

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

SI ☐ NO ☒
SI ☐ NO ☒

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
CONCHALI

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

03/2019

Fecha de Aprobación

06.05.2019

ROL S.I.I

2590-172/2590-173

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 181/2018
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 359/2018-360/2018 de fecha 03-07-2018
E) El Anteproyecto de Edificación N° 17/16 vigente, de fecha 06/12/2016 (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 43-A de fecha 05-03-2019 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 02/08/2018 (cuando corresponda)
H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

Otorgar permiso para (especificar) Obra Nueva con una superficie edificada total de 15.964,09
N° de edificios, casas, galpones

m2 y de 6 pisos de altura destinado a Residencial - Habitacional

ubicado en calle/avenida/camino Camino Vecinal N° 1636 - A / 1636

Lote N° B / A manzana --- localidad o loteo ---

sector Urbano Zona ZM-5 del Plan Regulador Comunal
(URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE
(MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

Ley N°19537 Copropiedad Inmobiliaria / Proyección de Sombras Art. 2.6.11 OGUC / Beneficio Fusión Art. 63 LGUC

BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

Plazos de la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA)

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| Inmobiliaria Habitage Vivaceta spa | 76.832.361-5 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| David Ramirez Fuentes | 10.356.440-9 |

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|--|----------|-------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda) | | R.U.T. |
| --- | | --- |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA | | R.U.T. |
| Camilo Mori Cortes | | 9.854.687-1 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T. |
| Ulises Valenzuela Millan | | 8.409.975-9 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | | R.U.T. |
| --- | | --- |
| NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORIA |
| Ignacio Enrique Silva Catro | 240-13 | 1° |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORIA |
| Hans Becks Ohaco | | 1° |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| | | |
|--|------------------------|--------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | Habitacional |
| <input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC. | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD |
| | --- | --- |
| <input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | --- |
| <input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C. | DESTINO ESPECIFICO: | --- |
| <input type="checkbox"/> otros (especificar) | | |



7.2.- SUPERFICIES

| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| S. EDIFICADA BAJO TERRENO | 2171,17 m2 | 3235,25 m2 | 5406,42 m2 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO | 8757,85 m2 | 1799,83 m2 | 10557,67 m2 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 10929,02 m2 | 5035,08 m2 | 15964,09 m2 |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | | 4.424,00 m2 | |

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|---------------|-----------------|-----------------------------------|-----------|---------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 3,12 | 1,99 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,60 | 0,39 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | 0,40 | 0,40 | DENSIDAD | --- | 2305,6 hab/há |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos | 22m (6 pisos) | 15,71m(6 Pisos) | ADOSAMIENTO | 40% | --- |
| RASANTES | 70° | | ANTEJARDIN | 3,00m | 3,00m |
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC | | | |

| | | | |
|-----------------------------|-----|---------------------------|--------------------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 294 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 209 (*ver nota 14) |
|-----------------------------|-----|---------------------------|--------------------|

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 type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC | <input checked="" type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC | <input type="checkbox"/> OTROS (Art. 2.1.28 OGUC) |

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

| | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art. 123 | <input type="checkbox"/> Art. 124 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---|

| | | | |
|----------------------------------|-------------------------------|--|--|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Res. N° (*ver notas 11,12 y 13) |
| | | | Fecha |

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|-----|------------------|--------------------|
| VIVIENDAS | 255 | OFICINAS | --- |
| LOCALES COMERCIALES | --- | ESTACIONAMIENTOS | 209 (*ver nota 14) |
| OTROS (ESPECIFICAR): | | | --- |

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN | CLASIFICACIÓN | | m2 |
|--|-------------------|------------|------------------|
| | B-3 | \$ 202.936 | 10.557,67 |
| | B-4 | \$ 144.553 | 5.406,42 |
| PRESUPUESTO OBRA NUEVA | \$ | | 2.924.045.549 |
| PRESUPUESTO AMPLIACIÓN | | | |
| PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR | | | |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | 1,5% (Obra Nueva) | % | \$ 43.860.683 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | (-) | \$ | 1.616.011 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | % | \$ 42.244.672 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | 30% | (-) | \$ 12.673.402 |
| CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO | G.I.M. N° | FECHA: | (-) \$ - |
| MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO | G.I.M. N° | FECHA: | (-) \$ - |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | G.I.M. N° | FECHA: | (-) \$ - |
| SUBTOTAL | \$ | | 29.571.271 |
| TOTAL A PAGAR | \$ | | 29.571.271 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 3278951 | FECHA 08.05.2019 |
| CONVENIO DE PAGO | N° | | FECHA |

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras, 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 EDIFICACIÓN, DESTINO, NÚMERO DE PISOS, PROPIETARIO, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR Y TELEFONO DE CONTACTO.
- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 - título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - título 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.
- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, Entibaciones, Instalación de Grúas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones correspondientes deberán ser tramitadas previo al inicio de las mismas.
- 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 un Permiso Edificación de 15964,09 m2 de destino Residencial, con 6 pisos y 2 subterráneos, en un predio de 4424m2.
- La propiedad cuenta con una Fusión Res. N°01/2019 de fecha 18/03/2019 inscrita en el Conservador de Bienes Raíces N°52516-B con fecha 17.04.2019 y una rectificación del mismo N°49/2019 de fecha 10.04.2019
- La propiedad cuenta con un Anteproyecto aprobado N°02/18 de fecha 23.05.2018. En la Solicitud firmada por propietario, arquitecto y revisor independiente se señala un AP Res. N°17/16 de fecha 06.12.2016, que no corresponde.
- Conforme DDU 366, si bien el proyecto mantiene los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura, elimina un piso subterráneo completo que estaba considerado en el Anteproyecto siendo eso una variación sustancial al Anteproyecto que no constituye una variación formal propia del desarrollo del proyecto, como son los demás cambios menores de volumetría sobre NTN.
- Si bien la variación de metros cuadrados totales es de 1952,42m2 menos que el anteproyecto aprobado y equivale a una disminución de un 10,87% de superficie aprobada, la superficie si se considera los m2 para constructibilidad, aprobada en el Anteproyecto indica 8.794,40 m2 y el presente Permiso de Edificación 8.806,10 m2, con una diferencia del 13% mayor. Al eliminar 1 piso completo varía sustancialmente los elementos sustantivos del A.P.
- Los estacionamientos requeridos (1 por viv.) corresponde a 255 más 39 estacionamientos de visitas, con descuento de 85 estacionamientos por Art. 2.4.1, proponiendo el proyecto 209 estacionamientos.



CARMEN GLORIA ZUNIGA DE KARTZOW
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI



Cod. Comuna

(LLENAR SEGÚN INSTRUCTIVO ANEXO)

(Completar por informante)

2.- INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO

3.- INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD

ESTA REFERIDA A TODA CONSTRUCCIÓN ANTERIOR AL F ,
ACTUAL, QUE CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN RESPECTIVA

4.- TIPO DE TRAMITE

DE FECHA: / /

FIRMA SOLICITANTE

MARCAR EL PORCENTAJE RESPECTIVO EN LOS CAMPOS 64 AL 67 Y CON UNA CRUZ LOS CAMPOS DEL 68 AL 71, SEGÚN CLASIFICACIÓN ESPECIFICADA EN EL CUADRO N° 6.2

| | | | | | | | | | | | |
|-------------------|---------------------|--|--|-----|---|-------------------|-----------------------|--|--|--|---------------------|
| 64 | MUROS - CERRAMIENTO | | | | | 65 | DIVISIONES INTERIORES | | | | |
| CÓDIGO DE DESTINO | | | | | PORCENTAJE (%) | CÓDIGO DE DESTINO | | | | | PORCENTAJE (%) |
| | | | | B11 | | | | | | B11 | |
| | | | | | 1.- METAL PANEL PREFORMADO | | | | | 1.- YESO-CARTÓN | |
| | | | | 100 | 2.- HORMIGÓN | | | | | 2.- MADERA | |
| | | | | | 3.- LADRILLO ARTESANAL | | | | | 3.- LADRILLO ARTESANAL | |
| | | | | | 4.- LADRILLO MAQUINA | | | | | 4.- LADRILLO MAQUINA | |
| | | | | | 5.- BLOQUE CEMENTO | | | | | 5.- ALBAÑILERÍA PANDERETA | |
| | | | | | 6.- PIEDRA | | | | | 6.- PANEL POLIEST. EXP. ARMADO ESTUCABLE | |
| | | | | | 7.- METAL - VIDRIO (Muro Cortina) | | | | | 7.- PANEL FERRO CEMENTO | |
| | | | | | 8.- PLACAS ALUMINIO-CERÁMICA (Muro Cortina) | | | | | 8.- BLOQUE VIDRIO | |
| | | | | | 9.- PANEL POLIEST. EXP. ARMADO ESTUCABLE | | | | | 9.- METAL-VIDRIO | |
| | | | | | 10.- PANEL FERRO CEMENTO | METALCON | | | | 10.- OTRA especificar | |
| | | | | | 11.- ADOBE | | | | | | |
| | | | | | 12.- MADERA | | | | | | |
| | | | | | 13.- OTRA especificar | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|-------------------|----------|--|--|-----|------------------------------------|-------------------|------------|--|-----|--------------------------|---------------------|
| 66 | CUBIERTA | | | | | 67 | PAVIMENTOS | | | | |
| CÓDIGO DE DESTINO | | | | | PORCENTAJE (%) | CÓDIGO DE DESTINO | | | | | PORCENTAJE (%) |
| | | | | B11 | | | | | | B11 | |
| | | | | | 1.- FE. GALVANIZ. LISO EMBALLETADO | | | | | 1.- ENTABLADO | |
| | | | | | 2.- FE. GALVANIZADO ONDA | | | | | 2.- PARQUET | |
| | | | | 100 | 3.- PANEL METAL PREFORMADO | | | | | 3.- MADERA FLOTANTE | |
| | | | | | 4.- LOSA HORMIGÓN IMPERMEABILIZADO | | | | | 4.- ALFOMBRA | |
| | | | | | 5.- FIBRO-CEMENTO ONDA | | | | | 5.- PLÁSTICO MODULAR | |
| | | | | | 6.- FIBRO-CEMENTO TEJUELAS | | | | | 6.- PLÁSTICO CONTINUO | |
| | | | | | 7.- TEJUELA ASFÁLTICA | | | | | 7.- BALDOSA ARCILLA | |
| | | | | | 8.- TEJUELA MADERA | | | | | 8.- BALDOSA LIQUIDO | |
| | | | | | 9.- TEJA ARCILLA | | | | | 9.- BALDOSA MICROVIBRADA | |
| | | | | | 10.- TEJA CEMENTO | | | | 100 | 10.- CERÁMICA | |
| | | | | | 11.- COBRE | | | | | 11.- PORCELANATO | |
| | | | | | 12.- POLICARBONATO | | | | | 12.- PIEDRA | |
| | | | | | 13.- FIBRA DE VIDRIO | | | | | 13.- MÁRMOL | |
| | | | | | 14.- METAL - VIDRIO | | | | | 14.- CUBREPISO | |
| | | | | | 15.- OTRA especificar | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|-------------------|---------|--|--|-----|--------------------------------|-------------------|----------|--|-----|---------------------------|------------------------------|
| 68 | PUERTAS | | | | | 69 | VENTANAS | | | | |
| CÓDIGO DE DESTINO | | | | | MARCAR CON UNA CRUZ (X) | CÓDIGO DE DESTINO | | | | | MARCAR CON UNA CRUZ (X) |
| | | | | B11 | | | | | | B11 | |
| | | | | | 1.- PUERTAS ACERO | | | | | 6 VENTANA ACERO | |
| | | | | | 2.- PUERTAS ALUMINIO | | | | | 2.- VENTANA ALUMINIO | |
| | | | | | 3.- PUERTAS CRISTAL | | | | | 3.- VENTANA MADERA | |
| | | | | 100 | 4.- PUERTAS MADERA TABLEREADAS | | | | 100 | 4.- VENTANA PVC | |
| | | | | | 5.- PUERTAS MADERA PANEL | | | | | 5.- VENTANA BLOQUE VIDRIO | |
| | | | | | 6.- PUERTAS CONTRA INCENDIO | | | | | 6.- TERMOPANELES | |
| | | | | | 7.- OTRA especificar | | | | | 7.- OTRA especificar | |

| (Solo vivienda) | |
|-----------------|--|
| 40 | SISTEMA DE AGRUPAMIENTO (MARCAR CON X) |
| X | 1.- AISLADO |
| | 2.- PAREADO |
| | 3.- CONTINUO |
| | 4.- OTRA especificar |

| 41 | AGUA POTABLE | 1 | 42 | ALCANTARILLADO | 1 | 43 | GAS | 1 | | | | | | | | | | |
|--|----------------|---|---|----------------|---|--|---------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|----------------|----------------|--|--|---|--|--|
| 1.- RED PUBLICA 2.- SIST. PRIVADO COLECTIVO 3.- SISTEMA INDIVIDUAL 4.- OTROS _____ Especificar | | | 1.- RED PUBLICA 2.- SIST. PRIVADO COLECTIVO 3.- SISTEMA INDIVIDUAL 4.- OTROS _____ Especificar | | | 1.- RED PUBLICA 2.- SIST. PRIVADO COLECTIVO 3.- SISTEMA INDIVIDUAL 4.- OTROS _____ Especificar | | | | | | | | | | | | |
| 44 | ELECTRICIDAD | 1 | 45 | PAVIMENTACIÓN | 5 | 46 | EVAC. AGUAS LLUVIAS | 3 | | | | | | | | | | |
| 1.- RED AÉREA 2.- RED SUBTERRÁNEA 3.- GENERADOR 4.- NO TIENE 5.- OTROS _____ Especificar | | | <table border="1"> <thead> <tr> <th>PUBLICA</th> <th>PRIVADA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.- HORMIGÓN</td> <td>4.- HORMIGÓN</td> </tr> <tr> <td>2.- ASFALTO</td> <td>5.- ASFALTO</td> </tr> <tr> <td>3.- ARTICULADO</td> <td>6.- ARTICULADO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">7.- NO TIENE PAVIMENTO 8.- OTROS _____ Especificar</td> </tr> </tbody> </table> | | | PUBLICA | PRIVADA | 1.- HORMIGÓN | 4.- HORMIGÓN | 2.- ASFALTO | 5.- ASFALTO | 3.- ARTICULADO | 6.- ARTICULADO | 7.- NO TIENE PAVIMENTO 8.- OTROS _____ Especificar | | 1.- COLECTOR PUBLICO 2.- SIST. PRIVADO COLECTIVO 3.- DRENAJE INDIVIDUAL 4.- NO TIENE 5.- OTROS _____ Especificar | | |
| PUBLICA | PRIVADA | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.- HORMIGÓN | 4.- HORMIGÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.- ASFALTO | 5.- ASFALTO | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.- ARTICULADO | 6.- ARTICULADO | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.- NO TIENE PAVIMENTO 8.- OTROS _____ Especificar | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 47 | TELEFONÍA | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.- RED AÉREA 2.- RED SUBTERRÁNEA 3.- NO TIENE | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|----|---|----|----------------------|----|--|----|---|----|--|----|--------------------|------------|
| CÓDIGO SEGÚN TIPO Y CANTIDAD DE LOCALES HABITABLE (VER INSTRUCCIONES) | 48 | CANTIDAD DE UNIDADES DE DOMINIO EXCLUSIVO (CASAS, OFICINAS, ETC.) | 49 | Nº DE PISOS UNIDADES | 50 | CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA (SEGÚN MINVU) | 51 | SUPERFICIE (m ²) (A CONSTRUIR SIN ESPACIOS COMUNES) | 52 | CANTIDAD DE LOCALES HABITABLES POR UNIDAD (SOLO VIVIENDAS) | 53 | USO DE OFICINA INE | |
| | | | | | | | | | | | | CÓDIGO DESTINO | CÓDIGO LEY |
| B11 | | 255 | | 6 | | B3 | | 10.929,02 | | 765 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | 54 | 255 | | | | TOTAL | 55 | 10.929,02 | | | | | |

| CÓDIGO SEGÚN TIPO Y CANTIDAD DE LOCALES HABITABLE (CONSERVAR ORDEN DE CAMPO 48) | 56 | 57 | CÓDIGO DESTINO (VER INSTRUCCIONES) | 58 | 59 | CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA (SEGÚN MINVU) | CATEGORÍA PREDOMINANTE | 60 | CONDICIÓN ESPECIAL (VER INSTRUCCIONES) | 61 | SUPERFICIE SEGÚN CLASIFICACIÓN m2(con espacios comunes) | 62 |
|---|----|----------|------------------------------------|-----|----|--|------------------------|----|--|----|---|----|
| B11 | | VIVIENDA | | 105 | | B | | 3 | | | 15.964,09 | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | TOTAL | 63 | 15.964,09 | |

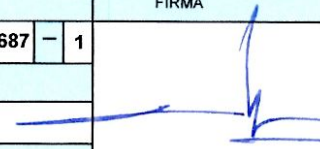
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|--|--|--|--|-------------------------------------|--|--|--|--|----------------------------|--|--|--|--|------------------------------------|--|--|--|--|
| 70 ARTEFACTOS Y ACCESORIOS | | | | | | | | | | 71 CARACTERÍSTICA ESPECIAL | | | | | | | | | |
| CÓDIGO DE DESTINO | | | | | MARCAR CON UNA CRUZ | | | | | CÓDIGO DE DESTINO | | | | | MARCAR CON UNA CRUZ | | | | |
| | | | | | (X) | | | | | | | | | | (X) | | | | |
| | | | | | B11 | | | | | | | | | | B11 | | | | |
| | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 1.- SANITARIOS ECONÓMICOS | | | | | | | | | | 1.- CALEFACCIÓN CENTRAL | | | | |
| | | | | | 2.- SANITARIOS ESTÁNDAR | | | | | | | | | | 2.- ESTUFAS GAS MURAL | | | | |
| | | | | | 3.- SANITARIOS ALTA CALIDAD | | | | | | | | | | 3.- AIRE ACONDICIONADO FAN COIL | | | | |
| | | | | | 4.- VANITORIO CUBIERTA MÁRMOL | | | | | | | | | | 4.- AIRE ACOND. INY-EXTRAC. | | | | |
| | | | | | 5.- VANITORIO CUBIERTA RESINA | | | | | | | | | | 5.- SISTEMA ALARMA | | | | |
| | | | | | X | | | | | | | | | | X | | | | |
| | | | | | 6.- CRITERIA ECONÓMICA | | | | | | | | | | 6.- CIRCUITO CERRADO TV | | | | |
| | | | | | 7.- CRITERIA ESTÁNDAR | | | | | | | | | | X | | | | |
| | | | | | 8.- CRITERIA ALTA CALIDAD | | | | | | | | | | 7.- SENSORES INCENDIO | | | | |
| | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 9.- MOBILIARIO COCINA ESTÁNDAR | | | | | | | | | | 8.- PISO FLOTANTE REGISTRABLE | | | | |
| | | | | | 10.- MOBILIARIO COCINA ALTA CALIDAD | | | | | | | | | | 9.- TINAS HIDROMASAJE | | | | |
| | | | | | 11.- OTRA especificar | | | | | | | | | | X | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 10.- REJA AUTOMÁTICA | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 11.- REVESTIMIENTO EXTERNO MÁRMOL | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 12.- REVESTIMIENTO EXTERNO GRANITO | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 13.- ILUMINACIÓN FACHADAS | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 14.- ESPEJOS Y/O JUEGOS DE AGUA | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 14.- OTRA especificar | | | | |

8.- DATOS DEL CONSTRUCTOR Y/O EMPRESA

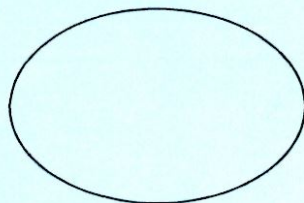
| | | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|--|--|-------------------|----------------|--|--|
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR O RAZÓN SOCIAL | | | | RUT | | | |
| 72 | HABITAGE CONSTRUCCIONES SPA | | | 73 | 76.508.752 - 2 | | |
| DIRECCIÓN | | | | FONO | | | |
| 74 | AV. KENNEDY 7900 OF 504 VITACURA | | | 75 | 993331979 | | |
| | | | | E - MAIL | | | |
| | | | | cmori@habitage.cl | | | |

9.- DATOS DEL PROYECTISTA, (ARQUITECTO Y/O INGENIERO)

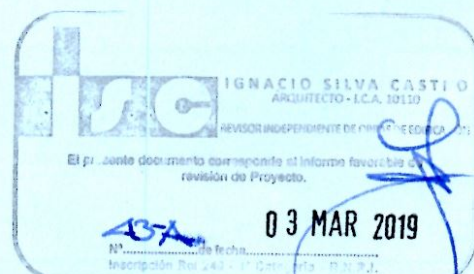
EL PATROCINANTE DE LA OBRA DECLARA BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS REGISTRADOS EN ESTA ENCUESTA CORRESPONDEN FIELMENTE A LA REALIDAD

| | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------------|-----|----|----------|---------------|----|-------------------|---|--|--|--|
| NOMBRE DEL PROYECTISTA, (ARQUITECTO Y/O INGENIERO) | | | | RUT | | | | FIRMA | | | |
| 76 | CAMILO MORI CORTES | | | 77 | 9.854.687 - 1 | | |  | | | |
| DIRECCIÓN | | | | | | | | | | | |
| 78 | AV. KENNEDY 7900 OF 504 VITACURA | | | | | | | | | | |
| TELÉFONO | | FAX | | E - MAIL | | | | | | | |
| 79 | 993331979 | | 80 | | | 81 | cmori@habitage.cl | | | | |

OBSERVACIONES:



VºBº FIRMA DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



ESPECIFICACIONES TECNICAS

Obra : EDIFICIO VECINAL
Propietario : Inmobiliaria Habitage Vivaceta SpA
Ubicación : Camino Vecinal N°1636. Conchali.
Arquitecto : Camilo Mori C.
Fecha : Mayo 2019

GENERALIDADES:

Las presentes Especificaciones Técnicas, se refieren a la construcción un edificio con destino Habitacional de 6 pisos y 2 subterráneos de estacionamientos, acogido a Ley de Copropiedad Inmobiliaria (Ley N° 19.537), al reglamento de viviendas económicas y al DFL N°2, conforme se detalla en planos de arquitectura, de estructuras, de detalles y a las presentes especificaciones técnicas.

La obra se ejecutará de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las normas del I.N.N. y a las prácticas del buen construir.

1. PRELIMINARES:

1.1. PERMISOS:

1.1.1. Permisos Municipales: Se considera la confección de la Carpeta de Solicitud de Obra para ser presentada a la Dirección de Obras Municipales, conteniendo todos los planos y documentos del presente proyecto.

1.1.2. Planos de Instalaciones: Se considera la ejecución de los planos de Instalaciones de Alcantarillado, Agua Potable fría y caliente, Extracción de Basuras, Electricidad y cualquier especialidad que se indica en las presentes especificaciones, planos y documentos. Todo conforme a las normas vigentes de los organismos pertinentes y las correspondientes aprobaciones.

1.2. OBRAS PRELIMINARES:

1.2.1. INSTALACIÓN DE FAENAS: Se consultan los cierros provisorios y todas las construcciones necesarias para la ejecución de la obra, entre otras: oficina, pañol, bodega, baños para el personal, etc. En la obra se tendrán planos completos del proyecto, un libro foliado en triplicado para anotar las observaciones e instrucciones de los profesionales y el permiso de edificación.

Se consultan los empalmes provisorios de agua potable y electricidad.

1.2.2. TRAZADOS Y NIVELES: El trazado se ejecutará de acuerdo a los planos de planta y al plano de ejes de fundaciones, los niveles de piso son los indicados en los cortes y escantillones. El trazado será recibido por el arquitecto.



| | |
|----------------------------------|--------------|
| MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ | |
| DIRECCIÓN DE OBRAS | |
| Caso de Edificación N: | 03/2019 |
| Revisor | 06 MAYO 2019 |

2. OBRAS DE CONSTRUCCIÓN:

2.1. OBRA GRUESA:

2.1.1. Excavaciones: Se ejecutarán en las dimensiones necesarias para dar cabida a las fundaciones indicadas en los planos de estructura.

2.1.2. Fundaciones: Serán en las dimensiones, dosificaciones y calidad indicadas en los correspondientes planos de estructuras.

2.1.3. Sobrecimientos: Serán en las dimensiones, dosificaciones y calidad indicadas en los correspondientes planos de estructuras.

2.1.4. Bases de pavimentos: Según calidad, densidades, compactación, etc. indicadas en los correspondientes planos de estructuras..

2.1.5. Estructura Resistente:

2.1.5.1. Elementos Verticales:

2.1.6. Pilares Resistentes: Serán en las dimensiones, dosificaciones y calidad indicadas en los correspondientes planos de estructuras.

2.1.7. Muros Resistentes: Serán en las dimensiones, dosificaciones y calidad indicadas en los correspondientes planos de estructuras.

2.1.7.1. Elementos Horizontales:

2.1.8. Vigas: Serán en las dimensiones, dosificaciones y calidad indicadas en los correspondientes planos de estructuras.

2.1.9. Losas: Serán en las dimensiones, dosificaciones y calidad indicadas en los correspondientes planos de estructuras, en todo caso las losas no serán menores a 12cm de H-30. Su espesor, enfierradura y tipo de Hormigón se hará conforme al correspondiente proyecto y calculo estructura.

2.1.9.1. Moldajes: Los materiales empleados para los elementos resistentes de los moldajes serán de calidad adecuada.

Los materiales correspondientes a superficies de terminación tendrán una calidad compatible con la exigencia de terminación, ya que no se consulta el uso de estucos.

2.1.10. Elementos separadores verticales:

2.1.10.1. Tabiques divisorios: En las divisiones entre unidades y aéreas comunes que no contemplen muros de hormigón

estructural, se consultan elementos en que su resistencia al fuego no sea menor de F:120.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se consulta la siguiente solución del Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y componentes de la Construcción:

Estructuración de acero galvanizado tipo C de 60 x 40 x 6 x 0,5 mm, distanciados entre ejes cada 0,37 m, aproximadamente y de dos soleras (inferior y superior) de 60 x 20 x 0,5 mm. Esta estructuración metálica está forrada por ambas caras con una doble plancha de yeso-cartón "Volcanita R F", de 15 mm de espesor, cada una. Todas las planchas están atornilladas a la estructura de acero. Tal configuración deja espacios libres en el interior del panel, los cuales están rellenos con lana mineral, cuyo espesor es de 50 mm con densidad media aparente de 40 kg/m³. Espesor total del elemento 0,12 m. Además cumplirá con art. 4.1.6 de la ordenanza general.

El elemento tiene una resistencia al fuego de F 120, según ficha del fabricante respaldada por CERTIFICADO DE ENSAYE IDIEM: N° 236.022 (28/08/1998).

2.1.10.2. Tabiques: En interiores de las unidades se consultan soluciones en que su resistencia al fuego no sea menor de F:30.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se consulta la siguiente solución del Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y componentes de la Construcción:

A.2.3.30.25 Gyplac "A" 70 mm

Elemento constituido por una estructura metálica. Consta de cinco montantes verticales (pie-derechos), hechos con perfiles de acero galvanizado tipo C de 38 x 38 x 7 x 0,5 mm, distanciados entre ejes cada 0,55m, aproximadamente y de dos soleras (inferior y superior) de 40 x 20 x 0,5 mm. Esta estructuración metálica está forrada por ambas caras con una plancha de yeso-cartón "Gyplac", de 15 mm de espesor, cada una. Las planchas están atornilladas a la estructura de acero. Tal configuración deja espacios libres en el interior del elemento, los cuales están rellenos con lana mineral, cuya densidad media aparente es de 40 Kg/m³. El peso total del elemento es de 155 kilogramos. Espesor total del elemento 70 mm.

El elemento tiene una resistencia al fuego de F-30, según ficha del fabricante respaldada por CERTIFICADO DE ENSAYE IDIEM: n°233.450 (24/03/1998)

Se contempla del tipo estándar para dormitorios y RH (Resistente a la humedad) para los recintos húmedos como baños y cocina.

2.1.10.3. Tabiques Shaft Ventilación: En los shaft de ventilaciones que no contemplen muros de hormigón estructural, se consultan elementos con una resistencia al fuego no menor a F-60, según lo indicado en la OGUC.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se consulta la siguiente solución del Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y componentes de la Construcción:

A.2.3.60.29 Gyplac A 80 mm

Elemento constituido por una estructura metálica. Consta de cinco montantes verticales (pie-derechos), hechos con perfiles de acero galvanizado de 40 x 30 x 10 x 0,8 mm, distanciados entre ejes cada 0,55 m, aproximadamente y de dos soleras (inferior y superior) de 40 x 30 x 0,8 mm. Esta estructuración está forrada por una de sus caras con una plancha de yeso-cartón "Gyplac" estándar de 15 mm de espesor. La otra cara está forrada con una doble plancha Gyplac estándar de 10 mm y 15 mm de espesor respectivamente. Todo el conjunto está unido por medio de tornillos. Tal configuración deja espacios libres en el interior del panel, los cuales están rellenos con lana minera, colchoneta libre, cuyo espesor es de 40mm y densidad media aparente de 40 kg/m³. El peso total del elemento es de 194 kilogramos. Espesor total del elemento: 80 mm.

El elemento tiene una resistencia al fuego de F-60, según ficha del fabricante respaldada por CERTIFICADO DE ENSAYE IDIEM: n°237.134 (02/11/1998).

Se contempla del tipo estándar para dormitorios y RH (Resistente a la humedad) para los recintos húmedos como baños y cocina.

2.1.11. Escaleras y gradas: Serán de hormigón armado en las dimensiones según se indica en planos de arquitectura y en dosificaciones y calidad indicadas en los correspondientes planos de estructuras.

2.1.12. Estructura de Techumbre:

2.1.12.1. Cerchas: Sobre los paramentos estructurales exteriores y losa de hormigón armado, se colocarán cerchas de madera sobre las que irán costaneras de acuerdo a lo indicado en los planos de estructuras.

2.1.13. Cubierta: Sobre la estructura de techumbre se considera la provisión e instalación de planchas fierro galvanizado, zincado o similar.

2.1.14. Protecciones hídricas:

2.1.14.1. Hojalatería: Se consideran en limahoyas, limatesas, canaletas y gárgolas, de fierro galvanizado o bajo el revestimiento de cubierta descrita de acuerdo al correspondiente detalle.

2.1.14.2. Bajadas de aguas lluvia: Se consideran de acuerdo al correspondiente plano de arquitectura y detalles.

2.1.14.3. Gárgolas: Se consideran de PVC.

2.2. TERMINACIONES:

2.2.1. Aislamiento en Cielos: Se consulta colocar sobre la losa de hormigón y bajo la estructura de techumbre de cubierta una colchoneta de lana mineral AISLANGLOSS R-188 con un espesor 80mm. o una alternativa para dar cumplimiento a la normativa térmica para la Zona 3.

2.2.2. Aislamiento en Muros exteriores: Se consulta sistema de revestimiento exterior que incorpora una capa de poliestireno adherida al muro y revestida con una malla de fibra de vidrio dentro de un mortero delgado elastomérico tipo EIFS (Exterior Insulation and Finish System). O un sistema similar que, en todo caso debe dar cumplimiento a la normativa térmica para la Zona 3.

2.2.3. Revestimientos interiores:

2.2.3.1. Estucos: Se consulta estuco Incluido en la solución tipo EIFS indicada en Aislamiento de Muros Exteriores.

2.2.3.2. Revestimiento cerámico de muros: Se considera la provisión e instalación en la totalidad de los muros de la tina, más un metro de altura desde el piso, detrás de lavatorio y WC, y en el recinto cocina sobre el mueble base de lavaplatos, una franja de 2 palmetas, en color y diseño definido por el arquitecto.

2.2.3.3. Papel mural: En los paramentos interiores de los recintos secos de los departamentos.

2.2.4. Pavimentos: Los pavimentos indicados para los interiores de los departamentos deberán cumplir con la normativa de Aislación acústica establecida por la OGUC.

2.2.4.1. Cerámico de pisos: Se considera la provisión e instalación para todos los recintos de los departamentos, en color y diseño definido por el arquitecto.

2.2.4.2. Cubrejuntas: En las uniones de dos tipos de materiales para el piso se considera cubrejuntas según defina el arquitecto

2.2.4.3. Nariz de Goma: En las escaleras se considera la provisión e instalación de nariz de goma adherida con adhesivo de contacto.

2.2.4.4. Cintas texturadas: En accesos a cada edificio incluyendo las rampas, en frente, final y descanso de escaleras con un ancho mínimo de 50cm. Se considera la provisión e

instalación de cintas texturadas adheridas al pavimento. Estas cintas están compuestas por partículas de mineral abrasivo unidas por un fuerte polímero duradero, adheridas a una película plástica, la huincha tiene un ancho de 5 cm. de color negro.) Se debe seguir rigurosamente las indicaciones del fabricante.

2.2.5. Puertas y Ventanas:

2.2.5.1. Puertas: Se montaran en interiores y exteriores sobre marcos de madera. Se fijarán firmemente a los muros y tabiques por medio de tornillos y tarugos.

2.2.5.1.1. Puertas de acceso: Se considera la provisión e instalación de puertas con bastidor de madera finger joint o similar y revestimiento de MDF o similar.

Las puertas de acceso que se encuentren en condición de "Pasillo Protegido" deben contar con una Resistencia Certificada al Fuego de "F-30".

Para las puertas de acceso al edificio se considera peinazo de un mínimo de 30cm de alto.

2.2.5.1.2. Puertas interiores: Se considera la provisión e instalación de puertas con bastidor de madera finger joint o similar y revestimiento de MDF o similar.

2.2.5.1.3. Puertas de nichos de servicios: Se considera la provisión e instalación de puertas con bastidor de madera finger joint o similar y revestimiento de MDF o similar.

2.2.5.1.4. Puertas de escaleras (Zona Vertical de Seguridad) Escalera a subterráneos: Se considera la provisión e instalación de puertas incluyendo su quincallería y marco, con una resistencia al fuego **F-60**. Serán de madera tanto la hoja como el marco, y tendrán mecanismo de cierre automático. Se abatirán siempre en el sentido de escape y todas ellas deberán estar señalizadas con el distintivo "SALIDA DE EMERGENCIA" por la cara que corresponda.

2.2.5.2. Ventanas y Ventanales: se considera la provisión e instalación de marcos y correderas de PVC blanco con quincallería incorporada en las medidas indicadas en plano de Arquitectura, sin baranda para llegar a altura de 1 metro, ensayo de fuerza horizontal sobre ventana de vidrio de e=5mm, según O.G.U.C. capítulo 2 artículos 4.2.1.

2.2.6. Cerrajería y Quincallería:

2.2.6.1. Cerraduras:

2.2.6.1.1. Puerta de Acceso a departamentos: Se considera la provisión e instalación de cerraduras cilíndricas ODIS color plateado satinado, o similar.

2.2.6.1.2. Puertas interiores de dormitorios y baños: Se considera la provisión e instalación de cerraduras cilíndricas ODIS color plateado satinado, o similar.

2.2.6.1.3. Puertas-ventanas de PVC: Se considera la quincallería incorporada a las hojas de ventanas y ventanales de PVC.

2.2.6.2. Topes: Se consideran topes de goma fijos al piso o a guardapolvo.

2.2.6.3. Bisagras:

2.2.6.3.1. Puertas de departamentos: (acceso e interiores) Se colgarán a los centros respectivos indicados en 4.3 mediante tres (3) bisagras pomeles de 3"x 3" fijadas con tornillos.

2.2.6.3.2. Ventanas de PVC: Se considera el sistema de corredera o bisagra incorporada a la solución de marco de PVC indicado para ventanas y ventanales de PVC.

2.2.6.4. Celosías: En todos los faldones de las tinas se instalara una celosía como registro y ventilación.

2.2.6.5. Vidrios y Cristales: Se consideran vidrios y cristales para incorporarlos a las ventanas, puertas ventanas y puertas que se indican, en los espesores según exigen las normas. Los vidrios y cristales que se instalen deberán cumplir con normas INN.

Se consideran vidrios transparentes e incoloros.

2.2.7. Carpinterías Especiales:

2.2.7.1. Muebles de cocina y lavandería: En la cocina se consulta un mueble base para el lavaplatos.

2.2.7.2. Closets: Se considera la provisión e instalación de interiores de closets en madera M.D.F o similar de 15mm.

2.2.7.3. Muebles de la portería: Se consideran muebles, según diseño, para la Recepción del Edificio. El mesón de atención y/o control de acceso tendrá al menos una parte con 1,20m de ancho a una altura de 0,80 m y un área libre bajo esta de 0,70 de altura por 0,60m de profundidad.

2.2.7.4. Barandas: Las barandas de las terrazas de los departamentos, los pasamanos de las escaleras, y otras que

se pudieren indicar en planos, se ejecutarán en perfiles cerrados, de acero, según diseño de arquitectura.

Las barandas y antepechos tendrán una resistencia de 50 k/ml para recintos privados y de 100 k/ml en espacios comunes. (Según Art 4.2.7 OGU y C)

2.2.8. Molduras sobrepuestas:

2.2.8.1. Cornisas: Serán de poliestireno expandido de acuerdo a diseño.

2.2.8.2. Guardapolvos: Serán de madera tipo Finger Joint o madera M.D.F o de MDF con aparejo. También van instalado al interior del closet.

2.2.9. Pinturas: Se escogerán los colores del muestrario de colores de línea para exteriores e interiores, que, en todo caso, deben quedar debidamente expresados en el acta de terminaciones que se llenará oportunamente de acuerdo a la programación de obra.

2.2.9.1. Graneado Exterior: En paramentos no cubiertas por la aislación indicada anteriormente, directamente sobre el hormigón, previo recorrido para eliminar imperfecciones gruesas, se aplicará una pintura graneada.

2.2.9.2. Graneado Interior: directamente sobre el hormigón, previo recorrido para eliminar imperfecciones gruesas, se aplicará una pintura graneada en los muros de los pasillos comunes y la caja de escala

2.2.9.3. Losalin: Previo empastado se pintarán los cielos de todos los recintos de los pisos superiores al 1er piso, incluyendo éste y excluyendo los recintos de baños y cocinas.

2.2.9.4. Óleo: Los cielos de baños y cocina, empastados y con remates de juntas; se pintarán con Óleo semi-brillo.

2.2.9.5. Pintura de pisos: Se consulta para pisos en interiores de las cajas de escaleras, en todo caso donde se indique en los planos de arquitectura pintura para piso en color definido por arquitectura previa consulta con el propietario.

3. INSTALACIONES DOMICILIARIAS:

3.1. INSTALACIONES SANITARIAS:

3.1.1. Artefactos Sanitarios:

Baños de departamentos:

- 1 Tina de acero estampado esmaltado color blanco.
- 1 W.C. Fanaloza con estanque y tapa, color blanco.
- 1 Lavatorio con pedestal, color blanco, donde se indica en planos de arquitectura.
- 1 Barra para cortina en tina.
- En lavatorios se considera grifería monomando cromada para lavatorio.
- En WC se considera llave angular cromada.
- En la tina se considera ducha y combinación, con rebalse y desagüe cromada.
Se considera, donde corresponda, sifón plástico registrable, desagüe plástico sin cromar, tapón , además, la provisión e instalación de los siguientes accesorios marca "Fanaloza" línea angular o similar:
- 1 Portarollo
- 1 Portatoalla
- 1 Perchas
- 1 Jabonera

Baños de Conserjería y Sala de Multiuso:

- 1 W.C. Fanaloza con estanque y tapa, color blanco.
- 1 Lavatorio con pedestal, color blanco, donde se indica en planos de arquitectura.
- En lavatorios se considera grifería monomando cromada para lavatorio.
- En WC se considera llave angular cromada.
Se considera, donde corresponda, sifón plástico registrable, desagüe plástico sin cromar, tapón , además, la provisión e instalación de los siguientes accesorios marca "Fanaloza" línea angular o similar:
- 1 Portarollo
- 1 Portatoalla
- 1 Perchas
- 1 Barra lateral para discapacitado en baño de Sala Multiuso.

Cocinas: Se incluye un lavaplatos de acero inoxidable, sin rebalse y de sobreponer, con grifería para lavaplatos monomando cromada.

Instalación para maquina lavadora: Incluye grifería cromada con hilo para maquina lavadora para agua fría y desagüe de alcantarillado.

Llaves de jardín: Se consideran llaves de jardín, las que se indiquen en el correspondiente proyecto de agua potable, en todo caso una para cada patio.

- 3.1.2. Red de Agua Potable: Se consulta para servir a todos los artefactos indicados en plano de arquitectura y, en términos generales.
- 3.1.3. Red húmeda y Red seca: Se considera red húmeda y red seca según artículo 4.3.9 de la O.G.U.C. La red húmeda incluye un carrete con manguera de incendios en cada piso, sin gabinete, y con longitud según normas. Todo se instalará conforme a exigencias RIDAA.
- 3.1.4. Alcantarillado: Se ejecutará en tubería de P.V.C., en dimensiones de acuerdo al proyecto correspondiente, para servir todos los artefactos indicados en plano de Arquitectura

- 3.1.5. Lavandería: el proyecto contempla la habilitación de la sala de lavado, pero no su equipamiento. Quedan las instalaciones listas para la futura conexión de las maquinas. Esta sala tiene remarcador de consumo de servicios.

3.2. INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

- 3.2.1. Instalación Eléctrica: Se considera la red de instalación eléctrica y corrientes débiles según correspondiente proyecto eléctrico, embutido en los paneles, muros y losas con cajas de derivación hasta tablero general, módulos de Amperaje de acuerdo a proyecto y protector diferencial.

Los artefactos serán de modulo y tapa plástica blanca.

La ubicación de los centros será de acuerdo a plano de instalación eléctrica.

Se considera el arranque subterráneo hasta el correspondiente servicio.

Las canalizaciones eléctricas y el gabinete de empalme deberá tener una Resistencia al Fuego mínima de F-120.

- 3.2.1.1. Termo eléctrico: Se considera termo eléctrico para todos los departamentos.

- 3.2.1.2. Red de Teléfono: Se considera red "enlauchada" para instalación de una línea de teléfono de acuerdo al correspondiente proyecto de corrientes débiles.

- 3.2.1.3. Red de citófono: Se considera red de canalización para instalación de citófono de comunicación de cada departamento con portería sin acceso a control de portero eléctrico.

- 3.2.1.4. Timbres: Se consulta un timbre en el acceso de cada departamento conectados a citófonos, en todo caso de acuerdo al correspondiente proyecto de corrientes débiles.

- 3.2.1.5. Red para televisión: Se considera red de ductos "enlauchados" para instalación de antena de radio, televisión o cable de televisión, con salidas de acuerdo al correspondiente proyecto de corrientes débiles.

- 3.2.1.6. Lámparas en espacios comunes: Se instalaran lámparas necesarias para iluminar los pasillos comunes, las escaleras interiores y muros exteriores del edificio.

En cada pasillo y cajas de escala se consideran un sistema automático de emergencia de lámparas de seguridad auto-energizadas, para efectos de iluminar las vías de escape, cumpliendo con Art. 4.3.10. de la OGUC.

Las canalizaciones y artefactos tendrán resistencia mínima f-60.

- 3.2.1.7. Ventilación de baños: Para ventilar los baños ciegos (aquellos que no cuentan con ventilación natural) se consulta

un sistema electro-mecánico de extracción de aire sin retorno a base de extractor conectado a ducto de ventilación, de acuerdo con la OGUC

3.2.1.8. Alarma de incendio: Se instalará en pasillo protegido un sistema de alarmas de incendio, con sensor o detectores de humo, palanca de acción y sirena ubicado y especificado según proyecto eléctrico.

3.3. SEÑALETICA: En general, la señalética se hará con números y letras plásticas autoadhesivos. Se consideran al menos lo siguiente:

- Numeración de departamentos.
- Numeración nombre del edificio.
- Señalización escaleras (vía de escape) y piso.
- Señalización de basura.
- Individualización de nichos de medidores.
- Señalización en puertas de zona vertical de seguridad.

3.4. TRATAMIENTO DE BASURAS: Los ductos de basura serán construidos con materiales de resistencia F60 a la acción del fuego. Además llevarán ventilación adecuada en la parte superior y una lluvia de agua en la parte superior. Se consulta puerta que cubra la tolva de descarga en cada piso. Los detalles se indican en proyecto respectivo

3.5. PRESURIZACIÓN CAJAS DE ESCALERA: Se consulta realizar una presurización para cada una de las dos escaleras que son "Vías de Evacuación" El objetivo de esta especialidad es generar un espacio libre de humo y fuego para garantizar la evacuación rápida y efectiva de los ocupantes del edificio, conforme al correspondiente proyecto de presurización y arquitectura.

4. SISTEMAS MECÁNICOS:

4.1. ASCENSORES: Se contempla el suministro, montaje y puesta en servicio de cuatro Ascensores, tracción magnética sin sala de máquinas, control de la velocidad por voltaje y frecuencia variable. Dos para 8 pisos para dar servicio a 6 pisos y 2 subterráneos y dos con seis paradas de acuerdo al correspondiente proyecto de la especialidad y a arquitectura.

Estos elementos mecánicos y sus instalaciones deben cumplir con lo establecido en los artículos 4.1.7. De accesibilidad para personas con discapacidad; 4.1.11; 4.1.12 y 5.9.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y contar con las correspondiente aprobación de los Organismos pertinentes.

5. OBRAS COMPLEMENTARIAS:

5.1. CIERRO EXTERIOR: Se contempla reja metálica transparente de acuerdo a diseño. Las puertas y portones se consultan con chapa eléctrica.

5.2. PAVIMENTOS:

5.2.1. ASFALTO: En sectores de circulación de vehículos y estacionamientos, en todo caso donde se indique en los planos de arquitectura se contempla carpeta asfáltica de acuerdo a especificación del fabricante

5.2.2. SOLERILLAS: Se contempla la provisión e instalación de solerillas para contener el asfalto según se indica en el correspondiente proyecto de pavimentación y arquitectura

5.3. EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIA: Se consulta proyecto de evacuación de aguas lluvias basado en escurrimiento natural e infiltración a través de drenes de acuerdo al correspondiente proyecto de la especialidad.

6. ASEO GENERAL Y ENTREGA:

La obra se entregará limpia, sin escombros, y lista para ser habitada. Se considera, entre otras, la limpieza de vidrios, artefactos sanitarios, pavimentos interiores, alfombras, etc. Los artefactos se entregarán en funcionamiento.

NOTAS:

Cualquier discrepancia entre las presentes especificaciones, planos y cualquier otro documento los dirimirá el departamento de arquitectura previa consulta a los propietarios.

ANEXO NORMA ACUSTICA
Memoria de cumplimiento de la Reglamentación Acústica
Art 4.1.5. OGUC

Generalidades:

La presente Obra de Edificación es un Edificio Colectivo, como tal, y como lo indica el Artículo 4.1.5. de la G.U.C. las normas acústicas le son aplicables sólo a los elementos que separen o dividan unidades de viviendas. Así, la Obra en referencia cumple como sigue:

1.- Elementos separadores verticales:

Los Muros divisorios entre unidades serán de hormigón armado de al menos 15 cm., los cuales tienen un índice de reducción acústica no menor a 45db(A), según el listado oficial de soluciones acústicas del Minvu.

2.- Elementos separadores horizontales:

Se consulta la instalación sobre la losa de 14 cm de hormigón H-30, con un revestimiento final es una cerámica de 33 x 33 cm.

Esta solución otorga un índice de reducción acústica de 45 db(A) y presenta un nivel de de presión acústica de impacto 75 db, según listado oficial de soluciones acústicas del Minvu.

ANEXO RESISTENCIA AL FUEGO

Cumplimiento normativa resistencia al fuego

Normativa aplicable:

RESISTENCIA AL FUEGO REQUERIDA PARA
LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS

| ELEMENTOS DE CONSTRUCCION | | | | | | | | | |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|-------|------|
| TIPO | (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) |
| a | F-180 | F-120 | F-120 | F-120 | F-120 | F-30 | F-60 | F-120 | F-60 |
| b | F-150 | F-120 | F-90 | F-90 | F-90 | F-15 | F-30 | F-90 | F-60 |
| c | F-120 | F-90 | F-60 | F-60 | F-60 | - | F-15 | F-60 | F-30 |
| d | F-120 | F-60 | F-60 | F-60 | F-30 | - | - | F-30 | F-15 |

SIMBOLOGIA:

Elementos verticales:

- (1) Muros cortafuego
- (2) Muros zona vertical de seguridad y caja de escalera
- (3) Muros caja ascensores
- (4) Muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta)
- (5) Elementos soportantes verticales
- (6) Muros no soportantes y tabiques

Elementos verticales y horizontales:

- (7) Escaleras

Elementos horizontales:

- (8) Elementos soportantes horizontales
- (9) Techumbre incluido cielo falso

Para el caso de viviendas:

| Destino del edificio | Superficie edificada (M2) | Numero de pisos 1 2 3 4 5 6 7 o más |
|----------------------|---------------------------|--|
| Habitacional | Cualquiera | d d c c b a a |

El cumplimiento para el presente proyecto:

- Los muros cortafuegos cumplen con a lo menos con F-180 al ser de Hormigón Armado.
- Los muros de zonas vertical de seguridad y caja de escalera cumplen con a lo menos con F-120 al ser de Hormigón Armado.
- Los muros de caja de ascensores cumplen con a lo menos con F-120 al ser de Hormigón Armado.
- Las divisiones entre unidades serán de tabiques que a lo menos cumplirán con F-120, en caso de no ser parte de la estructura de Hormigón Armado.

Para dar cumplimiento a lo anterior se consultan una estructuración de acero galvanizado tipo C de 60 x 40 x 6 x 0,5 mm, distanciados entre ejes cada 0,37 m, aproximadamente y de dos

soleras (inferior y superior) de 60 x 20 x 0,5 mm. Esta estructuración metálica está forrada por ambas caras con una doble plancha de yeso-cartón "Volcanita R F", de 15 mm de espesor, cada una. Todas las planchas están atornilladas a la estructura de acero. Tal configuración deja espacios libres en el interior del panel, los cuales están rellenos con lana mineral, cuyo espesor es de 50 mm con densidad media aparente de 40 kg/m³. Espesor total del elemento 0,12 m. Además cumplirá con art. 4.1.6 de la ordenanza general.

El elemento tiene una resistencia al fuego de F 120, según CERTIFICADO DE ENSAYE IDIEM: N° 236.022 (28.08.98) Según NCh 935/1 Of.97

5. **La estructura soportante es e Hormigón Armado, el que cumple más de lo requerido para esta categoría, que es de F-120.**
6. **Los muros no soportantes y tabiques cumplirán a lo menos con F-30 en caso de no ser parte de la estructura de Hormigón Armado.**

Para dar cumplimiento a lo anterior se consultan paneles auto sopórtate no estructurales (tipo "Panelgyp" de romeral"), conformados por una celdilla de 35mm de altura, de cartón de celulosa especial tipo "nido de abeja", y placas de yeso – cartón tipo "Gyplac" de 60mm de espesor, de Romeral o similar. Se montarán con listones de madera de acuerdo a las indicaciones del fabricante.

El elemento tiene una resistencia al fuego de F 30, según ficha de fabricante respaldada por certificados de ensaye de IDIEM.

7. **La escalera cumplirán a lo menos con F-60 al ser de Hormigón Armado.**
8. **La estructura y elemento soportante horizontal cumple con lo exigido por cuanto la estructura propuesta de Hormigón Armado, el que a lo menos es de F-120.**
9. **La techumbre cumple a lo menos con F-60 por cuanto se trata de una estructura montada sobre losa de Hormigón Armado.**

ANEXO NORMA TERMICA
Memoria de cumplimiento de la Reglamentación Térmica
Art 4.1.10 OGUC

1. Ubicación

Esta vivienda se emplazara en la comuna de La Cisterna, la que está incorporada a la zona 3 de exigencias para la Reglamentación Térmica cuyos valores son los siguientes:

TABLA 1

| ZONA | TECHUMBRE | | MUROS | | PISOS VENTILADOS | |
|------|------------|-------------|------------|-------------|------------------|-------------|
| | U W/m²K | Rt m²K/W | U W/m²K | Rt m²K/W | U W/m²K | Rt m²K/W |
| 1 | 0,84 | 1,19 | 4,0 | 0,25 | 3,60 | 0,28 |
| 2 | 0,60 | 1,67 | 3,0 | 0,33 | 0,87 | 1,15 |
| 3 | 0,47 | 2,13 | 1,9 | 0,53 | 0,70 | 1,43 |
| 4 | 0,38 | 2,63 | 1,7 | 0,59 | 0,60 | 1,67 |
| 5 | 0,33 | 3,03 | 1,6 | 0,63 | 0,50 | 2,00 |
| 6 | 0,28 | 3,57 | 1,1 | 0,91 | 0,39 | 2,56 |
| 7 | 0,25 | 4,00 | 0,6 | 1,67 | 0,32 | 3,13 |

2. Techumbre

Para cumplir con lo establecido en el Tabla 1 del el art. 4.1.10 de la OGUC, se contemplo en el punto 2.2.2. de Especificaciones Técnicas del conjunto la colocación una colchoneta de lana mineral 80mm de espesor con un espesor 80mm.

Este material está incorporado al Listado Oficial de Soluciones Constructivas para acondicionamiento Térmico, descrita en el "Manual de Aplicación Reglamentación Térmica", Edición 007 del 2010.

La instalación de este material será de acuerdo con las instrucciones del fabricante y las recomendaciones del Manual de Aplicación Térmica, elaborado por el Minvu y el Instituto de la Construcción.

3. Muros

Los muros perimetrales del edificio Habitacional, estarán conformados por una estructura soportante de Hormigón Armado, según proyecto de estructura. A los muros perimetrales se les adicionara **planchas Aislapol de poliestireno expandido de 20 mm. de espesor con una Densidad Nominal 10 Kg/m3**, las cuales serán pegadas a los muro y se estucaran como terminación exterior. Debido a que es sistema utilizado para los muros exteriores no está expresamente en el Listado Oficial de Soluciones Constructivas para Acondicionamiento Térmico, Edición 001 de fecha Diciembre 2006, se determino comprobar su cumplimiento utilizando la alternativa 3 del art. 4.1.10 de la OGUC, el cual indica:

"3. Mediante cálculo, el que deberá ser realizado de acuerdo a lo señalado en la norma NCh 853, demostrando el cumplimiento de la transmitancia o resistencia térmica del complejo de techumbre, muro y piso ventilado. Dicho cálculo deberá ser efectuado por un profesional competente."

La Norma NCh 853 entrega la fórmula de cálculo para determinar la “**Resistencia térmica total de elementos compuestos por varias capas homogéneas, RT**” e información de los valores de la Conductividad Térmica (λ) de los materiales utilizados en la solución.

- Fórmula Rt :

$$R_T = 1/U = R_{si} + \sum e/\lambda + R_{se}$$

Donde:

R_{si} : corresponde a la resistencia térmica de superficie al interior, que según la norma NCh 853 es 0.05

R_{se} : corresponde a la resistencia térmica de superficie al exterior, que según la norma NCh 853 es 0.12

$\sum e/\lambda$: sumatoria de las resistencias térmicas de las capas que conforman el elemento.

- Conductividad Térmica (λ) de los elementos que conforman el sistema constructivo, según anexo de la Norma NCh 853:

| | | |
|--|---|--------------|
| Hormigón Armado | : | 1.630 W(mk) |
| Poliestireno expandido de 20 mm de espesor | : | 0,088 W(M/K) |

- Cálculo

$$R_t = 1/U = 0,05 + (0,014/1,63 + 0,02/0,43 + 0,01/1,63) + 0,12$$

$$R_t = 0,7271 \text{ m}^2\text{K/W} \text{ (mayor a } 0,53 \text{ m}^2\text{K/W)}$$

$$U = 1,3752 \text{ W/m}^2\text{K} \text{ (menor a } 1,90 \text{ W/m}^2\text{K)}$$

Por consiguiente los datos resultantes cumplen, ya que están dentro de los rangos definidos en el tabla 1 del art. 4.1.10 de OGUC.

4. Ventanas

En la tabla 3 del art. 4.1.10 de OGUC se definió los siguientes porcentajes para la zona 3, donde se emplaza la edificación.

TABLA 3

| VENTANAS | | | |
|----------|---|--|------------------------------------|
| ZONA | % Máximo de Superficie Vidriada Respecto a Paramentos Verticales de la Envolvente | | |
| | Vidrio Monolítico (b) | DVH | |
| | | Doble Vidriado Hermético (c) | |
| | | $3.6 \text{ W/m}^2\text{K} \geq U > 2.4 \text{ W/m}^2\text{K}$ (a) | $U \leq 2.4 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| 1 | 50% | 60% | 80% |
| 2 | 40% | 60% | 80% |
| 3 | 25% | 60% | 80% |
| 4 | 21% | 60% | 75% |
| 5 | 18% | 51% | 70% |
| 6 | 14% | 37% | 55% |
| 7 | 12% | 28% | 37% |

Para comprobar que la vivienda cumple con el porcentaje máximo para zona 3 (25%), se procedió al cálculo según el art. 4.1.10 de OGUC y el Capítulo 3 del Manual de Aplicación Térmica para el departamento más desfavorable.

CALCULO DE VENTANAS

Departamento de 3 Dormitorios
Superficie Interior de muros perimetrales

Perímetro 20,80 m

Altura Int. 2,35 m

TOTAL 48,88 m²

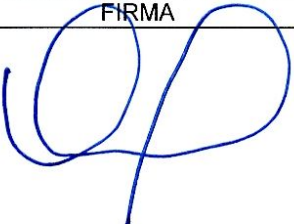
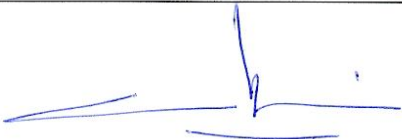
| DIMENSIÓN | | CANTIDAD | SUPERFICIE |
|-----------------------|------|----------|-------------|
| 2,5 | 2,25 | 1 | 5.62 |
| 1,5 | 2,25 | 1 | 3,37 |
| TOTAL VENTANAS | | | 8,99 |

% del perímetro **18,39%**

El porcentaje resultante de 18,39% es menor al porcentaje máximo de 25%, por lo tanto cumple.

5. Pisos Ventilados

Bajo las losas de los deptos del 2° piso se les adicionara **planchas Aislapol de poliestireno expandido de 55 mm. de espesor con una Densidad Nominal 10 Kg/m3**, según Listado de Soluciones Térmicas R100/PE.6.1 pagina 350.

| PROPIETARIO | | ARQUITECTO | |
|---|------------------------------------|--|----------------|
| NOMBRE | Inmobiliaria Habitage Vivaceta Spa | NOMBRE | Camilo Mori C. |
| RUT | 76.832.361-5 | RUT | 9.854.687-1 |
| REPRESENTANTE LEGAL | | | |
| NOMBRE | David Ramirez F. | | |
| RUT | 10.356.440-9 | | |
| FIRMA | | FIRMA | |
|  | |  | |

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

Permiso de Edificación N: 03/2019

06 MAYO 2019

Vº Bº Revisor A




IGNACIO SILVA CASTIJO
 ARQUITECTO - I.C.A. 10119
 REVISOR INDEPENDIENTE DE CONSTRUCCIONES CIVILES

El presente documento corresponde al informe favorable de
 revisión del Proyecto.

43A 05 MAR 2019

N°..... de fecha.....
 Inscripción Rol 247.11 P. Colección 1. Rol 11.