

MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTURA

CONJUNTO RESIDENCIAL OLAYA

SE ACOGE a la ORD. 2361-2021MML, PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL - MI VIVIENDA

El proyecto consiste en un conjunto residencial que se acoge a la ORD. 2361-2021MML del fondo Mi Vivienda S.A.C y se destinará no menos del 50% del área techada vendible a viviendas de interés social.

UBICACIÓN

Provincia	:	Lima.
Distrito	:	Chorillos
Urbanización	:	Antigua estación del ferrocarril
Nombre de la vía	:	Av. Olaya lote 19 y 20 MZ.B

CARACTERÍSTICAS DEL LOTE

Área	:	1080.00 m ² .
Linderos	:	

Terreno regular conformado por un lote, con frente a la Av. José Olaya, y se desarrolla de la siguiente manera:

- Frontalmente; hacia el lado de Av. José Olaya, está conformado por un tramo en línea recta con una medida de 30.00ml.
- El lado izquierdo del terreno, colindando con propiedad de terceros, está conformado por un tramo en línea recta con una medida de 36.00ml.
- El lado derecho del terreno, colindando con propiedad de terceros, está conformado por un tramo en línea recta con una medida de 36.00ml.
- El lado posterior del terreno, colindando con propiedad de terceros, está conformado por un tramo en línea recta con una medida de 30.00ml.

ORD. 2361-2021MML, PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL – MI VIVIENDA
--

1. ACERCA DE LOS DEPARTAMENTOS DESTINADOS AL PROGRAMA DEL FONDO MI VIVIENDA

“ARTICULO 5.-PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

5.3 El proyecto debe desarrollar no menos del 50% del área techada vendible o neta de vivienda exclusivamente para VIS para acogerse a los parámetros establecidos en el presente Reglamento; el área restante podrá contemplar edificaciones con usos complementarios al residencial que sean compatibles con la zonificación permitida, prevista en el literal b) del numeral 2.2 del artículo 2 del presente Reglamento, incluyendo unidades de vivienda que no correspondan a VIS."

En el presente proyecto, se destinará no menos del 50% del área techada vendible o neta de vivienda, exclusivamente para vivienda de interés social.

De acuerdo a directiva N°002-CAT-CAP-RL-2020 sobre dictámenes en comisión técnica, indica que:

"En los proyectos que se acogen al Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, D.S. 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias D.S.012-2019-VIVIENDA, y D.S. 002-2020-VIVIENDA, la Comisión Técnica tiene por función verificar que los anteproyectos y los proyectos cumplan con las normas edificatorias que regulan el predio aplicando el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y de Edificación. Las Normas técnicas de edificación están mencionadas en el Art. 2° del D.L. N°1469, que modifica el Art. 36° y 41° de la Ley 29090.

No es competencia de la Comisión Técnica evaluar el valor de las viviendas. Esta verificación y control de tipo Administrativo, corresponde a otras instancias según indica la Disposición Complementaria Final del D.S. 002-2020-VIVIENDA."

MODIFICACIÓN DE PROYECTO

Se presentan las modificaciones al proyecto aprobado mediante RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACION EN MODALIDAD C N° 0112-2024

Descripción de modificación en proyecto:

Sótano 04:

1. Se agrega espacio para área de bicicletas y se agrega muro.
2. Se modifica placa de ascensor.
3. Se modifica placas y muros colindantes debido a compatibilización con estructuras.

Sótano 03:

1. Se agrega espacio para área de bicicletas y se agrega muro.
2. Se modifica placa de ascensor
3. Se modifica placas y muros colindantes debido a compatibilización con estructuras.

Sótano 02:

1. Se agrega espacio para área de bicicletas y se agrega muro.

2. Se modifica placa de ascensor.
3. Se modifica muro colindante y placa de eje F, debido a compatibilización con estructuras.

Sótano 01:

1. Se agrega espacio para área de bicicletas y se agrega muro.
2. Se modifica placa de ascensor.

Piso semisótano:

1. Se modifica placa de ascensor.
2. Se agrega sol y sombra en área de retiro.
3. Se cambia uso de dormitorios secundarios por estudios en departamento A-SS01 Y A-SS03.

PISO 1al 12:

1. Se modifica placa de ascensor.
2. Se cambia uso de dormitorios secundarios por estudios en departamento B-101.

Piso 13:

1. Se modifica placa de ascensor.
2. Se modifican diseño en departamentos dúplex A-AZ01 (primer nivel) por diseño de departamento típico A-X06.
3. Se modifican diseño en departamentos dúplex A-AZ02 (primer nivel) por diseño de departamento típico A-X05.
4. Se modifican diseño en departamentos dúplex A-AZ03 (primer nivel) por diseño de departamento típico A-X04.
5. Se modifican diseño en departamentos dúplex B-AZ01 (primer nivel) por diseño de departamento típico B-X01.
6. Se modifican diseño en departamentos B-1301 Y dúplex B-AZ02 y B-AZ03 (primer nivel) por diseño de departamento típico B-X02 y BX03.

Piso 14:

1. Se modifica placa de ascensor.
2. Se amplía área techada para departamentos A-1301, A-1302, A-1303 y B-1301; y para departamentos dúplex (primer nivel) A-AZ01, A-AZ02, A-AZ03, B-AZ01, B-AZ02 y B-AZ03.
3. Se modifica diseño de zona comunes (área parrilla, ss.hh. discapacitados y área de piscina) por diseño departamentos A-1301, A-1302 y A-1303
4. Se modifica diseño de departamentos dúplex (segundo nivel) A-AZ01, A-AZ02, A-AZ03 por diseño de departamentos dúplex (primer nivel) A-AZ01, A-AZ02, A-AZ03.
5. Se modifica diseño de departamentos dúplex (segundo nivel) B-AZ01 por diseño de departamentos dúplex (primer nivel) de B-AZ01.
6. Se modifica diseño de departamentos dúplex (segundo nivel) de B-AZ02 y B-AZ03 por diseño de departamento B-1301 y departamentos dúplex (primer nivel) de B-AZ02 y B-AZ03.

Azotea:

1. Se modifica área techada en azotea para departamentos A-1301, A-1302, A-1303 y B-1301; y para departamentos dúplex (primer nivel) A-AZ01, A-AZ02, A-AZ03, B-AZ01, B-AZ02 y B-AZ03.
2. Se modifica áreas no techadas de zonas comunes (área parrilla, ss.hh. discapacitados y área de piscina) y para zonas terrazas y Cto. lavado de departamentos dúplex (segundo nivel) A-AZ01, A-AZ02, A-AZ03, B-AZ01, B-AZ02, B-AZ03.

Conclusiones

1. Las modificaciones planteadas se encuentran dentro del mismo marco normativo que dio origen a la aprobación del proyecto.
2. No se generará ningún cambio en ubicación de escaleras, ascensores, y rutas de evacuación (se mantendrán de acuerdo a pisos inferiores).
3. Como consecuencia de estos cambios presentados, la especialidad de Estructuras presenta una compatibilización con la nueva arquitectura
4. Debido a compatibilización con planos de estructuras se modifica placa de ascensor en todos los niveles.
5. Se modifica placas y muros colindantes, de acuerdo a compatibilización de estructuras, en sótanos 2, 3 y 4.
6. Debido a aumento de piso, se modificarán diseños en departamentos de piso 13 y 14 según indicado.
7. Debido a aumento de piso, se modificarán áreas techadas en piso 14 y azotea.

ASPECTOS GENERALES

1. DISTRIBUCION GENERAL

El conjunto residencial está compuesto por una edificación de semisótano, 14 pisos más azotea, albergando 138 departamentos de 1 y 2 dormitorios; asimismo, 3 sótanos, destinados a estacionamientos vehiculares, de bicicletas y para el cuarto de bombas y cisternas.

El semisótano alberga, en la parte frontal de la edificación: un hall de acceso a las viviendas, cuatro unidades de vivienda y el acceso a los sótanos de estacionamientos. Interiormente, a cota -1.90 se encuentran, además, ambientes de zonas comunes para uso exclusivo de los residentes (sala de niños) con un jardín interior. Y en la parte posterior de la edificación se ubican 3 departamentos que dan al pozo interior. Asimismo, en el semisótano, se ha proyectado un corredor compartimentado que conecta la zona de departamentos con las zonas comunes y el lobby; y, además, sirve como medio de evacuación para las escaleras 01 y 02, las cuales recorren niveles de sótanos y pisos superiores.

Del semisótano al 14° piso, se ubican las viviendas, 132 flats y 06 dúplex, siendo un total de 138 viviendas comprendidas entre 35.74m² y 102.65m².

En la azotea del edificio se han proyectado los ingresos a los departamentos dúplex y áreas comunes como: piscina, lounge bar y área de parrillas.

En los sótanos se ubican 94 estacionamientos de autos y 138 estacionamientos de bicicletas. Así como ambientes de servicios generales y ambientes técnicos o de apoyo a la edificación como cisternas, cuarto de bombas, cuarto de basura y cuarto acelerógrafo. El área de medidores se ubica en el retiro, al lado de la rampa vehicular.

2. SUPERFICIE TECHADA

El edificio tiene un área total construida de 14,042.81 m², con 3,974.35 m² para sótanos y 10,068.46 m² para los pisos semisótano – 14° y azotea destinados a viviendas y zonas comunes. La distribución de área de los distintos niveles se expone a continuación:

SOTANO 4+ CTO BOMBAS	829.66 m ²
SOTANO 3	1,055.28 m ²
SOTANO 2	1,051.25m ²
SOTANO 1	1,048.65m ²
SEMISOTANO	651.38 m ²
1° PISO	608.55 m ²
2° PISO	659.11 m ²
3° PISO	647.19 m ²
4° PISO	659.11 m ²
5° PISO	647.19 m ²
6° PISO	659.08 m ²
7° PISO	647.19 m ²
8° PISO	659.08 m ²
9° PISO	647.19 m ²
10° PISO	659.08 m ²
11° PISO	647.19 m ²
12° PISO	659.08 m ²
13° PISO	647.19 m ²
14° PISO	645.85m ²
AZOTEA	315.46m ²
TOTAL	14,043.76 m2

VOLUMETRÍA

1. RETIROS

El volumen edificatorio se emplaza en todos los niveles a partir de la línea de retiro municipal, frente a la Av. José Olaya, en el semisótano presenta un retiro de 5.00 m.

Este retiro en el semisótano se utiliza para el acceso peatonal mediante una escalera hacia el hall de viviendas y el acceso vehicular.

2. ALTURA

El proyecto se acoge a la ORD. 2361-2021MML, en el cual se establece en el Art. 6.4 Altura Máxima de Edificación, que los proyectos de Conjuntos residenciales de densidad media (RDA/RDM), en cualquier ubicación, les corresponde el cálculo de cantidad de

pisos x 4ML +1.5 (semisótano). Teniendo que para lotes de 1000m² le corresponde 11 pisos.

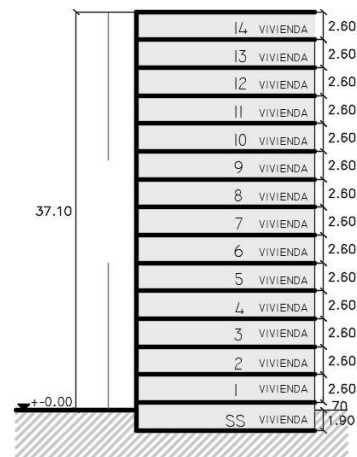
Además, de acuerdo a la Norma a.010 art 10.1 Inc. B: en los casos de comercio, comunicación y transporte, hospedaje, oficinas, salud y sean compatibles con vivienda, cuando la altura de la edificación este indicada en pisos, cada piso de considera un máximo de 4.00M.

Por lo tanto, 11pisos x 4m +1.50=45.50m

El proyecto cuenta con una altura de 37.10 ML, desarrollándose en semisótano + 14 pisos + azotea, con una altura de piso a piso de 2.60 y el semisótano a cota -1.90, por lo que cumple con lo normado.



ESQUEMA DE PLANTA (ZONIFICACION)



CORTE ESQUEMATICO

3. OCUPACIÓN Y ÁREA LIBRES

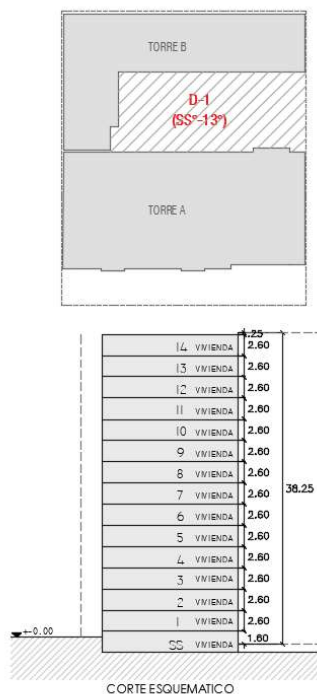
En el proyecto se tiene un área libre resultante de **432.81 m²** correspondiente al **40.08%** sobre el área total del terreno (1080.00m²). Lo cual se encuentra dentro de la restricción normativa de área mínima libre de 40%.

Según ORD. 2361-2021MML, el **área libre mínima para conjunto residencial es del 40%.**

Área de terreno	= 1080 m ²
Mín. de Área Libre normativo	= 432m ² (40%)
AREA LIBRE EN PROYECTO	= 432.81 m² (40.08%) ✓ cumple

4. POZOS DE ILUMINACION

El pozo de ventilación e iluminación tiene las siguientes dimensiones y características según la Norma A0.20 Art 11° - RNE:



D1 PARA EL CÁLCULO DE LAS DIMENSIONES DEL POZO DE LUZ SE TIENE:

H1 : VENTILACION PARA 15 PISOS DE VIVIENDA (ALTURA DEL PISO SS° AL 14°)
POZO TIPO 2 (3 Y 4 LADOS).

AMBIENTES TIPO A: DORMITORIOS Y SALAS COMEDORES

$$H_{\text{POZO}} = (H_{\text{PISO}} \times N^{\circ} \text{PISOS}) - (H_{\text{ALFEZAR}}) + (H_{\text{SARDINEL}})$$

$$H_{\text{POZO}} = (2.60 \times 15) - 1.00 + 0.25 = 38.25 \text{ m}$$

SEGÚN LA NORMA A.020 ART. 11, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN, INC B),
CUADRO N°04 CÁLCULO DE POZO DE LUZ.

-PARA LOS PRIMEROS 18.00 m : 35% DE 18.00 m = 6.30 m
 -PARA LOS SIGUIENTES 18.00 m : ENTRE 18.00 Y 38.25m: 25% DE 18.00 m = 4.50 m
 -PARA LOS SIGUIENTES 18.00 m ENTRE 36.00 Y 38.25m: 15% DE 2.25 m = 0.34 m

DISTANCIA MINIMA REQUERIDA:

11.14 M

		NORMATIVO A.020 RNE, art 11 INC 11.4 b) iii.	PROYECTO	
D-1	DIMENSIONES POZO DE LUZ	$D1 \text{ min} = (11.14 \times 80.00\%) = 8.91 \text{ m}$	$D1 \text{ min} = 9.39 \text{ m}$	CUMPLE ✓
	AREA POZO DE LUZ	$A1 \text{ min} = 11.14 \times 11.14 = 124.10 \text{ m}^2$	$A1 \text{ min} = 228.63 \text{ m}^2$	CUMPLE ✓

5. ESTRUCTURA

La estructura en sótanos y pisos superiores consistirá en un sistema mixto de columnas y placas aporricadas con losas aligeradas y macizas según diseño.

6. OBJETIVOS DEL DISEÑO ARQUITECTONICO

El conjunto residencial, así como cada uno de sus usos principales (estacionamientos y vivienda), se han desarrollado con el objetivo de alcanzar la máxima calidad arquitectónica, eficiencia y economía, todo ello bajo los lineamientos del certificado de parámetros, ORD. 2361-2021MML y el Reglamento Nacional de Edificaciones.

CIRCULACIONES

Las circulaciones principales del proyecto, tanto verticales como horizontales se resuelven mediante 02 núcleos que centralizan los siguientes usos:

EN BLOQUE A:

- 01 núcleo de 02 ascensores que recorren desde el sótano 3 hasta la azotea. Con un ducto previsto de 3.89 x 1.80 metros para los ascensores.
- 01 escalera de evacuación que recorre desde el nivel de semisótano hasta el piso 14.
- Ductos y montantes de instalaciones: inyección y extracción de aire de sótanos, ducto de inyección y extracción de cuarto de bombas, ductos de inyección y extracción de aire en la circulación desde el semisótano hasta la azotea y ductos de instalaciones en general.

EN BLOQUE B:

- 01 núcleo de 02 ascensores que recorren desde el sótano 3 hasta la azotea. Con un ducto previsto de 3.50 x 1.80 metros para los ascensores.
- 01 escalera de evacuación que recorre desde el sótano 3 hasta el nivel de azotea.
- Ductos de montantes de instalaciones en general.

ESTACIONAMIENTOS

ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES: Según la ORD. 2361-2021MML, se requiere como mínimo 01 estacionamiento vehicular cada 3 viviendas. Por lo tanto:

#Viviendas	= 138 UNIDADES
#Mín. De estacionamientos	= $138 / 3 = 46$ ESTAC.
# ESTACIONAMIENTOS EN PROYECTO	= 94 ESTAC. ✓ cumple

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS: Según la ORD. 2361-2021MML, se requiere como mínimo 1 estacionamiento por cada vivienda.

#Viviendas	= 138 UNIDADES
#Mín. De estacionamientos	= $138 / 1 = 138$ ESTAC.
# ESTACIONAMIENTOS EN PROYECTO	= 138 ESTAC. ✓ cumple

AREA TECHADA Y AREA VERDE EN AZOTEA:

Según ORD. 2361-2021MML, en azoteas se permite techar hasta el 50% del área ocupada. Además, el 30% del área restante deberá ser área verde.

Por lo tanto, se tiene:

Área ocupada de azotea	= 645.85 m ²
Área Máx. techada de azotea (50%)	= 322.93 m ²
Área techada de azotea en proyecto	= 315.46 m² ✓ cumple

Según lo anterior:

Área libre de azotea	= $645.85 - 315.46$	= 330.39 m ²
Requerimiento de área verde: (30%)	= 330.39×0.30	= 99.12 m ²
Área verde en azotea en proyecto	= 110.18 ✓ cumple	



ESQUEMA DE AZOTEA

	ÁREA DE TERRENO	= 1080.00 M2
	ÁREA TECHADA AZOTEA	= 315.46 M2
	ÁREA OCUPADA AZOTEA	= 645.85 M2
	ÁREA VERDE	= 110.18 M2

CALCULO DE AMBIENTES DE ACOPIO DE BASURA

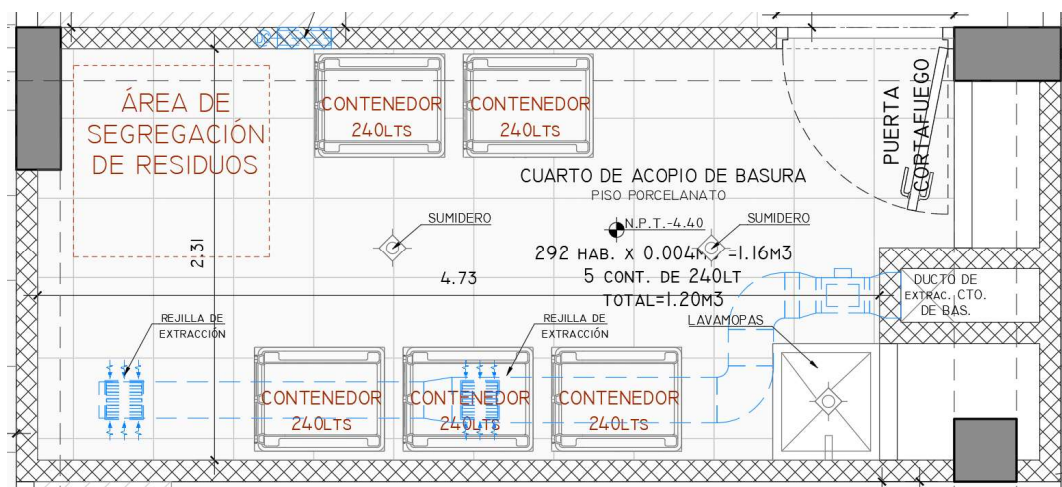
Según el artículo 26° de la A.020 del R.N.E., el cálculo para ambientes de almacenamiento de basura en USO RESIDENCIAL, es a razón de 0.004 m3 por habitante al día.

Nº Habitantes = 292 hab.

Min. Volumen Requerido = $292 \times 0.004 = 1.16 \text{ m}^3$

VOLUMEN EN PROYECTO = 05 CONTENEDORES DE 240 LT = 1.20 m3 ✓ cumple

Además, el cuarto de basura cuenta con un espacio para lavado de los recipientes de basura.



DENSIDAD

De acuerdo con el ORD. 2361-2021MML, Inciso 10.2; el cálculo de la densidad en Zonas Residenciales de densidad alta (RDM) es de 2800 hab/Ha.

PARA CONJUNTO RESIDENCIAL	
Zonas residenciales de densidad media (RDM)	
En cualquier ubicación = 2800.00 hab/Ha.	

Para el proyecto se realizó el siguiente cálculo:

DEPARTAMENTOS				
Nº DORM.	CANTIDAD	%	HAB/DPTO	HAB
2D	16	13.77%	3	48
1D	122	86.23%	2	244
TOTAL	138	100%		292

DENSIDAD PROYECTO	2703.7 hab/Ha
--------------------------	----------------------

Área del terreno: 1080.00 m² => 0.108 Ha

Densidad Proyecto: 292 hab/0.108 Ha = 2703.7 hab/Ha

Por lo tanto, el proyecto cumple con lo normado

ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA

Según el RNE en la Norma A.020, Art 8, se menciona "Para el caso de las áreas mínimas de las edificaciones residenciales que se ejecuten dentro de los programas de vivienda promovidas por el Estado, aplican las normas técnicas correspondientes."

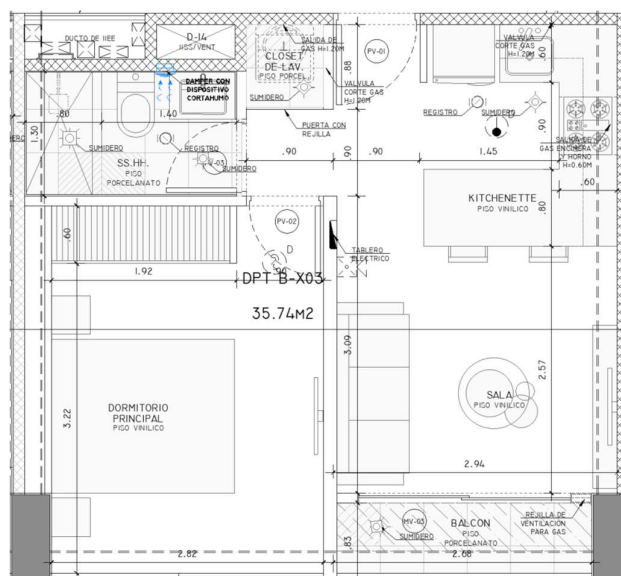
Según el oficio N° 103-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-OV (ANEXO 2) se menciona: "...el artículo 8 de la Norma Técnica A.020 -Vivienda, del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, señala que el área techada mínima de una vivienda sin capacidad de ampliación es de 40 m², mientras que, para una vivienda unifamiliar. En su forma inicial, con posibilidad de expansión. es de 25 m²: no obstante, el citado artículo precisa que estas áreas mínimas no se aplican para las viviendas edificadas dentro de programas de promoción del acceso a la propiedad privada.

En ese sentido. si bien el Reglamento Especial de Habitación Urbana y Edificación. aprobado por Decreto Supremo N.º 010-2018-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos N.º 012-2019-VIVIENDA y N.º 002-2020-VIVIENDA, no regula aspectos técnicos relacionados a las dimensiones mínimas de una vivienda es posible desarrollar viviendas de interés social considerando áreas menores a las reguladas en el artículo 8 de la Norma Técnica A.020 del RNE siempre que la unidad de vivienda cumpla con las funciones de estar, comer, dormir, cocinar, asearse y lavar, cuyas dimensiones deben sustentar la funcionalidad que debe considerar la acción circulación así como el mobiliario e interrelación coherente entre ambientes, iluminación y ventilación según lo establecido en el RNE además del cumplimiento de todos los parámetros regulados en el referido Reglamento Especial."

El proyecto con departamentos a partir de los 35.74m2 destinado a los Dptos. BX03:

El departamento con menor área cuenta con ambientes como sala de estar, kitchenette, baño común, closet de lavado, closet y balcón privado. Esto permite que el departamento cumpla con las funciones de estar, comer, dormir, cocinar, asearse y lavar cumpliendo del mismo modo con las medidas mínimas de circulación y de ambientes.

Así mismo, el proyecto contará con servicios adicionales de uso común exclusivo para los residentes como sala de niños, piscina, lounge bar y área de parrillas, lo que permiten complementar los usos básicos que se generan en el departamento de menor área.



DISTRIBUCIÓN

SÓTANO 1:

Con niveles de -4.45 a -6.65, se accede vehicularmente a él por la rampa que nace del nivel de la calle y se va descendiendo mediante rampa de 6%, seguida por una de 15% hasta llegar al nivel -4.45, luego sigue por una rampa de 5.98% hasta el nivel -5.10 y continúa bajando por una rampa de 5.55% hasta el nivel -5.70, mediante una rampa de 5.36% hasta el nivel -5.85, continúa bajando por una rampa de 5.98% hasta el nivel -6.50 y mediante una rampa de 5.36% hasta el nivel -6.65. El sótano 1 alberga un total de 24 estacionamientos y un total de 31 estacionamientos de bicicletas. Cuenta con 02 núcleos de ascensores y 01 escalera de evacuación y ductos.

En este nivel se encuentran: el cuarto de basura de viviendas y cuarto de tableros.

SÓTANO 2:

Con niveles de -7.25 a -9.45, alberga un total de 26 estacionamientos de autos y 36 estacionamientos de bicicletas. Se accede vehicularmente a este sótano mediante la rampa de 5.55% de pendiente que proviene del sótano 01 desde el nivel -7.25, contando igualmente con 02 núcleos de ascensores y 01 escalera de evacuación y ductos.

SÓTANO 3:

Con niveles de -10.05 a -12.25, alberga un total de 28 estacionamientos de autos y 36 estacionamientos de bicicletas. Se accede vehicularmente a este sótano mediante la rampa de 5.55% de pendiente que proviene del sótano 02 desde el nivel -9.45, contando igualmente con 02 núcleos de ascensores y 01 escalera de evacuación y ductos.

SÓTANO 4:

Con niveles de -12.85 a -15.80, alberga un total de 16 estacionamientos de autos y 26 estacionamientos de bicicletas. Se accede vehicularmente a este sótano mediante la rampa de 5.55% de pendiente que proviene del sótano 03 desde el nivel -12.85, contando igualmente con 02 núcleos de ascensores y 01 escalera de evacuación y ductos. Luego sigue por una rampa de 5.98% hasta el nivel -13.50 y continúa bajando por una rampa de 5.55% hasta el nivel -14.10, mediante una rampa de 5.36% hasta el nivel -14.25. Mediante una escalera baja al nivel -15.60 donde se encuentran el acelerógrafo, esclusa, cuarto de bombas cisterna de agua contra incendios y cisterna de consumo de viviendas.

SEMISÓTANO:

En este piso, se accede desde la Av. José Olaya a cota - 1.90 hacia el hall de las viviendas. Se puede acceder por la izquierda del edificio, mediante una escalera. A través de una rampa de pendiente de 6.00% seguida por una de 15% a los sótanos.

El hall de viviendas cuenta con un cuarto de encargos, seguidamente se accede a un corredor común que conecta los 02 núcleos de circulación vertical del proyecto (compuestos por 02 ascensores y 01 escalera por núcleo), la escalera de evacuación que viene del sótano y la zona común.

El área común está compuesta por una sala de niños (con terraza) y un jardín interior. Son de uso exclusivo de los residentes.

Asimismo, en este piso, se ubican 07 departamentos:

- DPTO. A-SS01: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, dormitorio secundario y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado y closet.
- DPTO. A-SS02: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo y 01 dormitorio principal con closet.
- DPTO. A-SS03: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, 01 dormitorio secundario y 01 dormitorio principal con closet y 01 baño integrado.
- DPTO. A-SS04: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, 01 cuarto de estudio, y 01 dormitorio principal con baño integrado y walk-in closet.
- DPTO. B-SS01: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo y 01 dormitorio principal con closet.
- DPTO. B-SS02: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo y 01 dormitorio principal con closet.

- DPTO. B-SS03: Kitchenette, cuarto de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, 02 cuarto de estudio con closet y 01 dormitorio principal con closet y 01 baño integrado.

PISO 01°

Con N.P.T. de +0.70, cada bloque de viviendas cuenta 02 núcleos de circulación vertical, el cual está conformado por 02 ascensores y 01 escalera de evacuación cada uno.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 12 departamentos:

- DPTO. A101: kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo, 02 dormitorios secundarios y 01 dormitorio principal con walk-in closet y 01 baño integrado.
- DPTO. A102: kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño de visitas, 01 baño completo, 01 dormitorio secundario 1, 01 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con closet y 01 baño integrado.
- DPTO. A103: kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con walk-in closet y 01 baño integrado.
- DPTO. A104: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo y 01 dormitorio principal con closet.
- DPTO. A105: kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, 01 baño completo, 01 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con walk-in closet y 01 baño integrado.
- DPTO. B101: Kitchenette, cuarto de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo, 01 dormitorio secundario, 01 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con closet y 01 baño integrado.
- DPTO. B102: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo y 01 dormitorio principal con closet.
- DPTO. B103: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo y 01 dormitorio principal con closet.
- DPTO. B104: kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, 01 baño completo, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con closet y 01 baño integrado.

PISO 02°-04°

PISO TÍPICO PAR. Con N.P.T. de +3.30, +8.50, cada bloque de viviendas cuenta 02 núcleos de circulación vertical, el cual está conformado por 02 ascensores y 01 escalera de evacuación cada uno.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 10 departamentos por piso:

- DPTO. AX01: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, 01 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con baño integrado y closet.
- DPTO. AX02: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado y walk-in closet.
- DPTO. AX03: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, hall de distribución, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado y closet.
- DPTO. AX04: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo, hall de distribución, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado, closet y terraza.
- DPTO. AX05: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo y 01 dormitorio principal con closet.
- DPTO. AX06: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, 01 baño completo, 01 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con walk-in closet y 01 baño integrado.
- DPTO. BX01: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo, 01 dormitorio secundario 1, 01 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado y closet.
- DPTO. BX02: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo y 01 dormitorio principal con closet.
- DPTO. BX03: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo y 01 dormitorio principal con closet.
- DPTO. BX04: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo, hall de distribución, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con terraza, closet y 01 baño integrado.

PISO 03°-05°

PISO TÍPICO IMPAR. Con N.P.T. de +5.90, +11.10, cada bloque de viviendas cuenta 02 núcleos de circulación vertical, el cual está conformado por 02 ascensores y 01 escalera de evacuación cada uno.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 10 departamentos por piso:

- DPTO. AX01: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, 01 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con baño integrado y closet.
- DPTO. AX02: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado y walk-in closet.
- DPTO. AX03: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, 01 baño completo, hall de distribución, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado y closet.

- DPTO. AX04: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo, hall de distribución, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado, closet.
- DPTO. AX05: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo y 01 dormitorio principal con closet.
- DPTO. AX06: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, 01 baño completo, 01 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con walk-in closet y 01 baño integrado.
- DPTO. BX01: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo, 01 dormitorio secundario 1, 01 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado y closet.
- DPTO. BX02: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo y 01 dormitorio principal con closet.
- DPTO. BX03: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo y 01 dormitorio principal con closet.
- DPTO. BX04: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo, hall de distribución, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con closet y 01 baño integrado.

PISO 06°-08°-10°-12°

PISO TÍPICO PAR. Con N.P.T. de +13.70, +18.90, +24.10 y +29.30, cada bloque de viviendas cuenta 02 núcleos de circulación vertical, el cual está conformado por 02 ascensores y 01 escalera de evacuación cada uno.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 10 departamentos por piso:

- DPTO. AX01: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, 01 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con baño integrado y closet.
- DPTO. AX02: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado y walk-in closet.
- DPTO. AX03: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, hall de distribución, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado y closet.
- DPTO. AX04: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo, hall de distribución, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado, closet y terraza.
- DPTO. AX05: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo y 01 dormitorio principal con closet.
- DPTO. AX06: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, 01 baño completo, 01 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con walk-in closet y 01 baño integrado.

- DPTO. BX01: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo, 01 dormitorio secundario, 01 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado y closet.
- DPTO. BX02: Kitchenette, cto de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo, 01 cuarto de estudio, 01 dormitorio secundario y 01 dormitorio principal con closet, balcón y 01 baño integrado.
- DPTO. BX03: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo, hall de distribución, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con terraza, closet y 01 baño integrado.

PISO 07°-09°-11°-13°

PISO TÍPICO IMPAR. Con N.P.T. de +16.30, +21.50, +26.70 y 31.90, cada bloque de viviendas cuenta 02 núcleos de circulación vertical, el cual está conformado por 02 ascensores y 01 escalera de evacuación cada uno.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 10 departamentos por piso:

- DPTO. AX01: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, 01 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con baño integrado y closet.
- DPTO. AX02: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado y walk-in closet.
- DPTO. AX03: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, hall de distribución, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado y closet.
- DPTO. AX04: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo, hall de distribución, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado y closet.
- DPTO. AX05: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo y 01 dormitorio principal con closet.
- DPTO. AX06: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, 01 baño completo, 01 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con walk-in closet y 01 baño integrado.
- DPTO. BX01: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo, 01 dormitorio secundario 1, 01 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado y closet.
- DPTO. BX02: Kitchenette, cto de lavado, sala – comedor, balcón, 01 baño completo, 01 cuarto de estudio, 01 dormitorio secundario y 01 dormitorio principal con closet, balcón y 01 baño integrado.
- DPTO. BX03: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, 01 baño completo, hall de distribución, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con closet y 01 baño integrado.

PISO 14°

Con N.P.T. de +34.50, cada bloque de viviendas cuenta 02 núcleos de circulación vertical, el cual está conformado por 02 ascensores y 01 escalera de evacuación cada uno.

En este nivel se ubican 10 departamentos:

- DPTO. A-1301: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, 01 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con baño integrado y closet.
- DPTO. A-1302: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado y walk-in closet
- DPTO. A-1303: Kitchenette, centro de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo, hall de distribución, 02 cuarto de estudio y 01 dormitorio principal con 01 baño integrado y closet.
- DPTO. A-AZ01: DUPLEX PRIMER NIVEL. Se accede desde este nivel. Recibidor, escalera a nivel superior, 01 baño completo, 02 dormitorios secundarios con closet, y 01 dormitorio principal con baño integrado y W.CL.
- DPTO. A-AZ02: DUPLEX PRIMER NIVEL. No hay acceso desde este nivel. Escalera a nivel superior, 01 baño completo, 02 dormitorios secundarios con closet, y 01 dormitorio principal con baño integrado y closet.
- DPTO. A-AZ03: DUPLEX PRIMER NIVEL. No hay acceso desde este nivel. Escalera a nivel superior, 01 baño completo, 02 dormitorios secundarios con closet, y 01 dormitorio principal con baño integrado y W.CL.
- DPTO. B-AZ01: DUPLEX PRIMER NIVEL. Se accede desde este nivel. Recibidor, escalera a nivel superior, 01 baño completo, 02 dormitorios secundarios con closet, y 01 dormitorio principal con baño integrado y W.CL.
- DPTO. B-1301: Kitchenette, closet de lavado, sala – comedor, terraza, 01 baño completo y 01 dormitorio principal con closet.
- DPTO. B-AZ02: DUPLEX PRIMER NIVEL. No hay acceso desde este nivel. Escalera a nivel superior, 01 baño completo, 02 dormitorios secundarios con closet, y 01 dormitorio principal con terraza, baño integrado y W.CL.
- DPTO. B-AZ03: DUPLEX PRIMER NIVEL. No hay acceso desde este nivel. Escalera a nivel superior, 01 baño completo, 02 dormitorio secundarios con closet, y 01 dormitorio principal con baño integrado y W.CL.

AZOTEA:

Con N.P.T. de +37.10. A través de la circulación horizontal se accede a las áreas comunes tales como lounge bar (área techada), piscina con zona de descanso y terraza para área de parrillas (área no techada). Además, cuenta con 01 baño de discapacitados, y cuarto de acceso a mantenimiento de techos.

Asimismo, en este piso, se ubican los segundos niveles de los dúplex del piso 13:

- DPTO. AZ01: DUPLEX SEGUNDO NIVEL. Se accede desde este nivel. Escalera a nivel inferior, 01 baño de visitas, kitchenette, sala – comedor, terraza y lavandería.
- DPTO. AZ02: DUPLEX SEGUNDO NIVEL. Se accede desde este nivel. Escalera a nivel inferior, 01 baño de visitas, kitchenette, sala – comedor, terraza y lavandería.
- DPTO. AZ03: DUPLEX SEGUNDO NIVEL. Se accede desde este nivel. Escalera a nivel inferior, 01 baño de visitas, kitchenette, sala – comedor, terraza y lavandería.
- DPTO. B-AZ01: DUPLEX SEGUNDO NIVEL. Se accede desde este nivel. Escalera a nivel inferior, 01 baño de visitas, kitchenette, sala – comedor, terraza y lavandería.
- DPTO. B-AZ02: DUPLEX SEGUNDO NIVEL. Se accede desde este nivel. Escalera a nivel inferior, 01 baño de visitas, kitchenette, sala – comedor, terraza y lavandería.
- DPTO. B-AZ03: DUPLEX SEGUNDO NIVEL. Se accede desde este nivel. Escalera a nivel inferior, 01 baño de visitas, kitchenette, sala – comedor, terraza y lavandería.

TECHOS:

En este nivel con acceso por escalera de gato desde la azotea y con un N.T.T. de +40.10, se podrá tener registro a los equipos electromecánicos ubicados en esta zona que estará confinada por parapetos de 1.10m de altura por motivos de seguridad.

Finalmente, estará el sobre recorrido de ascensores con un N.T.T. +41.60.