



MEMORIA DESCRIPTIVA **EDIFICIO MULTIFAMILIAR**

I.- DATOS DEL TERRENO

La propuesta del Edificio Multifamiliar se encuentra ubicado con frente a Av. Simón Bolívar 1220-1224, Urbanización San Bernardo Mz 1 Lote 3, distrito de Pueblo Libre.

El área del terreno es de 293.00 m², cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

- Por el frente con 10.00ml.
- Por el fondo con 9.50ml.
- Por la derecha con 30.00ml.
- Por la izquierda con 30.00ml.

II.- DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Tipo de Edificación	Multifamiliar
Numero de Departamentos	26 departamentos
Área Total Construida	4,074.86 m ²
Nº de Pisos	04 sótanos, semisótano, 13 Pisos + azotea
Estacionamientos	20 estacionamientos en total (250.00 m ²) Para vivienda: 18 estacionamientos (1 cada 3 viviendas) Para comercio: 2 estacionamiento (1 cada 50 m ²)
Estacionamientos Bicicletas	6 estacionamientos 5% de área de estacionamiento: 12.50m ² Área que se tiene: 15.048 m ²

III.- DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto consta de 13 niveles en el que se encuentran 26 flats (10 de 3 dormitorios, 14 de 2 dormitorios), haciendo un total de 26 departamentos. Estos 13 niveles están precedidos por un semisótano y 4 sótanos, conectados todos estos niveles mediante ascensores y un núcleo de escaleras desde el sótano 4 hasta la azotea.

ACCESO:

El acceso se da a través de una escalera y ascensor para discapacitados que llega a un recibo interior (NPT -1.20m) que cuenta con un counter con su propio servicio higiénico, baño para discapacitados, etc, estando ese recibo conectado con el núcleo de circulación vertical que conecta los demás niveles. A su vez se tiene un ingreso vehicular por el lado derecho del predio, que dirige a un montacoches con el que se puede acceder a los sótanos vehicularmente.

Según el RNE para calcular el volumen de cuarto de desperdicios o basura, se necesita espacio para 4lt por habitante (0.004m³), en el proyecto tenemos 26 departamentos de los cuales, 2 son de 1 dormitorio (4 personas), 14 son de 2 dormitorios (42 personas) y 10 son de 3 dormitorios (50 personas) en total tenemos un aforo de 96 personas para todo el edificio multifamiliar, por lo tanto

se requiere 384 lt o 0.384m³ para el almacenaje diario de basura diferenciados según el tipo de basura. Se dispone un área de 5.38m² para el almacenaje diario de basura (aproximado 5.00m³).

Para el área comercial se calcula el volumen de cuarto de desperdicios 0.004m³ por m² de área de mesas lo que sería 0.004m³ x 204.19 m² dando un total de 0.82m³. Se dispone un área de 4.76 m² para el almacenaje diario de basura (aproximado 4.70m³).

Según RNE, para calcular el área para bicicletas se requiere el 5% del área de estacionamiento, sin contabilizar los patios de maniobras.

Área de estacionamiento = 250.00m²

Área de estacionamiento de bicicletas según RNE = 250.00m² x 5% = 12.50m²

En proyecto se tiene un área de 3.04x4.95= 15.048m²

SOTANO 4

El acceso es a través del núcleo de escaleras.

- Hall
- Cisterna de agua de consumo diario
- Cisterna ACI (agua contra incendio)
- Cuarto de máquinas (monta coches)
- 3 depósitos

SOTANO 3

El acceso al sótano 3 es a través del núcleo de circulación vertical, cuenta con: 01 ascensor, 01 escalera de evacuación; además el acceso vehicular se da por medio de un monta coche.

- 06 estacionamientos simples

SOTANO 2

El acceso al sótano 2 es a través del núcleo de circulación vertical, cuenta con: 01 ascensor, 01 escalera de evacuación; además el acceso vehicular se da por medio de un monta coche.

- 06 estacionamientos simples

SOTANO 1

El acceso al sótano 1 es a través del núcleo de circulación vertical, cuenta con: 01 ascensor, 01 escalera de evacuación; además el acceso vehicular se da por medio de un monta coche.

- 06 estacionamientos simples

AREAS COMUNES:

AREAS COMUNES – SEMISOTANO

El acceso es a través del acceso peatonal que se encuentra a nivel de la calle, además cuenta con una escalera que da acceso al local comercial.

- Rampa vehicular
- Cuarto de basura
- Recepción con baño para recepcionista y discapacitados
- Hall de distribución general
- 01 escalera de evacuación que comunica desde el sótano 4 hasta la azotea
- 01 ascensor que comunica desde el sótano 4 hasta la azotea.
- 01 escalera que comunica el semisótano al local comercial.
- 02 estacionamientos simples

- 06 estacionamientos para bicicletas

AREAS COMUNES – 1ER PISO

El acceso al primer piso es a través de acceso peatonal que se encuentra a nivel de la calle.

- Local comercial
- 01 escalera que conecta al semisótano con el local comercial.

AREAS COMUNES – 2DO PISO AL 13VO PISO

En las áreas comunes de los pisos superiores se plantea 02 núcleos de circulación vertical, cada uno cuenta con: 01 Ascensor y 01 Escalera de evacuación; además hay un pasadizo común en cada piso.

AREA COMUN AZOTEA

Se accede mediante el núcleo de evacuación vertical, cuenta con: 01 ascensor y 01 escalera de evacuación

- Co-working
- Terraza

AREA COMUN TECHO

Se accede sólo para mantenimiento de equipos mecánicos.

IV.- DESCRIPCION DE LOS DEPARTAMENTOS

DEPARTAMENTO N° 201

- Sala / Comedor / Kitchenette / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Estudio / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 202

- Sala c/ balcón / Comedor / Cocina / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Dormitorio 2 / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 301

- Sala / Comedor / Kitchenette / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Estudio / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 302

- Sala c/ balcón / Comedor / Cocina / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Dormitorio 2 / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 401

- Sala / Comedor / Kitchenette / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Estudio / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 402

- Sala c/ balcón / Comedor / Cocina / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Dormitorio 2 / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 501

- Sala / Comedor / Kitchenette / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Estudio / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 502

- Sala c/ balcón / Comedor / Cocina / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Dormitorio 2 / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 601

- Sala / Comedor / Kitchenette / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Estudio / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 602

- Sala c/ balcón / Comedor / Cocina / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Dormitorio 2 / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 701

- Sala / Comedor / Kitchenette / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Estudio / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 702

- Sala c/ balcón / Comedor / Cocina / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Dormitorio 2 / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 801

- Sala / Comedor / Kitchenette / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Estudio / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 802

- Sala c/ balcón / Comedor / Cocina / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Dormitorio 2 / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 901

- Sala / Comedor / Kitchenette / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Estudio / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 902

- Sala / Comedor / Kitchenette / 1 Baño común / Dormitorio principal

DEPARTAMENTO N° 903

- Sala / Comedor / Kitchenette / 1 Baño común / Dormitorio principal

DEPARTAMENTO N° 1001

- Sala / Comedor / Kitchenette / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Estudio / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 1002

- Sala / Comedor / Kitchenette / 1 Baño común / Dormitorio principal

DEPARTAMENTO N° 1003

- Sala / Comedor / Kitchenette / 1 Baño común / Dormitorio principal

DEPARTAMENTO N° 1101

- Sala / Comedor / Kitchenette / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Estudio / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 1102

- Sala c/ balcón / Comedor / Cocina / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Dormitorio 2 / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 1201

- Sala / Comedor / Kitchenette / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Estudio / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 1202

- Sala c/ balcón / Comedor / Cocina / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Dormitorio 2 / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 1301

- Sala / Comedor / Kitchenette / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Estudio / 1 Baño común

DEPARTAMENTO N° 1302

- Sala c/ balcón / Comedor / Cocina / Lavandería
- Dormitorio principal c/ baño y c/ terraza / Dormitorio 1 / Dormitorio 2 / 1 Baño común

V.- DESCRIPCION DEL SISTEMA ESTRUCTURAL

Estructura regular con sistema estructural de pórticos y placas de concreto armado, sistema adecuado para las sollicitaciones sísmicas presentadas en el proyecto según categoría de la edificación. Uso de losas aligeradas con vigas peraltadas.

Las losas aligeradas tienen un espesor de 0.25 m de espesor y vigas peraltadas de 0.55 x 0.25 m en su mayoría. En ambas direcciones del análisis los elementos sísmo resistentes principales son las placas de concreto y densidad de muros existentes que proporcionan la adecuada rigidez lateral, por lo que se cumple con los lineamientos dados por la norma peruana sísmo resistente vigente.

Las placas y pórticos han sido dimensionadas según los requerimientos arquitectónicos y estructurales.

La cimentación está constituida por zapatas aisladas cimientos corridos en muros de contención o muro pantalla.

El sistema estructural cumple con los requerimientos del reglamento nacional de estructuras y representa una ventaja para la calidad arquitectónica del proyecto.

LUIS MIGUEL RODAS RIVERA
CAP: 3959