



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1063 2016

Ingreso N° 0101653 de fecha 25.04.2016.

ORD. N° 2480 /

**ANT.:**

1. Ord. N° 4350 de fecha 26.09.2013 de Jefe Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
2. Ord. N° 0371 de fecha 21.01.2016 de Jefe Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
3. Su oficio OF. D.O.M. N°0787 de fecha 25.04.2016.

**MAT.:** LAS CONDES: Artículo 60° LGUC. Solicita autorización a 2° modificación de proyecto con autorización previa, inmueble ubicado en Avda. Presidente Errázuriz N° 3642.

**SANTIAGO, 11 MAY 2016**

**DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

**A : SRA. ROCIO CRISOSTO SMITH  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES**

1. Por presentación citada en el antecedente, Ud. solicita autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a una 2° modificación del proyecto de ampliación de una vivienda que cuenta con autorización previa, según oficios individualizados en el Antecedente 1) y 2), inmueble ubicado en Avda. Presidente Errázuriz N° 3642, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Las Condes, este inmueble se emplaza en Zona de Conservación Histórica – UEe5/Ee5; cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 34 - Áreas de Interés Patrimonial, de su Ordenanza Local.
3. La modificación del proyecto de ampliación de la vivienda, propuesta en esta oportunidad, contempla obras menores que no afectan las condiciones originales del inmueble. 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 modificación proyectada, no afecta el carácter patrimonial de la Zona 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 Municipales 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.

Saluda atentamente a usted,

**FRANCISCO BARANDA PONS**  
**ARQUITECTO**  
**JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO**  
**E INFRAESTRUCTURA**

FKS /MCHM /lpc

Incluye: Antecedentes originales ingresados, copia de planos y especificaciones técnicas timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinataria.

C/c Sr. Mauricio Leniz Mejía - Arquitecto

Dirección: calle Hernán Prieto Vial N° 1738, comuna de Las Condes.

Teléfono: 2 7897513

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

-MCHM /34/02/05/2016


ESPECIFICACIONES TECNICAS


OBRA : REMODELACION PRESIDENTE ERRAZURIZ  
PROPIETARIO : INVERSIONES PUSHKIN LTDA.  
UBICACION : AV. PRESIDENTE ERRAZURIZ 3642, LAS CONDES  
ARQUITECTO : MAURICIO LENIZ MEJIA  
FECHA : JULIO 2013

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES  
Direccion de Obras Municipales  
Pago de Derechos de Timbre, conforme a  
Ordenanza Local sobre Derechos Municipales.  
PAGADO N° 02  
128

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD N° 2480  
DE FECHA 11 MAY 2016 DE LA SECRETARIA MINISTERIAL  
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

RICARDO KLEIN GUINERMAN  
Arquitecto  
Revisor Independiente 1ª Categoría

  
INVERSIONES PUSHKIN LTDA  
p.p. MAXIMO PACHECO  
PROPIETARIO

  
MAURICIO LENIZ MEJIA  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
ARQUITECTO DE EDIFICACION  
EXPERIENTE V.B. REVISOR FECHA

Arquitectos	: Mirene Elton y Mauricio Léniz
Constructor	: por adjudicar
Iluminación	: Katerina Jofré
Calculista	: Ruiz Saavedra Ingeniería
Sanitario	: Erich Schmelzer
Calefacción	: Climatermic
Eléctrico y Ctes Débiles	: Carlos Gana
Paisajismo	: Bernardita De Corral
ITO	: Felipe Ramírez

128

0.2 LAS E.T.G.

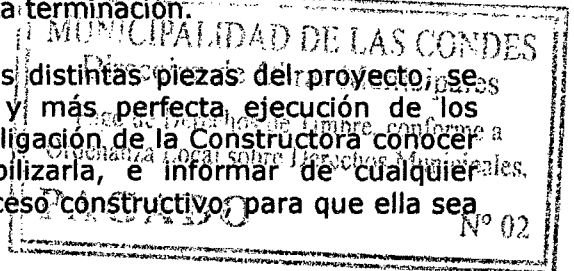
Lo dispuesto en las E.T.G. y detalles se considerarán para los efectos de la construcción, complementarios a los planos de arquitectura de planta, cortes, elevaciones y detalles de la obra.

Los planos de arquitectura prevalecen sobre los de ingeniería e instalaciones; los planos de arquitectura general prevalecen sobre los planos de detalle; las cotas prevalecen sobre el dibujo de los planos.

Las presentes especificaciones complementan los detalles de construcción y de terminaciones.

Tanto las especificaciones como los planos, dan una idea precisa de las características de la obra. Sin embargo, el constructor deberá consultar aquellas omisiones inevitables que la experiencia indica como necesarias para dar un buen término a la obra, tanto en calidad como para lograr una perfecta terminación.

En caso de discrepancia o de imprecisión entre las distintas piezas del proyecto, se interpretará siempre en el sentido de la mejor y más perfecta ejecución de los trabajos, conforme a las reglas de la técnica. Es obligación de la Constructora conocer exhaustivamente TODA la información, compatibilizarla, e informar de cualquier discrepancia oportunamente antes de iniciar el proceso constructivo para que ella sea resuelta sin obstaculizar el desarrollo de la obra.



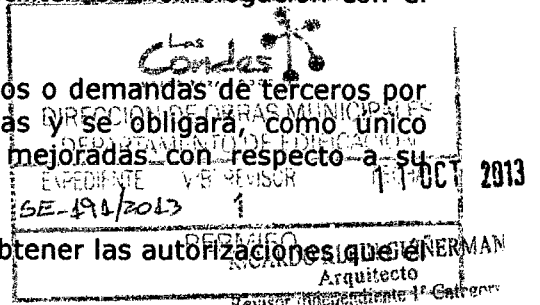
Todas las dudas deberán resolverse por escrito durante el estudio de la propuesta, y si todavía después de adjudicada la contratación de la obra se evidenciara alguna inconsistencia o surgiera una propuesta alternativa para la especificación de cualquier partida, ésta debe ser expuesta y discutida en un plazo no superior a los 15 días contados desde la Adjudicación de la Obra.

El Propietario no aceptará posteriores interpretaciones por parte de la Constructora, de ninguna de las partidas de la construcción o procedimiento, que no hubiera sido aclarado oportunamente en la forma antes indicada.

Lo anterior obligará a la Constructora a aceptar las instrucciones de los supervisores de la obra sin objeciones cuando se trate de hacer cumplir lo especificado.

La mención de productos por su marca comercial significa que ese producto satisface los requerimientos del proyectista. Cualquier uso de productos alternativos deberá ser solicitado por escrito, para la aprobación del arquitecto, de la Inspección Técnica o de los especialistas correspondientes, con una anticipación mínima de 15 días a cualquier adquisición, proporcionando los datos técnicos que faciliten su homologación con el producto que se pretende reemplazar.

El Propietario no aceptará verse involucrado en reclamos o demandas de terceros por daños o molestias a su propiedad durante las faenas y se obligará como único responsable, a restituir a dichos terceros las cosas mejoradas con respecto a su original, una vez terminada la construcción.



La Constructora evitará involucrar al Propietario para obtener las autorizaciones que le requiera a causa de la construcción.

Instalación Eléctrica  
Proyecto Cálculo  
Proyecto Sanitario  
Proyecto Calefacción

128

#### 0.4 ARCHIVO EN LA OBRA

En las oficinas de la faena deberá existir bajo la responsabilidad de la Constructora toda la documentación que permita una buena fiscalización técnica, administrativa y contable, incluyendo una colección completa de Planos de todos los proyectos con sus revisiones al día, las Especificaciones Técnicas, Bases y Aclaraciones de Licitación, Presupuesto de la Obra y seguros relacionados.

Los planos de Arquitectura deberán estar expuestos en los muros para facilitar su revisión.

Es responsabilidad mutua de la Constructora y del arquitecto que en obra se cuente siempre con los planos con las modificaciones al día; cuando se produzca una modificación, quedará estipulado en el Libro de Obras el plazo en que debe ser cumplido el traspaso de dicha información a planos, y el plazo en que debe ser ejecutado en terreno.

#### 0.5 LIBRO DE OBRA

Deberá llevarse un libro de obra en triplicado y autocopiativo bajo la custodia y responsabilidad directa del jefe de obra de la Constructora, para anotar las observaciones hechas durante las visitas del arquitecto, ingeniero, propietario, I.T.O., etc.; de las cuales una copia será del arquitecto. En su ausencia se le harán llegar las copias a su oficina.

El cuidado del Libro de Obras timbrado por la Municipalidad es de exclusiva responsabilidad de la Constructora.

#### 0.6 GASTOS ADICIONALES

##### 0.6.1 DERECHOS, PERMISOS Y EMPALMES.

Es responsabilidad del arquitecto la tramitación y obtención del permiso de edificación. Los gastos por los derechos municipales serán cancelados por el propietario.

Será también responsabilidad de la Constructora y de su cargo, la obtención de otros permisos que estime necesario tramitar para la correcta y eficiente ejecución de las faenas (ej., permiso de ocupación de veredas)

##### 0.6.2 RECEPCION PROVISORIA DE OBRA

El Propietario en conjunto con el Arquitecto recepcionarán provisoriamente la obra al término del contrato en conformidad a los procedimientos que establecen las Bases de Licitación preparadas por la Inspección Técnica de Obras.

##### 0.6.3 RECEPCION FINAL MUNICIPAL

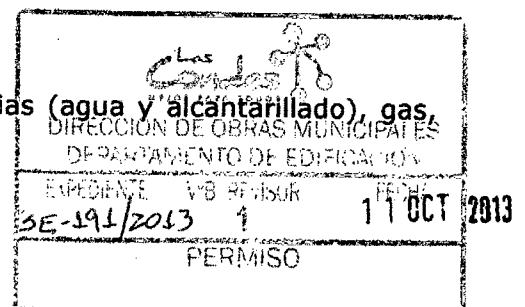
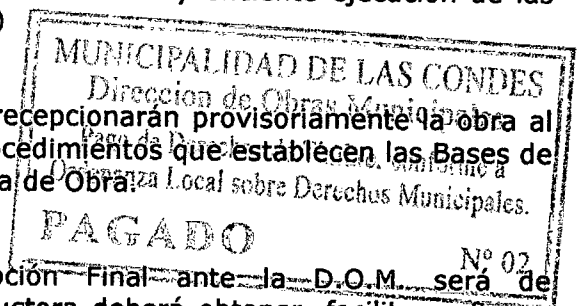
La tramitación de la solicitud de Recepción Final ante la D.O.M. será de responsabilidad de los Arquitectos, la constructora deberá obtener, facilitar o firmar todos los documentos necesarios para la recepción final; todos los gastos serán de cargo del propietario.

**La Constructora deberá tramitar todos los certificados de los subcontratistas y especialidades necesarias para la dicha recepción.**

**La Constructora deberá además entregar, para la Recepción Definitiva de las obras, planos *As Built* de todas las instalaciones en que intervino.**

#### 0.7 PROYECTOS ESPECIFICOS

Se consideran los proyectos de instalaciones: sanitarias (agua y alcantarillado), gas, electricidad y calefacción.



La Empresa Constructora deberá acordar con el propietario ubicación de bodega, oficina, servicios higiénicos, etc., necesarios para la normal ejecución de los trabajos. En la obra deberá existir siempre un juego de planos completos del proyecto y especificaciones técnicas.

**1.3 CUIDADOR - NOCHERO**

Cualquier pérdida o deterioro de materiales y herramientas dentro del área de las faenas, será responsabilidad de la Constructora.

**2 OBRA GRUESA**

128

**2.1 TRABAJOS PRELIMINARES**

**2.1.1 DEMOLICIONES**

Se ejecutan según se indica en plantas de demolición y planos de arquitectura. La constructora deberá tomar todos los cuidados necesarios para ejecutar las demoliciones, debiendo responder por daños ocasionados a instalaciones o estructuras cuya demolición no se considera.

Todo el proceso de demolición y reconstrucción de la fachada norte se realizara de acuerdo a las etapas expuestas en proyecto de Cálculo.

**2.2. TRABAJOS PRELIMINARES**

**2.2.1 PREPARACION DEL TERRENO**

Previo a la iniciación del trazado, se procederá a limpiar, despejar y emparejar el área, según los niveles indicados en los planos. Se considerará un escarpe de 20 cms. de la tierra vegetal donde no se produzca excavación masiva.

No se permitirá rellenar ningún sector de la construcción con material excedente de las excavaciones, salvo con la aceptación por escrito de Ingeniero calculista.

**2.2.2 TRAZADOS Y NIVELES**

En terreno se deberán rectificar las medidas del plano de construcción. De existir discrepancias con la realidad, la Constructora debe dar aviso inmediato a los arquitectos para evaluar las implicancias y adoptar las soluciones que correspondan.

Antes de iniciar los trabajos se hará un replanteo general de la obra, marcando los ejes de los muros y tabiques. La indicación de los ejes y niveles se realizará con caracteres claros, y mediante un sistema que garantice su permanencia durante todo el transcurso de la obra.

El trazado de ejes se practicará cifándose estrictamente a las prescripciones de los planos de arquitectura, los que deberán realizarse mediante instrumentos. Deberán recibir el visto bueno del arquitecto, por escrito.

**NOTA:**

-Se deberán programar para cada etapa de la construcción replanteo de ejes y niveles, dejándose constancia de ellos en el libro de obra.

**-Los planos de arquitectura prevalecen sobre los de cálculo ante cualquier diferencia de cotas, escuadrías o diseño (consultar al arquitecto).**

**-Cualquier diferencia entre los distintos planos debe consultarse al arquitecto.**

Los niveles de la edificación estarán referidos al piso terminado  $\pm 00$ , correspondiente al nivel terminado de la losa existente de acceso primer piso.

**2.2.3 RETIRO DE EXCEDENTES**

Todo material sobrante de la construcción, se deberá extraer de la obra constantemente de modo de mantener el sitio de faenas limpio y será llevado a

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
Nº 02  
RICARDO KLEIN GUINERMAN  
Arquitecto  
Revisor Independiente 1ª Categoría  
11 OCT 2013  
SE-191/2013

Los procedimientos de excavaciones deberán planificarse de manera que provoquen la menor alteración del terreno natural y eviten la sobre-excavación.

Los cortes de excavaciones serán rectos y regulares; el fondo de las excavaciones será horizontal, debiendo salvarse los desniveles mediante escalones.

#### 2.4 DRENES

En todo el perímetro de de la casa de las zonas a remodelar y ampliar, se considerará la instalación de tubería de PVC de 4", ranurado con sierra en forma diagonal, cada 5 cms., a una profundidad no menor a 50 cms. del nivel de pisos terminados, asentados sobre una cama de ripio.

Por sobre el tubo de drenaje se instalará una malla geotextil y sobre ella ripio compactado. El sistema de recolección considera canaletas, piletas y cámaras decantadoras.

#### 2.5 RADIERES

##### 2.5.1 RELLENOS ESTABILIZADOS COMPACTADOS

Posteriormente al rebaje de suelo correspondiente, y en concordancia con los niveles de piso terminado de arquitectura, se ejecutará un relleno de piso para cuya cubicación debe hacerse referencia a los planos de arquitectura (sector ampliación cocina)

##### 2.5.2 CAMA DE RIPIO (20 cm)

Antes de colocar el hormigón de radier se instalará sobre el relleno estabilizado una capa de ripio compactada de 20 cm. de espesor, para evitar el paso de humedad por capilaridad.

##### 2.5.3 RADIERES (10 cm)

Se ejecutarán según los niveles indicados en los planos de arquitectura en hormigón de a dosificación mínima de 212.5 kg/cem/m<sup>3</sup> (5 sacos/m<sup>3</sup>) de concreto elaborado y de pilas. 10 cm. de espesor.

Los radieres se nivelarán de acuerdo a los pavimentos indicados en los planos de arquitectura y se terminarán afinados en fresco.

El hormigón de radieres debe tener aditivo impermeabilizante SIKA 1 con una dosificación del 2% del peso del cemento.

Se deberá colocar malla Acma C-139 (100x100x4,2 mm.) en los radieres para reforzarlos.

#### 2.6 ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO

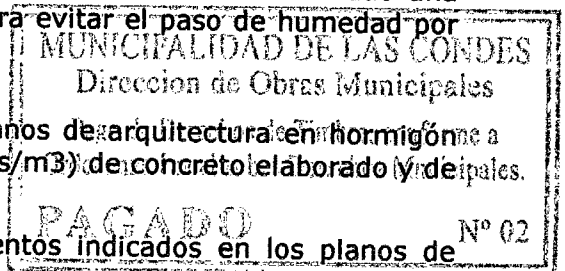
##### 2.5.4 HORMIGON ESTRUCTURAL

El hormigón armado que se emplee en la obra será grado H25 nivel de confianza 90% y deberá cumplir con los requisitos determinados en los planos de cálculo respectivos, las presentes especificaciones y complementariamente con la norma ACI 318-83 o las normas INN pertinentes, en ese orden de importancia. En este ítem se aceptará solo hormigón premezclado suministrado por una planta reconocida.

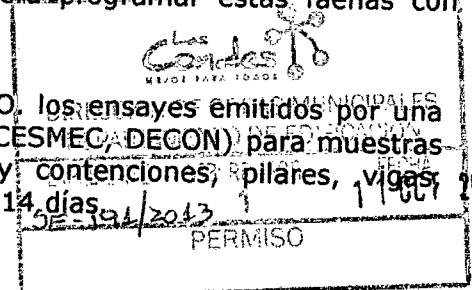
Se aceptarán hormigones mezclados en obra sólo en elementos puntuales y de poca superficie, se deben considerar los hormigones premezclados de Planta para las grandes partidas, para lo cual la Constructora deberá programar estas faenas con anticipación.

Será obligatorio que la Constructora exhiba a la I.T.O. los ensayos emitidos por una institución oficialmente reconocida (IDIEM, DICTUC, CESMEC, DECON) para muestras de los hormigones estructurales (sobrecimientos y contenciones, pilares, vigas, cadenas y losas) con registros de resistencia a los 7 y 14 días.

128



RICARDO KLEIN GUINERMAN  
Arquitecto  
Revisor Independiente 1ª Categoría



Previo a la colocación del hormigón en obra, los moldajes deberán mojarse convenientemente y limpiarse prolijamente. Asimismo, se revisarán las uniones de los elementos integrantes de los moldajes para asegurar su adecuado ajuste.

Antes de hormigonar algún elemento que esté afecto al paso de tuberías de instalaciones, se dejarán en los moldajes todas las perforaciones respectivas que permitan su ubicación o tendido, así mismo se dejarán insertadas en el hormigón los elementos de fábrica que deban fijarse a la obra, para lo cual se considerarán en el moldaje las fijaciones de dichos elementos.

El descimbrado de los hormigones armados deberá cumplir con los plazos mínimos exigidos por las reglas de la técnica, manteniendo los soportes de seguridad después del desencofrado. Los tratamientos especiales de las superficies de hormigón serán los indicados en los planos de detalles y especificaciones propias de la obra, en cuanto a tolerancias, procedimientos y tipos de acabado.

Se deberá considerar la colocación de Emaco S 88-CA, como promotor de adherencia, para unión y pegado de mezclas de hormigón fresco con hormigón endurecido, con el fin de asegurar el Monolitismo de los elementos, para lo cual se deberán limpiarse las superficies de acuerdo a Norma NCH170 (tratamiento de juntas).

128

## 2.7 TECHUMBRE

Se considera replicar pendientes de techumbre existente para las zonas que se vean afectada por demoliciones o por ampliaciones del proyecto, sin embargo se realizaran según proyecto de cálculo.

### 2.7.1 CUBIERTAS:

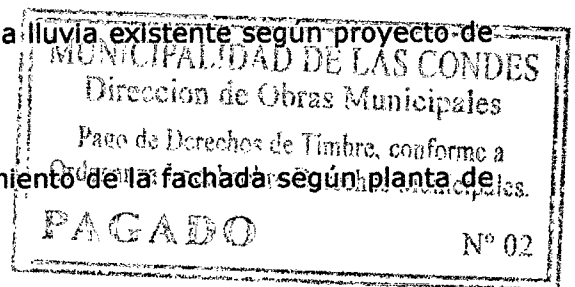
Se considera cortes y modificaciones en cubierta existente para la ampliación del tercer piso e instalación de lucarnas en la techumbre de ala oriente según planos de arquitectura. La constructora deberá presentar de manera previa, estrategias y ensayos para la elaboración de las lucarnas. La terminación de la cubierta será en teja de piedra pizarra negra.

### 2.7.2 CANALES DE AGUAS LLUVIAS

Se considera dar continuidad a las canales de agua lluvia existente según proyecto de ampliación de arquitectura.

### 2.7.3 BAJADAS AGUAS LLUVIAS

Existentes. Se reubicaran de acuerdo al desplazamiento de la fachada según planta de techo.



## 2.8 TABIQUES

### 2.8.1 TABIQUES DE METALCON:

Los tabiques nuevos indicados en planta serán de e = 12 cms terminados, serán ejecutados en metalcon de 90 con revoque igualando a terminación existente.

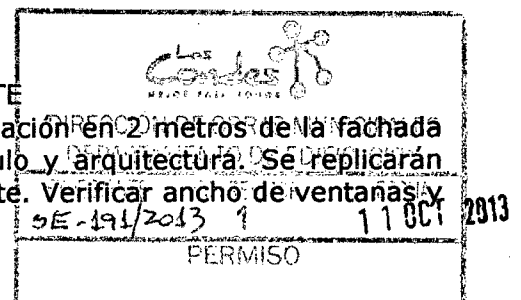
## 2.9 AISLACIÓN

Debe considerarse aislación de poliestireno proyectado para todo el sector que se habilitará en tercer piso y complejo de techumbres nuevas en primer y tercer piso.

## **3 MODIFICACIONES GENERALES**

### 3.1 AMPLIACION Y RECONSTRUCCION DE FACHADA NORTE

Se considera según proyecto de arquitectura la ampliación en 2 metros de la fachada norte existente. Se deben consultar planos de Cálculo y arquitectura. Se replicarán todos los vanos, molduras, etc. De la fachada existente. Verificar ancho de ventanas y puertas de la fachada en planos de arquitectura.





Se nivelara antiguo garage a nivel piso terminado de la casa. Se continuará pavimento de parquet y se hará división con puerta corredera entre 2 nuevos recintos.

3.4 AREA SERVICIOS y LAVADERO

Según planos de arquitectura. Se realizará sobre losa de subterráneo. Considerar planos de Arquitectura, cálculo y especialidades.

3.5 SEGUNDO PISO

Considerar planos de Arquitectura, cálculo y especialidades. Se trasladará baño según proyecto de arquitectura. La nueva ubicación del baño principal sobre área ampliada (2 metros) permitirá ocultar cañerías en muros y losas. Closets se realizaran según proyecto de Michele Altman. Se igualaran pavimentos. Para baños se consideran cerámicas Sireza por definir.

3.6 MANSARDA

Se considera ampliación de mansarda existente. Se igualará pavimento parquet. Para dar continuidad a la losa se agrega viga invertida 95x95. Consultar planos de arquitectura y cálculo.

3.7 QUINCHO

Este se construye según plano de detalle de quincho y en ubicación según planta de emplazamiento. Considerar arranque de gas natural para conexión de parrilla. El mueble del quincho se realizara en H.A. según detalles de arquitectura. Puertas de abatir en acero inox. Muebles interiores en MDF18mm.

3.6 PISCINA

Se considera piscina, según planos de cálculo.

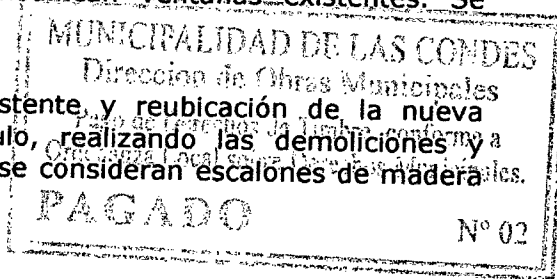
128

3.6 MODIFICACION AREA SERVICIOS.

Se realizará ampliación del área de servicio según planos de arquitectura general y detalles de baño servicio y closets, etc. Se modifican ~~ventanas existentes~~. Se habilitará escalera a subterráneo.

3.8 ESCALERA MANZARDA

Debe considerarse la modificación de muro existente y reubicación de la nueva escalera según detalles de arquitectura y calculo, realizando las demoliciones y modificaciones correspondientes. Para la escalera se consideran escalones de madera de Pino Cepillado



3.10 VOLUMEN 2º PISO, RECINTO ESCRITORIO.

Se debe considerar la modificación en techumbres existentes con los debidos cuidados en su definición y terminación. Para recinto 2º piso se debe consultar principalmente planos generales de arquitectura y planos de cálculos. También tener en consideración planos de detalle mueble escritorio.

3.11 CAMBIO PAVIMENTO EN TERRAZAS

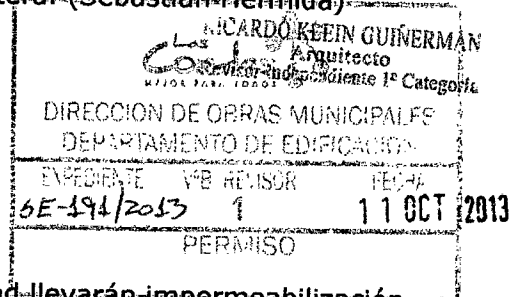
Se debe considerar el cambio de pavimento en terraza según planos de pavimentos, por baldosas de piedra preformada proveedor La Cantero. (Sebastian Hermida)

4 TERMINACIONES

4.1 DE MUROS INTERIORES

4.1.1 CERÁMICA EN MUROS BAÑOS

Todos los muros que estén expuestos a la humedad llevarán impermeabilización:



Baño 2, baño 3, baño principal y baño dormitorio de servicio

4.1.2 PINTURAS INTERIORES.

Considerar pintura esmalte al agua color blanco para todos los interiores intervenidos y ampliados.

4.1.3 ESTUCOS INTERIORES MUROS NUEVOS (igualar terminación existente)

Se consultan con estuco impermeable en zonas húmedas, cuya relación de cemento y arena 1:4 incorporando Sika N°1, el resto con una relación 1:5. No se aceptarán estucos soplados, ni agrietados.

En todas las aristas visibles se matará el canto vivo con un redondeado de  $r=1/4"$  aprox. En caso de existir molduras se replicarán.

4.2 CIELOS

4.2.2 ENLUCIDO CIELOS

Se consideran enlucidos que buscarán la horizontalidad en toda la superficie del cielo y serán con yeso, cuyo espesor no podrá ser superior a  $e= 10$  mm. (este espesor máximo solo se podrá utilizar en el sector de contraflecha máxima.

4.3 REVESTIMIENTOS DE MUROS EXTERIORES

Para muros nuevos a remodelar y de ampliación en general se considera igualar terminación en revoque y pintura con las consideraciones pertinentes para asegurar una perfecta impermeabilización en uniones estructurales y albañilería, así como todos los encuentros en general.

128

4.4 PAVIMENTOS INTERIORES

4.4.1 PISO MADERA PARQUET

Se considera recuperación e instalación del piso parquet existente en áreas señaladas en planos de arquitectura para zonas nuevas y existentes. El formato y tipo de madera será igual a la existente.

**Recomendaciones generales:**

- Todos los revestimientos deberán ser ejecutados por mano de obra especializada.
- En el caso de losas y radieres, estos deberán estar debidamente aseados mediante riego y escobillado antes de realizar el montaje.

4.4.2 CERAMICA SIREZA

Para Baños y Cocina y área de servicio se considera cerámica formato 20x20, diseños a definir por el propietario. Prov Sireza, contacto Pauline du Belloy.

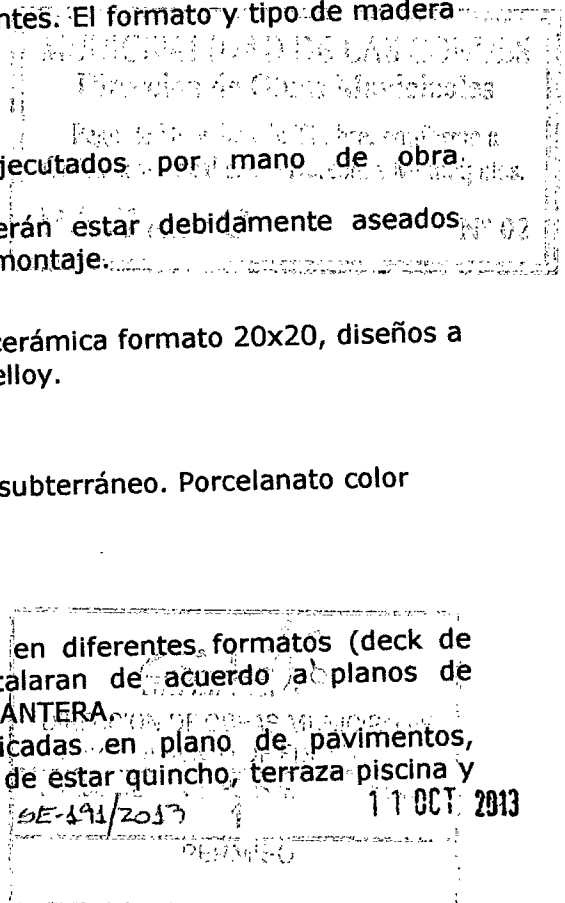
4.4.3 PORCELANATOS.

Se considera porcelanato para pavimento de bodega subterráneo. Porcelanato color gris formato 40x40 valor pro forma 1UF/m<sup>2</sup>

4.5 PAVIMENTOS EXTERIORES

4.5.1 Se consideran pavimentos de piedra preformada en diferentes formatos (deck de piedra, huellas de jardín y palmeta 40x40cm) se instalarán de acuerdo a planos de arquitectura y especificaciones del proveedor PIEDRAS LA CANTERA. Se consulta para todas las zonas exteriores indicadas en plano de pavimentos, específicamente en terraza frente a la casa, y áreas de estar quincho, terraza piscina y patio de servicio.

4.6 CORNIZAS EN CIELO



4.8 MARCOS Y PUERTAS DE MADERA

4.8.1 MARCOS Y PUERTAS INTERIORES

Los marcos y puertas interiores serán de madera sólida, 100% seco, primera calidad. Igualar a existentes, con molduras similar a existentes.

4.8.2 MARCOS Y PUERTAS DE CLOSET

Serán parte de proyecto de Michele Altaman.

**La Constructora debe asegurarse que se respeten las medidas de arquitectura.**

4.9 HERRAJERIA Y QUINCALLERIA

4.9.1 MANILLAS DE PUERTAS Y CERRADURAS

Para todas las puertas se considerarán Manillas igualar modelo existente

4.9.2 BISAGRAS

Las bisagras de las hojas de puertas interiores de ancho máximo 70 cms., serán de de 3 1/2" x 3 1/2". Para hojas mayores serán de 4"x4" de las mismas características.

Se considerarán 3 bisagras por hoja para puertas en general.

128

4.9.3 TOPES DE PUERTAS

Todas las puertas interiores tendrán topes de acero inoxidable, modelo por definir (de acuerdo a la ubicación y sentido de apertura de la puerta).

4.9.4 TIRADORES Y RETENES DE PUERTAS DE CLOSET

Serán parte de proyecto de Michele Altaman.

4.10 VENTANAS, CRISTALES Y ESPEJOS

4.10.1 LUCARNAS

Se realizarán según planimetría para lucarna sobre escalera de subterráneo **CONDOS**

4.10.2 ESPEJOS

Considerar espejo de 6 mm. Belga y medidas según elevación correspondiente en plano de detalle de baños.

4.11 ARTEFACTOS SANITARIOS, GRIFERIA Y ACCESORIOS DE BAÑO

Se debe considerar la perfecta instalación de artefactos sanitarios según detalles de baños

RICARDO KLEIN GUINERMAN  
Arquitecto  
Revisor independiente 1ª Categoría

CONDOS  
Dirección de Obras Municipales  
Para el desarrollo de los trabajos se conforma  
Ordenanza Local sobre Derechos Municipales.  
RICARDO Nº 02

BAÑO visitas	-WC modelo Antares -one piece- Kohler - Budnik -Lavamanos por definir -Griferia por definir -Accesorios: Porta rollo y Toallero.	
BAÑO PRINCIPAL	-WC: Antares one piece toilet - Kohler - Budnik -Ducha Tina: mod K-1157-H - Kohler - Budnik -Caño Hansgrohe Talis S. -Teleducha Croma 100 Vario - Hansgrohe -Ducha fija Croma 160 Hansgrohe -Lavamanos: Parliament - Kohler - Budnik Ducha higiénica: ducha bidet hansgrohe.	DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DEPARTAMENTO DE EDIFICACION EXPEDIENTE V.B. REVISOR FECHA SE-191/2013 1 11 OCT 2013 PERMISO

BAÑO 2	-WC: Antares one piece toilet - Kohler - Budnik -Teleducha Croma 100 Vario - Hansgrohe -Ducha fija Croma 160 Hansgrohe -Lavamanos: Parliament - Kohler - Budnik -Bidet c/ chorro: Amaretto - Kohler portarrollo Toallero: -gritería lavamanos: Monomando Focus E2 -gritería ducha: mezclador monomando Focus E2 Hansgrohe.	
BAÑO 3	WC: Antares one piece toilet - Kohler - Budnik Ducha Tina: Lavamanos: Parliament - Kohler - Budnik portarrollo Toallero: grifería lavamanos: Monomando Focus E2 gritería ducha: mezclador monomando Focus E2 Hansgrohe.	
BAÑO SERVICIO (dorm. Servicio)	WC: Antares one piece toilet - Kohler - Budnik Ducha: Teleducha Croma 100 Vario Receptáculo ducha por definir. Lavamanos: gritería lavamanos: Monomando Focus E2 portarrollo Toallero:	128

## 5 INSTALACIONES

### 5.1 AGUA POTABLE (FRÍA Y CALIENTE)

Se debe considerar la conexión de los nuevos recintos húmedos a la red de agua existente, según proyecto de especialidad. Debe considerarse certificado de agua potable y alcantarillados.

### 5.2 ELECTRICIDAD

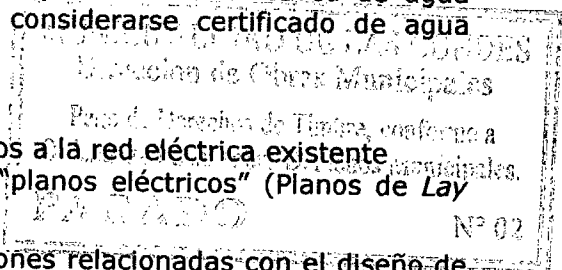
Se debe considerar la conexión de los nuevos recintos a la red eléctrica existente y en concordancia a la ubicación indicada en los "planos eléctricos" (Planos de Lay Out eléctrico preparado por arquitectura).

En este documento se precisan algunas consideraciones relacionadas con el diseño de arquitectura:

- Se debe considerar para enchufes e interruptores nuevos la línea Light de proveedor Btcino.
- Las cajas de distribución van a 20 cm. de altura y se ubicarán sólo en closets. Toda la instalación debe ser en tubería de 3/4".
- Los transformadores se ubicarán en cielos de closets.
- Las luminarias serán definidas por el proyectista de iluminación y propietarios, considerar solo instalación. La constructora debe cubrir la cantidad de centros de alumbrado y exponer precio unitario por la instalación.

**Para todo lo referente a alturas, distanciamientos y cantidad de elementos de electricidad y corrientes débiles, deberá respetarse lo indicado en los planos de arquitectura-eléctricos del arquitecto. Será preciso que el instalador coteje esta información con la de los planos de la especialidad. Debe considerarse la tramitarse certificado SEC una vez realizadas las instalaciones.**

RICARDO KLEIN GUINERMAN  
Arquitecto  
Profesión independiente 1ª Categoría



SE-194/2013  
 11 OCT 2013  
 PERMISO

**6 OBRAS EXTERIORES**

**6.1 PAVIMENTOS**

Se realizarán pavimentos de adoquín existente en antejardín según proyecto de paisajismo. Para patio interior se realizaran según especificación de terrazas en plano de arquitectura.

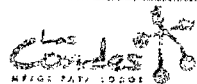
**ANEXO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO**

(Art. 4.3.3 y 4.3.4 OGUC.)

ELEMENTO O PARTIDA	RESISTENCIA EXIGIDA	RESISTENCIA PROPUESTA	SOLUCION PROPUESTA
Clasificación "c"			
(1) Muros cortafuegos	F-120	F-150	- Muro albañilería reforzada en ladrillo Titan. Mortero de pega 17mm.
(5) Elementos soportantes verticales	F-60	F-150	- Muros de hormigón armado e=150 estuco interior 20mm
(6) Muros no soportantes y tabiques	-		
Elementos Horizontales			
(8) Elementos soportantes horizontales	F-60	F-120	- Losa de hormigón armado 120 y estuco en yeso e= 25 mm.
(9) Techumbres. Incluido Cielo Falso	F-30	F-30	- Techumbre y cielo de metalcon con plancha de yeso cartón RF 12.5mm. Aislacion poliuretano proyectado.

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES  
 Dirección de Obras Municipales  
 Pago de Derechos de Timbre, conforme a  
 Ordenanza Local sobre Derechos Municipales.  
**PAGADO** N° 02

RICARDO KLEIN GUINERMAN  
 Arquitecto  
 Revisor Independiente 1ª Categoría

  
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
 DEPARTAMENTO DE EDIFICACIONES  
 CREDENCIAL REVISOR FECHA  
 06-194/2013 1 11 OCT 2013  
 PERMISO

Para las ventanas, consulta vidrio simple 20mm.

MONOLÍTICO	DOBLE VIDRIO HERMÉTICO (DVH 1)	DOBLE VIDRIO HERMÉTICO (DVH 2)
x		

SUPERFICIE DE PARAMENTOS VERTICALES DE LA ENVOLVENTE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE VIDRIADA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE VIDRIADA (%) (respecto a paramentos verticales de la envolvente)	SUPERFICIE VIDRIADA MÁXIMA (%) para el tipo de vidrio, de acuerdo a Tabla 3
(63.8*2.7)+(49.2*2.8)=310	32.98	10.63%	25%

**Anexo de Solución Acústica**  
**Art 4.1.6**

**Elemento Constructivo Vertical**

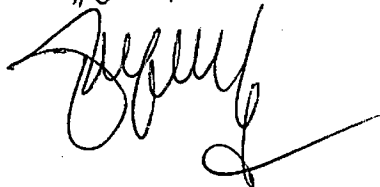
**B1.2** Muro albañilería: Titán Reforzado Estructural, estucado 1 caras  
Índice de Reducción Acústica **45** dB(A)

**Descripción de la Solución**

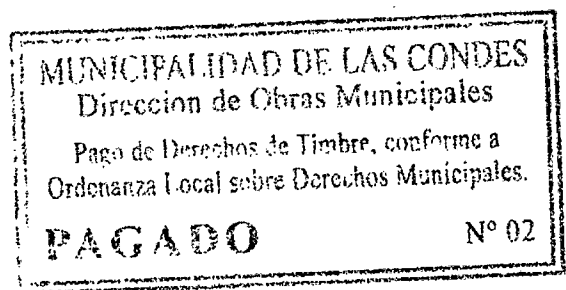
El muro de adosamiento se construye con ladrillos cerámicos de 290 mm de largo por 140 mm de ancho y 71 mm de alto. Por una de sus caras se ha colocado un estuco de 20 mm de espesor. Según el solicitante, el mortero de pega cumple con la NCh 2256/1.Of2001.

**RICARDO KLEIN GUINERMAN**  
Arquitecto  
Revisor Independiente 1ª Categoría  
Rol: 25-13

INFORME 2917A  
FECHA 10.09.13  
FIRMA



128



Santiago, Julio 2013

