

COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C.
EDIFICIO MULTIFAMILIAR – MI VIVIENDA
D.S. 010-2018-VIVIENDA
Jr. CENTENARIO – BREÑA
MEMORIA DESCRIPTIVA
PROYECTO

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.1 UBICACIÓN Y CONCEPTOS GENERALES

Se trata de la construcción de un Edificio Multifamiliar ubicado en el Jr. Centenario 165-175 en el distrito de Breña, Provincia y Departamento de Lima. La propiedad ocupa una superficie de 1,726.01 m² y ha sido comprendida de acuerdo al Reglamento de Zonificación del distrito en Área de Tratamiento Normativo II, Ambito C y Zonificación Comercio Zonal (CZ), con Uso Compatible Residencial de Alta Densidad (RDA). Se permite la construcción de Edificios Multifamiliares con las condiciones establecidas en el Reglamento de Zonificación. Cuenta con Certificación de Proyecto Sostenible- Grado 1 y cumple con los requisitos de elegibilidad establecidos en el Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Bono Mi Vivienda Sostenible.

Se plantea un edificio de 15 pisos y 2 sótanos, divididos en 2 torres con 3 pozos de luz, dos en la parte central y otro en la parte posterior para resolver adecuadamente los requerimientos de iluminación y ventilación de los ambientes. Cuenta con dos núcleos de circulación vertical, que incluye 1 una escalera de evacuación y 2 cabinas de ascensores en cada torre que entregan a los pisos de departamentos.

El edificio cuenta en total con 204 departamentos, 127 dptos. de 3 dormitorios, 75 dptos. de 2 dormitorios y 2 dptos. de 1 dormitorio. Cuenta además con 89 estacionamientos en total en sótano.

Desde la calle se ingresa al lobby de Recepción que comunica al Hall de Ascensores de la torre 1 y de la torre 2 sucesivamente. También se accede desde la calle al Estacionamiento por una rampa simple. Así tenemos:

1.1 Sótanos

En el subsuelo se construirán 2 sótanos para albergar un total de 89 vehículos que tendrán para su conexión de acceso y salida al exterior una rampa de 6m. que accede por el Jr. Centenario.

Por debajo del último sótano se ubicarán las cisternas de agua contra incendios y agua de consumo, así como los cuartos de bombas.

1.2 Primera planta

Desde la calle se accede al Lobby de Recepción, a través del cual se conecta con el Hall de Ascensores de la Torre 1 con 2 cabinas y a través de un pasaje de circulación también se accede al Hall de ascensores de la Torre 2, a departamentos y áreas comunes.

AREAS COMUNES PRIMER PISO.

También se conecta a través del pasaje de circulación con la Sala de Eventos, Sala Beauty y el Co-working, Sala de Niños y con los patios interiores con la y un área para juegos de niños. Además este pasaje se conecta el patio posterior que a su vez conecta con la Sala de niños.

DEPARTAMENTOS.

TORRE 1

Desde el Lobby además se puede acceder a 3 departamentos que cuentan con:

Dpto. 101: Sala Comedor, Terraza, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2.

Dpto. 102: Sala Comedor, Terraza, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

Dpto. 103: Sala Comedor, Terraza, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño y Dormitorio 2.

TORRE 2

Dpto. 101: Sala Comedor, Terraza, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño y Dormitorio 2.

Dpto. 102: Sala Comedor, Terraza, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

Dpto. 103: Sala Comedor, Terraza, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

Dpto. 104: Sala Comedor, Terrazas, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

Dpto. 105: Sala Comedor, Terraza, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño y Dormitorio 2.

A este primer nivel llegan las escaleras de Evacuación de los pisos superiores y de los sótanos. La escalera de evacuación de los pisos superiores es una Escalera con Vestíbulo Previo, con inyección de aire fresco y extracción de humos, mientras que la escalera de Evacuación proveniente de los sótanos es una Escalera Cerrada.

1.3 Planta Piso 2° al 13°

TORRE 1

En los pisos 2 al 13, se accede por el núcleo de circulación vertical, que incluyen una escalera de evacuación con vestíbulo previo con extracción **de humos** y dos ascensores que entregan a un hall que permite acceder a 7 departamentos:

Dpto. X01: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2

Dpto. X02: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

Dpto. X03: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

Dpto. X04: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

Dpto. X05: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

Dpto. X06: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2.

Dpto. X07: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2.

TORRE 2

En los pisos 2 al 13, se accede por el núcleo de circulación vertical, que incluyen una escalera de evacuación con vestíbulo previo con extracción de humos y dos ascensores que entregan a un hall que permite acceder a 7 departamentos:

Dpto. X01: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2.

Dpto. X02: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

Dpto. X03: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

Dpto. X04: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

Dpto. X05: En los pisos del 2 al 12: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3; en el piso 13: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2.

Dpto. X06: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño y Dormitorio 2.

Dpto. X07: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

1.4 Planta Piso 14 y 15°

TORRE 1

En los pisos 14 y 15, se accede por el núcleo de circulación vertical, que incluyen una escalera de evacuación con vestíbulo previo con extracción de humos y dos ascensores que entregan a un hall que permite acceder a 7 departamentos:

Dpto. X01: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2

Dpto. X02: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

Dpto. X03: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

Dpto. X04: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3

Dpto. X05: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3

Dpto. X06: en el piso 14 tendrá: Sala Comedor, terraza, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2; y en el piso 15 tendrá: Sala Comedor, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2.

Dpto. X07: en el piso 14 tendrá: Sala, Cocina, Balcón, área de lavado, Baño, Dormitorio; y en el piso 15 tendrá: Sala, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio.

TORRE 2

En los pisos 14 y 15, se accede por el núcleo de circulación vertical, que incluyen una escalera de evacuación con vestíbulo previo con extracción de humos y dos ascensores que entregan a un hall que permite acceder a 7 departamentos:

Dpto. X01: en el piso 14 tendrá: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño y Balcón, Dormitorio 2; en el piso 15 tendrá: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2.

Dpto. X02: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

Dpto. X03: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

Dpto. X04: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

Dpto. X05: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño y Dormitorio 2.

Dpto. X06: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño y Dormitorio 2.

Dpto. X07: en el piso 14 tendrá: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño y balcón, Dormitorio 2 y Dormitorio 3 con balcón; en el piso 15 tendrá: Sala Comedor, Balcón, Cocina, área de lavado, Baño, Dormitorio Principal con Baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3.

1.5 Planta Azotea

AREAS COMUNES AZOTEA (TORRES 1 Y 2)

En este nivel se cuenta con ambientes de uso común destinado a Salón de baile, Zona Crosffit, Sala de Uso múltiple, Terraza de Uso Múltiple, Sala Spiderman, Karaoke, Sala de Té, Lounge, Barra de Sushi, Burger y Wok y Zona de Parrillas.

1.6 ESTRUCTURA

Se trata de una estructura aporticada de concreto armado, con elementos de rigidez lateral en ambas direcciones. 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. Estos elementos brindan aislamiento con resistencia al fuego; cumpliendo así con las normas dictadas al respecto por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

1.7 EQUIPAMIENTO

Ascensores

El edificio multifamiliar cuenta con 2 ascensores en cada torre, con capacidad para 8 personas para uso de todos los residentes con acceso desde los sótanos de estacionamiento y desde el Primer Piso.

Sistema de Seguridad

El conjunto contará con un sistema centralizado que permite vigilar los accesos así como el monitoreo automático de las funciones de seguridad contra incendio, desde el Lobby.