



↙ *Entre las áreas comunes destacarán cuatro salas de directorio, una zona de estar, y un comedor común para empleados.*



- **Circulaciones vehiculares.** Al interior del terreno se planteó un estacionamiento con un total de 165 espacios resueltos en ocho niveles de sótano. La solución de esto supone el uso de una circulación vehicular con anchos de 6 m libres y una rampa de acceso de 6 m libres, de acuerdo a lo establecido en el RNE. Es importante mencionar que la rampa disminuirá su ancho a 3 m libres una vez que ésta empiece a servir a menos de 40 plazas de estacionamientos (sótanos 7 y 8); esto según el artículo 67, capítulo X de la Norma A.010 del RNE. Esta circulación se proyectó en forma continua, buscando el tránsito fluido en todo su desarrollo. Así mismo y a fin de lograr resolver la altura necesaria entre niveles de sótanos, se propuso una circulación en rampa continua, la misma que no será mayor al 5%.



**ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN**

Debido a las actividades de uso del edificio, la iluminación y ventilación de los diferentes ambientes se han resuelto de forma natural, a excepción de los sótanos, los cuales contarán con un sistema de iluminación artificial y ventilación mecánica.

**TECHOS VERDES**

Para este proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en el artículo 6 de la Ordenanza N°524-MDMM (restablecida por la Ordenanza N°026-MDMM), que señala el desarrollo de techos verdes en el distrito de Magdalena de Mar, con un mínimo del 50% del piso inmediato inferior típico; esto será aplicado con la implementación de jardines perimetrales en el último piso del proyecto (azotea) y con jardines en el techo de este.

Debemos mencionar que, además, se han considerado jardines en las terrazas del piso 13. La suma de estas áreas verdes es de 247.10 m<sup>2</sup> que equivale al 62.59% del área del último piso, cumpliendo con la ordenanza mencionada. ■

Ficha Técnica	
<b>Proyecto:</b>	TIME Magdalena.
<b>Ubicación:</b>	Av. del Ejército 1146 - 1148, esquina con calle Ruperto Torres, Magdalena del Mar, Lima.
<b>Vende y construye:</b>	Inmobiliaria Amalfitana SA. (empresa del grupo inmobiliario MARCAN).
<b>Arquitectura:</b>	Adolfo Chávez Arquitectos & Asociados.
<b>Número de pisos:</b>	15.
<b>Número de sótanos:</b>	8.
<b>Número de oficinas:</b>	115 (desde 34 m <sup>2</sup> hasta 132 m <sup>2</sup> ).