

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

LOS PARQUES DEL CALLAO – CONDOMINIO RESIDENCIAL

1. DE LA UBICACIÓN

El proyecto arquitectónico, materia de la presente Memoria Descriptiva se ubica en Av. Argentina 2430, Urbanización los Parques del Callao, Manzana A, Lote 1, Distrito de Cercado del Callao, provincia Constitucional del Callao. El presente Ante Proyecto se enmarca en el DS 02-2020-VIVIENDA.

Linderos de los Lotes:

Según Partida Registral N° 70670445

Área:	4,918.81 m ²
Linderos:	Frente: Avenida Argentina con 43.35 ml Derecha: Propiedad de Terceros con una línea recta 83.30 ml Izquierda: Con área destinada a Recreación pública N°1 con 2 tramos de línea recta de 32.00 ml y 25.00 ml y con el Lote 2 de Mz A. con una línea recta de 51.87 ml Fondo: Propiedad de Terceros con una línea recta de 68.08 m

2. DEL PLANTEAMIENTO GENERAL

Se trata de un Conjunto Residencial con 3 Edificios de vivienda de 15 pisos de altura. Consta de departamentos de 46.88 m² hasta 69.20 m² de área techada, contando con un total de 451 departamentos.

Se plantean 150 estacionamientos vehiculares ubicados en Sótano 1, primer, segundo y tercer nivel. Finalmente se añaden al conjunto los ambientes de: Caseta de Vigilancia con baño, área Coworking, Lavandería, Sala de Niños, Pet Room, Sum, SH mujeres y Hombres, área Administrativa y Terrazas con parrillas.

Primer Nivel

A este nivel se accede de forma peatonal por la Av. Argentina y desde Parque Público. El ingreso principal cuenta con: caseta de vigilancia con baño incluido, y cuarto de acelerógrafo. El Ingreso vehicular se da mediante 3 rampas, a las cuales se accede desde Av. Argentina.

En este primer nivel también se ubican 2 estacionamientos sin techar ubicados en retiro y al interior del condominio se ubican 97 estacionamientos para bicicletas.

Desde este nivel se acceden a los edificios de vivienda Nro. 1, 2 y 3 como también a las áreas comunes tales como: área Coworking, Lavandería, Sala de Niños, Pet Room, Sum, SH mujeres y Hombres y área Administrativa.

2.1. VIVIENDAS:

2.1.1. Viviendas de Torre Nro. 01

La Torre de vivienda Nro. 1 cuenta con 141 departamentos los cuales se desarrollan con áreas entre 51.92 m² y 63.53 m² en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:

Primer Nivel: En este Nivel se encuentra el Hall de Ingreso Principal hacia todo el condominio. A su vez se ubican las rampas de ingreso vehicular como también el acceso a áreas comunes como área Co Working, Lavandería y Cto de Acopio.

A la zona de vivienda de esta torre se accede a través del Lobby de la Torre 1, desde el cual se accede al hall de ascensores (02) y a la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 03 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño y acceso a patio, 2 dormitorios secundarios.

Departamento 02: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 2 dormitorios secundarios.

Departamento 03: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario y 1 estar.

El Área techada de este nivel es de 685.39 m².

2º Piso – Nivel +2.43: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y escalera de evacuación que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 09 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01: Sala – comedor, Kitchenette-lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal con baño.

Departamento 02 y 09: Sala – comedor, cocina- lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario ,1 estar y 1 dormitorio principal con baño.

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

Departamento 04, 06, 07 y 08: Sala – comedor, cocina - lavandería, 1 baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal con baño.

Departamento 05: Sala – comedor, cocina- lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario y 1 dormitorio principal.

El Área techada de este nivel es de 606.00 m².

3º Piso al 14º Piso, Nivel +4.86, +7.29, +9.72, +12.15, +14.58, +17.01, +19.44, +21.87, +24.30, +26.73, +29.16, +31.59: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y escalera de evacuación que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 10 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01: Sala – comedor, Kitchenette-lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal con baño.

Departamento 02, 03 y 10: Sala – comedor, cocina- lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario ,1 estar y 1 dormitorio principal con baño.

Departamento 04, 05, 07, 08 y 09: Sala – comedor, cocina - lavandería, 1 baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal con baño.

Departamento 06: Sala – comedor, cocina- lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario y 1 dormitorio principal.

El Área techada de estos niveles son de: del 3º al 5º=675.02 m2., del 6º al 10º=674.16 m2. del 11º al 14º=673.86 m2.

15º Piso - Nivel +34.02: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y escalera de evacuación, desde el cual se accede a un área común conformada por área de parrillas y un baño de uso mixto para personas con discapacidad. Asimismo, en este nivel se ubican 09 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01: Sala – comedor, Kitchenette-lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal con baño.

Departamento 02 y 03: Sala – comedor, cocina- lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario ,1 estar y 1 dormitorio principal con baño.

Departamento 04, 05, 07, 08 y 09: Sala – comedor, cocina - lavandería, 1 baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal con baño.

Departamento 06: Sala – comedor, cocina- lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario y 1 dormitorio principal.

El Área techada de este nivel es de 624.23 m2.

2.1.2. Viviendas de Torre Nro. 02

La Torre de vivienda Nro. 2 cuenta con 147 departamentos las cuales se desarrollan con áreas entre 60.04 m2 y 69.20 m2 en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:

Primer Nivel: En este Nivel se ubica un hall de acceso entre las torres y áreas comunes del Condominio como área de niños y Pet Room. A la zona de vivienda de esta torre se accede a través del Lobby de la Torre 2, desde el cual se accede al hall de ascensores (02) y a la

escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 02, 07 y 08: Sala – comedor, cocina - lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario y 1 estar.

Departamento 03 04, 05 y 06: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 2 dormitorios secundarios.

El Área techada de este nivel es de 711.20 m2.

2º Piso al 14º Piso - Nivel +2.61, +5.02, +7.43, +9.84, +12.25, +14.66, +17.07, +19.48, +21.89, +24.30, +26.71, +29.12, +31.53: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y escalera de evacuación que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 10 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 02, 07, 08 y 09: Sala – comedor, cocina - lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario y 1 estar.

Departamento 03, 04, 05, 06: Sala – comedor, cocina - lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 2 dormitorios secundarios.

Departamento 10: Sala – comedor, Kitchenette-lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estar y 1 dormitorio principal con baño.

El Área techada de estos niveles son de: del 2º al 5º=703.15 m2., del 6º al 10º=702.71 m2. del 11º al 14º=702.37 m2.

15º Piso - Nivel +33.94: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y escalera de evacuación, desde el cual se accede a un área común conformada por área de parrillas y un baño de uso mixto para personas con discapacidad. Asimismo, en este nivel se ubican 09 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 06, 07 y 08: Sala – comedor, cocina - lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario y 1 estar.

Departamento 02, 03, 04, 05: Sala – comedor, cocina - lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 2 dormitorios secundarios.

Departamento 09: Sala – comedor, Kitchenette-lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estar y 1 dormitorio principal con baño.

El Área techada de este nivel es de 651.22 m2.

2.1.3. Viviendas de Torre Nro. 03

La Torre de vivienda Nro. 3 cuenta con 163 departamentos los cuales se desarrollan con áreas entre 46.88 m² y 63.31 m² en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:

Primer Nivel: A la zona de vivienda de esta torre se accede a través del Lobby de la Torre 3, desde el cual se accede al hall de ascensores (02) y a la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 10 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01 y 02: Sala – comedor, terraza con jardín privado, cocina - lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario y 1 estar.

Departamento 05, 06, 07 y 08: Sala – comedor, cocina - lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario y 1 estar.

Departamento 03 y 04: Sala – comedor, Terraza con jardín privado, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 2 dormitorios secundarios.

Departamento 09: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 2 dormitorios secundarios.

Departamento 10: Sala – comedor, patio, cocina, centro de lavado, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño y 1 estar.

El Área techada de este nivel es de 774.25 m².

2º Piso – Nivel +2.61: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y escalera de evacuación que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 09 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 02, 05, 06, 07, 08 y 11: Sala – comedor, cocina - lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario y 1 estar.

Departamento 03, 04, 09 y 10: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 2 dormitorios secundarios.

El Área techada de este nivel es de 766.06 m².

3º Piso al 14º Piso - Nivel +5.02, +7.43, +9.84, +12.25, +14.66, +17.07, +19.48, +21.89, +24.30, +26.71, +29.12, +31.53: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y escalera de evacuación que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 11 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 02, 05, 06, 07, 08 y 11: Sala – comedor, cocina - lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario y 1 estar.

Departamento 03, 04, 09 y 10: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 2 dormitorios secundarios.

El Área techada de estos niveles son de: del 3° al 5°=766.06 m2., del 6° al 10°=765.53 m2. del 11° al 14°=765.33 m2.

15º Piso - Nivel +33.94: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y escalera de evacuación, desde el cual se accede a un área común conformada por área de parrillas y un baño de uso mixto para personas con discapacidad. Asimismo, en este nivel se ubican 10 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 02, 05, 06, 07 y 10: Sala – comedor, cocina - lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 1 dormitorio secundario y 1 estar.

Departamento 03, 04, 08 y 09: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), 1 dormitorio principal con baño, 2 dormitorios secundarios.

El Área techada de este nivel es de 713.61 m2.

2.2 AREAS COMUNES:

El módulo de Casa Club cuenta con los siguientes ambientes:

1º Piso

- S.U.M.
- 01 baño mixto y para personas con discapacidad
- 01 baño de mujeres
- Oficina de administración

El Área techada de este nivel es de 90.42 m2.

Sótano 1– Nivel de Cisternas

- Cto. De bombas
- Cisternas de Consumo Doméstico y Cisterna ACI

El Área techada de Cto. De bombas es de 74.22 m2

El Área techada de Cisternas es de 102.67 m2

El pórtico de ingreso cuenta con los siguientes ambientes:

1° Piso

- Caseta de vigilancia con baño incluido
- Cto. Para registrador acelereométrico

El Área techada del primer piso es de 18.03 m²

El edificio de estacionamientos consta de 4 niveles:

Sótano 1:

- Estacionamientos vehiculares 45 unidades
- Escalera con Ascensor

El Área techada de este nivel es 1,021.97 m².

Piso 1:

- Estacionamientos vehiculares 45 unidades
- Escalera con Ascensor

El Área techada de este nivel es 984.09 m².

Piso 2:

- Estacionamientos vehiculares 33 unidades
- Escalera con Ascensor

El Área techada de este nivel es 797.04 m².

Piso 3:

- Estacionamientos vehiculares 27 unidades
- Escalera con Ascensor

El Área techada de este nivel es de 454.68 m².

Piso 4:

- Piscina Común con Baños y Vestidores
- Escalera con Ascensor

El Área techada de este nivel es de 75.29 m².

Entre las otras áreas comunes del conjunto contamos con los siguientes ambientes en el primer nivel:

- Zona de juego para niños sin techar
- 97 estacionamientos para bicicletas.

3. DE LO NORMATIVO – PARÁMETROS URBANÍSTICOS

A continuación, se adjunta el cuadro normativo del proyecto:

CUADRO NORMATIVO		
INDICES	DS-02-2020-VIVIENDA PLAN DE DESARROLLO URBANO CALLAO 2011-2022, ORD. 000068-2010, ORD. 023-2018 CERTIFICADO PARAMETROS URBANÍSTICOS N° 004-2022	
ZONIFICACION	ZRE ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL COMPATIBLE CON RDA	ZONA DE CI
USOS PERMITIDOS	CONJUNTO RESIDENCIAL	CC
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE	1.5 (a+r) POR OFICIO N° 453-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, PUEDE CONSIDERAR LA ALTURA PREVISTA EN EL PLAN URBANO (CPU), EN CASO PERMITA UNA ALTURA MAYOR, POR LO QUE SE PUEDE APLICAR LA ALTURA DE 64.50 ML. 1.5 (33+10)=64.50 ml TENER EN CUENTA LEY 27261-LEY DE AERONAUTICA CIVIL DEL PERU - POR CONO DE VUELO ALTURA MAXIMA DE 15 PISOS ALTURA MAXIMA +61.01 msnm	Altura
DENSIDAD	5600 HAB/HA. (2.755 HAB.)	3,163.3'
AREA MINIMA LOTE NORMATIVO	RESULTANTE DE LA HABILITACION URBANA	
FRENTE MINIMO LOTE NORMATIVO	NO INDICA	43.35 m
% MINIMO DE AREA LIBRE	30% (LOTE CON VARIOS FRENTE)	1.6
ESTACIONAMIENTOS	VEHICULAR	MINIMO 1 EST C/3 VIV= 450 VIV /3= 150 ESTAC. MIN
	BICICLETAS	5% DEL AREA PREVISTA PARA ESTAC. VEHICULAR. 5% DE 45000 = 2250 AREA PARA BICICLETAS

3.1 ALTURA DE EDIFICACIÓN

Según el Oficio **Nro 453-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV**, se considera la altura prevista en el Plan Urbano (CPU), resultando el cálculo de altura de la siguiente manera:

Sección Vial Av. Argentina: 33ml

1.5 (a+r)

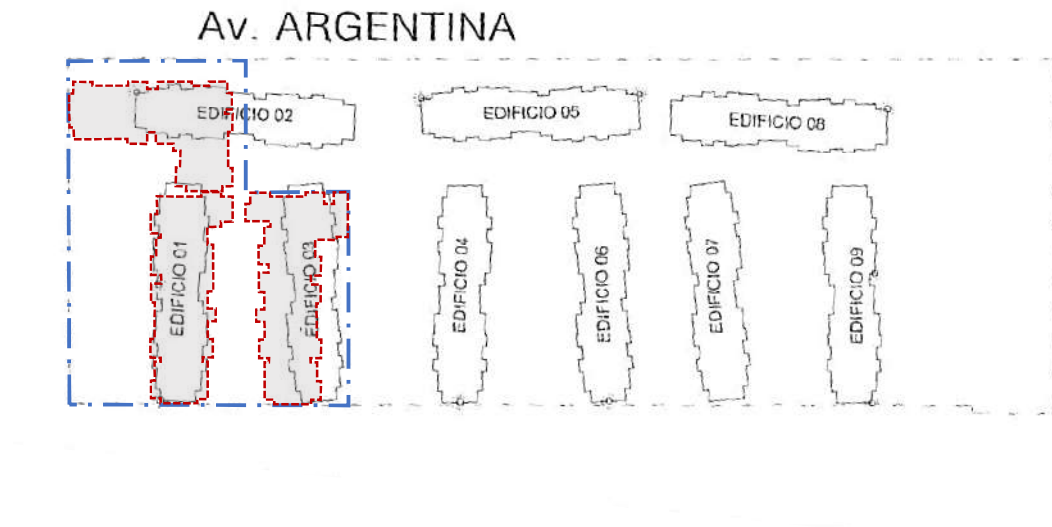
1.5 (33 + 10) = 64.50 ml

Sin embargo, Según **Oficio N° 357-2014 MTC/12.04 y Resolución Directoral N° 265-2014-MTC C/12** de fecha 28.05.2014, autoriza la altura de construcción del Proyecto “Los Parques del Callao” de acuerdo con las siguientes características:



Ubicación	Etapas	Coordenadas UTM en WGS 84 de las Etapas	Edificio	Elevación del terreno (msnm)	Nivel de Piso Terminado (m)	Altura max. del edificio (m)	Elevación Max. del edificio (msnm)
Av. República de Argentina N° 2430, Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao	1	V2 (269542.69 E, 8666999.83 N)	E01	23.85	23.40	37.80	61.01
		V1 (269466.21 E, 8666994.40 N)	E02				
		F (269474.65 E, 8666914.19 N)	E03				
	2	V2 (269542.69 E, 8666999.88 N)	E04	24.87	24.45	37.60	62.05
		V7 (269550.62 E, 8666921.91 N)	E05				
		V6 (269618.47 E, 8666928.81 N)	E06				
	3	V4 (269668.96 E, 8667011.81 N)	E07	24.99	24.95	37.80	62.55
		V3 (269610.22 E, 8667009.86 N)	E08		25.45	21.60	47.05
		V6 (269618.47 E, 8666928.81 N)	E09		25.30	21.60	46.90

Teniendo en cuenta la superposición del proyecto dentro del esquema de distribución, corresponde una altura de elevación máxima del edificio de **61.01m.s.n.m.** por cono de Vuelo.



En proyecto, la altura del conjunto residencial se ha calculado tomando en cuenta la **Ley 27261- Ley de aeronáutica civil del Perú-** por Cono de vuelta altura máxima **15 pisos** con una Altura máxima de 61.01 m.s.n.m.

3.3 RETIROS

i. Frontal

Retiro normativo: 0.00ml

Retiro en el Proyecto: 5.00 ml

ii. Posterior

No requerida

iii. Lateral

Hacia el sur: No requerida

Hacia el norte: No requerida

3.4 ÁREA LIBRE

Según **DS 02-2020- VIVIENDA** corresponde un área libre mínima del 30%. El proyecto cuenta con **1,655.43 m2 de área libre** lo cual equivale al **33.66 %** del área del terreno.

3.5 ESTACIONAMIENTOS

i. Estacionamientos vehiculares

La cantidad de espacios para estacionamientos vehiculares requeridos según **DS 02-2020- VIVIENDA** es 1 estacionamiento cada 3 viviendas.

Se cuenta con un total de 451 departamentos, por lo que es necesario 150 estacionamientos. El proyecto contempla 150 estacionamientos vehiculares ubicados en Retiro frontal y en el edificio de estacionamientos ubicado al interior del condominio

ii. Estacionamientos para bicicletas

La cantidad de espacios de estacionamientos para bicicletas según **DS 02-2020- VIVIENDA** indica que el 5% del área destinada a estacionamientos vehiculares debe ser estacionamientos vehiculares. Por lo tanto, aplicamos el siguiente calculo:

Estacionamientos vehiculares en el proyecto= 150 vehículos = 1,800 m²

Área requerida para estacionamientos de bicicletas= 5% de 1,800m²= 90 m² min.

En proyecto se cuenta con un área de 96.30 m² destinados a estacionamientos para bicicletas cumpliendo con lo normativo.

4. DE LO NORMATIVO – R.N.E.

4.1 Norma A.010

i. Capítulo I – Características del diseño:

El presente proyecto se ha diseñado teniendo en consideración lo establecido en: i) DA-002-2020-Vivienda, ii) el Reglamento Nacional de Edificaciones y iii) la Ordenanza N° 1618.

ii. Capítulo II – Relación de la edificación con la vía pública:

El conjunto residencial cuenta con un ingreso principal por el cual se accede a una vereda interna peatonal, la cual comunica a los ingresos a los edificios y las áreas comunes. La calzada conduce a los estacionamientos.

iii. Capítulo IV – Dimensiones mínimas de los ambientes:

Se pueden apreciar en los cortes longitudinales y transversales y son:
Altura libre en pisos de departamentos: 2.30 m (al fondo de losa)

iv. Capítulo V – Accesos y pasajes de circulación:

Ningún espacio de circulación general de las áreas comunes del edificio tiene una medida menor a 1.20 m de ancho y ninguna circulación interna en las viviendas tiene una medida menor de 0.90 m.

v. Capítulo VI – Escaleras:

Todas ellas cuentan con las dimensiones reglamentarias: 1.20m y pasamanos continuo a ambos lados.

vi. Capítulo VII – Servicios Sanitarios:

El cálculo de sanitarios se ha realizado según lo establecido en el RNE A.010 y RNE 020

vii. Capítulo VIII – Ductos:

La ventilación de los baños es según sea el caso por ventilación natural o por extracción mecánica y se complementan con extractores eólicos. Las dimensiones de los ductos cumplen con los cálculos estimados.

viii. Cuarto de Acopio – Residuos Sólidos

El conjunto residencial cuenta con un cuarto de acopio según lo estipulado en el Art. 26 de la norma A-0.20 del RNE.

CALCULO DE CUARTO DE ACOPIO - VIVIENDA				
HABITANTES	Área requerida por el RNE	Volumen Requerido según RNE	Nro. de contenedores requeridos para almacenaje de basura	PROYECTO
1,556	0.004 / Persona	6.224	25.94	28 contenedores de 240 lts c/u

El Cto de Acopio, Se ubica en el Primer Nivel de la Torre 1, cuenta con 2 ambientes diferenciados. Cto de Acopio con capacidad para 20 contenedores de 240 lts cada uno y un Cto. De reciclaje con capacidad para 08 contenedores de 240lts cada uno.

Los desechos sólidos se eliminarán por medio de bolsas que se dispondrán en el cuarto de acopio ubicado en el primer nivel.

ix. Capítulo IX – Requisitos de Iluminación:

Todos los ambientes de las viviendas cuentan con una iluminación natural, adicionalmente se contará con la iluminación artificial requerida en aquellas áreas donde la luz natural no sea suficiente y para las horas nocturnas.

Para el caso de los ambientes de las viviendas que son iluminadas por pozos, se ha calculado sus dimensiones siguiendo las pautas del Anexo 5, Art. 11 de la norma RNE A020 de la siguiente manera:

Separación entre Edificaciones:

Ambientes A (dormitorios, salas y comedores) **30%** de la distancia perpendicular respecto a la altura de la edificación más baja opuesta.

Ambientes B (Cocinas y patios techados) **25%** de la distancia perpendicular respecto a la altura de la edificación más baja opuesta.

Distancia entre Edificios de 15 pisos de altura:

Ambientes A= $H = (2.41 * 15) - 1 = 36.15 - 1 = 35.15\text{m}$, $35.15 \times 30\% = 10.54 \text{ m}$

Ambientes B= $H = (2.41 * 15) - 1 = 36.15 - 1 = 35.15\text{m}$, $35.15 \times 25\% = 8.78 \text{ m}$

Distancia mínima entre Torres del Proyecto = 11.13m

x. Capítulo X – Requisitos de Ventilación y Acondicionamiento Ambiental:

Todos los ambientes de las viviendas del proyecto tienen garantizado una buena ventilación ya sea de forma natural o usando sistemas mecanizados.

5. CUADRO DE AREAS

A continuación, se adjunta el cuadro de áreas general del proyecto:

CUADRO DE AREAS (M2)					
PISOS	AREAS DECLARADAS				
	EXISTENTE	DEMOLICION	NUEVA	AMP/REM	PARCIAL
SOTANO	—	—	1,096.19m ²	—	—
1° PISO	—	—	3,263.38m ²	—	—
2° PISO	—	—	2,872.25m ²	—	—
3° PISO	—	—	2,598.91m ²	—	—
4° PISO	—	—	2,219.52m ²	—	—
5° PISO	—	—	2,144.23m ²	—	—
6° PISO	—	—	2,142.40m ²	—	—
7° PISO	—	—	2,142.40m ²	—	—
8° PISO	—	—	2,142.40m ²	—	—
9° PISO	—	—	2,142.40m ²	—	—
10° PISO	—	—	2,142.40m ²	—	—
11° PISO	—	—	2,141.56m ²	—	—
12° PISO	—	—	2,141.56m ²	—	—
13° PISO	—	—	2,141.56m ²	—	—
14° PISO	—	—	2,141.56m ²	—	—
15° PISO	—	—	1,989.06m ²	—	—
AREA CONSTRUIDA					

Atentamente,

Arq. Alfonso de la Piedra del Río
CAP. 3256

Arq. Germán Salazar Bringas
CAP. 5740