

## ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE GUAYABETAL

**NOMBRE DEL PROYECTO:** Lote Campamento Obras publicas

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	11.584	11.584	
AFECTACIONES URBANISTICAS	4.399	4.399	
AREA NETA URBANIZABLE	7.185,0	7.185,0	
AREAS DE CESION TIPO A 15%	1.077,8	1.077,8	
AREA UTIL	6.107,3	6.107,3	
DENSIDADES VIV / HA ANU	144	144	

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, Recepcion Y Porteria	Cuarto de Basuras	Cuartos Técnicos	Parqueaderos Comunes y Visitantes + Bicicléteros	CUADRO DE ÁREAS PARA CALCULO DE INDICES		
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Areas Descontando Cálculo LC, Ptos Fijos, Instalaciones, Maq. Y Parq.	Area para el Ind. Cons.
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	3.139,9	95,4	15,6	38,4	807,8	4.097,1	861,8	3.235,3
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.969,4	0,0				2.969,4	0,0	2.969,4
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.969,4	0,0				2.969,4	0,0	2.969,4
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.969,4					2.969,4	0,0	2.969,4
PISO 5											0,0	0,0	0,0
PISO 6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					0,0	0,0	0,0
											13.005,3	861,8	12.143,5

NUMERO DE TORRES						14						14	No. de Torres
NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	224						224	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS												79	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	798,2				798,2	11.174,5	0,0				11.174,5		Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		717,1			717,1	10.039,1					10.039,1		Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			81,1		81,1	1.135,4					1.135,4		Total Const. Comunal VIV.
TOTAL CONST. COMUNALES				62,4	62,4	873,6	95,4	15,6	38,4	807,8	1.023,0		Total Const. Comunales
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>					<b>860,6</b>	<b>12.048,1</b>	<b>95,4</b>	<b>15,6</b>	<b>38,4</b>	<b>807,8</b>	<b>13.005,3</b>		<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>
AREA BRUTA DEL LOTE											11.584,0		
AREA UTIL LOTE											6.107,3		AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											2.010,1		AREA LIBRE LOTE 1

Cálculo Areas Equipamiento Comunal	Exigido		Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)				
Equip Comunales Cesiones Tipo B	2.793,6		957,2	34,3%
Zona verde cesion tipo A	503,0	7,0%	503,0	7,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	359,3	5,0%	359,3	5,0%

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	28	28
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	14	14
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	37	37
<b>TOTAL</b>	<b>79</b>	<b>79</b>
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	3	3
Bicicléteros 1.0 por vivienda	224	224

CUADRO DE INDICES	Exigido		Propuesto		Cumple
de Ocupación	3.053,6	0,500	4.097,1	0,671	si
de Construcción	12.214,5	2,000	13.005,3	2,129	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		224,0		si