



CONJUNTO RESIDENCIAL "AC CAPITALES"

Av. República de Panamá N° 4055- Pasaje Vicuña N° 168-170-172-240
Urbanización del Fundo Limatambo Sur
SURQUILLO

MEMORIA DESCRIPTIVA EXPEDIENTE TÉCNICO

22 Diciembre 2017

ÍNDICE

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- 1.1 Ubicación y conceptos generales
Descripción del entorno
- 1.2 Niveles en el piso 1 y organización general del conjunto habitacional
Accesos vehiculares a sótano
Vía interna de circulación vehicular
Accesos peatonales al condominio y esquema de circulaciones diferenciadas
Circulaciones de vehículos de emergencia
- 1.3 Número de viviendas /Plazas de estacionamiento
- 1.4 Locales comerciales / Plazas de estacionamiento
- 1.5 Estacionamiento de visitas /Bicicletas
- 1.6 Cuartos de Basura. Cálculo
- 1.7 Resumen de áreas techadas por bloques y niveles

2. ETAPAS DEL PROYECTO INTEGRAL

Anexo a la memoria

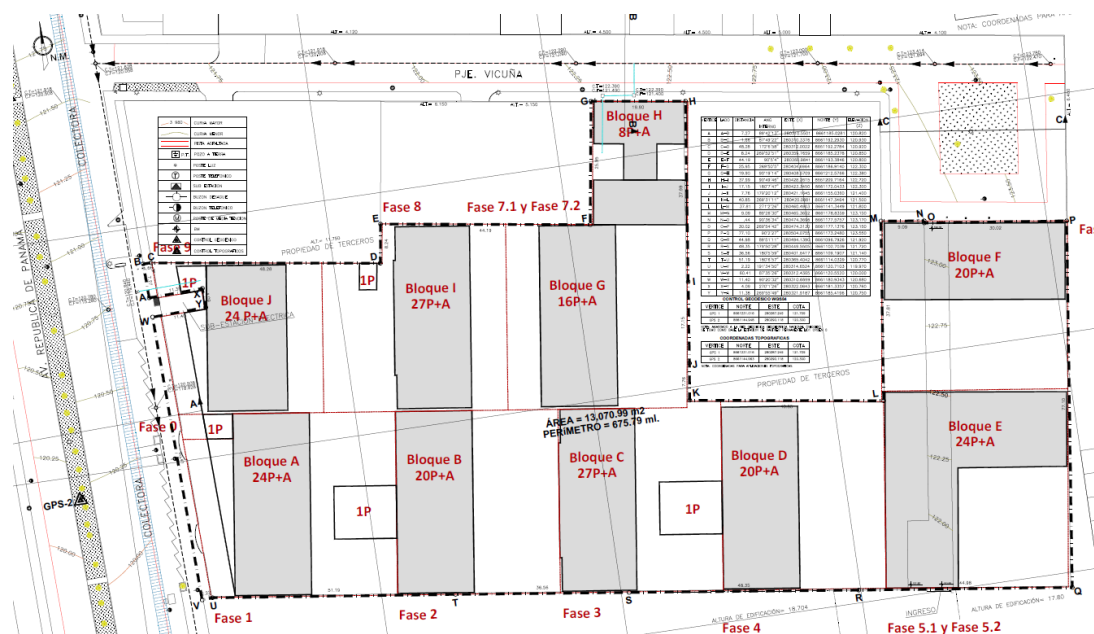
- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios
- Conformidad del Anteproyecto en Consulta Ref Expte. N° 7205-17
- Estudio de tráfico de ascensores

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.1. Ubicación y conceptos generales.

El proyecto se desarrolla en el distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima, en el terreno ubicado en la urbanización del Fundo Limatambo Sur, Av. República de Panamá nº 4055 y Pasaje Vicuña, nº 168, 170, 172 y 240.

Se trata de la construcción de un conjunto residencial formado por diez bloques de viviendas multifamiliares que comparten usos de estacionamiento y recreación en los niveles de sótano y piso 1



El predio se encuentra inscrito en la Partida nº 13364469 de los Registros Públicos de Lima. Se ubica en zona urbana y cuenta con los servicios básicos.

Cuenta con Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Nº 031-2012-SOCP-GDU-MDS emitido el 09/02/2015 y con vigencia hasta 09/02/2018. Se adjunta en Anexo

La propiedad resulta de la acumulación de predios, cuyas áreas registrales acumuladas es de 13,085.93 m², mientras que el área resultante de la reconstrucción de las medidas perimétricas es 13,070.99 m²

La diferencia de área entre lo registral y gráfica es de 14.94 m², cifra que se encuentra dentro de las tolerancias catastrales registrales, aprobada por la Directiva Nº01-2008-SNCP/CNC

El proyecto se redacta dentro de las medidas perimétricas definidas por las coordenadas del plano perimétrico acumulado (plano PP-03 de Septiembre de 2.014) que encierra un área de 13,070.99 m²

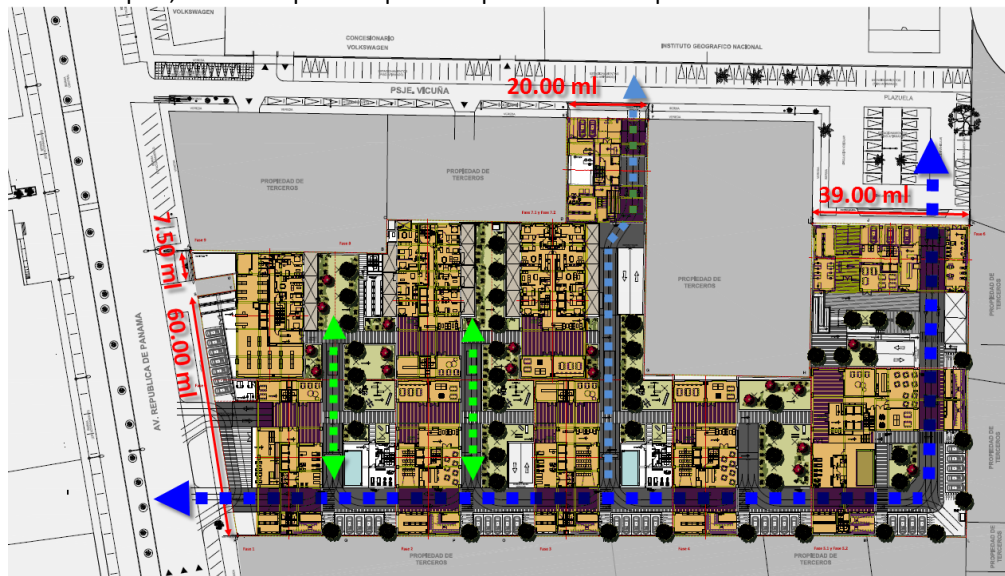
Consta en su conjunto de 5 niveles de sótano destinado a estacionamiento y un sexto nivel donde se ubican las cisternas y cuartos de bombas. Sobre rasante se proyecta diez bloques de vivienda multifamiliar que alcanzan diferentes alturas en base a las condiciones que introducen los parámetros urbanísticos y condiciones de separación entre edificios que indica el RNE

1.2. Niveles en el piso 1 y organización general del conjunto habitacional

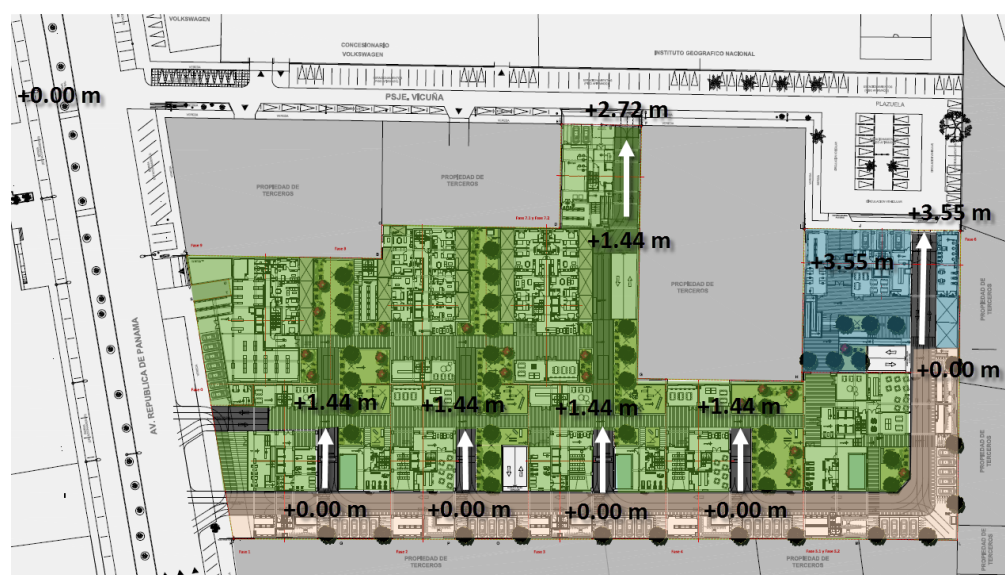
El predio cuenta con tres frentes a espacio público:

- 60.00 + 7.5.00 ml a Av. República de Panamá
- 20.00 ml en el Pasaje Vicuña
- 39.00 ml en la plazuela

Internamente se proyecta un vial principal de 6.00 ml de ancho que conecta la Av. República de Panamá y la plazuela por el perímetro del terreno (azul), permitiendo atender desde el mismo a todos los bloques y conectar igualmente con el pasaje vicuña (celeste), de modo que se puede acceder peatonal y vehicularmente desde todos los frentes al interior del conjunto habitacional. Además, desde el vial principal se plantean accesos vehiculares de aproximación (verde) a todos los bloques, de modo que cualquier bloque es accesible por todos sus frentes.



Las dimensiones del terreno nos descubren la existencia de desniveles imperceptibles, pero que han sido aprovechados para crear ambientes comunes diferenciados

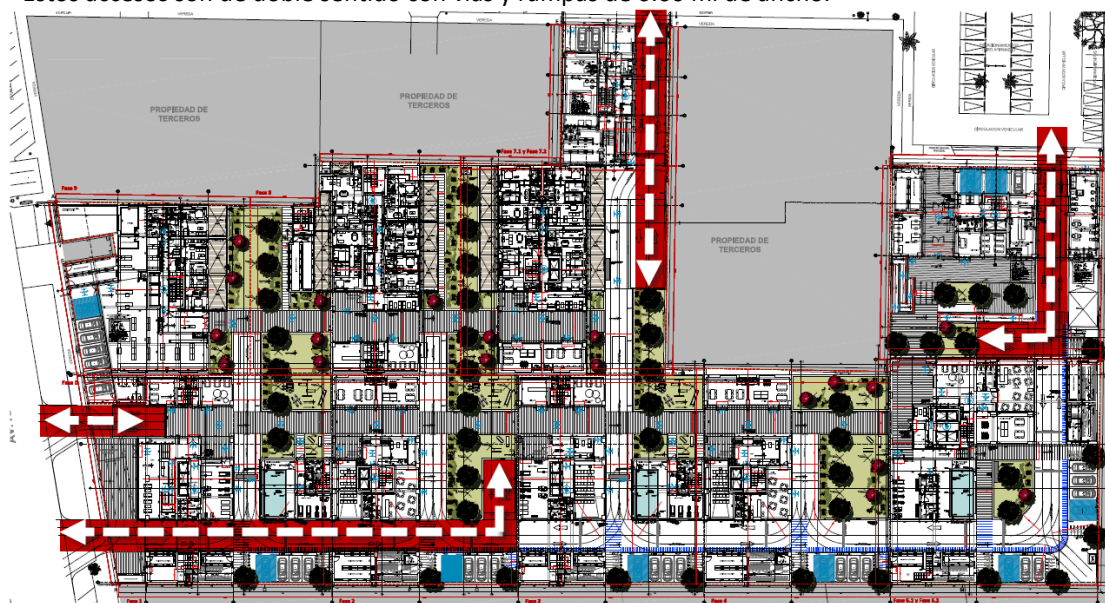


Así, el nivel de carácter peatonal y ajardinado se ubica en cota +1.44, protegido de las circulaciones vehiculares que discurren por el vial interno (cota +0.00) que da acceso a los niveles de sótano así como a cuartos técnicos y de basuras junto con estacionamientos de visitas que se ubican en el mismo nivel

En el piso 1 se generan circulaciones vehiculares y peatonales diferenciadas, que describimos:

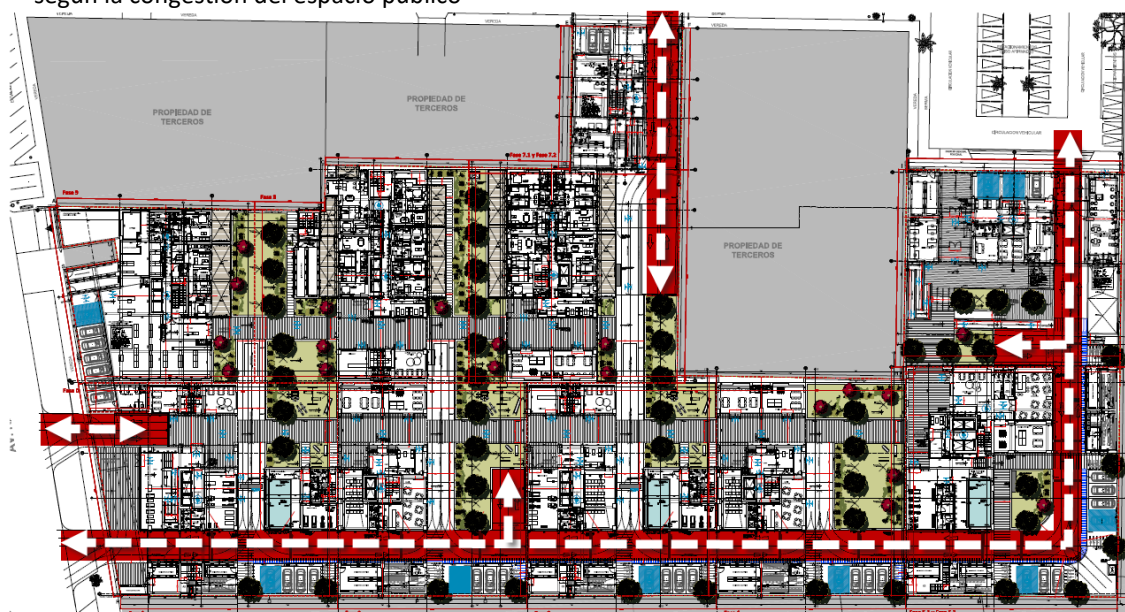
Accesos vehiculares a sótano:

- Se da acceso vehicular a los niveles de sótano desde todos los frentes que conectan con vía pública.
- Estos accesos son de doble sentido con vías y rampas de 6.00 ml de ancho.



Vía interna de circulación vehicular:

- La creación de una circulación vehicular interna que conecte la Av. República de Panamá y la plazuela va a permitir gestionar el flujo vehicular en horas punta de acceso/salida de vehículos del estacionamiento según la congestión del espacio público



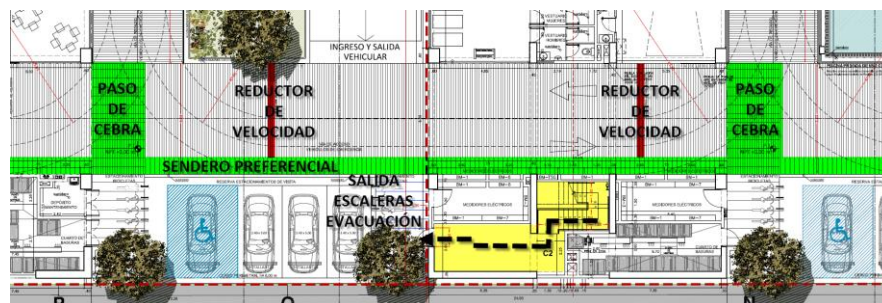
- La vía interna que se proyecta se encuentra en un nivel inferior a los espacios peatonales



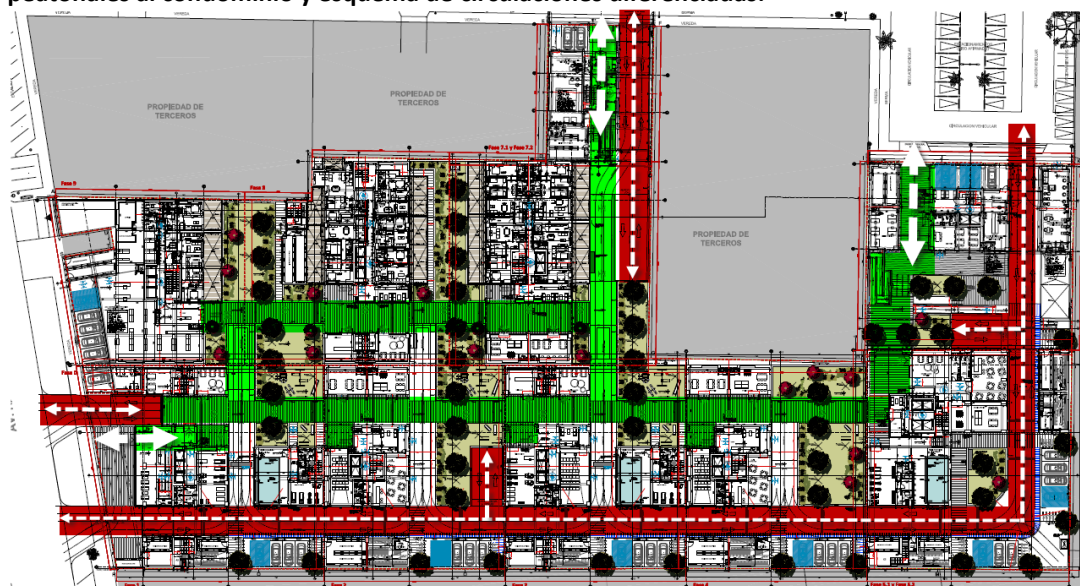
- La vía interna da acceso a los estacionamientos en sótano, a los estacionamientos de visitas, depósitos de basuras, cuartos de medidores y otras instalaciones.

Con objeto de proteger el uso circunstancial de esta vía por parte de peatones se adoptan las siguientes medidas:

- Se modifica las tres salidas de evacuación de las escaleras que colindan con esta vía, de modo que no abra directamente al espacio rodado
- Se marca en el piso un sendero de pase preferencial para peatones y los respectivos paso de cebra para conectar los estacionamientos con la zona peatonal
- Se incorporan reductores de velocidad

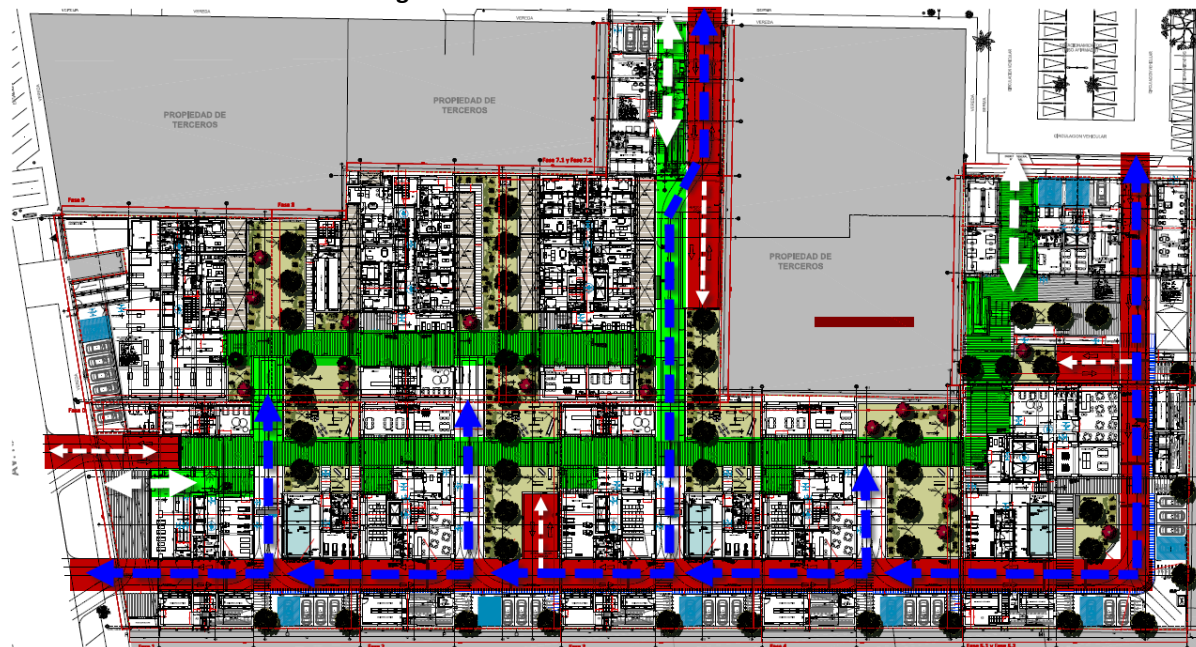


Accesos peatonales al condominio y esquema de circulaciones diferenciadas:



En todos los desniveles del piso 1 se han eliminado barreras arquitectónicas mediante rampas

Circulaciones de vehículos de emergencia:



1.3. Número de viviendas / Plazas de estacionamiento

Se justifica la dotación de estacionamientos, de conformidad con el art 16 de la Ordenanza N° 391-MDS, para cada bloque y en el conjunto según las fases de obra previstas

FASE 01		DEPARTAMENTOS					
	PISOS	A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	Total
Azotea							0
Piso 7 a 24	18	54	36	18	18	36	162
Piso 3 a 6	4	0	16	0	8	8	32
Piso 2	1	0	4	0	2	2	8
Piso 1	1	0	0	0	0	0	0
Subtotal	24	54	56	18	28	46	202

Estacionamientos requeridos **184**

ESTACIONAMIENTO			
Piso	sencillo	doble	Total
S1	31	2	33
S2	37	2	39
S3	37	2	39
S4	37	2	39
S5	39	2	41
Total	181	10	191

FASE 02		DEPARTAMENTOS					
	PISOS	A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	Total
Azotea							0
Piso 13 a 20	8	48	0	16	16	0	80
Piso 2 a 12	11	0	22	22	22	22	88
Piso 1	1	0	0	0	0	0	0
Subtotal	20	48	22	38	38	22	168

Estacionamientos requeridos **152**

Acumulado **336**

F02-SOTANO		Estacionam. 1	
Piso	sencillo	doble	Total
S1	41	1	42
S2	41	1	42
S3	41	1	42
S4	41	1	42
S5	43	1	44
Total	207	5	212

Acumulado **403**

FASE 03		DEPARTAMENTOS					
	PISOS	A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	Total
Azotea							0
Piso 7 a 27	21	63	42	21	21	42	189
Piso 2 a 6	5	0	20	0	10	10	40
Piso 1	1	0	0	0	0	0	0
Subtotal	27	63	62	21	31	52	229

Estacionamientos requeridos **208**

Acumulado **544**

F03-SOTANO		Estacionam. 1	
Piso	sencillo	doble	Total
S1	33	2	35
S2	32	4	36
S3	32	4	36
S4	32	4	36
S5	34	6	40
Total	163	20	183

Acumulado **586**

FASE 04						
PISOS	A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	Total
Azotea						0
Piso 13 a 20	8	48	0	16	16	80
Piso 2 a 12	11	0	22	22	22	88
Piso 1	1	0	0	0	0	0
Subtotal	20	48	22	38	22	168

Estacionamientos requeridos **152**
Acumulado **696**

F04-SOTANO			
Estacionam.	1		
Piso	sencillo	doble	Total
S1	40	8	48
S2	40	8	48
S3	40	8	48
S4	40	8	48
Total	160	32	192

Acumulado **778**

FASE 05.1						
PISOS	A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	Total
Azotea						0
Piso 2 a 24	23	23	23	46	69	184
Piso 1	1	0	0	0	0	0
Subtotal	24	23	23	46	69	184

Estacionamientos requeridos **176**
Acumulado **872**

F05-SOTANO			
Estacionam.	1		
Piso	sencillo	doble	Total
S1	46	3	52
S2	37	13	63
S3	37	13	52
S4	37	13	50
Total	157	42	217

Acumulado **995**

Nota : Se generará 18 servidumbres en plazas dobles

FASE 05.2						
PISOS	A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	Total
Azotea						0
Piso 2 a 24	23	46	46	0	0	138
Piso 1	1	0	0	0	0	0
Subtotal	24	46	46	0	0	138

Estacionamientos requeridos **123**
Acumulado **995**

FASE 06						
PISOS	A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	Total
Azotea						0
Piso 13 a 20	8	48	0	16	16	80
Piso 2 a 12	11	0	22	22	22	88
Piso 1	1	0	0	0	0	0
LOCAL 02						0
LOCAL 03						0
SEMISOTANO	1					
Subtotal	20	48	22	38	22	168

Estacionamientos requeridos **152**
Acumulado **1147**

F06-SOTANO			
Estacionam.	1		
Piso	sencillo	doble	Total
S1	33	3	39
S2	33	3	37
S3	35	3	38
S4	35	3	38
Total	136	12	152

Acumulado **1147**

Nota : Se generará 4 servidumbres en plazas dobles

FASE 07.1						
PISOS	A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	Total
Azotea						0
Piso 11 a 16	6	36	0	12	12	60
Piso 2 a 10	9	0	18	18	18	72
Piso 1	1	0	0	2	2	4
Subtotal	16	36	18	30	20	136

Estacionamientos requeridos **124**
Acumulado **1271**

F07a-SOTANO			
Estacionam.	1		
Piso	sencillo	doble	Total
S1	35	1	36
S2	32	4	36
S3	32	4	36
S4	32	4	36
S5	37	3	40
Total	168	16	184

Acumulado **1331**

FASE 07.2						
PISOS	A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	Total
Azotea						0
Piso 3 a 8	6	0	0	0	24	24
Piso 2 a 2	1	0	0	0	3	3
Piso 1	1	0	0	0	0	0
LOCAL 04						0
Subtotal	8	0	0	0	27	27

Estacionamientos requeridos **27**
Acumulado **1298**

FASE 08						
PISOS	A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	Total
Azotea						0
Piso 7 a 27	21	63	42	21	42	189
Piso 2 a 6	5	0	20	0	15	40
Piso 1	1	2	0	0	3	5
Subtotal	27	65	62	21	60	234
Estacionamientos requeridos						212
Acumulado						1510

FASE 09						
PISOS	A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	Total depar.
Azotea	0	0	0	0	0	0
Piso 3 a 24	22	44	44	0	44	154
Piso 2	1	2	2	0	2	7
Piso 1	1	1	0	0	0	2
9-A1'						1
9-E2						1
LOCAL 01						
Subtotal	24	47	46	0	46	163
Estacionamientos requeridos						147
Dotación mínima						1658

TOTAL						
	A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	Total depar.
Subtotal	478	379	273	357	330	1,817

F08-SOTANO				Estacionam.	1
Piso	sencillo	doble	Total		
S1	45	0	45		
S2	41	4	45		
S3	41	4	45		
S4	41	4	45		
S5	41	4	45		
Total	209	16	225		
Acumulado					1556

F09-SOTANO				Estacionam.	1
Piso	sencillo	doble	Total		
S1	25		25		
S2	25		25		
S3	25		25		
S4	25		25		
S5	25		25		
Total	125	0	125		
Acumulado					1681

TOTAL SOTANO				Estacionam.	1
Piso	sencillo	doble	Total		
S1	329	20	355		
S2	318	39	357		
S3	320	39	359		
S4	320	39	359		
S5	219	16	235		
Total	1,506	153	1,681		

1.4. Locales comerciales / Plazas de estacionamientos

Se describen los locales comerciales, y la dotación de estacionamiento según norma A.070 y A.120 del RNE

Estacionamientos				
LOCAL	Area Venta (m2)	Estacionamiento (1c/50 m2)	Accesibles (art 16 A120)	En proyecto
1	284.50	7	1	1
2	71.60	2	-	1
3	49.20	1	-	1
4	83.60	2	-	-

En el plan A07 se detalla las características y exigencias que aplica a cada local

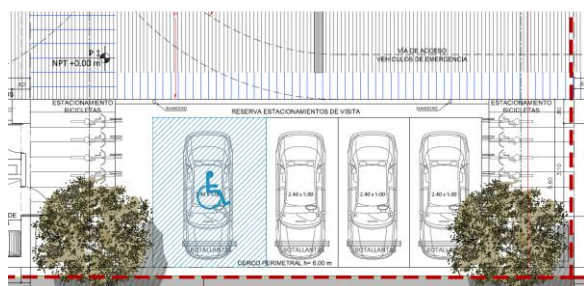
1.5. Estacionamientos para visitas / Bicicletas

Se reserva estacionamiento de visitas en piso1, así como espacio para bicicletas de libre disposición para los condóminos

Total:

- 23 plazas de visitas
- 6 plazas reserva discapacitados
- 77 plazas de bicicleta

Se reservan plazas de minusválidos entre los estacionamientos de visitas. De modo que se habilita, junto al vial de acceso zonas de estacionamiento, con el siguiente criterio:



- 4 plazas vehiculares, 1 de 3.8x5.00 reserva de discapacitados
- 12 estacionamientos para bicicletas

Los estacionamientos de visita se conectan a rutas accesibles entre dichos espacios y los accesos a las edificaciones. Los espacios de estacionamiento accesible en piso 1, de 3.80 x 5.00 se identifican mediante aviso en el piso y aviso adicional soportado por poste, que permita identificar a distancia la ubicación de las plazas (art 16 A 120 RNE)

En los niveles de sótano se ubican 50 plazas simples y 3 plazas dobles accesibles, lo que supone que 1 plaza de cada 35 es accesible

Piso	plazas		plazas		Computable	
	sencillas	accesibles	dobles	accesibles	Total	Ord 391 MDS
S1	318	11	20	0	369	355
S2	308	10	38	1	396	371
S3	310	10	38	1	398	361
S4	310	10	38	1	398	359
S5	210	9	16	0	251	235
Total	1456	50	150	3	1812	1681

1.6. Cuartos de basura. Cálculo

F01-BASURAS	30lts/depa
Nº depa	202
Lts RNE por fase	6,060
Lts RNE acumulado	6,060
Contenedor 240	7
Contenedor 360	13
Lts PROY por fase	6,360
Lts PROY acumulado	6,360

F02-BASURAS	30lts/depa
Nº depa	168
Lts RNE por fase	5,040
Lts RNE acumulado	11,100
Contenedor 240	12
Contenedor 360	20
Lts PROY por fase	10,080
Lts PROY acumulado	16,440

F03-BASURAS	30lts/depa
Nº depa	229
Lts RNE por fase	6,870
Lts RNE acumulado	17,970
Contenedor 240	7
Contenedor 360	13
Lts PROY por fase	6,360
Lts PROY acumulado	22,800

F04-BASURAS	30lts/depa
Nº depa	168
Lts RNE por fase	5,040
Lts RNE acumulado	23,010
Contenedor 240	12
Contenedor 360	20
Lts PROY por fase	10,080
Lts PROY acumulado	32,880

F05.1-BASURAS	30lts/depa
Nº depa	184
Lts RNE por fase	5,520
Lts RNE acumulado	28,530
Contenedor 240	7
Contenedor 360	14
Lts PROY por fase	6,720
Lts PROY acumulado	39,600

F05.2-BASURAS	30lts/depa
Nº depa	138
Lts RNE por fase	4,140
Lts RNE acumulado	32,670
Contenedor 240	0
Contenedor 360	42
Lts PROY por fase	15,120.00
Lts PROY acumulado	54,720

F06-BASURAS	30lts/depa
Nº depa	168
Lts RNE por fase	5,040
Lts RNE acumulado	37,710
Contenedor 240	0
Contenedor 360	0
Lts PROY por fase	0
Lts PROY acumulado	54,720

F07.1-BASURAS	30lts/depa
Nº depa	136
Lts RNE por fase	4,080
Lts RNE acumulado	41,790
Contenedor 240	0
Contenedor 360	0
Lts PROY por fase	0
Lts PROY acumulado	54,720

F07.2-BASURAS	30lts/depa
Nº depa	27
Lts RNE por fase	810
Lts RNE acumulado	42,600
Contenedor 240	0
Contenedor 360	0
Lts PROY por fase	0
Lts PROY acumulado	54,720

F08-BASURAS	30lts/depa
Nº depa	234
Lts RNE por fase	7,020
Lts RNE acumulado	49,620
Contenedor 240	0
Contenedor 360	0
Lts PROY por fase	0
Lts PROY acumulado	54,720

F09-BASURAS	30lts/depa
Nº depa	163
Lts RNE por fase	4,890
Lts RNE acumulado	54,510
Contenedor 240	0
Contenedor 360	0
Lts PROY por fase	0
Lts PROY acumulado	54,720

TOTAL BASURAS	30lts/depa
Nº depa	1817
Lts RNE acumulado	54,510
Contenedor 240	45
Contenedor 360	122
Lts PROY acumulado	54,720

Los containers considerados en proyecto son:

FICHA TÉCNICA

Atributo	Detalle
Alto	111.2 cm
Ancho	88 cm
Largo	58.5 cm
Capacidad de almacenaje	360 l
Color	Verde
Uso	Hogar
Material	Polietileno inyectado
Marca	Genérico
Garantía	3 meses
Origen	Nacional



FICHA TÉCNICA

Atributo	Detalle
Alto	106.5 cm
Ancho	73.5 cm
Largo	58 cm
Capacidad de almacenaje	240 l
Color	Amarillo
Uso	Hogar
Material	Polietileno inyectado
Marca	Genérico
Garantía	3 meses
Origen	Nacional



1.7. Resumen de áreas techadas por bloques y niveles

El resumen de áreas techadas por fases y niveles es el siguiente:

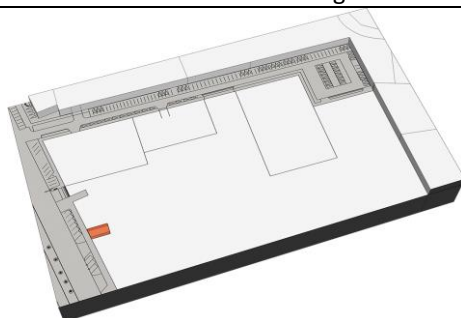
	A	B	C	D	E	F6	G	H	I	J			
	F0	F1	F2	F3	F4	F5.1	F5.2	F6	F7a	F7b	F8	F9	SUBTOTAL
S1		1,362.82	1,299.78	1,299.30	1,303.59	1,560.78		1,348.38	1,452.26	64.40	1,392.48	749.46	11,833.25
S2		1,469.52	1,299.78	1,299.30	1,303.59	1,560.78		1,348.38	1,452.26	64.40	1,392.48	749.46	11,939.95
S3		1,469.52	1,299.78	1,299.30	1,303.59	1,560.78		1,348.38	1,452.26	64.40	1,392.48	749.46	11,939.95
S4		1,469.52	1,299.78	1,299.30	1,303.59	1,560.78		1,348.38	1,452.26	64.40	1,392.48	749.46	11,939.95
S5		1,469.52	1,299.78	1,299.30	0.00	372.84		0.00	1,452.26	64.40	1,392.48	749.46	8,100.04
S6		389.70	0.00	294.28	0.00	0.00		0.00	207.93	0.00	280.13	0.00	1,172.04
SUB TOTAL		7,630.60	6,498.90	6,790.78	5,214.36	6,615.96	0.00	5,393.52	7,469.23	322.00	7,242.53	3,747.30	56,925.18
SS								402.82					402.82
P1	33.39	854.64	607.72	748.27	610.16	985.36	0.00	607.43	607.43	450.37	625.99	576.77	6,707.53
P2		611.14	621.03	615.18	621.03	650.01	358.90	618.48	621.03	320.43	617.86	513.25	6,168.34
P3		615.18	621.03	615.18	621.03	650.01	358.90	618.48	621.03	404.64	617.86	519.17	6,262.51
P4		615.18	621.03	615.18	621.03	650.01	358.90	618.48	621.03	404.64	617.86	519.17	6,262.51
P5		615.18	621.03	615.18	621.03	650.01	358.90	618.48	621.03	404.64	617.86	519.17	6,262.51
P6		615.18	621.03	615.18	621.03	650.01	358.90	618.48	621.03	404.64	617.86	519.17	6,262.51
P7		616.90	621.03	616.90	621.03	650.01	358.90	618.48	621.03	404.64	619.58	519.17	6,267.67
P8		616.90	621.03	616.90	621.03	650.01	358.90	618.48	621.03	404.64	619.58	519.17	6,267.67
P9		616.90	621.03	616.90	621.03	650.01	358.90	618.48	621.03	97.98	619.58	519.17	5,961.01
P10		616.90	621.03	616.90	621.03	650.01	358.90	618.48	621.03		619.58	519.17	5,863.03
P11		616.90	621.03	616.90	621.03	650.01	358.90	618.48	617.21		619.58	519.17	5,859.21
P12		616.90	621.03	616.90	621.03	650.01	358.90	618.48	617.21		619.58	519.17	5,859.21
P13		616.90	617.21	616.90	617.21	650.01	358.90	615.93	617.21		619.58	519.17	5,849.02
P14		616.90	617.21	616.90	617.21	650.01	358.90	615.93	617.21		619.58	519.17	5,849.02
P15		616.90	617.21	616.90	617.21	650.01	358.90	615.93	617.21		619.58	519.17	5,849.02
P16		616.90	617.21	616.90	617.21	650.01	358.90	615.93	617.21		619.58	519.17	5,849.02
P17		616.90	617.21	616.90	617.21	650.01	358.90	615.93	133.08		619.58	519.17	5,364.89
P18		616.90	617.21	616.90	617.21	650.01	358.90	615.93			619.58	519.17	5,231.81
P19		616.90	617.21	616.90	617.21	650.01	358.90	615.93			619.58	519.17	5,231.81
P20		616.90	617.21	616.90	617.21	650.01	358.90	615.93			619.58	519.17	5,231.81
P21		616.90	139.60	616.90	139.60	650.01	358.90	139.60			619.58	519.17	3,800.26
P22		616.90		616.90		650.01	358.90				619.58	519.17	3,381.46
P23		616.90		616.90		650.01	358.90				619.58	519.17	3,381.46
P24		616.90		616.90		650.01	358.90				619.58	519.17	3,381.46
P25		121.69		616.90		121.69					619.58	105.30	1,585.16
P26				616.90							619.58		1,236.48
P27				616.90							619.58		1,236.48
A				121.69							121.69		243.38
SUB TOTAL	33.39	15,152.39	12,516.33	16,900.76	12,518.77	16,057.28	8,254.70	12,880.57	10,033.04	3,296.62	16,848.16	12,617.06	137,109.07
TOTAL	33.39	22,782.99	19,015.23	23,691.54	17,733.13	22,673.24	8,254.70	18,274.09	17,502.27	3,618.62	24,090.69	16,364.36	194,034.25
	0%	12%	10%	12%	9%	12%	4%	9%	9%	2%	12%	8%	100%

El cuadro de áreas se ha reducido en -133.95 m2 respecto del documento de APC de septiembre de 2017. La diferencia se encuentra en los niveles de sótano de la fase 1

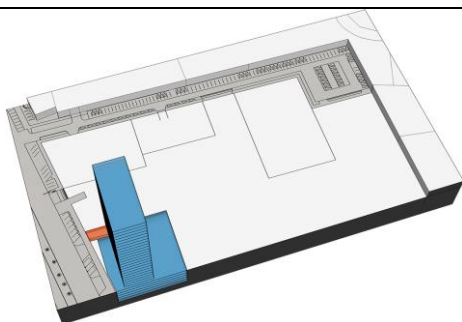
2. ETAPAS DEL PROYECTO INTEGRAL

Dada la magnitud del proyecto se plantea la posibilidad de desarrollar el conjunto habitacional por fases. Cada fase de ejecución alcanza unos niveles de sótano y sobre rasante, que permite su funcionamiento autónomo.

El ámbito de cada fase es el siguiente

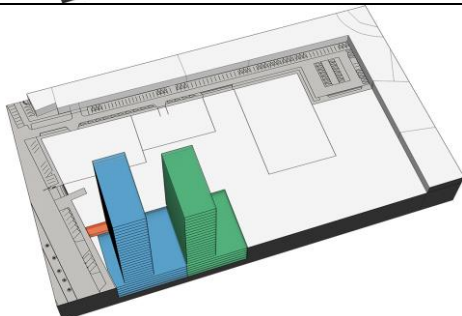


Fase 0: se destinará a usos administrativos para la puesta en marcha y desarrollo del conjunto residencial, un local de 30.70 m2 en piso 1

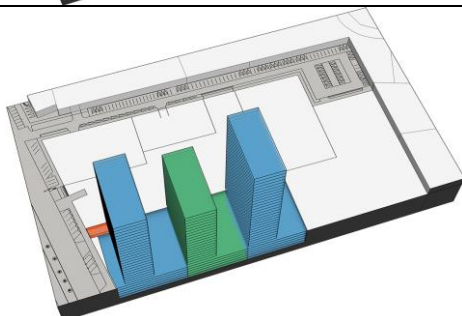


Fase 1: Comprende 5 niveles de sótano destinados a estacionamiento. En el nivel sexto bajo rasante se ubican cisternas y cuartos de bombas, dimensionados para suministro conjunto con la fase 2.

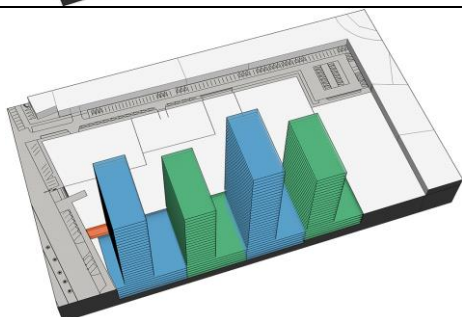
Sobre rasante se proyecta el bloque A de 24 pisos y azotea, así como áreas comunes recreacionales comunes a todo el conjunto habitacional.



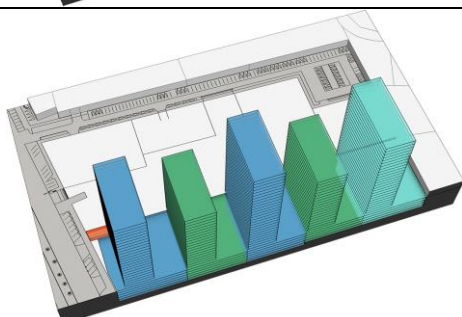
Fase 2: Comprende 5 niveles de sótano destinados a estacionamiento y sobre rasante se proyecta el bloque B de 20 pisos y azotea, así como áreas comunes recreacionales comunes a todo el conjunto habitacional.



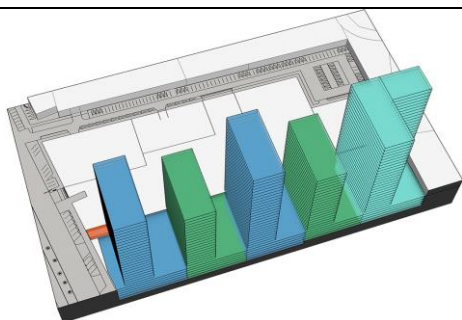
Fase 3: Comprende 5 niveles de sótano destinados a estacionamiento. En el nivel sexto bajo rasante se ubican cisternas y cuartos de bombas, dimensionados para suministro conjunto con la fase 4. Sobre rasante se proyecta el bloque C de 27 pisos y azotea, así como áreas comunes recreacionales comunes a todo el conjunto habitacional.



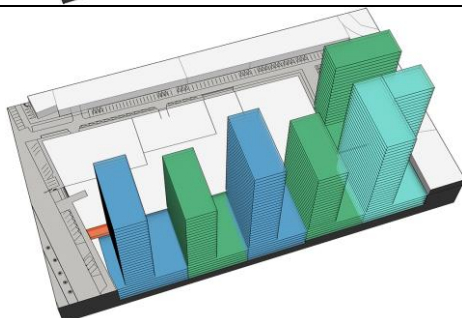
Fase 4: presenta las mismas características que la fase 2, si bien sólo cuenta con 4 niveles de sótano



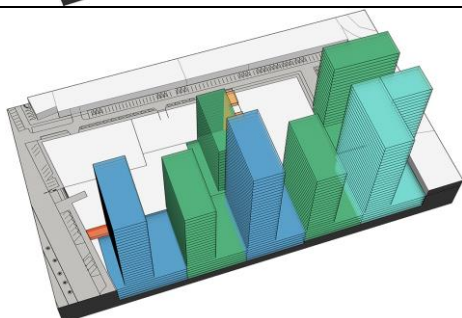
Fase 5.1: Alcanza 5 niveles de sótano, destinando el último a cisternas y cuartos de bombas, piso 1 hasta el techo para asegurar la ubicación de cuartos de instalaciones y servicios comunes. Por encima del piso 1 alcanza a parte del bloque E, de 24 pisos que se completará en la fase 5.2



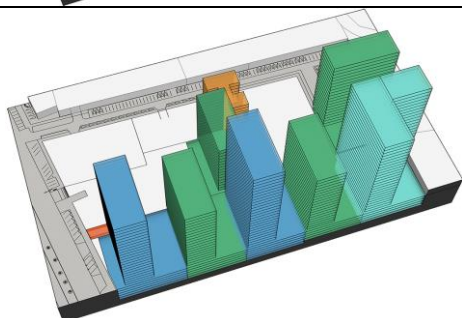
Fase 5.2: completa sobre rasante el bloque E



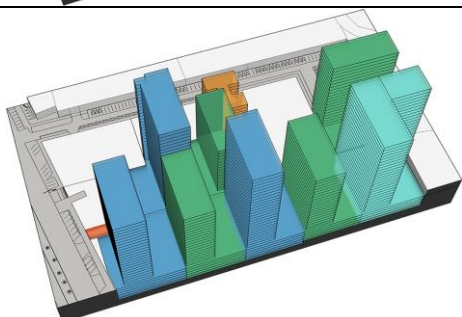
Fase 6: Comprende 4 niveles de sótano destinados a estacionamiento. El piso S5 contiene cisternas y cuartos de bombas. Cuenta con un semisótano destinado a espacios recreacionales y 20 pisos de viviendas sobre rasante con frente a la plazuela. En esta fase queda concluido el vial interno en cota + 0.00 y los accesos peatonales y vehiculares desde la Avenida República de Panamá y la plazuela.



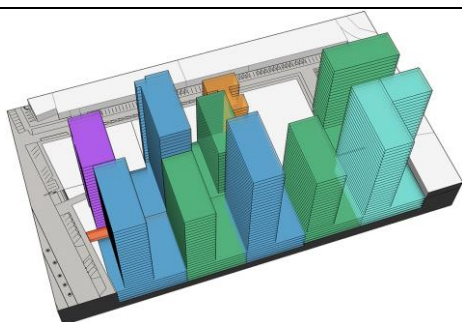
Fase 7: comprende los bloques G de 16 pisos y azotea y el bloque H de 8 pisos más azotea. El bloque H no cuenta en su huella con estacionamientos, dadas sus dimensiones, si bien se plantea la posibilidad de conectar cada nivel de sótano peatonalmente, así como un nuevo acceso vehicular al conjunto residencial desde el exterior. Se define la **fase 7.1** por los niveles de sótano y piso 1 del conjunto así como el bloque G de viviendas.



Fase 7.2: completa la fase 7 con el bloque H



Fase 8: Presenta características similares a la Fase 3 en cuanto a niveles, adaptando su geometría al entorno. Sobre rasante contempla el bloque I



Fase 9: Corresponde al bloque J de 24 pisos y azotea y 5 pisos de sótano destinados a estacionamiento



El total de viviendas proyectado asciende a 1.817 con tipologías de 1, 2 y 3 dormitorios que se organizan en cada bloque por pisos como sigue:

TIPOLOGÍA A cuenta con:

Ingreso
Sala-comedor
Cocina
Dormitorio principal
Baño principal

TIPOLOGÍA B cuenta con:

Ingreso
Sala-comedor
Cocina
Dormitorio principal
Baño principal
Baño secundario
Dormitorio 2

TIPOLOGÍA C cuenta con:

Ingreso
Sala-comedor
Cocina
Dormitorio principal
Baño principal
Baño secundario
Dormitorio 2
Dormitorio 3

TIPOLOGÍA D cuenta con:

Ingreso
Sala-comedor
Cocina
Dormitorio principal

Baño principal
Baño secundario
Dormitorio 2
Dormitorio 3
Home office
Walk-in closet

Los tipos de viviendas se organizan como sigue:

FASE 01		DEPARTAMENTOS					Total depar.
PISOS		A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	
Azotea							0
Piso 7 a 24	18	3 54	2 36	1 18	1 18	2 36	162
Piso 3 a 6	4	0 0	4 16	0 0	2 8	2 8	32
Piso 2	1	0 0	4 4	0 0	2 2	2 2	8
Piso 1	1	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0
Subtotal	24	54	56	18	28	46	202
Subporcentaje		26.73%	27.72%	8.91%	13.86%	22.77%	
		Depa. 1D 26.73%	Depa. 2D 36.63%		Depa. 3D 36.63%		

FASE 02		DEPARTAMENTOS					Total depar.
PISOS		A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	
Azotea							0
Piso 13 a 20	8	6 48	0 0	2 16	2 16	0 0	80
Piso 2 a 12	11	0 0	2 22	2 22	2 22	2 22	88
Piso 1	1	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0
Subtotal	20	48	22	38	38	22	168
Subporcentaje		28.57%	13.10%	22.62%	22.62%	13.10%	
		Depa. 1D 28.57%	Depa. 2D 35.71%		Depa. 3D 35.71%		

FASE 03		DEPARTAMENTOS					Total depar.
PISOS		A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	
Azotea							0
Piso 7 a 27	21	3 63	2 42	1 21	1 21	2 42	189
Piso 2 a 6	5	0 0	4 20	0 0	2 10	2 10	40
Piso 1	1	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0
Subtotal	27	63	62	21	31	52	229
Subporcentaje		27.51%	27.07%	9.17%	13.54%	22.71%	
		Depa. 1D 27.51%	Depa. 2D 36.24%		Depa. 3D 36.24%		

FASE 04		DEPARTAMENTOS					Total depar.
PISOS		A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	
Azotea							0
Piso 13 a 20	8	6 48	0 0	2 16	2 16	0 0	80
Piso 2 a 12	11	0 0	2 22	2 22	2 22	2 22	88
Piso 1	1	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0
Subtotal	20	48	22	38	38	22	168
Subporcentaje		28.57%	13.10%	22.62%	22.62%	13.10%	
		Depa. 1D 28.57%	Depa. 2D 35.71%		Depa. 3D 35.71%		

FASE 05.1		DEPARTAMENTOS					Total depar.
PISOS		A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)	
Azotea							0
Piso 2 a 24	23	1 23	1 23	1 23	2 46	3 69	184
Piso 1	1	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0
Subtotal	24	23	23	23	46	69	184
Subporcentaje		12.50%	12.50%	12.50%	25.00%	37.50%	
		Depa. 1D 12.50%	Depa. 2D 25.00%		Depa. 3D 62.50%		

FASE 05.2		DEPARTAMENTOS					Total depar.	
PISOS		A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)		
Azotea								0
Piso 2 a 24	23	2 46	2 46	2 46	0 0	0 0	0	138
Piso 1	1	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0	0
Subtotal	24	46	46	46	0	0	0	138
Subporcentaje		33.33%	33.33%	33.33%	0.00%	0.00%		
		Depa. 1D 33.33%	Depa. 2D 66.67%	Depa. 3D 0.00%				

FASE 06		DEPARTAMENTOS					Total depar.	
PISOS		A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)		
Azotea								0
Piso 13 a 20	8	6 48	0 0	2 16	2 16	0 0	0	80
Piso 2 a 12	11	0 0	2 22	2 22	2 22	2 22	2	88
Piso 1	1	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0	0
SEMISOTANO	1							
Subtotal	20	48	22	38	38	22	22	168
Subporcentaje		28.57%	13.10%	22.62%	22.62%	13.10%		
		Depa. 1D 28.57%	Depa. 2D 35.71%	Depa. 3D 35.71%				

FASE 07.1		DEPARTAMENTOS					Total depar.	
PISOS		A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)		
Azotea								0
Piso 11 a 16	6	6 36	0 0	2 12	2 12	0 0	0	60
Piso 2 a 10	9	0 0	2 18	2 18	2 18	2 18	2	72
Piso 1	1	0 0	0 0	0 0	2 2	2 2	2	4
Subtotal	16	36	18	30	32	20	20	136
Subporcentaje		26.47%	13.24%	22.06%	23.53%	14.71%		
		Depa. 1D 26.47%	Depa. 2D 35.29%	Depa. 3D 38.24%				

FASE 07.2		DEPARTAMENTOS					Total depar.	
PISOS		A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)		
Azotea								0
Piso 3 a 8	6	0 0	0 0	0 0	0 0	4 24	4	24
Piso 2 a 2	1	0 0	0 0	0 0	0 0	3 3	3	3
Piso 1	1	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0	0
Subtotal	8	0	0	0	0	27	27	27
Subporcentaje		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%		
		Depa. 1D 0.00%	Depa. 2D 0.00%	Depa. 3D 100.00%				

FASE 08		DEPARTAMENTOS					Total depar.	
PISOS		A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)		
Azotea								0
Piso 7 a 27	21	3 63	2 42	1 21	2 42	1 21	21	189
Piso 2 a 6	5	0 0	4 20	0 0	3 15	1 5	5	40
Piso 1	1	2 2	0 0	0 0	3 3	0 0	0	5
Subtotal	27	65	62	21	60	26	234	234
Subporcentaje		27.78%	26.50%	8.97%	25.64%	11.11%		
		Depa. 1D 27.78%	Depa. 2D 35.47%	Depa. 3D 36.75%				

FASE 09		DEPARTAMENTOS					Total depar.	
PISOS		A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)		
Azotea								0
Piso 3 a 24	22	2 44	2 44	0 0	2 44	1 22	22	154
Piso 2	1	2 2	2 2	2 2	2 2	1 1	1	7
Piso 1	1	1 1	0 0	0 0	0 0	1 1	1	2
Subtotal	24	47	46	0	46	24	163	163
Subporcentaje		28.83%	28.22%	0.00%	28.22%	14.72%		
		Depa. 1D 28.83%	Depa. 2D 28.22%	Depa. 3D 42.94%				

TOTAL	DEPARTAMENTOS						
	A (1D)	B (2D)	C (2D+E)	D (3D)	E (3D+E)		Total
Subtotal	478	379	273	357	330		1,817
Subporcentaje	26.31%	20.86%	15.02%	19.65%	18.16%		
	Depa. 1D 26.31%		Depa. 2D 35.88%		Depa. 3D 37.81%		

Lima, diciembre 2,017
 Fdo. Arq Gema Marti
 CAP 16031

Anexos a la memoria

- **Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**
- **Conformidad del Anteproyecto en Consulta Ref Expte. Nº 7205-17**
- **Estudio de tráfico de ascensores**

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

Nº 031-2015-SOPC-GDU-MDS

FECHA DE EMISION : 09/02/2015

FECHA DE CADUCIDAD: 09/02/2018

Nº de Expediente: 302-15

Solicitante : **FONDO DE INVERSION MULTIRENTA INMOBILIARIA.**

DATOS DEL TERRENO:

Ubicación : Av Republica de Panamá N° 4055, Pasaje Vicuña N° 168-170-172 y Pasaje Vicuña 240.

Distrito de Surquillo.

Clasificación del Suelo: Cuenta con Habilitación Urbana.

Área de Lote : 13,070.99 m²

Clasificación de bien Cultural Inmueble: SI

☐

NO

☒

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS:

La Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Surquillo certifica que al terreno mencionado le corresponden los siguientes parámetros:

AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II

ZONIFICACION

: CZ (ZONA DE COMERCIO ZONAL).

	CZ (COMERCIO ZONAL)
Usos de Suelo Permisibles y Compatibles	Multifamiliar (1)
Coefficiente máximo y mínimo de edificación	No Aplicable.
Porcentaje mínimo de Área Libre	No exigible para uso comercial.
Altura máxima y mínima de edificación	Frente a Av. Republica de Panamá: 1.5 (a + r) 30.00 ml Frente a Pasaje Vicuña : 1.5 (a + r) 23.00 ml
Retiro Municipal	Frente a Av. República de Panamá: 5,00 ml. Frente a Pasaje Vicuña : 0.00 ml.
Área de Lote Normativo	Existente según Proyecto.
Densidad Neta (Hab/ha)	No Aplicable.
Frente Mínimo	El Existente.
Exigencia de Estacionamientos para cada uso permitido.	1 estacionamiento cada 50m2. De acuerdo a las especificaciones Normativas de Estacionamientos en casos especiales se tiene: Supermercados: 1 est. cada 100 m2 de área de venta. Tiendas de Autoservicio: 1 est. Cada 100m2 de área de venta. Mercados: 1 est. Cada 25 puestos o tiendas. Cines, Teatros: 1 est. Cada 20 butacas. Locales de Espectáculos: 1 est. cada 20 butacas. Locales Culturales, clubes: 1 est. Cada 75 m2 de área de venta e instituciones similares. Locales de Culto: 1 est. Cada 30 m2 de área de culto. (**) Se podrá usar el 100% del lote comercial para uso residencial.

ESPECIFICACIONES NORMATIVAS DE LA ZONIFICACION:

1. Con restricciones según compatibilidad. (Ordenanza N°1076-MML-2007).
2. Se considerara compatible los indicados en el Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas aprobada mediante Ordenanza N° 1015-MML publicada el 14 de Mayo del 2007y su Anexo N° 9.
3. En las zonas de Comercio Zonal, no será obligatorio destinar parte o la totalidad del predio a Uso Comercial, pudiendo destinarse el mismo íntegramente al Uso Residencial.
4. Las Alturas Máximas que se indican en los Cuadros de Resumen de Zonificación, serán de aplicación en lotes iguales o mayores al normativo.

NOTA: El presente Certificado se otorga en merito a los datos consignados en la solicitud (folio 01) y croquis de ubicación (folio 20) adjunta al expediente.

BASE LEGAL: Ley 29090 (Artículo 14), Ordenanza N°1076-MML-2007 Ordenanza que aprueba el reajuste integral de la zonificación de los Usos de Suelo en el Distrito de Surquillo, publicado en el Diario El Peruano el 08 de Octubre del 2007, Ordenanza N° 210-MDS (Reglamento de áreas mínimas y estacionamientos por unidad de vivienda en el Distrito de Surquillo y establecimiento de beneficios por habilitación de estacionamientos) de fecha 22 de Enero del 2009 y Decreto Supremo N° 006-2014-Vivienda, publicado en el Diario El Peruano el 13 de Mayo del 2014.

Surquillo, 28 de Enero del 2015


MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO
SUB GERENTE DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
ARO. ANA CECILIA GUEVARA PURISACA
SUB GERENTE (a)



**MUNICIPALIDAD DE
SURQUILLO**

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Surquillo, 22 de Noviembre del 2017.

CARTA N° 401 - 2017-GDU/MDS

GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C.

Calle Las Camelias N° 164 Departamento 301.

Distrito de San Isidro.

Ref. Expediente N° 7205-17.

Revisión de Anteproyecto en Consulta - Modalidad C.

Sirva la presente para expresar un cordial saludo y a su vez en atención al expediente de la referencia mediante el cual se solicita Revisión de Anteproyecto en Consulta – Modalidad C, hacer de su conocimiento lo siguiente:

Que, en sesión de fecha 21/11/17, la comisión Técnica Calificadora de Proyectos – Especialidad de Arquitectura emitió dictamen **CONFORME** a la revisión de los planos presentados.

Asimismo la comisión Técnica Calificadora de Proyectos – Especialidad de Indeci (Cenepred) emitió **OPINION FAVORABLE** a los planos de seguridad y evacuación presentados.

Nota: Se adjunta Acta de Verificación y Dictamen.

Atentamente,


MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO
ARQ. ANA CECILIA GUEVARA PURISACA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO

CARGO DE RECEPCIÓN

Nombre:
DNI :
Fecha :
Parentesco:
Firma :



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoMUNICIPALIDAD DE SURQUILLO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANOFORMULARIO UNICO
DE EDIFICACION – FUE
ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMENSOLICITANTE : GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C.
N° DE EXPEDIENTE : 7205-17
N° DE ACTA :
FECHA : 21 de Noviembre del 2017.
REVISION DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA- MODALIDAD C. (2° Rev.)

USO: Vivienda – Comercio

ZONIFICACION: CZ (Comercio Zonal)

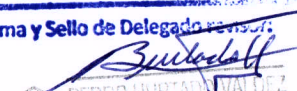
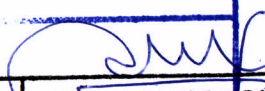
ASISTENTES				
INTEGRANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	CAP/ CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISION	21/11/2017	ANA CECILIA GUEVARA PURISACA	12063	
DELEGADO ARQUITECTO	21/11/2017	HURTADO VALDEZ PEDRO AUGUSTO	3505	
DELEGADO ARQUITECTO	21/11/2017	SAITO OKADA SERGIO MANUEL	4102	
DELEGADO INGENIERO CIVIL				
DELEGADO INGENIERO SANITARIO				
DELEGADO INGENIERO ELECTRICISTA				
DELEGADO AD-HOC INC				
DELEGADO AD-HOC INRENA				
DELEGADO AD-HOC INDECI- CENEPRED	21/11/2017	MONICA DEL ROSARIO FLORES LLORACH.	3167	
DELEGADO C.G.B.V.P.				
DELEGADO				

DICTAMEN DE LA COMISION TÉCNICA					
DICTAMEN	ARQUITECTURA	ESTRUCTURAS	INST. SANITARIAS	INST. ELECTRICAS	INDECI
CONFORME	X				OPINION FAVORABLE
CONFORME CON OBSERVACIONES					
NO CONFORME					

REVISIÓN DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA – MODALIDAD C: (2º Revisión).**EXPEDIENTE N° 7205-17****DICTAMEN: CONFORME**

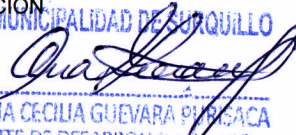
PARA PROYECTO DEBERA CONSIDERAR:

1. Sustentar la solución propuesta con la mitigación del Impacto Vial considerada. (D.S. N° 011-VIV. – 2017 artículo 61.1).
2. Presentar la información de nivel de proyecto necesaria. (RNE GE. 020 artículo 1, 7 y 9).
3. Presentar la arquitectura compatibilizada con las especialidades. (RNE G.030 artículo 19; GE.030 artículo 56).
4. Las barandas de las escaleras y balcones deben cumplir con la norma de altura (A.010 artículo 33 a) y distanciamiento de elementos de cierre. (A.010 artículo 33c).
5. Actualizar las plantas en cotas, niveles, nombre de ambientes y compatibilizarla en los cortes.

 MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO GERENCIA DE DESARROLLO URBANO SUB-GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO	
ANTEPROYECTO EN CONSULTA	
☒ CONFORME ☐ CONFORME CON OBSERVACIONES	☐ NO CONFORME
Firma y Sello de Delegado revisor:  PEDRO HURTADO VALDEZ ARQUITECTO CAP 3505  SERGIO M. SAITO OKADA ARQUITECTO CAP 4102	
Exp: 7205-17	Nº Revisado: 2º Rev.
Fecha: NOV. 2017	

CERTIFICACION DE ACTA

EL PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA DE PROYECTOS CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DE ESTA ACTA REFLEJA LA REALIDAD DE LO OCURRIDO EN LA SESION. REQUIRIENDO SE INCLUYA LA PRESENTE EN EL LIBRO DE ACTAS. LOS DELEGADOS FIRMAN EL ACTA DEBIDAMENTE LLENADA, LUEGO DE SU LECTURA Y APROBACION.



ANA CECILIA GUEVARA PINOSACA
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO

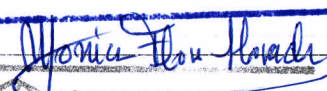
FIRMA DEL PRESIDENTE DE LA COMISION

TÉCNICA DE PROYECTOS

REVISION DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA – MODALIDAD C: (2ºRevisión).**EXPEDIENTE N° 7205-17****OPINION INDECI POR DELEGACION DEL CENEPRED: OPINION FAVORABLE**

PARA PROYECTO NECESARIAMENTE DEBERA:

1. Indicar que la puerta cortafuego al ingreso del vestíbulo desde el cuarto de bombas (E1-F1) tiene resistencia 90 minutos. Lo mismo al ingreso. Esc A1 y A2. RNE A.010 artículo 26B inciso 15.
2. Colocar alarma contra incendios al interior de cada departamento. Bloque G – Piso 1. RNE A.010 artículo 28 a.
3. Indicar altura de parapetos o barandas alrededor de los equipos de las azoteas.(Bloque E) RNE A.010 artículo 33.
4. Colocar detectores de humo en salón de usos múltiples (Bloque) I. RNE A.130 artículo 56. *y otros.*
5. Colocar luces de emergencia en rutas de evacuación de la azotea. Bloque E, I, H. RNE A.130 artículo 40.
6. Reubicar estaciones manuales de alarma al ingreso de las escaleras. Bloque E, I. RNE A.130 artículo 63.
7. Colocar gabinete de manguera de agua contra incendios planta típica, azotea (Bloque E). Bloque I, Bloque J, H. RNE A.130 artículo 69.
8. Considerar la administración de humos en caso de incendios en los sótanos. RNE A.130 artículo 69.
9. La escalera E1 debe llegar a un espacio compartimentado resistente al fuego. RNE A.130 artículo 26B inciso 3.
10. Compatibilizar con Arquitectura.
11. Indicar en planos, ancho de muros cortafuego, ancho de pasos de escaleras, material de muros cortafuego.
12. Indicar que las puertas cortafuego son certificadas. RNE A.130 artículo 6.

INDECI POR DELEGACION DEL CENEPRED	
☒ OPINION FAVORABLE	☐ OPINION NO FAVORABLE
Firma y Sello de Delegado revisor.	
 MÓNICA FLORES LLORACH ARQUITECTA	
Nº Exp: 7205-17	Nº Revisado: 2º REV. CAP 3167
Fecha: 21 NOV 2017	

CERTIFICACION DE ACTA

EL PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA DE PROYECTOS CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DE ESTA ACTA REFLEJA LA REALIDAD DE LO OCURRIDO EN LA SESION. REQUIRIENDO SE INCLUYA LA PRESENTE EN EL LIBRO DE ACTAS. LOS DELEGADOS FIRMAN EL ACTA DEBIDAMENTE CLENADA, LUEGO DE SU LECTURA Y APROBACION

MUNICIPALIDAD DE SANCAYULLO

 ARQ. ANA CECILIA GUEVARA PURIFICA
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO
 FIRMA DEL PRESIDENTE DE LA COMISION

TÉCNICA DE PROYECTOS

Con referencia al Expediente N° 7205-17, se procede a dar respuesta a las consideraciones de la Comisión Técnica atendiendo a cada punto del informe adjuntado como sigue:

CONSIDERACIONES de ARQUITECTURA

1. Sustentar la solución propuesta con la mitigación del impacto Vial considerada (DS 011-VIV-2017 art 61.1)

Los documentos y planos del proyecto presentado contemplan los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el RNE. Básicamente se resumen en los siguientes criterios de diseño adoptados:

- Creación del vial interno que va a permitir gestionar los accesos de vehículos residentes con posibilidad de modificar, dirigido por personal de servicio del condominio, el sentido de circulación de los dos carriles vehiculares para sólo entrada, sólo salida o ambos, coordinando la entrada/salida desde Av. República de Panamá/Plazuela a pasaje Vicuña.
- Uso del vial interno para circulación vehicular para mantenimiento y servicios del condominio.
- Creación de una bahía vehicular en el acceso principal al condominio en Av. República de Panamá
- Conexión entre los diversos niveles del piso 1 para permitir el acceso vehicular de emergencias

Se adjunta el Estudio de impacto Vial realizado por Grupo Lar como documento independiente.

2. Presentar la información de nivel de proyecto necesaria (RNE GE 020 art, 1 7 y 9)

Se ha revisado el contenido de los planos, con el objeto de permitir al promotor reconocer el alcance y especificaciones conforme a sus necesidades, a la Comisión Técnica su análisis y calificación, y al constructor la estimación del costo de obra y su ejecución con el apoyo y asesoramiento de los proyectistas y el promotor, para facilitar los oportunos detalles constructivos e indicaciones de obra.

Los planos del proyecto (ubicación, distribución, elevaciones, cortes, detalles, seguridad...) comprenden las especificaciones técnicas básicas de los materiales de acabados de suelos, paredes y techos, vanos y condiciones de seguridad. Se incluye además memoria descriptiva y de seguridad.

En los planos de distribución de arquitectura se indica expresamente los NPT; nombre y dimensiones de cada ambiente, materiales de acabados, mobiliario fijo y amueblamiento referencial, así como ubicación de los tableros eléctricos.

Todo ello, según los artículos referidos del RNE.

3. Presentar la arquitectura compatibilizada con las especialidades (RNE G.030 art 19; GE. 03 art 56)

Se ha compatibilizado los planos de arquitectura con las especialidades de estructura, sanitarias de agua y desagüe, mecánicas, eléctricas y de comunicaciones y gas

4. Las barandas de las escaleras y balcones deben cumplir con la norma de altura (A.010 art 33a) distanciamiento de elemento de cierre (A.010 art 33c)

Las aberturas al exterior que se encuentran con desniveles superiores a 1,00 cuentan con barandas o antepechos de altura mínima 1,00 y se han diseñado para soportar una sobrecarga horizontal, aplicada en cualquier punto de su estructura, superior a 50 kg por ml (A.010 art 33a)

Cuando se trata de barandas transparentes y abiertas, los elementos de soporte u ornamentales se disponen de modo que no se permite el paso de una esfera de 0.13 m de diámetro (A.010 art 33c)

5. Actualizar las plantas en cotas, niveles, nombres de ambientes y compatibilizarla en los cortes

Se ha revisado los planos en los aspectos indicados.

ESTUDIO DE TRAFICO

jueves, 23 de noviembre de 2017

Señores:

GRUPO LAR

Presente.-

Referencia : Cálculo de Estudio de Tráfico para : AC CAPITALES FASE I
PREDIO
SURQUILLO

ISO SINGLE-GROUP UP-PEAK ELEVATORING PERFORMANCE PROGRAM INPUT

BUILDING DATA
Population per floor **24**
Lobby floor height (meters) **2.70**
Typical floor height (meters) **2.70**

ELEVATOR DATA
Door time (seconds) **3.3**
Flight time (3-meter run) **5**
Acceleration (m/sec/sec) **1**

TRAFIC DATA
% HC counterflow/5-min **0**
% HC interfloor/5-min **0**

ELEVATOR CONFIGURATION
Number of cars **3**
Capacity (Kilograms) **1000**
Speed (meters per second) **1.75**
Floors served above lobby **24**
Floors passed (including mechanical floors) **0**
Car loading (number of passengers) **11**

PERFORMANCE DATA
High call reversal floor **C= 28.811**
Number of probable stops **C= 9.433**
Added round trip time (seconds) **25**

ISO SINGLE-GROUP UP-PEAK ELEVATORING PERFORMANCE PROGRAM

BUILDING DATA
Population per floor **24** Lobby floor height (meters) **2.7** Typ. floor height **2.7**
Door time **3.3** Flight time (3-m run) **5** Acceleration **1**

ELEVATOR DATA

ELEVATOR CONFIGURATION

No. Of Cars	Capacity Kg.	Speed m/s	Floors		Cars loading	RTT	% HC			Interval
			Served	Passed			Up	Cfl	Int	
3	1000	1.75	24	0	11	169.2	10.6	0.0	0.0	42.3

High call reversal floor **28.8** Probable stops **9.4** Added RTT **25.0**

ESTUDIO DE TRAFICO

jueves, 23 de noviembre de 2017

Señores:

[GRUPO LAR](#)

Presente.-

Referencia : [Cálculo de Estudio de Tráfico para : AC CAPITALS FASE I
PREDIO
SURQUILLO](#)

Estimados señores:

A continuación, adjunto le hacemos llegar el estudio de tráfico de acuerdo a la información que ustedes nos han proporcionado.

- **Uso** : **RESIDENCIAL**
- **Población total estimada** : **626 Personas**
- **Paradas** : **30**

PARÁMETROS

Los ascensores deberán ser capaces de transportar mínimo (CT) el 10% de la población en cinco minutos (5') con un intervalo de espera (I) de 100 segundos como máximo.

RESULTADO

En nuestro resultado, la capacidad de transporte (CT) de **3** ascensores de **1000** Kg.(**13** Pasajeros) a **1.75** m/s es de **10.6** > 10% (**Cumple**) y el intervalo de espera (I) máximo es **42** Seg. < Menor a 45.00 Seg. (**Cumple**).

Por lo tanto, **1** ascensor con la capacidad mencionada, Cumplen satisfactoriamente con las demandas de tráfico para este edificio.

Quedamos a su disposición para cualquier consulta.

Atentamente

Alberto Alva Montalvo
Ejecutivo de Ventas
Ascensores S. A.

ESTUDIO DE TRAFICO

jueves, 23 de noviembre de 2017

Señores:

[GRUPO LAR](#)

Presente.-

Referencia : [Cálculo de Estudio de Tráfico para : AC CAPITALS FASE II](#)
[PREDIO](#)
[SURQUILLO](#)

Estimados señores:

A continuación, adjunto le hacemos llegar el estudio de tráfico de acuerdo a la información que ustedes nos han proporcionado.

- **Uso** : **RESIDENCIAL**
- **Población total estimada** : **516 Personas**
- **Paradas** : **26**

PARÁMETROS

Los ascensores deberán ser capaces de transportar mínimo (CT) el 10% de la población en cinco minutos (5') con un intervalo de espera (I) de 100 segundos como máximo.

RESULTADO

En nuestro resultado, la capacidad de transporte (CT) de **2** ascensores de **1000** Kg.(**13** Pasajeros) a **1.75** m/s es de **11.2** > 10% (**Cumple**) y el intervalo de espera (I) máximo es **44** Seg. < Menor a 45.00 Seg. (**Cumple**).

Por lo tanto, **1** ascensor con la capacidad mencionada, Cumplen satisfactoriamente con las demandas de tráfico para este edificio.

Quedamos a su disposición para cualquier consulta.

Atentamente

Alberto Alva Montalvo
Ejecutivo de Ventas
Ascensores S. A.

ESTUDIO DE TRAFICO

jueves, 23 de noviembre de 2017

Señores:

GRUPO LAR

Presente.-

Referencia : [Cálculo de Estudio de Tráfico para : AC CAPITALES FASE II](#)
[PREDIO](#)
[SURQUILLO](#)

ISO SINGLE-GROUP UP-PEAK ELEVATORING PERFORMANCE PROGRAM INPUT

BUILDING DATA
Population per floor **20**
Lobby floor height (meters) **2.70**
Typical floor height (meters) **2.70**

ELEVATOR DATA
Door time (seconds) **3.3**
Flight time (3-meter run) **5**
Acceleration (m/sec/sec) **1**

TRAFIC DATA
% HC counterflow/5-min **0**
% HC interfloor/5-min **0**

ELEVATOR CONFIGURATION
Number of cars **2**
Capacity (Kilograms) **1000**
Speed (meters per second) **1.75**
Floors served above lobby **19**
Floors passed (including mechanical floors) **0**
Car loading (number of passengers) **11**

PERFORMANCE DATA
High call reversal floor **C= 24.811**
Number of probable stops **C= 8.257**
Added round trip time (seconds) **25**

ISO SINGLE-GROUP UP-PEAK ELEVATORING PERFORMANCE PROGRAM

BUILDING DATA
Population per floor **20** Lobby floor height (meters) **2.7** Typ. floor height **2.7**
Door time **3.3** Flight time (3-m run) **5** Acceleration **1**

ELEVATOR DATA

ELEVATOR CONFIGURATION

No. Of Cars	Capacity Kg.	Speed m/s	Floors		Cars loading	RTT	% HC			Interval
			Served	Passed			Up	Cfl	Int	
2	1000	1.75	19	0	11	165.3	11.2	0.0	0.0	43.5

High call reversal floor **24.8** Probable stops **8.3** Added RTT **25.0**

Señores:
GRUPO LAR

Presente.-

PARA: USO DE PERSONAS
EN: Av. República de Panamá N° 4055 –
Pasaje Vicuña N° 168-170-172-240 Urb.
Del fundo Limatambo Sur - Surquillo

REF: Negociación No. 67N17
Lima, 23 de Noviembre de 2017

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS ASCENSORES FASE I – A1/A2/A3

Venderemos e instalaremos con los detalles siguientes y consistentes de:

CANTIDAD	Tres (03) GEN2 MR - Otis China Con mini cuarto de maquinas
TIPO	Pasajeros
CAPACIDAD Y VELOCIDAD	1000 kg (13 personas) a 1.75 m/s
RECORRIDO	-5°,-4°,-3°,-2°,-1,1° al °,24° y AZ° piso, 85.00m aprox.
PARADAS Y ABERTURAS	Treinta (30) paradas y Treinta (30) aberturas
FUERZA ELECTRICA	220V, trifásica, 60 Hz, más línea a tierra propia.
CONTROL	Microprocesador modular, de voltaje y frecuencia variable (VVVF) con comunicación serial.
OPERACIÓN	Triplex, automática colectiva en subida y bajada.
MAQUINA	De tracción sin engranajes con motor síncrono e imanes permanentes de construcción axial con potencia de 11kW.
CABINA	1.60m de frente por 1.40m de fondo, medidas interiores. Modelo Otis, según pág. No. 2.
SEGURIDAD CONTRA CAIDAS	De acción progresiva en el carro
AMORTIGUADORES	Instalados en la fosa en carro y contrapeso.
OPERADOR DE PUERTAS	Automático de velocidad variable muy silencioso, para puertas de cabina y piso.
ENTRADA PARA LOS PISOS	Del tipo automático de apertura central de 0.90m x 2.10m
SEÑALES	Luminosas.
MANTENIMIENTO	Durante los doce (12) primeros meses operación.
DIMENSIONES DE POZO	6.35m de frente por 2.00m de fondo , medidas interiores libres para los ascensores A1, A2 y A3. Altura del piso terminado al dintel 2.20m mínimo, sin mochetas de ningún tipo .
SOBRERECORRIDO	4.40m
PIT	1.50m de profundidad.

PLATAFORMA

Será fabricada de armazón de acero con falso piso metálico, rebajado y preparado para ser acabado en piso de mármol, loseta de granito o similar que será suministrado e instalado por el comprador.

Tendrá umbral antirresbaladizo de aluminio.

CABINA:

Serán fabricadas de acero, diseño Otis especial, con los siguientes acabados:

- *Iluminación mediante leds con Techo modelo 4082L, acabado en acero inoxidable*
- *Paneles: frontal, laterales y de fondo en acero inoxidable.*
- *Puerta será de acero inoxidable de apertura central de operación automática, para una entrada libre de 0.90m de ancho por 2.00m de alto, acabada en acero inoxidable cepillado*
- *Ventilador*
- *Pasamano completo, a media altura, en los tres lados de la cabina*
- *Espejo al fondo a media altura.*
- *Cortina de rayos infrarrojos, a lo largo de todo el vano, para reapertura de puertas*
- *Intercomunicador entre cuarto de máquinas del ascensor, cabina y portería. El cableado y ductería desde el cuarto de máquinas hasta la portería serán por cuenta y costo del comprador*

PUERTAS DE HALL (Hojas de las puertas resistentes al fuego E120)

*Serán de acero en pintura al duco en todos los pisos del tipo automático de apertura lateral, para una entrada libre de 0.90 m de ancho por 2.00 m de alto. **Excepto en la parada principal (1°) en donde será de acero inoxidable.***

SEÑALIZACION (STN-LCD PANTALLA PLANA - Ver catálogo)

Botones de Hall:

Serán luminosos con borde iluminado, los mismos que se encenderán para indicar que el ascensor está funcionando, incorporan indicador de posición y señales direccionales 4.3" STN-LCD en todos los pisos.

Panel de Mando:

*Llevará el mismo sistema que los botones de hall de acero inoxidable, incorpora indicador de posición 6.4" STN - LCD con sistema **"Braille"** y señal direccional.*

Módulos Adicionales incluidos:

ISC: Servicio Independiente

EFO: Dispositivo instalado en el marco del piso principal, en caso de incendio, permite la bajada del elevador al piso principal y la apertura de las puertas. Opcionalmente, las puertas se volverán a cerrar después de 15 segundos con el botón de apertura de puerta en funcionamiento.

ARMAZON DEL CARRO

El armazón del carro, en el que van soportados la plataforma, lados y techo de la cabina, será fabricado de miembros de acero estructural. Este armazón estará equipado con guías adecuadas, y con un dispositivo de seguridad de OTIS contra caídas montado debajo de la plataforma del carro. Los cables estabilizadores incluyen empates ajustables de auto alineamiento.

Seguridad del carro contra caídas y regulador de velocidad:

El dispositivo de seguridad OTIS contra caídas diseñado para detener el carro, si por cualquier causa alcanzase una excesiva velocidad descendente. El dispositivo de seguridad contra caídas es operado por un regulador de velocidad de fuerza centrífuga colocado arriba del pozo y conectado al regulador por un cable continuo de acero. Se proveerán medios adecuados para interrumpir la fuerza motor y aplicar el freno con anterioridad a la aplicación del dispositivo de seguridad contra caídas.

Contrabalance:

Se suministrará un marco de acero estructural convenientemente arreglado con contrapesas apropiadas, para proporcionar operación suave y económica.

Interruptores terminales y de límite final:

Se proveerán interruptores para retardar y parar automáticamente el ascensor en los pisos terminales. Se suministrarán además, interruptores de límite final de recorrido para cortar la fuerza y aplicar el freno, en caso que el carro viajara más allá de los pisos terminales.

Amortiguadores terminales:

Se instalarán amortiguadores tipo Otis, con el fin de detener el carro, y el contrapeso en los límites extremos de viaje los amortiguadores serán montados en el foso.

RIELES

Suministraremos e instalaremos apropiados rieles-guías de carro de acero, con caras cepilladas para una operación suave.

CORREAS DE TRACCION

Suministraremos e instalaremos correas de tracción en número y de resistencia apropiados con cables incorporados que cumplen con los requerimientos del Código Europeo de Seguridad para Ascensores, estos revestidos en PVC lo cual reduce el nivel de ruido en el ascensor además estas correas duran tres (03) veces más que un cable de tracción normal.

CONTROLADOR

Se proveerá un controlador Otis, de voltaje y frecuencia variable (VVVF), diseñado para controlar el arranque, parada y velocidad del motor del ascensor, e igualmente para aplicar el freno en forma automática si operase algunos de los dispositivos de seguridad, o por cualquier causa, fallase la corriente. Estarán acondicionado en un gabinete ubicado dentro de una caja y ensamblado en el cuarto de máquinas, junto con el control de monitoreo remoto del ascensor.

MAQUINA

De tracción sin engranajes con motor síncrono de imán permanente, ofreciendo un viaje silencioso, ocupando solamente el 30% del espacio ocupado por una máquina de tracción con engranajes.

FRENO:

A disco sin necesidad de mantenimiento, y diseñado para efectuar paradas suaves con cargas variables, torna a las máquinas más confiables, un dispositivo de abertura del freno que usa una fuente de alimentación de reserva (batería), y es integrada al control, es usada cuando la operación manual de rescate es necesaria.

CIMENTACION

La máquina estará colocada dentro del cuarto máquinas, con apropiado aislamiento contra vibraciones, con bloques aislantes entre los perfiles a la máquina y las paredes del pozo.

POLEAS

Se suministrarán poleas según se requiera. Las poleas serán de hierro fundido, ranuradas para los cables izadores, girando sobre cojinetes lubricados con grasa, y serán movidas por ejes de acero soportados sobre canales o vigas de acero. Las cintas planas donde van los cables de acero al estar recubiertas con poliuretano proporcionan mejor tracción que los cables convencionales, resultando en una transferencia más eficiente de la potencia de la máquina para la cabina, y al tener una superficie de contacto mayor, lo que reduce significativamente el desgaste de la polea, permitiendo que la polea tenga un diámetro menor.

MATERIAL ELECTRICO

Ascensores S.A. suministrará e instalará todo el material eléctrico del ascensor excepto según lo que se especifica en este contrato, bajo "Trabajos No Incluidos".

Nota: Nuestros equipos están preparados para soportar una variación de $\pm 5\%$ en la tensión. De existir una diferencia mayor, el comprador deberá suministrar un estabilizador con un rango de entrada desde 110 a 300 VAC y una regulación de $\pm 1\%$, de preferencia FERRO RESONANTE. (Válido sólo para Provincias.)

CONTROLES DE EMERGENCIA E INSPECCION

De fácil acceso para el personal autorizado, localizado en el cuarto de máquinas, un panel que contiene todas las funciones necesarias para que los técnicos entrenados controles y hagan el mantenimiento del ascensor de manera más simple y rápida.

DISPOSITIVO DE OPERACIÓN TRIPLEX COLECTIVO COMPLETO

EN CADA CARRO: Se suministrará un panel de acero inoxidable atractivamente acabado, que incluirá una serie de botones numerados a corresponder con los pisos servidos y un botón de alarma conectado a un timbre.

EN CADA PISO: Habrá tres placas de dos (02) botones, uno para subir y otro para bajar, común a todos los ascensores. En los pisos terminales sólo habrá un botón por cada placa.

OPERACION

La operación será Automática Colectiva Selectiva "**TRIPLEX**", de tal manera que un carro estará normalmente estacionado en el piso principal y los otros dos serán "carros libres" en los últimos pisos que atendieron o si se desea, en cualquier piso seleccionado.

Los "carros libres", desocupados atenderán llamadas de pisos por arriba o por abajo del piso en que están parados, excepto las llamadas del piso principal que serán atendidas por el carro estacionado allí.

Cuando los "carros libres" están atendiendo llamadas, el otro carro automáticamente arrancará si se presenta alguna de las siguientes situaciones:

- 1.- Registro de una llamada de "subida" debajo de los "carros libres" cuando éstos viajan de subida.
- 2.- Registro de una llamada de "subida" o "bajada" encima de los "carros libres" cuando éste viaja en bajada.
- 3.- Imposibilidad de los "carros libres" de atender a todas las llamadas registradas en un tiempo de 40 segundos.

Cada carro estará diseñado de tal manera que la presión momentánea de uno o más de los botones del panel de operación, determinará su arranque.

Cuando un carro haya arrancado en respuesta a llamadas de pisos o llamadas registradas en su panel de operación, atenderá las llamadas en la dirección en que viajan, parando en los pisos en el orden en que va llegando a ellos, sin interesar la secuencia en que las llamadas fueron registradas. Cada llamada de piso será atendida sólo por un ascensor: el primero en pasar por ese piso en la dirección de llamada registrada.

El primer carro en terminar de responder sus llamadas regresará al piso principal; en caso de que los tres carros terminaran sus llamadas en el piso principal, el primero que llegó será el carro "libre". Un relay de tiempo mantendrá el carro durante un intervalo regulable en los pisos en que pare, a fin de permitir la entrada y salida de los pasajeros. La presión de un botón del panel de operación para otro piso, dentro del intervalo, hará que las puertas se cierren y arranque el ascensor. Si uno de los carros es retirado del servicio, el otro atenderá todas las llamadas. Ningún carro podrá arrancar mientras la puerta del carro y todas las puertas de pisos no se encuentren cerradas.

CERRADURAS DE TRABA PARA PUERTAS DE PISOS

Cada puerta de piso será provista con una cerradura de traba aprobada que es operada por una leva retirable montada en la cabina y que impide que la cabina se mueva del piso si todas las puertas no están cerradas y pestilladas.

Las cerraduras de traba también evitan que las puertas puedan ser abiertas, excepto la del piso en que la cabina está parando o ha parado.

SERVICIO DE MANTENIMIENTO

*Prestaremos el Servicio de Mantenimiento Preventivo OTIS sin ningún costo adicional al precio pactado que cubre este contrato por un periodo **doce (12) meses** después de la fecha de terminación de la instalación.*

Todos los trabajos serán ejecutados durante nuestras horas hábiles y consistirán en lo siguiente:

- 1. Inspección y revisión del equipo bajo nuestra dirección y supervisión, por empleados competentes y entrenados, incluyendo todos los ajustes necesarios, lubricación, limpieza del equipo, el suministro de todos los materiales y piezas necesarias, excepto aquellos cuya reposición se haga necesaria por mal uso, accidentes o negligencia que no hayan sido causados por nosotros.*
- 2. Haremos inspecciones especiales a petición de ustedes, en caso de presentarse cualquier dificultad entre las inspecciones regulares. Ustedes deberán notificarnos oportunamente cualquier daño o dificultad que se presentara en el equipo.*
- 3. No se incluye ningún otro trabajo o servicio más que el específicamente mencionado aquí.*

Es convenido que nosotros no asumiremos responsabilidad por accidentes daños a personas o propiedad, excepto aquellos debidos directamente a nuestros actos u omisiones.

TRABAJOS NO INCLUIDOS

SERA POR CUENTA DEL COMPRADOR:

1. *Suministrar, a la firma del contrato, suficiente información para la preparación de nuestros planos de instalación, los cuales deberá revisar y aprobar, comprometiéndose a respetar las medidas y ejecutar los trabajos allí indicados.*
2. *Suministrar el pozo de ascensores estrictamente de acuerdo a nuestros planos y fosa de amortiguadores.*
3. *Suministrar acceso, ventilación e iluminación apropiados al cuarto de máquinas.*
4. *Toda la construcción del pozo, incluyendo su acceso, deberá hacerse de acuerdo a nuestros planos de instalación.*
5. *Proveer e instalar vigas divisorias y sus correspondientes cajuelas para empotramiento, según se indique en nuestro plano general de instalación.*
6. *Proveer cajuelas para empotramiento de vigas divisorias, según posición y medidas indicadas en nuestro plano general de instalación y/o planchas empotradas a nivel de las vigas.*
7. *Proveer cajuelas o soportes de concreto, para las vigas de apoyo de máquinas, según se indique en nuestro plano de instalación.*
8. *Proveer cajuelas sistemas de señalización, según se requiera, de acuerdo con nuestro plano de instalación.*
9. *Acompañar con concreto las entradas de piso y los elementos empotrados, una vez que éstos hayan sido colocados en su sitio.*
10. *Proveer línea de Alimentación eléctrica hasta los terminales de nuestro controlador, incluyendo interruptor termomagnético. Igualmente línea monofásica para iluminación y circuito de señales, los puntos de salida estarán indicados en nuestro plano de instalación. Todo esto deberá estar protegido en una caja metálica, con llave, según se indica en nuestros planos generales de instalación. Asimismo, línea con pozo a tierra independiente exclusivo para ascensor.*
11. *Proporcionar personal, a su costa para el transporte de bultos pesados, en la obra, así como para poner a nuestra disposición los elementos mecánicos de que disponga: grúas, carros, montacargas con uñas, etc., cuando lo requiramos.*
12. *Proveer en la obra, un lugar cerrado, techado e iluminado, para almacenar nuestras herramientas y equipos, mientras dure la instalación.*
13. *Proveer, a su costa fuerza eléctrica, para accionamiento de herramientas portátiles.*
14. *El comprador deberá recibir los equipos en su obra o almacenes acto seguido que Ascensores S.A. los retire del puerto. Los gastos de almacenaje, transporte, manipuleo, carga y/o descarga y otros gastos relacionados adicionales en caso que los equipos no pueden ser enviados a obra, por causas imputables al comprador, serán por cuenta y cargo del comprador.*
15. *El cuidado y protección del pozo del ascensor mientras dure la instalación, con barreras de protección en todos los vanos abiertos de todos los pisos para evitar accidentes, de acuerdo a nuestros planos de instalación.*

16. *El cumplimiento de todos los trabajos no incluidos en nuestra propuesta de manera que no ocasione demora en la ejecución de los trabajos de Ascensores S.A.*
17. *Todas las Obras eléctricas complementarias como iluminación dentro de los ductos de los ascensores, pozo a tierra de 4 ohmios o menos, línea a tierra a cada tablero de fuerza, cableado de fuerza desde el tablero de fuerza de cada ascensor hasta el tablero de control y otras que se indicarán en los planos de Ascensores S.A.*
18. *El vano del pozo del ascensor deberá estar completamente abierto (sin columnetas o mochetas estructurales).*
19. *Los sobrecostos (uso de grúas o equipos y/o herramientas especiales, etc.) que se pudieran producir si el comprador no cumpliera con dejar libre acceso para los equipos desde la calle hasta su posición final o no consiguiera los permisos necesarios (municipales u otros) para dicho tránsito y acarreo, serán por cuenta y cargo del comprador.*
20. *El comprador se compromete a su cuenta y costo a la adecuación de la altura del vano existente según indiquen los planos de instalación de Ascensores S.A.*
21. *El comprador se compromete a suministrar el pozo del ascensor estrictamente de acuerdo a nuestros planos de instalación. Todo acondicionamiento que sea necesario para la correcta instalación de los ascensores será por cuenta y costo del comprador.*

USO TEMPORAL DE LOS ASCENSORES

En caso de que el comprador desee usar uno o varios de los ascensores provisionalmente antes de que se complete la instalación, se deberá firmar un contrato adicional.

PRECIO Y FORMA DE PAGO

- 1) Proponemos vender e instalar Tres (03) ascensor, cuyas especificaciones técnicas anteceden, por un precio de:

VALOR VENTA Tres (03) ASCENSORES	JS\$	305,084.75
I.G.V. 18%		54,915.25
PRECIO DE VENTA	JS\$	360,000.00

Este precio ha sido calculado al tipo de cambio de 6,63618 CNY (China Yuan Renminbi) por US\$ (dólar USA), por lo que cualquier variación de valor entre estas monedas, dará lugar a un reajuste en el precio de este contrato sobre el 80 % de su valor total, correspondiente al material importado, esto será aplicable hasta la fecha de colocado el pedido.

ESTE PRECIO INCLUYE TODAS LAS CARACTERÍSTICAS ANTES DESCRITAS, ADEMÁS DE LA FABRICACIÓN, TRANSPORTE DESDE FÁBRICA DE ORIGEN, GASTOS DE DESADUANAJE, TRANSPORTE A OBRA, INSTALACIÓN Y PUESTA EN MARCHA HASTA DEJAR EL ASCENSOR LISTO Y FUNCIONANDO, NO SE INCLUYE NINGÚN OTRO COSTO POR TRABAJOS, OBRAS CIVILES, OBRAS CIVILES COMPLEMENTARIAS, VIGAS DIVISORIAS METÁLICAS, COLUMNAS DE APOYO DE VIGAS, ACABADO DE DINTELES, POZO A TIERRA O INSTALACIONES ELÉCTRICAS QUE NO SEAN LAS PROPIAS DEL ASCENSOR O MATERIALES QUE NO ESTEN MENCIONADOS EN ESTA PROPUESTA.

2) **Forma de Pago:**

30% a la firma del contrato.
30% a nuestro aviso de embarque de los materiales.
30 % a nuestro aviso de envío de los materiales a obra.
10% a nuestro aviso de la entrega de los equipos funcionando.

- 3) Los pagos no efectuados en su oportunidad generarán intereses compensatorios referidos a la Tasa de Interés Activa en moneda Extranjera (TAMEX)* Promedio del mercado efectiva publicada en el Diario Oficial El Peruano por la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS). La Constitución en mora, ante el incumplimiento del pago del precio estipulado, es automática, devengando intereses moratorios adicionales equivalentes al 20% de la TAMEX calculados según lo establecido en el párrafo anterior.

NOTA:

- Los pagos anteriores a la entrega del ascensor, son pagos a cuenta del precio.
- El equipo no está diseñado para trabajar en un ambiente a intemperie, esto quiere decir que no deberá estar expuesto directamente a rayos solares, lluvia, brisa marina, y altos niveles de humedad.

AJUSTES DE PRECIO

- 1) **MODIFICACIONES** requeridas por el comprador podrán hacer variar el precio Ascensores S.A. indicará la factibilidad de la modificación solicitada y la variación de precio correspondiente.
- 2) La creación de otro impuesto o cualquier variación en su monto será motivo de un ajuste sobre el precio.
- 3) Los ajustes de precio resultantes de las cláusulas que preceden serán pagados a la presentación de nuestros documentos de cobranza.
- 4) Cualquier variación en las condiciones de importación y cambiarias que nos afecten que decrete el Gobierno determinará una renegociación de los términos del contrato en todo lo afectado por el Decreto.
- 5) Si pasados sesenta (60) días de la firma del Contrato, el cliente no ha cumplido con proporcionar la información requerida para la preparación de los planos de instalación, el precio pactado podrá sufrir variación.

RESOLUCION DEL CONTRATO

- 1) **ASCENSORES S.A.**, a su juicio, podrá resolver el Contrato si al cumplirse dos (02) meses de la firma, no pudiera iniciar la fabricación de los equipos por:
 - a) Incumplimiento del comprador en algunos de los términos del Contrato.
 - b) Causas fuera del control de **ASCENSORES S.A.**: Huelgas, guerras, prohibiciones de importación, etc.
- 2) Si el comprador decide resolver el Contrato, pagará a **ASCENSORES S.A.**, los gastos administrativos así como el valor de los materiales irrecuperables y/o el valor de los equipos ya ordenada su fabricación a las fábricas de origen.

PLAZO DE ENTREGA

- 1) Los materiales importados serán embarcados aproximadamente al **3er** mes de ser aprobados nuestros planos de instalación. **(*)**
- 2) Entregaremos los equipos presupuestados, totalmente instalados y funcionando en plazo de **07 meses**, a partir de la firma del contrato y pago de la cuota inicial. **(*)**

Estos plazos están supeditados al cumplimiento, por parte del comprador de los siguientes requisitos:

- a. Se suministre toda la información necesaria de la obra a la firma del contrato y se aprueben nuestros planos de instalación a los diez días calendario de recibidos.
 - b. Se cumpla con los pagos establecidos en este contrato. Un atraso en el pago ocasionará una ampliación del plazo de entrega
 - c. Se nos entregue el pozo completo, incluyendo alimentación eléctrica definitiva al **5to mes** de la firma del contrato, de acuerdo a los planos enviados por OTIS.
 - d. Se cumpla con los trabajos especificados bajo "Trabajos No Incluidos", de este contrato.
- 3) Si por razones ajenas al proveedor los trabajos de instalación fueran interrumpidos, la reanudación de éstos dependerá de la disponibilidad de personal y serán de responsabilidad del comprador, los daños que pudieran sufrir los equipos ya instalados o almacenados.
 - 4) Cualquier modificación requerida por el comprador determinará una ampliación del plazo de entrega indicado anteriormente.
 - 5) En el caso de que el cliente no entregara el pozo del ascensor en el plazo estipulado; los pagos serán efectuados oportunamente de acuerdo al cronograma contractual.
 - 6) Será responsabilidad del comprador, cualquier pérdida o daño que se produzca de nuestros materiales y herramientas en horas no hábiles de instalación y que hayan estado almacenadas en los depósitos suministrados por el comprador para tal fin.

(*) IMPORTANTE: Los plazos mencionados en el numeral 1 y 2 son aproximados y serán confirmados al momento de la colocación de la orden de compra a la fábrica proveedora.

CONDICIONES GENERALES

1. *Ascensores S. A. hace conocer que los elevadores deben tener acceso a un "hall" común en cada piso. A ese hall común se debe tener acceso a través de las escaleras del edificio, especialmente los técnicos de ascensores para poder realizar las labores de mantenimiento y de rescate de personas. Si el comprador decidiese otorgar acceso directo a los departamentos sin habilitar el hall común y su libre acceso, Ascensores S.A. deja constancia de que esta situación podrá dificultar o impedir el rescate de personas que eventualmente pudieran quedar atrapadas dentro del elevador al detenerse este por falta de energía eléctrica o desperfectos, puesto que para el rescate se requiere contar con acceso al hall común en todos los pisos frente a la puerta del ascensor. Sera de responsabilidad de EL COMPRADOR el no seguir esta recomendación. Así mismo, deberá contemplar por su cuenta la seguridad de ingreso a los departamentos.*
Ascensores S.A., hace conocer que los elevadores poseen un panel de rescate y emergencia que debe ser instalado en el último piso por el ascensor en el hall común, al lado de la puerta del ascensor.
Si el comprador decide colocar dicho panel de rescate y emergencia en la azotea u otro lugar del edificio deberá alojarlo en un cubículo que lo proteja de la lluvia y de la intemperie, así como dejar libre acceso hasta dicho lugar, de tal manera que las personas que se encargarían de los rescates a personas que pudieran quedar atrapadas, puedan llegar sin dificultad hasta dicho lugar. Sera de responsabilidad de EL COMPRADOR el no seguir esta recomendación.
2. *Ascensores S.A. recomienda que el COMPRADOR dé cumplimiento al Código A120 para "personas con discapacidad y adultos mayores" que indica el Reglamento Nacional de Edificaciones, esto respecto a las dimensiones de cabina y ancho de puerta y otras disposiciones. El no cumplimiento de esta recomendación será de exclusiva responsabilidad de EL COMPRADOR.*
3. *Ascensores S.A. recomienda **no** ubicar los dormitorios (o habitaciones donde se requieran silencio) colindantes al pozo del ascensor o cuarto de máquinas, ya que podrían transmitirse a dichas habitaciones los ruidos normales que produce el ascensor al funcionar. Será de exclusiva responsabilidad del comprador el no seguir esta recomendación.*
4. *Queda entendido que nuestro personal trabajará en un lugar seguro y en horas normales de días hábiles. Si se acordara mutuamente que se trabaje horas extraordinarias, se deberá firmar contrato adicional.*
5. *Nos reservamos la propiedad del equipo vendido, de acuerdo con el Artículo N° 1583 del Código Civil, hasta que el precio haya sido totalmente pagado, aun cuando éste haya sido entregado al comprador, con derecho a retirarlo, a costa del comprador, por incumplimiento en el pago del saldo pendiente.*
6. *De no cumplir el comprador con sus obligaciones, el vendedor podrá rescindir este contrato, haciéndose pago con los adelantos recibidos de los gastos administrativos incurridos y de los daños y perjuicios ocasionados.*
7. *Los equipos importados se encuentran asegurados con una empresa de seguros de primer nivel que cubre cualquier pérdida y/o daño causados por fuego, explosión, inundación, robo, guerra, hundimiento de barco y otros de esta índole; por estos actos u otros causados de fuerza mayor fuera de nuestro control razonable, se podrían producir demoras en la entrega de los equipos más allá del plazo contractual*
8. *No seremos responsables de los materiales importados, si el despacho aduanero no se efectúa en su oportunidad, por atraso en el pago de este rubro y correrá por cuenta del comprador: El seguro, las moras, las pérdidas, daños y cualquier otro gasto producto de este atraso.*
9. *El cumplimiento por nuestra parte, del presente contrato, está sujeto a las disposiciones gubernamentales que afecten la importación de los materiales y equipos.*
10. *No seremos responsables por el deterioro debido a causas naturales de los equipos en general, que por causas imputables al comprador debieran permanecer en nuestros almacenes más allá del plazo contractual.*

11. *Garantizamos que el o los equipo(s) a suministrarse por nuestra empresa será(n) confeccionado (s) con materiales de primera clase responsabilizándonos por cualquier defecto que no sea ocasionado por el desgaste natural o uso indebido del equipo.*
 - 11.1. *El tiempo de garantía será de un (01) año contado a partir de la fecha contractual de término de la instalación.*
 - 11.2. *El tiempo de garantía solo se extenderá si por razones imputables a Ascensores S.A. el tiempo de instalación se extendiese más allá de lo contratado.*
 - 11.3. *Para que la garantía sea honrada por Ascensores S.A., el mantenimiento del ó de los equipos(s) deberá(n) estar contratado por nuestra empresa.*
12. *Los dibujos, ilustraciones y descripciones que se adjuntan a nuestras propuestas, sólo tienen por objeto dar una idea aproximada del tipo, colocación y medidas de los equipos ofrecidos.*
13. *El incumplimiento de las obligaciones por parte del comprador en los plazos establecidos en el presente contrato, generará su constitución en mora de manera automática por el mismo hecho de su incumplimiento, sin que sea necesario para ello, requerimiento escrito alguno por parte del vendedor.*
14. *En el supuesto que el comprador no dispusiese de espacio en su obra o sus almacenes para depositar los equipos cuando Ascensores S.A. le notifique que dichos equipos están disponibles para ser llevados a obra, el comprador faculta a Ascensores S.A. a almacenar dichos equipos en sus almacenes o de terceros y se compromete a pagar dicho almacenamiento, el mismo que tiene un costo aproximado de 0.3% por día/mes calculado sobre el valor del contrato.*
15. *La aceptación de esta propuesta firmada en duplicado por el comprador y nuestro **Representante Legal**, constituye el Contrato de Fabricación e Instalación del equipo o de los equipos descritos en las especificaciones que preceden, y cualquier acuerdo anterior, verbal o escrito queda reemplazado por este contrato.*
16. *El comprador renuncia a su fuero judicial y se somete a la jurisdicción y jueces de Lima para obras que no estén ubicadas en la ciudad de Lima.*
17. *El presente presupuesto no incluye prevencionista de riesgo, el cual será por cuenta y costo del comprador.*
18. *La presente propuesta tiene validez por **15 días**.*

19. El comprador en el presente contrato es:

Apellidos (completos) y nombres o
Razón social :

R.U.C. N° :

Representante Legal
(Apellidos completos y nombres) :

Cargo del Representante :

D. N. I. No. :

Fecha de aceptación :

Domicilio Legal :

Distrito :

Provincia y Departamento :

Presentado por:

Ing. Francko Keller
GERENTE DE VENTAS

ACEPTADO POR COMPRADOR: -----
Firma y sello

REPRESENTANTE LEGAL
ASCENSORES S.A.
Jorge E. García Dienstmaier
Gerente General

Nota: Favor sírvanse llenar los datos solicitados arriba indicados a la aceptación.

Ejecutivo de Negocios: Sr. Alberto Alva P. Montalvo

Ref.	Nombre	Esc
U-01	Plano de ubicación y localización	
A-00	Leyendas	s/e
A-01	Esquema de etapas	s/e
A-02	Plano general. Sótano 6	1/200
A-03	Plano general. Sótano 5	1/200
A-04	Plano general. Sótano 4	1/200
A-05	Plano general. Sótanos 2 y 3	1/200
A-06	Plano general. Sótano 1	1/200
A-07	Plano general. Piso 1	1/200
A-08	Plano general. Piso típico 01	1/200
A-09	Plano general. Piso típico 02	1/200
A-10	Plano general. Azoteas	1/200
A-11	Plano general. Techos	1/200
A-12	Bloque A y B. Distribución sótano 5	1/75
A-13	Bloque A y B. Distribución sótanos 2, 3 y 4	1/75
A-14	Bloque A y B. Distribución sótano 1	1/75
A-15	Bloque A y B. Distribución piso 1	1/75
A-16	Bloque C y D. Distribución sótano 5	1/75
A-17	Bloque C y D. Distribución sótanos 2, 3 y 4	1/75
A-18	Bloque C y D. Distribución sótano 1	1/75
A-19	Bloque C y D. Distribución piso 1	1/75
A-20	Bloque E y F. Distribución sótano 4	1/75
A-21	Bloque E y F. Distribución sótanos 2 y 3	1/75
A-22	Bloque E y F. Distribución sótano 1	1/75
A-23	Bloque F. Distribución semisótano	1/75
A-24	Bloque E y F. Distribución piso 1	1/75
A-25	Bloque G y H. Distribución sótano 5	1/75
A-26	Bloque G y H. Distribución sótanos 2, 3 y 4	1/75
A-27	Bloque G y H. Distribución sótano 1	1/75
A-28	Bloque G y H. Distribución piso 1	1/75
A-29	Bloque I y J. Distribución sótano 5	1/75
A-30	Bloque I y J. Distribución sótanos 2, 3 y 4	1/75
A-31	Bloque I y J. Distribución sótano 1	1/75
A-32	Bloque I y J. Distribución piso 1	1/75
A-33	Bloque A y C. Distribución pisos superiores	1/75
A-34	Bloque B, D, F y G. Distribución pisos superiores	1/75
A-35	Bloque E. Distribución pisos superiores	1/75
A-36	Bloque H. Distribución pisos superiores	1/75
A-37	Bloque I. Distribución pisos superiores	1/75
A-38	Bloque J. Distribución pisos superiores	1/75
A-39	Distribución cisternas	1/75
A-40	Elevación Av. República Panamá. Bloques A+J	1/100
A-41	Elevaciones Pasaje Vicuña. Bloque F y Bloque H	1/100
A-42	Corte general 1	1/200
A-43	Corte general 2	1/200

A-44	Corte general 3	1/200
A-45	Corte 4. Bloque A+J	1/100
A-46	Corte 5. Elevación este bloques A+J	1/100
A-47	Corte 6. Elevación oeste bloques B+I	1/100
A-48	Corte 7. Bloques B+I	1/100
A-49	Corte 8. Elevación este bloques B+I	1/100
A-50	Corte 9. Elevación oeste bloques C+G	1/100
A-50a	Corte 9a y 9b. Escaleras bloque C	1/100
A-51	Corte 10a. Elevación este bloques C+G	1/100
A-52	Corte 10b. Elevación este bloques G+H	1/100
A-53	Corte 11 y 12. Elevación oeste y este bloque D	1/100
A-54	Corte 13 y 14. Elevación oeste y norte bloque E	1/100
A-55	Corte 15 y 15a. Bloque E	1/100
A-56	Corte 16. Bloques E+F	1/100
A-57	Corte 17. Elevación sur bloque F	1/100
A-58	Corte 18 y 19. Bloque H-G	1/100
A-59	Seguridad. Evacuación general en piso 1	1/200
A-60	Seguridad. Bloque A y B. Sótano 5	1/75
A-61	Seguridad. Bloque A y B. Sótanos 2, 3 y 4	1/75
A-62	Seguridad. Bloque A y B. Sótano 1	1/75
A-63	Seguridad. Bloque A y B. Piso 1	1/75
A-64	Seguridad. Bloque C y D. Sótano 5	1/75
A-65	Seguridad. Bloque C y D. Sótanos 2, 3 y 4	1/75
A-66	Seguridad. Bloque C y D. Sótano 1	1/75
A-67	Seguridad. Bloque C y D. Piso 1	1/75
A-68	Seguridad. Bloque E y F. Sótano 4	1/75
A-69	Seguridad. Bloque E y F. Sótanos 2 y 3	1/75
A-70	Seguridad. Bloque E y F. Sótano 1	1/75
A-71	Seguridad. Bloque F. Semisótano	1/75
A-72	Seguridad. Bloque E y F. Piso 1	1/75
A-73	Seguridad. Bloque G y H. Sótano 5	1/75
A-74	Seguridad. Bloque G y H. Sótanos 2, 3 y 4	1/75
A-75	Seguridad. Bloque G y H. Sótano 1	1/75
A-76	Seguridad. Bloque G y H. Piso 1	1/75
A-77	Seguridad. Bloque I y J. Sótano 5	1/75
A-78	Seguridad. Bloque I y J. Sótanos 2, 3 y 4	1/75
A-79	Seguridad. Bloque I y J. Sótano 1	1/75
A-80	Seguridad. Bloque I y J. Piso 1	1/75
A-81	Seguridad. Bloque A y C. Pisos superiores	1/75
A-82	Seguridad. Bloque B, D, F y G. Pisos superiores	1/75
A-83	Seguridad. Bloque E. Pisos superiores	1/75
A-84	Seguridad. Bloque H. Pisos superiores	1/75
A-85	Seguridad. Bloque I. Pisos superiores	1/75
A-86	Seguridad. Bloque J. Pisos superiores	1/75
A-87	Seguridad. Cisternas	1/75