PROYECTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR "HUASCAR 2170"

DESCRIPCIÓN PROYECTO ARQUITECTÓNICO

El Proyecto Edificio multifamiliar "Huáscar 2170" está ubicado sobre el jr. Huáscar 2170-2176-2180, lote 1 mz 8 urbanización Fundo Matalechuzitas, en el distrito de Jesús María.

Se trata de un edificio de vivienda multifamiliar que, como OBRA NUEVA, reemplazará una vivienda unifamiliar existente de 3 pisos de altura, cuyo terreno ocupa una superficie de 530.18 m2.

1. ESTACIONAMIENTOS:

1.1 Estacionamientos vehiculares:

Al proyectar las plazas de estacionamientos, se ha considerado los requisitos incluidos en el certificado de parámetros, el Reglamento Nacional de Edificaciones y las ordenanzas de la municipalidad; las bolsas de estacionamientos están desarrolladas en 3 niveles de sótano y 2 unidades de estacionamiento de visita en el 1er nivel del proyecto.

A través de una rampa vehicular con las pendientes de 15.00% accedemos a la primera bolsa de estacionamientos en el sótano 1 que se encuentra dividida en 05 tramos, el primer tramo ubicado en el nivel -3.15 m, bajando por una rampa vehicular de pendiente 6.00% se accede al segundo tramo ubicado en el nivel -3.77m, luego, al tercer tramo ubicado en el nivel -4.05 mediante una rampa de 5.96%, luego el cuarto tramo ubicado en el nivel -4.49m mediante una rampa vehicular de 15.00% de pendiente y finalmente se accede al quinto tramo en el nivel -4.86 mediante una rampa de 6%.

En el segundo sótano, a través de la rampa vehicular con pendiente de 15.00%, accedemos a la segunda bolsa de estacionamientos conformada por el primer tramo en el nivel -6.20m, conectado por medio de una rampa vehicular de pendiente de 6.00% al segundo tramo en el nivel -6.67m, luego, al tercer tramo ubicado en el nivel -6.95 mediante una rampa de 5.96%, luego en el cuarto tramo ubicado en el nivel -7.39 m mediante una rampa vehicular de 15.00% de pendiente y finalmente se accede al quinto tramo en el nivel -7.76m mediante una rampa de 6%.

En el tercer sótano, a través de la rampa vehicular con pendiente de 15.00%, accedemos a la segunda bolsa de estacionamientos conformada por el primer tramo en el nivel -9.10m que se conecta por medio de una rampa vehicular de pendiente de 6.00% al segundo tramo y último tramo en el nivel -9.57m.

*En la Norma A.010, Articulo 65º, literal A) del RNE se señala que:
Las dimensiones libres mínimas de un espacio de estacionamiento serán:
Cuando se coloquen:
Tres o más estacionamientos continuos, Ancho: 2.40m cada uno
Dos estacionamientos continuos Ancho: 2.50m cada uno
Estacionamientos individuales Ancho: 2.70m cada uno
En todos los casos Largo: 5.00m. y Altura: 2.10m.
En la Norma A.010, Art. 65º, literal B) del RNE especifica que: "Los elementos estructurales podrán ocupar hasta el 5% del ancho del estacionamiento, cuando este tenga las dimensiones mínimas"

Los estacionamientos han sido distribuidos en plazas simples y dobles, de acuerdo a los parámetros urbanísticos y respetando las normas del RNE. Según los parámetros urbanísticos, el número mínimo de estacionamientos debe ser 1 cada 1.5 viviendas y además un 5% adicional para estacionamientos de visitas.

El proyecto cuenta con **35 departamentos** por lo que la cantidad mínima de estacionamiento para vivienda sería de **23 estacionamientos** (1 c/1.5 viviendas) y la cantidad de visita seria de **1.15** estacionamientos (5% del requerimiento mínimo de estacionamientos), sin embargo, por requerimientos comerciales del promotor, el proyecto cuenta con **36 estacionamientos** en total, de los cuales 35 son simples y 01 doble, con una cantidad total de 37 vehículos, incluidos dentro de ellos, 2 plazas en 1er nivel designadas para estacionamiento de visitas.

1.2 Estacionamientos para bicicletas:

Según Ord. 586 MDJM. Art. 22.1 menciona lo siguiente:

"Todos los proyectos de edificaciones residenciales (multifamiliar y conjunto residencial) y comerciales deben contemplar estacionamientos para bicicletas, mínimo en una proporción del 5% para las edificaciones de uso residencial […] porcentajes que corresponden al área destinada para estacionamiento vehicular.
No se admite en ningún caso un espacio menor al necesario para colocar un mínimo de cinco (5) espacios reglamentarios para estacionamientos de bicicleta."

El proyecto cuenta con 35 unidades de vivienda por lo que se requiere como mínimo 23 estacionamientos vehiculares, sin embargo, el proyecto considera un total de 36 estacionamientos vehiculares, a los cuales les corresponde un área total de:

36 u x 12.5m2 c/u = 450 m2

Por ello, el área mínima requerida para estacionamientos de bicicleta será de:

450 m2 x 0.05 = 22.50 m2

En el proyecto, se ha destinado un área correspondiente a 23.19 m2 para estacionamientos de bicicletas con capacidad para 20 bicicletas en total, las cuales se han distribuido entre el piso 1 y sótano 1.

2. CONCEPTO Y PERFIL DEL EDIFICIO:

El edificio tiene 08 pisos más azotea con un total de 35 departamentos (de 1, 2 y 3 dormitorios), distribuidos de manera que el 1er piso posee 3 departamentos flat y áreas comunes, los pisos pares 2do, 4to y 6to poseen cada uno 04 departamentos flat, los pisos impares 3er, 5to y 7mo piso posee cada uno 05 departamentos flat y, finalmente, el 08vo piso posee 01 departamento flat y 04 dúplex. En la azotea se distribuyen los segundos niveles de los departamentos del 8vo piso y las áreas comunes de recreación.

2.1 Ingreso

El ingreso principal al edificio es a través del Jr. Huáscar mediante en el nivel -0.10m. De esta manera, se llega al lobby y la recepción equipada con un oficio y baño de guardianía. Posteriormente continúa el recorrido a través de una rampa de 7.69% de pendiente accediendo al hall de ascensores y escaleras en el nivel +0.04 m.

2.2 Ascensor

El proyecto posee 01 ascensor, el cual atiende desde el sótano 03 hasta la azotea. El ascensor no posee cuarto de máquinas y cuenta con un sobre recorrido de 4.80m medidos desde el nivel de azotea hasta el techo, lo cual permitiré un fácil acceso para la instalación del ascensor, el tablero de control y su mantenimiento. Por seguridad, se incluyen las llaves de bomberos para evacuación manual por el ascensor.

El acceso al área de mantenimiento en los techos se hace mediante una escalera de gato desde la azotea del edificio.

2.3 Escaleras de Escape

Todos los departamentos tienen acceso a la escalera 02 que empiezan en el primer piso y termina en la azotea. Por otra parte, todos los sótanos se abastecen por medio de la escalera 01 que parte desde el primer piso, llegando al cuarto de bombas por donde se accede a la cisterna a través de una esclusa. Las 02 escaleras tienen su salida hacia el hall común ubicado en el primer piso. Esto permite una evacuación segura en caso ocurra algún siniestro.

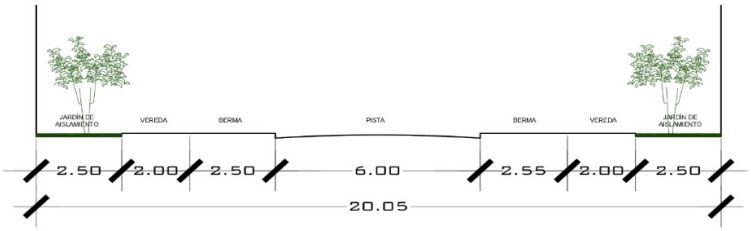
2.4 Azotea

El acceso a la azotea, ubicada en el nivel +22.175m, se realiza a través del ascensor y la escalera 02. En este nivel se distribuyen los segundos niveles de los departamentos 802, 803, 804 y 805; asimismo, los ambientes comunes de recreación: Zonas de parrilla 01 y 02 y baño común.

2.5 Altura de edificación

De acuerdo a los parámetros urbanísticos Nº 086-2023, se indica que un edificio de uso residencial de densidad media RDM, cuyo lote mínimo sea de 300 m2 y frente mínimo de 10.00ml, su altura podrá ser de 7 pisos si se ubica frente a parque y/o Avenida con un ancho mayor a 20.00m.

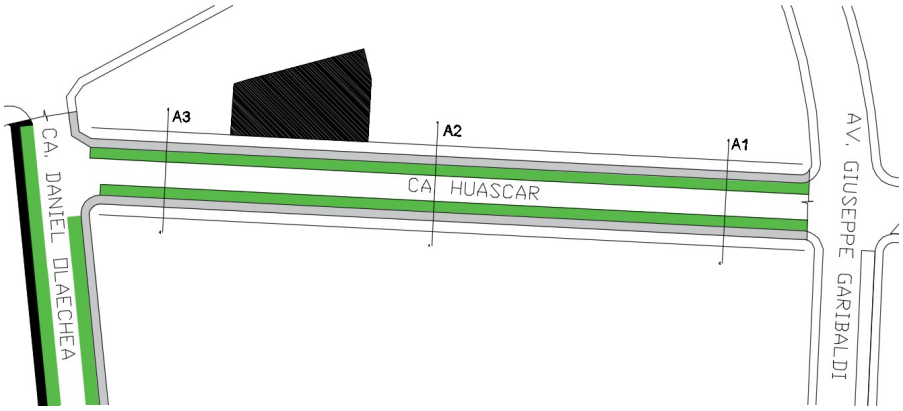
Para el caso del proyecto, el Jirón Huáscar, según el plano topográfico, frente a nuestro lote se cuenta con una sección de vía de 20.05 m, considerando como parte de la sección vial los jardines de aislamiento de 2.5 m que se encuentran a ambos extremos de la vía.

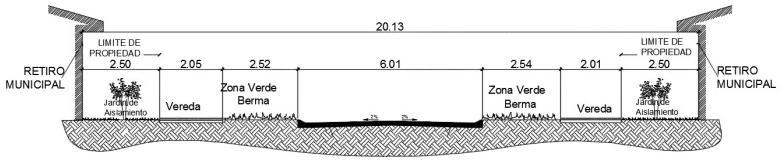


Sección de vía Jr. Huascar

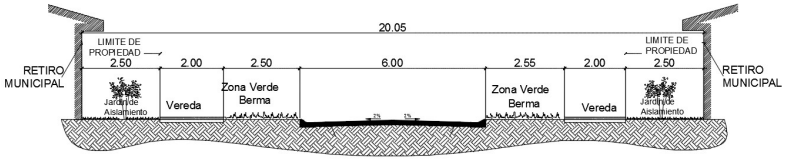
Sin perjuicio de lo mencionado, debe tenerse en cuenta que la condición de tener más de 20 ml de sección vial, indicado en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, no establece que sea medido, específicamente, frente al lote; por lo que la condición de la vía puede ser cumplido desde cualquier punto de su extensión.

En ese sentido, hemos procedido a hacer un levantamiento topográfico adicional del jirón Huáscar, tomando como referencia tres puntos adicionales de su extensión, debidamente marcado e identificados, tal como se aprecia en los planos de corte que se adjuntan al presente, en los cuales se advierte claramente que el Jirón Huáscar, en diferentes puntos de su extensión tiene entre 20.13 ml, 20.05 y 20.12ml, respectivamente. Similar a lo que sucede en la calle paralela denominada Inca Rípac, la cual tiene similares características de ancho; lo cual viene permitiendo, en ambas vías, que se licencie edificios multifamiliares con alturas similares a la que estamos proyectando en nuestro lote.

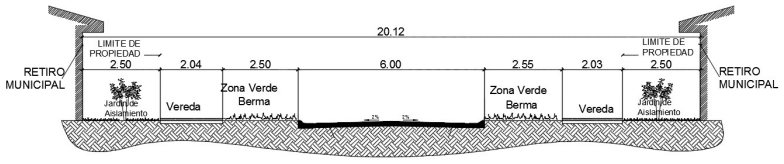




CORTE A1-A1"



CORTE A2-A2"



CORTE A3-A3"

De las secciones mostradas se corrobora que se cumple la condicionante para lograr los 7 pisos o 21 ml por lo que el proyecto podrá edificar la altura mencionada.
Asimismo, según lo establecido en el OFICIO Nº 047-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU adjunto a la presente memoria descriptiva:

“Asimismo, cabe indicar que en un proyecto se puede desarrollar igual o mayor número de pisos a los establecidos en los parámetros urbanísticos y edificatorios, siempre que la altura de edificación no supere la altura máxima en metros lineales que resultó de multiplicar cada piso por 3.00m ó 4.00m, según corresponda, y, además, que cumpla con los demás parámetros aplicables al predio materia de proyecto.

En ese sentido, conforme a las precisiones señaladas en los párrafos precedentes, el RNE es el marco normativo de cumplimiento obligatorio a nivel nacional que regula los aspectos técnicos que permiten a las edificaciones obtener una altura mayor a la normativa, es decir a la establecida en los parámetros urbanísticos y edificatorios; estos aspectos están regulados en relación de las características urbanísticas del entorno por el cual las edificaciones han ido consolidando el perfil urbano de la ciudad, por lo que se requiere homogenizar.”

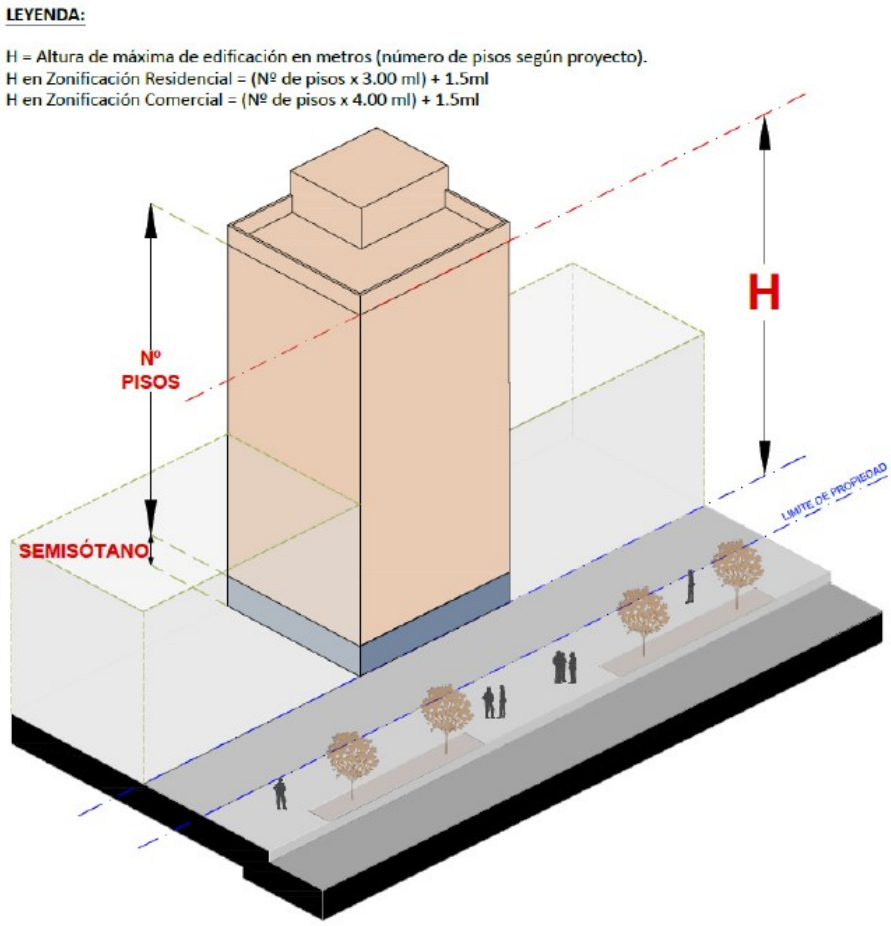
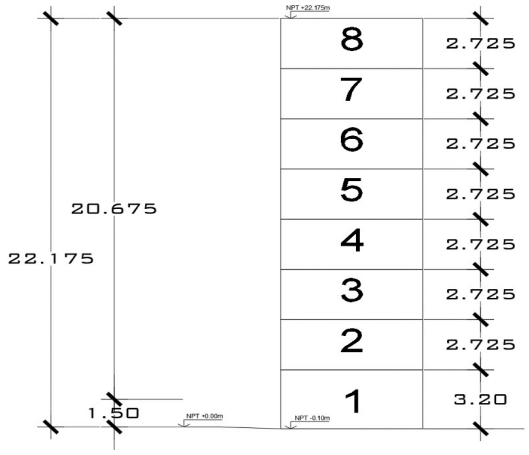


Gráfico explicativo del OFICIO Nº 047-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Por ello, según el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios Nº 086-2023 la altura máxima de edificación aplicable es 7 pisos o 21 metros lineales, por lo que el proyecto podrá albergar el número de pisos que dicha altura en metros lo permita, y siempre que se respeten todos los demás parámetros urbanísticos y edificatorios. Asimismo, cumpliendo con lo expuesto en el OFICIO Nº 047-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, el proyecto podrá plantear una la altura máxima de 22.50ml, según la siguiente fórmula:

H según parámetros = (N° de pisos x 3ml) +1.50ml.
H según parámetros = (7 x 3ml) +1.50ml = **22.50ml.**

Según el Gráfico 01, el proyecto plantea una altura de **22.175ml**, por debajo de la altura máxima de 22.50ml, con 8 pisos + azotea.



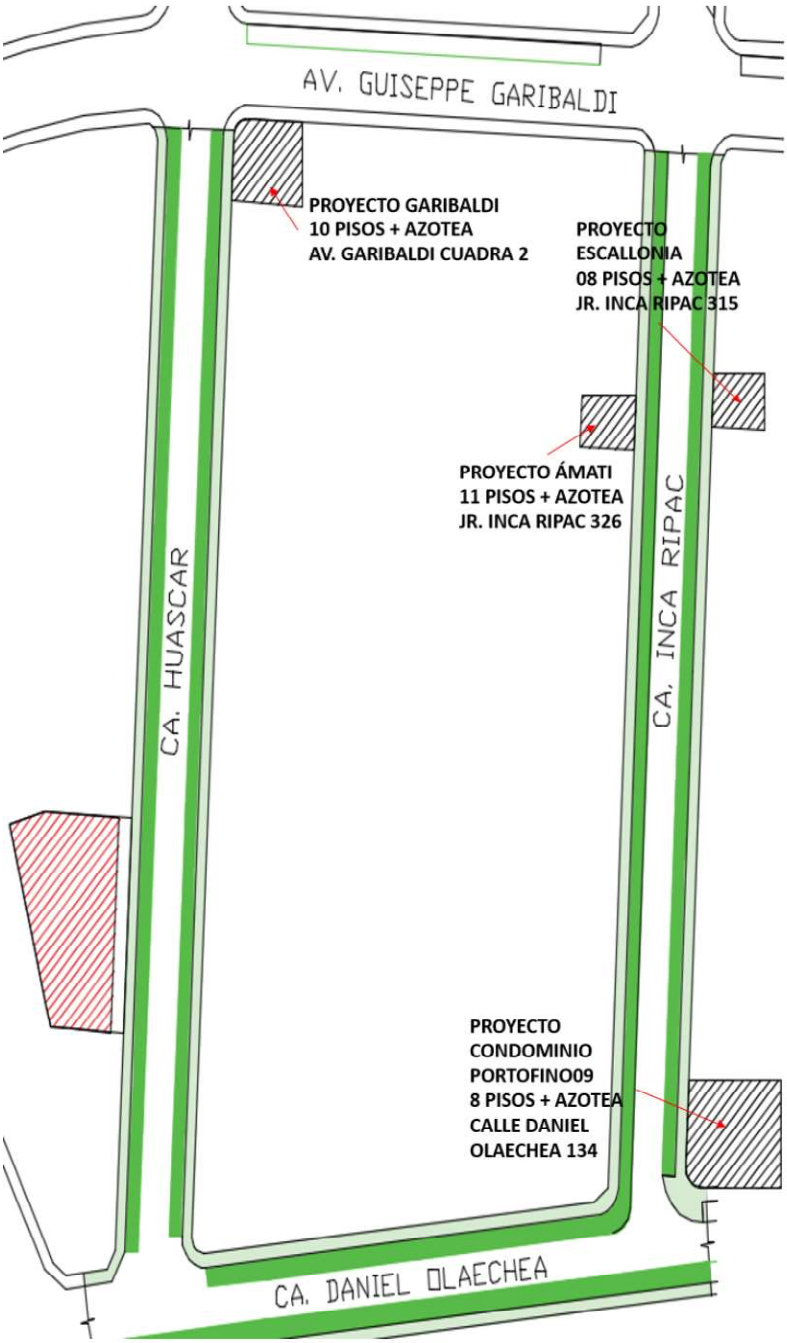
3. Finalmente, adicional a lo mencionado, cabe señalar que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ha emitido opinión vinculante, mediante OFICIO N. º 714-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV de fecha 13 de setiembre de 2022, a través del cual señala, específicamente, que el proyectista puede proponer una solución que tenga como fin la homogenización del perfil urbano para la evaluación de la entidad respectiva al no encontrarse regulado ni por el RNE o por normativas específicas.

De manera puntual, el referido oficio, refiere que, con fecha 08 de febrero del 2022 se emite el Oficio N° 047-2022- VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, que contiene el Informe Técnico-Legal N° 003-2022- VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JLHP-KCG, de fecha 07 de febrero del 2022, sobre la opinión vinculante sobre la altura de edificación generada por colindancia, consolidación, compensación y por ubicarse en lote en esquina, de acuerdo a lo regulado en el artículo 10 de la Norma Técnica A.010, Condiciones Generales de diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones, se concluye:

> *"(…) 4.5 El artículo 10 de la Norma Técnica A.010, del RNE, contempla que un predio puede adquirir la condición adicional para construir sobre la altura normativa cuando se generen por colindancia, por consolidación, por compensación o por ubicarse el lote en esquina; estos criterios tienen como finalidad homogenizar el perfil urbano preexistente de la ciudad, estos aspectos están regulados en relación de las características urbanísticas del entorno por el cual las edificaciones han ido consolidando el perfil urbano de la ciudad.*

En consecuencia, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento concluye que Reglamento Nacional de Edificaciones nos señala los casos en los que se puede dar una condición adicional con respecto a su altura normativa, siendo estos por colindancia, por consolidación, por compensación y lotes en esquina; indicando, además que, caso contrario, que el predio en materia presente otra condición especial, el proyectista podrá proponer una solución que tenga como fin la homogenización del perfil urbano para la evaluación de la entidad respectiva al no encontrarse regulado ni por el RNE o por normativas específicas.

Bajo dicho contexto, corresponde a nuestro proyecto inmobiliario reconocer la altura que proponemos, toda vez que, dentro del entorno urbano circunscrito entre el Jirón Huáscar y la calle Inca Rípac, se han venido desarrollando proyectos inmobiliarios con similar e, incluso, mayor altura; tales como:



3.1 Área libre

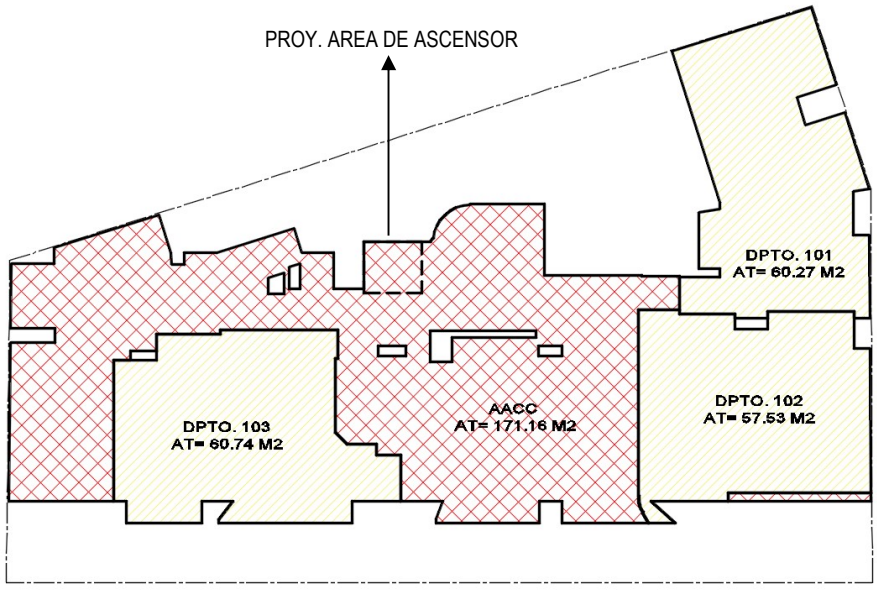
La iluminación y ventilación de todos los ambientes habitables (salas, comedor y dormitorios), así como las áreas de servicio, lavanderías, cocinas de todas las unidades de vivienda se han resuelto hacia el exterior de la edificación, es decir hacia los frentes que dan hacia la calle y hacia las áreas abiertas internas.

De acuerdo a la norma A.010 art. 9 numeral 4: "En los casos que la normativa local exija un área libre mínima para uso residencial, esta se considera desde el nivel a partir de cual el uso residencial ocupa todo el nivel". Para ello, se han proyectado todas las áreas techadas a dicho nivel, incluso la del ascensor.

De acuerdo a lo mencionado en la memoria justificativa y atendiendo a lo solicitado por la comisión técnica, se ha realizado el cálculo del área libre en el primer nivel del proyecto. Aplicando lo mencionado, tenemos lo siguiente:

En el primer nivel contamos con:

345.62m2 (área de viviendas y área común) + **4.08m2** (área del ascensor) = **349.70 m2** equivalente al **34.04%.** Se corrobora en el siguiente gráfico.



POLÍGONO DE ÁREAS 1° PISO
ESC. 1/250

Gráfico 3: Polígono de áreas 1°Piso Proyecto Municipal
(incluyendo el área del ascensor)
345.62 m2 (vivienda y áreas comunes) + **4.08 m2** (Área ascensor)
Área total techada= 349.70m2 = 34.04%
Área libre = 180.48m2

Según lo antes expuesto, apelamos a la tolerancia de la comisión técnica, a favor del cumplimiento del área libre contabilizado en el primer nivel.
Cabe mencionar que en el primer nivel contamos con la misma área aprobada en el anteproyecto, manteniendo una diferencia debido a la variación de la fachada la cual se realizó en pro de generar mayor confort a nivel funcional y estético para el usuario final

3.2 Área mínima por departamento

Según el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Nº150-2022-MDJMN/GDU/SOPPU indica que: *"Se considera un área mínima de 75m2 para departamentos de 3 dormitorios. Se podrán incluir departamentos de 2 y 1 dormitorio con áreas y porcentajes a definir*"

El proyecto posee 09 departamentos de 3 dormitorios que en todos los casos superan el área mínima, teniendo en el menor de los casos 80.45m2, además posee 26 departamentos de 2 dormitorios cuya área menor es de 58.83m2.

3.3 Espacio para contenedores para Basura

Según la Norma A.020 Art. 26.2 dice: *"Las dimensiones de los ambientes para disposición de residuos sólidos son las resultantes del cálculo de los requerimientos de los ocupantes de la edificación, para un día de generación de residuos. La generación diaria promedio de residuos sólidos es de 0.004m3 (4 litros) por habitante."*

El proyecto presenta un aforo de **114 personas**, es decir que se requiere:
114 x 4L= **456L**

El proyecto plantea 6 contenedores de 120L, es decir:
6 x 120 = **720L**, los cuales se ubican en el Sótano 1.

4. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA:

4.1 Departamentos Primer piso: 03 unidades.

Departamento 101:
Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +0.04m.
Cuenta con estacionamiento.
Conformado por: Sala-comedor, Kitchenette, Terraza con jardinera, Dormitorio principal con baño incorporado, Dormitorio 02, baño familiar y closet de lavado.

Departamento 102:
Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +0.04m.
Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor, Kitchenette, Terraza, Dormitorio principal con baño incorporado, Dormitorio 02, baño familiar y closet de lavado.

Departamento 103:
Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +0.04m.
Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor, Kitchenette, Terraza con jardinera, Dormitorio principal con baño incorporado, Dormitorio 02, baño familiar y closet de lavado.

4.2 Departamentos del 2°, 4°, 6°: 12 unidades.

Departamento X01:
Departamentos tipo Flat, ubicados en los niveles +3.10m, +8.55m, +14.00m.
Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor, Kitchenette, Terraza, Dormitorio principal con baño incorporado, Dormitorio 02, baño familiar, closet de lavado.

Departamento X02:
Departamentos tipo Flat, ubicados en los niveles +3.10m, +8.55m, +14.00m.
Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor, Kitchenette, Terraza, Dormitorio principal con baño incorporado, Dormitorio 02, Dormitorio 03, baño familiar, closet de lavado y baño de visita.

Departamento X03:
Departamentos tipo Flat, ubicados en los niveles +3.10m, +8.55m, +14.00m.
Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor, Kitchenette, Terraza, Dormitorio principal con baño incorporado, Dormitorio 02, Dormitorio 03, baño familiar, cuarto de lavado y baño de visita

Departamento X04:
Departamentos tipo Flat, ubicados en los niveles +3.10m, +8.55m, +14.00m.
Cuenta con estacionamiento.
Conformado por: Sala-comedor, Cocina, Terraza, Dormitorio principal con baño incorporado, Dormitorio 02, Dormitorio 03, baño familiar, cuarto de lavado y baño de visita.

4.3 Departamentos del 3°, 5°, 7° piso: 15 unidades.

Departamento Y01:
Departamentos tipo Flat, ubicados en los niveles +5.825, +11.275, +16.725.
Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor, Kitchenette, Terraza, Dormitorio principal con baño incorporado, Dormitorio 02, baño familiar, cuarto de lavado.

Departamento Y02:
Departamentos tipo Flat, ubicados en los niveles +5.825, +11.275, +16.725.
Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor, Kitchenette, Terraza, Dormitorio principal con baño incorporado, Dormitorio 02, baño familiar, cuarto de lavado.

Departamento Y03:
Departamentos tipo Flat, ubicados en los niveles +5.825, +11.275, +16.725.
Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor, Kitchenette, Terraza, Dormitorio principal con baño incorporado, Dormitorio 02, baño familiar, cuarto de lavado.

Departamento Y04:
Departamentos tipo Flat, ubicados en los niveles +5.825, +11.275, +16.725.
Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala, Kitchenette, Terraza, Dormitorio principal con baño incorporado, Dormitorio 02, baño familiar, cuarto de lavado.

Departamento Y05:
Departamentos tipo Flat, ubicados en los niveles +5.825, +11.275, +16.725.
Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor, Kitchenette, Terraza, Dormitorio principal con baño incorporado, Dormitorio 02, baño familiar, cuarto de lavado.

4.4 <u>Departamentos del 8° piso</u>: 5 unidades.

Departamento 801:
Departamentos tipo Flat, ubicados en los niveles +19.45.
Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor, Kitchenette, Terraza, Dormitorio principal con baño incorporado, Dormitorio 02, baño familiar, closet de lavado.

Departamento 802:
Departamentos tipo Dúplex, ubicados en los niveles +19.45 y +22.175.
Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor, Kitchenette, cuarto de lavado, Terraza, Dormitorio principal con terraza y baño incorporado, baño de visita, sube escalera, hall, Dormitorio 02, baño familiar, patio y terraza.

Departamento 803:
Departamentos tipo Dúplex, ubicados en los niveles +19.45 y +22.175.
Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor, Kitchenette, cuarto de lavado, Terraza, Dormitorio principal con terraza y baño incorporado, baño de visita, sube escalera, hall, Dormitorio 02, baño familiar, patio y terraza.

Departamento 804:
Departamentos tipo Dúplex, ubicados en los niveles +19.45 y +22.175.
Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor, Kitchenette, cuarto de lavado, Terraza, Dormitorio principal con terraza y baño incorporado, baño de visita, sube escalera, sala TV, Dormitorio 02, baño familiar, patio y terraza.

Departamento 805:
Departamentos tipo Dúplex, ubicados en los niveles +19.45 y +22.175.
Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor, Hall/recibo, Kitchenette, cuarto de lavado, Terraza, Dormitorio principal con baño incorporado, baño de visita, sube escalera, Dormitorio 02, patio con jardinera, lavandería, terraza.

5. DE LA EDIFICACIÓN:

La estructura está resuelta por columnas, placas y vigas de concreto armado con ejes variables entre 1.05m y 7.86m aproximadamente y losas aligeradas con luces similares, tabiquería de ladrillo en muros interiores. 01 caja de ascensor y 02 escaleras de evacuación de concreto armado.

El acabado o revestimiento de muros interiores de ladrillo será tarrajeado frotachado, empastado y pintado. Cielorraso tarrajeado frotachado, empastado y pintado, pisos cerámicos en servicios y baños. Piso laminado en ambientes, según especificaciones. Baños con piso en porcelanato y zócalo de cerámico. Carpintería de aluminio y contra placado en puertas y closets. En fachadas e interiores sistema de vidrio y aluminio. Para la fachada, tarrajeado, empastado y pintado, así como enchape de porcelanato imitación madera, además de carpintería metálica en barandas de balcones. Amplias superficies de cristal templado para permitir mayor ingreso posible de luz natural.

Las instalaciones sanitarias estarán compuestas por un sistema eficaz de distribución de agua, según las especificaciones contempladas en el Reglamento Nacional de Edificaciones. El edificio cuenta además con gabinetes y sistema para agua contra incendios.

Las instalaciones eléctricas serán convencionales empotradas, trifásica, independientes los servicios generales, otras instalaciones serán de intercomunicadores, cable y teléfono.

6. DATOS DEL TERRENO:

Ubicación: Jr. Huáscar 2170-2176-2180, lote 1 mz 8 urbanización Fundo Matalechuzitas.
Distrito: Jesús María

6.1 Áreas y linderos:

A. Área Terreno: 530.18 m2
B. Por el Frente: Línea recta de 32.00 ml; linda con el Jr. Huáscar.
C. Por la derecha entrando: Dos tramos de 14.55 ml y 6.80 ml; linda con Propiedad de Terceros.
D. Por la izquierda entrando: Línea recta de 12.00 ml; linda con Propiedad de Terceros.
E. Por el Fondo: Línea recta de 31.15 ml; linda con Propiedad de Terceros.

7. CUADRO DE ÁREAS TECHADAS

CUADRO DE ÁREAS (m2)							
PISOS / NIVELES	ÁREAS TECHADAS						
	Existente	Demolición	Nueva	Ampliación	Remodelación	Parcial	TOTAL
Sótano 3			429.26				429.26
Sótano 2			526.00				526.00
Sótano 1			500.48				500.48
Primer Piso			349.70				349.70
Segundo Piso			336.15				336.15
Tercer Piso			340.38				340.38
Cuarto Piso			340.09				340.09
Quinto Piso			340.38				340.38
Sexto Piso			340.09				340.09
Sétimo Piso			340.99				340.99
Octavo Piso			325.66				325.66
Azotea			134.37				134.37
ÁREA TECHADA TOTAL							4,303.55
ÁREA DEL TERRENO							530.18
ÁREA LIBRE						(34.04) %	180.48
OTRAS INSTALACIONES:							
Cisterna de Agua de Consumo Doméstico 01 + Cisterna de ACI + Pozo sumidero							60.48
ÁREA TECHADA TOTAL + Otras Instalaciones							4,364.03

Lima, enero de 2024.

Christian M. Reusche Reusens
Arquitecto CAP 18388

Vanessa E. Trujillo Loaiza
Arquitecto CAP 27582