

OCTUBRE - NOVIEMBRE 2021 • NÚM. 6

# QUALIS INMOBILIA

- REVISTA INFORMATIVA EMPRESARIAL -

PARQUE  
**COLMENARES**  
— PUEBLO LIBRE —

Exclusividad  
28 dptos.  
frente al parque  
PUEBLO LIBRE

 **QUALIS**  
INMOBILIA

# Índice

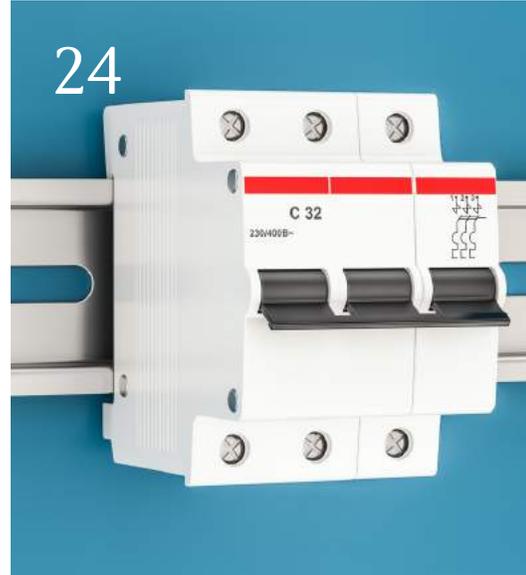
05



20



24



05

Proyecto Parque Colmenares: exclusividad y tranquilidad

20

Zona Pet, un espacio pensado para los engreídos de la casa.

08

Avance de Obra - Parque Galicia

22

Avance de Obra - Parque Cueva

11

Parque Cueva: Independízate y vive la experiencia de tener un roomie

24

Porqué es importante contar con un buen tablero eléctrico

14

Avance de Obra - Parque Gondal

26

Noticias de los colaboradores.

17

La importancia de los vidrios laminados en un edificio

# Un departamento, una inversión segura

Estimados amigos.

Una pregunta que siempre recibo es la siguiente "¿Es una buena decisión invertir en un departamento?"

Y mi respuesta es: "Definitivamente Si" pues las propiedades inmobiliarias tienden a subir de precio en el tiempo y porque además en tiempos de crisis, como los que estamos viviendo, las monedas locales suelen perder valor respecto al dolar, mientras las propiedades se valorizan generalmente en dólares. Por lo tanto invertir en la compra de una propiedad es siempre una excelente manera de hacer crecer tus ingresos.

Pero ¿por qué invertir en un departamento en lugar de una casa?

A continuación te dejo las principales razones:

**Se alquilan más rápido:** La demanda de departamentos para alquilar supera a la de las casas porque: es más económico para el inquilino, suelen estar mejor ubicados, ofrecen más seguridad y al ser construcciones nuevas brindan todo el confort que exige el estilo de vida actual.

Además las familias de hoy tienen menos hijos por lo tanto sus necesidades de espacio no son las mismas que hace décadas.



### **Tienen mejor ubicación:**

La ubicación del departamento juega un papel preponderante a la hora de elegir e invertir en un inmueble. Una ubicación cercana los principales servicios de la ciudad, cercana a parques, centros comerciales, colegios y universidades, redundará en una mayor demanda y también un mayor precio de alquiler y postventa del inmueble.

**Se aprecian en el tiempo:** El incremento en el valor de los inmuebles se da conforme pasan los años, por lo que tienes la posibilidad de adquirir un departamento a un monto determinado, arrendarlo durante algunos años y finalmente venderlo a un valor mayor al que lo compraste.



### **Tienen menor costo de adquisición:**

Un departamento es mucho menos costoso que una casa en la misma ubicación. Además suponiendo que encuentres una super oferta para la compra de la casa, es probable que tengas que reformarla o hasta volver a construir, aumentando considerablemente el costo de tu inversión.

Por otra parte, la compra de un departamento se puede hacer incluso en planos o en construcción, lo que ofrece una gran ventaja, pues es posible adquirir una vivienda por un precio más económico que los precios de lista que maneja el mercado.

### **Tienen menos gastos de mantenimiento:**

Una construcción nueva necesita muy poco mantenimiento, además, al ser de menor área, los gastos de mantenimiento de un departamento siempre serán menores que los de una casa.

### **Ofrecen mayor rentabilidad**

El hecho de invertir en la compra de un departamento a menor costo que una casa, hace que la probabilidad de obtener un buen porcentaje de retorno anual sea mayor, y a su vez disminuye el tiempo de recuperación de la inversión. Si a esto le sumas una alta demanda de alquiler, una ubicación céntrica, frente a parques, buen diseño, finos acabados, etc; como es el caso de los departamentos de Qualis Inmobilia, la rentabilidad es aún mayor.

Por todo esto, invertir en un departamento resulta más que conveniente ya que necesitas una menor inversión, ahorras en gastos de mantenimiento y obtienes un índice de rentabilidad mayor.

Ing. Galo Flores  
Gerente General

# Disfruta de la exclusividad y tranquilidad de nuestro nuevo proyecto Parque Colmenares

Siempre pensando en los clientes que buscan vivir **frente a un parque** y disfrutar de la tranquilidad, iniciamos el lanzamiento de nuestro Proyecto Parque Colmenares, con una excelente ubicación en Pueblo Libre, a 2 cuadras de La Av. La Marina, Sucre y La Mar.

Este proyecto constará de 28 dptos., de 2 y 3 dormitorios, entre dúplex y flats, con áreas que van de 82 a 121 m<sup>2</sup>

Cada departamento posee una distribución eficiente lo que nos permite optimizar cada metro cuadrado del edificio. El proyecto contará con gas natural y cocinas integradas.

Nuestro imponente edificio cuenta con una hermosa y moderna fachada cuyos protagonistas son el ladrillo rococho y microcemento; y contará con balcones, ventanas y mamparas de vidrio laminado.

PARQUE  
**COLMENARES**  
— PUEBLO LIBRE —

**EXCLUSIVO**  
**Sólo 28 Dptos**  
¡Frente a Parque!

**PROMOCION**  
DSCTO. HASTA

**S/ 16,000**

+Kit de cocina: Horno,  
encimera y campana



**PUEBLO LIBRE**  
**PREVENTA**

**COTIZAR**





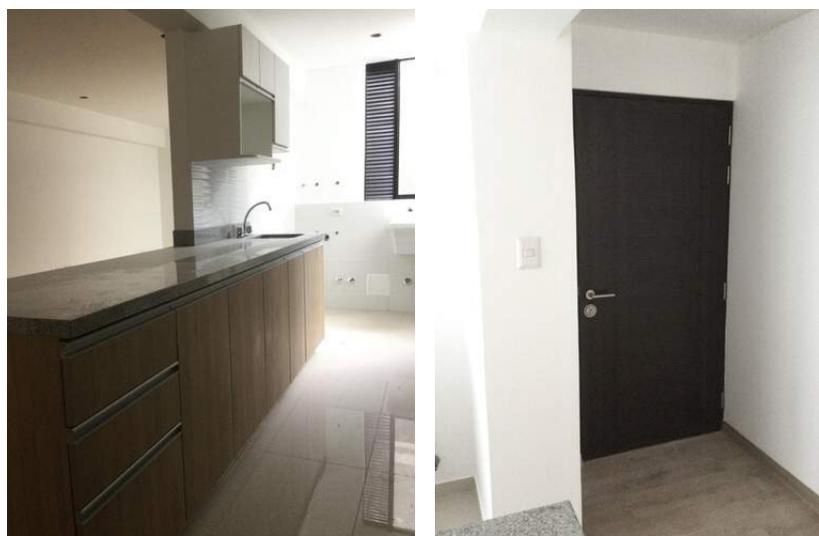
Para más información,  
acercarse a nuestra **Sala  
de exhibición y ventas**  
en Calle Colmenares 159,  
Pueblo Libre, o  
comunicarse con nuestra  
asesora comercial.

**Sra. Luz Huarcaya**  
**Celular 954 592 832**  
**[colmenares@qualisinmobilia.com](mailto:colmenares@qualisinmobilia.com)**



# Avance de Obra Parque Galicia





# Independizate y vive con un roomie frente al parque.

Lo de hoy es vivir con **roomies**, y no solo por los beneficios económicos de compartir el depa, sino porque le dan alegría y diversión a tu vida, además de ser la mejor forma de independizarte y ampliar tu círculo social.

En nuestro proyecto **Parque Cueva**, ubicado en Pueblo Libre **frente a parque**, nuestros dúplex y departamentos de 02 y 03 dormitorios te permiten vivir ésta experiencia muy de moda entre los estudiantes y jóvenes profesionales en la actualidad.

Su inmejorable ubicación, acabados de primera calidad y excelente distribución hacen de **Parque Cueva** un proyecto ideal para ser compartido con tus roomies.





**PUEBLO LIBRE**  
**PREVENTA**

PARQUE  
**CUEVA**  
— PUEBLO LIBRE —

**EXCLUSIVO**  
**Sólo 26 Dptos**

¡Frente a Parque!

**PROMOCION**

DSCTO. HASTA

**S/ 15,000**

+Kit de cocina: Horno,  
encimera y campana

 **COTIZAR**

 **QUALIS**  
INMOBILIA



## **BENEFICIOS DE VIVIR CON ROOMIES:**

**Se comparten los gastos:** Una de las razones para vivir con un compañero de departamento es la económica: algunos gastos significativos, como el precio de la renta y pago de servicios, se comparten.

**Tienes compañía:** Aunque vivir con independencia puede ser una experiencia enriquecedora, también es cierto que los humanos somos seres sociales. Un compañero de departamento puede convertirse en una grata compañía, con la cual compartir momentos ordinarios y extraordinarios.

## **Desarrollas habilidades sociales:**

Compartir departamento con un roommate puede ayudarte a aumentar tu círculo social. Por otra parte, el cohabitar con otra persona te permitirá desarrollar tus habilidades sociales.

## **Compartes las tareas domésticas:**

¿Lo mejor de contar con un roommmate? El mantenimiento de un departamento puede ahora convertirse en una responsabilidad compartida, en lugar de una tarea en solitario; los platos, la limpieza y el mantenimiento pueden dividirlas entre tú y tu roommate.

Si estás pensando en independi ésta puede ser una opción, ar a vivir ésta experiencia

# Avance de Obra Parque Gondal

PARQUE  
GONDAL  
BLO LIBRE  
O 28  
AMENTOS

En la obra parque Gondal nos encontramos en la etapa de cierre de acabados como pintura, enchapes, pisos en departamentos y áreas comunes instalación de mamparas y vidrios para los balcones, instalación de muebles de melamine en cocina y baños e instalación de tableros de granito en cada uno de los departamentos. Así como los trabajos de acabados en nuestra moderna fachada.

Todos y cada uno de nuestros departamentos cuentan con vista al parque siendo nuestro edificio el mayor atractivo para residentes y visitantes en el tradicional parque Gondal en Pueblo Libre



Enchape en pisos



Equipamiento de Cuarto de Bombas



Pintura en ductos internos de obra



Trabajos de instalación de muebles de muebles.



Avances de los trabajos de instalación de muebles de melamine y tableros de granito en cocinas



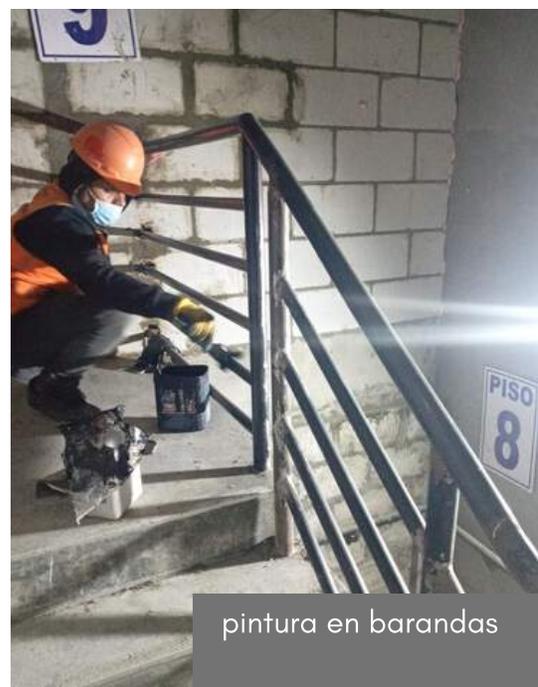
Acabados en fachada del edificio



Instalación de rieles, marcos y vidrios en ventanas



trabajos de Pintura en ductos internos de obra



pintura en barandas

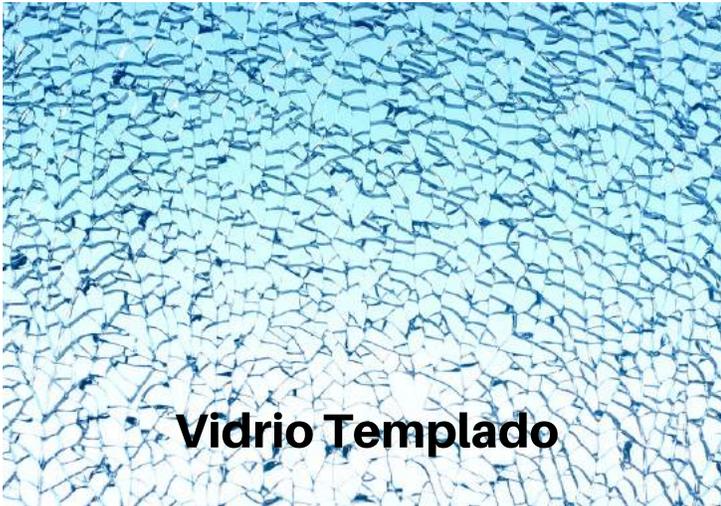
# Por qué usamos vidrios templados en nuestros proyectos



**Por:**  
**Arq. Oscar Estrada**

El vidrio templado es uno de los materiales más utilizados, en arquitectura moderna, debido a que, al ser procesado con diversos tratamientos químicos y térmicos se convierte en un vidrio de seguridad 05 veces más resistente que un vidrio crudo, lo cual garantiza la seguridad de los espacios.

Lo particular de esto es que es muy difícil de romper con los golpes, pero en caso de romperse, se rompe en pequeños trozos realmente inofensivos, porque se desmenuza en pedazos granulares en lugar de grandes fragmentos que pueden ser muy peligrosos.



En lugares donde hace mucho calor se vuelve una necesidad de instalar, porque éste no absorbe el calor y ayuda a mantener una temperatura agradable en el interior de los espacios.

Brinda además estética al espacio en donde es colocado y refleja a la vez elegancia y amplitud.



En Qualis Inmobilia utilizamos vidrios templados en todos nuestros proyectos, tanto en nuestros elegantes lobbys, como también en nuestras mamparas, ventanas, puertas corredizas, y barandas de balcones.

Garantizando así la seguridad de nuestros clientes, para que éstos solo se preocupen de disfrutar de sus hogares junto a su familia, con total confianza y tranquilidad.



**SAN MIGUEL  
PREVENTA**



PARQUE  
**CANDAMO**  
— SAN MIGUEL —

**EXCLUSIVO**  
**Sólo 34 Dptos**  
¡Frente a Parque!

**PROMOCION**  
DSCCTO. HASTA  
**S/ 20,000**

+Kit de cocina: Horno,  
encimera y campana

**COTIZAR**





## Zona Pet – Un lugar para nuestro engreído

Basta con tomar un ascensor para ver que las mascotas son moradores cada vez más habituales en los edificios. Eso sí, los edificios no siempre cuentan con las mejores comodidades para los peluditos, por ejemplo, espacios amplios pensados para su limpieza y cuidado.

En QUALIS Inmobilia, nuestros proyectos: Parque Colmenares, Parque Cueva, Parque La Medalla y Parque Candamo cuentan con una **Zona Pet**.

Esta **Zona Pet**, brindará un lugar adecuado para la limpieza de las mascotas que hoy conviven con los residentes; generando ventajas como comodidad y limpieza al momento de bañar a tu engreído de 04 patas.

Este espacio estará ubicado en las zonas comunes del edificio y contará con una bañera, mobiliario y los accesorios especiales necesarios para brindar los cuidados que los engreídos de la casa precisan.



**SAN MIGUEL  
PREVENTA**

PARQUE  
**LA MEDALLA**  
— SAN MIGUEL —

**EXCLUSIVO**  
**Sólo 34 Dptos**  
¡Frente a Parque!

**PROMOCION**  
DSCTO. HASTA  
**S/ 30,000**

+Kit de cocina: Horno,  
encimera y campana

 **COTIZAR**

EDIFICIO LA MEDALLA

 **QUALIS**  
INMOBILIA



# Avance de Obra Parque Cueva

Durante el mes de noviembre el proyecto Parque Cueva, presentó un avance significativo en la ejecución de muros anclados que conforman los sótanos, durante este mes se culminó la segunda etapa de muros y se dio inicio a la ejecución de la tercera etapa de muros hasta la cimentación de los mismos.





# La importancia de tener un buen tablero eléctrico para tu departamento

Un aspecto importante de la seguridad de los edificios son los tableros eléctricos; y **Qualis Inmobilia** es consciente de esto, así los tableros que utiliza en sus proyectos cumplen las exigencias técnicas y de seguridad.

Según las normativas vigentes, debemos tener nuestro tablero de distribución eléctrica que contengan un interruptor termo magnético principal, interruptores termo magnéticos e interruptores diferenciales para los circuitos derivados.

Los interruptores termo magnéticos tienen protección térmica y magnética, cumplen la función de proteger los circuitos y los artefactos conectados a estos: contra sobrecargas y cortocircuitos.



**Por: Ing Javier Ramos**  
**Gerente General**  
**Trianon Energo**

De igual manera, los interruptores diferenciales cumplen la función de protección de las personas contra contactos directos o indirectos por falla del aislamiento de los conductores.

Es necesario que tanto los interruptores termo magnéticos como los interruptores diferenciales, cumplan con estándares internacionales y que tengan las certificaciones correspondientes de los fabricantes, para garantizar la calidad.

En nuestras obras, los tableros eléctricos de cada uno de los departamentos y los tableros de servicios generales, están equipados con interruptores termo magnéticos y diferenciales en la marca japonesa **Terasaki** con el respaldo de Trianon Energo.

**Terasaki** es una empresa fundada en 1923 en Japón, especializados en protección de circuitos eléctricos, que produce interruptores termo magnéticos y diferenciales, cumpliendo con estándares y especificaciones técnicas en sus productos, que exceden los requisitos, por lo que se considera como una compañía que:

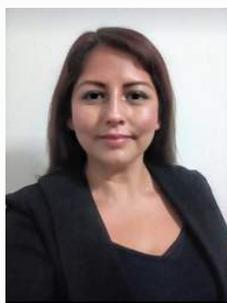
- Se especializa en la Seguridad de las personas u operarios y la instalación eléctrica.
- Diseña equipos de protección de circuitos eléctricos, para todo tipo de ambientes, hasta los más exigentes (construcción, minero, petrolero, naval).
- Produce equipos con calidad certificada, hechos para durar.





## Noticias de los colaboradores

### Nuevos Ingresos



**Regina Sotelo**  
Asesora Comercial



**Luz Huarcaya**  
Asesora Comercial



**Sheila Tapia**  
Asesora Comercial



**Katia Mori**  
Asesora Comercial



**María Sotelo**  
Asistente Contable



**Christian Leyva**  
Jefe de Obra



**Jimmy Ushiñahua**  
Almacén



**Juana Pando**  
Jefe de Proyectos



**Antonella Dávila**  
Proyectos



**Raquel Rentería**  
Proyectos



# Cumpleaños y eventos del mes

## **Cumpleaños del mes:**

Saludamos a las siguientes colaboradores por su cumpleaños:

### **Octubre:**

Elliot Jimenez - 4 oct  
Miguel Legay - 6 oct  
José Dávalos - 12 oct  
Nicolle Lindley - 14 de oct  
Víctor Tullume - 23 oct  
Susana Porras - 24 oct

### **Noviembre:**

Víctor Oscar Lllacchas - 7 nov  
Carlos Angel Vicente - 13 nov  
Jimmy Ushiñahua - 21 nov  
Juan Huamaní - 24 nov  
Lucio Guisado - 26 nov  
Alejandría Rodríguez - 26 nov

## **Eventos: Dia de la Construcción Civil**

El día 23 de octubre se llevó a cabo la celebración del día de la Construcción Civil, se realizó un almuerzo con la participación del personal de la empresa y contratistas de los proyectos, y se disputó un reñido campeonato de fulbito, resultando ganador el equipo del contratista 5C y en segundo lugar el equipo de nuestro contratista Fabio Huayhas. **Felicitaciones**

# Dia de la construcción Civil



Equipo de obra Cueva



Equipo de obra Gondal



Equipo de obra Gondal II



Equipo de obra Galicia



Equipo de oficina Qualis

PARQUE  
**GALICIA**  
— PUEBLO LIBRE —

PARQUE  
**GONDAL**  
— PUEBLO LIBRE —

PARQUE  
**LA MEDALLA**  
— SAN MIGUEL —

PARQUE  
**CUEVA**  
— PUEBLO LIBRE —

PARQUE  
**COLMENARES**  
— PUEBLO LIBRE —

PARQUE  
**CANDAMO**  
— SAN MIGUEL —

 **QUALIS**  
INMOBILIA

 **Stella**  
CONSTRUCTORA

Oficinas: Centro Empresarial Recavarren  
Calle Recavarren 111 Oficina 304 Miraflores.

Telf: 01 697 2309

[www.qualisinmobilia.com](http://www.qualisinmobilia.com)