



VIVE A TU ESTILO
·MIRAFLORES·

DESCRIPCION DEL PROYECTO

El presente proyecto de un edificio multifamiliar que se encuentra ubicado en el lote matriz de una Quinta en la Calle Colón, Manzana 0388, Lote 003, Urb. El Palacio del Virrey, en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima. El terreno cuenta con un área de 1,080.75m², sobre el que se ha diseñado un edificio de vivienda multifamiliar de 3 sótanos, un semisótano, 7 pisos y azotea. En total hay 42 departamentos con un total de 8,635.58 m² de área construida.

ACCESOS

Los accesos peatonales y vehiculares del proyecto se dan por la calle Colón.

El proyecto mantiene la relación con el espacio público a nivel de vereda en todo el frente del lote. No hay ningún elemento que interrumpa la continuidad visual de la calle hacia el edificio.

Tenemos dos **ingresos** peatonales diferenciados. Uno para la primera planta del **comercio** que se encuentra a -1.75m, a la que se accede mediante una escalera y un ascensor de discapacitados. El otro ingreso para las **viviendas** también se accede mediante una escalera y un ascensor de discapacitados que se encuentra a -1.50m.

El **ingreso vehicular** se encuentra en el lado izquierdo del terreno, permitiendo acceder a los estacionamientos en los niveles inferiores por medio de una rampa de 15% de pendiente, 6 metros de ancho y que inicia a 3.00m del límite de propiedad.

SÓTANOS

El proyecto cuenta con **3 sótanos** de estacionamiento vehicular.

Al **Sótano 1** se accede por medio de una rampa doble de 15% de pendiente desde la calle Colón, éste se encuentra dividido en tres plataformas, entre la primera y la tercera hay un desnivel de 60cm. que se compensa a través de la segunda plataforma mediante una pendiente de 4.10%. En la primera plataforma se localizan 07 estacionamientos simples, 4 depósitos, un área para estacionamiento de bicicletas y una lavandería común. La segunda plataforma tiene una capacidad para 10 estacionamientos simples y 3 depósitos, y la tercera plataforma tiene una capacidad de 14 autos en 7 estacionamientos dobles y 6 depósitos.

La capacidad total para el sótano 1 es de 31 unidades vehiculares, 07 de las cuales son para visitantes (área común).

En la parte lateral derecha del terreno se tienen los dos núcleos de ascensores y las escaleras de evacuación.

En éste nivel también se encuentra el cuarto de basura, el que cuenta con una poza para la limpieza, su ventilación es mecánica y va dirigida hacia un ducto.

El **Sótano 2** es de similares características al sótano 1 teniendo una capacidad para 32 estacionamientos y 18 depósitos.

El **Sótano 3** tiene una capacidad de 20 estacionamientos y 11 depósitos. En éste nivel se localizan también el cuarto de bombas con las dos cisternas del edificio (la cisterna de consumo humano y la cisterna de agua contra incendios) y la cámara de bombeo de desagües del proyecto.

La capacidad total de los sótanos es de 86 estacionamientos, y todos los sótanos contarán con rociadores de agua para el caso de incendios.

SEMISÓTANO

El ingreso al edificio para las viviendas se da a través del semisótano el cual se encuentra a -1.50m por debajo del nivel de la vereda. En este nivel tenemos un **hall de recepción a doble altura**, el cual distribuye al patio central del edificio y a las dos circulaciones verticales.

En este nivel tenemos además **dos departamentos, una sala de usos múltiples y un local comercial.**

Los departamentos: El S01 con 117.41 m² y dos dormitorios y el S02 con 112.98 m² y dos dormitorios.

El local comercial. La primera planta se ubica a -1.75m por debajo de la vereda y cuenta con un área techada de 82.77m².

PRIMER PISO

El primer piso se encuentra a +1.50m por sobre el nivel de vereda. En este piso tenemos 4 departamentos y el segundo piso del local comercial.

El local comercial en este nivel es una mezzanine con un área de 65.91m². **En total el local comercial tiene 148.69m²** y el área útil es de 125.69 que dividido por el ratio de 40m² por vehículo da como resultado un total de 3.14 autos. Se ha considerado en el proyecto 3 autos, en el retiro del proyecto. Ordenanza 0342-MM, Art.11, Cuadro N°3, Tiendas y locales comerciales en general.

PLANTAS TÍPICAS DEL 2° AL 7° PISO

A partir del segundo piso hasta el séptimo piso hay **6 departamentos por planta**. En el piso siete solo los departamentos posteriores 704, 705 y 706 tienen escaleras para acceder a sus azoteas.

El proyecto cuenta con dos núcleos de circulación vertical. El núcleo frontal ubicado entre los ejes E-F distribuye a cuatro departamentos y el núcleo posterior entre los ejes A-B a dos departamentos.

En el bloque frontal, hay dos departamentos con vista exterior y dos departamentos con vista interior y en el bloque posterior los dos departamentos son interiores.

Las escaleras de escape del edificio terminan en el 7° piso accediéndose al área de mantenimiento en el techo de la azotea por medio de una escalera de gato.

AZOTEA

La azotea se ha dividido en dos sectores, uno para vivienda en bloque posterior y otro para áreas comunes en el bloque frontal del proyecto.

Los departamentos 704, 705 y 706 tienen en la azotea un baño de visita, una lavandería, un baño de servicio, cuarto de servicio y una sala de estar. El resto del área ocupada son terrazas sin techar.

Al área común del edificio se accede por el núcleo de circulación vertical frontal. En esta zona tenemos un gimnasio, dos baterías de baños, una piscina, una zona de parrillas, una terraza y un bar.

CANTIDAD DE UNIDADES INMOBILIARIAS:

En total hay 42 departamentos con un total de 8,635.58 m2 de área construida.

CARACTERISTICAS DE LAS AREAS COMUNES:

El proyecto cuenta con un amplio lobby y un Business Center. Patio interior con áreas verdes y caída de agua, en la parte superior del edificio contará con lo siguiente: amplio gimnasio equipado, dos baterías de baños, piscina, una zona de parrillas con horno, terraza y bar.

MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

El terreno cuenta con los siguientes linderos inscritos en Registros Públicos.

- Por el frente con la Calle Colón con 24.32 m.
- Por la derecha con Lt. 24 con 47.44 m.
- Por la izquierda con Lt. 27 con 41.99 m.
- Por el fondo con Lt. 14 con 24.185 m.

PARTIDA REGISTRAL DE LAS UNIDADES:

07021419

LICENCIA DE EDIFICACION:

El proyecto actualmente cuenta con Anteproyecto aprobado con número de expediente: **2428-2018**

El servicio público de electricidad será proporcionado a través de un suministro independiente en cada departamento, a cargo de Luz del Sur. Para el servicio de agua potable, el edificio contará con un único suministro, pero en cada departamento se instalará un contómetro que medirá el consumo real de cada unidad inmobiliaria.