

ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE TOCAIMA

NOMBRE DEL PROYECTO:

Lote EL COLEGIO

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	10.000	10.000	
AFECTACIONES URBANISTICAS	1.026,0	1.026,0	
AREA NETA URBANIZABLE	8.974,0	8.974,0	
AREAS DE CESION TIPO A 15%	1.346,1	1.346,1	
AREA UTIL	7.627,9	7.627,9	
DENSIDADES VIV / HA ANU	179	179	

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 + Bicicleteiros	CUADRO DE ÁREAS PARA CALCULO DE INDICES		
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Areas Descartando Cálculo I.C, Pros Fijos, Instalaciones, Maq. Y Parq.	Area para el Ind. Cons.
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	2.018,5	206,7	90,4	96,5	960,2	3.372,2	1.147,0	2.225,2
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.908,9	0,0				1.908,9	0,0	1.908,9
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.908,9	0,0				1.908,9	0,0	1.908,9
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.908,9					1.908,9	0,0	1.908,9
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.908,9					1.908,9	0,0	1.908,9
PISO 6	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.908,9					1.908,9	0,0	1.908,9
											12.916,7	1.147,0	11.769,7

NUMERO DE TORRES						9					9	No. de Torres
NÚMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	270					270	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS											96	No. Total Parques
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	1.198,2				1.198,2	10.783,6	0,0				10.783,6	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		1.078,5			1.078,5	9.706,7					9.706,7	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			119,7		119,7	1.076,9					1.076,9	Total Const. Comunal VIV.
TOTAL CONST. COMUNALES				86,6	86,6	779,4	206,7	90,4	96,5	960,2	1.172,9	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.284,8	11.563,0	206,7	90,4	96,5	960,2	12.916,7	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											10.000,0	
AREA UTIL LOTE											7.627,9	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											4.255,7	AREA LIBRE LOTE 1

Cálculo Areas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			
Equip Comunales Cesiones Tipo B	2.695,9	1.353,7	50,2%
Zona verde cesion tipo A	807,7	807,7	9,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	538,4	538,4	6,0%

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	34	34
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	17	17
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	45	45
TOTAL	96	96
Discapitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	3	3
Bicicleteiros 2.0 por vivienda	135	135

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	4.576,7	0,600	3.372,2	0,442	si
de Construcción	15.255,8	2,000	12.916,7	1,693	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		270,0		si