



STRUCTURAL DESIGN ENGINEERS E.I.R.L.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

REFERENCIA: PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

PROPIETARIO: SR. MIGUEL ANGEL QUISPE VELASQUEZ y SRA. LUCY CABEZAS
LANASCA

UBICACIÓN: URBANIZACION EL OLIVAR – MZ A, LOTE 8

SACHACA

AREQUIPA

USO: VIVIENDA UNIFAMILIAR

FECHA: SEPTIEMBRE 2020



GIANNINA FABIOLA AQUINO QUIROZ
QA 16273
ARQUITECTA



MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- **OBJETIVO.** - El objeto de la presente memoria descriptiva es la obtención de la Licencia de Edificación de la construcción de la obra denominada: " Vivienda Unifamiliar"

2.- **UBICACIÓN.** - El terreno en mención está ubicado en la Urbanización el Olivar, Mz. A Lote 8, Distrito de Sachaca, Provincia Arequipa, Departamento Arequipa.

Se localiza en una zona designada para Zona de Comercio Zonal (CZ), compatible para el uso de Residencia de Densidad Alta (RDA-1). Según Plan de Desarrollo de Arequipa Metropolitana.

3.- **PROPIEDAD.** - Es un terreno de 136.80 m² que tiene ingreso principal es desde la Calle N° 1. Presenta una topografía plana por la Calle N° 1 y una pendiente de 4.77%, ambas sobre el nivel referencial 0.00 de la vereda frontal en la vía pública, cuenta con factibilidad de servicio de electricidad, agua y desagüe e inscrito con la partida 11127170; en Registros Públicos Sede XII - Ciudad de Arequipa (Titular: SR. MIGUEL ANGEL QUISPE VELASQUEZ y SRA. LUCY CABEZAS LANASCA).

4.- DEL TERRENO:

PROPIETARIOS. - MIGUEL ANGEL QUISPE VELASQUEZ - (DNI: 41220930)
LUCY CABEZAS LANASCA – (DNI: 42861491)

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS.

- **Por el Frente:** Con Calle N° 1, en línea recta de 7.20ml.
- **Por el Costado Derecho entrando:** Con lote N° 9, en línea recta de 19.00ml.
- **Por el Costado Izquierdo entrando:** Con lote N° 7, en línea recta 19.00ml.
- **Por el Fondo:** Con Aporte de Ministerio de Educación, en línea recta de 7.20ml.

AREA. - El Predio Matriz tiene un área total de CIENTO TREINTA Y SEIS Y OCHENTA decímetros cuadrado.....136.80 m².


FABIOLA AQUINO QUIROZ
C.A. 16273
ARQUITECTA



STRUCTURAL DESIGN ENGINEERS E.I.R.L.

5.-DEL PROYECTO:

5.1.- ORGANIZACIÓN GENERAL:

CONSTRUCCIÓN NUEVA

SEMISOTANO. - Nivel: Ingreso, Baja rampa a estacionamiento, jardín posterior, lavandería, deposito, suben escaleras a primer piso, almacén.

PRIMER PISO. - Nivel: Ingreso, sala, estudio, bar, llegan escaleras del semisótano y suben a segundo piso, ss.hh., comedor, cocina, llegan escaleras de servicio.

SEGUNDO PISO. - Nivel: Acceso, llegan escaleras del primer piso y suben a tercer piso, pasillo, estar, ss.hh., dormitorio principal con walk in closet y ss.hh., dormitorio 1, dormitorio 2.

TERCER PISO. - Nivel: Acceso, llegan escaleras del segundo piso, pasillo y suben a azotea, sala de juegos, ss.hh., dormitorio 1 con ss.hh., dormitorio 2.

AZOTEA. - Nivel: llega escaleras de tercer piso, azotea.

CUADRO DE AREAS:

PISOS	AREA TECHADA
CONSTRUCCIÓN NUEVA	
Semisótano	80.73 m ² .
Primer piso	74.08 m ² .
Segundo piso	73.35 m ² .
Tercer piso	10.01 m ² .
Azotea	44.30 m ² .
SUB TOTAL	311.52 m².
AREA LIBRE	62.72 m².
LOTE MATRIZ	136.80 m².

6.- CALCULO DE VOLUMEN DE RESIDUOS SOLIDOS

Tomando en cuenta la Norma A-010, Art. 43, se considera un Volumen de residuos Sólidos para uso Residencial a razón de 30 Litros/ Vivienda (0.03 m³) por día. Por lo tanto considerando el recojo de basura dos veces por semana nos da lo siguiente:

- 30 Litros x 3 días (periodo más largo de la semana) = 90 Litros/Vivienda
- Se consideraran contenedores de 120 Litros por la unidad de vivienda (por ser de una capacidad mayor y su fácil obtención en el mercado).

RECOJO DE RESIDUOS SOLIDOS (BASURA):

El sistema de recolección será mediante el empleo de bolsas que se dispondrán directamente en contenedores; se empleará contenedores de polietileno de alta



STRUCTURAL DESIGN ENGINEERS E.I.R.L.

densidad, con tapa y ruedas de goma, de una altura de 94cm, 46 cm de ancho y 54 cm de profundidad, con una capacidad de almacenamiento de 120 litros

7.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

ACABADOS:

Todos los materiales considerados para la obra son convencionales y fáciles de adquirir en el mercado local. La ejecución de los trabajos será realizada con esmero y según los criterios y normas de la buena construcción.

Para el vaciado de pisos deberá tenerse sumo cuidado de la existencia de material orgánico enterrado, si fuera el caso deberá efectuarse el retiro del mismo, rellenar con tierra limpia y apisonar con equipo de compactación.

- PISOS

Sala, Comedor, y Dormitorios:

Utilizar piso de cerámico color beige de 60 x 60 cm. Para la instalación, considerar que coincida el trazo con el zócalo si se utiliza el mismo formato. Llevará juntas de dilatación de 4mm rellenas con mortero cemento, arena y siena negra.

Cocina y Patio lavandería:

Utilizar piso de cerámico color gris de 60 x 60 cm. Para la instalación, considerar que coincida el trazo con el enchape de muros. Llevará juntas de dilatación de 4mm rellenas con mortero cemento, arena y siena negra.

Servicios Higiénicos:

Baño social, Baño en habitación 3 y baño principal: de Piso de cerámico de color Marrón de 60 x 60 cm.

Para la instalación, considerar que coincida el trazo con el enchape de muros. Llevará juntas de dilatación de 4mm rellenas con mortero cemento, arena y siena negra.

- REVESTIMIENTOS:

Muros:

Sala, Comedor y Dormitorios:

Tarrajeo cemento-arena, proporción 1:5. La arena será limpia, libre de arcilla, de materia orgánica y de salitre. Se empleará indistintamente para recubrir tanto muros de ladrillo como estructuras de concreto armado.

El tarrajeo tendrá un espesor mínimo de 1.00 centímetro, se limpia y humedece las superficies antes de proceder al tarrajeo, las que tendrán que tener suficiente aspereza para que exista una buena adherencia.

La superficie del tarrajeo se terminará con plancha de metal para tarrajeo liso.

- CARPINTERÍA:



STRUCTURAL DESIGN ENGINEERS E.I.R.L.

De madera

En Puertas:

La puerta de ingreso será de tablero de madera rebajada y con marco de cedro

Las puertas de los estacionamientos serán puertas seccionales mecánicas de metal con travesaños.

Las puertas interiores serán puertas de tablero con marco y bastidores de tornillo, con planchas de tripley. Los marcos tipo cajón de 1 ¼" por el grosor del muro que lo contenga.

La carpintería deberá ser lijada y pulida lista para recibir el acabado.

En Ventanas y mamparas: Se instalará marcos de aluminio de 1 ½", las ventanas y mamparas de vidrio templado se ubicarán en un rebaje donde permita el anclaje adecuado de los accesorios correspondientes.

Guardarropa:

Las puertas se confeccionan de madera, el mueble interior está compuesto de cajonera, correderas metálicas, divisiones verticales entre los dos cuerpos y repisas en planchas de melamina, sobre la base de los detalles del proyecto.

Muebles de cocina:

Se plantea:

Mueble bajo:

Compuesto por un cuerpo de 0.9 m de alto, y de 60 cm. de profundidad con 4 cajones ubicado al costado de cocina, y repisas con puerta para almacenaje de MDF acabado al duco y con jaladores de acero inoxidable.

Las puertas serán dimensionadas de acuerdo al espacio libre disponible, buscando que las puertas tengan el mismo ancho.

Con mesada de granito color blanco o beige.

Mueble alto:

Compuesto por repisas a 1.50 m. de 0.7 m de alto, y de 35 cm. de profundidad para almacenaje con puertas de MDF acabado en poliuretano (Ver detalles).

Con jaladores de acero inoxidable

Muebles de baño:

Compuesto por un cuerpo de 0.8 m de alto, y de 50 cm. de profundidad con 2 cajones ubicado, y repisa de melamina tipo madera y con jaladores de acero inoxidable.

Con mesada en cuarzo blanco.

- ENCHAPES DE MUROS

S.H. social:




GUAYANA-FABIOLA AQUINO QUIROGA
CA 16273
ARQUITECTA



STRUCTURAL DESIGN ENGINEERS E.I.R.L.

Se utilizará 1 tipo de enchape: cerámico de 30x60 cm. El contrazócalo será de 0.85 metros de altura, sobre el nivel del piso terminado.

S.H. completo:

Se utilizará 2 tipos de enchape: cerámico de 30x60 cm. y cerámico tipo Madera Deck de 30x60 cm.

El contrazócalo será de 2.00 metros de altura, sobre el nivel del piso terminado y mesada de mueble en cuarzo blanco.

Se usará hasta la altura indicada en el proyecto en baños y duchas. Instalada sobre un tarrajeo primario y al mismo plomo del muro, separado el zócalo por una junta de 6mm. Los encuentros en esquinas se realizarán con corte a 45 grados.

Cocina y Patio Lavandería:

En la cocina: se instalará entre los muebles fijos y desde 0.90m. Hasta 2.00 m., sobre el nivel del piso terminado en la parte donde se ubica campana extractora de cocina y en patio lavandería desde piso hasta 1m de nivel de piso terminado.

En cocina: Se empleará cerámico textil de color Beige de 60x60 cm. y En lavandería: Se empleara cerámico color gris de 60x60 cm. con junta de 4mm. Con porcelana adecuada.

La mesada de muebles es revestida de cerámico color beige o blanco.

- **ZÓCALOS:**

Cerámico negro: tendrá una altura de quince centímetros sobre el nivel del piso terminado, acabado cemento pulido separado del muro con una bruña de 8 mm.

- **APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS:**

Se instalará aparatos de porcelana vitrificada de color blanco y nacionales, inodoros tipo onepiece para baños hijos y principal, y tipo elong jet para el baño social, lavatorios modelo ovalinduvai para baños hijos y principal, y lavatorio circular priano para baño social.

Lavaplatos de acero inoxidable de una poza y escurridero, con grifería al mueble.

Portapapeles, toallero, jabonera serán de losa blanca empotradas.

La grifería para lavatorios y para duchas serán de bronce cromado de calidad y de marca Itagrif, auto sellado y contra goteo.

Los espejos serán de cristal de 4 mm. de espesor con bisel de 1cm. con marco en MDF al duco color negro tipo repisa (Ver detalle). La medida de los mismos será la necesaria para cubrir el área de lavamanos.

- **PINTURA:**

De manera general todas las superficies al momento de recibir la pintura, primero estarán lijadas y con una mano de selladora, luego lijadas, masilladas y terminadas con pintura látex CPP para un acabado uniforme.



STRUCTURAL DESIGN ENGINEERS E.I.R.L.

Los muros interiores serán en pintura látex en color blanco, que serán de fabricación y calidad garantizada.

En madera: con laca selladora y de acabado mate, acabar color natural.

En metal: con anticorrosivo y óleo mate para acabado

- CERRAJERÍA:

Chapas:

Todas las cerraduras serán de marca forte, de tipo pesado para exteriores y semipesado para interiores.

En las puertas interiores serán cilíndricas de embutir con perilla y escudo de acero inoxidable satinado.

En puerta principal será con manija interior y tirador exterior, de embutir y de acabado acero inoxidable satinado de 3 golpes.

Bisagras:

Serán de bronce tipo capuchinas, se fijarán a los marcos por medio de tornillos. Las medidas de las bisagras se determinarán de acuerdo al porte y peso de cada hoja de puerta.

- VIDRIOS:

Ventanas y mamparas se empleará vidrio templado transparente de 8mm de grosor adecuado según fabricante para la medida del vano. En baños emplear vidrio translúcido incoloro de 4mm., crudo y de acuerdo al detalle de vanos.

10.- CALCULO DE VOLUMEN DE RESIDUOS SOLIDOS

Tomando en cuenta la Norma A-010, Art. 43, se considera un Volumen de residuos Sólidos para uso Residencial a razón de 30 Litros/ Vivienda (0.03 m³) por día. Por lo tanto considerando el recojo de basura dos veces por semana nos da lo siguiente:

- 30 Litros x 3 días (periodo más largo de la semana) = 90 Litros/Vivienda
- Se consideraran contenedores de 120 Litros por cada unidad de vivienda (por ser de una capacidad mayor y su fácil obtención en el mercado).

RECOJO DE RESIDUOS SOLIDOS (BASURA):

El sistema de recolección será mediante el empleo de bolsas que se dispondrán directamente en contenedores; se empleará contenedores de polietileno de alta densidad, con tapa y ruedas de goma, de una altura de 94cm, 46 cm de ancho y 54 cm de profundidad, con una capacidad de almacenamiento de 120 litros

Arequipa, Septiembre de 2020.

Av. EMMEL 133BAR.ANTIQUILLA-YANAHUARA –AREQUIPA

Cel. 959319716/ Telf. 054-652480/ RPM. #95336

FABIOLA AQUINO QUIROGA
CA 16273
ARQUITECTA