

Bolognesi 351

Miraflores

illusione

LIMA 2021

Bienvenido a tu independencia,
bienvenido a tu primer depa.



Imagen referencial

BOLOGNESI 351 / LIMA 2021

Ficha técnica

Ca. Bolognesi 351,
Miraflores, Lima-Perú

8 pisos + terraza

28 departamentos

de 70, 75, 85, 95, 100 y 125m²

Entrega: 3T-2022

Arquitectura: leonmarcial arquitectos

Un lugar que reúne distintas historias **con algo en común.**

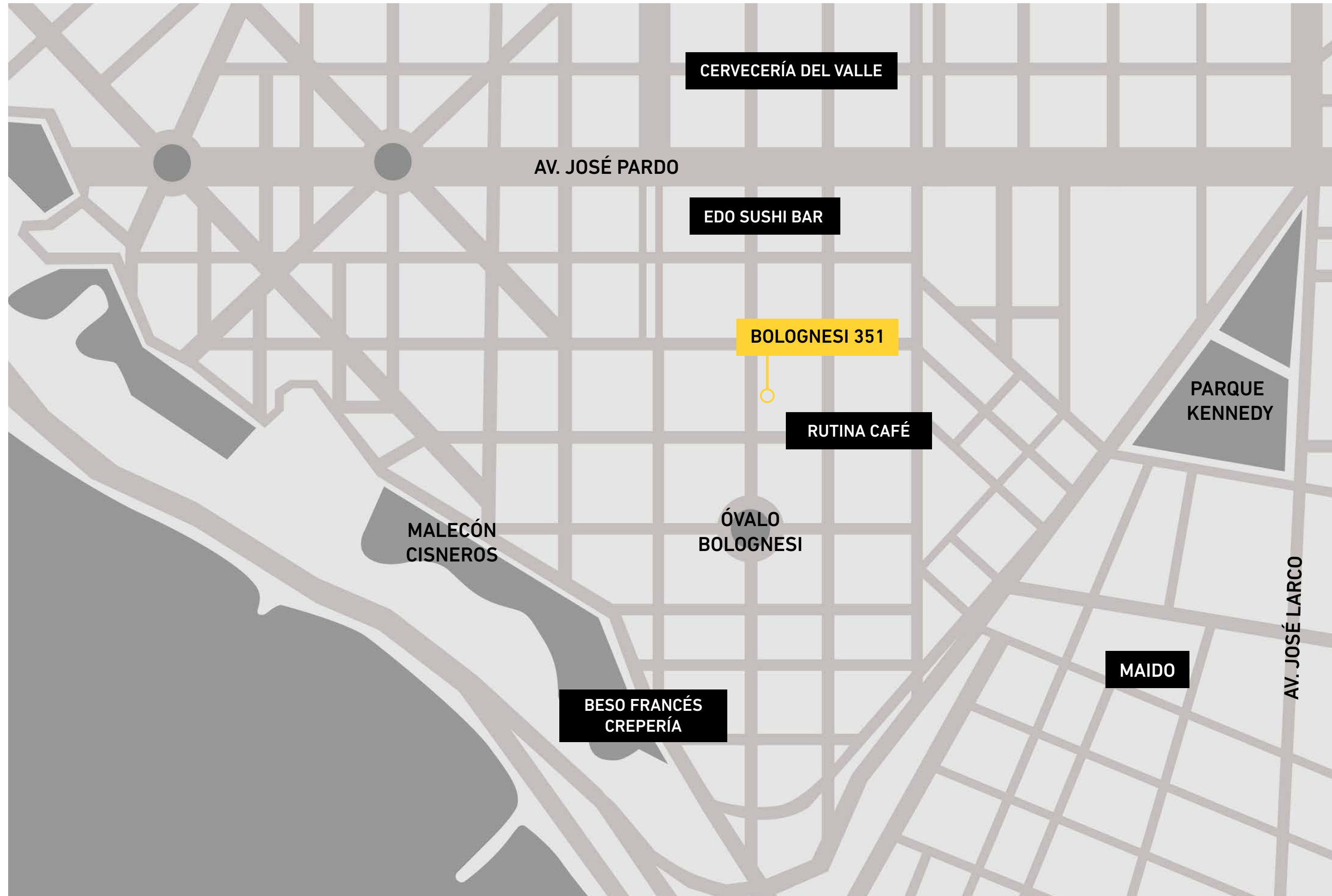
Una cerveza con amigos en tu balcón después de un día largo de chamba, caminatas diarias con tu perro **mirando el mar.** Las **tardes de domingo** en tu cafetería favorita.

Miraflores



LIMA 2021

Ubicación



Miraflores es un distrito único. Un lugar donde se junta el mar con los antojos de domingo en la noche resueltos por la bodega de la esquina. Las caminatas con tu perro por el malecón, una pausa a mediodía en una cafetería de especialidad y un buen vino en uno de tus restaurantes favoritos. Miraflores tiene muchas historias por contar. Un distrito tranquilo pero conectado a todo lo que necesitas. Bienvenido al barrio.

Cervecería del Valle Sagrado
Ca. 2 de Mayo 508, Miraflores

Rutina Café
Av. Grau 400, Miraflores

Beso Francés Crepería
Parque del Amor, Malecón de Miraflores

Maido
Ca. San Martín 399, Miraflores

Edo Sushi Bar
Ca. Berlín 601, Miraflores

Bienvenido a Illusione,
bienvenido al barrio.

9:00 AM





12:00 PM

6:00 PM



9:00 PM



leonmarcial arquitectos

para Illusione

BOLOGNESI 351 / LIMA 2021



Alexia León y Lucho Marcial

fundaron **leonmarcial arquitectos** en el año 2011 después de una larga trayectoria independiente en arquitectura y urbanismo. Para ellos, cada proyecto es una exploración específica que realza el contexto y ofrece una nueva conectividad a sus usuarios; un reto urbano expresado en su materialidad constructiva y en su estructura.

La obra del estudio abarca casas unifamiliares, viviendas colectivas, centros comunitarios, edificios de oficinas, planes urbanos, proyectos de restauración de patrimonio histórico entre otros siendo nominados con ellos a premios y distinciones internacionales.

Recientemente han concluido el proyecto del edificio del Museo Nacional del Perú y han sido invitados a participar en la exhibición internacional de **La Biennale di Venezia 2021**.

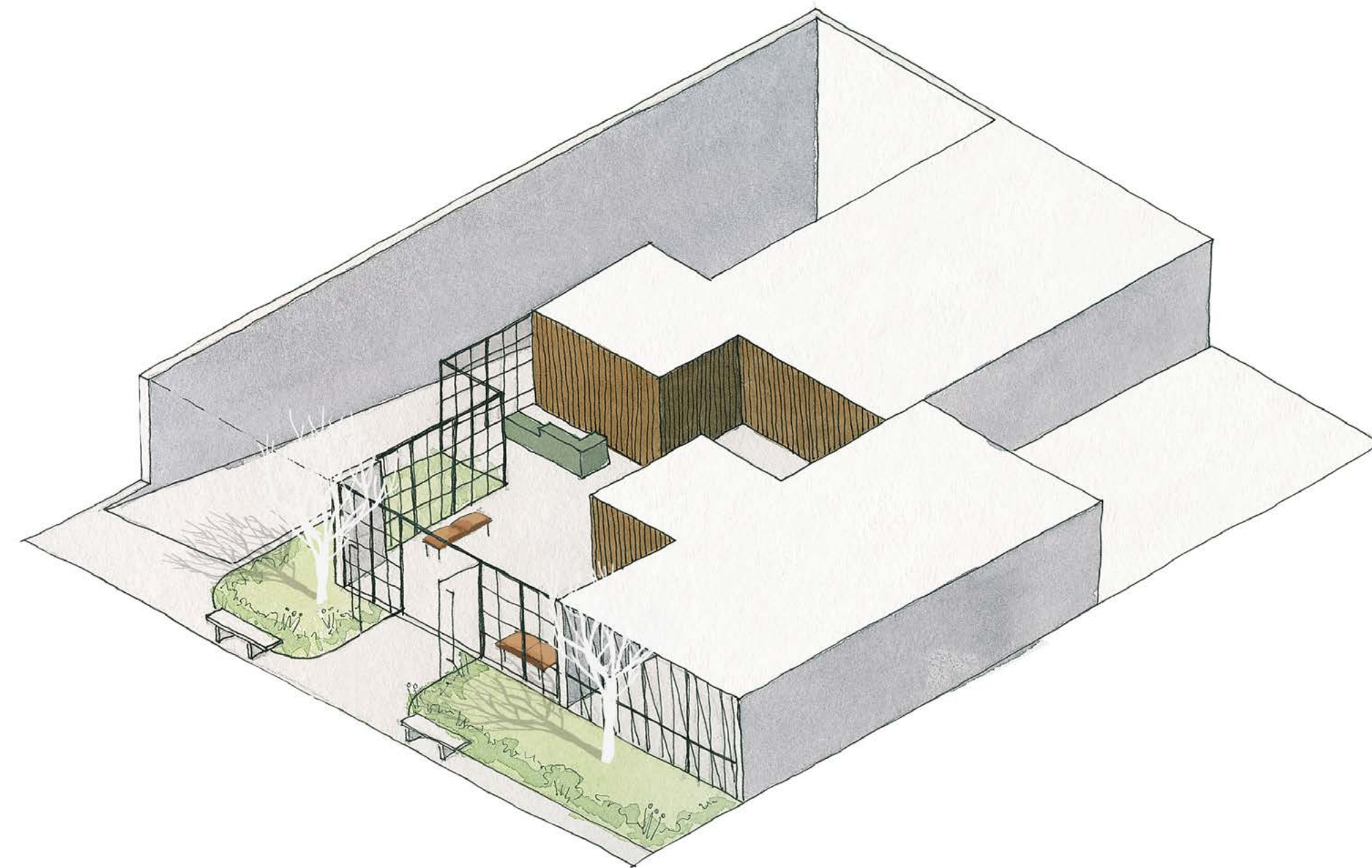
Proyecto

BOLOGNESI 351 / LIMA 2021

Para quienes buscan su independencia, compartir un primer depa en pareja o vivir con su partner de toda la vida. Bolognesi 351 es un edificio de sólo 8 pisos y 28 departamentos con 1 y 2 dormitorios. Encuentra el departamento que buscas para disfrutar una gran etapa de tu vida.

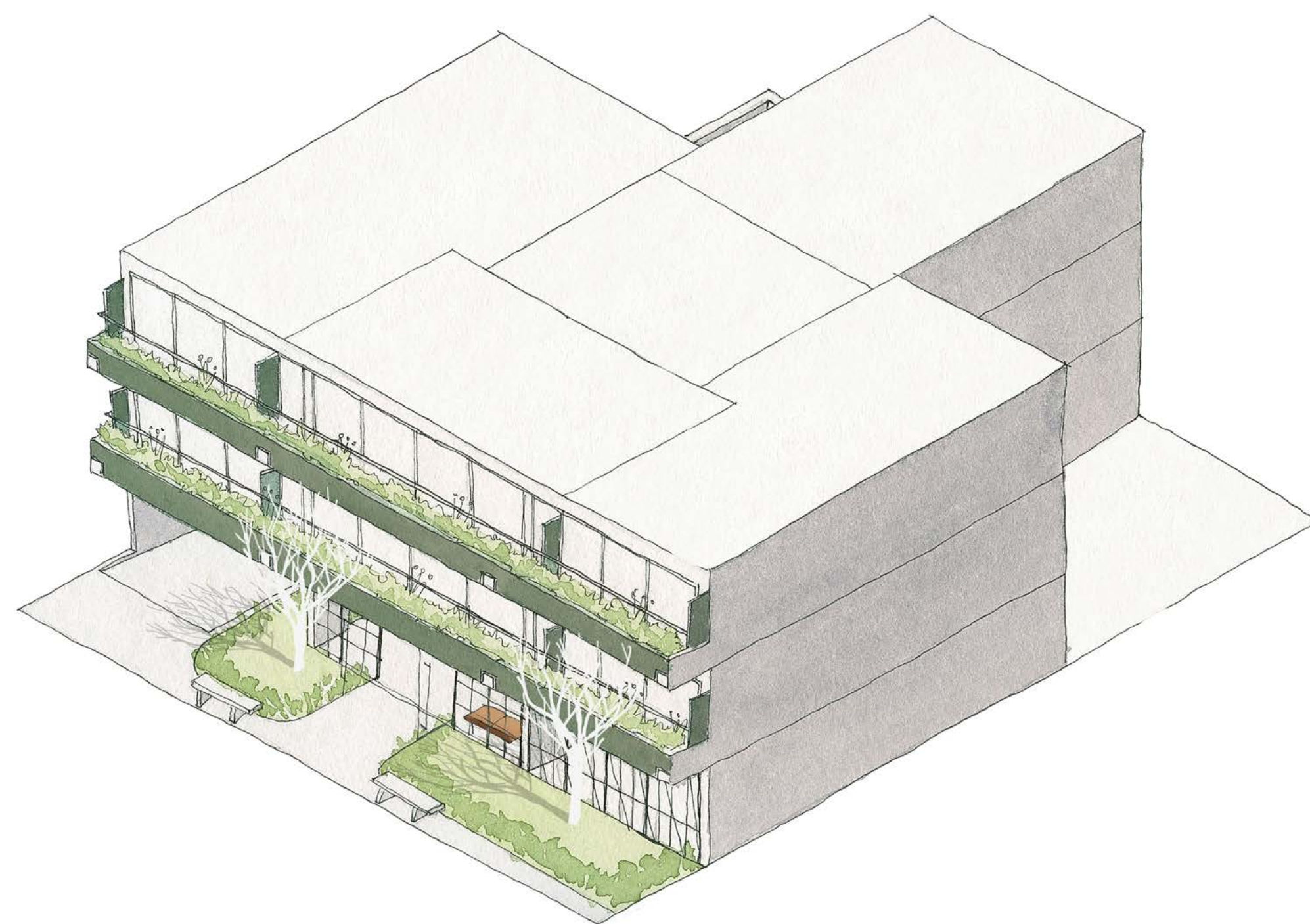
Piso 1

2 flats de 70 y 85m² / Área de coworking



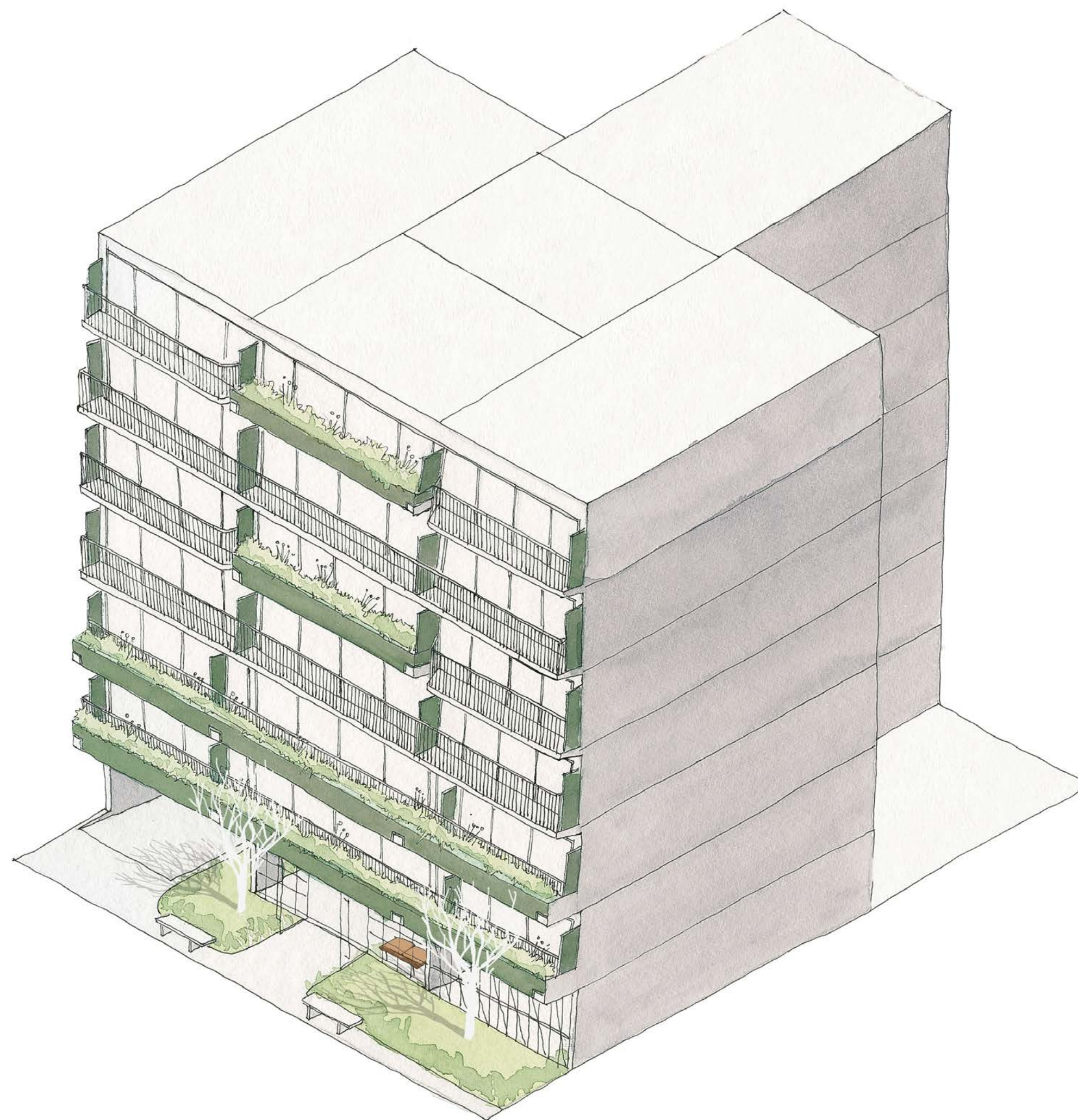
Piso 2 y 3

4 flats de 70, 75 y 85m²



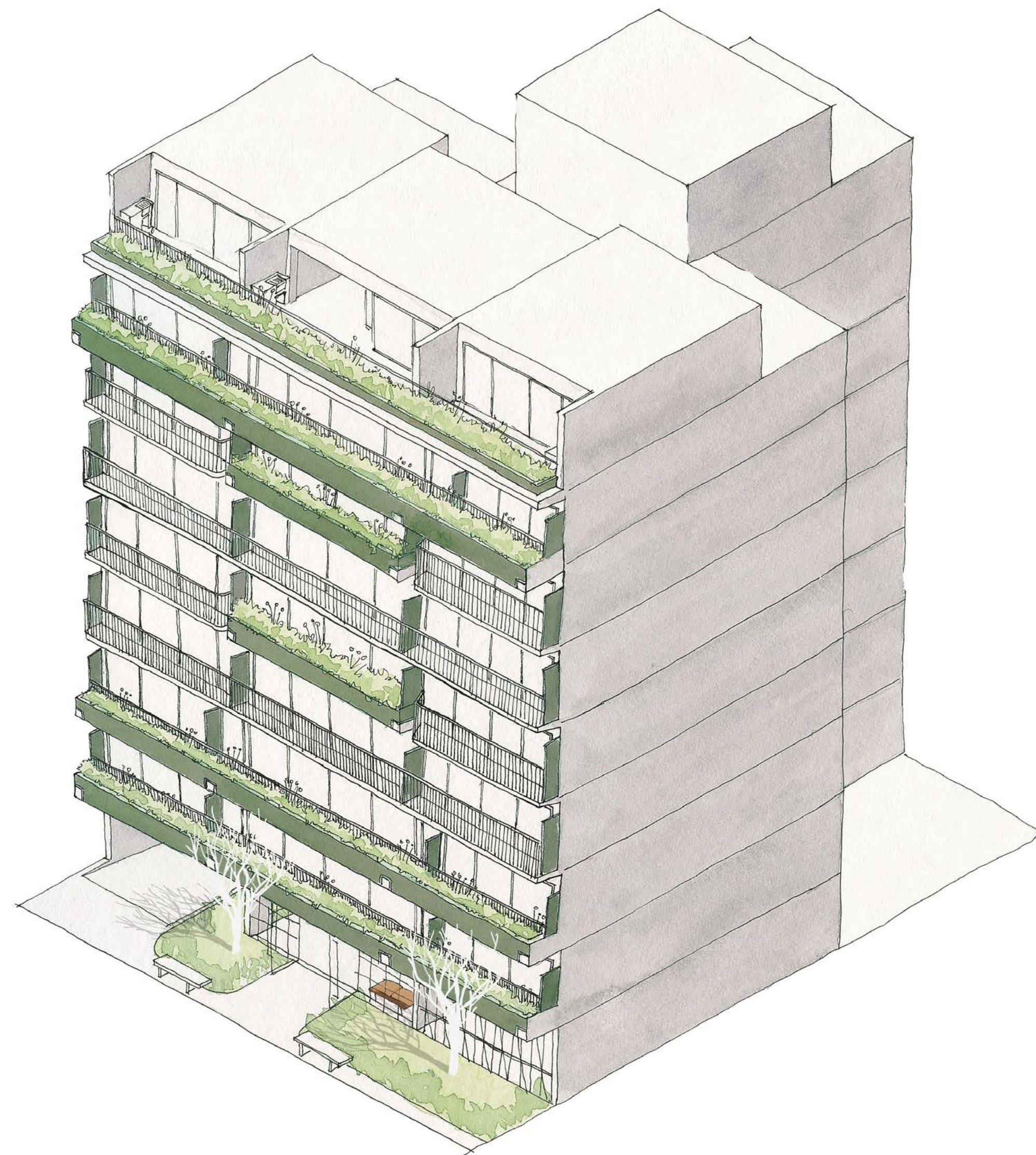
Piso 4, 5, 6 y 7

3 flats de 75 y 95m² / 1 duplex de 95m²



Piso 8 + terraza

4 penthouses desde 100 a 125m²



Inspiración



Bolognesi 351 es un proyecto que busca **volver a lo esencial**. Inspirado en **materiales locales, nobles y atemporales** este edificio busca retornar a los básicos urbanos incorporando elementos de su entorno.













Espacios

UNIDADES

Flats	22
Duplex	2
Penthouses	4

Flats

BOLOGNESI 351 / LIMA 2021

Bienvenido a tu independencia. A las tardes de lectura en el balcón, a las parrillas con tu grupo de siempre. El primer depa nunca se olvida, que sea como siempre lo pensaste.

85m²

2 dormitorios con baños independientes y balcón o terraza para unas cervezas después de un día largo de chamba. Y qué mejor si son con tu roommate o tu mejor amigo de toda la vida.

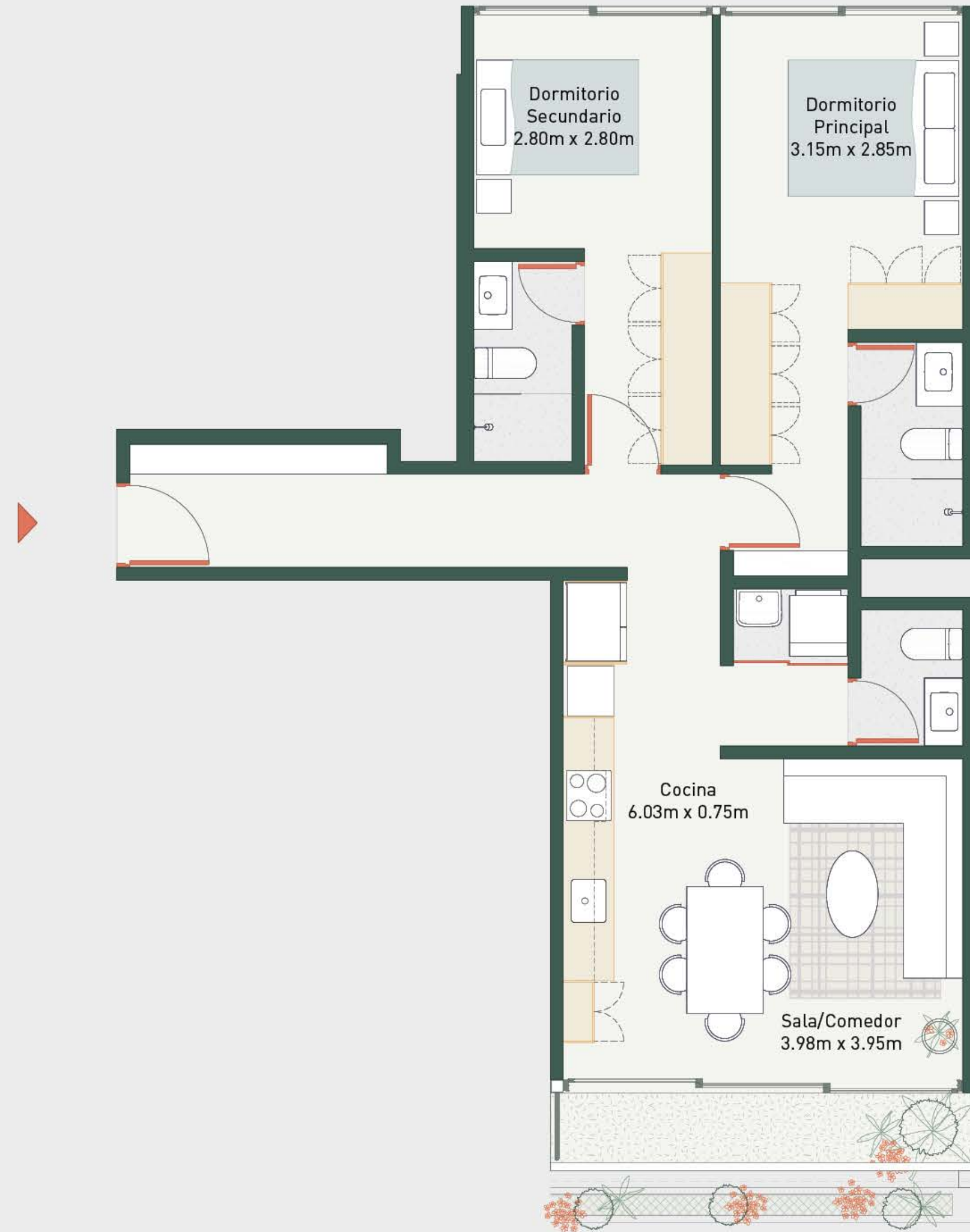
FL-3A

Departamento: 201, 301

Área techada: 83m²

Área libre: 0m²

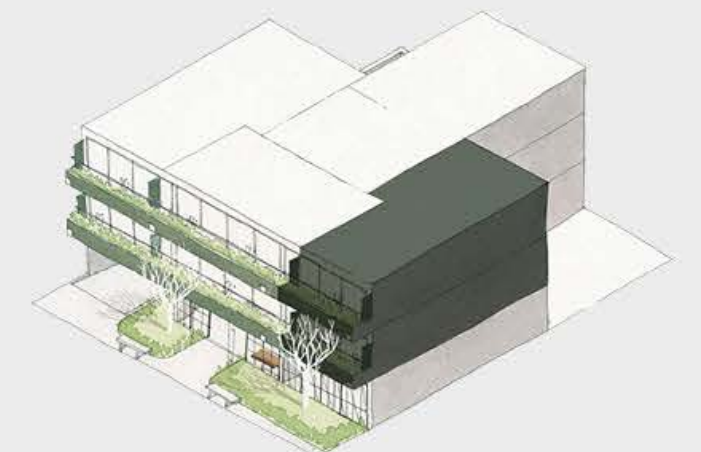
Área ocupada: 83m²



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización Inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.



75m²

1 dormitorio principal amplio como te mereces y un segundo dormitorio para tu estudio, oficina, o lo que tú quieras. **Que tu nuevo espacio de trabajo sea perfecto para ti** y tu sala-comedor perfecta para un vino de jueves por la noche.





Imagen referencial

Baño de visita

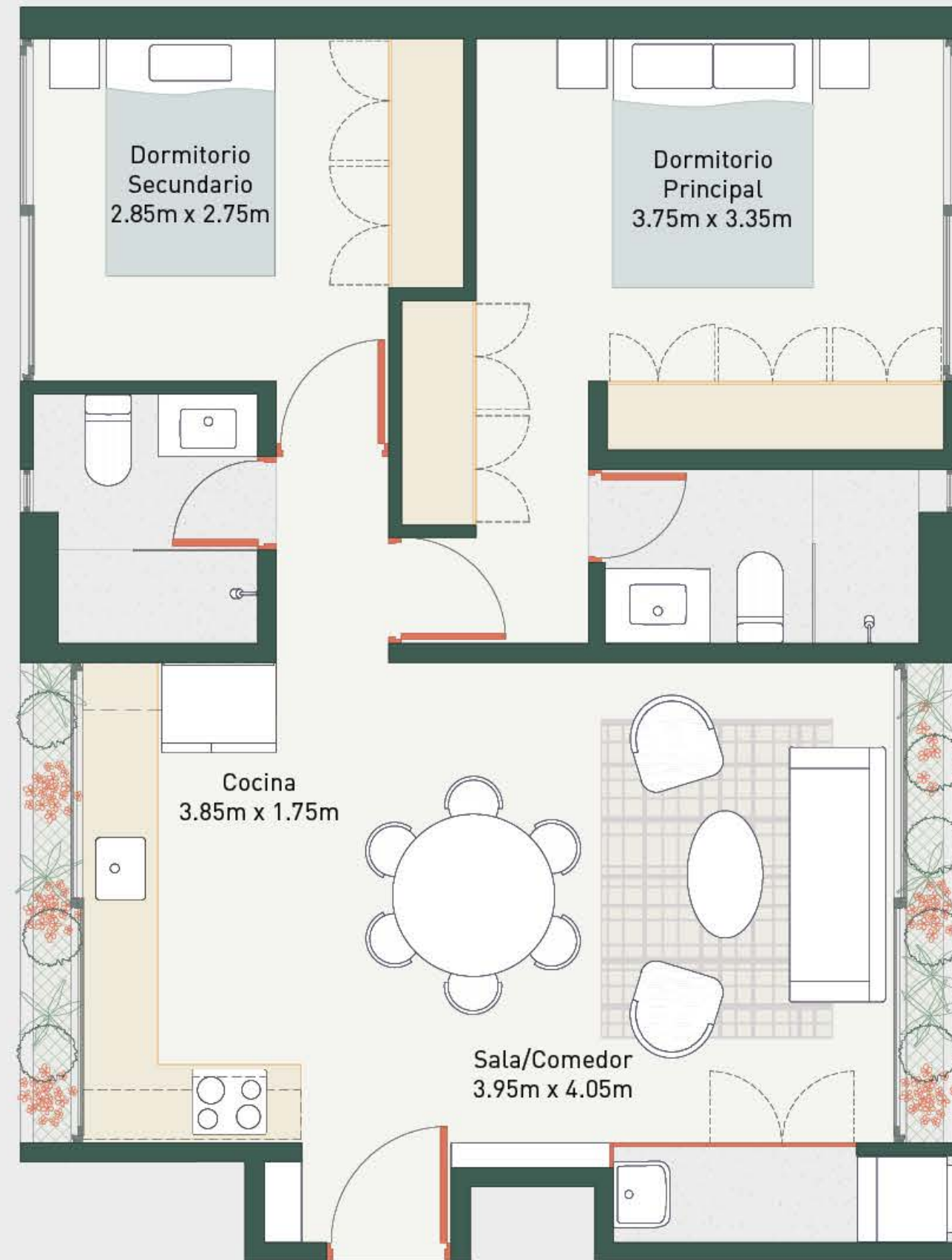
FL-5

Departamento: 204, 304, 404, 503, 604, 703

Área techada: 73m²

Área libre: 0m²

Área ocupada: 73m²



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización Inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.



95m²

Sábados de surf por la mañana y las parrillas entre primos en tu nuevo depa. **Tu dormitorio alejado para la tranquilidad de esta nueva etapa** en pareja y un segundo para posibles planes por venir.











Imagen referencial

Baño principal



Imagen referencial

Baño secundario

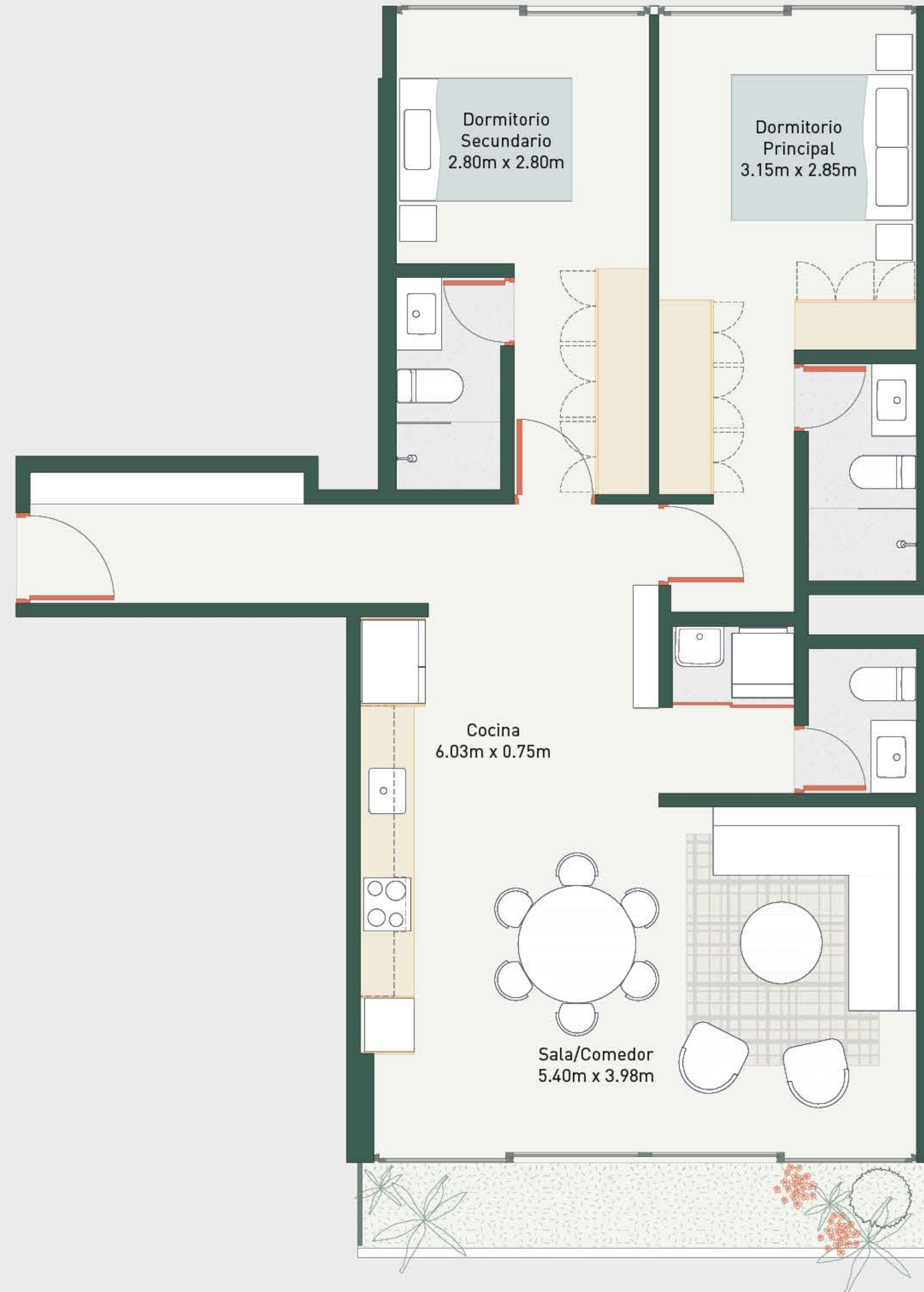
FL-6A

Departamento: 401, 501, 601, 701

Área techada: 94m²

Área libre: 0m²

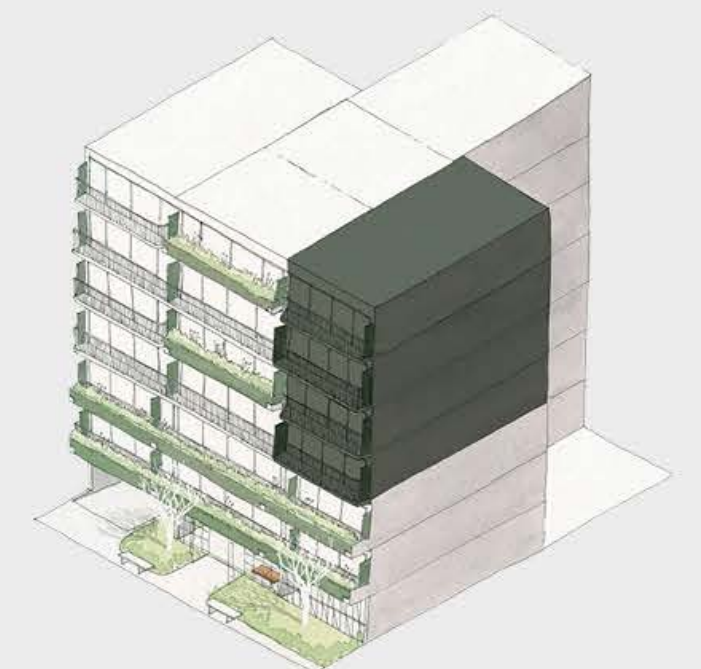
Área ocupada: 94m²



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización Inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.



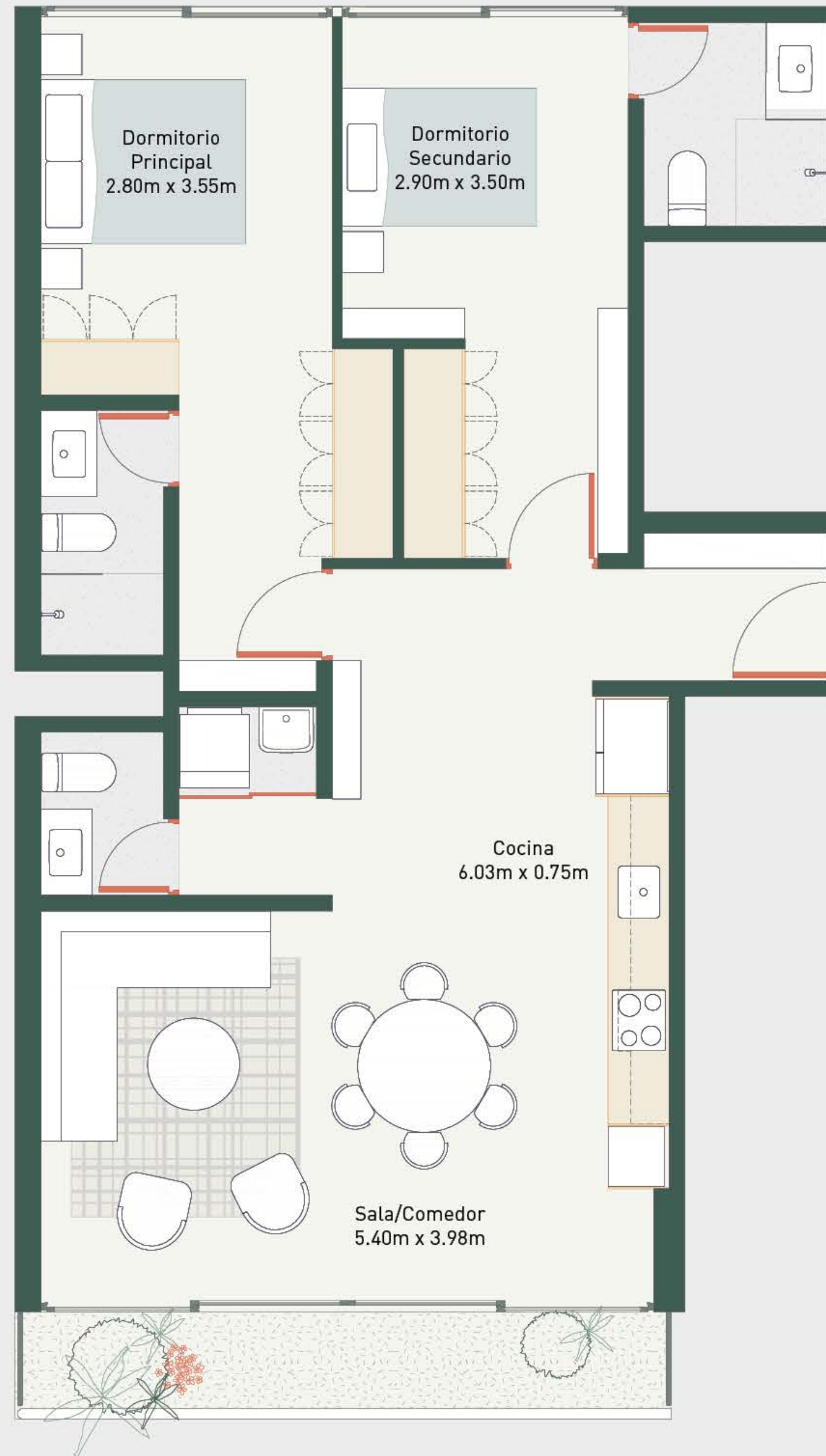
FL-6B

Departamento: 403, 502, 603, 702

Área techada: 94m²

Área libre: 0m²

Área ocupada: 94m²



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización Inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.



Penthouses

BOLOGNESI 351 / LIMA 2021

Que tu primer depa sea a lo grande. 2 dormitorios en la tranquilidad del primer piso, y en el segundo, tu nuevo espacio de trabajo, la sala de estar para las maratones de Netflix y la terraza perfecta para las parrillas de viernes con tus patas.



PH-1A

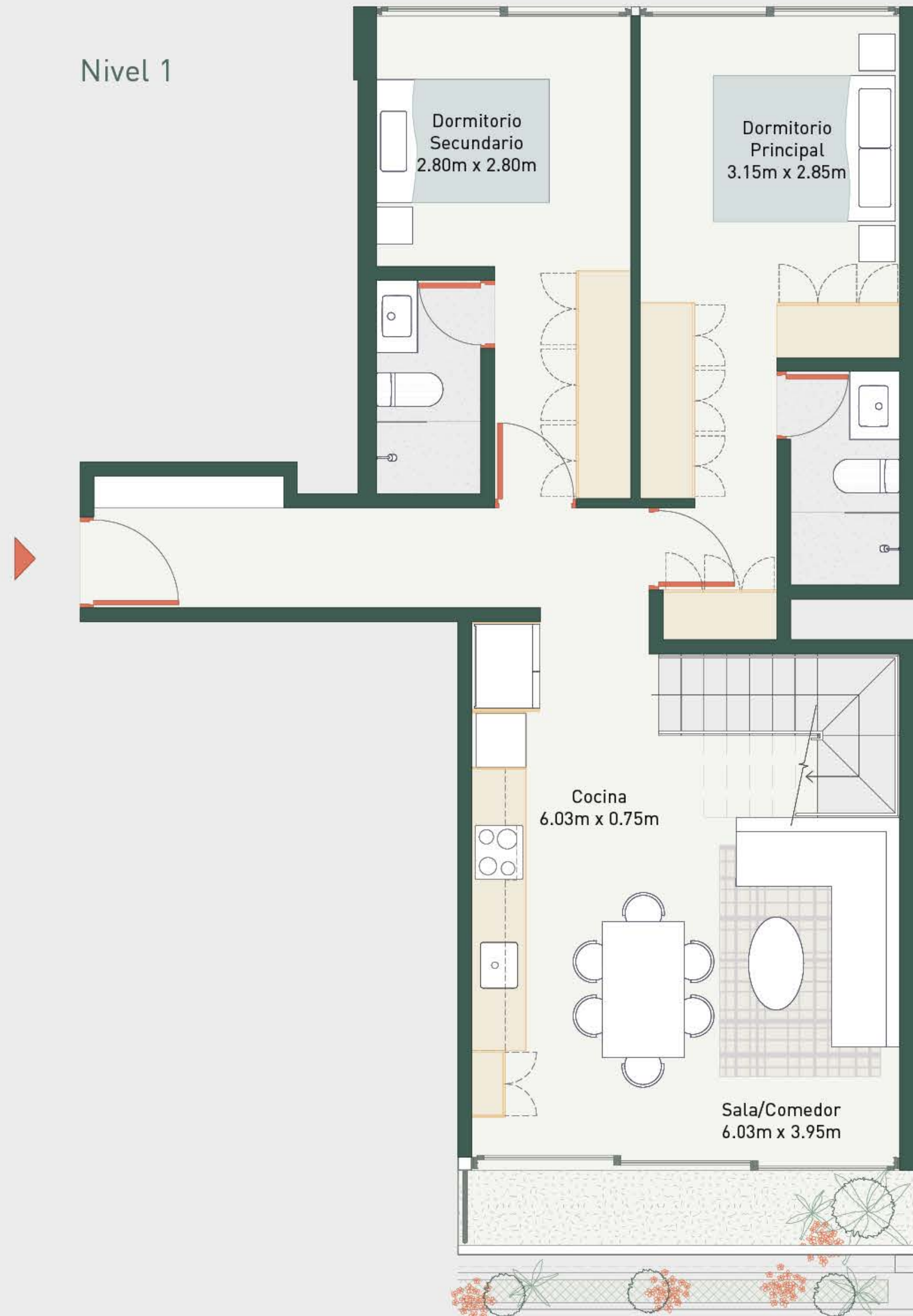
Departamento: 801

Área techada: 122m²

Área libre: 46m²

Área ocupada: 168m²

Nivel 1



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización Inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.



PH-1A

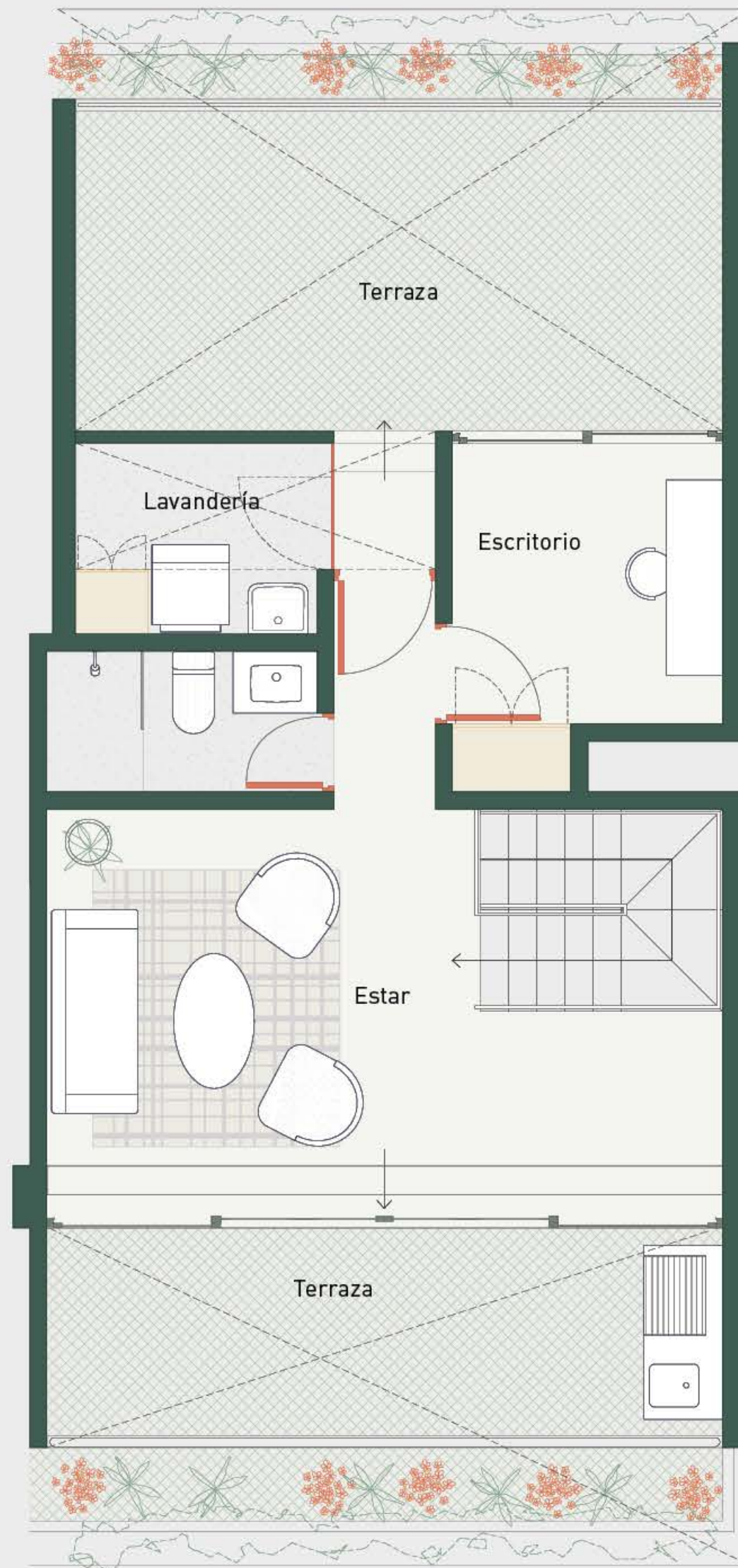
Departamento: 801

Área techada: 122m²

Área libre: 46m²

Área ocupada: 168m²

Nivel 2



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización Inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.



PH-1B

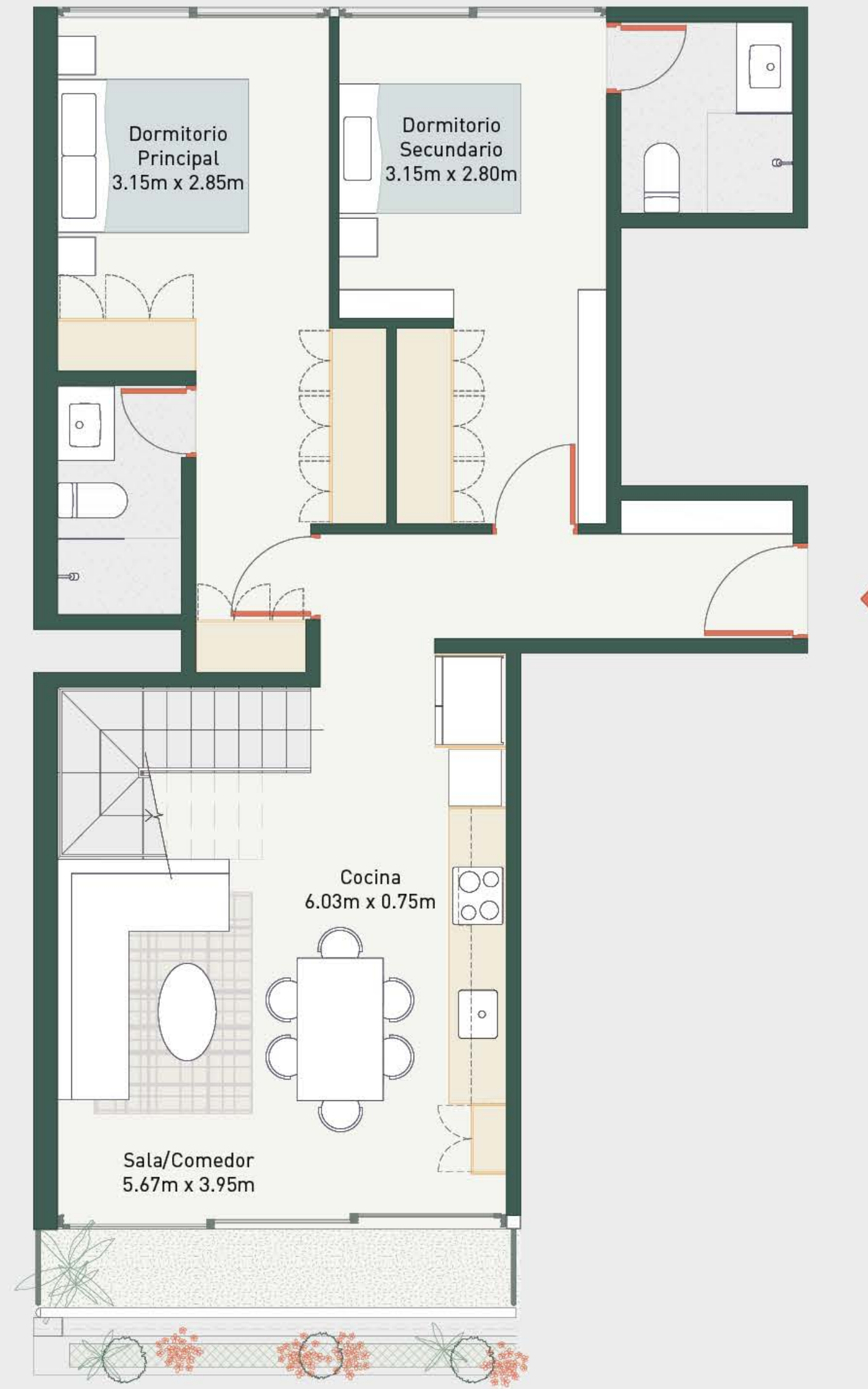
Departamento: 803

Área techada: 124m²

Área libre: 47m²

Área ocupada: 171m²

Nivel 1



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización Inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.



PH-1B

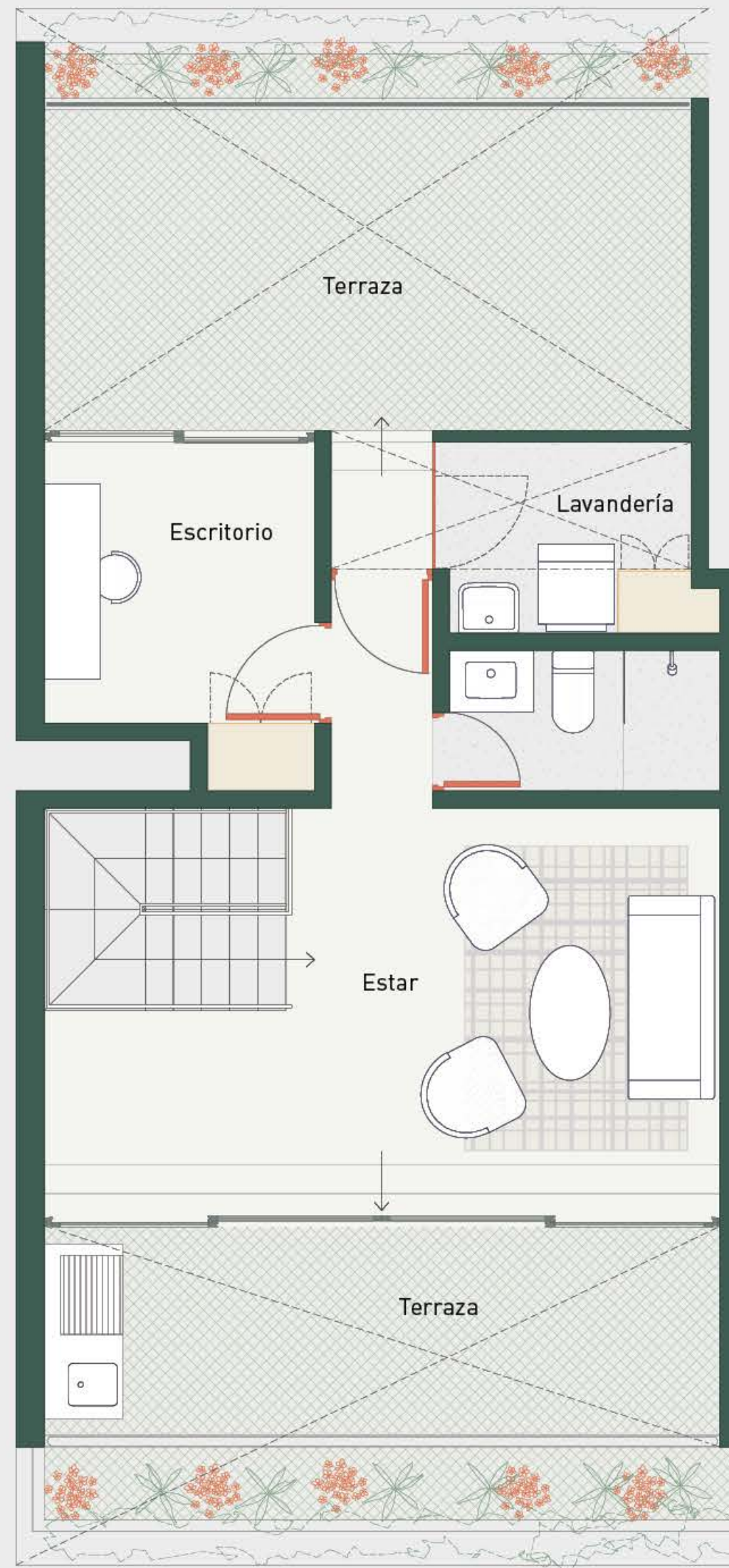
Departamento: 803

Área techada: 124m²

Área libre: 47m²

Área ocupada: 171m²

Nivel 2



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización Inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.



PH-3

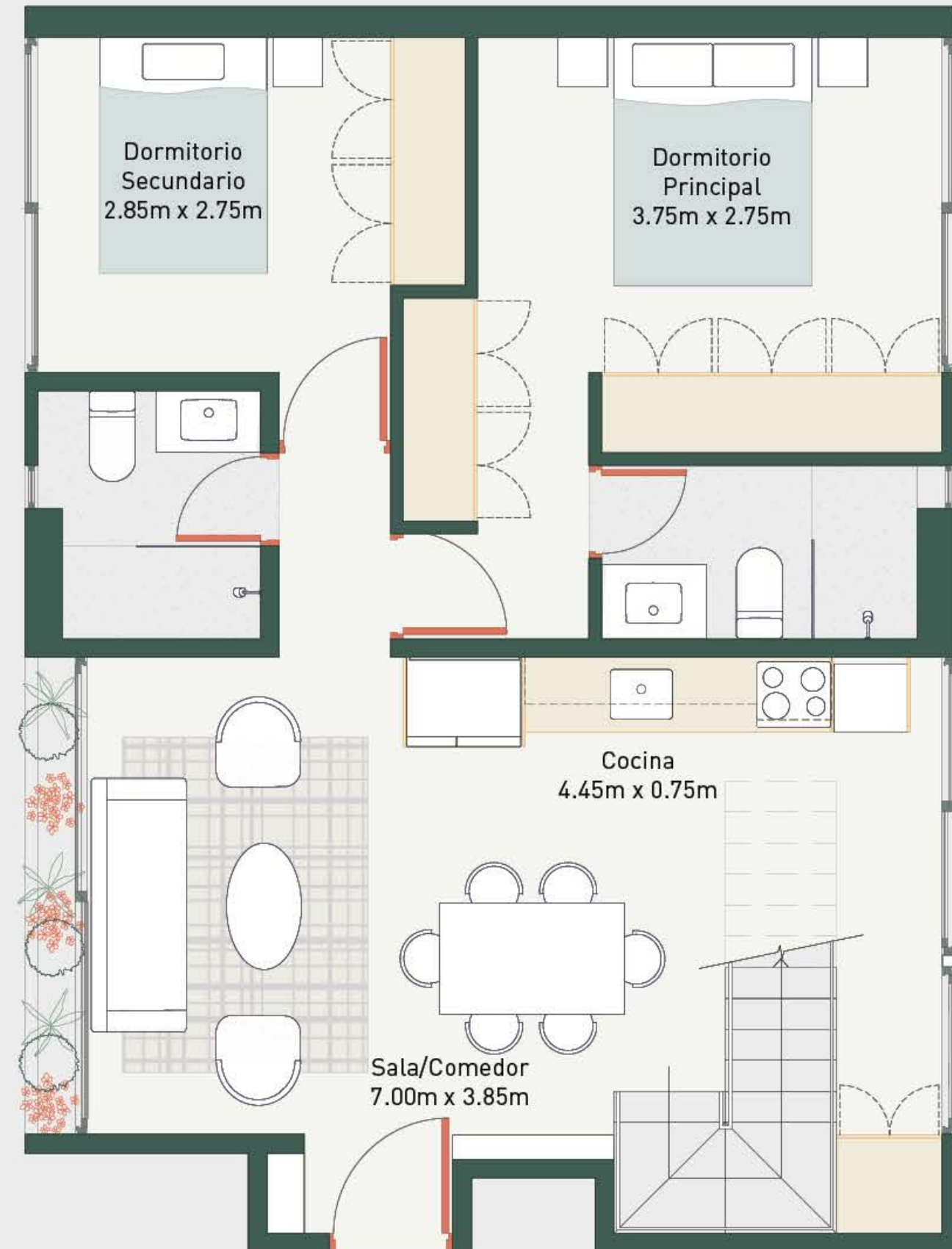
Departamento: 804

Área techada: 106m²

Área libre: 42m²

Área ocupada: 148m²

Nivel 1



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización Inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.



PH-3

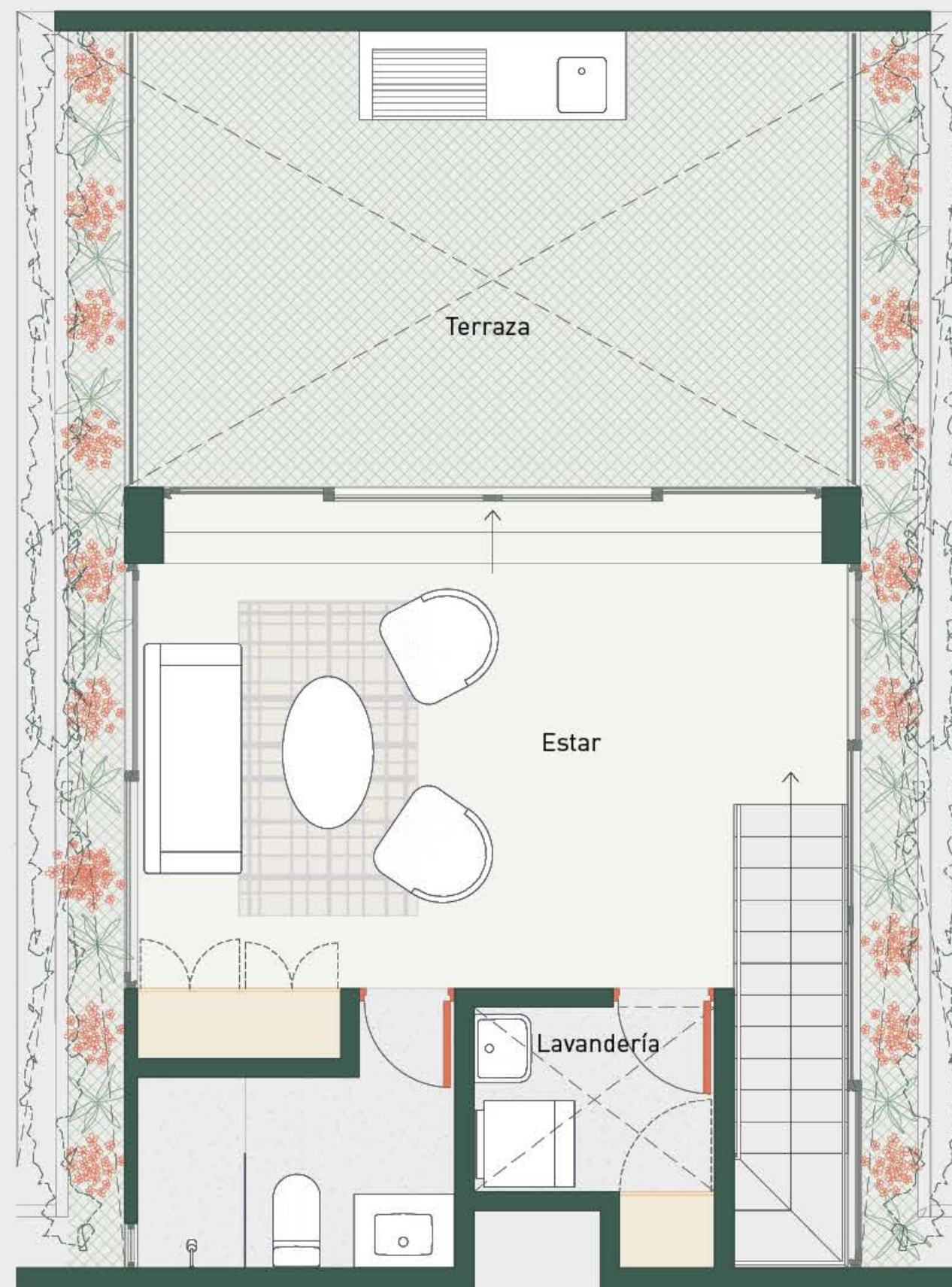
Departamento: 804

Área techada: 106m²

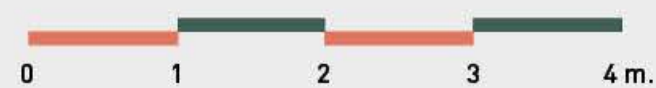
Área libre: 42m²

Área ocupada: 148m²

Nivel 2



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización Inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.



Certificación Edge

La certificación **Excelencia en Diseño para Mayores Eficiencias (EDGE)** crea espacios con un menor impacto medioambiental, mayor eficiencia energética y una mejor calidad de vida.

Eficiencia

Ahorro de energía entre **24% y 31%**
Ahorro de agua: **55%**
Ahorro de Energía incorporada: **37% a 40%**

Energía

Tecnología **LED**
Sensores de movimiento de luminaria
Paneles solares en techos

Agua

Aparatos sanitarios y griferías con ahorro
Tratamiento de aguas residuales para **reutilización**
en áreas verdes destinadas a traseúntes

Banco promotor:



Financiado por:





Conversemos

+ 51 999 008 828

bienvenido@illusione.pe

illusione.pe

illusione

BOLOGNESI 351 / LIMA 2021