

ANEXO II (Contrato)

Detalle Técnico y/o Características de EL PROYECTO INMOBILIARIO

ACABADOS EN DEPARTAMENTOS - PROYECTO LAS PALMAS CHORRILLOS CONDOMINIO ECOAMIGABLE	
ÍTEM	DESCRIPCIÓN
Muros	Muros estructurales de Concreto Armado Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o similares, muros de drywall en zonas puntuales, duchas, cocinas, montantes de desagüe y ventilación.
Techos	Losa maciza de concreto.
Pisos	<ul style="list-style-type: none">▪ Sala Comedor, Pasadizos, Dormitorios y/o, Estudio o Estar (en caso aplique): con Piso Laminado o similar.▪ Cocina - Lavandería: Cerámica nacional o similar (no incluye enchape debajo de mueble de cocina).▪ Patio interior (solo semisótano, en caso aplique): cemento semipulido.▪ Terrazas: Cerámico nacional o similar (en caso aplique).
Contrazócalo	<ul style="list-style-type: none">▪ Sala Comedor, Pasadizos, Dormitorios y/o, Estudio o Estar: Rodón de pvc o mdf.▪ Cocina – Lavandería, Baños: Cerámico nacional o similar.▪ Terraza de departamentos: Cerámico nacional o similar (en caso aplique).
Cielorrasos	<ul style="list-style-type: none">▪ Sala Comedor, Pasadizos, Dormitorios y/o, Estudio o Estar (en caso aplique): Pintura Látex tipo escarchado, sobre una base de imprimante color blanco.▪ Baños, Cocina- Lavandería: Empastados y pintados con óleo mate blanco o similar.▪ Terraza: Pintura Látex, sobre una base de imprimante (en caso aplique).
Puertas	<ul style="list-style-type: none">▪ Puerta Principal: puerta contraplacada HDF estándar fabricación industrial, blanco o similar con cerradura. En departamentos de semisótano: Puerta principal cortafuego.▪ Puertas interiores: Puerta lisa de HDF contraplacada estándar, y de fabricación industrial, hoja de puerta y dintel de HDF.
Mamparas	<ul style="list-style-type: none">▪ Mampara de Terrazas y Patios (En caso aplique): Doble Hoja, una hoja fija, una hoja corrediza, con puente de aluminio, cristal primario incoloro, con perfiles de aluminio color natural.
Ventanas	<ul style="list-style-type: none">▪ Ventanas en dormitorios, sala comedor: vidrio crudo, incoloro con perfiles de aluminio natural.▪ Ventana de lavandería (no aplica en departamentos de 1 dormitorio y dúplex): vidrio crudo, incoloro con perfiles de aluminio natural. La ventana de la lavandería tendrá una sobreluz sin vidrio para ventilación del gas natural y láminas con líneas pavonadas.▪ Departamentos de 01 dormitorio sin ventana en lavandería.



BESCO S.A.C
Arq. Ramiro Carrenza Cabrera
GERENTE DE PROYECTOS

Revestimientos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Muros interiores: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Sala Comedor, Pasadizos, Dormitorios, y/o estudio o estar (en caso aplique): Revestidos con papel mural de 180 gr o similar. ✓ Cocina – Lavandería: Empastados y pintados con óleo mate blanco o similar sobre una base de imprimante. ✓ Baños: Empastados y pintados con óleo mate blanco sobre una base de imprimante. ✓ Terraza (en caso aplique): Solaqueados y pintados con látex sobre una base de imprimante. ▪ Muros exteriores: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Solaqueados y pintados con pintura látex sobre una base imprimante y concreto lavado.
Cocina - Lavandería	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zócalo Cocina: cerámico nacional o similar sobre lavadero de cocina (no en espacio de refrigeradora, una pieza). ▪ Zócalo Lavandería: sobre lavadero de ropa, cerámico nacional o similar ▪ No incluye cajonería, ni reposteros altos, ni bajos. ▪ Solo incluye el mueble debajo del lavadero, en melamine, con estructura color blanco, con tapacantos delgado, puertas en color con tapacantos grueso, con tiradores de pvc, sin tablero postformado. ▪ Grifería para lavadero de cocina al mueble, solo agua fría. ▪ Lavadero de cocina de una poza con escurridor de acero inoxidable para sobre poner o similar. ▪ Lavadero de ropa nacional color blanco. ▪ Una rejilla de ventilación de PVC o metálica o aluminio, para ventilación de Gas Natural, ubicada en parte baja del muro que da al exterior en la zona de lavandería. ▪ Lavandería departamento 01 dormitorio con cerramiento/puertas de melamine color blanco que incluyen rejilla de ventilación de PVC o metálica o aluminio, para ventilación de Gas Natural, ubicada en parte superior e inferior.
Baños	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Piso: Cerámico nacional color Gris o similar. ▪ Zócalo: cerámico nacional o similar sobre lavatorio (2 piezas) ▪ Grifería: con agua fría y caliente en lavatorio y ducha. ▪ Lavatorio nacional color blanco o similar, sin pedestal. ▪ Inodoro nacional color blanco o similar. ▪ Extractor de aire en baños.
Instalaciones Sanitarias, Eléctricas, Comunicaciones y Gas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inst. Sanitarias: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Agua fría y/o caliente: con tubería PVC, de Polipropileno a termofusión o flexibles o similar. ✓ Salida de agua caliente en ducha de baño. ✓ 01 Contómetro por departamento. ▪ Inst. Eléctricas: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Tablero eléctrico con llaves termomagnéticas. ✓ Pulsador y timbre. ✓ Placas Eléctricas. ✓ Circuito Independiente para alumbrado y para tomacorrientes. ✓ Solo punto (Entubado y cableado) para cocina y campana extractora (para conexión del chispero). ✓ Luminarias LED.



BESCO S.A.C
 Avq. Ramiro Carranza Cabrera
 GERENTE DE PROYECTOS

- ✓ Medidor de luz monofásico para cada departamento.
- ✓ No preparado para la instalación de aire acondicionado.
- ✓ No preparado para la instalación de cocina eléctrica, horno eléctrico y/o equipo similar.
- ✓ En caso de instalar encimera y horno, ambos a gas y juntos, deberá considerar el pago por una conexión adicional de gas, antes deberá ser evaluado la factibilidad de este.
- ✓ Potencia contratada 6kW.
- ✓ No cuenta con la instalación eléctrica necesaria para la instalación de cocina eléctrica y aire acondicionado.
- Inst. Comunicaciones:
 - ✓ Punto de Teléfono en sala comedor.
 - ✓ Punto de TV: en sala comedor y dormitorio principal.
 - ✓ Intercomunicador en cocina.
- Inst. de Gas
 - ✓ Preparado para equipamiento y medidores.
 - ✓ 02 puntos por departamento: cocina y terma.
 - ✓ Terma para gas natural.
 - ✓ Para el caso de la terma, las instalaciones están preparadas para recibir aquellas del tipo de tiro forzado de una capacidad 5 litros para departamentos de 01 baño y de 10 litros para departamentos de 2 y/o 3 baños


BESCO S.A.C
Arq. Ramiro Carrenza Cabrera
GERENTE DE PROYECTOS

**ACABADOS EN ÁREAS COMUNES DEL EDIFICIO Y SÓTANO DE ESTACIONAMIENTOS
PROYECTO LAS PALMAS CHORRILLOS CONDOMINIO ECO AMIGABLE**

ITEM	ITEM	DESCRIPCIÓN
Pasadizo	Muros y columnas	Muros estructurales y columnas de Concreto Armado.
		Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado.
	Pisos	Cemento frotachado.
	Cielorrasos	Losa pintada con pintura látex, sobre una base de imprimante.
	Revestimientos	Muro pintado con pintura látex, sobre una base de imprimante.
	Instalaciones eléctricas	Punto de luz.
Escaleras	Muros y columnas	Muros estructurales y columnas de Concreto Armado.
		Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado.
	Pisos	Pasos y contrapasos de cemento semipulido.
	Cielorrasos	Solaqueado.
	Revestimientos	Solaqueado no pintado.
	Instalaciones eléctricas	Punto de luz.
	Carpintería metálica	Barandas metálicas con malla en escaleras.
Hall de Ascensores	Pisos	Cerámico nacional.
	Cielorrasos	Losa pintada con pintura látex, sobre una base de imprimante.
	Revestimientos	Muro pintado con pintura látex, sobre una base de imprimante.
Sótano de Estacionamientos	Muros y columnas	Muros estructurales y columnas de Concreto Armado.
		Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o Muros de drywall en montantes de instalaciones.
	Techos	Losa de concreto, espesor de 15 cm. aproximadamente.
		Vigas chatas y peraltadas.
		Altura libre 2.10m (ingreso de vehículos).
	Pisos	Cemento (incluye las rampas).
Cielorrasos	Losa expuesta sin tarrajear (no pintado).	
Revestimiento	Muros Expuestos sin tarrajear (no pintado).	
Depósitos	Muros y columnas	Muros estructurales y columnas de Concreto Armado.
		Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o Muros de drywall en montantes de instalaciones.
	Techos	Losa de concreto, espesor de 15 cm. aproximadamente.
		Vigas chatas y peraltadas.
		Altura libre 2.10m (ingreso de vehículos).
Pisos	Cemento (incluye las rampas).	



BECSO S.A.C
 Arq. Ramiro Carranza Cabrera
 GERENTE DE PROYECTOS

	Cielorrasos	Losa expuesta sin tarrajear (no pintado).
	Revestimiento	Muros Expuestos sin tarrajear (no pintado).
	Puertas	Puerta HDF con rejilla para ventilación.
	Instalaciones eléctricas	Un Punto de luz. No tomacorriente. No interruptor.
	Otras Instalaciones	01 sensor de humo y 01 punto de rociador con la tubería correspondiente al sistema de Agua Contra Incendio. (En caso aplique tuberías del recorrido otras instalaciones como red desagüe).
Cuarto de Acopio	Muros y columnas	Muros estructurales y columnas de Concreto Armado.
		Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado.
	Techos	Losa de concreto, espesor de 15 cm. aproximadamente.
		Vigas chatas y peraltadas.
	Pisos	Cemento semipulido. (Se considera una poza de limpieza.)
	Zócalo	Cerámico nacional.
	Cielorrasos	Solaqueado.
	Revestimiento	Solaqueado.
	Puertas	Puerta de ingreso de HDF contraplacada de fabricación industrial con dintel y hoja.
Instalaciones eléctricas	Un centro de luz con luminaria.	



BECSO S.A.C
 Arq. Ramiro Carrenza Cabrera
 GERENTE DE PROYECTOS

**ACABADOS EN CASA CLUB
PROYECTO LAS PALMAS CHORRILLOS CONDOMINIO ECO AMIGABLE**

Sala de niños	Muros	Muros estructurales y columnas de Concreto Armado.
		Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o Muros de drywall en montantes de instalaciones.
	Techos	Losa maciza de concreto / Losa de concreto.
		Vigas chatas y peraltadas.
	Piso	Cerámico nacional o similar.
	Contrazócalo	Cerámico nacional o similar.
	Cielorraso	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura látex.
	Revestimiento	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura látex.
	Puerta	Puerta HDF lisa contraplacada estándar, fabricación industrial.
	Ventanas y mamparas	Marco de aluminio. Vidrio templado incoloro.
Instalaciones eléctricas	Tomacorriente doble, centro de luz.	
Sala de usos múltiples (S.U.M.)	Muros	Muros estructurales y columnas de Concreto Armado.
		Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o Muros de drywall en montantes de instalaciones.
	Techos	Losa maciza de concreto o Losa de concreto.
		Vigas chatas y peraltadas.
	Piso	Porcelanato o similar.
	Contrazócalo	Porcelanato o similar.
	Cielorraso	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura látex.
	Revestimiento	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura látex.
	Puerta	Puerta lisa contraplacada de HDF estándar, fabricación industrial
	Ventanas y mamparas	Marco de aluminio. Vidrio templado incoloro. Mamparas de vidrio templado.
	Instalaciones eléctricas	Tomacorriente doble, centro de luz.
	Instalaciones sanitarias	01 punto de agua fría y 01 salida de desagüe para lavadero.
	Terraza	Cobertura parcial de sol y sombra.
Equipamiento	Lavadero de cocina con mueble debajo en melamine color blanco. Tablero postformado.	
SSH	Muros	Muros estructurales y columnas de Concreto Armado.
		Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o Muros de drywall en



BESCO S.A.C
Arq. Ramiro Carranza Cabrera
GERENTE DE PROYECTOS

		montantes de instalaciones.
	Techos	Losa maciza de concreto / Losa de concreto. Vigas chatas y peraltadas.
	Zócalo	Cerámico nacional o similar sobre lavatorio (2 piezas).
	Grifería	Con agua fría en lavatorio.
	Ventilación	Rejilla PVC.
	Aparatos Sanitarios	Casa Club: -Servicios Higiénicos Damas y discapacitados: Inodoro y lavatorio nacional o similar color blanco, sin pedestal. -Servicios Higiénicos Caballeros: Inodoro y lavatorio nacional o similar color blanco.
	Grifería	Nacional o similar.
	Instalaciones Sanitarias	Agua Fría con tubería PVC.
	Instalaciones Eléctricas	Tomacorriente doble y centro de luz con interruptor.
Oficina de Administración	Muros	Muros estructurales y columnas de Concreto Armado.
		Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o Muros de drywall en montantes de instalaciones.
	Techos	Losa maciza de concreto o Losa de concreto.
		Vigas chatas y peraltadas.
	Pisos	Cerámico nacional o similar.
	Contrazócalo	Cerámico nacional o similar.
	Techos	Losa maciza o Losa de concreto.
	Cielorrasos	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador, pintura látex.
	Revestimientos	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador, pintura látex.
	Puertas	Puerta HDF de fabricación industrial.
	Ventanas	Marco de aluminio con vidrio primario incoloro de 4mm de espesor
Instalaciones eléctricas	Tomacorriente doble, centro de luz.	
Área de Terraza y Parrilla	Pisos	Cemento semipulido bruñado.
	Revestimientos	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador, pintura látex
	Carpintería Metálica	Barandas metálicas.
	Instalaciones eléctricas	Tomacorriente doble, braquete de luz.
	Equipamiento	Lavadero de bar con grifería nacional. Sistema de parrilla de hierro. Mesas y sillas.
Escalera	Revestimiento	Pasos y contrapasos de cemento frotachado.



BESCO S.A.C
 Arq. Ramiro Carrenza Cabrera
 GERENTE DE PROYECTOS

**ACABADOS EN ÁREAS COMUNES EDIFICIO 3 E INGRESO
PROYECTO LAS PALMAS CHORRILLOS CONDOMINIO ECO AMIGABLE**

Lobby	Muros	Muros estructurales y columnas de Concreto Armado.
		Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o Muros de drywall en montantes de instalaciones.
	Techos	Losa maciza de concreto
		Vigas chatas.
	Pisos	Cerámico nacional o similar.
	Contrazócalo	Cerámico nacional o similar.
	Techos	Losa maciza o Losa de concreto.
	Cielorrasos	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador, pintura látex.
	Revestimientos	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador, pintura látex.
	Puertas	Puerta de vidrio templado.
Ventanas	Marco de aluminio. Vidrio primario incoloro.	
Sala de niños	Muros	Muros estructurales.
		Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o Muros de drywall en montantes de instalaciones.
	Techos	Losa maciza de concreto.
		Vigas chatas.
	Piso	Cerámico nacional o similar.
	Contrazócalo	Cerámico nacional o similar.
	Cielorraso	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura látex.
	Revestimiento	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura látex.
	Puerta	Puerta HDF lisa contraplacada estándar, fabricación industrial.
Ventanas y mamparas	Marco de aluminio. Vidrio templado incoloro.	
Instalaciones eléctricas	Tomacorriente doble, centro de luz.	
SSHH (En Gimnasio, Lobby y Local Comercial)	Muros	Muros estructurales.
		Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o Muros de drywall en montantes de instalaciones.
	Techos	Losa maciza de concreto.
		Vigas chatas.
	Zócalo	Cerámico nacional o similar sobre lavatorio (2 piezas).
	Grifería	Con agua fría en lavatorio.
Ventilación	Rejilla PVC.	



BZCO S.A.C
Arq. Ramiro Carranza Cabrera
GERENTE DE PROYECTOS

	Aparatos Sanitarios	Inodoro y lavatorio nacional o similar color blanco, sin pedestal.
	Grifería	Nacional o similar.
	Instalaciones Sanitarias	Agua Fría con tubería PVC.
	Instalaciones Eléctricas	Tomacorriente doble y centro de luz con interruptor.
Local Comercial	Muros	Muros estructurales.
		Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o Muros de drywall en montantes de instalaciones.
	Techos	Losa maciza de concreto.
		Vigas chatas.
	Pisos	Cerámico nacional.
	Cielorrasos	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador, pintura látex.
	Revestimientos	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador, pintura látex.
	Puertas	Puerta enrollable metálica.
	Instalaciones Eléctricas	Medidor Monofásico, centro de luz y tomacorrientes dobles.
Instalaciones Sanitarias	01 punto de agua y desagüe para lavadero. Contómetro.	
Oficina de Administración y Sala de Juntas	Muros	Muros estructurales.
		Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o Muros de drywall en montantes de instalaciones.
	Techos	Losa maciza de concreto.
		Vigas chatas.
	Pisos	Cerámico nacional o similar.
	Contrazócalo	Cerámico nacional o similar.
	Techos	Losa maciza o Losa de concreto.
	Cielorrasos	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador, pintura látex.
	Revestimientos	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador, pintura látex.
	Puertas	Puerta HDF de fabricación industrial.
	Ventanas	Marco de aluminio con vidrio primario incoloro de 4mm de espesor
Instalaciones eléctricas	Tomacorriente doble, centro de luz.	



BESCO S.A.C
 Arq. Ramiro Carrenza Cabrera
 GERENTE DE PROYECTOS

**ACABADOS EN AREAS COMUNES DEL
PROYECTO LAS PALMAS CHORRILLOS CONDOMINIO ECO AMIGABLE**

	ITEM	DESCRIPCIÓN
Áreas Comunes, Vías de circulación interior, Juegos Infantiles, Bancas.	Circuito deportivo	Piso de concreto pintado.
	Caseta de Vigilancia	Piso: Cemento frotachado.
		Contrazócalo: cemento frotachado o similar.
		Cielorraso: Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura Látex
		Revestimiento: Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura Látex
		Puerta de ingreso de HDF contraplacada de fabricación industrial.
		Ventana: Vidrio templado con lámina reflectiva.
		Cobertura: Ladrillo pastelero sobre cama de barro.
		Un tomacorriente doble, un centro de luz.
	Servicio Higiénico: 01 inodoro, 01 lavatorio, piso cerámico nacional o similar, contrazócalo cerámico nacional o similar, centro de luz.	
Estacionamiento de Bicicletas	Piso de cemento frotachado	
	Soporte de bicicleta metálico	
Juegos Infantiles	Módulo de juegos infantiles de plástico, con piso de caucho.	
Bancas	Bancas de concreto. Acabado: Solaqueado.	
Gimnasio al aire libre	Piso	Piso de caucho.
	Equipamiento	Estructuras metálicas para deporte.
Yoga	Piso	Piso de caucho.



BESCO S.A.C
Arq. Ramiro Carrenza Cabrera
GERENTE DE PROYECTOS