

## ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE NILO

**NOMBRE DEL PROYECTO:**

**Lote El Tamarindo**

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 VIV / HA ANU	181	181	

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 CÁLCULO DE INDICES		
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Áreas Descontando Cálculo I.C, Pros Fijos, Instalaciones, Maq. Y Parq.	Área para el Ind. Cons.
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	2.691,4	295,5	87,3	104,3	865,5	4.044,0	1.057,1	2.986,9
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.545,2	0,0				2.545,2	0,0	2.545,2
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.545,2	0,0				2.545,2	0,0	2.545,2
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.545,2					2.545,2	0,0	2.545,2
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.545,2					2.545,2	0,0	2.545,2
PISO 6											0,0	0,0	0,0
											14.224,8	1.057,1	13.167,7

NUMERO DE TORRES						12					12	No. de Torres
NÚMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	240					240	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS											85	No. Total Parques
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	295,5	87,3	104,3	865,5	1.381,1	Total Const. Comunales
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>					<b>1.072,7</b>	<b>12.872,2</b>	<b>295,5</b>	<b>87,3</b>	<b>104,3</b>	<b>865,5</b>	<b>14.224,8</b>	<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>
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 Comunal	Exigido	Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			
Equip Comunales Cesiones Tipo B	2.994,5	1.352,6	45,2%
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
<b>TOTAL</b>	<b>85</b>	<b>85</b>
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	3	3
Bicicletteros 1,0 por vivienda	240	240

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	4.623,7	0,600	4.044,0	0,525	si
de Construcción	15.412,2	2,000	14.224,8	1,846	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		240,0		si