



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 786 2016

Ingreso N° 7200096 de fecha 23.03.2016.

ORD. N° 1873 /

ANT.: Presentación de arquitecto Sra. Marcela Castañeda Quezada de fecha marzo/2016.

MAT.: **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC. para remodelación de inmueble, ubicado en Nueva York N° 52, local 2.

SANTIAGO, 1 2 ABR 2016

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

**A : SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**

1. Por presentación citada en el antecedente, la arquitecto Sra. Marcela Castañeda Quezada, solicita a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la remodelación del inmueble ubicado en Nueva York N° 52, local 2, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona A – Zona de Conservación Histórica A1 – Zona Típica Sector de las calles Nueva York, La Bolsa, Club de La Unión – Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo - Inmueble de Conservación Histórica N° 64, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.
3. El proyecto propuesto tiene por objeto la remodelación interior del inmueble, en el primer piso, para habilitación de local comercial, sin alterar la estructura, ni la fachada. Las obras se ejecutarán de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.



4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter del Inmueble de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.
5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y además disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,

JEFES DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
e INFRAESTRUCTURA

FKS/KYK/lpc

Incluye: Antecedentes originales Plano y especificaciones técnicas timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sra. Marcela Castañeda Quezada - Arquitecto
Dirección: Av. El Parque N° 2417, casa 30, comuna Maipú.
Teléfono: 976693121

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.
- KYK 60 /28.03.2016

CHILEXPRESS S.A.
GERENCIA DE ADMINISTRACION
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA

ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES

Obra : Permiso y Recepción Definitiva Permiso de Obra Menor
Dirección: Calle Nueva York
Propietario: Verena Horst Von Thadden, Representante Legal Chilexpress
Arquitecto: Marcela Castañeda Quezada.

GENERALIDADES

A.- INTRODUCCION

1. Las presentes Especificaciones Técnicas corresponden a las obras de construcción que serán ejecutadas bajo la responsabilidad de la(s) empresa(s) contratista(s) que se adjudique(n) la construcción o parte de esta y serán inspeccionadas por quien la empresa designe para el efecto.
2. Este documento complementa al plano de arquitectura respectivo, primando sobre este en caso de existir discordancia.
3. Se tendrá como parte integrante de las especificaciones técnicas la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza y los reglamentos de servicios sanitarios y eléctricos correspondientes.
4. Durante el tiempo que duren las obras, la empresa constructora será responsable de la contratación (Ley N° 20.123), de la prevención de riesgos, seguridad y salud de sus trabajadores en el recinto.

B.- COORDINACIÓN CON LA ITO Y LAS ESPECIALIDADES

1. El contratista de obras civiles deberá verificar en terreno las cotas y niveles indicados en proyecto antes de iniciar la construcción, de tal manera de comprobar eventuales diferencias o discordancias entre el plano y el terreno. De existir discordancias que afecten al resultado de la obra, a las especialidades o a la manutención del local en el tiempo, el contratista deberá comunicarse con el ITO Chilexpress para definir los cambios o correcciones necesarias.
2. Los planos, especificaciones técnicas y cubicaciones contienen la información del proyecto global. Por esto, serán válidos los materiales y/o procedimientos que al menos se mencionen en alguno de ellos. De haber discordancia o contraposición, se deberá analizar con la ITO antes de la ejecución.
3. Los planos de arquitectura, estructura, detalles y especialidades, según corresponda, se complementan, sin perjuicio de que la aplicación de los materiales y/o procedimientos pudiera requerir adaptarlos según indicaciones del fabricante. Si lo anterior modifica el diseño, deberá someterse a la previa aprobación del arquitecto.
4. Los aportes técnicos y/o estéticos del ejecutor a mejorar el resultado de la obra son esperables en el contexto del objetivo del proyecto. Sin embargo, cualquiera sugerencia de cambio debe hacerse antes de ser ejecutada, cualquier trabajo adicional que derive de algún vicio oculto o decisión del mandante, deberá ser analizado y visado previamente y por escrito por el constructor. El presupuesto

adicional generado por la modificación planteada, también debe ser presentado antes de la ejecución, para aprobación del mandante.

5. En inicio de Obra Gruesa, con la supervisión del arquitecto, se deberán establecer las siguientes coordinaciones para evitar demoras y molestias posteriores en etapa de terminaciones, además de garantizar una mejor solución del proyecto en general:
 - 5.1 El contratista de obras civiles deberá coordinar con el proveedor de muebles la instalación de las canalizaciones para electricidad normal, datos y telefonía en frente de cajas y deberá requerir de este la medida exacta replanteada, para el espacio en que irá el frente de cajas.
 - 5.2 El contratista de obras civiles deberá coordinar con proveedor de aire acondicionado la ubicación de los equipos centrales, internos y externos, según corresponda, más el trazado y pasadas de la ductería necesaria de alimentación y desagüe, de tal forma de que estas siempre queden ocultas y no afecten las obras en general y en especial las terminaciones. Cuidado especial se debe tener en que los enchufes de alimentación eléctrica que los equipos requieran, no deben quedar a la vista y si esto no se pudiera evitar, como en el caso de difusores tipo split de muro, deben quedar en el lugar más oculto posible, prolijamente canalizado, a un costado del difusor.
 - 5.3 El contratista de obras civiles deberá coordinarse con Instalador Eléctrico (en caso de ser contratos separados) para la intervención de este último en terreno, especialmente para el picado de superficies, instalación de ductos en la estructura, modificación de ductos existentes, etc.
 - 5.4 El contratista de obras civiles debe coordinar con instalador de Seguridad (cámaras, sensores de movimiento, botones de pánico) la ubicación de tales equipos, de tal forma de evitar trabajos tardíos que pudieran afectarle en la ejecución de las terminaciones. Para esto, el Depto de Seguridad deberá disponer la presencia de los técnicos en etapa de obra gruesa para generar con anticipación las canalizaciones embutidas que correspondan, para que no afecten las terminaciones de la obra.
 - 5.5 Para el caso de la instalación de redes y telefonía, el contratista solo deberá ejecutar las canalizaciones y dejarlas enlanchadas. El arquitecto deberá indicar en planos y mediante instrucciones directas, la ubicación del Rack de Comunicaciones, el cual siempre deberá estar en sector privado y protegido de la vista del público. Las canalizaciones deberán llegar desde el cielo al punto señalado, entregando un enchufe eléctrico para el equipo.

C.- EL PROYECTO

La habilitación interior de este local comercial se hará con tabiquería tipo Volcometal Piso de porcelanato. Cielo yeso cartón Se instalarán canalización y puntos eléctricos, de datos y telefonía de acuerdo a plano respectivo. Se proveerá de muebles corporativos modelo tradicional.

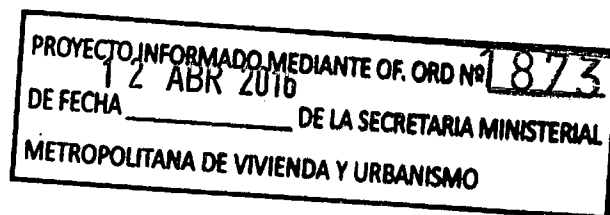
D.- OBRAS PRELIMINARES

D.1.- INSTALACION DE FAENAS

- En el mismo local.

D.2.- DEMOLICION Y EXTRACCION DE ESCOMBROS

- No se considera, el proyecto se trabajará como planta libre.



- En cualquiera de los casos. Los escombros deberán ser retirados en horarios coordinados con la Administración.

E.- OBRA GRUESA

E.1.- MUROS, PILARES Y TABIQUES

- La estructura de tabiques serán en canal y montantes tipo Volcometal o similar con perfiles de acero galvanizado tipo C de 60x40x6x0.5mm. La altura de los tabiques divisorios será de un máximo de 2.60 m de altura.
- Fijaciones a piso y muro con clavos Hilti de 1 ½" o tarugo plástico N°8 con tornillo roscalata.
- Revestimiento exterior, ambos lados, plancha de yeso cartón tipo Volcanita de 10 mm con rebaje.
- En tabiquería se dejarán insertas las canalizaciones de las instalaciones que consulte el proyecto (eléctricas, sanitarias, etc.), utilizando las perforaciones preexistentes o generando nuevas, según indicaciones del fabricante. Se deberá evitar los cruces de ductos de distinta naturaleza y se deberá proteger ductos de agua caliente, aire acondicionado, según corresponda.
- Se consulta sobre tabique auto soportante en todo el perímetro del local, excluyendo la fachada. Este sobre tabique deberá abarcar el total de la altura del local. Se construirá en canal y montantes tipo volcometal de acero galvanizado. Tipo C. de 60x40x60. Con revestimiento de volcanita (RF-15)
- La oficina de recuento. Debe contar con tabique de seguridad, el cual integra una placa de metal 3 mm por todo su perímetro.

E.2.- LOSA DE PISO

- Antes de ejecutar sobre losa, aplicar una pintura de poliuretano impermeable o similar, que evite la filtración de la lechada hacia el piso inferior. Sobre losa deberá ser de hormigón liviano con una densidad máxima de 1,8 kg/dm³ con malla acma de retracción (c-92).

E.3.- PISOS

- Se consulta la provisión e instalación de porcelanato tipo BASALTINA GRAY (lisa, mate) de 60x60, antideslizante, primera calidad.
- El revestimiento debe ser continuo entre el local y el mall. Todos los pisos deberán estar perfectamente terminados sin desniveles ni desalineamientos, con frague, pulidas y selladas. No se aceptarán palmetas sopladas ni quebradas.
- La modulación de piso partirá desde la línea del piso existente hacia el interior del local.

E.4.- CIELO Y REGISTROS

- La estructura de cielo será en canal y montantes tipo Volcometal o similar con perfiles de acero galvanizado tipo C de 60x40x6x0.5mm.
- Se instalará cielo de planchas de yeso cartón RF de 10mm, de acuerdo a lo indicado en planos.
- Se consultan 2 estructuras de registros en el cielo del local. De 60x60 cm. Con tapa y refuerzo metálico de 150x150x3mm para apoyar escalera. Las pasarelas se estructurarán en perfil metálico de 50x50x3mm. Con baranda. Se considera un sistema de sujeción a través de pernos de ancle con punta expandible anclados al cielo.
- La estructura deberá contemplar dos manos de anticorrosivo de distinto color y pintura intumescente F-90. El acceso a la pasarela se realizará a través de una escalera independiente la cual será instalada en la zona de acopio.

- En la zona de recuento, se debe considerar la instalación de un sobrecielo de seguridad. Se estructurará un marco de acero con malla acma de 50x150x2mm perfectamente.
- La estructura deberá soportar el peso de una persona de 200 kilos.

F.- TERMINACIONES

F.1.- MARCOS Y MOLDURAS

- Se consulta guardapolvos de porcelanato del mismo tipo instalado en piso, en los encuentros de tabiques y muros con el piso. Su altura será de 10cm.
- Terminación marcos de puertas interiores de madera con pilastras en MDF con base de aparejo blanco.
- En los encuentros de tabiques proyectados y cielo existente, considerar cornisa aislapol típica.

F.2.- PINTURAS

- Se pintarán todos los tabiques perimetrales y tabiques de volcometal existentes y proyectados del área correspondiente a la oficina comercial.
- Puertas, marcos y pilastras con aplicación de esmalte al agua opaco amarilla: e/a 0949 b/i sippa.
- Muros y tabiques interiores, con aplicación de esmalte al agua opaco. Sherwin Williams, Blanco 2112
- En muros indicados en planos se aplicará esmalte al agua opaco amarilla: e/a 0949 b/i sippa.

F.3.- PUERTAS Y VENTANAS

- La puerta de acceso a Privado de Cajas (P1) será lisa, de madera sólida de 0,80 x 2,00 m., marco finger joint de 4"x1½". Será tratada mediante lijado prolijo, aplicación de aparejo y de 3 manos mínimo de pintura esmalte al agua (lavable). Cerradura eléctrica tipo Scanavini 2050, color bronce, con brazo hidráulico de cierre (no debe quedar a la vista del público), y ojo mágico. Tendrá dos pulsadores, un pulsador en costado interior pasillo y otro pulsador en una de las cajas. La puerta debe tener manilla color bronce interior y pomo de acero inoxidable exterior. Y un acrílico transparente de 3 mm alrededor de la manilla y zócalo de alto tráfico en acero inoxidable de 2 mm.
- Se consulta provisión e instalación de puerta de seguridad según ficha técnica adjunta.
- Se consulta mampara de acceso con perfilaría de aluminio color aluminio anodizado mate.
Con dos ventanales laterales, puerta protex doble hoja con quicios hidráulicos, manillas y chapas. Se consideran cristales de fachada de 10 mm laminado. Con film de seguridad anti vandálico lámina de polivinil butiral (PVB) de espesor superior a 38 mm.
- Al momento de la recepción del local, se deberá entregar certificado de todos los cristales instalados en el local, debiendo acreditar características y medidas de seguridad exigidas por mall.
- Cortina metálica micro perforada con candado anti napoleón. La cortina metálica deben considerar sistema de apertura manual y eléctrica.

F.4.- MUEBLES CORPORATIVOS

- Es un contrato separado. Considerar punto B.5.1.

F.5.- BARRA DE TOPE

- Se considera barra de tope de Fe Galvanizado de diámetro 2" de 2,00 m de largo.

H.- INSTALACIONES ELECTRICAS

H.1.- TABLERO ELECTRICO

- El TDA existente será definido según norma de acuerdo a proyecto de iluminación adjunto.

- El gabinete será metálico con doble tapa y llave.
- Se deberá fijar en la contratapa del tablero eléctrico el esquema unilineal y un listado con la identificación de los circuitos y sus correspondientes automáticos.

H.2.- ELECTRICIDAD

- Las instalaciones eléctricas deberán ser ejecutadas por Instalador Autorizado SEC.
- En términos generales, se deberán contemplar tantos circuitos como lo requiera la solución de proyecto.
- El Proyectista Eléctrico, Instalador o Contratista, según corresponda, deberá entregar al ITO un plano eléctrico con cuadro de cargas y esquema unilineal al iniciar la ejecución de las instalaciones, el cual deberá ser referencia al momento de la recepción.
- El Proyectista Eléctrico, Instalador o Contratista, según corresponda, deberá tramitar la aprobación TE 1 en forma oportuna para no demorar la recepción de la obra.
- Las tomas de corriente en los puestos de trabajo deben ser con enchufes de seguridad tipo Magic en módulos 1x3 para disponer de enchufe para 1 CPU, 1 Monitor y 1 impresora, independiente de que se lleguen a ocupar todos.
- Circuitos de Fuerza: Módulos enchufes normales 1x3 en cada puesto de trabajo.
- Módulo enchufe para rack es simple, éste debe quedar oculto sobre el cielo falso.
- Interruptores línea magic oxidal, Bticino, color gris.
- Considera extractor de aire de 4", en baño.
- Tierra de Servicio debe ser inferior a 0,5 v.

H.3.- ILUMINACION

- Luces normales y de emergencia PL 26 luz blanca. cuyos enchufes y cables deben disimularse en muros y sobre el cielo. La modulación dependerá del plano correspondiente.
- Se consulta alimentar conexión para letrero.

H.4.- CANALIZACIÓN DE LAS REDES.

- El Instalador ejecutará las canalizaciones y cajas para electricidad normal, computación (Magic), datos y telefonía. El cableado será para los circuitos eléctricos normal y computación, el resto solo enlauchado.
- En cada puesto de trabajo deben ir puntos eléctricos normal (1x3), computación (Magic 1x3), datos y telefonía.
- Bandeja tipo Legrand o similar 100x50 a la vista, con separador para corrientes débiles y electricidad en todo lo que es a la vista. La instalación debe ir a aprox. a 30 cm. del nivel de piso.
- Bajadas y trazados de iluminación e interruptores en canaleta Legrand 10x20.
- PVC conduit 3/4" mínimo para datos, según norma, pegado y con los terminales correspondientes, en todo lo que va oculto y fuera de vista.
- Sobre el cielo, se debe asegurar el cierre de todas las cajas de derivación y que todo el cableado vaya por conduit afianzado y ordenado. En el área transparente la canalización deberá ser en conduit galvanizado.
- En hall de público y privado de cajas, no deben quedar canaletas portacables a la vista.

H.5.- COMUNICACIONES

- Es un contrato separado. Considerar puntos B.5.5 y H.5.
- La instalación del cableado estructurado y el rack de comunicaciones será subcontratado por Depto. de Informática Chilexpress.

H.6.- TELEFONÍA

- Es un contrato separado. Considerar puntos B.5.5 y H.5.
- La instalación del cableado será subcontratado por Depto. de Informática Chilexpress.
- El proveedor telefónico que entregue las líneas en una caja de distribución Krone con las líneas debidamente rotuladas, de manera que el instalador del cableado pueda reflejar las imágenes en el patch panel.

H.7.- SISTEMA DE CLIMATIZACION

CHILEXPRESS S.A.
GERENCIA DE ADMINISTRACION
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA

MEMORIA EXPLICATIVA

Obra : Permiso y Recepción Definitiva Permiso de Obra Menor
Dirección: Calle Nueva York.
Propietario: Verena Horst Von Thadden, Representante Legal Chilexpress
Arquitecto: Marcela Castañeda Quezada.

1.0 DESCRIPCION DE LA INTERVENCION

Se realizará una habilitación de oficina comercial para Chilexpress local Nueva York, no se modificará nada exterior, solo se construirá un tabique divisorio entre hall de acceso y el privado de cajas, como se indica en planimetría. Se adjuntan fotografías del exterior e interior.

2.0 FOTOGRAFIAS ACTUALES





