

## ANEXO III

### **CERZOS CLUB RESIDENCIAL** **Parte del Proyecto “Los Parques de Comas”**

---

#### **CUADRO DE ACABADOS – DEPARTAMENTO DÚPLEX** **EDIFICIO 6**

---

##### **PRIMER NIVEL DEL DÚPLEX (PISO 18):**

##### **SALA COMEDOR**

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

##### **DORMITORIOS**

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

##### **HALL**

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

##### **BAÑOS**

Piso : Cerámico nacional o similar.  
Zócalos : Cerámico nacional o similar, enchape hasta 1.80m aproximadamente en ducha y contrazócalo cerámico.  
Aparatos Sanitarios : Inodoro ahorrador de cerámica vitrificada con descarga horizontal (excepto el inodoro de los primeros pisos que será con descarga vertical). Lavamanos de polvo de mármol o similar con mueble bajo de melamina.  
Griferías : Grifería de ducha ahorradora y Grifería mezcladora 4" para lavatorio.

##### **COCINA**

Piso : Cerámico nacional o similar.  
Zócalos : Contrazócalo de cerámico y enchape sobre lavadero.  
Muebles : Mueble bajo de melamina blanco y tablero en MDF regresado, enchapado en fórmica (esto último solo aplica en los dptos. con cocinas abiertas, tipo “americanas”)  
Aparatos sanitarios : Lavadero de acero inoxidable de 01 poza con escurridero (cocina) anclado en mueble.  
Griferías : Grifería llave de pared ahorradora; y, para Lavandería, llave cromada 1/2" tipo T.

## **BALCÓN**

Piso	: Cerámico nacional o similar, con borde variable
Contrazócalos	: 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.

## **ESCALERA**

De dos (2) tramos, estructura metálica con pasos acabado madera o similar.

## **SEGUNDO NIVEL DEL DÚPLEX (PISO 19 o AZOTEA):**

### **ESTAR TV**

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

### **DEPÓSITO**

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

### **BAÑOS**

Piso	: Cerámico nacional o similar.
Zócalos	: Cerámico nacional o similar, enchape hasta 1.80m aproximadamente en ducha y contrazócalo cerámico.
Aparatos Sanitarios	: Inodoro ahorrador de cerámica vitrificada con descarga horizontal (excepto el inodoro de los primeros pisos que será con descarga vertical). Lavamanos de polvo de mármol o similar con mueble bajo de melamina.
Griferías	: Grifería de ducha ahorradora y Grifería mezcladora 4" para lavatorio.

### **TERRAZA**

Piso	: Cerámico nacional o similar
Contrazócalo	: Cerámico nacional o similar
Jardinera	: Macetas de concreto o similar sobre piso de grava o similar, permanentes en cumplimiento de porcentaje de área verde (DS Vivienda). La cantidad se indica en el plano.

### **PATIO - LAVANDERÍA**

Piso	: Cerámico nacional o similar.
Zócalos	: Contra zócalo de cerámico o similar y enchape sobre lavadero.
Aparatos Sanitarios	: Lavadero de cerámica vitrificada
Grifería	: Llave 1/2" tipo T
Artefactos	: Calentador a gas natural instalado

### **INTERIORES - GENERALES**

Cielorrasos	: Una mano de empaste y acabado en pintura color blanco.
-------------	--

Muros	: Recubiertas con acabado tipo papel mural o similar o una mano de empaste y pintura látex color blanco.
Puertas e interiores contra – placadas.	: Puerta principal contraplacada, acabado laminado en PVC o similar
Ventanas	: Con marcos de aluminio y vidrio crudo de 4mm aproximadamente.
Cerrajería	: Cerradura de acero inoxidable o similar para puerta principal y cerradura pomo 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 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 cielorasos	: 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 (2) ascensores de frecuencia variable por edificio
Capacidad	: 8 pasajeros
Sistema de puerta	: Automática Telescópica, apertura central
Botoneras	: En todos los pisos con indicador digital

### **FACHADA**

Contrazócalo exterior	: Cemento Pulido altura variable Impermeabilizado.
-----------------------	--

Muros : Una mano de empaste y pintura látex para exteriores de color según especificación del 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 al ingreso del Conjunto Residencial; 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.

Para las/los áreas/bienes comunes no esenciales el plazo se contabilizará desde 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 el establecido en el artículo 80° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, contabilizado desde emitido el Certificado de Conformidad de Obra por parte de la Municipalidad respectiva.

## **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 del Conjunto, el cuarto de acopio de basura y vigilancia.
- 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.
  - Los patios internos de los edificios ductos de ventilación o de instalaciones, salvo los propios de un bien de propiedad exclusiva.
  - Los pasajes, pasadizos, escaleras, porterías, 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:**
    - El Club House (local comercial, of Administración, gimnasio, piscina sin techar, etc.).
    - Los jardines.
    - Los juegos infantiles.
    - Losa Multideportiva
    - Las obras exteriores de circulación peatonal y vehicular.
    - Obras decorativas exteriores ubicadas en ambientes de dominio común.
    - Los demás bienes y servicios que no sean destinados de manera directa al uso y disfrute de los bienes de propiedad exclusiva.

Lima, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

---

EL/LOS COMPRADOR/ES

---

LA VENDEDORA

---

EL/LOS COMPRADOR/ES

---

LA VENDEDORA