

LEVANTAMIENTO OBSERVACIONES SACHACA

En cuanto a observaciones 1:

- **No coinciden los datos de zonificación**
Los datos de zonificación fueron extraídos del Certificado de Parámetros N° 006
- **No existe la medida del lote por la parte derecha.**
Se corrige cota faltante.
- **No es el formato reglamentario del plano de localización y ubicación, no se incluye el rotulo propio y falta nombre de la esposa del propietario y del proyectista, borrar achurado del área del ascensor.**

Actualizamos el formato reglamentario, se incluyen los datos de la Esposa y se borra el achurado en exceso.

En cuanto a observaciones 2:

- **El formato del FUE presentado no es el actualizado.**
Se adjunta formato actualizado
- **No se presenta la Resolución de licencia 394.**
Se adjunta la Resolución observada.
- **No coincide el N° de lote en el plano de ubicación y parámetros con los señalados en licencia y FUE (lote 5)**

Dirección según parámetros 006 Av. Tahuaycani Lote 2 N° 120

Dirección según P. de Ubicación Av. Tahuaycani Lote 2 N° 120

Dirección según FUE Av. Tahuaycani Lote 5 N° 120

Prevalece la numeración signada por la Municipalidad Distrital de Sachaca "AV. TAHUAYCANI N° 120." Se corrige FUE.

En cuanto a observaciones 5:

- **Se debe precisar que de utilizar el sistema de contenedores se debe considerar lo dispuesto en el art. 45 de la norma A.010 o sustentar propuesta.**

De acuerdo con el Artículo 41 se dispone de tres contenedores de 600 lts c/u fuera de la edificación pero dentro del lote, según lo solicitado por el Artículo 45 estamos determinando la capacidad de almacenamiento de basura para el dimensionamiento de los mismos.

- 30 litros/vivienda en un día
- 6 viviendas x 30 = 36 litros de basura por día
- La capacidad máxima de personas en las oficinas es de 60, las que producirían 6 litros (c/u por día) x 60 = 36 litros de basura por día. De basura en las oficinas.
- 600 litros x 3 contenedores = 1800 litros capacidad máxima de basura
- $1800 / (36 + 36) = 25$ días para que se llenen los tres contenedores
- El recojo de basura en la zona es de dos veces por semana, lo que supera la posible demanda de basura acumulada.

Adicionalmente los tres contenedores estarán protegidos en un cuarto cerrado de construcción con sistema Drywall en la ubicación antes señalada.

En cuanto a observaciones 7:

- **No se levanta dicha observación.**

El vano de la puerta de los depósitos miden 2.55 x 0.80 mts., la puerta misma mide 2.00 mts de alto, en los 0.55 mts. restantes se proyecta un sistema vitro vent cubriendo un área de 0.44 m² que representa el 9.09 % del área del depósito más grande, lo que cubre la ventilación de los depósitos, tal como se grafica en el plano A-09, la iluminación es artificial.

Sala comedor y cocina tiene un área de 45.14 m² y es un solo ambiente integrado, se ventila hacia el exterior a través de un vano de 4.70 x 1.65 = 7.76 m² que es el 17.18 % de la superficie que se ventila.

La mitad del vidriado de dicho vano es fijo por lo que el porcentaje se reduce a 8.58 %. La cocina cuenta adicionalmente con extracción mecánica de humos y olores, como se grafica en los planos A-03, A-04 y A-05.

En cuanto a observaciones 9:

- **No se aprecia en plano A-01 la inclusión del terreno, se sugiere achurar en corte y elevaciones las áreas construidas.**

En el plano A-01 se incluye el terreno, se achura cortes y elevaciones con las áreas construidas.

Observaciones de seguridad

En cuanto a la observación 1:

- **No se ha presentado leyendas, señalización insuficiente no se ha presentado memoria de seguridad. Se debe precisar que la norma referida es el DS. 029-2019 vivienda art. 65.3.**

La norma mencionada DS. 029-2019 vivienda art. 65.3. solo se aplica para la presentación de proyectos cuando corresponda.

De acuerdo con DL: 1426- 2018, los planos de seguridad para efectos de un anteproyecto en consulta solo deben contener:

- Consideraciones de distancia de recorrido.
- Aforo.
- Ancho de pasillos.
- Señalización correspondiente a la evacuación.

Se completan los planos de seguridad con las leyendas y señalizaciones faltantes

En cuanto a la observación 2:

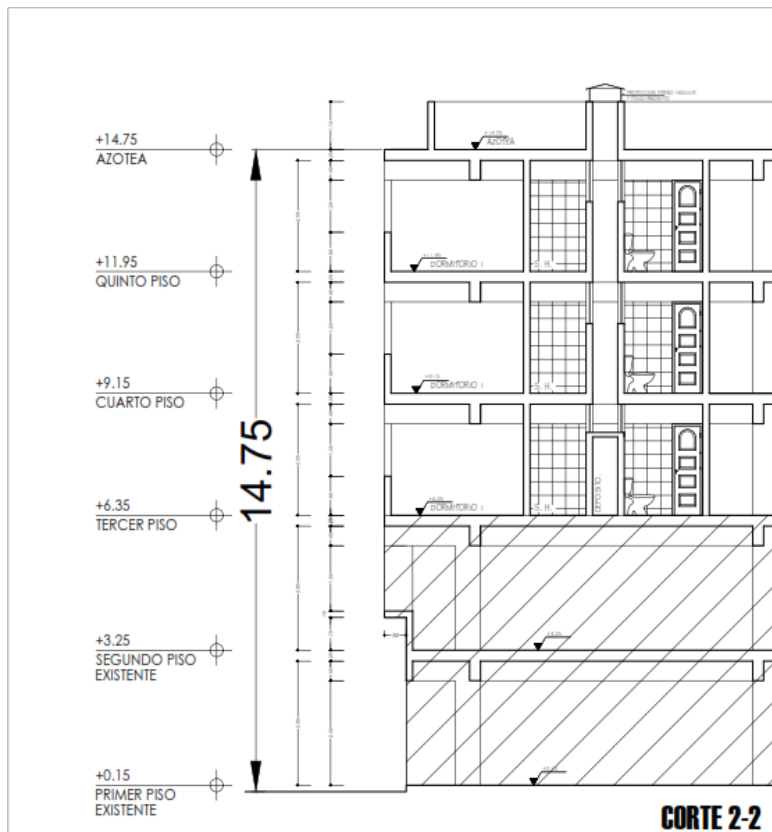
- **Por tratarse de una edificación mixta no se ha justificado la altura desde el nivel más bajo del acceso del camión de bomberos para vivienda y no se ha justificado para oficinas.**

No se indica que norma se tiene que observar.

Según el artículo 28 de la norma A-010 la edificación puede tener solo una escalera integrada de EVACUACION cuando la altura de edificación medida desde el nivel más bajo del acceso del camión de bomberos sea 15.00 mts.

Para los casos de EVACUACION la altura de edificación se mide hasta el nivel del último piso del ambiente habitable sujeto de evacuación, ya que los posibles evacuantes no desarrollan actividades en la azotea.

Altura de edificación para efectos de evacuación hasta la azotea = 14.75 mts.



Para el caso de oficinas no se requiere dos escaleras porque:

- La altura de edificaciones es menor de 30.00 mts
- La distancia de recorrido no es mayor 45.00 mts,
- La escalera de evacuación entrega directamente a un hall en el primer piso.
- La distancia máxima desde el punto más alejado hasta la escalera de evacuación no es mayor a 30 mts.
- La planta completa por piso es de 342.04, menor que 650 m².
- El aforo máximo por piso de oficinas es menor que 100 personas.
- Toda la edificación dedicada a oficinas cuenta con un sistema de detección de humos y alarma de incendios.

Apm.