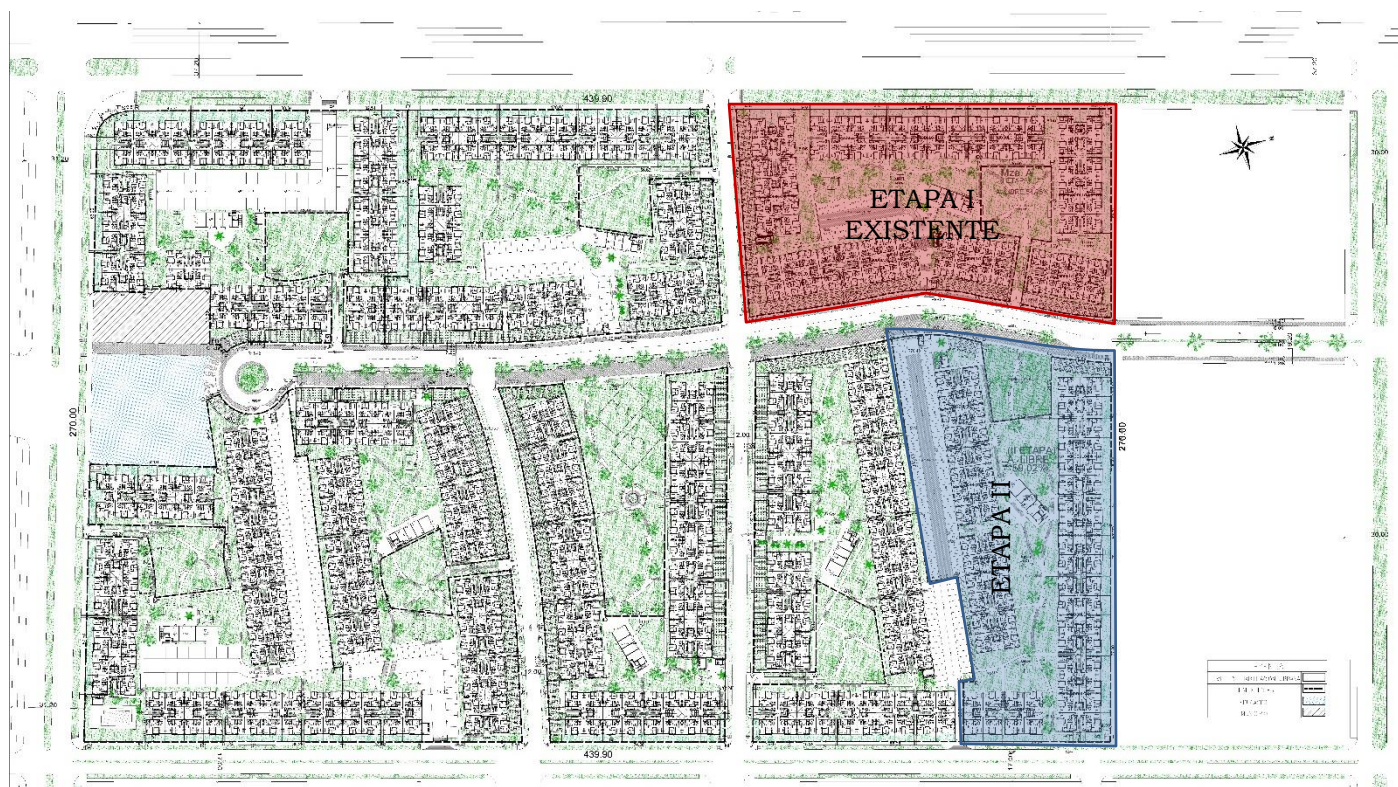


MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente "Memoria Descriptiva" se refiere al proyecto arquitectónico para la construcción de II Etapa de un CONJUNTO RESIDENCIAL de 18 edificios de vivienda multifamiliar para el **PROGRAMA MI VIVIENDA** propiedad de VIVA GYM SA conformado por el lote 1 de la Mz. B, 11,985.88 m², con zonificación Residencial Media de Densidad (RMD-R4), el predio se encuentra ubicado en el Sub-Lote "A" Av. María A. Galán Zona Kilómetro 5 de la Carretera Piura – Paita en el distrito, provincia y departamento de Piura , tal y como se describe a continuación:

El proyecto comprende la ejecución de la Etapa II (Mz. B Lote 1), para un Conjunto Residencial de Edificios de Vivienda Multifamiliares de 04 pisos y 05 pisos. El proyecto se ha trabajado bajo las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones, D.S. 053-1998 PMC; D.S. 030-2002 MI VIVIENDA y D.S. 011-2003 MI VIVIENDA. Cabe mencionar que el terreno cuenta con habilitación Urbana sobre un terreno de 118,773.00 m². Teniendo las siguientes características:



ETAPA	MANZANA	LOTE	N° DE EDIFIC.		N° DE DPTOS.	N° DE PERSONAS	N° DE ESTACIONAMIENTOS
			4 PISOS	5 PISOS			
II	B	1	06	12	336	1680	116
TOTALES	01 MANZANA	01 LOTE	18 EDIFIC. TOTALES		336	1680	116

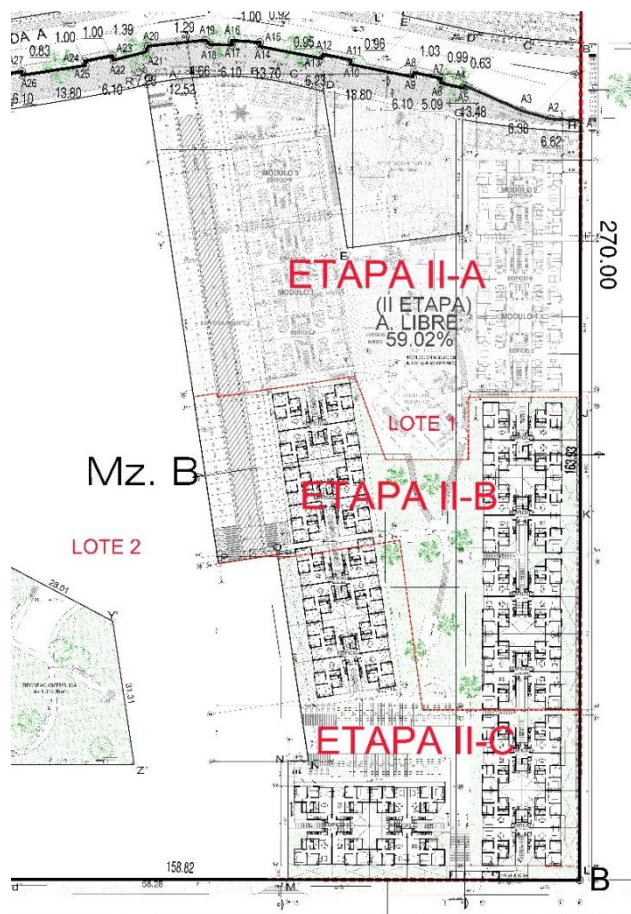
MANZANA B

El Lote 1 de la Manzana B, tiene un área de terreno de 11,985.88 m², en el cual se proyecta la construcción de 18 edificios de 04 y 05 pisos, haciendo un total de 336 departamentos, con 114 estacionamientos, con áreas de Departamento de 50.11 m² a 61.29 m² aproximadamente, tiene un área libre de 35.67 % y de recreación pública de 800.63 m².

Las unidades de estacionamientos han sido calculadas en una proporción de 01 estacionamiento por cada 03 viviendas, y se ubican alrededor de los edificios, en la parte central se ubican los módulos de servicio de 01 pisos y sótano (Cisternas para toda la etapa II), juegos para niños y área de recreación pública, además de contar con 02 Cuartos de acopio y 02 casetas de vigilancia para todo el Condominio. Se ha planteado ingresos peatonales y vehiculares a esta etapa; un ingreso es por la Avenida A (Vía existente) y el segundo ingreso será por la Av. José María Galán.

El Lote 1 de la manzana B está conformado por las etapas II-A (ejecutada), II-B y II-C, con un total de área construida de 19,397.38 m²

ETAPA	EDIFICIOS	NUMERO DE PISOS	CANTIDAD DE EDIFICIOS
II-A	A, B, C, P, Q y R	04	06 UNIDADES
II-B	D, E, F, G, N y O	05	06 UNIDADES
II-C	H, I, J, K, L y M	05	06 UNIDADES



Propuesta de la Etapa II con sus 3 sub-etapas. Mostrando la Etapa II-A (ejecutada)
A continuación, describiremos las etapas II-B y II-C:

ETAPA II-B

La etapa II-B está conformado por 6 edificios: D, E, F, G, N y O. Cuenta con 24 estacionamientos enumerados del 01 al 24.

El área construida de la Etapa II-B es 6,498.24 m²

A continuación, describiremos los edificios:

MODULO TIPICO (EDIFICIO DOBLE)
EDIFICIOS DE 05 PISOS
Área de departamentos 50.11 m² - 50.84 m²

Primer Piso:

Ubicado en el nivel N.P.T ±0.00

En este nivel se ubica el hall de ingreso a los 04 departamentos y la escalera de acceso a los pisos superiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 01: Sala, comedor, cocina, patio-tendal sin techar, lavandería, pasadizo, Baño Común, dormitorio principal con espacio para clóset; dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 03 con espacio para clóset.

Área por departamento:

Departamento 01 = 50.29 m²

Departamento 02: Sala, comedor, cocina, patio-tendal sin techar, lavandería, pasadizo, Baño Común, dormitorio principal con espacio para clóset; dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 03 con espacio para clóset.

Área por departamento:

Departamento 02 = 50.11 m²

Departamento 03: Sala, comedor, cocina, patio-tendal sin techar, lavandería, pasadizo, Baño Común, dormitorio principal con espacio para clóset; dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 03 con espacio para clóset.

Área por departamento:

Departamento 01 = 50.29 m²

Departamento 04: Sala, comedor, cocina, patio-tendal sin techar, lavandería, pasadizo, Baño Común, dormitorio principal con espacio para clóset; dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 03 con espacio para clóset.

Área por departamento:

Departamento 02 = 50.11 m²

Planta 2º Piso:

Ubicado en el nivel N.P.T. +2.70.

En este nivel se ubica el hall de acceso a los 04 departamentos por piso y la escalera de acceso a los pisos superiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamentos 01, 02, 03 y 04: Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, Baño Común, dormitorio principal con espacio para clóset; dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 03 con espacio para clóset.

Área por departamento:

Departamento 01 y 04 = 50.29 m²

Departamento 02 y 03 = 50.11 m²

Planta 3° Piso:

Ubicado en el nivel N.P.T.+5.40.

En este nivel se ubica el hall de acceso a los 04 departamentos por piso y la escalera de acceso a los pisos superiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamentos 01, 02, 03 y 04: Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, Baño Común, dormitorio principal con espacio para clóset; dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 03 con espacio para clóset.

Área por departamento:

Departamento 01 y 04 = 50.29 m²

Departamento 02 y 03 = 50.11 m²

Planta 4° Piso:

Ubicado en el nivel N.P.T.+8.10.

En este nivel se ubica el hall de acceso a los 04 departamentos por piso y la escalera de acceso a los pisos superiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamentos 01, 02, 03 y 04: Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, Baño Común, dormitorio principal con espacio para clóset; dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 03 con espacio para clóset.

Área por departamento:

Departamento 01 y 04 = 50.84 m²

Departamento 02 y 03 = 51.22 m²

Planta 5° Piso:

Ubicado en el nivel N.P.T.+10.80.

En este nivel se ubica el hall de acceso a los 04 departamentos por piso y la escalera de acceso a los pisos inferiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamentos 01, 02, 03 y 04: Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, Baño Común, dormitorio principal con espacio para clóset; dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 03 con espacio para clóset.

Área por departamento:

Departamento 01 y 04 = 50.84 m²

Departamento 02 y 03 = 51.22 m²

Áreas Comunes

Las áreas comunes que cuenta esta etapa II- B son:

Un área libre con zonas de bancas y existen áreas destinadas para jardines.

Cuarto de Acopio, El cual se distribuirá en zona de residuos orgánicos, zona de papel y cartón, zona de vidrios y zona de plásticos. Con un área techada de 13.89 m²

Cálculo: Sobre el Cuarto de Acopio: El Art. 43 de la Norma A-010 del RNE, señala que el ambiente para almacenamiento de basura se calculará a razón de 30lt/vivienda (0.03m³) por día.

- En esta etapa, el proyecto cuenta con 336 viviendas en donde:

$$0.03 \times \text{N}^{\circ} \text{ de Viviendas} = 0.03 \times 336 \text{ Unidades} = 10.08 \text{ m}^3$$

Siendo el área (m³) del Cuarto de Acopio de 33.34 m³

Siendo el área (m²) del Cuarto de Acopio de 13.89 m²

(ÁREA MAYOR A LA REGLAMENTARIA)

Cabe señalar que los horarios de recolección y traslado de basura serán acordados en el Reglamento Interno, de acuerdo a los horarios de los vehículos de recolectores a fin de evitar conflictos y mejores condiciones higiénicas.

CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE AREAS (m2) ETAPA II-B		
AREAS	ETAPA II - B (m2)	TOTAL (m2)
AREA COMUN	13.89	13.89
PRIMER PISO	1,291.68	1,291.68
SEGUNDO PISO	1,291.68	1,291.68
TERCER PISO	1,291.68	1,291.68
CUARTO PISO	1,311.60	1,311.60
QUINTO PISO	1,311.60	1,311.60
AREA CONSTRUIDA TOTAL		6,512.13
AREA DE TERRENO DEL LOTE 1 - Mz B - ETAPA II-B		3,568.43
AREA LIBRE (63.41%)		2,262.86

ETAPA II-C

La etapa II-C está conformado por 6 edificios: H, I, J, K, L y M. Cuenta con 21 estacionamientos enumerados del 01 al 21.

El área construida de la etapa II-C es 6,498.24 m²

A continuación, describiremos los edificios:

<p>MODULO TIPICO (EDIFICIO DOBLE) EDIFICIOS DE 05 PISOS Área de departamentos 50.11 m² - 50.84 m²</p>
--

Primer Piso:

Ubicado en el nivel N.P.T ±0.00

En este nivel se ubica el hall de ingreso a los 04 departamentos y la escalera de acceso a los pisos superiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 01: Sala, comedor, cocina, patio-tendal sin techar, lavandería, pasadizo, Baño Común, dormitorio principal con espacio para clóset; dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 03 con espacio para clóset.

Área por departamento:

Departamento 01 = 50.29 m²

Departamento 02: Sala, comedor, cocina, patio-tendal sin techar, lavandería, pasadizo, Baño Común, dormitorio principal con espacio para clóset; dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 03 con espacio para clóset.

Área por departamento:

Departamento 02 = 50.11 m²

Departamento 03: Sala, comedor, cocina, patio-tendal sin techar, lavandería, pasadizo, Baño Común, dormitorio principal con espacio para clóset; dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 03 con espacio para clóset.

Área por departamento:

Departamento 01 = 50.29 m²

Departamento 04: Sala, comedor, cocina, patio-tendal sin techar, lavandería, pasadizo, Baño Común, dormitorio principal con espacio para clóset; dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 03 con espacio para clóset.

Área por departamento:

Departamento 02 = 50.11 m²

Planta 2° Piso:

Ubicado en el nivel N.P.T. +2.70.

En este nivel se ubica el hall de acceso a los 04 departamentos por piso y la escalera de acceso a los pisos superiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamentos 01, 02, 03 y 04: Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, Baño Común, dormitorio principal con espacio para clóset; dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 03 con espacio para clóset.

Área por departamento:

Departamento 01 y 04 = 50.29 m²

Departamento 02 y 03 = 50.11 m²

Planta 3° Piso:

Ubicado en el nivel N.P.T.+5.40.

En este nivel se ubica el hall de acceso a los 04 departamentos por piso y la escalera de acceso a los pisos superiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamentos 01, 02, 03 y 04: Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, Baño Común, dormitorio principal con espacio para clóset; dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 03 con espacio para clóset.

Área por departamento:

Departamento 01 y 04 = 50.29 m²

Departamento 02 y 03 = 50.11 m²

Planta 4° Piso:

Ubicado en el nivel N.P.T.+8.10.

En este nivel se ubica el hall de acceso a los 04 departamentos por piso y la escalera de acceso a los pisos superiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamentos 01, 02, 03 y 04: Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, Baño Común, dormitorio principal con espacio para clóset; dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 03 con espacio para clóset.

Área por departamento:

Departamento 01 y 04 = 50.84 m²

Departamento 02 y 03 = 51.22 m²

Planta 5° Piso:

Ubicado en el nivel N.P.T.+10.80.

En este nivel se ubica el hall de acceso a los 04 departamentos por piso y la escalera de acceso a los pisos inferiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamentos 01, 02, 03 y 04: Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, Baño Común, dormitorio principal con espacio para clóset; dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 03 con espacio para clóset.

Área por departamento:

Departamento 01 y 04 = 50.84 m²

Departamento 02 y 03 = 51.22 m²

Áreas Comunes

Las áreas comunes que cuenta esta etapa II- C son:

Un área libre con zonas de bancas y existen áreas destinadas para jardines.

Caseta de vigilancia, la cual cuenta con 1/2 baño (inodoro, lavatorio). Con un área techada de 19.26 m².

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS (m2) ETAPA II-C		
AREAS	ETAPA II - C (m2)	TOTAL (m2)
AREA COMUN	19.26	19.26
PRIMER PISO	1,291.68	1,291.68
SEGUNDO PISO	1,291.68	1,291.68
TERCER PISO	1,291.68	1,291.68
CUARTO PISO	1,311.60	1,311.60
QUINTO PISO	1,311.60	1,311.60
AREA CONSTRUIDA TOTAL		6,517.50
AREA DE TERRENO DEL LOTE 1 - Mz B - ETAPA II-C		3,350.44
AREA LIBRE (60.87%)		2,257.49