

EDIFICIO MULTIFAMILIAR "MONTE SIERPE"

DESCRIPCIÓN PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Edificación aplica a ORD. 599 /MSS Y ORD. 595/MSS

Edificación sostenible con Certificación EDGE

El Edificio Multifamiliar Malecón Monte Sierpe está ubicado sobre la misma Calle las Monte Sierpe N°106 Urbanización Chacarilla del Estanque, distrito de Santiago de Surco.

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 1644.35 m².

1. ESTACIONAMIENTOS:

Al proyectar las plazas de estacionamientos, se ha considerado los requisitos incluidos en el certificado de parámetros, el Reglamento Nacional de Edificaciones y las ordenanzas de la municipalidad; las bolsas de estacionamientos están desarrolladas en 4 sótanos esto con la finalidad eliminar la mayor parte de suelo limoso existente en el terreno y que el edificio se asiente en el sector del subsuelo con el material adecuado para apoyar la cimentación del edificio.

A través de una rampa vehicular con pendiente de 15.00% se accede al sótano 01, donde primero se accede a un patio de maniobra ubicados en el nivel -2.97m, por medio de una rampa de 5% de pendiente se accede a la primera bolsa de estacionamientos ubicados en el nivel -3.27m, y desde el mismo nivel -2.97m por medio de una rampa de 5% de pendiente se accede a la segunda bolsa de estacionamientos ubicados en el nivel -3.57m, luego con una rampa en 6% de pendiente se llega a la tercera bolsa de estacionamientos en el nivel -4.02m, por medio de una rampa de 15% de pendiente se llega a la cuarta bolsa de estacionamientos en el nivel -5.62m, a través de una rampa con pendiente de 3.17% se accede al sótano 02, donde primero se accede a un patio de maniobra ubicados en el nivel -5.97m, por medio de una rampa de 5% de pendiente se accede a la quinta bolsa de estacionamientos ubicados en el nivel -6.27m, desde el mismo nivel -5.97m con una rampa de 6% de pendiente se llega a la sexta bolsa de estacionamientos en el nivel -6.45m, luego con una rampa de 6% de pendiente se llega a la séptima bolsa de estacionamientos en el nivel -6.57m, finalmente con una rampa de 6% de pendiente se llega a la octava bolsa de estacionamientos en el nivel -7.02m.

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 53°, 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 54°, numeral 54.1, literal a) del RNE se señala que:

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

...los elementos estructurales y de instalaciones pueden ocupar hasta un 5% del ancho del estacionamiento, 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 (Grafico C) ...

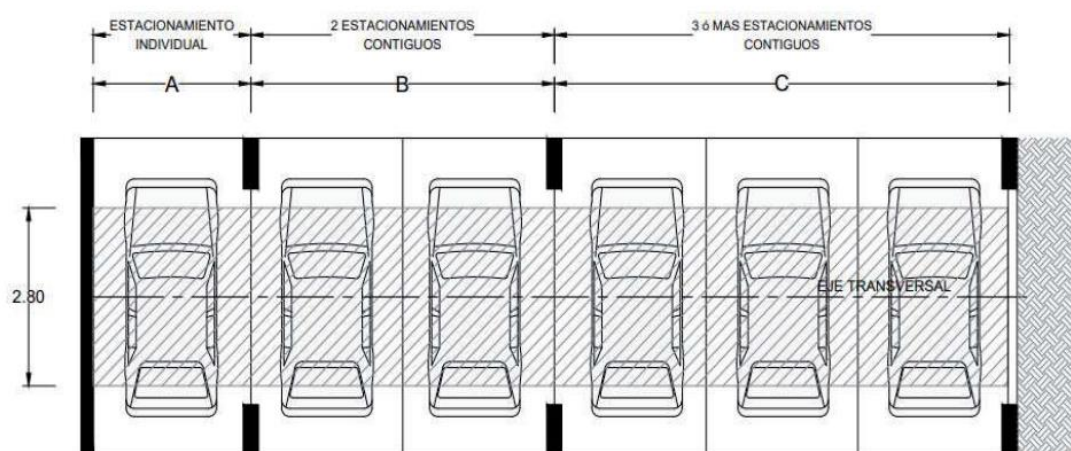


Gráfico C

2. CONCEPTO Y PERFIL DEL EDIFICIO:

El edificio tiene 6 pisos más azotea con un total de 57 departamentos (de 1, 2 y 3 dormitorios), distribuidos de la siguiente manera: En el 1er piso 7 departamentos flat, en el segundo, tercer, cuarto y quinto piso 10 departamentos flat y, finalmente, en el sexto piso, 8 departamentos dúplex y dos flat.

Siendo así, al contar con 57 departamentos podríamos contar como máximo con 19 unidades de vivienda con 01 dormitorio. El proyecto está contemplando 17 Dptos. de 01 dormitorio.

2.1. Ingreso

El ingreso principal al edificio se da a través de la calle Monte Sierpe. Se accede a nivel de vereda y luego a través de una rampa en pendiente 3.33% se accede al nivel +0.00m desde donde se ubica la escalera de evacuación 01, 02. Además, también se cuenta con tres ascensores de discapacitados que va desde el nivel de los sótanos hasta el nivel +16.32m, cumpliendo así con los requerimientos de accesibilidad.

2.2. Ascensor

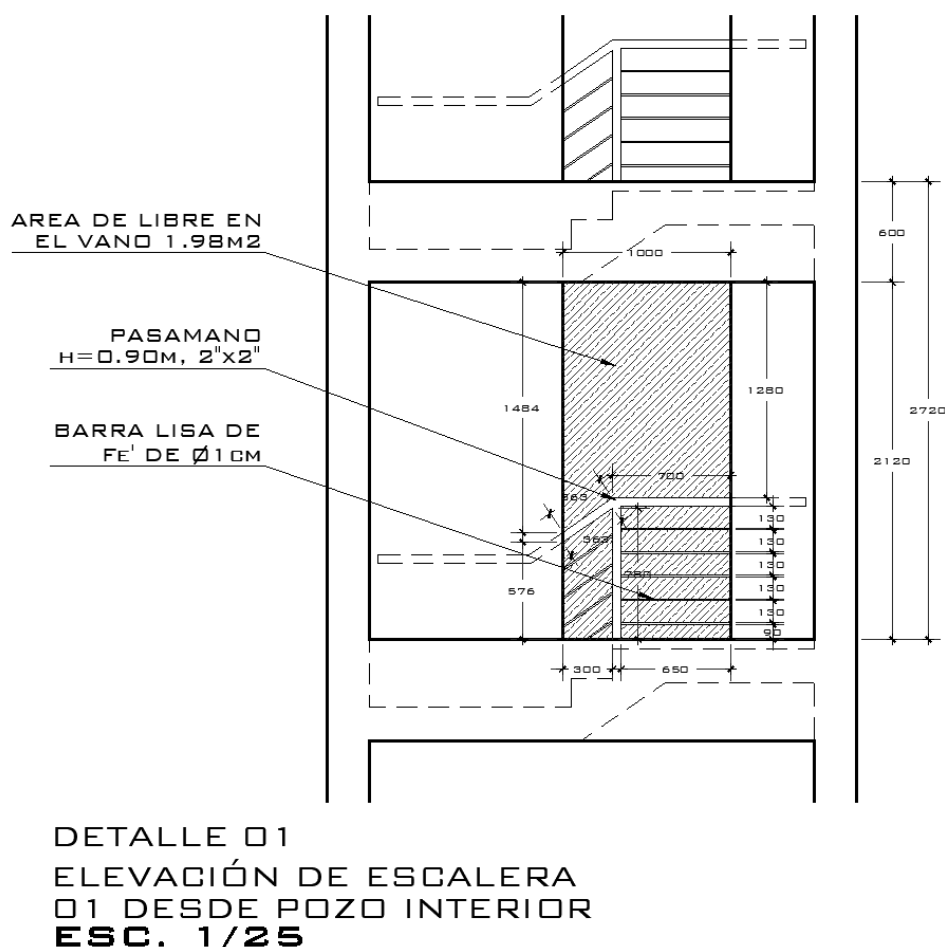
Posee tres ascensores de una cabina, cada uno atienden desde el sótano 02 hasta el nivel de azotea. El ascensor utilizado para este proyecto no tiene cuarto de máquinas, y posee un sobre recorrido de 4.02m medidos desde el nivel de azotea hasta el cielo raso de la última losa, lo cual permitirá un fácil acceso para la instalación del ascensor, el tablero de control y su mantenimiento. Por seguridad, se incluyen las llaves de bomberos para evacuación manual por el ascensor.

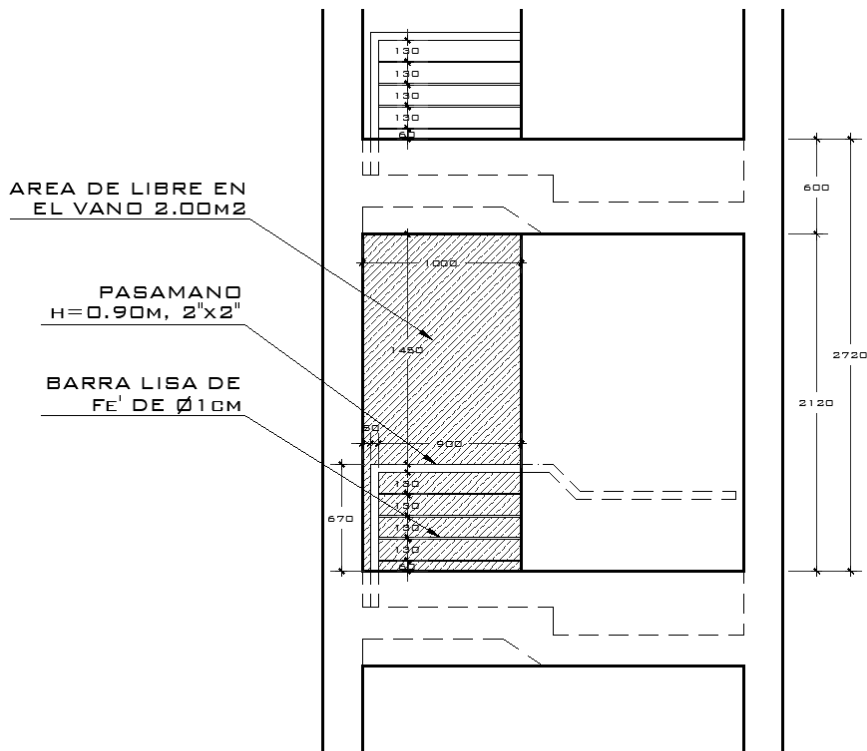
El acceso al área de mantenimiento en los techos se hace mediante una escalera de gato desde la escalera protegida en el nivel de la azotea.

2.3. Escaleras

Las escaleras planteadas en el proyecto son protegidas del tipo abierta en los niveles de vivienda y del tipo cerrada en los sótanos, este tipo de escaleras son permitidas en edificaciones de vivienda multifamiliar amparándonos en la modificatoria de la norma A.010 del RNE publicada en el 2021.

En los niveles de vivienda, las escaleras cuentan con un vano abierto al exterior a una distancia de 3m respecto a cualquier vano de las unidades de vivienda, asimismo, dicho vano cuenta con una superficie mayor al 1.5m² de área de abertura, a continuación, se muestra un detalle en elevación de dichos vanos con la finalidad que se pueda verificar que el planteamiento cumple con lo establecido en el art. 29 de la norma A010 del RNE.





DETALLE 02
ELEVACIÓN DE ESCALERA
02 DESDE POZO INTERIOR
ESC. 1/25

Sin perjuicio de lo antes expuesto, todos los departamentos desde el nivel de los sótanos tienen acceso a través del hall de ascensores mediante puertas cortafuego. Esta escalera tiene su salida en el hall de ingreso y lobby ubicado en el 1er piso en el nivel -0.10m. Esto permite una evacuación segura en caso ocurra algún siniestro.

2.4. Altura de Edificación

El predio ubicado con frente a la Ca. Monte Sierpe cuenta con una zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) y de acuerdo al Certificado de Parámetros N° 1397-2022-SPUC-GDU-MSS de fecha 23 de agosto del 2022, emitido bajo los alcances de la Ordenanza N° 599-MSS – Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Área de Tratamiento Normativo III tiene una altura máxima de edificación de 4 pisos (13.50m).

De acuerdo al Numeral 2 del Art 3 de la Ordenanza N° 599-MSS, establece que la altura de la edificación puede ser indicada en pisos o en metros. Si está fijada en metros y en pisos simultáneamente, prima la altura en metros.

2. Altura de Edificación.- Es la dimensión vertical de una edificación que se mide desde el punto medio de la vereda del frente del lote: En caso no exista vereda, se mide desde la superficie superior de la calzada más 0.15m. La altura total incluye el parapero superior sobre el ultimo piso edificado; asimismo se miden los pisos retranqueados. En caso que el ingreso sea por una esquina, se tomará nivel de la esquina. En caso que exista acceso por los dos frentes de distinto nivel se tomará el nivel más alto. Para la altura de edificación: No se consideran azoteas, tanques elevados ni casetas de equipos electromecánicos. La altura de la edificación puede ser indicada en pisos o en metros. Si esta fijada en metros y en pisos simultáneamente, prima la altura en metros.

Asimismo, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, emite el Oficio N° 047-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU e Informe Técnico-Legal No 003-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JLHP-KCG de fecha 7 de febrero de 2022, el cual establece que:

“ 4.1. El RNE es la norma técnica de cumplimiento obligatorio por todas las entidades públicas, así como por las personas naturales y jurídicas de derecho público y privado que proyecten o ejecuten habilitaciones urbanas y edificaciones en el territorio nacional, al ser el único marco técnico normativo que establece los criterios y requisitos mínimos para el diseño y la ejecución de proyectos de habilitación urbana y/o de edificaciones.

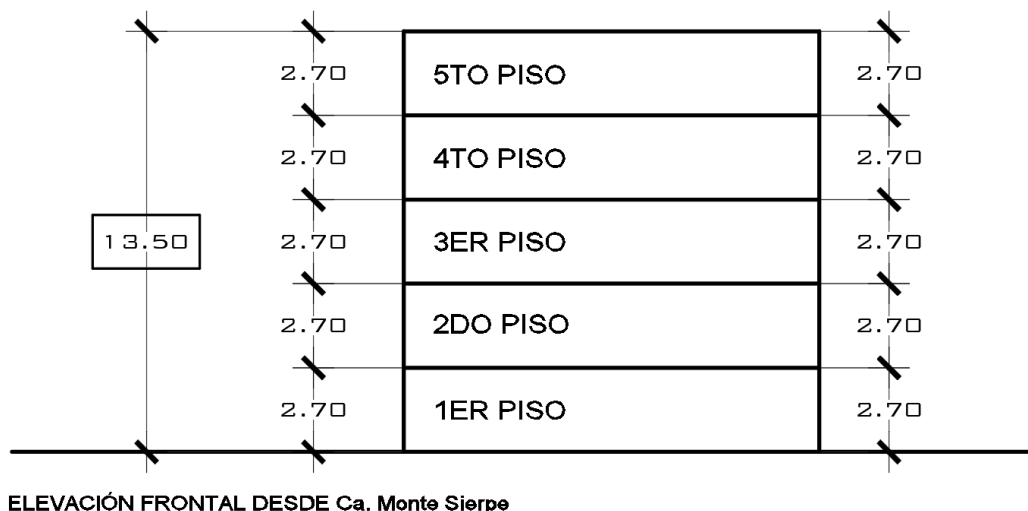
4.2. El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es el documento previo emitido por las municipalidades, donde se especifican los parámetros urbanísticos y edificatorios de diseño que regula el proceso de edificación sobre un predio urbano; el cual contiene, entre otros, la altura máxima 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.

4.3 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 resultante en metros lineales y siempre que cumpla con los demás parámetros aplicables al predio materia del proyecto.

4.4. La altura de edificación se mide en metros lineales y se mide desde el punto más alto de la vereda del frente del lote; en caso no exista vereda, se mide desde el nivel de calzada más 0.15 m. Además, la altura incluye los pisos retranqueados. No se contabilizan paramentos verticales para recubrimientos de equipos en el último nivel, parapetos y construcciones en azoteas, tanques elevados, cuartos de máquinas, ni casetas de equipos electromecánicos. (...)”

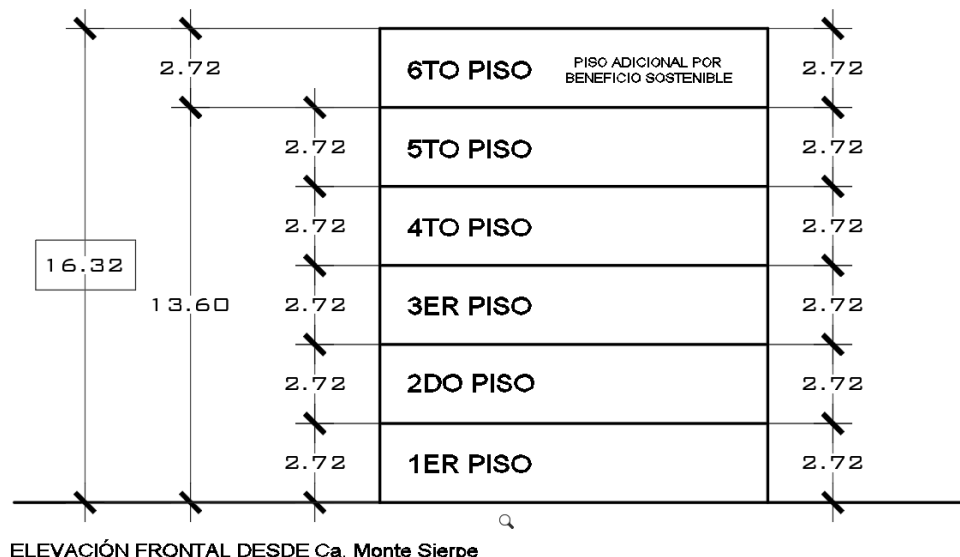
De lo cual podemos concluir que tanto el Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ordenanza N°599-MSS establecen que la altura máxima de la edificación se expresa en metros, por lo que al predio le corresponde una altura máxima de 13.50 m.

En el proyecto, en los 13.5ml se plantea 5 pisos, respetando la altura máxima de 13.50ml desde el nivel de vereda.



El predio materia de autos cuenta con Certificado de Parámetros N° 1397-2022-SPUC-GDU-MSS de fecha 23 de agosto del 2022, fecha en la cual se encontraba vigente la Ordenanza N° 595-MSS - Ordenanza de Promoción de la Construcción de Edificios Sostenibles y Creación de Espacios Públicos en Áreas Privadas en el distrito de Santiago de Surco, por lo que el proyecto se acoge a los beneficios otorgados por la Ord. 595/MSS, que en su artículo 5° numeral “n” que indica el incremento en la altura de la edificación, el cual no será mayor un (01) niveles para edificaciones frente a calles y jirones. En todos los casos se considera dicho beneficio más la construcción de la azotea.

En ese sentido, la altura planteada en el proyecto es de se plantea 6 pisos más azotea. Siendo la altura de la edificación tal como se plantean en el siguiente gráfico (16.32m), sin sobrepasar los 16.50m totales (13.50m + 3m piso por beneficio sostenible) permitidos:



2.4.1. Altura de Techo de Azotea

Según lo indicado en el Art. N° 10.2 de la Ord. N° 599-MSS indica la altura máxima que debe tener el techo de la azotea, sin embargo:

De acuerdo al Art. 2.4, literal A del **DS.006-2017-VIVIENDA**, y aplicando el principio de unidad y el orden de prelación de las normas:

“a. Principio de Unidad. - Las normas que se expidan, a partir de la presente Ley, deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones. De existir discrepancias entre la presente Ley y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados en esta, el orden de prelación para su aplicación es:

- a.1) La Ley N° 29090.*
- a.2) Los reglamentos de la Ley N° 29090.*
- a.3) Las normas de carácter nacional.*
- a.4) Las normas de carácter local provincial.*
- a.5) Las normas de carácter local distrital.”*

De acuerdo a lo estipulado, se verifica el **Art.18 de la norma A.020 del RNE**, donde se indica que la azotea no forma parte de la altura de la edificación, pudiéndose emplear sobre las alturas máximas permitidas:

“Artículo 18.- Azotea, parapetos y barandas 18.1. Las azoteas no forman parte de la altura de edificación, pudiéndose emplear sobre las alturas máximas permitidas, de uso exclusivo, común o mixto y accederse mediante escaleras y, cuando corresponda, por ascensores.”

Asimismo, se verifica el **Art.10 de la norma A.010 del RNE**, donde se indica que la altura máxima en casos de zonificación residencial de usos compatibles será de 3.00m:

“Artículo 10.- Altura de edificación 10.1 La altura máxima de la edificación, expresada en metros, se determina en los parámetros urbanísticos y edificatorios, correspondiente a la zonificación aprobada por el Plan de Desarrollo Urbano. Asimismo, con la finalidad de homogenizar el perfil urbano de la ciudad, se considera lo siguiente:

*a) En los casos de zonificación residencial con usos compatibles, cuando la altura de la edificación este indicada en pisos, **cada piso se considera de un máximo de 3.00 m.**”*

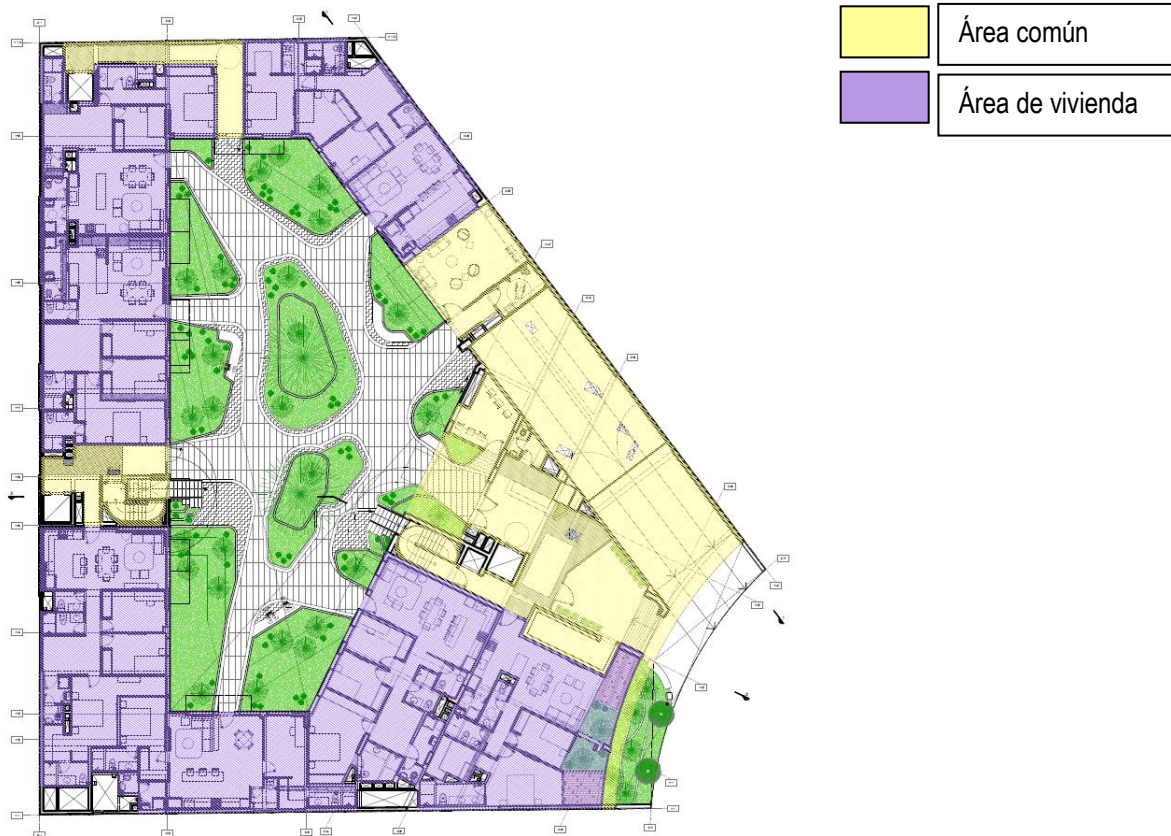
Según lo expuesto previamente, se verifica el cumplimiento de lo estipulado en el RNE, por ello, se presenta una altura de azotea de 3.00m desde el nivel de azotea 16.22m, indicando una altura de techo terminado de 19.22m.

2.5. Área libre

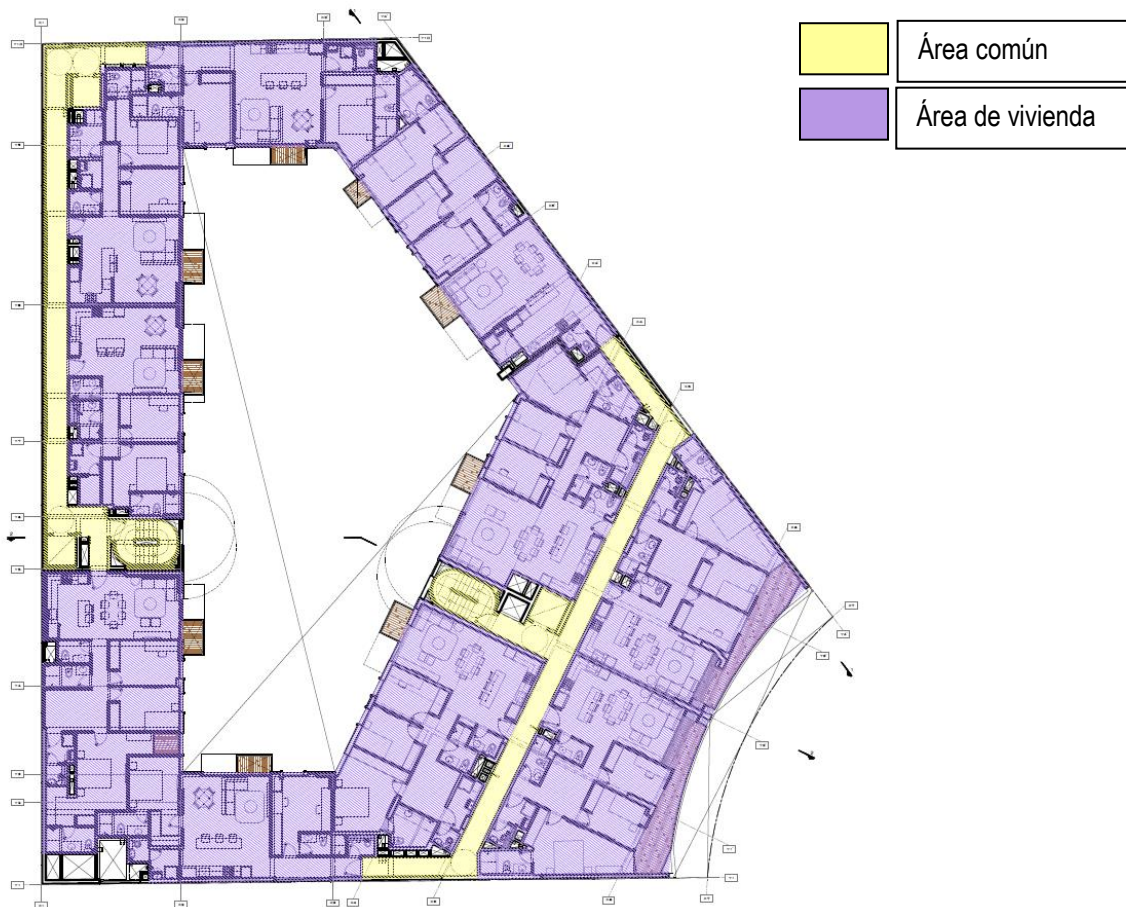
Según lo establecido en el **artículo 9.4 de la norma A.010 del RNE**: *“En los casos que la normativa local exija un área mínima para uso residencial, esta se considera desde el nivel a partir del cual el uso residencial ocupa todo el nivel.”*

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

Ya que en el primer nivel se establecen usos y accesos comunes, lo cual contradice lo establecido en la norma antes citada como uso para poder calcular el área libre.



Área techada en 1er piso



Área techada del 2do piso

Como queda evidenciado, es en el segundo piso se da el máximo uso de la vivienda, por tanto, en consecuencia, con lo indicado en la norma A010 del RNE, el área libre se toma en este nivel.

2.6. Volados De Terrazas.

2.6.1. En la fachada principal:

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

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

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

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

En el proyecto se ha planteado que los volados de las terrazas en la fachada frontal vuelen 0.80 metros sobre el nivel de retiro, en consecuencia, con lo establecido en el **artículo 13 de la norma A010 del RNE** y tomando en consideración lo aclarado por el **MINISTERIO DE VIVIENDA** mediante el oficio antes mencionado (adjunto al presente expediente)

2.6.2. En las fachadas interiores:

Por otra parte, el proyecto plantea departamentos interiores que ventilan hacia un pozo único de iluminación y ventilación, en dicho pozo se plantea terrazas alternadas. Estas terrazas, al ser alternadas no se consideran para el cálculo del área techada de la edificación, en concordancia con lo indicado en el **art. 9.2 de la Norma A.010 del RNE**:

“No forma parte del área techada, los aleros, los balcones sin techo o alternados, jardineras, pérgolas, techos tipo sol y sombra, cubiertas ligeras de material transparente o translúcido, los elementos estructurales que sobresalen de los paramentos, ni los elementos decorativos como cornisas, apliques o parasoles; tampoco se considera como área techada de la cisterna de agua”.

2.7. Contenedores de basura

El proyecto se acoge a lo establecido en la Ord 595/MSS por lo que se plantea contenedores de residuos diferenciados para: residuos, Orgánicos, vidrio, plástico, papel o cartón. El volumen de los contenedores esta en función a lo dispuesto en el Art. 26, numeral 2 de la Norma A020 del RNE.

Las dimensiones de los ambientes para disposición de residuos sólidos son los resultantes del cálculo de los requerimientos de los ocupantes de la edificación, para un día de generación de residuos. La generación diaria promedio de residuos sólidos es de 0.004m³ (4 litros) por habitante.

En el proyecto: La cantidad de habitantes en el proyecto es de 161, por tanto, se requiere contenedores con una capacidad en total de 966lts, en el proyecto se plantean 6 contenedores de 240lts cada uno, dando un total de 1,440lts.

2.8. Usos en la Azotea.

Según lo indicado en el Art. 10.2 de la Ord. N° 599-MSS se establece los usos permitidos en la azotea, sin embargo:

De acuerdo al Art. 2.4, literal A del **DS.006-2017-VIVIENDA**, se aplica el principio de unidad y el orden de prelación de las normas:

“a. Principio de Unidad. - Las normas que se expidan, a partir de la presente Ley, deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones. De existir discrepancias entre la presente Ley y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados en esta, el orden de prelación para su aplicación es:

- a.1) La Ley N° 29090.*
- a.2) Los reglamentos de la Ley N° 29090.*
- a.3) Las normas de carácter nacional.*
- a.4) Las normas de carácter local provincial.*
- a.5) Las normas de carácter local distrital.”*

De acuerdo a lo estipulado, se verifica el **Art.18.6 de la norma A.020 del RNE**, donde se indica que en azoteas se puede albergar cualquier uso destinado a vivienda, sea principal o complementario:

*“18.6. Las azoteas cuando formen parte de una sola vivienda (at, dúplex y/o triplex), **puede albergar cualquier uso destinado a vivienda, sea principal o complementario.**”*

Según lo expuesto previamente, se verifica el cumplimiento de lo estipulado en el RNE, por ello, se presenta ambientes principales y/o complementarios en azotea.

2.9. Compensación de pasos en diagonal en escaleras

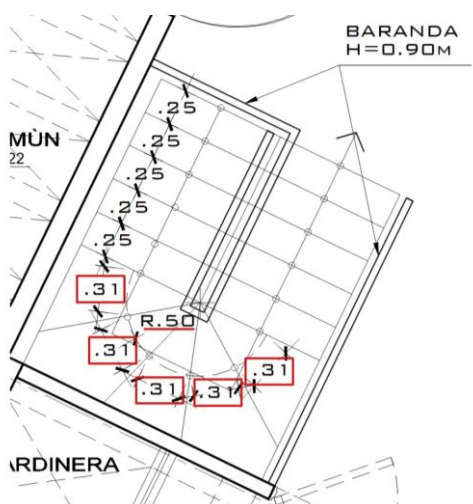
En el proyecto se plantea que en las escaleras interiores de los departamentos tengan pasos en diagonal, las cuales cumplen con lo indicado en el literal **B del Art. 15.1 de la Norma A020 del RNE**, el cual estipula lo siguiente:

“15.1. Las escaleras al interior de las viviendas, tienen las siguientes características:

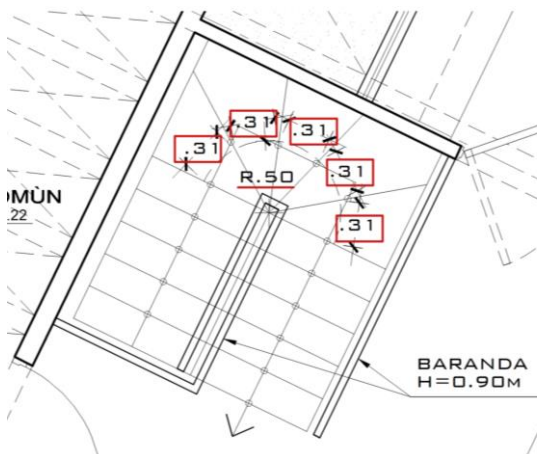
...

b) Pueden ser del tipo caracol, tener pasos en abanico o de otro diseño, siempre que el paso tenga no menos de 0.25 m a una distancia de 0.50 m del eje alrededor del cual se desarrollan los pasos.”

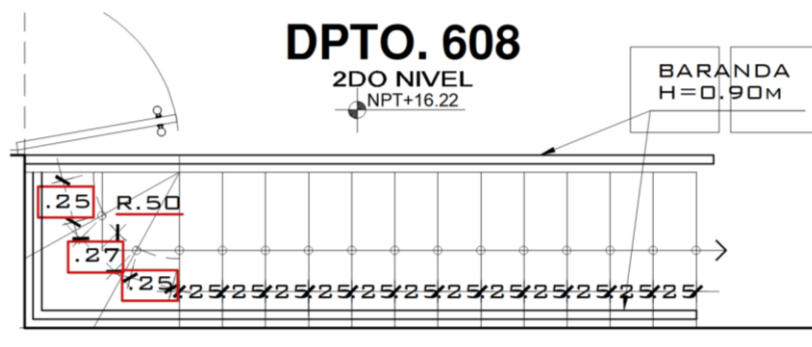
Se acotan en planta las tipologías de escaleras en departamentos dúplex, con la finalidad de que verifiquen que se está cumpliendo con lo señalado en el literal B del Art. 15.1 de la Norma A020 del RNE. Se comparten imágenes considerando lo indicado:



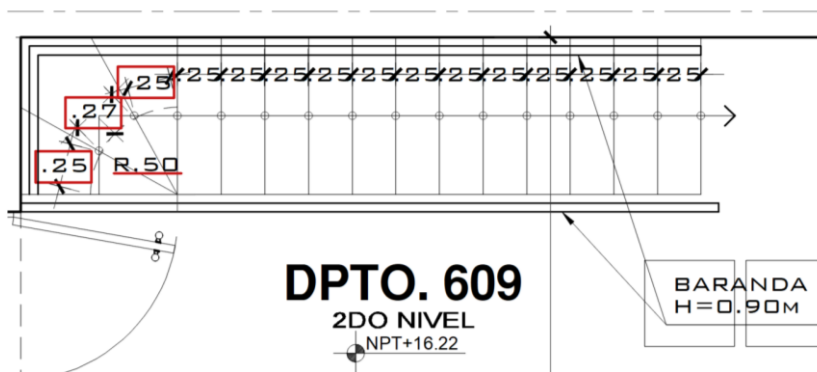
Escalera dúplex de departamentos 601



Escalera dúplex de departamentos 602



Escalera dúplex de departamentos 608



Escalera dúplex de departamentos 609

3. REDUCCIÓN DE ÁREA MÍNIMA POR UNIDAD DE VIVIENDA

Según lo establecido en la Ord. 595/ MSS, anexo 01, estable como beneficio 20% de reducción en el área neta mínima de la vivienda en el 100% de la totalidad de los departamentos propuestos, en vivienda multifamiliares conformar a los parámetros urbanísticos.

Cálculo de la unidad mínima de vivienda:

Reducción de área mínima de vivienda = 20% del área mínima por unidad de vivienda según zonificación. Según certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios las áreas mínimas de vivienda son las siguientes:

DORMITORIOS	ÁREA MÍNIMA
3 DORMITORIOS	135 m ²
2 DORMITORIOS	108 m ²
1 DORMITORIOS	80 m ²

Luego, aplicando la reducción de 20%, las nuevas áreas mínimas que se aplicarán al proyecto son:

DORMITORIOS	ÁREA MÍNIMA		ÁREA MÍNIMA CON INCENTIVO
3 DORMITORIOS	135m ²	135m ² - (135.m ² x 20%)	108 m²
2 DORMITORIOS	108m ²	108m ² - (108m ² x 20%)	86.40 m²
1 DORMITORIOS	80m ²	80m ² - (80m ² x 20%)	64 m²

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

4. REDUCCIÓN DEL NÚMERO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS:

El proyecto contempla 79 plazas de estacionamientos ubicados en 2 sótanos; a los cuales se accede a través de rampas vehiculares con pendientes entre 15.00% y 5.00%; los estacionamientos, han sido distribuidos en plazas simples.

4.1 Cálculo de Número de Estacionamientos mínimos para viviendas

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

17 (de 1 Dorm) x 1 estacionamiento	=	17
33 (de 2 Dorm) x 1 estacionamiento	=	33
07 (de 3 Dorm) x 2 estacionamientos	=	14
TOTAL	=	64
NÚMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	=	64
APLICANDO LA REDUCCION DEL 20%	=	51

Aplicando la reducción por acogerse a la Ord. 595/MSS reducción de 20% del número de estacionamientos requeridos = 51 estacionamientos. **En el proyecto se ha planteado 79 estacionamientos distribuidos en 71 plazas simples y 4 plazas dobles.**

5. ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS

El proyecto al acogerse a la Ord 595/MSS establece en el anexo 01, numeral "g":

Considerar 01 estacionamiento para bicicleta por cada unidad de vivienda de 01 y 02 dormitorios y 02 estacionamientos para bicicleta por cada unidad de vivienda de 03 dormitorios.

17 (de 1 Dorm) x 1 estacionamiento	=	17
33 (de 2 Dorm) x 1 estacionamiento	=	33
07 (de 3 Dorm) x 2 estacionamientos	=	14
SUB TOTAL 1	=	64

NÚMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA REQUERIDOS = 64

El proyecto cuenta con 65 estacionamientos de bicicleta dentro del lote, y se encuentran distribuido ubicados en el sótano 01

6. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA:

6.1. Departamentos Primer piso: 07 unidades.

Departamento 101:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +0.00m

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

Departamento 102:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +0.00m

Conformado por: Baño de visita, kitchenette, sala-comedor, cuarto de estudio con closet, dormitorio 01 con clóset, baño familiar, hall, centro de lavado, baño de servicio y dormitorio principal con clóset y baño incorporado.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 103:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +0.00m

Conformado por: Baño de visita, centro de lavado, baño de servicio, kitchenette, sala-comedor, cuarto de estudio con clóset y baño incorporado, dormitorio 01 con clóset y baño incorporado.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 104:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +0.00m

Conformado por: Baño de visita, kitchenette, sala-comedor, cuarto de estudio con closet, dormitorio 01 con clóset, baño familiar, hall, centro de lavado, baño de servicio y dormitorio principal con w. clóset y baño incorporado.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 105:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +0.00m

Conformado por: Baño de visita, kitchenette, sala-comedor, centro de lavado, baño de servicio, cuarto de estudio con closet, dormitorio 01 con clóset, hall, baño familiar y dormitorio principal con clóset y baño incorporado.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 106:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +0.00m

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 107:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +0.00m

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

Cuenta con estacionamiento.

6.2. Departamentos del Segundo, Tercer, Cuarto y Quinto: 40 unidades

Departamento X01:

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +2.72m, +5.44m, +8.16m y +10.88m

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X02:

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +2.72m, +5.44m, +8.16m y +10.88m

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X03

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +2.72m, +5.44m, +8.16m y +10.88m

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X04:

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +2.72m, +5.44m, +8.16m y +10.88m

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X05:

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +2.72m, +5.44m, +8.16m y +10.88m

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X06:

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +2.72m, +5.44m, +8.16m y +10.88m

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X07:

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +2.72m, +5.44m, +8.16m y +10.88m

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

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X08:

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +2.72m, +5.44m, +8.16m y +10.88m

Conformado por: Baño de visita, kitchenette, sala-comedor, baño 01, closet de lavado, cuarto de estudio con closet, dormitorio 01 con closet y baño incorporado. Cuenta con terraza.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X09:

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +2.72m, +5.44m, +8.16m y +10.88m

Conformado por: kitchenette, sala-comedor, cuarto de estudio con closet, baño 01, baño de servicio, centro de lavado, depósito y dormitorio 01 con closet y baño incorporado. Cuenta con terraza.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento X10:

Departamento tipo Flat, ubicados en el nivel +2.72m, +5.44m, +8.16m y +10.88m

Conformado por: Baño de visita, kitchenette, sala-comedor, cuarto de estudio con closet, dormitorio 01 con closet, hall, baño familiar, centro de lavado, baño de servicio y dormitorio principal con w. closet y baño incorporado. Cuenta con terraza.

Cuenta con estacionamiento.

6.3. Departamentos del Sexto piso y azotea: 10 unidades

Departamento 601:

Departamento tipo dúplex, ubicado en el nivel +13.60m y 16.32m

Conformado por: Baño de visita, sala de estar, baño familiar, dormitorio 01 con closet y terraza, dormitorio 02 con closet y terraza y dormitorio principal con w. closet, terraza y baño incorporado, subiendo por escalera con baño de visita, sala-comedor, cocina y lavandería. Cuenta con jardín.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 602:

Departamento tipo dúplex, ubicado en el nivel +13.60m y 16.32m

Conformado por: Baño de visita, sala de estar, baño familiar, dormitorio 01 con closet y terraza, dormitorio 02 con closet y terraza y dormitorio principal con w. closet, terraza y baño incorporado, subiendo por escalera con baño de visita, sala-comedor, cocina y lavandería. Cuenta con jardín.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 603:

Departamento tipo dúplex, ubicado en el nivel +13.60m y 16.32m

Conformado por: Baño de visita, hall, baño familiar, dormitorio 01 con closet, dormitorio 02 con closet y dormitorio principal con closet, terraza y baño incorporado, subiendo por escalera con baño de visita, sala-comedor, cocina y lavandería. Cuenta con jardín.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 604:

Departamento tipo dúplex, ubicado en el nivel +13.60m y 16.32m

Conformado por: Recibo, Baño de visita, sala de estar con terraza, baño familiar, dormitorio 01 con closet, dormitorio 02 con closet y dormitorio principal con closet, y baño incorporado, subiendo por escalera con sala-comedor, cocina y lavandería. Cuenta con jardín.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 605:

Departamento tipo flat, ubicado en el nivel +13.60m

Conformado por: Baño de visita, kitchenette, sala-comedor, baño familiar, centro de lavado, baño de servicio, hall, cuarto de estudio con closet, dormitorio 01 con closet y dormitorio principal con w. closet y baño incorporado. Cuenta con terraza.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 606:

Departamento tipo dúplex, ubicado en el nivel +13.60m y 16.32m

Conformado por: Recibo, baño de visita, sala de estar, baño familiar, dormitorio 01 con clóset y terraza, dormitorio 02 con clóset y dormitorio principal con w. clóset, terraza y baño incorporado, subiendo por escalera con baño de visita, sala-comedor, cocina y lavandería. Cuenta con jardín.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 607:

Departamento tipo dúplex, ubicado en el nivel +13.60m y 16.32m

Conformado por: Recibo, Baño de visita, hall, baño familiar, dormitorio 01 con clóset, dormitorio 02 con clóset y terraza y dormitorio principal con w. clóset y baño incorporado, subiendo por escalera con baño de visita, sala-comedor, cocina y lavandería. Cuenta con jardín.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 608:

Departamento tipo dúplex, ubicado en el nivel +13.60m y 16.32m

Conformado por: Hall, baño familiar, dormitorio 01 con clóset y terraza, cuarto de estudio con clóset y dormitorio principal con w. clóset y baño incorporado, subiendo por escalera con sala-comedor, cocina y lavandería. Cuenta con jardín.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 609:

Departamento tipo dúplex, ubicado en el nivel +13.60m y 16.32m

Conformado por: Hall, baño familiar, dormitorio 01 con clóset, dormitorio 02 con clóset y terraza, y dormitorio principal con w. clóset y baño incorporado, subiendo por escalera con sala-comedor, cocina y lavandería. Cuenta con jardín.

Cuenta con estacionamiento.

Departamento 610:

Departamento tipo flat, ubicado en el nivel +13.60m

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

Cuenta con estacionamiento.

7. DE LA EDIFICACIÓN:

La estructura está resuelta por columnas, placas y vigas de concreto armado con ejes variables entre 2.10 y 7.50m Aproximadamente y losas aligeradas con luces similares, tabiquería de ladrillo en muros interiores. Caja de ascensor y escalera de concreto armado.

Las instalaciones sanitarias estarán compuestas por un sistema eficiente 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 en sótanos.

Las instalaciones eléctricas serán convencionales empotradas, trifásica, independientes los servicios generales, otras instalaciones serán de intercomunicadores, cable y teléfono.

8. DATOS DEL TERRENO:

Ubicación: Calle las Monte Sierpe N°160, Urbanización Chacarilla del Estanque
 Distrito: Santiago de Surco

10.1. Áreas y linderos:

A A. Área Terreno : 1644.35 m²
 B. Por el frente: 16.80ml linda con calle Monte Sierpe
 C. Por la izquierda: 38.16ml, linda con propiedad de terceros
 D. Por la derecha: 40.80 ml; linda con calle Carolinos
 E. Por el Fondo: línea quebrada de 48.00 ml y 20.00ml; linda con propiedad de terceros.

9. CUADRO DE ÁREAS TECHADAS

SÓTANO 02 (estacionamientos)	1,283.96	m ²
SÓTANO 01 (estacionamientos)	1,570.88	m ²
1ER. PISO	1,056.18	m ²
2DO. PISO	1,068.67	m ²
3ER. PISO	1,059.03	m ²
4TO. PISO	1,057.68	m ²
5TO. PISO	1,057.68	m ²
6TO. PISO	1,055.78	m ²
AZOTEA	387.48	m ²
TOTAL ÁREA TECHADA	9,597.34	m²

ÁREA LIBRE (35.01%) 575.68 m²

*Otras instalaciones

Cisterna de Agua Contra incendios	331.92 m ³
Cisterna de Agua de Consumo 01	71.07 m ³
Cisterna de Agua de Consumo 02	91.23 m ³

Lima, 01 de julio del 2024.

Christian M. Reusche Reusens
 Arquitecto CAP 18388

Augusto Reyna Serkovic
 Arquitecto CAP 9914

Giancarlo Peralta Marrou
 Arquitecto CAP 23250