

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**“EDIFICIO MULTIFAMILIAR – MALECON 120”**  
**PROYECTO ARQUITECTONICO**

El edificio residencial “MALECON 120” se desarrolla sobre un terreno de 886.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Calle 3 # 104 esquina con Avenida Del Malecón # 120, Urbanización Salaverry, distrito de Magdalena del Mar.

La zonificación actual es RDB Residencial de densidad Baja, Área de estructuración III, Sector IV.

Se trata de un edificio multifamiliar de 57 departamentos, cuenta con 10 pisos de altura más azotea, de acuerdo a lo permitido por la norma vigente, el área libre normativa correspondiente es de 35 %, el proyecto cuenta con 34 % de área libre.

Los estacionamientos según el parámetro vigente señalan 1 estacionamiento por vivienda.

El edificio esta conformado por un bloque unitario en forma de U y cuenta con 10 pisos más azotea.

Además, se cuenta con 3 sótanos de estacionamiento vehicular y un 4to sótano donde se encuentran las cisternas y el cuarto de bombas.

**PRIMER PISO - NIVEL INGRESO:**

El nivel de ingreso se desarrolla desde el nivel de vereda de la Calle 3 por una escalinata que accede al nivel +0.365 (primer piso) y una rampa para discapacitados ubicados en el retiro municipal de 3.00 metros de fondo, el nivel de ingreso cuenta con un Hall, lobby, recepción, salón de usos múltiples, sala de niños y acceso directo a un patio jardín central de uso común. La circulación vertical cuenta con 2 ascensores para todo el edificio y 2 escaleras, una de ellas comunica los cuatro niveles de sótanos con

el resto del edificio y la otra escalera conduce a los núcleos de circulación vertical; Estas escaleras están diferenciadas y de acuerdo a la lógica de circulación de evacuación están direccionadas hacia el exterior como lo dispone el R.N.E.

También se cuenta con el ingreso vehicular mediante una rampa de 6.00 metros de ancho.

#### **SOTANOS:**

El acceso al estacionamiento cuenta con una rampa de 6.00 metros de ancho continua para 60 autos parqueados.

El 1er sótano se encuentra entre los niveles -2.919, -3.234, -4.125; en él se ubican 18 estacionamientos simples, 17 depósitos, 1 espacio para grupo electrógeno, 1 cuarto de acopio de basura del edificio, según el art. 43 de la norma A-010, cada unidad de vivienda necesita 0.03 m<sup>3</sup> de almacenamiento de basura x día, se cuenta con 57 departamentos x 0.03m<sup>3</sup>=1.71 m<sup>3</sup>; Los 1.71 m<sup>3</sup> se almacenan en 8 cilindros de 0.50 m de diámetro x 1.20 de altura  $8(\pi r^2 h) + 8x (0.238) = 1.88m^3$ . Estos cilindros cuentan con ruedas en su base para ser transportados al exterior, el espacio donde se ubican los 8 cilindros tiene 10.10 m<sup>2</sup>, el cuarto de acopio cuenta con un lavatorio en la parte exterior y se ventila mecánicamente con una salida de aire al espacio común.

El 2do sótano se encuentra entre los niveles -5.798, -6.113, -7.004, en él se ubican 20 estacionamientos simples, 19 depósitos.

El 3er sótano se encuentra entre los niveles -8.677, -8.992, -9.883, en él se ubican 22 estacionamientos simples y se cuenta con 21 depósitos.

Los 3 sótanos cuentan con un acceso directo a los ascensores 1 y 2 y acceso directo a la escalera de evacuación.

El nivel de Cisterna cuenta con un cuarto de bombas y dos cisternas de uso doméstico y contra-incendio ubicadas en el nivel -12.412. Se accede a este nivel directamente por la escalera de circulación vertical 01.

Se utiliza un sistema de inyección y extracción del CO2 con ductos de inyección, extracción y Jet fans de ventilación colgados del cielo raso y ductos verticales que atraviesan las losas; También se indica la ubicación de la tubería de evacuación del desagüe con la altura necesaria para la libre circulación de los vehículos, el detalle final de lo mencionado en este párrafo así como las dimensiones finales y el volumen de las cisternas y el cuarto de bombas están coordinadas con los especialistas respectivos.

Se cuenta con un sistema de ventilación mecánica para el cuarto de bombas de cisternas, cuarto de acopio y para el espacio para grupo electrógeno.

Se cuenta con un sistema de rociadores de agua en los tres niveles de estacionamiento y en nivel de cisterna.

Total de estacionamientos: 60. Total requerido: 57.

## **VIVIENDA**

**1ER PISO:** Se cuenta con 3 departamentos de 2 y 3 dormitorios cuyas áreas oscilan entre los 68.69 m<sup>2</sup> y los 92.61m<sup>2</sup>.

**2DO PISO AL 10MO PISO:** Se contará con 6 departamentos por piso de 2 y 3 dormitorios cuyas áreas oscilan entre los 64.4 m<sup>2</sup> y los 86.87 m<sup>2</sup>.

El programa de los departamentos de 3 dormitorios en pisos típicos con áreas de 85.96 m<sup>2</sup>, 86.87 m<sup>2</sup>, 84.09 m<sup>2</sup>, 78.93 m<sup>2</sup> cuentan con una sala – comedor, un balcón, una cocina, un patio-lavandería, un baño de visita, un dormitorio principal con vestidor y baño incorporado y 2 dormitorios con baño compartido.

El programa de los departamentos de 3 dormitorios en primer piso con áreas de 92.61 m<sup>2</sup> y 88.96 m<sup>2</sup>, cuentan con una sala – comedor, un balcón, una cocina, un patio-lavandería, un baño de visita, un dormitorio principal con vestidor y baño incorporado y 2 dormitorios con baño compartido y una terraza con jardín incorporado.

El programa de los departamentos de 2 dormitorios en pisos típicos con áreas de 64.4 m<sup>2</sup> y 68.64 m<sup>2</sup>, cuentan con sala-comedor, una kitchenette, un balcón, un dormitorio

principal con un baño incorporado, un dormitorio secundario, un baño completo, un closet con lavadora – secadora.

El programa del departamento de 2 dormitorios en primer piso con área de 68.69 m<sup>2</sup> cuentan con sala-comedor, una kitchenette, un balcón, un dormitorio principal con un baño incorporado, un dormitorio secundario, un baño completo, un closet con lavadora – secadora y una terraza con jardín exterior.

Azotea ubicada en el nivel +28.565, cuenta con un gimnasio con baño incorporado, área techada de circulación vertical con llegada directa de los ascensores 1 y 2, y escalera; Área exterior de terrazas con 2 parrillas.

**Total de departamentos: 57**

**Las áreas techadas de los departamentos son las siguientes:**

DPTOS:

101	92.61	m <sup>2</sup>
102	88.96	m <sup>2</sup>
103	68.69	m <sup>2</sup>
201	85.96	m <sup>2</sup>
202	64.4	m <sup>2</sup>
203	86.87	m <sup>2</sup>
204	84.09	m <sup>2</sup>
205	78.93	m <sup>2</sup>
206	68.64	m <sup>2</sup>
301	85.96	m <sup>2</sup>
302	64.4	m <sup>2</sup>
303	86.87	m <sup>2</sup>
304	84.09	m <sup>2</sup>
305	78.93	m <sup>2</sup>
306	68.64	m <sup>2</sup>
401	85.96	m <sup>2</sup>
402	64.4	m <sup>2</sup>
403	86.87	m <sup>2</sup>
404	84.09	m <sup>2</sup>
405	78.93	m <sup>2</sup>
406	68.64	m <sup>2</sup>
501	85.96	m <sup>2</sup>
502	64.4	m <sup>2</sup>

503	86.87	m2
504	84.09	m2
505	78.93	m2
506	68.64	m2
601	85.96	m2
602	64.4	m2
603	86.87	m2
604	84.09	m2
605	78.93	m2
606	67.83	m2
701	85.96	m2
702	64.4	m2
703	86.87	m2
704	84.09	m2
705	78.93	m2
706	67.83	m2
801	85.96	m2
802	64.4	m2
803	86.87	m2
804	84.09	m2
805	78.93	m2
806	67.83	m2
901	85.96	m2
902	64.4	m2
903	86.87	m2
904	84.09	m2
905	78.93	m2
906	67.83	m2
1001	85.96	m2
1002	64.4	m2
1003	86.87	m2
1004	84.09	m2
1005	78.93	m2
1006	67.83	m2

**LAS AREAS TECHADAS POR PISO SON LAS SIGUIENTES:**

4to		
SOTANO	192.29	m2
3er		
SOTANO	839.85	m2
2do		
SOTANO	839.85	m2
1er		
SOTANO	839.85	m2
1er PISO	587.18	m2
2do PISO	547.09	m2

3er PISO	547.09	m2
4to PISO	547.09	m2
5to PISO	547.09	m2
6to PISO	546.27	m2
7mo PISO	546.27	m2
8vo PISO	546.27	m2
9no PISO	546.27	m2
10mo PISO	546.27	m2
AZOTEA	82.93	m2
<b>TOTAL</b>	<b>8301.66</b>	<b>m2</b>

### **EQUIPAMIENTO:**

El proyecto cuenta con 2 ascensores para 8 pasajeros, 1 sistema de extracción del CO2 en sótanos de estacionamiento, sistemas de ventilación mecánica en cuarto de bombas y cisternas, unidades varias de ventilación en ss hh y equipos de extracción centrífuga en azotea. Cuenta con gas natural (GN) y las instalaciones están coordinadas por el especialista a cargo.

La imagen del edificio se expresa volumétricamente de una manera clara y racional, en la elevación podemos distinguir el contenido interior del proyecto asomándose al exterior, proyectando una fachada moderna y que dialoga con el entorno.

El proyecto ha sido planteado de acuerdo a las normas vigentes del RNE y por los datos técnicos incluidos en el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios otorgado por la municipalidad de Magdalena del Mar, ordenanzas municipales.

12 de octubre de 2018

Arquitecto Marco Antonio Angulo Mendivil

CAP 2991

