

ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE LA MESA

NOMBRE DEL PROYECTO:

Lote Los gastos

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	6.400	6.400	
AFECTACIONES URBANISTICAS	0,0	0,0	
AREA NETA URBANIZABLE	6.400,0	6.400,0	
AREAS DE CESION TIPO A 12%	768,0	768,0	
AREA UTIL	5.632,0	5.632,0	
DENSIDADES VIV / HA ANU	128	128	

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 Portería	Cuarto de Basuras	Cuartos Técnicos	Parqueaderos Comunes y Visitantes + Bicicletteros	CUADRO DE ÁREAS PARA CALCULO DE INDICES		
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Areas Descontando Cálculo I.C, Ptos Fijos, Instalaciones, Maq. Y Parq.	Area para el Ind. Cons.
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	1.794,2	195,5	88,3	104,3	577,0	2.759,3	769,6	1.989,7
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.696,8	0,0				1.696,8	0,0	1.696,8
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.696,8	0,0				1.696,8	0,0	1.696,8
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.696,8					1.696,8	0,0	1.696,8
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.696,8					1.696,8	0,0	1.696,8
PISO 6											0,0	0,0	0,0
											9.546,5	769,6	8.776,9
NUMERO DE TORRES						8					8		No. de Torres
NÚMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	160					160		No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS											57		No. Total Parques
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2				998,2	7.985,4	0,0				7.985,4		Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8			897,8	7.182,4					7.182,4		Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			100,4		100,4	803,0					803,0		Total Const. Comunal VIV.
TOTAL CONST. COMUNALES				74,5	74,5	596,0	195,5	88,3	104,3	577,0	984,1		Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	8.581,4	195,5	88,3	104,3	577,0	9.546,5		TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											6.400,0		
AREA UTIL LOTE											5.632,0		AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											2.872,7		AREA LIBRE LOTE 1

Cálculo Areas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			
Equip Comunales Cesiones Tipo B	1.996,4	965,1	48,3%
Zona verde cesion tipo A	448,0	448,0	7,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	320,0	320,0	5,0%

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	20	20
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	10	10
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	27	27
TOTAL	57	57
Discapitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	2	2
Bicicletteros 1.0 por vivienda	160	160

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	3.379,2	0,600	2.759,3	0,490	si
de Construcción	11.264,0	2,000	9.546,5	1,695	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		160,0		si