LA CASA 6

MANUAL DE VIVIENDA PROGRESIVA

REGIÓN CLIMÁTICA:
CÁLIDA HÚMEDA

INFONAVIT®

La casa en etapas

La casa 6 propone 5 diferentes posibilidades de crecimiento.

En este manual aparece información desarrollada para las etapas de **una y dos recámaras en planta baja** (1 y 2 en el diagrama, crecimiento unifamiliar horizontal), para la etapa de **un nivel y medio** (1, 2 y 4 en el diagrama, crecimiento unifamiliar vertical) y para la etapa de **dos niveles completos** (1, 2, 4, 5 en el diagrama, con un esquema de uso mixto ó dúplex). Con esto es posible deducir la información técnica del resto de las etapas. El objetivo de presentar esto es permitir que cada familia elija la etapa que mejor se adecúe a las necesidades y al presupuesto disponible.

Es muy importante aclarar que en el siguiente cuadro aparecen los costos de forma incremental (lo que costaría construir solamente el espacio marcado en naranja, asumiendo que el espacio en gris ya estuviera construido). En la sección de presupuestos, se presentan los costos acumulados para las tres etapas desarrolladas que se mencionan en el párrafo anterior.

Para cada etapa de crecimiento se presentan dos costos: el primero es para construir una obra habitable, el segundo es el costo adicional de los acabados. "Obra habitable" se refiere a una obra en la que se terminan los elementos estructurales y los muros; que tiene sólo puertas y ventanas exteriores, pero no interiores; que aunque tiene todas las instalaciones preparadas, tiene terminado sólo un WC, un lavabo y una tarja en la cocina, y un foco y un enchufe por cuarto. Esta etapa no contempla aplanado ni pintura. Por otro lado, el costo adicional de "acabados" es el diferencial para dejar la casa totalmente terminada: corresponde al resto de los muebles de baño, al cableado completo y todos los focos, al aplanado y la pintura. Conceptos que, aunque son importantes, no son imprescindibles en un primer momento.

El objetivo de hacer esta separación es poner sobre la mesa la posibilidad de construir hasta una etapa semifinal, o de aprovechar el presupuesto inicial para hacer una mayor cantidad de metros cuadrados, que se puedan hacer más cómodos y estéticos más adelante.

PLANTA BAJA 2 recámaras (6b3)

NIVEL Y MEDIO 4 recámaras (6b2)

DOS NIVELES Y MEDIO (6b1)

núm.	ESPACIOS	m2	obra habitable	acabados
1	Planta baja 1 recámara (6b3)	42.5	$138,665	$53,667
2	Planta baja recámara adicional (b3)	14.97	$19,920	$42,583
3	Primer nivel 2 recámaras + escalera (6b2)	40.7	$108,300	$52,558
4	Primer nivel completo (6b1)	60.5	$151,938	$84,236
5	Segundo nivel 1 recámara + escalera (6b1)	40.7	$108,300	$52,558

Presupuesto

CASA TIPO 6, 8.00 x 11.00 REGION CALIDO HUMEDO, 128.40 0 m2 $491,009.04

1.UNA RECAMARA PB (6b3)	**42.5 BASE**	**$192,332.17**	**$192,332.17**
CASA HABITABLE		$138,665.00	
OBRA ACABADOS		$53,667.17	
2.RECAMARA ADICIONAL EN PB (6b3)	**14.97 TOTAL 2 RECS E**	**$62,503.05**	**$254,835.22**
CASA HABITABLE		$19,919.91	
OBRA ACABADOS		$42,583.14	
3.DOS RECAMARAS EN PA+ESCALERA (6b2) y 5.REC ADICIONAL 2o NIVEL (6b1)	**40.7 TOTAL 4 RECS E**	**$160,858.38**	**$415,693.60**
CASA HABITABLE		$108,300.23	
OBRA ACABADOS		$52,558.15	
4.PLANTA ALTA COMPLETA (6b1)	**65.17 TOTAL 5 RECS E**	**$236,173.82**	**$491,009.04**
CASA HABITABLE		$151,937.75	
OBRA ACABADOS		$84,236.07	

CONCEPTO	**Importe**
CASA TIPO 6, 8.00 X 11.60 REGION CALIDO HUMEDO	
UNA RECAMARA PB (6b3) 42.5 m2	
OBRA HABITABLE	
OBRA CIVIL	
CIMENTACION (preliminares, Contratrabes, losa de cimentacion y plastico para impermeabilización)	28,248.98
ALBAÑILERIA Y ESTRUCTURA (Muros de block, castillos, cadenas, trabes, cubierta)	73,641.70
Total OBRA CIVIL	**101,890.68**
INSTALACIONES ALIMENTACIONES Y CANALIZACIONES	
INSTALACION ELECTRICA (canalizaciones para salidas de iluminacion y contactos coon pooliducto guiado y caja cuadrada mas el cableado en 10 salidas dejandoo un foco y un contacto por cuarto)	5,650.66
INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA (tubería hidraulicas para alimentar muebles, tuberías de PVC para drenaje, descargas y registros, bajadas de agua pluvial y suministro de wc, lavabo, regadera y tinaco)	14,695.73
Total INSTALACIONES ALIMENTACIONES Y CANALIZACIONES	**20,346.39**
ACABADOS	
VENTANAS (exteriores de aluminio y vidrio 4mm)	11,765.69
PUERTAS (puerta de acceso y 3 puertas de intercomunicación)	4,662.24
Total ACABADOS	**16,427.93**
Total OBRA HABITABLE	**138,665.00**
ACABADOS	
ACABADOS EN PISOS (Losetas ceramicas)	13,389.55
ACABADOS EN MUROS (Aplanado de mezcla de cemento arena)	23,846.95
ACABADOS EN MUROS (pintura vinílica)	11,910.14
INSTALACION ELECTRICA (13 salidas adicionales)	4,520.53
Total ACABADOS	**53,667.17**
Total UNA RECAMARA PB (6b3)	**192,332.17**

Presupuesto

RECAMARA ADICIONAL EN PB (6b3) 14.97 m2	
OBRA HABITABLE	
OBRA CIVIL	
CIMENTACION (Plantillas, Contratrabes y losa de cimentacion)	7,814.72
ALBAÑILERIA Y ESTRUCTURA (Muros de block, castillos, cadenas, trabes, cubierta)	10,518.15
Total OBRA CIVIL	**18,332.87**
INSTALACIONES ALIMENTACIONES Y CANALIZACIONES	
INSTALACION ELECTRICA (4 salidas eléctricas)	565.07
Total INSTALACIONES ALIMENTACIONES Y CANALIZACIONES	**565.07**
ACABADOS	
VENTANAS (exteriores de aluminio y vidrio 4mm)	1,021.97
Total ACABADOS	**1,021.97**
Total OBRA HABITABLE	**19,919.91**
ACABADOS	
OBRA CIVIL (pórtico)	
CIMENTACION (Plantillas, Contratrabes y losa de cimentacion)	
ALBAÑILERIA Y ESTRUCTURA (Muros de block, castillos, cadenas, trabes, cubierta)	5,861.30
Total OBRA CIVIL	**5,861.30**
REC PB ACABADOS	
ACABADOS EN PISOS (Losetas ceramicas)	0.00
ACABADOS EN MUROS (Aplanado de mezcla de cemento arena)	18,352.13
ACABADOS EN MUROS (pintura vinílica)	7,209.52
VENTANAS (de aluminio de 1.5" y vidrio 4 mm)	8,016.95
INSTALACION HIDROSANITARIA (instalación para elevación de cisterna a tinaco)	3,143.24
Total ACABADOS	**42,583.14**
Total RECAMARA ADICIONAL EN PB (6B3)	**62,503.05**
Total DOS RECAMARAS EN PB 64.5 m2 - (6b3)	**254,835.22**

DOS RECAMARAS EN PA + ESCALERA (6b2) 40.7 m2	
OBRA HABITABLE	
OBRA CIVIL	
ALBAÑILERIA Y ESTRUCTURA (Muros de block, castillos, cadenas, losa de vigueta y bovedilla, rampa y forjado de escalones)	82,151.00
Total OBRA CIVIL	**82,151.00**
INSTALACIONES ALIMENTACIONES Y CANALIZACIONES	
INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA (tubería hidraulicas para alimentar muebles, tuberías de PVC para drenaje, descargas y registros, bajadas de agua pluvial y suministro de wc, lavabo, regadera y tinaco)	10,021.47
INSTALACION ELECTRICA (4 salidas eléctricas)	4,520.53
Total INSTALACIONES ALIMENTACIONES Y CANALIZACIONES	**14,542.00**
ACABADOS	
VENTANAS (exteriores de aluminio y vidrio 4mm)	11,607.23
Total ACABADOS	**11,607.23**
Total DOS RECAMARAS EN PA + ESCALERA OBRA HABITABLE	**108,300.23**

Presupuesto

REC PA ACABADOS	
ACABADOS EN PISOS (Losetas ceramicas)	9,675.19
ACABADOS EN MUROS (Aplanado de mezcla de cemento arena)	22,159.47
ACABADOS EN MUROS (pintura vinílica)	11,067.35
VENTANAS (de aluminio de 1.5" y vidrio 4 mm)	3,411.77
PUERTAS (puerta de acceso y 3 puertas de intercomunicación)	3,419.04
INSTALACION ELECTRICA (4 salidas eléctricas)	2,825.33
Total DOS RECAMARAS EN PA + ESCALERA ACABADOS	**52,558.15**
Total DOS RECAMARAS EN PA + ESCALERA	**160,858.38**
Total CUATRO RECAMARAS EN UN NIVEL Y MEDIO 105.15 m2 - (6b2)	**415,693.60**
PLANTA ALTA COMPLETA (6b1) 65.17 m2	
OBRA CIVIL	
ALBAÑILERIA Y ESTRUCTURA (Muros de block, castillos, cadenas, losa de vigueta y bovedilla, rampa y forjado de escalones)	113,017.24
Total OBRA CIVIL	**113,017.24**
INSTALACIONES ALIMENTACIONES Y CANALIZACIONES	
INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA (tubería hidraulicas para alimentar muebles, tuberías de PVC para drenaje, descargas y registros, bajadas de agua pluvial y suministro de wc, lavabo, regadera y tinaco)	10,021.47
INSTALACION ELECTRICA (4 salidas eléctricas)	6,215.73
Total INSTALACIONES ALIMENTACIONES Y CANALIZACIONES	**16,237.20**
ACABADOS	
VENTANAS (exteriores de aluminio y vidrio 4mm)	16,881.39
PUERTAS (puerta de acceso y 3 puertas de intercomunicación)	5,801.92
Total ACABADOS	**22,683.31**
Total PRIMER NIVEL COMPLETO HABITABLE 6b1	**151,937.75**
PRIMER NIVEL COMPLETO ACABADOS	
ACABADOS EN PISOS (Losetas ceramicas)	19,715.63
ACABADOS EN MUROS (Aplanado de mezcla de cemento arena)	35,076.00
ACABADOS EN MUROS (pintura vinílica)	17,518.11
INSTALACION ELECTRICA (13 salidas adicionales)	3,955.46
VENTANAS (de aluminio de 1.5" y vidrio 4 mm)	7,970.87
Total PRIMER NIVEL COMPLETO ACABADOS	**84,236.07**
Total PRIMER NIVEL COMPLETO	**236,173.82**
Total DOS NIVELES COMPLETOS (112.70 m2) - (6b1)	**491,009.04**
Total CASA TIPO 6, 8.00 X 11.00 REGION CALIDO HUMEDO	**491,009.04**
IMPORTE PRESUPUESTO	491,009.04