

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROPIETARIO : BM EDIFICACIONES S.A.C.
PROYECTO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR
UBICACIÓN : Calle 26 N°180 Mz.C28 Lt. 09– Urb. CORPAC – SAN ISIDRO
PROFESIONAL : ARQ. RICARDO M. BRAVO MONTEVERDE
CAP N° 5320

1.- GENERALIDADES

El proyecto de Vivienda Multifamiliar se desarrolla sobre el lote propiedad de BM Edificaciones S.A.C.; ubicado en la Calle 26 N°180, en un área de 934.00 m2. El proyecto comprende un área total de **3569.95 m2**. Encerrado dentro de los siguientes linderos o medidas perimétricas:

- Por el frente con Calle 26 con 14.00ml
- Por la derecha con propiedad de terceros con 41.00ml
- Por la izquierda con propiedad de terceros con 56.00ml
- Por el fondo con propiedad de terceros con 29.40ml

2.-DESCRIPCIÓN

La edificación consiste en un edificio multifamiliar de 03 pisos y azotea. El Proyecto contempla 15 departamentos. Divididos en un gran patio central crenado dos bloques teniendo así dos dptos. frente y dos posteriores con vista al patio antes mencionado. La edificación contara con dos ascensores independientes para cada bloque.

El Proyecto que presentamos se resuelve con un volumen compacto, empleando líneas modernas en el diseño, que se integran perfectamente al entorno urbano. La distribución interior es funcional y su diseño responde a las normas pertinentes.

El edificio consta de 06 niveles, cuenta con 2 sótanos de estacionamientos, un semisótano en el donde está la recepción y 3 departamentos flat, el 1er, 2do nivel cuentan con 4 flat, y en el 3er nivel 4 departamentos 3 duplex (con azotea) y 1 flat

La distribución general por niveles es la siguiente:

- **Sótanos:** El acceso vehicular retirado inicia a 3 metros del límite del terreno, **Sótano 1** bajando primero hasta el nivel -3.90m y luego sigue bajando hasta al nivel -5.20m, tiene capacidad para 24 automóviles (09 estacionamientos dobles, 02 estacionamientos de visita y 4 estacionamientos simples), también un cuarto de basura, lavadero, baño de guardián, y estacionamiento para vehículos menores y 8 depósitos. **Sótano 2** bajando medio nivel llegamos al nivel -6.70m donde encontramos 4 estacionamientos dobles, más 02 estacionamientos visita y 8 depósitos, además, de la cisterna, cuarto de bombas que contiene la electrobomba de presión constante y bomba sumergible de desagüe. área de 96.49m2.
- **Retiro:** Se ubica el ingreso a la edificación además de la plataforma de acceso para discapacitados. El retiro es de 3m

- La asignación numérica para los departamentos es la siguiente: Del semisótano al 3ero piso los departamentos ubicados sobre la calle 26 son N°101 al 301 ubicado al lado izquierdo, y sobre el lado derecho son N° 102 al 302
- **Semisótano:** Se ubica la recepción seguido del hall de escaleras, ascensor, además constan de 03 departamentos, 01 ubicado hacia el frente y 02 cruzando el patio central e interior de la edificación. Flat. El departamento N° **SS1** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, cocina, lavandería, 03 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos y un medio baño de visita además de un jardín en la parte frontal. Siendo el área techada del departamento 156.79m² con área ocupada de 187.97m². Atravesando el patio central de la edificación nos encontramos con otro ascensor y escalera, y desde el hall de estos se accede a otros dos departamentos. El departamento N° **SS3** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, cocina, lavandería, 03 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos, 01 servicio higiénico de visita, 01 servicio higiénico de servicio y jardín. Siendo el área techada del departamento de 150.51 m² y teniendo un área ocupada total de 175.69m². El departamento N° **SS4** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, kichenette, lavandería, 01 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos. Siendo el área techada del departamento de 91.40 m² y teniendo un área ocupada total de 140.97m²
- **Del 1er Nivel:** Constan de 04 departamentos flat distribuidos en dos bloques frontal y posterior con accesos independientes. A los departamentos los frontales se acceden por el ascensor 1. El departamento N° **101** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, estar, patio, cocina, lavandería, 03 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos y un medio baño de visita. Siendo el área techada del departamento 151.61m² con área ocupada de 157.03m². El departamento N° **102** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, estar, cocina, lavandería, 03 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos y un medio baño de visita. Siendo el área techada del departamento 150.71. En el bloque posterior se encuentran dos departamentos flat a los cuales se accede por el ascensor 2 y son. El departamento N° **103** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, cocina, lavandería, 02 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos, 01 servicio higiénico de visita, 01 servicio higiénico de servicio. Siendo el área techada del departamento de 120.04m². El departamento N° **104** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, kichenette, lavandería, 01 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos. Siendo el área techada del departamento de 91.40 m².
- **El 2do Nivel:** Constan de 04 departamentos flat distribuidos en dos bloques frontal y posterior con accesos independientes. A los departamentos los frontales se acceden por el ascensor 1. El departamento N° **201** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, estar, cocina, lavandería, 03 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos y un medio baño de visita. Siendo el área techada del departamento 151.61m². El departamento N° **202** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, estar, patio, cocina, lavandería, 03 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos y un medio baño de visita. Siendo el área techada del departamento 150.71m². En el bloque posterior se encuentran dos departamentos flat a los cuales se accede por el ascensor 2 y son. El departamento N° **203** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, cocina, lavandería, 02 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos, 01 servicio higiénico de visita, 01 servicio higiénico de servicio. Siendo el área techada del departamento de 120.04m². El departamento N° **204** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, kichenette, lavandería, 01 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos. Siendo el área techada del departamento de 91.40 m².

- **El 3er Nivel:** Constan de 02 departamentos duplex en el bloque frontal y 02 departamentos flat en el bloque posterior. El departamento **Nº 301** es un duplex y tiene la siguiente distribución: sala-comedor, cocina, 03 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos y un medio baño de visita en el primer nivel, en el segundo nivel se encontraría el estar y el la lavandería con dormitorio de servicio y sh de servicio. Siendo el área techada del departamento en primer piso de 151.61m² y el segundo de 25.94m², teniendo un área techada total de 178.69m² el area ocupada total seria de 244.22m² de los cuales 45.01m² es área de jardines ecológicos El departamento **Nº 302** es un duplex y tiene la siguiente distribución: sala comedor, cocina, 03 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos y un medio baño de visita en el primer nivel, en el segundo nivel se encontraría el estar y el la lavandería con dormitorio de servicio y sh de servicio. Siendo el área techada del departamento en primer piso de 150.71m² y el segundo de 28.55m², teniendo un área techada total de 181.82m² el área ocupada total seria de 241.00m² de los cuales 43.08m² es área de jardines ecológicos El departamento **Nº 303** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, cocina, lavandería, 02 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos, 01 servicio higiénico de visita, 01 servicio higiénico de servicio. Siendo el área techada del departamento de 120.04m². El departamento **Nº 304** es duplex en el primer nivel tiene la siguiente distribución: sala-comedor, cocina,, 02 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos y el segundo nivel en estar y la lavandería . Siendo el área techada del departamento de 120.38 m², además cuenta con un terraza y jardín ecológico siendo de 15.13m² y 43.06m² respectivamente, tiendo un area ocupada de 177.22m²
- **Azotea:** Consta del 2do nivel de los dúplex **Nº 301-302 y 304**. El departamento **Nº 301** tiene un estar y área de servicio con techada área es de 25.94m². El área libre de azotea es de 65.53m². Siendo el área ocupada de 91.47m² de los cuales 45.01m² es área de jardines ecológicos. El departamento **Nº 302** tiene un estar y área de servicio con techada área es de 28.55m². El área libre de azotea es de 59.18m². Siendo el área ocupada de 87.73m² de los cuales 43.08m² es área de jardines ecológicos. El departamento **Nº 304** tiene un estar y área de servicio con techada área es de 28.98m². El área libre de azotea es de 58.19m², de los cuales 43.06m² es área de jardines ecológicos
- **Espacios Comunes:** Contemplan las recepciones hall de ascensores y escaleras además de un patio interior común. En el bloque frontal los niveles SS, 1ro, 2do y 3ro, el hall del ascensor y escaleras distribuye a los 3 pisos. En la azotea se accede a un área de uso común mediante una escalera de gato, en esta área se encuentra el registro de los equipos del ascensor. En el bloque posterior los niveles SS, 1ro, 2do y 3ro, el hall del ascensor y escaleras distribuye a los 3 pisos. En la azotea se accede a un área de uso común mediante una escalera de gato, en esta área se encuentra el registro de los equipos del ascensor.

El área techada por niveles es:

Sotano 2	:	458.31 m ²
Sotano 1	:	848.35 m ²
Semisotano	:	553.04 m ²
Primer nivel	:	542.26 m ²
Segundo nivel	:	542.26 m ²
Tercer nivel	:	542.26 m ²
Azotea	:	83.67 m ²
TOTAL	:	3569.95 m²

Los materiales y acabados predominantes propuestos consideran; estructura de placas, techos y entrepisos de concreto de ladrillo aligerado, pisos de laminados en los departamentos y de cemento en estacionamientos, puertas contraplacadas de madera, ventanas de aluminio, muros solaqueados y pintados, baños con aparatos sanitarios blancos (tinas), instalaciones empotradas, cisterna y abastecimiento de agua a través de sistema a presión constante. Este sistema no requiere la construcción de tanque elevado, sino únicamente de una cisterna en primer nivel.

ARQ. RICARDO BRAVO MONTEVERDE

CAP N° 5320