

EDIFICIO MULTIFAMILIAR "SAN BORJA NORTE"

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO DE ARQUITECTURA

1. UBICACIÓN

El proyecto se encuentra ubicado frente a la Av. San Borja Norte, Mz. L-6, Lt. 02, distrito de San Borja, provincia de Lima, departamento de Lima.

2. PROPIETARIO

El propietario es **EV INMOBILIARIA SAN BORJA NORTE SAC.**

3. TERRENO

El terreno tiene un área total de **427.65 m²**.

4. PROYECTO

El proyecto contempla un Edificio, de 20 departamentos, con 8 pisos + Semisótano + 3 sótanos de estacionamientos

5. CONCEPTO ARQUITECTONICO

El proyecto ha sido desarrollado de acuerdo al Certificado de Parámetros N°0029-2019, vigente a la fecha.

La composición arquitectónica del edificio distingue formas lineales, con un lenguaje sobrio y ordenado.

Se desarrollan 3 departamentos por piso, todos con visuales a la calle.

El ingreso se da por el Semisótano, donde también se encuentran las áreas comunes. Además, parte de este nivel se destina a estacionamientos.

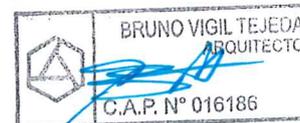
Tres sótanos brindan área para estacionamientos y demás servicios al edificio.

6. AREA CONSTRUIDA

El área total construida es de **3,633.26 m²**.

7. AREA LIBRE

El área libre total es de **153.56 m²** correspondiente al **35.94%**





Katleen G. Vargas Gonzales
Gerente General
EV INMOBILIARIA SAN BORJA NORTE S.A.C.



8. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Planta Semisótano

En el Semisótano se plantea el lobby de ingreso, así mismo este nivel cuenta con un ambiente de uso común (exclusivo para residentes) que cuenta con un kitchenette incorporado y un baño de uso común, por otro lado el lobby de ingreso da lugar al hall de espera del ascensor y el acceso a las escaleras de evacuación que a su vez dan acceso a todos los niveles y las escaleras que descienden medio nivel y dan acceso al nivel inmediato inferior de estacionamientos.

En el primer nivel de estacionamientos se encuentra también el cuarto de basura el cual requiere una capacidad de 400 litros calculado de la siguiente manera: El proyecto cuenta con 20 departamentos de 3 dormitorios, por lo tanto cuenta con 100 habitantes, cada habitante requiere una capacidad de 4 litros por lo que el cuarto de basura requiere como mínimo una capacidad de 400 litros por lo que los dos contenedores de 360 litros cumplen con el Art 26.2 de la norma A.020 del RNE

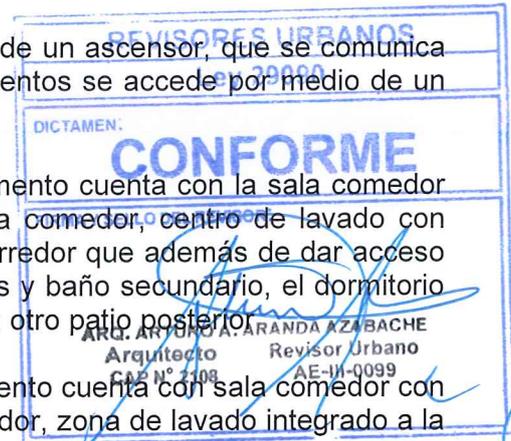
Planta Piso 1

A este nivel y los superiores se accede a través de un ascensor, que se comunica con el primer piso y los sótanos. A los departamentos se accede por medio de un corredor común.

DPTO 101 – (3 dormitorios - Flat): este departamento cuenta con la sala comedor con vista a la calle, kitchenette abierto a la sala comedor, centro de lavado con acceso a un patio interior, baño de visita y un corredor que además de dar acceso al patio interior reparte a la zona de 3 dormitorios y baño secundario, el dormitorio principal cuenta con baño incorporado y acceso a otro patio posterior.

DPTO 102 – (3 dormitorios - Flat): este departamento cuenta con sala comedor con vista a la calle, kitchenette abierto a la sala comedor, zona de lavado integrado a la cocina y un corredor que además de dar acceso al patio interior reparte a la zona de 3 dormitorios y baño secundario, el dormitorio principal cuenta con baño incorporado y acceso a otro patio posterior

El primer piso cuenta además con el primer nivel del departamento 202



Planta Piso 2

DPTO 201 – (3 dormitorios - Flat): este departamento cuenta con la sala comedor con vista a la calle, kitchenette abierto a la sala comedor, centro de lavado, baño de visita y un corredor que reparte a la zona de 3 dormitorios y baño secundario, el dormitorio principal cuenta con baño incorporado.

DPTO 202– (3 dormitorios - Flat): este departamento cuenta con la sala comedor con vista a la calle, kitchenette abierto a la sala comedor, centro de lavado, baño de visita y un corredor que reparte a la zona de 3 dormitorios y baño secundario, el dormitorio principal cuenta con baño incorporado.





Katleen G. Vargas Gonzales
Gerente General
EV INMOBILIARIA SAN BORJA NORTE S.A.C.



DPTO 203– (3 dormitorios – Dúplex), en el nivel de ingreso (segundo nivel) el departamento cuenta con la sala comedor y el kitchenette integrado , el dormitorio 3 y el baño del dormitorio 3 que también funciona como baño de visitas así como la escalera para bajar al primer nivel; el primer nivel cuenta con 2 dormitorios con baño incorporado y el centro de lavado.

Planta Típica de 3°, 5° y 7°

DPTO 301, 501, 701 – (3 dormitorios - Flat)): este departamento cuenta con la sala comedor con vista a la calle, kitchenette abierto a la sala comedor, centro de lavado, baño de visita y un corredor que reparte a la zona de 3 dormitorios y baño secundario, el dormitorio principal cuenta con baño incorporado.

DPTO 302, 502, 702 – (3 dormitorios – Flat)): este departamento cuenta con la sala comedor con vista a la calle, kitchenette abierto a la sala comedor, centro de lavado, baño de visita y un corredor que reparte a la zona de 3 dormitorios y baño secundario, el dormitorio principal cuenta con baño incorporado.

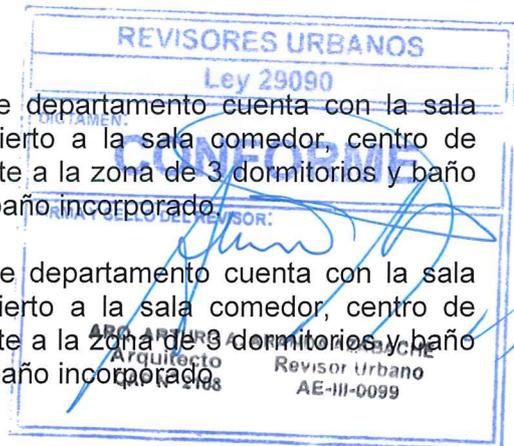
Este nivel cuenta además con el primer nivel de los dúplex, 402, 602 y 802

Planta Piso 4 y 6

DPTO 401, 601 – (3 dormitorios - Flat): este departamento cuenta con la sala comedor con vista a la calle, kitchenette abierto a la sala comedor, centro de lavado, baño de visita y un corredor que reparte a la zona de 3 dormitorios y baño secundario, el dormitorio principal cuenta con baño incorporado.

DPTO 402, 602 – (3 dormitorios - Flat): este departamento cuenta con la sala comedor con vista a la calle, kitchenette abierto a la sala comedor, centro de lavado, baño de visita y un corredor que reparte a la zona de 3 dormitorios y baño secundario, el dormitorio principal cuenta con baño incorporado.

DPTO 403, 603– (3 dormitorios – Dúplex), en el nivel de ingreso (segundo nivel) el departamento cuenta con la sala comedor y el kitchenette integrado , el dormitorio 3 y el baño del dormitorio 3 que también funciona como baño de visitas así como la escalera para bajar al primer nivel; el primer nivel cuenta con 2 dormitorios con baño incorporado y el centro de lavado.

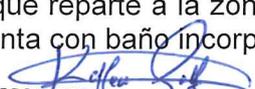


Planta Piso 8

801 – (3 dormitorios –Flat)): este departamento cuenta con la sala comedor con vista a la calle, kitchenette abierto a la sala comedor, centro de lavado, baño de visita y un corredor que reparte a la zona de 3 dormitorios y baño secundario, el dormitorio principal cuenta con baño incorporado.

DPTO 802 – (3 dormitorios – Flat)): este departamento cuenta con la sala comedor con vista a la calle, kitchenette abierto a la sala comedor, centro de lavado, baño de visita y un corredor que reparte a la zona de 3 dormitorios y baño secundario, el dormitorio principal cuenta con baño incorporado.




Katleen G. Vargas Gonzales
Gerente General
EV INMOBILIARIA SAN BORJA NORTE S.A.C.



DPTO 802- (3 dormitorios – Dúplex), en el nivel de ingreso (segundo nivel) el departamento cuenta con la sala comedor y el kitchenette integrado, el dormitorio 3 y el baño del dormitorio 3 que también funciona como baño de visitas así como la escalera para bajar al primer nivel; el primer nivel cuenta con 2 dormitorios con baño incorporado y el centro de lavado.

Sótanos

Los sótanos contemplan parte del terreno, y cuentan con estacionamientos para 26 autos, + 2 autos para visitas distribuidos de la siguiente manera:

- Nivel de vereda = 2 estacionamientos de visitas
- Semisótano = 4 estacionamientos
- 1º Sótano = 8 estacionamientos
- 2º Sótano = 9 estacionamientos
- 3º Sótano = 5 estacionamientos

A estos se accede por medio de una rampa vehicular de 3m. Los sótanos cuentan además con cuarto para tableros eléctricos, depósitos, área para equipo de bombeo y cisternas. Además, se incluyen 23 estacionamientos para bicicletas.

9. CIRCULACIÓN VERTICAL

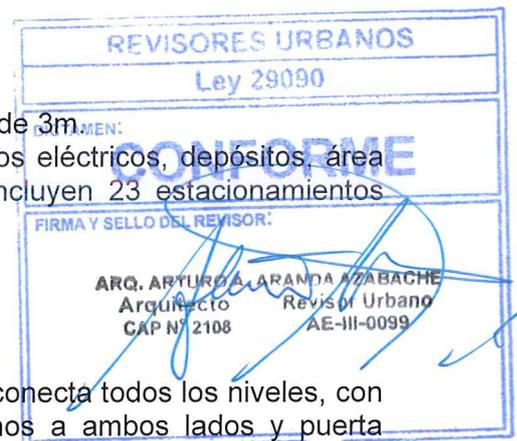
La torre cuenta con una escalera de evacuación que conecta todos los niveles, con vestíbulo previo ventilado mecánicamente, pasamanos a ambos lados y puerta cortafuego.

El Edificio cuenta con 1 ascensor, que da a un corredor común y accede a todos los niveles

10. ALTURA

El proyecto desarrolla 8 pisos con una altura máxima permitida de 22.50 ML, frente a la calle.

Para alcanzar esta altura se aplica el concepto de colindancia. El lote se encuentra entre un edificio de 8 pisos y otro de 7, por colindancia lateral corresponde una altura máxima de 7 pisos. Según el Art. 17°, Num. 2 a), Ord. N°491-MSB las dimensiones en metros lineales para una edificación con altura máxima de 7 pisos son 22.50 ML.





 Katleen G. Vargas Gonzales
 Gerente General
 EV INMOBILIARIA SAN BORJA NORTE S.A.C.



11. ESTRUCTURAS

El proyecto cuenta con una estructura de sistema aporticado. Todos los elementos estructurales, como placas, columnas y vigas serán vaciados con concreto premezclado, con las resistencias que respondan al cálculo estructural y los recubrimientos de acuerdo a las normas de diseño antisísmico, Todos los elementos estructurales brindarán aislamiento con resistencia al fuego; cumpliendo así con las normas dictadas al respecto por el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú.

SAMUEL CARDENAS GALVEZ
ARQUITECTO
C.A.P. N° 934

GUSTAVO VILLARREAL CABRERA
ARQUITECTO
C.A.P. N° 15779

BRUNO VIGIL TEJEDA
ARQUITECTO
C.A.P. N° 016186

Kalleen G. Vargas Gonzales
Gerente General

EV INMOBILIARIA SAN BORJA NORTE S.A.C.

REVISORES URBANOS Ley 29090	
DICTAMEN	
CONFORME	
FIRMA Y SELLO DEL REVISOR:	
ARQ. ARTURO A. ARANDA AZABACHE Arquitecto CAP N° 2108	Revisor Urbano AE-III-0099

