

**CUADRO DE ACABADOS
LOS PARQUES DEL CALLAO
CONDOMINIO RESIDENCIAL**

Las especificaciones: En lo posible VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO a través de los brochures y esquemas de distribución muestra algunos acabados contemplados para los departamentos, sin embargo, estos acabados podrían modificarse por otros de similares características.

SALA COMEDOR

Piso : Laminado
Contrazócalo : 5cm aproximado de madera

PASADIZOS

Piso : Laminado
Contrazócalo : 5cm aproximado de madera

DORMITORIOS

Piso : Laminado
Contrazócalo : 5cm aproximadamente de madera

HALL

Piso : Laminado
Contrazócalo : 5cm aproximadamente de madera

BAÑOS

Piso : Cerámico nacional.
Zócalos : Cerámico nacional, enchape hasta 1.80m aproximadamente en ducha y 1.15m aproximadamente detrás de inodoro y lavatorio.
Aparatos Sanitarios : Inodoro modelo Rapid Jet o Similar, Lavamanos modelo mancera o similar sin pedestal.
Griferías : Grifería de ducha cromada marca Trébol Línea Eco o similar y Grifería mezcladora 4" para lavatorio marca Trébol Línea Eco o similar.

COCINA - LAVANDERÍA

Piso : Cerámico
Zócalos : Contrazócalo de cerámico y enchape sobre lavadero (60 cm aproximadamente).
Muebles : Mueble bajo de melamina blanco debajo del lavadero.
Aparatos sanitarios : Lavadero de acero inoxidable de 01 poza con escurridor (cocina), sobrepuerto en mueble bajo. Para lavandería Lavadero modelo Amazonas o Similar.
Griferías : Grifería llave de pared cromada marca Trébol Línea Eco o similar y para Lavandería, llave cromada 1/2" tipo T marca Trébol Línea Eco o similar.
Artefactos : Calentador a gas natural instalado

PATIO INTERIOR (Solo aplicable en algunos departamentos del Primer Piso del Edificio, según ubicación de inmueble requerido)

Piso : Grass natural
C/Zócalo : Cemento semi-Pulido

INTERIORES - GENERALES

Cielorrasos : Imprimado, semi empastado y pintura látex color blanco.
Paredes : Recubiertas con acabado tipo papel mural o similar, una mano de empaste y pintura látex color blanco en cocina, baños y lavandería.
Puertas : Principal enchapada en cedro con relleno tubular sauerland e interiores contra – placadas.
Ventanas : Con marcos de Aluminio y vidrio crudo de 4mm aproximadamente.
Cerrajería : Cerradura tipo mariposa y cerradura pomo tipo GEO o similar para puerta principal y cerradura pomo tipo GEO o similar para dormitorios y baños.
Inst. Eléctricas : Los tomacorrientes son con toma de tierra de espiga redonda tres en línea.
Luminarias : Tecnología LED. Se instalará luminarias instaladas en todos los ambientes del departamento.

INSTALACIÓN DE GAS:

Los departamentos se encuentran preparados con instalaciones internas para recibir gas natural, con puntos de conexión en las áreas de la COCINA y LAVANDERÍA (Calentador).

Las instalaciones internas del edificio están preparadas para la instalación de Cocinas y Calentadores a gas, los cuales requieren ventilación para la eliminación de gases de combustión.

Por ello, todo ambiente que tenga artefactos a gas natural, requiere por normativa (EM-040 RNE), una ventilación permanente, superior e inferior, es por ello que el muro bajo y la ventana en las áreas de cocina y lavandería, vienen con una apertura hacia el exterior que no deberán ser obstruidas, permitiendo la circulación del aire constante.

ÁREAS COMUNES - GENERALES

Muros interiores y cielorrasos : Una mano de empaste y pintura látex.
Ductos de servicio : Tabiquería de drywall, acabado con una mano de empaste y pintura látex
Tomas eléctricas : Los tomacorrientes son con toma de tierra de espiga redonda tres en línea.

ESCALERAS

Pisos : Cemento Pulido con bruñas en las gradas
Inst. Eléctricas : Artefactos eléctricos con focos LED y sensor de movimiento en descanso de escaleras. Considera 01 equipo de iluminación de emergencia por piso.

Baranda	: Baranda Metálica en escalera según modelo en plano. Escalera de Gato y tapa metálica para acceso a azotea.
Seguridad	: Medidas de seguridad exigida por normativa vigente (señalética, luces de emergencia y extintores)

ASCENSORES

Cantidad	: Dos (02) ascensores de frecuencia variable por edificio
Capacidad	: 8 pasajeros
Sistema de puerta	: Automática Telescópica, apertura lateral
Botoneras	: En todos los pisos con indicador digital

FACHADA

Contrazócalo exterior	: Cemento Pulido h =30cm aproximadamente Impermeabilizado.
Muros	: Una mano de empaste y pintura látex para exteriores de color.
Puertas	: Mampara principal con accesorios de aluminio, con chapa eléctrica en puerta de ingreso y control desde cada departamento. Un (01) Intercomunicador. Mampara secundaria con accesorios de aluminio, sin chapa eléctrica y sin intercomunicador.
Techo	: Ladrillo pastelero.

LA VENDEDORA se reserva el derecho de modificar los acabados atendiendo a las condiciones y alternativas que ofrezca el mercado siempre que sean de igual o mejor calidad y que no se alteren las características esenciales de los productos ofrecidos en la presente lista.

COMPORTAMIENTO DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y ACABADOS

Existen ciertos comportamientos usuales en los materiales de construcción y acabados que el cliente debe considerar ya que, por desinformación, suelen confundirse con defectos de construcción o instalación, sin serlos. A continuación, describimos algunos de ellos:

Fisuras: Es usual que se presenten fisuras en las paredes, techos o pisos de su departamento y de las áreas comunes durante los primeros tres años de vida de la construcción debido a que serán edificados con concreto armado, material sísmo resistente de uso generalizado en la construcción de viviendas. Las fisuras no deben generar preocupación ya que no implican ningún defecto estructural ni de construcción, sino el normal acomodamiento y asentamiento del material. Por esta razón no serán tratados como defectos que deban ser reparados por el servicio de postventa de la empresa. Sólo si las fisuras fueran mayores a tres (3) milímetros, el propietario debe comunicarse con el área de Atención al Cliente para determinar si requiere un tratamiento distinto.

En el Manual del Propietario les informaremos la forma de dar tratamiento a las fisuras que se presenten, siempre considerando que podrían volver a aparecer durante los primeros tres (3) años.

Ondulaciones: Es usual que se presenten ondas en algunas de las paredes y/o techos de su departamento debido al proceso constructivo y sistema de encofrados de muros y techos de concreto armado, material sismo resistente de uso generalizado en la construcción de viviendas. Las ondulaciones no deben generar preocupación ya que no implican ningún defecto estructural ni de construcción, sino el normal acabado del material producto del sistema de encofrado empleado. Como parte de los acabados de su departamento, colocaremos en las paredes papel rugoso tipo mural de 180 gr., el cual se puede pintar, limpiar, es de alta resistencia y durabilidad. Ver anexo del cuadro de acabados del Contrato de Compraventa. Por esta razón no serán tratados como defectos que deban ser reparados por el servicio de postventa de la empresa.

En el Manual del Propietario les informaremos la forma de dar mantenimiento al papel tipo mural con el cual le entregamos su Inmueble.

Tomacorrientes: Son con toma de tierra de espiga redonda tres en línea en aplicación del Código Nacional de Electricidad vigente. En tal sentido, se debe considerar el uso de adaptadores en los casos en que los electrodomésticos no sean compatibles con la citada norma.