



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1340 2016

Ingreso N° 7200171 de fecha 13.05.2016.

ORD. N° 2991 /

ANT.: Presentación arquitecto Sr. Pablo Bueno Orellana ingresada con fecha 13.05.2016.

MAT.: **INDEPENDENCIA:** Artículo 60° LGUC. Solicita autorización para regularización, inmueble ubicado en calle Maruri N° 433 - 437.

SANTIAGO, 09 JUN 2016

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

**A : SR. JUAN MIQUEL MAC-DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE INDEPENDENCIA**

1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Pablo Bueno Orellana solicita autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para una regularización, inmueble ubicado en calle Maruri N° 433 - 437, comuna de Independencia.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Independencia, este inmueble se emplaza en Zona P-2- Inmueble de Conservación - Ficha N° 06 "Casa Neocolonial", cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 17 de la Ordenanza Local de Independencia.
3. Las obras construidas corresponden a la reparación de fisuras en muros de albañilería y cerchas de techumbre dañadas por el sismo del 27 de febrero 2010. Se consulta, además, la instalación de cubierta en dos patios lineales adosados los deslindes Norte y Oriente del predio. Las obras se ejecutaron de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.
4. 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 Secretaria 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 demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.
6. Sin perjuicio de lo anterior, cabe indicar que esta regularización corresponde a obras construidas que en su momento no obtuvieron la autorización previa de esta Seremi, dado lo cual, Ud. deberá disponer las acciones que estime pertinentes.

Saluda atentamente a usted,


[Handwritten Signature]
PABLO BUENO ORELLANA
ARQUITECTO
JEFE DE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

[Handwritten Signature]
FKS /MCHM /lpc

Incluye: Antecedentes ingresados 3 planos y especificaciones técnicas timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Pablo Bueno Orellana - Arquitecto

Dirección: calle Comandante Whiteside N°4903, Of. N° 402, comuna San miguel.

Teléfono: 9 5797108

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

-MCHM /48/01/06/2016

ESPECIFICACIONES TECNICAS

ARQUITECTO : PABLO BUENO ORELLANA
PROPIETARIO : INMOBILIARIA SANTA TERESA LTDA
UBICACION : MARURI 433 - 437 ; INDEPENDENCIA
DESTINO : EQUIPAMIENTO (CENTRO DE EVENTOS)
OBRA : REGULARIZACION POR ART. 5.1.4 NUMERAL 7 O.G.U.C.

GENERALIDADES

ESTAS ESPECIFICACIONES TECNICAS SE REFIEREN A LA CALIDAD DE LOS MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS A LOS QUE SE AJUSTO LA CONSTRUCCION DE LA OBRA.

A- OBRA GRUESA

A-1-FUNDACIONES

SE CONSIDERAN DE HORMIGON ARMADO DE 225KG/CEM/M3 , CORRIDAS BAJO TODOS LOS MUROS DEL PRIMER PISO , CON BOLON DESPLAZADOR 20%.

A-2-SOBRECIMENTOS

SE CONSIDERAN DE HORMIGON ARMADO DE 225KG/CEM/M3

A-3-RADIERES

PARA COLOCAR EL RADIER SE EJECUTO EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:
SOBRE EL TERRENO REBAJADO Y LIBRE DE CAPA VEGETAL SE EJECUTARA UN APISONAMIENTO COMPACTADO MANUAL.
SOBRE EL TERRENO COMPACTADO SE COLOCARA UNA CAPA DE GRAVILLA DE 15 CMS DE ESPESOR LIBRE DE ESCOMBROS Y MATERIAS ORGANICAS.
SOBRE LAS CAPAS ANTERIORES SE COLOCARA UNA CAPA DE RIPIO DE 10 CMS DE ESPESOR , Y FINALMENTE EL HORMIGON DEL RADIER DE 10CMS DE ESPESOR DE 225 KG/CEM/M3.

A-4-MUROS ESTRUCTURALES Y CORTAFUEGOS.

DE ALBAÑILERIA DE LADRILLO FISCAL , PEGADOS CON MORTERO DE CEMENTO Y ARENA EN PROPORCION DE 1: 3,
EL ESPESOR TOTAL DEL MURO CONSIDERANDO LOS ESTUCOS ES DE 25 CMS.

A-5- TABIQUERIAS NO ESTRUCTURALES METALCON

EL ELEMENTO ESTÁ FORMADO POR UNA ESTRUCTURA METÁLICA (SISTEMA METALCON). CONSTA DE CINCO MONTANTES VERTICALES (PIE DERECHOS), HECHOS CON PERFILES DE ACERO GALVANIZADO TIPO C DE 90 X 38 X 12 X 0,85 MM, MUROGAL MONTANTE, DISTANCIADOS ENTRE EJES CADA 0,55 M, APROXIMADAMENTE Y DE DOS SOLERAS (INFERIOR Y SUPERIOR) DE 92 X 30 X 0,85 MM, MUROGAL CANAL. ESTA ESTRUCTURACIÓN METÁLICA ESTÁ FORRADA POR AMBAS CARAS CON UNA DOBLE PLANCHA DE YESO-CARTÓN ESTÁNDAR DE 15 MM DE ESPESOR, CADA UNA, ATORNILLADAS A LA ESTRUCTURA DE ACERO. TAL CONFIGURACIÓN DEJA ESPACIOS LIBRES EN EL INTERIOR DEL PANEL, LOS CUALES ESTÁN RELLENOS CON UNA DOBLE COLCHONETA DE LANA MINERAL, CUYO ESPESOR ES DE 90 MM Y LA DENSIDAD MEDIA APARENTE DE 40 KG/M3.

ESPECIFICACIONES TECNICAS

OBRA : REGULACION POR ART. 5.1.1 NUMERAL 7 O.G.U.O.
DESTINO : EQUIPAMIENTO (CENTRO DE EVENTOS)
UBICACION : MARURI 433 - 437 : INDEPENDENCIA
PROPIETARIO : INMOBILIARIA SANTA TERESA LTDA
ARQUITECTO : PABLO BUENO ORELLANA

GENERALIDADES

LA OBRA, MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS A LOS QUE SE AJUSTO LA CONSTRUCCION DE ESTAS ESPECIFICACIONES TECNICAS SE REFIEREN A LA CALIDAD DE LOS

A- OBRA GRUESA

A-1-FUNDACIONES
SE CONSIDERAN DE HORMIGON ARMADO DE 228KG/CM³ CON CORRIDAS BAJO TODOS LOS MUROS DEL PRIMER PISO, CON BOLON DESPLAZADOR 20%.

A-2-SORRECCIONES
SE CONSIDERAN DE HORMIGON ARMADO DE 228KG/CM³

A-3-RADIERES
PARA COLOCAR EL RADIER SE EJECUTO EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:
SOBRE EL TERRENO REBALADO Y LIBRE DE CAPA VEGETAL SE EJECUTARA UN APISONAMIENTO COMPACTADO MANUAL.
SOBRE EL TERRENO COMPACTADO SE COLOCARA UNA CAPA DE GRAVILLA DE 15 CMS DE ESPESOR LIBRE DE ESCOMBROS Y MATERIAS ORGANICAS.
SOBRE LAS CAPAS ANTERIORES SE COLOCARA UNA CAPA DE RIPIO DE 10 CMS DE ESPESOR, Y FINALMENTE EL HORMIGON DEL RADIER DE 10CMS DE ESPESOR DE 228 KG/CM³

A-4-MUROS ESTRUCTURALES Y CORTAVIEGOS.
DE ALBAÑILERIA DE LADRILLO FISCAL, REGADOS CON MORTERO DE CEMENTO Y ARENA EN PROPORCION DE 1:3.
EL ESPESOR TOTAL DEL MURO CONSIDERANDO LOS ESTUCOS ES DE 28 CMS.

A-5-TABICUERIAS NO ESTRUCTURALES METALCON
EL ELEMENTO ESTA FORMADO POR UNA ESTRUCTURA METALICA (SISTEMA METALCON) CONSTA DE CINCO MONTANTES VERTICALES (PIE DEPECOS) HECHOS CON PERFILES DE ACERO GALVANIZADO TIPO C DE 80 X 38 X 12 X 0.88 MM, MURDIAL MONTANTE DISTANCIADOS ENTRE ELLOS CADA 0.88 M, APROXIMADAMENTE Y DE DOS SOLERAS (INFERIOR Y SUPERIOR) DE 82 X 30 X 0.88 MM, MURDIAL CANAL. ESTA ESTRUCTURACION METALICA ESTA TORNADA POR AMPAS CARAS CON UNA DOBLE PLANCHA DE YESO-CARTON ESTANDAR DE 12 MM DE ESPESOR, CADA UNA, ATORNILLADAS A LA ESTRUCTURA DE ACERO, TAL CONFIGURACION DE LA ESTRUCTURA LIBRES EN EL INTERIOR DEL PANEL, LOS CUALES ESTAN REFLEJOS CON UNA DOBLE COLCHONETA DE LANA MINERAL, CUYO ESPESOR ES DE 90 MM Y LA DENSIDAD APARENTE DE 40 KG/M³.
MEDIA

A-6- ESTRUCTURA DE ESCALERA

ESCALERA METALICA DE PERFILES DE 3 MM DE ESPESOR. ESTA ESTARA RECUBIERTA CON PINTURA INTUMESCENTE F-60. ESTA SERA FORRADA EN MADERA.

A-7- ESTRUCTURA DE ENTREPISO

SE CONSIDERA UNA LOSA ESTRUCTURAL DE HORMIGON ARMADO DE 20CMS DE ESPESOR , LA CUAL LLEVA UNA SOBRELASA DE HORMIGON LIVIANO DE 7 CMS.

B-TERMINACIONES

B-1- CUBIERTA

CONSTITUIDA POR UNA ESTRUCTURA METÁLICA, HECHA CON PERFILES DE ACERO GALVANIZADO LIVIANO. LAS CERCHAS Y DIAGONALES DE ESTA ESTRUCTURACIÓN SOSTIENEN UNA CUBIERTA DE FIBROCEMENTO DE ONDA ESTÁNDAR, CUYO ESPESOR NOMINAL ES DE 4 MM.. EL CIELO DE ESTA TECHUMBRE ESTÁ FORMADO POR DOBLE PLANCHA DE YESO - CARTÓN KNAUF ST DE 15 MM DE ESPESOR, ATORNILLADA A UN ESTRUCTURA HECHA CON PERFILES DE ACERO F-47 DE 0,6 MM DE ESPESOR, UBICADOS EN FORMA PERPENDICULAR A LAS CERCHAS Y COLGADOS DE ÉSTAS POR MEDIO DE CONECTORES F-47 Y CUELGUES REGULARES F47 UBICADOS CADA 0,4 M. LAS JUNTAS DE LAS PLACAS DE YESO-CARTÓN SON SELLADAS CON CINTA DE PAPEL MICROPERFORADO Y MASILLA PARA JUNTAS "FUGENFÜLLER" DE KNAUF. SOBRE EL CIELO DE YESO-CARTÓN VA UNA AISLACIÓN TÉRMICA DE LANA DE VIDRIO, TIPO ROLLO PAPEL UNA CARA, R141 DE 80 MM DE ESPESOR. LA CUBIERTA TIENE COMO COSTANERAS METÁLICAS GALVANIZADAS PERFILES TIPO OMEGA, DE 40 X 25 X 15 X 8 X 0,5 MM, DISTANCIADOS A 0,6 M A EJE.

SOBRE FACHADA PRINCIPAL ENTRE EJES A Y B , SE CONSIDERA COMO TERMINACION UNA CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA.

B-2- REVESTIMIENTO Y PINTURAS EXTERIORES

SE CONSIDERA TERMINACION PINTURA AL AGUA. , AZULEJOS EN MUROS DE ESCALERA

B-3- REVESTIMIENTOS DE MUROS Y TABIQUES INTERIORES

SE CONSIDERA TERMINACION PINTURA AL AGUA.

EN BAÑOS Y COCINA EL RECUBRIMIENTO ES CERAMICA .

B-4- CIELOS

ESTOS SON DE YESO CARTON DE 10 MM DE ESPESOR CLAVADOS BAJO LA ESTRUCTURA RESPECTIVA.

B-5- PISOS

EN GENERAL SE CONSIDERA CERAMICA EN BAÑOS Y COCINA Y PORCELANATO EN GRANDES ESPACIOS.

B-6- AISLACION CIELOS Y TECHUMBRE

SE CONSIDERA UNA AISLACIÓN TÉRMICA DE LANA DE VIDRIO, TIPO ROLLO PAPEL UNA CARA, R141 DE 80 MM DE ESPESOR

B-7- PUERTAS

PUERTAS CON ESTRUCTURA DE PINO FORRADAS EN TERCIAO 45 MM. MARCOS DE PINO DE 1 1/2 X 4" DE MARCA MASISA . SE COLOCARAN TRES BISAGRAS POR PUERTA.

B-8- VENTANAS Y VIDRIOS

SE CONSIDERAN VENTANAS DE MADERA

LOS VIDRIOS TENDRAN DIMENSIONES ADECUADAS PARA SALVAR LAS LUCES CORRESPONDIENTES, LO QUE DETERMINARA SU ESPESOR.

A-6-ESTRUCTURA DE ESCALERA
LSCALERA METALICA DE PERFILES DE 50 MM DE ESPESOR ESTA ESTARA
RECUBIERTA CON PINTURA EPOXIQUISA EN ESTE CASO ESTARA FORRADA EN MADERA.

A-7-ESTRUCTURA DE PISO
SE CONSIDERA UNA LOSA ESTRUCTURAL DE HORMIGON ARMADO DE 20 CM DE
ESPESOR LA CUAL LLEVA UNA SOBRELLOSA DE HORMIGON LIVIANO DE 7 CM

B-TERMINACIONES

B-1- CUBIERTA
CONSTITUIDA POR UNA ESTRUCTURA METALICA HECHA CON PERFILES DE ACERO
GALVANIZADO LIVIANO LAS CERCHAS Y DIAGONALES DE ESTA ESTRUCTURACION
SOSTIENEN UNA CUBIERTA DE FIBROCEMENTO DE ONDA ESTANVALE CUYO ESPESOR
NOMINAL ES DE 4 MM EL CIELO DE ESTA TECHUMBRE ESTA FORMADO POR DOBLE
PLANCHA DE YESO - CARTON KNUTH ST DE 12 MM DE ESPESOR TORNILLADA A UN
ESTRUCTURA HECHA CON PERFILES DE ACERO F-47 DE 68 MM DE ESPESOR
UBICADOS EN FORMA PERPENDICULAR A LAS CERCHAS Y COLGADOS DE ESTAS POR
MEDIO DE CONECTORES F-47 Y CUELLOS REGULARES EST UBICADOS CADA 60 CM
LAS JUNTAS DE LAS PLACAS DE YESO-CARTON SON SELLADAS CON CINTA DE PAPER
MICROFIBRADO Y MARILLA PARA BUNTA TUBO DE 1.5 CM DE DIAMETRO EN EL
CIELO DE YESO-CARTON VA UNA AISLACION TERMICA DE LANA DE VIDRIO TIPO
ROLLO PAPER UNA CARA DE 50 MM DE ESPESOR LA CUBIERTA TIENE COMO
COSTANERAS METALICAS GALVANIZADAS PERFILES TIPO OMEGA DE 40 X 25 X 1.8
X 0.5 MM DISTANCIADOS A 0.8 M A EJE
SOBRE TACHADA CENTRAL ENTRE EL A Y B SE CONSIDERA COMO
TERMINACION UNA CUBIERTA DE TEJA DE ARCILLA

B-2- REVESTIMIENTO Y PINTURAS EXTERIORES
SE CONSIDERA TERMINACION PINTURA AL AGUA AZULEJO EN Muros DE
ESCALERA

B-3- REVESTIMIENTOS DE MUROS Y TECHUMBRES INTERIORES
SE CONSIDERA TERMINACION PINTURA AL AGUA
EN BAÑOS Y COCINA EL REVESTIMIENTO DE CERAMICA

B-4- CIELOS
ESTOS SON DE YESO-CARTON DE 12 MM DE ESPESOR CLAVADOS EN LA
ESTRUCTURA RESPECTIVA

B-5- PISOS
EN GENERAL SE CONSIDERA CERAMICA EN BAÑOS Y COCINA Y PORCELANATO EN
GRANDES ESPACIOS

B-6- AISLACION CIELOS Y TECHUMBRES
SE CONSIDERA UNA AISLACION TERMICA DE LANA DE VIDRIO TIPO ROLLO PAPER
UNA CARA DE 50 MM DE ESPESOR

B-7- PUERTAS
PUERTAS CON ESTRUCTURA METALICA FORRADA EN MADERA 45 MM MADERA
DE PINO DE 1.5 X 4.5 MADERA MADERA SE COLOCARAN TRES BISAGRAS POR
PUERTA

B-8- ENTANAS Y VIDRIOS
SE CONSIDERA ENTANAS DE MADERA
LOS VIDRIOS TENDRAN DIMENSIONES ADECUADAS PARA SALVAR LAS LUZES
CORRESPONDIENTES NO QUE DETERMINARA EL ESPESOR

B-9-GUARDAPOLVOS Y CORNISAS

LAS CORNISAS SERAN DE PINO 20 x 20 MM MARCA CHOLGUAN. EL GUARDAPOLVO SERA DE PINO. GUALDAPOLVO CHAFLAN 14 x 45 MM MARCA CHOLGUAL.

B-10-QUINCALLERIA

MARCA DUCASSE O SIMILAR .

B-11- HOJALATERIA

SE CONSULTA FORROS , Y SALIDA DE CALEFON Y CAMPANA DE COCINA EN FIERRO GALVANIZADO # 24 .

C-INSTALACIONES

DE ACUERDO A NORMATIVA VIGENTE DE AGUAS ANDINAS. Y S.E.C .

C-1- AGUA POTABLE

CONECTADA A LA RED EXISTENTE .LA RED DE AGUA FRIA Y CALIENTE SERA DE CAÑERIA DE COBRE TIPO L Y SE REGIRA ESTRICTAMENTE AL PROYECTO DE AGUA POTABLE.

C-2-ALCANTARILLADO

UNION DOMICILIARIA EXISTENTE , SE UTILIZARA TUBERIA DE P.V.C. LOS DIAMETROS SE DETERMINARAN EN EL PLANO DE ALCANTARILLADO RESPECTIVO.

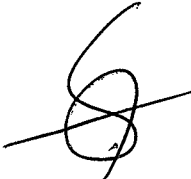
LAS VENTILACIONES TAMBIEN SERAN DE TUBERIA DE P.V.C. DE DIAMETRO DE 3" Y 4" SEGUN CORRESPONDA .

C-3-ELECTRICIDAD

ESTA ESTARA DE ACUERDO A UN PLANO DE ELECTRICIDAD.TODAS LAS CANALIZACIONES SE HICIERON EN FORMA EMBUTIDA, A TRAVES, DE LOS MUROS, TABIQUES, ENTREPIOS Y CIELOS, UTILIZANDOSE PARA CADA PARTE DE LA CANALIZACION LOS MATERIALES INDICADOS EN EL DIAGRAMA UNILINIAL , DENTRO DE UNA TUBERIA DE P.V.C.

C-4-INSTALACIONES DE GAS

SE CONSIDERA SISTEMA INDIVIDUAL QUE ABASTECE A CALEFONT Y COCINA INDUSTRIAL DE BAÑOS Y COCINA.

X 

**RENAN COLVIN T.
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA SANTA TERESA LTDA.
PROPIETARIO**


**PABLO BUENO ORELLANA
ARQUITECTO**

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD Nº 2991
DE FECHA 09 JUN 2016 DE LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO