

**ANEXO III**  
**MEMORIA DESCRIPTIVA DE ACABADOS DE LOS INMUEBLES**  
**Y DE LAS AREAS COMUNES DEL EDIFICIO**

**I. MEMORIA DESCRIPTIVA DE ACABADOS DE LOS INMUEBLES**

Las características de los acabados de **LOS INMUEBLES** que proporcionará **EL VENDEDOR** se detallan en el presente anexo, el mismo que debidamente suscrito por las partes forma parte integrante del contrato de compra-venta.

**A.- DEPARTAMENTO.**

1. **Pisos.-** Pisos de sala, comedor, sala de estar, pasadizos y dormitorios en listones de madera BAMBU, sistema flotante, formato 10cm ANCHO x 90cm LARGO x 10mm EXPESOR, color madera carbonizada. Zócalos de madera de 7cm ALTO X 10mm EXPESOR, con rodón, acabados con DD.
2. **Paredes.-** Paredes de sala, comedor, sala de estar, pasadizos y dormitorios acabadas con dos manos de empaste y con dos manos de pintura látex color blanco, marca CPP.
3. **Techos.-** Techos de sala, comedor, sala de estar, pasadizos, baños, cocina, lavandería y dormitorios acabados con dos manos de empaste y con dos manos de pintura látex color blanco, marca Pato CPP.
4. **Ventanas y/o mamparas.-** Ventanas de dormitorios, sala-comedor, sala de estar, pasadizos y dormitorios secundarios, según corresponda, con vidrios templados incoloros-transparentes de 6mm con perfiles de aluminio ionizados, y/o mamparas con vidrios templados incoloros-transparentes de 8mm con perfiles de aluminio ionizados. Las ventanas de los baños serán tipo pívot con vidrio crudo incoloro-transparente arenado de 6mm con perfiles de aluminio ionizados, con medidas serán de 30cm de alto x 40cm de ancho aproximadamente. Las medidas de las ventanas y/o mamparas serán de acuerdo a los planos de arquitectura del proyecto.
5. **Conexiones eléctricas.-**
  - 5.1. **Sala-comedor:** un centro de luz, 6 puntos para dicroicos, dos interruptores, tres tomacorrientes dobles, conexión para teléfono y TV.
  - 5.2. **Sala de estar:** un centro de luz, un tomacorriente doble, conexión para teléfono y TV.
  - 5.3. **Dormitorio principal:** un centro de luz, un interruptor conmutado, tres tomacorrientes dobles, conexión para teléfono, TV e intercomunicador; incluye un teléfono intercomunicador.
  - 5.4. **Dormitorios secundarios:** un centro de luz, un solo interruptor no conmutado, tres tomacorrientes dobles, conexión para teléfono y TV.
  - 5.5. **Baños:** un centro de luz, interruptor y tomacorriente simple.
  - 5.6. **Cocina:** dos centros de luz, un interruptor no conmutado, tres tomacorrientes dobles, puntos de tomacorrientes para electrodomésticos de cocina. Conexión para teléfono, e intercomunicador; incluye un teléfono intercomunicador.
  - 5.7. **Lavandería:** un centro de luz, un interruptor simple, un tomacorriente doble, punto de toma para terma, lavadora y secadora.
6. **Closets. –**
  - 6.1. **Closet tipo “A”. - Dormitorio secundarios,** según corresponda. EXTERIOR: las puertas batientes en MELAMINA 3D, color blanco niebla, de 19mm, las puertas tendrán bisagras tipo cangrejo y jaladores. INTERIOR: cajoneras y divisiones interiores en MELAMINA 3D, color blanco niebla, de 19mm; el interior del closet tendrá las siguientes características: un modulo de cuatro cajones, dos repisas, una maleta y un tubo colgador; el piso interior será con piso laminado y no llevará zócalo, solo rodón. Las medidas de los closets serán de acuerdo a los planos de arquitectura del proyecto.
  - 6.2. **Clósets tipo “B”.- Dormitorio principal,** según corresponda. EXTERIOR: las puertas batientes o corredizas en MWLAMINA 3D, color blanco niebla, de 19mm, las puertas tendrán bisagras tipo cangrejo y jaladores. INTERIOR: cajoneras y divisiones interiores en MELAMINA 3D, color blanco niebla, de 19mm; el interior del closet tendrá las siguientes características: un modulo de cuatro cajones, dos repisas, una maleta y un tubo colgador; el piso interior será con piso laminado y no llevará zócalo, solo rodón. Las medidas de los closets serán de acuerdo a los planos de arquitectura del proyecto.
  - 6.3. **Clósets tipo “B”.- Dormitorio principal,** según corresponda. EXTERIOR: las puertas batientes en MWLAMINA 3D, color blanco niebla, de 19mm, las puertas tendrán bisagras tipo cangrejo y jaladores. INTERIOR: modulo con espacio para TV, cajoneras y divisiones interiores en MELAMINA 3D, color blanco niebla, de 19mm; el interior del closet tendrá las siguientes características: un modulo de cuatro cajones, dos repisas, una maleta y un tubo

colgador; el piso interior será con piso laminado y no llevará zócalo, solo rodón. Las medidas de los closets serán de acuerdo a los planos de arquitectura del proyecto.

- 6.4. **Clósets tipo "C".- Dormitorio principal**, según corresponda. Closet cambiador con puerta de dormitorio. INTERIOR: sin puertas, cajoneras y divisiones interiores en MELAMINA 3D, color blanco niebla, de 19mm; el interior del closet tendrá las siguientes características: un modulo de cuatro cajones, dos repisas, una maletera y un tubo colgador; el piso interior será con piso laminado y no llevará zócalo, solo rodón. Las medidas de los closets serán de acuerdo a los planos de arquitectura del proyecto.

#### 7. **Baño principal y secundarios.**

- 7.1. **Distribución:** ambos baños con ovalín con mueble bajo, inodoro y ducha (no lleva tina, ni espejos).
- 7.2. **Pisos.-** pisos enchapados en baldosas de porcelanato importado, textura satinado, color gris formato 60cm X 60cm.
- 7.3. **Paredes.-** paredes enchapadas en baldosas de porcelanato importado, **baño principal** textura mate, **baño secundario** textura brillante, color blanco, formato 30cm X 60cm, instaladas hasta una altura de 2.10mt. El resto de las paredes serán pintadas con pintura látex color blanco, marca CPP.
- 7.4. **Sanitarios.- Baño principal:** un inodoro one piece, color blanco, marca trébol y/o FV, o similar. **Baño común:** un inodoro top piece, color blanco, marca trébol, FV o similar.
- 7.5. **Lavatorio.- Baño principal:** el lavamanos será con tablero de granito color negro Aracruz. **Baño común:** el lavamanos será con tablero de granito color negro Aracruz. En ambos casos, el ovalin será rectangular de empotrar, color blanco, marca FV o similar.
- 7.6. **Griferías.** - La grifería del lavamanos será al mueble tipo monocomando. La grifería de la ducha será a la pared tipo monocomando. Ambas griferías serán cromadas, marca FV o similar.
- 7.7. **Mueble bajo.- Baño principal y Baño común** un mueble bajo en melamine color madera modelo SANTORINI o color blanco modelo LARICINA. Ambos muebles tendrán dos puertas, sin repisas, sin cajones y sin jaladores. Las dimensiones de los muebles serán de 0.45cm de alto x el largo del tablero de mármol, el modelo es suspendido del piso.
- 7.8. **Espejos.-** los baños no llevan espejos.

#### 8. **Baño de visitas.**

- 8.1. **Piso.-** piso enchapado en baldosas de porcelanato importado, textura satinada, color gris , formato 60cm X 60cm.
- 8.2. **Paredes.-** paredes enchapadas en porcelanato color blanco, textura mate, formato 30cm x 60cm, hasta una altura de 2.10mt. El resto de las paredes serán pintadas con pintura látex, color blanco, marca CPP.
- 8.3. **Sanitario.-** un inodoro one piece color blanco, marca trébol, FV o similar.
- 8.4. **Lavatorio.-** el lavamanos será con tablero de granito blanco carrara, con ovalin tipo bowl-tazón de sobreponer color blanco.
- 8.5. **Grifería.-** grifería al mueble o a la pared, de tipo monocomando, color cromada, modelo y marca FV, o similar.
- 8.6. **Mueble bajo.-** no incluye mueble bajo.
- 8.7. **Espejo.-** no incluye espejo.

#### 9. **Cocina.-**

- 9.1. **Piso.-** piso enchapado en baldosas de porcelanato importado color gris, textura satinada, formato 60cm x 60cm.
- 9.2. **Paredes.- Entre muebles de cocina:** paredes enchapadas en baldosas de porcelanato importado, textura brillante, color blanco, formato 30cm X 60cm, el resto de las paredes serán pintadas con pintura látex color blanco, marca pato CPP.
- 9.3. **Lavadero de platos.-** lavadero de una poza de acero inoxidable de sobreponer. modelo y marca proporcionado por la constructora.
- 9.4. **Grifería.-** La grifería del lavadero de platos será al mueble tipo monocomando, cromada, modelo y marca FV o similar.
- 9.5. **Muebles de cocina.-** Puertas exteriores de los muebles altos y bajos en melamina 3d tipo madera, divisiones interiores en melamine 3D color madera. La altura de los muebles de piso a techo es de 2.10mt. Los muebles altos serán gabinetes de 60cm de alto y 32cm de profundidad incluyendo la puerta. Los muebles bajos serán gabinetes de 90cm de alto incluyendo el tope o tablero y de 57cm de profundidad incluyendo la puerta. El mueble bajo apoya en un zócalo enchapado en porcelanato de 10cm de alto. El diseño de los muebles

de cocina sera proporcionado por la constructora, y la distribución y medidas de los muebles de cocina serán de acuerdo a los planos de arquitectura del proyecto. **Mueble de cocina modelo 1.-** muebles altos y bajos en melamina 3d color blanco niebla. **Mueble de cocina modelo 2.-** muebles bajos en melamina 3d color gris ceniza y muebles altos en melamina 3d color blanco niebla.

- 9.6. **Tablero de cocina.-** tablero del mueble bajo de la cocina será en granito color blanco oriente, modelo y color proporcionado por la constructora.
- 9.7. **Instalaciones para gas natural.** – instalación de la red de tuberías de gas para tres puntos, secadora, cocina y terma, la constructora solo es responsable por la instalación de las tuberías de gas dentro del departamento y del edificio. La habilitación y conexión del gas natural al departamento y al edificio es de responsabilidad de la empresa CALIDDA y estará sujeta a los requerimientos y tiempos de esa entidad, siendo responsabilidad de **EL COMPRADOR** el trámite de conexión.
- 10. Lavandería.-**
- 10.1. **Piso.-** piso de lavandería y dormitorio de servicio enchapado en baldosas de porcelanato importado color gris, textura satinada, formato 60cm x 60cm.
- 10.2. **Paredes.-** enchapadas en cerámica nacional, color blanco, marca CELIMA, formato 30cm X 30cm, enchapadas hasta una altura de 2.10mt y solamente donde van los aparatos de lavandería. El resto de las paredes serán acabadas con pintura látex color blanco, marca pato CPP.
- 10.3. **Ventanas.-** no lleva ventanas ni mamparas.
- 10.4. **Lavadero de ropa.-** una poza de adosar de loza, modelo AMAZONAS, marca trébol, de dimensiones 50cm de ancho aproximadamente.
- 10.5. **Grifería.-** grifería de agua fría y caliente independientes para lavadero de ropa, las salidas para lavadora no llevaran caños.
- 10.6. Instalaciones de gas natural para secadora y therma.
- 11. Balcón o terraza.**
- 11.1. **Piso.- Balcón.** - De ser el caso, pisos de terrazas y/o balcones, según corresponda, enchapadas en baldosas de porcelanato importado, textura satinada, color gris, formato 60cm x 60cm. **Terraza.** - De ser el caso, pisos de terrazas y/o balcones, según corresponda, enchapadas en baldosas de porcelanato importado, textura satinada, color gris, formato 60cm x 60cm.
- 11.2. **Barandas.** - barandas serán de fierro pintado color negro, según modelo y diseño proporcionado por la constructora.
- 12. Puertas:**
- 12.1. **Puertas de la zona familiar:**  
\*Puerta principal de 1.00mt x 2.10mt  
Puerta de dormitorios de 0.80/0.90mt x 2.10mt  
Puerta de baños de 0.70/0.75mt x 2.10mt  
Puerta de cocina: según corresponda, vaivén de 0.85/0.90mt x 2.10mt. y/o corrediza 0.90mt X 2.10mt. y/o batiente 0.85/0.90mt X 2.10mt.  
\*\*Puerta de cocina-lavandería de 0.80mt x 2.10mt.  
*Características de las puertas:*  
Las puertas de la zona familiar serán estructuradas-contraplacadas en MDF. El modelo de la puerta será ruteada por las dos caras. Los marcos serán de 10cm de ancho y con jambas en madera tornillo mohena. Las puertas y los marcos serán acabados en pintura duco color blanco.  
\*La puerta principal también será estructurada en MDF, con relleno reforzado de madera pumakiro y acabada en laca al natural color madera.  
\*\* La puerta de cocina-lavandería será contra placada en MDF pintada al duco color blanco, o en vidrio templado arenado de 8mm, o en rejilla de aluminio. Sistema batiente y/o corredizo según corresponda.
- 12.2. **Puertas de la zona de servicio:**  
Las puertas de la zona de servicio serán contra placadas en MDF. El modelo de la puerta será plana-lisa por las dos caras. Los marcos serán de 7cm de ancho y con jambas en madera tornillo o mohena. Las puertas y los marcos serán pintadas al duco color blanco.
- 13. Cerraduras de las puertas.-** Las chapas o cerraduras de las puertas, tanto de la zona familiar como de la zona de servicio serán de tipo perilla, color acero. En la puerta de vaivén de la cocina no se instalara cerradura. En la puerta principal del departamento solo se instalara una chapa

simple de un solo golpe con perilla, no se instalara ninguna cerradura de seguridad adicional. Las bisagras de todas las puertas serán sinkadas de color acero.

14. **Placas y llaves eléctricas.**- Los interruptores y tomacorrientes serán de color blanco y/o de color hueso, las marcas y modelos serán proporcionados por la constructora. Solo se instalará cableado y placas con línea a tierra en el área de la cocina y lavandería, en los demás ambientes se instalará cableado y placas normales. Las llaves termomagnéticas eléctricas serán instaladas según características señaladas en los planos de instalaciones eléctricas del proyecto, pero podrán variar a criterio técnico de la constructora.
15. **Acabados que no se incluyen en el departamento.** - ventanas y/o mamparas en el área de la lavandería, plantas en las jardineras, medidores de agua, cableado de teléfono, cableado de cable y televisión, conexión y teléfono intercomunicador en dormitorios secundarios y sala de estar, chapa de seguridad en puerta principal, puertas de vidrio en duchas, accesorios de baño en baños, termas, luminarias. Tampoco se incluyen llaves termo magnéticas para hornos, llaves termomagnéticas de mayor amperaje para cocinas, cableados eléctricos especiales para cocinas, hornos y termas; rejillas especiales para ventilación de hornos, microondas y cocinas; pases en vigas estructurales del edificio para la instalación de tuberías de termas y de secadoras a gas natural; instalaciones sanitarias y eléctricas especiales para termas, lavadoras y duchas; espejos en los baños. No se incluye la habilitación ni conexión de los equipos de therma, cocina y secadora con la red de gas natural, eso lo gestiona cada propietario con la empresa Cálida; y no incluye cualquier otra característica y/o requerimiento que no esté detallado en este anexo.

#### **B.- ESTACIONAMIENTO.**

1. **Pisos.**- pisos de estacionamientos en concreto y acabado tipo frotachado en cemento pulido color gris.
2. **Paredes.**- paredes construidas con placas de concreto, solaqueadas y acabadas tipo caravista en cemento color gris. No se tarrajearan ni pintaran.
3. **Techos.**- La ubicación y característica del estacionamiento se detalla en el anexo II, se deberá verificar si el estacionamiento es techado. De ser el caso, y de llevar techo, este será de loza aligerada y con ladrillo expuesto solaqueado, sin tarrajeo, acabado con dos manos de pintura látex color cemento, marca pato CPP.
4. **Señalización.**- Pisos: señalización de los estacionamientos con su demarcación y numeración, debidamente pintados con pintura para trafico color amarillo. Paredes: señalizadas con franjas de color amarillo pintadas con pintura para trafico.
5. **Conexiones eléctricas.**- centros de luz, interruptores y tomacorrientes.

#### **C.- DEPÓSITO.**

1. **Pisos.**- pisos de los depósitos en concreto y acabados tipo frotachado en cemento pulido color gris.
2. **Paredes.**- paredes construidas con ladrillo y solaqueadas, acabadas con dos manos de pintura látex color blanco, marca pato CPP. Según corresponda, las paredes de los closets serán acabados tipo frotachado en cemento color gris tipo caravista, sin pintura.
3. **Techos.**- No lleva tarrajeo. Techos de ladrillo expuesto solaqueados, sin tarrajeo. Acabados con dos manos de pintura látex color blanco, marca pato CPP.
4. **Conexiones eléctricas.**- un centro de luz y un interruptor.

## **II. MEMORIA DESCRIPTIVA DE ACABADOS DE LAS AREAS COMUNES DEL EDIFICIO**

Las características de los acabados de las áreas comunes de **EL EDIFICIO**, así como los servicios, equipos, sistemas e instalaciones comunes de **EL EDIFICIO** que proporcionará **EL VENDEDOR** se detallan en el presente anexo.

1. **Pisos.** - piso de ingreso de la entrada principal del edificio en piedra laja huancavelicana color gris/arena, y/o en porcelanato. Piso de lobby en porcelanato importado pulido o satinado. Piso del estacionamiento del sótano 1, sótano 2, sótano 3 y depósitos en sótano 4 en concreto y acabado tipo frotachado en cemento color gris. Piso de la escalera de servicio del primer piso al cuarto sótano en cemento pulido color gris. Piso de la escalera de servicio de los demás pisos del primer al décimo piso en cemento pulido color gris, y pasadizos y hall de acceso a los departamentos en porcelanato satinado color gris.
2. **Paredes.** - paredes del estacionamiento en cemento tipo caravista color gris. Paredes del lobby empastadas y pintadas. Paredes del hall de ingreso a los departamentos empastadas y pintadas. Paredes de la escalera de servicio empastadas y pintadas.
3. **Techos.** - techos del lobby, pasadizos y escaleras tarrajeados con cemento, acabados con dos manos de empaste y con dos manos de pintura látex color blanco. Techos del estacionamiento

- en ladrillo expuesto, sin tarrajeo, sin empaste, solamente solaqueado y acabado con dos manos de pintura látex color blanco y/o gris, marca pato CPP.
4. **Ventanas.** - ventanas y/o mamparas de ser el caso con vidrio templado incoloro-transparente de 6mm o 8mm respectivamente con perfiles de aluminio ionizados y no llevan marco de madera.
  5. **Baño de guardián.** - pisos y paredes enchapadas en cerámica nacional con un inodoro Rapid Jet marca Trébol y lavamanos.
  6. **Conexiones eléctricas.** - conexiones para centros de luz, tomacorrientes, detectores de humo, luces de emergencia, detectores de temperatura, conexiones para intercomunicadores.
  7. **Ascensores.** - Dos ascensores marca OTIS o similar con capacidad para seis personas cada uno, con llegada a un lobby común a los departamentos.
  8. **Abastecimiento de agua.** - sistema de abastecimiento de agua potable por presión constante. Una cisterna con capacidad para 30m<sup>3</sup> de agua.
  9. **Abastecimiento de desagüe.** - sistema de desagüe con pozo séptico. Dos bombas sumidero de 2.0hp para desagües.
  10. **Puerta de estacionamiento.** - el edificio constara con una entrada vehicular que contara con una puerta de madera levadiza y/o batiente a control remoto.
  11. **Cámara circuito cerrado.**- se instalaran tres cámaras de circuito cerrado en la fachada, en el lobby y en el área social del edificio para la vigilancia.
  12. **Cerco eléctrico.**- se instalara un circuito de cerco eléctrico solo para protección del departamento del primer piso con vista a la calle.
  13. **Lobby del edificio.** – Ubicado en primer piso. Piso en porcelanato satinado color gris o arena, paredes con detalles de enchape en color blanco y/o gris y/o madera. El diseño y las características del counter, del mobiliario y de los acabados que se muestran en la publicidad del proyecto son referenciales y no necesariamente serán los mismos que se instalaran en el lobby, ya que estos pueden variar según diseño de los arquitectos o por disponibilidad de material con los proveedores. **EL COMPRADOR** ha sido informado de las posibles variaciones de los acabados por lo que autoriza a **EL VENDEDOR** a diseñar libremente el área del lobby.
  14. **Áreas sociales.** – Ubicadas en la azotea del edificio. El diseño y las características del mobiliario y de los acabados que se muestran en la publicidad del proyecto son referenciales y no necesariamente serán los mismos que se instalaran en las áreas sociales ya que estos pueden variar según diseño de los arquitectos o por disponibilidad de material con los proveedores. **EL COMPRADOR** ha sido informado de las posibles variaciones de los acabados por lo que autoriza a **EL VENDEDOR** a diseñar libremente las áreas sociales. Se entregarán tres áreas sociales:
    - La primera área social conformada por una sala de estar con terraza.
      - Pisos en porcelanatos satinados color gris o arena. Paredes empastadas y pintadas con pintura latex color blanco. Techos en madera estructurada y draywall acabado con empaste y pintado con pintura látex color blanco. Ventanas con vidrios templados incoloros-transparentes de 6mm con perfiles de aluminio ionizados. Un mueble de entretenimiento en melamina color madera para TV. Televisor de 50". Área de bar con mesón de granito, frigider y lavadero. Una mesa con 4 sillas. Un sillón seccional y adornos. Terraza con una mesa y 6 sillas, un área de parrilla y maseteros.
    - La segunda área social conformada por una sala de juegos con terraza.
      - Pisos en porcelanatos satinados color gris o arena. Paredes empastadas y pintadas con pintura latex color blanco. Techos en madera estructurada y draywall acabado con empaste y pintado con pintura látex color blanco. Ventanas con vidrios templados incoloros-transparentes de 6mm con perfiles de aluminio ionizados. Un mueble de entretenimiento en melamina color madera para TV. Televisor de 50". Una mesa con 4 sillas. Un sillón seccional y adornos. Terraza con una mesa y 4 sillas, un área de parrilla y maseteros.
    - La tercera área social conformada por una sala de estar múltiple.
      - Pisos en porcelanatos satinados color gris o arena. Paredes empastadas y pintadas con pintura latex color blanco. Techos en madera estructurada y draywall acabado con empaste y pintado con pintura látex color blanco. Ventanas con vidrios templados incoloros-transparentes de 6mm con perfiles de aluminio ionizados. Un mueble de entretenimiento en melamina color madera para TV. Televisor de 50". Una mesa con 4 sillas. Un sillón seccional y adornos.
    - Baños: Techos en madera estructurada y draywall acabado con empaste y pintado con pintura látex color blanco, pisos y paredes enchapadas en cerámica nacional con un inodoro

top piece marca Trébol y lavamanos con tablero de granito negro y grifería monocomando.

### III. DISPOSICIONES VARIAS

#### 1. COMPROMISO DE LAS PARTES:

- Las características de los acabados de **LOS INMUEBLES** y de las áreas comunes de **EL EDIFICIO** que proporcionará **EL VENDEDOR** se detallan en el presente anexo, el mismo que debidamente suscrito por las partes forma parte integrante del contrato de compra-venta.
- **EL COMPRADOR** está informado que cualquier otra característica y/o acabado de **LOS INMUEBLES** y/o de las áreas comunes de **EL EDIFICIO** o cualesquiera otros servicios, equipos, sistemas y/o instalaciones, características o acabados de **LOS INMUEBLES** y/o de las áreas comunes de **EL EDIFICIO** no detallado en el presente anexo, incluso cuando los mismos aparezcan o exhiban en los planos del proyecto, perspectivas, imágenes, folletos, página web y/o publicidad del proyecto, e incluso cuando los mismos aparezcan en el anteproyecto arquitectónico y proyecto presentado por **EL VENDEDOR** para el otorgamiento de la licencia de obra de **EL EDIFICIO**, no serán proporcionados, ni implementados, ni serán de responsabilidad de **EL VENDEDOR** y deberán, en todo caso, ser instalados por cuenta y costo de **EL COMPRADOR**, y de las demás personas que adquieran de **EL VENDEDOR** unidades inmobiliarias en **EL EDIFICIO**.

#### 2. DISCREPANCIAS EN LOS DISEÑOS Y ACABADOS INSTALADOS EN LOS INMUEBLES Y EN LAS AREAS COMUNES DEL EDIFICIO:

- **EL COMPRADOR** ha sido informado que el material publicitario donde se muestra el diseño arquitectónico del lobby, de las áreas comunes, de los exteriores y de los interiores del edificio es referencial y no necesariamente se instalarán los mismos acabados que se exhiben, ya que estos pueden variar según diseño de los arquitectos o por disponibilidad de material con los proveedores.
- **EL COMPRADOR** ha sido informado que las fotografías de los acabados, el mobiliario propuesto, las medidas de los ambientes y las características de los acabados de los inmuebles que se muestran y exhiben en los planos informativos, perspectivas, folletos, página web y publicidad del proyecto son referenciales.
- **EL COMPRADOR** ha sido informado que prevalecen las características de los acabados de los inmuebles y de las áreas comunes del edificio descritos y pactados en el presente anexo.
- **EL COMPRADOR** ha sido informado que para cualquier controversia, error u omisión en la descripción o interpretación de las características de los acabados de los inmuebles (departamento-deposito-estacionamiento) y de las áreas comunes del edificio descritos en la presente memoria descriptiva, este se obliga a reconocer que prevalecerán los diseños y características de los acabados que se hayan construido e instalado en los inmuebles y en las áreas comunes del edificio.
- **EL COMPRADOR** ha sido informado que para todos los demás acabados y equipos no detallados en el presente contrato, **EL VENDEDOR** -la empresa constructora- se reserva el derecho de variar el diseño y los materiales a emplear e instalar en los inmuebles, y en las áreas comunes del edificio (lobby, fachada, y áreas sociales) hasta la total finalización del proyecto.
- Respecto a los cinco puntos anteriores, **EL COMPRADOR** declara que ha sido debidamente informado que **EL VENDEDOR** puede realizar variaciones y mejoras en los acabados especificados y no especificados en la presente memoria descriptiva por lo que manifiesta estar conforme, pues manifiesta que dichas variaciones en los acabados no alteran, ni alterarían su decisión de compra de **LOS INMUEBLES**, toda vez que para su voluntad de compra han intervenido otros factores como la ubicación, el área, el precio de venta, el diseño integral del proyecto, entre otros.

#### 3. CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN LOS INMUEBLES:

- Ambas partes acuerdan que una vez comenzada la etapa de construcción del edificio no se permitirán cambios ni modificaciones en los ambientes, ni en las características de los acabados de **LOS INMUEBLES**.
- **EL COMPRADOR** ha sido informado que está prohibido el ingreso de contratistas ajenos a la obra y la instalación de cualquier equipo, mueble, artefacto o acabado antes de la entrega respectiva de **LOS INMUEBLES**.
- Ambas partes acuerdan que no se permitirán cambios de diseño de las puertas de interiores y exteriores de los inmuebles – Cambios de color de los closets - Cambios de color de pintura de las paredes interiores - Picados en pisos, paredes o techos en etapa de casco tarrajado o

terminado - Modificaciones eléctricas una vez finalizado el casco tarrajado - Cambio de modelo y/o marca de las placas de interruptores o tomacorrientes - Cambio de modelo de las chapas en puertas secundarias - Cambio de diseño y color de los vidrios y perfiles de aluminio de las ventanas interiores y/o exteriores – Cambios de inodoros y griferías.

**4. NATURALEZA DE LOS ACABADOS INSTALADOS EN LOS INMUEBLES Y EN LAS AREAS COMUNES DEL EDIFICIO:**

- **EL COMPRADOR** ha sido informado que algunos de los materiales de acabados empleados en los inmuebles y en las áreas comunes del edificio son de procedencia natural, llámense: tableros de mármol, tableros de granito, enchapes de madera de las puertas y closets, pazos de madera de escaleras, pisos de madera, enchapes de piedras tipo laja, ladrillo caravista, porcelanatos, cemento pulido, entre otros.
- **EL COMPRADOR** ha sido informado que estos materiales naturales presentan y pueden presentar características propias de la misma naturaleza del producto; es decir, pueden presentar: líneas, rayas, betas, manchas, diferencia de colores, diferencia de tonalidades y formaciones des-uniformes las cuales en todos los casos son naturales del mismo producto, por lo que escapan al manejo y responsabilidad de **EL VENDEDOR**.
- **EL COMPRADOR**, declara conocer la naturaleza y características de los productos naturales por lo que los aceptara, de darse el caso, con las características indicadas e instaladas, dichas variaciones no alteran, ni alterarían su decisión de compra.

**5. INSTALACIONES DE ACABADOS Y EQUIPOS EN LOS INMUEBLES Y AREAS COMUNES:**

- **EL COMPRADOR** se obliga a contratar personal calificado para la instalación de los equipos y acabados que instalara en sus inmuebles y en las áreas comunes del edificio.
- **EL COMPRADOR** ha sido informado que es responsable de realizar en SEDAPAL el cambio de titularidad y el cambio de uso de industrial a domestico del servicio de agua y alcantarillado de sus inmuebles.
- **EL COMPRADOR** ha sido informado que el responsable de la habilitación, conexión y puesta en marcha del servicio de gas natural es la empresa CALIDDA, empresa proveedora del servicio de gas natural. **EL COMPRADOR** es responsable de solicitar y gestionar la conexión de gas de sus inmuebles ante la empresa CALIDDA.
- **EL COMPRADOR** se obliga a contratar y a seguir los lineamientos de la empresa que realice el proyecto de instalación de las redes de gas en el proyecto (PIG); en ese sentido, **EL COMPRADOR** deberá comprar la terma a gas indicada por el habilitador y que se encuentra especificada en los planos de instalaciones de gas del proyecto que están aprobados por la empresa Calidda.
- **EL COMPRADOR** ha sido informado que las instalaciones y conexiones eléctricas y sanitarias implementadas por la constructora en los inmuebles y áreas comunes son estándares, por lo que es responsabilidad de **EL COMPRADOR** proveer los implementos y condiciones de instalación que requiera la instalación de sus propios equipos, tales como: termas, lavadoras, secadoras, hornos, cocinas, frigeres, trituradores, lavaplatos y cualquier otro equipo electrodoméstico que necesite conexiones y condiciones especiales de instalación, como cableados eléctricos diferentes, llaves termomagnéticas de mayor potencia, rejillas de ventilaciones en muebles de cocina o lavandería, conexiones sanitarias-eléctricas especiales, y condiciones de instalaciones especiales, entre otras.

**6. EQUIVALENCIA DE ACABADOS: EL COMPRADOR** declara haber sido informado y estar totalmente de acuerdo con la presente *MEMORIA DESCRIPTIVA DE ACABADOS DE LOS INMUEBLES Y DE LAS AREAS COMUNES DEL EDIFICIO* que ha pactado, y que si hubiere alguna diferencia por exceso o por defecto u omisión, que por ahora no percibe, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación; no habiendo mediado en el contrato dolo, error, lesión o vicio que pudiera invalidarlo; renunciando desde ahora a cualquier acción que tienda a invalidar lo pactado en el presente anexo.

*Los términos y condiciones que se detallan por escrito en la presente memoria descriptiva prevalecen respecto de cualquier comunicación verbal o escrita anterior que pudiera haberse dado entre las partes durante la negociación previa a la firma del presente documento, declarando ambas partes que el presente documento refleja el acuerdo final al que han llegado las partes.*

**EL COMPRADOR** declara expresamente que ha recibido de **EL VENDEDOR**, de manera gratuita y previa a la firma del presente contrato, la información necesaria para la decisión de firma del mismo, de acuerdo a la Ley 30534, Ley que modifica los artículos 76, 77 y 80 de la Ley 29571, Código de

*Protección y Defensa del Consumidor para fortalecer la protección del consumidor de bienes y servicios inmobiliarios; y declara que tiene pleno conocimiento de las características de los inmuebles y de las áreas comunes del edificio que ha pactado.*

**Las partes firman el presente anexo en señal de total conformidad.**

**Lima, 2020.**