



VIVIENDA MULTIFAMILIAR

CASA DEL PARQUE

Av. Del Parque Norte N°835-839, Manzana A5, lote 8
SAN ISIDRO

MEMORIA DESCRIPTIVA - INDECOPI

1. EL PROYECTO

GDC PROYECTOS PERU G SAC es propietaria del **INMUEBLE** ubicado en Av. Del Parque Norte N°835-839, Manzana A5, lote 8 San Isidro y Departamento de Lima; con los siguientes linderos de lote:

AREA DEL LOTE	1414.35m²
<i>FRENTE con vía pública</i>	14.50ml
<i>DERECHA entrando con propiedad de terceros</i>	34.85ml
<i>FONDO con propiedad de terceros</i>	16.00ml
<i>IZQUIERDA entrando con propiedad de terceros</i>	34.00ml
PERIMETRO RESULTANTE	98.24ml

Mediante **Acta N°156-2024-A-CTD-01/MSI** con fecha 16 de Septiembre del 2024, la Municipalidad Distrital de San Isidro aprobó favor de **GDC PROYECTOS PERU G SAC** la **ACTA ARQUITECTURA CONFORME** para **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, en 7 pisos y 1 semisótano, contando con un total de 14 viviendas. Bajo rasante se encuentran 2 niveles de sótanos destinados a 30 estacionamientos vehiculares; también cuenta estacionamientos para bicicletas, ambientes técnicos como cuarto de basura y cisternas. El ingreso peatonal a la edificación se realiza desde el nivel de semisótano, a través de un hall de ingreso, y el ingreso vehicular mediante una rampa dispuesta sobre la colindante lateral derecha del predio.

El presente proyecto se desarrolla en los alcances del Reglamento Nacional de Edificaciones vigente a la fecha de tramitación, precisando que son de aplicación las Normas A.010, A.020 y A.120 aprobadas mediante Resoluciones Ministeriales RM N°191-2021-VIVIENDA, RM N°188-2021-VIVIENDA y RM N°075-2023-VIVIENDA, respectivamente.

2. ÁREAS Y ZONAS COMUNES DEL PROYECTO

SEMISÓTANO NPT -1.50 A este nivel se accede a través del lobby y este a su vez comunica con el hall de ascensor y la escalera de evacuación que conduce a los pisos superiores de la edificación. Las zonas comunes son las siguientes:

- Lobby
- Hall de Ascensores

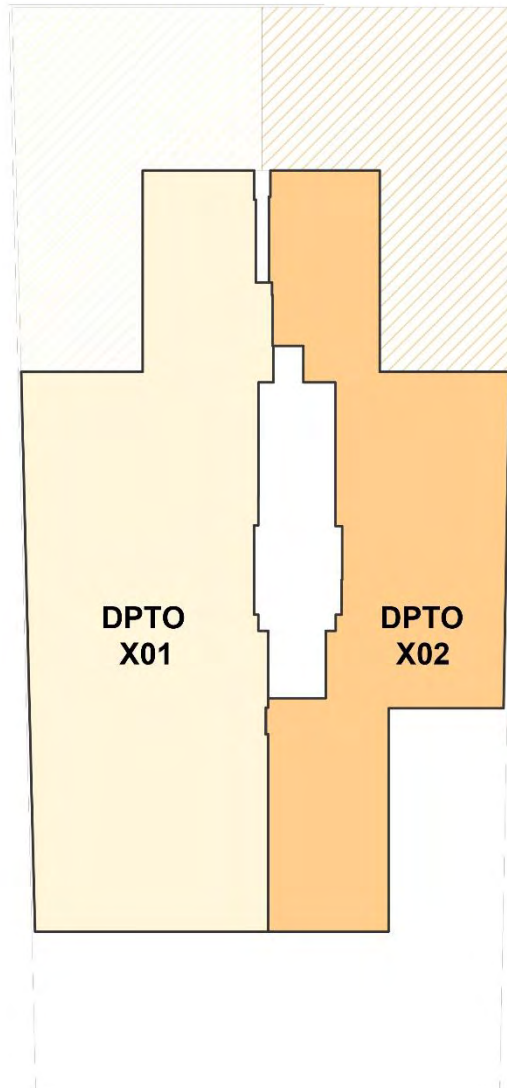
3. MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, ACCESO A ESTACIONAMIENTOS Y COMUNICACIÓN INTERNA EN EL PROYECTO.

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 vehicular hacía los sótanos es por la rampa vehicular.

4. TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS EN EL PROYECTO: CASA DEL PARQUE

GDC PROYECTOS PERU G SAC informa a EL COMPRADOR que EL PROYECTO, cuenta con:

TIPOLOGIA A



Departamentos en 1ER PISO: 2 unidades

Departamento X01:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.50m

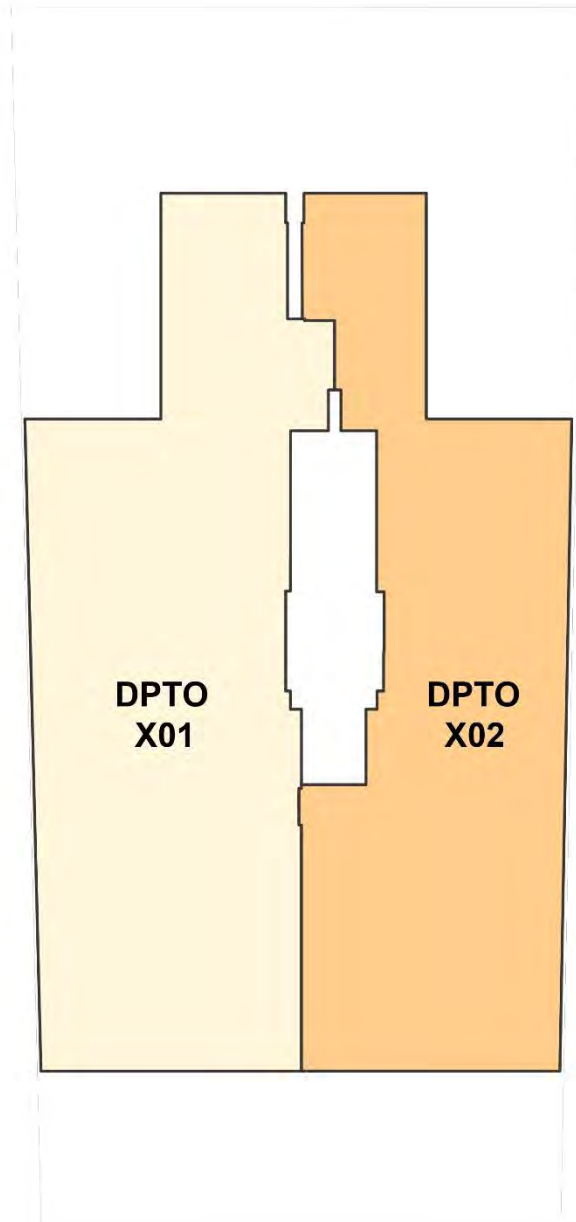
Conformado por: Hall, sala, comedor, kitchenette, despensa, baño de servicio, baño de visita, terraza, lavandería, dormitorio 2 con closet, balcón y baño, dormitorio 3 con closet, balcón y baño, y dormitorio principal con baño y closet.

Departamento X02:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.50m

Conformado por: Hall, sala, comedor, cocina, baño de visita, terraza, lavandería, sala de tv, baño y dormitorio principal con baño, closet y balcón.

TIPOLOGIA B



Departamentos en 2DO, 3ER Y 6TO PISO: 6 unidades

Departamento X01:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +4.50m, +7.50m y +16.50m

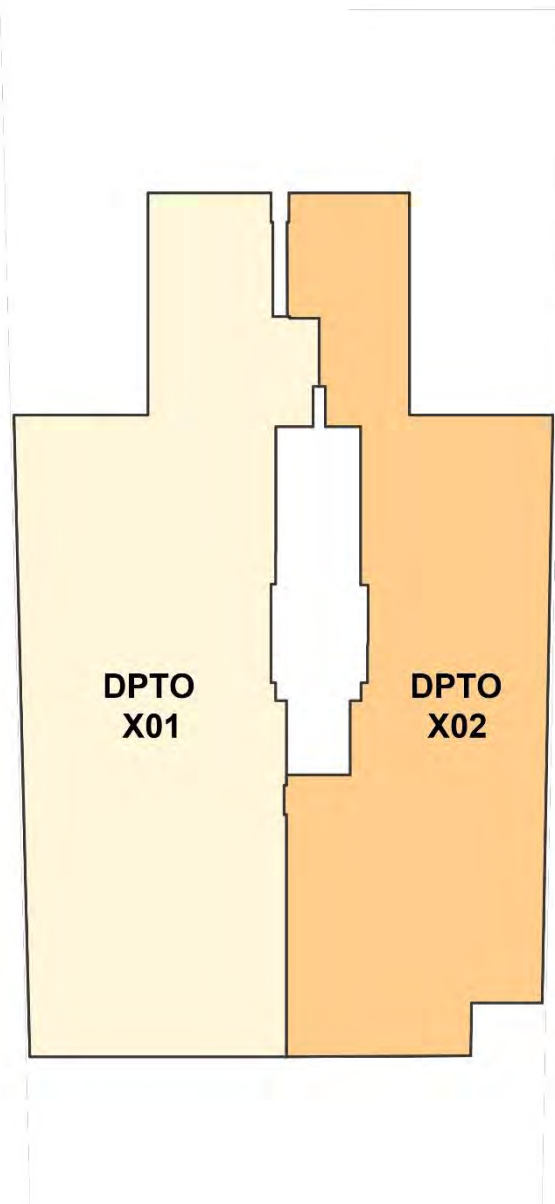
Conformado por: Hall, sala, comedor, terraza, kitchenette, despensa, baño de servicio, baño de visita, lavandería, dormitorio 2 con closet y baño, dormitorio 3 con closet y baño, y dormitorio principal con balcón, baño y terraza.

Departamento X02:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +4.50m, +7.50m y +16.50m

Conformado por: Hall, sala, comedor, terraza, kitchenette, baño de visita, lavandería, sala tv, baño, dormitorio 2 con closet y baño, y dormitorio principal con closet, baño y terraza.

TIPOLOGIA C



Departamentos en 4TO PISO: 2 unidades

Departamento X01:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +10.50m

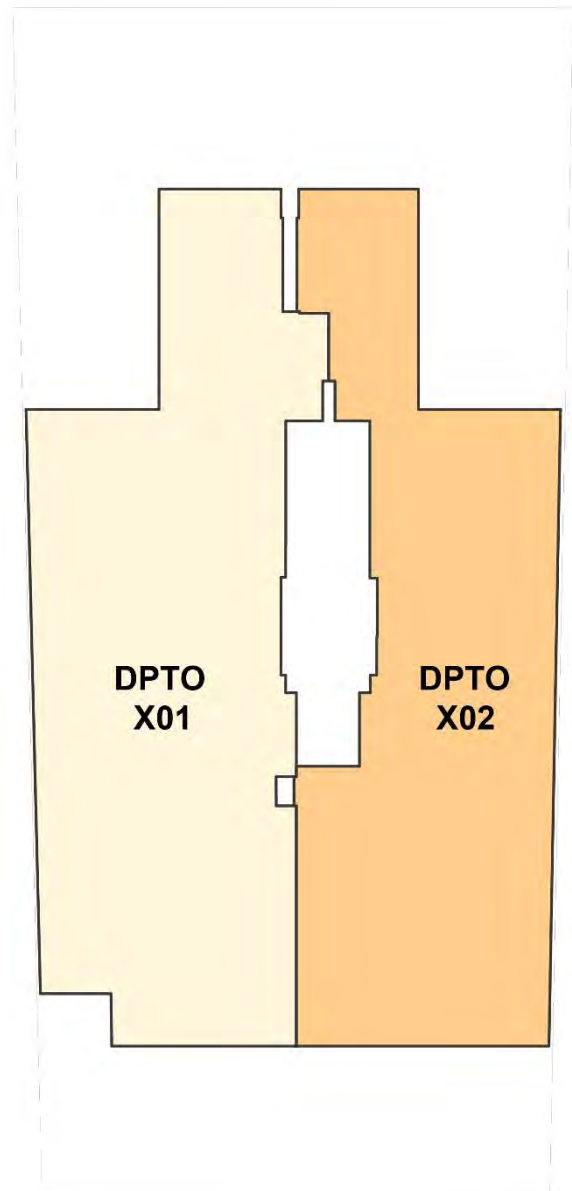
Conformado por: Hall, sala, comedor, terraza, kitchenette, despensa, baño de servicio, baño de visita, lavandería, dormitorio 2 con closet y baño, dormitorio 3 con closet y baño, y dormitorio principal con balcón, baño y closet.

Departamento X02:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +10.50m

Conformado por: Hall, sala, comedor, terraza, kitchenette, baño de visita, lavandería, sala tv, baño, dormitorio 2 con closet y baño, y dormitorio principal con closet, baño y terraza.

TIPOLOGIA D



Departamentos en 5TO PISO: 2 unidades

Departamento X01:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +10.50m y 16.50m

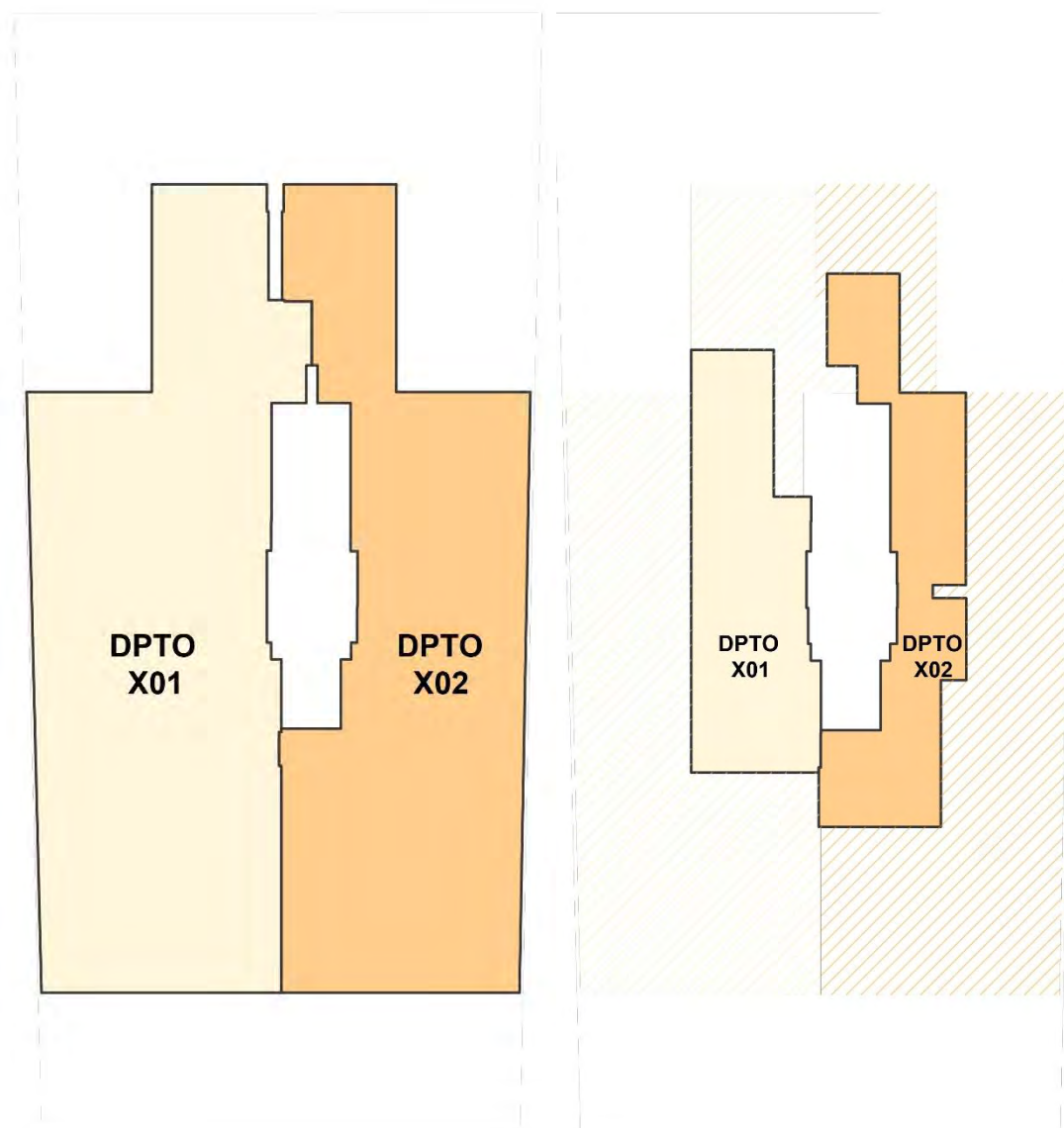
Conformado por: Hall, sala, comedor, terraza, kitchenette, despensa, baño de servicio, baño de visita, lavandería, dormitorio 2 con closet y baño, dormitorio 3 con closet y baño, y dormitorio principal con balcón, baño y terraza.

Departamento X02:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +10.50m y 16.50m

Conformado por: Hall, sala, comedor, terraza, kitchenette, baño de visita, lavandería, sala tv, baño, dormitorio 2 con closet y baño, y dormitorio principal con closet, baño y terraza.

TIPOLOGIA E



Departamentos en 7MO Y AZOTEA (DUPLEX): 2 unidades

Departamento X01:

Departamento tipo Dúplex, ubicado en el nivel +19.50 y +22.50m

Conformado por 1er Nivel: Hall, sala, comedor, terraza, kitchenette, despensa, baño de visita, dormitorio 2 con closet y baño, dormitorio 3 con closet y baño, y dormitorio principal con balcón, baño y terraza.

2do Nivel: Depósito, baño de visita, sala de estar, baño de servicio, lavandería y terraza jardín.

Departamento X02:

Departamento tipo Dúplex, ubicado en el nivel +19.50 y +22.50m

Conformado por 1er Nivel: Hall, sala, comedor, terraza, kitchenette, baño de visita, dormitorio 2 con closet y baño, y dormitorio principal con terraza, baño y closet.

2do Nivel: Sala de estar, baño de visita, baño de servicio, depósito, lavandería y terraza jardín.

CUADRO DE AREAS TECHADAS

Cisterna (No computable)	164.59 m2
Sótano 2	502.27 m2
Sótano 1	502.27 m2
Semisótano	409.96 m2
Piso 1	309.56 m2
Piso 2	306.59 m2
Piso 3	306.59 m2
Piso 4	303.58 m2
Piso 5	303.55 m2
Piso 6	306.59 m2
Piso 7	306.59 m2
AZOTEA	93.01 m2
TOTAL ÁREA TECHADA	3,650.56 m2
AREA LIBRE (40.19%)	208.04 m2

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**, **GDC PROYECTOS PERU G SAC** le hace entrega de un Plano de Distribución como anexo del Contrato.

5. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL PROYECTO: CASA DEL PARQUE

El EDIFICIO **CASA DEL PARQUE** tiene proyectado contar con servicios de agua, desagüe, electricidad (energía eléctrica); cuya solicitud es tramitada por **GDC PROYECTOS PERU G SAC** y su instalación definitiva se encuentra a cargo de cada una de las entidades que suministran dichos servicios. En caso de circunstancias ajenas a **GDC PROYECTOS PERU G SAC** que puedan generar retrasos en la instalación definitiva de cualquier de estos servicios, **GDC PROYECTOS PERU G SAC** 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.

GDC PROYECTOS PERU G SAC es responsable de la instalación de algunos puntos de gas natural de cada departamento (Encimera, Horno y Terma). El abastecimiento e instalación definitiva se encuentra a cargo de las entidades que suministran dichos servicios. Cada propietario es responsable de la solicitud y contratación final de dicho servicio.

ANEXO C

CUADRO DE ACABADOS - DEPARTAMENTOS	
INGRESO PASADIZO, SALA-COMEDOR, ESCRITORIO O ESTAR	
PISOS	Piso vinílico SPC 5mm tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo de WPC H=7cm. color blanco o similar
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
DORMITORIO PRINCIPAL Y DORMITORIOS SECUNDARIOS	
PISOS	Piso vinílico SPC 5mm tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo de WPC H=7cm. color blanco o similar
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
CLOSETS	Módulos cerrados, con puertas en melamine 18mm color blanco y tiradores de acero inoxidable Maletero corrido, colgadores con tubo de aluminio anodizado o similar
BAÑO PRINCIPAL, SECUNDARIOS, DE VISITA Y DE SERVICIO	
PISOS	Porcelanato 0.60 x 0.60 o similar
ZÓCALO	Zócalo de Cerámico 0.30 x 0.60 H=2.10m. color blanco o similar - Sólo en zona de ducha
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo de Cerámico H=7cm. color blanco o similar
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
APARATOS SANITARIOS	Inodoro One Piece color blanco Lavamanos de sobrepone de losa color blanco Tablero de Cuarzo blanco o similar Mueble bajo de melamine 18mm o similar
GRIFERIA	Lavamanos de colgar de losa blanca o similar en baños de servicio, sin mueble bajo Mezcladora monocomando baja en lavatorio Mezcladora monocomando en ducha
KITCHENETTE	
PISOS	Piso vinílico SPC 5mm tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo de Cerámico H=7cm. color blanco o similar
ZÓCALO	Cuarzo blanco H=0.60m. o similar - Entre muebles altos y bajos
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
MUEBLES	Mueble bajo en melamine 18mm tipo madera o similar Mueble alto en melamine 18mm color blanco o similar , hasta altura 2.10m.
TABLERO Y BARRA	Tablero de cuarzo blanco o similar
LAVADERO	Lavadero de 1 poza de acero inoxidable o similar
GRIFERÍA	Mezcladora monocomando
EQUIPAMIENTO	Cocina tipo encimera de 4 hornillas a gas Horno a gas empotrado Campana extractora
CLOSETS O CUARTOS DE LAVADO	
PISOS	Porcelanato 0.60 x 0.60 o similar
ZÓCALO	Zócalo de Cerámico H=1.50m. color blanco o similar -Pared de lavadero y/o equipos
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo de Cerámico H=7cm. color blanco o similar
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
POZA	Lavadero de porcelana color blanco o similar
GRIFERÍA	Grifería en pared
LAVADORA	No incluye aparato, pero se considera salida de puntos de agua fría y caliente para su instalación.
EQUIPAMIENTO	Incluye Calentador de agua a Gas
OTROS	Punto de gas natural para Calentador de agua.
BALCÓN Y/O TERRAZA	
PISOS	Porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo idem al piso H=10cm. o similar
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
CARPINTERÍA (PUERTAS Y VENTANAS)	
PUERTAS	Puertas interiores, marco de madera, hoja contraplacada de HDF, acabado pintado al duco blanco o similar

CERRAJERÍA	Puerta closet de lavado: Plegable o batiente de melamine blanco con rejilla de pvc superior e inferior para ventilación Puerta interior: Cerradura de acero inoxidable tipo pomo, llave/botón o similar Puerta baños: Cerradura de acero inoxidable tipo pomo con botón interior o similar Puerta closet de lavado: Tirador de acero inoxidable
MAMPARAS Y VENTANAS	Sistema de perfilería de aluminio acabado anodizado con cristal templado incoloro o similar
BARANDAS	Baranda de cristal templado con estructura de acero inoxidable H=1.10m.

NOTAS:

- * Las marcas y modelos mencionados son referenciales y están sujetas a cambios que se produzcan por causas ajenas a la empresa, debido a cambios en stock o disponibilidad del proveedor.
- * La empresa podría colocar modelos similares, en marcas de similar calidad y respetando las tonalidades ofrecidas
- * En el departamento podrán existir elementos de drywall como falsos cielos rasos o dinteles como parte del diseño arquitectónico.
- * En algunos ambientes, se pueden ubicar tapas de drywall para registro de ductos de instalaciones, según proyecto.

CUADRO DE ACABADOS - DEPARTAMENTOS

INSTALACIONES SANITARIAS, ELÉCTRICAS, COMUNICACIONES Y GAS	
INSTALACIONES SANITARIAS	
Agua fría y/o caliente:	Con tubería PVC, de Polipropileno a termofusión o flexibles o similar.
Sumideros y/o registros	Cocina (1 registro) Lavandería (1 registro y 1 sumidero) Baños (1 registro y 1 sumidero en ducha) Balcón (1 sumidero)
Salidas de agua fría:	Cocina (1 punto) para lavadero Lavandería (3 puntos) para lavarropa, lavadora y terma Baño principal (3 puntos) para Ducha, lavamanos e inodoro Baños secundarios (3 puntos) para Ducha, lavamanos e inodoro. Baño de visita y baños de servicio (2 puntos) para lavamanos e inodoro
Salida de agua caliente:	Cocina (1 punto) para lavadero Lavandería (2 puntos) para lavadora y terma Baño principal (2 puntos) para lavamanos y ducha Baños secundarios (2 puntos) para lavamanos y ducha Baños de servicio (1 punto) para ducha
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
GENERALES	Tensión de 220V. Medidor monofásico de energía por cada departamento. Tablero eléctrico con llaves termomagnética y diferencial Circuitos Independientes para alumbrado y para tomacorrientes. Placas eléctricas para tomacorrientes e interruptores, Marca B-Ticino o similar. No se cuenta con la instalación eléctrica necesaria para la instalación de aire acondicionado.
TOMACORRIENTES	Tipo 3 en línea Sala (2) Kitchenette (1 campana extractora, 1 chispero de cocina, 1 refrigeradora, 1 horno microondas, 1 sobre tablero, 1 horno eléctrico) No soporta instalación de cocina eléctrica Baños (1) Lavandería (1) Dormitorio principal (3) Dormitorio o Escritorio (2)
LUMINARIAS	Incluye luminarias LED, ubicadas según diseño. Sala (1) Comedor (1) Dormitorio(1) Baños (1) Kitchenette (1) Lavandería (1) Hall o pasillo (1) Balcón o Terraza (1)
DETECCIÓN ALARMA	01 pulsador y zumbador de timbre. Detector de humo (1) Detector de temperatura (1) en cocinas

COMUNICACIONES	
	Punto de Teléfono (1) ubicado en la Sala. Punto de TV (1) en sala comedor Punto de TV (1) en dormitorio principal. Punto de TV (1) en dormitorio secundario. Intercomunicador: 01 ubicado en la cocina de cada departamento
GAS	
	3 Puntos de gas por departamento: Cocina Horno Calentador de agua

NOTAS:

- * Las marcas y modelos mencionados son referenciales y están sujetas a cambios que se produzcan por causas ajenas a la empresa, debido a cambios en stock o disponibilidad del proveedor.
- * La empresa podría colocar modelos similares, en marcas de similar calidad y respetando las tonalidades ofrecidas
- * En el departamento podrán existir elementos de drywall como falsos cielos rasos o dinteles como parte del diseño arquitectónico.
- * La instalación de los servicios de Telecomunicaciones será por cuenta del propietario.
- * La instalación del Calentador será por cuenta del proveedor, post entrega.

CUADRO DE ACABADOS - ÁREAS COMUNES

LOBBY DE INGRESO	
PISOS	Piso de porcelanato tipo mármol o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
REVESTIMIENTO	Porcelanato tipo mármol y Revestimiento tipo madera, o similar
TECHO	Falso cielo raso tipo madera o similar
MAMPARA	Mampara de ingreso en cristal templado incoloro
HALL DE ASCENSORES PISO 1	
PISOS	Piso de porcelanato tipo mármol o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS	
PISOS	Piso de cemento semipulido o similar
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo de cemento pulido H=10cm. o similar
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
Estructura metálica para parqueo vertical de bicicletas Los estacionamientos de bicicletas forman parte del área de uso común de las viviendas y su asignación o gestión serán responsabilidad de la junta de propietarios.	
BAÑOS COMUNES	
PISOS	Porcelanato 0.60 x 0.60 o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
SANITARIOS	Inodoro One Piece color blanco Lavamanos de colgar de losa color blanco o similar Urinario blanco o similar
GRIFERÍAS	Mezcladora monocomando en lavamanos
ESCALERAS DE EVACUACIÓN	
PISOS	Piso de Cemento semipulido
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo pintado color gris
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
BARANDAS	Barandas metálicas acabadas en pintura epóxica anticorrosiva
PUERTAS	Puertas metálicas resistentes al fuego según indicación en plano.

- * Sistema de Detección y alarma contra incendios (Detectores)
- * Ductos de montantes sanitarios, eléctricos y comunicaciones, de albañilería y puertas metálicas resistentes al fuego (piso 1) y puertas de melamine (pisos superiores)
- * Extintores en cada nivel del edificio
- * La cantidad y ubicación de luminarias, tomacorrientes y otras instalaciones responden al diseño específico de cada ambiente

CUADRO DE ACABADOS - ESTACIONAMIENTOS

ESTACIONAMIENTO(S)	
PISOS	Piso de cemento frotachado
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo de Cemento pulido H=10cm. o similar
PARED	Solaqueo acabado cal nieve Numeración con pintura de tráfico
TECHO	Losa expuesta Incluye Iluminación y sistema de detectores comunes

DEPÓSITO(S) O CLOSET(S)	
PISOS	Piso de cemento pulido
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo de Cemento pulido H=10cm. o similar
PARED	Solaqueo acabado cal nieve
TECHO	Losa expuesta Incluye punto de luz, detector de humo.
PUERTA	Puerta batiente contraplacada HDF, rejilla de ventilación Numeración sobre puerta
CERRAJERÍA	Cerradura con llave o similar

NOTAS:

- * Las marcas y modelos mencionados son referenciales y están sujetas a cambios que se produzcan por causas ajenas a la empresa, debido a cambios en stock o disponibilidad del proveedor.
- * La empresa podría colocar modelos similares, en marcas de similar calidad y respetando las tonalidades ofrecidas
- * En el depósito podrá existir elementos de drywall como falsos cielos rasos o dinteles como parte del diseño arquitectónico.

Lima, 28 de octubre del 2024

"EL(LOS) COMPRADOR(ES)"	"LA VENDEDORA"
XXXXXX DNI N° XXXXXXXX	GDC PROYECTOS PERU G S.A.C. REPRESENTADA POR: ALEJANDRO RAFAEL MEDRANO PEREZ