

Memoria del Proyecto EDIFICIO GRIMALDO 430

1. EL PROYECTO: EDIFICIO GRIMALDO 430

PROMOTORA PEZET SAC es propietaria del **INMUEBLE** ubicado en la calle Grimaldo del solar N° 426 – 428-430, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; con un área total de 828.50 m² y cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritas en la Partida No 46385802 del Registro de Predios de Lima.

Mediante Acta No. 0060-2020 de fecha 07 de Febrero del 2020, la Municipalidad Distrital de Miraflores aprobó a favor de **PROMOTORA PEZET SAC** el Proyecto de una 1 torre 4 sótanos + 9 pisos + azotea.

EDIFICIO GRIMALDO 430 es una edificación multifamiliar que contará con 56 departamentos, 62 estacionamientos (44 simples, 18 con depósito) y 82 estacionamientos de bicicleta (5 en el primer piso y 77 en Sótano 01) cuya imagen referencial se muestra en el siguiente Gráfico N° 1:



Gráfico N° 1: Fachada GRIMALDO 430

2. ÁREAS Y ZONAS COMUNES DEL PROYECTO: EDIFICIO GRIMALDO 430

El **EDIFICIO GRIMALDO 430** cuenta con un área techada aproximada de 7,288 m², de los cuales 4,346 m² son área exclusiva y 2,942 m² son área común.

Cuenta con las zonas comunes siguientes:

- Lobby doble altura
- Gimnasio
- Sala de recreación común con terraza

- Zona de parrilla
- Piscina con terraza
- Estacionamiento para bicicletas.

3. MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, ACCESO A ESTACIONAMIENTOS Y COMUNICACIÓN INTERNA EN EL PROYECTO: EDIFICIO GRIMALDO 430

La edificación del **EDIFICIO GRIMALDO 430** 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 GRIMALDO 430

PROMOTORA PEZET SAC informa a **EL COMPRADOR** que **EL PROYECTO** cuenta flat entre 60m², 82m², 100m² (aproximadamente) de 1,2,3 dormitorios respectivamente y con duplex de 2 y 3 dormitorios entre 95 y 129m² (aproximadamente) respectivamente.

Los departamentos del primer nivel y duplex (azotea) cuentan con terraza y jardinera con plantas xerófilas, según requerimientos municipales

Todas las tipologías cuentan con baño de visita, además del baño principal (para el caso de 1dormitorio) y secundario. (para el caso de 3 dormitorios).

Además, los departamentos vienen equipados con muebles altos y bajos de melamine y tablero de cuarzo con lavadero de platos.

Todos los departamentos cuentan con el modelo cocina abierta, sin cerramiento de muros, ni puerta.

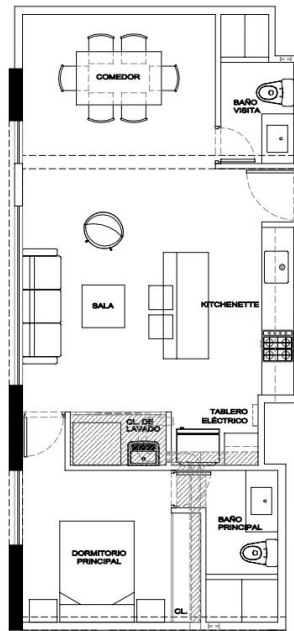
Por lo anterior, se informa a **EL COMPRADOR** que los departamentos de alguna de las tipologías pueden variar en cuanto a área, posición y distribución interna, debido a los planos de la edificación. Por esta razón, se deja expresamente indicado y se informa a **EL COMPRADOR** que las tipologías son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

A continuación, gráficas referenciales de las tipologías:

DEPARTAMENTO 60m2

GRIMALDO 430

MIRAFLORES

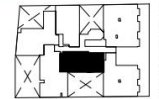


GRIMALDO 430

TIPO X07
1 DORMITORIO
Miraflores, Lima - Perú

ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN

ÁREA TECHADA = 60 m²
ÁREA OCUPADA = 60 m²
DPTO: 206-307-406-507-606-707-806



NOTA: El mobiliario, equipamiento, áreas e información general de esta lamina son referenciales y aproximadas, los valores finales serán los que se definen en los planos de Independización. El mobiliario no está incluido dentro del precio del departamento. Para el cálculo del área, la totalidad (m²) está calculada en base al área contenida entre los muros colindantes a terceros (departamentos contiguos) serán tomados al eje de muro, mientras que los colindantes con áreas comunes y vacíos serán tomados desde la cara externa. Las medidas son referenciales, pudiendo tener variaciones por procesos constructivos en obra.

DEPARTAMENTO 82m2

GRIMALDO 430
MIRAFLORES

FACHADA / 303

FACHADA / 503 - 703

FACHADA / 402

FACHADA / 602 - 802

GRIMALDO 430
TIPO X03
2 DORMITORIOS
Miraflores, Lima - Perú

ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN

ÁREA TECHADA = 82 m2
ÁREA OCUPADA = 82 m2

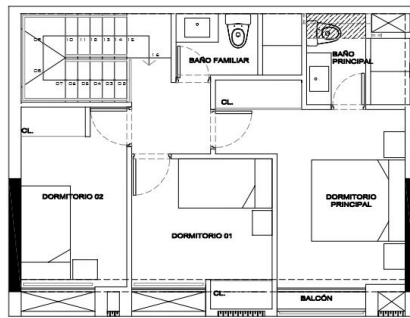
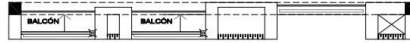
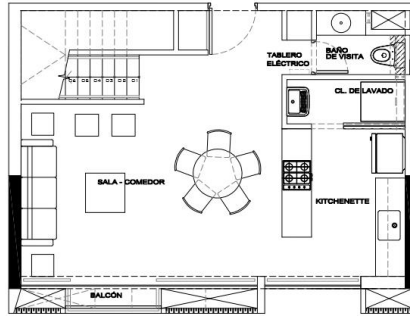
Escala y Medidas Referenciales

CASA GRIMALDO 430

NOTA: El mobiliario, equipamiento, áreas e información general de esta lámina son referenciales y aproximadas, los valores finales serán los que se definan en los planos de Independización. El mobiliario no está incluido dentro del precio del departamento. Para el cálculo del área, la totalidad (m2) está calculado en base al área contenida entre las muros colindantes o terceros (departamentos contiguos) serán tomados al eje de muro, mientras que los colindantes con áreas comunes y vacíos serán tomados desde la cara externa. Las medidas son referenciales, pudiendo tener variaciones por procesos constructivos en obra.

DEPARTAMENTO 95m2

GRIMALDO 430
MIRAFLORES

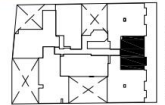


GRIMALDO 430
TIPO X02
3 DORMITORIOS
Miraflores, Lima - Peru

ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN

302	94 m2
502 - 702	95 m2

Área Techada = Área Ocupada
Escala y Medidas Referenciales



Calle Chimoteo del Sur

NOTA: El mobiliario, equipamiento, áreas e información general de esta lamina son referenciales y aproximadas, los valores finales serán los que se definan en los planos de Independización. El mobiliario no está incluido dentro del precio del departamento. Para el cálculo del área, la totalidad (m2) está calculada en base al área contenida entre los muros colindantes a terceros (departamentos contiguos) serán tomados al eje de muro, mientras que los colindantes con áreas comunes y vacíos serán tomados desde la cara externa. Las medidas son referenciales, pudiendo tener variaciones por procesos constructivos en obra.

5. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL PROYECTO: EDIFICIO GRIMALDO 430

El **EDIFICIO GRIMALDO 430** tiene proyectado contar con servicios de agua, desagüe, electricidad y gas; cuya solicitud es tramitada por **PROMOTORA PEZET 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 **PROMOTORA PEZET S.A.C.** que puedan generar retrasos en la instalación definitiva de cualquier de estos servicios, **PROMOTORA PEZET 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 fría y caliente para registrar el consumo de cada unidad inmobiliaria. Asimismo tendrán medidores de gas para cada departamento ubicados en las montantes de cada piso.

El **EDIFICIO GRIMALDO 430** con Certificación Leed ya que se desarrollará en base a los criterios técnicos para el diseño y construcción de edificaciones sostenibles, con la finalidad de propiciar una adecuada gestión de recursos naturales y con ello fomentando la eficiencia energética e hídrica que contribuye al desarrollo de una ciudad sostenible de acuerdo a lo establecido con la Ordenanza N°510/MM publicada en el peruano el 08 de abril del 2019.

Para estos efectos y como parte del requerimiento LEED y la Ordenanza 510/MM, el **EDIFICIO GRIMALDO 430** contará con griferías y aparatos sanitarios que cuentan con certificación de un sistema de ahorro de agua; luminarias LED en áreas comunes techadas.

El proyecto contará con un sistema centralizado de recirculación de agua caliente con calentadores duales a gas y solares ubicados en el techo y contómetros de volumen de agua caliente para cada departamento ubicados en cada uno de los pisos del edificio (pasillo). También contará con una Planta de Tratamiento de aguas residuales, ubicada en el sótano 4.

6. INFORMACIÓN RELEVANTE DEL PROYECTO: EDIFICIO GRIMALDO 430

El proyecto **EDIFICIO GRIMALDO 430** se ha acogido a la Ordenanza 510/MM y al código técnico de construcción sostenible y la certificación LEED. En ese sentido, **EL COMPRADOR** deberá adoptar posturas o actividades para el funcionamiento de su vivienda.

1. En caso se dé la instalación de un equipo de aire acondicionado en un departamento por decisión de EL COMPRADOR deben considerar:

1.1. Que el equipo de aire acondicionado deberá de utilizar refrigerante ecológico, libre de Clorofluorocarbonados.

1.2. Que el ambiente a ser climatizado con aire acondicionado EL COMPRADOR deberán considerar ventilación mecánica, es decir, instalar un inyector de aire fresco de acuerdo con las especificaciones del estándar ASHRAE 62.1-2010 y cálculo de ventilación mecánica. De este modo, el equipo de aire acondicionado funcionará con dicha ventilación.

2. 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:

2.1. Inodoros 1.28 galones por descarga (4,8 litros por descarga)

2.2. Griferías de lavatorio para baños: 1.0 galón por minuto (1,32 litros por minuto)

- 2.3. Grifería de cocina: 1.32 galones por minuto
- 2.4. Cabezal de ducha: 1.5 galones por minuto (5,7 litros por minuto)
- 2.5. Lavadora deberá tener certificación Energy Star
- 2.6. Refrigeradora deberá contar con eficiencia energética
3. Todas Las luminarias a instalarse deberán ser con tecnología eficiente. Se recomienda que EL COMPRADOR preserven una potencia de iluminación de 3.2 watts por metro cuadrado en promedio.
4. Se recomienda que EL COMPRADOR utilizar plantas xerófilas o nativas de la zona de bajo consumo de agua en las jardineras de las terrazas. No se deberá colocar Grass.
5. EL COMPRADOR deberán segregar los residuos en base a la clasificación de contenedores provistos por **PROMOTORA PEZET S.A.C.** en el cuarto de basura: residuos orgánicos, vidrio, plástico, papel, metal, desechos electrónicos y baterías.
6. LOS COMPRADORES, toman conocimiento que se deberá verificar anualmente la operatividad de las condiciones de Sostenibilidad implementadas en el "**EDIFICIO GRIMALDO 430**"