

## Proyecto

Las oficinas estarán emplazadas en los niveles superiores, desde el piso 2 hasta el 15.



### ESTACIONAMIENTOS

Contará con 165 estacionamientos en ocho sótanos, a los cuales se accederá por una rampa de 6 m de ancho desde la calle Ruperto Torres.

Se ha calculado el número de espacios requeridos teniendo como premisa lo mencionado en la Ordenanza N°290-MDMM, de un estacionamiento cada 50 m<sup>2</sup> de área construida (sin considerar almacenamiento) para comercio; así como la Ordenanza N°405-MDMM, de un estacionamiento cada 50 m<sup>2</sup> de área útil para el uso de oficinas.

El proyecto plantea para el uso comercial un total 253.81 m<sup>2</sup>, para lo cual se requieren 5 estacionamientos.

Para el uso de oficinas se ha propuesto un total de 5,818.86 m<sup>2</sup> de área computable, para lo cual se solicitan 116 estacionamientos. En total se requieren 121 espacios, sin embargo el proyecto plantea un total de 165.

El número de estacionamientos para personas con discapacidad se ha calculado teniendo en consideración el artículo 65, capítulo XII de la modificación de la Norma Técnica A.010 "Condiciones Generales de Diseño" del Numeral III del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), en donde se define los aparcamientos privados: "Se considera uso privado a todo aquel estacionamiento que forme parte de un proyecto de vivienda, servicios, oficinas y/o cualquier otro uso que demande una baja rotación...", y el artículo 21 del capítulo IV de la Norma A.080 (oficinas) del RNE que menciona: "Deberá proveerse espacios de estacionamientos accesibles para los vehículos que transportan o son conducidos por personas con discapacidad, a razón de 1 cada 50 estacionamientos...".

Los espacios para personas con movilidad reducida cuentan con medidas de 3.80 m por 5.00 m de acuerdo con lo establecido por el RNE.

### CIRCULACIONES Y ACCESOS

El proyecto plantea los siguientes sistemas de accesos y circulaciones:

- **Accesos.** Contará con un acceso peatonal desde la Av. Del Ejército hacia el



lobby de ingreso, a través del cual se ingresará a los ascensores del edificio que llevarán a las plantas de oficinas. La entrada a los locales comerciales se planteará directamente desde la calle. Se contará además con ingreso para personas con discapacidad mediante dos rampas ubicadas en el frente del edificio, una en la Av. Del Ejército y otra en la calle Ruperto Torres.

El acceso vehicular se realizará desde la segunda calle mencionada a través de una rampa de 6 m de ancho. Se plantearon, además, dos salidas de evacuación: una hacia la Av. Del Ejército a través del hall e ingreso, y otra hacia la calle Ruperto Torres (ésta en un nivel superior a la rampa vehicular); ambas desde la escalera de evacuación tanto de los sótanos como de los niveles superiores.

- **Circulaciones verticales.** El edificio tendrá un núcleo de circulaciones verticales central, el mismo que unirá los ocho niveles de sótanos y los 16 niveles con que contará la torre (15 pisos más azotea). Dispondrá para esto de cinco ascensores de pasajeros, los mismos que tendrán paradas

programadas según el uso: dos de ellos unirá los niveles de sótanos con el nivel de ingreso; los otros tres ascensores llevarán desde el primer nivel a los niveles de oficinas (pisos 1 al 15 y azotea). Se ha propuesto el empleo de uno de ellos como ascensor de servicio, el cual entrará en funcionamiento en horas de la noche o durante los fines de semana; esta circulación se apoyará en escaleras pedestres que conectarán todos los niveles y que servirá además como escalera de escape.

- **Circulaciones y salidas de escape.**

La obra tendrá una circulación vertical peatonal, con una escalera de evacuación desde el sótano 9 hasta el primer nivel, con salida hacia la calle; y desde el nivel de la azotea hasta el primer piso con una escalera en tijera, lo que permitirá contar con dos puertas de acceso por cada nivel. Todos los ingresos a esta escalera estarán provistos de puertas cortafuego y sistemas de presurización. Tanto las escaleras como las circulaciones y salidas de escape han sido calculadas en longitud, recorridos y dimensiones de acuerdo a lo establecido en el capítulo V del RNC.