

CONJUNTO RESIDENCIAL

CASA DE OSMA

Jr. Pedro Solari 242, Urb. Chorrillos, Distrito de Chorrillos, Lima

MEMORIA DESCRIPTIVA - INDECOPI

1. EL PROYECTO

GDC PROYECTOS PERU C SAC es propietaria del **INMUEBLE** ubicado en Jr. Pedro Solari 242, Urb. Chorrillos, Distrito de Chorrillos, en la Provincia de y Departamento de Lima; con los siguientes linderos de lote:

AREA DEL LOTE	2,132.36m ²
FRENTE Jr. Pedro Solari	20.40ml
DERECHA entrando con propiedad de terceros	69.35ml
FONDO	59.35ml
IZQUIERDA entrando con propiedad de terceros	14.95ml, 39.35ml, 45.54ml
PERIMETRO RESULTANTE	249.54ml

Mediante **Acta N° 083-2025** con fecha 24 de Marzo del 2025, la Municipalidad Distrital de Chorrillos aprobó favor de **GDC PROYECTOS PERU C SAC** el **ANTEPROYECTO EN CONSULTA CONFORME** para **CONJUNTO RESIDENCIAL**, conformado por 2 torres, desarrollado en 12 pisos y un semisótano sobre nivel de vereda, contando con un total de 287 viviendas. Bajo rasante se encuentran 2 niveles de sótanos destinados a 101 estacionamientos vehiculares; también cuenta estacionamientos para bicicletas, ambientes técnicos como cuarto de basura, grupo electrógeno y cisternas. En el nivel de semisótano se plantea el ingreso principal a través de un Lobby a doble altura y a nivel de vereda el ingreso vehicular por rampa.

El presente proyecto se acogerá a la normativa edificatoria para la ejecución de proyectos de edificación para vivienda de interés social contenidas en la ORDENANZA N°2361-MML de fecha 17 de junio del 2021, que regula la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para Viviendas de Interés social en la provincia de Lima, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en sujeción a las disposiciones establecidas por el tribunal Constitucional a través de la Sentencia N°302/2023 de fecha 21 de julio del 2023

2. ÁREAS Y ZONAS COMUNES DEL PROYECTO

SEMISÓTANO -1.40 A este nivel se accede a través del lobby y este a su vez comunica con el hall de ascensor y la escalera de evacuación que conduce a los pisos superiores de la edificación. Las zonas comunes son las siguientes:

TORRE A:

- Lobby
- Hall de Ascensores
- Patio 1
- Área común 1
- Lavandería
- Sala de Mascotas
- Patio 2

TORRE B:

- Área común 2
- Sala de niños
- Patio 3
- Terraza común

AZOTEA NPT +34.48 A este nivel se accede a través del hall de ascensor y por la escalera de evacuación. Las zonas comunes son las siguientes:

TORRE A:

- Solárium
- Piscina
- Zona BBQ 1
- Zona BBQ 2
- Área común 3
- Vestuarios
- Coworking

TORRE B:

- Terraza común
- Área común 4
- Área común 5
- Gimnasio
- Área común 6
- Lounge Bar
- Área común 7
- Zona BBQ 3
- Zona BBQ 4

3. MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, ACCESO A ESTACIONAMIENTOS Y COMUNICACIÓN INTERNA EN EL PROYECTO.

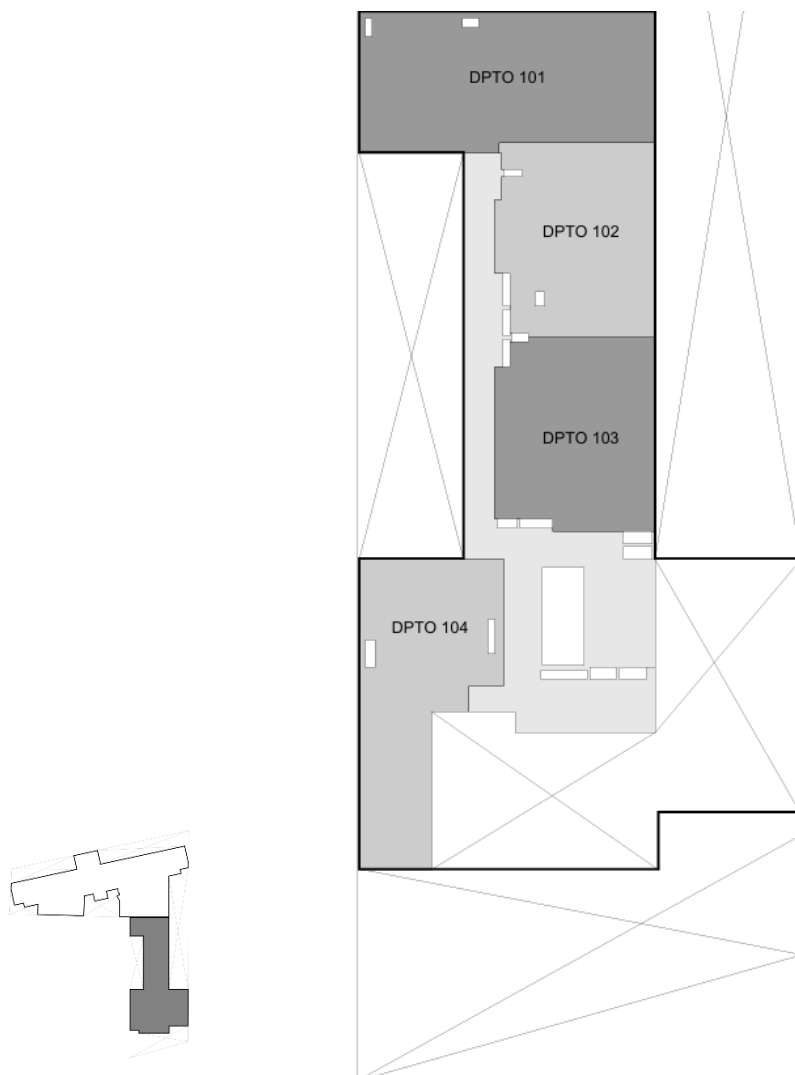
Se ejecutará con un sistema constructivo convencional “aporticado” de columnas, placas y vigas de concreto armado, que, en conjunto con las losas macizas de concreto armado, conforman una estructura portante de cargas de gravedad y sísmicas, según las especificaciones indicadas en los planos y memorias de estructuras firmados por el Ingeniero Responsable. La comunicación interna se hará a través de un intercomunicador de la calle al lobby del Edificio, el acceso vehicular hacía los sótanos es por la rampa vehicular.

4. TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS EN EL PROYECTO: CASA DE OSMA

GDC PROYECTOS PERU C SAC informa a EL COMPRADOR que EL PROYECTO, cuenta con:

TORRE A

TIPOLOGIA A



Departamentos en 1ER PISO: 4 unidades

Departamento 101:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.36m

Conformado por: Sala, comedor, balcón, kitchenette, centro de lavado, baño, escritorio, 01 dormitorio secundarios con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento 102:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.36m

Conformado por: Sala, comedor, balcón, kitchenette, centro de lavado, baño y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento 103:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.36m

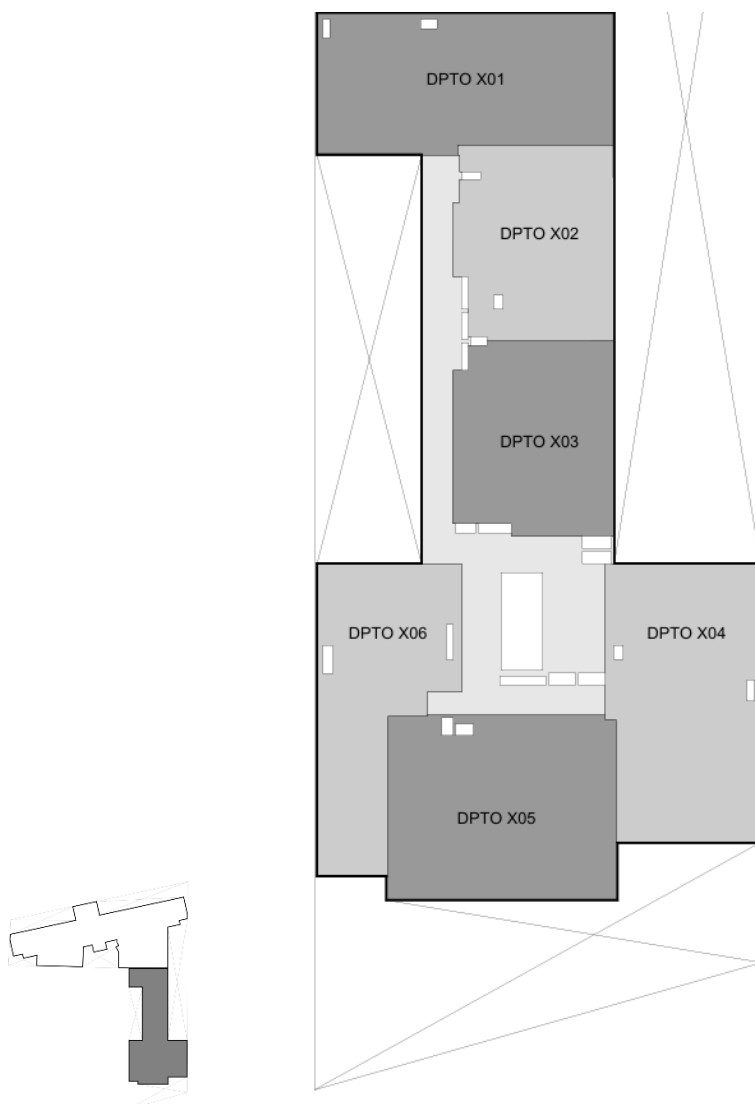
Conformado por: Sala, comedor, balcón, kitchenette, centro de lavado, baño y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento 104:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.36m

Conformado por: Sala, comedor, balcón, kitchenette, centro de lavado, baño y 01 dormitorio principal con walking-clóset, y baño.

TIPOLOGIA B



Departamentos en 2DO, 3ER, 4TO, 5TO, 6TO, 7MO, 8VO, 9NO, 10MO, 11VO y 12VO PISO: 6 unidades

Departamento X01:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, comedor, balcón, kitchenette, centro de lavado, baño, escritorio, 01 dormitorio secundarios con closet y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X02:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, comedor, balcón, kitchenette, centro de lavado, baño y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X03:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, comedor, balcón, kitchenette, centro de lavado, baño y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X04:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, comedor, terraza, kitchenette, centro de lavado, baño, escritorio, 01 dormitorio secundario con closet y 01 dormitorio principal con clóset, terraza y baño.

Departamento X05:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m

Conformado por: Sala, comedor, terraza, kitchenette, centro de lavado, baño y 01 dormitorio principal con walking-clóset, terraza y baño.

Departamento X06:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, comedor, balcón, kitchenette, centro de lavado, baño y 01 dormitorio principal con walking-clóset, y baño.

TORRE B

TIPOLOGIA A



Departamentos en Semisótano: 13 unidades

Departamento S101:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.40m.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, terraza y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento S102:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.40m.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, terraza y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento S103:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.40m.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, terraza y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento S104:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.40m.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, terraza y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento S105:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.40m.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, terraza y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento S106:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.40m.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, terraza y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento S107:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.40m.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, terraza y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento S108:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.40m.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, terraza y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento S109:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.40m.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, terraza y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento S110:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.40m.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, terraza y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento S111:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.40m.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, terraza y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento S112:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.40m.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, terraza y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento S113:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel -1.40m.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, terraza y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

TIPOLOGIA B



Departamentos en 1ER, 2DO, 3ER, 4TO, 5TO, 6TO, 7MO, 8VO, 9VO, 10MO, 11VO y 12VO PISO: 17 unidades

Departamento X01:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, balcón y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X02:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, balcón y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X03:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, balcón y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X04:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, balcón y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X05:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X06:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X07:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel +1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, balcón y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X08:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel ++1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, balcón y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X09:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel ++1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, balcón y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X10:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel ++1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, balcón y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X11:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel ++1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, balcón y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X12:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel ++1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, balcón y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X13:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel ++1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, balcón y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X14:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel ++1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, comedor, kitchenette, centro de lavado, baño, balcón y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X15:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel ++1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, balcón y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X16:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel ++1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, balcón y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

Departamento X17:

Departamento tipo Flat, ubicado en el nivel ++1.36m, +4.12m, +6.88m, +9.64m, +12.40m, +15.16m, +17.92m, +20.68m, +23.44m, +26.20m, +28.96m y +31.72m respectivamente.

Conformado por: Sala, kitchenette con barra, centro de lavado, baño, balcón y 01 dormitorio principal con clóset, balcón y baño.

CUADRO DE AREAS TECHADAS

<i>Cisterna (No computable)</i>	353.97m ²
<i>Sótano 2</i>	1,919.29 m ²
<i>Sótano 1</i>	1,939.26 m ²
<i>Semisótano</i>	1,267.59 m ²
<i>Piso 1</i>	1,108.48 m ²
<i>Piso 2</i>	1,252.52 m ²
<i>Piso 3</i>	1,252.52 m ²
<i>Piso 4</i>	1,252.52 m ²
<i>Piso 5</i>	1,252.52 m ²
<i>Piso 6</i>	1,252.52 m ²
<i>Piso 7</i>	1,252.52 m ²
<i>Piso 8</i>	1,252.52 m ²
<i>Piso 9</i>	1,252.52 m ²
<i>Piso 10</i>	1,252.52 m ²
<i>Piso 11</i>	1,252.52 m ²
<i>Piso 12</i>	1,252.52 m ²
<i>AZOTEA</i>	571.31 m ²
TOTAL AREA TECHADA	20,583.65m²
<i>AREA LIBRE (40.55%)</i>	864.77m ²

Por lo anterior, se informa a **EL COMPRADOR** que los departamentos de alguna de las tipologías pueden variar en cuanto a área, posición y distribución interna, debido a los planos de la edificación. Por esta razón, se deja expresamente indicado y se informa a **EL COMPRADOR** que las tipologías son estrictamente referenciales, ya que, a cada **COMPRADOR**, **GDC PROYECTOS PERU C SAC** le hace entrega de un Plano de Distribución como anexo del Contrato.

5. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL PROYECTO: CASA DE OSMA

El EDIFICIO **CASA DE OSMA** tiene proyectado contar con servicios de agua, desagüe, electricidad (energía eléctrica); cuya solicitud es tramitada por **GDC PROYECTOS PERU C SAC** y su instalación definitiva se encuentra a cargo de cada una de las entidades que suministran dichos servicios. En caso de circunstancias ajenas a **GDC PROYECTOS PERU C SAC** que puedan generar retrasos en la instalación definitiva de cualquier de estos servicios, **GDC PROYECTOS PERU C SAC** informará de estas circunstancias en caso dichos retrasos impacten en una fase del desarrollo del proyecto en el proceso de titulación. La electricidad contará con servicios propios en cada departamento y un servicio común para las zonas comunes. El agua y el alcantarillado es un sólo servicio común para departamentos y áreas comunes, sin embargo, se contará con un contador de volumen de agua por cada departamento.

GDC PROYECTOS PERU C SAC es responsable de la instalación de algunos puntos de gas natural de cada departamento (Encimera, Horno y Terma). El abastecimiento e instalación definitiva se encuentra a cargo de las entidades que suministran dichos servicios. Cada propietario es responsable de la solicitud y contratación final de dicho servicio.

ANEXO C

CUADRO DE ACABADOS - DEPARTAMENTOS

INGRESO PASADIZO, SALA-COMEDOR, ESCRITORIO O ESTAR	
PISOS	Piso vinílico SPC 5mm tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo de WPC H=7cm. color blanco o similar
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
DORMITORIO PRINCIPAL Y DORMITORIOS SECUNDARIOS (SI CORRESPONDE)	
PISOS	Piso vinílico SPC 5mm tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo de WPC H=7cm. color blanco o similar
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
CLOSETS	Módulos cerrados, con puertas en melamine 18mm color blanco y tiradores de acero inoxidable Maletero corrido, colgadores con tubo de aluminio anodizado o similar
BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO (SI CORRESPONDE)	
PISOS	Porcelanato 0.60 x 0.60 acabado tipo cemento o similar
ZÓCALO	Zócalo de Cerámico 0.30 x 0.60 H=2.10m. color blanco o similar - Sólo en zona de ducha
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo de Cerámico H=7cm. color blanco o similar
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
APARATOS SANITARIOS	Inodoro One Piece color blanco marca Italgrif o similar Lavamanos de sobrepone de losa color blanco o similar Tablero de Cuarzo blanco o similar Mueble bajo de melamine 18mm o similar
GRIFERIA	Mezcladora monocomado baja en lavatorio marca Italgrif o similar Mezcladora monocomado en ducha marca Italgrif o similar
KITCHENETTE	
PISOS	Piso vinílico SPC 5mm tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo de WPC H=7cm. color blanco o similar
ZÓCALO	Cerámico 0.30 x 0.60 H=0.60m. color blanco o similar - Entre muebles altos y bajos
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
MUEBLES	Mueble bajo en melamine 18mm tipo madera o similar Mueble alto en melamine 18mm color blanco o similar , hasta altura 2.10m.
TABLERO Y BARRA	Tablero de cuarzo blanco o similar
LAVADERO	Lavadero de 1 poza de acero inoxidable o similar
GRIFERÍA	Mezcladora monocomando o similar

EQUIPAMIENTO	Cocina tipo encimera de 4 hornillas a gas marca Sole o similar Horno a gas empotrado marca Sole o similar Campana extractora marca Sole o similar
CLOSETS O CUARTOS DE LAVADO	
PISOS	Porcelanato 0.60 x 0.60 o similar
ZÓCALO	Zócalo de Cerámico H=1.50m. color blanco o similar en pared de lavadero y/o equipos
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo de Cerámico H=7cm. color blanco o similar
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
POZA	Lavadero de porcelana Modelo Amazonas color blanco o similar
GRIFERÍA	Grifería en pared o similar
LAVADORA	No incluye aparato, pero se considera salida de puntos de agua fría y caliente para su instalación.
EQUIPAMIENTO	Incluye Calentador de agua a Gas
OTROS	Punto de gas natural para Calentador de agua.
BALCÓN Y/O TERRAZA	
PISOS	Porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo idem al piso H=10cm. o similar
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
CARPINTERÍA (PUERTAS Y VENTANAS)	
PUERTAS	Puerta principal, marco de madera, hoja contraplacada de HDF, enchape tipo madera o similar Puertas interiores, marco de madera, hoja contraplacada de HDF, acabado termolaminado blanco o similar Puerta closet de lavado: Plegable o batiente de melamine blanco con rejilla de pvc superior e inferior para ventilación
CERRAJERÍA	Puerta principal: Cerradura de embutir digital tipo SMART con conexión wifi o similar Puerta interior: Cerradura de acero inoxidable tipo pomo llave/botón o similar Puerta baños: Cerradura de acero inoxidable tipo pomo con botón interior o similar Puerta closet de lavado: Tirador de acero inoxidable
MAMPARAS VENTANAS	Y Sistema de perfilería de aluminio acabado anodizado con cristal templado incoloro o similar Sistema de perfilería de aluminio acabado anodizado con cristal insulado incoloro en mamparas y/o ventanas de Dormitorios ubicados en Fachada frontal.
BARANDAS	Baranda metálica color bronce H=1.10m. (Fachada frontal) Baranda metálica color bronce H=1.10m. (Fachadas interiores)

NOTAS:

* Las marcas y modelos mencionados son referenciales y están sujetas a cambios que se produzcan por causas ajenas a la empresa, debido a cambios en stock o disponibilidad del proveedor.

* La empresa podría colocar modelos similares, en marcas de similar calidad y respetando las tonalidades ofrecidas

* En el departamento podrán existir elementos de drywall como falsos cielos rasos o dinteles como parte del diseño arquitectónico.

* En algunos ambientes, se pueden ubicar tapas de drywall para registro de ductos de instalaciones, según proyecto.

CUADRO DE ACABADOS - DEPARTAMENTOS

INSTALACIONES SANITARIAS, ELÉCTRICAS, COMUNICACIONES Y GAS	
INSTALACIONES SANITARIAS	
Agua fría y/o caliente: Con tubería PVC, de Polipropileno a termofusión o flexibles o similar.	
Sumideros y/o Cocina (1 registro)	
registros	Lavandería (1 registro y 1 sumidero) Baños (1 registro y 1 sumidero en ducha) Balcón (1 sumidero)
Salidas de agua fría:	Cocina (1 punto) para lavadero Lavandería (3 puntos) para lavarropa, lavadora y terma Baño principal (3 puntos) para Ducha, lavamanos e inodoro Baño secundario (3 puntos) para Ducha, lavamanos e inodoro.
Salida de agua caliente:	Cocina (1 punto) para lavadero Lavandería (2 puntos) para lavadora y terma Baño principal (2 puntos) para lavamanos y ducha Baño secundario (2 puntos) para lavamanos y ducha
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
GENERALES	Tensión de 220V. Medidor monofásico de energía por cada departamento. Tablero eléctrico con llaves termomagnética y diferencial Circuitos Independientes para alumbrado y para tomacorrientes. Placas eléctricas para tomacorrientes e interruptores, Marca B-Ticino o similar. No se cuenta con la instalación eléctrica necesaria para la instalación de aire acondicionado.
TOMACORRIENTES	Tipo 3 en línea Sala (2) Kitchenette (1 campana extractora, 1 chispero de cocina, 1 refrigeradora, 1 horno microondas, 1 sobre tablero) No soporta instalación de cocina eléctrica Baños (1) Lavandería (1) Dormitorio principal (3) Dormitorio o Escritorio (2) Balcón (1)
LUMINARIAS	Incluye luminarias LED, ubicadas según diseño. Sala (1) Comedor (1) Dormitorio(1) Baños (1) Kitchenette (1) Lavandería (1) Hall o pasillo (1) Balcón o Terraza (1)
DETECCIÓN ALARMA	01 pulsador y zumbador de timbre. Detector de humo (1 o 2 según tamaño de dpto.) Detector de temperatura (1) en cocinas Avisador sonoro (1) ubicado según diseño
COMUNICACIONES	
Punto de Teléfono (1) ubicado en la Sala. Punto de TV (1) en sala comedor Punto de TV (1) en dormitorio principal. Intercomunicador: 01 ubicado en la cocina de cada departamento	

GAS	
	3 Puntos de gas por departamento: Cocina Horno Calentador

NOTAS: * Las marcas y modelos mencionados son referenciales y están sujetas a cambios que se produzcan por causas ajenas a la empresa, debido a cambios en stock o disponibilidad del proveedor.

* La empresa podría colocar modelos similares, en marcas de similar calidad y respetando las tonalidades ofrecidas

* En el departamento podrán existir elementos de drywall como falsos cielos rasos o dinteles como parte del diseño arquitectónico.

* La instalación de los servicios de Telecomunicaciones será por cuenta del propietario.

* La instalación del Calentador será por cuenta del proveedor, post entrega.

CUADRO DE ACABADOS - ÁREAS COMUNES

INGRESO PEATONAL	
PISOS	Piso de porcelanato tipo mármol o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem a piso H=10cm. o similar
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
MAMPARA	Mampara de ingreso en cristal templado incoloro
HALL DE INGRESO	
PISOS	Piso de porcelanato tipo mármol o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem a piso H=10cm. o similar
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
MAMPARA	Mampara de ingreso en cristal templado incoloro
HALL DE ASCENSORES PISO 1	
PISOS	Piso de porcelanato tipo mármol o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
REVESTIMIENTO	Porcelanato tipo mármol o similar
HALL DE ASCENSORES TÍPICO	
PISOS	Piso de porcelanato 0.60 x 0.60 tipo cemento o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN	
PISOS	Piso de porcelanato 0.60 x 0.60 tipo cemento o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.

PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
CUARTO DE LIMPIEZA	
PISOS	Piso de porcelanato 0.60 x 0.60 tipo cemento o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
BAÑOS COMUNES	
PISOS	Piso de porcelanato 0.60 x 0.60 tipo cemento o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
SANITARIOS	Inodoro One Piece color blanco Lavamanos de colgar de losa color blanco o similar Urinario blanco o similar
GRIFERÍAS	Mezcladora monocomando en lavamanos
PATIO TÍPICO PISO 1	
PISOS	Piso de porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
SALA DE USOS MÚLTIPLES TÍPICA	
PISOS	Piso de porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
BEAUTY ROOM	
PISOS	Piso de porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
LAVANDERÍA COMÚN (Administración por concesionario o según decisión de junta de propietarios)	
PISOS	Piso de porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
ZÓCALO	Cerámico 0.30 x 0.60 H=2.10m. color blanco o similar
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura óleo color blanco o similar
EQUIPAMIENTO	4 lavadoras
SALA DE NIÑOS - PATIO DE JUEGOS	
PISOS	Piso de porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.

PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar (sala de niños)
SALA DE MASCOTAS - TERRAZA	
PISOS	Piso de porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar (sala de mascotas)
EQUIPAMIENTO	3 pozas y 2 mesadas
TERRAZA PISO 1	
PISOS	Piso de porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
PISCINA - SOLARIUM	
PISOS	Piso de porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
REVESTIMIENTO	Revestimiento de pepelma y borde de terrazo (piscina)
ZONA BBQ TÍPICA	
PISOS	Piso de porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
EQUIPAMIENTO	Mueble de parrilla
SALA COWORKING - DIRECTORIO	
PISOS	Piso de porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
TERRAZA AZOTEA	
PISOS	Piso de porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex color blanco o similar
REVESTIMIENTO	
SALA DE LECTURA Y TERRAZA	
PISOS	Piso de porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
SALA DE JUEGOS	
PISOS	Piso de porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.

PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
GIMNASIO	
PISOS	Piso de porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
SALA DE CHEF	
PISOS	Piso de porcelanato tipo madera o similar
CONTRAZÓCALOS	Idem al piso H=10cm.
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
ESCALERAS DE EVACUACIÓN	
PISOS	Piso de Cemento semipulido
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo pintado color gris
PARED	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
TECHO	Solaqueado, empaste y pintado a 2 manos con pintura látex o similar
BARANDAS	Barandas metálicas acabado con pintura epóxica anticorrosiva
PUERTAS	Puertas metálicas resistentes al fuego según indicación en plano.

- * Sistema de Detección y alarma contra incendios (Rociadores y detectores)
- * Ductos de montantes sanitarios, eléctricos y comunicaciones, de albañilería y puertas metálicas resistentes al fuego (piso 1) y puertas de melamine (pisos superiores)
- * Gabinete contra incendios y extintores en cada nivel del edificio
- * La cantidad y ubicación de luminarias, tomacorrientes y otras instalaciones responden al diseño específico de cada ambiente.

CUADRO DE ACABADOS - ESTACIONAMIENTOS

ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS

PISOS	Piso de cemento frotachado
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo de Cemento pulido H=10cm. o similar
PARED	Solaqueo acabado cal nieve
TECHO	Losa expuesta Incluye Iluminación y sistema de rociadores comunes
Estructura metálica para parqueo vertical de bicicletas	
Los estacionamientos de bicicletas forman parte del área de uso común de las viviendas y su asignación o gestión serán responsabilidad de la junta de propietarios.	

ESTACIONAMIENTO(S)

PISOS	Piso de cemento frotachado
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo de Cemento pulido H=10cm. o similar
PARED	Solaqueo acabado cal nieve Numeración con pintura de tráfico
TECHO	Losa expuesta Incluye Iluminación y sistema de rociadores comunes

DEPÓSITO(S) O CLOSET(S)

PISOS	Piso de cemento pulido
CONTRAZÓCALOS	Contrazócalo de Cemento pulido H=10cm. o similar
PARED	Solaqueo acabado cal nieve
TECHO	Losa expuesta Incluye punto de luz, detector de humo y rociador.
PUERTA	Puerta batiente contraplacada HDF, rejilla de ventilación (DEPÓSITO) Puerta corrediza de melamine, rejilla de ventilación (CLOSET) Numeración sobre puerta
CERRAJERÍA	Cerradura con llave o similar

NOTAS:

- * Las marcas y modelos mencionados son referenciales y están sujetas a cambios que se produzcan por causas ajenas a la empresa, debido a cambios en stock o disponibilidad del proveedor.
- * La empresa podría colocar modelos similares, en marcas de similar calidad y respetando las tonalidades ofrecidas
- * En el depósito/closet podrán existir elementos de drywall como falsos cielos rasos o dinteles como parte del diseño arquitectónico.