

## **ANEXO 2**

### **MEMORIA DESCRIPTIVA PROYECTO FRIENDZ 2 CHORRILLOS – LIMA**



**SETIEMBRE 2023**

## **GENERALIDADES:**

El edificio multifamiliar Friendz 2 se encuentra ubicado en Jirón Andrómeda Manzana J Lote 3 Parcelación Semi Rústica La Campiña - Chorrillos, Lima- Perú. La propiedad ocupa una superficie de terreno con un área de 3571.30 m<sup>2</sup>, contando con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el frente con.....32.00 ml.  
Por el lindero lateral derecho con.....78.15 ml.  
Por el lindero lateral izquierdo con.....86.00 ml.  
Por el fondo con .....56.75 ml.  
Zonificación: RDM (Residencial Densidad Media)

## **PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO**

Se proyecta un edificio de vivienda multifamiliar, dentro de los alcances establecidos por la Normatividad vigente, con una altura de 02 sótanos, semisótano y 06 pisos. El semisótano estará destinado para vivienda y áreas comunes del edificio. Los seis pisos siguientes tendrán uso residencial. Asimismo, sobre el piso 6 se encontrará un área para terraza y parrillas. Para solucionar los estacionamientos vehiculares y depósitos se plantean 02 sótanos.

El planteamiento arquitectónico propone en el primer piso (Nivel 0.00 y Nivel +1.00) el ingreso peatonal hacia la Vivienda Multifamiliar. En este nivel se encontrará la recepción, una Sala de espera y los elementos de circulación vertical: 03 ascensores y 02 escaleras de evacuación.

En cuanto a la accesibilidad vehicular se resuelve a través de una rampa de 6.00 mts que da frente al Jr. Andrómeda, el cual dirige al sótano 1 y abastece a los 41 estacionamientos propuestos en él, luego continua al sótano 2 con una rampa de 3.40 mts la cual abastece a los 32 estacionamientos propuestos en él.

Los pozos de luz han sido calculados en base al RNE.

## **DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO**

El Proyecto plantea un edificio de semisótano, 6 pisos y 02 sótanos de estacionamientos y depósitos. Por la morfología del terreno se cuenta con 3 bloques (1 bloque frontal con vista hacia el Jr. Andrómeda y 2 bloques posteriores con vistas interiores y hacia el jardín central). Cabe señalar que los precios de los departamentos varían por su ubicación en piso y tipo de vista, de menos a más, los de vista interna (hacia propiedad de terceros), seguido por los de vista al jardín central y luego los departamentos con vista exterior a calle.

El bloque frontal alberga las tipologías 6, 7, 8 y 9 y sus variantes del piso 1 y semisótano.

Los bloques posteriores albergan las tipologías 1, 2, 3, 4, 5 y 10 y sus diversas variantes.

El proyecto tendrá el sistema de muros de ductilidad limitada o de concreto armado, por lo que el proyecto no permite modificaciones en su distribución.

A fin de identificar los bloques, el bloque frontal y posterior izquierdo tendrá la denominación de Bloque A y el bloque posterior derecho tendrá la denominación de Bloque B.

### **Primer Piso**

El edificio cuenta con dos accesos: el primero al Lobby del Edificio de Vivienda Multifamiliar desde el Jr. Andrómeda, el segundo es para acceso vehicular a los sótanos desde la misma calle.

Desde la Recepción o Lobby del edificio se accede a un primer hall de ascensores. Se cuentan con dos núcleos de circulación vertical, uno con dos ascensores al ingreso del Bloque B y un segundo núcleo con un ascensor en el medio del bloque A. Así también se cuenta con 02 escaleras de evacuación con vestíbulo previo ventilado, una en el bloque A y otra en el B. Tanto las escaleras como los ascensores conectan con los 9 niveles de la edificación (02 sótanos, semisótano y 6 pisos) Cabe señalar que la ruta de evacuación se realiza por el nivel del piso 1, por lo que todos los evacuantes deben llegar a este nivel.

En este nivel se encuentran 24 departamentos y los ambientes de áreas comunes correspondientes a la lavandería común y gimnasio.

### **Semisótano**

Sobre el nivel de semisótano se encuentran diversas áreas sociales tales como: Sala de Usos Múltiples, Game Room, Sala de Niños, Playground Infantil, Estacionamiento de Bicicletas, Baños y zona de duchas y vestidores, parque central y piscina para niños + sundeck.

En este nivel se encuentran 20 departamentos con terrazas.

### **Del Piso 02 al Piso 05**

Se cuenta con tres ascensores, de los cuales 02 se encuentran en el ingreso al bloque B y 01 ascensor en el medio del bloque A. Ambas bolsas de ascensores cuentan con un amplio hall que permite la maniobra de una silla de ruedas para personas con discapacidad, los halls de distribución conducen a las diferentes viviendas en planta, ductos de instalaciones y dos escaleras de evacuación con vestíbulo previo ventilado. En total se encuentran 26 viviendas por piso.

### **Piso 06**

Se cuenta con tres ascensores, de los cuales 02 se encuentran en el ingreso al bloque B y 01 ascensor en el medio del bloque A. Ambas bolsas de ascensores cuentan con un amplio hall que permite la maniobra de una silla de ruedas para personas con discapacidad, los halls de distribución conducen a las diferentes viviendas en planta, ductos de instalaciones y dos escaleras de evacuación con vestíbulo previo ventilado. En total se encuentran 22 viviendas, y la zona de parrillas.

### Sótanos 01 y 02

Al sótano se accede desde la vía pública con una rampa de 6.00 m de ancho, de 15% de pendiente. En ella se accede al sótano 1 el cual alberga un total de 41 estacionamientos, estacionamiento de bicicletas, cuarto de basura, cuarto de Ptar, cuarto de tableros y depósitos, luego continua al sótano 02 con una rampa de 3.40 mts. en este nivel se ubican 32 estacionamientos, depósitos, cuarto de acelerógrafo, cuarto de bombas y cisternas de agua de consumo y agua contraincendios.

## **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.
- Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar color blanco.
- Panelería con enchape de melamine o similar.
- Techos con cielo raso de concreto y pintado con pintura látex color blanco.
- Iluminación con artefactos led.

### CORREDORES O PASADIZOS COMUNES:

- Pasadizos con piso Cerámico de 45 x 45 cms o similar.
- Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar color blanco.
- Techos con cielo raso de concreto y pintado con pintura látex color blanco.
- Veredas de concreto pulido en zona de parque central.

### ASCENSORES:

- Tres ascensores.  
Marca: EDEL ASCENSORES  
Procedencia: España  
Web: [www.edelsac.com](http://www.edelsac.com)

### ESCALERAS DE EVACUACIÓN:

- Escalera de cemento pulido con bruñado antideslizante.
- Pasamanos de metal pintado.
- Luces de emergencia
- Puertas cortafuego

### ZONA DE ESTACIONAMIENTOS:

- Piso: Losa de concreto frotachado.
- Columnas, vigas y muros: cara vista solaqueados y señales preventivas con pintura de tráfico.
- Techos de concreto visto.
- Sistema de Extracción de Monóxido de Carbono en sótanos.
- Sistema de rociadores contraincendio en sótanos.
- Portones de garaje con sistema eléctrico con control remoto.

### SALA DE USOS MÚLTIPLES

- Pisos:
  - Piso de Cerámico 45x45 cms
  - Contra zócalo de Porcelanato de 0.10 mt de altura.
- Paredes:
  - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura a látex.
  - Panelería con enchape de melamine o similar
- Techos tarrajeados y pintados.
- Iluminación con artefactos led.
- Mueble tipo bar con acabados de mdf y granito.

### PISCINA + SUNDECK:

- Pisos:
  - Gres porcelánico en formato tipo listón de 15 x 80 según diseño para zona de sun deck.
  - Enchape cerámico de piscina.

### SALA DE NIÑOS + TERRAZA

- Pisos:
  - Piso Cerámico 45 x 45 cms o similar.
  - Contra zócalo de Cerámico de 0.10 mt de altura.
- Paredes:
  - Pintura látex satinada.
  - Viniles decorativos
  - Enchapes y panelería en melamine.
- Iluminación con artefactos led

### TERRAZA BBQ O DE PARRILLAS

- Pisos:
  - Piso de Cerámico 45 x 45 o similar.
  - Contra zócalo de Cerámico de 0.10 mt de altura.
- Paredes:
  - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura a látex.
- Iluminación con artefactos led
- Muebles BBQ con acabado en piedra o similar.

### LAVANDERIA COMUN:

- Revestimientos:
  - Piso cerámico 30 x 30 cm o similar.
  - Contrazocalo de cerámico de 0.10 mts de altura.
- Instalaciones: dicho espacio contará con un contador de agua y un remarcador independiente para lectura de consumo de luz.

### GAME ROOM

- Pisos:
  - Piso de Cerámico 45 x 45 o similar.
  - Contra zócalo de Cerámico de 0.10 mt de altura.
- Paredes:
  - Pintura látex satinada.
- Iluminación con artefactos led

### GIMNASIO:

- Pisos:
  - Piso 100% caucho SBR 10 mm en rollo.
- Paredes:
  - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar.
  - Espejos
- Equipamiento: 2 trotadoras, 1 elíptica, 1 bicicleta, 1 multi gimnasio

### OTROS:

- Puerta Principal de vidrio templado incoloro de 10 mm y tirador de acero inoxidable.
- Portero Eléctrico
- Extintores y luces de emergencia en áreas comunes de acuerdo con el diseño.
- Cisterna y bomba de agua (sistema de presión constante)
- Un control remoto de puerta de garaje por cada estacionamiento (no incluye estacionamiento de bicicletas)
- Cámaras de seguridad para control de ingreso peatonal y vehicular.
- Jardín Central con Grass.

## ACABADOS - DEPARTAMENTOS

### Paredes y Techos:

- Paredes de muros de concreto armado.
- Paredes con acabado en papel mural.
- Paredes de cocina y de baños en espacios no enchapados y vigas con acabado de pintura.
- Techos con cielo raso de concreto y pintado con pintura látex color blanco.
- Techos en baños de concreto y pintado con pintura al óleo.

### Sala – Comedor, dormitorios y estudios:

- Piso Laminado de 7 mm de espesor o similar.
- Contra zócalo de 7 cms de alto a juego con el laminado.

### Baños Principales y Secundarios (según distribución):

- Revestimientos:
  - Piso Cerámico formato 45 x 45 Grafito o similar.
  - Pared con Cerámico blanco 45 x 45 cms, altura 2.05 mts en zona de ducha y 0.90 mts en pared de lavadero, el resto de baño con contrazocalo de 0.10 mts. de altura.
- Aparatos Sanitarios:
  - Inodoro de Cerámica Vitrificada blanco, modelo Two Piece marca Italgriif o similar.
  - Lavatorio con pedestal blanco o similar.
- Griferías:
  - Mezcladora de Lavatorio Monocomando baja marca Italgriif o similar.
  - Mezcladora de Ducha Monocomando marca Italgriif o similar.

### Cocinas y Kitchenettes:

- Revestimientos:
  - Piso de Cerámico, color cemento gris plata 45 x 45 cm o similar en cocinas y kitchenettes
  - Pared con cerámico blanco 30x60 cm o similar entre muebles altos y bajos, no incluye paredes laterales.
  - Tablero o encimera de granito color Sal y Pimienta o similar.
- Aparatos:
  - Lavadero de Acero Inoxidable de 1 poza.
- Griferías:
  - Mezcladora monocomando bar con pico giratorio 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.

### Lavanderías y áreas de lavado (en los departamentos que corresponda):

- Revestimientos:
  - Piso Cerámico Piedra Gris, formato 30 x 30 o similar (en áreas de lavado)
  - Pared Cerámico América blanco o similar. A 120 cms de altura en zona de lavadero (solo si hubiese lavadero en su plano de Anexo 1) no incluye paredes laterales.
- Aparatos: (solo si hubiese lavadero en su plano de Anexo 1)
  - Lavadero de Fibra de Vidrio de 45x40 cms o similar.
  - Grifo de agua fría.

### Terrazas o Balcones (en los departamentos que corresponda):

- Pisos:

- Piso Cerámico gris formato 45 x 45 cms o similar.
- Contrazócalo de Piso Cerámico gris formato 45x45 o similar en h: 0.10 mts.
- Barandas:
  - Barandas con cristal crudo incoloro de 6 mm y accesorios.

#### 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. (No aplica para los departamentos del primer piso)
- Puerta Principal cortafuego únicamente para los departamentos ubicados en el primer piso.
- 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.
- Puertas de baños 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. Hoja de puerta podría tener una separación de 1.5 a 2.0 cms del piso por temas de extracción mecánica.
- 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 Anexo 1, en melamine de color blanco con tiradores en los departamentos que corresponda según distribución de plano.
- Walk in closets (en los casos que corresponda según distribución) únicamente con barra de colgar (no incluye puertas).
- Los ambientes denominados Estudios o Estar Familiar no cuentan con puertas y con closets.
- Los ambientes de área de lavado y/o lavandería no incluyen puertas.

#### Ventanas y Mamparas:

- Ventanas Serie 3825 y mamparas Serie 25 de aluminio, hojas corredizas de cristal crudo de 6 mm transparente.
- 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 de gas.

#### Instalaciones Eléctricas y de Gas:

- Salida de Teléfono en sala.
- Salida de TV-Cable en todos los dormitorios y sala.
- Placas eléctricas en Tomacorrientes e Interruptores; solo se considera un tomacorriente para el baño principal.
- Interruptores termo magnéticos.
- Tomacorrientes según proyecto.
- Potencia contratada aproximada de 4.4 KW por 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 según proyecto), cuya conexión de suministro deberá ser contratado por cada cliente con la empresa prestadora del servicio cuando el servicio esté disponible en la zona.
- Los departamentos ubicados en el nivel de semisótano no contarán con redes internas de gas natural, cocina y terma necesariamente deberán ser eléctricas o GLP.

#### 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.

#### Jardines:

- Cama de piedra chancada de 10 cms en las zonas de jardines privados de los departamentos ubicados en el semisótano del bloque frontal. Cada propietario deberá instalar su propio jardín y tierra de chacra y/o tierra preparada.

## ACABADOS DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTOS

- Piso: Losa de concreto frotachado.
- 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 sótano.
- Sistema de rociadores contra incendio en sótanos.
- Portones de garaje con sistema eléctrico con control remoto.
- Un control remoto de puerta de garaje por cada estacionamiento vehicular (no incluye estacionamiento de bicicletas)

## ACABADOS DE DEPÓSITOS

- Puerta blanca contraplacada en MDF acabadas al duco con chapa.
- Piso: Losa de concreto frotachado.
- Cielo raso de concreto expuesto.
- Columnas, vigas y muros: cara vista solaqueados.

### 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 entre piezas dependiendo de los lotes de fabricación.
- En caso de uso de equipos de secadora de ropa, los mismos deberán ser eléctricos y contar con vaporizador.
- En baños no se incluyen accesorios tales como jabonera, colgadores, espejos, puertas de cristal, mueble bajo lavadero, punto de luminaria para tocador, etc.
- No se incluye punto de agua para refrigeradora
- Closets no incluyen divisiones interiores, barras de colgar, cajoneras y zapateras.
- Closets y balcones no incluyen tomacorrientes.
- Los fondos de los muebles de cocina pueden ser de MDF o nordex, con excepción de la zona de lavadero y encimera donde va pared pintada.
- El sistema de ventanas y mamparas NO es del tipo antirruídos.
- Dinteles en vanos de puertas principales e interiores podrían ser del sistema drywall.
- 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 CO<sub>2</sub>, sensores de CO<sub>2</sub>, 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 e instalaciones.
- Las luminarias que pudiesen estar sobre las plazas de estacionamiento forman parte del alumbrado común del sótano el cual está sujeto a horarios de uso lo cual será administrado por la empresa administradora.
- 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.
- No se incluye jardín natural, tierra preparada ni tierra de chacra en los jardines privados en caso de corresponder.
- 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 zonas verdes 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. HL DESARROLLOS INMOBILIARIOS 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.
  - 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. Se deja claramente establecido que, si EL COMPRADOR opta por contratar personal y/o contratistas ajenos a la empresa VENDEDORA, ésta NO se hace responsable de cualquier daño que pueda ser ocasionado por dicho personal y/o contratistas en los inmuebles, áreas comunes y/o terceros. Además, 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, LOS COMPRADORES que adquieran un departamento a través del programa de Mi Vivienda Verde obtendrán beneficios adicionales tales como se señalan a continuación:
    - Sockets y 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 Tradicional 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:

H.L. DESARROLLOS INMOBILIARIOS 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:

H.L. DESARROLLOS INMOBILIARIOS 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 H.L. DESARROLLOS INMOBILIARIOS 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 Calcéreo	Terminación de la Superficie	2.00 mm/m.
			Fisuras en la Bruña	1.00 mm.
			Fisuras fuera de la Bruña	0.50 mm.
Paredes de Concreto Armado	Muros Estructurales	Concreto Armado (Estructural) recubierto con pintura o papel mural	Deformación de su Superficie	4.00 mm/m
			Fisura por contracción de fragua	0.50 mm
Paredes Divisorias Solaqueadas	Tabiques de Albañilería Armada	Unidades de Ladrillo de Concreto o Sílico Calcéreo	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
Pintura	Pintura	Pinturas interiores	Para pinturas lisas se aceptan sombras con luz angulada desde el centro del elemento, no superiores a 1.00 mm de espesor y 5.00 mm de largo observadas a distancia mínima de 1.00 metro.	
		Pinturas exteriores	Se aceptan imperfecciones que no se detectan a una distancia mínima de 5m.	
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	Planeidad	3.00 mm en 3.00 m
			Profundidad de rayas	Se aceptarán rayas superficiales (sin profundidad, ni relieves, sin dejar marcas de otra tonalidad)
			Separación entre Piezas	1.00 mm.
			Separación con el zócalo	2.00 mm.
Contrazócalos laminados o de madera o poliestireno o mdf pintado o de cerámico o porcelanato.	Contrazócalo de madera o laminado o poliestireno o mdf pintado.	Madera o material similar al piso laminado o poliestireno o mdf.	Distancia entre contrazócalo y muro	1.00 mm.
			Distancia entre contrazócalo o junquillo y piso terminado	3.00 mm.
			Alineación entre contrazócalos y junquillos	1.00 mm.
			Desajuste en junta entre contrazócalos o junquillos	1.00 mm.
	Contrazócalo de Cerámico o porcelanato.	Cerámico o porcelanato.	Paralelismo entre palmetas de contrazócalo a muro.	+ - 2.00 mm.
			Diferencia entre contrazócalo y piso terminado	+ - 1.00 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
Pisos	Piso Terminado	Varios	Diferencia de tamaño de la pieza	-2
			Variación de Pendiente de Diseño	3.00 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	Alabeo	2.00 mm.
			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
Revestimientos de pared	Revestimientos con Papel	Papel mural o papel vinílico	Piquetes	Que no se pueda observar de pie a una distancia de 1m
			Diferencias de tonalidades para un mismo código de producto dentro del mismo ambiente	Se acepta siempre que estén en parámetros distintos

			Encuentros de papel con cornisa y contrazócalo	1.00 mm. De separación al borde
			Encuentros con marco de ventanas u otros	+2.00 mm (montado); -1.00 mm (corto)
Muebles de Melamine, closets, muebles de cocina	Closets	Closets de melamine	Verticalidad de las hojas, al estar cerradas, respecto del marco en puertas de corredera	1.00 mm por metro de altura.
			Verticalidad, al estar cerradas, entre hojas en puertas de abatir y plegables	+2.00 mm por metro de altura
			Alineación en el plano entre puertas de abatir	+ 1.00 mm por metro de altura
			Alineación horizontal en extremos inferior o superior entre puertas	2.00 mm
			Diferencias de ubicación respecto de la altura de manillas y tiradores de puertas de un mismo closet	2.00 mm
			Diferencias de ubicación de tirador o manilla, respecto de borde cercano de puerta	2.00 mm
			Separación de repisas con el paramento vertical	3.00 mm
			Linealidad horizontal entre repisas (de borde a borde)	3.00 mm
	Muebles de Cocina	Puertas de melamine, o mdf pintado, divisiones interiores de melamine	Paralelismo (vertical u horizontal) del mueble respecto de parámetros y/o muebles próximos.	3.00 mm
			Paralelismo (vertical u horizontal) entre puertas y/o cajones del mueble	2.00 mm
			Alineación horizontal superior e inferior entre las puertas de un mueble	1.00 mm
			Alineación en el plano entre hojas de puertas adyacentes de un mueble	1.00 mm
			Alineaciones entre componentes decorativos de la estructura del mueble	+ 1.00 mm
			Desalineación horizontal con respecto a la ubicación (medida en la altura) entre manillas, tiradores u otros en muebles continuos.	+ 1.00 mm
			Horizontalidad de superficies de mesones	1.00 mm por metro lineal

#### 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.