

PROYECTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR “MALECÓN FRANCIA”

DESCRIPCIÓN ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

El Proyecto Edificio multifamiliar “Francia” está ubicado sobre la Ca. Francia N°602 esquina con la Ca. Jorge Chávez N° 398 y 370 en el distrito de Miraflores.

Se trata de un edificio de vivienda multifamiliar que, como OBRA NUEVA, reemplazará a tres viviendas unifamiliares existentes de 2 pisos de altura, cuyos terrenos ocupan una superficie de 1,150.00m².

Edificación cumple con las condiciones de sismorresistencia 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 4 niveles.

A través de una rampa vehicular con pendiente de 12.00%, accedemos a la primera bolsa de estacionamientos en el sótano 01 que se encuentra en el nivel -4.25m, luego con una rampa de 15.00% se accede a la segunda bolsa de estacionamientos correspondiente al sótano 02 en el nivel -7.25m, luego con una rampa de 15.00% se accede a la tercera la tercera bolsa de estacionamientos correspondiente al sótano 03 en el nivel -10.25m y finalmente con una rampa con pendiente de 15.00% accedemos a la cuarta bolsa de estacionamientos en el sótano 04 en el nivel

-13.25m

Los estacionamientos han sido distribuidos en plazas simples.

*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 más azotea con un total de 45 departamentos (de 1, 2 y 3 dormitorios), distribuidos de la siguiente manera: En el semisótano tres departamentos flats y un departamento duplex, el primer piso cuatro departamentos flats, desde el 2do al 6no piso seis departamentos flats, finalmente en el 7mo piso y los aires de este (cumpliendo con el porcentaje permitido de utilización de aires) seis departamentos dúplex.

2.1 Ingreso

El ingreso principal al edificio es a través de la Ca. Jorge Chávez mediante una escalera que va desde el nivel 0.00m al nivel -1.25m llegando de esta manera a un Hall de recepción. Además se cuenta con un rampa peatonal, cumpliendo así con los requerimientos de accesibilidad.

2.2 Ascensores

Posee dos ascensores que atiende desde el sótano 04 hasta el 7mo piso. Los ascensores utilizados para este proyecto son ascensores sin cuarto de máquinas, y con un sobre recorrido de 4.20m medido desde el 7mo piso 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 hall común del 7mo piso.

2.3 Escaleras de Escape

Los departamentos tienen acceso a la escalera 03 y 04 que empieza en el semisótano y termina en el sétimo piso. Por otra parte, todos los sótanos se abastecen por medio de la escalera 01 y 02 que parte desde el semisótano, llegando al sótano 04 y al nivel de las cisternas. Las escaleras tienen su salida hacia el hall común ubicado en el semisótano piso que conecta con el hall de ascensores y luego con el Hall de recepción, permitiendo la evacuación segura en caso ocurra algún siniestro.

1. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA:

1.1 Departamentos Semisótano: 04 unidades.

Departamento SS01:

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

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, Sala- comedor con terraza, cocina, lavandería, despensa, baño de servicio, hall, dormitorio 01 con w. clóset, baño 01 incorporado y jardín, dormitorio principal con w. clóset, baño principal incorporado y jardín.

Departamento SS02:

Departamento tipo dúplex, ubicado en el nivel -1.25m.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala con terraza y jardín, comedor con patio, cocina con patio, baño de visita, hall, lavandería, cto de servicio con baño de servicio, sube escalera, hall, dormitorio principal con w.closet y baño principal incorporado, dormitorio 01 con w.closet y baño 01 incorporado, dormitorio 02 con w.closet y baño 02 incorporado.

Departamento SS03:

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

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Baño de visita, Sala –comedor con terraza, cocina, lavandería, depósito, baño de servicio, hall, baño familiar, dormitorio 01 con w. clóset y patio y dormitorio principal con w. clóset, baño principal incorporado y terraza.

Departamento SS04:

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

Cuenta con estacionamiento.

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

1.2 Departamentos Primer piso: 04 unidades.

Departamento 101:

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

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, Sala – comedor con terraza, hall, baño de visita, bar, cocina con comedor diario, lavandería con clóset de limpieza, baño de servicio, hall dormitorio principal con w. clóset y baño principal incorporado, baño familiar, dormitorio 01 con clóset y dormitorio 02 con clóset.

Departamento 102:

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

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, Sala – comedor con terraza, cocina con comedor diario, lavandería con clóset de limpieza, baño de servicio, hall, dormitorio 01 con clóset y baño 01 incorporado, dormitorio 02 con w. clóset y baño 02 incorporado, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado.

Departamento 103:

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

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala - comedor, baño de visita, cocina, lavandería, deposito, baño de servicio, dormitorio principal con w.closet y baño principal incorporado, dormitorio 01 con w.closet y baño 01 incorporado.

Departamento 104:

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

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, Sala- comedor, kitchenette, lavandería con clóset de limpieza, baño de servicio, hall, baño familiar, dormitorio 01 con clóset y dormitorio principal con w. clóset y baño principal incorporado.

1.3 Departamentos del Segundo al Sexto piso: 30 unidades.

Departamento X01:

Departamentos tipo Flat, ubicados en los niveles +4.25m, +7.00m, +9.75m, +12.50m y +15.25m.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, Sala-comedor con terraza, cocina con comedor diario, lavandería, con clóset de limpieza, baño de servicio, hall, baño familiar, dormitorio 01 con clóset y dormitorio principal con clóset, baño principal incorporado y terraza.

Departamento X02:

Departamentos tipo Flat, ubicados en los niveles +4.25m, +7.00m, +9.75m, +12.50m y +15.25m.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, Sala-comedor con terraza, cocina, lavandería con clóset de limpieza, baño de servicio, hall, dormitorio 01 con clóset y baño 01 incorporado, dormitorio 02

con clóset y baño 02 incorporado y dormitorio principal con w. clóset y baño principal incorporado.

Departamento X03:

Departamentos tipo Flat, ubicados en los niveles +4.25m, +7.00m, +9.75m, +12.50m y +15.25m.

Cuenta con estacionamiento Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, kitchenette, alacena, Sala-comedor con terraza, comedor diario, lavandería, baño de servicio, baño 01, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado.

Departamento X04:

Departamentos tipo Flat, ubicados en los niveles +4.25m, +7.00m, +9.75m, +12.50m y +15.25m.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, Sala con balcón, comedor, kitchenette, lavandería, depósito, baño de servicio, hall, baño familiar, dormitorio 01 con clóset y dormitorio principal con w. clóset, baño principal incorporado.

Departamento X05:

Departamentos tipo Flat, ubicados en los niveles +4.25m, +7.00m, +9.75m, +12.50m y +15.25m.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, Sala, comedor con balcón, kitchenette, lavandería, baño de servicio, dormitorio principal con w. clóset y baño principal incorporado.

Departamento X06:

Departamentos tipo Flat, ubicados en los niveles +4.25m, +7.00m, +9.75m, +12.50m y +15.25m.

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, Sala- comedor, kitchenette, lavandería con clóset de limpieza, baño de servicio, hall, baño familiar, dormitorio 01 con clóset y dormitorio principal con w. clóset y baño principal incorporado.

1.4 Departamentos del Séptimo piso: 06 unidades.

Departamento 701:

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

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, Sala-comedor con terraza, cocina con comedor diario, dormitorio 01 con clóset y baño 01 incorporado, dormitorio principal con clóset, baño principal incorporado y terraza, sube escalera, hall, sala de recreación, baño de visita, terraza con parrilla y jardinera, lavandería/tendal 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 terraza, cocina, hall, dormitorio 01 con clóset y baño 01 incorporado, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado, sube escalera, estar con terraza, parrilla y jardinera, hall, baño de visita, bar, sala de recreación con terraza, lavandería/tendal, cto de servicio y baño de servicio.

Departamento 703:

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

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, Sala con terraza, comedor, kitchenette, baño familiar, dormitorio principal con w. clóset y baño principal incorporado, dormitorio 01 con clóset, sube escalera, hall, baño de visita, sala de recreación, terraza con parrilla y jardinera, lavandería/tendal, closet de limpieza y baño de servicio.

Departamento 704:

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

Cuenta con estacionamiento.

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

Departamento 705:

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

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, Sala, comedor, kitchenette, dormitorio principal con w. clóset y baño principal incorporado, sube escalera, hall, baño de visita, sala de recreación, terraza con parrilla y jardinera.

Departamento 706:

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

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, Sala- comedor, cocina con comedor diario, hall, dormitorio 01 con clóset y baño 01 incorporado, dormitorio principal con w. clóset y baño principal incorporado, sube escalera, sala de recreación, baño de visita, terraza con parrilla y jardinera, patio, lavandería/tendal, cto. de servicio y baño de servicio.

2. DE LA EDIFICACIÓN:

La estructura está resuelta por columnas, placas y vigas de concreto armado con ejes variables entre 2.55m y 10.35m aproximadamente y losas aligeradas con luces similares, tabiquería de ladrillo en muros interiores. 01 caja de ascensor y 02 escaleras de evacuación de concreto armado.

El acabado o revestimiento de los muros interiores de ladrillo será tarrajado frotachado, empastado y pintado. Cielorraso tarrajado frotachado, empastado y pintado, pisos cerámicos en servicios y baños. Piso laminado en ambientes, según especificaciones. Baños con piso en porcelanato y zócalo de cerámico. Carpintería de aluminio y contraplacado en puertas y closets. En fachadas e interiores sistema de vidrio y aluminio. Para la fachada, tarrajado, empastado y pintado, así como enchape de porcelanato imitación madera, además de carpintería metálica en barandas de balcones. Amplias superficies de cristal templado para permitir el mayor ingreso posible de luz natural.

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.

3. DATOS DEL TERRENO:

Ubicación: Ca. Francia N°602 esquina con la Ca. Jorge Chávez N° 398 y 370

Distrito: Miraflores.

3.1 Áreas y linderos:

- A. Área Terreno: 1,150.00m²
- B. Por el Frente: Línea recta de 40.00ml; linda con Ca. Jorge Chavez
- C. Por la derecha entrando: Línea recta de 50.00ml; linda con Propiedad de Terceros.
- D. Por la izquierda entrando: Línea quebrada 5 tramos, 20.00ml linda con Ca. Francia y 25.00ml, 10.00ml, 5.00ml y 20.00ml linda con Propiedad de Terceros.
- E. Por el Fondo: Línea recta de 10.00ml; linda con Propiedad de Terceros.

4. CUADRO DE ÁREAS TECHADAS

SÓTANO 04 (estacionamientos y Cto. de Bombas)	980.26 m2
SÓTANO 03 (estacionamientos)	1135.13 m2
SÓTANO 02 (estacionamientos)	1135.13 m2
SÓTANO 01 (estacionamientos)	1132.00 m2
SEMISÓTANO	779.06 m2
1ER. PISO	698.37 m2
2DO. PISO	771.95 m2
3ER. PISO	771.95 m2
4TO. PISO	771.95 m2
5TO. PISO	771.95 m2
6TO. PISO	771.95 m2
7MO. PISO	769.80 m2
AZOTEA	282.30 m2
TOTAL ÁREA TECHADA	10 771.80 m2
Otras Instalaciones *	68.82 m2
(*)Cisterna de agua de consumo + Cisterna de agua contra incendio	
TOTAL ÁREA TECHADA + Otras instalaciones	10 840.62 m2
ÁREA LIBRE (32.26%)	370.94 m2

* * *