

ANEXO 2

MEMORIA DE ACABADOS PROVISIONAL SUJETA A CAMBIOS ZOE URBAN APARTMENTS



FEBRERO 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 dicróicos.

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:

- Cuatro ascensores Marca EDEL

ESCALERA DE EVACUACIÓN:

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

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 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 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, o kingblock de concreto.
- 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 tipo Madera o similar de 8 mm.
- Contrazócalo de 7 cms de alto a juego con el piso laminado.

Baños Principales y Secundarios:

- Revestimientos:
 - Piso Cerámico CELIMA Color Gris 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 Marfil o Gris 60 x 60 cm o similar.
 - Pared con enchape en cerámico 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 puertas y lados vistos con acabado en poliuretano blanco, muebles bajos de melamine blanco con puertas en melamine look madera. Distribución de mobiliario de acuerdo con el Plano de Arquitectura o anexo 1.
 - En los casos que corresponda según distribución el mueble bajo contará con un espacio para equipo de lavaseca de 60 x 60 cm y 85 cms de alto
- Equipamiento de Cortesía:
 - Cocina encimera para gas (4 hornillas) y campana extractora de recirculación de 60 cms de instalación bajo mueble, en departamentos de 2 y 3 dormitorios.
 - Cocina encimera para gas (2 hornillas) y campana extractora de recirculación de 60 cms de instalación bajo mueble, en departamentos de 1 dormitorio.

Closets de Lavado (según distribución):

- 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 (en caso de contar con lavadero)
 - Lavarropa de losa vitrificada modelo Amazonas color blanco, marca Trebol* (según distribución de planos)

Balcones (en los casos que corresponda según distribución):

- 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.
- Closets con puertas batientes en melamine de color blanco, espesor de 18mm, 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 con 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 o aberturas en la fachada para ventilación del sistema de Gas, en ambientes de Sala Comedor y/o Cocinas de acuerdo con el proyecto 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), cuya conexión de suministro deberá ser contratado por cada cliente con la empresa prestadora del servicio. Termas necesariamente deberán ser eléctricas.

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, medidor monofásico (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 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.

2. CONDICIONES DE GARANTÍA:

SANEAMIENTO DE VICIOS OCULTOS:

HISPANO PERUANA DE CONSTRUCCIÓN 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 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 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 y/o entrega del Inmueble.
6. La presente garantía no podrá ser prorrogada y se extiende dentro de los alcances de la Ley Peruana.