CONDOMINIO

VILLA NOVA

SANTA CLARA - ATE

GRUPO CARAL

CONDOMINIO

VILLA NOVA

SANTA CLARA - ATE

Departamentos de
2 y 3 ambientes

Desde	Hasta
50 m²	**65 m²**

- 14 pisos
- 123 departamentos
- 41 estacionamientos

Tu nuevo hogar espera por ti

En Villa Nova encontrarás **tu nuevo hogar,** un espacio pensado para crecer, compartir y disfrutar en familia. Un lugar donde cada día podrás crear nuevos momentos y vivir cerca de todo lo que necesitas.

Financiado por:

BCP



Certificaciones:

Mivivienda Verde

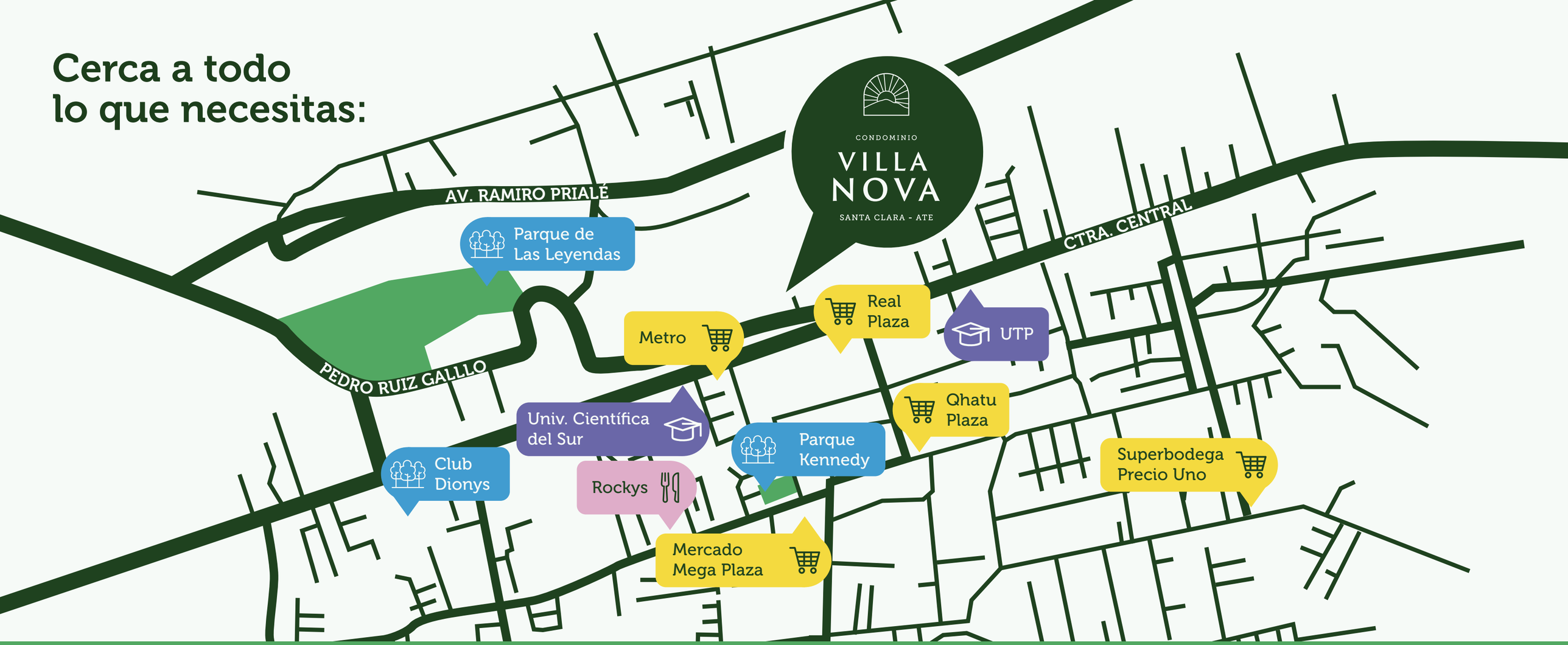
Excellence In Design For Greater Efficiencies
Edge

Best Place to Live®
Inmobiliaria Certificada



Imagen referencial

Cerca a todo lo que necesitas:



Av. Pedro Ruiz Gallo 2991 **Frente a Real Plaza Ate**

Tu nueva historia inicia aquí

con áreas comunes para compartir en familia

- Lobby
- Sala de eventos
- Sala de reuniones
- Sala de niños
- Zona de Parrillas





LOBBY

Imágenes referenciales



SALA DE REUNIONES

Imágenes referenciales



SALA DE NIÑOS

Imágenes referenciales



SALA DE EVENTOS

Imágenes referenciales



ZONA DE PARRILLAS

Imágenes referenciales

Tu hogar,
tu nueva historia



Imagen referencial





2 ambientes

55.44 m²

INGRESO



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

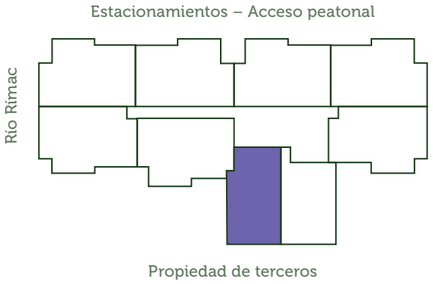




Imagen referencial





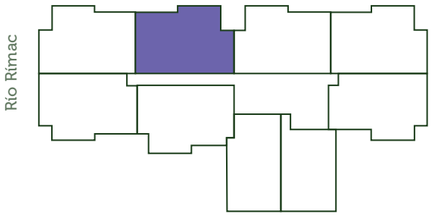
3 ambientes

65.15 m²



INGRESO

Estacionamientos – Acceso peatonal



Propiedad de terceros

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



Imagen referencial

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 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 - Ate
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 Elenia - Surquillo
En construcción

GRUPO CARAL

grupocaral.com.pe

INFORMACIÓN IMPORTANTE: La información e imágenes contenidas son referenciales y están sujetas a modificación. Proyecto en desarrollo. **GC LA RIBERA S.A.C.** con RUC **N° 20613034235** 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° **15712152** del Registro de Personas Jurídicas de Lima. A la fecha, **GC LA RIBERA S.A.C.**, viene desarrollando el proyecto inmobiliario: **Villa Nova – Etapa 1** (123 departamentos y 41 estacionamientos). Las características del proyecto y acabados del inmueble, podrán ser visualizados en el presente díptico y/o durante su visita a nuestra caseta de ventas ubicada en **Av. Pedro Ruiz Gallo 2991, Ate.** 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 del Indecopi.

CONDOMINIO
VILLA NOVA
SANTA CLARA - ATE

CUADRO DE ACABADOS
DEPARTAMENTOS

AMBIENTE	ACABADOS	CARACTERÍSTICAS
SALA - COMEDOR PASILLO HALL DORMITORIOS	Piso	Piso vinílico LVT color madera o similar.
	Contra zócalos	Rodón de 2cm
	Paredes	Papel tapiz 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 color natural en sistema corredizo, fijo o similar.
	Puerta	Contraplacada MDF o Termolaminada, principal color blanco 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	Cerámico gris o similar.
	Contrazócalos	Cerámico gris o similar.
	Zócalos	Granito blanco serena o similar de 8cm en zona de lavadero de cocina (entre proyección de muebles altos y bajos); 1 pieza de cerámico blanco o similar en zona de lavadero de lavandería (zona húmeda).
	Paredes	Pintura látex color blanco o similar.
	Cielorraso	Pintura látex color blanco o similar.
	Mueble	1 módulo de mueble bajo color blanco de melamine o similar en zona de lavadero de cocina.
	Tablero Mueble	Tablero de granito blanco serena o similar solo en zona de lavadero.
	Lavadero cocina	De acero inoxidable de 1 poza o similar.
	Grifería cocina	Tipo ganso o similar, colocada a la pared.
	Lavadero de lavandería (Si aplica)	Lavadero fibra de vidrio con ángulos.
	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, con marco de aluminio color natural en sistema corredizo, fijo o similar.
SS.HH. PRINCIPAL	Piso	Cerámico gris o similar.
	Zócalo en ducha	Cerámico blanco o similar, h=1.80 m apróx.
	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 de dos piezas, color blanco o similar.
	Lavatorio	De pedestal universal color blanco o similar.
	Grifería Ducha	Mezcladora o similar.
SS.HH. SECUNDARIO	Piso	Cerámico gris o similar.
	Zócalo en ducha	Cerámico blanco o similar, h=1.80 m apróx.
	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 de dos piezas, color blanco o similar.
	Lavatorio	De pedestal universal color blanco o similar.
	Grifería Ducha	Mezcladora o similar.
OTROS	Cerraduras principales	De golpe con 2 llaves o similar.
	Cerraduras interiores	De pomo o similar.
	Equipamiento	Detector de humo y/o temperatura (según proyecto).
	Closets	Sin closets
	Terma (obsequio)	A GN de 5.5Lts, de paso. (solo departamentos desembolsados con bono verde).
	Luminarias	Se incluirán solo en los departamentos desembolsados con bono verde. Socket + bombillo LED.
	Agua caliente	1 punto de agua caliente solo en duchas.
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. No incluye closet en ningún estacionamiento, si se muestran en el plano corresponde a una modulación de espacio."

GRUPO CARAL

CUADRO DE ACABADOS
DEPARTAMENTOS

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.

R.N.E.:
Reglamento Nacional de Edificaciones.

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.
- 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.
- 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 ser fabricados con drywall estándar, también será posible el uso del drywall en elementos de cielorraso, en los que por procedimiento constructivo el drywall es la mejor opción.
- Los tabiques no estructurales podrán ser construidos en ladrillo sillico calcáreo, arcilla cocida, 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.
- El Edificio 1 podría contar con un área comercial en el primer nivel, donde el uso se adecuará conforme a la normatividad vigente.

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 podrán ser empotradas o adosadas (algunas instalaciones podrían ser visibles), con salidas en cada departamento (2 puntos: cocina y terma), no incluye salida para secadora. Es a cuenta del cliente la contratación del servicio, así como el pago del medidor de gas a la concesionaria
- Algunas montantes sanitarias pueden considerar cobertura de drywall, especialmente en baños y cocinas; poyos, o descargas horizontales; de acuerdo al requerimiento del proyecto.
- Sistema de agua caliente sólo en punto de duchas.
- 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 cable considerado sólo en 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.
- La altura piso a techo es de 2.30m aproximadamente de acuerdo al mínimo R.N.E.

e) Áreas comunes

- El Edificio 1 cuenta con las siguientes áreas comunes:
  Primer piso
  - Hall de recepción; que incluye un sillón para una persona con una mesa de centro pequeña.
  - Sala de reuniones (coworking); que incluye una mesa con tablero de melamina para dos personas con 02 sillas.
  - Sala de niños; que incluye 02 mesas y 04 sillas para niños.
  - Estacionamiento vertical para bicicletas; solo se considera el espacio para 123 bicicletas.

Azotea

- Sala de eventos (sala de usos múltiples); que incluye un sillón para dos personas, un sillón para una persona y una mesa de centro.
- Área de parrilla 1; que incluye una mesa con tablero de listones de madera para seis personas y 06 sillas de plástico.
- Área de parrilla 2; que incluye una mesa con tablero de listones de madera para cuatro personas y 04 sillas de plástico.
- Área de parrilla 3; que incluye una mesa con tablero de listones de madera para cuatro personas y 04 sillas de plástico.

- El mobiliario incluido será implementado de acuerdo al detalle descrito; la propuesta visual de render es referencial. 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.
- El sistema de cámaras de seguridad incluye 03 cámaras de seguridad ubicadas en puerta principal, vehicular y portería general con 01 DVR con capacidad para las 03 cámaras al counter. No se incluye ductería ni canalización para el resto de áreas comunes (03 cámaras para todas las etapas).
- 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.
- Se podrá incluir el isotipo o logotipo en las fachadas ciegas del edificio.
- Las fachadas ciegas son solaqueadas con acabado tipo cemento, no incluye pintura.
- 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.
- Todas las áreas comunes no incluyen contómetros independientes de ningún servicio a excepción de lavanderías comunes, de incluir en el proyecto.