

ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE VILLA DE SAN DIEGO DE UBATE

NOMBRE DEL PROYECTO: Lote San Miguel

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	40.000	40.000	
AFECTACIONES URBANISTICAS	4.045,0	4.045,0	
AREA NETA URBANIZABLE	35.955,0	35.955,0	
AREAS DE CESION TIPO A 30%	10.786,5	10.786,5	
AREA UTIL	25.168,5	25.168,5	
DENSIDADES VIV / HA ANU	719	719	

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 I.C. Ptos Fijos, Instalaciones, Maq. Y Parq.	Area para el Ind. Cons.
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	3.139,9	295,5	87,3	104,3	1.731,0	5.358,0	1.922,6	3.435,4
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.969,4	0,0				2.969,4	0,0	2.969,4
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.969,4	0,0				2.969,4	0,0	2.969,4
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.969,4					2.969,4	0,0	2.969,4
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.969,4					2.969,4	0,0	2.969,4
PISO 6											0,0	0,0	0,0
											17.235,6	1.922,6	15.313,0

NUMERO DE TORRES						14					14	No. de Torres
NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	480					480	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS											170	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2				998,2	13.974,5	0,0				13.974,5	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8			897,8	12.569,2					12.569,2	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			100,4		100,4	1.405,3					1.405,3	Total Const. Comunal VIV.
TOTAL CONST. COMUNALES				74,5	74,5	1.043,0	295,5	87,3	104,3	1.731,0	1.530,1	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	15.017,5	295,5	87,3	104,3	1.731,0	17.235,6	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											40.000,0	
AREA UTIL LOTE											25.168,5	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											19.810,5	AREA LIBRE LOTE 1

Cálculo Areas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			
Equip Comunales Cesiones Tipo B	3.493,6	2.218,1	63,5%
Zona verde cesion tipo A	8.269,7	8.269,7	23,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	2.516,9	2.516,9	7,0%

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	60	60
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	30	30
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	80	80
TOTAL	170	170
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	6	6
Bicicleros 1,0 por vivienda	480	480

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	15.101,1	0,600	5.358,0	0,213	si
de Construcción	50.337,0	2,000	17.235,6	0,685	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		480,0		si