

# **MEMORIA DESCRIPTIVA**

## **EDIFICIO MULTIFAMILIAR “VANGUARD”**

### **GENERALIDADES**

El Edificio multifamiliar VANGUARD se encuentra ubicado en la Av. Javier Prado N°1173,1179; esquina con calle los Robles 313-315-317, Urb. Orrantia, distrito de San Isidro, en Lima- Perú. La propiedad ocupa una superficie de 1,822.10m<sup>2</sup>.

### **PLANTEAMIENTO**

Sobre el terreno se plantea la construcción de un edificio multifamiliar de 15, 9 y 6 pisos de altura, 3 sótanos más cisterna y azotea, el cual se dispone en el terreno con una ocupación en forma de “L”, permitiendo que las viviendas se orienten hacia la Av. Javier prado, la Calle Los Robles y hacia un jardín común.

El edificio cuenta con 86 departamentos y 186 estacionamientos, de los cuales 14 son para visitas.

### **CARACTERISTICAS**

El ingreso peatonal al edificio se realiza por la Calle Los Robles hacia el Lobby que se encuentra en la esquina sobre el nivel +0.00 y desde el cual se accede al primer piso en el nivel +1.50. Se plantean 2 ingresos de los cuales uno de ellos estará preparado para recibir personas con discapacidad desde una rampa. Se plantea a su vez una bahía vehicular entre la Calle Los Robles y la Av. Javier Prado. El ingreso vehicular se dará también desde la Calle Los Robles a través de una rampa de 6m de ancho.

A través del lobby de ingreso se llega a la circulación vertical del edificio la cual está compuesta por una escalera de evacuación y tres ascensores que van desde el sótano 3 hasta el piso 15.

En el 1° nivel se ubican 6 departamentos (flats) y Lobby, la Sala Lounge, 02 zona de parrillas, Patio interior, Piscina Temperada y gimnasio.

En los pisos superiores entre el nivel 2 y 15 se distribuyen 14, 8 y 5 pisos a través del núcleo de circulación vertical que permite el acceso mediante pasadizos a los diferentes departamentos (70 flats y 10 duplex).

El edificio cuenta con 3 sótanos más cisterna, que contienen estacionamientos y depósitos privados.

El total de departamentos consigna un área exclusiva aproximada de 11,679.21 m<sup>2</sup>. 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](mailto:contactanos@urbanaperu.com.pe)

El total de las áreas comunes incluyendo servicios y circulaciones, consigna un total aproximado de 3,280.52m<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.

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 de ingreso a estacionamientos accionada por control remoto (1 control remoto por estacionamiento) a excepción de los de visita (14) que son controlados por el Conserje.

### **SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALES**

El proyecto cuenta con una estructura aporricada de concreto armado, con elementos de rigidez lateral en ambas direcciones. Todos los elementos estructurales, como placas, columnas y vigas serán vaciados con concreto premezclado, con las resistencias que respondan al cálculo estructural y los recubrimientos de acuerdo a las normas de diseño antisísmico, Todos los elementos estructurales brindarán aislamiento con resistencia al fuego; cumpliendo así con las normas dictadas al respecto por el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú.

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

<b>AMBIENTE</b>	<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>SALA / COMEDOR</b>	Piso	Laminado / e= 8mm o similar.
<b>SALA / COMEDOR</b>	Contrazócalo	Madera pintado color negro o similar / h=10 cm aprox.
<b>SALA / COMEDOR</b>	Muros interiores	
<b>SALA / COMEDOR</b>		
<b>SALA / COMEDOR</b>	Cielos Rasos	Tarrajeado, empastado y pintura látex color blanco.

<b>DORMITORIOS/ESTAR</b>	Piso	Laminado / e= 8mm o similar.
<b>DORMITORIOS/ESTAR</b>	Contrazócalo	Madera pintado color negro o similar / h=10 cm aprox.
<b>DORMITORIOS/ESTAR</b>	Muros interiores	Empastado y pintura látex color blanco.
<b>DORMITORIOS/ESTAR</b>	Cielos Rasos	Tarrajeado, empastado y pintura látex color blanco.
<b>COCINA</b>	Piso	Porcelanato mate color gris o similar/ formato 60 x 60 aprox.
<b>COCINA</b>	Zócalo	Cuarzo color blanco o similar / h: 0.55 aprox. (entre mueble alto y bajo). Resto muros pintura latex color blanco.
<b>COCINA</b>	Contrazócalo	Madera pintado color negro o similar / h=10 cm aprox.
<b>COCINA</b>	Mueble Bajo	Melamine color negro o similar, puertas e interiores / e=18mm aprox.
<b>COCINA</b>	Mueble Alto (Inferior)	Melamine color textura en madera, puertas e interiores / e=18mm aprox.
<b>COCINA</b>	Mueble Alto (Superior) + Torre hornos	Melamine color negro o similar, puertas e interiores / e=18mm aprox.
<b>COCINA</b>	Tablero	Cuarzo color blanco o similar / 15 mm de espesor aprox.
<b>COCINA</b>	Lavadero	Una poza en acero inoxidable.
<b>COCINA</b>	Grifería Lavadero	Mezcladora monocomando sobre el mueble.
<b>COCINA</b>	Equipos	Encimera, Campana y horno
<b>COCINA</b>	Cielos Rasos	Tarrajeado, empastado y pintura látex color blanco.

<b>LAVANDERIA</b>	Piso	Porcelanato mate color gris o similar/ formato 60 x 60 aprox.
<b>LAVANDERIA</b>	Zócalo	Cerámico mate color blanco o similar (zona de lavadero de ropa) / h=1.40 m aprox. Formato 60 x 30 aprox. Resto muros pintura latex color blanco.
<b>LAVANDERIA</b>	Contrazócalo	Porcelanato igual a piso o similar / h=0.10 m aprox.
<b>LAVANDERIA</b>	Lavadero	Lavadero de ropa color blanco.
<b>LAVANDERIA</b>	Grifería Lavadero	Llave simple a la pared (Agua fría).
<b>LAVANDERIA</b>	Cielos Rasos	Tarrajeado, empastado y pintura látex color blanco.
<b>BAÑO PRINCIPAL</b>	Piso	Gres Porcelánico mate color textura en madera o similar.
<b>BAÑO PRINCIPAL</b>	Piso ducha	Cerámico mate color gris textura tipo mosaico o similar / formato 60 x 60 aprox.
<b>BAÑO PRINCIPAL</b>	Zócalo	Cerámico brillante color blanco o similar / formato 60 x 30 aprox. h=2.30m aprox. Resto muros pintura latex color blanco.
<b>BAÑO PRINCIPAL</b>	Zócalo	Cerámico mate color gris textura tipo mosaico o similar al piso de ducha / formato 60 x 60 aprox. h=2.30m aprox. Resto muros pintura latex color blanco.
<b>BAÑO PRINCIPAL</b>	Inodoro	Inodoro One Piece color blanco o similar.

<b>BAÑO PRINCIPAL</b>	Lavatorio	Ovalín de empotrar color blanco o similar.
<b>BAÑO PRINCIPAL</b>	Tablero	Granito color negro o similar.
<b>BAÑO PRINCIPAL</b>	Grifería Lavatorio	Mezcladora monocomando sobre el mueble.
<b>BAÑO PRINCIPAL</b>	Grifería Ducha	Mezcladora monocomando.
<b>BAÑO PRINCIPAL</b>	Mueble	Melamine color textura en madera o similar, sin puertas.
<b>BAÑO PRINCIPAL</b>	Cielos Rasos	Tarrajeado, empastado y pintura látex color blanco.
<b>BAÑO SECUNDARIO</b>	Piso	Gres Porcelánico mate color textura en madera o similar.
<b>BAÑO SECUNDARIO</b>	Piso ducha	Cerámico mate color negro o similar / formato 60 x 60 aprox.
<b>BAÑO SECUNDARIO</b>	Zócalo	Cerámico brillante color blanco o similar / formato 60 x 30 aprox. h=2.30m aprox. Resto muros pintura latex color blanco.
<b>BAÑO SECUNDARIO</b>	Zócalo	Cerámico mate color negro o similar al piso de ducha / formato 60 x 60 aprox. h=2.30m aprox. Resto muros pintura latex color blanco.
<b>BAÑO SECUNDARIO</b>	Inodoro	Inodoro One Piece color blanco o similar.
<b>BAÑO SECUNDARIO</b>	Lavatorio	Ovalín de empotrar color blanco o similar.
<b>BAÑO SECUNDARIO</b>	Tablero	Granito color negro o similar y mandil de 10 cm aprox.
<b>BAÑO SECUNDARIO</b>	Grifería Lavatorio	Mezcladora monocomando sobre el mueble.
<b>BAÑO SECUNDARIO</b>	Grifería Ducha	Mezcladora monocomando.

<b>BAÑO SECUNDARIO</b>	Mueble	No incluye.
<b>BAÑO SECUNDARIO</b>	Cielos Rasos	Tarrajeado, empastado y pintura látex color blanco.
<b>BAÑO VISITA</b>	Piso	Porcelanato brillante color gris o similar / formato 60 x 60 aprox.
<b>BAÑO VISITA</b>	Contrazócalo	Porcelanato igual a piso o similar / h=0.10 m aprox.
<b>BAÑO VISITA</b>	Zócalo	La cara de la pared donde va el lavatorio tendrá como acabado Gres Porcelánico mate color textura en madera o similar / h=2.30m aprox. Resto muros pintura satinada color negro.
<b>BAÑO VISITA</b>	Muros interiores	Empastado y pintura satinada color negro o similar.
<b>BAÑO VISITA</b>	Inodoro	Inodoro One Piece color blanco o similar.
<b>BAÑO VISITA</b>	Lavatorio	Lavatorio de sobreponer color blanco o similar.
<b>BAÑO VISITA</b>	Tablero	Mármol carrara o similar y mandil de 10 cm aprox.
<b>BAÑO VISITA</b>	Grifería Lavatorio	Mezcladora monocomando sobre el mueble.
<b>BAÑO VISITA</b>	Mueble	No incluye.
<b>BAÑO VISITA</b>	Cielos Rasos	Tarrajeado, empastado y pintura látex color blanco.
<b>BAÑO SERVICIO</b>	Piso	Gres porcelánico mate color gris o similar / formato 60 x 60 aprox.
<b>BAÑO SERVICIO</b>	Zócalo	Gres porcelánico mate color blanco o similar / formato 60 x 60 aprox. h=2.10 aprox. sólo en área ducha

Contrazócalo	Gres Porcelánico igual a piso o similar / h=0.10 m aprox.	
<b>BAÑO SERVICIO</b>	Inodoro	Inodoro Two Piece color blanco o color similar.
<b>BAÑO SERVICIO</b>	Lavatorio	Lavatorio con pedestal color blanco o similar .
<b>BAÑO SERVICIO</b>	Grifería Lavatorio	Mezcladora de lavatorio.
<b>BAÑO SERVICIO</b>	Grifería Ducha	Mezcladora de ducha.
<b>BAÑO SERVICIO</b>	Cielos Rasos	Tarrajeado, empastado y pintura látex color blanco.
<b>TERRAZAS</b>	Piso	Porcelanato mate color gris o similar / formato 60 x 60 aprox.
<b>TERRAZAS</b>	Contrazócalo	Porcelanato igual a piso o similar / h=0.10 m aprox.
<b>CERRAJERIA</b>	Puerta Principal	Cerradura de embutir con llave, bocallave y manija acabado acero.
<b>CERRAJERIA</b>	Puertas Dormitorios	Cerradura de manija.
<b>CERRAJERIA</b>	Puertas Baños	Cerradura de manija.
<b>CARPINTERIA</b>	Puerta Principal	Contraplacadas de MDF ruteadas y pintadas color negro o similar.
<b>CARPINTERIA</b>	Puertas interiores	Contraplacadas de MDF ruteadas y pintadas color negro o similar.
<b>CARPINTERIA</b>	W.C.	Melamine color textura en madera o similar, interior cajones flotados y respisas / e=18mm aprox. Adicional Tubo colgador. No puertas si celosia fija en madera o similar.
<b>CARPINTERIA</b>	Closets	Melamine color textura en madera o similar Puertas interiores, cajones y repisas.

		/ e=18mm aprox. Adicional Tubo colgador.
<b>VIDRIOS</b>	Mamparas	Vidrio laminado con marco.
<b>VIDRIOS</b>	Ventanas	Vidrio laminado con marco.
<b>BARANDAS</b>	Barandas Exterior Fachada	Vidrio templado y pasamano en aluminio.
<b>BAÑO 2 PISO (Solo aplica para tipologías duplex)</b>	Piso	Gres porcelánico mate color gris o similar / formato 60 x 60 aprox.
<b>BAÑO 2 PISO (Solo</b>	Contrazócalo	Gres Porcelánico igual a piso o similar / h=0.10 m aprox.
<b>BAÑO 2 PISO (Solo</b>	Inodoro	Inodoro Two Piece color blanco o color similar.
<b>BAÑO 2 PISO (Solo</b>	Lavatorio	Lavatorio con pedestal color blanco o similar.
<b>BAÑO 2 PISO (Solo</b>	Grifería Lavatorio	Mezcladora monocomando sobre el mueble.
<b>BAÑO 2 PISO (Solo</b>	Cielos Rasos	Tarrajeado, empastado y pintura látex color blanco.

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)