

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

MODIFICACIÓN DE PROYECTO
CON LICENCIA N° 194-2025-SGLEP-GDU/MM
EDIFICIO MULTIFAMILIAR MALECÓN CISNEROS-ROMA

JULIO 2025

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

1. UBICACIÓN

El Proyecto se encuentra ubicado en Ca. Roma N°589-595 y Malecón Cisneros, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima. De propiedad de CONCRETO DESIGN STUDIO S.A.C.

Linderos del Lote

El lote habilitado se compone de los siguientes linderos perimétricos:

Área:	Área total: 1,112.93 m²
Linderos:	<p>Frente: Con la Ca. Raymondi (Hoy Calle Roma) con 19.90 ml.</p> <p>Derecha: Con la Av. Costanera (Hoy Av. Luis Cisneros) con 15.00 ml. y la Villa Genoveva en línea de 10.30 ml. que forma con la Costanera un ángulo de 69° a la izquierda y dobla a la izquierda un ángulo de 138° con 29.20 ml.</p> <p>Izquierda: Con Villa Susana en línea recta de 50.20 ml.</p> <p>Fondo: Con propiedad de terceros con 19.90 ml.</p>

2. DEL PLANTEAMIENTO GENERAL

Se trata de la modificación sobre el proyecto aprobado con licencia N°194-2025-SGLEP-GDU/MM, el cual tiene 24 pisos, 1 nivel de azotea y 6 niveles de sótanos, conteniendo un total de 90 departamentos.

Las modificaciones incluyen ajustes realizados para optimizar la propuesta del proyecto inicial, así como solicitudes de diseño de algunos propietarios.

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

3. BASE NORMATIVA

Proyecto desarrollado conforme siguiente BASE NORMATIVA:

- CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS
N° 638-2023-SGLEP-GAC/MM
- Ordenanzas Distritales - Miraflores
 - Ordenanza N°342 – MM. / Ordenanza N°520 – MM.
 - Ordenanza N°588 – MM. / Ordenanza N°581 – MM.
 - Ordenanza N°543 – MM. / Ordenanza N°599 – MM.
- Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)
 - A.010 - Condiciones Generales de Diseño
 - A.020 – Vivienda
 - A.120 - Accesibilidad Universal en Edificaciones
 - A.130 – Requisitos de Seguridad

3.1 DE LA ALTURA PROYECTADA

La altura máxima de edificación se determina de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N°599 – MM. que indica:

CUADRO DE APLICACION				
N°	EJES VIALES	ALTURA NORMATIVA VIGENTE	INCENTIVO POR EDIFICACION SOSTENIBLE	INCENTIVO POR ORDENANZA N°387/MM
			ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS ADICIONALES)	ALTURA ADICIONAL APLICANDO EL CEDs SOLO CEPRES TIPO A y B
1.	Av. Pardo (cuadra 1 a 7)	1.5(a+r)	+3 pisos	+2 pisos
2.	Av. Pardo (cuadra 8 a 15)	20 pisos		
3.	Av. Ricardo Palma (cuadra 1 a 4)	1.5(a+r)		
4.	Paseo de la República	17 pisos		
5.	Av. Arequipa (cuadra 52)	1.5(a+r)	+3 pisos	+2 pisos
6.	Malecón de la Marina	17 pisos		
7.	Malecón Cisneros	17 pisos		
8.	Malecón de la Reserva	17 pisos		
9.	Malecón Armendáriz	17 pisos		
10.	Malecón Balta	17 pisos		
11.	Malecón 28 de Julio	17 pisos		
12.	Av. Tejada (cuadra 1 a 2)	17 pisos		

La altura permitida en la Av. Luis Cisneros (Malecón Cisneros) es de **17 Pisos**.

Según el Reglamento Nacional de Edificaciones en la Norma Técnica A.010

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

(Resolución Ministerial N° 191-2021 - Vivienda), Art.10°,10. 1a se indica que cada piso se considera de un máximo de 3.00 m. por lo cual se calcula que la altura de edificación máxima es:

→ Altura Malecón Cisneros determinada en metros: 17 Pisos x 3.00ml. = **51.00ml.**

Además, se adiciona la altura del semisótano (*):

→ Altura Máxima Semisótano: 1.50m

→ Malecón Cisneros: 51.00ml. + 1.50ml. = **52.50ml.**

(*)Se adiciona altura de semisótano por: Oficio vinculante del Ministerio de Vivienda N°578-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU (**ANEXO N°01**), que indica lo siguiente: “En caso las disposiciones urbanísticas y edificatorias reguladas por las municipalidades determinen la altura máxima de edificación en pisos, corresponde la aplicación de lo establecido en el numeral 10.1 del artículo 10 de la Norma Técnica A.010 del RNE, teniendo en cuenta que el nivel del primer piso puede ubicarse sobre el semisótano, cuya altura 1.50m debe adicionarse al cálculo obtenido de multiplicar cada piso por 3.00m ó 4.00m, según corresponda, a fin de obtener la máxima altura de edificación en metros lineales.”

Lo cual se reitera en el OFICIO N° 047-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU (**ANEXO N°02**), que indica: “El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es el documento previo emitido por las municipalidades, donde se especifican los parámetros urbanísticos y edificatorios de diseño que regula el proceso de edificación sobre un predio urbano; el cual contiene, entre otros, la altura máxima y mínima de edificación expresada en metros. Sin embargo, en caso la altura se encuentra indicada en pisos, corresponde la aplicación de lo establecido en el numeral 10.1 del artículo 10 de la Norma Técnica A.010 del RNE para convertir dicha altura a metros lineales, teniendo en cuenta que el nivel del primer piso puede ubicarse sobre el semisótano, cuya altura 1.50m debe contabilizarse adicionalmente como parte de la altura máxima de edificación en metros lineales.”

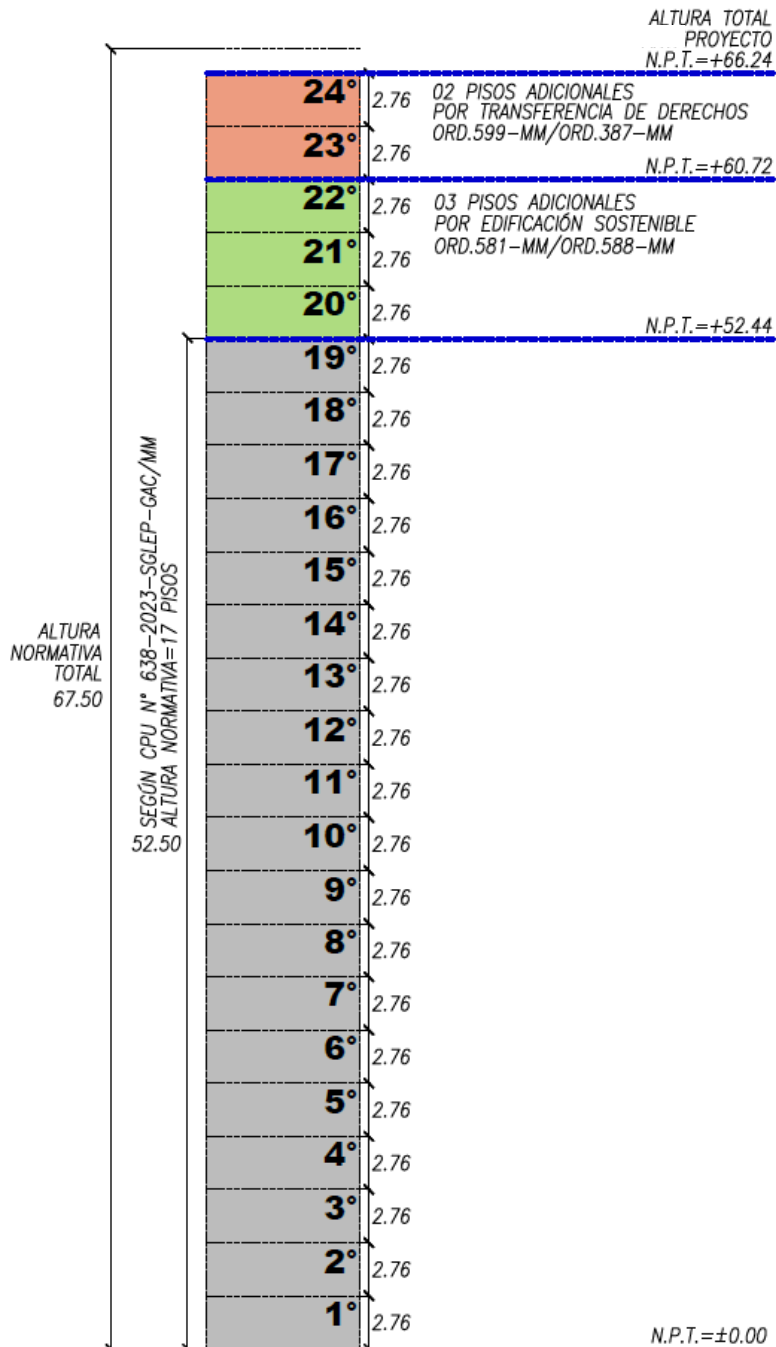
Además, en el ITL N°036-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-AMBR y Oficio N° 532-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU. (Ambos como **ANEXO N°03**) se señala que “..., el proyecto podrá albergar el número de pisos que dicha altura en metros lo permita, siempre y cuando se respeten todos los parámetros urbanísticos y edificatorios, en concordancia con lo establecido en el RNE”.

Adicionalmente según la **Ordenanza N°599 – MM**, el proyecto se acoge al **Incentivo de 03 Pisos Adicionales por Edificación Sostenible y un Incentivo de 02 Pisos Adicionales (Ordenanza N°387 – MM)** por aplicarse CEPRES A:

MALECÓN CISNEROS

- Altura Malecón Cisneros determinada en metros = **52.50ml.**
- 03 Pisos Adicionales + 02 Pisos Adicionales = **9.00ml. + 6.00 ml = 15.00 ml.**
- **ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 67.50ML.**
- **ALTURA MÁXIMA EN PROYECTO: 24 PISOS = 66.24ML. (CUMPLE)**

CORTE ESQUEMÁTICO DE ALTURA DE EDIFICACIÓN:



	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

CÁLCULO DE INCREMENTO DE ÁREA EDIFICABLE – PROYECTO:

El proyecto aplica para los incentivos establecidos en la **ORD. 588-MM., CERTIFICADO CEPRES TIPO “A”**, cediendo el área de retiro para uso público.

Según el ámbito en el que se encuentra el proyecto se aplica el incentivo de:

- Incremento de área techada por construcción sostenible (25%).
- Incremento de área techada por uso público.
- Reducción de Área mínima por Unidad de Vivienda.
- Reducción del número mínimo de estacionamientos.

ALTURA (PISOS)		17.00
AREA TERRENO		1,112.93
AREA EDIFICABLE POR PISO	60%	667.76
AREA LIBRE	40%	445.17
AREA EDIFICABLE TOTAL (A)		11,351.89
AREA RETIRO (B) (*)		131.31
AREA TOTAL (A+B)		11,483.20
INCREMENTO DEL AREA EDIFICABLE	25%	2,870.80
INCREMENTO DE ÁREA EDIFICABLE EN PROYECTO 20° AL 22° PISO POR EDIFICACIÓN SOSTENIBLE (ORD.581-MM/ORD.588-MM)		1,802.88
AREA REMANENTE		1,067.92
INCREMENTO DE ÁREA EDIFICABLE EN PROYECTO 23° AL 24° PISO POR TRANSFERENCIA DE DERECHOS (ORD.599-MM/ORD.387-MM)		1,196.66

(*) Se adjunta certificado de cesión de retiro.

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

3.2 DEL ÁREA LIBRE

Para el área libre normativa se ha considerado la **ORD. 342-MM y ORD. 920-MML**, la cual exige el **40%** mínimo de área libre por tratarse de un proyecto Multifamiliar en Zonificación RDMA y un Área de Terreno de 1,112.93m². sin embargo, al considerar lo indicado en la **ORD. 342-MM**. se establece una reducción del 20% del área libre, por lo cual se determina que el área libre requerida es:

→ **40%-20%=32%. = 356.14m². de área libre mínima requerida.**

El área libre del proyecto se calcula en el Primer Nivel de la Edificación el cual tiene un área techada de 742.30m²., dando como resultado un **Área Libre de 370.63m²., que equivale al 33.30%** del área de terreno de 1,112.93m²., cumpliendo así con el porcentaje mínimo señalado.

AREA TERRENO (M2)	1,112.93m ²	NORMATIVO	PROYECTO
% AREA LIBRE		32.00%	33.30%
M2		356.14m ²	370.63m²

3.3 DE LOS ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES

Para el cálculo de estacionamientos vehiculares se ha considerado la base normativa indicada en el **Certificado de Parámetros Urbanísticos**, el mismo que indica que para **Zonificación RDMA** el requerimiento normativo de los estacionamientos es de 02 Estacionamientos por unidad de vivienda de 3 y 2 dormitorios y; 01 Estacionamiento por unidad de vivienda de 1 dormitorio. Asimismo, no se requiere estacionamientos de visita.

CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS - PROYECTO			
UNIDADES DE VIVIENDA		SEGÚN NORMATIVA	
3 DORM.	44	2 C/VIV.	88
2 DORM.	1	2 C/VIV.	2
1 DORM.	45	1 C/VIV.	45
TOTAL	90		135

El proyecto cuenta con un total de 156 Estacionamientos Vehiculares repartidos en el 1° Sótano (16 Plazas), 2° Sótano (27 Plazas), 3° Sótano (27 Plazas), 4° Sótano (27 Plazas), 5° Sótano (29 Plazas) y 6° Sótano (30 Plazas).

Por la aplicación de CEPRES A, no se requiere estacionamientos de visita.

A solicitud de la inmobiliaria, de los 156 estacionamientos, 03 unidades son destinados para estacionamiento de visita, los mismos que se encuentran en el 1er nivel, quedando 153 estacionamientos para viviendas.

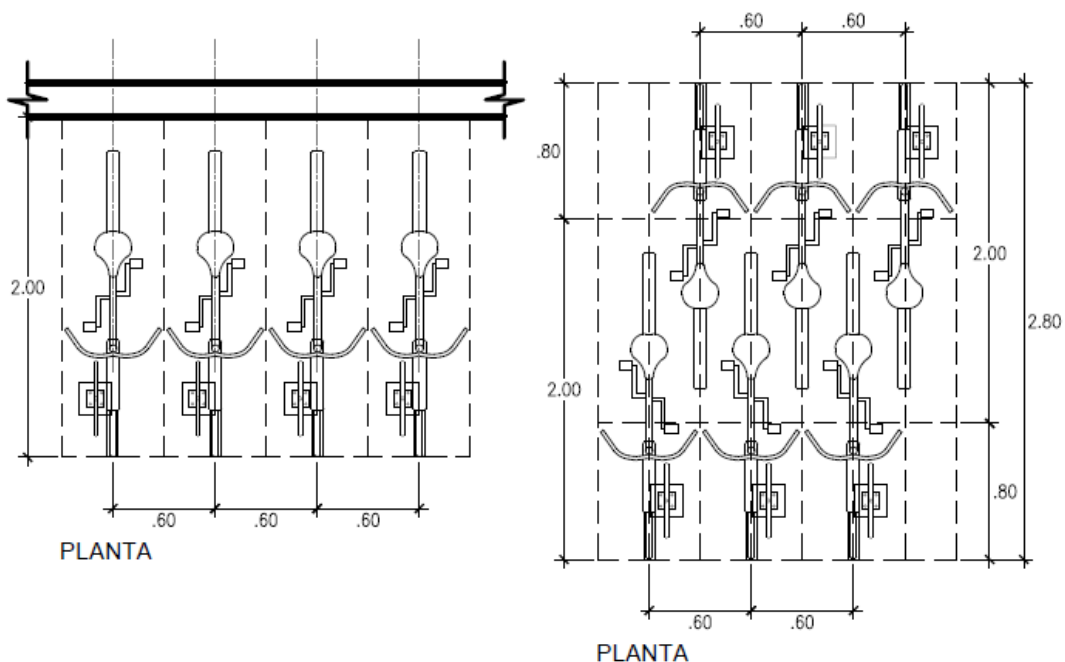
3.4 DE LOS CICLOPARQUEADORES

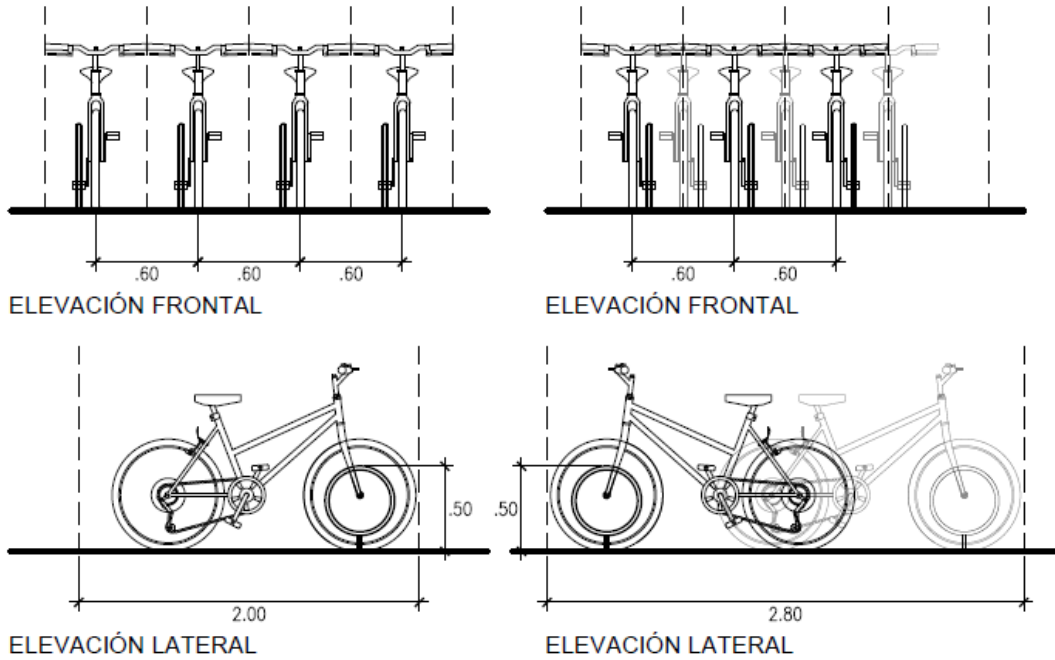
Para el cálculo de estacionamientos para bicicletas se ha considerado lo señalado en la **ORD. 581-MM.**, donde se indica el requerimiento de estacionamientos para bicicletas de uso residencial a razón de 1 estacionamiento para bicicletas por cada departamento de 1, 2 y 3 dormitorios.

CICLOPARQUEADORES PARA VIVIENDA - PROYECTO		
UNIDADES DE VIVIENDA	SEGÚN NORMATIVA	PROYECTO
90	1 C/VIV.	92

El proyecto cuenta con un total de 92 Estacionamientos para Bicicletas ubicadas en el 1° Sótano (92 Plazas).

Con referencia a las dimensiones de los estacionamientos de bicicletas, señalamos que la solución de diseño para el estacionamiento de bicicleta se sostiene en lo indicado por el OFICIO N° 332-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV (ANEXO N°04) que señala: "...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."






DETALLE DE SUJECIÓN DE BICICLETAS
ESC. 1/50

3.5 DEL ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA

El proyecto se acoge a la **ORD. 520-MM.**, según la modalidad CEPRES TIPO A, el área mínima de vivienda podrá reducirse en un 25%, resultando:

AREA MINIMA POR UNIDAD DE VIVIENDA			ESTACIONAMIENTO MINIMO POR UNIDAD DE VIVIENDA	CLAVE CROMATICA
3 DORMITORIOS	2 DORMITORIOS	1 DORMITORIO		
180	150	100	2 ESTACIONAMIENTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA DE 3 Y 2 DORMITORIOS 1 ESTACIONAMIENTO POR UNIDAD DE VIVIENDA DE 1 DORMITORIO + 10% PARA VISITAS	
		25% DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA COMO MAXIMO		

CÁLCULO DE ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA - NORMATIVO		
UNIDAD DE VIVIENDA	AREA MÍNIMA VIVIENDA (Ord. N° 520MM)	REDUCCIÓN 25% (CEPRES A)
3 dormitorios	180.00m ²	135.00m ²
2 dormitorios	150.00m ²	112.50m ²
1 dormitorio	100.00m ²	75.00m ²

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

(*) Según Ordenanza N° 581-MM (20.3.1.5); se permitirá hasta el 50% de las unidades de vivienda como máximo, de 1 dormitorio.

CÁLCULO DE ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA - PROYECTO			
UNIDADES DE VIVIENDA		%	ÁREA
3 dormitorios	44	49%	159.00m² – 278.00m²
2 dormitorios	1	1%	458.57m²
1 dormitorio	45	50%	76.00m² – 99.00m²

El proyecto tiene un total de 90 viviendas: 44 viviendas de 3 dormitorios (49%), 1 vivienda de 02 dormitorio (1%), y 45 viviendas de 1 dormitorio (50%) y cumple con lo indicado en la Ordenanza N°520-MM y N°581-MM.

3.6 DEL ÁREA VERDE EN 1ER PISO

El proyecto cuenta con las condiciones de áreas verdes solicitadas en la **ORD. 581-MM. y ORD. 588-MM.** y lo requerido en la **ORD. 342-MM.**, Art. 7°, d.; donde se requiere que el **20% de área libre sea destinado a áreas verdes**, cumpliendo con la norma:

ÁREA LIBRE PROYECTO	370.63m ²	NORMATIVO	PROYECTO
% ÁREA VERDE 1° PISO		20%	30.03%
ÁREA VERDE EN 1° PISO		74.13m ²	111.30m²

3.7 DEL ÁREA TECHADA EN AZOTEA

De acuerdo a la **ORD. 520-MM.**, Art. 9° Inc. 3 y 5, se permitirá techar hasta el 40% del área utilizable de la azotea y adicionalmente un 10% siempre y cuando se reserve también, como mínimo, un 10% del área utilizable de la azotea para la implementación de jardines y/o áreas verdes en general, las cuales deberán tener un mínimo de 0.25m. de profundidad:

ÁREA UTILIZABLE AZOTEA	595.70m ²	NORMATIVO	PROYECTO
% ÁREA TECHADA AZOTEA		50%	37.41%
ÁREA TECHADA EN AZOTEA		297.85m ²	222.87m²

El proyecto tiene un total 222.87m². de área techada en la azotea que equivale al 37.41% del área utilizable.

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

3.8 DEL ÁREA VERDE EN AZOTEA

De acuerdo a la **ORD. 588-MM.**, Art. 6°.2.9 Inc. C, el porcentaje mínimo de área verde establecido en la azotea será del 30% del área utilizable:

ÁREA UTILIZABLE AZOTEA	595.70m²	NORMATIVO	PROYECTO
% ÁREA VERDE AZOTEA		30%	30.20%
ÁREA VERDE EN AZOTEA		178.71m ²	179.89m²

El proyecto tiene un total **179.89m². de área verde** en la azotea ,que equivale al **30.20% del área utilizable.**

3.9 DEL CÁLCULO DE ACOPIO DE BASURA

El cálculo del cuarto de acopio para el edificio se realizó según el Reglamento Nacional de Edificaciones (Resolución Ministerial N° 191-2021 - Vivienda) Art. 43°, Numeral 43.1, Literal a). Así, el cálculo queda:

ACOPIO DE VIVIENDA				
N°	N° DE HABITANTES.	CALCULO NORMATIVO (4 LT. X Habitante.)	# CONTENEDORES NORMATIVOS (360L)	# CONTENEDORES PROYECTADOS
ACOPIO	269	1,076Lt.	3.06	9

El proyecto cuenta con **9 contenedores de 360L. para 269 Habitantes.**

Se considera además la segregación por tipo acorde a MINAM, y NTP 900.058-2019- Gestión de Residuos.

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

4. DE LA DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El presente proyecto representa un edificio de vivienda multifamiliar, compuesto por una Torre de 24 Pisos + Azotea y 06 Sótanos distribuidos de la siguiente manera:

→ CISTERNA:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=-20.20. En este nivel el acceso peatonal a los pisos superiores se efectúa a través de 01 escalera de evacuación que llega hasta el nivel N.P.T.=±0.00. También se ubican la esclusa que comunica al cuarto acelerográfico, al cuarto de bombas y cisternas.

El área techada total de este nivel es de 275.17m².

→ 6° SÓTANO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=-18.25; -17.465, -17.00 y -16.875. En este nivel se ubican parte de los estacionamientos del proyecto existiendo 30 espacios para estacionamientos, llegando a través de la rampa. El acceso peatonal a los pisos superiores se efectúa a través de 01 escalera de evacuación que llega hasta el N.P.T.=±0.00, También se ubican el hall de ascensores, 03 ascensores y 17 depósitos.

El área techada total de este nivel es de 1,051.32m².

→ 5° SÓTANO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=-15.45; -14.665, -14.20 y -14.075. En este nivel se ubican parte de los estacionamientos del proyecto existiendo 29 espacios para estacionamientos, llegando a través de la rampa. El acceso peatonal a los pisos superiores se efectúa a través de 01 escalera de evacuación que llega hasta el N.P.T.=±0.00, También se ubican el hall de ascensores, 03 ascensores y 17 depósitos.

El área techada total de este nivel es de 1,045.55m².

→ 4° al 2° SÓTANO:

Se desarrolla sobre el 4° Sótano: N.P.T.=-12.65; -11.865, -11.40 y -11.275; 3° Sótano: N.P.T.=-19.85; -9.065, -8.60 y -8.475; 2° Sótano: N.P.T.=-7.05; -6.265, -5.80 y -5.675. En este nivel se ubican parte de los estacionamientos del proyecto existiendo 27 espacios para estacionamientos por cada sótano, llegando a través del de la rampa. El acceso peatonal a los pisos superiores se efectúa a través de 01 escalera de

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

evacuación que llega hasta el N.P.T.=±0.00., también se ubican el hall de ascensores, 03 ascensores y 17 depósitos.

El área techada total de este nivel es de 1,045.55m².

→ 1° SÓTANO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.= -4.25; -3.465, -3.00 y -2.875. En este nivel se ubican parte de los estacionamientos del proyecto existiendo 16 espacios para estacionamientos, llegando a través del de la rampa y se ubican también un ambiente para acopio de basura. El acceso peatonal a los pisos superiores se efectúa a través de 01 escalera que llega hasta el N.P.T.=±0.00, también se ubican el hall de ascensores, 03 ascensores, 07 depósitos, 92 estacionamientos para bicicletas, el cuarto de Grupo Electrónico. también se ubican ambientes para personal como Administración, baños y vestidores y depósito.

El área techada de este nivel es de 1,034.40m².

→ PLANTA 1° PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=±0.00. En este nivel se encuentra el ingreso peatonal de acceso a la vivienda por la Av. Malecón Cisneros que conduce al lobby de doble altura, recepción y hall de ascensores. Se ubica también la rampa de acceso vehicular por la Ca. Roma, hacia los sótanos de estacionamiento. Se cuenta con un hall de ascensores, circulación vertical (02 escaleras de evacuación y 03 ascensores) que comunica con los pisos superiores e inferiores. También se tiene un Gimnasio con servicios higiénicos, servicios higiénicos de uso común y jardines.

En este nivel también se ubican 01 departamento de vivienda tipo flat, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 101 (Flat). - Sala - comedor con terraza privada, kitchenette, 01 clóset de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 82.97 m².

El área techada de este nivel es de 742.30 m².

→ PLANTA 2º PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+2.76. En este nivel se cuenta con un hall de ascensores, circulación vertical (02 escaleras de evacuación y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel y los pisos superiores, hall previo para acceder a la escalera y ductos de instalaciones.

En este nivel también se ubican 04 departamentos de vivienda tipo flat, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 201 (Flat). - Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, baño (lavatorio, inodoro y ducha) y terraza, 01 dormitorio secundario con closet y baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 166.48 m².

Departamento 202 (Flat). - Sala - comedor con terraza, kitchenette, 01 centro de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 81.38 m².

Departamento 203 (Flat). - Sala - comedor, kitchenette, 01 centro de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 88.53 m².

Departamento 204 (Flat). - Sala - comedor, cocina, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, 01 dormitorio secundario con closet, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 159.98m².

El área techada de este nivel es de 593.37 m².

→ PLANTA 3º PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+5.52. En este nivel se cuenta con un hall de ascensores,

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

circulación vertical (02 escaleras de evacuación y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel y los pisos superiores, hall previo para acceder a la escalera, ductos de instalaciones y una zona de Co-Working.

En este nivel también se ubican 04 departamentos de vivienda tipo flat, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 301 (Flat). Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, baño (lavatorio, inodoro y ducha) y terraza, 01 dormitorio secundario con closet y baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 178.64 m².

Departamento 302 (Flat). - Sala - comedor con terraza, kitchenette, 01 centro de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 81.38 m².

Departamento 303 (Flat). - Sala - comedor, kitchenette, 01 centro de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 98.63 m².

Departamento 304 (Flat). - Sala – comedor, cocina, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, 01 dormitorio secundario con closet, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 160.02 m².

El área techada de este nivel es de 676.75 m².

→ PLANTA 4º PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+8.28. En este nivel se cuenta con un hall de ascensores, circulación vertical (02 escaleras de evacuación y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel y los pisos superiores, hall previo para acceder a la escalera y ductos de instalaciones.

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

En este nivel también se ubican 04 departamentos de vivienda tipo flat, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 401 (Flat). Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, baño (lavatorio, inodoro y ducha) y terraza, 01 dormitorio secundario con closet y baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 178.64 m².

Departamento 402 (Flat). - Sala - comedor con terraza, kitchenette, 01 clóset de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 81.38 m².

Departamento 403 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, 01 centro de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 98.63 m².

Departamento 404 (Flat). - Sala – comedor con terraza, cocina, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, 01 dormitorio secundario con closet, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 206.98 m².

El área techada de este nivel es de 639.63 m².

→ PLANTA 5º PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+11.04. En este nivel se cuenta con un hall de ascensores, circulación vertical (02 escaleras de evacuación y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel y los pisos superiores, hall previo para acceder a la escalera y ductos de instalaciones.

En este nivel también se ubican 04 departamentos de vivienda tipo flat, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

Departamento 501 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, baño (lavatorio, inodoro y ducha) y terraza, 01 dormitorio secundario con closet y baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 178.64 m².

Departamento 502 (Flat). - Sala - comedor con terraza, kitchenette, 01 clóset de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 81.38 m².

Departamento 503 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, 01 centro de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 98.61 m².

Departamento 504 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, 01 dormitorio secundario con closet, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 197.83 m².

El área techada de este nivel es de 629.88 m².

→ PLANTA 6º PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+13.80. En este nivel se cuenta con un hall de ascensores, circulación vertical (02 escaleras de evacuación y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel y los pisos superiores, hall previo para acceder a la escalera y ductos de instalaciones.

En este nivel también se ubican 04 departamentos de vivienda tipo flat, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 601 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, centro de lavado,

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro) hall, 01 dormitorio terciario con closet, baño (lavatorio, inodoro y ducha) y terraza, 01 dormitorio secundario con closet y baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 178.64 m².

Departamento 602 (Flat). - Sala - comedor con terraza, kitchenette, 01 clóset de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 81.38 m².

Departamento 603 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, 01 centro de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 98.69 m².

Departamento 604 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, 01 dormitorio secundario con closet, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 179.94 m².

El área techada de este nivel es de 612.07 m².

→ PLANTA TIPICA 7° AL 12° Y 16° AL 19 PISO:

Se desarrolla sobre el (P7°)N.P.T.=+16.56, (P8°)N.P.T.=+19.32, (P9°)N.P.T.=+22.08, (P10°) N.P.T.=+24.84, (P11°) N.P.T.=+27.60, (P12°) N.P.T.=+30.36, (P13°) N.P.T.=+33.12, (P14°) N.P.T.=+35.88, (P15°) N.P.T.=+38.64, (P16°) N.P.T.=+41.40. En este nivel se cuenta con un hall de ascensores, circulación vertical (02 escaleras de evacuación y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel y los pisos superiores, hall previo para acceder a la escalera y ductos de instalaciones.

En este nivel también se ubican 04 departamentos de vivienda tipo flat, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento X01 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, centro de

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, baño (lavatorio, inodoro y ducha) y terraza, 01 dormitorio secundario con closet y baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 178.64 m².

Departamento X02 (Flat). - Sala - comedor con terraza, kitchenette, 01 clóset de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 81.38 m².

Departamento X03 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, 01 centro de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 98.69 m².

Departamento X04 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, 01 dormitorio secundario con closet, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 179.94 m².

El área techada de este nivel es de 612.07 m².

→ PLANTA PISO 13:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+33.12, En este nivel se cuenta con un hall de ascensores, circulación vertical (02 escaleras de evacuación y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel y los pisos superiores, hall previo para acceder a la escalera y ductos de instalaciones.

En este nivel también se ubican 03 departamentos de vivienda tipo flat, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 1301 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, baño (lavatorio, inodoro y ducha) y terraza, 01 dormitorio secundario con closet y baño (lavatorio, inodoro y

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

ducha), 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 178.64 m².

Departamento 1302 (Flat). - Sala - comedor con terraza, kitchenette, 01 clóset de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 81.38 m².

Departamento 1303 (Flat). - Sala – comedor con terraza, cocina, despensa, 01 centro de lavado, 01 deposito con baño de servicio, 01 baño de visita, 01 hall, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, baño común (lavatorio, inodoro y ducha), dormitorio secundario con vestidor y baño, dormitorio terciario con closet y terraza.

El área techada de este departamento es de 278.63 m².

El área techada de este nivel es de 612.07 m².

→ PLANTA PISO 14:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+35.88, En este nivel se cuenta con un hall de ascensores, circulación vertical (02 escaleras de evacuación y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel y los pisos superiores, hall previo para acceder a la escalera y ductos de instalaciones.

En este nivel también se ubican 03 departamentos de vivienda tipo flat, y el segundo nivel del departamento 1503, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 1401 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, baño (lavatorio, inodoro y ducha) y terraza, 01 dormitorio secundario con closet y baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 178.64 m².

Departamento 1402 (Flat). - Sala - comedor con terraza, kitchenette, 01 clóset de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

El área techada de este departamento es de 81.38 m².

Departamento 1403 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, 01 centro de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 98.69 m².

Departamento 1503 (Dúplex). Corresponde al segundo nivel del dúplex 1503- contiene dormitorio principal con vestidor y baño , estar Tv con baño y terraza, dormitorio secundario con baño, closet y balcón, pasillo plataforma elevadora y escalera de acceso al piso 15.

El área techada de este departamento es de 179.94 m².

El área techada de este nivel es de 612.07 m².

→ PLANTA PISO 15:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+35.64, En este nivel se cuenta con un hall de ascensores, circulación vertical (02 escaleras de evacuación y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel y los pisos superiores, hall previo para acceder a la escalera y ductos de instalaciones.

En este nivel también se ubican 03 departamentos de vivienda tipo flat, y el segundo nivel del departamento 1503, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 1501 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, baño (lavatorio, inodoro y ducha) y terraza, 01 dormitorio secundario con closet y baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 178.64 m².

Departamento 1502 (Flat). - Sala - comedor con terraza, kitchenette, 01 clóset de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 81.38 m².

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

Departamento 1503 (Dúplex). – Sala con terraza – Sala de Estar, bar, acceso hacia el piso inferior a través de una escalera y plataforma elevadora, baño de visitas, comedor con terraza, cocina, lavandería, depósito y baño de servicio.

El área techada de este departamento es de 278.63 m².

Primer nivel Dúplex = 179.94 m²

Segundo nivel Dúplex = 278.63 m²

Total área Dúplex = 458.57 m²

El área techada de este nivel es de 612.07 m².

→ PLANTA TIPICA 17° AL 19° PISO:

Se desarrolla sobre el (P17°) N.P.T.=+44.16, (P18°) N.P.T.=+46.92 y (P19°) N.P.T.=+49.68. En este nivel se cuenta con un hall de ascensores, circulación vertical (02 escaleras de evacuación y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel y los pisos superiores, hall previo para acceder a la escalera y ductos de instalaciones.

En este nivel también se ubican 04 departamentos de vivienda tipo flat, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento X01 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, baño (lavatorio, inodoro y ducha) y terraza, 01 dormitorio secundario con closet y baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 178.64 m².

Departamento X02 (Flat). - Sala - comedor con terraza, kitchenette, 01 clóset de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 81.38 m².

Departamento X03 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, 01 centro de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 98.65 m².

Departamento X04 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, centro de

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, 01 dormitorio secundario con closet, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 179.98 m².

El área techada de este nivel es de 612.07 m².

→ PLANTA TIPICA 20° AL 23° PISO:

Se desarrolla sobre el (P20°) N.P.T.=+52.44, (P21°) N.P.T.=+55.20, (P22°) N.P.T.=+57.96, y (P23°) N.P.T.=+60.72. En este nivel se cuenta con un hall de ascensores, circulación vertical (02 escaleras de evacuación y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel y los pisos superiores, hall previo para acceder a la escalera y ductos de instalaciones.

En este nivel también se ubican 04 departamentos de vivienda tipo flat, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento X01 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, baño (lavatorio, inodoro y ducha) y terraza, 01 dormitorio secundario con closet y baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 171.16m².

Departamento X02 (Flat). - Sala - comedor, kitchenette, 01 clóset de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 77.75 m².

Departamento X03 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, 01 centro de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 98.65 m².

Departamento X04 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

e inodoro), 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, 01 dormitorio secundario con closet, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 179.98 m².

El área techada de este nivel es de 600.96 m².

→ PLANTA 24° PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+63.48. En este nivel se cuenta con un hall de ascensores, circulación vertical (02 escaleras de evacuación y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel y los pisos superiores, hall previo para acceder a la escalera y ductos de instalaciones.

En este nivel también se ubican 04 departamentos de vivienda tipo flat, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 2401 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, baño (lavatorio, inodoro y ducha) y terraza, 01 dormitorio secundario con closet y baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

83El área techada de este departamento es de 167.10m².

Departamento 2402 (Flat). - Sala - comedor, kitchenette, 01 clóset de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 76.55 m².

Departamento 2403 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, 01 centro de lavado, 01 baño de visita, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 estar, 01 dormitorio principal con vestidor y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 98.65 m².

Departamento 2404 (Flat). - Sala – comedor con terraza, kitchenette, centro de lavado, depósito con baño (lavatorio, inodoro y ducha), 01 baño de visita (lavatorio e inodoro), 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 hall, 01 dormitorio terciario con closet, 01 dormitorio secundario con closet, 01 dormitorio principal con vestidor y

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 179.98 m².

El área techada de este nivel es de 595.70m².

→ AZOTEA:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+66.24. En este nivel se cuenta con un hall de ascensores, circulación vertical (02 escaleras de evacuación y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel, hall previo para acceder a la escalera, ductos de instalaciones, escalera de gato de acceso a techos, 01 sala gourmet, 01 Bar, terrazas, piscina, jardines, áreas verdes y servicios higiénicos de uso común.

El área techada total de este nivel es 222.87m².

CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS - MODIFICACION DE PROYECTO					
PISOS	Proyecto con Resolución de Licencia de Edificación N° 194-2025-SGLEP-GDU/MM	ÁREAS DECLARADAS			TOTAL TECHADA
		DEMOLICIÓN	AMPLIACIÓN	REMODELACIÓN	
CISTERNA	135.37 m ²	0.79 m ²	1.33 m ²	4.04 m ²	135.91 m ²
6° SÓTANO	1045.42 m ²	0.00 m ²	5.90 m ²	15.24 m ²	1,051.32 m ²
5° SÓTANO	1045.42 m ²	0.00 m ²	0.13 m ²	15.24 m ²	1,045.55 m ²
4° SÓTANO	1045.42 m ²	0.00 m ²	0.13 m ²	15.24 m ²	1,045.55 m ²
3° SÓTANO	1045.42 m ²	0.00 m ²	0.13 m ²	15.24 m ²	1,045.55 m ²
2° SÓTANO	1045.42 m ²	0.00 m ²	0.13 m ²	15.24 m ²	1,045.55 m ²
1° SÓTANO	1031.88 m ²	1.42 m ²	3.94 m ²	72.46 m ²	1,034.40 m ²
1° PISO	745.23 m ²	5.20 m ²	2.27 m ²	126.55 m ²	742.30 m ²
2° PISO	593.81 m ²	2.04 m ²	1.60 m ²	87.64 m ²	593.37 m ²
3° PISO	677.83 m ²	2.61 m ²	1.53 m ²	87.64 m ²	676.75 m ²
4° PISO	640.25 m ²	2.17 m ²	1.55 m ²	87.64 m ²	639.63 m ²
5° PISO	630.73 m ²	2.39 m ²	1.54 m ²	86.09 m ²	629.88 m ²
6° PISO	612.44 m ²	1.94 m ²	1.57 m ²	86.03 m ²	612.07 m ²
7° PISO	612.44 m ²	1.94 m ²	1.57 m ²	86.03 m ²	612.07 m ²
8° PISO	612.44 m ²	1.94 m ²	1.57 m ²	86.03 m ²	612.07 m ²
9° PISO	612.44 m ²	1.94 m ²	1.57 m ²	86.03 m ²	612.07 m ²
10° PISO	612.44 m ²	1.94 m ²	1.57 m ²	86.03 m ²	612.07 m ²
11° PISO	612.44 m ²	1.94 m ²	1.57 m ²	88.22 m ²	612.07 m ²
12° PISO	612.44 m ²	1.94 m ²	1.57 m ²	86.09 m ²	612.07 m ²
13° PISO	612.44 m ²	1.94 m ²	1.57 m ²	205.22 m ²	612.07 m ²
14° PISO	612.44 m ²	1.94 m ²	1.57 m ²	203.03 m ²	612.07 m ²
15° PISO	612.44 m ²	1.94 m ²	1.57 m ²	278.15 m ²	612.07 m ²
16° PISO	612.44 m ²	1.94 m ²	1.57 m ²	86.09 m ²	612.07 m ²
17° PISO	612.44 m ²	1.94 m ²	1.57 m ²	86.09 m ²	612.07 m ²
18° PISO	612.44 m ²	1.94 m ²	1.57 m ²	86.09 m ²	612.07 m ²
19° PISO	612.44 m ²	1.94 m ²	1.57 m ²	86.09 m ²	612.07 m ²
20° PISO	599.84 m ²	1.94 m ²	3.06 m ²	86.09 m ²	600.96 m ²
21° PISO	599.84 m ²	1.94 m ²	3.06 m ²	86.09 m ²	600.96 m ²
22° PISO	599.84 m ²	1.94 m ²	3.06 m ²	86.09 m ²	600.96 m ²
23° PISO	599.84 m ²	1.94 m ²	3.06 m ²	86.09 m ²	600.96 m ²
24° PISO	595.06 m ²	2.02 m ²	2.66 m ²	86.32 m ²	595.70 m ²
AZOTEA	165.81 m ²	14.60 m ²	71.66 m ²	45.49 m ²	222.87 m ²
TOTAL	21416.59 m²	68.16 m²	128.72 m²	2,739.65 m²	21,477.15 m²
ÁREA TECHADA					21,477.15 m²
OTRAS INSTALAC. (*) - Cisterna Doméstica N°01 y N°02, Cisterna Contraincendio y PTARG. (Ver cuadro N°1)					138.47 m²
ÁREA LIBRE				33.30%	370.63 m²
ÁREA TERRENO					1,112.93 m²

Atentamente.

Arq. Alfonso de la Piedra del Río
CAP. 3256

Arq. Germán Salazar Bringas
CAP. 5740