

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

ANTEPROYECTO EN CONSULTA EDIFICIO MULTIFAMILIAR MARIANO CORNEJO 1415

ABRIL 2026

1. DE LA UBICACIÓN

El Proyecto se encuentra ubicado en el Av. Mariano Cornejo 1411-1413-1415-1417, en el distrito de Pueblo Libre, Departamento y Provincia de Lima, tiene zonificación de RDA (Residencia de densidad alta).

2. DEL TERRENO

El terreno posee un **Área de 552.50m²** y colinda con los siguientes linderos:

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

- Por el Frente:
Colinda con el Av. Mariano Cornejo con una línea recta de 25.00ml.
- Por la derecha:
Colinda con propiedad de terceros con una línea recta de 22.50ml.
- Por la izquierda:
Colinda con propiedad de terceros con una línea recta de 22.50ml.
- Por el fondo:
Colinda con propiedad de terceros con una línea recta de 24.00ml.



	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

3. DEL PLANTEAMIENTO GENERAL

El Proyecto desarrolla **105 departamentos**, en un edificio de **22 pisos + azotea**. La altura de entrepisos considerada para los departamentos es de 2.62ml, con excepción del primer piso, que tendrá una altura de 3.22ml. Contará con una losa aligerada de 20cm. + 2.0cm. de acabado (22cm. en total), logrando una altura típica de piso a techo de 2.40ml. en los pisos de vivienda.

El ingreso peatonal es por la Av. Mariano Cornejo, sobre el nivel de vereda a +0.00, ubicando el lobby de ingreso y el ingreso al local comercial en dicho nivel. Cuenta con acceso a 02 ascensores para el área de departamentos y 01 escalera de evacuación para los pisos superiores llegando hasta la azotea, y 01 escalera de evacuación que viene desde el cuarto de bombas, hasta el primer piso. El ingreso vehicular también es por la Av. Mariano Cornejo con una rampa de 3.25ml. de ancho que sirve de acceso a los sótanos de estacionamientos.

4. DE LA DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Se trata de un Proyecto de Edificio Multifamiliar de 22 pisos más azotea, llegando a una altura de 22.00 ml. Así también cuenta con 04 niveles de sótanos que albergan 43 estacionamientos vehiculares, más el cuarto de bombas y cisternas.

Se han proyectado 105 departamentos en total: 21 dptos. de 1 dormitorio, 42 dptos. de 2 dormitorios y 42 departamentos de 2 dormitorios más estar (dos de ellos dúplex).

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

A continuación, describiremos el proyecto:

DE LOS SÓTANOS Y LAS ÁREAS COMUNES

- **1° Piso (N.P.T. +0.00):**

Se accede al lobby de la zona de viviendas del edificio que se encuentra en un NPT. +0.00m desde la vereda. En este ambiente se encuentra la recepción, un hall de ascensores, un S.H. guardianía, un patio interno y una escalera de evacuación que comunica los pisos superiores y los estacionamientos de vivienda en sótanos. Por otro lado, también se encuentra el local comercial con un ingreso independiente que posee sus propios baños, depósito y cuarto de acopio.

- **1° Sótano (N.P.T. -3.50, N.P.T. -3.85, N.P.T. -4.20):**

A este nivel se accede mediante dos rampas de 3.25ml ancho como mínimo. Inicia con una rampa de 6.00% de pendiente sobre el retiro desde la Av. Mariano Cornejo, y a continuación otra rampa curva de 15% de pendiente en los tramos rectos y de 11.07% de pendiente en el tramo curvo intermedio, que lleva hacia el sótano 1. En este Nivel se ubican 7 estacionamientos vehiculares, 97 estacionamientos de bicicletas, un cuarto de acopio, un grupo electrógeno, una escalera de evacuación y un hall de ascensores.

- **2° al 3° Sótano típico (N.P.T. -6.25, N.P.T. -6.60, N.P.T. -6.95/ N.P.T. -9.00, N.P.T. -9.35, N.P.T. -9.70):**

A estos niveles se accede mediante una rampa de 3.25ml ancho como mínimo y un 15% de pendiente como máximo. Se proyectan 12 estacionamientos vehiculares, 4 estacionamientos de bicicletas, una escalera de evacuación y un hall de ascensores por cada nivel.

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

- **4° Sótano (N.P.T. -11.75, N.P.T. -12.10, N.P.T. -12.45):**

A este nivel se accede mediante una rampa de 3.25ml ancho como mínimo y un 15% de pendiente como máximo. Se proyectan 12 estacionamientos vehiculares, 4 estacionamientos de bicicletas, una escalera de evacuación y un hall de ascensores.

- **Cisternas (N.P.T. -15.20):**

A este nivel se accede mediante escalera que conecta con el Sótano 5. Se ubican en este nivel la esclusa que da acceso al cuarto acelerógrafo y al cuarto de bombas junto con las cisternas.

- **Azotea (N.P.T. +58.24):**

A este nivel se accede desde el primer piso a través de una escalera común o por un ascensor que viene desde el 1° nivel. Encontramos la zona de parrillas común 1 y 2, una sala de uso múltiple, un gimnasio y por último SH para discapacitados.

- **Techo (N.P.T. +24.70):**

Se accede a este nivel por medio de una escalera de gato.

En este nivel se encuentran los equipos de extracción mecánica y el cuarto de máquinas de los ascensores.

DE LOS DEPARTAMENTOS: 105 DEPARTAMENTOS
--

- **2° PISO (N.P.T. +3.22):**

Se accede a este nivel desde la escalera y los ascensores y se proyectan 5 departamentos.

- **Departamento N.º 201:**

Acceso desde el pasadizo común de la edificación, cuenta con sala, comedor, kitchenette, cuarto de lavado, dormitorio principal con SH 01

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

integrado (lavatorio, inodoro y ducha), dormitorio 2, SH 02 (lavatorio, inodoro y ducha).

Área del departamento: 55.91 m².

- Departamento N.º 202:

Acceso desde el pasadizo común de la edificación, cuenta con sala, comedor, balcón, kitchenette, closet de lavado, dormitorio principal con SH 01 integrado (lavatorio, inodoro y ducha) y walk in closet, dormitorio 2, SH 02 (lavatorio, inodoro y ducha).

Área del departamento: 54.48 m².

- Departamento N.º 203:

Acceso desde el pasadizo común de la edificación, cuenta con sala, comedor, balcón, kitchenette, closet de lavado, dormitorio principal y SH 01 (lavatorio, inodoro y ducha).

Área del departamento: 40.01 m².

- Departamento N.º 204:

Acceso desde el pasadizo común de la edificación, cuenta con sala, comedor, balcón, kitchenette, cuarto de lavado, dormitorio principal con SH 01 integrado (lavatorio, inodoro y ducha) y walk in closet, dormitorio 2, SH 02 (lavatorio, inodoro y ducha) y estar.

Área del departamento: 69.76 m².

- Departamento N.º 205:

Acceso desde el pasadizo común de la edificación, cuenta con sala, comedor, terraza, kitchenette, closet de lavado, dormitorio principal con SH 01

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

integrado (lavatorio, inodoro y ducha), dormitorio 2, SH 02 (lavatorio, inodoro y ducha) y estar.

Área del departamento: 66.25 m².

- 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 14°, 15°, 16°, 17°, 18°, 19°, 20°, 21° PISO (N.P.T. +5.83/ N.P.T. +8.46/ N.P.T. +11.08/ N.P.T. +13.70/ N.P.T. +16.32/ N.P.T. +18.94/ N.P.T. +21.56/ N.P.T. +24.18/ N.P.T. +26.80/ N.P.T. +29.42/ N.P.T. +32.02/ N.P.T. +34.66/ N.P.T. +37.28/ N.P.T. +39.90/ N.P.T. +42.52):**

Se accede a este nivel desde la escalera y los ascensores y se proyectan 5 departamentos.

- Departamento N.º X01:

Acceso desde el pasadizo común de la edificación, cuenta con sala, comedor, kitchenette, cuarto de lavado, dormitorio principal con SH 01 integrado (lavatorio, inodoro y ducha), dormitorio 2, SH 02 (lavatorio, inodoro y ducha).

Área del departamento: 55.91 m².

- Departamento N.º X02:

Acceso desde el pasadizo común de la edificación, cuenta con sala, comedor, balcón, kitchenette, closet de lavado, dormitorio principal con SH 01 integrado (lavatorio, inodoro y ducha) y walk in closet, dormitorio 2, SH 02 (lavatorio, inodoro y ducha).

Área del departamento: 54.48 m².

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

- Departamento N.º X03:

Acceso desde el pasadizo común de la edificación, cuenta con sala, comedor, balcón, kitchenette, closet de lavado, dormitorio principal y SH 01 (lavatorio, inodoro y ducha).

Área del departamento: 40.01 m².

- Departamento N.º X04:

Acceso desde el pasadizo común de la edificación, cuenta con sala, comedor, balcón, kitchenette, cuarto de lavado, dormitorio principal con SH 01 integrado (lavatorio, inodoro y ducha) y walk in closet, dormitorio 2, SH 02 (lavatorio, inodoro y ducha) y estar.

Área del departamento: 69.76 m².

- Departamento N.º X05:

Acceso desde el pasadizo común de la edificación, cuenta con sala, comedor, terraza, kitchenette, closet de lavado, dormitorio principal con SH 01 integrado (lavatorio, inodoro y ducha), dormitorio 2, SH 02 (lavatorio, inodoro y ducha) y estar.

Área del departamento: 66.25 m².

- **22º PISO (N.P.T. +55.62):**

Se accede a este nivel desde la escalera y los ascensores y se proyectan 5 departamentos.

- Departamento N.º 2201:

Acceso desde el pasadizo común de la edificación, cuenta con sala, comedor, kitchenette, cuarto de lavado, dormitorio principal con SH 01

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

integrado (lavatorio, inodoro y ducha), dormitorio 2, SH 02 (lavatorio, inodoro y ducha).

Área del departamento: 53.26 m².

- Departamento N.º 2202:

Acceso desde el pasadizo común de la edificación, cuenta con sala, comedor, balcón, kitchenette, closet de lavado, dormitorio principal con SH 01 integrado (lavatorio, inodoro y ducha) y walk in closet, dormitorio 2, SH 02 (lavatorio, inodoro y ducha).

Área del departamento: 54.48 m².

- Departamento N.º 2203:

Acceso desde el pasadizo común de la edificación, cuenta con sala, comedor, balcón, kitchenette, closet de lavado, dormitorio principal y SH 01 (lavatorio, inodoro y ducha).

Área del departamento: 40.01 m².

- Departamento Dúplex N.º 2204:

1er piso: Acceso desde el nivel superior y el pasadizo común de la edificación, cuenta con estar, hall, dormitorio principal con SH 01 integrado (lavatorio, inodoro y ducha) y walk in closet, dormitorio 2, dormitorio 3, SH 02 (lavatorio, inodoro y ducha) y escalera al segundo nivel.

2do piso: Acceso desde el nivel inferior y pasadizo común de la edificación, cuenta con sala, comedor, terraza, kitchenette, lavandería, y SH de visitas (lavatorio, inodoro).

Área del departamento 1er piso: 69.69 m².

Área del departamento 2do piso: 35.04 m².

	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	Código	RG.SGO.11
		Versión	01
		Fecha	17/02/2025

Área total del departamento: 104.73 m².

- Departamento Dúplex N.º 2205:

1er piso: Acceso desde el nivel superior y el pasadizo común de la edificación, cuenta con hall, estar, dormitorio principal con balcón y SH 01 integrado (lavatorio, inodoro y ducha, dormitorio 2, SH 02 (lavatorio, inodoro y ducha) y escalera al segundo nivel.

2do piso: Acceso desde el nivel inferior y el pasadizo común de la edificación, cuenta con sala, comedor, terraza, kitchenette, lavandería, y SH de visitas (lavatorio, inodoro).

Área del departamento 1er piso: 62.90 m².

Área del departamento 2do piso: 36.18 m².

Área total del departamento: 99.08 m².

5.- DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS (m2)					
PISOS	NUEVA	DEMOLICIÓN	AMPLIACIÓN	REMODELACIÓN	SUB-TOTAL
SOTANO 5	122.94 m ²				122.94 m ²
SOTANO 4	480.33 m ²				480.33 m ²
SOTANO 3	532.01 m ²				532.01 m ²
SOTANO 2	532.01 m ²				532.01 m ²
SOTANO 1	529.93 m ²				529.93 m ²
1º PISO	350.46 m ²				350.46 m ²
2º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
3º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
4º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
5º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
6º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
7º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
8º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
9º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
10º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
11º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
12º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
13º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
14º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
15º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
16º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
17º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
18º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
19º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
20º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
21º PISO	320.00 m ²				320.00 m ²
22º PISO	313.93 m ²				313.93 m ²
AZOTEA	156.37 m ²				156.37 m ²
AREA PARCIAL					
AREA TECHADA TOTAL					9,417.98 m²
OTRAS INSTALACIONES (**) - Cisterna uso doméstico, Cisterna agua contra incendios					48.83 m²
ÁREA TERRENO					552.50 m²
ÁREA LIBRE				40.81%	225.50 m²

Arq. Alfonso de la Piedra del Río
Cap. 3256

Arq. Germán Salazar Bringas
Cap. 5740