ANEXO 3

MEMORIA DE ACABADOS
PROYECTO VIANOVA – PUEBLO LIBRE

ÁREAS COMUNES

ESTRUCTURA

1.- Muros de fachada	▪ Concreto armado en placas y columnas. Tabiquería con ladrillos de concreto King Block UNICON acabado solaqueado.
2.- Muros interiores	▪ Concreto armado en placas y columnas. Tabiquería con ladrillos de concreto King Block UNICON acabado solaqueado. Otros tabiques de drywall (según diseño) en ambientes específicos como ductos, ascensores, dinteles y falsos cielorraso.
3.- Techo / Cielorraso	▪ Prelosas aligeradas y macizas (según diseño estructural), solaqueadas

RAMPA DE INGRESO VEHICULAR

1.- Piso	▪ Piso de concreto con acabado frotachado
2.- Paredes	▪ Acabado microcemento, desde el exterior hasta la puerta de garaje

SÓTANOS

1.- Piso	▪ Piso de concreto con acabado frotachado, pintura de tráfico y señalética correspondiente
2.- Paredes	▪ Acabado rústico (blanqueado y pintura sin empaste)
3.- Cielorraso	▪ Prelosa expuesta

ESCALERA DE EVACUACIÓN

1.- Piso	▪ Piso cerámico de 60x60 o similar
2.- Paredes	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar
3.- Barandas	▪ Fierro pintado

FACHADA EXTERIOR

1.- Paredes	▪ Microcemento gris
	▪ Algunas en porcelanato amaderado look madera; otras en porcelanato look cemento
2.- Baranda	▪ Estructura de fierro pintada
3.- Vidrios	▪ Sistema Nova, vidrios templados de 6 y 8 mm respectivamente

LOBBY

1.- Piso	▪ Porcelanato en formato de 60x60 o similar
2.- Paredes	▪ Pared en microcemento gris
	▪ Paredes revestidas con melamina acabado madera o similar, según diseño
	▪ Resto de paredes, empastado, primera y segunda mano en pintura blanca Vencelatex o similar.
3.- Cielorraso	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar.
4.- Mobiliario	▪ Counter de melamina enchapado en mármol (lados vistos) ▪ Incluye luminarias, silla de conserje y mobiliario de espera

COWORKING

1.- Piso	▪ Porcelanato de 60x60 o similar
2.- Paredes	▪ Pared revestida con melamina acabado madera o similar
	▪ Resto de paredes, empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar
3.- Cielorraso	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar.
4.- Mobiliario	▪ Incluye luminarias, mesa de trabajo y sillas

PARRILLA

1.- Piso	▪ Porcelanato look madera de 0.20 x 1.00 o similar
2.- Paredes	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar
3.- Cielorraso	▪ Sol y sombra según diseño
4.- Mobiliario	▪ Tablero en granito negro con mueble bajo en melamina RH
	▪ Lavacopas y grifería
	▪ Equipada con horno y campana
	▪ Incluye luminarias, mesa y sillas

SUM

1.- Piso	▪ Porcelanato look madera de 0.20 x 1.00 o similar
2.- Paredes	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar
3.- Cielorraso	▪ Sol y sombra según diseño
4.- Mobiliario	▪ Incluye luminarias, butacas y mesa de centro

MAKE
INMOBILIARIA

ÁREA PRIVADA

INGRESO

1.- Puerta principal de departamento	Contraplacada de MDF o HDF de 4mm – 5.5 mm con marco de 9 cm, color blanco con cerradura de manija marca Cantol o similar

SALA COMEDOR

1.- Piso	▪ SPC de 5mm
2.- Zócalo	▪ MDF de 7cm de alto del mismo color del piso
3.- Paredes	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar.
4.- Cielorraso	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar.

DORMITORIO PRINCIPAL

1.- Piso	▪ SPC de 5mm
2.- Zócalo	▪ MDF de 7cm de alto del mismo color del piso
3.- Paredes	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar.
4.- Cielorraso	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar.
5.- Puerta	▪ Contraplacada de MDF o HDF de 4mm color blanco con cerradura tipo pomo marca Cantol o similar.
6.-Closet	▪ Puertas e interiores en melamine blanco de 18mm con tirador ▪ Dependiendo del inmueble, en caso de tener WCL, será solo interiores en melamine blanco (1 módulo compuesto por cajonera + repisas, resto full barras)

DORMITORIOS SECUNDARIOS

1.- Piso	▪ SPC de 5mm
2.- Zócalo	▪ MDF de 7cm de alto del mismo color del piso
3.- Paredes	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar.
4.- Cielorraso	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar.
5.- Puerta	▪ Contraplacada de MDF o HDF de 4mm color blanco con cerradura tipo pomo marca Cantol o similar.
6.-Closet	▪ Puertas e interiores en melamine blanco de 18mm con tirador Interiores solo barras

BAÑOS*

1.- Piso	▪ Porcelanato gris de 60x60
2.- Paredes	▪ Solo zona de ducha, cerámico blanco de 30x60 hasta techo, siempre y cuando no haya viga; en el resto de las paredes, solo zócalo de 10 cm del mismo tono de piso
3.- Cielorraso	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar.
4.- Puerta	▪ Contraplacada de MDF o HDF de 4mm color blanco con cerradura tipo pomo marca Cantol o similar.
5.- Lavatorio	▪ Cuarzo blanco con ovalín sobrepuesto Vainsa o similar
6.- Grifería lavamanos	▪ Grifería para lavatorio alta Klipen o similar
7.- Sanitarios	▪ Inodoro Savona lux Trebol o similar
8.- Grifería Ducha	▪ Klipen o similar

BAÑO VISITA**

1.- Piso	▪ SPC de 5mm
2.- Zócalo	▪ MDF de 7cm de alto del mismo color del piso
3.- Paredes	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar.
4.- Cielorraso	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar.
5.- Puerta	▪ Contraplacada de MDF o HDF de 4mm color blanco con cerradura tipo pomo marca Cantol o similar.
6.- Lavatorio	▪ Cuarzo blanco con ovalín sobrepuesto Vainsa o similar
7.- Grifería lavamanos	▪ Grifería para lavatorio alta Klipen o similar
8.- Sanitarios	▪ Inodoro Savona lux Trebol o similar

COCINA / KITCHENETTE

1.- Piso	▪ SPC de 5mm
2.- Zócalo	▪ MDF de 7cm de alto del mismo color del piso
3.- Paredes	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar.
4.- Cielorraso	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar.
5.- Grifería	▪ Monocomando para cocina Klipen o similar
6.- Lavadero	▪ Lavadero Record una poza o similar
7.- Muebles	▪ Mueble bajo en melamine de 18mm amaderado y mueble alto en melamine de 18mm blanco ▪ Tablero en cuarzo blanco y cerámico blanco rectificado 30x60 en pared entre mueble alto y bajo.
8.- Otros	▪ Mueble alto con rebaje para cinta led, no incluye tira de cinta led (luminaria)

TERRAZA O BALCÓN

1.- Piso	▪ Porcelanato gris 60x60
2.- Zócalo	▪ Porcelanato de 10cm del mismo color del piso

ESCALERA **

1.- Pasos y contrapasos	▪ Enchapado en porcelanato
2.- Baranda	▪ Estructura de fierro pintada

LAVANDERIA

1.- Piso	▪ Cerámico 45x45 color blanco
2.- Paredes	▪ Empastado, primera y segunda mano en pintura Vencelatex o similar. ▪ En dúplex: cerámico blanco 45x45 detrás del lavarropa h.1.20mts (zona húmeda), resto zócalo 10 cm. ▪ En flats: cerámico blanco 45x45 h:1.20mts en todas las paredes
3.- Grifería	▪ Grifería a la pared Trebol o similar
4.- Lavadero	▪ Lavarropa Trébol color blanco
5.- Puertas	▪ Melamine blanco de 18mm RH con ventilación superior e inferior.

INSTALACIONES SANITARIAS, ELÉCTRICAS, COMUNICACIONES Y GAS

1.- Instalaciones sanitarias	▪ El edificio cuenta con cisterna de agua para consumo doméstico, cisterna de agua contra incendios y cuarto de bombas, ubicado en el sótano 03 ▪ El sistema de bombeo de agua está conformado por un sistema de presión constante y velocidad variable de 03 electrobombas. ▪ Las tuberías correspondientes a los sistemas de agua presurizada serán de polipropileno conforme a la NTP ISO 15874-2. Para los sistemas de desagüe y ventilación, se contarán con tuberías de PVC, de acuerdo a la NTP 399 003:2015. ▪ Un contómetro por departamento ▪ Salida de agua caliente: en lavadero de cocina /Kitchenette, duchas y lavatorios de baño principal y secundario, lavadero de lavandería, therma y lavadora.
2.- Instalaciones eléctricas	▪ El tablero de distribución cada departamentos cuenta con un sistema monofásico.
	▪ Placas eléctricas marca Opalux o similar
	▪ De acuerdo a Norma Técnica: tomacorrientes de tipo schuko para cocina y lavandería, resto de ambientes tres en línea
	▪ Pulsador y timbre
	▪ Se considera suministro e instalación de luminarias únicamente en balcones de departamentos y áreas comunes del edificio. En interiores de departamentos se considera únicamente punto eléctrico con el cableado correspondiente (no equipo)
3.- Comunicaciones	▪ Punto de TV en sala, dormitorios y estar***
	▪ Punto de internet en sala y estar***
	▪ Solo punto de intercomunicador más equipo tipo portero en cocina
4.- Gas	▪ Solo dos puntos de gas: encimera y therma ▪ LA VENDEDORA es responsable de las conexiones y pruebas de hermeticidad de las redes internas, así como de la gestión y aprobación del PIG ante Cálidda. Por su parte, Cálidda, como empresa prestadora del servicio, es responsable de la habilitación de la red externa, la conexión hasta la S22 y la gestión de los contratos de cada propietario. Estas etapas se encuentran sujetas a los tiempos, procesos y condiciones de conexión establecidos por Cálidda, por lo que sus plazos de atención no dependen ni se encuentran bajo el control de LA VENDEDORA. ▪ De acuerdo con la Norma Técnica EM.040 vigente, los ambientes con artefactos a gas deberán contar con ventilación permanente superior e inferior. En cocinas integradas, las aberturas se ubicarán en la mampara o elemento de separación correspondiente; en cuartos de lavado con terma a gas, se incorporarán en las puertas. ▪ Para los departamentos de las tipologías X01, X02 y X04, el diseño contempla el uso de un calentador a gas de tipo A, con una capacidad máxima de 8 litros. ▪ Para los departamentos de la tipología X03, el diseño considera el uso de una terma de acumulación de piso, a gas y de tipo A, con una capacidad máxima de 110 litros. ▪ Para los dúplex 1101, 1102 y 1103, el diseño admite el uso de una terma a gas de tipo B

OTROS

1.- Ascensor	▪ Kone o similar
2.- Vidrios interiores	▪ Sistema Nova, vidrios templados de 6 y 8 mm respectivamente
3.- Equipamiento	▪ Cocina equipada con campana y horno eléctrico. Solo encimera a gas

*No incluye muebles de baño, espejos ni puertas de ducha

** Depende de la tipología

*** Solo aplica para la tipología que cuente con estar