



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1486 -2016

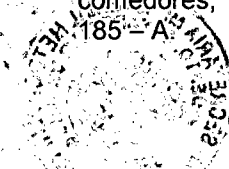
Ingreso N° 7200192 de fecha 26.05.2016.

ORD. N° 3309 /

ANT.: Presentación arquitecto Sr. Pablo Ahumada Sáez con fecha 26.05.2016.

MAT.: **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC, proyecto de regularización local comercial para comida al paso y comedores, ubicado en Nataniel Cox N°

SANTIAGO, 24 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. Pablo Ahumada Sáez, ha solicitado a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la regularizar la remodelación de local comercial en inmueble ubicado en calle Nataniel Cox N° 185 - A, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en la Zona B - Inmueble de Conservación Histórica catalogado con el N° 788, rigen para él las normas establecidas en el artículo 27 de la Ordenanza Local.
3. El proyecto propone la remodelación y ampliación del interior de una de las viviendas del Cité Nataniel Cox, para habilitarla como restaurante de comida al paso y comedores, se construye ampliación con baños y cocina, en patio existente. No se interviene la estructura ni fachada del Cité original.
4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención ejecutada no afecta el carácter y valores patrimoniales del Inmueble de Conservación Histórica; por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.



5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras observar que los antecedentes del proyecto 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 señalar a usted que esta regularización corresponde a obras construidas, que en su momento no obtuvieron la autorización previa de esta Seremi, dado lo cual usted deberá proceder en consecuencia.

Saluda atentamente a usted,



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


FKS/GBI/lpc

Incluye: Antecedentes ingresados, 1 plano y especificaciones técnicas timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c Sr. Pablo Ahumada Sáez.

Dirección: Avda. José Pedro Alessandri N° 1827, comuna de Ñuñoa

Celular: 999096017

Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.



FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA

ASESORÍA URBANA 2011

Parte A

ANTECEDENTES GENERALES

NOMBRE: Cité Nataniel Cox

DIRECCIÓN: Nataniel Cox 183 - 185

TIPO: Conjunto - Cité

ARQUITECTO:

AÑO CONSTRUCCIÓN:

AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.: 1937

ESTADO CONSERVACION: Bueno

Nº PISOS: 2

SUP. TERRENO (m2): 1147

SUP. EDIFICADA (m2): 1973

DESTINO: Vivienda y Social

PROPIETARIO: Figueroa, Cornejo Vásquez y otros

CALIDAD JURÍDICA: Privado

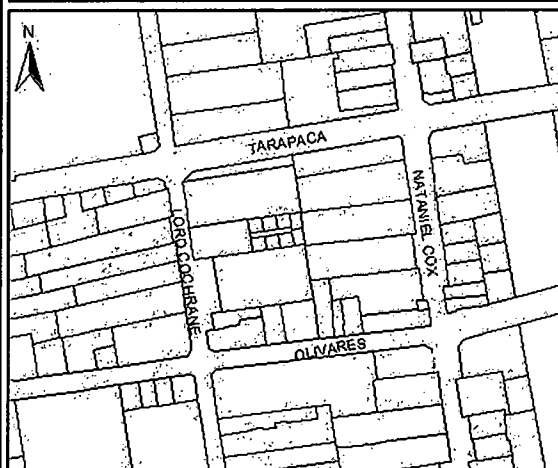
SECTOR CATASTRAL: 21

MANZANA CATASTRAL: 7

ROL: 442 - 30 y 92 al 100.

EXPROPIACIÓN: Si

Plano de Ubicación



FICHA Nº 788

ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

NORMATIVA PRC	Zona B
SECTOR ESPECIAL	<input type="checkbox"/>
ZONA DE CONS.	<input type="checkbox"/>
ZONA TÍPICA	<input type="checkbox"/>

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

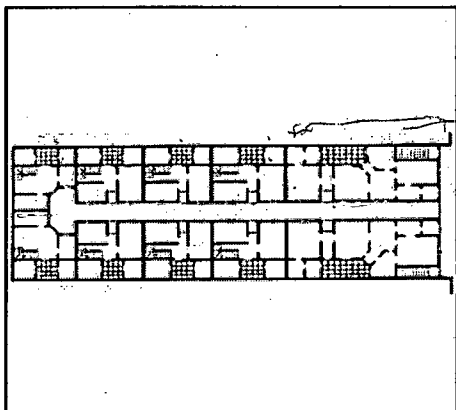
ESTILO ARQUITECTÓNICO: Ecléctico, con elementos de la corriente Clasicista.

MATERIALIDAD PREDOMINANTE: Albañilería

COMPOSICIÓN DE FACHADA

Fachadas texturadas, con continuidad de Skyline y jerarquización del módulo frontal.

Silueta inmueble original



Fotografía de fachada



Detalle u otro



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

19-08-2015

CIP- 147833



Municipalidad de Santiago

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 147833	19-08-2015
N° Solicitud	DE FECHA
2 98392	05-08-2015

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

ATA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		NATANIEL COX	
SECTOR	21	MANZANA	007
		PREDIO	004
ROL SIT. N°		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	185 A

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

VER NOTA 2

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04-11-1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27-01-1990
SECCIONAL		FECHA	
ZONA SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA B - Inmueble de Conservación Histórica N° 788		
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

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

PLAZO DE VIGENCIA	_____
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	_____
FECHA	_____

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

5.- NORMAS URBANISTICAS

(En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		VER NORMATIVA		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS: VER OBSERVACIONES				
SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA EDIF. MAXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
_____	_____	_____	_____	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
_____	_____	_____	_____	_____
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS		OCHAVOS
_____	_____	_____		_____
		ALTURA	TRANSPARENCIA	
		_____	_____	

6. CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 22.5 N° 2 O.G.U.C.) _____

7. ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS _____

ZONA B		
ÁREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	ÁREAS O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR: Ver Normativa	ESPECIFICAR:

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

19-08-2015

CIP- 147833



Municipalidad de Santiago

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO
 RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 147833	19-08-2015
N° Solicitud	DE FECHA
2 98392	05-08-2015

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		NATANIEL COX	
SECTOR	21	MANZANA	007
ROL SI N°		PREDIO	004
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	185 A

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

VER NOTA Z

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04-11-1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27-01-1990
SECCIONAL		FECHA	
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		ZONA B - Inmueble de Conservación Histórica	
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA		<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	_____
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	_____
FECHA	_____

4. Deberá acompañar Informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)

SI NO

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

5.1 USOS DE SUELO

ZONA SUBSTANCIA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		VER NORMATIVA	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:		VER OBSERVACIONES	
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
_____	_____	_____	_____
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN RISOS SUPERIORES	RASANTE
_____	_____	_____	_____
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CERROS	OCHAVOS
_____	_____	ALTURA	% TRANSPARENCIA
_____	_____	_____	_____

DESIGNACIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.3. N° 2 O.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

ZONA B

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

19-08-2015
CIP- 147833

5.2 LINEAS OFICIALES

FOR CALLE		TIPO DE VIA	
NATANIEL COX		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	20.00	ANTE JARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
FOR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTE JARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
FOR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTE JARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
FOR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTE JARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA

5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART 50)				<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
PARQUE	VALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	ENSANCHES	<input checked="" type="checkbox"/>			
				ABERTURA			

DE LAS SIGUIENTES VIAS

NATANIEL COX: PARA TOMAR LA LINEA OFICIAL PROYECTADA DEBERA HACER UNA ENTRANTE QUE DEJE LA ACERA CON UN ANCHO DE 8.84 MTS EN EL EXTREMO NORTE Y DE 8.86 MTS EN EL EXTREMO SUR, MEDIDO DESDE EL BORDE EXTERIOR DE LA SOLERA RESPECTIVA.

GRABACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque) (alred)

Ver Anexo.

PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (ART 222)

En caso de División de un Predio y Proyectos que se acojan a régimen de co-propiedad inmobiliaria (Ley N.19.537), que estén afectos a Utilidad Pública, deberán solicitar el o los perfiles de las calles que enfrente el terreno, a la Unidad de Urbanizaciones del Departamento de Documentación Técnica en Ventanilla Única, Entrepiso, a través de formulario tipo. Con relación a las garantías de obras de urbanización, se debe cumplir con lo establecido en el Artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Código de Verificación



0098382014783319082015

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

19-08-2015

CIP- 147833

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.

R. En caso de División de un Predio y Proyectos que se acojan a régimen de co-propiedad inmobiliaria (Ley N.19.537), que estén afectos a Utilidad Pública, deberán solicitar el o los perfiles de las calles que enfrente el terreno, a la Unidad de Urbanizaciones del Departamento de Documentación Técnica en Ventanilla Única, Entrepiso, a través de formulario tipo.

U. "Según Resolución Núm. 27/2003 (14/03/2003) del Gobierno Regional Metropolitano, D. O. 02/06/2003, que modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Se prohíben en Áreas de Recuperación Urbana, Art. 8 Transitorio, las actividades catalogadas como molestas y playas de estacionamiento comercial de vehículos motorizados desarrollados a nivel de primer piso."

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

OBSERVACIONES

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

Para el detalle de la normativa asociada a este CIP debe revisar el o los siguiente(s) link(s)

El o los Link(s) Aparecerán al seleccionar CodCat

MFM

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a) MACARENA FUENTES MUÑOZ

Depto. Documentación Técnica

Fecha de Impresión 19-08-2015

Sitio Web: www.municipalidaddesantiago.cl

Código de Verificación



0098392014783319082015

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

19-08-2015
CIP: 147833

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

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

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

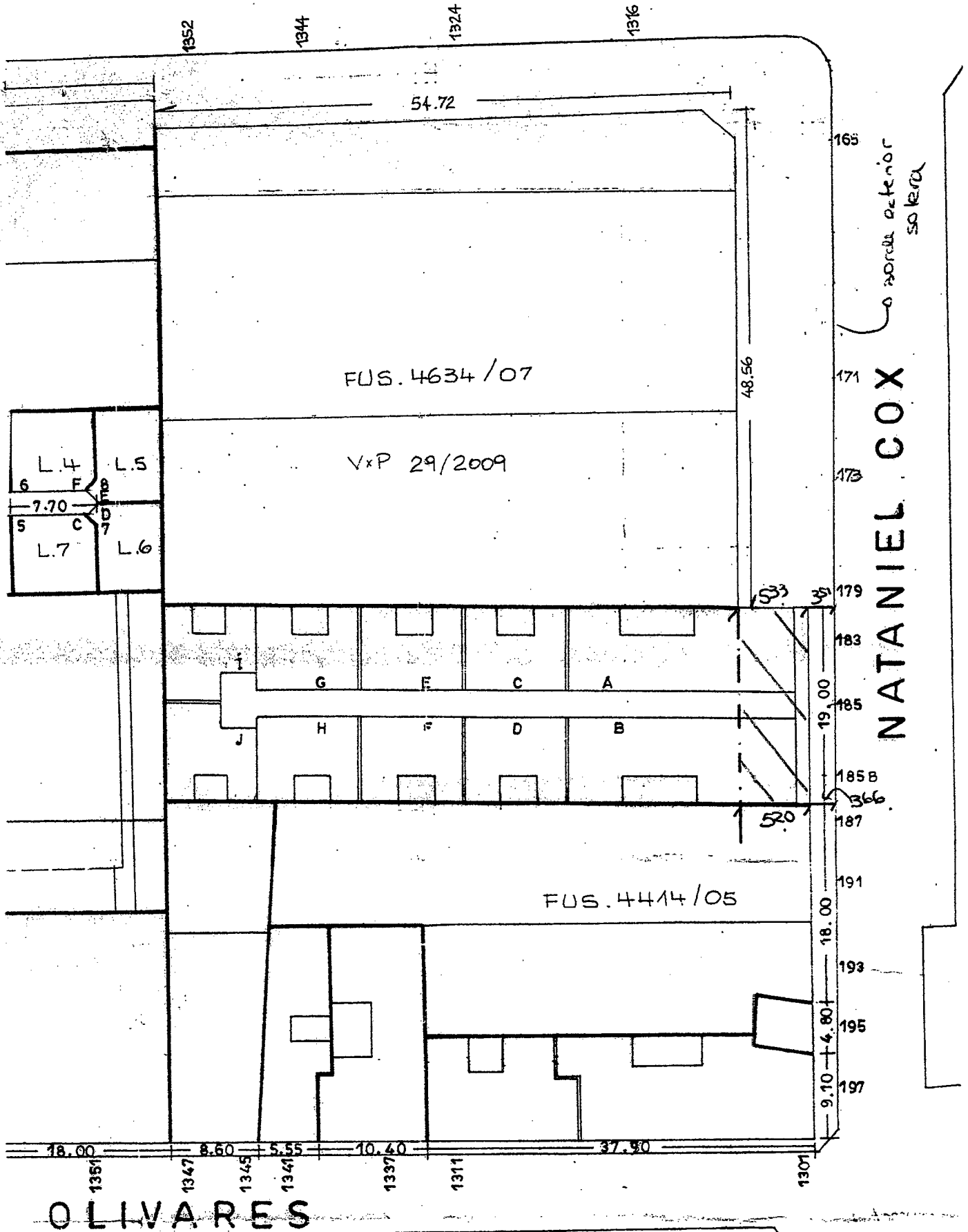
<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

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

8. PAGO DE DERECHOS			\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130° LGUC)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	05-08-2015
	1500538963		

MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA
DIRECTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECCION DE OBRAS Y TIMBRE

TARAPACA



ANTECEDENTES GENERALES

NOMBRE: Cité Nataniel Cox

DIRECCIÓN: Nataniel Cox 183 - 185

TIPO: Conjunto - Cité

ARQUITECTO:

AÑO CONSTRUCCIÓN:

AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.: 1937

ESTADO CONSERVACION: Bueno

Nº PISOS: 2

SUP. TERRENO (m2): 1147

SUP. EDIFICADA (m2): 1973

DESTINO: Vivienda y Social

PROPIETARIO: Figueroa, Cornejo Vásquez y otros

CALIDAD JURÍDICA: Privado

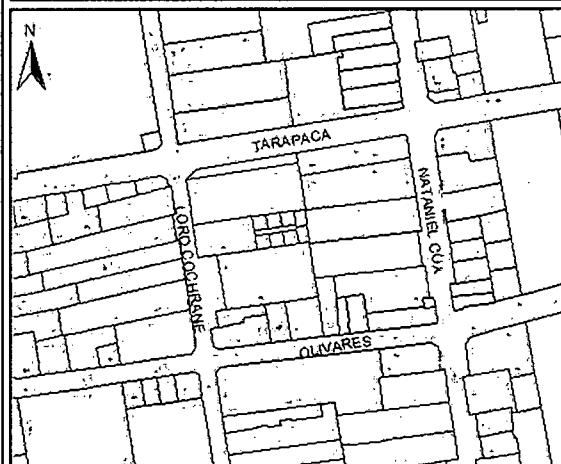
SECTOR CATASTRAL: 21

MANZANA CATASTRAL: 7

ROL: 442 - 30 y 92 al 100.

EXPROPIACIÓN: Si

Plano de Ubicación



FICHA
Nº
788

ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

NORMATIVA PRC	<input checked="" type="checkbox"/>	Zona B
SECTOR ESPECIAL	<input type="checkbox"/>	
ZONA DE CONS.	<input type="checkbox"/>	
ZONA TÍPICA	<input type="checkbox"/>	

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

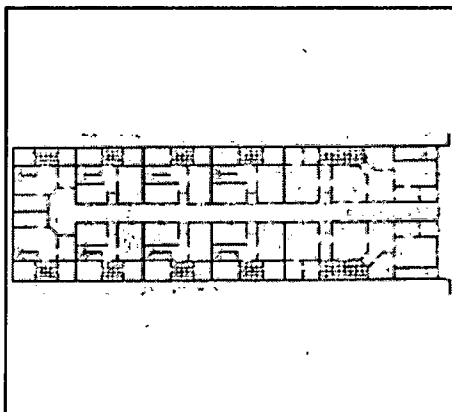
ESTILO ARQUITECTÓNICO: Ecléctico, con elementos de la corriente Clasicista.

MATERIALIDAD PREDOMINANTE: Albañilería

COMPOSICIÓN DE FACHADA

Fachadas texturadas, con continuidad de Skyline y jerarquización del módulo frontal.

Silueta inmueble original



Fotografía de fachada



Detalle u otro





FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA

Parte B

ASESORÍA URBANA 2011

FICHA
N°
788

OTROS ANTECEDENTES TÉCNICOS

DESTINO DEL INMUEBLE

SUBSUELO ORIGINAL:	PRIMER PISO ORIGINAL: Vivienda	PISOS SUPERIORES ORIGINALES: Vivienda
SUBSUELO ACTUAL:	PRIMER PISO ACTUAL: Mixto	PISOS SUPERIORES ACTUALES: Mixto

TENENCIA

RÉGIMEN:

AFECTACIÓN

TIPO DE AFECTACIÓN: Declarado de Utilidad Pública

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

TIPOLOGÍA EDIFICIO: Entre medianeros
AGRUPAMIENTO: Continuo
ALTURA EN METROS: 12
ANTEJARDÍN: No
TIPO DE CUBIERTA: Inclínada

MATERIALIDAD TECHUMBRE: Zinc
ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTO: Bueno
ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO: Bueno
GRADO DE ALTERACIÓN: Poco modificado
APTITUD PARA REHABILITACIÓN: Vivienda

RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR: Singularidad
FORMA PARTE DE UN CONJUNTO:
PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES:

OBSERVACIONES

RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

VALOR URBANO

- * Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano
- * Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial
- * No es próximo a un elemento protegido de valor patrimonial

VALOR ARQUITECTÓNICO

- * Es característico de un estilo o tipología
- * Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología
- * Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica

VALOR HISTÓRICO

- * No está vinculado a acontecimientos históricos
- * Está publicado en libros (historia y arquitectura)

VALOR ECONÓMICO SOCIAL

- * Buen estado de conservación del inmueble
- * Buen estado de conservación del entorno
- * Es mencionado como patrimonio por la comunidad

EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDU 186)

VALOR URBANO IMAGEN:	1
VALOR URBANO CONJUNTO	2
VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL	0

VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:	0
VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:	2

VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD	1
VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:	1
VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA:	1

VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:	2
VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:	2
VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD:	1

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

"Inventario de una Arquitectura anónima"; Cristián Boza D., Hernán Duval V., 1982, Santiago, Chile.

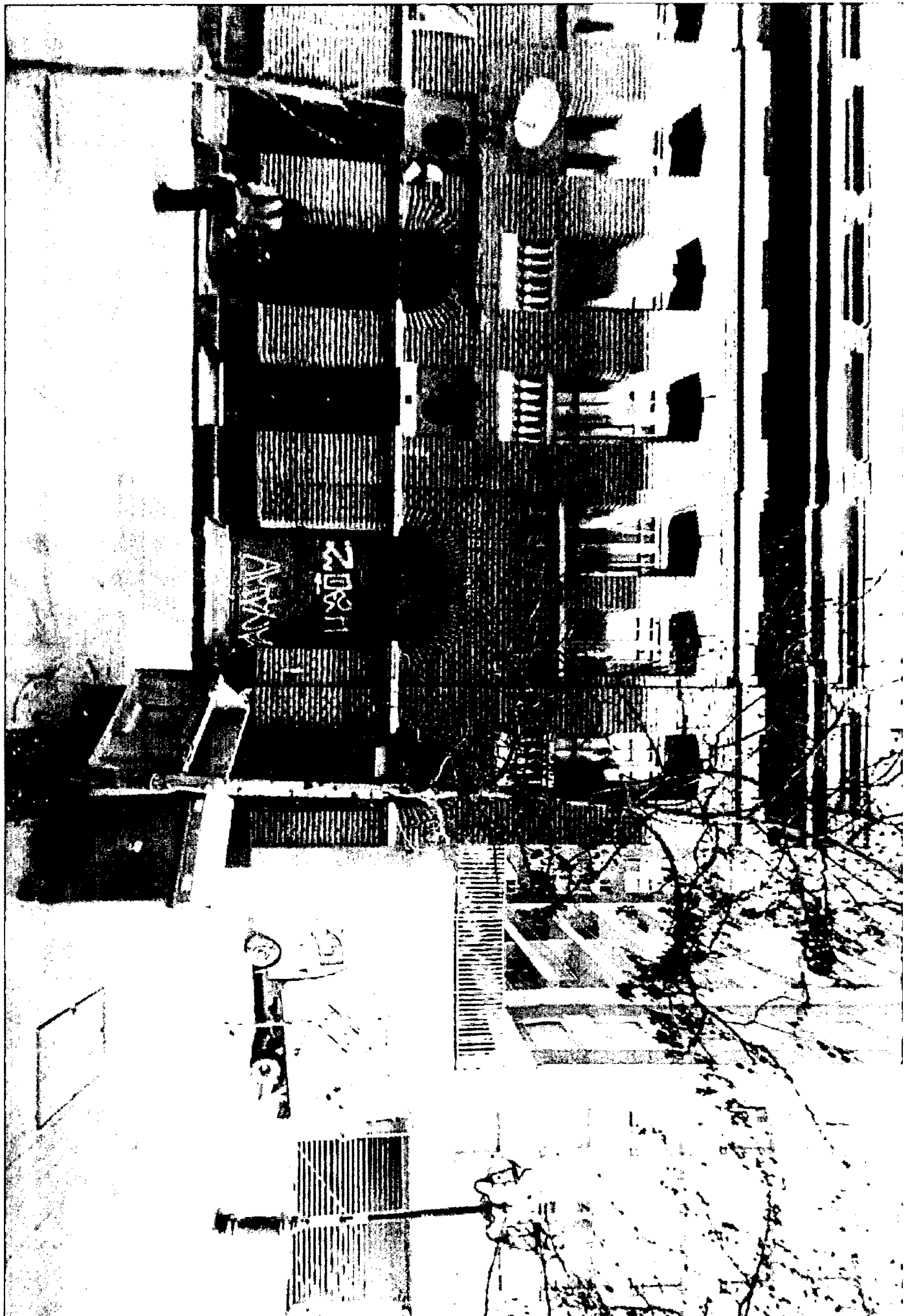
NIVEL DE INTERVENCIÓN

1

TOTAL PUNTAJE:

13

Nataniel Cox



ESPECIFICACIONES TECNICAS

OBRA:	Obra menor Nataniel Cox 185 - A
PROPIETARIO:	Jorge Figueroa Estay
RUT:	2.889.549-6
DIRECCION:	Nataniel Cox N° 185 - A
ROL:	00442-030
ARQUITECTO:	Pablo Ahumada Sáez / PAT: 306040
FECHA:	Abril 2016
EDICION:	N° 1 – INGRESO MUNICIPAL

1) INSTALACION DE FAENAS

1.1 Trazado y Niveles

Se procede al trazado de ejes de acuerdo a planos de arquitectura,

2) OBRA GRUESA

2.1 Fundaciones o Cimientos.

Se contemplan fundaciones continuas con 20% de Bolon desplazador. Estas serán de Hormigón de 170 kg cem / m³. El emplantillado será de 10 cms de espesor.

2.2 Sobrecimientos.

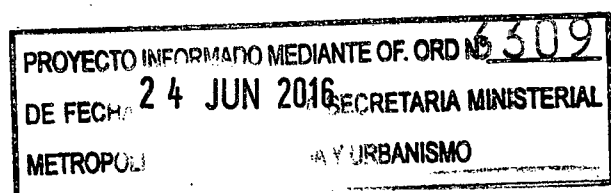
- Se prevé que el hormigón del sobre-cimiento sea de 225 kg cem /m³, sin uso de Bolon desplazador.
- La nivelación del sobre-cimiento será corregida y verificada por el constructor en el momento de su elaboración, la cual será verificada por los instrumentos adecuados mínima 30 cms.

2.3 Base de Pavimentos.

Se contempla que el radier sea de hormigón de 170 kg cem/m³ de 6 cms de espesor.

2.4 Tabiquería Metálica:

Elemento está formado por una estructura metálica. Consta de 5 montantes verticales (piedrechos), hechos con perfiles de acero galvanizado tipo C de 60 x 40 x 8 x 0,5 mm, distanciados, entre ejes, cada 0,6 m aproximadamente, y de dos soleras (interior y superior) de 61 x 20 x 0,5 mm. Esta estructuración esta forrada por cada cara con dos planchas de yeso-cartón "Volcanita ST" de 10 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 lana mineral "Aislanrock", tipo colchoneta libre, R116, cuya densidad media aparente de 40 kg/m³. El peso total del elemento es de 171 kilogramos. Las dimensiones para el ensayo son de 2,2 de ancho x 2,4 de alto y 0,10 m de espesor.



2.5 Tabiquería Divisoria no Soportante:

Muro divisorio de edificios, formado por una estructura metálica. Consta de cinco montantes verticales (pie-derechos), hechos con perfiles de acero galvanizado tipo C de 60 x 6 x 0,5 mm, distanciados entre ejes cada 0,6 m, aproximadamente y de dos soleras (inferior y superior) de 60 x 40 x 0,5 mm. Esta estructuración esta forrada por ambas caras con planchas de yeso-cartón, Volcanita estándar, de 15 mm de espesor. Las planchas están atortilladas a la estructura de acero. Tal configuración deja espacios libres en el interior del elemento, los cuales están rellenos con lana de vidrio, marca Aislan Glas, tipo papel libre cuyo espesor es de 50 mm con densidad media

aparente es de 18 Kg/m³. El peso total del elemento es de 156 kilogramos. Espesor total del elemento 90 mm. A.2.3.30.01

2.6 Cubiertas.

Se prevé que la totalidad de la cubierta será de Zinc Galvanizado Ondulado de espesor ,05 mm.

2.7 Evacuación de Aguas Lluvias.

Se contemplan forros de fierro galvanizado liso según al igual que bajadas y limahoyas. Drenando al interior del predio según proyecto de alcantarillado.

3) TERMINACIONES.

3.1 Pavimento:

En los recintos de cocina, baño y local "al paso" se colocará pavimentos de pastelón cerámico tipo Cordillera. En 1er piso se consulta como base de pavimento radier de hormigón de 170 KgsC/M³ vaciado sobre ripiado apisonado de 8 cm. de espesor, en el 2º Piso se usará como base de pavimento plancha de terciado de 18 mm., los pastelones se pegaran a la base de pavimento con adhesivo de marca especificado como pegamento para pastelón cerámico.

3.2 Revestimiento Cerámico:

Los baños llevarán en sus paramentos un revestimiento de baldosín cerámico hasta la altura mínima de 2.20 m..

3.3 Aislación Térmica:

Como aislación térmica se usará Lana Mineral con un espesor mínimo de 50 mm.. Esta deberá ser colocada entre las vigas que forman el entramado de piso entre el 1er y 2º nivel, entre los pie derechos que forman la estructura metálica de los paneles del 2º piso y sobre los tirantes de los tijerales que forman las techumbres.

3.4 Guardapolvos.

Se consulta guardapolvo cerámico en zona de cerámica y baldosas. En el resto de los espacios de considera guardapolvo de madera de 12 cms en todoel perímetro.

3.5 Cornisas.

En cielo se consulta cornisa de ½ " en todo su perímetro. En área hall se considera cornisa de yeso ornamental para separar pinturas entre muro y cielo

3.7 Puertas y ventanas.

- a) Se contempla que todas las puertas sean atableradas.
- b) Se consideran ventanas de Aluminio, Metal y Madera, las cuales se distribuyen a lo largo del proyecto.
- c) Los vanos deberán ser lisos y enyesados.
- d) Puertas de protección para locales comerciales serán de metal tipo cortina enrollables

3.8 Quincallería.

Chapas con manillas de bronce cromado. Puertas principales chapa tipo yale de cilindro .
Españoletas con manilla de bronce cromados.

3.9 Vidrios y Cristales.

Vidrios de espesor mínimo 5 mm, según recomendaciones del fabricante, considerando el tamaño de los vanos; Serán transparentes incoloros, de primera calidad y no acusarán deformaciones.

3.10 Pinturas.

Colores a decisión del Propietario. Esta partida incluye todos los trabajos previos de preparación de las superficies a pintarse (limpieza, lijado, empastado, etc.). Se pintará sobre superficies completamente limpias y libres de restos de óxido y/o aceites de pintura.

PINTURAS AL AGUA: En interiores se utilizará Látex vinílico sobre tabiques y cielos, se deberá colocar mínimo dos manos de pintura.

4) INSALACIONES INTERIORES.

4.1 Alcantarillado.

- a) Se contempla una red de alcantarillado la que constará con tuberías de PVC de diámetro 100 y 40, desagües y ventilaciones. Desagüe de WC, lavamanos, lavaplatos y lavadora, piletas según normativa y proyecto sanitario.

4.2 Agua.

Instalación embutida.

- a) Potable.
Se prevé una extensión de la red interior de la casa actual de acuerdo al plano de agua potable con sus respectivas cañerías de cobre recocido de ½" tipo L.
- b) Caliente.
Existirá una red independiente de agua caliente, la cual se distribuirá con cañerías de cobre recocido de ½" tipo L, con soldadura de estaño al 50%. Para duchas y lavamanos contemplados en el proyecto. Según art. 4.9.4. de O.G.U.C. y según proyecto sanitario

4.3 Electricidad.

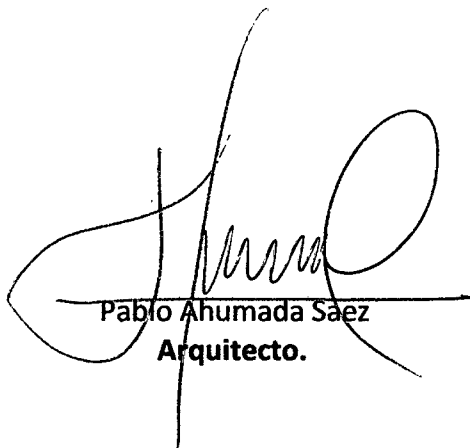
Red interior totalmente embutida, con accesorios según diseño (económico). Los centros de luz y tomas de corriente serán mínimo uno por recinto. Según Proyectista SEC

4.4 Gas.

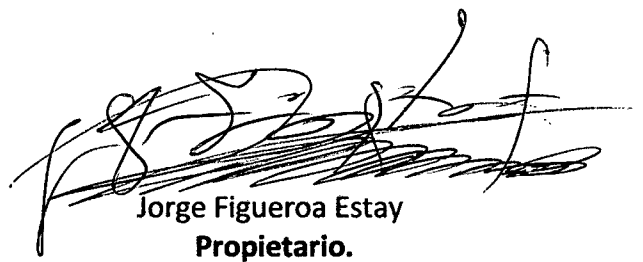
Según Proyectista SEC

5) ASEO Y ENTREGA:

Se realizará una limpieza total de la obra en la que se encontrarán exteriores totalmente limpios y libres de escombros, recintos interiores limpios, libres de manchas y en perfecto estado, y vidrios totalmente limpios.



Pablo Ahumada Saez
Arquitecto.



Jorge Figueroa Estay
Propietario.