

## PROYECTO RESIDENCIAL “PARQUE BLUME”

### DESCRIPCIÓN ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

**Edificación sostenible CEPRES TIPO B indicado en la ORD. 581/MM**

**Edificación aplica a la ORD. 520/MM y a la ORD. 543/MM**

El Edificio Multifamiliar Parque Blume está ubicado sobre la misma Calle Capitán José Quiñones N°189, Urbanización Chacarilla Santa Cruz – Zona Santa Isabel – Sexta etapa, 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 560.00 m<sup>2</sup>.

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.

A través de una rampa vehicular con pendiente de 15.00% accedemos al sótano 01 donde se encuentra la primera bolsa de estacionamientos ubicados en el nivel -3.23m, por medio de una rampa con pendiente de 12.10% se accede a la segunda bolsa de estacionamientos en el nivel -4.73m, luego con una rampa de 12.10% se accede al sótano 02 y se llega a la tercera bolsa de estacionamientos en el nivel -6.23m, luego con una rampa con pendiente de 12.10% se llega a la cuarta bolsa de estacionamientos en el nivel -7.73m y por medio de una rampa de pendiente de 12.10% se accede al sótano 03 a la quinta bolsa de estacionamientos en el nivel -9.23m, con una rampa con pendientes de 12.10% se accede a la sexta bolsa de estacionamientos en el nivel -10.73m y finalmente por medio de una rampa de pendiente de 12.10% se accede al sótano 04 y se llega a la séptima bolsa de estacionamientos en el nivel -12.23 m y luego con una rampa con pendiente de 12.10% se llega a la última bolsa de estacionamientos en el nivel -13.73m.

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 de 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) (...)

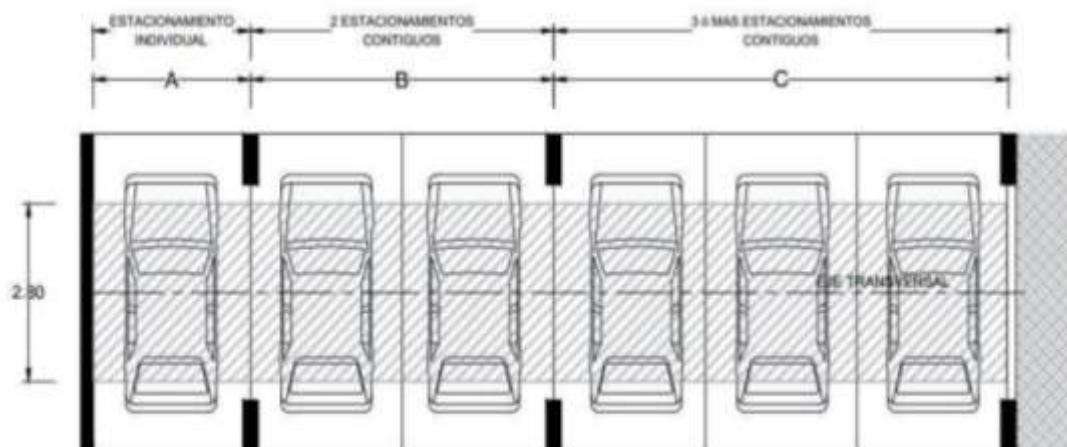


Gráfico C

## 2. CONCEPTO Y PERFIL DEL EDIFICIO:

El edificio tiene 9 pisos más azotea con un total de 25 departamentos (de 2, 3 y 4 dormitorios), distribuidos de la siguiente manera: En el primer piso, 01 departamento flat, en el segundo, tercer, cuarto, quinto, sexto, séptimo y octavo piso 3 departamentos flat y, finalmente, en el noveno piso (cumpliendo con el porcentaje permitido de utilización de aires) 3 departamentos dúplex.

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 Capitán José Quiñones. Se accede directamente hacia al lobby del edificio a nivel  $\pm 0.00$ . Además, se considera el acceso a los discapacitados con una rampa con pendiente mínima sólo para salvar el desnivel entre la vereda y el retiro que se cede a la ciudad y que contará con la aprobación de la GDUMA.

## **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 y una escotilla desde el vestíbulo previo ventilado en el 9no piso. Al respecto comentamos que la tapa de dicha escotilla tiene un sello intumesciente como se indica en los planos de seguridad del anteproyecto.

## **2.3. Escaleras**

Todos los departamentos a partir del segundo piso tienen acceso a través de un vestíbulo previo ventilado y aislado mediante puertas cortafuego. Esta escalera tiene su salida en el hall de ingreso y lobby ubicado en el primer nivel del proyecto. Esto permite una evacuación segura en caso ocurra algún siniestro.

## **2.4. Altura de Edificación**

El predio ubicado con frente a la Ca. José Quiñones que cuenta con una zonificación de Residencial de densidad Media (RDM) y tiene una altura máxima aprobada con 7 pisos. Según lo establecido en el OFICIO N° 047-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU adjunto a la presente memoria descriptiva, se indica lo siguiente:

*“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.”*

## LEYENDA:

H = Altura de máxima de edificación en metros (número de pisos según proyecto).

H en Zonificación Residencial = (Nº de pisos x 3.00 ml) + 1.5ml

H en Zonificación Comercial = (Nº de pisos x 4.00 ml) + 1.5ml

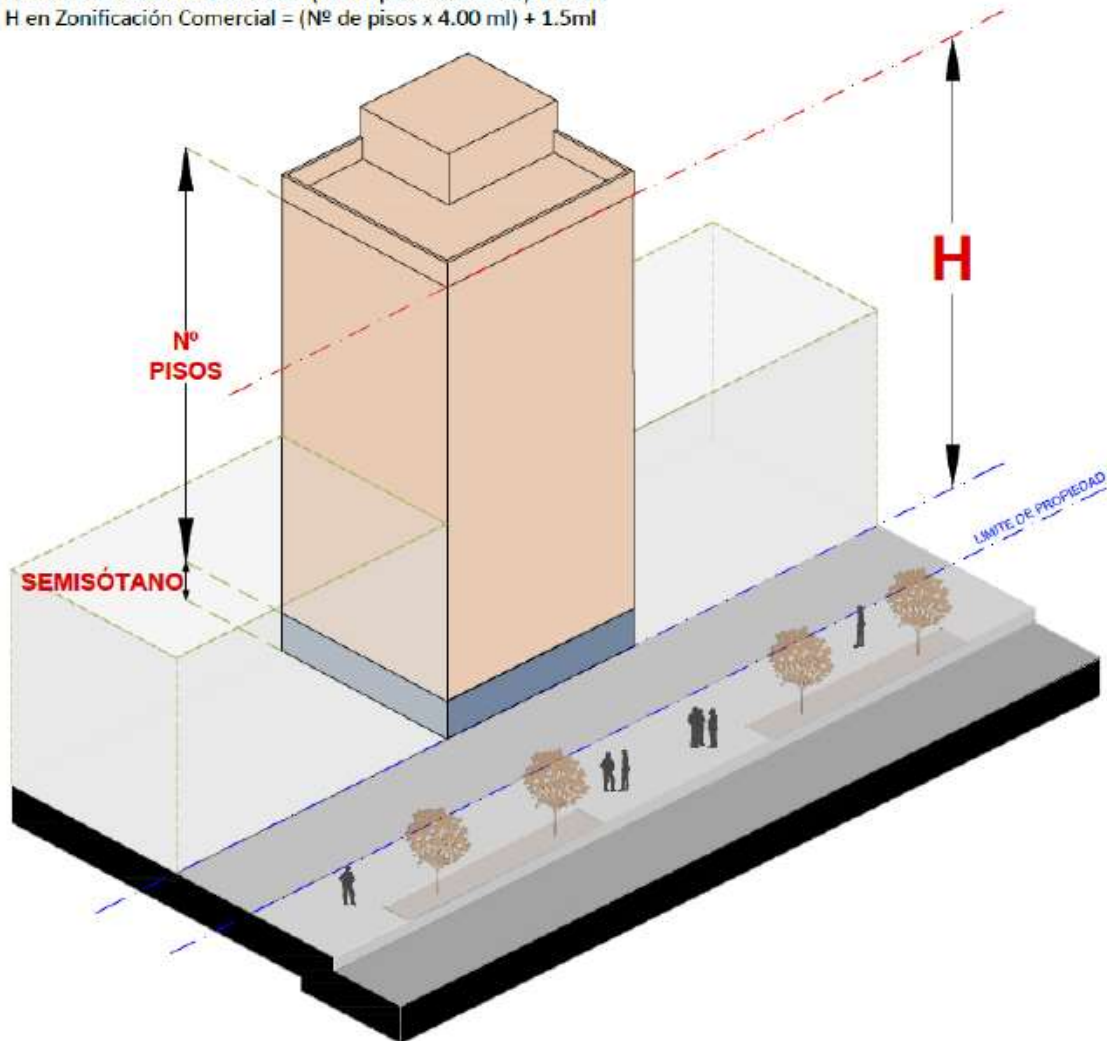


Gráfico explicativo del OFICIO N° 047-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Por ello, según el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N°0758-2021-SGLEP-GAC/MM la altura máxima de edificación es 7 pisos, 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 N° 047-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, el proyecto plantea la altura máxima de 22.50ml, según la siguiente fórmula:

$$H \text{ en zonificación residencial} = (\text{N}^\circ \text{ de pisos} \times 3\text{ml}) + 1.50\text{ml}.$$

$$H \text{ en zonificación residencial} = (7 \times 3\text{ml}) + 1.50\text{ml} = \mathbf{22.50\text{ml}}.$$

Según el Gráfico 01, el proyecto plantea una altura de **22.31ml**, por debajo de la altura máxima de 22.50ml, con 8 pisos + azotea.

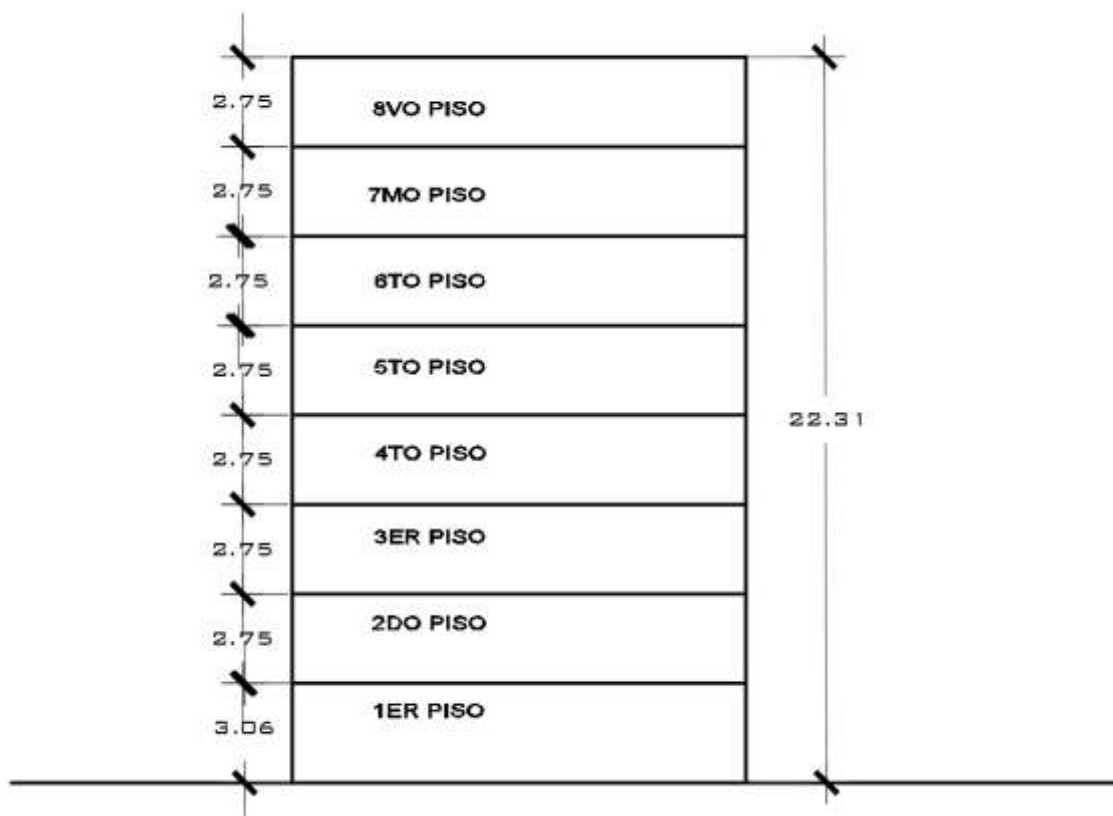


Gráfico 01: Cantidad de pisos que permite la altura según Certificado de Parámetros y el OFICIO N° 047-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Finalmente, 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 número de estacionamientos.

Siendo así, el proyecto contaría con un piso adicional siendo un total de 9 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.

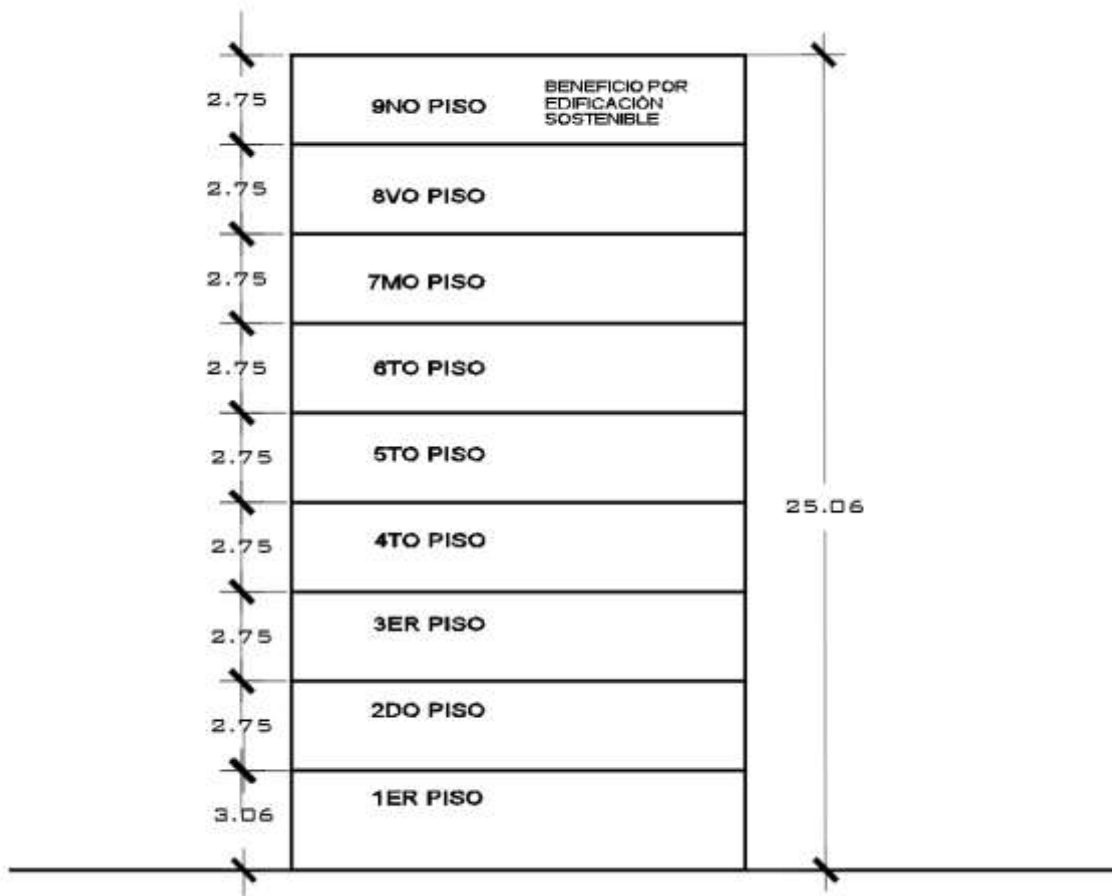


Gráfico 02: Cantidad de pisos por acogerse a beneficios según Ord. 581/MM

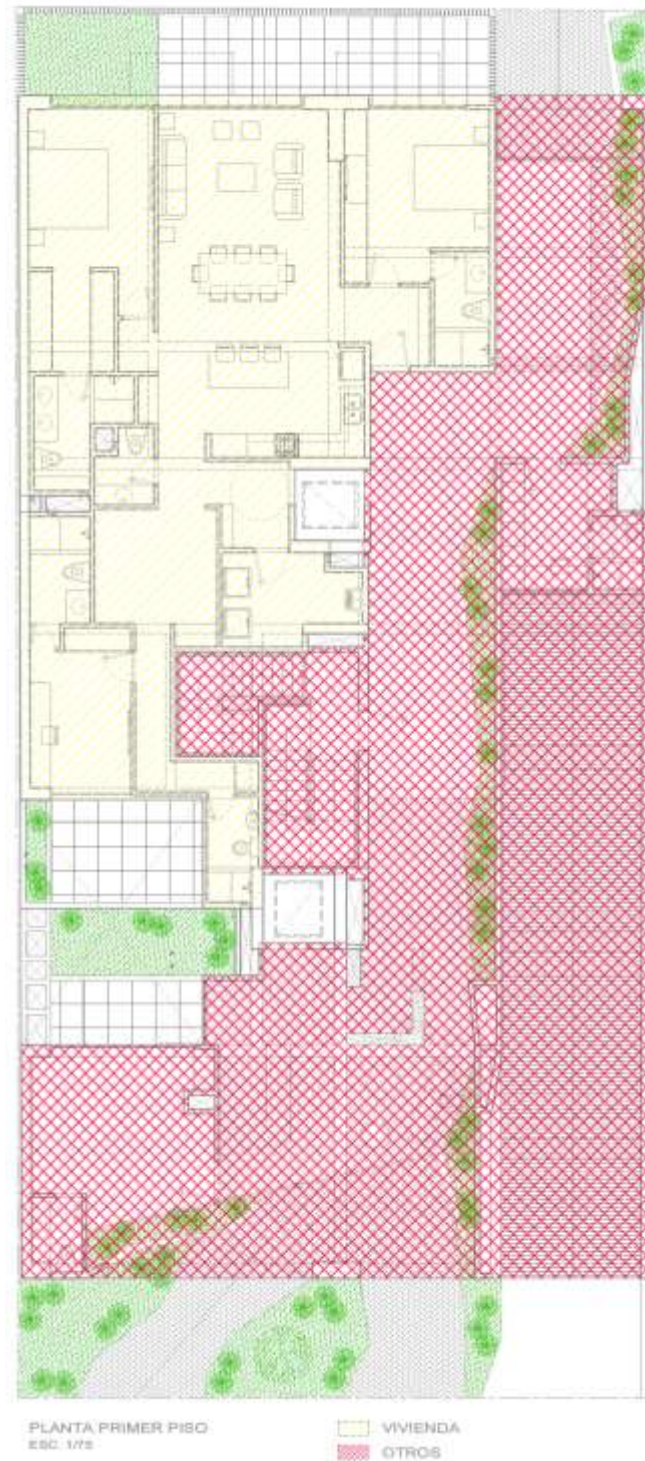
## 2.5. Área libre

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.”*

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

A continuación, se presenta el 1er nivel del edificio en donde se verifican la presencia de área común, área para acceso vehicular y en menor proporción 1 Dpto. para uso de vivienda. Ver gráfico 03.



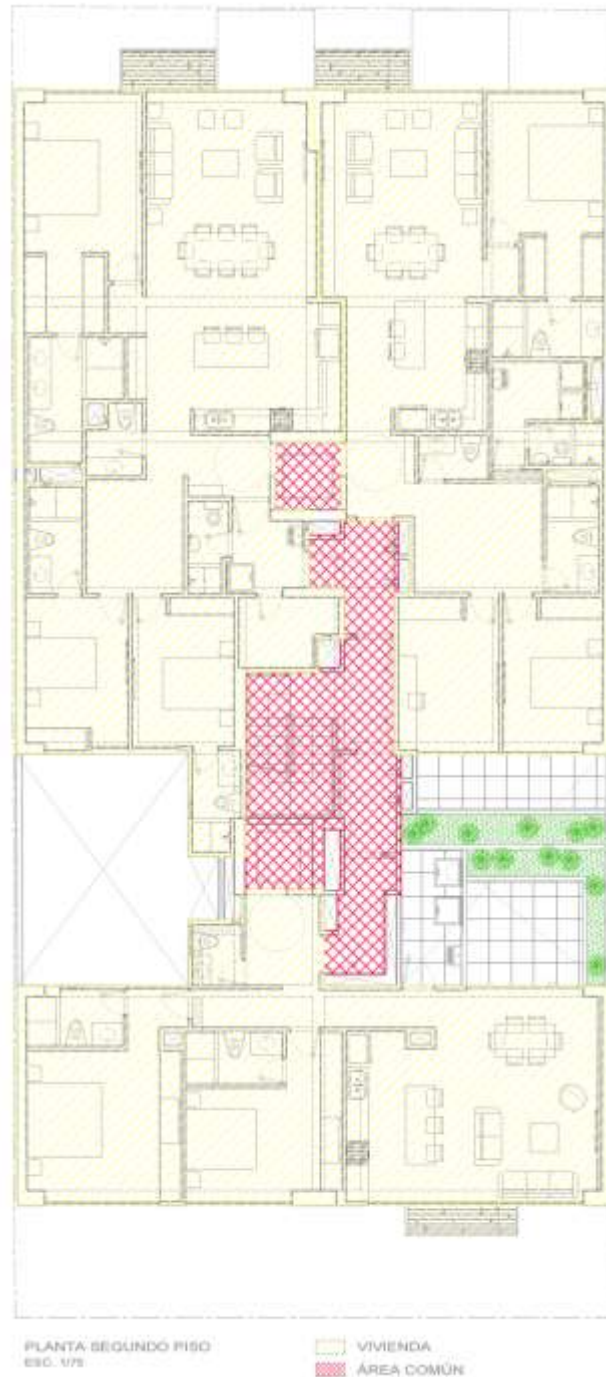


**Gráfico 03: Planta de primer piso con proporción de área de vivienda Vs otros usos.**

A continuación, se presenta el esquema del 2do nivel en donde se ha calculado el porcentaje de pared libre considerando lo expuesto líneas arriba. (Ver gráfico 04).

El cálculo responde al área techada del 2do piso y adicional a ello se ha contemplado en este nivel el área techada de los ascensores. El proyecto tiene un área de terreno de 560.00 m<sup>2</sup> y un área

techada en el 2do nivel de 402.85m<sup>2</sup>, lo que da como resultado un área libre de 157.15m<sup>2</sup> que equivalen al 28.06%. El proyecto debe contar como mínimo con 28% de área libre considerando que es un terreno con doble frente acogiéndonos a lo indicado por el Art. 7 inciso e) de la Ord. 342-MM.



**Gráfico 04: Planta de segundo piso con proporción de área de vivienda vs otros usos.**



Por otro lado, se indica que el proyecto plantea a partir del 2do piso distintas terrazas se proyectan de forma intercalada en cada piso con una profundidad de 80cm sobre el retiro municipal en la Calle Capitán José Quiñones. Hacia el Parque Blume también se están considerando terrazas alternadas. (Ver en gráfico 05)

Estas terrazas no se consideran dentro del cálculo de área techada para el proyecto atendiendo a lo indicado en el Art. 9 y Art. 13 de la norma A010 RNE.



**Gráfico 05: Elevaciones del proyecto donde se evidencia la alternancia de las terrazas.**

Finalmente, 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, en la etapa de Proyecto municipal se presentará el desarrollo de las instalaciones que sustenten los medios mecánicos empleados en estos últimos ambientes.

### **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	364.00	m2
2DO. PISO	364.00	m2
3ER. PISO*.15	364.00	m2
4TO. PISO	364.00	m2
5TO. PISO	364.00	m2
6TO. PISO	364.00	m2
7MO. PISO	364.00	m2
<b>SUMATORIA DE ÁREA TECHADA</b>	<b>2, 548.00</b>	<b>m2</b>

**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.

<b>Incremento de área techada por construcción sostenible</b>	<b>382.20</b>	<b>m2</b>
<b>Incremento de área techada por uso público</b>	<b>48.00</b>	<b>m2</b>
<b>TOTAL DE INCREMENTO DE ÁREA TECHADA</b>	<b>430.20</b>	<b>m2</b>

El proyecto utiliza en su piso adicional (9vo piso) un área de 395.38m2 y 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 36.30 m2 que será entregado al propietario para su aplicación o disposición en otros inmuebles según lo establecido en la Ord. 581/MM.

## 4. REDUCCIÓN DEL NÚMERO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS:

El proyecto contempla 54 plazas de estacionamientos ubicados en 4 sótanos; a los cuales se accede a través de rampas vehiculares con pendientes entre 15.00% y 12.00%, los estacionamientos, han sido distribuidos en plazas simples.

### 4.1 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.

7 (de 1 Dorm) x 1 estacionamiento	= 7
7 (de 2 Dorm) x 1.5 estacionamiento	= 10.5
11 (de 3 Dorm) x 1.5 estacionamientos	= 16.5
<hr/>	
TOTAL	= 34
ESTACIONAMIENTOS DE VISITA (10%)	= 3
NÚMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	= 37

Aplicando la reducción por acogerse a CEPRES B, reducción de 15% del número de estacionamientos requeridos =32 estacionamientos. **En el proyecto se ha planteado 54 estacionamientos distribuidos en 54 plazas simples.**

## 5. 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 y 2 dormitorios, 1 estacionamientos por cada vivienda de 3 dormitorios

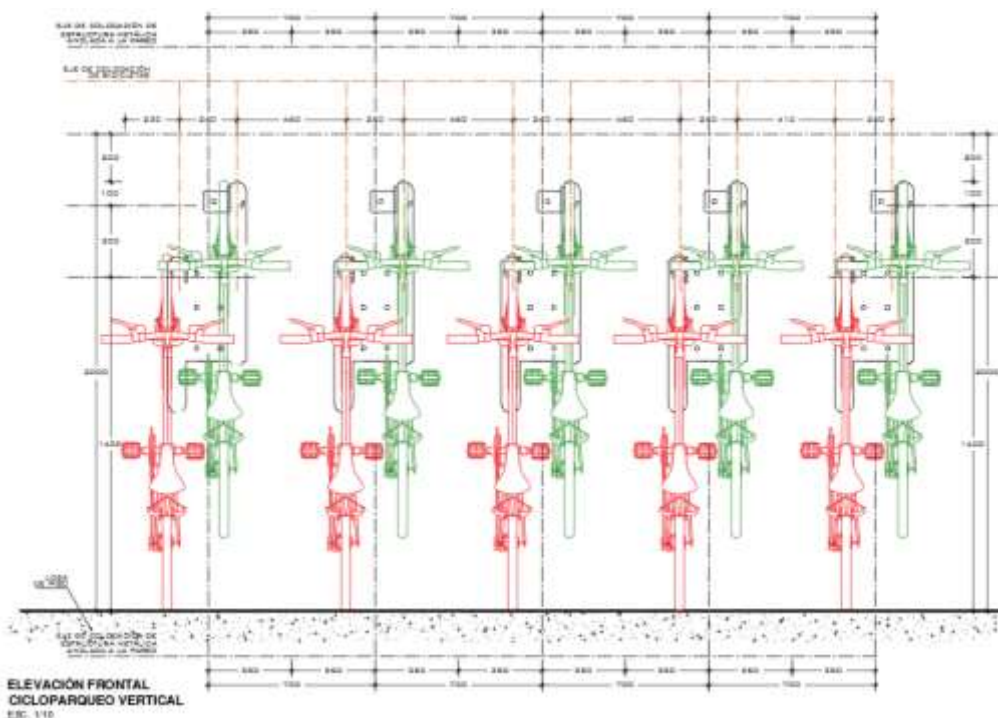
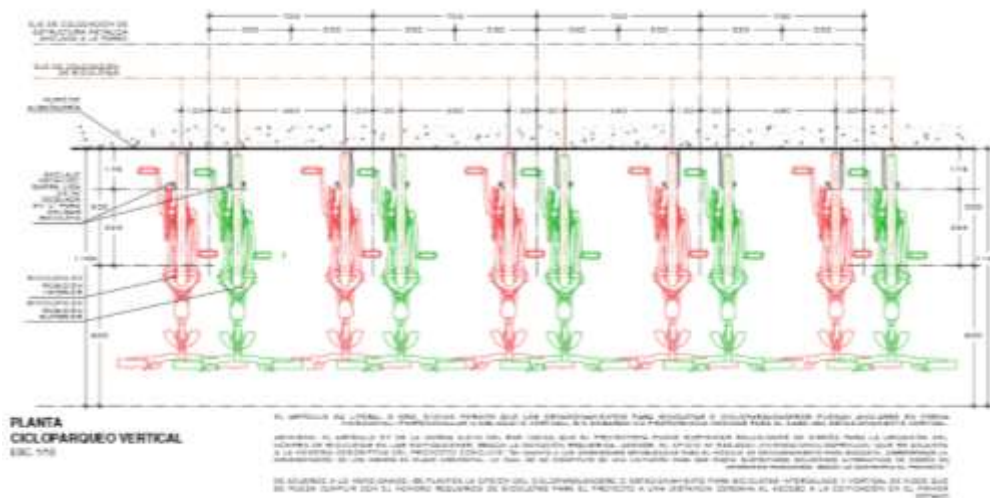
7 (de 1 Dorm) x 1 estacionamiento	= 7
7 (de 2 Dorm) x 1 estacionamiento	= 7
11 (de 3 Dorm) x 1 estacionamientos	= 11
<hr/>	
SUB TOTAL 1	= 25
Por compensación (visita)	= 3
NÚMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA REQUERIDOS	= 28
<b>NÚMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA DEL PROYECTO</b>	<b>= 28</b>

El proyecto cuenta con 28 estacionamientos de bicicleta dentro del lote, y se encuentran distribuido 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.



## 6. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA:

### 6.1. Departamentos Primer Piso: 01 unidad

#### **Departamento 101:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel  $\pm 0.00m$

Conformado por: Recibo, baño de visita, kitchenette, sala-comedor, patio, hall, dormitorio principal con walk in clóset y baño incorporado, dormitorio 01 con clóset y baño incorporado, centro de lavado, hall 02 con baño incorporado y baño de servicio. Cuenta con patio.

Cuenta con estacionamiento

### 6.2. Departamentos Segundo piso: 03 unidades.

#### **Departamento 201:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +3.06m

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

Cuenta con estacionamiento.

#### **Departamento 202:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +3.06m

Conformado por: Recibo, baño de visita, kitchenette, sala-comedor, centro de lavado, baño de servicio, depósito, hall, dormitorio principal con walk in clóset y baño incorporado, dormitorio 01 con clóset y baño incorporado, dormitorio 02 con clóset baño incorporado. Cuenta con terraza.

Cuenta con estacionamiento.

#### **Departamento 203:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +3.06m

Conformado por: Recibo, baño de visita, kitchenette, sala-comedor, centro de lavado, baño de servicio, hall, dormitorio principal con walk in clóset y baño incorporado, patio, dormitorio 01 con clóset, baño familiar, cuarto de estudio con librero. Cuenta con terraza.

Conformado por: Cuenta con estacionamiento.

### 6.3. Departamentos del Tercer, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo piso: 18 unidades

#### **Departamento X01:**

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +5.81m, +8.56m, +11.31m, +14.06m, +16.81m y +19.56m



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

Cuenta con estacionamiento.

## **Departamento X02:**

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +5.81m, +8.56m, +11.31m, +14.06m, +16.81m y +19.56m

Conformado por: Recibo, baño de visita, kitchenette, sala-comedor, centro de lavado, baño de servicio, depósito, hall, dormitorio principal con walk in clóset y baño incorporado, dormitorio 01 con clóset y baño incorporado, dormitorio 02 con clóset y baño incorporado. Cuenta con terraza.

Cuenta con estacionamiento.

## **Departamento X03**

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +5.81m, +8.56m, +11.31m, +14.06m, +16.81m y +19.56m

Conformado por: Recibo, baño de visita, kitchenette, sala-comedor, centro de lavado, baño de servicio, hall, dormitorio principal con walk in clóset y baño incorporado, cuarto de estudio con librero, baño familiar y dormitorio 01 con clóset. Cuenta con terraza.

Cuenta con estacionamiento.

## **6.4. Departamentos del Noveno piso y azotea: 3 unidades.**

### **Departamentos 901:**

Departamento tipo dúplex, ubicado en el nivel +22.31m.

Conformado por: Recibo, clóset de blancos, estar, dormitorio principal con clóset, terraza y baño incorporado, dormitorio 01 con clóset y baño incorporado, dormitorio 02 con clóset y baño incorporado, sube escalera, baño de visita, patio lavandería, dormitorio de servicio, baño de servicio, sala comedor y cocina. Cuenta con terraza y piscina.

Cuenta con estacionamiento.

### **Departamentos 902:**

Departamento tipo dúplex, ubicado en el nivel +22.31m.

Conformado por: Recibo, hall, dormitorio principal con walk in clóset, terraza y baño incorporado, dormitorio 01 con walk in clóset y baño incorporado, dormitorio 02 con clóset y baño incorporado, dormitorio 03 con clóset y baño incorporado, sube escalera, hall, baño de visita, sala comedor, cocina y patio lavandería. Cuenta con terraza y piscina.

Cuenta con estacionamiento.

## Departamentos 903:

Departamento tipo dúplex, ubicado en el nivel +22.31m.

Conformado por: Recibo, dormitorio principal con walk in clóset, terraza y baño incorporado, dormitorio 01 con clóset y baño incorporado, hall, baño familiar, dormitorio 02 con clóset, dormitorio 03 con clóset, sube escalera, baño de visita, sala comedor, cocina, y patio lavandería. Cuenta con terraza y piscina.

Cuenta con estacionamiento.

### 7. DE LA EDIFICACIÓN:

La estructura está resuelta por columnas, placas y vigas de concreto armado con ejes variables entre 3.40m y 7.50m 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.

Las instalaciones serán de gas natural en cocinas y termas, en la etapa de proyecto se presentará la factibilidad correspondiente y la solución correspondiente al sistema presentado en el desarrollo de las especialidades.

### 8. DATOS DEL TERRENO:

Ubicación: Calle Capitán José Quiñones N°189, Urbanización Chacarilla  
Santa Cruz.  
Distrito: Miraflores

#### 9.1. Áreas y linderos:

- A. Área Terreno : 560.00 m<sup>2</sup>
- B. Por el frente: 16ml
- C. Por la izquierda: 35ml, linda con propiedad de terceros
- D. Por la derecha:

Línea recta de 35.00 ml; linda con calle Carolinos

E. Por el Fondo:

Línea recta de 16.00 ml; linda el Parque Blume.

## 9. CUADRO DE ÁREAS TECHADAS

SÓTANO 05 (cto. de bombas)	75.05	m2
SÓTANO 04 (estacionamientos)	548.89	m2
SÓTANO 03 (estacionamientos)	548.89	m2
SÓTANO 02 (estacionamientos)	548.77	m2
SÓTANO 01 (estacionamientos)	542.40	m2
1ER. PISO	433.53	m2
2DO. PISO	402.85	m2
3ER. PISO	396.97	m2
4TO. PISO	396.97	m2
5TO. PISO	396.97	m2
6TO. PISO	396.97	m2
7MO. PISO	396.97	m2
8VO. PISO	396.97	m2
9NO. PISO	395.38	m2
AZOTEA	207.60	m2
<b>SUBTOTAL</b>	<b>6085.18</b>	<b>m2</b>
*Otras instalaciones (CISTERNAS)	107.27	m2
<b>TOTAL ÁREA TECHADA +OTRAS INSTALACIONES</b>	<b>6192.45</b>	<b>m2</b>
<b>ÁREA LIBRE</b>	<b>(28.06%) 157.15</b>	<b>m2</b>