

Edificio Irigoyen

Vive tranquilo con fondo a parque
muy cerca a Miraflores



Edificio Irigoyen







101

Loft de 64.04 m2 con 32.31 m2 de terrazas.

1 Dormitorio.

Dormitorio Principal baño.

Sala-Comedor con baño de visita y con terraza abierta con zona de parrilla incluida.

Amplia cocina.

Espectacular departamento con 1 dormitorio y salida a una gran terraza en el primer piso. La terraza viene con una zona de parrilla excelente para disfrutar con amigos. Espacios amplios y una cocina amplia.



PLANTA 101

102

Dúplex de 181.28 m2 con 44.05 m2 de terrazas y vista al parque.
3 Dormitorios y 3.5 baños.

Sala de estar independiente

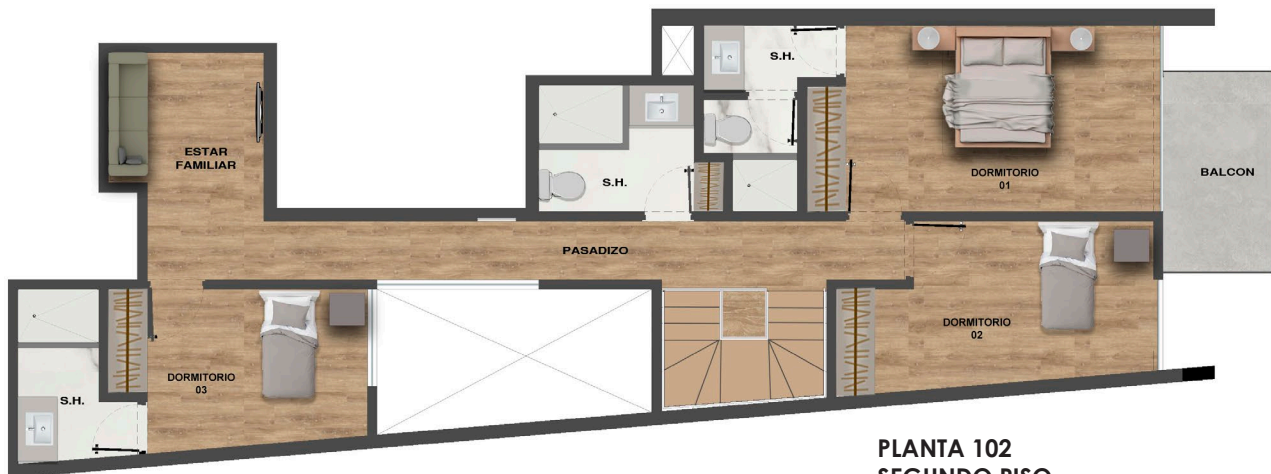
Sala-Comedor con terraza abierta con zona de parrilla incluida.

Amplia cocina con comedor de diario.



Departamento con 3 dormitorios y salida a una gran terraza privada en el primer piso. La terraza viene con una zona de parrilla excelente para reuniones sociales. Vista al parque desde el balcón y 2 dormitorios. Espacios amplios y una cocina con comedor de diario.

**PLANTA 102
PRIMER PISO**



**PLANTA 102
SEGUNDO PISO**

201 - 301
401 - 501

Flat de 156.23 m2.

Vista al parque de la sala-comedor.

3 Dormitorios con 2.5 baños y sala de estar.

Dormitorio Principal con clóset y baño integrado

Sala-Comedor con terraza - balcón.

Amplia cocina integrada.

Departamento con 3 dormitorios y salida a una terraza - balcón con vista al parque.

Terraza-Balcón hacia el parque.

El dormitorio principal tiene clóset y baño propio.

Espacios amplios y una cocina integrada.



PLANTA 202 -302 -402-502

302

Dúplex de 162.66 m2.

Vista al parque desde la sala-comedor y 2 dormitorios.

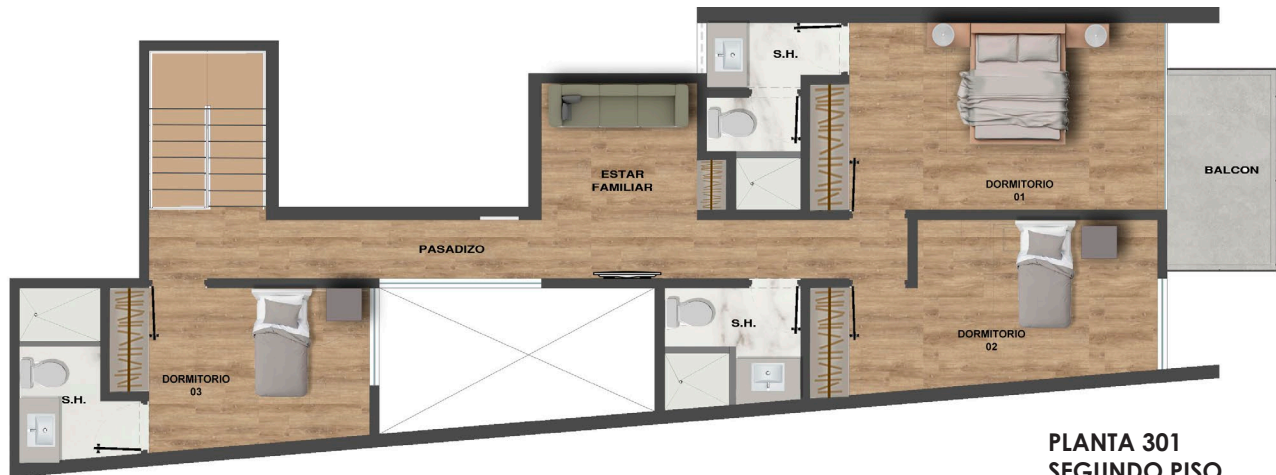
3 Dormitorios con 3.5 baños.

Cada dormitorio con su baño.

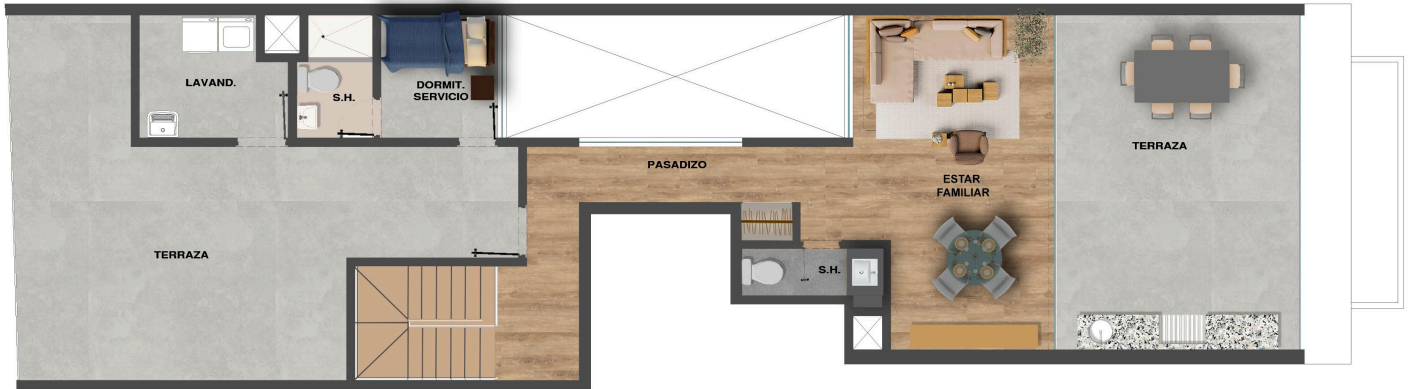
Sala-Comedor con terraza - balcón.

Amplia cocina.

Departamento con 3 dormitorios y salida a una terraza - balcón con vista al parque. .



601



**PLANTA 601
SEGUNDO PISO**



**PLANTA 601
PRIMER PISO**

Flat de 162.63co m2.

Vista al parque.

3 Dormitorios.

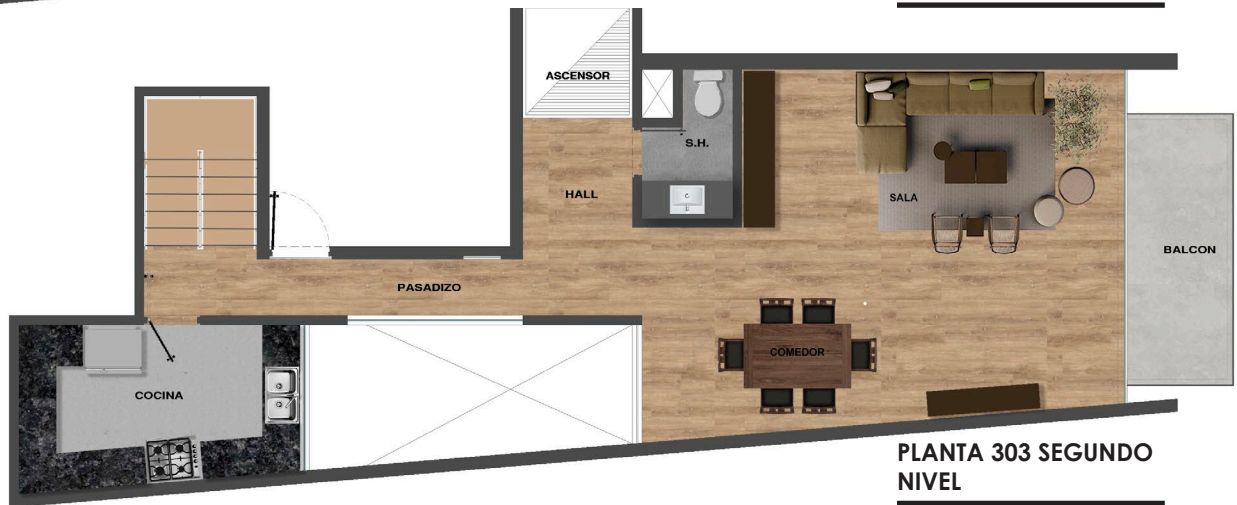
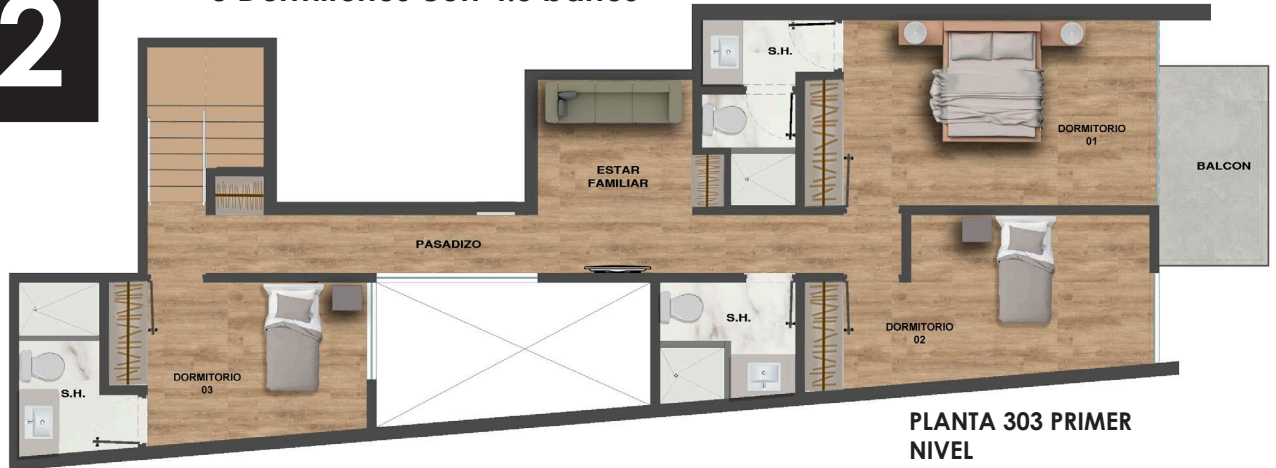
Dormitorio Principal con 2 clósets.

Sala-Comedor con terraza - balcón.

Amplia cocina con isla.

602

Tríplex de 218.82 m2 de área techada y 57.67 m2 de terraza
3 Dormitorios con 4.5 baños



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

La edificación a construir consta de 06 pisos con un total de 09 departamentos con áreas desde 156 M2 de área techada. Todos los departamentos, a excepción del 101 que es un loft de 1 dormitorio, cuentan con sala, comedor, baño de visitas, cocina, estacionamientos paralelos para 2 autos, 1 depósito, 3 dormitorios, sala de estar y una zona de servicio. El edificio tendrá un ingreso principal con un lobby generoso.

DE LA AUTO-CONSTRUCCIÓN

El proyecto se estaría organizando bajo la modalidad de auto-construcción en donde cada propietario adquiere el porcentaje alícuota de acciones y derechos del terreno con fondos propios. La diferencia puede ser financiada por un crédito con garantía hipotecaria a través del Banco o con fondos propios.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. ESTRUCTURA

La estructura está resuelta mediante muros, placas y pórticos de concreto armado ($F_c=210 \text{ Kg/cm}^2$), losas aligeradas de 20 cm., muros y tabiques de albañilería de ladrillo pandereta.

2. 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 del estudio para cada uno de los copropietarios en determinada etapa para la posible personalización de acabados.

- Muros

Tarrajeados, empastados y pintados con pintura Vencedor o similar. Ciertos muros según diseño serán en concreto caravista o cemento pulido o pintados de colores primarios según diseño.

- Cielo rasos:

Tarrajeados y pintados con pintura Vencedor o similar.

- Pisos:

Piso de madera estructurada importada de excelente calidad en sala, comedor, pasadizos y dormitorios.

- Enchapes:

Porcelanato en baños y cocinas

Loseta cerámica Celima serie Piedra, Granilla, América o similar en servicio.

- Carpintería de Madera:

Dormitorios, cocina y baños principales de Melamine color blanco con puertas de Melamine gloss color blanco, Puertas de servicio de MDF con marcos de 4"x2" pintadas al duco color blanco.

- Closets:

Con puertas de Melamine gloss color blanco, 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, hileras de cajón según diseño, divisiones interiores, adosado al concreto, correderas y accesorios.

- **Reposteros:**

Altos hasta el techo y bajos de Melamine color madera, con doble capa melamínica. Las puertas altas de Melamine gloss y dos puertas con vidrio arenado, divisiones interiores de Melamine. Cavity para microondas, modulo de 4 cajones, 2 cajones porta ollas con correderas telescópicas, condimentero.

Tablero de granito.

- **Vidrios:**

En fachadas vidrio incoloro templado según diseño y accesorios de aluminio. Ventanas interiores vidrio incoloro. Vidrio arenado en cocinas.

Vidrio templado incoloro en mamparas.

- **Cerrajería:**

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

Cerradura para puertas exteriores marca Parker (o similar) y las interiores cerraduras marca Parker (o similar) color acero inoxidable.

Bisagras Vaivén en puerta de cocina.

- **Accesorios Eléctricos**

Interruptores de luz, tomacorrientes dobles, salidas para TV, teléfono, cable y 2 intercomunicadores (dormitorio principal y cocina), con dados y placas decorativas marca Ticcino modelo Modus Style o similar color blanco.

- **Aparatos Sanitarios:**

Inodoro one piece en baño principal y de visita

Inodoro one piece en baños secundarios.

Inodoro top piece en baño de servicio.

Tablero de mármol carrara blanco y ovalín de losa FV o similar en baño principal y visita (de sobreponer en visita).

Tablero de ovalín enchapado con cerámico en baño común

Pie de ducha enchapado de porcelanato en baño secundario.

Lavadero de cocina de 2 pozas de acero inoxidable embutido por debajo del tablero de granito.

Lavadero de ropa de losa.

- **Grifería**

Vainsa "Minimalista" o similar en baño de visita

Vainsa o similar en cocina

Línea Lumina o similar de Franz Viegner en área de servicio

3. INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

Suministro Mono-fásico 220 V, 60 Hz

Tablero mono-fásico con interruptores termomagnéticos para una capacidad de 3.5 KW.

4. INSTALACIONES SANITARIAS

El edificio cuenta una cisterna y con un sistema de bombeo de presión constante y sistema contra incendio para los sótanos.

Tuberías y accesorios de agua fría de PVC

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.

5. ÁREAS COMUNES DEL EDIFICIO

1 Puerta de ingreso al área de estacionamientos con sistema levadizo con control remoto según diseño. Piso del Lobby de Porcelanato.

Mueble de Lobby de granito negro y blanco y vidrio templado según diseño.

Baranda de acero en pasamanos de escalera del Lobby y de fierro pintado en escalera común (que es cerrada completamente).

Ascensor marca OTIS.

Video portero para recepción y para cada uno de los departamentos.

Ascensor para minusválidos en ingreso con detalles de acero inoxidable.

Mampara y puerta en ingreso interior con detalle horizontal de acero inoxidable.



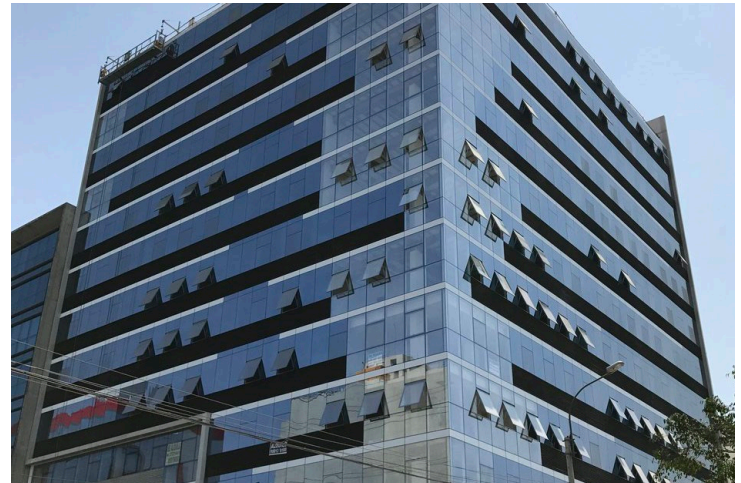
Somos una empresa con más de **13 años de experiencia** en construcción y en el sector inmobiliario. Con más de **67,204 m2 entregados además de 260,537 m2 construidos**, hemos logrado superar las expectativas de nuestros clientes a lo largo del tiempo.

oAuDARQ cuenta con un grupo de arquitectos, ingenieros y profesionales técnicos de primer nivel para garantizar la moderna estética, funcionalidad y seguridad de nuestros proyectos inmobiliarios y así asegurar la inversión de nuestros clientes.

ALGUNOS PROYECTOS



CASAS EN CONDOMINIO



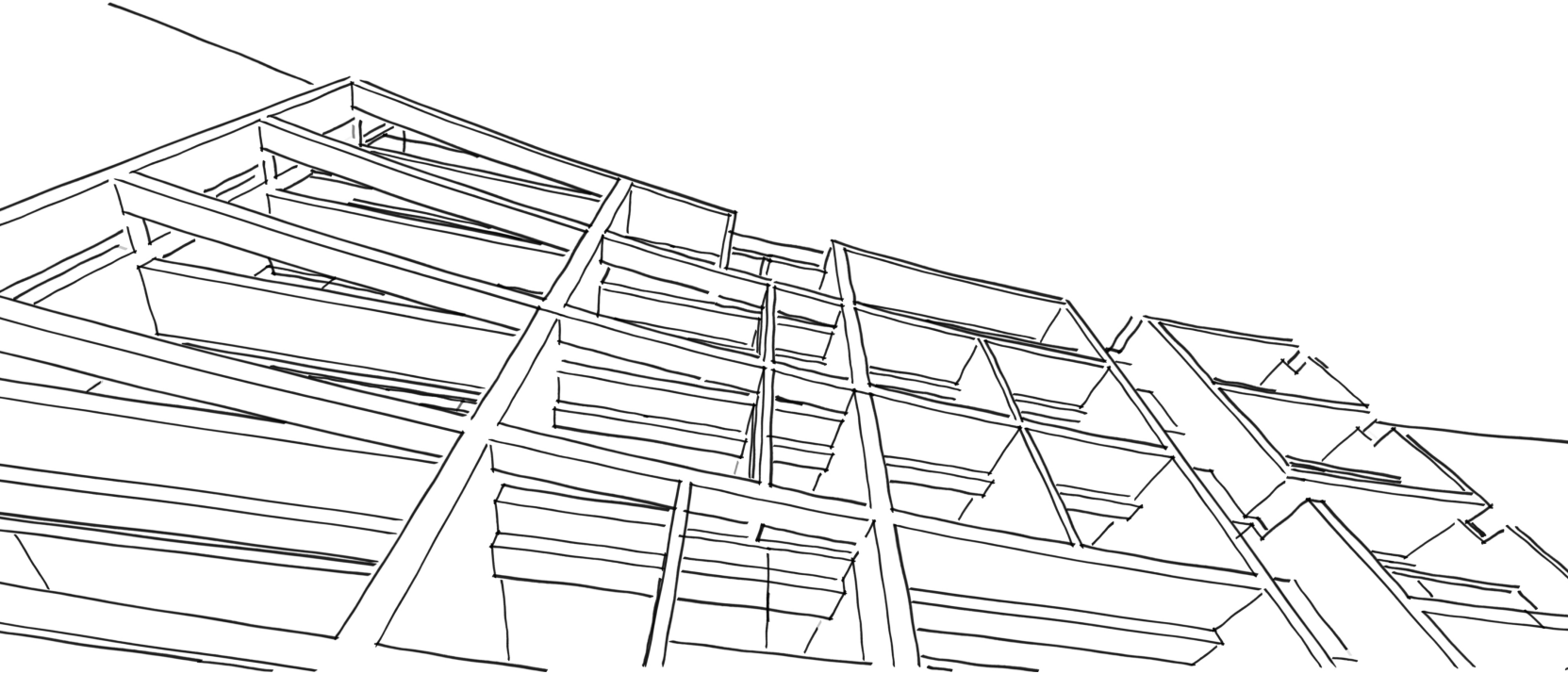
EDIFICIOS DE OFICINAS



EDIFICIOS RESIDENCIALES



RETAIL



oAUDARQ

w w w . o a u d a r q . c o m

ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Av. del Pinar 106, oficina 1302, Santiago de Surco, Lima, Perú