DETALLES DEL ANTEPROYECTO

Dúplex en steel framing

Dúplex en steel framing · Versión 1 · Fecha: 08/10/2026

Descripción

Propuesta de dúplex en sistema steel framing con 2 dormitorios y 2 baños, para una superficie cubierta aproximada de 179,92 m². La zona social se ubica hacia el frente y la zona íntima hacia el fondo del terreno.

Proyecto

Tipo	Dúplex
Sistema constructivo	Steel framing
Terreno	14,00 × 30,00 m
Superficie del terreno	420,00 m²
Superficie cubierta	179,92 m²
Superficie planta baja	89,96 m²
FOS	0,21 · Permitido 0,60
FOT	0,43 · Permitido 1,20

Cuadro de superficies

Ambiente	Planta	Superficie
Living (U1)	Planta baja	12,42 m²
Lavadero (U1)	Planta baja	4,88 m²
Cocina comedor (U1)	Planta baja	12,95 m²
Baño 1 (U1)	Planta baja	5,09 m²
Circulación (U1)	Planta baja	4,48 m²
Living (U2)	Planta baja	12,69 m²
Lavadero (U2)	Planta baja	4,62 m²
Cocina comedor (U2)	Planta baja	13,23 m²
Baño 1 (U2)	Planta baja	4,81 m²
Circulación (U2)	Planta baja	4,48 m²
Dormitorio principal (U1)	Planta alta	17,66 m²
Dormitorio 2 (U1)	Planta alta	12,47 m²
Baño 2 (U1)	Planta alta	5,57 m²
Circulación (U1)	Planta alta	4,48 m²
Dormitorio principal (U2)	Planta alta	17,66 m²
Dormitorio 2 (U2)	Planta alta	12,75 m²
Baño 2 (U2)	Planta alta	5,29 m²
Circulación (U2)	Planta alta	4,48 m²

Anteproyecto preliminar generado con asistencia de IA. Sujeto a revisión, verificación normativa y firma de un profesional matriculado. No apto para tramitar permisos de obra.

Superficie cubierta	179,92 m²

Verificaciones

- ✓ Planta baja 89,96 m² ≤ máximo FOS 252,00 m².
- ✓ Superficie cubierta 179,92 m² ≤ máximo FOT 504,00 m².
- ✓ Todos los ambientes respetan los retiros.
- ✓ No hay ambientes superpuestos.
- ✓ Todos los ambientes cumplen su superficie mínima.
- ✓ Superficie cubierta dentro del ±10 % pedido.
- ✓ Cantidad de dormitorios y baños según lo pedido.

Supuestos

- En dúplex, dormitorios y baños se interpretan por unidad.
- La escalera ocupa un rectángulo de 1,0 × 3,0 m junto a la circulación.
- No hay reglas cargadas; se usó práctica habitual.
- Espesores de muros de relleno del motor de prueba (sin reglas cargadas).

Notas

- Distribución generada por el motor de prueba (v0): sirve para validar el flujo, no es un diseño definitivo.
- Anteproyecto preliminar generado con asistencia de IA. Sujeto a revisión, verificación normativa y firma de un profesional matriculado. No apto para tramitar permisos de obra.