

# Memoria del Proyecto EDIFICIO MADRID 167

## 1. EL PROYECTO: EDIFICIO MADRID 167

**VYV PROYECTO 63 SAC** es propietaria del **INMUEBLE** ubicado en la calle Madrid N° 167, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; con un área total de 1002.8 m<sup>2</sup> y cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritas en la Partida No 49028850 del Registro de Predios de Lima.

Mediante Acta No. 1704 de fecha 19 de Setiembre del 2019, la Municipalidad Distrital de Miraflores aprobó a favor de **VYV PROYECTO 63 SAC** el Anteproyecto de una 1 torre de 1 semisótano + 3 sótanos + 8 pisos + azotea.

**EDIFICIO MADRID 167** es una edificación multifamiliar que contará con 42 departamentos, 87 estacionamientos y 3 depósitos, cuya imagen referencial se muestra en el siguiente Gráfico N° 1:



Gráfico N° 1: Fachada Madrid 167

## 2. ÁREAS Y ZONAS COMUNES DEL PROYECTO: EDIFICIO MADRID 167

El **EDIFICIO MADRID 167** cuenta con un área techada aproximada de 8550 m<sup>2</sup>, de los cuales 5616m<sup>2</sup> son área exclusiva y 2934m<sup>2</sup> son área común.

Cuenta con las zonas comunes siguientes:

- Sala de Usos múltiples (SUM) con terraza de parrillas.
- Estacionamiento de Bicicletas
- Lobby

## 3. MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, ACCESO A ESTACIONAMIENTOS Y COMUNICACIÓN INTERNA EN EL PROYECTO: EDIFICIO MADRID 167

La edificación del **EDIFICIO MADRID 167** se ejecutará con un sistema constructivo convencional "aporticado" de columnas, placas y vigas de concreto armado que, en conjunto con las losas macizas de

concreto armado, conforman una estructura portante de cargas de gravedad y sísmicas, según las especificaciones indicadas en los planos y memorias de estructuras firmados por el Ingeniero Responsable.

La comunicación interna se hará a través de un intercomunicador de la calle a los departamentos, pero el acceso de apertura de puerta únicamente se hará a través del encargado en recepción.

#### **4. TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS EN EL PROYECTO: EDIFICIO MADRID 167**

**VYV PROYECTO 63 SAC** informa a **EL COMPRADOR** que **EL PROYECTO** cuenta con 4 tipologías: de 127m2, 90m2, 121m2 y 173m2 (aproximadamente).

Todas las tipologías cuentan con 2 dormitorios, menos la de 90 m2 que cuenta con 1 dormitorio; con 4 y 2 baños respectivamente: 1 de uso compartido y otro incorporado al dormitorio principal, además del baño de visita y de servicio para los departamentos de 2 dormitorios y baño de visita y baño incorporado para los departamentos de 1 dormitorio. Además, los departamentos vienen equipados con muebles altos y bajos de melamine y tablero de cuarzo con lavadero de platos.

Referencialmente, las tipologías de 127m2, 121m2 y 173m2 tienen una cocina cerrada (algunos departamentos tienen cocina con puerta y otros sin puerta), mientras que la tipología de 90m2 tiene un modelo de cocina abierta, sin cerramiento de muros ni puerta.

Por lo anterior, se informa a **EL COMPRADOR** que los departamentos de alguna de las tipologías pueden variar en cuanto a área, posición y distribución interna, debido a los planos de la edificación. Por esta razón, se deja expresamente indicado y se informa a **EL COMPRADOR** que las tipologías son estrictamente referenciales, ya que a cada **COMPRADOR**, **VYV PROYECTO 63 SAC** le hace entrega de un **Plano de Distribución** como anexo del **Contrato**.

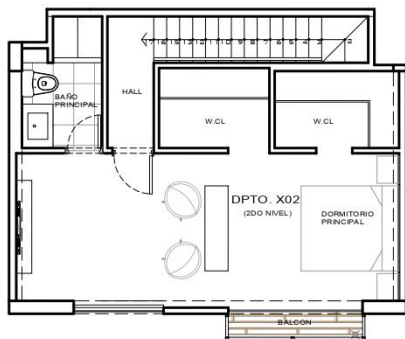
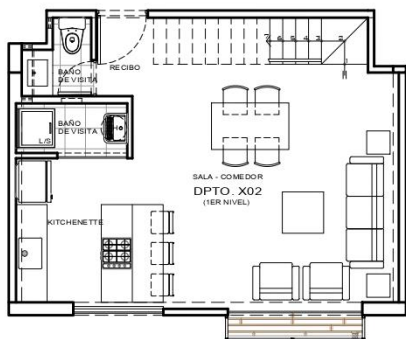
A continuación, gráficas referenciales de las tipologías:

# DEPARTAMENTO 127m2



# DEPARTAMENTO 90m2

MADRID167  
MIRAFLORES

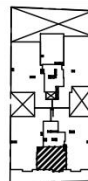


EDIFICIO MADRID 167

DEPARTAMENTO: X02 (202, 402, 602)  
01 DORMITORIO  
MIRAFLORES LIMA - PERU

ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN

ÁREA TECHADA: 90 m2  
ESCALA: 1/100  
ESCALAS Y MEDIDAS REFERENCIALES

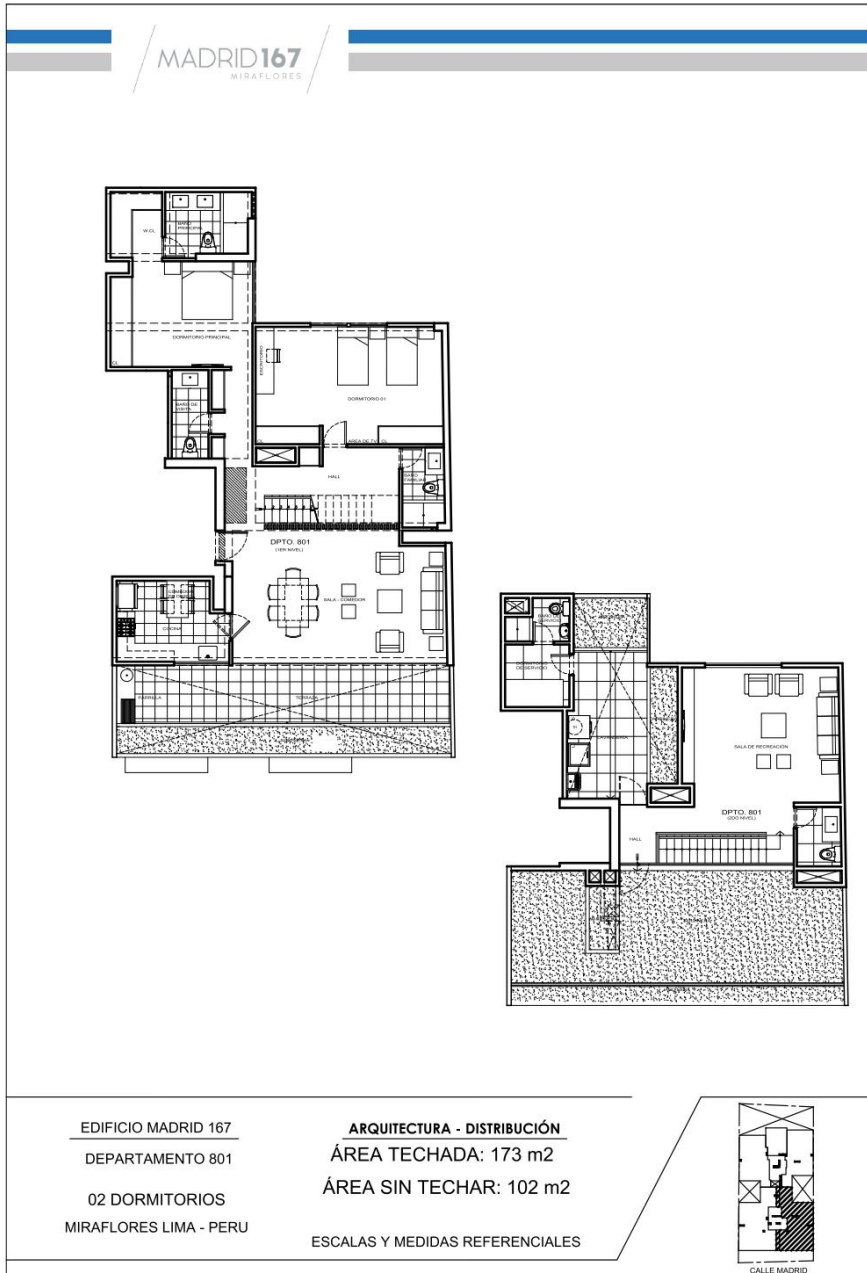


CALLE MADRID

# DEPARTAMENTO 121m2



# DEPARTAMENTO 173m2



## **5. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL PROYECTO: EDIFICIO MADRID 167**

El **EDIFICIO MADRID 167** tiene proyectado contar con servicios de agua, desagüe y electricidad; cuya solicitud es tramitada por **VYV PROYECTO 63 S.A.C.** y su instalación definitiva se encuentra a cargo de cada una de las entidades que suministran dichos servicios. En caso de circunstancias ajenas a **VYV PROYECTO 63 S.A.C.** que puedan generar retrasos en la instalación definitiva de cualquier de estos servicios, **VYV PROYECTO 63 S.A.C.** informará de estas circunstancias en caso dichos retrasos impacten en una fase del desarrollo del proyecto en el proceso de titulación.

La electricidad contará con servicios propios en cada departamento y un servicio común para las zonas comunes. El agua y el alcantarillado es un sólo servicio común para departamentos y áreas comunes. Asimismo, los departamentos llevarán un contador de volumen de agua para registrar el consumo de cada unidad inmobiliaria.

El **EDIFICIO MADRID 167** cuenta con Pre Certificación EDGE para edificios sostenibles. Para estos efectos y como parte del requerimiento EDGE, el **EDIFICIO MADRID 167** contará con griferías y aparatos sanitarios que cuentan con certificación de Sedapal con sistema de ahorro de agua; luminarias LED en el interior de la vivienda y en las áreas comunes techadas.

El proyecto contará con un sistema centralizado de agua caliente dual con termas solares en el techo y contadores de volumen de agua caliente en cada departamento previo a la entrada. También contará con una Planta de Tratamiento de aguas grises.

## **6. INFORMACIÓN RELEVANTE DEL PROYECTO: EDIFICIO MADRID 167**

El proyecto **EDIFICIO MADRID 167** se ha acogido a la Ordenanza 510/MM y al código técnico de construcción sostenible y la certificación EDGE. En ese sentido, **EL COMPRADOR** deberá adoptar posturas o actividades para el funcionamiento de su vivienda.

1. En caso **EL COMPRADOR** realicen modificaciones o reparaciones en su departamento, deberán considerar griferías, aparatos sanitarios y electrodomésticos que no sobrepasen los consumos de agua ni de luz tales como:
  - 1.1. Inodoros: 8 litros por descarga
  - 1.2. Griferías de lavatorio para baños: 3 litros por minuto a 3 BAR
  - 1.3. Grifería de cocina: 3 litros por minuto a 3 BAR
  - 1.4. Cabezal de ducha: 5,7 litros por minuto a 3 BAR
2. Todas Las luminarias a instalarse deberán ser con tecnología eficiente: LED o T15.
3. Todas las luminarias que se instalen deben ser de tecnología eficiente, cumpliendo con lo indicado en la Norma Técnica Peruana 370.101- 2 “Etiquetado de eficiencia energética para lámparas fluorescentes compactas, circulares, lineales y similares de uso doméstico”
4. En caso se adquiera refrigeradoras estas deben contar con eficiencia energética, cumpliendo con lo indicado en la Norma Técnica Peruana 399.483 “Eficiencia energética en artefactos refrigeradores, refrigeradores-congeladores y congeladores para uso doméstico”
5. Se requiere que **EL COMPRADOR** mantenga el uso de plantas xerófitas de bajo consumo de agua en las jardineras de las terrazas.

6. **EL COMPRADOR** deberá segregar los residuos en base a la clasificación de contenedores provistos por **VYV PROYECTO 63 S.A.C** en el cuarto de basura: residuos orgánicos, vidrio, plástico, papel y metal, como mínimo.