

## **ANEXO B**

### **MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO Y CUADRO DE ACABADOS Y ESPECIFICACIONES**

#### **EDIFICIO MULTIFAMILIAR - FLY - SAN FELIPE**

##### **1. DE LA UBICACIÓN**

El proyecto materia de la presente memoria descriptiva se ubica en la intersección de la Av. Brasil N°2177 – 2181- 2185- 2191- 2199 con la Av. San Felipe N° 131 en el distrito de Jesús María, que está comprendido en la zonificación RDA y se desarrolla sobre un área de terreno de 1,006.25 m<sup>2</sup>.

##### **2. DEL PLANTEAMIENTO GENERAL**

Se trata de un edificio multifamiliar compuesto por una torre de 23 pisos + azotea y 05 sótanos, distribuido de la siguiente manera:

###### **Zonas de Uso Común**

###### **5º Sótano:**

Se desarrolla sobre una rampa con una pendiente de 6% que va desde el nivel NPT -13.70 al NPT-14.95. En este nivel se ubican parte de los estacionamientos del proyecto, existiendo 15 espacios para estacionamientos, además de 07 depósitos. El acceso peatonal a los pisos superiores se efectúa a través de 01 escalera que llega hasta el nivel +0.35, también se ubica el hall de ascensores y 03 ascensores. Además, se encuentra el cuarto para el acelerógrafo, los accesos al cuarto de equipos de extracción de monóxidos y cuarto de bombas y cisternas.

El área techada de este nivel es de 808.69 m<sup>2</sup>.

###### **4º Sótano:**

Se desarrolla sobre una rampa con una pendiente de 6% que va desde el nivel NPT -10.90 al NPT-12.60. En este nivel se ubican parte de los estacionamientos del proyecto, existiendo 24 espacios para estacionamientos, además de 14 depósitos. El acceso peatonal a los pisos superiores se efectúa a través de 01 escalera que llega hasta el nivel +0.35, también se ubica el hall de ascensores y 03 ascensores.

El área techada de este nivel es de 961.27 m<sup>2</sup>.

###### **3º Sótano:**

Se desarrolla sobre una rampa con una pendiente de 6% que va desde el nivel NPT -8.10 al NPT-9.80. En este nivel se ubican parte de los estacionamientos del proyecto, existiendo 23 espacios para estacionamientos, además de 14 depósitos. El acceso peatonal a los pisos superiores se efectúa a través de 01 escalera que llega hasta el nivel +0.35, también se ubica el hall de ascensores y 03 ascensores.

El área techada de este nivel es de 961.27 m<sup>2</sup>.

###### **2º Sótano:**

Se desarrolla sobre una rampa con una pendiente de 6% que va desde el nivel NPT -5.30 al NPT-7.00. En este nivel se ubican parte de los estacionamientos del proyecto, existiendo 23 espacios para estacionamientos, además de 14 depósitos. El acceso peatonal a los pisos superiores se efectúa a través de 01 escalera que llega hasta el nivel +0.35, también se ubica el hall de ascensores y 03 ascensores.

El área techada de este nivel es de 961.27 m<sup>2</sup>.

###### **1º Sótano:**

Se desarrolla sobre una rampa con una pendiente de 6% que va desde el nivel NPT -2.50 al NPT-4.20, al mismo que se accede desde la vía pública por una rampa de acceso de 6.00 ml. de ancho y con una pendiente de 15%. En este nivel se ubican parte de los estacionamientos del proyecto, existiendo 19 espacios para estacionamientos, además de 13 depósitos. Además, en este nivel se encuentra el cuarto de acopio de basura, cuarto grupo electrógeno, sub estación eléctrica y cuarto para equipos de inyección de aire. El acceso peatonal a los pisos superiores se efectúa a través de 01 escalera que llega hasta el nivel +0.35, también se ubica el hall de ascensores y 03 ascensores.

El área techada de este nivel es de 957.67 m<sup>2</sup>.

###### **Planta 1º Piso:**

En este nivel se encuentra el Ingreso Peatonal al Edificio, ubicado frente a la Av. Brasil, el ingreso a la rampa de acceso vehicular a los sótanos de estacionamientos, de 6.00 ml de ancho es a través de la Av. Brasil.

El Ingreso Peatonal conduce al lobby, recepción, 03 departamentos, hall de ascensores, 01 sala de uso múltiple con kitchenette, sala de niños con baño y kitchenette, servicios higiénicos generales para hombres, mujeres, ductos para instalaciones, circulación vertical (01 escaleras y 03 ascensores) que comunica con los pisos superiores. Además, en este nivel también se encuentra un área de terrazas y zona de recreación.

Los departamentos cuentan con los siguientes ambientes:

**Departamento 01.-** Sala – comedor, terraza, cocina, patio-lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), dormitorio 2 con closet, dormitorio 3, dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.

El área techada de este departamento es de 81.00m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 02.-** Sala – comedor, terraza, kitchenette, patio-lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.

El área techada de este departamento es de 68.00m<sup>2</sup>aprox.

**Departamento 03.-** Sala – comedor, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.

El área techada de este departamento es de 65.00m<sup>2</sup> aprox.

El área techada de este nivel es 574.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Planta típica Pisos 2°,4°,6°,8°,10°,12°,14°,16°,18° y 20°:**

En estos niveles se cuenta con el hall de ascensores, circulación vertical (01 escaleras y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel y los pisos superiores, hall previo para acceder a la escalera, ductos de instalaciones, y 07 departamentos, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

**Departamento 01.-** Sala, comedor, balcón, kitchenette, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), dormitorio principal con closet.

El área techada de este departamento es de 37.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 02.-** Sala – comedor, kitchenette, patio-lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.

El área techada de este departamento es de 71.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 03.-** Sala – comedor, terraza, cocina, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.

El área techada de este departamento es de 80.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 04.-** Sala – comedor, kitchenette, patio-lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet, dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha), closet y terraza.

El área techada de este departamento es de 80.00 m<sup>2</sup>aprox.

**Departamento 05.-** - Sala – comedor, kitchenette, patio-lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet, dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha), closet y terraza.

El área techada de este departamento es de 79.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 06.-** Sala – comedor, balcón, kitchenette, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y closet.

El área techada de este departamento es de 63.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 07.-** Sala – comedor, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.

El área techada de este departamento es de 64.00 m<sup>2</sup> aprox.

El área techada de este nivel es 532.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Planta típica Pisos 3°,5°,7°,9°,11°,13°,15°,17° y 19°**

En estos niveles se cuenta con el hall de ascensores, circulación vertical (01 escaleras y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel y los pisos superiores, hall previo para acceder a la escalera, ductos de instalaciones, y 07 departamentos, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

**Departamento 01.-** Sala, comedor, kitchenette, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), dormitorio principal con closet.

El área techada de este departamento es de 34.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 02.-** Sala – comedor, cocina, patio-lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.



El área techada de este departamento es de 71.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 03.-** Sala – comedor, terraza, cocina, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.

El área techada de este departamento es de 80.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 04.-** Sala – comedor, cocina, patio-lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet, dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y closet.

El área techada de este departamento es de 79.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 05.-** Sala – comedor, cocina, patio-lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet, dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha), closet y terraza.

El área techada de este departamento es de 79.00 m<sup>2</sup>aprox.

**Departamento 06.-** Sala – comedor, balcón, kitchenette, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y closet.

El área techada de este departamento es de 63.00 m<sup>2</sup>aprox.

**Departamento 07.-** Sala – comedor, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.

El área techada de este departamento es de 64.00m<sup>2</sup>aprox.

El área techada de este nivel es 529.00 m<sup>2</sup> aprox.

#### **Planta Piso 21°**

En estos niveles se cuenta con el hall de ascensores, circulación vertical (01 escaleras y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel y los pisos superiores, hall previo para acceder a la escalera, ductos de instalaciones, y 07 departamentos, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

**Departamento 01.-** Sala, comedor, kitchenette, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), dormitorio principal con closet.

El área techada de este departamento es de 34.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 02.-** Sala – comedor, cocina, patio-lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.

El área techada de este departamento es de 71.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 03.-** Sala – comedor, terraza, cocina, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.

El área techada de este departamento es de 80.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 04.-** Sala – comedor, cocina, patio-lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet, dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y closet.

El área techada de este departamento es de 79.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 05.-** Sala – comedor, cocina, patio-lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet, dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha), closet y terraza.

El área techada de este departamento es de 79.00 m<sup>2</sup>aprox.

**Departamento 06.-** Sala – comedor, balcón, kitchenette, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y closet.

El área techada de este departamento es de 63.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 07.-** Sala – comedor, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.

El área techada de este departamento es de 64.00m<sup>2</sup>aprox.

El área techada de este nivel es 528.00 m<sup>2</sup>aprox.

#### **Planta Piso 22°:**

En estos niveles se cuenta con el hall de ascensores, circulación vertical (01 escaleras y 03 ascensores) que comunica con el primer nivel y los pisos superiores, hall previo para acceder a la escalera, ductos de instalaciones, y 07 departamentos, cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

**Departamento 01.-** Sala, comedor, balcón, kitchenette, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), dormitorio principal con closet.

El área techada de este departamento es de 37.00 m<sup>2</sup> aprox.



**Departamento 02.-** Sala – comedor, kitchenette, patio-lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.

El área techada de este departamento es de 71.00 m<sup>2</sup>aprox.

**Departamento 03.-** Sala – comedor, terraza, cocina, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.

El área techada de este departamento es de 80.00 m<sup>2</sup>aprox.

**Departamento 04.-** Sala – comedor, kitchenette, patio-lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet, dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha), closet y terraza.

El área techada de este departamento es de 79.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 05.-** - Sala – comedor, kitchenette, patio-lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet, dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha), closet y terraza.

El área techada de este departamento es de 79.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 06.-** Sala – comedor, balcón, kitchenette, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y closet.

El área techada de este departamento es de 63.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 07.-** Sala – comedor, kitchenette, lavandería, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.

El área techada de este departamento es de 64.00m<sup>2</sup>aprox.

El área techada de este nivel es 531.00 m<sup>2</sup>aprox.

#### **Planta Piso 23°**

**Departamento 01.-** Sala, comedor, kitchenette, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), dormitorio principal con closet.

El área techada de este departamento es de 35.00 m<sup>2</sup> aprox.

**Departamento 02.-** Sala – comedor, escalera, cocina, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.

El área techada de este departamento es de 71.00 m<sup>2</sup>aprox.

**Departamento 03.-** Sala – comedor, terraza, escalera, cocina, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y vestidor.

El área techada de este departamento es de 80.00 m<sup>2</sup>aprox.

**Departamento 04.-** Sala – comedor, cocina, escalera, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet, dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y closet.

El área techada de este departamento es de 79.00 m<sup>2</sup>aprox.

**Departamento 05.-** - Sala – comedor, cocina, escalera, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio, 01 dormitorio con closet, dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha), closet y terraza.

El área techada de este departamento es de 79.00 m<sup>2</sup>aprox.

**Departamento 06.-** Sala – comedor, balcón, kitchenette, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), escritorio y dormitorio principal con baño (lavatorio, inodoro y ducha) y closet.

El área techada de este departamento es de 63.00 m<sup>2</sup>aprox.

El área techada de este nivel es 472.00 m<sup>2</sup> aprox.

#### **Azotea:**

En este nivel se encuentran los segundos niveles de los departamentos dúplex y cuentan con los siguientes ambientes:

**Departamento 02.-** Estar, escalera, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), patio-lavandería, terraza.

El área techada de este departamento es de 19.00 m<sup>2</sup>aprox.

**Departamento 03.-** Estar, escalera, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha) patio-lavandería, terraza.

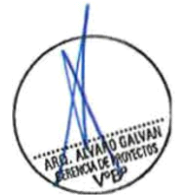
El área techada de este departamento es de 23.00 m<sup>2</sup>aprox.

**Departamento 04.-** Estar, escalera, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), patio-lavandería, terraza.

El área techada de este departamento es de 23.00 m<sup>2</sup>aprox.

**Departamento 05.-** Estar, escalera, 01 baño común (lavatorio, inodoro y ducha), patio-lavandería y terraza.

El área techada de este departamento es de 22.00 m<sup>2</sup>aprox.



El área techada en este nivel es 88.00 m<sup>2</sup>aprox.

**AREAS DE RECREACION COMUN**

El conjunto cuenta con áreas de recreación común ubicadas en el primer piso como áreas de jardineras, zona de recreación al aire libre y terrazas. Además, se cuenta con una sala de usos múltiples con kitchenette, sala para niños con baño y kitchenette, y servicios higiénicos generales para hombres y mujeres, además de una terraza con baños en el nivel 23.