



ANEXO 2

OCEAN PLACE

Memoria Descriptiva de Acabados

Hispano Peruana de Construcción 2011 S.A.C.

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

JARDIN INTERIOR:

- Piso terraza Cerámico San Lorenzo Madera Oregon 45 x 45 cms o similar.
- Jardín.

GIMNASIO Y SAUNA:

- Pisos:
 - Piso de Caucho o Porcelanato en gimnasio.
 - Piso de Cerámico en sauna (cámara húmeda).
- Paredes:

- Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura dura látex CPP o similar según diseño en gimnasio.
- Pared de cerámico en sauna (cámara húmeda).
- Espejo según diseño.

SALA DE USOS MÚLTIPLES:

- Piso de Porcelanato color Gris 60 x 60 cm o similar.
- Mueble bar con acabado en granito o mármol o similar.
- Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura dura látex CPP o similar según diseño.

PISCINA, SOLARIUM Y BBQ:

- Piscina según diseño con acabado en hidrazo o similar.
- Solarium con acabado en deck de madera o similar.
- Fachaleta de piedra según diseño o similar.
- Piso Porcelanato color gris, formato 60x60 cms en terraza BBQ.

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 Y DORMITORIOS:

- Pisos:
 - Opción 1: Piso Laminado de Alta Calidad Importado de 8 mm, 193mm x 1380mm, Infinito Roble, marca Kaindl.
Procedencia: Austria
 - Opción 2: Piso Porcelanato Decorela Bari Blanco de 60x60 cms.

- Contra zócalos:
 - Opción 1: Contrazócalo a juego con el piso laminado
 - Opción 2: Contrazócalo de Porcelanato h: 0.10 mts.

COCINAS:

- Revestimientos:
 - Piso Porcelanato Decorela Bari Blanco de 60x60 o similar.
 - Tablero o encimera de Granito color negro Aracruz.
 - Pared con enchape en cerámico Blanco 30 x 60 cm o similar en zona entre muebles altos y bajos.

- Mobiliario y equipamiento:
 - Muebles altos y bajos de diseño en melamine.
Torre para hornos en melamine (únicamente en departamentos de 3 dormitorios)
 - Cocina encimera a gas, campana extractora, horno eléctrico y horno microondas*.
*Horno Microondas aplica únicamente en cocinas con torre de hornos.
 - Accesorio de cortesía, escurridor en mueble alto (no aplica en departamentos con Kitchenette)

- Aparatos:
 - Lavadero de 2 pozas de Acero Inoxidable (en departamentos de 3 dormitorios)
Marca: Tramontina o similar.
 - Lavadero de 1 poza de Acero Inoxidable (en departamentos de 1 y 2 dormitorios)

Marca: Tramontina o similar.

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

VENTANAS Y MAMPARAS:

Amplias ventanas y mamparas para maximizar el ingreso de luz en los ambientes.

- Ventanas y mamparas con marcos de aluminio anodizado Natural Mate y vidrios templados.
- Ventanas en baños con sistema Nova, cristal templado y acabado con lámina arenada.

BAÑOS PRINCIPALES (suites):

- Revestimientos:
 - Piso Porcelanato Klipen Trendy Café 60 x 60 o similar.
 - Pared con enchape en Cerámico blanco 30 x 60. Altura. 210 cms
 - Detalle en (1) pared en ducha/tina en Cerámico Field Wengue Argenta de 20 x 30 cms o similar
 - Encimera de Mármol
- Aparatos Sanitarios:
 - Inodoro de losa vitrificada
Modelo: One Piece Mediterráneo Blanco
Marca: Vainsa o similar.
 - Lavatorio de losa vitrificada
Modelo: Bowl Bari color Blanco, de sobreponer
Marca: Vainsa o similar.
 - Tina color blanco (a excepción de los departamentos de 1 dormitorio donde corresponde ducha)
- Griferías:
 - Mezcladora Monocomando Minimalista Mod. Bau Alto
Acabado cromado.
Marca: Grohe o similar
 - Mezcladora de Ducha /Tina Monocomando, Pico de tina, Mod. Bau Edge
Acabado cromado. (pico de tina no aplica para departamentos de 1 dormitorio.)
Marca: Grohe o similar
 - Cabeza de ducha o Rociador Español Minimalista. Acabado cromado.

Marca: Vainsa o similar

- Otros:
 - Puerta en MDF enchapada en madera.
 - Cerradura de pomo con llave

BAÑOS SECUNDARIOS: (únicamente en departamentos de 2 y 3 dormitorios)

- Revestimientos:
 - Piso Porcelanato Klipen Trendy Café 60 x 60 o similar.
 - Pared con enchape en Cerámico blanco 30 x 60. Altura. 210 cms
 - Detalle en (1) pared en ducha en Cerámico Field Wengue Argenta de 20 x 30 cms o similar
 - Encimera de Mármol
- Aparatos Sanitarios:
 - Inodoro de losa vitrificada
Modelo: One Piece Mediterráneo Blanco
Marca: Vainsa o similar.
 - Lavatorio de losa vitrificada
Modelo: Bowl Bari color Blanco, de sobreponer
Marca: Vainsa o similar.
- Griferías:
 - Mezcladora Monocomando Minimalista Mod. Bau Alto
Acabado cromado.
Marca: Grohe o similar
 - Mezcladora de Ducha Monocomando, Mod. Bau Edge Acabado cromado.
Marca: Grohe o similar
 - Cabeza de ducha o Rociador Español Minimalista. Acabado cromado.
Marca: Vainsa o similar
- Otros:
 - Puerta en MDF enchapada en madera.
 - Cerradura de pomo con llave

BAÑO DE VISITA: (únicamente en departamentos 3 dormitorios)

- Revestimientos:

- Piso Porcelanato Klipen Trendy Café 60 x 60 o similar.
- Contrazócalo de Porcelanato Klipen Trendy Café – h: 0.10 mts
- Encimera de Mármol.
- Aparatos Sanitarios:
 - Inodoro de losa vitrificada
Modelo: One Piece Mediterráneo Blanco
Marca: Vainsa o similar.
 - Lavatorio de losa vitrificada
Modelo: Bowl Maui color Blanco, de sobreponer
Marca: Trebol o similar.
- Griferías:
 - Mezcladora Monocomando Minimalista baja
Acabado cromado.
Marca: Trebol o similar.

TERRAZAS:

- Revestimientos:
 - Piso Cerámico San Lorenzo Madera Oregon 45 x 45 cms o similar.
 - Contrazócalo Cerámico San Lorenzo Madera Oregon 45 x 45 cms o similar.
- Barandas:
 - Barandas con cristal templado incoloro de 10mm y pasamano de Aluminio acabado mate.
- 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"x3" marca Stanley o similar.
- Puertas interiores contraplacadas en MDF enchapadas en madera y marcos de madera.
- Puerta de cocina tipo vaivén, contraplacada en MDF enchapada en madera.
- Puerta de lavandería con marcos y perfiles de aluminio color natural con cristal templado transparente. (únicamente en departamentos de 3 dormitorios)
- Closets con puertas batientes de melamine en color blanco con tiradores de acero cromado y barra de colgar.
- Walk in closets (en los casos que corresponda) con barra de colgar (no incluye puertas batientes)

LAVANDERÍAS:

- Revestimientos:
 - Piso Cerámico Piedra gris 30 x 30 o similar.
 - Pared Cerámico América blanco o similar. A 120 cm de altura en zona de lavadero.
- 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.
- Griferías:
 - Grifería en Lavadero
Marca: Italgrif o similar.
Modelo: Línea Broncería cromo granallado o similar.

DORMITORIO DE SERVICIO: (únicamente en departamentos de 3 dormitorios)

- Revestimientos:
 - Piso Cerámico Piedra gris 30 x 30 o similar.
 - Contrazócalo Piso Cerámico Piedra gris 30 x 30, H: 0.10 mts
- Puerta de Aluminio y cristal crudo, con lámina arenada.

BAÑO DE SERVICIO: (únicamente en departamentos de 3 dormitorios)

- Revestimientos:
 - Piso Cerámico Piedra gris 30 x 30 cms o similar.
 - Pared Cerámico América blanco o similar. A 120 cm de altura en zona de lavadero y a 210 cms en zona de ducha.
- Aparatos:
 - Lavadero de losa Marca Trébol (cuando corresponda según plano de distribución)
 - Inodoro Rapid Jet Plus, color Blanco, marca Trébol

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, dormitorios y sala de estar.
- Placas eléctricas marca Epem o similar en Tomacorrientes e Interruptores.
- Interruptores termo magnéticos Marca Epem ó similar.
- Intercomunicador en cocina.
- Salida para 1 (un) centro de Luz en todos los ambientes.
- Un detector de humo en hall y un detector de temperatura en cocina.
- Redes Internas de distribución para Gas Natural (Cocina encimera y terma), cuya conexión de suministro deberá ser contratado por cada cliente con la empresa prestadora del servicio. (No aplica conexión para terma en Departamento S01, 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 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.
- 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 incluye accesorios tales como jabonera, colgadores, espejos, puertas de cristal, mueble bajo lavadero, etc.
- Closets y walk in closets no incluyen divisiones interiores, cajoneras y zapateras.
- 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). Asimismo el edificio contará con un (1) único medidor de agua para la parte residencial y con un (1) contómetro o contador de agua por departamento.

1.4 LA VENDEDORA, dejará las redes de gas internas y los espacios para los gabinetes de los medidores. 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.

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 recepción del Inmueble por el Comprador, 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.