

ACTA 1 DE VERIFICACIÓN - ARQUITECTURA

PROPIETARIO: V&V Proyecto 67 SAC
PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR - DS. 010-2018-VIVIENDA y modificatorias
UBICACION: Av. Benavides 1130 - 1140 - 1150 - MIRAFLORES
PROYECTISTA: Arq. Christian Reusche Reusens CAP N° 18388
ESPECIALIDAD: Arquitectura
REVISOR URBANO: Arq. Antonio Altamirano Arteaga CAP. N° 6282
FECHA: 02 de Junio de 2021 R.U. AE-II-0012



OBSERVACIONES		REFERENCIA NORMATIVA	RECOMENDACIONES
PROYECTO DE ARQUITECTURA			
1.00 PLANOS DE ARQUITECTURA Y SEGURIDAD			
VERIFICACION CONFORME			
1.01	Antecedentes: FICHA REGISTRAL : Se verificó que las medidas perimétricas indicadas en el Plano de Ubicación se encuentran conforme a lo indicado en la partida registral número 49018526.	CONFORME	
1.02	Denominación del Predio según Asiento 1 de la FICHA REGISTRAL : Manzana 24, Lote 10. Con numeración 1130, 1140, 1150.	CONFORME	
1.03	Áreas y medidas Perimétricas según Asiento 1 de la FICHA REGISTRAL : Área = 702.00 m2. Frente = 18.00 ml., Derecha = 39.00 ml., Izquierda = 39.00 ml., Fondo = 18.00 ml.	CONFORME	
1.04	Edificación existente: Cuenta con Declaratoria de Fabrica inscrita en SUNARP, siendo necesario para la etapa del Proyecto gestionar previamente la Licencia de Demolición respectiva .	CONFORME	
1.05	ZONIFICACION: Según CPUE 0037-2019-SGLEP-GAC/MM de fecha 14.01.2019 vigente hasta el 14.01.2022 el predio cuenta con Zonificación CZ (COMERCIO ZONAL). Compatible con uso Residencial de Densidad Alta (RDA). De acuerdo a lo solicitado por el propietario, el presente Anteproyecto se califica en el marco a lo establecido en el D.S. 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias.	CONFORME	
1.06	ALTURA DE EDIFICACION: Según DS 010-2018-VIVIENDA y modificatorias, la altura reglamentaria es 1.5(a+r). Considerando que la seccion vial es 40 metros (incluyendo el retiro de 5 metros en ambos lados de la seccion vial) tenemos que la altura reglamentaria es la siguiente: 1.5(30+10) = 60 ml. (incluyendo el parapeto de la Azotea). El proyecto considera una altura de 56.025 ml.	CONFORME	
1.07	ESTACIONAMIENTOS VEHICULAR: Según DS 010-2018-VIVIENDA se exige estacionamientos en razón a 1 cada 3 unidades de vivienda, es decir 138 unid. Viv. / 3 = 46 estacionamientos. El anteproyecto plantea 92 plazas de estacionamiento.	CONFORME	
1.08	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS: Según DS 010-2018-VIVIENDA se exige el 5% del área de los estacionamientos vehiculares normativos como área para bicicletas. Es decir Área por vehiculo = 12.5 m2 x 46 est. = 575 m2, por lo que el área mínima para parqueo de bicicletas es el siguiente 575 x 5% = 28.75 m2. El proyecto cuenta con 33.62 m2 de área para bicicletas.	CONFORME	
1.09	RETIRO FRONTAL: según CPU 0037-2019-SGLEP-GAC/MM se exige un retiro frontal de 5 ml. El proyecto tiene un retiro de 5 ml.	CONFORME	
1.10	ASCENSORES: de acuerdo a lo indicado en la Norma EM.070 numeral 6.5, el Anteproyecto debe incluir un estudio de Tráfico vertical. En caso de multifamiliares puede utilizarse el procedimiento indicado en el Anexo 4 de dicha norma.	NO CONFORME	Previo a la emisión del ITF remitir la ficha o estudio que sustente el planteamiento de ascensores.
1.11	POZOS DE LUZ: Para edificaciones la Norma A.010 art. 19º establece que los pozos deben cumplir la relación 1/3 (dormitorios, sala, comedor) y 1/4 (ambientes de servicio), con tolerancia máxima de -20% siempre que se compense en el sentido perpendicular en + 20%. En ese sentido el ancho mínimo normativo de los pozos es el siguiente: 52.77 - 1.00 = 51.77 / 3 = 17.09 x .8 = 13.67 ml. El ancho mínimo del pozo en el vano mas desfavorable mide una distancia de 13.67 ml.	CONFORME	
1.12	Cumple con las Normas establecidas en el RNE, y en el DS 010-2018-VIVIENDA y modificatorias.	CONFORME	

