

ANEXO 2

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ACABADOS SQ CONCEPT



MARZO 2021

ACABADOS - AREAS COMUNES

LOBBY Y SALA DE ESPERA:

- Piso Porcelanato de 60 x 60 o similar.
- Contrazócalo de Porcelanato de 0.10 mts de altura.
- Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar color blanco.
- Techos con cielo raso de concreto prefabricado y pintado con pintura látex color blanco.
- Iluminación con artefactos dicroicos.

CORREDORES O PASADIZOS COMUNES:

- Pasadizos con piso Cerámico SAN LORENZO 45 x 45 cms o similar.
- Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar color blanco.
- Techos con cielo raso de concreto prefabricado y pintado con pintura látex color blanco.

ASCENSORES Y ELEVADOR:

- Dos ascensores Marca EDEL
- 1 Elevador para personas con discapacidad Marca EDEL

ESCALERA DE EVACUACIÓN:

- Escalera de cemento pulido con bruñado antideslizante.
- Pasamanos de metal pintado.
- Luces de emergencia
- Puertas cortafuego

LAVANDERIA COMUN:

- Revestimientos:
 - Piso Cerámico o similar.
 - Enchape cerámico color blanco en pared tipo 30 x 30 o similar H=1.00 mts
- Aparatos:
 - Lavadero de losa color blanco, marca Trebol modelo Amazonas o similar.
- Instalaciones:
 - Contador de agua y un remarcador independiente para lectura de consumo de luz.

JARDIN INFANTIL:

- Jardín Artificial en zona de juegos para niños
- Paredes tarrajeadas y pintadas con pintura látex o similar color blanco.

GIMNASIO (Piso 19):

- Pisos:
 - Piso 100% caucho SBR 10 mm en rollo.
 - Piso Cerámico Celima 45x45 o similar color grafito en baño anexo.
- Paredes:
 - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar según diseño en gimnasio.
 - Vinil decorativo en pared según diseño.
 - Espejo según diseño.
- Equipos:
 - 2 Elíptico Trainer
 - 2 Bicicletas

TERRAZA BBQ (Piso 20):

- Pisos:
 - Piso Porcelanato KLIPEN color gris formato 60 x 60 cms gris o similar.
 - Contrazócalo de piso Porcelanato KLIPEN color gris formato 60 x 60 cms gris o similar. H=0.10 mts.
 - Piso Cerámico Celima 45x45 o similar color grafito en baño anexo.
 - Contrazócalo de Piso Cerámico Celima 45x45 o similar color grafito en baño anexo. H= 0.10 mts.
- Paredes:
 - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar según diseño terraza
 - Acabado look desencofrado en pared de BBQ según diseño.

- Techo sol y sombra de madera según diseño.
- Mesa de concreto con acabado según muestra, lavadero, grifería y equipo BBQ incluido.

SALA DE USOS MÚLTIPLES Y TERRAZA (Piso 2):

- Piso Porcelanato 60 x 60 cms gris o similar.
- Barra de granito o mármol o similar y lavadero de 1 poza.
- Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar según diseño, y panelería en melamine según diseño.

ZONA DE ESTACIONAMIENTOS:

- Piso: Losa de concreto frotachado y rayado en rampa.
- Columnas, vigas y muros: cara vista solaqueados y señales preventivas con pintura de tráfico.
- Techos de concreto prefabricado visto.
- Sistema de Extracción de Monóxido de Carbono en sótanos.
- Sistema de rociadores contraincendio en sótanos.
- Portones de garaje con sistema eléctrico con control remoto.

OTROS:

- Puerta Principal de vidrio templado incoloro de 10 mm y tirador de acero inoxidable.
- Portero Eléctrico
- Extintores y luces de emergencia en áreas comunes de acuerdo con el diseño.
- Cisterna y bomba de agua (sistema de presión constante)
- Un control remoto de puerta de garaje por cada estacionamiento.
- Cerco eléctrico en áreas comunes y cámaras de seguridad para ingreso peatonal y vehicular.

ACABADOS - DEPARTAMENTOS

Paredes y Techos:

- Paredes: con placas sílico calcáreas de LaCasa
- Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar color blanco.
- Techos con cielo raso de concreto prefabricado y pintado con pintura látex color blanco.
- Techos en baños de concreto prefabricado y pintado con pintura al óleo.

Sala – Comedor, dormitorios y estudios:

- Piso laminado alemán tipo Madera o similar de 8 mm, marca Klipen o similar.
- Contrazócalo de 7 cms de alto a juego con el piso laminado.

Baños Principales y Secundarios:

- Revestimientos:
 - Piso Cerámico CELIMA Grafito formato 45 x 45 o similar.
 - Pared con enchape en Cerámico SAN LORENZO blanco 27 x 45 cmx o similar. Altura 210 cm.
 - Cerámico de Detalle de ducha.
 - Encimera de Mármol Travertino.
- Aparatos Sanitarios:
 - Inodoro de losa vitrificada, modelo One Piece, marca Trebol o similar.
 - Lavatorio ovalín de cerámica vitrificada color blanco, marca Trebol o similar.
- Griferías:
 - Mezcladora Monocomando Baja para lavatorio, Línea Mares Aquarius, marca Vainsa o similar.
 - Mezcladora de Ducha Monocomando, con salida de ducha, línea Mares Aquarius, marca Vainsa o similar.

Cocinas y Kitchenettes:

- Revestimientos:
 - Piso de Porcelanato, KLIPEN Unicolor Marfil pulido 60 x 60 cm o similar.
 - Pared con enchape en cerámico KLIPEN Blanco Extra 30 x 60 cm o similar en zona entre muebles altos y bajos.

- Tablero o encimera de granito color Sal y Pimienta o similar.
- Aparatos:
 - Lavadero de Acero Inoxidable de 1 poza, modelo Rectangular BL de 40 x 34 cms, Marca: TRAMONTINA o similar.
- Griferías:
 - Mezcladora monocomando para lavadero pico F, line Bali, marca Vainsa o similar.
- Mobiliario:
 - Muebles altos en melamine blanco y muebles bajos de melamine blanco con puertas en melamine tipo madera. Distribución de mobiliario de acuerdo con el Plano de Arquitectura o anexo 1.
- Equipamiento de Cortesía:
 - Cocina encimera para gas (4 hornillas) y campana extractora de recirculación de 60 cms de instalación bajo mueble.

Closets de Lavado (Únicamente en departamentos Tipo 5 y 6):

- Revestimientos:
 - Piso Cerámico CELIMA Piedra Gris 30 x 30 o similar.
 - Pared Cerámico América blanco o similar. A 120 cms de altura en zona de lavadero.
- Aparatos:
 - Lavadero de Cerámica Vitrificada modelo Amazonas, marca Trebol o similar.
- Griferías:
 - Grifería en Lavadero, línea Broncería cromo granallado, marca Italgrif o similar.

Terrazas o Balcones (Únicamente en departamentos Tipo 1, 2, 4, 5 y 205):

- Pisos:
 - Piso Cerámico, CELIMA, gris formato 45 x 45 cms o similar.
 - Contrazócalo de Piso Cerámico, CELIMA, gris formato 45x45 o similar en h: 0.10 mts.
- Barandas:
 - Barandas con cristal templado incoloro de 10 mm y accesorios.

Carpinterías, Puertas y closets:

- Puerta Principal contraplacada con enchape de madera acabado en laca y marcos de madera (marco 9 cm), con cerradura Cantol o similar, bisagras zincadas 3"x 3" marca Stanley o similar.
- Puertas interiores contraplacadas en MDF acabadas al duco y marcos de madera 1 ½" x 2 ½", acabado en blanco con cerrajería Cantol o similar, bisagras zincadas 3"x 3" marca Stanley o similar.
- Puerta de cocina contraplacada en MDF acabadas al duco, tipo Pivot en los departamentos que corresponda según distribución de plano.
- Closets con puertas batientes según indicación en plano en melamine de color blanco con tiradores y barra de colgar en los departamentos que corresponda según distribución de plano.
- Walk in closets (en los casos que corresponda según distribución) con barra de colgar (no incluye puertas).
- Los ambientes denominados Estudios no cuentan puertas y con closets, salvo indicación señalada en el plano Anexo1.

Ventanas y Mamparas:

- Ventanas y mamparas con Sistema Nova, hojas corredizas de cristal templado transparente de 6mm y 10 mm respectivamente con pestillo y felpa y rieles de aluminio color natural.
- Extractores en baños (por temas de seguridad, no aplican ventanas en los ambientes de baño)
- Rejillas de ventilación para sistema de Gas, en ambientes de Sala Comedor y/o Cocinas de acuerdo con el proyecto aprobado de gas.

Instalaciones Eléctricas y de Gas:

- Salida de Teléfono en sala y dormitorio principal
- Salida de TV-Cable en todos los dormitorios y sala.
- Placas eléctricas marca Simon o similar en Tomacorrientes e Interruptores.
- Interruptores termo magnéticos Marca Epem ó similar.

- Intercomunicador en cocina con botón para chapa eléctrica.
- Tuberías PVC marca Pavco.
- Salida para centro de Luz adosado en todos los ambientes (no se incluye luminarias)
- Redes Internas de distribución para Gas Natural (únicamente para cocina encimera y terma según proyecto aprobado), cuya conexión de suministro deberá ser contratado por cada cliente con la empresa prestadora del servicio.

Instalaciones Sanitarias:

- Se considera tuberías de agua de PVC marca PAVCO o similar en redes exteriores (montantes de agua y desagüe) y tuberías bicapa con unión termo mecánica (agua fría y agua caliente) y tuberías PVC PAVCO en desagüe en interiores.

NOTAS:

- Los materiales y/o acabados podrán cambiarse sin previo aviso por otros similares ajustándose a las condiciones del mercado.
- Las áreas y medidas corresponden a los planos del anteproyecto, por lo que podrían sufrir modificaciones durante el desarrollo del proyecto y obra.
- Las piedras (mármoles y granitos) son un material natural, por lo tanto, pueden presentar variaciones de tonalidad y veta.
- Los porcelanatos y cerámicos pueden presentar variaciones de tonalidad dependiendo de los lotes de fabricación.
- En caso de uso de equipos de secadora de ropa, los mismos deberán ser eléctricos y contar con vaporizador.
- En baños no se incluyen accesorios tales como jabonera, colgadores, espejos, puertas de cristal, mueble bajo lavadero, etc.
- Closets no incluyen divisiones interiores, cajoneras y zapateras.
- El sistema de ventanas y mamparas no es del tipo antirruidos.
- Las imágenes 3D a color en el brochure de ventas, fueron elaboradas con fines ilustrativos y sus características y dimensiones son aproximadas, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad. Su objetivo es mostrar una caracterización del proyecto y no cada uno de sus detalles.

1. OTROS PARÁMETROS PARA CONSIDERAR:

- 1.1. La empresa VENDEDORA se reserva el derecho de realizar cualquier cambio en los acabados y el mismo que de realizarse será únicamente por otros de igual calidad, sujetos a la disponibilidad de nuestros proveedores y/o diseño del arquitecto y/o especialistas y será informado a los propietarios mediante actualización en la página web.
- 1.2. Los acabados, equipamiento y mobiliario de las zonas comunes son decisión exclusiva de LA VENDEDORA.
- 1.3. Los departamentos contarán con un suministro independiente de energía eléctrica (LUZ DEL SUR). Asimismo, el edificio contará con dos (2) medidores de agua, uno (1) para la parte residencial y uno (1) para la parte comercial, sin embargo, cada departamento contará con un (1) contómetro o contador de agua.
- 1.4. El área de lavandería común se entregará sin equipamiento dado que dicho espacio será dado en concesión a una empresa de lavanderías (previo contrato firmado entre la junta de propietarios y la empresa de lavanderías), que implementará, administrará y dará mantenimiento a los equipos de lavadoras y secadoras de ropa los cuales serán de uso exclusivo de los propietarios y/o residentes del edificio. Cabe señalar que los equipos serán de propiedad de la empresa de lavanderías.
HPC otorgará las condiciones técnicas apropiadas para que la empresa de lavanderías pueda instalar sus respectivos equipos. Los consumos de agua y luz que se deriven del uso de dicho ambiente no se sumarán a los gastos de áreas comunes de los propietarios.
- 1.5. LA VENDEDORA, dejará las redes de gas internas y los espacios para los gabinetes de los medidores. Cuando el servicio esté disponible en el distrito, EL COMPRADOR se encargará de contratar al concesionario de gas natural para la instalación del medidor y apertura del servicio y al Instalador independiente a fin de que realice las habilitaciones pertinentes como la instalación de reguladores y conectores para los artefactos, chimeneas o ductos para las termas de ser el caso, etc. Los costos de contratación del servicio e instalación serán asumidos por EL COMPRADOR. Se debe tener en cuenta que LA VENDEDORA no se hace responsable de cualquier demora que pueda generar el concesionario de gas natural.
- 1.5. EL COMPRADOR podrá realizar trabajos de modificaciones y/o refacciones en el inmueble adquirido una vez entregado el inmueble al Comprador mediante el Acta de Conformidad de Entrega del inmueble y obtenido el Certificado de Finalización de Obra por parte de la Municipalidad respectiva.
- 1.6. Se deja claramente establecido que, si EL COMPRADOR opta por contratar personal y/o contratistas ajenos a la empresa VENDEDORA, ésta NO se hace responsable de cualquier daño que pueda ser ocasionado por dicho personal y/o contratistas en los inmuebles, áreas comunes y/o terceros. Además, el COMPRADOR declara conocer y aceptar que la empresa VENDEDORA se reserva el derecho de efectuar trabajo alguno, sobre los realizados por el personal y/o contratistas tomados por el COMPRADOR, eximiendo a la empresa VENDEDORA de toda responsabilidad presente y/o futura, sobre defectos y/o problemas que se reporten y/o cualquier otro que se presente.
- 1.7. Al tratarse de un proyecto Sostenible, con certificación del Fondo MiVivienda Fase II: Grado III+ (recertificación), LOS COMPRADORES que adquieran un departamento a través del programa de Mi Vivienda Verde obtendrán beneficios adicionales tales como se señalan a continuación:
 - Lámparas o focos Led en todo el departamento de acuerdo con el expediente aprobado por el Fondo MiVivienda.

- Calentador de agua de Gas Natural de acuerdo con el expediente aprobado por el Fondo MiVivienda como se detalla a continuación:
 - Calentador Tipo A de acumulación de 23 litros de capacidad para departamentos que cuenten con 2 baños.
 - Calentador de Paso Continuo Tipo A de 5.5 litros/min de capacidad para departamentos que cuenten con 1 baño.

Los departamentos que sean adquiridos en otras modalidades tales como compra al Contado, Crédito Directo, Crédito Hipotecario u otras y ésta no sea su primera vivienda no podrá contar con los beneficios del Programa Mi Vivienda Verde que se señalan líneas arriba.

2. CONDICIONES DE GARANTÍA:

SANEAMIENTO DE VICIOS OCULTOS:

KUADRAT S.A.C., otorga una garantía comercial de seis (6) meses contados desde la recepción del Inmueble por EL COMPRADOR, contra cualquier vicio oculto existente en el Inmueble, comprometiéndose a sanear el mismo.

PÉRDIDA DEL INMUEBLE:

KUADRAT S.A.C. otorga a LOS COMPRADORES de sus Inmuebles, una garantía comercial de diez (10) años contados desde la recepción del Inmueble, sobre cualquier grave defecto de estructura que pueda tener el Inmueble.

REFERENCIAS Y RESTRICCIONES:

1. No se consideran vicios ocultos los que EL COMPRADOR pueda conocer actuando con la diligencia debida.
2. Se entiende por grave defecto de estructura, cualquier vicio que ponga en peligro grave el Inmueble, lo destruya total o parcialmente o presente un evidente peligro de ruina.
3. La garantía se computa desde el momento de recepción del Inmueble, acto que se identifica con la firma del Acta de Entrega.
4. Cualquier manipulación por parte de EL COMPRADOR o de cualquier tercero a un vicio existente dejará sin efecto las presentes garantías comerciales.
5. Las obligaciones de KUADRAT S.A.C bajo las garantías expresadas no son de aplicación a vicios que resulten de: (i) abuso, negligencia, accidente, caso fortuito o fuerza mayor, o desgaste natural por uso del Inmueble; y/o, (ii) la falta de cumplimiento de las instrucciones mencionadas en el Manual del Propietario del que se hace entrega con la firma del Contrato de Compra Venta y/o entrega del Inmueble.
6. La presente garantía no podrá ser prorrogada y se extiende dentro de los alcances de la Ley Peruana.