

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

SI ☐ NO ☒
SI ☐ NO ☒

INE

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
CONCHALI

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

08/2018

Fecha de Aprobación

30/10/2018

ROL S.I.I

2841-25

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° **161/17**

- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **586/2015** de fecha **17.11.2015** (Rectificado por RES N° 14 de Fecha 27.04.2017)
E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

Otorgar permiso para **Obra Nueva** **2 casas** con una superficie edificada total de **150,00**
(especificar) N° de edificios, casas, galpones

m2 y de **2** pisos de altura destinado a **Residencial - Vivienda.**

ubicado en calle/avenida/camino **CHONOS** N° **1366**

Lote N° --- manzana --- localidad o loteo **La Palmilla**

sector **Urbano** Zona **ZM-4** 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 **Pierde**
(MANTIENE O PIERDE)

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

BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMÓNICO

- 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.
Felix Costa Leon	10.915.084-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

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.
Jorge Francisco Vargas Jara		16.037.728-3
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
Jorge Francisco Vargas Jara		16.037.728-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
Por individualizar al inicio de obras		---
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Residencial- Vivienda.	
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
---	---	---	---
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
otros (especificar)	---	---	



7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	150,00	0,00	150,00
S. EDIFICADA TOTAL	150,00	0,00	150,00
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		220,00	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,00	0,68	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,38
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,40	0,29	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	42 m/ 12 pisos	6m/2 pisos	ADOSAMIENTO	40%	37%
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	3 mts	3 mts
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input 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 type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 83 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)

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°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	2	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	2
OTROS (ESPECIFICAR):			---

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2
		E-4	\$ 89.419	150,00
PRESUPUESTO OBRA NUEVA				-
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN				13.412.850
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR				-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva)	%	\$	201.193
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$		-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$		201.193
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$	-
CONSIGNADO AL INGRESOS 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			\$	201.193
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.			\$	-
TOTAL A PAGAR			\$	201.193
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3177054	FECHA	22.11.2018
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- 1.- 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.
 - 2.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción y previo a ser habitado.
 - 3.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente, si corresponde.
 - 4.- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras (total o parcial), se le solicitara 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:
- A.- título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - B.- título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - C.- requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- 5.- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
 - 6.- 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.
 - 7.- El presente permiso se otorga para una edificación de dos viviendas, en un total de 150,0 m2 de superficie en dos pisos, con destino residencial - Vivienda, en un terreno de 220,0 m2 de superficie neta.
 - 8.- No cumple con los requisitos para acogerse a la Ley de Copropiedad.

CZD/CR/crl 13.09.2018





Instituto Nacional de Estadísticas
Subdirección de Operaciones
Subdepartamento Estadísticas Sectoriales de Industrias
Unidad de Edificación
Paseo Bulnes 418, piso 4°
Teléfonos: 02-28924410 02-28924406
Santiago - Chile

CERTIFICADO DE INGRESO
FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - WEB

Con fecha 10/10/2019 el Instituto Nacional de Estadísticas da por recepcionada la Encuesta de edificación, Correspondiente al mes de octubre de 2019

Folio: 131041315-6
Nombre propietario: FELIX GUSTAVO COSTA LEÓN
Nombre Comuna: Conchalí
Rol Avalúo: 2841-25
Profesional responsable: FERNANDO PAIRO MANCILLA
E-Mail: contacto@d-talle.cl
Superficie (M2): 138
Materialidad E / 100
Destino Casa aislada

Agradecemos su Colaboración


Firma del Profesional competente


Pablo Araya Sepúlveda
Jefe de Producto
E-Mail : pablo.araya@ine.cl

Señor Informante: Conserve este Certificado de Recepción. Este documento valida la entrega de la información.



ESPECIFICACIONES TECNICAS

ARQUITECTURA

**OBRA:
VIVIENDA FELIX COSTA**

**UBICACIÓN:
PASAJE CHONOS N°1366**

**COMUNA:
CONCHALÍ**

FECHA: JULIO 2018



ESPECIFICACIONES TECNICAS

ARQUITECTURA

**OBRA:
VIVIENDA FELIX COSTA**

**UBICACIÓN:
PASAJE CHONOS N°1366**

**COMUNA:
CONCHALÍ**

FECHA: JULIO 2018



MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ	
DIRECCIÓN DE OBRAS	
Permiso de Edificación N:	08/2018
Vº Bº Revisor	3 0 OCT. 2018

FABRICA ARQUITECTOS
Diseño y Arquitectura

GENERALIDADES

Las siguientes especificaciones técnicas resumidas, se refieren a la construcción y detalles de edificación para el proyecto y encargo habitacional "Casa Félix Costa León", ubicada en Pasaje Chonos N°1366, en la Comuna de Conchalí, Región Metropolitana.

Estas especificaciones se complementan con las indicaciones en planos de Arquitectura correspondientes, otorgando información técnica tanto para el ente encargado de las obras, como para las gestiones Municipales respectivas al proyecto:

- Archivos y planimetrías adjuntas:

- Plano de ubicación	esc. 1/1000
- Planta de Emplazamiento	esc. 1/500
- Cuadro de superficies	esc. 1/100
- Planta principal	esc. 1/50
- Planta de 2do nivel	esc. 1/50
- Planta de cubierta	esc. 1/50
- Elevaciones	esc. 1/50
- Corte Transversal [x2]	esc. 1/50
- Corte Longitudinal	esc. 1/50

Ficha Técnica:

Proyecto:	Proyecto habitacional Casa Félix Costa
Superficie:	150 m2
Diseño y Arquitectura:	Fabrica Arquitectos SpA
Constructora:	<i>Definida por el mandante.</i>
Estructura principal:	Carpintería en Madera. Sistema constructivo tradicional.
Ubicación:	Pasaje Chonos N°1366, Conchalí, Región Metropolitana

Ordenanzas:

La construcción y sus obras relacionadas deberán ejecutarse de acuerdo a las siguientes normas, ordenanzas existentes y en general aplicables en cada una de las especialidades del proyecto.

- Ordenanza General de la Construcción y Urbanización.
- Leyes decretos y disposiciones reglamentarias aplicables en cada construcción.
- Permiso de edificación de obra nueva.
- Decretos municipales.
- Reglamentos específicos de las instalaciones:
- D.O.S. (Alcantarillado y agua potable o conexiones alternativas).
- Reglamento de la D.G.S.E. (Electricidad y Gas)



- Normas chilenas del INN, regirán los materiales de construcción, medidas de seguridad y cláusulas aplicables en cada una de las áreas sujetas en B.T.G.D.A. del M.O.P.
- Manual de Tolerancias de la Cámara Chilena de la Construcción.

Cumplimiento de normativas

Es de especial preocupación del propietario que las obras sean ejecutadas cumpliendo todas las normas legales y reglamentarias que sean aplicables, especialmente, entre otras, las laborales y medioambientales, razón por la cual, el Contratista se compromete, al solo participar en esta propuesta, al cumplimiento estricto de dichas normas¹.

Revisión e Interpretación de planos, especificaciones y Antecedentes

La persona encargada y responsable de la construcción de la Obra, deberá revisar cuidadosamente todos los planos, estas especificaciones técnicas y revisión del lugar de trabajo en terreno.

Toda consecuencia que se produzca durante las obras debido a deficiencias de esta revisión, será de su responsabilidad y deberá ser informado al Profesional encargado del Diseño de Proyecto.

Control de la obra

Comisionado por el propietario, y el Arquitecto correspondiente, para temas técnicos decidirá sobre cualquiera y todas las dudas que puedan suscitarse acerca del trabajo o de la calidad y tipo de materiales a emplear, y resolverá todas las consultas que puedan surgir en cuanto a la interpretación de planos y especificaciones.

Libro de obra

Bajo la custodia y responsabilidad directa de la persona responsable de la construcción, se llevará un Libro de obra, en triplicado, en el cual se estamparán las instrucciones impartidas por el arquitecto, o por los proyectistas en las distintas especialidades cuando corresponda, y se anotarán todas las dudas que existan en el periodo de la construcción.

Archivo de la obra

Bajo la custodia y responsabilidad directa del responsable de la construcción, se mantendrá un archivo de los siguientes documentos debidamente encuadernados y ordenados:

¹ Se entiende para esta obra y proyecto habitacional, que el diseño cumple con los parámetros técnicos afectos a las distintas Ordenanzas mínimas existentes.



- Colección completa de todos los planos de las distintas especialidades, con sus revisiones al día.
- Especificaciones Técnicas Generales y de las distintas especialidades.
- Los planos obsoletos, que hayan sido modificados, se retirarán de circulación y se archivarán aparte.

Al inicio de la obra se le entregarán al propietario y encargado de la construcción, un juego de planos finales de Arquitectura, para a la ejecución correspondiente de la obra. Cualquier modificación que ocurriera en obra, deberá ser consultada al Arquitecto proyectista, el cual dará solución y actualización respectiva a dichos planos para la continuación de la obra.

Divergencias

En caso de divergencias entre planos de arquitectura, los planos de detalle prevalecen sobre los generales.

El encargado de obra, deberá consultar oportunamente las diferencias que pueda haber entre planos de arquitectura y planos de especialidades. Las divergencias entre planos de arquitectura y planos de especialidades, serán resueltas exclusivamente por los arquitectos.

Cuando haya divergencias entre planos de arquitectura y planos de estructuras, prevalecerán los de arquitectura, a menos que los arquitectos indiquen lo contrario.

Obras mal ejecutadas

El contratista deberá velar por la buena calidad y correcta ejecución de los trabajos ejecutados por él y su equipo de trabajo a cargo.

No se considerarán como aumentos de obra ni costos adicionales para el propietario, los trabajos que sean necesarios para corregir obras mal ejecutadas.

Los arquitectos tienen las facultades necesarias para rechazar todo trabajo mal ejecutado. El encargado de obra deberá tomar las precauciones adecuadas para evitar rechazos de trabajos una vez ejecutados.

Si se diera el caso, se recomienda al contratista y mandante, presentar oportunamente muestras de materiales para la aprobación de los arquitectos, si es el caso en que hubiera dificultades u otras opciones de proveedores de materiales.

Manuales de mantenimiento

El contratista debe efectuar al término de la obra la entrega formal de todas las partidas y mantenciones futuras que deberá sujeta la vivienda una vez habitada en el tiempo.



1. Construcciones provisionales

Si se considera la construcción de los espacios adecuados para; bodega de materiales, alojamiento y servicios higiénicos para el personal, etc.

Se recomienda realizarlos a una distancia razonable de la obra final y proyecto, no generando intervenciones en el mismo lugar ni circulación de materiales, ni mucho menos sobre el mismo trazado de la Obra nueva a proyectar.

2. Empalmes provisionales

Se recomienda tener los cuidados mínimos de seguridad, en caso de empalmar una red eléctrica para la utilización de herramientas en obra. Salvaguardando las condiciones climáticas y de seguridad que se presenten en el tiempo de ejecución de las partidas.

En el caso de tener una red eléctrica autónoma, como un generador eléctrico, se recomienda que se encuentre en un lugar fijo, de base estable, y alejados de materiales que se puedan desprender o caer sobre este, afectando su correcto funcionamiento o arriesgando pérdidas de combustible o problemas relacionados.

3. Seguros

El encargado de la construcción, deberá asumir los seguros respectivos en caso de accidentes laborales que puedan ocurrir en todo el proceso de la Obra.

La persona encargada de esta en terreno, deberá velar por el buen cumplimiento de las normas de seguridad, evitando eventos que afecten tanto a la obra como a personas involucradas en la construcción.

4. Maquinarias

El uso de Trompos, Vibradores, Compactadores, Taladros, Soldadoras y otros equipos menores que se consideren necesarios para la correcta ejecución de la obra, serán gestionadas y ejecutadas por el profesional a cargo de la obra.

5. Aseo y extracción de escombros durante la obra

Se ejecutarán en forma periódica, de manera de mantener la obra debidamente ordenada, sin dificultar la correcta circulación tanto fuera como dentro de la Construcción.

Los escombros se botarán en botaderos autorizados por la Comuna u otro Municipio respectivo.

El contratista a cargo entregará la obra en buenas condiciones ambientales al mandante, gestionando el retiro de todos los residuos y escombros que se generarán producto de la Obra.

Los gastos respectivos a esta partida, deberán ser tratados entre Constructor en obra y el Mandante de esta a inicios de la obra mencionada.

6. Planta de tratamiento de aguas servidas

En esta partida se definirá, según trazado de la Vivienda en el terreno, la ubicación de las redes para el tratamiento de aguas servidas y Proyecto Sanitario respectivo, adjuntado en los planos de redes respectivos.

La ubicación e instalación de esta partida, estará definida por el Arquitecto proyectista y el cliente mandante en el proceso de la construcción.

Partidas Generales:

1. Obras preliminares
 2. Obra Gruesa
 3. Terminaciones
 4. Instalaciones
-

1. OBRAS PRELIMINARES

a) TRAZADOS Y NIVELES

- i. De acuerdo a ejes y dimensiones indicadas en planos de arquitectura. La cota cero se indica en el plano de arquitectura del 1er nivel, referida al levantamiento ejecutado en terreno, antes de las excavaciones, y las que se rectificarán en obra por el profesional a cargo.
- ii. A saber; NPT 0.00 = N.T.N. (referencial a una zona o elemento existente, que colabora como punto referencial PR-01) para comenzar a desarrollar el trazado respectivo, tomando como PR-01, un vértice del terreno. (como se indica Lamina A.00 en las láminas de planos adjuntos)
- iii. Se adjuntará para esta partida y encargado de obra, un plano de trazado base según los antecedentes de planimetría levantados en terreno, y definidos por el polígono oficial del predio. En este se definirán los "PR" referenciales para dar inicio al emplazamiento de la Vivienda.
- iv. El contratista deberá verificar constantemente con instrumentos ópticos, los niveles, plomos y moldajes de la estructura con el objeto de evitar errores en su ubicación, y sus niveles respectivos.



b) DEMOLICIONES

- i. No se contemplan demoliciones y desarmes de obras anteriores que ameriten un proyecto respectivo.
- ii. No obstante al punto anterior, se desarrollará un levantamiento y revisión referida a los cierros colindantes existentes con los predios oriente, sur y poniente (indicados en plano de emplazamiento), evaluando la posibilidad de renovación y/o reconstrucción respectiva, si el estado de cada uno lo amerita, tomando las condiciones mínimas de seguridad, tanto para la obra involucrada como para los predios colindantes.

2. OBRA GRUESA:

a. Limpieza del lugar.

- i. Se contempla, para dar inicio a las obras, no dejar ningún elemento que obstruya y obstaculice el correcto desempeño de cada partida de la obra.

b. Nivelación y replanteo.

- i. Antes de comenzar a realizar los trazados y la definición de los polígonos del Proyecto, es de suma importancia revisar que los distintos niveles que se encuentran en el terreno respectivo, para la correcta recepción de los primeros trazados y partidas posteriores, identificando a su vez las divergencias de niveles que puedan aparecer en los planos de Arquitectura.

c. Excavaciones:

- i. Se ejecutarán en estricto acuerdo a lo señalado en los planos de fundaciones, en cuanto al ancho y profundidad. Para acoger las fundaciones continuas en el **perímetro** de la Vivienda, como las fundaciones **interiores**.
- ii. Las excavaciones serán de paredes verticales, con su estabilizado y apisonado respectivo en su fondo y libre de residuos en todo su contorno.

d. FUNDACIONES

- i. Se consideran fundaciones perimetrales continuas de Hormigón Armado. Calidad H-20-90-40-08, armaduras según cálculo, altura variable, que cumplen con itemizado técnico.
- ii. Estas requieren el uso de moldajes en obra y sobre cimientos respectivos. Revisar dimensiones tipo, en plano de detalle Escantillón.



e. **EMPLANTILLADO DE CIMIENTOS**

- i. Se considera un emplantillado de 0,05 m de espesor en Hormigón H5, en toda la superficie horizontal de fondo de la excavación de las fundaciones perimetrales, las que deberán estar absolutamente limpias, para la correcta recepción de las fundaciones.

f. **HORMIGONES**

- i. Hormigón de fundación H-15 con 90% de nivel de confianza, tanto las fundaciones como los radieres estructurales planteados, serán de hormigón armado, realizados en obra, con la correcta disposición de la enfierradura y los moldajes de albañilería convencionales realizados por profesional a cargo.
- ii. La mezcla, colocación en obra y el curado de hormigón se hará en base a la norma Nch 170. La mezcla se realizará mediante betonera o camión mezclador, no se aceptará mezclado de hormigón “a pala”, para asegurar la buena calidad del hormigonado.
- iii. Para compactación del hormigón se utilizará vibradores de unidad motriz y sonda vibradora.

g. **PROTECCION**

- i. Para protección de hormigón de fundación se considera Hidrófugo de masa Sika 1 o similar. (Dosificación en relación al peso del cemento según proveedor)

h. **ESTRUCTURA**

- i. Se propone, como **estructura** principal de la vivienda, una construcción en carpintería de madera tradicional, cubierta con paneles de OSB de 15mm, para todo el perímetro de la vivienda en sus dos niveles, incluyendo tabiquerías interiores, las cuales serán de MSD 2"x2", con sus revestimientos interiores respectivos.
- ii. Las maderas estructurales tendrán grados de humedad contempladas en las normas existentes para asegurar su perdurabilidad en el tiempo. No se aceptarán piezas defectuosas o con nudos pasados o que superen 1/3 de la sección de la pieza.

- iii. En caso de elementos de madera torcidos por la humedad, estas deberán ser cambiadas o usadas como elementos secundarios.
- iv. Para las maderas adquiridas desde proveedor, serán de grado 1 y 2, secas y sin deformaciones en las escuadrías indicadas. No se aceptarán deformaciones en los plomos y niveles, debiéndose usar por lo tanto, maderas de igual escuadrías. (Secciones en pulgadas)

i. **ESTRUCTURA DE PISO:**

- i. Se contempla un sistema completo de radier H-20, de 80mm de espesor aprox. según cálculo, realizado en obra bajo las condiciones mínimas para su correcta ejecución y confinadas por los sobrecimientos del perímetro total de la vivienda.

j. **ESTRUCTURA PERIMETRAL:**

- i. **Estructura Principal Muros:** Sistema estructural de carpintería en madera dimensionada según exigencia de proyecto.
 - 1. **1er Nivel;** Perímetro muros, con MSD 2"x4" cepillado, arriostramientos interiores respectivos en sus extremos y colindantes a cada vano perimetral, adicionando placas estructurales de OSB de 15mm como refuerzo en su sistema de arriostramiento.
 - 2. **2do Nivel;** Perímetro de muros con MSD 2"x3" cepillado, utilizando el mismo criterio de arriostramiento y placas estructurales, del 1er nivel en su generalidad.
- ii. **Muros de adosamiento y Medianero:** Se utilizará, sistema de bloques de hormigón, albañilería tradicional, para las secciones de "adosamiento" en el sector oriente del terreno, según indica planimetría de Arquitectura, y en su medianero entre la vivienda n°01, y la vivienda n°02, sobrepasando esta, en un mínimo de 50 cms de altura respecto de sus cubiertas, respondiendo las condiciones mínimas, en ambos casos, la resistencia al fuego solicitada según norma.

k. **TABIQUERÍAS INTERIORES**

- i. La estructura de los muros interiores de la vivienda, estarán estructurados por carpintería en **madera**, instalando pies derechos, arriostramientos y estructura interior en MSD 2"x2" cepillado.



I. Vigas [entrepiso]:

- i. Se contempla conjunto de vigas de madera, con dimensiones de MSD 2"X6", con su cadeneteado respectivo cada 40cms de separación.
- ii. Sobre las vigas estructurales, se instalarán placas de terciado 19mm, conformando un marco estructural. Estas se instalarán alternadamente para garantizar un mayor amarre estructural.

m. Cubierta:

- i. Contempla sistema de carpintería en madera, con conjunto de cerchas estructurales soportantes de la cubierta superior, con estructura doble 1x6" y costaneras de 2x2", arriostrada con planchas de OSB estructural de 15mm con diseño de dos aguas, según proyecto.

n. Aislaciones:

- i. El sistema estructural propuesta, contemplará en su interior, la integración de Poliestireno expandido, que cubre la norma térmica en la zona de emplazamiento, y se encontrará instalada en todo el perímetro de la vivienda, con un espesor de aproximadamente 100mm.
- ii. Para los casos de aislación de cubierta, se contempla Lana mineral en rollo de 100mm, con una cara de papel e instalado bajo placa aglomerada según detalle escantillón de cubierta.

o. Hojalatería:

- i. Se consultan las piezas necesarias de remate para conseguir el perfecto escurrimiento de las aguas y la impermeabilidad de la cubierta, para los casos en que esta sufra perforaciones, producto de ductos de ventilación sanitaria o similar.
- ii. Se usará hojalatería de Fe. galv. 0.6mm. para forros, corta goteras, remates y canales necesarias, con terminación de esmalte impermeabilizante para exterior.

3. TERMINACIONES:

a. Cubierta

- i. Porcentaje de pendientes de cubierta, según planos de cubierta adjunto.
- ii. Cubierta con terminación de Zincalum tipo toledana de onda larga tradicional sobre placa estructural de OSB de 18mm, cuya instalación será según especificaciones del fabricante.
- iii. Toda la cubierta deberá quedar hermética y sin filtraciones, procurando una buena terminación en uniones y sellos respectivos.



b. Revestimiento de Muros

- i. Para el caso de la fachada principal exterior, se contempla revestimiento metálico de zincalume de onda tradicional, y puesto de forma vertical en todo su perímetro, y el cual recibirá una capa de impermeabilizante, y acabado en esmalte de exterior con color a definir por el mandante.
- ii. Para terminaciones de Muros interiores, se desglosan las siguientes terminaciones:
 1. **Cocina:** se contemplan cerámico de 30x20 tipo Cordillera color blanco o similar, sobre placas de fibrocemento con mortero de pega respectivo.
 2. **Baños:** Se contemplan la instalación de cerámicos en toda la superficie de muros y suelo de 30x30, tipo cordillera, color a elección del mandante.
 3. **Estar/dormitorios:** Las terminaciones respectivas al Estar y Dormitorios, serán de placas tipo Volcanita ST de 10mm, fijadas sobre muros perimetrales, y/o interiores con tornillos de fijación para yeso cartón, y con una terminación de látex de interior con color a definir por el mandante.

c. Revestimientos de Piso

- i. Los Pavimentos, estarán definidos de acuerdo al uso de cada espacio, demarcados en la planta de Pavimentos en desarrollo de Proyecto, cuyas materialidades serán las siguientes:
 1. **Estar/comedor:** El 1er nivel, N.P.T. 0,00, se contempla la proyección de cerámicas de 50x50 o similar, correctamente instalado y nivelado para todo el paño de mayor circulación, color definido por el mandante.
 2. **2do nivel [Dormitorios]:** Piso flotante tradicional de 8mm o similar sobre placas de terciado marino de 18mm sobre vigas de entepiso. De instalación manual y con terminación de madera al natural.
 3. **Cocina/Baño:** Tendrán pavimento cerámicos de 30x30cm antideslizante tipo Cordillera color blanco o similar, sobre mortero de pega respectivo.

d. Cielos:

- i. Los cielos de 1er nivel con terminación en planchas de yeso cartón tipo **Volcanita** de 10mm de espesor y fijados con tornillo para yeso cartón sobre vigas maestras de entepiso, para posteriormente ser enlucido con látex blanco o similar.
- ii. Los cielos del 2do nivel, también cubiertos por planchas de yeso cartón de 10mm, serán pintadas con esmalte al agua, color definido por el mandante.



e. **Puertas:**

- i. El proyecto contempla dos Puertas de acceso;
- ii. **Acceso Principal:** se propone una puerta de abatir de madera, cuyas dimensiones de vano son de aproximadamente de 90cm de ancho x 200cm de alto.
- iii. **Acceso Patio:** Puerta de abatir placarol, con cristal fijo opaco. Terminación tipo madera exterior y Volcanita interior. Ambas puertas, poseen botagua inferior.
- iv. Puertas para **Baño** en MDF 70x200x4,5cm
- v. Puertas para **Cocina** en MDF 75x200x4,5cm
- vi. Puertas para **Dormitorios** en MDF 80x200x4,5cm

f. **Ventanas:**

- i. Se contemplan ventanas de abatir, proyectantes, correderas y paños fijos.
- ii. La numeración, ubicación y dimensiones de cada una, revisar en planos de puertas y ventanas.
- iii. Se plantean marcos de aluminio y cristal simple, para todos los marcos propuestos según fachadas perimetrales de proyecto. Ventanas de abatir, correderas y proyectantes, serán prediseñadas según indique lámina de ventanas respectivamente.

g. **Quincallería:**

- i. Para las puertas se consideran tres bisagras por puerta de 3.1/2", tipo scanavini.
- ii. Para puertas interiores, se proponen Cerradura de Pomos tipo Scanavini línea 4000, con seguro interior con ranura de emergencia.
- iii. Todas las puertas llevarán topes metálicos tipo Scanavini, color y material a definir.

h. **Pintura y Barnices:**

- i. Para muros, y revestimientos visualmente descubiertos, se pintaran con esmalte al agua color blanco o similar.
- ii. Todas las superficies interiores y descubiertas, serán terminadas con un pintura látex de interior, cuyo color serán definidos con el mandante en obra.

i. **Junquillos, guardapolvos, cornisas y Pilastras:**

- i. Se proponen terminaciones y remates de cielos, muros, ventanas y puertas con piezas de madera pino finger genérico, pre pintado de color a elección.

j. **Artefactos Sanitarios:**

- i. 1 WC enlozad, asiento con tapa plástica y fittig.
- ii. 1 Vanitorio cubierta de loza con mono mando para lavamanos
- iii. 1 receptáculo enlozado con ducha monomando y llaves cromadas.



- iv. 1 Lavaplatos de cocina de acero inoxidable sobre mueble base, con llave monomando cromada con tapón, desagüe y sifón de desgrase plástico.
- v. Sellos con silicona.

4. INSTALACIONES

a. **Electricidad:** [Esta partida, estará definida por contratación de especialidad y proyecto eléctrico autorizado por la SEC]

- i. Instalaciones eléctricas: Nch 04/2003 Electricidad (para instalaciones de bajo consumo).
- ii. En cuanto a la instalación eléctrica y la red de consumo respectiva, se proponen un plano de centros eléctricos, el cual será el plano inicial para los especialistas contratados.
- iii. Instalación de TDA, cálculo de capacidad y memoria, estará a cargo de especialistas, cuyos archivos se adjuntan en este Proyecto.
- iv. La canalización será embutida en los muros, tabiques, y en el entretecho, con bajada en tubos conduit PVC CON CAJAS DE PVC.
- v. Los artefactos serán de plásticos estampados tipo BTicino económico o similar, colocados embutidos en tabiques y muros.
- vi. Malla a tierra. Se ejecutará a través de barra Cooperword de 1,5mt x 5/8 con prensa toma a tierra.
- vii. **Enchufes:** Se consideran enchufes dobles en baño, cocina y dormitorio principal. Para el resto de la vivienda serán enchufes simples. Las cantidades y ubicación de cada uno de ellos, serán graficados en planos de centros eléctricos respectivos.
- viii. Para lavadora, refrigerador y microondas, se considera enchufe de al menos 10amp, en espacio destinado para estos.
- ix. **Alumbrado:** Se considera un centro de iluminación con portalámparas, por cada espacio de la vivienda, ubicado al centro del polígono respectivo, como indica el plano de centros de iluminación.
- x. Se consideran centros de iluminación exterior, sobre las puertas de acceso a la vivienda, y dos en la zona de estacionamientos.

b. **Agua y Alcantarillado:**

- i. Instalaciones Sanitarias: RIDDA. Reglamento de instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado.
- ii. Se utilizará la misma red existente para proveer de agua potable y red sanitaria pública existente en el frontis y exterior del predio.
- iii. Se consulta red de agua fría y caliente en cañería de cobre, embutidas en interior de la vivienda.
- iv. Toda la grifería será cromada.
- v. **Llaves de paso:** Una general después del M.A.P. y una en cada red de los recintos de cocina y baño.

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ DIRECCIÓN DE OBRAS	
Permiso de Edificación N°:	09/2018
V° B° Revisor	3.0 OCT. 2018

FABRICA ARQUITECTOS
Diseño y Arquitectura

- vi. El número de artefactos a adicionar, equivale a 3 artefactos sanitarios y un lavaplatos en la Cocina, al cual se le integrará una cámara prefabricada desgrasadora en el exterior de la vivienda respectivamente.
- c. **Gas:**
- i. La instalación de gas, serán desarrolladas por un especialista competente y certificado, según indican las normas de la superintendencia de electricidad y combustibles.
 - ii. Esta partida estará dirigida específicamente para la red de agua caliente para el lavamanos y ducha con receptáculo, ubicada en baño principal, y el lavaplatos ubicado en la cocina respectivamente.
 - iii. El sistema se alimentará a través de un calefont de 13 lts ionizado, instalado en nicho exterior según indiquen planos respectivos y será alimentado con cilindros de gas independiente, exigiendo solo una red interior para su funcionamiento.
- d. **Closets:**
- i. No se contemplan, no obstante se dejarán los espacios, para la instalación posterior de ellos, o la ocupación de mobiliario independiente.



FÉLIX COSTA LEÓN
PROPIETARIO
RUT: 10.915.084-3



JORGE VARGAS JARA
ARQUITECTO
RUT: 16.037.728-3
PAT: 431233-3