

Memoria del Proyecto EDIFICIO EL SOL 170

1. EL PROYECTO: EDIFICIO EL SOL 170.

VYV PROYECTO 56 SAC es propietaria del **INMUEBLE** ubicado en Avenida El Sol Este N°170-176-180-190-192 Urbanización del Fundo la Condesa, Distrito de Barranco, en la Provincia y Departamento de Lima; con los siguientes linderos de los lotes.

El lote 170-176-180-190 cuenta con los siguientes linderos perimétricos (**según Partida Registral N° 07003724**):

Área:	1,050.00m ²
Linderos:	Frente: Con Avenida El Sol Este, con 25.00ml. Derecha: Con el lote 9, con 42.00ml. Izquierda: Con los lotes 12 y 12-A, con 42.00ml. Fondo: Con los lotes 6 y 7, con 25.00ml.

El lote 192 cuenta con los siguientes linderos perimétricos (**según Partida Registral N° 1206946**):

Área:	168.00m ²
Linderos:	Frente: Con Avenida El Sol Este, con 8.00ml. Derecha: Con propiedad de terceros, con 21.00ml. Izquierda: Con propiedad de terceros, con 21.00ml. Fondo: Con propiedad de terceros, con 8.00ml.

Mediante Acta No. 314-18/1 de fecha 31 de octubre del 2018, la Municipalidad Distrital de BARRANCO aprobó a favor de **VYV PROYECTO 56 SAC** el Anteproyecto de una torre de 16 pisos y azotea, 05sótanos, con un total de 182 departamentos y 134 estacionamientos.

EDIFICIO EL SOL 170

El proyecto para el Edificio Multifamiliar El SOL 170 ha sido concebido teniendo en cuenta las normas establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones y siguiendo los parámetros urbanísticos del mismo.

El proyecto se acoge al D.S. 010-2018 VIVIENDA y a su norma complementaria D.S. 012-2019 VIVIENDA.

El proyecto "Edificio Multifamiliar El Sol 170" se trata de un Edificio Residencial de 16 pisos + Azotea (de uso común). Consta de departamentos entre 37.47m² y 86.39m² (aproximadamente) de área techada. Contando en total con 182 departamentos de 01, 02 y 03 dormitorios, todos de tipo flat. Gráfico N° 1:

Se plantean 132 estacionamientos ubicados en cinco sótanos, los sótanos contarán con un sistema de extracción y eliminación de monóxido de carbono y un sistema de rociadores automáticos de agua contra incendios, en cumplimiento al Art.68 de la Norma A.130.



Gráfico N° 1: Fachada EL SOL 170

2. ÁREAS Y ZONAS COMUNES DEL PROYECTO: EDIFICIO EL SOL 170.

NPT -0.40: A este nivel se accede a través del lobby y este a su vez comunica con el hall de ascensores y la escalera de evacuación que conduce a los pisos superiores. Así mismo, en este nivel se ubican las áreas de uso común del edificio los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Cuenta con las zonas comunes siguientes:

- Recepción.
- Lobby.
- Baños diferenciados para mujeres, hombres y personas con discapacidad.
- Gimnasio.
- Sala de niños con baño, kitchenette y terraza.
- Salas coworking con acceso a terraza común.
- Oficina de administración.
- Centro de lavado.
- Y dos terrazas de uso común con jardines.

Se ubica además el Cuarto técnico.

3. MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, ACCESO A ESTACIONAMIENTOS Y COMUNICACIÓN INTERNA EN EL PROYECTO: EDIFICIO EL SOL 170.

La edificación del **EDIFICIO EL SOL 170** 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 al lobby del Edificio, el acceso de apertura de puerta únicamente se hará a través del encargado en recepción una vez autorizado por los propietarios de los departamentos.

4. TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS EN EL PROYECTO: EDIFICIO EL SOL 170.

VYV PROYECTO 56 SAC informa a **EL COMPRADOR** que **EL PROYECTO**, cuenta con:

VIVIENDAS NIVEL 1° PISO:

NPT -0.50: A este nivel se accede a través del lobby y este a su vez comunica con el hall de ascensores y la escalera de evacuación que conduce a los pisos superiores. Así mismo, en este nivel se ubican 03 departamentos tipo flat, los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 101 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet, baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha) y terraza de uso privado con jardín. Área = 40.64m².

Departamento 102 (flat 03 dormitorios): Sala, comedor, terraza de uso privado, cocina, patio lavandería, dormitorio principal con closet y baño (inodoro, lavatorio y ducha), 2 dormitorios familiares, baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha) y terraza de uso privado. Área = 86.39m².

Departamento 103 (flat 02 dormitorios): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con W.C. y baño (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario con closet, baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha) y terraza de usos privado. Área = 60.51m².

El Área techada de este nivel (incluye el área techada de uso común) es de 702.65m².

VIVIENDAS NIVEL 2° AL 14° PISO:

NPT +2.50, +5.12, +7.74, +10.36, +12.98, +15.60, +18.22, +20.84, +23.46, +26.08, +28.70, +31.32, +33.94: A estos niveles se accede a través del hall de ascensores, mediante los ascensores y la escalera de evacuación que conduce a los pisos superiores. Así mismo, en estos niveles se ubican 12 departamentos tipo flat los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 201-301-401-501-601-701-801-901-1001-1101-1201-1301-1401 (flat 02 dormitorios): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con W.C. y baño (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 60.65m² y 59.86m².

Departamento 202-302-402-502-602-702-802-902-1002-1102-1202-1302-1402 (flat 03 dormitorios): Sala, comedor, cocina, patio lavandería, dormitorio principal con closet y baño (inodoro, lavatorio y ducha), 2 dormitorios familiares y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 84.31m², 84.72m², 86.39m², 84.67m² y 85.42m².

Departamento 203-303-403-503-603-703-803-903-1003-1103-1203-1303-1403 (flat 02 dormitorios): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con W.C. y baño (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 56.63m², 57.02m², 60.51m² y 58.67m².

Departamento 204-304-404-504-604-704-804-904-1004-1104-1204-1304-1404 (flat 02 dormitorios): Sala, comedor, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con W.C. y baño

(inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 56.05m², 56.49m², 59.92m² y 58.13m².

Departamento 205-305-405-505-605-705-805-905-1005-1105-1205-1305-1405 (flat 02 dormitorios): Sala, comedor, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con W.C. y baño (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 52.65m², 53.09m², 56.05m², 54.21m² y 55.71m².

Departamento 206-306-406-506-606-706-806-906-1006-1106-1206-1306-1406 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 40.98m² y 40.67m².

Departamento 207-307-407-507-607-707-807-907-1007-1107-1207-1307-1407 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 39.70m².

Departamento 208-308-408-508-608-708-808-908-1008-1108-1208-1308-1408 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 39.83m².

Departamento 209-309-409-509-609-709-809-909-1009-1109-1209-1309-1409 (flat 02 dormitorios): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 59.60m² y 58.84m².

Departamento 210-310-410-510-610-710-810-910-1010-1110-1210-1310-1410 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 41.94m² y 41.20m².

Departamento 211-311-411-511-611-711-811-911-1011-1111-1211-1311-1411 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 38.25m² y 37.47m².

Departamento 212-312-412-512-612-712-812-912-1012-1112-1212-1312-1412 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 40.36m² y 38.74m².

El Área techada de cada uno de estos niveles es de 692.92m², 694.60m², 706.15m², 697.06m², 702.94, 699.75m² y 693.87m².

VIVIENDAS NIVEL 15° PISO:

NPT +36.56: A este nivel se accede a través del hall de ascensores, mediante los ascensores y la escalera de evacuación que conduce a los pisos superiores. Así mismo, en este nivel se ubican 12 departamentos tipo flat los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 1501 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 40.36m².

Departamento 1502 (flat 03 dormitorios): Sala, comedor, cocina, patio lavandería, dormitorio principal con closet y baño (inodoro, lavatorio y ducha), 2 dormitorios familiares y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 85.42m².

Departamento 1503 (flat 02 dormitorios): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con W.C. y baño (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 60.51m².

Departamento 1504 (flat 02 dormitorios): Sala, comedor, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con W.C. y baño (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 59.92m².

Departamento 1505 (flat 02 dormitorios): Sala, comedor, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con W.C. y baño (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 55.71m².

Departamento 1506 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 40.67m².

Departamento 1507 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 39.70m².

Departamento 1508 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 39.83m².

Departamento 1509 (flat 02 dormitorios): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 58.84m².

Departamento 1510 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 41.20m².

Departamento 1511 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 37.47m².

Departamento 1512 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 37.70m².

El Área techada de este nivel (incluye el área techada de circulación común) es de 680.16m².

VIVIENDAS NIVEL 16° PISO:

NPT +39.18: A este nivel se accede a través del hall de ascensores, mediante los ascensores y la escalera de evacuación que conduce a los pisos superiores. Así mismo, en este nivel se ubican 11 departamentos tipo flat los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

Departamento 1601 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 40.36m².

Departamento 1602 (flat 03 dormitorios): Sala, comedor, cocina, patio lavandería, dormitorio principal con closet y baño (inodoro, lavatorio y ducha), 2 dormitorios familiares y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 84.67m².

Departamento 1603 (flat 02 dormitorios): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con W.C. y baño (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 58.67m².

Departamento 1604 (flat 02 dormitorios): Sala, comedor, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con W.C. y baño (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 58.13m².

Departamento 1605 (flat 02 dormitorios): Sala, comedor, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con W.C. y baño (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 54.21m².

Departamento 1606 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 40.67m².

Departamento 1607 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 41.86m².

Departamento 1608 (flat 02 dormitorios): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño (inodoro, lavatorio y ducha), dormitorio secundario con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 61.38m².

Departamento 1609 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 41.20m².

Departamento 1610 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 37.47m².

Departamento 1611 (flat 01 dormitorio): Sala, kitchenette, lavandería, dormitorio principal con closet y baño familiar (inodoro, lavatorio y ducha). Área = 37.70m².

El Área techada de este nivel (incluye el área techada de circulación común) es de 640.52m².

AREAS COMUNES NIVEL AZOTEA (Azotea de Uso Común):

NPT +42.00: A este nivel se accede a través del hall de ascensores, mediante los ascensores y la escalera de evacuación que conduce desde los pisos inferiores. Así mismo, en este nivel se ubican las áreas de uso común del edificio los cuales cuentan con los siguientes ambientes:

- Hall de ascensores.
- Baños diferenciados para mujeres, hombres y personas con discapacidad.
- Estar.
- Sala gastronómica con Baños individuales para hombre y mujer y estar.
- Terraza y zona de parrilla (cobertura tipo sol y sombra parcial)
- Piscina elevada y al aire libre.
- Terraza deck para piscina.
- Tres zonas de parrillas al aire libre con área de estar y espacio para mesas

Se ubican además el Cuarto técnico techado y el acceso al techo técnico mediante escalera de gato.

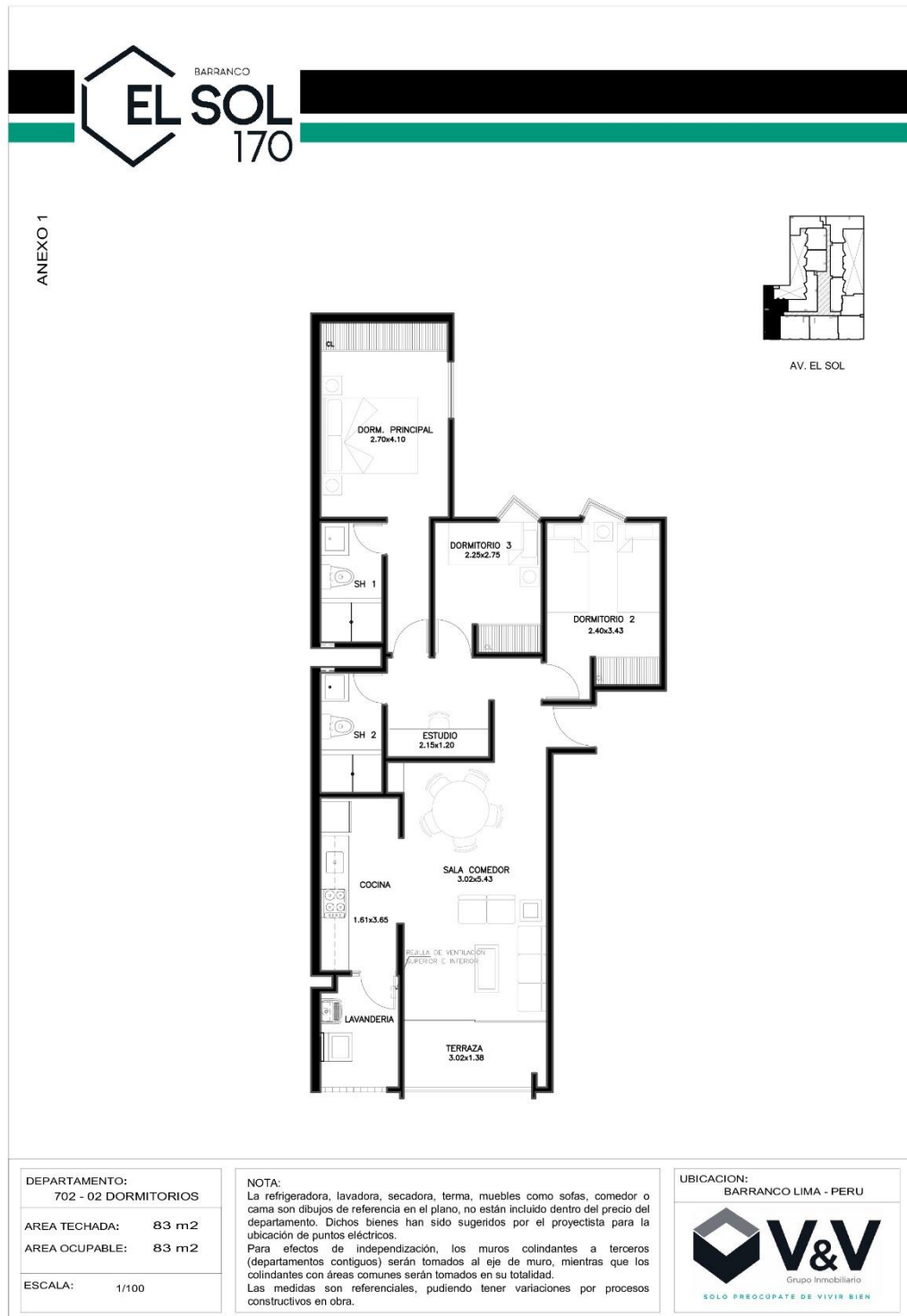
Por lo anterior, se informa a **EL COMPRADOR** que los departamentos de alguna de las tipologías pueden variar en cuanto a área, posición y distribución interna, debido a los planos de la edificación. Por esta razón, se deja expresamente indicado y se informa a **EL COMPRADOR** que las tipologías son estrictamente referenciales, ya que, a cada **COMPRADOR**, **VYV PROYECTO 56 SAC** le hace entrega de un **Plano de Distribución** como anexo del **Contrato**.

A continuación, gráficas referenciales de las tipologías:

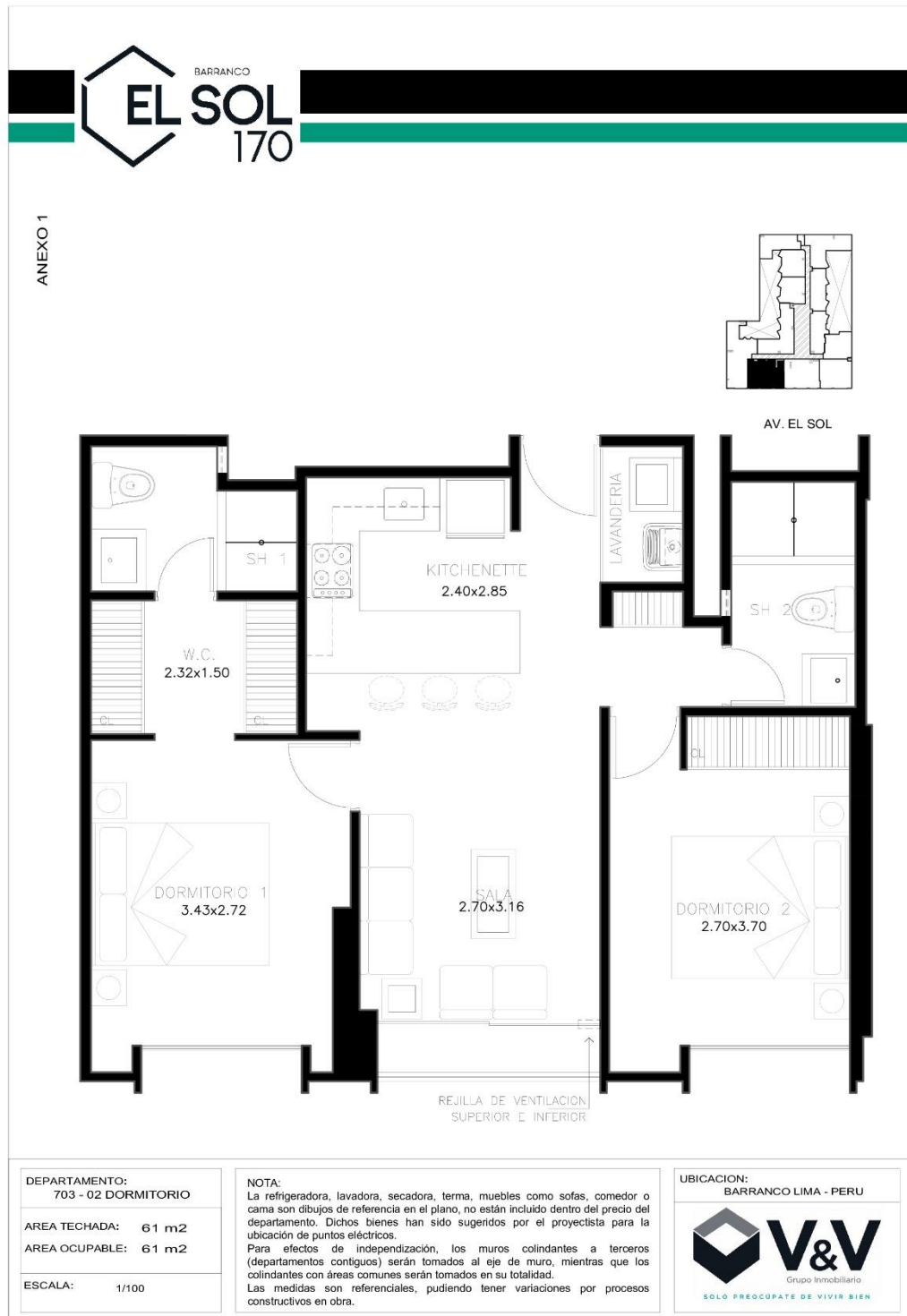
- Departamento x01:



- Departamento x02:



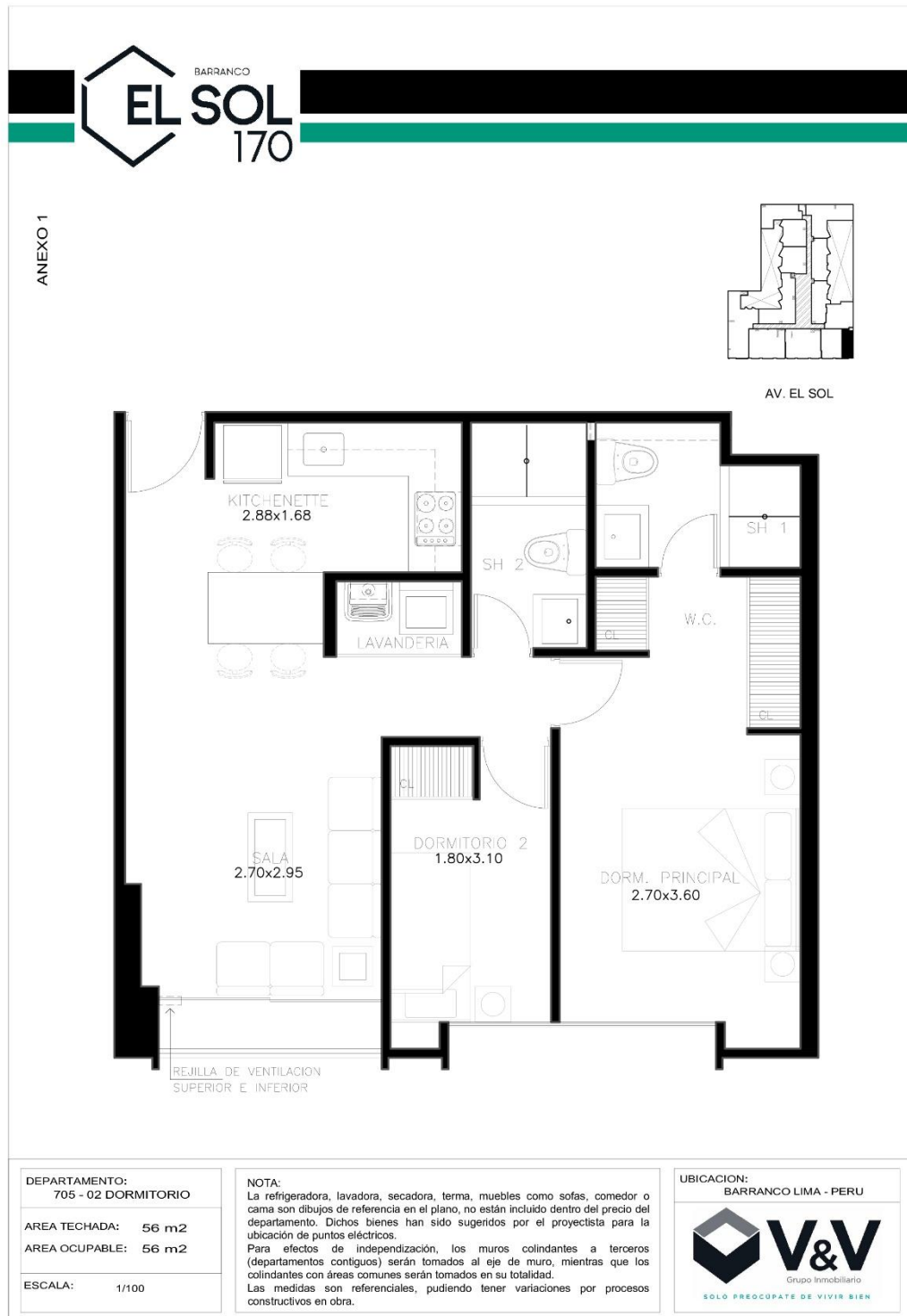
- Departamento x03:



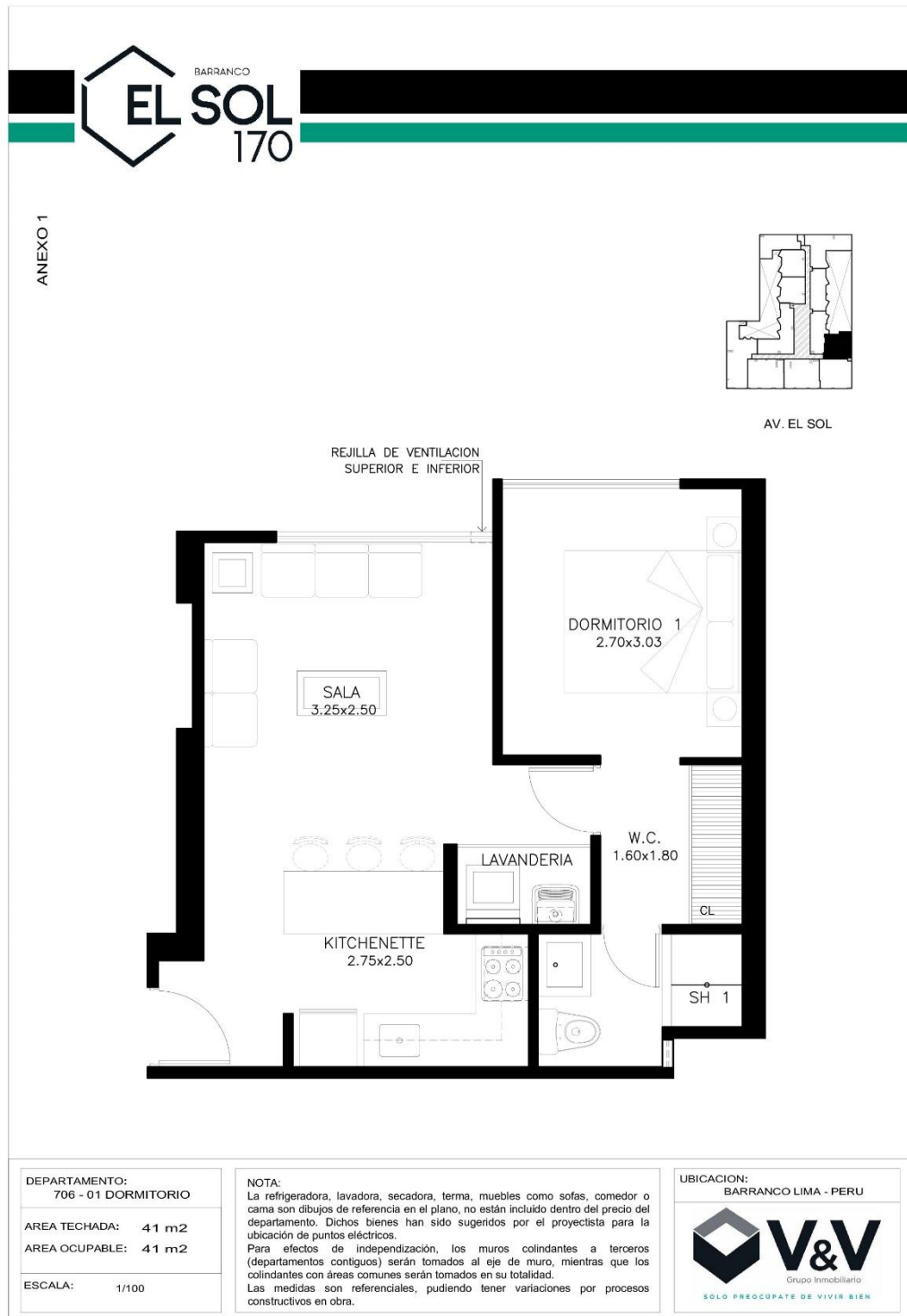
- Departamento x04:



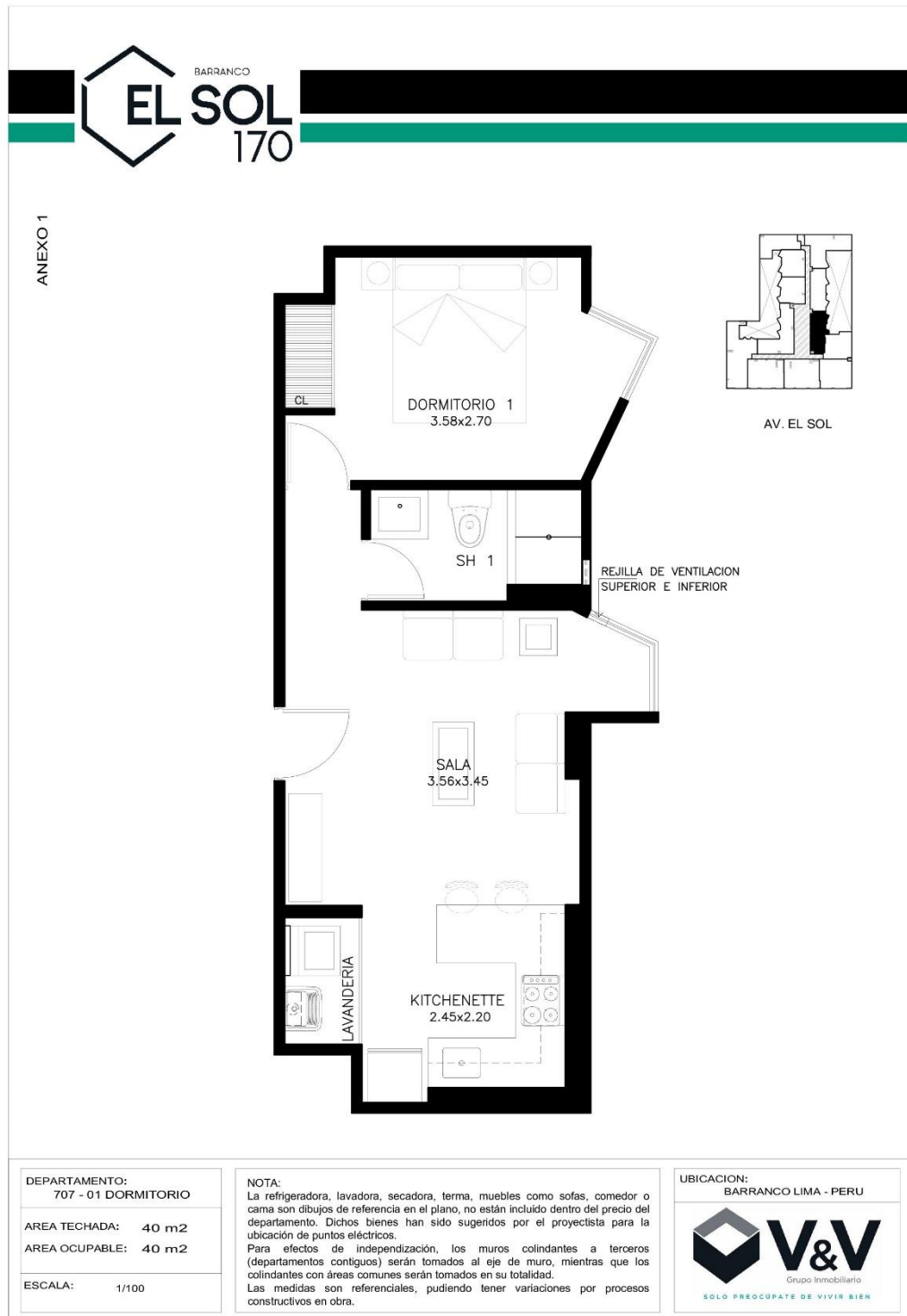
- Departamento x05:



- Departamento x06:



- Departamento x07:



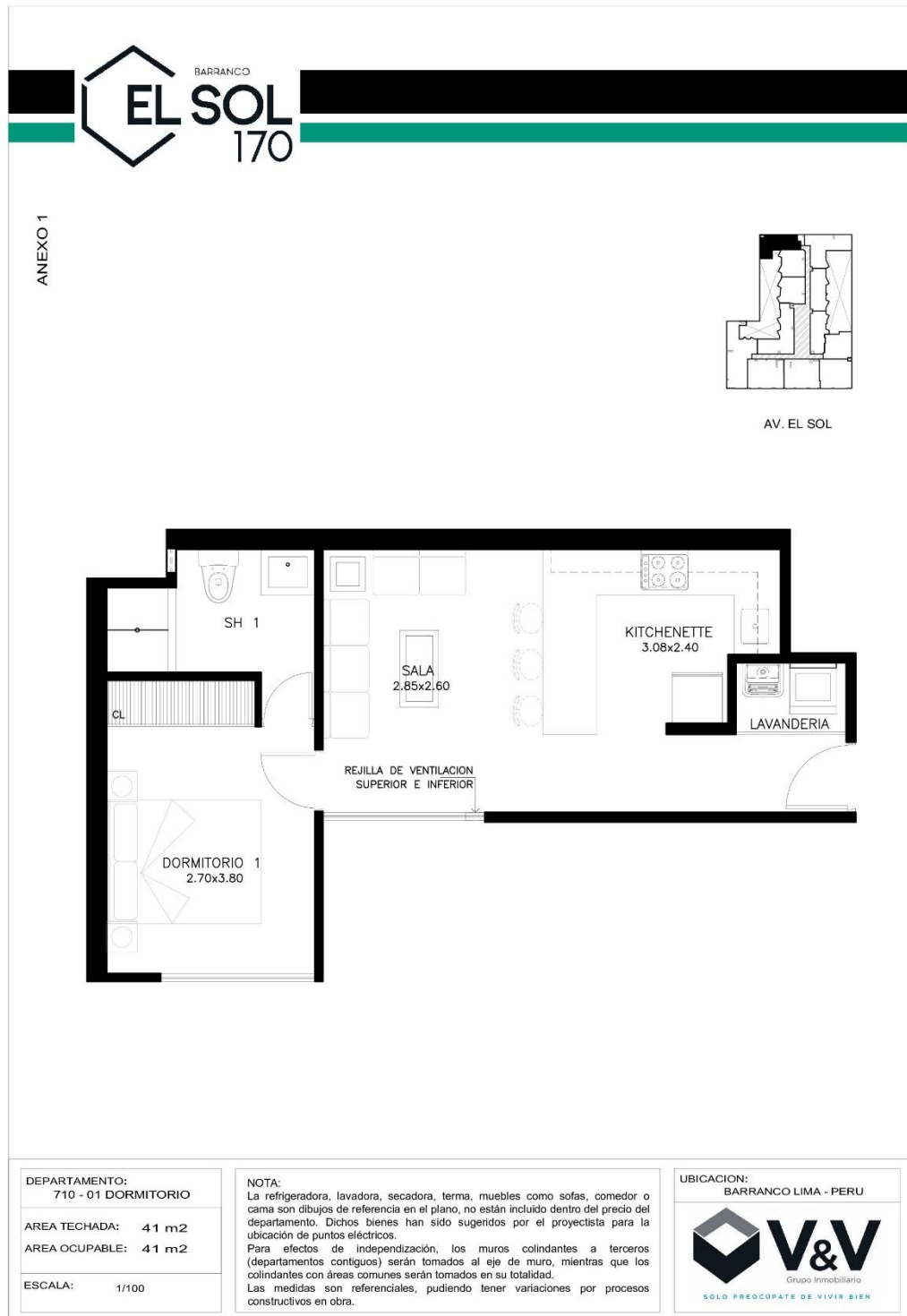
- Departamento x08:



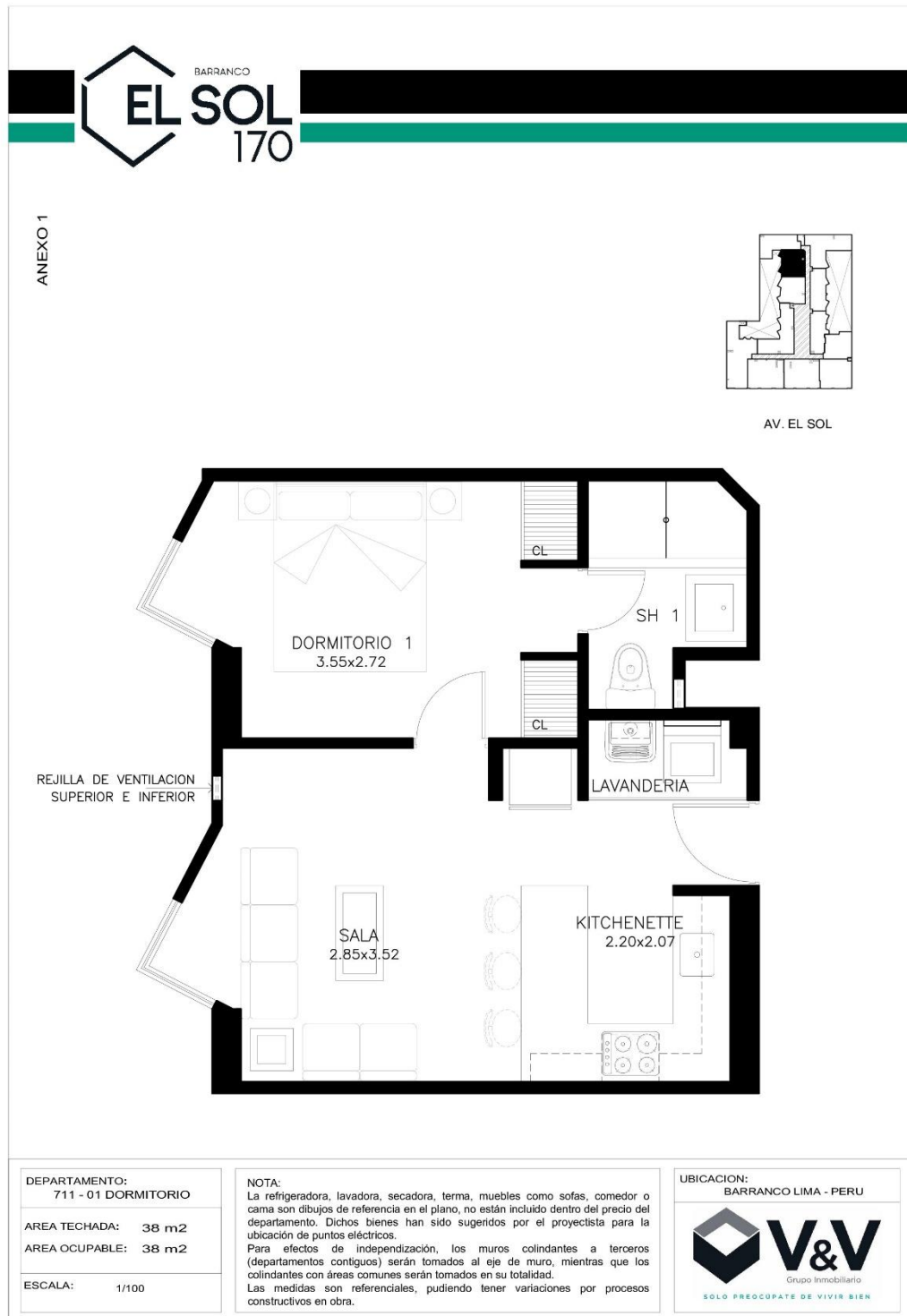
- Departamento x09:



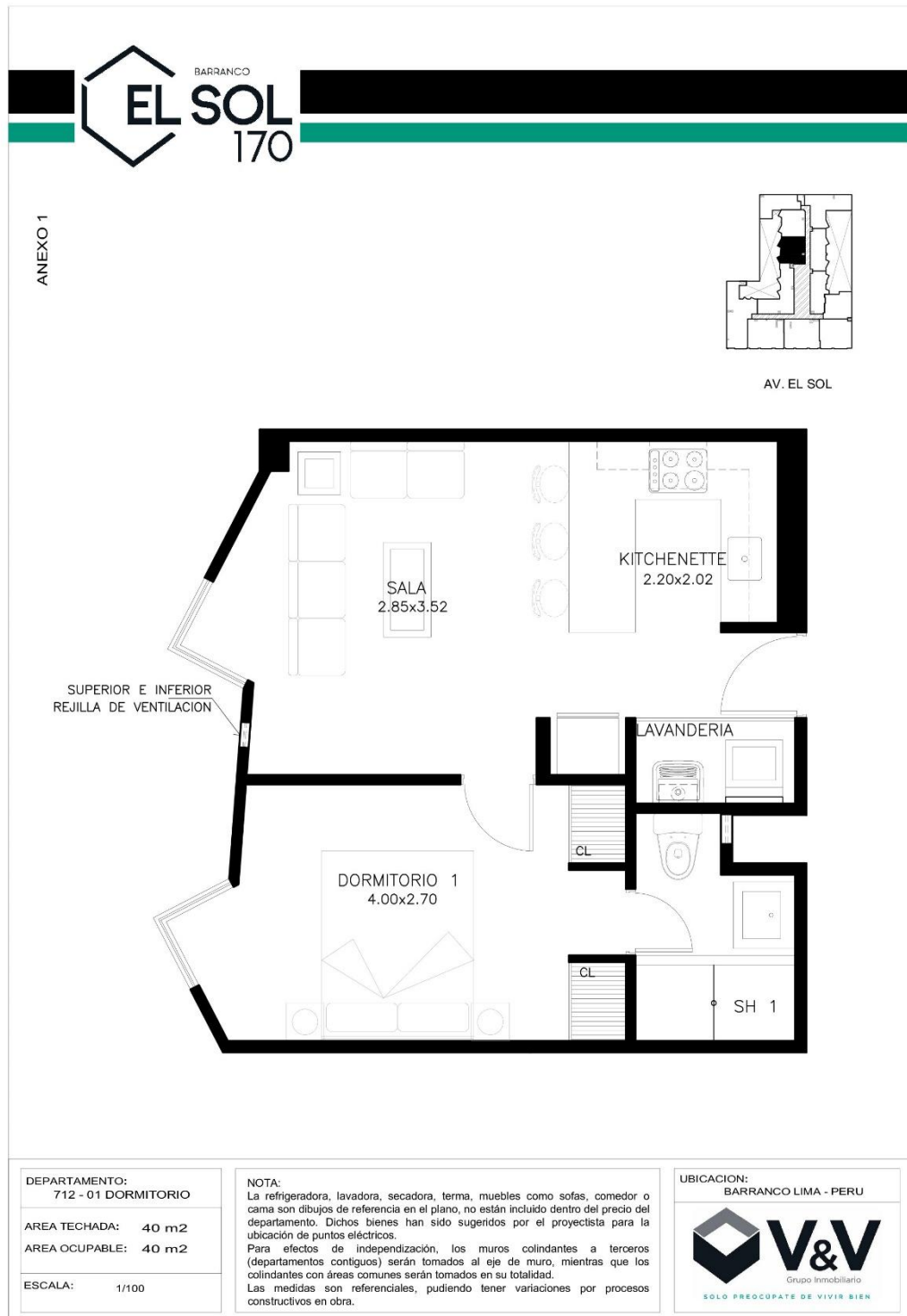
- Departamento x10:



- Departamento x11:



- Departamento x12:



5. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL PROYECTO: EDIFICIO EL SOL 170.

El **EDIFICIO EL SOL 170** tiene proyectado contar con servicios de agua, desagüe, electricidad (energía eléctrica) y gas natural en algunos puntos de cada departamento (Encimera, y Termo); cuya solicitud es tramitada por **VYV PROYECTO 56 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 56 S.A.C.** que puedan generar retrasos en la instalación definitiva de cualquier de estos servicios, **VYV PROYECTO 56 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, sin embargo se contará con un contador de volumen de agua por cada departamento. En cuanto al gas natural contará con servicios propios en cada departamento con su respectivo medidor de consumo.