



CALCULO DE DENSIDAD

EDIFICIOS	N° DPTOS.	2 DORM. (x 3 Hab.)	3 DORM. (x 4 Hab.)	N° HABITANTES
E1 (E1L)	120	---	120	480
E2 (E10L)	150	---	150	600
E3 (E1L)	120	---	120	480
E4 (E6a)	60	15	75	345
E5 (E6a)	60	15	75	345
E6 (E1L)	120	---	120	480
TOTAL	690	30	660	2.730

ZONIFICACION: ZRE-1 (ZONA CON REGLAMENTACION ESPECIAL 1)

AREA ESTRUCTURACION URBANA: I

LOCALIZACION

Provincia: PROV. CONSTITUCIONAL DEL CALLAO
Distrito: CERCADO DEL CALLAO
Dirección: AV. ARGENTINA N° 2424
AV. VILLEGAS N° 582 - 584
MZ. A. LOTE 1

Representantes Legales:

Propietario:

CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA SAC

Martin Herrera Martinez
Apoderado

CUADRO NORMATIVO

PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO INTEGRAL
Zonificación	ZRE 1 - Zona con Reglamentación Especial 1	ZRE 1 - Zona con Reglamentación Especial
Area Tratamiento Normativo	I	I
Usos Permisibles	Vivienda Unifamiliar / Multifamiliar / Conjunto Residencial	Conjunto Residencial (690 Dptos)
Densidad Neta	2,250 Hab./Ha (2,659 habitantes total para el terreno)	2,310 Hab./Ha (2,730 habitantes en el proyecto) Según D.S. N° 002-2020-VIVIENDA: RMD 2,800 hab/Ha. y RDA 5,600 hab/Ha.
Lote Normativo	Resultante de la Hab. Urbana según Tipología.	11.818,54 m ²
% Area Libre Mínima	Vivienda: 30%	67,1% (7.926,78 m ²)
Altura Máxima	Conjunto Residencial : 1,5 (m+r) Frente a Av. Alameda 1 : 45,30m / Frente a Av. Villegas : 36,45 m	15 pisos (36,15 m.)
Retiro	5,00m Frente a Av. Alameda 1 / 0,00 m Frente a Av. Villegas	5,00m Frente a Av. Alameda 1 / 2,30 m Frente a Av. Villegas
Alineamiento de Fachada	Resultante de la HU	Av. Alameda 1 : 17,60 m / Av. Villegas : 14,80 m.
Estacionamiento	Conjunto Residencial: 1 cada 3 Vv. (230 Autos)	383 (1 auto por cada 1,9 Viviendas Aprox.)

CUADRO DE AREAS (m²)

PISOS / NIVELES	NUEVA					EXISTENTE	DEMOLICION	AMPLIACION	REMODELACION	TOTAL PROYECTO INTEGRAL
	ETAPA A	ETAPA B	ETAPA C	ETAPA D	ETAPA E					
Sótano 2	965,45		988,32		1,828,58					3,482,35
Sótano 1	1,085,09		988,32		1,828,58					3,901,99
Primer Piso	1,379,96	468,37	804,18	468,37	770,88					3,891,76
Segundo Piso	1,256,18	454,40	765,29	454,40	627,91					3,558,18
Tercer Piso	1,256,18	454,40	765,29	454,40	627,91					3,558,18
Cuarto Piso	1,256,18	454,40	765,29	454,40	627,91					3,558,18
Quinto Piso	1,256,18	454,40	765,29	454,40	627,91					3,558,18
Sexto Piso	1,256,18	454,40	765,29	454,40	627,91					3,558,18
Séptimo Piso	1,256,18	454,40	765,29	454,40	627,91					3,558,18
Octavo Piso	1,256,18	454,40	765,29	454,40	627,91					3,558,18
Noveno Piso	1,256,18	454,40	765,29	454,40	627,91					3,558,18
Décimo Piso	1,256,18	454,40	765,29	454,40	627,91					3,558,18
Décimo Primer Piso	1,256,18	454,40	765,29	454,40	627,91					3,558,18
Décimo Segundo Piso	1,256,18	454,40	765,29	454,40	627,91					3,558,18
Décimo Tercer Piso	1,256,18	454,40	765,29	454,40	627,91					3,558,18
Décimo Cuarto Piso	1,256,18	454,40	765,29	454,40	627,91					3,558,18
Décimo Quinto Piso	1,256,18	454,40	765,29	454,40	627,91					3,558,18
Area Techada Parcial	20,717,02	6,829,97	13,494,88	6,829,97	13,218,78					61,090,62
Area Techada Total										61,090,62
Areal del Terreno										11,818,54
Area Libre										(67,1%) 7,926,78

CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA SAC

Sello y Firma del Profesional:

Propietario:

PROYECTO INTEGRAL:
CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDominio VILLANOVA 5" - FONDO MIVIVIENDA

Planos: LOCALIZACION Y UBICACION

Revisado: MHM / AOD
Dibujo: YYCN

Escalas: INDICADAS
Fecha: MAYO 2022

U-01

01 de 01