

ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE GUATAQUI

NOMBRE DEL PROYECTO: VILLA PATRICIA

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	7.213	7.213	
AFECTACIONES URBANISTICAS	936	936	
AREA NETA URBANIZABLE	6.277,3	6.277,3	
AREAS DE CESION TIPO A 12%	753,3	753,3	
AREA UTIL	5.524,0	5.524,0	
DENSIDADES VIV / HA ANU	126	126	

BLOQUE TIPO (Areas 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 ATIPICO 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						Salón Comunal, Admon, Recepción Y Portería	Cuarto de Basuras	Cuartos Técnicos	Parqueaderos Comunes y Visitantes + Bicicléteros	CUADRO DE AREAS PARA CALCULO DE INDICES		
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Areas Descontando Cálculo IC, Ptos Fijos, Instalaciones, Maq. Y Parq.	Area para el Ind. Cons.
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	1.345,7	725,5	92,3	120,3	649,1	2.932,9	861,7	2.071,2
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.272,6	0,0				1.272,6	0,0	1.272,6
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.272,6	0,0				1.272,6	0,0	1.272,6
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.272,6					1.272,6	0,0	1.272,6
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.272,6					1.272,6	0,0	1.272,6
PISO 6											0,0	0,0	0,0
											8.023,3	861,7	7.161,6

NÚMERO DE TORRES						6					6	No. de Torres
NÚMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	180					180	No. de Apartamentos
NÚMERO TOTAL PARQUEOS											64	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2				998,2	5.989,1	0,0				5.989,1	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8			897,8	5.386,8					5.386,8	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			100,4		100,4	602,3					602,3	Total Const. Comunal VIV.
TOTAL CONST. COMUNALES				74,5	74,5	447,0	725,5	92,3	120,3	649,1	1.385,1	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	6.436,1	725,5	92,3	120,3	649,1	8.023,3	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											7.213,0	
AREA UTIL LOTE											5.524,0	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											2.591,1	AREA LIBRE LOTE 1

Cálculo Areas Equipamiento Comunal (80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)	Exigido	Propuesto	
Equip Comunales Cesiones Tipo B	1.497,3	1.587,2	106,0%
Zona verde cesion tipo A	439,4	439,4	7,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	313,9	313,9	5,0%

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	23	23
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	11	11
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	30	30
TOTAL	64	64
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	2	2
Bicicléteros 1,0 por vivienda	180	180

CUADRO DE INDICES	Exigido		Propuesto		Cumple
de Ocupación	2.762,0	0,500	2.932,9	0,531	si
de Construcción	11.048,0	2,000	8.023,3	1,452	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		180,0		si