

CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS NORMATIVOS

- **Zonificación y usos.** De acuerdo al Reglamento de Zonificación del distrito el terreno es Residencial de Densidad Alta (RDA), lo que permite la construcción de edificios multifamiliares.
- **Pozos de luz.** La iluminación del conjunto se resolverá por los frentes a las tres vías y con pozos de luz interiores.
- **Altura.** Contará con 10 pisos sin retranques más azotea.
- **Uso de azotea.** Será para uso privado en una parte. La ordenanza municipal propone la implementación de terrazas verdes en una superficie no menor al 50% del área útil. Esta condición es difícil de hacer sostenible si se trata solo de azoteas de uso privado. Por esta razón la propuesta considera que una parte sea de uso común, lo que haría más sostenible la condición de las áreas verdes. Así se plantean usos y/o facilidades comunes, tales como terraza, piscina, sala de juegos y área para parrillas, además del uso privado de los segundos niveles en dúplex de algunos departamentos, con alturas de 2.70 m. Toda el área techada será 25% de la zona utilizable. Así mismo, estarán retiradas del borde de azotea en 5 m.
- **Área libre.** El Reglamento de Zonificación del distrito indica un área libre mínima del 40%. La ordenanza municipal refiere que dicho porcentaje se puede reducir hasta en un 5% del ratio requerido, siempre y cuando tenga más de un frente a la vía pública, con lo que el área libre mínima sería de 35%. El proyecto, emplazado en un lote con tres frentes, contará con una zona libre de 458.37 m² que representa el 35% del área del terreno, de manera que se adhiere a lo requerido. Esta parte considera un tratamiento paisajístico, tanto en el patio interno como en el área libre comprendida en los retiros.
- **Retiros.** El certificado de parámetros establece los retiros frontales en 5 m lineales por la Av. Arequipa y 3 m lineales por el pje. Constancio Bollar y la cl. La Perricholi. El proyecto cumple con estas exigencias.
- **Estacionamientos.** El proyecto cuenta con 66 estacionamientos para autos o vehículos tipo "M" (vehículo automotor de 4 ruedas). Además establece un ratio de bicicletas de 1 cada 10 viviendas como mínimo.
- **Condiciones específicas de carácter ambiental.** La obra contará con las siguientes características técnicas ambientales para el ahorro de energía:
 - a) Uso de iluminación artificial LED en la totalidad de áreas comunes.
 - b) Instalación de sensores de presencia en estacionamientos y pasillos comunes para el ahorro de energía.

TECNOBLOCK

PANELES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN

TECNOBLOCK TECNOMIX TECNOPLACA



TECNOBLOCK:

Panel con núcleo de poliestireno expandido recubierto en ambas caras por una capa de fibra de madera aglomerada con cemento Portland.

TECNOMIX:

Panel con núcleo de poliestireno expandido recubierto en una cara con fibra de madera y cemento, y la otra por una placa de fibrocemento.

TECNOPLACA:

Panel con núcleo de poliestireno expandido, recubierto en ambas caras por una placa de fibrocemento.

- **Formato:** 2.40m x 1.20m
- **Espesores:** 2" (Panel Estándar), 3", 4", 5" y 6"
- **Aplicación:** Vivienda (urbana, de playa, de campo), hoteles, centros educativos, comercio, oficinas, locales deportivos y otros usos. Son ideales en tabiquería, coberturas, entrepisos y mobiliario fijo.

www.tecnoblock.pe

Av. Del Aire N°901 - San Luis

(01) 323-4499 / 997571275 ventas@tecnoblock.pe