



**PROYECTO DE VIVIENDAS:  
“CONDOMINIO KALUA”**

## 1. UBICACIÓN

La presente memoria descriptiva trata de las viviendas para Uso Tipo club, temporal o vacacional que se desarrollará en la Etapa III del Lote 2 del Área Remanente la Parcela A y B Fundo Tres Cruces, ubicado en el Distrito de San Antonio, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 21273614 del Registro de Propiedad de los Registros Públicos de Cañete.

Este Lote 2, ha sido dividido en 5 diferentes Etapas que forman parte del Proyecto Integral Vive Puerto Viejo, aquí se describe la Etapa III, denominada “**CONDOMINIO KALUA**”.

La vía de acceso será una vía colectora afirmada que inicia en la Panamericana Sur a la altura del Km. 71, y empalma con una vía de acceso Público a la Playa (conforme al Planeamiento Integral aprobado mediante Resolución de Gerencia N° 085-2018-MDSA-GDUR) y una vía secundaria.

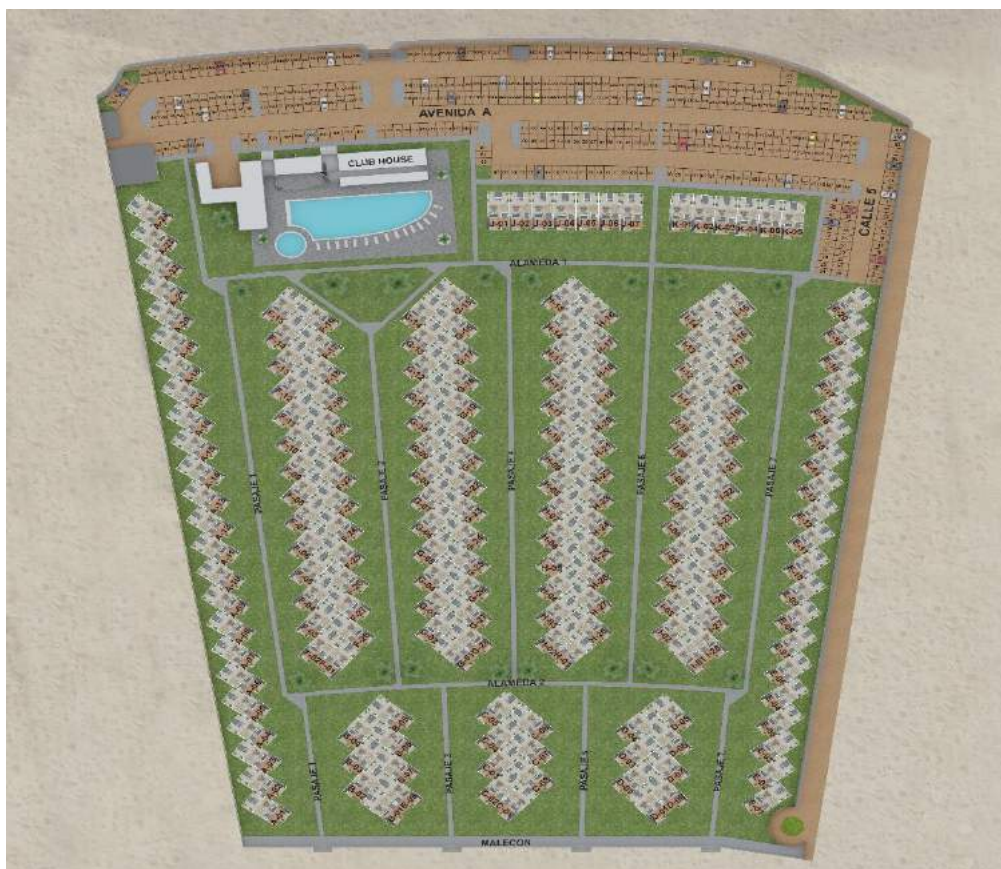


## 2. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

El terreno de la Etapa III (Condominio “Kalua”), del Lote 2 del Área Remanente de la Parcela A y B del fundo Tres Cruces, se encuentra ubicado en Playa Puerto Viejo, a la altura del Km 71 de la autopista Panamericana Sur, Distrito de San Antonio, Provincia de Cañete, Departamento de Lima y tiene un área de 62,095.43m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias:

- **Por el norte:** Colinda con la Etapa II del Lote 2 Parcela A y B, fundo Tres Cruces, con línea recta de 282.99 ml.
- **Por el este:** Colinda con la Etapa I del Lote 2 de la parcela A y B Fundo Tres Cruces, con línea quebrada de 12 tramos con: 11.14 ml, 8.60 ml, 31.93 ml, 31.46 ml, 9.82 ml, 42.02 ml, 42.52 ml, 15.18 ml, 15.18 ml, 15.19 ml, 33.43 ml, 9.06 ml.
- **Por el Sur:** Colinda con la Etapa IV del Proyecto de Habilitación Urbana del Lote 2 de la parcela A y B Fundo Tres Cruces, con línea recta de 264,2 ml.
- **Por el Oeste:** Colinda con zona de playa con una línea quebrada de 2 tramos 28.89 ml, 145.44 ml.

**Topografía:** Se trata de una topografía básicamente plana.





### 3. DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES

El Condominio *Kalua* desarrollado sobre la Etapa III del Lote 2 está conformado por 193 Unidades de vivienda los cuales se han agrupado en 11 bloques. Estos están constituidos por una única unidad de vivienda que se repite a lo largo del mismo. Existen tres tipos de bloques en función de la disposición de las unidades de vivienda; de una sola crujía (bloques A1, E1), que se encuentran en los extremos norte y sur del conjunto), de doble crujía (los bloques ubicados al centro del conjunto; B1, C1, D1, F1, G1, H1, I1) y los bloques J1 y K1 los cuales se disponen en paralelo a la playa con las viviendas perpendiculares a la misma y se ubican mas próximos a los estacionamientos.

La vivienda que se repite a lo largo de todos los bloques tiene un área techada de 76,5 m<sup>2</sup> y un área de lote de aproximadamente 89.5 m<sup>2</sup>.



PRIMER PISO



TERRAZA

ÁREAS	
ÁREA TECHADA TOTAL	76.50 m <sup>2</sup>
ÁREA LIBRE	89.50 m <sup>2</sup>
ÁREA OCUPADA	166.00 m <sup>2</sup>

\*Nota: El área consignada para este modelo puede variar según la ubicación de cada vivienda.

Las viviendas son de 1 piso y Azotea y su distribución es la siguiente:

**Primer Piso:** Sala - comedor, Cocina, Patio 1, Patio 2 Lavandería, Dormitorio Principal, SH Principal, Dormitorio 1 con closet, Dormitorio 2 con closet, Dormitorio 3 con closet, S.H. Secundario, Patio 3 y escalera a azotea.



**Sala – Cocina**

**Azotea:** Llega y sube escalera, azotea sin techar con parrilla.



**El sistema constructivo de las viviendas es a base de paredes y techos de concreto armado.**



#### **4. AREAS RECREATIVAS Y SOCIALES DE USO COMÚN**

Dentro de las áreas recreativas y sociales de uso común, se encuentra el Club House el cual se ha denominado dentro de la presente Habilitación Bloque de Servicio 1. Este constituye el centro social y administrativo del condominio.

El Club House del Condominio Kalua está constituido por los siguientes ambientes: salón de uso múltiple, Sala TV, oficina administrativa, mini-market, tópicos, servicios higiénicos, restaurante, y departamento para administrador del Conjunto. Todos estos ambientes cuentan con terrazas techadas y abiertas. Se contempla asimismo una piscina de adultos y una de niños, un área de juegos y las instalaciones de servicio para el conjunto del condominio.

#### **5. INSTALACIONES SANITARIAS**

El agua para consumo será abastecida por una empresa prestadora de ese servicio e ingresará a una cisterna (Bloque de Servicio 2, ubicada al Norte del condominio con acceso desde la Vía de Acceso Público a Playa). Desde esta se bombeará a todo el conjunto.

Esta está conformada por una sala de máquinas para agua potable y otra para riego, así como sus respectivos depósitos de agua.



La red de desagüe llegará hasta una planta de tratamiento de aguas residuales domésticas. Las aguas residuales tratadas se usarán para riego de jardines.

## **6. INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

La energía eléctrica será abastecida por Luz del Sur por medio de una línea de media tensión interconectada con la línea de alta tensión que corre por la Panamericana Sur, y se distribuirá mediante una subestación a todo el conjunto, que contará además con grupo electrógeno de emergencia. La subestación del condominio ha sido denominada Bloque de Servicio 3 en la presente Habilitación tal y como se representa en el plano TL01.

## **7. ESTACIONAMIENTOS**

El proyecto Habilitación Urbana con construcción simultánea “CONDOMINIO KALUA”, cuenta con dos estacionamientos por vivienda, lo que se manifiesta en 386 estacionamientos simples. Además, se han dispuesto 17 estacionamiento de visita (ubicados al ingreso del Condominio) y 8 estacionamientos para discapacitados (ubicados junto al Club House).

Lima, 29 de Diciembre de 2020