

ANEXO 1 - MEMORIA DESCRIPTIVA DE EJECUCION POR ETAPAS

Mz C – Lote 1

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, **Manzana C- 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 Ante Proyecto se enmarca en el Programa Mi Vivienda.

Linderos de los Lotes:

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

La Mz C está conformada por 2 lotes los cuales cuentan con los siguientes linderos perimétricos:

Lote 1:

Área:	17,694.56m ²
Linderos:	Frente: Avenida A con 181.87ml Derecha: Calle 2 con 8.86 ml, 5.15ml, 50.94ml. Parque 10 con 28.67 ml y 44.08ml. Izquierda: Calle 3 con 71.40ml. Parque 9 con 28.26ml y 36.09ml Fondo: Mz C Lote 2 con 63.92ml y 64.20 ml.

Planteamiento de Etapas:

Se plantea la ejecución del conjunto con un área de **105,677.67m²** que corresponde a la sumatoria de las 10 etapas de las que está conformado el proyecto, con sus respectivas áreas comunes:

ETAPAS	N° DE EDIFICIO
1	EDIFICIO 01
2	EDIFICIO 02
3	EDIFICIO 03
4	EDIFICIO 04
5	EDIFICIO 05
6	EDIFICIO 06
7	EDIFICIO 07
8	EDIFICIO 08
9	EDIFICIO 09
10	EDIFICIO 10

Etapas 1: Edificio 1; Pórtico de ingreso 01 con: caseta de vigilancia, deposito, SH; Cto. De Acopio 1; Pet room, SH, SH. Discapacitados, 33 estacionamientos sin techar y 178 estacionamientos techados en 04 niveles de sótanos; Cisterna, Cuartó de bombas, cuarto Acelerografico y 48 estacionamiento de bicicletas.

Etapas 2: Edificio 2 y 84 estacionamientos de bicicletas y 18 estacionamiento vehiculares sin techar.

- Etap 3:** Edificio 3, casa club, juego de niños y 52 unidades de estacionamiento de bicicletas.
- Etap 4:** Pórtico 02, Edificio 4; juegos de niños cuarto de acopio 02, vestidores de hombres y mujeres, escaleras ascensor, sala de niños 02; 15 estacionamientos sin techar y 69 estacionamientos techados en 03 niveles de sótanos.
- Etap 5:** Edificio 8; 17 estacionamiento vehiculares sin techar y 48 estacionamiento de bicicletas.
- Etap 6:** Edificio 6; con 48 estacionamientos de bicicletas, áreas de parrillas y biohuerto.
- Etap 7:** Edificio 7; 29 estacionamientos sin techar y 152 estacionamientos techados en 04 niveles de sótanos, 48 estacionamiento de bicicletas y zona de parrillas
- Etap 8:** Edificio 8 y 48 estacionamiento de bicicletas.
- Etap 9:** Edificio 9; biohuerto y 08 estacionamientos de bicicletas.
- Etap 10:** Edificio 10; 48 estacionamiento de bicicletas y biohuerto.

Teniendo como resultante la suma de las 10 etapas como está descrito en el plano de ubicación.

1. DESCRIPCION GENERAL DE LAS EDIFICACIONES POR ETAPAS

ETAPA 1

Cuenta con un ingreso peatonal y vehicular planteado por la Avenida Calle3, ubicando una caseta de vigilancia con baño, deposito y cuarto de acopio, pet room, SH. y SH. Discapacitados y circulación peatonal que nos lleva las áreas de recorrido interno.

Contiene además al edificio Nro. 1

Edificio 1– Altura: 18 pisos
Área techada total: 9,076.65 m² - 144 departamentos

Primer Piso:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 8 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), escritorio y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 55.03 m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), escritorio y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 55.06 m2.

El Área techada de este nivel es de 512.10 m2

2º Piso – 18º Piso (Planta Típica)

Niveles +2.41, +4.82, +7.23, +9.64, +12.05, +14.46, +16.87, +19.28, +21.69, +24.10, +26.51, +28.92, +31.33, +33.74, +36.15, +38.56, +40.97:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia 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, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), escritorio y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 55.03 m2.

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), escritorio y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 55.06 m2.

El Área techada de este nivel es de 503.85 m2.

AREA COMUN

Pórtico de Ingreso 01:

Consta de los siguientes ambientes:

En primer piso se encuentran: la caseta de vigilancia, 01 servicio higiénico (1 lavatorio, 1 inodoro) y un depósito.

El área techada es: 32.72 m2

Estacionamientos

La Etapa 1 contiene **144 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

$$\mathbf{N^{\circ} \text{ de Viviendas} / 3 = 144 / 3 \text{ Unidades} = 48 \text{ unidades de autos requeridos}}$$

Se indica que la zona de estacionamientos y a nivel ubicadas en la parte central del proyecto se dividen en 03 zonas (A, BC) , para la Etapa 01 le corresponde la Zona A y se indica que:

Piso 01 tiene 33 estacionamientos sin techar y del sótano 01 al 04 presenta 178 estacionamientos con un total 211 unidades de los cuales solo 48 corresponden a la etapa en mención y el resto a las etapas del 02 al 04.

Se tiene un área techada de 6,205.77 m2.

Cuarto de acopio+ Pet room +SH. +SH. Discapacitados+ Escalera en zona de estacionamiento:

Las áreas comunes en mención se ubican cerca el ingreso peatonal y vehicular y tienen un área de:

Piso 01 ,480.00 m2 y en piso 02, 28.51 m2.

NIVELES	ETAPA 1			
	EDIFICIO 01	PORTICO 1	ESTAC.+AREAS COMUNES(CTO ACOPIO 1,PET ROOM,SH, LOSA DEP.)	SUB TOTAL
CTO. MAQUINAS			128.42	128.42
SOTANO 4			1,520.17	1520.17
SOTANO 3			1,513.69	1513.69
SOTANO 2			1,513.69	1513.69
SOTANO 1			1,513.69	1513.69
PISO 1	512.10	32.72	480.00	1024.82
PISO 2	503.85		28.51	532.36
PISO 3	503.85			503.85
PISO 4	503.85			503.85
PISO 5	503.85			503.85
PISO 6	503.85			503.85
PISO 7	503.85			503.85
PISO 8	503.85			503.85
PISO 9	503.85			503.85
PISO 10	503.85			503.85
PISO 11	503.85			503.85
PISO 12	503.85			503.85
PISO 13	503.85			503.85
PISO 14	503.85			503.85
PISO 15	503.85			503.85
PISO 16	503.85			503.85
PISO 17	503.85			503.85
PISO 18	502.95			502.95
SUB TOTAL	9,076.65	32.72	6,698.17	15807.54

ETAPA 2

Edificio 2– Altura: 18 pisos

Área techada total: 10,275.87 m² - 144 departamentos

Primer Nivel:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 8 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 62.78m2.

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 63.95 m2.

El Área techada de este nivel es de 578.47 m2.

2º Piso – 18º Piso (Planta Típica)

Niveles +2.41, +4.82, +7.23, +9.64, +12.05, +14.46, +16.87, +19.28, +21.69, +24.10, +26.51, +28.92, +31.33, +33.74, +36.15, +38.56, +40.97:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia 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, 04, 05 y 08: Sala – comedor con balcón integrado cocina integrada, con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 62.78 m2.

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor con balcón integrado cocina integrada, con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio. Área = 63.95 m2.

El Área techada de este nivel es de 570.48 m2.

NIVELES	ETAPA 2		
	EDIFICIO 02	AREA COMUN	SUB TOTAL
CTO. MAQUINAS			0.00
SOTANO 4			0.00
SOTANO 3			0.00
SOTANO 2			0.00
SOTANO 1			0.00
PISO 1	578.47	0.00	578.47
PISO 2	570.48	0.00	570.48
PISO 3	570.48	0.00	570.48
PISO 4	570.48		570.48
PISO 5	570.48		570.48
PISO 6	570.48		570.48
PISO 7	570.48		570.48
PISO 8	570.48		570.48
PISO 9	570.48		570.48
PISO 10	570.48		570.48
PISO 11	570.48		570.48
PISO 12	570.48		570.48
PISO 13	570.48		570.48
PISO 14	570.48		570.48
PISO 15	570.48		570.48
PISO 16	570.48		570.48
PISO 17	570.48		570.48
PISO 18	569.72		569.72
SUB TOTAL	10,275.87	0.00	10275.87

ETAPA 3

Edificio 3– Altura: 18 pisos
Área techada total: 9,040.54 m² - 144 departamentos

Primer Nivel:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 8 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 53.60m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, jardinera, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 54.43 m².

El Área techada de este nivel es de 503.61 m².

2º Piso – 18º Piso (Planta Típica)

Niveles +2.41, +4.82, +7.23, +9.64, +12.05, +14.46, +16.87, +19.28, +21.69, +24.10, +26.51, +28.92, +31.33, +33.74, +36.15, +38.56, +40.97:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia 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, 04, 05 y 08: Sala – comedor con balcón integrado, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 55.25 m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor con balcón integrado, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 54.43 m².

El Área techada de este nivel es de 502.21 m².

AREA COMUN

Casa Club:

Cuenta con 01 Casa Club 1 y cuenta con los siguientes ambientes:

1° Piso

- Local comercial
- Deposito

- Caseta de Ingreso con baño
- Co-working
- 01 baño discapacitado (lavatorio e inodoro)
- 01 baño (lavatorio e inodoro)
- Oficina de administración
- Escalera y ascensor.

El Área techada de este nivel es de 259.45 m2.

2° Piso

- Gimnasio con terraza
- Sala de jóvenes con terraza
- Corredor con jardinera
- Escalera y ascensor

El Área techada del segundo piso es de 218.39 m2.

3° Piso

- Sala de reuniones 01 y 02 cada una con terraza.
- Terraza común
- Escalera y ascensor

El Área techada del segundo piso es de 157.23 m2.

Sala de niños:

En primer piso cuenta con 01 servicio higiénico (1 lavatorio, 1 inodoro) y un depósito.

El área techada es: 47.69 m2

NIVELES	ETAPA 3			
	EDIFICIO 03	SALA DE NIÑOS 1	CASA CLUB	SUB TOTAL
CTO. MAQUINAS				0.00
SOTANO 4				0.00
SOTANO 3				0.00
SOTANO 2				0.00
SOTANO 1				0.00
PISO 1	503.61	47.69	259.45	810.75
PISO 2	502.21		218.39	720.60
PISO 3	502.21		157.23	659.44
PISO 4	502.21			502.21
PISO 5	502.21			502.21
PISO 6	502.21			502.21
PISO 7	502.21			502.21
PISO 8	502.21			502.21
PISO 9	502.21			502.21
PISO 10	502.21			502.21
PISO 11	502.21			502.21
PISO 12	502.21			502.21
PISO 13	502.21			502.21
PISO 14	502.21			502.21
PISO 15	502.21			502.21
PISO 16	502.21			502.21
PISO 17	502.21			502.21
PISO 18	501.57			501.57
SUB TOTAL	9,040.54	47.69	635.07	9723.30

ETAPA 4

Edificio 4– Altura: 18 pisos

Área techada total: 9,040.54 m² - 144 departamentos

Primer Piso:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 8 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 53.60m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, jardinera, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 54.43 m².

El Área techada de este nivel es de 503.61 m².

Planta Piso 2º a 18º Piso:

2º Piso – 18º Piso (Planta Típica)

Niveles +2.41, +4.82, +7.23, +9.64, +12.05, +14.46, +16.87, +19.28, +21.69, +24.10, +26.51, +28.92, +31.33, +33.74, +36.15, +38.56, +40.97:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia 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, 04, 05 y 08: Sala – comedor con balcón integrado, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 55.25 m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor con balcón integrado, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 54.43 m².

El Área techada de este nivel es de 502.21 m².

AREA COMUN

Pórtico de Ingreso 02: Consta de los siguientes ambientes:

1° Piso

- Case de control
- 01 baño (lavatorio e inodoro)
- Puerta de ingreso vehicular.
- Puerta de ingreso de vehículo de emergencia.

El Área techada del primer piso es de 37.48 m².

Cuarto de acopio 02 y vestidores, que cuenta con los siguientes ambientes:

- 1° Piso
 - Cuarto de acopio (36 contenedores)
 - Vestidores hombres y mujeres
 - Escalera y ascensor.

El Área techada del primer piso es de 88.33 m2.

Sala de niños 02, que cuenta con los siguientes ambientes:

- 1° Piso
 - Sala de niños
 - 01 baño (lavatorio e inodoro)
 - 01 depósito

El Área techada del primer piso es de 47.69 m2.

Estacionamientos

La Etapa 5 contiene **144 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

$$\text{Nº de Viviendas}/3 = 144/3 \text{ Unidades} = 48 \text{ unidades de autos requeridos}$$

Se indica que la zona de estacionamientos y a nivel ubicadas en la parte central del proyecto se dividen en 03 zonas (A, B, C), para la Etapa 04 le corresponde la Zona B y se indica que:

Piso 01 tiene 15 estacionamientos sin techar y del sótano 01 al 03 presenta 69 estacionamientos con un total 84 unidades de los cuales solo 48 corresponden a la etapa en mención y el resto a las etapas posteriores.

Se tiene un área techada de 1,957.27 m2.

NIVELES	ETAPA 4				
	EDIFICIO 04	SALA DE NIÑOS 2	PORTICO INGRESO 2	ESTAC.+CTO. ACOPIO+VESTIDORES	SUB TOTAL
CTO. MAQUINAS					0.00
SOTANO 4					0.00
SOTANO 3				625.66	625.66
SOTANO 2				621.73	621.73
SOTANO 1				621.73	621.73
PISO 1	503.61	47.69	37.48	88.15	676.93
PISO 2	502.21				502.21
PISO 3	502.21				502.21
PISO 4	502.21				502.21
PISO 5	502.21				502.21
PISO 6	502.21				502.21
PISO 7	502.21				502.21
PISO 8	502.21				502.21
PISO 9	502.21				502.21
PISO 10	502.21				502.21
PISO 11	502.21				502.21
PISO 12	502.21				502.21
PISO 13	502.21				502.21
PISO 14	502.21				502.21
PISO 15	502.21				502.21
PISO 16	502.21				502.21
PISO 17	502.21				502.21
PISO 18	501.57				501.57
SUB TOTAL	9,040.54	47.69	37.48	1,957.27	11082.98

ETAPA 5

Edificio 5– Altura: 18 pisos

Área techada total: 10,275.87 m² - 144 departamentos

Primer Nivel:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 8 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 62.78m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 63.95 m².

El Área techada de este nivel es de 578.47 m².

2º Piso – 18º Piso (Planta Típica)

Niveles +2.41, +4.82, +7.23, +9.64, +12.05, +14.46, +16.87, +19.28, +21.69, +24.10, +26.51, +28.92, +31.33, +33.74, +36.15, +38.56, +40.97:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia 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, 04, 05 y 08: Sala – comedor con balcón integrado cocina integrada, con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 62.78 m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor con balcón integrado cocina integrada, con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio. Área = 63.95 m².

El Área techada de este nivel es de 570.48 m².

NIVELES	ETAPA 5		
	EDIFICIO 05	AREA COMUN	SUB TOTAL
CTO. MAQUINAS			0.00
SOTANO 4			0.00
SOTANO 3			0.00
SOTANO 2			0.00
SOTANO 1			0.00
PISO 1	578.47	0.00	578.47
PISO 2	570.48	0.00	570.48
PISO 3	570.48	0.00	570.48
PISO 4	570.48		570.48
PISO 5	570.48		570.48
PISO 6	570.48		570.48
PISO 7	570.48		570.48
PISO 8	570.48		570.48
PISO 9	570.48		570.48
PISO 10	570.48		570.48
PISO 11	570.48		570.48
PISO 12	570.48		570.48
PISO 13	570.48		570.48
PISO 14	570.48		570.48
PISO 15	570.48		570.48
PISO 16	570.48		570.48
PISO 17	570.48		570.48
PISO 18	569.72		569.72
SUB TOTAL	10,275.87		10,275.87

ETAPA 6

Edificio 6– Altura: 18 pisos

Área techada total: 9,040.54 m² - 144 departamentos

Primer Piso:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 8 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 53.60m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, jardinera, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 54.43 m².

El Área techada de este nivel es de 503.61 m².

2º Piso – 18º Piso (Planta Típica)

Niveles +2.41, +4.82, +7.23, +9.64, +12.05, +14.46, +16.87, +19.28, +21.69, +24.10, +26.51, +28.92, +31.33, +33.74, +36.15, +38.56, +40.97:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia 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, 04, 05 y 08: Sala – comedor con balcón integrado, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 55.25 m2.

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor con balcón integrado, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 54.43 m2.

El Área techada de este nivel es de 502.21 m2.

NIVELES	ETAPA 6		
	EDIFICIO 06	AREA COMUN	SUB TOTAL
CTO. MAQUINAS			0.00
SOTANO 4			0.00
SOTANO 3			0.00
SOTANO 2			0.00
SOTANO 1			0.00
PISO 1	503.61	0.00	503.61
PISO 2	502.21	0.00	502.21
PISO 3	502.21	0.00	502.21
PISO 4	502.21		502.21
PISO 5	502.21		502.21
PISO 6	502.21		502.21
PISO 7	502.21		502.21
PISO 8	502.21		502.21
PISO 9	502.21		502.21
PISO 10	502.21		502.21
PISO 11	502.21		502.21
PISO 12	502.21		502.21
PISO 13	502.21		502.21
PISO 14	502.21		502.21
PISO 15	502.21		502.21
PISO 16	502.21		502.21
PISO 17	502.21		502.21
PISO 18	501.57		501.57
SUB TOTAL	9,040.54	0.00	9040.54

ETAPA 7

Edificio 7– Altura: 18 pisos
Área techada total: 9,040.54 m² - 144 departamentos

Primer Nivel:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 8 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 53.60m2.

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, jardinera, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 54.43 m2.

El Área techada de este nivel es de 503.61 m2.

2º Piso – 18º Piso (Planta Típica)

Niveles +2.41, +4.82, +7.23, +9.64, +12.05, +14.46, +16.87, +19.28, +21.69, +24.10, +26.51, +28.92, +31.33, +33.74, +36.15, +38.56, +40.97:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia 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, 04, 05 y 08: Sala – comedor con balcón integrado, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 55.25 m2.

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor con balcón integrado, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 54.43 m2.

El Área techada de este nivel es de 502.21 m2.

AREA COMUN

Estacionamientos

La Etapa 6 contiene **144 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

$$\text{Nº de Viviendas}/3 = 144/3 \text{ Unidades} = 48 \text{ unidades de autos requeridos}$$

Se indica que la zona de estacionamientos y a nivel ubicadas en la parte central del proyecto se dividen en 03 zonas (A, B, C), para la Etapa 06 le corresponde la Zona C y se indica que:

Piso 01 tiene 29 estacionamientos sin techar y del sótano 01 al 04 presenta 152 estacionamientos con un total 181 unidades de los cuales solo 48 corresponden a la etapa en mención y el resto a las etapas posteriores.

Se tiene un área techada de 3,309.41 m2.

NIVELES	ETAPA 7		
	EDIFICIO 07	ESTAC.	SUB TOTAL
CTO. MAQUINAS			0.00
SOTANO 4		433.37	433.37
SOTANO 3		955.47	955.47
SOTANO 2		952.23	952.23
SOTANO 1		952.23	952.23
PISO 1	503.61	16.11	519.72
PISO 2	502.21		502.21
PISO 3	502.21		502.21
PISO 4	502.21		502.21
PISO 5	502.21		502.21
PISO 6	502.21		502.21
PISO 7	502.21		502.21
PISO 8	502.21		502.21
PISO 9	502.21		502.21
PISO 10	502.21		502.21
PISO 11	502.21		502.21
PISO 12	502.21		502.21
PISO 13	502.21		502.21
PISO 14	502.21		502.21
PISO 15	502.21		502.21
PISO 16	502.21		502.21
PISO 17	502.21		502.21
PISO 18	501.57		501.57
SUB TOTAL	9,040.54	3,309.41	12349.95

ETAPA 8

Edificio 8– Altura: 18 pisos

Área techada total: 9,040.54 m² - 144 departamentos

Primer Nivel:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 8 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 53.60m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, jardinera, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 54.43 m².

El Área techada de este nivel es de 503.61 m².

2º Piso – 18º Piso (Planta Típica)

Niveles +2.41, +4.82, +7.23, +9.64, +12.05, +14.46, +16.87, +19.28, +21.69, +24.10, +26.51, +28.92, +31.33, +33.74, +36.15, +38.56, +40.97:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia 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, 04, 05 y 08: Sala – comedor con balcón integrado, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 55.25 m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor con balcón integrado, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 54.43 m².

El Área techada de este nivel es de 502.21 m².

NIVELES	ETAPA 8		
	EDIFICIO 08	AREA COMUN	SUB TOTAL
CTO. MAQUINAS			0.00
SOTANO 4			0.00
SOTANO 3			0.00
SOTANO 2			0.00
SOTANO 1			0.00
PISO 1	503.61		503.61
PISO 2	502.21		502.21
PISO 3	502.21		502.21
PISO 4	502.21		502.21
PISO 5	502.21		502.21
PISO 6	502.21		502.21
PISO 7	502.21		502.21
PISO 8	502.21		502.21
PISO 9	502.21		502.21
PISO 10	502.21		502.21
PISO 11	502.21		502.21
PISO 12	502.21		502.21
PISO 13	502.21		502.21
PISO 14	502.21		502.21
PISO 15	502.21		502.21
PISO 16	502.21		502.21
PISO 17	502.21		502.21
PISO 18	501.57		501.57
SUB TOTAL	9,040.54		9040.54

ETAPA 9 – LOTE 1

Edificio 9– Altura: 18 pisos

Área techada total: 9,040.54 m² - 144 departamentos

Primer Nivel:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 8 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 53.60m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, jardinera, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 54.43 m².

El Área techada de este nivel es de 503.61 m².

2º Piso – 18º Piso (Planta Típica)

Niveles +2.41, +4.82, +7.23, +9.64, +12.05, +14.46, +16.87, +19.28, +21.69, +24.10, +26.51, +28.92, +31.33, +33.74, +36.15, +38.56, +40.97:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia 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, 04, 05 y 08: Sala – comedor con balcón integrado, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 55.25 m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor con balcón integrado, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 54.43 m².

El Área techada de este nivel es de 502.21 m².

NIVELES	ETAPA 9		
	EDIFICIO 09	AREA COMUN	SUB TOTAL
CTO. MAQUINAS			0.00
SOTANO 4			0.00
SOTANO 3			0.00
SOTANO 2			0.00
SOTANO 1			0.00
PISO 1	503.61		503.61
PISO 2	502.21		502.21
PISO 3	502.21		502.21
PISO 4	502.21		502.21
PISO 5	502.21		502.21
PISO 6	502.21		502.21
PISO 7	502.21		502.21
PISO 8	502.21		502.21
PISO 9	502.21		502.21
PISO 10	502.21		502.21
PISO 11	502.21		502.21
PISO 12	502.21		502.21
PISO 13	502.21		502.21
PISO 14	502.21		502.21
PISO 15	502.21		502.21
PISO 16	502.21		502.21
PISO 17	502.21		502.21
PISO 18	501.57		501.57
SUB TOTAL	9,040.54		9040.54

ETAPA 10

Edificio 10– Altura: 18 pisos

Área techada total: 9,040.54 m² - 144 departamentos

Primer Nivel:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 8 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 53.60m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, jardinera, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 54.43 m².

El Área techada de este nivel es de 503.61 m².

2º Piso – 18º Piso (Planta Típica)

Niveles +2.41, +4.82, +7.23, +9.64, +12.05, +14.46, +16.87, +19.28, +21.69, +24.10, +26.51, +28.92, +31.33, +33.74, +36.15, +38.56, +40.97:

A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia 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, 04, 05 y 08: Sala – comedor con balcón integrado, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 55.25 m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor con balcón integrado, cocina integrada con lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario 01, dormitorio secundario 02 y 1 dormitorio principal. Área = 54.43 m².

El Área techada de este nivel es de 502.21 m².

NIVELES	ETAPA 10		
	EDIFICIO 10	AREA COMUN	SUB TOTAL
CTO.			0.00
MAQUINAS			0.00
SOTANO 4			0.00
SOTANO 3			0.00
SOTANO 2			0.00
SOTANO 1			0.00
PISO 1	503.61		503.61
PISO 2	502.21		502.21
PISO 3	502.21		502.21
PISO 4	502.21		502.21
PISO 5	502.21		502.21
PISO 6	502.21		502.21
PISO 7	502.21		502.21
PISO 8	502.21		502.21
PISO 9	502.21		502.21
PISO 10	502.21		502.21
PISO 11	502.21		502.21
PISO 12	502.21		502.21
PISO 13	502.21		502.21
PISO 14	502.21		502.21
PISO 15	502.21		502.21
PISO 16	502.21		502.21
PISO 17	502.21		502.21
PISO 18	501.57		501.57
SUB TOTAL	9,040.54		9040.54

CUADRO NORMATIVO

CUADRO NORMATIVO			
INDICES		ORD. 2361-2021- VIVIENDA ORD. NRO. 1618 MML	PROYECTO
ZONIFICACION		ZRE-3 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA	ZRE-3 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA
USOS PERMITIDOS		CONJUNTO RESIDENCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE		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. A = 18 PISOS, 43.38m CALLE 2 = 18 PISOS, 40.97m CALLE 3 = 18 PISOS, 43.43m
DENSIDAD		5,600 HAB/HA.	3,092 HAB/HA.
AREA MINIMA LOTE NORMATIVO		2,500.00 m2	17694.56m²
FRENTE MINIMO LOTE NORMATIVO		25.00 ml	181.87 ml
ℳ MINIMO DE AREA LIBRE		30% LOTE EN ESQUINA	11,490.96m² -64.94%
ℳ AREA VERDE ARBORIZADA		10% DEL AREA DEL TERRENO	3,758.29 M2 - 32.71%
ESTACIONAMIENTOS	VEHICULAR	LOTE 1 (ETAPA 1 AL 10)-MINIMO 1 EST/3 VIV= 1,440 , VIV /3=480 ESTAC. (2)	LOTE 1 (ETAPA 1 AL 10) 506 ESTACIONAMIENTOS (1,440 DEPARTAMENTOS)
	BICICLETAS	Ordenanza Nro N 2361-2021=1 EST/3 VIV (*LOTE 1-MINIMO 1 EST/3 VIV= 480	LOTE 1 (ETAPA 1 al 10) 480 ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS
RETIRO		3.00 M FRENTE A AVENIDA	AV. A = 3.00M
(1) SEGUN ORDENANZA N°1618 MML DEL 27.07.2012 (*) OFICIO N°000358-2024-VIVIENDA7VMVU-DGPRVU-DV			

AREA TECHADA DEL PROYECTO INTEGRAL

CUADRO DE ÁREAS POR ETAPAS																			
NIVELES	ETAPA 1				ETAPA 2			ETAPA 3				ETAPA 4				ETAPA 5			
	EDIFICIO 01	PORTICO 1	ESTAC.+AREAS COMUNES(CTO ACOPIO+PET ROOM,SH, LOSA DEP.)	SUB TOTAL	EDIFICIO 02	AREA COMUN	SUB TOTAL	EDIFICIO 03	SALA DE NIÑOS 1	CASA CLUB	SUB TOTAL	EDIFICIO 04	SALA DE NIÑOS 2	PORTICO INGRESO 2	ESTAC.+CTO. ACOPIO+VESTIDORES	SUB TOTAL	EDIFICIO 05	AREA COMUN	SUB TOTAL
CTO. MAQUINAS			128.42	128.42			0.00				0.00					0.00			0.00
SOTANO 4				1,520.17			1,520.17				0.00					0.00			0.00
SOTANO 3				1,513.69			1,513.69				0.00				625.66	625.66			0.00
SOTANO 2				1,513.69			1,513.69				0.00				621.73	621.73			0.00
SOTANO 1				1,513.69			1,513.69				0.00				621.73	621.73			0.00
PISO 1	512.10	32.72	480.00	1024.82	578.47	0.00	578.47	503.61	47.69	299.45	810.75	503.61	47.69	37.48	88.15	676.99	578.47	0.00	578.47
PISO 2	503.85		28.51	532.36	570.48	0.00	570.48	502.21	218.39		720.60	502.21				502.21	570.48	0.00	570.48
PISO 3	503.85			503.85	570.48	0.00	570.48	502.21		157.23	659.44	502.21				502.21	570.48	0.00	570.48
PISO 4	503.85			503.85	570.48		570.48	502.21			502.21	502.21				502.21	570.48		570.48
PISO 5	503.85			503.85	570.48		570.48	502.21			502.21	502.21				502.21	570.48		570.48
PISO 6	503.85			503.85	570.48		570.48	502.21			502.21	502.21				502.21	570.48		570.48
PISO 7	503.85			503.85	570.48		570.48	502.21			502.21	502.21				502.21	570.48		570.48
PISO 8	503.85			503.85	570.48		570.48	502.21			502.21	502.21				502.21	570.48		570.48
PISO 9	503.85			503.85	570.48		570.48	502.21			502.21	502.21				502.21	570.48		570.48
PISO 10	503.85			503.85	570.48		570.48	502.21			502.21	502.21				502.21	570.48		570.48
PISO 11	503.85			503.85	570.48		570.48	502.21			502.21	502.21				502.21	570.48		570.48
PISO 12	503.85			503.85	570.48		570.48	502.21			502.21	502.21				502.21	570.48		570.48
PISO 13	503.85			503.85	570.48		570.48	502.21			502.21	502.21				502.21	570.48		570.48
PISO 14	503.85			503.85	570.48		570.48	502.21			502.21	502.21				502.21	570.48		570.48
PISO 15	503.85			503.85	570.48		570.48	502.21			502.21	502.21				502.21	570.48		570.48
PISO 16	503.85			503.85	570.48		570.48	502.21			502.21	502.21				502.21	570.48		570.48
PISO 17	503.85			503.85	570.48		570.48	502.21			502.21	502.21				502.21	570.48		570.48
PISO 18	502.95			502.95	569.72		569.72	501.57			501.57	501.57				501.57	569.72		569.72
SUB TOTAL	9,076.65	32.72	6,698.17	15807.54	10,275.87	0.00	10275.87	9,040.54	47.69	635.07	9723.30	9,040.54	47.69	37.48	1,957.27	11082.98	10,275.87		10,275.87
AREA CONSTRUIDA																			
OTRAS INST.			238.48																
(CISTERNAS) AREA NO																			
AREA LIBRE																			
AREA TERRENO																			

[illegible]

En la propuesta se ha logrado un área techada total de 105.677.67 m².

- El área techada del proyecto en cisternas es de 238.48m²
- El área techada del proyecto en áreas vendibles y comunes de edificios: 92,912.17 m².
- El área techada del proyecto en áreas comunes como pórtico de ingreso (incluye caseta de vigilancia, baño y cuarto de acelerógrafo), cuartos de acopio, casa club, estacionamientos 12,765.50 m².

Arq. Alfonso de la Piedra del Río
CAP. 3256

Arq. Germán Salazar Bringas
CAP. 5740