

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## EDIFICIO MULTIFAMILIAR “ALLEGRO”

### GENERALIDADES

El Edificio multifamiliar ALLEGRO se encuentra ubicado entre las Avenidas Costanera N° 980, y la Paz N° 981 distrito de San Miguel, en Lima- Perú. La propiedad ocupa una superficie con un área de 3,532 m<sup>2</sup>, el proyecto comunica la Av. Costanera con la Av. La Paz.

### PLANTEAMIENTO

Sobre el terreno se plantea la construcción de un edificio multifamiliar conformado por 4 torres. Las torres A, B y C cuentan con una altura de 14 pisos y la torre D cuenta con 8 pisos frente a la Av. La Paz y 13 pisos hacia jardín interior, 3 sótanos y azotea.

El edificio cuenta con 318 departamentos y 230 estacionamientos, de los cuales 3 son para visitas.

### CARACTERISTICAS

El ingreso al proyecto se da por la Av. Costanera y la Av. La Paz. A través de la Av. Costanera se accede a un lobby el cual distribuye a la torre A y hacia un jardín interior que conecta a las torres B, C y D. El ingreso a través de la Av. La Paz también se da a través de un lobby que distribuye a la torre D y al jardín interior que permite el acceso a las torres C, B y A.

Las 4 torres cuentan con un núcleo de circulación vertical independiente (2 ascensores y escalera de evacuación) que permite el acceso hasta las azoteas. El total de departamentos consigna un área exclusiva aproximada de 23,023.77m<sup>2</sup> en sus 4 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](mailto:contactanos@urbanaperu.com.pe)

- Torres A:
  - En el primer nivel se ubican 6 departamentos (flats)
  - En los pisos entre el nivel 2 y 14 se distribuyen 13 pisos a través del núcleo de circulación vertical que permite el acceso a través de pasadizos a los diferentes departamentos (91 flats)
- Torre B:
  - En el primer nivel se ubican 5 departamentos (flats).
  - En los pisos superiores entre el nivel 2 y 14 se distribuyen 13 pisos a través del núcleo de circulación vertical que permite el acceso a través de pasadizos a los diferentes departamentos (78 flats).
- Torre C:
  - En los pisos entre el nivel 1 y 14 se distribuyen 14 pisos a través del núcleo de circulación vertical que permite el acceso a través de pasadizos a los diferentes departamentos (98 flats).
- Torre D:

- En el primer nivel se ubican 2 departamentos (flats).
- En los pisos entre el nivel 2 y 8 se distribuyen 7 pisos a través del núcleo de circulación vertical que permite el acceso a través de pasadizos a los diferentes departamentos (28 flats)
- En los pisos entre el nivel 9 y 13 se distribuyen 5 pisos los cuales cuentan con 10 departamentos (flats).

Desde el primer piso del proyecto se puede acceder a las siguientes áreas comunes, consignando un total aproximado de 12,873.10 m<sup>2</sup>. Dicha medida es referencial y está sujeta a variación hasta la conformidad de obra del proyecto por parte de la entidad municipal respectiva.

- Áreas de parrilla (Acceso a partir de la entrega de la Torre D, C, B y A; en ese orden)
- Sala de estudio (Acceso a partir de la entrega de la Torre C)
- Sala multimedia (Acceso a partir de la entrega de la Torre C)
- Sala de usos múltiples (Acceso a partir de la entrega de la Torre C)
- Gimnasio (Acceso a partir de la entrega de la Torre B)
- Amplias terrazas (Acceso a partir de la entrega de la Torre B y A; en ese orden)
- Sala-bar (Acceso a partir de la entrega de la Torre A)
- Piscina (Acceso a partir de la entrega de la Torre A)
- Circulación y servicios comunes (Acceso desde la entrega de cada Torre)

El edificio cuenta con 3 sótanos que contienen 230 estacionamientos, y 3 estacionamientos exteriores de visita en la Av. Costanera.

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 (6) que son controlados por el Conserje.

## **SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALES USADOS**

El sistema constructivo que se utilizará es de columnas y vigas, es decir, aporticado, el proyecto contará con juntas sísmicas entre las torres A, B y C para que estructuralmente funciones de manera independiente.

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

## **CUADRO DE ACABADOS EDIFICIO MULTIFAMILIAR “ALLEGRO”**

<b>AMBIENTE</b>	<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCION</b>
SALA / COMEDOR	Piso	Laminado e= 7mm Alemán o importado
SALA / COMEDOR	Contrazócalo	MDF pintada color blanco h= 10cm.
SALA / COMEDOR	Muros interiores	Papel Mural
SALA / COMEDOR	Cielos Rasos	Tarrajeados y pintados con látex blanco.
DORMITORIOS/ESTAR	Piso	Laminado e= 7mm Alemán o importado
DORMITORIOS/ESTAR	Contrazócalo	MDF pintada color blanco h= 10cm.
DORMITORIOS/ESTAR	Muros interiores	Papel Mural
DORMITORIOS/ESTAR	Cielos Rasos	Tarrajeados y pintados con látex blanco.
COCINA	Piso	Porcelanato 60x60 color crema claro o similar tonalidad.
COCINA	Zócalo	Cerámico Blanco o tonalidad similar en color claro h=50cm (entre mueble alto y mueble bajo)
COCINA	Mueble	Bajos : Melamine e= 18 mm color

COCINA	Mueble	Altos : Melamine e= 18 mm blanco
COCINA	Tablero	Granito Sal Pimienta o similar en color
COCINA	Lavadero	Acero inoxidable 1 poza
COCINA	Grifería	Mezcladora al mueble
COCINA	Equipos cocina	Horno, encimera y campana
COCINA		
LAVANDERIA	Piso	Porcelanato 60x60 color crema claro o similar tonalidad.
LAVANDERIA	Zócalo	Cerámico Blanco o tonalidad similar en color claro h=1.40m solo en muro de lavadero.
LAVANDERIA	Contrazócalo	Porcelanato color crema claro o similar tonalidad h=0.10m
LAVANDERIA	Lavadero	Lavadero marca Trébol modelo Amazonas
LAVANDERIA	Grifería	Llave simple a pared (Agua fría) marca nacional.
LAVANDERIA	Equipos	Terma + Lavaseca
BAÑO PRINCIPAL	Piso	Semigres 60x60 color crema claro o similar tonalidad
BAÑO PRINCIPAL	Zócalo	Cerámica crema claro o tonalidad similar en color claro h=2.10m solo en área de duchas y resto de muros h=1.20m
BAÑO PRINCIPAL	Inodoro	Inodoro One Piece color blanco o tonalidad similar en color claro.
BAÑO PRINCIPAL	Lavatorio	Ovalín de empotrar color blanco o tonalidad similar en color claro.
BAÑO PRINCIPAL	Tablero	Mármol crema marfil o tonalidad similar en color claro.

BAÑO PRINCIPAL	Grifería Lavatorio	Mezcladora Monocomando sobre el mueble
BAÑO PRINCIPAL	Grifería Ducha	Mezcladora Monocomando
BAÑO PRINCIPAL	Mueble	No incluye
BAÑO SECUNDARIO	Piso	Semigres 60x60 color crema claro o similar tonalidad
BAÑO SECUNDARIO	Zócalo	Cerámico Blanco o tonalidad similar en color claro h=2.10m solo en área de duchas y resto de muros h=1.20m
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 crema marfil o tonalidad similar en color claro.
BAÑO SECUNDARIO	Grifería Lavatorio	Mezcladora Monocomando sobre el mueble. En los baños de la torre D serán sobre el lavatorio pedestal.
BAÑO SECUNDARIO	Grifería Ducha	Mezcladora Monocomando
TERRAZAS	Piso	Gres Porcelánico 60x60 color crema claro o similar tonalidad
TERRAZAS	Contrazócalo	Gres Porcelánico color crema claro o similar tonalidad h=0.10m
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 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.
CARPINTERIA	Closets	Puertas de Melamine color blanco o tonalidad similar en color claro.
VIDRIOS	Mamparas	Vidrio Templado con marco de aluminio
VIDRIOS	Ventanas	Vidrio crudo con marco aluminio / Vidrio templado fijo en parte baja de la ventana.
BARANDAS	Barandas Exterior Fachada	Vidrio Templado con marco aluminio

Para más información puede comunicarse a:

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