MEMORIA DESCRIPTIVA

Especialidad: **ARQUITECTURA**

Proyecto: "EDIFICIO MULTIFAMILIAR BRASIL 1079"

1 DATOS DEL PROYECTO.

1.1 Denominación del Proyecto

"EDIFICIO MULTIFAMILIAR BRASIL 1079".

1.2 Ubicación.

- Provincia: Lima.
- Distrito: Jesús María
- Dirección: Av. Brasil N° 1079.
- Zonificación: CZ (Comercio Zonal) uso compatible RDA (Residencial Alta)

1.3 Proyectista.

Arq. José Cotrina Melgar - CAP 15342

Arq. Eduardo Mendez Busso - CAP 2712

1.4 Propietario.

- ABITARE JESUS MARIA 1 SAC – RUC 20611688645

1.5 El Terreno.

El terreno tiene un área de 450.00 m², con los siguientes linderos:

- Por el frente con la Av. Brasil: 15.00 ml
- Por la derecha con Propiedad de Terceros: 30.00 ml
- Por la izquierda con Propiedad de Terceros: 30.00 ml
- Por el fondo Propiedad de Terceros: 15.00 ml

2 CONCEPTO ARQUITECTÓNICO.

El proyecto ha sido desarrollado de acuerdo a los parámetros indicados en el Certificado N.º 263-2023-MDJM/GDU/SOPPU, vigente a la fecha, y las normas reglamentarias vigentes para este tipo de edificaciones indicadas en el RNE, y los requerimientos del promotor.

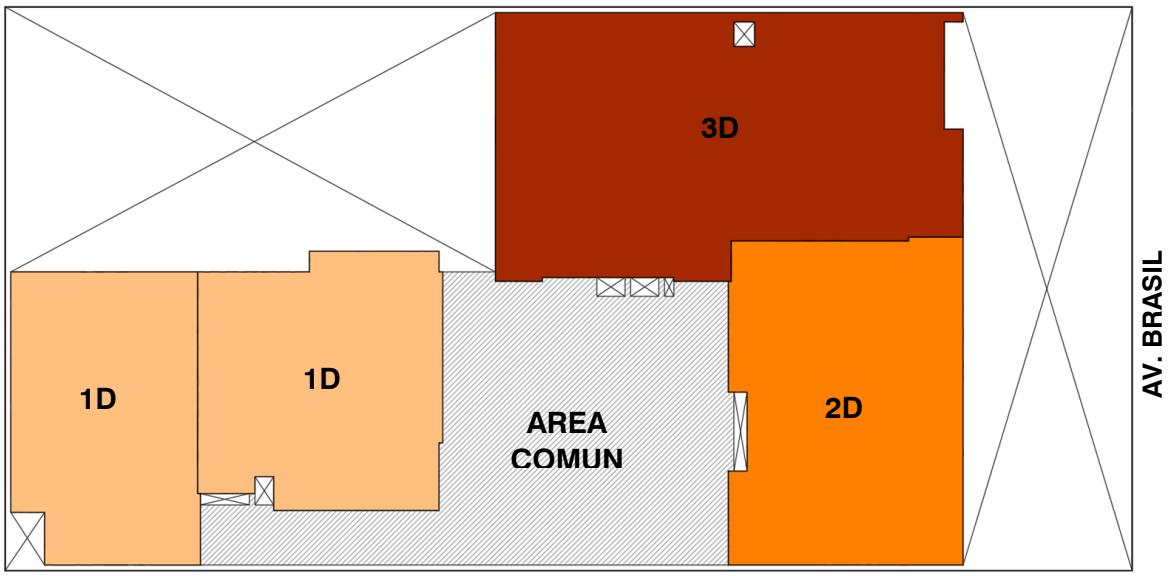
3 EL PROYECTO.

3.1 Entorno del terreno.

El proyecto se encuentra en un marco urbano residencial con acceso principal por la Av. Brasil, su entorno inmediato está conformado por viviendas de 4 pisos a 20

pisos. Además, el proyecto cuenta con los servicios administrados por las principales empresas distribuidoras de energía, agua, gas y comunicaciones.

3.2 Esquema del Proyecto.



3.3 Usos del proyecto.

El proyecto es de uso residencial y 01 Local Comercial en el primer piso con acceso independiente y directo desde la Av. Brasil, el proyecto está distribuido en 04 sótanos, 20 pisos y Azotea.

3.4 **Condiciones de Diseño**.

El proyecto se acoge al **ORD. N°2361-2021-MML**, donde se indican los lineamientos de diseño y parámetros para la edificación de Vivienda Interés Social (VIS) en la provincia de Lima.

3.5 Áreas Techadas [1].

El proyecto cuenta con un área total techada de **7,569.18 m².** La distribución de las áreas techadas por niveles es la siguiente:

[1] Área Techada – Verificar poligonales en el archivo digital, adjunto al expediente.

Nivel	Área Techada (m²)
Cisterna	218.96
Sótano 4	435.37
Sótano 3	433.16
Sótano 2	429.43
Sótano 1	428.33
1° Piso	284.25
2° Piso	275.82
3° Piso	273.83
4° Piso	273.83
5° Piso	273.41
6° Piso	273.41
7° Piso	273.83
8° Piso	273.83
9° Piso	275.89
10° Piso	274.57
11° Piso	272.85
12° Piso	272.85
13° Piso	274.57
14° Piso	274.57
15° Piso	272.85
16° Piso	272.85
17° Piso	274.57
18° Piso	274.57
19° Piso	272.85
20° Piso	272.85
Azotea	135.88
Total	**7,569.18**

3.6 Área Libre.

Al acogerse a los lineamientos de diseño indicados para los proyectos de Vivienda de Interés Social el área libre es de 165.75 m² que equivale al 36.83%

3.7 Descripción del Proyecto.

3.7.1 Cisterna.

A este nivel se accede mediante la escalera de evacuación cerrada de 1.20 m de ancho. En este nivel se proyecta la Cisterna de ACI t de ACD, además del Cuarto de Máquinas.

3.7.2 Sótano 4.

A este nivel se accede mediante la escalera de evacuación cerrada de 1.20 m de ancho y el ascensor. En este nivel se proyecta 10 estacionamientos y 15 depósitos.

3.7.3 Sótano 3.

A este nivel se accede mediante la escalera de evacuación cerrada de 1.20 m de ancho y el ascensor. En este nivel se proyecta 9 estacionamientos y 15 depósitos.

3.7.4 Sótano 2.

A este nivel se accede mediante la escalera de evacuación cerrada de 1.20 m de ancho y el ascensor. En este nivel se proyecta 9 estacionamientos y 15 depósitos.

3.7.5 Sótano 1.

A este nivel se accede mediante la escalera de evacuación cerrada de 1.20 m de ancho y el ascensor. En este nivel se proyecta 07 estacionamientos y 07 depósitos.

Se proyecta el Cuarto de Acopio de Basura y 17 plazas para bicicletas.

3.7.6 1° Piso.

En el nivel NPT. ±0.00, se encuentran el ingreso vehicular y en el NPT. +0.25m, se encuentra el ingreso peatonal, estos accesos son directos desde la Av. Brasil

En este nivel se encuentra el Local Comercial, que tiene acceso directo e independiente des de la Av. Brasil.

Accedemos a la edificación desde un Lobby donde se encuentra la recepción, desde acá llegamos al Hall de Ascensores, de donde podemos dirigirnos mediante pasadizos a la escalera de evacuación y los 02 departamentos que se encuentran en la parte posterior, desde este nivel se puede acceder a los niveles superiores mediante el ascensor (02 cabinas) o la escalera de evacuación.

En este nivel se proyecta 02 departamentos:

- DPTO. 101 – Área=29.84 m²

Se accede desde el pasadizo (Área Común), el Departamento, tiene los siguientes ambientes: Kitchenette, Sala, Comedor, Terraza, Dormitorio Principal, SH Común y Closet de Lavado.

- DPTO. 102 – Área=42.47 m² - VIS

Se accede desde el pasadizo (Área Común), el Departamento, tiene los siguientes ambientes: Kitchenette, Sala, Terraza, Dormitorio Principal, SH Común y Closet de Lavado.

3.7.7 2° Piso al 15° Piso.

Se llega mediante una escalera de evacuación de 1.20m de ancho y 02 ascensores, a un área común (pasadizo y Hall de Ascensores) que distribuye a los 04 Dptos. Que hay por nivel.

- DPTO. 201 al 1501 – Área=80.36 m².

Se accede desde el pasadizo (Área Común), el Departamento, tiene los siguientes ambientes: Cocina, Comedor, Sala, Balcón, Dormitorio Principal + SH, Hall, SH. Común y 02 Dormitorios secundarios.

- DPTO. 202 al 1502 – Área=51.94 m² - VIS

Se accede desde el pasadizo (Área Común), el Departamento, tiene los siguientes ambientes: Kitchenette, Sala, Balcón, Dormitorio Principal + SH, SH Común y 01 Dormitorio secundario.

- DPTO. 203 al 1503 – Área=39.65 m² - VIS

Se accede desde el pasadizo (Área Común), el Departamento, tiene los siguientes ambientes: Kitchenette, Sala, Comedor, Terraza, Dormitorio Principal, SH Común y Closet de Lavado.

- DPTO. 204 al 1504 – Área=42.47 m² - VIS

Se accede desde el pasadizo (Área Común), el Departamento, tiene los siguientes ambientes: Kitchenette, Sala, Terraza, Dormitorio Principal, SH Común y Closet de Lavado.

3.7.8 16° Piso al 20° Piso.

Se llega mediante una escalera de evacuación de 1.20m de ancho y 02 ascensores, a un área común (pasadizo y Hall de Ascensores) que distribuye a los 04 Dptos. Que hay por nivel.

- DPTO. 1601 al 2001 – Área=79.74 m².

Se accede desde el pasadizo (Área Común), el Departamento, tiene los siguientes ambientes: Cocina, Comedor, Sala, Balcón, Dormitorio Principal + SH, Hall, SH. Común y 02 Dormitorios secundarios.

- DPTO. 1602 al 2002 – Área=51.62 m² - VIS

Se accede desde el pasadizo (Área Común), el Departamento, tiene los siguientes ambientes: Kitchenette, Sala, Balcón, Dormitorio Principal + SH, SH Común y 01 Dormitorio secundario.

- DPTO. 1603 al 2003 – Área=39.65 m² - VIS

Se accede desde el pasadizo (Área Común), el Departamento, tiene los siguientes ambientes: Kitchenette, Sala, Comedor, Terraza, Dormitorio Principal, SH Común y Closet de Lavado.

- DPTO. 1604 al 2004 – Área=42.28 m² - VIS

Se accede desde el pasadizo (Área Común), el Departamento, tiene los siguientes ambientes: Kitchenette, Sala, Terraza, Dormitorio Principal, SH Común y Closet de Lavado.

3.7.9 Azotea.

Se llega mediante una escalera de 1.20m de ancho y el ascensor, a un área común.

En este nivel se llega a un pasadizo común y en la parte posterior se desarrolla 02 Áreas de Parrillas (Área Común) y Servicios Higiénicos, hacia la fachada se proyecta el Gimnasio con su Terraza (Jardín), y un SUM con su Terraza (Jardín).

3.8 Número de Departamentos.

El proyecto contempla el desarrollo de **78 departamentos** los cuales hacen de un área vendible de 4,140.64 m², para acogerse a la ORD. N° 2361-2021-MML, el proyecto desarrolla más del 50% de área vendible a VIS, siendo el área vendible VIS 2,587.06 m², equivalente a **58 departamentos**, cumpliendo con el Art. 5.

3.9 Estacionamientos.

Para los proyectos que están dentro del marco de Vivienda de Interés Social, se requiere como mínimo 01 estacionamiento por cada 03 unidades de vivienda.

- 1 Estac. / 03 unid. de viv. <>78 Dptos / 3=26 Estacionamientos.
- El proyecto contempla:

  33 estac. – Vivienda

  01 estac. - Comercio

3.10 Iluminación.

Prevalece la iluminación natural, donde mayor parte de la iluminación ingresa por los vanos de la fachada principal y por el ducto de iluminación que se encuentra en la parte posterior, para las áreas comunes se usará iluminación con tecnología LED con sensor de movimiento.

3.11 Ventilación.

Los ambientes tendrán ventilación natural (ventilación cruzada), los ambientes que no se logre ventilar de manera natural se implementara ventilación mecánica (SH, Depósitos)

3.12 Circulación Vertical.

La escalera proyectada es una Escalera Mixta (Artículo 31 inciso a). El ancho es de 1.20m, cumpliendo con el ancho requerido a efectos de evacuación según aforo, y los peldaños cuentan con paso de 25cm y contrapaso menor de 18cm, cumpliendo la regla $60 \leq 2C+1P \leq 64$.

Además, se proyecta un ascensor de 600KG, para 08 personas (25 paradas), que va desde el Sótano 4 hasta la Azotea.

3.13 Cuarto de Acopio.

Se está proyectando un Cuarto de Acopio, su dimensionamiento se ha calculado en base a la norma A.020 - Artículo 26 inciso 26.2

0.004m³ (4Litros) x Habitante

4 litros x 232 Habitantes =928 litros se necesita **04** contenedores de 240 litros

El Cuarto de Acopio tiene una capacidad de **10 contenedores de 240 Litros**

3.14 Sistema Constructivo.

El proyecto cuenta con una estructura aporticada de concreto armado, con elementos de rigidez lateral en ambas direcciones. Todos los elementos estructurales, como placas, columnas y vigas serán vaciados con concreto premezclado, con las resistencias que respondan al cálculo estructural y los recubrimientos de acuerdo con las normas de diseño antisísmico.

Respecto a su configuración estructural, tanto el eje X como el eje Y corresponde un sistema de Muros Estructurales, en el cual las acciones sísmicas son resistidas principalmente por las placas de concreto armado. Los techos son losas aligeradas en 1 y 2 direcciones de 20 cm de espesor para todos los niveles.

Todos los elementos estructurales brindarán aislamiento y resistencia al fuego; cumpliendo así con las normas dictadas al respecto por el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú.

3.15 Instalaciones

3.15.1 Instalaciones eléctricas:

Serán empotradas y cumpliendo con lo señalado en el RNE y el código Nacional de Electricidad.

3.15.2 Instalaciones sanitarias:

El suministro de agua fría se realizará desde una conexión domiciliaria proveniente de la red general de agua potable existente; esta conexión abastece directamente a la cisterna de agua de consumo diario (bombas a presión constante) y la cisterna de agua contra incendios.