

MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTURA

1) GENERALIDADES

a) UBICACIÓN DEL PREDIO

El terreno se encuentra ubicado en Calle 54 (Hoy Av. Jorge Dintilhac) esquina Calle 31 (Hoy Jr. Prol. Ayacucho) de la urbanización Pando, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima.

b) ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO

Conforme a la Partida Registral N° 41194758 de la Oficina Registral de Lima, el área y medidas perimétricas del lote son las siguientes:

Área de Lote: 319.45m²

Perímetro: 99.40m

Linderos:

- Por el frente: Calle 31 (Hoy Jr. Prol. Ayacucho); línea recta de 12.00m.
- Por la derecha: Calle 54 (Hoy Av. Jorge Dintilhac); línea recta de 24.38m.
- Por la izquierda: Lote 13; línea recta de 23.64m.
- Por el fondo: Lote 11; línea recta de 14.61m.

2) DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Conforme a la Partida Registral N° 41194758 de la Oficina Registral de Lima el predio es un terreno sin construcciones.

El proyecto se refiere a una obra nueva de vivienda multifamiliar de 12 pisos, azotea y 02 sótanos bajo el **PROGRAMA MIVIVIENDA**, con un total de 27 unidades de vivienda, y 17 unidades de estacionamiento.

El ingreso al edificio es por medio de la avenida Jorge Dintilhac hacia recepción que conduce a escalera con vestíbulo previo ventilado por medio de sistema mecánico, y por medio de ascensor propio, la escalera es continua desde el nivel del sótano 2 hasta el piso 12, el acceso a la azotea es por medio de escalera independiente y sólo para el área de mantenimiento de equipos de ventilación del edificio.

El departamento ubicado en el piso 12 y azotea de la edificación tiene ingreso por el jirón Prolongación Ayacucho, hacia recepción independiente, el acceso es por medio de ascensor independiente y escalera común.

Se cuenta con una sub estación eléctrica en la esquina del edificio, la misma que contará con servidumbre de paso a favor de la empresa prestadora del servicio eléctrico ENEL.

CUADRO DE AREAS						
DENOMINACION	AREA OBRA NUEVA	AREA EXISTENTE	AREA DEMOLICION	AREA AMPLIACION	AREA REMODELACION	AREA TOTAL
SOTANO 2	294.06					294.06
SOTANO 1	281.21					281.21
1° PISO	214.18					214.18
2° PISO	211.15					211.15
3° PISO	213.96					213.96
4° PISO	211.15					211.15
5° PISO	213.96					213.96
6° PISO	211.15					211.15

RESIDENCIAL ALBA – PROGRAMA MIVIVIENDA
INVERSIONES D’KASA S.A.C

7° PISO	213.96				213.96
8° PISO	211.15				211.15
9° PISO	213.96				213.96
10° PISO	211.15				211.15
11° PISO	213.96				213.96
12° PISO	206.57				206.57
AZOTEA	126.11				126.11
TECHO	19.62				19.62
TANQUE ELEVADO	19.62				19.62
TOTAL	3,286.92				3,286.92
AREA TERRENO					319.45
AREA LIBRE					32.95%
					105.27

UNIDADES EXCLUSIVAS		
NIVEL	ZONA COMUN	ZONA EXCLUSIVA
SOTANO 2	escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 01 ascensor, patio de maniobras, cuarto de bombas, cisterna de agua consumo diario, cisterna de agua contra incendio, elevador de autos, grupo electrógeno	Estacionamiento 12 con depósito, Estacionamiento 13 con depósito, Estacionamiento 14 con depósito, Estacionamiento 15 con depósito, Estacionamiento 16 con depósito, Estacionamiento 17 con depósito, Ascensor Departamento 1201
SOTANO 1	escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 01 ascensor, patio de maniobras, depósito de basura, mantenimiento, elevador de autos	Estacionamiento 6 con depósito, Estacionamiento 7 con depósito, Estacionamiento 8 con depósito, Estacionamiento 9 con depósito, Estacionamiento 10 con depósito, Estacionamiento 11 con depósito, Ascensor Departamento 1201
1° PISO	ingreso peatonal, recepción, hall, escalera de evacuación, 02 ascensores, 02 Estacionamiento de bicicletas, baño, elevador de autos, 4 jardineras	Departamento 101, Departamento 1201 (ingreso, recepción, ascensor 1, baño, 02 jardineras), Estacionamiento 1, Estacionamiento 2, Estacionamiento 3, Estacionamiento 4, Estacionamiento 5
2° PISO	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 01 ascensor	Departamento 201, Departamento 202, Departamento 203 (1° nivel de dúplex), Ascensor Departamento 1201
3° PISO	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 01 ascensor	Departamento 301, Departamento 302, Departamento 203 (2° nivel de dúplex), Ascensor Departamento 1201
4° PISO	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 01 ascensor	Departamento 401, Departamento 402, Departamento 403 (1° nivel de dúplex), Ascensor Departamento 1201
5° PISO	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 01 ascensor	Departamento 501, Departamento 502, Departamento 403 (2° nivel de dúplex), Ascensor Departamento 1201
6° PISO	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 01 ascensor	Departamento 601, Departamento 602, Departamento 603 (1° nivel de dúplex), Ascensor Departamento 1201
7° PISO	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 01 ascensor	Departamento 701, Departamento 702, Departamento 603 (2° nivel de dúplex), Ascensor Departamento 1201
8° PISO	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 01 ascensor	Departamento 801, Departamento 802, Departamento 803 (1° nivel de dúplex), Ascensor Departamento 1201
9° PISO	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 01 ascensor	Departamento 901, Departamento 902, Departamento 803 (2° nivel de dúplex), Ascensor Departamento 1201
10° PISO	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 01 ascensor	Departamento 1001, Departamento 1002, Departamento 1003 (1° nivel de dúplex), Ascensor Departamento 1201

RESIDENCIAL ALBA – PROGRAMA MIVIVIENDA
INVERSIONES D'KASA S.A.C

11° PISO	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 01 ascensor	Departamento 1101, Departamento 1102, Departamento 1003 (2° nivel de dúplex), Ascensor Departamento 1201
12° PISO	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 01 ascensor	Departamento 1201 (1° nivel de dúplex)
AZOTEA	llega escalera, patio de mantenimiento, cuarto tablero de ascensores, escalera de gato a cuarto de máquinas	Departamento 1201 (2° nivel de dúplex)
TECHO	cuarto de máquinas sistema alternativo de poder y sistema de ventilación de escalera y ascensor	-
TANQUE ELEVADO	tanque elevado	-

DEPARTAMENTOS						
NIVEL	N°	TIPO	AREAS			DESCRIPCION
			TECHADA	LIBRE	OCUPADA	
1° PISO	101	FLAT	54.75	0.00	54.75	sala, comedor, cocina, lavandería, dormitorio con closet, baño
2° - 4° - 6° - 8° - 10° PISO	201- 401- 601- 801- 1001	FLAT	75.65	0.00	75.65	sala, comedor, cocina, lavandería, hall, dormitorio 1 con 02 closet, balcón y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con 02 closet
	202- 402- 602- 802- 1002	FLAT	71.29	0.00	71.29	sala, comedor, cocina, lavandería, hall, dormitorio 1 con 02 closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, cuarto de uso diverso con closet, baño 2
	203- 403- 603- 803- 1003	DUPLEX	30.57 25.52	0.00 2.80	58.89	sala, kitchenette, escalera, dormitorio, w. closet, baño, lavado
3° - 5° - 7° - 9° - 11° PISO	301- 501- 701- 901- 1101	FLAT	75.65	0.00	75.65	sala, comedor, cocina, lavandería, hall, dormitorio 1 con 02 closet, balcón y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con 02 closet
	302- 502- 702- 902- 1102	FLAT	76.30	0.00	76.30	sala, comedor, cocina, lavandería, hall, dormitorio 1 con 02 closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, cuarto de uso diverso, baño 2
12° PISO	1201	DUPLEX	175.15 91.73	4.83 85.73	357.44	sala, comedor, kitchenette, estar, baño visita, hall, dormitorio con w. closet Y baño incorporado, escalera, estar, sala de música, sala de tv, terraza, techo verde, baño visita, lavandería, ascensor

RESIDENCIAL ALBA – PROGRAMA MIVIVIENDA
INVERSIONES D’KASA S.A.C

ESTACIONAMIENTOS					
NIVEL	N°	TIPO	AREAS		
			TECHADA	LIBRE	OCUPADA
PRIMER PISO	1	SIMPLE	7.88	6.76	14.64
	2	SIMPLE	6.87	6.27	13.14
	3	SIMPLE	7.80	7.18	14.98
	4	SIMPLE	8.64	7.15	15.79
	5	SIMPLE	8.09	6.49	14.58
SOTANO 1	6	CON DEPOSITO	24.02	0.00	24.02
	7	CON DEPOSITO	26.73	0.00	26.73
	8	CON DEPOSITO	24.04	0.00	24.04
	9	CON DEPOSITO	16.74	0.00	16.74
	10	CON DEPOSITO	20.14	0.00	20.14
	11	CON DEPOSITO	24.05	0.00	24.05
SOTANO 2	12	CON DEPOSITO Y SERVIDUMBRE	17.52	0.00	17.52
	13	CON DEPOSITO Y SERVIDUMBRE	20.68	0.00	20.68
	14	CON DEPOSITO	24.04	0.00	24.04
	15	CON DEPOSITO	16.74	0.00	16.74
	16	CON DEPOSITO	20.14	0.00	20.14
	17	CON DEPOSITO	25.36	0.00	25.36

NIVEL	AREA TECHADA							AREA LIBRE			
	AREA TECHADA ESTACIONAMIENTO Y DEPOSITOS			AREA TECHADA DEPARTAMENTOS			AREA TECHADA VENDIBLE (1) + (2)	AREAS TECHADA COMUNES (3)	AREA TECHADA TOTAL (1) + (2) + (3)	AREA LIBRE VENDIBLE	AREA LIBRE NO VENDIBLE
	ESTACIONAMIENTOS	DEPOSITOS	TOTAL (1)	AREA TECHADA VIVIENDA SOCIAL	AREA TECHADA VIVIENDAS NO CONTEMPLADAS DE INTERES SOCIAL	TOTAL AREA TECHADA VENDIBLE VIVIENDA (2)					
SOTANO 2	124.48	0.00	124.48			0.00	124.48	169.58	294.06		
SOTANO 1	135.72	0.00	135.72			0.00	135.72	145.49	281.21		
1° PISO	39.28	0.00	39.28	54.75	0.00	54.75	94.03	120.15	214.18	33.85	71.42
2° PISO				146.94	30.57	177.51	177.51	33.64	211.15	2.80	
3° PISO				151.95	25.52	177.47	177.47	36.49	213.96		
4° PISO				146.94	30.57	177.51	177.51	33.64	211.15	2.80	
5° PISO				151.95	25.52	177.47	177.47	36.49	213.96		
6° PISO				146.94	30.57	177.51	177.51	33.64	211.15	2.80	
7° PISO				151.95	25.52	177.47	177.47	36.49	213.96		
8° PISO				146.94	30.57	177.51	177.51	33.64	211.15	2.80	
9° PISO				151.95	25.52	177.47	177.47	36.49	213.96		
10° PISO				146.94	30.57	177.51	177.51	33.64	211.15	2.80	
11° PISO				151.95	25.52	177.47	177.47	36.49	213.96		
12° PISO					175.15	175.15	175.15	31.42	206.57	4.83	
AZOTEA					91.73	91.73	91.73	34.38	126.11	85.73	
TECHO								19.62	19.62		
TANQUE ELEVADO								19.62	19.62		
PARCIALES	299.48	0.00	299.48	1,549.20	547.33	2,096.53	2,396.01	890.91	3,286.92	138.41	71.42
PORCENTAJE POR TIPO DE VIVIENDA EN RELACION AL AREA TECHADA TOTAL DE VIVIENDA				73.89%	26.11%	100.00%					


