

ANEXO 1
MEMORIA DESCRIPTIVA
EDIFICIO MULTIFAMILIAR “BELALBA”

GENERALIDADES

El Edificio Multifamiliar BELALBA, se encuentra ubicado en la Calle Loreto 150-160 y 170, en el distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima. La propiedad ocupa una superficie de 1661.58 m².

PLANTEAMIENTO

Se propone la construcción de un edificio multifamiliar consistente en dos Torres el cual se llamarán Torre A y Torre B, que tienen 15 pisos de altura más Azotea y 2 sótanos más cisterna. El edificio está compuesto por 202 departamentos (196 Flats y 6 Duplex), 97 estacionamientos y 226 estacionamiento para bicicletas.

CARACTERISTICAS

El acceso peatonal de la edificación es por la Calle Loreto, a través de la Torre A que es la Torre de ingreso donde en el 1er Nivel se encuentra el Lobby a través del cual se conecta con el núcleo de circulación vertical de la Torre A, al patio interior y de allí al núcleo de circulación vertical de la Torre B. Cada torre cuenta con 02 ascensores y 01 escalera de evacuación.

En el primer piso se encuentran las áreas comunes, de los cuales en la Torre A cuenta con 03 departamentos y en la Torre B se distribuyen 04 departamentos.

En el Piso 2 se distribuye 6 departamentos en la Torre A y 7 departamentos en la Torre B.

En los demás pisos superiores entre el nivel 3 al 15 se distribuyen 13 pisos a través de los núcleos de circulación vertical en las 2 Torres, que permiten el acceso mediante pasadizos a los diferentes departamentos el cual se distribuye 7 departamentos en la Torre A y 7 departamentos en la Torre B.

Haciendo un total de 202 departamentos, siendo 196 Flats y 6 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 A y B se resuelven los segundos niveles de departamentos Dúplex del Piso 15º.

Desde el Primer Piso se puede acceder a las áreas comunes, las cuales comprenden:

- Patio Interior.
- Área de Juegos para Niños (sin techar).

Torre A:

- Lobby.
- Coworking con Terraza.
- Administración con Baño Completo.
- Baño de Visitas.
- Hall.
- Terraza.

Torre B:

- Sala Lounge para Adultos.
- Sala de Juegos para Adolescentes.
- Sala de Juegos para Niños.
- Gimnasio.
- 02 Baños de Visita.

Y en los pisos superiores, la azotea:

Torre A:

- SUM con Terraza.
- Rooftop.
- Zona de Parrilla.

Torre B:

- SUM con Terraza.
- Rooftop.
- Zona de Parrilla.
- 02 Baños de Visitas.

El acceso vehicular de la edificación es por la Calle Loreto, a través de una rampa el cual te distribuye hacia los 2 sótanos, donde están los estacionamientos vehiculares y de bicicletas, depósitos, 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 futuros dormitorios (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 Silico Calcáreo.