

## MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTURA

### 1) GENERALIDADES

#### a) UBICACIÓN DEL PREDIO

El terreno se encuentra ubicado en avenida Los Patriotas Nro. 431-435 de la urbanización Maranga Tercera Etapa, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima.

#### b) ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO

El área y medidas perimétricas del lote son las siguientes:

Área de Lote:	450.00m <sup>2</sup>
Perímetro:	94.00m
Linderos:	
▪ Por el frente:	Avenida Los Patriotas línea recta de 15.00m.
▪ Por la derecha:	Propiedad de Terceros, línea recta de 30.00m.
▪ Por la izquierda:	Propiedad de Terceros, línea recta de 30.00m.
▪ Por el fondo:	Propiedad de Terceros, línea recta de 15.00m.

### 2) DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se refiere a una obra nueva de vivienda multifamiliar de 18 pisos, azotea, cuarto de máquinas, semisótano y 04 sótanos bajo el **PROGRAMA DE INTERÉS SOCIAL ORDENANZA 2361-2021-MML**, con un total de 60 unidades de vivienda, y 40 unidades de estacionamiento, con una altura total de 46.50m, cumpliendo con lo establecido en D.S. 002-2020, se detalla:

Ancho de vía (a)	=	25.00m
Retiro municipal (r)	=	3.00m
Altura	=	1.5 (a + r)
	=	1.5 (25.00 + 3.00 + 3.00) = 46.50m

Del total de unidades de vivienda se cuenta son 60:

Departamento 03 dormitorios	=	30 unidades
Departamentos 02 dormitorios	=	24 unidades
Departamentos 01 dormitorios	=	06 unidades

El total de unidades de estacionamientos son simples.

El ingreso al edificio es por medio de la avenida Los Patriotas hacia recepción que conduce a escalera con vestíbulo previo ventilado por medio de sistema mecánico y a los 02 ascensores, la escalera es continua desde el nivel del sótano 4 hasta el nivel de la azotea, en el nivel del piso 1 la escalera cuenta con barrera de contención y direccionamiento a fin de dirigir el flujo de personas, el acceso al techo es por medio de escalera de gato.

El acceso a los estacionamientos es por medio de rampa vehicular con pendiente de 15% conforme a Norma A.010.

**RESIDENCIAL TRIESTE – PROGRAMA MIVIVIENDA**

CUADRO DE AREAS						
DENOMINACION	AREA OBRA NUEVA	AREA EXISTENTE	AREA DEMOLICION	AREA AMPLIACION	AREA REMODELACION	AREA TOTAL
SOTANO 4	282.72					282.72
SOTANO 3	450.00					450.00
SOTANO 2	450.00					450.00
SOTANO 1	450.00					450.00
SEMISOTANO	446.58					446.58
PISO 1	298.76					298.76
PISO 2	300.33					300.33
PISO 3	300.33					300.33
PISO 4	300.33					300.33
PISO 5	300.33					300.33
PISO 6	300.33					300.33
PISO 7	300.33					300.33
PISO 8	300.33					300.33
PISO 9	300.33					300.33
PISO 10	300.33					300.33
PISO 11	300.33					300.33
PISO 12	300.33					300.33
PISO 13	300.33					300.33
PISO 14	250.73					250.73
PISO 15	249.95					249.95
PISO 16	249.95					249.95
PISO 17	249.95					249.95
PISO 18	249.95					249.95
AZOTEA	59.76					59.76
CUARTO DE MAQUINAS	42.24					42.24
TOTAL	7,334.55					7,334.55
<b>AREA TERRENO</b>						<b>450.00</b>
<b>AREA LIBRE</b>						<b>33.61% 151.24</b>

UNIDADES EXCLUSIVAS		
NIVEL	ZONA COMUN	ZONA EXCLUSIVA
SOTANO 4	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, cuarto de bombas, cisterna de agua contra incendio, cisterna de agua consumo diario, estacionamientos de bicicletas 12 a 60	
SOTANO 3	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores, patio de maniobras 1, patio de maniobras 2, estacionamiento de bicicletas 5 a 11, llega rampa, baja rampa, escalera a patio de maniobras 2	Estacionamiento 31, estacionamiento 32, estacionamiento 33, estacionamiento 34, estacionamiento 35, estacionamiento 36, estacionamiento 37, estacionamiento 38, estacionamiento 39, estacionamiento 40
SOTANO 2	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores, patio de maniobras 1, patio de maniobras 2, estacionamiento de bicicletas 3 y 4, llega rampa, baja rampa, escalera a patio de maniobras 2	Estacionamiento 21, estacionamiento 22, estacionamiento 23, estacionamiento 24, estacionamiento 25, estacionamiento 26, estacionamiento 27, estacionamiento 28, estacionamiento 29, estacionamiento 30
SOTANO 1	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores, patio de maniobras 1, patio de maniobras 2, estacionamiento de bicicletas 1 y 2, llega rampa, baja rampa, escalera a patio de maniobras 2	Estacionamiento 11, estacionamiento 12, estacionamiento 13, estacionamiento 14, estacionamiento 15, estacionamiento 16, estacionamiento 17, estacionamiento 18, estacionamiento 19, estacionamiento 20
SEMISOTANO	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores, patio de maniobras 1, patio de maniobras 2, depósito de basura, llega rampa, baja	Estacionamiento 1, estacionamiento 2, estacionamiento 3, estacionamiento 4, estacionamiento 5, estacionamiento 6,

AVENIDA DE LOS PATRIOTAS Nro 431-435 – Urb. MARANGA TERCERA ETAPA – SAN MIGUEL



INMOBILIARIA TRIESTE S.A.C.  
 ROBERTO J. SAENZ ZARATE  
 Apoderado General

## RESIDENCIAL TRIESTE – PROGRAMA MIVIVIENDA

	rampa, escalera a patio de maniobras 2	estacionamiento 7, estacionamiento 8, estacionamiento 9, estacionamiento 10
PISO 1	ingreso peatonal, recepción, baño, 04 jardineras, hall, escalera de evacuación, 02 ascensores, ingreso vehicular, baja rampa, subestación eléctrica	Departamento 101, Departamento 102, Departamento 103
PISO 2	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores	Departamento 201, Departamento 202, Departamento 203, Departamento 204 (1° nivel de dúplex)
PISO 3	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores	Departamento 301, Departamento 302, Departamento 303, Departamento 204 (2° nivel de dúplex)
PISO 4	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores	Departamento 401, Departamento 402, Departamento 403, Departamento 404 (1° nivel de dúplex)
PISO 5	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores	Departamento 501, Departamento 502, Departamento 503, Departamento 404 (2° nivel de dúplex)
PISO 6	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores	Departamento 601, Departamento 602, Departamento 603, Departamento 604 (1° nivel de dúplex)
PISO 7	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores	Departamento 701, Departamento 702, Departamento 703, Departamento 604 (2° nivel de dúplex)
PISO 8	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores	Departamento 801, Departamento 802, Departamento 803, Departamento 804 (1° nivel de dúplex)
PISO 9	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores	Departamento 901, Departamento 902, Departamento 903, Departamento 804 (2° nivel de dúplex)
PISO 10	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores	Departamento 1001, Departamento 1002, Departamento 1003, Departamento 1004 (1° nivel de dúplex)
PISO 11	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores	Departamento 1101, Departamento 1102, Departamento 1103, Departamento 1004 (2° nivel de dúplex)
PISO 12	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores	Departamento 1201, Departamento 1202, Departamento 1203, Departamento 1204 (1° nivel de dúplex)
PISO 13	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores	Departamento 1301, Departamento 1302, Departamento 1303, Departamento 1204 (2° nivel de dúplex)
PISO 14	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores, terraza común	Departamento 1402, Departamento 1403, Departamento 1404
PISO 15	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores	Departamento 1502, Departamento 1503, Departamento 1504
PISO 16	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores	Departamento 1602, Departamento 1603, Departamento 1604
PISO 17	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores	Departamento 1702, Departamento 1703, Departamento 1704
PISO 18	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores	Departamento 1802, Departamento 1803, Departamento 1804
AZOTEA	hall, escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado, 02 ascensores, 02 04 techo verde, baño, baños discapacitados, azotea común 1, azotea común 2, zona de parrilla, cuarto de mantenimiento	
CUARTO DE MAQUINAS	cuarto de máquinas ascensores, cuarto de máquinas sistema mecánicos de ventilación escalera	

AVENIDA DE LOS PATRIOTAS Nro 431-435 – Urb. MARANGA TERCERA ETAPA – SAN MIGUEL



INMOBILIARIA TRIESTE S.A.C.  
ROBERTO J. SAENZ ZARATE  
Apoderado General

**RESIDENCIAL TRIESTE – PROGRAMA MIVIVIENDA**

DEPARTAMENTOS						
NIVEL	N°	TIPO	AREAS			DESCRIPCION
			TECHADA	LIBRE	OCUPADA	
PISO 1	101	FLAT	71.91	25.24	97.15	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2, terraza
	102	FLAT	67.07	17.01	84.08	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2, terraza
	103	FLAT	58.95	32.33	91.28	sala, comedor, kitchenette, patio-lavandería, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, home office, baño 2, terraza
PISO 2	201	FLAT	71.91	0.00	71.91	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y balcón y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2
	202	FLAT	67.07	0.00	67.07	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y balcón y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2
	203	FLAT	80.56	0.00	80.56	sala, comedor, balcón, cocina-lavandería, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2
	204	DUPLEX	44.66 44.56	0.00 0.00	89.22	sala, comedor, balcón, cocina-lavandería, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2, baño 3, escalera
PISO 3	301	FLAT	71.91	0.00	71.91	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y balcón y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2
	302	FLAT	67.07	0.00	67.07	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y balcón y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2
	303	FLAT	84.23	0.00	84.23	sala, comedor, balcón, cocina-lavandería, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2
PISO 4	401	FLAT	71.91	0.00	71.91	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y balcón y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2
	402	FLAT	67.07	0.00	67.07	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y balcón y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2
	403	FLAT	82.18	0.00	82.18	sala, comedor, balcón, cocina-lavandería, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2
	404	DUPLEX	44.66 44.56	0.00 0.00	89.22	sala, comedor, balcón, cocina-lavandería, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2, baño 3, escalera
PISO 5	501	FLAT	71.91	0.00	71.91	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y balcón y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2
	502	FLAT	67.07	0.00	67.07	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y balcón y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2

AVENIDA DE LOS PATRIOTAS Nro 431-435 – Urb. MARANGA TERCERA ETAPA – SAN MIGUEL



INMOBILIARIA TRIESTE S.A.C.  
 ROBERTO J. SAENZ ZARATE  
 Apoderado General

**RESIDENCIAL TRIESTE – PROGRAMA MIVIVIENDA**

	503	FLAT	84.23	0.00	84.23	sala, comedor, balcón, cocina-lavandería, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2
PISO 6-8-10-12	601-801-1001-1201	FLAT	71.91	0.00	71.91	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y balcón y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2
	602-802-1002-1202	FLAT	67.07	0.00	67.07	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y balcón y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2
	603-803-1003-1203	FLAT	82.18	0.00	82.18	sala, comedor, balcón, cocina-lavandería, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2
	604-804-1004-1204	DUPLEX	44.66 44.56	0.00 0.00	89.22	sala, comedor, balcón, cocina-lavandería, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2, baño 3, escalera
PISO 7-9-11-13	701-901-1101-1301	FLAT	71.91	0.00	71.91	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y balcón y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2
	703-903-1103-1303	FLAT	67.07	0.00	67.07	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y balcón y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2
	703-903-1103-1303	FLAT	84.23	0.00	84.23	sala, comedor, balcón, cocina-lavandería, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2
PISO 14	1402	FLAT	78.82	24.73	103.55	sala, comedor, cocina, lavandería, hall, dormitorio 1 con closet y balcón y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2, terraza
	1403	FLAT	82.18	0.00	82.18	sala, comedor, balcón, cocina-lavandería, hall, dormitorio 1 con 2 closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2
	1404	FLAT	41.57	0.00	41.57	estar, kitchenette, dormitorio con closet, baño, lavado
PISO 15-16-17-18	1502-1602-1702-1802	FLAT	74.59	0.00	74.59	sala, comedor, cocina, lavandería, hall, dormitorio 1 con closet y balcón y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2
	1503-1603-1703-1803	FLAT	81.90	0.00	81.90	sala, comedor, balcón, cocina-lavandería, hall, dormitorio 1 con 2 closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2
	1504-1604-1704-1804	FLAT	41.39	0.00	41.39	estar, kitchenette, dormitorio con closet, baño, lavado



INMOBILIARIA TRIESTE S.A.C.  
ROBERTO J. SAENZ ZARATE  
Apoderado General

RESIDENCIAL TRIESTE – PROGRAMA MIVIVIENDA

ESTACIONAMIENTOS					
NIVEL	N°	TIPO	AREAS		
			TECHADA	LIBRE	OCUPADA
SEMISOTANO	1	SIMPLE	15.66	0.00	15.66
	2	SIMPLE	13.50	0.00	13.50
	3	SIMPLE	16.74	0.00	16.74
	4	SIMPLE	18.09	0.00	18.09
	5	SIMPLE	17.01	0.00	17.01
	6	SIMPLE	18.64	0.00	18.64
	7	SIMPLE	15.36	0.00	15.36
	8	SIMPLE	15.36	0.00	15.36
	9	SIMPLE	14.04	0.00	14.04
	10	SIMPLE	15.36	0.00	15.36
SOTANO 1	11	SIMPLE	15.66	0.00	15.66
	12	SIMPLE	13.50	0.00	13.50
	13	SIMPLE	16.74	0.00	16.74
	14	SIMPLE	18.09	0.00	18.09
	15	SIMPLE	17.01	0.00	17.01
	16	SIMPLE	18.64	0.00	18.64
	17	SIMPLE	15.36	0.00	15.36
	18	SIMPLE	15.36	0.00	15.36
	19	SIMPLE	14.04	0.00	14.04
	20	SIMPLE	15.36	0.00	15.36
SOTANO 2	21	SIMPLE	15.66	0.00	15.66
	22	SIMPLE	13.50	0.00	13.50
	23	SIMPLE	16.74	0.00	16.74
	24	SIMPLE	18.09	0.00	18.09
	25	SIMPLE	17.01	0.00	17.01
	26	SIMPLE	18.64	0.00	18.64
	27	SIMPLE	15.36	0.00	15.36
	28	SIMPLE	15.36	0.00	15.36
	29	SIMPLE	14.04	0.00	14.04
	30	SIMPLE	15.36	0.00	15.36
SOTANO 3	31	SIMPLE	15.66	0.00	15.66
	32	SIMPLE	13.50	0.00	13.50
	33	SIMPLE	16.74	0.00	16.74
	34	SIMPLE	18.09	0.00	18.09
	35	SIMPLE	17.01	0.00	17.01
	36	SIMPLE	18.64	0.00	18.64
	37	SIMPLE	15.36	0.00	15.36
	38	SIMPLE	15.36	0.00	15.36
	39	SIMPLE	14.04	0.00	14.04
	40	SIMPLE	15.36	0.00	15.36



INMOBILIARIA TRIESTE S.A.C.  
ROBERTO J. SAENZ ZARATE  
Apoderado General

RESIDENCIAL TRIESTE – PROGRAMA MIVIVIENDA

UNIDADES INMOBILIARIAS				
NIVEL	ESTACIONAMIENTOS	DEPARTAMENTOS		
		1 DORMITORIOS	2 DORMITORIOS	3 DORMITORIOS
SOTANO 4				
SOTANO 3	10			
SOTANO 2	10			
SOTANO 1	10			
SEMISOTANO	10			
PISO 1		1	2	
PISO 2			2	2
PISO 3			1	2
PISO 4			2	2
PISO 5			1	2
PISO 6			2	2
PISO 7			2	1
PISO 8			2	2
PISO 9			2	1
PISO 10			2	2
PISO 11			2	1
PISO 12			2	2
PISO 13			2	1
PISO 14		1		2
PISO 15		1		2
PISO 16		1		2
PISO 17		1		2
PISO 18		1		2
PARCIAL	40	6	24	30
TOTAL	40		60	

CALCULO DE HABITANTES			
NIVEL	DEPARTAMENTOS		
	1 DORMITORIOS	2 DORMITORIOS	3 DORMITORIOS
PISO 1	1	2	
PISO 2		2	2
PISO 3		1	2
PISO 4		2	2
PISO 5		1	2
PISO 6		2	2
PISO 7		2	1
PISO 8		2	2
PISO 9		2	1
PISO 10		2	2
PISO 11		2	1
PISO 12		2	2
PISO 13		2	1
PISO 14	1		2
PISO 15	1		2
PISO 16	1		2
PISO 17	1		2
PISO 18	1		2
PARCIAL	6	24	30
HABITANTES x UNIDAD	2	3	4
PARCIAL	12	72	120
TOTAL HABITANTES		204	



INMOBILIARIA TRIESTE S.A.C.  
ROBERTO J. SAENZ ZARATE  
Apoderado General

**a) ESTACIONAMIENTOS**

Conforme a norma Ord. 2361-2021-MML, la cantidad de estacionamientos es de 1 estacionamientos cada 3 unidades de vivienda:

Cantidad de Departamentos	=	60
Cantidad de estacionamientos mínimo	=	20
<b>Cantidad de estacionamientos planteados</b>	=	<b>40</b>

El acceso a los estacionamientos en sótanos es por medio de rampa vehicular desde la avenida De Los Patriotas. No se ha planteado estacionamientos de visitantes.

**b) CALCULO DE RESIDUOS SOLIDOS**

Conforme a norma A.010 art. 43.1, se establece cálculo de volumen de residuos sólidos:

Volumen por habitante	=	0.004m <sup>3</sup> /habitante
Total habitantes	=	204 habitantes
Volumen de residuos	=	0.004m <sup>3</sup> /hab. x 204 hab.
	=	0.82m <sup>3</sup> = 1.00m <sup>3</sup>

En proyecto se considera dentro del cuarto de basura 04 unidades de tacho de 0.30m<sup>3</sup> cada uno, con un total de 1.20m<sup>3</sup> de volumen de almacenaje.

**c) TECHO VERDE**

En el nivel de azotea se cuenta con área de Techo Verde conforme a Ord. 2361-2021-MML, Art. 6, numeral 6.1, literal "j", se establece:

Área ocupada de azotea	=	225.78m <sup>2</sup>
Área techada de azotea	=	55.96m <sup>2</sup>
Área Libre de azotea	=	166.02m <sup>2</sup>
Área de techo verde	=	64.99m <sup>2</sup> equivalente al 39.00% del área neta de azotea

**d) ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS**

En los niveles de sótano 1, 2, 3 y 4 se ubican los estacionamientos para bicicletas con un total de 61 unidades, a razón de 1 unidad por cada vivienda.

**3)CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION**

Conforme a norma G0.10 art. 5 se establece:

**a) Sistema Estructural**

El proyecto de 18 pisos, azotea, semisótano y 04 sótanos se desarrolla sobre un planteamiento estructural de estructura aporticada, con placas de concreto armado y losas aligeradas.

**b) Seguridad**

Conforme a Norma A.130 la edificación cuenta con las siguientes características de Protección contra incendio.

- a) Escalera de Evacuación**  
Se contempla el desarrollo de 01 escalera de evacuación protegida del ESCALERA CON VESTIBULO PREVIO VENTILADO CON VENTILACION MECANICA CENTRALIZADA – ESCALERA TIPO B1.  
Se debe de mencionar que la escalera es continua desde el 1° piso hasta el nivel azotea, y hacia los niveles de semisótano y sótano, existiendo una barrera de contención y direccionamiento hacia el semisótano a fin de evitar el flujo hacia los niveles inferiores del edificio.  
En los niveles de semisótano y sótano 1 a 4 la escalera desarrollada es del mismo tipo que en la de los pisos superiores.  
En el caso del ascensor, no constituye medio de evacuación.
- b) Gabinetes contra incendio:**  
Conforme a norma A.020 cuadro Nro. 9, no se cuenta con gabinetes contra incendio
- c) Alarmas contra incendio**  
El proyecto contempla sistema de alarma contra incendios, el mismo que está compuesto por detectores de humo y temperatura ubicados en el hall de cada departamento, el hall común y en la zona de estacionamiento, el mismo que se encuentra interconectado con una central de alarma ubicado en la recepción del edificio. También se cuenta con alarma sonora en cada departamento.
- d) Sistema de Agua Contra Incendio**  
El sistema de agua contra incendio está compuesto por una cisterna de agua contra incendio y red de tuberías hacia válvula angular, se cuenta con pase de manguera conforme a norma y, asimismo se cuenta con válvula siamesa en el ingreso de la edificación.  
La zona no cuenta con hidrante cercano, por lo que el sistema está compuesto íntegramente por las instalaciones del edificio.
- e) Luces de Emergencia**  
Se contempla sistema de luces de emergencia ubicadas en la escalera de evacuación y a lo largo de toda la ruta de evacuación del edificio, estas se encuentran señalizadas y dirigen el flujo de personas hacia la escalera de evacuación ubicada en la parte central del edificio.
- f) Extintores**  
Cada piso cuenta con 01 extintores de 12Kg. cada uno ubicados en el hall de cada piso desde el nivel sótano 4 hasta el nivel azotea, las zonas comunes se cuenta con 02 extintores conforme a planos.
- g) Señalización:**  
Todo el inmueble cuenta con señalización conforme a Norma NPT399.010-1: señales de riesgo, señales de emergencia y señales de prohibición.
- h) Sistema Alternativo de Energía**  
En cumplimiento de la Norma A.130 art. 55: todo sistema de detección y alarma contra incendio deberá contar con dos fuentes de suministro de energía de acuerdo con en el CNE tomo V capítulo 7, en el proyecto se implementan los sistemas:
- i. Dispositivos de alarma contra incendio
  - ii. Detectores de funcionamiento de sistemas de extinción de incendios

- iii. Monitores de funcionamiento de sistemas de extinción de incendios
- iv. Válvulas de red de agua contra incendios
- v. Bombas de agua contra incendios
- vi. Desactivación de ascensores
- vii. Sistema de presurización de escaleras
- viii. Sistemas de administración de humos
- ix. Liberación de puertas de evacuación
- x. Activación de sistemas de extinción de incendios y otros tales como sistema alternativo de energía electro-imán, etc. Desde el sótano 5 hasta la azotea estarán interconectados al C.A.S.I. ubicado en el 1° piso (recepción) y la interconexión se detallará en los planos de instalaciones eléctricas del proyecto.

**c) Acabados de la edificación:**

Se adjunta cuadro de acabados propuesto para la edificación, este puede variar para obra en base a las características definidas por el área de ventas.

**CUADRO ANEXO - LISTA DE ACABADOS PROPUESTOS**

**SALA COMEDOR / HALL**

- Piso laminado de 7mm color madera.
- Contrazócalos de mdf de 7cm color del piso laminado.

**COCINA, LAVANDERIA Y/O KITCHENETTE – En caso corresponda**

- Piso en porcelanato pulido color gris o similar, formato 60x60.
- Reposteros altos: estructura y divisiones en melamine color blanco de 18mm y puertas de MDF acabado poliuretano o similar según diseño.
- Reposteros bajos: estructura y divisiones en melamine color blanco de 18mm y puertas de color madera o similar según diseño.
- Tablero de granito color gris estaño o similar.
- Pared enchapada con cerámico color blanco liso entre muebles altos y bajos.
- Lavadero de acero inoxidable de marca Record o similar.
- Grifería mezcladora monocomando marca Stretto con certificado producto ahorrador o similar.
- Lavadero de ropa modelo amazonas marca trébol color blanco.

**BALCONES – En caso corresponda**

- Piso porcelánico color gris o similar, formato 60x60.
- Baranda de aluminio con vidrio laminado de 8mm en parte inferior.

**DORMITORIOS PRINCIPAL, SECUNDARIOS – En caso corresponda**

- Piso laminado de 7mm color madera.
- Contrazócalos de mdf de 7cm color del piso laminado.
- Closets: Estructura de melamina de 18mm y puertas color madera con canto grueso, 1 módulo de cajonera de 4 cajones y tubos cromados todo según diseño.

**SSHH PRINCIPAL Y SECUNDARIO – En caso corresponda**

- Piso y Pared porcelánico 60x60 color marrón o similar según detalle.
- Pared enchapada de piso a techo con porcelanato color hueso o similar según diseño.
- Vanitorio blanco con mueble bajo minimalista (no al piso) en melamine amaderado marca Stretto o similar.

  
INMOBILIARIA TRIESTE S.A.C.  
ROBERTO J. SAENZ ZARATE  
Apoderado General

- Grifería mezcladora monocomando baja marca Stretto con certificado producto ahorrador o similar.
- Inodoro one piece con sistema de descarga dual color blanco con certificado producto ahorrador o similar.
- Grifería mezcladora monocomando de ducha marca Stretto con salida de ducha española con certificado producto ahorrador o similar.
- Sistema de ventilación axial (extractores de aire) en baños con ubicación interna.

#### **INGRESO A EDIFICIO, VESTIBULOS Y ESCALERA DE INGRESO**

- Piso porcelanato formato 60x60 de alto tránsito.
- Contrazócalo de porcelanato de 10cm de altura.
- Counter de Recepción según diseño de granito o similar.

#### **ESCALERA COMÚN**

- Piso de cemento pulido.
- Puertas cortafuego certificadas.
- Barandas de escalera de servicio en fierro pintado con base epóxica y acabado en gloss.

#### **CRISTALES EN GENERAL**

- Ventanas interiores: carpintería de aluminio corrediza clásica y vidrio laminado de 6mm.
- Mamparas interiores: de vidrio laminado de 8mm, con seguro en la parte baja.
- Mamparas de ingreso: de cristal templado de 10mm con tirador de acero de 1.00ml con freno hidráulico.

#### **PUERTAS EN GENERAL**

- Puertas Principales e interiores: Hojas contraplacadas en MDF, con marco de madera.
- Puerta Principal en departamento del Primer Piso: Cortafuego certificada con cerradura de acero inoxidable, color de fábrica.
- Puerta de estacionamiento con hoja seccionable.
- Puerta de depósitos: Hojas contraplacadas en MDF, con marco de madera.

#### **CERRAJERIA EN GENERAL**

- Puerta Principal: cerradura con manija en acero inoxidable marca eurolocks o similar.
- Puertas interiores baños: cerradura de pomo en acero inoxidable con pestillo y llave universal.
- Puertas interiores dormitorios: cerradura de pomo en acero inoxidable con pestillo y llave.

#### **PINTURA EN GENERAL**

- Fachadas empastadas y pintadas en pintura Látex.
- Muros interiores y cielo raso, empastados y pintados en pintura látex.

#### **INSTALACIONES SANITARIAS EN GENERAL**

- Se considera tuberías de polipropileno para agua fría y caliente (PPR).
- Cada departamento contará con un contómetro de agua independiente.
- Sistema de agua contra incendios, con gabinetes y extintores en cada piso.

#### **INSTALACIONES DE GAS EN DEPARTAMENTOS**

- Entubado de Gas al interior del departamento con tubería de PEALPE de acuerdo a proyecto con dos puntos para cocina y calentador de agua.
- Acometida general desde la calle al interior de cada departamento.

#### **INSTALACIONES ELECTRICAS EN DEPARTAMENTOS**

## RESIDENCIAL TRIESTE – PROGRAMA MIVIVIENDA

---

- El tablero eléctrico llevará llaves termomagnéticas marca Legrand o similar.
- Salidas de TV cable en los dormitorios y sala.
- Salidas de teléfono, una en la sala comedor y una en el dormitorio principal.
- Salidas del intercomunicador marca Bticino una en la cocina y una en el dormitorio principal (con aparato).
- Placas Bticino; para baños y lavanderías placas hidrox, tapa ciega para campana extractora.
- Colocación de soquetes

### AREAS COMUNES

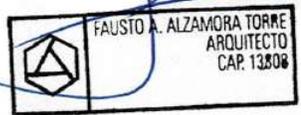
- Estacionamiento para Bicicletas.
- Hall de recepción.
- Depósito de basura.
- Medio baño para vigilancia
- Escaleras de evacuación.
- Vestíbulos previos.
- Sótanos y patios de maniobra.
- Cuarto de bombas.

### EQUIPOS ELECTROMECHANICOS Y ELECTRICOS DE ZONAS COMUNES

- Equipo de intercomunicador marca Bticino y portero eléctrico.
- Sistema de Seguridad Circuito Cerrado de TV con 04 cámaras y central en lobby.
- Sistema de iluminación inteligente de ahorro de energía en vestíbulos escaleras de evacuación.
- Equipo de bombas de funcionamiento automático.
- Puerta de estacionamiento a control remoto.
- Ducto interior TV cable.

### OTROS

- 02 ascensores con capacidad de 06 pasajeros cada uno.
- Una terma a gas por cada departamento, con instalación posterior a la entrega del departamento.

FAUSTO A. ALZAMORA TORRE  
ARQUITECTO  
CAP. 13808

INMOBILIARIA TRIESTE S.A.C.  
ROBERTO J. SAENZ ZARATE  
Apoderado General