

C
O
N
D
O
M
I
N
I
O

L
A

C
O
N
Q
U
I
S
T
A

OA_u + D. Arq

oficina de Arquitectura Urbana

DIEGO DEL CASTILLO CAP M. ARQ
MARIO DUARTE CAP

“CONDOMINIO LA CONQUISTA”

Memoria Descriptiva

1. GENERALIDADES

El condominio exclusivo se construirá en un terreno de 2538 m², el cual será adquirido en condómino por los futuros integrantes del proyecto.

El proyecto se ejecutará mediante un sistema de Auto Construcción y Mandato entre los futuros Copropietarios y Los Gestores. El financiamiento del proyecto se concretará mediante los aportes de los copropietarios. El financiamiento del proyecto se podrá realizar mediante recursos propios y el que lo requiera podrá financiar la construcción a través del Banco Interamericano de Finanzas (BIF). Para tal efecto, todos los copropietarios otorgarán el terreno como garantía hipotecaria a fin de obtener un financiamiento puente, por el tiempo que dure la obra, para luego aplicar los créditos hipotecarios para aquellos que lo requieran.

2. COSTO Y FINANCIAMIENTO

<u>LOTE #</u>	<u>M2 CONSTRUIDO</u>	<u>M2 TERRENO</u>	<u>PRECIO</u>
1,2 ***	220.5	218.66	191,000 USD
3,4,5,6,7,8	220.5	180.52	179,000 USD
9,10 ***	220.5	192.12	184,000 USD

*** EL METRAJE ADICIONAL DE TERRENO SE ESTA OFRECIENDO A PRECIO DE COSTO.

La Alícuota de terreno (el pago proporcional del % de propiedad del terreno + gastos iniciales para el proyecto y obras) se da de acuerdo al cuadro adjunto. El desembolso será de acuerdo al avance de obra y varía de acuerdo al costo final de la casa según el cuadro.

En caso se requiera financiamiento, se ha pactado el siguiente acuerdo con el BIF:
Cuota inicial: **25%** donde el adquirente del crédito hipotecario ordenaría al banco mediante una carta a adelantarle inmediatamente los USD restantes para completar el pago de la alícuota, el contratante tiene la obligación también de mediante una carta ordenarle al banco desembolsar el crédito según el cronograma de desembolso. El término del crédito así como la tasa son un acuerdo privado entre el banco y el adquirente.

3. DESCRIPCIÓN DEL CONDOMINIO

La edificación a construir consta de 03 pisos con un total de 220.50 m² (casa típica) sobre 180.52 m² (casa típica). Las casas tienen 03 dormitorios con 03 baños, sala comedor, baño de visita, cocina completa con comedor de diario y área de servicio completa. Tiene también un patio de servicio, una terraza en la azotea, un escritorio. Todas las casas tienen la opción de adquirir un salón de juegos en un área en la azotea. El condominio tendrá un ingreso principal de 6m de ancho y cada casa tendrá un espacio para estacionar 02 autos dentro del lote.

*** Las áreas del terreno pueden variar ligeramente después de la habilitación urbana

4. ÁREAS (LAS AREAS EN ESTA ETAPA SON APROXIMADAS Y SE PERMITIRA UNA VARIACION DE +/- 5%)

CASA DEL CONDOMINIO

Primer piso: Área construida: 104.25 m²
 Área de Jardín: 38.6 m²

Segundo piso: Área construida: 95.25 m²

Tercer Piso: Área construida: 20.50 m²
 Área de Terraza : 56.06 m²

Total de área construida	220.50 m² (aprox. 812 USDxm²)
Total área de terraza y jardín	94.66 m ²
Total de área adquirida	315.16 m ²

5. DISTRIBUCION (Ver planos adjuntos ** Los planos aun son esquemáticos)

6. ESPECIFICACIONES TECNICAS

Estructura.

La estructura está resuelta mediante muros, placas y pórticos de concreto armado (Fc=210 Kg/cm²), losas aligeradas de 25 cm., muros y tabiques de albañilería de ladrillo pandereta.

7. ACABADOS

Los acabados serán con materiales de primera calidad con las garantías propias de fabricación y adquiridos en distribuidoras reconocidas. Se propondrá asesoría personalizada por el Departamento de Arquitectura para cada uno de los copropietarios en la determinada etapa.

Muros

Tarrajeados, empastados y pintados con pintura Vencedor o similar. En la lavandería, dormitorio y baño de servicio irá imprimado y pintado. Ciertos muros según diseño serán en concreto caravista o cemento pulido o cemento pulido con ocre según diseño.

Cielo rasos:

Tarrajeados y pintados con temple excepto en baños y cocinas que irán pintados con óleo mate.

Pisos:

Parquetón en madera Pumaquirol 0.90m x 0.10 m. en sala, comedor, pasadizos y dormitorios. Los pisos tendrán 3 capas de DD.

Cerámica:

Loseta cerámica Celima, Linea Stone, América, Piedra, Granilla, Tipo Pepelma
Loseta cerámica Celima Piedra, Granilla, América o similar en servicio

Carpintería de Madera:

Puerta de ingreso a la casa será de madera laqueadas. Puertas de dormitorios, cocina y baños principales de MDF pintada al duco, con marcos de cajón de 7"x1 1/2"

acabada pintada al duco Puertas de servicio de MDF con marcos de 4" x 2" pintadas al duco.

Closets:

Con puertas de MDF, pintadas al duco, siguiendo el mismo diseño de las puertas interiores, con un modulo de cajoneras (4 cajones) en dormitorios secundarios y dos módulos de cajoneras en clósets de dormitorios principales.

Los interiores de clósets en melamine color entero blanco, tubos colgadores cromados, maletera, hileras de cajón según diseño, divisiones interiores, adosado al concreto, correderas silenciosas y accesorios.

Repostereros:

Altos y bajos de melamina Duraplac o Novocor, con doble capa melamínica. Color Blanco. Las puertas de melamine y dos puertas con vidrio arenado, divisiones interiores. Cavity para microondas, modulo de 4 cajones, 2cajones porta ollas con correderas telescópicas, accesorio condimentero y tablero de postformado con doble capa.

Vidrios:

En fachadas frontal y posterior vidrio incoloro templado de 6 mm y accesorios de aluminio color natural. Ventanas interiores vidrio incoloro templado de 4mm o 6mm dependiendo de las dimensiones de ventanas interiores. Vidrio arenado en cocinas. Vidrio templado incoloro de 8mm en mamparas.

Cerrajería:

Bisagras capuchinas aluminizadas de 3 1/2" x 3 1/2"

Cerradura para puertas exteriores tipo Parker importada y las interiores cerraduras Parker de acero inoxidable. Bisagras Vaivén en puerta de cocina.

Accesorios Eléctricos

Interruptores de luz, tomacorrientes dobles, salidas para TV, teléfono, cable y 2 intercomunicadores, con dados y placas decorativas marca BTiccino modelo Modus o similar color hueso.

Aparatos Sanitarios:

Inodoro top piece de Trébol o FV en baño principal

Inodoro top piece de Trébol o FV en baños secundarios.

Inodoro rapid, sifon jet blanco o FV en baño de servicio.

Tablero de Travertino Boticcino y ovalín de losa Trébol o FV en baño principal y visita.

Tablero y ovalín enchapado con cerámico en baño común

Tina de Fibra de vidrio (6 capas) modelo estándar en baño principal (1.50m X 0.80)

Pie de ducha de cerámico en baño secundario.

Lavadero de cocina de acero inoxidable de una poza con escurridero marca Record.

Lavadero de ropa de losa marca Trébol (Modelo Amazonas).

Grifería

Vainsa o FV :

Línea Classic o similar

Línea Mares en área de servicio

8. INSTALACIONES ELECTRICAS:

Suministro Monofásico 220 V, 60 Hz

Tablero monofásico con interruptores termomagnéticos para una capacidad de 3.5 KW.

Alimentador general con cable de 10 mm² TW

Circuitos de alumbrado con alambre # 16 AWG

Circuitos de tomacorrientes con alambre # 14 AWG

Circuito de cocina eléctrica con alambre #10 AWG

Circuito de therma y secadora con alambre# 12AWG

9. INSTALACIONES SANITARIAS

Tuberías y accesorios de agua fría de PVC C-10

Tuberías y accesorios de agua caliente de CPVC

Tuberías de desagüe de PVC livianas en instalaciones empotradas y pesadas en instalaciones a la vista.

Válvulas compuerta tipo bola por ambiente.

10. AREAS DE CONDOMINIO

1 Puerta de Ingreso con sistema batiente con control remoto y grass block con tramos de jardín plantado en corredor central.

DIEGO DEL CASTILLO C.A.P. M.Arch

Arquitecto

MARIO DUARTE C.A.P.

Arquitecto

oAu + D-Arq

oficina de **Arquitectura urbana + Duarte Arquitectos**

consorcio de desarrollo inmobiliario

telf: **(511)-2554597**

<http://arquitecturaurbana.awardspace.com/>

CRONOGRAMA DE PAGO - PROYECTO CONDOMINIO LA CONQUISTA

PROPIETARIOS	AREA CASA.		APORTE US \$	Separación US \$	Compra Terreno US \$	Inicio US \$	2ª cuota US \$	3ª cuota US \$	4ª cuota US \$	5ª cuota US \$	6ª cuota US \$	7ª cuota US \$	8ª cuota US \$	9ª cuota US \$	Ent Casa US \$	
	A.Terreno M2	A.Constr M2														
Lote 01	218.66	220.47	191,000.00	5,000	92,400	18,000	15,000	15,000	13,000	9,600	8,200	5,700	4,700	3,400	1,000	191,000
Lote 02	218.66	220.47	191,000.00	5,000	92,400	18,000	15,000	15,000	13,000	9,600	8,200	5,700	4,700	3,400	1,000	191,000
Lote 03	180.53	220.47	179,000.00	5,000	75,413	18,000	15,000	15,000	15,000	10,000	9,000	6,000	5,000	4,587	1,000	179,000
Lote 04	180.53	220.47	179,000.00	5,000	75,413	18,000	15,000	15,000	15,000	10,000	9,000	6,000	5,000	4,587	1,000	179,000
Lote 05	180.53	220.47	179,000.00	5,000	75,413	18,000	15,000	15,000	15,000	10,000	9,000	6,000	5,000	4,587	1,000	179,000
Lote 06	180.53	220.47	179,000.00	5,000	75,413	18,000	15,000	15,000	15,000	10,000	9,000	6,000	5,000	4,587	1,000	179,000
Lote 07	180.53	220.47	179,000.00	5,000	75,413	18,000	15,000	15,000	15,000	10,000	9,000	6,000	5,000	4,587	1,000	179,000
Lote 08	180.53	220.47	179,000.00	5,000	75,413	18,000	15,000	15,000	15,000	10,000	9,000	6,000	5,000	4,587	1,000	179,000
Lote 09	196.13	220.47	184,000.00	5,000	82,362	18,000	15,000	15,000	15,000	10,000	8,000	6,000	5,000	3,638	1,000	184,000
Lote 10	196.13	220.47	184,000.00	5,000	82,362	18,000	15,000	15,000	15,000	10,000	8,000	6,000	5,000	3,638	1,000	184,000



1 UBICACION

Version de Documento

No.	Fecha	Descripcion



D Arq
DUARTE ARQUITECTOS

ARQUITECTURA

oficina de Arquitectura urbana
Avenida La Universidad - 1830 - B7
La Molina
Lima, Perú 012
Telefono: 011-(511) 4790065
<http://arquitecturaurbana.awardspace.com/>

Duarte Arquitectos
Batallon Lideres de Trujillo 263
Surco
Lima, Perú 012
Telefono: 011-(511) 3726448

Nombre y Numero de Licencia Profesional

DIEGO DEL CASTILLO
CAP 8585

MARIO DUARTE
CAP 5853

Nombre del Proyecto

CONDOMINIO
LA CONQUISTA

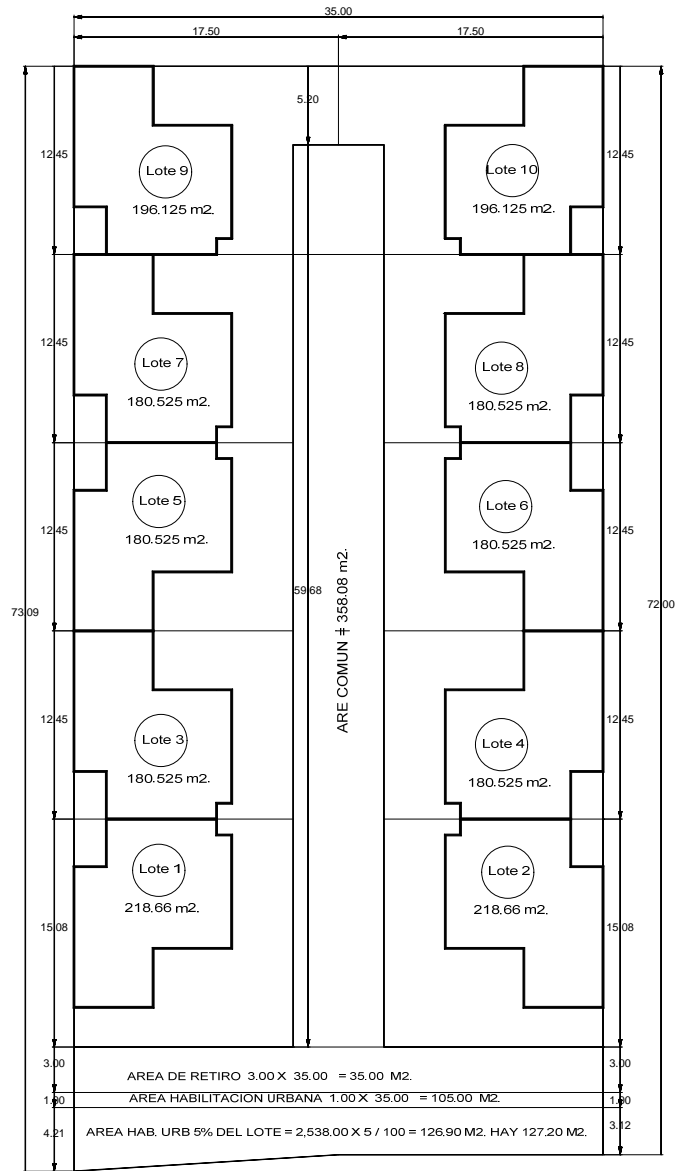
Título de Plano

UBICACION

Escala	Dibujo	Número de Proyecto
		094.000

Código de Plano

U1.00



CALLE LA CONQUISTA

1 ESQUEMA DE DISTRIBUCION DEL CONDOMINIO
 ESCALA : 1/500

** LOS PLANOS SON ESQUEMATICOS, LA POSICION DE LAS VENTANAS ESTA DETERMINADA SEGUN LA VISTA TRIDIMENSIONAL
 *** LAS DIMENSIONES SON APROXIMADAS

Version de Documento

No.	Fecha	Descripcion



D Arq
 DUARTE ARQUITECTOS

ARQUITECTURA

oficina de Arquitectura urbana
 Avenida La Universidad - 1830 - B7
 La Molina
 Lima, Perú 012
 Telefono: 011-(511) 4790065
<http://arquitecturaurbana.awardspace.com/>

Duarte Arquitectos
 Batallon Lideres de Trujillo 263
 Surco
 Lima, Perú 012
 Telefono: 011-(511) 3726448

Nombre y Numero de Licencia Profesional

DIEGO DEL CASTILLO
CAP 8585

MARIO DUARTE
CAP 5853

Nombre del Proyecto

CONDOMINIO
LA CONQUISTA

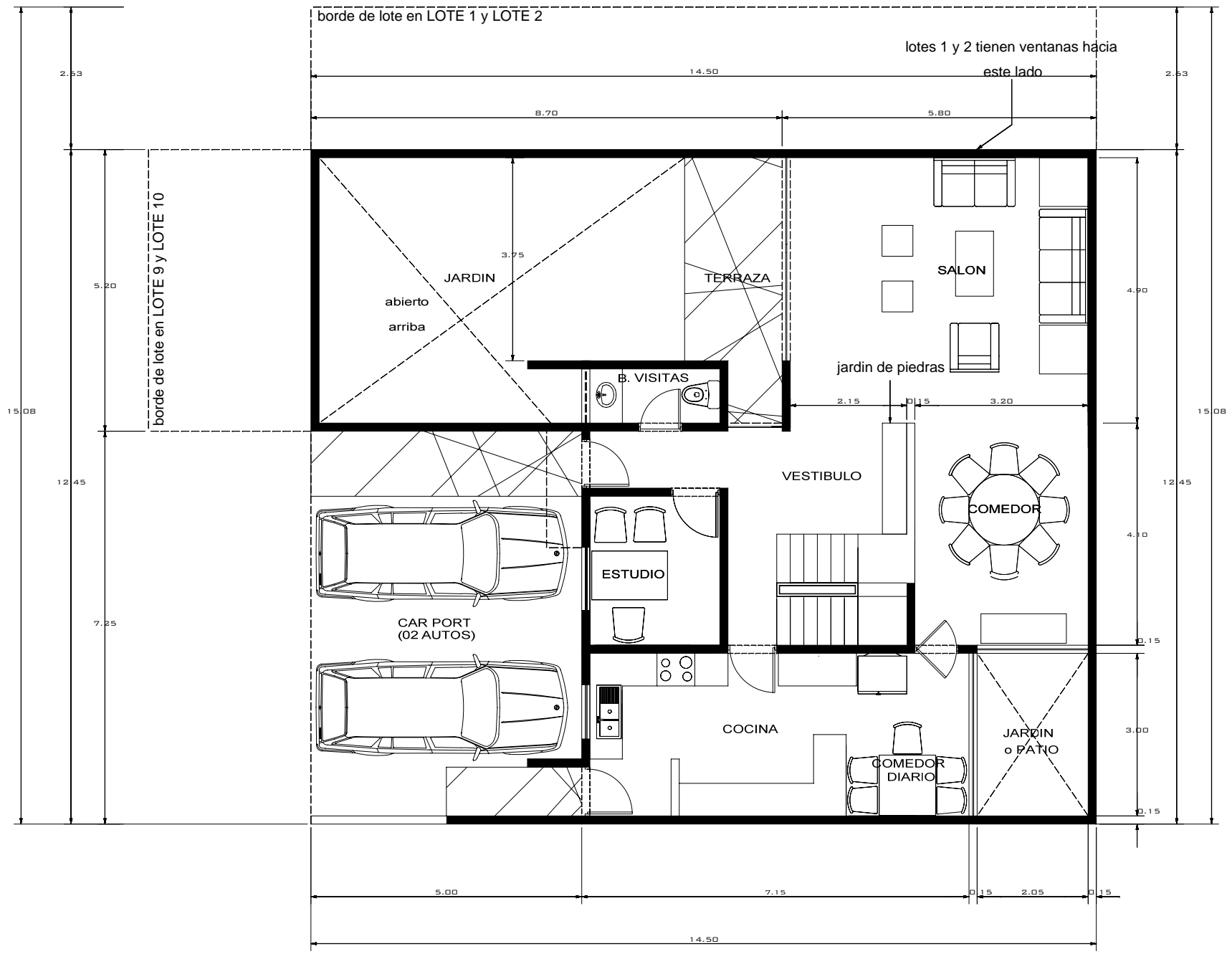
Título de Plano

ESQUEMA DE
DISTRIBUCION

Escala 1/500	Dibujo	Número de Proyecto 094.000
------------------------	--------	--------------------------------------

Código de Plano

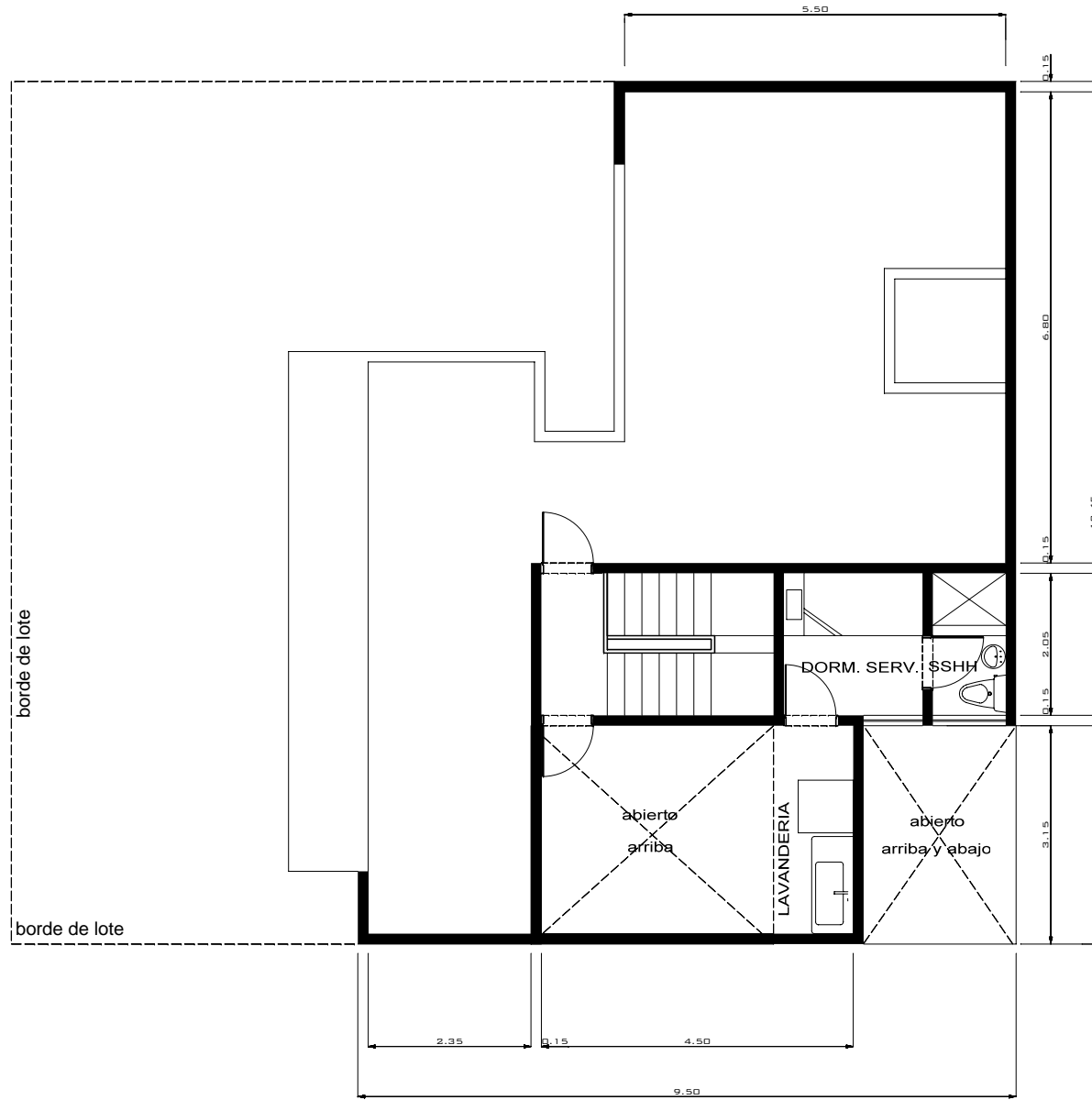
A2.00



1 PLANO DEL PRIMER PISO
ESCALA : 1/100

** LOS PLANOS SON ESQUEMATICOS, LA POSICION DE LAS VENTANAS ESTA DETERMINADA SEGUN LA VISTA TRIDIMENSIONAL
*** LAS DIMENSIONES SON APROXIMADAS

Version de Documento		
No.	Fecha	Descripcion
<p>oficina de Arquitectura Urbana</p>		
ARQUITECTURA oficina de Arquitectura urbana Avenida La Universidad - 1830 - B7 La Molina Lima, Perú 012 Telefono: 011-(511) 4790065 http://arquitecturaurbana.awardspace.com/		
Duarte Arquitectos Batallon Lideres de Trujillo 263 Surco Lima, Perú 012 Telefono: 011-(511) 3726448		
Nombre y Numero de Licencia Profesional		
Diego del Castillo CAP 8585		
Mario Duarte CAP 5853		
Nombre del Proyecto		
CONDominio LA CONQUISTA		
Título de Plano		
PLANO DEL PRIMER PISO		
Escala	Dibujo	Número de Proyecto
1/100		094.000
Código de Plano		
A2.10		



1 PLANO DEL TERCER PISO
 ESCALA : 1/100

** LOS PLANOS SON ESQUEMATICOS, LA POSICION DE LAS VENTANAS ESTA DETERMINADA SEGUN LA VISTA TRIDIMENSIONAL
 *** LAS DIMENSIONES SON APROXIMADAS

Version de Documento

No.	Fecha	Descripcion



D Arq
 DUARTE ARQUITECTOS

ARQUITECTURA

oficina de Arquitectura urbana
 Avenida La Universidad - 1830 - B7
 La Molina
 Lima, Perú 012
 Telefono: 011-(511) 4790065
 http://arquitecturaurbana.awardspace.com/

Duarte Arquitectos
 Batallon Lideres de Trujillo 263
 Surco
 Lima, Perú 012
 Telefono: 011-(511) 3726448

Nombre y Numero de Licencia Profesional

DIEGO DEL CASTILLO
 CAP 8585

MARIO DUARTE
 CAP 5853

Nombre del Proyecto

CONDOMINIO
LA CONQUISTA

Título de Plano

PLANO DEL
TERCER PISO

Escala	Dibujo	Número de Proyecto
1/100		094.000

Código de Plano

A2.30



1 VISTA

** LOS IMAGENES SON REFERENCIALES

Version de Documento

No.	Fecha	Descripcion



D Arq
DUARTE ARQUITECTOS

ARQUITECTURA

oficina de Arquitectura urbana
Avenida La Universidad - 1830 - B7
La Molina
Lima, Perú 012
Telefono: 011-(511) 4790065
<http://arquitecturaurbana.awardspace.com/>

Duarte Arquitectos
Batallon Lideres de Trujillo 263
Surco
Lima, Perú 012
Telefono: 011-(511) 3726448

Nombre y Numero de Licencia Profesional

DIEGO DEL CASTILLO
CAP 8585

MARIO DUARTE
CAP 5853

Nombre del Proyecto

CONDOMINIO
LA CONQUISTA

Título de Plano

VISTA

Escala	Dibujo	Número de Proyecto
		094.000

Código de Plano

11.00



1 VISTA

** LOS IMAGENES SON REFERENCIALES

Version de Documento

No.	Fecha	Descripcion



D Arq
DUARTE ARQUITECTOS

ARQUITECTURA

Oficina de Arquitectura Urbana
Avenida La Universidad - 1830 - B7
La Molina
Lima, Perú 012
Teléfono: 011-(511) 4790065
<http://arquitecturaurbana.awardspace.com/>

Duarte Arquitectos
Batallon Lideres de Trujillo 263
Surco
Lima, Perú 012
Teléfono: 011-(511) 3726448

Nombre y Numero de Licencia Profesional

DIEGO DEL CASTILLO
CAP 8585

MARIO DUARTE
CAP 5853

Nombre del Proyecto

CONDOMINIO
LA CONQUISTA

Título de Plano

VISTA

Escala	Dibujo	Número de Proyecto
		094.000

Código de Plano

11.01



D Arq
DUARTE ARQUITECTOS

ARQUITECTURA

oficina de Arquitectura urbana
Avenida La Universidad - 1830 - B7
La Molina
Lima, Perú 012
Teléfono: 011-(511) 4790065
<http://arquitecturaurbana.awardspace.com/>

Duarte Arquitectos
Batallon Lideres de Trujillo 263
Surco
Lima, Perú 012
Teléfono: 011-(511) 3726448

Nombre y Numero de Licencia Profesional

DIEGO DEL CASTILLO
CAP 8585

MARIO DUARTE
CAP 5853

Nombre del Proyecto

CONDOMINIO
LA CONQUISTA

Título de Plano

VISTA

Escala	Dibujo	Número de Proyecto
		094.000

Código de Plano

11.02



1 VISTA

**** LOS IMAGENES SON REFERENCIALES**



1 VISTA

** LOS IMAGENES SON REFERENCIALES

Version de Documento

No.	Fecha	Descripcion



D Arq
DUARTE ARQUITECTOS

ARQUITECTURA

Oficina de Arquitectura Urbana
Avenida La Universidad - 1830 - B7
La Molina
Lima, Perú 012
Teléfono: 011-(511) 4790065
<http://arquitecturaurbana.awardspace.com/>

Duarte Arquitectos
Batallon Lideres de Trujillo 263
Surco
Lima, Perú 012
Teléfono: 011-(511) 3726448

Nombre y Numero de Licencia Profesional

DIEGO DEL CASTILLO
CAP 8585

MARIO DUARTE
CAP 5853

Nombre del Proyecto

CONDOMINIO
LA CONQUISTA

Título de Plano

VISTA

Escala	Dibujo	Número de Proyecto
		094.000

Código de Plano

11.03

PROYECTOS REALIZADOS

REYNALDO VIVANCO
chacarilla



REYNALDO VIVANCO
chacarilla



LA FLORESTA
chacarilla



MONTE UMBROSO
chacarilla



GENERAL CORDOVA
san isidro/lince



OAu + D. Arq
oficina de Arquitectura Urbana