SEREMI
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
Equipo Supervisión Normativa (ESN)
Interno N°. 1538 -2016
Ingreso N° 7200210 de fecha 13.06.2016.

ORD. N° 3472 /

ANT.: Presentación arquitecto Sr. Pedro Gubbins Foxley, de fecha 09.06.2016.

MAT.: **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC, para remodelación departamento 42-B del inmueble ubicado en José Victorino Lastarria N° 26.

SANTIAGO, 06 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, el arquitecto Sr. Pedro Gubbins, solicita 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 departamento 42-B del edificio ubicado en José Victorino Lastarria N° 26, de esa comuna.

2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona A –Sector Especial A6 – Inmueble de Conservación Histórica, catalogado con el N° 163, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.

3. El proyecto presentado corresponde a la remodelación del departamento 42-B, se desarman tabiques interiores, para dar cabida a nuevos espacios de trabajo para la nueva oficina. Se remodelan las instalaciones, se construyen nuevos baños, se cambian los revestimientos interiores. No se alteran los elementos estructurales ni de fachada del edificio 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 de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría otorga la autorización solicitada.

SEREMI
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,

FRANCISCO BARANDA PONS
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

FKS/GBI/lpc
Incluye:
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario:
C/c Sr. Pedro Gubbins Foxley
Dirección: El Gobernador N° 020, oficina 302, comuna de Providencia
Teléfono : 223331099
Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

FOLIO 0400277

FORMULARIO DE INGRESO
TESORERIA

ROL N° 3-8248

Fecha Emisión	04-ene-2016
Fecha Pago	12-ene-2016
Fecha venc.	31-ene-2016

Nombre : GUBBINS FOXLEY PEDRO
Rut : 8703517-4
Domicilio : SUECIA 1840 ,PROVIDENCIA

Observaciones
PERIODO ENERO-JUNIO DE 2016
PROXIMO PAGO HASTA EL 31/JULIO/2016
ARQUITECTO

CONCEPTO
PROFESIONALES

FOLIO N° : 3222957

Patentes Municipales 65% FCM	14.491
Patentes Profesionales 35% BM	7.803
Aseo en Patentes Municipales [1]	34.901
SUBTOTAL	**57.195**
IPC	0
MULTA	0
TOTAL	**57.195**

PAGADO
$57.195 S|CH
mjgatica

M2 BNUP: M2 PUBLIC: 0 1 SEM.2016

FIRMA Y TIMBRE CAJERO

CONTRIBUYENTE

MARIA JOSE GATICA HUENUQUEO 12/01/2016 11:28

EL CONTRIBUYENTE tiene las siguiente obligaciones en relación con las patentes:
1. Avisar cambio de dueño 3. Devolver a la Municipalidad la patente al término del negocio
2. Avisar Traslado de negocio 4. La patente vigente debe ser colocada en lugar visible al público
5. Pagar en Enero del 2010 (2ª cuota)

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN
CÉDULA DE IDENTIDAD

APELLIDOS
BUZETA
DUPLAQUET

NOMBRES
PATRICIA JOSEFINA

SEXO
F

PAÍS DE NACIONALIDAD
CHILE

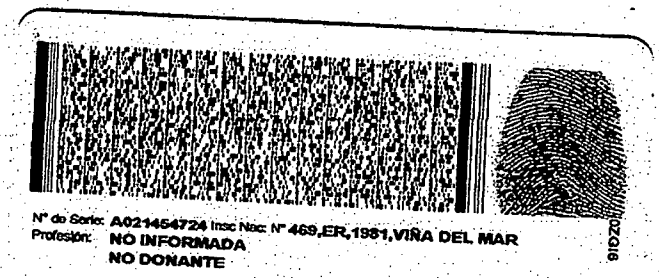
FECHA DE NACIMIENTO
03 AGO 1948

FECHA DE EMISIÓN
25 MAR 2010

FECHA DE VENCIMIENTO
03 AGO 2018

FIRMA DEL TITULAR

RUN 5.744.403-7



N° de Serie: A021454724 Insc Nac: N° 469,ER,1981,VIÑA DEL MAR
Profesión: NO INFORMADA
NO DONANTE

IDCHL5744037<2S37<<<<<<<<<<<<
4808031F1808030CHLA02145472 4<9
BUZETA<DUPLAQUET<<PATRICIA<JOS

FORMULARIO 5.2

(C.I.P.-1.4.4.)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

REGIÓN METROPOLITANA

24-05-2016
CIP- 151141

Nº Certificado	DE FECHA
1 151141	24-05-2016
Nº Solicitud	DE FECHA
2 123148	23-05-2016

SANTIAGO
Ilustre Municipalidad

[X] URBANO [ ] RURAL

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		JOSE VICTORINO LASTARRIA			
SECTOR	01	MANZANA	010	PREDIO	015
ROL SII. Nº	SANTIAGO CENTRO 13 - 74	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	26	DEPTO. 42	
		VER NOTA Z			

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

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 A - Sector Especial A6 - Inmueble de Conservación Histórica		

AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

[X] URBANA [ ] EXPANSIÓN URBANA [ ] RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---------
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	---------
FECHA	---------

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) [ ] SI [X] 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			
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
---------	---------	---------	---------	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
---------	---------	---------	---------	---------
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS		OCHAVOS
		ALTURA	% TRANSPARENCIA	
---------	---------	---------	---------	

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. Nº2 O.G.U.C.) ---------

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

ZONA A

AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
[X] NO [ ] SI	[ ] NO [X] SI	[X] NO [ ] SI
ESPECIFICAR.	ESPECIFICAR Ver Normativa	ESPECIFICAR:

Código de Verificación

0123148015114124052016

Verifique la autenticidad de este certificado en http://www.santiagoenlinea.cl

FORMULARIO 5.2

(C.I.P.-1.4.4.)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

24-05-2016
CIP- 151141

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VIA	
JOSE VICTORINO LASTARRIA			VER ART. 37 – O. LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	15.55 PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN	—
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	—	CALZADA	—
POR CALLES			TIPO DE VIA	
—			—	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	—	ANTEJARDIN	—
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	—	CALZADA	—
POR CALLE			TIPO DE VIA	
—			—	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	—	ANTEJARDIN	—
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	—	CALZADA	—
POR CALLE			TIPO DE VIA	
—			—	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	—	ANTEJARDIN	—
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	—	CALZADA	—

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA(aRT.59)		☐ SI	☒ NO		
PARQUE		VIALIDAD		ENSANCHE	
				APERTURA	

DE LAS SIGUIENTES VIAS

JOSE VICTORINO LASTARRIA : LA UNION DE LAS COLINDANTES, CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

GRAFICACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque/vialidad)

Ver Anexo.

PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR(Art. 2.2.4)

Código de Verificación

0123148015114124052016

Verifique la autenticidad de este certificado en http://www.santiagoenlinea.cl

FORMULARIO 5.2

(C.I.P.-1.4.4.)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

24-05-2016
CIP- 151141

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

	PLANOS O PROYECTOS
	Pavimentacion
	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(Epecificar)

6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	X SI / NO	RECIBIDA	X SI / NO	GARANTIZADA	X SI / NO

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

X PLANO DE CATASTRO	PERFILES DE CALLES	X 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 intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanisticas aplicables al predio.

8. PAGO DE DERECHOS				$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 8 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	1601292333	FECHA	23-05-2016

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO - DIRECCION DE - DIRECTOR

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE.

Profesional responsable: JOSE MORENO FIGUEROA

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

Código de Verificación
0123148015114124052016

Verifique la autenticidad de este certificado en http://www.santiagoenlinea.cl

FORMULARIO 5.2

(C.I.P.-1.4.4.)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

24-05-2016
CIP- 151141

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.

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 deber 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 este último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

OBSERVACIONES

OBS. 1 : EDIFICIO CONSIDERADO INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA N° 163, SEGÚN PRS 02d Y PRS 03 - 21c RESPECTIVAMENTE.

OBS. 2 : DEBE CONSIDERAR EXPEDIENTE DE LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (VENTA POR PISO) N° 11, DEL AÑO 1955, POR JOSE V. LASTARRIA N° 26.

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/ic_zona_a_a6.pdf

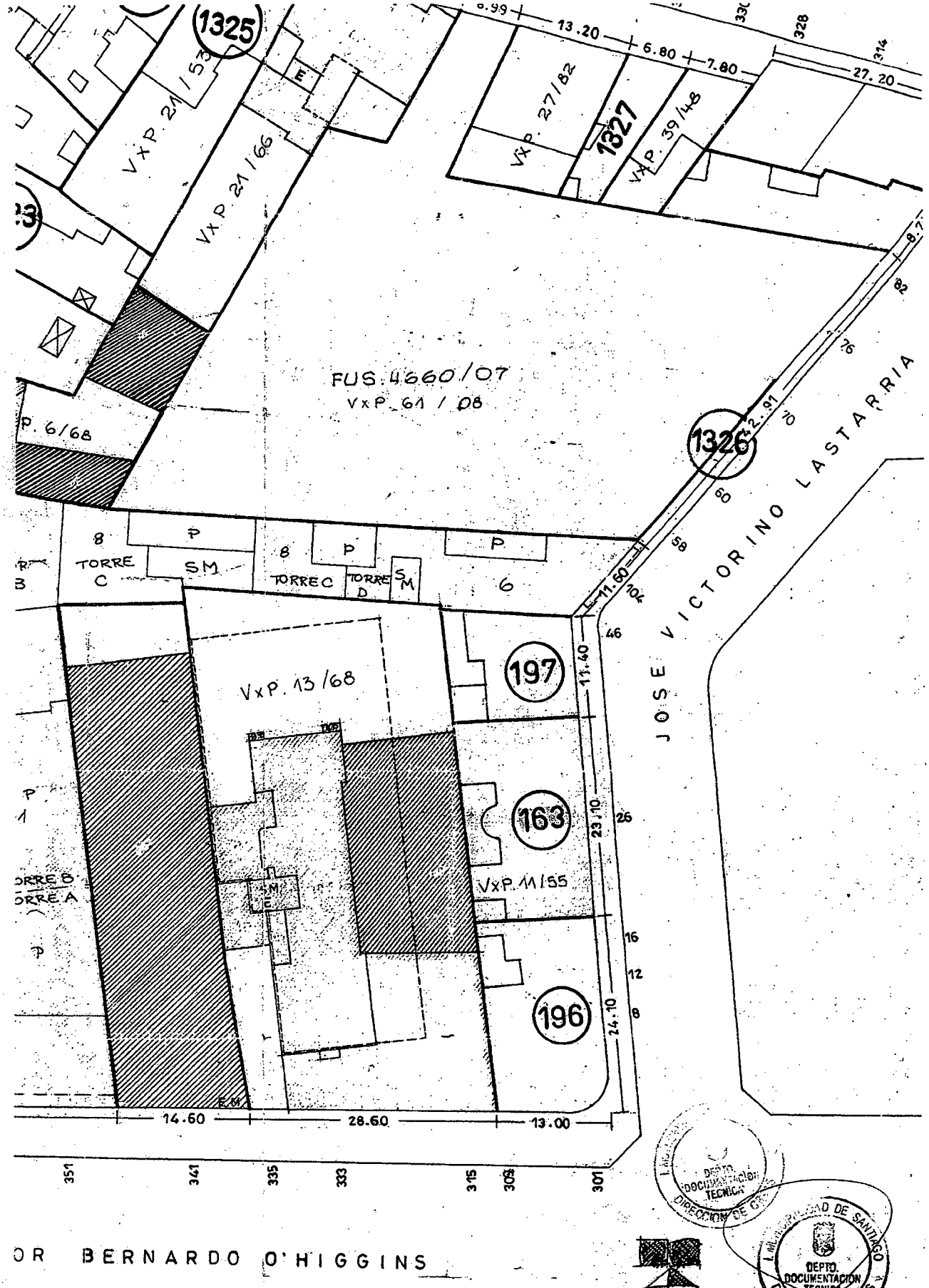
JMF

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a). JOSE MORENO FIGUEROA
Depto. Documentación Técnica y Urbanismo
Fecha de Impresión 24-05-2016
Sitio Web:www.municipalidaddesantiago.cl

Código de Verificación

01231480151141240520 16

Verifique la autenticidad de este certificado en http://www.santiagoenlinea.cl



C.I.P. N° 151.141
ING. VEN. N° 123.148/16

MEMORIA
PROYECTO REHABILITACIÓN

DIRECCIÓN José Victorino Lastarria nº 26 42-B, Santiago

PROPIETARIA Patricia Buzeta Duplaquet

ARQUITECTO Pedro Gubbins Foxley GUBBINS ARQUITECTOS

07 DE JUNIO 2016

Antecedentes

Este documento se redacta como memoria de intervención para el proyecto de reforma y rehabilitación de departamento sito en calle José Victorino Lastarria nº 26 42-B, en Santiago.

El proyecto se redacta por parte de D. Pedro Gubbins Foxley, arquitecto.

El inmueble se encuentra afecto por régimen de protección, estando catalogado como inmueble de conservación histórica nº 163 y emplazado dentro de la zona de conservación histórica A6 dentro del casco urbano de Santiago.

Descripción de intervención

El proyecto prevé la reforma y rehabilitación de la vivienda departamento existente para su adaptación a despacho profesional privado, manteniendo y respetando, tanto el régimen estructural y tipológico del edificio donde se enclava, como los elementos primarios de construcción e instalaciones, sin intervención sobre elementos comunes del edificio, tales como fachada o caja de escaleras.

Se proyecta la creación de espacios más diáfanos y funcionales respecto del uso previsto, eliminando algunas reformas menores e intervenciones anteriores que han distorsionado el proyecto original.
Se trata, por tanto, de la demolición y reubicación de tabiques y divisiones interiores no portantes, así como la renovación de las instalaciones interiores obsoletas, remodelación de los núcleos húmedos y mejoras en la habitabilidad del inmueble mediante el acondicionamiento de aislación y revestimientos.

Cuadro de Superficies medidas

- **iniciales**

Estar	28,64 m2
Comedor	16,52 m2
Dormitorio 1	12,81 m2
Dormitorio 2	17,25 m2
Cocina	16,21 m2

Dormitorio serv.	14,21 m2
Recibo	5,31 m2
Baño visitas	2,97 m2
Baño ppal.	5,11 m2
Distrb.	3,17 m2
TOTAL SUP. UTUL	122,09
Terraza	6,98 m2

- **propuestas**

Recepción	13,43 m2
Taller	86,74 m2
Baños	6,51 m2
Sala reuniones	15,57 m2
TOTAL SUP. UTUL	122,25 m2
Terraza	6,98 m2

Características constructivas

Se describen las distintas unidades en las EEETT anexas

Patricia Buzeta Duplaquet

PROPIETARIA

Pedro Gubbins Foxley

GUBBINS ARQUITECTOS CONSULTORES

FORMULARIO 5.2

(C.I.P.-1.4.4.)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

REGIÓN METROPOLITANA

24-05-2016
CIP- 151141

	Nº Certificado	DE FECHA
1	151141	24-05-2016
	Nº Solicitud	DE FECHA
2	123148	23-05-2016

SANTIAGO
Ilustre Municipalidad

[X] URBANO [ ] RURAL

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE	JOSE VICTORINO LASTARRIA		
SECTOR	01	MANZANA 010	PREDIO 015
ROL SII. Nº	SANTIAGO CENTRO 13 - 74	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº 26	DEPTO. 42
		VER NOTA Z	

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

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 A - Sector Especial A6 - Inmueble de Conservación Histórica		

AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

[X] URBANA [ ] EXPANSIÓN URBANA [ ] RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	---------
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	---------
FECHA	---------

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15 O.G.U.C.) [ ] SI [X] 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

SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
---------	---------	---------	---------

COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
---------	---------	---------	---------	---------

ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS		OCHAVOS
		ALTURA	% TRANSPARENCIA	
---------	---------	---------	---------	

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5 Nº 2 O.G.U.C.) ---------

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

ZONA A

AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
[X] NO [ ] SI	[ ] NO [X] SI	[X] NO [ ] SI
ESPECIFICAR.	ESPECIFICAR Ver Normativa	ESPECIFICAR:

Código de Verificación

01231480151141240520 16

Verifique la autenticidad de este certificado en http://www.santiagoenlinea.cl

FORMULARIO 5.2 (C.I.P.-1.4.4.)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

24-05-2016
CIP- 151141

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VIA	
JOSE VICTORINO LASTARRIA			VER ART. 37 – O. LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	15.55 PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN	—
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	—	CALZADA	—
POR CALLE			TIPO DE VIA	
—			—	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	—	ANTEJARDIN	—
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	—	CALZADA	—
POR CALLE			TIPO DE VIA	
—			—	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	—	ANTEJARDIN	—
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	—	CALZADA	—
POR CALLE			TIPO DE VIA	
—			—	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	—	ANTEJARDIN	—
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	—	CALZADA	—

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA(aRT-59)				SI	X	NO
PARQUE		VIALIDAD		ENSANCHE		
				APERTURA		

DE LAS SIGUIENTES VIAS

JOSE VICTORINO LASTARRIA : LA UNION DE LAS COLINDANTES, CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

GRAFICACIÓN DEL AREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque/vialidad)

Ver Anexo.

PERFIL DE AREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR(Art. 2.2.4)

Código de Verificación

0123148015114124052016

Verifique la autenticidad de este certificado en http://www.santiagoenlinea.cl

FORMULARIO 5.2

(C.I.P.-1.4.4.)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

24-05-2016
CIP- 151141

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

	PLANOS O PROYECTOS
	Pavimentacion
	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(Epecificar)

6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	X SI / NO	RECIBIDA	X SI / NO	GARANTIZADA	X SI / NO

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

X PLANO DE CATASTRO	PERFILES DE CALLES	X 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 intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanisticas aplicables al predio.

8. PAGO DE DERECHOS				$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	1601292333	FECHA	23-05-2016

I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO - DIRECCION DE DIRECTOR

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Profesional responsable: JOSE MORENO FIGUEROA

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

Código de Verificación

0123148015114124052016

Verifique la autenticidad de este certificado en http://www.santiagoenlinea.cl

FORMULARIO 5.2

(C.I.P.-1.4.4.)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

24-05-2016
CIP- 151141

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.

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 deber 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 este último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

OBSERVACIONES

OBS. 1 : EDIFICIO CONSIDERADO INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA N° 163, SEGÚN PRS 02d Y PRS 03 - 21c RESPECTIVAMENTE.

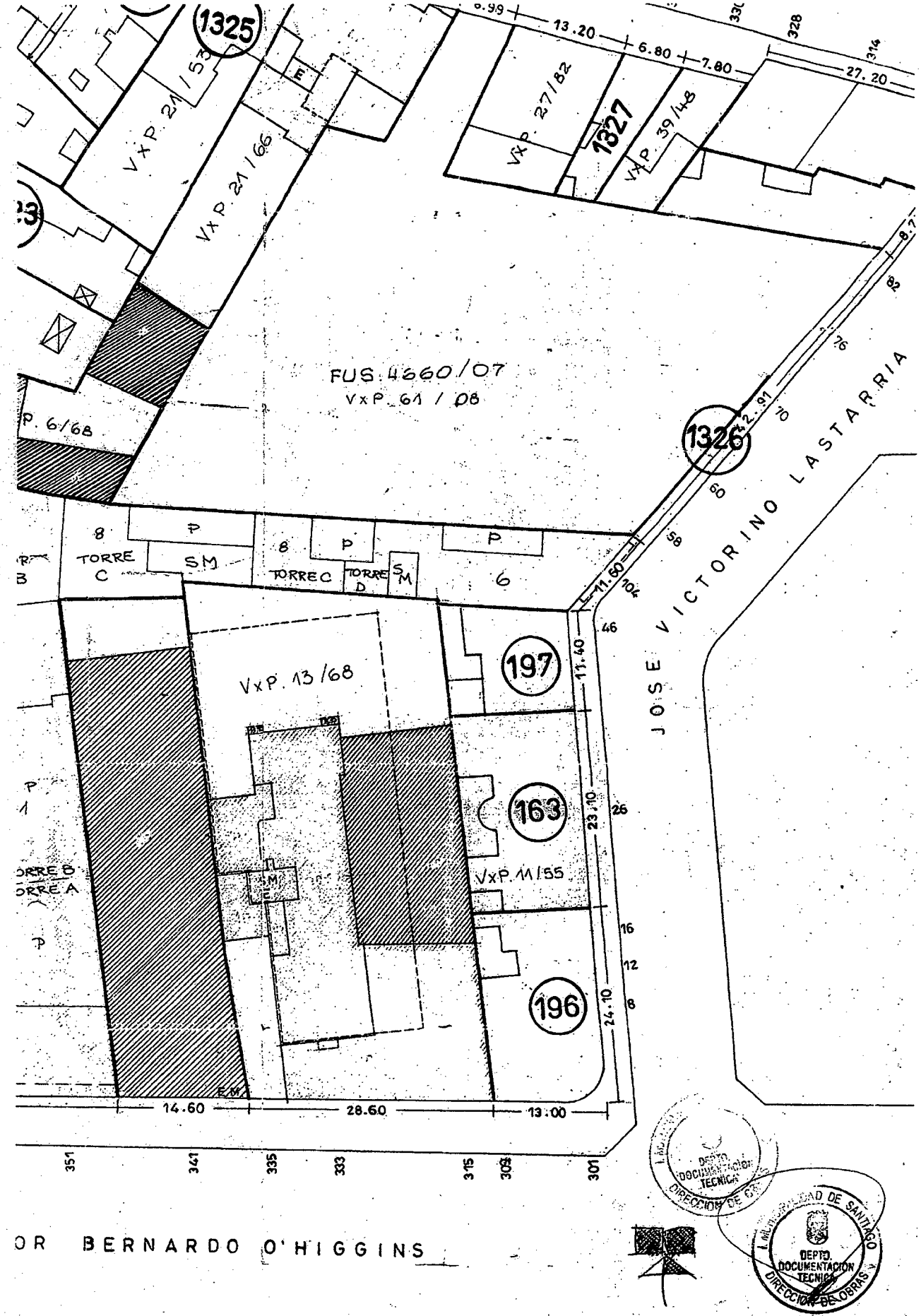
OBS. 2 : DEBE CONSIDERAR EXPEDIENTE DE LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (VENTA POR PISO) N° 11, DEL AÑO 1955, POR JOSE V. LASTARRIA N° 26.

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/ic_zona_a_a6.pdf

JMF
Documento Elaborado por el profesional Sr.(a). JOSE MORENO FIGUEROA
Depto. Documentación Técnica y Urbanismo
Fecha de Impresión 24-05-2016
Sitio Web:www.municipalidaddesantiago.cl

Código de Verificación
01231480151141240520 16

Verifique la autenticidad de este certificado en http://www.santiagoenlinea.cl



C.I.P. N° 151.141
ING. VEN. N° 123.148/16

SEREMI
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SOLICITUD AUTORIZACIÓN PREVIA ARTICULO N° 60 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES. INTERVENCIÓN EN INMUEBLE Y/O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

SANTIAGO, 09/06/2016

SEÑOR
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISNO
PRESENTE/

Dando cumplimiento a las disposiciones del Artículo N° 60, inciso segundo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, solicito a usted la autorización previa de esa Secretaria Ministerial al proyecto de intervención del inmueble ubicado en JOSE VICTORINO LASTARRIA 26 DEPTO 42-B, señalado como Inmueble de Conservación Histórica 163 y/o emplazado en Zona de Conservación Histórica A6 del Plan Regulador Comunal de SANTIAGO, para lo cual tengo a bien acompañar los siguientes datos y antecedentes:

- Propietario actual: PATRICIA BUZETA DUPLAQUET
- Dirección propietario: JOSE VICTORINO LASTARRIA 26 DEPTO 42-B
- Comuna: SANTIAGO
- Dirección Inmueble a intervenir: JOSE VICTORINO LASTARRIA 26 DEPTO 42-B
- Comuna: SANTIAGO
- Arquitecto patrocinante: PEDRO GUBBINS FOXLEY
- Dirección: EL GOBERNADOR 020 OF. 302
- Comuna: PROVIDENCIA
- Teléfonos de contacto: 2-23331099
- E-mail: PEDRO@GUBBINSARQUITECTOS.CL

SINTESIS DE LAS OBRAS PROPUESTAS:

LAS OBRAS CONSISTIRÁN EN LA DEMOLICIÓN DE TABIQUES Y DIVISIONES INTERIORES, ASÍ COMO REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES Y REVESTIMIENTOS INTERIORES SIN ALTERACION DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES O DE FACHADA NI ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

DOCUMENTOS ANEXOS:

- **MEMORIA BREVE DEL PROYECTO. (cuando corresponda)**
- **CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**
- **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. (2 ejemplares)**
- **PLANOS DE PROYECTO DE ARQUITECTURA (2 ejemplares)**
- **PROYECTO DE ESTRUCTURA (Cuando corresponda)**

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfonos 22 901 47 00

SEREMI
Región Metropolitana
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
El Artículo N° 60 inciso segundo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone: Igualmente el Plan Regulador señalará los inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente.

PRESENTACIÓN DE EXPEDIENTES
A.- Expediente de Intervención de Inmueble
Para efectos de la autorización señalada, la solicitud respectiva estará conformada por los siguientes documentos:

- **SOLICITUD:** Esta solicitud o carta dirigida al Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo solicitando la autorización del proyecto.
- **ANTECEDENTES:** Todos aquellos que permitan identificar al propietario, la propiedad y el arquitecto patrocinante, además de los siguientes antecedentes.

MEMORIA BREVE DEL PROYECTO
Corresponde presentarla cuando se requiera explicar algunos aspectos del proyecto que no están contenidos en los planos y especificaciones técnicas. En este documento se explica en no más de una hoja tamaño oficio la idea del proyecto y sus fundamentos. Dentro de este documento deberá anexarse una fotografía de la Fachada, sea intervenida o no cuando corresponda.

De existir demoliciones parciales de elementos estructurales, éstas deberán estar fundamentadas técnicamente, adjuntando el informe del profesional competente.

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS
Certificado emitido por la DOM correspondiente en donde se informan las condiciones normativas aplicables en el predio respectivo.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
Documentos complementarios de los planos, que indican la forma de ejecución, la calidad y ubicación de los diversos materiales, elementos e instalaciones que integran una obra.

PROYECTO DE ARQUITECTURA
Planimetría del proyecto a realizar, explicando con color AMARILLO lo que se elimina y con color ROJO lo que se construye. Debe contener la planta de la situación original y su situación propuesta. En elevación debe venir su fachada actual y la fachada propuesta (Si no se interviene la fachada, de igual manera hay que incluir la elevación de la fachada actual). Se requieren 2 copias de todos los planos que expliquen el proyecto.

B.- Expediente de Demolición del Inmueble
En el caso de existir una demolición total del inmueble, de acuerdo a lo previsto en el artículo 5.1.4. de la O.G.U.C., se debe acompañar la resolución del DOM que señale la procedencia de la demolición respectiva.

FIRMA ARQUITECTO PATROCINANTE

*** NOTAS:**

- *Cualquier consulta al respecto, dirigirse los días Martes y Jueves de 09:00 a 13:00 horas al Departamento. de Desarrollo Urbano e Infraestructura, ubicado en Calle Morandé N° 322, piso 6, oficina 602, Santiago, para ser atendido por algún profesional del área.*
- *Completado los antecedentes, realizar ingreso formal en Oficina de Partes de esta Seremi, ubicado en Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago.*
- *La aprobación será dirigida al Director de Obras Municipales respectivo, con todos los antecedentes presentados y timbrados los planos y las especificaciones técnicas. Éste irá con copia para el interesado, la cual podrá ser retirada en la Oficina de Partes antes mencionada.*

FBP/mkcc/orm.
Julio 2014.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfonos 22 901 47 00

MEMORIA
PROYECTO REHABILITACIÓN

DIRECCIÓN José Victorino Lastarria nº 26 42-B, Santiago

PROPIETARIA Patricia Buzeta Duplaquet

ARQUITECTO Pedro Gubbins Foxley GUBBINS ARQUITECTOS

07 DE JUNIO 2016

Antecedentes

Este documento se redacta como memoria de intervención para el proyecto de reforma y rehabilitación de departamento sito en calle José Victorino Lastarria nº 26 42-B, en Santiago.

El proyecto se redacta por parte de D. Pedro Gubbins Foxley, arquitecto.

El inmueble se encuentra afecto por régimen de protección, estando catalogado como inmueble de conservación histórica nº 163 y emplazado dentro de la zona de conservación histórica A6 dentro del casco urbano de Santiago.

Descripción de intervención

El proyecto prevé la reforma y rehabilitación de la vivienda departamento existente para su adaptación a despacho profesional privado, manteniendo y respetando, tanto el régimen estructural y tipológico del edificio donde se enclava, como los elementos primarios de construcción e instalaciones, sin intervención sobre elementos comunes del edificio, tales como fachada o caja de escaleras.

Se proyecta la creación de espacios más diáfanos y funcionales respecto del uso previsto, eliminando algunas reformas menores e intervenciones anteriores que han distorsionado el proyecto original.
Se trata, por tanto, de la demolición y reubicación de tabiques y divisiones interiores no portantes, así como la renovación de las instalaciones interiores obsoletas, remodelación de los núcleos húmedos y mejoras en la habitabilidad del inmueble mediante el acondicionamiento de aislación y revestimientos.

Cuadro de Superficies medidas

- **iniciales**

Estar	28,64 m2
Comedor	16,52 m2
Dormitorio 1	12,81 m2
Dormitorio 2	17,25 m2
Cocina	16,21 m2

Dormitorio serv.	14,21 m2
Recibo	5,31 m2
Baño visitas	2,97 m2
Baño ppal.	5,11 m2
Distrb.	3,17 m2
TOTAL SUP. UTUL	122,09
Terraza	6,98 m2

- **propuestas**

Recepción	13,43 m2
Taller	86,74 m2
Baños	6,51 m2
Sala reuniones	15,57 m2
TOTAL SUP. UTUL	122,25 m2
Terraza	6,98 m2

Características constructivas

Se describen las distintas unidades en las EEETT anexas

Patricia Buzeta Duplaquet
PROPIETARIA

Pedro Gubbins Foxley
GUBBINS ARQUITECTOS CONSULTORES

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
PROYECTO REHABILITACIÓN

DIRECCIÓN José Victorino Lastarria nº 26 42-B, Santiago

GUBBINS ARQUITECTOS

Pedro Gubbins Foxley

07 DE JUNIO 2016

EDICIÓN / 1 / EMITIDA PARA LICITACIÓN

A GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas serán las que deben regir en la ejecución de las obras de reforma y rehhabilitación de departamento sito en calle José Victorino Lastarria nº 26 42-B, en Santiago.

Las superficies útiles sobre las que se interviene totalizan 122,25 m2

Forman parte integral y complementaria de las presentes especificaciones, los siguientes antecedentes:

Proyecto de Arquitectura

Legajo completo de planos de Arquitectura, Plantas, Cortes, Elevaciones, Detalles y Escantillones, en sus distintas escalas.

La numeración de estos será según Listado de Planos adjunto, en edición para CONSTRUCCIÓN, únicos válidamente emitidos para la obra que incorporan las observaciones y aclaraciones que surgieron durante el Estudio Económico. Queda prohibido el uso en Obra de la edición para Propuesta.

Proyectos de Especialidades

En su caso, Legajo completo de los Proyectos de Especialidades, los que deberán llevar el visto bueno de los Arquitectos.

Documentos Complementarios

En todo aquello que sea aplicable a las obras, materia de proyecto, salvo estipulaciones taxativas en contrario, se tendrá como parte complementaria de las presentes Especificaciones Técnicas, los siguientes documentos:

- Ordenanzas Generales, Especiales y Locales de Construcción y Urbanismo.
- Leyes, Decretos, Reglamentos y Resoluciones relativas a Permisos, Aprobaciones, Derechos, Impuestos e Inspecciones Fiscales y Municipales.
- Reglamentos sobre proyectos y construcciones de redes de servicios públicos de Agua Potable y Alcantarillado (A.A)
- Reglamento general sobre Instalaciones de Alcantarillado y Agua Potable (A.A.)
- Reglamentos sobre proyectos y construcciones de redes de distribución de Energía Eléctrica en alta y baja tensión (DGSE y G)
- Reglamentos de Instalaciones de Alumbrados y fuerza motriz (DGSE y G)
- Normas INN: Se considerarán las normas INN pertinentes en cuanto a materias y procedimientos de ejecución y en cuanto a calidad y tipos de todos los materiales a usar en la obra, análisis y ensayos de los mismos y prescripciones de seguridad del personal.
- En general se tendrán también como parte integrante de las presentes E.T. todas las ordenanzas, reglamentos, leyes, decretos y resoluciones que afecten al proyecto.

Información en Obra

Bajo la responsabilidad directa del Encargado de la obra, y a su custodia se mantendrá en las oficinas de la obra un archivo con todos los documentos integrantes e informadores del proyecto, debidamente ordenados, y en su última edición emitida.

Al menos deberán mantenerse en las Oficinas de la Obra, durante todo su desarrollo:

- **Juego Completo de Planos**: Sin perjuicio de la facultad de la EC para solicitar a su costa, la cantidad de copias de planos o especificaciones que se requieran del archivo de la oficina de los Arquitectos, deberá disponerse en la oficina de la faena (bajo custodia y responsabilidad de la ITO) de, un ejemplar de planos debidamente encuadernado de las bases administrativas, ET, contratos, Presupuestos y demás documentos de texto de la Licitación.

  Este archivo contendrá, no solo los vigentes, sino que, además, todos aquellos que hayan sido emitidos durante la construcción y, en especial, los que contengan diseños o especificaciones aclaratorias o adicionales. Al término de las Obras, el Contratista formará y proveerá al Arquitecto, en archivo electrónico, una colección completa de los planos de las obras en la forma en que quedaron definitivamente construidas (AS-BUILT). Estos planos se deberán conservar en buen estado, y el legajo completo deberá estar debidamente protegido con film de polietileno transparente de e=0,3 mm.

- **Las presentes Especificaciones Técnicas** y todos los documentos aclaratorios cuyos textos hayan sido emitidos por los Arquitectos y los Asesores de Especialidades, sobre materias atingentes a sus respectivas especialidades.

- **El Libro de la Obra**, Bajo la custodia y responsabilidad directora del ITO, se manejarán en obra a lo menos los siguientes libros de control: Libro de Obra, libro foliado quintuplicado, en el cual los arquitectos, El propietario, la EC, la ITO efectuaran las anotaciones correspondientes a sus relativas funciones. Semanalmente, se enviara el duplicado a la oficina de Arquitectos, el triplicado estará reservado al propietario, el cuadruplicado se reserva a la ITO, y el quintuplicado para el contratista que tuviese atingencia con las anotaciones efectuadas en la hoja respectiva. El original quedara adherido al talón del libro.

- **Los Certificados de Ensayes de Materiales y de Obras**: En el archivo de la Obra, se mantendrán debidamente ordenados todos los certificados de ensayos de materiales.

  Será obligación del Contratista solicitar a un Laboratorio autorizado, ensayes de resistencia de hormigones simples y armados en las diferentes partes de la Obra, como también de los materiales pétreos (ripio y arena) que los integran. Se exigirá también el ensaye de resistencia de los ladrillos que se usen en la Obra.

  Del resultado de los ensayes se dejará constancia en el Libro de la Obra y los gastos que los ensayes originen serán de cuenta del Contratista de la Obra. Estas obligaciones deberán cumplirse, sin perjuicio de las que se indiquen en otro ítem de las presentes Especificaciones o en las particulares de la obra.

  La I.T.O. supervisará el resultado de estas muestras y cualquier defecto que revele el certificado será debidamente informado y anotado en el Libro de Obra.

  Los ensayos se practicarán de acuerdo a las normas chilenas respectivas. En caso de no existir normas para algún material, el procedimiento será sometido previamente a la aprobación de la I.T.O.

- **Archivo Gráfico**: La Empresa Constructora entregará cada semana a la I.T.O. un set de 10 fotos digitales, a fin de recopilar una documentación objetiva sobre los estados de avance de los trabajos y un registro general del proceso constructivo.

- **Listado de Normas NCh.**: Tanto el Contratista General, como los de Especialidades, deberán dar cumplimiento estricto a las Normas Oficiales del I.N.N. en especial las clasificaciones en F.5; F.6 y F.7; relativas a Seguridad y Prevención de Riesgos originados por la Ejecución de las Obras; Materiales y Componentes; e Instalaciones especializadas; todo en cuanto sean aplicables a las obras proyectadas, especificadas y/o diseñadas. UN ejemplar ACTUALIZADO del "LISTADO DE NORMAS CHILENAS OFICIALES" – ÁREA F – CONSTRUCCIÓN, emitido por el Instituto Nacional de Normalización (INN), deberá mantenerse en el Archivo de la Obra.

Interpretación de planos y EETT

Aclaraciones durante el período de estudio del Proyecto (Propuesta)

Las aclaraciones durante el período de licitación se regirán por lo establecido en las Bases Administrativas.

Aclaraciones de obra y ulteriores al Estudio del Proyecto.
No obstante lo anterior, cualquier duda que se le presente al Contratista durante la ejecución de las obras, deberá someterla a la resolución de los Arquitectos, en quienes exclusivamente, reside la facultad para dictaminar con relación a interpretación de planos y especificaciones.

Como norma general, salvo evidente error, omisión o discordancia con lo establecido en general en el proyecto, en los casos de eventual contradicción primaria las indicaciones en los planos sobre las textuales. Las disposiciones precedentes quedarán sujetas a las normas establecidas por los organismos respectivos en el caso de las obras de propiedad de Instituciones con Servicios Técnicos propios.

En todo caso si persiste alguna discrepancia y ésta no se ha aclarado, al aparecer en el transcurso de obra, se considerará como válido el antecedente que el Arquitecto, la ITO o el proyectista de especialidad que corresponda, establezca como correcto.

La Relación de Prioridades de la Información para Obra:

- Anotaciones de los Arquitectos en el Libro de la Obra.
- Las Especificaciones Técnicas y sus documentos complementarios.
- Los Planos de Detalles de Arquitectura.
- Los Planos de Arquitectura
- Los Planos de Cálculo.
- Los Planos de Instalaciones
- Acuerdos e Instrucciones Impartidas en Reuniones de Inspección.

Los Arquitectos serán quienes resuelvan y aclaren todas las dudas y consultas que puedan suscitarse acerca del trabajo o de la calidad y tipo de los materiales a emplear y resolverán las consultas que puedan surgir en cuanto a la interpretación en los planos, especificaciones y documentos referidos a la ejecución de la obra en general. A estos corresponderá definir, a su exclusivo arbitrio, cuál será la interpretación correcta, la que no podrá significar aumentos de obra o de plazo de ejecución. Únicamente los arquitectos estarán facultados para efectuar modificaciones o ajustes al proyecto, ya que han definido los criterios y coordinado los proyectos de especialidades y por lo tanto manejan las implicancias de cualquier modificación en todos los aspectos de la obra.

La empresa constructora no podrá modificar ni alterar los planos generales y de detalles, sean estos de Arquitectura, Cálculo o Instalaciones.

En los planos las Cotas prevalecen siempre sobre el Dibujo, y los planos de Detalles sobre los Generales. En caso de existir discrepancia entre los distintos documentos que forman parte del Proyecto (planos, especificaciones técnicas o cualquier otro documento que informe el proyecto) será responsabilidad de la Empresa Constructora el comunicárselas a la oficina de Arquitectura antes de que las faenas involucradas se encuentren ejecutadas y/o encargadas a los Subcontratistas, para que los Srs. Arquitectos definan qué prevalece, o cómo deberá procederse, sin que esto signifique mayores costos para el Propietario.

En la eventualidad que se ejecute una partida sin haber atendido a la relación de prioridad de los antecedentes que conforman el legajo completo de obra, el contratista deberá asumir a su costo las modificaciones que sean necesarias, sean estas de demolición, cambio de materiales etc., con el fin de cumplir con lo establecido en los antecedentes que prevalecen en el orden de prioridad.

Esta EETT asume que el contratista es el último responsable en la correcta coordinación de los proyectos antes de su ejecución.

Cualquier error de obra, producto de no haber atendido o haber consultado a los arquitectos y/o la ITO o una eventual descoordinación de los antecedentes, serán de exclusiva responsabilidad del contratista y sus subcontratos. Los costos en que se incurran para reparar y/o modificar estos errores de obra serán de cargo del contratista.

Presupuesto

Todo elemento que aparezca dibujado en planimetría, ya sea de arquitectura o de especialidades, debe ser considerado por la constructora en su presupuesto. En caso de existir una descoordinación, se deberá hacer la consulta antes de entregar presupuesto oficial para contrato o considerar la situación más desfavorable.

El atomizado es solo referencial para poder comparar las propuestas, por lo tanto será responsabilidad de la constructora incorporar todos aquellos ítems que aparezcan en planos.
No se consideran como extra los elementos que aparezcan en algún plano (dibujado o como texto).

El Contratista considerará en su presupuesto, la ejecución de las obras de acuerdo a lo señalado en los planos y especificaciones técnicas de los antecedentes anteriormente descritos y en conformidad con las condiciones de las Bases de la Propuesta y las correspondientes Normas oficiales vigentes.

Se presupuestará de acuerdo al atomizado entregado, sin embargo hay que tener en cuenta que este es referencial, por lo que si falta alguna partida que aparezca en planos o especificaciones deberá ser incluida.

El Contratista deberá consultar cualquier partida complementaria que sea necesaria para la terminación y habilitación y correcto funcionamiento técnico y estructural del edificio en su conjunto y de los recintos, aun cuando no esté explícitamente especificada en los planos o especificaciones técnicas.
Lo expresado y descrito en los párrafos anteriores se entiende como parte fundamental del concepto "del buen arte de construir".

Materiales y Elementos de Construcción

Las Especificaciones Técnicas se refieren en especial a los materiales y elementos que integran la obra o que intervienen directamente en la construcción. Los de uso transitorio como cierros, andamios, etc., quedan a opción del contratista sin perjuicio de los requisitos de seguridad y/o de las instrucciones y observaciones que haga la ITO, si a su juicio estos elementos no cumplieren con las instrucciones dadas.

La totalidad de los materiales especificados se entienden de Primera Calidad dentro de su especie. Su provisión y almacenamiento deberá ajustarse estrictamente a las normas consignadas por cada uno de ellos, o a las especificaciones de la respectiva fábrica, en los casos que se establecen marcas determinadas.

El Arquitecto y/o la I.T.O. se reservan el derecho de exigir al Contratista, la presentación de muestras de materiales antes de su colocación, para ser revisados, ensayados y provisoriamente aceptados.

No se aceptarán cambios de ningún equipo, elemento, o material que esté especificado en Planos y/o Especificaciones Técnicas.

Será responsabilidad del contratista planificar las compras de todo lo especificado, de tal forma de asegurar su suministro. No se aceptarán cambios de productos por negligencias en estas gestiones. Cualquier costo adicional por envíos urgentes será de cargo del contratista y no podrá justificar ningún tipo de extraordinarios ni tampoco justificar solicitudes de cambio de especificaciones o aumentos de plazo.

No se aceptarán modificaciones que redunden en un desmejoramiento de la calidad de las obras. No podrá introducirse ninguna modificación sin la conformidad previa del Arquitecto expresamente manifestada por escrito.

Aseo y Cuidado de la Obra

El contratista deberá mantener la obra permanentemente aseada, retirando de inmediato los elementos en desuso o residuos, en especial aquellos que puedan ser combustibles o motivar accidentes.

Al término de las faenas el Contratista procederá al más acucioso aseo de los vidrios, espejos, artefactos sanitarios, revestimiento murales y de pisos, elementos de cerrajería, grifería, etc., así como a retirar del de la faena la totalidad de los materiales, herramientas, escombros, etc., excedentes de los trabajos o desarmado de las obras provisionales.

La Inspección Previa a la RECEPCIÓN DEFINITIVA de la obra, solo se efectuaran una vez que ésta se encuentre totalmente limpia y en estado de ser puesta en uso.

Porteros, Vigilantes y Serenos: El contratista deberá mantener en las horas de faena de cualquier especie o magnitud, un portero que controlará la entrada y salida del personal de la obra y al ajeno a ésta. A opción del Contratista, éste podrá reemplazar al/los registrados y autorizados por la autoridad competente. Fuera de las horas de faenas, el Contratista mantendrá Sereno con Control de Recorrido Permanente de la obra, a fin de constatar que deben mantenerse en vigilancia durante toda la noche y en los días en que no hay trabajo.

Control de la Obra

Se deberán tomar las medidas de Prevención de Accidentes y dotar a los Trabajadores de los elementos de protección adecuadas a la labor que realizan, según la Norma vigente.

El Contratista deberá obtener de la ITO el Visto Bueno de cada una de las diferentes partidas sin excepción, sin el cual no podrá continuar con las siguientes.

Respecto a las facultades de los Representantes, Arquitectos e Inspección Técnica, ellos dispondrán de toda facultad a nombre del Propietario para decidir, justificar, modificar y calificar idoneidad, procedimientos, materiales o todo tipo de circunstancia de la obra. Ante lo expuesto, el Contratista deberá actuar sin mayor objeción según las indicaciones y disposiciones que se establezcan. Todas ellas deberán quedar refrendadas en el Libro de Obra, lo que será de responsabilidad del Contratista.

B OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN GENERAL.

Las presentes Especificaciones Técnicas serán las que deben regir en la ejecución de las obras de reforma y rehhabilitación de departamento sito en calle José Victorino Lastarria nº 26 42-B, en Santiago.

Las superficies útiles sobre las que se interviene totalizan 122,25 m2

Se considera imprescindible que el Contratista visite el lugar de la Obra, para que constate el grado de complejidad que puedan tener las faenas que a continuación se detallan:

Trámites Previos
El Contratista realizará los trámites previos, solicitud de permisos, pólizas de seguros y otros definidos en el contrato y sus anexos entre El Propietario y El Contratista.

1 - 0 - 00 OBRAS PRELIMINARES

1 - 1 - 00 INSTALACIÓN DE FAENAS

El Contratista, deberá consultar las instalaciones de faenas para el normal desarrollo de la obra, teniendo presente las exigencias que plantee El Propietario y al ITO.

1 - 1 - 01 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROVISORIAS

De acuerdo con las necesidades de la obra, se ejecutarán las construcciones provisorias mínimas para un adecuado funcionamiento de las faenas.

Se ubicarán en lugar que no interfiera con las faenas.

AGUA
La obra podrá utilizar la instalación del departamento, mediante un protocolo previo indicando el estado del medidor y cancelando posteriormente el consumo.

AGUAS SERVIDAS
La obra podrá utilizar la instalación del departamento, mediante un protocolo previo indicando el estado del medidor y cancelando posteriormente el consumo, cuidando el aseo y la calidad de los artefactos.

COMUNICACIONES
El Contratista contará con los equipos necesarios de comunicación cuyo consumo ha de ser cancelado por el mismo.

ENERGÍA ELÉCTRICA
El Contratista podrá utilizar el empalme de la instalación del departamento, mediante un protocolo previo indicando el estado del medidor y cancelando posteriormente el consumo.

CONSTRUCCIONES PROVISIONALES
Serán en cantidad y tamaño de acuerdo a las necesidades de la obra. Deben ajustarse a las disposiciones de la Norma 348 sobre seguridad.

OFICINAS, BODEGAS, RECINTOS DIVERSOS
Se consultará oficinas y bodegas según necesidades para el Contratista. Todos los elementos provisorios se realizarán con materiales nuevos, de buen aspecto y duración. Todos han de mantenerse en perfecto estado, aseados, limpios y en condiciones de buena presentación.

Estas medidas se adoptarán de acuerdo a las disposiciones contenidas en las Ordenanzas Generales y Locales de Construcción, las Normas Chilenas sobre Seguridad en las Obras de Construcción y cualquier otra disposición legal vigente sobre el particular.

Estas instalaciones se emplazarán de tal forma que no entorpezcan el desarrollo de las faenas, y salvo autorización expresa en sentido contrario, no podrán destinarse para los fines de las construcciones provisorias ninguna de las dependencias que constituyen las obras finales.

TRAZADOS Y NIVELES
El trazado deberá ceñirse estrictamente a los planos y será comprobado por los profesionales responsables de la Obra. Se regularizarán los niveles generales del piso, teniendo en cuenta los desniveles que interfieran con las instalaciones. En cualquier etapa de la obra deben hacerse verificaciones que aseguren el correcto emplazamiento y nivelación de los elementos a construir.

1 - 1 - 02 SUPERVISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA OBRA

– **Aseo, Cuidado y Vigilancia**, Las instalaciones y la Obra deberán mantenerse permanentemente aseadas, retirando diariamente los escombros y basuras, impidiendo su acumulación y derrame en la obra.

Se deberá mantener basureros en todos los sectores de la obra, especialmente en los sectores de comedores y circulaciones del personal. Su tamaño y características serán aquellas que aseguren su efectividad.

Se tomarán todas las medidas del caso para aminorar los efectos ruidos molestos al vecindario. Asimismo, se cuidará permanentemente el aspecto visual de la obra dado el carácter institucional del edificio. Al término de las obras, como faena previa a la recepción, el Contratista entregará los terrenos limpios, libres de materias orgánicas e inorgánicas de cualquier especie y se efectuará el aseo total y cuidadoso del edificio, prestando especial atención a la limpieza de vidrios, artefactos sanitarios, elementos de cerrajería, etc.

Ver en lo pertinente las partidas relativas a:

- Normas chilenas.

- Margen de aplicación de las normas chilenas.

- Ubicación de elementos de construcción e instalaciones.

Protecciones.

- Bodegas de herramientas y materiales.

- Eventuales depósitos de combustibles.

- Talleres de trabajo.

- Recintos de obreros.

- Oficinas.

- Caseta de cuidador.

- Primeros auxilios.

- Sistema de combate contra siniestros
- Normas de protección acústica.
- Instalaciones provisorias.

1 - 1 - 03 EQUIPOS DE SEGURIDAD

El Constructor deberá proveer a cada Trabajador de la obra de los correspondientes equipos de seguridad, especialmente lo referente a Cascos, Botines de Seguridad, Guantes y Antiparras, y deberá exigir a los subcontratistas el cumplimiento de esta norma de seguridad. Además deberá considerar al menos 6 cascos blancos para los Propietarios y Profesionales que intervienen en la obra, para su uso exclusivo.

También deberá considerar mantener en obra un botiquín con elementos de primeros auxilios, y en buen estado de conservación.

Se deberá contar en obra con todos los Extintores de Incendio que se requieran para la debida protección de las instalaciones y obras.

1 - 2 - 00 MOVIMIENTO DE TIERRAS.

NO SE CONSULTA

1 - 2 - 01 EXTRACCIÓN DE ESCOMBROS

Corresponde al retiro fuera de la Faena de todo el material proveniente de las demoliciones, si las hubiere. La faena deberá permanecer siempre limpia, libre de escombros y ordenada.

1 - 3 - 00 TRAZADO.

1 - 3 - 01 VERIFICACIÓN DE COTAS Y NIVELES.

Previo al trazado, el Contratista deberá verificar las cotas, ángulos y niveles de cada área a intervenir, Cualquier discrepancia o variación deberá ser comunicado a los Arquitectos para su resolución.

1 - 3 - 02 NIVEL DE EDIFICIO

Los niveles de Arquitectura y/o Cálculo están coordinados con los niveles de Pavimentos. Cualquier diferencia en Planos deberá ser consultado con I.T.O y/o los Arquitectos.

1 - 3 - 03 TRAZADO DE OBRA

Los trazados de ejes se ceñirán estrictamente a las indicaciones de Ejes y Planos de Arquitectura, y a los puntos de referencia que en ellos se indique.

1 - 3 - 04 RECEPCIÓN DE TRAZADO Y NIVELES

La aprobación del trazado y los niveles, la harán los Arquitectos y la I.T.O., condición necesaria para el inicio de las faenas.

2 - 0 - 00 OBRA GRUESA

NO SE CONSULTA

2 - 1 - 00 ESTRUCTURA HORMIGÓN ARMADO

NO SE CONSULTA

2 - 2 - 00 ESTRUCTURAS METÁLICAS

NO SE CONSULTA

2 - 3 - 00 CUBIERTAS

NO SE CONSULTA

2 - 4 - 00 PARAMENTOS VERTICALES NO-ESTRUCTURALES / TABIQUES

2 - 4 - 01 TABIQUES OPACOS

DISPOSICIONES GENERALES:

1. El objetivo de esta partida es definir los tipos de paramentos verticales no-estructurales, su revestimiento, aislación acústica y térmica.

2. Se ejecutarán de acuerdo a ubicación y tipo especificado e indicado en plantas de Arquitectura. Plantas de muros y tabiques. Los paramentos verticales serán tipo metalcon o similar mínimo de 60 mm según instalación del proveedor.

3. Los paramentos que sean revestidos, su revestimiento se consulta hasta la losa, aunque exista cielo falso en un nivel inferior, Salvo expresa indicación de los planos de arquitectura generales y de detalle.

4. los tabiques en base a vidrios, cualquiera que sea los espesores irán hasta el nivel de cielo salvo que en los planos se indique lo contrario, estos irán montados en la parte superior en tabiques formados por estructura metálica y riostras con el fin de asegurar su buen asentamiento.

En caso de existir planchas de yeso cartón estas se fijarán a la estructura con tornillos especiales auto perforantes y se terminarán para juntura invisible mediante huincha tipo Cinta de malla de fibra de vidrio **0.05 x 45 mm.**
Se aplicara en la tabiquería sobre juntas de planchas de yeso, yeso/papel, placas con coeficiente de dilatación hídrica y térmicos similares. Debe usarse con pegamento apropiado y recomendado por el fabricante
Fabricada con hilos de fibra de vidrio, de alta resistencia, con tratamiento anti-alkaino, elongación máxima de 4%.
Esta cinta debe tener resistencia al fuego: Incombustible, debe retener sobre 25% de su resistencia inicial a la tracción a 500° Celsius de temperatura.

Todas las esquinas de tabiques revestidos con plancha de yeso cartón irán rematadas con esquinero de acero galvanizado.

5. Se usará plancha de yeso cartón resistente a la humedad (R.H. Verde) en la cara expuesta a la humedad.

6. Los tabiques se revestirán de acuerdo a lo señalado en partida correspondiente señalada en plano detalles de tabiques

7. Todos los tabiques se realizarán de acuerdo a indicaciones del fabricante, e indicaciones de los planos de especialidad, particularmente para los tabiques tal como volcometal o similar, se realizaran de acuerdo a (Manual de Sistema Tabigal), en relación a montaje, uniones y terminación de juntas.

El Contratista colocará montantes horizontales o piezas de madera de refuerzo, para anclaje de colgadores de gabinetes de mangueras de incendio y muebles incorporados.

2 - 4 - 1 - 1 TABIQUES METALCOM

Los tabiques se indican en las plantas de arquitectura y plano de detalles de tabiques

2 - 4 - 02 TABIQUES VIDRIADOS

NO SE CONSULTA

2 - 5 - 00 AISLACIONES TÉRMICAS, ACÚSTICAS Y DE CONDENSACIÓN.

EL material aislante se colocará considerando Especificaciones y según indicaciones del fabricante como complemento a lo especificado.
En esta partida se deberá tener especial cuidado en considerar las eett de la especialidad acústica (proyectos acústicos), ya que junto a los planos de arquitectura y de detalle, en él se mencionan una serie de soluciones para evitar problemas acústicos en instalaciones de ductos, cañerías, descargar y otros

2 - 5 - 01 AISLACIONES ACÚSTICAS

Se deberán tomar todas las consideraciones de las eett de la especialidad.

2 - 5 - 1 - 1 AISLAMIENTO LANA DE VIDRIO ISOVER RP 50MM 35 KG/M3

Se considera para todas las superficies de tabiques divisorios y cielos recintos indicados en los planos de arquitectura, y en planos de detalles de cielo y de tabiques lana de vidrio de densidad 35Kg/m3 y espesor 50mm. SG. PLANOS

2 - 5 - 1 - 2 AISLAMIENTO LANA DE VIDRIO ISOVER PF 20MM 80 KG/M3

Se considera para todas las superficies de tabiques divisorios de oficinas y cielos (última capa de absorción antes de placa de terminación) irán recintos indicados en los planos de arquitectura, y en planos de detalles de cielo y de tabiques lana de vidrio de densidad 80Kg/m3 y espesor 20mm. SG. PLANOS

2 - 6 - 00 IMPERMEABILIZACIÓN, SELLOS Y JUNTAS

2 - 6 - 01 IMPERMEABILIZACIONES

En las zonas de la terraza, se consulta en su caso y previa inspección, la reposición, reparación o aplicación de impermeabilizantes compatibles con los existentes e instalados en la totalidad de la terraza, se deberá asegurar la estanqueidad de estas luego de los trabajos.

2 - 6 - 02 SELLOS

Generalidades:

En la unión o junta de elementos tanto metálicos como hormigón, se consulta en su caso y previa inspección, la reposición, reparación o aplicación de sellos para asegurar la estanqueidad de las Juntas.

Se debe considerar en todas las Uniones, Encuentros, Juntas que se indiquen en Planos de Detalles de Arquitectura.

Se deberá entregar el listado de sellantes que se ocuparán, con los respectivos contenidos de VOC (componentes orgánicos volátiles) requeridos según tabla en anexo adjunto. La empresa constructora deberá solicitar al proveedor los certificados necesarios.

2 - 6 - 2 - 1 SELLOS DE JUNTAS

Sello:

Se consulta si corresponde, Masilla de Poliuretano SIKAFLEX 221 Color Negro o Gris, de SIKA.

En las cavidades en que estos sellos sean inefectivos, se deberá usar Esponja de Poliuretano Impregnada, Poliband de Polipac o similar. El volumen de estos sellos será el de, al menos, el triple del tamaño de la cavidad para asegurar la estanqueidad de la junta. En general corresponde a las canterías de unión elementos, y sellos de Hojalatería de Cubierta.

2 - 6 - 2 - 2 SELLOS ZONAS HÚMEDAS

Montaje Artefactos: No se consultan sellos debido a la irregularidad del revestimiento.

Montaje WC: Como sello de junta de ductos en la instalación de la taza WC. Consulta sello de Uretano; Urethane Sea Lant 97183 de Fel-Pro.

Vanitorio: Como sello de junta entre vanitorio y cubierta de granito, en lavaplatos empotrado etc. Consulta Sikaflex 11FC o 221 Con Fungicida. Se elimina el uso de cualquier tipo de goma, ya que se degradan con el cloro, originando fugas.

2 - 6 - 2 - 3 SELLO PASADA DUCTOS

Todas las Pasadas de Ductos de Servicio y Redes en general a través de elementos estructurales, deberán ser revisada y selladas una vez instaladas éstas, especialmente en los Muros separadores de exterior y zonas comunes. El tratamiento se ejecutará por el interior de los recintos y es complementario al sistema del Sello Exterior Hey'di K-11.

Se consulta como relleno de las cavidades Espuma de Poliuretano Expandido, la que deberá rebalsar por ambos extremos las Pasadas.

Una vez fraguado, se retirarán todos los excesos. Se rehundirá aproximadamente 1cm. en todo el perímetro del ducto, para sellar finalmente con Masilla Poliuretano Sikaflex 221, previo enmascaramiento.

2 - 6 - 2 - 4 ENMASCARADO PROTECCIÓN JUNTAS

A fin de proteger los bordes de las juntas a sellar, lograr una perfecta linealidad de los bordes, evitar daños por derrames, chorreos, etc., y lograr una óptima terminación, se consulta como elemento auxiliar de terminación una Cinta Adhesiva en cuerpo de papel crepe color beige y adhesivo de caucho, Modelo "Tartan 200" de 3M de 48 mm. de ancho.

Las superficies deberán estar absolutamente limpias, libres de polvo y grasas.

Se deberá instalar utilizando una línea de trazado auxiliar para mantener la linealidad de los bordes.

Una vez aplicada la Masilla del sello y estando semi-fraguada, se retirará la Cinta, tirándola con cuidado, desde un extremo.

Este Procedimiento de Enmascaramiento de Superficies se aplicará obligatoriamente a las faenas de pintura de elementos comprometidos con otras superficies que puedan ser dañadas.

2 - 6 - 2 - 5 SELLOS ANTIMANCHAS PIEDRA

En todos los revestimientos de piedra, incluidos los instalados en cubiertas vanitorios , retornos de vigas invertidas, etc; se consulta un Sello Protector Final LITHOFIN MN ANTIMANCHAS, aplicado según Fabricante. (PROTAC Ltda.).

Previamente se lavarán superficialmente en todas sus caras con escobilla de ramas para eliminar partículas sueltas, luego se consulta una limpieza con "Lithofin Muro", diluido en agua en proporción 1/10, sobre una superficie humedecida previamente, y después de dejarlo actuar durante un breve período de tiempo, a fin de eliminar eflorescencias, velos de cementos, etc. Se deberá enjuagar con abundante agua.

2 - 7 - 00 REVESTIMIENTOS EXTERIORES

NO SE CONSULTA

3 - 0 - 00 TERMINACIONES

Antes de iniciar las partidas de Terminaciones, es indispensable que el contratista, tenga claro el Orden y Secuencia en que estas se deben realizar, para evitar problemas posteriores:

En su caso, se deberá tratar, pintar y proteger debidamente, todos los elementos metálicos, estructurales y no estructurales del interior del edificio.
En su caso, se deberá Limpiar y Sellar todos los hormigones, antes de la instalación de cualquier elemento que se pueda dañar o manchar con este procedimiento, no se aceptarán perfiles con manchas ni abolladuras

3 - 1 - 00 ESTUCOS

Todos los paramentos de las zonas húmedas si corresponde, se estucarán completamente de piso a cielo y hasta la faja correspondiente para el asentamiento de las ventanas, la terminación requerida será a grano perdido, se exigirá un perfecto aplome de las superficies estucadas y no se aceptará ninguna imperfección en ellos, dejándolos aptos para recibir pintura, salvo los indicados expresamente por los planos de arquitectura.

Previo a la aplicación del estuco todas las superficies se limpiarán sacando el polvo, fragmentos de material suelto, rebarbas, etc. en las superficies de Hormigones armados y se picará la superficie a razón de 100 hoyos de 4 cms. c/u x m2, luego se mojarán abundantemente con agua potable.

Se usará mezcla de cemento y arena 1:3 graneados y rugosos. Con agregado de un aditivo impermeabilizante que obture los poros y capilares del hormigón como lo hace el producto tal como Sika® 1 o similar, con una dosificación de 1:12 o 1:15 o equivalente según ficha técnica.
Los muros se regarán antes y después de ejecutado el revoque.
El espesor será de 2 cms. Aprox.

Los muros con terminación hormigón a la vista según planos de arquitectura no se estucaran ni enlucirán.

3 - 2 - 00 REVESTIMIENTOS INTERIORES

La ubicación del revestimiento y las partidas del mismo se señalan en planos de arquitectura correspondientes ha: cielos, pavimentos, identificación de tabiques y muros, además de los diversos planos de detalles que hacen referencia a uniones y encuentros entre ellos.

3 - 2 - 01 PORCELANATO PARA BAÑOS, COCINAS Y COCINILLAS

En zonas indicadas en planos respectivos se consulta Porcelanato puro PA07NAT 30x60 marca Mirage Italia, de duomo, blanco mate 10 mm de espesor. Se instalará según instrucciones de fabricante e indicaciones en ET y planos de Arquitectura.

Las Palmetas de Porcelanato se recibirán lisas, sin desprendimiento ni despuntes, manchas, ni ondulaciones. No se aceptará variaciones de color entre una caja y otra.

El Radier o Sobrelosa de base deberá presentar una superficie rugosa y muy limpia al momento de colocación. Sobre la superficie de colocación no deberán quedar a la vista tuberías ni conductos de ninguna especie.

Se instalará según instrucciones de Fabricante e indicaciones en Planos de Arquitectura. El trazado y distribución será de acuerdo a Planos de Revestimientos, los que entregarán las líneas de inicio de colocación del pavimento y la solución de piezas de atraque.

3 - 2 - 1 - 1 ADHESIVO

El adhesivo será el adecuado para este tipo de pavimento Porcelanato sobre superficie rígida, como Bekron DA grueso, en polvo, de Aislantes Nacionales o Solcrom Fortte similar que cumpla con los límites de VOC.

Se aplicará con Espátula Llana Dentada, en espesor recomendado por el Fabricante.

Se exigirá una colocación ortogonal y alineada en ambos sentidos.

Se verificará la nivelación de los pavimentos, así como también los cortes, atraques y encuentros con otros pavimentos, los que deberán ser rectos y limpios, sin despuntes y tendrán ajustes precisos.

3 - 2 - 1 - 2 FRAGÜE

Se consulta como Fragüe Cemento Especial de Fragüe, en color similar a la palmeta definida.

Este Fragüe deberá ser de naturaleza química inorgánica, insoluble en agua, carente de ácidos y sales solventes, resistente a la luz solar y al calor.
Fragüe Solcrom Fragüe o similar que cumpla con los límites de VOC.

Se tendrá especial cuidado en verificar la linealidad y ortogonalidad de las canterías y la homogeneidad del fragüe. Los fragües serán parejos, sin diferencia de tonos, ni de espesor, con una adecuada penetración entre las palmetas.

3 - 2 - 02 REVESTIMIENTO PINTADO

Como revestimiento de tabiques indicado en planos de arquitectura respectivo se consulta terminación pintura que se definirá en obra por los Arquitectos. Será ejecutado según plano de arquitectura respectivo.

3 - 3 - 00 PAVIMENTOS INTERIORES

Disposiciones Generales:
Para todas las superficies de pisos, se considera la realización de todas las faenas necesarias para dejar los pisos perfectamente nivelados sin fallas ni desperfectos de ninguna clase de manera de asegurar una buena colocación del pavimento.
Todas las bases deberán estar totalmente secas antes de recibir cualquier pavimento y con las cotas de altura necesarias para acoger los distintos tipos de pavimentos.
La ITO se encargará de recibir las superficies para autorizar la colocación de pavimentos.
Se exigirá especial cuidado en el replanteo topográfico de los niveles antes de materializar la sobre losa, lo anterior con el fin de asegurar las alturas finales interiores de cada recinto.

Según lo indicado en Planos Revestimientos Pisos, se consulta lo siguiente:

3 - 3 - 01 PAVIMENTO PIEDRA

Para todos los recintos y áreas indicados en plano de pavimento para los pisos 4 y 5 incluyendo oficinas, áreas de recepción, baños, cocinas, gradas de escaleras etc.
se consulta pavimento de piedra Gris Impala formatos 60 x 240, 60 x 120, 30x 120

Su instalación será ejecutada en estricta concordancia e indicaciones del fabricante y/o proveedor, en cuanto a morteros de pega y otros.
Previo a su colocación el Contratista presentará una muestra en terreno, la cual deberá recibir la aprobación de los arquitectos y la ITO.

El Radier o Sobrelosa de base deberá presentar una superficie rugosa y muy limpia al momento de colocación. Sobre la superficie de colocación no deberán quedar a la vista tuberías ni conductos de ninguna especie.

Se instalará según instrucciones de Fabricante e indicaciones en Planos de Arquitectura. El trazado y distribución será de acuerdo a Planos de Revestimientos, los que entregarán las líneas de inicio de colocación del pavimento y la solución de piezas de atraque.

3 - 3 - 1 - 1 ADHESIVO

El adhesivo será el adecuado para este tipo de pavimento sobre superficie rígida, como Bekron DA grueso, en polvo, de Aislantes Nacionales o Adhesivo ej Solcrom Fortte o similar que cumpla con los límites de VOC.

Se aplicará con Espátula Llana Dentada, en espesor recomendado por el Fabricante.

Se exigirá una colocación ortogonal y alineada en ambos sentidos.

Se verificará la nivelación de los pavimentos, así como también los cortes, atraques y encuentros con otros pavimentos, los que deberán ser rectos y limpios, sin despuntes y tendrán ajustes precisos.

3 - 3 - 1 - 2 FRAGÜE

Se consulta como Fragüe Cemento Especial Be Fragüe, en color similar a la palmeta definida.

Este Fragüe deberá ser de naturaleza química inorgánica, insoluble en agua, carente de ácidos y sales solventes, resistente a la luz solar y al calor.

Fragüe ej, Solcrom Fragüe o similar que cumpla con los límites de VOC.

Se tendrá especial cuidado en verificar la linealidad y ortogonalidad de las canterías y la homogeneidad del fragüe. Los fragües serán parejos, sin diferencia de tonos, ni de espesor, con una adecuada penetración entre las palmetas.

Protección de Faena

El pavimento de Porcelanato de deberá protegerse desde el primer día de su colocación hasta la Entrega Final de la Obra, mediante Planchas de Cholguán Liso, de e=2,4 mm. Estas deberán cubrir el 100% del pavimento instalado.

3 - 3 - 02 PAVIMENTO BAÑOS

En zonas indicadas en planos de auditorio, se consulta Pavimento Gres porcelanico 1200x600x 20mm , código GP004S, de Brimat.

El adhesivo será el adecuado para este tipo de pavimento sobre superficie rígida, como Bekron DA grueso, en polvo, de Aislantes Nacionales o Adhesivo ej Solcrom Fortte o similar.

Se aplicará con Espátula Llana Dentada, en espesor recomendado por el Fabricante.

Se exigirá una colocación ortogonal y alineada en ambos sentidos.

Se verificará la nivelación de los pavimentos, así como también los cortes, atraques y encuentros con otros pavimentos, los que deberán ser rectos y limpios, sin despuntes y tendrán ajustes precisos.

Se deberán presentar muestras del material para aprobación del Arquitecto.

Todas las soluciones de encuentros e instalación deberán presentarse al arquitecto para su aprobación.

3 - 4 - 00 GUARDAPOLVOS Y CUBREJUNTAS

3 - 4 - 01 GUARDAPOLVOS

En general se consideran guardapolvos de la misma materialidad que los pisos, tendrán alturas variables según recinto y detalle de escantillones ,

3 - 5 - 00 ALUMINIOS, CRISTALES Y RESINAS

Disposiciones Generales:

1. Para todos estos elementos, se deberán dejar los vanos en obra gruesa de las dimensiones necesarias, para que puedan ser rematados con estuco (en los casos de hormigón) y se respeten las medidas señaladas en planos
2. Todos los vanos deberán ser terminados antes de la colocación de las ventanas.
3. Antes de la fabricación todas las medidas se rectificarán en obra con el rasgo terminado.
4. En general todas las puertas de las salas de clase, talleres, laboratorios, biblioteca etc, se consideran marcos de aluminio, serán de primera calidad.
5. Se adjunta anexo. Condiciones generales para muro cortina.

3 - 5 - 01 ALUMINIOS

Se revisarán y repararán los elementos de carpinterías existentes, preferentemente con la reposición de los mismos por materiales y sistemas equivalentes. En caso de sustitución, se tendrán en cuenta las siguientes Consideraciones Generales:

Aleación ASTM 6063T5 extruido en forma recta y sin rayas de acuerdo a ASTM B308-72.
El aluminio interior será pintado electrostáticamente y deberá cumplir con AAMA 603.

Para la confección de cualquier elemento de aluminio, se seguirán como mínimo las siguientes disposiciones:

- La totalidad de las Ventanas, Puertas Vidriadas, Tabiques Vidriados Interiores y Exteriores, o cualquier otro elemento que se consulte en Aluminio serán anodizados color plata mate
- No se aceptarán abolladuras o maltratos de ninguna especie en los elementos que conforman los elementos de aluminio.
- La totalidad de los junquillos a usar en las distintas soluciones deben ser a presión. No se aceptarán fijaciones de tornillos a la vista.
- Todas las ventanas deberán considerar Sello de Estanqueidad acústica, en las uniones esquinas de los marcos, ejecutados de fábrica o en obra, previo al montaje.

Se ejecutarán con silicona por la cara exterior del marco. Se ejecutarán las pruebas de agua que sean necesarias.

- Todos los componentes de las puertas ventanas y tabiques vidriados deben ser de la misma línea, no aceptándose mezclas de distintos Fabricantes.
- Solo consulta Silicona en los Sellos de Estanqueidad acústico y en el encuentro de elementos de aluminio contra rasgos.
- La Silicona a usar en sellos será Dow Corning, con fungicida, del mismo color perfiles, cuyo uso será obligatorio. Cualquier otra opción de demostrada mejor calidad debe contar con la autorización expresa de los Arquitectos.
- El Proveedor de Aluminio deberá presentar muestras y Planos de Detalles de las soluciones propuestas para el acristalamiento. Estos antecedentes serán sometidos a los Arquitectos para su aprobación, previa a su contratación.
- Las Felpas de Sello serán Film Screen, y los burletes si son necesarios serán Caucho EPDM (Santopren).

3 - 5 - 02 CRISTALES

Se consultan los siguientes Tipos de Cristales:

3 - 5 - 2 - 1 TABIQUES VIDRIADOS ACÚSTICO DOBLE RW-41

NO SE CONSULTA

3 - 5 - 2 - 2 PUERTAS DE ALUMINIO Y CRISTAL

NO SE CONSULTA

3 - 5 - 2 - 3 LUCARNAS

NO SE CONSULTA

3 - 5 - 2 - 4 BARANDAS DE CRISTAL

NO SE CONSULTA

3 - 5 - 03 ESPEJOS

Para todos los baños y los baños se consultan Espejos marca MIRAGE de Lirquén, elaborados con cristal plano tipo Float; incoloro, de 6mm de espesor.

Consulta canto biselado

Consulta una base a un Bastidor Perfil AL □ 50/50/1,5mm. Se fijará por medio de Tornillos Cáncamo Recto, según se indica en Plano de Detalles de Arquitectura.

Se pegarán con huincha tal como 3M o similar u otra solución propuesta por el contratista para asegurar su fijación los cuales deberán cumplir con los límites de VOC (compuestos orgánicos volátiles) indicados en el anexo 4

3 - 5 - 04 BURLETES

En caso de ser necesario de utilizar, serán de EPDM de acuerdo a las especificaciones AAMA SG-1-76, completamente curados y sin material de reciclaje y de acuerdo con ASTM C-864.
Los calzos de apoyo deberán ser APDM de una dureza igual a 90 + 5 shore A, con una carga máxima de 60 PS1 de un largo mínimo de 10 cms.

3 - 5 - 05 SELLOS

Los proponentes deberán indicar claramente los tipos de sellos a usar de acuerdo con los tipos de aplicación y requerimientos de la obra, de acuerdo a las dos opciones que se describen.
Para los sellos de elementos a obra, éstos deberán ajustarse a las especificaciones FS-TT-T-00230C.
Para los sellos exteriores se deberá considerar FS-TT-S-001543 A y para los sellos estructurales FS-TT-S-00227E, para cumplir con ASTM C719.
Especial cuidado deberá emplearse en asegurar la compatibilidad de os sellos estructurales y los materiales en contacto con éstos. (Burletes, espaciadores, acabado).
Se deberá entregar el listado de sellaos que se ocuparán, con los respectivos contenidos de VOC (componentes orgánicos volátiles) requeridos según tabla en anexo adjunto. La empresa constructora deberá solicitar al proveedor los certificados necesarios para la certificación LEED.

3 - 6 - 00 PUERTAS

3 - 6 - 01 PUERTAS DE MADERA Y MARCOS DE MADERA

Se consultan puertas de madera DIACUSTIC de 35 Kg/m2 de madera laminada pino Finger Joint Arauco Hilam con sello inferior de Ingmac Zero n°360 embutido, de 70 mm. de espesor. El encuentro de la puerta con el marco considera doble sello acústico. De deberá garantizar la indeformabilidad y estanquidad acústica de la hoja a lo menos por un año.

Las dimensiones y ubicación están dadas en Planos de Puertas y Ventanas.

Los marcos para estas puertas serán de madera laminada Finger Joint siguiendo las indicaciones de estas EETT, capítulo correspondientes y planos de puertas de arquitectura.

La terminación superficial será PINTURA, según se indica en Capítulo de Pinturas correspondiente.

3 - 6 - 02 PUERTAS DE MADERA Y MARCOS DE ALUMINIO

NO SE CONSULTA

3 - 6 - 03 PUERTAS DE CRISTAL

NO SE CONSULTA

3 - 7 - 00 QUINCALLERÍA

Generalidades
Se deberá considerar todos los sistemas de cerradura, quincallerías, rieles y accesorios necesarios para el correcto funcionamiento de todas las puertas, sean estas de aluminio, madera o fierro.

La totalidad de las Cerraduras deberán venir Amaestradas por niveles y por zonas.

La terminación será Acero Inoxidable Bruñido.

3 - 7 - 01 BISAGRAS Y QUICIOS

3 - 7 - 1 - 1 PUERTAS DE MADERA, MARCO DE MADERA

Se consideran bisagras para embutir 4.0 de acero inoxidable satinado, JNF, IN.05.051, de apertura en 180º.
Se especifican 4 bisagras por cada hoja de puerta de hasta 2,3 mts de alto, para las hojas que tengan mayor altura tendrán 4 bisagras por cada hoja.
Para hojas de mayor altura serán 5 bisagras.

3 - 7 - 1 - 2 PUERTAS DE ALUMINIO

NO SE CONSULTA

3 - 7 - 1 - 3 PUERTAS PLEGABLES

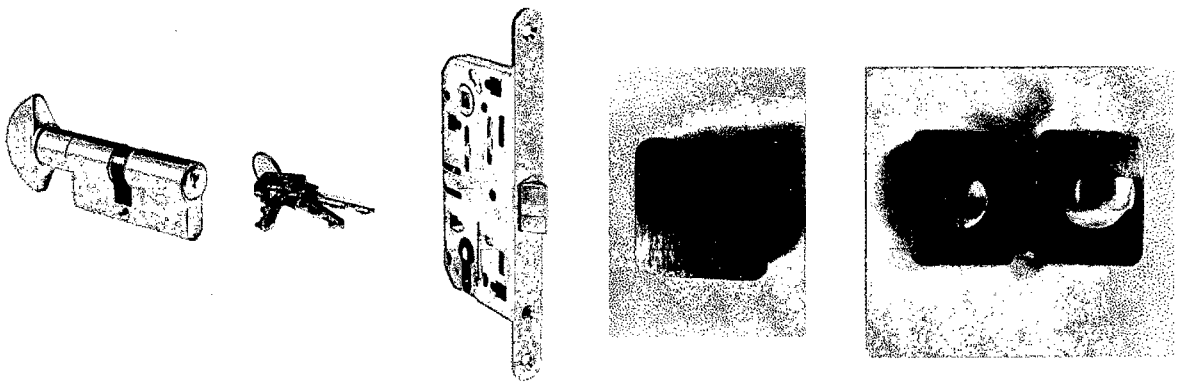
NO SE CONSULTA

3 - 7 - 02 CERRADURAS Y ACCESORIOS

Todas las cerraduras se deberán considerar con llave de cilindro (según línea de cerradura) salvo que se indique lo contrario,
Absolutamente todas las cerraduras serán para alto tráfico siendo acreditado mediante certificado de origen de 500.000 ciclos de apertura. Las manillas deberán incluir vástagos para pernos allen autoperforante y tornillos parafusos que atraviesen las cerraduras de un lado al otro, formando una unidad compacta.

Puertas de madera:

– Cerradura Mod. L4 marca AGB y cilindro AGB seguro manual por dentro llave por fuera de itallinea. y par de rosetas acorde al modelo de la manilla Itallinea.



En Baños: Cerradura Mod. L2 evolution AGB (puertas interiores), seguro de baño con roseta cuadrada acorde modelo de manilla y cerradura AGB niquelada Ref. L2 Evolution

3 - 7 - 03 CIERRA PUERTAS HIDRÁULICO

NO SE CONSULTA

3 - 7 - 04 QUICIO HIDRÁULICOS

NO SE CONSULTA

3 - 7 - 05 TIRADORES PARA PUERTAS DE CRISTAL.

NO SE CONSULTA

3 - 7 - 06 MANILLAS DE PUERTAS

Se consideran en todas las puertas manillas marca FRASCIO italy en acero inoxidable calidad 304 modelo ICE Q PLUS de itallinea

3 - 8 - 00 CIELOS

3 - 8 - 01 CIELOS HORMIGÓN A LA VISTA

NO SE CONSULTA

3 - 8 - 02 CIELO DE YESO CARTÓN ACÚSTICO

NO SE CONSULTA

3 - 8 - 03 CIELOS YESO CARTÓN LISA

En donde se indica en planos respectivos, especialmente en halles de todos los niveles y circulaciones nivel -1 e inferiores, se consulta cielo en Estructura Perfiles Cintac Metalcon Tabiques, revestida en Planchas de Volcanita RH de 12,5 cm de espesor., con junta invisible y empastado para recibir pintura.

3 - 8 - 04 DISPOSICIONES GENERALES:

1. Las superficies pintadas o barnizadas, deberán quedar bien cubiertas y sin huellas de brochas o manchas.
2. Se darán las manos necesarias para obtener una perfecta terminación. En todo caso se dará un mínimo de dos manos.
3. Las puertas de madera, placas de madera aglomerada y, en general, todas las placas se pintarán por ambas caras y todos sus cantos.
4. Las estructuras metálicas que tengan pintura de fábrica y que durante el traslado a obra sufrieren alguna raspadura, se repararán con una mano de anticorrosivo con la pintura que corresponda. En el caso de elementos no vistos, se dará dos manos de anticorrosivo.
5. Todos los colores se darán en obra previa preparación de muestras que el arquitecto solicitará al Contratista. En los recintos interiores la última mano de pintura se aplicará con las luminarias funcionando.

6.Previamente a la colocación de la pintura o barniz, las superficies se lijarán y enmasillarán, retaparán o empastarán hasta conseguir perfecto acabado de ellas.

3 - 8 - 05 PINTURA ELEMENTOS METÁLICOS

En su caso, se consulta el recubrimiento de Pintura para la totalidad de los Elementos de Acero de la obra, Estructurales y No Estructurales y Carpinterías Metálicas en general, por todas sus caras.

Se aplicará un sistema de Protección y Terminación de pintura marca Sherwin Williams. El color de la pintura de terminación será: plata mate, similar aluminio anodizada plata mate.

Preparación de los Elementos:

Se deberá eliminar toda escoria y restos de soldadura o similares mediante métodos mecánicos adecuados (escobillas metálicas, martinete picador, cinceles, etc.).

Se deberá enmasillar toda imperfección, fallas, uniones de perfiles, aristas, perforaciones y toda imperfección superficial, siempre y cuando no sea esta una deformación de la geometría del elemento.

Se usará Masilla Poliester Marson (Masilla Mágica) la cual se pulirá usando Lijas para Metal, derivando de un grano Nº 100 a 400.

Se aplicará un tratamiento de limpieza y desengrase, por medio de solventes y herramientas mecánicas manuales, según se indica en la Norma SSPC-SP1 y SSPC-SP2.

Las superficies metálicas a proteger estarán libres de grasas, aceites, polvo, y en general de todo elemento contaminante.

Limpieza Abrasiva Final:

Los Elementos Estructurales y los expuestos a la intemperie consultan una limpieza abrasiva SSPC-SP6. La que consiste en limpiar toda la superficie con chorro abrasivo usando granalla de aristas angulares para obtener un óptimo perfil de rugosidad (2 –3 mils.).

Condiciones de Aplicación:

No deberá pintarse en días de lluvia, llovizna o neblina, o cuando la humedad relativa del aire exceda el 70%.

Del mismo modo no se pintará cuando la temperatura ambiente sea inferior a 10º C o cuando se prevean temperaturas inferiores a estas durante el tiempo de secado. Tampoco se podrá pintar sobre superficies que excedan los 40º C.

No se pintará sobre superficies que estén húmedas.

Las superficies pintadas deberán quedar finalmente suaves, uniformes y sin chorreaduras.

En cada lugar que se apliquen pinturas deberá contar obligatoriamente, a lo menos con un Termómetro y un Higrómetro.

Inspección y Normas:

El proceso general de aplicación de las pinturas y su procedimiento deberá estar conforme a las recomendaciones del Instituto Nacional de Normalización (INN) y del Manual del Instituto Chileno del Acero (ICHA), como también las instrucciones que imparta por escrito a través del Libro de Obra el Inspector Técnico de la Obra.

El Inspector deberá controlar cada una de las etapas del proceso, viendo que se cumplan las exigencias de las especificaciones y midiendo entre otras cosas el espesor de película seca y la adherencia de cada capa de pintura, dejando constancia en el Libro de Obra.

Tratamiento de Pinturas:

3 - 8 - 5 - 1 ANTICORROSIVO:

Una vez preparada la superficie, en maestranza o planta de arenado, se procederá a la aplicación del revestimiento epóxico, macropoxi 646, de sherwin williams o similar que cumpla con los límites voc. (en interiores),

Se recomienda aplicar un espesor de 4 mils de película seca.

Aplicación del producto: rodillo, pistola convencional o equipo airless.

Las zonas metálicas de anclajes y las de contacto con hormigón en placas de apoyo, no se pintarán.

El tiempo de secado del anticorrosivo lo deberá indicar el fabricante.

Pintura de terminación:

3 - 8 - 5 - 2 ESMALTE POLIURETANO

se aplicará a continuación, en obra, ESMALTE POLIURETANO ACROLON 218 CL, de Sherwin Williams o similar que cumpla con los límites VOC. (en interiores), plata mate , similar aluminio anodizada plata mate. en espesor mínimo de 3 mils de película seca como terminación.

Aplicación del Producto: Rodillo, pistola convencional o equipo airless.

Se recomienda revisar los tiempos de repintado, mínimo y máximo, si se excede el tiempo máximo de repintado, se deberá lijar la superficie antes de pintar para lograr un buen anclaje.

Se deberán utilizar los diluyentes indicados en la hoja técnica de cada producto.

Reparación en Obra:

En obra, deberá repararse la pintura deteriorada por el transporte o por el montaje, limpiando en forma adecuada. El espesor final de la pintura deberá tener en suma un espesor mínimo de 9 mils.

3 - 8 - 5 - 3 ESMALTE EPÓXIDO

INPOLAC331 – color en una capa de espesor 3 mils. aplicado con las mismas consideraciones del esmalte poliuretano, se aplicara en todas las estructura metálicas que quedan ocultas.

3 - 8 - 06 PINTURA ELEMENTOS NO METÁLICOS

3 - 8 - 6 - 1 PINTURA ACRÍLICA.

Se consulta Pintura Acrílica como terminación y sello superficial de Tabiques y Cielos en Volcanita o Masisa Interiores.

Consulta Pintura Esmalte Acrílico (Esmalte al Agua) KEM-PRO 2000 SATIN de Sherwin Williams o similar que cumpla con los límites de VOC.

Preparación: Las superficies de muros deben estar libres de humedad y fallas, fisuras o grietas que requieran posteriores reparaciones, debiendo estar perfectamente lisas y aplomadas. Posteriormente se escobillarán y limpiarán de salpicaduras, manchas y polvo, eliminando las partículas sueltas y las fluorescencias salinas que pudieran presentarse.

Las superficies de Albañilería(si las hubiere) se neutralizarán con solución de ácido muriático al 5% durante 15 minutos, luego se lavarán con abundante agua a fin de eliminar totalmente el ácido residual.

Pasta Cielos de Volcanita o Masisa HR: Las superficies de los Cielos deben estar absolutamente limpias, libres de manchas, polvo y partículas sueltas. Se protegerán con anticorrosivo todas las cabezas de tornillos y/o clavos de Fijación.

Se repararán todas las fallas, fisuras o grietas.

Finalmente se empastarán todas las superficies, especialmente en la unión de las planchas. Se usará Pasta para Muros KEM-PRO de Sherwin Williams o similar.

Procedimiento:

- Se consultan 3 manos de pintura, aplicadas a intervalos de 24 horas como mínimo.
- La primera mano diluida
- Las dos finales de terminación
- Se aplicará con rodillo de lana o brocha.
- Toda la superficie deberá quedar cubierta en forma homogénea, incluidas las canterías, juntas, esquinas, etc.
- Se deberán seguir todas las instrucciones del Fabricante.

3 - 8 - 6 - 2 PINTURA OLEO SINTÉTICO SEMI BRILLO

Se consulta para las puertas de placarol y cielos en las zonas húmedas.

Nota
Las pinturas o barnices utilizados en la construcción deberán presentar un bajo contenido de VOCs, según tabla anexa por el asesor LEED. La empresa constructora deberá solicitar al proveedor los certificados correspondientes necesarios para la certificación. Ej. Cerecita, Chilcorrofin, Sherwin Williams, Sipa.

3 - 8 - 6 - 3 BARNIZ TINTEADO BLANCO

Se consulta para todas las maderas, de puertas, tableros masterplac de revestimientos de tabique, celosías de madera etc, barniz Milesi acabado mate (brillo 5) Transparente efecto ceroso LGA 045 aplicado directo sobre placa Masterplac, revestimiento y cielos de listones de madera pino finger de Arauco, en interior de auditorio, salas de clases, y todo recinto que consulte madera de revestimiento o cielo. Además de las puertas de madera. Consulta 3 manos aplicados a pistola, según el siguiente esquema:

1. Tinta: CHT 101, base acuosa, secado mínimo 2 hrs.
2. Fondo: LJA 97, fondo PU Acrílico transparente no amarillarte, secado mínima 2 hrs. A 20ºC lijado grano 320-360.
3. Acabado: LGA 045 acabado PU transparente mate brillo 5 efecto ceroso.

Se deberá consulta al servicio técnico del proveedor para aplicación dosificación y procedimientos.
Solo se aceptaran aplicadores autorizados o supervisados por MILESI.

3 - 8 - 6 - 4 PINTURAS CIELOS FALSOS

Para todos los cielos falsos de yeso cartón y placas desmontables (incluidos los retornos verticales de ellos) se considera una mano de aparejo látex construcción blanco y 2 manos de pintura esmalte al agua KEM PRO código SW1001.

Para todos los cielos falsos en las zonas de baños y cocinillas, cielos de yeso cartón y placas desmontables se considera una mano de aparejo látex construcción blanco y 2 manos de pintura esmalte al agua color blanco de Sherwin Williams

3 - 9 - 00 MUEBLES FIJOS

NO SE CONSULTA
salvo los indicados en estas eett.

3 - 9 - 01 MUEBLES

3 - 9 - 1 - 1 CUBIERTAS VANITORIOS

Para la instalación de los artefactos de lavamanos vanitorio se consulta mesón corrido con Cubierta en Piedra Gris Impala en plancha continua de e=20mm.

Está cubierta se apoyará y fijará directamente a bastidor metálico con adhesivo epóxido del tipo Sikadur 31 HMG de SIKA. El bastidor metálico se ejecutará en base a perfiles canal, tal como se indica en el capítulo Carpinterías Metálicas y Planos de Detalles.

Este mesón es además el soporte de las cañerías de alimentación y desagüe de los artefactos, que corren en forma aérea bajo este. Se suspenderán con un conjunto colgador ejecutado con abrazaderas Fe Galvanizado Caddy Clamp y espárragos de hilo continuo, zincados, Ø 3/8", o según se indica en Planos de Detalles.

En los casos de apoyo contra tabiques de Volcometal se deberá dejar incorporado en el interior del tabique un perfil Fe Metalcón Estructural C 103x30x1,0mm, a una altura de 85cm. La fijación serán tornillos galvanizados de Ø ½" cada 30cm. o según lo indicado en Plano de Detalles.

El Tratamiento de Pintura para los bastidores será la especificada en el Capítulo Elementos de Acero no Estructurales.

4 - 0 - 00 INSTALACIONES

Generalidades

La empresa constructora deberá considerar todos los elementos y faenas considerados en los proyectos de la especialidad, en algunos ítem se deberán modificar ciertos trazados existentes con el fin de adecuar la realidad de lo existente al proyecto propuesto de cada especialidad.

Especial énfasis se deberá tener en la ejecución de cada tendido de ducto, cañería etc en su recorrido y ubicación que figuran en los planos de arquitectura, como son los cortes por cenefas y cielos falsos en los cuales se identifican.

En las instalaciones que recorren el edificio que se consideran a la vista, se deberá tener especial cuidado en su colocación y disposición.

Dado que las instalaciones serán parte integrante de las terminaciones del edificio, estas tendrán el mismo estándar de calidad que las exigidas para las terminaciones generales.

Se deberá ejecutar un trazado previo a su instalación, todos los cambios de dirección deberán ejecutarse ortogonalmente y con elementos de fábrica.

Todos los materiales deberán ser de primera calidad y primer uso.

Todas las especialidades deberán presentar bosquejo de trazados y recorridos, según las indicaciones de los planos, a fin de visualizar interferencias menores entre redes, con elementos constructivos y optimizar recorridos.

Para las instalaciones, la Empresa Constructora deberá ejecutar las obras según las normas correspondientes, y tramitar y obtener la aprobación de los servicios que correspondan. Los costos de estos trámites serán de cargo del contratista, a excepción de los Aportes Financieros reembolsables, si correspondiese, que serán pagados por el Propietario.

4 - 1 - 00 INSTALACIONES SANITARIAS

4 - 1 - 01 ALCANTARILLADO

La instalación de Alcantarillado de Aguas Servidas, se realizará de acuerdo a trazado y características indicadas en los planos de especialidades correspondientes, para servir a todos los artefactos señalados en planos de Arquitectura. Todo según Planos y Especificaciones de la especialidad.

4 - 1 - 02 AGUA POTABLE,

Se consulta instalación de Agua Fría.

Todo se ejecutará según el Proyecto de la Especialidad.

4 - 1 - 03 GRIFERÍAS

VARIOS GRIFERÍA

Para todos los Lavabos se contemplan los siguientes accesorios de grifería para su instalación:

Desagüe de 1 1/4" con tapón y cadenilla, cromado de primera calidad.

Sifón botella de 1 1/4" longitud de tubo 25 cm. para lavabo cromado.

Flexible de conexión de 30 cm. de largo 1/2" HI, revestidos con Malla Acero Inoxidable Trenzado.

Llaves de paso: Todos serán válvulas de paso completo tipo compuerta, marca COBRA, diámetro indicado en planos, excepto las llaves de paso de llaves jardín que serán de tipo bola, según Proyecto respectivo.

4 - 1 - 3 - 1 GRIFERÍAS LAVAMANOS

Se considera para todos los lavamanos, mezclador monomando marca hansgrohe, ref.31517000

4 - 1 - 04 ARTEFACTOS SANITARIOS

Para cada artefacto o grifería el proveedor deberá entregar la documentación necesaria para certificar por cada artefacto o grifería el caudal y la presión con el cual se midió.
No se aceptará la instalación de artefactos o griferías que falten de la documentación indicada.

En Planos de Arquitectura se indican Ubicación, Tipo y Cantidad. Los artefactos serán todos de la misma marca, color blanco y de primera calidad, excepto indicación contraria.

4 - 1 - 4 - 1 INODORO / WC

Todos los inodoros consultados serán como los de la marca MK-Roca, The Gap descarga dual o similares.
Asiento y tapa de resina termo endurecida, bisagras de acero inoxidable.
Consultan todos los accesorios especificados por el Fabricante para su normal funcionamiento.
Se instalarán según planos respectivos.
Serán de bajo consumo y no deberán superar el promedio según cálculos Leed de 2.7 litros por descarga

4 - 1 - 4 - 2 LAVAMANOS VANITORIOS

Lavamanos Deca **TDC901N,** Lavabo de sobre encimera cuadrado con bancada para grifería, válvula oculta. Proveedor: BUDNIK.

Accesorios:

Grifo de Manecilla para Lavamanos, Marca ZURN, Modelo Z825B1000 Cromado, y Sifón botella 1 ¼" ext. 25 cm, desagüe automático y enlaces de alimentación flexibles.

4 - 1 - 4 - 3 CUBETA AI

Para la zona de coffe point, se considera cubeta Teka, Ref.10108010 de Acero inoxidable, la grifería será la misma utilizada para los lavatorios

4 - 1 - 4 - 4 ACCESORIOS DE BAÑO

Para todos los baños se contemplan accesorios de baño marca CHC (sanitarios@chc-roca.cl), cantidad y ubicación definidos en Plano Núcleo Baños, de Arquitectura:

Dispensador Jabón Cubiertas

De acero inoxidable, Marca BRADLEY, cód. B6324*000.

Dispensador de Toallas de papel.

De acero inoxidable, Marca CHC, cód. TA7261000.

Portarrollos

Portarrollos metálico simple con tapa de sobreponer en acero inoxidable, marca Bradley, cod B5106*000

4 - 2 - 00 RED DE INCENDIO.

NO SE CONSULTA

4 - 3 - 00 ELECTRICIDAD Y CORRIENTES DÉBILES

4 - 3 - 01 DISPOSICIONES GENERALES:

Consulta la Instalación Eléctrica de Red de Alumbrado y Fuerza, según se indica en el Proyecto y Especificaciones Técnicas respectivas.

1. Para la colocación de canaletas y el tendido en general deberá tener la precaución que sea en forma ortogonal y ordenada, para lo cual previo a su realización se efectuará el trazado correspondiente para su aprobación. Se exigirá su perfecta nivelación, su fijación a tabiques o muros con tornillos y tarugos de manera de asegurar la estabilidad y posibilidad de registro sin afectar la fijación.
2. Todas las uniones y cambios de dirección se realizarán correctamente, puliendo las soldaduras y redondeando cantos vivos interiores para no dañar el cableado. Todas las pasadas por muros y tabiques se realizarán cuidadosamente, rematándolas con cantería perimetral. Todas las canaletas deberán ser continuas, soldando las uniones (incluso en las pasadas por tabiques o muros) para asegurar la efectividad de la tierra de protección.
3. Para las tapas de canaletas si el proyecto las considera se deberá tener presente las siguientes faenas:
   Las tapas se deberán modular, para facilitar el registro, cortándolas en las zonas enchufes.
   En cada cambio de dirección cruce o pasada, se deberá cortar la tapa, dejando un mínimo de separación (aprox. 2 mm.) respecto al paramento o tapa contigua, de manera que al registrarlas no se dañe la pintura o la terminación del paramento.
   Las tapas se realizarán con plancha doblada de 1 cm. de retorno inferior y superior y serán de 1,5 mm. de espesor. Se apenarán a canaleta con pernos de bronce (cabeza botón hexagonal), frontales a zona superior e inferior en cantidad y disposición suficiente para asegurar la nivelación y registro de las tapas, estos pernos por el interior no podrán presentar aristas vivas que dañen el cableado.
   Todas las tapas se deberán presentar y fijar para posteriormente pintar con esmalte, (cotizar en ítem correspondiente) fuera de su ubicación y reinstalar, de manera de asegurar que la pintura no las pegue a la canaleta y dañar la terminación al registrarlas, los pernos de fijación no se pintarán.
4. Las escuadras de fijación de canaletas por conducción superior se realizarán de acuerdo a detalle en proyecto eléctrico cada 2,00 como máximo.
5. La instalación se ejecutará de acuerdo a los planos del Proyecto de especialidad, detalles e indicaciones contenidas en ellos y a especificaciones técnica eléctricas, en conformidad a los reglamentos y normas vigentes.
   Se deberán considerar en el presupuesto la realización de todas las faenas necesarias para la realización de la instalación en forma desagregada de acuerdo al ítemizado entregado por la ITO.
   Se deberán considerar en el presupuesto la realización de todas las faenas necesarias para la realización de la instalación en forma desagregada de acuerdo al itemizado entregado por la ITO.

4 - 3 - 02 EQUIPOS DE ILUMINACIÓN

Se considera la provisión y colocación de luminarias en ubicación de acuerdo a plano de especialidad, con sus respectivas, partes y piezas (ballast, partidores, tubos, etc.) de acuerdo a lo especificado en ET de electricidad y proyecto de iluminación.
La especificación y listado del tipo de los equipos para la iluminación interior y exterior, está incorporado en los planos de cielo de proyecto de arquitectura y proyecto de iluminación.

4 - 3 - 03 BANDEJAS PORTA CONDUCTORES (BPC)

Se considera la provisión y colocación de bandejas porta conductores para electricidad y corrientes débiles en ubicación de acuerdo a plano de especialidad.

En los casos en que vaya bajo losa esta se colgará a Losa de Hormigón mediante un Riel Superior Fe 42x42mm marca Shafner, fijado a losa a través de pernos de expansión Hilty KBII Ø 1/4" x 3 3/4" (son 2 por ancho de bandeja mínimo). A estos se afianzarán colgadores ejecutados mediante Espárragos con Hilo Continuo de Ø 3/8", Zincados, fijados a Riel con tuerca riel con resorte, mordaza exterior y tuerca hexagonal con golilla de presión. La fijación

inferior consta de una amarra superior, Pletina Fe 25x4mm y un soporte bandeja tipo U, pletina Fe 25x4mm, tomados con tuerca hexagonal superior y tuerca inferior con golilla de presión típico del Sistema, según Detalle.

De existir un Soporte adecuado, se podrán instalar Escuadras Metálicas Electrogalvanizadas del propio sistema Schaffner, tipo Soporte a Muro, Riel 42x42x2.5 mm., L=S/Caso, previa aprobación de los Arquitectos.

Los Soportes se ubicarán de manera equidistante, compartiendo el tramo a colgar en partes iguales.

Todos los encuentros, esquinas, cruces, reducciones, subidas y bajadas, etc. se ejecutarán con elementos propios de los sistemas Schaffner, ejecutados en fábrica. No se aceptarán elementos ejecutados o modificados en terreno.

Para el Trazado se exigirá un geometría regular, paralelismo con Muros o Vigas, verticalidad y perfecta nivelación. El Trazado deberá ser aprobado por el Arquitecto.

4 - 3 - 04 TUBOS ACERO GALVANIZADO TIPO EMT

Para la alimentación puntual y derivaciones menores que se consideren a la vista (en las zonas indicadas en los planos) , de los puntos proyectados, se consulta Tubería de Acero Galvanizado Conduit Rígido Tipo EMT, el que se fijará a Losa y Muros por medio de Abrazaderas Metálicas marca Caddy modelo Clamp. Consulta todos los elementos y accesorios de fábrica propios del sistema EMT, como Codos, Coplas y Derivaciones, etc. Las Cajas de Distribución serán metálicas zincadas, tipo AO.1, según se indica en Proyecto.

Se exigirán las mismas indicaciones para el Trazado descritas anteriormente.

4 - 3 - 05 CONDUIT DE PVC

En los tramos donde lo indiquen los Planos, se consulta Conduit de PVC de alto impacto, de uso eléctrico, clase 2 según Norma, tal como se indica en el Proyecto respectivo.

No se aceptará Conduit PVC a la vista. El cambio de material PVC/Acero Galvanizado se ejecutará con Caja Traspaso en fe Galv., en zonas ocultas interior cielo falso o shaft, antes de salir.

4 - 3 - 06 ARTEFACTOS Y ACCESORIOS

Todos los artefactos eléctricos (interruptores, enchufes de servicios, enchufes de fuerza y computación, enchufes de teléfonos y data, etc.)

Los Enchufes e Interruptores serán Marca Bticino, Modelo LIVING-LIGHT-LIGHT TECH, de 3 módulos, con placa y cubretecla línea metálica, aluminio, de forma rectangular y tapa recta.

Los Mecanismos y Accesorios se detallan en el Proyecto Eléctrico.

El Contratista deberá considerar dentro de su presupuesto, posibles modificaciones en la ubicación de Enchufes, Equipos, Ductos, etc.

4 - 3 - 07 ZÓCALO ELÉCTRICO / DATOS

bandeja 93 en U23X color aluminio, Anodizado Gris RAL9006.

4 - 3 - 08 ADJUNTO FICHATABLEROS ELÉCTRICOS

Los Tableros de Distribución de Alumbrado, Fuerza, etc. se consultan en Gabinetes Metálicos según norma, de acuerdo a las dimensiones y características indicadas en Proyecto Eléctrico. Se consultan con Pintura Electroestática Gris Metalizado Código BA-419 del catálogo Sherwin Williams.

4 - 4 - 00 CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN

Se considera según proyecto y eett de la especialidad.

4 - 4 - 01 CLIMATIZACIÓN

Se consulta sistema de climatización a través del sistema denominado VRV, en los recintos indicados según planos y memoria de especialidad

Tendido interior e instalación de unidades interior están (al piso)

4 - 4 - 02 EXTRACCIÓN FORZADA (VENTILACIÓN FORZADA)

Se considera extracción forzada de todos los recintos mediterráneos e indicados en los planos de arquitectura y de la especialidad. Se ventilaran a través de ductos de sección libre no interrumpida de acuerdo a los planos de arquitectura correspondientes. Estos ductos serán exclusivos para ventilación.

4 - 5 - 00 SEGURIDAD

Este deberá ejecutarse siguiendo estrictamente las Especificaciones Técnicas y Planos de la especialidad respectiva y cumplir con todas las normas vigentes, especialmente con las indicadas en las ET específicas.

El proyecto está compuesto de los siguientes sistemas:

4 - 5 - 01 SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIO

NO SE CONSULTA

4 - 5 - 02 CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, (CCTV)

NO SE CONSULTA

4 - 5 - 03 SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS.

NO SE CONSULTA

4 - 5 - 04 SISTEMA DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS

Sg. planos

4 - 5 - 05 PANEL DE INTRUSIÓN:

NO SE CONSULTA

4 - 6 - 00 ILUMINACIÓN

Se consulta el suministro e instalación de las Luminarias indicadas en planos.

Será responsabilidad del contratista planificar las compras de todo lo especificado, de tal forma de asegurar su suministro. No se aceptarán cambios de equipos por negligencias en estas gestiones. Cualquier costo adicional por envíos urgentes, o por otros motivos será de cargo del contratista y no podrá justificar ningún tipo de extraordinarios, ni tampoco justificar solicitudes de cambio de especificaciones o aumentos de plazo.

Será obligatorio presentar muestras de cada Equipo especificado, para comprobación y aprobación de los Arquitectos.

C VARIOS

ASEO Y ENTREGA

La Empresa Constructora deberá entregar la obra completamente limpia y libre de escombros, materiales sobrantes interiores y exteriores. Se responsabilizará por el cuidado de las obras hasta 30 días luego de la Recepción provisoria total y conforme.

CERTIFICADOS Y GARANTÍAS

Será responsabilidad de la empresa constructora la obtención de todos los certificados de las redes y servicios implementados en la obra así como las garantías que correspondan.

Se deberán entregar manuales de funcionamiento de todos los equipos instalados, así como los planos AS-BUILT (tal como fueron ejecutados) de todas las redes y sistemas implementados.

Junto con la Recepción Final, el contratista deberá entregar todas las garantías de artefactos y equipos instalados, Manuales de Uso, y todos los planos de instalaciones actualizados según lo real construido (as-built.)

La obra deberá estar con todos sus sistemas, redes y equipos funcionando al momento de la recepción final.

MANTENCIÓN

Algunos elementos requieren de mantenimiento y/o regulación periódica, como por ejemplo, puertas de abatir, puertas con quicio, ventanas operables, puertas automáticas, etc. El contratista deberá entregar un plan de mantención para los elementos instalados.

Patricia Buzeta Duplaquet
PROPIETARIA

Pedro Gubbins Foxley
GUBBINS ARQUITECTOS CONSULTORES