

Anexo 1

MEMORIA DESCRIPTIVA

EDIFICIO RESIDENCIAL “PACHACUTEC 936”

GENERALIDADES DEL TERRENO

El edificio Residencial Pachacútec 936 se encuentra ubicado en la Jirón Pachacútec N° 936 – 942 de la Urbanización Fundo Santa Beatriz, distrito de Jesus Maria, provincia y departamento de Lima. La propiedad ocupa una superficie de 876.33 m².

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un edificio residencial de 10 pisos de altura, semisótano, 2 sótanos y azotea, según licencia de Edificación nueva – Modalidad C con Resolución N°021-2020-MDJM/GDU/SOPPU

El edificio está compuesto por (69) departamentos flats y (40) estacionamientos vehiculares, (11) depósitos, (21) bicicletas y (10) scotters, todo dentro de un área construida de 8,066.86 m².

En el primer nivel se encuentra ubicado el Jardín frontal, Lobby, Ascensor de discapacitados, Hall de ascensores, Patio central, Escalera de evacuación que viene del sótano, Escalera de evacuación que viene de pisos superiores, Caja de ascensores (02 ascensores), Rampa de acceso a estacionamientos, (1) baño de discapacitados y (6) viviendas.

En los pisos superiores entre el nivel (2) y (10) se distribuyen (9) pisos a través de los núcleos de circulación vertical que permiten el acceso mediante pasadizos a los diferentes departamentos. (63 flats). El total de departamentos consigna un área ocupada exclusiva aproximada de 5,083.45 m². 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.

Desde el primer piso se puede acceder a las áreas ocupadas comunes, consignando un total aproximado de 2,236.72 m². Dicha medida es referencial y está sujeta a variación hasta la conformidad de obra del proyecto por parte de la entidad municipal respectiva.

- ✓ Circulación y servicios comunes
- ✓ Lobby
- ✓ Patio de uso común del edificio
- ✓ Zona de niños
- ✓ (2) Área de parrillas
- ✓ SUM
- ✓ Terraza Social
- ✓ Centro de lavado

El edificio cuenta con (1) semisótano y (2) sótanos que contienen (40) estacionamientos, asimismo en el segundo sótano está ubicadas las instalaciones del edificio tales como cuarto de bombas y cisterna 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 dos servicios comunes para servicios generales y agua contra incendio. 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:

- ✓ 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 salida sala. El cableado e instalación es por cuenta de cada propietario.
- ✓ Red de TV cable con salida en sala y dormitorios. El cableado e instalación es por cuenta del propietario.
- ✓ Cuarto destinado a recolección de basura ubicado en el Semisótano.
- ✓ Estacionamiento de scooters y zona lavado de mopas ubicados en Semisótano.
- ✓ Estacionamiento de bicicletas distribuidos entre Semisótano, Sótano 1 y Sótano 2
- ✓ Puerta de ingreso a estacionamientos accionado por control remoto (1 control remoto por estacionamiento).
- ✓ Suministro de agua mediante cisterna de agua doméstica y sistema de bombas de presión constante y velocidad variable.
- ✓ Zona de niños, (2) área de parrillas, SUM, Terraza social, Centro de lavado, estos ambientes se encuentran ubicados en la azotea.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

El sistema estructural planteado es un sistema aporticado de concreto armado, conformado por columnas, placas, vigas y losas aligeradas, macizas y/o prelasas de 20 cm de espesor.

Los tabiques de albañilería se realizarán con ladrillos silico – calcáreos o bloquetas de concreto.