

## ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE UTICA

**NOMBRE DEL PROYECTO:**

**Lote La Esperanza**

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	13.858	13.858	
AFECTACIONES URBANISTICAS	0,0	0,0	
AREA NETA URBANIZABLE	13.858,0	13.858,0	
AREAS DE CESION TIPO A %15	1.663,0	1.663,0	
AREA UTIL	12.195,0	12.195,0	
DENSIDADES VIV / HA ANU	277	277	

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	2.691,4
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.545,2
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.545,2
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.545,2
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.545,2
PISO 6						

TOTAL	Áreas Descontando Cálculo I.C, Pros Fijos, Instalaciones, Maq. Y Parq.	Área para el Ind. Cons.	Salón Comunal, Admon, Recepcion Y Porteria	Cuarto de Basuras	Cuartos Técnicos	Parqueaderos Comunes y Visitantes + Bicicleros	CUADRO DE ÁREAS PARA CÁLCULO DE INDICES		
							TOTAL	Áreas Descontando Cálculo I.C, Pros Fijos, Instalaciones, Maq. Y Parq.	Área para el Ind. Cons.
4.569,5	1.397,7	3.171,9	480,5	160,3	170,5	1.066,9	14.750,3	1.397,7	13.352,7

NÚMERO DE TORRES						12					12	No. de Torres
NÚMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	300					300	No. de Apartamentos
NÚMERO TOTAL PARQUEOS											106	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2				998,2	11.978,2	0,0				11.978,2	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8			897,8	10.773,6					10.773,6	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			100,4		100,4	1.204,6					1.204,6	Total Const. Comunal VIV.
TOTAL CONST. COMUNALES				74,5	74,5	894,0	480,5	160,3	170,5	1.066,9	1.705,3	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	12.872,2	480,5	160,3	170,5	1.066,9	14.750,3	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											13.858,0	
AREA UTIL LOTE											12.195,0	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											7.625,5	AREA LIBRE LOTE 1

Cálculo Áreas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			
Equip Comunales Cesiones Tipo B	2.994,5	1.878,2	62,7%
Zona verde cesion tipo A	970,1	970,1	7,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	692,9	692,9	5,0%

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
Discapitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	4	4
Bicicleros 2,0 por cada 2,0 viviendas	150	150

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	7.317,0	0,600	4.569,5	0,375	si
de Construcción	24.390,1	2,000	14.750,3	1,210	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		300,0		si