

## ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE SIMIJACA

**NOMBRE DEL PROYECTO:** Lote San Luis

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	38.380	38.380	
AFECTACIONES URBANISTICAS	0,0	0,0	
AREA NETA URBANIZABLE	38.380,0	38.380,0	
AREAS DE CESION TIPO A %30	11.514,0	11.514,0	
AREA UTIL	26.866,0	26.866,0	
DENSIDADES VIV / HA ANU	768	768	

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 + Bicicleros	CUADRO DE AREAS PARA CALCULO DE INDICES		
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Areas Descontando Cálculo I.C. Plus Fijos, Instalaciones, Maq. Y Parq.	Area para el Ind. Cons.
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	8.074,1	380,5	100,3	170,5	2.987,3	11.712,6	3.258,1	8.454,6
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	7.635,6	0,0				7.635,6	0,0	7.635,6
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	7.635,6	0,0				7.635,6	0,0	7.635,6
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	7.635,6					7.635,6	0,0	7.635,6
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	7.635,6					7.635,6	0,0	7.635,6
PISO 6											0,0	0,0	0,0
											42.255,0	3.258,1	38.997,0

NÚMERO DE TORRES						36					36	No. de Torres
NÚMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	840					840	No. de Apartamentos
NÚMERO TOTAL PARQUEOS											298	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2				998,2	35.934,5	0,0				35.934,5	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8			897,8	32.320,8					32.320,8	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			100,4		100,4	3.613,7					3.613,7	Total Const. Comunal VIV.
TOTAL CONST. COMUNALES				74,5	74,5	2.682,0	380,5	100,3	170,5	2.987,3	3.333,3	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	38.616,5	380,5	100,3	170,5	2.987,3	42.255,0	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											38.380,0	
AREA UTIL LOTE											26.866,0	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											15.153,4	AREA LIBRE LOTE 1

Cálculo Areas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			
Equip Comunales Cesiones Tipo B	8.983,6	3.638,6	40,5%
Zona verde cesion tipo A	2.686,6	2.686,6	9,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	1.919,0	1.919,0	6,0%

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	105	105
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	53	53
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	140	140
TOTAL	298	298
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	10	10
Bicicleros 1.0 por cada 2,0 viviendas	420	420

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	16.119,6	0,600	11.712,6	0,436	si
de Construcción	53.732,0	2,000	42.255,0	1,573	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		840,0		si