

PROGRAMA PODEMOS CASA



INFORMACION GENERAL

Departamento	Municipio	Direccion
Cundinamarca	Nimaima	Vereda Pinzaima
Matricula Inmobiliaria	Codigo Catastral	Area Lote
162-26470	00-02-00-00-0001-0180-0-00-00-0000	6.420 M2



LOTE MUNICIPIO DE NIMAIMA PROGRAMA PODEMOS CASA

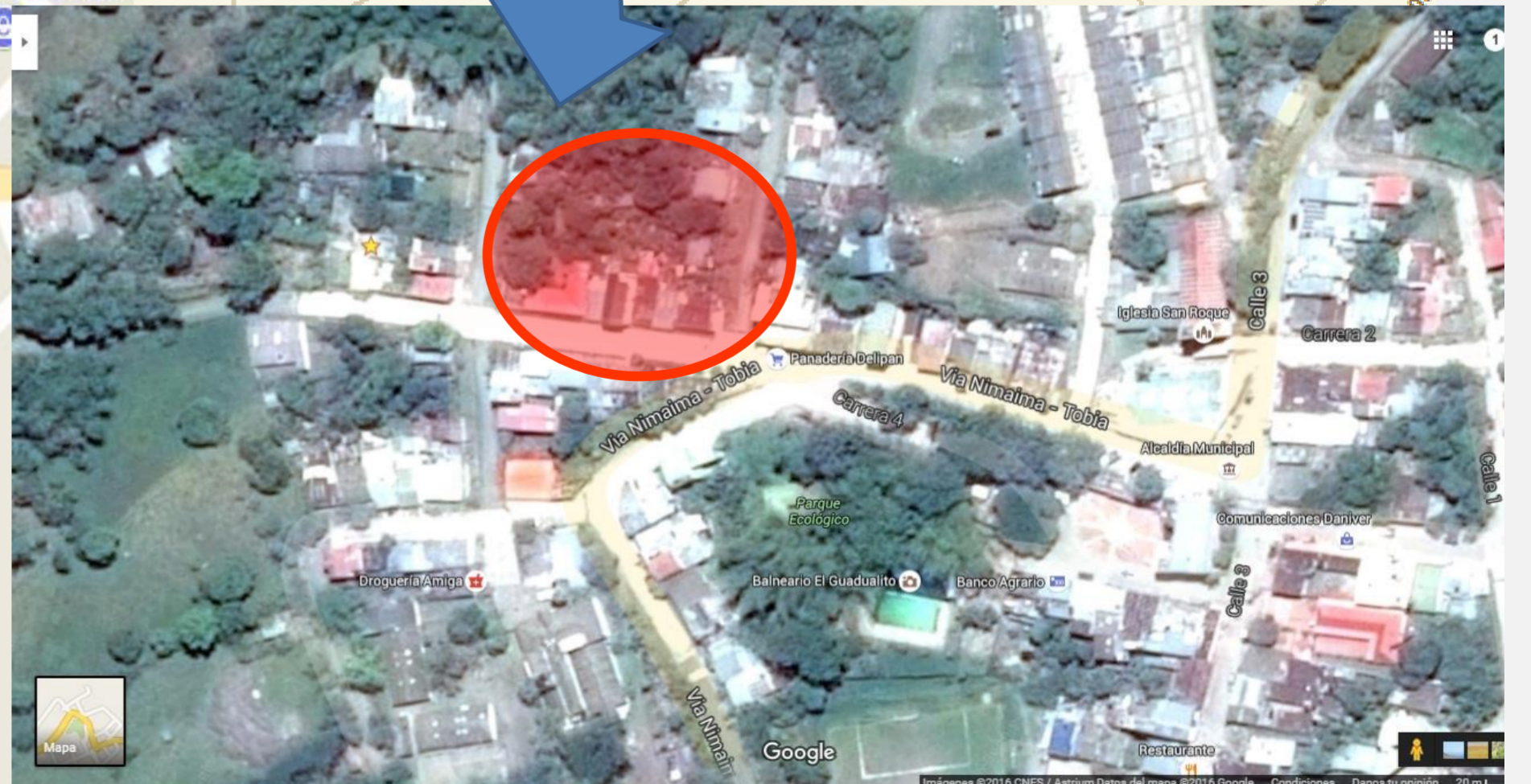
LOCALIZACION



Departamento de Cundinamarca



Municipio de Nimaima

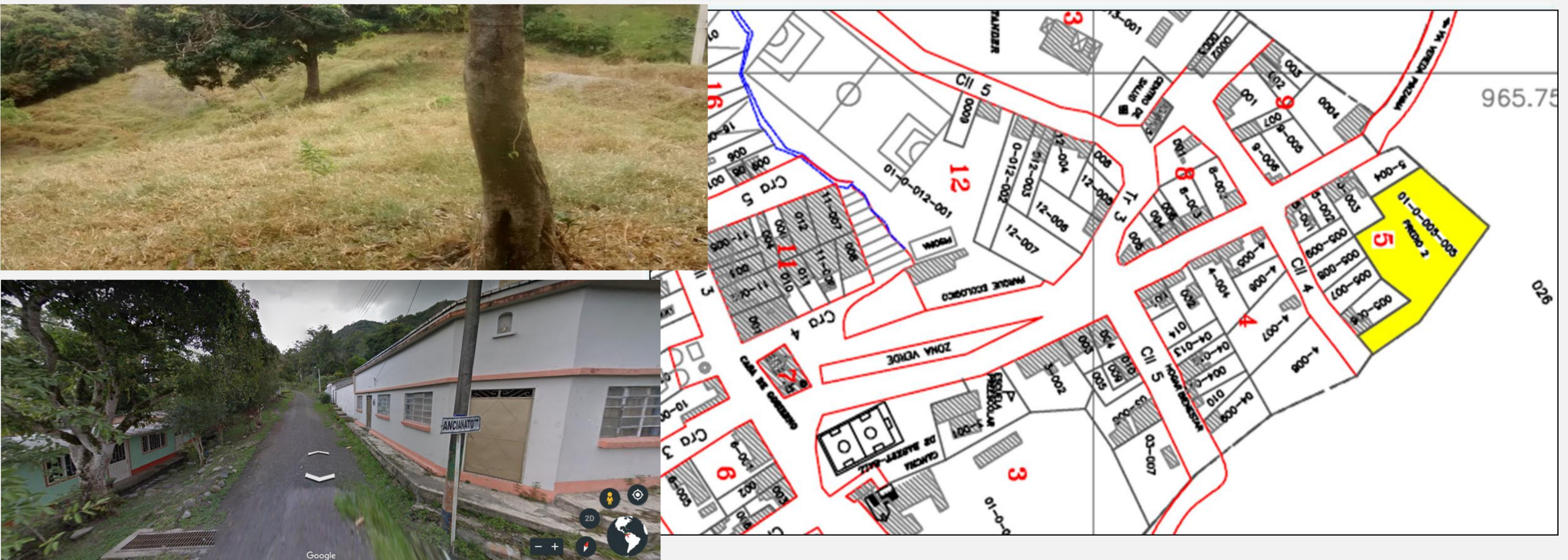


PROGRAMA PODEMOS CASA



NORMA URBANA

USOS	DENSIDAD	INDICES URBANISTICOS	CESIONES
Zona Urbana Vivienda de Interes Social	200 Viv/Ha neta	Indice de Ocupacion : 0.27-0.36	12%
Compatibles		Indice de Construccion : 0.98-2.0	Zona verde : 7%
Comercial			Equipamiento C: 5%
Prohibidos			
Los no mencionados			



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	Circulaciones Internas : entre 0,90 mts y 1,10 mts de ancho
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 Aislamiento contra vias : Según plan vial	Area de construccion : Minima :50 m2	Altura libre minima : 2.30 m X Numero de pisos +1.50 mts +el Tipologia :Continua ,Altura :Hasta 5 pisos	

PROGRAMA PODEMOS CASA

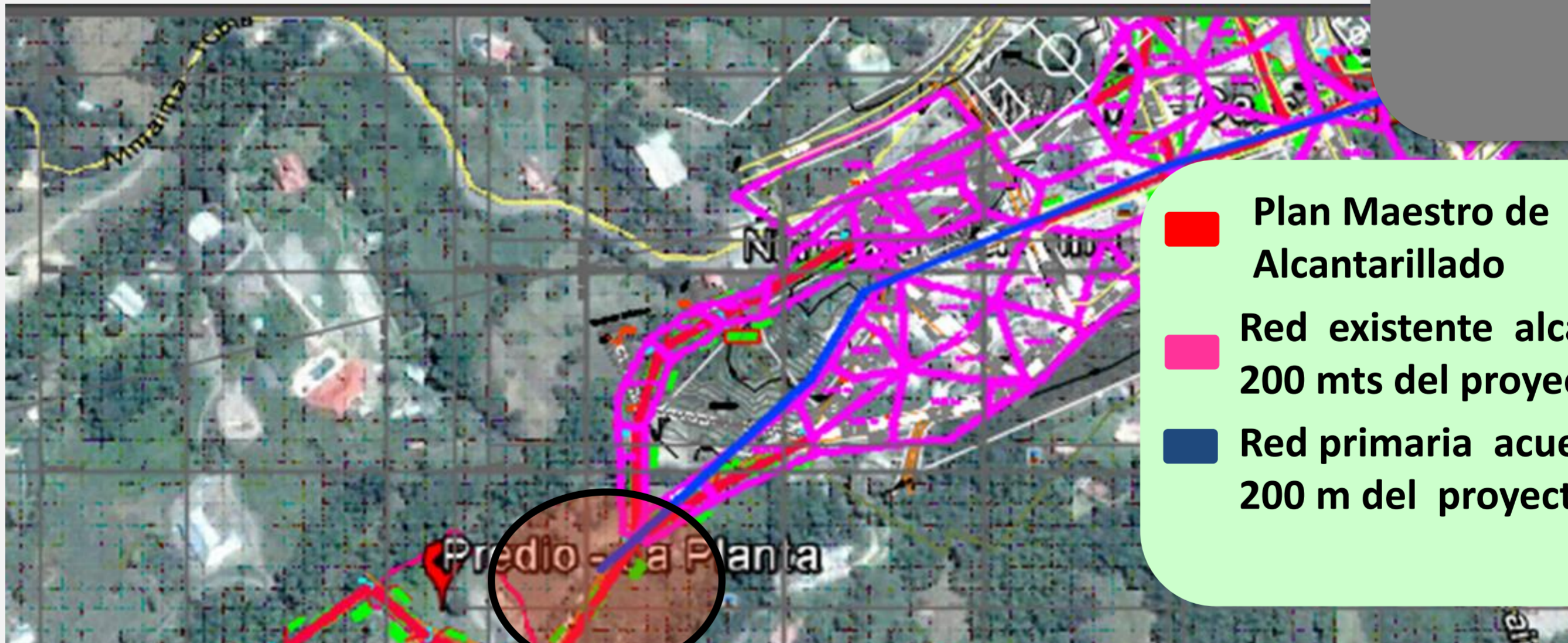


VIAS DE ACCESO



VIAS	
Via Nimaima Tobia	Por e Sur

SERVICIOS PUBLICOS



- Plan Maestro de Alcantarillado
- Red existente alcantarillado a 200 mts del proyecto
- Red primaria acueducto a 200 m del proyecto

DISPONIBILIDAD ACUEDUCTO	DISPONIBILIDAD ALCANTARILLADO SANITARIO	DISPONIBILIDAD ALCANTARILLADO PLUVIAL
La red pasa por la via al frente del predio , que es la derivada del casco urbano	El municipio construira las obras correspondientes para el manejo de las aguas residuales del proyecto para ser conectadas al sistema de alcantarillado del casco urbano	El municipio construira las obras correspondientes para el manejo de aguas lluvias del proyecto , las cuales seran conducidas a la fuente hidrica mas cercana conocida como el matadero localizada a un costado del predio



PROGRAMA PODEMOS CASA



AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	6.420	6.420	
AFECTACIONES URBANISTICAS	0,0	0,0	
AREA NETA URBANIZABLE	6.420,0	6.420,0	
AREAS DE CESION TIPO A 12%	770,4	770,4	
AREA UTIL	5.649,6	5.649,6	
DENSIDADES VIV / HA ANU	128	128	

SIMULACION

NÚMERO DE TORRES												8	No. de Torres
NÚMERO DE APARTAMENTOS x TORRE				30	160							160	No. de Apartamentos
NÚMERO TOTAL PARQUEOS												57	No. Total Parqueos
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	596,0	195,5	87,3	99,4	577,0			978,2	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO				1.072,7	8.581,4	195,5	87,3	99,4	577,0			9.540,6	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE												6.420,0	
AREA UTIL LOTE												5.649,6	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE												2.896,2	AREA LIBRE LOTE 1

Cálculo Areas Equipamiento Comunal		Exigido	Propuesto	CUADRO DE INDICES		Exigido	Propuesto	Cumple		
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)				de Ocupación		3.389,8	0,600	2.753,4	0,487	si
Equip Comunales Cesiones Tipo B	1.996,4		959,2	48,0%	de Construcción	11.299,2	2,000	9.540,6	1,689	si
Zona verde cesion tipo A	449,4		449,4	7,0%						
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	321,0		321,0	5,0%	Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		160,0		si

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
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos		2	2
Bicicleteros 1,0 por vivienda		160	160

PROYECTO