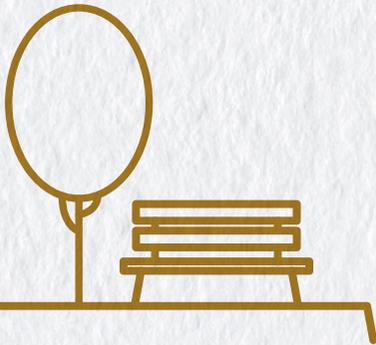


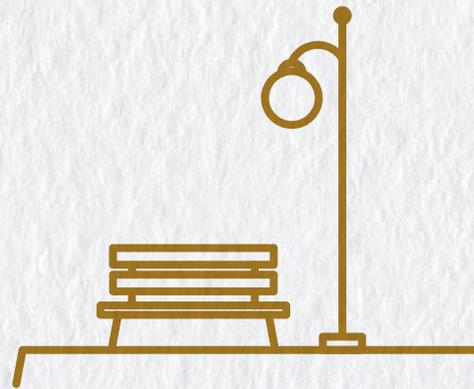


# ESENCIA

SAN BORJA



**WV**  
-GRUPO-  
**VALER**





FACHADA CON 3 FRENTES

IMAGENES REFERENCIALES



# ESENCIA

SAN BORJA

DEJA QUE LA  
**ARQUITECTURA**  
ENVUELVA  
TUS SENTIDOS.

La **esencia** es aquello invariable  
y permanente que constituye  
la naturaleza de las cosas.





DÉJATE  
**ENVOLVER**  
POR CADA DETALLE  
Y MOMENTO



CON LOS MÁS  
PEQUEÑOS



CON LAS  
NUEVAS  
AVENTURAS



CON TU  
PROPIO  
ESPACIO



# ELEGANCIA

Una excelente estancia para recibir a tus invitados, con un espacio innovador, en donde la arquitectura y la naturaleza se mezclan.



LOBBY

IMAGENES REFERENCIALES



IMAGENES REFERENCIALES

PISCINA / BBQ

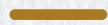
# RELAX

El espacio perfecto para salir de la rutina, una piscina para relajarse y una zona de parrillas para compartir con familia y amigos.





—  
**DÉJATE  
ENVOLVER**  
POR CADA ESPACIO

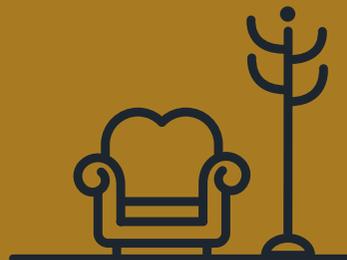




SALA COMEDOR

IMAGENES REFERENCIALES

—  
CREA  
MOMENTOS  
PARA COMPARTIR  
—



IMAGENES REFERENCIALES

COCINA

—  
**TU ESPACIO  
TUS REGLAS**  
—



IMAGENES REFERENCIALES



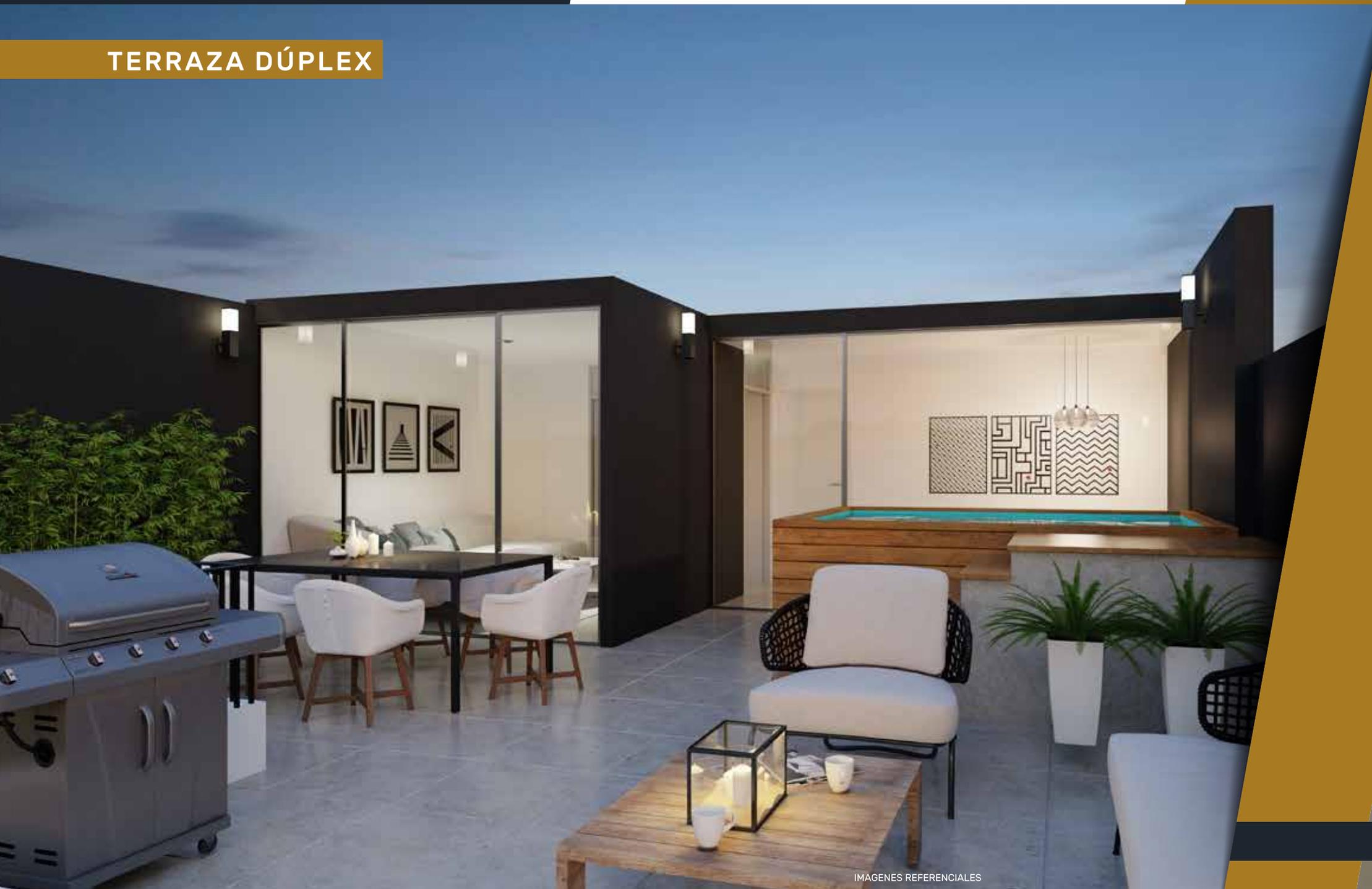
**DORMITORIO PRINCIPAL**

**DORMITORIO SECUNDARIO**

IMAGENES REFERENCIALES



## TERRAZA DÚPLEX



IMAGENES REFERENCIALES

## BAÑO PRINCIPAL



IMAGENES REFERENCIALES



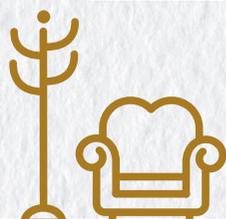
NUEVAS  
**AVENTURAS**  
PARA TODOS

**DEPARTAMENTOS**

DESDE ————— HASTA

**120MT<sup>2</sup>**

**240MT<sup>2</sup>**

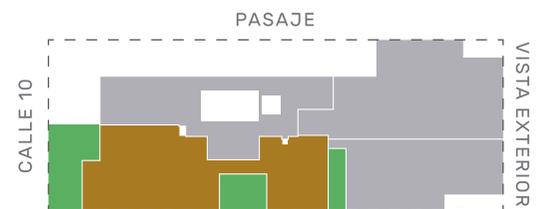


**FLAT**  
TIPO **1**  
DEPARTAMENTO  
**101**



Área ocupada:  
**159.00m<sup>2</sup>**

Área techada: 121.00m<sup>2</sup> Área terraza: 38.00m<sup>2</sup>



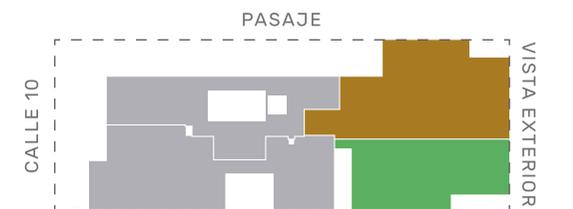
IMAGENES REFERENCIALES

**FLAT**  
TIPO **2**  
DEPARTAMENTO  
**102**



Área ocupada:  
**208.00m<sup>2</sup>**

Área techada: 120.00m<sup>2</sup> Área terraza: 88.00m<sup>2</sup>



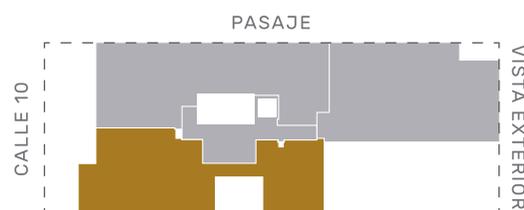
IMAGENES REFERENCIALES

# FLAT TIPO 3

DEPARTAMENTOS  
201 - 301 - 401



Área techada:  
**120.00m<sup>2</sup>**



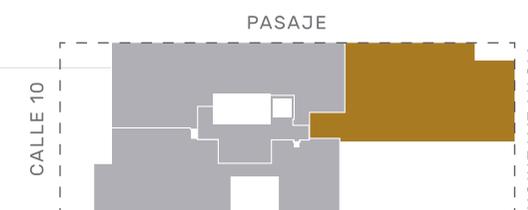
IMAGENES REFERENCIALES

# FLAT TIPO 4

DEPARTAMENTOS  
202 - 302 - 402



Área techada:  
**120.00m<sup>2</sup>**



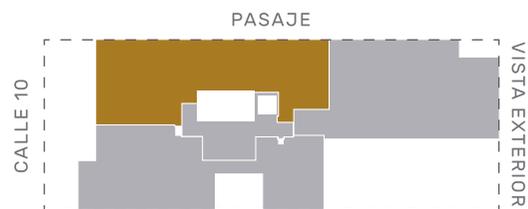
IMAGENES REFERENCIALES

# FLAT TIPO 5

DEPARTAMENTOS  
203 - 303 - 403



Área techada:  
**120.00m<sup>2</sup>**



IMAGENES REFERENCIALES

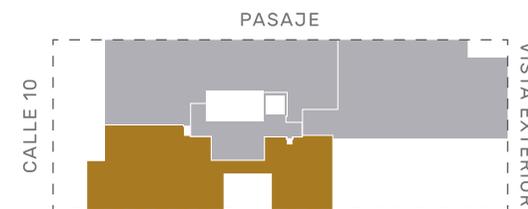
# DÚPLEX TIPO 6

DEPARTAMENTO  
501



Área ocupada:  
**210.00m<sup>2</sup>**

Área techada: 154.00m<sup>2</sup> Área terraza: 56.00m<sup>2</sup>



IMAGENES REFERENCIALES

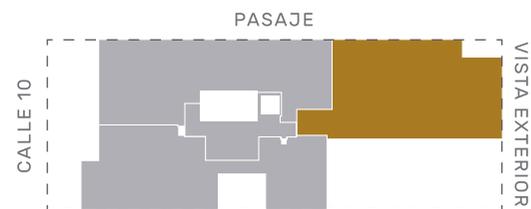
# DÚPLEX TIPO 7

DEPARTAMENTO  
502



Área ocupada:  
**235.00m<sup>2</sup>**

Área techada: 164.00m<sup>2</sup> Área terraza: 71.00m<sup>2</sup>



IMAGENES REFERENCIALES

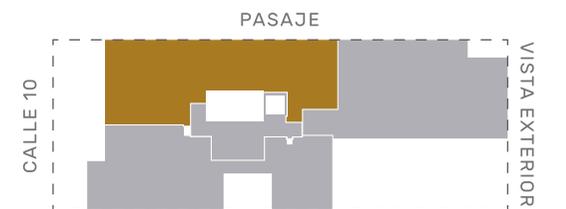
# DÚPLEX TIPO 8

DEPARTAMENTO  
503



Área ocupada:  
**206.00m<sup>2</sup>**

Área techada: 152.00m<sup>2</sup> Área terraza: 54.00m<sup>2</sup>



IMAGENES REFERENCIALES

# MÁS QUE ARQUITECTURA

## DESSIN TECHNISCH

### DISEÑO DE ARQUITECTURA

Es un estudio de arquitectura que se forma en el 2013 en Lima. Sus fundadores obtuvieron 10 años de experiencia como profesionales en el extranjero en renombrados estudios de arquitectura de Londres, Dubai, Beijing. Diseñaron y ejecutaron más de un millón de metros cuadrados en proyectos en Reino Unido, España, Emiratos Árabes, Estados Unidos, Vietnam, Turquía, Arabia Saudí, Perú, entre otros. Participaron en proyectos de retail, hotelería, viviendas, oficinas centros culturales.

Han diseñado en Perú edificios residenciales, comerciales, educativos, de uso mixto, de carácter privado y público. Así mismo se encuentra desarrollando un plan maestro de 70,000 m<sup>2</sup> y ha sido parte del equipo de diseño del Centro de Convenciones.

## FERNANDO MENDOZA TEJADA

### DISEÑO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS

Con 35 años de experiencia profesional, egresado de la Universidad Nacional de Ingeniería, ha participado en el desarrollo de diversos proyectos muy importantes como hospitales, universidades, colegios, teatros, clínicas, centros comerciales, oficinas, vivienda, conjuntos habitacionales, entre otros. Cuenta con un gran prestigio en el mercado Nacional y es muy reconocido por su participación en grandes proyectos.

## JOSÉ ANTONIO TERRY RAJKOVIC

### DISEÑO ESTRUCTURAL

Ingeniero Civil egresado de la Pontificia Universidad Católica del Perú, 15 años de experiencia en diseño estructural en Antonio Blanco Blasco Ingenieros. Principales proyectos en los últimos años: Teatro Nacional, Estadio Nacional, Clínica Delgado; 12 centros comerciales entre 50,000 a más de 100,000m<sup>2</sup> (para Open Plaza, Real Plaza, Mall Aventura, Grupo EW); más de 50 tiendas Tottus, Plaza Veá, Maestro, Sodimac, Cinemark, Vivanda, Cinépolis, Cineplanet; más de 20 edificios educativos para UPN, PUCP, Champagnat, Cibertec, Euroidiomas, Colegio Roosevelt, edificaciones industriales de concreto y metálicas para Cementos Lima, Yura, Pacasmayo, Cementos Drake; también edificios de oficinas y viviendas hasta 30 pisos, en total más de 200 proyectos de estructuras diseñados y construidos a la fecha.

# NOSOTROS



GRUPO VALER es una empresa dedicada al desarrollo inmobiliario, de construcción y a brindar servicios de consultoría. Cuenta con profesionales con más de 35 años de experiencia en el sector, los socios que la conforman tienen gran trayectoria en empresas de primer nivel ocupando cargos gerenciales. Nuestra visión es ser una corporación reconocida por nuestros clientes y colaboradores como una de las empresas líderes del mercado y de sinónimo de garantía y seriedad.

MIEMBRO ACTIVO:



# TRAYECTORIA



**PROYECTO GALA**  
PLAYA CABALLEROS



**PROYECTO FLAMMA**  
PLAYA CABALLEROS



**PROYECTO HABITAT**  
SURCO



**ESENCIA**  
SAN BORJA

**CALLE 10 #496 - SAN BORJA**

# VIVE CONECTADO A TODO



- 01. JOCKEY PLAZA
- 02. RAMBLA
- 03. REAL PLAZA PRIMAVERA
- 04. C.C. EL POLO



- 05. BBVA
- 06. BCP
- 07. SCOTIABANK
- 08. INTERBANK
- 09. BANBIF



- 10. PQ ALAMEDA DEL LA PAZ
- 11. PQ MARISCAL CASTILLA
- 12. PQ HEROES DEL GENEPA
- 13. PQ ANTONIA MORENO DE CÁCERES



- 14. PARDOS
- 15. PUNTO AZUL
- 16. EDO
- 17. EL BOSQUE





T. 379-3492 // 987-982-998  
ventas@grupo-valer.com  
www.facebook.com/grupovaler  
www.grupo-valer.com

GRUPO VALER SAC (RUC 2060010277) con domicilio en Av. Reducto 1370.04, 303, Miraflores, es el agente que desarrolla el presente proyecto inmobiliario. Las características del proyecto son las contenidas en la memoria descriptiva y lista de acabados del mismo. El proyecto inmobiliario cumple con la condición sismo resistente según norma técnica pertinente.

GRUPO VALER SAC se formó el 04 de febrero de 2016, cuyos socios tienen más de 35 años de experiencia en el sector constructor e inmobiliario.

Para los fines pertinentes, se le informa de la existencia de: (a) Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; (b) Registro de Infracciones y Sanciones del INDECOPI; y (c) Portal Mira A Quien le Compras.

Cualquier clase de consulta, queja o reclamo servirá comunicarse al correo: [servicioalcliente@grupo-valer.com](mailto:servicioalcliente@grupo-valer.com) además de tener a su disposición el Libro de Reclamaciones correspondiente. Mayor información sobre el proceso de compra según Ley N° 29571 y/o experiencia, así como servicios de GRUPO VALER SAC consulte [www.grupo-valer.com](http://www.grupo-valer.com)