

ANEXO 2

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ACABADOS SQ – NUEVO ANGAMOS



NOVIEMBRE 2019

ACABADOS DE LAS AREAS COMUNES

LOBBY Y SALA DE ESPERA:

- Piso Porcelanato de 60 x 60 o similar.
- Contrazócalo de Porcelanato de 0.10 mts de altura.
- Muros y techos tarrajeados y pintados.
- Iluminación con artefactos dicroicos.

CORREDORES O PASADIZOS COMUNES:

- Pasadizos con piso Cerámico SAN LORENZO Madera Oregon 45 x 45 cms o similar.
- Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar color blanco.
- Techos con cielo raso tarrajeados y pintados con pintura Látex o similar color blanco.

ASCENSORES:

- Cuatros ascensores de última generación.
Marca: EDEL ASCENSORES
Procedencia: España
Web: www.edelsac.com

ESCALERA DE EVACUACIÓN:

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

JARDIN INFANTIL:

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

GIMNASIO:

- Pisos:
 - Piso Porcelanato 20 x 120 cms look madera o similar.

- Piso Cerámico Celima 45x45 color grafito en baño anexo.
- Paredes:
 - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar según diseño en gimnasio.
 - Espejo según diseño.
- Equipos:
 - 1 Multigimnasio marca Best o similar.
 - 3 Elliptical Trainer marca Monark o similar.
 - 2 Trotadoras marca Best o similar.
 - 2 Bicicletas Spinning marca Best o similar.

SALA DE JUEGOS PARA NIÑOS Y SALA WIFI:

- Pisos:
 - Piso Porcelanato 20 x 120 cms look madera o similar.
- Paredes:
 - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar según diseño en gimnasio.

SALA DE USOS MÚLTIPLES:

- Piso Porcelanato 20 x 120 cms look madera 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.

PISCINA, TERRAZAS Y SS.HH.:

- Piscina según diseño con acabado en pepelma o similar.
- Solarium con acabado en deck de madera o similar.
- Fachaleta de piedra según diseño o similar.
- Piso Porcelanato color gris cemento, formato 60x60 cms en terraza.
- Piso Cerámico Celima 45x45 color grafito en baños/vestidor.
- Pared con enchape en Cerámico SAN LORENZO blanco 27 x 45 cmx o similar en baños en zona de duchas.
- Sanitarios y griferías marca Trebol o similar.

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.

- 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 al 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 DE LOS DEPARTAMENTOS

Paredes y Techos:

Paredes: Tabiques de King block de concreto Unicon.

Techos: Losa aligerada de 20 cms, concreto de $f_c=210$ kg/cm².

Acabados de las paredes y techos:

- Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar color blanco.
- Techos con cielo raso tarrajado y pintado con pintura látex o similar color blanco.
- Techos en baños tarrajados y pintados con pintura al óleo.

Sala - Comedor y dormitorios:

- 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, GEOTILES Concret Relieve Marengo 31.6 x 45 cms o similar.*

*En los departamentos, B1702, B1703, B1705, B1706, B1801, B1802, B1803, B1805, B1806, B1901, B1902, B1903, B1905, B1906, B2001, B2002, B2003, B2005 y B2006 el Detalle de ducha, corresponde al Gres Porcelánico GEOTILES Vintage Negro 60x60.

- Encimera de Mármol Travertino.
- Aparatos Sanitarios:
 - Inodoro de losa vitrificada
Marca: TREBOL o similar.
Modelo: Top Piece o similar.
Web: www.celima-trebol.com
 - Lavatorio ovalín de cerámica vitrificada color blanco*
Marca: TREBOL o similar.
Web: www.celima-trebol.com

Baño de Visitas: (Únicamente en departamentos A1406, A1506, A1606, A1706, A1806, A1906 y A2006)

- Revestimientos:
 - Piso Cerámico CELIMA Grafito, formato 45 x 45 o similar.
 - Contrazócalo de Cerámico CELIMA Grafito, formato 45 x 45 o similar, h= 0.10 mts.

- Aparatos Sanitarios:
 - Inodoro de losa vitrificada
Marca: TREBOL o similar.
Modelo: Top Piece o similar.
Web: www.celima-trebol.com
 - Lavadero de Pedestal de losa vitrificada
Marca: TREBOL o similar.
Modelo: Fontana o similar.
Web: www.celima-trebol.com

- Griferías:
 - Grifería Acabado cromado, solo agua fría.
Marca: Trébol o similar

Cocinas:

- Revestimientos:
 - Piso de Porcelanato, DECORELA Bari Blanco 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 Perl Flower o similar.

- Aparatos:
 - Lavadero de Acero Inoxidable de 1 poza.
Marca: TRAMONTINA o similar.
Modelo: Rectangular BL de 40 x 34 cms o similar.
Web: www.tramontina.com

- Griferías:
 - Mezcladora monocomando Marca Price Pfister o similar.

- Mobiliario:
 - Muebles altos en melamine blanco y muebles bajos en melamine tipo madera.
Distribución de mobiliario de acuerdo al 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.

Lavanderías:

- Revestimientos:
 - Piso Cerámico CELIMA Piedra Gris 30 x 30 o similar.
 - Pared Cerámico CELIMA América blanco 30 x 30 o similar. A 120 cm de altura en zona de lavadero (en los departamentos que corresponda o cuya distribución permita contar con lavadero)
- Aparatos:
 - Lavadero de losa Vitrificada con pared frontal acanalada color Blanco*
 Marca: TREBOL o similar.
 Modelo: Amazonas 54 x 45 x 31 cms o similar.
 Web: www.celima-trebol.com
 *En los departamentos que corresponda según plano o cuya distribución permita contar con lavadero.
- Griferías:
 - Grifería en Lavadero*
 Marca: ITALGRIF o similar.
 Modelo: Línea Broncería cromo granallado o similar.
 Web: www.italgrif.com
 *En los departamentos que corresponda o cuya distribución permita contar con lavadero.

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.
- Puerta batiente de lavandería con marcos y perfiles de aluminio color natural con cristal templado arenado, únicamente en los casos que corresponda según distribución de plano.
- Closets con puertas batientes de melamine en color blanco con tiradores y barra de colgar.

Ventanas:

- Ventanas y mamparas con Sistema Nova, hojas corredizas de cristal templado transparente con pestillo y felpa y perfiles de aluminio color natural.
- Ventanas en baños con cristal templado en casos estos den a un pozo de luz. (no aplica en ductos por temas de seguridad)
- Extractores en baños.

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.
- Redes Internas de distribución para Gas Natural (únicamente para cocina encimera y terma*), cuya conexión de suministro deberá ser contratado por cada cliente con la empresa prestadora del servicio.

**Los departamentos tipo 9 del Bloque A, es decir los dptos. A1406, A1506, A1606, A1706, A1806, A1906 y A2006 únicamente contarán con red interna para gas natural para cocina encimera; la terma necesariamente deberá ser eléctrica.

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.
- Las imágenes 3D 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 A 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 (EDELNOR). 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. 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 que realice las habilitaciones pertinentes como la instalación de reguladores y conectores para los artefactos, chimeneas o ductos para las termas, 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.

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 de diez (10) años contados desde la obtención del Certificado de Conformidad de Obra, 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.