

MEMORIA DESCRIPTIVA
“CONJUNTO RESIDENCIAL LAS GAVIOTAS”
CONJUNTO RESIDENCIAL QUE SE ACOGE A LA ORD.2361-MML

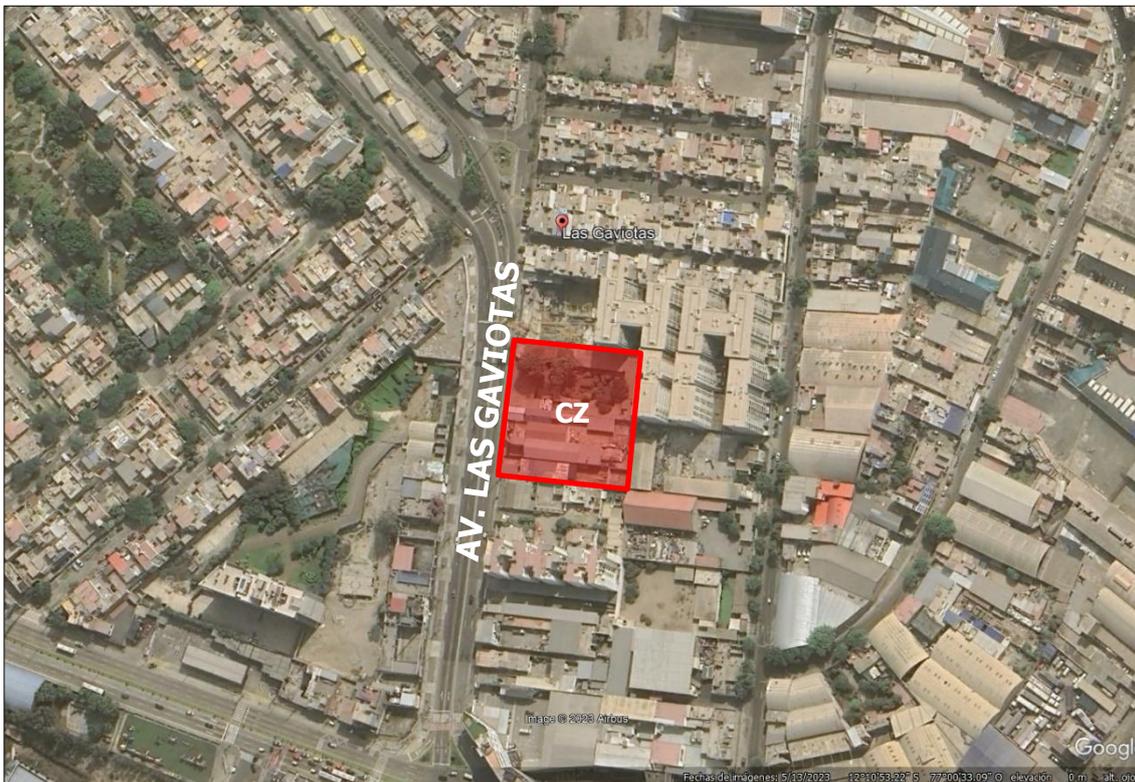
1.- DE LA UBICACIÓN

El Proyecto se encuentra ubicado en **Av. Las Gaviotas, Lote 7 y Lote 8, distrito de Chorrillos**, provincia y departamento de Lima.

2.- DEL TERRENO

Se trata de la acumulación de **un terreno con un Área Total de 4,786.48m²**, con **Zonificación CZ (Comercio Zonal)** sobre un área de tratamiento normativo II y colinda con los siguientes linderos:

- **Por el Frente:**
Con la Av. Las Gaviotas, en una línea recta de 71.44ml.
- **Por la Derecha:**
Con Lote 6 de la Mz. A, en una línea recta de 67.00ml.
- **Por la Izquierda:**
Con Lote 9-33 de la Mz. A, en una línea recta de 67.00ml.
- **Por el Fondo:**
Con los Lotes 34 y 35 de la Mz. A, en una línea recta de 71.44ml.



Localización y Zonificación - Partida Registral N°15745814

3.- DEL PLANTEAMIENTO GENERAL

La propuesta plantea un Conjunto Residencial que cumple con el Certificado de Parámetros y la Normatividad Vigente (RNE y Ordenanzas Distritales) así como también con los aspectos reglamentarios de seguridad y evacuación.

El proyecto se desarrolla contemplando 02 Etapas Constructivas con un total de 04 torres de viviendas de máximo 16 pisos de similares características resultando un total de 570 departamentos de vivienda de 1, 2 y 3 dormitorios; y 05 sótanos resultando un total de 190 estacionamientos vehiculares.

→ ETAPA 1:

TORRE 1: Consta de 16 Pisos de Vivienda con un total de 148 Departamentos.

En el 1° Piso se tienen áreas comunes conformadas por una administración, una sala de niños, una sala de coworking, un lobby a doble altura y diversas áreas verdes de uso exclusivo para vivienda.

En el 16° Piso se tienen también áreas comunes conformadas por dos zonas para parrillas con jardines y servicios higiénicos de uso exclusivo para vivienda.

A través de esta torre se da el ingreso peatonal, vehicular y de emergencia (para el vehículo de emergencia) desde la Av. Paseo de la República.

TORRE 2: Consta de 16 Pisos de Vivienda con un total de 141 Departamentos.

En el 1° Piso se tienen áreas comunes conformadas por un pet spa y diversas áreas verdes de uso exclusivo para vivienda.

En el 16° Piso se tienen también áreas comunes conformadas por dos zonas para parrillas con jardines y servicios higiénicos de uso exclusivo para vivienda.

ESTACIONAMIENTOS: Se proyectan 05 sótanos con un total de 107 estacionamientos vehiculares, así como 6 estacionamientos al aire libre sin techar ubicados en el retiro, resultando un total de 113 estacionamientos vehiculares exclusivos para uso de vivienda.

→ ETAPA 2:

TORRE 3: Consta de 16 Pisos de Vivienda con un total de 141 Departamentos.

En el 1° Piso se tienen áreas comunes conformadas por un pet spa y diversas áreas verdes de uso exclusivo para vivienda.

En el 16° Piso se tienen también áreas comunes conformadas por dos zonas para parrillas con jardines y servicios higiénicos de uso exclusivo para vivienda.

TORRE 4: Consta de 16 Pisos de Vivienda con un total de 140 Departamentos.

En el 1° Piso se tienen áreas comunes conformadas por una sala de niños, un gimnasio y diversas áreas verdes de uso exclusivo para vivienda.

En el 16° Piso se tienen también áreas comunes conformadas por dos zonas para parrillas con jardines y servicios higiénicos de uso exclusivo para vivienda.

ESTACIONAMIENTOS: Se proyectan 05 sótanos con un total de 65 estacionamientos vehiculares adicionales, así como 12 estacionamientos al aire libre sin techar ubicados en el retiro, resultando un total de 77 estacionamientos vehiculares exclusivos para uso de vivienda.

4.- DE LO NORMATIVO

Proyecto desarrollado conforme siguiente BASE NORMATIVA:

- **Certificado de Parámetros:**
 - Certificado de Parámetros Urbanísticos y edificatorios N.º 0583-2023-SOPR-MDCH (Emitido el 12.07.2023).
- **Ordenanzas Municipales:**
 - Ordenanza N°2361 – MML.
- **Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)**
 - A.010 - Condiciones Generales de Diseño
 - A.020 – Vivienda
 - A.120 - Accesibilidad Universal en Edificaciones
 - A.130 – Requisitos de Seguridad
 -

4.1- DE LA ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura máxima de edificación se determina de acuerdo con lo establecido en la **Ordenanza N°2361-2021-MML** que establece que en la Zonificación RDA, la altura se calcula con la fórmula $1.5(a+r)$.

Zonificación Residenciales de Densidad Media (RDM) y Vivienda Taller VT (1)	
En cualquier ubicación	
Lote de 450 m ²	7 pisos
Lote de 600 m ²	9 pisos
Lote de 1000 m ²	11 pisos
Zonas residenciales de densidad alta (RDA) (1) (4)	
En cualquier ubicación	1.5 (a+r) (4)

Al aplicar la formula, el cálculo de altura es el siguiente:

→ Sección Vial Av. Las Gaviotas: $28.00\text{ml.} \cdot 1.5 (a+r) = 1.5 (28 + 10) = 57.00\text{ml.}$

→ **ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 57.00ml.**

El lote donde se desarrolla este anteproyecto en consulta se encuentra dentro del radio de influencia de la Base Aérea Las Palmas, es decir dentro del área cubierta por las superficies limitadoras de obstáculos, por lo que corresponde la opinión de la Dirección General de Aeronáutica Civil, la que mediante Resolución Directoral N° 0384-2025-MTC/12 de fecha 19.05.2025, autoriza para el Anteproyecto "Conjunto Residencial Las Gaviotas" ubicado en Av. Las Gaviotas lotes 7 y 8, manzana A, urbanización La Campiña, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, una altura total de edificación de 44.00ml.

Ubicación	Coordenadas UTM de los Vértices del Terreno (Zona 18-WGS-84)	Elevación del Terreno (msnm)	Altura Total del Edificio (m)	Altitud Total del Edificio (msnm)
Av. Las Gaviotas Lotes 7 y 8, Mz.A, Urb. La Campiña, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima.	A: 281550.41 E; 8652446.98 N B: 281557.80 E; 8652518.08 N C: 281624.46 E; 8652511.18 N D: 281617.06 E; 8652440.11 N	33.50	44.00	77.50

→ **ALTURA PROYECTADA: 16 PISOS = 40.94ML (CUMPLE)**

SOBRERECORRIDO DE ASCENSOR = 42.64ML (CUMPLE)

4.2- DEL RETIRO

→ RETIRO FRONTAL: Retiro normativo: 5.00ml.

→ **Retiro en el Proyecto: Av. Las Gaviotas 5.55 ml.**

4.3- DEL ÁREA LIBRE

Para el área libre normativa se ha considerado la **ORD. 2361-MML**, la que indica que en los conjuntos residenciales el área libre es del cuarenta por ciento (40%).

El área libre del Proyecto se calcula en el Segundo Nivel (2° Piso) de la Edificación al ser el primer nivel completo de vivienda de acuerdo con lo estipulado en el **RNE A10 ART. 9.4.**

Cabe resaltar que para el cálculo del área libre se está considerando la sumatoria de la doble altura del lobby y los ductos de ascensores, obteniendo un área techada

equivalente de 2,463.25m² y dando como resultado un Área Libre de 2,323.23m², lo cual equivale al 48.54% del área de terreno de 4,786.48m²., cumpliendo así con el porcentaje mínimo señalado.

AREA TERRENO (M2)	4,786.48m²	NORMATIVO	PROYECTO
% AREA LIBRE		40.00%	48.54%
M2		1,914.59m ²	2,323.23m²

4.4- DE LOS ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES

Para el cálculo de estacionamientos vehiculares se ha considerado la base normativa indicada en la **ORD. 2361-MML.**, la misma que indica que para **Zonificación RDA** el requerimiento normativo de los estacionamientos es de 01 Estacionamiento por cada 03 unidades de vivienda.

CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES - PROYECTO		
UNIDADES DE VIVIENDA	SEGÚN NORMATIVA	
570	01 cada 03 Viviendas	190
	TOTAL PROYECTO	190

El proyecto cuenta con un total de **190 Estac. Vehiculares** repartidos en el 1° Piso (18), 1° Sótano (35), 2° Sótano (37), 3° Sótano (37), 4° Sótano (49) y 5° Sótano (24).

→ CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES POR ETAPAS:

ESTACIONAMIENTOS AUTOS DE VIVIENDAS POR ETAPAS (***)					
ETAPA	N° DE DEPARTAMENTOS		ESTACIONAMIENTO AUTOS		
			NORMATIVO	ESTAC. EN PROYECTO	ACUMULADO
ETAPA I	60 DPTOS. DE 1DORM. 96 DPTOS. DE 2DORM. 133 DPTOS. DE 3DORM.	289 DPTOS.	1 X CADA 3 UNIDADES DE VIVIENDA	113 ESTAC.	113 ESTAC.
			96 ESTAC. REQUERIDOS		
ETAPA II	30 DPTOS. DE 1DORM. 96 DPTOS. DE 2DORM. 155 DPTOS. DE 3DORM.	281 DPTOS.	1 X CADA 3 UNIDADES DE VIVIENDA	77 ESTAC.	190 ESTAC.
			94 ESTAC. REQUERIDOS		
TOTALES		570 DPTOS.	190 ESTAC. REQUERIDOS	190 ESTAC.	

(***) Si la cantidad de estacionamientos vehiculares en cada etapa es mayor a lo requerido normativamente, entonces el exceso de estacionamientos sumará a la etapa siguiente, a fin de cumplir normativamente con los estacionamientos requeridos.

4.5- DE LOS CICLOPARQUEADORES

Para el cálculo de estacionamientos para bicicletas se ha considerado lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1675, que modifica la Ley N° 29090 "LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES", el cual modifica el Artículo 2 de la Ley, señalando que:

"2.4 Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, se sujetan a lo siguiente:

a. Principio de Unidad. - Las normas que se expidan, a partir de la presente Ley, deben 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, o las normas técnicas, 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.

Debiendo mantenerse obligatoriamente este orden de prelación. Esta disposición es de orden público."

Respecto a la dotación de bicicletas por vivienda, claramente existe una discrepancia, entre lo establecido el Reglamento Nacional de Edificaciones (que es 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) y la Ordenanza 2361-MML; ante esta discrepancia debemos aplicar **orden de prelación; el cual nos faculta a proyectar la dotación de bicicletas de nuestro proyecto con la dotación establecida en el numeral 21.3 del Artículo 23 de la Norma A.020 del RNE.**, la misma que indica que el requerimiento normativo de los estacionamientos para bicicletas es de 01 Estacionamiento por cada 03 unidades de vivienda, resultando lo siguiente:

CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS - PROYECTO		
UNIDADES DE VIVIENDA	SEGÚN NORMATIVA	
570	01 cada 03 Viviendas	190
	TOTAL PROYECTO	193

El proyecto cuenta con un total de **193 Estacionamientos para Bicicletas** ubicadas el 1° Piso (146), 1° Sótano (47).

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS DE VIVIENDAS POR ETAPAS (***)					
ETAPA	N° DE DEPARTAMENTOS		ESTACIONAMIENTO BICICLETAS		
			NORMATIVO	ESTAC. EN PROYECTO	ACUMULADO
ETAPA I	60 DPTOS. DE 1DORM.	289 DPTOS.	1 X CADA 3 UNIDADES DE VIVIENDA	97 ESTAC.	97 ESTAC.
	96 DPTOS. DE 2DORM. 133 DPTOS. DE 3DORM.		96 ESTAC. REQUERIDOS		
ETAPA II	30 DPTOS. DE 1DORM.	281 DPTOS.	1 X CADA 3 UNIDADES DE VIVIENDA	96 ESTAC.	193 ESTAC.
	96 DPTOS. DE 2DORM. 155 DPTOS. DE 3DORM.		94 ESTAC. REQUERIDOS		
TOTALES	570 DPTOS.		190 ESTAC. REQUERIDOS	193 ESTAC.	

➔ CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS POR ETAPAS

Si la cantidad de estacionamientos para bicicletas en cada etapa es mayor a lo requerido normativamente, entonces el exceso de estacionamientos sumará a la etapa siguiente, a fin de cumplir normativamente con los estacionamientos requeridos.

4.6- DEL CÁLCULO DE ACOPIO DE BASURA

El cálculo del cuarto de acopio para el edificio se realizó según el Reglamento Nacional de Edificaciones (Resolución Ministerial N° 191-2021 - Vivienda) Art. 43°, Numeral 43.1, Literal a). Así, el cálculo queda:

ACOPIO DE VIVIENDA				
N°	N° DE HABITANTES.	CALCULO NORMATIVO (4 LT. X Habitante.)	# CONTENEDORES NORMATIVOS (360L)	# CONTENEDORES PROYECTADOS
ACOPIO	1,908	7,632Lt.	22	25

El proyecto cuenta con **36 contenedores de 360L. para 1,688 Habitantes.**

➔ CÁLCULO DE CUARTO DE ACOPIO POR ETAPAS:

CÁLCULO CUARTO DE ACOPIO POR ETAPAS					
ETAPA	N° DE DEPARTAMENTOS		CÁLCULO DE CONTENEDORES		
			NORMATIVO	EN PROYECTO	ACUMULADO
ETAPA I	60 DPTOS. DE 1DORM.	120 HAB.	4LT. X HABITANTE	3,960 LTS. (25 CONTENEDORES DE 360L.)	9000 LTS.
	96 DPTOS. DE 2DORM.	288 HAB.			
	133 DPTOS. DE 3DORM.	532 HAB.	940 HAB. = 3,760LTS. REQUERIDOS		
ETAPA II	30 DPTOS. DE 1DORM.	60 HAB.	4LT. X HABITANTE	-	9000 LTS.
	96 DPTOS. DE 2DORM.	288 HAB.			
	155 DPTOS. DE 3DORM.	620 HAB.	968 HAB. = 3,872LTS. REQUERIDOS		
TOTALES		1,908 HAB.	7,632LTS. REQUERIDOS		9000 LTS.

➔ DENSIDAD DEL PROYECTO:

La normativa indicada en la **ORD. 2361-MML**, establece como densidad máxima 5600 hab/Ha para conjuntos residenciales con zonificación de RDA.

El proyecto contempla un total de 1908 habitantes, siendo su densidad de 3,986.23 hab/Ha.

En el siguiente cuadro se muestra la cantidad de habitantes por torre:

	T1	HAB.	T2	HAB.	T3	HAB.	T4	HAB.
	148	456	141	484	141	484	140	484
3D	57	228	76	304	76	304	79	316
2D	46	138	50	150	50	150	46	138
1D	45	90	15	30	15	30	15	30

5.- DE LA DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

El presente proyecto representa un **conjunto residencial** dividido en **02 Etapas Constructivas** compuestas por **04 Torres** de **máximo 16 Pisos** y **05 Sótanos de estacionamientos** distribuidos de la siguiente manera:

5.1- DE LAS ÁREAS COMUNES

→ 5° SÓTANO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=-15.95. En este nivel se ubican parte de los estacionamientos del proyecto, contando con 24 aparcamientos llegando a través de la rampa. El acceso peatonal a los pisos superiores se efectúa a través de la escalera N°05 de evacuación que llega hasta el N.P.T.=+0.35. También se ubican el hall de ascensores y 01 ascensor.

Asimismo, en este nivel se ubican la esclusa que comunica al cuarto acelerométrico, al cuarto de bombas y las cisternas.

El área techada total de este nivel es de 930.92 m².

→ 4° SÓTANO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=-11.05. En este nivel se ubican parte de los estacionamientos del proyecto, contando con 39 aparcamientos llegando a través de la rampa. El acceso peatonal a los pisos superiores se efectúa a través de la escalera N°05 de evacuación que llega hasta el N.P.T.=+0.35. También se ubican el hall de ascensores y 01 ascensor.

El área techada total de este nivel es de 1222.92 m².

→ 3° SÓTANO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=-8.25. En este nivel se ubican parte de los estacionamientos del proyecto, contando con 37 espacios para estacionamientos, llegando a través de la rampa. El acceso peatonal a los pisos superiores se efectúa a través de la escalera N°05 de evacuación que llega hasta el N.P.T.=+0.35. También se ubican el hall de ascensores y 01 ascensor.

El área techada total de este nivel es de 1,222.82 m².

→ 2° SÓTANO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=-5.45. En este nivel se ubican parte de los

estacionamientos del proyecto, contando con 43 espacios para estacionamientos, llegando a través de la rampa. El acceso peatonal a los pisos superiores se efectúa a través de la escalera N°05 de evacuación que llega hasta el N.P.T.=+0.35. También se ubican el hall de ascensores y 01 ascensor.

El área techada total de este nivel es de 1,222.82 m².

→ 1° SÓTANO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=-2.65. En este nivel se ubican parte de los estacionamientos del proyecto, contando con 35 espacios para estacionamientos, llegando a través del de la rampa de ingreso y se destina a su vez, un espacio para 43 bicicletas colgadas. El acceso peatonal a los pisos superiores se efectúa a través de la escalera N°05 de evacuación que llega hasta el N.P.T.=+0.35. También se ubican el hall de ascensores y 01 ascensor.

El área techada de este nivel es de 1,250.29 m².

→ PLANTA 1° PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+0.25:

- **Sobre el Ingreso Peonatal:** En este nivel se encuentra el ingreso peatonal de acceso por la Av. Las Gaviotas que conduce al lobby y recepción de doble altura desde donde se podrá acceder hacia las diferentes Torres de Vivienda que componen el conjunto residencial.
- **Sobre el Ingreso Vehicular:** En este nivel se ubican 02 rampas de 3.00m. de ancho cada una para el ingreso vehicular a los estacionamientos en sótanos. Se proyecta también un acceso de 2.65m. de ancho para el ingreso de un vehículo de emergencia.
- **Sobre los Estacionamientos Vehiculares:** En este nivel se ubican también 18 plazas de estacionamientos al aire libre sin techar en la zona del retiro los cuales tienen un acceso independiente hacia el interior de la edificación.
- **Sobre los Estacionamientos para Bicicletas:** En este nivel se tiene un área para 160 estacionamientos de bicicletas distribuidas en el área común proyectada en la parte central de la edificación.
- **Sobre las Áreas Comunes:** En este nivel se proyectan áreas comunes en las 04 Torres de Viviendas, así como el desarrollo de áreas verdes y jardines:
 - **Torre 1:** Se tienen áreas comunes conformadas por una administración, una sala de niños, una sala de coworking, un lobby y una recepción de doble altura.
 - **Torre 2:** Se tienen áreas comunes conformadas por un Pet Spa.
 - **Torre 3:** Se tienen áreas comunes conformadas por un Pet Spa.

- **Torre 4:** Se tienen áreas comunes conformadas por una sala de niños y un Gimnasio.
- **Otros:** En este nivel se proyectan también una caseta de vigilancia colindante al ingreso peatonal y pórtico de ingreso, así como el espacio reservado y previsto para la ubicación de los bancos de medidores.

Por otro lado, en este nivel se sitúan también el cuarto de acopio que abastecerá a todas las torres de vivienda, así como el cuarto de grupo electrógeno.

El área techada de este nivel es de 2,551.49m².

→ PLANTA 16º PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+38.20 para las torres 1 y 4, y sobre el N.P.T.=+38.41 para las torres 2 y 3. En este nivel se desarrollan dos áreas de parrillas con servicios higiénicos de uso común y exclusivo para los departamentos de vivienda.

Por otro lado, cada torre de vivienda contará de manera independiente con un grupo electrógeno de 5.5KW situado en el techo

El área techada de este nivel es de 1,988.71m².

5.2- DE LAS VIVIENDAS

TORRE 1:

La Torre de vivienda N°1 cuenta con 148 departamentos los cuales se desarrollan con las siguientes características:

→ PLANTA 01º PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+0.25 y se ubican 02 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 101 (Flat). - Sala – comedor, kitchenette, cuarto de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 58.15m².

Departamento 102 (Flat). - Sala – comedor, kitchenette, cuarto de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.75m².

El área techada de este nivel es de 629.09 m².

→ PLANTA 02º PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+2.78 y se ubican 08 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 201 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.18m².

Departamento 202 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 56.00m².

Departamento 203 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.46m².

Departamento 204 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 58.15m².

Departamento 205 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.26m².

Departamento 206 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 68.07m².

Departamento 207 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.58m².

Departamento 208 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.37m².

El área techada de este nivel es de 484.61m².

→ PLANTA TÍPICA 03° AL 05° PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+5.31, +7.84 y +10.37, y se ubican 10 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento X-01 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.21m².

Departamento X-02 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 56.00².

Departamento X-03 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.02m².

Departamento X-04 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.06m².

Departamento X-05 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01

dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 68.53m².

Departamento X-06 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.27m².

Departamento X-07 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.26m².

Departamento X-08 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 69.07m².

Departamento X-09 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.76m².

Departamento X-10 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.04m².

El área techada de este nivel es de 622.72m².

→ PLANTA TÍPICA 06° AL 10° PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.= +12.90, +15.43, +17.96, +20.49 y +23.02, y se ubican 10 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento X-01 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.93m².

Departamento X-02 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 55.68m².

Departamento X-03 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.02m².

Departamento X-04 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.83m².

Departamento X-05 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 68.30m².

Departamento X-06 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.27m².

Departamento X-07 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.26m².

Departamento X-08 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 68.61m².

Departamento X-09 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.
El área techada de este departamento es de 40.38m².

Departamento X-10 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.
El área techada de este departamento es de 40.04m².

El área techada de este nivel es de 620.97 m².

→ PLANTA TÍPICA 11º AL 14º PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.= +25.55, +28.02, +30.61, +33.14 y +35.67, y se ubican 10 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento X-01 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.69m².

Departamento X-02 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 55.36m².

Departamento X-03 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.02m².

Departamento X-04 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.60m².

Departamento X-05 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01

dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 68.06m².

Departamento X-06 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.27m².

Departamento X-07 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.26m².

Departamento X-08 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 68.61m².

Departamento X-09 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.00m².

Departamento X-10 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.04m².

El área techada de este nivel es de 619.30 m².

→ PLANTA 16º PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+38.20 y se ubican 8 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 1601 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.30m².

Departamento 1602 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.60m².

Departamento 1603 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 68.06m².

Departamento 1604 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.27m².

Departamento 1605 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.26m².

Departamento 1606 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 68.61m².

Departamento 1607 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.00m².

Departamento 1608 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.19m².

El área techada de este nivel es de 510.92m².

TORRE 2 y 3:

La Torre de vivienda N°2 y 3 cuentan con 141 departamentos cada una las cuales se desarrollan con las siguientes características:

→ PLANTA 01º PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+0.46 y se ubican 09 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 101 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, lavandería, hall, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.72m².

Departamento 102 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.19m².

Departamento 103 (Flat). - Sala – comedor, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.15m².

Departamento 104 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, lavandería, hall, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.65m².

Departamento 105 (Flat). - Sala – comedor, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.59 m².

Departamento 106 (Flat). - Sala – comedor, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.59m².

Departamento 107 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, lavandería, hall, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.66m².

Departamento 108 (Flat). - Sala – comedor, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.90m².

El área techada de este nivel es de 612.33 m².

→ PLANTA TÍPICA 02° AL 05° PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+2.99, +5.52, +8.05 y +10.58, y se ubican 09 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento X-01 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.75m².

Departamento X-02 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 56.85m².

Departamento X-03 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.09m².

Departamento X-04 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.65m².

Departamento X-05 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01

baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.75m².

Departamento X-06 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.12m².

Departamento X-07 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.11m².

Departamento X-08 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.76m².

Departamento X-09 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.83m².

El área techada de este nivel es de 604.34 m².

→ PLANTA TÍPICA 06° AL 10° PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+13.11, +15.64, +18.17, +20.70 y +23.23, y se ubican 09 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento X-01 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.49m².

Departamento X-02 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 56.52m².

Departamento X-03 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.09m².

Departamento X-04 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.42m².

Departamento X-05 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.52m².

Departamento X-06 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.12m².

Departamento X-07 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.11m².

Departamento X-08 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.52m².

Departamento X-09 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.59m².

El área techada de este nivel es de 602.81 m².

→ PLANTA TÍPICA 11º AL 15º PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T +25.76, +28.29, +30.82, +33.35 y +35.88 y se ubican 09 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento X-01 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.27m².

Departamento X-02 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 56.20m².

Departamento X-03 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.09m².

Departamento X-04 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.18m².

Departamento X-05 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.28m².

Departamento X-06 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.12m².

Departamento X-07 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.11m².

Departamento X-08 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.29m².

Departamento X-09 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.36m².

El área techada de este nivel es de 601.33 m².

→ PLANTA 16º PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+38.41 y se ubican 07 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 1601 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.40m².

Departamento 1602 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.18m².

Departamento 1603 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.28m².

Departamento 1604 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.12m².

Departamento 1605 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.11m².

Departamento 1606 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.29m².

Departamento 1607 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.42m².

El área techada de este nivel es de 491.92m².

TORRE 4:

La Torre de vivienda N°4 cuenta con 140 departamentos los cuales se desarrollan con las siguientes características:

→ PLANTA 01° PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+0.25 y se ubican 07 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 101 (Flat). - Sala – comedor, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 68.27m².

Departamento 102 (Flat). - Sala – comedor, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.40m².

Departamento 103 (Flat). - Sala – comedor, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 68.07m².

Departamento 104 (Flat). - Sala – comedor, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.30m².

Departamento 105 (Flat). - Sala – comedor, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.30m².

Departamento 106 (Flat). - Sala – comedor, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 68.06m².

Departamento 107 (Flat). - Sala – comedor, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.40m².

El área techada de este nivel es de 613.77m².

→ PLANTA TÍPICA 02° AL 05° PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+2.78, +5.31, +7.84 y +10.58, y se ubican 09 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento X-01 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.49m².

Departamento X-02 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 55.77m².

Departamento X-03 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.07m².

Departamento X-04 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.14m².

Departamento X-05 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 68.07m².

Departamento X-06 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.14m².

Departamento X-07 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.14m².

Departamento X-08 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 68.06m².

Departamento X-09 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.40m².

El área techada de este nivel es de 605.57 m².

→ PLANTA TÍPICA 06° AL 10° PISO:

Se desarrolla sobre el +12.90, +15.43, +17.96, +20.49 y +23.02, y se ubican 09 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento X-01 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.22m².

Departamento X-02 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 55.45m².

Departamento X-03 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.07m².

Departamento X-04 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio,

inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.90m².

Departamento X-05 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.83m².

Departamento X-06 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.29m².

Departamento X-07 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.31m².

Departamento X-08 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.82m².

Departamento X-09 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.17m².

El área techada de este nivel es de 604.35 m².

→ PLANTA TÍPICA 11º AL 15º PISO:

Se desarrolla sobre el +25.55, +28.08, +30.61, +33.14 y +35.67, y se ubican 09 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento X-01 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01

baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.97m².

Departamento X-02 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 55.13m².

Departamento X-03 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.07m².

Departamento X-04 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.66m².

Departamento X-05 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.58m².

Departamento X-06 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.29m².

Departamento X-07 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.31m².

Departamento X-08 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01

dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.58m².

Departamento X-09 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.98m².

El área techada de este nivel es de 602.81 m².

→ PLANTA 16º PISO:

Se desarrolla sobre el N.P.T.=+38.20 y se ubican 07 departamentos los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 1601 (Flat). - Sala, kitchenette con barra, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) y 01 dormitorio principal con clóset.

El área techada de este departamento es de 40.36m².

Departamento 1602 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.66m².

Departamento 1603 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.58m².

Departamento 1604 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.29m².

Departamento 1605 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, clóset de

lavado, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 57.31m².

Departamento 1606 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 67.58m².

Departamento 1607 (Flat). - Sala – comedor con balcón, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), 01 dormitorio terciario con clóset, 01 dormitorio secundario con clóset, 01 dormitorio principal con clóset y baño (lavatorio, inodoro y ducha).

El área techada de este departamento es de 66.98m².

El área techada de este nivel es de 493.95m².

7.- DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS						
PISOS	ÁREAS DECLARADAS					
	ETAPA 1			ETAPA 2		ÁREA TECHADA TOTAL
	TORRE 1	TORRE 2	ÁREAS COMUNES ESTACIONAMIENTOS PÓRTICO DE	TORRE 3	TORRE 4	
5° SOTANO			930.92			930.92 m ²
4° SOTANO			1,222.92 m ²			1,222.92 m ²
3° SOTANO			1,222.82 m ²			1,222.82 m ²
2° SOTANO			1,222.82 m ²			1,222.82 m ²
1° SOTANO			1,250.29 m ²			1,250.29 m ²
1° PISO	629.09 m ²	612.33 m ²	103.97 m ²	612.33 m ²	613.77 m ²	2,571.49 m ²
2° PISO	484.61 m ²	604.34 m ²		604.34 m ²	605.57 m ²	2,298.86 m ²
3° PISO	622.72 m ²	604.34 m ²		604.34 m ²	605.57 m ²	2,436.97 m ²
4° PISO	622.72 m ²	604.34 m ²		604.34 m ²	605.57 m ²	2,436.97 m ²
5° PISO	622.72 m ²	604.34 m ²		604.34 m ²	605.57 m ²	2,436.97 m ²
6° PISO	620.97 m ²	602.81 m ²		602.81 m ²	604.35 m ²	2,430.94 m ²
7° PISO	620.97 m ²	602.81 m ²		602.81 m ²	604.35 m ²	2,430.94 m ²
8° PISO	620.97 m ²	602.81 m ²		602.81 m ²	604.35 m ²	2,430.94 m ²
9° PISO	620.97 m ²	602.81 m ²		602.81 m ²	604.35 m ²	2,430.94 m ²
10° PISO	620.97 m ²	602.81 m ²		602.81 m ²	604.35 m ²	2,430.94 m ²
11° PISO	619.30 m ²	601.33 m ²		601.33 m ²	602.81 m ²	2,424.77 m ²
12° PISO	619.30 m ²	601.33 m ²		601.33 m ²	602.81 m ²	2,424.77 m ²
13° PISO	619.30 m ²	601.33 m ²		601.33 m ²	602.81 m ²	2,424.77 m ²
14° PISO	619.30 m ²	601.33 m ²		601.33 m ²	602.81 m ²	2,424.77 m ²
15° PISO	619.30 m ²	601.33 m ²		601.33 m ²	602.81 m ²	2,424.77 m ²
16° PISO	510.92 m ²	491.92 m ²		491.92 m ²	493.95 m ²	1,988.71 m ²
TOTAL	9,694.13 m²	9,542.31 m²	5,953.74 m²	9,542.31 m²	9,565.80 m²	44,298.29 m²
ÁREA TECHADA TOTAL						44,298.29 m²
OTRAS INSTALACIONES (**) (Cisterna Doméstica N°01 y N°02, Cisterna Contraincendio)						222.47 m²
ÁREA LIBRE					48.54%	2,323.23 m²
ÁREA TERRENO						4,786.48 m²

El área techada total del proyecto incluyendo los sótanos es de 44,298.29m².

*(**) No forman parte del área techada, las cisternas, los tanques de agua, los espacios para la instalación de equipos donde no ingresen personas, conforme a lo establecido en la Norma G. 040 Artículo Único.*

Santiago de Surco, agosto de 2025.

Arqº Alfonso de la Piedra del Río
Cap. 3256

Arqº Germán Salazar Bringas
Cap. 5740