

PROYECTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR “SUCRE 220” **DESCRIPCIÓN PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

El Proyecto Edificio multifamiliar “Sucre 216” está ubicado sobre la Ca. Mariscal Sucre N°212-216-220 esquina con la Ca. Almirante Lord Nelson N° 396, Urbanización Chacarilla de Santa Cruz, en el distrito de Miraflores.

Se trata de un edificio de vivienda multifamiliar que, como OBRA NUEVA, reemplazará a tres viviendas unifamiliares existentes de 1,2 y 2 pisos de altura respectivamente, cuyos terrenos ocupan una superficie de 1,043.28m².

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 4 niveles.

A través de una rampa vehicular con pendiente de 15.00%, accedemos a la primera bolsa de estacionamientos en el sótano 01 que se encuentra entre los niveles -3.898m, -4.024m, -4.08m y -4.25m, los cuales se conectan entre sí por pendientes de 6.00% y 3.40%, luego, desde el nivel -4.025m, con una rampa de pendiente 13.97% se accede a la segunda bolsa de estacionamientos correspondiente al sótano 1.5 que se encuentra en el nivel -6.56, luego con una rampa de 15.00% se accede a la tercera bolsa de estacionamientos correspondiente al sótano 02 que se encuentra en el nivel -7.25m, luego con una rampa de pendiente de 14.99% se accede a la cuarta bolsa de estacionamientos en el sótano 2.5 que se encuentra en el nivel -9.97m, luego con una rampa de 6.00% se accede a la quinta bolsa de estacionamientos correspondiente al sótano 03 que se encuentra en el nivel -10.25m, luego con una rampa con pendiente de 14.99% se accede a la sexta bolsa de estacionamientos en el sótano 3.5 que se encuentra en el nivel -12.97m, luego con una rampa de 6.00% se accede a la séptima bolsa de estacionamientos correspondiente al sótano 04 que se encuentra en el nivel -13.25m, luego con una rampa con pendiente de 14.99% se accede a la octava bolsa de estacionamientos en el sótano 4.5 que se encuentra en el nivel -15.97m.

Los estacionamientos han sido distribuidos en plazas simples y dobles.

*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 46 departamentos (de 1, 2 y 3 dormitorios), distribuidos de la siguiente manera: En el semisótano contamos con tres departamento flat y un departamento duplex, en el 1er piso contamos con cinco departamentos flats, en el 2do piso contamos con seis departamentos flats, en el 3er piso contamos con seis departamentos flats, en el 4to piso contamos con seis departamentos flats, en el 5to piso contamos con seis departamentos flats, en el 6to piso contamos con seis departamentos flats, finalmente en el 7mo piso y los aires de este (cumpliendo con el porcentaje permitido de utilización de aires) contamos con seis departamentos dúplex.

2.1 Ingreso

El ingreso principal al edificio es a través de la Ca. Mariscal Sucre mediante una escalera que va desde el nivel 0.00m al nivel -1.25m, llegando de esta manera al Lobby. Además, se cuenta con un ascensor para discapacitados, cumpliendo así con los requerimientos de accesibilidad.

2.2 Ascensores

Posee tres ascensores que atiende desde el sótano 4 hasta el 7mo piso. Los ascensores utilizados para este proyecto son ascensores sin cuarto de máquinas. Y sus características son las siguientes;

Ascensores 1 y 2:

Sobrerecorrido de 5.25m medido desde el 7mo piso hasta el cielo raso en la azotea, 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.

Ascensor 3:

Sobrerecorrido de 7.65m medido desde el 7mo piso hasta el cielo raso en el nivel de techo, 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 la azotea se hace mediante una escalera de gato desde el hall común del 7mo piso que te permite llegar al nivel de techo y luego mediante otra escalera de gato se baja hacia el área de mantenimiento en la azotea.

2.3 Escaleras de Escape

Los departamentos tienen acceso a la escalera 01 que empieza en el sótano 4 y termina en el sétimo piso. Por otra parte, todos los sótanos se conectan entre sí por medio de la escalera 01 y 02 que parte desde el sótano 01, asimismo por medio de la escalera 01 se accede al nivel de cisternas. La escalera 01 tiene su salida hacia el hall común ubicado en el semisótano, el cual conecta con los ascensores 01 y 02 y luego con el Hall de recepción y Lobby, 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 Dúplex, ubicado en los niveles -1.25m y +1.50m.
Cuenta con estacionamiento.

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

Departamento SS02:

Departamento tipo flat, ubicado en el nivel -1.25m.
Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, Sala-Comedor con terraza y jardín, cocina con comedor de diario, lavandería con patio-tendal, depósito, baño de servicio, hall, dormitorio principal con closet y baño principal incorporado, dormitorio 01 con Closet y baño 01 incorporado y acceso a la terraza, dormitorio 02 con closet y baño 02 incorporado, terraza y jardín incorporado.

Departamento SS03:

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

Conformado por: Recibo, Sala- comedor, terraza con parrilla, jardinera y jardín, baño de visita, cocina, patio-lavandería, baño de servicio, hall, dormitorio principal con w. clóset y baño principal incorporado y acceso a terraza, dormitorio 01 con closet y baño 01 incorporado y acceso a terraza.

Departamento SS04:

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

Conformado por: Recibo, Baño de servicio, baño de visita, Sala –comedor con terraza, jardinera y parrilla, kitchenette, patio-lavandería con jardinera, dormitorio principal con w. clóset y baño principal incorporado.

1.2 Departamentos Primer piso: 03 unidades.

Departamento 101:

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

Conformado por: Sala – comedor con jardinera, baño de visita, cocina con comedor diario y alacena incorporado, cuarto de lavado, depósito, baño de servicio, hall, dormitorio 01 con closet y baño 01 incorporado, dormitorio 02 con clóset y baño 02 incorporado, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado.

Departamento 102:

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

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de servicio, cuarto de lavado, kitchenette con barra, baño de visita con jardín seco, Sala – comedor, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado con jardinera.

Departamento 103:

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

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, Alacena, Sala-comedor con bar, baño de visita con jardín seco, cocina, lavandería, baño de servicio, dormitorio principal con closet y baño principal incorporado.

Departamento 104:

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

Cuenta con estacionamiento.

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

Departamento 105:

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

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, Sala-comedor, kitchenette con comedor de diario, baño de visita con jardín seco, cuarto de lavado, baño de servicio, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado.

1.3 Departamentos del Segundo al Sexto piso: 15 unidades.

Departamento 201, 301, 401, 501, 601:

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

Cuentan con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor con balcón, baño de visita, cocina, lavandería, depósito, baño de servicio, hall, dormitorio 01 con clóset y jardineras, dormitorio 02 con clóset y jardineras, baño familiar, dormitorio principal con clóset, balcón y baño principal incorporado y jardineras.

Departamento 202, 302, 402, 502, 602:

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

Cuentan con estacionamiento.

Conformado por: Sala-comedor con balcón y jardinera, baño de visita, cocina, cuarto de lavado, depósito, baño de servicio, hall, dormitorio 01 con clóset y baño 01 incorporado, dormitorio 02 con clóset, balcón y baño 02 incorporado, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado y balcón.

Departamento 203, 303, 403, 503, 603:

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

Cuentan con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, kitchenette, cuarto de lavado, Sala-comedor con terraza y jardinera, dormitorio 01 con clóset y baño 01 incorporado, dormitorio principal con clóset, balcón y baño principal incorporado con jardinera.

Departamento 204, 304, 404, 504, 604:

Departamentos tipo Flat, ubicado en los niveles +4.25m, +7.00m, +9.75m, +12.50m, +15.25m. Cuentan con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, cocina, lavandería, baño de servicio, Sala-comedor con balcón, dormitorio 01 con clóset y baño 01 incorporado, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado y balcón.

Departamento 205, 305, 405, 505, 605:

Departamentos tipo Flat, ubicado en los niveles +4.25m, +7.00m, +9.75, +12.50m, +15.25m. Cuentan con estacionamiento.

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

Departamento 206, 306, 406, 506, 606:

Departamentos tipo Flat, ubicado en los niveles +4.25m, +7.00m, +9.75, +12.50m, +15.25m. Cuentan con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, Sala-comedor, kitchenette con comedor diario, baño de visita con jardín seco, cuarto de lavado, baño de servicio, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado.

1.4 Departamentos del Séptimo piso: 05 unidades.

Departamento 701:

Departamento tipo Dúplex, ubicado en los niveles +18.00m y +20.75m. Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-Comedor con balcón, baño de visita, cocina, hall, dormitorio 01 con clóset y jardineras, dormitorio 02 con clóset y jardineras, baño familiar, dormitorio principal con clóset, balcón, jardineras y baño principal incorporado, sube escaleras, Sala de recreación, baño 01, gimnasio, baño de gimnasio, terraza con comedor, parrilla y jardinera, hall, depósito, patio-lavandería con jardinera, depósito 02.

Departamento 702:

Departamento tipo Dúplex, ubicado en los niveles +18.00m y +20.75m. Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Sala-Comedor con balcón y jardinera, baño de visita, cocina con acceso a balcón, hall, dormitorio 01 con w. clóset y baño 01 incorporado, dormitorio 02 con w. clóset y baño 02 incorporado, dormitorio principal con w. clóset y baño principal incorporado y acceso a balcón, sube escaleras, Sala de recreación, terraza con comedor, parrilla y jardineras, baño 01, gimnasio con jardinera y acceso a la terraza, baño de gimnasio, patio-lavandería, depósito, jardinera.

Departamento 703:

Departamento tipo Dúplex, ubicado en los niveles +18.00m y +20.75m

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, cocina, Sala-Comedor con terraza y jardinera, dormitorio 01 con clóset y baño 01 incorporado, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado con jardinera, y acceso al balcón, sube escaleras, baño 01, Sala de recreación, terraza con parrilla y jardineras, gimnasio con jardinera, baño de gimnasio, lavandería con patio-tendal con clóset y jardinera.

Departamento 704:

Departamento tipo Dúplex, ubicado en los niveles +18.00m y +20.75m

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, baño de visita, cocina, Sala-comedor con balcón, dormitorio 01 con clóset y baño 01 incorporado, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado y acceso a balcón, sube escaleras, baño 01, gimnasio con clóset y acceso a balcón, baño de gimnasio, terraza con parrilla y jardinera, lavandería con patio-tendal y clóset, baño de servicio.

Departamento 705:

Departamento tipo Dúplex, ubicado en los niveles +18.00m y +20.75m

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, Sala, cocina con barra, dormitorio principal con W. Clóset y baño principal incorporado, sube escaleras, baño 01, Sala de recreación, terraza con parrilla, gimnasio, baño de gimnasio, patio-lavandería.

Departamento 706:

Departamento tipo Dúplex, ubicado en los niveles +18.00m y +20.75m

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, Sala – comedor con balcón, cocina, lavandería, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado, sube escaleras, baño 01, Sala de recreación, terraza con parrilla, gimnasio, baño de gimnasio.

Departamento 707:

Departamento tipo Dúplex, ubicado en los niveles +18.00m y +20.75m

Cuenta con estacionamiento.

Conformado por: Recibo, Sala-comedor, cocina, dormitorio principal con w .clóset y baño principal incorporado, dorm. 01 con baño dorm.1 incorporado, sube escaleras, baño 01, Sala de recreación, terraza con parrilla, patio con jardinera, lavandería, cuarto de servicio y baño se servicio.

DE LA EDIFICACIÓN:

La estructura está resuelta por columnas, placas y vigas de concreto armado con ejes variables entre 1.00m y 8.00m aproximadamente y losas aligeradas con luces similares, tabiquería de ladrillo en muros interiores. 03 cajas de ascensor y 01 escalera 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; y enchape de ladrillo, según especificaciones, 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.

Las instalaciones de gas serán adosadas a muro y servirán a las cocinas y termas en lavanderías.

2. DATOS DEL TERRENO:

Ubicación: Ca. Mariscal Sucre N°212-216-220 esquina con la Ca. Almirante Lord Nelson N° 396

Distrito: Miraflores.

2.1 Áreas y linderos:

- A. Área Terreno: 1,043.28m²
- B. Por el Frente: Línea recta de 41.25ml; linda con Ca. Mariscal Sucre
- C. Por la derecha entrando: Línea recta de 15.00ml; linda con. Ca. Almirante Lord Nelson
- D. Por la izquierda entrando: Línea recta de 40.00ml; linda con Propiedad de Terceros.
- E. Por el Fondo: Línea quebrada 7 tramos: el primero con 17.25 ml. linda con Ca. Almirante L. Nelson y el segundo voltea a la derecha 4.875 ml., el tercero voltea a la izquierda con 4.975 ml., el cuarto voltea a la derecha con 5.125ml., el quinto tramo voltea a la izquierda con 5.025ml., el sexto tramo voltea a la derecha con 15.00ml. y el séptimo tramo voltea a la izquierda con 14.00 ml.

3. CUADRO DE ÁREAS TECHADAS

SÓTANO 05	41.13 m ²
SÓTANO 04 (estacionamientos)	1033.06 m ²
SÓTANO 03 (estacionamientos)	1,029.76 m ²
SÓTANO 02 (estacionamientos)	1,029.76 m ²
SÓTANO 01 (estacionamientos)	1,021.09 m ²
SEMISÓTANO	750.04 m ²
1ER. PISO	649.08 m ²

2DO. PISO	741.02 m2
3ER. PISO	743.25 m2
4TO. PISO	743.25 m2
5TO. PISO	743.25 m2
6TO. PISO	743.25 m2
7MO. PISO	739.94 m2
AZOTEA	350.28 m2
TOTAL ÁREA TECHADA	10,358.16 m2
*OTRAS INSTALACIONES	94.61 m2
CISTERNA DE AGUA DE CONSUMO DOMÉSTICO	53.65 m2
CISTERNA DE AGUA CONTRA INCENDIOS	40.96 m2
TOTAL ÁREA TECHADA + OTRAS INSTALACIONES	10,452.77 m2
ÁREA LIBRE (28.11%)	293.24 m2

* * *