

ANEXO 2

EL MIRADOR DE CUASUARINAS II DEPARTAMENTOS DE 1ER PISO

MEMORIA DESCRIPTIVA

Ubicación:

El edificio se encuentra en la calle Las Laderas s/n, Urbanización Las Casuarinas, en el distrito de Santiago de Surco.

DETALLE DE ACABADOS - DEPARTAMENTOS DE 1ER PISO

AREAS COMUNES.-

HALL DE INGRESO

- " Piso de porcelanato Dakota Metropolis gris mate 60x60 o similar con detalles de acero inoxidable según diseño.
- " Contrazócalo de porcellanato de 0.10 m
- " Muros y techos tarrajeados y pintados.
- " Iluminación indirecta del tipo fluorescente y artefactos dicroicos, según diseño.
- " Ascensor

ESCALERA DE EVACUACIÓN

- " Escalera de cemento pulido con cantoneras de aluminio
- " Pasamanos de metal pintado.
- " Luces de emergencia

PATIO POSTERIOR

- " Piso de porcelanato RakGems rústico color gris oscuro 60x60 o similar
- " Jardín y plantas en jardineras

OTROS

- " Puerta Principal pivotante de vidrio templado incoloro de 10 mm con tirador de acero inoxidable.
- " Video portero
- " Cisterna y bomba de agua (sistema de presión constante).
- " Sistema de extracción de monóxido de carbono en sótanos
- " Sistema de rociadores de agua en sótanos
- " Extintores
- " Mueble de recepción
- " Medidores de luz en exterior
- " Baño para personal de servicio y limpieza
- " Depósitos

MEDIDORES Y OTROS:

- " Medidor de energía eléctrica (monofásico) independiente para cada departamento.
- " Tablero eléctrico Marca Sica o similar con llaves termomagnéticas de engrampe.
- " Intercomunicadores con receptor en la cocina.
- " Un control remoto por estacionamiento para puerta de acceso al garaje.
- " Tomacorrientes e interruptores marca Sica o similar

DETALLE DE ACABADOS - DEPARTAMENTOS DE 1ER PISO

DEPARTAMENTOS

SALA - COMEDOR

- " Piso de madera Pumaqui de 60 x 10 (aprox.) acabado con DD satinado en 3 capas.
- " Contrazócalo de madera pumaqui de 10 cm acabado en laca satinada.
- " Paredes empastadas y pintadas con pintura latex lavable color blanco de Vencelatex.
- " Techo tarrajado y pintado color blanco

- " Mamparas de Vidrio templado de 10 mm con sistema corredizo, con tiradores y seguros, perfilera color aluminio.
- " Puerta contraplacada con enchape de cedro con cerradura de manija de acero inoxidable marca Stein o similar, bisagras aluminizadas.

TERRAZA

- " Piso de porcelanato RakGems gris oscuro rústico 60x60 o similar.
- " Contrazòcalo de porcelanato de 0.10 empotrado en pared y bruña de 0.01 m.
- " Baranda de acero inoxidable y vidrio templado según diseño.
- " Paredes y techo tarrajeados y pintadas con pintura látex de exterior marca Supermate.
- " Luminarias de exterior.

TERRAZA CON JARDIN Y PISCINA (PRIMER PISO)

- " Piso de porcelanato RakGems gris oscuro rústico 60x60 o similar en terrazas.
- " Piscina revestida en pepelma Dakota Azul combinada, según diseño.
- " Jardín y plantas en jardineras.
- " Luminarias de exterior

BAÑO DE VISITA

- " Piso de porcelanato chocolate o similar.
- " Contrazòcalo de porcelanato 0.10 m empotrado en pared.
- " Tablero de ovalín mármol café pinta, o similar.
- " Techo tarrajeados y con pintura color blanco marca Vancelatex.
- " Ovalín de sobreponer marca Vainsa o similar, color blanco.
- " Grifería pico alto agua fría marca Vainsa modelo Lever o similar.
- " Desagüe automático de lavatorio Vainsa modelo Pesa o similar.
- " Trampa decorativa minimalista tipo botella.
- " Espejo en pared, colocación según diseño.
- " Inodoro marca Vainsa onepiece modelo Ocean o similar, color blanco.
- " Ventana alta pivotante en vidrio incoloro arenado de 6 mm con perfiles color aluminio.
- " Puerta contraplacada con enchape de cedro con cerradura de manija de acero inoxidable marca Stein o similar, bisagras aluminizadas.

ESTAR - HALL

- " Piso de madera pumaqui de 60 x 10 (aprox) cm. acabado con DD satinado en 3 capas.
- " Contrazòcalo de madera pumaqui de 10 cm., acabado en laca satinada.
- " Paredes empastadas y pintadas con pintura latex lavable color blanco marca Vancelatex.
- " Techo tarrajeados y pintado color blanco

DORMITORIO PRINCIPAL

- " Piso de madera pumaqui de 60 x 10 (aprox.) cm. acabado con DD satinado en 3 capas.
- " Contrazòcalo de madera pumaqui de 10 cm., acabado en laca satinada.
- " Paredes empastadas y pintadas con pintura látex lavable color blanco marca Vancelatex.
- " Techo tarrajeados y pintado color blanco.
- " Ventana de Vidrio templado de 10 mm con sistema corredizo, seguros y perfiles color aluminio.
- " Puerta contraplacada con enchape de cedro con cerradura de manija de acero inoxidable marca Stein o similar, bisagras aluminizadas

BAÑO PRINCIPAL

- " Piso y pared de porcelanato EnergieKerNeostyleEkru 30.8 x 61.5 beige o similar.
- " Tablero de ovalín de mármol crema marfil o similar
- " 02 Ovalines de sobreponer marca Vainsa o similar, color blanco.
- " Grifería mezcladora monocomando marca Vainsa línea minimalista o similar, alta para ovalines.
- " Mezcladora monocomando marca Vainsa modelo Lever para ducha tina o similar con salida española desde el techo redonda cromo de 40 cm. de diámetro o similar.
- " Mezcladora marca Vainsa, o similar cromo para bidet, modelo Lever y, ducha teléfono con soporte regulable (de ser el caso de no tener bidet).
- " Ducha teléfono marca Vainsa o similar en inodoros (en caso no se coloque bidet en el baño)
- " Desagüe automático de lavatorio Vainsa modelo Pesa o similar.
- " Espejo en pared, colocación según diseño.

- " Inodoro OnePiece marca Vainsa modelo Ocean o similar color blanco.
- " Bidet marca Vainsa modelo Venus o similar color blanco.
- " Tina de metacrilato modelo según diseño color blanco con sistema hidromasaje; Bomba de 1 HP; jets de color blanco.
- " Mueble bajo de ovalin con puertas de cristal con lámina pavonada y marco de aluminio, según diseño.
- " Techo tarrajado y con pintura color blanco marca Vencelatex.
- " Puerta contraplacada con enchape de cedro con cerradura de manija de acero inoxidable marca Stein o similar, bisagras aluminizadas.

WALK IN CLOSET

- " Piso de madera pumaquiro de 60 x 10 (aprox.) cm. acabado con DD satinado en 3 capas.
- " Contrazócalo de madera pumaquiro de 10 cm., acabado en laca satinada.
- " Paredes empastadas y pintadas con pintura látex lavable color blanco marca Vencelatex.
- " Techo tarrajado y pintado color blanco.
- " Closet según diseño.

DORMITORIO 1

- " Piso de madera pumaquiro de 60 x 10 (aprox.) cm. acabado con DD satinado en 3 capas.
- " Contrazócalo de madera pumaquiro de 10 cm., acabado en laca satinada.
- " Paredes empastadas y pintadas con pintura látex lavable color blanco marca Vencelatex.
- " Techo tarrajado y pintado color blanco.
- " Ventana de Vidrio templado incoloro de 6 mm con sistema corredizo y perfiles color aluminio.
- " Closet con puertas de cristal con lámina pavonada y marco de aluminio, batientes; según diseño.
- " Puerta contraplacada con enchape de cedro con cerradura de manija de acero inoxidable marca Stein o similar, bisagras aluminizadas.

BAÑOS COMUNES

- " Piso y pared con porcelanato Dakota basic blanco 40x40 pulido o similar.
- " Tablero de ovalín de mármol crema marfil o similar.
- " Ovalin de empotrar marca Dakota modelo Boston o similar, color bone.
- " Inodoro OnePiece marca Vainsa modelo Ocean o similar color bone.
- " Tina modelo Bambina o similar color bone.
- " Mezcladora minimalista marca Vainsa modelo Lever o similar, para lavatorio al mueble.
- " Mezcladora para ducha tina minimalista marca Vainsa modelo Lever o similar con salida y pico minimalista.
- " Desagüe automático de lavatorio Vainsa modelo Pesa o similar.
- " Espejo en pared, colocación según diseño.
- " Pared y techo tarrajados y pintados en pintura látex lavable color blanco marca Vencelatex.
- " Ventana alta pivotante en vidrio incoloro arenado de 6 mm sistema Nova con perfiles color aluminio.
- " Puerta contraplacada con enchape de cedro con cerradura de manija de acero inoxidable marca Stein o similar, bisagras aluminizadas.

DORMITORIO 2

- " Piso de madera pumaquiro de 60 x 10 (aprox.) cm. acabado con DD satinado en 3 capas.
- " Contrazócalo de madera pumaquiro de 10 (aprox.) cm., acabado en laca satinada.
- " Paredes empastadas y pintadas con pintura látex lavable color blanco marca Vencelatex.
- " Techo tarrajado y pintado color blanco.
- " Ventana de Vidrio templado incoloro de 6 mm con sistema corredizo y perfiles color aluminio.
- " Closet con puertas de cristal con lámina pavonada y marco de aluminio, batientes; según diseño.
- " Puerta contraplacada con enchape de cedro con cerradura de manija de acero inoxidable marca Stein modelo Ariete o similar, bisagras aluminizadas.

COCINA

- " Piso porcelanato Rak gris oscuro pulido 60x60 o similar
- " Pared cerámico blanco brillante 30x60 o similar, en lugares donde no hay muebles.
- " Muebles con estructura y puertas de melamine color blanco softwood o similar y tiradores de aluminio o similar según diseño.
- " Tablero de granito ocre itabira o similar según plano de detalle.

- " Lavaplatos de acero quirúrgico de empotrar marca Record o similar de 02 pozas
- " Grifería monocomando bar al mueble minimalista cromo marca Vainsa o similar.
- " Techo tarrajado y pintado color blanco.
- " Puerta contraplacada con vidrio y bisagra vaivén.
- " Mampara de vidrio templado incoloro de 8 mm.

LAVANDERIA

- " Piso porcelanato Rak gris oscuro pulido 60x60 o similar
- " Pared cerámico Graiman blanco 25x35 brillante o similar, hasta 1.25 m.
- " Lavarropas marca Dahe o similar color blanco de 0.80 (largo) x 0.60 (ancho) x 0.30 (profundidad).
- " Grifería mezcladora marca Vainsa modelo Classic Avante o similar a la pared con pico giratorio agua fría y caliente.
- " Techo tarrajado y pintado color blanco.
- " Puerta contraplacada con cerradura marca Segurex modelo Orbit o similar cromo mate y cerradura auxiliar doble cilindro.
- " Vidrio templado incoloro de 8 mm con sistema corredizo y perfilera color aluminio.

DORMITORIO DE SERVICIO

- " Piso de mayólica San Lorenzo brillante blanco 36x36 extra o similar.
- " Contrazócalo cerámico blanco de 0.10 m empotrado.
- " Pared y techo tarrajados y pintados en pintura látex lavable color blanco marca Vencelatex.
- " Ventana alta pivotante vidrio incoloro 6 mm sistema Nova perfiles color aluminio.

BAÑO DE SERVICIO

- " Piso de mayólica San Lorenzo brillante blanco 36x36 extra o similar.
- " Pared revestida con mayólica San Lorenzo brillante blanco o similar hasta 1.20m, y en zonas de ducha a 2.10 m.
- " Pared y techo tarrajados y pintados en pintura látex lavable en color blanco marca Vencelatex.
- " Lavatorio con pedestal marca Italgriif modelo Vallarta o similar, color blanco.
- " Inodoro sifon jet o similar color blanco con asiento.
- " Grifería marca Italgriif modelo Cancun o similar.
- " En ducha, ducha y mezcladora marca Vainsa modelo mares delphis o similar.

NOTA.-

La Empresa (La Vendedora) se reserva el derecho de realizar cualquier cambio en los acabados y el mismo que de realizarse será únicamente por otros de igual calidad, sujetos a la disponibilidad de nuestros proveedores, y/o diseño del arquitecto y/o especialistas, y será informado a los propietarios mediante actualización en la página Web: www.sa.com.pe (Proyectos en Venta/Ficha Técnica).

La colocación de cualquier artefacto(s) y/o accesorio(s) eléctricos, sanitarios, etc. adquiridos por el Comprador (a/es) del inmueble, será de la entera responsabilidad de la tienda vendedora del producto, a fin de que el Comprador(a/es) mantenga la garantía de dicho artefacto(s), por lo tanto la Empresa (La Vendedora) no hará ningún trabajo de colocación de los mismos.

1. PARÁMETROS DE TRABAJOS ADICIONALES

1.1 En caso que el Comprador (a/es) solicite(n) realizar algún cambio en los acabados del inmueble adquirido, éste deberá ser comunicado a la Empresa (La Vendedora) en un plazo máximo de 21 días desde la fecha de la firma del contrato de compra-venta, de manera que se pueda pactar una reunión con el área de Post-Venta. Dentro de este Plazo se procederá a suscribir el formato Solicitud de Cambios de Acabados - Memoria Descriptiva Personalizada (SCA). Así mismo el plazo máximo para definir, presupuestar y aprobar los cambios de acabados del inmueble será de 30 días calendario, contados a partir de la firma del formato antes indicado. En el caso de que estos no se definan en dicho plazo, la Empresa (La Vendedora) procederá a colocar los acabados indicados en la Memoria Descriptiva suscrita. Cabe resaltar que estos cambios serán evaluados por las áreas respectivas de la Empresa (La Vendedora) y solo se realizarán de ser viables. . Para ello, LA VENDEDORA, cubrirá los costos de elaboración de la modificación, del primer plano y el primer presupuesto que los cambios solicitados originen (no se hacen cambios sin la elaboración, y aprobación de ellos), los siguientes tendrán un costo de \$150.00 Dólares Americanos por cada juego de plano, y el presupuesto adicional que los cambios solicitados originen. El servicio de Asesoría al Cliente para el cambio en los

acabados de inmuebles, tendrá un costo de \$100.00 Dólares Americanos, por cada reunión en la que asista personal de LA VENDEDORA, siendo el costo de la primera reunión por cuenta de LA VENDEDORA. Cualquier diseño adicional de imágenes en 3 dimensiones, solicitado por el Comprador (a/es), no está incluido en el Servicio Post-Venta, y se cotizará a solicitud de este. Todos los costos que originen los conceptos antes indicados, serán cancelados por adelantado para llevar a cabo el desarrollo de todas las etapas que origine la solicitud.

1.2 En el caso que sea viable una solicitud por trabajos adicionales, y el Comprador (a/es) exceda(n) los plazos pactados con la Empresa (La Vendedora) para cumplir con todas sus obligaciones para la ejecución de dichos trabajos indicados en los formatos Solicitud de Cambios de Acabados - Memoria Descriptiva Personalizada (SCA) y Acta de Compromiso de Pago por Trabajos Adicionales (ACPA), estos quedarán irrevocablemente sin efecto inmediato, y la Empresa (La Vendedora) automáticamente procederá a colocar los acabados pactados en la memoria descriptiva suscrita, no teniendo el Comprador (a/es) nada que reclamar.

1.3 Los trabajos adicionales sólo se ejecutarán una vez cancelado el íntegro del importe de estos y su realización no condiciona de manera alguna la cancelación del saldo del precio de los inmuebles adquiridos conforme quedó establecido en el contrato de Compra-Venta suscrito. De tener que deducirse algún costo sea por gastos de mano de obra, materiales y/o equipos, estos serán devueltos al Comprador (a/es), mediante cheque de la Empresa a los 15 (quince) días útiles computados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Conformidad de Entrega del inmueble. De solicitarse trabajos adicionales, estos eximen a la Empresa de cualquier penalidad pactada por atraso en la fecha de entrega de los inmuebles.

1.4 De solicitar el Comprador (a/es) realizar trabajos en el inmueble adquirido, con personal ajeno a nuestra Empresa (La Vendedora), éstos sólo podrán realizarse una vez entregado el inmueble al Comprador (a/es) mediante el Acta de Conformidad de Entrega del inmueble y obtenido el Certificado de Finalización de Obra por parte de la Municipalidad respectiva, NO haciéndose responsable la Empresa (La Vendedora) por los daños que puedan sufrir los inmuebles involucrados.

1.5 Después de recibir el Comprador (a/es) los inmuebles mediante el Acta de Conformidad de Entrega, la Empresa (La Vendedora) no hará trabajo alguno en dichos inmuebles, salvo las observaciones que se suscriben en el formato de Orden de Servicio Técnico (OST), al momento de la suscripción del Acta de Conformidad de Entrega de los Inmuebles.

Se deja claramente establecido que si el Comprador (a/es) opta por contratar personal y/o contratistas ajenos a la Empresa (La Vendedora), esta, NO se hace responsable de cualquier daño que pueda ser ocasionado por dicho personal y/o contratistas en los inmuebles, áreas comunes y/o terceros. Además, el Comprador (a/es) declara conocer y aceptar, que la Empresa (La Vendedora) se reserva el derecho de efectuar trabajo alguno, sobre los realizados por el personal y/o contratistas tomados por el Comprador (a/es), eximiendo a la Empresa (La Vendedora) de toda responsabilidad presente y/o futura, sobre defectos y/o problemas que se reporten y/o cualquier otro que se presente.

1.6 Toda ejecución de trabajos adicionales, tendrá por concepto de gastos generales un cargo mínimo de us\$500.00 (quinientos dólares americanos).

2. SERVICIO POST VENTA

A fin de brindarle una atención personalizada y efectiva posterior a la suscripción del contrato de Compra-Venta contamos con un Área exclusiva para atención al Cliente, quienes se convertirán en su área de contacto con la Empresa (La Vendedora), y de esta manera absolver cualquiera de sus consultas.

Queda establecido entre las partes que el servicio de post venta de los inmuebles y sus respectivas áreas comunes se realizará por cuenta de LA VENDEDORA única y exclusivamente durante los tres (3) primeros meses contados a partir de la firma del acta de recepción de los mismos.

Queda claramente pactado que LA VENDEDORA queda liberada de toda responsabilidad y costo de los reclamos que LA COMPRADORA efectuara posteriormente al plazo de tres (3) meses establecido líneas arriba; en consecuencia cualquier solicitud de servicio de post venta realizada luego de este período se

procesara única y exclusivamente, luego de que LA COMPRADORA apruebe el correspondiente presupuesto y realice el pago por adelantado del mismo.

Asimismo, queda establecido entre las Partes, que, en el caso de que el inmueble adquirido cuente con pisos laminados y/o de madera, ambas partes, declaran conocer que estos pueden sufrir alteraciones en sus dimensiones, con el consiguiente aumento del tamaño de sus juntas y/o piezas, como producto de un exceso de humedad en la estructura de la edificación y/o el ambiente, por ser este un proceso normal de secado de la misma, y que inclusive se pueden presentar levantamientos de las piezas del piso colocado. Por ello, de presentarse dichas alteraciones u otras aplicables al piso colocado, las Partes, acuerdan expresamente que LA VENDEDORA no se responsabiliza de la refacción del piso.

Usted(es) puede(n) contactarse con nuestro personal a través de los siguientes medios:

Teléfonos: 372-2901 Anexo 21
 372-5872 Anexo 21

Revisado por: Augusta Barrios - Gerente Comercial
Aprobado por: Sergio Lizier - Apoderado