

Memoria del Proyecto EDIFICIO LA CASTELLANA 863

1. EL PROYECTO: EDIFICIO LA CASTELLANA 863

CASA BLANCA BUILDING SAC es propietaria del **INMUEBLE** ubicado en Av. Paseo de la Castellana 863 – Urb. La Castellana, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima; con un área total de 302.50 m² y cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritas en la Partida No 44402793 del Registro de Predios de Lima.

Mediante Resolución No. 0199-2026-SGLH-GDU-MSS de fecha 09 de 03 del 2026, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco aprobó a favor de **CASA BLANCA BUILDING SAC** la licencia de construcción de una (1) torre de 9 pisos.

EDIFICIO CASTELLANA 863 es una edificación multifamiliar que contará con 22 departamentos, 22 estacionamientos y 4 depósitos, cuya imagen referencial se muestra en el siguiente Gráfico N° 1:



Gráfico N° 1

2. ÁREAS Y ZONAS COMUNES DEL PROYECTO: EDIFICIO LA CASTELLANA 863

El **EDIFICIO LA CASTELLANA 863** cuenta con un área techada aproximada de 2,723.49 m², de los cuales 1,733.28 m² son área exclusiva y 990.21 m² son área común.

Cuenta con las zonas comunes siguientes:

- Lobby
- Cuarto de basura
- Baño de servicio
- Sótanos de estacionamientos
- Cuarto de bombas

3. MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, ACCESO A ESTACIONAMIENTOS Y COMUNICACIÓN INTERNA EN EL PROYECTO: EDIFICIO LA CASTELLANA 863

La edificación del **EDIFICIO LA CASTELLANA 863** se ejecutará con un sistema constructivo en base a losa aligeradas, columnas y placas. Los muros son de concreto. Se usará drywall en el cajón de ascensores y dinteles en las zonas comunes y en algunas zonas de los departamentos como: Cielos rasos residuales entre muros y vigas.

La edificación cuenta con detectores de humo y luces estroboscópicas en todos los pasillos y áreas comunes.

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 recepción.

4. TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS EN EL PROYECTO: EDIFICIO LA CASTELLANA 863

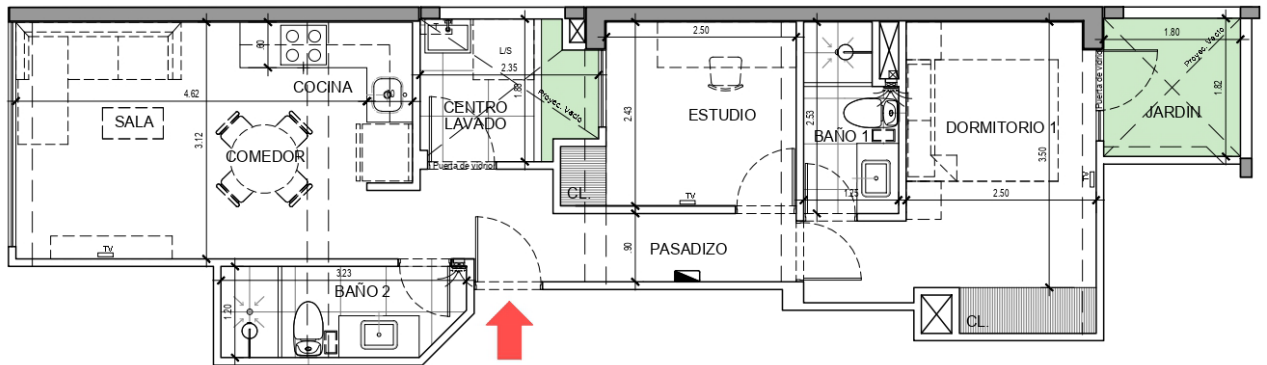
CASA BLANCA BUILDING SAC informa a **EL COMPRADOR** que **EL PROYECTO** cuenta con doce (12) tipologías: de 60.95 m² , 81.02 m² , 99.64 ,74.04 m² ,71.70 m², 68.31 m², 73.10 m², 66.31 m², 75.25 m², 69.90 m², 137.02 m² y 129.70 m².

Las 12 tipologías se distribuyen en 6 departamentos de 1 dormitorio y 6 de 2 dormitorios; todos, excepto los N° 701, 801 y 902, cuentan con estudio. El departamento N° 102 incluye un área de estar y el N° 901 dispone de gimnasio y hall. En cuanto a los baños, el N° 101 cuenta con 2 baños completos; los N° 102 y 103, así como la mayoría de tipologías, presentan 1 medio baño y 2 baños completos (uno común y otro en el dormitorio principal), con excepción de los N° 801 y 802, que cuentan con 1 medio baño y 1 baño completo, y el N° 803, que dispone de 2 baños completos. Todos los baños cuentan con ventilación forzada y los departamentos incluyen mueble bajo de melamina en cocina, de 0.60 m de profundidad. Referencialmente, todas las tipologías tienen un modelo de cocina abierta, sin cerramiento de muros ni puerta. Todas las tipologías vienen equipadas además del mueble de lavadero, con la mesada de comedor de diario que consiste en un tablero piedra sintetizada y soporte de melamine.

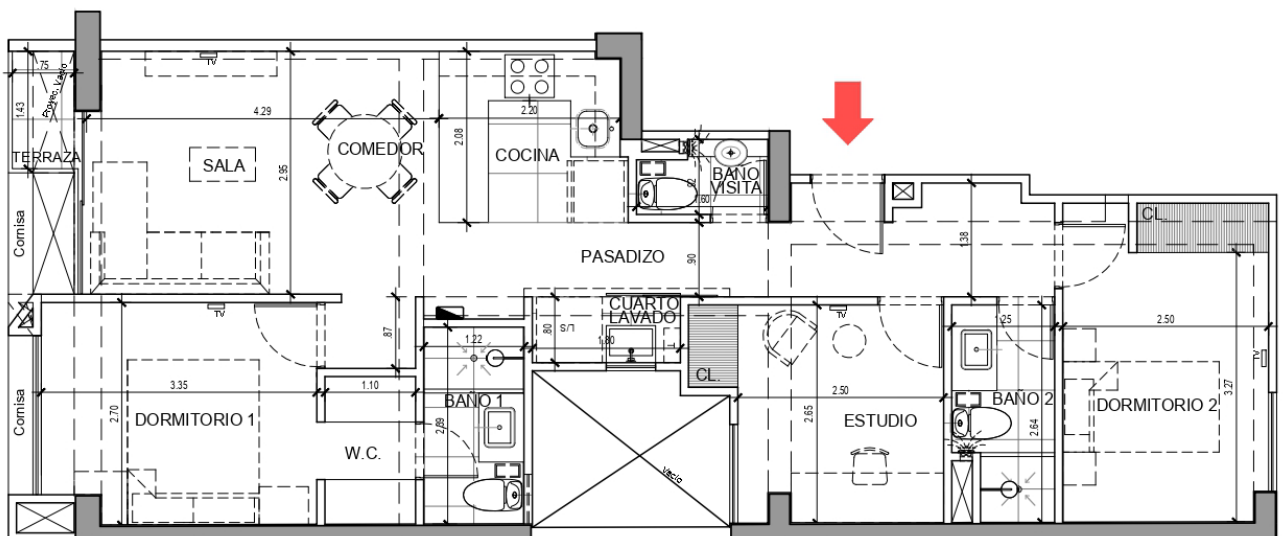
Por lo anterior se informa a **EL COMPRADOR** que los departamentos de alguna de las tipologías pueden variar en cuanto a área, posición y distribución interna, debido a los planos de la edificación. Por esta razón, se deja expresamente indicado y se informa a **EL COMPRADOR** que las tipologías son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

A continuación, gráficas referenciales de las tipologías:

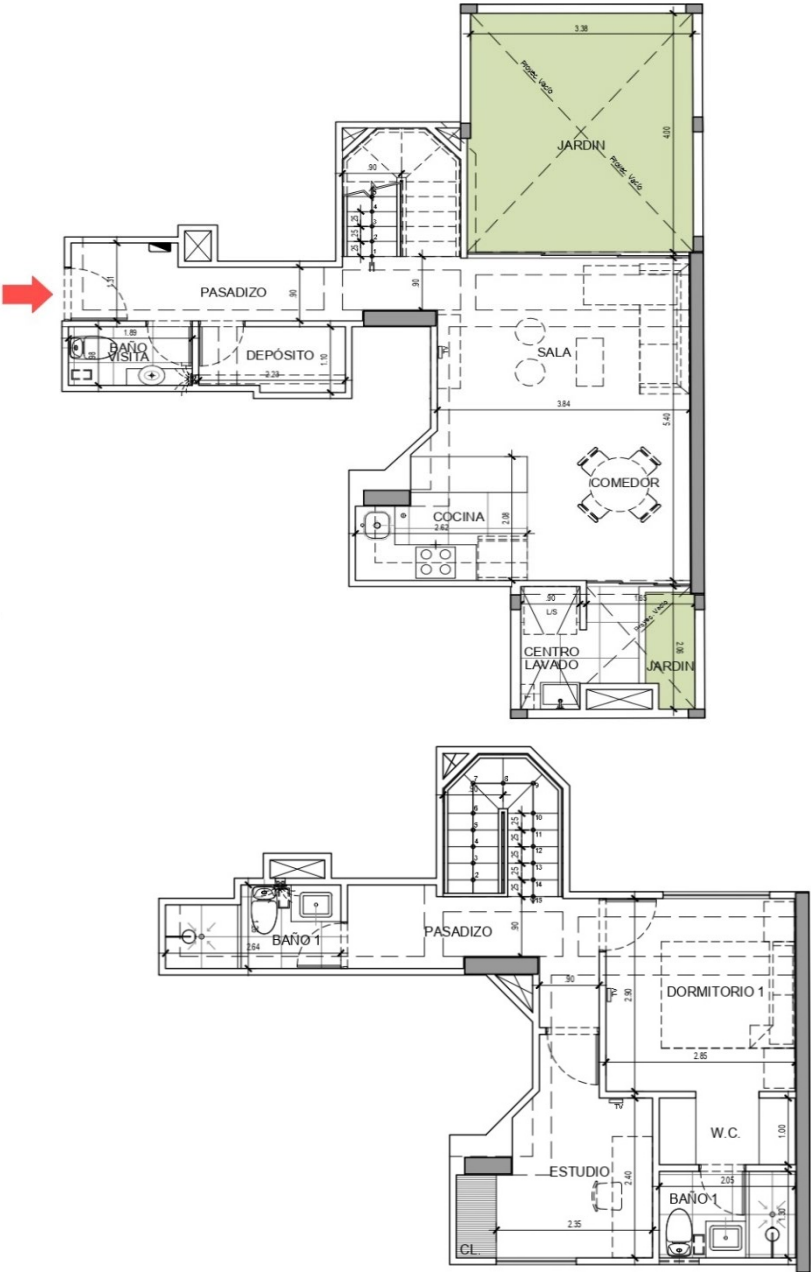
DEPARTAMENTO 101 - 60.95 m²



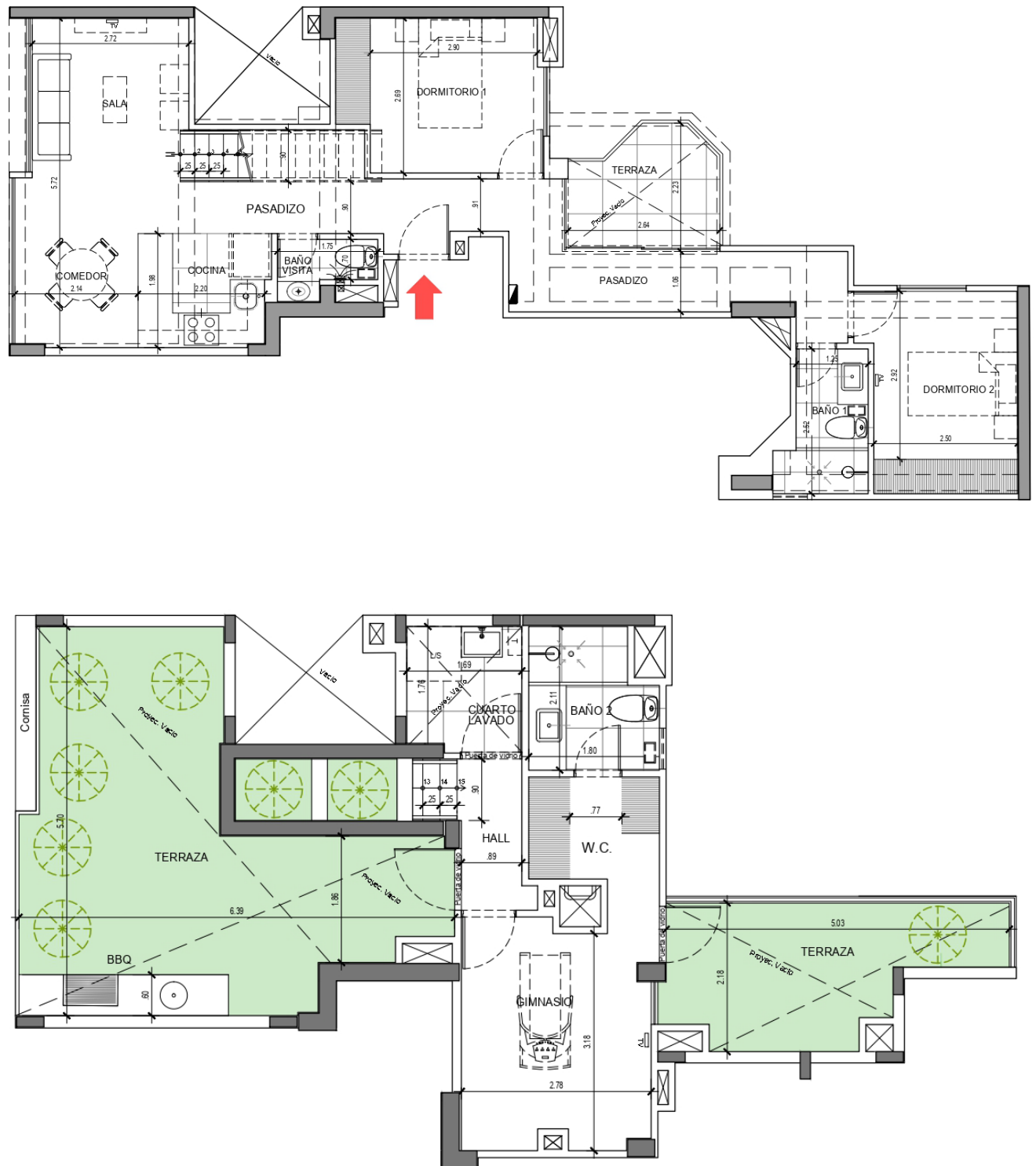
DEPARTAMENTO TIPICO 202-402 - 73.10 m²



DUPLEX 103 – 99.64 m2



DUPLEX 901 - 137.02 m2



5. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL PROYECTO: LA CASTELLANA 863

El **EDIFICIO LA CASTELLANA 863** tiene proyectado contar con servicios de agua, desagüe, electricidad y gas natural; cuya solicitud es tramitada por **CASA BLANCA BUILDING 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 **CASA BLANCA BUILDING S.A.C.** que puedan generar retrasos en la instalación definitiva de cualquier de estos servicios, **CASA BLANCA BUILDINGS.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.

6. INFORMACIÓN RELEVANTE DEL PROYECTO: EDIFICIO LA CASTELLANA 863

6.1 **CASA BLANCA BUILDING S.A.C.** informa a **EL COMPRADOR** que La única torre del **ANTEPROYECTO** será desarrollada y construida en una única etapa, con inicio de construcción según el avance comercial. Las licencias y autorizaciones de construcción se gestionan por separado por cada Etapa en forma independiente.

-