

villa Elenia

SURQUILLO



Villa Elenia

SURQUILLO

Tu lugar en un Surquillo renovado

Villa Elenia es un proyecto moderno ubicado en un distrito que ha evolucionado y hoy te acerca a lo mejor de Lima. Porque en Surquillo, todo lo que necesitas está a tu alcance.

Aquí encontrarás espacios ideales para complementar tu estilo de vida, desde cafés y parques hasta avenidas principales que te conectan a zonas clave como Miraflores, San Isidro y Surco.

Vive en Villa Elenia, vive más bonito.

21 pisos | 208 departamentos

3 sótanos de estacionamientos

1, 2 Y 3 DORMS. | FLATS Y DÚPLEX desde 40 m² hasta 134 m²

Proyecto con certificación:



Financiado por:

Scotiabank®





Puntos de encuentro

PARA EMPEZAR TU VIDA CERCA DE TODO

- 1 Sodimac Angamos
- 2 Plaza Hogar
- 3 Mall Plaza Angamos
- 4 Estación Metropolitano
- 5 Plaza Vea Primavera
- 6 Parque Reducto N° 5
- 7 Polideportivo Limatambo
- 8 Metro Limatambo
- 9 Real Plaza Primavera
- 10 Estación Línea 1

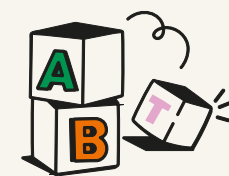


Ubicación

📍 Av. Angamos Este 1425 - Surquillo



Lobby



Playroom
para niños



Zona
Pet



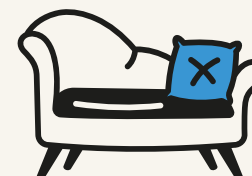
Coworking



Patio
Central



Sum
Bar



Sum
Lounge



Gimnasio



Zona de
Parrillas

LOBBY



SUM BAR



Imágenes referenciales

PLAYROOM PARA NIÑOS



COWORKING



SUM LOUNGE



PATIO CENTRAL



Imágenes referenciales

ZONA PET



Imágenes referenciales

GIMNASIO



ZONA DE PARRILLAS



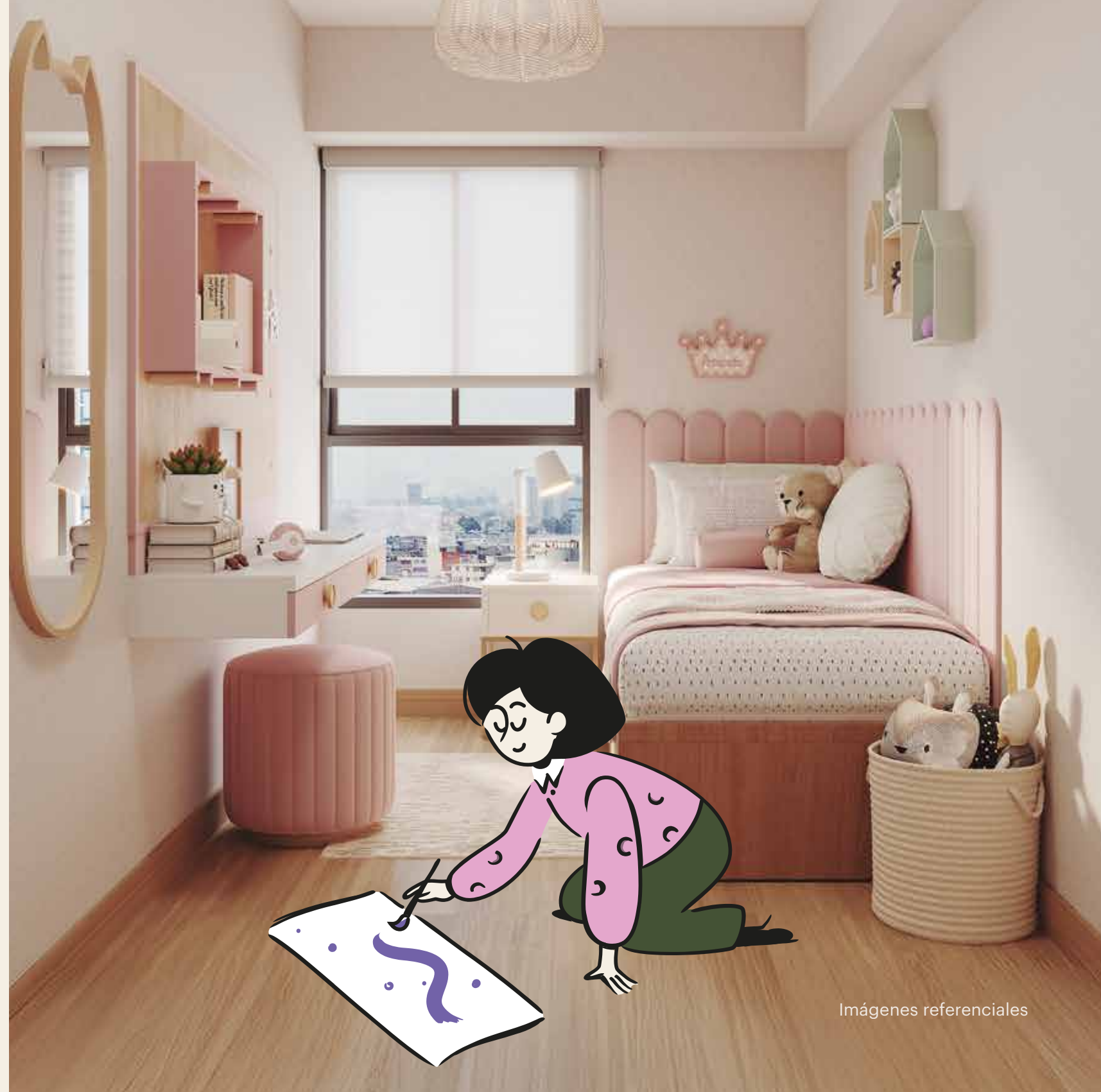


Tu nuevo hogar espera por ti

En **Villa Elenia** encontrarás ambientes iluminados, modernos y funcionales que se adaptan a tu estilo de vida. Departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, con acabados y detalles cuidadosamente pensados para acompañarte en cada momento y crecer contigo.

Acabados:

- Piso vinílico SPC
- Griferías ahorradoras
- Piso cerámico
- Cocina incluye muebles altos y bajos, con campana y encimera.
- Papel mural



Imágenes referenciales

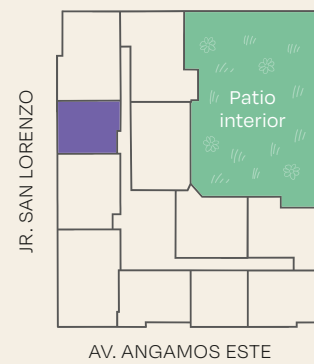
Encuentra tu espacio ideal





Imágenes referenciales

1 Dormitorio



Planos sujetos a variación durante el desarrollo del proyecto. Medidas e imágenes referenciales

41 m²

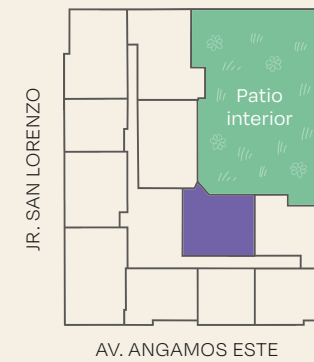


Imágenes referenciales

2 Dormitorios



INGRESO

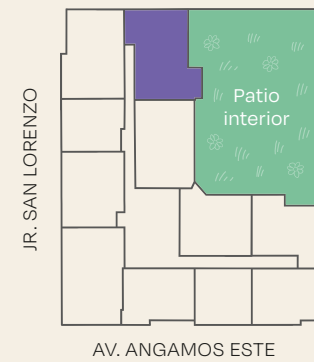


56 m²



Imágenes referenciales

3 Dormitorios



69 m²



Con 15 años en el mercado inmobiliario, y presencia en: Perú, Uruguay y Ecuador, nos hemos consolidado como un referente en la creación de espacios que transforman vidas.

Creemos que un hogar es el lugar donde nacen los sueños y estamos comprometidos con hacer de cada día una experiencia extraordinaria.

Presencia en
Perú, Ecuador
y Uruguay

+15
años
de experiencia

+3500
departamentos
entregados



La Alameda El Agustino
Entregado



Las Cumbres La Molina
Entregado



Uptown San Miguel
Entregado



La Ribera
Entregado



Los Prados San Miguel
Entregado



Coral Tower Magdalena
Entregado



Valente San Miguel
Entregado



Verah Surco
E1 - E2: entregado



Uptown 2 San Miguel
Entregado



Villa Convivium Magdalena
**E1-E2: Entregado
E3: Lanzamiento**



Villa Dulanto 1441 Pueblo Libre
Entregado



Valente 2 San Miguel
Entregado



Villamar 131 San Miguel
Entregado



Villa Velarde Lince
Entregado



Nerea Pueblo Libre
Entregado



Casa Paraud Miraflores
Entregado



Villa Alba - Pueblo Libre
En construcción



Villa Nova - Ate
En lanzamiento



grupocaral.com.pe

INFORMACIÓN IMPORTANTE: La información e imágenes contenidas son referenciales y están sujetas a modificación. Proyecto en desarrollo. GC ANGAMOS S.A.C. con RUC N° 20612083321 y domicilio en Av. Ricardo Rivera Navarrete 827, Piso 2, Oficina 201, San Isidro se encuentra debidamente representada por Daniela Camille Silva Gonzalez con DNI N° 43006695 cuyo nombramiento podrá verificar en la Partida Electrónica N° 15501248 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. A la fecha, GC ANGAMOS S.A.C., ha desarrollado el siguiente proyecto inmobiliario: Villa Elenia (208 departamentos, 4 sótanos, 82 estacionamientos, 16 depósitos y 27 estacionamientos con depósito asociado). Las características del proyecto y acabados del inmueble, podrán ser visualizados en el presente brochure y/o durante su visita a nuestra caseta de ventas ubicada en Av. Angamos Este 1425, Surquillo y/o solicitarlo a través de nuestro correo electrónico. Para mayor información sobre nuestros antecedentes y comportamiento comercial, hacemos de su conocimiento la existencia de: La Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias (<https://tramites.vivienda.gob.pe/Centralinformacion/>), el portal Mira a Quién le Compras y el Registro de Infracciones y Sanciones a cargo del Indecopi (<http://servicio.indecopi.gob.pe/appCPCBuscador/>). El proyecto cumple con las condiciones de sismo-resistencia conforme a la Norma E030 de Diseño Sismorresistente del Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas municipales. En caso desee realizar alguna consulta, queja, reclamo o visualizar los documentos relacionados a lo antes mencionado, podrá comunicarse a nuestro correo atencionalcliente@grupocaral.com.pe o llamando al 01 230 3500. Le recordamos que tiene a su disposición el Libro de Reclamaciones físico en nuestra sala de ventas y en nuestro sitio web: www.grupocaral.com.pe. Indecopi: Mayor información ingresando a la página web www.indecopi.gob.pe

AMBIENTE	ACABADOS	CARACTERÍSTICAS
SALA - COMEDOR PASILLO HALL DORMITORIOS	Piso	Piso vinílico SPC color roble miel o similar de 4mm de uso residencial o similar.
	Contra zócalos	De pvc rígido sin rodón o similar.
	Paredes	Papel mural o similar sobre muros empastados.
	Cielorraso	Pintura látex de color blanco o similar.
	Ventana (Si aplica)	Cristal crudo laminado o templado, con marco de aluminio en sistema corredizo, fijo o similar.
	Mampara (Si Aplica)	Cristal crudo laminado o templado con marco de aluminio o similar.
	Puerta	MDF o Termolaminada, principal tono madera o similar con cerradura; interiores color blanco o similar con cerradura tipo pomo. **Algunas puertas pueden incluir sistema cortafuego a requerimiento del proyecto de seguridad.
COCINA - LAVANDERÍA	Piso (Aplica en Modelo cocina colindante con lavandería)	Piso vinílico SPC color roble miel o similar de 4mm de uso residencial o similar (zona de cocina) y cerámico gris o similar (zona de lavandería).
	Piso (cuarto de lavandería)	Piso vinílico SPC color roble miel o similar de 4mm de uso residencial o similar.
	Contrazócalos	De pvc rígido sin rodón o similar.
	Zócalos	Cerámico blanco o similar (entre muebles de cocina); cerámico blanco o similar en lavandería (zona húmeda).
	Paredes	Pintura látex color blanco o similar.
	Cielorraso	Pintura látex color blanco o similar.
	Mueble	Muebles altos color blanco y bajos en tono madera, de melamine o similar.
	Tablero Mueble	Tablero de granito blanco serena o similar.
	Lavadero cocina	De acero inoxidable de 1 poza o similar.
	Grifería cocina	Mezcladora o similar.
	Lavadero de lavandería (Si aplica)	Lavadero enlosado o similar.
	Grifería de lavandería (Si aplica)	Llave de pico 1/2", manija T bronce cromada o similar.
	Ventana (Si aplica)	Vidrio crudo incoloro con accesorios o similar.
SS.HH. PRINCIPAL	Piso	Cerámico gris o similar.
	Zócalo en ducha	Cerámico blanco o similar, h=2.10 m.
	Zócalo	Pintura látex color blanco o similar.
	Paredes	Pintura látex color blanco o similar.
	Cielorraso	Pintura látex color blanco o similar.
	Puerta	MDF o Termolaminada de color blanco o similar con cerradura tipo pomo sin llave o similar.
	Ventana (Si aplica)	Vidrio crudo incoloro con accesorios ó extractor. (Según proyecto).
	Inodoro	Sanitario onepiece o similar.
	Lavatorio	Vanitorio con mueble o similar.
	Grifería Lavatorio	Mezcladora o similar.
	Cabezal Ducha	Tipo semiespañol cuadrado cromado o similar.
	Grifería Ducha	Mezcladora o similar.
SS.HH. SECUNDARIO	Piso	Cerámico gris o similar
	Zócalo en ducha	Cerámico blanco o similar, h=2.10 m.
	Zócalo	Pintura látex color blanco o similar.
	Paredes	Pintura látex color blanco o similar.
	Cielorraso	Pintura látex color blanco o similar.
	Puerta	MDF o Termolaminada de color blanco o similar con cerradura tipo pomo sin llave o similar.
	Ventana (Si aplica)	Vidrio crudo incoloro con accesorios ó extractor. (Según proyecto)
	Inodoro	Sanitario onepiece o similar.
	Lavatorio	Vanitorio con mueble o similar.
	Grifería Lavatorio	Mezcladora o similar.
	Cabezal Ducha	Tipo semiespañol cuadrado o circular cromado o similar.
	Grifería Ducha	Mezcladora importada ó similar
BALCÓN / MIRADOR (SI APLICA)	Piso	Cerámico gris o similar.
	Paredes	Pintura látex o similar.
	Barandas	Vidrio + carpintería metálica. (Según proyecto).
OTROS	Cerraduras principales	De golpe con 2 llaves o similar.
	Cerraduras interiores	De pomo o similar.
	Bisagras	Zincadas o similar.
	Equipamiento	Detector de humo y/o temperatura (según proyecto).
	Closets	"En dormitorio principal: estructura de melamine color blanco con puertas, 1 módulo de cajones, tubo colgador y maletero (si las estructuras lo permiten); dormitorio secundario: estructura de melamine color blanco con puertas, tubo colgador y maletero (si las estructuras lo permiten), sin cajonera. **Cualquier otro tipo de mobiliario descrito en el plano de compraventa corresponde a una modulación de espacio no incluida en la oferta comercial. Los ambientes descritos como estar no incluye closet."
	Cocina (obsequio)	Encimera a GN + campana eléctrica.
	Horno	No incluye. El propietario deberá habilitar el espacio para la posible instalación.
	Terma (obsequio)	A GN, de paso. (solo departamentos desembolsados con bono verde).
	Luminarias	Se incluirán solo en los departamentos desembolsados con bono verde. Socket + bombillo LED.

AMBIENTE	ACABADOS	CARACTERÍSTICAS
ESTACIONAMIENTO	Paredes	Concreto expuesto o muro de ladrillo expuesto y solaqueado.
	Piso	Concreto expuesto de losa.
	Otros	"No incluye topellantas, ni punto eléctrico. Los estacionamientos pueden presentar montantes sanitarias o ACI suspendidas, o bandejas de instalaciones sujetas a la adecuación del Proyecto. Se incluye un control remoto por estacionamiento. No incluye closet en ningún estacionamiento, si se muestran en el plano corresponde a una modulación de espacio."
DEPÓSITOS	Cerraduras	De pomo o pico de loro o similar. (No incluye golpes)
	Paredes	Concreto expuesto o muro de ladrillo expuesto y solaqueado, no incluye pintura.
	Luminarias	Socket + bombillo LED.
	Otros	La presencia de montantes sanitarias o ACI suspendidas dentro de los depósitos responden al desarrollo del proyecto. Los depósitos pueden contar con cerramiento de drywall vertical u horizontal. Los dinteles se consignan de drywall. No incluye punto de tomacorriente en el depósito.

ACABADOS

a) Glosario de términos

SIMILAR:

Material equivalente en formato, color y características de uso, funcionamiento y durabilidad, sujeto a stock al momento de la construcción, algunos elementos incluyen decoración complementaria no necesariamente incluida en la propuesta comercial.

REFERENCIAL:

Guía o referencia de un acabado o distribución de espacio. No define la materialidad, pero si establece una base general, el mismo que está sujeto a stock de mercado, cumplimiento de normativa, etc.

REGALO U OBSEQUIO:

La garantía de cualquier artefacto entregado corre por cuenta del proveedor, no incluye garantía postventa; así mismo no se incluye la instalación de calentadores. Las termas o calentadores son colocados en pared por la inmobiliaria, siendo la instalación del gas natural a cuenta del propietario, por lo que deberá contactar al proveedor del servicio.

SOLAQUEO:

El solaqueo consiste en la limpieza de rebabas de los muros, el desbaste en las uniones de los paneles de encofrado o uniformizar las irregularidades que pudiera presentar el muro de concreto o de ladrillo. No se aplica cobertura ni pinturas.

ÁREA:

El área de las unidades inmobiliarias incluye dentro del cómputo los muros y elementos estructurales, este computo es congruente con lo descrito en la independización del inmueble.

b) Generales

- Las muestras exhibidas en la sala de ventas son referenciales
- Los cerámicos y/o porcelanatos pueden presentar variaciones de tonalidad o modelo dependiendo de los lotes de fabricación.
- No se colocan espejos, topes de puertas, ni accesorios en baños.
- La edificación está construida en base a las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, entre otras; conforme a las regulaciones vigentes, algunas áreas podrán tener un acabado de drywall de carácter estético, sin que ello afecte el producto o su estructura.
- Los dinteles dentro del departamento o áreas comunes podrán ejecutarse con drywall estándar, también será posible el uso del drywall en elementos de cielo raso, en los que por procedimiento constructivo el drywall es la mejor opción.
- Los tabiques no estructurales podrán ser construidos en ladrillo sílico calcáreo, arcilla cocido, muro de EPS revestido en shotcrete, ladrillo celular u otra tecnología validada por el RNE.
- Salvo propuestas particulares con motivo de ferias o campañas especiales, en cuyo caso serán indicadas expresamente en el presente documento, el proyecto no incluye electrodomésticos ni la instalación de los mismos. Asimismo, de conformidad con lo establecido en el contrato de compraventa, el detalle de acabados es referencial, pudiendo presentar variaciones por motivos de stock, desarrollo constructivo, razones técnicas, arquitectónicas, de diseño, comercial o cualquier otra.

c) Documentación

La siguiente documentación forma parte de la especificación del producto:

- Manual de propietarios con recomendaciones de uso.
- Planos y dossier de calidad del proyecto; el cual se entregará a la Junta de Propietarios en formato físico (planos firmados – 1 juego) y digital (dossier). Se entregará a la Junta de Propietarios solamente los siguientes protocolos en copia: protocolo de instalaciones, protocolo de prueba de equipamiento mecánico, protocolo de pozos a tierras, protocolo de impermeabilización de cisterna, protocolo de desinfección de cisterna. Los otros protocolos obrarán en el expediente municipal que podrá ser solicitado directamente por los propietarios en la municipalidad del distrito.
- Manual de tolerancias, publicado en la intranet del propietario.
- Protocolo de atención de postventa (Reparaciones) y atención al cliente, publicado en la intranet del propietario.

d) Instalaciones generales y notas:

- Suministro de agua con contadores independientes para cada departamento.
- Suministro eléctrico para cada departamento provisto por la empresa de servicios.
- Sistema de tuberías para gas natural empotradas o adosadas, con salidas en cada departamento. No incluye salida para secadora, algunas instalaciones podrían ser visibles.
- Sistema de intercomunicador en cada departamento (1 punto), conectado a la central del edificio. Apertura de puerta sólo desde recepción.
- Red de tv cable y teléfono - Cableado e instalación por cuenta del propietario. Punto de TV considerado en dormitorio principal y sala.
- Punto de Teléfono-Internet considerado solo en sala-comedor.
- De acuerdo al proyecto de instalaciones, las tuberías del sistema contra incendio IIEE e IISS/ACI podrían tener su recorrido adosados a la losa del techo y muros de los depósitos, estacionamientos o cruces peatonales. Algunos depósitos podrían tener techo y/o dinteles ligeros (hechos de drywall) de ser requerido en el proyecto.
- Los registros de montantes podrían ubicarse incluso al interior del departamento o en áreas comunes. Los registros podrían tener tabiquería en drywall o puertas/ventanas batientes de melamine o cortafuego, de acuerdo al requerimiento técnico del proyecto.
- El proyecto se ha diseñado como un edificio sostenible, en el cálculo de cargas eléctricas no se ha contemplado el punto de fuerza para la terma, horno, ni cocina eléctrica, los mismos que pueden instalarse únicamente a gas. De requerir adicionar un circuito eléctrico para el calentador/terma/cocina/horno es a cuenta del propietario tanto el diseño como la implementación.
- Los depósitos incluyen luminaria que deriva en el tablero de servicios generales.
- Las depósitos no incluyen tomacorrientes.

e) Áreas comunes

- El mobiliario incluido será implementado de acuerdo a la propuesta visual de render. No incluye objetos de decoración, bicicletas, TV, frigobar, ni ningún otro elemento no ofrecido expresamente.
- Las áreas verdes son referenciales dado que el tamaño de las plantas corresponde a vegetación joven.
- No se incluyen cercos eléctricos ni ductería para ello.
- No se incluye Aire acondicionado en áreas sociales ni ductería.
- No se incluye intercomunicadores en áreas sociales.
- Las áreas sociales no incluyen sistema de reducción de ruido ni amortiguación de impacto en losa, el manual de convivencia prevé aforo limitado y horarios de actividad.
- El sistema de cámaras de seguridad incluye 03 cámaras de seguridad ubicadas en puerta principal, vehicular y lobby con 01 DVR con capacidad para las 03 cámaras al counter. No se incluye ductería ni canalización para el resto de áreas comunes.
- Las mamparas de áreas comunes pueden incluir una cenefa con el isotipo o logotipo de la marca Grupo Caral.
- Los carteles de áreas comunes podrían incluir el isotipo o logotipo de la marca Grupo Caral o el nombre del edificio.
- No se incluye: implementación de espejos, topes en puertas, cerco eléctrico, protector de ascensor (para mudanzas), protectores para mobiliario interior o en terrazas.
- Se incluye 01 espejo convexo en el ingreso vehicular. De requerirse otros adicionales será a cuenta de los propietarios.
- Todas las áreas comunes no incluyen contómetros independientes de ningún servicio a excepción de lavanderías comunes, de incluir en el proyecto.
- Se podrá incluir el isotipo o logotipo de la marca Grupo Caral en las fachadas ciegas del edificio.
- Las fachadas ciegas son solaqueadas con acabado tipo cemento, no incluye pintura.