

Nota:
*Grupo de Uso según A.2.5 del Reglamento
NSR-10: Grupo I.* El grado de desempeño de
los elementos no estructurales es: Bajo.

Nota:
Para el calculo del cupo de parqueo del proyecto se tienen en cuenta 5 unidades de vivienda, una con areas inferiores a 35m². Para un total de 138m² de area privada.

Según el Anexo de Normas Generales del POT de Manizales (Acuerdo 0958-2017) 1.2.1.4 PARQUEADEROS, para Vivienda no VIS mayor a 35m² y hasta 45m² se requiere 1 parqueadero por cada 5 viviendas.

*En el proyecto se propone 1 cupo de
parqueo, cumpliendo así con la disposición*

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

PISOS
P1: PISO ENCHAPE CERAMICA

CIELO
C1: CIELO FALSO PVC
C2: ENTREPISO REVOCADO + ESTUCO Y PINTURA

MURO
M1: MURO + ENCHAPE CERAMICA PARED 30X30

RESTO DE MUROS: MURO + REVOQUE, ESTUCO Y PINTURA

VENTANAS
VEA: VENTANA ALUMINIO COLOR NATURAL

PUERTAS
PCV: PUERTA CORREDIZA EN VIDRIO DE 8 mm
PME: PUERTA MADERA ENTAMBORADA
PGA: PUERTA GARAJE MET. GALV. ACCESO CAL 20

AGR: ACABADO EN GRANIPLAST

CUBIERTA
CTA: CUBIERTA EN FIBROCEMENTO

BOMBEANDO:
BRA: TOMAS DE AIRE BAMBORA SACERO
GMI: GABINETE MANGUERAS INCENDIOS
E: EXTINTORES PORTATILES

CUADRO DE AREAS		
AREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN		104.4m ²
NIVEL	AREA	
P0. N ± 0.00 m	27.73m ² (Parqueadero)	(No cuenta para Índice de Construcción)
P1. N + 2.80 m		75m ²
P2. N+5.60 m		77m ²
P3. N+8.40 m		40m ²
P3. N+8.40m (Terraza Descubierta, no cuenta para Índice de Construcción)		38m ²
Subtotal		219.7m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA		219.73m ²
AREA TOTAL CONSTRUIDA PARA CALCULO DE I.C.		192m ²

Análisis de los títulos J y K

REQUISITOS PARA PROTECCION CONTRA INCENDIOS
GRUPOS DE OCUPACION R1 ,SEGUN TABLA J.1.1-1
J.2.3—LA EDIFICACION CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE ACCESO, ASI: PERIMETRO $44.12 \times 8\% = 3.5296$ COMO FREnte MINIMO PERO ESTA CUENTA CON 5.56 DE FREnte UTIL, SEGUN J.2.3.1.1.
J.2.5.2.7—LA EDIFICACION CUMPLE CON ESTE REQUISITO, LOS MUROS DE CERRAMIENTO DE ESCALERAS SON CLASE 1
J.2.5.2.8—LA EDIFICACION CUMPLE CON ESTE REQUISITO, LOS MATERIALES UTILIZADOS PARA FACHADA SON CLASE 1.
J.2.5.3 —LOS CIELORASOS SERÁN CONSTRUIDOS EN FIBROCemento Y ESTRUCTURA EN ALUMINIO.
TABLA—K.2.1.1 y K.2.10.2.—GRUPOS Y SUBGRUPOS DE OCUPACION (VIVIENDA MULTIFAMILIAR)
TABLA—K.3.3.1.—FACTOR DE OCUPACION POR PERSONA=18 PARA RESIDENCIAL "R1" DE ACUERDO A ESTO. TENEMOS QUE $210.3 / 18 = 11.68$ ó 11 HABITANTES EN TODA LA EDIFICACIÓN.
TABLA—K.3.4.1.—EL NUMERO DE SALIDAS POR CARGA DE OCUPACION ES DE 0 A 100 PERSONAS.(1 SALIDA)
TABLA—K.3.6.1.—DISTANCIA EN METROS DE RECORRIDO HASTA LA SALIDA PARA VIVIENDA SE PERMITEN 60 Mts. HASTA LA SALIDA SIN ROCIADORES, Y TENEMOS 28.75Mts. aprox/. MEDIDOS DESDE LA ULTIMA HABITACIÓN HASTA LA SALIDA

FICHA TÉCNICA CUBIERTA

 FICHA TÉCNICA

CUADRO DE DISTANCIAS A SALIDA POR PISO		
PISO	DISTANCIA HASTA LA SALIDA	
PISO 1		1.3
PISO 2		10.7
PISO 3		19.1
PISO 4		28.1
DISTANCIA DE RECORRIDO MÁS LARGA		28.1

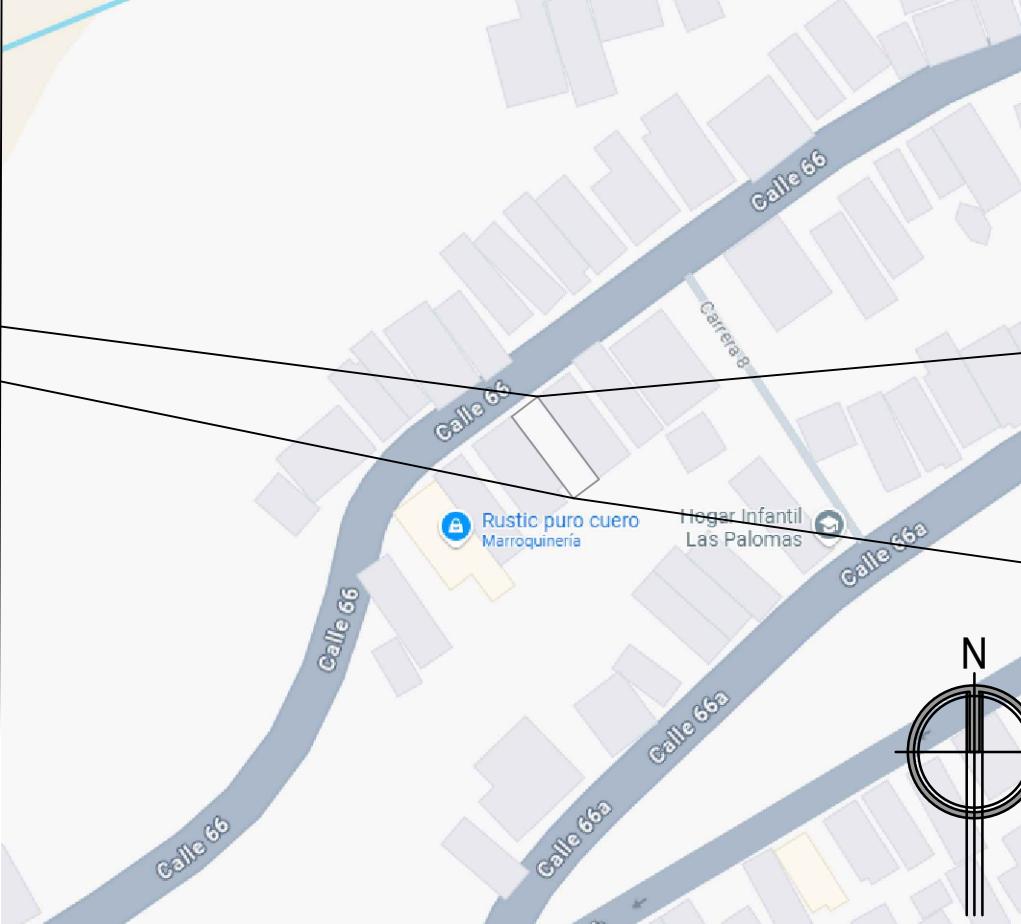
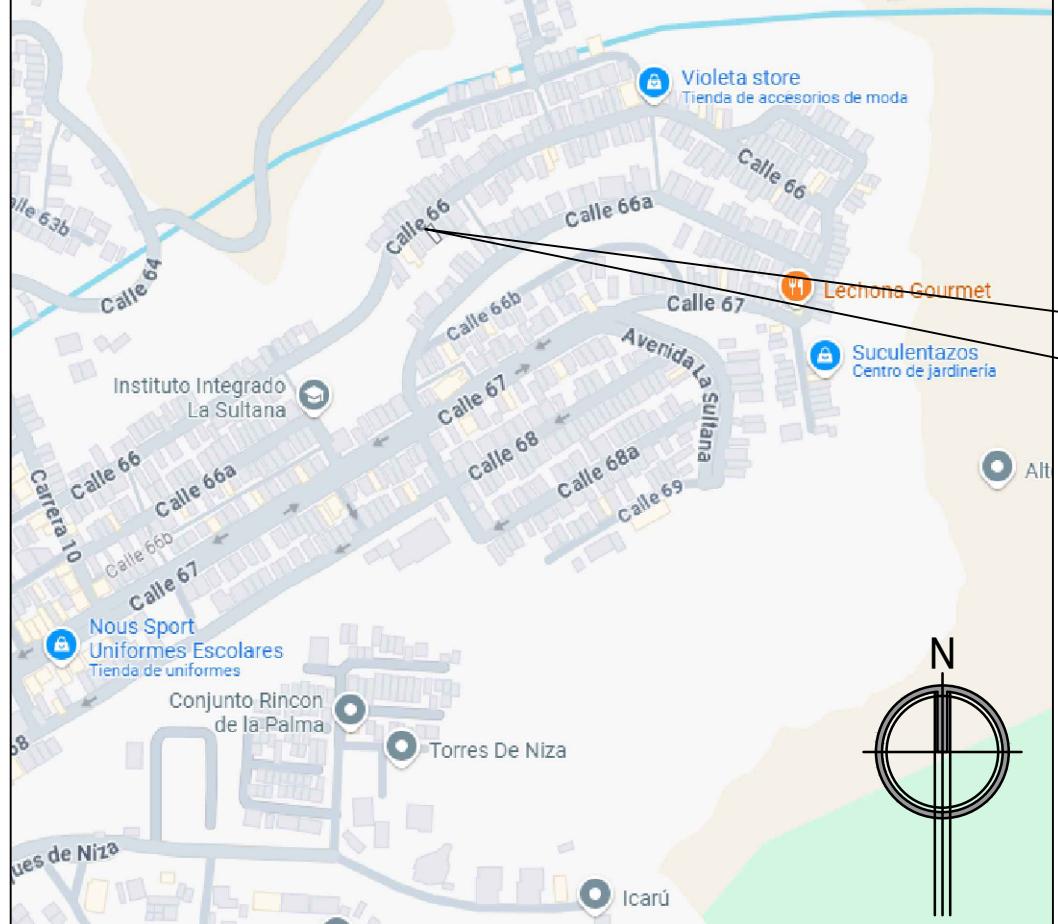
Nota:
Según el numeral A.1.3.6.4 y A.1.5.1.2 de la NSR-10 Los elementos arquitectonicos que no se realicen en obra deben instalarse siguiendo las indicaciones del fabricante.

CUADRO DE ÁREAS PRIVADAS

APARTAESTUDIO	AREA
APARTAESTUDIO 1	28m ²
APARTAESTUDIO 2	25m ²
APARTAESTUDIO 3	35m ²
APARTAESTUDIO 4	25m ²
APARTAESTUDIO 5	25m ²
Subtotal	138m ²
TOTAL AREA PRIVADA	138m ²

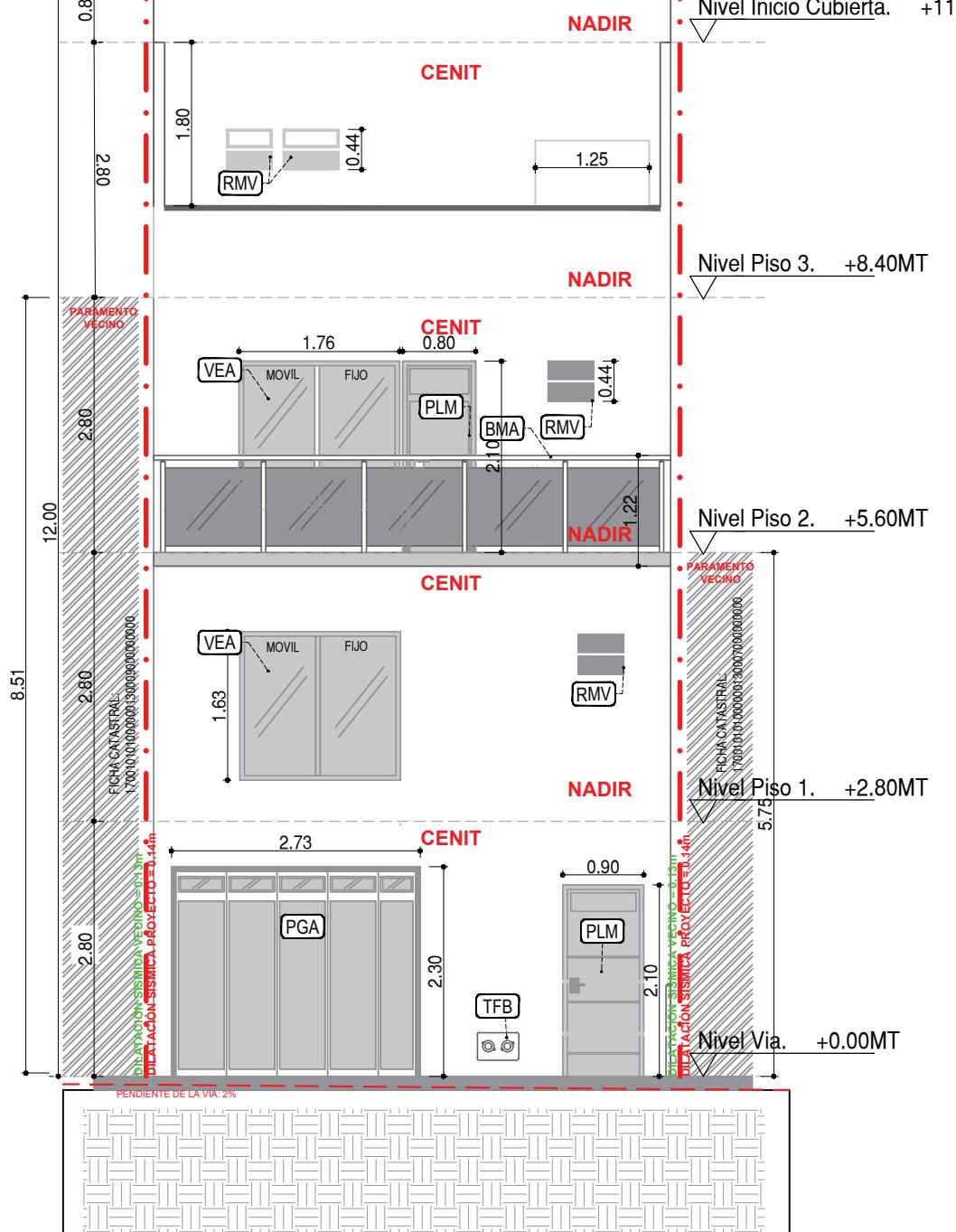
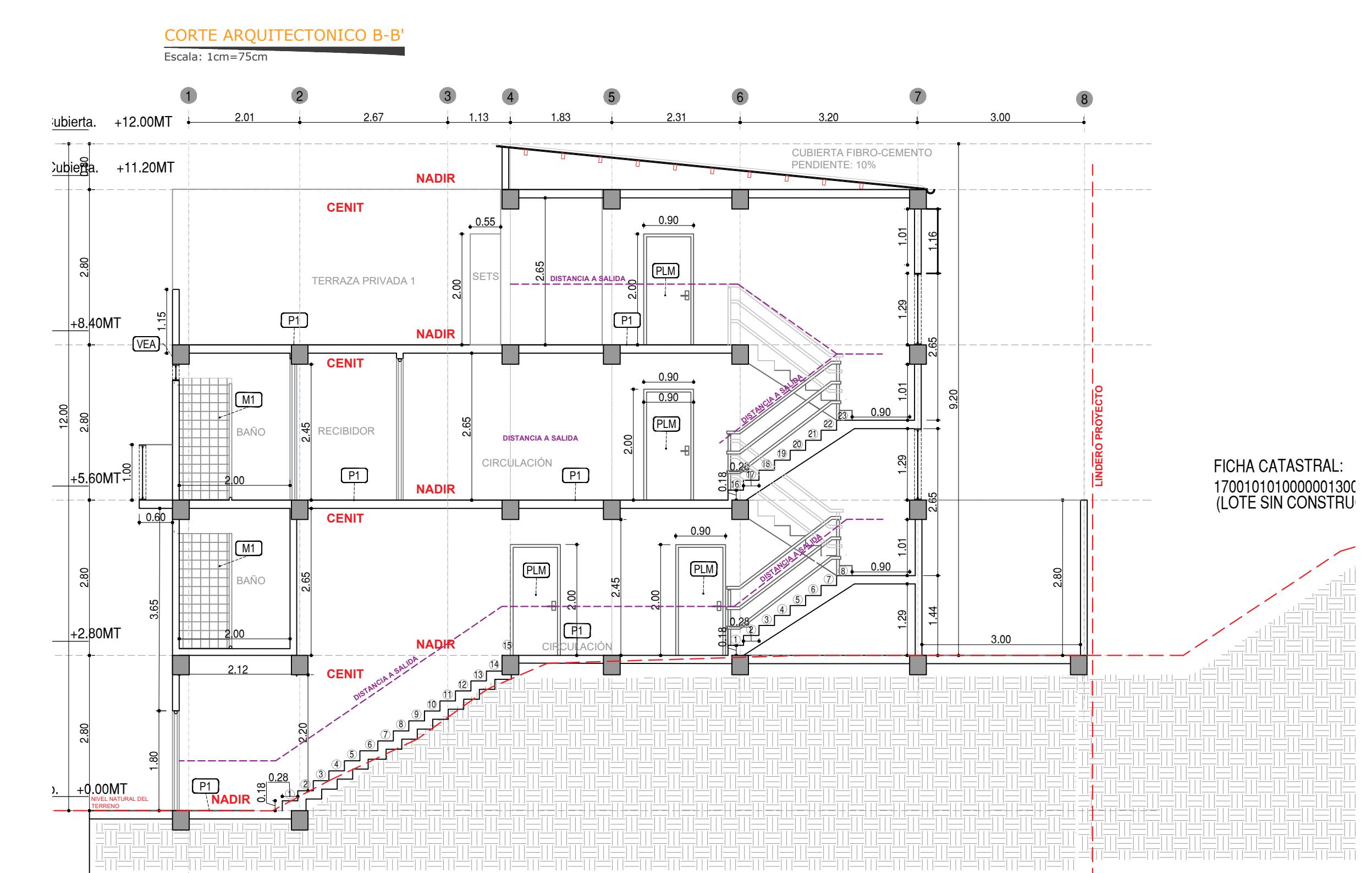
LOCALIZACION

Sin Escala



	BASICO	ADICIONAL	PROYECTADO
INDICE DE OCUPACIÓN	1.0 Luego de retiros	N/A	0.27
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.5	N/A	1.84

AREAS GENERALES PARA PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO BÚHO"								
CUADRO DE ÁREAS (m ²)								
ÁREA LOTE (según certificado tradición)								205.08
PISO	NIVEL	UNIDAD	ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD	ÁREA LIBRE PRIVADA	ÁREA LIBRE COMÚN USO EXCLUSIVO	ÁREA CONSTRUIDA POR NIVEL
PISO 0	N. ±0.00	PARQUEADERO	11.75	15.98	11.75			27.73
	Subtotal		11.75	15.98	11.75		0.00	
PISO 1	N. +2.80	APARTAESTUDIO 1	28.00	22.00	30.92			75.00
	N. +2.80	APARTAESTUDIO 2	25.00		27.53			
	Subtotal		53.00	22.00	30.92			
PISO 3	N. +5.60	APARTAESTUDIO 3	35.00	17.00	37.34		2.55	77.00
	N. +5.60	APARTAESTUDIO 4	25.00		27.53			
	Subtotal		60.00	17.00	64.87		2.55	
PISO 4	N. +8.40	APARTAESTUDIO 5	25.00	15.00	27.53			40.00
	N. +8.40	TERRAZA 2	-		-	38.00		
	Subtotal		25.00	15.00	27.53	38.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDA.			149.75	69.98	135.07	38.00	2.55	219.73



REVISIÓN	PLANO No.	PLANCHAS No.
AR-100		
1	DE	
PLANCHAS No. AR-100		
MODALIDAD DE LICENCIA		
<p style="text-align: center;">APROBACIÓN PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO BÚHO P.H." VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM)</p>		
DISEÑO		
<p style="text-align: center;">ARQ. SEBASTIÁN GUEVARA RUIZ. M.P A25322020-1053861330.</p>		
PROYECTO		
<p style="text-align: center;">PROYECTO MULTIFAMILIAR BARRIO LA SULTANA CALLE 66 #8A-27 MANIZALES CALDAS</p>		
PROPIETARIO		
<p style="text-align: center;">Beatriz Elena Arroyave Osorio C.C: 30.277.342</p>		
OBSESIONES		
<p>Todos los materiales descritos deben ser idénticos a lo especificado por el arquitecto proyectista y deben cumplir con los requisitos de ley (NSR-2010). -El constructor debe garantizar que todos los elementos de construcción estén acordes con el alto nivel de diseño y debe garantizar elementos de buena calidad. -Toda la información Hidrosanitaria debe consultarse en los planos del proyecto hidrosanitario y en el momento de su construcción se debe mantener continua comunicación con el encargado de la construcción de la estructura. -Todos los elementos que no estén consignados en estos planos o en los planos técnicos no son responsabilidad del equipo profesional de diseñadores del proyecto. -Las especificaciones dadas en este plano se consideran como base para el diseño definitivo, el constructor debe verificarlas garantizando su estabilidad y calidad. -Todos los niveles y la localización de puntos arquitectónicos deben ser verificados en obra. -No se deben tomar niveles ni medidas sobre planos, referenciarse únicamente a los datos plasmados en el mismo. -Verificar y confrontar medidas en obra.</p>		
CIUDAD : MANIZALES-CALDAS ZONA DE AMENAZA SISMICA : ALTA Aa = 0.25 Av = 0.25 CAPACIDAD DE DISIPACION DE ENERGIA: ESPECIAL GRUPO DE USO = I PERFIL DE SUELO =E COEFICIENTE DE DISIPACION DE ENERGIA R=7.00 COEFICIENTE SISMICO PARA DISEÑO 1/R=0.24 GRADO DE DESEMPEÑO E.N.E: ES BAJO GRUPO DE USO: I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN NORMAL. GRUPO DE OCUPACIÓN : RESIDENCIAL (R) SUBGRUPO DE OCUPACIÓN: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (R2)		
SELLOS DE LICENCIA		
Vo Bo. CONSTRUCTOR		
Vo Bo. ING RESPONSABLE		
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES		
CONTIENE		
<ul style="list-style-type: none"> • PLANTAS ARQUITECTÓNICAS • PLANTA DE LOCALIZACIÓN • FACHADA FRONTAL • CORTES ARQUITECTÓNICOS • CUADRO DE ÁREAS • ESPECIFICACIONES TÉCNICAS 		
ESCALA INDICADAS		FECHA
		10 Diciembre 2025
ARCHIVO		
ARQ_CAROLINA_ENTREGA_FINAL 12 11 2025		
DIBUJÓ		ELABORACIÓN
REVISIÓN.	PLANO No.	PLANCHAS No.
		PH-100
		DE.
		1