

MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTURA
EDIFICIO MULTIFAMILIAR COSTANERA
El anteproyecto SE ACOGE AL ORD. 2361-2021
INTERÉS SOCIAL – MI VIVIENDA

AGOSTO 2025

El anteproyecto consiste en un edificio de vivienda en donde se destina más del 50% del área techada vendible al fondo Mi Vivienda, por lo tanto, se desarrolla bajo el marco de la Ordenanza N° 2361-2021-MML).

UBICACIÓN

Provincia	:	Lima
Distrito	:	San Miguel
Nombre de la vía	:	Avenida Costanera
Número	:	1010
Sub lote	:	No. 4

CARACTERÍSTICAS DEL LOTE

Área	:	1025.92 m².
Linderos	:	Terreno de forma regular. Se desarrolla de la siguiente manera:

- Hacia el frente con la Av. Costanera se tiene una recta continua de 16.30 ml, contados a partir de los 46.70ml desde la esquina conformada por Av. Costanera y la calle Nicolas de Piérola.
- El lado derecho del terreno, colindando con el lote No. 16 de propiedad de terceros, con una línea recta conforma un ángulo agudo con la línea recta del lindero del frente, midiendo 64.50ml.
- El lado izquierdo del terreno, colinda con el sub lote No. 5 propiedad de terceros con una línea recta que forma un pequeño ángulo obtuso con la línea recta del lindero del frente, con 50.46ml y con 13.28ml respectivamente. Es decir, con una longitud total de 63.74ml.
- Al fondo con el sublote No. 3, con una línea recta de 16.00ml.

ASPECTOS GENERALES

PROYECTO DESARROLLADO EN EL MARCO DE LA ORDENANZA N°2361-2021, QUE REGULA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA PROVINCIA DE LIMA.

El inmueble está compuesto por una edificación de uso residencial con 01 cuarto de bombas, 03 sótanos y 22 pisos más azotea destinada a 214 departamentos flats.

El anteproyecto cuenta con 72 estacionamientos de autos y 214 estacionamientos de bicicletas exclusivos para vivienda.

Las áreas de las unidades de vivienda están comprendidas para flats entre 41.62 m² y 77.32 m². Además de las áreas comunes necesarias para el correcto funcionamiento de los mismos y azotea.

Con un área techada total de **17,477.46 m²**, la distribución de área de los distintos niveles se expone a continuación:

PISOS	AREA TECHADA EN METROS CUADRADOS (M2)
CUARTO DE BOMBAS	112.35
SOTANO 3	1,015.25
SOTANO 2	1,015.25
SOTANO 1	1,009.01
1° PISO	662.27
2° PISO	595.86
3° PISO	648.89
4° PISO	648.89
5° PISO	648.89
6° PISO	648.89
7° PISO	648.89
8° PISO	648.89
9° PISO	648.89
10° PISO	636.82
11° PISO	636.82
12° PISO	636.82
13° PISO	636.82
14° PISO	636.82
15° PISO	636.82
16° PISO	636.82
17° PISO	630.26
18° PISO	630.26
19° PISO	630.26
20° PISO	630.26
21° PISO	630.26
22° PISO	630.26
AZOTEA	285.94
TOTAL	17,477.46

RETIROS

El volumen edificatorio se emplaza en todos los niveles a partir de la línea de retiro municipal, estando a 5.00 ml. min frente a la Av. Costanera.

El retiro se utiliza para el acceso vehicular hacia los sótanos y para el acceso peatonal hacia las viviendas.

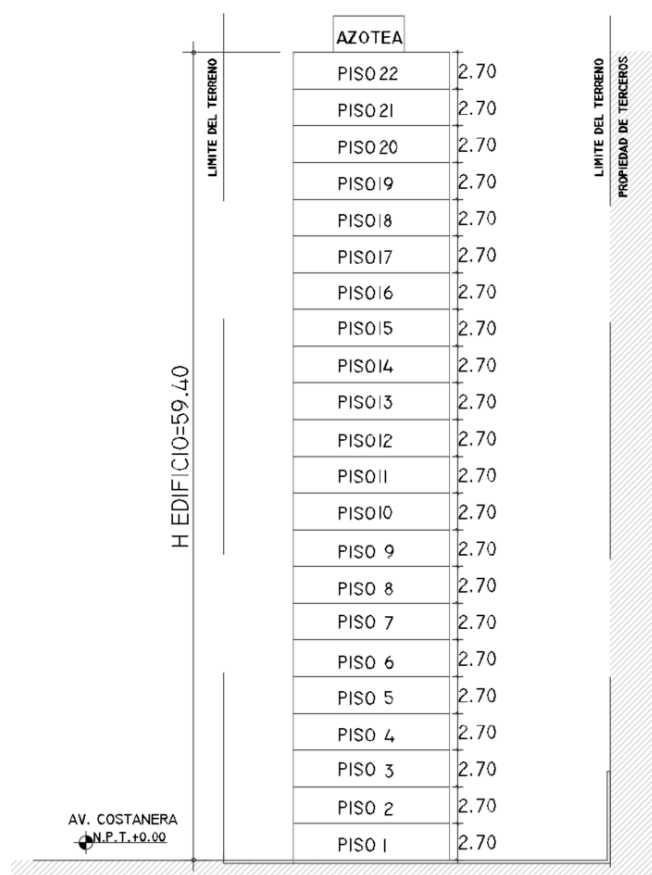
ALTURA DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACION

Según la Ord. N° 2361-2021-MML, art. 6 numeral 4: “Para edificios multifamiliares en zonificación residencial de densidad alta, frente a parque o avenida se aplica la siguiente fórmula: $1.5 (A+R)$ ”.

SECCIÓN VIAL: 37.83 M + 5.00 M DE RETIRO $\rightarrow 1.5 \times (37.83 + 5) = 64.25$ M

EN ANTEPROYECTO: 59.40ML $\rightarrow$ 22 PISOS DE 2.70ML + AZOTEA



En ese sentido, el anteproyecto cumple con la norma en lo relativo a la fórmula de altura.

ÁREA LIBRE

Según la Ord. N°2361-2021, Art. 6.3.: “En los edificios multifamiliares, el área libre mínima dentro de un lote es de treinta por ciento (30%) ...”.

En el primer nivel de vivienda (Piso 01) presenta un área de ocupación de 662.27 m² representando el nivel de mayor ocupación. Por lo tanto, el área libre resultante es de **363.65m²** equivalente al **35.45%** del área del terreno, cumpliendo con lo normado.

POZO DE LUZ

Según la Norma A0.20 Art 11° inciso b), cuadro N° 04 del reglamento nacional de edificaciones, se tiene:

POZO 1

TIPO 2 (3 Y 4 LADOS)

H1 : VENTILACION PARA 22 PISOS DE VIVIENDA (ALTURA DEL PISO 1° AL 22°)

AMBIENTES TIPO A: DORMITORIOS Y SALAS COMEDORES

H/POZO1 = $((2.70 \times 22 + 0.40) - 1.00) = 58.80\text{m}$

SEGUN LA NORMA A0.20 ART. 11, ILUMINACION Y VENTILACION, INC B), CUADRO N°04 CALCULO DE POZO DE LUZ

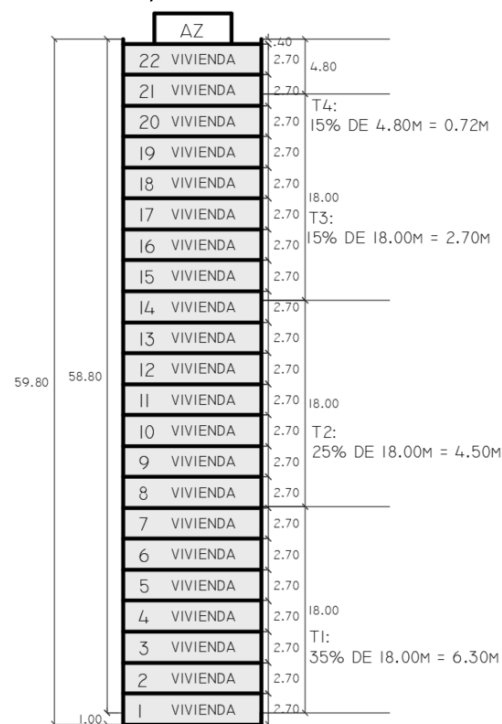
-TRAMO 1 - 18.00m : 35% de 18.00 m = 6.30 m
 -TRAMO 2 - 18.00m : 25% de 18.00 m = 4.50 m
 -TRAMO 3 - 18.00m : 15% de 18.00 m = 2.70 m
 -TRAMO 4 - 4.80.00m : 15% de 4.80 m = 0.72 m

D1 MIN: $6.30 + 4.50 + 2.70 + 0.72 = 14.22\text{m}$

D1 MIN AL 80%: $14.22\text{M} \times 0.80 = 11.38\text{m}$

AREA MINIMA: $14.22 \times 14.22 = 202.21\text{m}^2$

		NORMATIVO A.020 RNE, art 11 INC 11.4 b) iv.	PROYECTO	
POZO 1	DIMENSIONES POZO DE LUZ	D1 min = $(14.22 \times 80\%) = 11.38\text{m}$	D1 MIN. = 11.38m	CUMPLE ✓
	AREA POZO DE LUZ	A1 min = $(14.22 \times 14.22) = 202.21\text{m}^2$	A1 min = 207.50m	CUMPLE ✓



POZO 2:

TIPO 1 (1 Y 2 LADOS)

H2 : VENTILACION PARA 22 PISOS DE VIVIENDA (ALTURA DEL PISO 1° AL 22°)

AMBIENTES TIPO A: DORMITORIOS Y SALAS COMEDORES

H/POZO2 = $((2.70 \times 22 + 0.40) - 1.00) = 58.80\text{m}$

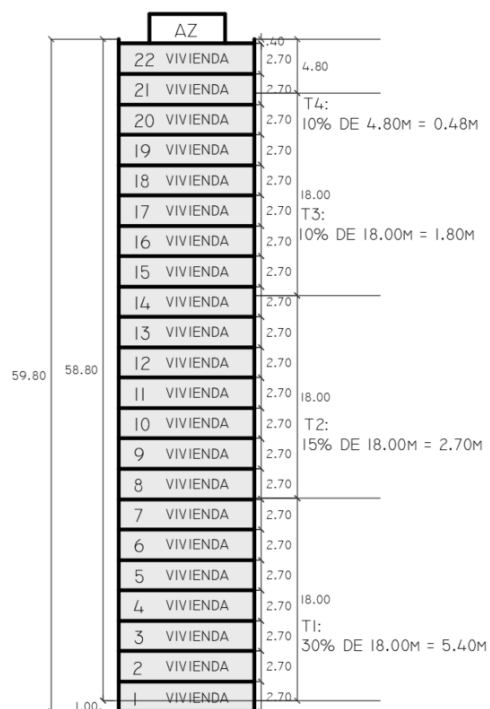
-TRAMO 1 - 18.00m : 30% de 18.00 m = 5.40m
 -TRAMO 2 - 18.00m : 15% de 18.00 m = 2.70m
 -TRAMO 3 - 18.00m : 10% de 18.00 m = 1.80m
 -TRAMO 4 - 4.80m : 10% de 4.80 m = 0.48m

D2 MIN: $5.40 + 2.70 + 1.80 + 0.48 = 10.38\text{m}$

D2 MIN AL 80%: $10.38\text{M} \times 0.80 = 8.30\text{m}$

AREA MINIMA: $10.38 \times 10.38 = 107.74\text{m}^2$ al 50% = 53.87m²

		NORMATIVO A.020 RNE, art 11 INC 11.4 b) iv.	PROYECTO	
POZO 2	DIMENSIONES POZO DE LUZ	D2 min = $(10.38 \times 80\%) = 8.30\text{m}$	D2 MIN. = 8.77m	CUMPLE ✓
	AREA POZO DE LUZ	A2 min = $(107.74\text{m}^2 \times 50\%) = 53.87\text{m}^2$	A2 min = 68.82m	CUMPLE ✓



POZO 3:

TIPO 1 (1 Y 2 LADOS)

H3 : VENTILACION PARA 12 PISOS DE VIVIENDA (ALTURA DEL PISO 10° AL 22°)

AMBIENTES TIPO A: DORMITORIOS Y SALAS COMEDORES

H/POZO3 = $((2.70 \times 13 + 0.40) - 1.00 = 34.50\text{m}$

-TRAMO 1 - 18.00m : 35% de 18.00 m = 6.30m

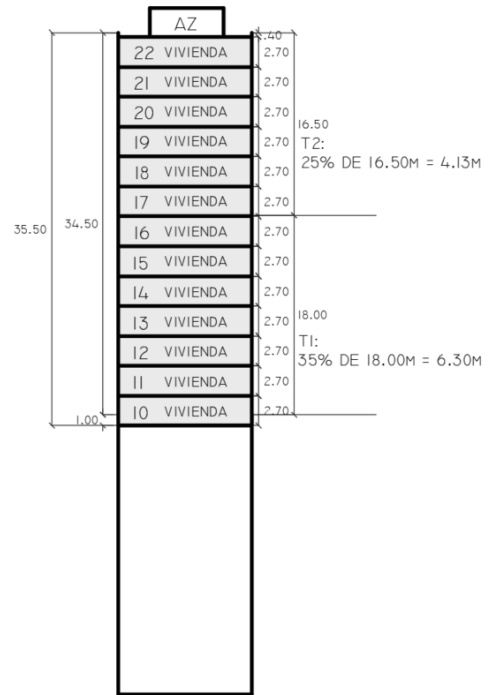
-TRAMO 2 - 16.50m : 25% de 16.50 m = 4.13m

D3 MIN: $6.30 + 4.13 = 10.43\text{m}$

D3 MIN AL 80%: $10.43\text{M} \times 0.80 = 8.34\text{m}$

AREA MINIMA: $10.43 \times 10.43 = 108.78\text{m}^2$

		NORMATIVO A.020 RNE, art 11 INC 11.4 b) iv.	PROYECTO	
POZO 3	DIMENSIONES POZO DE LUZ	$D3 \text{ min} = (10.43 \times 80\%) = 8.34\text{m}$	D2 MIN. = 8.43m	CUMPLE ✓
	AREA POZO DE LUZ	$A2 \text{ min} = (10.43 \times 10.43) = 108.78\text{m}^2$	A2 min = 219.15m	CUMPLE ✓



POZO 4:

TIPO 1 (1 Y 2 LADOS)

H4 : VENTILACION PARA 5 PISOS DE VIVIENDA (ALTURA DEL PISO 17° AL 22°)

AMBIENTES TIPO A: DORMITORIOS Y SALAS COMEDORES

H/POZO4 = $((2.70 \times 5 + 0.40) - 1.00 = 15.60\text{m}$

SEGUN LA NORMA A0.20 ART. 11, ILUMINACION Y VENTILACION, INC B), CUADRO N°04 CALCULO DE POZO DE LUZ

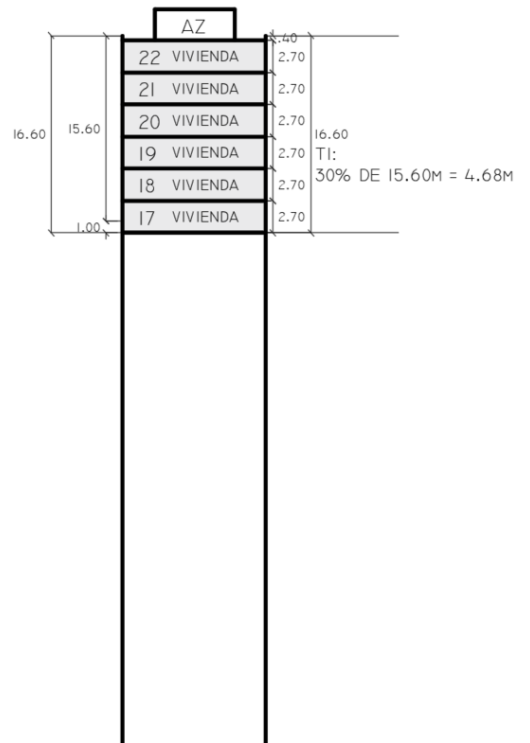
-TRAMO 1 - 18.00m : 30% de 15.60 m = 4.68 m

D4 MIN: 4.68m

D4 MIN AL 80%: $4.68\text{M} \times 0.80 = 3.74\text{m}$

AREA MINIMA: $4.68 \times 4.68 = 21.90\text{m}^2$

		NORMATIVO A.020 RNE, art 11 INC 11.4 b) iv.	PROYECTO	
POZO 4	DIMENSIONES POZO DE LUZ	$D4 \text{ min} = (4.68 \times 80\%) = 3.74\text{m}$	D2 MIN. = 4.42m	CUMPLE ✓
	AREA POZO DE LUZ	$A4 \text{ min} = (21.90\text{m}^2 \times 50\%) = 10.95\text{m}^2$	A2 min = 75.42m	CUMPLE ✓



Por lo tanto, los pozos de luz empleados cumplen con lo normado.

OCUPACIÓN DE AZOTEA

Según el ORD 2361-2021: "En las azoteas de edificaciones multifamiliares y de conjuntos residenciales, además de permitirse tanques elevados y casetas de ascensor, podrá ser techada el cincuenta por ciento (50%) del área total restante, para uso privado o servicios comunes o mixtos. Para dichas instalaciones y áreas techadas se considera un retranque mínimo de 1.50 m del límite exterior frontal de la azotea y destinar un treinta por ciento (30%) del área libre resultante, como área verde".

AZOTEA (NPT +59.40)

$$\begin{aligned} A_{\text{UTILIZABLE AZOTEA}} &= 630.26 \text{ m}^2 \\ A_{\text{TECHADA MAXIMA AZOTEA}} &= (630.26 \times 50\%) = 315.13 \text{ m}^2 \\ A_{\text{TECHADA AZOTEA}} &= \mathbf{285.94 \text{ (45.37\%)}} \quad \checkmark \end{aligned}$$

El anteproyecto, en el NPT +59.40, tiene 285.94 m² de área techada, lo que constituye el 45.37% del área utilizable, por lo tanto, cumple con lo normado.

ÁREA VERDE

Requerimiento según la ORD 2361-2021:

"(...) en este supuesto se debe de considerar un retranque mínimo de 1.50m del límite exterior frontal de la azotea y destinar un treinta por ciento (30%) del área libre resultante, como área verde(...)"

AZOTEA (NPT +59.40)

$$\begin{aligned} A_{\text{UTILIZABLE AZOTEA}} &= 630.29 \text{ m}^2 \\ A_{\text{TECHADA AZOTEA}} &= 285.94 \text{ m}^2 \\ A_{\text{LIBRE AZOTEA}} &= 344.32 \text{ m}^2 \\ A_{\text{VERDE NORMATIVA AZOTEA}} &= (344.32 \times 30\%) = 103.30 \text{ m}^2 \\ A_{\text{VERDE AZOTEA}} &= \mathbf{103.56 \text{ m}^2 \text{ (30.08\%)}} \quad \checkmark \end{aligned}$$

En el anteproyecto se tiene 103.56m² de área verde en la azotea, lo que constituye el 30.08% del área libre resultante, por lo tanto, cumple con lo normado.

ORD. 2361-2021, PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL – MI VIVIENDA

1. ACERCA DE LOS DEPARTAMENTOS DESTINADOS AL PROGRAMA DEL FONDO MI VIVIENDA

ARTICULO 5.-PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

"5.3 El anteproyecto debe desarrollar no menos del 50% del área techada vendible o neta de vivienda exclusivamente para VIS para acogerse a los parámetros establecidos en el presente Reglamento; el área restante podrá contemplar edificaciones con usos

complementarios al residencial que sean compatibles con la zonificación permitida, prevista en el literal b) del numeral 2.2 del artículo 2 del presente Reglamento, incluyendo unidades de vivienda que no correspondan a VIS."

En el presente anteproyecto, se destinará no menos del 50% del área techada vendible o neta de vivienda, exclusivamente para vivienda de interés social.

En el presente cuadro se especifica los departamentos a desarrollarse bajo el marco normativo del fondo mi vivienda:

DEPARTAMENTOS DEL FONDO MI VIVIENDA (VIS)										
PISOS	DEPARTAMENTOS									
1						41.69	42.92	41.62	53.22	52.30
2		77.32	66.95	47.37	54.86	54.91	49.07	42.04	53.19	52.31
3	59.47	77.75	66.95	47.37	54.86	54.91	49.07	42.04	53.19	52.31
4	59.47	77.75	66.95	47.37	54.86	54.91	49.07	42.04	53.19	52.31
5	59.47	77.75	66.95	47.37	54.86	54.91	49.07	42.04	53.19	52.31
6	59.47	77.75	66.95	47.37	54.86	54.91	49.07	42.04	53.19	52.31
7	59.47	77.75	66.95	47.37	54.86	54.91	49.07	42.04	53.19	52.31
8	59.47	77.75	66.95	47.37	54.86	54.91	49.07	42.04	53.19	52.31
9	59.47	77.75	66.95	47.37	54.86	54.91	49.07	42.04	53.19	52.31
10	59.47	77.75	66.95	46.47	50.13	50.18	47.75	42.04	53.19	52.31
11	59.47	77.75	66.95	46.47	50.13	50.18	47.75	42.04	53.19	52.31
12	59.47	77.75	66.95	46.47	50.13	50.18	47.75	42.04	53.19	52.31
13	59.47	77.75	66.95	46.47	50.13	50.18	47.75	42.04	53.19	52.31
14	59.47	77.75	66.95	46.47	50.13	50.18	47.75	42.04	53.19	52.31
15	59.47	77.75	66.95	46.47	50.13	50.18	47.75	42.04	53.19	52.31
16	59.47	77.75	66.95	46.47	50.13	50.18	47.75	42.04	53.19	52.31
17	59.47	77.75	66.95	46.47	50.13	50.18	47.75	42.04	50.89	49.93
18	59.47	77.75	66.95	46.47	50.13	50.18	47.75	42.04	50.89	49.93
19	59.47	77.75	66.95	46.47	50.13	50.18	47.75	42.04	50.89	49.93
20	59.47	77.75	66.95	46.47	50.13	50.18	47.75	42.04	50.89	49.93
21	59.47	77.75	66.95	46.47	50.13	50.18	47.75	42.04	50.89	49.93
22	59.47	77.75	66.95	46.47	50.13	50.18	47.75	42.04	50.89	49.93
TOTAL ÁREA DE VENTA (m ²)										11708.25
ÁREA MÍNIMA DESTINADA A VIS (m ²)										5854.125
ÁREA EN ANTEPROYECTO DESTINADA A VIS (m ²)										5905.17

El anteproyecto cuenta con 214 departamentos equivalentes **11,708.25 m²** como área de venta total.

Para el fondo mi vivienda se destinan **122** departamentos equivalentes a **5,905.17 m²**, representando el **50.44%** del área total vendible.

Por lo tanto, el proyecto cumple con lo normado.

CIRCULACIONES

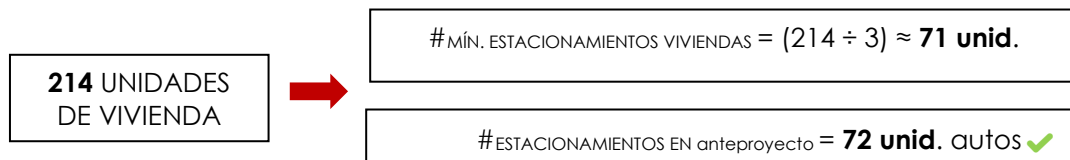
Las circulaciones principales del anteproyecto, tanto verticales como horizontales se resuelven mediante los siguientes núcleos:

- 02 núcleos de ascensores, siendo el primero de 02 ascensores que recorre desde el sótano 3 hasta azotea, con un ducto previsto de 1.80 x 3.60metros. Y un segundo núcleo de ascensores de 02 ascensores que recorre desde el primer piso hasta azotea, con un ducto previsto de 1.80 x 3.60metros Se adjunta cálculo de tráfico vertical (**ANEXO 01**)
- 01 escalera con vestíbulo previo ventilado de evacuación desde piso 2 hasta la azotea. Hacia el sótano 01 se desarrolla como una escalera cerrada hasta el cuarto de bombas.
- 01 escalera con vestíbulo previo ventilado de evacuación desde piso 2 hasta la azotea. Hacia el piso 01 se desarrolla como escalera cerrada.

ESTACIONAMIENTOS

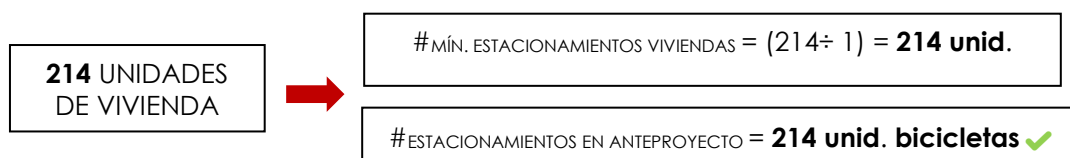
PARA VIVIENDA: según la ORD 2361-2021, son necesarios (01) estacionamiento por cada (03) viviendas. En el anteproyecto tenemos:

- ESTACIONAMIENTOS DE AUTOS:
según la ORD 2361-2021, son necesarios (01) estacionamiento por cada (03) viviendas. En el anteproyecto tenemos:



- Estacionamientos de bicicletas:

Según la ORD 2361-2021, se requiere como mínimo 01 estacionamiento de bicicleta cada 3 viviendas.

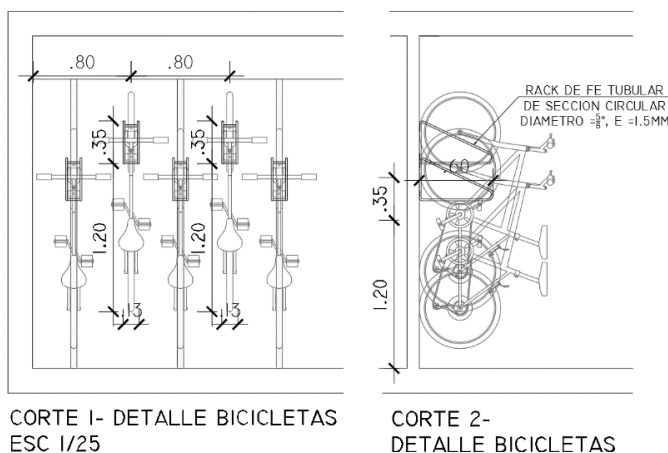


DISPOSICIÓN DE BICICLETAS:

Se proyecta la solución de estacionamiento de bicicletas intercaladas para optimizar el uso del espacio y cumplir con la dotación de estacionamientos de bicicletas establecidos.

Se sustenta dimensiones de estacionamientos verticales según norma a.010 art. 57 numeral 57.1" los estacionamientos para bicicletas deben ubicarse a una distancia máxima de 50.00 del acceso a la edificación."

De acuerdo a oficio N°332-2021-VIVIENDA/ VMVU-DGPRVU-DV **(ANEXO 02)**, "dicho requerimiento no debe limitar su ubicación dentro de la edificación, toda vez que desde el nivel que se ubique se debe contar con los medios de circulación horizontal y/o vertical interior que comunique a los ambientes de la edificación"



Además, según oficio N° 332-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV **(ANEXO 02)**: "existen numerosas soluciones para aparcar bicicletas, ... Que funcionan con éxito en otros países por lo que pueden ser también aplicadas a nuestra realidad. Por ejemplo: estacionamiento de bicicletas intercaladas, ancladas por gacho a techo o pared"

El anteproyecto posee 72 estacionamientos para autos y 214 estacionamientos para bicicletas, cumpliendo con el número mínimo requerido por norma.

CALCULO DE AMBIENTES DE ACOPIO DE BASURA

A) VIVIENDA

Según el Artículo 43 de la norma A.010 del R.N.E., el cálculo para ambientes de almacenamiento de basura en USO RESIDENCIAL, es a razón de 0.004 m³ por unidad habitante.

Nº Habitantes = 556 habitantes
Volumen Requerido _{MINIMO} = 556 x 0.004 m³ = 2.224 m³
Volumen en anteproyecto 07 contenedores de 360Lt (0.404 m³) = 2.52 m³.

El anteproyecto cuenta con un cuarto de acopio con 07 contenedores segregados de 360 lts. teniendo una capacidad de acopio de residuos de 2.52 m³. Por lo tanto, el anteproyecto cumple con lo normado.

DENSIDAD

De acuerdo con la ORD 2361-2021 – Artº06, Inciso 6.2; el cálculo de la densidad en Zonas Residenciales de densidad alta (RDA) es de 5,600 Hab/Ha.

Zonas residenciales de densidad alta (RDA)

DENSIDAD NETA = 5,419.53 hab/Hab

Para el proyecto se realizó el siguiente cálculo:

DEPARTAMENTOS				
Nº DORM.	CANTIDAD	%	HAB/DPTO	HAB
2D	128	59.81%	3	384
1D	86	40.19%	2	172
TOTAL	214	100%	0	556
DENSIDAD PROYECTO				5419.53 hab/ha

Área del terreno: 1025.92 m²

Densidad anteproyecto: 5,419.53 Hab/Ha

Por lo tanto, el anteproyecto cumple con lo normado.

DISTRIBUCIÓN

Cuarto de bombas:

Con NPT de -10.98, alberga espacio para una cisterna de agua de consumo domestico con volumen de 43.90m³, una cisterna de agua de consumo domestico con volumen de 33.46m³ y una tercera cisterna cisterna de agua contra incendios con un volumen de 150.66m². Además, cuenta con el Pitt de ascensores y un cuarto de acelerógrafo.

SÓTANO 03:

Con NPT de -8.32, -9.30 y -9.91, alberga espacio para estacionamientos de 26 autos, 39 estacionamientos para bicicletas y 02 depósitos. Cuenta, además, con 14 closets exclusivos de uso exclusivo para departamentos indicados.

SÓTANO 02:

Con NPT de -5.66, -6.73 y -7.25, alberga espacio para estacionamientos de 26 autos, 87 estacionamientos para bicicletas, 02 depósitos y 12 closets de acceso exclusivo para departamentos indicados.

SÓTANO 01:

Con NPT de -3.00, -4.07 y -4.59, alberga espacio para estacionamientos de 22 autos, 51 estacionamientos para bicicletas y 12 closets destinados a determinados departamentos. Así mismo, en este nivel se puede acceder al cuarto de acopio de viviendas y una zona de Pet Zone. Por último, se encuentra ubicado el cuarto de subestación.

PISO 01°

Piso de ingreso. Con NPT. De +0.00, cuenta con ingreso vehicular mediante la Av. Costanera hacia los sótanos. De igual manera se utiliza la Av. Costanera de acceso peatonal hacia la zona de vivienda.

En este nivel mediante los corredores se puede acceder a un espacio de administración, el custodio de paquetes, la zona de coworking, zona de niños, una terraza privada al aire libre con 37 estacionamientos de bicicletas y un baño de discapacitados de uso común. Tiene además 02 núcleos de circulación vertical, siendo 01 escalera cerrada y 02 ascensores. El segundo núcleo vertical es también compuesto por 01 escalera cerrada con 02 ascensores. Ambos sirviendo de acceso hasta la azotea.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 05 departamentos:

- Dpto. BX01: Cuenta con una kitchenette con desayunoador, una sala con acceso a una terraza privada con espacio de lavado, un baño completo y un dormitorio principal.
- Dpto. BX02: Cuenta con una kitchenette con desayunoador, un comedor, una sala con acceso a una terraza privada con espacio de lavado, un baño completo y un dormitorio principal con acceso de misma manera a la terraza privada.
- Dpto. BX03: Cuenta con una kitchenette con desayunoador, una sala con acceso a una terraza privada, un baño completo, un closet de lavado y un dormitorio principal.
- Dpto. BX04: Cuenta con una kitchenette con desayunoador, una sala con acceso a una terraza privada, un baño completo, un closet de lavado, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo privado.
- Dpto. BX05: Cuenta con una kitchenette con desayunoador, una sala con acceso a una terraza privada, un baño completo, un closet de lavado, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo privado.

PISO 02°

Con NPT de +2.70. Este nivel cuenta con dos núcleos de circulación vertical: El primer núcleo está conformado por dos ascensores y una escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado. El segundo núcleo está conformado por una escalera de evacuación adicional, también con vestíbulo previo ventilado y dos ascensores.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 09 departamentos:

- Dpto. A201: Cuenta con una kitchenette con desayunador, un comedor, un closet de lavado, y una sala con acceso a una terraza privada con vista hacia la Av. Costanera. Dispone además de un baño completo, un estudio, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo integrado y una terraza con vista hacia la Av. Costanera.
- Dpto. A202: El departamento cuenta con una kitchenette y un desayunador integrados a la sala, la cual tiene acceso a una terraza privada con vista hacia el pozo interior, además de un comedor. Cerca del ingreso se ubica un clóset de lavado. El programa se complementa con un baño completo de uso común, un estudio, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo incorporado, además de acceso a un balcón con vista al pozo interior.
- Dpto. A203: Cuenta con kitchenette y un desayunador integrado a la sala, la cual tiene acceso a un balcón privado con vista hacia el pozo interior. Dispone además de un closet de lavado, un comedor independiente y baño completo. Además, cuenta con un dormitorio principal con baño completo incorporado.
- Dpto. A204: El departamento cuenta con una kitchenette y un desayunador integrados a la sala, la cual se conecta con un balcón con vista hacia el pozo interior. Cerca del ingreso se ubica un clóset de lavado. El programa se complementa con un baño completo de uso común, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo incorporado.
- Dpto. B201: El departamento cuenta con una kitchenette y un desayunador integrados a la sala, la cual se conecta con un balcón con vista hacia el pozo interior. Cerca del ingreso se ubica un clóset de lavado. El programa se complementa con un baño completo de uso común, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo incorporado.
- Dpto. B202: Cuenta con kitchenette y un desayunador integrado a la sala, la cual tiene acceso a un balcón privado con vista hacia el pozo interior. Dispone además de un closet de lavado, un comedor independiente y baño completo. Además, cuenta con un dormitorio principal con baño completo incorporado.
- Dpto. B203: El departamento cuenta con una kitchenette y un desayunador integrados a la sala comedor, la cual se conecta con un balcón con vista hacia patio interior. Cuenta, además, con un clóset de lavado. El programa se complementa con un baño completo de uso común y un dormitorio principal.
- Dpto. B204: Cuenta con una kitchenette con desayunador, una sala con acceso a un balcón con vista al pozo posterior, un baño completo, un closet de lavado, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo privado.
- Dpto. B205: Cuenta con una kitchenette con desayunador, una sala con acceso a un balcón con vista al pozo posterior, un baño completo, un closet de lavado, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo privado.

PLANTA TIPICA (3° – 09°)

Con NPT de +5.40, +8.10, +29.70, +10.80, +13.50, +16.20, +18.90 y +21.60. Este nivel cuenta con 02 núcleos de circulación vertical: El primer núcleo está conformado por 02 ascensores y 01 escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado. El segundo núcleo está conformado por 02 ascensores y una escalera de evacuación adicional, también con vestíbulo previo ventilado.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 10 departamentos:

- Dpto. AX01: Cuenta con una kitchenette con un desayunador integrado a la sala, la cual tiene acceso a una terraza privada con vista hacia la Av. Costanera. Dispone además de un closet de lavado, un baño completo, un comedor independiente y un dormitorio principal con terraza hacia la Av. Costanera y además, cuenta con un baño completo integrado.
- Dpto. AX02: Cuenta con una kitchenette con desayunador, un closet de lavado, un comedor y una sala con acceso a una terraza privada con vista hacia el exterior con vista a la Av. Costanera. Dispone además de un baño completo, un estudio, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con acceso a una terraza con vista hacia la Av. Costanera.
- Dpto. AX03: El departamento cuenta con una kitchenette y un desayunador integrados a la sala, la cual tiene acceso a una terraza privada con vista hacia el pozo interior, además de un comedor. Cerca del ingreso se ubica un clóset de lavado. El programa se complementa con un baño completo de uso común, un estudio, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo incorporado, además de acceso a un balcón con vista al pozo interior.
- Dpto. AX04: Cuenta con kitchenette y un desayunador integrado a la sala, la cual tiene acceso a un balcón privado con vista hacia el pozo interior. Dispone además de un closet de lavado, un comedor independiente y baño completo. Además, cuenta con un dormitorio principal con baño completo incorporado.
- Dpto. AX05: El departamento cuenta con una kitchenette y un desayunador integrados a la sala, la cual se conecta con un balcón con vista hacia el pozo interior. Cerca del ingreso se ubica un clóset de lavado. El programa se complementa con un baño completo de uso común, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo incorporado.
- Dpto. BX01: El departamento cuenta con una kitchenette y un desayunador integrados a la sala, la cual se conecta con un balcón con vista hacia el pozo interior. Cerca del ingreso se ubica un clóset de lavado. El programa se complementa con un baño completo de uso común, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo incorporado.
- Dpto. BX02: Cuenta con kitchenette y un desayunador integrado a la sala, la cual tiene acceso a un balcón privado con vista hacia el pozo interior. Dispone además de un closet de lavado, un comedor independiente y baño completo. Además, cuenta con un dormitorio principal con baño completo incorporado.
- Dpto. BX03: El departamento cuenta con una kitchenette y un desayunador integrados a la sala comedor, la cual se conecta con un balcón con vista hacia patio interior. Cuenta, además, con un clóset de lavado. El programa se complementa con un baño completo de uso común y un dormitorio principal.

- Dpto. BX04: Cuenta con una kitchenette con desayunador, una sala con acceso a un balcón con vista al pozo posterior, un baño completo, un closet de lavado, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo privado.
- Dpto. BX05: Cuenta con una kitchenette con desayunador, una sala con acceso a un balcón con vista al pozo posterior, un baño completo, un closet de lavado, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo privado.

PLANTA TIPICA (10°-16°)

Con NPT de +24.30, +27.00, +29.70, +13.50, +32.40, +35.10, +37.80 y +40.50. Este nivel cuenta con 02 núcleos de circulación vertical: El primer núcleo está conformado por 02 ascensores y 01 escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado. El segundo núcleo está conformado por 02 ascensores y una escalera de evacuación adicional, también con vestíbulo previo ventilado.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 10 departamentos:

- Dpto. AX01: Cuenta con una kitchenette con un desayunador integrado a la sala, la cual tiene acceso a una terraza privada con vista hacia la Av. Costanera. Dispone además de un closet de lavado, un baño completo, un comedor independiente y un dormitorio principal con terraza hacia la Av. Costanera y además, cuenta con un baño completo integrado.
- Dpto. AX02: Cuenta con una kitchenette con desayunador, un closet de lavado, un comedor y una sala con acceso a una terraza privada con vista hacia el exterior con vista a la Av. Costanera. Dispone además de un baño completo, un estudio, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con acceso a una terraza con vista hacia la Av. Costanera.
- Dpto. AX03: El departamento cuenta con una kitchenette y un desayunador integrados a la sala, la cual tiene acceso a una terraza privada con vista hacia el pozo interior, además de un comedor. Cerca del ingreso se ubica un clóset de lavado. El programa se complementa con un baño completo de uso común, un estudio, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo incorporado, además de acceso a un balcón con vista al pozo interior.
- Dpto. AX04: Cuenta con kitchenette y un desayunador integrado a la sala, la cual tiene acceso a un balcón privado con vista hacia el pozo interior. Dispone además de un closet de lavado, un comedor independiente y baño completo. Además, cuenta con un dormitorio principal con baño completo incorporado.
- Dpto. AX05: El departamento cuenta con una kitchenette y un desayunador integrados a la sala, la cual se conecta con un balcón con vista hacia el pozo interior. Cerca del ingreso se ubica un clóset de lavado. El programa se complementa con un baño completo de uso común, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo incorporado.
- Dpto. BX01: El departamento cuenta con una kitchenette y un desayunador integrados a la sala, la cual se conecta con un balcón con vista hacia el pozo interior. Cerca del ingreso se ubica un clóset de lavado. El programa se complementa con un baño completo de uso común, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo incorporado.

- BX02: Cuenta con kitchenette y un desayunoador integrado a la sala, la cual tiene acceso a un balcón privado con vista hacia el pozo interior. Dispone además de un closet de lavado, un comedor independiente y baño completo. Además, cuenta con un dormitorio principal con baño completo incorporado.
- BX03: El departamento cuenta con una kitchenette y un desayunoador integrados a la sala comedor, la cual se conecta con un balcón con vista hacia patio interior. Cuenta, además, con un clóset de lavado. El programa se complementa con un baño completo de uso común y un dormitorio principal.
- BX04: Cuenta con una kitchenette con desayunoador, una sala con acceso a un balcón con vista al pozo posterior, un baño completo, un closet de lavado, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo privado.
- BX05: Cuenta con una kitchenette con desayunoador, una sala con acceso a un balcón con vista al pozo posterior, un baño completo, un closet de lavado, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo privado.

PLANTA TIPICA (17°-22°)

Con NPT de +43.20, +45.90, +48.60, +51.30, +54.00 y +56.70. Este nivel cuenta con 02 núcleos de circulación vertical: El primer núcleo está conformado por 02 ascensores y 01 escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado. El segundo núcleo está conformado por 02 ascensores y una escalera de evacuación adicional, también con vestíbulo previo ventilado.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 10 departamentos:

- Dpto. AX01: Cuenta con una kitchenette con un desayunoador integrado a la sala, la cual tiene acceso a una terraza privada con vista hacia la Av. Costanera. Dispone además de un closet de lavado, un baño completo, un comedor independiente y un dormitorio principal con terraza hacia la Av. Costanera y, además, cuenta con un baño completo integrado.
- Dpto. AX02: Cuenta con una kitchenette con desayunoador, un closet de lavado, un comedor y una sala con acceso a una terraza privada con vista hacia el exterior con vista a la Av. Costanera. Dispone además de un baño completo, un estudio, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con acceso a una terraza con vista hacia la Av. Costanera.
- Dpto. AX03: El departamento cuenta con una kitchenette y un desayunoador integrados a la sala, la cual tiene acceso a una terraza privada con vista hacia el pozo interior, además de un comedor. Cerca del ingreso se ubica un clóset de lavado. El programa se complementa con un baño completo de uso común, un estudio, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo incorporado, además de acceso a un balcón con vista al pozo interior.
- Dpto. AX04: Cuenta con kitchenette y un desayunoador integrado a la sala, la cual tiene acceso a un balcón privado con vista hacia el pozo interior. Dispone además de un closet de lavado, un comedor independiente y baño completo. Además, cuenta con un dormitorio principal con baño completo incorporado.
- Dpto. AX05: El departamento cuenta con una kitchenette y un desayunoador integrados a la sala, la cual se conecta con un balcón con vista hacia el pozo interior. Cerca del ingreso se ubica un clóset de lavado. El programa se

complementa con un baño completo de uso común, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo incorporado.

- Dpto. BX01: El departamento cuenta con una kitchenette y un desayunoador integrados a la sala, la cual se conecta con un balcón con vista hacia el pozo interior. Cerca del ingreso se ubica un clóset de lavado. El programa se complementa con un baño completo de uso común, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo incorporado.
- BX02: Cuenta con kitchenette y un desayunoador integrado a la sala, la cual tiene acceso a un balcón privado con vista hacia el pozo interior. Dispone además de un closet de lavado, un comedor independiente y baño completo. Además, cuenta con un dormitorio principal con baño completo incorporado.
- BX03: El departamento cuenta con una kitchenette y un desayunoador integrados a la sala comedor, la cual se conecta con un balcón con vista hacia patio interior. Cuenta, además, con un clóset de lavado. El programa se complementa con un baño completo de uso común y un dormitorio principal.
- BX04: Cuenta con una kitchenette con desayunoador, una sala con acceso a un balcón con vista al pozo posterior, un baño completo, un closet de lavado, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo privado.
- BX05: Cuenta con una kitchenette con desayunoador, una sala con acceso a un balcón con vista al pozo posterior, un baño completo, un closet de lavado, un dormitorio secundario y un dormitorio principal con baño completo privado.

AZOTEA:

Con NPT de +59.40. Este nivel cuenta con 02 núcleos de circulación vertical: El primer núcleo está conformado por 02 ascensores y 01 escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado. El segundo núcleo está conformado por una escalera de evacuación adicional, también con vestíbulo previo ventilado y 02 ascensores.

A través de la circulación horizontal, se accede a diversas áreas comunes exclusivas para residentes, que incluyen 04 zonas de parrillas, una zona deck con acceso a la piscina y jacuzzi, zona sky-bar, una sala gourmet, un SUM, un gimnasio y sala de jóvenes. Además, cuenta con un baño mixto, un baño de discapacitados y diversos jardines terrazas. Adicionalmente, se cuenta con un cuarto para acelerógrafo y dos accesos independientes para el mantenimiento de equipos del techo técnico a través de las escaleras de gato.

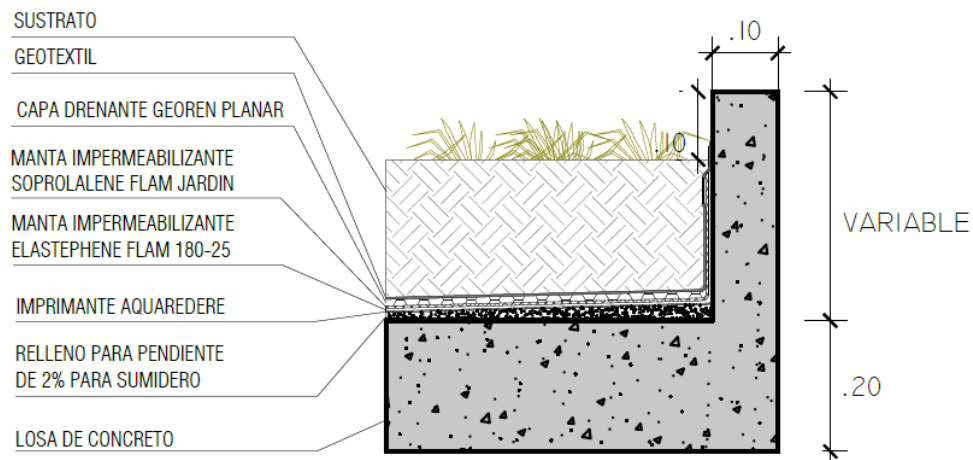
TECHOS:

En este nivel con acceso por escalera de gato desde la azotea y con un NTT de +62.10, se podrá tener registro al sobre recorrido de ascensores, a los equipos electromecánicos ubicados en esta zona, como el grupo electrógeno de la edificación, que estará confinada por parapetos de 1.10m de altura por motivos de seguridad.

AREAS VERDES:

Las áreas verdes están conformadas por un sistema de capas diseñado para facilitar el desarrollo de la vegetación. Este sistema incluye los siguientes componentes:

- Capa impermeabilizante / anti raíz
- Capa de drenaje y sistema de drenaje
- Capa filtrante
- Sustrato
- Vegetación



CARLOS COLLADO ALONSO
CAP 15533

WILLIAM FERNANDO CASTRO ESTRADA
CAP 19953

STEPHANIE SILVANA MANZANO JUÁREZ
CAP 28055