

PROYECTO PEDRO ABAD
MEMORIA DESCRIPTIVA

I. UBICACIÓN DEL PROYECTO

Se encuentra ubicado en Calle Pedro Abad N° 178 – 182, Urb. Proyecto Vista Alegre, distrito de Santiago de Surco.

II. CUADRO DE ÁREAS

Se trata de un edificio multifamiliar de cinco (5) pisos, once (11) departamentos y semisótano de estacionamientos con las siguientes áreas:

DEPARTAMENTO		ÁREA TECHADA M2	ÁREA LIBRE M2	ÁREA OCUPADA M2	PRECIO DÓLARES
101		72.80	16.46	89.26	183,900.00
102		57.82	17.07	74.89	150,056.00
201		84.00		84.00	193,200.00
202		71.40		71.40	164,220.00
301		84.00		84.00	193,200.00
302		71.40		71.40	164,220.00
401		84.00		84.00	193,200.00
402		71.40		71.40	164,220.00
501		71.40		71.40	164,220.00
601 (1er. Nivel)		41.96	38.13		
(2do. Nivel)		83.60	-----	163.69	VENDIDO
602		59.64	9.00	68.64	146,172.00
SIMPLES	Estacionamiento 1		19.13	19.13	VENDIDO
DOBLES	Estacionamiento 2	22.80		22.80	20,000.00
	Estacionamiento 3	22.80		22.80	20,000.00
	Estacionamiento 4	22.80		22.80	20,000.00
	Estacionamiento 5	22.80		22.80	20,000.00
	Estacionamiento 6	25.65		25.65	20,000.00

III. DISTRIBUCIÓN DE CADA DEPARTAMENTO

- Ascensor en hall de escalera principal.
- Ingreso principal.
- Baño de visita en Duplex 601.
- Sala - comedor.
- Cocina en flats 101-201-301-401 y Duplex 601.
- Kitchenet en flats 102-202-302-402-502 y 602.
- Lavandería.
- Dormitorio y baño de servicio en Duplex 601.
- Sala de estar en Duplex 601.
- Dormitorio principal con baño incorporado en flats 101-201-202-301-302-401-402-502 y Duplex 601.
- Dormitorio N°1 con closet.
- Dormitorio N°2 con closet; baño incorporado en Duplex 601.
- Baño compartido con ducha.
- Construcción en la azotea, acceso exclusivo para Duplex 601 y Flat 602.

IV. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL EDIFICIO

- Estructura de concreto armado, sistema aporricado, techos aligerados de 20 cm de conformidad con las normas de diseño sismo – resistentes del Reglamento Nacional de Construcciones.
- La cisterna contará con un equipo de velocidad variable y presión constante conformado por dos (2) electrobombas, un (1) tanque hidroneumático y tablero electrónico de presión constante y velocidad variable.
El edificio tendrá una conexión a la red pública la que abastecerá a la cisterna correspondiente que estará empotrada en el subsuelo; la distribución a los departamentos será por una única red que ingresará a cada departamento con su respectivo medidor interno.
- Redes eléctricas independientes conectadas a los servicios públicos mediante medidores trifásicos y controlados con tableros eléctricos con llaves termomagnéticas y diferenciales para los departamentos y áreas comunes.
- Tomacorrientes con línea a tierra.
- Puerta de ingreso principal con pestillo eléctrico y chapa tipo perilla.
- Hall de ingreso con counter, video portero a color, salida de TV-cable, internet y teléfono.
- Sistema de intercomunicación entre el counter y los departamentos.
- Un (1) video portero a color en la cocina y un (1) intercomunicador en el dormitorio principal.
- Intercomunicadores adicionales (2) en Duplex 601 con fuente de comunicación interna.
- Salida para TV-cable, internet y teléfono por cada departamento.
- Cerco eléctrico.
- Puntos para instalación de cámaras de vigilancia.

- Pozo a tierra.

V. LOS ACABADOS

- Ascensor con capacidad para seis pasajeros, marca Schindler o TKE (Thyssenkrupp).
- Hall de ingreso con piso porcelanato.
- Escalera común con piso de porcelanato.
- Iluminación en hall de ingreso y escalera común con dióicos leds.
- Iluminación total en zonas comunes y estacionamientos con sensores de movimiento.
- Puntos para dióicos leds en sala y hall de Flats y Duplex.
- Puntos para dióicos leds en escalera y estar de Duplex.
- Piso SPC Klipen 183 x 1219 mm o similar y contra zócalo de PVC Klipen de 8.0 cm o similar.
- Porcelanato en cocina.
- Porcelanato en piso del baño de visita.
- Porcelanato en baños principales, piso y pared.
- Porcelanato en baños compartidos, piso y pared.
- Tablero de mármol o granito y bowl en baño de visita.
- Tablero de mármol o granito y ovalin en baños incorporados y compartidos.
- Inodoros One Piece en baños visita, incorporados y compartidos.
- Paredes y cielo raso empastadas, pintadas con látex lavable.
- Carpintería de puertas contraplacadas trabajadas en MDF, pintadas con gloss en color blanco, acabado satinado.
- Marcos en puertas principales e interiores pintados con gloss en color blanco, acabado satinado.
- Reposteros de cocina fabricados en melamina con tablero de granito. Bisagras tipo cangrejo y correderas telescópicas.
- Closets con módulos interiores, cajoneras, repisas, maletera y puertas en melamina con bisagras tipo cangrejo. Correderas telescópicas.
- No incluye accesorios en los baños (toalleras, papeleras, puertas de vidrio en duchas, espejos, muebles de melamina, lámparas, etc).

VI. VALOR DE LA ADJUDICACIÓN

6.1. LO QUE INCLUYE EL VALOR DE ADJUDICACIÓN DEL DEPARTAMENTO

- Proyecto: arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias.
- Licencia de Obras.
- Departamento y estacionamiento.
- Ingeniero responsable de la obra y supervisión de la obra.
- Conexiones de agua, desagüe y energía eléctrica con un (1) medidor para corriente trifásico por departamento y un (1) medidor para corriente trifásico para las áreas comunes del edificio.
- Inspección, tasación y evaluación del avance de obras por el Scotiabank.
- Conformidad de obra.

- Declaratoria de fábrica.
- Asesoramiento legal.
- Inscripción de la Fábrica, Independización y Reglamento Interno en los Registros Públicos de Lima.

6.2. LO QUE NO INCLUYE EL VALOR DE ADJUDICACIÓN

- Pago de derechos Notariales y Registrales del bien futuro.
- Gastos por contratos y servicios de préstamos de crédito hipotecario.
- Gastos Notariales, Registrales y Municipales para la adjudicación.

VII. INFORMES

Celular 998 278 867

E-Mail manologranda1811@yahoo.es

VIII. FINANCIAMIENTO

SCOTIABANK
Agencia Chacarilla 2
Av. Caminos del Inca 331, Urb. Chacarilla, Surco

Gerente de Agencia Master:
Claudia Aleman López
Celular 989 151 648
E-Mail claudia.aleman@scotiabank.com.pe