ÁREAS CONSTRUIDAS

PISO	Áreas no incluidas en el Índice de Construcción				Áreas para cálculo del Índice de Construcción				AREA TOTAL CONSTRUIDA
	CUARTOS TECNICOS [1]	ESTACIONA-MIENTOS [2]	EQUIPAMIENTO COMUNAL [3]	PUNTO FIJO [4]	CIRCULACION ADICIONAL [5]	VIVIENDA		OTRAS AREAS VENDIBLES [6]	
						VIVIENDA VIP	VIVIENDA VIS		
PISO 1	40.52	00.00	276.26	51.33	00.00	00.00	00.00	755.97	1032.23
PISO 2	000.00	00.00	405.50	51.33	56.27	380.36	457.61	00.00	894.24
PISO 3	000.00	00.00	00.00	51.33	56.27	380.36	457.61	00.00	894.24
PISO 4	000.00	00.00	00.00	51.33	56.27	380.36	457.61	00.00	894.24
PISO 5	000.00	00.00	00.00	51.33	56.27	380.36	457.61	00.00	894.24
PISO 6	000.00	00.00	00.00	51.33	56.27	380.36	457.61	00.00	894.24
PISO 7	000.00	00.00	00.00	51.33	56.27	380.36	457.61	00.00	894.24
PISO 8	000.00	00.00	00.00	51.33	56.27	380.36	457.61	00.00	894.24
PISO 9	000.00	00.00	00.00	51.33	56.27	380.36	457.61	00.00	894.24
PISO 10	000.00	00.00	00.00	51.33	56.27	380.36	457.61	00.00	894.24
PISO 11	000.00	00.00	00.00	51.33	56.27	380.36	457.61	00.00	894.24
PISO 12	000.00	00.00	00.00	51.33	56.27	380.36	457.61	00.00	894.24
PISO 13	000.00	00.00	00.00	51.33	56.27	380.36	457.61	00.00	894.24
CUBIERTA	000.00	00.00	677.24	51.33	00.00	00.00	00.00	00.00	000.00
TOTAL	40.52	000.00	1359.00	718.68	675.24	4564.32	5491.32	755.97	11763.11

Unidades de vivienda		
VIP	VIS	TOTAL
00	00	00
07	06	13
09	08	17
09	08	17
09	08	17
09	08	17
09	08	17
09	08	17
09	08	17
09	08	17
09	08	17
09	08	17
09	08	17
09	08	17
00	00	00
106	94	200

Nota 1: Incluye depósitos e instalaciones mecánicas según se define en el Decreto 603 de 2022, numeral 1.1

Nota 2: ver Decreto 555 de 2022, artículo 389

Nota 3: solo se excluyen del Índice de Construcción los equipamientos ubicados en un piso como máximo

Nota 4: ver definición de Punto Fijo en decreto 603 de 2022, Numeral 1.1

Nota 5: circulaciones adicionales al Punto Fijo que deben incluirse en el Índice de Construcción.

Índice de construcción
6.52

CESIONES EN SUELO

ITEM	Exigencia		Propuesta esquema básico			
	M2	%	M2 (3)	$ (4)	TOTAL	%
AREA BRUTA	1,803.90					
AFECTACIONES	000.00					
AREA NETA	1803.90	100%				
CESIONES		60%	0	0	0	0
-VIAS LOCALES	000.00	0%	0	0	0	0
-CONTROL	000.00	0%	0	0	0	0
-ESPACIO PÚBLICO (1)	1082.30	60%	451.57	630.73	1082.3	60%
-REDES LOCALES (2)	000.00	0%	000.00	0		
AREA UTIL	721.60	40%	1352.33			75%

Nota 1: Ver decreto 555 DE 2022, artículo 317 y ss.

Nota 2: Ver decreto 555 de 2022, artículo 320 y ss.

Nota 3: áreas de cesión efectivamente dejadas en sitio

Nota 4: áreas de cesión compensadas en dinero

EQUIPAMIENTOS COMUNALES

ITEM	Mínimo exigido		Propuesta	
	M2	%	M2	%
EQUIPAMIENTO TOTAL [1]	1359.00	100%	1359.00	100%
- SERVICIOS	271.80	20%	276.26	20%
-ÁREAS LIBRES	543.6	40%	675.24	50%
-RESTANTES	543.6	40%	407.50	30%

Nota: ver Decreto 603 de 2022, numeral 1.3 y ss.

VALOR OFRECIDO POR EL PREDIO

$ 1.300.000.000

Nota: ver valor mínimo en documentos anexos

ESPECIFICACIONES EDIFICACIÓN

COMPONENTE	ESPECIFICACIÓN
SISTEMA ESTRUCTURAL	Industrializado.
CUBIERTAS	Placa de concreto impermeabilizada.
FACHADAS	Mampostería.
VENTANERÍA	Aluminio vidrio 3mm, laminado según norma.
PISOS ZONAS COMUNES	Tableta cerámica 1/4 * 26
TECHOS ZONAS COMUNES	No incluye
OTROS	

ESPECIFICACIONES UNIDADES VIP

COMPONENTE	ESPECIFICACIÓN
PISO DE BAÑOS	Enchapado en ducha.
PISO DE COCINAS	Placa afinada nivelada sin enchape
PISO SOCIAL Y ALCOBAS	Placa afinada nivelada sin enchape
MUROS DE BAÑOS	Enchapado en ducha.
MUROS DE COCINAS	Concreto/ ladrillo a la vista sin pintar
MUROS SOCIAL Y ALCOBAS	Concreto/ ladrillo a la vista sin pintar
TECHOS	Concreto a la vista sin pintar, instalaciones a la vista
OTROS	Incluye lavamanos, grifería y sanitario en un baño

ESPECIFICACIONES UNIDADES VIS

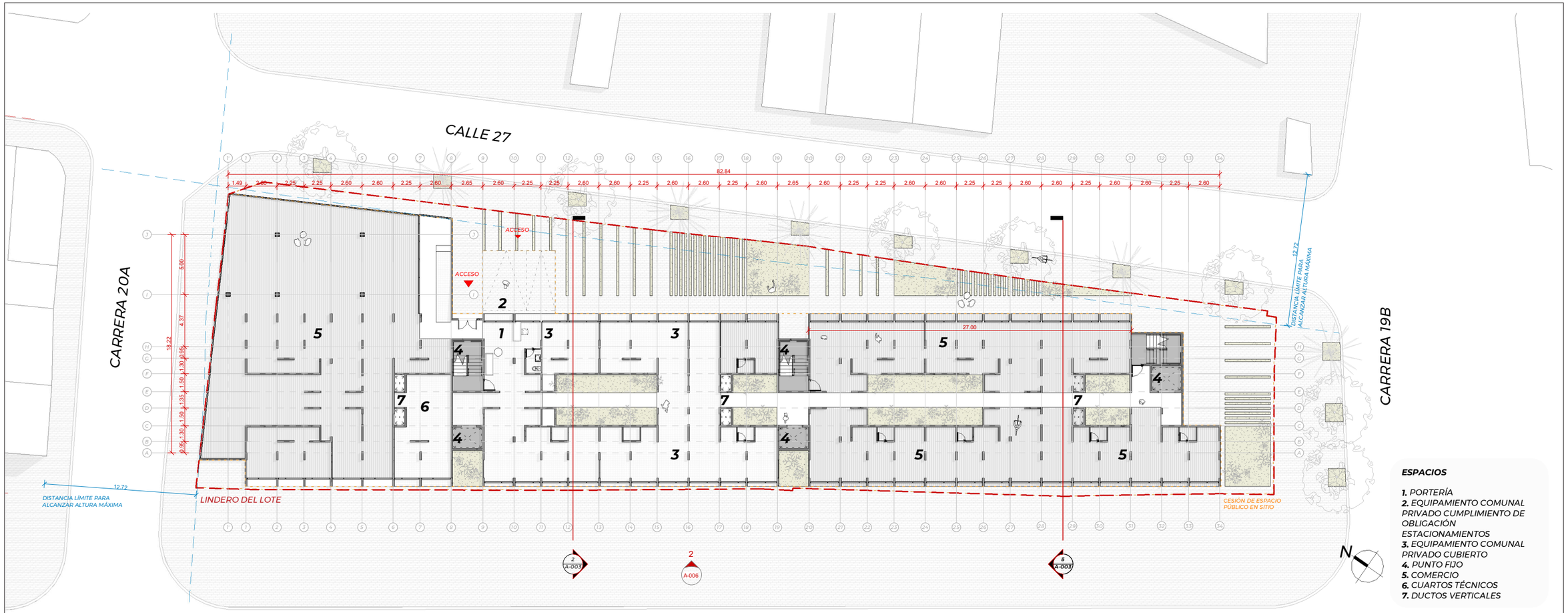
COMPONENTE	ESPECIFICACIÓN
PISO DE BAÑOS	Enchapado en ducha 1 baño
PISO DE COCINAS	Placa afinada nivelada sin enchape
PISO SOCIAL Y ALCOBAS	Placa afinada nivelada sin enchape
MUROS DE BAÑOS	Enchapado en ducha 1 baño
MUROS DE COCINAS	Concreto/ ladrillo a la vista sin pintar
MUROS SOCIAL Y ALCOBAS	Concreto/ ladrillo a la vista sin pintar
TECHOS	Concreto a la vista sin pintar, instalaciones a la vista
MUEBLES EN BAÑOS	No incluye
MUEBLES EN COCINAS	No incluye
MUEBLES EN ALCOBAS	No incluye
DOTACIÓN DE BAÑOS	Incluye lavamanos, grifería y sanitario en un baño
DOTACIÓN DE COCINAS	Mesón en acero inoxidable con estufa y poceta.

ESPECIFICACIONES PARA EVALUACIÓN

COMPONENTE	ATRIBUTO		
SERVICIOS COMUNALES	Longitud, medida en planta, de fachada vidriada con frente a espacio público	44.65	m
SERVICIOS COMUNALES	Área de los servicios comunales a los que se puede acceder desde el espacio público y/o sin circular por áreas comunes esenciales	276.26	m2
PRIMER PISO	Altura libre	2.90	m
PISO TÍPICO	Área neta de circulación comun para acceder a las unidades de vivienda	56.27	m2
	Área total de vanos de ventana y/o de vacíos para iluminación cenital	133.27	m2
UNIDADES DE VIVIENDA	Área habitable promedio de unidades VIP	42.89	m2
	Área habitable promedio de unidades VIS	57.74	m2
	Área total de vanos de ventana del apartamento típico VIP	8.62	m2
	Área total de vanos de ventana del apartamento típico VIS	10.02	m2
	Altura libre medida como se define en los términos de referencia	2.30	m
	Número mínimo de espacios, una vez integrados, que tendría el apartamento típico VIP	2	
	Número máximo de espacios que tiene el apartamento típico VIP	3	
	Número mínimo de espacios, una vez integrados, que tendría el apartamento típico VIS	3	
	Número máximo de espacios que tiene el apartamento típico VIS	4	
	Número de apartamentos con accesibilidad de una persona en situación de discapacidad	0	

Nota 1: ver definiciones de los atributos y de la manera de medirlos en los términos de referencia





ESPACIOS

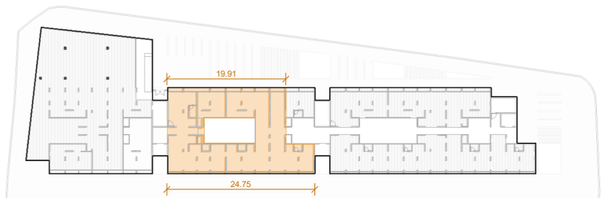
1. *PORTERÍA*
2. *EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN ESTACIONAMIENTOS*
3. *EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO CUBIERTO*
4. *PUNTO FIJO*
5. *COMERCIO*
6. *CUARTOS TÉCNICOS*
7. *DUCTOS VERTICALES*



CESIÓN EN SUELO

0.42

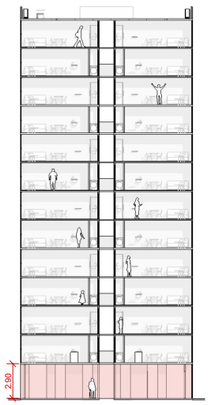
454.51M² / 1082.34M²



EQUIPAMIENTO CON FRENTE A ESPACIO PÚBLICO

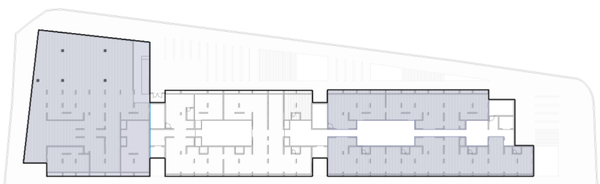
30.43 M²/M

1359 M² / 44.66M



ALTURA LIBRE DE PRIMER PISO

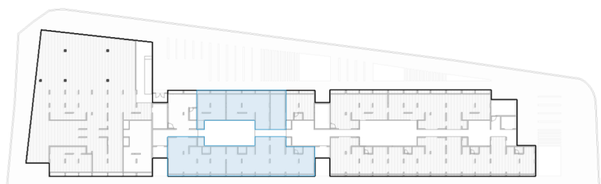
2.90 M



USOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA

7.30%

775.97M² / 10620.36M²



POSIBILIDAD DE GENERACIÓN DE INGRESOS

0.83

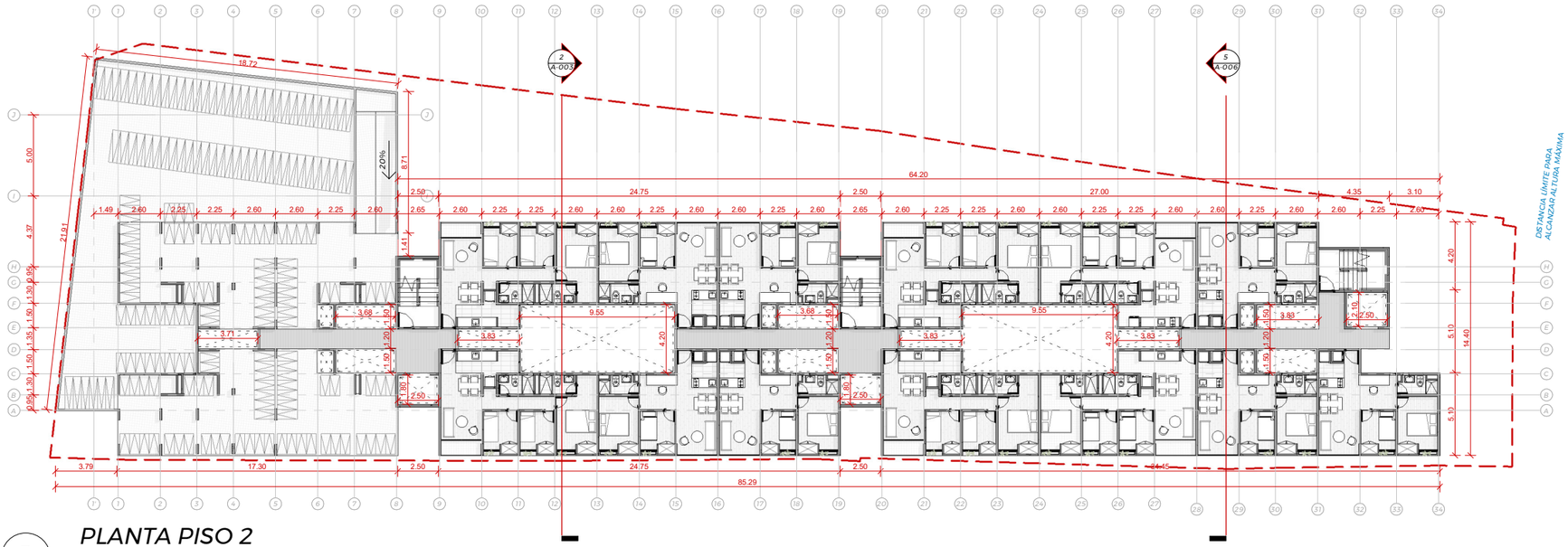
229.0 M² / 276 .26 M²

BOGOTÁ | EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

EDUARDO UMAÑA

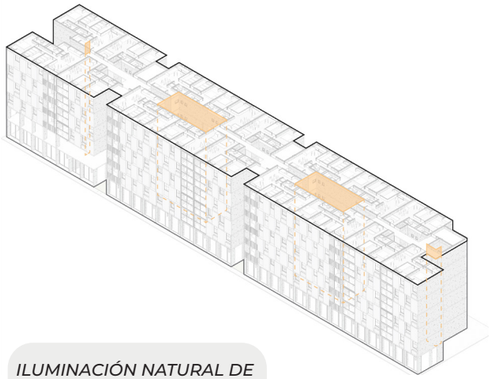
U.T CONESCALARQ

2



1 PLANTA PISO 2

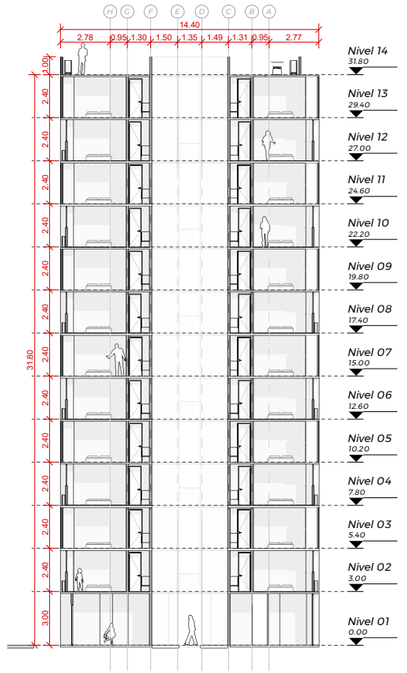
1 : 333

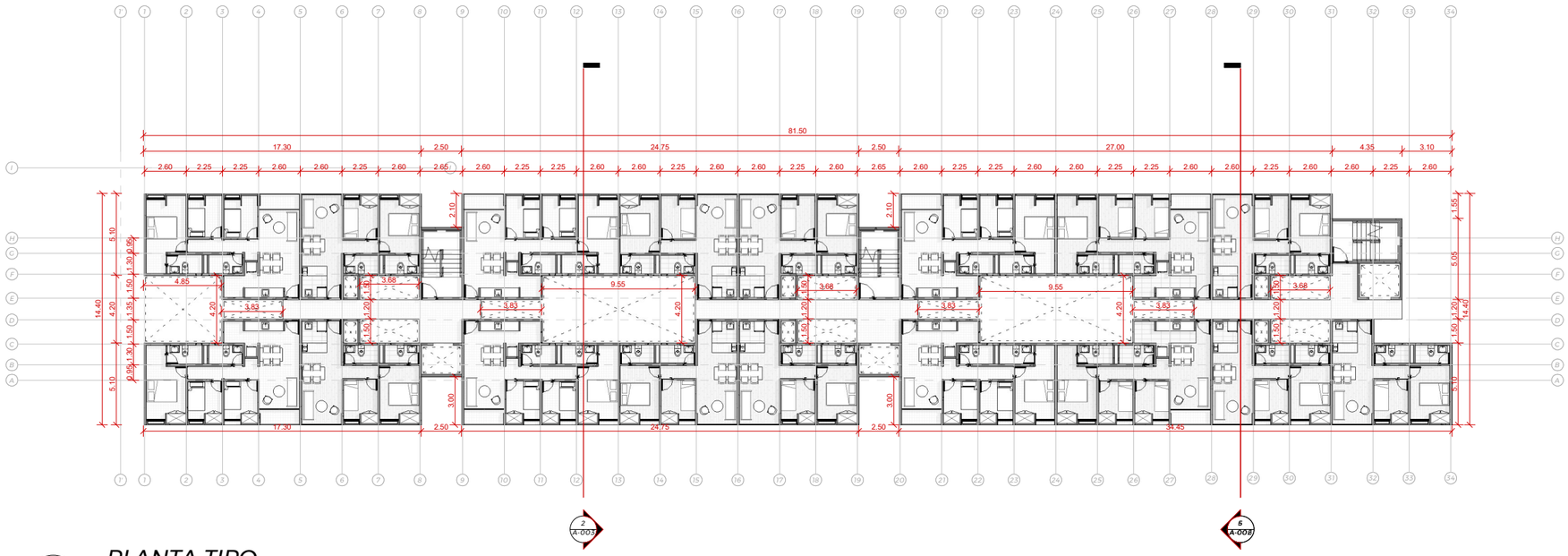


ILUMINACIÓN NATURAL DE LAS CIRCULACIONES

1.52

85.32 M² / 55.95 M²





4 PLANTA TIPO

1 : 333

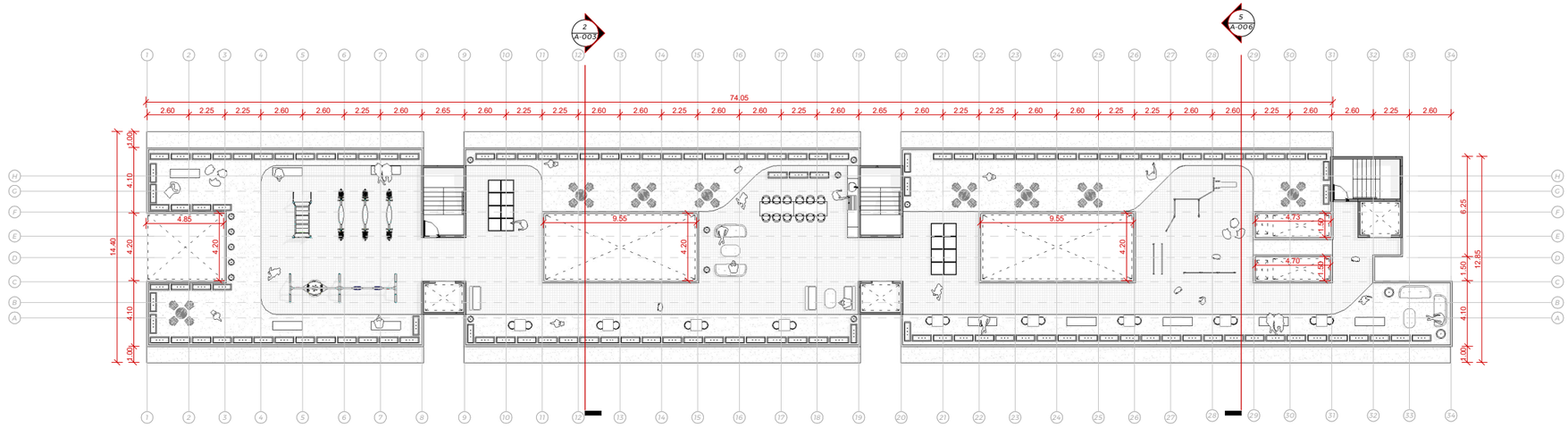
2 SECCIÓN 01

1 : 333

BOGOTÁ | EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

EDUARDO UMAÑA

U.T CONESCALARQ



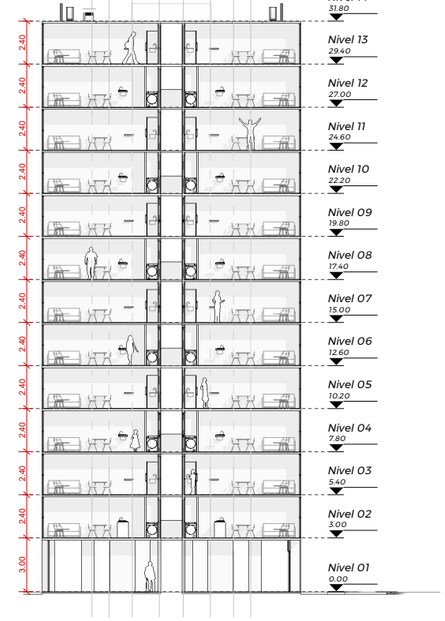
1 CUBIERTA

1 : 333



2 FACHADA

1 : 333



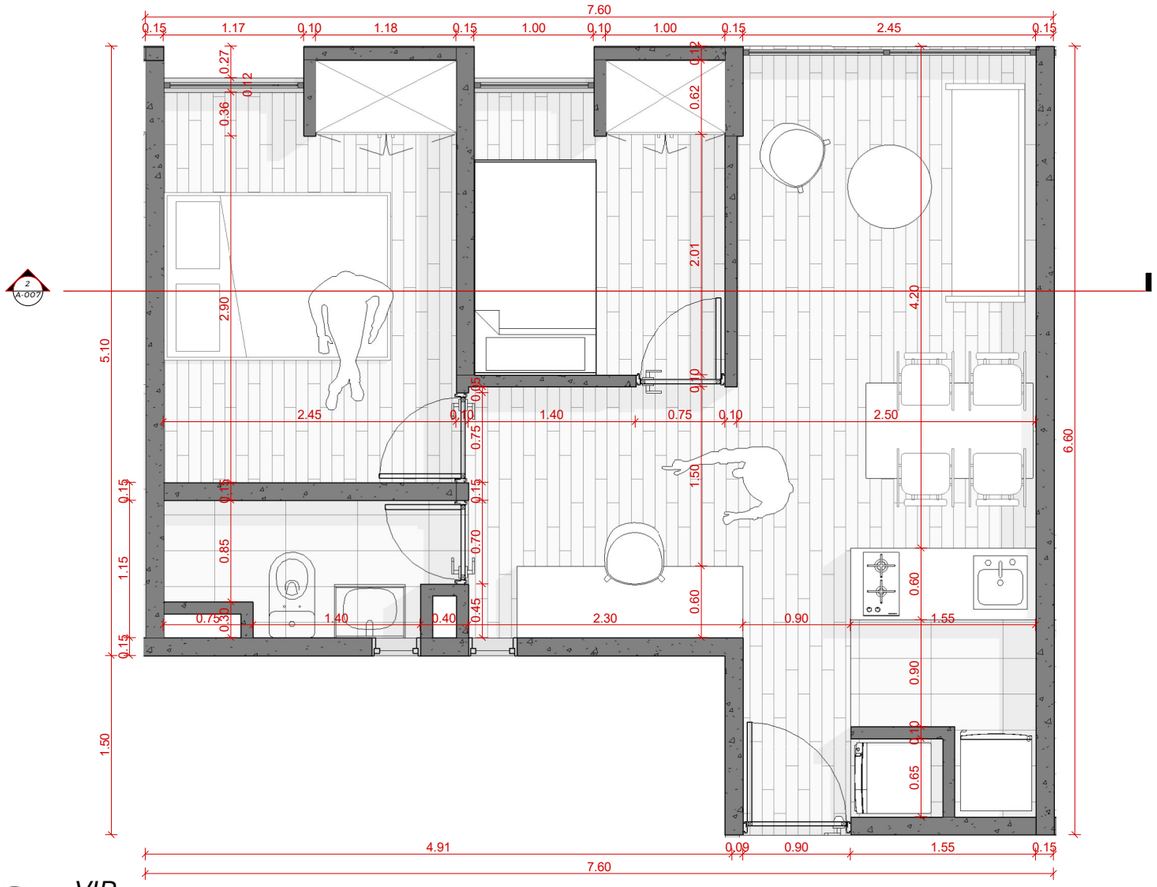
5 SECCIÓN 02

1 : 333

BOGOTÁ | EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

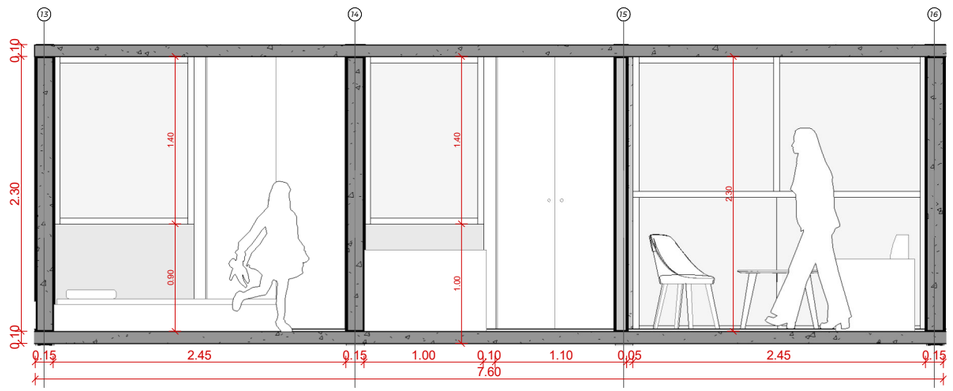
EDUARDO UMAÑA

U.T CONESCALARQ



1 VIP

1 : 50



2 SECCIÓN VIP

1 : 50



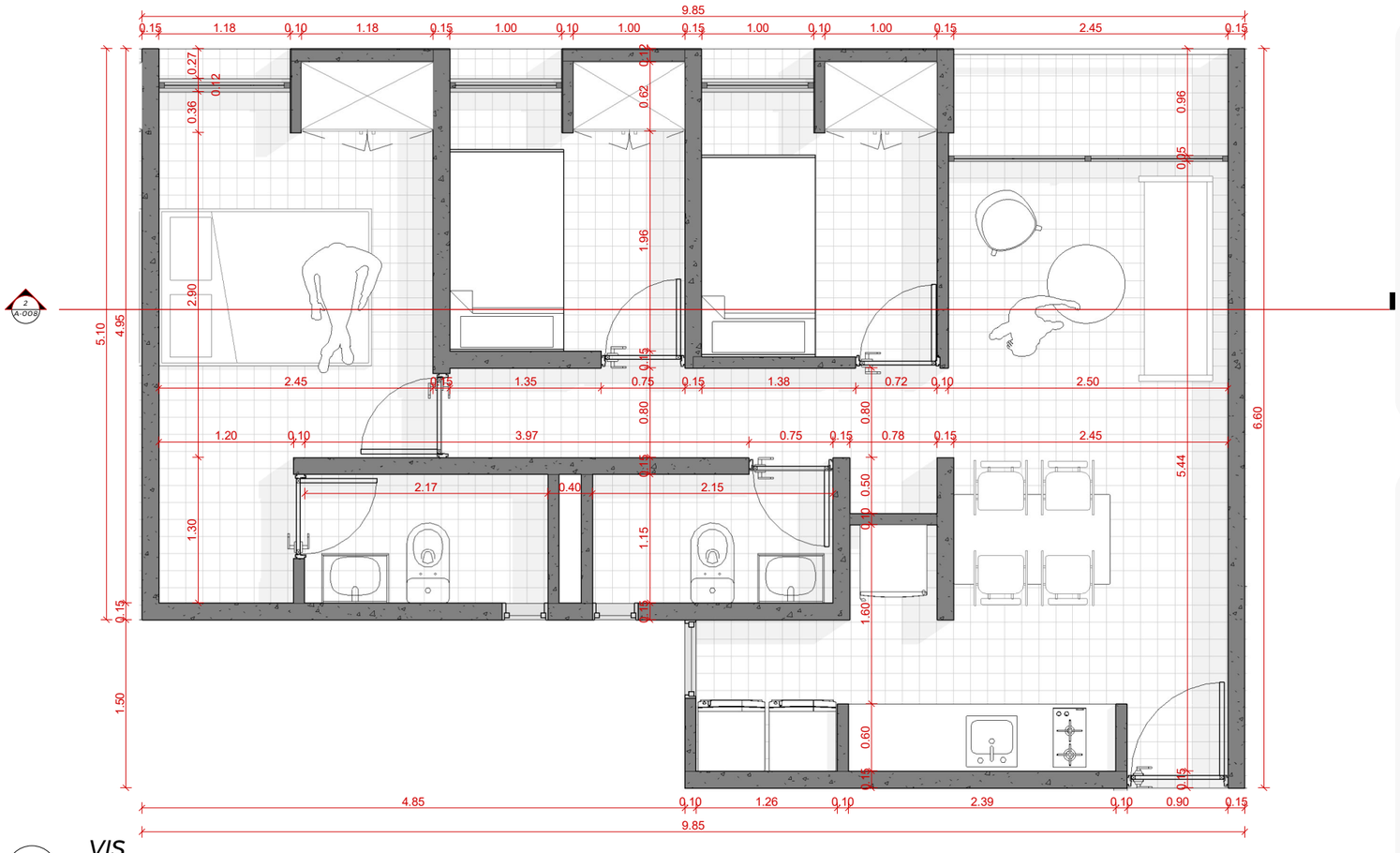
ILUMINACION NATURAL UNIDADES **0.20** 8.69 M²/42.89M²



FLEXIBILIDAD DE SUBDIVISIÓN **0.66** 2/3

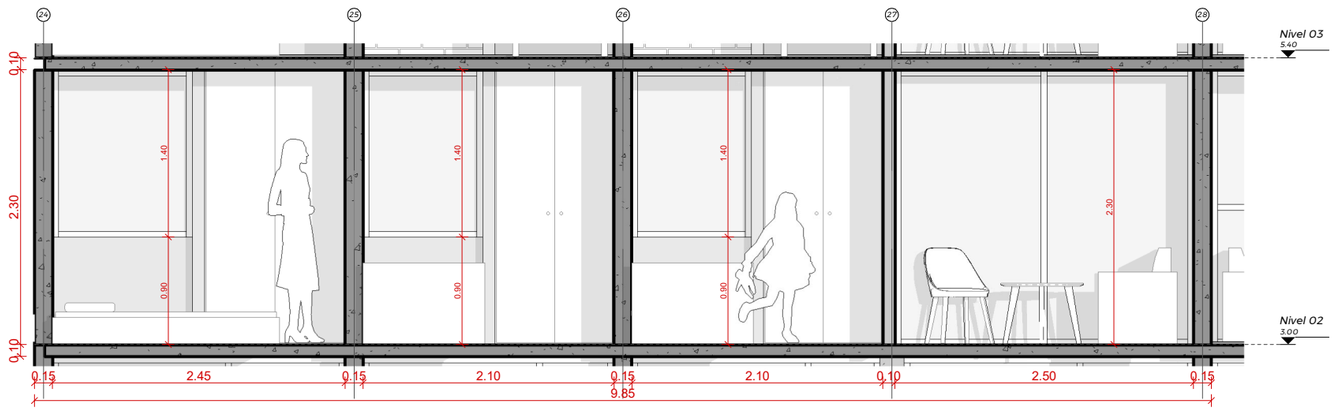


ALTURA LIBRE **2.30 M**



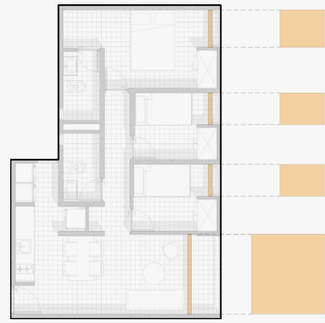
1 *VIS*

1 : 50



2 *SECCIÓN VIS*

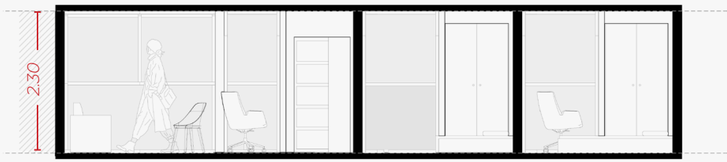
1 : 50



ILUMINACION NATURAL UNIDADES **0.18** *10.09M²/57.74M²*



FLEXIBILIDAD DE SUBDIVISIÓN **0.75** *3/4*



ALTURA LIBRE **2.30 M**

BOGOTÁ EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

EDUARDO UMAÑA

U.T CONESCALARQ