PROYECTO DE LOTEO "LOS CISNES"

COMUNA DE CURICO

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES 387 VIVIENDAS					(GENERAL)
1.- SUPERFICIE BRUTA	PREDIO	87571,10 M2			
	SUP. ADYACENTE (CAMINO INTERIOR N°1)	249,38 M2	87820,48 M2	100	%
2.- SUP. AFECTA A UTILIDAD PUBLICA	CAMINO INTERIOR N°1 (ENSANCHE)	4383,78 M2			
	CAMINO INTERIOR N°2 (ENSANCHE)	2201,47 M2	6585,25 M2	7,499	%
3.- SUP. NETA			80985,85 M2	92,217	%
4.- SUPERFICIE NETA			80985,85 M2	100	%
4A.- SUP. LOTES			44.982,09 M2	55,543	%
4C.- SUP. VIALIDAD			27.170,37 M2	33,550	%
4D.- SUP. AREA VERDE			6.196,19 M2	7,651 %	Norma a ceder 7,319 %
4E.- SUP. EQUIPAMIENTO MUNICIPAL 1-2-3			2.637,20 M2	3,256 %	Norma a ceder 2,213 %

CALCULO DENSIDAD	LOTES	HAB./LT	HAB.	SUP HÁ	DENSIDAD
	387	4	1548	8.782483	176,269

CALCULO AREAS A CEDER	FACTOR		DENSIDAD		FACTOR	RESULTADO %		SUP NETA	SUP MIN. A CEDER
EXIGENCIA A. VERDE	0,003	x	176,269	+	6,79	7,3188 %	x	80985,85 m2	5927,20 m2
EXIGENCIA EQUIPAMIENTO	0,002	x	176,269	+	1,86	2,2125 %	x	80985,85 m2	1791,84 m2

PLANTA GENERAL DE LOTEO

ESCALA 1: 750

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES 103 VIVIENDAS			(ETAPA 1)
1.- SUPERFICIE BRUTA	24996,43 M2	100	%
2.- SUP. AFECTA A UTILIDAD PUBLICA -CAMINO INTERIOR N°1 (ENSANCHE)	2245,18	2245,18 M2	8,982 %
3.- SUP. NETA		22751,25 M2	91,018 %
4.- SUPERFICIE NETA		22751,25 M2	100 %
4A.- SUP. LOTES		11.772,99 M2	51,747 %
4B.- SUP. VIALIDAD		8.231,52 M2	36,181 %
4C.- SUP. AREA VERDE		1.904,21 M2	8,370 % Norma a ceder 7,284 %
4D.- SUP. EQUIPAMIENTO MUNICIPAL 1		842,53 M2	3,703 % Norma a ceder 2,192 %

CALCULO DENSIDAD	LOTES	HAB./LT	HAB.	SUP HÁ	DENSIDAD
	103	4	412	2.499843	164,824

CALCULO AREAS A CEDER	FACTOR		DENSIDAD		FACTOR	RESULTADO %		SUP NETA	SUP MIN. A CEDER
EXIGENCIA A. VERDE	0,003	x	164,824	+	6,79	7,2845 %	x	22751,25 m2	1657,31 m2
EXIGENCIA EQUIPAMIENTO	0,002	x	164,824	+	1,86	2,1896 %	x	22751,25 m2	498,17 m2

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES 154 VIVIENDAS			(ETAPA 2)
1.- SUPERFICIE BRUTA	31765,01 M2	100	%
1A.-PREDIO	31515,63 M2	99,215	%
1B.-SUP. ADYACENTE (CAMINO INTERIOR N°1)	249,38 M2	0,785	%
2.- SUP. AFECTA A UTILIDAD PUBLICA -CAMINO INTERIOR N°1 (ENSANCHE) 2138,6 -CAMINO INTERIOR N°2 (ENSANCHE) 324,41	2463,01 M2	7,754	%
3.- SUP. NETA	29052,62 M2	91,461	%
4.- SUPERFICIE NETA	29052,62 M2	100	%
4A.- SUP. LOTES	17.734,17 M2	61,042	%
4B.- SUP. VIALIDAD	8.322,67 M2	28,647	%
4C.- SUP. AREA VERDE	2.161,84 M2	7,441 %	Norma a ceder 7,372 %
4D.- SUP. EQUIPAMIENTO MUNICIPAL 2	833,94 M2	2,870 %	Norma a ceder 2,248 %

CALCULO DENSIDAD	LOTES	HAB./LT	HAB.	SUP HÁ	DENSIDAD
	154	4	616	3.176501	193,924

CALCULO AREAS A CEDER	FACTOR		DENSIDAD		FACTOR	RESULTADO %		SUP NETA	SUP MIN. A CEDER
EXIGENCIA A. VERDE	0,003	x	193,924	+	6,79	7,3718 %	x	29052,62 m2	2141,69 m2
EXIGENCIA EQUIPAMIENTO	0,002	x	193,924	+	1,86	2,2478 %	x	29052,62 m2	653,06 m2

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES 130 VIVIENDAS			(ETAPA 3)
1.- SUPERFICIE BRUTA	31059,04 M2	100	%
2.- SUP. AFECTA A UTILIDAD PUBLICA -CAMINO INTERIOR N°2 1877,06	1877,06 M2	6,044	%
3.- SUP. NETA	29181,98 M2	93,956	%
4.- SUPERFICIE NETA	29181,98 M2	100	%
4A.- SUP. LOTES	15.474,92 M2	53,029	%
4C.- SUP. VIALIDAD	10.616,19 M2	36,379	%
4D.- SUP. AREA VERDE	2.130,14 M2	7,300	% Norma a ceder 7,292 %
4E.- SUP. EQUIPAMIENTO MUNICIPAL 3	960,73 M2	3,292	% Norma a ceder 2,195 %

CALCULO DENSIDAD	LOTES	HAB./LT	HAB.	SUP HÁ	DENSIDAD
	130	4	520	3.105904	167,423

CALCULO AREAS A CEDER	FACTOR		DENSIDAD		FACTOR	RESULTADO %		SUP NETA	SUP MIN. A CEDER
EXIGENCIA A. VERDE	0,003	x	167,423	+	6,79	7,2923 %	x	29182 m2	2128,03 m2
EXIGENCIA EQUIPAMIENTO	0,002	x	167,423	+	1,86	2,1948 %	x	29182 m2	640,50 m2

CUADRO DE SUPERFICIE ETAPA 1

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES			SUP. PARCIAL		SUP. TOTAL
A	1	IRR			110,14	x 1	110,14 M2
	2	IRR			116,04	x 1	116,04 M2
	3	IRR			116,68	x 1	116,68 M2
	4_5	8,05	x	13,00	104,65	x 2	209,30 M2
	6	8,10	x	13,00	105,30	x 1	105,30 M2
	7	8,61	x	12,97	111,67	x 1	111,67 M2
	8	8,80	x	12,97	114,14	x 1	114,14 M2
	9	8,80	x	12,97	111,41	x 1	111,41 M2
	10	8,10	x	13,00	105,30	x 1	105,30 M2
(12 VIVIENDAS)	11_12	8,05	x	13,00	104,65	x 2	209,30 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							1309,28 M2
B	1	IRR			113,65	x 1	113,65 M2
	2	IRR			119,58	x 1	119,58 M2
	3	IRR			120,27	x 1	120,27 M2
	4_6	8,10	x	13,00	105,30	x 3	315,90 M2
	7	8,60	x	14,00	120,40	x 1	120,40 M2
	8	8,80	x	14,00	123,20	x 1	123,20 M2
	9	8,60	x	14,00	120,40	x 1	120,40 M2
(12 VIVIENDAS)	10_12	8,10	x	13,00	105,30	x 3	315,90 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							1349,30 M2
C	1	IRR			118,60	x 1	118,60 M2
	2	8,80	x	14,00	123,20	x 1	123,20 M2
	3	8,60	x	14,00	120,40	x 1	120,40 M2
	4_5	8,05	x	13,00	104,65	x 2	209,30 M2
	6	8,20	x	13,00	106,60	x 1	106,60 M2
	7	8,60	x	14,00	128,14	x 1	128,14 M2
	8	8,80	x	14,90	131,12	x 1	131,12 M2
	9	8,60	x	14,90	128,14	x 1	128,14 M2
	10	8,20	x	13,00	106,60	x 1	106,60 M2
(12 VIVIENDAS)	11_12	8,05	x	13,00	104,65	x 2	209,30 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							1381,40 M2
D	1_2	8,05	x	15,00	120,75	x 2	241,50 M2
	3	IRR			159,77	x 1	159,77 M2
	4_6	8,10	x	14,00	113,40	x 3	340,20 M2
	7	IRR			133,81	x 1	133,81 M2
	8_9	8,60	x	13,00	111,80	x 2	223,60 M2
(12 VIVIENDAS)	10_12	8,05	x	13,00	104,65	x 3	313,95 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							1412,83 M2
E	1	IRR			126,10	x 1	126,10 M2
	2_11	8,05	x	14,00	112,70	x 10	1127,00 M2
	13	IRR			122,58	x 1	122,58 M2
	14	IRR			140,11	x 1	140,11 M2
	15_24	8,05	x	14,00	112,70	x 10	1127,00 M2
(25 VIVIENDAS)	25	IRR			127,13	x 1	127,13 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							2769,92 M2
F	1	IRR			130,13	x 1	130,13 M2
	2_30	8,05	x	14,00	112,70	x 29	3268,30 M2
(31 VIVIENDAS)	31	IRR			151,83	x 1	151,83 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							3550,26 M2

CUADRO DE SUPERFICIE ETAPA 2

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES			SUP. PARCIAL		SUP. TOTAL
E	12	IRR			132,66	x 1	132,66 M2
(1 VIVIENDA)							
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							132,66 M2
G	1	IRR			149,43	x 1	149,43 M2
	2_9	8,30	x	14,00	116,20	x 8	929,60 M2
	10	IRR			171,23	x 1	171,23 M2
	11	IRR			169,70	x 1	169,70 M2
	12_19	8,30	x	14,00	116,20	x 8	929,60 M2
(20 VIVIENDAS)	20	IRR			141,45	x 1	141,45 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							2491,01 M2
H	1	IRR			132,47	x 1	132,47 M2
	2	8,50	x	14,00	119,00	x 1	119,00 M2
	3	IRR			132,10	x 1	132,10 M2
	4_20	8,10	x	14,00	113,40	x 17	1927,80 M2
	21	IRR			143,71	x 1	143,71 M2
	22	IRR			143,75	x 1	143,75 M2
	23_39	8,10	x	14,00	113,40	x 17	1927,80 M2
(39 VIVIENDAS)	40	IRR			141,45	x 1	141,45 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							4526,63 M2
I	1	IRR			141,02	x 1	141,02 M2
	2_13	8,10	x	15,02	121,66	x 12	1459,94 M2
(14 VIVIENDAS)	14	IRR			165,67	x 1	165,67 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							1766,63 M2
J	1	9,40	x	13,00	122,20	x 1	122,20 M2
	2_8	8,05	x	13,00	104,65	x 7	732,55 M2
	9_10	8,70	x	14,00	121,80	x 2	243,60 M2
	11	IRR			130,97	x 1	130,97 M2
	12_18	8,05	x	14,00	112,70	x 7	788,90 M2
(19 VIVIENDAS)	19	IRR			127,56	x 1	127,56 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							2145,78 M2
K	1	IRR			115,00	x 1	115,00 M2
	2_9	8,05	x	13,00	104,65	x 7	732,55 M2
	10	8,60	x	14,47	124,44	x 1	124,44 M2
	11	8,80	x	14,47	127,34	x 1	127,34 M2
	12_18	8,60	x	14,47	124,44	x 1	124,44 M2
(19 VIVIENDAS)	19	8,05	x	13,00	104,65	x 7	732,55 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							2070,85 M2
L	1	9,22	x	13,00	119,86	x 1	119,86 M2
	2_8	8,05	x	13,00	104,65	x 7	732,55 M2
	9	8,60	x	14,00	120,40	x 1	120,40 M2
	10	8,80	x	14,00	123,20	x 1	123,20 M2
	11	8,60	x	14,00	120,40	x 1	120,40 M2
	12_18	8,05	x	13,00	104,65	x 7	732,55 M2
(19 VIVIENDAS)	19	9,22	x	13,00	119,86	x 1	119,86 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							2068,82 M2
M	5_8	8,05	x	13,00	104,65	x 4	418,60 M2
	9	8,60	x	14,22	122,29	x 1	122,29 M2
	10	8,80	x	14,22	125,14	x 1	125,14 M2
	11	8,60	x	14,22	122,29	x 1	122,29 M2
	12_15	8,05	x	13,00	104,65	x 4	418,60 M2
(11 VIVIENDAS)							
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							1206,92 M2
N	1	8,97	x	13,00	116,61	x 1	116,61 M2
	2_6	8,05	x	13,00	104,65	x 5	523,25 M2
	14_18	8,05	x	14,00	112,70	x 5	563,50 M2
(12 VIVIENDAS)	19	IRR			121,71	x 1	121,71 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							1325,07 M2

CUADRO DE SUPERFICIE

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES			SUP. PARCIAL		SUP. TOTAL
M	1	8,88	x	13,00	115,44	x 1	115,44 M2
	2_4	8,05	x	13,00	120,49	x 3	361,47 M2
	16_18	8,05	x	13,00	120,49	x 3	361,47 M2
(8 VIVIENDAS)	19	8,88	x	13,00	115,44	x 1	115,44 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							953,82 M2
N	7_8	8,05	x	13,00	129,74	x 2	259,48 M2
	9_10	8,70	x	14,00	129,74	x 2	259,48 M2
	11	IRR			130,36	x 1	130,36 M2
(7 VIVIENDAS)	12_13	8,05	x	14,00	112,70	x 2	225,40 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							874,72 M2
Ñ	1	9,80	x	14,90	146,02	x 1	146,02 M2
	2	8,10	x	14,90	120,69	x 1	120,69 M2
	3	IRR			135,13	x 1	135,13 M2
	4	IRR			113,43	x 1	113,43 M2
	5	IRR			110,66	x 1	110,66 M2
	6	IRR			108,54	x 1	108,54 M2
	7	IRR			130,55	x 1	130,55 M2
	8	IRR			123,22	x 1	123,22 M2
	9	IRR			117,80	x 1	117,80 M2
	10	8,10	x	12,67	102,63	x 1	102,63 M2
(12 VIVIENDAS)	11_12	8,05	x	12,67	101,99	x 2	203,99 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							1412,65 M2
O	1	8,95	x	13,00	116,35	x 1	116,35 M2
	2_5	8,10	x	13,00	105,30	x 4	421,20 M2
	6	IRR			135,99	x 1	135,99 M2
	7	IRR			122,91	x 1	122,91 M2
	8_11	8,10	x	13,00	105,30	x 4	421,20 M2
(12 VIVIENDAS)	12	8,95	x	13,00	116,35	x 1	116,35 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							1334,00 M2
P	1	IRR			122,00	x 1	122,00 M2
	2_5	8,05	x	15,00	120,75	x 4	483,00 M2
(6 VIVIENDAS)	6	IRR			121,88	x 1	121,88 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							726,88 M2
Q	1	IRR			126,56	x 1	126,56 M2
	2	IRR			112,45	x 1	112,45 M2
	3	IRR			130,56	x 1	130,56 M2
	4_6	8,05	x	13,00	104,65	x 3	313,95 M2
	7	8,50	x	13,00	110,50	x 1	110,50 M2
	8	IRR			115,30	x 1	115,30 M2
(11 VIVIENDAS)	9_11	8,05	x	14,00	112,70	x 3	338,10 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							1247,42 M2
R	1	8,70	x	13,50	117,45	x 1	117,45 M2
	2	8,80	x	13,50	118,80	x 1	118,80 M2
	3	8,50	x	13,50	114,75	x 1	114,75 M2
	4_5	8,05	x	13,00	104,65	x 2	209,30 M2
	6	IRR			115,50	x 1	115,50 M2
	7	IRR			125,34	x 1	125,34 M2
	8	IRR			129,62	x 1	129,62 M2
(10 VIVIENDAS)	9_10	8,05	x	13,00	104,65	x 2	209,30 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							1140,06 M2
S	1	IRR			140,75	x 1	140,75 M2
	2	IRR			133,25	x 1	133,25 M2
	3	IRR			129,20	x 1	129,20 M2
	4_5	8,05	x	13,00	105,30	x 2	210,60 M2
	6_7	9,50	x	13,00	123,50	x 2	247,00 M2
(9 VIVIENDAS)	8_9	8,10	x	13,00	105,30	x 2	210,60 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							1071,40 M2
T	1	IRR			133,90	x 1	133,90 M2
	2_3	8,50	x	13,00	110,50	x 2	221,00 M2
	4	IRR			140,26	x 1	140,26 M2
	5	IRR			153,00	x 1	153,00 M2
	6_7	8,50	x	13,00	110,50	x 2	221,00 M2
(8 VIVIENDAS)	8	IRR			133,78	x 1	133,78 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							1002,94 M2
U	1	IRR			196,11	x 1	196,11 M2
	2	IRR			140,94	x 1	140,94 M2
	3	IRR			121,00	x 1	121,00 M2
	4	IRR			122,73	x 1	122,73 M2
	5	IRR			127,67	x 1	127,67 M2
	6	IRR			132,60	x 1	132,60 M2
	7	IRR			151,15	x 1	151,15 M2
(8 VIVIENDAS)	8	IRR			151,28	x 1	151,28 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							1143,48 M2
V	1	IRR			132,26	x 1	132,26 M2
	2_3	8,05	x	15,00	120,75	x 2	241,50 M2
(4 VIVIENDAS)	4	IRR			130,64	x 1	130,64 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							504,40 M2
W	1	IRR			165,35	x 1	165,35 M2
	2_34	8,10	x	14,00	113,40	x 33	3742,20 M2
(35 VIVIENDAS)	35	IRR			155,60	x 1	155,60 M2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA							4063,15 M2

CUADRO TIPOLOGIA VIVIENDAS

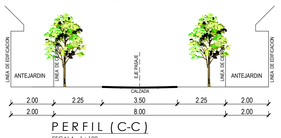
- VIVIENDAS SEVILLA PAREADA DE 62.03 M2
- VIVIENDAS SEVILLA AISLADAS DE 62.92 M2
- VIVIENDAS BARCELONA AISLADAS DE 63.61 M2
- VIVIENDAS BILBAO AISLADAS DE 67.63 M2

PERFIL (A-A)

ESCALA 1:100

PERFIL (B-B)

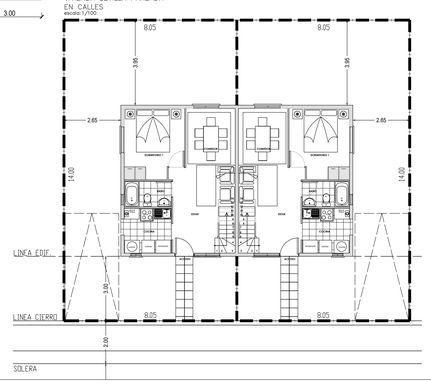
ESCALA 1:100

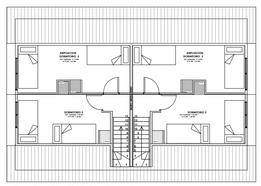


PERFIL (C-C)

ESCALA 1:100

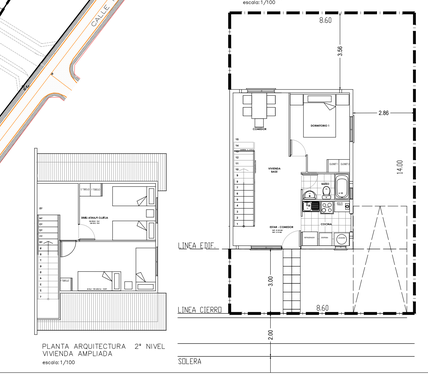
EMPLAZAMIENTO SITUACION TIPO
VIVIENDA SEVILLA PAREADA
EN CALLES
escala 1/100





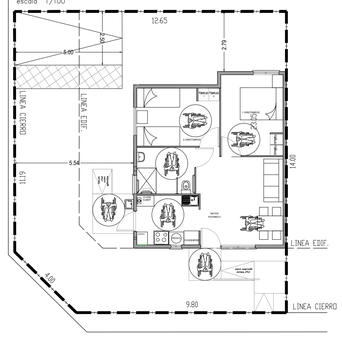
PLANTA ARQUITECTURA 2° NIVEL
VIVIENDA AMPLIADA
escala 1/100

EMPLAZAMIENTO SITUACION TIPO
VIVIENDA BARCELONA AISLADA
EN CALLES
escala 1/100



PLANTA ARQUITECTURA 2° NIVEL
VIVIENDA AMPLIADA
escala 1/100

EMPLAZAMIENTO SITUACION TIPO
VIVIENDA BILBAO DISCAPACITADOS
escala 1/100



ELEVACION PRINCIPAL CASA BILBAO

escala 1/100

CROQUIS DE UBICACIÓN

PROYECTO DE LOTEO ´´LOS CISNES"

387 VIVIENDAS

UBICACION: CAMINO INTERIOR N°1 S/N
LOS NICHES
COMUNA DE CURICO.

REVISION 1

FECHA	MODIFICACION

ESPECIFICACIONES

- *LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA*

CONTENIDO

Planta Loteo General.
Cuadros de Superficies
Perfiles

PROYECTO DE LOTEO ´´LOS CISNES"

387 VIVIENDAS

UBICACION: CAMINO INTERIOR N°1 S/N
LOS NICHES
COMUNA DE CURICO.

IVAN CAMPOS OLIVA
ARQUITECTO

Propietario:

SERVIU REGION DEL MAULE
PROPIETARIO

REVISIÓN DIBUJO:	FECHA: NOVIEMBRE 2025
	LÁMINA Nº 1 de 1

DIBUJO: