

VILLA ALBA

PUEBLO LIBRE

GRUPO CARAL

Villa Alba

PUEBLO LIBRE

Despierta en el lugar con el que soñaste

Villa Alba, en Pueblo Libre, es un proyecto de **GRUPO CARAL** diseñado con espacios modernos y áreas comunes para una vida plena y alegre.

Departamentos de 1 • 2 • 3 Dormitorios
Desde 39 m² hasta 100 m² | Flats & Dúplex

- 20 pisos
- 133 departamentos
- 3 sótanos de estacionamiento + 1 semisótano

Excellence In Design For Greater Efficiencies
Edge

Mivivienda Verde

Financiado por:
Interbank



Vive en el corazón de Pueblo Libre

1. Plaza San Miguel
2. Plaza Vea
3. Parque de las Leyendas
4. Parque de la Imaginación
5. Museo Nacional de Arqueología del Perú
6. Museo Larco
7. Universidad Católica (PUCP)
8. Municipalidad de Pueblo Libre
9. Hospital Santa Rosa
10. Plaza de la Bandera



Av. Manuel Cipriano Dulanto 1085 (ex La Mar)

Áreas sociales que se adaptan a tu estilo de vida



- Lobby Doble Altura
- Playroom para niños
- SUM
- CoWorking
- Zona pet
- Patio Central
- Zona de Parrillas
- Funcional Gym
- Bicicletario
- Sala de reuniones

LOBBY DOBLE ALTURA



Imágenes referenciales

SUM



Imágenes referenciales

PLAYROOM PARA NIÑOS



Imágenes referenciales

COWORKING



Imágenes referenciales

SALA DE REUNIONES



Imágenes referenciales

PATIO CENTRAL



Imágenes referenciales

ZONA PET



Imágenes referenciales

FUNCIONAL GYM



Imágenes referenciales

ZONA DE PARRILLAS



Imagenes referenciales

Encuentra tu espacio ideal



Imágenes referenciales





Imágenes referenciales

1 dormitorio - 39.95 m²



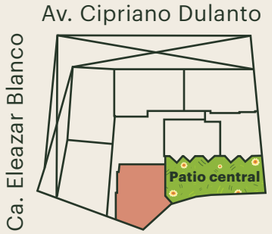
Planos sujetos a variación durante el desarrollo del proyecto. Medidas e imágenes refenciales





2 dormitorios - 59.07 m²





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





Imágenes referenciales

3 dormitorios - 67.90 m²



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

GRUPO
CARAL

Inspirados en los avances que la civilización Caral creó hace cinco mil años atrás, nuestra meta es edificar proyectos innnovadores que apunten a la trascendencia.

Como inmobiliaria queremos llevar el diseño a su máximo nivel para crear espacios modernos y funcionales, con la calidad que nos caracteriza para la comodidad de los nuevos hogares peruanos.

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
EN CONSTRUCCIÓN



Casa Paraud Miraflores
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 DULANTO S.A.C. con RUC N° 20612537586 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° 15613686 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. A la fecha, GC DULANTO S.A.C., viene desarrollando el proyecto inmobiliario: Villa Alba (1 torre, 133 departamentos, 3 sótanos, 1 semisótano, 66 estacionamientos y 23 depósitos). 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. Manuel Cipriano Dulanto 1095, Pueblo Libre 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

CUADRO DE ACABADOS
DEPARTAMENTOS

AMBIENTE	ACABADOS	CARACTERÍSTICAS
SALA - COMEDOR PASILLO HALL 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 laminado 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	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	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 importada ó similar.
SS.HH. SECUNDARIO	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 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).

GRUPO CARAL

CUADRO DE ACABADOS
DEPARTAMENTOS

AMBIENTE	ACABADOS	CARACTERÍSTICAS
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). **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	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.
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.

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 con salidas en cada departamento.
- Sistema de intercomunicador en cada departamento, conectada a la central del edificio.
- Red de tv cable y teléfono - Cableado e instalación por cuenta del propietario.
- Las muestras exhibidas en la sala de ventas son referenciales (a disponibilidad de stock).
- Los enchapes pueden presentar variaciones tonalidades dependiendo de los lotes de fabricación.
- No se colocará espejos ni accesorios en baños.
- Similar: Material equivalente en formato, color y/o característica de uso, funcionamiento y durabilidad, sujeto a stock.

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.

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.

CUADRO DE ACABADOS
DEPARTAMENTOS

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 y dormitorio principal, 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 terma, 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.

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.

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

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.