

# Memoria del Proyecto

## EDIFICIO ALIAGA 650 – ETAPA 1

### 1. EL PROYECTO: EDIFICIO ALIAGA 650 – ETAPA 1

**INVERSIONES INMOBILIARIAS MAGDALENA SAC** es propietaria del **INMUEBLE** ubicado en la Av. Antonio Miroquesada N° 650 - 670 - 690 y Ca. Francisco Graña N° 620 - 630, distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima; con un área total de 2,795.47 m<sup>2</sup> y cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritas en la Partida N° 07044443 del Registro de Predios de Lima.

Mediante Resolución N° **0221-2019-GDUO-MDMM** de fecha 22/08/2019, la Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar aprobó a favor de **INVERSIONES INMOBILIARIAS MAGDALENA SAC** la licencia de edificación, para la etapa 1, constituida por 1 torre de 4 sótanos + 18 pisos + azotea.

**EDIFICIO ALIAGA 650 – ETAPA 1** es una edificación multifamiliar que contará con 124 departamentos, 156 estacionamientos y 49 depósitos, cuya imagen referencial se muestra en el siguiente Gráfico N° 1:



**Gráfico N° 1: Fachada Edificio ALIAGA 650**

### 2. ÁREAS Y ZONAS COMUNES DEL PROYECTO: EDIFICIO ALIAGA 650

El **EDIFICIO ALIAGA 650** cuenta en su Etapa 1 con un área techada aproximada de 17,328 m<sup>2</sup> de los cuales 9,368 m<sup>2</sup> son área exclusiva para vivienda, 5,618 m<sup>2</sup> son para área de estacionamientos y 2,342m<sup>2</sup> son para área común.

Cuenta con las zonas comunes siguientes:

- Lobby
- CoWorking
- Cine Club
- Gimnasio
- Centro de Lavado

- Play Room
- Play Ground
- Lavandería
- Parque Central
- Sala Bar
- Sala Gastronómica
- Zonas BBQ
- Terrazas
- Piscina (a ejecutarse en la Etapa 2)
- SUM (a ejecutarse en la Etapa 2)

### **3. MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, ACCESO A ESTACIONAMIENTOS Y COMUNICACIÓN INTERNA EN EL PROYECTO: EDIFICIO ALIAGA 650**

La edificación del **EDIFICIO ALIAGA 650** 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 ALIAGA 650**

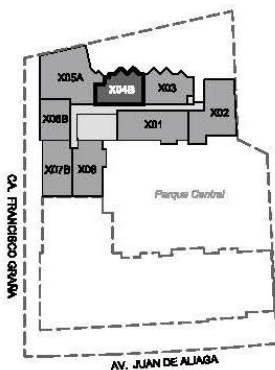
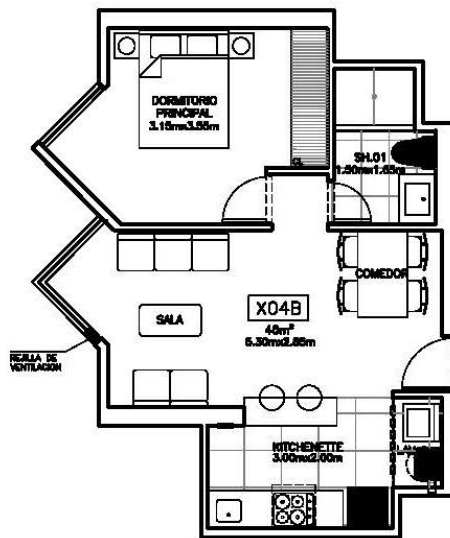
**INVERSIONES INMOBILIARIAS MAGDALENA SAC** informa a **EL COMPRADOR** que **EL PROYECTO** en su Etapa 1 cuenta con 9 tipologías: de 45m<sup>2</sup>, 46m<sup>2</sup>, 57m<sup>2</sup>, 64m<sup>2</sup>, 80m<sup>2</sup>, 82m<sup>2</sup>, 101m<sup>2</sup>, 110m<sup>2</sup> y 112m<sup>2</sup> (aproximadamente).

Las tipologías cuentan con: 1 dormitorio + 1 baño (45m<sup>2</sup> y 46m<sup>2</sup>); 2 dormitorios + 2 baños (57m<sup>2</sup> y 64m<sup>2</sup>); 3 dormitorios + 2 baños (80m<sup>2</sup> y 82m<sup>2</sup>); 3 dormitorios + 2 baños + baño de visita (101m<sup>2</sup>); y 3 dormitorios + 2 baños + baño de visita + dormitorio y baño de servicio (110m<sup>2</sup> y 112m<sup>2</sup>). Además, los departamentos vienen equipados en cocinas y/o kitchenettes (según corresponda) 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 1**



DEL PISO 2 AL PISO 11

**EDIFICIO ALIAGA 650 - TORRE I**

**DEPARTAMENTO TIPO X04B**  
1 DORMITORIOS

MAGDALENA, LIMA - PERÚ

**ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN**

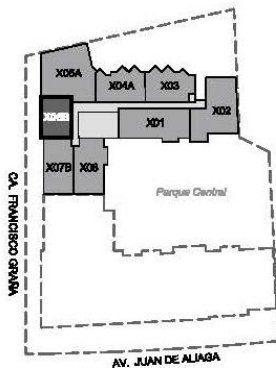
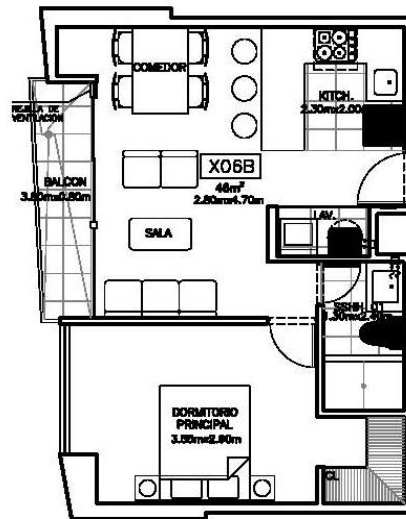
ÁREA TECHADA = 45 M<sup>2</sup>

ÁREA OCUPADA = 45 M<sup>2</sup>

ESCALA Y MEDIDAS REFERENCIALES

**DEPARTAMENTO 45m<sup>2</sup>**

**ANEXO 1**



PISO 11,13,15,17,18

**EDIFICIO ALIAGA 650 - TORRE I**

**DEPARTAMENTO TIPO X06B**  
1 DORMITORIO

MAGDALENA, LIMA - PERÚ

**ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN**

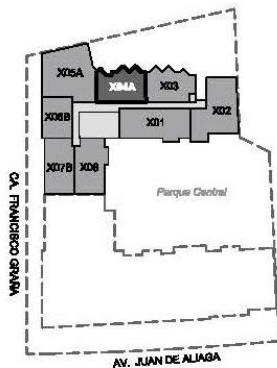
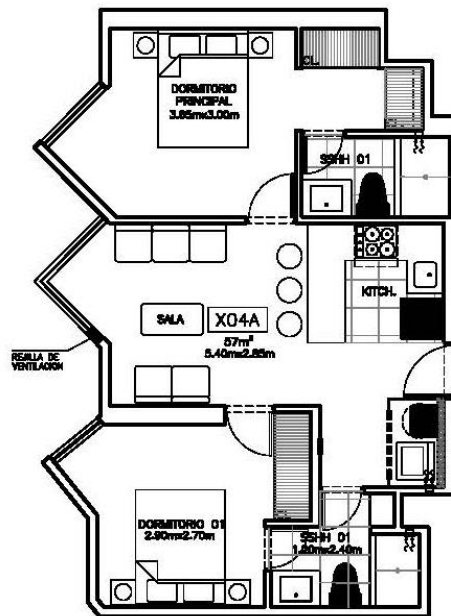
ÁREA TECHADA = 46 M2

ÁREA OCUPADA = 46 M2

ESCALA Y MEDIDAS REFERENCIALES

**DEPARTAMENTO 46m2**

**ANEXO 1**



DEL PISO 12 AL PISO 18

**EDIFICIO ALIAGA 650 - TORRE I**

**DEPARTAMENTO TIPO X04A  
2 DORMITORIOS**

**MAGDALENA, LIMA - PERÚ**

**ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN**

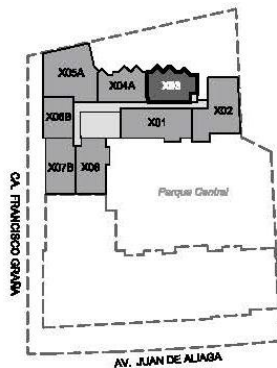
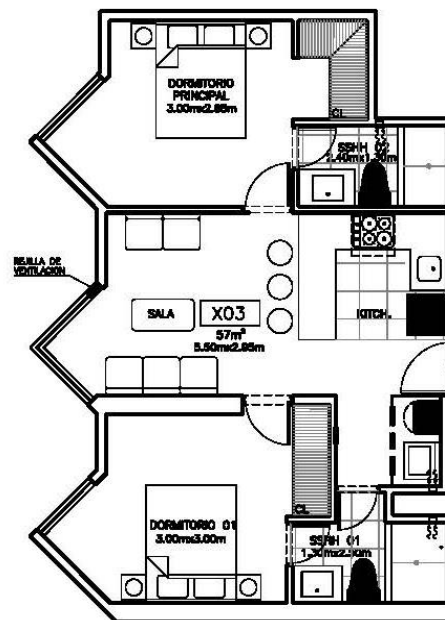
ÁREA TECHADA = 57 M<sup>2</sup>

ÁREA OCUPADA = 57 M<sup>2</sup>

ESCALA Y MEDIDAS REFERENCIALES

**DEPARTAMENTO 57m<sup>2</sup>**

**ANEXO 1**



DEL PISO 2 AL PISO 18

**EDIFICIO ALIAGA 650 - TORRE I**

**DEPARTAMENTO TIPO X03  
2 DORMITORIOS**

MAGDALENA, LIMA - PERÚ

**ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN**

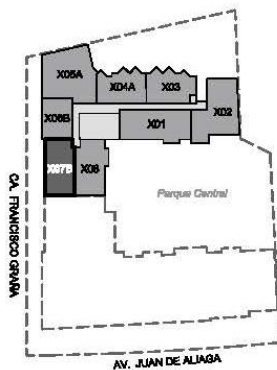
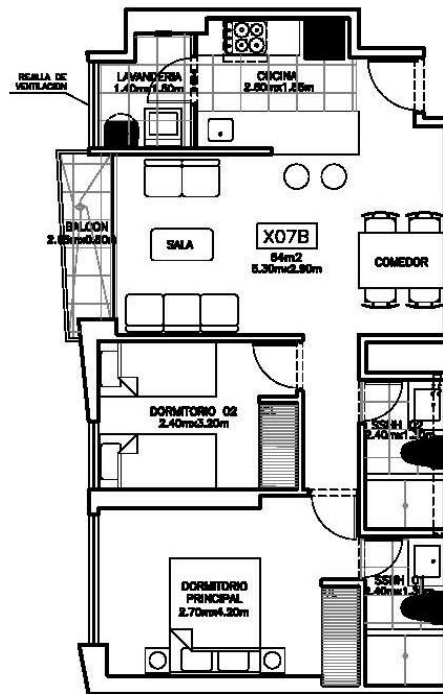
ÁREA TECHADA = 57 M2

ÁREA OCUPADA = 57 M2

ESCALA Y MEDIDAS REFERENCIALES

**DEPARTAMENTO 57m2**

**ANEXO 1**



PISO 11,13,15,17,18

**EDIFICIO ALIAGA 650 - TORRE I**

**DEPARTAMENTO TIPO X07B  
2 DORMITORIOS**

MAGDALENA, LIMA - PERÚ

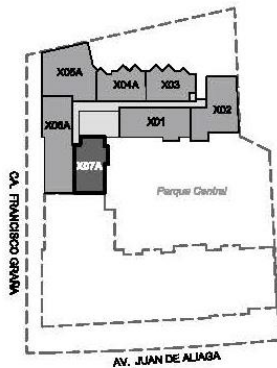
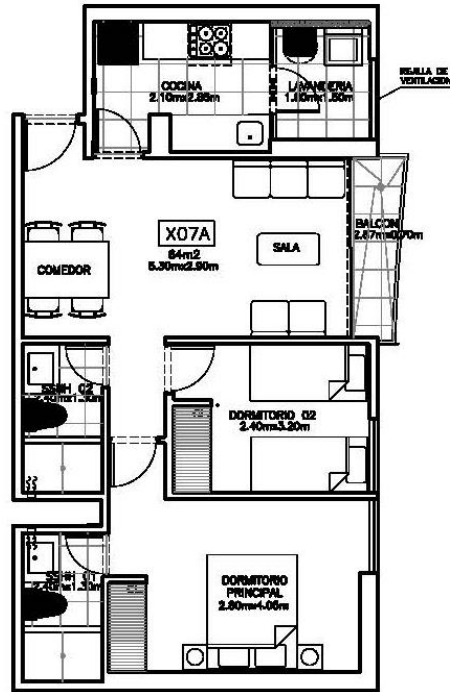
**ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN**

ÁREA TECHADA = 64 M2

ÁREA OCUPADA = 64 M2

ESCALA Y MEDIDAS REFERENCIALES

**DEPARTAMENTO 64m2**



DEL PISO 2 AL PISO 10 Y 12, 14, 16

**EDIFICIO ALIAGA 650 - TORRE I**

**DEPARTAMENTO TIPO X07A**  
2 DORMITORIOS

MAGDALENA, LIMA - PERÚ

**ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN**

ÁREA TECHADA = 64 M<sup>2</sup>

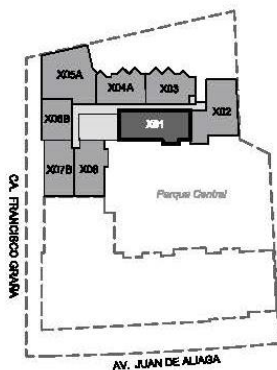
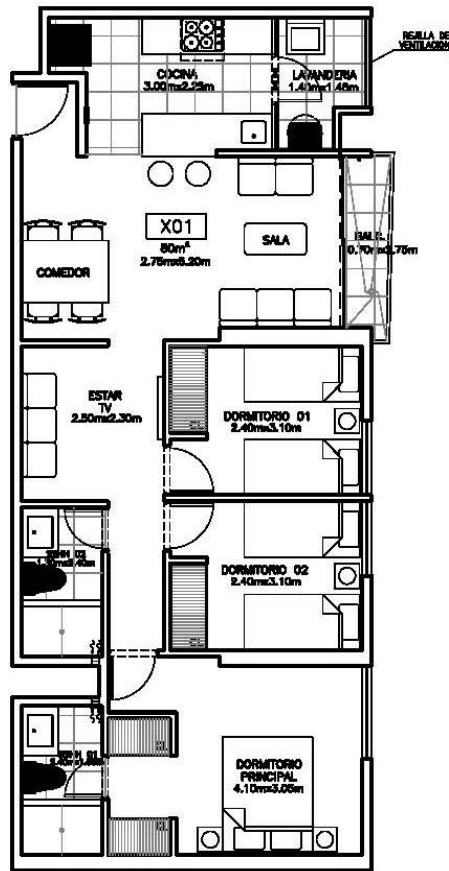
ÁREA OCUPADA = 64 M<sup>2</sup>

ESCALA Y MEDIDAS REFERENCIALES

**DEPARTAMENTO 64m<sup>2</sup>**



**ANEXO 1**



DEL PISO 2 AL PISO 18

**EDIFICIO ALIAGA 650 - TORRE I**

**DEPARTAMENTO TIPO X01  
3 DORMITORIOS**

MAGDALENA, LIMA - PERÚ

**ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN**

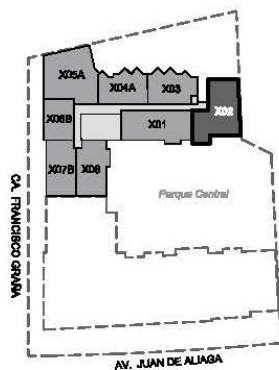
ÁREA TECHADA = 80 M<sup>2</sup>

ÁREA OCUPADA = 80 M<sup>2</sup>

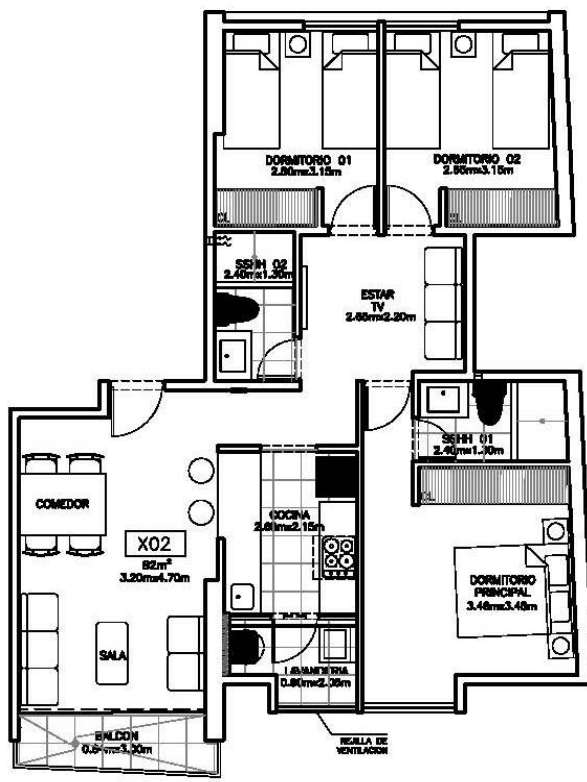
ESCALA Y MEDIDAS REFERENCIALES

**DEPARTAMENTO 80m<sup>2</sup>**

**ANEXO 1**



DEL PISO 2 AL PISO 18

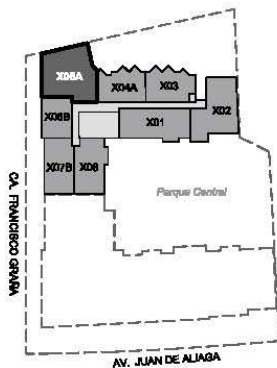
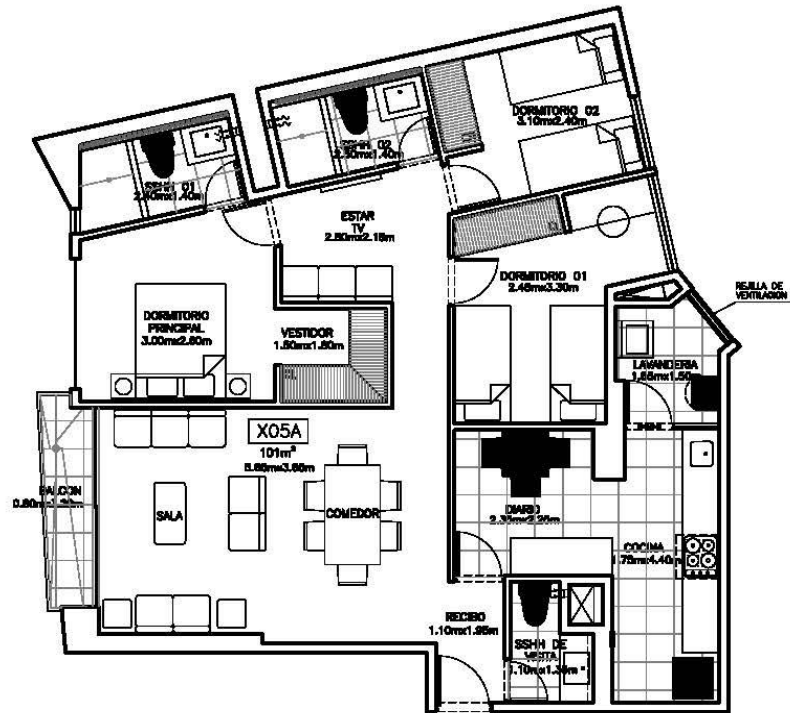


**EDIFICIO ALIAGA 650 - TORRE I**  
**DEPARTAMENTO TIPO X02**  
3 DORMITORIOS  
MAGDALENA, LIMA – PERÚ

**ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN**  
ÁREA TECHADA = 82 M2  
ÁREA OCUPADA = 82 M2  
ESCALA Y MEDIDAS REFERENCIALES

**DEPARTAMENTO 82m2**

**ANEXO 1**



DEL PISO 12 AL PISO 18

**EDIFICIO ALIAGA 650 - TORRE I**

**DEPARTAMENTO TIPO X05A  
3 DORMITORIOS**

**MAGDALENA, LIMA - PERÚ**

**ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN**

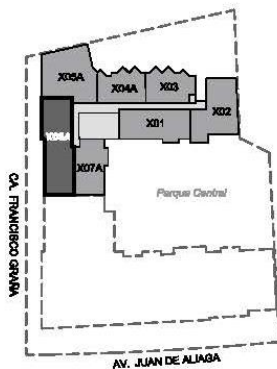
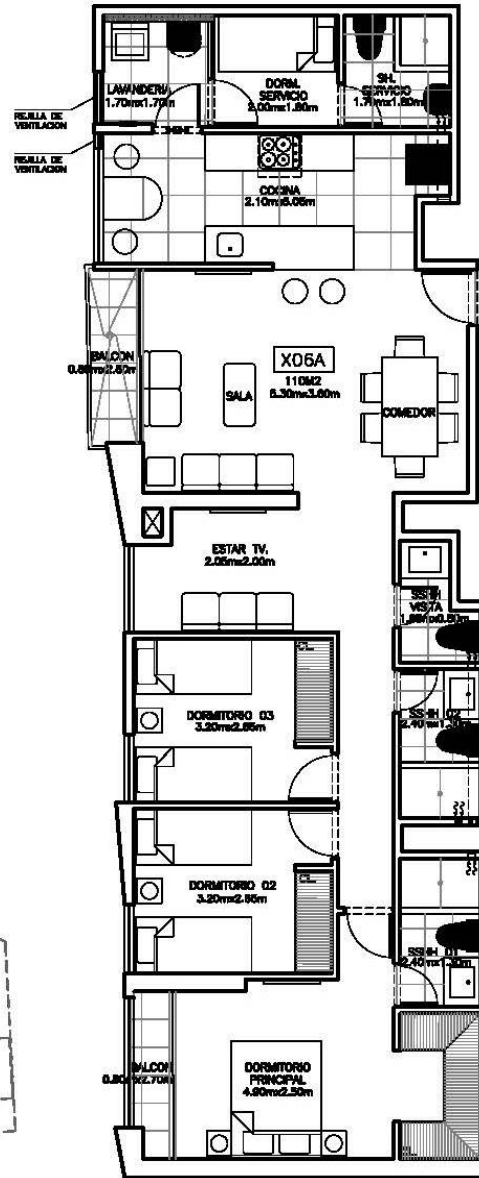
ÁREA TECHADA = 101 M2

ÁREA OCUPADA = 101 M2

ESCALA Y MEDIDAS REFERENCIALES

**DEPARTAMENTO 101m2**

**ANEXO 1**



DEL PISO 2 AL PISO 10 Y 12, 14, 16

**EDIFICIO ALIAGA 650 - TORRE I**

**DEPARTAMENTO TIPO X06A**  
3 DORMITORIOS

MAGDALENA, LIMA - PERÚ

**ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN**

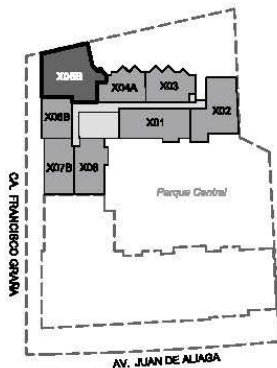
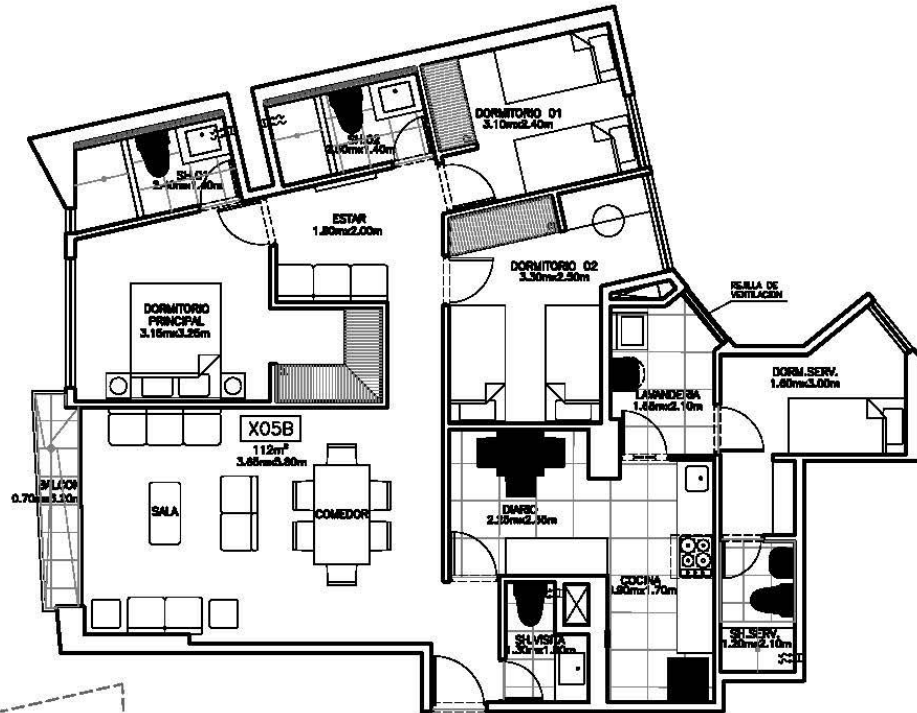
ÁREA TECHADA = 110 M2

ÁREA OCUPADA = 110 M2

ESCALA Y MEDIDAS REFERENCIALES

**DEPARTAMENTO 110m2**

**ANEXO 1**



DEL PISO 2 AL PISO 11

**EDIFICIO ALIAGA 650 - TORRE I**

**DEPARTAMENTO TIPO X05B  
3 DORMITORIOS**

**MAGDALENA, LIMA - PERÚ**

**ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN**

ÁREA TECHADA = 112 M2

ÁREA OCUPADA = 112 M2

ESCALA Y MEDIDAS REFERENCIALES

**DEPARTAMENTO 112m2**

## **5. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL PROYECTO: EDIFICIO ALIAGA 650**

El **EDIFICIO ALIAGA 650** tiene proyectado contar con servicios de agua, desagüe, electricidad y gas natural; cuya solicitud es tramitada por **INVERSIONES INMOBILIARIAS MAGDALENA 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 **INVERSIONES INMOBILIARIAS MAGDALENA S.A.C.** que puedan generar retrasos en la instalación definitiva de cualquier de estos servicios, **INVERSIONES INMOBILIARIAS MAGDALENA S.A.C.** informará de estas circunstancias en caso dichos retrasos impacten en una fase del desarrollo del proyecto.

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 gas natural contará un suministro independiente para el centro de lavado de las áreas comunes y suministros independientes para cada departamento.

El **EDIFICIO ALIAGA 650** 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 **EDIFICIO ALIAGA 650** contará con griferías y aparatos sanitarios que cuentan con certificación de Sedapal con sistema de ahorro de agua; luminarias LED en el interior de las viviendas y áreas comunes, calentador de agua a gas en las viviendas, puntos de gas para cocina, horno y secadora en el interior de las viviendas, estacionamientos para bicicletas, y un sistema de reciclaje de aguas grises para el mantenimiento de las áreas verdes.