

MEMORIA DESCRIPTIVA

“EDIFICIO MULTIFAMILIAR-GALVEZ BARRENECHEA 791”

PROYECTO ARQUITECTONICO

El edificio residencial “GALVEZ BARRENECHEA 791” se desarrollará sobre un terreno de 776.00 m², ubicados en la manzana B 24, lote 09 en la avenida Gálvez Barrenechea esquina con el Jr. Torrigiano Pietro ex calle 22 en el distrito de San Borja.

La zonificación actual es RDA Residencial de densidad Alta, Área de estructuración III, Área diferenciada C.

Se trata de un edificio multifamiliar de 31 departamentos, Cuenta con 8 pisos de altura + azotea, de acuerdo a lo permitido por la norma vigente, el área libre normativa correspondiente es de 28 %, el proyecto cuenta con 35.74 % de área libre.

Los estacionamientos según la ordenanza 491-MSB requerirán un 10% del total de estacionamientos para visitantes.

El edificio cuenta con 8 pisos + azotea, medio sótano y 4 sótanos de estacionamientos.

PRIMER PISO - NIVEL INGRESO:

El nivel de ingreso se desarrolla desde el nivel de vereda de la avenida Gálvez Barrenechea y la calle 22 por una escalinata que accede al nivel +1.50 (primer piso) y un elevador para discapacitados ubicados en el retiro municipal de 5.00 y 3.00 mtrs.l. de fondo respectivamente, el nivel de ingreso cuenta con un Hall, recepción, galería, salón de usos múltiples, hall de acceso directo a dos ascensores, a dos escaleras, una de ellas comunica los cuatro niveles de sótanos y semi sótano con el resto del edificio y la otra escalera conducen a los núcleos de circulación vertical; Estas escaleras están diferenciadas y de acuerdo a la lógica 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 6.00m de ancho, una terraza y jardín de uso común, ambientes de gimnasio y cuarto de niños.

SOTANOS:

El acceso al estacionamiento contará con una rampa de 6.00 metros de ancho continua para 42 autos parqueados.

El medio sótano se encuentra en el nivel -1.30, en él se ubica el departamento 01 con un área de 128.19 m², este departamento se conecta al resto del edificio a través de una escalera de escape la cual incluye un vestíbulo previo ventilado, además cuenta con un ascensor de pasajero de 8 ocupantes, el departamento de 2 dormitorios ilumina y ventila hacia el retiro de 5.00 ml. ubicado con frente a la avenida Gálvez Barrenechea el cual se plantea como un área de jardín y terraza.

El 1er sótano se encuentra entre los niveles -2.60, -3.735, -3.947, -4.23 en él se ubican 13 estacionamientos simples, 4 de ellos para visitantes, 07 depósitos, 1 cuarto de acopio de basura del edificio, según el art. 43 de la norma A-010, cada unidad de vivienda necesita 0.03 m³ de almacenamiento de basura x día, se cuenta con 31 departamentos x 0.03m³=0.93 m³; Los 0.93 m³ se almacenan en 6 cilindros de 0.50 m de diámetro x 1.20 de altura $6 \times (\\pi r^2 h) + 6 \times (0.238) = 1.428 \text{m}^3$. Estos cilindros contarán con ruedas en su base para ser transportados al exterior, el espacio donde se ubican los 6 cilindros tiene 2.71 x 2.41 = 6.53 m², el cuarto de acopio cuenta con un lavatorio en la parte exterior y se ventila mecánicamente con una salida de aire al espacio común.

También se cuenta con 1 depósito de limpieza, acceso directo a los ascensores 1 y 2 y escalera de circulación vertical. Dos ambientes para 39 bicicletas en total (31 departamentos) debidamente ventilado y ubicado al lado de las rampas de ingreso.

El 2do sótano se encuentra entre los niveles -5.40, -6.53, -6.74, -7.03, en él se ubicarán 14 estacionamientos simples, 13 depósitos, acceso directo a los ascensores 1 y 2, acceso directo a la escalera de evacuación.

El 3er sótano se encuentra entre los niveles -8.21, -9.33, -9.55, -9.83 en él se ubicaran 15 estacionamientos, 11 de ellos simples y 2 de ellos dobles, también se cuenta con 14 depósitos; acceso directo a los ascensores 1 y 2, 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 -12.70. Se accede a este nivel directamente por y la escalera de circulación vertical 01.

Se contara con un espacio destinado a la ubicación del grupo electrógeno en el 3er sótano, ubicado en el nivel -8.21 y contara con aprox. 9.66 m², ventilación mecánica-inyección y extracción de aire y humos, la cual será coordinada con el especialista a cargo.

Se propone un sistema de inyección y extracción del CO₂ con ductos de inyección, extracción y Jet fans de ventilación, en esta etapa se indica las probables rutas de evacuación a través de ductos colgados del cielo raso y ductos verticales que atraviesan las losas; También se indica ubicación de la tubería de evacuación del desagüe se ha previsto 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 han sido coordinadas con los especialistas respectivos.

Se contara con un sistema de ventilación mecánica para los depósitos de almacenamiento para residentes y el cuarto de bombas de cisternas.

Se contara con un sistema de rociadores de agua en los tres niveles de estacionamiento.

Total de estacionamientos: 42, total requerido: 34.

BICICLETAS

Se ha procedido a ubicar los estacionamientos de bicicletas con este procedimiento: 1 estacionamiento para bicicletas por cada departamento, 31 departamentos (requeridos), en total = 39 bicicletas propuestas parqueadas.

Los estacionamientos para bicicletas se ubicaran en el nivel de primer sótano, el 5% del área útil (parqueo de autos + circulación de autos) será considerado para el parqueo de las bicicletas, de esta manera tenemos un total de 729.00 m², el 5% son 36.45 m².

Se han considerado dos áreas de bicicletas para un total de 39 unidades, totalizando 67.90 m², equivalente al 9.3 %

1ER AL 8VO PISO + AZOTEA - PISOS DE VIVIENDA:

El edificio contara con 31 departamentos entre flats y dúplex (flat+azotea) repartidos en 8 pisos y semi sótano, 26 departamentos flat de 3 dormitorios, 3 departamentos flat + azotea de 3 dormitorios, 2 departamentos flats de 2 dormitorios.

Se organizaran departamentos flats de 3 dormitorios con áreas que oscilan entre los 101.50 m² y los 112.60 m². También se prevén departamentos flats de 2 dormitorios con áreas de 114.33 m² y 128.19 m², así como, departamentos flat + azotea de 3 dormitorios, cuyas áreas oscilan entre los 131.85 m² y 158.51 m².

El programa de los departamentos flat de 3 dormitorios con áreas entre los 1 m² y 112.60 m² contarán con una sala comedor, una cocina, área de servicio con lavandería, baño de servicio, contara con un baño de visita, un dormitorio principal con baño incorporado, dos dormitorios secundarios con 1 baño compartido.

El programa de los departamentos de 3 dormitorios con áreas de 125.41m² contarán con una sala comedor, una cocina, área de servicio con lavandería, cuarto de servicio, baño de servicio, un hall de distribución, un baño de visita, un dormitorio principal con baño incorporado, dos dormitorios secundarios con 1 baño compartido.

El programa de los departamento de 3 dormitorios + azotea con áreas entre 131.85 m2 y 142.87 m2 contara con una sala comedor, cocina, baño de visita, un dormitorio principal con baño incorporado, dos dormitorios secundarios con baño compartido y un estar familiar con terraza con piscina y un baño de visita ubicados en el nivel de la azotea, además del área de servicio con patio lavandería y baño de servicio.

El programa del departamento de 3 dormitorios + azotea con 158.51 m2 contara con una sala comedor, baño de visita, un dormitorio principal con baño incorporado, dos dormitorios secundarios con baño compartido. En el nivel de azotea: un estar familiar, baño de visita, terraza con piscina, así como, área de servicio con patio lavandería y baño de servicio.

El programa de los departamentos de 2 dormitorios con áreas entre los 114.33 m2 y 128.19 m2 contaran con una sala comedor, una cocina, área de servicio con lavandería, cuarto y baño de servicio, contara con un baño de visita, un dormitorio principal con baño incorporado, un dormitorio secundario con baño compartido.

En el nivel de azotea, además se contara con área común que incluirá: Sala de estar, baño de visita y terraza común.

Total de departamentos: 31

29 departamentos de 3 dormitorios

2 departamentos de 2 dormitorios

Las áreas techadas de los departamentos son las siguientes:

DPTOS:

01	128.19 M2
101	111.14 M2
102	101.50 M2
201	107.51 M2
202	114.33 M2
203	112.60 M2
204	101.71 M2

301	107.51 M2
302	125.41 M2
303	112.35 M2
304	101.71 M2
401	107.51 M2
402	125.41 M2
403	112.35 M2
404	101.71 M2
501	107.51 M2
502	125.41 M2
503	112.35 M2
504	101.71 M2
601	107.51 M2
602	125.41 M2
603	112.35 M2
604	101.71 M2
701	107.51 M2
702	125.41 M2
703	112.35 M2
704	101.71 M2
801	142.87 M2
802	158.51 M2
803	112.26 M2
804	131.85 M2

LAS AREAS TECHADAS POR PISO SON LAS SIGUIENTES:

OTRAS INSTALACIONES	134.85 M2 (no computable)
4TO SOTANO	53.65 M2
3ER SOTANO	729.00 M2
2DO SOTANO	729.00 M2
1ER SOTANO	729.00 M2
MEDIO SOTANO	151.74 M2
1ER PISO	498.64 M2
2DO PISO	470.78 M2
3ER PISO	477.36 M2
4TO PISO	477.36 M2
5TO PISO	477.36 M2
6TO PISO	477.36 M2

7MO PISO	477.36 M2
8VO PISO	476.32 M2
AZOTEA	147.98 M2
TOTAL	6,372.91 M2 AREA TECHADA

EQUIPAMIENTO:

El proyecto contara con 2 ascensores para 8 pasajeros, un ascensor para Discapacitados a nivel de vereda, 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 sshh y depósitos en general, espacio destinado y equipado para la instalación de un grupo electrógeno, equipos de extracción centrífuga en azotea.

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 San Borja, ordenanzas 491 y 556 MSB.

Arquitecto Marco Antonio Angulo Mendivil CAP 2991

18 de abril de 2018