

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO “CLUB CONDOMINIO DE PLAYA CASTILLO DE MAR”

CASTILLO DE MAR, es un proyecto inmobiliario de Club Condominio de Playa, ubicado en el km 314 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Culebras, provincia de Huarmey y departamento de Ancash, con un área total de 8 ha.

Este proyecto, constará de doscientos (200) Lotes de terreno destinados a casas de playa y cuatrocientos (400) estacionamientos de uso exclusivo; con sus respectivas Áreas Comunes, las mismas que estarán diseñadas con todos los servicios, accesibilidad y amplios espacios recreativos como áreas verdes, zona de piscina para adultos y niños, canchas de tenis, fútbol 6, frontón, club house, cafetería, un malecón exclusivo y una infraestructura en general, pensada en el máximo confort, privacidad y entretenimiento.

INSTALACIONES

El Club Condominio de Playa, contará con diversas instalaciones para una mayor comodidad y un servicio optimo, conforme al siguiente detalle:

- **Zona de ingreso (área techada aproximada 314 m2)**
La zona de ingreso se compone por:
 - Casa vigilante (área techada aproximada 55 m2)
 - Caseta vigilante (área techada aproximada 8 m2)
 - Pórtico de ingreso (área techada aproximada 115 m2)
 - Depósitos generales y baños (área techada aproximada 66 m2)
 - Vivienda de administrador (área techada aproximada 70 m2)
- **Oficinas / Tienda (área techada aproximada 133 m2)**
La zona de oficinas se compone por:
 - Tienda con depósito y tópicos del club (área techada aproximada 83 m2)
 - Oficinas administrativas y depósitos (área techada aproximada 50 m2)

Cuadro de acabado por niveles:

Primer nivel:

		PRIMER NIVEL																	
		PROVEEDOR	VIVIENDA VIGILANTE					DEPÓSITOS					TIENDA			TÓPICO		EXTERIOR	
			Caseta vigilante	Cocina	Sala-comedor	Dormitorio principal	Dormitorio	SS-LA2	Patio	Depósito(S)	Paños	SS-H2O	Escalera	Tienda	Depósito	Escalera	Entferme	SS-H4	Depósito
PISO	Concreto Blanco Premium 43x45	San Lorenzo																	
	Concreto Alcazar Grey Antilop 50x50	San Lorenzo																	
	Concreto pulido	Coltara																	
PISO	Grasa																		
	Adaptador Recto Natural 20x10	Sodimac																	
	Concreto pulido h: 10cm	Coltara																	
PISO	Trasacimento color arena esp. h: 0.10cm																		
	Concreto Blanco Premium 43x45 h:2.10cm	San Lorenzo																	
	Concreto Alcazar Grey Antilop 50x50 h:2.10cm	San Lorenzo																	
PISO	Tiempo y pintura																		
	Concreto expuesto																		
	Concreto Madras Aspen Nogalra 30x50																		
PISO	Tiempo y pintura																		



Segundo nivel:

		SEGUNDO NIVEL											
		PROVEEDOR	VIVIENDA ADMINISTRADOR					OFICINA					
			Cocina	Sala - comedor	Dormitorio principal	Dormitorios (2)	SS.HH(2)	Terraza	Deposito	Oficina	SSH	Terraza	Escala
PISOS	Cerámico Alcazar Grey Antislip 60x60	San Lorenzo											
	Grass												
	cerámico color h: 10cm												
	Porcelanato color similar suelo h: 0.10cm	Sodimac											
ZOCALOS	Cerámico Blanco Premium 45x45 h:2.10m	San Lorenzo											
	Cerámico Alcazar Grey Antislip 60x60 h: 2.10m	San Lorenzo											
CONTRAZOC.	Tarrajeo y pintura												
	Concreto expuesto												
	Cerámico Madera Aspen Nogalina 30x60	San Lorenzo											
	Tarrajeo y pintura												
PAREDES													
TECHOS													



CUADRO ACABADOS SEGUNDO NIVEL
1 : 5

- **Cisterna (área techada aproximada 90 m2)**
 - Cuarto de bombas (área techada aproximada 33 m2)
 - Cisterna (área techada aproximada 57 m2)

Cuadro de acabado por niveles:

Primer nivel

		PRIMER NIVEL		
		CISTERNA		
		Depósitos	CUARTO BOMBAS	CISTERNA
PISOS	Piso cerámico 30x30			
	Porcelanato 60x60			
	Cemento pulido			
	Grass			
CONTRAZOC.	cerámico color h: 10cm			
	Cemento pulido h: 10cm			
	Porcelanato color similar suelo h: 0.10cm			
ZOCALOS	Cerámico color 30x30 h=2.10m			
	Porcelanato 60x60 h=2.10m			
PAREDES	Tarrajeo y pintura			
	Concreto expuesto			
	Cerámico imitación madera			
TECHOS	Tarrajeo y pintura			



CASTILLO DE MAR

Condominio Club de Playa

- **Club House (área techada aproximada 232 m2)**

El club house se compone por:

- Cocina y restaurante (área techada aproximada 91 m2)
- Sala de usos múltiples con depósito (área techada aproximada 58 m2)
- Vestidores (área techada aproximada 63 m2)
- Cuarto eléctrico y cuarto de termas (área techada aproximada 9 m2)
- Depósitos generales y baños (área techada aproximada 11 m2)

Cuadro de acabado por niveles:

	PROYECTOR	NIVEL 1														
		Verde	Paredes	Corridor	Cocina	Deposito 1	Sala de usos múltiples	Deposito 2	Deposito 3	SS.141	SS.142	Of. Limpieza	SS.143	SS.144	SS.145	
PISOS	Alfombra medio natural 20x10															
	Laminado Castaño Rubio Gris 40x60															
	Gres Porcelánico Esmaltado Hobbe Hobbe 50x17.5															
	Cerámico Blanco Perlan 45x45															
CONTRAZOC.	Cerámico Blanco Perlan 45x45 h: 10cm															
	Gres Porcelánico Esmaltado Hobbe Hobbe 50x17.5 h: 10cm															
ZOCALOS	Cerámico Blanco Perlan 45x45 h: 10cm															
	Gres Porcelánico Esmaltado Hobbe Hobbe 50x17.5 h: 10cm															
PAREDES	Tarrajeo y pintura															
TECHOS	Tarrajeo y pintura															

Cuadro de acabados
1 : 5

- **Piscinas (área aproximada 403 m2)**

Se cuentan dos piscinas:

- Piscina para adultos (área aproximada 330 m2)
- Piscina para niños (área aproximada 73 m2)

Cuadro de acabado por niveles:

		PRIMER NIVEL	
		PISCINA	
		PATERA	PISCINA 1
PISOS	Piso cerámico 45x45		
	Porcelanato 60x60		
	Cemento pulido		
	Grass		
CONTRAZOC.	cerámico color fr. 10cm		
	Cemento pulido h: 10cm		
	Porcelanato color similar suelo h: 0.10cm		
ZOCALOS	Cerámico color 45x45		
	Porcelanato 60x60		
PAREDES	Tarrajeo y pintura		
	Concreto expuesto		
	Cerámico imitación madera		
TECHOS	Tarrajeo y pintura		



CASTILLO DE MAR

Condominio Club de Playa

- **Zona deportiva (área de canchas aproximada 2750 m² + área techada aproximada 82 m²)**

Esta zona se compone por:

- Vestidores con depósito (área techada aproximada 82 m²)
- 1 cancha de fútbol 6 (área aproximada 1160 m²)
- 2 canchas de tenis dobles reglamentarias (área aproximada 1125 m²)
- 2 canchas de frontón reglamentarias (área aproximada 464 m²)

Cuadro de acabado por niveles:

		PRIMER NIVEL		
		VESTUARIO		
		Depósitos	SS.HH 1	SS.HH 2
PISOS	Piso cerámico 30x30			
	Porcelanato 60x60			
	Piso cerámico imitación madera			
	Cemento pulido			
ZOCALOS/ CONTRAZOC.	cerámico color h:10 cm			
	Cemento pulido h:10 cm			
	Cerámico imitación madera. suelo h: 0.10 cm			
	Cerámico color 30x30 h=2.10 m			
PAREDES	Cerámico imitación madera			
	Tarrajeo y pintura			
	Concreto expuesto			
TEJAS	Cerámico imitación madera			
	Tarrajeo y pintura			

- **Vías y estacionamientos**

Compuesto por:

- Bloques de estacionamientos y vía.
 - Vía de ingreso (ESTACIONAMIENTO) tiene un pavimento a nivel de tierra afirmada.
- Vías de tránsito peatonal

CALZADA A	CALZADA F
CALZADA B	CALZADA G
CALZADA C	CALZADA H
CALZADA D	PASEO NORTE
CALZADA E	PASEO SUR
CALZADA COSTANERA	CALZADA BOULEVARD

- La calzada costanera y calzada boulevard tienen vías adoquinadas.
- La calzada (A al H), así como los paseos norte y sur tienen pavimentos de tierra apisonada.
- Cada lote cuenta con 2 estacionamientos. Además. Los estacionamientos de las viviendas serán numeradas con un cartel de madera.
- Habrá aproximadamente 49 estacionamientos para visitas, los cuales forman parte del área común del Condominio.
- **Cercos**

El terreno se entregará cercado por sus 3 lados con muro prefabricado de concreto textura ladrillo con una altura mínima de 3m con columnas de amarre cada 2m.



CASTILLO DE MAR

Condominio Club de Playa

- **Caminos Internos**

- Los caminos internos tendrán distintos tipos de materiales. El malecón y la Calzada Boulevard tendrán pavimento de adoquinado. Las vías y paseos interiores serán pavimentos de tierra apisonada. La vía de ingreso vehicular será afirmada

- **Otras áreas**

- Zona de parrillas
- Zona de lavado de parrillas
- áreas libres con cubre suelos, árboles y piedras.
- Pérgola de Madera
- Juegos infantiles

Área techada total aproximada 850 m2.

SERVICIOS

- **Agua de pozo**

- Cada condominio contará con un pozo de agua. Además, las zonas comunes contarán con medidores independientes.
- El sistema de riego para las áreas verdes será mediante sistema de goteo.

- **Instalaciones de desagüe**

- Las zonas comunes contarán con biodigestores propios para las instalaciones de desagüe.

- **Instalaciones eléctricas**

- Existirá un medidor independiente para las zonas comunes. Además, cada condominio de playa tendrá iluminación LED mediante farolas peatonales y bolardos LED en las veredas.

LOS ACABADOS DE LAS ÁREAS COMUNES DEL PROYECTO, POR ENCONTRARSE A NIVEL DE OBRA, PODRÁN SUFRIR MODIFICACIONES, EN FUNCIÓN A SU DISPONIBILIDAD EN EL MERCADO, MANTENIENDO LA CALIDAD DE LOS MISMOS.