

## PROYECTO RESIDENCIAL “MALECÓN FERRÉ”

### DESCRIPCIÓN ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

El Proyecto Residencial Colón Ferré está ubicado sobre la misma calle Colón Nº 661 -665 - 679 esquina con la calle Diego Ferré, en el distrito de Miraflores.

Se trata de un edificio de vivienda multifamiliar que, como OBRA NUEVA, reemplazará a la vivienda existente de 2 pisos de altura, cuyo terreno ocupa una superficie de 559.00m<sup>2</sup>.

Edificación cumple con las condiciones de sismoresistencia dispuestas por el Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas municipales, conforme a la aprobación de anteproyecto.

#### **1. ESTACIONAMIENTOS:**

Al proyectar las plazas de estacionamientos, se ha considerado los requisitos incluidos en el certificado de parámetros, el Reglamento Nacional de Edificaciones y las ordenanzas de la municipalidad; las bolsas de estacionamientos están desarrolladas en 3 niveles.

Desde la Ca. Diego Ferré, a través de una rampa vehicular con pendiente de 15.00% y otra rampa de 5.75%, accedemos a la primera bolsa de estacionamiento en el semisótano en el nivel -1.80m. Luego, con una rampa de pendiente 15.00%, accedemos a la segunda bolsa de estacionamiento en el sótano 01 en el nivel

-4.80m. A continuación con una rampa de pendiente de 15.00% se accede a la tercera bolsa de estacionamientos correspondiente al sótano 02 en el nivel -7.80m. Finalmente con una rampa de pendiente de 15.00% accedemos a la cuarta bolsa de estacionamientos en el sótano 03 en el nivel -10.80m.

Los estacionamientos han sido distribuidos en plazas simples y dobles, además de 3 estacionamientos de visita, de acuerdo a los parámetros urbanísticos y respetando las normas del RNE.

\*En la Norma A.010, Artículo 65º, literal A) del RNE se señala que:

Las dimensiones libres mínimas de un espacio de estacionamiento serán:

Cuando se coloquen:

Tres o más estacionamientos continuos, Ancho: 2.40 m cada uno

Dos estacionamientos continuos Ancho: 2.50 m cada uno

Estacionamientos individuales Ancho: 2.70 m cada uno

En todos los casos Largo: 5.00 m. y Altura: 2.10 m.

En la Norma A.010, Art. 65º, literal B) del RNE especifica que: “Los elementos estructurales podrán ocupar hasta el 5% del ancho del estacionamiento, cuando este tenga las dimensiones mínimas”.

## 2. CONCEPTO Y PERFIL DEL EDIFICIO:

El edificio tiene 7 pisos y azotea con un total de 26 departamentos (de 1, 2 y 3 dormitorios), distribuidos de la siguiente manera: En el semisótano dos departamentos flats, en el primer piso tres departamentos flats; en el segundo, cuarto y sexto piso 3 departamentos flat y un dúplex; en el tercer y quinto piso tres departamentos flats, y finalmente en el séptimo piso y los aires del mismo (cumpliendo con el porcentaje permitido de utilización de aires) hay tres departamentos dúplex.

### 2.1 Ingreso

El ingreso al edificio es a través la calle Diego Ferré es a través de una escalera que va desde el nivel  $\pm 0.00\text{m}$  al nivel  $-1.25\text{m}$  llegando a un Hall de recepción equipada con un baño de guardiana. Además se ubica un ascensor de discapacitados, cumpliendo así con los requerimientos de accesibilidad.

### 2.2 Ascensor

Posee además, un ascensor que atiende desde el sótano 03 hasta el séptimo piso. El ascensor utilizado para este proyecto es un ascensor sin cuarto de máquinas, y con un sobre recorrido de  $4.20\text{m}$  medidos desde el 7mo nivel hasta el cielo raso, lo cual permitirá un fácil acceso para la instalación del ascensor, el tablero de control y su mantenimiento. Por seguridad, se incluyen las llaves de bomberos para evacuación manual por el ascensor.

El acceso al área de mantenimiento en los techos se hace mediante una escalera de gato desde el vestíbulo previo ventilado del 7mo piso.

### 2.3 Escaleras

Todos los departamentos tienen acceso a la escalera 02 que empieza en el semisótano y termina en la séptimo piso. Por otra parte, todos los sótanos se abastecen por medio de la escalera 01 que parte desde el semisótano, llegando al nivel donde se encuentra la cisterna. Ambas escaleras tienen su salida hacia el hall común ubicado en el semisótano que conecta con el hall de ascensores y luego con la Recepción, permitiendo la evacuación segura en caso ocurra algún siniestro.

## 3. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA:

### 3.1 Departamentos Primer piso: 02 unidades.

#### **Departamento SS01:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel  $-1.25\text{m}$ , incluye terraza.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala con terraza y jardín, comedor con terraza y jardín, baño de visita, kitchenette, clóset de lavado, dormitorio 01 con w. clóset y baño 01 incorporado, terraza y jardín.

## **Departamento SS02:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.25m, incluye terraza.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala con terraza y jardín, comedor, baño de visita, bar, kitchenette, clóset de lavado, dormitorio 01 con w. clóset y baño 01 incorporado y jardín.

### **3.2 Departamentos Primer piso: 03 unidades.**

#### **Departamento 101:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.50m.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, Sala – comedor, cocina, lavandería, baño de servicio, hall, dormitorio principal, clóset y baño principal incorporado, dormitorio 01, clóset, escritorio y baño familiar.

#### **Departamento 102:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.50m.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: sala-comedor, baño de visita, cocina con comedor diario, lavandería, cuarto de servicio y baño de servicio, hall, dormitorio principal con w. clóset y baño principal incorporado, dormitorio 01 con clóset y baño familiar. .

#### **Departamento 103:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.35m.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala- comedor, jardinera, baño de visita, cocina con comedor diario, centro de lavado, hall, , dormitorio principal con w. clóset y baño principal incorporado, hall, dormitorio 01 con clósets y baño familiar.

### **3.3 Departamentos Segundo piso, Cuarto y Sexto piso: 12 unidades.**

#### **Departamentos 201- 401-601:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +4.25m, +9.75m y +15.25.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala – comedor con balcón, baño de visita, cocina, lavandería, hall, baño familiar, dormitorio 01, clósets y escritorio, dormitorio principal con clóset, baño principal incorporado y balcón.

## **Departamentos 202-402-602:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +4.25m, +9.75m y +15.25.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, sala- comedor con balcón, cocina, lavandería, hall, dormitorio 01 con clóset y balcón, dormitorio 02 con clóset y balcón, dormitorio principal con w. clóset, balcón y baño principal incorporado; y baño familiar.

## **Departamentos 203 -403-603:**

Departamento tipo Dúplex, ubicado en el nivel +4.25m,+7.00m, +9.75m, +12.50m y +15.25.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, sala- comedor con balcón, cocina, lavandería, hall, baño familiar, dormitorio 01 con clóset y balcón, dormitorio 02 con clóset y balcón, dormitorio principal con w. clóset, balcón y baño principal incorporado,

## **Departamentos 204-404-604:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +4.25m,+7.00m, +9.75m, +12.50m y +15.25.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala, comedor con jardinera, kitchenette, baño de visita, centro de lavado, hall, dormitorio principal con w. clóset y baño principal incorporado, baño de servicio y clóset de servicio.

### **3.4 Departamentos Tercer y Quinto: 6 unidades**

#### **Departamentos 301-501:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +7.00m. y +12.50m.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, sala – comedor con balcón, cocina, lavandería, hall, baño familiar, dormitorio 1 con clósets, dormitorio principal con clóset, clóset y baño principal incorporado.

#### **Departamentos 302-502:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +6.85m, +9.60m, 12.35 y +15.10m.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, sala- comedor con balcón, cocina, lavandería, hall, baño familiar, dormitorio 01 con clóset y balcón, dormitorio 02 con clóset y balcón, dormitorio principal con w. clóset, balcón y baño principal incorporado,

## **Departamentos 303-503:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +6.85m, +9.60m, 12.35 y +15.10m.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala, comedor con jardinera, kitchenette, baño de visita, centro de lavado, hall, dormitorio principal con w. clóset y baño principal incorporado, baño de servicio y clóset de servicio.

## **3.5 Departamentos Sétimo piso: 03 unidades**

### **Departamento 701:**

Departamento tipo Dúplex, ubicado en el nivel +18.00m y +20.75m.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: sala – comedor con balcón, cocina y comedor diario, baño de visita, hall, dormitorio 1 con w. clóset y baño 01 incorporado, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado, sube escalera, sala de recreación, baño de visita, gimnasio con baño incorporado, terraza, jardinera, parrilla, lavandería con jardinera.

### **Departamento 702:**

Departamento tipo Dúplex, ubicado en el nivel +18.00m y +20.75m.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, sala –comedor con balcón, cocina con comedor diario, hall, dormitorio 01 con clóset y balcón, dormitorio 02 con clóset y balcón, baño familiar, dormitorio principal con w. clóset y baño principal incorporado, sube escalera, sala de recreación, baño de visita, terraza con parrilla, jardineras , patio – lavandería, baño de servicio y dormitorio de servicio.

### **Departamento 703:**

Departamento tipo Dúplex, ubicado en el nivel +18.00m y +20.75m.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor, cocina con comedor diario, jardinera, baño de visita, dormitorio principal con w. clóset, baño principal incorporado y balcón, dormitorio 01 con clóset con baño 01 incorporado, sube escalera, sala de recreación, baño de visita, terraza con parrilla y jardineras, patio con jardineras, patio-lavandería con jardinera, gimnasio con baño incorporado.

## 4. DE LA EDIFICACIÓN:

La estructura está resuelta por columnas, placas y vigas de concreto armado con ejes variables entre 3.00 y 8.05m Aproximadamente y losas aligeradas con luces similares, tabiquería de ladrillo en muros interiores. Caja de ascensor y escalera de concreto armado.

Las instalaciones sanitarias estarán compuestas por un sistema eficaz de distribución de agua, según las especificaciones contempladas en el Reglamento Nacional de Edificaciones. El edificio cuenta además con gabinetes y sistema para agua contra incendios.

Las instalaciones eléctricas serán convencionales empotradas, trifásica, independientes los servicios generales, otras instalaciones serán de intercomunicadores, cable y teléfono.

## 5. DATOS DEL TERRENO:

Ubicación: Ca. Colón N° 661 –665 – 671- 679 esquina con la Ca. Diego Ferré.

Distrito: Miraflores

### 5.1 Áreas y linderos:

A. Área Terreno : 559.00 m<sup>2</sup>

B. Por el Frente:

Línea recta de 20.00ml; colinda con la Ca. Colón.

C. Por la derecha entrando:

Línea recta de 30.00ml; colinda con Propiedad de Terceros.

D. Por la izquierda entrando:

Línea recta de 25.00ml; colinda con la Ca. Diego Ferré

E. Por el Fondo:

Tres tramos de línea recta de 8.20ml, 5.00ml y 11.80; linda con Propiedad de Terceros.

## 6. CUADRO DE ÁREAS TECHADAS

SÓTANO 03 (estacionamientos+Cto de bombas)	451.13	m <sup>2</sup>
SÓTANO 02 (estacionamientos)	553.33	m <sup>2</sup>
SÓTANO 01 (estacionamientos)	552.70	m <sup>2</sup>

SEMISÓTANO	402.47	m2
1ER. PISO	371.50	m2
2DO. PISO	406.28	m2
3ER. PISO	406.28	m2
4TO. PISO	406.28	m2
5TO. PISO	406.28	m2
6TO. PISO	406.28	m2
7MO. PISO	404.52	m2
AZOTEA	175.46	m2
TOTAL ÁREA TECHADA	4942.51	m2
*Otras instalaciones Cisterna de agua de Consumo doméstico + Cisterna de agua contra incendio+ Cámara de bombeo	52.07	m2
<b>TOTAL ÁREA TECHADA +OTRAS INSTALACIONES</b>	<b>4994.58</b>	<b>m2</b>
<b>AREA LIBRE (28.00%)</b>	<b>156.53</b>	<b>m2</b>

\* \* \*