

ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE GUASCA

NOMBRE DEL PROYECTO: Lote San Luis

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	12.185	12.185	
AFECTACIONES URBANISTICAS	382,1	382,1	
AREA NETA URBANIZABLE	11.802,9	11.802,9	
AREAS DE CESION TIPO A 15%	1.770,4	1.770,4	
AREA UTIL	10.032,5	10.032,5	
DENSIDADES VIV / HA ANU	236	236	

BLOQUE TIPO (Áreas en m2)				
APTOS	Area Constr. Vendible	AREA NETA	AREA COMUN	PATIO
APARTAMENTO TIPO	50,0	45,2	4,8	
APARTAMENTO TIPO PISO 1	51,6	45,3	6,3	1,6
APARTAMENTO ATÍPICO ACCESO - P 1	44,2	38,9	5,3	1,6
PUNTO FIJO ACCESO	24,0	PUNTO FIJO		12,1

CUADRO DE AREAS	BLOQUE TIPO					
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	2.242,8
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.121,0
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.121,0
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.121,0
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.121,0
PISO 6						

Salón Comunal, Admon, Recepcion Y Portería	Cuarto de Basuras	Cuartos Técnicos	Parqueaderos Comunes y Visitantes + Bicicletteros	CUADRO DE ÁREAS PARA CALCULO DE INDICES		
				TOTAL	Áreas Descontando Cálculo I.C, Prots Fijos, Instalaciones, Maq. Y Parq.	Área para el Ind. Cons.
				3.683,1	1.254,9	2.428,2
				2.121,0	0,0	2.121,0
				2.121,0	0,0	2.121,0
				2.121,0	0,0	2.121,0
				2.121,0	0,0	2.121,0
				0,0	0,0	0,0
				12.167,1	1.254,9	10.912,2

NUMERO DE TORRES					10					10	No. de Torres
NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	300				300	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS										106	No. Total Parques
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2				998,2	9.981,8	0,0			9.981,8	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8			897,8	8.978,0				8.978,0	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			100,4		100,4	1.003,8				1.003,8	Total Const. Comunal VIV.
TOTAL CONST. COMUNALES				74,5	74,5	745,0	185,4	80,3	92,8	1.081,9	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	10.726,8	185,4	80,3	92,8	1.081,9	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE										12.185,0	
AREA UTIL LOTE										10.032,5	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE										6.349,3	AREA LIBRE LOTE 1

Cálculo Áreas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			
Equip Comunales Cesiones Tipo B	2.495,5	1.440,3	57,7%
Zona verde cesion tipo A	1.770,4	1.770,4	
Equipamiento Comunal cesion Tipo A			

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	38	38
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	19	19
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	50	50
TOTAL	106	106
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	4	4
Bicicletteros 1.0 por vivienda	300	300

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	6.019,5	0,600	3.683,1	0,367	si
de Construcción	30.097,4	3,000	12.167,1	1,213	si
Viviendas / Área Neta Urbanizable	200,0		300,0		si