

ANEXO III

LOS PARQUES DE BREÑA – CLUB RESIDENCIAL

CUADRO DE ACABADOS – DEPARTAMENTO FLAT EDIFICIO 1 – ETAPA 1

SALA COMEDOR

Piso : Vinílico SPC (Stone Plastic Composite)
Contrazócalo : 5cm aproximado de madera

PASADIZOS

Piso : Vinílico SPC (Stone Plastic Composite)
Contrazócalo : 5cm aproximado de madera

DORMITORIOS

Piso : Vinílico SPC (Stone Plastic Composite)
Contrazócalo : 5cm aproximado de madera

HALL

Piso : Vinílico SPC (Stone Plastic Composite)
Contrazócalo : 5cm aproximado de madera

BAÑOS

Piso : Cerámico nacional o similar
Zócalos : Cerámico nacional o similar, enchape hasta 1.80 aproximadamente en ducha y contrazócalo cerámico
Aparatos Sanitarios : Inodoro ahorrador de cerámica vitrificada con descarga horizontal. Lavamanos de polvo de mármol o similar con mueble bajo de melamina
Grifería : Grifería de ducha con salida teléfono o similar y Grifería mezcladora 4" para lavatorio o similar con mueble bajo de melamina

COCINA - LAVANDERÍA

Piso : Vinílico SPC (Stone Plastic Composite)
Zócalos : Contrazócalo de cerámico blanco o similar y enchape sobre lavadero.
Mueble : Mueble bajo de melamina blanco debajo del lavadero.
Aparatos Sanitarios : Lavadero de acero inoxidable de una (01) poza con escurridor (cocina), sobrepuesto en mueble bajo. Para lavandería, Lavadero modelo Amazonas o similar
Grifería : Grifería llave de pared ahorradora; y, para Lavandería, llave cromada 1/2" tipo T o similar.
Artefactos : Calentador a gas natural instalado

BALCÓN (aplicable solo a partir del piso 2 hasta el piso 11)

Piso : Cerámico nacional o similar, con borde variable
Zócalos : Cerámico nacional o similar, h=10cm
Carpintería metálica : Baranda metálica con base epóxica y pintura mate.
Carpintería de aluminio : Mampara Fija/Corrediza con marco de aluminio natural mate, cristal primario incoloro de 6mm.

INTERIORES - GENERALES

Cielorrasos	: Una mano de empaste y pintura látex color blanco. Para el caso de los baños, cocina – lavandería, se considera pintura óleo.
Muros	: Recubiertas con acabado tipo papel mural o similar o una mano de empaste pintura látex con color blanco.
Puertas	: Principal enchapada con cedro de relleno tubular sauerland, e interiores contra-placadas
Ventanas	: Con marcos de aluminio y vidrio crudo de 4mm aproximadamente.
Cerrajería	: Cerradura tipo mariposa para principal 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 (con ahorro de energía). Se incluyen 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 el área 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.

EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTO

Pisos	: Cemento frotachado conbruñas en las gradas.
Muros	: Muros solaqueados.
Inst. Eléctricas	: Artefactos eléctricos con focos LED.
Baranda	: Baranda Metálica en escalera.
Seguridad	: Medidas de seguridad exigida por normativa vigente (señalética, luces de emergencia, extintores, mangueras contra incendios)

ÁREAS COMUNES – GENERALES

Muros interiores y exteriores	: 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 frotachado 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, extintores, mangueras contra incendios)

ASCENSORES

Cantidad	: Dos (02) ascensores de frecuencia variable por edificio
Capacidad	: 10 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 según especificación de plano
Puerta	: Mampara principal con accesorios de aluminio, con chapa eléctrica en puerta de ingreso y control desde cada departamento. 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.

Los cuartos de acopios se encuentran ubicados en el piso 1 del Edificio de Estacionamientos; cada propietario deberá llevar sus desperdicios en los horarios que la administración establezca y deberá respetar las normas que al respecto se establezcan.

1. GARANTÍAS

- i. El plazo de garantía para el caso de componentes, materiales de acabados y/o instalaciones, es de seis (06) meses contados a partir de la fecha de entrega del Inmueble y/o de las/los áreas/bienes comunes.

Si se trata de áreas/bienes comunes esenciales del Conjunto Residencial, se considerará como fecha de entrega para efectos del cómputo de la garantía, la entrega de la primera unidad inmobiliaria del Conjunto Residencial. Si se trata de áreas/bienes comunes de una determinada torre/edificio, se considerará como fecha de entrega para el cómputo de la garantía, la entrega de la primera unidad inmobiliaria del respectivo edificio.

Si se trata de la/las áreas/bienes comunes no esenciales se considerará como fecha de entrega para efectos del cómputo de la garantía la entrega de éstas/os a la Junta Provisional/Delegados/Representantes designados por los propietarios o Administrador del Conjunto, conforme a lo establecido en el numeral 5 del presente documento.

- ii. El plazo de garantía para el caso de aspectos estructurales es de diez (10) años desde emitido el Certificado de Conformidad de Obra por parte de la Municipalidad de Breña.

2. ÁREAS/BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES

A continuación, se incluye la relación de las áreas/bienes comunes esenciales y no esenciales del Conjunto Residencial. Esta relación no es taxativa sino meramente enunciativa, entendiéndose que las/los áreas/bienes comunes esenciales son aquellas/os indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como las/los imprescindibles para el uso y disfrute del Inmueble. Todo lo demás será considerado áreas/ bienes comunes no esenciales.

- **Áreas/Bienes Comunes Esenciales:**
 - El terreno sobre el cual se desarrolla el Proyecto.
 - Los cimientos, sobre cimientos, columnas, estructuras, muros exteriores, pisos, techo sobre circulación vertical, escalera, de cada edificio.
 - La fachada del Conjunto Residencial y de cada uno de los Edificios que lo conforman.
 - Los cercos perimétricos y el cuarto de acopio de basura.
 - Los sistemas, equipos e instalaciones para agua y desagüe, servicios sanitarios comunes.
 - Los aires comunes de la azotea común.
 - Los sistemas, equipos e instalaciones eléctricas.
 - El patio interno del edificio, ductos de ventilación o de instalaciones, salvo los propios de un bien de propiedad exclusiva.
 - Los pasadizos, escaleras, áreas destinadas a la instalación de equipos y en general, vías y áreas de circulación común.
 - Los demás elementos estructurales esenciales para la estabilidad de la edificación y demás zonas destinadas al uso y disfrute de los bienes de propiedad exclusiva.

- **Áreas/Bienes Comunes No Esenciales:**
 - Lobby de Ingreso, Centro de Monitoreo y Vigilancia y Salas de Niños, ubicados en el primer piso del Edificio 1.
 - Pet Room, Co-working, Sala de Jóvenes, Gimnasio, Sala de Lectura, Administración, SSHH para Mujeres, Hombres y Mixto Discapacitados, SUM, Áreas de parrilla y Losa Deportiva, ubicado en el Edificio de Estacionamientos.
 - Los Jardines
 - Las obras exteriores de circulación peatonal y vehicular.
 - Estacionamientos para bicicletas.
 - Los demás bienes y servicios que no sean destinados de manera directa al uso y disfrute de los bienes de propiedad exclusiva.

EL/LOS COMPRADOR/ES

EL/LOS COMPRADOR/ES