


# MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

## CONJUNTO RESIDENCIAL


### MZ. I

PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL ORD. 2361-2021 - MML.

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

<b>CONFORME</b>	
N° ITF:	FECHA:
E-C-2025-0006585	12 MARZO 2025

MARZO 2025

  
Theresa Galluccio Galfruso  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.

## 1. DE LA UBICACIÓN

El proyecto arquitectónico, materia de la presente Memoria Descriptiva se ubica entre las esquinas: Av. Porvenir con Av. Víctor Andrés Belaunde y Av. Víctor Andrés Belaunde con Calle 1, **Manzana I**, Lote 1, Urbanización "Los Parques de Comas" (parte del Proyecto Ciudad Sol de Collique), Distrito Comas en la provincia y departamento de Lima. El presente proyecto se enmarca en el Programa Techo Propio acorde con la Ordenanza 2361-2021 MML.



## 2. DEL TERRENO

El terreno cuenta con un Área de 7,481.71m<sup>2</sup>, y encerrado en los siguientes linderos y medidas perimétricas, según Resolución de Habilitación Urbana N° 037 – 2021 – SGPUCHUE/GGTDE/MDC:

### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

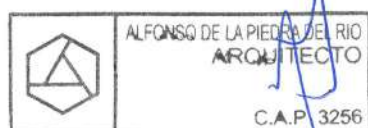
Por el Frente: Colinda con la Av. Víctor Andrés Belaunde con 180.64 ml

Por la derecha: Colinda con la Av. Porvenir, con 46.08 ml

Por la izquierda: Colinda con la Calle 1, con línea quebrada de 5 tramos: 7.12ml, 7.04ml, 6.94, 7.02 y 7.05ml.

Por el fondo: Colinda con la unidad inmobiliaria N°3 con 107.79 ml. Y Parque 17 con línea quebrada de 2 tramos: 10.90ml y 69.81 ml

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



*Theresa Galluccio Gallardo*  
Theresa Galluccio Gallardo  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.

### 3. DE LO NORMATIVO

#### ANTECEDENTES:

El presente Proyecto cuenta con Anteproyecto Aprobado, N° ITF: E-C-2024-0005995 (26.11.2024)

El proyecto cuenta con Habilitación Urbana mediante Resolución de Gerencia N°340-2010-GDU/MC (ANEXO 01), la cual fue aprobada durante la vigencia de la Ord. 1415-MML y su modificatoria Ord. 1455-MML, según consta en dicha Resolución.

La Zonificación del Lote materia de este proyecto es RDA (Residencial de Densidad Alta)

El Proyecto ha sido desarrollado conforme a la siguiente Base Normativa:

Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

Ordenanza N° 1415-MML y su modificatoria Ord. N°. 1455-MML

Ordenanza N° 1618-MML

A.010 - Condiciones Generales de Diseño

A.020 – Vivienda.

A.070 – Comercio.

A.120 - Accesibilidad Universal en Edificaciones

A.130 – Requisitos de Seguridad

Ord. 2361-2021 MML.

Habilitación Urbana según Resolución de Gerencia N°340-2010-GDU/MC

Recepción de obras Parcial de Habilitación Urbana N°119-2021-SGPUCHUE-GGTDE/MDC

#### 3.1. DE LA ALTURA DE EDIFICACIÓN

El lote cuenta con Zonificación RDA.

El proyecto se acoge a la Ord. Nro. 2361-2021,

Altura máxima normativa para RDA:  $H=1.5 (a+r)$

Teniéndose lo siguiente:

**Altura frente a Av. Porvenir:**

1.5 (ancho de vía + retiros)

Ancho de vía = 30 ml.

$1.5 (30+6) = 1.5 * 36\text{ml} = 54 \text{ ml}$

$54 \text{ m} / 2.41 (\text{altura entre pisos}) = 22.41 (22 \text{ pisos})$

**ALTURA EN PROYECTO= 22 pisos**

Altura frente a Av. Víctor Andrés Belaunde:

1.5 (ancho de vía + retiros)

Ancho de vía = 30 ml

$1.5 (30 + 6) = 1.5 * 36\text{ml} = 54 \text{ ml}$

$54 \text{ m} / 2.41 (\text{altura entre pisos}) = 22.41 (22 \text{ pisos})$

**ALTURA EN PROYECTO= 22 pisos**

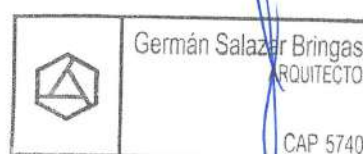
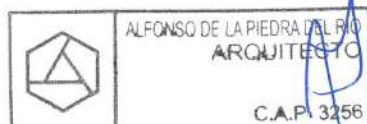
**ALTURA EN PROYECTO= 22 pisos**

**Altura frente a Calle 1**



*H. Graciela Segura Pérez*  
**HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ**  
ARQUITECTA REVISOR URBANO  
CAP 1175 AE-III-0011

*Theresa Colindio Gallardo*  
**Theresa Colindio Gallardo**  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.







Al considerar las características particulares de nuestro lote, tenemos que en un sector presenta tres frentes: Hacia Av. Víctor Andrés Belaunde, hacia Calle 1 y hacia parque. En la lógica de la aplicación de altura, la altura máxima de 54ml que se obtiene por el frente hacia la Av. Víctor Andrés Belaunde es aplicable en toda la profundidad del lote, alcanzando incluso el frente hacia al parque, tomando en cuenta que al no contar con vía entre parque y lote no es factible el 1.5(a+r).

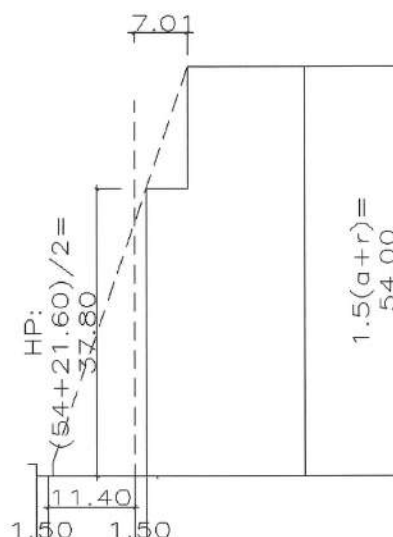
Al aplicar la altura máxima de la Av. Víctor Andrés Belaunde (54ml) sobre todo el lote, esta voltea sobre la Calle 1, en una distancia igual a la sección vial más retiros es decir 14.40ml y ocurre lo mismo al voltear la altura frente a parque (54ml) hacia la Calle 1. Es preciso, indicar que el edificio con frente a Calle 1 se ha retirado del límite de propiedad de manera tal que no se desarrolla dentro del área donde se debe aplicar la altura promedio, según se observa en las siguientes imágenes.



 **ALFONSO DE LA PIEDRA DEL RIO**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 3256

 **Germán Salazar Bringas**  
ARQUITECTO  
CAP 5740

  
**Theresa Guerrero Callarua**  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.



En el corte esquemático líneas arriba se observa que la distancia para aplicar la altura promedio es de 7.01ml desde el lindero del lote con frente a la Calle 1; con lo cual se puede verificar que el edificio hacia este frente se ha proyectado fuera del área de aplicación de la altura promedio.

### 3.2. DEL RETIRO

Los retiros establecidos por el Plan Urbano – Ord. 1618-MML son:

3.00 ml frente a Avenidas

1.50 ml frente a calle o jirones

El proyecto cuenta con los siguientes retiros:

Av. Víctor Andrés Belaunde: 3.00ml

Av. Porvenir: 3.00ml

Calle 1: 1.50ml.

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



### 3.3. POZOS DE ILUMINACION

El Proyecto cumple con las distancias requeridas en el RNE, NORMA A.020 VIVIENDA - RM N°188-2021-VIVIENDA, para lo cual se toman en consideración los siguientes cálculos, que pueden observarse entre los Edificios 4 y 5 del Proyecto :

#### CÁLCULO POZO

(Dormitorio, sala-comedor)

$(22 \text{ pisos} \times 2.41\text{m}) + 0.04 + 1.10 - 1.00 = 53.16\text{m}$ ,

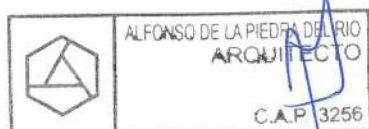
Para 53.16ml = 13.37ml., sentido opuesto = 6.69ml.

Área min. pozo = 89.43m<sup>2</sup>.

Distancia proyecto: 15.69ml.

(cumple con norma)

*Theresa Galluccio Gallardo*  
Theresa Galluccio Gallardo  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.





### CÁLCULO POZO

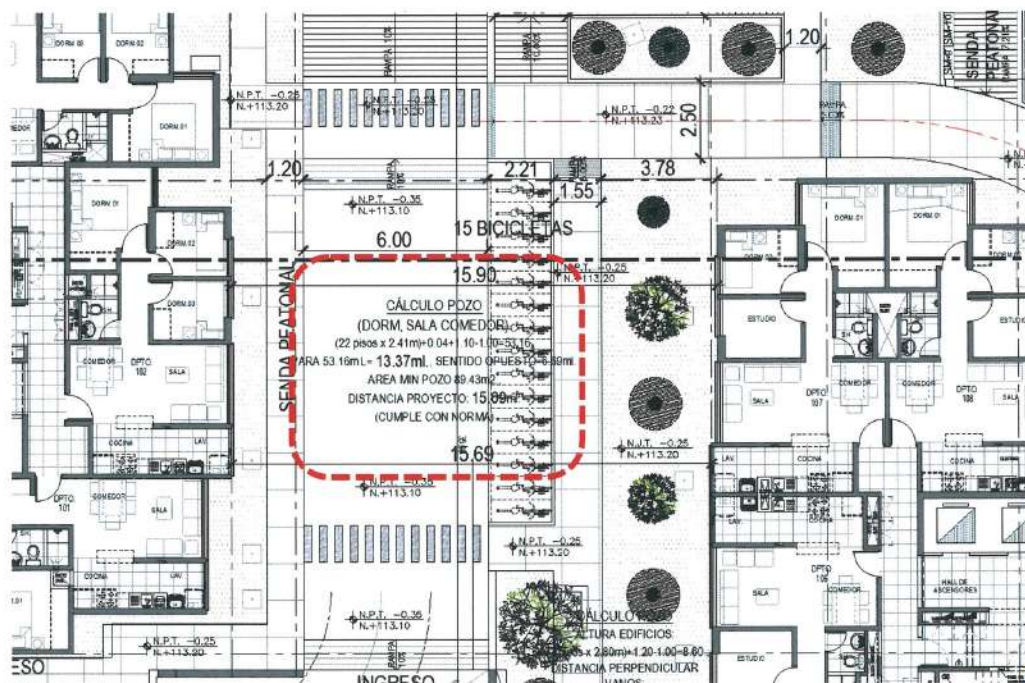
(Lavanderías)

$(22 \text{ pisos} \times 2.41\text{m}) + 0.04 + 1.10 - 1.00 = 53.16\text{m}$ ,

Para  $53.16\text{m} = 10.51\text{ml}$

Distancia proyecto:  $15.69\text{ml}$ .

(cumple con norma)



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

### 3.4. DEL ÁREA LIBRE

El área verde del proyecto ocupa un total de  $1,573.44\text{m}^2$ , lo que equivale al 21.03%, con lo que se cumple con el 10% mínimo del terreno destinado como área verde arborizada normativa.

El área libre del proyecto se describe en el siguiente cuadro:

<b>CONFORME</b>	
N° ITF: E-C-2025-0006595	FECHA: 12 MARZO 2025

AREA TERRENO (M²)	7,481.71m²	NORMATIVO	PROYECTO
% AREA LIBRE		30%	45.19%
M²		2,244.51m²	3,380.64m²

### 3.5. DE LOS ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES

#### 4.4.1 VIVIENDAS



*Theresa Galluccio Gallardo*  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.

La cantidad de espacios para estacionamientos vehiculares requerido según la ORD 2361-2021 VIVIENDA, es 1 estacionamiento cada 5 viviendas. Se cuenta con 814 departamentos, por lo que sería necesario 163 estacionamientos. El proyecto contempla 243 estacionamientos superando el mínimo normativo, a los cuales se accede desde el pórtico de ingreso desde Av. Víctor Andrés Belaunde.

ESTACIONAMIENTOS PARA VIVIENDA		
UNIDADES DE VIVIENDA	SEGÚN NORMATIVA	ANTEPROYECTO
814	1 C/5 Viviendas = 163 estacionamientos	<b>243 estacionamientos Para 814 Viviendas</b>

### 3.6. DE LOS CICLO PARQUEADORES

Para el cálculo de estacionamientos para bicicletas, se ha considerado el Oficio N° D00358-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, del Ministerio de Vivienda con fecha 18 de Diciembre del 2024, el cual se adjunta como Anexo, donde se señala que si bien la ORD. N°2361 – 2021 MML constituye una norma de carácter municipal, el Reglamento de Vivienda de Interés Social (RVIS) aprobado por DS N°006-2023-VIVIENDA, desarrolla las disposiciones referidas a la vivienda de interés social (VIS), siendo sus disposiciones de obligatorio cumplimiento para todas las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas a nivel nacional.

HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ  
ARQUITECTA REVISOR URBANO  
CAP 8175  
AE-III-0011

Siendo así, el literal a) y el literal b) del numeral 28.1 del artículo 28 del RVIS regula el número mínimo de estacionamientos para autos, siendo este de uno por cada tres viviendas en vivienda multifamiliar, edificio de usos mixtos, conjunto residencial o conjunto de usos mixtos; asimismo, el número mínimo de estacionamientos para bicicletas, siendo este de uno por cada cinco viviendas en todos los casos.

De lo expuesto, en conformidad con lo establecido por el RVIS los estacionamientos para proyectos de edificación para VIS requieren tanto de estacionamientos para autos en función de uno por cada tres viviendas, **como de estacionamientos para bicicletas en función de uno por cada cinco viviendas.**

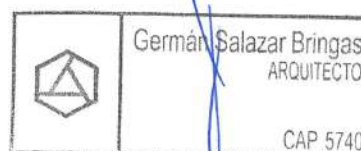
CICLOPARQUEADORES PARA VIVIENDA		
CANTIDAD DE DEPARTAMENTOS	SEGÚN NORMATIVA	PROYECTO
814 departamentos.	Un estacionamiento por cada 5 viviendas = $814 \text{ Dptos} / 5 = 162.8$ estac. bicicletas	<b>163 Estac. Bicicletas</b>

<b>CONFORME</b>	
N° ITF:	FECHA:
E-C-2025-000585	12 marzo 2025

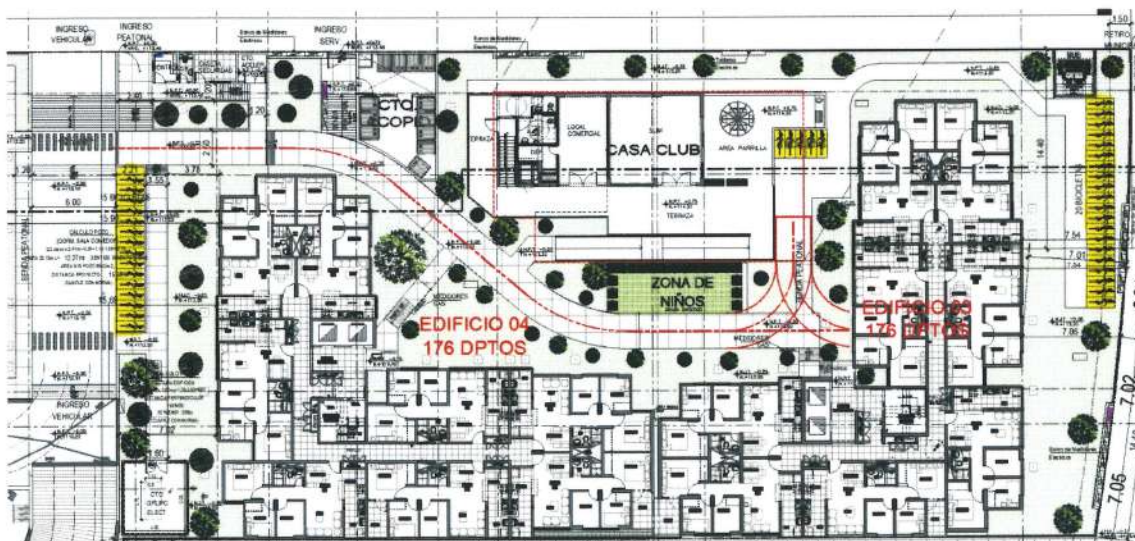
Estos 163 espacios se distribuyen de la siguiente forma:

- 93 espacios en el Edificio de Estacionamientos
- 70 espacios al aire libre a lo largo de los caminos que conducen a los edificios.

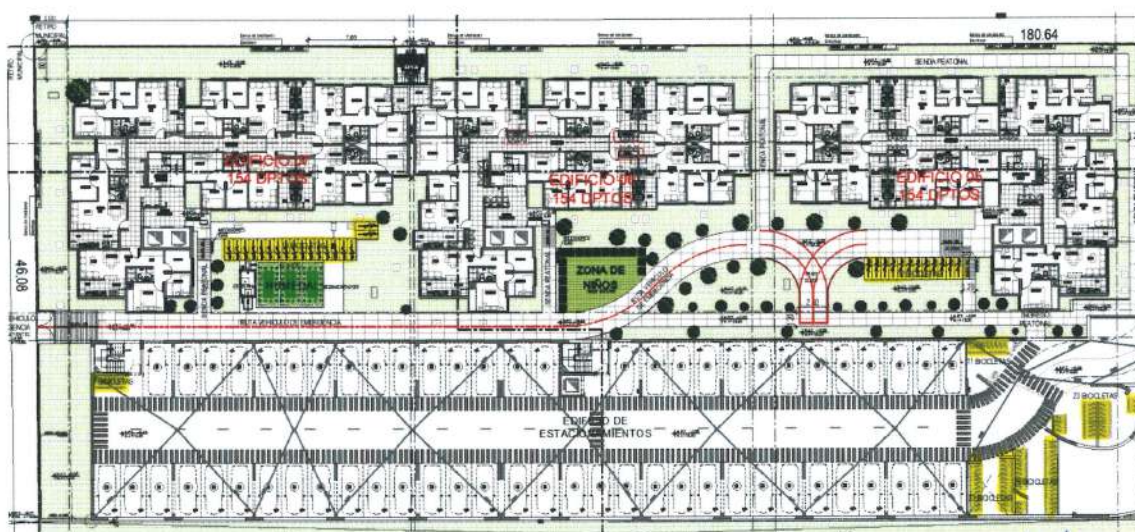
Theresa Gallardo Gallardo  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.







40 espacios al aire libre entre la zona de Ingreso y los Edificios 3 y 4



30 espacios al aire libre entre los Edificios 5, 6 y 7  
93 espacios en el Edificio de estacionamiento

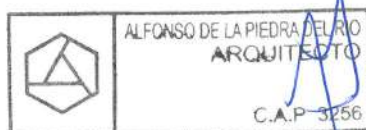
Estos suman 163 estacionamientos para bicicletas, con lo que se cumple con lo exigido normativamente.

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

### 3.7. DEL CÁLCULO DE ACOPIO DE BASURA

#### 3.7.1. VIVIENDA

El cálculo del cuarto de acopio para el edificio se realizó según el Reglamento Nacional de Edificaciones (Resolución Ministerial N°191-2021 - Vivienda) Art. 43°, Numeral 43.1, Literal a). Así, el cálculo queda:



*Theresa Carruicio Gallardo*  
Theresa Carruicio Gallardo  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.



ACOPIO DE VIVIENDA				
N°	N° DE HABITANTES	CALCULO NORMATIVO (4 LT. X Habitante.)	# CONTENEDORES NORMATIVOS (1100L)	# CONTENEDORES PROYECTADOS
ACOPIO VIVIENDA	3,234	12,936 Lt.	11.76	12

El Proyecto cuenta con 12 contenedores de 1100L. cada uno, que equivalen a 13200 Lt. en total para 3324 Habitantes **CUMPLE**.

Se están considerando 4 contenedores de desechos aprovechables, 2 contenedores de desechos no aprovechables, 5 contenedores de desechos orgánicos y 1 contenedor de desechos peligrosos.

### 3.8. DEL CÁLCULO DE DENSIDAD

Cálculo de habitantes en el edificio

814 unidades	DEPARTAMENTOS				HAB.
22	53 m <sup>2</sup>	3D+E	3%	88	
132	49-51 m <sup>2</sup>	3D	528	528	
44	49-51 m <sup>2</sup>	2D +E	5%	132	
594	49-51 m <sup>2</sup>	2D+E+H	73%	1,782	
22	48 m <sup>2</sup>	2D	3%	66	

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

100%	2,596 Hab.
------	------------

AREA TERRENO (M2)	7,481.71 m <sup>2</sup>	NORMATIVO	PROYECTO
DENSIDAD		5,600 Hab./HA	3,470Hab./HA
HABITANTES		4,189.76 Hab.	2,596 Hab.

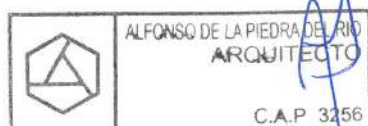
El Proyecto cuenta con **2,596 Habitantes**, no sobrepasando la densidad máxima del proyecto.



### 3.9 CALCULO DE SERVICIOS HIGIENICOS EN LA CASA CLUB

El cálculo de dotación de servicios higiénicos se calcula en base al aforo de los ambientes comunes ubicados en la Casa Club.

Según lo indicado en la norma A.090 Art. 15, se proveerá de Servicios higiénicos tomando en consideración el aforo de 78 personas.



*Theresa Gallardo Gallardo*  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.

En los casos que existan ambientes de uso por el público, se proveerán servicios higiénicos para público, de acuerdo con lo siguiente:

	Hombres	Mujeres
De 0 a 100 personas	1L, 1u, 1l	1L, 1l
De 101 a 200 personas	2L, 2u, 2l	2L, 2l
Por cada 100 personas adicionales	1L, 1u, 1l	1L, 1l

**Artículo 16.-** Los servicios higiénicos para personas con discapacidad serán obligatorios a partir de la exigencia de contar con tres artefactos por servicio, siendo uno de ellos accesibles a personas con discapacidad.

En caso se proponga servicios separados exclusivos para personas con discapacidad sin diferenciación de sexo, este deberá ser adicional al número de aparatos exigible según las tablas indicadas en los artículos precedentes.

Por lo tanto, el proyecto contara con Servicios Higiénicos diferenciados para hombres y mujeres, de uso mixto con accesibilidad para discapacitados

### 3.10 VIDRIOS

El proyecto cumple con los requisitos establecidos en la Norma E0.40 del RNE, a fin de proporcionar el mayor grado de seguridad.

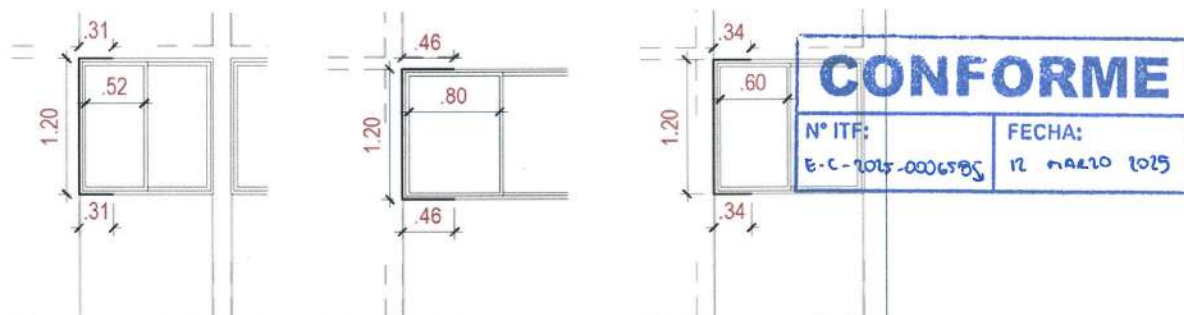
De acuerdo con lo establecido en el Art. 26 de dicha norma, el proyecto cuenta con ventanas de Vidrio Primario de 4mm con marcos que lo contienen en todo su perímetro. Asimismo, el Art. 25 Norma E0.40 contiene las Dimensiones Máximas de Semiperímetro en la Tabla N°5.5, confirmando así su cumplimiento.

Para los Vidrios Primarios comprendidas en las Secciones 2.1.1.1; 2.1.1.2; 2.1.1.3 y 2.1.1.4, según **Tabla N° 5.5a**

Tabla N° 5.5a	
Espesor (mm)	Dimensiones Máximas (mm de semiperímetro)
2,0	1 500
3,0	2 250
4,0	3 000
5,0	3 750
6,0	4 500

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

De esta manera, el espesor de cristal de 4mm permite utilizar una dimensión máxima de 3,000mm. Se adjuntan esquemas de dimensiones de semiperímetro de las ventanas del proyecto.

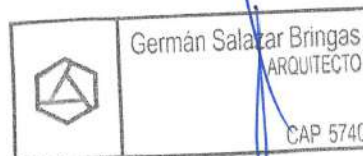
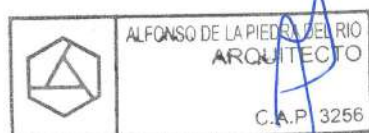


**EDIFICIO 5 – ELEV. 1**  
Semiperímetro: 1,820mm

**EDIFICIO 5 – ELEV. 1**  
Semiperímetro: 2,120mm

**EDIFICIO 5 – ELEV. 1**  
Semiperímetro: 2,120mm

*Theresa Galluccio Gallardo*  
**Theresa Galluccio Gallardo**  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.





### 3.11 CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO

El Conjunto Residencial consta de 5 edificios de viviendas de 22 pisos de altura. Con departamentos entre 48m<sup>2</sup> y 53m<sup>2</sup> de área techada, cuenta en total con 814 departamentos de 03 y 02 dormitorios. Se plantean 243 estacionamientos vehiculares ubicados en cuatro niveles.

El presente proyecto se ha diseñado buscando darles a los residentes ambientes y espacios que les permitan llevar una vida con confort y bienestar.

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

Todos los ambientes de las viviendas del proyecto tienen garantizado una buena ventilación ya sea de forma natural o usando sistemas mecanizados. La ventilación de los baños contará con ventilación mecánica, las dimensiones de los ductos cumplen con los cálculos estimados.

La accesibilidad al conjunto residencial está asegurada. El conjunto residencial y los ambientes de la vivienda han sido diseñados asegurando una buena circulación y respetando las medias antropométricas de las personas que la habitarán.

Se ha considerado lo estipulado en la norma A.120 contemplando la accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores en todo el proyecto, para garantizar su buen desplazamiento dentro del proyecto.

Los accesos al conjunto son a nivel de la vereda de la calle, el desnivel entre los pórticos de ingreso a la vía peatonal del conjunto ha sido salvado mediante rampas las cuales cumplen con las pendientes normativas según la diferencia de nivel.

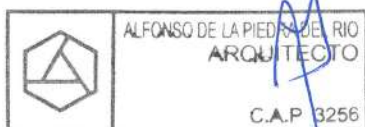
Los volúmenes de las áreas comunes (club house, sum) cuentan con baños para personas con discapacidad, rampas, y ascensor que les permiten su acceso a todos los niveles.

Todos los edificios de vivienda cuentan con ascensores que recorren todos sus niveles.

Especificaciones de ascensores de edificios:

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

CONFORME	
N° ITF:	FECHA:
E-C-2015-0006585	12 MARZO 2015



*Theresa Galluccio*  
Theresa Galluccio Gallardo  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.

OP-PT: 47568

**GRUPO**  
**TRIANON**

**ESTUDIO DE TRÁFICO VERTICAL**  
Norma EM .070 Art. 6.5 (11 de Marzo del 2019)  
**PROYECTO**  
**LPDC**

PRE-0962

Rev.3

FECHA: 23/09/24

**1. Datos del Proyecto**

\* Ubicación: Av. Victor Andres Belaunde - Comas  
\* Cliente / Propietario: VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.  
\* Profesional responsable: Alfonso de la Piedra  
\* Uso: VIVIENDA

Modulo A, D y E	Modulo B y C
22	22

\* Pisos Positivos (solo paradas):

**2. Criterios de Evaluación**

Norma EM.070 RNE

VIVIENDA

- a) Intervalo de espera: Menor a 90 s.  
b) Capacidad de transporte en 5 minutos: Mayor al 6% de la población del edificio.

**3. Población Evaluada**

Se ha calculado de acuerdo a los planos brindados por el cliente el 20/09/24. Para el cálculo de ascensores se considera la población a partir del piso 2.

Edificio 1, 4 y 5

Modulo A, D y E

La población a ser atendida por los ascensores se estiman en 588 personas.

Edificio 2 y 3

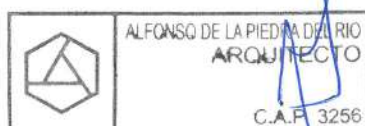
Modulo B y C

La población a ser atendida por los ascensores se estiman en 672 personas.



*H. Graciela Segura Pérez*  
**HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ**  
ARQUITECTA REVISOR URBANO  
CAP 1175 AE-III-0011

*Theresa Galluccio Gallardo*  
**Theresa Galluccio Gallardo**  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.

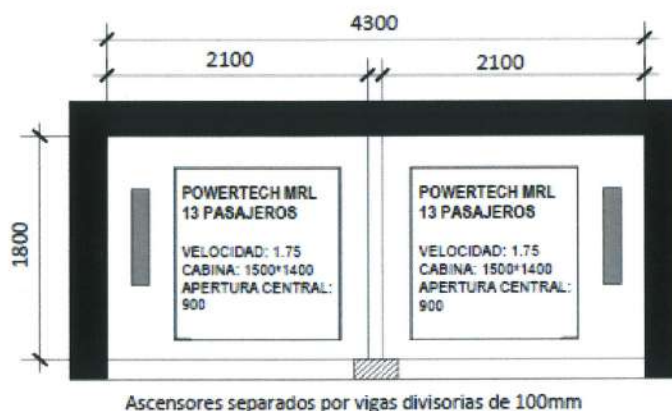




## 8. Dimensiones de ducto

Aplica para todos los módulos; A-B-C-D-E

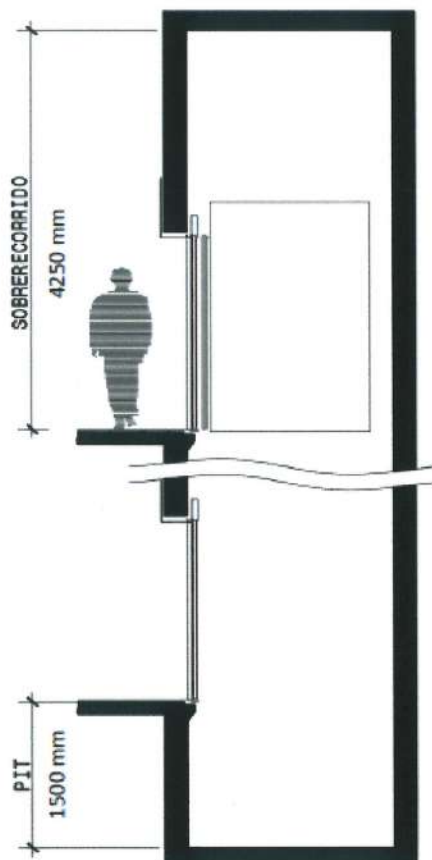
Planta Esquemática



Cantidad : 2 ascensores  
Capacidad: 13 pasajeros  
Velocidad : 1.75 m/s

Ducto : 4300\*1800 mm  
Puerta : Centrales de 900 mm  
Cabina : 1500\*1400 mm

Corte Esquemático



Ascensor sin sala de máquinas.


\*Sobre recorrido mínimo libre : 4250 mm  
\*Pit mínimo libre : 1500 mm

*H. Leguina*  
**HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ**  
ARQUITECTA REVISOR URBANO  
CAP 1175 A.E.U. 2014

**CONFORME**

Nº ITF: E-C- 6023 -0006525	FECHA: 12 MARZO 2015
-------------------------------	-------------------------

 **ALFONSO DE LA PIEDRA DEL RIO**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 3256

 **Germán Salazar Bringas**  
ARQUITECTO  
CAP 5740

*Theresa Galluccio*  
**Theresa Galluccio Gallardo**  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.

Especificaciones técnicas Ascensor Casa club:



## Proforma de Venta

### 1.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Sistema de Control	Hidráulico
Modelo de Ascensor	Genesis Shaftway - GARAVENTA (Canadá)
Cantidad	1
Capacidad	340kg Especial para silla de ruedas
Velocidad	5.2 metros / minuto
Apertura de Puerta	Batiente
Número de Paradas	2
Denominación de Paradas	1-2
Número de Entradas	2
1) Entrada a 0°	+1.80 m
2) Entrada a 180°	+5.01 m
Piso principal	1
Recorrido (m)	3.21 m
Ubicación de Sala de Máquinas	NO REQUIERE
Medidas de plataforma (Ancho x fondo en mm.)	992 x 1369 mm (sin techo)
Medidas de ducto/pozo REQUERIDO (ancho x profundidad en mm.)	1432 x 1407
Medidas sugeridas de Sala de Máquinas (ancho x prof. en mm.)	No requiere
Profundidad de pit (mm)	76 mm
Potencia nominal de motor (KW)	3HP (2.2KW)
Voltaje	220V/60Hz monofásico
Acabados	Puertas: Marcos de aluminio anodizado color "Silver Moon" (Estándar de fábrica) y Paneles en Plexiglas Transparente. Cabina: Acero Pintado en color "Silver Moon" (Standard de fábrica). Piso antideslizante en color negro.
Posición del mástil	Izquierda

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

### 1.2. SISTEMAS DE SEGURIDAD Y OTROS

- \* Interierre electromecánico con seguros eléctricos.
- \* Switch de parada de emergencia.
- \* Pasamanos sobre un panel lateral de la plataforma.
- \* Controles direccionales fáciles de usar en caja.
- \* Válvula de descenso controlado en caso de corte de energía.
- \* Para operación en exteriores.
- \* Cumple Normativa ADA para discapacitados (Norteamérica).
- \* Dispositivo para hacer mantenimiento al interior del ducto.

#### POR CUENTA DEL CLIENTE:

- \* Requiere ducto de concreto de acuerdo a planos de fábrica.
- \* Requiere Interruptor Termomagnético Terasaki 2x20 A Modelo TD3-M10 (20kA en 220V) en caja hermética (IP 65) protegida de la intemperie. (Por cuenta del cliente).



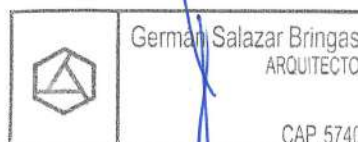
La Seguridad del Conjunto se basa en el cumplimiento de la norma A.130.

Como se muestra en planos de Seguridad-INDECI, los ductos están compuestos por Muros cortafuego y cuentan con puertas cortafuegos como se especifica en los planos de la especialidad y en el cuadro de vanos de arquitectura.

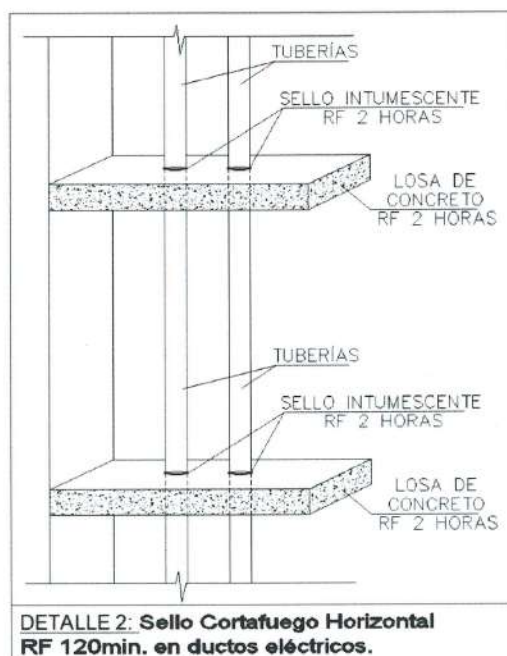
En caso de ductos IIEE, se utilizan losas de concreto con sello cortafuego. Los equipos de instalaciones mecánicas cuentan con sello cortafuego en Dámpers.

**CONFORME**

N° ITF: E-C-2025-000605  
FECHA: 12 MAR 2025







	<b>PUERTA CORTAFUEGO LISTADA Y CERTIFICADA CON CIERRAPUERTAS AUTOMÁTICO (RESISTENCIA INDICADA EN PLANOS)</b>
	<b>MUROS CORTAFUEGO RF 1 HORA</b> ESPESOR MÍNIMO 10CM. DE CONCRETO ARMADO (De acuerdo a la Tabla N°3-Artículo 45-Norma A130)  ESPESOR MÍNIMO 10CM. DE ALBAÑILERÍA (De acuerdo a la Tabla N°3-Artículo 45-Norma A130)
	<b>MUROS CORTAFUEGO RF 2 HORAS</b> ESPESOR MÍNIMO 12CM. DE CONCRETO ARMADO (De acuerdo a la Tabla N°3-Artículo 45-Norma A130)  ESPESOR MÍNIMO 15CM. DE ALBAÑILERÍA (De acuerdo a la Tabla N°3-Artículo 45-Norma A130)  ESPESOR MÍNIMO 12CM. DE TABIQUERÍA PLACA SILICO CALCAREA "PLACA 12" CON ALVEOLOS PARCIALMENTE LLENOS Y RESISTENCIA AL FUEGO DE 2 HORAS (120min) DE LA EMPRESA "LACASA" (CON INFORME DE CERTIFICACIÓN N°899.991-A2014 CON VALIDACIÓN DE INACAL OFICIO N°2910-2017-INACAL/DA)  ESPESOR MÍNIMO 10CM. DE TABIQUERÍA PLACA SILICO CALCAREA "PLACA 12" CON ALVEOLOS TOTALMENTE LLENOS Y RESISTENCIA AL FUEGO DE 2 HORAS (120min) DE LA EMPRESA "LACASA" (CON INFORME DE CERTIFICACIÓN N°899.991-A2014 CON VALIDACIÓN DE INACAL OFICIO N°2910-2017-INACAL/DA)  ESPESOR MÍNIMO 12 CM. "MUROMAX" MURO DE POLIESTIRENO EXPANDIDO "PSC 60" RESISTENCIA AL FUEGO DE 2 HORAS (120min) DE LA EMPRESA "PANECONS PERU S.A.C." (CON INFORME DE CERTIFICACIÓN N°1.133.448 CON VALIDACIÓN DE INACAL OFICIO N°099-2018-INACAL/DN)
	<b>SELLO CORTAFUEGO HORIZONTAL RF 120 MINUTOS CON CERTIFICACIÓN UL (VER DETALLE 1)</b>

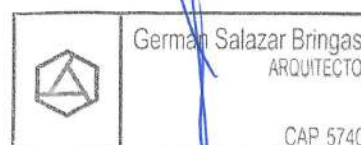
*H. Leguía*  
**HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ**  
 ARQUITECTA REVISOR URBANO  
 CAP 1175 AE-III-0011



Con respecto a los acabados del proyecto. Tanto muros, losas y elementos estructurales son solaqueados. En el caso de los muros de los departamentos de vivienda estos cuentan con papel mural.

Los pisos dentro de los departamentos serán acabados con vinílico, y los servicios higiénicos, cocinas y lavanderías tendrán acabado de piso cerámico. Para ello se ha considerado 1cm de acabado que va sobre la losa de concreto de 10cm de espesor.

*Theresa Gallardo*  
**Theresa Gallardo Gallardo**  
 Representante Legal  
 VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.



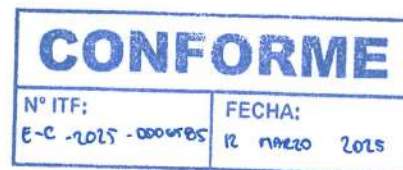
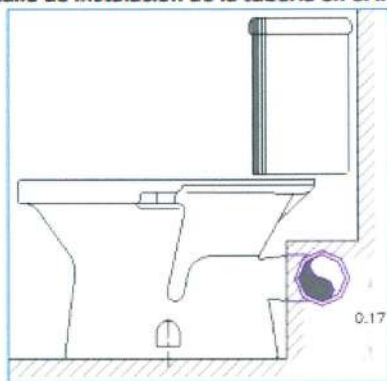
La altura libre de los ambientes cumple con los 2.30m de altura normativa, y en el caso de contar con vigas peraltadas, estas no están por debajo de los 2.10m libres normativos.

El sistema de desagüe empleado en el proyecto no va por losa.

Para el caso de los baños, los inodoros del primer nivel tienen una descarga vertical que va por la platea de cimentación; mientras que en los pisos superiores se trabaja con una descarga horizontal que se da pase por un poyo de concreto y baja por las montantes sanitarias. En cuanto a los aparatos sanitarios de cocinas y lavanderías, el sistema de desagüe va por las montantes sanitarias.

Se adjunta detalle de instalación.

**Detalle de instalación de la tubería en el inodoro de descarga horizontal.**

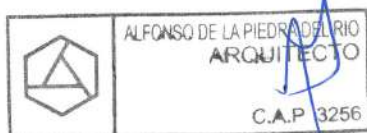


*H. Segura*  
**HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ**  
ARQUITECTA REVISOR URBANO  
CAP 1175 AE-III-0011

#### 4. DEL PLANTEAMIENTO GENERAL

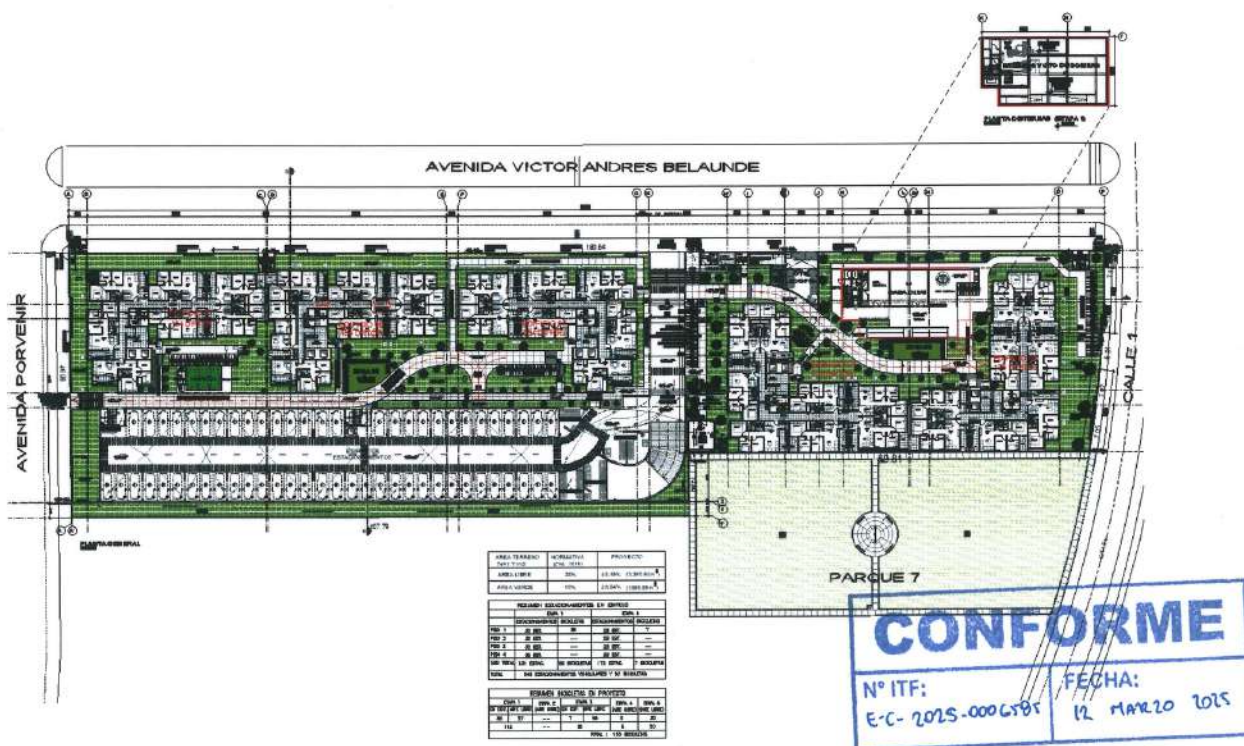
Se trata de un Conjunto Residencial con 5 edificios de viviendas de 22 pisos de altura. Consta de departamentos entre 48m<sup>2</sup> y 53m<sup>2</sup> de área techada, contando en total con 814 departamentos de 03 y 02 dormitorios. Se plantean 243 estacionamientos vehiculares ubicados en cuatro niveles. La totalidad de las unidades de vivienda serán destinadas a vivienda de interés social (V.I.S.).

También se cuenta con una casa club que cuenta en su primer nivel con ambientes de local comercial con depósito, SUM y baños, en su segundo nivel esta la sala de reuniones con kitchenette y depósito, así como una terraza con parrilla. Y en su sótano se ubica el cuarto de bombas y cisternas. También se cuenta con tratamiento de áreas exteriores con diversos sectores de uso común como estacionamientos de bicicletas, áreas para niños, pórtico de ingreso con caseta de vigilancia, oficina de administración, cuarto de acopio, baño, y humedal.



*Theresa Galluccio*  
**Theresa Galluccio Galluccio**  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.





	NORMA	PROYECTO	
AREA DE TERRENO		7,481.71	100%
ZONIFICACION	CZ (Comp. RDA/RDM)	RDM	
AREA VENDIBLE VIVIENDA		41,475.50	
AREA PRIMER PISO VIVIENDA		4,101.07	
AREA LIBRE	30%	3,380.64	45.19%
DENSIDAD	5600	3,470	
	4,190	2,596	

#### Primer nivel

A este nivel se accede de forma peatonal y vehicular por la Av. Víctor Andrés Belaunde y también se tiene un acceso para vehículo de emergencia por la Av. Porvenir.

El ingreso cuenta con: caseta de control, baño, oficina de administración, cuarto de acopio y cuarto de acelerógrafo. Este ingreso se ubica en la cota N.113.45 del Plan General que se ha considerado como el NPT 0.00 del proyecto.


En este primer nivel se ubican 163 unidades de estacionamientos para bicicletas.

Desde este nivel se acceden a los edificios de vivienda y a las áreas comunes tales como: área de juego de niños, acceso a cisternas, edificio de estacionamiento y al Humedal.

#### 4.1 VIVIENDAS:

Los 5 Edificios de vivienda se desarrollan dentro del Plan General en la cota N.113.30 (NPT-0.15 del Plan General). Sobre este nivel se desarrollan los 22 pisos.

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

*Theresa Galluccio*  
**Theresa Galluccio Galluccio**  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.  
  
**ALFONSO DE LA PIEDRA DEL RIO**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 3256

*Germán Salazar*  
**Germán Salazar Bringas**  
ARQUITECTO  
CAP 5740

**4.1.1. EDIFICIO 3 (22 pisos):** son 176 unidades de departamentos en total, de 02 dormitorios, las cuales se desarrollan con áreas entre 49.99 m<sup>2</sup> y 52.13 m<sup>2</sup> en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:

**Primer Nivel (NPT -0.15):** A este nivel se accede a través del hall de ingreso desde donde se accede a los ascensores (02) hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 8 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamentos: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estudio, dormitorio secundario (02) y dormitorio principal (01).

Áreas = 49.99 m<sup>2</sup>, 51.52m<sup>2</sup>, 51.86m<sup>2</sup> 51.57 m<sup>2</sup>, 52.13m<sup>2</sup>, 50.76 m<sup>2</sup>, 51.04 m<sup>2</sup> y 50.08m<sup>2</sup>

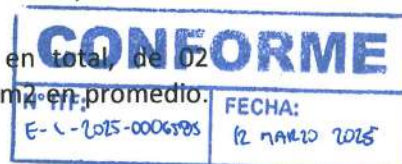
Los departamentos 106 y 107 cuentan adicional a lo antes descrito con un patio sin techar, al cual se accede desde el dormitorio 01, con un área ocupada de 3.55m<sup>2</sup> y 5.16m<sup>2</sup> respectivamente.

**Planta Típica del 2º Piso al 22º Piso (Niveles +2.26, +4.67, +7.08, +9.49, +11.90, +14.31, +16.72, +19.13, +21.51, +23.95, +26.36, +28.77, +31.18, +33.59, +36.00, 38.41, 40.82, 43.23, 45.64, 48.05, 50.46):** A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 8 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamentos: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estudio, dormitorio secundario (02) y dormitorio principal (01).

Áreas = 49.99 m<sup>2</sup>, 51.52m<sup>2</sup>, 51.86m<sup>2</sup> 51.57 m<sup>2</sup>, 52.13m<sup>2</sup>, 50.76 m<sup>2</sup>, 51.04 m<sup>2</sup> y 50.08m<sup>2</sup>

**4.1.2. EDIFICIO 4 (22 pisos):** son 176 unidades de departamentos en total, de 02 dormitorios, las cuales se desarrollan con áreas entre 49.99 m<sup>2</sup> y 52.13 m<sup>2</sup> en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:



**Primer Nivel (NPT -0.15):** A este nivel se accede a través del hall de ingreso desde donde se accede a los ascensores (02) hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 8 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamentos: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estudio, dormitorio secundario (02) y dormitorio principal (01).

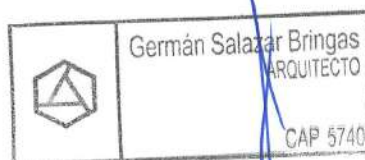
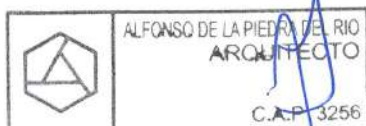
Áreas = 49.99 m<sup>2</sup>, 51.52m<sup>2</sup>, 51.86m<sup>2</sup> 51.57 m<sup>2</sup>, 52.13m<sup>2</sup>, 50.76 m<sup>2</sup>, 51.04 m<sup>2</sup> y 50.08m<sup>2</sup>

Los departamentos 103 y 104 cuentan adicional a lo antes descrito con un patio sin techar, al cual se accede desde el dormitorio 01, con un área ocupada de 9.00m<sup>2</sup> (patio y jardín) y 3.65m<sup>2</sup> respectivamente.

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

**Planta Típica del 2º Piso al 22º Piso (Niveles +2.26, +4.67, +7.08, +9.49, +11.90, +14.31, +16.72, +19.13, +21.51, +23.95, +26.36, +28.77, +31.18, +33.59, +36.00, 38.41, 40.82, 43.23, 45.64, 48.05, 50.46):** A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 8 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

  
Theresa Galluccio Gallardo  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.





Departamentos: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estudio, dormitorio secundario (02) y dormitorio principal (01).

Áreas = 49.99 m<sup>2</sup>, 51.52m<sup>2</sup>, 51.86m<sup>2</sup>, 51.57 m<sup>2</sup>, 52.13m<sup>2</sup>, 50.76 m<sup>2</sup>, 51.04 m<sup>2</sup> y 50.08m<sup>2</sup>

**4.1.3. EDIFICIO 5 (22 pisos):** son 154 unidades de departamentos en total, 22 departamentos de 03 dormitorios + estudio y 132 departamentos de 03 dormitorios. Los cuales se desarrollan con áreas entre 49.81 m<sup>2</sup> y 53.04m<sup>2</sup> en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:

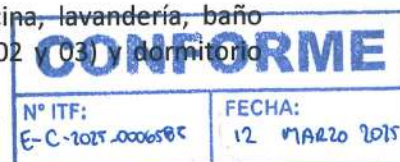
**Primer Nivel (NPT -0.15):** A este nivel se accede a través del hall de ingreso desde donde se accede a los ascensores (02) hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 7 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estudio, dormitorios secundarios (02 y 03) y dormitorio principal.

Área = 53.04m<sup>2</sup>

Departamentos: 02, 03, 04, 05, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorios secundarios (02 y 03) y dormitorio principal.

Áreas = 50.42m<sup>2</sup>, 50.34m<sup>2</sup>, 49.81m<sup>2</sup>, 51.52m<sup>2</sup>, 51.52m<sup>2</sup> y 49.99m<sup>2</sup>



**Planta Típica del 2º Piso al 22º Piso (Niveles +2.26, +4.67, +7.08, +9.49, +11.90, +14.31, +16.72, +19.13, +21.51, +23.95, +26.36, +28.77, +31.18, +33.59, +36.00, 38.41, 40.82, 43.23, 45.64, 48.05, 50.46):** A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 7 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estudio, dormitorios secundarios (02 y 03) y dormitorio principal.

Área = 53.04m<sup>2</sup>

Departamentos: 02, 03, 04, 05, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorios secundarios (02 y 03) y dormitorio principal.

Áreas = 50.42m<sup>2</sup>, 50.34m<sup>2</sup>, 49.81m<sup>2</sup>, 51.52m<sup>2</sup>, 51.52m<sup>2</sup> y 49.99m<sup>2</sup>

*H. J. Segura*  
HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ  
ARQUITECTA REVISOR URBANO  
A.E.-III-0011

**4.1.4. EDIFICIO 6 (22 pisos):** son 154 unidades de departamentos en total, 22 de 02 dormitorios + hall, 110 de 02 dormitorios + estudio y 22 de 02 dormitorios. Los cuales se desarrollan con áreas entre 48.01m<sup>2</sup> y 53.04m<sup>2</sup> en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:

**Primer Nivel (NPT -0.15):** A este nivel se accede a través del hall de ingreso desde donde se accede a los ascensores (02) hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 7 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

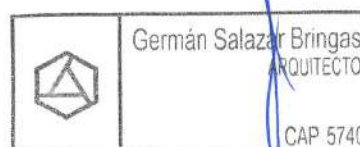
Departamento 01: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, estudio, dormitorio secundario (02) y dormitorio principal (01).

Área = 53.04m<sup>2</sup>

Departamento 02: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario (02) y dormitorio principal (01).

Área = 48.01m<sup>2</sup>

*Theresa Galluccio Gallardo*  
Theresa Galluccio Gallardo  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.



Departamentos: 03, 04, 05, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estudio, dormitorio secundario (02) y dormitorio principal (01). Áreas = 50.18m<sup>2</sup>, 49.81m<sup>2</sup>, 51.52m<sup>2</sup>, 51.52m<sup>2</sup> y 49.99 m<sup>2</sup>.

El departamento 103 cuenta adicional a lo antes descrito con un patio sin techar, al cual se accede desde el dormitorio 01, con un área ocupada de 3.75m<sup>2</sup>.

**Planta Típica del 2º Piso al 22º Piso (Niveles +2.26, +4.67, +7.08, +9.49, +11.90, +14.31, +16.72, +19.13, +21.51, +23.95, +26.36, +28.77, +31.18, +33.59, +36.00, 38.41, 40.82, 43.23, 45.64, 48.05, 50.46):** A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 7 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, estudio, dormitorio secundario (02) y dormitorio principal (01).

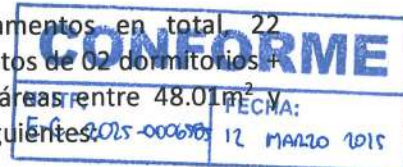
Área = 53.04m<sup>2</sup>

Departamento 02: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario (02) y dormitorio principal (01).

Área = 48.01m<sup>2</sup>

Departamentos: 03, 04, 05, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estudio, dormitorio secundario (02) y dormitorio principal (01). Áreas = 50.18m<sup>2</sup>, 49.81m<sup>2</sup>, 51.52m<sup>2</sup>, 51.52m<sup>2</sup> y 49.99 m<sup>2</sup>

**4.1.5. EDIFICIO 7 (22 pisos):** son 154 unidades de departamentos en total, 22 departamentos de 02 dormitorios + estudio + hall, 110 departamentos de 02 dormitorios + estudio y 22 de 02 dormitorios. Los cuales se desarrollan con áreas entre 48.01m<sup>2</sup> y 53.04m<sup>2</sup> en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:



**Primer Nivel (NPT -0.15):** A este nivel se accede a través del hall de ingreso desde donde se accede a los ascensores (02) hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 7 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, estudio, dormitorio secundario (02) y dormitorio principal (01).

Área = 53.04m<sup>2</sup>

Departamentos: 02, 03, 04, 05, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estudio, dormitorio secundario (02) y dormitorio principal (01).

Áreas = 50.42m<sup>2</sup>, 50.34m<sup>2</sup>, 49.81m<sup>2</sup>, 51.52m<sup>2</sup>, 51.52m<sup>2</sup> y 49.99m<sup>2</sup>.

El departamento 105 cuenta adicional a lo antes descrito con un patio sin techar, al cual se accede desde el dormitorio 01, con un área ocupada de 3.88m<sup>2</sup>.

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

**Planta Típica del 2º Piso al 22º Piso (Niveles +2.26, +4.67, +7.08, +9.49, +11.90, +14.31, +16.72, +19.13, +21.51, +23.95, +26.36, +28.77, +31.18, +33.59, +36.00, 38.41, 40.82, 43.23, 45.64, 48.05, 50.46):** A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 7 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, estudio, dormitorio secundario (02) y dormitorio principal (01).

Áreas = 53.04m<sup>2</sup>

Departamentos: 02, 03, 04, 05, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estudio, dormitorio secundario (02) y dormitorio principal (01).



Áreas = 50.42m<sup>2</sup>, 50.34m<sup>2</sup>, 49.81m<sup>2</sup>, 51.52m<sup>2</sup>, 51.52m<sup>2</sup> y 49.99m<sup>2</sup>

## 4.2 AREAS COMUNES:

### 4.2.1 Cisternas - Sótano 1

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

### 4.2.2 Pórtico de Ingreso, el cual cuenta con los siguientes ambientes:

#### 1° Piso

- Caseta de control
- Baño
- Cto. Para registrador acelerométrico.
- Oficina de administración.
- Cto. De Acopio con capacidad para 37 contenedores
- Pórtico de ingreso (peatonal y vehicular)

### 4.2.3- Edificio de Estacionamientos, el cual cuenta con los siguientes ambientes:

#### 1° Piso

- Estacionamientos vehiculares 60 unidades
- Estacionamientos de bicicletas 93 unidades
- Escalera Nro. 1
- Ascensor
- Escalera Nro. 2

#### 2° Piso

- Estacionamientos vehiculares 60 unidades
- Escalera Nro. 1
- Ascensor
- Escalera Nro. 2

#### 3° Piso

- Estacionamientos vehiculares 60 unidades
- Escalera Nro. 1
- Ascensor
- Escalera Nro. 2

#### 4° Piso (sin techo)

- Estacionamientos vehiculares 63 unidades
- Escalera Nro. 1
- Ascensor
- Escalera Nro. 2



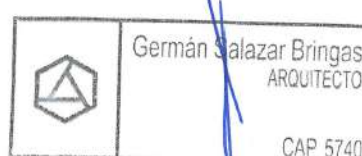
*H. Leguía*  
HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ  
ARQUITECTA REVISOR URBANO  
CAP 1175 AE-III-0011

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

- Zona de juego para niños
- 01 humedal con área de bombas
- 70 estacionamientos para bicicletas

## 5. DEPARTAMENTOS Y PORCENTAJE DE AREA VENDIBLE DESTINADA A VIS

Los departamentos destinados a VIS en este proyecto son el 100% del área techada vendible o neta destinada a vivienda.



*Theresa Galluccio Galluccio*  
Theresa Galluccio Galluccio  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.

## 6. CUADRO DE AREAS

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

CUADRO DE AREAS (m <sup>2</sup> )												
AREAS DECLARADAS												
NIVELES	EXISTENTE/DEMOLICIÓN		NUEVA		PORTICO INGRESO + ADM.	EDIFICIO ESTACIONAMIENTOS	CUARTO GRUPO ELECTROGENO	AMP./REM.	PARCIAL	AREA TOTAL NO COMPUTABLE	TOTAL	AREA TOTAL TECHADA (m <sup>2</sup> )
	EXISTENTE	DEMOLICIÓN	EDIFICIO	EDIFICIO 02								
CISTERNA										185.41		
SOTANO 1											77.40	
1	483.78	483.78	429.68	426.42	73.39	1,648.50	25.68				4,101.07	
2	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	1,643.76	0.00				3,888.86	
3	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	1,643.76	0.00				3,840.69	
4	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	35.36	0.00				2,232.29	
5	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
6	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
7	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
8	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
9	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
10	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
11	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
12	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
13	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
14	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
15	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
16	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
17	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
18	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
19	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
20	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
21	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
22	472.84	472.84	418.36	414.53	0.00	0.00	0.00				2,196.93	
ADOTEA											0.00	
SUBTOTAL	10,413.42	10,413.42	9,215.24	9,131.55	73.39	4,971.38	25.68			185.41		53,685.05
AREA CONSTRUIDA												
CISTERNA (OTRAS INSTAL.)												
AREA LIBRE												
AREA DEL TERRENO												
(Según partida registral)										45.19%		
											3,300.64	7,481.71


**CONFORME**

Nº ITF:  
E-C-2025-0006385

FECHA:  
12 MARZO 2025

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

*Theresa Galluccio Gallardo*  
**Theresa Galluccio Gallardo**  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.

  
**ALFONSO DE LA PIEDRA DEL RÍO**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 3266

  
**Germán Saez Bringas**  
ARQUITECTO  
CAP 5740





El proyecto se desarrollará por etapas constructivas, indicadas en Plano de Ubicación y el Plan General.

Cada etapa cuenta con las siguientes áreas:

CUADRO DE ÁREAS POR ETAPAS																
		ETAPA 1			ETAPA 2			ETAPA 3			ETAPA 4			ETAPA 5		TOTAL
		EDIFICIO 5	ÁREAS COMÚN ES	SUBTOTAL (ETAPA 1)	EDIFICIO 6	ÁREAS COMÚN ES	SUBTOTAL (ETAPA 2)	EDIFICIO 7	ÁREAS COMÚN ES	SUBTOTAL (ETAPA 3)	EDIFICIO 4	ÁREAS COMÚN ES	SUBTOTAL (ETAPA 4)	EDIFICIO 3	ÁREAS COMÚN ES	
NIVEL		0.00	185.41	185.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	185.41
	CISTERNAS-O.U.															
	SOTANO 1- CTO	0.00	77.40	77.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77.40
	BOMBAS															
	PISO 1	429.68	1,134.82	1,564.50	426.42	1,050.08	1,476.50	429.68	620.40	1,050.08	483.78	92.51	576.29	483.78	483.78	4,101.07
	PISO 2	418.36	1,024.13	1,442.49	414.53	1,037.99	1,452.52	418.36	619.63	1,037.99	472.84	48.17	521.01	472.84	472.84	3,888.86
	PISO 3	418.36	1,024.13	1,442.49	414.53	1,037.99	1,452.52	418.36	619.63	1,037.99	472.84	48.17	521.01	472.84	472.84	3,840.59
	PISO 4	418.36	20.93	439.29	414.53	14.43	432.79	418.36	14.43	432.79	472.84	0.00	472.84	472.84	472.84	2,232.29
	PISO 5	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 6	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 7	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 8	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 9	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 10	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 11	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 12	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 13	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 14	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 15	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 16	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 17	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 18	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 19	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 20	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 21	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	PISO 22	418.36		418.36	414.53		414.53	418.36		418.36	472.84		472.84	472.84	472.84	2,196.93
	ÁREA TECHADA	9,215.24	12,496.65	21,711.89	9,131.55	9,131.55	18,263.10	9,215.24	11,089.33	20,204.58	10,413.42	10,413.42	20,826.84	10,413.42	10,413.42	53,685.05
	OTRAS INST.															
	ÁREA TERRENO	7481.71		7481.71			7481.71			7481.71			7481.71			7481.71
	ÁREA OCUPADA			2736.86			804.39			1734.19			1276.02			930.25

Atentamente,

  
ALFONSO DE LA PIEDRA DEL RÍO  
ARQUITECTO  
CAP. 3256

  
Germán Salazar Bringas  
ARQUITECTO  
CAP. 5740

**CONFORME**  
N° ITF: E-C-2015-0006185  
FECHA: 12 MARZO 2015

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

  
Theresa Galluccio Gallardo  
Representante Legal  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.