

MEMORIA DESCRIPTIVA

Residencia Valeria

Maracaibo, 13-06-05

INDICE

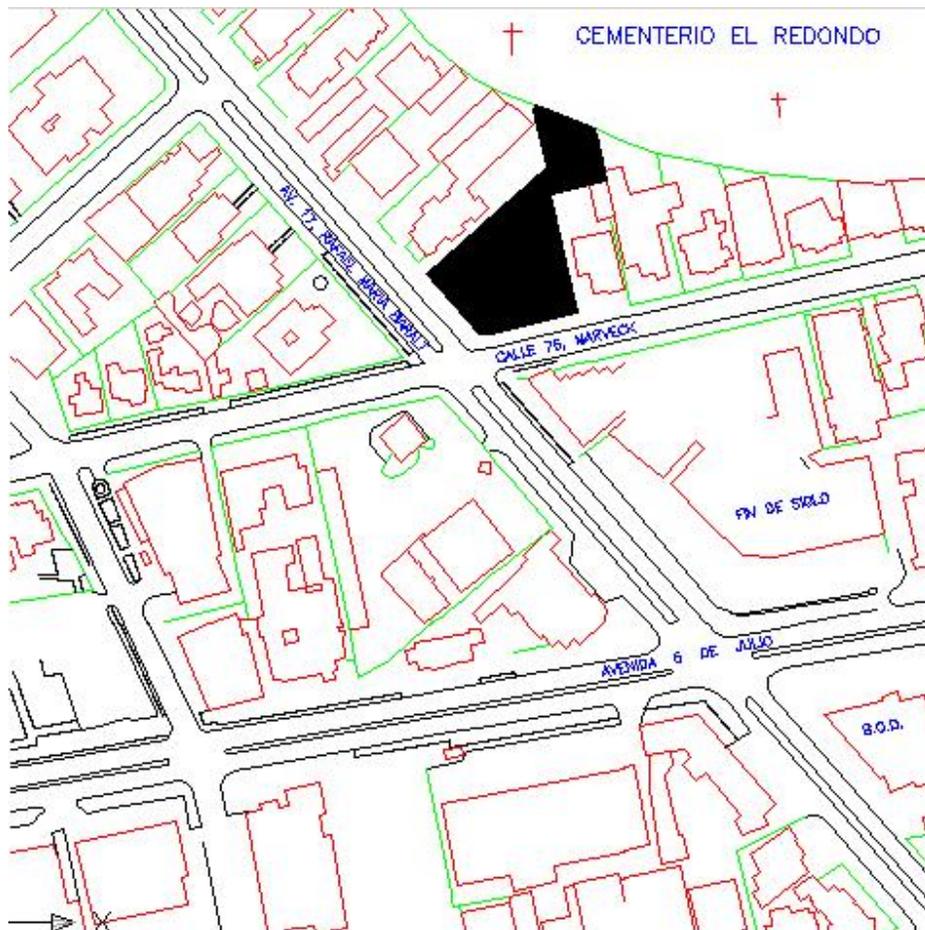
1. DESCRIPCION
2. UBICACIÓN
3. TERRENO
4. PLANTA BAJA
5. PRIMER PISO
6. PLANTA TIPO
7. ASCENSORES
8. ESCALERA
9. SERVICIO DE AGUA
10. ESTACIONAMIENTO
11. MALETERO
12. GIMNASIO
13. SALON DE FIESTAS
14. PAREDES
15. VENTANAS
16. REVESTIMIENTO

01- DESCRIPCION

RESIDENCIAS VALERIA es un Edificio Multifamiliar, de 18 pisos de altura. Con un área de 393 m². La Planta Baja solo es para el uso de estacionamiento, y de las áreas comprometidas de servicio que el edificio requiere. El primer piso donde se encuentra la entrada principal del edificio; el hall, también la Conserjería, un Salón de fiestas, el Gimnasio y un área de Maleteros. Los otros 17 pisos son de Vivienda de dos apartamentos por planta de 177 m²

02- UBICACIÓN

Este se encuentra ubicado en la Av.17 (Rafael Maria Baralt) en esquina con la Calle 76 (Marveck), de la ciudad de Maracaibo.



03- TERRENO

Con un área de 1.925,62 m², formando un polígono irregular estrangulado formando dos áreas. Una parte mayor de 1.472.74 m² que hace esquina con la Av.17 y con la Calle 76. Y una parte menor en la parte de atrás de 452.88 m², que hace lindero con el cementerio el redondo. Estas dos partes se encuentran unidas por una garganta de 7.50 mts. de ancho. Tal como se aprecia en el plano de ubicación.

04- PLANTA BAJA

En esta se encuentran los vehículos, en dos grupos. En el área mayor se encuentra 39 puestos y en el área menor se encuentra 14 puestos en planta baja y 13 una planta superior. Hay una entrada de vehículos por la Av.17 y una salida de vehículos por la Calle 76. En este nivel se encuentran los ascensores, las escaleras, el transformador, el tablero de los medidores, el cuarto de basura debajo del ducto de basura, una caseta de vigilantes, las bombas del agua, el acceso principal de peatones que va a través de terrazas hasta el primer piso. La proyección del edificio se encuentra retirado lateralmente a 3.88 mts. En la cara Norte, a 8.70 mts. de la cara Este y de frente con la Av.17 a 9.30 mts, a 8.50 mts. con la calle 76. En el retiro con la Calle 76 se encuentran cuatro puestos de estacionamiento para visitantes.

05- PRIMER PISO

En este nivel se encuentra el Lobby del edificio, el cual estará provisto de pisos de mármol, espejos y cielo rasos, se encuentra un hall donde esta la escalera y ascensores, se encuentra también el Salón de fiestas, el dormitorio del conserje, el Gimnasio y (34) treinta y cuatro maleteros. A este nivel se le accesa por terrazas que vienen desde planta baja, o por escalera y ascensores que comunican todo el edificio verticalmente.

06- PLANTA TIPO

Esta conformada por dos apartamentos de 177 m². Estos tienen: Un dormitorio principal con baño y vestier. Dos dormitorios sencillos con su baño y closet. Un estudio. Un medio baño. La sala y el comedor. Un dormitorio de servicio con su baño. Una cocina pantry. Un lavadero y una sala de compresores fuera del apartamento en el área del hall de escalera y ascensores. Cada apartamento esta provisto de dos unidades de A/A de 4 y 3 Ton. Ductos y cielo raso de yeso en área de ductos.

07- ASCENSORES

Hay dos ascensores que llegan a todos los pisos, desde planta baja. Junto a las escaleras conforman un área de circulación de 39 m².

08- ESCALERAS

Esta diseñada en dos tramos, con ancho de 1.20 mts. Con escalones de 17 cm. por 30 cm. Esta va desde Planta Baja, hasta el techo. Se encuentra frente a los ascensores y esta aislada frente al edificio.

09- SERVICIO DE AGUA BLANCA

Se diseño con dos tanques. Uno subterráneo debajo del estacionamiento con una capacidad de 120.000 lts. Aproximadamente y uno elevado por encima del último apartamento con capacidad de 21.000 lts. Aproximadamente.

10- ESTACIONAMIENTO

Se ubicaron (41) cuarenta y un vehículos en planta baja en el área mayor de terreno, (14) catorce vehículos mas en el área de terreno anexo y (13) trece vehículos en una segunda planta del terreno anexo. Nos da una capacidad total de (68) vehículos . Lo que permite ofrecer (2) dos puestos de estacionamiento por apartamento. Adicional a esto hay (4) cuatro puestos de estacionamiento para visitantes según nos exigen las normas.

11- MALETEROS

Ubicados en el primer piso, se encuentran (34) treinta y cuatro maleteros de (2.5 m³), un maletero para cada apartamento.

12- GIMNASIO

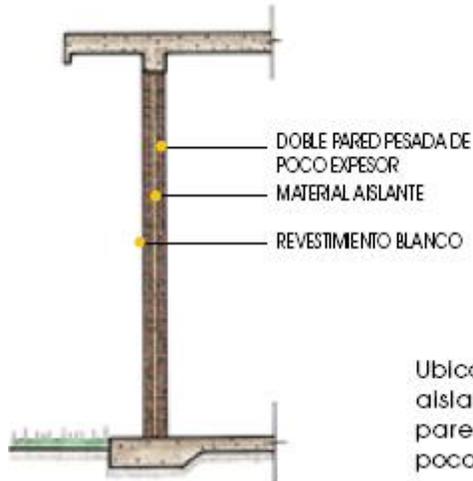
También en el nivel del primer piso, se encuentra un área para gimnasio de 25 m², para colocar maquinas tales como: caminadora, escaladora, bicicleta. Este salón se encuentra equipado con aire acondicionado.

13- SALON DE FIESTAS

Se ubica en el primer piso, con un área aproximada de 123 m²., este salón consta de dos baños, sala de maquinas de A/A, una Cocina, un Bar, Depósito y Terraza. Se le accede directamente desde el acceso principal del edificio, a través de terrazas.

14- PAREDES

Las paredes con orientación Sur y Oeste que no se encuentren protegidas por quiébrasoles, y sean de dormitorios se construirán con doble pared intercalándole un aislamiento para mejorar su protección climática. Cumpliendo así con las nuevas ordenanzas municipales sobre la Calidad térmica de Edificaciones del Municipio Maracaibo.



Ubicación del material aislante entre dos paredes pesadas de poco espesor.

15- VENTANAS

Todas las ventanas que dan a dormitorios y sitios de estar, se encuentran pretejidas con quiébrasoles, para un mejor aislamiento térmico.

16- REVESTIMIENTO

Se cubrirán las fachadas con granito proyectado de colores claros y algunas piezas formateadas de piedra para mejorar su aspecto arquitectónico. Son materiales más duraderos que preservan mejor la inversión del propietario.