

PROGRAMA PODEMOS CASA



INFORMACION GENERAL

Departamento	Municipio	Direccion
Cundinamarca	Nilo	Urbanizacion portal del Tamarindo
Matricula Inmobiliaria	Codigo Catastral	Area Lote
307-61437	01-00-0066-0001-000	10.162 M2



LOTE MUNICIPIO DE NILO PROGRAMA PODEMOS CASA

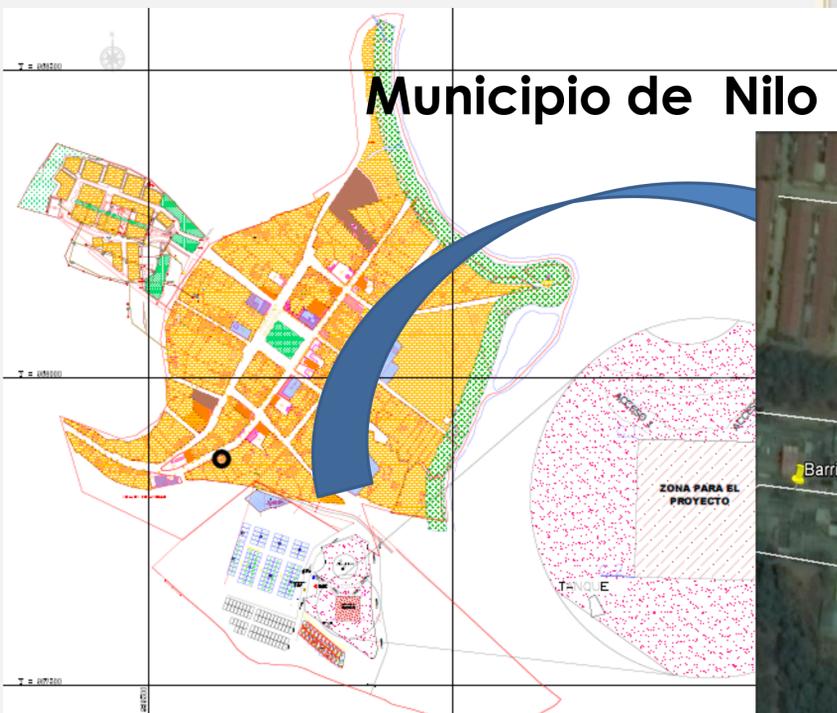
LOCALIZACION



Departamento de Cundinamarca



Lote El Tamarindo



Municipio de Nilo



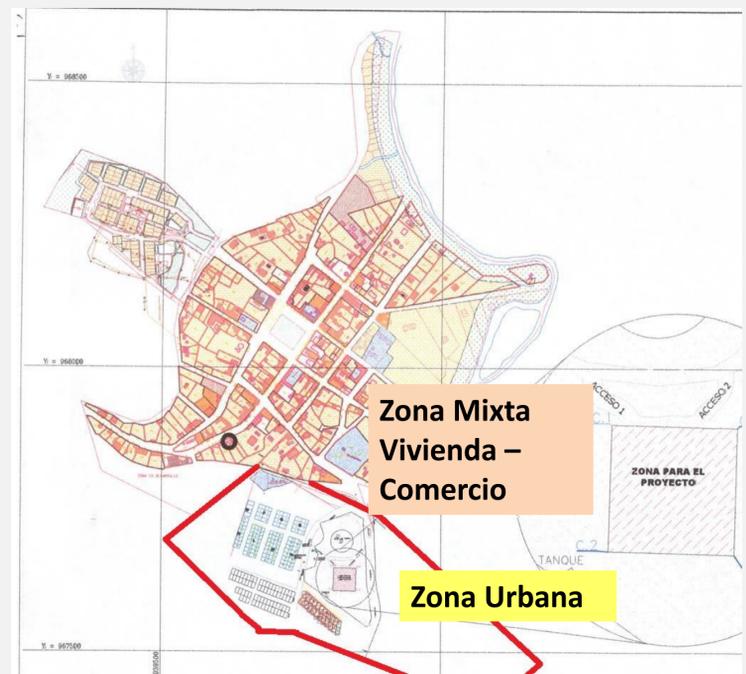
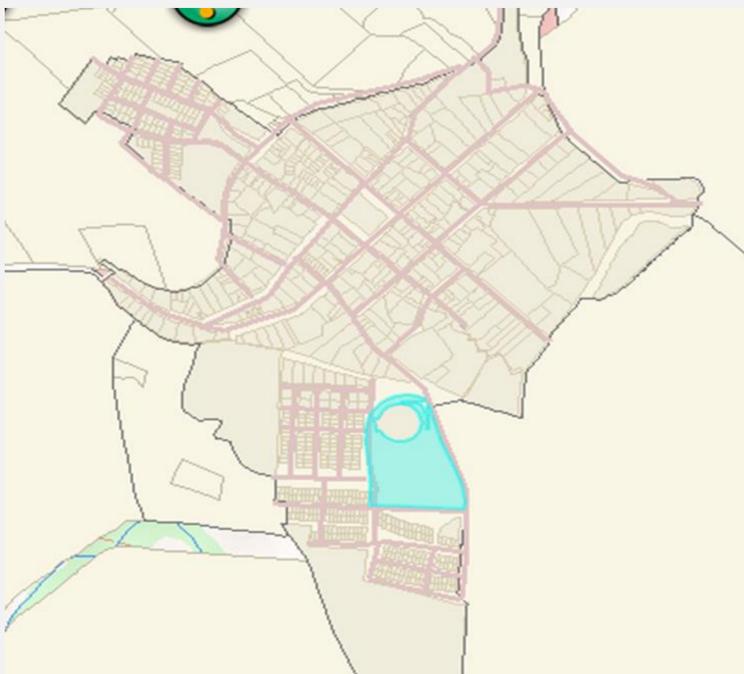
Google Earth

PROGRAMA PODEMOS CASA



NORMA URBANA

USOS	DENSIDAD	INDICES URBANISTICOS	CESIONES
Zona de Tratamiento urbanístico : Zona Urbana Urbanización portal del Tamarindo Compatibles Comercial Prohibidos Los no mencionados	64 Viv/Ha neta	Indice de Ocupacion : 0.27-0.36 Indice de Construccion : 0.98-2.0	15% Zona verde : 9% Equipamiento C : 6%



ESTACIONAMIENTOS		AISLAMIENTOS	HABITABILIDAD Y VOLUMETRIA		CIRCULACIONES
RESIDENCIAL VIVIENDA VIP	RESIDENCIAL VIVIENDA VIS		Habitabilidad	Volumetria	
Parqueaderos Comunes :Uno (1) por cada ocho (8) viviendas	Parqueaderos Comunes :Uno(1) por cada ocho (8) viviendas	Predios vecinos , cesiones tipo A : 3.00 m	Tipo de vivienda :Multifamiliar	Vivienda multifamiliar :Hasta 5 pisos	Circulaciones peatonales exteriores :1,20 mts de anden con adecuada escorrentia de aguas lluvias
Parqueaderos Visitantes : Uno (1) por cada (16) viviendas	Parqueaderos visitantes : Uno (1) por cada dieciseis (16) viviendas	Antejardin sobre via vehicular : 3.00 m	Patio : No aplica	Comercial y mixto : Hasta 2 pisos	Circulacion vehiculares : seccion de 8.0 mts
Parqueaderos para motocicletas :Uno (1) por cada seis viviendas	Parqueaderos para motocicletas : Uno(1) por cada seis (6) viviendas	Entre edificaciones : 5.00 m	Ventilacion : Directa : Espacios de permanencia	Equipamiento : Hasta 3 pisos	
Bicicleteros :Un (1) puesto por cada vivienda del proyecto, en estructura metalica vertical cubierta	Bicicleteros : Un (1) puesto por cada vivienda del proyecto en estructura metalica vertical cubierta	Entre Agrupaciones : 7.00 m	Area de construccion : Minima :50 m2	Altura libre minima : 2.20 m X Numero de pisos +1.50 mts +el ancho de cada una de las placas/entrepisos	Circulaciones Internas : entre 0,90 mts y 1,10 mts de ancho
		Aislamiento contra vias : Según plan vial		Tipologia :Continua ,Altura : 5pisos	

PROGRAMA PODEMOS CASA



VIAS DE ACCESO



SERVICIOS PUBLICOS

Acueducto



Alcantarillado



DISPONIBILIDAD ACUEDUCTO	DISPONIBILIDAD ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL	DISPONIBILIDAD ALCANTARILLADO PLUVIAL	DISPONIBILIDAD SERVICIO DE ENERGIA
<p>Longitud entre la PTAR y barrio Tamarindo =1 Kilometro , , conexión o empate =Tuberia PVC derivacion de 4" Red principal =6" PVC , Presion minima 45 libras de presion , Presion Maxima : 120 libras de presion</p>	<p>Tipo de sistema =Red aguas megras , Distancia entre barrio Tamarindo y PTAR = 1500 Mts ,Tipo de tratamiento =Planta de tratamiento de aguas residuales , con sistema de reactor con laguna de oxidacion</p>	<p>Distancia E barrio y la Red pricipal :200 Mts , Red Principal : Tuberia NOVAFORT de 24"</p>	<p>Circuito o punto derivacion : agua de Dios -Nilo (316122),capacidad : 15Kva ,Nivel de Tension : 2-13.2 Kv</p>

PROGRAMA PODEMOS CASA



AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	10.162	10.162	
AFECTACIONES URBANISTICAS	1.096,0	1.096,0	
AREA NETA URBANIZABLE	9.066,0	9.066,0	
AREAS DE CESION TIPO A 15%	1.359,9	1.359,9	
AREA UTIL	7.706,1	7.706,1	
DENSIDADES VV/ HA ANU	181	181	

SIMULACION

NÚMERO DE TORRES											12	No. de Torres
NÚMERO DE APARTAMENTOS x TORRE				30							240	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS											85	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 VV.
TOTAL CONST. COMUNALES			74,5	74,5	894,0	295,5	87,3	104,3	865,5		1.381,1	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO				1.072,7	12.872,2	295,5	87,3	104,3	865,5		14.224,8	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											10.162,0	
AREA UTIL LOTE											7.706,1	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											3.662,1	AREA LIBRE LOTE 1

Cálculo Areas Equipamiento		Exigido		Propuesto		CUADRO DE INDICES		Exigido		Propuesto		Cumple
Comunal						de Ocupación		4.623,7	0,600	4.044,0	0,525	si
(80m ² * 20m ² viv) (20% Construido)						de Construcción		15.412,2	2,000	14.224,8	1,846	si
Equip Comunales Cesiones Tipo B	2.994,5		1.352,6	45,2%		Viviendas / Area Neta Urbanizable		200,0		240,0		si
Zona verde cesion tipo A	815,9		815,9	9,0%								
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	544,0		544,0	6,0%								

CUADRO DE PARQUEADEROS		Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA		30	30
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA		15	15
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS		40	40
TOTAL		85	85
Discapitados 1 / 30 parqueaderos exigidos		3	3
Bicicleteros 1,0 por vivienda		240	240

PROYECTO