ANEXO 1

MEMORIA DESCRIPTIVA

EDIFICIO MULTIFAMILIAR "HOPE"

GENERALIDADES

El Edificio Multifamiliar HOPE, se encuentra ubicado en Jr. Torre de La Merced N° 105 y Av. Canadá N° 1075, en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima. La propiedad ocupa una superficie de 600.00 m2.

PLANTEAMIENTO

Se propone la construcción de un edificio multifamiliar de 20 pisos de altura más Azotea y 4 sótanos incluida cisterna.

El edificio está compuesto por 95 departamentos (90 Flats y 5 dúplex), 47 estacionamientos y 19 estacionamiento para bicicletas.

CARACTERISTICAS

El acceso peatonal de la edificación es por Jirón Torre de La Merced a través de una escalera hacia un lobby en el 1er Nivel, el cual distribuye a las áreas comunes, también tenemos los 3 núcleos de circulación vertical 02 ascensores y 02 escaleras de evacuación, una de los sótanos al Piso 1 y la segunda del Piso 1 hacia el piso 20.

En los pisos superiores entre el nivel 2 al 20 se distribuyen 19 pisos a través de los núcleos de circulación vertical que permiten el acceso mediante pasadizos a los diferentes departamentos. (90 Flats y 5 Dúplex). Las áreas específicas varían según tipología y están sujetas a la vista y ubicación del departamento específico.

Desde el primer piso se puede acceder a las áreas comunes, las cuales comprenden:

- Lobby.
- Fitness Center.
- Sum 1.
- 02 Bbq. & Grill.
- Sum 2.
- Laundry Room.
- Kids Room.
- Playground.
- 02 SS.HH.
- SS.HH. (Conserje).
- Administración / Kitchenette Conserje.
- Zona Delivery / Ecommerce.
- Zona Máquinas Expendedoras.

El acceso vehicular de la edificación es por Avenida Canadá, a través de una rampa doble, el cual te distribuye hacia los 4 sótanos, donde están el cuarto de basura, los estacionamientos vehiculares simples, algunos con depósitos, estacionamientos de bicicletas, depósitos, cuarto de bombas, 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.
- 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 sala y en dormitorio principal. Cableado e instalación por cuenta del propietario.
- Red de TV cable con puntos en sala, dormitorios, estar y Hall (según tipología). Cableado e instalación por cuenta del propietario.
- Cuarto destinado a recolección de basura ubicado en el Sótano 1.
- Puerta de ingreso a estacionamientos accionado por control remoto (01 control remoto por estacionamiento).

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALES

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

Los tabiques de albañilería se realizarán con ladrillos sílico – calcáreos.

ANEXO 2 : CUADRO DE ACABADOS

Jr. Torre de Merced N° 105 y Av. Canadá N° 1075, Urb. Santa Catalina - Distrito La Victoria

V1

PARA CLIENTE

AMBIENTE	ITEM	DESCRIPCION
SALA / COMEDOR / DORMITORIOS / ESTAR / HALL	Piso	Laminado / e: 7mm o similar, con bisel.
	Contrazócalo	Material MDF o similar / h:10cm.
	Muros interiores	Papel Mural.
	Cielos Rasos	Empastado y pintado / Color Blanco.
KITCHENETTE	Piso	Cerámico color gris o similar.
	Contrazócalo	Igual a piso / H:10cm.
	Zócalos	Material Cerámico / Color Blanco o similar (entre mueble alto y bajo).
	Resto Muros	Empastado y pintado / Color Blanco.
	Cielos Rasos	Empastado y pintado / Color Blanco.
	Mueble Cocina	Mueble Bajo y Acento / Material Melamine / Color Textura Madera o similar / h:0.90m. Mueble Alto / Material Melamine / Color Textura Mármol o similar / h:0.60 m.
	Mueble barra	Barra con Estructura Metálica / Color Negro / Sin mueble inferior. **(OPCIONAL TIPOLOGÍA X02)**
	Tablero Mueble Cocina / Barra	Material Granito / Color Blanco Serena o similar.
	Lavadero	Material Acero Inoxidable / 01 Poza.
	Grifería	Grifería Monocomando.
	Equipamiento Artefactos	**No tiene.**
LAVANDERIA / CL. LAVADO / PATIO LAVANDERÍA (FLAT Y/O DUPLEX)	Piso	Cerámico color gris o similar.
	Contrazócalo	Igual a piso / H:10cm.
	Zócalos	Cerámico / Color Blanco o similar.
	Lavadero	Material losa o similar / Color Blanco
	Grifería	Llave para lavadero
BAÑO PRINCIPAL	Piso	Cerámico color gris o similar.
	Zócalo Ducha	Cerámico con Diseño / h:2.10m
	Zócalos	Cerámico / Color Blanco o similar / h:1.20m y h:2.10m en ducha.
	Resto Muros	Empastado y pintado / Color Blanco.
	Cielos Rasos	Empastado y pintado / Color Blanco.
	Sanitarios	Modelo One Piece / Color Blanco o similar.
	Lavatorios	Lavatorio Con Mueble.
	Grifería Lavatorio	Grifería Monocomando sobre tablero.
	Grifería Ducha	Grifería Monocomando.
BAÑO SECUNDARIO (FLAT)	Piso	Cerámico color gris o similar.
	Zócalo Ducha	Cerámico con Diseño / h:2.10m
	Zócalos	Cerámico / Color Blanco o similar / h:1.20m y h:2.10m en ducha.
	Resto Muros	Empastado y pintado / Color Blanco.
	Cielos Rasos	Empastado y pintado / Color Blanco.
	Sanitarios	Modelo One Piece / Color Blanco o similar.
	Lavatorios	Lavatorio Con Mueble.
	Grifería Lavatorio	Grifería Monocomando sobre tablero.
	Grifería Ducha	Grifería Monocomando.
BAÑO SECUNDARIO (PLANTA SUPERIOR DUPLEX) **NO DUCHA**	Piso	Cerámico color gris o similar.
	Contrazócalo	Igual a piso / H:10cm.
	Muros interiores	Empastado y pintado / Color Blanco.
	Cielos Rasos	Empastado y pintado / Color Blanco.
	Sanitarios	Modelo One Piece / Color Blanco o similar.
	Lavatorios	Lavatorio Con Mueble.
	Grifería Lavatorio	Grifería Monocomando sobre tablero.
BALCÓN / TERRAZA (FLAT Y/O DUPLEX)	Piso	Cerámico color gris o similar.
	Contrazócalo	Igual a piso / H:10cm.
	Muros	Empastado y pintado / Color según diseño fachada.
	Cielos Rasos	Empastado y pintado / Color según diseño fachada.
CERRAJERÍA	Puerta Principal	Cerradura de empotrar / Con manija / Acabado en acero o similar.
	Puertas Dormitorios	Cerradura de llave / Con manija / Acabado en acero o similar.
	Puertas Baños	Cerradura de botón / Con manija / Acabado en acero o similar.
CARPINTERÍA	Puerta Principal	Material Contraplacada / con Laminado.
	Puertas interiores	Material Contraplacadas / con Laminado.
	Closets	Material Melamine / Con puertas y barra Superior.
	Barandas Exterior Fachada	Fierro pintado / Color según diseño fachada.
	Ventanas y Mamparas	Vidrio con Perfil Aluminio.
PLACAS	Interiores	Modelo Modus Style / Color Blanco / Marca Bticino o similar.
JARDINERA S/I	Terraza **(SÓLO DUPLEX)**	Impermeabilizada para implementar maceteros y plantas por el propietario.

TÉRMINOS Y CONDICIONES:

* Los elementos decorativos y mobiliario de las imágenes 3D son propuestas del área de diseño, que no se incluyen en la oferta comercial. Queda plenamente establecido y por ende es información que se tiene por recibida de parte de los consumidores, que el mobiliario, pintura de color, acabados especiales en las paredes, paneles en melamina, luminarias y lamparas de iluminación, decoración, espejos, puertas de ducha, adornos, menaje, cortinas, electrodomésticos y plantas, no forman parte de la oferta comercial.

* El edificio contará con redes internas para gas natural en la cocina. El cliente tramitara con Calidda la conexión definitiva, cuando la zona cuente con gas natural (Según los requerimientos del gas natural). El inmueble se deja habilitado con una salida eléctrica.

* El Inmueble contará con rejillas en la sala comedor para la ventilación de las instalaciones de gas, según los requerimientos del gas natural.

* La lavandería y closet de lavado, no contarán con extracción mecánica, su ventilación será mediante unas perforaciones superior e inferior en sus puertas.