ANEXO 1

MEMORIA DESCRIPTIVA

EDIFICIO MULTIFAMILIAR "GRACIA"

GENERALIDADES

El edificio Multifamiliar GRACIA, se encuentra ubicado en la Avenida Alfredo Benavides 2543 Mz. E3, Lote 25, distrito de Miraflores, en Lima – Perú. La propiedad ocupa una superficie de 719.40 m2.

PLANTEAMIENTO

Se propone la construcción de un edificio multifamiliar de 16 pisos de altura más Azotea, 4 sótanos más Cisternas y Cuarto de Bombas.

El edificio está compuesto por 60 departamentos (57 Flats y 3 dúplex), 74 estacionamientos de autos y 84 estacionamientos de bicicletas.

CARACTERISTICAS

El acceso principal peatonal de la edificación es por la avenida Benavides, se ingresa en el nivel 0.00 al lobby en el 1er Nivel, el cual distribuye a las áreas comunes y a los 2 núcleos de circulación vertical (dos ascensores y una escalera de evacuación) que permiten el acceso hasta el nivel 17. Así mismo, se puede acceder hacia la derecha del edificio una puerta para el ingreso y salida de las bicicletas, como también una puerta a los sótanos mediante una rampa de pendiente de 15.00% para el ingreso y salida de los autos.

En el primer piso también se encuentra 1 local comercial.

En el piso 2, con un núcleo de circulación vertical formado por 1 escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado y 2 ascensores, a los que se acceden desde el primer piso. Cuenta con un jardín paisajístico que se accede por el área de estacionamiento para bicicletas. Además se distribuyen 4 departamentos.

En los pisos superiores entre el nivel 3 y 16 se distribuyen 14 pisos a través de los núcleos de circulación vertical que permiten el acceso mediante pasadizos a los diferentes departamentos. (53 Flats y 3 dúplex).

El total de departamentos consigna un área exclusiva ocupada aproximada de 6,048.73 m2.

Se puede acceder a las áreas comunes, distribuidas en el primer y último piso, consignando un área ocupada aproximada de 388.00 m2, las cuales comprenden:

- Lobby.
- Zona Delivery / Ecommerce.
- Zona Coworking y terraza.

- Zona Pet Zone.
- Zona de Administración (baño / kitchenette Conserje).
- SS.HH. par discapacitados.
- Zona de Estacionamiento para 84 Bicicletas.
- Zona de Parrillas.

El edificio cuenta con 4 sótanos que contienen 74 estacionamientos simples, asimismo en el quinto sótano están ubicadas las instalaciones del edificio tales como cuarto de bombas y cisternas de agua y ACI. Además, se encuentra en el sótano 1 el cuarto de acopio de basura y zona de segregación de residuos diferenciados.

El edificio cuenta con servicios públicos domiciliarios de electricidad, agua y alcantarillado. La electricidad contará con servicios propios en cada departamento y un servicio común para las zonas comunes. El agua y el alcantarillado es un sólo servicio común para departamentos y áreas comunes.

Dentro de las instalaciones generales del edificio se cuenta con lo siguiente:

- Suministro de agua mediante cisterna y bomba de presión constante.
- 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 puntos en la sala y el dormitorio principal. Cableado e instalación por cuenta del propietario.
- Red de TV cable con puntos en sala-comedor, dormitorios y estar (según tipología). Cableado e instalación por cuenta del propietario.
- Puerta de ingreso a estacionamientos accionado por control remoto (1 control remoto por estacionamiento).

SISTEMA CONSTRUCTIVO

El sistema estructural planteado es un sistema aporticado de concreto armado, conformado por columnas, placas, vigas y losas aligeradas y/o macizas.

Los tabiques de albañilería serán de concreto aligerado de alto aislamiento.

CONSIDERACIONES DEL PROYECTO

El Comprador declara conocer y aceptar las siguientes consideraciones:

- Sobre las áreas y medidas perimétricas: Son referenciales, por lo que, podrían sufrir cambios durante el desarrollo del proyecto y según las condiciones estipuladas en el Contrato.

- Sobre los departamentos con área exclusiva en la azotea: La edificación de los departamentos que cuenten con área exclusiva ubicada en la azotea del Proyecto; podrá ser de material ligero - tales como drywall, superboard y/o similar, en cumplimiento de las disposiciones municipales y/o el diseño de estructuras del Vendedor.

- Fachada

- Sobre el material ligero: La edificación de los departamentos podrán contar con instalaciones de material ligero tal como el drywall, superboard y/o similar en espacios como dinteles, muros, cielo raso y afines, ello debido al diseño arquitectónico del Venderor. Cabe indicar que la utilización de dicho material no compromete bajo ninguna circunstancia la estructura del proyecto.

- Sobre la conexión de gas: El proyecto contará con redes internas de gas y el servicio estará sujeto a la disponibilidad de las redes de gas natural de la zona. Cabe indicar que la Vendedora no asume ni garantiza que el servicio de gas natural esté disponible al momento de la entrega del bien; es así que las gestiones de conexión al servicio de Calidda o la entidad que corresponda, estarán a cargo del Comprador, bajo su cargo y costo. El Departamento contará con dos puntos de gas.
  Adicional a ello los departamentos contarán con rejilla de ventilación de gas natural, ubicada en la sala comedor.

- Sobre los acabados: Los acabados de los departamentos mostrados en las imágenes 3d y detallado en el cuadro de acabados son referenciales y pueden variar por diversos factores como el stock del proveedor u otro; sin embargo, de existir variaciones siempre se considerará uno similar al señalado. (condiciones de mercado- importación).

- Sobre la decoración: Los elementos decorativos, como adornos, mobiliario, luminarias, cortinas, espejos, puertas de ducha, electrodomésticos, vajilla, plantas, paneles decorativos, acabados especiales en las paredes, entre otras reflejadas en los planos y vistas 3d, son meramente ilustrativos, por lo que, no se incluyen en la oferta comercial, tal como se indica en el cuadro de acabados.

Finalmente, queda plenamente establecido y, por ende, se considera como información que se tiene por recibida por parte del Comprador, la cual ha sido analizado para proceder con la compraventa.