

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1.150,13	194,79	1.344,92
S. EDIFICADA TOTAL	1.150,13	194,79	1.344,92
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		794,62	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	1,55	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	29%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	38%	DENSIDAD	900 Hab/Ha	900 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	5 pisos/ 18 m	5 pisos/ 13,1m	ADOSAMIENTO	40%	No considera.
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	5,00 mts	5,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	4,0 m			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	12+2 Vehiculos/ 7 Bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	21 Vehiculos / 8 Bicicletas
-----------------------------	------------------------------	---------------------------	-----------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

Art. 121 Art.122 Art.123 Art.124 Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO TODO PARTE NO

CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO SI NO Res. N° 01/2017 Fecha 13.10.2017

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	24	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	21+ 8 Bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):			---

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACION		m2
	B-4	\$ 142.473	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		-
PRESUPUESTO AMPLIACION	\$		191.614.787
PRESUPUESTO MODIFICACION INTERIOR	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva) %	\$	2.874.222
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	120.592
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	2.753.630
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$	826.089
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° FECHA:	(-)	\$ -
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° FECHA:	(-)	\$ 93.572
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° FECHA:	(-)	\$ -
SUBTOTAL	\$		1.833.969
RECARGO 50% ART. 133° O.G.U.C.	\$		-
TOTAL A PAGAR	\$		1.833.969
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 3152291	FECHA	30/07/2018
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION

- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación, para inicio de faenas.
 - Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción y previo a ser habitado.
 - El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente, si corresponde.
 - Al momento de la Recepción Definitiva de Obras (total o parcial), se le solicitará acreditar el buen estado de los pavimentos y veredas, según lo establece el art 5.2.6 de la O.G.U.C. y lo establecido en DDU 326/2016 de fecha 22.12.2016.
- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar, en fachada principal, Letrero Indicativo de Obras resistente al clima, en formato de 1mts x 2 mts, apaisado con la siguiente información mínima: PERMISO DE EDIFICACION, DESTINO, NUMERO DE PISOS, PROPIETARIO, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR Y TELEFONO DE CONTACTO.
- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
- Titulo 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - Titulo 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- Cuenta con Autorización de Demolicion N°02/2018 de fecha 18.06.2018; y Autorización de Obras Preliminares N°03/2018 de fecha 22.06.2018.
 - Según el Art. 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor independiente y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
 - El presente permiso se otorga para una edificación de 1.344,92 m2 destino Residencial Vivienda en 5 pisos, en un predio de 794,62 m2 conforme a resolución N°37 de fecha de rectificación de deslinde inscrita en CBR con el N°51717 de fecha 23.10.2017.
 - Calculo de estacionamientos según lo instruido en art. 8 de la Ley N°19.537 de copropiedad inmobiliaria, referido a condominio de vivienda social según Título IV de la misma ley y referenciado por DDU Especifica N°26/2007 de fecha 11.05.2007.

Santiago, Marzo 2018

CONDOMINIO TIPO A
PARA SER ACOGIDO A LA LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
SE ACOGE A VIVIENDA SOCIAL

OBRA : Edificio 24 Departamentos de 5 pisos
UBICACION : Calle Puntigudo N°5361
PROPIETARIO : Meru Inmobiliaria Spa.
REPRESENTANTE : Gabriel Numair
ARQUITECTO : Gabriel Numair
COLABORADOR : Manuel Ramirez



Especificaciones Técnicas

GENERALIDADES

Las presentes especificaciones técnicas son de carácter general, se consideran mínimas y se refieren a la precisión de materiales y a métodos de construcción.

Se consideran también parte integrante de estas especificaciones; la Ordenanza General de Construcción y Urbanizaciones; los reglamentos generales de alcantarillado, agua potable, alumbrado; y la Ordenanza Municipal en lo concerniente a permisos y aprobación, derechos e inspecciones.

1.- OBRAS COMPLEMENTARIAS

1.1 PERMISOS MUNICIPALES

Se consulta el pago de los derechos correspondientes por parte del propietario.

2.- TRAZADO DE NIVELES

2.1 GENERALIDADES

El trazado de ejes y niveles se hará de acuerdo a planos de cálculo y arquitectura, mediante cercos de madera continuos, separados cuando sea posible, a 1mt. del perímetro de la excavación general. Deberán ser recibidos por el arquitecto.

Revisor Independiente
Primera Categoría
Ignacio Espinoza Ahumada
Informe N° Fecha 28/3/18
SE 5361

3.- EXCAVACIONES

3.1 GENERALIDADES

Los heridos para las fundaciones se ejecutarán de acuerdo a los planos de cálculo. Los costados deben ser perfectamente verticales, el ángulo del fondo recto, y el plano deprimido perfectamente horizontal. El sello de las excavaciones deberá alcanzar terreno ripioso. En caso de calidades irregulares se profundizarán en forma escalonada hasta alcanzar fondo uniforme.

3.2 RELLENOS

En interiores entre sobrecimientos serán compactados y libres de materiales orgánicos, raíces y elementos extraños. Se consulta material estabilizado en caso que se requiera.

4.- FUNDACIONES

4.1 GENERALIDADES

Se ejecutará en rigor estricto a lo indicado en el plano de cálculo. Se utilizará hormigón de 170 kg/cem/m³. En los sobrecimientos armados y vigas de fundación, se utilizará hormigón de 255 kg/cem/m³. Se consulta barrera de vapor bajo radier, consistente en film de polietileno de 0.15mm. traslapado. Fundaciones y sobrecimientos con aditivo impermeabilizante SIKA 1, de acuerdo a dosificación del fabricante.

4.2 EMPLANTILLADOS

La totalidad de las fundaciones del edificio se apoyarán sobre emplantillado de hormigón de 120 kg/cem/m³ de 5cms. de espesor.

4.3 BOLON DESPLAZADOR

En fundaciones se usará un 20% de bolón desplazador.

4.4 PASADAS DE CONDUCTOS

Todo conducto que atravesase una fundación deberá quedar previsto antes de ser hormigonado. Se prohíbe la ejecución de calados o perforaciones en las fundaciones.

5.- ESTRUCTURA HORMIGON ARMADO

5.1 GENERALIDADES

Se consulta la instalación de Fundaciones, muros, pilares, losas y vigas de H.A. Se procederá a la concretura previo riego de moldaje. Se verificará la correcta colocación de las armaduras. Las superficies concretas deberán protegerse del sol y de las heladas durante mínimo 7 días, se debe mantener la humedad durante los primeros 15 días de su ejecución. Se deberá evitar nidos y otros defectos.

- 5.2 **MOLDAJES**
Sólidos y ajustados para evitar deformaciones y pérdidas de lechadas de cemento. Se empleará desmoldante.
- 5.3 **ENFIERRADURAS**
De estricto acuerdo a los planos respectivos. Deberá usarse separadores de plástico que aseguren la correcta distancia de las armaduras al moldaje para evitar que éstas queden a la vista.

6.- RADIERES

Todos los recintos del primer nivel, llevarán un radier como base de pavimentos. Antes de proceder a concretar, deberán dejarse hechas y probadas las instalaciones de alcantarillado y agua. Asimismo deberá dejarse preparado para recibir el revestimiento correspondiente.

Se aplicará sobre relleno, libre de materias orgánicas, convenientemente regado y compactado.

Cama de ripio de 8cms. de espesor, apisonado y limpio de sustancias arcillosa u orgánica. Sobre este ripio se colocará una carpeta de hormigón de 8cm. de espesor, sin armar, de 170 kg/cem/m³.

Se utilizará aditivo impermeabilizante tipo SIKA-1 de acuerdo a dosificación indicada por el fabricante.

7.- MORTERO

Granítico; estado plástico y dosificado 1:5 (cemento - arena lavada). Los ingredientes deben estar homogéneamente repartidos y el color de la mezcla debe ser uniforme.

En ningún caso se usará mortero que haya sido preparado más de una hora antes de ser utilizado. El constructor deberá usar aditivo si lo estima conveniente.

Se recomienda la utilización de mortero predosificado.

8.- PILARES, VIGAS, CADENAS, LOSAS, MUROS

8.1 GENERALIDADES

Se ejecutará en rigor estricto a lo indicado en planos de cálculo.

En los elementos de hormigón armado que se indican y/o que lo requieran se dejarán los insertos (fierros empotrados de 6mm. de diámetro 40cm.) para la fijación de soleras que sustentan la estructura de techumbre.

Los elementos de hormigón que vayan estucados se picarán inmediatamente después de descimbrados, con cinceles y a golpes suaves.

Se utilizará aditivo impermeabilizante tipo SIKA-1 de acuerdo a dosificación indicada por el fabricante.

9.- ESTUCOS

- 9.1 ESTUCO INTERIOR Y EXTERIOR CON MORTERO
Para estucos se ha considerado una dosificación de 350 kg/cem/m³ y un espesor de 2,5cm.

10.- TABIQUES

- 10.1 ESTRUCTURA
Se utilizará estructura de tabiques en perfiles de acero galvanizado Modular a 40 cm. de distancia horizontal, para recibir el revestimiento correspondiente. Se instalarán con tornillos autoperforantes.
- 10.2 REVESTIMIENTO
Volcanita de 10 mm atornillada con tornillo de 1 ¼".

11.- TECHUMBRE

- 11.1 ESTRUCTURA DE TECHUMBRE
Se consulta estructura de madera sobre losa de H.A. de acuerdo a planos de cálculo. Para recibir cubierta: placa de madera OSB de 15 mm. de espesor, atornillada.

12.- AISLACION

- 12.1 POLIETILENO
Bajo cama de ripio para radier se consulta: film de polietileno de 0,15mm. con traslapes de 100mm.
- 12.2 FIELTRO
Sobre entablado de techumbre se colocará fieltro instalado de acuerdo a indicación del fabricante.
- 12.3 AISLAN DE 80 mm.
Se instalará sobre losas de 5º piso que queden expuestas a la intemperie.
- 12.4 AISLAPOL DE 20 mm y VOLCANITA DE 10 mm.
Se instalará sobre muros de H.A. en todo el perímetro de las habitaciones.

13.- CUBIERTA

13.1 HOJALATERIA

Se consulta cubierta tipo americana. Se ejecutarán los elementos necesarios para la perfecta evacuación de las aguas, Forros, despiches, embudillos, mantas para tuberías de ventilación, etc. En material de 0,4 mm de espesor.

14.- REVESTIMIENTOS DE MUROS

14.1 CERAMICOS

En baños y cocina, según calidad y tipo a determinar por el propietario y arquitecto.

14.2 PINTURA

En halles y escaleras.

14.3 MARTELINA

En fachadas y pasillos exteriores. Grano medio. Color a definir

15.- PAVIMENTOS

15.1 PORCELANATO

En estar, comedor, cocina, terrazas y baños. En conserjería, sala de reuniones, sala múltiple. Se consulta instalar en pasillos y halles.

15.2 ALFOMBRA

Se consulta en dormitorios.

15.3 RADIERES

Se consulta radier afinado en circulación peatonal exterior

15.4 SOLERA

Se consultan soleras delimitando áreas de jardín y delimitando los estacionamientos de autos.

15.5 MAICILLO

Se consulta pavimento maicillo compactado en circulación vehicular

16.- GUARDAPOLVOS

16.1 MADERA DE TRUPAN

De $\frac{3}{4}$ * 2" con rodón enchapados.

17.- ESCALERA

- 17.1 ESTRUCTURA Y REVESTIMIENTO
Se consulta en estructura de Fierro

18.- REJAS

- 18.1 ESTRUCTURA
Se consultan rejas en perfiles de fe 20/40/2.

19.- PUERTAS

- 19.1 PUERTAS
Puertas de trupán enchapadas en terciado con marco de 1/1/2 x 2" pintadas blanco.
- 19.2 BISAGRAS
Tres bisagras de 3"x 3" por cada puerta de acero.
- 19.3 QUINCALLERIAS
Cerraduras de acero inoxidable tubulares, con pomo y botón de seguridad en dormitorios y baños. De seguridad en puerta principal y cocina. Todas las puertas llevarán topes de goma en acero.

20.- VENTANAS

- 20.1 VENTANAS DE ALUMINIO
Se especifican en Aluminio de color a definir por el arquitecto. Vidrios monolíticos.

21.- PINTURAS

- 21.1 ANTICORROSIVOS
Se pintará con este tipo de pintura, ferretería en general: rejas, anclajes, etc.
- 21.2 ESMALTE PARA ELEMENTOS DE ACERO
Los elementos metálicos que queden a la vista, se recubrirán con dos manos de esmalte. Sobre la pintura anticorrosiva especificada anteriormente. Color a definir.
- 21.3 OLEO SEMIBRILLO
Se consulta en cielos de baños y cocina. Color a definir.

- 21.4 LATEX
Se consulta esta pintura en exterior e interior, sobre estucos de muros; cielos y tabiques interiores.

22.- CLOSETS

- 22.1 En closets se consultan divisiones y cajoneras de melamina. Las puertas se ejecutarán en melamina color chocolate o similar e irán sujetas con tres bisagras.
- 22.2 En closets se consultan divisiones y cajoneras de melamina. Las puertas se ejecutarán en madera aglomerada enchapada.

23.- MUEBLES DE COCINA

En melamina en interiores de divisiones y cajoneras. Cubierta en post formado o similar, puertas y frente de cajoneras en melamina. Bisagras en puertas, rieles metálicos para cajoneras y tiradores de acero en puertas y cajones. Lavaplatos doble embutido en la cubierta.

24.- ARTEFACTOS SANITARIOS

- 24.1 GENERALIDADES
Sin poros ni enaquelados. Sujeción y ajuste conforme a catálogo.
Artefactos de primera calidad.
- 24.2 GRIFERIA
De primera calidad.
- 24.3 ACCESORIOS
Se consulta por cada baño accesorios enlozados:
- Un portarrollos
- Un toallero de barra
- Una percha para ducha

25.- AGUA POTABLE

Las redes de agua fría y caliente se ejecutarán en cañería de Polipropileno embutida según trazado en plano respectivo y de acuerdo a normas vigentes.

26.- ALCANTARILLADO

La obra se ejecutará de acuerdo a los planos correspondientes y normas establecidas.

27.- ELECTRICIDAD

De acuerdo a planos correspondientes y normas establecidas. Conducho de cañería tipo conduit. Las cajas de distribución deberán ser colocadas en lugares poco visibles y coordinados con el arquitecto.

Adicionalmente, se deben hacer los conductos embutidos para alarma y corrientes débiles (TV. - teléfonos - citofonía - alarma) indicados en planos.

28.- GAS

De acuerdo a planos de especialidades

29.- CALEFACCION

No se consulta

30.- RESISTENCIA AL FUEGO

Según Art. 4.3.4. OGUC el destino del proyecto es RESIDENCIAL "d"

Según Art. 4.3.3. OGUC:

CONDICIONES DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO

- 1) *Muros cortafuego*
Corresponde F-120 - Se especifica muro perimetral de hormigón armado.
- 2) *Muros zona caja de escalera*
Corresponde F-60 - Se especifican muros de hormigón armado de un mínimo de 14 cm de espesor.
- 3) *Muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta)*
Corresponde F-60 - Se especifican muros de hormigón armado de un mínimo de 14 cm de espesor. Se indican en planos de cálculo.
- 4) *Elementos soportantes verticales*
Corresponde F-30 - Se especifican muros de hormigón armado de un mínimo de 14 cm de espesor.
- 5) *Muros no soportantes y tabiques*
Corresponde n/a - Se consulta en los tabiques interiores de volcánita de 60 mm de espesor con 2 planchas de yeso-cartón de 10 mm.

- 6) *Escaleras*
Corresponde n/a - Se consultan estructuras metálicas, en gradas de Hormigón según especificaciones de cálculo.
- 7) *Elementos soportantes horizontales*
Corresponde F-30 - Se consulta losa de hormigón armado de 14 cm de espesor mínimo.
- 8) *Techumbre incluido cielo falso*
Corresponde F-15 - Se consulta losa de hormigón armado de 14 cm de espesor mínimo.

31.- REGLAMENTACION TERMICA

Según Art. 4.1.10. OGUC:

Para los efectos de cumplir con las condiciones de la reglamentación térmica se aplicara la alternativa nº 1:

Se deberá especificar y colocar un material aislante térmico, incorporado o adosado, al complejo de techumbre, al complejo de muro, o al complejo de piso ventilado cuyo R100 mínimo, rotulado según la norma técnica NCh 2251, de conformidad a lo indicado en la tabla 2 siguiente:

Extracto zona 3 tabla 2

	R100	R100	R100
	TECHUMBRE	MUROS	PISOS VENTILADOS
ZONA 3	188	40	126

Según la norma NCh 2251: R100 = valor equivalente a la Resistencia Térmica (m²K / W) x 100.

Según zonificación, el proyecto se encuentra en la comuna de Conchalí, la que corresponde a la **ZONA 3**.

TECHUMBRE

El proyecto de arquitectura, según diseño, aplica una cubierta tipo americana.

Se considera la instalación de fieltro Asfáltico Volcán entre estructura de madera y hojalatería de 4 mm. Bajo estructura de madera se consulta la colocación de lana de vidrio Aislán Glass. Está irá sobre la losa de cielo del 4º piso. El tipo de la lana será Rollo libre de 80 mm. Que aporta un R100 de 188, necesario para esta zona. Con estos valores se cumple con la Norma Chilena 853 y 2251 en el cielo del complejo de techumbre.

R100 MINIMO TECHUMBRE = 188 R100

LANA 80mm = 188

188 = 188= CUMPLE

MUROS

El proyecto de arquitectura, según diseño, aplica una envolvente de muros de Hormigón Armado de espesor 14 cm. Se considera la instalación de aislación termoacústica en la cara interior del muro de la envolvente. El material a aplicar es Volcapol. Es un panel constructivo compuesto por una plancha de Volcanita más una plancha de poliestireno expandido adherido a la cara interior.

Material	Espesor (mm)
Volcanita	10
Poliestireno	20
Hormigón Armado	140
Total H.A. mas Volcapol	170

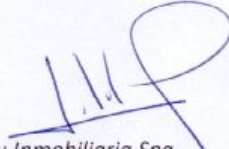
R100 MINIMO MUROS = 40
R100 VOLCAPOL = 73
40 < 73 = CUMPLE

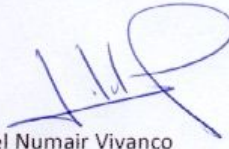
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ DIRECCIÓN DE OBRAS	
Permiso de Edificación N°:	06/2018
V° B° Revisor	29 AGO. 2018

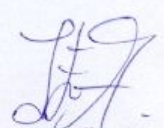
VENTANAS

El porcentaje máximo de superficie de ventanas respecto a paramentos verticales de la envolvente cumple con las exigencias establecidas en la Tabla 3, en relación al tipo de vidrio que se especifica, ya que la zona térmica en la cual se emplaza el proyecto de arquitectura permite un máximo de 25% de vanos vidriados del tipo monolítico respecto del total de paramentos verticales de la envolvente del proyecto.

La sumatoria de todas las superficies de ventanas es menor al 25% permitido para ventanas con vidrio monolítico *cumple con la exigencia por debajo del máximo permitido.*


Meru Inmobiliaria Spa.
Rep: Gabriel Numair Vivanco


Gabriel Numair Vivanco
Arquitecto


Revisor Independiente
Primera Categoría
Ignacio Espinoza Ahumada
Informe N° Fecha 28/7/18
SE5361