

## PROYECTO ROCA VAREA

### MEMORIA DESCRIPTIVA

#### I. UBICACIÓN DEL PROYECTO

Se encuentra ubicado en Jirón David Roca Varea Sur N° 357 – 359, Urb. Proyecto Vista Alegre, distrito de Santiago de Surco.

#### II. CUADRO DE ÁREAS

Se trata de un edificio multifamiliar de cinco (5) pisos, diez (10) departamentos y semisótano de estacionamientos con las siguientes áreas:

DEPARTAMENTO		ÁREA TECHADA M2	ÁREA LIBRE M2	ÁREA OCUPADA M2	PRECIO DÓLARES
101		79.00	23.41	102.41	US\$ 169,560.00
102		103.90	3.43	107.33	US\$ 195,645.00
201		93.57	-----	93.57	US\$ 173,104.50
202		113.98	-----	113.98	US\$ 210,863.00
301		93.57	-----	93.57	US\$ 173,104.50
302		113.98	-----	113.98	US\$ 210,863.00
401		93.57	-----	93.57	US\$ 173,104.50
402		113.98	-----	113.98	US\$ 210,863.00
501		95.58 35.00	52.77	183.35	US\$ 267,958.00
502		111.10 37.00	66.10	214.20	US\$ 307,035.00
SIMPLES	Estacionamiento 1	16.30	-----	16.30	US\$ 10,000.00
	Estacionamiento 2	12.80	-----	12.80	US\$ 10,000.00
	Estacionamiento 3	17.80	-----	17.80	US\$ 10,000.00
	Estacionamiento 4	13.70	-----	13.70	US\$ 10,000.00
	Estacionamiento 5	13.70	-----	13,70	US\$ 10,000.00
	Estacionamiento 6	13.80	-----	13.80	US\$ 10,000.00
	Estacionamiento 7	15.20	-----	15.20	US\$ 10,000.00
	Estacionamiento 8	14.50	-----	14.50	US\$ 10,000.00
	Estacionamiento 9	15.00	-----	15.00	US\$ 10,000.00
	Estacionamiento 11	-----	33.35	33.35	US\$ 10,000.00
DOBLE					
	Estacionamiento 10	-----	33.30	33.30	US\$ 20,000

#### III. DISTRIBUCIÓN DE CADA DEPARTAMENTO

- Ascensor directo.

- Ingreso principal.
- Baño de visita.
- Sala - comedor.
- Lavandería.
- Dormitorio y baño de servicio en Flats 101, 102, 202, 302, 402 y Duplex 501 y 502.
- Sala de estar en Duplex 501 y 502.
- Dormitorio principal con baño incorporado y tina en Flats y Duplex.
- Dormitorio N°1 con closet; baño incorporado en Flat 101.
- Dormitorio N°2 con closet.
- Baño compartido con ducha para los dormitorios N°1 y N°2 en Flats y Duplex.
- Construcción en la azotea, acceso exclusivo para Duplex 501 y 502.

#### **IV. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL EDIFICIO**

- Estructura de concreto armado, sistema aporticado, 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) Duplex 501 y 502 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 directo con capacidad para seis pasajeros, marca Schindler, representante Ascensores Schindler del Perú S.A.
- Hall de ingreso con piso porcelanato.
- Escalera común con piso de porcelanato.
- Iluminación en hall de ingreso y escalera común con diicroicos leds.
- Iluminación total en zonas comunes y estacionamientos con sensores de movimiento.
- Diicroicos leds en sala y hall de Flats y Duplex.
- Diicroicos leds en escalera y estar de Duplex.
- Piso de madera estructurada y contra zócalo de madera de 3.5''.
- 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.
- Mármol o granito en tablero de baños incorporados y compartidos.
- Paredes y cielo rasos empastadas, pintadas con látex lavable.
- Carpintería de puertas trabajadas en MDF contraplacadas, pintadas con gloss en color blanco, acabado satinado.
- Marcos de cajón en puertas 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 de cajoneras, repisas, maletera y puertas en melamina con bisagras tipo cangrejo. Correderas telescópicas.
- Baños con aparatos de la línea FV o similar.
- One piece en todos los baños.
- No incluye accesorios en los baños (toalleras, papeleras, puertas en tinas y duchas, espejos, mueble de melanina, 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](mailto:manologranda1811@yahoo.es)

## **VIII. FINANCIAMIENTO**

SCOTIABANK

Agencia Aurora

Av. Arias Schreiber 153, Miraflores.

Funcionario Banca Premium:

Eva Yachi

Telf: 211-6000 Anex: 31203

Celular 987 164 114

E-Mail [eva.yachi@scotiabank.com.pe](mailto:eva.yachi@scotiabank.com.pe)