

CUADRO DE ACABADOS DE LOS DEPARTAMENTOS	
ÍTEM	DESCRIPCIÓN
POR COMPONENTES ARQUITECTÓNICOS	
Muros	▪ Muros estructurales de concreto armado ▪ Muros no estructurales de ladrillo o similares. ▪ Muros de drywall en duchas, montantes de desagüe, montantes de tuberías de ventilación, algunos tabiques y otros, en caso aplique.
Techos	▪ Losa maciza de concreto armado, de e=10 cm.
Pisos	▪ Sala-Comedor, Home Office (en caso aplique), pasadizos, dormitorios: Piso laminado o similar. Con tapajunta en corte de piso. ▪ Cocina – Lavandería (en caso aplique): Cerámico nacional o similar. Con tapajunta de aluminio entre cambio de piso cerámico y laminado. ▪ Baños: Cerámico nacional o similar. ▪ Patio 1er piso (en caso aplique): Cerámico nacional o similar con borde de cemento pulido y/o grass natural (según diseño). ▪ Terraza en dúplex (en caso aplique): Cerámico nacional o similar. Canto rodado bajo las macetas (en caso aplique). ▪ Balcón: Cerámico nacional o similar con borde de cemento pulido. ▪ Escaleras (solo en Departamento Dúplex): Pasos de cemento semipulido.
Contrazócalo	▪ Sala-Comedor, Home Office (en caso aplique), pasadizos, dormitorios: Rodón de MDF de 1" x 1" color similar al piso laminado. ▪ Cocina – Lavandería (en caso aplique): Cerámico nacional o similar. ▪ Baños: Cerámico nacional o similar. Además, poyo sanitario de concreto para departamentos ubicados del segundo piso a pisos superiores. ▪ Patio 1er piso (en caso aplique): Cerámico nacional o similar, o cemento pulido similar a la fachada (según diseño) ▪ Balcón: Cemento pulido o similar.
Cielorrasos	▪ Sala-Comedor, Home Office (en caso aplique), pasadizos, dormitorios: Acabado de pintura tipo escarchada. ▪ Baños y Cocina – Lavandería (en caso aplique): Con una base de imprimante color blanco y pintados con óleo mate blanco o similar. ▪ Balcón: Con una base de imprimante color blanco y pintados con óleo mate blanco o similar.
Puertas	▪ Puerta Principal: Hoja contraplacada de HDF de 4mm aprox. de espesor, con relleno de tabloncillos de madera pino, con 2 listones horizontales como refuerzo central de madera pino, con marco de madera,, color Blanco Perla o similar. Con cerradura de embutir tipo manilla para puerta principal. ▪ Puertas interiores: Hoja lisa contraplacada de HDF de 3mm aprox. de espesor, con relleno Honey Comb Perfilado o similar, con marco de madera, color Blanco Perla o similar.
Mamparas	▪ Mampara de sala-comedor y estar en dúplex: ✓ Mampara mixta de 1 hoja fija y 1 hoja corrediza ✓ Paño inferior: Vidrio templado de 6mm ✓ Paño superior: Vidrio crudo 4mm ✓ Perfilera de aluminio color natural mate con cierre embutido y cierre central tipo caracol.
Ventanas	▪ Ventanas en sala-comedor, dormitorios u otro ambiente (en caso aplique): ✓ Marco de aluminio mate con paños móviles. ✓ Cristal crudo incoloro 4 mm ✓ Cierre tipo caracol. ▪ Ventana en lavandería (en caso aplique): ✓ Marco de aluminio mate con paños móviles. ✓ Cristal crudo incoloro 4 mm con diseño de cintas horizontales adhesivas

	pavonadas (según aplique) ✓ Cierre tipo caracol.
Revestimientos	▪ Muros interiores: ✓ Sala-Comedor, Home Office (en caso aplique), pasadizos, y dormitorios: Revestidos con papel mural o similar. ✓ Baños y Cocina – Lavandería (en caso aplique): Empastados y pintados con óleo mate blanco o similar sobre una base de imprimante. ✓ Terraza: Empastados y pintados con blanco o similar sobre una base de imprimante. ▪ Muros de áreas comunes de edificio o exteriores: ✓ En hall y pasadizo del edificio (muros de áreas comunes de edificio): Empastados y pintados con blanco o similar sobre una base de imprimante ✓ En fachada (muros exteriores): Muro de concreto sin tarrajear, solaqueo y aplicación de pintura (según aplique) o concreto solaqueado según diseño de fachada.
POR AMBIENTE (INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA)	
Cocina – Lavandería (en caso aplique)	▪ Zócalo Cocina: Cerámico nacional o similar solo sobre lavadero de cocina (no en espacio de refrigeradora). ▪ Zócalo Lavandería: Cerámico nacional o similar solo sobre lavadero de ropa. ▪ No incluye cajonería, ni reposteros altos, ni muebles bajos. ▪ Sólo incluye módulo básico de cocina en melamina (debajo de lavadero), estructura y contrazócalo color blanco con bordes de tapacanto delgado interior, puertas de melamina en color con tapacanto grueso. Sin tablero postformado. ▪ Grifería Cocina: Llave al mueble. Solo salida de agua fría. ▪ Grifería Lavandería: Llave a la pared, Grifo standard. Solo salida de agua fría. ▪ Lavadero de platos: de 1 poza con escurridero de acero inoxidable o similar. ▪ Lavadero de ropa: Lavadero color blanco o similar. ▪ El desfogue de lavadora se debe realizar al lavadero de ropa. ▪ Rejilla inferior de aluminio y apertura superior para ventilación de gas. ▪ No preparado para la instalación de cocina ni horno eléctrico.
Baños	▪ Piso Baño (principal y secundario): Cerámico nacional o similar. ▪ Los baños de los departamentos del segundo piso a superiores llevan poyo sanitario de concreto con registro. ▪ Zócalo: Cerámico nacional o similar. Zona húmeda sobre el lavadero y en zona de ducha. ▪ Grifería: Monomando lavatorio y Monomando Ducha Empotrado con salida ducha. Cuerpo principal en latón. Agua fría y caliente. ▪ Lavatorio (SSHH del dormitorio principal): Lavatorio blanco (sin pedestal). ▪ Lavatorio (SSHH secundario en caso aplique): Lavatorio blanco con mueble de melamina debajo. ▪ Inodoro departamento 1er piso: Inodoro dos piezas color blanco con salida de desagüe vertical. Modelo Rapid Jet de la marca Trébol o similar. ▪ Inodoro departamentos del 2do piso en adelante: Inodoro dos piezas color blanco con salida de desagüe horizontal. Modelo Compact de la marca Trébol o similar. ▪ Extractor de aire tipo axial o ventana superior (en caso aplique).
Balcón (en caso aplique)	▪ Baranda metálica pintada de color gris o similar, de acuerdo con diseño del proyecto.
Escaleras (Sólo aplica para los dúplex)	▪ Baranda de estructura metálica de color gris ▪ Escalera de concreto armado con pasos de cemento semi pulido.
Instalaciones Sanitarias, Eléctricas, Comunicaciones y Gas	Inst. Sanitarias: ▪ <u>Agua fría y/o caliente:</u> con tubería PVC, de polipropileno a termofusión o flexibles o similar. ▪ <u>Salida de agua fría:</u>

- ✓ Cocina: 01 punto para lavadero de cocina
- ✓ Lavandería: 01 punto para lavadero de lavandería, 01 punto con tapón para lavadora y 01 un punto para terma.
- ✓ SSHH 1: 01 punto para lavatorio, 01 punto para ducha y 01 punto para inodoro.
- ✓ SSHH 2: 01 punto para lavatorio, 01 punto para ducha y 01 punto para inodoro.
- Salida de agua caliente:
 - ✓ SSHH 1: 01 punto para lavatorio y 01 punto para ducha
 - ✓ SSHH 2: 01 punto para lavatorio y 01 punto para ducha
- Desagüe:
 - ✓ Cocina: 01 salida para lavadero y 01 salida para sumidero en piso
 - ✓ Lavandería: 01 salida para lavadero. **No incluye salida independiente para lavadora**, por lo que la salida de desagüe del lavadero de ropa está proyectada para la descarga de la lavadora.
 - ✓ 01 contómetro por departamento ubicado en la montante sanitaria del edificio (áreas comunes)

Inst. Eléctricas:

- ✓ Tablero eléctrico con llaves termomagnéticas ubicado en la cocina o ingreso al departamento (según aplique).
- ✓ 01 pulsador de timbre ubicado al ingreso del departamento y 01 zumbador de timbre ubicado en la cocina.
- ✓ Placas eléctricas (interruptores, tomacorrientes)
- ✓ Circuito Independiente para alumbrado y para tomacorrientes.
- ✓ Solo 01 punto con tapa ciega (entubado y cableado) para campana extractora.
- ✓ Luminarias de bajo consumo energético (LED).
- ✓ Medidor de luz monofásico para cada departamento.
- ✓ Potencia contratada y de diseño es de 2.5kW (tensión 220V) para cada departamento y las instalaciones están acondicionadas sólo para dicha potencia.
- ✓ **No cuenta con la instalación eléctrica necesaria para la conexión de los siguientes artefactos eléctricos: cocina de pie, encimera, terma, horno y/o aire acondicionado u otro equipo que requiera mayor potencia energética que los electrodomésticos convencionales.**
- ✓ Sistema de alarma control de incendios: 01 sirena luz estroboscópica al interior del departamento, 01 detector de humo en pasadizo de departamento y 01 detector de temperatura en cocina (según aplique).
- ✓ Departamentos en 1er piso: considerar que el recorrido de los cables que abastecen de energía a las unidades inmobiliarias del edificio y/o de las áreas comunes podrían pasar por debajo de la losa del 1er piso. De ser el caso, deberá de tenerse en cuenta especialmente la obligación contemplada en la cláusula octava de la minuta con relación al acceso o facilidades para la atención postventa

Inst. Comunicaciones:

- ✓ 01 punto de teléfono en sala-comedor (solo incluye la tubería y tapa ciega).
- ✓ 01 punto de TV en Sala-Comedor y 01 punto de TV en dormitorio principal (solo incluye la tubería y tapa ciega).
- ✓ Intercomunicador: 01 punto en cocina o Sala-Comedor (dependiendo la distribución del departamento y el proyecto)
- ✓ Timbre: 01 punto, zumbador en cocina o Sala-Comedor (en caso aplique)

Inst. de Gas

- ✓ Preparado para instalar un medidor por departamento (el propietario deberá solicitar su instalación y habilitación del servicio a la empresa prestadora de servicio Calidda).
- ✓ 03 puntos con sus válvulas de control por departamento: Cocina, Terma y Secadora.
- ✓ 01 terma de gas natural con tiro forzado de 10 litros

	✓ 01 rejilla inferior y 01 apertura sobre la ventana de la lavandería NOTA: En caso de instalar encimera y horno, ambos a gas y juntos, antes deberá ser evaluado la factibilidad de este con la empresa Calidda, y de ser factible deberá considerar el pago por una conexión adicional de gas que deberá coordinar con la empresa Calidda.
Carpintería Metálica	▪ Barandas metálicas en balcones a partir del segundo piso y en escaleras de los dúplex

CUADRO DE ACABADOS EN ÁREAS COMUNES		
EDIFICACIÓN	ACABADO	DESCRIPCIÓN
En torre de dptos. (Lobby, tragaluz, Hall de ascensores, pasadizos y escaleras)	Muros	▪ Muros estructurales de concreto armado con acabado de pintura ▪ Muros no estructurales de ladrillo o muros de drywall en montantes de instalaciones con acabado de pintura
	Techos	▪ Losa aligerada o maciza (según aplique).
	Tragaluz	▪ Muros estructurales de concreto armado, sin tarrajear (No pintado).
	Pisos	▪ Cerámico nacional o similar. ▪ Escalera y vestíbulo previo: Pasos y contrapasos de cemento semipulido.
	Contrazócalo	▪ Cerámico nacional o similar.
	Cielorrasos	▪ Losa solaqueada, con una base de imprimante con temple y pintado con pintura.
	Carpintería metálica	▪ Escalera: Baranda metálicas con malla y pasamanos
	Puertas	▪ Hall de ingreso: Puerta de vidrio templado. ▪ Escaleras y vestíbulo previo: Puerta cortafuego RF 90" ▪ Ingreso a pasadizos de 1er piso: Puerta cortafuego RF 90"
	Ventanas	▪ En caso aplique, marco de aluminio. Vidrio crudo incoloro.
	Instalaciones eléctricas	▪ Puntos de luz con luminarias LED ▪ Sensores de movimiento
	Seguridad	▪ Luces de emergencia, pulsador, extintores, gabinetes contra incendio (en caso aplique) y señalética según diseño de proyecto
	Montantes	▪ Puertas de melamina

En edificio de estacionamientos (estacionamientos de autos, estacionamientos de moto, bicicletas, SSHH, Losas deportivas)	Muros	▪ Muros estructurales y columnas de concreto armado con acabado enlucido, sin tarrajear (No pintado). ▪ Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o muros de drywall con acabado enlucido, sin tarrajear (No pintado).
	Techos	▪ Losa maciza de concreto o losa aligerada ▪ Vigas chatas y/o peraltadas. ▪ Altura libre 2.10m (ingreso de vehículos). Solo podrán acceder vehículos livianos que no pasen de la altura mencionada.
	Pisos	▪ Estacionamientos + vía vehicular: Piso losa de concreto armado con acabado barrido. Con pintura de tráfico blanco para señalización y amarillo para cajones, huellas y numeración. ▪ Hall de ascensores: Cemento semipulido ▪ Escaleras: Pasos y contrapasos de cemento semipulido ▪ SSHH: Cerámico nacional o similar. ▪ Losa Deportiva: cemento semi pulido bruñado.

	Cielorrasos	▪ Losa expuesta sin tarrajear (No pintado).
	Topellanta	▪ 01 Topellanta de caucho o similar por estacionamiento de auto
	Instalaciones eléctricas	▪ Puntos de luz con luminarias LED ▪ Sensores de movimiento (donde aplique)
	Instalaciones	▪ Las instalaciones de las diferentes especialidades serán colgadas o adosadas y podrán cruzar áreas privadas (estacionamientos) y/o comunes sobre el de nivel 2.10 m, lo cual dependerá del desarrollo del proyecto. ▪ SSHH: Equipos sanitarios de agua fría solo para lavaderos e inodoros. (no incluye ducha)
	Carpintería metálica	▪ Soporte para bicicleta de acuerdo con el diseño. ▪ Escalera: Baranda metálicas con malla y pasamanos
	Revestimientos	▪ SSHH: Cerámico nacional o similar.
	Equipamiento	▪ Losa Deportiva: Arco para fútbol, canasta para baloncesto y graderías.
Muro Perimetral del Condominio	Muro	▪ Muro con tabique de albañilería o similar (según aplique).
En casa club, ambientes que apliquen según el diseño (Sala de administración y/o reuniones, SUM, Gimnasio, Pet shower, comedor, zona de parrillas, vestuarios y SSHH)	Muros	▪ Muros estructurales y columnas de concreto armado. ▪ Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o Muros de drywall o similar.
	Techos	▪ Losa maciza de concreto o losa aligerada. ▪ Vigas chatas y/o peraltadas. ▪ Zona de parrillas: Cobertura parcial de sol y sombra
	Pisos	▪ Cerámico nacional o similar. ▪ Escaleras: Pasos y contrapasos de cemento semipulido ▪ Gimnasio: Piso de caucho o similar.
	Contrazócalo	▪ Cerámico nacional o similar.
	Revestimientos	▪ Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura. ▪ Pet shower (zócalo): Cerámico nacional o similar sobre zona húmeda de lavado. ▪ SSHH (zócalo): Cerámico nacional o similar sobre lavatorio
	Cielorrasos	▪ Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura.
	Ventanas	▪ Marco de aluminio. Vidrio crudo incoloro en ventanas y vidrio templado en mamparas.
	Puertas	▪ Puerta HDF lisa contraplacada estándar, fabricación industrial.
	Instalaciones sanitarias	▪ Pet shower: Lavaderos de concreto ▪ SSHH: Grifería con agua fría en lavatorio. Grifería nacional o similar. ▪ SSHH: Aparatos sanitarios: Inodoro, lavatorio sin pedestal y urinario nacional o similar color blanco. ▪ Zona de parrillas: Lavadero de bar con grifería nacional. ▪ 01 contómetro
	Carpintería metálica	▪ Escalera: Baranda metálicas con malla y pasamanos
	Equipamiento	▪ Zona de parrillas: Sistema de parrilla de fierro ▪ Piscina: Con aforo para 135 personas aprox.
	Instalaciones eléctricas	▪ Tomacorriente doble y centro de luz.
	Seguridad	▪ Luces de emergencia, pulsador, extintores, gabinetes contra incendio (según aplique) y señalética según diseño de proyecto
En Pórtico de ingreso (Cuarto de vigilancia, SSHH)	Muros	▪ Muros estructurales de concreto armado. ▪ Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o muros de drywall en montantes de instalaciones.

de vigilancia y cuarto de acopio)	Techos	▪ Losa aligerada o maciza (según aplique). ▪ Vigas chatas y/o peraltadas
	Pisos	▪ Cemento semipulido bruñado. ▪ SSHH: Cerámico nacional o similar. ▪ Cuarto de acopio: Cerámico nacional o similar color blanco (se considera una poza de limpieza).
	Contrazócalo	▪ Pintura esmalte gris claro o similar. ▪ SSHH: Cerámico nacional o similar.
	Revestimientos	▪ Muro pintado con pintura, sobre una base de imprimante. ▪ SSHH: Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura. ▪ Cuarto de acopio: Zócalo de cerámico nacional o similar color blanco
	Cielorrasos	▪ Losa solaqueada, con base de imprimante y pintada.
	Instalaciones sanitarias	▪ SSHH: Grifería con agua fría en lavatorio. Grifería nacional o similar. ▪ SSHH: Inodoro, lavatorio sin pedestal, nacional o similar, color blanco. ▪ Cuarto de acopio: Grifería con agua fría en lavamopas
	Puertas	▪ Puerta HDF lisa contraplacada estándar, fabricación industrial.
	Ventanas	▪ Marco de aluminio. Vidrio crudo incoloro. ▪ Caseta de vigilancia: vidrio crudo incoloro con lámina de control solar
	Seguridad	▪ Luces de emergencia, pulsador, extintores, gabinetes contra incendio (según aplique) y señalética según diseño de proyecto
	Equipamiento	▪ Cuarto de acopio: cantidad de contenedores según normativa vigente



 BESCO SAC
 BEATRIZ HUERTA ORTIZ
 GERENTE DE PROYECTO