

MEMORIA DESCRIPTIVA

“EDIFICIO MULTIFAMILIAR-LEON DE LA FUENTE 118”

PROYECTO ARQUITECTONICO

El edificio residencial “LEON DE LA FUENTE 118” se desarrollará sobre un terreno de 900.00 m², ubicados en el jirón León de la Fuente # 110 en el distrito de Magdalena del Mar.

La zonificación actual es RDM Residencial de densidad Media, Área de estructuración III, Sector IV.

Se trata de un edificio multifamiliar de 61 departamentos, Cuenta con 12 pisos de altura + azotea, de acuerdo a lo permitido por la norma vigente, el área libre normativa correspondiente es de 35 %, el proyecto cuenta con 35.03 % de área libre.

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

El edificio cuenta con 2 bloques, el bloque frontal y el bloque posterior, estos bloques están unidos físicamente conformando un volumen estructural unitario, el cual se diferencia en el número de pisos, el bloque frontal cuenta con 12 pisos más azotea y el bloque posterior cuenta con 6 pisos más azotea.

Además se cuenta con 3 sótanos de estacionamiento vehicular.

PRIMER PISO - NIVEL INGRESO:

El nivel de ingreso se desarrolla desde el nivel de vereda del jirón León de la Fuente por una escalinata que accede al nivel +0.70 (primer piso) y un elevador para discapacitados ubicados en el retiro municipal de 3.00 mtrs.l. de fondo, el nivel de ingreso cuenta con un Hall, lobby, recepción, salón de usos múltiples, gimnasio, sala de niños, acceso directo al bloque posterior a través de un patio jardín central de uso

común. La circulación vertical cuenta con 2 ascensores para el bloque frontal de 12 pisos, 1 ascensor para el bloque posterior y 3 escaleras, una de ellas comunica los tres niveles de sótanos con el resto del edificio y las otras 2 escaleras 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 y un espacio previsto para una subestación eléctrica ubicada en el retiro municipal.

SOTANOS:

El acceso al estacionamiento contara con una rampa de 6.00 metros de ancho continua para 65 autos parqueados.

El 1er sótano se encuentra entre los niveles -2.36, -3.04, -4.16 en él se ubican 21 estacionamientos simples, 16 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 61 departamentos x 0.03m³=1.83 m³; Los 1.83 m³ se almacenan en 8 cilindros de 0.50 m de diámetro x 1.20 de altura $8 \times (\pi r^2 h) = 8 \times (0.238) = 1.88 \text{m}^3$. Estos cilindros contarán con ruedas en su base para ser transportados al exterior, el espacio donde se ubican los 8 cilindros tiene 2.75 x 3.80 = 10.45 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.

El 2do sótano se encuentra entre los niveles -5.28, -5.92, -7.04 en él se ubicaran 22 estacionamientos simples, 16 depósitos, acceso directo a los ascensores 1 y 2, acceso directo a la escalera de evacuación.

El 3er sótano se encuentra entre los niveles -8.16, -8.80, -9.91, -10.11 en él se ubicaran 26 estacionamientos, 22 de ellos simples y 2 de ellos dobles, también se cuenta con 18 depósitos; los 3 sótanos cuentan con un acceso directo a los ascensores 1, 2 y 3 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 -11.35 Se accede a este nivel directamente por y la escalera de circulación vertical 01.

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 una probable ubicación de la tubería de evacuación del desagüe previendo 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 seguirán siendo 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: 65, total requerido: 61.

VIVIENDA

BLOQUE FRONTAL -2DO AL 12VO PISO + AZOTEA:

El bloque frontal contara con 43 departamentos flats, repartidos en 11 pisos a partir del 2do piso, 21 departamentos flats de 3 dormitorios, 22 departamentos flats de 1 dormitorio.

Se organizaran 21 departamentos flats de 3 dormitorios con áreas que oscilan entre los 96.84m² (20 us.) y 116.51 m² (1u.) Se cuenta también con departamentos flats de 1 dormitorio con áreas que oscilan entre los 64.35 m² (11 us.) y 64.73 m² (11 us.)

El programa de los departamentos de 3 dormitorios con áreas de 96.84 m² contara con una sala comedor, una terraza, una cocina integrada tipo americana, 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 del departamento de 3 dormitorios de 116.51m² contaran con una sala comedor, una terraza, una cocina, área de servicio con lavandería, baño de servicio, un hall de distribución, un baño de visita, un dormitorio principal con baño incorporado, dos dormitorios secundarios con 1 baño compartido.

Se organizaran 22 departamentos flats de 1 dormitorio con áreas de 64.35 (11 us.) y 64.73 m² (11us.)

El programa de los departamentos de 1 dormitorio con áreas de 64.35 m² y 64.73 m² contara con una sala comedor, un balcón, una cocina integrada tipo americana, un closet lavandería, un baño completo de uso de visita, un dormitorio principal con baño incorporado, un vestidor incorporado.

Azotea ubicada en el nivel +35.38, área común de servicios de entretenimiento, área techada de circulación vertical con llegada directa de los ascensores 1 y 2, escaleras 1 y 2, baño simple de uso público ; Área exterior de terrazas 1 y 2, las cuales incluyan una parrilla y área techada consistente en una cubierta de sol y sombra.

BLOQUE POSTERIOR -1ER AL 6TO PISO + AZOTEA

El bloque posterior contara con 18 departamentos flats repartidos en 6 pisos. Se organizaran departamentos flats de 1 dormitorio con áreas de 46.53 m² (6 us.), 52.44 m² (6 us.), 62.04 m² (6 us.).

El programa de los departamentos de 1 dormitorio contara con una sala comedor, una cocina integrada tipo americana, un closet lavandería, un baño completo de uso de visita para los departamentos de 52.44 m² y de 62.04 m², un dormitorio principal con baño incorporado y un vestidor incorporado solo para los departamentos de 62.04 m².

Total de departamentos: 61

Las áreas techadas de los departamentos son las siguientes:

DPTOS:

101	62.04	M2
102	52.54	M2
103	46.52	M2
201	64.65	M2
202	101.54	M2
203	120.13	M2
204	62.04	M2
205	52.45	M2
206	46.52	M2
301	64.65	M2
302	101.55	M2
303	101.26	M2
304	64.89	M2
305	62.04	M2
306	52.54	M2
307	46.52	M2
401	64.65	M2
402	101.55	M2
403	97.08	M2
404	64.89	M2
405	62.04	M2
406	52.54	M2
407	46.52	M2
501	64.65	M2
502	104.42	M2
503	99.88	M2
504	64.89	M2
505	62.04	M2
506	52.54	M2
507	46.52	M2
601	64.39	M2
602	104.12	M2
603	99.58	M2
604	64.63	M2
605	62.04	M2

606 52.54 M2
607 46.52 M2
701 64.39 M2
702 104.12 M2
703 99.58 M2
704 64.73 M2
705 62.04 M2
706 52.44 M2
707 46.53 M2
801 64.35 M2
802 96.84 M2
803 96.84 M2
804 64.63 M2
901 64.39 M2
902 102.76 M2
903 99.58 M2
904 64.63 M2
1001 64.39 M2
1002 102.76 M2
1003 104.11 M2
1004 64.63 M2
1101 64.39 M2
1102 102.76 M2
1103 104.11 M2
1104 64.63 M2
1201 64.39 M2
1202 102.76 M2
1203 104.11 M2
1204 64.63 M2

LAS AREAS TECHADAS POR PISO SON LAS SIGUIENTES:

CISTERNAS	171.16 M2
3ER SOTANO	936.09 M2
2DO SOTANO	885.72 M2

1ER SOTANO	859.47 M2
1ER PISO	584.73 M2
2DO PISO	526.18 M2
3ER PISO	570.75 M2
4TO PISO	566.57 M2
5TO PISO	572.24 M2
6TO PISO	571.12 M2
7MO PISO	410.02 M2
8VO PISO	387.07 M2
9NO PISO	387.04 M2
10MO PISO	391.50 M2
11VO PISO	391.57 M2
12VO PISO	391.57 M2
AZOTEA	74.89M2

TOTAL **8,677.76 M2 AREA TECHADA**

EQUIPAMIENTO:

El proyecto contara con 3 ascensores para 8 pasajeros , un ascensor para Discapitados 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, 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 Magdalena del Mar, ordenanzas municipales.

Arquitecto Marco Antonio Angulo Mendivil CAP 2991

02 de Noviembre de 2017

