


<u>CUADRO DE ACABADOS DE DEPARTAMENTOS</u>	
ÍTEM	DESCRIPCIÓN
Muros	<ul style="list-style-type: none"> - Muros, columnas y placas estructurales de Concreto Armado - Muros no estructurales de ladrillo, de concreto vibrado o similares. Muros de drywall en: montantes de desagüe, montantes de tuberías de ventilación y/o otros, en caso aplique.
Techos	<ul style="list-style-type: none"> - Losa maciza de concreto armado o losa aligerada (de concreto con ladrillo), con vigas estructurales peraltadas.
Pisos	<ul style="list-style-type: none"> - Sala Comedor, Pasadizos, Dormitorios y/o, Estudio o Estar: con piso laminado de 7mm o similar - Cocina, Lavandería y/o clóset de lavado: Cerámico nacional o similar (no incluye enchape debajo de mueble de cocina). - Terrazas o patios (solo en departamentos 101, 102, 103 y 104): Cerámico nacional o similar. - Clóset de Segunda Terma (departamentos de 2 baños con 2 dormitorios): Enchape cerámico o similar y sardinel con enchape cerámico o similar. - Baños: Cerámico nacional o similar.
Contrazócalo	<ul style="list-style-type: none"> - Sala Comedor, Pasadizos, Dormitorios y/o, Estudio o Estar: rodón de MDF, PVC o similar. - Cocina, Lavandería, Clóset de Lavado y Baños: Cerámico nacional o similar. - Clóset de Terma (departamentos de 2 baños con 2 dormitorios): Concreto semipulido o similar - Terraza o patio (sólo en departamentos 101, 102, 103 y 104) : Cerámico nacional o similar.
Cielorrasos	<ul style="list-style-type: none"> - Sala Comedor, Pasadizos y/o Dormitorios: Losa de concreto sin tarrajear con Pintura tipo escarchado o liso, sobre una base de imprimante color blanco. - Baños, Cocina, Lavandería, clóset de lavado y/o clóset de segunda terma (según aplique): Losa de concreto sin tarrajear, solaqueados y pintados con óleo mate blanco o similar.
Puertas	<ul style="list-style-type: none"> - Puerta Principal (a excepción del departamento 101 y 102): Hoja de puerta contraplacada HDF estándar de fabricación industrial, color blanco perla o similar con cerradura / Altura 2.10m con dintel de concreto o viga estructural sobre el marco (en caso aplique) - Puerta Principal de los departamentos 101 y 102: Puerta cortafuego, altura 2.10m con con dintel de concreto o viga estructural sobre el marco (en caso aplique). - Puertas Interiores (Dormitorios y baños): Hojas de puerta contraplacada lisa de HDF / 2.10m de altura y/o sobre luz o dintel de HDF (en caso aplique) / Color blanco perla o similar / Sistema honeycomb / Acabado latex / Cerradura tipo bola o similar



BESCO S.A.C
 Arq. Ramiro Carranza Cabrera
 GERENTE DE PROYECTOS
 08/06/2021

Mamparas	<ul style="list-style-type: none"> - Mampara de Sala Comedor – Terrazas o patios (sólo en departamentos 101, 102, 103 y 104): Mampara mixta de 1 hoja fija y 1 hoja corrediza con paño inferior templado de 6mm y paño superior crudo 4mm con perfilera de aluminio color natural, con cierre embutido.
Ventanas	<ul style="list-style-type: none"> - Ventanas Sala /Comedor (donde aplique): Paño inferior con vidrio fijo templado de 6mm y paño superior con dos o cuatro hojas (dependiendo de diseño) serán corredizas uno o dos hojas (dependiendo del diseño) con vidrio crudo de 4mm incoloro con marco de aluminio, con cierre tipo caracol. Asimismo, en departamentos 102 y departamentos con numeración que termina en 03, 04, 05 y 06; se tiene dos rejillas de ventilación de PVC o metálica o similar para ventilación de Gas Natural. Las 02 rejillas estarán ubicadas en la parte superior e inferior, en el muro al lado de la ventana de sala-comedor (según plano). - Ventanas Dormitorio: Ventanas con marco de aluminio con dos hojas, ambas corredizas con vidrio crudo de 4mm incoloro. Con cierre tipo caracol. - Ventana de Lavandería (solo en departamentos con numeración que termina en 01 y 02, a excepción del 102): Ventanas con marco de aluminio con dos hojas, ambas corredizas con vidrio crudo de 4mm incoloro, con cierre tipo caracol, con abertura superior libre para ventilación de gas natural y rejilla inferior (en alféizar) para ventilación de Gas Natural.
Revestimientos	<p>Muros, columnas y vigas interiores:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sala Comedor, Pasadizos y Dormitorios (donde aplique): Muros, columnas y/o vigas interiores de concreto o tabiquería sin tarrahear y revestidos con papel mural. - Cocina, Lavandería y clóset de lavado: Muro de concreto o tabiquería sin tarrahear, solaqueo y pintura oleo mate color blanco sobre una base de imprimante. - Baños: Muro de concreto sin tarrahear, solaqueado y pintura oleo mate color blanco sobre una base de imprimante. - Terraza o patio (en caso aplique): Muro de concreto sin tarrahear, solaqueo y pintura oleo mate color blanco sobre una base de imprimante. - Clóset de Segunda Terma (departamentos de 2 baños y 2 dormitorios): Muro de concreto o tabiquería sin tarrahear, solaqueo y pintura oleo mate color blanco sobre una base de imprimante. <p>Muros exteriores/ fachada del edificio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Muro de concreto o tabiquería sin tarrahear, solaqueado y aplicación de pintura y concreto solaqueado según diseño de fachada.
Cocina	<ul style="list-style-type: none"> - Zócalo: Una fila o una fila y media de cerámico nacional o similar sobre zona proyectada de muebles bajos de cocina (no en espacio de refrigeradora). - Incluye mueble debajo de lavadero. En melamine, con estructura color blanco, con tapacantos delgado, puertas batientes en color con tapacantos grueso, con tiradores de PVC (sin tablero posformado). - No incluye cajonería, ni reposteros altos, ni bajos, ni muebles de cocina altos y bajos, salvo el mueble debajo de lavadero indicado. - Grifería: para lavadero de cocina, solo agua fría. - Lavadero de cocina: de acero inoxidable, de 1 poza con escurridor.

Lavandería (solo en departamentos con numeración que termina en 01 y 02, a excepción del 102).	- Zócalo: cerámico nacional o similar solo sobre lavarropa, dos o tres piezas.
	- Grifería: para lavadero de lavandería grifería de riego de 1/2" instalada en pared.
	- Lavadero de ropa nacional color blanco o similar.
	- 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.
	- Abertura superior libre para ventilación de gas natural sobre ventana de lavandería
	- Montante de desagüe: Una tapa de registro metálica en montante de desagüe para inspección
	- Terma a Gas: De tiro forzado y con capacidad de 10 Lt por minuto.
Closet de lavado (en en departamento 102 y departamentos con numeración que termina en 03, 04, 05 y 06).	- Zócalo: cerámico nacional o similar sobre lavarropa, dos o tres piezas.
	- Grifería: para lavadero de lavandería grifería de riego de 1/2" instalada en pared.
	- Lavadero de ropa: nacional color blanco o similar.
	- Montante de desagüe: Una tapa de registro metálica en montante de desagüe para inspección.
	- Terma a Gas: De paso continuo y con capacidad de 5.50 lt. Por minuto. En los departamentos 102 y con numeración que termina en 03, contarán con una segunda terma a gas de paso continuo y con capacidad de 5.50 lt, dentro del mismo clóset de lavado.
	- Incluye dintel de drywall con revestimiento de papel mural y dos rejillas de PVC de ventilación de Gas Natural.
Clóset de Segunda Terma (departamentos de 2 baños con 2 dormitorios)	- No se colocará cerramiento de puerta al ambiente. En caso el propietario desee cerrar el ambiente debe dejar 2 rejillas de ventilación inferior con un área efectiva de 645 cm2.
	- Segunda Terma a Gas: De paso continuo y con capacidad de 5.50 lt. Por minuto.
Baños  BESCO S.A.C Arq. Ramiro Carranza Cabrera GERENTE DE PROYECTOS 08/06/2021	- Incluye dintel de drywall con revestimiento de papel mural con una rejilla de PVC de ventilación de Gas Natural. También incluye puerta de melamine blanca con tirador de PVC, con rejillas de PVC en la parte inferior y superior (según diseño) para ventilación de Gas Natural.
	SSH 1 - Visita:
	- Piso: Cerámico nacional o similar.
	- Zócalo: Cerámico nacional sobre lavatorio (dos o tres piezas) y en zona de ducha.
	- Grifería: agua fría y caliente en lavatorio y ducha.
	- Lavamanos color blanco con mueble bajo de melamina.
	- Inodoro: Color blanco, nacional, con descarga vertical en el primer piso y horizontal o vertical a partir del 2do piso hasta el último piso.
	- Un Extractor de aire.
	- Montante de desagüe: Una tapa de registro metálica en montante de desagüe para inspección o inspección mediante extractor de aire (según aplique).

	<p>SSHH 2 - Privado (En caso aplique al departamento):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piso: Cerámico nacional o similar. - Zócalo: Cerámico nacional sobre lavatorio (dos o tres piezas) y en zona de ducha. - Grifería: agua fría y caliente en lavatorio y ducha. - Lavamanos nacional color blanco, sin pedestal. - Inodoro: Color blanco, nacional, con descarga vertical en el primer piso y horizontal o vertical a partir del 2do piso. <p>Un Extractor de aire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Montante de desagüe: Una tapa de registro metálica en montante de desagüe para inspección o inspección mediante extractor de aire (según aplique).
<p>Instalaciones Sanitarias, Eléctricas, Comunicaciones y Gas</p>	<p>Inst. Sanitarias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agua fría y/o caliente: Con tubería PVC, de Polipropileno a termofusión o flexibles o similar. <p>Salida de agua fría:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cocina: 01 punto para lavadero ✓ Lavandería y/o clóset de lavandería (en caso aplique): 01 punto para lavadero, 01 punto para lavadora y 01 un punto para terma. ✓ Clóset de Segunda Terma (en caso aplique): 01 punto para terma ✓ SSHH 1 – Visitas: 01 punto para lavatorio, 01 punto para ducha y 01 punto para inodoro. ✓ SSHH 2 – Privado (en caso aplique): 01 punto para lavatorio, 01 punto para ducha y 01 punto para inodoro. ✓ <p>Salida de agua caliente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ SSHH 1 – Visitas: 01 punto para lavatorio y 01 punto para ducha ✓ SSHH 2 – Privado (en caso aplique): 01 punto para lavatorio y 01 punto para ducha <p>Desagüe:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cocina: 01 salida para lavadero y 01 salida para sumidero en piso ✓ Lavandería y/o clóset de lavandería (en caso aplique): 01 salida para lavadero y 01 salida para sumidero en piso. No incluye salida independiente para lavadora. ✓ Clóset de Segunda Terma (en caso aplique): 01 salida para sumidero en piso ✓ SSHH 1 – Visitas: 01 salida para inodoro, con descarga vertical en el primer piso y horizontal o vertical a partir del 2do piso. 01 salida para lavatorio. 01 salida para sumidero en piso de ducha. 01 salida para sumidero en piso de baño. ✓ SSHH 2 – Privado (en caso aplique): 01 salida para inodoro, con descarga vertical en el primer piso y horizontal o vertical a partir del 2do piso. 01 salida para lavatorio. 01 salida para sumidero en piso de ducha. 01 salida para sumidero en piso de baño. <ul style="list-style-type: none"> - Contómetros: 01 Contómetro por departamento ubicado en el pasadizo de las áreas comunes de cada piso.

	<p>Inst. Eléctricas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tablero eléctrico con llaves termomagnéticas ubicado en la cocina. - 01 pulsador de timbre ubicado en el ingreso del Departamento y 01 zumbador de timbre ubicado en la cocina. - Placas eléctricas para tomacorrientes tipo tres en línea o similar e interruptores. - Circuitos Independientes para alumbrado y para tomacorrientes. - Solo punto (Entubado y cableado) para campana extractora y un tomacorriente para chispero de cocina - Un medidor de energía, monofásico de energía por cada departamento. - Luminarias LED. - Potencia contratada de 2,50 kW a (dependiendo del tipo de departamento) y las instalaciones están acondicionadas para dicha potencia. - Tensión de 220V. - No cuenta con la instalación eléctrica necesaria para la instalación de cocina eléctrica de pie, encimera eléctrica, terma eléctrica, horno eléctrico y/o aire acondicionado. - Sistema de alarma control de incendios: Sirena con luz estroboscópica en sala/comedor. - Detector de humo en pasadizo del departamento. <p>Inst. Comunicaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Punto de Teléfono: 01 Punto de teléfono ubicado en la Sala. - Punto de TV: 01 Punto de TV en sala comedor, 01 Punto de TV en dormitorio principal. - Intercomunicador: 01 ubicado en la cocina o sala de cada departamento (su ubicación depende del diseño y tipo del departamento). <p>Inst. de Gas</p> <ul style="list-style-type: none"> - Preparado para equipamiento y medidores. - 03 puntos de gas por departamento: Cocina, terma y secadora <p>Termas para Gas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Una terma para gas de 10 Lt (solo en departamentos con numeración que termina en 01 y 02, a excepción del 102) ✓ 02 termas de 5.50 Lt por minuto (en departamento 102 y departamentos con numeración que termina en 03, 04, 05 y 06, a excepción del 1704, 1705, 1804, 1805, 1904, 1905, 2004 y 2005) ✓ 01 terma de 5.50 Lt por minuto en departamentos 1704, 1705, 1804, 1805, 1904, 1905, 2004 y 2005
<p>Carpintería Metálica</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Barandas metálicas para terrazas o patios privados en departamentos 102 y 103, de acuerdo con diseño.



BESCO S.A.C
 Arq. Ramiro Carranza Cabrera
 GERENTE DE PROYECTOS
 08/06/2021


Áreas comunes de edificios	-	Hall de ascensores y 2 ascensores en el edificio.
	-	Puerta cortafuego de fabricación industrial en cada piso como ingreso al vestíbulo previo y de en ingreso a escaleras.
	-	Escalera de evacuación con pasos y contrapasos en acabado de cemento semipulido.
	-	Sistema de alarma contra incendios por zonas.
	-	Pisos: Hall de ascensores y pasadizos con cerámico nacional o similar.
	-	Montantes con muros de ladrillo y/o drywall.
	-	Ingreso principal del condominio con puerta de vidrio con marco de aluminio.
	-	Mangueras y extintores contra incendios en cada uno de los pisos (del 1 al 20), de acuerdo al proyecto aprobado por la municipalidad.
	-	Sensores de movimiento para iluminación en pasadizos (pisos del 1 al 20) y escaleras de evacuación.

08 de junio de 2021


BESCO S.A.C
Arq. Ramiro Carranza Cabrera
GERENTE DE PROYECTOS
08/06/2021

CUADRO DE ACABADOS DE ÁREAS COMUNES


ITEM	ITEM	DESCRIPCIÓN
Sótanos de estacionamientos	Muros y columnas	<ul style="list-style-type: none"> - Muros estructurales y columnas de Concreto Armado solaqueados (no pintado). - Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o muros de drywall en montantes de instalaciones.
	Techos	<ul style="list-style-type: none"> - Losa maciza de concreto armado o losa aligerada (de concreto con ladrillo). - Vigas chatas y/o peraltadas. - Altura libre 2.10m (ingreso y circulación de vehículos).
	Pisos	- Cemento semipulido (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/o peraltadas.
		- Altura libre 2.10m
	Pisos	- Cemento.
	Cielorrasos	- Losa expuesta sin tarrajear (no pintado).
	Revestimiento	- Muros Expuestos sin tarrajear, solo solaqueado (no pintado).
	Puertas	- Puerta HDF con rejilla para ventilación y una chapa tipo pomo o similar.
	Instalaciones eléctricas	- Un Punto de luz que incluye sensor de movimiento. No tomacorriente. No interruptor.
Cuarto de Acopio	Muros y columnas	<ul style="list-style-type: none"> - Muros estructurales y columnas de Concreto Armado solaqueados (no pintados). - Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o muros de drywall en montantes de instalaciones.
		- Losa maciza de concreto armado o losa aligerada (de concreto con ladrillo).
	Techos	<ul style="list-style-type: none"> - Vigas chatas y/o peraltadas. - Altura libre 2.10m.
	Piso	- Cemento semipulido.
	Zócalo	- Cemento semipulido.
	Cielorraso	- Solaqueado (no pintado).
	Revestimiento	- Solaqueado (no pintado).


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

08/06/2021

	Puertas	- Puerta de ingreso contraplacada de HDF de fabricación industrial con sobreluz de HDF o drywall.
	Instalaciones eléctricas	- 1 centro de luz con luminaria.
	Equipamiento	- Tachos de basura de acuerdo al proyecto (reciclaje). - Una poza de limpieza (con un punto de salida de agua y sumidero de desagüe).
Pasadizos y Escaleras.	Piso	- Pasadizos: cerámico nacional o similar. - Escalera: Pasos y Contrapasos de cemento Semipulido.
	Muros y Techo	- Techos de concreto armado o losa aligerada (de concreto con ladrillo). - Vigas chatas y/o peraltadas. - Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o muros de drywall en montantes de instalaciones.
	Revestimientos	- Exterior de baños, terraza y hall de ascensor: Solaqueado, imprimado y pintado. - Escaleras: Solaqueado. (No pintado)
	Otros	- Puerta HDF contraplacada, estándar y fabricación industrial con sobreluz de HDF o drywall (en caso aplique). - Zona de Parrillas con cemento semipulido (tablero y piso)
Hall de Ascensores	Pisos	- Cerámico nacional o similar.
	Cielorrasos	- Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura látex.
	Revestimiento	- Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura látex.
Sala de usos múltiples/ Sala de niños/ Oficina administración	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	- Techos de concreto armado o losa aligerada (de concreto con ladrillo).
		- Vigas chatas y/o peraltadas.
	Piso	- Porcelanato nacional o similar en Sala de usos múltiples y Sala de niños. - Cerámico nacional o similar en Oficina de administración.
	Contrazócalo	- Porcelanato nacional o similar en Sala de usos múltiples y Sala de niños - Cerámico nacional o similar en Oficina de administración.
	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 templado. - Mamparas de vidrio templado (hoja corrediza y fija de acuerdo al diseño).
	Instalaciones	- Tomacorrientes, 1 centro de luz con luminarias LED en cada ambiente (de acuerdo al proyecto).

	Equipamiento	- SUM: Lavadero con mueble debajo de melamine, sin tablero postformado.
		- Sala de niños: Lavadero con mueble debajo de melamine, sin tablero postformado., 2 mesas y 8 sillas.
		- Oficina administrativa: Escritorio y 3 sillas
SSH	Piso	- Cerámico nacional o similar.
	Contrazócalo	- Cerámico nacional o similar.
	Cielorraso	- Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura oleo.
	Revestimiento	- Solaqueado, imprimado, empastado con sellador y pintura oleo (no cerámico).
	Puertas	- Puerta HDF contraplacada, estándar y fabricación industrial, con sobreluz de HDF o drywall (en caso aplique).
	Aparatos Sanitarios	- Servicios Higiénicos Damas: Inodoro y lavatorio nacional, color blanco y sin pedestal.
		- Servicios Higiénicos Caballeros: Inodoro, urinario y lavatorio nacional color blanco sin pedestal.
	Grifería	- Nacional
	Instalaciones Sanitarias	- Agua Fría con tubería PVC, de polipropileno a termofusión o flexibles o similar para lavadero.
	Instalaciones Eléctricas	- Circuito de tomacorrientes y alumbrado (conforme al proyecto). 1 centro de luz con luminaria LED en cada ambiente (de acuerdo al diseño).
Lobby de Ingreso	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	- Techos de concreto armado o losa aligerada (de concreto con ladrillo).
		- Vigas chatas y/o peraltadas.
	Piso	- Porcelanato nacional o similar y/o cemento semipulido de acuerdo al diseño.
	Contrazócalo	- Porcelanato nacional o similar y/o cemento semipulido de acuerdo al diseño.
	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 con perfiles de aluminio (de acuerdo al diseño).
		- Ventana: Marco de aluminio. Vidrio templado.
		- Mamparas de vidrio templado (hoja corrediza y fija de acuerdo al diseño).
	Instalaciones	- Tomacorrientes, centro de luz con luminaria LED (de acuerdo al proyecto aprobado).
	Equipamiento	- Counter de atención de melamine.


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

08/06/2021

Estacionamiento de Bicicletas	Piso	- Piso de cemento frotachado.
		- Soporte de bicicleta metálico (cantidad, de acuerdo al diseño).
Depósito de administración	Piso	- Cemento semipulido.
	Zócalo	- Solaqueado (no pintado).
	Cielorraso	- Solaqueado (no pintado).
	Revestimiento	- Solaqueado (no pintado).
	Puertas	- Puerta HDF contraplacada, estándar y fabricación industrial con sobreluz de HDF o drywall (en caso aplique)..
	Instalaciones	- 1 centro de luz con luminaria LED.
Terraza Juegos Infantiles	Piso	- Cerámico nacional o similar.
	Equipamiento	- Módulo de juegos infantiles con piso de goma para exteriores.
Terraza con zona de parrillas	Piso	- Cerámico nacional o similar.
	Contrazócalo	- Cerámico nacional o similar.
	Muros	- Muros no estructurales de ladrillo de concreto vibrado o Muros de drywall en montantes de instalaciones.
	Equipamiento	- Módulo de parrilla (03 und).
Gimnasio al aire libre	Piso	- Piso de cemento frotachado y/o caucho.

08 de junio de 2021


BESCO S.A.C
 Arq. Ramiro Carranza Cabrera
 GERENTE DE PROYECTOS
 08/06/2021