

MEMORIA DESCRIPTIVA

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ADMINISTRADO: JYM INVERSIONES QUATRO S.A.C.

DIRECCION: CA. LAS FUCSIAS ESQ. CA. LAS VIOLETAS, MZ. S, LOTE 7, URB. LOS
RECAUDADORES, DISTRITO DE ATE
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

JUNIO DEL 2026
MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- GENERALIDADES

Por su ubicación el edificio a proyectar posee muy buenos accesos a la red vial de Lima como las Avenidas Circunvalación y la Vía de Evitamiento. Tiene cercanía a los centros comerciales como Plaza Veá, bancos, colegios y parques como el de Los Anillos, entre muchas otras facilidades.

2.- UBICACION

El edificio multifamiliar está ubicado en la Calle Las Fucsias esq. Calle Las Violetas, Manzana S, Lotes 7, Urbanización Los Recaudadores, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima y que está comprendido en la Zonificación RDM (Residencial Densidad Media).

3.- CONCEPCION DEL PROYECTO

El proyecto en estudio considera un Edificio destinado a vivienda multifamiliar, compuesto por 8 pisos + Azotea, con frente por la Calle Las Fucsias esq. Calle Las Violetas, que tiene 22 departamentos 1 en el 1º piso, 3 en el 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º y 8º piso y 07 estacionamientos en el 1º piso.

El ingreso peatonal para los departamentos se da por Calle Las Violetas que conduce a la recepción ubicado en el primer piso que distribuye hacia el hall de ascensores y escaleras.

El ingreso vehicular a los estacionamientos es directamente desde ambas Calles

Las características del proyecto se pueden resumir en los siguientes datos:

Nº de pisos :	Cuarto bombas-Cisterna + 08 pisos + Azotea
Departamentos por piso :	01 departamento flat en el 1º piso.
	03 deptos. flats en 2º, 3º, 4º, 5º, 6º y 7º piso.
	01 departamento flat y 02 departamentos duplex en el 8º piso.
Total de departamentos :	22 departamentos.
Área por departamentos :	Entre 40.57 m2. y 106.55 m2. Aprox.
Estacionamiento :	07 simples
Estacionamiento Bicicletas:	18

Total, área construida : Ver cuadro.

CUADRO DE ÁREAS (M2)					
PISOS	AREAS TECHADAS				
	NUEVA	EXISTENTE	AMPLIACION	REMODELACION	SUB TOTAL
CTO. BOMBAS CISTERNAS	57.65	-	-	-	57.65
1º PISO	168.98	-	-	-	168.98
2º PISO	165.66	-	-	-	165.66
3º PISO	165.66	-	-	-	165.66
4º PISO	165.66	-	-	-	165.66
5º PISO	165.66	-	-	-	165.66
6º PISO	165.66	-	-	-	165.66
7º PISO	165.66	-	-	-	165.66
8º PISO	163.70	-	-	-	163.70
AZOTEA	81.70	-	-	-	81.70
TECHOS	4.11	-	-	-	4.11
SUB TOTAL	1,470.10 m2.				1,470.10 m2.
AREA DEL TERRENO					226.16 m2.
AREA LIBRE (25.28 %)					57.18 m2.