



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)
Interno N° 1748 2016
Ingreso N° 0301251 de fecha 28.06.2016.

ORD. N° 3843,

ANT.: Presentación arquitecto Sr. Ignacio Julio Montaner ingresada con fecha 28.06.2016.

MAT.: **SANTIAGO:** Artículo 60° LGUC. Solicita autorización para ampliación, inmueble ubicado en calle Compañía N° 2226.

SANTIAGO, 27 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. Ignacio Julio Montaner, solicita autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para una ampliación, inmueble ubicado en calle Compañía N° 2226, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona D – Zona de Conservación Histórica D1 – Catedral – Matucana – Huérfanos – Maturana – Zona Típica “Barrios Yungay y Brasil” - Inmueble de Conservación Histórica N° 48 “Parroquia y Convento de la Preciosa Sangre”, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local, este inmueble se ubica además en Zona Típica, por lo que también le son aplicables las normas de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.
3. El proyecto propuesto es una ampliación de un edificio de 3 pisos que pertenece al Convento. El edificio existente se emplaza en el deslinde poniente al interior del predio y la ampliación es una prolongación hacia el norte de éste volumen, en sentido longitudinal. Se consulta la construcción de un subterráneo para 2 estacionamientos con acceso desde la calle Compañía y 3 niveles, en los cuales, se distribuyen: habitaciones, baños, oratorio y sala de reuniones, de uso privado. Se utilizará un sistema constructivo de muros tipo “Covintec” o similar y tabiques interiores de estructura metálica tipo “Metalcom” o similar. Las obras no intervienen el Inmueble de Conservación Histórica original, y el proyecto de ampliación mantiene las características arquitectónicas del edificio del Convento. Las obras se desarrollarán de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas adjuntas.



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 Municipales 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/MCHM/lpc

Incluye: Antecedentes ingresados 7 planos, especificaciones técnicas timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Ignacio Julio Montaner – Arquitecto.

Dirección: Av. Isidora Goyenechea N° 3434, Depto. N°121, comuna de Las Condes.

Teléfono: 9 94393093

Incluye: 7 copias de planos y especificaciones técnicas timbradas.

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

-MCHM /77/19/07/2016



Ignacio Julio Montaner
Arquitecto ICA 5442

Proyecto Ampliación Convento de la Preciosa Sangre, Compañía 2226, Santiago Centro, R.M.
EETT para DOM, Seremi/Minvu y Consejo de Monumentos Nacionales
Febrero de 2016

ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSTRUCCION

INTRODUCCION

Las presentes Especificaciones Técnicas de Construcción (en adelante: "EETT") consultan todas las actividades para una adecuada y completa ejecución del Proyecto en Referencia (en adelante: "la Obra"), de acuerdo al proyecto elaborado por el Arquitecto en Referencia, Patrocinante y Suscrito al final del presente documento, RUT 7.590.262-K, (en adelante: "El Arquitecto"), cuyos planos se adjuntan y hacen parte del mismo; de acuerdo a lo solicitado por la Mandante Congregación de la Preciosa Sangre - Chile, RUT 82.490.000-0, (en adelante: "El Mandante"), según firma de la Representante Legal Suscrita también al final del presente documento.

A continuación se indican las siguientes condiciones y actividades relativas a una correcta ejecución de la Obra, esto es, no sólo al cabal cumplimiento del arte del bien construir sino al de todas las normativas oficiales y vigentes para el efecto incluyendo sus correspondientes trámites, tales como: Ordenanza General de la Construcción y Urbanización, Decretos Municipales, Reglamentos específicos de instalaciones, Normas chilenas del INN relativas a la calidad, y similares.

CONDICIONES

Prevja cualquier ejecución, el Contratista responsable de la Obra (en adelante: "El Contratista") deberá:

- a) Conocer en detalle y ceñirse estrictamente a lo indicado en los planos, EETT y similar documentación relativa a la Obra, y/o consultar a El Arquitecto cualquier duda o discrepancia surgida de la interpretación de esta documentación, entendiéndose siempre que:
 - a.1. Las planos, EETT y anotaciones en "Libro de Obra" de arquitectura prevalecen sobre los de especialidad
 - a.2. Las cotas de los planos de arquitectura priman sobre el dibujo y los planos de detalle sobre los planos generales
 - a.3. Las cotas de los planos de arquitectura deben ser verificadas en terreno por El Contratista, y:
 - a.4. Las EETT no reemplazan y/o priman sino complementan los planos de arquitectura.



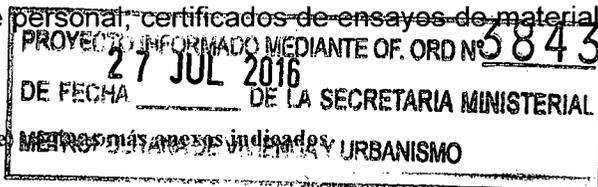
Ignacio Julio Montaner
Arquitecto ICA 5442

Proyecto Ampliación Convento de la Preciosa Sangre, Compañía 2226, Santiago Centro, R.M.
EETT para DOM, Seremi/Minvu y Consejo de Monumentos Nacionales
Febrero de 2016

- b) Designar un personal idóneo en capacidad y cantidad para las labores de construcción y durante todo el plazo pactado para ellas, asumiendo todas las obligaciones sociales, de seguridad y/o contractuales devengadas por esta designación y dejando a El Arquitecto y en acuerdo con la Inspección Técnica de Obra designada por El Mandante si la hubiere (en adelante: "la ITO"), la facultad de solicitar reemplazos en caso que así lo estime(n) conveniente por deficiencias en la ejecución u otras circunstancias atendibles contractualmente; en el mismo sentido, dotar al personal de todas las herramientas, equipos y elementos de seguridad requeridos para el cumplimiento de las obligaciones indicadas
- c) Construir con materiales nuevos, de primera calidad y sin contravenir los estándares y/o procedimientos especificados por sus fabricantes, dejando a El Arquitecto en acuerdo con la ITO la facultad de solicitar demoliciones totales o parciales de lo ejecutado en caso que así lo estime(n) conveniente por deficiencias en la ejecución, por reemplazo inconsulto de marcas o referencias de productos, diferencias no autorizadas entre lo diseñado y lo construido tanto en forma como dimensión y/o calidad material (éstas demoliciones que, en todo caso, no podrán justificar aumentos de obra por cobrar o ampliaciones de plazos), y, cualquier otra causa atendible contractualmente.
- d) Contar con personal tanto profesional como operativo con una adecuada experiencia
- e) Implementar procedimientos internos de control de calidad durante todo el proceso constructivo e informar periódicamente a la ITO sobre los mismos mediante protocolos o similares según la normativa oficial vigente, y en donde se permitirán rangos de tolerancia sólo en aquellas actividades que lo permitan y previa aprobación de la ITO, entendiéndose que el incumplimiento de estos rangos acordados implicarán demoliciones de cargo de El Contratista en tiempo y costos, tal como se estipula en puntos anteriores
- f) Brindar las siguientes facilidades operativas mínimas para una correcta supervisión de la Obra por parte de El Arquitecto y la ITO:

f.1. Designar un profesional permanente en terreno o, si las condiciones contractuales pactadas con El Mandante no lo permiten, al menos un jefe de obra adecuadamente capacitado durante toda la ejecución de la Obra

f.2. Destinar un recinto adecuado para reuniones, en donde se tenga a permanente disposición para su consulta profesional, de un juego de planos y especificaciones técnicas completas, en buen estado y actualizadas de arquitectura y especialidades, el permiso municipal de construcción, un "Libro de Obra" en triplicado, libros de control de personal, certificados de ensayos de materiales y, en



Son: 11 (once) metros más o menos indicados



Ignacio Julio Montaner
Arquitecto ICA 5442

Proyecto Ampliación Convento de la Preciosa Sangre, Compañía 2226, Santiago Centro, R.M.
EETT para DOM, Seremi/Minvu y Consejo de Monumentos Nacionales
Febrero de 2016

general, toda la documentación obligatoria de responsabilidad de cargo y/o cuidado de El Contratista según la normativa oficial vigente y/o según lo solicitado por El Arquitecto en acuerdo con la ITO, y:

f.3. Mantener las áreas de trabajo lo más limpias, accesibles, seguras y ordenadas posibles.

Finalmente para este punto, se reitera que El Contratista será absolutamente responsable y por el tiempo acordado contractualmente con El Mandante, de todos los aspectos relativos al buen funcionamiento de la Obra.

ACTIVIDADES

1.- Instalaciones de Faena:

Se consultan construcciones provisionales o habilitaciones de recintos existentes adecuados para oficina de reuniones de obra y para comedores, vestuarios, servicios higiénicos, bodegas, talleres, primeros auxilios, vigilancia y similares para el personal, siempre y cuando no obstaculicen el adecuado avance de los trabajos, cuenten con suministro de energía o agua y estén adecuadamente protegidos de la intemperie, el polvo, la tierra o la lluvia.

2.- Señalización y Protecciones:

Se consultan cierres y señalizaciones para la protección tanto del personal de la Obra como de los peatones y vehículos que circulen cerca de ella.

3.- Acceso a Obra:

Para el terreno en el cual se emplace la construcción de la Obra, se aislará la esquina nor-poniente del terreno, y se establecerá un acceso a la obra por calle Compañía de Jesús, para entrada de materiales y del personal que trabaje en ella.

4.- Demoliciones:

Se consultan demoliciones contemplando todos los resguardos necesarios para la absoluta seguridad tanto del personal ejecutante y del público que circule cerca de la Obra como de las pre-existencias físicas tales como bienes muebles e inmuebles que no sean materia de la Obra, evitándose –además– las sobrecargas o daños de pisos existentes por excesivas acumulaciones de escombros.

Se deberán ejecutar los desmontajes de ventanales existentes, aleros y otros, con



Ignacio Julio Montaner
Arquitecto ICA 5442

**Proyecto Ampliación Convento de la Preciosa Sangre, Compañía 2226, Santiago Centro, R.M.
EETT para DOM, Seremi/Minvu y Consejo de Monumentos Nacionales
Febrero de 2016**

la debida precaución para el buen aprovechamiento del material en la medida de lo posible.

Las demoliciones que sean necesarias realizar para la buena ejecución de la edificación, deberán contar con la aprobación previa de El Arquitecto.

5.- Despejes:

Una vez ejecutadas las demoliciones anteriores, se consulta el despeje de las superficies que serán áreas de trabajo, tanto verticales como horizontales, mediante su limpieza, emparejamiento, y/o desbaste de material sobrante consultando todos los traslados a botaderos autorizados que sean necesarios y con todos los resguardos de preexistencias indicados anteriormente.

6.- Trazados, Niveles y Similares:

Para la intervención en superficies existentes se consulta la verificación de niveles y plomos mediante instrumentales de precisión adecuados de cargo de El Contratista.

Para la inserción de nuevos tabiques, pavimentos, cubiertas y similares se consulta la misma verificación instrumental para asegurar exactamente las dimensiones, desbastes, excavaciones, profundidades, rellenos, fijaciones, perforaciones, anclajes y similares.

Las aprobaciones de las anteriores actividades deben ser formalmente consignadas en el "Libro de Obra".

7.- Obra Gruesa:

Se consultan las siguientes instrucciones para El Contratista que complementan las dadas por el primero:

- a) Cumplir con todos los materiales y procedimientos especificados por el Calculista
- b) Cuidar de una perfecta correspondencia entre lo diseñado y efectivamente construido
- c) Para actividades de hormigones, aditivos, mezclas y similares:
 - c.1. Coordinar previamente con los sub-contratistas los insertos, embutidos y pasadas de redes, canalizaciones y similares para evitar eventuales y posteriores demoliciones, rupturas o picados de corrección posteriores las cuales, en todo caso, serían de cargo de El Contratista tal como se indica anteriormente
 - c.2. Cuando fueren necesarias, programar interrupciones en las operaciones de vaciado de hormigón únicamente en las zonas y según los procedimientos



Ignacio Julio Montaner
Arquitecto ICA 5442

Proyecto Ampliación Convento de la Preciosa Sangre, Compañía 2226, Santiago Centro, R.M.
EETT para DOM, Seremi/Minvu y Consejo de Monumentos Nacionales
Febrero de 2016

indicados por la normativa oficial y vigente para el efecto, cuidando de lograr una perfecta apariencia de continuidad en las posteriores actividades de terminación indicadas por El Arquitecto; en este mismo sentido, utilizar moldajes limpios y perfectamente fijados para asegurar un adecuado control de niveles y plomos durante y después de las operaciones de vaciado indicadas

c.3. Controlar las adecuadas dosificaciones, vibraciones y similares, y:

c.4. Respetar las tolerancias de construcción, armaduras y similares y/o las tolerancias para las posteriores actividades de terminación indicadas.

- d)** Para actividades de estructuras metálicas, además de los símiles del punto anterior que apliquen, aplicar anticorrosivos, retardantes de fuego y similares según lo estipulado por la normativa oficial y vigente para el efecto
- e)** Para actividades de estructuras de madera, además de los símiles de los puntos anteriores que apliquen, proceder con un inventario previo de todas las piezas, fijaciones y similares que consulten el reciclaje de estructuras preexistentes y similares que apliquen, además de considerar un cuidadoso retiro de piezas, vigas y similares escogidas para seguridad de las estructuras a reciclar; adicionalmente, en la eventualidad que alguna de las piezas a reemplazar sean vistas, su reconstrucción ornamental fidenigna debe ser aprobada por El Arquitecto
- f)** La intervención en fundaciones o similares existentes, si fueren necesarias, sólo podrán realizarse previamente tomadas todas las medidas de estabilidad del edificio y seguridad de los operarios, y:
- g)** La calidad de los materiales de la base, así como de los materiales, dosificaciones y resistencia de los hormigones o similares en donde los hubiere, deberán considerar el cumplimiento de la normativa oficial y vigente para el efecto.

7.2. Escaleras:

Para el caso específico de la escalera exterior para acceso a nivel subterráneo, indicada en planos, se ejecutará en hormigón con armadura en malla ACMA en su base; esto se deberá hacer tanto para gradas como descansos. Su diseño se deberá ajustar a lo indicado en planos para su ancho, alto de gradas, anchos de descansos y pendientes. Todas las gradas llevarán cantonera metálica en *flange* de 4x 25mm. Para resto de escaleras indicadas se consulta estructura metálica vista y pintada.

7.3. Muros de HoAo:

Para todos los muros de hormigón se consultará Sika-1 incorporado en el hormigonado; además se impermeabilizarán con hidrorrepelente "Bausil S" de Bautek o similar.



Ignacio Julio Montaner
Arquitecto ICA 5442

Proyecto Ampliación Convento de la Preciosa Sangre, Compañía 2226, Santiago Centro, R.M.
EETT para DOM, Seremi/Minvu y Consejo de Monumentos Nacionales
Febrero de 2016

Se reitera que todos los muros y elementos de hormigón que queden a la vista, deberán ejecutarse perfectamente aplomados y lisos, sin nidos ni chorreaduras.

8.- Cubiertas y Hojalaterías:

8.1. Cubiertas con Aislación Incorporada:

Una vez ejecutadas las estructuras soportantes según instrucciones de El Calculista y previa aprobación de la ITO a la ejecutado en las mismas, limahoyas, limatesas, tapas, fijaciones y remates; se consulta la instalación de cubiertas anticorrosivas y pre-pintadas de color a elección de El Arquitecto, tipo "CINTAC" o similar, Referencia "Instapanel", Línea "Aquastop" de 0,5 mmts. de espesor y con todos sus correspondientes accesorios para caballetes, limahoyas, limatesas, tapas, fijaciones y remates.

Toda el área de cielo del N.P.T. + 5,90 indicada en planos, llevará como aislación térmica colchonetas en Aislán Glass de 100mm. de espesor con una cara (la superior), con papel Kraft o similar.

8.2. Hojalatería:

Para forros, cortagoteras, antetechos, canales, bajantes, remates, cubetas, abrasaderas, fijaciones, remaches, tapas, rejillas o similares, se consulta un espesor mínimo de 0,5 mmts., conformados en máquinas plegadoras y con traslapos amplios, remachados y con sus bordes sellados según especificaciones tipo "CAP" o similar; y prepintadas del mismo color especificado para cubiertas en el punto anterior.

9.- Paramentos Verticales:

9.1. Exteriores o de Fachada:

Para tabiques nuevos de fachada indicados en planos, se consulta tipo "Covintec" o similar, Referencia "Panel Master (800-76)", en donde El Contratista no debe exceder los 20 cmts. para espesores de muros terminados y debe ceñirse a todas las instrucciones de uniones, anclajes, refuerzos de vanos, coronaciones, dosificaciones y procedimientos de estucado, encuentros, cruces, perforaciones, pasadas y similares dadas por el fabricante del material, prevaleciendo las instrucciones.

9.2. Interiores:

Para tabiques interiores nuevos y no estructurales indicados en planos, se consultan estructuras montantes del tipo "Metalcom" o similar, con alma de poliestireno expandido en planchas de 50 mmts. y 30 kg/m³, contenida entre dos caras de placas de yeso cartón de 15 mmts. tipo "Volcanita" o similar y a junta traslapadas, más todas las especificaciones que apliquen a sellos, continuidad, aristas y espacios para guardas.



Ignacio Julio Montaner
Arquitecto ICA 5442

Proyecto Ampliación Convento de la Preciosa Sangre, Compañía 2226, Santiago Centro, R.M.
EETT para DOM, Seremi/Minvu y Consejo de Monumentos Nacionales
Febrero de 2016

Para recintos húmedos y ductos verticales o *shats* indicados en planos, se considera la misma especificación, excepto en donde se indica "Volcanita", que para los presentes casos consultaría específicamente Referencia "RH".

10.- Terminaciones:

10.1. Pintura de Muros:

Para paramentos verticales de fachadas e interiores de recintos secos, se consultarán 3 manos de pintura de esmalte al agua, terminación semibrillo, con colores a elección de El Arquitecto según *pantone* "Sherwin Williams" o similar, con el siguiente procedimiento:

- Aditivo tipo "Chilcorrofin" o similar, Referencia "Chilcostop" con llana
- Enlucido con yeso tipo "Volcán" o similar y perfectamente liso
- 2 manos de pasta tipo "Tajamar" o similar, Referencia "F-15"
- 1 mano de aparejo en látex tipo "Soquina" o similar, Referencia "Pajarito", y:
- 3 manos de pintura final.

10.2. Enchape de Muros:

Para paramentos verticales de recintos húmedos, se consulta enchape cerámico o *porcelanato* con un valor hasta 0,65 UF/M2 (cero coma sesenta y cinco Unidades de Fomento por metro cuadrado; sólo material con IVA y sin incluir pegamento, fragüe, mano de obra ni similares), en diseños y colores a elección de El Arquitecto. El material será fijado a las superficies con pegamento Bekron o similar, previa revisión de plomos. Todo enchape deberá ser rematado en sus uniones con fragües en colores a elección de El Arquitecto.

10.3. Pavimento Cerámico:

Para todos los pavimentos, exceptuando radieres indicados en el siguiente punto, se consulta enchape cerámico *porcelanato* para alto tráfico y con un valor hasta 0,65 UF/M2 (cero coma sesenta y cinco Unidades de Fomento por metro cuadrado; sólo material con IVA y sin incluir pegamento, fragüe, mano de obra ni similares) para uso "comercial" o intenso, en diseños y colores a elección de El Arquitecto. El material será fijado a losa o radier con pegamento Bekron o similar, previa revisión de niveles. Todo enchape deberá ser rematado en sus uniones con fragües en colores a elección de El Arquitecto.

Finalmente para este punto, para las rampas peatonales indicadas en planos se considerará la instalación de cintas antideslizantes, más partida y llegada en material antideslizante y de color diferente al resto de pavimento inmediato.



Ignacio Julio Montaner
Arquitecto ICA 5442

Proyecto Ampliación Convento de la Preciosa Sangre, Compañía 2226, Santiago Centro, R.M.
EETT para DOM, Seremi/Minvu y Consejo de Monumentos Nacionales
Febrero de 2016

10.4. Radier Base con Cemento Afinado:

Para pavimentos y escaleras del N.P.T. -2,52 (completo) y del N.P.T. +0,00 (sólo en superficies comprendidas entre ejes 1-3 y H-F de planos adjuntos), cuando no se indique losa de HoAo, se consulta primero la ejecución de un radier sobre un film de polietileno de 0,2 mmts. de espesor, con traslapo de 30 cm. En las uniones, se cubrirá con una cama de ripio de 15 cmts. Se ejecutarán los radiers de hormigón consultando 212 Kg/cem/m³. Previo a la colocación de los radiers, se deberán dejar instaladas y probadas las redes de alcantarillado, agua potable, electricidad, drenajes, si los hubiere. El nivel superior de los radiers será rematado con afinado a cemento; esta terminación será dada sobre los radiers ejecutados y deberán practicarse cortes en ambos sentidos, de 5 mmts. en la separación y 1 cmt. en su profundidad, para mejor dilatación del material. Los cortes deberán ir a superficies no superiores a los 12 mts.2.

10.4. Cielos:

Para terminación de cielos bajo losas de HoAo, se consulta la misma pintura indicada para el punto 10.1., pero directamente sobre la losa en bruto. Por esta razón, El Contratista deberá tener especial cuidado en las uniones de módulos de placas de encofrado, y a su perfecta nivelación.

Para resto de cielos, se consultan planchas de tipo "Volcanita" o similar, Referencia "RH" de 10 mmts. de espesor y fijadas sobre cadeneteados de pino estructural 2 x 2", con juntas entre placas selladas con cinta de sello. Para recintos húmedos, se considera la misma especificación, excepto en donde se indica "Volcanita", que para los presentes casos consultaría específicamente Referencia "RH".

10.5. Ventanas:

Se consultan de tipo anodizado color titanio "Xelentia" o similar, Referencia "Línea 43 con brazo "distanciador" para apertura limitada.

Todos marcos se sellarán herméticamente por ambas caras mediante cordones continuos de silicona y consultarán la instalación de vidrios nuevos con espesores según la normativa oficial vigente; adicionalmente, se consultan todos los perfiles, ángulos y similares de ajuste y/o remate contra vanos que cubran los cordones de silicona indicados, siempre del mismo material y presentación de los marcos especificados.

10.6. Puerta-Ventanas:

Se consultan de tipo anodizado color titanio "Xelentia" o similar, con resto de especificaciones iguales a las consideradas para el punto anterior.



Ignacio Julio Montaner
Arquitecto ICA 5442

Proyecto Ampliación Convento de la Preciosa Sangre, Compañía 2226, Santiago Centro, R.M.
EETT para DOM, Seremi/Minvu y Consejo de Monumentos Nacionales
Febrero de 2016

10.7. Carpinterías de Madera:

10.7.1. Puertas:

Para puertas y puerta-ventanas existentes, se consultan tipo placarol de 45 mmts. con 2 manos de esmalte al agua, incluyendo todos sus herrajes, topes, quincallerías y bisagras tipo "Scanavini" o similar nacional.

10.7.2. Guardapolvos:

Para todos los guardapolvos se consultan de tipo "Corza" pintados con 3 manos de esmalte al agua.

10.7.3. Closets:

Para closets se consulta melanina de 18 mmts. de espesor incluyendo todos sus herrajes, topes, quincallerías y bisagras tipo "Scanavini" o similar nacional.

11.- Instalaciones:

Si bien todas las especificaciones, dimensionamientos, ubicaciones y similares para instalaciones de especialidad se deberán indicar en los correspondientes proyectos elaborados para el efecto, que deberán cumplir con todas las normativas vigentes que los afecten y ninguno de los cuales podrá ejecutarse sin la previa revisión, coordinación y aprobación de El Arquitecto en donde fuere necesario por pasadas de redes, insertos y similares; se consultan las siguientes instrucciones generales para El Contratista, quien finalmente será el único responsable de obtener todas las aprobaciones ante las entidades que correspondan para las presentes actividades:

- Considerar de su cargo y dentro de los costos y plazos pactados contractualmente todas las eventuales reposiciones de pavimentos existentes y similares en el caso de que se dañen por paso de ductos a conexión de redes existentes
- Contemplar todas las ampliaciones de redes, cambio de equipos, equipos, tableros, acometidas y similares que correspondan para el pleno cumplimiento de las normativas vigentes, y:
- Entregar los correspondientes certificados y ensayos de especialidad reglamentarios, incluyendo planimetría "as built" en versiones tanto en papel (juegos de planos en triplicado) como digital al final de los trabajos contratados y/o para el término oficial de la Obra indicado en el punto 20.

Considerando lo anterior y preliminarmente indicado por El Arquitecto, se consultan las siguientes instrucciones generales para especialidades:



Ignacio Julio Montaner
Arquitecto ICA 5442

**Proyecto Ampliación Convento de la Preciosa Sangre, Compañía 2226, Santiago Centro, R.M.
EETT para DOM, Seremi/Minvu y Consejo de Monumentos Nacionales
Febrero de 2016**

11.1. Sanitarias (Agua, Alcantarillado y Aguas Lluvia), Gas y Electricidad:

Además de todo lo ya indicado anteriormente, El Contratista consultará actividades eventualmente necesarias tales como modificar centros de descargas para montaje de nuevos artefactos sanitarios, actualizar redes contra incendio (gabinetes y similares), reubicar artefactos en recintos como artefactos y muebles de cocina y similares que respondan a normativas de salubridad, seguridad o similares específicas, reubicar y/o reponer calefontos o similares irreglamentarios y -en general- cualquier actividad necesaria para estos fines.

Adicionalmente, para el presente punto se consultan específicamente los siguientes artefactos por especialidad:

11.1.1. Eléctricos:

Línea "Ticino" o similar, Referencia "Light" en colores a elección de El Arquitecto, en donde todos los enchufes serán dobles. Los artefactos se colocarán en las posiciones indicadas por El Arquitecto, salvo afectación normativa que debe ser avisada por El Contratista para dar otra posición alternativa. En el caso de coincidir dos o más artefactos, alinearse si fueren afectos a la misma altura normativa, y; si coincidiera la ubicación de un artefacto con una palmeta cerámica o similar, el artefacto debe quedar al centro de la misma.

11.1.2. Sanitarios:

- a) WC suspendido "Nila", Código "Atika" OISUS con válvula flush empotrada para acometida posterior "Idral", Código "Atika" 08065C; color blanco
- b) Urinarios "Celite", Código "Atika" UR-8280-01 con válvula flush expuesto "Idral", Código "Atika" 08020-E; color blanco
- c) Lavamanos continuo de acero inoxidable según detalle en plano de Arquitectura
- d) Portarrollos tipo "Bradex" o similar, Referencia "936" , sobrepuestos y con presentación de acero inoxidable
- e) Llaves paso y campanas de llaves cromadas, con uniones flexibles forradas con tejido metálico, y:
- f) Espejos planos nuevos reemplazando los existentes, sin marco y para embutir en paramentos enchapados con cerámica.

11.2. Otras:

Para otras especialidades si las hubiere y tales como climatización, seguridad, iluminación, comunicaciones o similares se consultarán las todas las anteriores indicaciones del presente punto que apliquen.



Ignacio Julio Montaner
Arquitecto ICA 5442

Proyecto Ampliación Convento de la Preciosa Sangre, Compañía 2226, Santiago Centro, R.M.
EETT para DOM, Seremi/Minvu y Consejo de Monumentos Nacionales
Febrero de 2016

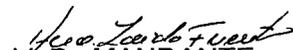
20.- Aseo y Entrega Finales:

Así como El Contratista se obligará durante toda la Obra, esto es, desde su inicio hasta su término oficiales a mantener sus áreas de trabajo lo más limpias, accesibles, seguras y ordenadas posibles; también se obligará al final de la misma a entregar todos sus sistemas, redes, artefactos, equipos, mecanismos y similares en perfecto funcionamiento y con todas sus garantías, certificados, manuales de uso o similares vigentes para los fines que según la normativa oficial vigente obligue en trámites como el para obtener la recepción final municipal, que será patrocinada por El Arquitecto, y/o para las otorgar a El Mandante las garantías "post-venta" acordadas contractualmente,

El Contratista consultará un aseo final o "fino" para la entrega de la Obra que considere los procedimientos para limpieza de diferentes materiales según lo indicado por la ITO y/o los correspondientes proveedores oficiales de esos materiales.

El acto de entrega final de la Obra se realizará de acuerdo a los procedimientos, mecanismos, etapas y actos pactados contractualmente entre El Mandante y El Contratista, los que -a su vez- serán dirigidos y aprobados en representación del primero por la ITO.

En relación con lo anterior, todas las recepciones parciales y/o totales de los trabajos cuya supervisión sean de la atribución y competencia profesionales de El Arquitecto serán consignadas en el "Libro de Obra", al igual que todas las observaciones o defectos emanados de estas recepciones y que El Contratista deberá subsanar a su costo.


VoBo MANDANTE


VoBo ARQUITECTO