

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR TEJADA

UBICACIÓN: URB. SAN LUIS, AVENIDA TEJADA N° 350 – DISTRITO DE BARRANCO.

PROPIETARIO: DTO INVERSIONES SAC

CARACTERISTICAS GENERALES DEL PROYECTO:

1. **EL PROYECTO:** Es un edificio multifamiliar de 6 Pisos, 9 departamentos, en un terreno con un área de 263.60 m² y un área construida sobre ella de 1229.77 m².
2. **RETIROS MUNICIPALES:** Por la Av. Tejada según el Certificado de Parámetros, manda un retiro municipal de 5.00 ml., el Proyecto cuenta con 3.00 ML. (Consolidación Urbana), mientras que por la Calle Francisco del Castillo según norma municipal 3.00 ml. (Ord N516-2019-MDB, artículo 14 , 14.2 y 14.3)
3. **ESTACIONAMIENTOS:** Según el Certificado de Parámetros Urbanísticos, manda 1 estacionamiento por cada unidad de vivienda, en el proyecto respetamos dicho parámetro, teniendo 7 estacionamientos independientes en el retiro de la Av. Tejada y 2 estacionamientos independientes por la calle Francisco del Castillo.
4. **ALTURA DE EDIFICACION:** Según Certificado de Parámetros Urbanísticos, por el área del terreno nos corresponde 5 pisos, pero al tener en la Av. Tejada, un ancho de vía mayor a 20.00 ml, obtenemos 6 pisos (Av. Tejada tiene 26.00 ml según plano aprobado por la Municipalidad de Barranco en un proyecto en la misma avenida).
5. **LA ESCALERA PRINCIPAL DEL PROYECTO,** es una escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, la cual posee un sistema de inyección y extracción mecánica para casos de emergencia.
6. **CUARTO DE BASURA:** Esta ubicado en el nivel de sótano junto al cuarto de equipos de la cisterna, presenta un espacio adecuado para 2 contenedores de basura de 240 Lt. Satisfaciendo con holgura la cantidad de basura por persona en el edificio. Según R.N.E se necesita 4 lt de almacenamiento de basura por habitante diario, al tener 29 hab. resulta un abastecimiento total de 116 lt. diarios, el proyecto cuenta con 2 depósitos de 240 lt cada uno.

DESCRIPCION DEL PROYECTO POR NIVELES:

Con ingreso peatonal por la calle Francisco del Castillo, ingreso vehicular por la Av. Tejada (7 estacionamientos) y por la Calle Francisco del Castillo (2 estacionamientos)

Semisótano:

Ingresamos a la recepción donde llegamos al departamento flat S01 de 2 dormitorios con 110 m2 aprox. Y a la circulación vertical (escalera y ascensor).

Primer Piso:

Llegamos por el ascensor o escalera al departamento flat 101 de 2 dormitorios con 94 m2 aprox. Y a la circulación vertical (escalera y ascensor).

Segundo Piso:

Llegamos al 2do piso por la circulación vertical (ascensor y escalera de evacuación) que reparte a un departamento 201 de 3 dormitorios con un área aprox. de 144 m2 aprox.

Tercer Piso:

Llegamos al 3er piso por la circulación vertical (ascensor y escalera de evacuación) que reparte a un departamento 301 de 3 dormitorios con un área aprox. de 144 m2 aprox.

Cuarto Piso:

Llegamos al 4to piso por la circulación vertical (ascensor y escalera de evacuación) que reparte a un departamento 401 de 2 dormitorios con un área aprox. de 103 m2 aprox. Y al 402 (dúplex) de 2 dormitorios en el segundo nivel, con un área total de 78 m2 aprox.

Quinto Piso:

Llegamos al 5to piso por la circulación vertical (ascensor y escalera de evacuación) que reparte al departamento flat 501 de 2 Dormitorios de aprox. 103 m2 y el segundo nivel del departamento Dúplex 402.

Sexto Piso:

Llegamos al 6to piso por la circulación vertical (ascensor y escalera de evacuación) que reparte al departamento 601 dúplex de 1 dormitorios de aprox. y el 602 dúplex de 1 dormitorio.

Azotea:

Llegamos a la azotea por la escalera interior de departamentos 601 y por la escalera interior del departamento 602 (áreas privadas) y al área común por medio de una escalera de gato donde se le da mantenimiento al ascensor.

Lima, Mayo del 2023