

## MEMORIA DESCRIPTIVA

**PROPIETARIO :** RB ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.C.  
**PROYECTO :** VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
**UBICACIÓN :** Calle Esquivel N°101 Mz. L12 Lt. 01– SAN BORJA  
**PROFESIONAL :** ARQ. RICARDO M. BRAVO MONTEVERDE  
CAP N° 5320

### 1.- GENERALIDADES

El proyecto de Vivienda Multifamiliar, se desarrolla sobre el lote propiedad de RB Arquitectura y Construcción S.A.C.; ubicado en la Calle Esquivel N°101, en un área de 520.99 m2. El proyecto comprende un área total de **2561.56m2**. Encerrado dentro de los siguientes linderos o medidas perimétricas:

- Por el frente con Calle Lopez de Ayala con 12.05ml
- Por la derecha con Calle Esquivel con 33.00ml
- Por la izquierda con propiedad de terceros con 34.55ml
- Por el fondo con propiedad de terceros con 18.80ml

### 2.-DESCRIPCIÓN

La propuesta a desarrollar, en base a la **Ordenanza N° 610-MSB que aprueba Ordenanza de Promoción de Edificaciones Sostenibles en Zonas Residenciales**, la cual requiere una certificación a la que estamos aplicando para la etapa de proyecto.

La edificación consiste en un edificio multifamiliar de 05 pisos. El Proyecto contempla 14 departamentos.

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 05 niveles, cuenta con 2 sótanos de estacionamientos, en el primer nivel está la recepción y 2 departamentos flat, el 2do, 3er y 4to nivel cuentan con 3 flat, y en el 5to nivel 3 departamentos duplex más azotea.

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 -2.60m y luego sigue bajando hasta al nivel -3.90m, tiene capacidad para 10 automóviles (09 estacionamientos simples, 01 estacionamientos de visita), también un cuarto de basura, lavadero, baño de guardián, y estacionamiento para bicicletas que tiene un área de 26 m2 y capacidad de más de 14 bicicletas. **Sótano 2** bajando medio nivel llegamos al nivel -5.20m donde encontramos 5 estacionamientos simples más, además, de la cisterna, cuarto de bombas que contiene la electrobomba de presión constante y bomba sumergible de desagüe. área de 27.37m2 para estacionamientos de bicicletas, siendo esta el 5.25% del área de estacionamientos.
- **Retiro:** Se ubica el ingreso a la edificación además de la rampa de acceso para discapacitados, Los retiros contemplan áreas verdes tal como lo establece la Ord. 610-MSB y se encuentran a nivel +/- 0.00. Los retiros son de 5m y 3m

- La asignación numérica para los departamentos es la siguiente: Del 1er a 5to piso los departamentos ubicados sobre la calle Lopez de Ayala y esquina con Calle Esquivel son N°101 al 501, los departamentos sobre la calle Esquivel en la parte central son N° 102 al 502 y finalmente sobre la misma calle en el lado derecho los departamentos N° 503 al 503.
- **El 1er Nivel:** Se ubica la recepción seguido del hall de escaleras ascensor y SUM, además constan de 02 departamentos Flat. El departamento N° 101 tiene la siguiente distribución: sala comedor, cocina, lavandería, 02 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos y jardín. Siendo el área techada del departamento 92.80 m<sup>2</sup>. El departamento N° 102 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 del departamento 117.36 m<sup>2</sup>.
- **Del 2do Nivel:** Constan de 03 departamentos Flat. El departamento N° 201 tiene la siguiente distribución: sala comedor, balcón, cocina, lavandería, 03 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos, 01 servicio higiénico de visita. Siendo el área del departamento 111.23 m<sup>2</sup>. El departamento N° 202 tiene la siguiente distribución: sala comedor, kitchenette, closet de lavadora, 03 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos, 01 servicio higiénico de visita y un balcón. Siendo el área del departamento 96.33 m<sup>2</sup>. El departamento N° 203 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 un balcón. Siendo el área del departamento 113.04 m<sup>2</sup>.
- **El 3er y 4to Nivel:** Constan de 03 departamentos Flat. El departamento N° 301/401 tiene la siguiente distribución: sala comedor, balcón, cocina, lavandería, 03 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos, 01 servicio higiénico de visita. Siendo el área del departamento 111.75m<sup>2</sup>. El departamento N° 302/402 tiene la siguiente distribución: sala comedor, kitchenette, closet de lavadora, 03 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos, 01 servicio higiénico de visita y un balcón. Siendo el área del departamento 96.88 m<sup>2</sup>. El departamento N° 303/403 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 un balcón. Siendo el área del departamento 113.04 m<sup>2</sup>.
- **El 5to Nivel:** Constan de 03 departamentos Duplex. El departamento N° 501 tiene la siguiente distribución: sala comedor, cocina, lavandería, 03 dormitorios, de los cuales 2 tienen balcón y 02 servicios higiénicos completos. Además tiene acceso a la azotea. Siendo el área del departamento en este nivel 111.75m<sup>2</sup>. El departamento N° 502 tiene la siguiente distribución: sala comedor, kichenet, 03 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos, y un balcón. Además tiene acceso a la azotea. Siendo el área del departamento en este nivel 96.88m<sup>2</sup>. El departamento N° 503 tiene la siguiente distribución: sala comedor, cocina, lavandería, 03 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos, 01 servicio higiénico de servicio y un balcón. Además tiene acceso a la azotea. Siendo el área del departamento en este nivel 113.04m<sup>2</sup>
- **Azotea:** Consta del 2do nivel de los dúplex N° 501–502-503. El departamento N° 501 tiene un estar y cuya área es de 15.85. El área libre de azotea es de 61.91m<sup>2</sup>. Siendo el área techada del departamento 127.07 m<sup>2</sup> y el área ocupada 188.98 m<sup>2</sup>. El departamento N° 502 tiene un estar y servicio higiénico de visita siendo el área de 28.63 m<sup>2</sup>. El área de libre de la azotea es de 67.29. Siendo el área techada del departamento 125.56 m<sup>2</sup> y el área ocupada 192.85 m<sup>2</sup>. El departamento N° 503 tiene en este nivel un estar y servicio higiénico de visita siendo el área de 22.92. El área de libre de la azotea es de 50.54. Siendo el área techada del departamento 136.36 m<sup>2</sup> y el área ocupada 166.92 m<sup>2</sup>.

- **Espacios Comunes:** Contemplan la recepción hall de ascensor y escaleras además de un ambiente de “uso común” con servicio higiénico en el primer nivel. En los niveles 1ro, 2do, 3ro, 4to y 5to el hall del ascensor y escaleras distribuye a los 5 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	:	290.32 m2
Sotano 1	:	491.39 m2
Primer nivel	:	345.95 m2
Segundo nivel	:	340.77 m2
Tercer nivel	:	341.82 m2
Cuarto nivel	:	341.82 m2
Quinto nivel	:	341.82 m2
Azotea	:	67.67 m2
<b>TOTAL</b>	:	<b>2561.56 m2</b>
<b>Area cisterna contra-incendio:</b>		54.07m2
<b>Area cisterna agua potable:</b>		16.57m2
<b>Area cámara bombeo desagüe:</b>		1.00m2

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 (tinajas), 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.