

## Memoria del Proyecto CONDOMINIO PASEO LA ARBOLEDA - ETAPA 2

### 1. EL PROYECTO: CONDOMINIO PASEO LA ARBOLEDA - ETAPA 2

**INMOBILIARIA NARANJUELO SAC** es propietaria del **INMUEBLE** ubicado en Jr. Combate de Angamos N° 542, Urbanización El Naranjuelo, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima; con un área total de 11,172.28m<sup>2</sup> y cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritas en la Partida No 13760097 del Registro de Predios de Lima.

Mediante Resolución **N° 0962-2019-SGLH-GDU-MSS** de fecha 09/07/2019, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco aprobó a favor de **INMOBILIARIA NARANJUELO SAC** la licencia de edificación, para la etapa 2, constituida por 3 torres cada una con 1 semi sótano, 9 pisos, azotea y 4 niveles de sótanos.

**CONDOMINIO PASEO LA ARBOLEDA – ETAPA 2** es un conjunto multifamiliar que contará con tres torres de un semisótano y 9 pisos cada una, 120 departamentos, 86 estacionamientos para autos, 12 estacionamientos para bicicletas y 70 depósitos.

A continuación, se muestra imagen referencial de la fachada del condominio en el siguiente Gráfico N° 1:



**Gráfico N° 1: Fachada Condominio PASEO LA ARBOLEDA**

### 2. ÁREAS Y ZONAS COMUNES DEL PROYECTO: CONDOMINIO PASEO LA ARBOLEDA

El **CONDOMINIO PASEO LA ARBOLEDA** cuenta en su **Etapa 2** con un área techada aproximada de 12,115 m<sup>2</sup> de los cuales 8,448 m<sup>2</sup> son área exclusiva para vivienda, 2,717 m<sup>2</sup> son para área de estacionamientos y 950m<sup>2</sup> son para área común.

Cuenta con las zonas comunes siguientes:

- Lobby
- Cine Club
- SUM
- Parque Central
- Zonas BBQ

### **3. MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, ACCESO A ESTACIONAMIENTOS Y COMUNICACIÓN INTERNA EN EL PROYECTO: CONDOMINIO PASEO LA ARBOLEDA**

La edificación del **CONDOMINIO PASEO LA ARBOLEDA** se ejecutará con un sistema constructivo de muros portantes y lozas macizas de concreto armado que, en conjunto, 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 la recepción.

### **4. TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS EN EL PROYECTO: CONDOMINIO PASEO LA ARBOLEDA**

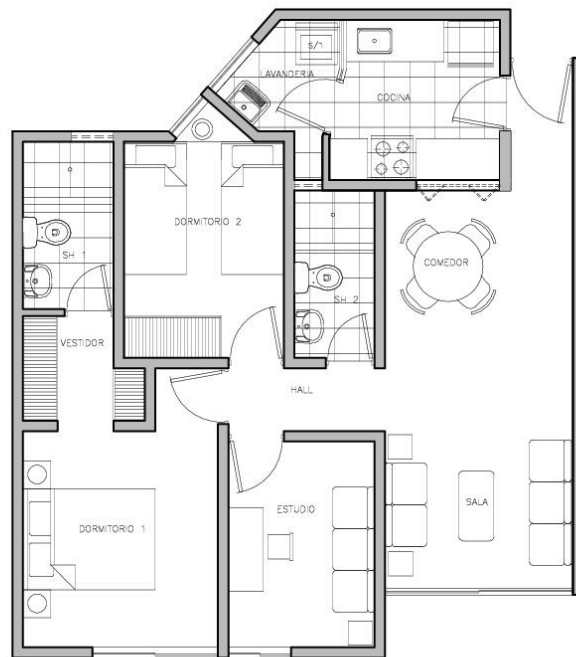
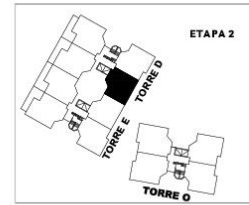
**INMOBILIARIA NARANJUELO SAC** informa a **EL COMPRADOR** que **EL PROYECTO** en su Etapa 2 cuenta con 2 tipologías: de 67m<sup>2</sup> y 74m<sup>2</sup> (aproximadamente).

Las tipologías cuentan con: 3 dormitorios + 2 baños. Además, los departamentos vienen equipados en cocinas con muebles altos y bajos de melamine y tablero de granito.

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, INVERSIONES INMOBILIARIAS MAGDALENA SAC** le hace entrega de un **Plano de Distribución** como anexo del **Contrato**.

A continuación, gráficas referenciales de las tipologías:

# ANEXO 2



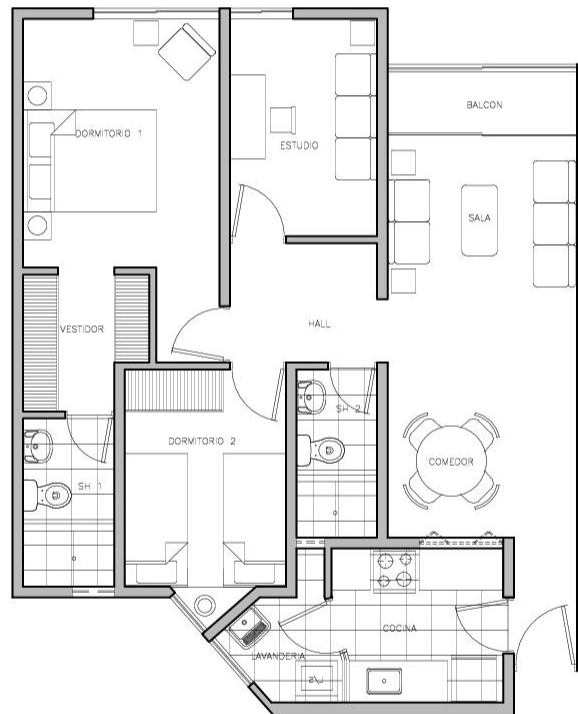
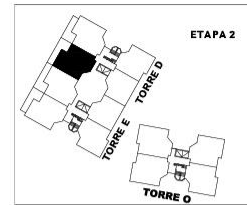
## TORRE D DPTO SS02

AREA TECHADA: 67 M2  
AREA OCUPADA: 67 M2  
VISTA INTERIOR

Planos finales de acuerdo a planos  
del proyecto y perfil de acabados

**DEPARTAMENTO 67m2**

# ANEXO 2



## TORRE D DPTO 103 - 903

AREA TECHADA: 74 M2  
AREA OCUPADA: 74 M2  
VISTA PR. JR. PEÑA RIVERA

Planos finales de acuerdo a planos  
del proyecto y perfil de acabados

**DEPARTAMENTO 74m2**

## **5. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL PROYECTO: CONDOMINIO PASEO LA ARBOLEDA**

El **CONDOMINIO PASEO LA ARBOLEDA** tiene proyectado contar con servicios de agua, desagüe y electricidad. Si bien la zona aún no cuenta con redes de gas natural, se están considerando las tuberías y montantes necesarias para que el condominio pueda conectarse en cuanto las redes del concesionario lleguen a la zona. La solicitud de los servicios de agua, desagüe y electricidad es tramitada por **INMOBILIARIA NARANJUELO 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 la **INMOBILIARIA NARANJUELO S.A.C.** que puedan generar retrasos en la instalación definitiva de cualquier de estos servicios, **INMOBILIARIA NARANJUELO S.A.C.** informará de estas circunstancias en caso dichos retrasos impacten en una fase del desarrollo del proyecto. En el caso de los suministros de gas, estos deberán de ser solicitados a criterio de los propietarios en cuanto las redes del concesionario lleguen a la zona.

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 **CONDOMINIO PASEO LA ARBOLEDA** cuenta con Certificación del Bono Verde dirigido a edificios desarrollados con criterios de sostenibilidad. Para estos efectos y como parte del requerimiento del Bono Verde, el **CONDOMINIO PASEO LA ARBOLEDA** contará con griferías y aparatos sanitarios con certificación de sistema de ahorro de agua validado por Sedapal; luminarias LED; puntos de gas para cocina y calentador de agua y estacionamientos para bicicletas.