

## **MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTURA**

### **1) GENERALIDADES**

#### **a) UBICACIÓN DEL PREDIO**

El terreno se encuentra ubicado en avenida De Los Precursores Nro. 757-759-763 sub lotes 4-A y 4-B de la Mz. G-B de la urbanización Maranga del 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:	320.00m <sup>2</sup>
Perímetro:	94.00m
Linderos:	
▪ Por el frente:	Avenida De Los Precursores línea recta de 16.00
▪ Por la derecha:	Propiedad de Terceros, línea recta de 20.00m.
▪ Por la izquierda:	Sub lote 4-C, línea recta de 20.00m.
▪ Por el fondo:	Sub lote 4-D, línea recta de 16.00m.

### **2) DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto se refiere a una obra nueva de vivienda multifamiliar de 20 pisos, azotea, cuarto de máquinas y 04 sótanos bajo el **PROGRAMA DE INTERÉS SOCIAL ORDENANZA 2361-2021-MML**, con un total de 50 unidades de vivienda, 24 unidades de estacionamiento residencial, 01 local comercial y 02 estacionamientos comerciales, con una altura total de 53.82m, cumpliendo con lo establecido en D.S. 002-2020, se detalla:

Ancho de vía (a)	=	60.00m
Retiro municipal (r)	=	3.00m
Altura	=	1.5 (a + r)
	=	1.5 (60.00 + 3.00 + 3.00) = 99.00m

Del total de unidades de vivienda se cuenta son 50:

Departamento 03 dormitorios	=	32 unidades
Departamentos 02 dormitorios	=	6 unidades
Departamentos 01 dormitorios	=	12 unidades

El total de unidades de estacionamientos son simples.

El ingreso al edificio es por medio de la avenida De Los Precursores hacia recepción que conduce a escalera del tipo ESCALERA DE EVACUACION TIPO ESCALERA ABIERTA B3 y a los 02 ascensores, la escalera es continua desde el nivel del piso 1 hasta el nivel de azotea, y del nivel del piso 1 al nivel sótano 4, la escalera es del tipo ESCALERA DE EVACUACION TIPO ESCALERA CERRADA B4, el acceso al techo es por medio de escalera de gato.

El acceso a los estacionamientos es por medio de elevador de vehículos.

**RESIDENCIAL CAPRI – PROGRAMA MIVIVIENDA**  
RESIDENCIAL CAPRI S.A.C.

CUADRO DE AREAS							
DENOMINACION	AREA OBRA NUEVA		AREA EXISTENTE	AREA DEMOLICION	AREA AMPLIACION	AREA REMODELACION	AREA TOTAL
	COMPUTABLE	NO COMPUTABLE					
SOTANO 4	59.31	60.88					59.31
SOTANO 3	300.32						300.32
SOTANO 2	300.32						300.32
SOTANO 1	317.72						317.72
PISO 1	221.98						221.98
PISO 2	221.98						221.98
PISO 3	221.98						221.98
PISO 4	221.98						221.98
PISO 5	221.98						221.98
PISO 6	221.98						221.98
PISO 7	219.08						219.08
PISO 8	217.82						217.82
PISO 9	215.28						215.28
PISO 10	213.29						213.29
PISO 11	212.75						212.75
PISO 12	211.94						211.94
PISO 13	207.32						207.32
PISO 14	198.00						198.00
PISO 15	198.00						198.00
PISO 16	198.00						198.00
PISO 17	198.00						198.00
PISO 18	198.00						198.00
PISO 19	198.00						198.00
PISO 20	198.00						198.00
AZOTEA	40.81						40.81
CUARTO DE MAQUINAS	14.10						14.10
TOTAL	5,247.94	60.88					5,247.94
AREA TERRENO							320.00
AREA LIBRE						30.63%	98.02

UNIDADES EXCLUSIVAS		
NIVEL	ZONA COMUN	ZONA EXCLUSIVA
SOTANO 4	hall, escalera de evacuación, exclusiva, foso ascensor, pitt elevado de autos, cuarto de máquinas de elevador de autos, cuarto de bombas, cisterna de agua contra incendio, cisterna de agua consumo diario 1, cisterna de agua consumo diario 2	
SOTANO 3	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores, estacionamiento de bicicletas, elevador de autos, patio de maniobras	Estacionamiento 17, estacionamiento 18, estacionamiento 19, estacionamiento 20, estacionamiento 21, estacionamiento 22, estacionamiento 23, estacionamiento 24, depósito 9, depósito 10, depósito 11, depósito 12, depósito 13, depósito 14, depósito 15, depósito 16
SOTANO 2	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores, estacionamiento de bicicletas, elevador de autos, patio de maniobras	Estacionamiento 9, estacionamiento 10, estacionamiento 11, estacionamiento 12, estacionamiento 13, estacionamiento 14, estacionamiento 15, estacionamiento 16, depósito 1, depósito 2, depósito 3, depósito 4, depósito 5, depósito 6, depósito 7, depósito 8
SOTANO 1	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores, estacionamiento de bicicletas, elevador de autos, patio de maniobras, depósito de basura	Estacionamiento 1, estacionamiento 2, estacionamiento 3, estacionamiento 4, estacionamiento 5, estacionamiento 6, estacionamiento 7, estacionamiento 8
PISO 1	ingreso, ingreso vehicular, elevador de autos, recepción, baño, cuarto de instalaciones, escalera de evacuación, escalera a sótano, hall, 02 ascensores, zona wifi	Local comercial con baño depósito y patio, estacionamiento comercial 1, estacionamiento comercial 2
PISO 2	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 201, Departamento 202, Departamento 203

## RESIDENCIAL CAPRI – PROGRAMA MIVIVIENDA

RESIDENCIAL CAPRI S.A.C.

PISO 3	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 301, Departamento 302, Departamento 303
PISO 4	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 401, Departamento 402, Departamento 403
PISO 5	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 501, Departamento 502, Departamento 503
PISO 6	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 601, Departamento 602, Departamento 603
PISO 7	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 701, Departamento 702, Departamento 703
PISO 8	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 801, Departamento 802, Departamento 803
PISO 9	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 901, Departamento 902, Departamento 903
PISO 10	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 1001, Departamento 1002, Departamento 1003
PISO 11	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 1101, Departamento 1102, Departamento 1103
PISO 12	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 1201, Departamento 1202, Departamento 1203
PISO 13	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 1301, Departamento 1302, Departamento 1303
PISO 14	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 1401, Departamento 1402
PISO 15	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 1501, Departamento 1502
PISO 16	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 1601, Departamento 1602
PISO 17	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 1701, Departamento 1702
PISO 18	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 1801, Departamento 1802
PISO 19	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 1901, Departamento 1902
PISO 20	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores	Departamento 2001, Departamento 2002
AZOTEA	hall, escalera de evacuación, 02 ascensores, cuarto de mantenimiento, baño de discapacitados, baño, terraza común, juego de niños, techo verde 1, techo verde 2	
CUARTO DE MAQUINAS	Cuarto de máquinas ascensor, patio de mantenimiento, grupo electrógeno	

DEPARTAMENTOS									
NIVEL	N°	TIPO	AREAS			DESCRIPCION	DORMITORIOS		
			TECHADA	LIBRE	OCUPADA		1D	2D	3D
PISO 1	LOCAL COMERCIAL	FLAT	87.23	9.34	96.57	local comercial, baño, almacén, patio			
PISO 2 A 6	201-301-401-501-601	FLAT	84.53	0.00	84.53	sala, comedor, balcón, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2			5
	202-302-402-502-602	FLAT	32.30	0.00	32.30	estar, comedor, kitchenette, lavado, baño, dormitorio	5		
	203-303-403-503-603	FLAT	73.83	0.00	73.83	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2			5
PISO 7	701	FLAT	84.53	0.00	84.53	sala, comedor, balcón, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2			1
	702	FLAT	32.30	0.00	32.30	estar, comedor, kitchenette, lavado, baño, dormitorio	1		
	703	FLAT	70.93	2.90	73.83	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2, jardinera			1
PISO 8	801	FLAT	84.53	0.00	84.53	sala, comedor, balcón, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2			1

**RESIDENCIAL CAPRI – PROGRAMA MIVIVIENDA**

RESIDENCIAL CAPRI S.A.C.

	802	FLAT	32.30	0.00	32.30	estar, comedor, kitchenette, lavado, baño, dormitorio	1		
	803	FLAT	69.49	1.26	70.75	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2, jardinera		1	
PISO 9	901	FLAT	84.53	0.00	84.53	sala, comedor, balcón, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2			1
	902	FLAT	32.30	0.00	32.30	estar, comedor, kitchenette, lavado, baño, dormitorio	1		
	903	FLAT	66.77	0.90	67.67	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2, jardinera		1	
PISO 10	1001	FLAT	84.53	0.00	84.53	sala, comedor, balcón, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2			1
	1002	FLAT	32.30	0.00	32.30	estar, comedor, kitchenette, lavado, baño, dormitorio	1		
	1003	FLAT	64.66	0.81	65.47	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2, jardinera		1	
PISO 11	1101	FLAT	84.53	0.00	84.53	sala, comedor, balcón, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2			1
	1102	FLAT	32.30	0.00	32.30	estar, comedor, kitchenette, lavado, baño, dormitorio	1		
	1103	FLAT	64.00	0.54	64.54	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2, jardinera		1	
PISO 12	1201	FLAT	84.53	0.00	84.53	sala, comedor, balcón, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2			1
	1202	FLAT	32.30	0.00	32.30	estar, comedor, kitchenette, lavado, baño, dormitorio	1		
	1203	FLAT	63.12	0.81	63.93	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2, jardinera		1	
PISO 13	1301	FLAT	84.53	0.00	84.53	sala, comedor, balcón, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2			1
	1302	FLAT	32.30	0.00	32.30	estar, comedor, kitchenette, lavado, baño, dormitorio	1		
	1303	FLAT	58.39	1.80	60.19	sala, comedor, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, baño 2, jardinera		1	
PISO 14	1401	FLAT	84.33	0.00	84.33	sala, comedor, balcón, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2			1
	1402	FLAT	81.20	7.62	88.82	sala, comedor, balcón, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2, terraza			1
PISO 15 A 20	1501-1601-1701-1801-1901-2001	FLAT	84.33	0.00	84.33	sala, comedor, balcón, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2			6
	1502-1602-1702-1802-1902-2002	FLAT	81.20	0.00	81.20	sala, comedor, balcón, kitchenette, lavado, hall, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, baño 2			6
							<b>12</b>	<b>6</b>	<b>32</b>

ESTACIONAMIENTOS					
NIVEL	N°	TIPO	AREAS		
			TECHADA	LIBRE	OCUPADA
PISO 1	1	ESTACIONAMIENTO COMERCIAL	4.72	10.03	14.75
	2	ESTACIONAMIENTO COMERCIAL	4.68	8.82	13.50
SOTANO 1	1	SIMPLE	14.00	0.00	14.00
	2	SIMPLE	13.25	0.00	13.25
	3	SIMPLE	14.84	0.00	14.84
	4	SIMPLE	12.72	0.00	12.72
	5	SIMPLE	13.78	0.00	13.78
	6	SIMPLE	13.78	0.00	13.78
	7	SIMPLE	13.78	0.00	13.78
	8	SIMPLE	15.90	0.00	15.90
SOTANO 2	9	SIMPLE	14.00	0.00	14.00
	10	SIMPLE	13.25	0.00	13.25
	11	SIMPLE	14.84	0.00	14.84
	12	SIMPLE	12.72	0.00	12.72
	13	SIMPLE	13.78	0.00	13.78
	14	SIMPLE	13.78	0.00	13.78
	15	SIMPLE	13.78	0.00	13.78
	16	SIMPLE	15.90	0.00	15.90
SOTANO 3	17	SIMPLE	14.00	0.00	14.00
	18	SIMPLE	13.25	0.00	13.25
	19	SIMPLE	14.84	0.00	14.84
	20	SIMPLE	12.72	0.00	12.72
	21	SIMPLE	13.78	0.00	13.78
	22	SIMPLE	13.78	0.00	13.78
	23	SIMPLE	13.78	0.00	13.78
	24	SIMPLE	15.90	0.00	15.90

DEPOSITOS				
NIVEL	N°	AREAS		
		TECHADA	LIBRE	OCUPADA
SOTANO 2	1	4.88	0.00	4.88
	2	4.00	0.00	4.00
	3	4.00	0.00	4.00
	4	4.12	0.00	4.12
	5	4.00	0.00	4.00
	6	4.00	0.00	4.00
	7	4.00	0.00	4.00
	8	11.00	0.00	11.00
SOTANO 3	1	4.88	0.00	4.88
	2	4.00	0.00	4.00
	3	4.00	0.00	4.00
	4	4.12	0.00	4.12
	5	4.00	0.00	4.00
	6	4.00	0.00	4.00
	7	4.00	0.00	4.00
	8	11.00	0.00	11.00

**RESIDENCIAL CAPRI – PROGRAMA MIVIVIENDA**  
RESIDENCIAL CAPRI S.A.C.

UNIDADES INMOBILIARIAS							
NIVEL	ESTACIONAMIENTO RESIDENCIAL	ESTACIONAMIENTO COMERCIAL	DEPOSITOS	LOCAL COMERCIAL	DEPARTAMENTOS		
					1 Dorm.	2 Dorm.	3 Dorm.
SOTANO 4							
SOTANO 3	8		8				
SOTANO 2	8		8				
SOTANO 1	8						
PISO 1	2	2		1			
PISO 2					1		2
PISO 3					1		2
PISO 4					1		2
PISO 5					1		2
PISO 6					1		2
PISO 7					1		2
PISO 8					1	1	1
PISO 9					1	1	1
PISO 10					1	1	1
PISO 11					1	1	1
PISO 12					1	1	1
PISO 13					1	1	1
PISO 14							2
PISO 15							2
PISO 16							2
PISO 17							2
PISO 18							2
PISO 19							2
PISO 20							2
<b>PARCIAL</b>	<b>26</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>32</b>
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>50</b>		
<b>TOTAL UNIDADES</b>	<b>95</b>						

CALCULO DE HABITANTES			
NIVEL	DEPARTAMENTOS		
	1 DORMITORIOS	2 DORMITORIOS	3 DORMITORIOS
PISO 1			
PISO 2	1		2
PISO 3	1		2
PISO 4	1		2
PISO 5	1		2
PISO 6	1		2
PISO 7	1		2
PISO 8	1	1	1
PISO 9	1	1	1
PISO 10	1	1	1
PISO 11	1	1	1
PISO 12	1	1	1
PISO 13	1	1	1
PISO 14			2
PISO 15			2
PISO 16			2
PISO 17			2
PISO 18			2
PISO 19			2
PISO 20			2
<b>PARCIAL</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>32</b>
<b>HABITANTES x UNIDAD</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>PARCIAL</b>	<b>24</b>	<b>18</b>	<b>128</b>
<b>TOTAL HABITANTES</b>	<b>170</b>		

**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	=	50
Cantidad de estacionamientos mínimo	=	17
<b>Cantidad de estacionamientos planteados</b>	=	<b>24</b>

El acceso a los estacionamientos en sótanos es por medio de elevador de autos desde la avenida De Los precursores. 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	=	170 habitantes
Volumen de residuos	=	0.004m <sup>3</sup> /hab. x 170 hab.
	=	0.68m <sup>3</sup>

En proyecto se considera dentro del cuarto de basura 03 unidades de tacho de 0.24m<sup>3</sup> cada uno, con un total de 0.72m<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	=	186.30m <sup>2</sup>
Área techada de azotea	=	41.27m <sup>2</sup>
Área Libre de azotea	=	145.03m <sup>2</sup>
Área de techo verde	=	43.73m <sup>2</sup> equivalente al 30.15% del área neta de azotea

**d) ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS**

La cantidad de unidades de bicicletas se establece en D.S. 010-2018, conforme a Oficio N° 657-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV.

Se tienen un total de 24 estacionamientos, cuya área neta de cada uno es de 12.00m<sup>2</sup>, haciendo un área total de 288.00m<sup>2</sup>. el área de estacionamiento de bicicletas es el 5% equivalente a 14.40m<sup>2</sup>

El proyecto plantea estacionamientos de bicicletas del tipo vertical con un área de 0.90m<sup>2</sup> cada uno (0.75m x 1.20m).

La cantidad total de estacionamientos de bicicletas es  $14.40\text{m}^2/0.90\text{m}^2 = 16$  unidades.

El proyecto plantea 18 unidades de estacionamientos de bicicletas.

### **3) CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION**

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

#### **a) Sistema Estructural**

El proyecto de 20 pisos, azotea, semisótano y 04 sótanos se desarrolla sobre un planteamiento estructural de estructura aporricada, 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 del tipo ESCALERA DE EVACUACION TIPO ESCALERA ABIERTA B3 y a los 02 ascensores, la escalera es continua desde el nivel del piso 1 hasta el nivel de azotea, y del nivel del piso 1 al nivel sótano 4, la escalera es del tipo ESCALERA DE EVACUACION TIPO ESCALERA CERRADA B4, el acceso al techo es por medio de escalera de gato.

##### **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.
- 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**

## RESIDENCIAL CAPRI – PROGRAMA MIVIVIENDA

RESIDENCIAL CAPRI S.A.C.

- 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

- 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 hidrobbox, 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.



**SANDRA ZAMBRANO ALARCON**