














MANUAL TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN





N°	Partida	Elemento	Estándar a revisar	Tolerancia a considerar	Comentario para unificar criterio FG	Referencia de Tolerancia	Metodo de inspección	Observaciones
1	 Pintura	Muros, tabiques	Pinturas exteriores	Se aceptan imperfecciones que no se detecten a una distancia minima de 3 m		Servicio Cliente	Visual	
			Pinturas interiores	Para pinturas lisas se aceptan sombras con luz angulada desde el centro del elemento, no superiores a 1 mm de espesor y 5 mm de largo observadas a distancia minima de 1 m		Manual de Tolerancia 2018		
2	 Muebles	Paramentos y repisas	Separación entre repisa y paramento vertical	Maximo de 3 mm		Manual de Tolerancia 2018	Visual y con huincha de medir	
		Puerta	Verticalidad entre hojas al estar cerradas	± 2 mm por metro de altura				
		Cubierta	Desaplomo en elementos verticales	Máximo 1mm				
			Descuadre entre piezas					
Desniveles	1 mm por metro lineal							
3	 Pavimentos	Palmetas	Palmetas Sopladas	Máximo un 30% de la superficie de la palmeta, siempre que no existan fisuras en fragues. No puede exceder de 1 palmeta por m2.		Manual de Tolerancia 2018	Se revisara golpeando con elemento rígido	
			Desniveles otras superficies	Máximo 2 mm (entre los bordes de 2 palmetas)			Visual y nivel	
			Desniveles no especificados	Máximo 1 mm (entre los bordes de 2 palmetas)				
4	 Perfilería aluminio	Ventanas	Rayas	Puntuales de máximo 5 mm y no más de dos por componente siempre que sean visibles internamente a una distancia perpendicular a la ventana de 1,5 m		Manual de Tolerancia 2018	Visual y nivel	


N°	Partida	Elemento	Estándar a revisar	Tolerancia a considerar	Comentario para unificar criterio FG	Referencia de Tolerancia	Metodo de inspección	Observaciones
5	 Puertas	Puerta	Desaplomo	$\pm 0,2\%$ de la altura de la puerta		Manual de Tolerancia 2018	Visual y nivel	
			Diferencias de tonalidades	Observables a 1 m de distancia, no superiores a 1 mm de espesor y 5 mm de largo.				
6	 Quincallería	Bisagras	Manchas de pintura y otros	No observables a 1m de distancia		Manual de Tolerancia 2018	Visual y nivel	
7	 Revestimiento	Muros	Verticalidad de aristas	Maximo 2 mm por metro de altura de piso a cielo		Manual de Tolerancia 2018	Visual y con huincha de medir	
			Verticalidad Líneas, superficies y encuentros verticales	Max ± 5 mm en la altura de un piso				
8	 Vidrios o cristales	Espejos	Rayas	Se consignarán a criterio del Supervisor de Servicio al Cliente las que no esten detectada desde 1 a 3 m y entre 75 a 150 mm o mas		Servicio Cliente	Visual	
		Ventanas						
9	 Revestimiento	Papel	Piquetes	Que no se puedan observar de pie a una distancia de 1 m		Manual de Tolerancia 2018	Visual	
			Diferencias de tonalidades	Se acepta siempre que esten en parametros distintos				
			Encuentros del papel con cornisa y con guardapolvo	1 mm de separacion al borde			Visual y con huincha de medir	
			Encuentros con marcos de ventanas u otros	2 mm montado, -1 mm corto				
10	 Pavimentos	Guardapolvos	Alineacion junta entre guardapolvos o junquillos	1 mm		Manual de Tolerancia 2018	Visual y con huincha de medir	

N°	Partida	Elemento	Estándar a revisar	Tolerancia a considerar	Comentario para unificar criterio FG	Referencia de Tolerancia	Metodo de inspección	Observaciones	
11	 Pavimentos	Guardapolvos cerámicos	Paralelismo entre palmetas de guardapolvo a muro	± 2 mm		Manual de Tolerancia 2018	Visual y con huincha de medir		
			Diferencias entre guardapolvo y piso terminado	± 1 mm					
		Alfombras	Juntas y encuentros de cubrepisos	± 1 mm					
			Encuentro de alfombra con marcos y pilastras	2 mm					
12	 Revestimiento	Cornisas	Alineacion junta cornisas	1 mm		Manual de Tolerancia 2018	Visual y con huincha de medir		
			Desajuste en junta de cornisas						
		Cubrejuntas	Cubrejuntas plasticas y de goma: linealidad	±3 mm en caso de haber puerta, a cubrejunta no debe ser visible cuando esta cerrada					2 mm, por cada lado
			Cubrejuntas plasticas de goma, madera y otros: llegada a marco o vano						
Uniones de cubrejuntas en distintas direcciones	1 mm								
13	 Puertas	Pilastras	Espacios puntuales en uniones de pilastras corte 45°	1 mm		Manual de Tolerancia 2018	Visual y con huincha de medir		
			Desajuste en junta de pilastras						

N°	Partida	Elemento	Estándar a revisar	Tolerancia a considerar	Comentario para unificar criterio FG	Referencia de Tolerancia	Metodo de inspección	Observaciones
14	 Puertas	Pilastra	Espacio entre pilastra muro (muro liso)	2 mm		Manual de Tolerancia 2018	Visual y con huincha de medir	
			Paralelismo entre pilastra y borde marco	± 2 mm				
			Separación con guardapolvos	2 mm				
			Separacion con taco separacion con el piso					
15	 Muebles	Closet	Verticalidad de las hojas, al estar cerradas, respecto del marco en puertas de corredera	1 mm por metro de altura		Manual de Tolerancia 2018	Visual y con huincha de medir	
			Verticalidad, al estar cerradas, entre hojas en puertas de abatir y plegables	± 2 mm por metro de altura				
			Alineacion en el plano entre puertas de abatir	± 1 mm por metro de altura				
			Alineacion horizontal en extremos inferior o superior entre puertas	2 mm				
			Diferencias de ubicación respecto de la altura de manillas y tiradores de puertas de un mismo closet					
			Diferencias de ubicación de tirador o manilla, respecto de borde cercano de puerta					

N°	Partida	Elemento	Estándar a revisar	Tolerancia a considerar	Comentario para unificar criterio FG	Referencia de Tolerancia	Metodo de inspección	Observaciones
16	 Muebles	Closet	Separacion de repisas con el paramento vertical Linealidad horizontal entre repisas (de borde a borde)	3 mm		Manual de Tolerancia 2018	Visual y con huincha de medir	
17	 Pavimentos	Piso flotante	Planeidad	3 mm en 3m		Manual de Tolerancia 2018	Visual y con huincha de medir	
			Profundidad de rayas	Se aceptaran rayas superficiales (sin profundidad, ni relieve, sen dejar marcas de otra tonalidad)			Visual	
		Revestimientos Petreos	Planeidad entre los bordes de dos palmetas (Pisos y otra superficies)	1 mm		Manual de Tolerancia 2018	Visual y con huincha de medir	
			Alineacion de canterias en ambos sentidos	± 2 mm en 3 m				
Espesor de canterias	± 2 mm							
18	Artefactos Cocina, Baño, Logia	Tapones	Funcionamiento	Cierre y apertura sin filtraciones de agua		Servicio Cliente	Visual	
19	 Perfilería aluminio	Ventanas	Desagüe de riel inferior operativo	Debe estar destapado		Servicio Cliente	Visual y probar con agua	
20	 CCDD	Timbre	Funcionamiento	Debe funcionar sin problemas		Servicio Cliente	Visual y prueba manual	

Nº	Partida	Elemento	Estándar a revisar	Tolerancia a considerar	Comentario para unificar criterio FG	Referencia de Tolerancia	Metodo de inspección	Observaciones
21	 Carpintería metálica	Barandas, rejas y estructuras	Enmasillado de encuentros entre perfiles	Debe ser aplicado uniformemente y bien acabado		Servicio al cliente	Visual	
			Remates de soldaduras	Debe ser continua y sin resaltes				
22	 Canalización de ALL	Despiches	Limpieza y capacidad de descarga	Deben estar destapados y sin residuos de materiales		Servicio al cliente	Visual y probar con agua	
23	 Aseo	Vidrios o cristales	Limpieza	Deben estar limpios por el interior y exterior		Servicio al cliente	Visual	
24	 Artefactos sanitarios	Sellos	Embellecedores contra muros o tabiques en zonas húmedas	Deben estar sellados perimetralmente, se ejecutaran al final para RF		Servicio Cliente	Visual	
			Encuentro de elementos de distinta materialidad					
			Encuentro con pavimento o muro					
25	 Puertas	Puerta	Rebaje inferior	Max 6 mm		Servicio Cliente		

Nº	Partida	Elemento	Estándar a revisar	Tolerancia a considerar	Comentario para unificar criterio FG	Referencia de Tolerancia	Metodo de inspección	Observaciones
26	 Pavimentos	Guardapolvos	Manchas de pintura y otros	No se acepta		Servicio Cliente	Visual	
		Palmetas	Piquetes					
			Trizaduras					
		Alfombras	Manchas de pintura y otros					
27	 Vidrios y cristales	Ventanas	Apertura operatividad	No se acepta funcionamiento obtruido		Servicio Cliente		
28	 Techumbre	Tejas	Integridad de las piezas	No se aceptan fisuras ni reparaciones		Servicio Cliente	Visual	
29	 Artefactos Cocina, Baño, Logia	Piezas o accesorios	Golpes o daños	No se acepta		Servicio Cliente	Visual	
30	 Artefactos eléctricos	Tapas de artefactos	Mala fijación, rayadas y dañadas	No se acepta		Servicio Cliente	Visual	
31	 Carpintería metálica	Barandas, rejas y estructuras	Aplicación de pintura irregular	No se acepta		Servicio Cliente	Visual	

Nº	Partida	Elemento	Estándar a revisar	Tolerancia a considerar	Comentario para unificar criterio FG	Referencia de Tolerancia	Metodo de inspección	Observaciones
32	 Carpintería metálica	Barandas, rejas y estructuras	Desaplomo de elementos	No se acepta		Servicio Cliente	Visual	
			Excesos de soldadura					
33	 CCDD	Citéfono	Mal funcionamiento	No se acepta		Servicio Cliente	Se realizará prueba de sistema in-situ	
34	 Muebles	Paramentos y repisas	Cantos mordidos	No se acepta		Servicio Cliente	Visual y prueba manual	
		Tapacantos	Tapacantos despegados o con grumos					
			Exceso de pegamento					
		Puerta	Topes entre ellas					
			Diferencias de tonalidades					
			Perforaciones no utilizadas y sin tapar					
35	 Puertas	Puerta	Grietas en cantos y superficie (Puertas de madera)	No se acepta		Servicio Cliente	Visual	
			Planeidad max 2mm					

Nº	Partida	Elemento	Estándar a revisar	Tolerancia a considerar	Comentario para unificar criterio FG	Referencia de Tolerancia	Metodo de inspección	Observaciones
36	 Quincallería	Cerraduras	Mal funcionamiento de cerraduras, pestillos u otros	No se acepta		Servicio Cliente	Visual y prueba manual	
		Bisagras	Fijaciones incompletas o mal instaladas					
37	 Vidrios o cristales	Espejos	Piquetes	No se acepta		Servicio Cliente	Visual	
			Quiebre de aristas					
38	 Muebles	Closet	Riel con perforaciones libres	No se acepta		Servicio Cliente	Visual	