

REVISION DE EXPEDIENTE TECNICO

FONDO MI VIVIENDA
CERTIFICACION DE PROYECTOS
DEL PROGRAMA BONO
MIVIVIENDA SOSTENIBLE

PROYECTO

**EDIFICIO MULTIFAMILIAR NEW ONE
TORRE ÚNICA**

PROMOTOR

Inmobiliaria 06 de Agosto S.A.C

22 ABRIL 2024

AENZOR

Confía

	INFORME TECNICO	Código: AN-FR-OP-16-IT-FMV	
		Versión: 01	Página 2 de 8
		Inicio de vigencia: 05/07/2022	

I. INTRODUCCIÓN

AENOR PERÚ por encargo de FONDO MI VIVIENDA SA ha revisado la documentación del expediente técnico del proyecto **EDIFICIO MULTIFAMILIAR NEW ONE** presentado por la empresa **Inmobiliaria 06 de Agosto S.A.C** Ubicado en, Avenida 6 de Agosto N° 409-416-419, Esquina con Jr. Almirante Guisse N° 912 Distrito de Jesús María , Provincia y región de Lima.; con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para obtener la “Certificación de Proyectos del programa Bono MiVivienda Sostenible – GRADO II+”

II. ALCANCE

Realizar la revisión y evaluación de la documentación contenida en el dossier del proyecto **EDIFICIO MULTIFAMILIAR NEW ONE**; presentado **Inmobiliaria 06 de Agosto S.A.C** de acuerdo con el documento de referencia entregado por el cliente: “Procedimiento de Certificación de Proyectos del programa Bono MiVivienda Sostenible” para el grado de postulación II+

III. METODOLOGÍA

La metodología está basada en la revisión de los documentos requeridos y presentados por la empresa **Inmobiliaria 06 de Agosto S.A.C** los cuales son evaluados y posteriormente dar la conformidad de los criterios de elegibilidad de las viviendas establecidas en el documento de referencia.

IV. REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS DOCUMENTOS

Se presenta a continuación los resultados de la revisión de la documentación presentada:

BONO MIVIVIENDA SOTENIBLE						
Proyecto	EDIFICIO MULTIFAMILIAR NEW ONE	Avenida 6 de Agosto N° 409-416-419, Esquina con Jr. Almirante Guisse N° 912 Distrito de Jesús María , Provincia y región de Lima.	Grado II+	Cumple	Observaciones	
Empresa	Inmobiliaria 06 de Agosto S.A.C					
RUC	20610707182					
BÁSICOS	Solicitud de registro de proyecto	Se presenta solicitud de registro a favor de la empresa: Inmobiliaria 06 de Agosto S.A.C Debidamente identificada con RUC N° 20610707182 Bloques a certificar Torre única Viviendas sostenibles 52		SI	Presenta solicitud de registro para un total de 52 viviendas sostenibles (afectas al bono), de un total de 63 unidades inmobiliarias La solicitud se encuentra firmada por el Representante Legal de la empresa Luis Carlos Praxedes Merino Archimbaud con DNI N° 07865754 Certificado de vigencia de poder SUNARP N° 15260925	
	Ubicación	Avenida 6 de Agosto N° 409-416-419, Esquina con Jr. Almirante Guisse N° 912 Distrito de Jesús María , <u>Provincia y región de Lima</u>		SI	Adjunta: U: Adjunta un bosquejo de ubicación en solicitud de registro.	
	Acta aprobación Municipal del Anteproyecto/ Proyecto de la Edificación	Informe Técnico Favorable de Revisión para Edificación: Acta de verificación conforme			SI	* Datos del Anteproyecto: - N°de expediente: N° 2023-04149 - Fecha emisión: 29/03/2023
	Memoria Descriptiva	Memoria Descriptiva Arquitectura, Profesional: * Arq. José Orrego Herrera			SI	- Área de terreno: 606.68 m ² - Área construida: 5,038.08m ² - Costo total : S/ 17,476,051.00 total de 52 viviendas sostenibles (afectas al bono), de un total de 63 unidades - Departamentos: - Estacionamiento: Presenta - Cisterna y/o Tanque elevado: Presenta - Circulaciones: Presenta
	Calendario avance obra	* Cronograma de Ejecución.			SI	- Duración: 13 Meses - Fecha inicio: 01/03/2024 - Fecha fin: 31/03/2025 Documento debe estar firmado por el GG
	Resumen lista precio de venta de unidades inmobiliarias	Lista de precios			SI	Presenta lista de precios de todas las unidades del proyecto: Área promedio: 57.47 m ² Precio promedio: S/ 395,788.460

lista de precios:

LISTA DE PRECIOS

PROYECTO: NEW ONE

UBICACIÓN: Avenida 6 de Agosto N° 409-415-419, Jesús María .

Item	Nombre	Piso		Precio Lista s/.	Área Total	Rango
1	101	1	S/	350,000.00	45.97	6
2	102	1	S/	350,000.00	45.65	6
3	103	1	S/	420,000.00	55.13	6
4	201	2	S/	325,000.00	45.29	5
5	202	2	S/	490,000.00	65.97	7
6	203	2	S/	490,000.00	64.85	7
7	204	2	S/	498,000.00	65.48	7
8	205	2	S/	490,000.00	65.48	7
9	206	2	S/	330,000.00	45.79	5
10	301	3	S/	325,000.00	45.29	5
11	302	3	S/	475,000.00	65.97	7
12	303	3	S/	475,000.00	64.85	7
13	304	3	S/	480,000.00	65.48	7
14	305	3	S/	475,000.00	65.48	7
15	306	3	S/	330,000.00	45.79	5
16	401	4	S/	315,000.00	45.29	5
17	402	4	S/	464,000.00	65.97	6
18	403	4	S/	464,000.00	64.85	6
19	404	4	S/	464,000.00	65.48	6
20	405	4	S/	464,000.00	65.48	6
21	406	4	S/	325,000.00	45.79	5
22	501	5	S/	315,000.00	45.29	5
23	502	5	S/	464,000.00	65.97	6
24	503	5	S/	450,000.00	73.53	6
25	504	5	S/	395,000.00	56.80	6
26	505	5	S/	464,000.00	65.48	6
27	506	5	S/	325,000.00	45.79	5
28	601	6	S/	305,000.00	45.29	5
29	602	6	S/	455,000.00	65.97	6
30	603	6	S/	464,000.00	64.85	6
31	604	6	S/	464,000.00	65.48	6
32	605	6	S/	455,000.00	65.48	6
33	606	6	S/	315,000.00	45.79	5
34	701	7	S/	295,000.00	45.29	5
35	702	7	S/	449,000.00	65.97	6
36	703	7	S/	464,000.00	64.85	6
37	704	7	S/	464,000.00	65.48	6
38	705	7	S/	450,000.00	65.48	6
39	706	7	S/	310,000.00	45.79	5
40	801	8	S/	295,000.00	45.29	5
41	802	8	S/	450,000.00	65.97	6
42	803	8	S/	464,000.00	64.85	6
43	804	8	S/	464,000.00	65.48	6
44	805	8	S/	450,000.00	65.48	6

LISTA DE PRECIOS

PROYECTO: NEW ONE

UBICACIÓN: Avenida 6 de Agosto N° 409-415-419, Jesús María .

Item	Nombre	Piso	Precio Lista s/.	Área Total	Rango
45	806	8	S/ 310,000.00	45.79	5
46	901	9	S/ 285,000.00	41.78	5
47	902	9	S/ 450,000.00	65.97	6
48	903	9	S/ 450,000.00	64.85	6
49	904	9	S/ 464,000.00	65.48	6
50	905	9	S/ 435,000.00	65.48	6
51	906	9	S/ 298,000.00	45.79	5
52	1001	10	S/ 285,000.00	41.78	5
53	1002	10	S/ 430,000.00	65.97	6
54	1003	10	S/ 455,000.00	64.85	6
55	1004	10	S/ 455,000.00	65.48	6
56	1005	10	S/ 435,000.00	65.48	6
57	1006	10	S/ 298,000.00	45.79	5
58	1101	11	S/ 520,000.00	79.69	7
59	1102	11	S/ 435,000.00	65.97	6
60	1103	11	S/ 445,000.00	64.85	6
61	1104	11	S/ 455,000.00	65.48	6
62	1105	11	S/ 780,000.00	90.20	7
63	1106	11	S/ 485,000.00	75.93	7

INMOBILIARIA 6 DE AGOSTO SAC

LUIS C. MERINO ARCHIMBAUD
Gerente General

Diferentes especialidades:

Categoría	Nº	Requisito Elegibilidad	Documentos que presenta	Cumple	Observaciones
AGUA CONSUMO RACIONAL DE AGUA	1.1	Instalación de grifería de lavaderos de bajo consumo	<p>COCINA - FICHA TECNICA: Marca: STRETTO Modelo: LINEA NEW STANDARD Colección: MOSAICO Código: 20NSS603400 Certificaciones:</p> <p>Aireador Marca: NEOPERL Modelo: FAUCET AERATOR - 1.5 gpm max Código: 42.3056.000 Certificado: Intertek saiglobal - LOOK FOR</p> <p>LAVANDERIA Marca: ITALGRIF Modelo: GRIFERIA JARDIN ESTÁNDAR DE 1/2" MANUJAT Colección: CROMO GRANALLADO Código: GR.44.0.00 Certificaciones:</p> <p>Aireador Marca: NEOPERL Modelo: REDUCTOR EMPALME 1/2 5LPM Código: 58.9087.1 Certificado: Intertek saiglobal</p>	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa en el expediente físico. Presenta Ficha Técnica Entrega de Certificación del aireador.
	1.2	Instalación de grifería de lavatorios bajo consumo	<p>FICHA TECNICA: Marca: STRETTO Modelo: LINEA NEW STANDARD Colección: MOSAICO Código: 20NSS603400 Certificaciones: Carta PRUEBA TECNICA A PRODUCTOS DE AGUA N° 313-2018-EGCM</p> <p>Aireador Marca: NEOPERL Modelo: FAUCET AERATOR - 1.2 gpm max Código: 40.2060.000 Certificado: Intertek saiglobal - LOOK FOR</p>	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa en el expediente físico. Presenta Ficha Técnica Entrega de Certificación del aireador.
	1.3	Instalación de grifería de duchas bajo consumo	<p>FICHA TECNICA: Marca: STRETTO Modelo: SALIDA DE DUCHA 4" Colección: No indica Código: 21ST5000017 Certificaciones: Carta PRUEBA TECNICA A PRODUCTOS DE AGUA N° 382-2018-EGCM</p> <p>Aireador Marca: NEOPERL Modelo: PCW Flow Washer- 0.5 to 2.5 gpm Código: 58.8645.1 Certificado: Intertek saiglobal - LOOK FOR</p>	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa en el expediente físico. Presenta Ficha Técnica Entrega de Certificación del aireador.
	1.4	Instalación de inodoros de bajo consumo	<p>FICHA TECNICA: Marca: TREBOL Modelo: ONE PIECE ADVENCE 2.0 DOBLE PULSADOR Código: 110010405 Certificado: Certificado de Evaluación SEDAPAL Sello Producto Ahorrador N° PA-10264-2019</p>	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa en el expediente físico. Entrega de Certificado Presenta Ficha Técnica
	1.5	Instalación tanque de reserva de agua (cisterna o tanque elevado)	<p>MEMORIA DESCRIPTIVA: - Cálculo dotación diaria 48 300 (L/día) VOLUMEN DE CISTERNA UD 1 22.15 m3 VOLUMEN DE CISTERNA UD 2 20.85 m3 VOLUMEN DE CISTERNA ACI 1 120.55 m3</p>	SI	Planos deben estar debidamente firmados por especialistas y representante legal. Presenta Informe técnico Presentar Planos - Estructura - IISS (El plano no es visible) ES/ IS: Solo en caso de certificar con obras civiles de concreto armado.
	1.6	Instalación sistemas de riego tecnificado para áreas verdes	<p>Piso 1 y Azotea Sistema de riego por Goteo Piso 1: 10.61 m2 Azotea: 57.70 m2 Controladores de riego a batería de 1 Estería de 1 estación MARCA ORBIT Instalación de tuberías (Superficiales - sobre los jardines)</p>	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa en el expediente físico. Presenta Ficha Técnica
	1.7	Instalación de medidores o contómetros independientes	<p>CONTADOR PARA PEQUEÑO CAUDAL Fabricante: VAINSA Tipo de chorro: CHORRO MULTIPLE Modelo: LXSG-E 20 Certificado:</p> <p>1 INACAL DMLFL-005-2021</p> <p>2 VIT ISO 9001:2015 N° 042Q101996R7M</p>	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa en el expediente físico. Presenta Ficha Técnica Presente Certificación
ENERGÍA	2.1	Instalación Iluminación de bajo consumo en áreas comunes	<p>AREAS COMUNES Marca: Konst Modelo: Foco LED E27 A60 Códigos: A60 220-240V Potencia: 9W 820lm Tiempo de vida: 25.000 h. Eficiencia energética: B Certificado conformidad: BST N° NBES210600280951 ILAC -MRA - CNAS</p> <p>Marca: Konst Modelo: Foco LED GU10 7W Códigos: GU10 220-240V 7W Potencia: 7W 520lm Tiempo de vida: 25.000 h. Eficiencia energética: B Certificado conformidad: BST N° NBES210600281051 ILAC -MRA - CNAS</p>	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa en el expediente físico. Entrega Certificación Presenta Carta de Compromiso de renovación de luminarias LED por un lapso de tiempo similar a 18 meses contados desde la entrega de la unidades inmobiliaria. Entrega Ficha Técnica

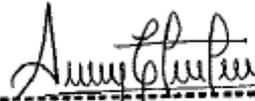
Categoría	Nº	Requisito Elegibilidad	Documentos que presenta	Cumple	Observaciones	
ENERGÍA	2.2	Instalación iluminación de bajo consumo en unidades de vivienda.	<p>RCHA TECNICA</p> <p>Marca Foco LED E27 A60 Modelo A60 220-240V Códigos 9W Potencia 820lm Tiempo de vida 25.000 h. Eficiencia energética B Certificado conformidad: BST Nº NBES210600280951 ILAC -MRA - CNAS</p> <p>Marca Foco LED GU10 7W Modelo GU10 220-240V 7W Códigos 7W Potencia 520lm Tiempo de vida 25.000 h. Eficiencia energética B Certificado conformidad: BST Nº NBES210600281051 ILAC -MRA - CNAS</p>	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa en el expediente físico. Entrega Certificación Entrega Ficha Técnica Presenta Carta de Compromiso de renovación de luminarias LED por un lapso de tiempo similar a 18 meses contados desde la entrega de la unidades inmobiliaria.	
	2.3	Instalación Sensores de movimiento en áreas comunales.	<p>RCHA TECNICA</p> <p>Marca Panel LED Circular adosable con sensor de movimiento Modelo XJ-LD-12M/XJ-LD-18M Códigos 12W / 18W Potencia 1080lm /1690lm Tiempo de vida 20.000 h. Eficiencia energética B Certificado conformidad: Zhongshan Xin Jie Lightinh Appliance CO Nº PNT-XJ21JU0007ERP</p> <p>Marca Konst - Luxtek Luminaria Hermética 1200 mm Tubos LED con Sensor de Movimiento 2 X 18W Modelo AM-8D1205YRD Códigos 18W Potencia 2000lm Tiempo de vida 30.000 h. Eficiencia energética B Certificado conformidad: ILAC -MRA - CNAS Nº KEYS24012295001EP-01</p>	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa en el expediente físico. Presenta planos de IIEE donde se verifica distribución de ubicación de sensores en áreas comunes. Presentar Certificado Presentar Ficha Técnica.	
	2.5	Instalación Sistema fotovoltaico para generación de energía eléctrica áreas comunes interiores**	<p>RCHA TECNICA</p> <p>INVERSORES SOLIS</p> <p>Marca Solis-3P(5-10)K-4G-LV Modelo SS-GR3P 5KW Dimensiones 310*563*219 mm Códigos 5 Kw Potencia No indica Tipo de Protección ENAC Certificaciones presentadas: Nº 2621/0322-E1-CER TUBVRrheinland Nº AK 50544786 0001</p> <p>CABLEADO</p> <p>Marca NOVUM Modelo H1 Z22-K 1X*mm2 DC 1.5KV Códigos No indica Potencia EOM Certificado conformidad: Nº 4Q210127NPN0193 BST Nº SHBST16040006175386YEC-1</p> <p>SOPORTARIA</p> <p>Marca METÁLICAS PISAQ Modelo Keyword AL6005T5 Códigos No presenta Certificaciones presentadas: TUV Nº Z2 107999 0001 Rev. 00</p>	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa en el expediente físico. Presenta planos Presenta informe Entrega de Fcha Técnica y certificación de los equipos que se emplean para sistema fotovoltaico.	
	2.6	Instalación de sistema fotovoltaico para iluminación áreas comunes exteriores o LED.	<p>RCHA TECNICA</p> <p>Marca Foco LED E27 A60 Modelo A60 220-240V Códigos 9W Potencia 820lm Tiempo de vida 25.000 h. Eficiencia energética B Certificado conformidad: BST Nº NBES210600280951 ILAC -MRA - CNAS</p> <p>Marca Foco LED GU10 7W Modelo GU10 220-240V 7W Códigos 7W Potencia 520lm Tiempo de vida 25.000 h. Eficiencia energética B Certificado conformidad: BST Nº NBES210600281051 ILAC -MRA - CNAS</p>	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa en el expediente físico. Presenta planos Presenta informe Entrega de Fcha Técnica y certificación de los equipos que se emplean para sistema fotovoltaico.	
	2.8	Instalación planta de tratamiento de aguas residuales u otro sistema de tratamiento, para riego de áreas verdes.	<p>RCHA TECNICA</p> <p>Marca CALENTADOR INSTANTANEO MULTIPUNTO 8 Modelo 3120SOLEGASNM8C Códigos 8L/min Presión mínima de agua A Tipo NO PRESENTA Certificado</p>	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa y el profesional responsable en el expediente físico. Presenta Ficha técnica Presenta Certificación Presenta Carta de Garantía	
	2.10	Instalación de gas natural	<p>FACTIBILIDAD NEGATIVO POR CALIDDA</p> <p>Carta : R2023-118815</p>	SI	Entrega de Factibilidad de GAS Presenta Planos	
	BIOCLIMÁTICA	3.0	Instalación de tecnologías según estrategia bioclimática apropiada para cada Zona Climática	Presenta IT en cumplimiento o requerido para el Grado II+ Presentando las estrategias requeridas.	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa y el profesional responsable en el expediente físico. Presenta Estudio Bioclimático con estrategias para Exteriores, Techo y Fachada Presenta esquemas de planta general e isometrias de los bloques intervenidos El informe debe ser suscrito por profesional responsable.

Categoría		Nº	Requisito Elegibilidad	Documentos que presenta	Cumple	Observaciones
ECOMATERIALES	INSTALACIÓN DE ECOMATERIALES	4.0	Instalación de Eco-Materiales	1) LADRILLO Empresa: LACASA- COMPAÑIA MINERA LUREN S.A. Página web: http://www.mineraluren.com/ Producto: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PLACA SÍLICO CALCÁREAP-7 / P-10 / P-12 / P-14 : KING KONG 11H TIPO III Presenta FT Ficha técnica Certificaciones presentadas: PRESENTA INFORME DE HUELLA DE CARBONO	SI	Se debe presentar informe tecnico en el cual se indique el porcentaje de participacion de cada material con respecto a la partida y presupuesto correspondiente. % ACERO 100.00% % CONCRETO 100.00 % % LADRILLO 100.00 % Presenta Ficha tecnica Presenta Certificación
				2) CONCRETO Empresa: UNICON Página web: https://www.unicon.com.pe/ Producto: CONCRETO Presenta FT Ficha técnica Certificado ISO 14064-1 N° PE.VER.0141		
				3) ACERO AREQUIPA Empresa: ACERO AREQUIPA Página web: https://acerosarequipa.com/pe/es/ Producto: ACERO Presenta FT Ficha técnica Certificado ISO 14064-2006 N° CLO0000073		
RESIDUOS	PLAN DE RECICLAJE	5.0	Realización de un Plan Ampliado de manejo de residuos y reciclaje en el proyecto	PLAN DE CONTINGENCIA PARA RESIDUOS SOLIDOS Se verifica registro de empresa: NO Numero de Registro N° : 005 Ing. Jhonathan Alexis Abanto Juárez C.I.P. N° 100580	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa y el profesional responsable en el expediente físico. Entrega Carta de compromiso de declaracion anual del manejo de Residuos
SOSTENIBILIDAD URBANA	COMUNICACIÓN	6.0	Plan Ampliado de Comunicación (Proyecto + Estrategias de Ahorro y Reciclaje)	PLAN DE COMUNICACIÓN Y MANUAL DE USO Presenta b. Procedimiento de atención de garantías: Presenta c. Cronograma de actividades: Presenta d. Manual de uso: presenta manual del usuario Presenta e. Plan de seguimiento de consumos: Presenta	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa y el profesional responsable en el expediente físico
		6.1	Instalación de fibra óptica	CERTIFICA: ENTREGA DE FACTIBILIDAD PRESENTA FACTIBILIDAD CLARO Documento N°:	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa en el expediente físico. Entrega de planos de Instalaciones Entrega de Factibilidad
		6.2	Estacionamiento de Movilidad sostenible para propietarios.	INFORME SUSTENTABLE : Estacionamientos vehiculares : 300.00 m2 Estacionamiento bicicletas 5% : 15.00 m2 Área de estacionamiento en el proyecto: 107.20 m2	SI	Todos los documentos deben estar debidamente visados por el representante legal de la empresa en el expediente físico. PRESENTA PLANOS DE ARQUITECTURA

V. CONCLUSIONES

El Proyecto de departamentos, AENOR PERÚ, por encargo de FONDO MI VIVIENDA SA, ha revisado la documentación del expediente técnico del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR THE PARK** Presentado por la empresa **Inmobiliaria 06 de Agosto S.A.C** Ubicado en, Avenida 6 de Agosto N° 409-416-419, Esquina con Jr. Almirante Guisse N° 912 Distrito de Jesús Maria, Provincia y región de Lima. **CUMPLE** con todos los requisitos de elegibilidad establecidos en el "Procedimiento de Certificación de Proyectos del programa Bono MiVivienda Sostenible" y se entrega el certificado correspondiente **N° 017-C-2024**.

Preparado por:


 MAYUMI JANETH
 ARROYO CHATE
 Ingeniera Civil
 CIP N° 259743