

ANEXO B

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA **PROYECTO – MULTIFAMILIAR**

1. DE LA UBICACIÓN:

El anteproyecto materia de la presente memoria descriptiva se ubica en la Av. Javier Prado 591-595 y Av. Rivera Navarrete 380-372, en el distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima; cuyo propietario es INVERSIONES INMOBILIARIAS SIETE S.A.C.

2. DEL PLANTEAMIENTO GENERAL:

Se trata de un Edificio de Vivienda Multifamiliar de 6 sótanos de estacionamientos y recreación, y 33 pisos + azotea, siendo parte del 1° piso destinado a áreas comunes principalmente, y del piso 2° al 33° destinado a departamentos de vivienda, distribuidos en departamentos de 01 y 02 dormitorios.

El ingreso peatonal al proyecto es por la Av. Javier Prado, desde el 1°nivel - que se encuentra a nivel de vereda - con acceso directo hacia el lobby, desde el cual se distribuye la circulación que lleva a las áreas comunes, departamentos y sótanos de manera peatonal. Por otro lado, los estacionamientos vehiculares, depósitos y estacionamientos de bicicletas han sido distribuidos en los sótanos, a los cuales se ingresa vehicularmente por una rampa ubicada también en la Av. Javier Prado.

En el primer piso, donde se encuentran principalmente las áreas comunes del edificio se cuenta con: lobby de recepción, zona de estar, zona para administración, sala de usos múltiples, lavandería común, salón gourmet con terraza, zona de piscina y servicios higiénicos. En el 2° piso del edificio se tiene un gimnasio con vistas a la calle y en parte del piso 33° se cuenta con área común destinado a zona de parrillas y finalmente en la azotea se encuentra un bar, rooftop y áreas verdes.

3. DE LOS DEPARTAMENTOS:

Las unidades de vivienda de departamentos se distribuyen desde el piso 2 hasta el piso 33 del edificio, con áreas que pueden variar entre los 45.0m² a los 73.5m² en promedio aproximadamente, distribuidos de la siguiente forma a lo largo del edificio:

2°Piso: Se accede mediante ascensores y por medio de las escaleras que conducen a los pisos superiores e inferiores. Se ubican 8 departamentos en este nivel, a los cuales se accede mediante el pasadizo común y cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01 - Departamento de 02 dormitorios: Sala-Comedor, kitchenette, closet de lavado, dormitorio secundario con closet, baño común, y dormitorio principal con closet y baño.

Departamento 02 - Departamento de 02 dormitorios: Sala-Comedor con balcón, kitchenette, Closet de Lavado, baño común, dormitorio secundario con closet, y dormitorio principal con closet y baño.

Departamento 03 - Departamento de 01 dormitorio: Sala con balcón, kitchenette con barra, closet de lavado, baño y dormitorio con closet.

Departamento 04 - Departamento de 02 dormitorios: Sala-Comedor con balcón, kitchenette, Closet de Lavado, estar, baño común, dormitorio secundario con closet, y dormitorio principal con closet y baño.

Departamento 05 - Departamento de 01 dormitorio tipo loft: Monoambiente integrado de sala con balcón, kitchenette con barra, dormitorio con closet, Closet de Lavado y baño.

Departamento 06 - Departamento de 01 dormitorio: Sala con balcón, kitchenette con barra, closet de lavado, baño y dormitorio con closet.

Departamento 07 - Departamento de 02 dormitorios: Sala con balcón, kitchenette con barra, closet de lavado, dormitorio secundario con closet, baño común, y dormitorio principal con closet y baño.

Departamento 08 - Departamento de 02 dormitorios: Sala, kitchenette con barra, closet de lavado, dormitorio secundario con closet, baño común, y dormitorio principal con closet y baño.

3°-32°Piso: Se accede mediante ascensores y por medio de las escaleras que conducen a los pisos superiores e inferiores. Se ubican 10 departamentos en este nivel, a los cuales se accede mediante el pasadizo común y cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01 - Departamento de 02 dormitorios: Sala-Comedor, kitchenette, closet de lavado, dormitorio secundario con closet, baño común, y dormitorio principal con closet y baño.

Departamento 02 - Departamento de 02 dormitorios: Sala-Comedor con balcón, kitchenette, Closet de Lavado, baño común, dormitorio secundario con closet, y dormitorio principal con closet y baño.

Departamento 03 - Departamento de 01 dormitorio: Sala con balcón, kitchenette con barra, closet de lavado, baño y dormitorio con closet.

Departamento 04 - Departamento de 02 dormitorios: Sala-Comedor con balcón, kitchenette, Closet de Lavado, estar, baño común, dormitorio secundario con closet, y dormitorio principal con closet y baño.

Departamento 05 - Departamento de 01 dormitorio: Sala con balcón, kitchenette con barra, Closet de Lavado, baño y dormitorio con closet.

Departamento 06 - Departamento de 01 dormitorio tipo loft: Monoambiente integrado de sala con balcón, kitchenette con barra, dormitorio con closet, Closet de Lavado y baño.

Departamento 07 - Departamento de 01 dormitorio tipo loft: Monoambiente integrado de sala con balcón, kitchenette con barra, dormitorio con closet, Closet de Lavado y baño.

Departamento 08 - Departamento de 01 dormitorio: Sala con balcón, kitchenette con barra, Closet de Lavado, baño y dormitorio con closet.

Departamento 09 - Departamento de 02 dormitorios: Sala con balcón, kitchenette con barra, closet de lavado, dormitorio secundario con closet, baño común, y dormitorio principal con closet y baño.

Departamento 10 - Departamento de 02 dormitorios: Sala, kitchenette con barra, closet de lavado, dormitorio secundario con closet, baño común, y dormitorio principal con closet y baño.

33°Piso: Se accede mediante ascensores y por medio de las escaleras que conducen a los pisos superiores e inferiores. Se ubican 8 departamentos en este nivel, a los cuales se accede mediante el pasadizo común y cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 01 - Departamento de 02 dormitorios: Sala-Comedor, kitchenette, closet de lavado, dormitorio secundario con closet, baño común, y dormitorio principal con closet y baño.

Departamento 02 - Departamento de 02 dormitorios: Sala-Comedor con balcón, kitchenette, Closet de Lavado, baño común, dormitorio secundario con closet, y dormitorio principal con closet y baño.

Departamento 03 - Departamento de 01 dormitorio: Sala con balcón, kitchenette con barra, closet de lavado, baño y dormitorio con closet.

Departamento 04 - Departamento de 02 dormitorios: Sala-Comedor con balcón, kitchenette, Closet de Lavado, estar, baño común, dormitorio secundario con closet, y dormitorio principal con closet y baño.

Departamento 05 - Departamento de 01 dormitorio: Sala con balcón, kitchenette con barra, Closet de Lavado, baño y dormitorio con closet.

Departamento 06 - Departamento de 01 dormitorio tipo loft: Monoambiente integrado de sala con balcón, kitchenette con barra, dormitorio con closet, Closet de Lavado y baño.

Departamento 07 - Departamento de 01 dormitorio tipo loft: Monoambiente integrado de sala con balcón, kitchenette con barra, dormitorio con closet, Closet de Lavado y baño.

Departamento 08 - Departamento de 01 dormitorio: Sala con balcón, kitchenette con barra, Closet de Lavado, baño y dormitorio con closet.

DNI:

EL COMPRADOR

ANEXO B
CUADRO DE ACABADOS DEPARTAMENTOS

General y Estructura	
Muros Fachada	Placas, columnas y vigas de concreto armado con tabiquería de ladrillo sílico calcáreo y/o ladrillo de concreto y/o coberturas con superboard.
Muros Interiores	Placas, columnas y vigas de concreto armado con muros de ladrillo sílico calcáreos y/o ladrillo de concreto y/o tabiques y dinteles de drywall.
Techo / Cielo Raso	Sistema constructivo de losas de concreto armado y/o Losas aligeradas y/o Prelosas y/o coberturas con superboard. Acabado en pintura látex color blanco.

Sala, Comedor, Pasadizos, dormitorios y/o hall	
Piso	Piso SPC look madera.
Contra zócalos	Contrazócalo de mdf pintado.
Paredes	Solaqueado, empastado (sin tarajeo) y acabado en pintura látex de color blanco o similar.
Closet de dormitorio principal	Closet de melamine, considera cajonera. Los vestidores no consideran puertas.
Closet de dormitorio(s) secundario(s)	Closet de melamine, no considera cajonera.

Baño Principal	
Piso (incluye ducha)	Cerámico de 60 x 60 cm color gris o similar.
Paredes	Solaqueado, empastado (sin tarajeo) y acabado en pintura látex blanca o similar.
Zócalo*	Cerámico de 60 x 60 cm color gris o similar. Cerámico de 30 x 60 cm color blanco o similar solo en la pared más larga de la ducha. *El baño estará enchapado según diseño de cada tipología hasta una altura de 1.20 m detrás de aparatos sanitarios. El resto de paredes contarán con contrazócalo de cerámico color gris con una altura de 0.10 m. Solo la ducha estará enchapada hasta una altura de 2.10 m.
Inodoro	Inodoro One Piece color blanco o similar, con accesorios de PVC o similar, con certificación de ahorro de agua Sedapal.
Lavadero	Vanitorio con lavamanos blanco de loza o similar. (Incluye mueble bajo de melamine color blanco o similar adosado).
Griferías	Griferías monocomando color cromado o similar, en lavatorio y ducha. Salida de ducha tipo española. Las griferías cuentan con certificación de ahorro de agua Sedapal.
Baño Secundario	
Piso (inc. ducha)	Cerámico de 60 x 60 cm color gris o similar.

Paredes	Solaqueado, empastado (sin tarajeo) y acabado en pintura látex blanca o similar.
Zócalo*	Cerámico de 30 x 60 cm color blanco. *El baño estará enchapado según diseño de cada tipología hasta una altura de 1.20 m detrás de aparatos sanitarios. El resto de paredes contarán con contrazócalo de cerámico color gris con una altura de 0.10 m. Solo la ducha estará enchapada hasta una altura de 2.10 m.
Inodoro	Inodoro One Piece color blanco o similar, con accesorios de PVC o similar, con certificación de ahorro de agua Sedapal.
Lavadero	Vanitorio con lavamanos blanco de loza o similar. (Incluye mueble de melamine con look madera o similar adosado).
Griferías	Griferías monocomando color cromado o similar, en lavatorio y ducha. Salida de ducha tipo española. Las griferías cuentan con certificación de ahorro de agua Sedapal.

Kitchenette	
Piso	Piso SPC look madera.
Paredes	Solaqueado, empastado (sin tarajeo) y acabado en pintura látex blanca o similar.
Zócalo	Cerámico de 30 x 60 cm color blanco look brick (entre mueble bajo y alto). No incluye enchapado detrás de refrigerador.
Contrazócalo	Contrazócalo de mdf pintado o similar.
Lavadero	Lavadero de acero inoxidable de una poza.
Grifería	Grifería monocomando color cromado o similar, con certificación de ahorro de agua Sedapal.
Mobiliario	Tablero de cuarzo blanco. Muebles altos y bajos de melamine. Colores: Azul en mueble bajo y beige en mueble alto o similar.
Equipamiento	Encimera, horno y campana.

Closest de Lavado	
Piso	Piso cerámico color gris o similar de 60 x 60 cm.
Paredes	Solaqueado, empastado (sin tarajeo) y acabado en pintura látex color blanco o similar.
Zócalo	Contrazócalo cerámico color gris o similar de 10 cm. Detrás de lavadero cerámico color blanco o similar de 30 x 60 cm.
Lavadero	Lavarropas de color blanco o similar.
Grifería	Grifería cromada con certificación de ahorro de agua Sedapal.

Balcón y/o Terraza (según corresponda por tipología)

Piso	Piso de cerámico color gris 60 x 60 cm.
Paredes	Solaqueado, empastado (sin tarajeo) y acabado en pintura látex color blanco o similar.
Zócalo	Contrazócalo cerámico color gris de 10 cm.
Baranda	Vidrio templado con pasamos de acero inoxidable.

Otros	
Puerta principal	Contraplacadas de MDF o HDF 6mm, acabado laminado color blanco o similar, con cerradura.
Puertas secundarias	Contraplacadas de MDF o HDF 4mm, acabado laminado color blanco o similar, con cerradura tipo pomo o similar.
Ventanas	Marco color natural, con vidrio simple en paño alto y vidrio templado o laminado en paño bajo (debajo de 80cm, cuando corresponda por diseño de ventanas).
Ventanas de baños	Marco color natural con vidrio simple.
Mamparas	Marco color natural, con vidrio templado o laminado en mamparas.

Instalaciones Eléctricas	
Punto de Cable TV	Entubado (no cableado) en sala y dormitorios.
Punto de Teléfono	Entubado (no cableado) en sala.
Placas eléctricas	Interruptores y tomacorrientes 3 en línea.
Intercomunicador	Punto + equipo en cocina.
Tuberías	Tubería de PVC-SEL con cables eléctricos y tablero central con circuitos para alumbrado y tomacorrientes.
Extractor axial	Un equipo por baño color blanco.

Instalaciones Sanitarias	
Tuberías de agua	Flexible, polipropileno termo fusionada o PVC.
Salidas de agua fría	Cocina, zona de lavado, lavadora; y baño(s).
Salidas de agua caliente	Cocina y baño(s).
Sistema de bombeo	Sistema general de presión constante y velocidad variable para todo el edificio.
Control de consumo	Un contómetro por departamento.

Instalaciones Gas

Salida de gas	Un punto para zona de cocina y un punto en centro de lavado para terma.
----------------------	---

Notas:

- Se entregarán las tuberías internas de los departamentos para los puntos de TV y teléfono. INVERSIONES INMOBILIARIAS SIETE S.A.C. no se hace responsable por la conexión de la red de telefonía (voz y datos) y cable, ya que estas son de competencia única y exclusivamente de las empresas prestadoras de servicio.
- Los departamentos tipo Loft recibirán equipos de encimera y horno para cocina eléctricos.
- A EXCEPCIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS TIPO LOFT (departamentos n° 205, 306, 307, 406, 407, 506, 507, 606, 607, 706, 707, 806, 807, 906, 907, 1006, 1007, 1106, 1107, 1206, 1207, 1306, 1307, 1406, 1407, 1506, 1507, 1606, 1607, 1706, 1707, 1806, 1807, 1906, 1907, 2006, 2007, 2106, 2107, 2206, 2207, 2306, 2307, 2406, 2407, 2506, 2507, 2606, 2607, 2706, 2707, 2806, 2807, 2906, 2907, 3006, 3007, 3106, 3107, 3206, 3207, 3306, 3307), se entregarán las tuberías internas de los departamentos de gas solo para el área de cocina (encimera y horno) y para la terma en el centro de lavado.
- Para departamentos de 1 dormitorio el diseño considera uso de terma de paso (no permite usar más de un punto de agua caliente en simultáneo), NO CONSIDERA el uso de terma de tiro forzado por ventilación y seguridad. La terma a considerar por el propietario, deberá ser de tipo A, sin tiro forzado. Para departamentos a partir de 2 dormitorios el diseño considera uso de terma de acumulación tipo A.
- Para la ventilación natural de gas de las cocinas integradas con sala-comedor u otro ambiente, se contará con rejillas de ventilación en muro perimétrico del departamento, pudiendo ser junto a mamparas o ventanas (fachada interior o principal), según cada diseño de tipología.
- INVERSIONES INMOBILIARIAS SIETE S.A.C. no se hace responsable por la conexión a la red troncal de gas natural ni al servicio de gas de los departamentos, ya que estos son de competencia exclusiva de la empresa prestadora del servicio.
- El edificio no está preparado para recibir balones de gas en los departamentos.
- Los departamentos de 1 dormitorio y los departamentos de tipo LOFT, no podrán acceder a la compra de estacionamiento.
- Los departamentos con vistas a pozo interior contarán con sistema convencional en carpintería de ventanas y mamparas.
- Los departamentos que tienen vista a calle de pisos pares, vendrán preparados (entubado, no cableado) para que el propietario pueda instalar un (01) equipo de Aire Acondicionado tipo Split de 12,000 BTU como máximo, en el dormitorio principal de su inmueble. Para esto, contará con el espacio en el balcón para ubicar el condensador correspondiente a dicho equipo de aire acondicionado.

DNI:

EL COMPRADOR

**CUADRO DE ACABADOS
ESTACIONAMIENTOS Y/O DEPÓSITOS Y/O CLOSETS**

General y Estructura	
Muros Fachada	Muros de contención y/o sistema constructivo de pórticos de concreto con muros silico calcáreos.
Muros Interiores	Sistema constructivo de pórticos de concreto con muros silico calcáreos.
Techo / Cielo Raso	Sistema constructivo de losas de concreto armando y/o losas aligeradas y/o losas postensadas y/o prelosas. Acabado solaqueado (sin tarajeo).

Estacionamientos	
Piso	Cemento pulido y/o frotachado. Señalización con pintura de tráfico.
Paredes	Solaqueadas (sin tarajeo).

Depósitos y/o Closets	
Piso (incluye ducha)	Cemento pulido y/o frotachado.
Paredes	Solaqueado (sin tarajeo).
Puerta	Puertas contraplacadas pintadas al duco en depósitos. Puertas de melamine en closets (batientes o corredizas, varía según diseñado de cada unidad inmobiliaria).

Notas:

- Los depósitos y/o closets solo contarán con un punto de luz.