

MEMORIA DESCRIPTIVA

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ADMINISTRADO: JYM INVERSIONES TORRE ALTA S.A.C.

DIRECCION: CA. APOLO ESQ. CON CA. CLIO, MZ. D, LOTE 18, URB. OLIMPO I
ETAPA, DISTRITO DE ATE
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

JUNIO DEL 2026

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- GENERALIDADES

El proyecto se ubica en la Urbanización Olimpo I Etapa, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima. Por su ubicación estratégica, cuenta con acceso inmediato a importantes vías locales y metropolitanas que facilitan la conectividad con diversos sectores de la ciudad. Asimismo, se encuentra próximo a equipamientos urbanos como centros comerciales, instituciones educativas, establecimientos financieros, áreas recreativas y servicios complementarios que contribuyen a una adecuada calidad de vida para sus residentes.

2.- UBICACION

El proyecto de vivienda multifamiliar se encuentra ubicado en la Urbanización Olimpo I Etapa, Vial Local Calle Apolo esquina con Calle Clio, Manzana D, Lote 18, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima. El predio se encuentra dentro de una zona habilitada para uso residencial multifamiliar, cumpliendo con los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos por la municipalidad correspondiente.

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 contempla la construcción de un edificio destinado a vivienda multifamiliar, compuesto por un sótano técnico, nueve (09) pisos y azotea.

La propuesta arquitectónica se organiza mediante un núcleo central de circulación vertical conformado por escalera y ascensor, garantizando una adecuada accesibilidad y evacuación para todos los niveles.

El edificio alberga un total de veintitres (23) departamentos, distribuidos de la siguiente manera:

- 02 departamentos flat en el 2° piso.
- 02 departamentos flat en el 3° piso.
- 03 departamentos flat en el 4° piso.
- 03 departamentos flat en el 5° piso.
- 03 departamentos flat en el 6° piso.
- 03 departamentos flat en el 7° piso.
- 03 departamentos flat en el 8° piso.
- 01 departamento flat y 02 departamentos dúplex en el 9° piso.
- Segundo nivel de los departamentos dúplex en la azotea.

El ingreso peatonal principal se realiza desde la Calle Apolo, mediante un vestíbulo de acceso que conduce al hall de ascensor y escalera común, permitiendo la distribución hacia los diferentes niveles del edificio.

En la azotea se ha proyectado un Salón de Usos Múltiples (SUM) destinado al uso común de los residentes, complementado con terraza y zona BBQ.

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

Nº de pisos :	Cuarto bombas-Cisterna + 09 pisos + Azotea
Departamentos por piso :	02 departamentos flat en el 2° y 3° piso. 03 deptos. flats en 4°, 5°, 6°, 7° y 8° piso. 01 departamento flat y 02 departamentos duplex en el 9° piso.
Total de departamentos :	23 departamentos.
Área por departamentos :	Entre 40.00 m2. y 135.50 m2. Aprox.
Estacionamiento :	09 simples
Estacionamiento Bicicletas:	23

Total, área construida : Ver cuadro.

CALCULO DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL				
DEPARTAMENTO	A.T.	ORD.2361-MML	A.T	% DEL TOTAL
201 (FLAT)	69.09m ²	VIVIENDA DE LIBRE MERCADO	69.09 m ²	<> 5.56%
202 (FLAT)	80.19m ²	VIVIENDA DE LIBRE MERCADO	80.19 m ²	<> 6.45%
301 (FLAT)	69.09m ²	VIVIENDA DE LIBRE MERCADO	69.09 m ²	<> 5.56%
302 (FLAT)	80.19m ²	VIVIENDA DE LIBRE MERCADO	80.19 m ²	<> 6.45%
401 (FLAT)	54.47m ²	VIVIENDA INTERES SOCIAL	54.47 m ²	<> 4.38%
402 (FLAT)	41.05m ²	VIVIENDA INTERES SOCIAL	41.05 m ²	<> 3.30%
403 (FLAT)	54.03m ²	VIVIENDA INTERES SOCIAL	54.03 m ²	<> 4.35%
501 (FLAT)	54.47m ²	VIVIENDA INTERES SOCIAL	54.47 m ²	<> 4.38%
502 (FLAT)	41.05m ²	VIVIENDA INTERES SOCIAL	41.05 m ²	<> 3.30%
503 (FLAT)	54.03m ²	VIVIENDA DE LIBRE MERCADO	54.03 m ²	<> 4.35%
601 (FLAT)	54.47m ²	VIVIENDA DE LIBRE MERCADO	54.47 m ²	<> 4.38%
602 (FLAT)	41.05m ²	VIVIENDA INTERES SOCIAL	41.05 m ²	<> 3.30%
603 (FLAT)	54.03m ²	VIVIENDA DE LIBRE MERCADO	54.03 m ²	<> 4.35%
701 (FLAT)	54.47m ²	VIVIENDA DE LIBRE MERCADO	54.47 m ²	<> 4.38%
702 (FLAT)	41.05m ²	VIVIENDA INTERES SOCIAL	41.05 m ²	<> 3.30%
703 (FLAT)	54.03m ²	VIVIENDA DE LIBRE MERCADO	54.03 m ²	<> 4.35%
801 (FLAT)	54.47m ²	VIVIENDA INTERES SOCIAL	54.47 m ²	<> 4.38%
802 (FLAT)	41.05m ²	VIVIENDA INTERES SOCIAL	41.05 m ²	<> 3.30%
803 (FLAT)	54.03m ²	VIVIENDA DE LIBRE MERCADO	54.03 m ²	<> 4.35%
901 (DUPLEX)	75.00m ²	VIVIENDA DE LIBRE MERCADO	75.00 m ²	<> 6.04%
902 (FLAT)	41.91m ²	VIVIENDA INTERES SOCIAL	41.91 m ²	<> 3.37%
903 (DUPLEX)	79.15m ²	VIVIENDA DE LIBRE MERCADO	79.15 m ²	<> 6.37%
AREA TOTAL	1242.37m²	UNIDADES INMOBILIARIAS	1242.37 m²	<> 100.00%
* NUESTRO PROYECTO TIENE 13 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL,CON UN TOTAL DE 627.57 m ² <>50.51%, CUMPLIENDO CON MAS DEL 50% DEL AREA TECHADA TOTAL (1,202.30 <>%100) TAL Y COMO LO MANIFIESTA LA ORD.2361-2021 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. CUMPLIMOS CON LA NORMA				
AREA TECHADA TOTAL	1242.37m ²	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	627.57m ²	<> 50.51%
AREA TECHADA TOTAL	1242.37m ²	VIVIENDA DE LIBRE MERCADO	614.80m ²	<> 49.49%
AREA TECHADA TOTAL	1242.37m ²	AREA TOTAL EDIFICACION	1242.37m ²	<> 100.00%