

MEMORIA DESCRIPTIVA

EDIFICIO MULTIFAMILIAR “HOMELIFE”

GENERALIDADES

El Edificio multifamiliar HOMELIFE se encuentra ubicado en la Av. Paseo de la República N° 6168 – 6174 - 6176 – 6182 – 6184 – 6188 – 6190 – 6194 - 6198; esquina con la Calle Leónidas Avendaño 251 – 255 – 261 – 265 – 277 - 281, Urb. San Antonio, distrito Miraflores, en Lima- Perú. La propiedad ocupa una superficie con un área de 2,061.86m².

PLANTEAMIENTO

Sobre el terreno se plantea la construcción de un edificio multifamiliar de 17 pisos en la Av. Paseo de la República y 12 Pisos en la Calle Leónidas Avendaño, 4 sótanos ,1 Semisótano y azotea; esta configuración arquitectónica se dispone en el terreno con una ocupación en forma de “L”, permitiendo que las viviendas se orienten hacia la Av. Paseo de la República, la Calle Leónidas Avendaño y hacia un jardín común, generando que todos los departamentos tengan una adecuada iluminación natural, con un alto grado de flexibilidad espacial interior.

El edificio cuenta con 159 departamentos y 199 estacionamientos, de los cuales 28 son para visitas.

La ejecución del proyecto se realizará en dos etapas:

- Etapa 1: 74 departamentos + 2 ascensores + 01 escalera + estacionamientos + Áreas comunes + Cuarto de tableros y mantenimiento y Cuarto de Monóxido.
Estacionamientos :1 al 3, 39 al 59, 78 al 98, 117 al 137 y 156 al 171 distribuidos en todos los sótanos.
Estacionamiento Visitas: 1 al 24.
- Etapa 2: 85 departamentos + 2 ascensores + 01 escalera + estacionamientos.
Tipologías de departamentos:
Estacionamientos: 4 al 20, 21 al 38, 60 al 77, 99 al 116, 136 al 155 distribuidos en todos los sótanos.
Estacionamiento Visitas: 25 al 28.

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, planos y transparencias.

Urbanísticamente, el edificio se conecta con la ciudad a través de un hall a doble altura elevado a 1.50m en la esquina del terreno, 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 (4 ascensores y 2 escaleras de escape), a los sótanos de estacionamientos, al jardín posterior de uso común y a todos los departamentos. La vivienda se desarrolla entre el nivel 1 y la azotea, con un total de 159 departamentos de uno y dos dormitorios.

Los 159 departamentos se distribuyen de la siguiente manera:

- Nivel 1: 4 departamentos tipo flat de 2 dormitorios + terraza privada y 2 departamentos tipo flat de 1 dormitorio + terraza privada.

- Nivel 2: 7 departamentos tipo flat de 2 dormitorios y 02 departamentos tipo flat de 1 dormitorio.
- Niveles 3 al 12: 80 departamentos tipo flat de 2 dormitorios y 20 departamentos tipo flat de 1 dormitorio.
- Nivel 13: 6 departamentos tipo flat de 2 dormitorios y 2 departamentos tipo flat de 1 dormitorio.
- Niveles 14 al 16: 21 departamentos tipo flat de 2 dormitorios y 6 departamentos tipo flat de un dormitorio.
- Nivel 17 y azotea: 2 departamentos tipo flat de 2 dormitorios, 5 departamentos tipo dúplex de 2 dormitorios con sus aires propios (azotea) como áreas complementarias y 2 departamento tipo dúplex de 1 dormitorio con sus aires propios (azotea) como áreas complementarias.

El total de departamentos consigna un área exclusiva aproximada de 20,057.83 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

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.

El total de las áreas comunes incluyendo servicios y circulaciones, consigna un total aproximado de 7,072.59 m². Dicha medida es referencial y está sujeta a variación hasta la conformidad de obra del proyecto por parte de la entidad municipal respectiva:

- Nivel 1: Lobby, Gimnasio, Sala de Usos Múltiples (Adultos), Sala de Estudios (Jóvenes), Sala de juegos (Niños), Patio de juegos (Niños).
- Nivel 13: Sala de Usos Múltiples, Terraza y BBQ.
- Azotea: SUM, terraza, BBQ, jardines y piscina.

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 solo 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 sótano.
- Puerta principal de ingreso a estacionamientos será accionada por control remoto (1 control remoto por propietario de estacionamiento) a excepción de los de visita (28) que son controlados por el Conserje.

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALES

La estructura planteada es un sistema aporcado 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 “HOMELIFE”

AMBIENTE	ITEM	DESCRIPCIÓN COMERCIAL
SALA / COMEDOR	Piso	Laminado / e= 8mm o similar.
SALA / COMEDOR	Contrazócalo	Madera pintado color blanco / h=10 cm aprox.
SALA / COMEDOR	Muros interiores	Empastado y pintura látex color blanco. Una de las caras de las paredes tendrá como acabado microcemento.
SALA / COMEDOR	Muros interiores	
SALA / COMEDOR	Cielos Rasos	Empastado y pintura látex color blanco.
DORMITORIOS/ESTAR	Piso	Laminado / e= 8mm o similar.
DORMITORIOS/ESTAR	Contrazócalo	Madera pintado color blanco / h=10 cm aprox.
DORMITORIOS/ESTAR	Muros interiores	Empastado y pintura látex color blanco.
DORMITORIOS/ESTAR	Cielos Rasos	Empastado y pintura látex color blanco.
COCINA	Piso	Porcelanato mate color gris o similar/ formato o similar.
COCINA	Zócalo	Empastado y pintura látex color blanco.
COCINA	Zócalo (Entre Mueble Alto y Bajo)	Cuarzo color blanco o similar / h=0.55 aprox. (entre mueble alto y bajo). Resto muros empastado y pintura latex color blanco.

COCINA	Contrazócalo	Madera pintado color blanco / h=10 cm aprox.
COCINA	Mueble Bajos y Altos	Puertas en melamine de color textura en madera e interior blanco / e=18mm aprox.
COCINA	Mueble Isla	Puertas en melamine de color textura en madera e interior blanco / e=18mm aprox.
COCINA	Tablero	Cuarzo color blanco o similar / 15 mm de espesor aprox.
COCINA	Tablero Isla	Cuarzo color blanco o similar / 15 mm de espesor aprox.
COCINA	Lavadero	Una poza en acero inoxidable.
COCINA	Grifería Lavadero	Mezcladora monocomando sobre el mueble (Agua fría y Caliente).
COCINA	Equipamiento	Encimera, Campana y horno.
COCINA	Cielos Rasos	Empastado y pintura látex color blanco.
LAVANDERIA	Piso	Gres Porcelánico mate color gris o similar/ formato o similar.
LAVANDERIA	Zócalo	Cerámico mate color blanco o similar (zona de lavadero de ropa) / h=1.40 m aprox. Formato 60 x 30 aprox. Resto muros empastado y pintura latex color blanco.
LAVANDERIA	Contrazócalo	Igual a piso / h=0.10 m aprox.
LAVANDERIA	Lavadero	Lavadero de ropa color blanco.
LAVANDERIA	Grifería Lavadero	Llave simple a la pared (Agua fría).
LAVANDERIA	Cielos Rasos	Empastado y pintura látex color blanco.
BAÑO PRINCIPAL	Piso	Gres Porcelánico mate color textura en madera o similar.

BAÑO PRINCIPAL	Zócalo	Cerámico mate color blanco o similar / formato 60 x 30 aprox. h=2.30m aprox. Resto muros empastado y pintura latex color blanco.
BAÑO PRINCIPAL	Zócalo Ducha	Cerámico mate de textura tipo mosaico o similar / formato 60 x 60 aprox. h=2.30m aprox. Resto muros empastado y pintura latex color blanco.
BAÑO PRINCIPAL	Inodoro	Inodoro One Piece color blanco o similar.
BAÑO PRINCIPAL	Lavatorio	Bowl de adosar color blanco o similar.
BAÑO PRINCIPAL	Tablero	Cuarzo de color beige o similar / 12 mm de espesor aprox.
BAÑO PRINCIPAL	Grifería Lavatorio	Mezcladora monocomando (Agua fría y caliente).
BAÑO PRINCIPAL	Grifería Ducha	Mezcladora monocomando (Agua fría y caliente).
BAÑO PRINCIPAL	Mueble	Melamine de color textura en madera con puertas.
BAÑO PRINCIPAL	Cielos Rasos	Empastado y pintura látex color blanco.
BAÑO SECUNDARIOS	Piso	Gres Porcelánico mate color textura en madera o similar.
BAÑO SECUNDARIOS	Piso ducha	Cerámico mate de textura tipo mosaico o similar / formato 60 x 60 aprox. h=2.30m aprox.
BAÑO SECUNDARIOS	Zócalo	Cerámico mate color blanco o similar / formato 60 x 30 aprox. h=2.30m aprox. Resto muros empastado y pintura latex color blanco.
BAÑO SECUNDARIOS	Zócalo Ducha	Cerámico mate de textura tipo mosaico o similar / formato 60 x 60 aprox. h=2.30m aprox. Resto

		muros empastado y pintura latex color blanco.
BAÑO SECUNDARIOS	Inodoro	Inodoro One Piece color blanco o similar.
BAÑO SECUNDARIOS	Lavatorio	Bowl de adosar color blanco o similar.
BAÑO SECUNDARIOS	Tablero	Cuarzo de color blanco o similar / 12 mm de espesor aprox.
BAÑO SECUNDARIOS	Grifería Lavatorio	Mezcladora monocomando (Agua fría y caliente).
BAÑO SECUNDARIOS	Grifería Ducha	Mezcladora monocomando (Agua fría y caliente).
BAÑO SECUNDARIOS	Mueble	No incluye.
BAÑO SECUNDARIOS	Cielos Rasos	Empastado y pintura látex color blanco.
BAÑO VISITA	Piso	Gres Porcelánico mate color textura en madera o similar.
(Según Corresponda)	Contrazócalo	Igual a piso / h=0.10 m aprox.
BAÑO VISITA	Zócalo	La cara de la pared donde va el lavatorio tendrá como acabado microcemento. Resto muros empastado y pintura satinada color blanco.
BAÑO VISITA	Muros interiores	Empastado y pintura látex color blanco.
BAÑO VISITA	Inodoro	Inodoro One Piece color blanco o similar.
BAÑO VISITA	Lavatorio	Bowl de adosar color blanco o similar.
BAÑO VISITA	Tablero	Cuarzo o similar y mandil de 10 cm aprox.
BAÑO VISITA	Grifería Lavatorio	Mezcladora monocomando (Agua fría y caliente).
BAÑO VISITA	Mueble	No incluye.

BAÑO VISITA	Cielos Rasos	Empastado y pintura látex color blanco.
BAÑO SERVICIO	Piso	Cerámico mate color gris o similar / formato 60 x 60 o similar.
(Según Corresponda)	Contrazócalo	Igual a piso / h=0.10 m aprox.
BAÑO SERVICIO	Zócalo	Cerámico mate color gris o similar / formato 60 x 60 aprox. / h=2.10 aprox. sólo en área ducha.
BAÑO SERVICIO	Inodoro	Inodoro Two Piece color blanco o color similar.
BAÑO SERVICIO	Lavatorio	Lavatorio con pedestal color blanco o similar .
BAÑO SERVICIO	Grifería Lavatorio	Llave simple para lavatorio (Agua fría).
BAÑO SERVICIO	Grifería Ducha	Mezcladora de ducha (Agua fría y caliente).
BAÑO SERVICIO	Cielos Rasos	Empastado y pintura látex color blanco.
TERRAZAS	Piso	Gres porcelánico mate color gris o similar / formato 60 x 60 o similar.
TERRAZAS	Contrazócalo	Igual a piso / h=0.10 m aprox.
CERRAJERIA	Puerta Principal	Cerradura de embutir con llave, bocallave y manija acabado acero.
CERRAJERIA	Puertas Dormitorios	Cerradura de manija acabado acero.
CERRAJERIA	Puertas Baños	Cerradura de manija acabado acero.
CARPINTERIA	Puerta Principal	Contraplacadas de MDF ruteada / pintadas color blanco y textura en madera o similar.

CARPINTERIA	Puertas interiores	Contraplacadas de MDF ruteada / pintadas color blanco y textura en madera o similar.
CARPINTERIA	W.C.	Melamine de color blanco y textura en madera, cajoneras suspendidas y respisas / e=18mm aprox. Adicional Tubo colgador y muro virtual en madera o similar. No puertas.
CARPINTERIA	Closets (Según corresponda)	Melamine de color blanco y textura en madera, cajoneras y repisas. / e=18mm aprox. Adicional Tubo colgador. Si Puertas.
VIDRIOS	Mamparas	Vidrio laminado con marco.
VIDRIOS	Ventanas	Vidrio laminado con marco.
BARANDAS	Barandas Exterior Fachada	Vidrio templado y pasamano / H=1.10 m

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