

C O N D O M I N I O L A P L A N I C I E

OA_u + D-Arq

“CONDOMINIO LA PLANICIE”

Memoria Descriptiva

1. GENERALIDADES

El condominio exclusivo se construirá en un terreno de 2710 m², el cual será adquirido en condómino por los futuros integrantes del proyecto.

El proyecto se ejecutara mediante un sistema de Auto Construcción y Mandato entre los futuros Copropietarios y Los Gestores. El financiamiento del proyecto se concretara 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 otorgaran 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	326	600	400,000 USD
3,4	326	600	400,000 USD

La Alicuota 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 de acuerdo al cuadro. Los desembolsos del avance de obra son controlados por el banco y se dan previa tasación y peritaje del avance de obra

En caso se requiera financiamiento, se ha pactado el siguiente acuerdo con el BIF:
Cuota inicial: **20%** donde el adquiriente 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 adquiriente.

La casa se separa con **7, 500 USD**.

3. DESCRIPCIÓN DEL CONDOMINIO (VER PLANOS ADJUNTOS)

La edificación a construir consta de 02 pisos con un total de 326.00 m² sobre 600 m² de terreno. Las casas tienen 04 dormitorios con 03 1/2 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 el dormitorio principal, y un escritorio. El condominio tendrá un ingreso principal de 6m de ancho y cada casa tendrá un espacio para estacionar 02 autos dentro del lote con una puerta automática.

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

CASA DEL CONDOMINIO

Primer piso: Área construida: 174.50 m²

Segundo piso: Área construida: 151.50m²

Área de Terreno: 600m²

Total de área construida **326.00 m²**

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 y 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 Pumaquiro 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
Porcelanato en cocina.

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"x2" 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, maleta, hileras de cajón según diseño, divisiones interiores, adosado al concreto, correderas silenciosas y accesorios.

Reposteros:

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

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 ovalin de losa Trébol o FV en baño principal y visita.
Tablero y ovalin enchapado con cerámico en baño común
Tina de hidromasajes 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 adoquín con tramos de jardín plantado en corredor central.

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

Arquitecto

MARIO DUARTE C.A.P.

Arquitecto

o **Au + D-Arq**

oficina de **Arquitectura urbana + Duarte Arquitectos**

consorcio de desarrollo inmobiliario

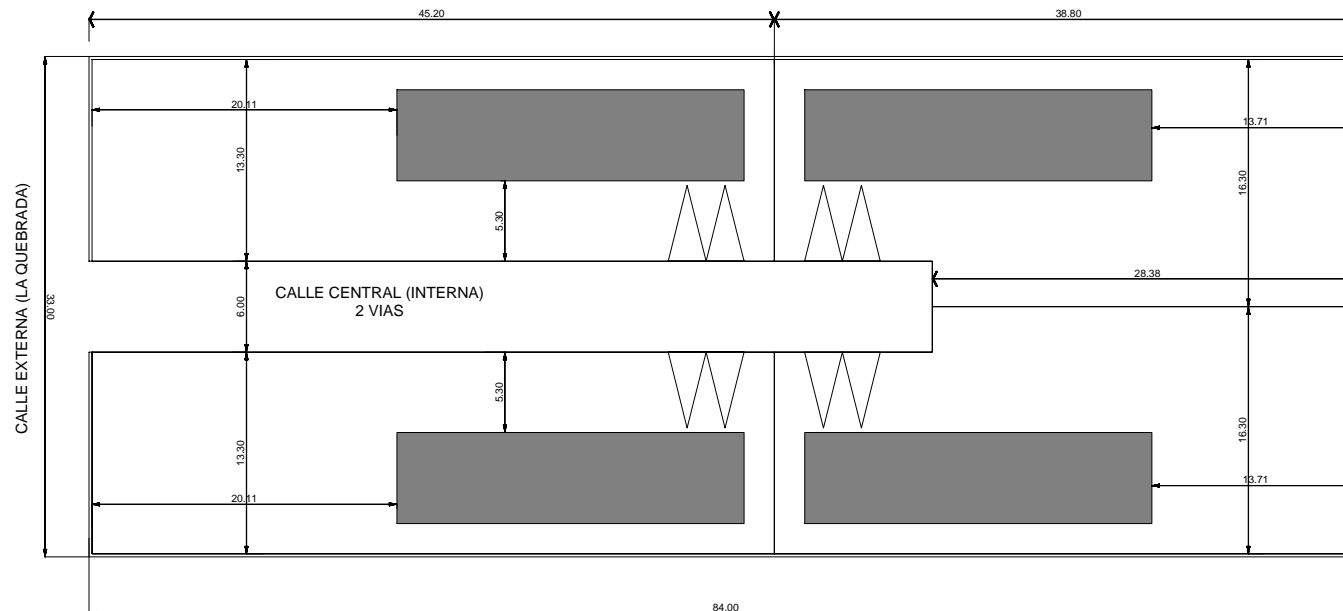
telf: **(511)-2554597**

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



1 LOCALIZACION (LA QUEBRADA 175)

Version de Documento		
No.	Fecha	Descripcion
		
ARQUITECTURA		
oAu + D-Arq Avenida Caminos del Inca 131, of.202 Surco Lima, Perú 033 Telefono: 011-(511) 2554597 http://arquitecturaurbana.awardspace.com/		
Nombre y Numero de Licencia Profesional		
DIEGO DEL CASTILLO CAP 8585		
MARIO DUARTE CAP 5853		
Nombre del Proyecto		
CONDOMINIO LA PLANICIE		
Título de Plano		
ESQUEMA DEL CONDOMINIO		
Escala	Dibujo	Número de Proyecto
N/D		105.000
Código de Plano		
U1.00		



1 ESQUEMA 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



ARQUITECTURA

oAu + D-Arq
 Avenida Caminos del Inca 131, of.202
 Surco
 Lima, Perú 033
 Telefono: 011-(51) 2554597
<http://arquitecturaurbana.awardspace.com/>

Nombre y Numero de Licencia Profesional

**DIEGO DEL CASTILLO
 CAP 8585**

**MARIO DUARTE
 CAP 5853**

Nombre del Proyecto

**CONDOMINIO
 LA PLANICIE**

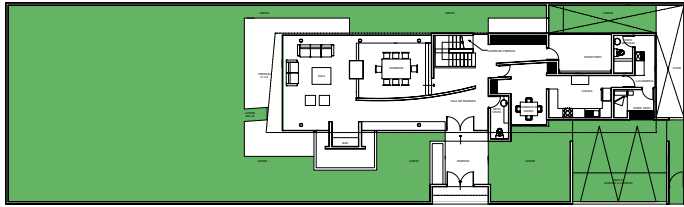
Título de Plano

**ESQUEMA DEL
 CONDOMINIO**

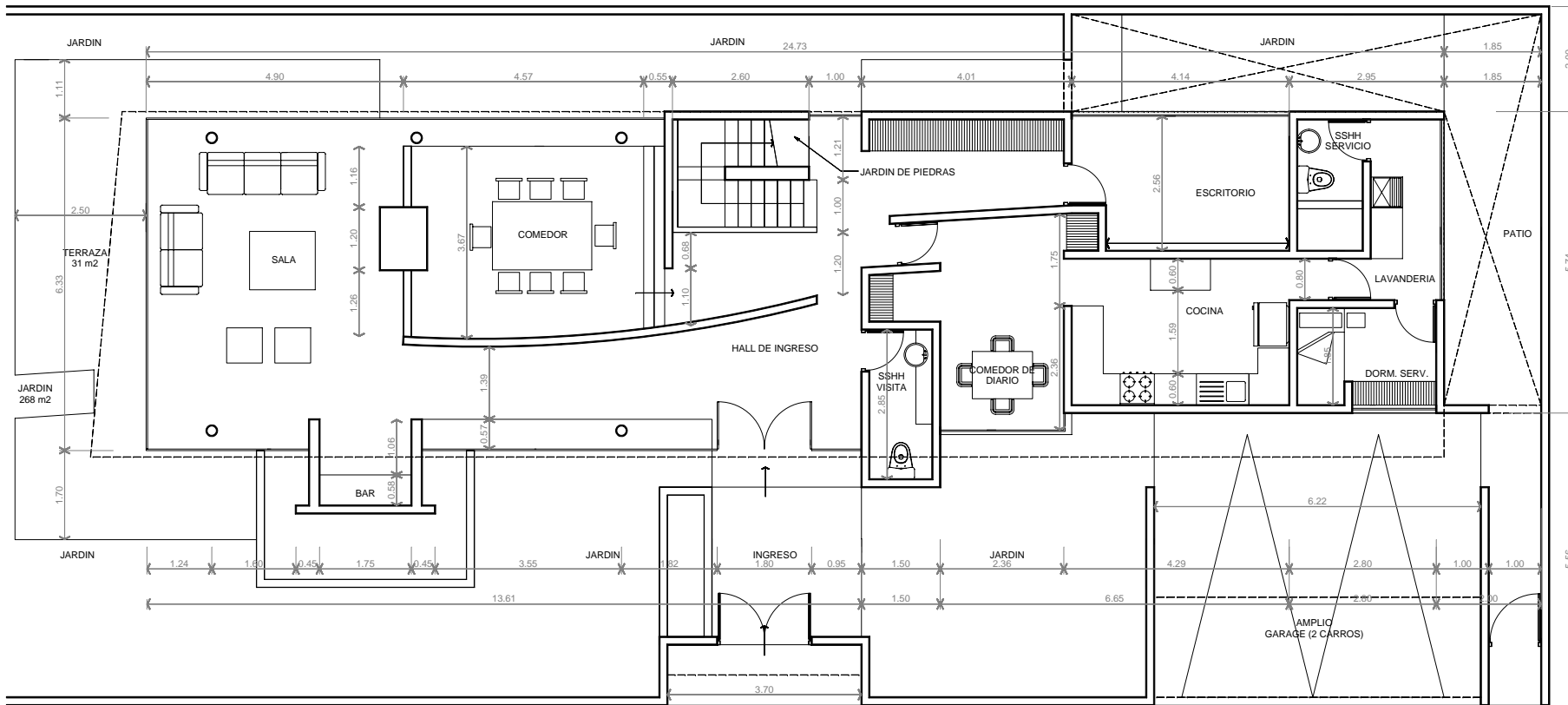
Escala N/D	Dibujo	Numero de Proyecto 105.000
---------------	--------	-------------------------------

Código de Plano

U2.00



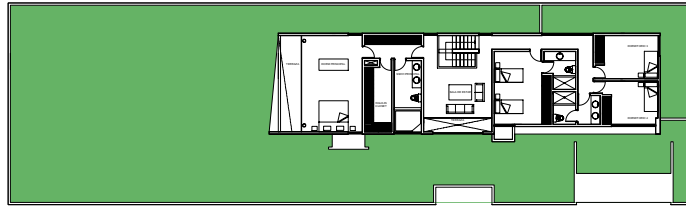
1 VISTA GENERAL PRIMER PISO
 ESCALA : 1/500



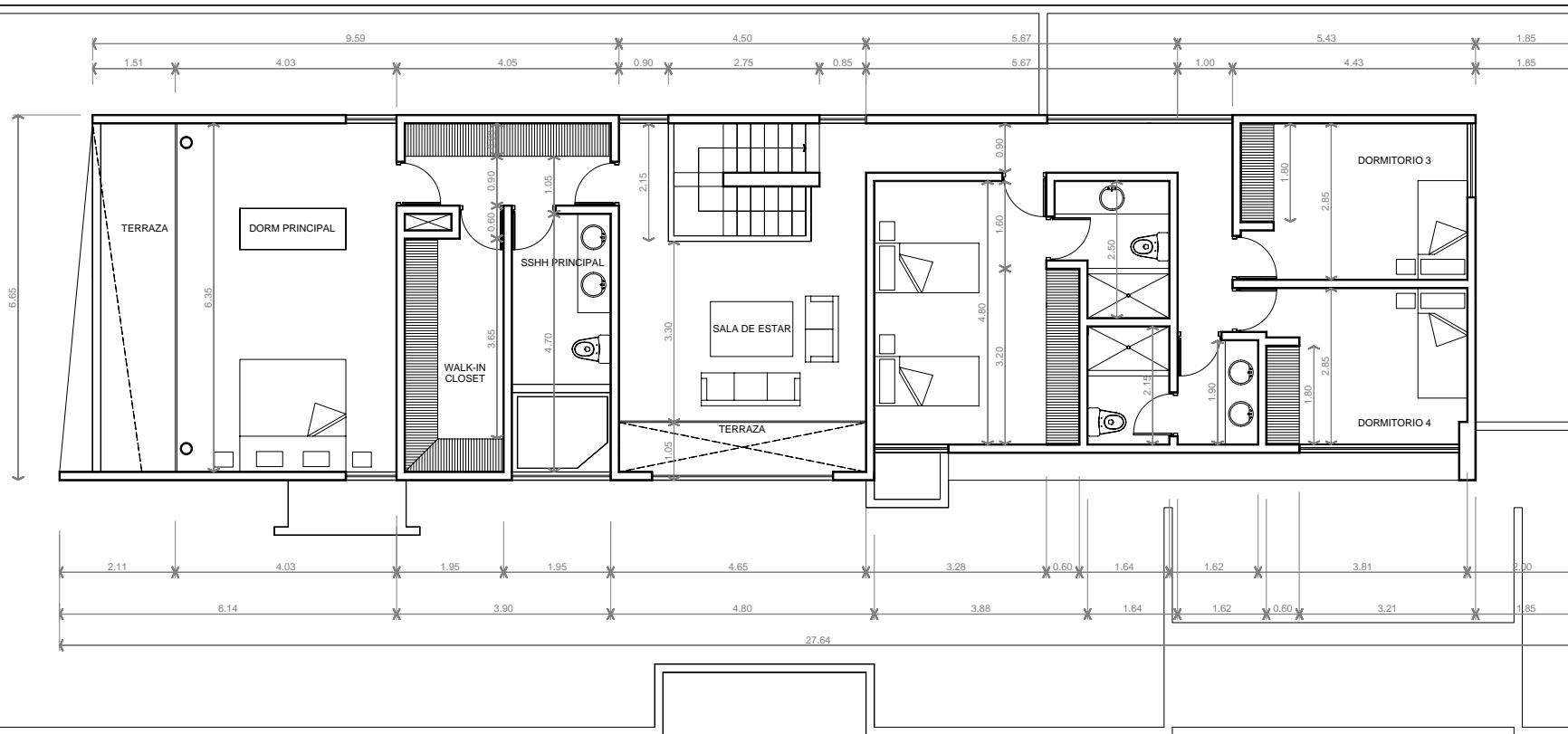
2 PRIMER PISO
 ESCALA : 1/125

**** 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
ARQUITECTURA		
oAu + D-Arq Avenida Caminos del Inca 131, of.202 Surco Lima, Perú 033 Telefono: 011-(511) 2554597 http://arquitecturaurbana.awardspace.com/		
Nombre y Numero de Licencia Profesional		
DIEGO DEL CASTILLO CAP 8585		
MARIO DUARTE CAP 5853		
Nombre del Proyecto		
CONDOMINIO LAS PLANICIE		
Título de Plano		
ESQUEMA DEL CONDOMINIO		
Escala	Dibujo	Número de Proyecto
N/D		105.000
Código de Plano		
A1.00		



1 VISTA GENERAL SEGUNDO PISO
 ESCALA : 1/500



2 SEGUNDO PISO
 ESCALA : 1/125

**** 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
ARQUITECTURA oAu + D-Arq Avenida Caminos del Inca 131, of.202 Surco Lima, Perú 033 Telefono: 011-(51) 2554597 http://arquitecturaurbana.awardspace.com/		
Nombre y Numero de Licencia Profesional		
DIEGO DEL CASTILLO CAP 8585 MARIO DUARTE CAP 5853		
Nombre del Proyecto		
CONDOMINIO LA PLANICIE		
Titulo de Plano		
ESQUEMA DEL CONDOMINIO		
Escala	Dibujo	Numero de Proyecto
N/D		105.000
Codigo de Plano		
A2.00		



1

** 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



ARQUITECTURA

oAu + D-Arq
 Avenida Caminos del Inca 131, of.202
 Surco
 Lima, Perú 033
 Telefono: 011-(511) 2554597
<http://arquitecturaurbana.awardspace.com/>

Nombre y Numero de Licencia Profesional

DIEGO DEL CASTILLO
CAP 8585

MARIO DUARTE
CAP 5853

Nombre del Proyecto

CONDOMINIO
LA PLANICIE

Título de Plano

ESQUEMA DEL
CONDOMINIO

Escala	Dibujo	Numero de Proyecto
N/D		105.000

Código de Plano

i1.00

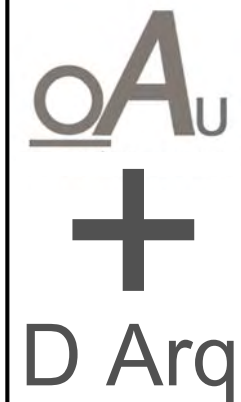


1

** 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



ARQUITECTURA

oAu + D-Arq
 Avenida Caminos del Inca 131, of.202
 Surco
 Lima, Perú 033
 Telefono: 011-(511) 2554597
<http://arquitecturaurbana.awardspace.com/>

Nombre y Numero de Licencia Profesional

DIEGO DEL CASTILLO
CAP 8585

MARIO DUARTE
CAP 5853

Nombre del Proyecto

CONDOMINIO
LA PLANICIE

Título de Plano

ESQUEMA DEL
CONDOMINIO

Escala N/D	Dibujo	Número de Proyecto 105.000
---------------	--------	-------------------------------

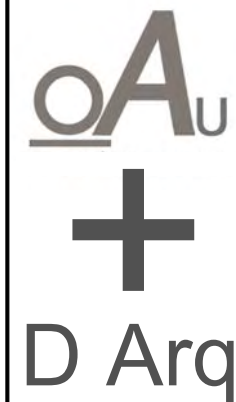
Código de Plano

i1.00



Version de Documento

No.	Fecha	Descripcion



ARQUITECTURA

oAu + D-Arq
 Avenida Caminos del Inca 131, of.202
 Surco
 Lima, Perú 033
 Telefono: 011-(511) 2554597
<http://arquitecturaurbana.awardspace.com/>

Nombre y Numero de Licencia Profesional

DIEGO DEL CASTILLO
CAP 8585

MARIO DUARTE
CAP 5853

Nombre del Proyecto

CONDOMINIO
LA PLANICIE

Título de Plano

ESQUEMA DEL
CONDOMINIO

Escala	Dibujo	Número de Proyecto
N/D		105.000

Código de Plano

i1.00

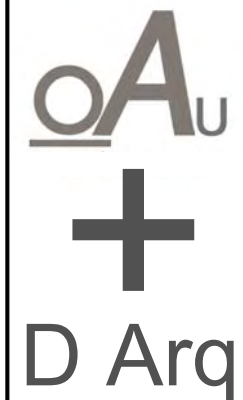
1

**** 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



ARQUITECTURA

oAu + D-Arq
 Avenida Caminos del Inca 131, of.202
 Surco
 Lima, Perú 033
 Telefono: 011-(511) 2554597
<http://arquitecturaurbana.awardspace.com/>

Nombre y Numero de Licencia Profesional

DIEGO DEL CASTILLO
CAP 8585

MARIO DUARTE
CAP 5853

Nombre del Proyecto

CONDOMINIO
LA PLANICIE

Título de Plano

ESQUEMA DEL
CONDOMINIO

Escala N/D	Dibujo	Número de Proyecto 105.000
---------------	--------	-------------------------------

Código de Plano

i1.00

1

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



1

** 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

oAu
 +
 D Arq

ARQUITECTURA

oAu + D-Arq
 Avenida Caminos del Inca 131, of.202
 Surco
 Lima, Perú 033
 Telefono: 011-(511) 2554597
<http://arquitecturaurbana.awardspace.com/>

Nombre y Numero de Licencia Profesional

DIEGO DEL CASTILLO
CAP 8585

MARIO DUARTE
CAP 5853

Nombre del Proyecto

CONDOMINIO
LA PLANICIE

Título de Plano

ESQUEMA DEL
CONDOMINIO

Escala N/D	Dibujo	Número de Proyecto 105.000
---------------	--------	-------------------------------

Código de Plano

i1.00

PROYECTOS INMOBILIARIOS REALIZADOS

REYNALDO VIVANCO
chacarilla



REYNALDO VIVANCO
chacarilla



LA FLORESTA
chacarilla



MONTE UMBROSO
chacarilla



LA CONQUISTA I
monterrico



SANTA ISABEL
miraflores



GENERAL CORDOVA
san isidro/lince



OA_u + D-Arq