

MEMORIA Y ACABADOS – PROYECTO SUCRE 45

ANTECEDENTES

- 1.1. EL VENDEDOR es propietario del terreno descrito en el numeral IV del Anexo I del presente documento, en adelante predio Matriz, sobre el cual tiene proyectada la construcción del proyecto de vivienda señalado en el numeral III del Anexo I, en adelante EL EDIFICIO, consistente en un edificio de 05 sótanos, 12 pisos, más 01 piso CEPRES Tipo A, más Azotea que albergará aproximadamente 45 departamentos, 52 estacionamientos, a ser destinados de manera exclusiva al uso de vivienda.

EL EDIFICIO será una edificación sostenible sujetándose a todas las obligaciones señaladas en la Ordenanza No. 581 y sus modificatorias de la Municipalidad Distrital de Miraflores-norma vigente al momento de la obtención del anteproyecto en consulta del EDIFICIO-, por lo que se ejecutará con criterios técnicos de ese tipo de edificaciones, así como contará con áreas comunes que se detallan en el Anexo III.

EL VENDEDOR declara que el EDIFICIO se encuentra sujeto a condiciones de sostenibilidad. EL COMPRADOR y demás propietarios del EDIFICIO deberán mantener y cumplir con dichas condiciones de sostenibilidad de manera permanente. Esta obligación se deberá transferir a cualquier adquirente de la propiedad bajo cualquier título en sucesivas transferencias que se pueda realizar.

- 1.2. El INMUEBLE será construido de acuerdo con los acabados contenidos en el Anexo II, de este Contrato.
- 1.3. Todos los anexos señalados en este documento forman parte del presente contrato.

**ANEXO I
ESPECIFICACIONES GENERALES**

I. DATOS DEL VENDEDOR

Denominación Social	VIDARQ PROYECTO QUINCE S.A.C.
R.U.C	20611841338
Domicilio:	Av. Primavera 120, oficina 308-A, Santiago de Surco
Partida Electrónica N°	15461015
Representantes y/o Apoderados facultados para suscribir a sola firma	Alvaro Gonzalo Manrique Vidal

Datos de inscripción del Poder de/los Apoderado/s se encuentra en la de la Partida N° 15461015 del Registro de Personas Jurídicas de La Zona Registral IX – Sede Lima, Oficina de Lima. Se deja constancia que en caso se indique más de un apoderado, cualquiera de ellos se encuentra facultado para suscribir este contrato indistintamente, la minuta y/o escritura pública de compraventa así como cláusulas adicionales y escrituras aclaratorias, modificatorias, ratificadorias o complementarias.

III. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Denominación del Proyecto: EDIFICIO SUCRE
Anteproyecto: Acta de Verificación y Dictamen N° 1079-2023 del 15.11.2023 (Exp. 6845-2023) - Comisión Técnica Distrital-Miraflores

IV. INFORMACIÓN DEL TERRENO SOBRE EL QUE SE EDIFICARÁ EL PROYECTO

Ubicación: Terreno que resultará de la acumulación de los predios ubicados en (i) Calle Sucre constituido por la Mz. 11-B del Lote No. 6, Urbanización Ocharán, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; y, (ii) Casa F Pasaje Sucre, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Distrito de Miraflores

Provincia de Lima

Departamento de Lima

Partida Electrónica No. 07001368 y 07056466, ambas del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima

ANEXO II
RELACION DE ACABADOS Y MATERIALES

EL EDIFICIO y El INMUEBLE y a las que se refiere el presente contrato será construido y contará con los siguientes acabados:

ACABADOS DE LAS ÁREAS COMUNES

AMBIENTE	Item	Descripción
INGRESO	Piso	Piso en porcelanato 0.60x1.20 antideslizante
LOBBY	Piso Zócalo Pared Counter	Piso en porcelanato esmaltado 0.60x1.20 Porcelanato de 10cm Empastada y pintada De acuerdo a diseño
MUROS Y COLUMNAS	TODO EL EDIFICIO	Placas, columnas y vigas estructurales de concreto armado con muros de ladrillo sílico calcáreo, albañilería armada
TECHOS	TODO EL EDIFICIO EN SOTANOS	Losas aligeradas de concreto armado y con viguetas pretensadas. Muros de albañilería armada (ladrillo sillico calcáreo) Techo de sótanos desencofrado limpio.
ASCENSORES	(02) A departamentos (01) Minusválidos	Marca Orona (Ascensores Andinos) ó similar
ESCALERAS	Escalera de evacuación	Terminada en cemento pulido con borde antideslizante en cemento, sin cantonera
OTROS	Puerta de ingreso a cocheras Sistema contra incendio Gas natural Lámparas	Enrollable Independiente Tecnología led o de mayor eficiencia (en todos los ambientes privados)

ACABADOS DEL INMUEBLE

AMBIENTE	Item	Descripción
SALA COMEDOR / HALL DE INGRESO / COCINA SALA DE ESTAR / PASADIZO DORMITORIOS / WC	Piso Zócalo	Piso SPC Power Floor Callisto Dark de espesor 5.5mm Piso SPC Power Floor Callisto Dark de espesor 5.5mm
CLOSETS EN DORMITORIOS	Mobiliario	Puertas en melamina Tiradores en acero inoxidable Melamina, cajones, repisas graduables, porta zapatos, tubo aluminio y maletero
BAÑO PRINCIPAL / BAÑOS	Piso Pared Inodoro Tablero Ovalin	Graiman porcelanato esmaltado Graiman porcelanato esmaltado Klipen Inodoro duo decorativo blanco De acuerdo a diseño propuesto por Arquitectos

	Grifería de ducha Grifería de lavatorio	Klipen lavatorio de empotrar blanco Tipo ducha española (sale de la pared) Klipen monocomando
COCINA	Piso Zócalo Mobiliario Tiradores Tablero Lavadero Grifería	Piso SPC Power Floor Callisto Dark de espesor 5.5mm Piso SPC Power Floor Callisto Dark de espesor 5.5mm Repostereros bajos y altos (de acuerdo con diseño propuesto por Arquitectos). Mueble alto a techo. Tiradores de acero inoxidable invisibles en mueble bajo Cuarzo blanco Klipen Lavadero de empotrar Bronx 1 poza Klipen grifería monocomando Concept de Cocina cromo
AREA DE LAVADO	Piso Zócalos Lavadero Llaves de lavadero	Cerámico color gris. Cerámico color gris (enchapado H=1.50m) De porcelana y/o similar A la pared
TERRAZA	Piso Zócalos	Cerámico importado 60x60 Cerámico importado 60x60, h=0.10m
PUERTAS	Puerta Principal Puertas Interiores	Semisólida en madera, satinada, color blanco, modelo definido por Arquitectos. Contraplacada en MDF y marco en madera color blanco Modelo definido por Arquitectos.
CERRAJERIA	Cerradura Dormit. Cerraduras Baños Bisagras Puerta Principal	De pomo, acero inoxidable Con pomo, acero inoxidable Aceradas de 3" x 3" De seguridad de 3 golpes, acero inoxidable
INSTALACIONES ELECTRICAS	Tomacorrientes e interruptores Cable Teléfono Salidas de fuerza Tablero general Intercomunicador Punto de TV	Marca Bticino o similar Tapa ciega bticino o similar Tapa ciega bticino o similar Lavadora, secadora, calentador eléctrico, cocina Llaves termomagnéticas y diferenciales Teléfono en cocina (comunicación con portería) En sala (1) y dormitorio principal (1)
INSTALACIONES SANITARIAS	Red de agua	Instalación de agua fría y caliente en todos los baños, cocina, y área de lavado
PINTURA	Empaste Pintura	Empastado en todos los muros interiores. Pintura en muros interiores dos manos color básico Supermate o similar en color granito Pintura en techos, imprimante y dos manos látex blanco.
VENTANAS Y MAMPARAS	Cristal templado de 8 mm y 10mm	vidrio Incoloro, tiradores y carpintería de aluminio anodizado pesada en color negro

NO INCLUYE		Calentador Luminarias, ni instalación. Accesorios de baño (toalleros, papeleras, jaboneras, repisas de cristal, etc.) Mueble bajo en baños Espejos en baños. Puerta de ducha en cristal templado incoloro (baños)
------------	--	--

NOTAS:

- El proyecto contempla REDES INTERNAS PARA GAS NATURAL; sin embargo, no se considera la habilitación del servicio ni del medidor, en ese sentido, la contratación del suministro deberá ser contratado por EL COMPRADOR con la empresa prestadora del servicio público.
- La construcción y acabados del EDIFICIO y de EL INMUEBLE podrá contar con materiales livianos (drywall, entre otros) de acuerdo con las especificaciones del Proyecto; por ejemplo, para falso cielo raso en algunos sectores del departamento donde se tendrá que cubrir instalaciones o tapar vigas.

SERVICIOS PÚBLICOS

En caso **EL INMUEBLE** al que se refiere el presente contrato comprendan a un Departamento, éste contará con los siguientes servicios públicos domiciliarios.

- Agua Potable: suministro común para todo el EDIFICIO y un contómetro para el Departamento
- Desagüe
- Suministro de electricidad exclusivo para el Departamento

ANEXO III
RELACIÓN DE ÁREAS Y DE BIENES COMUNES DE EL EDIFICIO

EL EDIFICIO contará con las siguientes áreas comunes:

- Sótano 5: Cuarto de bombas y cisternas de agua contra incendios.
- Sótano 1: Cuarto de residuos.
- Nivel 1: Hall de ingreso, pequeño almacén, baño para uso en silla de ruedas y área de estacionamientos para bicicletas con corredor exclusivo.
- Azotea: Lounge bar, zonas de parrillas (2), gimnasio y área de terraza al aire libre.