

MEMORIA DESCRIPTIVA-“EDIFICIO SAN BORJA NORTE 761”

PROYECTO ARQUITECTONICO

El edificio residencial “SAN BORJA NORTE 761” se desarrollará sobre un terreno de 838.60 m², ubicado en la manzana P-4 lote 06 y lote 07 en la avenida San Borja Norte 757 – 761 – 765 esquina con el pasaje Stuart Davis en el distrito de San Borja.

El código catastral es el 22-0453-012 . La zonificación actual es RDA Residencial de Alta Media, Área de estructuración II, Área diferenciada C.

Se trata de un edificio multifamiliar de 37 departamentos, organizados en un bloque en esquina con el pasaje Stuart Davis, Cuenta con 8 pisos de altura + azotea, de acuerdo a lo permitido por la norma vigente, el área libre correspondiente de 35.06%.

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 6 y 7 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 por una escalinata que accede al nivel +1.50 (primer piso), un elevador para minusválidos y tres estacionamientos destinados para visitantes, ubicados en el retiro municipal de 5.00 mtrs.l. de fondo, el nivel de ingreso 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 y un patio lateral, con área verde de uso común, ambientes de gimnasio y cuarto de niños.

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 19 estacionamientos, 2 de ellos para visitantes, los 17 restantes para residentes, los cuales son parqueos simples, 12 depósitos, espacio de 21 mtr² para el parqueo de bicicletas, acceso directo a los ascensores 1 y 2 y escalera de circulación vertical, también se cuenta en el primer sótano con el cuarto de acopio de basura del edificio.

El 1er sótano se encuentra entre los niveles -4.85, -5.77, -6.72, -6.78 en él se ubican 18 estacionamientos simples, 12 depósitos, espacio de 35 mtrs² 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 10 estacionamientos simples, 11 depósitos, un cuarto de bombas y dos cisternas de uso doméstico y una cisterna contra-incendio; 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 CO₂, 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 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 están 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.

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

El edificio contará con 37 departamentos entre flats y dúplex (flat+azotea) repartidos en 8 pisos, 26 departamentos flats de 3 dormitorios, 4 departamentos flats + azotea de 3 dormitorios, 6 departamentos flats de 2 dormitorios, 1 departamento flat + azotea de 2 dormitorios.

Con frente a la avenida San Borja Norte se organizarán departamentos flats de 3 dormitorios con áreas que oscilan entre los 95.28 m² y los 105.06 m², con frente al pasaje Stuart Davis se organizarán flats con áreas que van desde los 92.16 m² hasta los 105.06 m², al interior del terreno se propone un departamento iluminado y ventilado por un gran espacio-ducto- central con áreas que oscilan entre los 90.23 m² y los 127.77 m².

El programa de los departamentos de 3 dormitorios con áreas entre los 92.16 m² y 105.06 m² contarán con una sala comedor, una cocina, área de servicio con lavandería, baño de servicio, un dormitorio principal con baño incorporado, dos dormitorios secundarios con 1 baño compartido.

El programa de los departamentos de 2 dormitorios con áreas de 90.23 m² contarán con una sala comedor, cocina, lavandería, baño de servicio, un dormitorio principal con baño y vestidor incorporados, un dormitorio secundario con baño compartido.

El programa de los departamentos de 3 dormitorios + azotea con áreas entre 126.98 m² y 141.08 m² contará con una sala comedor, cocina, área de servicio con lavandería, baño de servicio, un dormitorio principal con baño incorporado, dos dormitorios

secundarios con baño compartido y un estar familiar con un medio baño en el piso de la azotea con acceso a la terraza privada.

El programa del departamento de 2 dormitorios + azotea con áreas de 127.77 m² contara con una sala comedor, cocina, dormitorio principal con baño y vestidor incorporados, un dormitorio secundario con baño compartido, en el nivel de la azotea contara con un estar familiar, baño de visita, un área de servicio con lavandería y baño de servicio.

Total de departamentos: 37

30 departamentos de 3 dormitorios

7 departamentos de 2 dormitorios

Las áreas techadas de los departamentos son las siguientes:

DPTOS:

101	92.16	M2
102	96.04	M2
201	92.16	M2
202	105.06	M2
203	98.60	M2
204	95.28	M2
205	90.23	M2
301	92.16	M2
302	105.06	M2
303	98.60	M2
304	95.28	M2
305	90.23	M2
401	92.16	M2
402	105.06	M2
403	98.60	M2
404	95.28	M2
405	90.23	M2

501	92.16 M2
502	105.06 M2
503	98.60 M2
504	95.28 M2
505	90.23 M2
601	92.16 M2
602	105.06 M2
603	98.60 M2
604	95.28 M2
605	90.23 M2
701	92.16 M2
702	105.06 M2
703	98.60 M2
704	95.28 M2
705	90.23 M2
801	131.89 M2
802	141.08 M2
803	132.36 M2
804	126.98 M2
805	127.77 M2

LAS AREAS TECHADAS POR PISO SON LAS SIGUIENTES:

2DO SOTANO	631.17 M2
1ER SOTANO	830.73 M2
SEMI SOTANO	830.73 M2
1ER PISO	544.55 M2
2DO PISO	533.44 M2
3ER PISO	533.44 M2
4TO PISO	533.44 M2
5TO PISO	533.44 M2
6TO PISO	533.44 M2
7MO PISO	533.44 M2
8VO PISO	532.00 M2
AZOTEA	274.32 M2

TOTAL 6,844.14 M2 AREA TECHADA

EQUIPAMIENTO:

El proyecto contara con 3 ascensores 2 para 8 pasajeros 1 para 6 pasajeros, un ascensor para minusválidos 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, 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

10 de Noviembre de 2016