

ANEXO 2

**MEMORIA DESCRIPTIVA
MF WORK & LIVING**

Apartments



ENERO 2024

El edificio multifamiliar MF Work & Living Apartments se encuentra ubicado en la Av. Paseo de la República N° 6332 – 6334 – 6338 – 6340 Urbanización San Antonio, Miraflores, Lima- Perú. La propiedad ocupa una superficie de terreno con un área de 696.10 m2, contando con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

| | |
|---|-----------------------|
| Por el frente con la Av. Paseo de la República: | 10.00 ml / 10.00 ml. |
| Por el lindero lateral derecho con: | 32.16 ml. |
| Por el lindero lateral izquierdo con: | 34.68 ml. |
| Por el fondo: | 10.55 ml / 10.656 ml. |

Zonificación: RMDA – (Residencial Densidad Muy Alta)

PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO

Se proyecta un edificio de Vivienda Multifamiliar de Interés Social, dentro de los alcances establecidos por el Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA, con una altura establecida por el 1.5 del ancho de la vía más los retiros reglamentarios, logrando edificar 104.25ml de altura. El presente proyecto plantea solo una altura de 71.70 ml desarrollando 26 pisos.

El primer piso estará destinado para acceso a la vivienda multifamiliar y usos complementarios del edificio, tales como piscina común, sala de yoga y estacionamiento para bicicletas. Los 25 pisos siguientes sumados a la azotea, tendrán uso residencial. Para solucionar los estacionamientos vehiculares se plantean 05 sótanos, los cuales cuentan con un número superior al número de estacionamientos requeridos.

El ingreso peatonal hacia la Vivienda Multifamiliar se realizará desde la Av. Paseo de la República. En este nivel se encontrará la recepción, un SSHH para personas con discapacidad, y los elementos de circulación vertical: 03 ascensores y 02 escalera de evacuación.

En cuanto a la accesibilidad vehicular se resuelve a través de una rampa de 6.00m de ancho que da frente a la Av. Paseo de la República, la cual comunica los 05 sótanos y abastece a los 70 vehículos propuestos en los sótanos.

Índice de espacios de estacionamiento:

- N° de departamentos: 147
- N° de estacionamientos requeridos para departamentos (1 cada 3 departamentos): 49
- N° de estacionamientos proyectados: 70

Los estacionamientos en sótanos cuentan con una escalera de circulación vertical para los usos de vivienda y los pisos superiores con dos escaleras de evacuación con vestíbulo previo ventilado mediante extracción mecánica, considerando las distancias y la correcta evacuación en caso de siniestro.

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El Proyecto plantea un edificio de 26 pisos más azotea, 05 sótanos de estacionamientos y nivel de cisternas.

Primer Piso:

El primer piso estará destinado para el acceso a la vivienda multifamiliar. Los 25 pisos siguientes sumados a la azotea, tendrán uso residencial. En este nivel se encontrará la recepción, un SSHH para personas con discapacidad, una piscina común, sala de yoga, estacionamiento para bicicletas, y los elementos de circulación vertical: 03 ascensores y 02 escalera de evacuación.

02° Piso:

Cuenta con 03 ascensores, un hall de ascensores y un distribuidor que conduce al gimnasio común, a la sala coworking y su terraza y a 03 departamentos. Se cuenta también con ductos de instalaciones y 02 escaleras de evacuación con vestíbulo previo ventilado.

03° a 26° Piso:

Cuenta con 03 ascensores, un hall de ascensores y un distribuidor que conduce a los 06 diferentes departamentos en planta, ductos de instalaciones y 02 escaleras de evacuación con vestíbulo previo ventilado.

Azotea:

En la azotea del edificio se desarrollan áreas comunes tales como 02 salas Lounge BBQ, una cooking lab y terrazas. También se encuentra el área verde reglamentaria.

Sótanos:

A los sótanos se accede desde la vía pública con una rampa de 6.00m de ancho) de 15% de pendiente, la cual se reduce a 3.00

mts de ancho en los sótanos 2, 3, 4 y 5.

En el primer sótano se ubican 10 estacionamientos, 03 depósitos, estacionamientos para bicicletas, la PTAR y el cuarto de basura.

En el segundo sótano se encuentran 15 estacionamientos y 06 depósitos.

En el tercer sótano se encuentran 15 estacionamientos y 06 depósitos.

En el cuarto sótano se encuentran 15 estacionamientos y 06 depósitos.

En el quinto sótano se encuentran 15 estacionamientos y 07 depósitos.

En el siguiente nivel se ubican las cisternas de agua de consumo diario y agua contra incendio con sus respectivos grupos de bombeo.

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 prefabricado y pintado con pintura látex color blanco.
- Iluminación con artefactos led.

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.

ASCENSORES Y ELEVADOR:

- Tres ascensores
- 1 plataforma de discapacitados (Zona de Lobby)

ESCALERAS DE EVACUACIÓN:

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

ZONA DE ESTACIONAMIENTOS:

- Piso: Losas y rampas de concreto frotachado
- Columnas, vigas y muros: cara vista solaqueados y señales preventivas con pintura de tráfico.
- Techos de concreto prefabricado 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.

PISCINA:

- Piscina con acabado en cerámico o pepelma o similar.
- Enchape de Porcelanato 60x60 cma alrededor de piscina.
- Piso Cerámico SAN LORENZO de 45 x 45 cms o similar color gris en baños y vestidores
- Iluminación con artefactos led

SALA DE YOGA Y SAUNA:

- Cabina de Sauna seca (diseño sujeto a especificaciones del proveedor)
- Piso de Porcelanato look madera
- Techos con cielo raso de concreto prefabricado y pintado con pintura látex color blanco.
- Panelería con enchape de melamine o similar.

- Espejo en paredes
- Iluminación con artefactos led

SALA COWORKING + TERRAZA:

- 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.
- Mueble tipo bar en melamine y encimera de cuarzo blanco.
- Techos con cielo raso de concreto prefabricado y pintado con pintura látex color blanco.
- Iluminación con artefactos led.

LAVANDERIA COMUN:

- Revestimientos:
 - Piso cerámico 45 x 45 cm o similar.
 - Enchape cerámico en pared tipo 30 x 60 o similar
- Aparatos:
 - Lavadero de 1 poza de 40 x 40 cms
- Instalaciones: dicho espacio contará con un contador de agua y un remarcador independiente para lectura de consumo de luz.

GIMNASIO:

- Pisos:
 - Piso 100% caucho SBR 10 mm en rollo.
- Paredes:
 - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura látex o similar.
 - Panelería con enchape de melamine o similar.
 - Espejo según diseño.
- Iluminación con artefactos led
- Equipamiento: 2 trotadoras, 1 elíptica, 2 bicicletas, 1 multigym

LOUNGES BBQ:

- Pisos:
 - Piso de Porcelanato 60x60 cms o similar.
- Paredes:
 - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura a látex.
 - Panelería de melamine look madera.
- Iluminación con artefactos led
- Techos con cielo raso de concreto prefabricado y pintado con pintura látex color blanco.
- Muebles BBQ con acabado en piedra o similar.

COOKING LAB + TERRAZA:

- Pisos:
 - Piso de Porcelanato 60x60 cms o similar.
- Paredes:
 - Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura a látex.
 - Panelería de melamine look madera.
- Iluminación con artefactos led
- Techos con cielo raso de concreto prefabricado y pintado con pintura látex color blanco.
- Muebles de cocina en acabado mdf pintado, melamine o similar.
- Encimera de cuarzo blanco o similar.
- Lavaderos de 1 pozas y grifería (solo agua fría)
- Equipamiento:
 - Cocina encimera, campana extractora, horno eléctrico de 60 cms.

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 conforme al proyecto de seguridad.
- Cisterna y bomba de agua (sistema de presión constante)
- Un control remoto de puerta de garaje por cada estacionamiento.
- Cerco eléctrico y cámaras de seguridad para control de ingreso peatonal y vehicular.

ACABADOS - DEPARTAMENTOS

Paredes y Techos:

- Paredes: con tabiquería interior de ladrillo Blanco Sílico Calcáreos o King Block o similar.
- Paredes con acabado en papel mural y cornisa de poliestireno en encuentro de pared 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, kitchenettes y estudios:

- Piso SPC look madera de 5 mm.
- Contrazócalo de 7 cms a juegos con piso.

Baños Principales y Secundarios:

- Revestimientos:
 - Piso Porcelanato Urbestone In Out Argento Mate 59.5x59.5 – Marca Klipen o similar.
 - Pared con enchape en Cerámico blanco 27 x 45 cmx o similar. Altura 210 cm.
 - Cerámico de Detalle de ducha, Astun White 30x60 – Marca Klipen o similar Altura 210 cm.
 - Encimera de cuarzo color gris, las dimensiones de las mesas podrán variar de 60 a 80 cms. De largo.
- Aparatos Sanitarios:
 - Inodoro de losa vitrificada color blanco, modelo One Piece, marca Trebol o similar.
 - Lavadero de losa vitrificado color blanco modelo Mimbél, marca Trebol o similar.
- Griferías:
 - Mezcladora Monocomando Baja para lavatorio, Línea Mares Aquarius, marca Vainsa o similar.
 - Mezcladora de Ducha Monocomando, línea Mares Aquarius, marca Vainsa o similar y salida de ducha Morgan o similar.

Cocinas y Kitchenettes: (en los casos que corresponda)

- Revestimientos:
 - Enchape cerámico blanco o similar en zona entre muebles altos y bajos (no incluye laterales)
 - Tablero o encimera de Cuarzo Blanco o similar.
 - Piso porcelanato 60 x 60 color marfil pulido únicamente en cocinas cerradas según tipología.
- Aparatos:
 - Lavadero de Acero Inoxidable de 1 poza de 43 x 43 cms, Marca: TEKA o similar.
- Griferías:
 - Mezcladora monocomando para lavadero pico F, línea Bali, marca Vainsa o similar.
- Mobiliario:
 - Muebles altos en melamine blanco y puertas con acabado en poliuretano blanco, muebles bajos de melamine blanco con puertas en melamine look madera modelo Artiko Pelikano o similar. Distribución de mobiliario de acuerdo con el Plano de Arquitectura o anexo 1. Los muebles altos de cocina tendrán una altura variable entre 60 y 80 cms, en ningún caso llegan hasta el techo.
 - En los casos que corresponda según distribución el mueble bajo contará con un espacio para equipo de lavaseca de 60 x 60 cm y 85 cms de alto
- Equipamiento de Regalo:
 - Cocina encimera para gas (4 hornillas), campana extractora de recirculación de 60 cms de instalación bajo mueble y horno eléctrico de 60 cms.

Closets de Lavado (según distribución):

- Revestimientos:
 - Piso Cerámico CELIMA Piedra Gris 30 x 30 o similar.
 - Pared Cerámico América blanco o similar. A 120 cms de altura en zona de lavadero (en caso de contar con lavadero)
 - Lavarropa de losa vitrificada modelo Amazonas color blanco, marca Trebol* (según distribución de planos)

Balcones (en los casos que corresponda según distribución):

- 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 con cristal templado incoloro y accesorios.

Carpinterías, Puertas y closets:

- Puerta Principal contraplacada con enchape de madera acabado en laca y marcos de madera (marco 9 cm), con cerradura Cantol 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.
- 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.
- Closets con puertas batientes en melamine de color blanco, espesor de 18mm, 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 no cuentan con puertas y con closets, salvo indicación señalada en el plano Anexo1.

Ventanas y Mamparas:

- Ventanas y mamparas con Sistema Serie 20 y 25 respectivamente, hojas corredizas de ventanas en cristal laminado transparente de 6mm y paños fijos en 8mm, hojas corredizas de mamparas en cristal laminado transparente de 8mm.
- Extractores en baños y/o ventanas altas según corresponda por indicación de plano.
- Rejillas o aberturas en la fachada 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 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, 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:

- 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, los mismos deberán ser eléctricos y contar con vaporizador.
- En baños no se incluyen accesorios tales como jabonera, colgadores, espejos, puertas de cristal, muebles, etc.
- Closets no incluyen divisiones interiores, cajoneras y zapateras.
- El sistema de ventanas y mamparas no es del tipo antirruidos.
- Las imágenes 3D a color en el brochure de ventas y de la presente memoria descriptiva, 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, luminarias y mobiliario de las zonas comunes son decisión exclusiva de LA VENDEDORA, las imágenes 3d exhibidas en los brochures y publicidad del proyecto son referenciales y sujetas a cambios sin previo aviso.
- 1.3. Los departamentos contarán con un suministro independiente de energía eléctrica, medidor monofásico (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, 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 el distrito, 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 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. 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, con certificación del Fondo MiVivienda. 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 Tradicional, Fovime, Fovipol, Fovimar y otros tipos de financiamientos y/o ésta no sea su primera vivienda no podrán contar con los beneficios del Programa Mi Vivienda Verde que se señalan líneas arriba.

1. 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 son de aplicación 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. |
| Paredes Solaqueadas perimetrales en Sótanos | Muros de Sostenimiento de Concreto Solaqueado | Concreto Armado (Estructural) recubierto con una mezcla de cemento con cal. | Fisuras fuera de la Bruña | 0.50 mm. |
| | | | Deformación de su Superficie | 5.00 mm/m. |
| 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 poliéstero o mdf pintado o de cerámico o porcelanato. | Contrazócalo de madera o laminado o poliéstero o mdf pintado. | Madera o material similar al piso laminado o poliéstero 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. |
| | Contrazócalo de Cerámico o porcelanato. | Cerámico o porcelanato. | Desajuste en junta entre contrazócalos o junquillos | 1.00 mm. |
| | | | 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 |
| Muebles de Melamine, closets, muebles de cocina | Closets | Closets de melamine | Encuentros con marco de ventanas u otros | +2.00 mm (montado); -1.00 mm (corto) |
| | | | 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.