


**ANEXO II**  
**Detalle Técnico y/o Características de EL PROYECTO INMOBILIARIO**

ACABADOS EN DEPARTAMENTOS – PROYECTO ALTALUZ CONDOMINIO ECO AMIGABLE	
ÍTEM	DESCRIPCIÓN
<b>Muros</b>	Muros estructurales de Concreto Armado Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o similares, muros de drywall: en duchas, cocinas, montantes de desagüe, montantes de tuberías de ventilación.
<b>Techos</b>	Losa maciza de concreto
<b>Pisos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sala Comedor, Pasadizos, Dormitorios y/o, Estudio o Estar: con piso laminado.</li> <li>▪ Cocina - Lavandería: Cerámica nacional o similar (no incluye enchape debajo de muebles de cocina).</li> <li>▪ Patio interior (solo primer piso Departamento TIPO 1): cemento semipulido.</li> <li>▪ Terrazas y 2do nivel Departamento Dúplex TIPO 1: Cerámico nacional o similar.</li> <li>▪ Terraza 2do nivel Departamento Dúplex TIPO 2: Cerámico nacional o similar.</li> <li>▪ Escaleras (Departamento Dúplex): Escalera de concreto con pasos en acabado de cemento semipulido.</li> </ul>
<b>Contrazócalo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sala Comedor, Pasadizos, Dormitorios y/o, Estudio o Estar: rodón plástico PVC, MDF o similar.</li> <li>▪ Cocina – Lavandería, Baños: Cerámico nacional o similar.</li> <li>▪ Terraza de departamentos flats y terraza de departamento dúplex: Cerámico nacional o similar.</li> </ul>
<b>Cielorrasos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sala Comedor, Pasadizos, Dormitorios y/o, Estudio o Estar: Pintura Látex tipo escarchado, sobre una base de imprimante color blanco.</li> <li>▪ Baños, Cocina- Lavandería: Empastados y pintados con óleo mate blanco o similar.</li> <li>▪ Terraza y Hall de Escaleras: Pintura Látex, sobre una base de imprimante.</li> </ul>
<b>Puertas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Puerta Principal: puerta contraplacada HDF estándar fabricación industrial, blanco o similar con cerradura.</li> <li>▪ Puertas Interiores: puerta HDF contraplacada estándar y de fabricación industrial, hoja de puerta y sobreluz de HDF.</li> </ul>
<b>Mamparas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mampara de Sala Comedor – Terrazas: Doble Hoja, una hoja fija, una hoja corrediza, con puente de aluminio, cristal primario incoloro, con perfiles de aluminio natural (Departamento Tipo 1).</li> <li>▪ Mampara de Estar en Segundo Nivel Dúplex: Doble Hoja, una hoja fija, una hoja corrediza, con puente de aluminio, cristal primario incoloro, con perfiles de aluminio natural.</li> </ul>
<b>Ventanas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ventanas dormitorios, sala comedor y/o, estudio o estar: vidrio</li> </ul>



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

	<p>crudo, incoloro con perfiles de aluminio natural.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ventana de lavandería: vidrio crudo, incoloro con perfiles de aluminio natural. La ventana de la lavandería tendrá una sobreluz de sin vidrio para ventilación del gas natural.</li> <li>▪ Ventana de Servicios Higiénicos – SSHH (Departamento TIPO 1), no incluida en segundo piso dúplex: en vidrio crudo incoloro con perfiles de aluminio natural y apertura con pivot.</li> </ul>
<b>Revestimientos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Muros interiores: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sala Comedor, Pasadizos, Dormitorios, y/o estudio o estar: Revestidos con papel mural de 180 gr. o similar.</li> <li>✓ Cocina – Lavandería: Empastados y pintados con óleo mate blanco o similar sobre una base de imprimante.</li> <li>✓ Baños: Empastados y pintados con óleo mate blanco sobre una base de imprimante.</li> <li>✓ Terraza: Solaqueados y pintados con látex sobre una base de imprimante.</li> </ul> </li> <li>▪ Muros exteriores: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Solaqueados y pintados con pintura látex (pasadizo del edificio)</li> </ul> </li> <li>▪ Muros exteriores en segundo nivel de departamento dúplex: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Solaqueados y pintados con látex sobre una base de imprimante.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Cocina - Lavandería</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zócalo Cocina: cerámico nacional o similar sobre lavadero de cocina (no en espacio de refrigeradora),</li> <li>▪ Zócalo Lavandería: sobre lavadero de ropa, cerámico nacional o similar</li> <li>▪ No incluye cajonería, ni reposteros altos, ni bajos</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Grifería: para lavadero de cocina al mueble, solo agua fría.</li> <li>▪ Lavadero de cocina: de una poza con escurridor de acero inoxidable.</li> <li>▪ Lavadero de ropa: nacional o similar color blanco.</li> <li>▪ Una rejilla de ventilación de PVC o metálica o similar, para ventilación de Gas Natural, debajo de lavadero de ropa en Departamento Tipo 1 y debajo de la ventana de la lavandería para Departamento Tipo 2.</li> </ul>
<b>Baños</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Piso: Cerámico nacional color Gris o similar.</li> <li>▪ Zócalo: cerámico nacional o similar sobre lavatorio (02 piezas).</li> <li>▪ Grifería: con agua fría y caliente en lavatorio y ducha.</li> <li>▪ Lavamanos nacional o similar color blanco, sin pedestal.</li> <li>▪ Inodoro: color blanco, nacional o similar, con descarga horizontal.</li> <li>▪ Extractor de aire en baños.</li> </ul>
<b>Instalaciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inst. Sanitarias: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Agua fría y/o caliente: con tubería PVC, de Polipropileno a</li> </ul> </li> </ul>



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

<p><b>Sanitarias, Eléctricas, Comunicaciones y Gas</b></p>	<p>termofusión o flexibles o similar.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Salida de agua caliente: lavatorio y ducha de baño.</li> <li>✓ 01 Contómetro por departamento</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inst. Eléctricas: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tablero eléctrico con llaves termomagnéticas.</li> <li>✓ Pulsador y timbre.</li> <li>✓ Placas Eléctricas.</li> <li>✓ Circuitos Independientes para alumbrado y para tomacorrientes.</li> <li>✓ Solo punto (Entubado y cableado) para cocina y campana extractora (para conexión del chispero).</li> <li>✓ Medidor de luz monofásico para cada departamento.</li> <li>✓ Luminarias Led.</li> <li>✓ No preparado para la instalación de aire acondicionado.</li> <li>✓ No preparado para la instalación de cocina, encimera y/o horno eléctrico.</li> <li>✓ En caso de instalar encimera y horno, ambos a gas y juntos, deberá considerar el pago por una conexión adicional.</li> <li>✓ Potencia contratada 6kW.</li> <li>✓ No cuenta con la instalación eléctrica necesaria para la instalación de cocina eléctrica y aire acondicionado.</li> </ul> </li> <li>▪ Inst. Comunicaciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Punto de Teléfono: en dormitorio principal y pasadizo (Departamento TIPO 1) o sala comedor (Departamento TIPO 2).</li> <li>✓ Punto de TV: en sala comedor y dormitorio principal. En Departamento Dúplex: adicionalmente en Estar 2do nivel.</li> <li>✓ Intercomunicador: en la sala comedor.</li> </ul> </li> <li>▪ Inst. de Gas <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Preparado para equipamiento y medidores.</li> <li>✓ 02 puntos por departamento: cocina y terma</li> <li>✓ Therma para gas (capacidad de acuerdo con el departamento – 5lts. o 10 lts.).</li> <li>✓ Para el caso de la terma, las instalaciones están preparadas para recibir aquellas del tipo de tiro forzado.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Carpintería Metálica</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cerco metálico para jardines privados en departamentos del primer piso que cuenten con ello, su altura incluye sardinel debajo del cerco.</li> <li>▪ Barandas metálicas en terrazas a partir del segundo piso (Departamentos Tipo 1), no incluidas en terraza del segundo nivel de los departamentos dúplex.</li> <li>▪ Barandas metálicas en escaleras de acceso al segundo nivel de los departamentos dúplex.</li> </ul>



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

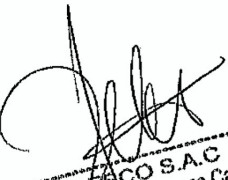
**ACABADOS EN AREAS COMUNES DEL EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS –  
PROYECTO ALTALUZ CONDOMINIO ECO AMIGABLE**

ITEM	ITEM	DESCRIPCIÓN
<b>Pasadizo</b>	Muros	Muros estructurales y columnas de Concreto Armado.
		Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o muros de drywall en montantes de instalaciones.
	Pisos	Cemento semipulido
	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.
<b>Escaleras</b>	Muros	Muros estructurales y columnas de Concreto Armado.
		Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o muros de drywall en montantes de instalaciones.
	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.
<b>Hall de Ascensores</b>	Pisos	Cerámico nacional.
	Cielorrasos	Solaqueado, imprimado y pintado con pintura látex color blanco o similar.
	Revestimientos	Solaqueado, imprimado y pintado con pintura látex color blanco o similar.
	Instalaciones Eléctricas	Punto de luz

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


**ACABADOS EN LOCALES COMERCIALES, Y AREAS COMUNES  
DEL EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTOS –  
PROYECTO ALTALUZ CONDOMINIO ECO AMIGABLE**

ITEM	ITEM	DESCRIPCIÓN
<b>Locales Comerciales</b>	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 aligerada o maciza. Vigas chatas y peraltadas.
	Pisos	Piso cemento frotachado.
	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 tomacorriente.
	Instalaciones Sanitarias	Punto de agua y desagüe para lavadero. Contómetro.
<b>Edificio de Estacionamientos</b>	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. Barandas.
		Techos
	Pisos	Cemento frotachado.
	Cielorrasos	Losa expuesta sin tarrajear (no pintado).
	Revestimientos	Muros Expuestos sin tarrajear (no pintado).
<b>Sala de usos múltiples</b>	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 aligerada o maciza (entre 10 a 15 cm) y/o falso cielorraso de drywall en tuberías de instalaciones. Vigas chatas y peraltadas.
		Piso
	Contrazócalo	Porcelanato o similar.
	Cielorraso	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura látex.
	Revestimiento	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura látex.
	Mamparas y Ventanas	Puerta de ingreso de vidrio templado Ventana: Marco de aluminio. Vidrio crudo o primario.



**BEASCO S.A.C**  
 Arq. Ramiro Carrenza Cabrera  
 GERENTE DE PROYECTOS

		Mamparas de vidrio templado.
	Cobertura	Ladrillo pastelero sobre cama de barro.
	Instalaciones	Tomacorriente doble, centro de luz.
	Equipamiento	Lavadero con mueble debajo de melamine color blanco o similar, sin tablero postformado.
<b>Piso Nº5: Corredor, Hall de Ascensores, Escaleras y Terraza</b>	Piso	Terraza, Corredor y Hall de Ascensores: Cemento semipulido. Escalera: Pasos y Contrapasos de cemento Semipulido.
	Muros y Techo	Muros estructurales y columnas de Concreto Armado. Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o muros de drywall en montantes de instalaciones.
	Cielorraso	Escaleras: solaqueado. Hall de ascensores y baños: solaqueado, imprimado y pintado con pintura látex color blanco o similar.
	Revestimientos	Exterior de local comercial, baños, terraza y hall de ascensor: Solaqueado, imprimado y, pintura látex. Escaleras y vestíbulo previo: Solaqueado. (No pintado)
	Otros	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Puerta cortafuego de fabricación industrial en cada piso en ingreso a escaleras.</li> <li>▪ Puertas de HDF contraplacada, estándar y fabricación industrial</li> <li>▪ Parrilla en terraza.</li> </ul>
<b>SSHH</b>	Piso	Cerámico nacional o similar
	Contrazócalo	Contrazócalo cerámico nacional o similar.
	Cielorraso	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura oleo.
	Revestimiento	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura oleo.
	Ventanas	Marco de aluminio. Vidrio primario incoloro.
	Puertas	Puerta HDF contraplacada, estándar y fabricación industrial
	Aparatos Sanitarios	Servicios Higiénicos Damas: Inodoro y lavatorio nacional o similar, color blanco, sin pedestal Servicios Higiénicos Caballeros: Inodoro, urinario y lavatorio nacional o similar color blanco sin pedestal
	Grifería	Nacional o similar.
	Instalaciones Sanitarias	Agua Fría con tubería PVC, de polipropileno a termofusión o flexibles o similar para lavadero.
	Instalaciones Eléctricas	Circuito de tomacorrientes y alumbrado.
<b>Losa Deportiva</b>	Losa	Losa de concreto con acabado Semipulido. Pintada con multideportivo: futbol, básquet
	Acabados	Malla Perimétrica de protección de nylon o similar. Dos (2) arcos con tableros de básquet. No incluye luminarias.



**BEASCO S.A.C**  
 Arq. Ramiro Carrenza Cabrera  
 GERENTE DE PROYECTOS

ACABADOS EN AREAS COMUNES DEL PROYECTO ALTALUZ CONDOMINIO ECO AMIGABLE		
	ITEM	DESCRIPCIÓN
Áreas Comunes, Vías de circulación interior, Estacionamiento sin techar (detrás de Torre 1), Juegos Infantiles, Bancas.	<b>Circuito para trotar</b>	Piso: vereda bruñada acabado frotachado
	<b>Caseta de Vigilancia</b>	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 primario con lamina
		Cobertura: Ladrillo pastelero sobre cama de barro.
		Instalaciones: 01 tomacorriente doble, 1 centro de luz.
		Servicio Higiénico: 01 inodoro, 01 lavatorio, piso cerámico nacional o similar, contrazócalo cerámico nacional o similar, centro de luz
	<b>Estacionamiento de Bicicletas</b>	Piso de cemento frotachado
		Soporte de bicicleta metálico
	<b>Estacionamiento sin techar</b>	Bloques de concreto sobre jardín 01 Tope de llantas
	<b>Cuarto de Acopio</b>	Piso: Cemento semipulido
		Zócalo: Cerámico nacional o similar.
		Cielorraso: Solaqueado
		Revestimiento: Solaqueado
Puerta de ingreso de hdf contraplacada de fabricación industrial con dintel y hoja		
Ventana fija de malla mosquitero.		
	Cobertura: Ladrillo pastelero sobre cama de barro.	
	Instalaciones: 1 centro de luz con luminaria. Una poza de limpieza.	
<b>Veredas</b>	Concreto simple. Acabado semipulido (color natural del concreto).	
<b>Pistas</b>	Asfalto en caliente y/o losa de concreto.	
<b>Juegos Infantiles</b>	Módulo de juegos infantiles.	
<b>Bancas</b>	Bancas de concreto. Acabado: Solaqueado.	

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

ACABADOS EN CASA CLUB PROYECTO ALTALUZ CONDOMINIO ECO AMIGABLE		
<b>Gimnasio</b>	Pisos	Piso para gimnasio.
	Contrazócalo	Pintado o similar.
	Cielorraso	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura Látex.
	Revestimiento	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura Látex.
	Puertas	Puerta de ingreso de vidrio.
	Instalaciones Eléctricas	Tomacorriente doble, centro de luz.
	Equipamiento	1 juego de pesas, 1 trotadora, 1 bicicleta estacionaria, 1 elíptica.
<b>Sala de usos múltiples</b>	Piso	Porcelanato color beige o similar.
	Contrazócalo	Porcelanato color beige o similar.
	Cielorraso	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura látex.
	Revestimiento	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura látex.
	Puerta	De ingreso de vidrio templado.
	Ventanas y mamparas	Marco de aluminio. Vidrio primario incoloro. Mamparas de vidrio templado.
	Cobertura	Ladrillo pastelero sobre cama de barro.
	Instalaciones eléctricas	Tomacorriente doble, centro de luz.
	Instalaciones sanitarias	01 punto de agua fría y 01 salida de desagüe para lavadero.
	Equipamiento	Lavadero de cocina con mueble debajo en melamine color blanco sin tablero postformado
<b>SSHH</b>	Aparatos Sanitarios	Casa Club: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Servicios Higiénicos Damas y discapacitados: Inodoro y lavatorio nacional o similar color blanco</li> <li>▪ Servicios Higiénicos Caballeros: Inodoro, lavatorio y urinario nacional o similar color blanco.</li> </ul>
	Grifería	Nacional o similar.
	Instalaciones Sanitarias	Agua Fría con tubería PVC, de polipropileno a termofusión o flexibles o similar para lavadero.
	Instalaciones Eléctricas	Tomacorriente doble y centro de luz con interruptor.
<b>Local Comercial</b>	Pisos	Piso cemento frotachado.
	Cielorrasos	Solaqueado, imprimado, empastado con sellador, pintura látex.



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



	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.
<b>Oficina</b>	Pisos	Cerámico nacional o similar.
	Contrazócalo	Cerámico nacional o similar.
	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.
<b>Junta de Propietarios</b>	Pisos	Cerámico nacional o similar.
	Contrazócalo	Cerámico nacional o similar.
	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 incoloro de 4mm de espesor.
	Instalaciones eléctricas	Tomacorriente doble y centro de luz.
<b>Terraza y Parrilla</b>	Pisos	Cemento semipulido bruñado.
	Cobertura	Cobertura parcial de sol y sombra.
	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 fierro.
<b>Escalera</b>	Revestimiento	Pasos y contrapasos de cemento frotachado.

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