

## MEMORIA DESCRIPTIVA

**PROPIETARIO :** RB ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.C.  
**PROYECTO :** VIVIENDA MULTIFAMILIAR, EDIFICO “ALMA”  
**UBICACIÓN :** CA. LAS MORAS N°375 – MIRAFLORES  
**PROFESIONAL :** ARQ. RICARDO M. BRAVO MONTEVERDE  
CAP N° 5320

### 1.- GENERALIDADES

El proyecto de Vivienda Multifamiliar, se desarrolla sobre el lote propiedad de RB Arquitectura y Construcción S.A.C.; ubicado en la Calle Las Moras N°375, en un área de 420.00m<sup>2</sup>. El proyecto comprende un área construida total de 2195.05 m<sup>2</sup>. Encerrado dentro de los siguientes linderos o medidas perimétricas:

- Por el frente con la Calle Las Moras con 14.00ml
- Por la derecha con propiedad de terceros con 30.00ml
- Por la izquierda con propiedad de terceros con 30.00ml
- Por el fondo con propiedad de terceros con 14.00ml

### 2.-DESCRIPCIÓN

La propuesta a desarrollar, consiste en un edificio multifamiliar de 05 pisos con 02 sótanos. El Proyecto contempla 07 departamentos.

El Proyecto que presentamos se resuelve con un volumen compacto, empleando líneas modernas en el diseño, que se integran perfectamente al entorno urbano. La distribución interior es funcional y su diseño responde a las normas pertinentes.

El edificio consta de 05 niveles, que se ajustan al perfil urbano existente.

La distribución general por niveles es la siguiente:

- **1er Sótano:** Consta con una rampa de acceso vehicular para una zona de estacionamiento con capacidad para 11 automóviles (estacionamientos simples); de los cuales 05 estacionamientos son de acceso para personas con discapacidad por dar directamente a los ascensores y 02 estacionamientos están destinados a visitas. Además, cuenta con un clóset de basura, de limpieza y un baño de guardíanía con ducha.
- **2do Sótano:** Consta con una rampa de acceso vehicular para una zona de estacionamiento con capacidad para 11 automóviles (estacionamientos simples); de los cuales 05 estacionamientos son de acceso para personas con discapacidad por dar directamente a los ascensores. Además, cuenta con estacionamientos para bicicletas.
- **Retiro:** Consta de un área de circulación peatonal para el ingreso al edificio y la rampa de acceso vehicular para el sótano.
- La asignación numérica para los departamentos es la siguiente: Del primer nivel al tercer nivel los departamentos ubicados hacia el lado izquierdo sobre la calle Las Moras los del N°202 al 302. Los ubicados hacia el lado derecho son los N°101 al 501.
- **1er Nivel:** Por este nivel se ingresa al edificio, se desarrolla la recepción y se accede al ascensor que distribuye a los demás pisos además constan de 01 departamento y área de

uso común. El departamento **N°101** tiene la siguiente distribución: sala comedor, cocina, lavandería, 01 dormitorio, 02 servicios higiénicos completo (01 visita), 02 patios interiores de 26.59 m<sup>2</sup> y 13.93 m<sup>2</sup> respectivamente y lavandería. Siendo así un área techada de 112.42m<sup>2</sup> y un área ocupada de 152.94m<sup>2</sup>. El Área común comprende una sala de usos múltiples la cual cuenta con área de patio de 28.02 m<sup>2</sup> y 01 medio baño.

- **El 2do Nivel:** Constan de 02 departamentos. El departamento **N°202(dúplex)** de este nivel tienen la siguiente distribución: sala comedor, cocina, lavandería, 02 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos, y medio servicio higiénico de visita, el área de servicio cuenta lavandería, dormitorio de servicio y servicio higiénico completo. Siendo el área del departamento 180.55 m<sup>2</sup>. El departamento **N°201** de este nivel tienen la siguiente distribución: sala comedor, cocina, lavandería, 02 dormitorios, vestidor, 02 servicios higiénicos completos, y medio servicio higiénico de visita, el área de servicio cuenta lavandería, dormitorio de servicio y servicio higiénico completo. Siendo el área del departamento 155.50 m<sup>2</sup>.
- **El 3er nivel:** Consta de 01 departamento. El departamento **N° 301** tiene la siguiente distribución: en el primer nivel sala comedor, cocina, 02 dormitorios, vestidor, 02 servicios higiénicos completos, y medio servicio higiénico de visita, el área de servicio cuenta con lavandería, dormitorio y servicio higiénico completo. El área techada es de 155.50 m<sup>2</sup>.
- **El 4to Nivel:** Constan de 02 departamentos. El departamento **N°402 (dúplex + azotea)** de este nivel tienen la siguiente distribución: sala comedor, cocina, lavandería, 02 dormitorios, 02 servicios higiénicos completos, y medio servicio higiénico de visita, el área de servicio cuenta lavandería, dormitorio de servicio y servicio higiénico completo. Siendo el área techada del dúplex 180.55m<sup>2</sup>, el área techada de azotea 22.33 m<sup>2</sup> resultando una área ocupada de 262.69m<sup>2</sup> El departamento **N°401** de este nivel tienen la siguiente distribución: sala comedor, cocina, lavandería, 02 dormitorios, vestidor, 02 servicios higiénicos completos, y medio servicio higiénico de visita, el área de servicio cuenta lavandería, dormitorio de servicio y servicio higiénico completo. Siendo el área del departamento 155.50m<sup>2</sup>.
- **El 5to nivel:** Consta de 01 departamento. El departamento **N° 501 (Flat +azotea)** tiene la siguiente distribución: en el primer nivel sala comedor, cocina, 02 dormitorios, vestidor, 02 servicios higiénicos completos, y medio servicio higiénico de visita, el área de servicio cuenta con lavandería, dormitorio y servicio higiénico completo. El área techada del Flat es de 155.50 m<sup>2</sup>, el área techada de azotea 39.47 m<sup>2</sup> resultando una área ocupada total de 293.22m<sup>2</sup>.
- **Espacios Comunes:** Contemplan un hall de ingreso en el primer nivel, el cual nos lleva al ascensor y la escalera que nos distribuye a los pisos restantes. En los niveles tres siguientes niveles el ascensor distribuye a dos departamentos y los niveles En el 5to nivel se accede a la azotea de uso común mediante una escalera de gato, en esta área se encuentra el registro de los equipos del ascensor. Debajo de la escalera del 2do sótano se encuentra ubicada la cisterna y cuarto de bombas.

El área construida por niveles es:

Segundo Sótano	:	419.75 m <sup>2</sup>
Primer Sótano	:	391.51 m <sup>2</sup>
Primer nivel	:	268.88 m <sup>2</sup>
Segundo nivel	:	264.96 m <sup>2</sup>
Tercer nivel	:	264.96 m <sup>2</sup>
Cuarto nivel	:	264.96 m <sup>2</sup>
Quinto nivel	:	264.96 m <sup>2</sup>
Azotea	:	70.73 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	:	<b>2210.71 m<sup>2</sup></b>

**Otras instalaciones**

Cisterna	:	86.27 m <sup>2</sup>
----------	---	----------------------

Los materiales y acabados predominantes propuestos consideran; estructura de placas, techos y entresijos de concreto de ladrillo aligerado, pisos de laminados en los departamentos y de cemento en estacionamientos, puertas contraplacadas de madera, ventanas de aluminio, muros solaqueados y pintados, baños con aparatos sanitarios blancos (tinajas), instalaciones empotradas, cisterna y abastecimiento de agua a través de sistema a presión constante. Este sistema no requiere la construcción de tanque elevado, sino únicamente de una cisterna.

**ARQ. RICARDO BRAVO MONTEVERDE**  
**CAP N° 5320**