

PERMISO DE EDIFICACION

INE

☒ 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

14/2019

Fecha de Aprobación

28.03.2019

ROL S.I.I

6732-6

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° 266/18
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 539/2017 de fecha 08.11.2017
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** **1 Casa** con una superficie edificada total de **57,74** m2 y de **1** pisos de altura destinado a **Residencial-Vivienda**

ubicado en calle/avenida/camino **PASAJE 14** N° **5813**

Lote N° **15** manzana **13** 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:

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.
Ana Luisa Fernandez Donoso	3.180.297-0
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.
Consultora V y S Limitada.		76.117.600-5
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
Silvana Patricia Álvarez González (*11)		17.489.255-5
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
---		---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
Art 1.2.1 O.G.U.C.		---
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)

X	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	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	57,74	0,00	57,74
S. EDIFICADA TOTAL	57,74	0,00	57,74
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	162,00		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	0,36	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,36
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	---	DENSIDAD	450 Hab/Ha	Cumple
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	6 pisos/ 22 m	1 piso/ 3,67 m	ADOSAMIENTO	40%	Art. 2.6.2 O.G.U.C.
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" 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. 63 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	1	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	1
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				C4	\$ 127.618	57,74
PRESUPUESTO OBRA NUEVA				\$		-
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN				\$		7.368.663
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR				\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva)	%	\$			110.530
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$			-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$			110.530
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				\$		110.530
REBAJA SEGÚN SEGÚN ORDENANZA MUNICIPAL (NOTA 10)				\$		82.897
TOTAL A PAGAR				\$		27.632
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3450023		FECHA		14.10.2019
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, para inicio de faenas.
- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción y previo a ser habitado.
- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente, si corresponde.
- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras (total o parcial), se le solicitará acreditar el buen estado de los pavimentos y veredas, según lo establece el art 5.2.6 de la O.G.U.C. y lo establecido en DDU 326/2016 de fecha 22.12.2016.
- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar, en fachada principal, Letrero Indicativo de Obras resistente al clima, en formato de 1mts x 2 mts, apaisado con la siguiente información mínima: PERMISO DE 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 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.
- Según el Art. 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor Independiente y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
- El presente permiso se otorga para una edificación de 57,74 m2 destino Residencial Vivienda en 1 piso, dividido en una vivienda principal en 47,36 m2 categoría C-4 y 10,38 m2 de envolvente proyectada, para futura ampliación acogida al art 6.1.9 de la O.G.U.C. en un predio de 162,0 m2.
- Se adjunta carta de autorización para superar longitud máxima de adosamiento, suscrita por Mario Sepulveda Rodriguez, propietario de lote vecino direccion Pje 14 n° 5809, segun lo estipulado en el art 2.6.2 de la O.G.U.C.
- El presente permiso se acoge a lo establecido en el art 35 bis del Decreto Exento n° 1183 de fecha 30.10.2018, Ordenanza de Derechos Municipales de Conchalí, que establece una disminución de un 75 % en el pago de los derechos establecidos en el art 130° de la L.G.U.C.
- Cambia de arquitecto Patrocinante conforme Resolución N°14/2019 de fecha 01.02.2019, asume Silvana Patricia Álvarez González, Rut: 17.489.255-5.

GRL(FRM)/sme 25.03.2019 _13.11.2019_26.11.2019



GONZALO RETAMALES LEIVA
Director de Obras Municipales. (S)
I. Municipalidad de Conchalí.



USO OFICINA INE

FOLIO N°
Cod. Comuna

FORMULARIO UNICO DE ESTADISTICAS DE EDIFICACION
(LLENAR SEGÚN INSTRUCTIVO)

1.-IDENTIFICACION ESTADISTICA(uso exclusivo D.O.M)

Completar por informante

1	Permiso N°		Fecha		2.	Rol Avaluo S.I.I.	6732-6		
3	Recepcion N°		Fecha		4.	N° Formulario		DE	

2.- INFORMACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL PROPIETARIO		RUT	llenar según corresponda en cuadro respectivo
5	ANA LUISA FERNÁNDEZ DONOSO	6 3.180.297-0	
GESTOR INMOBILIARIO		RUT	USO OFICINA INE
7		8	
DIRECCION		FONO	FAX
9	PASAJE CATORCE N° 5813	10	

3.-INFORMACION DE LA PROPIEDAD

11	SECTOR	2	AREA	1	REGION	PROVINCIA	
1	PUBLICO	1	URBANA	13	Metropolitana	14	SANTIAGO
2	PRIVADO	2	RURAL		COMUNA		LOCALIDAD
				15	CONCHALÍ	16	
17	DIRECCION	9	PASAJE CATORCE N° 5813				
18	FRENTE TERRENO(m)	19	CONTRAFRENTE (m)	20	FONDO MEDIO	21	SUPERFICIE DE TERRENO (m)
	9,00		9,00		18,00		162,00

← esta referida a toda construcción anterior al permiso actual, que cuenta con la autorización respectiva

(uso exclusivo D.O.M.) llenar solamente el presente cuadro, cuando la recepcion corresponde a las mismas carasteristicas solicitadas en el permiso original, en caso contrario llenar el formulario completo

4.- TIPO DE TRAMITE

24	PERMISO	1	25	RECEPCION	
1.- OBRA NUEVA	3.-AMPLIACION		1.-DEFINITIVA TOTAL	2.-DEFINITIVA PARCIAL	
2.- REGULARIZACION OBRA NUEVA	4.-REGULARIZACION AMPLIACION			ETAPA	DE

26.- OBRA PLANIFICADA (ECHAS ESTIMADAS)

27.- OBRA EJECUTADA RECIBIDA

E T A P A S	28	29	30	31	E T A P A S	32	33	34	35	36	37
	FECHA INICIO	FECHA TERMINO	CANTIDAD EN UNIDADES DE DOMINIO EXCLUSIVO	SUPERFICIE A CONSTRUIR (m) (incluyendo espacios comunes)		FECHA INICIO	FECHA TERMINO	SUPERFICIE RECIBIDA (m2)	CANTIDAD DE UNIDADES	COSTO REAL OBRA MILES (\$)	CLASIFICACION DE LA OBRA
			1	57,74							
		38a	Total	1			38b	Total			

REEMPLAZA PERMISO N°

DE FECHA

FIRMA DIRECTOR D.O.M

FIRMA SOLICITANTE

FIRMA SOLICITANTE Ana L. Fernández

7.- MATERIALES PREDOMINANTES SEGÚN CODIGO DE DESTINO Y CLASIFICACION DE LA ESTRUCTURA (CAMPOS 58 Y 59)

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 6.2

(En caso de que la estructura sea mixta al separar las clasificaciones de esta, repetir los codigos de destino, según cuadro 6.2)


64 MUROS-CERRAMIENTO (indique hasta 2 productos)		65 DIVISIONES INTERIORES (indique hasta 3 productos)	
PORCENTAJE %	CODIGO DE DESTINO	PORCENTAJE %	CODIGO DE DESTINO
	1 0 2		1 0 2
1.- METAL PANEL PREFORMADO		1.-YESO - CARTON	2 0
2.- HORMIGON	2 0	2.- MADERA	
3.- LADRILLO ARTESANAL		3.- LADRILLO ARTESANAL	
4.-LADRILLO MAQUINA	8 0	4.- LADRILLO MAQUINA	
5.- BLOQUE CEMENTO		5.- ALBANILERIA PANDERETA	
6.- PIEDRO		6.-PANEL POLIEST. EXP.ARMADO ESTUCABLE	
7.- META-VIDRIO (muro-cortina)		7.- PANEL FERRO CEMENTO	
8.- PLACAS ALUMINIO CERAMICA (muro-cortina)		8.- BLOQUE VIDRIO	
9.- PANEL POLIEST. EXP. ARMADO ESTUCABLE		9.-METAL VIDRIO	
10.- PANEL FERRO CEMENTO		10.- OTRO especificar METALICA	8 0
11.- ADOBE			
12.- MADERA			
13.- OTRA especifique			
66 CUBIERTA (indique hasta 3 productos)		67 PAVIMENTOS (indique hasta 3 productos)	
PORCENTAJE %	CODIGO DE DESTINO	PORCENTAJE %	CODIGO DE DESTINO
	1 0 2		1 0 2
1.-FE GALVANIZ. LISO EMBALLEETADO		1.-ENTABLADO	
2.-FE GALVANIZADO ONDA	1 0 0	2.-PARQUET	
3.-PANEL METAL PERFORADO		3.-MADERA FLOTANTE	
4.-LOSA HOMIGON IMPERMEABILIZADO		4.-ALFOMBRA	
5.-FIBRO CEMENTO ONDA		5.-PALSTICO MODULAR	
6.-FIBRO CEMENTO TEJUELAS		6.-PLASTICO CONTINUO	
7.-TEJUELA ASFALTICA		7.-BALDOSA ARCILLA	
8.-TEJUELA MADERA		8.-BALDOSA LIQUIDO	
9.-TEJA ARCILLA		9.-BALDOSA MICROFIBRA	
10.-TEJA CEMENTO		10.-CERAMICA	2 0
11.-COBRE		11.-PORCELANATO	
12.-POLICARBONATO		12.-PIEDRA	
13.-FIBRA DE VIDRIO		13.-MARMOL	
14.-METAL-VIDRIO		14.-OTRA, RADIER AFINADO	8 0
15.-OTRA especificar			
68 PUERTAS (indique hasta 3 productos)		69 VENTANAS (indique hasta 3 productos)	
MARCAR CON UNA CRUZ (X)	CODIGO DE DESTINO	MARCAR CON UNA CRUZ (X)	CODIGO DE DESTINO
	1 0 2		1 0 2
1.-PUERTAS ACERO		1.-VENTANA ACERO	
2.-PUERTAS ALUMINIO		2.-VENTANA ALUMINIO	X
3.-PUERTAS CRISTAL		3.-VENTANA MADERA	
4.-PUERTAS MADERA TABLEREADAS	X	4.-VENTANA PVC	
5.-PUERTAS MADERA PANEL	X	5.-VENTANA BLOQUE VIDRIO	
6.-PUERTAS CONTRA INCENDIO		6.-TERMOPANELES	
7.-OTRA especificar		7.-OTRA especificar	

70 ARTEFACTOS Y ACCESORIOS (indique hasta 3 productos)					71 VENTANAS (indique hasta 3 productos)						
MARCAR CON UNA CRUZ (X)		CODIGO DE DESTINO			MARCAR CON UNA CRUZ (X)		CODIGO DE DESTINO				
			1	0	2				1	0	2
1.-SANITARIOS ECONOMICOS	X					1.-CALEFACCION CENTRAL					
2.-SANITARIOS ESTANDAR						2.-ESTUFA GAS MURAL					
3.-SANITARIOS ALTA CALIDAD						3.-AIRE ACONDICIONADO FAN COIL					
4.-VANITORIO CUBIERTA NORMAL						4.-AIRE ACONDICIONADO INYEC- EXTRACCION					
5.-VANITORIO CUBIERTA RESINA						5.-SISTEMA ALARMA					
6.-GRIFERIA ECONOMICA	X					6.-CIRCUITO CERRADO TV.					
7.-GRIFERIA ESTANDAR						7.-SENSORES INCENDIO					
8.-GRIFERIA ALTA CALIDAD						8.-PISO FLOTANTE REGISTRABLE					
9.-MOBILIARIO COCINA ESTANDAR	X					9.-TINAS HIDROMASAJES					
10.-MOBILIARIO COCINA ALTA CALIDAD						10.-REJA AUTOMATICA					
11.-OTRA especificar						11.-REVESTIMIENTO EXTERNO MARMOL					
					12.-REVESTIMIENTO EXTERNO GRANITO						
					13.-ILUMINACION FACHADAS						
					14.-ESPEJOS Y/O JUEGOS DE AGUA						
					15.-OTRA especificar						

8.-DATOS DEL CONSTRUCTOR Y/ O EMPRESA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR O RAZON SOCIAL		RUT
72	POR LICITAR	73
DIRECCION		FONO
74		75
		E-MAIL

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	
72	Solange Mardones Escobar	73	17.876.927	8	
DIRECCION					
74	Av. Lib. Bernardo O'Higgins 776 Of. 71 Stgo - Centro				
79	FONO	80	FAX		81
75	226331228 - 226326454	75	6326454		consultoraveyese@gmail.com
OBSERVACIONES:					
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 200px; height: 100px; margin: 20px auto; text-align: center; line-height: 100px;">TIMBRE</div>					
V°B° FIRMA DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES					

COMUNA : CONCHALI
PROPIETARIO : ANA LUISA FERNÁNDEZ DONOSO
DIRECCION : PASAJE CATORCE # 5813, Población Presidente Ibañez
ARQUITECTO : SILVANA ALVAREZ GONZALEZ
MODALIDAD : CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO.
PROYECTO SERVIU : UTA MACHAQA
COMITÉ : LA CASA NUEVA

0. GENERALIDADES

Se consulta la construcción de una casa habitación de un piso, acogida al DFL N° 2 y financiada mediante Subsidio Habitacional Modalidad Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios.

Las obras regidas por las presentes especificaciones técnicas, deberán cumplir todas las especificaciones indicadas en el Itemizado Técnico de Construcción de las Normas de Presentación de Proyectos de Construcción del Programa Fondo Solidario de Vivienda emitido por la DITEC y DPH MINVU.

1. GASTOS ADICIONALES, PROYECTOS Y TRABAJOS PREVIOS

1.1 PERMISO MUNICIPAL

El costo del Permiso de Edificación será cancelado por cada propietario. De acuerdo a

1.2 OTROS GASTOS

Se consultan todos los costos asociados a trámites, aprobación y obtención de proyectos domiciliarios de agua potable y alcantarillado ante la empresa sanitaria correspondiente, así como los costos de inscripción de los proyectos eléctricos domiciliarios.

1.3 ESCRITURACION

Se consultan todos los costos asociados a elaboración e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivos de las escrituras de prohibición a favor de SERVIU Metropolitano y la reducción a escritura pública del Permiso de edificación.

2. OBRAS PRELIMINARES

2.1 INSTALACION DE FAENAS

No se consulta.

2.2 LIBRO DE OBRA

Se deberá contar con un Libro de Obras debidamente Individualizado en triplicado presente permanentemente en obra.

2.3 DESPEJE DE TERRENO

El despeje del terreno, demoliciones y retiros de escombros así como también los costos de desratización estarán a cargo de los propietarios, entregando cada sitio debidamente despejado, principalmente en la zona de emplazamiento de la obra.

2.4 INSTALACIONES PROVISORIAS

Por tratarse de viviendas en sitios residentes, cada beneficiario deberá dotar de agua potable, alcantarillado y electricidad al contratista durante el periodo de ejecución de las obras.

2.5 CONSTRUCCIONES PROVISORIAS

Consulta las obras relativas a bodegas y lugares de acopio y/o resguardo de materiales y herramientas durante el periodo de ejecución de las obras.

2.6 LETRERO INDICATIVO

Consulta instalación en un lugar visible de un letrero indicativo conforme a formato entregado por Serviu en que se detalle las características de la obra.

2.7 ASEO Y CUIDADO DE LA OBRA

Se deberá mantener un adecuado aseo durante todo el periodo, despejando los restos de materiales y/o escombros originados a causa de las faenas.

2.8 ENSAYO DE LABORATORIOS Y CONTROL DE OBRAS

Se consulta la práctica de ensayos a distintos elementos constructivos los que se realizarán en laboratorios con inscripción vigente en el Minvu. No obstante las partidas tales como Morteros de Pega deberán cumplir con lo dispuesto en las Normas NCh 2123 y NCh 1928.

3. PREPARACION DEL TERRENO

3.1 MOVIMIENTOS DE TIERRA

Se realizarán los trabajos necesarios dado el emplazamiento. Los movimientos de tierra, rellenos y perfilados considerarán una pendiente adecuada para el escurrimiento superficial de aguas lluvia hacia las calles.

3.2 RELLENOS Y/O MEJORAMIENTOS DEL TERRENO

Se refiere a los trabajos necesarios a ejecutar en caso que es terreno donde se levante la vivienda no cumpla con los requerimientos estructurales.

4. OBRA GRUESA

4.1 REPLANTEO DE TRAZADO Y NIVELES

Sobre un cerco nivelado se marcarán los ejes de los muros así como anchos de cimientos y sobrecimientos junto con las cotas de excavación, todo de acuerdo al plano de fundaciones. La cota de nivel 0.00 se tomará de la parte superior de la solera y el nivel de piso terminado deberá quedar, a lo menos, a 0.20 metros sobre la cota 0.00 o 0.20 metros por encima de tapa de cámara de inspección, en los casos que el terreno se encuentre bajo cota de solera.

4.2 EXCAVACION

Se consulta excavación de fondo horizontal y paredes verticales cuyas dimensiones serán de 0.4 m de ancho según planta de fundaciones por 0.6 m de profundidad, penetrando a lo menos 0.2 m en terreno apto para fundar. Como se trata de una construcción en sitio residente, la recepción de las excavaciones estará a cargo del calculista, quien autorizará la ejecución de los cimientos dando el sello definitivo de fundación.

4.3 EXTRACCION DE ESCOMBROS

Se utilizará parte del material proveniente de la extracción como material de relleno para zonas interiores de la vivienda, cuidando que este no contenga materia orgánica. El material sobrante será retirado de la obra y trasladado a rellenos autorizados.

4.4 HORMIGON DE CIMIENTOS

Se consulta el vaciado de hormigón pobre de resistencia H5 como emplantillado que deberá tener una dosificación mínima de 85 kg cem/m³. Para el cimiento el hormigón será del tipo H10 con una dosificación de 170 kg cem/m³, con un 20 % máximo de bolón desplazador de tamaño no superior a 5". Se dejarán pasadas para instalaciones de agua potable y alcantarillado. La preparación del hormigón será con revoltura mecánica.

4.5 HORMIGON Y ENFIERRADURA DE SOBRECIMENTOS

Se consulta sobrecimiento de dimensiones 15 x 20 cm. de hormigón H20, compactado mediante vibrador mecánico de inmersión. Se agregará aditivo impermeabilizante tipo Sika 1. La cota de sobrecimiento NPT debe ser a lo menos 0.2 m sobre el terreno en el punto mas desfavorable y sobre solera.

4.6 MOLDAJES

Se realizarán con madera de suficiente solidez y ajuste para evitar deformaciones y pérdida de lechada de cemento.

4.7 RADIER

Toda la zona interior, entre muros, se rellenará con capas de tierra, no mayores a 20 cm., debidamente compactadas, apisonada con placa o con rodillo compactador manual; sobre el cual se colocará una cama de ripio (tamaño 2,5cm. como máximo) limpio, de 8 cm. de espesor; sobre el cual se ejecutará un radier, compuesto por una capa de hormigón H15 (212.5 Kg. cem/m³ mínimo), debidamente afinado de 7cm. de espesor. Se consultará un aditivo que garantice la adecuada impermeabilización.

4.8 ESTRUCTURA VERTICAL RESISTENTE

Los muros perimetrales serán de albañilería armada de un espesor de 15 cm. Se ejecutarán con Ladrillo Extra Titán Reforzado Estructural (29 x 14 x 9,4 cm), (Código 1.2.M.B3.1), colocados de soga y adheridos con mortero de cemento y arena en proporción 1:3 con aditivo impermeabilizante Sika 1, en proporción recomendada por el fabricante. Se considerará la colocación de tensores del tipo barra estriada y escalerillas.

El recubrimiento horizontal mínimo de la armadura será de 16 mm. En antepechos se consultan alfeizar H20, escalerillas de fierro conformadas por dos barras Ø 10 y Ø 6 cada 15 cm, con recubrimiento de 16 mm conforme a plano de estructuras.

4.9 HORMIGON DE CADENAS Y VIGAS

Todos los elementos estructurales de la albañilería, tales como cadenas y pilares se ejecutarán con homigón armado de calidad H20 (200 kg/cm²) y deberán contar con una dosificación mínima de 255 kg cem/m³ y enfierradura A44-28 H. Las cadenas tendrán una sección mínima de 0.15 x 0.3 m, armaduras en base a 4 fe Ø 10 y estribos Ø 6 cada 15 cm.

4.10 TABIQUERÍAS

Las tabiquerías interiores se ejecutarán con perfilera metálica tipo Metalcon con un espesor mínimo de 0,50 mm. Los pies derechos o montantes serán 38x38x0.5 cms y canales de 39x20x0.5 cms. Estos irán afianzados mediante tornillos #8 entre sí.

4.11 ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

Se consulta estructura en base a cerchas confeccionadas en su totalidad, cordón superior, inferior y diagonales, por elementos de perfil metálico tipo Metalcon con un espesor mínimo de 0,85 mm. Los elementos en su totalidad se desarrollaran perfil metálico "C" 90CA085 afianzados entre ellos por tornillos #10 típicos.

4.12 CUBIERTA

Se consulta la colocación de planchas de fierro galvanizado ondulado 0.35 mm de espesor, afianzadas a costaneras metálicas mediante clavos galvanizados y que incluyen casquete y golilla de goma. Se colocará papel fieltro de 15 Lb bajo planchas de fierro galvanizado como barrera contra la humedad.

4.13 ASEO Y ENTREGA DE LA OBRA

Una vez finalizadas las obras se procederá a la limpieza del terreno, eliminando los materiales sobrantes y escombros. La entrega de la obra se realizará una vez recepcionada por todas las entidades correspondientes.

5. TERMINACIONES

5.1 AISLACION TERMICA EN CIELOS

La aislación se ejecutará conforme al Artículo 4.1.10 de OGUC, donde R100 es igual a 188, utilizando lana de vidrio 80mm de espesor y densidad 11 kg/m³. Deberán ser colocadas cubriendo toda la superficie, no dejando puentes térmicos, conforme a plano de arquitectura.

5.2 IMPERMEABILIZACIÓN MUROS EXTERIORES

En general, la albañilería se impermeabilizará aplicando impermeabilizante hidráulico en proporción recomendada por fabricante. Con este impermeabilizante más aditivo agregado al mortero de pega se garantiza una impermeabilización por un periodo no menor a 5 años.

5.3 REVESTIMIENTOS INTERIORES

De acuerdo a especificado en ítem 4.10, las tabiquerías se forrarán con planchas de yeso cartón ST 10 mm de espesor y se aplicará cinta para junta invisible y empaste. En zonas húmedas los tabiques serán forrados con planchas de fibrocemento de 6 mm de espesor.

5.4 REVESTIMIENTOS INTERIORES ZONA HUMEDA

En zonas húmedas los tabiques serán forrados con planchas de fibrocemento de 6 mm de espesor previa colocación de papel fieltro de 15 Lb.

Así mismo se consulta como terminación de muros, la colocación de cerámico de piso a cielo marca Cordillera o similar de formato 20x25 cm colocados de acuerdo a las recomendaciones del fabricante, los que serán debidamente fraguados con fragüe de color ad hoc al cerámico.

5.5 CIELO RASO ZONA SECA

Se consulta cielo construido en base a planchas de yeso cartón ST 10 mm de espesor las que se fijarán a entramado conformado por perfiles metálicos portante 35/0MA085, tipo Metalcon para zonas secas.

Se dejará gatera para inspección y/o reparación en sector pasillo.

5.6 CIELO RASO ZONA HUMEDA

Se consulta cielo construido en base a planchas de yeso cartón RH 10mm de espesor las que se fijarán a entramado conformado por costaneras para zonas húmedas.

5.7 TERMINACION DE PISOS

Como terminación de piso general (zonas secas y zonas húmedas), se consulta pavimento cerámico marca Cordillera o similar formato 33 x 33 cm colocados de acuerdo a las recomendaciones del fabricante, los que serán debidamente fraguados con fragüe de color ad hoc al cerámico.

5.8 PUERTAS Y MARCOS

Se consultan puertas de exterior e interior. Las puertas de exterior serán de un ancho mínimo de hoja de 85 cm, de altura mínima de 200 cm y de espesor de la hoja igual a 50 mm. Deberá consultar botagua en sector inferior y bastidor compuesto por piezas completas o con unión finger joint. Se fijarán mediante tres bisagras de 3 1/2" x 3 1/2" a marcos de madera 1 1/2" x 4" de una sola pieza o unión finger joint, rebajados o compuestos con ensamble. Consultan dos manos de barniz por todos sus lados.

Las puertas de interior serán de un ancho mínimo de hoja de 70 cm, de altura mínima de 200 cm y de espesor de la hoja igual a 40 mm. Se fijarán mediante tres bisagras de 3 1/2" x 3 1/2" a marcos de madera 1 1/2" x 4" de una sola pieza o unión finger joint, rebajados o compuestos con ensamble. Consultan dos manos de barniz o pintura por todos sus lados. En puerta de baño se consulta celosía de ventilación y debe considerar impermeabilización en su cara interior.

5.9 VENTANAS

Se consultan ventanas de aluminio tipo corredera línea 5000 en todos los recintos de la vivienda. Los cristales serán transparentes de primera calidad, de espesores de acuerdo a las dimensiones de las ventanas. En ventana de baño y cocina se contempla ventana con celosía para ventilación. Todas las dimensiones de las ventanas cumplen con el 15% de la superficie del recinto que sirven. Deberán considerar sistema de desagüe para aguas de condensación superficial interior.

En todas se aplicará sello de silicona color aluminio en juntas con el rasgo.

5.10 QUINCALLERIA

Para ventanas se consulta quincallería de aluminio estándar con cierre lateral y seguro.

Para puerta de acceso se consulta cerradura de sobreponer marca Scanavini, Poli o similar. En puertas de interior y patio se considera cerraduras embutidas tipo Poli 1916 o similar; para baño cerradura embutida tipo Poli 1915 o similar.

5.11 JUNQUILLOS

Se consulta la colocación de junquillo recto de pino insigne 20 x 20 mm en todos los perímetros de cielo (en encuentros con muros y tabiques).

5.12 PINTURAS Y BARNICES

En cielos, muros o tabiques no revestidos de cerámica en baño se aplicarán dos manos de esmalte antihongos conforme a las indicaciones del fabricante.

Se aplicará esmalte u óleo en puertas y marcos de cocina y baño.

Todos los elementos de madera a la vista, ya sean puertas, forros de alero, tapacanes y junquillos llevarán dos manos de barniz natural según indicaciones del fabricante.

5.13 CANALES Y BAJADAS DE AGUAS LLUVIAS

Se consultan canales de aguas lluvias de fierro galvanizado de 0.40 mm de espesor y bajadas de aguas lluvia de PVC 75 mm desde canal hasta nivel de terreno natural. En zonas de cortafuego, cuando corresponda, se consulta forro de fierro galvanizado con un desarrollo que abarque todo el muro cortafuego, según detalle de plano de arquitectura.

5.14 ALERO Y TAPACÁN

Los aleros serán de 40 cm medidos desde el plomo del muro hasta el tapacán y serán forrados con tabla de pino 1/2" x 5" tinglado, colocándose tapacán de pino 1 1/2" x 5".

5.15 VENTILACION DE TECHUMBRE

Se colocará rejilla de ventilación de entretecho en ambos frontones de la vivienda de dimensiones 0.20x0.20m y espesor de 3mm.

6. INSTALACIONES

6.1 INSTALACIONES SANITARIAS

6.1.1 ARTEFACTOS SANITARIOS

Se consultan artefactos sanitarios según recintos. Para cocina, lavaplatos de acero inoxidable con secador y mueble de 8 cm línea económica. Incluye grifería cromada para toma de agua fría y caliente. Se incluye en descarga sifón desgrasador.

Para baño, se consulta sala de baño marca Fanaloza línea económica de loza color blanco, con griferías cromadas y todos los accesorios que correspondan. Se consulta instalación de 1/2 tina de 1.00 x 0.70 mts. marca Metalamérica o similar con kit de instalación (rebalse y desagüe). Ésta se instalará sobre una base de mortero de cemento y consulta faldón de madera, impemeabilizada con Igol o carbonileo de petróleo forrado con fibrocemento 6 mm. Todos los artefactos llevarán sello de silicona y se instalarán de acuerdo a las recomendaciones de los fabricantes.

En patio se consulta lavadero de fibrocemento con capacidad para 14 lts montado sobre atril metálico al piso. Todos los artefactos instalados en interior de la vivienda llevarán sello de silicona neutra en el contorno en contacto con muros.

6.1.2 AGUA POTABLE DOMICILIARIA CON ARRANQUE MAP

De acuerdo a la Legislación Vigente y Planos aprobados por empresa sanitaria de la zona, se consultan cañerías de cobre tipo L para agua fría y caliente, embutidas en interior de la vivienda y PVC de 20 mm de diámetro para exterior. Consulta llave de paso general por vivienda, una en recinto de baño y otra en cocina.

6.1.3 ALCANTARILLADO CON UNION DOMICILIARIA

De acuerdo a la Legislación Vigente y Planos aprobados por empresa sanitaria de la zona, Tubería principal en pvc de 110 cm de diámetro y tuberías secundarias en pvc de 50 mm. Se consulta tubería de ventilación de pvc de 75 mm de diámetro, en el punto más alto del ramal, según plano de alcantarillado.

6.1.4 EVACUACION DE AGUAS LLUVIAS

Las aguas lluvias serán absorbidas por el terreno y/o conducidas hacia la solera por escurrimiento natural del terreno.

En los casos en que el terreno este bajo cota de solera se propondrá una solución de evacuación para cada caso en particular.

6.2 INSTALACION ELECTRICA

6.2.1 ILUMINACIÓN

Se consultan enchufes dobles por recinto, con un mínimo de uno en baño, dos en los demás recintos, los que se ubicarán según los estándares que indica el Reglamento Eléctrico. En baño se respetarán las distancias mínimas que deben guardar los dispositivos eléctricos respecto a los puntos húmedos. Se consulta un enchufe de 16 A para cocina. Todos los recintos llevarán un centro de luz con portalámparas marca Bticino o similar, asimismo, se consultan dos centros de luz en exterior, uno en acceso y otro en salida a patio.

6.2.2 CABLEADO

Se usarán conductores de cobre de 1.5 mm² para circuito de iluminación y 2.5 mm² para circuito de enchufes, los que irán canalizados en ductos embutidos de pvc rígido conduit. Todos los artefactos serán del tipo conexión prensable.

Se instalará tablero con disyuntores automáticos para circuitos de enchufes y alumbrado, de 16 A y 10 A respectivamente, con capacidad de ruptura de 6 kA curva C, además se incluirá protector diferencial de 25 A y barra de cobre para conexión a tierra según normativa SEC.

6.2.3 EMPALME

Se usará empalme existente.

6.3 INSTALACIÓN DE GAS

6.3.1 RED INTERIOR

Se consulta una red interior de la vivienda de cañerías de cobre tipo L, de acuerdo al proyecto aprobado por la SEC que alimentará exclusivamente el calefont y la cocina. Esta red se alimentará de cilindros de 15 u 11 Kg.

6.3.2 CALEFONT

Se contempla la instalación de un calefón de 7 lts. a gas licuado, según especificaciones del fabricante, tipo Neckar WN 5, potencia 12.2 kw, o similar. Se exigirá sello verde.

6.3.3 GABINETE PARA CILINDRO

Se contempla un gabinete de acero 90x50cm al exterior de la vivienda, de 1.30m altura sobre radier, según planos de arquitectura.

6.3.4 DUCTOS DE VENTILACIÓN Y EVACUACIÓN DE GASES.

Se consulta tubo de PVC de 75 mm como ducto de ventilación y evacuación de gases.

6.3.5 CASETA PROTECCIÓN CALEFONT

Se consulta instalación de caseta para protección de calefont de 40x70X20 cm en Fe. Galvanizado.

7 OBRAS EXTERIORES

7.1 PAVIMENTO DE ACCESO

Se consulta faja de hormigón de 80cm de ancho por el largo comprendido desde la puerta de acceso de la vivienda hacia la línea oficial.


ANA LUISA FERNÁNDEZ DONOSO
PROPIETARIA


SILVANA ÁLVAREZ GONZÁLEZ
ARQUITECTO
VEYESE CONSULTORES

