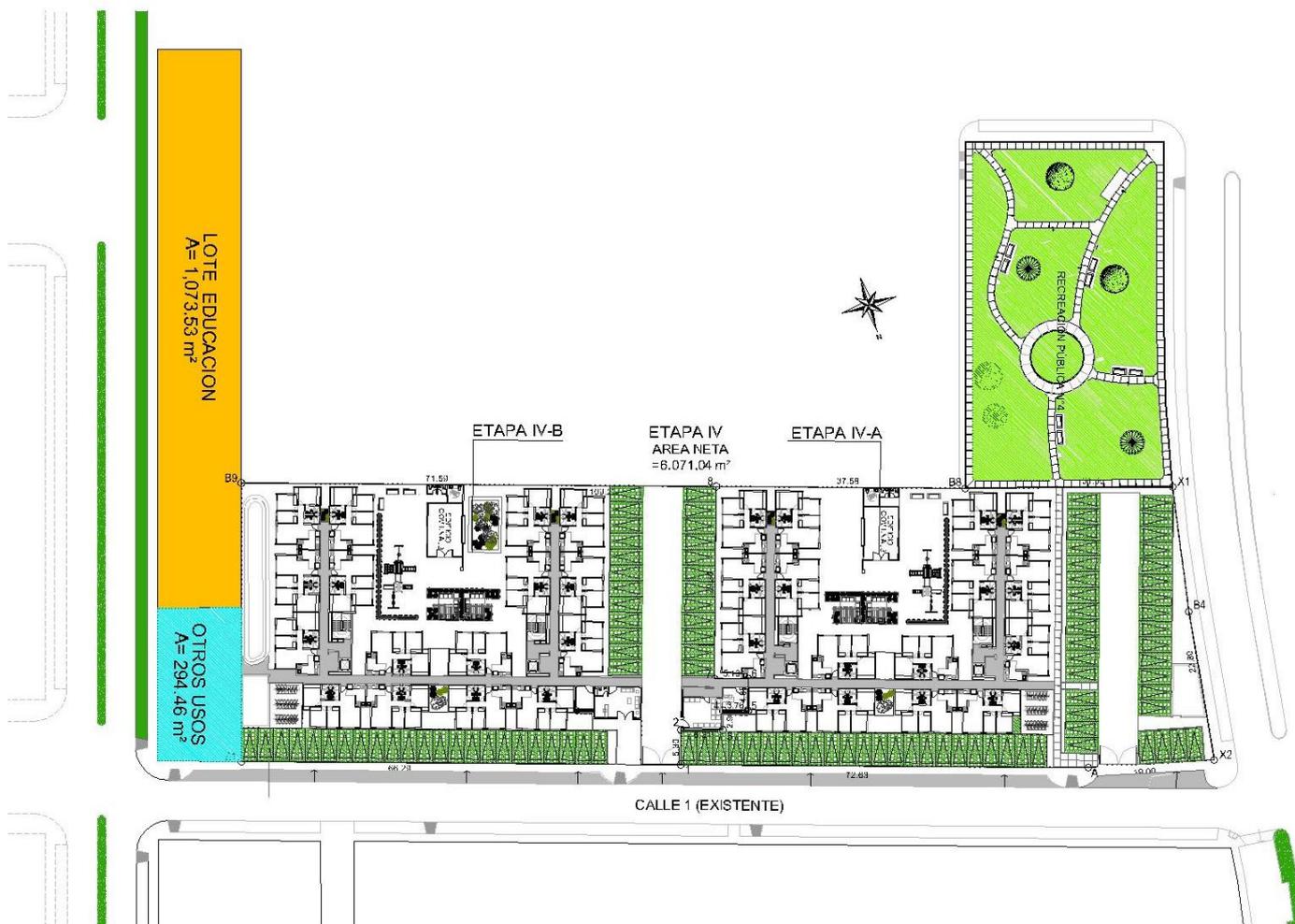


## MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente "Memoria Descriptiva" se refiere al proyecto arquitectónico para la construcción de del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PIURA IV que consta de 4 edificios de vivienda multifamiliar para el **PROGRAMA MI VIVIENDA** propiedad de LA FIDUCIARIA SA VIVA GYM SA conformado por el SUBLOTE A, 10000,00 m<sup>2</sup>, con zonificación Residencial Densidad Alta (RDA), el predio se encuentra ubicado en el distrito 26 de Octubre, provincia y departamento de Piura, tal y como se describe a continuación:

El proyecto comprende la ejecución de un Conjunto Residencial de Edificios de Vivienda Multifamiliar de 09 pisos distribuido en 02 etapas. 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 10000,00 m<sup>2</sup>. Teniendo las siguientes características:



**PLAN GENERAL ETAPA IV**

ETAPA	LOTE	SUB - ETAPAS	No EDIFICIOS	No DEPARTAMENTOS	No PERSONAS	No ESTACIONAMIENTOS
3	1A	IV-A	2	144	720	57
		IV-B	2	144	720	47
		ETAPA IV	4	288	1440	104

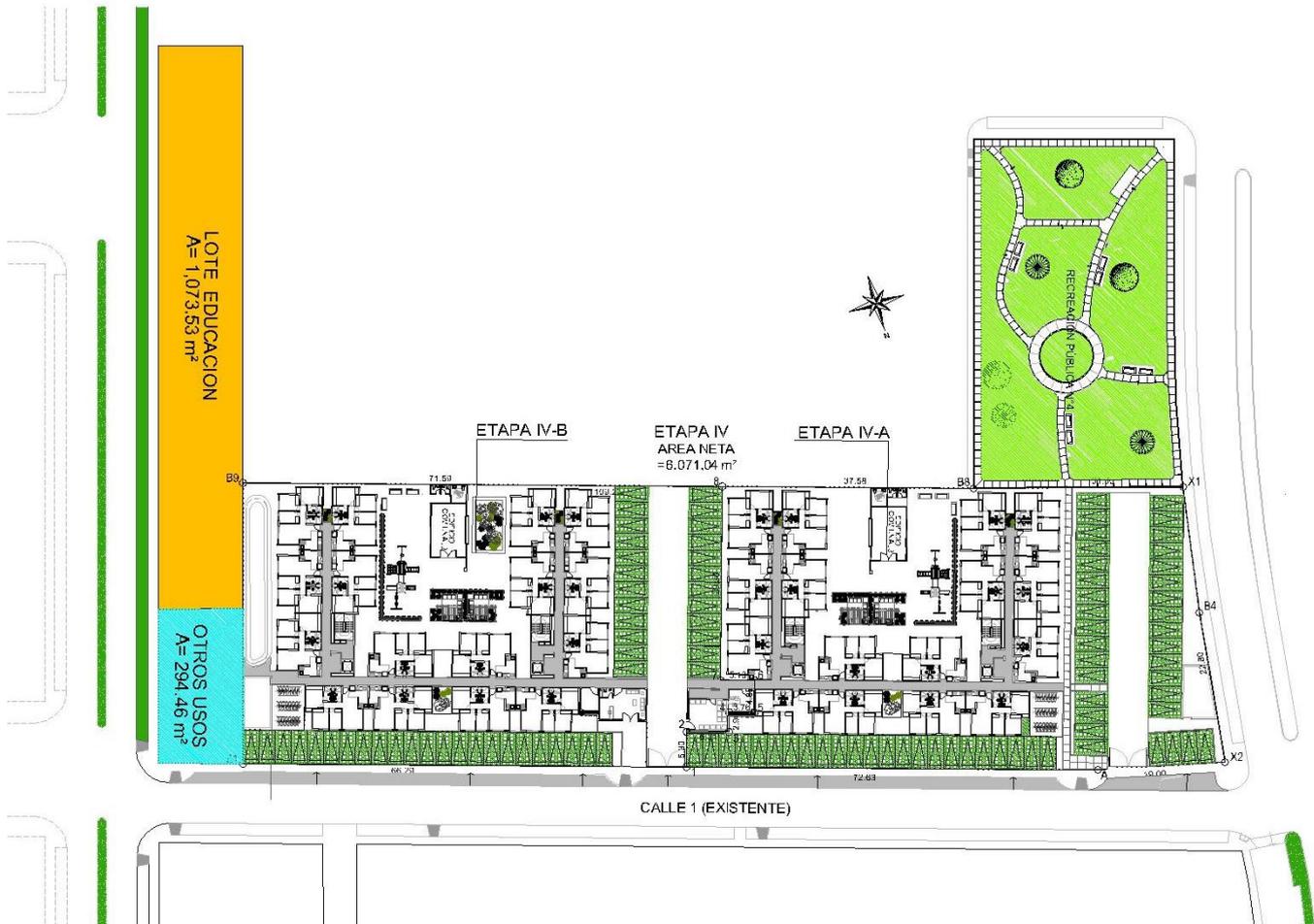
## Lote 1A Etapa IV

Tiene un área de terreno de 6071,04 m<sup>2</sup>, en el cual se proyecta la construcción en 02 etapas, el área libre es de 3652,80 m<sup>2</sup> que equivale a un 60,17%, los ingresos al proyecto tanto peatonales como vehiculares se plantean por la Calle 1 (Vía existente) y se comparten para todo el Condominio.

El proyecto cuenta con 104 unidades de estacionamientos para las 02 etapas, unidades que han sido calculadas en una proporción de 01 estacionamiento por cada 03 viviendas, dichos estacionamientos están ubicados alrededor de los edificios de vivienda.

La etapa IV-A cuenta con un área de terreno de 3044,56 m<sup>2</sup>, el área libre es de 1886,40 m<sup>2</sup> que equivale a un 61,96%, consta de 02 edificios de 09 pisos, para un total de 144 departamentos con 57 estacionamientos, las áreas de los departamentos son de 58,27 m<sup>2</sup> aproximadamente, en la parte central de la etapa se encuentra ubicado el módulo de servicios distribuido de la siguiente manera: 01 construcción de 01 piso destinado para el edificio comunal y en la parte inferior 01 sótano destinado para la Cisterna, se propone adicionalmente 01 zona para juegos infantiles, 02 zonas de BBQ, 01 zona de Pet Friendly, 01 zona de recreación pública y 01 zona destinada al estacionamiento de 39 bicicletas.

La etapa IV-B cuenta con un área de terreno de 3026,48 m<sup>2</sup>, el área libre es de 1766,40 m<sup>2</sup> que equivale a un 58,36%, consta de 02 edificios de 09 pisos, para un total de 144 departamentos con 47 estacionamientos, las áreas de los departamentos son de 58,27 m<sup>2</sup> aproximadamente, en la parte central de la etapa se encuentra ubicado el módulo de servicios distribuido de la siguiente manera: 01 construcción de 01 piso destinado para el edificio comunal y en la parte inferior 01 sótano destinado para la Cisterna, se propone adicionalmente 01 zona para juegos infantiles, 02 zonas de BBQ, 01 zona de Pet Friendly, 01 zona de recreación pública, 01 zona destinada al estacionamiento de 39 bicicletas, 01 zona para gimnasio al aire libre, 01 espacio para vigilancia, 01 módulo de servicios sanitarios, 01 bodega, 01 espacio para administración - correspondencia y 01 espacio para cuarto de acopio.



## PROPUESTA DEL PROYECTO

A continuación, la descripción el proyecto

## MODULO TIPICO

### EDIFICIOS DE 09 PISOS

Área departamentos = 58,27 m<sup>2</sup>

#### Primer Piso:

Ubicado en el nivel N.P.T ±0.00

En este nivel se ubica el hall de ingreso a los 08 departamentos y la escalera de acceso a los pisos superiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

**Departamento 101-102-103-104-105-106-107-108:** Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, baño común, dormitorio principal con espacio para clóset y baño, dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 3 con espacio para closet.

Área por departamento:

**Departamento 101-102-103-104-105-106-107-108= 58,27 m<sup>2</sup>**

#### Planta 2° Piso:

Ubicado en el nivel N.P.T. +2.80.

En este nivel se ubica el hall de acceso a los 08 departamentos por piso y la escalera de acceso al piso inferior y a los pisos superiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

**Departamento 201-202-203-204-205-206-207-208:** Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, baño común, dormitorio principal con espacio para clóset y baño, dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 3 con espacio para closet.

Área por departamento:

**Departamento 201-202-203-204-205-206-207-208= 58,27 m<sup>2</sup>**

#### Planta 3° Piso:

Ubicado en el nivel N.P.T.+5.50.

En este nivel se ubica el hall de acceso a los 08 departamentos por piso y la escalera de acceso a los pisos inferiores y a los pisos superiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

**Departamento 301-302-303-304-305-306-307-308:** Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, baño común, dormitorio principal con espacio para clóset y baño, dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 3 con espacio para closet.

Área por departamento:

**Departamento 301-302-303-304-305-306-307-308= 58,27 m<sup>2</sup>**

#### Planta 4° Piso:

Ubicado en el nivel N.P.T.+8.20.

En este nivel se ubica el hall de acceso a los 08 departamentos por piso y la escalera de acceso a los pisos inferiores y a los pisos superiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

**Departamento 401-402-403-404-405-406-407-408:** Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, baño común, dormitorio principal con espacio para clóset y baño, dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 3 con espacio para closet.

Área por departamento:

**Departamento 401-402-403-404-405-406-407-408= 58,27 m<sup>2</sup>**

#### Planta 5° Piso:

Ubicado en el nivel N.P.T.+10.90.

En este nivel se ubica el hall de acceso a los 08 departamentos por piso y la escalera de acceso a los pisos inferiores y a los pisos superiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

**Departamento 501-502-503-504-505-506-507-508:** Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, baño común, dormitorio principal con espacio para clóset y baño, dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 3 con espacio para closet.

Área por departamento:

**Departamento 501-502-503-504-505-506-507-508= 58,27 m<sup>2</sup>**

#### **Planta 6° Piso:**

Ubicado en el nivel N.P.T.+13.60.

En este nivel se ubica el hall de acceso a los 08 departamentos por piso y la escalera de acceso a los pisos inferiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

**Departamento 601-602-603-604-605-606-607-608:** Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, baño común, dormitorio principal con espacio para clóset y baño, dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 3 con espacio para closet.

Área por departamento:

**Departamento 601-602-603-604-605-606-607-608= 58,27 m<sup>2</sup>**

#### **Planta 7° Piso:**

Ubicado en el nivel N.P.T.+16.30.

En este nivel se ubica el hall de acceso a los 08 departamentos por piso y la escalera de acceso a los pisos inferiores y a los pisos superiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

**Departamento 701-702-703-704-705-706-707-708:** Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, baño común, dormitorio principal con espacio para clóset y baño, dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 3 con espacio para closet.

Área por departamento:

**Departamento 701-702-703-704-705-706-707-708= 58,27 m<sup>2</sup>**

#### **Planta 8° Piso:**

Ubicado en el nivel N.P.T.+19.00.

En este nivel se ubica el hall de acceso a los 08 departamentos por piso y la escalera de acceso a los pisos inferiores y a los pisos superiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

**Departamento 801-802-803-804-805-806-807-808:** Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, baño común, dormitorio principal con espacio para clóset y baño, dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 3 con espacio para closet.

Área por departamento:

**Departamento 801-802-803-804-805-806-807-808= 58,27 m<sup>2</sup>**

#### **Planta 9° Piso:**

Ubicado en el nivel N.P.T.+21.70.

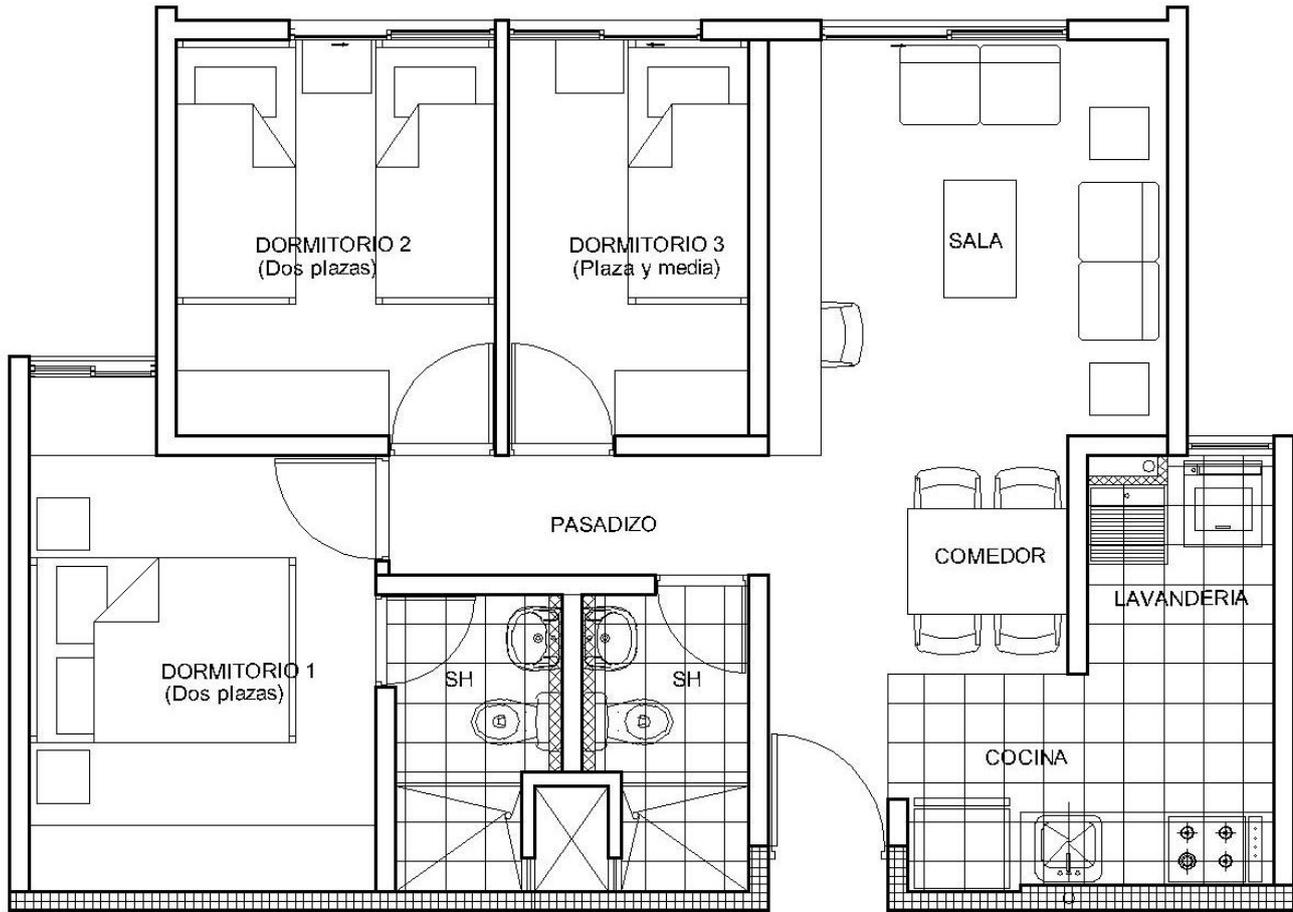
En este nivel se ubica el hall de acceso a los 08 departamentos por piso y la escalera de acceso a los pisos inferiores. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

**Departamento 901-902-903-904-905-906-907-908:** Sala, comedor, cocina, lavandería, pasadizo, baño común, dormitorio principal con espacio para clóset y baño, dormitorio 02 con espacio para clóset y dormitorio 3 con espacio para closet.

Área por departamento:

**Departamento 901-902-903-904-905-906-907-908= 58,27 m<sup>2</sup>**

A continuación, la distribución del departamento tipo



Área = 58,27 m<sup>2</sup>

## Áreas Comunes

Las áreas comunes se componen de:

Área libre con zonas de bancas, Área para BBQ y Área destinadas para jardines.

**01 Cuarto de Acopio.** Este distribuirá en zona de residuos orgánicos, zona de papel y cartón, zona de vidrios y zona de plásticos. Dicho cuarto de acopio cuenta con un área techada de 31,34 m<sup>2</sup>

**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 (0.03m<sup>3</sup>) por día.

- En la etapa IV, el proyecto cuenta con 288 viviendas en donde:

$$0,03 \times \text{N}^{\circ} \text{ de Viviendas} = 0,03 \times 228 \text{ Unidades} = 8,64 \text{ m}^3$$

$$\text{Siendo el área (m}^2\text{) del Cuarto de Acopio de} = 24,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Siendo el área (m}^3\text{) del Cuarto de Acopio de} = 72,00 \text{ m}^3$$

### (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.

**Hall de Ingreso:** Ubicado en el centro del proyecto se comparte para las 02 etapas, está dispuesto un 01 edificio que se distribuye de la siguiente manera: Hacia el centro se encuentra 01 acceso vehicular, hacia el costado izquierdo 01 bodega, 01 vigilancia, 01 módulo de servicios

sanitarios y 01 acceso peatonal y hacia el costado derecho 01 cuarto de acopio y 01 oficina de administración y correspondencia.

**Edificios comunales - centros torres:** En la mitad de cada etapa se destina 01 edificio de 01 piso para la zona común, compuesto por 01 salón de reuniones, 02 módulos de servicios sanitarios y 01 módulo de servicio sanitario para discapacitados, debajo de cada uno de estos edificios se ubican los tanques de reserva de agua y al lado se distribuye el espacio destinado para el humedal, 01 zona para juegos infantiles, 02 zonas de BBQ, 01 zona de Pet Friendly, zonas de recreación pública y 01 zona de gimnasio al aire libre.

#### Cuadro de Áreas Etapa IV

CUADRO DE AREAS PARQUES DE PIURA LOTE 1A - ETAPA IV (m2)						
PISOS / NIVELES	Nueva (*)	Existente	Demolición	Ampliación	Remodelación	SUB-TOTAL
PRIMER PISO	2418,24					2418,24 M2
SEGUNDO PISO	2188,96					2188,96 M2
TERCER PISO	2188,96					2188,96 M2
CUARTO PISO	2188,96					2188,96 M2
QUINTO PISO	2188,96					2188,96 M2
SEXTO PISO	2188,96					2188,96 M2
SEPTIMO PISO	2188,96					2188,96 M2
OCTAVO PISO	2188,96					2188,96 M2
NOVENO PISO	2188,96					2188,96 M2
<b>AREA PARCIAL</b>						
<b>AREA TECHADA TOTAL</b>						<b>19929.92 M2</b>
<b>AREA TERRENO</b>						<b>6071,04M2</b>
<b>AREA LIBRE</b>					<b>(60,17)%</b>	<b>3652,80 M2</b>

#### \*CALCULO DE COEFICIENTE DE EDIFICACION

Coeficiente de Edificación = Área techada del 1 al 9 piso / Área del terreno

Coeficiente de Edificación = 19929,92 / 6071,04

Coeficiente De Edificación = 3,282

#### \*CALCULO DE DENSIDAD

Densidad = No de habitantes / Hectárea

Densidad = 1440 habitantes / 0,60

Densidad = 2,400

**Arqº Carlos Federico Dunkelberg Ramos**  
**Cap. 6934**