

ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE NIMAIMA

NOMBRE DEL PROYECTO:

Lote La Planta

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	

BLOQUE TIPO (Áreas 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 ATÍPICO 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 + Bicicleteros	CUADRO DE AREAS PARA CALCULO DE INDICES		
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Áreas Descontando Cálculo I.C, Ptos Fijos, Instalaciones, Maq. Y Parq.	Área para el Ind. Cons.
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	1.794,2	195,5	87,3	99,4	577,0	2.753,4	763,7	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
											9.540,6	763,7	8.776,9

NÚMERO DE TORRES						8					8	No. de Torres	
NÚMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	160					160	No. de Apartamentos	
NÚMERO TOTAL PARQUEOS											57	No. Total Parquesos	
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	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 Áreas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			
Equip Comunales Cesiones Tipo B	1.996,4	959,2	48,0%
Zona verde cesion tipo A	449,4	449,4	7,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	321,0	321,0	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
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	2	2
Bicicleteros 1,0 por vivienda	160	160

CUADRO DE INDICES	Exigido		Propuesto		Cumple
de Ocupación	3.389,8	0,600	2.753,4	0,487	si
de Construcción	11.299,2	2,000	9.540,6	1,689	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		160,0		si