

## OCEAN HOUSE 2



### ANEXO 2

#### MEMORIA DESCRIPTIVA DE ACABADOS

HISPANO PERUANA DE CONSTRUCCION 2011 S.A.C.

## **ACABADOS DE LAS AREAS COMUNES**

### **LOBBY DE INGRESO:**

- Piso Porcelanato de 60 x 60 o similar.
- Contrazócalo de Porcelanato de 0.10 mts.
- Muros solaqueados, empastados y pintados.
- Techo tarrajado y pintado.
- Mueble de Recepción

### **CORREDORES O PASADIZOS COMUNES:**

- Pasadizos con piso Cerámico SAN LORENZO Madera Oregon 45 x 45 cms o similar.

### **ESCALERA DE EVACUACIÓN:**

- Escaleras con acabado en cemento pulido.
- Pasamanos de metal pintado.
- Luces de emergencia
- Puertas cortafuego

### **ASCENSORES:**

- Dos ascensores de última generación, de velocidad variable.  
Marca: EDEL ASCENSORES  
Procedencia: Fabricado en España  
Web: [www.edelsac.com](http://www.edelsac.com)

### **ZONA DE ESTACIONAMIENTOS:**

- Piso: Losa de concreto frotachado.
- Columnas, vigas y muros: cara vista solaqueados y señales preventivas con pintura de tráfico.
- Sistema de Extracción de Monóxido de Carbono en sótano.
- Sistema de rociadores contra incendio en sótanos.
- Portones de garaje con sistema eléctrico con control remoto.

### **SALA DE USOS MÚLTIPLES Y JARDÍN EXTERIOR:**

- Revestimientos:
  - Piso y Contrazócalo de Porcelanato de 15 x 60 cms tipo madera o similar.
  - Terraza con piso Cerámico SAN LORENZO Madera Oregon 45 x 45 cms o similar.

- Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura dura látex CPP o similar.
- Tablero de granito negro Aracruz y lavadero marca Tramontina o similar.
- Jardín artificial

#### TERRAZA SUPERIOR CON AREA DE PARILLA:

- Piso y Contrazócalo de Cerámico SAN LORENZO Madera Oregon 45 x 45 cms o similar.

#### LAVANDERÍA COMÚN:

- Piso y Contrazócalo de Cerámico de 45 x 45 cms o similar.
- Lavaderos marca Trebol, modelo Amazonas.
- Equipos de lavado.

#### OTROS:

- Puerta Principal de vidrio templado incoloro de 10 mm.
- Portero Eléctrico
- Extintores en áreas comunes de acuerdo a diseño.
- Cisterna y bombas de agua (sistema de presión constante)
- Cisterna Contra incendio y bomba.
- Un control remoto de puerta de garaje por cada estacionamiento.
- Cerco eléctrico en perímetro exterior y cámaras de seguridad para ingreso peatonal y vehicular.

## **ACABADOS DE LOS DEPARTAMENTOS**

#### SALA - COMEDOR Y DORMITORIOS:

- Pisos:
  - Piso Laminado de Alta Calidad Importado de 8 mm marca Klipen o similar.
- Contra zócalos:
  - Contrazócalo de 7 cms de alto a juego con el piso laminado.

#### COCINAS:

- Revestimientos:
  - Piso Porcelanato Decorela Bari Blanco de 60 x 60 cms 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 (no aplicable en los departamentos 101, 202, 302, 402, 502, 602 y 1502)
  - Cocina encimera a gas, campana extractora, horno eléctrico y horno microondas.
    - \* Horno microondas únicamente en cocinas con mueble o torre para hornos.
  - Accesorio de cortesía, escurridor en mueble alto (no aplica en departamentos, 103, 202, 204, 302, 304, 402, 404, 502, 504, 602, 604, 704, 803, 904, 1003, 1104, 1203, 1304, 1403 y 1504)
- Aparatos:
  - Lavadero de 2 pozas de Acero Inoxidable (a excepción de los departamentos 101, 202, 302, 402, 502, 602 y 1502 donde corresponde lavadero de 1 poza)  
Marca: Tramontina o similar.
- Griferías:
  - Monocomando Minimalista  
Acabado cromado.  
Marca: Grohe o similar.

#### VENTANAS Y MAMPARAS:

- Ventanas con Sistema Nova, hojas corredizas de cristal templado transparente con pestillo y felpa y perfiles de aluminio color natural.
- Mamparas con Sistema Nova, de Cristal templado con tirador embutido y perfiles de aluminio color natural.
- Ventanas en baños con cristal templado y 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 color Beige Claro
- 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 101, 202, 302, 402, 502 y 602 donde corresponde ducha)
- Griferías:
  - Mezcladora Monocomando Minimalista Mod. Bau Alto  
Acabado cromado.  
Marca: Grohe o similar
  - Mezcladora de Ducha /Tina Monocomando y Pico de tina, Mod. Bau Edge  
Acabado cromado.  
Marca: Grohe o similar
  - Cabeza de ducha o Rociador Español Minimalista. Acabado cromado.  
Marca: Vainsa o similar

**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 color Beige Claro
- Aparatos Sanitarios:
  - Inodoro de losa vitrificada  
Modelo: Nuevo Avante 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

### BAÑO DE VISITA: (en los departamentos que corresponda según distribución)

- Revestimientos:
  - Piso Porcelanato Klipen Trendy Café 60 x 60 o similar.
  - Contrazócalo de Porcelanato Klipen Trendy Café – h: 0.10 mts
  - Encimera de Mármol color Beige Claro.
- Aparatos Sanitarios:
  - Inodoro de losa vitrificada
- Modelo: Nuevo Avante blanco  
Marca: Vainsa o similar.
  - Lavatorio de losa vitrificadaModelo: Bowl Maui color Blanco, de sobreponer  
Marca: Trébol o similar.
- Griferías:
  - Mezcladora Monocomando Minimalista baja  
Acabado cromado.  
Marca: Trébol o similar.

### TERRAZAS Y/O BALCONES: (en los departamentos que corresponda según distribución)

- 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.
- Jardín Artificial en terrazas de los departamentos 102 y 103.

### 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 modelo Máncora acabadas al duco y marcos de madera 1 ½" x 3", acabado en color blanco con cerrajería Cantol o similar, bisagras zincadas 3"x 3" marca Stanley o similar.
- Puerta de cocina tipo Pívor, contraplacada en MDF (cuando corresponda)
- Puerta de lavandería con marcos y perfiles de aluminio color natural con cristal templado arenado. (únicamente en departamentos de 3 dormitorios)
- Closets según diseño con puertas batientes de melamine en color blanco con tiradores de acero cromado y barra de colgar.

### LAVANDERÍAS: (en los departamentos que corresponda)

- 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.  
No Aplicable en el departamento 101.
- Griferías:
  - Grifería en Lavadero  
Marca: Italgrif o similar.  
Modelo: Línea Broncería cromo granallado o similar.  
No Aplicable en el departamento 101.

### PAREDES Y TECHOS:

Paredes: Tabiques de King block de concreto Unicon.

Techos: Losa aligerada de 20 cms, concreto de  $f_c=210$  kg/cm<sup>2</sup>.

#### Acabados de las paredes y techos:

- 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 (ubicación de acuerdo a proyecto)
- Placas eléctricas marca Epem o similar en Tomacorrientes e Interruptores. (ubicación de acuerdo a proyecto)
- Interruptores termo magnéticos Marca Epem ó similar.
- Intercomunicador en cocina.
- Tuberías PVC marca Pavco o similar.
- Salida para centro de Luz adosado en todos los ambientes.
- 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 aplicable en departamentos 202, 302, 402, 502 y 602, donde 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, instalación de reguladores y conectores para los artefactos así como la apertura del servicio.

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 LOS COMPRADORES, 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 infraestructura que pueda tener el Inmueble

REFERENCIAS Y RESTRICCIONES:

1. No se consideran vicios ocultos los que LOS COMPRADORES puedan conocer actuando con la diligencia debida.
2. Se entiende por grave defecto de infraestructura, 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 LOS COMPRADORES 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.