

PROYECTO RESIDENCIAL “MALECÓN ACACIAS”

DESCRIPCIÓN ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

El Edificio Multifamiliar Malecón Las Acacias está ubicado sobre la misma Calle las Acacias N°230-238 y Los Carolinos S/N, Urbanización Armendáriz, distrito de Miraflores.

Se trata de un edificio de vivienda multifamiliar que, como OBRA NUEVA, reemplazará a la vivienda existente de 2 pisos de altura, cuyo terreno ocupa una superficie de 606.16 m².

Edificación cumple con las condiciones de sismoresistencia dispuestas por el Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas municipales, conforme a la aprobación de anteproyecto.

1. ESTACIONAMIENTOS:

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 4 sótanos esto con la finalidad eliminar la mayor parte de suelo limoso existente en el terreno y que el edificio se asiente en el sector del subsuelo con el material adecuado para apoyar la cimentación del edificio.

A través de una rampa vehicular con pendiente de 15.00% se accede al sótano 01, donde se encuentra la primera bolsa de estacionamientos ubicados en el nivel -4.25m, por medio de una rampa de dos tramos con pendientes de 12.00% y 6.00% se accede a la segunda bolsa de estacionamientos en el nivel -4.81m y, con una rampa de 6.00% se accede al nivel -4.94m, donde se ubica la tercera bolsa; luego, con una rampa con pendiente de 11.00% se accede al sótano 02 y se llega a la cuarta bolsa de estacionamientos en el nivel -7.13m, luego con una rampa de dos tramos con pendientes de 12.00% y 6.00% se llega a la quinta bolsa de estacionamientos en el nivel -7.69m y por medio de una rampa de pendiente de 6.00% se accede al nivel -7.82m; luego con una rampa con pendiente de 11.00% se accede al sótano 03 a la séptima bolsa de estacionamientos en el nivel -10.01m, con una rampa de dos tramos con pendientes de 12.00% y 6.00% se accede a la octava bolsa de estacionamientos en el nivel -10.57m y por medio de una rampa de pendiente de 6.00% se accede a la novena bolsa de estacionamientos en el nivel -10.74m; posteriormente, por medio de una rampa con pendiente de 11.00% se accede a la décima bolsa de estacionamientos en el sótano 04 en el nivel -12.89m y, finalmente con una rampa de dos tramos con pendientes de 15.00% y 6.00% se llega a la décima primera bolsa de estacionamientos en el nivel -13.45m.

Los estacionamientos han sido distribuidos en plazas simples, de acuerdo a los parámetros urbanísticos y respetando las normas del RNE.

*En la Norma A.010 (Artículo 53º, literal a) del RNE se señala que:

El acceso y salida a una zona de estacionamientos puede proponerse de manera conjunta o separada. El ingreso de vehículos debe respetar las siguientes dimensiones entre paramentos:

Estacionamiento exclusivo para uso de vivienda, oficinas y hospedaje

- 1- Hasta 40 vehículos 3.00m
- 2- De 41 a 60 vehículos 3.25m
- 3- De 61 hasta 500 vehículos 6.00m
- 4- Mas de 500 vehiculas 12.00m

*En la Norma A.010 (Artículo 54º, numeral 54.1, literal a) del RNE se señala que:

Descripción	Ancho de cajón	Largo de cajón	Altura libre
Estacionamiento individual	2.70 m	5.00 m (**)	2.10 m (***)
02 Estacionamientos contiguos	2.50 m		
03 o más estacionamientos contiguos	2.40 m		
Estacionamiento en paralelo	2.40 m	5.40 m (**)	2.10 m

...los elementos estructurales y de instalaciones pueden ocupar hasta un 5% del ancho del estacionamientos, cuando este presenta dimensiones mínimas; en dicho supuesto, esos estacionamientos no deben colocarse dentro de la zona de 2.80m respecto del eje transversal del cajón de estacionamiento (Gráfico C).

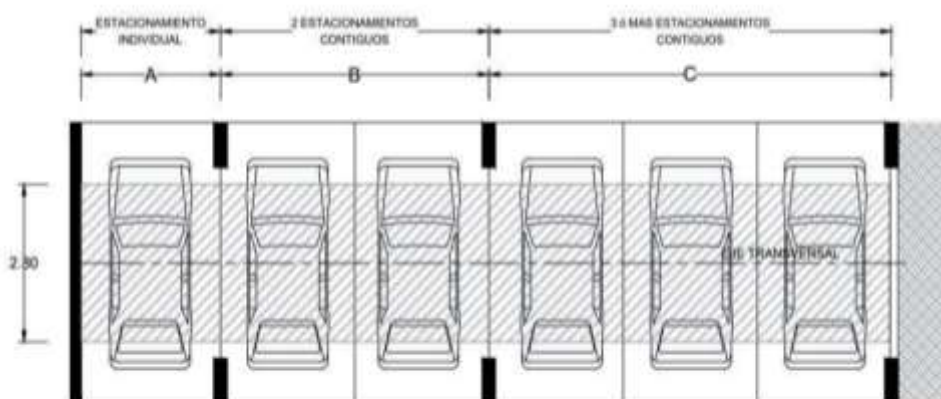


Gráfico C

2. CONCEPTO Y PERFIL DEL EDIFICIO:

El edificio tiene 8 pisos más azotea con un total de 33 departamentos (de 1, 2, 3 y 4 dormitorios), distribuidos de la siguiente manera: En el semisótano 2 departamentos flat, en el primer piso 3 departamentos flat, segundo, tercer, cuarto, quinto, sexto y séptimo piso 4 departamentos flat y, finalmente, en el octavo piso (cumpliendo con el porcentaje permitido de utilización de aires) 3 departamentos dúplex y un flat.

El proyecto se acoge a lo indicado en la Ord. 543-MM que en su Título V Disposiciones transitorias y finales indica en su tercera disposición lo siguiente:

“Tercera. - Precisar el Cuadro N°2 del artículo 10° de la Ordenanza N°342/MM y modificatorias, considerándose en todo el distrito de Miraflores, que como máximo el 50% de las unidades de vivienda en una edificación, podrán ser de (1) dormitorio.”

Siendo así, al contar con 33 departamentos podríamos contar como máximo con 16 unidades de vivienda con 01 dormitorio. El proyecto está contemplando 09 Dptos. de 01 dormitorio.

2.1. Ingreso

El ingreso principal al edificio se da a través de la calle Las Acacias. Se accede a través de una escalera que va desde el nivel -0.52m al nivel -1.25m. Además, también se cuenta con un ascensor de discapacitados que va desde el nivel -0.13m al nivel -1.25m, cumpliendo así con los requerimientos de accesibilidad.

2.2. Ascensor

Posee dos ascensores de una cabina, ambos atienden desde el sótano 04 hasta el nivel de azotea. El ascensor utilizado para este proyecto no tiene cuarto de máquinas, y posee un sobre recorrido de 4.20m medidos desde el nivel de azotea hasta el cielo raso de la última losa, lo cual permitirá 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 escalera protegida en el 8vo piso.

2.3. Escaleras

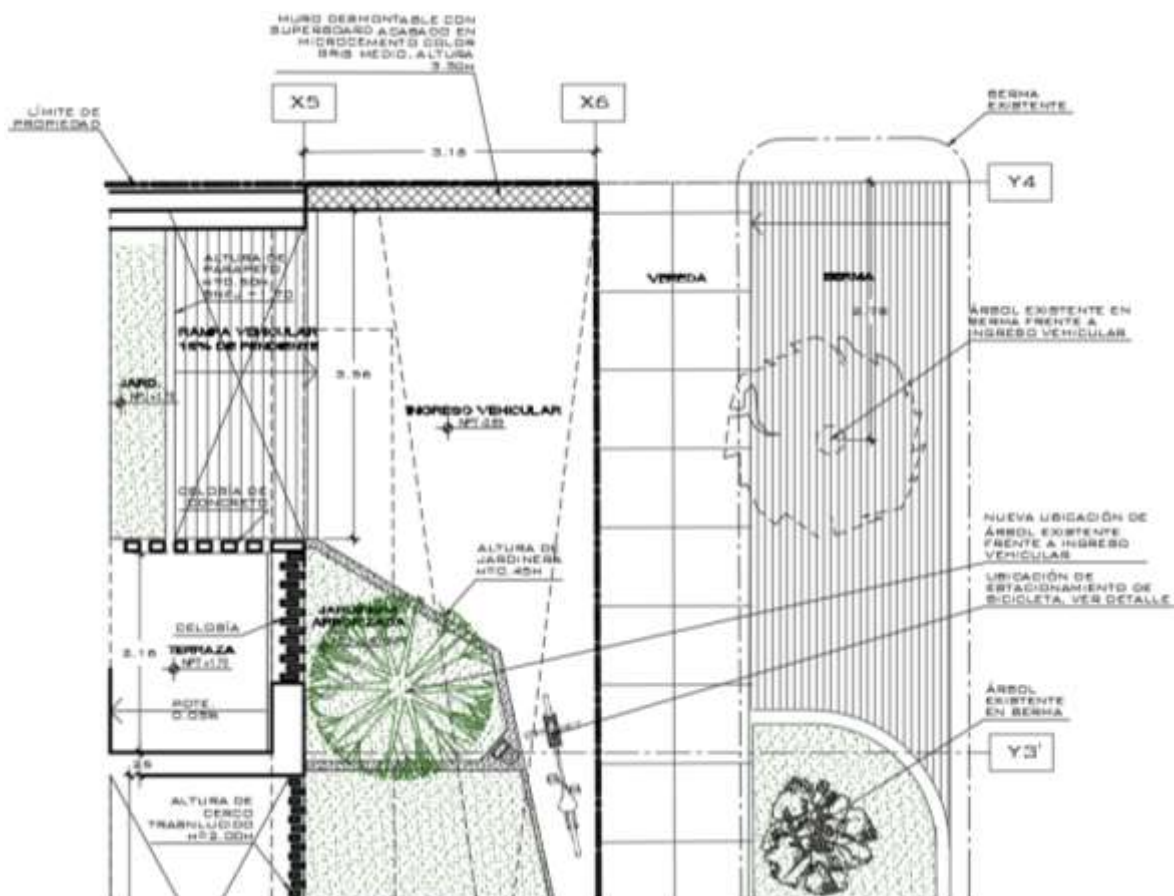
La escalera planteada en el proyecto es protegida del tipo abierta en los niveles de vivienda y del tipo cerrada en los sótanos, este tipo de escaleras son permitidas en edificaciones de vivienda multifamiliar amparándonos en la modificatoria de la norma A.010 del RNE publicada en el 2021.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, todos los departamentos a partir del semisótano tienen acceso a través del hall de ascensores mediante puertas cortafuego. Esta escalera tiene su salida en el hall de ingreso y lobby ubicado en el semisótano. Esto permite una evacuación segura en caso ocurra algún siniestro.

2.4. Ubicación de especie arbórea

El frente al ingreso vehicular se cuenta con una especie arbórea sobre la línea de vereda.

El árbol ubicado hacia el frente del terreno se encuentra a 2.30 m desde el extremo derecho de la rampa vehicular.



Si bien en el proyecto es posible graficar la maniobra para esquivar el árbol existente, En la etapa de anteproyecto en consulta, se solicitó a la comisión apruebe la remoción y replantación del árbol existente hacia la zona del retiro considerando que toda el área del retiro del proyecto está siendo cedida a la vía pública y cuyo diseño incluirá la plantación de nuevas especies de árboles.



2.5. Altura de Edificación

El predio ubicado con frente a la Ca. Acacias que cuenta con una zonificación de Residencial de densidad Media (RDM) y tiene una altura máxima aprobada con 7 pisos.

El proyecto se acoge a los beneficios otorgados por la Ord. 581/MM, que en su artículo 7° indica el incentivo de incremento de área techada por construcción sostenible e incentivo de reducción de área mínima por unidad de vivienda y número de estacionamientos.

Siendo así, el proyecto contaría con un piso adicional y siendo un total de 8 pisos + azotea. Ver ítem 03 de la presenta memoria de proyecto que se acoge al Incentivo CEPRES Tipo B.

Para tal efecto el expediente cumplirá con los siguientes requerimientos mínimos:

- Certificación internacional de sostenibilidad EDGE
- Criterios técnicos de diseño y construcción sostenible
- Uso público del retiro frontal
- Segregación de Residuos diferenciados
- Habilitación del retiro frontal
- Estacionamientos para bicicletas
- Azotea verde.

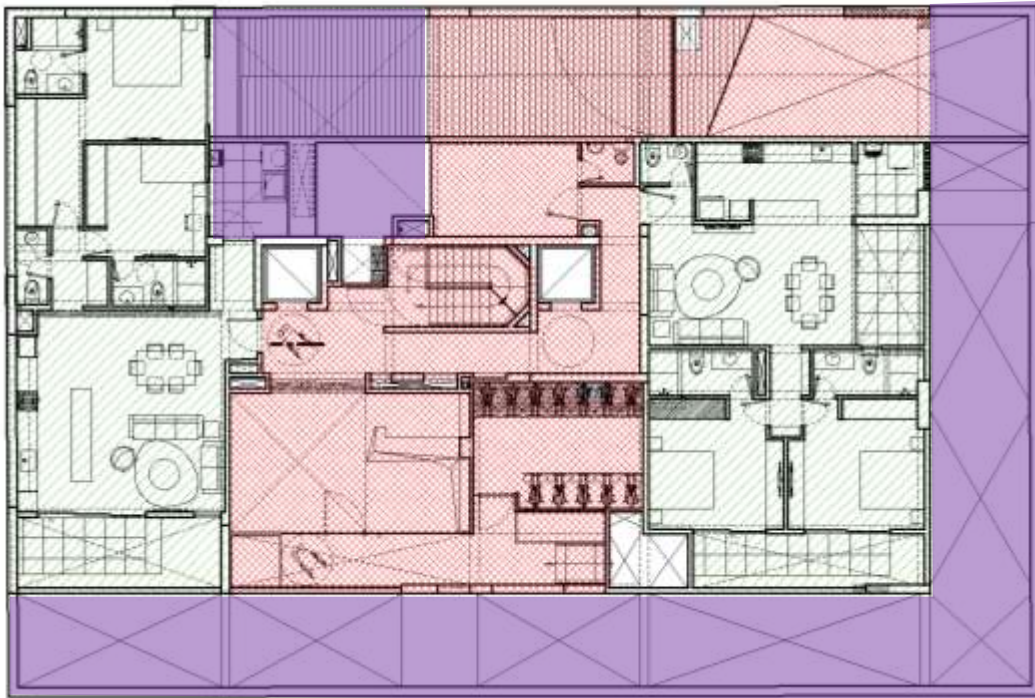
2.6. Área libre

Según lo establecido en el artículo 9.4 de la norma A.010 del RNE: *“En los casos que la normativa local exija un área mínima para uso residencial, esta se considera desde el nivel a partir del cual el uso residencial ocupa todo el nivel.”*

Proyecto MALECÓN ACACIAS

En el proyecto presentado, el área libre fue calculada tomando en cuenta el área techa del 2do piso; piso en donde el uso residencial ocupa todo el nivel. En concordancia con lo establecido en la norma antes citada.

Ya que en el nivel se establecen usos comunes y accesos comunes lo cual contradice lo establecido en la norma antes citada. Del mismo modo, en el 1er piso existen áreas sin techar que se proyectan en el nivel del semisótano, además de áreas de acceso vehicular.

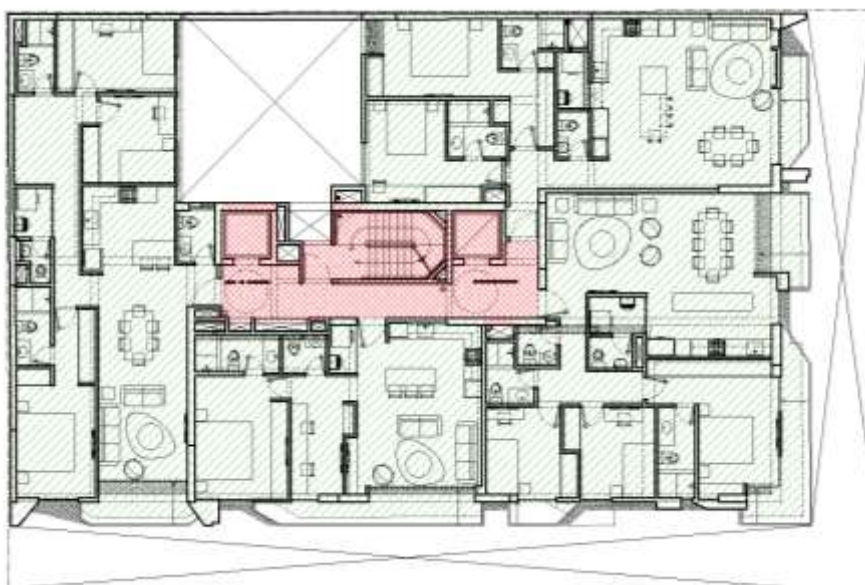


PLANTA DEL SEMISÓTANO



PLANTA DEL 1ER PISO

Por lo antes expuesto, teniendo en cuenta que el área libre fue calculada considerando el área techada del 2do piso, nivel en donde el uso residencial ocupa todo el piso, adicional a ello se ha contemplado en este nivel el área techada de los ascensores. El proyecto tiene un área de terreno de 606.16 m² y un área techada en el 2do nivel de 431.21m², lo que da como resultado un área libre de 174.95m² que equivalen al 28.86%, por lo tanto, el proyecto no supera el área libre establecida en la Norma, el cual por ser un terreno en esquina puede llegar a tener 28% de área libre (considerando la normativa vigente de Miraflores)



PLANTA 2DO PISO

Por otra parte, la iluminación y ventilación de todos los ambientes habitables (salas, comedor y dormitorios), 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. Asimismo, los ambientes de servicio como baños y centros de lavado fueron resueltas con medios mecánicos como lo permite la normativa vigente por ser ambientes de uso eventual y por su naturaleza, se presenta el desarrollo de las instalaciones que sustente los medios mecánicos empleados en estos últimos ambientes.

2.7. Volados De Terrazas En Fachada Principal

Según lo establecido en el la Norma A.010 (Artículo 13º, literal b) del RNE se señala que:

“Únicamente en ambientes de balcones sin techo o alternados, así como terrazas, el volado puede llegar hasta un máximo de 0.80m sobre el retiro frontal”

Asimismo, el **MINISTERIO DE VIVIENDA** mediante **OFICIO N° 059-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV** aclara lo siguiente:

(...) el literal b del artículo 13 de la norma A.010 del RNE no establece para las terrazas ningún condicionante; en consecuencia, es posible plantear terrazas continuas, una sobre otra, en todos los niveles de la edificación y que estas vuelen hasta 0.80 metros sobre el retiro frontal, en cumplimiento de la normativa vigente”

En el proyecto se ha planteado que los volados de las terrazas en la fachada frontal vuelen 0.80 metros sobre el nivel de retiro, en consecuencia, con lo establecido en el artículo 13 del RNE y tomando en consideración lo aclarado por el MINISTERIO DE VIVIENDA mediante el oficio antes mencionado (adjunto al presente expediente).

3. INCREMENTO DE ÁREA TECHADA – BENEFICIOS DEL CEPRES TIPO B

El proyecto cuenta con una altura normativa de 7 pisos y se acoge al tipo de incentivo CEPRES TIPO B, incremento de área techada por construcción sostenible e incremento de área por uso público de la Ord. 581/MM.

Lo máximo que puede crecer el edificio es 1 piso.

3.1. Cálculo del incremento de área techada:

Se considera el área techada máxima normativa como la sumatoria del área techada por piso o nivel, correspondiente a la altura máxima normativa. No se considera para este cálculo el área techada de la azotea, los niveles de estacionamientos ni de los pisos adicionales.

NIVELES

1ER. PISO	394.004	m2
2DO. PISO	394.004	m2
3ER. PISO	394.004	m2
4TO. PISO	394.004	m2
5TO. PISO	394.004	m2
6TO. PISO	394.004	m2
7MO. PISO	394.004	m2
SUMATORIA DE ÁREA TECHADA	2, 758.028	m2

Incremento del área techada=15% del área techada total de la edificación sostenible. (*)

(*) Sumatoria del área techada por piso o nivel correspondiente a la altura máxima normativa.

Incremento de área techada por construcción sostenible	413.70	m2
Incremento de área techada por uso público	145.85	m2
TOTAL DE INCREMENTO DE ÁREA TECHADA	559.55	m2

El proyecto utiliza en su piso adicional (8vo piso) un área de 421.09m², Por lo que no supera el total de incremento de área techada permitida en el terreno, por lo que se debe consignar en el Certificado de Promoción de edificaciones sostenibles un área remanente de 138.46 m² que será entregado al propietario para su aplicación o disposición en otros inmuebles según lo establecido en la Ord. 581/MM.

4. REDUCCIÓN DE ÁREA MÍNIMA POR UNIDAD DE VIVIENDA

Según lo establecido en la Ord. 581/MM, cuadro N2: Incentivos según tipo de certificado de promoción de edificaciones sostenibles, al aplicar a CEPRES B, se acoge a la reducción de área mínima por unidad de vivienda (15% de área mínima normativa)

Cálculo de la unidad mínima de vivienda:

Reducción de área mínima de vivienda = 15% del área mínima por unidad de vivienda según zonificación.

Según certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios las áreas mínimas de vivienda son las siguientes:

DORMITORIOS	ÁREA MÍNIMA
3 DORMITORIOS	130 m ²
2 DORMITORIOS	110 m ²
1 DORMITORIOS	80 m ²

Luego, aplicando la reducción de 15%, las nuevas áreas mínimas que se aplicarán al proyecto son:

DORMITORIOS	ÁREA MÍNIMA		ÁREA MÍNIMA CON INCENTIVO
3 DORMITORIOS	130m ²	130m ² - (130.m ² x 15%)	110.5 m²
2 DORMITORIOS	110m ²	110m ² - (110m ² x 15%)	93.5 m²
1 DORMITORIOS	80m ²	80m ² - (80m ² x 15%)	68 m²

El proyecto cuenta con viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios aplicando el área mínima con incentivo.

5. REDUCCIÓN DEL NÚMERO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS:

El proyecto contempla 51 plazas de estacionamientos ubicados en 4 sótanos; a los cuales se accede a través de rampas vehiculares con pendientes entre 15.00%, 12.00%, 11.00% y 6.00%; los estacionamientos, han sido distribuidos en plazas simples y dobles.

5.1 Cálculo de Número de Estacionamientos mínimos para viviendas

El proyecto cumple con el número de estacionamientos requeridos de 1 estacionamiento por cada vivienda de 1 y 1.5 estacionamientos por cada vivienda de 2 y 3 dormitorios.

8 (de 1 Dorm) x 1 estacionamiento	= 8
9 (de 2 Dorm) x 1.5 estacionamiento	= 13.5
16 (de 3 Dorm) x 1.5 estacionamientos	= 24
<hr/>	
TOTAL	= 46
ESTACIONAMIENTOS DE VISITA (10%)	= 5
NÚMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	= 51

Aplicando la reducción por acogerse a CEPRES B, reducción de 15% del número de estacionamientos requeridos =43 estacionamientos. **En el proyecto se ha planteado 51 estacionamientos distribuidos en 49 plazas simples y 2 plazas dobles por lo que no se está empleando el veneficio de reducción de la cantidad de estacionamientos que establece el parámetro.**

6. ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS

Estacionamientos de bicicleta uso residencial

El proyecto cumple con el número de estacionamientos de bicicletas requeridos de 1 estacionamiento por cada vivienda de 1, 2 y 3 dormitorios.

8 (de 1 Dorm) x 1 estacionamiento	= 8
9 (de 2 Dorm) x 1 estacionamiento	= 9
16 (de 3 Dorm) x 1 estacionamientos	= 16
<hr/>	
SUB TOTAL 1	= 33
NÚMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA REQUERIDOS	= 33
NÚMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA DEL PROYECTO	= 33

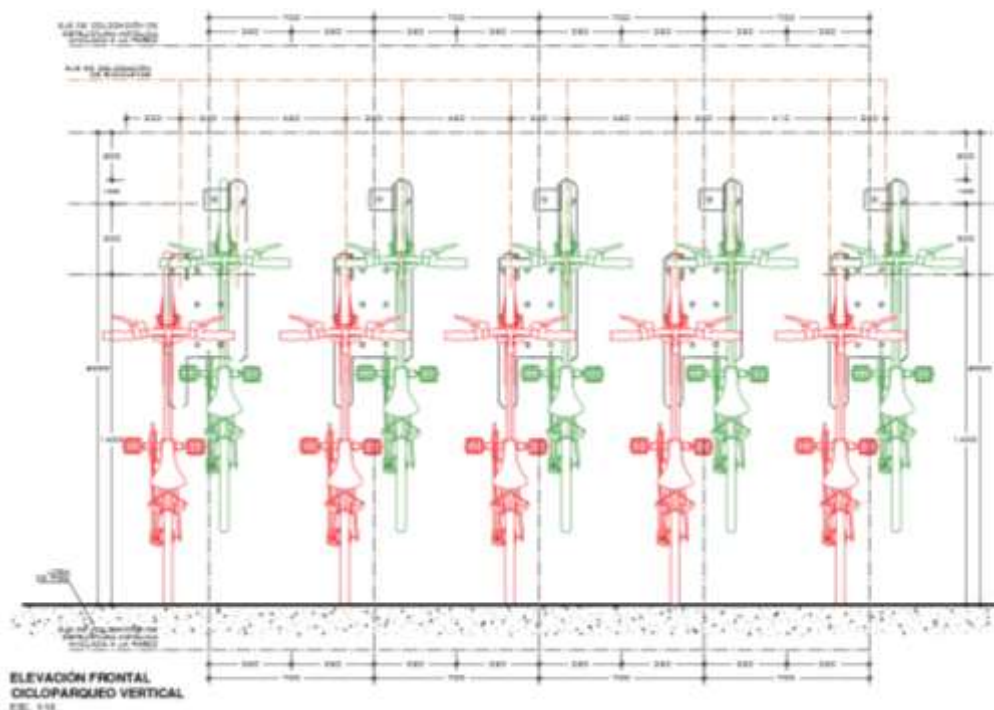
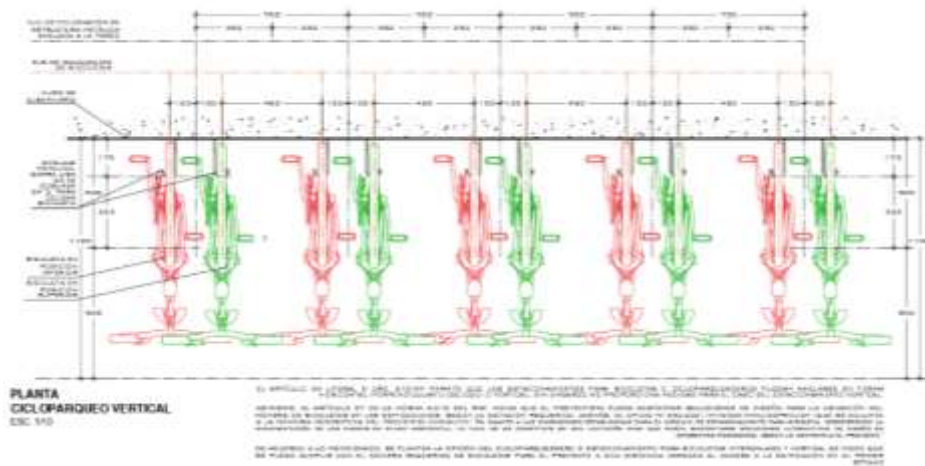
El proyecto cuenta con 33 estacionamientos de bicicleta dentro del lote, y se encuentran distribuido de la siguiente manera: 26 en el nivel del semisótano y 07 en el primer nivel del sótano (sótano 1).

El artículo 34 literal d Ord. 510-mm permite que los estacionamientos para bicicletas o cicloparqueaderos puedan anclarse en forma horizontal (perpendicular u oblicuo) o vertical, sin embargo, no proporciona medidas para el caso del estacionamiento vertical.

Asimismo, el artículo 57 de la norma a.010 del RNE indica que el proyectista puede sustentar soluciones de diseño para la ubicación del número de bicicletas en las edificaciones, según la dotación requerida. Además, el OFICIO N° 332-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV (que se adjunta a la memoria descriptiva del proyecto) concluye: "en cuanto a las dimensiones establecidas para el módulo de estacionamiento para bicicleta, corresponde la implementación de los mismos en plano

horizontal, lo cual no se constituye en una limitación para que pueda sustentarse soluciones alternativas de diseño en diferentes posiciones, según lo contemple el proyecto."

De acuerdo a lo mencionado, se plantea la opción del cicloparqueadero o estacionamiento para bicicletas intercalado y vertical de modo que se pueda cumplir con el número requerido de bicicletas para el proyecto a una distancia cercana al acceso a la edificación en el primer sótano.



7. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA:

7.1. Departamentos Semi Sótano: 02 unidades

Departamento SS01:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.25m

Conformado por: Baño de visita, kitchenette, sala-comedor, patio lavandería, dormitorio 01 con clóset y baño incorporado, dormitorio 02 con clóset y baño incorporado. Cuenta con terraza

Cuenta con estacionamiento

Departamento SS02:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.25m

Conformado por: Recibo, baño de visita, lavandería, kitchenette, sala-comedor, dormitorio 01 con clóset, terraza y baño incorporado, dormitorio 02 con clóset, terraza y baño incorporado. Cuenta con terraza

Cuenta con estacionamiento.

7.2. Departamentos Primer piso: 03 unidades.

Departamento 101:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.75m

Conformado por: Baño de visita, kitchenette, sala-comedor, centro de lavado, dormitorio 01 con clóset y baño incorporado, dormitorio 02 con clóset y baño incorporado. Cuenta con terraza.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 102:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.75m

Conformado por: Baño de visita, centro de lavado, kitchenette, sala-comedor, dormitorio principal con clóset y baño incorporado, dormitorio 01 con clóset, baño familiar y dormitorio 02 con clóset. Cuenta con terraza.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 103:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.75m

Conformado por: Recibo, baño de visita, centro de lavado, kitchenette, sala-comedor, dormitorio principal con clóset y baño incorporado, cuarto de estudio. Cuenta con terraza.

Cuenta con estacionamiento.

7.3. Departamentos del Segundo, Tercer, Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo piso: 24 unidades

Departamento X01:

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +4.50m, +7.25m, +10.00m, +12.75m, +15.50m y +18.25m

Conformado por: Recibo, baño de visita, centro de lavado, baño de servicio, kitchenette, sala-comedor, dormitorio principal con clóset y baño incorporado, sala de estar, baño familiar, dormitorio 01 con clóset y dormitorio 02 con clóset. Cuenta con balcón.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X02:

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +4.50m, +7.25m, +10.00m, +12.75m, +15.50m y +18.25m

Conformado por: Baño de visita, centro de lavado, kitchenette, sala-comedor, sala de estudio, dormitorio principal con clóset, balcón y baño incorporado. Cuenta con balcón.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X03

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +4.50m, +7.25m, +10.00m, +12.75m, +15.50m y +18.25m

Conformado por: Recibo, baño de visita, centro de lavado, baño de servicio, kitchenette, sala-comedor, baño familiar, dormitorio principal con closet, baño incorporado y balcón, dormitorio 01 con clóset y dormitorio 02 con clóset. Cuenta con terraza.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X04:

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +4.50m, +7.25m, +10.00m, +12.75m, +15.50m y +18.25m

Conformado por: Recibo, baño de visita, centro de lavado, kitchenette, sala-comedor, dormitorio principal con clóset y baño incorporado, dormitorio 01 con clóset y baño incorporado. Cuenta con balcón.

Cuenta con estacionamiento.

7.4. Departamentos del Octavo piso y azotea: 4 unidades.

Departamentos 801:

Departamento tipo dúplex, ubicado en el nivel +21.00M.

Conformado por: Recibo, baño de visita, sala de estar, dormitorio principal con walk in clóset, balcón y baño incorporado, dormitorio 01 con clóset y baño incorporado, dormitorio 02 con clóset y baño incorporado, sube escalera,

Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 802:

Departamento tipo dúplex, ubicado en el nivel +21.00M.

Conformado por: Baño de visita, centro de lavado, kitchenette, sala-comedor, sala de estudio, dormitorio principal con clóset, balcón y baño incorporado. Cuenta con balcón.

Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 803:

Departamento tipo dúplex, ubicado en el nivel +21.00M.

Conformado por: Recibo, sala de estar, dormitorio principal con walk in clóset, balcón y baño incorporado, dormitorio 01 con clóset y baño incorporado, baño familiar, dormitorio 02 con clóset, dormitorio 03 con clóset, sube escalera,

Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 804:

Departamento tipo dúplex, ubicado en el nivel +21.00M.

Conformado por: Recibo, sala de estar, dormitorio principal con walk in clóset, balcón y baño incorporado, dormitorio 01 con clóset y baño incorporado, dormitorio 02 con clóset y baño incorporado, sube escalera,

Cuenta con estacionamiento.

8. DE LA EDIFICACIÓN:

La estructura está resuelta por columnas, placas y vigas de concreto armado con ejes variables entre 1.70m y 9.12m aproximadamente y losas aligeradas con luces similares, tabiquería de ladrillo en muros interiores. Caja de ascensor y escalera de concreto armado.

El acabado o revestimiento de los muros interiores de ladrillo será tarrajado frotachado, empastado y pintado. Cielorraso tarrajado 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 mixta de fierro y contraplacado en puertas y closets. En fachadas e interiores sistema de vidrio y aluminio. Para la fachada, tarrajado frotachado, empastado y pintado, así como enchape de ladrillo caravista, además de carpintería metálica en barandas de balcones. Amplias superficies de cristal templado para permitir el 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.

9. DATOS DEL TERRENO:

Ubicación: Calle las Acacias N°230-238 y Los Carolinos S/N, Urbanización Armendáriz, distrito de Miraflores.

Distrito: Miraflores

9.1. Áreas y linderos:

- A A. Área Terreno : 606.16 m²
- B. Por el frente: 30.17ml linda con calle Acacias
- C. Por la izquierda: 20.12ml, linda con propiedad de terceros
- D. Por la derecha: 20.17 ml; linda con calle Carolinos
- E. Por el Fondo: 30.01 ml; linda con propiedad de terceros.

10. CUADRO DE ÁREAS TECHADAS

SÓTANO 04 (cto. de bombas)	498.13	m ²
SÓTANO 03 (estacionamientos)	596.66	m ²
SÓTANO 02 (estacionamientos)	596.66	m ²
SÓTANO 01 (estacionamientos)	590.40	m ²
SEMISÓTANO	394.16	m ²
1ER. PISO	350.57	m ²
2DO. PISO	431.21	m ²
3ER. PISO	424.22	m ²
4TO. PISO	424.39	m ²
5TO. PISO	424.22	m ²
6TO. PISO	424.39	m ²
7MO. PISO	424.22	m ²
8VO. PISO	421.09	m ²
AZOTEA	185.86	m ²
SUBTOTAL	6186.18	m²
*Otras instalaciones (CISTERNAS+POZO SUMIDERO+CÁMARA DE BOMBEO)	114.90	m ²
TOTAL ÁREA TECHADA +OTRAS INSTALACIONES	6301.08	m²
ÁREA LIBRE	(28.86%)	m²
	174.95	

* * *