

MEMORIA DESCRIPTIVA

EDIFICIO MULTIFAMILIAR “ESSENZA”

GENERALIDADES

El Edificio multifamiliar ESSENZA se encuentra ubicado en la Avenida Arequipa N° 4977, distrito de Miraflores, en Lima- Perú. La propiedad ocupa una superficie con un área de 1,200 m².

PLANTEAMIENTO

Sobre el terreno se plantea la construcción de un edificio multifamiliar de 12 pisos de altura, 5 sótanos y azotea, el cual se dispone en el terreno con una ocupación en forma de “L”, permitiendo que las viviendas se orienten hacia la Av. Arequipa y hacia un jardín común.

El edificio cuenta con 65 departamentos y 94 estacionamientos, de los cuales 11 son para visitas.

CARACTERISTICAS

El ingreso al edificio se produce por la Av. Arequipa a través de un lobby en donde se ubica una escalera y una plataforma elevadora para llegar al piso 1. En este nivel se encuentra el núcleo de circulación vertical (2 ascensores y escalera de evacuación) que permite el acceso hasta el nivel 12 y azotea.

Desde el primer nivel se puede acceder a las siguientes áreas comunes, consignando un total aproximado de 5,141.62 m². Dicha medida es referencial y está sujeta a variación hasta la conformidad de obra del proyecto por parte de la entidad municipal respectiva:

- Circulación y servicios comunes
- Lobby
- 2 salas multiusos.
- 2 salas bar
- Jardín de uso común del edificio.
- Área de parrillas

En el primer nivel se ubican 4 departamentos. (3 Flats y 1 duplex)

En los pisos superiores entre el nivel 2 y 12 se distribuyen 11 pisos a través del mismo núcleo de circulación vertical que permite el acceso a través de pasadizos a los diferentes departamentos (53 flats y 8 duplex) El total de departamentos consigna un área exclusiva aproximada de 8,247.28m². Las áreas específicas varían según tipología y están sujetas a la vista y ubicación del departamento específico. Para más información puede requerir la tipología de su interés previa coordinación con su asesor inmobiliario o a través del correo electrónico contactanos@urbanaperu.com.pe

El edificio cuenta con 4 sótanos que contienen 94 estacionamientos, mientras que el quinto sótano está destinado a instalaciones del edificio tales como cuarto de bombas y depósitos de agua y ACI.

El edificio cuenta con servicios públicos domiciliarios de electricidad, agua y alcantarillado. La electricidad contará con servicios propios en cada departamento y un servicio común para las zonas comunes. El agua y el alcantarillado es un sólo servicio común para departamentos y áreas comunes.

Dentro de las instalaciones generales del edificio se cuenta con lo siguiente:

- Suministro de agua mediante cisterna y bomba de presión constante.
- Medidores independientes por cada departamento para el suministro eléctrico.
- Portero eléctrico con intercomunicador en cada departamento, instalados en la cocina y conectado a portería central. La apertura de la puerta principal será controlada únicamente por conserjería.
- Red de telefonía con puntos en dormitorio principal y sala. Cableado e instalación por cuenta del propietario.
- Red de TV cable con puntos en sala y dormitorios. Cableado e instalación por cuenta del propietario.
- Cuarto destinado a recolección de basura.
- Puerta de ingreso a estacionamientos accionada por control remoto (1 control remoto por estacionamiento) a excepción de los de visita (11) que son controlados por el Conserje.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

El sistema estructural del edificio es de concreto armado conformado por placas, columnas y vigas de espesores debidamente calculados, losas aligeradas y/o macizas. Se alternará la solución de vigas peraltadas con vigas chatas.

Los tabiques de albañilería se realizarán con ladrillos sílico-calcareos.

CUADRO DE ACABADOS EDIFICIO MULTIFAMILIAR “ESSENZA”

AMBIENTE	ITEM	DESCRIPCION
SALA / COMEDOR	Piso	Laminado e= 8mm alemán o Importado.
SALA / COMEDOR	Contrazócalo	MDF pintada color blanco h=10 cm.
SALA / COMEDOR	Muros interiores	
SALA / COMEDOR	Cielos Rasos	Tarrajeados y pintados con látex blanco.

DORMITORIOS/ESTAR	Piso	Laminado e= 8mm alemán o Importado.
DORMITORIOS/ESTAR	Contrazócalo	MDF pintada color blanco h=10 cm.
DORMITORIOS/ESTAR	Muros interiores	Empastados y pintados con pintura látex mate color blanco.
DORMITORIOS/ESTAR	Cielos Rasos	Tarrajeados y pintados con látex blanco.
COCINA	Piso	Porcelanato 60x60 color café o similar tonalidad.
COCINA	Zócalo	Cerámico blanco o tonalidad similar en color claro h=0.50 m (entre mueble alto y mueble bajo).
COCINA	Mueble Bajo	Bajos: Melamine e=18mm color
COCINA	Mueble Alto	MDF pintado en poliuretano color blanco.
COCINA	Tablero	Cuarzo blanco polar o tonalidad similar en color claro.
COCINA	Lavadero	Acero inoxidable 1 poza.
COCINA	Grifería	Mezcladora al mueble
COCINA	Equipos	Horno, Encimera y Campana.
LAVANDERIA	Piso	Porcelanato 60x60 color café o similar tonalidad.
LAVANDERIA	Zócalo	Cerámico blanco o tonalidad similar en color claro h=1.40m sólo en muro de lavadero.
LAVANDERIA	Contrazócalo	Porcelanato color marrón o similar tonalidad h=0.10 m.

LAVANDERIA	Lavadero	Lavadero marca Trébol modelo Amazonas.
LAVANDERIA	Grifería	Llave simple a pared (Agua fría) marca nacional.
LAVANDERIA		
BAÑO PRINCIPAL	Piso	Porcelanato 60x60 color café o similar tonalidad.
BAÑO PRINCIPAL	Zócalo	Cerámico blanco o tonalidad similar en color claro, h=2.10 sólo en área ducha y resto de muros h=1.20 m.
BAÑO PRINCIPAL	Inodoro	Inodoro One Piece color blanco o tonalidad similar en color claro.
BAÑO PRINCIPAL	Lavatorios	Ovalín de empotrar color blanco o tonalidad similar en color claro.
BAÑO PRINCIPAL	Tablero	Mármol carrara o tonalidad similar en color claro.
BAÑO PRINCIPAL	Grifería Lavatorio	Mezcladora monocomando sobre el mueble.
BAÑO PRINCIPAL	Grifería Ducha	Mezcladora monocomando.
BAÑO PRINCIPAL	Mueble	Melamine color blanco o tonalidad similar en color claro.
BAÑO SECUNDARIO	Piso	Porcelanato 60x60 color café o similar tonalidad.
BAÑO SECUNDARIO	Zócalo	Cerámico blanco o tonalidad similar en color claro, h=2.10 sólo en área ducha y resto de muros h=1.20 m.
BAÑO SECUNDARIO	Inodoro	Inodoro One Piece color blanco o tonalidad similar en color claro.

BAÑO SECUNDARIO	Lavatorio	Ovalín de empotrar color blanco o tonalidad similar en color claro.
BAÑO SECUNDARIO	Tablero	Mármol carrara o tonalidad similar en color claro.
BAÑO SECUNDARIO	Grifería Lavatorio	Mezcladora monocomando sobre el mueble.
BAÑO SECUNDARIO	Grifería Ducha	Mezcladora monocomando.
BAÑO SECUNDARIO	Mueble	No incluye
BAÑO VISITA	Piso	Porcelanato 60x60.
BAÑO VISITA	Contrazócalo	Porcelanato h=0.10 m.
BAÑO VISITA	Inodoro	Inodoro One Piece color blanco o tonalidad similar en color claro.
BAÑO VISITA	Lavatorio	Lavatorio de sobreponer color blanco o tonalidad similar en color claro.
BAÑO VISITA	Tablero	Cuarzo blanco polar o tonalidad similar en color claro.
BAÑO VISITA	Grifería Lavatorio	Mezcladora monocomando.
BAÑO VISITA	Mueble	No incluye
TERRAZAS	Piso	Porcelanato 60x60.
TERRAZAS	Contrazócalo	Porcelanato h=0.10 m.
CERRAJERIA	Puerta Principal	Cerradura de embutir con llave, bocallave y manija acabado acero satinado.
CERRAJERIA	Puertas Dormitorios	Chapas de pomo
CERRAJERIA	Puertas Baños	Chapas de pomo
CARPINTERIA	Puerta Principal	Contraplacada de MDF ruteadas y pintadas en color blanco o tonalidad similar en color claro

CARPINTERIA	Puertas interiores	Contraplacada de MDF pintadas en color blanco o tonalidad similar en color claro
	Puertas Closets	Puertas de Melamine color blanco o tonalidad similar en color claro. Incluye cajonera sólo en closet del dormitorio principal.
VIDRIOS	Mamparas	Vidrio Templado con marco de aluminio.
CRISTALES	Ventanas	Vidrio crudo con marco de aluminio en batientes y parte alta de la ventana. Vidrio templado fijo en parte baja de la ventana.
BARANDAS	Barandas Exterior Fachada	Vidrio templado y pasamano en aluminio.

Para más información puede comunicarse a:

- Comercial: al 719-1709 o escribir al correo contactanos@urbanaperu.com.pe
- Servicio al cliente: al 719-1050 anexos 905-915 o escribir al correo servicioalclienteperu@urbanaperu.com.pe