

MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTURA

EDIFICIO MULTIFAMILIAR FRONTERA PARDO

MAYO 2025

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

UBICACIÓN

Provincia : Lima.
Distrito : Miraflores
Nombre de la vía : Av. De la Aviación 108, 114, 130, Jose Pardo N° 1453 y
Ca. Manuel Segura N°102
Urbanización : Santa Cruz

CARACTERÍSTICAS DEL LOTE

Área : 1,080.88 m².
Linderos : Se desarrolla de la siguiente manera:

- Frontalmente; con el Ov. De la Av. Pardo, está conformado por un tramo en línea recta con una medida de 11.00ml.
- El lado izquierdo del terreno, colindando con la Av. De la aviación, está conformado por un tramo en línea recta con una medida de 34.90ml y con la Ca. Manuel Segura por un tramo en línea recta con una medida de 15.00ml.
- El lado derecho del terreno, colindando con propiedad de terceros, está conformado por un tramo en línea recta con una medida de 36.80ml.
- El lado posterior del terreno, colindando con propiedad de terceros, está conformado por un tramo en línea recta con una medida de 35.00ml.

ASPECTOS GENERALES

El inmueble está compuesto por una edificación de uso comercial y residencial de 07 sótanos y 23 pisos más azotea destinada 151 departamentos (148 flat y 3 dúplex); asimismo, el piso 01 está destinado a áreas comunes, a un local comercial, al lobby del edificio Y 01 departamento flat.

El proyecto presenta 164 estacionamientos de autos para viviendas. Las áreas de las unidades de vivienda están comprendidas entre 60.09 m² y 161.30 m². Además de las áreas comunes necesarias para el correcto funcionamiento de los mismos y azotea.

Con un área techada total de **21,299.95 m²**, la distribución de área de los distintos niveles se expone a continuación:

SOTANO 7	627.35 m ²
SOTANO 6	1,037.87 m ²
SOTANO 5	1,037.89 m ²
SOTANO 4	1,037.89 m ²
SOTANO 3	1,037.89 m ²
SOTANO 2	1,037.83 m ²
SOTANO 1	1,026.94 m ²
1° PISO	780.04 m ²
2° PISO	563.00 m ²
3° PISO	677.68 m ²
4° PISO	677.68 m ²
5° PISO	677.68 m ²
6°PISO	677.68 m ²
7°PISO	677.68 m ²
8°PISO	677.68 m ²
9°PISO	677.68 m ²
10°PISO	677.68 m ²
11°PISO	677.68 m ²
12°PISO	677.68 m ²
13°PISO	677.68 m ²
14°PISO	677.68 m ²
15°PISO	677.59 m ²
16°PISO	549.77 m ²
17°PISO	512.00 m ²
18°PISO	512.00 m ²
19°PISO	512.00 m ²
20°PISO	512.00 m ²
21°PISO	512.00 m ²
22°PISO	512.00 m ²
23°PISO	512.02 m ²
AZOTEA	168.55 m ²
TOTAL	21,299.95 m²

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

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

ÁREA TECHADA MÁXIMA NORMATIVA	INCREMENTO DE AREA TECHADA POR CONSTRUCCION SOSTENIBLE (SEGÚN ORD N°588-581/MM CUADRO N°1) 25%	ÁREA EN PROYECTO ADICIONAL
-------------------------------------	--	----------------------------------

P01 AL P20	Incremento $(365.51 \times 0.65 \times 20) = 4,725.63 \times 25\%$	M2	1,181.40M2
P01 AL P07	Incremento $(717.37 \times 0.65 \times 7) = 3,264.04 \times 25\%$	M2	816.01M2
TOTAL INCREMENTO DE AREA TECHADA			1,997.41M2

RETIRO	INCREMENTO DE AREA TECHADA POR USO PUBLICO (SEGÚN ORD N°581MM CUADRO N°2)		ÁREA EN PROYECTO
(Ov. De la Av. Pardo, Av. De la Aviación y Ca. Manuel Segura) NORMATIVO	259.02	M2	259.02M2

La suma total de incremento por área techada por construcción sostenible y retiro por uso público es de **1,997.41m2**. En el proyecto, no se está utilizando esta área, por lo que estar en el certificado de promoción de edificaciones sostenibles.

EN CONCLUSION EN EL CERTIFICADO DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES SE REGISTRARÁ **1,997.41m2**.

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

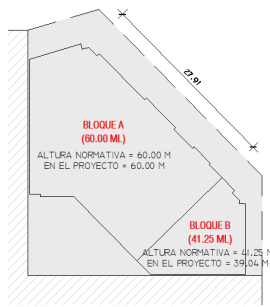
NORMATIVA	PROYECTO
3D-130M2 X (25%)=97.5M2	100.16M2
2D-110M2 X (25%)=82.5M2	89.51M2
1D-80M2 X (25%)=60.00M2	60.06M2

Retiros

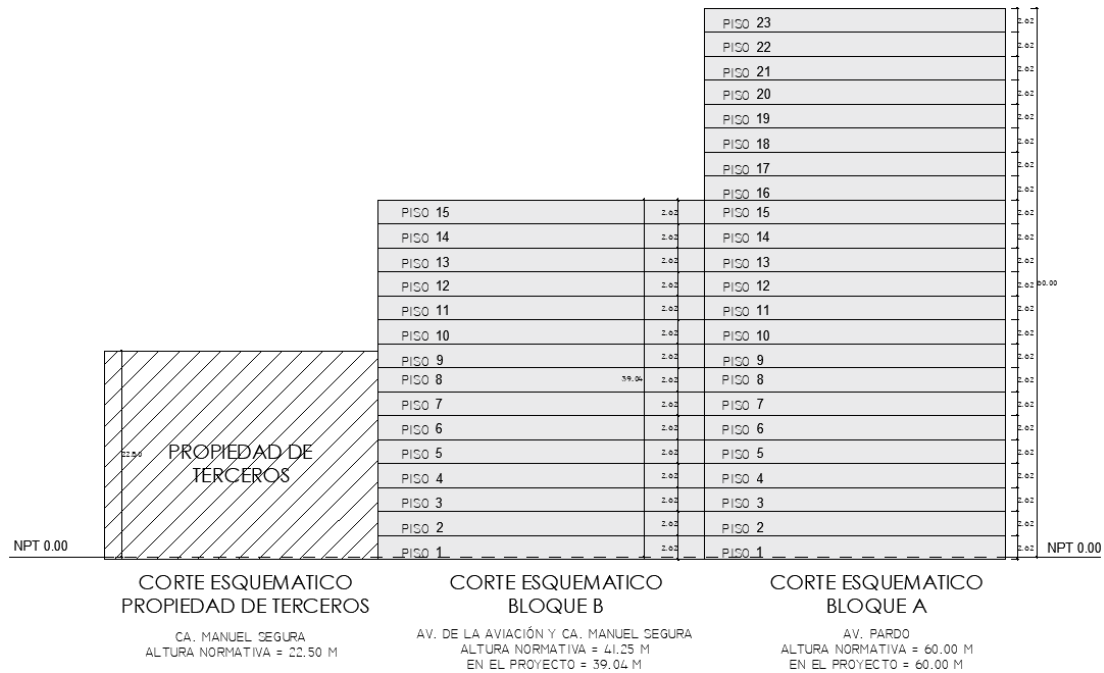
El volumen edificatorio se emplaza en todos los niveles a partir de la línea de retiro municipal, estando a 5.00 ml. min frente a la Av. Jose Pardo y de Av. De la Aviación y 3.00ml min frente a la Ca. Manuel Segura.

Este retiro en el primer nivel se utiliza para el acceso peatonal hacia el local comercial, hall de viviendas y el acceso vehicular al sótano desde la misma calle mencionada en líneas anteriores.

Altura



ESQUEMA DE PLANTA
(ZONIFICACION)



CALCULO DE ALTURA PARA EL BLOQUE A

- Según CPU, el proyecto se ubica dentro de una zonificación RDA-RDM, permitiendo una altura de 20 pisos.
- Según el RNE. Norma a.010, art10, inc. A) en los casos de vivienda, cuando la altura de la edificación este indicada en pisos, cada piso se considera de un máximo de 3.00m.

Por lo tanto, la altura máxima resultante para el bloque a es igual a: $20 \times 3 = 60.00$ ml. En el proyecto, el bloque a tiene una altura de 60.00ml, por lo que, cumple con lo normado.

CALCULO DE ALTURA PARA LA CA. MANUEL SEGURA

- Se tiene que la altura normativa para la Ca. Manuel segura es de 7 pisos.
- Según el rne. Norma a.010, art10, inc. A) en los casos de vivienda, cuando la altura de la edificación este indicada en pisos, cada piso se considera de un máximo de 3.00m.
- Adicionalmente, según el oficio N°578-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, teniendo en cuenta que el primer piso puede ubicarse sobre el semisótano, debe adicionarse 1.50 ml al cálculo obtenido de multiplicar cada piso por 3ml.

Por lo tanto, la altura normativa para la ca. Manuel segura es de: $7 \times 3 + 1.50 = 22.50$ m

CÁLCULO DE ALTURA PARA EL BLOQUE B

- Según ORD. 342-mm, art. 6, inc. C): en los lotes ubicados en esquina, con ejes viales o sectores urbanos con alturas normativas distintas, se podrá adoptar la mayor altura de edificación hasta un fondo de 30.00m medidos exclusivamente en dicho lote sobre el frente correspondiente al eje vial o sector urbano de menos altura normativa. En el resto del lote podrá aplicarse una altura de transición que será el promedio entre la altura máxima y la altura mínima de edificación que afectan al lote, o el promedio entre la altura máxima de edificación que afecta al lote y la altura de la edificación inmediatamente colindante, en el caso que esta sea superior a la altura mínima de edificación que afecta al lote.
- Cálculo de altura de transición: $(60.00 + 22.50) / 2 = 41.25 \text{ ml}$

En el proyecto, el bloque B tiene una altura de 39.04ml por lo que, cumple con lo normado.

Ocupación y área libres

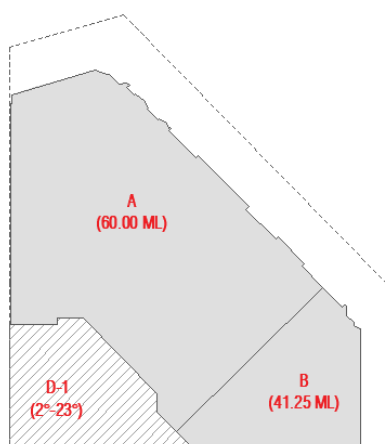
Según la ordenanza 581/588 – MM, el área libre requerida es el 40%. Además, según la ORD. 342-MM, Art. 7, para lotes con dos frentes se considera una tolerancia del 20% del área libre sobre el porcentaje correspondiente según la zonificación.

Por lo tanto, al proyecto le corresponde un área libre de 32%.

La ocupación máxima del edificio sobre el terreno es de 668.39 m², con un área libre resultante de 412.49 m² correspondiente al 38.16% sobre el área total del terreno. Lo cual se encuentra dentro de la restricción normativa de área mínima libre de 32%.

Para el cálculo de las dimensiones del pozo de luz:

POZO DE LUZ D-1: DEL PISO 2 AL 23



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

H1 : VENTILACION PARA 22 PISOS DE VIVIENDA (ALTURA DEL PISO 2° AL 23°)
 POZO TIPO 1 (1 Y 2 LADOS).
 AMBIENTES TIPO A: DORMITORIOS Y SALAS COMEDORES

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

$$H_{\text{POZO}} = (2.62 \times 22) - 1.00 + 0.30 = 56.94 \text{ ml}$$

SEGÚN LA NORMA A 0.20 ART. 11, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN, INC B),
 CUADRO N°04 CÁLCULO DE POZO DE LUZ.

-PARA LOS PRIMEROS 18.00 m :	30% DE 18.00 m = 5.40 m
-PARA LOS SIGUIENTES 18.00 m ENTRE 19.00 Y 36.00m:	15% DE 18.00 m = 2.70 m
-PARA LOS SIGUIENTES 18.00 m ENTRE 37.00 Y 54.00m:	10% DE 18.00 m = 1.80 m
-PARA LOS SIGUIENTES 18.00 m ENTRE 35.00 Y 56.94m:	10% DE 2.94 m = 0.294 m

DISTANCIA MINIMA REQUERIDA:

10.19 M

		NORMATIVO A.020 RNE, art 11 INC 11.4 b) iii.	PROYECTO	
D1	DIMENSIONES POZO DE LUZ	D1 min = $(10.19 \times 80.00\%) = 8.15 \text{ ml}$	D1 min = 10.04 ml	CUMPLE ✓
	ÁREA POZO DE LUZ	A1 min = $10.19 \times 10.19 = 103.91 \text{ m}^2$	A1 min = 140.55 m²	CUMPLE ✓

CIRCULACIONES

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

- 01 núcleo de ascensores de 03 ascensores que recorren desde el sótano 07 hasta azotea. Con un ducto previsto de 5.40 x 1.80 metros.
- 01 escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado que recorre desde el piso 01 hasta azotea. Y una escalera de evacuación del tipo cerrada desde el sótano 07 hasta el piso 01.
- Ductos y montantes de instalaciones mecánicas: inyección y extracción de aire de escalera, extracción de aire de sótanos, ducto de inyección y extracción de cuarto de bombas/acelerógrafo y ducto de instalaciones sanitarias, eléctricas, detección y alarma, comunicaciones y gas.

ESTACIONAMIENTOS

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

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



Por norma:

Son **151 viviendas** requieren 211 estacionamientos, menos 25% serian 158 estacionamientos, pero como proyecto se cuenta con **158 estacionamientos**, con ello la reducción seria de 53 estacionamientos que acorde a la ORD 581/mm se debe reemplazar por IGUAL número de estacionamientos de bicicletas. Por tal motivo se debe incrementar 53 unidades de bicicletas al mínimo normativo.

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

$$\# \text{MÍN. ESTACIONAMIENTOS} = (01 \times 151) + 53 = \mathbf{204 \text{ unid}}$$

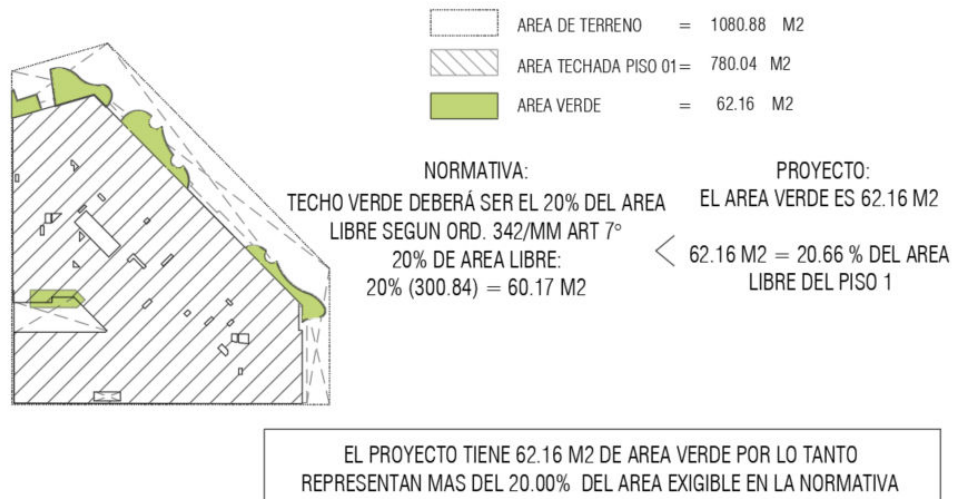
En el proyecto tenemos **204 espacios de bicicletas**, por tanto, cumple con lo normado

AREA VERDE

AREA VERDE EN EL PISO 1

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

CALCULO DE AREA VERDE EN PISO 01



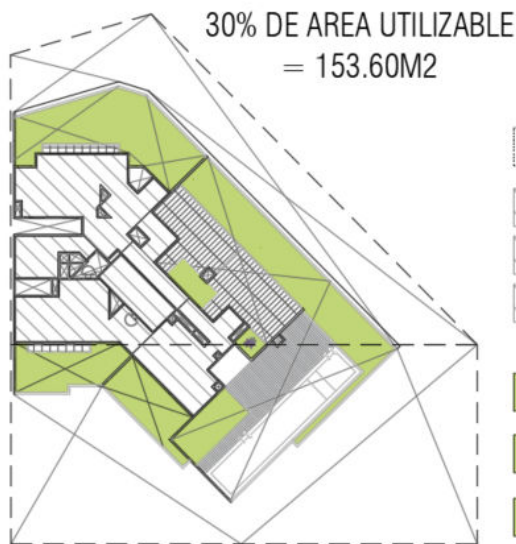
AREA VERDE EN LA AZOTEA

Con respecto al área verde de la azotea se acoge a la ORD 588/MM señala que se debe contar con área verde en la Azotea, considerando como mínimo el 30% área utilizable en azotea. El proyecto cuenta con el 30.68%

CALCULO DE AREA VERDE EN AZOTEA

NORMATIVA:
TECHO VERDE DEBERÁ SER EL 30% DEL ÁREA
UTILIZABLE EN AZOTEA SEGUN LA ORD. 588/MM
ART 6°, inc. C
(512.02x0.3=153.60 M2)

PROYECTO:
EL AREA VERDE ES 180.21 m2



< 35.19% DE AREA UTILIZABLE
= 180.40 M2

	AREA DE TERRENO = 1080.88 M2
	A.OC.DPTO.AZ-01 = 112.03 M2
	A.OC. DPTO.AZ-02 = 63.24 M2
	A.OC. AREA COMUN = 336.75 M2
	AREA VERDE DPTO.AZ-01 = 53.78 M2 - 48.00%
	AREA VERDE DPTO.AZ-02 = 23.29 M2 - 36.82%
	AREA VERDE AREA COMUN = 103.33 M2 - 30.68%

EL PROYECTO TIENE 171.31 M2 DE AREA VERDE POR LO TANTO
REPRESENTAN MAS DEL 30.00% DEL AREA EXIGIBLE EN LA NORMATIVA

CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD

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

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

Reducción del consumo de electricidad: El proyecto considerar sensores de movimiento en el 100% de sótanos y el 50% de las áreas comunes. Asimismo, se está considerando que todos los ambientes comunes y de departamentos con luminarias LED. Por otra parte, se está considerando Paneles Fotovoltaicos (diseñado de acuerdo a la Ordenanza), para la iluminación, con energía solar, del 50% de las áreas comunes de los pisos de vivienda (1a Azotea).

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

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

TECHOS VERDES

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

Se está considerando para el sistema de techo verde:

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

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

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

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

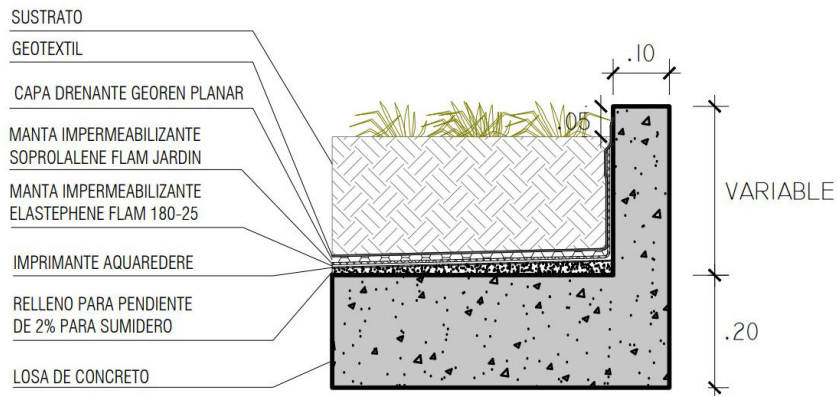
5. Vegetación: según diseño, nativas y adaptadas entre crasuláceas, cactáceas, suculentas, herbáceas y arbustivas y árboles orientados al bajo consumo de agua.

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

En la siguiente página se anexa detalle de techo verde señalando cada uno de sus componentes que responde a lo requerido en la Ord. 510MM, Art.34, Inciso E: "El techo verde está compuesto por un sistema de capas para facilitar el desarrollo de la vegetación, debe considerar la membrana de protección, el drenaje, el medio de cultivo y la vegetación. Los componentes mínimos del techo verde son:

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

DETALLE DE LOSA IMPERMEABILIZADA



CALCULO DE AMBIENTES DE ACOPIO DE BASURA

A) VIVIENDA

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

Nº Habitantes = 401 habitantes
Volumen Requerido MINIMO = $401 \times 0.004 = 1.60\text{m}^3$

Volumen en Proyecto
 04 contenedores de 360Lt (0.36 m³) + 2 contenedores de 120LT= 1.68 m³ ✓

DISTRIBUCIÓN

SOTANO 07 y cuarto de bombas:

Con NPT de -22.01, -20.44 y -20.13 alberga espacio para estacionamientos de 13 autos, 01 moto, depósitos abiertos y depósitos privados. Además, en este piso se ubican el cuarto de acelerógrafo, cuarto de bombas, cámara de bombeo, cisterna de agua para consumo doméstico, cisterna de agua para comercio, cisterna de agua contra incendios, cuarto de bombas para agua tratada, cisterna de aguas grises no tratada, cisterna de agua en tratamiento y cisterna de aguas grises tratada.

SOTANO 06:

Con NPT de -18.01, -17.64 y -17.33 alberga espacio para estacionamientos de 29 autos, 01 moto, 01 depósito público y depósitos privados.

SOTANO 05:

Con NPT de -15.21, -14.84 y -14.53 alberga espacio para estacionamientos de 27 autos, 01 moto, 01 depósito público y depósitos privados.

SOTANO 04:

Con NPT de -12.41, -12.04 y -11.73 alberga espacio para estacionamientos de 26 autos, 01 moto, 01 depósito público y depósitos privados.

SOTANO 03:

Con NPT de -9.61, -9.24 y -8.93 alberga espacio para estacionamientos de 26 autos, 01 moto, 01 depósito público y depósitos privados.

SOTANO 02:

Con NPT de -6.81, -6.44 y -6.13 alberga espacio para estacionamientos de 26 autos, 01 moto, 01 depósito público y depósitos privados.

SOTANO 01:

Con NPT de -4.01 y -3.26, alberga espacio para estacionamientos de 14 autos, de los cuales 3 son destinados a comercio, 131 bicicletas, de los cuales 5 son destinados a comercio, depósitos privados y cuarto de basura.

PISO 01°

Piso de ingreso. Con NPT de -0.04. Este piso alberga un local comercial Con NPT de -0.86 y -0.07, 01 gimnasio, 01 sala de niños, 01 y 01 cuarto de encargos, 01 baño de discapacitados de usos mixto y 01 lobby de viviendas para uso exclusivo de residentes del edificio. Además, hacia el lado izquierdo del edificio, se ubica la rampa para el ingreso vehicular y mediante un corredor desde el lobby se puede ingresar a un estacionamiento de bicicletas con 78 bicicletas.

Además, a través del corredor, se ubica el acceso a 01 departamento Con NPT de -0.26.

- DPTO. 101: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, 01 baño completo, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño completo privado y walk-in closet.

PISO 02°

Con NPT de +2.36. Este nivel cuenta con 01 núcleo de circulación vertical, en conjunto formado por 01 escalera de evacuación tipo cerrada y 03 ascensores.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 06 departamentos por piso:

- DPTO. 201: Kitchenette, centro de lavado, sala con terraza, comedor, 01 baño completo, hall de distribución, 01 dormitorio secundario, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado, walk-in closet y terraza privada.
- DPTO. 202: Kitchenette, centro de lavado, sala con terraza, comedor, 01 baño simple, 01 baño completo, hall de distribución, 01 dormitorio secundario, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado, walk-in closet y balcón privado.
- DPTO. 203: Kitchenette, centro de lavado, sala con balcón, 01 baño completo, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado, walk-in closet y balcón privada.
- DPTO. 204: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, 01 baño completo, 01 escritorio, 01 dormitorio principal con baño privado y walk-in closet. Cuenta con amplia terraza.
- DPTO. 205: Kitchenette, centro de lavado, sala con terraza, comedor, 01 baño simple, 01 baño completo, hall de distribución, 01 escritorio, 01 dormitorio secundario y 01 dormitorio principal con baño privado, walk-in closet y balcón privado.
- DPTO. 206: Kitchenette, centro de lavado, sala con balcón, comedor, 01 baño completo, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado y balcón privado.

PISO TIPICO I (03°-14°):

Con N.P.T. de +4.98, +7.60, +10.22, +12.84, +15.46, + 18.06, +20.70, +23.32, +25.94, +28.56, +31.18 y +33.80. Estos niveles cuentan con 01 núcleo de circulación vertical, en conjunto formado por 01 escalera de evacuación tipo cerrada y 03 ascensores.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 08 departamentos por piso:

- DPTO. X01: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, 01 baño completo, 01 dormitorio secundario, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado y walk-in closet. Además, cuenta con amplia terraza.
- DPTO. X02: Kitchenette, centro de lavado, sala con terraza, comedor, 01 baño completo, hall de distribución, 01 dormitorio secundario, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado, walk-in closet y terraza privada.
- DPTO. X03: Kitchenette, centro de lavado, sala con terraza, comedor, 01 baño completo, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado, walk-in closet y terraza privada.
- DPTO. X04: Kitchenette, centro de lavado, sala con terraza, comedor, 01 baño simple, 01 baño completo, hall de distribución, 01 dormitorio secundario, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado, walk-in closet y balcón privado.
- DPTO. X05: Kitchenette, centro de lavado, sala con balcón, 01 baño completo, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado, walk-in closet y balcón privada.
- DPTO. X06: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, 01 baño completo, 01 escritorio, 01 dormitorio principal con baño privado y walk-in closet. Cuenta con amplio balcón.
- DPTO. X07: Kitchenette, centro de lavado, sala con balcón, comedor, 01 baño simple, 01 baño completo, hall de distribución, 01 dormitorio secundario, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado, walk-in closet y balcón privado.
- DPTO. X08: Kitchenette, centro de lavado, sala con balcón, comedor, 01 baño completo, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado y balcón privado.

PISO 15°

Con N.P.T. de +36.42. Este nivel cuenta con 01 núcleo de circulación vertical, en conjunto formado por 01 escalera de evacuación tipo cerrada y 03 ascensores.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 08 departamentos:

- DPTO. 1501: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, 01 baño completo, 01 dormitorio secundario, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado y walk-in closet. Además, cuenta con amplia terraza.

- DPTO. 1502: Kitchenette, centro de lavado, sala con terraza, comedor, 01 baño completo, hall de distribución, 01 dormitorio secundario, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado, walk-in closet y terraza privada.
- DPTO. 1503: Kitchenette, centro de lavado, sala con terraza, comedor, 01 baño completo, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado, walk-in closet y terraza privada.
- DPTO. 1504: Kitchenette, centro de lavado, sala con terraza, comedor, 01 baño simple, 01 baño completo, hall de distribución, 01 dormitorio secundario, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado, walk-in closet y balcón privado.
- DPTO. 1505: Departamento dúplex con ingreso a través del piso 15. En este nivel se ubican los ambientes: 01 baño completo, 02 dormitorios secundarios y hall de distribución y 01 dormitorio principal con baño privado y balcón privada.
- DPTO. 1506: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, 01 baño completo, 01 escritorio, 01 dormitorio principal con baño privado y walk-in closet. Cuenta con amplio balcón.
- DPTO. 1507: Kitchenette, centro de lavado, sala con balcón, comedor, 01 baño simple, 01 baño completo, hall de distribución, 01 dormitorio secundario, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado, walk-in closet y balcón privado.
- DPTO. 1508: Kitchenette, centro de lavado, sala con balcón, comedor, 01 baño completo, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado y balcón privado.

PISO 16°

Con N.P.T. de +39.04. Este nivel cuenta con 01 núcleos de circulación vertical, en conjunto formado por 01 escalera de evacuación tipo cerrada y 03 ascensores.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder a 06 departamentos:

- DPTO. 1601: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, 01 baño simple, deposito, 02 baños completos, 02 dormitorios secundarios y 01 dormitorio principal con baño privado y walk-in closet. Además, cuenta con amplia terraza.
- DPTO. 1602: Kitchenette, centro de lavado, sala con terraza, comedor, 01 baño completo, hall de distribución, 01 dormitorio secundario, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado, walk-in closet y terraza privada.
- DPTO. 1603: Kitchenette, centro de lavado, sala con amplia terraza, comedor, 01 baño simple, deposito, 02 baños completos, 02 dormitorio secundario y 01 dormitorio principal con baño privado y walk-in closet.
- DPTO. 1604: Departamento dúplex con ingreso a través del piso 15. En este nivel se ubican los ambientes: kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, 01 baño simple.
- DPTO. 1605: Kitchenette, centro de lavado, sala con balcón, comedor, 01 baño completo, hall de distribución, 02 escritorios, 01 balcón y 01 dormitorio principal con baño privado y balcón privado.

- DPTO. 1606: Kitchenette, centro de lavado, sala con balcón, comedor, 01 baño completo, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado y balcón privado.

PISO TIPICO II (17°-22°)

Con N.P.T. de +41.66, +44.28, +46.90, +49.52, +52.14 y +54.76. Estos niveles cuentan con 01 núcleo de circulación vertical, en conjunto formado por 01 escalera de evacuación tipo cerrada y 03 ascensores. En el piso 17 se encuentra un techo de mantenimiento

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

- DPTO. X01: Kitchenette, centro de lavado, sala, comedor, 01 baño simple, deposito, 02 baños completos, 02 dormitorios secundarios y 01 dormitorio principal con baño privado y walk-in closet. Además, cuenta con amplia terraza.
- DPTO. X02: Kitchenette, centro de lavado, sala con terraza, comedor, 01 baño completo, hall de distribución, 01 dormitorio secundario, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado, walk-in closet y terraza privada.
- DPTO. X03: Kitchenette, centro de lavado, sala con balcón, comedor, 01 baño simple, deposito, 02 baños completos, 02 dormitorio secundario y 01 dormitorio principal con baño privado y walk-in closet.
- DPTO. X04: Kitchenette, centro de lavado, sala con balcón, comedor, 01 baño completo, hall de distribución, 02 escritorios, 01 balcón y 01 dormitorio principal con baño privado y balcón privado.
- DPTO. X05: Kitchenette, centro de lavado, sala con balcón, comedor, 01 baño completo, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado y balcón privado.

PISO 23°

Con N.P.T. de +57.38. Este nivel cuenta con 01 núcleo de circulación vertical, en conjunto formado por 01 escalera de evacuación tipo cerrada y 03 ascensores.

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

- DPTO. 2301: Departamento dúplex con ingreso a través del piso 23°. En este nivel se ubican los siguientes ambientes: star tv, 01 baño completo, 02 dormitorios secundarios y 02 dormitorios principales con baños privados y 01 walk-in closet. Además, cuenta con amplia terraza.
- DPTO. 2302: Kitchenette, centro de lavado, sala con terraza, comedor, 01 baño completo, hall de distribución, 01 dormitorio secundario, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado, walk-in closet y terraza privada.
- DPTO. 2303: Kitchenette, centro de lavado, sala con balcón, comedor, 01 baño simple, deposito, 02 baños completos, 02 dormitorio secundario y 01 dormitorio principal con baño privado y walk-in closet

- DPTO. 2304: Kitchenette, centro de lavado, sala con balcón, comedor, 01 baño completo, hall de distribución, 02 escritorios, 01 balcón y 01 dormitorio principal con baño privado y balcón privado | .
- DPTO. 2305: Departamento dúplex con ingreso a través del piso 23°. En este nivel se ubican los siguientes ambientes: 01 baño completo, 01 dormitorio secundario, 01 escritorio y 01 dormitorio principal con baño privado y balcón privado.

AZOTEA:

Con N.P.T. de +60.00. Este piso cuenta con 01 núcleos de circulación vertical, en conjunto formado por 01 escalera de evacuación tipo cerrada y 03 ascensores. Además, se encuentra la escalera de gato para acceder al techo.

A través de la circulación horizontal, se puede acceder al área común: 01 lounge bar, 02 zonas de parrillas, terraza, 01 baño de discapacitado, 01 baño simple, piscina y deck (NO TECHADO), un acceso independiente para el mantenimiento de equipos a través de la escalera de gato.

Así mismo, se encuentran las siguientes unidades de vivienda:

- DPTO. 2301: Departamento dúplex con ingreso a través del piso 23°. En este nivel se ubican los siguientes ambientes: kitchenette, sala, comedor, baño simple, lavandería, amplia terraza privada y la escalera que conecta con el piso inferior.
- DPTO. 2305: Departamento dúplex con ingreso a través del piso 23°. En este nivel se ubican los siguientes ambientes: kitchenette, sala, comedor, baño simple, lavandería, amplia terraza privada y la escalera que conecta con el piso inferior.

TECHOS:

Con N.P.T. de +63.00. En este nivel con acceso por escalera de gato desde la azotea, se podrá tener registro al sobre recorrido de ascensores, a los equipos electromecánicos ubicados en esta zona que estará confinada por parapetos de 1.10m de altura por motivos de seguridad.