

## Anexo 1

### MEMORIA DESCRIPTIVA

#### EDIFICIO RESIDENCIAL “SAN FELIPE 270”

##### GENERALIDADES DEL TERRENO

El edificio Residencial San Felipe 270 se encuentra ubicado en la Av. San Felipe esquina con el Pasaje. Santiago N.º 270 – 286– Mz. L Parte 1 del lote, Urb. Bosque Bolivariano, distrito de Jesus Maria, provincia y departamento de Lima. La propiedad ocupa después de la acumulación de 02 terrenos regulares tiene una superficie de 579.60 m2.

##### CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un edificio residencial de 20 pisos de altura, 3 sótanos y azotea, según anteproyecto aprobado por la municipalidad distrital de Jesus Maria.

El edificio está compuesto por (91) departamentos flats, (43) estacionamientos vehiculares, (04) estacionamientos de motos, (21) estacionamientos para bicicletas, y una zona de estacionamiento de scooters, todo dentro de un área construida de 8,577.62 m2.

En el primer nivel se encuentran ubicados los Jardines, Hall de viviendas, Hall de ascensores, Ascensor de discapacitados, 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 (4) falts).

En los pisos superiores entre el nivel (2) y (12) se distribuyen (11) pisos a través de los núcleos de circulación vertical que permiten el acceso mediante pasadizos a los diferentes departamentos. (55 flats).

En los pisos superiores entre el nivel (13) y (20) se distribuyen (08) pisos a través de los núcleos de circulación vertical que permiten el acceso mediante pasadizos a los diferentes departamentos. (32 flats).

El total de departamentos consigna un área ocupada exclusiva aproximada de 6,054.59 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 2,442.61 m2. Dicha medida es referencial y está sujeta a variación hasta la conformidad de obra del proyecto por parte de la entidad municipal respectiva.

- ✓ Lobby
- ✓ SUM con 2 terraza (Sala de Usos Múltiples)
- ✓ (02) BBQ (Zona de Parillas)
- ✓ Sala de Niños con terraza
- ✓ Co-Work (2) con terraza
- ✓ Estacionamientos de Bicicletas
- ✓ Estacionamiento de Scooters
- ✓ Patio Interno
- ✓ Pet Wash

El edificio cuenta con (3) sótanos que contienen (40) estacionamientos, asimismo en el tercer 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, y gas natural. 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. Las redes de gas natural contarán con servicios propios en cada departamento incluyendo 2 punto que suministrarán a la cocina y terna.

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 Sótano 1.
- ✓ Estacionamiento de scooters y zona Pet Wash ubicados en Sótano.
- ✓ Estacionamiento de bicicletas distribuidos entre Sótano 1, Sótano 2 y Sótano 3.
- ✓ 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.
- ✓ Sala de niños, (2) Áreas de parrillas, SUM, Co-Work, 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 prelosas de 20 cm de espesor.

Las Pre-losas son elementos prefabricados formados por una sección de superficie plana y nervios longitudinales en concreto pretensado, lo que permite obtener un elemento de gran rigidez y resistencia a la deformación.

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