

ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE SAN CAYETANO

NOMBRE DEL PROYECTO: Lote Bermejál

| AREAS | EXIGIDO | PROPUESTO | OBSERVACIONES |
|----------------------------|---------|-----------|---------------|
| AREA BRUTA DEL PREDIO | 3.063 | 3.063 | |
| AFECTACIONES URBANISTICAS | 0 | 0 | |
| AREA NETA URBANIZABLE | 3.063,0 | 3.063,0 | |
| AREAS DE CESION TIPO A 12% | 367,6 | 367,6 | |
| AREA UTIL | 2.695,4 | 2.695,4 | |
| DENSIDADES VIV / HA ANU | 61 | 61 | |

| 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 Porteria | Cuarto de Basuras | Cuartos Técnicos | Parqueaderos Comunes y Visitantes + Bicicléteros | CUADRO DE AREAS PARA CALCULO DE INDICES | | |
|-----------------|-------------|-----------|------------|------------|-----------|---------|--|-------------------|------------------|--|---|---|-------------------------|
| | BLOQUE TIPO | AREA NETA | AREA COMUN | PUNTO FIJO | SUB TOTAL | TOTAL | | | | | TOTAL | Areas Descontando Cálculo IC, Pros Fijos, instalaciones, Maq. Y Parq. | Area para el Ind. Cons. |
| PISO 1 | 198,2 | 174,9 | 23,3 | 26,1 | 224,3 | 1.121,4 | 95,4 | 15,6 | 38,4 | 360,6 | 1.631,4 | 414,6 | 1.216,8 |
| PISO 2 | 200,0 | 180,7 | 19,3 | 12,1 | 212,1 | 1.060,5 | 0,0 | | | | 1.060,5 | 0,0 | 1.060,5 |
| PISO 3 | 200,0 | 180,7 | 19,3 | 12,1 | 212,1 | 1.060,5 | 0,0 | | | | 1.060,5 | 0,0 | 1.060,5 |
| PISO 4 | 200,0 | 180,7 | 19,3 | 12,1 | 212,1 | 1.060,5 | | | | | 1.060,5 | 0,0 | 1.060,5 |
| PISO 5 | 200,0 | 180,7 | 19,3 | 12,1 | 212,1 | 1.060,5 | | | | | 1.060,5 | 0,0 | 1.060,5 |
| PISO 6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | | | | | | | | | | | 5.873,4 | 414,6 | 5.458,8 |

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-------|-------|-------|------|---------|---------|------|------|------|-------|---------|----------------------------|
| NUMERO DE TORRES | | | | | | 5 | | | | | 5 | No. de Torres |
| NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE | | | | | 30 | 100 | | | | | 100 | No. de Apartamentos |
| NUMERO TOTAL PARQUEOS | | | | | | | | | | | 35 | No. Total Parqueos |
| TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE | 998,2 | | | | 998,2 | 4.990,9 | 0,0 | | | | 4.990,9 | Total Construida Vendible |
| TOTAL CONST. NETO VIVIENDA | | 897,8 | | | 897,8 | 4.489,0 | | | | | 4.489,0 | Total Const. Neto Vivienda |
| TOTAL CONST. COMUNAL VIV. | | | 100,4 | | 100,4 | 501,9 | | | | | 501,9 | Total Const. Comunal Viv. |
| TOTAL CONST. COMUNALES | | | | 74,5 | 74,5 | 372,5 | 95,4 | 15,6 | 38,4 | 360,6 | 521,9 | Total Const. Comunales |
| TOTAL CONSTRUIDO | | | | | 1.072,7 | 5.363,4 | 95,4 | 15,6 | 38,4 | 360,6 | 5.873,4 | TOTAL CONSTRUIDO |
| AREA BRUTA DEL LOTE | | | | | | | | | | | 3.063,0 | |
| AREA UTIL LOTE | | | | | | | | | | | 2.695,4 | AREA UTIL LOTE |
| AREA LIBRE | | | | | | | | | | | 1.064,0 | AREA LIBRE LOTE 1 |

| Cálculo Areas Equipamiento Comunal | Exigido | Propuesto |
|------------------------------------|---------|-----------------|
| (80m2 * 20m2 viv) (20% Construido) | | |
| Equip Comunales Cesiones Tipo B | 1.247,7 | 510,0 40,9% |
| Zona verde cesion tipo A | 214,4 | 7,0% 214,4 7,0% |
| Equipamiento Comunal cesion Tipo A | 153,2 | 5,0% 153,2 5,0% |

| CUADRO DE PARQUEADEROS | Exigido | Propuesto |
|---|---------|-----------|
| PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA | 13 | 13 |
| VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA | 6 | 6 |
| MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS | 17 | 17 |
| TOTAL | 35 | 35 |
| Discapitados 1 / 30 parqueaderos exigidos | 1 | 1 |
| Bicicléteros 1.0 por vivienda | 100 | 100 |

| CUADRO DE INDICES | Exigido | Propuesto | Cumple | | |
|-----------------------------------|---------|-----------|---------|-------|----|
| de Ocupación | 1.347,7 | 0,500 | 1.631,4 | 0,605 | si |
| de Construcción | 5.390,9 | 2,000 | 5.873,4 | 2,179 | si |
| Viviendas / Area Neta Urbanizable | 200,0 | | 100,0 | | si |