



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1704 - 2016

Ingreso N° 7200258 de fecha 08.07.2016.

ORD. N° 3810 /

ANT.: Presentación de arquitecto Sr. Roberto Jamett Rojas de fecha 04.07.2016.

MAT.: SANTIAGO: Autorización Artículo 60° LGUC. para remodelación de inmueble ubicado en Estado N° 384.

SANTIAGO, 25 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. Roberto Jamett Rojas, solicita a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para remodelación y habilitación del inmueble ubicado en Estado N° 384, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona A – Zona de Conservación Histórica A1 – Zona Típica Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno – Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo – Inmueble de Conservación Histórica N° 16, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.
3. El proyecto propuesto tiene por objeto la remodelación y habilitación del inmueble; con destino de local comercial. Las obras se ejecutarán de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.



4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter patrimonial del Inmueble de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.
5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y además 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/KYK/lpc

Incluye: Plano y especificaciones técnicas timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Roberto Jamett Rojas - Arquitecto

Dirección: Santa Beatriz N° 100, oficina 907, comuna Providencia.

Teléfono: 223651121

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

- KYK 108 /13.07.2016

Memoria descriptiva

El proyecto de obra menor de Local comercial ubicado en Estado N° 384 comuna Santiago, de propiedad de Bice Vida Compañía de seguros S.A., Domicilio en Phillips 40 piso 3 Rut 96.656.410-5, Representante legal Mauricio Guasch Brzovic, Rut: 10.378.581-2

La Obra consistente en la habilitación de dos de las tres plantas que configuran el local según permiso anterior N°38,722 con fecha 15-12-98 nivel acceso cuenta con una superficie de 62.30 m2 , nivel -1 subterráneo cuenta con una superficie de 61.25 m2 y nivel 2 cuenta con una superficie de 56.65 m2

Nivel 1 acceso cuenta con una superficie de 62.30 m2. Contempla área de atención a público

Nivel -1 Subterráneo cuenta con una superficie de 61.25 contempla área de tras tienda, oficina , baños de personal , área de vestidores y bodega
el nivel 1 y -1 se conectan por medio de escalera y montacargas

Nivel 2 cuenta con una superficie de 56.65 m2 , esta área no se considera en la habilitación este nivel solo contempla su uso para la instalación de equipos de extracción forzada y aire acondicionado , para esto se considera dejar una escalera de servicio vertical con una escotilla y la planta libre sin ningún tipo de instalaciones además de las descritas

Este proyecto considera habilitación del local comercial de estado N° 384 , para este efecto se debe demoler los tabiques señalados en los plano adjuntos de color amarillo y construir nuevos tabiques señalados en color Rojo, se considera realizar perforación de losa para escalera de conexión nivel 1 y-1 según plano de cálculo y memoria adjuntos , se considera realizar perforación de entablado nivel 2 para el paso de instalaciones de aire acondicionado y extracción

El proyecto contempla la ventilación de los recintos por medios mecánicos los cuales funcionan sin interrupción durante las horas de trabajo cumpliendo con el Artículo 4.1.4 de la O.G.U.C

No se modifican shaft

No se modifica la fachada del edificio ni en morfología ni colores se mantienes Iso actuales

Se modifica puntos de agua y desagüe según permiso de obra menor N° 38722 con fecha 15-12-98 con recepción definitiva ORD. N° IRF -70 con fecha 08-04-99

Se modifica instalación eléctrica en su totalidad para ajustarla a las normas vigentes
No se modifican superficies autorizadas anteriormente con permisos N° 158 / 54 y N 5181/83

Uso solicitado para zona A de conservación Histórica y Monumento Nacional

Se solicita como tipo equipamiento, Clase Comercio

Condiciones de habitabilidad

Art. 4.1.1 Se considera altura sala de Ventas 2.60 mts. , nivel -1 se considera 2.35 mts

Art. 4.1.2 Se considera sistema de aire acondicionado, sistema de ventilación forzada

Art. 4.1.3 Considera extracción de baños según norma

Condiciones de Seguridad

Carga ocupación del local comercial Según Art. 4.2.4

Se considera en área de ventas 48 m² / 3 m² X persona = 16 Personas

Bodega 61.65 m² / 40m² X persona = 2 persona

Total = 18 personas

Vías de Evacuación

El local Considera según su carga de ocupación

Art. 4.2.18 Pasillos de área de venta 1.57cm cumpliendo con lo exigido por la norma

Art. 4.2.23 La puerta de escape se considera de 100 cm cumpliendo con la norma exigida

Art. 4.2.29 Todas las vías de evacuación cuentan con señalización

Resistencia al fuego

Resistencia al fuego requerida

Para Clasificación "C" cuenta con (1) Muros cortafuego (4) Muros divisorios entre unidades (5) Elementos Soportante Verticales (6) Muros no soportantes y tabiques (7) Escaleras (8) Elementos Soportantes Horizontales

(1) Muros Existentes albañilería F.-120

(4) muro divisorio ente unidades F-60

(5) Elementos Soportante Verticales F-60 Pintura Intumescente

(6) Muros no soportantes y tabiques No requiere se considera F-30

(7) Escaleras F-15 Pintura Intumescente

(8) Elementos Soportantes Horizontales F-60 Pintura Intumescente

STORFIRE. PRODUCTO INTUMESCENTE BASE ACUOSA. Espesor de aplicación, en micras. PINTURAS CREIZET S.A.

(4) Solución Tabiques divisorios entre unidades

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

DESCRIPCION DE LA SOLUCION

Elemento está formado por una estructura metálica. Consta de 5 montantes verticales (piederechos), 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 COMPAÑÍA INDUSTRIAL EL VOLCAN S.A Informe de Ensayo N° 254.630
Laboratorio IDIEM Fecha de Ensayo --- Resistencia F-60

(6) Solución Muro No Soportantes y Tabiques

A.2.3.30.29 Gyplac Panel 90 mm DESCRIPCION DE LA SOLUCION

Elemento de construcción destinado a uso como muro divisorio en edificios. El elemento está formado por una estructura metálica. Consta de cinco montantes verticales (piedrechos), hechos con perfiles de acero galvanizado tipo C de 60 x 40 x 7 x 0,5 mm, distanciados entre ejes cada 0,55m, aproximadamente y de dos soleras (inferior y superior) de 60 x 20 x 0,5 mm. Esta estructuración metálica está forrada por ambas caras con una plancha de yeso-cartón "Gyplac", de 15 mm de espesor, cada una. Las planchas están atornilladas a la estructura de acero. Tal configuración deja espacios libres en el interior del panel, los cuales están rellenos con lana mineral, cuya densidad media aparente es de 40 Kg/m³. El peso total del elemento es de 157 kilogramos. Espesor total del elemento 90 mm.

INSTITUCIÓN Informe de SOCIEDAD INDUSTRIAL ROMERAL S.A.
Ensayo N° 233.452 Laboratorio IDIEM Fecha de Ensayo 24-03-98 Resistencia F-30

Informo que éste Local cumple con las disposiciones establecidas en los Artículos 4.3.2, 4.3.3 y 4.3.4 de la O.G.U.C. y conforme a la ley 20.703 de fecha 05-11-2013

El local considera la instalación se sensores de Humo y Extintores según Norma Art. 46 DS 594 altura max. 1.30 m

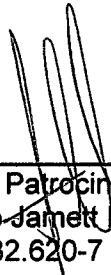
Se consideran tres extintores uno en cada nivel , cantidad superior a lo exigido en norma

Baños requeridos para este proyecto

Baños de Personal Art 23 DS 594

La cantidad de personal que va a trabajar en el local es de 7 personas por turno , se consideran baños de personal , los cuales dan cumplimiento a la norma actual , se aclara que este tipo de local comercial no considera duchas ya que no lo requiere según DS 594

N° de personas Que laboran por turno	Excusados con Taza de W.C.	Lavatorios	Duchas
1-10	1	1	1
11-20	2	2	2
21-30	2	2	3
31-40	3	3	4
41-50	3	3	5
51-60	4	3	6
61-70	4	3	7
71-80	5	5	8
81-90	5	5	9
91-100	6	6	10


Arquitecto Patrocinante
Roberto Jamett R.
13.232.620-7



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

REGIÓN METROPOLITANA

10-05-2016

CIP- 150994

URBANO RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 150994	10-05-2016
Nº Solicitud	DE FECHA
2 121797	05-05-2016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE _____ ESTADO _____
 SECTOR 04 MANZANA 012 PREDIO 001
 ROL SII, Nº _____ LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº 384

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 - Zona de Conservación Histórica A1 - Zona Típica Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno - Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o entendiéndose inmueble de Conservación Histórica

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

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 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 MÍNIMA	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 type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI

ESPECIFICAR:

ESPECIFICAR: Ver Normativa

ESPECIFICAR: Ver Normativa

Código de Verificación



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

10-05-2016
CIP- 150994

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
ESTADO		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	15.00 - 20.00 VARIABLE EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PLAZA DE ARMAS		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	11.00	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
AHUMADA		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	20.00	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			
		ABERTURA			

DE LAS SIGUIENTES VIAS

ESTADO Y AHUMADA: LA QUE CONSTITUYE EL ACTUAL FRENTE A LOS RESPECTIVOS PÁSEOS PEATONALES.

PLAZA DE ARMAS: LA QUE CONSTITUYE EL ACTUAL FRENTE A LA CALLE, MANTENIENDO PÓRTAL DE 6.00 MTS. POR TODO EL FRENTE PREDIAL.

LO ANTERIOR, 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



0121797015099410052016

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

10-05-2016
CIP- 150994

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

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

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

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

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

8. PAGO DE DERECHOS		S	
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	Nº	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº	FECHA	05-05-2016



Profesional responsable: MACARENA FUENTES MUÑOZ



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

10-05-2016

CIP- 150994

IMPORTANTE:

- A** Para las alturas de edificación, se deberá tener presente para lo establecido en el Artículo 15 de la Ordenanza Local.
- 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.
- E** Conforme a la Ley Nº 17.288 de Monumentos Nacionales, Título VI - Artículo 30, párrafo 1, para hacer construcciones nuevas o intervenciones de cualquier índole en una zona declarada típica o pintoresca, se requerirá la AUTORIZACIÓN PREVIA del Consejo de Monumentos Nacionales. Deberá mantener los resguardos que para estos sectores se establecen el Artículo 27 de la Ordenanza Local
- K** Mantendrá la esquina existente.
- L** La Publicidad y Propaganda está regida por la Ordenanza Municipal respectiva, previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales.
- M** Sin el plano adjunto, éste Certificado de Informaciones Previas no tendrá validez.
- N** Este predio contiene parte de una galería comercial, donde sólo se admitirán intervenciones de tipo restauración y/o rehabilitación, manteniendo las características arquitectónicas, espaciales y ornamentales originales, para lo cual se deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales un proyecto de arquitectura, donde consten los antecedentes de la situación existente y propuesta. No admitiéndose en ningún caso, la clausura de los accesos y circulaciones públicas originales y/o existentes, como así mismo los pasajes con servidumbre a ambos costados.
- O** En atención a que el terreno está ubicado frente a una calle por donde pasa el Metro de Santiago, se recomienda consultar directamente a esa Empresa y obtener una Certificación de Metro S.A. Respecto a su proyecto.
- Q** Independientemente de la información entregada en el presente Certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local.
- S** En caso proyectos que se encuentren simultáneamente en las categorías de Zona Típica e Inmueble de Conservación, Zona Típica y Zona de Conservación ó Zona de Conservación y Monumento Histórico, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACIÓN PREVIA del Consejo de Monumentos Nacionales y la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles se establecen el Artículo 27 de 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: DE ACUERDO A LO CONTEMPLADO EN PLAN REGULADOR VIGENTE, LA PROPIEDAD TIENE CATEGORÍA DE INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA N° 16.

OBS. 2: LA PROPIEDAD CUENTA CON EXPEDIENTE APROBADO BAJO LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (VENTA POR PISO) N° 62 DEL AÑO 1972.

OBS. 3: PARA AMBAS ESQUINAS APLICAR NOTA "K".

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/ica_ato_mh_zt_pza_a_cn_a_a1.pdf

MFM

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

MACARENA FUENTES MUÑOZ

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 10-05-2016

Sitio Web: www.municipalidaddesantiago.cl

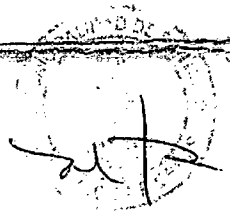
Código de Verificación



0121707015099410052016

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

12797
150.994

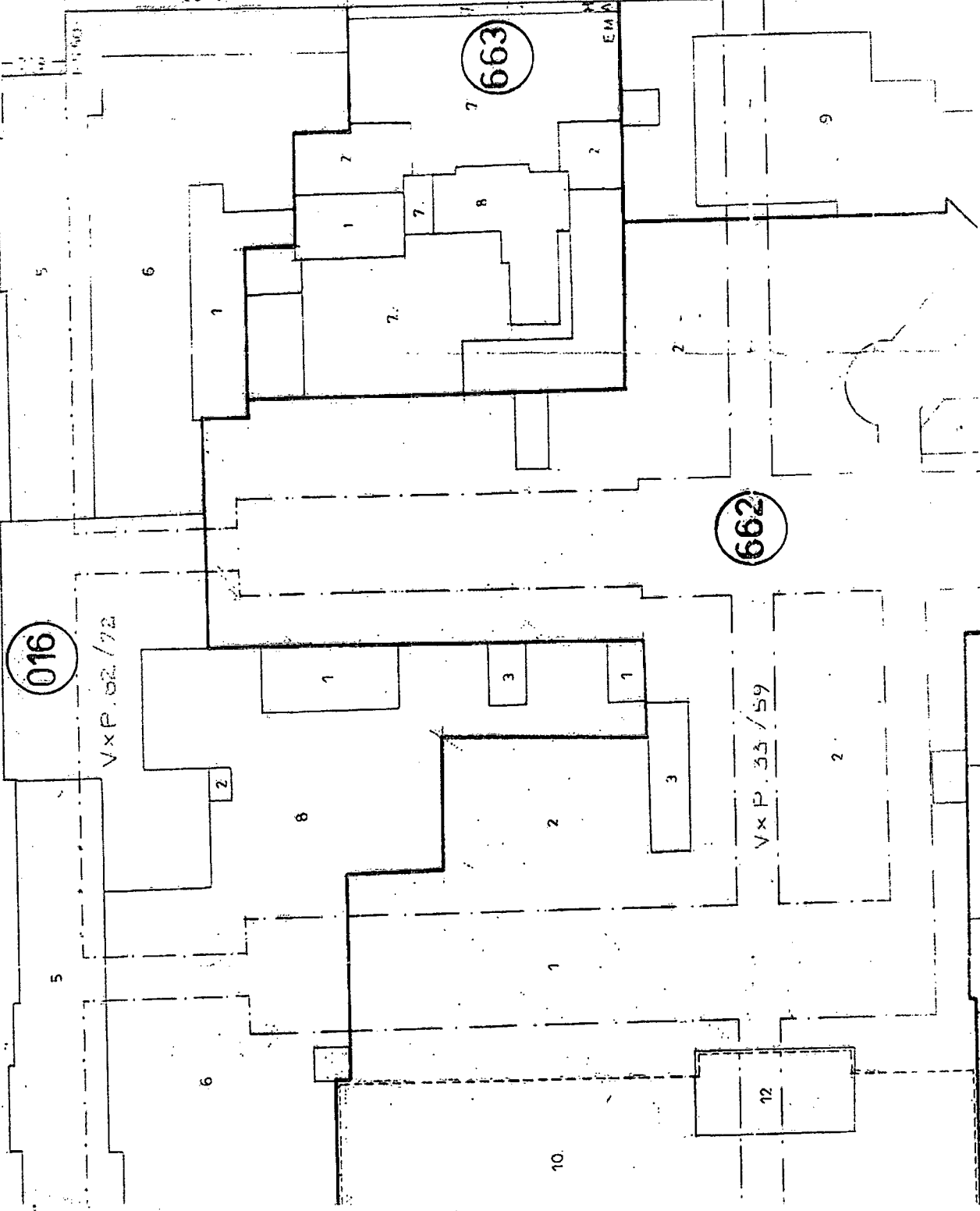


ESTADO

390 386 384 380 378 374 370 364 360 352 350 348 346 344 340 332 328 324 319 315 312 308 306 302 298 294 290 286 282 278 274 270 266 262 258 254 250 246 242 238 234 230 226 222 218 214 210 206 202 198 194 190 186 182 178 174 170 166 162 158 154 150 146 142 138 134 130 126 122 118 114 110 106 102 98 94 90 86 82 78 74 70 66 62 58 54 50 46 42 38 34 30 26 22 18 14 10 6 2

PLAZA DE ARMAS

978 976 974 968 964 962 960 950 946 936 932 928 924 919 915 912 908 906 902 898 894 890 886 882 880 876 872 868 864 860 856 852 848 844 840 836 832 828 824 820 816 812 808 804 800 796 792 788 784 780 776 772 768 764 760 756 752 748 744 740 736 732 728 724 720 716 712 708 704 700 696 692 688 684 680 676 672 668 664 660 656 652 648 644 640 636 632 628 624 620 616 612 608 604 600 596 592 588 584 580 576 572 568 564 560 556 552 548 544 540 536 532 528 524 520 516 512 508 504 500 496 492 488 484 480 476 472 468 464 460 456 452 448 444 440 436 432 428 424 420 416 412 408 404 400 396 392 388 384 380 376 372 368 364 360 356 352 348 344 340 336 332 328 324 320 316 312 308 304 300 296 292 288 284 280 276 272 268 264 260 256 252 248 244 240 236 232 228 224 220 216 212 208 204 200 196 192 188 184 180 176 172 168 164 160 156 152 148 144 140 136 132 128 124 120 116 112 108 104 100 96 92 88 84 80 76 72 68 64 60 56 52 48 44 40 36 32 28 24 20 16 12 8 4



DAD

Dannemann Asociados

Especificaciones Técnicas Local San Camilo Estado N° 384 - Santiago

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD N° 3810
DE FECHA 25 JUL 2016 DE LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

I N D I C E

GENERALIDADES

- 1 Generalidades
- 2 Orden y Seguridad
- 3 Herramientas y varios
- 4 Documentación anexa a la definición del proyecto
- 5 Horarios
- 6 Aseo y Entrega
- 7 Seguros

1. INSTALACION DE FAENAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

- Entrega del Local
- Permisos, Derechos y aportes
- 1.1 Construcciones e instalaciones provisionarias
- 1.2 Transporte de materiales
- 1.3 Cierre provisorio
- 1.4 Demoliciones
- 1.5 Aseo y entrega

2. MOVIMIENTOS DE TIERRA

3. OBRA GRUESA

- 3.1 Impermeabilización de losa
- 3.2 Trazado y niveles
- 3.3 Sobrelosa
- 3.4 Estructuras

4. FACHADA

5 PAVIMENTO

- 5.1 Porcelanato Tras tienda
- 5.2 Porcelanato área atención a público

6 TABIQUES Y MUROS

- 6.1 Tabiques de Volcometal

7 REVESTIMIENTOS TABIQUES Y MUROS

- 7.1 Enlucido
7.2 Revestimientos Proyecto R1,R2,R2A,R3,R3A,R3B,R4 y R5

8 GUARDAPOLVO

- 8.1 Zócalo Acero inox.
8.2 Zócalo sanitario
8.3 Aluminio
8.4 Porcelanato

9 PINTURA Y BARNICES

- Generalidades
9.1 Esmalte al agua
9.2 Látex Blanco Cielos
9.3 Barniz Minwax Rexpa

10 CIELO

- 10.1 Estructurado en Volcometal 60mm revertido en Volcanita 10mmSt
10.2 Cielo Modular Decometal Romeral
10.3 Cielo Modular Decoacustic

11 ARTEFACTOS ELECTRICOS E ILUMINACIÓN

Artefactos Eléctricos

Interruptor

- 11.1 1 Golpe

Enchufes

- 11.2 Industrial
11.3 Simple
11.4 Doble
11.5 Red
11.6 Telefónico

Iluminación

12 ARTEFACTOS Y ACCESORIOS SANITARIOS

Baños de Personal

- 12.1 Inodoro con estanque
- 12.2 Lavamanos
- 12.3 Ducha
- 12.4 Accesorios
- 12.5 Grifería

13 ESTRUCTURA

- 13.1 Fundaciones no se considera
- 13.2 Estructura metálica no se considera

14 PUERTAS - VENTANAS

- 14.1 Puertas

15 MUEBLES

16 GRAFICAS

- 16.1 Letrero iluminado (Letreros 1,2,3,y4)
- 16.2 Soporte Grafico

17 AUDIOVISUAL

- 17.1 Pantalla plana

18 SEGURIDAD

- 18.1 Luces de emergencia
- 18.2 Extintores

19 PROYECTOS DE ESPECIALIDADES

- 19.1 Proyecto Eléctrico
- 19.2 Proyecto de Climatización
- 19.3 Proyecto Corrientes Débiles
- 19.4 Proyecto Extracción
- 19.5 Proyecto de Estructura no se considera
- 19.6 Proyecto de Gas no se considera
- 19.7 Proyecto de Agua y Alcantarillado

20 INSTALACIONES

- 20.1 Electricidad
- 20.2 Potencia Eléctrica
- 20.3 Música
- 20.4 Climatización y Extracción
- 20.5 Seguridad e Incendio
- 20.6 Iluminación
- 20.7 Gas no se considera
- 20.8 Agua Potable y Alcantarillado
- 20.9 Aseo y Entrega

GENERALIDADES

1. Generalidades

Las presentes ESPECIFICACIONES TECNICAS tienen por objeto definir y precisar los planos de las obras a realizarse en el local **San Camilo** ubicado en **Calle Estado N° 384**. La Obra consistente en la habilitación de dos de las tres plantas que configuran el local según permiso anterior N°38,722 con fecha 15-12-98 nivel acceso cuenta con una superficie de 62.30 m² , nivel -1 subterráneo cuenta con una superficie de 61.25 m² y nivel 2 cuenta con una superficie de 56.65 m²

Nivel 1 acceso cuenta con una superficie de 62.30 m². Contempla área de atención a público

Nivel -1 Subterráneo cuenta con una superficie de 61.25 contempla área de tras tienda oficina , baños de personal , área de vestidores y bodega

el nivel 1 y -1 se conectan por medio de escalera y montacargas

el nivel 2 cuenta con una superficie de 56.65 m² , esta área no se considera en la habilitación este nivel solo contempla su uso para la instalación de equipos de extracción forzada y aire acondicionado , para esto se considera dejar una escalera de servicio vertical con una escotilla y la planta libre sin ningún tipo de instalaciones además de las descritas

La habilitación se ejecutará de acuerdo a estas ESPECIFICACIONES TECNICAS, a los planos del proyecto de Arquitectura, y a los correspondientes proyectos de Especialidades. Estos documentos se complementan reciprocamente, así como también con los demás antecedentes del proyecto, de manera que cualquier información que aparezca en al menos uno de ellos, será considerada como válida y obligatoria para la Empresa Constructora. No se aceptará como excusa para su no ejecución el que algún elemento aparezca mencionado en uno sólo de estos documentos y en otros no. Por otra parte, cualquier discrepancia, contradicción u obvia omisión entre estos documentos deberá ser consultada por la Empresa Constructora a los Arquitectos, dejando debida constancia de la consulta y su correspondiente respuesta en los documentos anexos de las faenas (LIBRO DE OBRA). La resolución y/o decisión y/o solución que tomen los Arquitectos respecto a cualquier ítem en contradicción, no será motivo de aumento de Obra u Obra Extraordinaria, siendo obligatoria su ejecución por parte de la Empresa Constructora.

Las presentes ESPECIFICACIONES TECNICAS son de aplicación obligatoria en todas sus partes, salvo disposiciones taxativas en contrario consignadas en los planos o en documentos expresamente modificatorios.

Las presentes ESPECIFICACIONES TECNICAS determinan los materiales a ser usados en las obras en cuanto a su procedencia, calidades, controles requeridos para la correcta ejecución de dichas obras, y características, además de métodos de construcción y procedimientos cuando sea pertinente. Se entiende que los materiales son de primera calidad de acuerdo a las Normas, y que los métodos constructivos son

Dannemann Asociados

Santa Beatriz 100 Of. 907 Providencia / Santiago / Chile TEL: (56 2) 2365-1120 www.dad.cl

los consignados y definidos en ellas o recomendados por las respectivas fábricas y/o proveedores cuando se trate de marcas comerciales determinadas. En todo caso los procedimientos en general deberán atenerse a las mejores prácticas de la técnica.

El Arquitecto o la I.T.O. podrán solicitar al Contratista, en cualquier momento: muestra de cualquier material o elemento fabricado o suministrado, certificados de calidad que respalden las características especificadas de dichos materiales o elementos y el cumplimiento de normas, respecto de los mismos.

El Contratista mantendrá en la oficina de obra, bajo su responsabilidad y custodia, los siguientes documentos:

Archivo en la Obra: con la documentación de la Propuesta

- **Libro de Obra:** Foliado y en triplicado, en donde el Mandante, la I.T.O., Arquitectos y Proyectistas efectuarán las anotaciones correspondientes.

- **Planos:** Colección completa de todos los planos actualizados del Contrato, incluyendo las de cada una de las distintas especialidades.

- **Especificaciones Técnicas y Consultas:** Las presentes Especificaciones Técnicas y las de todos los proyectos; materia de este proyecto y las consultas sobre aclaraciones y sus respectivas soluciones.

El contratista deberá tener a cargo de la obra al menos a un profesional idóneo, que asistirá a todas las reuniones de inspección y/o coordinación, y que estará en todo momento en conocimiento de todos los detalles de ella. Los Arquitectos se reservan el derecho de solicitar su reemplazo en caso de que así lo estimen conveniente.

Todos los trabajos que los Arquitectos o la ITO estimen defectuosos, deberán ser rehechos sin cargo para el Mandante.

Todos los materiales que los Arquitectos estimen que no cumplen con lo proyectado o especificado, deberán ser reemplazados sin recargo para el Mandante.

2. Orden y Seguridad

El Contratista deberá someterse a todas las disposiciones, horarios y reglamentos internos que la **Administración del edificio** disponga para esto. Asimismo deberá aplicar las más estrictas normas de seguridad en la descarga y transporte de materiales de modo de evitar daños a propiedades de otros copropietario de espacios comunes.

La obra se mantendrá limpia y ordenada para poder realizar las visitas de inspección, para lo cual se consultará constantemente extracción de escombros del recinto de la obra.

El Mandante y los Arquitectos se reservan el derecho de hacer modificaciones en la obra, sean éstas aumentos, disminuciones o simples cambios. El contratista deberá aceptarlo y hacer para cada cambio que signifique un aumento o disminución de costo un presupuesto con detalle y justificación de precios; la modificación será ejecutada

una vez que el Mandante, la I.T.O. y los Arquitectos acepten el presupuesto correspondiente.

3. Herramientas y varios

El Contratista deberá disponer de todos los elementos, herramientas y maquinarias adecuadas y necesarios para la correcta ejecución de las obras, tales como: sierras, taladros, soldadoras, discos de corte, carretillas, elementos de seguridad, etc. Dispondrá también, durante todo el desarrollo de la obra, de los andamios, alzaprimas y enseres necesarios para la ejecución de las obras.

4. Documentación anexa a la definición del proyecto

Las obras especificadas deberán ejecutarse adicionalmente en conformidad a los siguientes documentos:

Leyes, Ordenanzas y Reglamentos:

- Ordenanzas Generales, Especiales y Locales de Urbanismo y Construcción. Leyes, Decretos o disposiciones reglamentarias vigentes relativas a permisos, aprobaciones, derechos, impuestos, inspecciones fiscales o municipales de la Dirección de Obras Municipales (DOM). A los reglamentos para instalaciones de la D.O.S (Alcantarillado y Agua Potable), Superintendencia de Electricidad y Combustible (SEC), Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS)

De los planos: Planos de Arquitectura, Planos de Detalles Constructivos, Tipos y Específicos, Planos de Estructuras, Planos de Instalaciones de Especialidades y Especificaciones respectivas.

5. Horarios

El programa de las faenas deberá estar acorde y en combinación con los horarios de trabajo permitidos por **La administración del edificio y el Municipio**

6. Aseo y Entrega

El contratista General deberá mantener la obra permanentemente aseada y ordenada, y podrá trabajar de día como de noche. El contratista deberá pedir y regirse por el reglamento que entregue **La administración** incluyendo carga y descarga e ingreso de materiales. Para la entrega final, deberá hacerse aseo general y el retiro de todos los materiales y escombros sobrantes se llevarán a botaderos autorizados por el Municipio.

7. Seguros

Según se detalla en las Bases Administrativas si es que se consideran.

1. INSTALACION DE FAENAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

Entrega del Local

Adjudicada la propuesta respectiva y otorgado el permiso por parte de **La Administracion del edificio**, se procederá a la entrega oficial del local a la Empresa Constructora.

Permisos, Derechos y Aportes

Se deberán hacer todos los pagos necesarios para que la obra se realice con las correspondientes autorizaciones de los organismos pertinentes. El Permiso de Obra menor será pagado por el Arrendatario

El ingreso del expediente municipal para la obtención del Permiso de obra menor es de responsabilidad de los Arquitectos, siendo de responsabilidad del cliente la continuidad de la gestión para obtener todos los permisos correspondientes. Los trámites de obtención de aquellos permisos y/o autorizaciones municipales y/o de los servicios públicos que corresponda, serán de responsabilidad del Contratista, quien deberá solicitar al Arquitecto los antecedentes necesarios. Será tarea del Contratista confeccionar los presupuestos correspondientes, así como los pagos por cuenta del propietario, de todo aporte por instalación o derecho municipal que se requiera, de manera que la obra cuente desde su inicio con los permisos correspondientes. Deberán exponerse copias en la oficina de la obra.

1.1. Construcciones e Instalaciones Provisorias

Se deberán considerar coordinar con **La administracion del edificio** la provisión de: Agua Potable, Energía Eléctrica, Comunicación, Teléfonos, Alcantarillado, Primeros Auxilios. Las instalaciones destinadas al personal deberán cumplir con las distintas normas y reglamentos existentes.

Las obras deberán mantenerse aseadas y sin otro almacenamiento de materiales o herramientas que el de uso inmediato. Es responsabilidad de la ITO velar porque se dé cumplimiento a esta disposición.

El Contratista deberá consultar las instalaciones provisorias de electricidad, agua y alcantarillado necesarias para la buena ejecución de la obra, pudiendo emplear las existentes que estime necesario, previo acuerdo con la ITO.

1.2. Transporte de materiales

Se consulta

1.3. Cierre provisorio

Se debe considerar placas OSB 9.5mm, en toda la fachada, esta será estructurada con pino 2X2" y se generará un acceso con puerta OSB

Se debe considerar instalar pendón proporcionado por el mandante

1.4. Demoliciones

Se considera demoler tabiques existentes según plano de demoliciones y ampliaciones adjunto , se debe visita obra para evaluar en terreno situación actual del local demoliciones , de tabiques , baños , revestimientos existentes , fachada , cielos , etc se debe coordinar visita con arquitecto a Cargo del proyecto

NOTA: los baños se considerar modificar de ubicación según planos adjuntos

1.5. Aseo y entrega

Se consulta aseo general y el retiro de todos los materiales y escombros sobrantes se llevarán a botaderos autorizados por el Municipio .

2. MOVIMIENTOS DE TIERRA

No se consulta.

3. OBRA GRUESA

3.1 Impermeabilización de Losa

No se considera impermeabilizar losa del local en nivel 1 acceso

3.2 Trazado y niveles:

Se deben considerar trazados claramente definidos sobre el radier y muros existentes, respetando los ejes que aparecen en los planos de plantas de arquitectura. Se tomará como cota 0 (cero) el nivel de piso terminado en el acceso a público. Tanto el nivel definitivo, como los trazados deberán ser aprobados y visados por el arquitecto.

se deberá tener especial cuidado en el paso de las instalaciones sanitarias y verificar en terreno el punto mas desfavorable

3.3 Sobrelosa:

No se consideran ya que el local actualmente cuenta con pavimentos los cuales deben ser demolidos para la instalación de nuevos pavimentos , si se deberá considerar en nivel acceso nivelación de piso para instalación de membrana asfáltica se considera presect-08 y Sika repair

3.4 Estructuras

se deberá considerar parrillas para equipos, para la instalación de nuevos equipos de aire y extracción

se deberá considerar escaleras de conexión nivel 1 y -1 además de escaleras de conexión para niveles 1 y 2

se debe considerar la pintura con pintura antioxido 3 manos y pintura intumescente todos los elementos metálicos , escaleras deben cumplir con F-15 , vigas y pilares deben considerar F-60 , revisar certificado de resistencia al fuego adjunto a la entrega , el constructor debe presentar certificado del instalador autorizado por esta partida para ser presentado en el municipio correspondiente

Dannemann Asociados

Santa Beatriz 100 Of. 907 Providencia / Santiago / Chile TEL: (56 2) 2365-1120 www.dad.cl

4. FACHADA

En facha se consideran Vidrio laminado 10 mm con perfilera aluminio color negro no se considera modificar estructura solo vidrios existentes

Se debe considerar remover vidrios existentes e instalar perfiles nuevos y puerta corredera

5. PAVIMENTO

NOTA: Se debe ejecutar según plano de pavimentos

5.1 Porcelanato tras tienda

Formato 60X60 color blanco modelo Concept proveedor Atika se considera todos los recintos esta área o Porcelanato ST - white - M Formato 60X60 Proveedor Atika

5.2 Porcelanato Área atención de publico

Araucaria claro formato 120X20 cm proveedor MK , se debe trabar 10 cm según fabricante

NOTA: Se debe respetar partida de instalación descrita en planta, en acceso se considera Junta Acero inox. empotrada perfil omega de acero esmerilado Moldumet 15X10 mm

6. TABIQUES Y MUROS

6.1 Tabiques de Volcometal:

Se considera tabique en las zonas indicadas en los planos. Para los tabiques se utilizara volcanita 15mm de espesor tipo ST.

Los tabiques divisorios menores se consideran con estructura de volcometal construido en base a perfiles tabigal de Fe galvanizado U 60x40 mm e: 0,5 mm con pie derechos cada 40cm. Se forrarán ambas caras con una plancha de volcanita de 15 mm dispuestas verticalmente y afianzadas a la estructura por medio de tornillos propios del sistema. Deberán proveerse refuerzos metálicos o de madera en los lugares en donde se afianzarán muebles. Los tabiques se contemplan de piso a altura definida en planos. Los tabiques consideran uniones invisibles con huincha engomada tipo Joint Gard, cantoneras metálicas propias del sistema en todas las esquinas.

NOTA: En zonas húmedas considerar volcanita 15mm tipo RH.

Tabique Volcometal - 90 mm (Aislanglas Panel Libre 50 mm)

Descripción de la solución

Muro divisorio de edificios, formado por una estructura metálica. Consta de cinco montantes verticales (pie-derechos), hechos con perfiles de acero galvanizado tipo C de 60 x 6 x 0,5 mm, distanciados entre ejes cada 0,4 m, aproximadamente y de dos soleras (inferior y superior) de 60 x 40 x 0,5 mm. Esta estructuración está forrada por ambas caras con planchas de yeso cartón, Volcanita estándar, de 15 mm de espesor. Las planchas están atornilladas a la estructura de acero. Tal configuración deja espacios libres en el interior del elemento, los cuales están rellenos con lana de vidrio, marca Aislan Glas, tipo papel libre cuyo espesor es de 50 mm con densidad media aparente es de 18 Kg/m³. El peso total del elemento es de 156 kilogramos. Espesor total del elemento 90 mm.

INSTITUCIÓN Informe de Ensayo N° Laboratorio Fecha de Ensayo Resistencia
Vigencia de la Inscripción **COMPANÍA INDUSTRIAL EL VOLCAN S.A. 239.229**
IDIEM 13-04-99 F-30 2015

Solución Tabiques divisorios entre unidades (Tabiques divisor entre locales) en tres niveles

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

DESCRIPCION DE LA SOLUCION

Elemento está formado por una estructura metálica. Consta de 5 montantes verticales (piederechos), 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 está 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.

7. REVESTIMIENTO TABIQUES Y MUROS

7.1 Enlucido:

Se considera la aplicación de un enlucido en base a yeso en tabiques de Volcometal del local que no consideran revestimientos . Este enlucido deberá garantizar la eliminación visual en un 100% de las uniones entre planchas de volcanita, obteniendo una superficie vertical aplomada y 100% lisa.

El enlucido deberá ser no superior a 2 mm por cara de modo de mantener el plomo entre el tabique y el guardapolvo. Las superficies se entregarán en condiciones de recibir pasta y pintura. Las superficies no deberán arrojar desniveles de más de 2mm al verificar con regla de aluminio de 3mts de largo. el enlucido se considera en oficina

7.2 Revestimientos del Proyecto:

NOTA: se deben Presentar muestras antes de iniciar los trabajos y se debe ejecutar según plano de revestimientos , como generalidad los revestimientos propuesto para la tras tienda se consideran materiales claros y lavables , para esta área se considera cerámica de piso a cielo

zócalos sanitarios sobrepuesto moldumet en nivel -1 , en oficina considerar guardapolvo perfil rectangular aluminio anodizado natural mate 20 x 66sodal

R1 Se Considera Cerámica Blanca formato 30X40 Cm Proveedor Cordillera Instalación Horizontal

R2 Pintura Esmalte al Agua Sherwin Williams cod. SW. 7009 Pearly White

R2A Pintura Esmalte al Agua Sherwin Williams cod. SW. 7018 Dovetail

R3 Se Considera Lamitech Almendra cod. 0920 MT soporte MDF 18 mm

NOTA : Se considera su instalación entre placas de MDF revestidas en lamitech

R3A Se Considera Lamitech Wengue cod. 1807 MT soporte MDF 18 mm

R3B Revestimiento compuesto se considera zocalo porcelanto negro absoluto en franjas de 10X60 cm , tablas de mara 1X2" cepilladas de 90 cm y lamitech Almendra cod. 0920 MT soporte MDF 18mm

R4 Cerámica Liverpool portland formato 7X24 cm Proveedor MK

R5 Plancha acero inox. plegada como revestimiento de montacargas

Vidrio Laminado 10 MM marcos de aluminio color negro zócalo perfil 100X40 y perfil Al-42 para sostener el vidrio

NOTA: Se deben Considerar Rieles Sobrepuestos electro pintados café , estos deben quedar entre las placas de MDF revestido con lamitech Almendra

NOTA: Se consideran canales 20X20X1.2mm electro pintados café para esquinas de muebles

Para esquinas en área de tras tienda se considera Ángulos de aluminio electro pintado color blanco 20X20

8. GUARDAPOLVOS

Como Generalidad se deberá revisar planos de arquitectura y cortes

8.1 Acero inox. e=1.2mm :

Se considera en mueble de atención a público e=1.2 mm debe ser plegados, los guardapolvos deben llegar a piso no debe quedar espacio en tre patines de muebles y guardapolvo

8.2 Zócalo sanitario

Considerar zócalo sanitario de acero inox. ubicación tras tienda
Proveedor Moldumet Zócalo sanitario Kurve o Simil debe ser sobrepuesto

8.3. Aluminio

Considerar en oficina aluminio rectangular formato 20X66mm proveedor Sodal

8.4 Porcelanato

En área de atención de público se considera porcelanato negro absoluto formato 10X60 , se debe considerar el corte de la palmeta de 60X60 cm

9. PINTURAS Y BARNICES

Generalidades

Los materiales a emplear serán de primera calidad (Sherwin Williams, Sipa, Revor o similar). Se consulta dejar el "elemento" de terminación con sus superficies perfectamente lisas, empastadas, lijadas y recorridas, con las manos de pintura necesarias para lograr un acabado perfecto en toda la superficie.

Se consideran los siguientes tipos de tratamientos

9.1 Esmalte al agua: Según Plano Revestimientos.

Se considera en Oficina

9.2 Latex Blanco

Se considera en cielos de Volcanita descritos en el proyecto cod. SW.7006 Extra White

9.3 Barniz Natural Minwax Rexpa Para madera

Dannemann Asociados

Santa Beatriz 100 Of. 907 Providencia / Santiago / Chile TEL: (56 2) 2365-1120 www.dad.cl

Se considera en áreas con madera de Mara 1X2" seca Cepillada

10. CIELOS

10.1 Estructura Volcometal revestido con Volcanita St 10mm:

Se considera cielos de volcanita de 10mm de espesor sobre entramado de estructura tipo Volcometal o similar. Las juntas de volcanita serán de cantos rebajados. En las uniones se colocaran huinchas tipo Joint Gard y se empastaran para disimular unión.

Estos cielos se entregaran enlucidos aptos para recibir empaste y pintura de terminación, color: Extra White, código: SW 7006, marca: Sherwin Williams.

Se considera según planos cortes y elevaciones.

10.2 Cielo Modular Decometal

Se Considera placa de cielo Decometal color Blanco , se debe revisar especificaciones del Proveedor Romeral antes de su instalación , las palmetas debe quedar instaladas de forma completa no se admiten cortes de ningún tipo , este cielo está considerado solo para el área de ventas rectificar en terreno antes de su instalación

10.3 Cielo Modular Decoacustic

Se Considera Placa de Cielo Decoacustic Modelo Cosmo , Proveedor Romeral , este cielo está considerado en área de Tras tienda

NOTA: En cielo de área de ventas considerar aislante térmico y acústico aislantglass de volcan 50mm

11. ARTEFACTOS ELÉCTRICOS E ILUMINACIÓN

Artefactos Eléctricos

Todos los artefactos (interruptores, enchufes, tapas varias, etc.) serán de la línea Bticino y previa presentación para su aprobación por el arquitecto.

Todos los circuitos y enchufes deberán ser nuevos y de materiales y espesores según norma.

NOTA: Se debe revisar Proyecto Eléctrico , este proyecto contara con ITO Eléctrico que revisar y entregara directrices del proyecto y ejecución de este para que mantenga el mismo standard de otros locales

-Interruptor

11.1 1 Golpe: tipo: 9/12, caja: 503T, soporte: 503SW, modulo: AM5001, placa: AM503M1AL, modelo: Matix, color: Aluminio Mate, marca: Bticino, proveedor: Rexel

-Enchufes

11.2 Industrial: amperes: 32A, polos: 2P+T, voltaje: 220V, protección: IP44, modelo: Hembra Volante, código: 0506507027, marca: BTicino, proveedor: Vitel

11.3 Nacional: tipo: Simple, caja: 503T, soporte: 503SW, modulo: AM5113CM, placa: AM503M1AL, modelo: Matix, color: Aluminio Mate, marca: Bticino, proveedor: Rexel

11.4 Nacional: tipo: Doble, caja: 503T, soporte: 503SW, módulos: AM5113CM, placa: AM503M2AL, modelo: Matix, color: Aluminio Mate, marca: Bticino, proveedor: Rexel

11.5 Red: caja: 503T, soporte: 503SW, modulo: RJ45, placa: AM503M3AL, modelo: Matix, color: Aluminio Mate, marca: Bticino, proveedor: Rexel

11.6 Telefónico: caja: 503T, soporte: 503SW, modulo: RJ11, placa: AM503M3AL, modelo: Matix, color: Aluminio Mate, marca: Bticino, proveedor: Rexel

Iluminación

Se ejecutará según proyecto y especificación de artefactos de iluminación del arquitecto. La iluminación considerada es la establecida en plano de cielo e iluminación. Todos los equipos de luminarias y focos deberán ser entregados con sus respectivas ampollitas, tubos y accesorios necesarios para su inmediato uso, de acuerdo a las potencias y consumos indicados en los planos de especialidad realizados por la constructora a cargo. Todos los circuitos y enchufes deberán ser nuevos y de materiales y espesores según norma.

como generalidad en el área de tras tienda se considera equipo fluorescente hermetico 2X18W. se deberá considerar Kit de emergencia en los artefactos señalados con las siglas E/E también se considera arranques eléctricos para iluminación de señalética de emergencia , para el área de atención se considera equipos Led , Paneles Circulares 26W. 3000 K° y foco tipo Puzzle simple con ampollita Led AR-111 20W. 3000 K°

12. ARTEFACTOS Y ACCESORIOS SANITARIOS

Baños de Personal

12.1 Inodoro con estanque:

Considerar sanitario, formato: 70x37x74.5cm, modelo: Valencia, terminación: Loza, descarga: **Muro**, color: Blanco, marca: Fanaloza o similar

12.2 Lavamanos:

Considerar lavamanos, modelo: Valencia, formato: 44x54.5x80cm, tipo: Ovalado con Pedestal, color: Blanco, terminación: Loza, marca: Fanaloza

12.3 Ducha:

Considerar receptáculo ducha, formato: 70x70x14cm, tipo: Cuadrada, color: Blanco, terminación: Acero Estampado, marca: BLB, proveedor: Sodimac

Dannemann Asociados

Santa Beatriz 100 Of. 907 Providencia / Santiago / Chile TEL: (56 2) 2365-1120 www.dad.cl

12.4 Accesorios: (Deben ser visados por cliente)

- **Percha:** modelo: TA211S100, material: Acero Inoxidable, tipo: Doble, marca: Wasser, proveedor: CHC.
- **Portarrollos:** modelo: TA8411000, material: Acero Inoxidable, formato: 27.3x27.3x12cm, marca: Wasser, proveedor: CHC
- **Espejo:** En Baños Personal Femenino y Masculino, considerar espejo de e: 5mm, canto pulido, sobre lavamanos, formato: 60x90cm, proveedor: Glasstech
- El espejo se debe considerar perfil cuadrado perimetral 10X10 de Aluminio mate para que quede despegado de Muro
- **Jabonera:** En Lavamanos, considerar modelo: TA600AS10, material: Acero Inoxidable, formato: 20.6x12.1x7.2cm, marca: Wasser, proveedor: CHC
- **Secador de manos:** modelo: AD350000N, tipo: Pulsador Manual, marca: American Dryer, proveedor: CHC
- **Dispensador de papel:** modelo: TA7261000, material: Acero Inoxidable, marca: Wasser, proveedor: CHC.
- **Basurero:** modelo: TA92110000, material: Acero Inoxidable, marca: Wasser, proveedor: CHC.

12.5 Grifería:

- **Lavamanos:** Considerar grifería, tipo: Mono mando, modelo: Tivolli, código: 10878-2, terminación: Cromo, marca: Fas, proveedor: Sodimac
- **Receptáculo:** Considerar grifería, tipo: Mono mando, modelo: Drako, código: 3408, terminación: Cromo, marca: Royal Sanit, proveedor: Duomo

13. ESTRUCTURAS

13.1 Fundaciones:

No se consideran

13.2 Estructura metálica:

Se deberá considerar parrillas para equipos, para la instalación de nuevos equipos de aire y extracción

se deberá considerar escaleras de conexión nivel 1 y -1 además de escaleras de conexión para niveles 1 y 2

se debe considerar la pintar con pintura antioxido 3 manos y pintura intumescente todos los elementos metálicos , escaleras deben cumplir con F-15 , vigas y pilares deben considerar F-60 , revisar certificado de resistencia al fuego adjunto a la entrega , el constructor debe presentar certificado del instalador autorizado por esta partida para ser presentado en el municipio correspondiente

14. PUERTAS - VENTANAS

14.1 Puertas:

Según EETT en planos de puertas , como generalidad las puertas de área Tras tienda se consideran en aluminio y las puertas de áreas de servicio como baños se consideran en placarol

los marcos de las puertas se deberán considerar en aluminio

puerta de oficina se considera con malla acma según diseño

Puerta acceso Local Se considera Protex

Se consideran las siguientes puertas en el proyecto

P1 Acceso local Puerta corredera

P2 Bodega Aseo

P3 Termo

P4 Baño de Personal

P5 Área Ducha

P6 Sala Basura

P7 Oficina

P8 Vestidores

Ventanas

V1 Acceso

V2 Acceso

15. MUEBLES (M)

Considerar según detalle en Láminas Mobiliario para las áreas de comedor y atención

Como generalidad se consideran Muebles de MDF revestido en lamitech y los muebles de acero inoxidable no se consideran dentro de esta licitación

NOTA:

1.- Una vez definido el diseño de mobiliario se exige un prototipo para dar visto bueno a la partida.

2.- Se deben rectificar todas las dimensiones en obra antes de construir e instalar cualquier tipo de mobiliario ya sea nuevo o existente. Cada proveedor de muebles debe revisar las medidas en terreno para no tener problemas de instalación posteriores

3.- Cualquier discordancia con los planos se debe dar aviso al arquitecto para que se modifique el proyecto o se solicite un cambio en el mobiliario en cuestión.

Muebles en planos adjuntos

- M1 Barra
- M2 Caja
- M3 Mueble impulsivo tras caja
- M4 Mueble Bolleria
- M5 Mueble Confitería y Confitero
- M6 Mueble café tras Bolleria
- M7 Mueble Horno Mery Chef
- M8 Mueble enfriadera pan
- M9 Mueble intermedio cooler
- M10 Repisas metálicas
- M11 Mueble UPS
- M12 Mueble Rack Aereo
- M13 Mopero y LF
- M14 Repisa LF
- M15 Mueble Microondas
- M16 Mueble Comedor
- M17 Rep. Comedor
- M18 Oficina completo mesones , repisas y bandeja dinero
- M19 Banca Vestidor
- M20 Banca Vestidor

NOTA CONSIDERAR ESCUADRAS Y REPISAS DEL PROYECTO

16. GRAFICAS

16.1. Letrero Acceso:

Letrero 1:

Estructura: caja metálica que contiene iluminación blanca, sobre esta, se deberá instalar una lámina de acrílico blanco. **Materialidad:** Placa de acero de óxido estabilizado de 2 mm, adherido a un terciado marino de 18 mm, las letras serán caladas y contorneadas con una pletina de 25 x 1.5 mm esmaltado con pintura negra. Se deberá considerar una diferencia de tamaño de 8 cm, entre la lámina de acrílico y la placa de acero oxido, de manera de generar un borde continuo en todo el perímetro del letrero.

Iluminación: Led . **Tipografía:** se consideran 2 tamaños de letra, la de mayor tamaño

Dannemann Asociados

Santa Beatriz 100 Of. 907 Providencia / Santiago / Chile TEL: (56 2) 2365-1120 www.dad.cl

para el nombre y la de menor tamaño para el giro de este. **Tipo de Letra:** para ambos tamaños será Times New Roman, de tipo mayúscula y en negrita.

Letrero 2 ubicación tras caja, caja de fe electropintada color café 8cm considera iluminación led (30 led x Mts) cara iluminada considera tela panaflex impresa logo san camilo

Letrero 3 ubicación tras confitería, caja de fe electropintada color café 8cm considera iluminación led (30 led x Mts) cara iluminada considera tela panaflex impresa logo san camilo

Letrero 4 Tipo Bandera Coffe Corner Se Considera letrero con cara y tras cara , caja de fe electro pintado circular diámetro 38cm con soporte a pilar falso , (se debe considerar refuerzo) , acrílico lechoso en ambas caras e iluminación cinta led

Letrero 5 letrero San Camilo ubicado en Área de Salados igual a letrero 2 y 3

16.2 Soporte Grafico

Ubicado en enfriadera soporte MDF pintado marco MDF pintado y letras MDF 20mm Textos Molde , Tradicional , Especial Integral , Altura letra 7.5 cm

Cuadro grafico en doble acrílico clear 6 mm , considera separación de bujes distanciadores de acero inox.

17. AUDIOVISUAL

17.1. Pantalla Plana:

No se considera TV

18. SEGURIDAD

18.1 Luces de emergencia:

Se considera Kit Auto Energizado en luminarias, según plano de iluminación Además se deberá considerar arranques en cielos para señáletica de seguridad iluminada

18.2 Extintores:

Considerar Extintores según planos y según Norma Norma cada 150M2 , el local considera 2 extintores de 6K. clase ABC Considerar soporte metálico reforzado

19. PROYECTOS DE ESPECIALIDADES

Generalidades

Se deberán entregar todos los proyectos de especialidades que correspondan al proyecto para que se autorice el inicio de obras.

Se establece que todos los proyectos de especialidad los debe desarrollar la constructora que se adjudique la propuesta los proyecto serán provistos por cada especialista

19.1 Proyecto de Electricidad:

Se debe considerar la ejecución del proyecto de especialidad e instalación se debe considerar según Norma y todas la canalizaciones se deberán considera en EMT .

19.2 Proyecto Climatización:

Se debe considerar la ejecución del proyecto de especialidad e instalación.

19.3 Proyecto Corrientes Débiles:

Se debe considerar la ejecución del proyecto de especialidad e instalación.

19.4 Proyecto de Extracción:

Se debe considerar la ejecución del proyecto de especialidad e instalación.

El proyectista deberá considerar coordinar instalaciones con al arquitecto y calculista del proyecto

19.5 Proyecto de Estructura de Altillo:

No se considera

19.6 Proyecto de Gas:

El local no cuenta con instalaciones de gas , todo es eléctrico

19.7 Proyecto de Agua y Alcantarillado

Se debe considerar la ejecución del proyecto de especialidad e instalación.

Se debe considerar Termo Eléctrico Trotter 60 Lts. este se considera instalado en nivel - 1 bajo escalera soporte a muro

NOTA: el constructor que se adjudique la obra deberá entregar, planos as -built de cada una de las especialidades y deberá entregar todos los certificados de las instalaciones e incluido certificado de dotación y factibilidad de agua potable del local, para poder realizar la tramitación de la recepción final de obra menor

20. INSTALACIONES

20.1 Electricidad:

Instalación eléctrica según proyecto de especialidad y especificaciones técnicas. El plano técnico de instalación Eléctrica deberá basarse, en cuanto a distribución en el plano de iluminación y enchufes entregado por el Arquitecto. **El instalador autorizado deberá una vez terminada la obra y antes de la apertura del local a público, entregar el TE 1 firmado ante el SEC.**

- **El cableado** a mesón de caja, debe efectuarse bajo pavimento la cual no debe tener ninguna protuberancia y quedar en caja eléctrica en mesón.

El contratista deberá considerar toda la instalación de lámparas y el tendido eléctrico.

- **La botonera** de todos los circuitos de alumbrado estará bajo tablero eléctrico, el cual irá rotulado con todos los circuitos. El tablero eléctrico deberá cumplir con toda la normativa del SEC.

20.2 Potencia Eléctrica:

En caso que el proyecto sobrepase el máximo permitido, se deberá dar aviso al arquitecto para que se modifique el proyecto o se deberá solicitar un aumento de potencia para el respectivo local.

20.3 Música:

No se considera para este proyecto

20.4 Climatización y Extracción:

La constructora deberá considerar en el presupuesto los ductos, el termostato, despiches, la instalación y soporte de equipos. Los equipos serán responsabilidad del operador según especificaciones técnicas. Se deberán entregar todos los certificados respectivos de cada instalación según lo requerido por Municipios

Nota: el instalador de clima será responsable de instalar despiches de los equipos instalados se deberá asegurar que los equipos queden conectador y con registro a descargas de agua , coordinación con el instalador Sanitario

20.5 Seguridad e Incendios:

El local considera instalación de extintores dentro del local y sensores de humo

20.6 Iluminación:

El Contratista deberá entregar dentro de este ítem un desglose de cantidad y precio unitario para cada equipo, indicando en forma separada el costo de instalación del mismo. El contratista deberá visitar la obra y comprobar la existencia de los arranques eléctricos para estos equipos. En caso de que no existan y no se contemplen en el Proyecto Eléctrico de la obra, se deberá informar durante el periodo de consulta de la propuesta de modo de entregarle la información completa.

20.7 Gas:

El local no considera instalaciones de Gas

20.8 Agua Potable y Alcantarillado:

El Contratista deberá entregar dentro de este ítem, la factibilidad de agua potable y alcantarillado por lo que será de su responsabilidad desarrollar ambos proyectos de especialidad. Se deberán entregar todos los certificados respectivos de cada instalación según lo requerido por Municipios

20.9 Aseo y Entrega:

El contratista General deberá mantener la obra permanentemente aseada y ordenada, y podrá trabajar de día como de noche. El contratista deberá pedir y regirse por el reglamento que entregue la administración incluyendo carga y descarga e ingreso de materiales. Para la entrega final, deberá hacerse aseo general y el retiro de todos los materiales y escombros sobrantes se llevarán a botaderos autorizados por el municipio.



Respresentante Legal
MAURICIO GUASCH BRZOVIC
Rut: 10.378.581-2



Arquitecto Patrocinante.
ROBERTO JAMETT ROJAS
Rut: 13.232.620-7

