

ANEXO 2

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ACABADOS FAMILY APARTMENTS



ABRIL 2023

GENERALIDADES:

El edificio multifamiliar Family Apartments se encuentra ubicado en la Calle Ricardo Flores, esquina con la Calle Alberto J. Barton, Mz. I, lotes 13, 14 y 15. Urbanización Santa Catalina - Distrito de La Victoria, Lima- Perú. La propiedad ocupa una superficie de terreno con un área de 987.69 m2, contando con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el frente con la Calle Ricardo Flores.....35.70 ml.
Por el lindero lateral derecho con la Calle Alberto Barton.....35.00 ml.
Por el lindero lateral izquierdo7.45ml / 19.61 ml.
Por el fondo.....30.00ml.

PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO

Se proyecta un edificio multifamiliar dentro de los alcances establecidos por la Normatividad vigente, con una altura de 22 pisos + azotea, lograda mediante la colindancia.

Para el presente caso, el primer piso estará destinado a los ingresos vehicular y peatonal, así como para algunas áreas comunes, los 21 pisos siguientes está destinados para departamentos, sumados a la azotea permitida, también dedicada a áreas comunes. Para solucionar los estacionamientos vehiculares se plantean 05 niveles de sótanos.

El planteamiento arquitectónico propone el ingreso peatonal que se realizará desde la Calle Alberto Barton. En el Primer piso se encuentra el lobby con una doble altura, un SSHH para personas con discapacidad, una gran Sala de Usos Múltiples con terraza, Sala de Cinema /Karaoke, Sala de Niños, Playground infantil, Sala Coworking, lavandería común, Sala Teens, cuarto de CCTV/Administración y los elementos de circulación vertical: 04 ascensores y 01 escalera de evacuación.

En cuanto a la accesibilidad vehicular se resuelve a través de una rampa de 6.00 mt de ancho que da frente a la Calle Alberto Barton, la cual comunica los 05 sótanos y abastece a los 127 estacionamientos propuestos en los sótanos.

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El Proyecto plantea un edificio de 22 pisos más azotea y 05 sótanos de estacionamiento. El Primer piso será empleado para el ingreso peatonal, vehicular y áreas comunes del edificio.

Primer Piso:

En este nivel se encontrará un lobby de doble altura, un SSHH para personas con discapacidad, una Sala de Usos Múltiples con un medio baño, una sala de cine/ karaoke con un medio baño, Sala de Niños con un medio baño; playground infantil exterior, Sala Coworking, Sala Teens, lavandería común, Cuarto de CCTV /Administración y los elementos de circulación vertical: 04 ascensores y 01 escalera de evacuación.

Segundo Piso:

Cuenta con 04 ascensores, un hall de ascensores y un distribuidor que conduce a las 10 diferentes viviendas en planta, ductos de instalaciones y 01 escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado.

Planta Piso 03 al 15:

Cuenta con 04 ascensores, un hall de ascensores y un distribuidor que conduce a las 11 diferentes viviendas en planta, ductos de instalaciones y 01 escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado.

Planta Piso 16 al 19

Cuenta con 04 ascensores, un hall de ascensores y un distribuidor que conduce a las 10 diferentes viviendas en planta, ductos de instalaciones y 01 escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado.

Planta Piso 20 al 22

Cuenta con 04 ascensores, un hall de ascensores y un distribuidor que conduce a las 09 diferentes viviendas en planta, ductos de instalaciones y 01 escalera de evacuación con vestíbulo previo ventilado.

Azotea

En la azotea del edificio se desarrollan áreas comunes tales como 3 lounges BBQ con su respectivo medio baño de visitas y terrazas anexas, gimnasio equipado + terraza, piscina + sun deck con sus respectivos baños y un área de terraza con jardines.

Sótanos

A los sótanos se accede desde la vía pública con una rampa doble (6.00m de ancho) de 15% de pendiente.

En el primer sótano se ubican 25 estacionamientos para vehículos, depósitos, el cuarto de basura, y dos bolsas de estacionamiento de bicicletas.

En el segundo sótano se encuentran 27 estacionamientos para vehículos, depósitos, cuarto de la Ptar y una bolsa de estacionamiento de bicicletas.

En el tercer sótano se encuentran 27 estacionamientos para vehículos, depósitos y una bolsa de estacionamiento de bicicletas.

En el cuarto sótano se encuentran 27 estacionamientos para vehículos, depósitos y una bolsa de estacionamiento de bicicletas. En el quinto sótano se encuentran 21 estacionamientos para vehículos y depósitos. En este siguiente nivel se ubican las cisternas de agua de consumo diario y agua contra incendio con sus respectivos grupos de bombeo y el cuarto del equipo de acelerógrafo.

ACABADOS - AREAS COMUNES

LOBBY Y SALA DE ESPERA:

- Piso Porcelanato de 60 x 60 o similar.
- Contrazócalo de Porcelanato de 0.10 mts de altura.
- Muros pintados y panelería de melamine según diseño.
- Falso cielo raso de drywall según diseño.
- Iluminación con artefactos dicroicos y leds según diseño.
- Mampara de cristal templado incoloro, accesorios de aluminio.
- Counter según diseño.

CORREDORES O PASADIZOS COMUNES:

- Pasadizos con piso Cerámico SAN LORENZO 45 x 45 cms o similar.
- Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar color blanco.
- Techos con cielo raso de concreto prefabricado y pintado con pintura látex color blanco.
- Luces de emergencia según diseño.
- Iluminación con artefactos leds según diseño.

ASCENSORES Y ELEVADOR:

- Cuatro ascensores de última generación.
- 1 Elevador para personas con discapacidad (zona de piscina)

ESCALERAS DE EVACUACIÓN:

- Escaleras de cemento pulido con bruñado antideslizante.
- Pasamanos de metal pintado.
- Luces de emergencia según diseño.
- Puertas cortafuego.

SALA DE USOS MÚLTIPLES Y TERRAZA:

- Pisos:
 - Piso Porcelanato 60 x 60 cms color gris o similar.
 - Contrazócalo de piso Porcelanato 60 x 60 cms color gris o similar. H=0.10 mts.
 - Piso Cerámico Celima 45x45 o similar color grafito o similar en baño anexo.
 - Contrazócalo de Cerámico 45x45 o similar color grafito o similar en baño anexo. H= 0.10 mts.
- Paredes:
 - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar según diseño, y panelería en melamine según diseño.
- Barra de granito o mármol o similar y lavadero de 1 poza.
- Artefactos de iluminación led según diseño.
- Mampara de vidrio laminado, accesorios de aluminio.

SALA DE CINE / KARAOKE:

- Pisos:
 - Piso Porcelanato 60 x 60 cms color gris o similar.
 - Contrazócalo de piso Porcelanato 60 x 60 cms color gris o similar. H=0.10 mts.
 - Piso Cerámico Celima 45x45 o similar color grafito o similar en baño anexo.
 - Contrazócalo de Cerámico 45x45 o similar color grafito o similar en baño anexo. H= 0.10 mts.

- Paredes:
 - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar según diseño, y panelería en melamine según diseño.
- Artefactos de iluminación led según diseño.
- Mampara de cristal templado incoloro, accesorios de aluminio.

SALA DE JUEGOS PARA NIÑOS:

- Pisos:
 - Piso Porcelanato 60 x 60 cms color beige o similar.
 - Contrazócalo de piso Porcelanato 60 x 60 cms color beige o similar. H=0.10 mts.
 - Piso Cerámico Celima 45x45 o similar color grafito o similar en baño anexo.
 - Contrazócalo de Cerámico 45x45 o similar color grafito o similar en baño anexo. H= 0.10 mts.
- Paredes:
 - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar según diseño y viniles según diseño.
- Mueble de melamine según diseño.

JARDIN INFANTIL Y TERRAZA:

- Jardín Artificial en zona de juegos para niños.
- Piso Cerámico SAN LORENZO de 45 x 45 cms o similar color gris.
- Paredes tarrajeadas y pintadas con pintura látex o similar color blanco y según diseño.
- Artefactos de iluminación según diseño.

LAVANDERIA COMÚN:

- Revestimientos:
 - Piso Cerámico 45x45 o similar.
 - Enchape cerámico color blanco en pared según diseño
- Aparatos:
 - Lavadero de losa color blanco, marca Trebol modelo Amazonas o similar.
- Instalaciones:
 - Contador de agua y un remarcador independiente para lectura de consumo de luz.

SALA COWORKING:

- Pisos:
 - Piso de Porcelanato 60x60 cms
 - Contra zócalo de Porcelanato de 0.10 mt de altura.
- Paredes:
 - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura a látex.
 - Panelería de melamine look madera.
- Techos tarrajeados y pintados.
- Iluminación con artefactos led según diseño.

SALA TEENS:

- Pisos:
 - Piso Cerámico de 45 x 45 según diseño.
 - Contrazócalo de piso cerámico 45 x 45 cms look madera o similar. H=0.10 mts.
 - Piso Cerámico Celima 45x45 o similar color grafito o similar en baño anexo
- Paredes:
 - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar según diseño.
 - Viniles según diseño.
- Iluminación con artefactos led según diseño.

GIMNASIO:

- Pisos:
 - Piso 100% caucho SBR 10 mm en rollo color negro o similar.
 - Piso Cerámico Celima 45x45 o similar color grafito o similar en baño anexo.
- Paredes:
 - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar según diseño,
 - Panelería en melamine según diseño.
 - Vinil decorativo en pared según diseño.
 - Espejo según diseño.
- Equipos:
 - 2 Elíptico Trainer
 - 2 Trotadoras
 - 1 Multigimnasio

PISCINA Y SOLARIUM:

- Piscina según diseño con acabado en pepelma o similar.
- Enchape de porcelanato tipo madera en zona de solárium
- Piso Cerámico SAN LORENZO de 45 x 45 cms o similar color gris en baños.

LOUNGES BBQ:

- Pisos:
 - Piso Porcelanato color gris formato 60 x 60 cms o similar.
 - Contrazócalo de Porcelanato color gris formato 60 x 60 cms gris o similar. H=0.10 mts.
 - Piso Cerámico Celima 45x45 o similar color grafito o similar en baño anexo.
 - Contrazócalo de Cerámico Celima 45x45 o similar color grafito o similar en baño anexo. H= 0.10 mts.
- Paredes:
 - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar según diseño del lounge
- Mesa de concreto con acabado según muestra, lavadero, grifería y equipo BBQ incluido.

ZONA DE ESTACIONAMIENTOS:

- Piso: Losa de concreto frotachado y rayado en rampa.
- Cielo Raso en concreto expuesto.
- Columnas, vigas y muros: cara vista solaqueados y señales preventivas con pintura de tráfico.
- Sistema de Extracción de Monóxido de Carbono en sótanos.
- Sistema de rociadores contra incendio en sótanos.
- Portones de garaje con sistema eléctrico con control remoto. Altura de puerta es de 2.10 mts

OTROS:

- Portero Eléctrico
- Extintores y luces de emergencia en áreas comunes de acuerdo con el diseño.
- Cisterna y bombas de agua (sistema de presión constante), cisterna y bombas de agua contra incendio.
- Un control remoto de puerta de garaje por cada estacionamiento.
- Cerco eléctrico en áreas comunes y cámaras de seguridad para ingreso peatonal y vehicular.

ACABADOS - DEPARTAMENTOS

Paredes y Techos:

- Paredes: con tabiquería interior MuroMax, y ladrillo Blanco Sílico Calcáreos o King Block o similar en zonas colindantes con escaleras.
- Paredes con acabado en papel mural y cornisa de poliestireno en encuentro de pared mural y techo.
- Techos con cielo raso de concreto prefabricado y pintado con pintura látex color blanco.

- Techos en baños de concreto prefabricado y pintado con pintura al óleo.

Sala – Comedor, dormitorios y estudios:

- Piso laminado look madera o similar de 8 mm.
- Contrazócalo de 7 cms de alto a juego con el piso laminado.

Baños Principales y Secundarios (según distribución):

- Revestimientos:
 - Piso Cerámico formato 45 x 45 CELIMA color gris o similar.
 - Pared con Cerámico SAN LORENZO blanco 27 x 45 cms, altura 210 cms en zona de ducha y 120 cms el resto del baño
- Aparatos Sanitarios:
 - Inodoro de Cerámica Vitrificada blanco, modelo One Piece Savona Lux marca Trebol o similar.
 - Mueble con lavamanos incluido.

*Las dimensiones del mueble lavadero pueden variar entre 60 y 80 cms dependiendo de la arquitectura.
- Griferías:
 - Mezcladora de Lavatorio Monocomando baja Linea Tahiti, marca Italgriif o similar.
 - Mezcladora de Ducha Monocomando, Linea Tahiti, marca Italgriif o similar.

Cocinas y Kitchenettes:

- Revestimientos:
 - Piso de Cerámico, CELIMA color cemento gris plata 45 x 45 cm o similar.
 - Pared con cerámico Kali Blanco brillante 27 x 45 cm o similar entre muebles altos y bajos.
 - Tablero o encimera de granito color Negro Aracruz o similar.
- Aparatos:
 - Lavadero de Acero Inoxidable de 1 poza. Modelo Tetuán, Marca: TEKA o similar.
- Griferías:
 - Mezcladora monocomando bar con pico giratorio, línea Tahiti, marca Italgriif o similar.
- Mobiliario:
 - Muebles altos en melamine blanco y muebles bajos de melamine blanco con puertas en melamine look madera. Distribución de mobiliario de acuerdo con el Plano de Arquitectura o anexo 1.
- Equipamiento de Cortesía:
 - Cocina encimera para gas (4 hornillas) y campana extractora de recirculación de 60 cms de instalación bajo mueble.

Closets de Lavado (en los departamentos que corresponda):

- Revestimientos:
 - Piso Cerámico CELIMA Piedra Gris 30 x 30 o similar.

Lavanderías (en los departamentos que corresponda):

- Revestimientos:
 - Piso Cerámico CELIMA Piedra Gris, formato 30 x 30 o similar.
 - Pared Cerámico América blanco o similar. A 120 cms de altura en zona de lavadero (En los departamentos que corresponda según plano de distribución).
- Aparatos:
 - Lavadero de Cerámica Vitrificada modelo Amazonas, marca Trebol o similar.

Terrazas o Balcones (en los departamentos que corresponda):

- Pisos:
 - Piso Cerámico, CELIMA, gris formato 45 x 45 cms o similar.
 - Contrazócalo de Piso Cerámico, CELIMA, gris formato 45x45 o similar en h: 0.10 mts.
- Barandas:
 - Barandas metálicas en color negro mate según corresponda en diseño de fachada.

Carpinterías, Puertas y closets:

- Puerta principal contraplacada de MDF y pintada al duco en color blanco, con marcos de madera (marco 9 cms), con cerradura Cantol, Yale o similar, bisagras zincadas 3" x 3" marca Stanley o similar.

- Puertas interiores contraplacadas en MDF acabadas al duco y marcos de madera 1 ½" x 2 ½", acabado en blanco con cerrajería Cantol o similar, bisagras zincadas 3"x 3" marca Stanley o similar.
- Puerta de cocina contraplacada en MDF acabadas al duco, tipo Pivot en los departamentos que corresponda según distribución de plano.
- Closets con puertas batientes según indicación en plano en melamine de color blanco con tiradores y barra de colgar en los departamentos que corresponda según distribución de plano.
- Walk in closets (en los casos que corresponda según distribución) con barra de colgar (no incluye puertas).
- Los ambientes denominados Estudios o Estar Familiar no cuentan puertas y con closets, salvo indicación señalada en el plano Anexo1.

Ventanas y Mamparas:

- Ventanas y mamparas Serie 20/25 de aluminio color NEGRO, hojas corredizas de cristal crudo laminado transparente de 6 mm y 8 mm.
- Extractores en baños (por temas de seguridad, no aplican ventanas en los ambientes de baño, salvo cuenten con ventilación directa a pozo de luz)
- Aberturas para ventilación del sistema de Gas, en ambientes de Sala Comedor y/o Cocinas de acuerdo con el proyecto aprobado de gas.

Instalaciones Eléctricas y de Gas:

- Salida de Teléfono en sala y dormitorio principal
- Salida de TV-Cable en todos los dormitorios y sala.
- Placas eléctricas marca Simon o similar en Tomacorrientes e Interruptores.
- Tablero Eléctrico con llaves termo magnéticas.
- 01 pulsador de timbre ubicado al ingreso del departamento y 1 zumbador de timbre ubicado en el interior del departamento (zona de cocina o kitchenette)
- Circuito independiente para alumbrado y para tomacorrientes.
- Medidor monofásico para cada departamento.
- Potencia contratada entre 4.5 KW y 5.5KW dependiendo del tamaño del departamento.
- Intercomunicador en cocina.
- Tuberías PVC marca Pavco.
- Salida para centro de Luz adosado en todos los ambientes (no se incluye luminarias)
- Redes Internas de distribución para Gas Natural (únicamente para cocina encimera y terma), cuya conexión de suministro deberá ser contratado por cada cliente con la empresa prestadora del servicio.
- No cuenta con instalación eléctrica necesaria para la instalación de cocina eléctrica de pie, encimera eléctrica, horno eléctrico, terma eléctrica, lavaplatos, aire acondicionado, etc.

Instalaciones Sanitarias:

- Se considera tuberías de agua de PVC marca PAVCO o similar en redes exteriores (montantes de agua y desagüe) y tuberías bicapa con unión termo mecánica (agua fría y agua caliente) y tuberías PVC PAVCO en desagüe en interiores.
- Rociadores en todos los ambientes según diseño de proyecto.

NOTAS 1:

- Ambientes según corresponda tipología elegida.
- Los materiales y/o acabados podrán cambiarse sin previo aviso por otros similares ajustándose a las condiciones del mercado.
- Las áreas y medidas corresponden a los planos del anteproyecto, por lo que podrían sufrir modificaciones durante el desarrollo del proyecto y obra.
- Las piedras (mármoles y granitos) son un material natural, por lo tanto, pueden presentar variaciones de tonalidad y veta.
- Los porcelanatos y cerámicos pueden presentar variaciones de tonalidad dependiendo de los lotes de fabricación.
- En caso de uso de equipos de secadora de ropa, las mismas deberán ser eléctricas y de condensación o que no requieran ducto de evacuación.
- En baños no se incluyen accesorios tales como jabonera, colgadores, espejos, puertas de cristal, etc.
- Closets no incluyen divisiones interiores, cajoneras y zapateras.
- Los fondos de los muebles de cocina pueden ser de MDF o nordex.
- El sistema de ventanas y mamparas NO es del tipo antirruidos.
- Algunos estacionamientos podrían estar en pendientes, las mismas no superan el 6%.
- Las plazas de estacionamientos y depósitos podrían contar con instalaciones colgadas de los sistemas de red de agua y desagüe, agua contra incendio, bandejas de comunicaciones y eléctricas, sistemas de extracción del CO2, sensores de humo y sensores de temperatura según sea el caso, por lo que SOLO SE GARANTIZA una altura libre de 2.10 mts de alto. EL COMPRADOR se compromete a dar las facilidades de acceso a sus unidades en caso de requerirse por la administración a fin de dar el mantenimiento respectivo de los equipos.
- Las luminarias que pudiesen estar sobre las plazas de estacionamiento forman parte del alumbrado común del sótano.
- Los depósitos cuentan con una salida para alumbrado (no incluye foco), se debe tomar en cuenta que la luz de estos ambientes forma parte del alumbrado común del sótano.
- Las imágenes 3D a color en el brochure de ventas, fueron elaboradas con fines ilustrativos y sus características y dimensiones son aproximadas, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad. Su objetivo es mostrar una caracterización del proyecto y no cada

uno de sus detalles.

1. OTROS PARÁMETROS PARA CONSIDERAR:

- 1.1. La empresa 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.
- 1.2. Los acabados, equipamiento, mobiliario y decoración de las zonas comunes son decisión exclusiva de LA VENDEDORA.
- 1.3. Los departamentos contarán con un suministro independiente de energía eléctrica (ENEL o LUZ DEL SUR). Asimismo, el edificio contará con un (1) medidor de agua, sin embargo, cada departamento contará con un (1) contómetro o contador de agua.
- 1.4. El área de lavandería común se entregará sin equipamiento dado que dicho espacio será dado en concesión a una empresa de lavanderías (previo contrato firmado entre la junta de propietarios y la empresa de lavanderías), que implementará, administrará y dará mantenimiento a los equipos de lavadoras y secadoras de ropa los cuales serán de uso exclusivo de los propietarios y/o residentes del edificio. Cabe señalar que los equipos serán de propiedad de la empresa de lavanderías. LA VENDEDORA otorgará las condiciones técnicas apropiadas para que la empresa de lavanderías pueda instalar sus respectivos equipos. Los consumos de agua y luz que se deriven del uso de dicho ambiente no se sumarán a los gastos de áreas comunes de los propietarios.
- 1.5. LA VENDEDORA, dejará las redes de gas internas y los espacios para los gabinetes de los medidores. Cuando el servicio esté disponible en la zona, EL COMPRADOR se encargará de contratar al concesionario de gas natural para la instalación del medidor y apertura del servicio y al Instalador independiente a fin de que realice las habilitaciones pertinentes como la instalación de reguladores y conectores para los artefactos, chimeneas o ductos para las termas de ser el caso, etc. Los costos de contratación del servicio e instalación serán asumidos por EL COMPRADOR. **Se debe tener en cuenta que LA VENDEDORA no se hace responsable de cualquier demora que pueda generar el concesionario de gas natural y el instalador independiente en la habilitación y conexión del edificio y/o cualquier implementación de redes externas.**
- 1.6. EL COMPRADOR podrá realizar trabajos de modificaciones y/o refacciones en el inmueble adquirido una vez entregado el inmueble al Comprador mediante el Acta de Conformidad de Entrega del inmueble y luego de obtenido el Certificado de Finalización de Obra por parte de la Municipalidad respectiva.
- 1.7. EL COMPRADOR declara conocer y aceptar que la empresa VENDEDORA se reserva el derecho de efectuar trabajo alguno, sobre los realizados por el personal y/o contratistas tomados por el COMPRADOR, eximiendo a la empresa VENDEDORA de toda responsabilidad presente y/o futura, sobre defectos y/o problemas que se reporten y/o cualquier otro que se presente.
- 1.8. EL COMPRADOR tiene conocimiento de la TABLA DE TOLERANCIAS, la cual tiene como finalidad establecer los rangos de error admisibles de los componentes de un bien inmueble, a partir de las capacidades de producción de la industria proveedora de insumos para el sector construcción y de los alcances de las prácticas constructivas del gremio, por los que acepta dichos márgenes según se exponen en la tabla líneas abajo.
- 1.9. Al tratarse de un proyecto Sostenible, con certificación del Fondo MiVivienda Grado III, LOS COMPRADORES que adquieran un departamento a través del programa de Mi Vivienda Verde obtendrán beneficios adicionales tales como se señalan a continuación:
 - Focos Led en todo el departamento de acuerdo con el expediente aprobado por el Fondo MiVivienda.
 - Calentador de agua de Gas Natural de acuerdo con el expediente aprobado por el Fondo MiVivienda como se detalla a continuación:
 - Calentador Tipo A de acumulación de 23 litros de capacidad para departamentos que cuenten con 2 baños y la ubicación para la terma sea interior.
 - Calentador de Tiro Forzado Tipo B de 10 litro de capacidad para departamentos que cuenten con 2 baños y la ubicación para la terma de hacia el exterior con ventilación directa.
 - Calentador de Paso Continuo Tipo A de 5.5 litros/min de capacidad para departamentos que cuenten con 1 baño.

Los departamentos que sean adquiridos en otras modalidades tales como compra al Contado, Crédito Directo con la inmobiliaria, Crédito Hipotecario u otras y ésta no sea su primera vivienda no podrán contar con los beneficios del Programa Mi Vivienda Verde que se señalan líneas arriba.

2. CONDICIONES DE GARANTÍA:

SANEAMIENTO DE VICIOS OCULTOS:

HL.SI S.A.C. otorga una garantía comercial de doce (12) meses contados desde la recepción del Inmueble por EL COMPRADOR, contra cualquier vicio oculto existente en el Inmueble, comprometiéndose a sanear el mismo.

PÉRDIDA DEL INMUEBLE:

HL.SI S.A.C. otorga a LOS COMPRADORES de sus Inmuebles, una garantía comercial de diez (10) años contados desde la recepción del Inmueble, sobre cualquier grave defecto de estructura que pueda tener el Inmueble.

REFERENCIAS Y RESTRICCIONES:

1. No se consideran vicios ocultos los que EL COMPRADOR pueda conocer actuando con la diligencia debida.
2. Se entiende por grave defecto de estructura, cualquier vicio que ponga en peligro grave el Inmueble, lo destruya total o parcialmente o presente un evidente peligro de ruina.
3. La garantía se computa desde el momento de recepción del Inmueble, acto que se identifica con la firma del Acta de Entrega.
4. Cualquier manipulación por parte de EL COMPRADOR o de cualquier tercero a un vicio existente dejará sin efecto las presentes garantías comerciales.
5. Las obligaciones de HL.SI S.A.C. bajo las garantías expresadas no se aplican a vicios que resulten de: (i) abuso, negligencia, accidente, caso fortuito o fuerza mayor, o desgaste natural por uso del Inmueble; y/o, (ii) la falta de cumplimiento de las instrucciones mencionadas en el Manual del Propietario del que se hace entrega con la firma del Contrato de Compra Venta y/o entrega del Inmueble.
6. La presente garantía no podrá ser prorrogada y se extiende dentro de los alcances de la Ley Peruana.

TABLA DE TOLERANCIAS				
ELEMENTO	NOMBRE TECNICO	MATERIAL PREDOMINANTE	TOLERANCIA	LIMITE MÁXIMO
Paredes Divisorias Pintadas con látex	Tabiques de Albañilería Armada	Unidades de Ladrillo de Concreto o Sílico Calcáreo	Terminación de la Superficie	2.00 mm/m.
			Fisuras en la Bruña	1.00 mm.
			Fisuras fuera de la Bruña	0.50 mm.
Paredes Divisorias Solaqueadas	Tabiques de Albañilería Armada	Unidades de Ladrillo de Concreto o Sílico Calcáreo	Terminación de la Superficie	3.00 mm/m.
			Fisuras en la Bruña	1.00 mm.
			Fisuras fuera de la Bruña	0.50 mm.
Paredes Perimetrales Pintadas con Látex	Tabiques de Albañilería Confinada	Unidades de Ladrillo de Arcilla King Kong 18 Huecos	Terminación de la Superficie	2.00 mm/m.
			Fisuras en la Bruña	1.50 mm.
			Fisuras fuera de la Bruña	0.50 mm.
Paredes Solaqueadas perimetrales en Sótanos	Muros de Sostenimiento de Concreto Solaqueado	Concreto Armado (Estructural) recubierto con una mezcla de cemento con cal.	Deformación de su Superficie	5.00 mm/m.
			Fisura por contracción de fragua	0.50 mm.
Esquina Recta en Paredes	Escuadra en encuentros de planos	Basada en una escuadra recta (90°) de 50 cms	Escuadra en encuentro de paredes	3.00 mm.
			Escuadra en encuentro de pared y techo	3.00 mm.
Techos Pintados	Cielo Raso de Cemento Pintado	Mezcla de Cemento con Superficie pintada	Terminación de la Superficie	3.00 mm/m.
			Fisuras fuera de la Bruña	0.50 mm
Bruña	Junta de Dilatación de la Tabiquería	Polietileno Expandido cubierto de Cemento	Pérdida de Linealidad en Junta Horizontal	3.20 mm /3m.
Pisos Laminados, Bambú y Flotantes de todo tipo	Piso Laminado con apariencia de madera, piso bambú	Compuestos Minerales y Vinílicos Compuestos Sólidos Curados	Terminación de la Superficie	3.00 mm/m.
			Separación entre Piezas	1.00 mm.
			Separación con el zócalo	2.00 mm.
Zócalos laminados o madera o poliestireno o mdf pintado.	Contrazócalo de madera o laminado o poliestireno o mdf pintado.	Madera o material similar al piso laminado o poliestireno o mdf.	Separación al Muro	1.00 mm.
			Separación al Piso	2.00 mm.
Piso Pulido	Piso de Cemento Pulido	Mezcla de Cemento con Arena Gruesa	Terminación de la Superficie	2.50 mm/m.
			Fisura por contracción de fragua	0.50 mm.
Enchapes en Piso y Pared	Superficie Enchapada	Mayólicas, Cerámicos, Porcelanatos, Gres, Mármoles, etc.	Terminación de la Superficie	Máx. 1.50 mm.
			Diferencia de Separación de la Junta fraguada.	1.50 mm.
			Variación de Intensidad y/o tonalidad	8% (1)
			Alabeo de la Pieza	(2)
			Diferencia de tamaño de la pieza	(2)
Pisos	Piso Terminado	Varios	Variación de Pendiente de Diseño	3.00 mm.
			Alabeo	2.00 mm.
Puertas y Marcos de Puertas	Hoja de Puerta, piernas (lados verticales), cabezal (lado horizontal superior) del marco de puerta	Madera, MDF, HDF o aluminio	Verticalidad (desplome)	3% (de la altura)
			Horizontalidad (desnivel)	3% (del ancho)
			Altura del Vano	6.00 mm.
			Ancho del Vano	6.00 mm.
Mármoles, Granitos y Cuarzos	Mesadas de Mármol, Granito y Cuarzos	Granito, Mármol y cuarzos de Distintas Calidades	Alabeo (Superficie)	1.00 mm.
			Junta de Planchas	1.00 mm.
			Tonalidad	(3)

NOTAS 2

- (1) Se compara una pieza (unidad de enchape) con las demás piezas del ambiente.
- (2) las tolerancias dependen del fabricante de los materiales instalados particularmente en cada edificio.
- (3) Los materiales de origen natural como los mármoles, granitos y cuarzos, no tienen tolerancia en su aspecto superficial como tonalidad, coloración, homogeneidad, ancho de vetas, etc. La apariencia de las piedras no es uniforme y varía de acuerdo a la distribución de los elementos minerales que lo componen, por lo que nunca será como la muestra instaladas en el departamento piloto ya que cada pieza es única.