

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

# **MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA**

## **EDIFICIO MULTIFAMILIAR GOLF LOS INCAS**

CERTIFICADO DE PARAMETROS N° 2987-2019-SGPU-GDU-MSS  
ORD.1151-MML. SE ACOGE A LA ORD.595-MSS: BENEFICIO 6.1 Y 6.5

**abril de 2026**

## 1. DE LA UBICACIÓN

El proyecto arquitectónico materia de la presente memoria descriptiva se ubica en la Av. Club Golf Los Incas N° 335 con Calle Los Ópalos, Urbanización Club Golf Los Incas en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima y cuyo propietario es TM GESTION INMOBILIARIA S.A.C.

## 2. DEL TERRENO

El terreno cuenta con un **Área de 4,798.18m<sup>2</sup>** y sus linderos son:

### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

- Por el frente:            hacia Av. Circunvalación Club Golf Los Incas con una línea curva de 84.13 ml.
- Por la derecha:        Calle Los Ópalos con una línea de tres tramos (10.10ml, 9.19ml y 76.85ml) de 96.14 ml.
- Por la Izquierda:      Con propiedad de terceros con una línea quebrada de dos tramos (35.52 ml y 45.00 ml) que hacen un total de 80.52 ml
- Por el fondo:            Con propiedad de terceros con una línea recta de 37.64 ml



	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

### **3. DEL PLANTEAMIENTO GENERAL**

El Proyecto desarrolla **223 departamentos**, en un edificio de **10 pisos** compuestos por 3 torres.

La altura de entrepisos considerada para los departamentos es de 2.70ml., con una losa aligerada de 20cm. + 5.0cm. de acabado (25cm. en total), logrando una altura de piso a techo de 2.45ml. en los pisos de vivienda.

El ingreso peatonal es por la Av. Club Golf los Incas, donde el primer piso se ubica a 0.00ml. sobre el nivel de vereda, ubicando el lobby de ingreso en dicho nivel. El ingreso vehicular también es por la Av. Club Golf los Incas con una rampa de 6.00ml. de ancho que sirve de acceso a los sótanos de estacionamientos.

### **4. DE LA DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO**

Se trata de un Proyecto de Edificio Multifamiliar de 10 pisos de altura, llegando a una altura de 27.00 ml. Así también cuenta con 03 niveles de sótanos que albergan 405 estacionamientos vehiculares y 385 estacionamientos de bicicletas.

El edificio está compuesto por 3 torres en el nivel 0.00.

La torre 1 tiene acceso desde la Av. Golf los Incas desde la vereda hacia el lobby a través del cual se accede a la circulación vertical, que conecta todos los pisos y sótanos, compuesta por 2 ascensores y una escalera con vestíbulo previo. Esta torre desarrolla 95 departamentos (92 flat y 3 dúplex) además de áreas comunes.

La torre 2 tiene acceso desde el primer patio interior llegando al hall, correspondiente a la torre, a través del cual se accede a la circulación vertical, que conecta todos los pisos y sótanos, compuesta por 2 ascensores y una escalera con vestíbulo previo. Esta torre desarrolla 64 departamentos (60 flat y 4 dúplex) además de áreas comunes.

La torre 3 tiene acceso desde el segundo patio interior llegando al hall, correspondiente a la torre, a través del cual se accede a la circulación vertical,

que conecta todos los pisos y sótanos, compuesta por 2 ascensores y una escalera con vestíbulo previo. Esta torre desarrolla 64 departamentos (61 flat y 3 dúplex) además de áreas comunes.

A continuación, describiremos el proyecto:

## DE LOS SÓTANOS Y LAS ÁREAS COMUNES

- **Azotea (N.P.T. +24.30)**

En este nivel se ubican 3 terrazas comunes en cada torre a las cuales se acceden a través de los corredores de departamentos.

- **1° Piso (N.P.T. 0.00)**

En este nivel se accede vehicularmente desde la Av. Circunvalación Club Golf Los Incas al sótano, mediante una rampa de 15.00 % de pendiente llegando al nivel -3.00 y los siguientes tramos se resuelven con pendientes de 6.00% y 15.00%. El ancho de las rampas es de 6.00ml.

Así mismo, a través de este nivel se accede al lobby en el cual se ubican la recepción y la administración del edificio. En la torre 2 se ubican las áreas comunes: gimnasio, salón de niños, salón de usos múltiples, salón juvenil y estar. En la torre 3 se ubica el coworking.

Entre las torres 1 y 2 se ubica el primer patio interior y entre las torres 2 y 3 se ubica el segundo patio interior destinado a juegos para niños.

- **1° Sótano (N.P.T. -3.00, N.P.T. - 3.60):**

A este nivel se accede mediante una rampa de 6.00 ml. de ancho y 15% de pendiente que se encuentra sobre la Av. Circunvalación Club Golf Los Incas, llega hasta el nivel -3.00 y se continúa descendiendo a través de dos rampas de 6.00% de pendiente hasta el nivel -3.60. En este nivel se ubican 131 estacionamientos vehiculares, así como 171 estacionamientos de bicicletas, Así también se cuenta con áreas destinadas para el cuarto de acopio, cuarto

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

para grupo electrógeno, subestación eléctrica, cuarto técnico, depósitos y accesos a los halls de ascensores y escaleras correspondientes a cada torre.

- **2° Sótano (N.P.T. -5.80, N.P.T. – 6.40):**

A este nivel se accede mediante una rampa de 6.00 ml. de ancho y 15% de pendiente que conecta con el sótano 1, llega hasta el nivel -5.80 y se continúa descendiendo a través de dos rampas de 6.00% de pendiente hasta el nivel - 6.40. En este nivel se ubican 136 estacionamientos vehiculares, así como 107 estacionamientos de bicicletas, Así también se cuenta con áreas destinadas para depósitos y accesos a los halls de ascensores y escaleras correspondientes a cada torre.

- **3° Sótano (N.P.T. -8.60, N.P.T. – 9.20):**

A este nivel se accede mediante una rampa de 6.00 ml. de ancho y 15% de pendiente que conecta con el sótano 2, llega hasta el nivel -8.60 y se continúa descendiendo a través de dos rampas de 6.00% de pendiente hasta el nivel - 9.20. En este nivel se ubican 138 estacionamientos vehiculares, así como 107 estacionamientos de bicicletas, Así también se cuenta con áreas destinadas para depósitos y accesos a los halls de ascensores y escaleras correspondientes a cada torre.

- **Nivel Cisternas (N.P.T. -12.50):**

A este nivel se accede mediante escalera que conecta con el Sótano 3. Se ubican en este nivel, 2 cisternas de uso doméstico y 1 cisterna de ACI, cuarto de bombas, cámara de bombeo y el acelerógrafo.

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

<b>DE LOS DEPARTAMENTOS: 223 DEPARTAMENTOS</b>
--

- **1° PISO (N.P.T. 0.00):**

**Torre 1**

**Departamento 101:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 102:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 103:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

**Departamento 104:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 105:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

**Departamento 106:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

**Departamento 107:** Cuenta con cocina, lavandería, baño completo de servicio, dormitorio de servicio, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 108:** Cuenta con kitchenette, lavandería, sala, comedor, terraza, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 109:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, terraza, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

### Torre 2

**Departamento 101:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

**Departamento 102:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 103:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

### Torre 3

**Departamento 101:** Cuenta con cocina, lavandería, sala, comedor, terraza, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

**Departamento 102:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, terraza, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 103:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, terraza, terraza, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 104:** Cuenta con cocina, closet de lavandería, sala, comedor, terraza, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 105:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 106:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

- **2° al 7° PISO (N.P.T. +2.70, N.P.T. +16.20):**

### **Torre 1**

**Departamento X01:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X02:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X03:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X04:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X05:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X06:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X07:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X08:** Cuenta con cocina, lavandería, baño completo de servicio, dormitorio de servicio, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

**Departamento X09:** Cuenta con kitchenette, lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X10:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X11:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

## Torre 2

**Departamento X01:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X02:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X03:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X04:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X05:** Cuenta con kitchenette, lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X06:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X07:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

### **Torre 3**

**Departamento X01:** Cuenta con cocina, lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X02:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X03:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

**Departamento X04:** Cuenta con cocina, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X05:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X06:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento X07:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

- **8° PISO (N.P.T. +18.90):**

**Torre 1**

**Departamento 801:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 802:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, terraza, dormitorio principal con closet y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

**Departamento 803:** Cuenta con cocina, closet de lavandería, sala, comedor, terraza, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

**Departamento 804:** Cuenta con cocina, closet de lavandería, sala, comedor, terraza, dormitorio principal con closet y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 805:** Cuenta con cocina, closet de lavandería, sala, comedor, terraza, dormitorio principal con closet y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 806:** Cuenta con cocina, lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 807:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

**Departamento 808:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

## **Torre 2**

**Departamento 801:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 802:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, terraza, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

**Departamento 803:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con closet y baño completo compartido.

**Departamento 804:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 805:** Cuenta con kitchenette, lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 806:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 807:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

### **Torre 3**

**Departamento 801:** Cuenta con cocina, lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 802:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 803:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 804:** Cuenta con cocina, closet de lavandería, dormitorio y baño de servicio, sala, comedor, terraza, dormitorio principal con closet y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 805:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, dormitorio principal con closet y baño completo compartido.

**Departamento 806:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

- **9° PISO (N.P.T. +21.60):**

**Torre 1**

**Departamento 901:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 902:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con closet y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

**Departamento 903:** Cuenta con cocina, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 904:** Cuenta con cocina, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con closet y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 905:** Cuenta con cocina, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con closet y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 906:** Cuenta con cocina, lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 907:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

**Departamento 908:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

## **Torre 2**

**Departamento 901:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 902:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

**Departamento 903:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con closet y baño completo compartido.

**Departamento 904:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 905:** Cuenta con kitchenette, lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 906:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

**Departamento 907:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

### **Torre 3**

**Departamento 901:** Cuenta con cocina, lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 902:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 903:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 904:** Cuenta con cocina, closet de lavandería, dormitorio y baño de servicio, sala, comedor, terraza, dormitorio principal con closet y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 905:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, dormitorio principal con closet y baño completo compartido.

**Departamento 906:** Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

- **10° PISO (N.P.T. +24.30):**

### **Torre 1**

**Departamento 1001:** Cuenta con cocina, lavandería, sala, comedor, terraza, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido.

**Departamento 1002:** (dúplex con azotea) Cuenta con cocina, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido, escalera hacia la azotea, en la cual se encuentra un estar con un baño completo, terraza/jardín y lavandería

**Departamento 1003:** (dúplex con azotea) Cuenta con kitchenette, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido, escalera hacia la azotea, en la cual se encuentra un estar con un baño completo, terraza/jardín y lavandería

**Departamento 1004:** (dúplex con azotea) Cuenta con kitchenette, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido, escalera hacia la azotea, en la cual se encuentra un estar con un baño completo, terraza/jardín y lavandería

### **Torre 2**

**Departamento 1001:** Cuenta con kitchenette, lavandería, sala, comedor, terraza, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

**Departamento 1002:** (dúplex con azotea) Cuenta con kitchenette, sala, comedor, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido, escalera hacia la azotea, en la cual se encuentra un estar con un baño completo, terraza/jardín y lavandería.

**Departamento 1003:** (dúplex con azotea) Cuenta con cocina, sala, comedor, dormitorio principal con closet y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido, escalera hacia la azotea, en la cual se encuentra un estar con un baño completo, terraza/jardín y lavandería.

**Departamento 1004:** (dúplex con azotea) Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido, escalera hacia la azotea, en la cual se encuentra un estar con un baño completo, terraza/jardín y lavandería.

**Departamento 1005:** (dúplex con azotea) Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido, escalera hacia la azotea, en la cual se encuentra un estar con un baño completo, terraza/jardín y lavandería.

### **Torre 3**

**Departamento 1001:** (dúplex con azotea) Cuenta con cocina, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido, escalera hacia la azotea, en la cual se encuentra un estar con un baño completo, terraza/jardín y lavandería.

**Departamento 1002:** (dúplex con azotea) Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido, escalera hacia la azotea, en la cual se encuentra un estar con un baño completo, terraza/jardín y lavandería.

**Departamento 1003:** (dúplex con azotea) Cuenta con kitchenette, closet de lavandería, sala, comedor, balcón, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, dormitorio secundario con closet, estar y baño completo compartido, escalera hacia la azotea, en la cual se encuentra un estar con un baño completo, terraza/jardín y lavandería.

**Departamento 1004:** Cuenta con kitchenette, lavandería, sala, comedor, terraza, dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado, estar y baño completo compartido.

	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA</b>	<b>Código</b>	RG.SGO.11
		<b>Versión</b>	01
		<b>Fecha</b>	01/04/26

### 5.- DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS

CUADRO DE AREAS (M2)					
AREAS DECLARADAS					
NIVELES	EXISTENTE	DEMOLICION	NUEVA	PARCIAL	TOTAL TECHADA
CTO. BOMBAS			158.11		158.11
SOTANO 3			4,059.87		4,059.87
SOTANO 2			4,020.75		4,020.75
SOTANO 1			4,000.28		4,000.28
PISO 1			2,182.57		2,182.57
PISO 2			2,158.38		2,158.38
PISO 3			2,158.38		2,158.38
PISO 4			2,158.38		2,158.38
PISO 5			2,158.38		2,158.38
PISO 6			2,158.38		2,158.38
PISO 7			2,158.38		2,158.38
PISO 8			1,758.83		1,758.83
PISO 9			1,758.83		1,758.83
PISO 10			1,216.69		1,216.69
AZOTEA			244.12		244.12
TOTAL					32,350.33
OTRAS	ACI (M3)				137.56
	CISTERNA DE AGUA CONSUMO DOMESTICO 1 (M3)				131.70
	CISTERNA DE AGUA CONSUMO DOMESTICO 2 (M3)				130.64
AREA TERRENO					4,798.18
AREA PRIMER NIVEL DE VIVIENDA					2,182.57
AREA LIBRE				54.51%	2,615.61

Arq. Alfonso de la Piedra del Río  
Cap. 3256

Arq. Germán Salazar Bringas  
Cap. 5740