

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

ANTEPROYECTO - MULTIFAMILIAR AUDACITY

"Anteproyecto dentro de Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación DS N° 010-2018-VIVIENDA Y DS N° 012-2019-VIVIENDA"

1. DE LA UBICACIÓN

El Anteproyecto materia de la presente memoria descriptiva se ubica en la i) Av. Javier Prado N° 1501 - 1529, Urbanización Santa Catalina, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, cuyas dimensiones se encuentran inscritas en la Partida N° la Partida N° 14441556 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con esq. Calle Saenz del distrito de la Victoria, y se desarrolla sobre un área de terreno de 1,037.375 m².

Linderos del Lote

El lote habilitado cuenta con los siguientes linderos perimétricos:

Área:	1,037.375 m ²
Linderos:	• Frente Av. Javier Prado con 32.50 ml.
	• Derecha; con propiedad de terceros con 37 ml.
	• Izquierda; calle Saenz con 27.85 ml.
	• Fondo; con propiedad de terceros con 17.50ml, quiebre de 9.15ml y 15ml.

2. DEL PLANTEAMIENTO GENERAL

Se trata de un anteproyecto multifamiliar compuesto de una torre de 36 pisos + azotea. El ingreso peatonal a la vivienda se da por la esq. De Javier Prado y la Calle Saenz con ingreso vehicular por Calle Saenz.

El primer piso se ha destinado para comercio (02 Locales comerciales) a nivel teniendo esta una altura libre de 3.75ml y a partir del 2° piso hasta el piso 36° se destina al uso de vivienda. Cuenta con dos escaleras de evacuación de las cuales una continua a los niveles de sótanos.

En el nivel 1°, 26° y Azotea se encuentra el área común. También cuenta con 06 niveles de sótanos de estacionamiento, en el nivel de la calle hacia la av. Javier Prado se ubican 03 estacionamientos destinados para el comercio, de los cuales 01 es para discapacitado. El proyecto cuenta con 134 estacionamientos en total, siendo 2 estacionamientos para visita.

Sótanos: Se cuenta con 14 depósitos, circulaciones verticales, y diversos espacios para instalaciones técnicas cuarto de acopio para vivienda y comercio independiente, cuarto de bombas y cisternas (uso doméstico y contra incendios), cuarto de extracción de monóxido, y cuarto de registrador acelerómetro gráfico axial en el último sótano.

Primer piso:

En primer piso se cuenta con 03 estacionamientos de comercio de los cuales 01 estacionamiento es para discapacitados y 02 estacionamientos para visita.

Se desarrolla el ingreso desde la vía pública, tanto de vehículos hacia el sótano, como peatonal hacia el lobby, pasadizo, halles de ascensores y escaleras además de Administración y áreas comunes (Co-Working, servicios higiénicos, Lavandería) una terraza interna, "Plaza" de uso común. Además, se encuentran 02 locales comerciales con ingresos desde la avenida y calle.

Piso 1°: Se encuentran 02 locales comerciales dos frente a calle Saenz y una frente a Av. Javier Prado, los accesos a estos locales son desde el exterior de la edificación. El ingreso al Lobby es por la esq. Ca. Saenz y av. Javier Prado, el cual cuenta con una doble altura desde el atrio de ingreso desde el cual se accede a un espacio previo al hall.

Se llega al lobby de viviendas y desde aquí se puede acceder a los sótanos y/o pisos superiores por los ascensores o las escaleras que distribuyen a los 10 departamentos por piso en planta típica.

Oficina Administrativa: área destinada para la administración del edificio.

Piso 2°: Se cuenta con 8 departamentos y la doble altura sobre el hall de ingreso.

201-202-204: departamento de 1 dormitorio, recibo, kitchenette, closet de lavado, dormitorio, vestidor y baño incorporado.

203: departamento de 1 dormitorio, recibo, kitchenette, closet de lavado, dormitorio con closet integrado y baño incorporado.

205: departamento de 3 dormitorios, sala-comedor, kitchenette, lavandería, baño completo, 02 dormitorios con closet y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

206: departamento de 2 dormitorios, sala-comedor, kitchenette, closet de lavado, baño completo, 01 dormitorio con closet y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

207: departamento de 2 dormitorios, sala-comedor, kitchenette, closet de lavado, 01 dormitorio con closet, baño incorporado. y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

208: departamento de 2 dormitorios, sala-comedor, kitchenette, closet de lavado, baño completo, 01 dormitorio con closet y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

Piso 3°: Se cuenta con 10 departamentos.

301-302-306-310: departamento de 1 dormitorio, recibo, kitchenette, closet de lavado, dormitorio, vestidor y baño incorporado.

303: departamento de 1 dormitorio, recibo, kitchenette, closet de lavado, dormitorio con closet integrado y baño incorporado.

304: departamento de 2 dormitorios, sala-comedor, kitchenette, closet de lavado, baño completo, 01 dormitorio con closet. y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

305-307: departamento de 3 dormitorios, sala-comedor, kitchenette, lavandería, baño completo, 02 dormitorio con closet y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

308: departamento de 2 dormitorios, sala, kitchenette, closet de lavado, baño completo, 01 dormitorio con closet y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

309: departamento de 2 dormitorios, sala-comedor, kitchenette, closet de lavado, 01 dormitorio con closet, baño incorporado. y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

Piso 4° al 25° y 28° al 36°: Se cuenta con 10 departamentos,

401-402-406-410 al 2501-2502-2506-2510 y 2801-2802-2806-2810 al 3601-3602-3606-36010: departamento de 1 dormitorio, recibo, kitchenette, closet de lavado, dormitorio, vestidor y baño incorporado.

403 al 2503 y 2803 al 3603: departamento de 1 dormitorio, recibo, kitchenette, closet de lavado, dormitorio con closet integrado y baño incorporado.

404 al 2504 y 2804 al 3604: departamento de 2 dormitorios, sala-comedor, kitchenette, closet de lavado, baño completo, 01 dormitorio con closet. y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

405-407 al 2505-2507 y 2805-2807 al 3605-3607: departamento de 3 dormitorios, sala-comedor, kitchenette, lavandería, baño completo, 02 dormitorio con closet y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

409 al 2509 y 2809 al 3609: departamento de 2 dormitorios, sala-comedor, kitchenette, closet de lavado, 01 dormitorio con closet, baño incorporado. y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

408 al 2508 y 2808 al 3608: departamento de 2 dormitorios, sala, kitchenette, closet de lavado, baño completo, 01 dormitorio con closet y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

Piso 26°: Se cuenta con 8 departamentos y una terraza de área común.

2601-2602-2607: departamento de 1 dormitorio, recibo, kitchenette, closet de lavado, dormitorio, vestidor y baño incorporado.

2603: departamento de 1 dormitorio, recibo, kitchenette, closet de lavado, dormitorio con closet integrado y baño incorporado.

2604: departamento de 3 dormitorios, sala-comedor, kitchenette, lavandería, baño completo, 02 dormitorio con closet y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

2605: departamento de 2 dormitorios, sala-comedor, kitchenette, closet de lavado, baño completo, 01 dormitorio con closet y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

2606: departamento de 2 dormitorios, sala-comedor, kitchenette, closet de lavado, 01 dormitorio con closet, baño incorporado. y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

Piso 27°: Se cuenta con 8 departamentos y la doble altura sobre el área de terraza en el piso 26°.

2701-2702-2707: departamento de 1 dormitorio, recibo, kitchenette, closet de lavado, dormitorio, vestidor y baño incorporado.

2703: departamento de 1 dormitorio, recibo, kitchenette, closet de lavado, dormitorio con closet integrado y baño incorporado.

2704: departamento de 3 dormitorios, sala-comedor, kitchenette, lavandería, baño completo, 02 dormitorio con closet y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

2705: departamento de 2 dormitorios, sala-comedor, kitchenette, closet de lavado, baño completo, 01 dormitorio con closet y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

2706: departamento de 2 dormitorios, sala-comedor, kitchenette, closet de lavado, 01 dormitorio con closet, baño incorporado. y dormitorio principal con closet y baño incorporado.

Azotea, Área común: Se llega al hall de ascensores, desde el cual se llega a dos salas SUM, una con terraza propia hacia la Av. Javier Prado y con kitchenette pequeño, la segunda con terraza propia hacia pozo interior, un lounge bar y roof top, con terraza en esquina hacia Ca. Sáenz y Av. Javier Prado, Gimnasio. y baños para hombres, mujeres y discapacitado,