

MEMORIA DESCRIPTIVA

EDIFICIO MULTIFAMILIAR “BONAVI 2”

GENERALIDADES

El Edificio multifamiliar BONAVI II se encuentra ubicado en la Av. Manuel Cipriano Dulanto N° 1205-1209, 1213-1217, 1225, Urb. Colmenares, distrito de Pueblo Libre, en Lima- Perú. La propiedad ocupa una superficie con un área de 669.00 m².

PLANTEAMIENTO

Sobre el terreno se plantea la construcción de un edificio multifamiliar de 18 pisos en la Av. Manuel Cipriano Dulanto, 3 sótanos; esta configuración arquitectónica se dispone en el terreno con una ocupación en forma de núcleo, donde La organización de los departamentos está resuelta en torno a este núcleo de circulación vertical, que sirve a los departamentos del 2° al 18° piso. El edificio cuenta con 75 departamentos y 50 estacionamientos.

CARACTERISTICAS

El edificio se conecta con la ciudad a través de un hall principal a nivel en el centro del terreno, jerarquizando su configuración arquitectónica mediante el núcleo principal. 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 (2 ascensores y 1 escalera de escape), a los sótanos de estacionamientos y a todos los departamentos. La vivienda se desarrolla entre el nivel 2 y el nivel 17, con un total de 75 departamentos de uno y dos dormitorios siendo los demás niveles de estacionamientos y áreas comunes.

Los 75 departamentos se distribuyen de la siguiente manera:

- Nivel 2 al 15: 5 departamentos tipo flat de 1 dormitorio.
- Nivel 16 y 17: 5 departamentos tipo dúplex de 1 dormitorio con sus aires propios (azotea) como áreas complementarias.

La envergadura del proyecto ha considerado diversas áreas comunes para brindar la mejor calidad residencial para sus futuros propietarios. Estas se reparten en toda la edificación, permitiendo que puedan funcionar en simultáneo de acuerdo al reglamento interno del edificio.

- Nivel 1: Lobby, Oficina de Administración.
- Nivel 18: Gimnasio, Karaoke, SUM y Área de parrillas (Terraza).
- Servicios y Circulaciones.

El total de departamentos consigna un área exclusiva aproximada de 5,650.32 m². 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 total de las áreas comunes incluyendo servicios y circulaciones, consigna un total aproximado de 2,096.96 m2. 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 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 en sotano.
- Puerta principal de ingreso a estacionamientos será accionada por control remoto (1 control remoto por propietario de estacionamiento).

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALES

La estructura planteada es un sistema aperturado de concreto armado, conformado por columnas, placas, vigas y losas aligeradas. Los tabiques de albañilería se realizarán con ladrillos sílico-calcareos. La estructura proyectada se acomoda perfectamente a la arquitectura del edificio permitiendo el que cada departamento cuente con la mejor calidad espacial posible.

CUADRO DE ACABADOS EDIFICIO MULTIFAMILIAR “BONAVÍ 2”

AMBIENTE	ITEM	DESCRIPCION
SALA / COMEDOR	Piso	Laminado e= 8mm.
SALA / COMEDOR	Contrazócalo	MDF laminado color similar al piso h=0.10 m.
SALA / COMEDOR	Muros interiores	Papel Mural
SALA / COMEDOR	Cielos Rasos	Tarrajeados, empastados y pintados con látex blanco.
DORMITORIO	Piso	Laminado e= 8mm.

DORMITORIO	Contrazócalo	MDF laminado color similar al piso h=0.10 m.
DORMITORIO	Muros interiores	Papel Mural
DORMITORIO	Cielos Rasos	Tarrajados, empastados y pintados con látex blanco.
COCINA	Piso	Porcelanato color gris o similar tonalidad. Formato 60 x 60
COCINA	Zócalos	Cerámico blanco o tonalidad similar en color claro h=0.50 m (entre mueble alto y mueble bajo).
COCINA	Mueble	Bajos : Melamine e= 18 mm.
COCINA		Altos : Melamine e= 18 mm .
COCINA		Puertas completas con detalle de apertura.
COCINA	Tablero	Granito Sal Pimienta.
COCINA	Lavadero	Acero inoxidable 1 poza.
COCINA	Grifería	Mezcladora al mueble.
LAVANDERIA	Piso	Porcelanato color gris o similar tonalidad. Formato 60 x 60
LAVANDERÍA	Zócalos	Cerámico blanco o tonalidad similar en color claro h=1.00m sólo en muro de lavadero.
LAVANDERÍA	Contrazócalo	Cerámico color gris o similar tonalidad. H=10 cm.
LAVANDERÍA	Lavadero	Lavadero de ropa color blanco o similar tonalidad.
LAVANDERÍA	Grifería	Llave simple a pared (Agua fría) marca nacional.
BAÑO PRINCIPAL	Piso	Porcelanato color gris o similar tonalidad. Formato 60 x 60
BAÑO PRINCIPAL	Zócalos	Cerámico blanco o tonalidad similar en color claro, h=2.10m sólo en área ducha y resto de muros h=1.10 m. aprox. / Excepto muro frontal de ducha.
	Piso ducha	Cerámico - Textura tipo mosaico o similar.
	Zocalo Ducha	Cerámico - Textura tipo mosaico o similar - Solo en muro frontal.
BAÑO PRINCIPAL	Sanitarios	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	Granito Padang Beta 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.
BAÑO SECUNDARIO	Piso	Porcelánico color gris o similar tonalidad.

BAÑO SECUNDARIO	Zócalos	Cerámico blanco o tonalidad similar en color claro, h=2.10m sólo en área ducha y resto de muros h=1.10 m. aprox. A excepcion de muro frontal de ducha.
	Piso ducha	Ceramico gris o similar tonalidad.
	Zocalo Ducha	Ceramico gris o similar tonalidad - Solo en muro frontal
BAÑO SECUNDARIO	Sanitarios	Inodoro One Piece color blanco o tonalidad similar en color claro.
BAÑO SECUNDARIO	Lavatorios	Pedestal color blanco o tonalidad similar en color claro.
BAÑO SECUNDARIO	Grifería Lavatorio	Mezcladora monocomando sobre el lavatorio.
BAÑO SECUNDARIO	Grifería Ducha	Mezcladora monocomando .
BAÑO SECUNDARIO	Mueble	No incluye.
TERRAZAS	Piso	Cerámico color girs o similar tonalidad.
TERRAZAS	Contrazócalo	Cerámico color girs o similar tonalidad h=0.10m.
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	Contraplacadas de MDF pintadas en color blanco o tonalidad similar en color claro.
CARPINTERÍA	Puertas interiores	Contraplacadas de MDF pintadas en color blanco o tonalidad similar en color claro.
	Walk in Closet	Mueble de Melamine (según diseño) color blanco o tonalidad similar en color claro.
CARPINTERÍA	Closets	Puertas Melamine color blanco o tonalidad similar en color claro. Incluye cajoneras.
BARANDAS	Barandas Exterior Fachada	Pasamano y parantes de fierro pintado.
PLACAS	Interiores	Placas eléctricas color blanco o similiar.

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