

ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE SILVANIA

NOMBRE DEL PROYECTO: Lote Vereda Loma alta

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	19.244	19.244	
AFECTACIONES URBANISTICAS	0,0	0,0	
AREA NETA URBANIZABLE	19.244,0	19.244,0	
AREAS DE CESION TIPO A %15	2.886,6	2.886,6	
AREA UTIL	16.357,4	16.357,4	
DENSIDADES VIV / HA ANU	385	385	

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					
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	3.588,5
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	3.393,6
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	3.393,6
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	3.393,6
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	3.393,6
PISO 6						0,0

Salón Comunal, Admon, Recepcion Y Porteria	Cuarto de Basuras	Cuartos Técnicos	Parqueaderos Comunes y Visitantes + Bicicléteros	CUADRO DE AREAS PARA CALCULO DE INDICES		
				TOTAL	Areas Descontando Cálculo I.C. Ptos Fijos, Instalaciones, Maq. Y Parq.	Area para el Ind. Cons.
380,5	100,3	170,5	1.593,2	5.833,0	1.864,0	3.969,0
0,0				3.393,6	0,0	3.393,6
0,0				3.393,6	0,0	3.393,6
				3.393,6	0,0	3.393,6
				3.393,6	0,0	3.393,6
				0,0	0,0	0,0
				19.407,4	1.864,0	17.543,4

NUMERO DE TORRES					16				16	No. de Torres
NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE				30	448				448	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS									159	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2				998,2	15.970,9	0,0		15.970,9	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8			897,8	14.364,8			14.364,8	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			100,4		100,4	1.606,1			1.606,1	Total Const. Comunal VIV.
TOTAL CONST. COMUNALES				74,5	74,5	1.192,0	380,5	100,3	1.593,2	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	17.162,9	380,5	100,3	1.593,2	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE									19.244,0	
AREA UTIL LOTE									16.357,4	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE									10.524,4	AREA LIBRE LOTE 1

Cálculo Areas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			
Equip Comunales Cesiones Tipo B	3.992,7	2.244,5	56,2%
Zona verde cesion tipo A	1.347,1	1.347,1	9,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	962,2	962,2	6,0%

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	56	56
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	28	28
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	75	75
TOTAL	159	159
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	5	5
Bicicleteros 1.0 por cada 2.0 viviendas	224	224

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	9.814,4	0,600	5.833,0	0,357	si
de Construcción	32.714,8	2,000	19.407,4	1,186	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		448,0		si