

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 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.

A través de una rampa vehicular con pendiente de 14.80% accedemos al sótano 01 donde se encuentra la primera bolsa de estacionamientos ubicados en el nivel -3.20m, por medio de una rampa con pendiente de 12.15% se accede a la segunda bolsa de estacionamientos en el nivel -4.70m, luego con una rampa de 12.15% se accede al sótano 02 y se llega a la tercera bolsa de estacionamientos en el nivel -6.20m, luego con una rampa con pendiente de 12.15% se llega a la cuarta bolsa de estacionamientos en el nivel -7.70m y por medio de una rampa de pendiente de 12.15% se accede al sótano 03 a la quinta bolsa de estacionamientos en el nivel -9.20m, con una rampa con pendientes de 12.15% se accede a la sexta bolsa de estacionamientos en el nivel -10.70m y finalmente por medio de una rampa de pendiente de 12.15% se accede al sótano 04 y se llega a la séptima bolsa de estacionamientos en el nivel -12.20m y luego con una rampa con pendiente de 12.15% se llega a la última bolsa de estacionamientos en el nivel -13.70m.

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) (...)

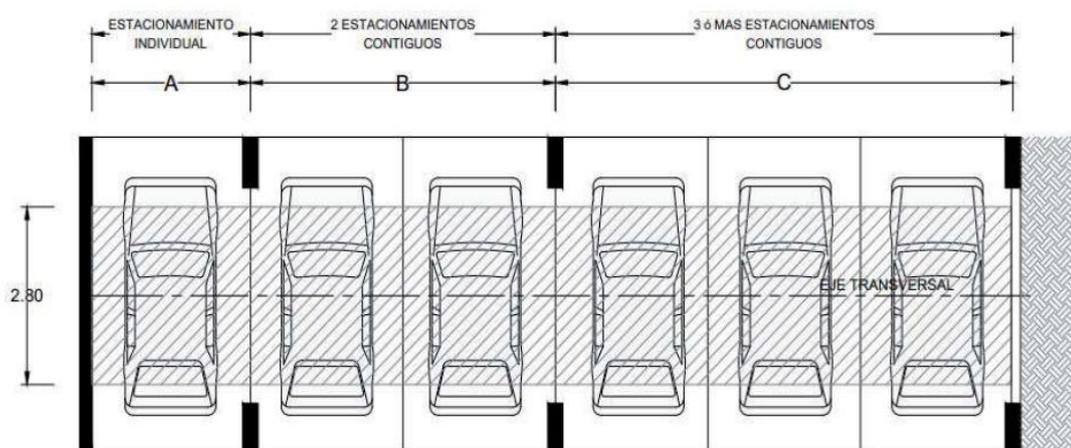


Gráfico C

2. CONCEPTO Y PERFIL DEL EDIFICIO:

El edificio tiene 9 pisos más azotea con un total de 34 departamentos (de 1, 2, y 3 dormitorios), distribuidos de la siguiente manera: En el primer piso, 02 departamentos flat, en el segundo, cuarto, sexto y octavo piso 4 departamentos flat, en el tercero y séptimo piso 4 departamentos flat, finalmente, en el noveno piso y azotea (cumpliendo con el porcentaje permitido de utilización de aires) 03 departamentos dúplex y 01 departamento 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 34 departamentos podríamos contar como máximo con 17 unidades de vivienda con 01 dormitorio. El proyecto está contemplando 16 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 ± 0.00 . Además, se considerará el diseño de 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 hall de ascensores del nivel de azotea.

2.3 Escaleras

Todos los departamentos y sótanos tienen acceso a la escalera 01 que empieza en el nivel de cisternas y termina en el nivel de azotea. La escalera tiene su salida hacia el hall común ubicado en el primer piso que conecta con el hall de ascensores y luego con la Recepción, permitiendo una evacuación segura en caso ocurra algún caso desafortunado y/o emergencias.

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 o 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

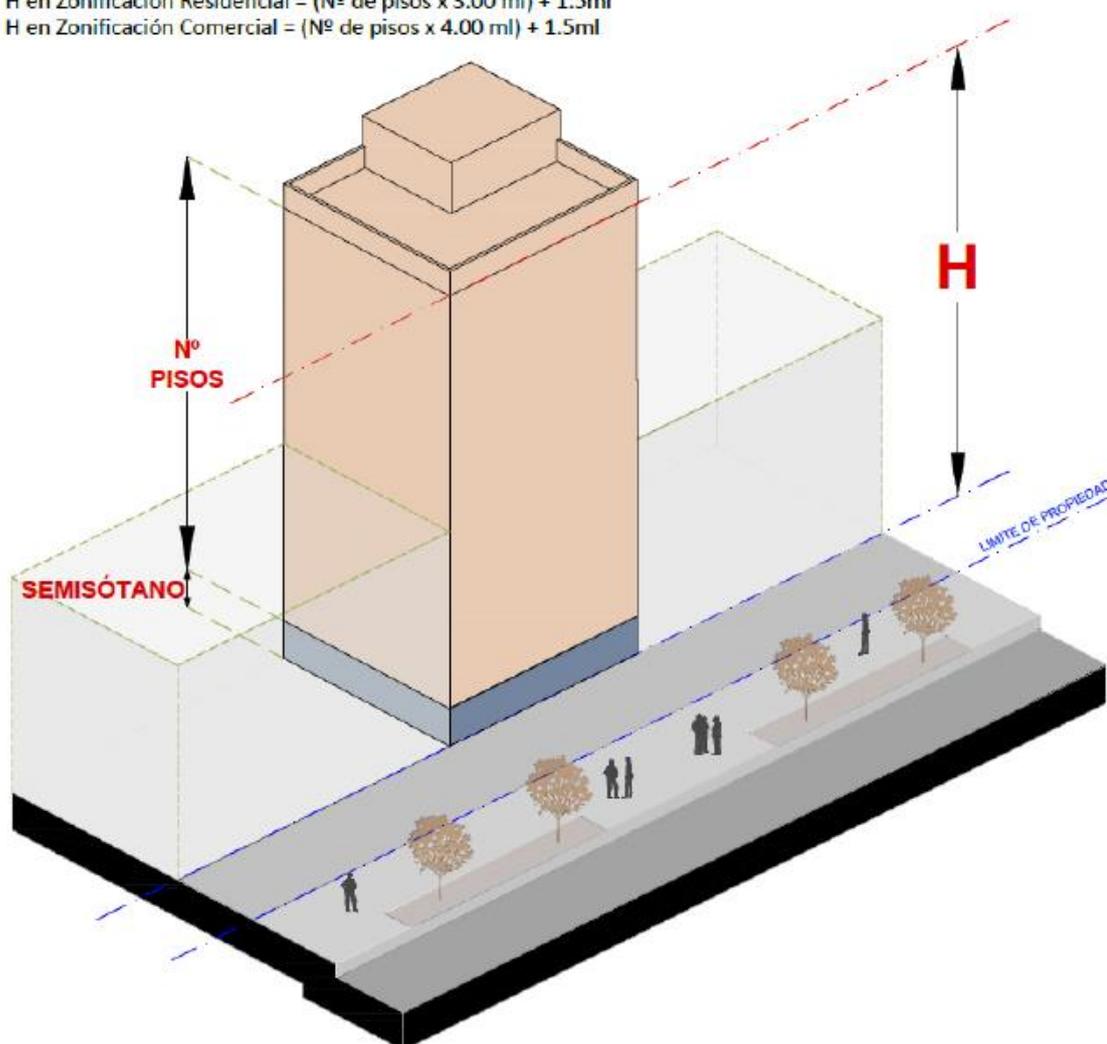


Gráfico explicativo del OFICIO N° 047-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

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:

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

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

Según el Gráfico 01, el proyecto plantea una altura de 22.30ml, por debajo de la altura máxima de 22.50ml, con 8 pisos + azotea.

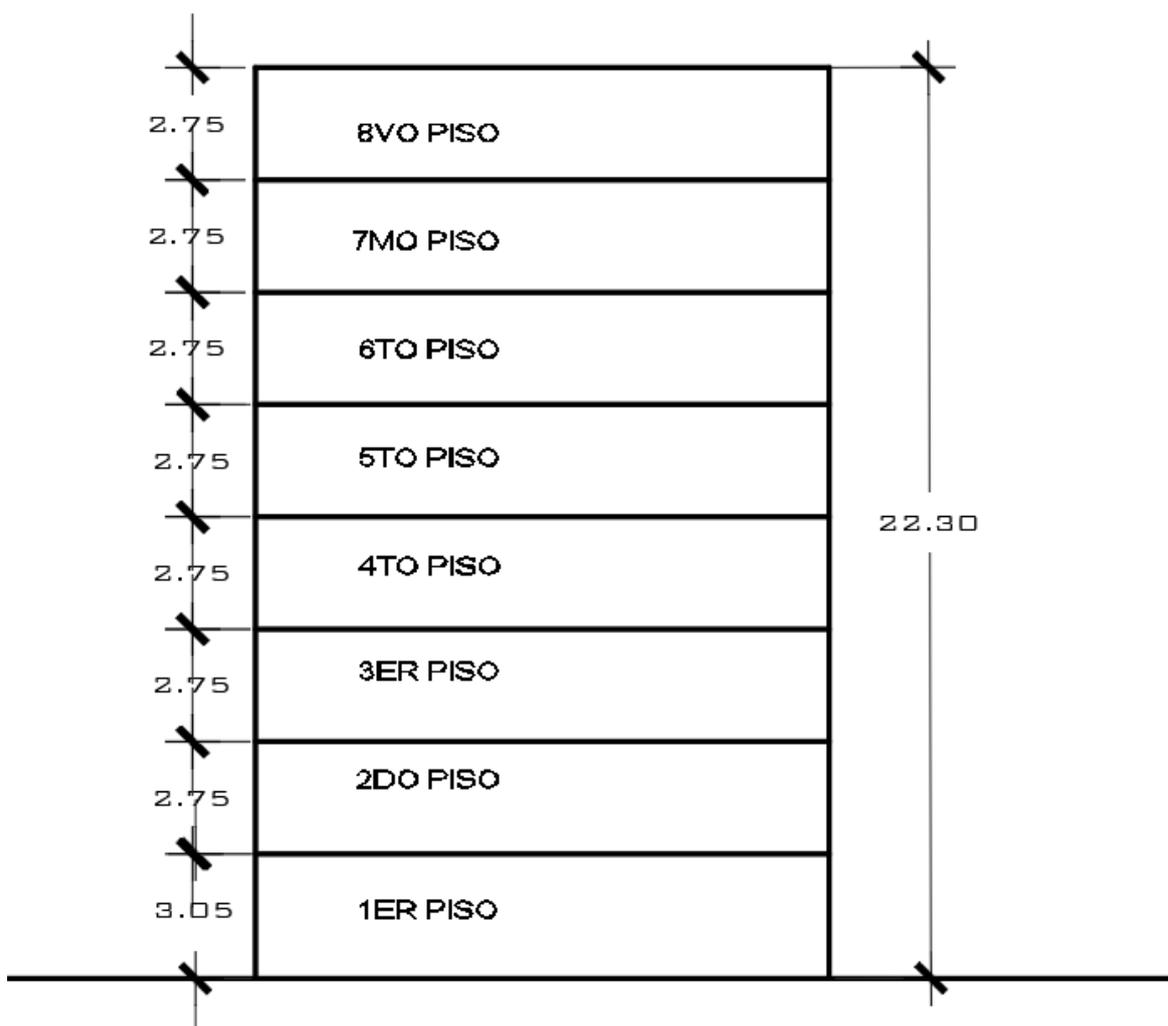


Gráfico 01: Cantidad de pisos que permite la altura según Certificado de Parámetros y el OFICIO N° 047-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Finalmente, el proyecto se acoge a los beneficios otorgados por la Ord. 599/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.

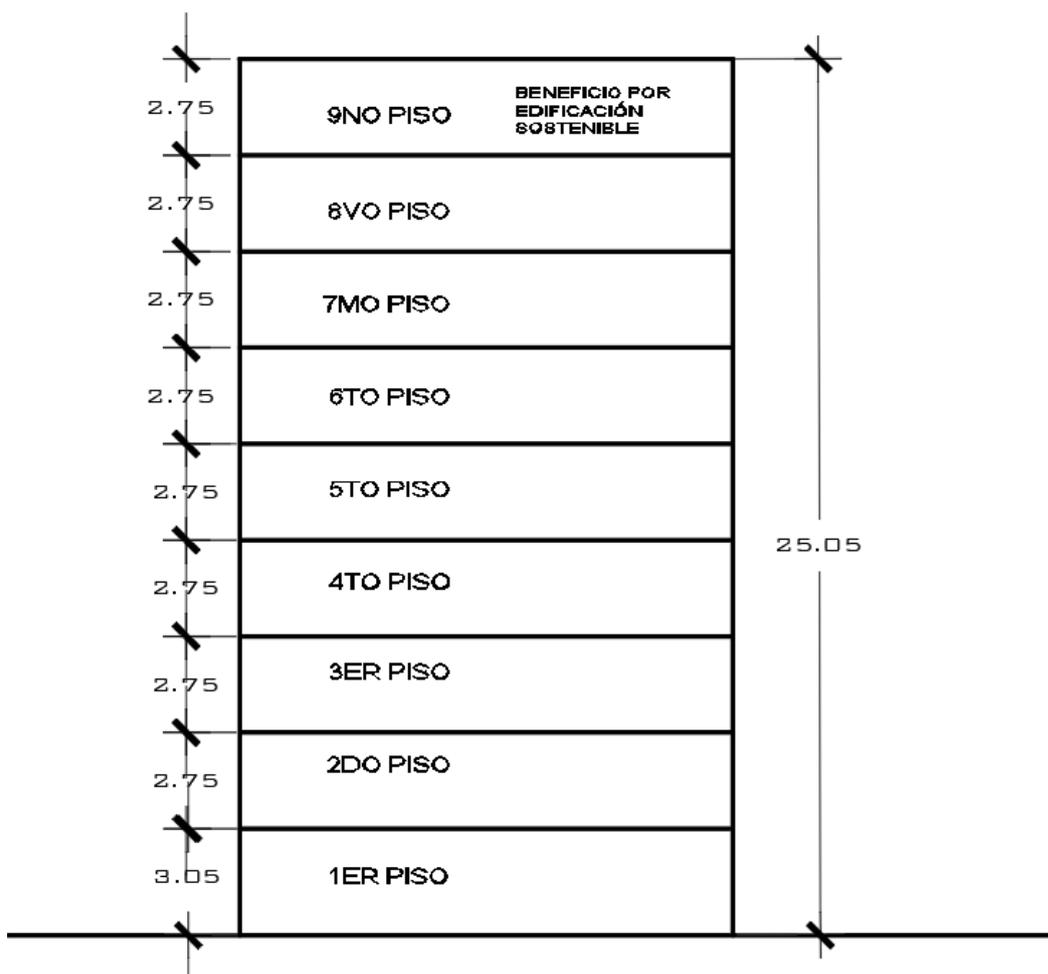


Gráfico 02: Cantidad de pisos por acogerse a beneficios según Ord. 599/MM

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 3er piso; nivel en donde el uso residencial es predominante y el área de uso es completa (incluyendo el área techada de la porción de terrazas no alternada) 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 2 departamentos para uso de vivienda. Ver gráfico 03.

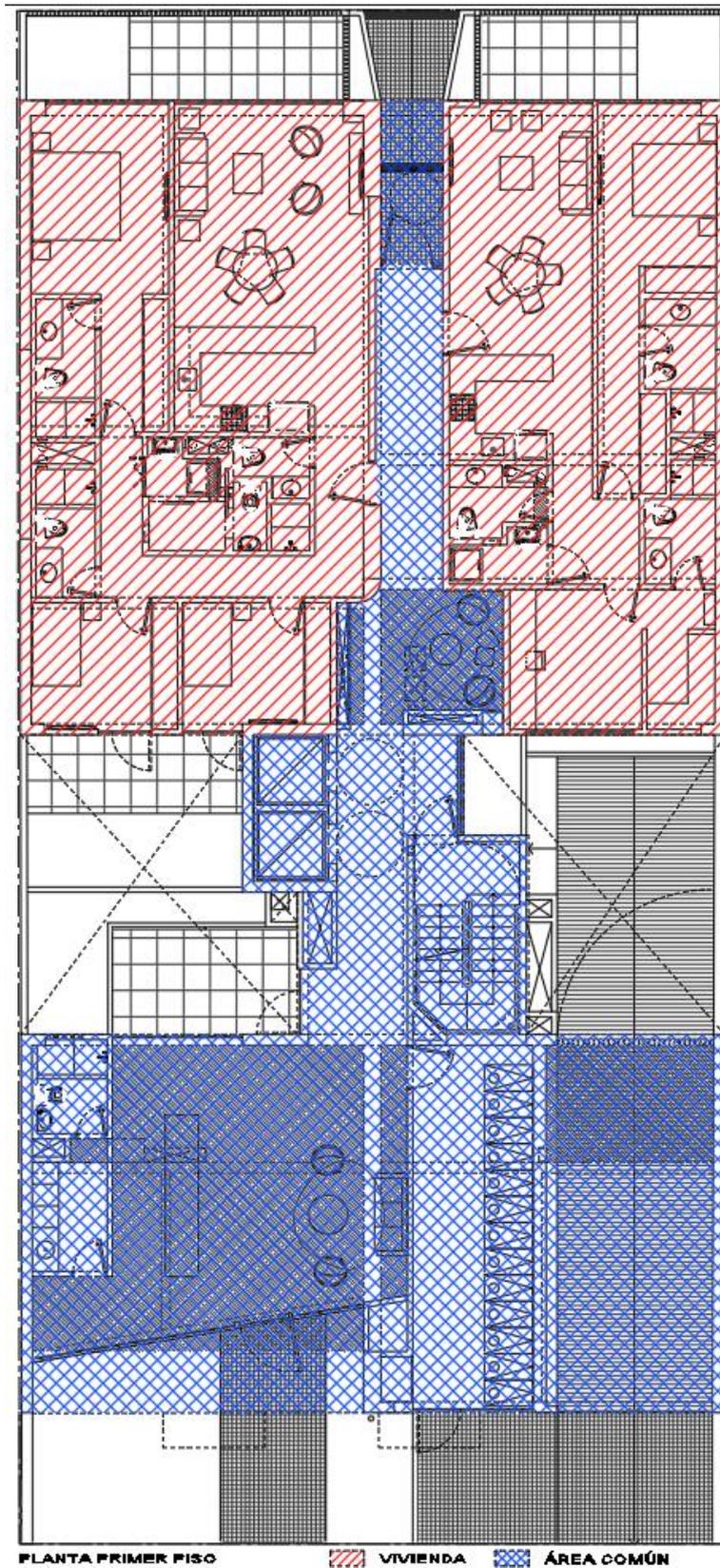


Gráfico 03: Planta de primer piso con proporción de área de vivienda Vs otros usos.

A continuación, se presenta el esquema del 3er nivel en donde se ha calculado el porcentaje de área libre considerando lo expuesto líneas arriba ya que el segundo nivel no cuenta con la porción de terrazas techadas y en el tercer nivel se incluye toda el área de los departamentos. (Ver gráfico 04).

El cálculo responde al área techada del 3er 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 m² y un área techada en el 2do nivel de 403.17m², lo que da como resultado un área libre de 156.83m² que equivalen al 28.01%. 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.

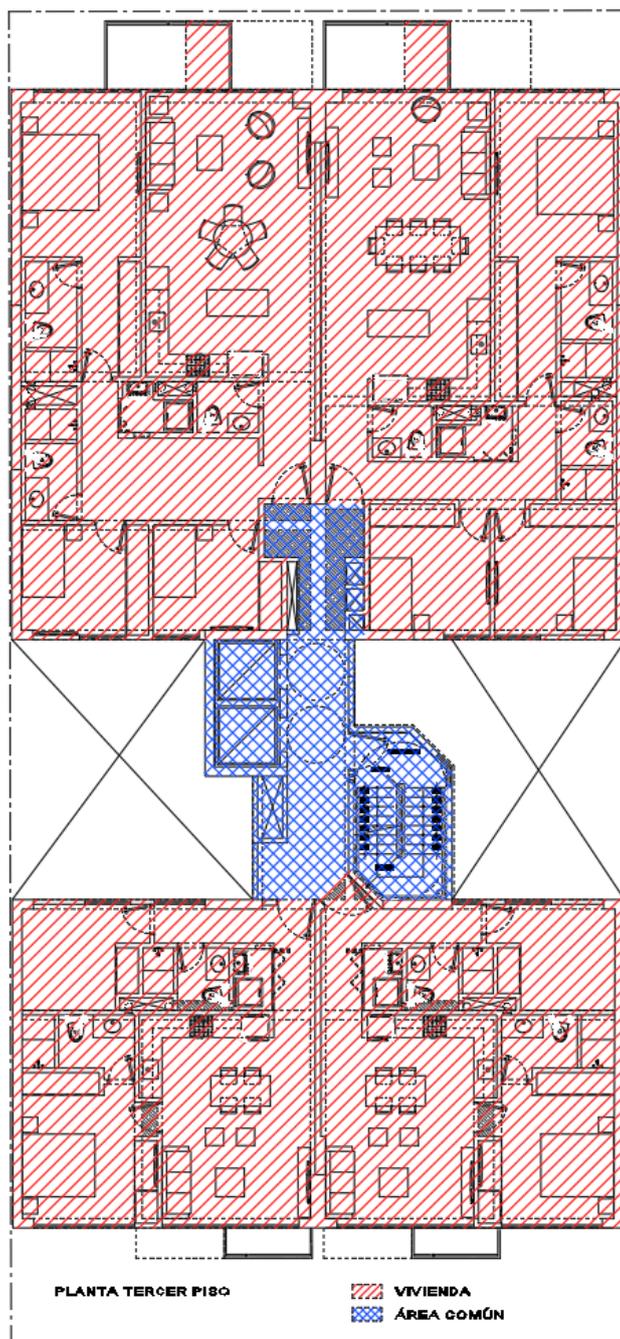


Gráfico 04: Planta de segundo piso con proporción de área de vivienda vs otros usos.

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 en ciertas secciones.

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.

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 mecánicas 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 sustente 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. 599/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
SUMATORIA DE ÁREA TECHADA	2,548.00	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	382.20	m2
Incremento de área techada por uso público	48.00	m2
TOTAL DE INCREMENTO DE ÁREA TECHADA	430.20	m2

El proyecto utiliza en su piso adicional (9vo piso) un área de 389.49m² 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 40.71 m² que será entregado al propietario para su aplicación o disposición en otros inmuebles según lo establecido en la Ord. 599/MM.

4. REDUCCIÓN DEL NÚMERO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS:

El proyecto contempla 54 plazas de estacionamientos ubicados en 04 sótanos; a los cuales se accede a través de rampas vehiculares con pendientes entre 14.80% y 12.10%; 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.

16 (de 1 Dorm) x 1 estacionamiento	= 16
05 (de 2 Dorm) x 1.5 estacionamiento	= 7.5
13 (de 3 Dorm) x 1.5 estacionamientos	= 19.5
<hr/>	
TOTAL	= 43
ESTACIONAMIENTOS DE VISITA (10%)	= 4.3
NÚMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	= 47

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

16 (de 1 Dorm) x 1 estacionamiento	= 16
05 (de 2 Dorm) x 1 estacionamiento	= 05
13 (de 3 Dorm) x 1 estacionamientos	= 13
<hr/>	
SUB TOTAL	= 34
NÚMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA REQUERIDOS	= 34
NÚMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA DEL PROYECTO	= 34

El proyecto cuenta con 34 estacionamientos de bicicleta dentro del lote, y se encuentran distribuido de la siguiente manera: 13 en el nivel primer nivel y 21 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 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 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 piso y primer sótano.

6. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA:

6.1 Departamentos Primer Piso: 02 unidades.

Departamento 101:

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

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 102:

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

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

Cuenta con estacionamiento.

6.2 Departamentos del Segundo, Cuarto, Sexto y Octavo piso: 16 unidades.

Departamento X01:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +3.05m, +8.55m, +14.05m, +19.55m

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X02:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +3.05m, +8.55m, +14.05m, +19.55m

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X03:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +3.05m, +8.55m, +14.05m, +19.55m

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X04:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +3.05m, +8.55m, +14.05m, +19.55m

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

Cuenta con estacionamiento.

6.3 Departamentos del Tercer y Séptimo piso: 08 unidades.

Departamento X01:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +5.80m, +16.80m

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X02:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +5.80m, +16.80m

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X03:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +5.80m, +16.80m

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X04:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +5.80m, +16.80m

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

Cuenta con estacionamiento.

6.4 Departamentos del Quinto piso: 4 unidades.

Departamentos 501:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +11.30m.

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 502:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +11.30m.

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 503:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +11.30m.

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 504:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +11.30m.

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

Cuenta con terraza.

Cuenta con estacionamiento.

6.5 Departamentos del Noveno piso y azotea: 4 unidades.

Departamentos 901:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +22.30m.

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 1001:

Departamento tipo Dúplex, ubicado en los niveles +22.30m y +25.05

Conformado por: Recibo, estar, dormitorio principal con walk in clóset y baño incorporado, sube escalera, recibo, sala-comedor, cocina, lavandería, dormitorio 01 con baño incorporado. Cuenta con terraza interna, terraza con piscina y jardineras.

Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 1002:

Departamento tipo Dúplex, ubicado en los niveles +22.30m y +25.05

Conformado por: Hall, dormitorio principal con walk in clóset y baño incorporado, dormitorio 01 con clóset y baño incorporado, sube escalera, recibo, baño de visita, sala-comedor, cocina y lavandería.

Cuenta con terraza con piscina y jardineras.

Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 1003:

Departamento tipo Dúplex, ubicado en los niveles +22.30m y +25.05

Conformado por: Recibo, estar, hall, dormitorio principal con walk in clóset y baño incorporado, dormitorio 02 con clóset y baño incorporado, dormitorio 03 con clóset y baño incorporado, sube escalera, recibo, baño de visita, sala-comedor, cocina y lavandería.

Cuenta con terraza con piscina y jardineras.

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 blanco será solaqueado, empastado y pintado. Cielorraso tarrajado frotachado, empastado y pintado, pisos cerámicos en servicios y baños. Piso SPC (compuesto de resinas de piedra y polvo de PVC + aditivos), sistema click patentado, de 4mm de espesor 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

8.1 Áreas y linderos:

- A. Área Terreno : 560.00 m²
- 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)	69.69	m ²
SÓTANO 04 (estacionamientos)	547.41	M ²
SÓTANO 03 (estacionamientos)	547.41	m ²
SÓTANO 02 (estacionamientos)	547.41	m ²
SÓTANO 01 (estacionamientos)	542.75	m ²
1ER. PISO	399.55	m ²
2DO. PISO	390.83	m ²
3ER. PISO	403.17	m ²
4TO. PISO	395.11	m ²
5TO. PISO	396.20	m ²
6TO. PISO	395.11	m ²
7MO. PISO	396.15	m ²
8VO. PISO	395.11	m ²
9NO. PISO	389.49	m ²
AZOTEA	196.08	m ²
SUBTOTAL	6011.47	m²
*Otras instalaciones (CISTERNAS)	142.87	m ²
TOTAL ÁREA TECHADA +OTRAS INSTALACIONES	6154.34	m²

* * *