

Memoria del Proyecto EDIFICIO HARA

1. EL PROYECTO: EDIFICIO HARA FASE 5

DESARROLLO INMOBILIARIO FT S.A.C es propietaria del **INMUEBLE** ubicado en la Calle Fermín Tangüis N°. 160, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima; con un área total de 4,349.65m² y cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritas en la Partida No 43611402 del Registro de Predios de Lima.

Mediante Resolución No. 465-2022-SGOPCYCU-GDU-MLV de fecha 17 de noviembre de 2022, la Municipalidad Distrital de La Victoria aprobó a favor de **DESARROLLO INMOBILIARIO FT S.A.C.** la licencia de construcción de una (1) torre de veinticinco (25) pisos.

EDIFICIO HARA FASE 5 es una edificación multifamiliar que contará con 286 departamentos, 121 estacionamientos, 37 depósitos y 3 locales comerciales.

2. ÁREAS Y ZONAS COMUNES DEL PROYECTO: HARA FASE 5

La Fase 5 del **EDIFICIO HARA** cuenta con un área construida aproximada de 21,268.49 m², de los cuales 17,308.27 m² son área exclusiva y 3,960.22 m² son área común.

Cuenta con las zonas comunes siguientes:

- Hall de ingreso principal
- Pet Spa
- Chef table
- Sala de niños
- Juegos de niños al aire libre
- Zona emprendedor
- Dance Studio
- Beauty Room
- Sala de usos múltiples
- Zona de parrillas
- Zona de caja china
- 3 ascensores

Adicionalmente se informa al comprador que ya se ha entregado en las fases anteriores, lo siguiente:
Fase 1 cuenta con las zonas comunes siguientes:

1. Gimnasio en el piso 17 de la fase 1 (entregada)
2. Lavandería en el sótano 1 de la fase 1 (entregada)
3. Hall de ingreso en el primer piso de la fase 1 (entregada)
4. Terraza BBQ en el piso 18 de la fase 1 (entregada)
5. Sala de estar en el piso 18 de la fase 1 (entregada)
6. 2 ascensores (entregados)

Si bien las zonas comunes antes mencionadas fueron construidas en la fase 1, estas también serán de propiedad, uso y disfrute de todas las fases (de la 1 a la 5).

Fase 2 cuenta con las zonas comunes siguientes:

7. Sala de adultos en el primer piso de la fase 2 (entregada)
8. Coworking en el primer piso de la fase 2 (entregada)
9. Sala de usos múltiples en el primer piso de la fase 2 (entregada)
10. Cuarto de basura de la fase 2 (entregada)
11. 2 ascensores (entregados)

Si bien las zonas comunes antes mencionadas fueron construidas en la fase 2, estas también serán de propiedad, uso y disfrute de todas las fases (de la 1 a la 5).

Las Fases 3 y 4 cuentan con las zonas comunes siguientes:

12. Fase 3: Terraza BBQ y sala de estar
13. Fase 4: cuarto de niños, sala de juegos de mesa y sala de cine multimedia.

Si bien las zonas comunes antes mencionadas fueron construidas en las fases 3 y 4, estas también serán de propiedad, uso y disfrute de todas las fases (de la 1 a la 5).

EL COMPRADOR declara que ha sido informado que todas las zonas comunes y equipamientos antes mencionados y que han sido entregados en las fases anteriores (Fase 1, 2, 3 y 4), no tendrán la condición de nuevas ni serán de estreno, al haber sido usadas por los propietarios de dichas fases previas; quienes además serán los únicos responsables de haber cumplido con las condiciones de cuidado y mantenimiento correspondientes para garantizar su funcionamiento y durabilidad.

Adicionalmente se informa a **EL COMPRADOR** que todo el equipamiento que forma parte de las áreas comunes del proyecto inmobiliario, deberán ser materia de cuidado y mantenimiento por **EL COMPRADOR** y/o la Junta de Propietarios a fin de que pueda funcionar adecuadamente y evitarse un daño permanente.

Finalmente, se informa a **EL COMPRADOR** que, indistintamente de la Fase en la que se ejecute, construya y/o entregue las zonas comunes antes mencionadas, éstas serán de propiedad, uso y disfrute de los compradores del proyecto integral, es decir serán compartidas entre las fases del 1 al 5.

3. MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, ACCESO A ESTACIONAMIENTOS Y COMUNICACIÓN INTERNA EN EL PROYECTO: EDIFICIO HARA

La estructuración del **PROYECTO** considera un sistema constructivo mixto de muros y aporticado (columnas y vigas). Su sistema de piso será en base a losas aligeradas, la mampostería (paredes) es de ladrillo sílicocalcáreo. También se usará drywall para el cerramiento de los ascensores, dinteles, falso cielo y en otras áreas comunes.

La edificación contará con un sistema de seguridad contra incendios que lo componen: detectores de humo, rociadores y luces estroboscópicas en todos los pasillos y áreas comunes. Asimismo, contará con un sistema de agua y energía: tuberías de PVC, PPR, accesorios de PVC y bandejas de hierro galvanizado.

La comunicación interna se hará a través de un intercomunicador de la calle a los departamentos, pero el acceso de apertura de puerta únicamente se hará a través del encargado en la recepción.

4. TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS EN EL PROYECTO: EDIFICIO HARA FASE 5

DESARROLLO INMOBILIARIO FT S.A.C. informa a **EL COMPRADOR** que **EL PROYECTO** cuenta con **tipologías de 1D:** de 34.84m², de 36.00m² y 37.87m²; **tipologías de 2D:** de 50.4m², 51.84m², 52.21m², 53.41m², 54.46m², 55.3m², 56.26m², 56.58m², 57.19m², 57.78m², 77.18m², 77.65m², 78.38m², 96.05m² y 140.47m²; **tipologías de 3D:** de 58.7m², 59.82m², 61.36m², 65.58m², 69m² y 73.23 m² y **tipologías de 3D PLUS:** de 75.1m².

Las tipologías de 1D cuentan con 1 dormitorio y 1 baño completo de uso común.

Las tipologías de 2D cuentan con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal.

Las tipologías de 3D cuentan con 3 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal.

Por lo anterior se informa a **EL COMPRADOR** que los departamentos de alguna de las tipologías pueden variar en cuanto a área, posición y distribución interna, debido a los planos de la edificación. Por esta razón, se deja expresamente indicado y se informa a **EL COMPRADOR** que las tipologías son estrictamente referenciales, ya que, a cada **COMPRADOR, DESARROLLO INMOBILIARIO FT S.A.C.** le hace entrega de un **Plano de Distribución** como anexo del **Contrato**.

5. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL PROYECTO E INFORMACIÓN RELEVANTE: EDIFICIO HARA FASE 5

5.1 El **EDIFICIO HARA FASE 5** tiene proyectado contar con servicios de agua, desagüe, electricidad y gas natural; cuya solicitud es tramitada por **DESARROLLO INMOBILIARIO FT S.A.C.** y su instalación definitiva se encuentra a cargo de cada una de las entidades que suministran dichos servicios. En caso de circunstancias ajenas a **DESARROLLO INMOBILIARIO FT S.A.C.** que puedan generar retrasos en la instalación definitiva de cualquier de estos servicios, **DESARROLLO INMOBILIARIO FT S.A.C.** informará de estas circunstancias en caso dichos retrasos impacten en una fase del desarrollo del proyecto en el proceso de titulación.

La electricidad contará con servicios propios en cada departamento y un servicio común para las zonas comunes. El agua y el alcantarillado es un sólo servicio común para departamentos y áreas comunes. 5.1 Se informa a **EL COMPRADOR** que el **EDIFICIO HARA FASE 5** cuenta con una Subestación Eléctrica que ocupa un área entregada en servidumbre perpetua a la entidad de servicio de electricidad.

5.2 **DESARROLLO INMOBILIARIO FT S.A.C.** informa a **EL COMPRADOR** que las cinco (05) Torres del **ANTEPROYECTO** serán desarrolladas y construidas por etapas, con inicio de construcción según el avance comercial de cada etapa. Las licencias y autorizaciones de construcción se gestionan por separado por cada Etapa en forma independiente.

5.3 **EL COMPRADOR** declara haber sido informado que los servicios servicios de agua, desagüe, electricidad y gas natural se encuentran exclusivamente controlados por las entidades de servicios y/o concesionarias autorizadas por el Estado Peruano, no estando en el control de **DESARROLLO INMOBILIARIO FT S.A.C.** poder definir el día que las entidades de servicios y/o concesionarias decidan empezar a suministrar los mismos. En este sentido, **DESARROLLO INMOBILIARIO FT S.A.C.** únicamente está obligada a cumplir con las instalaciones internas de tuberías y redes de agua y desagüe - y en los casos que también corresponda

la instalación de gas en **EL PROYECTO**, con las instalaciones de las redes internas de gas -, quedando a cargo de **EL COMPRADOR** la obligación de tramitar con la empresa suministradora de estos servicios, el cambio de titular en todos los servicios y/o la instalación del suministro en el caso de gas ante Calidda - lo que incluye asumir todos los costos de las pruebas, ajustes y demás requisitos que pida Calidda -.

5.4 El **PROYECTO HARA** estará certificado como edificación sostenible en el marco del programa del Bono MiVivienda Sostenible (Bono Verde). Para estos efectos, aquellos departamentos del **PROYECTO HARA** en los que los compradores han optado voluntariamente y elegido financiar el precio de venta a través de un crédito hipotecario del programa en el marco del programa del Bono MiVivienda Sostenible (Bono Verde) contarán con equipamientos adicionales a lo indicado en el Cuadro de Acabados anexo al contrato de compraventa y como parte del requerimiento legal y técnico de dicho programa de Bono Verde.