

MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTURA

EDIFICIO MULTIFAMILIAR CASIMIRO ULLOA

SETIEMBRE 2023

EL PROYECTO DE ACOGE A LA ORDENANZA 581/588-MM/ 520-543MM QUE ESTABLECE REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES EN BASE AL CERTIFICADO CEPRES TIPO **A** TANTO PARA EL INCREMENTO DE AREA TECHADA POR CONSTRUCCION SOSTENIBLE, INCREMENTO DE ÁREA TECHADA POR USO PÚBLICO, REDUCCIÓN DE ÁREA MÍNIMA POR UNIDAD DE VIVIENDA.

UBICACIÓN

Provincia : Lima.
Distrito : Miraflores
Nombre de la vía : Av. Jose Casimiro Ulloa 490,

CARACTERÍSTICAS DEL LOTE

Área : 655.69 m².
Linderos : Se desarrolla en 1 lote de la siguiente manera:

LOTE MATRIZ.

Frontalmente con la av. Jose Casimiro Ulloa, con 16.81m; al lado derecho, con propiedad de terceros, en un tramo de 45.37ml; al lado izquierdo, con propiedad de terceros, en un tramo de 51.21ml; y por el fondo, colinda con propiedad de terceros, se tiene una línea recta continua de 11.21ml.

ASPECTOS GENERALES

El inmueble está compuesto por una edificación de uso residencial de 06 sótanos y 16 pisos más azotea destinada 69 departamentos (68 flats y 1 dúplex); asimismo, el piso 01 está destinado a lobby, estacionamiento, y el ingreso a los sótanos.

El proyecto presenta 70 estacionamientos de autos para viviendas. Las áreas de las unidades de vivienda están comprendidas entre 60.04 m² y 128.87 m². Además de las áreas comunes necesarias para el correcto funcionamiento de los mismos y azotea.

Con un área techada total de **10,802.50 m²**, la distribución de área de los distintos niveles se expone a continuación:

Cto. de bombas	135.82 m ²
SOTANO 6	628.63 m ²
SOTANO 5	628.63 m ²
SOTANO 4	628.63 m ²
SOTANO 3	628.63 m ²
SOTANO 2	628.63 m ²
SOTANO 1	627.27 m ²
1° PISO	548.56 m ²
2° PISO	358.62 m ²
3° PISO	415.54 m ²
4° PISO	415.54 m ²
5° PISO	415.54 m ²
6°PISO	412.46 m ²
7°PISO	412.46 m ²
8°PISO	412.46 m ²
9°PISO	412.46 m ²
10°PISO	412.46 m ²
11°PISO	412.46 m ²
12°PISO	412.66 m ²
13°PISO	412.66 m ²
14°PISO	412.66 m ²
15°PISO	412.66 m ²
16°PISO	412.66 m ²
AZOTEA	204.40 m ²
TOTAL	10,802.50 m²

El proyecto se acoge a la ordenanza N°588MM de manera voluntaria y a sus incentivos, eligiendo el incentivo CEPRES A. De esta forma el proyecto cumplirá con los requisitos mínimos expuestos en el cuadro N°2 del artículo 20. Siendo acreedor a un 25% del área techada del total de la edificación, ser acreedor a un incremento en área techada por uso público, a la reducción de área mínima por unidad de vivienda y reducción en 25% del número mínimo de estacionamientos según zonificación reemplazándolo por bicicletas y sin autos de visita.

- Acorde a la Ord N° 588/MM Art 20° inciso 20.1.2.3. Se podrá incrementar el área techada y llegar al máximo de la altura permitida
- A continuación, se calcula el área para el certificado de promoción de edificaciones sostenibles:

ÁREA TECHADA MÁXIMA NORMATIVA	INCREMENTO DE AREA TECHADA POR CONSTRUCCION SOSTENIBLE (SEGÚN ORD N°588-581/MM CUADRO N°1) 25%		ÁREA EN PROYECTO ADICIONAL
P01 AL P14	Incremento (655.69 x 0.65 x 07) = 2,983.39 x 25%	M2	745.85M2

RETIRO	INCREMENTO DE AREA TECHADA POR USO PUBLICO (SEGÚN ORD N°581MM CUADRO N°2)	ÁREA EN PROYECTO
(Av. Jose Casimiro Ulloa) NORMATIVO	5x16.81=84.05	M2 84.05

La suma total de incremento por área techada por construcción sostenible y retiro por uso público es de **834.80 m2**. El área construida en pisos adicionales es de **829.90 m2**. Dado que el área de los pisos extras es menor al incremento máximo de área techada, la diferencia, **4.90m2**, quedará consignada en el certificado de promoción de edificaciones sostenibles.

EN CONCLUSION EN EL CERTIFICADO DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES SE REGISTRARÁ **4.90m2**.

- Según el cálculo de área mínima por unidad de vivienda aplicando los porcentajes indicados en el cuadro N°2 del artículo 21 de la ordenanza N°588MM y a sus incentivos, eligiendo el incentivo CEPRES A.

NORMATIVA	PROYECTO
3D-130M2 X (25%)=97.5M2	98.28M2
2D-110M2 X (25%)=82.5M2	83.49M2
1D-80M2 X (25%)=60.00M2	60.04M2

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. Jose Casimiro Ulloa. Este retiro en el primer nivel se utiliza para el acceso peatonal hacia el estacionamiento de piso 1, de sótanos, y hall de viviendas.

Altura

- Según CPU, el proyecto se ubica dentro de una zonificación RDA-RDM, permitiendo una altura de 7 pisos.
- Según el RNE. Norma a.010, art10, inc. A) en los casos de vivienda, cuando la altura de la edificación este indicada en pisos, cada piso se considera de un máximo de 3.00m para uso residencial.
- Adicionalmente, según el oficio n°578-2021-vivienda/vmvu-dgprvu, teniendo en cuenta que el primer piso puede ubicarse sobre el semisótano, debe adicionarse 1.50 ml al cálculo obtenido de multiplicar cada piso por 3ml.

Por lo tanto, la altura normativa para la av. Jose Casimiro Ulloa es de:
 $7 \times 3 + 1.50 = 22.50\text{m}$

- Altura por colindancia (ord.342-mm, art. 6 inciso e):

"mayor altura por colindancia posterior a que se refiere el literal b.9. Del anexo 02 de la ordenanza 920 se aplicará a los predios que colinden con edificaciones existentes de mayor altura que la normada, y según las consideraciones establecidas en los literales B.9.1, B.9.2 Y B.9.3 de la citada norma."

ORD 920:

b.9.1 "los predios que colinden lateralmente con una edificación de mayor altura que la normativa, podrá edificar hasta el promedio entre la altura existente y la normada."



Promedio entre altura de vecino existente (53.39 ml) y la altura normativa del CPU (22.50 ml).

$$(53.39 + 22.50) / 2 = 37.945 \text{ ml}$$

Proyecto: 14 pisos de 2.63 ml de altura + piso 1 en nivel +1.10 ml = 37.92 ml

$$37.92 \text{ ml} < 37.945 \text{ ml}$$

- según ORD. 599-MM, anexo 01 ("plano de alturas en ejes viales para aplicar al incentivo de incremento de área techada por construcción sostenible"): se podrá construir 2 pisos extra, parcial o íntegramente sobre la altura normativa.

Por lo tanto, la altura normativa considerando los 2 pisos extra por edificación sostenible suma un total de: 16 pisos, lo cual equivale a:

$$(16 \times 2.63) + 1.10 = 43.18 \text{ ml}$$

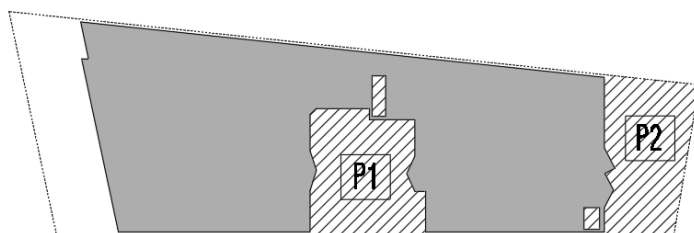


Ocupación y área libres

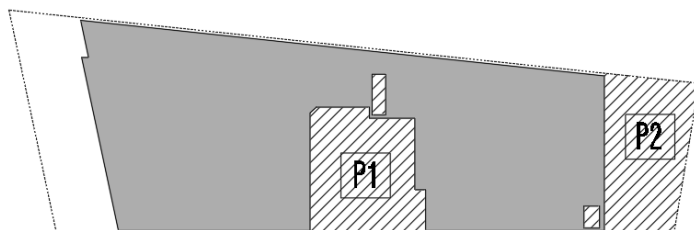
Según CPU, el área libre requerida es el 35%.

La ocupación máxima del edificio sobre el terreno es de 415.54 m², con un área libre resultante de 240.15 m² correspondiente al **36.63%** sobre el área total del terreno. Lo cual se encuentra dentro de la restricción normativa de área mínima libre de 35%, por lo tanto, CUMPLE.

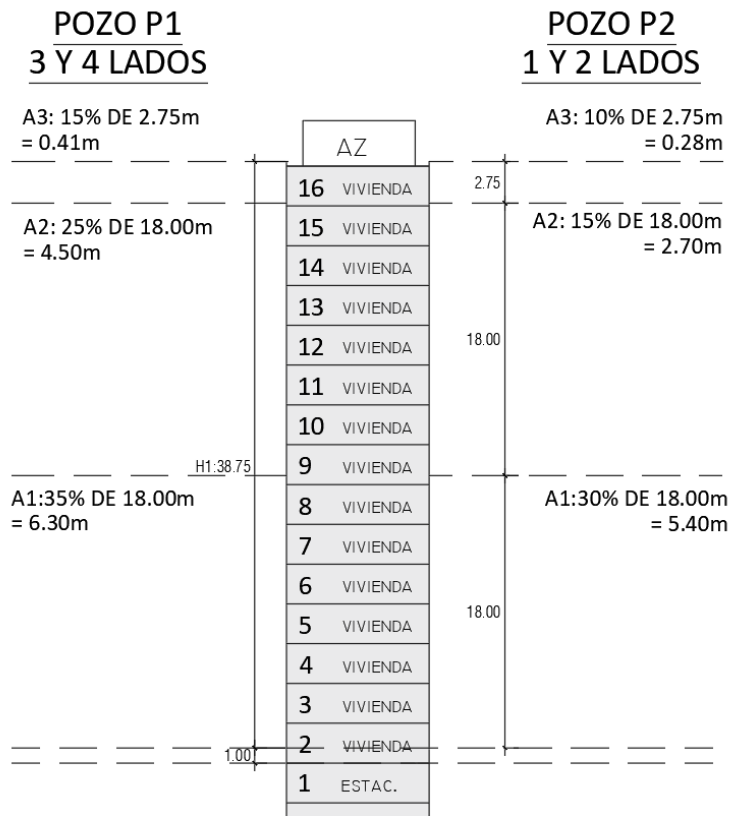
Para el cálculo de las dimensiones del pozo de luz:



ESQUEMA DE PLANTA PISO 2° AL 5°



ESQUEMA DE PLANTA PISO 6° AL 16°



P1 PARA EL CÁLCULO DE LAS DIMENSIONES DEL POZO DE LUZ SE TIENE:

H1 : VENTILACION PARA 15 PISOS DE VIVIENDA (ALTURA DEL PISO 2º AL 16º)
POZO TIPO 2 (3 Y 4 LADOS)
AMBIENTES TIPO A: DORMITORIOS Y SALAS COMEDORES

$$h_{p1} = (h_{\text{piso}} \times n^{\circ}_{\text{pisos}}) + (h_{\text{sardinel azotea}}) - (h_{\text{alfeizar}})$$

$$h_{p1} = (2.63 \times 15) + 0.30 - 1.00 = 38.75 \text{ ml}$$

segun la norma a0.20 art. 11, iluminacion y ventilacion, inc b), cuadro n°04 calculo de pozo de luz

-para los primeros 18.00m : 35% de 18.00 m = 6.30 m
 -para los siguientes 18.00m entre 18.00 y 36.00m: 25% de 18.00m = 4.50 m
 -para los siguientes 18.00m entre 36.00 y 54.00m: 15% de 02.75m = 0.41m

DISTANCIA MINIMA REQUERIDA: 11.21M

		NORMATIVO A.020 RNE, art 11INC 11.4 b) iii.	PROYECTO	
D-1	DIMENSIONES POZO DE LUZ	D1 min=(11.21 x 80.00%) =8.97ml	D1min=8.97ml	<u>CUMPLE</u> ✓
	ÁREA POZO DE LUZ	A1min= (11.21 x 11.21) x 50% A1min= 62.83 m2	A1min= 72.90 m2	<u>CUMPLE</u> ✓

P1 PARA EL CÁLCULO DE LAS DIMENSIONES DEL POZO DE LUZ SE TIENE:

HI : VENTILACION PARA 11 PISOS DE VIVIENDA (ALTURA DEL PISO 6° AL 16°)

POZO TIPO 2 (3 Y 4 LADOS)

AMBIENTES TIPO A: DORMITORIOS Y SALAS COMEDORES

$$h_{p1} = (h_{\text{piso}} \times n^{\circ}_{\text{pisos}}) + (h_{\text{sardinel azotea}}) - (h_{\text{alfeizar}})$$

$$h_{p1} = (2.63 \times 11) + 0.30 - 1.00 = 28.23 \text{ ml}$$

segun la norma a0.20 art. 11, iluminacion y ventilacion, inc b), cuadro n°04 calculo de pozo de luz

-para los primeros 18.00m : 35% de 18.00 m = 6.30 m

-para los siguientes 18.00m entre 18.00 y 36.00m: 25% de 10.23m = 2.56 m

distancia minima requerida: 8.86m

		NORMATIVO A.020 RNE, art 11INC 11.4 b) iii.	PROYECTO	
D-2	DIMENSIONES POZO DE LUZ	D2 min=(8.86 x 80.00%) = 7.09ml	D2min= 7.71ml	CUMPLE ✓
	ÁREA POZO DE LUZ	A2min= (8.86 x 8.86) x 50% A2min= 39.25 m2	A2min= 74.35 m2	CUMPLE ✓

P2 PARA EL CÁLCULO DE LAS DIMENSIONES DEL POZO DE LUZ SE TIENE:

HI : VENTILACION PARA 15 PISOS DE VIVIENDA (ALTURA DEL PISO 2° AL 16°)

POZO TIPO 1 (1 Y 2 LADOS)

AMBIENTES TIPO A: DORMITORIOS Y SALAS COMEDORES

$$h_{p1} = (h_{\text{piso}} \times n^{\circ}_{\text{pisos}}) + (h_{\text{sardinel azotea}}) - (h_{\text{alfeizar}})$$

$$h_{p1} = (2.63 \times 15) + 0.30 - 1.00 = 38.75 \text{ ml}$$

segun la norma a0.20 art. 11, iluminacion y ventilacion, inc b), cuadro n°04 calculo de pozo de luz

-para los primeros 18.00m : 30% de 18.00 m = 5.40 m

-para los siguientes 18.00m entre 18.00 y 36.00m: 15% de 18.00m = 2.70 m

-para los siguientes 18.00m entre 36.00 y 54.00m: 10% de 02.75m = 0.41m

distancia requerida: 8.38m

		NORMATIVO A.020 RNE, art 11INC 11.4 b) iii.	PROYECTO	
D-3	DIMENSIONES POZO DE LUZ	D3 min=(8.38 x 80.00%) = 6.70ml	D3min= 6.75ml	CUMPLE ✓
	ÁREA POZO DE LUZ	A3min= (8.38 x 8.38) x 50% A3min= 35.11 m2	A3min= 69.78 m2	CUMPLE ✓

P2 PARA EL CÁLCULO DE LAS DIMENSIONES DEL POZO DE LUZ SE TIENE:

H1 : VENTILACION PARA 11 PISOS DE VIVIENDA (ALTURA DEL PISO 6° AL 16°)

POZO TIPO I (1 Y 2 LADOS)

AMBIENTES TIPO A: DORMITORIOS Y SALAS COMEDORES

$$h_{p1} = (h_{\text{piso}} \times n^{\circ}_{\text{pisos}}) + (h_{\text{sardinel azotea}}) - (h_{\text{alfelizar}})$$

$$h_{p1} = (2.63 \times 11) + 0.30 - 1.00 = 28.23 \text{ m}$$

segun la norma a0.20 art. 11, iluminacion y ventilacion, inc b), cuadro n°04 calculo de pozo de luz

- para los primeros 18.00m : 30% de 18.00 m = 5.40 m
- para los siguientes 18.00m entre 18.00 y 36.00m: 15% de 10.23m = 1.53 m

distancia requerida: 6.93m

		NORMATIVO A.020 RNE, art 11INC 11.4 b) iii.	PROYECTO	
D-4	DIMENSIONES POZO DE LUZ	D4 min=(6.93 x 80.00%) = <u>5.54m</u>	D4 min= <u>5.77m</u>	<u>CUMPLE</u> ✓
	ÁREA POZO DE LUZ	A4min= (6.93 x 6.93) x 50% A4min= <u>24.01 m2</u>	A4min= <u>71.41 m2</u>	<u>CUMPLE</u> ✓

CIRCULACIONES

Las circulaciones principales del proyecto, tanto verticales como horizontales se resuelven mediante un núcleo que centraliza los siguientes usos:

- 01 núcleo de ascensores de 02 ascensores que recorren desde el sótano 06 hasta azotea. Con un ducto previsto de 3.60 x 1.80 metros.
- 01 escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado que recorre desde el piso 01 hasta azotea. Y una escalera de evacuación del tipo cerrada desde el sótano 06 hasta el piso 01.
- Ductos y montantes de instalaciones mecánicas: inyección y extracción de aire de escalera, extracción de aire de sótanos, ducto de inyección y extracción de cuarto de bombas/acelerógrafo y ducto de instalaciones sanitarias, eléctricas, detección y alarma, comunicaciones y gas.

ESTACIONAMIENTOS

Los estacionamientos requeridos en el proyecto según el certificado de Parámetros y la ORD. 588/MM, son los siguientes:

- Según el cálculo de reducción del número mínimo de estacionamientos aplicando los porcentajes indicados en el cuadro N°2 del artículo 21 de la ordenanza N°588MM y a sus incentivos, eligiendo el incentivo CEPRES A equivalente al 25% sobre la exigencia mínima normativa.
- 1 estacionamientos por cada vivienda de 1 dormitorio y 1.5 estacionamiento por cada vivienda de 2 y 3 dormitorios y se requiere estacionamiento de visita en un 10%, al optar por el incentivo CEPRES A no requiere estacionamientos de visitas y se reduce el 25% del # de estac.

#VIV_{3D} = 17und.
#VIV_{2D} = 36und.
#VIV_{1D} = 34und.
+10% para visita



#MÍN. EST VIVIENDA = (1x34) + (1.5x35) = **87 unid.**
#MÍN. EST. VISITA = 87 x 10% = **9 unid.**
#MÍN. ESTACIONAMIENTOS = **95 unid.**

Por norma:

Son **69 viviendas** requieren 95 estacionamientos, menos 25% serían 71 estacionamientos. El proyecto se cuenta con **71 estacionamientos**, con ello la reducción sería de 24 estacionamientos que acorde a la ORD 581/mm se debe reemplazar por IGUAL número de estacionamientos de bicicletas. Por tal motivo se debe incrementar 24 unidades de bicicletas al mínimo normativo

Según la Ordenanza 581/MM, el cálculo de estacionamiento de bicicletas es a razón de 01 por cada vivienda.

#MÍN. ESTACIONAMIENTOS = (01x69) + 24 = **93 unid**

En el proyecto tenemos **93 espacios de bicicletas**, por tanto, cumple con lo normado.

AREA VERDE

AREA VERDE EN EL PISO 1

Acorde a la ORD 342/MM art 7° se debe contar con un área verde equivalente al 20% del área libre en el primer nivel de vivienda.

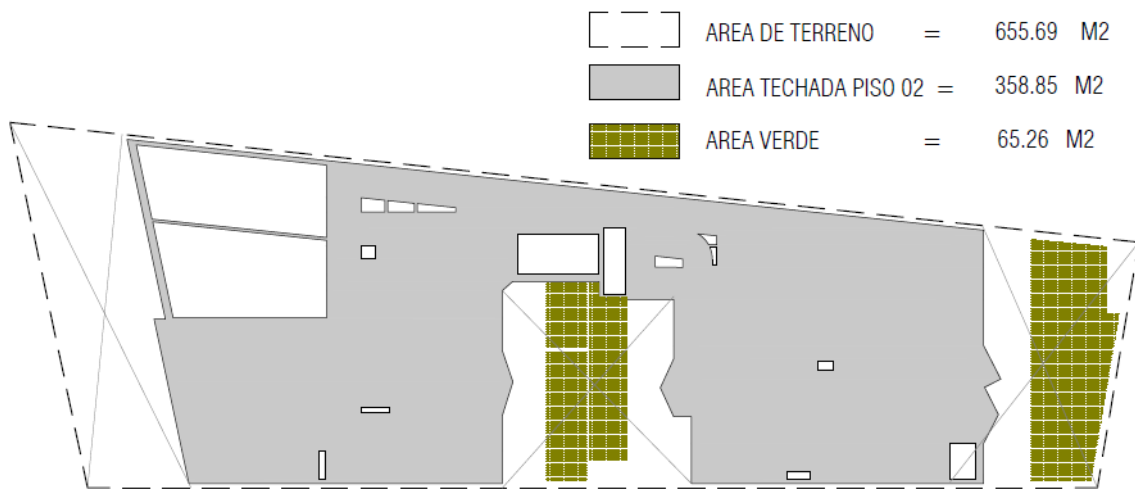
CALCULO DE AREA VERDE EN PISO 02 (PISO 1 DE VIVIENDA)

NORMATIVA:
TECHO VERDE DEBERÁ SER EL 20% DEL
AREA LIBRE SEGUN ORD. 342/MM ART 7°
20% DE AREA LIBRE:
20% (655.69-358.85) = 59.37 M2



PROYECTO:
EL AREA VERDE ES 65.26 M2
65.26M2 = 21.99 % DEL AREA
LIBRE DEL PISO 2

EL PROYECTO TIENE 65.26 M2 DE AREA VERDE POR LO TANTO REPRESENTAN
MAS DEL 20.00% DEL AREA EXIGIBLE EN LA NORMATIVA



AREA VERDE EN LA AZOTEA

Con respecto al área verde de la azotea se acoge a la ORD 588/MM señala que se debe contar con área verde en la Azotea, considerando como mínimo el 30% área utilizable en azotea. El proyecto cuenta con el 30.65%

CALCULO DE AREA VERDE EN AZOTEA

NORMATIVA - ORDENANZA 588MM:
TECHO VERDE ES EL 30% DEL
ÁREA UTILIZABLE EN AZOTEA

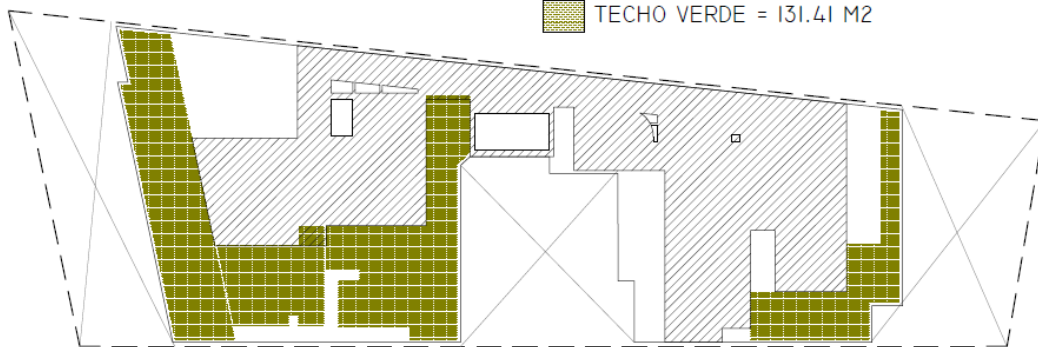
PROYECTO:
EL AREA VERDE ES
131.41.99 DEL AREA
UTILIZABLE DE AZOTEA

30% DE AREA UTILIZABLE
= 124.00M2

31.79% DE AREA
UTILIZABLE = 131.41

EL PROYECTO TIENE 131.41 M2 POR LO TANTO
REPRESENTAN MAS DEL 30% DEL AREA EXIGIBLE EN LA
NORMATIVA

	AREA DE TERRENO = 655.69 M2		AREA UTILIZABLE DE AZOTEA = 413.32 M2
			AREA TECHADA DE AZOTEA = 204.11 M2
			TECHO VERDE = 131.41 M2



CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD

El proyecto cumplirá con las condiciones mínimas de sostenibilidad y el código técnico según lo especificado en la ordenanza 510MM art 31 y 32 (y su modificatoria 539MM) Donde se especifica lo siguiente:

Eficiencia energética y confort termico: En el techo del proyecto contara con una superficie que cumple con la reluctancia solar.

Reducción del consumo de electricidad: El proyecto considerar sensores de movimiento en el 100% de sótanos y el 50% de las áreas comunes. Asimismo, se está considerando que todos los ambientes comunes y de departamentos con luminarias LED.

Por otra parte, se está considerando Paneles Fotovoltaicos (diseñado de acuerdo a la Ordenanza), para la iluminación, con energía solar, del 50% de las áreas comunes de los pisos de vivienda (1a Azotea).

Ahorro y reúso de aguas residuales domesticas: El diseño considerara el abastecimiento del 100% de inodoros con aguas tratadas.

Manejo de residuos en la construcción: el proyecto tendrá un manejo de los residuos de las actividades de construcción según Decreto Supremo N°003-2013-VIVIENDA y modificaciones.

TECHOS VERDES

EL proyecto cuenta con techos verdes en el piso 1 y la azotea. Los cuales cumplen con la ordenanza 510 MM en la que se garantiza el 100% de impermeabilidad, drenaje fluido, fácil mantenimiento, poco peso y consideraciones apropiadas para el desarrollo de diferentes especies vegetales.

Se está considerando para el sistema de techo verde:

1. **El imprimado y la impermeabilización de las losas, en sus planos horizontales y verticales**, con la finalidad de proteger del agua a la edificación. La impermeabilización considera el imprimante para una correcta adhesión a la losa de concreto, la capa 1 impermeabilizante y la capa 2 impermeabilizante con protección anti raíz. Además, considera una protección en todos los bordes de las losas para evitar la erosión del perímetro producto del contacto con la intemperie.

2. **La capa drenante:** que permitirá canalizar el fluido del agua residual de riego y lluvias hacia el sistema de desagüe, además de separar la capa del sustrato de la impermeabilización creando un vacío o cámara de aireación para el techo.

3. **La capa de retención del sustrato:** que permitirá mantener el sustrato dentro de poza, evitando que este se lave y que solo pase el agua residual hacia la capa drenante y posteriormente a drenar.

4. **El sustrato:** dosificado según las especies y orientado a la reducción de la carga que se ejerce como peso a la losa. En función de las especies se definirá el tamaño.

5. **Vegetación:** según diseño, nativas y adaptadas entre crasuláceas, cactáceas, suculentas, herbáceas y arbustivas y árboles orientados al bajo consumo de agua.

6. **El sistema de riego:** expuesto o enterrado y por goteo, dosificados con frecuencias muy cortas y específicas según la propuesta vegetal.

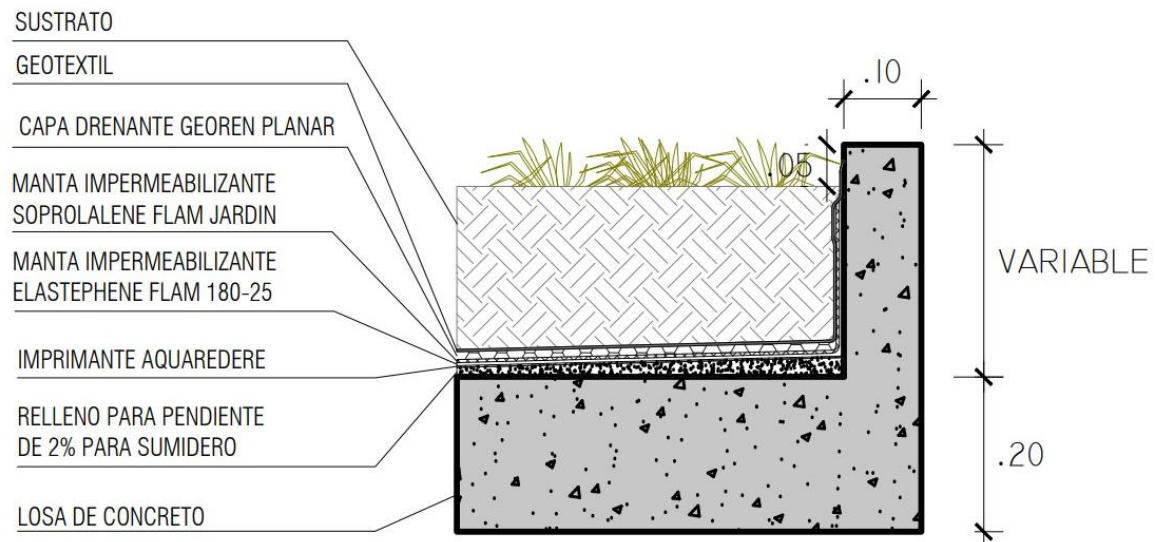
En la siguiente página se anexa detalle de techo verde señalando cada uno de sus componentes que responde a lo requerido en la Ord. 510MM, Art.34, Inciso E:

“El techo verde está compuesto por un sistema de capas para facilitar el desarrollo de la vegetación, debe considerar la

membrana de protección, el drenaje, el medio de cultivo y la vegetación. Los componentes mínimos del techo verde son:

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

DETALLE DE LOSA IMPERMEABILIZADA



CALCULO DE AMBIENTES DE ACOPIO DE BASURA

A) VIVIENDA

Según el artículo 43 de la A.010 del R.N.E., el cálculo para ambientes de almacenamiento de basura en USO RESIDENCIAL, es a razón de 4 Lt por unidad de habitante (0.004 m³).

Nº Habitantes = 195 habitantes
Volumen Requerido _{MINIMO} = 195 x 0.004 = 0.78m³
Volumen en Proyecto
 09 contenedores de 120Lt (0.12 m³) = 1.08 m³ ✓

DISTRIBUCIÓN

Cuarto de bombas:

Con NPT de -19.18, en este piso se ubican el cuarto de acelerógrafo, cuartos de bombas, cisterna de consumo doméstico y cisterna de agua contra incendios, cisterna de aguas grises no tratada, cisterna de agua en tratamiento y cisterna de aguas grises tratada.

SOTANO 06:

Con NPT de -15.98, alberga espacio para estacionamientos de 10 autos, 2 motos y depósitos privados.

SOTANOS 05 a 02:

Con NPT de -13.18, -10.38 y -7.58 alberga espacio para estacionamientos de 10 autos, y depósitos privados.

SOTANO 01:

Con NPT de -1.90, alberga espacio para estacionamientos de 6 autos, 93 bicicletas, y cto de basura.

PISO 01°

Piso de ingreso. Con NPT +0.00, y +1.10. Este piso alberga 01 lobby de viviendas para uso exclusivo de residentes del edificio, estacionamiento con espacio para 10 carros. Además, hacia el lado izquierdo del edificio, se ubica el ingreso a los sotanos (rampa para el ingreso vehicular).

PISO 02°

Con NPT de +3.73. Este nivel cuenta con 01 núcleo de circulación vertical, en conjunto formado por 01 escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado y 02 ascensores.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 04 departamentos:

- DPTO. 201: Kitchenette, closet de lavado, sala, comedor, 01 baño completo, 01 dormitorio principal con baño privado, 01 walk-in closet, 01 estudio y terraza privada.
- DPTO. 202: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, balcón, 01 baño completo, 01 dormitorio principal con baño privado, 01 walk-in closet, 01 dormitorio secundario, 01 estudio y hall de distribución.
- DPTO. 203: Kitchenette, closet de lavado, 01 baño completo, 01 dormitorio principal con baño privado, 01 estudio, y terraza privada.
- DPTO. 204: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, 01 baño completo, 01 dormitorio principal con baño privado, 01 walk-in closet, 01 dormitorio secundario, 01 estudio, hall de distribución, y terraza privada.

PISO TIPICO I (03°-11°):

Con N.P.T. de +6.36, +8.99, +11.62, +14.25, +16.88, +19.51, +22.14, +24.77, y +27.40. Estos niveles cuentan con 01 núcleo de circulación vertical, en conjunto formado por 01 escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado y 02 ascensores.

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

- DPTO. X01: Kitchenette, closet de lavado, sala, comedor, 01 baño completo, 01 dormitorio principal con baño privado, 01 walk-in closet, 01 estudio y terraza privada.
- DPTO. X02: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, balcón, 01 baño completo, 01 dormitorio principal con baño privado, 01 walk-in closet, 01 dormitorio secundario, 01 estudio y hall de distribución.
- DPTO. X03: Kitchenette, closet de lavado, sala, comedor, balcón, 01 baño completo, 01 dormitorio principal con baño privado y balcón, y 01 estudio.
- DPTO. X04: Kitchenette, closet de lavado, 01 baño completo, 01 dormitorio principal con baño privado, 01 estudio, y terraza privada.
- DPTO. X05: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, 01 baño completo, 01 dormitorio principal con baño privado, 01 walk-in closet, 01 dormitorio secundario, 01 estudio, hall de distribución, y terraza privada.

PISO TIPICO 2 (12°-15°):

Con N.P.T. de +30.03, +32.66, +35.29, y +37.92. Estos niveles cuentan con 01 núcleo de circulación vertical, en conjunto formado por 01 escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado y 02 ascensores.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 04 departamentos por piso:

- DPTO. X01: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, balcón, 01 baño de visitas, 01 baño completo, 01 dormitorio principal con baño privado y balcón, 01 walk-in closet, 02 dormitorios secundarios, y hall de distribución.
- DPTO. X02: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, balcón, 01 baño de visitas, 01 baño completo, 01 dormitorio principal con baño privado y balcón, 01 walk-in closet, 02 dormitorios secundarios, y hall de distribución.
- DPTO. X03: Kitchenette, closet de lavado, 01 baño completo, 01 dormitorio principal con baño privado, 01 estudio, y terraza privada.
- DPTO. X04: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, 01 baño completo, 01 dormitorio principal con baño privado, 01 walk-in closet, 01 dormitorio secundario, 01 estudio, hall de distribución, y terraza privada.

PISO 16°

Con N.P.T. de +40.55. Este nivel cuenta con 01 núcleo de circulación vertical, en conjunto formado por 01 escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado y 02 ascensores.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 04 departamentos:

- DPTO. 1601: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, balcón, 01 baño de visitas, 01 baño completo, 01 dormitorio principal con baño privado y balcón, 01 walk-in closet, 02 dormitorios secundarios, y hall de distribución.
- DPTO. 1602: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, balcón, 01 baño de visitas, 01 baño completo, 01 dormitorio principal con baño privado y balcón, 01 walk-in closet, 02 dormitorios secundarios, y hall de distribución.

- DPTO. 1603: Kitchenette, closet de lavado, 01 baño completo, 01 dormitorio principal con baño privado, 01 estudio, y terraza privada.
- DPTO. 1604 (1er nivel de dúplex): sala de tv con balcón, escalera que conduce hacia nivel superior, 02 dormitorios secundarios, y 01 dormitorio principal con baño privado, 01 walk-in closet y balcón.

AZOTEA:

Con N.P.T. de +43.18. Este piso cuenta con 01 núcleo de circulación vertical, en conjunto formado por 01 escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado y 02 ascensores.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder al área común: 01 sala bar, 03 zonas de parrillas, gimnasio y coworking, un acceso independiente para el mantenimiento de equipos a través de la escalera de gato.

Así mismo, se accede al segundo piso del dúplex 1604:

- DPTO. 1604: Departamento dúplex con ingreso a través del piso 16º y azotea. En este nivel se ubican los siguientes ambientes: kitchenette, sala, comedor, baño de visitas, lavandería, terraza privada y la escalera que conecta con el piso inferior.

TECHOS:

En este nivel con acceso por escalera de gato desde la azotea, se podrá tener registro al sobre recorrido de ascensores, a los equipos electromecánicos ubicados en esta zona que estará confinada por parapetos de 1.10m de altura por motivos de seguridad.