

Memoria del Proyecto EDIFICIO BECERRA

1. EL PROYECTO: EDIFICIO BECERRA.

VYV PROYECTO 55 SAC es propietaria del **INMUEBLE** ubicado en la Calle Julio Becerra N°221-223-227-229-231, Urb. Santa Cruz, en el distrito de Miraflores., provincia y departamento de Lima; con un área total de terreno de **720.00** m2 cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritas en la Partida N° 14288004 del Registro de Predios de Lima.

Mediante Expediente No. 9534-2018 con N° de Acta 2631-2018 de fecha 13 de diciembre del 2018, la Municipalidad Distrital de Miraflores aprobó a favor de **VYV PROYECTO 55 SAC** el Anteproyecto de, una torre de 7 pisos y azotea, 2 sótanos, con un total de 25 departamentos y 46 estacionamientos.

EDIFICIO BECERRA 227.

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

El proyecto “Edificio Multifamiliar Becerra” cuenta con 25 departamentos (de 1, 2 Y 3 dormitorios), distribuidos de la siguiente manera: En el semisótano 1 departamento flat, en el primer, tercer y quinto piso 3 departamentos flat, mientras que, en el segundo, cuarto y sexto piso 3 departamentos flat y 1 departamento dúplex en cada uno, y finalmente en el séptimo piso (cumpliendo con el porcentaje permitido de utilización de aires) hay tres departamentos dúplex. Gráfico N° 1:



Gráfico N° 1: Fachada BECERRA 227

2. ÁREAS Y ZONAS COMUNES DEL PROYECTO: EDIFICIO BECERRA.

El EDIFICIO BECERRA cuenta con un área construida área total construida es de **5,597.25 m²**, el área libre total es de **252.02 m²** correspondiente al **35.00%**.

Cuenta con las zonas comunes siguientes:

- 01 Lobby.
- 01 Terraza.

3. MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, ACCESO A ESTACIONAMIENTOS Y COMUNICACIÓN INTERNA EN EL PROYECTO: EDIFICIO BECERRA 227.

La edificación del **EDIFICIO BECERRA** 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

La estructura está resuelta por columnas, placas y vigas de concreto armado con ejes variables entre 2.00 y 9.75m aproximadamente y losas aligeradas con luces similares, tabiquería de ladrillo en muros interiores. Caja de ascensor y escalera de concreto armado.

4. TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS EN EL PROYECTO: EDIFICIO BECERRA.

VYV PROYECTO 55 SAC informa a **EL COMPRADOR** que **EL PROYECTO**, cuenta con la siguiente descripción:

Departamento SS01:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.25m, incluye terraza.

Conformado por: Recibo, baño de visita, kitchenette, sala, comedor, cava, terraza y jardín, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado, clóset de lavado, alacena y baño de servicio. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 101:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.50m

Conformado por: Recibo, baño de visita, cocina, sala-comedor con terraza, lavandería, baño de servicio, depósito, hall, dormitorio .2 con clóset y baño incorporado, dormitorio 01 con walk-in clóset y baño incorporado, dormitorio principal con walk-in clóset y baño principal incorporado. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 102:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.50m

Conformado por: Recibo, baño de visita, sala-comedor con terraza, cocina con comedor de diario, lavandería, depósito, baño de servicio, hall, dormitorio 01 con closet, salida al patio con jardinera, baño familiar, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 103:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.50

Conformado por: Baño de visita, sala-comedor con terraza, cocina con despensa, lavandería, baño de servicio, hall, dormitorio 01 con closet y salida a la terraza, baño familiar, dormitorio principal con closet y baño principal incorporado. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 201-401:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +4.20m y +9.60m.

Conformado por: Recibo, baño de visita, sala-comedor con terraza, cocina, lavandería, depósito, baño de servicio, hall, baño familiar, dormitorio 01 con closet, dormitorio principal con closet y baño principal incorporado. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 202-402:

Departamento tipo Dúplex, ubicado en el nivel +4.20m y +9.60m.

Conformado por: Recibo, baño de visita, sala-comedor, kitchenette, clóset de lavado, sube escalera, hall, baño familiar, dormitorio principal con baño principal y walk-in clóset. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 203-403:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +4.20m y +9.60m.

Conformado por: Recibo, baño de visita, sala-comedor con terraza, cocina, lavandería, depósito, baño de servicio, hall, baño familiar, dormitorio 01 con clóset, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 204-404:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +4.20m y +9.60m.

Conformado por: Baño de visita, sala-comedor, kitchenette, lavandería, dormitorio de servicio con baño incorporado, hall, baño familiar, dormitorio 01 con closet, dormitorio principal con clóset y baño incorporado. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 301-501:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +6.90m y +12.30m

Conformado por: Recibo, baño de visita, sala-comedor con terraza, cocina, lavandería, depósito, baño de servicio, hall, baño familiar, dormitorio 01 con clóset, dormitorio principal con closet y baño principal incorporado. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 302-502:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +6.90m y +12.30m

Conformado por: Recibo, baño de visita, sala-comedor con terraza, cocina, lavandería, depósito, baño de servicio, hall, baño familiar, dormitorio 01 con closet, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 303-503:

Departamento tipo flat, ubicado en el nivel +6.90 y 12.30m

Conformado por: Baño de visita, sala-comedor, kitchenette, lavandería, dormitorio de servicio con baño incorporado, hall, baño familiar, dormitorio 01 con closet, dormitorio principal con clóset y baño incorporado. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 601:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +15.00m

Conformado por: Baño de visita, sala-comedor con terraza, cocina, lavandería, depósito, baño de servicio, hall, baño familiar, dormitorio 01 con closet, dormitorio principal con closet y baño principal incorporado. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 602:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +15.00m

Conformado por: Baño de visita, sala-comedor con terraza, cocina, lavandería, depósito, baño de servicio, hall, baño familiar, dormitorio 01 con closet, dormitorio principal con closet y baño principal incorporado. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 603:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +15.00m

Conformado por: Baño de visita, sala-comedor, kitchenette, lavandería, dormitorio de servicio con baño incorporado, hall, baño familiar, dormitorio 01 con closet, dormitorio principal con clóset y baño incorporado. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 701:

Departamento tipo Dúplex, ubicado en el nivel +17.70m.

Conformado por: Recibo, baño de visita, sala-comedor con terraza, cocina con comedor de diario, hall, baño familiar, dormitorio 01 con clóset, dormitorio principal con walk-in clóset y baño principal incorporado, sube escalera, hall, sala de recreación, baño, terraza con zona BBQ y piscina, patio-lavandería, cuarto de servicio con baño de servicio incorporado. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 702:

Departamento tipo Dúplex, ubicado en el nivel +17.70m

Conformado por: Recibo, baño de visita, sala-comedor, kitchenette, clóset de lavado, baja escalera, hall, baño familiar, dormitorio principal con walk-in closet y baño principal incorporado. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 703:

Departamento tipo Dúplex, ubicado en el nivel +17.70m

Conformado por: Recibo, baño de visita, sala-comedor con terraza, cocina con comedor de diario, hall, baño familiar, dormitorio 01 con clóset, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado, sube escalera, hall, sala de recreación, baño, terraza con zona BBQ y piscina, patio-lavandería, cuarto de servicio con baño de servicio incorporado. Cuenta con estacionamiento.

Departamentos 704:

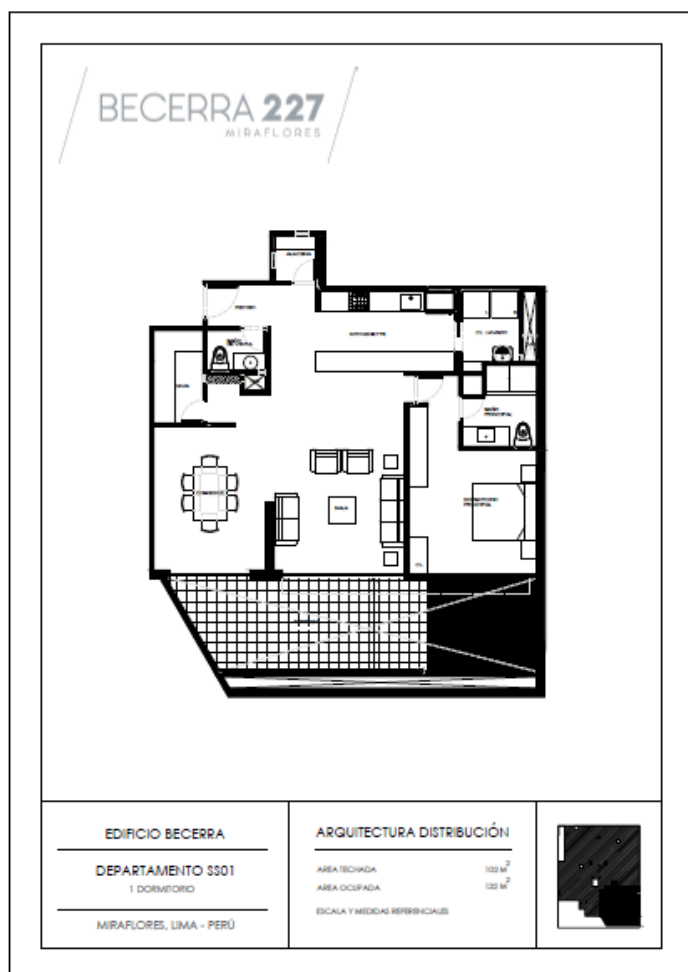
Departamento tipo Dúplex, ubicado en el nivel +17.70m

Conformado por: Baño de visita, sala-comedor, cocina con comedor de diario, baño familiar, dormitorio 01 con clóset, dormitorio principal con clóset y baño principal incorporado, sube escalera, sala de recreación con bar, baño, terraza área para BBQ y piscina, patio-lavandería, cuarto de servicio, baño de servicio. Cuenta con estacionamiento.

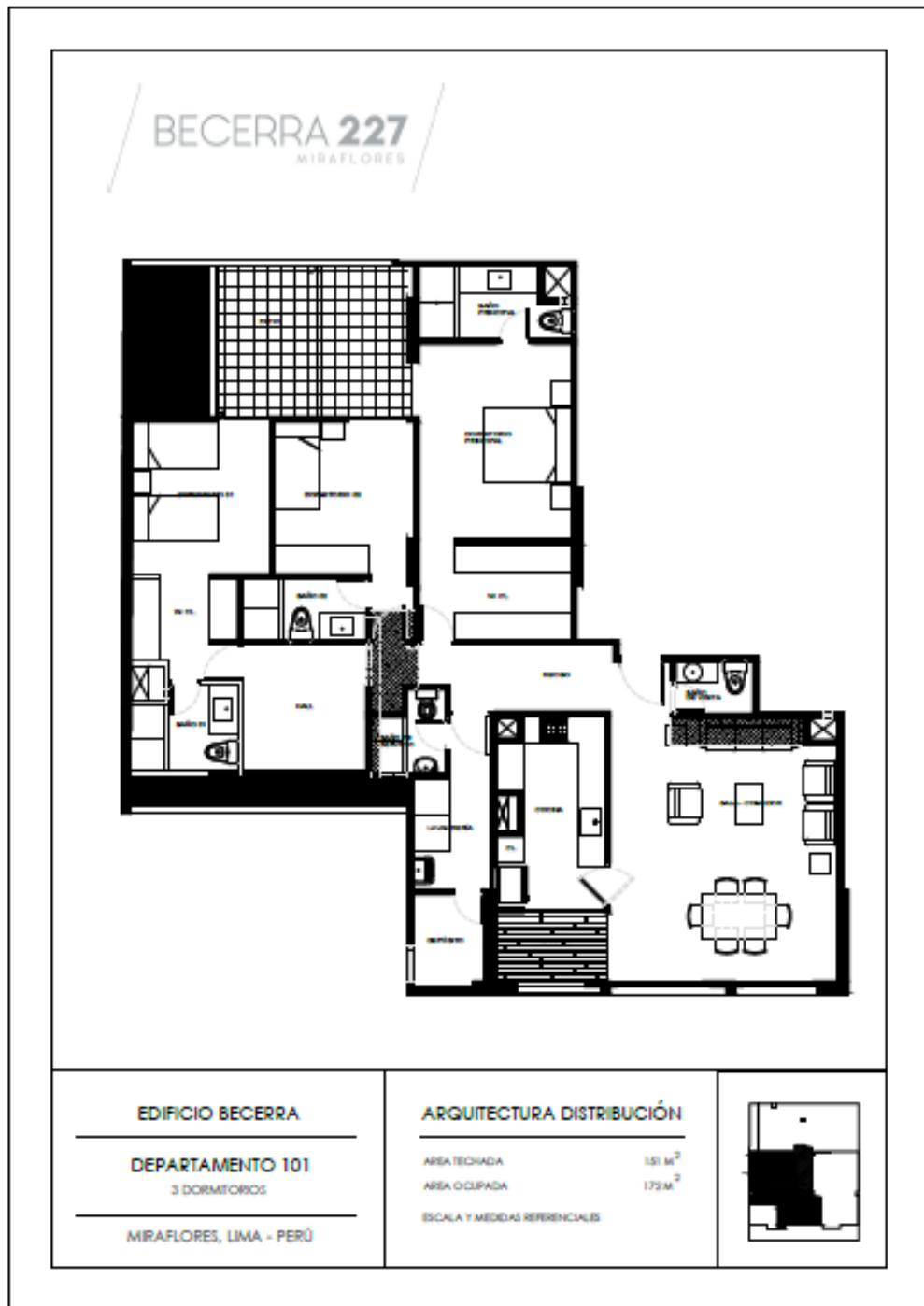
Por lo anterior, se informa a **EL COMPRADOR** que los departamentos de alguna de las tipologías pueden variar en cuanto a área, posición y distribución interna, debido a los planos de la edificación. Por esta razón, se deja expresamente indicado y se informa a **EL COMPRADOR** que las tipologías son estrictamente referenciales, ya que, a cada **COMPRADOR**, **VYV PROYECTO 55 SAC** le hace entrega de un **Plano de Distribución** como anexo del **Contrato**.

A continuación, gráficas referenciales de las tipologías:

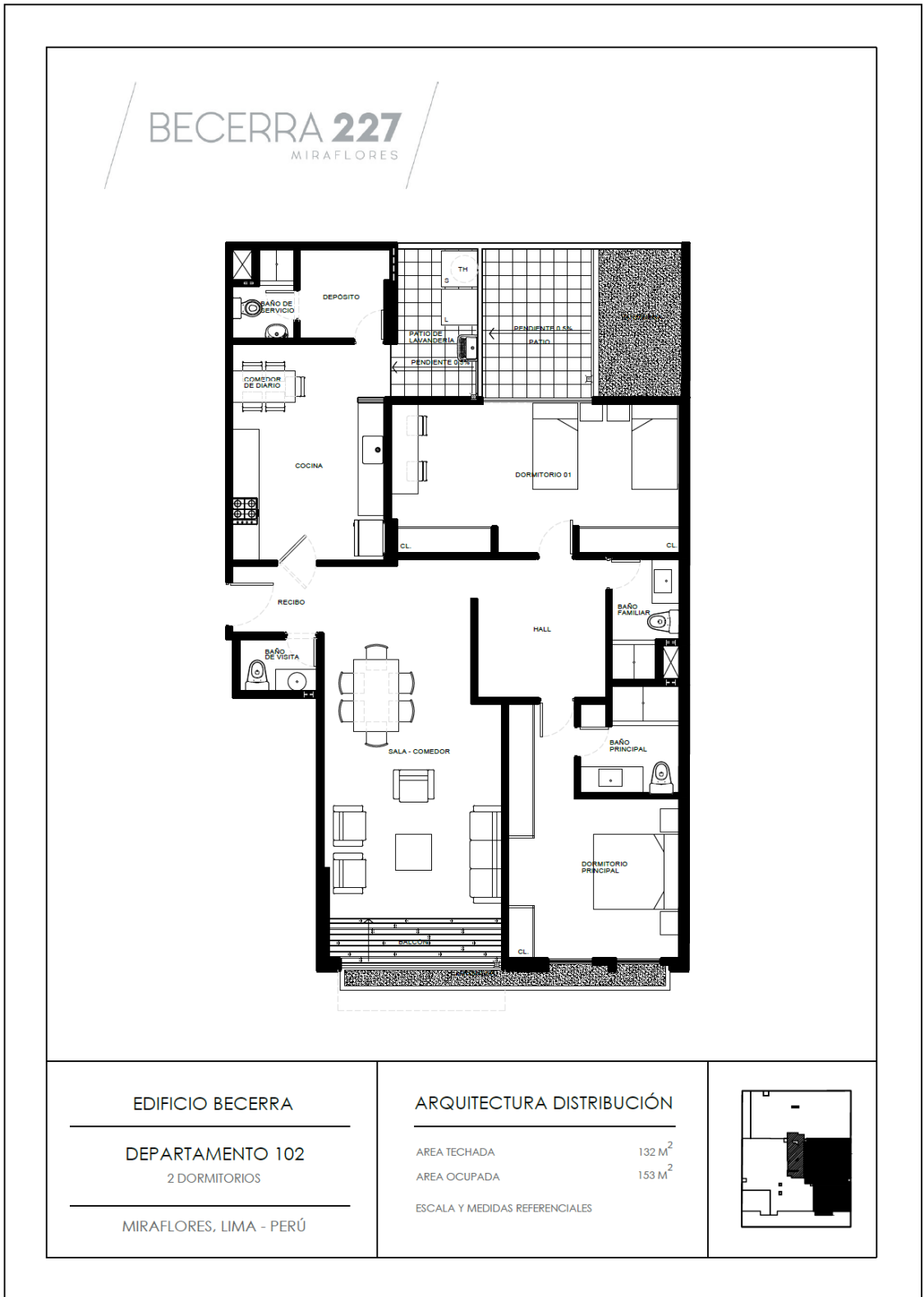
- **Departamento SS01:**



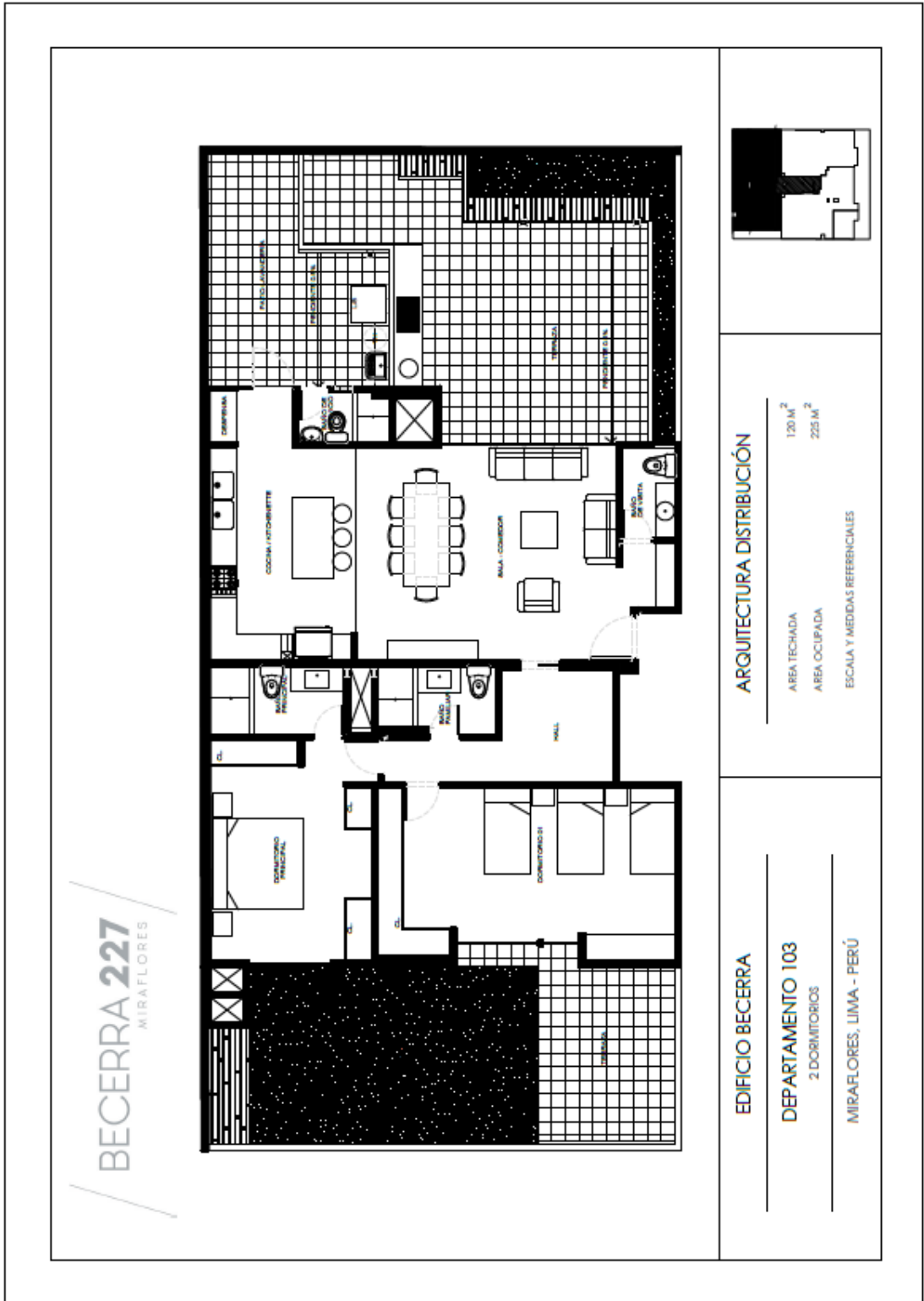
- Departamento 101:



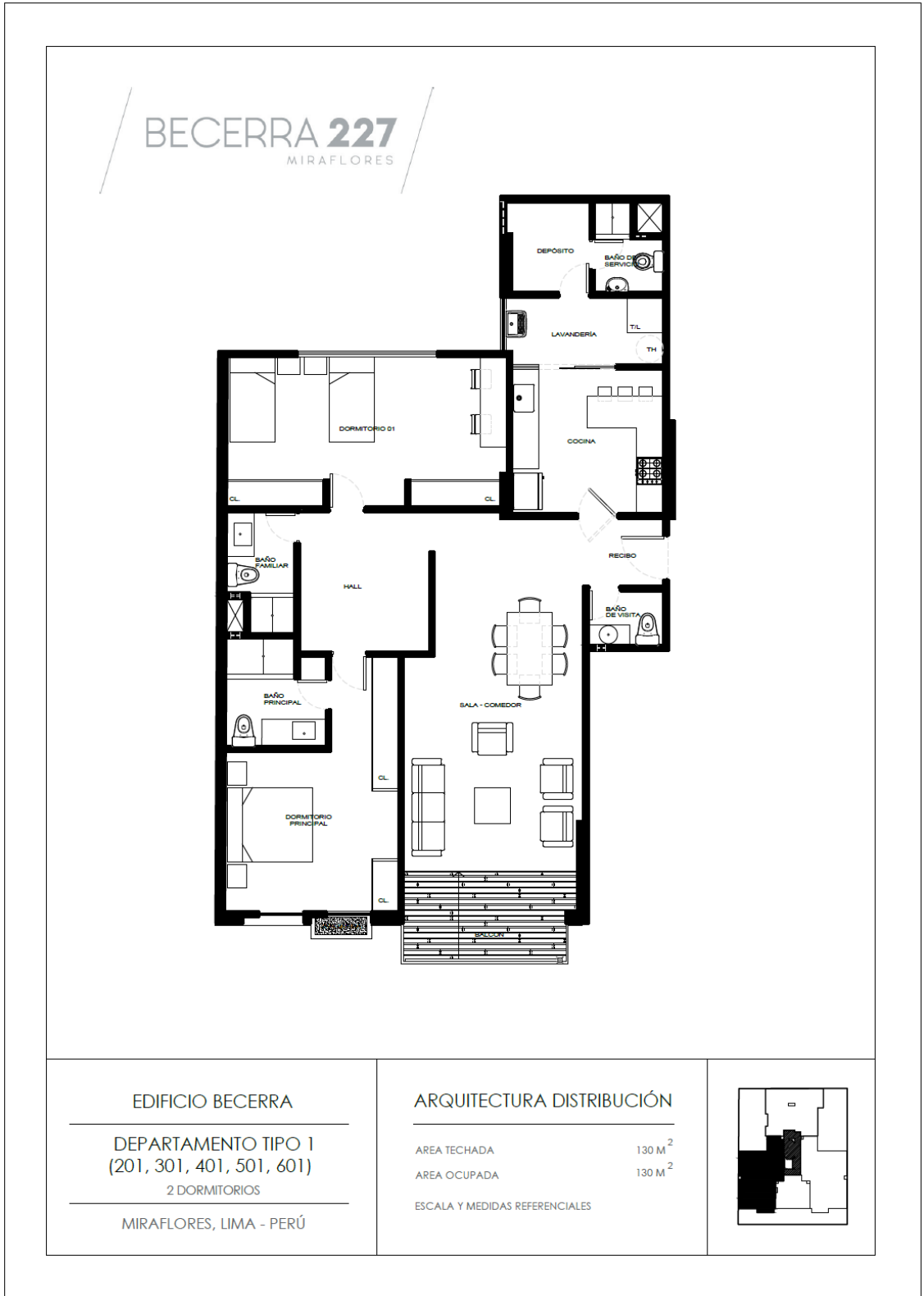
- Departamento 102:



- Departamento 103:



- Departamento Tipo 1:



- Departamento Tipo 2:

BECERRA 227

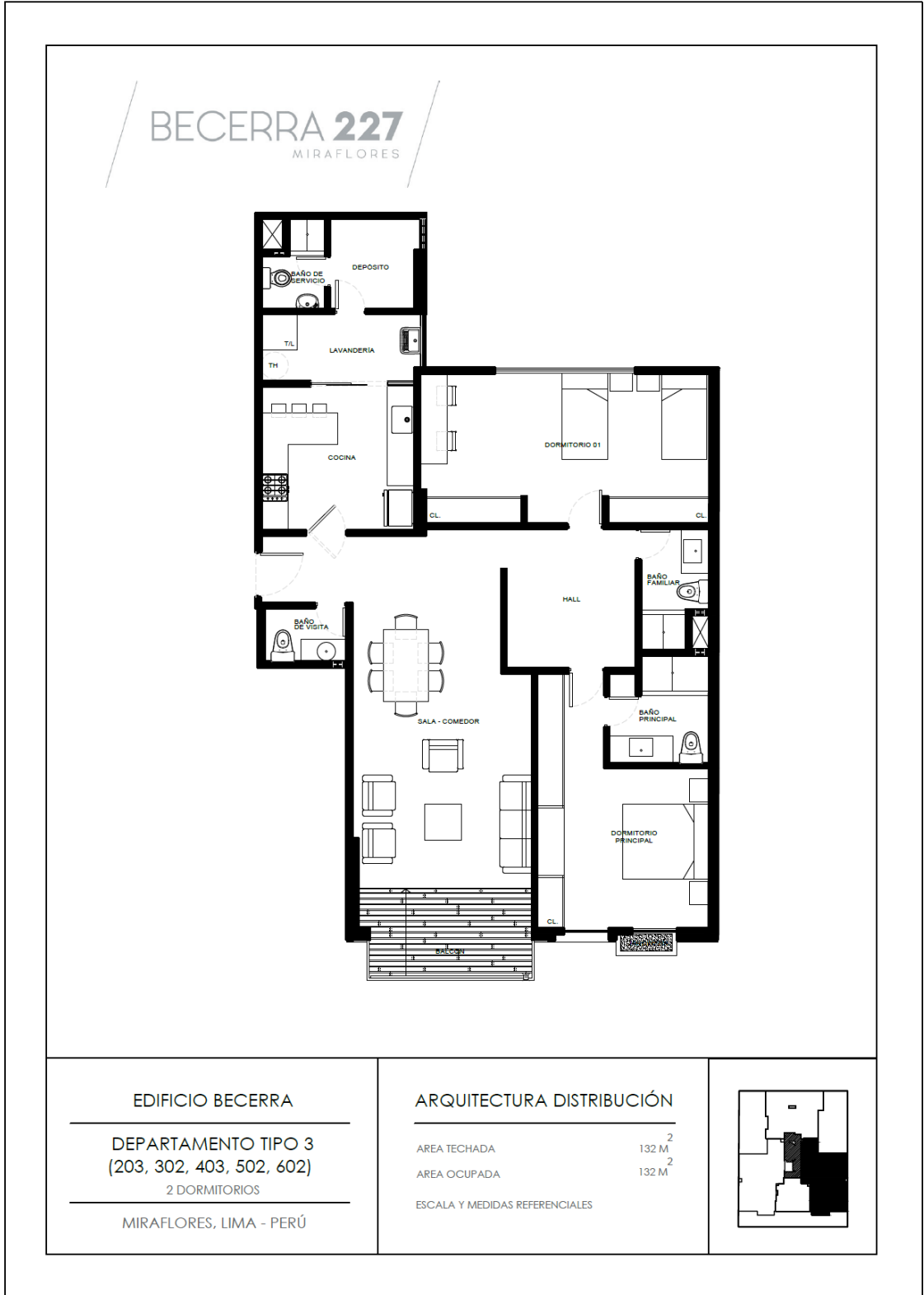
MIRAFLORES

PRIMER NIVEL

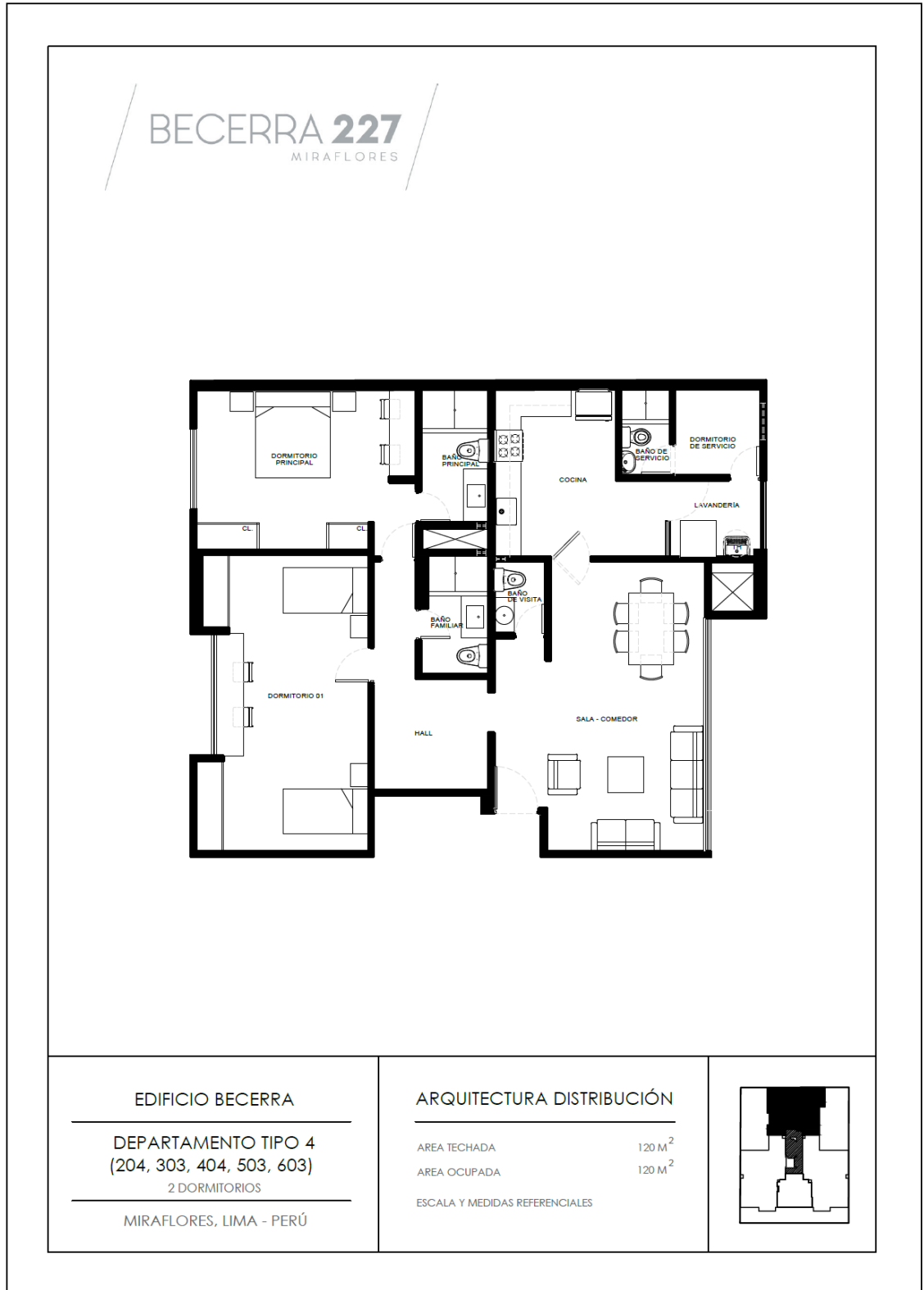
SEGUNDO NIVEL

<p>EDIFICIO BECERRA</p> <hr/> <p>DEPARTAMENTO TIPO 2 (202, 402)</p> <hr/> <p>2 DORMITORIOS</p> <hr/> <p>MIRAFLORES, LIMA - PERÚ</p>	<p>ARQUITECTURA DISTRIBUCIÓN</p> <hr/> <p>AREA TECHADA 103 M²</p> <p>AREA OCUPADA 103 M²</p> <p>ESCALA Y MEDIDAS REFERENCIALES</p>	
---	--	--

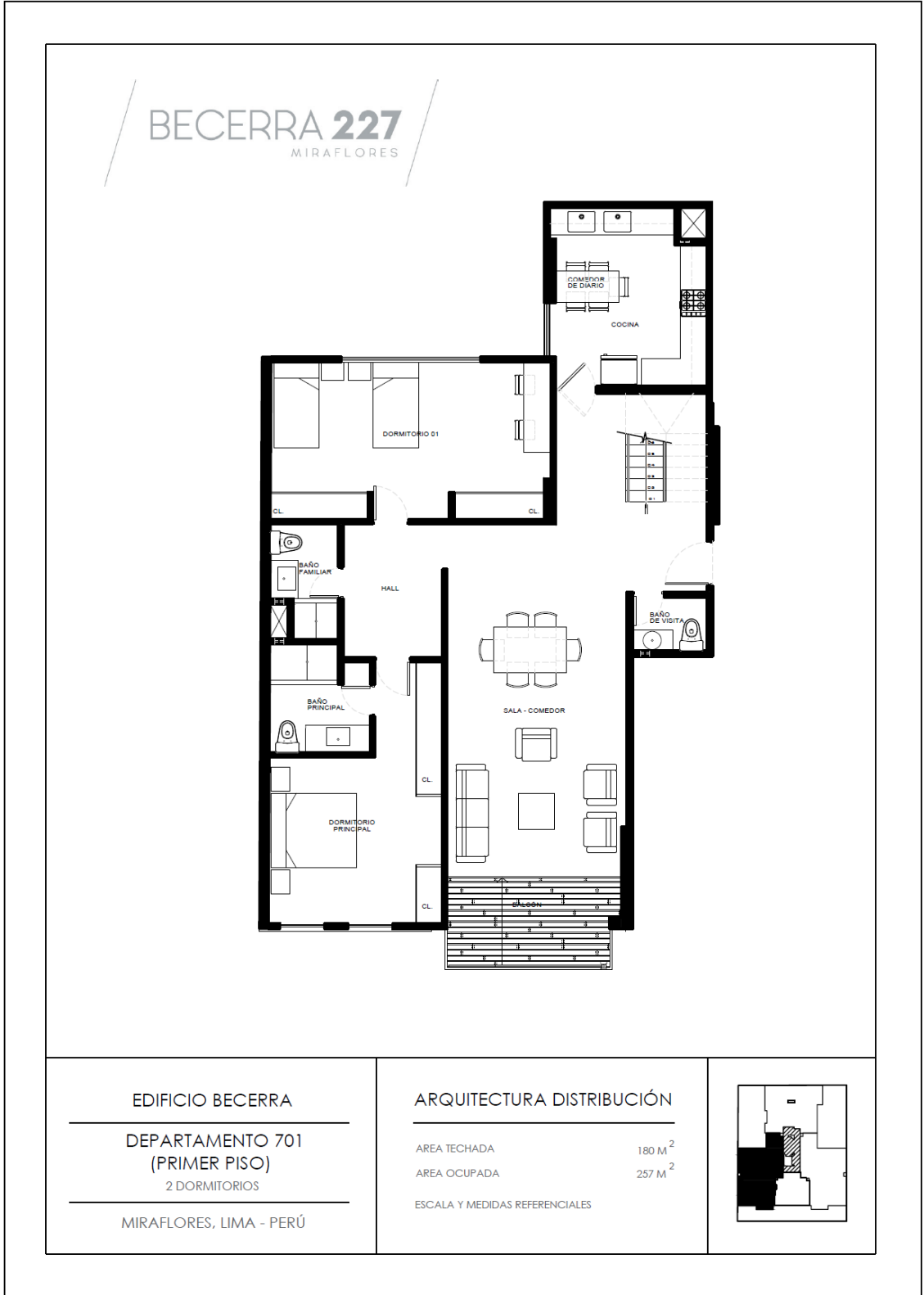
- Departamento Tipo 3:



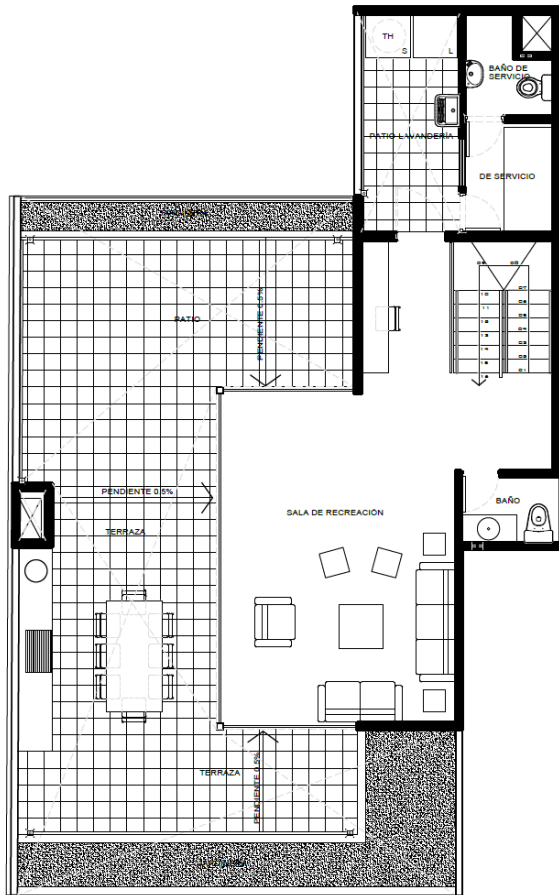
- Departamento Tipo 4:



- Departamento 701:



BECERRA 227
MIRAFLORES



EDIFICIO BECERRA

DEPARTAMENTO 701
(SEGUNDO PISO)

2 DORMITORIOS

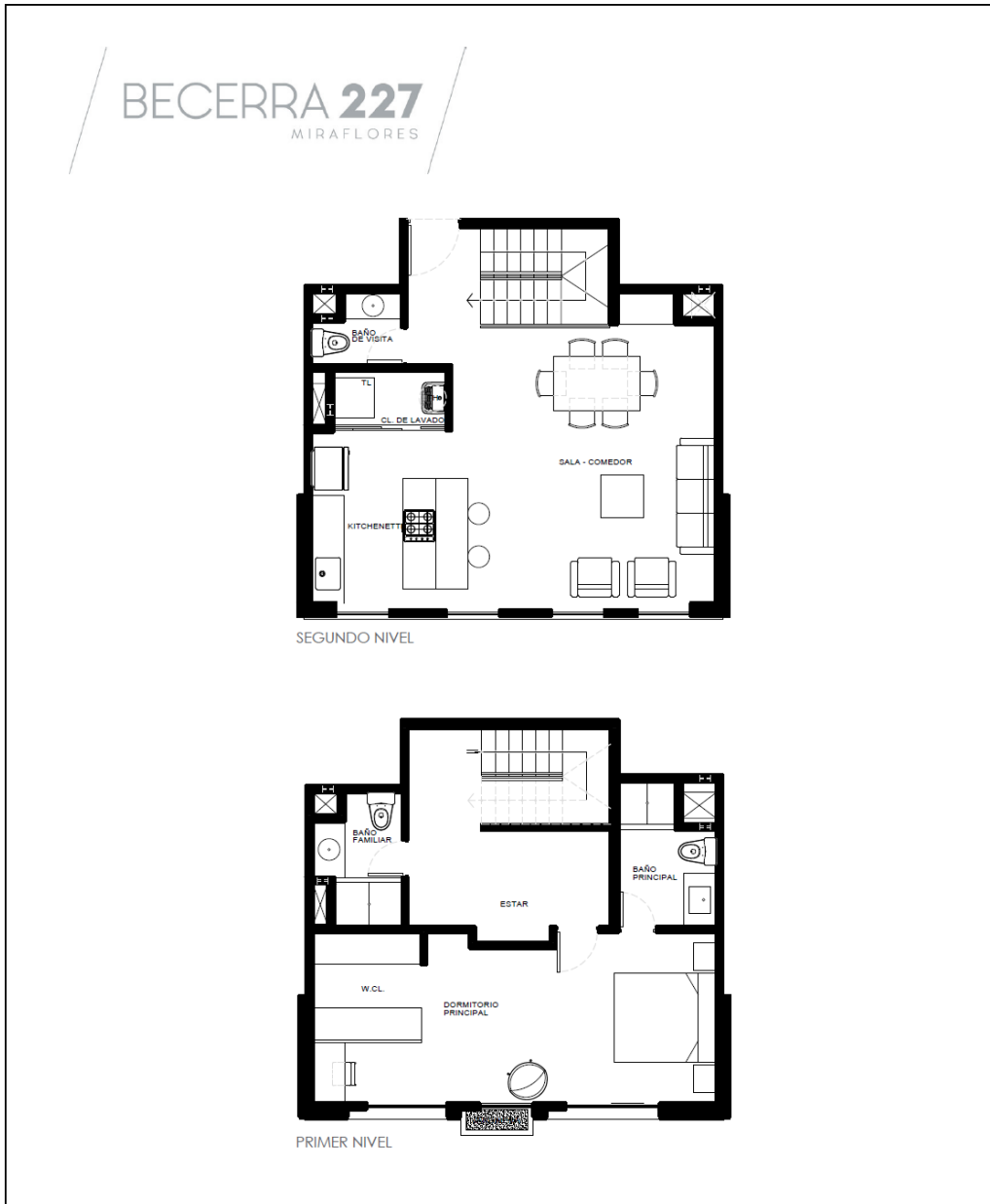
MIRAFLORES, LIMA - PERÚ

ARQUITECTURA DISTRIBUCIÓN

AREA TECHADA	180 M ²
AREA OCUPADA	257 M ²
ESCALA Y MEDIDAS REFERENCIALES	



- Departamento 702:



EDIFICIO BECERRA

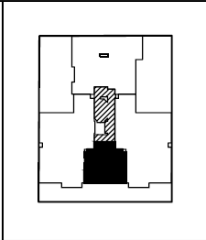
DEPARTAMENTO 702
2 DORMITORIOS

MIRAFLORES, LIMA - PERÚ

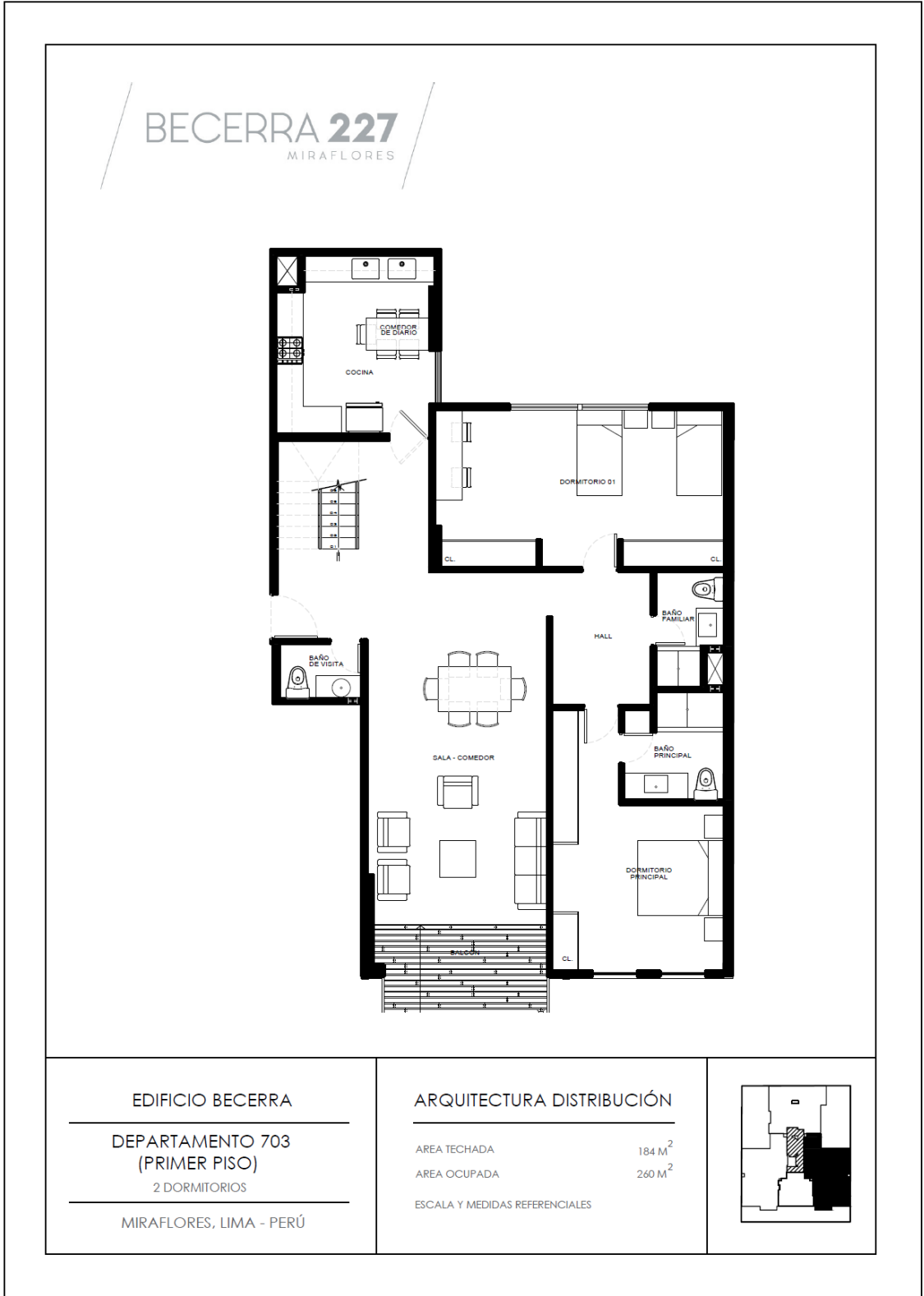
ARQUITECTURA DISTRIBUCIÓN

AREA TECHADA 103 M²
 AREA OCUPADA 103 M²

ESCALA Y MEDIDAS REFERENCIALES

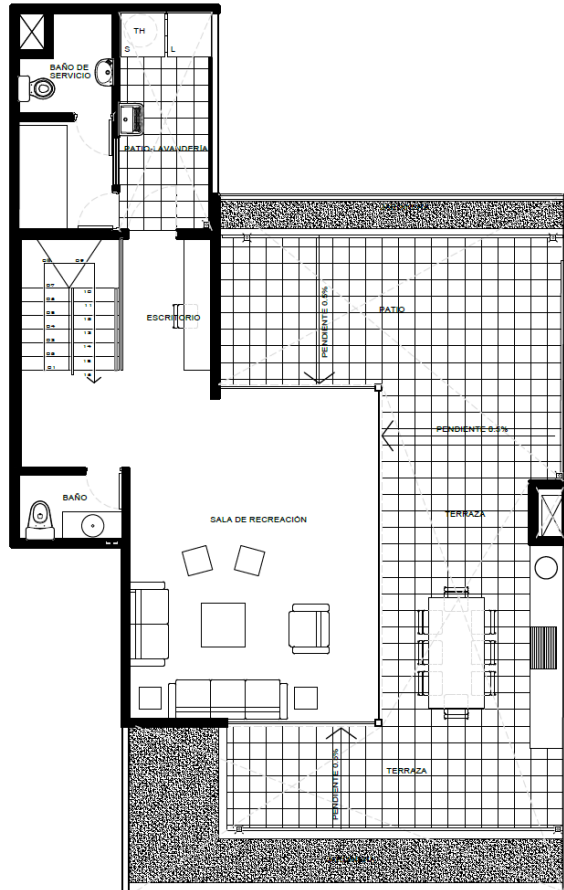


- Departamento 703:



BECERRA 227

MIRAFLORES



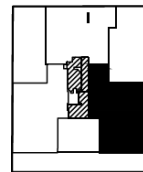
EDIFICIO BECERRA

DEPARTAMENTO 703
(SEGUNDO PISO)
2 DORMITORIOS

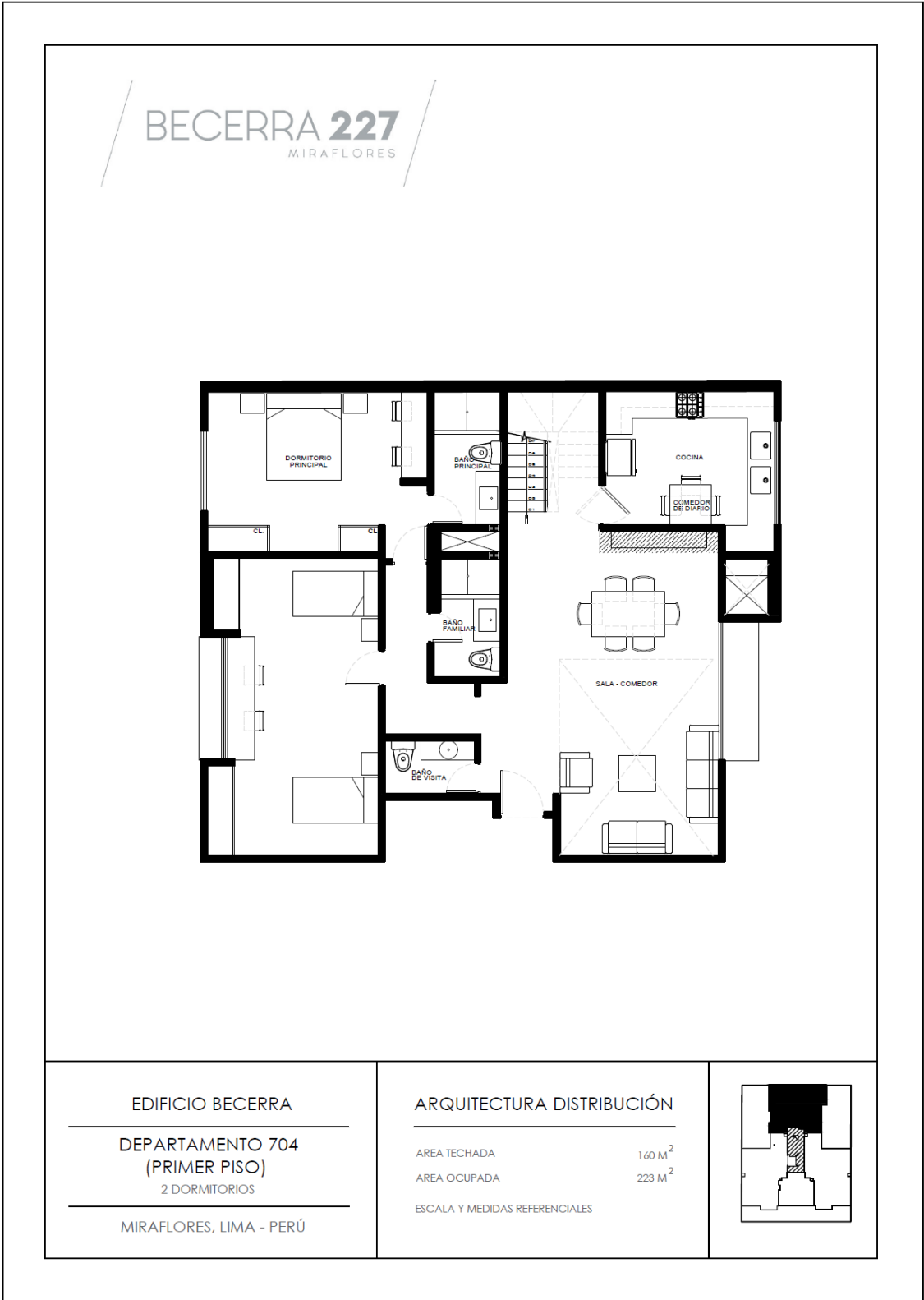
MIRAFLORES, LIMA - PERÚ

ARQUITECTURA DISTRIBUCIÓN

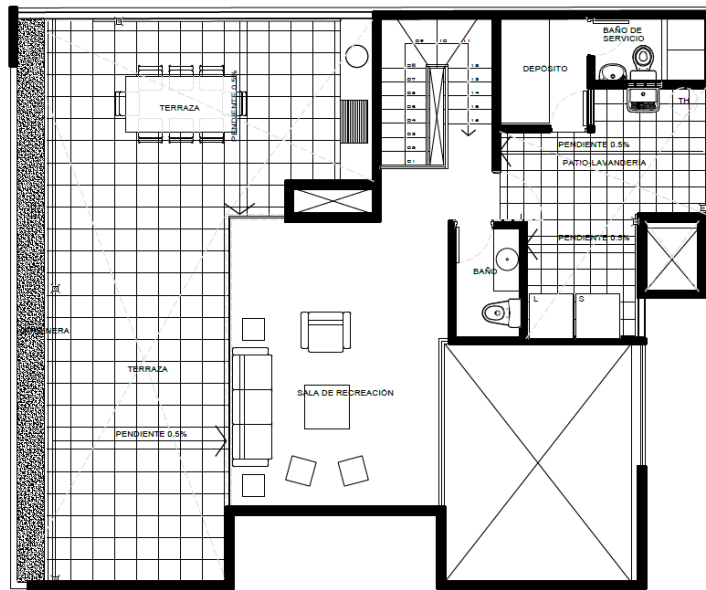
AREA TECHADA	184 M ²
AREA OCUPADA	260 M ²
ESCALA Y MEDIDAS REFERENCIALES	



- Departamento 704:



BECERRA 227
MIRAFLORES



EDIFICIO BECERRA

DEPARTAMENTO 704
(SEGUNDO PISO)
2 DORMITORIOS

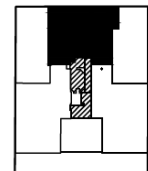
MIRAFLORES, LIMA - PERÚ

ARQUITECTURA DISTRIBUCIÓN

AREA TECHADA 160 M²

AREA OCUPADA 223 M²

ESCALA Y MEDIDAS REFERENCIALES



5. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL PROYECTO: EDIFICIO BECERRA 227.

El **EDIFICIO BECERRA 227** tiene proyectado contar con servicios de agua, desagüe y electricidad; cuya solicitud es tramitada por **VYV PROYECTO 55 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 55 S.A.C.** que puedan generar retrasos en la instalación definitiva de cualquier de estos servicios, **VYV PROYECTO 55 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.