

EDIFICIO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR – SIDE

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. LA UBICACIÓN

La presente Memoria Descriptiva corresponde al Proyecto de Arquitectura de un **Edificio Multifamiliar** dentro del **PROGRAMA MIVIVIENDA** según el **Decreto Supremo N°010-2018-VIVIENDA**, que se construirá en una sola etapa, dentro de un terreno ubicado en la Av. Cuba 950-954-958, en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.

Planteamiento Conceptual

El presente proyecto representa un edificio de vivienda multifamiliar, en éste se busca aprovechar las alturas necesarias de acuerdo a los parámetros y adaptarse con el entorno, es así que se plantea un edificio de 20 pisos y 01 azotea, los cuales tienen visuales a espacios abiertos (vías públicas o área verde central) lo que permite una buena iluminación natural de todos los ambientes de los departamentos.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

La propuesta plantea un Edificio Multifamiliar que cumple con el Certificado de Parámetros y la normatividad vigente (RNE, Decreto Supremo N°010-2018-VIVIENDA y ordenanzas distritales) como también con los aspectos reglamentarios de seguridad y evacuación. Para ello se propone desarrollar la mayor cantidad de unidades inmobiliarias posibles manteniendo una buena calidad arquitectónica, con una distribución y dimensionamiento de ambientes que brinda seguridad y armonía para los usuarios.

La propuesta contempla un total de 176 departamentos, en un edificio de 20 pisos + 01 azotea. La altura de entresijos considerada para los departamentos es de 2.40m.

El ingreso peatonal al edificio se ha planteado por la **Av. Cuba**, ubicando el lobby de ingreso al edificio, que cuenta con acceso a 02 ascensores, escalera a los pisos superiores y otra escalera a sótanos. Se cuenta con una Sala de Co-Working, un medio baño común, un baño para discapacitados y 2 closets comunes.

Mediante un corredor se accede al área verde central desde la cual se accede al segundo bloque de circulaciones verticales, que cuenta con un lobby, 02 ascensores, escalera a los pisos superiores y otra escalera a sótanos.

3. ASPECTO NORMATIVO

Área libre

Según el Artículo 10.3 del Decreto Supremo N°010-2018-VIVIENDA, el área libre mínima para Edificio Multifamiliar es de 40%.

En nuestro proyecto tenemos 40.03 % de área libre es decir 481.24m².

Altura

Según el Artículo 10.4 del Decreto Supremo N°010-2018-VIVIENDA, para edificios multifamiliares con uso RDA, les corresponde una altura de 1.5 (a+r).

Frente al predio la vía tiene un ancho de 30.00ml y los retiros normativos son de 3ml cada uno, lo cual aplicado a la formula mencionada nos da una altura total de 54ml.

El actual proyecto cuenta con 20 pisos llegando a una altura total de 54ml.

Retiro

Según el Certificado de Parámetros N°115-2015/MDJM-GDU-SGOPyPU, al predio le corresponde un retiro de 3ml. El proyecto tiene un retiro de 3ml.

Estacionamientos para Vehiculares

- **El presente proyecto tiene 142 estacionamientos** distribuidos en 5 sótanos.
 - En el primer sótano se ha proyectado 23 estacionamientos.
 - En el segundo sótano se desarrollan 28 estacionamientos.
 - En el tercer sótano se desarrollan 28 estacionamientos.
 - En el cuarto sótano se desarrollan 31 estacionamientos.
 - En el quinto sótano se desarrollan 32 estacionamientos.

La rampa de ingreso a los estacionamientos en sótano, se ubica por la **Av. Cuba**, a la cual se accede desde el nivel de calle.

Asimismo, cabe indicar que en los sótanos se distribuyen un total de 59 depósitos para vivienda.

Estacionamientos para Bicicletas

El presente proyecto tiene espacio para un total de 56 bicicletas distribuidas en el primer sótano y se ha planteado un sistema de sujeción vertical cumpliendo con las dimensiones de la normativa del Gobierno Español indicadas en el "Manual De Aparcamientos De Bicicletas" (Se adjunta normativa, ver anexos), cumpliendo de esta forma con lo requerido por la norma.

Cuarto de acopio

Se ha proyectado 1 cuarto de acopio ubicado en el 1° sótano con área útil de 23.58 m², contando con un lavadero para la limpieza del ambiente y de los cilindros de basura.

Los sótanos también cuentan con un cuarto de extracción de monóxido, un ducto para expulsión de monóxido y un ducto para inyección de aire.

Azotea

Según el Artículo 10.1 inciso J, del Decreto Supremo N°010-2018-VIVIENDA, en las azoteas de edificios multifamiliares además de tanques elevados y casetas de ascensor se podrá techar el 50% del área total restante para uso privado o servicios comunes o mixto. Adicionalmente se requiere un retranque mínimo de 1.5m del límite exterior frontal y destinar el 30% del área libre resultante como área verde.

DESCRIPCION GENERAL DE LOS DEPARTAMENTOS

PRIMER PISO:

Departamento tipo 101:

Sala - comedor con acceso a terraza, recibo, cocina, lavandería, baño común completo, dos dormitorios secundarios, un dormitorio principal con acceso a terraza, closet, espacio para escritorio y baño completo.

Departamento tipo 102:

Sala - comedor con acceso a terraza, recibo, cocina, lavandería, baño común completo, n dormitorio secundario, un dormitorio principal con espacio para vestidor, acceso a terraza y baño completo.

Departamento tipo 103:

Sala - comedor con acceso a terraza, kitchenette, lavandería, baño común completo, un dormitorio principal con acceso a terraza, closet y baño completo. La cocina y terma solo serán eléctricas.

Departamento tipo 104:

Sala – comedor con acceso a terraza, recibo, cocina, lavandería, baño común completo, un dormitorio secundario, un dormitorio principal con acceso a terraza, closet y baño completo.

Departamento tipo 105:

Sala - comedor con acceso a terraza, kitchenette, lavandería, baño común completo, un dormitorio secundario, un dormitorio principal con acceso a terraza, closet, baño completo. La cocina y terma solo serán eléctricas.

SEGUNDO PISO:

Departamento tipo 201:

Sala - comedor, kitchenette - lavandería, un dormitorio principal con balcón, espacio para vestidor y baño completo. La cocina y terma solo serán eléctricas.

Departamento tipo 202:

Sala - comedor, recibo, kitchenette - lavandería, un baño común completo, dos dormitorios secundarios, un dormitorio principal con espacio para vestidor y baño completo.

Departamento tipo 203:

Sala - comedor, kitchenette - lavandería, baño común completo, un dormitorio secundario, un dormitorio principal con espacio para vestidor y baño completo.

Departamento tipo 204:

Sala - comedor, balcón, kitchenette - lavandería, un dormitorio principal, closet y baño completo. La cocina y terma solo serán eléctricas.

Departamento tipo 205:

Sala - comedor, recibo, kitchenette - lavandería, baño común completo, dos dormitorios secundarios, un dormitorio principal con espacio para escritorio, closet y baño completo.

Departamento tipo 206:

Sala – comedor, recibo, kitchenette - lavandería, baño común completo, un dormitorio secundario, un dormitorio principal con espacio para vestidor y baño completo. La cocina y terma solo serán eléctricas.

Departamento tipo 207:

Sala - comedor con balcón, kitchenette - lavandería, baño común completo, un dormitorio secundario, un dormitorio principal, closet y baño completo. La cocina y terma solo serán eléctricas.

Departamento tipo 208:

Sala - comedor, recibo, kitchenette - lavandería, un baño común completo, dos dormitorios secundarios, un dormitorio principal con closet y baño completo.

Departamento tipo 209:

Sala - comedor, kitchenette - lavandería, un baño común completo, dos dormitorios secundarios, un dormitorio principal con espacio para vestidor y baño completo.

PISOS 3° AL 19:

Departamento tipo 301-1901:

Sala – comedor con balcón, recibo, kitchenette - lavandería, un baño común completo, dos dormitorios secundarios, un dormitorio principal con balcón, closet y baño completo.

Departamento tipo 302-1902:

Sala – comedor, recibo, kitchenette - lavandería, baño común completo, dos dormitorios secundarios, un dormitorio principal con balcón, espacio para vestidor y baño completo.

Departamento tipo 303-1903:

Sala - comedor, kitchenette - lavandería, baño común completo, un dormitorio secundario, un dormitorio principal con espacio para vestidor y baño completo.

Departamento tipo 304-1904:

Sala - comedor, balcón, kitchenette - lavandería, un dormitorio principal, closet y baño completo. La cocina y terma solo serán eléctricas.

Departamento tipo 305-1905:

Sala - comedor, recibo, kitchenette - lavandería, baño común completo, dos dormitorios secundarios, un dormitorio principal con espacio para escritorio, closet y baño completo.

Departamento tipo 306-1906:

Sala – comedor, recibo, kitchenette - lavandería, baño común completo, un dormitorio secundario, un dormitorio principal con espacio para vestidor y baño completo. La cocina y terma solo serán eléctricas.

Departamento tipo 307-1907:

Sala - comedor con balcón, kitchenette - lavandería, baño común completo, un dormitorio secundario, un dormitorio principal con closet y baño completo. La cocina y terma solo serán eléctricas.

Departamento tipo 308-508-708-908-1108-1308-1508-1708-1908:

Sala - comedor, recibo, cocina - lavandería, baño común completo, dos dormitorios secundarios, un dormitorio principal con closet y baño completo.

Departamento tipo 408-608-808-1008-1208-1408-1608-1808:

Sala - comedor, recibo, kitchenette - lavandería, baño común completo, dos dormitorios secundarios, un dormitorio principal con closet y baño completo.

Departamento tipo 309-1909:

Sala - comedor, kitchenette - lavandería, baño común completo, dos dormitorios secundarios, un dormitorio principal con espacio para vestidor y baño completo.

PISO 20°:

Departamento Dúplex tipo 2001:

Sala – comedor con balcón, recibo, kitchenette, baño común completo, dos dormitorios secundarios, un dormitorio principal con balcón, closet y baño completo, escalera de acceso a un segundo nivel donde se encuentra un estar, baño común completo, lavandería y terraza.

Departamento Dúplex tipo 2002:

Sala - comedor, recibo, cocina, baño común completo, dos dormitorios secundarios, un dormitorio principal con balcón, espacio para vestidor y baño completo, escalera de acceso a un segundo nivel donde se encuentra un estar, baño común completo, lavandería y terraza.

Departamento tipo 2003:

Sala - comedor, kitchenette - lavandería, baño común completo, un dormitorio secundario, un dormitorio principal con espacio para vestidor y baño completo.

Departamento tipo 2004:

Sala - comedor, balcón, kitchenette - lavandería, un dormitorio principal, closet y baño completo. La cocina y terma solo serán eléctricas.

Departamento Dúplex tipo 2005:

Sala - comedor, recibo, cocina, baño común completo, dos dormitorios secundarios, un dormitorio principal con espacio para escritorio, closet y baño completo, escalera de acceso a un segundo nivel donde se encuentra un estar, baño común completo, lavandería y terraza.

Departamento tipo 2006:

Sala – comedor, recibo, kitchenette - lavandería, baño común completo, un dormitorio secundario, un dormitorio principal con espacio para vestidor y baño completo. La cocina y terma solo serán eléctricas.

Departamento tipo 2007:

Sala - comedor con balcón, kitchenette - lavandería, baño común completo, un dormitorio secundario, un dormitorio principal con closet y baño completo. La cocina y terma solo serán eléctricas.

Departamento tipo 2008:

Sala - comedor, recibo, kitchenette - lavandería, baño común completo, dos dormitorios secundarios, un dormitorio principal con closet y baño completo.

Departamento Dúplex tipo 2009:

Sala - comedor, recibo, kitchenette, un baño común completo, dos dormitorios secundarios, un dormitorio principal con espacio para vestidor y baño completo, escalera de acceso a un segundo nivel donde se encuentra un estar, baño común completo, lavandería y terraza.