

MEMORIA DESCRIPTIVA

El terreno se encuentra ubicado en la Av. General Salaverry N° 3328, en la Urbanización Orrantía del Mar del distrito de San Isidro, con un área de 1012.00m² de propiedad de Armando Felipe Gaspar Andrade de Lucio

Se proyecta construir un Edificio Multifamiliar, que contará con 9 pisos más azotea y 3 sótanos. El proyecto albergará 36 departamentos entre flat y dúplex (1 flat de 1 dormitorio, 14 flat de 2 dormitorios, 14 flat de 3 dormitorios, 2 dúplex de 3 dormitorios y 5 dúplex de 2 dormitorios), también contará con 77 estacionamientos de los cuales 72 serán destinados a los propietarios de los departamentos, y los 5 restantes serán para visita. Asimismo, el edificio contará con 7 estacionamientos de bicicletas ubicados en el sótano 1.

El ingreso peatonal al edificio es por el semisótano que se encuentra a un nivel -1.05m. Se llega a este nivel por siete escalones y una rampa peatonal que lo acompaña. Entrando al edificio se encuentra el hall de ingreso de doble altura, la recepción, y el baño del conserje. Bajando por una rampa o por los escalones, se llega al nivel -1.50, donde se tienen dos núcleos de circulación, el ingreso a un dúplex de 2 dormitorios y un jardín común desde el cual se accede a dos dúplex de 3 dormitorios.

El ingreso vehicular se realiza mediante una rampa de ingreso a los estacionamientos. Estos se encuentran distribuidos en tres niveles. El primer sótano cuenta con 23 estacionamientos para autos, 7 estacionamientos de bicicletas, un cuarto de basura que acogerá 3 contenedores de 59cm x 75cm y una altura de 1.00m, que albergará capacidad para 0.24m³ c/u, un total de 0.72m³ (por norma se requiere 0.004m³ por habitante, se tiene 1 dpto. de 2 habitantes, 19 dptos. de 3 habitantes y 16 dptos. de 4 habitantes, haciendo un total de 123 hab. Por lo tanto, se requiere 0.492m³), un cuarto para el grupo electrógeno, 2 ascensores y una escalera general. En el segundo sótano se cuenta con 28 estacionamientos, 5 depósitos, 2 ascensores y la escalera general. Finalmente, en el tercer sótano se ubican 26 estacionamientos, 5 depósitos y la escalera de acceso a la planta de cisternas. En la planta de cisternas se cuenta con un cuarto de bombas, dos cisternas de agua para consumo y la cisterna de agua contra incendio.

En el primer piso se desarrollará el segundo nivel de los 3 dúplex del semisótano y 1 flat de 1 dormitorio. A partir del segundo hasta el octavo piso se desarrollarán 4 departamentos por piso tipo flat, 14 de dos dormitorios y 14 de tres dormitorios. En el noveno piso se desarrollarán 4 departamentos dúplex de dos dormitorios cada uno. En la azotea de cada departamento se plantea un estudio, una sala de estar y una zona de parrilla con jardín.

Catorce de los departamentos del 2° al 9° piso dan hacia la Av. General Salaverry. En estos departamentos el área social (sala y comedor) y dos de los tres dormitorios tienen vista hacia la avenida, el tercer dormitorio y el área de servicio tienen vista hacia el jardín interior. Los otros catorce departamentos de dos dormitorios tienen vista hacia el mismo jardín, además cuentan con un estudio, cocina integrada y centro de lavado.

El acceso a los departamentos es directamente a través de los ascensores o de las escaleras de escape. El acceso a los departamentos de los pisos 2 al 8 es a través de una escalera de emergencia continua desde el semisótano. Dicha escalera está

protegida con puertas corta fuego, y cuenta en todos los niveles con un vestíbulo previo con extracción mecánica, como paso previo obligatorio para tomar la escalera. El flat del piso 1 tiene su propia escalera de escape y la escalera de los sótanos es independiente y continua desde el sótano 3 al semisótano.

1.0 Áreas por departamento

Se detallan áreas de los departamentos y las áreas mínimas exigibles según el Certificado de Parámetros donde se ve que todos los departamentos sí cumplen con todas las áreas mínimas.

PISO	TIPO	DPTO.	Nº DORM.	DENSIDAD	ÁREA PROYECTO	ÁREA MÍNIMA CPU
SS	DUPLEX	SS01	2	3	158.12	120.00
	DUPLEX	SS02	3	4	168.98	150.00
	DUPLEX	SS03	3	4	168.98	150.00
P1	FLAT	101	1	2	96.67	90.00
P2-P3-P4 - P5-P6-P7-P8	FLAT	X01	3	4	160.56	150.00
	FLAT	X02	3	4	160.56	150.00
	FLAT	X03	2	3	126.28	120.00
	FLAT	X04	2	3	126.28	120.00
P9	DUPLEX	PH01	2	3	216.50	120.00
	DUPLEX	PH02	2	3	216.50	120.00
	DUPLEX	PH03	2	3	193.37	120.00
	DUPLEX	PH04	2	3	193.37	120.00
		36		123		

Arq. Oscar Borasino P.
CAP N°1110