

**ANEXO II**  
**CUADRO DE ACABADOS**

*Detalle Técnico y/o Características del PROYECTO INMOBILIARIO*

<b><u>CUADRO DE ACABADOS DE LOS DEPARTAMENTOS</u></b>	
<b>ÍTEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
Muros	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Muros estructurales de Concreto Armado.</li> <li>• Muros no estructurales de ladrillo o de concreto vibrado o de drywall en baños duchas, montantes de desagüe de Baños y cocinas.</li> </ul>
Techos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Losa maciza de concreto, de 10 cm.</li> </ul>
Pisos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sala Comedor, Estar, Pasadizos, Dormitorios: con piso Vinílico pisopack o similar.</li> <li>• Cocina - Lavandería: Cerámica concreto marfil san Lorenzo o similar.</li> </ul>
Contra zócalo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sala Comedor, Estar, Pasadizos y Dormitorios: rodón <math>\frac{3}{4}</math>" de MDF .</li> <li>• Cocina – Lavandería, Baños: Cerámica concreto marfil san Lorenzo o similar.</li> </ul>
Cielorrasos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sala Comedor, Estar, Pasadizos y Dormitorios: 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> </ul>
Puertas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Puerta Principal: puerta Contra placada y pre pintada, estándar y fabricación industrial de altura 2.60m, con hoja de puerta de 2.30m y dintel de concreto de 0.30m.</li> <li>• Puertas Interiores: puertas contra placadas y pre pintadas, estándar y fabricación industrial de altura 2.60m., con hoja de puerta de 2.30 m y dintel de drywall de 0.30 m.</li> </ul>
Ventanas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ventanas en vidrio crudo incoloro con perfiles de aluminio natural.</li> </ul>
Revestimientos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Muros interiores: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sala Comedor, Estar, Pasadizos y Dormitorios: Revestidos con papel mural o similar.</li> <li>✓ Cocina – Lavandería: Limpieza retape con pasta y pintados con imprimante.</li> <li>✓ Baños: Limpieza retape con pasta y pintados con imprimante.</li> </ul> </li> <li>• Muros exteriores: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Vista pasadizo: Base imprimante + pintura latex en el 1er Piso y con base imprimante del 2do al 10mo piso.</li> </ul> </li> </ul>



Nestor Guillen Chujutalli  
GERENTE DE PROYECTOS  
BESCO S.A.C.



Jair Fernandez Espinoza  
JEFE DE PROYECTOS  
BESCO S.A.C.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Vista Calle: Pintado en cal en zonas puntuales y otras con pintura latex.</li> </ul>
Cocina - Lavandería	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zócalo: Cerámica Blanco brillante San Lorenzo o similar.</li> <li>• No incluye muebles ni cajonería, ni reposeros bajos ni altos, ni barra de granito.</li> <li>• Grifería: Llave de pared de <math>\frac{1}{2}</math>" trébol o similar, la cual cumple con los requisitos del programa Mi vivienda Verde.</li> <li>• Lavadero de platos: de 1 poza con escurrido de Acero Inoxidable para sobreponer Tramontina o similar.</li> <li>• Lavadero de ropa: Lavadero Amazonas color blanco, marca Trébol o similar.</li> </ul>
Baños	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piso Baño: Cerámica concreto marfil san Lorenzo o similar.</li> <li>• Zócalo: Cerámica concreto marfil san Lorenzo y en zona de duchas blanco premium o similar.</li> <li>• Grifería: Llave de bronce de <math>\frac{1}{2}</math>" nacional, la cual cumple con los requisitos del programa Mi vivienda Verde.</li> <li>• Lavatorio: Lavadero modelo Máncora sin pedestal, color blanco marca Trébol o similar.</li> <li>• Inodoro: Modelo rapid jet color blanco marca Trébol con descarga vertical o similar en 1er piso y del 2do al 10mo modelo Compact color blanco marca trébol con descarga horizontal o similar.</li> <li>• Extractor de olores y rejilla de ventilación de PVC</li> </ul>
Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y Comunicaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inst. Sanitarias: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Salida de agua en ducha : Calentador eficiente marca Sole solamente en ducha de baño, el cual cumple con los requisitos del programa Mi vivienda Verde</li> <li>✓ Contómetro Pasadizo, 1 por departamento</li> </ul> </li> <li>• Inst. Eléctricas: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tablero eléctrico con llaves termo magnéticas.</li> <li>✓ Pulsador y timbre.</li> <li>✓ Placas Eléctricas.</li> <li>✓ Circuitos Independientes para alumbrado y para tomacorrientes.</li> <li>✓ Medidor de luz monofásico para cada departamento.</li> </ul> </li> <li>• Inst. Comunicaciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Punto de Teléfono: 01 punto de teléfono en la Sala Comedor.</li> <li>✓ Punto de TV: 01 punto de TV en Sala comedor</li> <li>✓ Intercomunicador: 01 punto en la cocina.</li> </ul> </li> </ul>

#### CUADRO DE ACABADOS DE LOS ESTACIONAMIENTOS

- Estacionamiento sobre huella de bloques de concreto o similar. Cada estacionamiento contará con 1 tope de concreto armado.
- Para los estacionamientos ubicados en perímetro del proyecto, tendrán reja metálica corrediza, sin control remoto.

  
**Nestor Guillen Chajutalli**  
GERENTE DE PROYECTOS  
BESCO S.A.C.

  
**Jair Fernandez Espinoza**  
JEFE DE PROYECTOS  
BESCO S.A.C.

**CUADRO DE ACABADOS DE LAS ÁREAS COMUNES**

**Detalles del Conjunto**

El proyecto contempla las siguientes áreas comunes:

- 01 Casetas de Vigilancia.
- 01 sala de niños.
- 01 sala de usos Múltiples
- 01 Cuarto de Basura.
- 01 Cisterna de Agua con Cuarto de Bomba.
- 01 humedal.

EDIFICIOS	DESCRIPCION	
Hall	Pasadizo	Cemento Semi-Pulido .
	Zona de Ascensores	Cemento Semi-Pulido.
	Muros	Concreto Armado, espesor 10 y/o 15 cm. Solaqueado. Pintura Látex.
	Techos	Solaqueado. Pintura Látex.
	Equipamiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 02 Ascensores para el edificio 01 de capacidad 6 personas C/U.</li> </ul>
Escalera	Piso	Descanso, pasos y Contrapasos de cemento Frotachado.
	Muros y Techo	Concreto Armado, espesor 10 y/o 15 cm.
	Otros	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barandas de Carpintería Metálica</li> <li>• Puerta Cortafuego de fabricación Industrial en cada piso.</li> <li>• Puerta de madera, puerta MDF contraplacadas, estándar y fabricación industrial.</li> </ul>
CONJUNTO	DESCRIPCION	
Casetas de Vigilancia	Piso	cemento semi-Pulido.
	Muros	Concreto Armado ( $e=10$ cm) y/o albañilería. Solaqueado. Pintura Látex.
	Techos	Concreto Armado y/o Aligerado. Empaste y Pintura Látex.
	Puerta	Contraplacada MDF, estándar y fabricación industrial.
	Grifería	Nacional.
	Aparatos	Inodoro Eco Jet color Blanco y Lavatorio Fontana o similar color blanco.
Cuarto de Basura	Instalaciones Sanitarias	Agua Fría con tubería PVC de Polipropileno a termofusión o flexibles o similar para lavadero.
	Piso	Cerámica Zaflo Gris San Lorenzo
	Muros	Concreto Armado ( $e=10$ cm) y/o albañilería. Solaqueados. Pintura Látex solo en exteriores.
Cisternas con Cuartos de Bombas	Contra zócalo	Cerámica Zaflo Gris San Lorenzo( h: 1.36 m).
	Piso	Concreto expuesto, con aditivo impermeabilizante.
	Muros y Techos	Concreto Armado ( $e=10$ cm). Concreto expuesto con aditivo impermeabilizante.
Veredas		Concreto Simple. Acabado Semi-Pulido (color natural del concreto).
Bancas		Bancas de concreto armado. Acabado: Solaqueado.

Muro perimetérico de ladrillo de arcilla o sílico calcáreos, o concreto vibrado de 2.10 metros de altura hacia la propiedad de terceros; rejas metálicas de 2.10 metros de altura para las calles Jr. La Arena, Poechos y Tambogrande.



Nestor Guillen Churjutalli  
GERENTE DE PROYECTOS  
BESCO S.A.C.



Jair Fernández Espinoza  
JEFE DE PROYECTOS  
BESCO S.A.C.

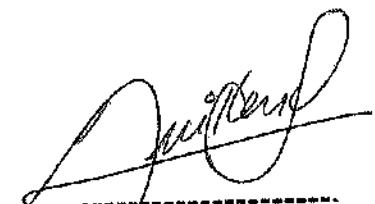
**AREAS COMUNES-GENERALES**

**Paredes interiores y techos de áreas comunes:** Retape con pasta y pintados solo con una base de imprimante.

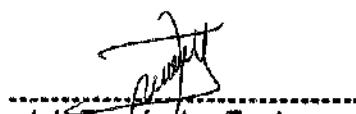
**Fachadas:** Solaqueados con Pasta y pintados con cal en zonas puntuales y pintura látex en otras.

Las paredes correspondientes a los ductos de servicios serán hechas en drywall, con una mano de empaste y pintura látex.

**NOTA:** La vendedora se reserva el derecho de modificar los acabados, atendiendo a las condiciones y alternativas que ofrezca el mercado siempre que sean de igual o mejor calidad y que no se alteren las características esenciales de los productos ofrecidos en la presente Lista.



Nestor Guillen Chajutalli  
GERENTE DE PROYECTOS  
BESCO S.A.C.



Jair Fernández Espinoza  
JEFE DE PROYECTOS  
BESCO S.A.C.