

## MEMORIA DESCRIPTIVA

**PROPIETARIO** : RB ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.C.  
**PROYECTO** : VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
**UBICACIÓN** : JIRON SAN MARTIN N° 284 – MAGDALENA DEL MAR  
**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 San Martín N° 284, en un área de 500.00 m<sup>2</sup>. El proyecto comprende un área total de **2,008.45 m<sup>2</sup>**. Encerrado dentro de los siguientes linderos o medidas perimétricas:

- Por el frente con Calle San Martín con 10.00ml
- Por la derecha con propiedad de terceros con 50.00ml
- Por la izquierda con propiedad de terceros con 50.00ml
- Por el fondo con propiedad de terceros con 10.00ml

### 2.-DESCRIPCIÓN

La propuesta a desarrollar, consiste en un edificio multifamiliar de 05 pisos y 01 semisótano. El Proyecto contempla 19 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 06 niveles, de los cuales el semisótano es de estacionamientos, el nivel 1 contiene el Hall de Ingreso y 03 flats y los niveles 2, 3, 4 y 5 son departamentos flat. El proyecto no considera azotea; sin embargo, los 4 departamentos flat del 5to piso tienen derecho a los aires del edificio.

El cálculo del área libre en este proyecto se hace restando el área techada del nivel 1 ya que en este nivel existe vivienda.

La distribución general por niveles es la siguiente:

- **Semisótano:** consta de 03 estacionamientos dobles y 06 estacionamientos simples, en total tiene capacidad para 12 automóviles, además de depósitos de basura, un lavadero y baño de guardián.
- La asignación numérica para los departamentos es la siguiente: En el primer nivel el departamento al frente sobre el Jiron San Martín es el N°101 y los departamentos flat en la parte posterior del edificio son los N°102 y N°103. Del segundo nivel al quinto nivel los departamentos flat ubicados hacia el frente sobre el Jiron San Martín son los N°201 al N°501 y N°202 al N°502, mientras que los departamentos flat en la parte posterior del edificio son los N°203 al N°503 y N°204 al N°504.
- **Retiro:** Consta de un área de circulación peatonal para el ingreso al edificio y para el acceso vehicular hacia el semisótano mediante una rampa. Además de una plaza de estacionamiento
- **1er Nivel:** Consta de 03 departamentos flat. El departamento **N° 101** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, cocina, patio-lavandería, 03 dormitorios y 02 servicios higiénicos completos. Siendo el área techada del departamento 87.50 m<sup>2</sup> y área no techada de 12.65 m<sup>2</sup>. El departamento **N° 102** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, cocina, lavandería, 03 dormitorios y 02 servicios higiénicos completos. Siendo el área techada del departamento

67.29 m<sup>2</sup> y área no techada de 12.95 m<sup>2</sup>. El departamento **Nº 103** tiene la siguiente distribución: sala comedor, cocina, lavandería, 03 dormitorios y 02 servicios higiénicos completos. Siendo el área techada del departamento 67.29 m<sup>2</sup> y área no techada de 9.15 m<sup>2</sup>.

- **Del 2do Nivel al 5to Nivel:** Constan de 04 departamentos Flat. El departamento **Nº 201 – 501** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, cocina-lavandería, 03 dormitorios y 02 servicios higiénicos completos. Siendo el área del departamento 80.65 m<sup>2</sup>. El departamento **Nº 202 - 502** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, cocina-lavandería, 03 dormitorios y 02 servicios higiénicos completos. Siendo el área del departamento 82.31 m<sup>2</sup>. El departamento **Nº 203 - 503** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, cocina-lavandería, 02 dormitorios, 01 estudio y 02 servicios higiénicos completos. Siendo el área del departamento 67.29 m<sup>2</sup>. El departamento **Nº 204 - 504** tiene la siguiente distribución: sala-comedor, cocina-lavandería, 02 dormitorios, 01 estudio y 02 servicios higiénicos completos. Siendo el área del departamento 67.29 m<sup>2</sup>.

Los 4 departamentos flat del 5to piso tienen derecho a los aires del edificio.

- **Espacios Comunes:** Contemplan un hall de ingreso en el primer piso, el cual lleva al ascensor y la escalera que distribuye a los pisos restantes. En los niveles 2do al 5to el hall del ascensor distribuye a los departamentos, al igual que la escalera sin vestíbulo previo. A 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 y azotea común. En el sótano se ubican el cuarto de bombas, cisterna contra incendios, cisterna común y el equipo de extracción.

El área techada por niveles es:

Semisótano	:	395.69 m <sup>2</sup>
Primer nivel	:	324.60 m <sup>2</sup>
Segundo nivel	:	322.04 m <sup>2</sup>
Tercer nivel	:	322.04 m <sup>2</sup>
Cuarto nivel	:	322.04 m <sup>2</sup>
Quinto nivel	:	322.04 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	:	<b>2,008.45 m<sup>2</sup></b>

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, instalaciones empotradas, cisterna y abastecimiento de agua a través de sistema a presión constante.

**ARQ. RICARDO BRAVO MONTEVERDE**

**CAP Nº 5320**