

ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE UNE

NOMBRE DEL PROYECTO:

Lote Finca el Cementerio

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	8.000	8.000	
AFECTACIONES URBANISTICAS	0,0	0,0	
AREA NETA URBANIZABLE	8.000,0	8.000,0	
AREAS DE CESION TIPO A 12%	960,0	960,0	
AREA UTIL	7.040,0	7.040,0	
DENSIDADES VIV / HA ANU	160	160	

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 + Bicieleros	CUADRO DE ÁREAS PARA CÁLCULO DE INDICES		
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Areas Descartando 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	1.570,0	166,7	90,4	95,5	757,3	2.679,8	943,1	1.736,7
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.484,7	0,0				1.484,7	0,0	1.484,7
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.484,7	0,0				1.484,7	0,0	1.484,7
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.484,7					1.484,7	0,0	1.484,7
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.484,7					1.484,7	0,0	1.484,7
PISO 6											0,0	0,0	0,0
											8.618,6	943,1	7.675,5

NUMERO DE TORRES						7					7	No. de Torres
NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	210					210	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS											74	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2				998,2	6.987,3	0,0				6.987,3	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8			897,8	6.284,6					6.284,6	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			100,4		100,4	702,7					702,7	Total Const. Comunal Viv.
TOTAL CONST. COMUNALES				74,5	74,5	521,5	166,7	90,4	95,5	757,3	874,0	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	7.508,8	166,7	90,4	95,5	757,3	8.618,6	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											8.000,0	
AREA UTIL LOTE											7.040,0	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											4.360,2	AREA LIBRE LOTE 1

Cálculo Areas Equipamiento Comunal (80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)	Exigido	Propuesto	
Equip Comunales Cesiones Tipo B	1.746,8	1.109,8	63,5%
Zona verde cesion tipo A	560,0	560,0	7,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	400,0	400,0	5,0%

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	26	26
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	13	13
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	35	35
TOTAL	74	74
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	2	2
Bicicleteros 2,0 por vivienda	210	210

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	4.224,0	0,600	2.679,8	0,381	si
de Construcción	14.080,0	2,000	8.618,6	1,224	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		210,0		si