ANEXO 1

MEMORIA DESCRIPTIVA

EDIFICIO MULTIFAMILIAR "ABSTRACT"

GENERALIDADES

El Edificio Multifamiliar ABSTRACT, se encuentra ubicado en la AV. JOSE CASIMIRO ULLOA N° 324 - 328, en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima. La propiedad ocupa una superficie de 1000.00 m2.

PLANTEAMIENTO

Se propone la construcción de un edificio multifamiliar de 10 pisos de altura más Azotea y 2 sótanos más cisterna.

El edificio está compuesto por 113 departamentos (110 Flats y 3 Dúplex), 53 estacionamientos, 11 Depósitos y 16 estacionamiento para bicicletas.

CARACTERISTICAS

El acceso peatonal de la edificación es por la AV. JOSE CASIMIRO ULLOA a través del lobby en el 1er Nivel. Desde el Lobby ubicado en la torre 1, se accede al núcleo de circulación vertical de la torre 1, al patio interior y de allí al núcleo de circulación vertical de la torre 2. Cada torre cuenta con 01 ascensor y 01 escalera de evacuación.

En el primer piso se encuentran las áreas comunes, de los cuales en la torre 1 cuenta con un departamento y en la torre 2 se distribuyen 5 departamentos.

En los pisos superiores entre el nivel 2 al 10 se distribuyen 9 pisos a través de los núcleos de circulación vertical en las 2 torres que permiten el acceso mediante pasadizos a los diferentes departamentos (104 Flats y 3 Dúplex). Las áreas específicas varían según tipología y están sujetas a la vista y ubicación del departamento específico.

En la azotea se encuentran las demás áreas comunes, de las cuales en la torre 1 se resuelven los segundos niveles de departamentos Dúplex del Piso 10º.

Desde el primer piso se puede acceder a las áreas comunes, las cuales comprenden:
Torre 1:

- Lobby.
- Coffee Room.
- Sala Interactiva.
- Administración.
- SS.HH. Comunes.
- Hall.
- Patio Interior.

Torre 2:
Fitnes Center y Terraza (sin techar).

Y en los pisos superiores, la azotea:

Torre 1:

- Rooftop Green.

Torre 2:

- Sala Lounge.
- Zona BBQ.
- Rooftop Bar.
- Zona Piscina.

El acceso vehicular de la edificación es por la AV. JOSE CASIMIRO ULLOA, a través de una rampa el cual te distribuye hacia los 2 sótanos, donde están los estacionamientos vehiculares, depósitos, estacionamientos de bicicletas, el cuarto de basura, 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 y estar (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.