

MEMORIA DESCRIPTIVA
CONJUNTO RESIDENCIAL GALVEZ BARRENECHEA
QUE SE ACOGE A PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL D.S. N 012-2019-
VIVIENDA QUE MODIFICA EL D.S. N 10-2018-VIVIENDA

1. LA UBICACIÓN

La presente Memoria Descriptiva corresponde al proyecto de arquitectura del Conjunto Residencial Gálvez Barrenechea, que se construirá dentro de un terreno ubicado en Proyección de la Av. José Gálvez Barrenechea, Mz. A, lotes 2 y 3, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima. El propietario es EV INMOBILIARIA BARRENECHEA SAC. El proyecto se acoge a la normativa de Mi Vivienda (DS 012-2019) y contempla los criterios de sostenibilidad requeridos por esta.

Tiene dos frentes, desarrollado sobre un área de terreno de 2789.52 m² y tiene los siguientes linderos:

- Por el frente, con Proyección Av. José Gálvez Barrenechea, con línea quebrada de 2 tramos con 125.07ml y 11.02ml, tramos parciales que suman 136.09ml.
- Por la derecha, con lote 1 con una línea recta de 18.57ml.
- Por la izquierda, con Vía Pública, con una línea recta de 20.51 ml.
- Por el fondo, con parcela N°5, terreno rústico y AA.HH. Santa Rosa, con línea quebrada de 2 tramos de 11.00ml y 129.67ml, tramos parciales que suman 140.67 ml.



Imagen 1: Ubicación del terreno


Ana María Mora Rodríguez
Gerente General
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.


César Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P 16567



2. PLANTEAMIENTO GENERAL

El presente proyecto representa un Conjunto Residencial; en este se busca aprovechar las alturas necesarias de acuerdo con los parámetros y adaptarse con el entorno, es así, que se plantea un edificio de 15 pisos, 01 azotea + 5 sótanos, los cuales tienen visuales a espacios abiertos (vías públicas o pozos centrales) lo que permite una buena iluminación natural de todos los ambientes de los departamentos, distribuidos de la siguiente manera:

- Sótanos del 1° al 5°: Espacios de estacionamientos para vivienda (sótanos del 1° al 5°), circulaciones verticales, depósitos, cuartos de acopio, zonas para bicicletas y diversos espacios para instalaciones técnicas.
- Cisternas: se accede desde sótano 5 mediante esclusa a las Cisternas.
- Piso 1°: Ingreso vehicular común y un ingreso a la zona de viviendas por la Av. José Gálvez Barrenechea. Control, un (01) SH mixto, una (01) sala de juegos para niños, una (01) sala de reuniones, diecisiete (17) departamentos tipo flat por piso.
- Pisos 2° al 15°: Veintiún (21) departamentos tipo flat por piso.
- Azotea: Áreas comunes del edificio; dos (02) salas de reuniones, una (01) sala de adultos, un (01) gimnasio, un (01) sala de yoga, dos (02) áreas de parrillas, dos (02) pistas de trote y SS.HH.

El área construida total corresponde a 37,583.88 m² incluido los estacionamientos.

A continuación, se detallan cada uno de los niveles:

Primer sótano:

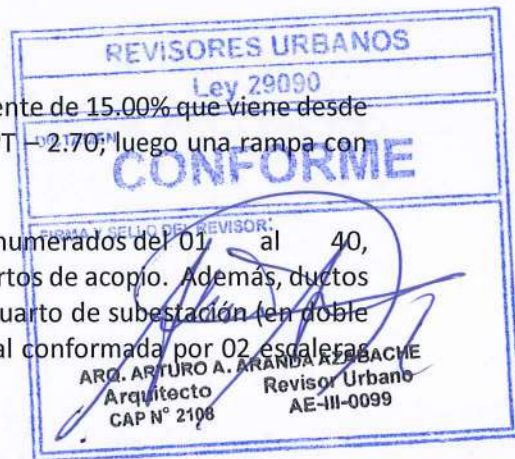
Se desarrolla a través de 1 rampa con una pendiente de 15.00% que viene desde la Proyección Av. José Gálvez Barrenechea y llega al NPT -2.70; luego una rampa con una pendiente de 2.29% que llega al NPT-3.60m


Se proyectan 40 estacionamientos de vivienda numerados del 01 al 40, 205.34m² de espacios para bicicletas netos, dos (02) cuartos de acopio. Además, ductos de inyección de aire fresco y extracción de monóxido, cuarto de subestación (en doble altura), cuarto de grupo electrógeno, circulación vertical conformada por 02 escaleras para vivienda y 2 núcleos de ascensores de vivienda.

Segundo sótano:

Se desarrolla a través de 2 rampas con pendiente de 15.00% y 1 rampa con pendiente de 13.39% que vienen del primer sótano y llegan al NPT-6.60.

Se proyectan 65 estacionamientos de vivienda numerados del 41 al 105. Además, depósitos, ductos de inyección de aire fresco y extracción de monóxido, cuarto de subestación, circulación vertical conformada por 02 escaleras y 2 núcleos de ascensores que comunican los sótanos con los pisos superiores de vivienda.




Ana María Mora Rodríguez
Gerente General
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.


César Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P 16567

Tercer sótano:

Se desarrolla a través de 2 rampas con pendiente de 13.39% que vienen del segundo sótano y llegan al NPT-9.60.

Se proyectan 66 estacionamientos de vivienda numerados del 106 al 171. Además, depósitos, ductos de inyección de aire fresco y extracción de monóxido, circulación vertical conformada por 02 escaleras y 2 núcleos de ascensores que comunican los sótanos con los pisos superiores de vivienda.

Cuarto sótano:

Se desarrolla a través de 2 rampas con pendiente de 13.39% que vienen del tercer sótano y llegan al NPT-12.60.

Se proyectan 66 estacionamientos de vivienda numerados del 172 al 237. Además, depósitos, ductos de inyección de aire fresco y extracción de monóxido, circulación vertical conformada por 02 escaleras y 2 núcleos de ascensores que comunican los sótanos con los pisos superiores de vivienda.

Quinto sótano:

Se desarrolla a través de 1 rampa con una pendiente de 13.39% que viene del cuarto sótano y llega al NPT-15.60.

Se proyectan 63 estacionamientos de vivienda numerados del 238 al 300. Además, depósitos, ductos de inyección de aire fresco y extracción de monóxido, circulación vertical conformada por 02 escaleras y 2 núcleos de ascensores que comunican los sótanos con los pisos superiores de vivienda.

Nivel de cisternas

Cuarto de bombas 01:

Se llega a través de la escalera desde el NPT -15.60 y llega a una esclusa que se ubica en el NPT -18.00, de la cual se ingresa al cuarto de bombas desde donde se tiene acceso a dos (02) cisternas de consumo y dos (02) cisternas ACI.

Cuarto de bombas 02:

Se llega desde el NPT -15.60 y desde el cual se tiene acceso a una (01) cisterna de agua gris tratada y a un (01) tanque equalizador.

Cuarto de bombas 03:

Se llega desde el NPT -15.60 por una esclusa que comunica al cuarto de bombas 03 y desde el cual se tiene acceso a dos (02) cisternas de consumo.

Cuarto de extracción de monóxido:

Se accede desde el NPT -15.60. Tiene un ducto de descarga en el último techo.




Ana María Mora Rodríguez
Gerente General
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.


César Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P 16567



A continuación, la descripción del edificio de vivienda:

1° piso:

Cuenta con un (01) hall de recepción, al que se accede desde la Av. Prolongación José Gálvez Barrenechea.

El hall de recepción conecta con dos (02) escaleras y dos núcleos de tres (03) ascensores comunes que conectan el primer piso con los pisos superiores e inferiores. Además de 17 departamentos flat con los siguientes ambientes:

Departamento N° 101: 95.99 m² (ORD. N° 491-MSB y su modificatoria N° 556-MSB)

Sala, comedor, terraza, estacionamiento propio, cocina, lavandería, dormitorio principal con *walking closet* y baño propio, dormitorio 02 con clóset, dormitorio 03 con clóset, hall, S.H. de visita y S.H. común.

Departamento N° 102: 72.00 m² (ORD. N° 491-MSB y su modificatoria N° 556-MSB)

Sala, comedor, terraza, estacionamiento propio, *kitchenette*, cuarto de lavado, dormitorio principal con clóset y S.H. propio, dormitorio 02 con clóset, estudio y S.H. común.

Departamento N° 103: 73.07 m² (ORD. N° 491-MSB y su modificatoria N° 556-MSB)

Sala, comedor, terraza, estacionamiento propio, *kitchenette*, cuarto de lavado, dormitorio principal con clóset y S.H. propio, dormitorio 02 con clóset, estudio y S.H. común.

Departamento N° 104: 73.56 m² (ORD. N° 491-MSB y su modificatoria N° 556-MSB)

Sala, comedor, terraza, estacionamiento propio, *kitchenette*, cuarto de lavado, dormitorio principal con *walking closet* y S.H. propio, dormitorio 02 con clóset, estudio y S.H. común.

Departamento N° 105: 54.94 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV) PR.

Sala, *kitchenette* con barra, terraza, cuarto de lavado, despensa, dormitorio principal con clóset y S.H. común.

Departamento N° 106: 40.24 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV) PR.

Sala, *kitchenette* con barra, terraza, dormitorio principal con clóset y S.H. común.

Departamento N° 107: 73.70 m² (ORD. N° 491-MSB y su modificatoria N° 556-MSB)

Sala, comedor, terraza, *kitchenette*, cuarto de lavado, dormitorio principal con clóset y S.H. propio, dormitorio 02 con clóset, estudio y S.H. común.

Departamento N° 108: 76.74 m² (ORD. N° 491-MSB y su modificatoria N° 556-MSB)

Sala, comedor, terraza, estacionamiento propio, *kitchenette*, cuarto de lavado, dormitorio principal con *walking closet* y S.H. propio, dormitorio 02 con clóset, estudio y S.H. común.




Ana María Mora Rodríguez
Gerente General
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.



César Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P 16567



Departamento N° 109: 74.85 m² (ORD. N° 491-MSB y su modificatoria N° 556-MSB)

Sala, comedor, terraza, estacionamiento propio, *kitchenette*, cuarto de lavado, dormitorio principal con clóset y S.H. propio, dormitorio 02 con clóset, estudio y S.H. común.

Departamento N° 110: 74.65 m² (ORD. N° 491-MSB y su modificatoria N° 556-MSB)

Sala, comedor, terraza, estacionamiento propio, *kitchenette*, cuarto de lavado, dormitorio principal con clóset y S.H. propio, dormitorio 02 con clóset, estudio y S.H. común.

Departamento N° 111: 86.04 m² (ORD. N° 491-MSB y su modificatoria N° 556-MSB)

Sala, comedor, terraza, estacionamiento propio, cocina, lavandería, dormitorio principal con clóset y baño propio, dormitorio 02 con clóset, estudio, S.H. común y guarda zapatos.

Departamento N° 112: 96.43 m² (ORD. N° 491-MSB y su modificatoria N° 556-MSB)

Sala, comedor, terraza, estacionamiento propio, cocina, lavandería, dormitorio principal con *walking closet* y baño propio, dormitorio 02 con clóset, dormitorio 03 con clóset, hall, S.H. de visita y S.H. común.

Departamento N° 113: 99.75 m² (ORD. N° 491-MSB y su modificatoria N° 556-MSB)

Sala, comedor, terraza, estacionamiento propio, cocina, lavandería, dormitorio principal con *walking closet* y baño propio, dormitorio 02 con clóset, dormitorio 03 con clóset, hall, S.H. de visita y S.H. común.

Departamento N° 114: 42.85 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, *kitchenette* con barra, terraza, dormitorio principal con *walking closet* y S.H. común.

Departamento N° 115: 40.87 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, *kitchenette* con barra, terraza, dormitorio principal con clóset y S.H. común.

Departamento N° 116: 40.59 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, *kitchenette* con barra, terraza, dormitorio principal con clóset y S.H. común.

Departamento N° 117: 53.59 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, *kitchenette* con barra, terraza, cuarto de lavado, despensa, dormitorio principal con clóset y S.H. común.

2° al 15° piso:

Se proyecta el hall de ascensores y circulación vertical (02 escaleras y 03 ascensores), que comunican con los niveles superiores e inferiores. Además de 21 departamentos flat con los siguientes ambientes:



Departamento N° 201 - 1501: 91.01 m² (ORD. N° 491-MSB y su modific. N° 556-MSB)

Sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, dormitorio principal con *walking closet* y baño propio, dormitorio 02 con clóset, dormitorio 03 con clóset, S.H. de visita y S.H. común.

Departamento N° 202 - 1502: 95.54 m² (ORD. N° 491-MSB y su modific. N° 556-MSB)

Sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, dormitorio principal con *walking closet* y baño propio, dormitorio 02 con clóset, dormitorio 03 con clóset, hall, S.H. de visita y S.H. común.

Departamento N° 203 - 1503: 71.95 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, comedor, *kitchenette* con barra, balcón, cuarto de lavado, dormitorio principal con clóset y S.H. propio, dormitorio 02 con clóset, estudio y S.H. común.

Departamento N° 204 - 1504: 73.07 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, comedor, *kitchenette* con barra, balcón, cuarto de lavado, dormitorio principal con clóset y S.H. propio, dormitorio 02 con clóset, estudio y S.H. común.

Departamento N° 205 - 1505: 68.75 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, comedor, *kitchenette* con barra, balcón, cuarto de lavado, dormitorio principal con clóset y S.H. propio, dormitorio 02 con clóset, estudio y S.H. común.

Departamento N° 206 - 1506: 65.86 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, comedor, *kitchenette* con barra, balcón, cuarto de lavado, dormitorio principal con clóset y S.H. propio, dormitorio 02 con clóset, estudio y S.H. común.

Departamento N° 207 - 1507: 59.55 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, comedor, *kitchenette* con barra, clóset de lavado, dormitorio principal con *walking closet* y S.H. propio, estudio y S.H. común.

Departamento N° 208 - 1508: 54.94 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, comedor, *kitchenette* con barra, cuarto de lavado, dormitorio principal con clóset, despensa, S.H. común.

Departamento N° 209 - 1509: 40.24 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, *kitchenette* con barra, dormitorio principal con clóset y S.H. común.

Departamento N° 210 - 1510: 59.47 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, comedor, *kitchenette* con barra, clóset de lavado, dormitorio principal con *walking closet* y S.H. propio, estudio y S.H. común.

Departamento N° 211 - 1511: 73.70 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, comedor, *kitchenette* con barra, balcón, cuarto de lavado, dormitorio principal con clóset y S.H. propio, dormitorio 02 con clóset, estudio y S.H. común.




Ana María Mora Rodríguez
Gerente General
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.


César Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P 16567



Departamento N° 212 - 1512: 76.75 m² (ORD. N° 491-MSB Y su modific. N° 556-MSB)

Sala, comedor, *kitchenette* con barra, balcón, cuarto de lavado, dormitorio principal con *walking closet* y S.H. propio, dormitorio 02 con clóset, estudio y S.H. común.

Departamento N° 213 - 1513: 74.83 m² (ORD. N° 491-MSB Y su modific. N° 556-MSB)

Sala, comedor, *kitchenette* con barra, balcón, cuarto de lavado, dormitorio principal con clóset y S.H. propio, dormitorio 02 con clóset, estudio y S.H. común.

Departamento N° 214 - 1514: 74.65 m² (ORD. N° 491-MSB Y su modific. N° 556-MSB)

Sala, comedor, *kitchenette* con barra, balcón, cuarto de lavado, dormitorio principal con clóset y S.H. propio, dormitorio 02 con clóset, estudio y S.H. común.

Departamento N° 215- 1515: 86.00 m² (ORD. N° 491-MSB Y su modific. N° 556-MSB)

Sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, dormitorio principal con clóset, baño propio y balcón, dormitorio 02 con clóset, dormitorio 03 con clóset, S.H. común y guarda zapatos.

Departamento N° 216- 1516: 96.47 m² (ORD. N° 491-MSB Y su modific. N° 556-MSB)

Sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, dormitorio principal con *walking closet*, baño propio y balcón, dormitorio 02 con clóset, dormitorio 03 con clóset, hall, S.H. de visita y S.H. común.

Departamento N° 217- 1517: 93.02 m² (ORD. N° 491-MSB Y su modific. N° 556-MSB)

Sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, dormitorio principal con *walking closet* y balcón, dormitorio 02 con clóset, dormitorio 03 con clóset, S.H. de visita y S.H. común.

Departamento N° 218 - 1518: 59.47 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, comedor, *kitchenette* con barra, clóset de lavado, dormitorio principal con *walking closet* y S.H. propio, estudio y S.H. común.

Departamento N° 219 - 1519: 40.87 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, *kitchenette* con barra, dormitorio principal con clóset y S.H. común.

Departamento N° 220 - 1520: 40.59 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, *kitchenette* con barra, dormitorio principal con clóset y S.H. común.

Departamento N° 221 - 1521: 53.59 m² (D.S. 010-2018 y modificatoria 012-2019-VIV.)

Sala, comedor, *kitchenette* con barra, cuarto de lavado, dormitorio principal con clóset, despensa, S.H. común.




Ana Maria Mora Rodriguez
Gerente General
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.


 César Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P 16567



Azotea:

Se proyecta el hall de ascensores y circulación vertical (02 escaleras y 03 ascensores), que comunican con los niveles inferiores. En este nivel se ha propuesto las siguientes áreas comunes del conjunto residencial: dos (02) salas de reuniones, una (01) sala de adultos, un (01) gimnasio, un (01) sala de yoga, dos (02) áreas de parrillas, dos (02) pistas de trote y SS.HH.

A su vez se cuenta con un área de jardinera de 404.10 m², cumpliendo con el requerimiento normativo para proyectos Mi vivienda.

3. DE LO NORMATIVO-PARÁMETROS URBANÍSTICOS -DS 012-2019-VIVIENDA

3.1 ALTURA DE EDIFICACIÓN

El presente proyecto se acoge a los lineamientos del Reglamento Especial para Viviendas de Interés Social aprobado por el D.S N° 010-2018-VIVIENDA y su modificatoria DS-012-2019-VIVIENDA.

Según el Art. 10.6 del D.S N.º 10-2018-VIVIENDA y su modificatoria D. S N° 12-2019-VIVIENDA: "Los proyectos que se desarrollen en lotes iguales o mayores a 450m2 pueden acogerse a los parámetros de altura, densidad máxima y área libre para conjunto residencial."

El Art.30 de la Norma A-20 del RNE también indica que los proyectos que se desarrollen en lotes iguales o mayores a 450m2 podrían acogerse a los parámetros de altura y coeficiente de edificación establecidos para Conjuntos Residenciales.

Por lo expuesto anteriormente, el presente proyecto deberá ser evaluado bajo los parámetros para Conjunto Residencial con zonificación RDM, según se especifica el Art 10.4 del D.S-012-2019-VIVIENDA.

REVISORES URBANOS
LEY 25490
DICTAMEN
CONFORME
FIRMA Y SELLO DEL REVISOR

[Firma]

ARQ. ARTURO A. ARANDA AZABACHE
Arquitecto Revisor Urbano
CAP N° 2108 AE-III-0099

Para Conjuntos Residenciales:

Zonas residenciales de densidad baja (RDB) (2)	
Frente a calle	16.50 m (4)
Frente a parque (1)	25.50 m (4)
Zonas residenciales de densidad media (RDM)	
Frente a calle	25.50 m (4)
Frente a parque (1)	1.5 (a+r) (4)
Zonas residenciales de densidad alta (RDA) (3)	
En cualquier ubicación	1.5 (a+r) (4)

(1) Aplicable también en vías de 20.00 m a más de sección; las dimensiones del parque según la normativa vigente.

- (2) Aplicable también en RDMB, VT o I1-R, I-1 y zonificación compatible.
- (3) Aplicable también en RDMA y zonificación compatible.
- (4) Incluye parapeto de azotea de ser el caso. La altura libre mínima ente pisos según el RNE.

a: Ancho de vía
r: Retiros



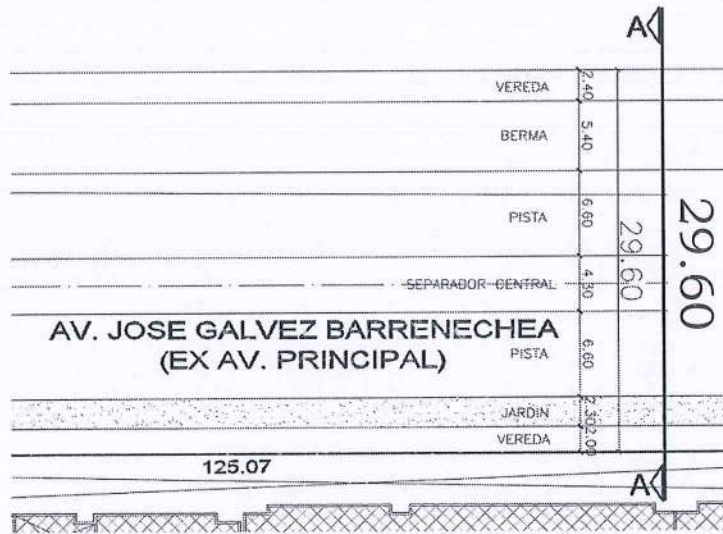
Ana María Mora Rodríguez
Gerente General
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.

[Firma]
Ana María Mora Rodríguez
Gerente General
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.

[Firma]
César Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P 16567

Adicionalmente, la altura normativa correspondiente por encontrarse frente a una vía de sección vial mayor a 20ml (29.60 ml) es determinada con la siguiente fórmula:

$$1.5 (a + r) = 1.5 (29.60 + 10) = 59.40 \text{ ml.}$$

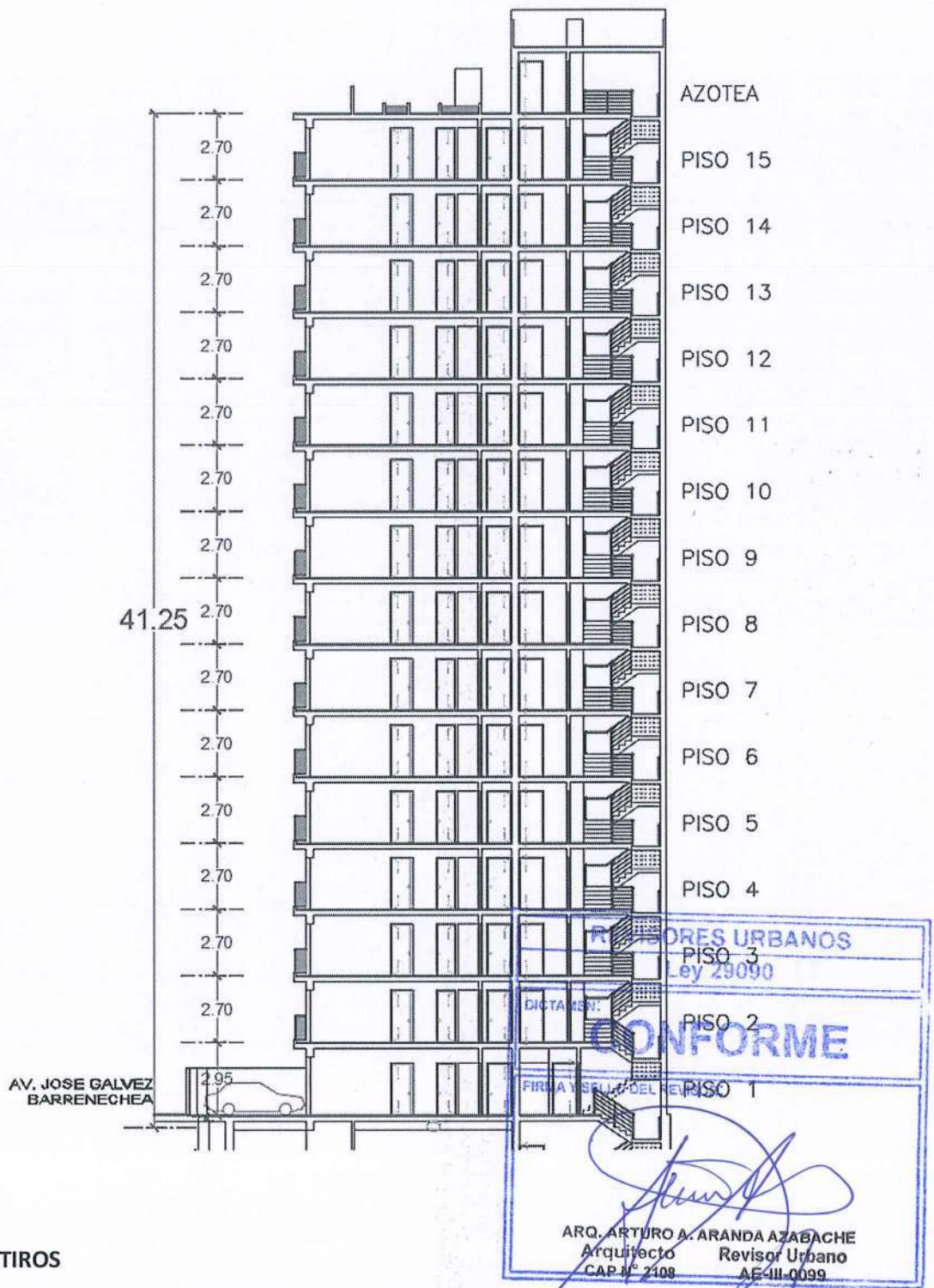


EN NUESTRO PROYECTO SE TIENE 41.25ml COMO ALTURA PROPUESTA. Por lo que cumple con lo normado.



Ana Maria Mora Rodriguez
 Ana Maria Mora Rodriguez
 Cliente General
 EV INMOBILIA BARRENECHEA S.A.C.

César Manuel Gamboa Alcántara
 César Manuel Gamboa Alcántara
 ARQUITECTO
 C.A.P 16567



3.2 RETIROS

Según la normativa el retiro es 5.00 ml. en todos sus frentes. En la propuesta se respeta estos retiros.

Av. José Gálvez Barrenechea: 5.00 m

Vía pública: 3.00 m



Ana María Mora Rodríguez
 Ana María Mora Rodríguez
 Gerente General
 INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.

César Manuel Gamboa Alcántara
 César Manuel Gamboa Alcántara
 ARQUITECTO
 C.A.P 16567

3.3 ÁREA LIBRE

El área exigida según parámetro DS012-2019-VIVIENDA es del 30% para conjuntos residenciales. El proyecto tiene 39.34% y su área es 1,097.44m².

CÁLCULO DE ÁREA LIBRE			
AREA TERRENO	2,789.52	NORMATIVO	PROYECTADO
AREA LIBRE (m ²)		836.85	1,097.44
AREA LIBRE (%)		30.00%	39.34%

3.4 ESTACIONAMIENTOS

Vivienda

Los estacionamientos de vivienda proyectados son 314, los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

- Primer piso 14 estacionamientos (10 privados + 04 de visita)
- Primer sótano 40 estacionamientos
- Segundo sótano 65 estacionamientos
- Tercer sótano 66 estacionamientos
- Cuarto sótano 66 estacionamientos
- Quinto sótano 63 estacionamientos

CÁLCULO DE MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS - MI VIVIENDA		
N° DE DPTOS	ESTACIONAMIENTOS NORMATIVOS (1 CADA 3 VIVIENDAS)	ESTAC. PROYECTADOS
311	104	314



Ana María Mora Rodríguez
 Ana María Mora Rodríguez
 Gerente General
 EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C

César Manuel Gamboa Alcántara
 César Manuel Gamboa Alcántara
 ARQUITECTO
 C.A.P 16567

3.5 ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA

Según el DS -012-2019 en el artículo 10.2 Densidad, el proyecto tiene zonificación RDM, por lo tanto, se toma en cuenta lo establecido en el cuadro de dicho artículo para CONJUNTOS RESIDENCIALES. Correspondiéndole área mínima de vivienda y no densidad.

Para Conjuntos residenciales:


Zonas residenciales de densidad baja (RDB) (3)	
Frente a calle	1,850 ha/hab.
Frente a parque (1)	De acuerdo al área mínima de vivienda (2)
Zonas residenciales de densidad media (RDM)	
Frente a calle	3,000 ha/hab.
Frente a parque (1)	De acuerdo al área mínima de vivienda (2)
Zonas residenciales de densidad alta (RDA) (4)	
En cualquier ubicación	De acuerdo al área mínima de vivienda (2)

- (1) Aplicable también en vías de 20.00 m a más de sección; las dimensiones del parque según la normativa vigente.
- (2) El área mínima de vivienda es conforme lo establecido en el RNE.
- (3) Aplicable también en RDMB, VT o I1-R, I-1 y zonificación compatible.
- (4) Aplicable también en RDMA y zonificación compatible.




Ana María Mora Rodríguez
Gerente General
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.




César Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P 16567

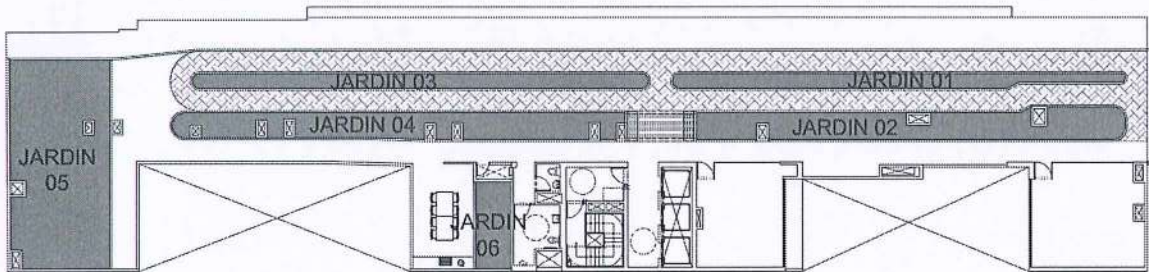
3.6 AZOTEAS

Según el D.S. 012-2019-MI VIVIENDA, el área verde mínima en azotea responde al 30% de área libre no techada en azotea.

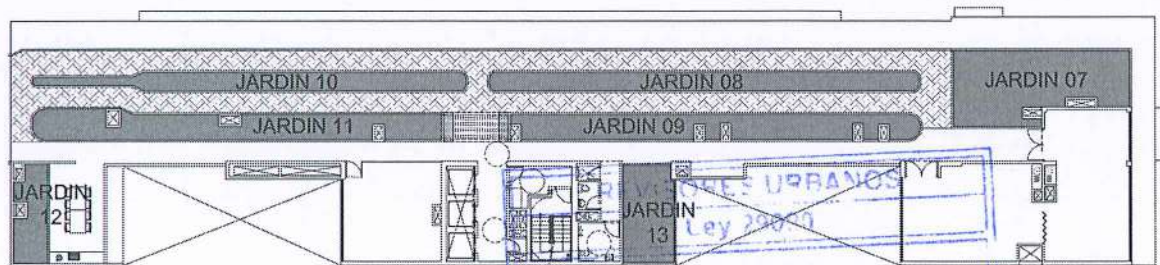
CÁLCULO DE AREA VERDE EN AZOTEA				
HUELLA AZOTEA (100%) (A)	AREA TECHADA AZOTEA (B)	AREA LIBRE AZOTEA (A)-(B)	ÁREA VERDE MINIMA (MINIMO 30% DEL AREA LIBRE AZOTEA)	AREA VERDE PROYECTADA EN AZOTEA
1670,96	331,46	1339,50	401,85	404,10

A continuación, se detalla el área de jardineras cuya sumatoria cumple con el área mínima normativa:

Bloque 1



Bloque 2



DICTAMEN
CONFORME
 FIRMA Y SELLO DEL REVISOR:

 ARQ. ARTURO A. ARANDA AZABACHE
 Arquitecto
 CAP N° 2108
 Revisor Urbano
 AE-III-0099




 Ana María Mora Rodríguez
 Gerente General
 EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.



 César Manuel Gamboa Aucántara
 ARQUITECTO
 C.A.P 16567

Detalle de sumatoria de jardineras:

AREA VERDE EN AZOTEA	
1. CALCULO AREA VERDE NORMATIVA AZOTEA:	2. AREA VERDE ANTEPROYECTO:
- A. Huella Azotea: 1670.96 m ² (a)	- A. Jardín 01: 20.95m ²
- A. Ocupada Azotea: 331.46 m ² (b)	- A. Jardín 02: 38.53m ²
- A. Libre Azotea: (a)-(b) = 1339.50 m ²	- A. Jardín 03: 23.42m ²
- A. Verde Normativa: Mínimo 30% de A. Libre Azotea 1339.50*0.3 = 401.85 m ²	- A. Jardín 04: 36.08m ²
	- A. Jardín 05: 69.14m ²
	- A. Jardín 06: 10.61m ²
	- A. Jardín 07: 42.37m ²
	- A. Jardín 08: 31.03m ²
	- A. Jardín 09: 36.23m ²
	- A. Jardín 10: 27.15m ²
	- A. Jardín 11: 38.87m ²
	- A. Jardín 12: 11.11m ²
	- A. Jardín 13: 18.62m ²
	AREA TOTAL JARDIN: 404.10 m ² (CUMPLE)

3.7 BICICLETAS

Según el D.S. 012-2019-MI VIVIENDA, para el cálculo del área de bicicletas en el proyecto se considera el 5 % del área total de estacionamientos. Esta área se ubica en el primer sótano de estacionamientos. Se ha dividido en 14 sub-áreas cuya sumatoria total es 203.27 m2, cumpliendo con los normado.

CÁLCULO NORMATIVO BICICLETAS		
# ESTAC. PROYECT.	AREA ESTAC. (RATIO=12.5)	AREA NORMATIVA (5% DE AREA DE ESTAC.)
314	3925,00	196,25

REVISORES URBANOS
Ley 29090

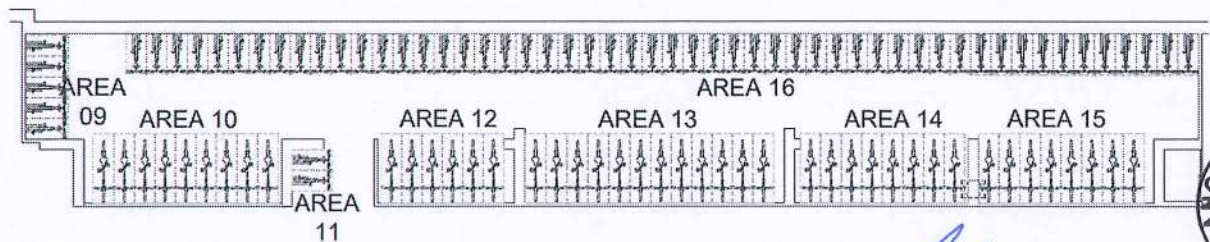
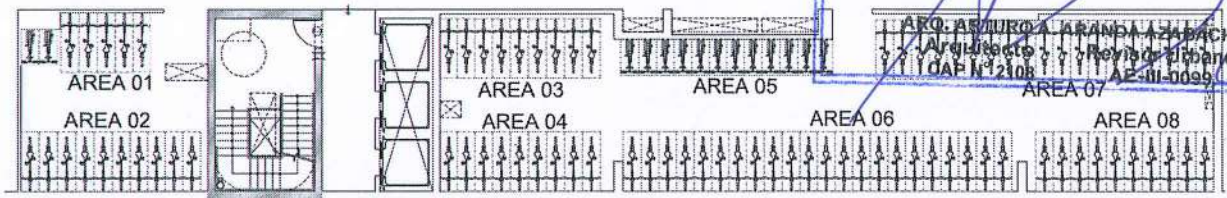
DECLAMEN: AREA BICICLETAS PROYECTADA
203,34

CONFORME

PERMA Y SELLO DEL REVISOR

ARO ASURORA ARANDA AZAPACHE
Arquitecto
DAP N° 12108
Revista Urbano
AE-III-0099

Las poligonales de cada área están detalladas en planos presentados:



AREA DE BICICLETAS NORMATIVAS

1. CALCULO AREA

BICICLETAS NORMATIVA:

- Cantidad de estacionamientos: 314 (a)
- Area de estacionamiento individual: 12.50 m² (b)
- Area de estacionamientos totales: (a) x (b)=3925.00 m²
- Area normativa de bicicletas:
5% del área de estac.= 3925.00 *0.05 = 196.25 m²

2. AREA BICICLETAS ANTEPROYECTO:

- Area bicicleta 01: 7.44m²
- Area bicicleta 02: 11.97m²
- Area bicicleta 03: 10.83m²
- Area bicicleta 04: 10.77m²
- Area bicicleta 05: 8.68m²
- Area bicicleta 06: 26.37m²
- Area bicicleta 07: 22.86m²
- Area bicicleta 08: 11.97m²
- Area bicicleta 09: 3.67m²
- Area bicicleta 10: 10.80m²
- Area bicicleta 11: 1.44m²
- Area bicicleta 12: 7.20m²
- Area bicicleta 13: 14.40m²
- Area bicicleta 14: 9.80m²
- Area bicicleta 15: 9.60m²
- Area bicicleta 16: 37.54m²

AREA TOTAL JARDIN: 205.34 m² (CUMPLE)


3.8. REGISTRO VISUAL

Para el control del registro visual se ha tenido en cuenta los siguientes criterios

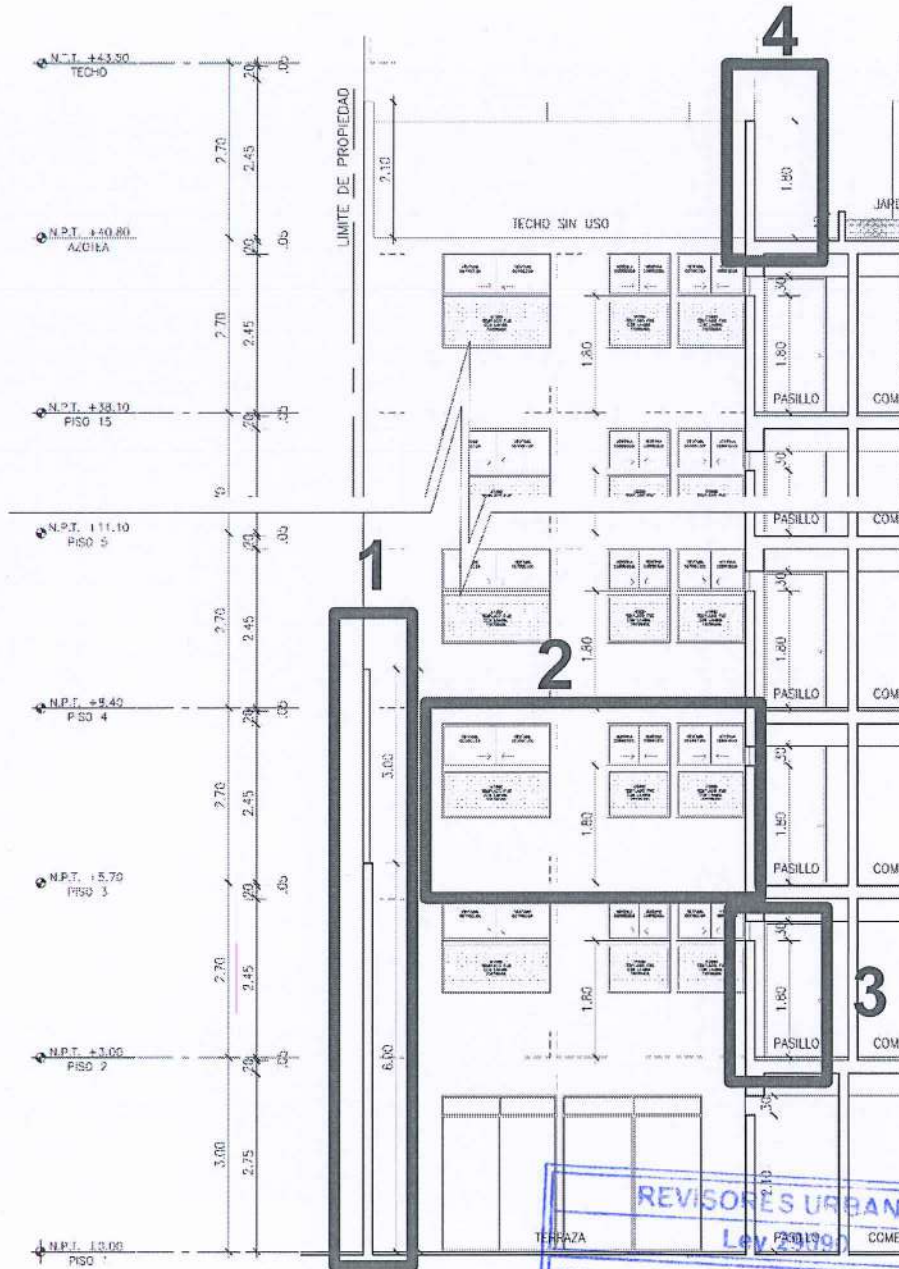
1. Muro de registro de 6 ml + 3 ml hacia el colindante.
2. Ventana con vidrio laminado fijo con lámina pavonada hasta 1.5 ml en los ambientes hacia el pozo.
3. Parapeto de 1.8 ml. en pasillo de circulación común en todos los pisos.
4. Parapeto de 1.8 ml en azotea hacia el pozo.




 Ana María Mora Rodríguez
 Gerente General
 v INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C


 César Manuel Gamboa Alcántara
 ARQUITECTO
 C.A.P 16567





DETALLE REGISTRO VISUAL



4. DE LO NORMATIVO – R.N.E.

4.1 NORMA A.010

I. CAPÍTULO I – CARACTERÍSTICAS DEL DISEÑO:

El presente edificio se ha diseñado teniendo en consideración lo establecido en:
 i) los Parámetros Urbanísticos otorgados por la Municipalidad de San Borja, el Reglamento Nacional de Edificaciones.



Ana María Mora Rodríguez
 Ana María Mora Rodríguez
 Gerente General
 INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C

César Manuel Gamboa Alcántara
 César Manuel Gamboa Alcántara
 ARQUITECTO
 C.A.P 16567

II. CAPÍTULO II – RELACIÓN DE LA EDIFICACIÓN CON LA VÍA PÚBLICA:

El edificio tiene un ingreso peatonal desde la Av. Prolongación José Gálvez Barrenechea el cual conduce al primer piso (NPT +0.20) de la zona de vivienda. El retiro frontal es de 5.00 ml. según lo estipulado en la normatividad distrital vigente. El ingreso vehicular a los sótanos por Av. Prolongación José Gálvez Barrenechea.

III. CAPÍTULO III - SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES:

La junta de separación con propiedad de terceros es: 0.20 m /0.25m

IV. CAPÍTULO IV – DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS AMBIENTES:

Se pueden apreciar en los cortes longitudinales y transversales y son:

- Altura libre en pisos de departamentos: 2.45 m
- Altura libre en pisos de estacionamientos: 2.25 m (a las vigas)

VIII. CAPÍTULO VIII – DUCTOS Y CUARTO DE ACOPIOS:

La ventilación de los baños será por extracción mecánica y natural, las dimensiones de los ductos cumplen con los cálculos estimados en el proyecto de instalaciones electromecánicas.

Los desechos sólidos se eliminarán por medio de bolsas que se dispondrán en el cuarto de acopio en el caso de vivienda en el primer sótano.

El cálculo de estos se realizó según los lineamientos que indica el Reglamento Nacional de Edificaciones. A continuación, se presentan los mencionados cálculos.

CALCULO DE ALMACENAMIENTO DE BASURA	
1. CALCULO NORMATIVO :	2. CALCULO ANTEPROYECTO:
- Cantidad de viviendas: 311 (a)	- Cuarto de Acopio 01: 20 CONTENEDORES
- Litros normativos: 30 Lts x vivienda (b)	- Cuarto de Acopio 02: 25 CONTENEDORES
- Volumen total: (a) x (b)= 9330 Lts.	- CANTIDAD DE CONTENEDORES: 45 de 240 Lt(CUMPLE)
- Contenedores de 240 Lts: 39 CONTENEDORES	

REVISORES URBANOS
Ley 29090

DICTAMEN
CONFORME


FIRMA Y SELLO DEL REVISOR:

ARQ. ARTURO A. ARANDA AZABACHE
Arquitecto
CAP N° 2108

Revisor Urbano
AE-III-0099




 César Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P 16567


Ana María Mora Rodríguez
Gerente General
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.

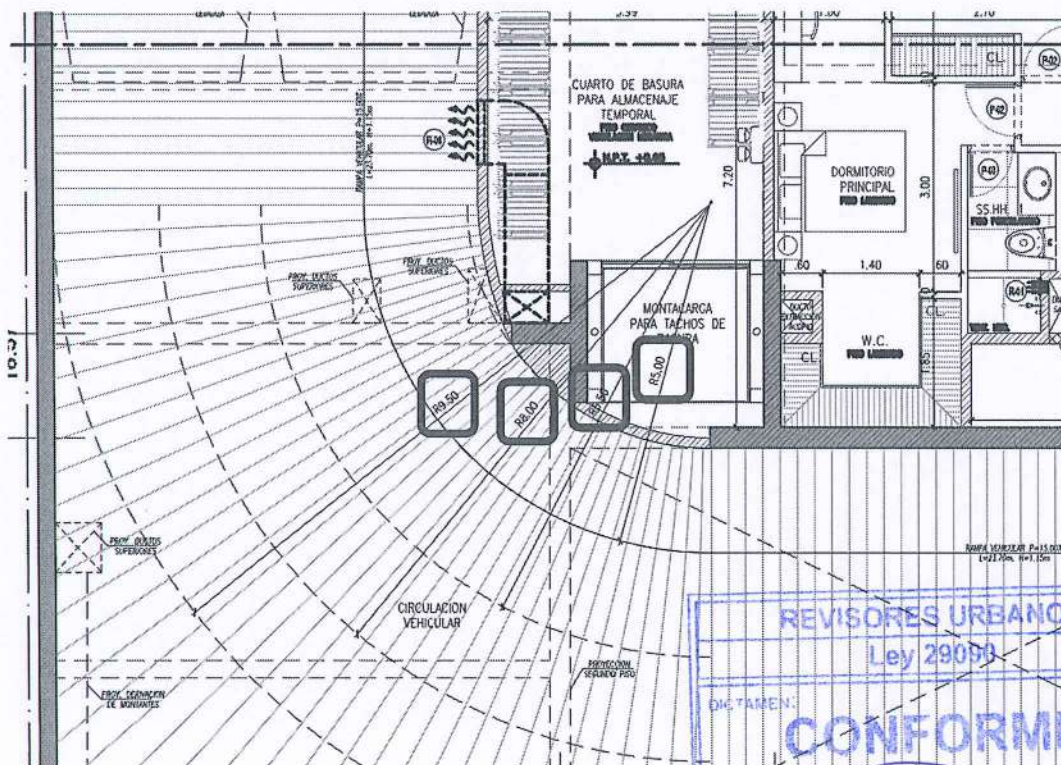
5. DE LAS OBSERVACIONES AL ANTEPROYECTO APROBADO

Observ. 1: Completar las especificaciones técnicas del ascensor, indicando las dimensiones del sobrerrecorrido y pit del ascensor, la cual deberá compatibilizar con los planos de distribución, techo y cortes.

Respuesta: Se levanta observación de planos de arquitectura.

Observ. 2: Compatibilizar las dimensiones de radio de giro en estacionamiento de acuerdo con el sustento presentado en el Referente 2604-2020 folio 13, Art. 18 de la Norma G030 RNE.

Respuesta: Se levanta observación de planos de arquitectura (primer piso).



Observ. 3: En planos de seguridad todos los ductos de instalaciones ubicados en la ruta de evacuación deben contar con cerramiento entre losa. Así mismo indicar la resistencia al fuego de la tabiquería drywall de los ductos. Art. 48 y 49 de la Norma del Sector Urbano RNE.

Respuesta: Se levanta observación de planos de seguridad.

Observ. 4: Presentar el informe técnico favorable de la Gerencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad por la modificación de la berma frente al predio para el acceso a los estacionamientos. Art. 10, Numeral 4, Letra j, Ord. N°556-MSB.

Respuesta: Se levanta observación adjuntando informe anexo sobre el estado actual de la berma y su propuesta de modificación para el proyecto.



Ana María Mora Rodríguez
 Ana María Mora Rodríguez
 Gerente General
 EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.

César Manuel Gamboa Alcántara
 César Manuel Gamboa Alcántara
 ARQUITECTO
 C.A.P 16567

6. DE LAS ÁREAS DEL PROYECTO

A continuación, el cuadro de áreas generales del proyecto:

AREAS DECLARADAS TOTALES	
PISO	TOTAL
SOTANO 5	2,278.97
SOTANO 4	2,467.41
SOTANO 3	2,467.41
SOTANO 2	2,467.41
SOTANO 1	2,484.26
1 PISO	1,692.08
2 PISO	1,670.96
3 PISO	1,670.96
4 PISO	1,670.96
5 PISO	1,670.96
6 PISO	1,670.96
7 PISO	1,670.96
8 PISO	1,670.96
9 PISO	1,670.96
10 PISO	1,670.96
11 PISO	1,670.96
12 PISO	1,670.96
13 PISO	1,670.96
14 PISO	1,670.96
15 PISO	1,670.96
AZOTEA	331.46

AREA TECHADA TOTAL	37,582.44
OTRAS INSTALACIONES (CISTERNAS)	209.94
AREA TERRENO	2,789.52
AREA EN 1 NIVEL VIVIENDA	1,692.08
AREA LIBRE (%)	1,097.44
	39,34%

REVISORES URBANOS
Ley 29090

DICTAMEN:

CONFORME

SELLO DEL REVISOR:

ARQ. ARTURO A. ARANDA AZABACHE
Arquitecto Revisor Urbano
CAP N° 2108 AE-UI-0099

San Borja, 15 de diciembre de 2021


César Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P. 16567

Arq. César Manuel Gamboa Alcántara
CAP 16567


Ana María Mora Rodríguez
Gerente General
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.



CUADRO VANOS I

AMBIENTES	COD.	TIPO	DIMENSIONES			ALFIZAR (AIF)	SISTEMA DE APERTURA	MATERIAL	HORAS RESIST.	OBSERVACIONES
			ANCHO (A)	ALTURA (H)						
PUERTAS - PROYECTO BARRNECHEA										
PUERTAS CONTRAPLACADAS / HDF										
PUERTAS DEPARTAMENTOS (pisos superiores)										
INGRESO A DPTO	P-01	A	0.90	2.10	-	-	BATIENTE (01 HOJA)	CONTRAPLACADA HDF 40mm RUTADA	-	
DORM. 1, DORM. 2, DORM.3, ESTUDIO	P-02	B	0.80	2.10	-	-	BATIENTE (01 HOJA)	CONTRAPLACADA HDF 40mm LISO	-	
S.H. 1, S.H.2, S.H. VISITA	P-03	B	0.70	2.10	-	-	BATIENTE (01 HOJA)	CONTRAPLACADA HDF 40mm LISO	-	
CTO. DE LAVADO	P-04	C	0.80	2.10	-	-	BATIENTE (01 HOJA)	CONTRAPLACADA HDF 40mm LISO, CON REILLA DE VENTILACION	-	
COCINA	P-05	D	0.90	2.10	-	-	BATIENTE (01 HOJA)	CONTRAPLACADA HDF 40mm LISO	-	
CLOSET DE LAVADO	PL-01		1.71	2.10	-	-	SECCIONAL	MELAMINE	-	
CLOSET DE LAVADO	PL-02		1.43	2.10	-	-	SECCIONAL	MELAMINE	-	
CLOSET DE LAVADO	PL-03		1.46	2.10	-	-	SECCIONAL	MELAMINE	-	
PUERTAS AREAS COMUNES (pisos superiores)										
INGRESO VEHICULAR	P-06	E	6.18	2.30	-	-	LEVADIZA	CONTRAPLACADA DE MADERA	-	
S.H. MUJERES (AZOTEA)	P-07		0.90	2.10	-	-	BATIENTE (01 HOJA)	CONTRAPLACADA HDF 40mm LISO	-	
S.H. DISCAPACITADOS (AZOTEA)	P-08		1.00	2.10	-	-	BATIENTE (01 HOJA)	CONTRAPLACADA HDF 40mm LISO	-	
SALA DE REUNIONES 1 Y 2 (AZOTEA)	P-09		2.00	2.10	-	-	BATIENTE (02 HOJAS)	CRISTAL TEMPALADO 8mm	-	
INGRESO ESTACIONAMIENTOS	P-10		3.20	2.40	-	-	SECCIONAL	CONTRAPLACADA DE MADERA	-	
INGRESO ESTACIONAMIENTOS	P-11		2.70	2.40	-	-	SECCIONAL	CONTRAPLACADA DE MADERA	-	
PUERTA VENTANA										
COCINA DPTO 101	PV-01	A	0.40/0.80/0.50	1.00/2.10/1.00	1.10/0.00/1.10	-	PIVOTANTE/BATIENTE/PIVOTANTE	CRISTAL CRUDO 6mm/CRISTAL TEMPALADO 8mm CON REILLA/CRISTAL CRUDO 6mm	-	
COCINA DPTO 102/215 AL 1515	PV-02	B	0.38/0.80	1.00/2.10	1.10/0.00	-	PIVOTANTE/BATIENTE	CRISTAL CRUDO 6mm/CRISTAL TEMPALADO 8mm CON REILLA	-	
COCINA DPTO 103	PV-03		0.50/0.80/0.40	1.00/2.10/1.00	1.10/0.00/1.10	-	PIVOTANTE/BATIENTE/PIVOTANTE	CRISTAL CRUDO 6mm/CRISTAL TEMPALADO 8mm CON REILLA/CRISTAL CRUDO 6mm	-	
COCINA DPTO 201 AL 1501/216 AL 1516	PV-04		0.55/0.80/0.35	1.00/2.10/1.00	1.10/0.00/1.10	-	PIVOTANTE/BATIENTE/PIVOTANTE	CRISTAL CRUDO 6mm/CRISTAL TEMPALADO 8mm CON REILLA/CRISTAL CRUDO 6mm	-	
COCINA DPTO 202 AL 1502/217 AL 1517	PV-05		0.35/0.80/0.35	1.00/2.10/1.00	1.10/0.00/1.10	-	PIVOTANTE/BATIENTE/PIVOTANTE	CRISTAL CRUDO 6mm/CRISTAL TEMPALADO 8mm CON REILLA/CRISTAL CRUDO 6mm	-	
PUERTAS METALICAS CORTAFUEGO										
INGRESO A DPTO (PISO 1)	PC-01	A	0.90	2.10	-	-	BATIENTE (01 HOJA)	METALICA CORTAFUEGO	90 min	TODOS LOS ELEMENTOS Y ACCESORIOS CON CERTIFICACION SEGUN PROVEEDOR.
S.H. MIXTO (PISO 1), PASADIZO, SALA DE JUEGOS, SALA DE REUNIONES, ESCALERA (PISOS SUPERIORES)	PC-02	A	1.00	2.10	-	-	BATIENTE (01 HOJA)	METALICA CORTAFUEGO	90 min	TODOS LOS ELEMENTOS Y ACCESORIOS CON CERTIFICACION SEGUN PROVEEDOR.
ESCALERA (PISO 1)	PC-03	B	1.00	2.10	-	-	BATIENTE (01 HOJA)	METALICA CORTAFUEGO CON BARRA ANTIPANICO	90 min	TODOS LOS ELEMENTOS Y ACCESORIOS CON CERTIFICACION SEGUN PROVEEDOR.
PASADIZO PISO 1 (INST. SANIT.)	PC-04	C	1.35	2.00	0.10	0.10	BATIENTE (03 HOJAS)	METALICA CORTAFUEGO	90 min	TODOS LOS ELEMENTOS Y ACCESORIOS CON CERTIFICACION SEGUN PROVEEDOR.
PASADIZO PISO 1 (INST. ELECT. Y COMUN.)	PC-05	D	2.82	2.00	0.10	0.10	BATIENTE (06 HOJAS)	METALICA CORTAFUEGO	90 min	TODOS LOS ELEMENTOS Y ACCESORIOS CON CERTIFICACION SEGUN PROVEEDOR.
PASADIZO PISO 1 (INST. GAS)	PC-06		1.90	2.00	0.10	0.10	BATIENTE (04 HOJAS)	METALICA CORTAFUEGO	90 min	TODOS LOS ELEMENTOS Y ACCESORIOS CON CERTIFICACION SEGUN PROVEEDOR.
PASADIZO PISO 1 (INST. GAS)	PC-07		2.75	2.00	0.10	0.10	BATIENTE (05 HOJAS)	METALICA CORTAFUEGO	90 min	TODOS LOS ELEMENTOS Y ACCESORIOS CON CERTIFICACION SEGUN PROVEEDOR.
PASADIZO PISO 1 (INST. SANIT.)	PC-08	C	2.10	2.00	0.10	0.10	BATIENTE (04 HOJAS)	METALICA CORTAFUEGO	90 min	TODOS LOS ELEMENTOS Y ACCESORIOS CON CERTIFICACION SEGUN PROVEEDOR.
PASADIZO PISO 1 (INST. ELECT. Y COMUN.)	PC-09	D	2.87	2.00	0.10	0.10	BATIENTE (05 HOJAS)	METALICA CORTAFUEGO	90 min	TODOS LOS ELEMENTOS Y ACCESORIOS CON CERTIFICACION SEGUN PROVEEDOR.
CUARTO TECNICO (PISO 1)	PC-10		0.80	2.10	-	-	BATIENTE (01 HOJA)	METALICA CORTAFUEGO	90 min	TODOS LOS ELEMENTOS Y ACCESORIOS CON CERTIFICACION SEGUN PROVEEDOR.
CTO. DE ACOPIO (PISO 1)	PC-11	A	2.00	2.10	-	-	BATIENTE (02 HOJA)	METALICA CORTAFUEGO	60 min	TODOS LOS ELEMENTOS Y ACCESORIOS CON CERTIFICACION SEGUN PROVEEDOR.
CTO. DE ACOPIO 1 (SOTANO 1)	PC-12	A	1.00	2.10	-	-	BATIENTE (01 HOJA)	METALICA CORTAFUEGO	60 min	TODOS LOS ELEMENTOS Y ACCESORIOS CON CERTIFICACION SEGUN PROVEEDOR.
PUERTAS MELAMINE										
PISOS SUPERIORES										
PASADIZO PISOS SUP. (INST. SANIT.)	PIS-01	A	1.35	2.00	0.10	0.10	BATIENTE (03 HOJAS)	MELAMINE	-	
PASADIZO PISOS SUP. (INST. ELECT. Y COMUN.)	PIS-02	D	2.92	2.00	0.10	0.10	BATIENTE (06 HOJAS)	MELAMINE	-	
PASADIZO PISOS SUP. (INST. GAS)	PIS-03	B	1.90	2.00	0.10	0.10	BATIENTE (04 HOJAS)	MELAMINE	-	
PASADIZO PISOS SUP. (INST. GAS)	PIS-04	C	2.75	2.00	0.10	0.10	BATIENTE (05 HOJAS)	MELAMINE	-	
PASADIZO PISOS SUP. (INST. SANIT.)	PIS-05	C	2.10	2.00	0.10	0.10	BATIENTE (04 HOJAS)	MELAMINE	-	
PASADIZO PISOS SUP. (INST. ELECT. Y COMUN.)	PIS-06	D	2.87	2.00	0.10	0.10	BATIENTE (05 HOJAS)	MELAMINE	-	
SOTANOS										
DEPOSITO	PS-01		0.80	2.10	-	-	BATIENTE (01 HOJA) + REILLA	TERMOLAMINADA, CONTRAPLACADA MDF	-	
CUARTO DE REG. ACELEROGRAFICO (SOTANO 1)	PS-02		1.00	2.10	-	-	BATIENTE (01 HOJA) + REILLA	TERMOLAMINADA, CONTRAPLACADA MDF	-	

Ana Maria Mora Rodriguez
Gerente General
EV INMOBILIARIA BARRNECHEA S.A.C.

ARQ. ARTURO A. ARANDA AZABACHE
Revisor Urbano
AE-III-0099

CONFORME

SONAROS URBANOS



César Manuel Gamboa Alcantara
ARQUITECTO
C.A.P. 16567

CUADRO VANOS II

CUADRO DE MAMPARAS DPTO. (pisos superiores) - PROYECTO BARRENECHEA

AMBIENTES	COD.	DIMENSIONES			SISTEMA DE APERTURA	MATERIAL	OBSERVACIONES
		ANCHO (A)	ALTURA (H)	ALFEIZAR (AIF)			
DEPARTAMENTOS							
SALA-COMEDOR	M-01	2.78	2.10	-	CORREDIZA (02 HOJAS)		
SALA-COMEDOR	M-02	2.80	2.10	-	CORREDIZA (02 HOJAS) + REJILLA VENT.		
SALA - COMEDOR	M-03	2.73	2.10	-	CORREDIZA (02 HOJAS) + REJILLA VENT.		
SALA - COMEDOR	M-04	2.20	2.10	-	CORREDIZA (02 HOJAS) + REJILLA VENT.		
DORMITORIO 1	M-05	1.80	2.10	-	CORREDIZA (02 HOJAS)		
SALA - COMEDOR	M-06	3.00	2.10	-	CORREDIZA (02 HOJAS) + REJILLA VENT.		
SALA - COMEDOR	M-07	2.85	2.10	-	CORREDIZA (02 HOJAS) + REJILLA VENT.		
SALA - COMEDOR	M-08	2.85	2.10	-	CORREDIZA (02 HOJAS)		
SALA - COMEDOR	M-09	2.95	2.10	-	CORREDIZA (02 HOJAS)		
DORMITORIO 1	M-10	1.70	2.10	-	CORREDIZA (02 HOJAS)		
SALA - COMEDOR	M-11	2.10	2.10	-	CORREDIZA (02 HOJAS) + REJILLA VENT.		
DORMITORIO 1	M-12	2.80	2.10	-	CORREDIZA (02 HOJAS)		
DORMITORIO 1	M-13	1.75	2.10	-	CORREDIZA (02 HOJAS)		
DORMITORIO 1	M-14	1.83	2.10	-	CORREDIZA (02 HOJAS)		
DORMITORIO 1	M-15	1.45	2.10	-	CORREDIZA (02 HOJAS)		
DORMITORIO 1	M-16	1.85	2.10	-	CORREDIZA (02 HOJAS)		
AREAS COMUNES (pisos superiores)							
INGRESO PEATONAL	M-17	4.00/1.20	2.40/2.40	-	BATIENTE DOBLE (04 HOJAS) / FUA		
SALA DE JUEGO DE NIÑOS (PISO 1)	M-18	4.80	2.10	-	CORREDIZA (05 HOJAS)		
SALA DE YOGA (AZOTEA)	M-19	3.85/0.90/1.00	2.10/2.10/2.10	-	FUA / FUA / BATIENTE (01 HOJA)		
GINNASIO (AZOTEA)	M-20	4.75/0.90/1.00	2.10/2.10/2.10	-	FUA / FUA / BATIENTE (01 HOJA)		
SALA DE ADULTOS (AZOTEA)	M-21	4.90/0.90/1.00	2.10/2.10/2.10	-	FUA / FUA / BATIENTE (01 HOJA)		
						MAMPARA DE ALUMINIO SIMILAR A SERIE Z5, ANODIZADO NATURAL MATE	

Manuel
 César Manuel Gamba Alcántara
 ARQUITECTO
 C.A.P. 16567

REVISORES URBANOS
 Ley 29090

DICTAMEN
CONFORME

PARA Y SELLO DEL REVISOR:

Arturo A. Aranda Azabache
 ARQ. ARTURO A. ARANDA AZABACHE
 Arquitecto Revisor Urbano
 CAP N° 2108 AE-III-0099



Ana Maria Mora Rodriguez
 Ana Maria Mora Rodriguez
 Gerente General
 EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C

CUADRO VANOS III

AMBIENTES	COD.	DIMENSIONES			SISTEMA DE APERTURA	CRISTAL	OBSERVACIONES
		ANCHO (A)	ALTURA (H)	ALFEIZAR (AI)			
DORM. 2, DORM. 3	V-01	1.10	2.00	0.10	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR		
DORMITORIO 1	V-02	2.80	2.00	0.10	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR		
DORMITORIO 1	V-03	1.45	2.00	0.10	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR		
DORM. 2, ESTUDIO	V-04	1.20	2.00	0.10	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR		
DORMITORIO 1	V-05	1.82	2.00	0.10	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR		
DESPENSA	V-06	0.95	1.20	0.90	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR (PAVONADO)		
DORM. 1, ESTUDIO	V-07	0.95	2.00	0.10	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR		
DORMITORIO 2	V-08	1.25	2.00	0.10	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR		
DORMITORIO 1	V-09	1.80	2.00	0.10	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR		
DORMITORIO 1	V-10	1.75	2.00	0.10	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR		
DORM. 1, DORM. 3, ESTUDIO	V-11	1.00	2.00	0.10	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR		
DORM. 1, ESTUDIO	V-12	1.55	2.00	0.10	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR	VENTANA DE ALUMINIO SERIE 25, ANODIZADO NATURAL MATE, MIYASATO O SIMILAR	
DORMITORIO 3	V-13	1.15	2.00	0.10	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR		
DORMITORIO 3	V-14	1.35	2.00	0.10	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR		
DORMITORIO 1	V-15	1.67	2.00	0.10	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR		
SALA - COMEDOR	V-16	1.30	1.70	0.40	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR (PAVONADO) / REJILLA DE VENT.		
ESTUDIO	V-17	1.00	1.20	0.90	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR (PAVONADO)		
DORMITORIO 1	V-18	1.80	1.20	0.90	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR (PAVONADO)		
SALA - COMEDOR	V-19	2.10	1.70	0.40	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR (PAVONADO) / REJILLA DE VENT.		
SALA - COMEDOR	V-20	2.20	1.70	0.40	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR (PAVONADO) / REJILLA DE VENT.		
SALA - COMEDOR	V-21	1.10	1.70	0.40	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR (PAVONADO) / REJILLA DE VENT.		
DORMITORIO 1	V-22	1.70	1.20	0.90	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR (PAVONADO)		
AREAS COMUNES							
SALA DE YOGA, GIMNASIO, SALA DE REUNIONES (AZOTEA)	V-23	1.10	1.20	0.90	CORREDIZA (04 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR (PAVONADO)		
SALA DE ADULTOS (AZOTEA)	V-24	1.20	1.20	0.90	CORREDIZA (04 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR (PAVONADO)	VENTANA DE ALUMINIO SERIE 20, ANODIZADO NATURAL MATE, MIYASATO O SIMILAR	
SALA DE REUNIONES (AZOTEA)	V-25	1.20	1.20	0.90	CORREDIZA (05 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR		
SALA DE REUNIONES (AZOTEA)	V-26	1.20	1.20	0.90	CORREDIZA (02 HOJAS) SUPERIOR / PAÑO FIJO INFERIOR		
PASADIZO	V-27	0.90	0.90	1.80	VARÑO		
PASADIZO	V-28	0.90	0.90	1.80	VARÑO		
PASADIZO	V-29	2.01	0.30	1.80	VARÑO		
PASADIZO	V-30	2.77	0.30	1.80	VARÑO		
PASADIZO	V-31	0.90	0.90	1.80	VARÑO		

CONFORME

Ley 20090

URBANOS

ARQ. ARTURO A. ARANDA AZABACHE
Revisor Urbano
AE-III-0099



Ana Maria Mora Rodriguez
Gerente General
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C



CUADRO VAINOS IV

CUADRO DE CELOSÍAS - REJILLAS - PROYECTO BARRENECHEA									
AMBIENTES	COD.	DIMENSIONES			SISTEMA DE APERTURA	MATERIAL	OBSERVACIONES		
		ANCHO (A)	ALTURA (H)	ALFEIZAR (AN)					
DEPARTAMENTOS									
S.H. 1, S.H. 2, S.H. VISITA, CTO. LAV.	R-01	0.20	0.20	1.90	FIJA	REJILLA EXTRACTOR PVC	SEGÚN ESPECIFICACION I.I.M.M.		
LAVANDERIA	R-02	1.03	2.00	0.10	FIJA	REJILLA VENTILACION			
LAVANDERIA	R-03	0.70	2.00	0.10	FIJA	REJILLA VENTILACION			
LAVANDERIA	R-04	1.93	2.00	0.10	FIJA	REJILLA VENTILACION			
LAVANDERIA	R-05	1.40	2.00	0.10	FIJA	REJILLA VENTILACION			
AREA COMUN (sotanos y pisos superiores)									
ESCALERA(DUCTO INYECC. AIRE)	R-06	17"	17"	0.15	FIJA	REJILLA DE ACERO GALVANIZADO			
ESCALERA(DUCTO EXTRACC. AIRE)	R-07	20"	20"	1.60	FIJA	REJILLA DE ACERO GALVANIZADO			
DUCTO DE EXTRACCION DE AIRE DE CUARTO DE BOMBAS 1	R-08	36"	18"	2.00	FIJA	REJILLA DE ACERO GALVANIZADO			
DUCTO INYECCION DE AIRE FRESCO	R-09	2.00	0.40	1.90	FIJA	REJILLA DE ACERO GALVANIZADO			
DUCTO DE EXTRACCION DE MONOXIDO	R-10	3.00	0.50	1.50	FIJA	REJILLA DE ACERO GALVANIZADO			
CUARTO DE EXTRACCION DE MONOXIDO (SOTANO 1)	R-11	52"	30"	2.00	FIJA	REJILLA DE ACERO GALVANIZADO			
CUARTO DE EXTRACCION DE MONOXIDO (SOTANO 1)	R-12	56"	35"	2.00	FIJA	REJILLA DE ACERO GALVANIZADO			
GRUPO ELECTROGENO	R-13	20"	15"	2.00	FIJA	REJILLA DE ACERO GALVANIZADO	SEGÚN ESPECIFICACION I.I.M.M.		
DUCTO DE INYECCION DE AIRE DE CUARTO DE BOMBAS	R-14	34"	22"	2.00	FIJA	REJILLA DE ACERO GALVANIZADO			
CUARTO DE EXTRACCION DE MONOXIDO (SOTANO TIPICO)	R-15	48"	35"	2.00	FIJA	REJILLA DE ACERO GALVANIZADO			
CUARTO DE EXTRACCION DE MONOXIDO (SOTANO TIPICO)	R-16	45"	35"	2.00	FIJA	REJILLA DE ACERO GALVANIZADO			
DUCTO DE EXTRACCION DE AIRE DE CUARTO DE BOMBAS 2	R-17	18"	16"	2.00	FIJA	REJILLA DE ACERO GALVANIZADO			
CUARTO DE EXTRACCION DE MONOXIDO (SOTANO 5)	R-18	45"	36"	2.00	FIJA	REJILLA DE ACERO GALVANIZADO			
CUARTO DE EXTRACCION DE MONOXIDO (SOTANO 5)	R-19	42"	24"	2.00	FIJA	REJILLA DE ACERO GALVANIZADO			

REVISORES URBANOS
Ley 29090

CONFORME

FIRMA Y SELLO DEL REVISOR:




ARQ. ARTURO A. ARANDA AZABACHE
Arquitecto Revisor Urbano
CAP N° 2108 AE-III-0099


César Manuel Gamboa Alcántara
 ARQUITECTO
 C.A.P. 16567


Ana María Mora Rodríguez
 Gerente General
 EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.



 PERÚ		Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento		Viceministerio de Construcción y Saneamiento		Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento		Dirección de Construcción	
NORMA EM.070 TRANSPORTE MECÁNICO (2018)									
CÁLCULO DE ASCENSORES PARA EDIFICIOS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES (ÚNICO USO)									
Fecha :		1.09.2021							
Nombre del Proyecto :		CONJUNTO RESIDENCIAL GALVEZ BARRENECHEA MZ "A" - BLOQUE 1							
Ubicación del Proyecto :		Calle / Número:		AV.GALVEZ BARRANECHEA LOTE 2 Y 3		Provincia:		LIMA	
		Distrito:		SAN BORJA		Departamento:		LIMA	
Datos del proyectista :		Nombre: CESAR MANUEL GAMBOA ALCANTARA							
1		Población total del proyecto (número total de personas). No considerar la población del primer nivel o nivel de ingreso principal ni los sótanos.		438.00					
2		Población a transportar en cinco minutos (Número mínimo de personas)		26.28		6%		% Capacidad de transporte en 5 minutos segun norma	
3		Intervalo de espera máximo (segundos)		90				Intervalo de espera maximo segun norma	
DISEÑO DE ASCENSORES PARA EL PROYECTO									
4		Cantidad de Ascensores		3				TOTAL	
5		Número de pasajeros por ascensor (capacidad nominal)		9				3	
6		Capacidad útil de pasajeros (80% de la capacidad nominal)		7.2					
7		Número de plantas del proyecto (incluir todos los niveles y sótanos).		21					
8		Distancia vertical total del proyecto (metros). Desde nivel de piso terminado más bajo (por ejemplo, último sótano) hasta el último nivel de piso terminado más alto (por ejemplo, azotea).		56.85					
9		Velocidad nominal del ascensor (m/s) según fabricante		1.60					
10		Tipo de Puerta		Lateral					
11		Dimensiones de Puerta (metros)		0.90					
RESULTADOS									
12		Intervalo de espera del proyecto (segundos)		49.28				Sí cumple con la norma	
13		Población a transportar en 5 minutos del proyecto (N° de personas)		43.83				Sí cumple con la norma	
Nota:		Comparar los resultados de este artículo (celdas 12 y 13) con los dos requisitos a cumplir establecidos en la norma (celdas 2 y 3). En caso no cumplir los dos requisitos a la vez, se debe recalcular el diseño con nuevos datos, como cantidad de ascensores, capacidad nominal, entre otros.							


 César Manuel Gamboa Alcantara
 ARQUITECTO
 C.A.P. 16567




 Ana María Mora Rodríguez
 Gerente General
 EV INMOBILIARIA BARRANECHEA S.A.C.

NORMA EM.070 TRANSPORTE MECÁNICO (2018)
CÁLCULO DE ASCENSORES PARA EDIFICIOS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES (ÚNICO USO)

Fecha :	13 09 2021				
Nombre del Proyecto :	CONJUNTO RESIDENCIAL GALVEZ BARRENECHEA MZ "A"-BLOQUE 2				
Ubicación del Proyecto :	Calle / Número:	Provincia:	Departamento:	N° colegiatura:	
	AV.GALVEZ BARRANECHEA LOTE 2 Y 3	LIMA	LIMA	16567	
Datos del proyectista :	Nombre: CESAR MANUEL GAMBOA ALCANTARA		Profesión: ARQUITECTO	N° colegiatura: 16567	
1	Población total del proyecto (número total de personas). No considerar la población del primer nivel o nivel de ingreso principal ni los sótanos.	523.00			
2	Población a transportar en cinco minutos (Número mínimo de personas)	31.38	6%	% Capacidad de transporte en 5 minutos segun norma	
3	Intervalo de espera máximo (segundos)	90		Intervalo de espera maximo segun norma	
DISEÑO DE ASCENSORES PARA EL PROYECTO					
4	Cantidad de Ascensores	3			TOTAL
5	Número de pasajeros por ascensor (capacidad nominal)	9			3
6	Capacidad útil de pasajeros (80% de la capacidad nominal)	7.2			
7	Número de plantas del proyecto (Incluir todos los niveles y sótanos).	21			
8	Distancia vertical total del proyecto (metros). Desde nivel de piso terminado más bajo (por ejemplo, último sótano) hasta el último nivel de piso terminado más alto (por ejemplo, azotea).	56.85			
9	Velocidad nominal del ascensor (m/s) según fabricante	1.60			
10	Tipo de Puerta	Lateral			
11	Dimensiones de Puerta (metros)	0.90			
RESULTADOS					
12	Intervalo de espera del proyecto (segundos)	49.28			49.28
13	Población a transportar en 5 minutos del proyecto (N° de personas)	43.83			43.83

Nota: Comparar los resultados del cálculo (Celdas 12 y 13) con los requisitos a cumplir establecidos en la norma (celdas 2 y 3). En caso no cumplir los dos requisitos a la vez se debe recalcular el diseño con nuevos datos, como cantidad de ascensores, capacidad nominal, entre otros.



ARANDA AZABACHE
 Revisor Urbano
 AE-III-0099

REVISOR URBANOS
 28090
 C O R M E



EM07-Calculo MZA - Bloque 1 y 2_Dic 21.xlsm
 Ana Maria Mora Rodriguez
 Gerente General
 EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.