

ANEXO 2

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ACABADOS

SQ PANAMÁ



JULIO 2018

ACABADOS DE LAS AREAS COMUNES

HALL DE INGRESO:

- 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.

ASCENSORES:

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

ESCALERA DE EVACUACIÓN:

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

GIMNASIO:

- Pisos:
 - Piso Porcelanato look madera de 15x60 cms
- Paredes:
 - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura dura látex CPP o similar según diseño en gimnasio.
 - Espejo según diseño.

SALA DE USOS MÚLTIPLES:

- Piso de Porcelanato color Gris 60 x 60 cm o similar.
- Mueble kitchenette con acabado en granito o mármol o similar.
- Lavadero de Acero Inoxidable de 1 poza, marca Tramontina o similar.
- Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura dura látex CPP o similar según diseño.

PISCINA Y TERRAZA:

- Piscina según diseño con acabado en pepelma o similar.
- Deck de madera o PVC o similar.
- Piso Porcelanato color gris, formato 60x60 cms en terraza.

TERRAZA BBQ (Piso 20):

- Piso de Porcelanato color Gris 60 x 60 cm o similar.
- Contrazócalo de Porcelanato color Gris 60 x 60 cms, h: 0.10 mts.

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 contra incendio 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 en áreas comunes de acuerdo a 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

SALA - COMEDOR:

- Pisos:
 - Piso Porcelanato Decorela Bari Blanco de 60x60 cms.
- Contra zócalos:
 - Contrazócalo de Porcelanato h: 0.10 mts.

DORMITORIOS:

- Piso laminado alemán tipo Madera o similar de 8 mm, marca Klipen o similar.
- Contrazócalo de laminado de 7 cms de alto.

COCINAS Y KITCHENETTES:

- Revestimientos:
 - Piso Porcelanato Decorela Bari Blanco de 60 x 60 cm o similar.
 - Tablero o encimera de Granito color negro Aracruz.
 - Pared con enchape en cerámico Blanco brillante 30 x 60 cm o similar en zona entre muebles altos y bajos.
- Mobiliario y equipamiento:
 - Muebles altos* con acabado en Poliuretano blanco.
*La altura de los muebles altos puede variar dependiendo de la arquitectura y/o si se encuentran bajo viga.
 - Muebles bajos con acabado en melamine look madera*.
*La tonalidad del melamine tipo madera puede variar dependiendo del lote de producción.
- 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 Grohe o similar.
- Equipamiento de Cortesía:
 - Cocina encimera para gas GLP (4 hornillas), campana extractora de recirculación de 60 cms de instalación bajo mueble, horno eléctrico de 60 cms y horno microondas.
 - Accesorio de escurridor de platos en mueble alto (dimensión variable entre 60 y 80 cms dependiendo del tipo de departamento).

VENTANAS Y MAMPARAS:

- Ventanas y mamparas con marco de aluminio color Mate en Serie 20 /25 con cristal laminado de 6 mm y 8 mm respectivamente.

BAÑOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS:

- Revestimientos:
 - Piso Porcelanato Portinari Loft Dark Grey 60 x 60 o similar.
 - Pared con enchape Cerámico San Lorenzo 45x27 Blanco Satinado, h= 2.10 mts.
 - Detalle en (1) pared en ducha con Cerámico Geotiles 20 x 60 cm Magna Relieve Grafito
 - Encimera de Mármol Beige Clásico.
- Aparatos Sanitarios:
 - Inodoro de losa vitrificada.
Modelo: One Piece Advance 2.0 Blanco
Marca: Trébol o similar.
 - Lavatorio de losa vitrificada
Modelo: Mimbell
Marca: Trébol o similar.
- Griferías:
 - Mezcladora Monocomando Minimalista Baja
Acabado cromado
Marca: Grohe o similar.
 - Mezcladora de Ducha Monocomando
Acabado cromado
Marca: Grohe o similar
 - Cabeza de Ducha minimalista
Acabado cromado
Marca: Vainsa o similar.

BAÑO DE VISITA: (únicamente en departamentos dúplex 1003, 1403 y 2003)

- Revestimientos:
 - Piso Porcelanato Portinari Loft Dark Grey 60 x 60 o similar.
 - Contrazócalo de Porcelanato Portinari Loft Dark Grey 60 x 60 – h: 0.10 mts
 - Encimera de Mármol Beige Clásico.
- Aparatos Sanitarios:
 - Inodoro de losa vitrificada.
Modelo: One Piece Advance 2.0 Blanco
Marca: Trébol o similar.
 - Lavatorio de losa vitrificada
Modelo: Mimbell

Marca: Trébol o similar.

- Griferías:
 - Mezcladora Monocomando Minimalista Baja
Acabado cromado
Marca: Grohe o similar.

TERRAZAS: (en los departamentos que corresponde según distribución)

- Revestimientos:
 - Piso Cerámico San Lorenzo Madera Oregon 45 x 45 cms o similar.
 - Contrazócalo Cerámico San Lorenzo Oregon 45 x 45 cms o similar h= 0.10 mts
- Barandas:
 - Barandas con cristal templado incoloro de 10mm y accesorios.
 - Paredes y techo tarrajeados y pintados con pintura látex de exterior.

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. (Únicamente en los departamentos cuya distribución figure puerta de cocina).
- Puerta de lavandería con marcos y perfiles de aluminio color natural con cristal templado arenado (en los casos que corresponda).
- Closets con puertas batientes de melamine en color blanco con tiradores y barra de colgar.
- Walk in closets (en los casos que corresponda) con barra de colgar (no incluye puertas batientes).

LAVANDERÍAS:

- Revestimientos:
 - Pared Cerámico América blanco o similar. A 120 cm de altura en zona de lavadero (en los departamentos que corresponda o cuya distribución permita contar con lavadero).
 - Piso Cerámico Piedra Gris 30 x 30 o similar.
- Aparatos:
 - Lavadero de Losa Vitrificada con pared frontal acanalada color Blanco*
Marca: Trébol o similar.

Modelo: Amazonas 54 x 45 x 31 cms o similar.

Web: www.celima-trebol.com

*En los departamentos que corresponda o cuya distribución permita contar con lavadero. No aplica para departamentos Tipo 1 del 201 al 1901.

- Grifería:
 - 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.

PAREDES Y TECHOS:

- Paredes: Con Ladrillo King block de concreto Unicon
- Techos: Losa aligerada de 20 cms, concreto de $f_c=210$ kg/cm².
 - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura dura látex CPP o similar color blanco.
 - Techos con cielo raso tarrajado y pintado con pintura Látex Pato CPP color blanco.
 - Techos en baños tarrajados y pintados con pintura al óleo.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE GAS:

- Medidores de energía eléctrica (monofásico) independiente para cada departamento.
- Salida de Teléfono en sala y dormitorio principal.
- Salida de TV-Cable en sala y dormitorios.
- Salida para intercomunicador adicional en dormitorio principal
- Placas eléctricas marca Simón o similar en Tomacorrientes e Interruptores.
- Interruptores termo magnéticos Marca Epem o similar.
- Equipo de Intercomunicador en cocina.
- 1 Salida para centro de Luz adosado en todos los ambientes.
- Un detector de humo en hall y un detector de temperatura en cocina.
- Redes Internas de distribución para Gas GLP (Cocina encimera y terma*)
Gas natural para futuro uso cuando el servicio esté disponible en el distrito)

*Los departamentos Tipo 1, 3, 5, 8, 10, 11, 11A, 2002, 2004, 2005 y 2006, necesariamente deberán contar con terma 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 o similar en desagüe en interiores.

NOTAS:

- Los materiales y/o acabados podrán cambiarse sin previo aviso por otros similares ajustándose a las condiciones del mercado y stock.
- 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, no habiendo lugar a reclamos.
- 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, papelera, etc.
- Closets y walk in closets no incluyen divisiones interiores, cajoneras, zapateras, maleteros, etc.
- Las imágenes 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. El 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 o 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 LA VENDEDORA, dejará las redes internas de gas y los espacios para los gabinetes de los medidores. Cuando el servicio de gas natural 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. Todos 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:

HISPANO PERUANA DE CONSTRUCCION 2011 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:

HISPANO PERUANA DE CONSTRUCCIÓN 2011 S.A.C. otorga a todos LOS COMPRADORES de sus Inmuebles, una garantía comercial de cinco (5) 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 HISPANO PERUANA DE CONSTRUCCIÓN 2011 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.
6. La presente garantía no podrá ser prorrogada y se entiende dentro de los alcances de la Ley Peruana.