

MEMORIA DESCRIPTIVA

EDIFICIO MULTIFAMILIAR “B51”

GENERALIDADES

El edificio Multifamiliar B-51 se encuentra ubicado en la Avenida Arequipa N°5100 cruce con la Calle Enrique Palacios, distrito de Miraflores, en Lima – Perú. La propiedad ocupa una superficie con un área de de 807.70 m2.

PLANTEAMIENTO

Se propone la construcción de un edificio multifamiliar de 12 pisos de altura, 1 semisótano, 4 sótanos y azotea.

El edificio está compuesto por 58 departamentos (55 Flats y 3 dúplex) y 119 estacionamientos (47 simples y 36 dobles), de los cuales 10 son destinados para visita. El total de departamentos consigna un área exclusiva aproximada de 5,723.08m2. 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

CARACTERISTICAS

El acceso principal de la edificación es por la avenida Arequipa a través de una amplia escalinata hacia un vestíbulo de doble altura en el 1er Nivel, el cual distribuye a 4 Flats, un Bussiness Center, un patio interno y un núcleo de circulación vertical (dos ascensores y una escalera de evacuación) que permiten el acceso hasta el nivel 12 y azotea.

En los pisos superiores entre el nivel 2 y 12 se distribuyen 11 pisos a través del núcleo de circulación vertical que permiten el acceso mediante pasadizos a los diferentes departamentos. (51 Flats y 3 dúplex)

Desde el primer piso se puede acceder a las áreas comunes consignando un total aproximado de 3,915.69 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
- Business center
- Patio interior
- Piscina
- Gimnasio
- Parrilla
- Bar

El edificio cuenta con 4 sótanos que contienen 119 estacionamientos, asimismo en el cuarto sótano están ubicadas las instalaciones del edificio tales como cuarto de bombas y cisternas 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 consejería.
- Red de telefonía con puntos en el dormitorio principal y sala. Cableado e instalación por cuenta del propietario.
- Red de TV cable con puntos en sala, dormitorio principal y hall. Cableado e instalación por cuenta del propietario.
- Cuarto destinado a recolección de basura ubicado en el Sótano 2.
- Puerta de ingreso a estacionamientos accionado por control remoto (1 control remoto por estacionamiento).

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALES

El sistema estructural planteado es un sistema aperticado de concreto armado, conformado por columnas, placas, vigas y losas aligeradas y/o macizas.

Los tabiques de albañilería se realizarán con ladrillos silico - calcáreos.

En las azoteas la construcción será de material ligero, a excepción de escalera común, ascensores y SSHH, según el artículo N° 9 de la ordenanza 342 de la Municipalidad de Miraflores.

CUADRO DE ACABADOS
EDIFICIO MULTIFAMILIAR “B51”

AMBIENTE	ITEM	DESCRIPCION
SALA / COMEDOR	Piso	Piso laminado 8mm
SALA / COMEDOR	Contrazócalo	Contrazócalo de 10cm de altura color blanco en madera o MDF
SALA / COMEDOR	Muros interiores	Empastados y pintados color blanco
Muro con acabado	Microcemento alistonado - (1 sola pared Sala o comedor según departamento)	
SALA / COMEDOR	Cielos Rasos	Tarrajeados, empastados y pintados color blanco
DORMITORIO	Piso	Piso laminado 8mm
DORMITORIO	Contrazócalo	Contrazócalo de 10cm de altura color blanco en madera o MDF
DORMITORIO	Muros interiores	Empastados y pintados color blanco
DORMITORIO	Cielos Rasos	Tarrajeados, empastados y pintados color blanco
COCINA	Piso	Porcelanato color gris o similar tonalidad
Zócalos	Cerámico color blanco o similar en color claro.	
COCINA	Mueble cocina	Melamine color blanco y textura tipo madera o tonalidad similar
COCINA	Mueble isla	Melamine tipo madera o tonalidad similar
COCINA	Tablero cocina e isla	Cuarzo blanco
Contrazócalo	Porcelanato color gris o similar tonalidad	
COCINA	Lavadero	Acero inoxidable 1 poza
COCINA	Grifería	Mezcladora al mueble

Zócalo Mueble		
Equipamiento	encimera+horno+campana	
LAVANDERÍA	Piso	Porcelanato color gris o similar tonalidad
LAVANDERÍA	Zócalos	Cerámico color blanco o similar en color claro.
LAVANDERÍA	Contrazócalo	Porcelanato color gris o similar tonalidad
LAVANDERÍA	Lavadero	Lavadero marca Trébol modelo Amazonas
LAVANDERÍA	Grifería	Llave simple a pared (Agua fría) marca nacional.
BAÑO PRINCIPAL	Piso	Porcelanato color grafito o similar tonalidad
BAÑO PRINCIPAL	Zócalos	Cerámico blanco o tonalidad similar en color claro h=2.10m solo en área de duchas y resto de muros h=1.20m
Zócalo ducha- Pared fondo	Cerámico color grafito o similar tonalidad.	
BAÑO PRINCIPAL	Sanitarios	Inodoro One Piece color blanco o tonalidad similar en color claro
BAÑO PRINCIPAL	Grifería Lavatorio	Mezcladora monocomando sobre el mueble.
BAÑO PRINCIPAL	Grifería Ducha	Mezcladora monocomando
Lavatorios	Mueble con Lavatorio	
BAÑO PRINCIPAL		
BAÑO SECUNDARIO	Piso	Porcelanato color grafito o similar tonalidad
BAÑO SECUNDARIO	Zócalos	Cerámico blanco o tonalidad similar en color claro h=2.10m solo en área de duchas y resto de muros h=1.20m
Zócalo ducha- Pared fondo	Cerámico color grafito o similar tonalidad.	

Sanitarios	Inodoro One Piece color blanco o tonalidad similar en color claro	
Grifería Lavatorio	Mezcladora monocomando sobre el mueble.	
Grifería Ducha	Mezcladora monocomando	
Lavatorios	Mueble con Lavatorio	
BAÑO SECUNDARIO		
BAÑO SECUNDARIO		
TERRAZAS	Piso	Porcelanato color gris o similar tonalidad
TERRAZAS	Contrazócalo	Porcelanato color gris o similar tonalidad
CERRAJERÍA	Puerta Principal	Cerradura de embutir con llave, bocallave y manija acabado acero satinado
Puertas Dormitorios	Chapas de pomo.	
CERRAJERÍA	Puertas Baños	Chapas de pomo.
CARPINTERÍA	Puerta Principal	mdf Contraplacada enchapada
CARPINTERÍA	Puertas interiores	Contraplacada de MDF pintadas en color blanco o tonalidad similar en color claro.
Walk in Closet	División vertical más barra en walk in closet.	
Closets	Puertas de Melamine en textura tipo madera o similar en dormitorios secundarios más barra.	
BARANDAS	Barandas Exterior Fachada	Baranda metálica
PLACAS	Interiores	
FACHADA	Exteriores	

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