



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1630 -2016

Ingreso N° 7200213 de fecha 13.06.2016.

ORD. N° 3652,

ANT.: Presentación arquitecto Sr. Juan Carlos Troncoso Pino sin fecha.

MAT.: **SANTIAGO:** Autorización Art.60° LGUC, para regularización de remodelación Depto. 101 emplazado en Santa Lucia N° 232.

SANTIAGO, 19 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. Juan Carlos Troncoso ha solicitado la autorización previa a la que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la regularización de intervención de inmueble ubicado en calle Santa Lucia N° 232, departamento 101, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este Inmueble se emplaza en Zona A – Zona de Conservación Histórica A4 – Santa Lucía, cuyas normas se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.
3. El proyecto presentado corresponde al cambio de tabique perimetral opaco por un cierre vidriado hacia la calle Santa Lucía. Se modifica baño existente. No se altera la estructura ni fachada del edificio.
4. Al respecto informo a usted que estudiados los documentos recibidos, se ha considerado que la intervención ejecutada no afecta el carácter y valores patrimoniales de la Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.



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

6. Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que esta regularización corresponde a obras construidas, que en su momento no tuvieron la autorización previa de esta Seremi, dado lo cual usted deberá disponer de las acciones que estime pertinentes.

Saluda atentamente a usted,


CO BARANDA PONS
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA


FKS/GBI/lpc

Incluye: Antecedentes, 1 copia plano y especificación técnica timbrada.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Juan Carlos Troncoso Pino
Dirección: Calle Las Verbenas N° 3916, comuna de Providencia
Celular: 976591177

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

05-05-2016
CIP- 150950



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 150950	05-05-2016
Nº Solicitud	DE FECHA
2 121460	02-05-2016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		SANTA LUCIA	
SECTOR	02	MANZANA	015A
		PREDIO	005
ROL SII. Nº	NO INFORMADO	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	232

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

VER NOTA Z

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04-11-1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27-01-1990
SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA A - Zona de Conservación Histórica A4 - Santa Lucía		
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

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

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

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

5.- NORMAS URBANISTICAS

(En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

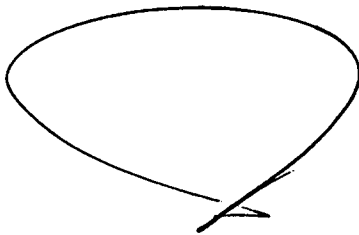
ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	VER NORMATIVA		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:		VER OBSERVACIONES	
SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
-----	-----	-----	-----
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE
-----	-----	-----	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

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



Código de Verificación



0121460015095005052016

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

05-05-2016
CIP- 150950

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
SANTA LUCÍA		VER ART. 37 - O. LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	18.50 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 PÚBLICA (ART. 59)			SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PARQUE	VIALIDAD	ENSANCHE			
		APERTURA			

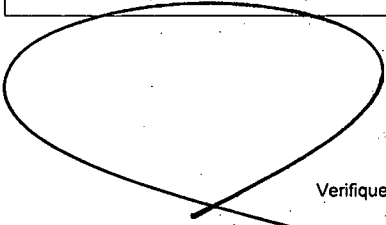
DE LAS SIGUIENTES VIAS

SANTA LUCIA : LA UNION DE LAS COLINDANTES, CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

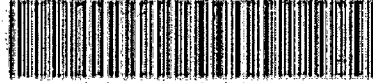
GRAFICACION DEL AREA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque/vialidad)

Ver Anexo.

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



Código de Verificación



0121460015095005052016

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

05-05-2016
CIP- 150950

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

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

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

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

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

8. PAGO DE DERECHOS			\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 8 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	02-05-2016



Profesional responsable: JOSE MORENO FIGUEROA



Código de Verificación



0121460015095005052016

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

05-05-2016

CIP- 150950

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 deberá solicitar la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo."

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

OBSERVACIONES

DEBE CONSIDERAR EXPEDIENTES DE LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (VENTA POR PISO) : N° 32, DEL AÑO 1998, POR CALLE SANTA LUCIA N° 230 - 234A Y N° 11, DEL AÑO 1978, POR CALLE SANTA LUCIA N° 234 RESPECTIVAMENTE.

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

http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/zona_a_a4.pdf

JMF

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 05-05-2016

Sitio Web: www.municipalidaddesantiago.cl

JOSE MORENO FIGUEROA

Código de Verificación



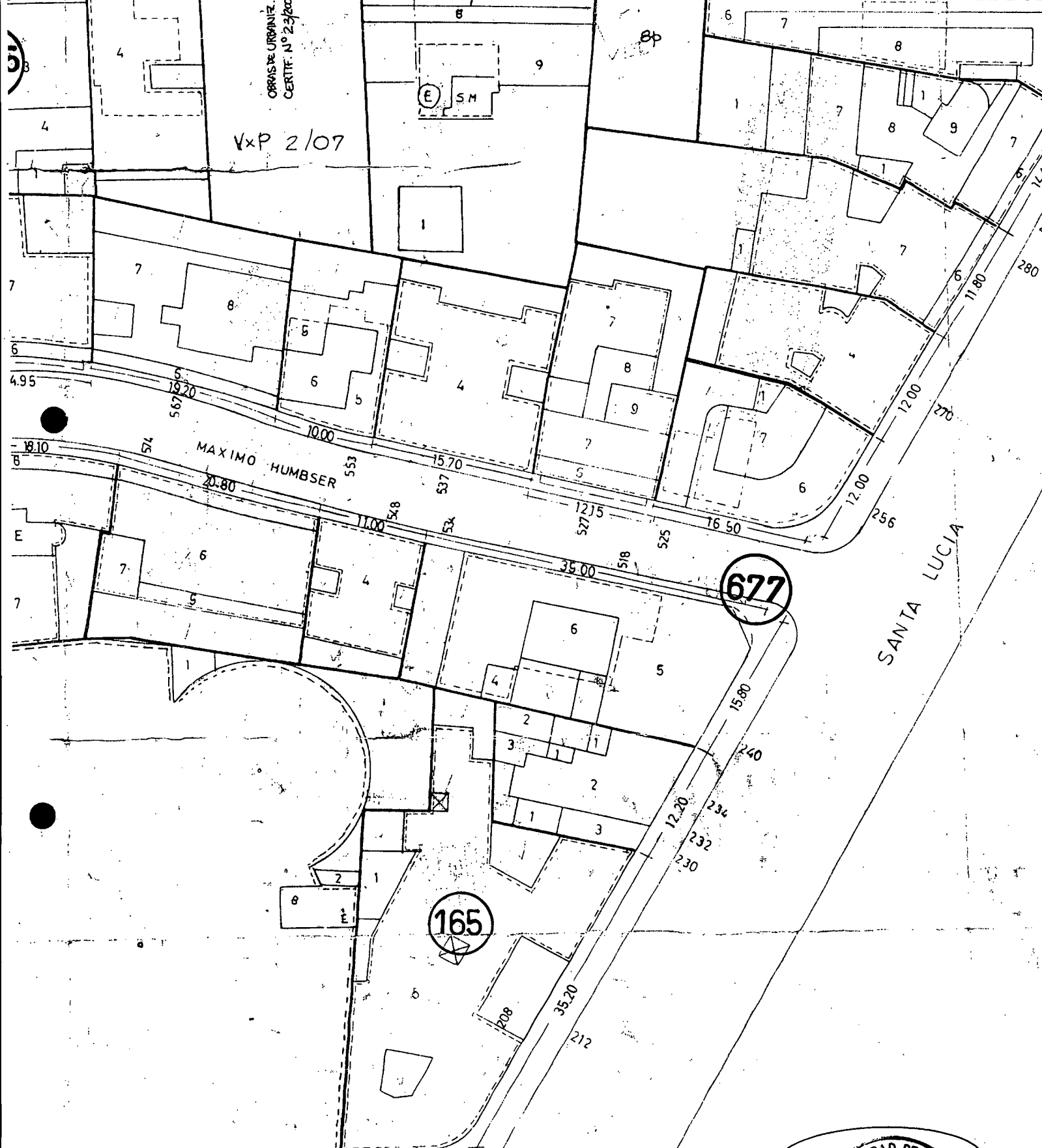
0121460015095005052016

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

HUERFANOS

590 578 576 574 560 554 540 530 526 524 520 518 508 504

6.00 11.80 16.20 23.10 10.70 41.90



677

165

37.00 12.20

S/N

565

545

535

S/N

AGUSTINAS



C.I.P. N° 150.950
 ING. VEN. N° 121.460/16

**FORMULARIO DE INGRESO
TESORERIA**

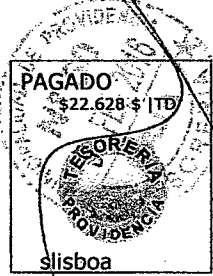
ROL N° 3-54689

Nombre : REYES BADILLA FELIPE IGNACIO
Rut : 15775367-3
Domicilio : POCURO 2270 DEPARTAMENTO 304 ,PROVIDENCIA

Fecha Emisión	04-ene-2016
Fecha Pago	05-feb-2016
Fecha venc.	31-ene-2016

CONCEPTO		PROFESIONALES	
		FOLIO N° : 3221806	
Patentes Municipales 65% FCM	14.491	Patentes Profesionales 35% BM	7.803
SUBTOTAL		22.294	
IPC	0	MULTA	334
TOTAL		22.628	

Observaciones
PERIODO ENERO-JUNIO DE 2016
PROXIMO PAGO HASTA EL 31/JULIO/2016 CodSII:
742110
DOMICILIO POST.TRIBUT * ARQUITECTO



M2 BNUP: M2 PUBLIC: 0 1 SEM.2016

FIRMA Y TIMBRE CAJERO
CONTRIBUYENTE

SEBASTIAN LISBOA LISBOA 05/02/2016 10:33

EL CONTRIBUYENTE tiene las siguientes 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 (2° cuota)

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

FOLIO **0435661**

**FORMULARIO DE INGRESO
TESORERIA**

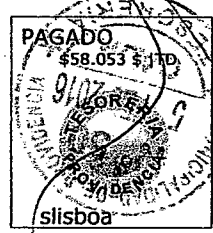
ROL N° 3-54691

Nombre : TRONCOSO PINO JUAN CARLOS
Rut : 15317930-1
Domicilio : RAFAEL CAÑAS 76 OFICINA 202 ,PROVIDENCIA

Fecha Emisión	04-ene-2016
Fecha Pago	05-feb-2016
Fecha venc.	31-ene-2016

CONCEPTO		PROFESIONALES	
		FOLIO N° : 3221808	
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	858
TOTAL		58.053	

Observaciones
PERIODO ENERO-JUNIO DE 2016
PROXIMO PAGO HASTA EL 31/JULIO/2016 CodSII:
742110
ARQUITECTO



M2 BNUP: M2 PUBLIC: 0 1 SEM.2016

FIRMA Y TIMBRE CAJERO
CONTRIBUYENTE

SEBASTIAN LISBOA LISBOA 05/02/2016 10:33

EL CONTRIBUYENTE tiene las siguientes 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 (2° cuota)

EETT
Modificacion

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

EETT

Especificaciones Técnicas Edificio Santa Lucía 232 –
Remodelación Dpto. 110

Virtual Studio Arquitectos
19/04/2016



INDICE DE PARTIDAS

0	GENERALIDADES.....	3
1	GENERALIDADES.....	3
a.	TABICUERÍAS	3
b.	TABIQUE DE SEPARACION = F60.....	3
2	PUERTAS Y VENTANAS	4
a.	CIERRE VIDRIADO	4
b.	PUERTAS	4
3	TERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INTERIORES	4
a.	PINTURAS.....	4
b.	PAVIMENTOS INTERIORES.....	5
c.	REVESTIMIENTOS INTERIORES PARA PARAMENTOS VERTICALES.....	5
i.	ENLUCIDOS DE YESO COMO BASE DE PINTURAS Y TERMINACION	5
ii.	ENLUCIDOS PARA TERMINACIÓN TIPO ESMALTE AL AGUA O LATEX	5
4	ASEO FINAL	6

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORDEN N° 3652
19 JUL 2016
DE FECHA _____ DE LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

0 GENERALIDADES

- 1 Presentación:
- 2 Propietario: Rodrigo Patricio Saur Fajuri
- 3 Arquitecto: Virtual Studio Arquitectos
- 4 Constructor: Virtual Studio Arquitectos

1 GENERALIDADES

Las presentes especificaciones técnicas contemplan modificaciones sin alterar la estructura original del edificio. En este documento se indican las características que deben tener los materiales y elementos constructivos, así como los productos o modelos de referencia que, a juicio del proyectista, representan la solución óptima esperada.

a. TABIQUERÍAS

Serán, en general, de estructura metálica de acero ASTM A 653 – 97 galvanizado G 60, tipo METALCON, VOLCOMETAL o equivalente técnico certificado, con sistema de perfilaría entre 60mm y 90 mm. de ancho genérico y 0,85 mm. de espesor.

Los tabiques irán revestidos en placas planchas de yeso cartón RF de 12,5mm. En el caso de tabiques que son revestidos con dos revestimientos distintos o equivalentes técnicamente, las tramas de estos estarán traslapadas o desplazadas entre sí. Cada placa de revestimiento será atornillada de manera independiente al montante estructural, siguiendo las instrucciones del fabricante. Todos los revestimientos estarán dilatados del encuentro con losa o fondo de losa, en sus niveles inferiores o superiores según el detalle.

En el caso de tabiques que recibirán artefactos sanitarios o elementos colgantes, éstos deberán ser reforzados al nivel correspondiente, con una pletina metálica de refuerzo estructural para tabique tipo Metalcon; pletina de acero A653, galvanizado G 90 50 x 0,85, con 2 a 3 tornillos con cabeza lenteja punta broca por cada montante. Para más detalles la Empresa Constructora deberá solicitar especificación técnica al proveedor o fabricante de la estructura tipo Metalcon, o según indicación del proveedor del artefacto a instalar.

Se detalla, a continuación, la especificación de los tabiques fijos tipo *Metalcon*.

b. TABIQUE DE SEPARACION = F60

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

A.2.3.60.02 Tabique Interior (Volcanita® 10 mm ST; Aislan® R116, Estructura Metálica)

DESCRIPCION DE LA SOLUCION					
Elemento esta formado por una estructura metálica. Consta de 5 montantes verticales (piedrechos), hechos con perfiles de acero galvanizado tipo C de 60 x 40 x 8 x 0,5 mm, distanciados, entre ejes, cada 0,6 m aproximadamente, y de dos soleras (interior y superior) de 61 x 20 x 0,5 mm. Esta estructuración esta forrada por cada cara con dos planchas de yeso-cartón "Volcanita ST" de 10 mm de espesor cada una atornilladas a la estructura de acero. Tal configuración deja espacios libres en el interior del panel, los cuales están rellenos con lana mineral "Aislanrock", tipo colchoneta libre, R116, cuya densidad media aparente de 40 kg/m3. El peso total del elemento es de 171 kilogramos. Las dimensiones para el ensayo son de 2,2 de ancho x 2,4 de alto y 0,10 m de espesor.					
INSTITUCIÓN	Informe de Ensayo N°	Laboratorio	Fecha de Ensayo	Resistencia	Vigencia de la Inscripción
COMPAÑIA INDUSTRIAL EL VOLCAN S.A.	254.630	IDIEM	-----	F-60	2015

2 PUERTAS Y VENTANAS

a. CIERRE VIDRIADO

El cambio al cierre vidriado de la oficina debe ser de vidrio templado o laminado, cantos pulidos, en 10mm mínimo de espesor.

b. PUERTAS

Se incluyen todas las puertas señaladas en los planos de arquitectura y detalles; aún cuando alguna puerta careciera de detalle o numeración, se asimilará a las que se señalen en planos de plantas según su ubicación y función.

En relación a la estructura de las hojas y su mecanismo, éstos deben garantizar el perfecto funcionamiento y cierre. Las Puertas no se consideran correctamente instaladas si no cumplen con estas características.

3 TERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INTERIORES

a. PINTURAS

Esta partida consulta el empleo de líneas de pintura elaboradas específicamente de acuerdo a los requerimientos que se señalan. Los distintos componentes de elaboración deben ser en base a materias primas importadas o nacionales de primera calidad. Incluye la preparación, raspado, limpieza, lijado y aplicación de pinturas a las superficies que se detallan más adelante.

En cuanto al sistema y/o las técnicas y especificaciones de provisión, ejecución, almacenamiento, medidas de seguridad, etc., serán realizadas según instrucción específica del fabricante. El recubrimiento será hasta cubrir totalmente la superficie, pudiéndose exigir manos adicionales cuando el profesional a cargo estime que no se ha cumplido la cobertura suficiente.

El Mandante podrá solicitar las muestras que estime necesarias. Los tipos y colores elegidos serán notificados a la Empresa Constructora a través del Libro de Obra. La calidad de las pinturas deberá

responder a las máximas exigencias de durabilidad y aspecto, tanto en cuanto a materiales como a su ejecución.

Las pinturas deben ser compatibles con los materiales de las bases. No se harán mezclas de pinturas no indicadas por el fabricante. Los envases deben tener identificación de fábrica con indicación clara de su contenido, proporción de mezcla y el diluyente a usar. El diluyente debe ser adecuado para el tipo de pintura.

Se deberá considerar, además, todos los remates de pinturas necesarias que no se hayan indicado expresamente en los ítems correspondientes, ya sea de revestimientos en general o de carpinterías especiales, con óleo, esmalte, barniz o látex según indicación de el Profesional a Cargo.

Todo material que se emplee será de primera calidad.

b. PAVIMENTOS INTERIORES

Se retira el pavimento actual y se instalará palmetas de porcelanato, cubriendo toda la superficie de piso. Previo a esto, se deberá preparar la superficie para mejor adhesión de pegamento, el cual será Bekron AC o su equivalente técnico del mercado.

c. REVESTIMIENTOS INTERIORES PARA PARAMENTOS VERTICALES

i. ENLUCIDOS DE YESO COMO BASE DE PINTURAS Y TERMINACION

Se consulta enlucido de yeso como base de pinturas en todos los muros, antepechos, cadenas, dinteles y pilares de recintos interiores ejecutados en hormigón u obra gruesa de tabiquerías que, estando a la vista, no consulten revestimientos de cerámico, porcelanato, acero inoxidable, aluminio compuesto u otro tipo de revestimiento específico sobrepuesto, esté o no esté indicado en simbología de terminaciones.

Se usará para esta partida, yeso de fabricación nacional mezclado con agua en proporción 20 litros de agua por saco de yeso de 30 Kg.

Si las superficies se encontraren perfectamente aplomadas y niveladas, se aplicará una mano de 2 a 3 mm. de espesor. Si las superficies se encontraren irregulares o desaplomadas/desniveladas, se aplicará una mano inicial de *talochado* de yeso mezclado con arena en proporción 1:1. Posteriormente, se aplicará una mano de enlucido de yeso puro hasta completar 2 a 3 mm. y ajustarse a los plomos normales.

Se considera además, en caras interiores de muros de hormigón y de tabiquerías, acabado de pasta de muro para interiores. En casos requeridos, se estucará previo al empaste, para regularizar los plomos de muros o tabiques de uso sobre superficies que así lo requieran para obtener acabado terso y liso, tapando fisuras u otras imperfecciones, dejándolas aptas para el pintado posterior. Será aplicado con llana y espátula y, al secar, se deberá usar lija fina para lograr una superficie lisa, dispuesta para recibir pintura, previa aprobación de la ITO.

Se eliminará todo material suelto previo a su ejecución. Como preparación de la base, las superficies deberán estar secas y libres de polvo, aceites, grasas y contaminantes.

ii. ENLUCIDOS PARA TERMINACIÓN TIPO ESMALTE AL AGUA O LATEX

Se ejecutará enlucido y empastado en paramentos verticales, de acuerdo a lo especificado en el ítem genérico precedente. Se terminará con pintura *esmalte al agua, latex* o equivalente, en las manos necesarias para un perfecto acabado.

4 ASEO FINAL


La obra se entregará aseada y libre de escombros, basuras, sobrantes, y suciedad en general. Los vidrios y cristales estarán totalmente lavados, limpios y secos, así como todos los componentes de las fachadas, celosías, elementos metálicos, accesorios, equipos y artefactos incorporados.

Los pisos serán encerados o aseados de acuerdo con las recomendaciones del fabricante. No deberá existir ningún tipo de manchas o suciedad en muros y pisos. Las calles interiores, veredas, estacionamientos, paseos, se entregarán barridos, limpios y secos.

No se considerará terminado el aseo hasta su recepción por el ITO, debiendo ejecutarse los eventuales trabajos de aseo a que a juicio del ITO complementen esta partida.



PROPIETARIO
Rodrigo Patricio Saur Fajuri



ARQUITECTO VIRTUAL STUDIO
Juan Carlos Troncoso Pino