



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 870 -2016

Ingreso N° 7200088 de fecha 14.03.2016.

ORD. N° 2023 /

**ANT.:** Presentación arquitecto Sr. Andrés Mas E. de fecha 26.02.2016.

**MAT.:** **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC, para regularización de inmueble ubicado en calle Franklin N° 721 al 765.

**SANTIAGO, 21 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, el arquitecto Sr. Andrés Mas 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 regularización de inmueble ubicado en calle Franklin N° 721 al 765, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona E-Sector Especial E10 – Subsector E10c – Inmueble de Conservación Histórica catalogado con el N° 1194, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.
3. La obras ejecutadas corresponden a la regularización de los locales comerciales con apertura de vanos existentes en la fachada, se modificaron divisiones interiores livianas se ejecutan baños en el interior de los locales. No hay modificaciones estructurales, se conservan las fachadas del inmueble original.
4. Esta regularización tiende a formalizar parte del comercio del barrio, el cual ha existido con anterioridad a la declaratoria de Inmueble de Conservación Histórica, por lo que este uso de suelo es preexistente y parte de la identidad del barrio.
5. Al respecto, informo a Ud. que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención ejecutada no afecta el carácter y valores patrimoniales del Inmueble de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría otorga la autorización solicitada.



6. 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 demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.
7. Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que esta regularización corresponde a obras construidas sin la autorización previa de esta Seremi, dado lo cual, Ud. deberá evaluar las infracciones a la normativa vigente y disponer las acciones que estime pertinente.

Saluda atentamente a usted,

  
FRANCISCO BARANDA PONS  
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA

  
FKS/GBI/lpc

Incluye: Antecedentes originales, 1 plano y especificación técnica timbrada.

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario

C/c Sr. Andres Mas E.

Dirección: Andrés de Fuenzalida N° 17 of. 53, comuna de Providencia

Teléfono: 22428000

Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

## MEMORIA DE PROYECTO

La intervención en el edificio "Ex Instituto Sanitas", ubicado en calle Franklin n° 721 al 765 y calle San Francisco n°2070, correspondiente a la Ficha de conservación histórica n° 1194, de 2015, consiste en una intervención menor con el objetivo de regularizar locales comerciales existentes en el primer piso del edificio. Estos locales cuentan con acceso directo por calle Franklin, a un sector de comercio compuesto por anaqueles independientes que cubren la fachada del edificio en primer piso y que conforman una vereda comercial tradicional del barrio.

La modificación propuesta consiste en elementos no estructurales (tabiques) interiores, así como la regularización de baños existentes que doten de las condiciones sanitarias para el buen funcionamiento del comercio local.

En esta presentación se adjunta una fotografía de la fachada del inmueble, tanto desde la vereda opuesta, en que se aprecia el conjunto formado por el edificio y los anaqueles que se adosan en primer piso, como una fotografía de la fachada interior que permite ver la fachada directa del edificio con los locales comerciales a regularizar.



Panorámica desde acera sur calle Franklin



Fotografía de la fachada en primer piso, pasillo comercial entre la fachada del inmueble y anaqueles.

  
Atentamente,  
**Andrés Mas E.**  
Arquitecto

Santiago, 26 de febrero de 2016

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

15-12-2015

CIP- 149353



REGIÓN METROPOLITANA

URBANO  RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 149353	15-12-2015
N° Solicitud	DE FECHA
2 110833	10-12-2015

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE **FRANKLIN**

SECTOR **26** MANZANA **042** PREDIO **025**

ROL SII. N° LE HA SIDO ASIGNADO EL N° **743**

**2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)**

INTERCOMUNAL  PRMS Y MODIFICACIONES FECHA **04-11-1994**

COMUNAL  PRMS-STGO Y MODIFICACIONES FECHA **27-01-1990**

SECCIONAL

ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO **ZONA E - Sector Especial E10 - Subsector E10c - Inmueble de Conservación Histórica**

AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

URBANA  EXPANSIÓN URBANA  RURAL

**3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE DEPERMISO (Art. 117 LGUC)**

PLAZO DE VIGENCIA \_\_\_\_\_

DECRETO O RESOLUCIÓN N° \_\_\_\_\_

FECHA \_\_\_\_\_

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15 O.G.U.C.)  SI  NO

**5.- NORMAS URBANISTICAS** (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

**5.1 USOS DE SUELO**

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO **VER NORMATIVA**

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:		VER OBSERVACIONES	
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA EDIF. MAXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS
		ALTURA	% TRANSPARENCIA

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.) \_\_\_\_\_

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS \_\_\_\_\_

**ZONA E**

AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTORICA	ZONA TIPICA O-MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR: Ver Normativa	ESPECIFICAR:

Código de Verificación



0110833014935315122015

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.cl>

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

15-12-2015  
CIP- 149353

**5.2 LINEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO DE VIA	
FRANKLIN		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	20.00	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
SAN FRANCISCO		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	EL ACTUAL	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA

**5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA**

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA(ART. 59)				SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PARQUE		VALIDAD		ENSANCHE		
				APERTURA		
DE LAS SIGUIENTES VIAS						
FRANKLIN: LA UNION DE LAS COLINDANTES						
SAN FRANCISCO: LA UNION DE LAS COLINDANTES.						
GRAFICACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque/vialidad)						
Ver Anexo.						
PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR(ART. 2.2.4)						

Código de Verificación



0110633014935315122015

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoentines.cl>

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

15-12-2015  
CIP- 149353

## OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y Obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros(Especificar)

### 6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	---	----------	---	-------------	---

### 7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8. PAGO DE DERECHOS			\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 8 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1500817931	FECHA 10-12-2015	

Profesional responsable:  MACARENA FUENTES MUÑOZ

NOTA: Este Certificado tiene validez con la firma y timbre correspondiente.

Código de Verificación



0110833314935315122015

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonline.cl>



**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**15-12-2015  
CIP- 149353**IMPORTANTE**

**D** Para los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACIÓN PREVIA de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles y zonas establece el Artículo 27 de la Ordenanza Local.

**M** Sin el plano adjunto, este Certificado de Informaciones Previas no tendrá validez.

**N** En atención a que el terreno está ubicado frente a una vía concesionada por el MOP, deberá consultar con el Inspector Fiscal de la Concesionaria, para los efectos de autorizar los ingresos vehiculares o cualquier modificación en la solera. (requerir información en la Subdirección de Pavimentación D.O.M. de la I. M. de Stgo- Sto. Dgo. 916 of 1103)

**P** Tanto las cotas de los frentes como de los deslindes prediales del sitio en referencia, deben definirse y/o respaldarse con los documentos legales respectivos, inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

**Q** Independientemente de la información entregada en el presente Certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local.

**W** "De acuerdo al Art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para obtener el permiso de demolición para inmuebles de Conservación Histórica o emplazadas en zonas con tal denominación; el propietario deberá presentar un informe al Director de Obras Municipales, el que resolverá la procedencia o no de la demolición. Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deber solicitar la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo."

**Z** El número domiciliario asignado en este certificado, no necesariamente será el número del ingreso al edificio a construir, ya que este último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

**OBSERVACIONES**

OBS. 1: PROPIEDAD CONSIDERADA INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA SEGUN PLAN REGULADOR VIGENTE, POF LO TANTO AFECTA A PROTECCION.

Para el detalle de la normativa asociada a este CIP debe revisar el o los siguiente(s) link(s):  
[http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/c\\_zona\\_e\\_e10c.pdf](http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/c_zona_e_e10c.pdf)

MFM

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

MACARENA FUENTES MUÑOZ

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 15-12-2015

Sitio Web:www.municipalidadesantiago.cl

Código de Verificación



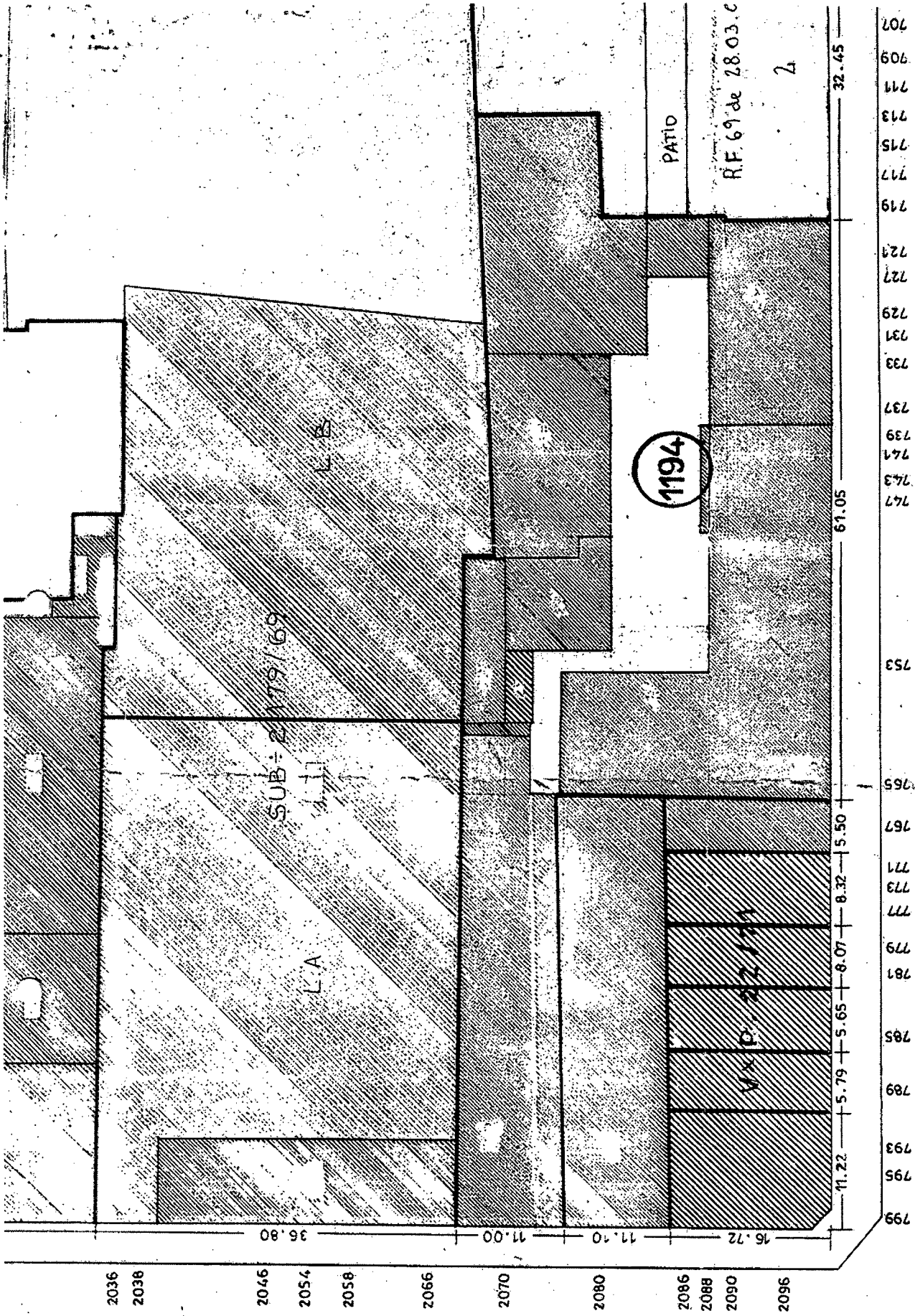
0110833014935315122015

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonline.cl>



126 420-110833  
 2002-145-353

SAN FRANCISCO



F R A N K L I N

PLAN





# FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA

## ASESORÍA URBANA 2015

Parte A

### ANTECEDENTES GENERALES

**NOMBRE:** Ex Instituto SANITAS

**DIRECCIÓN:** Franklin 721 al 765 y San Francisco 2070

**TIPO:** Inmueble

**ARQUITECTO:**

**AÑO CONSTRUCCIÓN:**

**AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.:** 1940

**ESTADO CONSERVACION:** Bueno

**Nº PISOS:** 4

**SUP. TERRENO (m2):** 3694

**SUP. EDIFICADA (m2):** 2572

**DESTINO:** Industria

**PROPIETARIO:** Inmobiliaria Santa Ana Ltda.

**CALIDAD JURÍDICA:** Privada

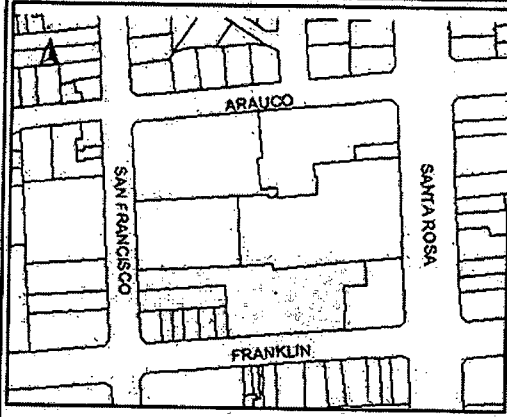
**SECTOR CATASTRAL:** 26

**MANZANA CATASTRAL:** 42

**ROL:** 3713 - 6

**EXPROPIACIÓN:** No

#### Plano de Ubicación



FICHA N° 1194

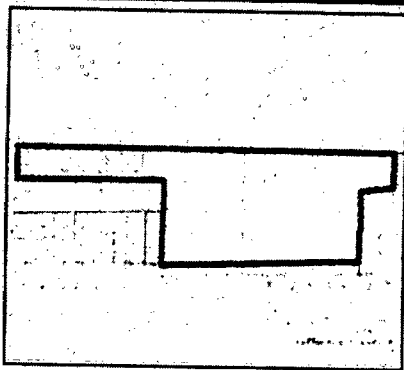
#### ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

NORMATIVA PRC	Zona E
SECTOR ESPECIAL	<input checked="" type="checkbox"/> E10c - Corredor Santa Rosa
ZONA DE CONS.	<input type="checkbox"/>
ZONA TÍPICA	<input type="checkbox"/>

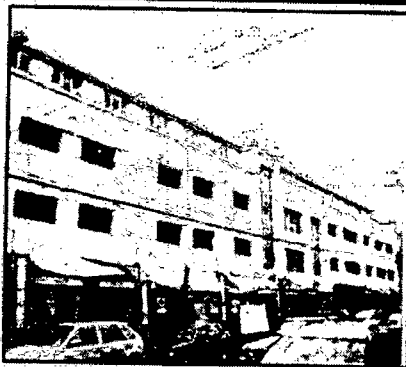
### ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

<b>ESTILO ARQUITECTÓNICO</b> Movimiento Moderno	<b>COMPOSICIÓN DE FACHADA</b> Fachada plana asimétrica, con repetición de módulos y sin acentuación de vanos.
<b>MATERIALIDAD PREDOMINANTE</b> Hormigón	

Silüeta inmueble original



Fotografía de fachada



Detalle u otro



**OTROS ANTECEDENTES TÉCNICOS**

<b>DESTINO DEL INMUEBLE</b>		
<b>SUBSUELO ORIGINAL:</b> Equipamiento	<b>PRIMER PISO ORIGINAL:</b> Equipamiento	<b>PISOS SUPERIORES ORIGINALES:</b> Equipamiento
<b>SUBSUELO ACTUAL:</b> Equipamiento	<b>PRIMER PISO ACTUAL:</b> Comercio	<b>PISOS SUPERIORES ACTUALES:</b> Equipamiento
<b>TENENCIA</b>		<b>AFECTACIÓN</b>
<b>RÉGIMEN:</b> Propiedad Individual		<b>TIPO DE AFECTACIÓN:</b>

**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS**

<b>TIPOLOGÍA EDIFICIO:</b> Entre medianeros <b>AGRUPAMIENTO:</b> Continuo <b>ALTURA EN METROS (Aprox.):</b> 15 <b>ANTEJARDÍN:</b> No <b>TIPO DE CUBIERTA:</b> Inclínada	<b>MATERIALIDAD TECHUMBRE:</b> Zinc <b>ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTO:</b> Bueno <b>ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO:</b> Bueno <b>GRADO DE ALTERACIÓN:</b> Poco modificado <b>APTITUD PARA REHABILITACIÓN:</b> Equipamiento - Comercio
<b>RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO</b> <b>IMAGEN URBANA RELEVANTE POR:</b> Ubicación y singularidad <b>FORMA PARTE DE UN CONJUNTO:</b> <input type="checkbox"/> <b>PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES:</b>	<b>OBSERVACIONES</b> Ampliación sobre terraza en madera y sin valor.

**RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES**

<b>VALOR URBANO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se destaca por su aporte al paisaje urbano</li> <li>• No forma parte de un conjunto con valor patrimonial</li> <li>• No es próximo a un elemento protegido de valor patrimonial</li> </ul>
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es característico de un estilo o tipología</li> <li>• Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología</li> <li>• Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica</li> </ul>
<b>VALOR HISTÓRICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No está vinculado a acontecimientos históricos</li> <li>• No está publicado</li> </ul>
<b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buen estado de conservación del inmueble</li> <li>• Buen estado de conservación del entorno</li> <li>• Es mencionado como patrimonio por la comunidad</li> </ul>

**EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDU 240)**

<b>VALOR URBANO IMAGEN:</b>	2	<b>VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:</b>	0
<b>VALOR URBANO CONJUNTO:</b>	0	<b>VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:</b>	0
<b>VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL:</b>	0	<b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:</b>	2
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD:</b>	1	<b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:</b>	2
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:</b>	1	<b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD:</b>	1
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA:</b>	2		

**REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

	<b>TOTAL PUNTAJE:</b>
	10

*PUNTAJE  
MUNICIPIO ! W*

OBRA : Regularización Locales Comerciales Edificio Ex Sanitas  
PROP : Inmobiliaria Santa Ana  
UBIC : Franklin 721 al 765  
FECHA : Febrero 2016

## ESPECIFICACIONES TECNICAS

### 1. GENERALIDADES

#### 1.1 Documentos Complementarios

Ordenanzas Generales, Especiales y Locales de Construcción y Urbanización.  
Leyes, Decretos, Reglamentos y Resoluciones relativas. Permisos, Aprobaciones, Derechos, Impuestos, Inspección y Recepciones Fiscales y /o Municipales.  
Normas NCh. para obras de demoliciones; refuerzos estructurales; albañilerías, tabiquerías y obras de concreto armado y terminaciones.  
Reglamentos sobre Proyectos y Construcciones de redes de servicios públicos de Agua Potable.  
Reglamento sobre Proyecto y Construcción de Servicios Públicos de Alcantarillado.  
Reglamento General sobre Proyecto y Construcciones de redes de distribución de energía eléctrica en Alta y Baja tensión.  
Normas Reglamentarias de Instalaciones de Gas.  
Normas Reglamentarias de Instalaciones Telefónicas.  
Normas de Seguridad y Accidentes del Trabajo.

#### 1.2 Documentos Integrantes del Proyecto

Los planos, especificaciones, actas de reuniones e instrucciones en el libro de obra con la aprobación de los Arquitectos, se consideran documentos oficiales de la obra y por lo tanto anexos al contrato de construcción.

#### 1.3 Libro de Obras

El profesional encargado y residente de la obra mantendrá bajo su custodia y responsabilidad en la oficina de la obra un Libro de Obra, tipo Manifold con copias en triplicado, en el cual el arquitecto, otros profesionales, asesores, inspectores, propietarios, efectuarán anotaciones correspondientes a sus respectivas funciones y el profesional encargado llevará una bitácora sobre el avance de la obra.

#### 1.4 Divergencias entre Planos:

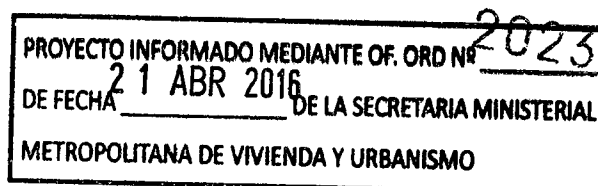
En caso de divergencia entre los planos de distintas especialidad, deberá tomar conocimiento previo el arquitecto, quien ratificará la solución definitiva.

#### 1.5 Garantías y seguros

Se deberán considerar todas las garantías y seguros correspondientes para la obra y estos deberán ser prorrogados hasta 60 días, después del certificado de Recepción Municipal, los seguros que correspondan deberán contemplar a los profesionales que visitarán la obra en forma esporádica.-

#### 1.6 Permisos

Los permisos de construcción serán obtenidos por el arquitecto y cancelados por el propietario. La aprobación en los servicios correspondientes de los proyectos de



pavimentación, alcantarillado, electricidad, gas y basura, serán de responsabilidad de los proyectistas y la cancelación de estos serán de cargo del propietario.

Serán de cargo del contratista todos los derechos que deban cancelarse en la Municipalidad, Serviu u otros servicios, para la construcción de la obra, con la sola excepción del Permiso de Edificación y los aportes reembolsables a los Servicios Públicos. El reembolso de estos derechos será de propiedad del propietario.

## **2. - INSTALACIONES DE FAENAS:**

### **2.1 Construcciones Provisorias**

Se utilizará un espacio existente, al interior del edificio con acceso por calle San Francisco, el cual será habilitado para recibir oficinas, baños de personal y visitas, sala de reuniones, bodega y otras dependencias para el correcto desarrollo de las faenas.

Las oficinas generales de la obra para las necesidades de la Empresa Constructora deberán cumplir con los requisitos de privacidad, seguridad y confort apropiados para su uso. Estas oficinas se habilitarán con el mobiliario suficiente para poder funcionar, el que puede ser usado, pero en buen estado de conservación.

### **2.2 Instalaciones Provisorias**

Se deberá considerar las instalaciones provisorias de teléfono, alcantarillado, agua potable y electricidad. Los empalmes podrán ser los existentes.

### **2.3 Trazado y Niveles.**

No aplica

### **2.4 Aseo y cuidado de la obra**

El contratista deberá hacerse cargo del desmontaje de construcciones e instalaciones, y sacar los restos de materiales y escombros existentes; el cuidado de la obra deberá prolongarse hasta la entrega definitiva del Edificio.

El retiro de escombros se deberá hacer en los horarios estipulados, por los organismos públicos correspondientes.

## **3. MOVIMIENTO DE TIERRAS**

### **Excavaciones**

No se contemplan

### **3.2 Extracción de Escombros**

Deberá retirarse de la obra los escombros producto de cualquier faena que produzcan tales excedentes. Se solicitará certificado de botadero autorizado para la recepción de los desechos.

### **3.3 Rellenos compactados**

No aplica.

### **3.4 Emplantillado**

No aplica.

## **4. HORMIGON ARMADO**

### **4.1 Hormigones**

No se contempla. En caso de requerir reparar elementos existentes, o realizar pasadas de ductos e instalaciones en la estructura, se consultará puntualmente para especificar dichas dosificaciones.

### **4.2 Fundaciones**

No se contemplan.

### **4.2 Moldaje**

No se contempla.

### **4.3 Enfierradura**

No se contempla.

### **4.4 Radieres**

No aplica.

## **5 TABIQUES**

### **5.1 Tabiques divisorios (F-120)**

Se considera colocar tabiquería F-120 en muros divisorios entre departamentos y espacios comunes, en nichos de instalaciones eléctricas, y en cualquier caso en que este tipo de paramento separe un recinto interior de departamento con un área común o un shaft de medidores. Se utilizarán tabiques de volcometal compuestos por 2 placas de yeso-cartón ST de 15 mm de espesor a cada lado, un montantes metálico tipo Cintac estructural de 60 mm y colchoneta de lana mineral de 50 mm al interior del tabique.

### **5.3 Tabiques de recintos. (F-30)**

Estructura de Volcometal con montantes y canales de 38 mm, revestida con 1 plancha de volcanita 15 mm. por cada cara. La cámara interior se rellenará con lana mineral de 50mm con papel en una cara. Estas se fijaran con corchetes para evitar deslizamientos. Deberá dilatarse la unión panel y losa, la que quedará oculta con las molduras de cornisa y guardapolvo.

Se consideran con huincha tipo Joint-Gard con adhesivo, con esquineros metálicos ranurados de 0,5mm y 30mm de ángulo. Se recibirán empastados y pintados.

En los terminales, esquinas y rasgos de puertas se agregará 1 listón vertical de pino, con uniones tipo "finger", dentro del canal.

### **5.4 Tabiques Sanitarios.**

Estructura Volcometal con montantes y canales de 38 mm, revestida con 1 plancha de volcanita 12,5 mm. por el exterior del recinto húmedo, y con 1 plancha de volcanita de 15 mm. tipo HR, por la cara interior de los recintos húmedos.

### **5.5 Tabiques de Shafts (F-60)**

Serán de volcanita, con aislamiento de lana mineral. Los puntos de encuentro de descargas se deben envolver con lana mineral. Contemplan una placa de yeso-cartón ST de 15mm y una de 10mm.

## 9. PAVIMENTOS

### 8.2 Pavimento locales

Cada locatario podrá instalar el pavimento que requiera su tienda, manteniendo el nivel de piso terminado existente y completando la diferencia con el nivel de radier existente.

### 8.3 Cerámicas

En los recintos de baños y otras zonas que indiquen los planos de arquitectura, se instalará pavimentos de cerámica.

En los recintos que no consulten cerámica en los muros, se colocará un guardapolvo de cerámica de piso de 7 cm de altura, o modulado en función de la medida de la palmeta entera, en cuyo caso la medida deberá ser aprobada por el arquitecto.

Se usará adhesivo Bekron DA o similar, aplicado con llana dentada cubriendo toda la superficie de contacto.

## 14. REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

Los colores y textura serán a elección del arquitecto, para lo se debe presentar diferentes muestras tanto en color y textura para poder elegir en terreno, teniendo presente la terminación que tenga el edificio. La calidad de las pinturas deberá asegurar tener un pigmento que asegure la permanencia del color a lo menos durante un periodo mínimo de 5 años sin degradaciones.

Las manos de pintura estarán con relación a lograr un buen acabado de la superficie a pintar tanto en textura como en color uniforme.

### 14.2 Muros interiores

Todos los paramentos de muros se deberán empastar para conseguir una superficie lisa apta para recibir la pintura. Previo a la colocación de esta pintura se deberá contemplar el recorrido de juntas e imperfecciones de las superficies de hormigón, más un empastado y lijado, dejando las superficies aptas para recibir pintura.

Se indica el uso de **látex blanco, sin grano**. Para lograr una correcta terminación la superficie debe estar seca, sin polvo, grasa, aceite ni sales de fraguado y lijada.

Sobre superficies de hormigón y estuco o sobre superficies con recorrido a yeso existentes: se debe aplicar un acondicionador de muros (loxon), sobre la cual aplicar 3 manos de pintura hasta alcanzar el tono y hermeticidad adecuada. En caso de requerirlo, se deberá neutralizar la superficie con ácido muriático 1:2 con agua, enjuagar, dejar secar y luego aplicar 3 manos de pintura

Sobre superficies de yeso-cartón: Aplicar pasta de muro, lijar y aplicar 3 manos de pintura. Colores a definir por arquitecto.

La pintura de estos elementos se deberá ejecutar con Rodillos de Esponja de modo de lograr una superficie totalmente lisa sin marcas de brochas.

Para recintos húmedos, se indica, luego de dejar las superficies lisas, aplicar 2 manos de pintura antihumedad, ChilcoStop, blanco invierno. Luego de esta aplicación se debe proceder al lijado, empastado y aplicación del esquema de pintura con esmalte sintético.

#### **14.3 Pinturas de resinas sintéticas**

En los elementos de acero (Escaleras, Barandas, Pasamanos, etc) y sobre el anticorrosivo, se aplicarán al menos 2 manos de pintura en base a Esmalte sintético semibrillo, color a definir por los Arquitectos. Se indica esmalte sintético kem glo semibrillo.

#### **14.4 Antióxido**

Los elementos metálicos (excepto los de fierro galvanizado) llevarán dos manos de antióxido de distinto color y se pintarán con pintura línea AS. Debe considerarse una mano de fábrica y una mano después del montaje.

La marca y características del Esmalte de terminación deberá ser del mismo tipo del anticorrosivo, es decir, si el Anticorrosivo es alquídico el Esmalte debe ser compatible, lo mismo en caso de que el anticorrosivo sea base epóxica.

### **15. ARTEFACTOS Y GRIFERIAS**

- Todos los flexibles deben tener malla metálica de revestimiento.
- Se prohíbe el uso de pasta gasfiter para sellar uniones
- Previo a la colocación de los artefactos será de responsabilidad del contratista el emboquillado de todas las pasadas.
- Se solicitará tener todas las muestras en obra para su rectificación por parte de la inmobiliaria previo a su colocación en obra y su adquisición
- Silicona acética para baños y cocina tipo Scotch-Seal 430 de 3

#### **16.1 Artefactos Sanitarios baños**

Artefactos de losa color blanca, de procedencia nacional o similar, conforme al siguiente detalle:

- a) WC: Se consultan artefactos y estanques de loza blanco Marca Fanaloza, línea Niza incluye fitting, con asiento y tapa Marca Bemis con bisagra metálica.

#### **16.3 Griferías**

- a) Grifería de baños línea Calix, de Fanaloza, monomando para lavamanos de metal cromado. desagüe cromado, sifón plástico tipo regio, cadena y tapón. Monomando ducha con mezclador, modelo Calix de Fanaloza
- b) Grifería de lavaplatos Monomando modelo Calix cuello alto de Fanaloza desagüe cromado tipo utility, sifón plástico tipo kovan, cadena y tapón.

#### **16.5 Espejos.**

Los espejos de los baños, serán incoloros, de cristal de 5 mm, adheridos al muro con cinta autoadhesiva 2 caras, y contenido entre las cerámicas contiguas.

## **18. INSTALACIONES**

### **18.1 Agua Potable**

La instalación se ejecutará de acuerdo a los proyectos respectivos y a normas reglamentarias vigentes.

### **18.2 Alcantarillado Aguas Servidas**

La instalación se ejecutará de acuerdo a planos de proyectos respectivos y normas reglamentarias vigentes.

### **18.3 Alcantarillado Aguas Lluvias**

La instalación se ejecutará de acuerdo a planos de proyectos respectivos y normas reglamentarias vigentes.

Según ubicación definida en proyecto de arquitectura, se consideran canales recolectoras, tubos de PVC, rejillas, camarillas decantadoras y sistemas de drenes, todo conforme a planos respectivos.

### **18.4 Gas**

No aplica

### **18.5 Electricidad y Corrientes Débiles**

Serán de acuerdo a proyecto y especificaciones técnicas eléctricas, acogidas a la reglamentación vigente y a los planos del proyecto respectivo.

Los artefactos Interruptores y enchufes, se consultan de la Línea Clásica Hábitat 21 de Marisio, color grafito o similar a definir por el arquitecto.

### **18.8 Red Húmeda y Seca**

No aplica

### **18.9 Extracción de Basura**

El Sistema de extracción de Basuras del Condominio. Se ejecutará estrictamente conforme al proyecto respectivo visado y recibido el por Servicio de Salud.

### **18.10 Extracción de Baños**

Se colocara extracción forzada en todos aquellos baños que no tengan ventilación natural.

### **18.11 Ascensores**

No consulta

### **18.12 Rampas de Discapacitados**

No aplica

## **20. ASEO Y ENTREGA**



Al término de la faena, se retirarán todos los escombros, equipos de construcción y otros ítem ajenos a la obra terminada. Se considera el aseo de los departamentos y espacios comunes, además de las salas de equipos mecánicos del edificio.-

**ANEXO DE RESISTENCIA AL FUEGO**

**a) Destino**

La habilitación corresponde a locales comerciales de 1 piso, sobre 200 y hasta 500 m2 califica como tipo c , según tabla 1 del art. 4.3.4.-

	<b><u>EXIGIDO</u></b>	<b><u>PROPUESTO</u></b>
1.-Muros Cortafuego	: F-120	F-150 (hormigón armado) y F-120 (tabiques yeso-carton)
<b>CONSIDERA</b>		
2.- Muros zona vertical de seguridad	: F-90	F-120 (hormigón armado)
3.- Muro caja ascensores	: no aplica	
4.- Muros divisorios entre unidades	: F-60	F-60 (tabiques yeso cartón, volcometal)
5.- Elementos soportantes verticales	: F-60	F-120 (Pilares de hormigón armado)
6.- Muros no soportantes y tabiques	: /	F-30 (Tabique de volcometal de 1 plancha de 10mm por lado)
7.- Escaleras	: F-15	F-120 (hormigón armado)
8.- Elementos soportantes horizontales	: F-60	F-120 (Losas de hormigón armado)
9.- Techumbre incluido cielo falso	:F-30	F-120 (hormigón armado)