

SEPTIEMBRE 2022 • NÚM. 8

QUALIS INMOBILIA

• REVISTA INFORMATIVA EMPRESARIAL •



Índice

06



07



30



03 Lanzamiento Proyecto Alameda Jaime Herrera

23 Nuestro estilo de Fachadas

07 Avance de Obra Parque Cueva

26 Avances Obra Parque Colmenares

12 Consejos para la compra de tu departamento

30 Qualis estuvo en la Feria Nexo y Expo Urbanla

14 Avance de Obra Parque Candamo

33 Avances Obra Parque La Medalla

17 Lanzamos nuevo proyecto en Surquillo Parque Las Orquideas

35 Noticias de los colaboradores

Sector Inmobiliario, Sólidez ante tiempos difíciles.

Estimados amigos.

En los últimos tiempos los temas de inflación, caída de los precios de bitcoins y bolsas, la guerra de Rusia, los temas políticos internos y demás, han hecho que muchos inversionistas y clientes se preocupen con justa razón en el tema de sus inversiones en el mercado inmobiliario.

En otros países han existido burbujas inmobiliarias por temas especulativos y por políticas bancarias poco exigentes al momento de aprobar los créditos, sin embargo en el Perú esto es completamente diferente, así la demanda de vivienda mayoritariamente está enfocada en suplir una necesidad primaria de las familias, lo que hace que en nuestro mercado de Lima Moderna (Surquillo, Pueblo Libre y San Miguel), sigamos vendiendo y desarrollando nuevos proyectos.

Nuestros clientes entienden que una inversión en *Ladrillo y Cemento* en proyectos bien ubicados, de excelente diseño, de pocos departamentos y en zonas de alta demanda, son inversiones seguras.

Por estas razones, los invitamos a invertir en viviendas con estas características, ya que SIEMPRE serán una EXCELENTE INVERSIÓN.

Ing. Galo Flores
Gerente General



Vive con exclusividad cerca a todo en Pueblo Libre

Esta vez lanzamos un nuevo proyecto en Pueblo Libre, Alameda Jaime Herrera.

Este proyecto está ubicado estratégicamente a pocos pasos de la Av. La Mar, Av. Cueva y Av. La Marina, en una bella zona rodeada de árboles y tranquilidad como son todos los proyectos que escogemos para nuestros clientes.

El proyecto cuenta con SOLO 31 dptos exclusivos con vista a la alameda, la fachada tiene acabado de ladrillo rococho, lo cual ya es una característica de nuestros proyectos, lo que le da elegancia, durabilidad y fácil mantenimiento.

Los departamentos cuentan con gas natural, vidrios templados, closets en todas las habitaciones, granito en cocina

y baños, cocina, horno y campana de regalo, etc.

Alameda Jaime Herrera es un proyecto Pet Friendly, por lo cual tenemos una Zona Pet, en donde podrás bañar y limpiar a tu mascota con total comodidad. Si lo que buscas es un proyecto familiar, super ubicado y a un excelente precio no dudes en comunicarte con nosotros.



**Asesora Comercial:
Sra Grecia Taype**

alameda@qualisinmobilia.com

Whatsapp : 913 320 141





**VISITA NUESTRA
SALA DE VENTAS
PROYECTO JAIME
HERRERA**

AV. JAIME HERRERA # 170
PUEBLO LIBRE
ASESORA COMERCIAL: SRA GRECIA TAYPE
 913 320 141

PUEBLO LIBRE

**ALAMEDA
JAIME HERRERA**

**VIVE
FRENTE
A LA
ALAMEDA**

PROMOCION
Dcto hasta

S/. 16,000

+kit de cocina :
encimera, horno y
campana

EDIFICIO ALAMEDA JAIME HERRERA

LANZAMIENTO



QUALIS
INMOBILIA

AVANCES DE OBRA PARQUE CUEVA

Nuestro Proyecto Parque Cueva a cargo del Ing Residente Gabriel Jurupe, se encuentra ya en la etapa de acabados con la instalación de muebles de cocinas, tableros de granito, ladrillos rococho en fachada, pintado e instalación de puertas, instalación de sistemas contra incendio, etc. Todo va quedando listo para la entrega de obra.



7

Instalación de muebles de cocina y tableros de granito



Instalación de tableros de granito y muebles de cocina



Pintado de barandas
3 sep. 2022 10:02:38 a. m.
438 Jirón Aragón



Enchape de hall



20 sep. 2022 10:54:41 a. m.

162 Calle Parque Cueva

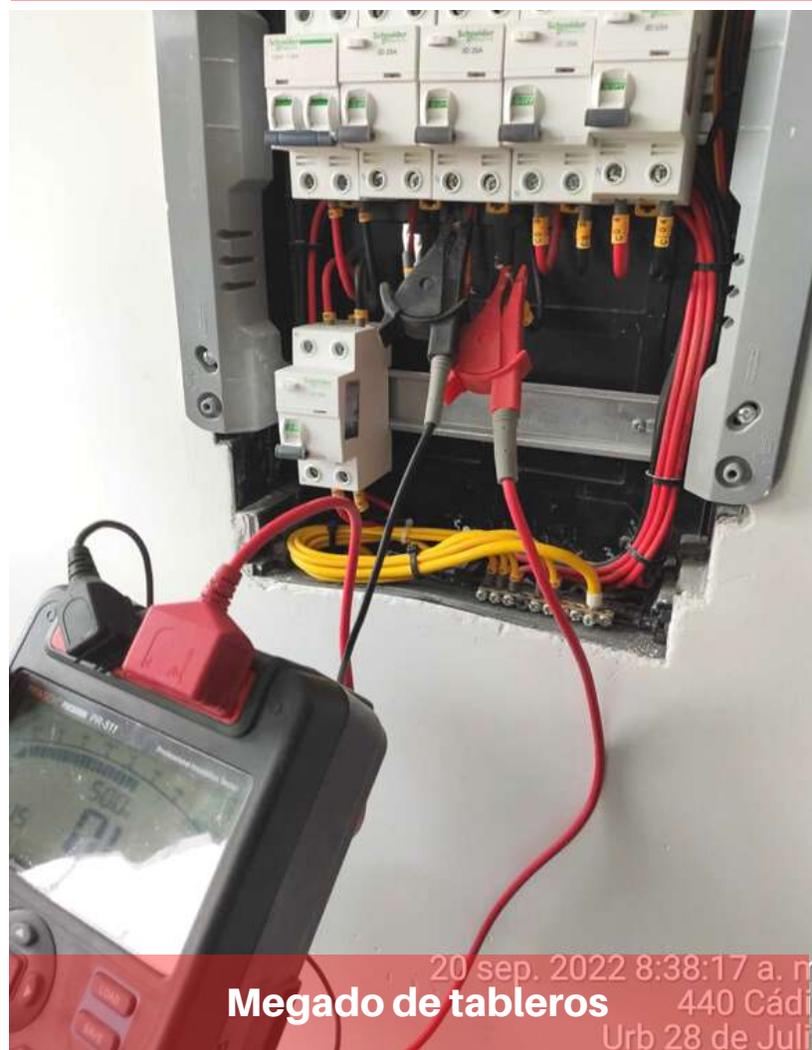
Pintado de ducto Urb 28 de Julio
Provincia de Lima



Instalación de medidores



Instalación de bombas



20 sep. 2022 8:38:17 a. m.

Megado de tableros

440 Cádi

Urb 28 de Juli



7 sep. 2022 3:25:33 p.
Colocación de ladrillo rococho 81 Alc
Urb 28 de Ju



16 sep. 2022 9:13:24 a. m.
Pintado de ductos 188 Alcalá
Urb 28 de Julio
Pueblo Libre



Trabajos de acabados en la fachada

COLABORADORES PARQUE CUEVA



De izq a derecha, de pie Ing. Raquel Rentería, Arq. Marco Hurtado, Qualisito (Jimmy Ushinahua), Ing. Gabriel Jurupe, Elias Abanto, Ing. Christian Leyva. Sentados: Christian Ushinahua, Jesús Ponce.

Consejos a tener en cuenta al comprar el Depa de tus sueños



Por: Yessenia Jiménez
Asesora Comercial

Si te encuentras en la búsqueda y estás a punto de consolidar el tan anhelado sueño del departamento propio, aquí te dejamos algunos consejos clave que deberás tener en cuenta antes de elegir alguno:

1.- Conoce bien cuáles son tus necesidades: es super importante tener muy claro cuál es el ideal de vivienda que más se ajuste a tus necesidades, por ejemplo el número de habitaciones, el área requerida, la ubicación, etc.

Teniendo esto claro podrás hacer una mejor elección en menos tiempo. Ten en cuenta que hoy en día la oferta inmobiliaria se encuentra liderada por los distritos de Lima Moderna: Jesús María, Pueblo Libre, San Miguel, Surquillo, Lince y Magdalena.

2. Define tu presupuesto:

Es importante determinar el presupuesto máximo que se busca invertir al momento de comprar un departamento, así tendrás expectativas más realistas y te será más fácil elegir.

Generalmente se opta por una compra financiada, donde para cerrar la transacción debes abonar, en la mayoría de los casos, el 10% del importe del departamento y la diferencia se financia mediante un crédito hipotecario con una entidad financiera.

3. Compra en planos:

Cuando compras en planos un proyecto inmobiliario el precio de preventa suele ser menor, además que te permite decidir de antemano el piso y departamento en que deseas vivir.

4. Compara opciones:

Cuando hayas encontrado varias opciones de vivienda que desees comprar, compáralas entre sí para ver cual es la que más te conviene.

5. Conoce el inmueble: Una vez que hayas determinado la mejor opción es preciso que contactes al anunciante o a la inmobiliaria determinada, y coordines una visita al proyecto. En el trayecto hacia allá toma nota de los detalles que sean de tu interés tanto de la vivienda como alrededores. Si tiene vías de fácil acceso y comunicación con otros distritos, si está cercano a colegios, universidades y centros comerciales, si está cerca de áreas verdes de uso público, etc.



AVANCE DE OBRA PARQUE CANDAMO

Nuestro Proyecto Parque Candamo a cargo del Ing Residente Humberto Román se encuentra en la etapa de "*Estabilización de Taludes*" mediante la construcción de muros anclados postensados en el segundo anillo de sótanos



Charla de seguridad diaria de inicio de jornada



Personal replegado por trabajos de maquinaria pesada



Perfilado y estabilización de terreno



Curado con aditivo del concreto fraguado



Vías de evacuación señaladas



Vaciado de concreto en muro perimétrico del segundo anillo



Procedimiento de tensado de anclajes

COLABORADORES PARQUE CANDAMO



De izq a derecha, Laureano Ventura, Nicomedes Sánchez, Claudio Alhuay, Jonathan Flores, Víctor Hurtado, Rafael Lao, QUALISITO, Ing. Raquel Rentería, Ing Humberto Román, Giuseppe Vásquez y Renzo Huarancca.



Vive frente al parque, a un paso de Miraflores

En esta oportunidad lanzamos nuestro Proyecto Parque Las Orquideas, ubicado en la mejor zona de Surquillo, entre las avenidas Principal y Tomás Marsano, en la calle Arturo Duray a pocos metros de la Av. Roque y Boloña en Miraflores.

Como ya nos es característico, el proyecto está frente al parque Las Orquideas, en una zona muy tranquila y segura.

El proyecto consta de 42 departamentos, todos con vista al parque, finos acabados, área de coworking y una zona Pet, donde podrás engreír a tu mascota.

Los departamentos cuentan con gas natural, vidrios templados, closets en todas las habitaciones, granito en cocina

SURQUILLO

**PARQUE
ORQUIDEAS**

**VIVE
FRENTE
AL
PARQUE**

**A UN PASO
DE**

PROMOCION
Dcto hasta

\$/. 26,000

+kit de cocina :
encimera, horno y
campana

EDIFICIO PARQUE LAS ORQUIDEAS

LANZAMIENTO



QUALIS
INMOBILIA



**VIVE
FRENTE A
PARQUE**



QUALIS
INMOBILIA

VIVE FRENTE A PARQUE

En Qualis Inmobilia sabemos que las zonas que cuentan con mayor cantidad de **áreas verdes** comunes, o de uso público tienen un **atractivo** adicional. Hemos visto como en los últimos años con el teletrabajo y el estudio desde casa, los parques han cobrado especial **protagonismo** para desconectarnos de la rutina, tomar paseos al aire libre, sacar a pasear a las mascotas, hacer deporte e incluso para celebrar momentos de **esparcimiento** con la familia. Por ésta razón nuestros proyectos se encuentran ubicados frente a **hermosos parques** en diversos distritos de Lima Moderna como son **Pueblo Libre, San Miguel** y ahora también en **Surquillo**, te invitamos a conocer nuestros proyectos, visita nuestra pag web o acércate a cualquiera de nuestras salas de venta.

SURQUILLO

PARQUE ORQUIDEAS

VIVE FRENTE AL PARQUE

PROMOCION
Dcto hasta
S/. 26,000

+kit de cocina :
encimera, horno y
campana

LANZAMIENTO

QUALIS INMOBILIARIA

PUEBLO LIBRE

PARQUE CUEVA

VIVE FRENTE AL PARQUE

PRECIO DESDE
S/. 299,000

+kit de cocina :
encimera, horno y
campana

EN CONSTRUCCION

QUALIS INMOBILIARIA

PUEBLO LIBRE

ALAMEDA JAIME HERRERA

VIVE FRENTE A LA ALAMEDA

PROMOCION
Dcto hasta
S/. 20,000

+kit de cocina :
encimera, horno y
campana

LANZAMIENTO

QUALIS INMOBILIARIA

PUEBLO LIBRE

PARQUE COLMENARES

VIVE FRENTE AL PARQUE

PROMOCION
Dcto hasta
S/. 18,000

+kit de cocina :
encimera, horno y
campana

EN CONSTRUCCION

QUALIS INMOBILIARIA

SAN MIGUEL

PARQUE LA MEDALLA

VIVE FRENTE AL PARQUE

PROMOCION
Descuento
S/. 20,000

+kit de cocina :
encimera, horno y
campana

EN CONSTRUCCION

QUALIS INMOBILIARIA

SAN MIGUEL

PARQUE CANDAMO

VIVE FRENTE AL PARQUE

PROMOCION
Cochera a
S/. 10,000

* Valido para dptos
Tipo 3 de 31m2 3-dorm

EN CONSTRUCCION

QUALIS INMOBILIARIA

Nuestro estilo de Fachadas



Por: Arq. Allison Dominich
Proyectos Qualis

Cuando iniciamos la empresa, buscábamos tener un estilo de fachadas que nos identificara y caracterizara.

Aspirábamos a fachadas que hicieran que nosotros y nuestros clientes nos sintiéramos orgullosos de mostrar. Así, analizamos los distintos estilos de diseño arquitectónico: Moderno, Contemporáneo, Clásico, Bauhaus, etc, y optamos dotar a nuestros edificios de fachadas de Estilo Contemporáneo.

Este estilo utiliza formas compuestas y una volumetría de forma irregular y asimétrica lo cual los permite tener **perspectivas diferentes** desde cada lado del edificio.



Para llegar a éste contraste se trabaja con **superposiciones volumétricas**, y una combinación de materiales y paletas cromáticas. Si bien es cierto éste estilo presenta una composición volumétrica en distintos planos, promueve al mismo tiempo la **simplicidad de líneas** para generar comodidad y belleza.

Otra característica de nuestro estilo de fachada es que busca traer el exterior y fusionarlo con el interior. Esto se logra haciendo uso de grandes **ventanales** de aluminio de estilo industrial y vidrio templado incoloro. En nuestras fachadas también se puede apreciar grandes volados en el último nivel con celosías de carpintería de aluminio a manera de sol y sombra y techos horizontales.

En cuanto a revestimientos hemos optado por materiales que nos aporten **contraste** entre volúmenes y materiales, como el **microcemento**, en sus matices de grises claros a oscuros, ya que es un material perfecto para crear atmósferas contemporáneas; **ladrillo rococho** que es quien aporta calidez debido a sus colores terracota, los mismos que se contrastan con grandes muros de **concreto expuesto o caravista** y enchapes de **porcelanato tipo madera**, éstos últimos son muy versátiles, funcionales y asequibles.

Como resultado de todo éste proceso, hemos logrado obtener **espectaculares** fachadas de estilo **Contemporáneo**, que son a la vez divergentes y multidireccionales como la vida misma.



Fachadas de Estilo Contemporáneo



AVANCES DE OBRA PARQUE COLMENARES



Nuestro Proyecto Parque Colmenares a cargo del ing Residente Piero Bárcena se encuentra a la fecha realizando trabajos de acero, encofrado y vaceado de concreto, correspondientes a la construcción de cisternas tanto de agua contraincendios, como en la de consumo doméstico



Solado y colocación de concreto en cisterna de consumo doméstico



Desencofrado de placas y curado de cisterna de consumo doméstico y concreto en zapatas de placas



Desencofrado de placas y encofrado de cimentación y techo de cisterna de consumo doméstico



Colocación de concreto en muros y techo de cisterna de consumo doméstico y solado para cisterna de agua contra incendios



Desencofrado de muros y colocación de acero en cisterna de agua contra incendios



Retiro de excavadore y trabajos de encofrado en cisterna de agua contra incendios

COLABORADORES PARQUE COLMENARES



De izq a derecha, de pie: Cinthya Castillo, Roselín Lopez, Qualisito, Raquel Rentería, Piero Bárcena, Jonathan Ravichagua, José Pinchi, Jorge Luis Contreras y Raúl Barbarán. Sentados: José Peña, David Luqués y Noel Ponte



Participamos con mucho éxito en las Feria Nexo Inmobiliaria y Expo Urbania

Qualis Inmobilia estuvo presente con gran éxito en las dos Ferias Inmobiliarias más importantes del país como son:

Feria Nexo Inmobiliario del 07 al 10 de julio que se desarrolló en el Explanada Olguín del Jockey Plaza y la Feria Expo Urbania del 01 al 04 de setiembre que se desarrolló en el Parque de la Exposición.

Agradecemos a nuestros clientes que confiaron en nosotros y sobre todo a nuestro excelente equipo de ventas que contribuyó al éxito en estas dos ferias.



VIVE FRENTE A PARQUE

SAN MIGUEL

PUEBLO LIBRE

SURQUILLO



AVANCES DE OBRA PARQUE LA MEDALLA



Nuestro Proyecto Parque Candamo a cargo del Ing Residente Dennys Mayta, se encuentra en la etapa de construcción de muros anclados postensados en el tercer anillo de sótanos



Perfilado y estabilización de terreno



Eliminación masiva 3ra etapa



Trabajos de perforación para instalación de anclajes



Trabajos de perforación para instalación de anclajes



Perfilado de muros



Acero en muros anclados

COLABORADORES PARQUE LA MEDALLA



De izq a derecha: Marco Pizango, Flavia Lara, Alfero Mallco, mascota QUALIS, Edgar Huayascachi, Martín Espíritu, Ing Dennys Mayta y Luis Zanabria



Cumpleaños del mes

Cumpleaños del mes:

Saludamos a nuestros colaboradores que cumplieron años en:

Agosto:

Juan Carlos Franco Mezares - 11 Ago

Yesenia Anais Jimenez Morán - 15 Ago

Fiorella Franco Garagorri - 16 Ago

Setiembre:

Giuseppe Vazquez - 07 set

Regina Susana Otelo Alva - 13 Set

Marjourie Acosta Mamani - 16 Set

Cisne Mendo Montalvo - 21 Set

Christian Ushinahua Núñez - 26 Set

Christian Ronaldo Leyva Angeles - 30 Set



PARQUE
GALICIA
PUEBLO LIBRE

Calle Valencia 434
Pueblo Libre



PARQUE
GONDAL
PUEBLO LIBRE

Calle El Gondal cuadro 1
Pueblo Libre



PARQUE
CUEVA
PUEBLO LIBRE

Calle Alcalá 185
Pueblo Libre



PARQUE
COLMENARES
PUEBLO LIBRE

Calle Colmenares 165
Pueblo Libre



PARQUE
LA MEDALLA
SAN MIGUEL

Calle José Gabriel Aguilar 780
San Miguel



PARQUE
CANDAMO
SAN MIGUEL

Calle Rosendo Badani 135,
San Miguel



PARQUE
LAS ORQUIDEAS
SURQUILLO

Calle Arturo Duray 194,
Surquillo



ALAMEDA
JAIME HERRERA
PUEBLO LIBRE

Av. Jaime Herrera 170
Pueblo Libre



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

Telf: 01 697 2309

www.qualisinmobilia.com