

Miraflores, Febrero 2020

MEMORIA DESCRIPTIVA

El Anteproyecto se encuentra ubicado en la Calle Juan José Calle 140-144-150, Urbanización Prolongación Aurora Zona A, Miraflores. El terreno cuenta con un área de 1000.00m², y el solicitante es HM ESFERA INMOBILIARIA S.A.C.

Las áreas son las siguientes:

Sótano 2	111.20 m ²
Sótano 1	937.19 m ²
Semisótano	858.16 m ²
1er. Piso	714.67 m ²
2do. Piso	729.79 m ²
3er. Piso	729.79 m ²
4to. Piso y Azotea del 3er. Piso	557.02 m ²
Azotea del 4to. Piso	180.25 m ²

Total área construida 4,818.07 m²

Es un edificio de vivienda multifamiliar con dos frentes. Uno a la Calle Juan José Calle y otro al Parque Garcilazo De La Vega. Por el lado del Parque el edificio cuenta con 4 pisos y azotea (hasta el 50% de la profundidad del terreno, como lo indica el parámetro), mientras que por el lado de la Calle cuenta con 3 pisos y azotea. Además, el proyecto posee un semisótano y dos sótanos.

El edificio está distribuido de la siguiente manera:

En el sótano 2, se encuentran el cuarto de máquinas y las cisternas, de uso doméstico y de agua contraincendios. Se llega a este nivel a través de una escalera integrada que recorre todo el edificio hasta el 4to piso, pero en el semisótano se compartimenta para separar las circulaciones hacia los sótanos y hacia los niveles superiores, de manera que la evacuación no se interrumpa.

En el sótano 1, se ubicaron 17 depósitos, la cámara de desagüe, 10 estacionamientos simples exclusivos y 7 estacionamientos dobles exclusivos. A este nivel llegan los tres ascensores.

En el semisótano, se encuentran el lobby del edificio y la salida al parque, que están conectados por pasadizos, a los que también llegan los ascensores y la escalera central. Asimismo, en este nivel, se situaron 3 estacionamientos simples exclusivos, 4 estacionamientos dobles exclusivos y 3 estacionamientos de visita; además del cuarto de basura, la zona del portero y una zona de usos múltiples con baño auxiliar.

Del 1er piso al 4to piso se encuentran 16 departamentos, 10 tipo flat y 6 duplex, que cuentan con zona social, zona de servicio y zona privada. El acceso al techo se da a través de una escalera de gato para los diferentes mantenimientos.

El edificio tiene 3 ascensores que recorren el edificio desde el sótano 1 hasta las azoteas. Se pide a la comisión evaluar la apertura del ascensor a la azotea pues los clientes de estos PHs, tienen familiares con problemas de discapacidad. Los ascensores abren directamente a todos los departamentos y poseen cuarto de máquinas.

Para la solicitud de que el ascensor tenga apertura en todos los niveles, se acota lo siguiente:

- Según el Art. 4° de la norma A.120 del RNE: ***“Se deberán crear ambientes y rutas accesibles que permitan el desplazamiento y la atención de las personas con discapacidad, en las mismas condiciones que el público en general”.***

Se acota que contamos con 27.02% de área libre. Los ambientes se encuentran ventilados e iluminados y los pozos cumplen con las dimensiones requeridas según el RNE.

Los sótanos de estacionamiento cuentan con un sistema de extracción de monóxido tipo jet fan con ductos de evacuación de gases.

El edificio será tarrajado y pintado. Las barandas serán de fierro pintado. Las puertas serán de madera pintada. Las mamparas y ventanas serán de aluminio y los vidrios transparentes.

La estructura será con columnas y vigas de concreto armado y los techos serán aligerados.

Las instalaciones contarán con teléfono, intercomunicadores, TV. cable. No presenta tanque elevado ya que el agua será maniobrada por cisterna con bombeo hidroneumático de presión constante. El agua caliente se proveerá con un sistema de calentadores independientes para cada departamento, ubicados al interior de los mismos.

