



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1491 2016

Ingreso N° 7200190 de fecha 26.05.2016.

ORD. N° 3291

**ANT.:** Presentación arquitecto Sr. David Soto Trujillo ingresada con fecha 26.05.2016.

**MAT.:** SANTIAGO: Artículo 6° LGUC. Solicita autorización para rehabilitación, inmueble ubicado en calle Guacolda N° 2970.

**SANTIAGO, 22 JUN 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. David Soto Trujillo solicita autorización previa a que se refiere el artículo 6° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la rehabilitación de una vivienda de un piso, inmueble ubicado en calle Guacolda N° 2970, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona D - Zona de Conservación Histórica D7 - San Vicente - San Eugenio - Inmueble de Conservación Histórica N° 915 "Población Sagrada Familia", cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.
3. El proyecto propuesto contempla las obras necesarias para la rehabilitación de una vivienda de un piso de edificación continua mediante la construcción de muros y tabiques que permiten recibir la estructura de techumbre, recuperando la volumetría y fachada original del inmueble. Las obras se ejecutarán de acuerdo a planos y especificaciones técnicas adjuntas.
4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter patrimonial 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 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*  
FRANCISCO BARANDA PONS  
ARQUITECTO  
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA

*[Handwritten initials]*  
FKS/MCHM/lpc

Incluye: DISTRIBUCIÓN:

Destinatario.

C/c Sr. David Soto Trujillo – Arquitecto.

Dirección: Carlos Antúnez N° 1843, Depto. 811, comuna Providencia.

Teléfono: + 56 9 98831668

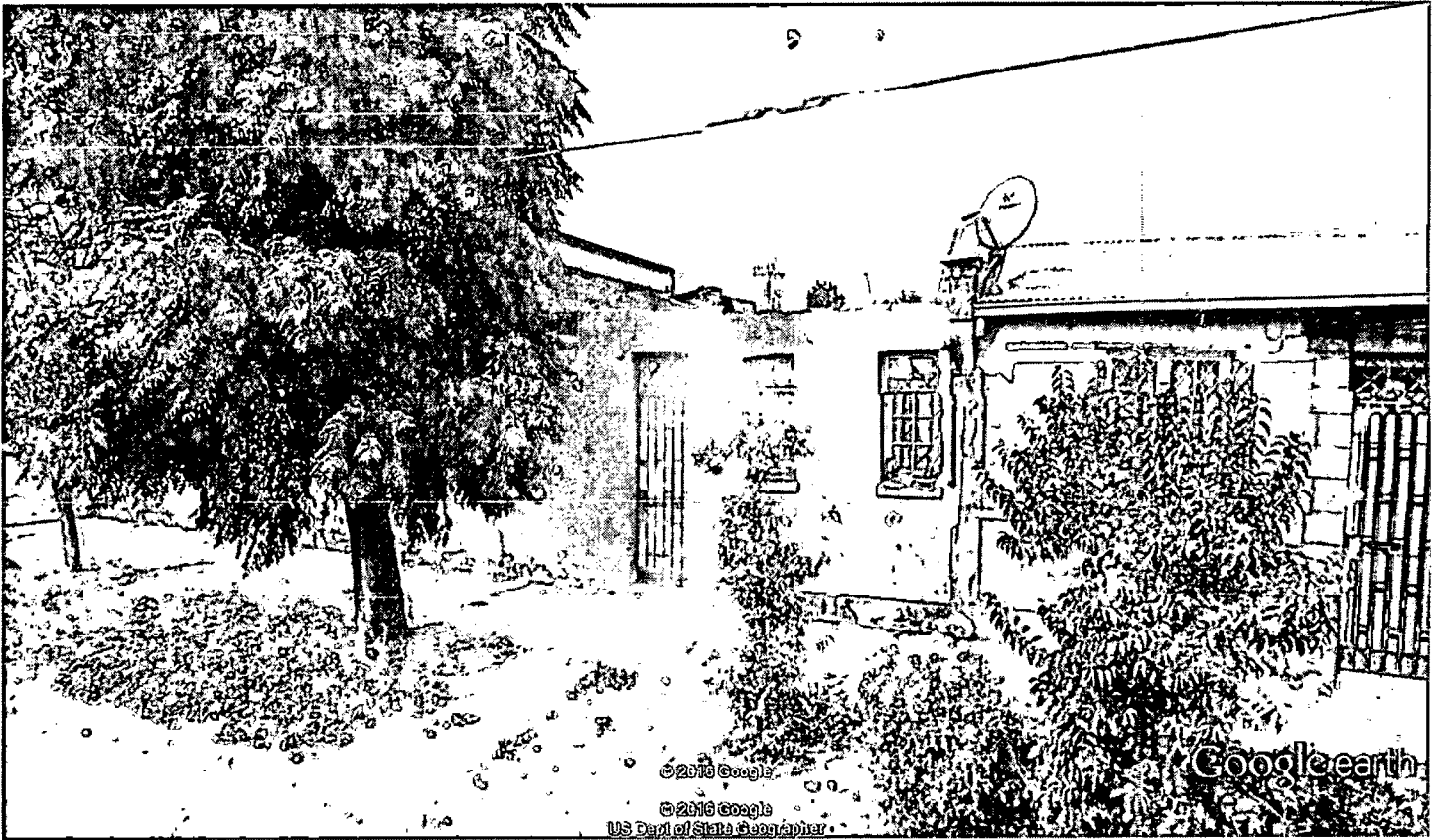
Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

-MCHM /58/16/06/2016



Google earth

pies  
metros

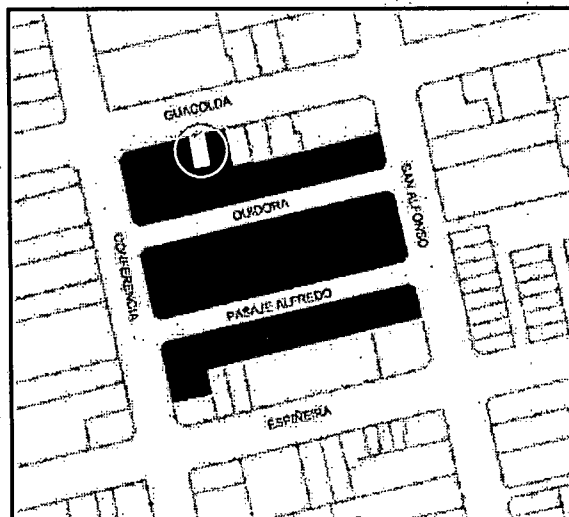


## MEMORIA DEL PROYECTO

**OBRA** CASA GUACOLDA  
**MANDANTE** Tamara López Garda  
**UBICACION** Guacolda 2970 - Santiago.  
**ARQUITECTO** David Soto Trujillo

### INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD:

El inmueble a intervenir está ubicado en Calle Guacolda 2970, pertenece a la Población Sagrada Familia, cuyos inmuebles corresponden a un conjunto de conservación Histórica, y contenidos en la Ficha 915. Además está emplazado en la Zona de Conservación Histórica D7. Según consta en Plan Regulador Metropolitano.



Plano de ubicación

### Fachada Existente



### PROYECTO:

El proyecto presentado busca reconstruir la vivienda en cuestión, la cual, al momento de ser adquirida por mi cliente en Febrero del presente año, sólo presentaba su estructura original, esto es, fachada, muros perimetrales y además muros divisorios de albañilería como se aprecia en plano de arquitectura adjunto.

Para inferir la distribución interior y superficie ocupada originalmente, se recurrió a hacer un levantamiento de los inmuebles adyacentes.

El proyecto entonces, plantea la reconstitución de la situación original de la vivienda, pero ajustando la nueva superficie de manera de cumplir las condicionantes morfológicas definidas para esta zona, considerando recuperar la fachada original a través de reconstruir la cubierta y el alero, y ajustando su superficie al coeficiente de ocupación de suelo de 0.6 definido para la zona, por lo que se reconstruyen sólo los recintos necesarios para cumplir la normativa, dejando el resto de la superficie para patio.

Para tal efecto se busca aprovechar al máximo los muros existentes, de manera de agregar sólo algunos elementos verticales, tales como tabiques y pilares, junto a vigas para recibir la nueva cubierta que tendrá una forma y apariencia similar a las del resto del conjunto.

De esta manera, el fin último del proyecto, es integrar nuevamente este inmueble, hasta hoy abandonado, al resto del conjunto de Conservación Histórica, de manera de recuperar su valor patrimonial.

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

21-04-2015  
CIP- 146302



REGIÓN METROPOLITANA

URBANO  RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 146302	21-04-2015
N° Solicitud	DE FECHA
2 88831	17-04-2015

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD**

PROPIEDAD URBANA EN ZONA D			GUACOLDA
28P	033		003
SANTIAGO PONIENTE 1198 - 17			2970

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

VER NOTA 2	PRMS Y MODIFICACIONES	04-11-1994
	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	27-01-1990
	ZONA D - Zona de Conservación Histórica D7 - San Vicente - San Eugenio - Inmueble de Conservación Histórica	

URBANA  EXPANSIÓN URBANA  RURAL

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

DEPERMISO	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-----------	----	--

**5.- NORMAS URBANISTICAS**

(En caso necesario se adjunta hoja anexa)

**5.1 USOS DE SUELO**

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:		VER OBSERVACIONES		VER NORMATIVA

**ZONA D**

NO  SI       NO  SI       NO  SI

ESPECIFICAR:      ESPECIFICAR Ver Normativa      ESPECIFICAR:

Código de Verificación



0088831014630221042015

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

### CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

21-04-2015

CIP- 146302

#### 5.2 LINEAS OFICIALES

GUACOLDA		VER ART. 37 - O. LOCAL	
16.73 PROMEDIO EN ESTA PARTE			

#### 5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

				SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
DE LAS SIGUIENTES VIAS						
GUACOLDA : LA UNION DE LAS COLINDANTES, CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.						
Ver Anexo.						

Código de Verificación



0088831014630221042015

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

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

21-04-2015  
CIP- 146302

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

<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**

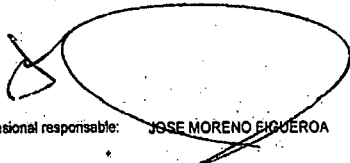
ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
----------------------------	---	---	---

**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.
---	---	--

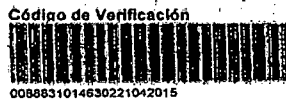
NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

FECHA DE EFECTOS	\$
SERIE DE OBRAS MUNICIPALES	1500321507
FECHA DE EMISIÓN	17-04-2015

Profesional responsable:  JOSE MORENO FIGUEROA

 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE

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



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

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

21-04-2015

CIP- 146302

**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.

**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 deberá 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 éste último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

**OBSERVACIONES**

EDIFICIO CONSIDERADO INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA N° 015, SEGÚN PRS 02d Y PRS 03 - 50b RESPECTIVAMENTE.

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\\_d\\_07.pdf](http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/c_zona_d_07.pdf)

JMF

Documento Elaborado por el profesional Sr(a).

Depto. Documentación Técnica

Fecha de Impresión 21-04-2015

Sitio Web: [www.municipalidaddesantiago.cl](http://www.municipalidaddesantiago.cl)

JOSE MORENO FIGUEROA

Código de Verificación

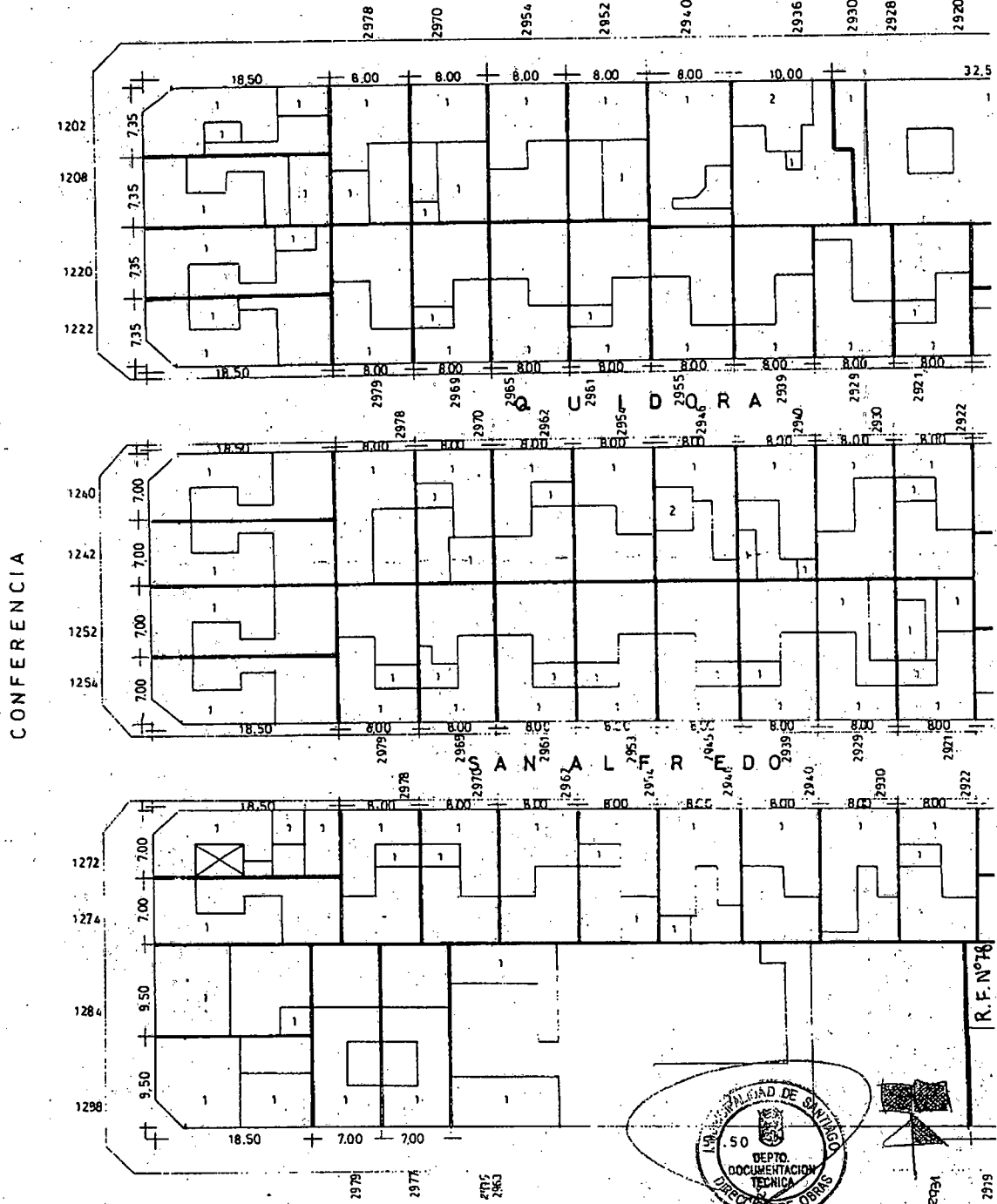


0088831014630221042015

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



GUACOLDA



ESPIÑERA C.I.P. N° 146 302  
INS.VEN. N° 88831/15

## Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 10034 Número 14465 del Registro de Propiedad del año 2016 ubicado en la comuna de SANTIAGO que corresponde a inmueble ubicado en calle Guacolda número dos mil novecientos setenta de la Población Cooperativa de Construcciones Sagrada Familia, de propiedad de LÓPEZ GARDA TAMARA ALEXANDRA.

### Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente NO tiene en dicho periodo inscripción(es) vigente(s).-

### Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante TREINTA años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad NO tiene en dicho periodo inscripción(es) vigente(s).-

Santiago, 15 de febrero del 2016

Derechos \$ 6.600.-

D.ACLEMENTE  
B.696857  
C.10587057



*Kamel Saquel Zaroc*

1/1



295b-1654-eb38-57aa  
Consulte validez en www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

# CBRS

Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440 · Teléfono: 2390 0800 · www.conservador.cl  
Santiago Fax: 2695 3807 · info@conservador.cl

## Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Myriam Amigo Arancibia con fecha 3 de febrero de 2016, repertorio número 3086, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro de repertorio bajo el número 14708 del año 2016.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicó la siguiente inscripción:

### Registro de Propiedad

Fojas 10.034 número 14.465 del año 2016

La inscripción fue practicada con fecha 10 de febrero de 2016.

### Derechos

\$ 67.300

### Copia de Inscripciones

Copia de la inscripción solicitada se adjunta a la presente, certificando el Conservador de Bienes Raíces que está conforme con su original.

### Derechos

\$ 4.300

Santiago, 10 de febrero de 2016.



*[Handwritten signature]*

N°14465                    Santiago, diez de febrero del año dos mil  
JR/CP/OI                    dieciséis.- Doña TAMARA ALEXANDRA LÓPEZ GARDÁ,  
C: 10587057                C.I. 12.214.030-K, casada, bajo el régimen de  
COMPRAVENTA              separación de bienes, de este domicilio, es  
JOANNA PAULINA            dueña de la propiedad ubicada en calle Guacolda  
VENEGAS REYES            número dos mil novecientos setenta de la  
A                              Población Cooperativa de Construcciones Sagrada  
TAMARA                      Familia, Comuna de Santiago, Región  
ALEXANDRA LÓPEZ            Metropolitana, que deslinda: NORTE, calle  
GARDA                      Guacolda; SUR, lote número diez; ORIENTE, lote  
REP: 14708                número dos; PONIENTE, lote número cuatro.- La  
B: 696857                adquirió por compra a doña JOANNA PAULINA  
F:                            VENEGAS REYES, de este domicilio, según  
escritura de fecha tres de febrero del año dos  
mil dieciséis, otorgada en la notaría de esta  
ciudad, de doña Myriam Amigo Arancibia,  
Repertorio Número 3086, por el precio de  
TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS, (\$32.000.000),  
que se paga en la forma y condiciones  
establecidas en la escritura.- El título  
anterior está a Fojas 44444 Número 67213 del  
año 2010.- Rol de avalúo Número 1198-17, Comuna  
de Santiago.- Requirente: Danilo Novoa  
Fernández.- FRANCISCO BARRIGA V.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME  
CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y QUE  
LA INSCRIPCIÓN QUE CONSTA EN ELLA SE ENCUENTRA  
VIGENTE AL 10 de FEBRERO del año 2016.-

Santiago, 10 de FEBRERO del año 2016.-

*Myriam Amigo Arancibia*

21ª NOTARIA  
Santiago



*[Handwritten signature]*

csz./0881  
OT. N° 8597.-

REPERTORIO N° 3.086.-

C O M P R A V E N T A

\* \* \*

**JOANNA PAULINA VENEGAS REYES**

A

**TAMARA ALEXANDRA LOPEZ GARDIA**

\*\* \* \*

EN SANTIAGO DE CHILE, a tres días del mes de Febrero del año dos mil dieciséis, ante mí, **MYRIAM AMIGO ARANCIBIA**, Notario Público, Titular de la Vigésimo Primera Notaria de Santiago, con domicilio en calle Miraflores número ciento sesenta y nueve, Comuna de Santiago, comparecen: Doña **JOANNA PAULINA VENEGAS REYES**, chilena, médico cirujano, casada y separada totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número doce millones doscientos cuarenta y un mil ciento sesenta y seis guión cuatro, domiciliada en calle Mar Tirreno número tres mil ochocientos cincuenta y uno, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana, en adelante indistintamente como "La Vendedora" o "La Parte Vendedora"; y por la otra doña **TAMARA ALEXANDRA LÓPEZ GARDIA**, chilena, ingeniero comercial,

casado y separada totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número doce millones doscientos catorce mil treinta guión K, domiciliada en Camino El Atajo, número diez mil cuatrocientos cuarenta y ocho, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante indistintamente también "La Compradora" o "La Parte Compradora"; todos los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas indicadas y exponen: **PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DEL BIEN RAÍZ.**- Doña JOANNA PAULINA VENEGAS REYES, es dueña de la propiedad ubicada en calle Guacolda número dos mil novecientos setenta de la Población Cooperativa de Construcciones Sagrada Familia, comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda NORTE, calle Guacolda; SUR, lote número diez; ORIENTE, lote número dos; y PONIENTE: lote número cuatro. Lo adquirió por compra a doña TERESA DEL CARMEN PEREZ ORELLANA, según consta en escritura pública de fecha veintidós de Julio del año dos mil diez, otorgada en la notaría de Santiago de don Pablo Alberto González Caamaño e inscrita a fojas cuarenta y cuatro mil cuatrocientas cuarenta y cuatro número sesenta y siete mil doscientos trece, en el Registro de Propiedad del año dos mil diez del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- El rol de avalúo en trámite asignado al inmueble es el número mil ciento noventa y ocho guión diecisiete, comuna de Santiago.- **SEGUNDO: Compraventa.**- Por el presente acto e instrumento, doña JOANNA PAULINA VENEGAS REYES, vende, cede y transfiere a doña TAMARA LOPEZ GARDA, quien compra acepta y adquiere para sí, el inmueble singularizado en la cláusula anterior.- **TERCERO: Precio y forma de pago.**- El precio de la compraventa es la suma única y total de treinta y dos millones de pesos, que "El Comprador", paga en este acto,

*Myriam Amigo Brancibia*

21ª NOTARIA  
Santiago



al contado y en dinero efectivo, a "La Vendedora" quien declara recibirlo a su entera y total conformidad sin tener reclamo alguno que manifestar al respecto.-

**CUARTO: Forma de la Compraventa.**- La venta se efectúa considerando la unidad como especie o cuerpo cierto, en el estado que actualmente se encuentra, y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todo lo edificado e incorporado a ella, libre de toda clase de hipotecas, prohibiciones, gravámenes, litigios, embargos y cualquier otra limitación, con todas sus servidumbres, activas y pasivas, usos y costumbres, respondiendo la vendedora de la obligación de saneamiento en conformidad a la ley.- **QUINTO:**

**Entrega.**- La entrega material del inmueble que es objeto de la presente compraventa, se efectúa en este acto a entera satisfacción de la parte compradora, y desde este momento son de su cargo el pago del impuesto territorial, consumos y servicios que correspondan al inmueble.- **SEXTO: Renuncia de**

**Acciones.**- Por el presente acto, "La Vendedora" y "La parte Compradora" renuncian expresamente a cualquier acción que pudiere corresponderles con motivo u ocasión de la celebración del presente contrato de compraventa, y en especial a la acción resolutoria.-

**SEPTIMO Cumplimiento de promesa. PRESENTE EN ESTE**

**ACTO, DON MARTIN ARMANDO ALJARO INOSTROZA, chileno, ingeniero civil industrial, casado y separado totalmente de bienes, con la compradora, de su mismo**

domicilio, cédula nacional de identidad número doce millones ciento noventa y tres mil trescientos veinticuatro guión uno; mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes citada y expone: Que con motivo de la presente compraventa da por cumplida la promesa de compraventa celebrada entre éste y la vendedora de fecha treinta de Diciembre de dos mil quince, en la notaría de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia. Por su parte la compradora declara conocer el referido contrato de promesa, el que para todos los efectos legales hace suyo, asumiendo todas y cada una de las obligaciones y estipulaciones que en el referido contrato se consignaron. En consecuencia, por el presente instrumento, "La Vendedora" y "La Compradora" se otorgan el más amplio, completo y total finiquito respecto de la promesa referida, así como respecto de cualquier otro compromiso, verbal o escrito, que hubieren convenido respecto del inmueble individualizado en la cláusula primera de este instrumento.- **OCTAVO: Mandato.**- En este acto, "La Vendedora" y "La Compradora", confieren poder especial e irrevocable al don Danilo Novoa Fernández, para que actuando, en su representación, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura, únicamente en lo que dice relación con la individualización del inmueble que se vende, rectificando deslindes, descripciones, inscripciones, citas de títulos o escrituras y lo que fuere



*Miriam Amigo Francibia*

21ª NOTARIA  
Santiago



pertinente para que el Conservador de Bienes Raíces respectivo practique las inscripciones y anotaciones que fueren procedentes. Se otorga el presente mandato con carácter de irrevocable, y subsistirá aún después de la muerte de uno cualquiera o de todos los contratantes, liberándose además al mandatario de la obligación de rendir cuenta. - NOVENO: Gastos. - Todos los gastos, impuestos y derechos que generen el presente contrato, en especial los de notaría y los de inscripción de la compraventa en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, serán de cargo del "La Compradora". - DÉCIMO: Domicilio. - Para todos los efectos de este contrato, los comparecientes constituyen su domicilio en la comuna de Santiago, prorrogando expresamente la competencia para ante los Tribunales Ordinarios de Justicia con jurisdicción sobre dicha comuna. - DÉCIMO PRIMERO: Las partes comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Este mandato no se extinguirá por la muerte de alguno de los mandantes, pues también está destinado a ejecutarse después de ella, de acuerdo al artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil. - EN COMPROBANTE y previa lectura firman las comparecientes. - La presente escritura se encuentra

anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos del presente mes en conformidad con el artículo cuatrocientos treinta del Código Orgánico de Tribunales bajo el número 3.086.- Se da copia.- Doy fe.- 7

*Joanna Paulina Venegas Reyes*

JOANNA PAULINA VENEGAS REYES  
C.N.I. N° 12.241.166-4



DIGITO PULGAR

*Tamara Alexandra López Garda*

TAMARA ALEXANDRA LÓPEZ GARDA  
C.N.I. N° 12.214.030-K



DIGITO PULGAR

*Martin Armando Aljaro Insiroza*

MARTIN ARMANDO ALJARO INSIROZA  
C.N.I. N° 12.143.324-1



DIGITO PULGAR

*[Handwritten signature]*

Boleta 262613

Repertorio 3.086

N° Interno 8597

Impuesto ✓

Derechos 70.000

Estado P

*Myriam Amigo Francisca*

21ª NOTARIA

Santiago



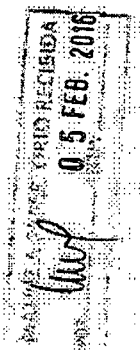
///Se deja constancia, que esta hoja corresponde a la escritura con Repertorio número tres mil ochenta y seis y de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo Cuatrocientos Diez del Código Orgánico de Tribunales, que se ha exhibido al señor Notario, con posterioridad a la firma de los otorgantes, los documentos que ha continuación se transcriben: "Servicio de Impuestos Internos.- Fecha de Emisión: cero tres de Febrero de dos mil dieciséis.- CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL.- Avalúos en pesos del Primer Semestre de dos mil dieciséis.- Comuna: Santiago Oeste.- Número de Rol: cero mil ciento noventa y ocho guión cero cero cero diecisiete.- Dirección o Nombre de la Propiedad: Guacolda dos mil novecientos setenta.- Destino de la Propiedad: Habitación.- Avalúo Total: ocho millones ochocientos ochenta y dos mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos.- Avalúo Exento de Impuesto: ocho millones ochocientos ochenta y dos mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos.- Avalúo Afecto a Impuesto: --.- Año Término de Exención: --.- El Avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.- Por orden del Director.- CERTIFICADO - AVALUO FISCAL.- Servicio de Impuestos Internos".- Conforme - "Servicio de Registro Civil e Identificación.- Folio: cinco cero cero uno cero cero nueve cuatro nueve siete siete uno - Código de Verificación: ea seis c seiscientos sesenta y ocho f cero ce tres.- CERTIFICADO DE MATRIMONIO.- Circunscripción: Recoleta.- Número inscripción: ciento noventa y uno.- Registro: --.- Año: dos mil siete.- Nombre del Marido: RENATO CERRO.- R.u.n.: veintidós millones dos mil cuatrocientos diez guión cinco.- Fecha nacimiento: dieciocho - Noviembre - mil novecientos sesenta y seis.- Nombre de la Mujer: JOANNA PAULINA VENEGAS REYES.- R.u.n.: doce millones doscientos cuarenta y un mil ciento sesenta y seis guión cuatro.- Fecha nacimiento: veintidós - Junio - dos mil siete a las diecinueve cincuenta y

cinco horas.- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes.- Fecha Emisión: dos - Diciembre.- dos mil quince.- Impuesto Pagado - Valor: setecientos diez pesos.- Víctor Rebolledo Salas.- Jefe de Archivo General -s-.- Incorpora Firma Electrónica Avanzada.- Servicio de Registro Civil e Identificación - Oficina Internet.- Hay firma y timbre".- Conforme.-


CONFORME CON SU ORIGINAL  
ESTA COPIA

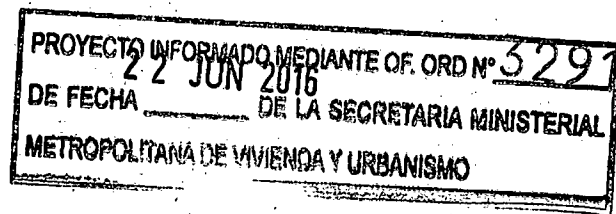
SANTIAGO 05 FEB 2016



Santiago, Mayo de 2016

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBRA	CASA GUACOLDA
MANDANTE	Tamara López Garda
UBICACION	Guacolda 2970 - Santiago.
ARQUITECTO	David Soto Trujillo



### 1. DISPOSICIONES GENERALES:

#### 1.1 APLICACION:

Las presentes Especificaciones Técnicas (EE.TT.) son de aplicación obligatoria en todas sus partes, salvo disposiciones contrarias indicadas en planos, las cuales valen sobre cualquier otro documento.

#### 1.2 INTERPRETACION Y ACATAMIENTO DE LOS PLANOS:

1.2.1 EE.TT., planos de arquitectura y detalles forman un todo complementario. Por ello todos los detalles que aparezcan en los planos y que no se mencionan en las EE.TT., así como los mencionados en las EE.TT. y que no aparezcan en los planos se entenderán que corresponden al proyecto y por lo tanto formando parte del proyecto. Su ausencia en alguno de los documentos antes mencionados no constituirá entonces precedente para el cobro de obras extraordinarias. En caso de divergencia entre EE.TT. y planos de proyecto se consultará al proyectista respectivo.

1.2.2 En caso de divergencia entre planos de diversa escala, prima el plano de detalle.

1.2.3 En caso de divergencia entre el dibujo y la cota anotada, prevalece la cota.

#### 1.3 CALIDAD DE LOS MATERIALES:

1.3.1 La totalidad de los materiales especificados se entienden de 1era. calidad dentro de su especie, salvo alguno que se diga explícitamente. Antes de ser empleados, se deberá consultar al mandante, quien podrá exigir las pruebas, muestras o análisis necesarios y resolverá sobre su empleo o rechazo.

1.3.2 Cualquier solicitud de sustitución que eventualmente sea procedente y que puedan formular los contratistas o la Empresa Constructora, deberá ser dirigida por escrito al mandante, quien la estudiará en conjunto con el arquitecto y en caso de aceptarla, su aprobación deberá constar por escrito.

1.3.3 No se aceptarán modificaciones que redunden en un desmejoramiento de la calidad de las obras y no podrá procederse a modificación alguna sin conformidad previa del Mandante, lo cual deberá quedar por escrito en el libro de obras.

1.3.4 Ante la solicitud de alguna modificación, el mandante si lo estima necesario podrá exigir el estudio comparativo de costos.

#### 1.4 DOCUMENTOS ANEXOS

En todo aquello que sea aplicable a las obras en materia del proyecto, y salvo disposiciones taxativas en contrario, se tendrán como parte integrante y/o complementaria de las presentes especificaciones técnicas: todas las leyes, ordenanzas, decretos, reglamentos, oficios y otros relacionados con la construcción, entre los cuales y a modo de ejemplo, se contemplan los siguientes documentos:

- 1.4.1 Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, incluyendo sus modificaciones a la fecha.
- 1.4.2 Ley General de Urbanismo y Construcción, incluyendo sus modificaciones a la fecha.
- 1.4.3 Ordenanzas Especiales y Locales de Construcción y Urbanización vigentes.
- 1.4.4 Reglamento de Proyectos y Construcciones de Redes de Servicios Públicos de Agua Potable.
- 1.4.5 Reglamento de Proyectos y Construcciones de Redes de Servicios Públicos de Alcantarillado.
- 1.4.6 Reglamento de Proyectos y Construcciones de Redes de Distribución de Energía en alta y baja tensión.
- 1.4.7 Reglamento General de Instalaciones Domiciliarias de Alcantarillado y Agua Potable.
- 1.4.8 Reglamento de Instalaciones de Alumbrado y Fuerza Motriz Interiores.
- 1.4.9 Leyes, Decretos y Disposiciones Reglamentarias relativas a permisos, aprobaciones, derechos e impuestos a inspecciones fiscales y municipales, y en general, todas aquellas referentes a la construcción y en especial las referentes a la Ley de Calidad de la vivienda (Ley N° 19.472)
- 1.4.10 Normas y reglamentos de Instalaciones de Gas SEC.
- 1.4.11 Normas de Seguridad Accidentes del Trabajo y Seguridad en Excavaciones (Nch 436 Of. 51 - Nch 349 Of. 55)
- 1.4.12 Reglamento y Especificaciones Técnicas para la Construcción de Pavimentos vehiculares o peatonales.
- 1.4.13 Reglamento de Seguridad contra incendio.
- 1.4.14 Oficio Circular N° 1923 de la Superintendencia de Electricidad y Combustible.
- 1.4.15 a) Norma Nch. Elec. 4/84 Electricidad. Instalaciones Interiores en Baja Tensión.  
b) Norma Nch 10/84 Electricidad. Trámite para la puesta en servicio de una instalación interior.
- 1.4.16 Catálogos y recomendaciones de los fabricantes sobre el uso y aplicación de los distintos materiales que se utilicen en la obra y garantías cuando corresponda.  
Notas: a) El desconocimiento de la existencia de una norma, reglamento, oficio o instructivo de un servicio, no exime a la Empresa Constructora de su aplicación en la obra.  
b) Los documentos citados son de aplicación obligatoria en todos sus partes, y en todo aquello que no se oponga a las presentes especificaciones o a indicaciones gráficas y/o leyendas, notas, etc., contenidas en los planos correspondientes o indicados en el libro de obra.

#### **2. INSTALACIÓN DE FAENAS:**

##### 2.1 CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:

De acuerdo a las necesidades de la obra, se ejecutarán entre otras, las siguientes construcciones provisionales, las cuales deberán ser retiradas, a costo de la Empresa Constructora (E.C.), al término de la construcción:

- 2.1.1 Bodegas para almacenar herramientas y materiales propios y de los sub-contratistas.
- 2.1.2 Servicios higiénicos para el personal de obra y para los profesionales.

##### 2.2 CONSUMOS DE SERVICIOS BÁSICOS:

La E.C. podrá hacer uso de los servicios básicos existentes en la propiedad (Agua, electricidad). Para ello deberá demostrarla lectura de los medidores al momento de la entrega del terreno por parte del mandante, y finalmente realizar la lectura al término de las obras. El consumo indicado en las cuentas

respectivas de suministro, serán descontadas por el mandante, mensualmente, de los estados de pago correspondientes.

### 2.3. RELLENO Y COMPACTACION DEL TERRENO:

Ref. Planos de arquitectura.

Se consulta emparejar el terreno hasta alcanzar los niveles indicados en planos de arquitectura.

El relleno de nivelación bajo radieres se colocará en capas de 20 cm. de espesor máximo y se compactará hasta obtener un grado de compactación de 95 % referido al ensayo Proctor Modificado. Debido a que la compactación de los suelos finos es directamente dependiente de su contenido de humedad es que deberá tenerse especial cuidado en caso de ejecutar faenas en períodos de lluvias. La compactación deberá efectuarse con una humedad algo inferior a la óptima del ensayo Proctor Modificado debiendo considerarse que la eliminación de un exceso de agua es difícil de obtener en este tipo de suelos.

### 2.4 LETREROS Y CARTELES:

No se aceptará la instalación individual de letreros publicitarios de materiales, subcontratistas, etc. La E.C. deberá suministrar e instalar a su costo los letreros que la Municipalidad exija.

## **3. TRAZADO DE EJES Y REPLANTEO:**

### 3.1 TRAZADO:

Ref. Planos de arquitectura

- a) El trazado se ejecutará respetando las indicaciones de planimetría y cotas de nivel indicadas en planos. Este indicará las distancias de los ejes principales a los deslindes del sitio o de sus auxiliares. La recepción del trazado será efectuada por el Arquitecto previa excavación de fundaciones cuando sea pertinente, dejando constancia de su aprobación final en el Libro de Obra, para esto La E.C deberá entregar el cerco de trazado materializado con los ejes principales enlizados. La verificación de niveles será de responsabilidad de la E.C. Cualquier modificación con respecto al proyecto original deberá anotarse expresamente en el Libro de obra.
- b) Los ejes principales se marcarán con clavos y su representación (letra o cota) se hará con pintura resistente a la intemperie. La numeración de los ejes debe ser idéntica a la de los planos. La cota  $\pm 0.00$  se define por la cota de nivel del terreno y es equivalente a la cota especificada en plano de niveles de conjunto.
- c) En las excavaciones se tendrá un especial cuidado con las construcciones y cañerías existentes en el terreno de agua potable y alcantarillado.  
Cualquier falla o problema será responsabilidad de la constructora.

## **4. EXCAVACIONES:**

### 4.1 COTA DE FUNDACIONES:

Se deberá respetar en todas partes la establecida por el plano respectivo.

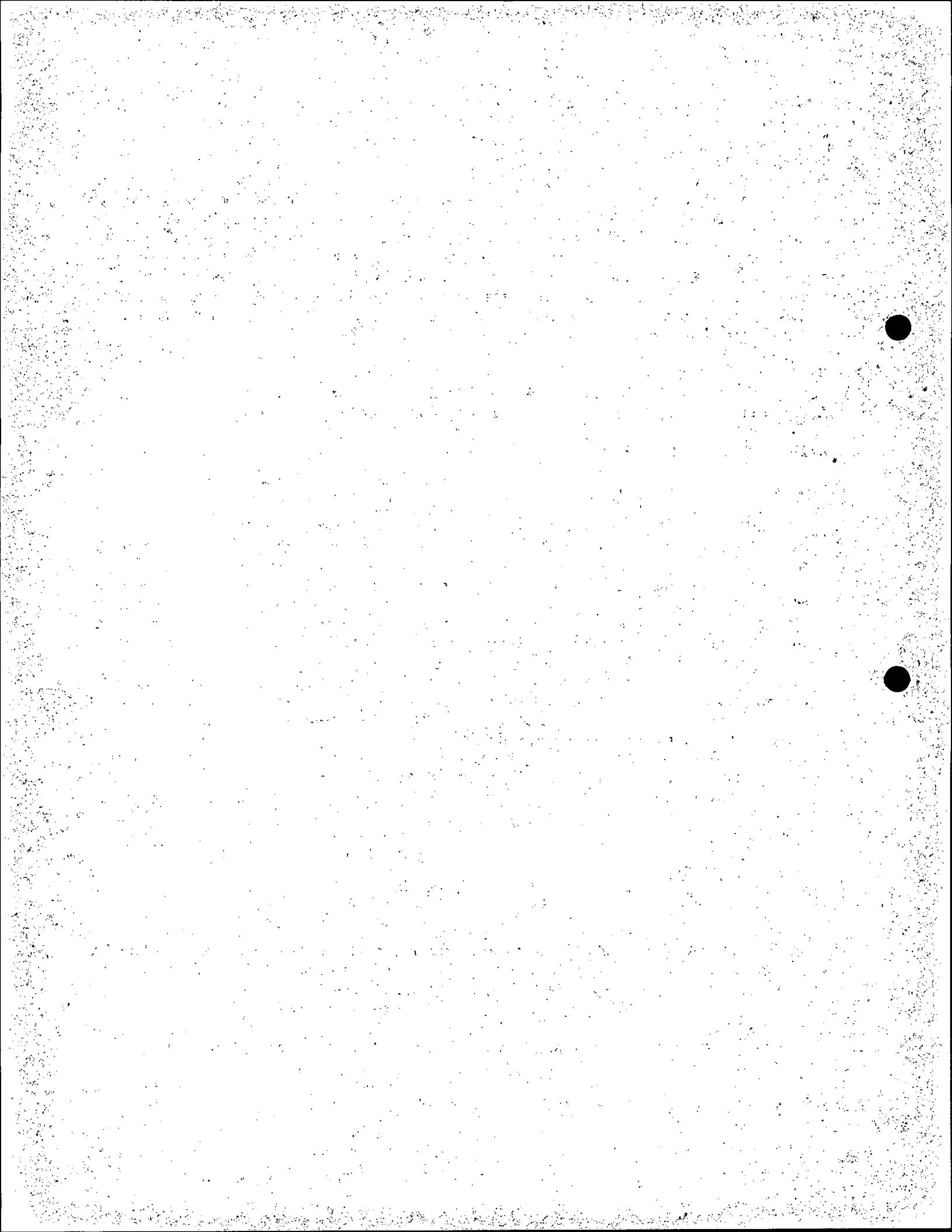
### 4.2 EMPLANTILLADO:

**El emplantillado se hará una vez el arquitecto de su visto bueno a la cota de fundación en el libro de obras.** Se hará, con hormigón pobre de dosificación y espesor de acuerdo a especificaciones de obra gruesa. Su terminación será superficial horizontal allanada.

### 4.3 EXCESOS EN LA EXCAVACION:

Serán recuperados con hormigón pobre H5, de acuerdo a E.T de obra gruesa y su costo será de cargo de la E.C.

### 4.4 RETIRO DE EXCEDENTES Y ESCOMBROS:





La E.C. considerará el retiro de los escombros y excedentes que se produzca, de excavaciones, nivelación y el resto de la construcción. Estos excedentes deberán trasladarse a un lugar autorizado. Los excedentes y escombros podrán acopiarse en el terreno en un lugar que no estorbe al correcto funcionamiento de las obras. La EC no podrá acopiar en la vereda o calle. En caso de hacerlo, será bajo su responsabilidad.

## **5. HORMIGONES:**

Ref. planos de arquitectura.

Se consulta hormigón grado H20 con un 90 % de nivel de confianza.

### 5.1 CEMENTO A UTILIZAR:

- a) Cumplirá con las normas NCh. correspondientes.
- b) Se guardará en recinto seco y aireado con piso levantado del terreno natural.
- c) Su almacenamiento no superará en su acopio a los 12 sacos de altura.

### 5.2 AGREGADOS PETREOS:

- a) Serán de canto rodado o chancado de 1era. calidad. En caso de que presente arcilla se lavará con agua, de manera que se asegure un material limpio.
- b) El almacenamiento se hará sobre bases de hormigón pobre para evitar la mezcla con materias orgánicas.
- c) Todos los pilarejos, chorizos y elementos de Hormigón Armado cuyo espesor terminado sea inferior a los 11 cms., si existieran, se ejecutarán con gravilla.

### 5.3 HORMIGONES CONFECCIONADOS EN OBRA:

Los hormigones que se ejecuten en obra se confeccionarán con elementos mecánicos y dosificados en Volumen que deberá cumplir con los requisitos de resistencia mínima de acuerdo a lo establecido en Nch.170.

### 5.4 HORMIGONES DE PLANTA:

Si el contratista lo desea podrá comprar hormigón preparado, listo para su colocación. Este debe cumplir con la resistencia indicada.

### 5.5 CURADO:

Los hormigones deberán curarse con el objeto de asegurar un perfecto fraguado, debiendo respetar la norma NCh correspondiente.

### 5.6 REPARACION DE DESPERFECTOS:

La construcción se deberá realizar sin defectos y de 1era. calidad, por lo que el mandante no aceptará la presencia de nidos u otros defectos en los hormigones colocados; por lo que ellos deberán ser reparados a costo de la E.C con el Visto Bueno respectivo de la I.T.O.

En el caso que los desperfectos por su magnitud o falta de resistencia sean inaceptables, la E.C demolerá y lo rehará a su costo. Serán demolidos y reconstruidos a costa del contratista los elementos que presenten deformaciones mayores a 2cms. de las magnitudes o formas indicadas en los planos.

### 5.7 CONCRETADURA:

- a) Se ajustará a las normas prescritas. No se permitirá colocar hormigón desde alturas mayores a 2.40mts.
- b) El fierro no deberá tocar el moldaje y se desplazarán por medio de separadores plásticos. El arquitecto revisará cada elemento, su separación del moldaje, su aplome y limpieza de la junta antes de concretar, dejando constancia en el Libro de Obra.

### 5.8 RADIERES INTERIORES:

- a) Todos los radieres se harán con una resistencia H-15, espesor según plano, sobre una capa de material granular grueso de 8 cms. de espesor, salvo que los planos indiquen lo contrario.

b) Todos los radieres interiores se harán sobre 2 planchas traslapadas (una encima de otra) de poliestireno expandido de 20 mm, sobre una base de film de polietileno traslapado sobre una cama de ripio y el concreto debe ser colocado con aditivo impermeabilizante (Sika 1 u otro técnicamente similar).

Los radieres se terminarán afinados en fresco a grano perdido para recibir alfombra y madera y peinado para recibir cerámicos.

#### 5.9 RADIERES EXTERIORES:

En terraza exterior, el radier irá armado con malla Acma simple. Considerar radier según cálculo con nivelación y pendiente para el escurrimiento de las aguas. (mínimo 1% de pendiente).

#### **6. MOLDAJES:**

La E.C. considerará sus moldajes en pino, álamo, terciado o metálicos. Estos deben ser lo suficientemente resistentes para soportar el peso del hormigón, sin sufrir deformaciones. Se prestará cuidadosa atención a las alineaciones, plomos y niveles.

#### 6.1 REFUERZOS:

Según lo anterior, los refuerzos, amarras, alzaprimas, arriostrados, etc. se ejecutarán para asegurar la absoluta indeformabilidad de estas obras, tomado desde el momento de la construcción hasta el descimbramiento.

#### 6.2 PASADAS:

Se dejarán insertos con los moldajes, todos los elementos de instalaciones que deban pasar y quedar empotrados en el elemento estructural. No se permitirán posteriores demoliciones u obras de picado, sin previa autorización de la I.T.O.

#### **7. ENFIERRADURAS:**

##### 7.1 AMARRAS:

Las amarras de armaduras se practicarán con alambre negro nuevo No.18.

##### 7.2 SEPARADORES PLÁSTICOS:

Todas las armaduras de vigas, cadenas, pilares y muros llevarán separadores de plástico de manera que las armaduras queden recubiertas por una capa de hormigón de 1,5 cms. como mínimo y 2 cms. máximo.

Los sobrecimientos y vigas de fundación tendrán un recubrimiento de 2 cm. y las fundaciones de 5 cm.

El no cumplimiento de estas condiciones básicas, darán derecho al arquitecto y al mandante a ordenar la demolición de los elementos mal ejecutados.

#### **8. ALBAÑILERIAS:**

##### 8.1 MUROS DE ALBAÑILERIA DE SOGA

a) El ladrillo para muros tiene que ser de selección apto para recibir estuco.

b) La confección será ejecutada por un maestro albañil de primera. Se exigirá perfecto relleno de llaga y cantería. Se dejará la rebarba para mejor adherencia del estuco.

##### 8.2 MEDIANEROS: Se consultan en carpintería metálica

##### 8.3 MORTERO:

Se utilizará mortero de cemento y arena con Sika 1 al 3% del peso del cemento.

- en morteros de pega de ladrillo se utilizará la proporción 1:0,5:4,5 (con cal)
- en morteros de estuco se utilizará la proporción 1:1:6 (con cal)

#### 8.4 COLOCACIÓN:

- 1) Antes de comenzar a levantarse los muros se mojarán abundantemente, este regado se repetirá al muro mismo.
- 2) Tendrán juntas horizontales y verticales de 20 mm.
- 3) Las hiladas serán perfectamente horizontales y las juntas verticales deberán corresponder alternativamente para una correcta trabazón.
- 4) Especial cuidado se pondrá en llenar la llaga vertical antes de proceder a la hilada superior.
- 5) Se levantarán a plomo sin alabeos ni salientes que se excedan las tolerancias de los ladrillos y deberán levantarse simultáneamente y al mismo nivel todas las partes que deben ser trabadas, para regularizar el asiento y trabazón de los muros.
- 6) Se deberá tener perfecta concordancia con muros y vigas para dar las dimensiones terminadas sin resaltes entre sí.
- 7) Se cuidará de colocar todas las escalerillas y refuerzos necesarios.
- 8) Los fierros irán colocados derechos y tensos. Bajo ningún pretexto se doblarán o cortarán.

#### **9. TECHUMBRE:**

Ref.: Plano Techumbre de arquitectura

##### 9.1 MATERIAL DE ESTRUCTURA:

Se construirá en base a cerchas y tijerales de Metalcom dimensionado de acuerdo a lo indicado en plano de estructura y especificaciones técnicas de obra gruesa, se aceptará alternativa técnicamente similar previo VºBº del Ing. Calculista y del mandante. Tendrá aislante cubriendo toda la superficie de poliuretano proyectado de 30 mm de espesor parejo, para que no haya puentes térmicos.

Sobre el entramado irá planchas de OSB de 19mm y sobre la plancha de OSB tendrá membrana de impermeabilización de Tyvek home wrap de dupor.

##### 9.2 CUBIERTA:

Ref. Planos de Cálculo y Arquitectura

Se consulta la colocación de cubierta ondulada Zinalum gris, según muestra aprobada por el Arquitecto y Propietario. Se instalará perfectamente alineado, para lo cual se usará lienza y se rectificará permanentemente su alineación. Toda unión irá traslapada, doblada y soldada.

##### 9.3 LOSETAS PLANAS

Todas las losetas, llevaran una membrana asfáltica, de color a definir con 1% de pendiente.

##### 9.4 HOJALATERIA:

Ref. Planos arquitectura y detalle.

- a) Esta partida se refiere a todos los sombreretes (lima hoyas) bajadas y canales de aguas lluvias, forros que llevarán los techos y muros de la construcción.
- b) Terminación: Se considera pintar solo los forros y bajados a la vista. Todas las uniones irán traslapadas y dobladas. Recibirán previamente a la pintura final un lavado de parafina. Llevarán 1 mano de azarcón y luego 2 manos de anticorrosivo tipo Tajamar y una última mano de pintura esmalte a definir.  
Los techos indicados en los planos de techos, llevará ventilación para la condensación del mismo material.
- c) Encuentros y detalles especiales: Cuando los techos se encuentran con un muro vertical, el forro subirá 25 cm empotrado al estuco del muro y 30 cm bajo la plancha de Fe.
- d) Bajadas de Aguas Lluvias: Las bajadas de agua serán de PVC de 6". Llevarán boquilla superior soldada y pegada a la canal.

#### **10. IMPERMEABILIZACIONES:**

##### 10.1 POLIETILENO GRUESO: E - 0,2 mm.

En el interior se colocará una impermeabilización horizontal bajo radiers y cubriendo todo el perímetro de las fundaciones en polietileno e= 0.2 mm. traslapado 20cms. cuidando que tenga retorno o remate vertical de 5 cms. en todo el perímetro sobre nivel del radier.

#### 10.2 PAPEL FIELTRO:

Toda la techumbre, llevará papel fieltro asfáltico de 15 lbs. de protección en toda la superficie de cubierta entablada. Se colocará traslapado y doble en cumbreras y limahoyas.

#### 10.3 IMPERMEABILIZACIONES INTERIORES

Todos los baños irán con impermeabilización en muros y pisos.

- a) En pisos de baños, se considerará membrana asfáltica de 4 mm, previa aplicación de una mano de Igol Primer y otra mano de Igol denso, que retornará 20 cm en los muros de los baños.
- b) En muros de tinas y duchas y hasta 20 cms hacia el interior del resto de los muros se consulta membrana miel.

### **11. AISLACION TÉRMICA:**

Ref. Planos de arquitectura y detalles.

#### 11.1 POLIURETANO PROYECTADO de 30 mm

Bajo cubierta cubriendo toda la superficie de techo llevar poliuretano proyectado de 30 mm, parejo sin que queden puentes térmicos.

#### 11.2 MEMBRANA DE IMPERMEABILIZACION TYVEK HOME WRAP DE DUPONT

Bajo planchas OSB irá corcheteado Tyvek home wrap de dupont en toda la superficie. Colocación: Corcheteado a estructura previo a la colocación del OSB. superior.

11.3 Aislapol. Bajo radier y cubriendo toda su superficie irán 2 planchas de 20 mm de aislapol una encima de otra, traslapadas para que no dejen puentes térmicos.

### **12.- AISLACION ACUSTICA:** Ref. Planos de arquitectura y detalles. 0

Aislan-glass 50 mm. de 18 kg/m<sup>3</sup>, en tabiquerías.

Nota importante: El complejo de techumbre de la vivienda deberá cumplir con las exigencias de acondicionamiento térmico señalados en el artículo 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, acorde a la zona que le corresponda a la localidad de la comuna en que se ubique el proyecto.

### **13. TABIQUES**

Ref.: Planos de arquitectura y detalles.

- a) Se consultan tabiques interiores de Volcometal, de espesores de acuerdo a plano de planta y detalles de arquitectura; la estructura se hará en base a perfil Canal de 58 mm. Revestido con una plancha de Yeso Cartón de 15 mm. mas una de 10mm (Cuando corresponda, ver anchos de tabique en planos de arq.) traslapada por cada cara, para su instalación se deberá seguir estrictamente las instrucciones del fabricante y del Ing. Calculista para un correcto montaje.
- b) En baños y cocina se contempla utilizar plancha de yeso-cartón RH por el interior del recinto húmedo.
- c) El interior de los tabiques se rellenará con aislanglass50 mm.
- d) La E.C. deberá tener especial cuidado en la unión entre estos tabiques y paramentos de distintos materiales, para lo cual la volcánita deberá traslaparse lo que sea necesario con el material adyacente en estos casos. En los casos que no pueda traslaparse la volcánita, deberá reforzarse la unión de materiales de distintas rigideces con B-Malla en un ancho de 20 cms.

### **14.- YESOS:**

Revestimientos de yeso: para todos los cielos bajo cubierta. Irán enlucidos a yeso.

14.1 MATERIAL: Yeso bien cocido, envasado en sacos, de marca acreditada y aceptada por el mandante, con puente de adherencia tipo Cave Bond o similar.

14.2 COLOCACION:

- a) Sobre revoques: Yeso blanco de 1era calidad con superficie lisa y uniforme.
- b) Calidad de terminación: Los cielos quedarán lisos, sin alabeos o retoques, bombeos o depresiones. Se exigirá una terminación de 1era calidad. Se aplicará el material en recintos suficientemente provistos de instalación eléctrica auxiliar y se recibirán con luz rasante. La terminación de arranques eléctricos y cajas será perfecta con sus aristas bien delineadas y a nivel y escuadra.

c) Canterías: Todos los recintos llevarán cantería rehundida de 20 x 20mm. en muro. Serán tirados con doble regla quedando en perfecta escuadra, lisos y sin rebarbas. En baños y cocina la cantería se obtendrá dejando la 1era palmeta cerámica 2 cm bajo la losa enlucida

**15. ESTUCOS INTERIORES:**

Se consultan enlucidos con yeso muro todos los paramentos interiores, sobre muros de hormigón limpieza y quemado con ácido.

15.1 PREPARACION: Se lavarán antes de aplicar la mezcla de revoque todas las bases, con agua potable.

Los morteros de muestras se ejecutarán en proporción 1:2. Se azotarán las superficies con mortero proporción 1:4 y se terminarán con reglas de raulí o aluminio.

15.2 EXIGENCIAS: Se exigirá un perfecto aplome, para ello se recibirán los paramentos inspeccionando al azar con catetes de raulí que la empresa deberá proporcionar. Los estucos soplados se reharán a costo del Contratista

15.3 PROTECCION DE FRAGUA: A contar de 24 horas de aplicado el revoque y durante los 8 días siguientes, se mantendrán permanentemente saturados los revoques que queden a la intemperie o afectos al sol. Se deberá luego quitar paulatinamente la humedad. Se deberán proteger con polietileno o arpillera.

15.4 TERMINACION DE LOS ESTUCOS:

Recintos Secos: Yesomur en recintos secos. Se deberá usar la proporción del fabricante de arena, yeso y cal.

Recintos Húmedos: Será Peinado en recintos húmedos: Estuco con proporción 1,3 arena de lampá y cal. Para muros azulejados o con cerámica, siempre hasta el cielo, a menos que el plano de detalle indique lo contrario. Se rayará la superficie semi-raguada con herramienta de acero con diente de serrucho, con vértice de 5mm. y 2-3mm. de profundidad.

**16. PAVIMENTOS:**

Ref. Plano de pavimento

Interiores:

-Piso madera palo maría natural, 180x14 cm, victoria s.a

Se ubica en: Living, comedor, hall, pasillo, escritorio, sala de estar, estudio y todas las piezas.

-Comfort shadow porc.esm. 14.3x89 cm. MK

Se ubica en: Cocina

-Ison white fomela, 30x30 cm. MK

Se ubica en: Ducha baño 2.

Exteriores:

-Nature be natural rec. Por. / mol 52120/ 15x87.7x11 / Budnik

Se ubica en: Terraza.

Ubicación: La ubicación de todos los pavimentos será de acuerdo al plano de arquitectura. La colocación será a escuadra, con cantería fraguada de espesor y color definido por el Arquitecto para cada caso. Se deberá tener especial cuidado que el fragüe sea impermeable, duro y bien adherido.

La colocación deberá llegar hasta el eje de la puerta de entrada a cada recinto.

En general todos los porcelanatos irán pegadas con adhesivo marca Thomsit u otro técnicamente similar elegido por la empresa constructora, utilizando dicho pegamento de acuerdo a las instrucciones del fabricante; en todo caso el pegamento deberá aplicarse en toda su superficie con llana dentada a fin de asegurar una adherencia total.

### **17. REVESTIMIENTOS INTERIORES:**

Ref. Planos arquitectura y detalles.

Salvo los recintos húmedos, todos los muros irán enlucidos con yeso muro o similar.

#### **18.1 CERAMICOS: MUROS**

Se consultan los siguientes revestimientos cerámicos en muros en los recintos que se indican:

- Malla matilla:

Se ubica: Baño 2.

-Ice/3060, 30x60 cm. Blanco Mate. NL M2. MK

Se ubica: Baño 1.

NOTA: Los cerámicos son los indicados. Si la EC solicita cambio este deberá estar aprobado por los Arquitectos y el mandante por escrito.

Colocación: De acuerdo a lo indicado en planos de detalles.

Colocación: Salvo indicación en contrario al plano o en punto precedente, irán instaladas hasta el cielo.

Se dejará en el encuentro una cantería de 1,5 cm a partir de la cual se iniciará la colocación del revestimiento.

Se considerará incluido en el precio unitario ofrecido la incidencia por cortes, desperdicio de piezas por centraje, juegos de llaves, accesorios, etc.

Todo enchufe, caja, interruptor, irá centrado o ajustado a la cantería. No cortará canterías ni quedará a medias alturas entre 2 palmetas.

Los cortes en esquina se harán a 45 grados, en todos los recintos, a excepción de los más adelante indicados.

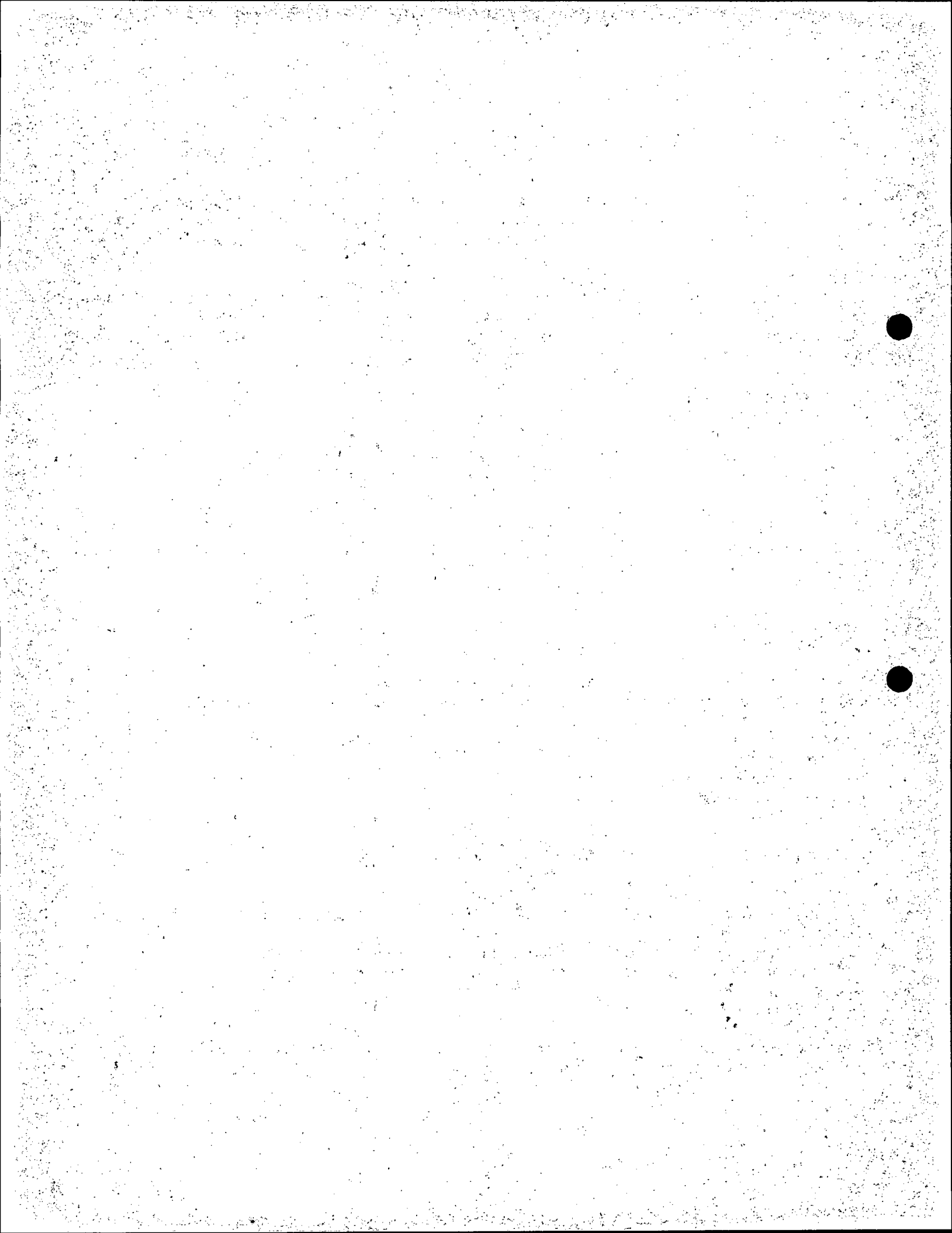
Serán pegados únicamente con pegamento Thomsit SF.

Calidad del Trabajo: Se exigirá uniformidad en la instalación, nivelación y plomo en cada caso. Cantos bien avenidos.

Se repondrán todas las piezas defectuosas, quebradas o trizadas. La cantería será uniforme, realizada con cemento blanco y tierra de color, según el color de la palmeta en cada caso.

### **18. PINTURAS Y BARNICES:**

Exigencias Generales: Las pinturas serán de 1era. calidad, marca Sherwin Williams o de igual calidad, para látex, oleos y esmaltes. Andina para barnices y aceites; Stierling para anticorrosivos y barnices epóxicos; Sika para Igol incoloro de protección de pintura exterior. No se admitirán mezclas con pinturas de distintas calidades.



Muestras: Antes de comenzar cualquier trabajo de pintura o barniz, se harán muestras en el número necesario para escoger entre ellas las que serán aprobadas en su calidad, colorido y textura.

Terminación: Las maderas se trabajarán con cuidado, y todo encuentro se exigirá bien avenido. La terminación quedará suave al tacto, sin vestigios de aserradero o depresiones: Puertas Ventanas, Marcos, Guardapolvos y Muebles.

Las aristas serán rectilíneas, siempre con el canto matado.

Personal: Esta partida será trabajada por barnizadores profesionales. El mandante se reserva el derecho a objetar cualquier persona que se vea incompetente para este trabajo.

**18.1 BARNICES:** Se consultan en todas las maderas exteriores e interiores. Antes de barnizar se lijarán con esmero todas las maderas. Toda puerta, ventana o elemento se enchapará, pintará o barnizará en sus 4 caras o cantos.

Las maderas irán barnizadas de acuerdo a muestra aprobada, sobre base madera poro abierto, teñida al agua y bien lijada. Con las manos suficientes para dejar una superficie uniforme, mínimo dos manos en todas las caras.

## 18.2 PINTURAS

a) Interiores:

- Óleo Semi-brillo patinado esfumado en: living, pasillo y hall.
- Esmalte al agua: Todos los muros restantes y cielos.

**18.3 ANTICORROSIVOS:** Todos los elementos metálicos exteriores, incluida la hojalatería en cantos y forros. Se terminará con la pintura al esmalte previo lijado y quemado con ácido. Se darán dos manos de pintura anticorrosiva AS 75115.

## **19. CARPINTERIA DE MADERA:**

Ref. Pl. Arquitectura y detalles.

### 19.1 GUARDAPOLVOS DE MDF ENCHAPADO EN CEDRO:

Ref. pl. arquitectura y detalles.

Trupan, Chapa de Cedro según plano: Serán 12 cm x 20 mm. Irá colocado según detalle, pegado y con fijación al menos cada 60cms. Irá en todos los recintos secos e incluye escaleras.

### 19.2 PUERTAS DE MADERA:

Ref. pl. arquitectura y detalles

Serán de 2 tipos, según su ubicación:

a) **Puertas de madera aglomerada Enchapadas:** Bastidor Finger joint de madera nativa y terciado enchapado en cedro sin cantería. Canto enchapado en cedro. El enchape será colocado en sentido horizontal y vertical según detalle.

- Ubicación: Todas las puertas **incluidas los closets.**

Chapa de cedro bien avenido en color y veta. Las puertas se lijarán perfectamente para dar las manos de barniz indicadas

- Marco: Marco de Cedro para barniz 35x110.

- Se consideran endolados y pilastras de Trupan enchapado en cedro según detalle.

b) **Puertas macizas:** Se harán en madera de cedro de primera calidad en dimensiones y diseño de acuerdo a planos de detalles.

Toda puerta torcida, parchada o mal avenida de marco, etc., será rechazada. Su confección será en caja y espiga.

- Marcos: En cedro para barniz.



- Se consideran endolados y pilastras de Trupan enchapado en cedro según detalle

## **20 VENTANAS PVC.**

Ref. Planos de arquitectura y detalles.

## **21 CLOSETS:** Ref. Pl. Arquitectura y detalles

Los muebles los verá el propietario. El proyecto lo desarrolla, confecciona e instala empresa a adjudicarse.

## **22 MUEBLES COCINA:**

Ref. Pl. Arquitectura y detalles

Los muebles los verá el propietario. El proyecto lo desarrolla, confecciona e instala empresa a adjudicarse.

La empresa constructora deberá confeccionar zócalos con retorno del pavimento, dejar instalados los revestimientos cerámicos, las instalaciones sanitarias y eléctricas para que de interior instale los muebles de cocina. La empresa constructora deberá considerar e instalar la grifería y lavaplatos especificados.

Grifería de lavaplatos.

La cocina encimera, Horno y Campana serán proporcionados por el propietario. La E.C. consulta su instalación.

## **23 MUEBLES DE VANITORIOS:**

Los muebles los verá el propietario. El proyecto lo desarrolla, confecciona e instala E.C.

## **24 VIDRIOS Y ESPEJOS:**

24.1 Cristales: Los cristales de toda la casa serán según proyecto de Ventanas.

24.2 Espejos: Espejos de acuerdo al rasgo. Irán sobrepuestos al cerámico. Canto pulido. Se ajustará la medida al ancho del cerámico, evitando cortes. No se colocarán interruptores o enchufes en el espejo. Para baño principal, se consulta espejo antiempañante.

## **25 INSTALACIONES SANITARIAS**

### 25.1 GENERALIDADES:

La ejecución de la obra deberá cumplir estrictamente con lo establecido por las presentes E.E.TT., en el reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado, vigente aprobada por D.S. del MINVU; en Manual de Normas Técnicas para la realización de instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado aprobado por D.S. del Ministerio de Obras Públicas, vigentes y en las Normas de la Superintendencia de Servicios Eléctricos y de Gas. Igualmente deberá cumplir con las Normas del INN., a que haya lugar con la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

El contratista tendrá presente y cumplirá con las siguientes normas del INN.:

- 348 of.53: Seguridad en andamios y cierros provisionales.
- 249 of.55: Prescripciones en seguridad excavaciones.
- 436 of.51: Prescripciones de seguridad acerca de accidentes del trabajo.
- 438 of.51: Protecciones de uso personal.
- 351 of.56: Prescripciones de seguridad en uso de escalas de mano.

El contratista que ejecute la obra, deberá estar inscrito en el Registro de Contratistas de Aguas Andinas y SEC acreditado lo que deberá ser al tener su permiso vigente.

A fin de evitar demoras, el contratista deberá preocuparse con la debida anticipación de contar con todo el material necesario para la obra.

Sólo se aceptarán materiales que exhiban su procedencia pudiendo los arquitectos o el mandante exigir certificados de calidad otorgados por entidades previamente aprobadas por INN.

- a) REPLANTEO: Al indicarse las obras, el contratista deberá hacer un replanteo general para verificar las cotas indicadas en el proyecto y si hubiera diferencias deberá informar de inmediato al proyectista y arquitecto.
- b) PRUEBAS: Las pruebas parciales y finales de las instalaciones serán de responsabilidad del contratista. Las instalaciones se considerarán terminadas al presentarse el Certificado de Recepción Final del organismo fiscalizador y al entregar lo indicado en 1D.
- c) MODIFICACIONES: Todas las modificaciones deberán registrarse en los planos. La E.C. incluirá en su precio la confección de plano de construcción, tal como quedó la instalación construida y los entregará la I.T.O. Válido para todas las instalaciones.
- d) COLOCACION Y PASADAS: La E.C. considerará la ejecución de pasadas de muros, vigas, etc., que sean necesarias para la correcta instalación de las cañerías. En ningún caso podrán atravesar elementos resistentes sin la aprobación del mandante.

### 25.2 ALCANTARILLADO:

La E.C., deberá verificar las condiciones para la unión domiciliaria de acuerdo a lo indicado en plano de alcantarillado. Se deberá tener especial cuidado en señalar las zanjas y tenerlas el menos tiempo sin relleno.

- a) CONSTRUCCION: Tanto las cámaras como todas las tuberías de PVC. y las piletas de piso deberán cumplir con todas las normas pertinentes.
- b) CAMARAS: Se confeccionarán de muro de albañilería de ladrillos de 15cms. de espesor unidos con mortero de 212,5Kgs. x m3. Estos muros se construirán sobre emplantillado de hormigón simple de 170Kgs. de cemento x m3. y de 20cms. de espesor con una zapata que sobresalga 0,15 del perímetro exterior de los muros de albañilería de la cámara.
- c) RADIER: El radier y las banquetas serán de hormigón de 234Kgs. x m3.
- d) TERMINACION INTERIOR: Todas las paredes interiores como el forrado de la cámara, deberán ser estucadas con mortero de 510Kgs/m3. y de 2cms. de espesor afinados a cemento puro. La banqueta del fondo tener inclinación hacia la canaleta principal de 33%.
- e) TAPAS: Estas deberán ser prefabricadas y estar en perfectas condiciones, con un emboquillado perfecto. Asentadas en grasa de piso en la recepción final. Las dimensiones de las cámaras serán de acuerdo a su profundidad, para lo cual deberá ceñirse a lo establecido en el art. 6.2.5 del Reglamento. Las cámaras deberán tener forma de tronco de pirámide. En patio de de servicio y en acceso serán metálicas y llevarán la terminación del pavimento en el que se encuentran.
- f) CAÑERIAS: Se consultan los diámetros, ubicaciones y recorridos que indiquen los planos correspondientes. Todas las piezas serán de PVC. y cumplirán las normas dadas por el fabricante. Se tendrá especial cuidado de proteger las cañerías una vez colocadas, para evitar quebraduras por golpes de otros materiales. En las descargas se usarán cañerías de PVC. de los diámetros indicados en los planos, no se permitirán avances o descargas a la vista debiendo quedar embutidas. Estas cañerías se afianzarán por medio de abrazaderas metálicas de modo de garantizar su indeformabilidad. En los avances horizontales se deberá respetar las pendientes indicadas en los planos. Las abrazaderas irán separadas del PVC. con un material que impida la acción sobre el techo o pieza. **Todas las descargas que pasen por un shaft deberán ir aisladas con lana mineral de 80 mm como aislante acústico.**
- g) VENTILACIONES: Las cañerías de ventilación serán de PVC. los en diámetros indicados en los planos de acuerdo a los reglamentos antes mencionados.
- h) ZOCALOS Y VIGONES: Serán de Volcometal revestido en volcanita RH de 15mm y revestidas con cerámica igual al muro del recinto que pertenezcan, en caso de zócalos, o pintura en caso de vigones. Todos los shaft llevarán en su interior aislamiento acústico (aislanglass de 80mm de espesor, papel dos caras).

### 25.3 AGUA POTABLE:

- a) Generalidades: las redes de agua potable se ejecutarán de acuerdo a lo especificado en el proyecto de especialidad respectivo, en cañería de PVC hidráulico clase 10 en exteriores y en interiores Pex según proyecto sanitario respectivo.

Irán en los diámetros indicados en el proyecto. El contratista se hará responsable de las pruebas, las que deberán ser entregadas al mandante. No se permitirán avances o tubos a la vista.

- b) Construcción: Las llaves de jardín indicadas en el plano irán niveladas y embutidas en el muro.
- c) Exigencias: Se ajustará esta instalación de acuerdo a lo indicado expresamente en los planos y especificaciones del proyectista.
- d) Medidor: Nicho de acuerdo a norma en medidas y materialidad. Según medidas de los planos.

#### 25.4 ARTEFACTOS SANITARIOS:

La EC contemplará la instalación de todos los artefactos especificados ya sea en planos o en EE.TT. Los flexibles serán de primera calidad de acuerdo al largo y dimensiones recomendados por el fabricante para cada artefacto. El detalle de los artefactos según Itemizado.

#### Notas:

- a) Todos los artefactos (tina, lavaplatos, lavamanos, receptáculo de ducha, etc.) deberán contemplar sus respectivos tapones de goma y cadena cromada.
- b) En los W.C. se deberán considerar el fittings del estanque original según modelo elegido y llave angular cromada con flexible.
- c) En general todas las llaves de paso serán de línea acorde con las tuberías y fittings en polipropileno R-3 Polifusión.
- d) Los sifones de los vanitorios y lavamanos deberán ser cromados tipo LS- 2 o similar aceptado por el mandante.
- e) Los colores de los artefactos lavamanos, WC y tinas deberán ser del mismo color, no se aceptarán diferencias a simple vista.
- f) Los faldones de tinas se consultan en estructura de Volcometal y revestido con volcanita RH, lista para recibir cerámico
- g) Se consulta nicho de fierro galvanizado para calefont según plano de detalle.
- h) Se consulta un perfil botagua de PVC en el perímetro de atraque de las tinas con el muro.

#### 25.5 CALEFONT:

Se consulta un calefont ionizado Trotter AT 16 LITROS ION VULKAN BLANCO GL GAS LICUADO Según proyecto sanitario.

#### 25.6 GRIFERIAS:

Se utilizará de acuerdo al detalle del Itemizado.

LLAVES DE PASO: Se consultarán llaves de paso de acuerdo al proyecto sanitario.

LLAVES DE PASO EXTERIORES Y LLAVES DE JARDIN: No. 1135A = H1-H1. Para jardín, recta Nibsa cañería embutida en muro.

ARRANQUES: Para lavadora de ropa, refrigeradores de acuerdo a proyecto sanitario.

#### 25.7 ACCESORIOS:

De acuerdo a necesidades de cada baño y de acuerdo a lo indicado en plano de detalle de arquitectura.

La ubicación de todos los accesorios de baño será definida en obra con el arquitecto y propietario.

### **26 ELECTRICIDAD:**

Ref. Proyecto eléctrico.

#### 26.1 EXIGENCIAS BASICAS:

- a) Generalidades: anexo a este punto se considerarán las EE.TT. del proyectista, las que forman parte de la presente EE.TT.

Se hará la instalación de acuerdo a los planos y EE.TT., tanto de alta como de baja tensión. Cualquier modificación al proyecto deberá ser consultada al proyectista el que deberá entregar su aprobación por escrito. Para todos los efectos el instalador deberá ajustarse y será responsable

de cumplir con todas las disposiciones locales y los reglamentos y normas técnicas vigentes de SEC y CTC.

- b) Inscripción: el contratista de la instalación eléctrica y corrientes débiles deberá solicitar la inscripción en SEC del proyecto eléctrico.
- c) Contratista: deberá ser instalador eléctrico clase "A" o "B" como mínimo, autorizado por SEC., e instalador telefónico categoría 1, autorizado por CTC.
- d) Modificaciones: asimismo, toda modificación será consultada al proyectista. El proyecto será redibujado una vez ejecutado tal como se construyó y se entregará a los Mandantes por la E.C.
- e) Materiales: todo material deberá ser nuevo, de marca conocida y con aceptación vigente del laboratorio SEC. u otro autorizado por la Ley.

#### 26.2 DETALLE:

De acuerdo a las E.T eléctricas

- a) Tubería: Plástica PVC serie naranja de la dimensión indicada en el plano pre-embutido en muros de hormigón.
- b) Cajas: BTicino con hilo metálico para artefactos línea BTicino Light color TB módulos color gris. Se deberán hacer boquillas en todos los ductos que lleguen a la caja.
- c) Tapas:
  - 1- Las tapas a 0.30 sobre NPT o de acuerdo a indicación de plano de detalle específico, serán ídem artefactos de línea.
  - 2- Las tapas de cajas ciegas irán a 0.30 o de acuerdo a indicación de plano de detalle específico y llevarán tapa ídem artefactos de línea.
  - 3- Los centros que rematen en cajas llevarán tapa de fierro pintada con anticorrosivo y goma pasacable.
- d) Interruptores y Enchufes: Línea BTicino Light color TB módulos color gris de acuerdo a proyecto eléctrico e indicaciones del Arquitecto en relación a su ubicación.
- e) Tableros: Detalle según lo indicado en el proyecto eléctrico.

#### 26.3 EQUIPOS DE ILUMINACION

Ref. Proyecto eléctrico

#### 26.4 CORRIENTES DEBILES:

Ref. Proyecto eléctrico

- a) Se consulta la canalización de acuerdo a proyecto eléctrico.
- b) Cajas: todas las cajas de teléfonos quedarán con hilo metálico, tapa plástica según la línea utilizada.
- c) Enlanchados: el contratista considerará en su precio, el enlanchado de toda la línea de corrientes débiles.

#### 26.5 ALARMA CONTRA ROBO:

Ref. Proyecto eléctrico

Se consulta según plano eléctrico.

#### **27. LIMPIEZA Y ENTREGA:**

Se entregarán las casas limpias, libres de cualquier residuo y manchas, los vidrios, muebles, artefactos, etc. Se entregarán lavados y limpios. Los materiales restantes deberán ser retirados de la obra.

#### **28. CERTIFICADOS:**

La obra no se considerará terminada hasta que la E.C. entregue los siguientes certificados:

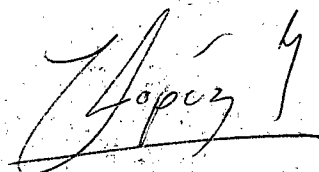
- a) Botadero escómbros
- b) Buen estado de veredas y calzada
- d) Servicios eléctricos
- e) Agua, alcantarillado y gas

Asimismo la E.C deberá entregar la versión definitiva (tal como se ejecutó) de los planos de las instalaciones de servicios:

- Agua Potable, alcantarillado, gas
- Electricidad y corrientes débiles.
- Calefacción



David Soto Trujillo  
ARQUITECTO



Tamara López Gárra  
PROPIETARIO