

MEMORIA DESCRIPTIVA

COLONIAL MARKET es un proyecto de Galería Comercial ubicado en Av. Óscar R. Benavides N°4170, del distrito de Bellavista, provincia del Callao, departamento de Lima, a una cuadra de Av. Elmer Faucett y la futura estación de la Línea 2 del Metro Carmen de la Legua y próximo a universidades.



 Proyecto Colonial

Leyenda

1. Mall Aventura Plaza
2. MINKA
3. Metro
4. Plaza San Miguel
5. Universidad del Callao
6. Universidad Católica
7. Municipalidad de la Perla

La Galería Comercial se edificará en un inmueble cuya área superficial es de 3,540 M², y contará con un nivel para estacionamientos, más tres niveles de comercio y, un área de comercio y otra de recreación en la azotea, según planos que formarán parte del expediente a ser ingresado al municipio para su ejecución, según el Contrato de Fideicomiso dentro del cual esta Galería Comercial será el patrimonio autónomo .

Los distintos niveles de la galería comercial son:

SOTANO 01

En este nivel se encuentran aproximadamente 98 estacionamientos, incluyendo los estacionamientos para minusválidos conforme a la normativa. Además, encontramos las áreas de carga y descarga para abastecer los locales comerciales, junto con un área de almacenamiento de mercadería.

También encontramos montacarga para poder distribuir la mercadería hasta el Nivel 02. En este nivel se encuentran las salas de bomba de agua potable y de la red de agua contra incendio, junto con la sala eléctrica que contiene los principales tableros de control y distribución eléctrica. Este nivel tiene red contra incendio, según lo exige la normativa vigente, al igual que los sistemas de extracción de monóxidos necesarios para que sea un ambiente libre de concentración de monóxido en los de alto funcionamiento.

Cuenta con rampa de acceso vehicular, de manera de poder asegurar un fluido tránsito de acceso y salida. Escaleras de acceso al sótano, que lo comunican de manera directa con todos los pisos, de igual manera hay un ascensor de personas.

NIVEL 01

En este nivel que se encuentra a -1.50 NPT, encontramos los puestos de los rubros de carnes, pollos, pescado, frutas, verduras, lácteos, embutidos, especias, jugos y cafeterías. Junto con éstos encontramos los servicios higiénicos de hombres, mujeres y minusválidos, el acceso directo es desde la calle.

De igual forma tenemos un ascensor para uso exclusivo de personas (no carga), junto con las escaleras de evacuación de emergencia. También encontraremos acceso a fajas mecánicas.

El sector de frescos (carne, pollo, pescado) tendrá un sistema de extracción de aire para evitar la concentración de olores.

Los dos (02) locales con frente a calle tendrán “tiendas ancla” . Estos locales serán los únicos que podrán contar con el nombre comercial y publicidad en el frontis de Colonial Market.

MEZANNINE

Este nivel que se encuentra a +2.00 NPT, encontramos puestos con los rubros de abarrotes, repostería, confitería, golosinas, frutos secos, gaseosas, artículos de cumpleaños (piñatería), juguetería, librería, bazar, belleza, perfumería, plásticos, artículos de limpieza, artículos para el hogar, ferretería, licorería, florerías. Además, están los servicios higiénicos para hombres, mujeres y minusválidos.

También encontramos el ascensor para clientes, las escaleras de evacuación en caso de emergencia. De igual forma que el piso inferior, encontramos la faja mecánica. Encontraremos la escalera mecánica que nos comunica con el nivel superior, además de tener acceso directo a la calle.

NIVEL 02

Este nivel está constituido por puestos en los rubros de peluquería, spa, ropa, calzado, electrónica, tecnología, joyería, accesorios. Junto con eso encontramos los servicios higiénicos para hombres, mujeres y minusválidos.

También encontramos un ascensor para clientes, las escaleras de evacuación en caso de emergencia. De igual forma que el piso inferior, encontramos la escalera mecánica.

AZOTEA

En este nivel nos encontraremos con una explanada de más de 1,000 m² donde llegarán las escaleras de emergencia para permitir la correcta circulación. También encontraremos dieciséis puestos para dar el servicio de menús, junto a un sol y sombra, baños para hombres, mujeres y minusválidos, junto con un espacio preparado para ser implementado como un vestidor. En este espacio los propietarios podrán implementar de forma directa, y de considerarlo, distintas alternativas que les podrían generar ingresos o recreación.

FACHADA Y DISEÑO INTERIOR

El proyecto Colonial Market está constituido con una fachada simple y moderna, comunicando su diseño industrial y funcional, con una fachada vidriada en los niveles de locales que son puerta a calle, deja ver su concepto moderno, sobre lo cual se desarrolla un revestimiento que permite dar mantenimiento y a la vez no dejar a la vista las traseras de los locales de los pisos superiores, con una nave central en triple altura.

El diseño interior sigue las líneas industriales simples, con pavimentos de cemento pulido, barandas metálicas, iluminación eficiente, cierres metálicos en los frentes de locales, generando puentes de comunicación entre las dos alas de edificio, puntos de encuentro, vías de circulación iluminadas y con una vista general de los locales, lo que permite una gran amplitud interior.

INSTALACIONES

Contará con tanque de acumulación de agua potable abastecido por la red de agua pública, con su sala de bombas y tablero de control. Considera una red de desagüe conectado al colector general de la red.

En cuanto a la red eléctrica, este proyecto contará con remarcadores para cada puesto, de manera que cada propietario pagará su consumo de manera individual, de igual forma habrán remarcadores para los espacios comunes, de manera de establecer cuál será el consumo que se debe prorratear entre todos los locales.

Está contemplada la red contra incendio, este sistema parte de un tanque de acumulación de agua para la red contra incendio, su sala de bombas y tableros de control para poder mantener una presión constante en la red que estará distribuida por todos los niveles del edificio, junto las mangueras o carretes contra incendio, detectores de humo y lo extintores necesarios, todo esto acompañado de la señalética correspondiente de manera que estén claramente identificadas las vías de evacuación, puntos de encuentro, etc.

En términos de transporte vertical, y dependiendo del nivel, se consideran montacarga, ascensor, escalera mecánica y faja mecánica.

El sótano cuenta con rampas de acceso y salida vehiculares, la zona de carga y descarga.

Asimismo, se detallan a continuación las especificaciones técnicas por rubro:

Rubro	INSTALACIONES ELECTRICAS			INSTALACIONES SANITARIAS			Elementos No Estructurales			ACABADOS		
	Punto de Luz	Toma Corriente	Remarcador electrico	Punto de agua Fila	Punto de Desague	Sumidero	Remarcador agua	Division	Cierre	Piso	Muro	Cielo
Jugos	1	1	1	1	1	1	1	Solida	Cortina Met.	Ceramico / Pint Epox	pintura	Terrajeo
Comida	1	2	1	1	1	1	1	Solida	Cortina Met.	Ceramico / Pint Epox	pintura	Terrajeo
Frutas	1	1	1	-	-	-	-	Solida h:1.0 mt / Reja	Reja	Cemento Pulido	Pintura	Terrajeo
Carne	1	2	1	1	1	1	1	Solida	Cortina Met.	Ceramico	Ceramico	Terrajeo
Pollo	1	2	1	1	1	1	1	Solida	Cortina Met.	Ceramico	Ceramico	Terrajeo
Pescado	1	1	1	1	1	1	1	N.A.	N.A.	Ceramico	N.A.	Terrajeo
Mixto/Fresco	1	1	1	-	-	-	-	Solida h:1.0 mt / Reja	Reja	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Verduras	1	1	1	-	-	-	-	Solida h:1.0 mt / Reja	Reja	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Lacteos/Embutidos	1	1	1	1	1	1	1	Solida	Cortina Met.	Ceramico	pintura	Terrajeo
Florerias	1	1	1	1	1	1	1	Solida h:1.0 mt / Reja	Reja	Ceramico / Pint Epox	pintura	Terrajeo
Ferreteria/Hogar	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Plastico/Limpieza	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Abarrotes	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Gasosasy/Golosinas/Frutos Secos	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Eventos	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Libreria	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Belleza/Perfumeria	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Farmacia/Botica	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Juguetes/Bazar	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Reposteria/Confiteria	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Licores	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Menaje/Utensilios	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Zapatillas	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Calzado	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Ropa Bebe	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Vestidos	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Spa	1	2	1	1	1	1	1	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Pedicura/Manicure	1	2	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Servicio Tecnico	1	2	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Linea Blanca	1	2	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Loyas/Accesorios	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Accesorio/Cellular	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Cellulares	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Computacion	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Audio/Video/Complementos	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Peluqueria/Barber Shop	1	2	3	1	1	1	1	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Ropa Deportiva	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Ropa Hombre y Nino	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo
Ropa Mujer y Nina	1	1	1	-	-	-	-	Solida	Cortina Met.	Cemento Pulido	pintura	Terrajeo