

MEMORIA DE RESULTANTES
MODIFICACION DE PROYECTO ARQUITECTURA

Mz C – Lote 2 - ETAPA 8

DS.002-2020-VIVIENDA

MODIFICACION DE PROYECTO DE Lic 018-2024-SGOPC-GDU/MDC.

El presente "Anexo 1 - Memoria Descriptiva de Ejecución por Etapas, se ubica en la intersección de la Avenida A con Calle 2 y Calle 3 y la intersección de Av. Mariano Gonzales con Calle 2 y Calle 3 , **Manzana C** , urbanización "Los Parques de Comas" (parte del Proyecto Ciudad Sol de Collique), Distrito Comas en la provincia y departamento de Lima. El presente Ante Proyecto se enmarca en el Programa Mi Vivienda.

La presente solicitud de Licencia corresponde a las Etapas del 1 al 8, ubicados en el Lote Nro.2.

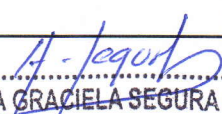
Linderos de los Lotes:

Según Resolución de Habilitación Urbana N° 037 – 2021 –SGPUCHUE/GGTDE/MDC:

La Mz C está conformada por 2 lotes, El lote 2 corresponde a las Etapas 1 al 8, que forman parte de la presente solicitud de licencia, cuenta con los siguientes linderos perimétricos:

Lote 2:

Área:	17,437.65 m ²
Linderos:	Frente: Avenida M Gonzales con 185.05 ml Derecha: Calle 3 con 69.25ml. Parque 9 con 28.38 ml y 37.27ml. Izquierda: Calle 2 con 63.11ml. Parque 10 con 28.46ml y 43.82 ml. Fondo: Mz C Lote 1 con 63.92ml y 64.20 ml.


HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ
ARQUITECTA REVISOR URBANO
CAP. 1175 AE-III-0011

Planteamiento de Etapas:

Las Etapas 1 al 8 cuentan con un área de 17,437.65m2, correspondientes al Lote 2.

ETAPAS	N° DE EDIFICIO
1	LOTE2: Edificio 1
2	LOTE 2: Edificio 2
3	LOTE 2: Edificio 3
4	LOTE 2: Edificio 4
5	LOTE 2: Edificio 5
6	LOTE 2: Edificio 6
7	LOTE 2: Edificio 7
8	LOTE 2: Edificio 8


Fernando Llosa De Cardenas
Representante Legal
DNI N° 07813509

CONFORME

N° ITF:
E-C-2023-0003872

FECHA:
25 JULIO 2024

- Etap 1:** LOTE2 - Edificio 1; Pórtico de ingreso con: caseta de vigilancia, cuarto de acelerógrafo, SH; Cto. De Acopio; Edificio de estacionamientos con 109 autos techados y 42 estacionamientos sin techar; Casa Club 01 con Cisterna y Cuarto de bombas.
- Etap 2:** LOTE 2- Edificio 2; Sala de Niños 01; Edificio de estacionamientos con 48 autos techados y 26 estacionamientos sin techar.
- Etap 3:** LOTE 2- Edificio 3; Casa Club 2; Edificio de estacionamientos con 138 autos techados; 48 estacionamientos sin techar; caseta de vigilancia Cuarto de Acopio, Pet Room.
- Etap 4:** LOTE 2- Edificio 4; Sala de Niños 02.
- Etap 5:** LOTE 2- Edificio 5.
- Etap 6:** LOTE 2- Edificio 6; Edificio de estacionamientos con 48 autos techados y 26 estacionamientos sin techar
- Etap 7:** LOTE 2- Edificio 7; Humedal.
- Etap 8:** LOTE 2- Edificio 8; Pileta de agua.

Teniendo como resultante la suma de las 8 etapas como está descrito en el plano de ubicación.

CUADRO DE AREAS POR ETAPAS													
LOTE 2- ETAPAS 1 AL 8													
NIVEL	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	ETAPA 7	ETAPA 8	EXISTENTE	REDUCCION	REMOCCION	AMPLIACION	TOTAL
	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	LIC. EDIF. 038-2024-SCOPIC-001/002	Modificacion con decremento de area	Modificacion sin incremento de area	Modificacion con incremento de area	
CISTERNAS	150.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	150.83
SOTANO 2	1,833.10	532.73	2,117.45	0.00	0.00	515.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,481.36
SOTANO 1	1,843.14	532.73	1,993.01	0.00	0.00	515.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,884.26
PISO 1	1,114.43	888.17	1,071.89	888.17	484.30	510.94	510.94	484.30	7.04	31.60	23.63	510.94	6,009.78
PISO 2	897.23	841.62	937.04	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	5,512.68
PISO 3	841.62	841.62	937.04	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	5,457.07
PISO 4	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	5,361.63
PISO 5	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	5,361.63
PISO 6	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	5,361.63
PISO 7	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	5,361.63
PISO 8	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	5,361.63
PISO 9	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	5,361.63
PISO 10	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	5,361.63
PISO 11	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	5,361.63
PISO 12	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	5,361.63
PISO 13	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	5,361.63
PISO 14	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	5,361.63
PISO 15	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	5,361.63
PISO 16	841.30	841.30	841.30	841.30	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	5,361.37
AZ	282.74	282.74	282.74	282.74	486.35	502.40	502.40	486.35	7.04	31.60	23.14	502.40	3,124.46
SUB-TOTAL	17,730.00	14,830.35	18,279.91	13,804.89	6,275.83	9,588.20	8,557.44	8,275.85	119.68	537.20	401.27	8,557.44	99,647.08
AREA TECHADA													99,647.08
OTRAS INST.													150.93
AREA LIBRE													11,427.87
AREA DE TERRENO													17437.65

1. DESCRIPCION GENERAL DE LAS EDIFICACIONES POR ETAPAS

ETAPA 8 – LOTE 2

Tiene un área ocupada total de 910.86 M² y un perímetro de 133.26 ml.

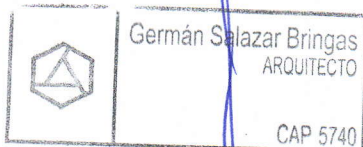
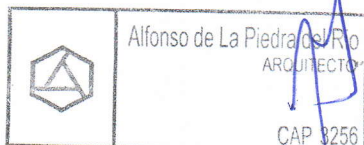
Los linderos y medidas perimétricas son:

- Por el frente: con una línea recta que mide 18.94 colinda con Etapa 3
- Por la derecha: con una línea quebrada de 3 tramos que miden 9.74 ml, 0.74ml y 37.27 ml, colindan con Etapa 3 y Parque Nro.9.
- Por la izquierda: con una línea recta que mide 47.04 ml, colinda con Etapa 6.
- Por el fondo: con una línea recta que mide 19.55 ml. colinda con Lote 1.

Contiene al edificio 8

HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ
ARQUITECTA REVISOR URBANO
CAP. 1175 AE-III-0011

Fernando Josa De Cardenas
Representante Legal
DN/N° 07813509



Edificio 8 – Altura: 17 pisos
Área techada total: 8,275.85 m² - 136 departamentos

Primer Piso:

En este nivel se ubican el hall de ascensores, la escalera de acceso a los pisos superiores y 08 departamentos. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05, y 08: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

Departamento 02, 03, 05 y 07: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

El área techada de cada Departamento es:

Departamento 01: **55.25m²**

Departamento 02: **54.40m²**

Departamento 03: **54.40m²**

Departamento 04: **55.25m²**

Departamento 05: **55.25m²**

Departamento 06: **54.40m²**

Departamento 07: **54.40m²**

Departamento 08: **55.25m²**

El área techada de este piso es de **510.94 m²**.

Planta Piso 2º a 17º Piso:

En este nivel se ubican el hall de ascensores, la escalera de acceso a los pisos superiores y 08 departamentos. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05, y 08: Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal.

Departamento 02, 03, 05 y 07: Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal.

El área techada de cada Departamento es:

Departamento 01: **55.25m²**

Departamento 02: **54.40m²**

Departamento 03: **54.40m²**

Departamento 04: **55.25m²**

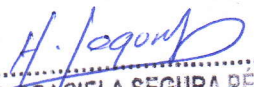
Departamento 05: **55.25m²**

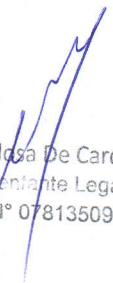
Departamento 06: **54.40m²**

Departamento 07: **54.40m²**

Departamento 08: **55.25m²**

El área techada de este piso es de **502.94 m²**.


HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ
ARQUITECTA REVISOR URBANO
CAP. 1175 AE-III-0011


Fernando Lloza De Cardenas
Representante Legal
DNI N° 07813509



ESTACIONAMIENTOS

La Etapa 8 contiene **136 departamentos**, se calculó la cantidad de autos de la siguiente manera:

Según la ordenanza N°1618 anexo 4 – cuadro 2: 01 estacionamiento cada 03 viviendas

Nº de Viviendas/3 = 136/3 Unidades = 45 unidades de autos requeridos

En la ETAPA 8 Se asignan 94 estacionamientos de los restantes de las ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

Los estacionamientos de autos de esta Etapa se Ubican en áreas exteriores del condominio, el Sótano 1 y Sótano 2 – Lado A y B.

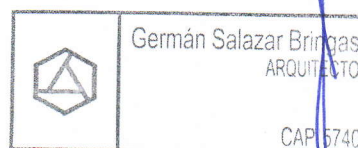
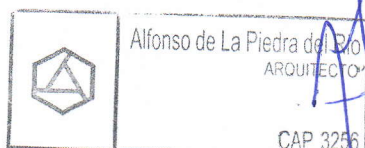
[illegible]

HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ
ARQUITECTA REVISOR URBANO
CAP. 1175 AE-III-0011

Fernando Llosa De Cardenas
Representante Legal
DNI N° 07813509

CUADRO RESÚMEN DE ESTACIONAMIENTOS POR ETAPAS DEL 1 AL 8

	Etapas	Edificio	Departamentos	Estacionamientos Norma	Estacionamientos Sotano proyecto	Estacionamientos Plan General	Total Proyecto	adicionales	Total / Etapas
LOTE 2	1	1	192	64	109	42	151	87	64
	2	2	192	64	48	26	74	97	64
	3	3	192	64	138	50	188	172	64
	4	4	192	64	0	0	0	108	64
	5	5	136	45	0	0	0	63	45
	6	6	136	45	48	24	72	92	45
	7	7	136	45	0	0	0	47	45
	8	8	136	45	0	0	0		45
			1312	437	343	142	485		436



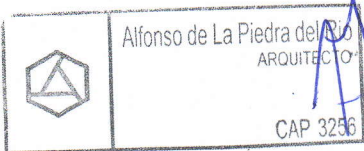
CUADRO NORMATIVO PROYECTO INTEGRAL

CUADRO NORMATIVO				
INDICES		ORD. 2361-2021- VIVIENDA ORD. NRO. 1618 MML (BASE NORMATIVA DEL PROYECTO ORIGINAL PRESENTADO)	D.S.002-2020- VIVIENDA ORD. NRO. 1618 MML	PROYECTO
ZONIFICACION		ZRE-3 ZONA DE REGULAMENTACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA	ZRE-3 ZONA DE REGULAMENTACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA	ZRE-3 ZONA DE REGULAMENTACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA
USOS PERMITIDOS		CONJUNTO RESIDENCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE		1.5 (+/-) Av. M. Gonzales: 1.5 (20+6)=1.5*26=39m , 39m/2.41=16.18 pisos Av. A : 1.5 (24+6)=1.5*30=45m , 45m/2.41=18.67 pisos Calle 2 : 1.5 (12.60+6+28.45 Parque 10)=1.5*47.05=70.57m 70.57/2.41= 29.28 pisos Calle 3 : 1.5 (12.60+6+28.45 Parque 9)=1.5*47.05=70.57m 70.57/2.41= 29.28 pisos	1.5 (+/-) Av. M. Gonzales: 1.5 (20+6)=1.5*26=39m , 39m/2.41=16.18 pisos Av. A : 1.5 (24+6)=1.5*30=45m , 45m/2.41=18.67 pisos Calle 2 : 1.5 (12.60+6+28.45 Parque 10)=1.5*47.05=70.57m 70.57/2.41= 29.28 pisos Calle 3 : 1.5 (12.60+6+28.45 Parque 9)=1.5*47.05=70.57m 70.57/2.41= 29.28 pisos	AV M GONZALES = 16 PISOS. 38.56 m AV A = 18 PISOS. 43.38m CALLE 2 = 17 PISOS. 40.97m CALLE 3 = 17 PISOS. 40.97m
DENSIDAD		5,600 HAB/HA	5,600 HAB/HA	3,096.87 HAB/HA
AREA MINIMA LOTE NORMATIVO		2,500.00 m2	2,500.00 m2	30.132 11m²
FRENTE MINIMO LOTE NORMATIVO		25.00 ml	25.00 ml	181.87 ml / 185.05 ml
X MINIMO DE AREA LIBRE		30% LOTE EN ESQUINA	30% LOTE EN ESQUINA	11.461 15m² -60.73%
X AREA VERDE ARBORIZADA		10% DEL AREA DEL TERRENO	10% DEL AREA DEL TERRENO	10,825.87 M2 - 30.81%
ESTACIONAMIENTOS	VEHICULAR	LOTE 2 (ETAPA 1 AL 8) MINIMO 1 EST/3 VV= 1.312 VV /3=437 ESTAC. (2)	PROYECTO (ETAPA 1 A 8) MINIMO 1 EST/3 VV = 1.312 VV/3 = 437 ESTAC.	PROYECTO (ETAPA 1 A 8) MINIMO 1 EST/3 VV = 1.312 VV/3 = 437 ESTAC.
	BICICLETAS	Ordenanza Nro N 2361-2021-1 EST/1 VV LOTE 2:MINIMO 1 EST/1 VV= 1.312	D.S. 002-2020-38 AREA EST AREA = (437*12.50)/52 = 273.33m2 MINIMO 273.33 m2 / 1.50M2 (2) = 182 BIC.	D.S. 002-2020-38 AREA EST AREA = (437*12.50)/52 = 28.13m2 MINIMO 28.13 m2 / 1.50M2 (2) = 18.75 BIC.
RETIRO		3.00 M FRENTE A AVENIDA	3.00 M FRENTE A AVENIDA	AV M GONZALES = 3.00M AV A = 3.00M
(1) SEGUN ORDENANZA Nº1618 MML DEL 27.07.2012 (2) RNE ALTOB. Av. 57. AREA CAJON BICICLETA. 0.75m X 2.00m= 1.50m2 (3) EL REQUERIMIENTO MINIMO SERA CUBIERTO CON LAS RESERVAS DE LAS ETAPAS 1 AL 7.				

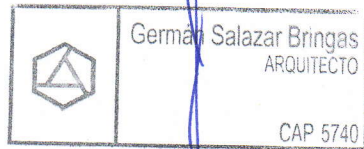
AREA TECHADA ETAPAS 1 AL 8 (LOTE 2)

La presente solicitud de Licencia consta de las Etapas 1 al 8, ubicadas en Lote2, el cual cuenta con un área techada de 99,647.08m2

CUADRO DE AREAS POR ETAPAS												
LOTE 2- ETAPAS 1 AL 8												
NIVEL	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	ETAPA 7	ETAPAS				
	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	EXISTENTE LIC 803-028-0034-860PC-60U/MOC	DEMOLICION Modificacion con decremento de area	REMODELACION Modificacion sin incremento de area	AMPLIACION Modificacion con incremento de area	SUBTOTAL
CISTERNAS	150.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO 2	1.833.10	312.75	2.117.45	0.00	0.00	515.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO 1	1.842.14	312.75	2.993.01	0.00	0.00	515.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISO 1	1.114.43	898.17	1.071.89	898.17	494.30	510.94	510.94	494.30	7.04	31.60	23.63	510.94
PISO 2	897.23	841.62	937.04	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94
PISO 3	841.62	841.62	937.04	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94
PISO 4	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94
PISO 5	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94
PISO 6	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94
PISO 7	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94
PISO 8	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94
PISO 9	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94
PISO 10	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94
PISO 11	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94
PISO 12	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94
PISO 13	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94
PISO 14	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94
PISO 15	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94
PISO 16	841.30	841.30	841.30	841.30	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.14	500.00
AZ.	282.74	282.74	282.74	282.74	486.30	502.40	502.40	486.30	7.04	31.60		500.00
SUB-TOTAL	17,758.00	14,830.35	18,279.91	13,804.89	8,275.85	9,588.20	8,557.44	8,275.85	119.68	537.30	401.27	8,557.44
AREA TECHADA												99,647.08
OTRAS INST.												150.88
AREA LIBRE												65.54%
AREA DE TERRENO												11,427.87
												17437.65



Arq. Alfonso de la Piedra del Río
CAP. 3256



Arq. Germán Salazar Bringas
CAP. 5740

Fernando Lloa De Cardenas
Representante Legal
DNI Nº 07813509

H. Leguano
HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ
ARQUITECTA REVISOR URBANO
CAP. 1175 AE-III-0011

CONFORME

Nº ITP: E-C-2023-0003872
FECHA: 25 JULIO 2024