

## Memoria del Proyecto EDIFICIO SAN FERNANDO 230

### 1. EL PROYECTO: EDIFICIO SAN FERNANDO 230

**VYV PROYECTO 59 SAC** es propietaria del **INMUEBLE** ubicado en la calle San Fernando N° 214-218-228-230-240-246-248, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; con un área total de 918.12 m<sup>2</sup> y cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritas en las Partidas N° 07026113, N° 49009672 y N° 11107331 del Registro de Predios de Lima.

Mediante Acta No. 2386 de fecha 27 de Diciembre del 2019, la Municipalidad Distrital de Miraflores aprobó a favor de **VYV PROYECTO 59 SAC** el Anteproyecto de una 1 torre de 1 semisótano + 3 sótanos + cuartos de bombas + 8 pisos + azotea.

**EDIFICIO SAN FERNANDO 230** es una edificación multifamiliar que contará con 30 departamentos, 63 estacionamientos, cuya imagen referencial se muestra en el siguiente Gráfico N° 1:



Gráfico N° 1: Fachada San Fernando 230

### 2. ÁREAS Y ZONAS COMUNES DEL PROYECTO: EDIFICIO SAN FERNANDO 230

El **EDIFICIO SAN FERNANDO 230** cuenta con un área techada aproximada de 8409 m<sup>2</sup>, de los cuales 4844m<sup>2</sup> son área exclusiva y 3565m<sup>2</sup> son área común.

Cuenta con las zonas comunes siguientes:

- Estacionamiento de Bicicletas
- Lobby

### **3. MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, ACCESO A ESTACIONAMIENTOS Y COMUNICACIÓN INTERNA EN EL PROYECTO: EDIFICIO SAN FERNANDO 230**

La edificación del **EDIFICIO SAN FERNANDO 230** 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 SAN FERNANDO 230**

**VYV PROYECTO 59 SAC** informa a **EL COMPRADOR** que **EL PROYECTO** cuenta con 4 tipologías: de 176m<sup>2</sup>, 201m<sup>2</sup>, 193m<sup>2</sup> y 100m<sup>2</sup> (aproximadamente).

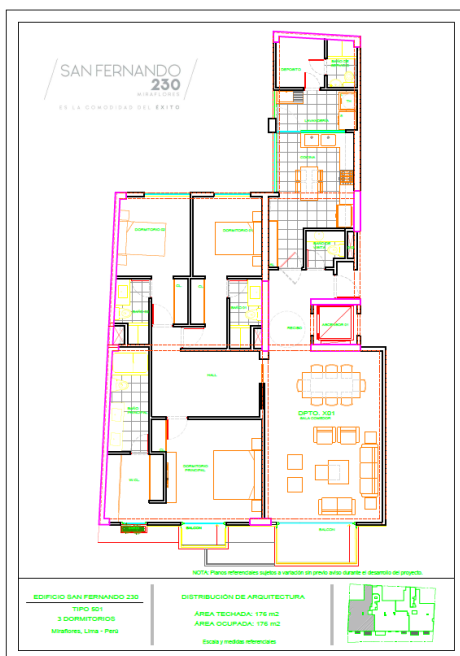
Todas las tipologías cuentan con 3 dormitorios, menos la de 100 m<sup>2</sup> que cuenta con 1 dormitorio; con 5 y 3 baños respectivamente: 2 de uso compartido y otro incorporado al dormitorio principal, además del baño de visita y de servicio para los departamentos de 3 dormitorios y 1 baño de visita y 2 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 176m<sup>2</sup>, 201m<sup>2</sup> y 193m<sup>2</sup> tienen una cocina cerrada (algunos departamentos tienen cocina con puerta y otros sin puerta), mientras que la tipología de 100m<sup>2</sup> tiene un modelo de cocina abierta, sin cerramiento de muros ni puerta.

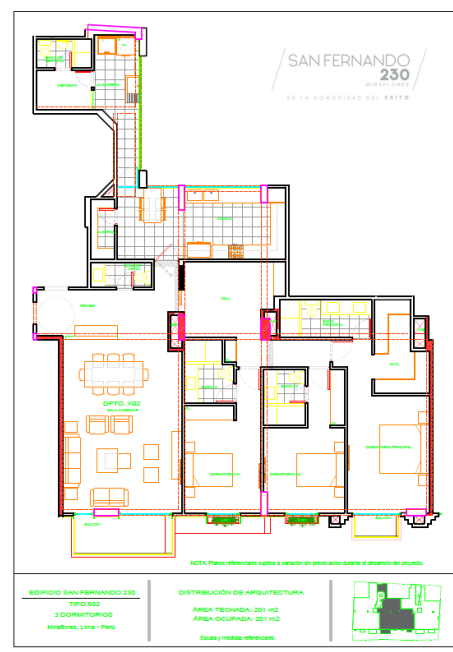
Por lo anterior, se informa a **EL COMPRADOR** que los departamentos de alguna de las tipologías pueden variar en cuanto a área, posición y distribución interna, debido a los planos de la edificación. Por esta razón, se deja expresamente indicado y se informa a **EL COMPRADOR** que las tipologías son estrictamente referenciales, ya que a cada **COMPRADOR**, **VYV PROYECTO 59 SAC** le hace entrega de un **Plano de Distribución** como anexo del **Contrato**.

A continuación, gráficas referenciales de las tipologías:

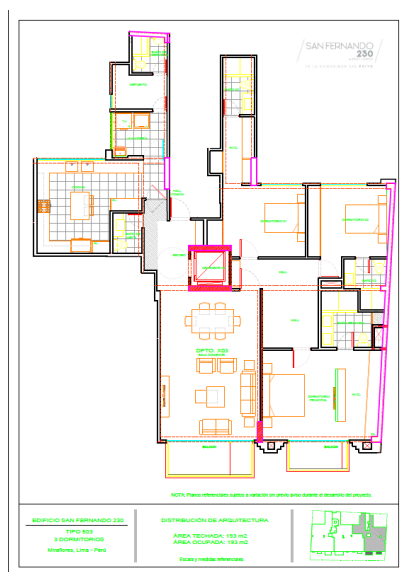
#### **DEPARTAMENTO 176m<sup>2</sup>**



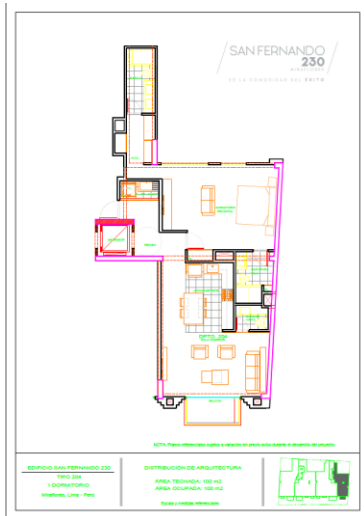
## DEPARTAMENTO 201m2



## DEPARTAMENTO 193m2



## DEPARTAMENTO 100m<sup>2</sup>



### **5. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL PROYECTO: EDIFICIO SAN FERNANDO 230**

El **EDIFICIO SAN FERNANDO 230** tiene proyectado contar con servicios de agua, desagüe y electricidad; cuya solicitud es tramitada por **YYV PROYECTO 59 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 **YYV PROYECTO 59 S.A.C.** que puedan generar retrasos en la instalación definitiva de cualquier de estos servicios, **YYV PROYECTO 59 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 SAN FERNANDO 230** se ha acogido a la Ordenanza 510/MM y al código técnico de construcción sostenible. Para estos efectos y como parte del requerimiento de la Ordenanza mencionada, el **EDIFICIO SAN FERNANDO 230** contará con griferías y aparatos sanitarios que cuentan con certificación de Sedapal con sistema de ahorro de agua y luminarias LED en las áreas comunes techadas, además de 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 y una Planta de Tratamiento de aguas grises.

Además de esto, el proyecto estará conectado a la red de Gas Natural de Calidda, por lo que se contará con medidores de Gas en los departamentos que estarán conectadas al sistema de calentamiento dual con las termas solares mencionadas.

## **6. INFORMACIÓN RELEVANTE DEL PROYECTO: EDIFICIO SAN FERNANDO 230**

El proyecto **EDIFICIO SAN FERNANDO 230** se ha acogido a la Ordenanza 510/MM y al código técnico de construcción sostenible. 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 59 S.A.C** en el cuarto de basura: residuos orgánicos, vidrio, plástico, papel y metal, como mínimo.