

MEMORIA DESCRIPTIVA

EDIFICIO MULTIFAMILIAR “TEMPO”

GENERALIDADES

El Edificio multifamiliar Tempo se encuentra ubicado en la Av. Paseo de la República N.º 2075-2099 esq. Jr. Ernesto Odriozola N.º 111-149, Urb. Santa Catalina distrito de La Victoria, en Lima- Perú. La propiedad ocupa una superficie con un área de 1922.63 m².

PLANTEAMIENTO

Sobre el terreno se plantea la construcción de un edificio multifamiliar de 37 pisos de altura con 1 semisótano, 5 sótanos y azotea, el cual se dispone en el terreno con una ocupación en forma de “T”, permitiendo que las viviendas se orienten hacia la Av. Paseo de la República, Jr. Ernesto Odriozola y hacia un jardín común posterior.

El edificio cuenta con 396 departamentos y 221 estacionamientos

La ejecución del proyecto se realizará en dos etapas:

- **Etapá 1:**
 - Semisótano + 5 Sótanos -Estacionamientos
 - 1er piso - Lobby
 - 1er piso - Sala de Uso Múltiple 01
 - 1er piso - Zona Administrativa
 - 1er piso - Gimnasio
 - 1er piso - SH. Generales (Hombres y Mujeres)
 - 1er piso - Jardín con juegos para niños
 - 2° al 37° - 216 departamentos
 - Azotea - SH. Generales (Hombres y Mujeres)
 - Azotea - 2 Salas de Usos Múltiples
 - Azotea - 4 áreas de Parrilla.
 - 04 ascensores+ 02 escaleras
 - Circulación y servicios comunes

- **Etapá 2:**
 - 1er piso - Estar
 - 1er piso - Sala de Uso Múltiple 02
 - 1er piso - Lavandería-Café
 - 1er piso - Sala de Niños
 - 1er piso - Jardín con juegos para niños
 - 2° al 37° - 180 departamentos
 - Azotea - 1 área de Terraza
 - Azotea - 2 Salas de Usos Múltiples

- Azotea - 2 áreas de Parrilla.
- 04 ascensores
- Circulación y servicios comunes

CARACTERISTICAS

El lenguaje arquitectónico del edificio nace naturalmente como producto de la interacción entre los espacios interiores y el exterior, mostrando una composición simple a base de terrazas.

Urbanísticamente, el edificio se conecta con la ciudad a través de una plaza exterior elevada en la Av. Paseo de la República, jerarquizando su carácter residencial y al que se asciende por una escalera peatonal y un ascensor para discapacitados. Desde el hall principal ubicado en el nivel 1 se organiza funcionalmente todo el edificio, el cual distribuye a la recepción y espera, al espacio de circulación vertical (08 ascensores y 2 escaleras de escape), a los sótanos de estacionamientos, a las áreas comunes y a todos los departamentos.

Las áreas proyectadas en el 1° nivel son las siguientes: Estar, Sala de Uso Múltiple 01, Sala de Uso Múltiple 02, Gimnasio, Lavandería, Café, Sala de Niños, Zona administrativa, SH. Generales (Hombres y Mujeres), Jardín con juegos para niños (02)

En los pisos superiores entre el nivel 2 y 37 se distribuyen 11 departamentos tipo Flat los cuales están considerados de la siguiente manera.

- Dos (02) departamento de tres (03) dormitorios (Tipo Flat).
- Dos (02) departamentos de dos (02) dormitorios (Tipo Flat).
- Dos (02) departamentos de un (01) dormitorio (Tipo Flat).
- Dos (02) departamento de dos (02) dormitorios y un (01) estar (Tipo Flat).
- Dos (02) departamentos de dos (02) dormitorios (Tipo Flat).
- Dos (01) departamento de un (01) dormitorio (Tipo Flat).

El total de departamentos consigna un área exclusiva aproximada de 24,335.11 m² en sus 2 torres. Las áreas específicas varían según tipología en cada torre 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

Desde el primer piso se puede acceder a las áreas comunes, consignando un total aproximado de 15,198.90m². Dicha medida es referencial y está sujeta a variación hasta la conformidad de obra del proyecto por parte de la entidad municipal respectiva:

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.

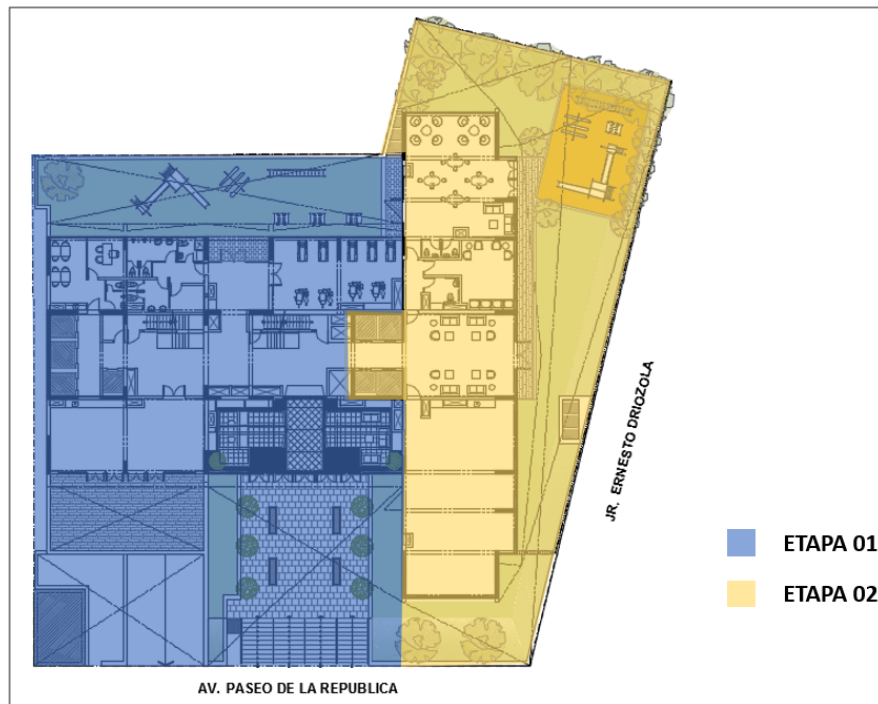
Dentro de las instalaciones generales del edificio se cuenta con lo siguiente:

- Suministro de agua mediante cisternas y bombas 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.
- 2 cuartos destinado a recolección de basura.
- Puerta de ingreso a estacionamientos accionada por control remoto (1 control remoto por estacionamiento).

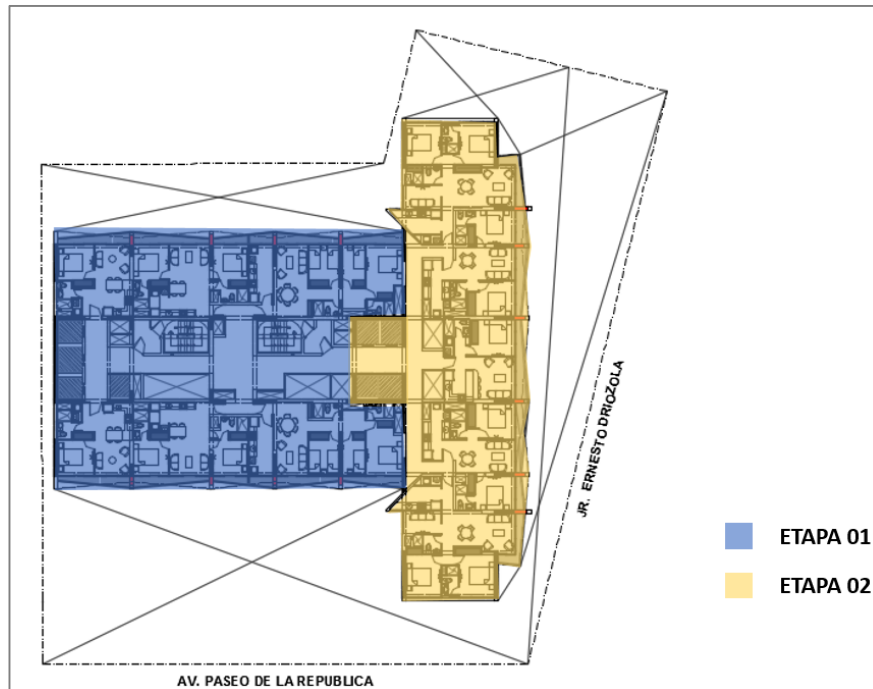
SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALES

El sistema constructivo que se utilizará es de columnas y vigas, es decir, aporticado. Los tabiques de albañilería se realizarán con ladrillos sílico - calcáreos.

ESQUEMA ETAPAS



PLANTA PRIMER NIVEL



PLANTA TIPICA

CUADRO DE ACABADOS
EDIFICIO MULTIFAMILIAR “TEMPO”

ITEM	DESCRIPCION
Piso	Piso laminado de 8 mm
Contrazócalo	Contrazócalo de madera h=10cm
Muros interiores	Papel mural
Cielos Rasos	Pintados
Piso	Piso laminado de 8 mm
Contrazócalo	Contrazócalo de madera h=10cm
Muros interiores	Papel mural
Cielos Rasos	Pintados
Piso	Cerámico gris o similar

Contrazócalo	Cerámico gris o similar h=10 cm
Mueble cocina	Muebles Bajos : Melamine e= 18 mm color / Muebles Altos : Melamine e= 18 mm blanco
Mueble isla	No aplica
Tablero cocina	Granito sal y pimienta
Zócalos	Cerámico Blanco o tonalidad similar en color claro h=60cm (entre mueble alto y mueble bajo)
Tablero isla	No aplica
Lavadero	Lavadero de acero inoxidable
Grifería	Mezcladora al mueble
Equipamiento	Encimera + campana
Piso	Cerámico gris o similar
Zócalos	Cerámico Blanco o tonalidad similar en color claro h=1.20m solo en muro de lavadero.
Contrazócalo	Cerámico gris o similar h=10 cm
Lavadero	Lavadero de ropa
Grifería	Grifería lavadero de ropa
Piso	Cerámico gris o similar
Zócalos	Cerámico brillo color blanco o similar
Sanitarios	Inodoro one piece
Lavatorios	Mueble de Baño (lavatorio + mueble bajo)
Tablero	
Grifería Lavatorio	Mezcladora monocomando
Grifería Ducha	Mezcladora monocomando
Mueble	No aplica
Piso	Cerámico gris o similar
Zócalos	Cerámico brillo color blanco o similar

Sanitarios	Inodoro one piece
Lavatorios	Lavatorio con pedestal
Grifería Lavatorio	Mezcladora monocomando
Grifería Ducha	Mezcladora monocomando
Mueble	No aplica
Piso	Cerámico gris o similar
Contrazócalo	Cerámico gris o similar h=10 cm
Puerta Principal	Cerradura de embutir con llave, bocallave y manija acabado acero satinado
Puertas Dormitorios	Chapas de pomo.
Puertas Baños	Chapas de pomo.
Puerta Principal	Contraplacada de MDF y pintadas en color blanco o tonalidad similar en color claro.
Puerta dormitorio	Contraplacada de MDF pintadas en color blanco o tonalidad similar en color claro.
Puerta baño	Contraplacada de MDF pintadas en color blanco o tonalidad similar en color claro.
Walk in Closet	No aplica
Closets	Puertas de Melamine color blanco o tonalidad similar en color claro.
Barandas Exterior Fachada	Vidrio de seguridad
Interiores	

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