



EDIFICIO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR

UNICO MAGDALENA

Av. Pershing N°280 – 282, Lote 1 Mz. S, Urb. Pershing, distrito de Magdalena del Mar, Lima

MEMORIA DESCRIPTIVA - INDECOPI

1. EL PROYECTO

GDC PROYECTOS PERU F SAC es propietaria del **INMUEBLE** ubicado en Av. Pershing N°280 – 282, Lote 1 Mz. S, Urb. Pershing, distrito de Magdalena del Mar, en la Provincia de y Departamento de Lima; con los siguientes linderos de lote:

AREA DEL LOTE	991.81m²
<i>FRENTE Av. Pershing</i>	20.40ml
<i>DERECHA entrando con propiedad de terceros</i>	54.95ml
<i>FONDO</i>	15.27ml
<i>IZQUIERDA entrando con propiedad de terceros</i>	56.35ml
PERIMETRO RESULTANTE	146.97ml

Mediante **Acta N° 092-2024-GDTI-MDMM** con fecha 05 de Mayo del 2024, la Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar aprobó favor de **GDC PROYECTOS PERU F SAC** la **LICENCIA DE EDIFICACIÓN** para **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, desarrollado en 20 pisos sobre nivel de vereda y 3 sótanos de estacionamientos con un nivel inferior adicional destinado íntegramente a las cisternas y el cuarto de bombas. El proyecto cuenta con 70 espacios de estacionamientos, distribuidas en los 3 sótanos, también cuenta con los ambientes técnicos, cuarto de basura, grupo electrógeno y cisternas, pensado a ejecutarse en 1 etapa de ejecución constructiva. En el piso 1 se plantean los ingresos principales tanto peatonal como vehicular. La edificación está destinada al uso de **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, albergando un total de 151 unidades de vivienda de 2 y 3 dormitorios entre los pisos 2 y 20, así como áreas comunes destinadas a amenidades, piscina y terrazas con áreas verdes en el piso 1 y azotea. En el sótano 1 se dispone el cuarto de basura correspondiente, grupo electrógeno, subestación.

El presente proyecto se acoge a la normativa del **REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN**, para la ejecución de proyectos de edificación para vivienda de interés social, aprobado mediante DS N°010-2018-VIVIENDA y modificado por DS N°012-2019-VIVIENDA y DS N°002-2020-VIVIENDA, con fecha 22 de enero del 2021, continuando con el acogimiento expresado en la tramitación y **CONFORMIDAD** del Anteproyecto en Consulta vinculante al presente Proyecto para licencia de edificación.

2. ÁREAS Y ZONAS COMUNES DEL PROYECTO

PISO 1 NPT +0.35 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
- Sala de mascotas
- Lavandería
- Directorio
- Coworking
- Sala de niños
- Patio de juegos
- Gimnasio
- Gimnasio al aire libre
- Patio central
- Parqueo de bicicletas

AZOTEA NPT +56.50 A este nivel se accede a través del hall de ascensor y por la escalera de evacuación. Las zonas comunes son las siguientes:

- Terraza común
- Solárium
- Piscina
- BBQ (Zona de parrillas)
- Sala de usos múltiples
- Lounge bar
- Fogón

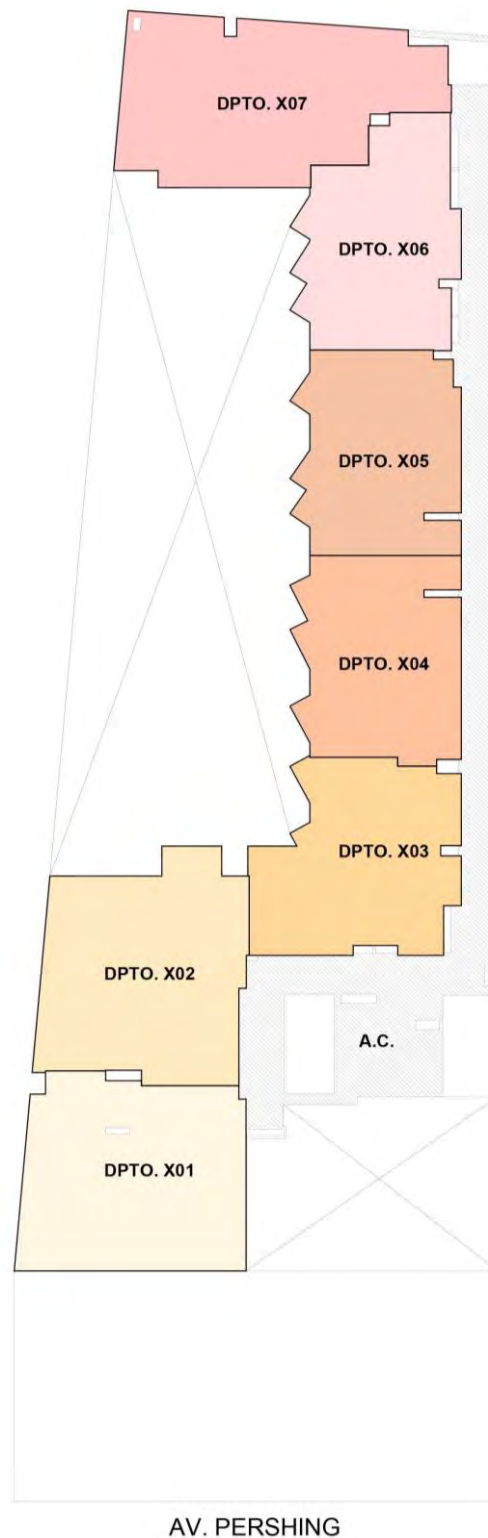
3. MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, ACCESO A ESTACIONAMIENTOS Y COMUNICACIÓN INTERNA EN EL PROYECTO.

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: UNICO MAGDALENA

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

TIPOLOGIA A



Departamentos en 2DO PISO: 7 unidades

Departamento X01:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +3.92m

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 02 dormitorios secundarios con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X02:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +3.92m

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X03:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +3.92m

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X04:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +3.92m

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X05:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +3.92m

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X06:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +3.92m

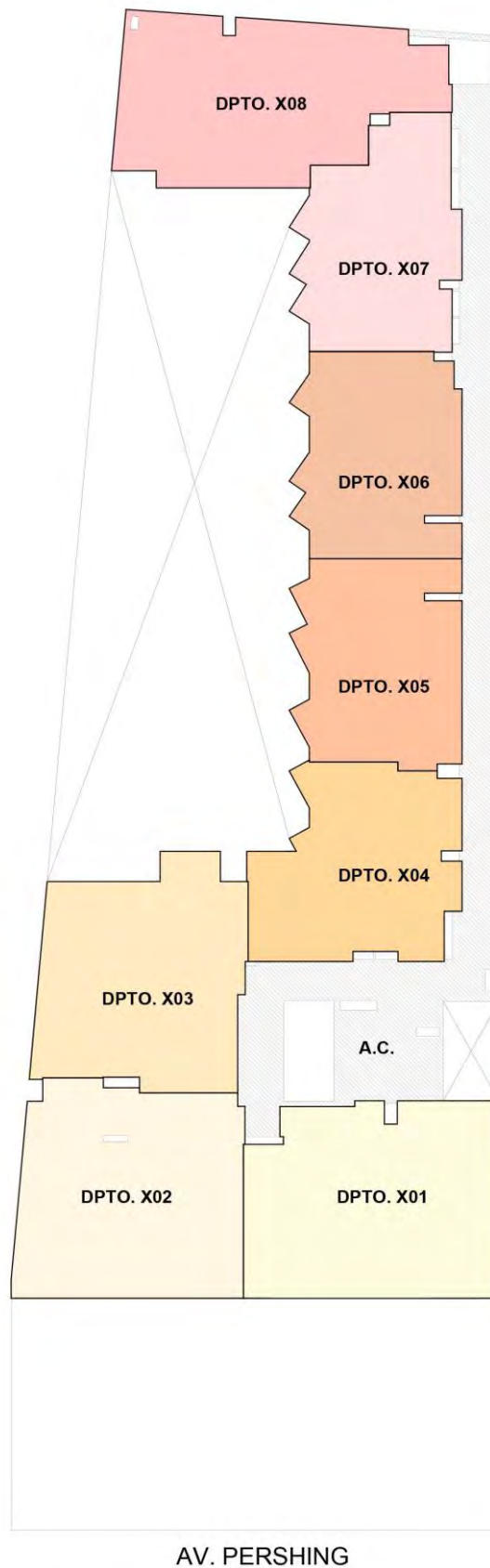
Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X07:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +3.92m

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

TIPOLOGIA B



Departamentos en 3ER, 5TO, 6TO, 8VO, 9VO, 10MO, 12VO, 13VO, 14VO, 16VO, 17VO, 18VO Y 19VO PISO: 8 unidades

Departamento X01:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +6.69m, +12.23m, +15.00m, +20.54m, +23.31m, +26.08m, +31.62m, +34.39m, +37.16m, +42.70m, +45.47m, +48.24m y +51.01m respectivamente

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 02 dormitorios secundarios con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X02:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +6.69m, +12.23m, +15.00m, +20.54m, +23.31m, +26.08m, +31.62m, +34.39m, +37.16m, +42.70m, +45.47m, +48.24m y +51.01m respectivamente

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 02 dormitorios secundarios con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X03:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +6.69m, +12.23m, +15.00m, +20.54m, +23.31m, +26.08m, +31.62m, +34.39m, +37.16m, +42.70m, +45.47m, +48.24m y +51.01m respectivamente

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X04:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +6.69m, +12.23m, +15.00m, +20.54m, +23.31m, +26.08m, +31.62m, +34.39m, +37.16m, +42.70m, +45.47m, +48.24m y +51.01m respectivamente

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X05:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +6.69m, +12.23m, +15.00m, +20.54m, +23.31m, +26.08m, +31.62m, +34.39m, +37.16m, +42.70m, +45.47m, +48.24m y +51.01m respectivamente

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X06:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +6.69m, +12.23m, +15.00m, +20.54m, +23.31m, +26.08m, +31.62m, +34.39m, +37.16m, +42.70m, +45.47m, +48.24m y +51.01m respectivamente

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X07:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +6.69m, +12.23m, +15.00m, +20.54m, +23.31m, +26.08m, +31.62m, +34.39m, +37.16m, +42.70m, +45.47m, +48.24m y +51.01m respectivamente

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X08:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +6.69m, +12.23m, +15.00m, +20.54m, +23.31m, +26.08m, +31.62m, +34.39m, +37.16m, +42.70m, +45.47m, +48.24m y +51.01m respectivamente
Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamentos en 4TO Y 11VO PISO: 8 unidades**Departamento X01:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +9.46m y +28.85m respectivamente
Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 02 dormitorios secundarios con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X02:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +9.46m y +28.85m respectivamente
Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 02 dormitorios secundarios con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X03:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +9.46m y +28.85m respectivamente
Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X04:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +9.46m y +28.85m respectivamente
Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X05:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +9.46m y +28.85m respectivamente
Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X06:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +9.46m y +28.85m respectivamente
Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X07:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +9.46m y +28.85m respectivamente
Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X08:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +9.46m y +28.85m respectivamente
Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamentos en 7MO Y 15VO PISO: 8 unidades**Departamento X01:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +17.77m y +39.93m respectivamente

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 02 dormitorios secundarios con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X02:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +17.77m y +39.93m respectivamente

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 02 dormitorios secundarios con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X03:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +17.77m y +39.93m respectivamente

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X04:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +17.77m y +39.93m respectivamente

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X05:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +17.77m y +39.93m respectivamente

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X06:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +17.77m y +39.93m respectivamente

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X07:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +17.77m y +39.93m respectivamente

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X08:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +17.77m y +39.93m respectivamente

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamentos en 20VO PISO: 8 unidades**Departamento X01:**

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +53.78

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 02 dormitorios secundarios con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X02:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +53.78

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 02 dormitorios secundarios con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X03:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +53.78

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X04:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +53.78

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X05:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +53.78

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X06:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +53.78

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X07:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +53.78

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset y baño.

Departamento X08:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +53.78

Conformado por: Sala - comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

CUADRO DE AREAS TECHADAS

<i>Cisterna (No computable)</i>	248.67m2
<i>Sótano 3</i>	951.42m2
<i>Sótano 2</i>	951.81m2
<i>Sótano 1</i>	940.16m2
<i>Piso 1</i>	614.70m2
<i>Piso 2</i>	519.65m2
<i>Piso 3</i>	599.34m2
<i>Piso 4</i>	593.78m2
<i>Piso 5</i>	599.34m2
<i>Piso 6</i>	599.34m2
<i>Piso 7</i>	592.79m2
<i>Piso 8</i>	599.34m2
<i>Piso 9</i>	599.34m2
<i>Piso 10</i>	599.34m2
<i>Piso 11</i>	593.78m2
<i>Piso 12</i>	599.34m2
<i>Piso 13</i>	599.34m2
<i>Piso 14</i>	599.34m2
<i>Piso 15</i>	592.79m2
<i>Piso 16</i>	599.34m2
<i>Piso 17</i>	599.34m2
<i>Piso 18</i>	599.34m2
<i>Piso 19</i>	599.34m2
<i>Piso 20</i>	586.72m2
<i>AZOTEA</i>	246.69m2
TOTAL AREA TECHADA	14,975.71m2
<i>AREA LIBRE (38.02%)</i>	377.11m2

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 F SAC** le hace entrega de un Plano de Distribución como anexo del Contrato.

5. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL PROYECTO: UNICO MAGDALENA

El EDIFICIO **UNICO MAGDALENA** tiene proyectado contar con servicios de agua, desagüe, electricidad (energía eléctrica); cuya solicitud es tramitada por **GDC PROYECTOS PERU F 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 F SAC** que puedan generar retrasos en la instalación definitiva de cualquier de estos servicios, **GDC PROYECTOS PERU F 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 F 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.