

ANEXO III
Los Laureles– Condominio de Departamentos
Parte del Proyecto “Los Parques De Comas”

CUADRO DE ACABADOS

SALA COMEDOR

Piso: Vinílico c/rodón

PASADIZOS

Piso: Vinílico c/rodón

DORMITORIOS

Piso: Vinílico c/rodón

BAÑO

Piso : Cerámico.
Zócalos : C/Zócalo de cerámico, enchape hasta 1.80m aproximadamente en ducha y 1.20m aproximadamente detrás de inodoro y lavatorio.
Aparatos Sanitarios : Inodoro color blanco con salida horizontal de bajo consumo, Lavamanos color blanco sin pedestal.
Grifería : Grifería de ducha y llave de bronce 1/2" para lavadero, de bajo consumo.

COCINA – LAVANDERÍA

Piso : Cerámico.
Zócalos : Contra zócalo de cerámico y enchape sobre lavadero (60 cm aproximadamente).
Aparatos Sanitarios : Lavadero de acero inoxidable de 01 poza con escurridor (cocina)
Lavadero de ropa color blanco (lavandería)
Grifería : Llave de pared cromada (cocina) de bajo consumo y llave 1/2" tipo T de pared (Lavandería).
Terma : Calentador de Paso 5.5 lts/min.
Tipo: A con ODS.
Tecnología EBP: Funcionan con extrema baja presión de agua.
Potencia: 10 kw.
Modelo: Sin ducto.
Medidas: 45.00 cm. (alto), 30.00 cm. (ancho), 13.00 cm. (fondo).
Color: Blanco.
Encendido: Automático.

INTERIORES - GENERALES

Cielorrasos : Caravista pintados sólo con una base de imprimante.
Muros : Recubiertas con acabado tipo papel mural o similar o retape con pasta y pintados sólo con una base de imprimante.
Puertas : Principal maciza pre-pintada e interiores contra – placadas pre-pintadas.
Cerrajería : Principal con Cerradura de sobreponer y mariposa. Interiores con

	Cerradura de pomo.
Ventanas	: Con marcos de Aluminio con hojas fijas y corredizas, con vidrio primario incoloro de 4mm aproximadamente.
Tomacorrientes	: Con toma de tierra de espiga redonda tres en línea
Intercomunicador	
Luminarias	: Tipo LED ahorradores de energía.

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 (Terma).

Las instalaciones internas del edificio están preparadas para la instalación de Cocinas y Termas de paso tipo A, con sistema ODS (mecanismo que evita la acumulación de monóxido de carbono) y no requiere ducto individual para la eliminación de gases de combustión.

Todo ambiente que tenga artefactos que tenga 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

Pisos: Cemento semi-Pulido y/o cerámico.

C/Zócalo: Cemento semi-Pulido.

Paredes interiores y techos de las áreas comunes: retape con pasta y pintados sólo con una base de imprimante.

Las paredes correspondientes a los ductos de servicios serán hechas en drywall acabadas con una mano de empaste y pintura látex

Los tomacorrientes son con toma de tierra de espiga redonda tres en línea.

Luminarias Tipo LED ahorradores de energía y Sensores de movimiento.

ESCALERAS

Pisos : Cemento Pulido con bruñas en las gradas

Inst. Eléctricas: Luminarias Tipo LED 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 : 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 : Solaqueados con pasta y pintado parcial con látex sobre una base de imprimante.

Puerta : Mampara principal con accesorios de aluminio, con chapa eléctrica en puerta de ingreso y control desde cada departamento. Intercomunicador.

Techo : Ladrillo pastelero.

ESTACIONAMIENTO (de ser el caso)

Equipamiento : Bloqueador metálico de estacionamiento.

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.

1. GARANTÍAS

- (i) El plazo de garantía para el caso de componentes, materiales de acabados y/o instalaciones, es de seis (6) meses contado a partir de la fecha de entrega del Inmueble y/o de las/los áreas/bienes comunes.

Si se trata de áreas/bienes comunes o 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 o edificio, se considerará como fecha de entrega para el cómputo de la garantía, la entrega de la primera unidad inmobiliaria de la respectiva torre o 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

- (ii) El plazo de garantía para el caso de aspectos estructurales, es de diez (10) años, 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. 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 de **EL/LOS INMUEBLE/S**. Todo lo demás será considerado áreas/ bienes comunes no esenciales.

• Áreas/Bienes Comunes Esenciales:

- El terreno sobre el cual se desarrolla el proyecto inmobiliario.
- Los cimientos, sobre cimientos, estructuras, muros exteriores, pisos, techos, escalera, ascensor de ser el caso, de cada edificio.
- La fachada del Conjunto y de cada uno de los edificios que lo conforman.

- Los cercos perimétricos del Conjunto, el cuarto de acopio de basura y vigilancia.
 - La azotea del edificio.
 - Los aires comunes de la azotea.
 - Los sistemas, equipos e instalaciones para agua y desagüe y servicios sanitarios comunes.
 - Los sistemas, equipos e instalaciones eléctricas comunes.
 - Los ductos de ventilación o de instalaciones del edificio, 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 módulo de servicios: 1er piso : SUM , locales comerciales (2), oficina de administración, ambiente acondicionado para centro de lavado no incluye equipamiento. 2do piso : sala de reuniones y terraza.
 - Los jardines.
 - Los juegos infantiles.
 - La losa recreativa de usos múltiples, local comercial (1)
 - Los humedales.
 - Las obras exteriores de circulación peatonal y vehicular.
 - 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

LA VENDEDORA

LA VENDEDORA