

MEMORIA DESCRIPTIVA
“CONJUNTO RESIDENCIAL SALAVERRY 571 ETAPA 1: TORRES A Y B”
PROYECTO ARQUITECTONICO

El edificio “Conjunto Residencial Salaverry 571 ETAPA 1: Torres A y B” se desarrollará sobre un terreno de 1 927.57 m², ubicados en la Av. General Felipe Santiago Salaverry N°573-575-579 en el distrito de Jesús María.

La zonificación actual es RDA (Residencial de Densidad Alta), Área de Tratamiento Normativo II.

Las torres A y B cuentan con 228 unidades de departamentos en total. Este proyecto cuenta con 20 pisos de altura más azotea, de acuerdo con lo permitido por la norma vigente; el área libre normativa correspondiente es de 40.00 %, el proyecto cuenta con 47.00 % de área libre.

Los estacionamientos - según el parámetro vigente - señalan 1 auto por cada 3 unidades de vivienda= 132 autos. El número de autos propuestos es de 224 estacionamientos para la etapa 1 (Torres A y B).

PRIMER PISO - NIVEL INGRESO:

El ingreso peatonal se desarrolla desde el nivel de vereda de la calle Av. General Salaverry.

Se realiza el acceso a través de una escalinata desde el +0.00 m hasta +1.08 m (Primer piso) y por un elevador para discapacitados, ubicados en el retiro municipal de 3.00 ml. de fondo.

Contamos con una subestación eléctrica ubicada en el retiro, la cual se accede directamente desde la vereda con un N.P.T. de +0.00 m.

Por este nivel de ingreso se cuenta con recepción con baño, lobby, 1 sala de juegos para niños y 1 para adultos, 1 cuna/guardería para niños menores, 1 salón de trabajo (coworking), local comercial para abastecimiento interno, 1 salón de reuniones de uso múltiple.

Asimismo, el nivel de azotea se cuenta con 1 gimnasio (Torres A y B) y sala de reuniones con karaoke; así como como terrazas y jardines con instalaciones para parrillas. Estos ambientes contarán con servicios higiénicos de uso común.

La circulación vertical se da a través de un bloque vertical.

La circulación vertical se realiza mediante dos núcleos de circulación vertical (NCV) que incluyen escaleras de evacuación, y ascensores.

Núcleo de Circulación Vertical 1 (NCV 1)

Sirve a las torres A y B, con acceso desde la Av. Felipe Santiago Salaverry por el Ingreso peatonal 1.

Para acceder a los pisos superiores, cuenta con la escalera de evacuación E-A1; con vestíbulo previo ventilado mediante ventiladores axiales de extracción de humos e inyección de aire en cada nivel, con ductos diferenciados y compartimentados.

Para acceder a los sótanos, cuenta con la escalera de evacuación E-A2 tipo B1; con vestíbulo previo ventilado mediante ventiladores axiales de extracción de humos e inyección de aire en cada nivel, con ductos diferenciados y compartimentados.

Además, se instalarán ascensores.

SOTANOS:

El acceso a los sótanos y estacionamientos cuenta con una rampa de 6.00 metros de ancho continuo para 224 autos en la etapa 1 (Torres A y B).

Las áreas techadas de los departamentos son las siguientes:

TORRE A:

Dpto. N°	Total, m2 área Techada	Total, m2 área Ocupada
A-201	52.45	54.17
A-202	61.26	63.07
A-203	49.13	49.13
A-204	56.00	56.00
A-205	61.58	61.58
A-206	60.98	60.98
A-207	75.50	75.50
A-301	81.20	81.20
A-302	79.78	84.46
A-303	49.13	49.13
A-304	56.00	56.00
A-305	61.58	61.58
A-306	60.98	60.98
A-307	75.50	75.50
A-401	78.23	81.19
A-402	79.78	79.78
A-403	49.13	49.13
A-404	56.00	56.00
A-405	61.58	61.58
A-406	60.98	60.98
A-407	75.50	75.50
A-501	78.23	78.23
A-502	81.29	82.75
A-503	49.13	49.13
A-504	56.00	56.00
A-505	61.58	61.58
A-506	60.98	60.98
A-507	75.50	75.50
A-601	78.23	78.23
A-602	79.78	81.29
A-603	49.13	49.13
A-604	56.00	56.00
A-605	61.58	61.58
A-606	60.98	60.98
A-607	75.50	75.50
A-701	78.23	78.23
A-702	79.78	79.78
A-703	49.13	49.13
A-704	56.00	56.00
A-705	61.58	61.58
A-706	60.98	60.98
A-707	75.50	75.50
A-801	78.23	83.41

A-802	79.78	84.96
A-803	49.13	49.13
A-804	56.00	56.00
A-805	61.58	61.58
A-806	60.98	60.98
A-807	75.50	75.50
A-901	78.23	78.23
A-902	79.78	79.78
A-903	49.13	49.13
A-904	56.00	56.00
A-905	61.58	61.58
A-906	60.98	60.98
A-907	75.50	75.50
A-1001	78.23	78.23
A-1002	79.78	79.78
A-1003	49.13	49.13
A-1004	56.00	56.00
A-1005	61.58	61.58
A-1006	60.98	60.98
A-1007	75.50	75.50
A-1101	78.23	78.23
A-1102	79.78	79.78
A-1103	49.13	49.13
A-1104	56.00	56.00
A-1105	61.58	61.58
A-1106	60.98	60.98
A-1107	75.50	75.50
A-1201	78.23	78.23
A-1202	79.78	79.78
A-1203	49.13	49.13
A-1204	56.00	56.00
A-1205	61.58	61.58
A-1206	60.98	60.98
A-1207	75.50	75.50
A-1301	78.23	78.23
A-1302	79.78	79.78
A-1303	49.13	49.13
A-1304	56.00	56.00
A-1305	61.58	61.58
A-1306	60.98	60.98
A-1307	75.50	75.50
A-1401	78.23	78.23
A-1402	79.78	79.78
A-1403	49.13	49.13
A-1404	56.00	56.00
A-1405	61.58	61.58
A-1406	60.98	60.98
A-1407	75.50	75.50
A-1501	78.23	78.23
A-1502	79.78	79.78
A-1503	49.13	49.13
A-1504	56.00	56.00
A-1505	61.58	61.58
A-1506	60.98	60.98
A-1507	75.50	75.50

A-1601	78.23	78.23
A-1602	79.78	79.78
A-1603	49.13	49.13
A-1604	56.00	56.00
A-1605	61.58	61.58
A-1606	60.98	60.98
A-1607	75.50	75.50
A-1701	78.23	78.23
A-1702	79.78	79.78
A-1703	49.13	49.13
A-1704	56.00	56.00
A-1705	61.58	61.58
A-1706	60.98	60.98
A-1707	75.50	75.50
A-1801	78.23	78.23
A-1802	79.78	79.78
A-1803	49.13	49.13
A-1804	56.00	56.00
A-1805	61.58	61.58
A-1806	60.98	60.98
A-1807	75.50	75.50
A-1901	78.23	78.23
A-1902	79.78	79.78
A-1903	49.13	49.13
A-1904	56.00	56.00
A-1905	61.58	61.58
A-1906	60.98	60.98
A-1907	52.63	75.01
A-2001	78.23	78.23
A-2002	79.78	79.78
A-2003	49.13	49.13
A-2004	56.00	56.00
A-2005	61.58	61.58
A-2006	60.98	60.98
A-2007	52.63	52.63
TOTAL	8677.24	8724.12

TORRE B:

Dpto. N°	Total m2 área Ocupada	Total m2 área Ocupada
B-201	81.71	86.35
B-202	78.53	78.53
B-203	57.56	57.56
B-204	44.56	44.56
B-205	43.48	43.48
B-301	81.33	81.33
B-302	78.53	78.63
B-303	57.56	57.56
B-304	44.56	44.56
B-305	43.48	43.48
B-401	79.81	81.32
B-402	81.53	81.53
B-403	57.56	57.56
B-404	44.56	44.56
B-405	43.48	43.48
B-501	79.81	79.81
B-502	78.53	81.52
B-503	57.56	57.56
B-504	44.56	44.56
B-505	43.48	43.48
B-601	79.81	79.81
B-602	78.53	78.53
B-603	57.56	57.56
B-604	44.56	44.56
B-605	43.48	43.48
B-701	79.81	84.50
B-702	81.53	81.53
B-703	57.56	57.56
B-704	44.56	44.56
B-705	43.48	43.48
B-801	79.81	79.81
B-802	78.53	83.69
B-803	57.56	57.56
B-804	44.56	44.56
B-805	43.48	43.48
B-901	79.81	79.81
B-902	78.53	78.53
B-903	57.56	57.56
B-904	44.56	44.56
B-905	43.48	43.48
B-1001	79.81	79.81
B-1002	78.53	78.53
B-1003	57.56	57.56
B-1004	44.56	44.56
B-1005	43.48	43.48
B-1101	79.81	79.81
B-1102	78.53	78.53
B-1103	57.56	57.56
B-1104	44.56	44.56
B-1105	43.48	43.48
B-1201	79.81	79.81
B-1202	78.53	78.53
B-1203	57.56	57.56
B-1204	44.56	44.56
B-1205	43.48	43.48
B-1301	79.81	79.81
B-1302	78.53	78.53
B-1303	57.56	57.56
B-1304	44.56	44.56
B-1305	43.48	43.48
B-1401	79.81	79.81
B-1402	78.53	78.53
B-1403	57.56	57.56
B-1404	44.56	44.56

B-1405	43.48	43.48
B-1501	79.81	79.81
B-1502	78.53	78.53
B-1503	57.56	57.56
B-1504	44.56	44.56
B-1505	43.48	43.48
B-1601	79.81	79.81
B-1602	78.53	78.53
B-1603	57.56	57.56
B-1604	44.56	44.56
B-1605	43.48	43.48
B-1701	79.81	79.81
B-1702	78.53	78.53
B-1703	57.56	57.56
B-1704	44.56	44.56
B-1705	43.48	43.48
B-1801	79.81	79.81
B-1802	78.53	78.53
B-1803	57.56	57.56
B-1804	44.56	44.56
B-1805	43.48	43.48
B-1901	79.81	79.81
B-1902	78.53	78.53
B-1903	57.56	57.56
B-1904	44.56	44.56
B-1905	43.48	43.48
B-2001	79.81	79.81
B-2002	78.53	78.53
B-2003	57.56	57.56
B-2004	44.56	44.56
B-2005	43.48	43.48
TOTAL	5784.28	5803.27

Las áreas techadas por piso son las siguientes:

CUADRO DE AREAS TOTALES - 17-12-2020					
	DPTOS	CIRCULAC	AREAS COM.	RAMPA	TOTAL
AZOTEA	-	-	259.03	-	259.03
20	742.27	119.82	-	-	862.09
19	742.27	119.82	-	-	862.09
18	765.14	119.82	-	-	884.96
17	765.14	119.82	-	-	884.96
16	765.14	119.82	-	-	884.96
15	765.14	119.82	-	-	884.96
14	765.14	119.82	-	-	884.96
13	765.14	120.05	-	-	885.19
12	765.14	120.05	-	-	885.19
11	765.14	120.05	-	-	885.19
10	765.14	120.05	-	-	885.19
9	765.14	120.05	-	-	885.19
8	765.14	120.05	-	-	885.19
7	768.14	120.05	-	-	888.19
6	765.14	120.05	-	-	885.19
5	766.65	120.05	-	-	886.70
4	768.14	120.05	-	-	888.19
3	769.63	120.05	-	-	889.68
2	722.74	124.46	-	-	847.20
1	-	-	749.36	169.56	918.92
1 SOTANO	-	-	23.15	1,709.11	1,732.26
2 SOTANO	-	-	-	1,657.63	1,657.63
3 SOTANO	-	-	-	1,657.63	1,657.63
4 SOTANO	-	-	-	1,597.93	1,597.93
5 SOTANO	-	-	-	1,563.78	1,563.78
6 SOTANO	-	-	224.22	923.76	1,147.98
T.PARCIAL	14,461.52	2,283.75	1,255.76	9,279.40	
TOTAL M2 TECHADOS					27,280.43

Arquitecto Marco Antonio Angulo Mendivil

CAP N° 2,991

Lima, Diciembre de 2020