

ANEXO 1 - MEMORIA DESCRIPTIVA DE EJECUCIÓN POR ETAPAS

PROYECTO INTEGRAL POR ETAPAS LOS PARQUES DEL CALLAO

"PRIMERA ETAPA"

ANTECEDENTES

Mediante el Expediente N° 2016-11-A-3288 nos aprueban la Resolución de Gerencia General N° 479-2016-MPC/GGDU del 15/05/2016, Proyecto Integral por Etapas para el denominado "Conjunto Residencial Parques del Callao", ubicado en la Av. Argentina N° 2430, Manzana I Lote N° 1 y 2, Distrito del Callao, Provincia del Callao, Departamento de Lima.

El presente "Anexo 1 - Memoria Descriptiva de Ejecución por Etapas" complementa a la "Memoria Descriptiva" del proyecto "Conjunto Residencial Parques del Callao", a fin de especificar las áreas por cada una de las 9 etapas que lo conforman.

Planteamiento de Etapas:

Se plantea la ejecución del conjunto como proyecto integral con un área de 18,359.05 m² que corresponde a la sumatoria de las 9 etapas de las que está conformado el proyecto, con sus respectivas áreas comunes:

ETAPAS	N° DE EDIFICIO
1	1
2	2
3	3
4	5
5	4
6	6
7	7
8	8
9	9

- Etapa 1:** Edificio 1, estacionamientos a nivel, ingreso vehicular y peatonal; lobby, cisternas y cuarto de bombas
- Etapa 2:** Edificio 2, estacionamientos a nivel y en semisótano, ingreso vehicular, caseta de control, cuarto de acopio, cuarto para registrador acelerográfico, casa club y piscina.
- Etapa 3:** Edificio 3, juego de niños, salida de emergencia.
- Etapa 4:** Edificio 5, casa club, juego de niños, piscina.
- Etapa 5:** Edificio 4, estacionamientos a nivel y en semisótano, ingreso vehicular y peatonal, lobby, cuarto de acopio y cuarto de extracción de monóxidos.

- Etapa 6:** Edificio 6, salida de emergencia.
Etapa 7: Edificio 7, estacionamientos a nivel y en semisótano, ingreso vehicular y peatonal, lobby, cuarto de acopio y cuarto de extracción de monóxidos.
Etapa 8: Edificio 8, casa club, piscina.
Etapa 9: Edificio 9, juego de niños, salida de emergencia.

Teniendo como resultante la suma de las 9 etapas (I a la IX etapa) como está descrito en el plano de ubicación:

ETAPA	N° EDIFICIOS	N° DEPARTAMENTOS	N° ESTACIONAMIENTOS	ÁREA CONSTRUIDA
I ETAPA	1	120	50	9,174.97
II ETAPA	1	64	74	6,279.88
III ETAPA	1	64	0	4,889.43
IV ETAPA	1	120	0	9,011.70
V ETAPA	1	120	101	10,136.26
VI ETAPA	1	120	0	8,848.74
VII ETAPA	1	120	103	9,788.45
VIII ETAPA	1	120	0	9,011.70
IX ETAPA	1	120	0	8,848.74
TOTAL PROYECTO (I A LA IX ETAPA)	9	968	328	75,989.87

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ETAPA 1

ETAPA 1

Cuenta con 01 ingreso peatonal, planteado por la avenida República de Argentina, ubicando un Lobby (recepción) con baño, que nos lleva a caminos peatonales interiores que distribuyen a los usuarios.

En el primer nivel además se ubica la casa club, planteada como una edificación de 02 pisos, así como una bolsa de estacionamiento para 50 unidades de autos; cuyo ingreso está planteado por la avenida República de Argentina.

Contiene al edificio 1, que describiremos a continuación:

IA

"Edificio 1" – Altura: 15 pisos

Área techada total: 8, 848.74m² - 120 departamentos

Planta 1º piso:

Se accede a la edificación desde la circulación central, llegando al Hall de distribución, Circulación vertical (01 escalera y 02 ascensores) que comunica este nivel con los pisos superiores. Cuenta con 08 departamentos con la siguiente distribución:

Departamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 y 108: Recibo, Sala – comedor, cocina, patio-lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), estar, 01 dormitorio con espacio para closet, y 01 dormitorio con closet y SS.HH. incluido (lavatorio inodoro y ducha).

El área techada de cada departamento es:

Departamento 101: **64.45 m²**
Departamento 102: **65.67 m²**
Departamento 103: **62.72 m²**
Departamento 104: **61.57 m²**
Departamento 105: **61.57 m²**
Departamento 106: **62.72 m²**
Departamento 107: **65.67 m²**
Departamento 108: **64.45 m²**

El área techada de este nivel es de 596.98 m².

Planta típica 2º-15º piso:

Accesible mediante Circulación vertical (01 escalera y 02 ascensores) que comunica este nivel con los pisos superiores. Se ingresa por el Hall de Distribución y cuenta con 08 departamentos por piso:

Departamentos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08: Recibo, Sala – comedor, cocina, patio-lavandería, estar, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio con espacio para closet, y 01 dormitorio con espacio para closet y SS.HH. incluido (lavatorio inodoro y ducha).

El área techada de cada departamento es:

Departamento 01: **64.45 m²**
Departamento 02: **65.67 m²**
Departamento 03: **65.67 m²**
Departamento 04: **64.45 m²**
Departamento 05: **64.45 m²**
Departamento 06: **65.67 m²**
Departamento 07: **65.67 m²**
Departamento 08: **64.45 m²**

ESTACIONAMIENTOS

La etapa 1 contiene 120 viviendas, se calculó la cantidad de autos según parámetros de la siguiente manera:

Nº de Viviendas/3 = 120/ 3 Unidades = 40 unidades de autos
Tenemos 50 unidades de autos en el 1º piso
(CANTIDAD MAYOR A LA REGLAMENTARIA)

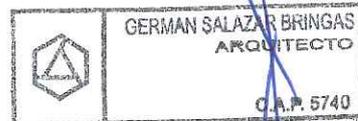
CUADRO DE AREAS:

	ETAPA 1		
	EDIFICIO 1	A. COMUN	SUBTOTAL
	SEGÚN DGAC EDIF.07		
CISTERNA	0.00	289.96	289.96
SEMISOTANO	0.00	0.00	0.00
PISO 1	596.98	36.27	633.25
PISO 2	589.78	0.00	589.78
PISO 3	589.78	0.00	589.78
PISO 4	589.78	0.00	589.78
PISO 5	589.78	0.00	589.78
PISO 6	589.78	0.00	589.78
PISO 7	589.78	0.00	589.78
PISO 8	589.78	0.00	589.78
PISO 9	589.78	0.00	589.78
PISO 10	588.92	0.00	588.92
PISO 11	588.92	0.00	588.92
PISO 12	588.92	0.00	588.92
PISO 13	588.92	0.00	588.92
PISO 14	588.92	0.00	588.92
PISO 15	588.92	0.00	588.92
TOTAL	8848.74	326.23	9174.97

CUADRO NORMATIVO PROYECTO INTEGRAL

CUADRO COMPARATIVO		
	PARAMETROS N° 076-2012	PROYECTO
USOS	MULTIFAMILIAR, CONJUNTO RESIDENCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL
DENSIDAD NETA	2250 hab/ha (4131 hab)	1581.78 hab/ha (2904 hab)
AREA DE LOTE NORMATIVO	LOS RESULTANTES DE LA HABILITACION URBANA	18,359.05 M2
COEF. DE EDIFICACION	4.00 (73,436.32 M2)	3.45 (63,255.90 m2)
% AREA LIBRE	30% (3,669.44m2)	68.01% (12,487.25m2)
ALTURA MAXIMA	1.5(a+r)	15 PISOS (33.80 ML)
AREA MIN. DE VIVIENDA	---	---
RETIRO	AV. REPUBLICA ARGENTINA : 5.00ml.	AV. REPUBLICA ARGENTINA : 5.14ml.
	AV. SANTA ROSA : 5.00ml.	AV. SANTA ROSA : 5.60ml.
	AV. REPUBLICA ARGENTINA : 21.50ml.	AV. REPUBLICA ARGENTINA : 21.85ml.
ALINEAMIENTO FACHADA	AV. SANTA ROSA : 35.00ml.	AV. SANTA ROSA : 35.63ml.
N° ESTACIONAMIENTOS	1 C/3 VIVIENDAS (323)	326 ESTACIONAMIENTOS

Santiago de Surco, 19 de agosto de 2016.



E. Soplo
 EMMA IRENE
 SOPLOPUCO MONCADA
 INGENIERA CIVIL
 Reg. CIP N° 118317

Karla Schwarz Espinoza
 Karla Schwarz Espinoza
 Gerente de Proyectos
 VIVA GyM S.A.