

Trabajo Practico

E.E.S.T. Nº 1 de Talar

Planificación de Obra M.M.O.

CURSO: 4to 1ro CONSTRUCCIONES

Profesor: Martin Barraza

FOS Y FOT

Es muy importante antes de comenzar con el práctico descargar el siguiente video:

<https://youtu.be/RfRaVG9rpew> FOS y FOT- Ejercicio Practico

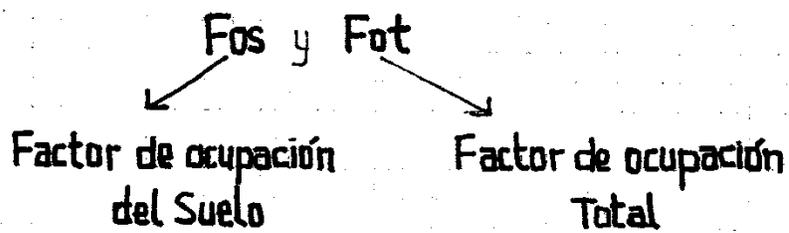
<https://youtu.be/0rs6fSeQNI0> Cálculo de la densidad poblacional

Otros enlaces recomendados

<https://youtu.be/XXLbry-tkct>

<https://youtu.be/eRCPOfejQyl>

A continuación se da un ejercicio práctico como ejemplo



Ej=

$$Fos = \frac{\text{Sup. Edificable en Suelo (P.b)}}{\text{Sup. terreno}}$$

→ incognita

↓

(0,6)

↓

dato: me lo da la municipalidad por medio del Código de Planeamiento

$$Fot = \frac{\text{Sup. Total a Edificar}}{\text{Sup. terreno}}$$

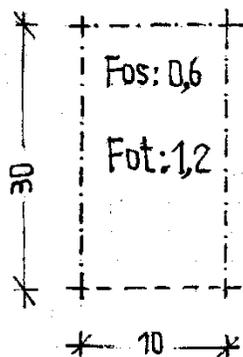
→ incognita

↓

(1,2)

↓

dato: através del Código de Planeamiento Urbano del distrito



1. Sup. del terreno: L x L
- " " " : 10m x 30m
- " " " : 300m²

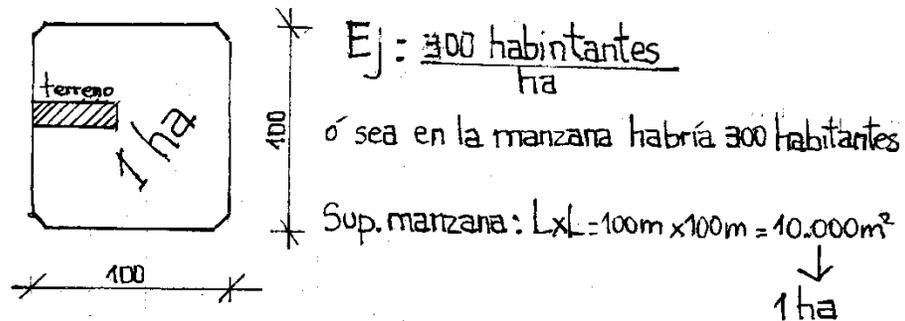
voy a formula de **Fos** y despejo: Sup. Edificable en Suelo.

$$\begin{aligned} 2. \text{ Sup. Edificable en Suelo: } & \text{Fos} \times \text{Sup. del terreno} \\ " \quad " \quad " \quad " & : 0,6 \times 300 \text{ m} \\ " \quad " \quad " \quad " & : \underline{180 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

voy a formula de **Fot** y despejo: Sup. Total a Edificar

$$\begin{aligned} 3. \text{ Sup. Total a Edificar: } & \text{Fot} \times \text{Sup. del terreno} \\ " \quad " \quad " & : 1,2 \times 300 \text{ m}^2 \\ " \quad " \quad " & : \underline{360 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

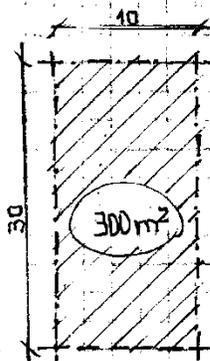
El Código de Planeamiento Urbano también me da la densidad poblacional promedio de la manzana



4. ¿Cuántos habitantes debería haber en el terreno?

$$\begin{aligned} 10.000\text{m}^2 & \text{ — } 300 \text{ habitantes} \\ 300\text{m}^2 & \text{ — } 300 \text{ habitantes} \times 300\text{m}^2 \\ & \underline{\hspace{1.5cm}} \quad \underline{\hspace{1.5cm}} \\ & 10.000\text{m}^2 & = & \underline{9 \text{ habitantes}} \end{aligned}$$

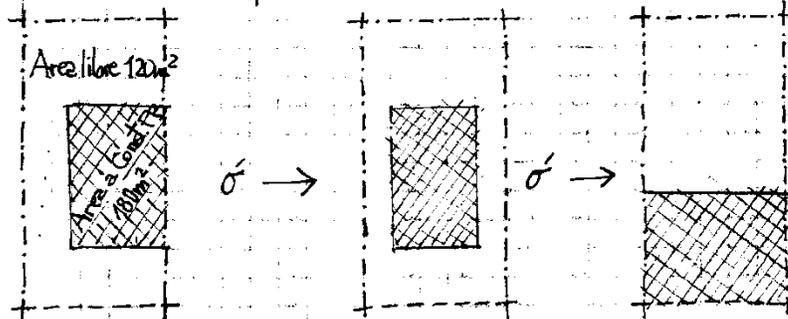
$Fot = 0,6$ → significa que no más del 60% del terreno puede ser edificable en planta baja (suelo).



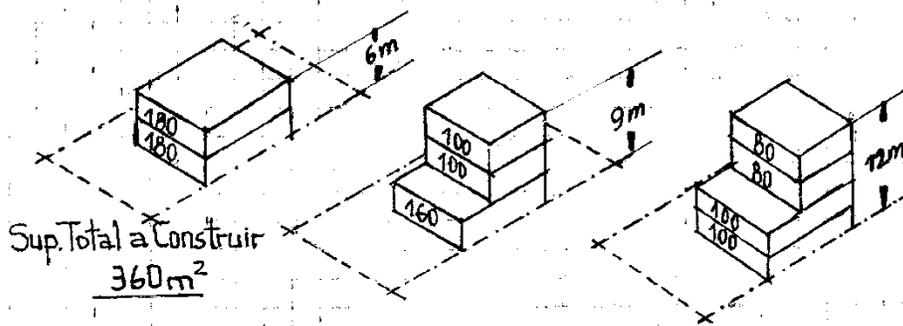
$$\frac{60}{100} = 0,6 \quad 0,6 \times 100 = 60\%$$

$$300m^2 \times \frac{60}{100} = 180m^2$$

La ubicación del área a construir puede tomar distintas alternativas, dependiendo de los retiros municipales:



El código también nos da la altura máxima a edificar, la cual no podemos superar Ej: 12 metros



Trabajo Práctico N° 1

Debemos diseñar una vivienda, en un terreno con los siguientes datos municipales:

Terreno: 10 metros x 25metros

FOS: 0,5

FOT: 1

Altura máxima permitida: 9metros

Densidad promedio de la manzana: 200 habitantes/ha

Hallar: **a-** superficie edificable en suelo **b-** superficie total a edificar y **c-** la densidad poblacional del terreno.

VERIFICACION DEL FOS Y FOT

Es muy importante antes de comenzar con este práctico hacer un repaso del práctico anterior sobre el tema de Fos y Fot.

En esta actividad vamos a retomar la Planta en la cual habíamos realizado el replanteo.

La tarea que les presento consiste en verificar si el FOS y FOT (del anteproyecto de dicha planta) cumple con las normativas municipales del distrito.

Suponiendo que dichas reglamentaciones sean:

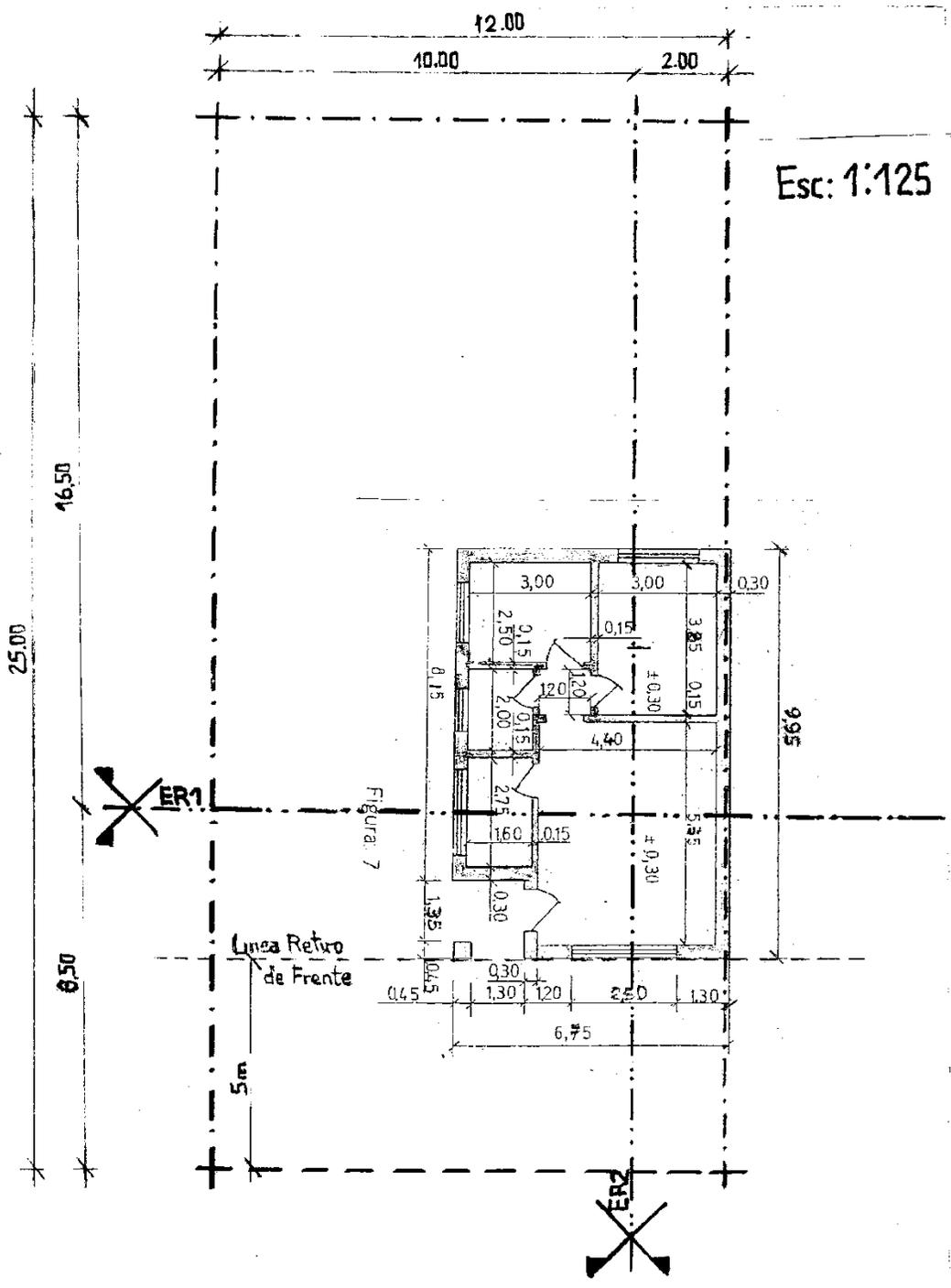
FOS: 0,6

FOT: 1,2

1ro - debemos hallar la superficie del terreno

2do - verificar que el FOS del anteproyecto me dé igual o menor a 0,6

3ro - verificar que el FOT del anteproyecto me dé igual o menor a 1,2



2. Ahora debemos verificar que el **Fos** me de menor o igual a 0,6 (según reglamentación municipal)

La Sup. Edificable en Suelo (P_b) es igual a:

$$: 67,5\text{m} \times 9,95\text{m}$$

$$: 67,16\text{m}^2$$

Voy a la fórmula de Fos

$$\begin{array}{c} \text{Fos} \\ \downarrow \\ 0,6 \end{array} = \frac{67,16\text{m}^2}{300\text{m}^2} = \begin{array}{c} 0,22 \\ \downarrow \\ \text{Verifica} \end{array} \leq 0,6$$

3. Ahora debemos verificar que el **Fot** me de menor o igual a 1,2 (según reglamentación municipal)

La Sup. total a edificar es igual a la Sup. Edif. en Suelo $67,16\text{m}^2$ (porque no tengo otras plantas, si las hubiese debo sumar dichas superficies)

Voy a la fórmula de Fot

$$\begin{array}{c} \text{Fot} \\ \downarrow \\ 1,2 \end{array} = \frac{67,16\text{m}^2}{300\text{m}^2} = \begin{array}{c} 0,22 \\ \downarrow \\ \text{Verifica} \end{array} \leq 1,2$$

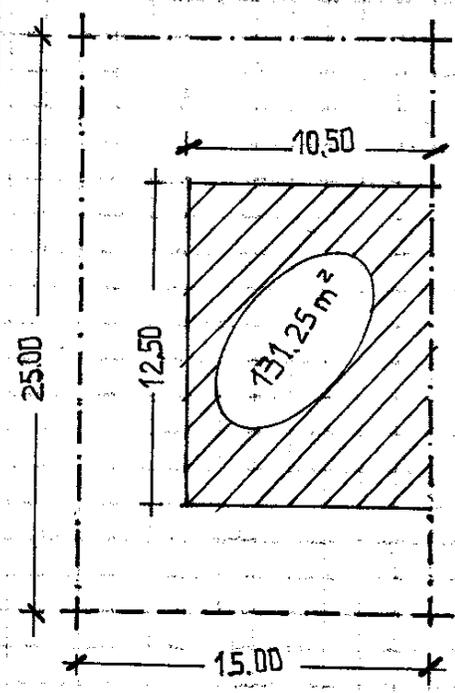
Trabajo Práctico N° 2

Calcular si este anteproyecto, ubicado en un terreno de 15m por 25 m verifica la siguiente normativa:

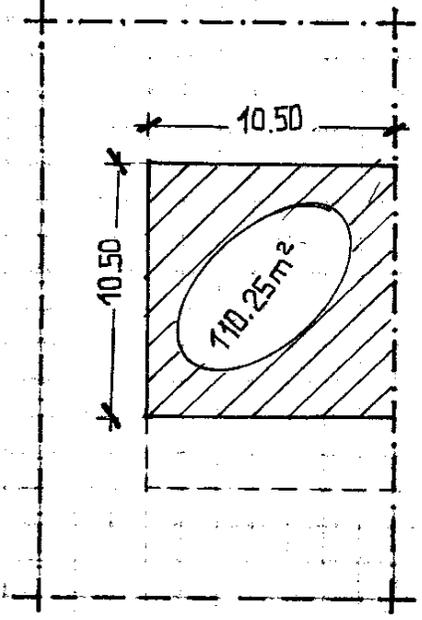
FOS: 0,6

FOT: 1,2

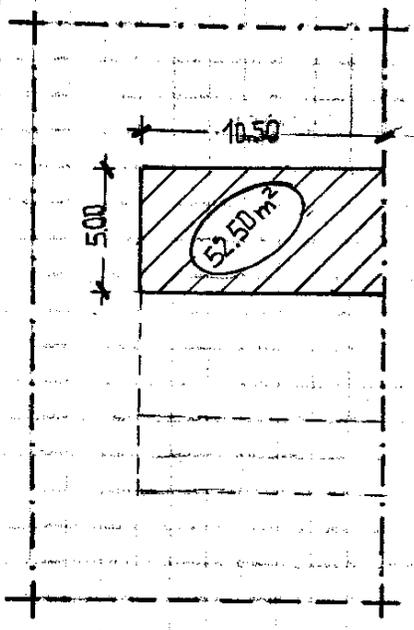
Nota: en este ejercicio la superficie total edificable es la suma de los 3 niveles



Planta Baja



1er Nivel



2do Nivel

