

ANEXO III

Villa Los Molles - Condominio de Departamentos Parte del Proyecto “Los Parques de Comas”

CUADRO DE ACABADOS – DEPARTAMENTO **ESTANDAR** **EDIFICIO 1, 2, 4**

SALA COMEDOR

Piso: Vinílico c/rodón $\frac{3}{4}$ " o similar

PASADIZOS

Piso: Vinílico c/rodón $\frac{3}{4}$ " o similar

DORMITORIOS

Piso: Vinílico c/rodón $\frac{3}{4}$ " o similar

BAÑO

Piso	: Cerámico nacional 30x30cm o similar.
Zócalos y Contrazócalos	: Contrazócalo de cerámico 30x30cm o similar, enchape hasta 1.80m aproximadamente en ducha y 1.20m aproximadamente detrás de inodoro y lavatorio.
Aparatos Sanitarios	: Inodoro marca Trébol modelo Compac o Similar (con salida horizontal), Lavamanos marca Trébol modelo Máncora (sin pedestal) o similar.
Grifería	: Grifería de ducha y llave de bronce 1/2" para lavadero marca Trébol Línea Eco o similar.

NOTAS:

- El dormitorio principal cuenta con instalaciones sanitarias embutidas en muro límite con baño común, en caso EL CLIENTE decida acondicionar por su cuenta un baño dentro del dormitorio principal.
- Sólo en el caso de los departamentos que se ubican en la posición 8 de cada piso (tales como: 108, 208, 308, 408, 508, 608, 708, 808, 908, 1008, 1108, 1208, 1308, 1408), ya se encuentra ejecutado este baño privado en el dormitorio principal.
Esta información le será proporcionada por **LA VENDEDORA** al momento de la venta.
- En caso LA VENDEDORA se encargue de la implementación del segundo baño ubicado dentro del Dormitorio Principal, éste tendrá los mismos acabados del baño común, con el que cuentan todos los inmuebles, descrito en párrafo anterior.

COCINA – LAVANDERÍA

Piso	: Cerámico 30x30cm o similar.
Zócalos y Contrazócalos	: Contrazócalo de cerámico 30x30cm o similar y enchape sobre lavadero (60 cm aproximadamente).
Aparatos Sanitarios	: Lavadero de acero inoxidable de 01 poza con escurridor (cocina). Lavadero modelo Amazonas o similar (lavandería).
Grifería	: Llave de Muros cromada marca Trébol Línea Eco o similar (cocina) y llave 1/2" tipo T (lavandería)
Terma (*) Para Dptos. con 1 baño	: Calentador de Paso 5.5 lts/min. TIPO A con ODS. Tecnología EBP: Funcionan con extrema baja presión de agua, 2.5 psi. Potencia: 10 kw. Modelo: Sin ducto. Encendido: Automático
Terma (**) Para dptos. con 2 y 3 baños	: Calentador de Paso 10.0 lts/min. TIRO FORZADO - TIPO B Potencia: 20 kw. Modelo: Con Ducto rígido de evacuación de humos Encendido: Automático Requiere 220 VAC y polo a tierra Abastece a 2 servicios simultáneo

(*) La Terma que incluye el inmueble sólo tiene capacidad para abastecer de agua caliente a un baño a la vez, por lo que si EL CLIENTE opta implementar el baño del dormitorio principal, no contará con agua caliente de manera simultánea. En caso EL CLIENTE desee hacer uso de ambos baños, podrá optar por cambiar la Terma que incluye el inmueble, por una Terma Tipo B de Tiro Forzado de 10.0 lt/min pudiendo adquirirla a modo personal, en cualquier local comercial de distribución de gasodomésticos. En caso EL CLIENTE desee hacer uso de ambos baños, podrá cambiar la Terma que incluye el inmueble, por una Terma Tipo B de Tiro Forzado de 10.0 lts/min.

(**) Los departamentos que se ubican en posición 8 de cada piso, como 108, 208, 308, etc., incluyen terma Tipo B de Tiro Forzado de 10.0 lt/min.

INTERIORES - GENERALES

Cielorrasos	: Una mano de empaste y pintura látex color blanco.
Paredes	: Recubiertas con acabado tipo papel mural o similar o una mano de empaste y pintura látex color blanco
Puertas	: Principal maciza e interiores contra – placadas
Cerrajería	: Cerradura tipo mariposa y cerradura pomo tipo GEO o similar para puerta principal y cerradura pomo tipo GEO o similar para dormitorios y baños.
Ventanas	: Con marcos de Aluminio con hojas fijas y corredizas, con vidrio primario incoloro de 4mm aproximadamente.
Inst. Eléctricas	: Los tomacorrientes son con toma de tierra de espiga redonda tres en línea.

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).

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

Muros interiores y cielorasos : Retape con pasta y pintados sólo con una base de imprimante.

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 Pulido con bruñas en las gradas

Inst. Eléctricas : Artefactos eléctricos con foco ahorrador 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 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 del plano.

Puerta : Mampara principal con accesorios de aluminio, con chapa eléctrica 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 acopio se encuentran ubicados próximos al ingreso del Condominio; 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 (6) meses contado a partir de la fecha de entrega de EL/LOS INMUEBLE/S 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.

- (ii) 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, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula de Entrega de los Inmuebles.

Una vez entregados, los bienes/áreas comunes no esenciales, VIVA GyM se exime de cualquier responsabilidad respecto de la validez de la garantía, si es que los bienes/áreas comunes no esenciales, han sido manipulados por terceros distintos de la empresa fabricante, proveedores o personal técnico autorizado, de éstos dos primeros, para efectuar dichas trabajos de reparaciones o mantenimiento; o la Junta Provisional/Delegados/Representantes no hayan cumplido con las fechas establecidas en los cronogramas de mantenimiento, brindados para cada bien/área, al momento de la entrega.

- (iii) 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. 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.
- Los cimientos, sobre cimientos, columnas, estructuras, muros exteriores, pisos, techos, escalera, de cada edificio.
- La fachada del Condominio y de cada uno de los edificios que lo conforman.
- Los cercos perimétricos del Conjunto, los cuartos de acopio de basura y vigilancia.
- Los sistemas, equipos e instalaciones para agua y desagüe, servicios sanitarios comunes.
- Los aires comunes de las azoteas.
- 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 módulo de servicios:
 - 1° piso: oficina de administración, local comercial, baños, sala de juegos, sala de usos múltiple.
 - 2° piso: sala de reuniones, terraza con zona de parrilla.
 - Los jardines.
 - Los juegos infantiles.
 - Circulación peatonal y vehicular al interior del Condominio
 - Mobiliario Urbano al interior del Condominio.
 - Skate Park al interior del Condominio.
 - Humedales al interior del Condominio.
 - Los demás bienes y servicios que no sean destinados de manera directa al uso y disfrute de los bienes de propiedad exclusiva.

Oportunidad de entrega de documentación de LOS INMUEBLES:

1. La copia de las partidas registrales del/los inmueble/s serán entregados cuando ocurra la independización de los mismos.
2. Los planos de distribución del Proyecto y de planta del inmueble (en caso de estacionamiento, plano de ubicación), se encuentran anexos al presente contrato.
3. Los planos de las instalaciones de los servicios del inmueble, serán entregados al momento de la entrega del inmueble.
4. Los planos de las instalaciones de servicios comunes, será entregado a la junta de propietarios, cuando ésta se instale.

Lima, ____ de _____ de _____

EL/LOS COMPRADOR/ES

EL/LOS COMPRADOR/ES

LA VENDEDORA

LA VENDEDORA