ANEXO 1

MEMORIA DESCRIPTIVA
EDIFICIO MULTIFAMILIAR "ALLEGRO"

GENERALIDADES

El Edificio multifamiliar ALLEGRO se encuentra ubicado entre las Avenidas Costanera N° 980, y la Paz N° 981 distrito de San Miguel, en Lima- Perú. La propiedad ocupa una superficie de 3,532 m², el proyecto comunica la Av. Costanera con la Av. La Paz.

PLANTEAMIENTO

Sobre el terreno se plantea la construcción de un edificio multifamiliar conformado por 4 torres. Las torres A, B y C cuentan con una altura de 14 pisos y la torre D cuenta con 8 pisos frente a la Av. La Paz y 13 pisos hacia jardín interior, 2 y 3 sótanos y azotea.

El edificio cuenta con 318 departamentos, 227 estacionamientos y 5 estacionamientos para visitas.

CARACTERISTICAS

Los ingresos al proyecto se da por la Av. Costanera y la Av. La Paz. A través de la Av. Costanera se accede a un lobby el cual distribuye a la torre A y hacia un jardín interior que conecta a las torres B, C y D. El ingreso a través de la Av. La Paz también se da a través de un lobby que distribuye a la torre D y al jardín interior que permite el acceso a las torres C, B y A.

Las 4 torres cuentan con un núcleo de circulación vertical independiente (2 ascensores y escalera de evacuación) que permite el acceso hasta las azoteas. El total de departamentos consigna un área exclusiva aproximada de 23,023.77m2 en sus 4 torres.

- **Torre A, B, C y D:**
  - En el primer nivel se ubican 20 departamentos flats.
  - En las **Torres A, B y C,** se ubican 260 departamentos flats en los pisos superiores (13 pisos) con acceso desde núcleos de circulación vertical independientes por torre, que permite el acceso a los departamentos a través de pasadizos.
  - En la **Torre D**, se distribuyen 38 departamentos flats en dos bloques.
    Bloque 1: se ubican 14 departamentos flats en los pisos superiores (7 pisos).
    Bloque 2: se ubican 24 departamentos flats en los pisos superiores (12 pisos).
    Ambos bloques de departamentos cuentan con un núcleo de circulación vertical, que permite el acceso a los departamentos a través de pasadizos.

Desde el primer piso del proyecto se puede acceder a las siguientes áreas comunes ubicadas sobre las torres A, B y C.

- 01 Sala-bar (Azotea Torre A)
- 01 Piscina (Azotea Torre A)
- 01 Gimnasio (Azotea Torre B)
- 01 Sala de estudio (Azotea Torre C)
- 01 Sala multimedia (Azotea Torre C)
- 01 Sala de usos múltiples (Azotea Torre C)
- 01 Área de parrilla (Azotea Torre A)
- 02 Áreas de parrilla (Azotea Torre B)
- 01 Área de parrilla (Azotea Torre C)
- Circulación y servicios

Desde el primer piso del proyecto se puede acceder a las siguientes áreas comunes ubicadas sobre la torre D. Consignando un total aproximado de 12,873.10 m2 de áreas comunes.

- 04 Áreas de parrilla (Azotea Torre D)
- Circulación y servicios

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.
- Puerta de ingreso a estacionamientos accionada por control remoto (1 control remoto por estacionamiento)

SISTEMA CONSTRUCTIVO

El sistema constructivo que se utilizará es de columnas y vigas, es decir, aporticado, el proyecto contará con juntas sísmicas entre las torres para que estructuralmente funciones de manera independiente.

Los tabiques de albañilería se realizarán con ladrillos sílico-calcareos.