VILLA

# CONVIVIUM 3

GRUPO CARAL

# VILLA CONVIVIUM 3

Este desarrollo corresponde a la tercera y última etapa de un ambicioso proyecto inmobiliario. Con dos etapas ya culminadas y entregadas con éxito, donde hoy muchas familias disfrutan de su hogar.

Esta nueva etapa ofrece espacios modernos y funcionales, junto a áreas sociales pensadas para compartir, disfrutar y crear momentos inolvidables en familia.

Proyecto con certificación

Excellence In Design For Greater Efficiencies

Financiado por

BCP



Imagen referencial.




# UBICACIÓN

Jr. Salaverry 245 cruce con Jr. Tacna,
Magdalena del Mar.

# ÁREAS SOCIALES

- Gimnasio
- Zona de Parrillas
- SUM
- Coworking
- Sala de Niños
- Áreas Verdes
- Lobby





Imagen referencial.

# LOBBY




Imagen referencial.

PATIO
**CENTRAL**



Imagen referencial.

# SALA DE **NIÑOS**



Imagen referencial.

SUM



Imagen referencial.

ZONA DE
**PARRILLAS**

# MÁS ESPACIO
# **POR VIVIR**

Nuestro proyecto
cuenta con departamentos:

- 1 dormitorio
- 2 dormitorios
- 3 dormitorios
- Dúplex



## 1 DORMITORIO

Área desde 42.09 m²



Planos referenciales sujetos a variación durante el desarrollo del proyecto.

## 2 DORMITORIOS

Área desde 51.41 m²



Planos referenciales sujetos a variación durante el desarrollo del proyecto.

## 3 DORMITORIOS

Área desde 66.48 m²



Planos referenciales sujetos a variación durante el desarrollo del proyecto.





Imágenes referenciales.

GRUPO CARAL

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 transtorman 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, Uruguay y Ecuador

**+15**
años de experiencia

**+3500**
departamentos entregados

## PROYECTOS DESARROLLADOS


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 Dulanto 1441 - Pueblo Libre
**ENTREGADO**


Villa Convivium - Magdalena
**E1 - E2 ENTREGADO**


Villamar 131 - San Miguel
**ENTREGADO**


Valente 2 - San Miguel
**ENTREGADO**


Villa Velarde - Lince
**ENTREGADO**


Nerea - Pueblo Libre
**ENTREGADO**


Casa Paraud - Miraflores
**EN CONSTRUCCIÓN**


Villa Alba - Pueblo Libre
**CONSTRUCCIÓN**


Villa Elenia - Surquillo
**LANZAMIENTO**


Villa Nova - Ate
**LANZAMIENTO**

GRUPO CARAL

**940 165 561 - 932 495 299**

**Información importante:** La información e imágenes contenidas son referenciales y están sujetas a modificación. JC CARAL MAGDALENA S.A.C. con RUC N° 20602691170 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° 13990728 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. A la fecha, JC CARAL MAGDALENA S.A.C. ha desarrollado los siguientes proyectos inmobiliarios: Villa Convivium, Villa Convivium 2 y Villa Convivium 3 (1 torre, 130 departamentos, 2 sótanos, 84 estacionamientos y 47 depósitos). Las características del proyecto y acabados del inmueble, lo podrá visualizar durante su visita a nuestra caseta de ventas ubicada en Jr. Salaverry 245, Magdalena del Mar 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

VILLA CONVIVIUM 3

# CUADRO DE ACABADOS
## DEPARTAMENTOS

| AMBIENTE | ACABADOS | CARACTERÍSTICAS |
|---|---|---|
| SALA - COMEDOR<br>PASILLO HALL<br>DORMITORIOS | Piso | Piso vinílico SPC color roble miel o similar de 4mm de uso residencial o similar. |
| | Contrazócalos | 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 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 blanco o similar con cerradura; interiores color blanco o similar con cerradura tipo pomo.<br>**Algunas puertas pueden incluir sistema cortafuego a requerimiento del proyecto de seguridad. |
| COCINA - LAVANDERÍA | Piso | 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 encima de lavadero). |
| | 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 | Lavadero enlosado o similar. |
| | Grifería de lavandería | Llave de pico 1/2", manija T bronce cromada o similar. No incluye agua caliente. |
| SS.HH. PRINCIPAL | Piso | Cerámico gris o similar. |
| | Zócalo en ducha | Cerámico blanco o similar, h=2.10 m. |
| | Zócalo | Cerámico blanco o similar (zona húmeda) |
| | 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 español 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 | Carámico blanco o similar. (zona húmeda) |
| | 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 | 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 español cuadrado o circular cromado o similar. |
| | Grifería Ducha | Mezcladora importada ó similar. |
| BALCÓN / MIRADOR<br>(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).<br>**Cualquier otro tipo de mobiliario descrito en el plano de compraventa corresponde a una modulación de espacio no incluida en la oferta comercial. " |
| | Cocina (obsequio) | Encimera a GN + campana eléctrica. |
| | Horno (obsequio) | De empotrar a GN. |
| | 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. |

GRUPO CARAL

VILLA CONVIVIUM 3

# CUADRO DE ACABADOS
## DEPARTAMENTOS

| 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." |
| 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. |

### NOTAS IMPORTANTES:

**EXCLUSIONES:**
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 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.

**INSTALACIONES:**
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 con salidas en cada departamento (2 puntos: cocina y calentador), es a cuenta del cliente la contratación del servicio así como el pago del medidor de gas a la concesionaria.
Apertura de puerta sólo desde el counter de vigilancia.
Sistema de intercomunicador en cada departamento (01 punto), conectada a una central del edificio.
Red de teléfono en sala, cableado e instalación por cuenta del propietario.
Red de TV Cable con salida en sala, cableado e instalación por cuenta del propietario
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 therma, horno, ni cocina eléctrica. Los mismos que pueden instalarse sólo 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 y deberá solicitar el incremento de carga al proveedor de servicio.
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 ser fabricados con drywall estándar, también será posible el uso del drywall en elementos de cieloraso, en los que por procedimiento constructivo el drywall es la mejor opción.
De acuerdo al proyecto de instalaciones las tuberías del sistema contra incendio IIEE e IISS/ACI podrían tener recorrido adosados a la losa del techo y muros de los depósitos, estacionamientos o cruces peatonales. Algunos depósitos podrían tener techo y/o dinteles ligero (cobertura de drywall) de requerido el proyecto. 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.
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. Algunos elementos podrían considerarse de drywall, así mismo de acuerdo al proyecto de instalaciones las tuberías del sistema contra incendio IIEE e IISS/ACI podrían tener recorrido adosados a la losa del techo y muros de los depósitos, estacionamientos o cruces peatonales."

**ÁREAS COMUNES:**
El Mobiliario incluido es de acuerdo a la propuesta visual de render, no incluye objetos de decoración, no bicicletas, no TV, no frigobar, ni otro elemento no ofrecido expresamente.
Las áreas verdes son referenciales dado que el tamaño de las plantas corresponde a vegetación joven.
Sistema de cámaras de seguridad, incluye 03 cámaras de seguridad ubicadas en puerta principal, vehicular y lobby con 01 DVR 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).
Se puede incluir el isotipo o logotipo en las fachadas del edificio
Las fachadas ciegas son solaqueadas con acabado tipo cemento ,no incluye pintura.
Se entrega 01 control remotro para vigilante y un control a cada propietario de estacionamiento. El sistema de puerta vehicular tiene capacidad tope para el total de estacionamiento del proyecto (no incluye doble control).
Todos los sistemas incluyen garantía de seis meses posterior a la entrega del edificio . El ascensor de la tercera etapa tiene una garantía de 01 año."

**DOCUMENTACIÓN:**
Se entregará manual de propietarios con especificaciones técnicas de las instalaciones. Los planos y dossier de calidad del proyecto integral 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."

**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 coloca 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."

**GLOSARIO DE TÉRMINOS:**
Similar: material equivalente en formato, color y características de uso, funcionamiento y durabilidad, sujeto a stock en momento de obra.
Regalo: 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 thermas o calentadores son colocadas en pared por la inmobiliaria, es a cuenta del propietario la instalación del gas natural, por lo que deberá contactar al proveedor del servicio.
Solaqueo: El solaqueo consiste en la limpieza de muro de rebabas, 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: Las áreas de las unidades inmobiliarias incluyen los muros medianeros o completos, los estacionamientos en sótano incluyen dentro del área el espesor del muro pantalla."

GRUPO CARAL