

# MEMORIA DESCRIPTIVA-“EDIFICIO SAN BORJA NORTE 717”

## PROYECTO ARQUITECTONICO

El edificio residencial “SAN BORJA NORTE 717” se desarrollará sobre un terreno de 884.10 m<sup>2</sup>, ubicado en la manzana P-4 lote 12 y lote 13 en la avenida San Borja Norte 715-717-719, en el distrito de San Borja.

La partida registral del lote 12 es el 45462668, la partida registral del lote 13 es el 41894407. La zonificación actual es RDA Residencial Densidad Alta, Área de estructuración II, Área diferenciada C.

Se trata de un edificio multifamiliar de 37 departamentos, Cuenta con 8 pisos de altura + azotea, de acuerdo a lo permitido por la norma vigente, el área libre correspondiente de 35.80%.

El edificio cuenta con 8 pisos + azotea, medio sótano y 2 sótanos de estacionamientos.

El terreno será el resultado de la acumulación de los lotes 12 y 13 cuyo trámite está en proceso, los lados laterales colindan con lotes cuya zonificación es residencial y son viviendas de 2 y 3 pisos de altura.

### **PRIMER PISO - NIVEL INGRESO:**

El nivel de ingreso se desarrolla desde el nivel de vereda de la avenida San Borja Norte, en este nivel (vereda) se ubicaran 3 estacionamientos destinados a las visitas y área de 8.82 m<sup>2</sup> para bicicletas. Mediante una escalinata y un elevador para discapacitados ubicados en el retiro municipal de 5.00 mtrs.l. de fondo se accede al nivel +1.50 (primer piso), este nivel cuenta con un Hall, lobby, recepción, salón de usos múltiples acceso directo a 3 ascensores, a tres 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, un patio central con área verde de uso común, ambientes de gimnasio, sala de niños y patio común con jardinera.

### **SOTANOS:**

El primer tramo de acceso al estacionamiento contara con una rampa de 6.00 mtrs de ancho por contar con 47 autos parqueados. El medio sótano se encuentra entre los niveles -1.97, -2.89, -3.84, -3.92 en él se ubican 18 estacionamientos, 2 de ellos para visitantes, los 16 restantes para residentes, los cuales son parqueos simples, 11 depósitos, espacio de 29.49 mtr<sup>2</sup> para el parqueo de bicicletas, acceso directo a los ascensores 1 y 2 y escalera de circulación vertical, también se cuenta en el medio sótano con el 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 37 departamentos x 0.03m<sup>3</sup>=1.1 m<sup>3</sup>; Los 1.11m<sup>3</sup> se almacenan en 5 cilindros de 0.50 m de diámetro x 1.20 de altura  $5 \times (\pi r^2 h) = 5 \times (0.238) = 1.17m^3$ . Estos cilindros contarán con ruedas en su base para ser transportados al exterior, el espacio donde se ubican los 5 cilindros tiene 2.20 x 2.20= 4.84m<sup>2</sup> y será un espacio ventilado.

El 1er sótano se encuentra entre los niveles -4.85, -5.77, -6.72, -6.78 en él se ubican 18 estacionamientos simples, 11 depósitos, espacio de 38.00 mtrs<sup>2</sup> para el parqueo de bicicletas, acceso directo a los ascensores 1 y 2 y escalera de circulación vertical.

El 2do sótano se encuentra entre los niveles -7.73, -8.82, en él se ubicaran 11 estacionamientos simples, 12 depósitos, espacio para grupo electrógeno y un cuarto de bombas y dos cisternas de uso doméstico y una cisterna contra-incendio ubicadas en el nivel -10.02; Se accede a este nivel directamente por el ascensor 2 y la escalera de circulación vertical.

Se propone un sistema de inyección y extracción del CO<sub>2</sub> con ductos de inyección, extracción y Jet fans de ventilación, 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 son coordinadas con los especialistas respectivos.

La escalera E-1 correspondiente a la conexión de los sótanos y el edificio restante contarán con un sistema de ventilación mecánica así como también los depósitos de almacenamiento para residentes y el cuarto de bombas.

Total de estacionamientos: 50, total requerido: 41.

## **BICICLETAS**

Se ha procedido a ubicar los estacionamientos de bicicletas con este procedimiento 1 estacionamiento para bicicletas por cada departamento 37 departamentos en total y espacios adicionales que podrían ser utilizados también por los propietarios y visitantes, Los estacionamientos para bicicletas se ubicaran en los niveles de 1er piso, medio sótano y 1er 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 739.43 m<sup>2</sup> en cada nivel, sumados totalizan 1,478.86 m<sup>2</sup>, el 5% son 73.94 m<sup>2</sup>.

Se han considerado 76.31m<sup>2</sup>, m<sup>2</sup> se han repartido de la sgte. Manera: en el primer sótano 38.00 m<sup>2</sup> con 30 bicicletas estacionadas, En el nivel de vereda 8.82 m<sup>2</sup> con 06 bicicletas estacionadas, en el medio sótano 29.49 m<sup>2</sup> con 23 espacios para bicicletas estacionadas, en total se cuenta con 59 espacios para 37 departamentos + visitantes.

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

El edificio contara con 37 departamentos entre flats y dúplex (flat+azotea) repartidos en 8 pisos, 19 departamentos flats de 3 dormitorios, 3 departamentos flats + azotea de 3 dormitorios, 13 departamentos flats de 2 dormitorios, 2 departamentos flat + azotea de 2 dormitorios.

Con frente a la avenida San Borja Norte se organizaran departamentos flats de 3 dormitorios con áreas que oscilan entre los 102.52m<sup>2</sup> y los 108.00m<sup>2</sup>, en la parte posterior se organizaran los departamentos flats de 2 dormitorios, con áreas de 90 m<sup>2</sup> y 90.42m<sup>2</sup>.

El programa de los departamentos de 3 dormitorios con áreas entre los 102.52 m<sup>2</sup> y 108.00 m<sup>2</sup> contarán con una sala comedor, una cocina, lavandería y baño de servicio, contará con un baño de visita, un dormitorio principal con baño incorporado, dos dormitorios secundarios con 1 baño compartido.

El programa de los departamentos de 2 dormitorios con áreas de 90 m<sup>2</sup> y 90.42m<sup>2</sup> contarán con una sala comedor, cocina, lavandería y baño de servicio, contará con un dormitorio principal con baño y vestidor incorporados, un dormitorio secundario con baño compartido.

El programa de los departamento de 3 dormitorios + azotea con áreas entre 135.05 m<sup>2</sup> y 143.10 m<sup>2</sup> contará con una sala comedor, cocina, lavandería (dptos. 803 y 804), baño de servicio, un dormitorio principal con baño incorporado, dos dormitorios secundarios con baño compartidos, en el nivel de azotea un estar familiar con un medio baño con acceso a la terraza privada con piscina. Patio – lavandería (dpto. 802).

El programa del departamento de 2 dormitorios + azotea con áreas de 127.76 y 133.95 m<sup>2</sup> contará con una sala comedor, cocina, dormitorio principal con baño y vestidor incorporados, un dormitorio secundario con baño compartido, en el nivel de la azotea contará con un estar familiar, baño de visita, patio - lavandería y baño de servicio.

**Total de departamentos: 37**

22 departamentos de 3 dormitorios

15 departamentos de 2 dormitorios

Las áreas techadas de los departamentos son las siguientes:

DPTOS:

101	90.00 M2
102	100.39 M2
201	90.00 M2
202	102.52 M2
203	108.00 M2
204	102.63 M2
205	90.42 M2
301	90.00 M2
302	102.52 M2
303	108.00 M2
304	102.63 M2
305	90.42 M2
401	90.00 M2
402	102.52 M2
403	108.00 M2
404	102.63 M2
405	90.42 M2
501	90.00 M2
502	102.52 M2
503	108.00 M2
504	102.63 M2
505	90.42 M2
601	90.00 M2
602	102.52 M2
603	108.00 M2
604	102.63 M2
605	90.42 M2
701	90.00 M2
702	102.52 M2
703	108.00 M2
704	102.63 M2
705	90.42 M2
801	133.95 M2
802	139.75 M2
803	143.10 M2
804	135.05M2
805	127.76 M2

LAS AREAS TECHADAS POR PISO SON LAS SIGUIENTES:

2DO SOTANO	513.03 M2
1ER SOTANO	874.18 M2
MEDIO SOTANO	835.10 M2
1ER PISO	567.57 M2
2DO PISO	544.94 M2
3ER PISO	544.94 M2
4TO PISO	544.94 M2
5TO PISO	544.94 M2
6TO PISO	544.94 M2
7MO PISO	544.94 M2
8VO PISO	544.67 M2
AZOTEA	201.66 M2

**TOTAL        6,805.85 M2 AREA TECHADA**

**EQUIPAMIENTO:**

El proyecto contara con 3 ascensores 2 para 8 pasajeros 1 para 6 pasajeros, un ascensor para discapacitados a nivel de vereda, 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 centrifuga 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.

Arquitecto Marco Antonio Angulo Mendivil CAP 2991

11 de abril de 2018