

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

Mz G – Lote 1

1. DE LA UBICACIÓN

El proyecto arquitectónico, materia de la presente Memoria Descriptiva se ubica en la esquina Avenida V. A. Belaunde con Avenida A y con Calle Monteagudo, **Manzana G, Lote 1**, urbanización “Los Parques de Comas” (parte del Proyecto Ciudad Sol de Collique), Distrito Comas en la provincia y departamento de Lima. El presente Ante Proyecto se enmarca en el Programa Mi Vivienda.

Linderos del Lote

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

El lote cuenta con los siguientes linderos perimétricos:



| | |
|------------------|--|
| Área: | 13,033.18m ² |
| Linderos: | Frente: Avenida A con 148.97ml Derecha: Avenida V.A. Belaunde con 10.51ml con 27.50ml. Parque 15 con 71.68ml, 35.38ml. Lote 2 con 18.24ml, 71.73ml. 34.36ml Izquierda: Calle Monteagudo con 155.31ml. Fondo: Parque 16 con 26.61ml. |

2. DEL PLANTEAMIENTO GENERAL

Se trata de un Conjunto Residencial con 6 edificios de viviendas, 3 de 18 pisos y 3 de 16 pisos. Consta de departamentos entre 69.18m² y 74.95m² de área techada, contando en total con 852 departamentos de 03 y 02 dormitorios. Se plantean 329 estacionamientos de uso exclusivo de propietarios + 2 estacionamientos para taxis 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, cancha multideportiva, caseta de vigilancia, cuarto de acopio, humedal y módulo de servicios, que cuenta con: locales comerciales, S.U.M, local comercial, baños y oficina administrativa.

Primer nivel

A este nivel se accede de forma peatonal y vehicular por la Av. A. El ingreso cuenta con: caseta de vigilancia con baño incluido, cuarto de acopio y cuarto de acelerógrafo.

En este primer nivel también se ubican 77 unidades de estacionamientos sin techar las cuales se distribuyen en la proximidad al ingreso del Conjunto y 2 unidades de estacionamientos para taxis. Adicionalmente se ubican 110 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 y 03 (16 pisos): Son 128 unidades por edificio, las cuales se desarrollan con áreas entre 73.16 m2 y 74.79 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 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 74.79m2.

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 73.16m2

El Área techada de este nivel es de 672.04 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 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 74.79m2.

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 73.16m2

El Área techada de este nivel es de 656.90 m2.

Duplex 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 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Primer Nivel: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1



dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha) y escalera. Área = 70.83m². Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería. Área = 33.82m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Primer Nivel: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha) y escalera. Área = 69.18m². Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería. Área = 30.67m².

El Área techada del 16° piso es de 625.69 m² y el Área techada de la azotea es de 257.96m².

2.1.2. Vivienda del Edificio Nro. 4 (18 pisos): Son 180 unidades en el edificio, las cuales se desarrollan con áreas entre 73.16 m² y 74.79 m² en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:

Primer Nivel : A este nivel se accede a través del hall de ascensores (03) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 10 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 10: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 74.79m².

Departamento 02 y 03: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 73.16m².

Departamento 06 y 09: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 74.37m².

Departamento 07 y 08: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 73.29m².

El Área techada de este nivel es de 844.15 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 10: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 74.79m².



Departamento 02 y 03: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 73.16m².

Departamento 06 y 09: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 74.37m².

Departamento 07 y 08: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 73.29m².

El Área techada de este nivel es de 825.37 m².



Duplex 18º Piso (1º nivel) y Azotea (2º nivel) Niveles +40.97, +43.38: 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 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 10: Primer Nivel: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha) y escalera. Área = 70.83m². Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería. Área = 33.82m².

Departamento 02 y 03: Primer Nivel: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha) y escalera. Área = 69.55m². Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería. Área = 30.67m².

Departamento 06 y 09: Primer Nivel: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha) y escalera. Área = 70.42m². Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería. Área = 33.75m².

Departamento 07 y 08: Primer Nivel: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha) y escalera. Área = 69.67m². Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería. Área = 30.96m².

El Área techada del 18º piso es de 788.00m² y el Área techada de la azotea es de 325.90m²

2.1.3. Viviendas de los Edificios Nro. 5 y 6 (18 pisos): Son 144 unidades por edificio, las cuales se desarrollan con áreas entre 73.16 m² y 74.79 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 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 74.79m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 73.16m²

El Área techada de este nivel es de 672.04 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 con terraza y jardín privado, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 74.79m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 73.16m²

El Área techada de este nivel es de 656.90 m².

Duplex 18º Piso (1º nivel) y Azotea (2º nivel) Niveles +40.97, +43.38: 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 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Primer Nivel: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal con baño (inodoro, lavatorio y ducha) y escalera. Área = 70.83m². Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería. Área = 33.82m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Primer Nivel: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), hall, 2 dormitorios y 1 dormitorio principal



con baño (inodoro, lavatorio y ducha) y escalera. Área = 69.18m². Segundo Nivel: estar tv, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), terraza con jardineras y patio lavandería. Área = 30.67m².

El Área techada del 18° piso es de 625.69 m² y el Área techada de la azotea es de 257.96m².

2.2 AREAS COMUNES:

El módulo de servicios, cuenta con los siguientes ambientes:

1° Piso

- Ingreso
- Local comercial
- S.U.M.
- Sala de Juego para Niños
- 02 baños (lavatorio e inodoro)
- Oficina de administración
- Comedor de empleados
- SH Discapacitados
- SH Hombres
- SH Mujeres
- Piscina
- Losa Deportiva

El Área techada de este nivel es de 254.98 m².

2° Piso

- Terraza
- Sala de juegos para jóvenes
- gimnasio

El Área techada del segundo piso es de 116.81 m².

Sótano 1 – Nivel de Cisternas

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

El Área techada de Cto. De bombas es de 108.30 m²

El Área techada de Cisternas es de 98.37 m²

El edificio de pórtico y estacionamientos cuenta con los siguientes ambientes:

1° Piso

- Caseta de vigilancia con baño incluido
- Cto. Para registrador acelereométrico
- Pórtico de ingreso (peatonal y vehicular)
- Cuarto de Acopio con capacidad de 71 contenedores



- Estacionamientos 77 unidades propietarios + 2 estac. taxis
- Escalera con Ascensor Nro 1 y Nro 2.

El Área techada del primer piso es de 135.80 m².

Sótano 1

- Estacionamientos 84 unidades
- Escalera con Ascensor Nro 1 y Nro 2.

El Área techada del sótano 1 es de 2,100.18 m².

Sótano 2

- Estacionamientos 84 unidades
- Escalera con Ascensor Nro 1 y Nro 2.

El Área techada del sótano 2 es de 2,100.18 m².

Sótano 3

- Estacionamientos 84 unidades
- Escalera con Ascensor Nro 1 y Nro 2.

El Área techada del sotano 3 es de 2,100.90 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
- 110 Estacionamientos para bicicletas.

3. DE LO NORMATIVO – PARÁMETROS URBANISTICOS

A continuación, se adjunta el cuadro normativo del proyecto:

| CUADRO NORMATIVO | | |
|------------------------------|--|--|
| INDICES | DS 002-2020- 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 (q+r) | 39,00 m / 45,00 m / 54,00 m |
| AREA MINIMA LOTE NORMATIVO | 2,500.00 m ² | 13,053.18 m ² |
| FRENTE MINIMO LOTE NORMATIVO | 25.00 ml | 92.49 ml / 103.82 ml |
| % MINIMO DE AREA LIBRE | 55% | 64.76% 8,440.72 m ² |
| % ÁREA VERDE ARBORIZADA | 10 % DEL ÁREA DEL TERRENO | 21.34% 2,781.06 m ² |
| ESTACIONAMIENTOS | MINIMO 1 EST./3 VIV= 284 EST.(2) | 329 ESTACIONAMIENTOS (852 DEPARTAMENTOS) |
| RETIRO | 3.00 M | 3.00 m. |

(1) SEGUN ORDENANZA N°1618 MML DEL 27.07.2012
 (2) TOTAL DE UNIDADES DE VIVIENDA: 852 DPTOS.
 SEGUN ORDENANZA N°1618 MML (ANEXO N°04-CUADRO 02) DEL 27.07.2012

3.1 ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura del conjunto residencial se ha calculado tomando como referencia lo indicado en el Artículo 10.4 del Decreto Supremo DS 02-2020 como también el Oficio de carácter vinculante Nro. 181-2020- VIVIENDA/VMU-DGPRVU-DV.

Altura frente a Calle Monteagudo:

1.5 (ancho de vía + retiros)
 Ancho de vía = 20 ml.
 $1.5 (20+6) = 1.5 * 36m = 39$ ml
 $39 \text{ m} / 2.41 \text{ (altura entre pisos)} = 16.18 \text{ (16 pisos)}$
ALTURA EN PROYECTO= 16 pisos

Altura frente a Av. A:

1.5 (ancho de vía + retiros)
 Ancho de vía = 24ml
 $1.5 (24+6) = 1.5 * 30m = 45$ m
 $45 \text{ m} / 2.41 \text{ (altura entre pisos)} = 18.63 \text{ (18 pisos)}$
ALTURA EN PROYECTO= 18 pisos

Altura frente a Av. Belaunde:

1.5 (ancho de vía + retiros)
 Ancho de vía = 30 ml.
 $1.5 (30+6) = 1.5 * 36m = 54$ ml
 $54 \text{ m} / 2.41 \text{ (altura entre pisos)} = 22.40 \text{ (22 pisos)}$
ALTURA EN PROYECTO= 18 pisos



Área Verde en Azotea:

En el nivel Azoteas de los Edificios se han proyectado jardineras, calculado en base al 30% del área libre resultante.

3.2 RETIROS

i. Frontal

3.00 ml

ii. Posterior

No requerida

iii. Lateral

Hacia el sur: No requerida

Hacia el norte: No requerida



3.3 ÁREA LIBRE

Según DS-010-2018 el área libre mínima para conjuntos residenciales ubicados en esquina equivale al 30% del área del terreno. El proyecto cuenta con **8,437.80 m2** lo cual equivale al **64.74 %** del área del terreno.

El área verde del proyecto cuenta con un área ocupada total de 2,781.06 m2 lo que equivale al 32.97% del área libre a fin de cumplir con el 10% mínimo de área verde arborizada normativa.

3.4 ESTACIONAMIENTOS

La cantidad de espacios para estacionamiento requerido es 1 estacionamiento cada 3 viviendas. Se cuenta con 852 departamentos, por lo que sería necesario 284 estacionamientos. El proyecto contempla 329 estacionamientos a los cuales se accede desde la Av. A.

Cálculo estacionamiento de bicicletas:

El cálculo de estacionamiento de bicicletas se ha realizado según los siguientes factores:

- Área de cada estacionamiento es igual a: $2.40m \times 5.00m = 12m^2$
- Área normativa de bicicletas: $0.80m \times 2.00m =$ Área bicicleta: $1.60m^2$

| |
|--|
| <p>Cálculo de estac. de bicicletas = $\frac{5\% \text{ de área de estac. vehiculares}}{\text{Área normativa de estac. bicicletas}}$</p> |
|--|

Según esta metodología de cálculo, tenemos las siguientes cantidades para los condominios del proyecto:

1. Nro. Estacionamiento normativos: $284 \text{ estacionamientos} \times 12\text{m}^2 = 3,408\text{m}^2$
2. Área destinada a estacionamientos: $3,408 \text{ m}^2 \times 5\% = 170.4 \text{ m}^2$
3. Cálculo de número de bicicletas: $170.4 / 1.60 = 107 \text{ Bicicletas}$

Cantidad de bicicletas en Proyecto: 110 bicicletas

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 de Desperdicios

El conjunto residencial cuenta con un cuarto de acopio según lo estipulado en el Art. 43 de la norma A-0.10 del RNE.

| CALCULO DE CUARTO DE ACOPIO- VIVIENDA Título III.1. ARQUITECTURA NORMA A.10 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO- CAPITULO VII, ARTICULO 43 | | | | |
|--|--------------------------|----------|---------------------------------------|-----------------|
| Nro. Departamentos | Área | Volumen | Numero de contenedores | PROYECTO |
| 852 | 0.03 M2Unid. De Vivienda | 25.56 m3 | Contenedores de 0.36 m3=25.56/0.36=71 | 71 contenedores |

Los desechos sólidos se eliminarán por medio de bolsas que se dispondrán en un cuarto de acopio (ubicado en el primer nivel). Si consideramos que el condominio tiene 852 Dptos., se debe considerar una capacidad de recolección de 25.56m3.

El proyecto considera 71 contenedores de 360lts.



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 art. 19 de la norma RNE A010 de la siguiente manera:

Nº de pisos de vivienda x altura – 1.00 m/3 (cuando el vano sirve a dormitorios, salas, comedores o estar).

Nº de pisos de vivienda x altura – 1.00 m/4 (cuando el vano sirve a servicios higiénicos, lavanderías, cocinas o kitchenettes).

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.

xi. Capítulo XII – Estacionamientos:

La cantidad de espacios para estacionamiento requerido es 1 estacionamiento cada 3 viviendas. Se cuenta con 852 departamentos, por lo que sería necesario 284 estacionamientos. El proyecto contempla 329 estacionamientos a los cuales se accede desde la Av. A.

5. CUADRO DE AREAS

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



| CUADRO DE AREAS (M2) | | | | | | |
|----------------------|---------------------|------------|------------------------|---------|---------|-------------------------|
| PISOS | AREAS DECLARADAS | | | | | TOTAL |
| | EXISTENTE | DEMOLICION | NUEVA | AMP/REM | PARCIAL | |
| CTO. BOMBAS | — | — | 98.37m ² | — | — | 98.37m ² |
| SOTANO 3 | — | — | 2,107.56m ² | — | — | 2,107.56m ² |
| SOTANO 2 | — | — | 2,100.90m ² | — | — | 2,100.90m ² |
| SOTANO 1 | — | — | 2,210.25m ² | — | — | 2,210.25m ² |
| 1° PISO | — | — | 4,592.46m ² | — | — | 4,592.46m ² |
| 2° PISO | — | — | 4,230.01m ² | — | — | 4,230.01m ² |
| 3° PISO | — | — | 4,112.47m ² | — | — | 4,112.47m ² |
| 4° PISO | — | — | 4,112.47m ² | — | — | 4,112.47m ² |
| 5° PISO | — | — | 4,112.47m ² | — | — | 4,112.47m ² |
| 6° PISO | — | — | 4,112.47m ² | — | — | 4,112.47m ² |
| 7° PISO | — | — | 4,112.47m ² | — | — | 4,112.47m ² |
| 8° PISO | — | — | 4,112.47m ² | — | — | 4,112.47m ² |
| 9° PISO | — | — | 4,112.47m ² | — | — | 4,112.47m ² |
| 10° PISO | — | — | 4,112.47m ² | — | — | 4,112.47m ² |
| 11° PISO | — | — | 4,112.47m ² | — | — | 4,112.47m ² |
| 12° PISO | — | — | 4,112.47m ² | — | — | 4,112.47m ² |
| 13° PISO | — | — | 4,112.47m ² | — | — | 4,112.47m ² |
| 14° PISO | — | — | 4,112.47m ² | — | — | 4,112.47m ² |
| 15° PISO | — | — | 4,112.47m ² | — | — | 4,112.47m ² |
| 16° PISO | — | — | 4,016.92m ² | — | — | 4,016.92m ² |
| 17° PISO | — | — | 2,911.45m ² | — | — | 2,911.45m ² |
| 18° PISO | — | — | 2,038.26m ² | — | — | 2,038.26m ² |
| AZOTEA | — | — | 839.44m ² | — | — | 839.44m ² |
| AREA CONSTRUIDA | — | — | — | — | — | 78,509.36m ² |
| OTRAS INSTALACIONES | 98.37m ² | — | — | — | — | 98.37m ² |
| AREA LIBRE | — | — | — | — | 64.76% | 8,440.72m ² |
| AREA DEL TERRENO | — | — | — | — | — | 13,033.18m ² |

El proyecto se desarrollará por etapas constructivas, indicadas en Plano de Ubicación y Planteamiento General. Cada etapa cuenta con las siguientes áreas:

| CUADRO DE AREAS POR ETAPAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|------------|---------|-----------|------------|---------|-----------|------------|---------|-----------|------------|---------|-----------|------------|---------|-----------|------------|---------|-----------|--------|-------|-----------|-----------|
| NIVEL | ETAPA 1 | | | ETAPA 2 | | | ETAPA 3 | | | ETAPA 4 | | | ETAPA 5 | | | ETAPA 6 | | | TOTAL | | | |
| | 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 | | | | |
| CISTERNAS-O | 0.00 | 98.37 | 98.37 | 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 | 98.37 | | |
| SOTANO 3 | 0.00 | 820.1 | 820.10 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 741.67 | 741.67 | 0.00 | 545.79 | 545.79 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2,107.56 | |
| SOTANO 2 | 0.00 | 816.77 | 816.77 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 738.34 | 738.34 | 0.00 | 545.79 | 545.79 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2,100.90 | |
| SOT 1- CTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BOMBAS | 0.00 | 905.34 | 905.34 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 738.34 | 738.34 | 0.00 | 566.57 | 566.57 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2,110.25 | |
| PISO 1 | 872.68 | 113.46 | 786.14 | 872.68 | 0.00 | 872.68 | 872.68 | 15.65 | 688.33 | 841.04 | 235.75 | 1,096.79 | 874.26 | 0.00 | 874.26 | 874.26 | 0.00 | 874.26 | 874.26 | 0.00 | 874.26 | 4,592.46 |
| PISO 2 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 823.25 | 117.54 | 940.78 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 4,230.01 |
| PISO 3 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 823.25 | 0.00 | 823.25 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 4,112.47 |
| PISO 4 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 823.25 | 0.00 | 823.25 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 4,112.47 |
| PISO 5 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 823.25 | 0.00 | 823.25 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 4,112.47 |
| PISO 6 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 823.25 | 0.00 | 823.25 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 4,112.47 |
| PISO 7 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 823.25 | 0.00 | 823.25 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 4,112.47 |
| PISO 8 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 823.25 | 0.00 | 823.25 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 4,112.47 |
| PISO 9 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 823.25 | 0.00 | 823.25 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 4,112.47 |
| PISO 10 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 823.25 | 0.00 | 823.25 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 4,112.47 |
| PISO 11 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 823.25 | 0.00 | 823.25 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 4,112.47 |
| PISO 12 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 823.25 | 0.00 | 823.25 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 4,112.47 |
| PISO 13 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 823.25 | 0.00 | 823.25 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 4,112.47 |
| PISO 14 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 823.25 | 0.00 | 823.25 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 4,112.47 |
| PISO 15 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 657.54 | 0.00 | 657.54 | 823.25 | 0.00 | 823.25 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 4,112.47 |
| PISO 16 | 625.69 | 0.00 | 625.69 | 625.69 | 0.00 | 625.69 | 625.69 | 0.00 | 625.69 | 823.25 | 0.00 | 823.25 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 4,016.92 |
| PISO 17 | 257.20 | 0.00 | 257.20 | 257.20 | 0.00 | 257.20 | 257.20 | 0.00 | 257.20 | 823.25 | 0.00 | 823.25 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 658.30 | 0.00 | 658.30 | 2,911.45 |
| PISO 18 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 785.36 | 0.00 | 785.36 | 626.45 | 0.00 | 626.45 | 626.45 | 0.00 | 626.45 | 626.45 | 0.00 | 626.45 | 2,036.26 |
| AZOTEA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 325.04 | 0.00 | 325.04 | 257.20 | 0.00 | 257.20 | 257.20 | 0.00 | 257.20 | 257.20 | 0.00 | 257.20 | 839.44 |
| AREA TECHADA | | | 13,416.80 | | | 10,761.13 | | | 12,995.13 | | | 17,154.88 | | | 12,090.71 | | | 12,090.71 | | | 12,090.71 | 78,509.36 |
| OTRAS INST. | | | 98.37 | | | 0.00 | | | 0.00 | | | 0.00 | | | 0.00 | | | 0.00 | | | 0.00 | |

Atentamente,


ALFONSO DE LA PIEDRA DEL RÍO
 C.A.P. 3256

Arq. Alfonso de la Piedra del Río

CAP. 3256


GERMÁN SALAZAR BRINGAS
 ARQUITECTO
 C.A.P. 5740

Arq. Germán Salazar Bringas

CAP. 5740


Fernando Llosa De Cardenas
 Representante Legal
 DNI N° 07813509

