

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

Mz.F-Lote 1

1. DE LA UBICACIÓN (Lote 1 de la Manzana F)

El proyecto arquitectónico, materia de la presente Memoria Descriptiva se ubica entre la Avenida V. A. Belaunde, Avenida A y la Calle Monteagudo, Lote 1, urbanización "Los Parques de Comas" (parte del Proyecto Ciudad Sol de Collique), Distrito Comas en la provincia y departamento de Lima. El presente Proyecto se enmarca dentro del Programa de Promoción del Acceso a la Propiedad privada y Vivienda.

Linderos del Lote (Según Partida Registral N° 12640559):

El lote cuenta con los siguientes linderos perimétricos:

Área:	13,221.07m ²
Linderos:	Frente: Av. V. A. Belaunde en tres tramos; 85.36ml, 28.80ml y 19.00ml. Derecha: Av. A con 146.63ml. Izquierda: Pasaje 10, Parque 13 y Pasaje 11, en 5 tramos; 46.16ml, 26.21ml, 24.34ml, 4.54ml, 71.68ml. Fondo: Calle Monteagudo, Parque 14 en cinco tramos; 19.78ml, 41.91ml, 30.44ml, 41.56ml, 35.10ml.



2. DEL PLANTEAMIENTO GENERAL

Se trata de un Conjunto Residencial con 5 edificios de viviendas de 16 pisos. Consta de departamentos entre 50.18m² y 50.40m² de área techada, contando en total con 640 departamentos de 02 dormitorios y además de un cuarto de uso diverso o estar, dependiendo el caso. Se plantean 128 estacionamientos a nivel. Finalmente se añaden al conjunto el tratamiento de áreas exteriores con diversos sectores de uso común como estacionamientos de motos, estacionamientos de bicicletas, plazuelas, sector para juegos infantiles, cancha multideportiva, zona de lectura, gimnasio al aire libre, circuito de footing, caseta de vigilancia, cuarto de acopio y Humedal y módulo de servicios, que cuenta con; locales comerciales, S.U.M, centro de lavado, baños, oficina administrativa, gimnasio, cuarto de juegos y piscina.

Primer nivel

A este nivel se accede de forma peatonal y vehicular por la Av. V. A. Belaunde. El área de ingreso cuenta con: caseta de vigilancia (con baño incluido) y un cuarto de acopio.

En este primer nivel también se ubica la rampa de acceso a los estacionamientos (295 unidades), que se ubican en el semisótano y segundo nivel.

2.1. VIVIENDAS EDIFICIO 1, 3 y 4: Son 128 unidades por edificio las cuales se desarrollan con áreas entre 73.16 m² y 74.79 m² en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:

NPT -0.50: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estar, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Estos cuentan con un jardín privado con acceso desde la sala y lavandería. Área = 74.79m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), cuarto de uso diverso, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Estos cuentan con un jardín privado con acceso desde la sala y lavandería. Área = 73.16m².

El Área techada de este nivel es de 671.49 m².

2º Piso – 15º Piso (Planta Típica) Niveles +1.91, +4.32, +6.73, +9.14, +11.55, +13.96, +16.37, +18.78, +21.19, +23.60, +26.01, +28.42, +30.86, +33.24: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estar, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Área = 74.79m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), cuarto de uso diverso, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Área = 73.16m².

El Área techada de este nivel es de 656.40 m².

16º Piso (Primer piso Dúplex) Nivel +35.65: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos inferiores. Asimismo, en este nivel se ubican 08 departamentos los que cuentan con los siguientes ambientes:



181
ciento ochenta
y uno

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estar, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal.
Área = 70.81m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), cuarto de uso diverso, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Área = 69.19m².

El Área techada de este nivel es de 624.60 m².

17º Piso (Segundo piso Dúplex) y Área Mantenimiento equipos. Nivel +38.06: A este nivel se accede a través de la escalera de cada dúplex y también por la escalera de gato que conduce al Área de mantenimiento de equipos. En este nivel se ubican el segundo piso de cada uno de los 08 departamentos tipo dúplex, los mismos que cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Estar TV, baño común (inodoro, lavatorio y ducha).
Área = 33.82m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Estar TV, baño común (inodoro, lavatorio y ducha).
Área = 30.68m².



El Área techada de este nivel es de 258.00 m².

2.2. VIVIENDAS EDIFICIO 2: Son 128 unidades por edificio las cuales se desarrollan con áreas entre 73.16 m² y 74.79 m² en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:

NPT +0.15: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estar, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Estos cuentan con un jardín privado con acceso desde la sala y lavandería. Área = 74.79m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), cuarto de uso diverso, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Estos cuentan con un jardín privado con acceso desde la sala y lavandería.
Área = 73.16m².

El Área techada de este nivel es de 671.49 m².

182
ciento ochenta
y dos

2º Piso – 15º Piso (Planta Típica) Niveles +2.56, +4.97, +7.38, +9.79, +12.20, +14.61, +17.02, +19.43, +21.84, +24.25, +26.66, +29.07, +31.48, 33.89: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estar, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal.
Área = 74.79m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), cuarto de uso diverso, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Área = 73.16m².
El Área techada de este nivel es de 656.40 m².

16º Piso (Primer piso Dúplex) Nivel +36.30: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos inferiores. Asimismo, en este nivel se ubican 08 departamentos los que cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estar, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal.
Área = 70.81m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), cuarto de uso diverso, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Área = 69.19m².

El Área techada de este nivel es de 624.60 m².

17º Piso (Segundo piso Dúplex) y Área Mantenimiento equipos. Nivel +38.71: A este nivel se accede a través de la escalera de cada dúplex y también por la escalera de gato que conduce al Área de mantenimiento de equipos. En este nivel se ubican el segundo piso de cada uno de los 08 departamentos tipo dúplex, los mismos que cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Estar TV, baño común (inodoro, lavatorio y ducha).
Área = 33.82m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Estar TV, baño común (inodoro, lavatorio y ducha).
Área = 30.68m².

El Área techada de este nivel es de 258.00 m².



183
ciento ochenta
y tres

2.3. VIVIENDAS EDIFICIO 5: Son 128 unidades por edificio las cuales se desarrollan con áreas entre 73.16 m² y 74.79 m² en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:

NPT -0.70: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estar, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Estos cuentan con un jardín privado con acceso desde la sala y lavandería. Área = 74.79m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), cuarto de uso diverso, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Estos cuentan con un jardín privado con acceso desde la sala y lavandería. Área = 73.16m².

El Área techada de este nivel es de 671.49 m²

2º Piso – 15º Piso (Planta Típica) Niveles +1.71, +4.12, +6.53, +8.94, +11.35, +13.76, +16.17, +18.58, +20.99, +23.40, +25.81, +28.22, +30.63, 33.04: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estar, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Área = 74.79m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), cuarto de uso diverso, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Área = 73.16m².

El Área techada de este nivel es de 656.40 m².

16º Piso (Primer piso Dúplex) Nivel +35.45: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos inferiores. Asimismo, en este nivel se ubican 08 departamentos los que cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estar, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Área = 70.81m².



181
ciento ochenta
y uno

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), cuarto de uso diverso, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Área = 69.19m².

El Área techada de este nivel es de 624.60 m².

17º Piso (Segundo piso Dúplex) y Área Mantenimiento equipos. Nivel +37.86: A este nivel se accede a través de la escalera de cada dúplex y también por la escalera de gato que conduce al Área de mantenimiento de equipos. En este nivel se ubican el segundo piso de cada uno de los 08 departamentos tipo dúplex, los mismos que cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Estar TV, baño común (inodoro, lavatorio y ducha).
Área = 33.82m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Estar TV, baño común (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 30.68m².

El Área techada de este nivel es de 258.00 m².



2.4. VIVIENDAS EDIFICIO 6: Son 128 unidades por edificio las cuales se desarrollan con áreas entre 73.16 m² y 74.79 m² en promedio. Las características de las viviendas son las siguientes:

NPT -1.00: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estar, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Estos cuentan con un jardín privado con acceso desde la sala y lavandería. Área = 74.79m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), cuarto de uso diverso, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Estos cuentan con un jardín privado con acceso desde la sala y lavandería. Área = 73.16m².

El Área techada de este nivel es de 671.49 m²

2º Piso – 15º Piso (Planta Típica) Niveles +1.41, +3.82, +6.23, +8.64, +11.05, +13.46, +15.87, +18.28, +20.69, +23.10, +25.51, +27.92, +30.33, 32.74: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos

185
ciento ochenta
y cinco

superiores. Asimismo, en este nivel se ubican 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estar, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal.
Área = 74.79m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), cuarto de uso diverso, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Área = 73.16m².

El Área techada de este nivel es de 656.40 m².

16º Piso (Primer piso Dúplex) Nivel +35.15: A este nivel se accede a través del hall de ascensores (02) y este a su vez hacia la escalera que conduce a los pisos inferiores. Asimismo, en este nivel se ubican 08 departamentos los que cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), estar, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal.
Área = 70.81m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Sala – comedor, cocina, patio lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha), cuarto de uso diverso, 1 dormitorio y 1 dormitorio principal. Área = 69.19m².

El Área techada de este nivel es de 624.60 m².

17º Piso (Segundo piso Dúplex) y Área Mantenimiento equipos. Nivel +37.56: A este nivel se accede a través de la escalera de cada dúplex y también por la escalera de gato que conduce al Área de mantenimiento de equipos. En este nivel se ubican el segundo piso de cada uno de los 08 departamentos tipo dúplex, los mismos que cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05 y 08: Estar TV, baño común (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 33.82m².

Departamento 02, 03, 06 y 07: Estar TV, baño común (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 30.68m².

El Área techada de este nivel es de 258.00 m².



186
ciento ochenta
y seis

Al Área de Mantenimiento de cada uno de los seis edificios, se accede mediante la escalera de gato ubicada en el nivel 15.

2.5. AREAS COMUNES:

El módulo de servicios está desarrollado en dos pisos y cuenta con los siguientes ambientes:

1° Piso

- 1 locales comerciales
- 1 local de lavado y planchado
- S.U.M.
- Kitchenette
- Deposito
- 02 baños (lavatorio, inodoro y ducha)
- 01 baño discapacitados
- Oficina de administración
- Comedor de empleados
- Sala de juego para niños
- Piscina
- Patera

El Área techada del primer nivel es de 251.76 m².

2° Piso

- Terraza
- Sala de juego para jóvenes
- Estar TV
- Gimnasio

El Área techada del segundo nivel es de 115.76 m².

Entre las otras áreas comunes del conjunto contamos con los siguientes ambientes:

Semi-Sótano

- Estacionamientos
- Cisternas

El Área techada de este nivel es de 3472.66 m².

- Caseta de vigilancia con baño incluido
- Pórtico de ingreso (peatonal y vehicular)
- 01 cuarto de acopio



187
cuenta ochenta
y siete

- Zona de juego para niños
- Humedal.
- 80 Estacionamientos para bicicletas.
- 17 Estacionamientos para motos.
- Cancha Multideportiva
- Estacionamientos

El Área techada del primer nivel es de 91.34 m2.

3. DE LO NORMATIVO – PARÁMETROS URBANÍSTICOS

A continuación se adjunta el cuadro normativo del proyecto:

INDICES	CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N° 487-2013-SGUC-GDU/MC	PROYECTO
ZONIFICACION	ZRE-3 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (1) RDA	RDA
USOS PERMITIDOS	CONJUNTO RESIDENCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE	$1.5(a+r) = 1.5 \times (30+6) = 54 \text{ m}$	41.07 m
AREA MINIMA DE LOTE NORMATIVO	2,500.00 m ²	13,221.07 m ²
FRENTE MINIMO DE LOTE NORMATIVO	25.00 ml	133.16 ml
% MINIMO DE AREA LIBRE	55%	66.93%
AREA VERDE	10% A MAS	21.13%
ESTACIONAMIENTOS	1 ESTAC. / 3 VIVIENDAS = 256 ESTACIONAMIENTOS	284 ESTACIONAMIENTOS
RETIROS	NO EXIGIBLE	3.00 m

3.1 ALTURA DE EDIFICACIÓN

El conjunto residencial tiene 17 pisos en todos los edificios de vivienda.

3.2 RETIROS

i. Frontal

No requerida

ii. Posterior

No requerida

iii. Lateral

Hacia el sur: No requerida

Hacia el norte: No requerida

3.3 ÁREA LIBRE

Según los parámetros urbanísticos, el área libre mínima equivale al 55% del área del terreno (según CERT. PARAM. N° 522-2017-SGUC-GDU/MC). El proyecto cuenta con 8,849.03m² lo cual equivale al 66.93% del área del terreno.



183
ciento ochenta
y ocho

3.4 ESTACIONAMIENTOS

La cantidad de espacios para estacionamiento requerido según la ordenanza N°1618 anexo N°4 cuadro 2, es 1 estacionamiento cada 3 viviendas. Se cuenta con 768 departamentos, por lo que sería necesario 256 estacionamientos. El proyecto contempla 284 estacionamientos. Se accede a todos desde la Av. V. A. Belaunde.

4. DE LO NORMATIVO – R.N.E.

4.1 Norma A.010

i. Capítulo I – Características del diseño:

El presente proyecto se ha diseñado teniendo en consideración lo establecido en: i) los Parámetros Urbanísticos otorgados por la Municipalidad de Comas, ii) el Reglamento Nacional de Edificaciones y iii) la Ordenanza N° 1618.

ii. Capítulo II – Relación de la edificación con la vía pública:

El conjunto residencial cuenta con un ingreso principal por el cual se accede a una vereda interna peatonal, la cual comunica a los ingresos a los edificios y las áreas comunes. La calzada conduce a los estacionamientos.

iii. Capítulo IV – Dimensiones mínimas de los ambientes:

Se pueden apreciar en los cortes longitudinales y transversales y son:

Altura libre en pisos de departamentos: 2.30 m (al fondo de losa)

Altura libre en pisos de estacionamientos: 2.80 (al fondo de losa)

iv. Capítulo V – Accesos y pasajes de circulación:

Ningún espacio de circulación general de las áreas comunes del edificio tiene una medida menor a 1.20 m de ancho y ninguna circulación interna en las viviendas tiene una medida menor de 0.90 m.

v. Capítulo VI – Escaleras:

Todas ellas cuentan con las dimensiones reglamentarias: 1.20m y pasamanos continuo a ambos lados.



189
ciento ochenta
y nueve

vi. Capítulo VII – Servicios Sanitarios:

El cálculo de sanitarios se ha realizado según lo establecido en el RNE A.010 y RNE 020

vii. Capítulo VIII – Ductos:

La ventilación de los baños es según sea el caso por ventilación natural o por extracción mecánica y se complementan con extractores eólicos. Las dimensiones de los ductos cumplen con los cálculos estimados.

viii. Cuarto de Acopio de Desperdicios

El conjunto residencial cuenta con un cuarto de acopio según lo estipulado en el Art. 43 de la norma A-0.10 del RNE.

CALCULO DE CUARTO DE ACOPIO –VIVIENDA Título III.1 ARQUITECTURA. NORMA A.10 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO. CAPITULO VII. ARTICULO 43				
N° de Departamentos	Area Requerida por el RNE	Volumen Requerido según RNE	Numero de Contenedores Requeridos (360lts)	Proyecto
768	0.03 m ² / Unid. de Vivienda	23.04m ³	Contenedores de 0.36m ³ = 23.04/0.36= 64 contenedores	64 contenedores



Los desechos sólidos se eliminarán por medio de bolsas que se dispondrán en un cuarto de acopio (ubicado en el primer nivel). Si consideramos que el condominio tiene 768 Dptos, deberíamos de considerar una capacidad de recolección de 23.04m³

Para el cálculo estimaremos contenedores de 360lts, por lo que necesitaríamos 64 contenedores. El proyecto considera 64 contenedores de 360lts.

ix. Capítulo IX – Requisitos de Iluminación:

Todos los ambientes de las viviendas cuentan con una iluminación natural, adicionalmente se contará con la iluminación artificial requerida en aquellas áreas donde la luz natural no sea suficiente y para las horas nocturnas.

Para el caso de los ambientes de las viviendas que son iluminadas por pozos, se ha calculado sus dimensiones siguiendo las pautas del art. 19 de la norma RNE A010 de la siguiente manera:

130
certs
novate

Nº de pisos de vivienda x altura – 1.00 m/3 (cuando el vano sirve a dormitorios, salas, comedores o estar).

Nº de pisos de vivienda x altura – 1.00 m/4 (cuando el vano sirve a servicios higiénicos, lavanderías, cocinas o kitchenettes).

x. Capítulo X – Requisitos de Ventilación y Acondicionamiento Ambiental:

Todos los ambientes de las viviendas del proyecto tienen garantizado una buena ventilación ya sea de forma natural o usando sistemas mecanizados.

xi. Capítulo XII – Estacionamientos:

Según la ordenanza Nº1618 anexo 4 – cuadro 2: 01 estacionamiento cada 03 viviendas = 768 unidades de viviendas / = 256 unidades (requerido), el proyecto contempla 284 estacionamientos.



5. CUADRO DE AREAS

A continuación se adjunta el cuadro de áreas general del proyecto:

CUADRO DE AREAS (M2)		
PISOS	AREAS DECLARADAS	
	NUEVA	TOTAL
SOTANO (OTRAS INSTALACIONES)	3,472.66m ²	3,472.66m ²
1º PISO	4,372.04m ²	4,372.04m ²
2º PISO	4,054.27m ²	4,054.27m ²
3º PISO	3,938.40m ²	3,938.40m ²
4º PISO	3,938.40m ²	3,938.40m ²
5º PISO	3,938.40m ²	3,938.40m ²
6º PISO	3,938.40m ²	3,938.40m ²
7º PISO	3,938.40m ²	3,938.40m ²
8º PISO	3,938.40m ²	3,938.40m ²
9º PISO	3,938.40m ²	3,938.40m ²
10º PISO	3,938.40m ²	3,938.40m ²
11º PISO	3,938.40m ²	3,938.40m ²
12º PISO	3,938.40m ²	3,938.40m ²
13º PISO	3,938.40m ²	3,938.40m ²
14º PISO	3,938.40m ²	3,938.40m ²
15º PISO	3,938.40m ²	3,938.40m ²
16º PISO	3,747.60m ²	3,747.60m ²
17º PISO	1,548.00m ²	1,548.00m ²
AREA CONSTRUIDA		68,393.77
AREA LIBRE		8,849.03
AREA DEL TERRENO (Según H.U aprobada – RESOLUCIÓN 045-2015-SGPUC-GDU/MC)		13,221.07

191
ciento noventa
y uno

El proyecto se desarrollara por etapas constructivas, indicadas en Plano de Ubicacion y Planteamiento General. Cada etapa cuenta con las siguientes areas:

CUADRO DE AREAS																			
	ETAPA 1			ETAPA 2			ETAPA 3			ETAPA 4			ETAPA 5			ETAPA 6			TOTAL
	EDIFICIO 1	A. COMUN	SUBTOTAL	EDIFICIO 2	A. COMUN	SUBTOTAL	EDIFICIO 3	A. COMUN	SUBTOTAL	EDIFICIO 4	A. COMUN	SUBTOTAL	EDIFICIO 5	A. COMUN	SUBTOTAL	EDIFICIO 6	A. COMUN	SUBTOTAL	
SEMI-SOTANO		1951.17	1951.17		756.16	756.16		765.31	765.31			0			0			0	3472.66
1 PISO	671.49	342.10	1014.59	671.49		671.49	671.49		671.49	671.49		671.49	671.49		671.49	671.49		671.49	4372.04
2 PISO	656.40	115.87	772.27	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	4054.27
3 PISO	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	3938.40
4 PISO	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	3938.40
5 PISO	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	3938.40
6 PISO	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	3938.40
7 PISO	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	3938.40
8 PISO	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	3938.40
9 PISO	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	3938.40
10 PISO	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	3938.40
11 PISO	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	3938.40
12 PISO	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	3938.40
13 PISO	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	3938.40
14 PISO	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	3938.40
15 PISO	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	656.40		656.40	3938.40
16 PISO	624.60		624.60	624.60		624.60	624.60		624.60	624.60		624.60	624.60		624.60	624.60		624.60	3747.60
17 PISO	258.00		258.00	258.00		258.00	258.00		258.00	258.00		258.00	258.00		258.00	258.00		258.00	1548.00
TOTAL		13153.83		11499.87		11969		10743.69		10743.69		10743.69		10743.69		10743.69		10743.69	68393.77

Atentamente,

 ALFONSO DE LA PIEDRA DEL RÍO
ARQUITECTO
C.A.P. 3256

 GERMAN SALAZAR BRINGAS
ARQUITECTO
C.A.P. 5740

Arqº Alfonso de la Piedra del Río
Cap. 3256

Arqº Germán Salazar Bringas
Cap. 5740

Fernando Llosa De Cárdenas
Representante Legal
DNI Nº 07813509

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
ARQ. JUAN ALBERTO AMESQUITA MAQUERA
SUB GERENTE

