



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1569 -2016

Ingreso N° 7200155 de fecha 09.05.2016.

ORD. N° 3463 /

ANT.: Presentación arquitectos Rodrigo Laurie y Eduardo Hevia con fecha 09.05.16.

MAT.: SANTIAGO: Autorización Artículo 60° LGUC, proyecto de remodelación interior de oficina N° 66 del inmueble ubicado en Nataniel Cox N° 31.

SANTIAGO, 05 JUL 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, los arquitectos Rodrigo Laurie y Eduardo Hevia, han 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 remodelación de la oficina N° 66 del inmueble ubicado en calle Nataniel Cox N° 31 de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en la Zona A – Zona de Conservación Histórica A3b, Zona Típica Barrio Cívico – Eje Bulnes – Parque Almagro, rigen para él las normas establecidas en el artículo 27 de la Ordenanza Local. Por estar emplazado en Zona Típica también le son aplicables las normas de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.
3. El proyecto propone la habilitación del departamento N° 66 del Edificio de la Caja de Empleados Públicos y Periodistas, la intervención consiste en recuperación de las condiciones interiores por medio de mejoramiento de revestimientos, pavimentos, puertas y baños. No se interviene la estructura ni fachada del inmueble original.



4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter y valores patrimoniales del inmueble emplazado en Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.
5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras 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.

Saluda atentamente a usted,


Francisco Baranda Pons
FRANCISCO BARANDA PONS
ARQUITECTO
JEFE DE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

FKS/GBI/lpc
FKS/GBI/lpc

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

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c Sr. Rodrigo Laurie y Eduardo Hevia

Dirección: Calle Martín de Zamora N° 3836, Depto 46, comuna de Las Condes.

Celular: 93590799

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo:



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBRA : NATANIEL COX 31 OFICINA 66.
UBICACIÓN : NATANIEL COX 31, SANTIAGO.
PROPIETARIO : INMOBILIARIA LIAVEN
FECHA : NOVIEMBRE DE 2015

A. GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas (EE.TT.), se refieren a la remodelación de una oficina de 172,00 m².

B. ALCANCES

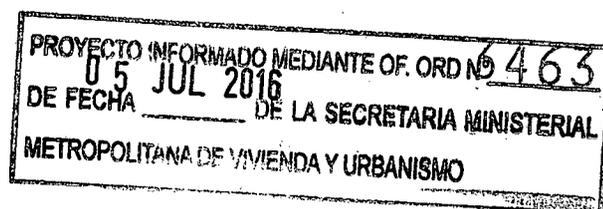
Las presentes Especificaciones Técnicas, se complementan con los planos de arquitectura, planos de instalaciones sanitarias y eléctricas. En general los planos prevalecen sobre las especificaciones técnicas, pero se debe compatibilizar la totalidad de los antecedentes que conforman el proyecto. De haber omisión o discrepancia, ésta será resuelta por el arquitecto. Cualquier modificación al proyecto deberá ser aprobada por el mandante.

Formarán parte de este legajo técnico, todas las aclaraciones que se hagan durante el período de estudio de la propuesta, así como todo otro documento o dato técnico que ayude a una mejor comprensión del proyecto.

El contratista deberá incluir todas las partidas o subpartidas que sean necesarias para la correcta ejecución de la obra.

Se deberán considerar las siguientes ordenanzas:

- 1) Ordenanzas generales, especiales y locales de construcción y urbanización.
- 2) Reglamentos sobre proyectos y construcciones de redes de agua potable
- 3) Reglamentos sobre proyectos y construcciones de alcantarillado.
- 4) Reglamentos generales sobre instalaciones domiciliarias de alcantarillado y agua potable.
- 5) Reglamentos de instalaciones de alumbrado y fuerza motriz.
- 6) Todas las normas del Instituto Nacional de Normalización que digan relación con los materiales a emplear, forma de empleo y sistema de seguridad.





C. MATERIALES

Los materiales que se especifican se entienden nuevos, de primera calidad dentro de su especie, conforme a normas I.N.N. e indicaciones de los fabricantes. **Cuando se especifican materiales mediante su marca y modelo comercial, debe entenderse sólo como una referencia de tipo y calidad de dicho material, pudiendo el Contratista proponer otro que tenga, como mínimo, iguales características y calidad, para lo cual debe contar en forma previa con la aprobación del mandante para su colocación o empleo, entendiéndose esto último válido para todo el proyecto, tanto en arquitectura como especialidades.**

Todo detalle o partida que pudiera no estar suficientemente clara en los antecedentes técnicos será resuelto única y exclusivamente por el arquitecto.

D. EJECUCIÓN

La obra deberá ejecutarse en conformidad a las Ordenanzas, Reglamentos y Normas de Construcción vigentes, las indicaciones de ejecución, colocación, transporte y almacenamiento de materiales entregados por los fabricantes y las reglamentaciones vigentes.

Se exigirá un trabajo de buena calidad, tanto en obra gruesa como en terminaciones, con un correcto ajuste de elementos móviles, (puertas, etc.), buen funcionamiento de los mecanismos, (quincallería) y cuidadosos remates, (pinturas, uniones, etc.).

E. ADMINISTRACIÓN

El Jefe de Obras mantendrá en su oficina bajo su responsabilidad y custodia, los siguientes documentos:

- 1) Un "Libro de Obras" donde se individualizará la Obra a ejecutar, al Contratista y al arquitecto con mención de las resoluciones pertinentes. En este libro, podrán hacer anotaciones el Inspector Fiscal y sus asesores debidamente avalados por él, sobre materias inherentes a la ejecución de la obra y el Contratista.



- 2) Colección completa de los planos entregados, debidamente encuadrados.
- 3) Todas las Especificaciones Técnicas y las consultas sobre aclaraciones y sus respectivas soluciones, con todas sus hojas firmadas y timbradas.
- 4) Carta Gantt detallada, elaborada por la Empresa.

F. PLANIFICACIÓN

Al término de la obra, será de cargo del Contratista entregar al mandante el original de los planos conteniendo todas las modificaciones autorizadas por el Inspector de obras durante el transcurso de las faenas. Asimismo, el Contratista deberá entregar los planos originales as-built de las instalaciones de agua potable, alcantarillado, climatización, electricidad; corrientes fuertes y débiles, gases y todo aquello que estén comprendido en este proyecto.

G. PERSONAL DE LA OBRA

El personal de la Empresa Constructora que labora en obra debe cumplir con lo siguiente:

- 1) Las normas de seguridad, referidas al equipo de trabajo y a la vestimenta, estipuladas por ACHS.
- 2) Se debe usar el distintivo de la Empresa.

H. ASEO DE LA FAENA

Durante el transcurso de la faena, se deberán mantener permanentemente aseados los lugares donde se ejecuten las obras, debiendo extraerse de la obra el exceso de material, proveniente de las construcciones o demoliciones. No se aceptará la acumulación de escombros, que impidan el libre tránsito o el normal desarrollo de las faenas. Al término de la faena, la obra deberá entregarse limpia y totalmente aseada, incluyendo los espacios circundantes.

Las cerraduras, enchufes, interruptores, etc. deben entregarse libres de manchas y perfectamente aseados.

1. OBRAS PRELIMINARES

1.1 CONSUMOS DE LA OBRA

Durante el transcurso de la obra, el Contratista deberá considerar los remarcadores existentes en la oficina para los consumos de agua potable y electricidad. La cancelación de dichos consumos la hará directamente el mandante.

1.2 INSTALACIONES DE FAENAS

No considera.

1.3 CONSTRUCCIONES PROVISORIAS

No se consultan.

1.4 CIERROS PROVISORIOS

No se consultan.

1.5 CAMINOS INTERIORES

No se consultan.

1.6 LETRERO

No se consulta.

1.7 EMPALMES PROVISORIOS

No se consulta.



2. OBRA GRUESA

2.1 RETIRO DE ELEMENTOS SOBRANTES

Antes de iniciar la faena se deberá proceder al retiro de todo elemento a modificar o reemplazar de la oficina, tales como, pilastras de puertas, tabiques, muebles de baño, guardapolvos, junquillos, **canaletas eléctricas, lámparas**, etc. Y todo elemento que sea considerado cambiar. En el caso de las canaletas del tipo legran dependerán de la decisión del mandante respecto del presupuesto de la partida.

2.2 DEMOLICIONES

No se consideran demoliciones, sólo los elementos mayores ya indicados, tales como, muebles de cocina, marcos y pilastras de puertas.

2.3 TRAZADOS Y NIVELES

Se deberán realizar los trazados del nuevo tabique de acuerdo a lo indicado en los planos de arquitectura y las cotas respectivas.

2.4 MOVIMIENTO DE TIERRA

No se considera movimiento de tierra.

2.5 REPLANTEO

Se deberán realizar los trazados de los nuevos tabiques de acuerdo a lo indicado en los planos de arquitectura y las cotas respectivas.

2.6 EXCAVACIONES

No se consideran excavaciones.

2.7 RELLENOS Y COMPACTACIÓN

No se consideran.

2.8 EXTRACCIÓN DE ESCOMBROS

Todos los excedentes y escombros deberán ser extraídos de la obra y de su entorno, llevados a botaderos municipales autorizados. No se aceptará acumulación de escombros durante la obra por razones de espacio dentro de la Unidad. Se deberá además respetar el funcionamiento y reglamento del edificio Nataniel 31.



2.9 HORMIGÓN LIVIANO

Se deberá considerar la incorporación de hormigón liviano para la materialización de la bancada del mueble de cocina. A este hormigón se le incorporará perlas de poliestireno expandido en 20%. La Bancada se hará de una altura de 10 cms.

2.10 ENSAYOS Y PRUEBAS

No consulta.

2.11 JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN EN FUNDACIONES O MUROS DE CONTENCIÓN.

No se consideran.

2.12 PASADAS DE ELEMENTOS DE HORMIGÓN ARMADO

No se consultan.

2.13 MOLDAJES DE FUNDACIONES

No se consultan

2.14 ACERO ESTRUCTURAL PARA HORMIGÓN

No se consultan.

2.15 ENFIERRADURA DE FUNDACIÓN

No se consultan.

2.16 MUROS DE HORMIGÓN ARMADO

No se consultan.

2.17 MOLDAJES PARA ELEMENTOS DE HORMIGÓN ARMADO

Se deberá considerar un molde de madera el que deberá ser debidamente impregnado con desmoldante o forrado en polietileno, para asegurar una terminación lisa, con el objetivo de que quede a la vista.

2.18 ACERO ESTRUCTURAL

No se consideran

2.19 RADIERES Y RELLENOS AUTONIVELANTES

En el sector de cocina se deberá colocar un mortero auto nivelante de reparación tipo sika o topex para sólo adicionar agua, con el objetivo de



reparar una vez retirada la cerámica existente. Este mortero de reparación y nivelación se colocará en caso de requerir alturas superiores a 4 cms. en caso contrario se deberá cargar la mezcla del pegamento de la nueva cerámica.

2.20 PROTECCIÓN DE PAVIMENTOS DE PARQUÉ.

Durante todo el desarrollo de la obra se deberá proteger el parquet existente. Se deberá recolectar la totalidad del parquet suelto para ser reparado y recolocado, además de recuperar y reservar todo el parquet de las zonas donde se deba instalar un pavimento distinto a fin de que sirva para reponer y reubicar en zonas donde falte.

2.21 TABIQUES

2.21.1 TABIQUES DEL TIPO METALCON

Se ejecutarán de acuerdo a plano de arquitectura. En todo lo indicado en la edificación, se contempla una tabiquería metálica tipo Metalcon, similar o superior en calidad, conforme a planos de arquitectura respectivo. Los tabiques interiores tendrán la escuadría que se indica en planos de arquitectura, fundamentalmente serán de perfiles solera y montantes de 90 mm. Para dar una terminación de 12 cms.

El tabique indicado para la oficina deberá ser

2.22 ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

No se consulta.

2.23 REVESTIMIENTOS DE MUROS Y TABIQUES

2.23.1 PARA MUROS Y TABIQUES INTERIORES

La superficie de los tabiques interiores deberá ser revestida con placas de yeso cartón de 15 mm. de espesor de acuerdo a las indicaciones del fabricante por ser instaladas sobre estructura metálica galvanizada. Se debe tomar las precauciones necesarias para perder las cabezas de los tornillos de anclaje por medio de pasta y previa colocación y sellado de las cabezas con óleo algún anticorrosivo. Las uniones de las placas de volcanita deberán ser traslapadas evitando encuentros de vértices de placas. Se utilizará cinta para el



tratamiento de juntas del tipo Joint Gard o de igual o superior calidad. Las caras de los tabiques deben quedar perfectamente niveladas debiendo perder completamente las huinchas de pasta sobre las cintas de tratamiento de las uniones de placa.

Los nuevos tabiques se consultan en el sector de separación de la nueva distribución de oficinas.

2.23.2 PARA MUROS DE RECINTOS HUMEDOS SIN CERÁMICA.

No se consultan muros o tabiques en las zonas húmedas.

2.23.3 PARA MUROS DE RECINTOS HUMEDOS CON CERÁMICA.

No se consultan.

2.23.4 REMATE DE RASGOS DE DEMOLICIÓN DE MUROS Y TABIQUES

No se consultan.

2.24 CUBIERTAS

No se consultan.

2.25 CUBIERTA PERFORADA SOBRE TERRAZA

No se consulta.

2.26 HOJALATERÍAS

No se consultan.

2.27 BAJADAS Y DESPICHES DE AGUAS LLUVIAS

No se consultan.

2.28 DRENES

No se consultan.

2.29 IMPERMEABILIZACIONES

2.29.1 IMPERMEABILIZACIÓN BAJO PAVIMENTOS

No se consultan.

2.30 AISLANTES

2.30.1 AISLACIÓN CIELOS:

No se consultan.



2.30.2 AISLACIÓN DE TABIQUES:

Para aislación térmica y acústica de tabiques, se consultan planchas o colchonetas de lana de fibra de vidrio aislantglass o de igual o superior calidad de 80 mm. de espesor, montada entre estructura de tabiques, de manera absolutamente continua, es decir dicha aislación no deberá ser interrumpida por elementos de los tabiques, exceptuándose los montantes de las estructuras ya mencionados.

2.31 SCHAFT

No se consultan.

2.32 TAPACANES

No se consultan.

3. TERMINACIONES

3.1 PAVIMENTOS

3.1.1 PAVIMENTO DE CERÁMICA

En el recinto de cocina se colocará cerámica de 59 x 59 cms. Concept Out Black código 2731347 Home Center.

3.1.2 PULIDO DE PAVIEMNTO DE PARQUÉ.

Previo al pulido de los pavimentos de parquet, se deberán recolocar las unidades de parquet, que fueron reservadas para instalar en las superficies a completar.

Una vez los pavimentos de parquet se encuentren completos se deberá pulir y vitrificar, manteniendo la integridad y aseo de los muros de la oficina. En el caso de que el presupuesto considerado por el mandante permita la colocación de parquet en la oficina N°1, se deberá considerar la instalación de parquet de demolición, similar al existente en el resto de la oficina. Se deberá entender que el recinto en cuestión presentaba parquet en su condición original por lo que se requerirá la remoción del pavimento existente, antes de pegar, pulir y vitrificar el nuevo parquet. Para esta instalación se supone que la losa no ha sido modificada por lo que en caso de que se haya colocado una base niveladora, esta deberá retirarse previo a la colocación del nuevo parquet.



3.2 GUARDAPOLVOS

3.2.1 GUARDAPOLVOS DE PORCELANATO

No se consultan.

3.2.2 GUARDAPOLVO DE TRUPAN

En los sectores donde se considera parqueté, se instalará guardapolvos de trupan, los que estarán constituidos por huinchas de 20 cms. de altura, con un espesor de 20 mm., el cual se unirá mediante contacto a 45°. Serán de largo variable y se deberán pegar con adhesivo de montaje, empastado y pintados con oleo opaco. En caso de que no se considere por parte del mandante el retiro de las canaletas tipo legrand, se deberá considerar la reparación, el lijado empaste y pintado de los guardapolvos existentes. El color de dichos elementos será definido por el arquitecto en terreno una vez que se requiera.

3.2.3 CUARTO RODÓN

Posterior al vitrificado del parqueté se instalará cuarto rodón de MDF. asimilable al guardapolvo, unido a 45° pintado de acuerdo a lo indicado en el punto anterior.

3.3 REVESTIMIENTOS INTERIORES

No se consulta.

3.3.1 REVESTIMIENTO DE CERÁMICA

En los muros de la cocina y sólo en el muro frontal al acceso se colocará cerámica blanca de formato 30 x 99 cms. de Graiman. Hasta una altura de 1.98 metros.

3.4 CANTERÍAS

Se consultan en las uniones de elementos rígidos con otros flexibles, canterías 1 x 1 cm. rehundidas, perfectamente niveladas y perfiladas, de acuerdo a planos. En el caso de esta oficina se determinará en terreno los lugares en donde se producirán las mayores deformaciones, de tal manera de impedir por medio de las canterías la aparición de fisuras o perderlas dentro de estas. Como ejemplo se aplicará en todos aquellos tabiques de metalcon que se anclan con muros de albañilerías del perímetro de la oficina.



3.5 CIELOS

3.5.1 CIELOS INTERIORES

No se consultan.

3.5.2 CENEFAS DE CIELOS

En el sector indicado en los planos en la oficina principal se deberá construir una cenefa sobre el sector de vestidor previo al baño. Dicha cenefa se construirá en perfiles de volcometal de 90 mm. La cenefa tendrá una altura de 30 cms.

3.5.3 CIELOS EN BAÑOS

No se consultan.

3.6 CORNISAS

Se deberán recuperar las cornisas de yeso existentes, mediante la aplicación de pasta de muros y lijado fino, para dejar en condiciones de ser pintada.

3.7 PREPARACIÓN DE RASGOS

Se deberán preparar los rasgos para recibir puerta y ventanas, las que serán provisionadas y montadas de acuerdo a las indicaciones del fabricante en cada caso. Se provisionará marco, según el ancho del muro que conforma el vano de puerta.

3.8 PUERTAS

3.8.1 PUERTA PRINCIPAL

La puerta principal deberá conservar en su cara exterior el mismo tratamiento existente, debido a que se asimilará a las puertas de las unidades de oficinas del piso. En la cara interior, se deberá reparar mediante parches de madera a fin de eliminar las cerraduras de seguridad que no se utilizarán. Una vez realizadas estas reparaciones se deberá lijar, afinar y preparar la puerta para recibir pintura.

3.8.2 PUERTAS INTERIORES OPACAS

En el caso de la puertas de baños, se procederá a colocar una puerta del tipo placarol, Jeldwen HDF modelo capri III base blanca de 0,75 x 2.00, la que deberá montarse sobre el juego de marco respectivo. El marco de la puerta se fijará



sobre un centro de MDF. De 20 mm. de espesor, el que deberá sobresalir del plomo de la puerta en 2 cms. par cada lado del vano. Este centro será atornillado al vano mediante tornillos de 1" de largo.

3.8.3 PUERTAS INTERIORES VIDRIADAS

Se deberán construir de acuerdo a lo especificado en plano de detalle.

3.9 MARCOS

3.9.1 DE PINO FINGER JOINT

En la puerta del recinto de baño se deberá considerar la instalación de marco de pino finger joint de 40 x 90 mm. x 5,4 m.

3.9.2 DE ALUMINIO

No considera.

3.10 VENTANAS

En el recinto de cocina se considera el cambio y medida de la ventana, de acuerdo a lo que se indica en los planos de detalle de la cocina. Para su fabricación se utilizarán los materiales, perfiles y demás normas especificadas para las "puertas en perfiles de aluminio" de estas especificaciones. Se consulta color titáneo. Antes de ordenar su fabricación, el Contratista someterá a la aprobación del arquitecto, los dibujos de taller y por lo menos una muestra con las explicaciones necesarios por parte del fabricante sobre elaboración, montaje.

No se colocarán ventanas sin haber terminado los revoques.

Las unidades de ventanas incluirán todos los elementos necesarios para el correcto funcionamiento de las mismas, los cuales serán tenidos en cuenta por el Contratista en la elaboración de sus presupuestos.

3.11 SELLOS DE VENTANAS DE EXTERIORES

Se deberán considerar los sellos de silicona estructural respectivos para ajustar y sellar la ventana que será cambiada. El color de los sellos de silicona serán del color del marco de aluminio.

3.12 VIDRIOS

Se consultan vidrios traslucidos en todos los recintos debiendo estos

dimensionarse del tamaño de los vanos de acuerdo a la norma correspondiente. En general se usarán cristales de 6 mm. de espesor.

3.13 ESPEJOS

En baños se consultan espejos de cristal de primera calidad, plano sin ondulaciones. Se deberá considerar espejos de acuerdo a planos de detalle de baños. Los espejos deberán ir montados sobre un bastidor de madera de pino finger joint de 2 x 2" cepillado, imprimado y sellado, con un reticulado interior cada 40 cms. el bastidor deberá tener una medida tal que deje en todo el contorno del espejo, un ala libre de 5 cms. dicha ala se rematará con un angulo de pvc. o aluminio por la parte posterior. Con este detalle se permitirá que los espejos queden despegados del plomo del muro en 5 cms. El formato de la lámina de espejo será de 1,10 x 1,00 mts.

3.14 QUINCALLERÍA Y CERRAJERÍA

3.14.1 CERRADURAS

Las cerraduras en general deberán ser de primera calidad con llave o tiradores con terminación cromo satinado o acero inoxidable satinado. Se considera cerradura de embutir Scanavini modelo 1.084.960-L. Dicha cerradura se utilizará en el recinto de baño, en ambas oficinas y en closet si se requieren.

3.14.2 BISAGRAS

Cada puerta interior de madera llevará tres bisagras con golilla de fricción de acero satinado de 3 ½" tipo SCANAVINI o Duchase o de calidad igual o superior.

3.14.3 ASAS Y TIRADORES

Las asas y tiradores serán de acuerdo a lo definido por el arquitecto.

3.14.4 TOPES DE PUERTA

Se instalarán en las puertas de la batería de baños y serán de broncegoma, semiesféricos en acero satinado, atornillados al piso, fabricados por quincallería ZUCCARINI o de calidad igual o superior.



3.15 PINTURAS

Previo a la aplicación de pinturas de terminación se deberá preparar adecuadamente toda la superficie a cubrir, eliminando partículas sueltas, suciedad, aceites, sales, etc., de modo de obtener una adecuada adherencia.

Se usará pintura SHERWIN WILLIAMS de ANDINA o REVOR o de calidad igual o superior.

3.15.1 ESMALTE AL AGUA

En todos los muros y tabiques interiores (exceptuando baños) se aplicará esmalte al agua, color a determinar por el Arquitecto, al menos en dos manos.

3.15.2 OLEO EXCELLO SEMI BRILLO

Se aplicará en los cielos de baños y en todas las porciones pintadas de los baños. Se aplicará en dos manos como mínimo, con rodillo espuma o chiporro (nuevos).

3.15.3 ESMALTE SINTÉTICO PARA PUERTAS

En todas las puertas tanto nuevas como reparadas se aplicará esmalte sintético semibrillo. En el caso de las puertas reparadas se deberá lijar para posteriormente dar terminación.

3.15.4 TRATAMIENTO ANTICORROSIVO

No se consulta.

3.15.5 ESMALTE PARA METALES

No se consulta.

3.16 ARTEFACTOS SANITARIOS

No se consultan.

3.16.1 LAVAMANOS

No se consulta el cambio de los lavamanos.

3.16.2 WC.

No se consulta el cambio de Wc.

3.16.3 SHOWER DE DUCHAS

No se consulta.



3.16.4 LAVAPLATOS

Se debe considerar un lavaplatos de acero inoxidable de sobreponer, con rebalse, con una cubeta y un escurridor de lado derecho.

3.17 GRIFERÍA

Todas las griferías se consultan de marca nacional del tipo Fas o de calidad igual o superior. Se deberá intentar la reutilización de las griferías, no obstante se entregan orientaciones generales para este proyecto .

3.17.1 GRIFERÍA DE LAVAMANOS

Se consulta grifería monomando de la línea omega plus de Fas o de igual o superior calidad.

3.17.2 GRIFERÍA DE DUCHAS

Se consulta la línea omega plus de Fas o de igual o superior calidad en grifería para receptáculo.

3.17.3 LAVAPLATOS

Se considera la instalación de grifería de lavaplatos omega plus de Fas o de igual o superior calidad.

3.18 ACCESORIOS SANITARIOS

Se consultan accesorios enlozados empotrados en muros, o cromados de acuerdo a muestras a proponer al arquitecto.

3.18.1 PORTARROLLO

Se consulta 1 unidad por WC., serán metálicos cromados de alta resistencia, de una sola pieza.

3.18.2 PERCHAS

Se consultan de acero satinado en elementos tubulares.

3.18.3 ASIENTO WC.

Se consultan asientos de W.C. modelo para Niza de Fanalosa o de igual o superior calidad, de madera. Estos asientos son una referencia de calidad y tipo en caso de que el mandante decida cambiarlos.



3.18.4 TOALLEROS

Serán de acuerdo a lo indicado en los planos de detalle. Se consultan de acero satinado en elementos tubulares.

3.19 TERMOS

No se consulta.

3.20 MOBILIARIO

3.20.1 CLOSET EMPOTRADOS

Se consulta la reparación y mejoramiento de los closets existentes de acuerdo a las indicaciones del arquitecto.

3.20.2 MUEBLES DE COCINA

Se considera la fabricación de muebles de cocina de acuerdo a lo indicado en los planos de detalle. Se armarán en placas de masisa melanina de 18 mm. de espesor de color gris oscuro. La estructura interior de los muebles se fabricarán en masisa melanina blanca. Las caras frontales de cajones, puertas y laterales deberán ser de color gris, debiendo presentarse muestras al arquitecto. No se considera la colocación de tiradores debiendo dejar tanto en los muebles base como en los colgantes las puertas con una holgura de al menos 2 cms.

La cubierta del mueble base se construirá en placas de MDF. Post formado.

Las bases de los muebles serán planas para colocar el volumen sobre una bancada de hormigón. Los fondos de los muebles serán de placas de durolac de 3 mm.

Los cantos se cubrirán con tapacantos del mismo material de la cubierta de color blanco en los interiores y gris en los frentes y laterales. Se deberá considerar en la fabricación que todos los tornillos y tirafondos en las cara visibles queden perdidos, sin tapas de tonillos plásticas.

Se considera la colocación de bisagras de reten en todas las puertas y rieles de cajones de calidad nacional.

3.21 EXTRACTORES ELÉCTRICOS

Considera la instalación de extractores eléctricos en todos los recintos mediterráneos.



3.22 OBRAS EXTERIORES

3.22.1 PAVIMENTOS EXTERIORES

No se consultan.

3.22.2 PAISAJISMO

No se consultan.

4. INSTALACIONES

4.1 INSTALACIÓN DE AGUA POTABLE

Considera el mejoramiento de las instalaciones existentes, para su correcto funcionamiento. Se tramitará la obtención de los permisos que a este tema respecta, en la empresa Aguas Andina.

4.2 INSTALACIÓN DE ALCANTARILLADO

Considera el mejoramiento de las instalaciones existentes, para su correcto funcionamiento. Se tramitará la obtención de los permisos que a este tema respecta, en la empresa Aguas Andina.

4.3 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se ejecutará conforme al Proyecto de Electricidad, Especificaciones Técnicas eléctricas anexas y normas y Reglamentos de SEC.

Se consultan accesorios marca "TICINO" o de calidad igual o superior, línea modular, con tapa de aluminio anodizada. Cajas plásticas de derivación. Canalización en tubería plástica rígida (PVC) embutida.

No se aceptarán curvas prefabricadas en tubería plástica rígida; la llegada a cajas será mediante boquillas.

Accesorios Legrand o de calidad igual o superior interruptores horarios, elementos usados generalmente para el control programado de encendido y apagado de circuitos de iluminación y calefacción.

Relés temporizados.



Arquitectura y Desarrollo Inmobiliario

5. ASEO Y LIMPIEZA GENERAL

Se deberá considerar el aseo y limpieza general de materiales excedentes, durante y al término de la obra. Se tendrá especial cuidado con los materiales de desecho, clavos y andamios.

Al final de la obra se debe considerar una limpieza acuciosa en el interior y exterior de la obra.

RODRIGO LAURIE GLEISNER
Mg. Arquitecto
a+di arquitectura y desarrollo inmobiliario

EDUARDO HEVIA ARRIAGADA
Mg. Arquitecto
a+di arquitectura y desarrollo inmobiliario

CLAUDIA MORA REYES
Representante Legal
Inmobiliaria Liaven

GABRIEL CURGUÁN ÁLVAREZ
Representante Legal
Inmobiliaria Liaven