

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA
Mz C, LOTE 2 - ETAPAS DEL 1° AL 8°

1. DE LA UBICACIÓN

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

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

Linderos de los Lotes:

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

La Mz C está conformada por 2 lotes 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.

Lote 2:

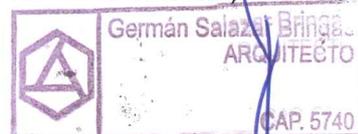
Área:	17,437.65 m ²
Linderos:	Frente: Avenida M Gonzales con 185.05 ml Derecha: Calle 3 con 69.25ml. Parque 9 con 28.38 ml y 37.27ml. Izquierda: Calle 2 con 63.11ml. Parque 10 con 28.46ml y 43.82 ml. Fondo: Mz C Lote 1 con 63.92ml y 64.20 ml.

2. DEL PLANTEAMIENTO GENERAL

Se trata de dos Conjuntos Residenciales desarrollados en **los Lotes 1 y 2 de la Manzana C.** Cada Lote cuenta con accesos independientes peatonal y vehicular.

Conjunto Residencial LOTE 1 – Etapas del 9 al 16

El **Lote 1** cuenta con 8 edificios de viviendas, 4 torres de 18 pisos y 4 torres de 17 pisos. Consta de departamentos entre 61.37m² y 62.16m² de área techada, contando en total con 1,408



Fernando Lloza De Cardenas
Representante Legal
DNI N° 07813509

departamentos de 02 dormitorios. Se plantean 470 estacionamientos de uso exclusivo de propietarios ubicados en primer piso y 3 sótanos. Finalmente se añaden al conjunto el tratamiento de áreas exteriores con diversos sectores de uso común como estacionamientos de bicicletas, plazuela con pileta de agua, sector para juegos infantiles, caseta de vigilancia, cuartos de acopio, humedal y módulo de servicios, que cuenta con: locales comerciales, S.U.M, baños y oficina administrativa.

Primer nivel

A este nivel se accede de forma peatonal por la Av. A. El ingreso cuenta con: caseta de vigilancia con baño incluido, y cuarto de acelerógrafo. Los ingresos vehiculares se dan desde las calles laterales Calle 2 y Calle 3.

En este primer nivel también se ubican 140 unidades de estacionamientos sin techar las cuales se distribuyen en la proximidad al ingreso del Conjunto. Adicionalmente se ubican 847 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, Casa Club y Humedal.

2.1. VIVIENDAS:

2.1.1. Viviendas de los Edificios Nro. 01,02,03 Y 04 (18 pisos + Azotea): Son 216 unidades de departamentos por edificio, las cuales se desarrollan con áreas entre 61.12 m² y 61.64 m² en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:

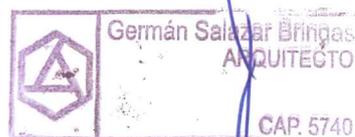
Primer Nivel : A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 12 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 02, 05, 06, 07, 08, 11 y 12 : Sala – comedor , cocina integrada, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal. Área = 61.64 m².

Departamento 03, 04, 09 y 10: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina integrada, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal. Área = 62.16 m².

El Área techada de este nivel es de 840.66 m².

2º Piso – 17º 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: 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 12 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:



Departamento 01, 02, 05, 06, 07, 08, 11 y 12 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal. Área = 61.64 m².

Departamento 03, 04, 09 y 10: Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal. Área = 62.16 m².

El Área techada de este nivel es de 833.66 m².

Duplex 18° Piso (1° nivel) y Azotea (2° nivel) Niveles +40.97, +43.43: El 18° piso en este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos inferiores. Asimismo, en este nivel se ubican 12 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 02, 05, 06, 07, 08, 11 y 12 : Sala – comedor, escalera, cocina integrada, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal. Área = 61.64 m². Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería. Área = 23.53m²

Departamento 03, 04, 09 y 10: Primer Nivel cuenta con Sala – comedor, escalera, cocina integrada, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal. Área = 62.16 m². Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería. Área = 22.21m².

El Área techada del 18° piso es de 833.10 m² y el Área techada de la azotea es de 277.28 m².

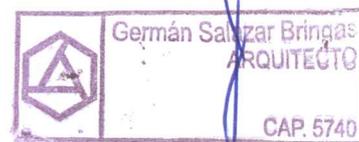
2.1.2. Vivienda del Edificio Nro. 5, 6, 7 y 8 (17 pisos+ Azotea): Son 136 unidades de departamentos por edificio, las cuales se desarrollan con áreas entre 61.37 m² y 62.02 m² en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:

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 con terraza y jardín privado, cocina integrada, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal. Área = 61.37 m².

Departamento 02, 03, 05 y 07: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina integrada, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal. Área = 62.02 m².

El Área techada de este nivel es de 556.48 m².



2º Piso – 16º 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: 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, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal. Área = 61.37 m2.

Departamento 02, 03, 05 y 07: Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal. Área = 62.02 m2.

El Área techada de este nivel es de 559.82 m2.

Duplex 17º Piso (1º nivel) y Azotea (2º nivel) Niveles +38.56, +41.02: El 17º piso en este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos inferiores. Asimismo, en este nivel se ubican 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05, y 08: Primer Nivel cuenta con Sala – comedor, escalera, cocina integrada, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal. Área = 61.37 m2. Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería. Área = 23.58m2

Departamento 03, 04, 09 y 10: Primer Nivel cuenta con Sala – comedor, escalera, cocina integrada, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal. Área = 62.02 m2. Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería. Área = 22.08m2 .

El Área techada del 18º piso es de 559.27 m2 y el Área techada de la azotea es de 182.64 m2.

2.2 AREAS COMUNES:

Cuenta con 2 módulos de servicios Casa Club 1 y Casa Club 2 , cada uno cuenta con los siguientes ambientes:

1º Piso

- Local comercial
- S.U.M.
- Centro de lavado
- 01 baño discapacitado (lavatorio e inodoro)
- 01 baño (lavatorio e inodoro)
- Oficina de administración



El Área techada de este nivel es de 134 m².

2° Piso

- Terraza
- Sala de reuniones
- Kitchenette
- Depósito

El Área techada del segundo piso es de 55.61 m².

Sótano 1– Nivel de Cisternas (Solo en Casa Club 1)

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

El Área techada de Cto. De bombas es de 85.10 m²

El Área techada de Cisternas es de 139.14 m²

El pórtico cuenta con los siguientes ambientes:

1° Piso

- Caseta de vigilancia con baño incluido
- Cto. Para registrador acelerométrico
- Pórtico de ingreso (peatonal y vehicular)
-

El Área techada del primer piso es de 24.15 m².

Los estacionamientos se dividen en 2 sectores de sótanos:

Sector A:

Sótano 1

- Estacionamientos vehiculares 76 unidades
- Estacionamiento para bicicletas 50 unidades
- Escalera con Ascensor Nro 1 y Nro 2.

El Área techada del sótano 1 es de 2,185.10 m².

Sótano 2

- Estacionamientos vehiculares 76 unidades
- Estacionamiento para bicicletas 50 unidades
- Escalera con Ascensor Nro 1 y Nro 2.

El Área techada del sótano 1 es de 2,258.44 m².

Sótano 3

- Estacionamientos vehiculares 39 unidades
- Estacionamiento para bicicletas 37 unidades



- Escalera con Ascensor Nro 1 y Nro 2.

El Área techada del sótano 1 es de 1,2136.26 m².

Sector B:

Sótano 1

- Estacionamientos vehiculares 68 unidades
- Estacionamiento para bicicletas 212 unidades
- Escalera con Ascensor Nro 1 y Nro 2.

El Área techada del sótano 1 es de 2,121.40 m².

Sótano 2

- Estacionamientos vehiculares 71 unidades
- Estacionamiento para bicicletas 212 unidades
- Escalera con Ascensor Nro 1 y Nro 2.

El Área techada del sótano 1 es de 2,193.45 m².

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

- Zona de juego para niños
- 01 Humedal con área de bombas
- 847 Estacionamientos para bicicletas.

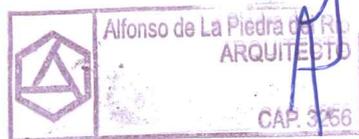
Conjunto Residencial LOTE 2- Etapas del 1 al 8

El Lote 2 cuenta con 8 edificios de viviendas, 4 torres de 16 pisos y 4 torres de 17 pisos. Consta de departamentos entre 61.37m² y 62.16m² de área techada, contando en total con 1,312 departamentos de 03 dormitorios. Se plantean 438 estacionamientos de uso exclusivo de propietarios ubicados en primer piso y 2 sótanos. Finalmente se añaden al conjunto el tratamiento de áreas exteriores con diversos sectores de uso común como estacionamientos de bicicletas, plazuela con pileta de agua, sector para juegos infantiles, caseta de vigilancia, cuartos de acopio, humedal y módulo de servicios, que cuenta con: locales comerciales, S.U.M, baños y oficina administrativa.

Primer nivel

A este nivel se accede de forma peatonal por la Av. M.Gonzales. El ingreso cuenta con: caseta de vigilancia con baño incluido, y cuarto de acelerógrafo. Los ingresos vehiculares se dan desde las calles laterales Calle 2 y Calle 3.

En este primer nivel también se ubican 142 unidades de estacionamientos sin techar las cuales se distribuyen en la proximidad al ingreso del Conjunto. Adicionalmente se ubican 840 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, Casa Club y Humedal.

2.1. VIVIENDAS:

2.1.1. Viviendas de los Edificios Nro. 01,02,03 Y 04 (16 pisos + Azotea): Son 192 unidades de departamentos por edificio, las cuales se desarrollan con áreas entre 61.01 m² y 63.00 m² en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:

Primer Nivel Edificio Nro. 1 : 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 12 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 02, 11 y 12 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 61.01/ 63.00 m².

Departamento 03, 09 y 10 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal con baño Área = 63.12 m².

Departamento 05, 06, 07 y 08 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, jardín privado, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 61.01/ 63.00 m².

Departamento 04 y 09 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, jardín privado, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal con baño Área = 63.12 m².

El Área techada de este nivel es de 850.47 m².

Primer Nivel Edificio Nro. 2 y Nro. 3: 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 12 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 02, 08, 11 y 12 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 61.01/ 63.00 m².

Departamento 03 y 10 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal con baño Área = 63.12 m².

Departamento 05, 06 y 07 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, jardín privado, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 61.01/ 63.00 m².



Departamento 04 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, jardín privado, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal con baño Área = 63.12 m².

El Área techada de este nivel es de 850.47 m².

Primer Nivel Edificio Nro. 4: 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 12 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 02, 05, 11 y 12 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 61.01/ 63.00 m².

Departamento 03, 04 y 10 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal con baño Área = 63.12 m².

Departamento 06, 07 y 08 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, jardín privado, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 61.01/ 63.00 m².

Departamento 09 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, jardín privado, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal con baño Área = 63.12 m².

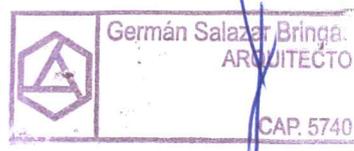
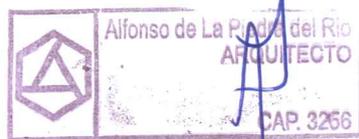
2º Piso – 15º Piso (Planta Típica) Niveles +2.41, +4.82, +7.23, +9.64, +12.05, +14.46, +16.87, +19.28, +21.69, +24.10, +26.51, +28.92, +31.33, +33.74: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 12 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 02, 05, 06, 07, 08, 11 y 12 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 61.01/63.02 m².

Departamento 03, 04, 09 y 10: Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 63.18/63.21 m².

El Área techada de este nivel es de 833.66 m².

Dúplex 16º Piso (1º nivel) y Azotea (2º nivel) Niveles +36.15, +38.61: El 16º piso en este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos inferiores. Asimismo, en este nivel se ubican 12 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:



Departamento 01, 06, 07 y 12 : Sala – comedor, escalera, cocina integrada, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 63.02/62.62 m². Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería. Área = 24.66m²

Departamento 02, 05, 08 y 11 : Sala – comedor, escalera, cocina integrada, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 61.01 m². Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería. Área = 24.14m²

Departamento 03, 04, 09 y 10: Primer Nivel cuenta con Sala – comedor, escalera, cocina integrada, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 63.13 m². Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería. Área = 21.63m²

El Área techada del 16° piso es de 833.10 m² y el Área techada de la azotea es de 277.28 m².

2.1.2. Vivienda del Edificio Nro. 5, 6, 7 y 8 (17 pisos + Azotea): Son 136 unidades de departamentos por edificio, las cuales se desarrollan con áreas entre 52.24 m² y 53.05 m² en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:

Primer Nivel Edificio Nro.5 : 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 con terraza y jardín privado, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 52.24 m².

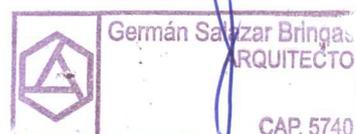
Departamento 02, 03, 05 y 07: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 53.05 m².

El Área techada de este nivel es de 494.30 m².

Primer Nivel Edificio Nro.6 : 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 y 08 : Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 52.24 m².

Departamento 04 y 05 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 50.39 m².



Departamento 02 y 07: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 53.05 m².

Departamento 03 y 08: Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. Área = 51.20 m².

El Área techada de este nivel es de 494.30 m².

2º Piso – 17º 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: 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, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal. Área = 52.24 m².

Departamento 02, 03, 05 y 07: Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal. Área = 53.05 m².

El Área techada de este nivel es de 486.35 m².

2.2 AREAS COMUNES:

Cuenta con 2 módulos de servicios Casa Club 1 y Casa Club 2 , cada uno cuenta con los siguientes ambientes:

1º Piso

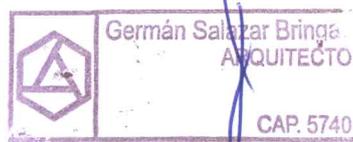
- Local comercial
- S.U.M.
- Centro de lavado
- 01 baño discapacitado (lavatorio e inodoro)
- 01 baño (lavatorio e inodoro)

El Área techada de este nivel es de 129.57 m².

2º Piso

- Terraza
- Sala de reuniones
- Kitchenette
- Depósito

El Área techada del segundo piso es de 55.61 m².



Sótano 1– Nivel de Cisternas (Solo en Casa Club 1)

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

El Área techada de Cto. De bombas es de 91.49 m²

El Área techada de Cisternas es de 150.93 m²

El pórtico cuenta con los siguientes ambientes:

1° Piso

- Caseta de vigilancia con baño incluido
- Cto. Para registrador acelereométrico
- Pórtico de ingreso (peatonal y vehicular)
- Oficina Administrativa
-

El Área techada del primer piso es de 31.40 m².

Los estacionamientos se dividen en 2 sectores de sótanos:

Sector A:

Sótano 1

- Estacionamientos vehiculares 77 unidades
- Estacionamiento para bicicletas 50 unidades
- Escalera con Ascensor Nro 1 y Nro 2.

El Área techada del sótano 1 es de 2,264.38 m².

Sótano 2

- Estacionamientos vehiculares 80 unidades
- Estacionamiento para bicicletas 50 unidades
- Escalera con Ascensor Nro 1 y Nro 2.

El Área techada del sótano 2 es de 2,345.83 m².

Sector B:

Sótano 1

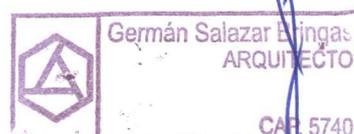
- Estacionamientos vehiculares 68 unidades
- Estacionamiento para bicicletas 186 unidades
- Escalera con Ascensor Nro 1 y Nro 2.

El Área techada del sótano 1 es de 2,180.69 m².

Sótano 2

- Estacionamientos vehiculares 71 unidades
- Estacionamiento para bicicletas 186 unidades
- Escalera con Ascensor Nro 1 y Nro 2.

El Área techada del sótano 2 es de 2,254.19 m².



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

- Zona de juego para niños
- 01 Humedal con área de bombas
- 840 Estacionamientos para bicicletas.

3. DE LO NORMATIVO – PARÁMETROS URBANISTICOS

A continuación, se adjunta el cuadro normativo del proyecto:

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	1.5 (a+r) Av. M. Gonzales: 1.5 (20+6)=1.5*26=39m , 39m/2.41=16.18 pisos Av. A : 1.5 (24+8)=1.5*30=45m , 45m/2.41=18.67 pisos Calle 2 : 1.5 (12.60+6+28.45 Parque 10)=1.5*47.05=70.57m 70.57/2.41= 29.28 pisos Calle 3 : 1.5 (12.60+6+28.45 Parque 9)=1.5*47.05=70.57m 70.57/2.41= 29.28 pisos	AV. M GONZALES = 16 PISOS, 38.56 m AV. A = 18 PISOS, 43.36m CALLE 2 = 17 PISOS, 40.97m CALLE 3 = 17 PISOS, 40.97m
DENSIDAD	5,600 HAB/HA.	3,096.87 HAB/HA.
AREA MINIMA LOTE NORMATIVO	2,500.00 m2	35,132.11m ²
FRENTE MINIMO LOTE NORMATIVO	25.00 ml	181.87 ml / 185.05 ml
% MINIMO DE AREA LIBRE	30% LOTE EN ESQUINA	23,225.50m ² -86.10%
% AREA VERDE ARBORIZADA	10% DEL AREA DEL TERRENO	10,825.87 M2 - 30.81%
ESTACIONAMIENTOS	VEHICULAR	LOTE 1 (ETAPA 9 AL 16) MINIMO 1 EST/3 VIV= 1,408 , VIV /3=470 ESTAC. (2) LOTE 2 (ETAPA 1 AL 8) MINIMO 1 EST/3 VIV= 1,312 , VIV /3=437 ESTAC. (2)
	BICICLETAS	Ordenanza Nro N 2361-2021=1 EST/1 VIV LOTE 1:MINIMO 1 EST/1 VIV= 1,408 LOTE 2 (ETAPA 1 AL 8) 1,312 ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS
RETIRO	3.00 M FRENTE A AVENIDA	AV. M GONZALES = 3.00M AV. A = 3.00M
(1) SEGUN ORDENANZA N°1618 MML DEL 27.07.2012		

3.1 ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura del conjunto residencial se ha calculado tomando como referencia lo indicado en Art. 6.4 de la Ordenanza 2361-MML .

En el presente Anteproyecto que contempla 2 conjuntos residenciales, cada uno de ellos cuenta con tres frentes: uno hacia avenida con sección de 20.00ml y los otros dos frente a calle con sección de 12.60ml; dichas calles colindan con un parque que forma parte de la habilitación urbana con un ancho de 28.45ml; por lo que consideramos que dicho parque se toma como parte de la sección vial para determinar la altura de dichas vías. Siendo que en ambos casos que la altura máxima se calcula en función al 1.5(a+r)

La altura se calcula de la siguiente manera:

Sección Vial Av. M Gonzales

1.5 (ancho de vía + retiros)

Ancho de vía=20ml

$1.5 (20+6) = 1.5 * 26m = 39 m$

$39 m / 2.41 (altura entre pisos) = 16.18 (16 pisos)$

ALTURA EN PROYECTO= 16 pisos



Sección Vial Av. A

1.5 (ancho de vía + retiros)

Ancho de vía=24ml

$1.5 (24+6) = 1.5 * 30m = 45 m$

$45 m / 2.41$ (altura entre pisos) = 18.67 (18 pisos)

ALTURA EN PROYECTO= 18 pisos

Sección Vial Calle 2

1.5 (ancho de vía + retiros)

Ancho de vía= 12.60 ml

$1.5 (12.60 + 6 + 28.45 \text{ Parque } 10) = 1.5 * 47.05 m = 70.57 m$

$70.57 m / 2.41$ (altura entre pisos) = 29.28 (29 pisos)

ALTURA EN PROYECTO= 17 pisos

Sección Vial Calle 3

1.5 (ancho de vía + retiros)

Ancho de vía= 12.60 ml

$1.5 (12.60 + 6 + 28.45 \text{ Parque } 9) = 1.5 * 47.05 m = 70.57 m$

$70.57 m / 2.41$ (altura entre pisos) = 29.28 (29 pisos)

ALTURA EN PROYECTO= 17 pisos

3.2 ÁREA VERDE NATURAL EN AZOTEA:

En el nivel Azoteas de los Edificios 1 al 4, se han proyectado jardineras de uso privado para cada 2do nivel de dúplex, calculado en base al 30% del área libre resultante.

3.3 RETIROS**i. Frontal**

3.00 ml

ii. Posterior

No requerida

iii. Lateral

Hacia el sur: No requerida

Hacia el norte: No requerida

3.4 ÁREA LIBRE

Según Ordenanza **2361-2021-MML** el área libre mínima para conjuntos residenciales ubicados en esquina equivale al 30% del área del terreno. El proyecto cuenta con **23,225.50 m2 de área libre** lo cual equivale al **66.10 %** del área del terreno.



El área verde del proyecto cuenta con un área ocupada total de **10,825.87 m²** lo que equivale al **30.81%** del área libre a fin de cumplir con el 10% mínimo de área verde arborizada normativa.

3.5 ESTACIONAMIENTOS

i. Estacionamientos vehiculares

La cantidad de espacios para estacionamiento vehiculares requerido es 1 estacionamiento cada 3 viviendas.

En Lote 1 (Etapas 9 al 16):

Se cuenta con 1,408 departamentos, por lo que sería necesario 470 estacionamientos. El proyecto contempla 470 estacionamientos vehiculares a los cuales se acceden desde las calles Calle A y calle B.

Cálculo estacionamiento de bicicletas: El Lote 1 cuenta con 1,408 estacionamientos para bicicletas cumpliendo con 1 unidad de estacionamiento para cada unidad de vivienda.

En Lote 2 (Etapas 1 al 8):

Se cuenta con 1,312 departamentos, por lo que sería necesario 438 estacionamientos. El proyecto contempla 438 estacionamientos vehiculares a los cuales se acceden desde las calles Calle A y calle B.

Cálculo estacionamiento de bicicletas: El Lote 1 cuenta con 1,312 estacionamientos para bicicletas cumpliendo con 1 unidad de estacionamiento para cada unidad de vivienda.

ii. Estacionamientos para bicicletas

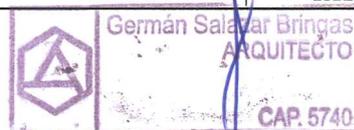
La cantidad de espacios de estacionamientos para bicicletas según la Ordenanza Nro N 2361-2021 que regula la ejecución de Proyectos de Habilitación urbana y edificación para vivienda de interés social en la Provincia de Lima., Artículo 5.2, señala que se debe contar al menos con (1) estacionamiento para bicicletas por cada unidad de vivienda.

Por lo tanto:

- **En Lote 1** (Etapas 9 al 16) se cuentan con 1,408 viviendas y 1,408 estacionamientos para bicicletas. Las cuales se ubican en Primer Nivel del Condominio y Sótanos.
- **En Lote 2** (Etapas 1 al 8) se cuentan con 1,312 viviendas y 1,312 estacionamientos para bicicletas. Las cuales se ubican en Primer Nivel del Condominio y Sótanos.

ESTACIONAMIENTO BICICLETAS- LOTE 1					
		Lado A	Lado B		Total
Plan General				847	847
Sotano 1		50	212		262
Sotano 2		50	212		262
Sotano 3		37			37
Total					1408

ESTACIONAMIENTO BICICLETAS- LOTE 2					
		Lado A	Lado B		Total
Plan General				840	840
Sotano 1		50	186		236
Sotano 2		50	186		236
Total					1312



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)

Altura libre en pisos de estacionamientos: 2.90 m (al fondo de losa) y 2.60 m (a fondo de viga)

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.

Lote 1 (Etapas 9 al 16):

Habitantes: 4,224 personas (1,408 dptos. de 2 dormitorios)

$4,224 * 0.004 = 16,896 \text{ m}^3$

$16,896 / 0.004 = 70.40$

Contenedores de 240LT requeridos= 71 Contenedores

En Proyecto= 118 Contenedores

Lote 2 (Etapas 1 al 8):

Habitantes: 3,936 personas (1,312 dptos. de 2 dormitorios)

$1,312 * 0.004 = 15,744 \text{ m}^3$

$15,744 / 0.004 = 65.60$

Contenedores de 240LT requeridos= 66 Contenedores

En Proyecto= 110 Contenedores

Los desechos sólidos se eliminarán por medio de bolsas que se dispondrán en un cuartos de acopio (ubicados 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 (dormitorios, salas y comedores) **25%** de la distancia perpendicular respecto a la altura de la edificación más baja opuesta.

-Distancia entre Edificios de 16 pisos de altura:

Ambientes A= $H = (2.41 * 16) - 1 = 38.56 - 1 = 37.56\text{m}$, $37.56 * 30\% = 11.26 \text{ m}$

Ambientes B= $H = (2.41 * 16) - 1 = 38.56 - 1 = 37.56\text{m}$, $37.56 * 25\% = 9.39 \text{ m}$

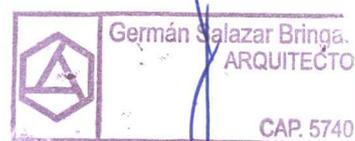
Distancia mínima en el Proyecto= 11.77m

-Distancia entre Edificios de 17 pisos de altura:

Ambientes A= $H = (2.41 * 17) - 1 = 40.97 - 1 = 39.97\text{m}$, $39.97 * 30\% = 11.99 \text{ m}$

Ambientes B= $H = (2.41 * 17) - 1 = 40.97 - 1 = 39.97\text{m}$, $39.97 * 25\% = 9.99 \text{ m}$

Distancia mínima en el Proyecto= 24.63 m



-Distancia entre Edificios de 18 pisos de altura:
 Ambientes A= H= (2.41*18)-1= 43.38 -1= 42.38m, 42.38 x 30%= 12.71 m
 Ambientes B= H= (2.41*18)-1= 43.38 -1= 42.38m, 42.38 x 25%= 10.59 m
Distancia mínima en el Proyecto= 12.85 m

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 POR ETAPAS (M2)								
PISOS	AREAS DECLARADAS							
	LOTE 2 – ETAPAS 1 AL 8			LOTE 1 – ETAPAS 9 AL 16			TOTAL	
	EDIFICIOS	AREAS COMUNES	SUB TOTAL	EDIFICIOS	AREAS COMUNES	SUB TOTAL		
CISTERNA (OTRAS INST.)	0.00m ²	150.93m ²	150.93m ²	0.00m ²	139.14m ²	139.14m ²	290.07m ²	
SOTANO 3	0.00m ²	0.00m ²	0.00m ²	0.00m ²	1,236.26m ²	1,236.26m ²	1,236.26m ²	
SOTANO 2	0.00m ²	4,600.02m ²	4,600.02m ²	0.00m ²	4,451.89m ²	4,451.89m ²	9,051.91m ²	
SOTANO 1	0.00m ²	4,536.56m ²	4,536.56m ²	0.00m ²	4,391.60m ²	4,391.60m ²	8,928.16m ²	
1ª PISO	5,379.08m ²	471.00m ²	5,850.08m ²	5,626.56m ²	428.07m ²	6,056.63m ²	11,906.71m ²	
2ª PISO	5,311.88m ²	108.30m ²	5,420.18m ²	5,573.92m ²	111.22m ²	5,685.14m ²	11,105.32m ²	
3ª PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²	
4ª PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²	
5ª PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²	
6ª PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²	
7ª PISO	5,311.89m ²	0.00m ²	5,311.89m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²	
8ª PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²	
9ª PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²	
10ª PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²	
11ª PISO	5,311.89m ²	0.00m ²	5,311.89m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²	
12ª PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²	
13ª PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²	
14ª PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²	
15ª PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²	
16ª PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²	
17ª PISO	3,076.16m ²	0.00m ²	3,076.16m ²	5,571.72m ²	0.00m ²	5,571.72m ²	8,647.88m ²	
18ª PISO	0.00m ²	0.00m ²	0.00m ²	4,062.96m ²	0.00m ²	4,062.96m ²	4,062.96m ²	
AZ	0.00m ²	0.00m ²	0.00m ²	1,109.12m ²	0.00m ²	1,109.12m ²	1,109.12m ²	
SUB TOTAL			97,848.04m ²			110,600.20m ²	208,448.24m ²	
AREA CONSTRUIDA								
OTRAS INSTALACIONES	290.07M2							
AREA LIBRE					66.10%		23,225.50m ²	
AREA DEL TERRENO – LOTE 1 Y 2 (Según Partida Registral N° 12540548)							35,132.21m ²	

El proyecto se desarrollará por etapas constructivas, indicadas en Plano de Ubicación y Planteamiento General. La presente solicitud de Licencia corresponde a las Etapas del 1 al 8, ubicados en el Lote Nro.2.

Cada etapa cuenta con las siguientes áreas:



CUADRO DE AREAS POR ETAPAS
LOTE 2- ETAPAS 1 AL 8

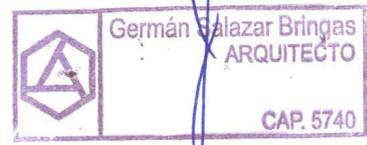
UNSEL	ETAPA 1		ETAPA 2		ETAPA 3		ETAPA 4		ETAPA 5		ETAPA 6		ETAPA 7		ETAPA 8		TOTAL
	EDIFICIO	ACOMUN	EDIFICIO	ACOMUN	EDIFICIO	ACOMUN	EDIFICIO	ACOMUN	EDIFICIO	ACOMUN	EDIFICIO	ACOMUN	EDIFICIO	ACOMUN	EDIFICIO	ACOMUN	
PISO 1	120.94	120.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120.94
PISO 2	1831.14	1831.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1831.14
PISO 3	1134.48	1134.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1134.48
PISO 4	203.30	203.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	203.30
PISO 5	203.30	203.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	203.30
PISO 6	203.30	203.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	203.30
PISO 7	203.30	203.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	203.30
PISO 8	203.30	203.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	203.30
PISO 9	203.30	203.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	203.30
PISO 10	203.30	203.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	203.30
PISO 11	203.30	203.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	203.30
PISO 12	203.30	203.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	203.30
PISO 13	203.30	203.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	203.30
PISO 14	203.30	203.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	203.30
PISO 15	203.30	203.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	203.30
PISO 16	203.30	203.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	203.30
PISO 17 AL	203.30	203.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	203.30
A. TECHADA	17724.00	17724.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17724.00
OTRAS INST.	1200.00	1200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1200.00
																	97,848.04

Atentamente,



Arq. Alfonso de la Piedra del Río
CAP. 3266

Fernando Llosa De Cardenas
Representante Legal
DNI N° 07813509



Arq. Germán Salazar Bringas
CAP. 5740

ANEXO 1 - MEMORIA DESCRIPTIVA DE EJECUCION POR ETAPAS Mz C – Lote 2

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

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

Linderos de los Lotes:

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

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

Lote 2:

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

Planteamiento de Etapas:

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

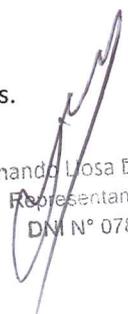
ETAPAS	N° DE EDIFICIO
1	LOTE2: Edificio 1
2	LOTE 2: Edificio 2
3	LOTE 2: Edificio 3
4	LOTE 2: Edificio 4
5	LOTE 2: Edificio 5
6	LOTE 2: Edificio 6
7	LOTE 2: Edificio 7
8	LOTE 2: Edificio 8

Etapa 1: LOTE2 - Edificio 1; Pórtico de ingreso con: caseta de vigilancia, cuarto de acelerógrafo, SH; Cto. De Acopio 1; Edificio de estacionamientos con 80 autos techados; Casa Club con Cisterna y Cuarto de bombas.

Etapa 2: LOTE 2- Edificio 2; Edificio de estacionamientos con 77 autos techados.

Etapa 3: LOTE 2- Edificio 5; 13 autos sin techar.




 Fernando Llosa De Cardenas
 Representante Legal
 DNI N° 07813509

- Etapa 4:** LOTE 2- Edificio 6; con 55 estacionamientos sin techar.
- Etapa 5:** LOTE 2- Edificio 3; Casa Club; Edificio de estacionamientos con 71 autos techados; 8 estacionamientos sin techar; Cuarto de Acopio 4.
- Etapa 6:** LOTE 2- Edificio 4; Edificio de estacionamientos con 68 autos techados; 13 estacionamientos de autos sin techar.
- Etapa 7:** LOTE 2- Edificio 7; 20 estacionamientos sin techar; Humedal.
- Etapa 8:** LOTE 2- Edificio 8; 33 estacionamientos sin techar; Pileta de agua.

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

CUADRO DE AREAS POR ETAPAS																TOTAL											
LOTE 2- ETAPAS 1 AL 8																											
NIVEL	ETAPA 1			ETAPA 2			ETAPA 3			ETAPA 4			ETAPA 5			ETAPA 6			ETAPA 7			ETAPA 8					
	EDIFICIO 1	A. COMUN	SUBTOTAL	EDIFICIO 2	A. COMUN	SUBTOTAL	EDIFICIO 3	A. COMUN	SUBTOTAL	EDIFICIO 4	A. COMUN	SUBTOTAL	EDIFICIO 5	A. COMUN	SUBTOTAL	EDIFICIO 6	A. COMUN	SUBTOTAL	EDIFICIO 7	A. COMUN	SUBTOTAL	EDIFICIO 8	A. COMUN	SUBTOTAL			
CISTERNAS	0.00	130.93	130.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	130.93		
SOTANO 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SOTANO 2	0.00	1,833.10	1,833.10	0.00	512.73	512.73	0.00	1,741.33	1,741.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	732.80	512.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,050.02	
SOTANO 3	0.00	1,841.14	1,841.14	0.00	512.73	512.73	0.00	1,068.83	1,068.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	732.80	512.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,206.36	
PISO 1	870.47	283.90	1,154.37	870.47	283.90	1,154.37	870.47	283.90	1,154.37	870.47	283.90	1,154.37	870.47	283.90	1,154.37	870.47	283.90	1,154.37	870.47	283.90	1,154.37	870.47	283.90	1,154.37	870.47	283.90	1,154.37
PISO 2	841.62	31.04	872.66	841.62	31.04	872.66	841.62	31.04	872.66	841.62	31.04	872.66	841.62	31.04	872.66	841.62	31.04	872.66	841.62	31.04	872.66	841.62	31.04	872.66	841.62	31.04	872.66
PISO 3	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62	841.62	841.62
PISO 4	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62	841.62	841.62
PISO 5	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62	841.62	841.62
PISO 6	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62	841.62	841.62
PISO 7	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62	841.62	841.62
PISO 8	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62	841.62	841.62
PISO 9	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62	841.62	841.62
PISO 10	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62	841.62	841.62
PISO 11	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62	841.62	841.62
PISO 12	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62	841.62	841.62
PISO 13	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62	841.62	841.62
PISO 14	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62	841.62	841.62
PISO 15	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62	841.62	841.62
PISO 16	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62		841.62	841.62	841.62	841.62
PISO 17-AZ	282.74		282.74	282.74		282.74	282.74		282.74	282.74		282.74	282.74		282.74	282.74		282.74	282.74		282.74	282.74		282.74	282.74	282.74	282.74
A. TECHADA			37,732.00			14,782.05			17,426.48			18,757.19			8,375.95			9,301.17			8,375.85			8,275.83		97,848.04	
OTRAS INST.			136.93			0.00			0.00			0.00			0.00			0.00			0.00			0.00		0.00	

1. DESCRIPCION GENERAL DE LAS EDIFICACIONES POR ETAPAS

ETAPA 1 – LOTE 2

Tiene un área ocupada de 4,165.33M². y un perímetro de 515.63 ml

Sus linderos y medidas perimétricas son:

- Por el frente: con una línea recta que mide 107.43 ml. colinda con la Avenida “M Gonzales”
- Por la derecha: con una línea quebrada de 22 tramos que miden 8.33ml, 6.58ml., 3.06 ml., 5.53 ml., 6.75 ml., 2.78 ml., 1.47 ml., 2.94 ml., 2.40 ml., 1.26 ml., 2.76 ml., 77.41 ml., 19.60 ml., 45.91 ml., 5.04 ml., 15.71 ml., 6.67 ml., 4.46 ml., 6.78 ml., 6.03 ml. colinda con Etapa 2, 3 y 7.
- Por la izquierda: con una línea recta que mide 63.11 ml. colinda con Calle 2.
- Por el fondo: con una línea quebrada que mide 28.38 ml. , 5.13 ml., 19.59 ml., 9.96 ml., 16.25 ml., 6.70 ml., 3.64 ml., 2.61 ml., 16.95 ml., 3.67 ml. colindan con Parque 10, Etapa 2, 5, 6 y 7.

Cuenta con Portico de ingreso desde Av. M Gonzales, un ingreso peatonal y vehicular planteado por la Avenida Calle 2, ubicando una caseta de vigilancia con baño, cuarto de acelerógrafo y cuarto de acopio; los que nos llevan a las veredas peatonales interiores.

Contiene además al edificio Nro. 1

Edificio 1– Altura: 16 pisos + Azotea



Alfonso de La Piedad del Rio
ARQUITECTO
CAP. 3256



Germán Salazar Bringas
ARQUITECTO
CAP. 5740

Área techada total: 13,757.19 m² - 192 departamentos

Primer Piso:

En este nivel se ubican el hall de ascensores, la escalera de acceso a los pisos superiores y 12 departamentos. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 02, 11 y 12 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

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

Departamento 05, 06, 07 y 08 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, jardín privado, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

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

El área techada de cada Departamento es:

- Departamento 01: **63.00m²**
- Departamento 02: **61.01m²**
- Departamento 03: **63.11m²**
- Departamento 04: **63.20m²**
- Departamento 05: **61.01m²**
- Departamento 06: **62.61m²**
- Departamento 07: **62.61m²**
- Departamento 08: **61.01m²**
- Departamento 09: **63.13m²**
- Departamento 10: **63.12m²**
- Departamento 11: **61.01m²**
- Departamento 12: **63.02m²**

El área techada de este piso es de **850.47 m²**.

Planta Piso 2º a 15º Piso:

Departamento 01, 02, 05, 06, 07, 08, 11 y 12 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

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

El área techada de cada Departamento es:

- Departamento 01: **63.00m²**
- Departamento 02: **61.01m²**
- Departamento 03: **63.11m²**
- Departamento 04: **63.20m²**
- Departamento 05: **61.01m²**
- Departamento 06: **62.61m²**
- Departamento 07: **62.61m²**
- Departamento 08: **61.01m²**



Departamento 09: **63.13m²**
 Departamento 10: **63.12m²**
 Departamento 11: **61.01m²**
 Departamento 12: **63.02m²**

El área techada de este piso es de **841.62 m²**.

Planta Piso 16º

Duplex 16º Piso (1º nivel) y Azotea (2º nivel) El 16º piso en este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos inferiores. Asimismo, en este nivel se ubican 12 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 06, 07 y 12 : Sala – comedor, escalera, cocina integrada, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería.

Departamento 02, 05, 08 y 11 : Sala – comedor, escalera, cocina integrada, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. m².

Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería.

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

Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería.

Departamento 01: **63.00m² + Az. 24.66m²**
 Departamento 02: **61.01m² + Az. 24.14m²**
 Departamento 03: **63.11m² + Az. 21.66m²**
 Departamento 04: **63.20m² + Az. 21.13m²**
 Departamento 05: **61.01m² + Az. 24.66m²**
 Departamento 06: **62.61m² + Az. 24.65m²**
 Departamento 07: **62.61m² + Az. 24.66m²**
 Departamento 08: **61.01m² + Az. 24.66m²**
 Departamento 09: **63.13m² + Az. 21.66m²**
 Departamento 10: **63.12m² + Az. 21.63m²**
 Departamento 11: **61.01m² + Az. 24.57m²**
 Departamento 12: **63.02m² + Az. 24.66m²**

El Área techada del 16º piso es de **841.30 m²** y el Área techada de la azotea es de **282.74 m²**.

AREA COMUN

Pórtico de Ingreso:

Consta de los siguientes ambientes:



En primer piso se encuentran: la caseta de vigilancia, 01 servicio higiénico (1 lavatorio, 1 inodoro), 01 Oficina administrativa, 01 cuarto de acelerógrafo.

El área techada es: **31.40 m2**

Casa Club 1 con Cisternas y Cto. de bombas:

En el primer piso se encuentran: la administración, 02 locales comerciales, Sala de Usos múltiples (SUM), 02 servicios higiénicos (1 lavatorio, 1 inodoro) uno de los cuales es accesible a personas con discapacidad, y la escalera de acceso al segundo nivel. También se encuentra un acceso a los cuartos de bombas y a las cisternas del conjunto en el piso inferior.

El área techada en el primer nivel es de **129.57 m².**

En el segundo nivel consta de una Sala de Reuniones, y una terraza con BBQ.

El área techada de este nivel es de **55.61 m².**

El nivel del sótano comprende el cuarto de bombas y las cisternas de uso doméstico y de agua contra incendios, con acceso desde el primer nivel.

El área techada del Cto. De bombas es de **91.49 m².**

El área techada de Cisternas es **150.39 m².**

Edificio de Estacionamientos Sótano 2- Lado A :

La Etapa 1 contiene **192 departamentos**, se calculó la cantidad de autos de la siguiente manera:

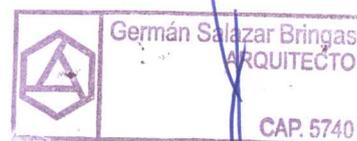
Según la ordenanza N°1618 anexo 4 – cuadro 2: 01 estacionamiento cada 03 viviendas

Nº de Viviendas/3 = 192/3 Unidades = 64 unidades de autos requeridos

Tenemos 42 autos sin techar y 109 autos techados. **Dando un total de 151 autos (cantidad mayor a la reglamentaria)** Los 64 estacionamientos restantes serán usados en las Etapa 2.

Los estacionamientos de esta Etapa se Ubican en el Sótano 1 y Sótano 2 – Lado A .

ETAPA 1			
NIVEL	EDIFICIO 1	A.COMUN	SUBTOTAL
CISTERNAS	0.00	150.93	150.93
SOTANO 3	0.00	0.00	0.00
SOTANO 2	0.00	1,833.10	1,833.10
SOTANO 1	0.00	1,843.14	1,843.14
PISO 1	850.47	263.96	1,114.43
PISO 2	841.62	55.61	897.23
PISO 3	841.62		841.62
PISO 4	841.62		841.62
PISO 5	841.62		841.62
PISO 6	841.62		841.62
PISO 7	841.62		841.62
PISO 8	841.62		841.62
PISO 9	841.62		841.62
PISO 10	841.62		841.62
PISO 11	841.62		841.62
PISO 12	841.62		841.62
PISO 13	841.62		841.62
PISO 14	841.62		841.62
PISO 15	841.62		841.62
PISO 16	841.30		841.30
PISO 17-AZ.	282.74		282.74
A.TECHADA			17,753.00
OTRAS INST.			150.93



ETAPA 2 – LOTE 2

Tiene un área ocupada de 2,135.68 M² divididos en 2 sectores de 1502.56 m² y 633.12 m², con perímetro de 182.52 ml y 110.41 ml respectivamente. Esta etapa comprende dos zonas separadas físicamente pero dentro del mismo condominio.

Los linderos y medidas perimétricas del primer sector son:

- Por frente: con una línea recta que mide 77.41 ml colinda con la Etapa 1
- Por la derecha: con una línea recta que mide 118.92 ml. colinda con la Etapa 7.
- Por la izquierda: con una línea recta que mide 19.60 ml. colindan con las Etapa 1.
- Por el fondo: con una línea quebrada que mide 45.91 ml., 5.04 ml., 15.71 ml. Y 6.67 ml. colinda con la Etapa 1.

Contiene al edificio 2

Edificio 2– Altura: 16 pisos + Azotea
Área techada total: 13,757.19 m² - 192 departamentos

Primer Piso:

En este nivel se ubican el hall de ascensores, la escalera de acceso a los pisos superiores y 12 departamentos. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 02, 08, 11 y 12 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

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

Departamento 05, 06 y 07 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, jardín privado, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

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

El área techada de cada Departamento es:

- Departamento 01: **63.00m²**
- Departamento 02: **61.01m²**
- Departamento 03: **63.11m²**
- Departamento 04: **63.20m²**
- Departamento 05: **61.01m²**
- Departamento 06: **62.61m²**
- Departamento 07: **62.61m²**



Departamento 08: **61.01m²**
 Departamento 09: **63.13m²**
 Departamento 10: **63.12m²**
 Departamento 11: **61.01m²**
 Departamento 12: **63.02m²**

El área techada de este piso es de **850.47 m²**.

Planta Piso 2º a 15º Piso:

Departamento 01, 02, 05, 06, 07, 08, 11 y 12 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

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

El área techada de cada Departamento es:

Departamento 01: **63.00m²**
 Departamento 02: **61.01m²**
 Departamento 03: **63.11m²**
 Departamento 04: **63.20m²**
 Departamento 05: **61.01m²**
 Departamento 06: **62.61m²**
 Departamento 07: **62.61m²**
 Departamento 08: **61.01m²**
 Departamento 09: **63.13m²**
 Departamento 10: **63.12m²**
 Departamento 11: **61.01m²**
 Departamento 12: **63.02m²**

El área techada de este piso es de **841.62 m²**.

Planta Piso 16º

Duplex 16º Piso (1º nivel) y Azotea (2º nivel) El 16º piso en este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos inferiores. Asimismo, en este nivel se ubican 12 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 06, 07 y 12 : Sala – comedor, escalera, cocina integrada, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería.

Departamento 02, 05, 08 y 11 : Sala – comedor, escalera, cocina integrada, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. m².

Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería.

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



Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería.

Departamento 01: **63.00m² + Az. 24.66m²**
 Departamento 02: **61.01m² + Az. 24.14m²**
 Departamento 03: **63.11m² + Az. 21.66m²**
 Departamento 04: **63.20m² + Az. 21.13m²**
 Departamento 05: **61.01m² + Az. 24.66m²**
 Departamento 06: **62.61m² + Az. 24.65m²**
 Departamento 07: **62.61m² + Az. 24.66m²**
 Departamento 08: **61.01m² + Az. 24.66m²**
 Departamento 09: **63.13m² + Az. 21.66m²**
 Departamento 10: **63.12m² + Az. 21.63m²**
 Departamento 11: **61.01m² + Az. 24.57m²**
 Departamento 12: **63.02m² + Az. 24.66m²**

El Área techada del 16° piso es de **841.30 m²** y el Área techada de la azotea es de **282.74 m²**.

ESTACIONAMIENTOS

Edificio de Estacionamientos Sótano 1- Lado A :

La Etapa 2 contiene **192 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

$$\text{Nº de Viviendas}/3 = 192/3 \text{ Unidades} = 64 \text{ unidades de autos requeridos}$$

Tenemos 26 autos sin techar y 48 autos techados (**cantidad mayor a la reglamentaria**) con 87 autos adicionales de la Etapa 1 dan un total de 97 estacionamientos adicionales que serán usados en las Etapa 3.

Los estacionamientos de esta Etapa se Ubican en el Sótano 1 y Sótano 2 – Lado A .



ETAPA 2			
NIVEL	EDIFICIO 2	A.COMUN	SUBTOTAL
CISTERNAS	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00
SOTANO 2	0.00	512.73	512.73
SOTANO 1	0.00	512.73	512.73
PISO 1	850.47		850.47
PISO 2	841.62		841.62
PISO 3	841.62		841.62
PISO 4	841.62		841.62
PISO 5	841.62		841.62
PISO 6	841.62		841.62
PISO 7	841.62		841.62
PISO 8	841.62		841.62
PISO 9	841.62		841.62
PISO 10	841.62		841.62
PISO 11	841.62		841.62
PISO 12	841.62		841.62
PISO 13	841.62		841.62
PISO 14	841.62		841.62
PISO 15	841.62		841.62
PISO 16	841.30		841.30
PISO 17 -AZ.	282.74		282.74
A.TECHADA			14,782.65
OTRAS INST.			0.00

ETAPA 3 – LOTE 2

Tiene un área ocupada total de 4,048.18M², y un perímetro de 480.56 ml

Los linderos y medidas perimétricas del primer sector son:

- Por el frente: con una recta que mide 77.60 ml, Colinda con Av. M. Gonzales.
- Por la derecha: con una línea recta que mide 69.25 ml. colinda con Calle 3.
- Por la izquierda: con una línea quebrada de 20 tramos que miden 8.33ml., 5.68 ml., 3.06 ml., 5.53 ml., 6.75 ml., 1.22 ml., 2.78 ml., 1.47 ml., 71.41 ml., 1.33 ml., 0.47 ml., 1.22 ml., 3.78 ml., 4.06 ml., 1.22 ml., 13.67 ml., 45.75 ml., 5.25 ml., 16.74 ml., 5.90 ml. ; colindan con Etapas 1, 4 y 7.
- Por el fondo: con una línea quebrada de 6.47 ml, 6.03 ml, 5.99 ml, 16.12 ml, 9.23 ml, 17.80 ml, 8.59 ml, 18.94 ml, 9.74 ml y 28.38 ml, colindan con Etapas 6,7,8 y Parque Nro.9

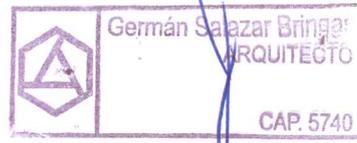
Edificio 3 – Altura: 16 pisos + Azotea
Área techada total: 13,757.19 m² - 192 departamentos

Primer Piso:

En este nivel se ubican el hall de ascensores, la escalera de acceso a los pisos superiores y 12 departamentos. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 02, 08, 11 y 12 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

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



Departamento 05, 06 y 07 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, jardín privado, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

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

El área techada de cada Departamento es:

Departamento 01: **63.00m²**
 Departamento 02: **61.01m²**
 Departamento 03: **63.11m²**
 Departamento 04: **63.20m²**
 Departamento 05: **61.01m²**
 Departamento 06: **62.61m²**
 Departamento 07: **62.61m²**
 Departamento 08: **61.01m²**
 Departamento 09: **63.13m²**
 Departamento 10: **63.12m²**
 Departamento 11: **61.01m²**
 Departamento 12: **63.02m²**

El área techada de este piso es de **850.47 m²**.

Planta Piso 2º a 15º Piso:

Departamento 01, 02, 05, 06, 07, 08, 11 y 12 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

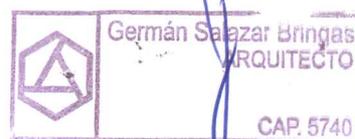
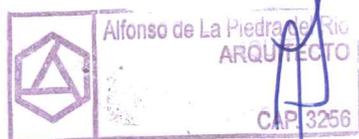
Departamento 03, 04, 09 y 10: Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

El área techada de cada Departamento es:

Departamento 01: **63.00m²**
 Departamento 02: **61.01m²**
 Departamento 03: **63.11m²**
 Departamento 04: **63.20m²**
 Departamento 05: **61.01m²**
 Departamento 06: **62.61m²**
 Departamento 07: **62.61m²**
 Departamento 08: **61.01m²**
 Departamento 09: **63.13m²**
 Departamento 10: **63.12m²**
 Departamento 11: **61.01m²**
 Departamento 12: **63.02m²**

El área techada de este piso es de **841.62 m²**.

Planta Piso 16º



Duplex 16º Piso (1º nivel) y Azotea (2º nivel) El 16º piso en este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos inferiores. Asimismo, en este nivel se ubican 12 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 06, 07 y 12 : Sala – comedor, escalera, cocina integrada, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería.

Departamento 02, 05, 08 y 11 : Sala – comedor, escalera, cocina integrada, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. m2.

Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería.

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

Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería.

Departamento 01: **63.00m² + Az. 24.66m²**

Departamento 02: **61.01m² + Az. 24.14m²**

Departamento 03: **63.11m² + Az. 21.66m²**

Departamento 04: **63.20m² + Az. 21.13m²**

Departamento 05: **61.01m² + Az. 24.66m²**

Departamento 06: **62.61m² + Az. 24.65m²**

Departamento 07: **62.61m² + Az. 24.66m²**

Departamento 08: **61.01m² + Az. 24.66m²**

Departamento 09: **63.13m² + Az. 21.66m²**

Departamento 10: **63.12m² + Az. 21.63m²**

Departamento 11: **61.01m² + Az. 24.57m²**

Departamento 12: **63.02m² + Az. 24.66m²**

El Área techada del 16º piso es de **841.30 m²** y el Área techada de la azotea es de **282.74 m²**.

AREA COMUN

Casa Club 2 :

En el primer piso se encuentran: la administración, 01 locale comercial, Sala de Usos múltiples (SUM), 02 servicios higiénicos (1 lavatorio, 1 inodoro) uno de los cuales es accesible a personas con discapacidad, y la escalera de acceso al segundo nivel.

El área techada en el primer nivel es de **110.76 m²**.

En el segundo nivel consta de una Sala de Reuniones, y una terraza con BBQ.

El área techada de este nivel es de **52.69 m²**.

ESTACIONAMIENTOS



La etapa 3 contiene 192 departamentos, se calculó la cantidad de autos según parámetros de la siguiente manera:

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

$$\text{Nº de Viviendas}/3 = 136/3 \text{ Unidades} = 64 \text{ unidades de autos}$$

Tenemos 48 estacionamientos sin techar y 91 autos techados, sumados a los 97 autos excedentes de las etapas anteriores; De los cuales 64 autos corresponden a la Etapa 3 y los 172 excedentes para las siguientes etapas.

ETAPA 3			
NIVEL	EDIFICIO 3	A.COMUN	SUBTOTAL
CISTERNAS	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00
SOTANO 2	0.00	1,741.53	1,741.53
SOTANO 1	0.00	1,668.03	1,668.03
PISO 1	850.47	207.04	1,057.51
PISO 2	841.62	52.69	894.31
PISO 3	841.62		841.62
PISO 4	841.62		841.62
PISO 5	841.62		841.62
PISO 6	841.62		841.62
PISO 7	841.62		841.62
PISO 8	841.62		841.62
PISO 9	841.62		841.62
PISO 10	841.62		841.62
PISO 11	841.62		841.62
PISO 12	841.62		841.62
PISO 13	841.62		841.62
PISO 14	841.62		841.62
PISO 15	841.62		841.62
PISO 16	841.30		841.30
PISO 17 -AZ.	282.74		282.74
A.TECHADA			17,426.48
OTRAS INST.			0.00

ETAPA 4 – LOTE 2

Tiene un área ocupada total de 1,466.17 M² y un perímetro de 186.52 ml.

Los linderos y medidas perimétricas son:

- Por el frente: con una línea quebrada de 7 tramos que miden 71.41 ml., 1.33 ml., 047 ml., 1.22 ml, 3.78 ml., 4.06 ml y 1.22ml, colindan con la Etapa 3.
- Por la derecha: con una línea recta de 13.67 ml, colinda con la Etapa 3.
- Por la izquierda: con una línea recta que mide 18.76 ml, colinda cn Etapa 3.
- Por el fondo: con una línea quebrada que mide 5.90 ml, 16.71ml, 5.25ml y 45.75 ml, colindan con Etapa 3.

Contiene al edificio 4



Edificio 4 – Altura: 16 pisos + Azotea
Área techada total: 13,757.19 m² - 192 departamentos

Primer Piso:

En este nivel se ubican el hall de ascensores, la escalera de acceso a los pisos superiores y 12 departamentos. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

- Departamento 01, 02, 05, 11 y 12 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.
- Departamento 03, 04 y 10 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal con baño.
- Departamento 06, 07 y 08 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, jardín privado, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.
- Departamento 09 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, jardín privado, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal con baño.

El área techada de cada Departamento es:

- Departamento 01: **63.00m²**
- Departamento 02: **61.01m²**
- Departamento 03: **63.11m²**
- Departamento 04: **63.20m²**
- Departamento 05: **61.01m²**
- Departamento 06: **62.61m²**
- Departamento 07: **62.61m²**
- Departamento 08: **61.01m²**
- Departamento 09: **63.13m²**
- Departamento 10: **63.12m²**
- Departamento 11: **61.01m²**
- Departamento 12: **63.02m²**

El área techada de este piso es de **850.47 m²**.

Planta Piso 2º a 15º Piso:

- Departamento 01, 02, 05, 06, 07, 08, 11 y 12 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.
 - Departamento 03, 04, 09 y 10: Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.
- El área techada de cada Departamento es:

- Departamento 01: **63.00m²**
- Departamento 02: **61.01m²**
- Departamento 03: **63.11m²**
- Departamento 04: **63.20m²**
- Departamento 05: **61.01m²**
- Departamento 06: **62.61m²**

Fernando Llosa De Cardenas
Representante Legal
DNI N° 07813509



Departamento 07: **62.61m²**
 Departamento 08: **61.01m²**
 Departamento 09: **63.13m²**
 Departamento 10: **63.12m²**
 Departamento 11: **61.01m²**
 Departamento 12: **63.02m²**

El área techada de este piso es de **841.62 m²**.

Planta Piso 16º

Duplex 16º Piso (1º nivel) y Azotea (2º nivel) El 16º piso en este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos inferiores. Asimismo, en este nivel se ubican 12 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 06, 07 y 12 : Sala – comedor, escalera, cocina integrada, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería.

Departamento 02, 05, 08 y 11 : Sala – comedor, escalera, cocina integrada, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal. m².

Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería.

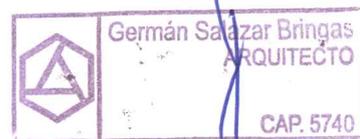
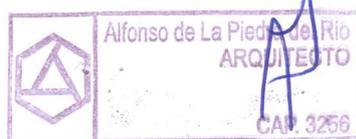
Departamento 03, 04, 09 y 10: Primer Nivel cuenta con Sala – comedor, escalera, cocina integrada, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería.

Departamento 01: **63.00m² + Az. 24.66m²**
 Departamento 02: **61.01m² + Az. 24.14m²**
 Departamento 03: **63.11m² + Az. 21.66m²**
 Departamento 04: **63.20m² + Az. 21.13m²**
 Departamento 05: **61.01m² + Az. 24.66m²**
 Departamento 06: **62.61m² + Az. 24.65m²**
 Departamento 07: **62.61m² + Az. 24.66m²**
 Departamento 08: **61.01m² + Az. 24.66m²**
 Departamento 09: **63.13m² + Az. 21.66m²**
 Departamento 10: **63.12m² + Az. 21.63m²**
 Departamento 11: **61.01m² + Az. 24.57m²**
 Departamento 12: **63.02m² + Az. 24.66m²**

El Área techada del 16º piso es de **841.30 m²** y el Área techada de la azotea es de **282.74 m²**.

ESTACIONAMIENTOS



Fernando Llosa De Cardenas
Revisor ante Legal
D.N. N° 07813509

La Etapa 4 contiene 192 departamentos, se calculó la cantidad de autos según parámetros de la siguiente manera:

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

$$\text{Nº de Viviendas}/3 = 136/3 \text{ Unidades} = 64 \text{ unidades de autos}$$

A esta etapa corresponden 64 estacionamientos excedentes de etapas anteriores, quedando 108 estacionamientos para las siguientes etapas.

ETAPA 4			
NIVEL	EDIFICIO 4	A.COMUN	SUBTOTAL
CISTERNAS	0.00		0.00
	0.00		0.00
SOTANO 2	0.00		0.00
SOTANO 1	0.00		0.00
PISO 1	850.47		850.47
PISO 2	841.62		841.62
PISO 3	841.62		841.62
PISO 4	841.62		841.62
PISO 5	841.62		841.62
PISO 6	841.62		841.62
PISO 7	841.62		841.62
PISO 8	841.62		841.62
PISO 9	841.62		841.62
PISO 10	841.62		841.62
PISO 11	841.62		841.62
PISO 12	841.62		841.62
PISO 13	841.62		841.62
PISO 14	841.62		841.62
PISO 15	841.62		841.62
PISO 16	841.30		841.30
PISO 17 -AZ.	282.74		282.74
A.TECHADA			13,757.19
OTRAS INST.			0.00

ETAPA 5 – LOTE 2

Tiene un área ocupada de 953.39 M² y un perímetro de 137 ml .

Sus linderos y medidas perimétricas del primer sector son:

- Por el frente: con una línea recta 19.59 ml. Colinda con Etapa 1.
- Por la derecha: con una línea recta que mide 48.92 ml. colinda con Etapa 2.
- Por la izquierda: con una línea recta que mide 48.95 ml. colinda con I Parque Nro.10.
- Por el fondo: con una línea recta que mide 19.54 ml colinda con Lote 1.

Contiene al edificio 5

Edificio 5 – Altura: 17 pisos
Área techada total: 8,275.85 m² - 136 departamentos



Primer Piso:

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

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

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

El área techada de cada Departamento es:

Departamento 01: **52.24m²**
 Departamento 02: **53.05m²**
 Departamento 03: **53.05m²**
 Departamento 04: **52.24m²**
 Departamento 05: **52.24m²**
 Departamento 06: **53.05m²**
 Departamento 07: **53.05m²**
 Departamento 08: **52.24m²**

El área techada de este piso es de **494.30 m²**.

Planta Piso 2º a 16º Piso:

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

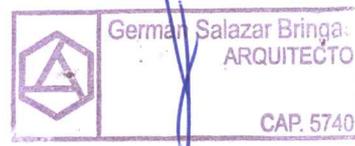
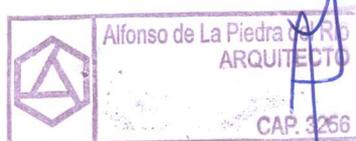
Departamento 01, 04, 05, y 08 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal.

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

El área techada de cada Departamento es:

Departamento 01: **52.24m²**
 Departamento 02: **53.05m²**
 Departamento 03: **53.05m²**
 Departamento 04: **52.24m²**
 Departamento 05: **52.24m²**
 Departamento 06: **53.05m²**
 Departamento 07: **53.05m²**
 Departamento 08: **52.24m²**

El área techada de este piso es de **486.35 m²**.



ESTACIONAMIENTOS

La Etapa 5 contiene **136 departamentos**, se calculó la cantidad de autos de la siguiente manera:

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

$$\text{Nº de Viviendas}/3 = 136/3 \text{ Unidades} = 45 \text{ unidades de autos requeridos}$$

A esta etapa corresponden 45 estacionamientos excedentes de las etapas anteriores, de los cuales quedan 63 estacionamientos para las siguientes etapas.

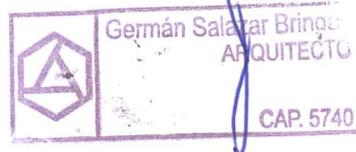
ETAPA 5			
NIVEL	EDIFICIO 5	A. COMUN	SUBTOTAL
CISTERNAS	0.00		0.00
	0.00		0.00
SOTANO 2	0.00		0.00
SOTANO 1	0.00		0.00
PISO 1	494.30		494.30
PISO 2	486.35		486.35
PISO 3	486.35		486.35
PISO 4	486.35		486.35
PISO 5	486.35		486.35
PISO 6	486.35		486.35
PISO 7	486.35		486.35
PISO 8	486.35		486.35
PISO 9	486.35		486.35
PISO 10	486.35		486.35
PISO 11	486.35		486.35
PISO 12	486.35		486.35
PISO 13	486.35		486.35
PISO 14	486.35		486.35
PISO 15	486.35		486.35
PISO 16	486.35		486.35
PISO 17 -AZ.	486.30		486.30
A.TECHADA			8,275.85
OTRAS INST.			0.00

ETAPA 6 – LOTE 2

Tiene un área ocupada de 2,245.68 M², conformado por 2 sectores de 1,635.28 m² y 615.38 m², y perímetros de 179.52 ml y 108.92 ml respectivamente. Esta etapa comprende dos zonas separadas físicamente pero dentro del mismo condominio.

Los linderos y medidas perimétricas del primer sector son:

- Por el frente: con una línea quebrada de 9 tramos que miden 3.64 ml, 2.60 ml, 12.37ml, 3.95 ml, 6.79 ml, 6.82 ml, 6.89 ml, 3.81 ml, y 1.78ml, colindan con Etapas 1 y 7.
- Por la derecha: con una línea quebarada de 3 tramos que miden 5.51 ml, 2.66ml, y 40.66 ml, colindan con etapa 7.
- Por la izquierda: con una línea recta que mide 45.68 colinda con Etapas 1 y 2.
- Por el fondo: con una línea recta que miden 36.63 ml colinda con Lote 1.



Contiene al edificio 6

Edificio 6 – Altura: 17 pisos
Área techada total: 8,275.85 m² - 136 departamentos

Primer Piso:

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

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

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

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

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

El área techada de cada Departamento es:

Departamento 01: **52.24m²**

Departamento 02: **53.05m²**

Departamento 03: **51.30m²**

Departamento 04: **50.39m²**

Departamento 05: **50.39m²**

Departamento 06: **51.20m²**

Departamento 07: **53.05m²**

Departamento 08: **52.24m²**

El área techada de este piso es de **494.30 m²**.

Planta Piso 2º a 16º Piso:

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

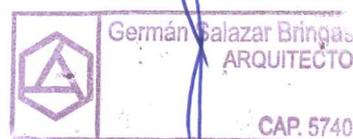
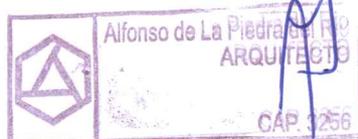
Departamento 01, 04, 05, y 08 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal.

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

El área techada de cada Departamento es:

Departamento 01: **52.24m²**

Departamento 02: **53.05m²**



- Departamento 03: 53.05m2
- Departamento 04: 52.24m2
- Departamento 05: 52.24m2
- Departamento 06: 53.05m2
- Departamento 07: 53.05m2
- Departamento 08: 52.24m2

El área techada de este piso es de 486.35 m2.

ESTACIONAMIENTOS

La Etapa 6 contiene **136 departamentos**, se calculó la cantidad de autos de la siguiente manera:

Según la ordenanza Nº1618 anexo 4 – cuadro 2: 01 estacionamiento cada 03 viviendas

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

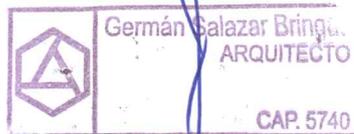
Se cuenta con 63 autos excedentes de etapas anteriores mas 26 estacionamientos ubicados en Primer Nivel y 48 estacionamientos en Sótanos 1 y 2.

45 estacionamientos corresponden a esta etapa y los 92 excedentes serán para las siguientes etapas.

ETAPA 6			
NIVEL	EDIFICIO 6	A. COMUN	SUBTOTAL
CISTERNAS	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00
SOTANO 2	0.00	512.66	512.66
SOTANO 1	0.00	512.66	512.66
PISO 1	494.30		494.30
PISO 2	486.35		486.35
PISO 3	486.35		486.35
PISO 4	486.35		486.35
PISO 5	486.35		486.35
PISO 6	486.35		486.35
PISO 7	486.35		486.35
PISO 8	486.35		486.35
PISO 9	486.35		486.35
PISO 10	486.35		486.35
PISO 11	486.35		486.35
PISO 12	486.35		486.35
PISO 13	486.35		486.35
PISO 14	486.35		486.35
PISO 15	486.35		486.35
PISO 16	486.35		486.35
PISO 17 -AZ.	486.30		486.30
A.TECHADA			9,301.17
OTRAS INST.			0.00

ETAPA 7 – LOTE 2

Tiene un área ocupada total de 1,509.43 M² , conformado por 2 sectores de 928.07m2 y 581.20 m2 y perímetros de 132.82 ml y 126.63 ml respectivamente. Esta etapa comprende dos zonas separadas físicamente pero dentro del mismo condominio.



Los linderos y medidas perimétricas del primer sector son:

- Por el frente: con una línea recta de 9.23 colinda con Etapa 3.
- Por la derecha: con una línea quebrada de 3 tramos que miden 9.23 ml, 1.80 ml y 38.47 ml, colindan con Etapas 3 y 6.
- Por la izquierda: con una línea quebrada de 3 tramos que miden 5.51ml, 2.66ml, y 40.66ml, colindan con Etapa 6
- Por el fondo: con una línea recta que mide 20.15 ml. colinda con el Lote 1.

Contiene al edificio 7

Edificio 7 – Altura: 17 pisos Área techada total: 8,275.85 m² - 136 departamentos

Primer Piso:

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

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

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

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

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

El área techada de cada Departamento es:

- Departamento 01: **52.24m²**
- Departamento 02: **53.05m²**
- Departamento 03: **51.30m²**
- Departamento 04: **50.39m²**
- Departamento 05: **50.39m²**
- Departamento 06: **51.20m²**
- Departamento 07: **53.05m²**
- Departamento 08: **52.24m²**

El área techada de este piso es de **494.30 m²**.

Planta Piso 2º a 16º Piso:

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



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

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

El área techada de cada Departamento es:

- Departamento 01: **52.24m2**
- Departamento 02: **53.05m2**
- Departamento 03: **53.05m2**
- Departamento 04: **52.24m2**
- Departamento 05: **52.24m2**
- Departamento 06: **53.05m2**
- Departamento 07: **53.05m2**
- Departamento 08: **52.24m2**

El área techada de este piso es de **486.35 m2**.

ESTACIONAMIENTOS

La Etapa 4 contiene **136 departamentos**, se calculó la cantidad de autos de la siguiente manera:

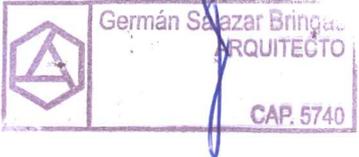
Según la ordenanza N°1618 anexo 4 – cuadro 2: 01 estacionamiento cada 03 viviendas

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

De los 92 autos excedentes de Etapas anteriores, a esta etapa le corresponden 45 estacionamientos, quedando 47 estacionamientos para la Etapa8.



Alfonso de La Piedra del Rio
ARQUITECTO
CAP. 3256



Germán Saázar Bringas
ARQUITECTO
CAP. 5740

ETAPA 7			
NIVEL	EDIFICIO 7	A. COMUN	SUBTOTAL
CISTERNAS-O.U.	0.00		0.00
	0.00		0.00
SOTANO 2	0.00		0.00
SOTANO 1	0.00		0.00
PISO 1	494.30		494.30
PISO 2	486.35		486.35
PISO 3	486.35		486.35
PISO 4	486.35		486.35
PISO 5	486.35		486.35
PISO 6	486.35		486.35
PISO 7	486.35		486.35
PISO 8	486.35		486.35
PISO 9	486.35		486.35
PISO 10	486.35		486.35
PISO 11	486.35		486.35
PISO 12	486.35		486.35
PISO 13	486.35		486.35
PISO 14	486.35		486.35
PISO 15	486.35		486.35
PISO 16	486.35		486.35
PISO 17 -AZ.	486.30		486.30
A.TECHADA			8,275.85
OTRAS INST.			0.00

ETAPA 8 – LOTE 2

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

Los linderos y medidas perimétricas son:

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

Contiene al edificio 8

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

Primer Piso:

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

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

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

El área techada de cada Departamento es:



Departamento 01: **52.24m²**
 Departamento 02: **53.05m²**
 Departamento 03: **53.05m²**
 Departamento 04: **52.24m²**
 Departamento 05: **52.24m²**
 Departamento 06: **53.05m²**
 Departamento 07: **53.05m²**
 Departamento 08: **52.24m²**

El área techada de este piso es de **494.30 m²**.

Planta Piso 2º a 16º Piso:

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

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

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

El área techada de cada Departamento es:

Departamento 01: **52.24m²**
 Departamento 02: **53.05m²**
 Departamento 03: **53.05m²**
 Departamento 04: **52.24m²**
 Departamento 05: **52.24m²**
 Departamento 06: **53.05m²**
 Departamento 07: **53.05m²**
 Departamento 08: **52.24m²**

El área techada de este piso es de **486.35 m²**.

ESTACIONAMIENTOS

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

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

$$\text{Nº de Viviendas}/3 = 136/3 \text{ Unidades} = 45 \text{ unidades de autos requeridos}$$

Se cuentan con **46 autos para esta etapa**, que corresponden a los excedentes de la etapa anterior.



ETAPA 8			
NIVEL	EDIFICIO 8	A. COMUN	SUBTOTAL
CISTERNAS	0.00		0.00
	0.00		0.00
SOTANO 2	0.00		0.00
SOTANO 1	0.00		0.00
PISO 1	494.30		494.30
PISO 2	486.35		486.35
PISO 3	486.35		486.35
PISO 4	486.35		486.35
PISO 5	486.35		486.35
PISO 6	486.35		486.35
PISO 7	486.35		486.35
PISO 8	486.35		486.35
PISO 9	486.35		486.35
PISO 10	486.35		486.35
PISO 11	486.35		486.35
PISO 12	486.35		486.35
PISO 13	486.35		486.35
PISO 14	486.35		486.35
PISO 15	486.35		486.35
PISO 16	486.35		486.35
PISO 17-AZ.	486.30		486.30
A.TECHADA			8,275.85
OTRAS INST.			0.00

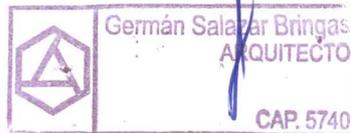
CUADRO RESÚMEN DE ESTACIONAMIENTOS POR ETAPAS DEL 1 AL 8

	Etapa	Edificio	Departamentos	Estacionamientos Norma	Estacionamientos Sotano proyecto	Estacionamientos Plan General	Total Proyecto	adicionales	Total / Etapas
LOTE 2	1	1	192	64	109	42	151	87	64
	2	2	192	64	48	26	74	97	64
	3	3	192	64	91	48	139	172	64
	4	4	192	64	0	0	0	108	64
	5	5	136	45	0	0	0	63	45
	6	6	136	45	48	26	74	92	45
	7	7	136	45	0	0	0	47	45
	8	8	136	45	0	0	0	0	47
			1312	438	296	142	438		438

CUADRO NORMATIVO PROYECTO INTEGRAL

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	1.5 (a+) Av. M. Gonzales: 1.5 (20+6)=1.5*26=39m , 39m/2.41=16.18 pisos Av. A : 1.5 (24+8)=1.5*30=45m , 45m/2.41=18.67 pisos Calle 2 : 1.5 (12.60+6+28.45 Parque 10)=1.5*47.05=70.57m 70.57/2.41= 29.28 pisos Calle 3 : 1.5 (12.60+6+28.45 Parque 9)=1.5*47.05=70.57m 70.57/2.41= 29.28 pisos	AV. M GONZALES = 16 PISOS, 38.56 m AV. A = 18 PISOS, 43.38m CALLE 2 = 17 PISOS, 40.97m CALLE 3 = 17 PISOS, 40.97m
DENSIDAD	5,600 HAB/HA.	3,096.87 HAB/HA.
AREA MINIMA LOTE NORMATIVO	2,500.00 m2	35,132.11m²
FRENTE MINIMO LOTE NORMATIVO	25.00 ml	181.87 ml / 185.05 ml
% MINIMO DE AREA LIBRE	30% LOTE EN ESQUINA	23,225.50m² =66.10%
% ÁREA VERDE ARBORIZADA	10% DEL ÁREA DEL TERRENO	10,825.87 M2 = 30.81%
ESTADONAMIENTOS	VEHICULAR	LOTE 1 (ETAPA 9 AL 16):MINIMO 1 EST/3 VIV= 1,408 , VIV /3=470 ESTAC. (2) LOTE 2 (ETAPA 1 AL 8):MINIMO 1 EST/3 VIV= 1,312 , VIV /3=437 ESTAC. (2)
	BICICLETAS	Ordenanza Nro N 2361-2021=1 EST/1 VIV LOTE 1:MINIMO 1 EST/1 VIV= 1,408 LOTE 2:MINIMO 1 EST/1 VIV= 1,312
RETIRO	3.00 M FRENTE A AVENIDA	AV. M GONZALES = 3.00M AV. A = 3.00M

(1) SEGUN ORDENANZA N°1618 MML DEL 27.07.2012



AREA TECHADA DEL PROYECTO INTEGRAL

La propuesta integral cuenta con un área techada total de 208,448.24 m2.

CUADRO DE AREAS POR ETAPAS (M2)							
PISOS	AREAS DECLARADAS						
	LOTE 2 - ETAPAS 1 AL 8			LOTE 1 - ETAPAS 9 AL 16			TOTAL
	EDIFICIOS	AREAS COMUNES	SUB TOTAL	EDIFICIOS	AREAS COMUNES	SUB TOTAL	
CISTERNA (OTRAS INST.)	0.00m ²	150.93m ²	150.93m ²	0.00m ²	139.14m ²	139.14m ²	290.07m ²
SOTANO 3	0.00m ²	0.00m ²	0.00m ²	0.00m ²	1,236.26m ²	1,236.26m ²	1,236.26m ²
SOTANO 2	0.00m ²	4,600.02m ²	4,600.02m ²	0.00m ²	4,451.89m ²	4,451.89m ²	9,051.91m ²
SOTANO 1	0.00m ²	4,536.56m ²	4,536.56m ²	0.00m ²	4,391.60m ²	4,391.60m ²	8,928.16m ²
1° PISO	5,379.08m ²	471.00m ²	5,850.08m ²	5,626.56m ²	428.07m ²	6,056.63m ²	11,906.71m ²
2° PISO	5,311.88m ²	108.30m ²	5,420.18m ²	5,573.92m ²	111.22m ²	5,685.14m ²	11,105.32m ²
3° PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²
4° PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²
5° PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²
6° PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²
7° PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²
8° PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²
9° PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²
10° PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²
11° PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²
12° PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²
13° PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²
14° PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²
15° PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,311.88m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,885.80m ²
16° PISO	5,311.88m ²	0.00m ²	5,310.60m ²	5,573.92m ²	0.00m ²	5,573.92m ²	10,884.52m ²
17° PISO	3,076.16m ²	0.00m ²	3,076.16m ²	5,571.72m ²	0.00m ²	5,571.72m ²	8,647.88m ²
18° PISO	0.00m ²	0.00m ²	0.00m ²	4,062.96m ²	0.00m ²	4,062.96m ²	4,062.96m ²
AZ	0.00m ²	0.00m ²	0.00m ²	1,109.12m ²	0.00m ²	1,109.12m ²	1,109.12m ²
SUB TOTAL			97,848.04m ²			110,600.20m ²	208,448.24m ²
AREA CONSTRUIDA							208,448.24m ²
OTRAS INSTALACIONES	290.07M2						
AREA LIBRE							66.10%
AREA DEL TERRENO - LOTE 1 Y 2 (Según Partida Registral N° 1264054B)							23,225.50m ²
							35,132.21m ²

AREA TECHADA ETAPAS 1 AL 8 (LOTE 2)

La presente solicitud de Licencia consta de las Etapas 1 al 8, ubicadas en Lote2, el cual cuenta con un área techada de 97,848.04m2

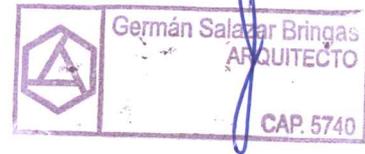
CUADRO DE AREAS (M2) - LOTE 2 -ETAPA 1 AL 8							
PISOS	AREAS DECLARADAS						
	EXISTENTE	DEMOLICION	NUEVA	AMP/REM	PARCIAL	TOTAL	
CISTERNA (OTRAS INST.)			150.93m ²			150.93m ²	
SOTANO 2			4,600.02m ²			4,600.02m ²	
SOTANO 1			4,536.56m ²			4,536.56m ²	
1° PISO	---	---	5,850.08m ²	---	---	5,850.08m ²	
2° PISO	---	---	5,420.18m ²	---	---	5,420.18m ²	
3° PISO	---	---	5,311.88m ²	---	---	5,311.88m ²	
4° PISO	---	---	5,311.88m ²	---	---	5,311.88m ²	
5° PISO	---	---	5,311.88m ²	---	---	5,311.88m ²	
6° PISO	---	---	5,311.88m ²	---	---	5,311.88m ²	
7° PISO	---	---	5,311.88m ²	---	---	5,311.88m ²	
8° PISO	---	---	5,311.88m ²	---	---	5,311.88m ²	
9° PISO	---	---	5,311.88m ²	---	---	5,311.88m ²	
10° PISO	---	---	5,311.88m ²	---	---	5,311.88m ²	
11° PISO	---	---	5,311.88m ²	---	---	5,311.88m ²	
12° PISO	---	---	5,311.88m ²	---	---	5,311.88m ²	
13° PISO	---	---	5,311.88m ²	---	---	5,311.88m ²	
14° PISO	---	---	5,311.88m ²	---	---	5,311.88m ²	
15° PISO	---	---	5,311.88m ²	---	---	5,311.88m ²	
16° PISO	---	---	5,310.60m ²	---	---	5,310.60m ²	
17° PISO	---	---	3,076.16m ²	---	---	3,076.16m ²	
AREA CONSTRUIDA							97,848.04m ²
OTRAS INSTALACIONES	150.93M2						
AREA LIBRE							66.46%
AREA DEL TERRENO - LOTE 2 (Según Partida Registral N° 1264054B)							11,587.57m ²
							17,437.65m ²

Arq. Alfonso de la Piedra del Río
CAP. 3256



Fernando Llosa De Cardenas
Representante Legal
DNI N° 07813509

Arq. Germán Salazar Bringas
CAP. 5740



ESTUDIO DE TRÁFICO VERTICAL
Norma EM .070 Art. 6.5 (12 de Marzo del 2019)
Acacias - Los Parques de Comas Mz C2

PRE-0494

Rev.2

FECHA: 8/02/2022

1. Datos del Proyecto

- * **Ubicación:** Los Parques de Comas, Mz C Sublote 2, Collique, Comas
- * **Cliente/Propietario:** Viva Negocio Inmobiliario S.A.
- * **Profesional responsable:** A. De La Piedra y G. Salazar
- * **Uso:** Vivienda
- * **Pisos Positivos EDIFICIOS 1, 2, 3 Y 4:** 16
- * **Pisos Positivos EDIFICIOS 5, 6, 7 Y 8:** 17
- * **Sótanos:** -

2. Criterios de Evaluación

Uso Vivienda:

Norma EM.070 - RNE

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

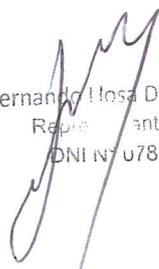
3. Población Evaluada

*Se ha calculado de acuerdo al número de dormitorios por departamento en cada piso del edificio. Para cálculo de ascensores se considera la población a partir del piso 2.

*La población a ser atendida por los ascensores 1 y 2 de los Edificios 1, 2, 3 y 4 se estima en 720 personas.

*La población a ser atendida por los ascensores 1 y 2 de los Edificios 5, 6, 7 y 8 se estima en 512 personas.

Fernando I. Iosa De Cardenas
 Representante Legal
 DNI N° 07813509



4. Cálculos:

4.1 Ascensores 1 y 2 - EDIFICIOS 1, 2, 3 y 4

A Cuadro de Población por piso

Piso	Entrepiso[mm]	Población	Grupo	% de Partida
16		48	1	
15	2410	48	1	
14	2410	48	1	
13	2410	48	1	
12	2410	48	1	
11	2410	48	1	
10	2410	48	1	
9	2410	48	1	
8	2410	48	1	
7	2410	48	1	
6	2410	48	1	
5	2410	48	1	
4	2410	48	1	
3	2410	48	1	
2	2410	48	1	
1	2410	0	D	100

B Resultados Cálculo de Ascensores

RESUMEN CÁLCULO DE TRÁFICO VERTICAL	
1. Datos de los ascensores	
Alternativa	1
Grupo	1
Número de cabinas	2
Capacidad (personas)	10
Ancho de Puertas (mm)	900
Tipo de apertura de puertas	Central
Velocidad (m/s)	1.75
Pisos servidos	2 to 16
Pisos de partida	1
Recorrido total (m)	36.15
2. Resultados Cálculo de Tráfico	
Población total evaluada (personas)	720
Intervalo de espera	83.60
Tiempo de espera promedio (s)	71.06
Capacidad de transporte en 5 min (%)	6.13
Personas transportadas en 5 min.	44.14
Tiempo de rotación (s)	167.19
3. Características de los Ascensores	
Cuarto de máquinas	NO
Maniobra	duplex

4.2 Ascensores 1 y 2 - EDIFICIOS 5, 6, 7 y 8

A Cuadro de Población por piso

Piso	Entrepiso[mm]	Población	Grupo	% de Partida
17		32	1	
16	2410	32	1	
15	2410	32	1	
14	2410	32	1	
13	2410	32	1	
12	2410	32	1	
11	2410	32	1	
10	2410	32	1	
9	2410	32	1	
8	2410	32	1	
7	2410	32	1	
6	2410	32	1	
5	2410	32	1	
4	2410	32	1	
3	2410	32	1	
2	2410	32	1	
1	2410	0	D	100

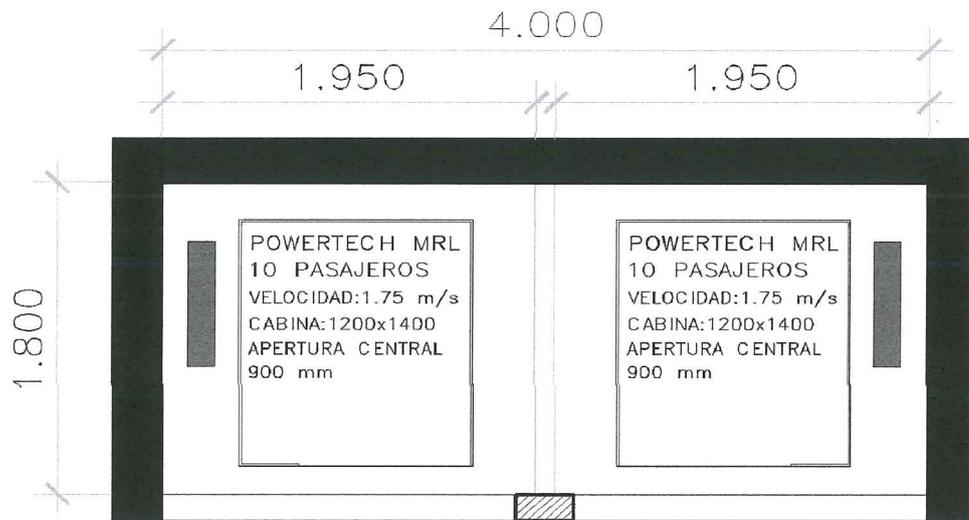
B Resultados Cálculo de Ascensores

RESUMEN CÁLCULO DE TRÁFICO VERTICAL	
1. Datos de los ascensores	
Alternativa	1
Grupo	1
Número de cabinas	2
Capacidad (personas)	8
Ancho de Puertas (mm)	900
Tipo de apertura de puertas	Lateral
Velocidad (m/s)	1.75
Pisos servidos	2 to 17
Pisos de partida	1
Recorrido total (m)	38.56
2. Resultados Cálculo de Tráfico	
Población total evaluada (personas)	512
Intervalo de espera	75.71
Tiempo de espera promedio (s)	64.35
Capacidad de transporte en 5 min (%)	7.43
Personas transportadas en 5 min.	38.04
Tiempo de rotación (s)	151.42
3. Características de los Ascensores	
Cuarto de máquinas	NO
Maniobra	duplex

7. Dimensiones de pozos, sobre recorrido y pit

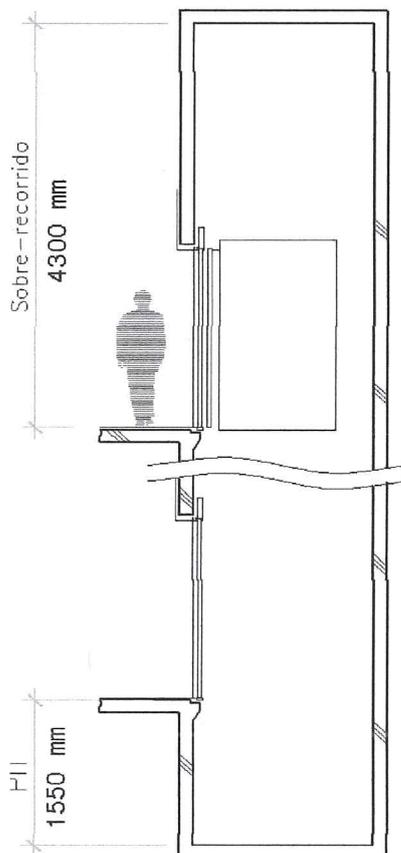
Ascensores 1 y 2 - EDIFICIOS 1, 2, 3, y 4

Planta esquemática



- * Cantidad : 2 ascensores
- * Capacidad : 10 pasajeros
- * Velocidad : 1.75 m/s.
- * Ducto : 4.00 x 1.80
- * Puertas : Centrales de 900 mm

Corte Esquemático



Ascensor sin sala de máquinas.

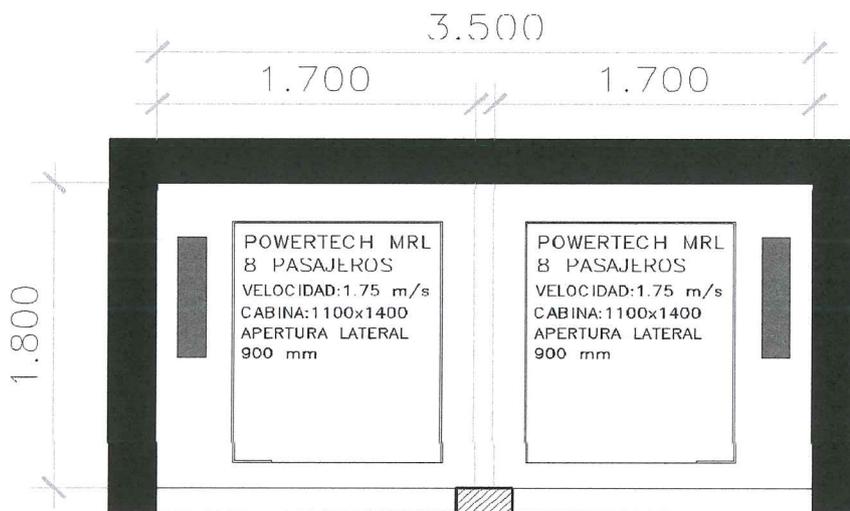
* Sobre recorrido mínimo libre: 4300 mm

* Pit mínimo libre: 1550 mm

* Las dimensiones mostradas son solamente referenciales y deberán ser confirmadas por fábrica mediante planos definitivos de ascensores.

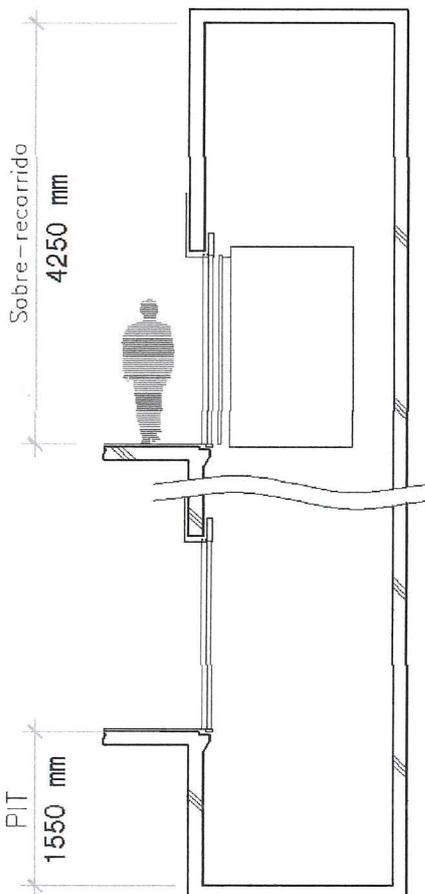
Ascensores 3 y 4 - EDIFICIOS 5, 6, 7 y 8

Planta esquemática



- * Cantidad : 2 ascensores
- * Capacidad : 8 pasajeros
- * Velocidad : 1.75 m/s.
- * Ducto : 3.50 x 1.80
- * Puertas : Laterales de 900 mm

Corte Esquemático



Ascensor sin sala de máquinas.

- * Sobre recorrido mínimo libre: 4250 mm
- * Pit mínimo libre: 1550 mm

Fernando Lloza De Cardenas
 Representante Legal
 DNI N° 07813509

* Las dimensiones mostradas son solamente referenciales y deberán ser confirmadas por fábrica mediante planos definitivos de ascensores.

Municipalidad de : **COMAS**

N° DE EXPEDIENTE:
FECHA DE INFORME:

21336-2022
16/05/2022
1° Rev.

Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Habilitaciones Urbanas y Edificaciones
INFORME DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA - EDIFICACION

1.- DATOS GENERALES				
PROPIETARIOS:	VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A			
	Apellidos y Nombres o Razon Social			
RESPONSABLE/ PROYECTISTA:	ARQ° DE LA PIEDRA DEL RIO ALFONSO	CAP N° 3256		
	Apellidos y Nombres			
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	AV. MANUEL GONZALES PRADA	C	LOTE 1-2	
	Av./Jr./Calle/Pasaje	Mz	Sub Lote	N°
	URB. LOS PARQUES DE COMAS	LIMA	LIMA	COMAS
	Urbanizacion/A.H./Otro	Provincia	Departamento	Distrito

2.- TIPO DE TRAMITE:	3.- TIPO DE OBRA:	
<input type="checkbox"/> ANTEPROYECTO EN CONSULTA <input checked="" type="checkbox"/> LICENCIA DE OBRA <input type="checkbox"/> REGULARIZACION	<input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACION NUEVA <input type="checkbox"/> AMPLIACION <input type="checkbox"/> REMODELACION <input type="checkbox"/> REFACCION (*)	<input type="checkbox"/> ACONDICIONAMIENTO (*) <input type="checkbox"/> PUESTA EN VALOR HISTORICO MONUMENTAL <input type="checkbox"/> CERCADO <input type="checkbox"/> DEMOLICION <input type="checkbox"/> OTROS
(*) Solo para obras que se ejecutan en inmuebles que constituyen parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nacion-Art. 9° ley N° 29090		
ZONIFICACION	ZRE-3	USO
CONJUNTO RESIDENCIAL (18 pisos)		

3.- MODALIDAD DE APROBACION:			
<input type="checkbox"/> A APROBACION CON FIRMAS DE PROFESIONALES	<input type="checkbox"/> B APROBACION CON EVALUACIÓN PREVIA POR LA COMISIÓN TÉCNICA		
<input checked="" type="checkbox"/> C APROBACION CON EVALUACION PREVIA DE PROYECTOS POR	<input type="checkbox"/> COMISION TECNICA	<input type="checkbox"/> D APROBACION CON EVALUACION PREVIA DE COMISIÓN TÉCNICA	

4.- VERIFICACION ADMINISTRATIVA		SI	(*)OBSERVACIONES
CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL TUPA, EN LA LEY N° 29090 Y SUS REGLAMENTOS		X	DECRETO SUPREMO N° 029-2019 VIVIENDA
CUMPLE CON AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SEGÚN COPIA LITERAL DE DOMINIO		X	
CUMPLE CON AREAS DECLARADAS EN EL PROYECTO		X	
CUMPLE CON NORMA DE DISEÑO DEL R.N.E.		X	
CUMPLE CON NORMAS URBANISTICAS Y/O EDIFICATORIAS VIGENTES		X	

CON CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS		SI	NO	X
N° DE CERTIFICADO:				
PARAMETROS	PARAMETROS	PROYECTO	(*) OBSERVACIONES	
USOS PERMITIDOS	CONJUNTO RESIDENCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL	CUMPLE	
AREA LOTE MINIMO	2,500.00 M2	35,132.11 m2	CUMPLE	
FRENTE MINIMO	25.00 ML	181.87 ml / 185.05 ml	CUMPLE	
% AREA LIBRE MINIMO	30% LOTE ESQUINA	23,225.40 (66.10)%	CUMPLE	
ALTURA MAXIMA	1.5 (a+r)	18 PISOS (43.38 ml)	CUMPLE	
RETIRO MINIMO	FRONTAL	3.00 ml FRENTE AV.	3.00 ml Av.	CUMPLE
	LATERAL			
	J.A.			
ALINEAMIENTO DE FACHADA	SEC. VIA / 2 +R	15.00 ML	CUMPLE	
STACIONAMIENTO	1 Cada 3 viv.	CONTINUO		CUMPLE
		DOBLES	907	

(*) de requerir mayor espacio, debera continuar el ítem: 6.- OBSERVACIONES

ÁREAS Y MEDIDAS PERIMETRICAS					
	AREA (m²)	FRENTE (ml)	IZQUIERDA (ml)	DERECHA (ml)	FONDO (ml)
FUE	VER ITEM 8 (FUE)				
Plano de Ubicación	VER ITEM 8 (FUE)				

INFORME N°132-2022-MARO/SGPUCHUE-GGTDE/MC

A : ING. GILMER ROMULO NINAHUAMAN TELLO
SUBGERENTE DE PLANEAMIENTO URBANO, CATASTRO, HABILITACIONES URBANAS Y
EDIFICACIONES

DE : MIGUEL ÁNGEL RODRIGO OROZCO
ARQUITECTO DE LA SGPUCHUE

ASUNTO : Proyecto de Licencia de Edificación
Modalidad C –Conjunto Residencial
Aprobación por Comisión Técnica de Edificación del CAP

REFERENCIA : Exp. N°21336–2022
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A

FECHA : Comas, 25 de mayo del 2022



Tengo a bien dirigirme a usted, Sr Subgerente para informarle lo siguiente:

He cumplido con realizar la revisión del expediente administrativo de la referencia, donde la empresa VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A, solicita Aprobación del Proyecto de Licencia de Edificación, modalidad C con aprobación previa por Comisión Técnica de Edificaciones del CAP para el mencionado proyecto contemplado en el marco de la Ley N°29090-07 y sus modificaciones en el D.S. N°029-2019-Vivienda, para el inmueble ubicado en el Jr. Manuel Gonzales Prada Mz C Lote 01 y 02 Urb. Parque de Comas del distrito de Comas, verificándose que han cumplido con presentar la documentación técnica, administrativa del expediente como: planos de arquitectura, memoria descriptiva y recibo por derecho de revisión del proyecto que consta de 16 pisos de altura, que corresponde a la especialidad de arquitectura el mismo que fue revisado por la Comisión Técnica de Arquitectura emitiendo el siguiente Dictamen **CONFORME**, en arquitectura, 1°revisión de fecha 19/05/2022.

a).- DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA:

1. Formulario FUE de licencia de Edificación
2. Copia del recibo de pago por derecho de 1° y 2° revisión realizado en el CAP por S/. 43,870.39 de fecha 10/05/22.
3. Informe de Precalificación administrativa

b).- DOCUMENTACION TECNICA:

PLANOS DE ARQUITECTURA:

1. Ubicación, distribución, cortes y fachada
2. Memoria Descriptiva de arquitectura

Es todo cuanto informo a usted para los fines que crea conveniente, salvo mejor parecer.


.....
MIGUEL ÁNGEL RODRIGO OROZCO
ARQUITECTO DE LA SGPUCHUE



Municipalidad
Distrital de Comas

Gerencia de Gestión Territorial
y Desarrollo Económico

Subgerencia de Planeamiento
Urbano, Catastro, Habilitaciones
Urbanas y Edificaciones

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

CARTA N° 423 -2022-SGPUCHUE/GGTDE/MC

Señores
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A
Av. Petit Thouars N° 4957 Oficina 02
Distrito de Miraflores
Presente. -

Asunto : Aprobación de Proyecto de Licencia de Edificación
Modalidad C, Comisión Técnica de Arquitectura

Referencia : Expediente N°21336-2022

Es grato dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual solicita Aprobación de Anteproyecto en Consulta como Obra Nueva, del Conjunto Residencial Modalidad C con evaluación previa de la Comisión técnica del CAP, del predio ubicado en Jr. Manuel Gonzales Prada Mz C Lote 01 y 02 Urb. Los Parques de Comas – Distrito de Comas.

Es propicia la ocasión para expresarle los sentimientos de mi especial consideración, se procedió a la verificación administrativa consignando, que la Comisión Técnica de Arquitectura en Edificaciones ha emitido el correspondiente dictamen:

Acta de Calificación/Dictamen	N° de Revisión y Fecha	Especialidad
(Acta N°17 – 2022) CONFORME	1era. REVISION (19/05/2022)	ARQUITECTURA

Por todo lo expuesto anteriormente se cumple con notificar el Acta de Verificación y Dictamen de Edificación para el trámite de Proyecto de conformidad con el Artículo N° 66.2 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

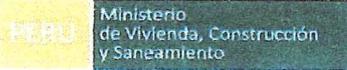
Es propicia la ocasión para expresarle los sentimientos de mi especial consideración.

Atentamente,

Se adjunta copia del dictamen CAP

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS
GERENCIA DE GESTIÓN TERRITORIAL
Y DESARROLLO ECONÓMICO
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO
CATASTRO, HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES
GILMER ROMULO NINAHUAMAN TELLO
SUBGERENTE

Cc.
GRNT/maro
Archi



ANEXO XIII

Municipalidad Distrital de Comas

Nº de Expediente 21336-2022
Nº de Acta : 1RA . REVISION -2022
Fecha 19.05.2022

ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN- EDIFICACION

Llenar con letra de imprenta y marcar con X lo que corresponda

1. DELEGADOS ASISTENTES

Table with 5 columns: Representantes, Fecha, Apellidos y Nombres, Nº Registro CAP/CIP, Firma. Rows include President of the Technical Commission, Architect Delegates, Civil Engineer, Sanitary Engineer, Electrical Engineer, and Ad-hoc delegates from Culture, National Center for Disaster Risk Reduction, and Natural Areas Service.

(*) Debe emitir opinión favorable para su aprobación. (**) Sólo emite opinión / O entidad que haga sus veces:

Nº DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA SESIÓN DE VERIFICACIÓN :

2. RESUMEN DE DICTAMEN : (Marcar con X lo que corresponda)

Summary table with 5 columns: DICTAMEN, ARQUITECTURA, ESTRUCTURAS, INST. SANITARIAS, INST. ELÉCTRICAS. Row 1: CONFORME, X, empty, empty, empty. Row 2: NO CONFORME, empty, empty, empty, empty. Row 3: CONFORME, empty, empty, empty, empty. Row 4: CON OBSERVACIONES (1), empty, empty, empty, empty.

(1) APLICABLE PARA PROYECTOS EN MODALIDADES C Y D, EN EL CASO DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA SOLO SE EMITE EL DICTAMEN EN LOS TERMINOS CONFORME Y NO CONFORME.

3. OBSERVACIONES, FUNDAMENTACIÓN Y/O JUSTIFICACIÓN DEL DICTAMEN:

EXPEDIENTE : 21336-2022

FECHA : 19.05.2022

PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - CONFORME - 1RA. REVISION
 ADMINISTRADOS: VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A
 ARQUITECTURA

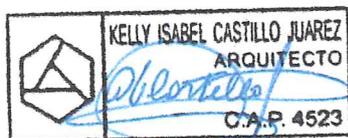
DICTAMEN : CONFORME

La Comisión Técnica habiendo revisado el expediente de la referencia 21336-2022 – 1RA. revisión del **PROYECTO** en consulta y en aplicación de las normas vigentes , se constata que se encuentra **CONFORME**.

a). ARQUITECTURA

Debera tener en cuenta lo siguiente:

- 1.- Graficar y achurar en el plano de ubicacion (U-01) donde se ubican los lotes 01 y 02 remarcando el sector que corresponde a cada plano.
2. - completar las medidas perimetricas del terreno omitidas en el plano de ubicacion (U-01).
- 3.- Deberá corregir el area del libre indicada en la parte inferior del plano de ubicacoión debe ser 23,225.40 m2 (U-01) que corresponde al lote 1 y 2.
- 4.- Las secciones de las vias 1-1, 2-2 y 3-3 son ilegibles deben ser graficados a escala mas grande.



EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DE ESTA ACTA REFLEJA LA REALIDAD DE LO OCURRIDO EN LA SESIÓN, REQUIRIENDO SE INCLUYA LA PRESENTE EN EL LIBRO DE ACTAS.

LOS DELEGADOS FIRMAN EL ACTA DEBIDAMENTE LLENADA, LUEGO DE SU LECTURA Y APROBACION

19.05.2022

Fecha



Arq. Miguel Angel Rodrigo Orozco
 Presidente de la Comisión Técnica

Firma y Sello del Presidente de la Comisión Técnica



403

A

t +51(1) 206 7206
Av. Petit Thouars
N°4957, Miraflores
Lima 15047, Perú

viva.com.pe

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS
SECRETARÍA GENERAL
SUBGERENCIA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

01 JUN. 2022
21336-22

EXP. N°:
ANEXO: 1369-22
FIRMA: 0 FOLIO: 8

Señor Alcalde,
RAUL DÍAZ PÉREZ
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS

Atención: **SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO, CASTASTRO, HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIONES**

Referencia: **Expediente N° 21336-2022**

VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A. con RUC N° 20493040643, debidamente representado por el Ing. Fernando Llosa de Cardenas con DNI N° 07813500, según poderes inscritos en la Partida Registral 12169100, del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ante usted nos presentamos y exponemos:

Que se realizó una **actualización en los datos** del plano de Especificaciones Generales AC_E-01. Por lo que mediante la presente se anexa la documentación para reemplazarlo de manera física en el expediente presentado N° 21336-2022 el 10 de mayo de 2022.

Sin otro particular, quedamos de usted.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS
SECRETARÍA GENERAL DE ASUNTOS TERRITORIALES
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO, CASTASTRO, HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES

01 JUN. 2022

RECIBIDO

Firma: Hora:



Fernando Llosa de Cardenas
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.

	Documento:	Memoria Descriptiva
	Proyecto	EDIFICIO "VILLA RESIDENCIAL ACACIAS"
	Código del Proyecto	2022-00004

**PROYECTO ESTRUCTURAL:
"VILLA RESIDENCIAL ACACIAS"**

INTRODUCCIÓN:

La presente memoria descriptiva se refiere al proyecto estructural **VILLA RESIDENCIAL ACACIAS**. El proyecto consta de 2 tipos de bloques de 16 pisos y azotea, y de 17 pisos. El proyecto estará ubicado en **la Intersección de la Av. Mariano Gonzales con Calle 2 y Calle 3, en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima.**

SISTEMA ESTRUCTURAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL:

Muros y columnas:

Los bloques están estructurados en base a **muros** de **concreto armado**. Los **muros principales** son de **15, 20 y 25 cm. de espesor**.

Los muros además de soportar cargas verticales tienen la función de dotar a **los bloques** de adecuada rigidez y resistencia frente a cargas laterales para asegurar un buen comportamiento ante cargas sísmicas.

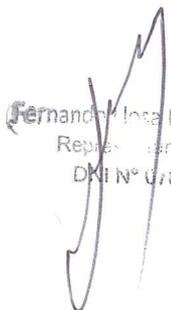
Techos:

Los techos predominantes son **losas macizas** de **10 cm.** de espesor.

Cimentación y Estrato de Suelo:

La cimentación está conformada por **plateas** de concreto armado.

Resumen de las condiciones de cimentación según estudio de Mecánica de Suelos:


 Fernando Insa De Cardenas
 Representante Legal
 DNI N° 07813509


MARCOS TINMAN PEHAR
 INGENIERO CIVIL
 Reg. del Colegio de Ingenieros N° 34696

	Documento:	Memoria Descriptiva
	Proyecto	EDIFICIO "VILLA RESIDENCIAL ACACIAS"
	Código del Proyecto	2022-00004

RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE CIMENTACIÓN	
Profesional Responsable (PR): Maggie Martinelli Montoya	Ing. Civil CIP: 26250
Tipo de Cimentación: plateas.	
Estrato de apoyo de la cimentación: grava arenosa.	
Profundidad de la napa freática: mayor de 12.45 m.	Fecha: marzo de 2022
Parámetros de Diseño de la Cimentación: Profundidad mínima de corte con respecto al nivel de la superficie actual del terreno para alcanzar el depósito de grava arenosa y sobrepasar las capas superiores de relleno y suelos finos arcillosos y arenosos: <ul style="list-style-type: none"> . Edificios E01, E02, E05 y E06: 2.00 m . Edificios E03, E04, E07 y E08: 2.20 m Presiones admisibles: <ul style="list-style-type: none"> . Relleno de los materiales de corte con concreto pobre ciclópeo $f'c = 100 \text{ Kg/cm}^2$: $q_a = 3.00 \text{ Kg/cm}^2$. Relleno de los materiales de corte con mortero fluido con resistencia a la compresión no menor de 10 Kg/cm^2: $q_a = 3.00 \text{ Kg/cm}^2$. . Relleno estructural, colocado y compactado por capas: $q_a = 2.00 \text{ Kg/cm}^2$. Factores de seguridad por esfuerzo cortante: Condiciones estáticas: $FS > 3.0$. Condiciones sísmicas: $FS > 3$. Asentamiento diferencial máximo aceptable: $\delta = 3.75 \text{ cm}$. (Asentamiento total $\delta = 5.00 \text{ cm}$).	
Parámetros Sísmicos del Suelo (De acuerdo a la Norma E030): Zona Sísmica: 4 (Factor de zona: $Z = 0.45$). Tipo de suelo: S_1 . Factor de suelo: $S = 1.0$ (períodos predominantes de vibración según norma: $T_p = 0.40 \text{ s}$ y $T_L = 2.5 \text{ s}$). Considerar el espectro de respuesta del sitio determinado específicamente para el lugar, teniéndose como limitante que no deben usarse parámetros de diseño menores a los que se obtienen con el espectro de la Norma E030 para suelo S_1 . Agresividad del Suelo a la Cimentación: despreciable.	
Problemas Especiales de Cimentación: Licuación: no hay. Colapso: no hay. Expansión: no hay.	
Indicaciones Adicionales <ul style="list-style-type: none"> . En el caso se observe que al nivel de corte no se ha alcanzado el depósito de grava arenosa, deberá profundizarse el corte el todo el emplazamiento de la edificación hasta sobrepasar íntegramente las capas superiores de relleno y suelos finos. . El material de corte deberá reemplazarse ya sea con concreto pobre ciclópeo $f'c = 100 \text{ Kg/cm}^2$ o con un relleno de mortero fluido construido de tal forma que garantice una resistencia a la compresión uniforme, no menor de 10 Kg/cm^2. . Alternativamente, podrá considerarse un relleno de material granular seleccionado gravo arenoso, bien o mal graduado, limpio a ligeramente limoso o ligeramente arcilloso, con partículas de no más de 3 pulgadas de tamaño máximo, con contenido de sales solubles menor de 5,000 ppm y contenido de sulfatos solubles menor de 1,000 ppm colocado y compactado en capas de no más de 0.25 m de espesor, cada una de las cuales deberá compactarse al 95% de la máxima densidad seca del ensayo proctor modificado. . La superficie del terreno al nivel de corte también deberá compactarse al 95% de la máxima densidad seca obtenida en el ensayo proctor modificado. 	


MARCOS TINMAN BEHAR
 INGENIERO CIVIL
 Reg. del Colegio de Ingenieros N° 34696

	Documento:	Memoria Descriptiva
	Proyecto	EDIFICIO "VILLA RESIDENCIAL ACACIAS"
	Código del Proyecto	2022-00004

RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE CIMENTACIÓN	
Profesional Responsable (PR): Maggie Martinelli Montoya	Ing. Civil CIP: 26250
Tipo de Cimentación: convencional por medio de zapatas y/o cimientos corridos. Estrato de apoyo de la cimentación: grava arenosa medianamente densa.	
Profundidad de la napa freática: mayor de 12.45 m.	Fecha: marzo de 2022
Parámetros de Diseño de la Cimentación: Profundidad mínima de cimentación: $D_f \text{ min} = 2.00 \text{ m}$ con respecto al nivel de la superficie actual del terreno, sobre la grava arenosa. Presión admisible: $q_a = 3.00 \text{ Kg/cm}^2$ sobre la grava arenosa. Factor de Seguridad por Corte: $FS > 3$ (estático y dinámico) Asentamiento diferencial máximo aceptable: $\delta = 1.88 \text{ cm}$. (Asentamiento total: $\delta = 2.50 \text{ cm}$.)	
Parámetros Sísmicos del Suelo (De acuerdo a la Norma E030): Zona Sísmica: 4 (Factor de zona: $Z = 0.45$). Factor de suelo: $S = 1.0$ (periodos predominantes de vibración según norma: $T_p = 0.40 \text{ s}$ y $T_L = 2.5 \text{ s}$). Considerar el espectro de respuesta del sitio determinado específicamente para el lugar, teniéndose como limitante que no deben usarse parámetros de diseño menores a los que se obtienen con el espectro de la Norma E030 para suelo S_1 .	
Agresividad del Suelo a la Cimentación: despreciable.	
Problemas Especiales de Cimentación: Licuación: no hay. Colapso: no hay. Expansión: no hay.	
Indicaciones Adicionales: <ul style="list-style-type: none"> - En cualquier caso para alcanzar la profundidad de cimentación pueden utilizarse falsos cimientos de concreto pobre ciclópeo $f'c = 100 \text{ Kg/cm}^2$. - Durante las excavaciones para la cimentación sobre la grava arenosa deberá verificarse que se sobrepasen las capas superiores de arcilla y arena y que la base de la cimentación penetre por lo menos 0.20 m en el depósito de grava arenosa. Las sobre excavaciones necesarias para cumplir con este requisito deberán rellenarse con concreto pobre ciclópeo $f'c = 100 \text{ Kg/cm}^2$. - Si al nivel de cimentación se encuentra un lente o bolsón de suelos finos (arena, limo o arcilla) deberá profundizarse la excavación en toda el área del cimiento hasta sobrepasarlo y vaciarse en la sobre excavación efectuada un falso cimiento de concreto pobre ciclópeo. - Si se detecta que en el emplazamiento de un cimiento ha sido efectuada una excavación hasta una profundidad mayor que la de cimentación (calicata, pozo séptico, canal, cisterna, cimentación antigua u otra), deberá considerarse en la sobre excavación efectuada un falso cimiento de concreto pobre ciclópeo. 	

ANÁLISIS ESTRUCTURAL

Para el análisis estructural se modelaron los elementos verticales como **empotrados** en la cimentación. Se modelaron los muros como elementos área, las columnas y vigas como elementos línea, y las losas como diafragmas rígidos con tres grados de libertad por piso.

Para cuantificar las cargas actuantes en la estructura (cargas sísmicas y cargas de gravedad) se ha cumplido con lo estipulado en las normas:

- Norma Técnica de Edificación E-020 Cargas
- Norma Técnica de Edificación E-030 Diseño Sismorresistente


MARCOS TINMAN RFHAR
 INGENIERO CIVIL
 Reg. del Colegio de Ingenieros N° 34696

	Documento:	Memoria Descriptiva
	Proyecto	EDIFICIO "VILLA RESIDENCIAL ACACIAS"
	Código del Proyecto	2022-00004

Con los resultados del análisis estructural se diseñaron los muros, las columnas, las vigas y la cimentación. Las losas de techo se diseñaron para soportar las cargas de gravedad.

Cargas de Gravedad:

El análisis se hizo tanto para carga muerta como para carga viva, entendiéndose por carga muerta al peso de los acabados, tabiques, peso propio de los elementos estructurales y otras cargas que se suponen serán permanentes en la vida útil de la edificación. Por carga viva se entiende al peso de todos los ocupantes, materiales, equipos, muebles u otros elementos móviles soportados por los elementos estructurales a analizar.

Cargas Sísmicas:

Para evaluar los efectos de las cargas sísmicas sobre la estructura, se han considerado los siguientes parámetros según la norma E-030 ya mencionada:

- Factor de Zona "Z".- El proyecto se encuentra en la Zona 4 por lo que el factor a considerar es $Z = 0.45$.
- Factor de Suelo "S".- Según el estudio de suelos, el suelo para la cimentación se clasifica como del tipo S1. Según el factor de zona y el tipo de suelo le corresponde un factor de suelo de $S = 1.00$, con periodos $T_p = 0.4$ seg y $T_I = 2.5$ seg.
- Factor de Uso "U".- Por ser un edificio de uso multifamiliar, la estructura en cuestión clasifica como de categoría C (edificaciones comunes) y le corresponde un factor de uso $U = 1.0$.
- Coeficiente de Reducción de las Fuerzas Sísmicas "R".- Para los bloques se consideró un Coeficiente Básico de Reducción (R_0) de:

Dirección X-X: $R_0 = 6$ (sistema de muros estructurales de concreto armado)
 Dirección Y-Y: $R_0 = 6$ (sistema de muros estructurales de concreto armado)

Al evaluar las irregularidades de los bloques, se obtuvieron los siguientes Coeficientes de Reducción de las Fuerzas Sísmicas (R):

Edificio 1,2,3 y 4

Dirección X-X: $R = 6.00$ (sistema de muros estructurales de concreto armado para una estructura regular).
 Dirección Y-Y: $R = 6.00$ (sistema de muros estructurales de concreto armado para una estructura regular).

Edificios 5,6,7, y 8

Dirección X-X: $R = 6.00$ (sistema de muros estructurales de concreto armado para una estructura regular).
 Dirección Y-Y: $R = 6.00$ (sistema de muros estructurales de concreto armado para una estructura regular).


MARCOS TINMAN BEHAR
INGENIERO CIVIL

Reg. del Colegio de Ingenieros N° 31696

	Documento:	Memoria Descriptiva
	Proyecto	EDIFICIO "VILLA RESIDENCIAL ACACIAS"
	Código del Proyecto	2022-00004

- Peso.- Al clasificarse al proyecto como de categoría **C** el peso considerado en el análisis es el debido a la carga muerta más el **25%** del peso debido a la carga viva.

Análisis Modal Espectral:

Se efectuó un análisis dinámico modal espectral, con tres grados de libertad por piso para el modelo tridimensional descrito. Se usó el espectro de la norma vigente escalado por los parámetros especificados anteriormente y se consideró un comportamiento elástico de todos los elementos estructurales. Los resultados del análisis dinámico se escalaron para que el cortante basal obtenido de la superposición espectral sea igual al 80% o 90% del cortante basal obtenido en el análisis estático según corresponda a una estructural regular o irregular, respectivamente.

Como resultado del análisis se obtuvieron los siguientes resultados:

		Edificios 1,2,3, y 4	Edificios 5,6,7 y 8
Periodo fundamental de vibración (T):	T _x	1.59 seg.	1.33 seg.
	T _y	0.93 seg.	0.97 seg.
Fuerza Cortante de diseño (V):	V _x	803.6 ton.	482 ton.
	V _y	860.3 ton.	513 ton.
Máximas derivas de entrepiso (Δ_i):	Δ_{ix}	0.0068	0.0057
	Δ_{iy}	0.0050	0.0050
Desplazamiento de azotea (D _i):	D _{ix}	18.9 cm.	17.5 cm.
	D _{iy}	14.7 cm.	15.7 cm.

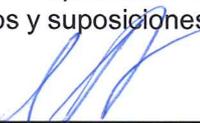
Se tiene que las máximas derivas de entrepiso son menores al valor admisible para estructuras de **concreto armado**, **0.007**.

DISEÑO ESTRUCTURAL

Para el diseño de elementos estructurales y no estructurales, se ha considerado lo estipulado en las siguientes normas:

- Norma Técnica de Edificación E-060 Concreto Armado
- **Norma Técnica de Edificación E-070 Albañilería**

En el diseño de los elementos de concreto armado se siguió el método de rotura en el cual las cargas se magnifican usando factores de amplificación (R_u) y la resistencia nominal (ϕR_n) se calcula de acuerdo a los requisitos y suposiciones de la Norma E-060 y afectada por un factor ϕ de reducción.


MARCOS TINMAN BEHAR
 INGENIERO CIVIL
 Reg. del Colegio de Ingenieros N° 34696

	Documento:	Memoria Descriptiva
	Proyecto	EDIFICIO "VILLA RESIDENCIAL ACACIAS"
	Código del Proyecto	2022-00004

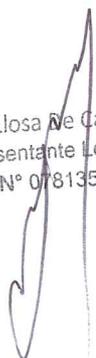
$$\phi R_n \geq R_u$$

Para el diseño se consideró las siguientes resistencias a la compresión del concreto a los 28 días:

Cimentación	$f'_c = 210 \text{ kg/cm}^2$
Placas y columnas	$f'_c = 210 \text{ kg/cm}^2$
Vigas y losas	$f'_c = 210 \text{ kg/cm}^2$

Para el acero de refuerzo estructural se consideró varillas de acero de calidad ASTM A615 – GRADO 60 con una resistencia a la fluencia $F_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$.


MARCOS TINMAN BEHAR
 INGENIERO CIVIL
 Reg. del Colegio de Ingenieros N° 34696


 Fernando Llosa De Cardenas
 Representante Legal
 DNI N° 07813509