

Memoria Descriptiva



www.anamigra.com / anamigra@cantv.net

BALCONES DE ANAMIGRA

Es un conjunto de once viviendas a ser construidas en la calle La Loma, de la urbanización Alto Hatillo. La parcela a desarrollar tiene un área de más de 11.000,00 metros cuadrados, una zonificación R-2, y es propiedad del grupo promotor Anamigra.

El conjunto constará de 10 viviendas nuevas, y una casa existente a remodelar. El área de construcción de las casas nuevas oscilará entre 324M2, hasta 420M2 dependiendo del tipo de casa.

Para el desarrollo del conjunto, se obtuvieron las variables urbanas y la factibilidad de integración de parcelas, así como de la aprobación del anteproyecto por parte de las autoridades competentes.

Adicionalmente el conjunto será dotado de servicios internos comunes de vialidad, aceras, áreas verdes con tratamiento paisajístico, parque infantil, local para reuniones con terraza descubierta, caseta de vigilancia, conserjería, depósito de basura, tanque de almacenaje de aguas blancas, planta de tratamiento de aguas servidas y puestos de estacionamiento para visitantes.

El conjunto se podrá construir por etapas según el movimiento del mercado inmobiliario y se obtendrán las habitabilidades parciales junto a la construcción de cada una de estas. El conjunto contará con dos accesos independientes durante la construcción del mismo de manera tal de servir separadamente a las casas terminadas y a las que resten por ser construidas.

AREAS COMUNES

El Conjunto Residencial "Balcones de Anamigra" lo integrarán once viviendas ubicadas perimetralmente a una calle central interna. Estas casas, conformarán un espacio central común donde estarán concentradas la mayoría de las áreas verdes comunes, los estacionamientos para visitantes y un espacio techado para reuniones, anexo a una terraza, La calle interna, de cinco metros cincuenta de ancho, contará con una acera arbolada y será dotada de equipamiento urbano de bancos, papeleras y rampas para peatones así como de un sistema de iluminación nocturna indirecta.

Las casas, ubicadas en el perímetro de la parcela, contarán con un retiro mínimo de cinco metros sobre la calle interna, y de un retiro mínimo de seis metros entre casas.

El conjunto constará de servicios comunes tales como: sistemas de iluminación y riego en áreas comunes, planta de tratamiento de aguas servidas, tanque de almacenaje de aguas de riego, bombona central del sistema de

distribución de gas, tanque de agua central con capacidad de 300.000 litros, depósito refrigerado de basura, caseta de vigilancia y local de administración y mantenimiento.

VIVIENDAS

El conjunto estará conformado por cuatro tipos distintos de viviendas:

| | |
|--|--|
| Viviendas tipo "A" 4 | casas de aproximadamente 360m2 de construcción (sin incluir garaje) mas áreas de uso exclusivo |
| Viviendas tipo "B" 5 | casas de aproximadamente 420m2 de construcción (sin incluir garaje) mas áreas de uso exclusivo |
| Vivienda tipo "C" 1 | una casa de 324m2 de construcción (sin incluir garaje) mas áreas de uso exclusivo |
| Vivienda principal existente 1 | Remodelación parcial y ajustes al conjunto. |

Todas las viviendas tendrán posibilidades de expansión que estarán aprobadas por la Ingeniería Municipal desde el momento de la obtención del permiso de construcción del conjunto. La construcción de estas ampliaciones podrá realizarse tanto paralelamente a la construcción de cada casa, como en el futuro. Las ampliaciones que se realicen en el conjunto estarán diseñadas como parte de la totalidad para impedir que desentonen con el resto del mismo.

Viviendas Tipo A.

Las casas tipo "A" constan de dos pisos, y están compuestas por dos volúmenes independientes, interconectados por un atrio-pasillo de doble altura a través del cual se relacionan todas las zonas de la casa.

El acceso principal se encuentra en un extremo del espacio central de doble altura. Este espacio distribuye hacia las áreas sociales y de servicio. La planta baja consta de salón principal y terraza a doble altura, comedor, estudio con baño completo, cocina, lavadero, habitación de servicio y patio de secado. En el nivel de las habitaciones se encuentra la habitación principal con vestier y baño, el estar íntimo, tres habitaciones cada una con su baño, y los clóset de lencería.

Para estas casas, se previeron los siguientes crecimientos:

- .-Segunda habitación de servicio.
- .-Cocina ampliada y pantry adicional.
- .-Terraza, salón y estudio ampliados
- .-Dormitorio principal o estar íntimo ampliado sobre doble altura del corredor
- .- Terraza privada en habitaciones secundarias.

Viviendas Tipo B.

Las casas tipo "B" constan de tres pisos interrelacionados a través de una escalera central que vive sobre un espacio a doble altura. El acceso principal abre sobre un vestíbulo con vista sobre Caracas al fondo, a través de la doble altura del salón y del corredor. De este vestíbulo se accede directamente al estudio con baño completo, a la escalera y a las dependencias de servicio que constan de lavadero, dos habitaciones de servicio y patio de secado.

En el nivel de planta baja, se encuentra la zona social con un amplio salón de dos ambientes, el corredor, el comedor, un segundo baño de visita, y la cocina pantry, que se comunica con el área de servicio del piso superior por medio de una escalera interna.

En el nivel de las habitaciones se encuentra el dormitorio principal con vestier y baño, un estar íntimo, un walk-in closet para lencería, y tres dormitorios secundarios, cada uno con su baño. Sobre los baños y clóset de la zona central se podrá construir una buhardilla con accesos desde los dormitorios centrales. Adicionalmente, se previó una ampliación a nivel de jardín para la cocina pantry.

Vivienda Tipo C.

Es una vivienda única, ubicada en la entrada del conjunto. Consta con dos niveles principales y un "nivel mirador en el techo, con vista sobre el conjunto hacia Caracas.

En el nivel de acceso se encuentra el vestíbulo, el estudio con baño completo, el comedor, la cocina, lavadero y habitación de servicio. Medio nivel mas abajo, sobre el Norte, se encuentra el salón principal y el corredor.

En el nivel de las habitaciones se encuentra el dormitorio principal con vestier y baño, un walk in closet de lencería, el estar íntimo y tres dormitorios con sus respectivos baños. El dormitorio principal tendrá acceso sobre una terraza propia sobre el Norte.

La escalera continuará subiendo hacia el "belvedere", ubicado sobre un techo plano sobre dos de los dormitorios secundarios.

Esta casa podrá ampliar sus áreas de servicio sobre el retiro de fondo y uno de los dormitorios secundarios podrá dotarse de una buhardilla.

Vivienda Principal.

Es la vivienda existente, construida en los años setenta, la cual se remodelará a fin de asimilarla en presencia y acabados al resto del conjunto.

Esta vivienda conservará su independencia con respecto al conjunto, y solo compartirá con el conjunto el acceso y la vigilancia.