

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PARA REGULARIZACIÓN (PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA) DE VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES, INCLUIDOS BAÑO Y COCINA NO EXCEDA DE 140 M2, DE HASTA 2.000 UF TÍTULO I LEY 20.898.

PETROPOLIS 1452
Comuna De Conchalí
Abril 2021

1. UBICACIÓN

Dirección : Pasaje Petropolis 1452, Comuna de Conchalí

2. PROPIETARIO

Nombre : Patricio Larrere Luvecce
Rut: : 6.348.759-7
Dirección : Pasaje Petropolis 1452, Comuna de Conchalí
E-mail : patriciolarrere@gmail.com

3. PROFESIONAL RESPONSABLE

Arquitecto : IVÁN CONTRERAS RUBIO
R.U.T. : 8.924.125-1
Dirección : Brown Norte 100, Ofc. 507, Ñuñoa.
Tel./fax : 932592569
E-mail : ivan.contreras@estudio454.com



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA

I.- Generalidades

Las presentes Especificaciones Técnicas están referidas a la regularización de una vivienda ubicada en Pasaje Petropolis 1452, de la comuna de Conchalí.

La vivienda está construida principalmente en albañilería, tanto en sus muros perimetrales como de adosamiento. Lo que resta está construido con tabiquería de madera, muros estructurales, techumbre y adosamiento.

Se incluyen todas las partidas diseñadas en este documento y los planos de arquitectura correspondientes a la ejecución de las obras de construcción propiamente tal. tabiquería de madera tanto en muros estructurales, tabiques como también techumbre.

II.- Normas Chilenas Vigente Aplicables

Fueron consideradas las especificaciones en la totalidad de las normas I.N.N. que sean atingentes al proyecto y zona en el que se desarrolla.

Todos los procesos, materiales, elementos, y construcciones que se utilizaron durante el desarrollo de la obra cumplieran a cabalidad y de manera estricta lo especificado en las normativas chilenas vigentes a la fecha de su realización.

III.- Especificaciones Técnicas

i) Obra Gruesa

1.0 Fundaciones

- 1.1 Fundación corrida
- 1.2 Sobrecimiento
- 1.3 Radier

2.0 Estructura

- 2.1 Muros de Perimetrales
- 2.2 Muros de adosamiento

3.0 Pavimentos

- 3.1 Cerámica

4.0 Techumbre y cubierta

- 4.1 Estructura
- 4.2 Cielos
- 4.3 Cubierta
- 4.4 Cobertizos

5.0 Sistema de Evacuación de aguas lluvias

- 5.1 Canales
- 5.2 Bajadas de agua

6.0 Instalaciones

- 6.1 Instalaciones eléctricas
- 6.2 Instalaciones de agua potable
- 6.3 Alcantarillado
- 6.4 Instalación de gas

ii) Terminaciones

7.0 elementos de terminaciones

- 7.1 Puertas
- 7.2 Ventanas
- 7.3 Pinturas

i) Obra Gruesa

1.0 Fundaciones

1.1 Fundación corrida

Las fundaciones se realizaron mediante el uso de fundación corrida de dimensiones 35x45 cm en hormigón armado H-20, mientras que el sellado de fundación mediante el uso de hormigón H-15.

1.2 Sobrecimiento

Se realizó un sobrecimiento de hormigón armado H-20 de dimensiones 15x25 cm para todos los muros estructurales de la vivienda.

1.3 Radier

Sobre una base estabilizada y compactada se desarrolló un radier de hormigón H-20 de 10 cm de espesor.

2.0 Estructura

2.1 Muros perimetrales

En el recinto cocina, sobre un radier, se elevaron muros perimetrales de albañilería de ladrillos de arcilla hechos a máquina de 290 x 140 x 50 mm. El mortero de Pega está compuesto de cemento y arena 1:5 respectivamente. La cantería es de 15 mm de espesor promedio. Ambas caras revestidas con estuco chicoteado dosificación 1:10.

En lo que conforma "el estar", los muros perimetrales están estructurados con madera, listones de pino radiata de 2" x 4" mm. Los pie-derechos, las cadenetas, una solera inferior y otra superior están hechas con el mismo elemento descrito anteriormente. Todo el conjunto está unido por medio de clavos. Esta estructuración está forrada por planchas de yeso-cartón tipo "Volcanita ST" de 15 mm. Los espacios libres al interior del muro están rellenos con lana de vidrio "Aislanglas" tipo colchoneta libre.

2.2 Muros de adosamiento

El muro de adosamiento en la cocina se ejecuto en albañilería de ladrillos de arcilla hechos a máquina de 290 x 140 x 50 mm. El mortero de Pega está compuesto de cemento y arena 1:5 respectivamente. La cantería es de 15 mm de espesor promedio. Ambas caras revestidas con estuco chicoteado dosificación 1:10.

El muro de adosamiento en el estar, se consideró un muro de adosamiento formado por una estructura de madera de pino radiata, hecha con listones de 100 x 50 mm. Consta de pie-derechos, dos cadenetas, una solera inferior y otra superior. Los pie -derecho están distanciados cada 0,37 m, aproximadamente. Las cadenetas, una de ellas se encuentra a 800 mm de la solera inferior y la otra a 800 mm de la solera superior. Esta estructuración está forrada por ambas caras con una plancha de fibro-cemento "Plancha Superboard" de 8 mm de espesor, cada una. Todo el conjunto está unido por medio de tornillos, distanciados cada 200 mm aproximadamente. Esta configuración deja espacios libres en el interior del elemento, los cuales están rellenos con Lana de vidrio R122 1cara 50mm 1,2x24m 1 rollo Aislanglas. Espesor total del muro: 116 mm. El muro tratándose de edificaciones adosadas al deslinde sobrepasa la altura de la cubierta con resistencia al fuego F-60.

3.0 Pavimentos

3.1 Cerámicas

Todo el piso interior fue ejecutado en cerámicas fijadas con cemento a piso con mortero de pega preparado marca Topex.

4.0 Techumbre y cubierta

4.1 Estructura cerchas

Las cerchas están compuestas por una estructura de madera de pino radiata bruto doble de 1"x4", distanciadas a 0,75 m a eje. Las costaneras de madera de 2" x 2" de pino radiata, doble distanciadas cada 0,4 m a eje, y listoneados de 2"x 2" mm distanciados a 0,4 m a eje. Todos los elementos están unidos mediante clavos.

4.2 Cielos

Para el cielo se utilizaron planchas de yeso cartón ST de 10 mm, las que fueron atornilladas a la estructura de cubierta, luego las juntas fueron selladas con cinta y empastadas uniformemente al igual que las perforaciones de los tornillos. Como terminación al conjunto se aplicó esmalte al agua blanco en dos manos.

4.3 Cubierta

La protección elegida para la cubierta principal es de planchas modulares de acero galvanizado ondulado de 0.35 mm de espesor, estas planchas se traslaparán en un mínimo de 40 cm en los extremos y 8,9 cm en los laterales. Los elementos están unidos a las cerchas mediante tornillo auto perforante cabeza hexagonal.

4.4 Cobertizos

Para cobertizos exteriores se utilizaron pilares de madera de pino Oregón de 15 x 15 cm con vigas de pino radiata de 2x4" con plancha de madera de pino Oregón de 1x2" a 10 cm. Para la cubierta se utiliza plancha de policarbonato transparente de 4mm de espesor

5.0 Evacuación de aguas lluvias

5.1 Canales

Se aplicaron canalizaciones nuevas plásticas, en las cubiertas de las ampliaciones. Dilatadas cada 15m. como máximo. Pendientes hacia las bajadas de aguas más cercanas. Junto al muro medianero, se instala lámina de zinc galvanizada a modo de canaleta, resguardando no dejar filtraciones que afecten la vivienda y la vivienda vecina.

5.2 Bajadas de agua lluvia

Las exteriores son Plásticas de color blanco, afianzadas a los muros mediante abrazaderas plásticas, a 1 mts. de distancia máxima, 3 abrazaderas por bajada mínimo, tornillos galvanizados y tarugos plásticos. Con especial cuidado en las pendientes de canales, ejecución de cubetas y bajadas, en la ejecución de los avances de los desagües desde las canales a las cubetas y de éstas a las bajadas.

6.0 Instalaciones

6.1 Instalaciones eléctricas

En la vivienda se instalaron enchufes de 150 (W) normales, excepto en la cocina, pues ahí solo se instalarán enchufes contra salpicaduras de agua de 150 W.

Los porta lámparas instalados serán de 100 (W)

Las canalizaciones fueron ejecutadas en ductos de conduit de PVC rígido de 16mm embutidos en muro y entretecho.

6.2 Instalaciones de agua potable

Se realizó la conexión de red interior de agua fría y agua caliente en cañería de cobre de acuerdo a la ubicación de los artefactos que deban utilizar estos recursos. Se instalaron llaves de paso en los artefactos sanitarios de lavamanos, wc y lavaplatos.

6.3 Alcantarillado

Se construyó mediante tubería de PVC sanitario gris de 15 cm de diámetro ejecutada sobre una cama de arena. Todas sus conexiones han sido realizadas cuidadosamente con el fin de no provocar fuga alguna; todas las uniones han sido selladas en su totalidad.

6.4 Instalación de gas

La red interior de gas se ejecutó en cañería de cobre tipo K y una sola llave de paso la cual funciona para todos los artefactos que utilizan gas como lo son la cocina y calefont. La red exterior será distribuida en cañería tipo K de cobre, enterrada en arena.

Se instalará 1 artefacto de encendido manual, fijado con tornillos y tarugos al muro de la vivienda en la zona externa lateral. Para evacuar los gases, se dispondrá de un ducto galvanizado de 5 1/2".

ii) Terminaciones

7.0 Elementos de terminaciones

7.1 Puertas


Todas las puertas puestas en la vivienda son de panel de madera prensado, con picaporte y en el caso de las puertas al que dan al exterior además tienen seguros.


7.2 Ventanas

Todas las ventanas utilizadas son de aluminio, selladas con silicona al interior y exterior en su instalación; con su evacuador de aguas lluvia hacia el exterior. La ventana del baño es del tipo corredera y está también presenta su corta goteras hacia el exterior.

7.3 Pinturas

Se limpiaron las superficies a pintar retirando los sedimentos existentes y empastando las zonas que lo requieran. Las uniones y perforaciones se sellaron con cinta para su posterior empaste y lijado para las superficies de toda la vivienda (muros y cielo); Se aplicaron dos manos de pintura en cada recinto. Todos los elementos de recubrimiento de madera interiores como exteriores además de las puertas, fueron barnizadas para protegerles de la pudrición por humedad y el ambiente en general.


FIRMA DE ARQUITECTO
Iván Contreras


FIRMA DE PROPIETARIO
Patricio Larrere

Abril 2021

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA
NO EXEDAN DE 140 M2, DE HASTA 2.000 UF
ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898.

AGENCIA PRORROGADA POR ARTÍCULO ÚNICO DE LA LEY 21.141. D.O. 31.01.2019

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
Conchalí

REGIÓN: Metropolitana de Santiago

N° DE CERTIFICADO
17/2021
Fecha de Aprobación
04/10/2021
ROL SI
2188-16

VISTOS:

URBANO RURAL

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 68/2021 de fecha 09-Apr-2021
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 3955131 de fecha 04-oct-2021 de pago de derechos municipales.
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación	
Cesión de terrenos (*)	
Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 64.758, según GIM N° 3955131 de fecha 04-oct-2021)	
Otro (especificar)	

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la LGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichos cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 41,73 m² ubicada en PETROPOLIS, Lote N° 74 manzana N° 1452, localidad o loteo LA PALMA NORTE sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PATRICIO JAVIER LARRERE LUVECCE	6.348.759-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3.- Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando correspondiera)	R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
IVAN CONTRERAS RUBIO	ARQUITECTO	8.924.125-1

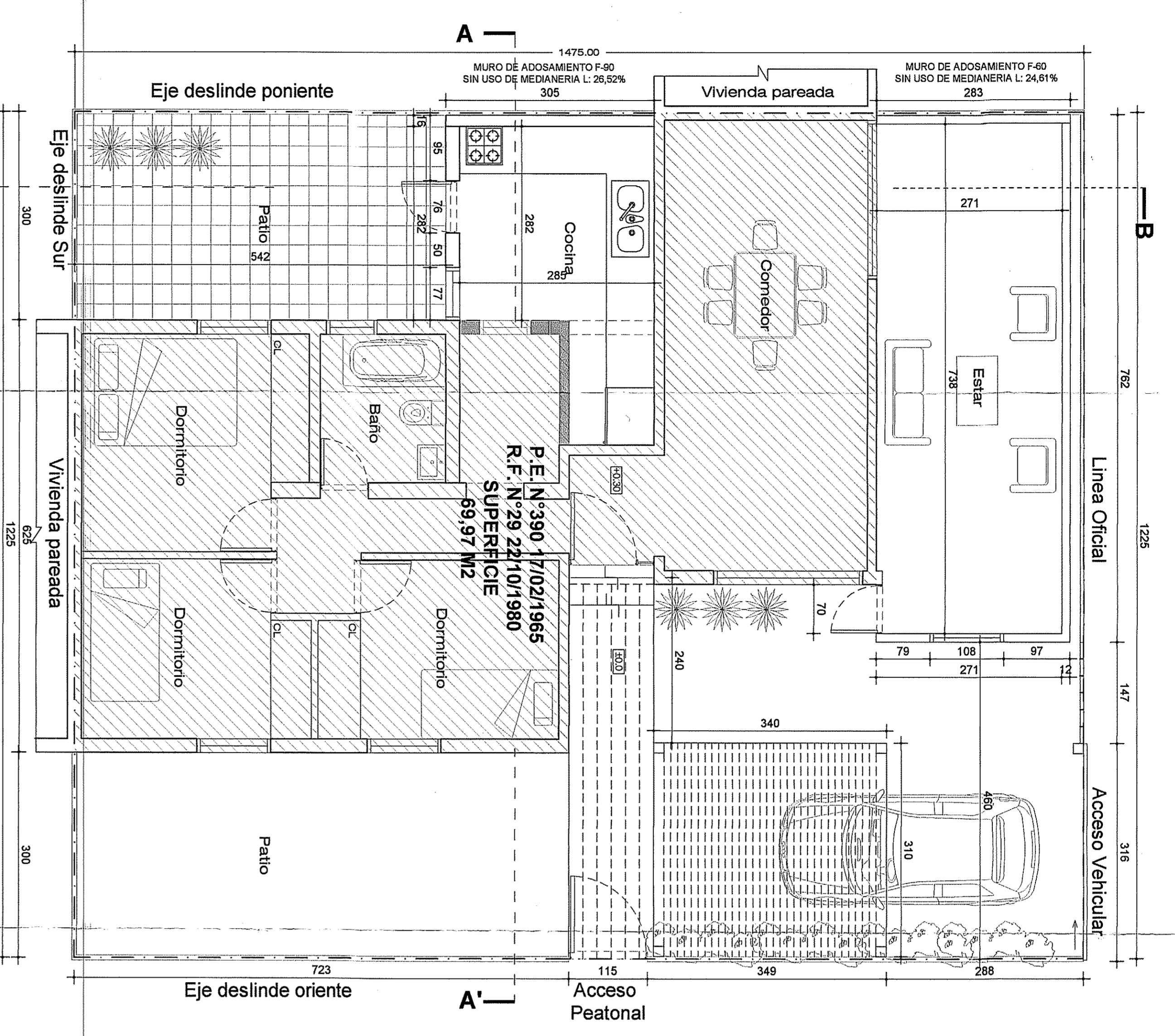
NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

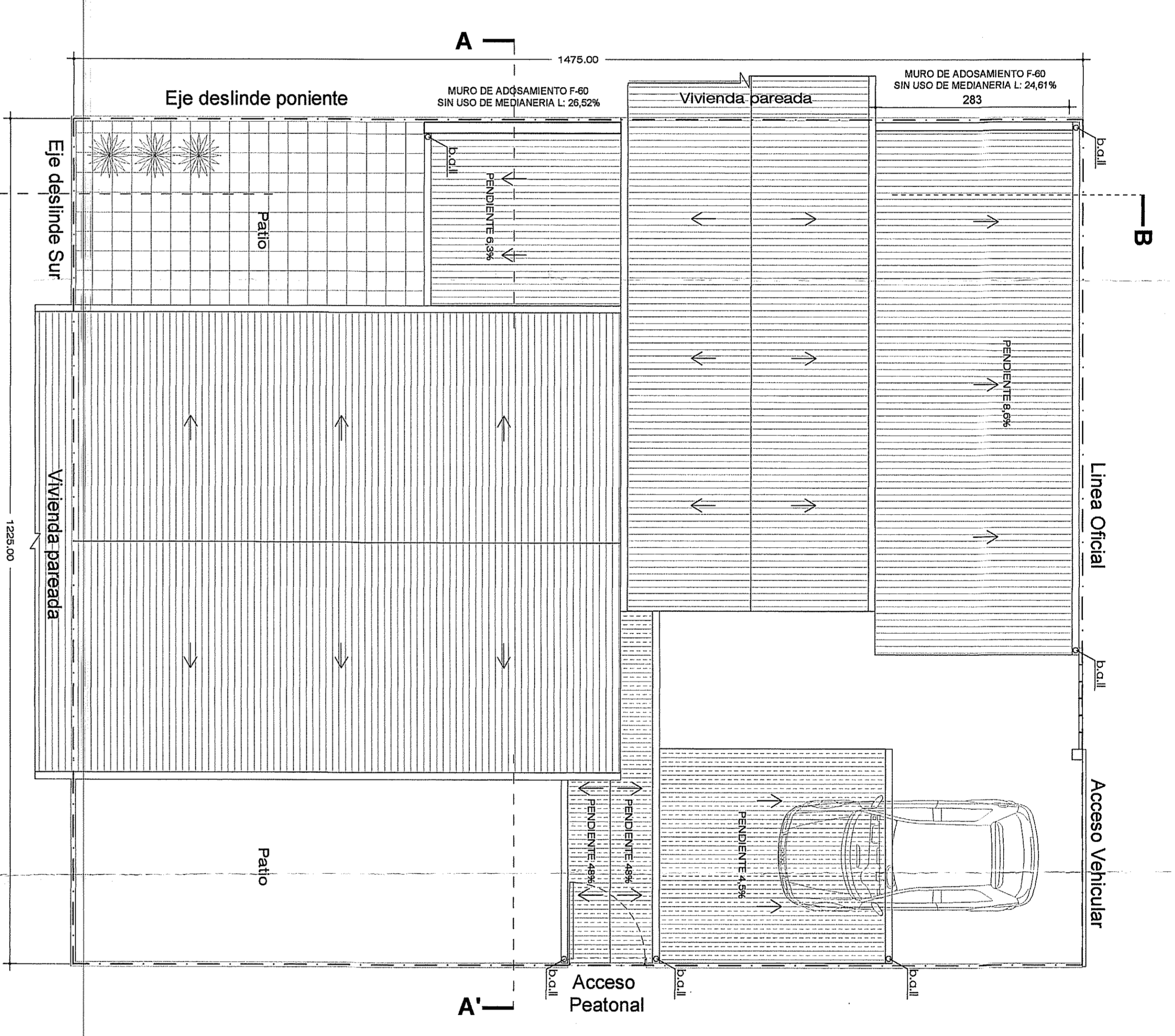
- 1.- El presente permiso regulariza una ampliación de 41,7 m2 de superficie en una vivienda con Permiso Primitivo N° 390 de fecha 17.05.2021 de Recepción de obras N°29 de fecha 22.10.1980 por 69,97m2. Totalizando una construcción da 111,7 m2 edificada en un (1) Nivel, con destino Vivienda. En un predio de 180,69 m2 de superficie..
- 2.- La Vivienda mantiene las condiciones establecidas por D.F.L. N°2 de 1959.
- 3.- Cálculo de derechos según lo declarado en Exp. 68/2020 correspondiente al 2° Trimestre 2021 y lo señalado en Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, emitida a través de Resolución Exenta N° 30 del 14 de enero de 2021, según lo instruido por DDU n° 367 de fecha 24.07.2017 y acorde a lo declarado en el expediente y DDU 416 de fecha 09.04.2019 considerando avalúo fiscal total.
- 4.- Cuenta con Informe del Arquitecto Ivan Contreras Rubio, que informa que la vivienda cumple con las Normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas conforme a Letra "c", de Art. 2° de Ley 20.898.
- 5.- Cuenta con carta firmada por el propietario de exención de presentación de proyecto de calculo estructural según lo dispuesto en el último inciso del Art. 5.1.7.
- 6.- Se realiza pago de aporte en dinero por crecimiento urbano por densificación según lo señalado en el Art. 70 de LGUC y lo dispuesto en la LEY 20.958 de aportes al espacio público.



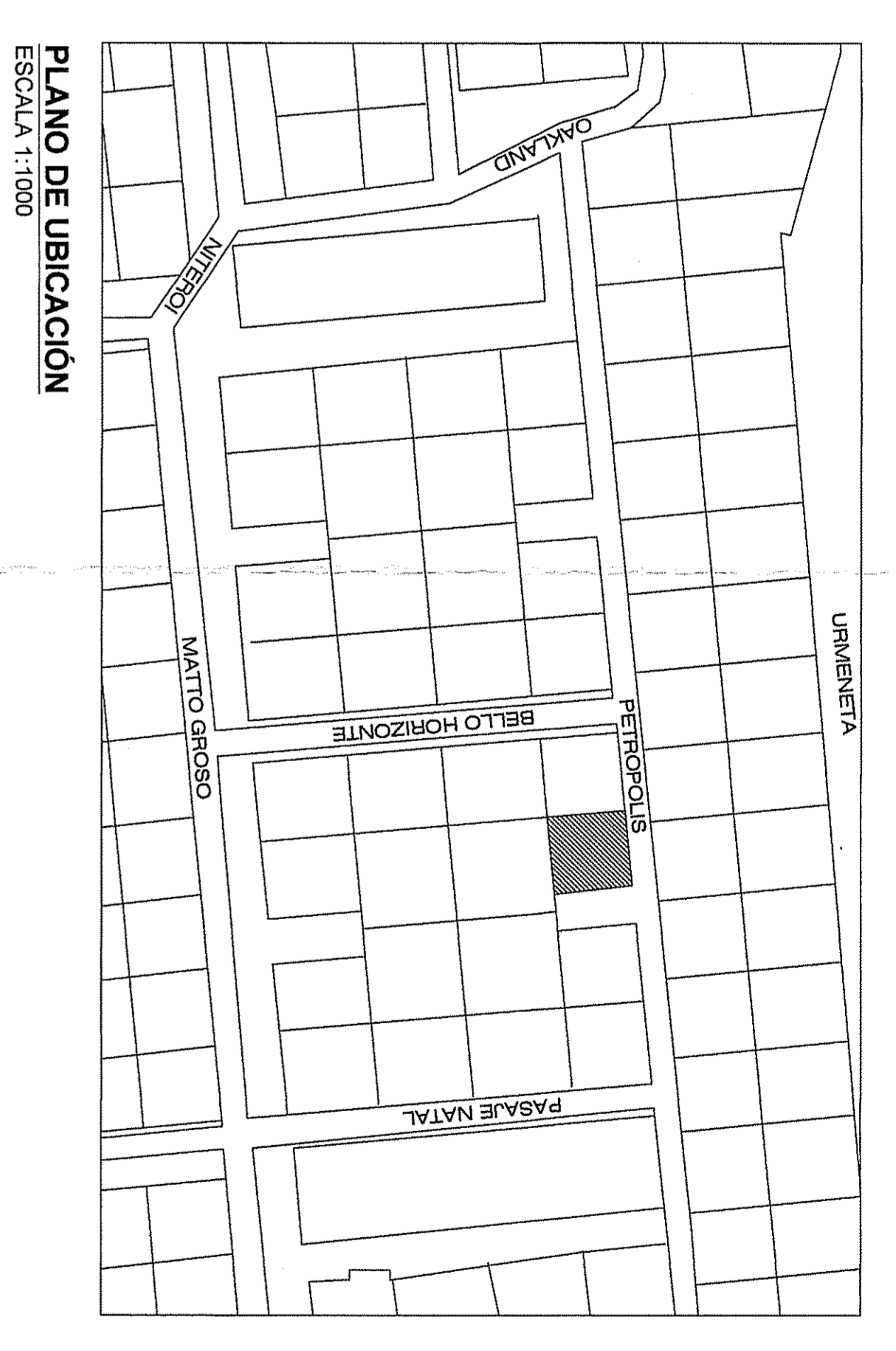
MIGUEL MORAGA TORO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (4)
NOMBRE Y FIRMA



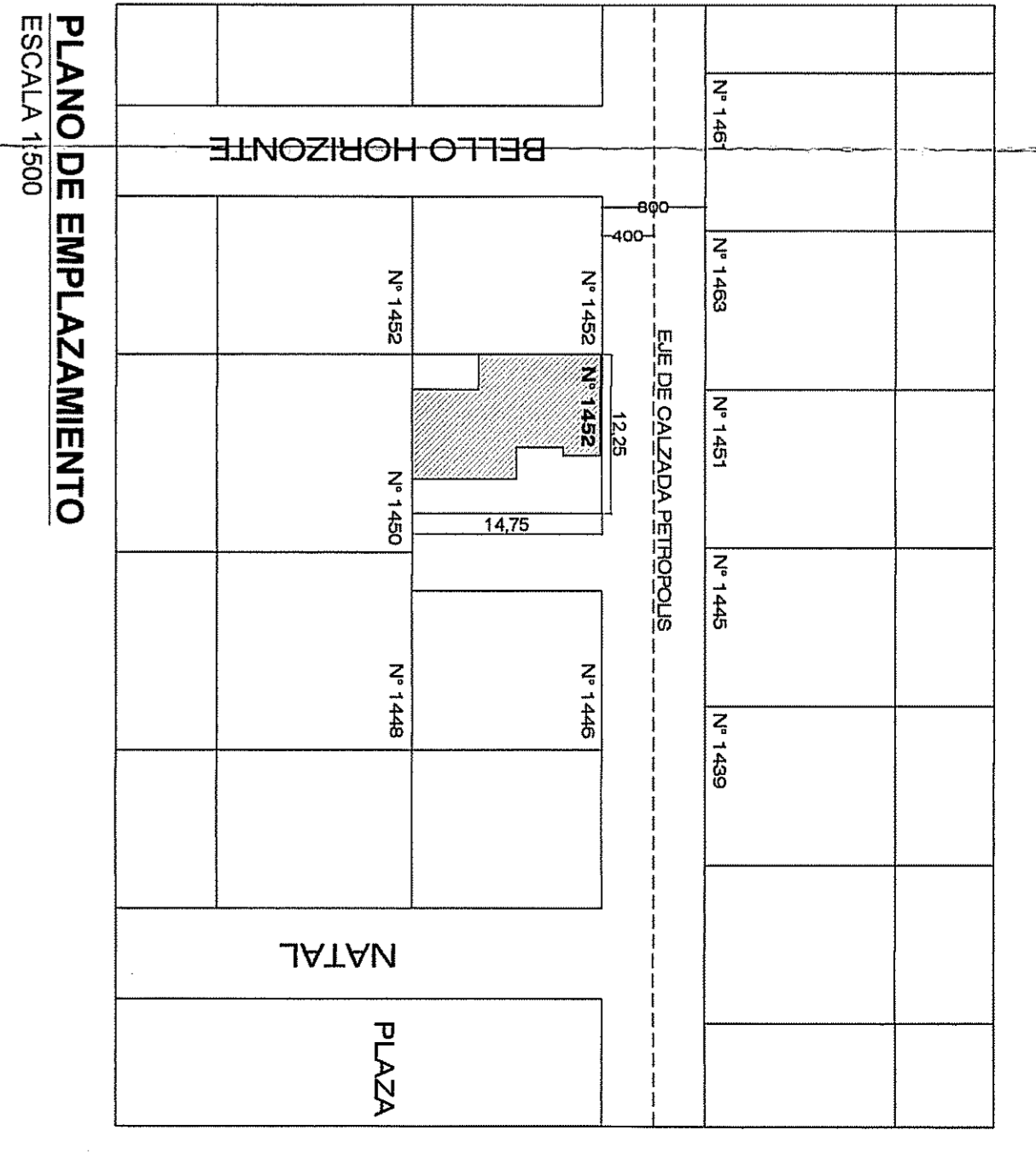
PLANTA PRIMER PISO
ESCALA 1:50



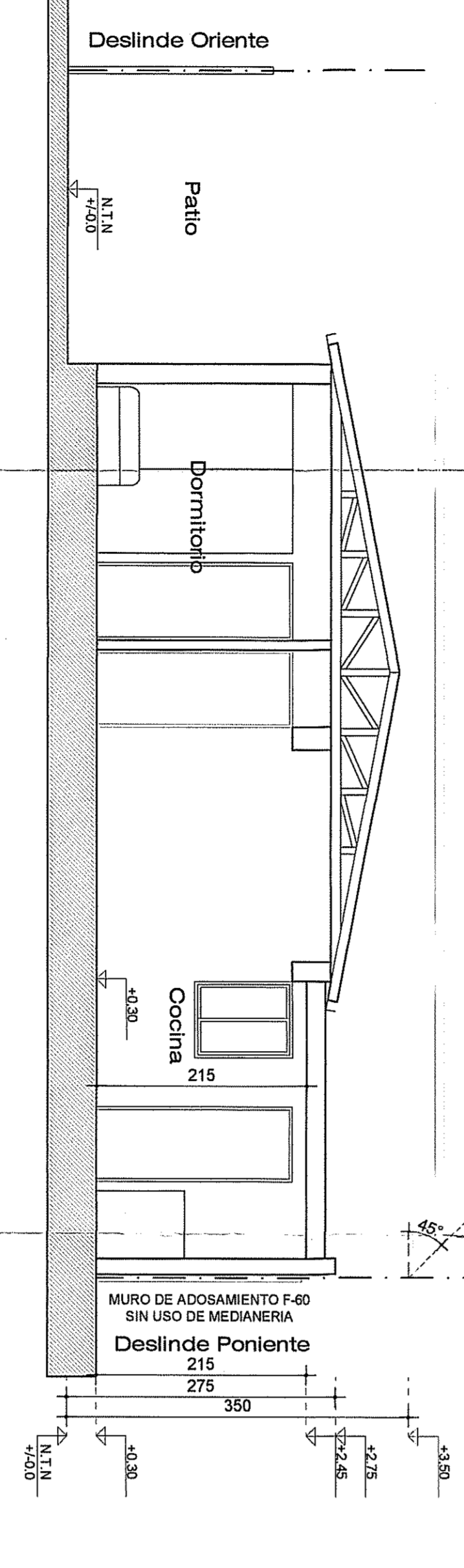
PLANTA DE CUBIERTA
ESCALA 1:50



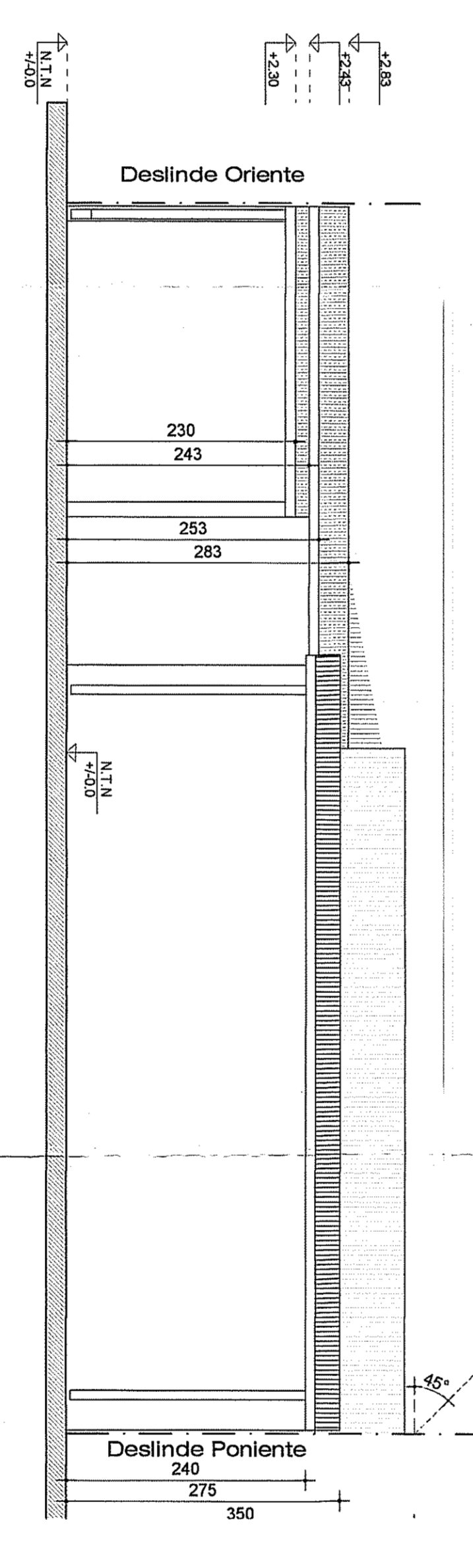
PLANO DE UBICACION
ESCALA 1:1000



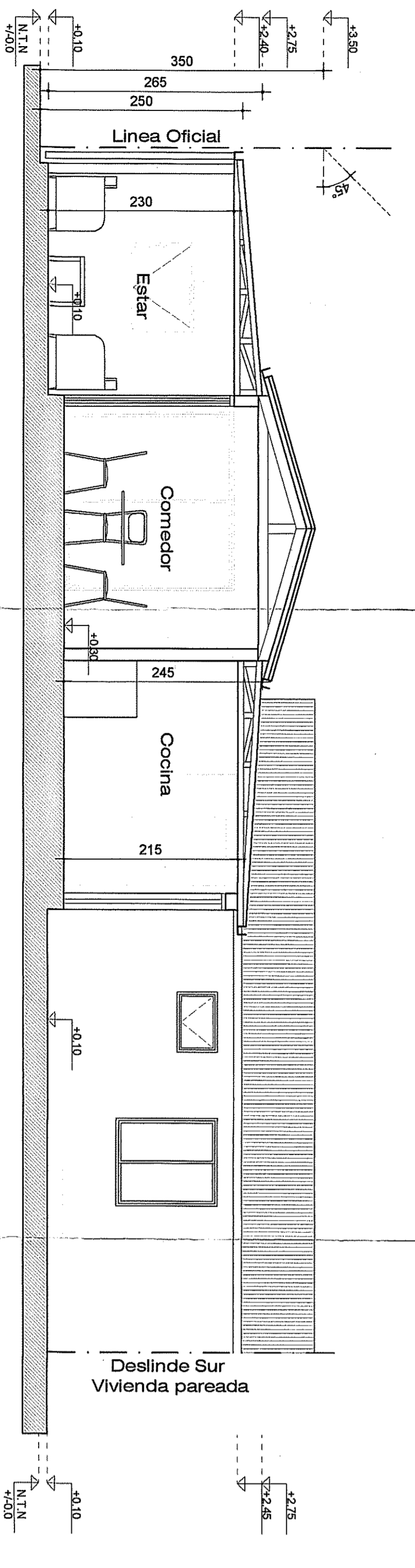
PLANO DE EMPLAZAMIENTO
ESCALA 1:500



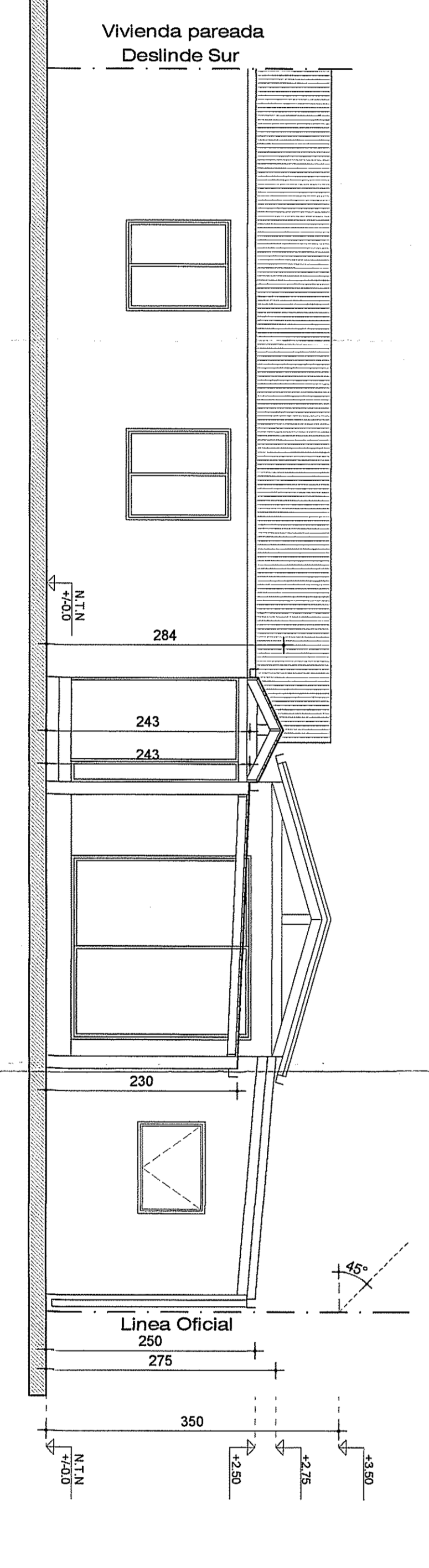
CORTE A-A'
ESCALA 1:50



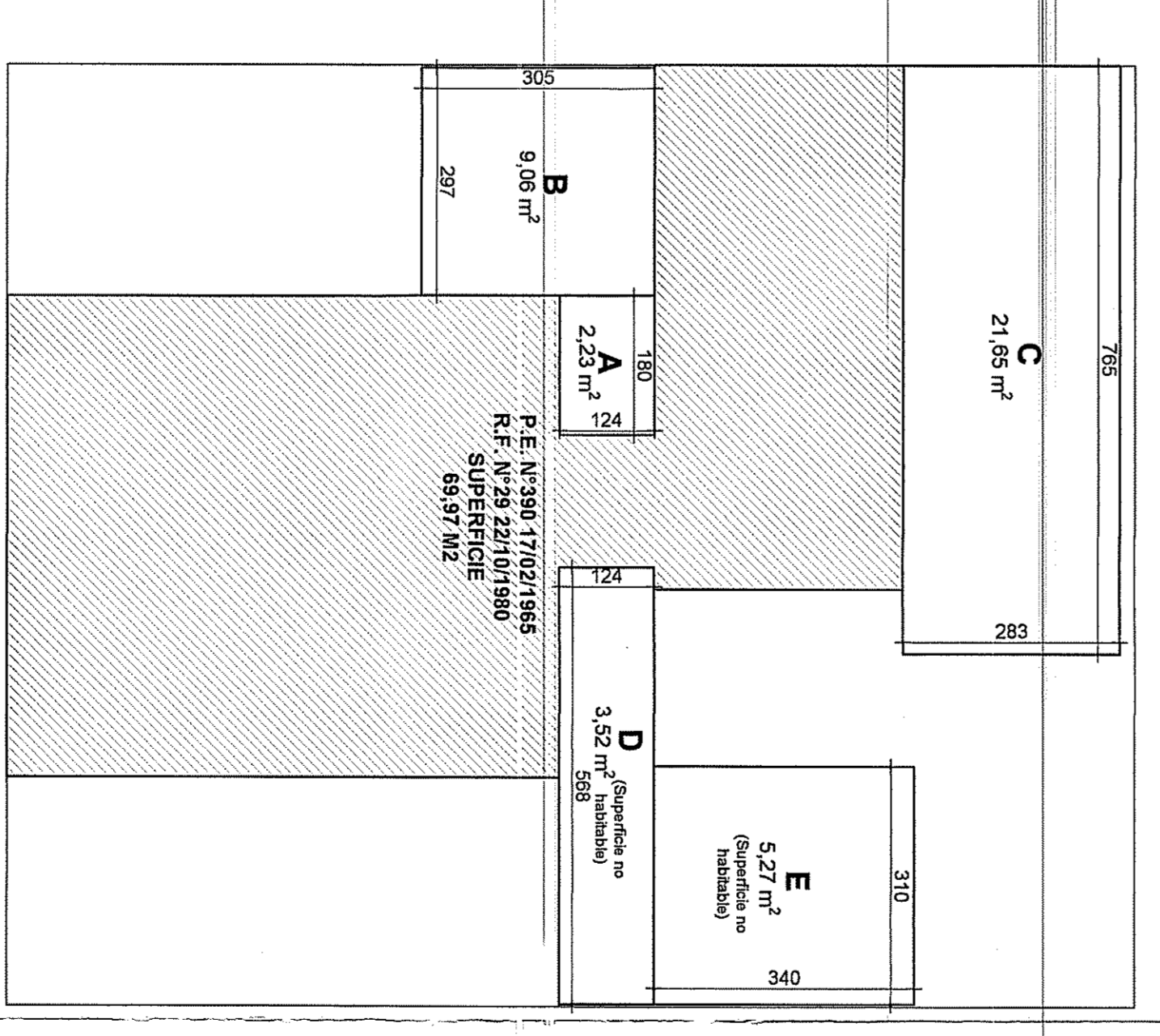
CORTE B-B'
ESCALA 1:50



CORTE A-A'
ESCALA 1:50



CORTE B-B'
ESCALA 1:50



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIES	M2	%
SUPERFICIE APROXIMADA P.E. N° 390 17/02/1965 Y R.F. N° 28 22/10/1980	6,97	3,72
SUPERFICIE A REGULANZAR (A + B + C + D + E)	41,21	20,00
SUPERFICIE EN OBRAS INCLUIDO BAÑO Y COCINA (CON APROXIMADA + A + B + C)	10,21	5,05
SUPERFICIE 1° PISO SOLO RECONOCIDOS INABILITABLES (D + E)	8,79	4,36
TOTAL CONSTRUIDO 1° PISO SUR APROXIMADA + SUR A REGULANZAR	111,70	4,82
TERRENO	180,89	100
SUPERFICIE LIBRE	69,97	100

CUADRO RESUMEN	M2	%
VIVIENDA ORIGINAL	69,97	38,72
A REGULANZAR 1° PISO SUR (BAÑO Y COCINA)	33,24	38,72
A REGULANZAR 1° PISO SUR (NO INABILITABLE)	8,79	9,22
TOTAL A REGULANZAR 1° PISO	41,21	20,09

ESTUDIO 452 ARQUITECTURA

PROYECTO: PETROPOLIS 1452 CONCHALI

PROPIETARIO: ROLANDO ALVARO RIVERA

ARQUITECTO: ROLANDO ALVARO RIVERA

FECHA: ABRIL 2017

CONTRATO: PLANTA DE EMPLEAZAMIENTO

ESCALA: INDICADA

FECHA: ABRIL 2017

ARQ. 01