



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1750 - 2016

Ingreso N° 7200262 de fecha 15.07.2016.

ORD. N° 3863 /

**ANT.:** Presentación de arquitecto Sr. Claudio Armijo Pizarro de fecha 15.07.2016.

**MAT.:** **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC. para remodelación de inmueble ubicado en calle Enrique Concha y Toro N° 07.

**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. Claudio Armijo Pizarro, 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 del inmueble ubicado en calle Enrique Concha y Toro N° 07, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona B – Zona de Conservación Histórica B3 – Zona Típica Sector de la calle Enrique Concha y Toro, entre las calles Maturana, Erasmo Escala, Av. Brasil y Av. Libertador Bernardo O'Higgins – Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo, 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 del inmueble; con destino Hostal y local comercial destinado a cafetería. 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 ubicado en Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.
5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras observar que los antecedentes 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  
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA

  
FKS/KYK/lpc

Incluye: Antecedentes ingresados 2 plano y especificaciones técnicas timbradas.

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario:

C/c Sr. Claudio Armijo Pizarro - Arquitecto

Dirección: Av. Irarrázaval N° 2821, oficina 1112, comuna Ñuñoa.

Teléfonos: 987545509 - 223410854

Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

- KYK 112 /19.07.2016

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

12-12-2013

CIP- 139887



REGIÓN METROPOLITANA

URBANO
  RURAL

	N° Certificado	DE FECHA
1	139887	12-12-2013
	N° Solicitud	DE FECHA
2	51043	09-12-2013

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD**

ATA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE	CONCHA Y TORO		
SECTOR	08.	MANZANA	042
ROL SI N°		PREDIO	032
		FECHA SÍMBOLO ASIGNADO DEL N°	7

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

VER NOTA 2

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 B - Zona de Conservación Histórica B3 - Zona Típica Sector de la calle Enrique Concha y Toro, entre las calles Maturana, Erasmo Escala, Av. Brasil y Av. Libertador Bernardo O'Higgins- Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo		
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 N°	-----
FECHA	-----

4. Deberá acompañar firma sobre calidad de subsuelo (Art. 51, 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 MAXIMA	ALTURA EDIF. MAXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
-----	-----	-----	-----	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	GRASANTE	NIVEL DE APLICACIONES
-----	-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS	
-----	-----	-----	-----	
		ALTEZA	TRANSPARENCIA	
		-----	-----	

RESERVAS Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 22.5° N° 2° O.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS

**ZONA B**

AREAS DE RIESGO PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR: VER NOTA V	ESPECIFICAR: Ver Normativa	ESPECIFICAR: Ver Normativa

Código de Verificación



0051043013988712122013

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

*[Handwritten Signature]*  
Página 1 de 1

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

12-12-2013  
CIP- 139637

**5.2 LINEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO DE VIA	
CONCHA Y TORO		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	8.12 - 10.23 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

CONCHA Y TORO: LA UNION DE LAS COLINDANTES.

**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



0051043013988712122013

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

*[Handwritten Signature]*  
Página 2 de 4

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

(C.I.P.-144)  
12-12-2013  
CIP- 139887

## OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° 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	NO	RECIBIDA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	NO	GARANTIZADA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	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° 9 LGUC)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1300971634	FECHA	09-12-2013

8

Profesional responsable: MACARENA FUENTES MUÑOZ



Código de Verificación



0051043013988712122013

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

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

212

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

12-12-2013

CIP- 139887

**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 N° 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.
- L** La Publicidad y Propaganda está regida por la Ordenanza Municipal respectiva, previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales.
- 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.
- S** En caso proyectos que se encuentren simultáneamente en las categorías de Zona Típica e Inmueble de Conservación, Zona Típica y Zona de Conservación o 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."
- V** "En Zonas Típicas y Zonas de Conservación Histórica, Cités y Pasajes, y Manzanas Residenciales Restrictivas, según lo establecido en ARTICULO 9 Ordenanza Local, sobre "Concordancia entre Patentes Municipales y Usos de suelo y Condicionantes para Actividades Productivas, Comerciales y de Servicio", inciso b.3) "Prohibiciones", no podrán localizarse actividades productivas de carácter industrial y de servicio similar al industrial, a excepción de los talleres artesanales."
- 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**

OBS. 1: CONFORME A LA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL (DIARIO OFICIAL DE FECHA 10/03/2012), EL INTERESADO DEBERÁ COMPLEMENTAR EL TEXTO DE LA ZONA ASOCIADA A ESTE CIP, CON LA ORDENANZA LOCAL VIGENTE.

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

[http://catastro.munfstgo.cl/predial/normativa/ale\\_mh\\_zona\\_b\\_b3\\_zt\\_ec\\_toro.pdf](http://catastro.munfstgo.cl/predial/normativa/ale_mh_zona_b_b3_zt_ec_toro.pdf)

MFM

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

MACARENA FUENTES MUÑOZ

Depto. Documentación Técnica

Fecha de Impresión 12-12-2013

Sitio Web: [www.municipalidaddesantiago.cl](http://www.municipalidaddesantiago.cl)

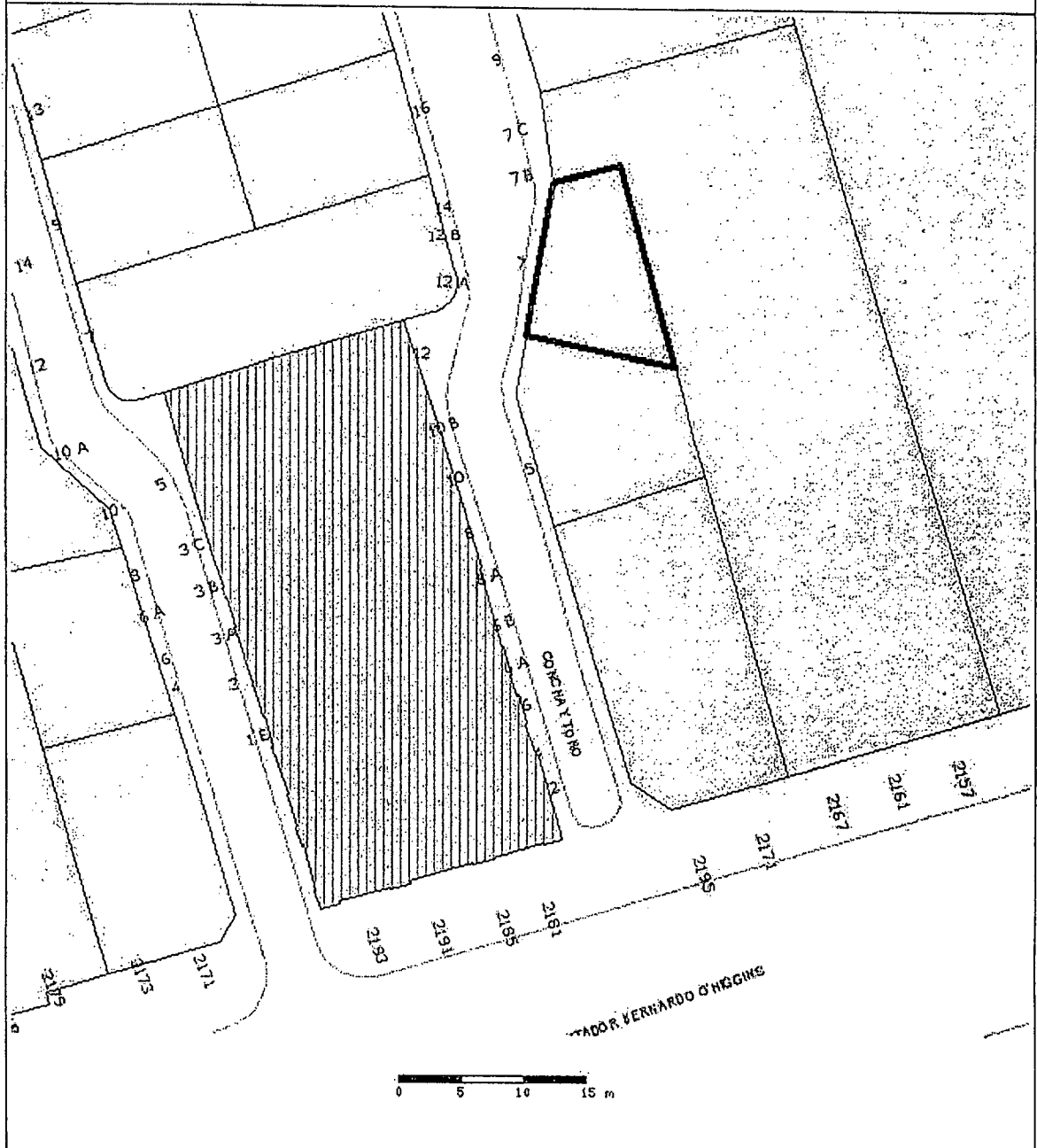
Código de Verificación



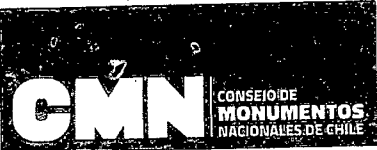
0051043013988712122013

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

### SITUACION DE LA PROPIEDAD



	<b>ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO</b> DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DEPARTAMENTO DE DOCUMENTACION TECNICA		SECTOR : 8	MANZANA : 42
			PLANCHETA PRS-03 : 26C N.CIP. : 139-887 ING.VEN. : 51043 IDDOC. : Fecha : 12/Dec/2013	
<b>Simbologia</b> - - - - - Linea Oficial - - - - - Linea Antejardin - - - - - Linea Portal Inmueble de Conservacion Monum. Hist.Nacional Areas verdes Areas verdes proyectadas				



Ministerio de Educación  
Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos  
Consejo de Monumentos Nacionales

CON ANEXO

ORD. N°: 01508/16

ANT.: Carta del 22.01.2015; adjunta CIP, EETT, fotografías y planimetría. (Ingreso CMN N° 0433 del 23.01.2015).  
Ord CMN N° 717 del 16.03.2015. Solicita antecedentes.  
Correo electrónico del 12.03.2015, adjunta certificado e informe del arquitecto. (Ingreso CMN N° 2112 del 13.04.2015).  
Ord CMN N° 1211 del 04.05.2015. Remite observaciones.  
Carta del 13.01.2016, adjunta EETT y planimetría (Ingreso CMN N° 304 del 15.01.2016).

MAT.: Autoriza intervención en calle Enrique Concha y Toro N°7, ZT Sector calle Enrique Concha y Toro, comuna de Santiago, Región Metropolitana; y remite documentación con timbre de aprobado.

Santiago, **28 ABR. 2016**

A: SR. CLAUDIO ARMIJO PIZARRO  
ARQUITECTO

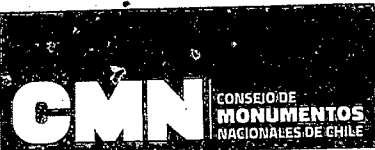
DE: SRA. ANA PAZ CÁRDENAS HERNÁNDEZ  
SECRETARÍA DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

Junto con saludar, me dirijo a Ud. en relación a su respuesta a nuestro Ord. CMN N° 1211 del 04.05.2015, mediante el cual se remitieron observaciones a la intervención en el inmueble de calle Enrique Concha y Toro N° 7, en la Zona Típica Sector calle Enrique Concha y Toro, declarada como tal mediante Decreto N° 276 del 19.05.1989, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

De acuerdo a la evaluación anterior, se remitieron observaciones referidas a la propuesta de cubierta de la terraza. Además, se solicitó reconstruir la balaustrada de coronamiento, en una materialidad similar o idéntica, dado que ésta representa uno de sus atributos de orden arquitectónico-estilístico. También se hizo hincapié en la importancia y cuidado de la calidad constructiva y materialidad de las obras.

Luego de analizados los antecedentes, le informamos que este Consejo ha acordado autorizar la intervención, ya que subsana las observaciones remitidas anteriormente por nuestra institución.





Ministerio de Educación  
Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos  
Consejo de Monumentos Nacionales

A continuación se describe, de manera sintética, los alcances de dicha autorización de proyecto:

- Se trata de modificaciones menores realizadas en el inmueble existente para la habilitación de una hostel. Estas consisten en la eliminación de tabiques y la construcción de otros nuevos, indicados en la planimetría, revestidos en OSB en el caso de los dormitorios, y fibrocemento en baños.
- En el 3º nivel, se incorpora un dormitorio y un baño, mediante tabiquería de madera.
- Se reconstruye la terraza cubierta existente, mediante perfiles metálicos prepintados café moro y cubierta de placas translúcidas de policarbonato alveolar.
- Se considera la recuperación de la balaustrada, idéntica a la original, utilizando como material base madera de tepa torneada, revestidas con pasta latex texturante, y terminación de pintura color similar al existente.

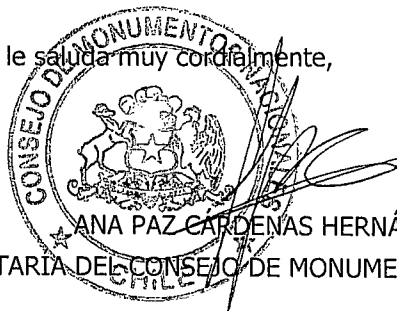
Para finalizar el proceso se remiten dos copias de planimetría y especificaciones técnicas, con timbre de aprobado. Se informa que la tercera copia remitida queda en nuestro Centro de Documentación.

La planimetría consiste en:

- Lámina 1 de 2: Planta piso Zócalo, esc. 1:50; Plantas 1º, 2º y terraza cubierta, esc. 1:50; ubicación, esc. 1:500; Esquema de superficies, sin escala.
- Lámina 2 de 2: Elevación poniente, esc. 1:50; Corte B-B`, esc. 1:50; Corte A-A`, esc. 1:50; Planta de techos, esc. 1:75.

Por último, se le recuerda que los pronunciamientos emitidos por el Consejo de Monumentos Nacionales no eximen al interesado de los permisos que deban obtenerse de acuerdo a la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o de otras disposiciones de nuestro ordenamiento jurídico.

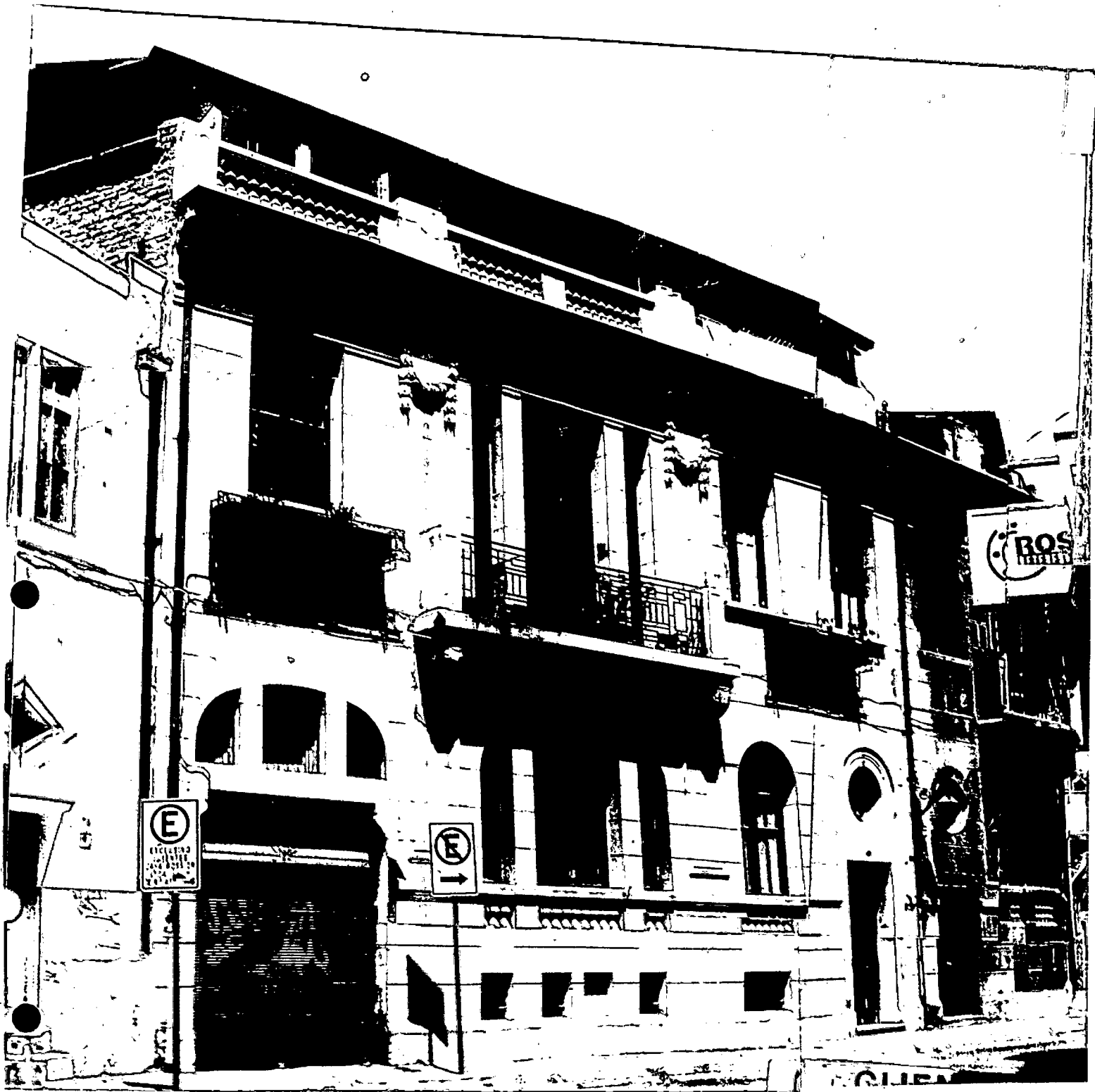
Sin otro particular, le saluda muy cordialmente,



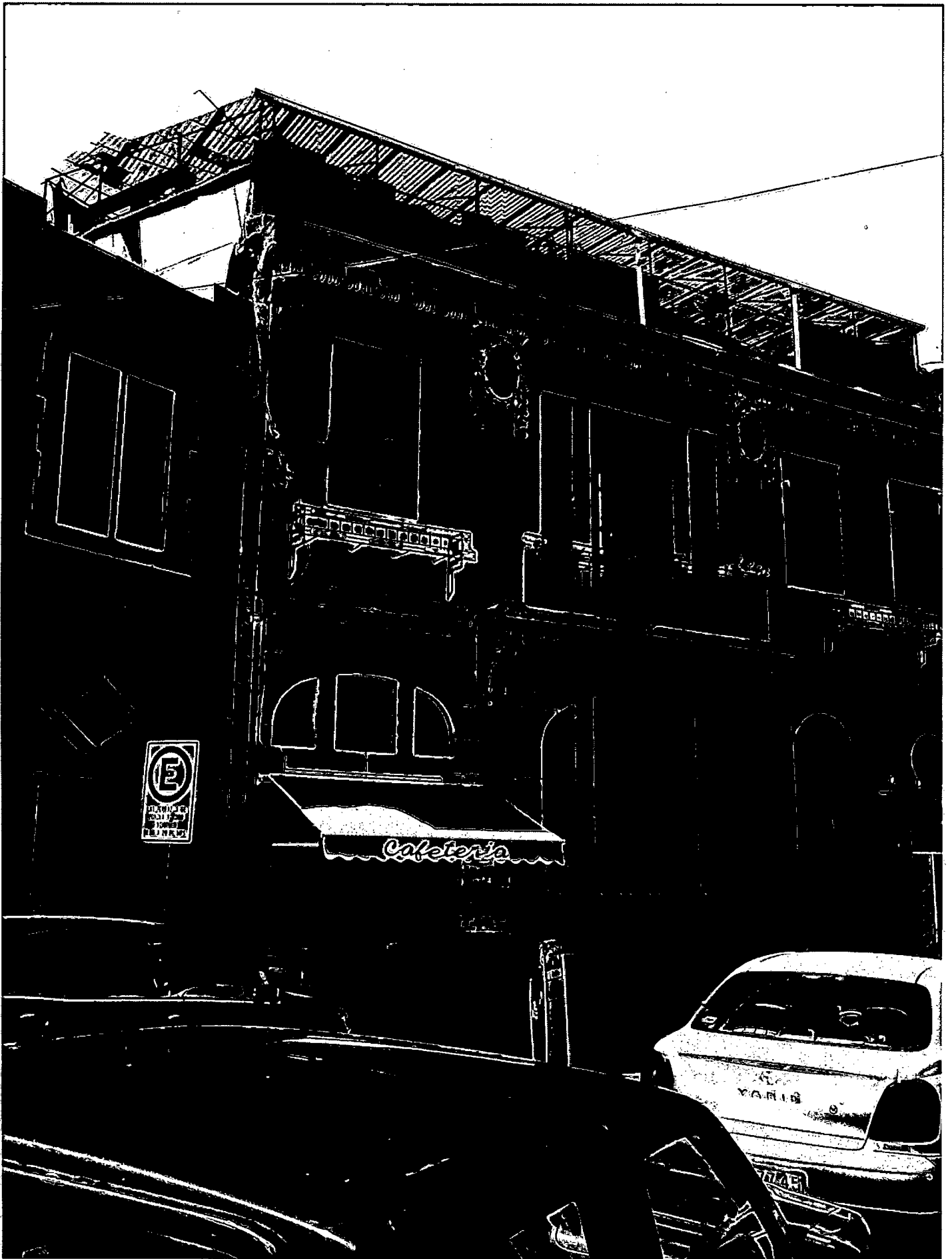
ANA PAZ CÁRDENAS HERNÁNDEZ  
SECRETARÍA DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

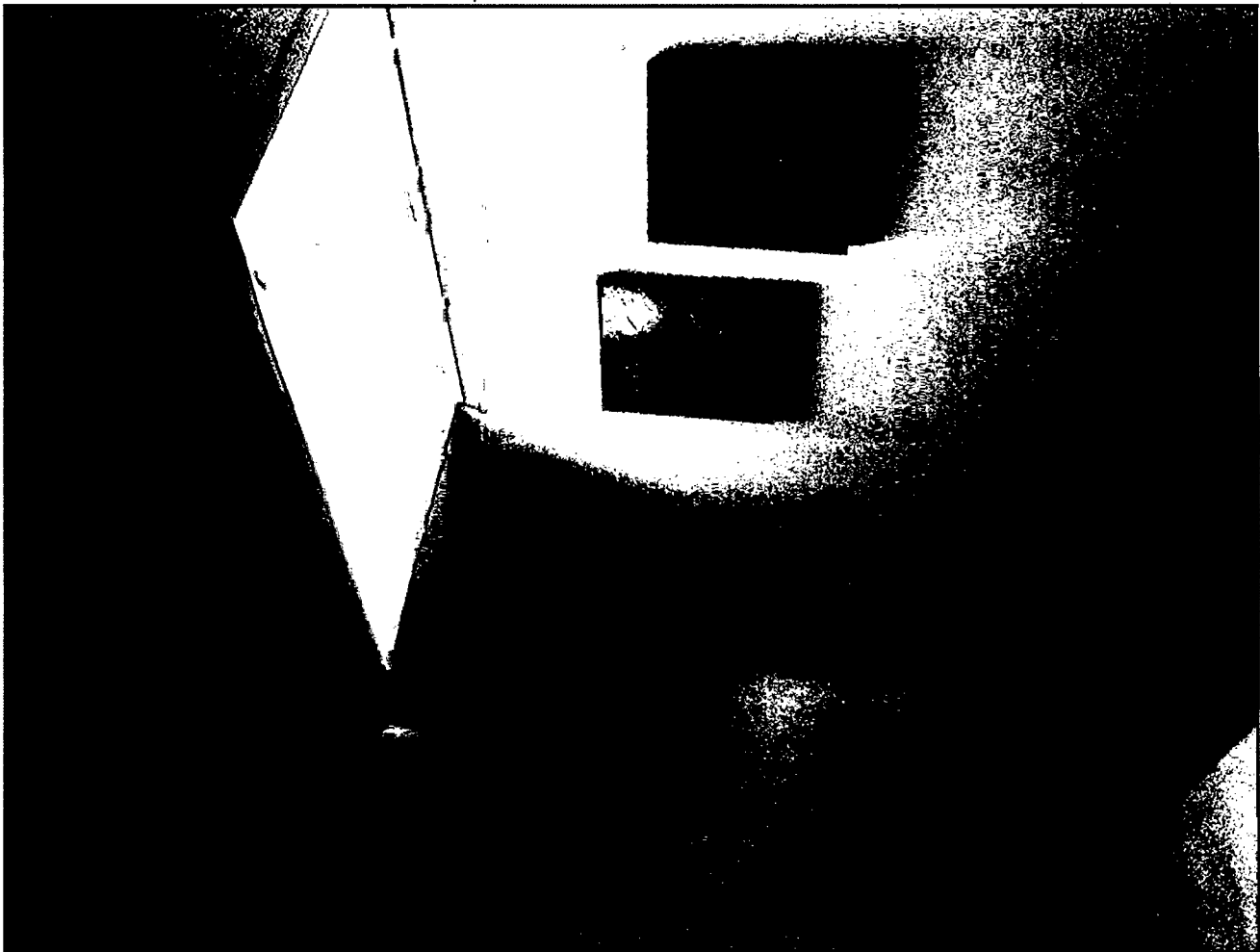
- CC. - Archivo CMN
- Adjuntos: - Para solicitante: Dos copias de: lámina 1 y 2, y EETT.  
- Para CMN: Una copia de: lámina 1 y 2, y EETT.

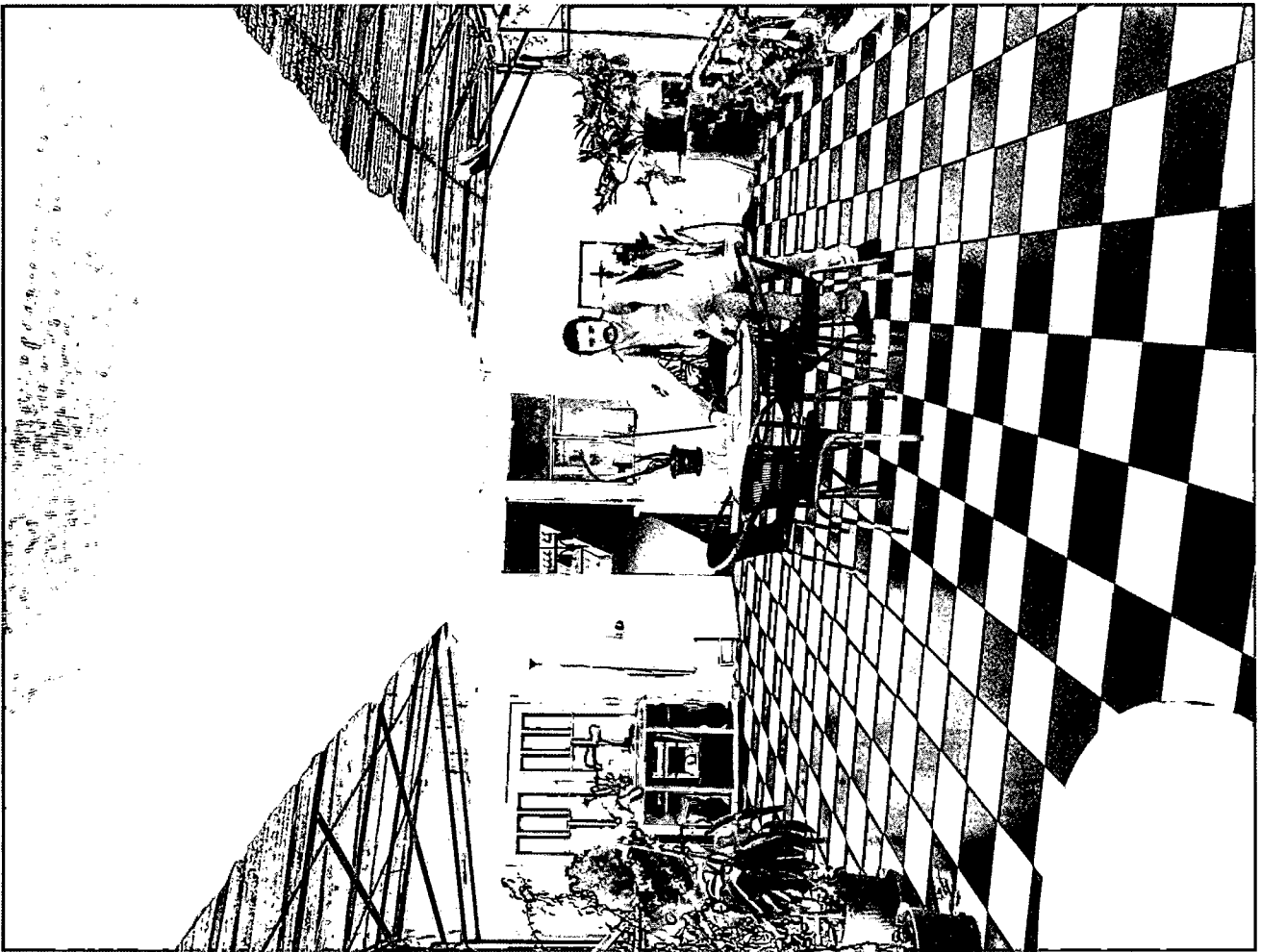
CLL/PSC 015.2016  
CMN-APU-Nº 0482/2016

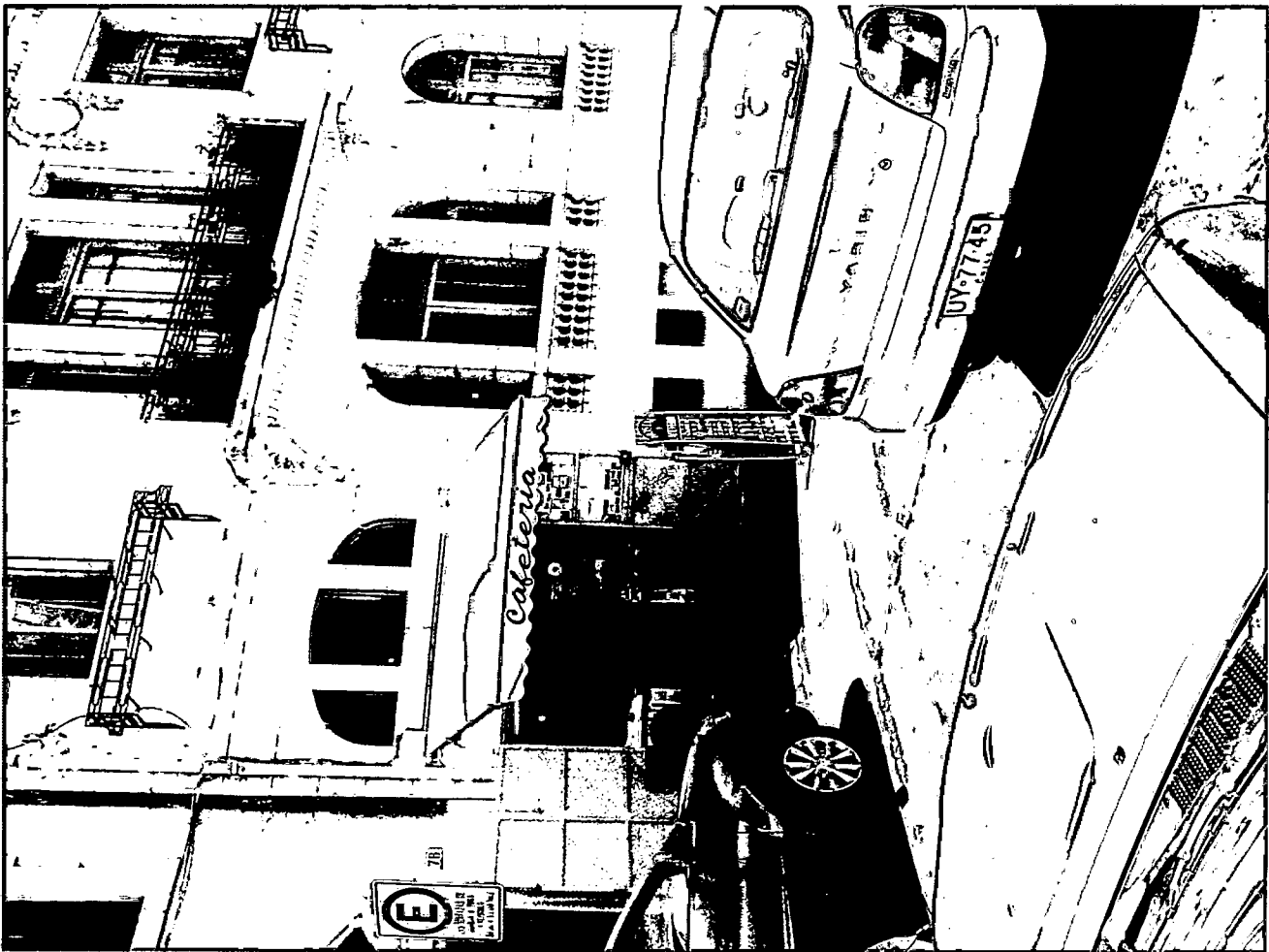


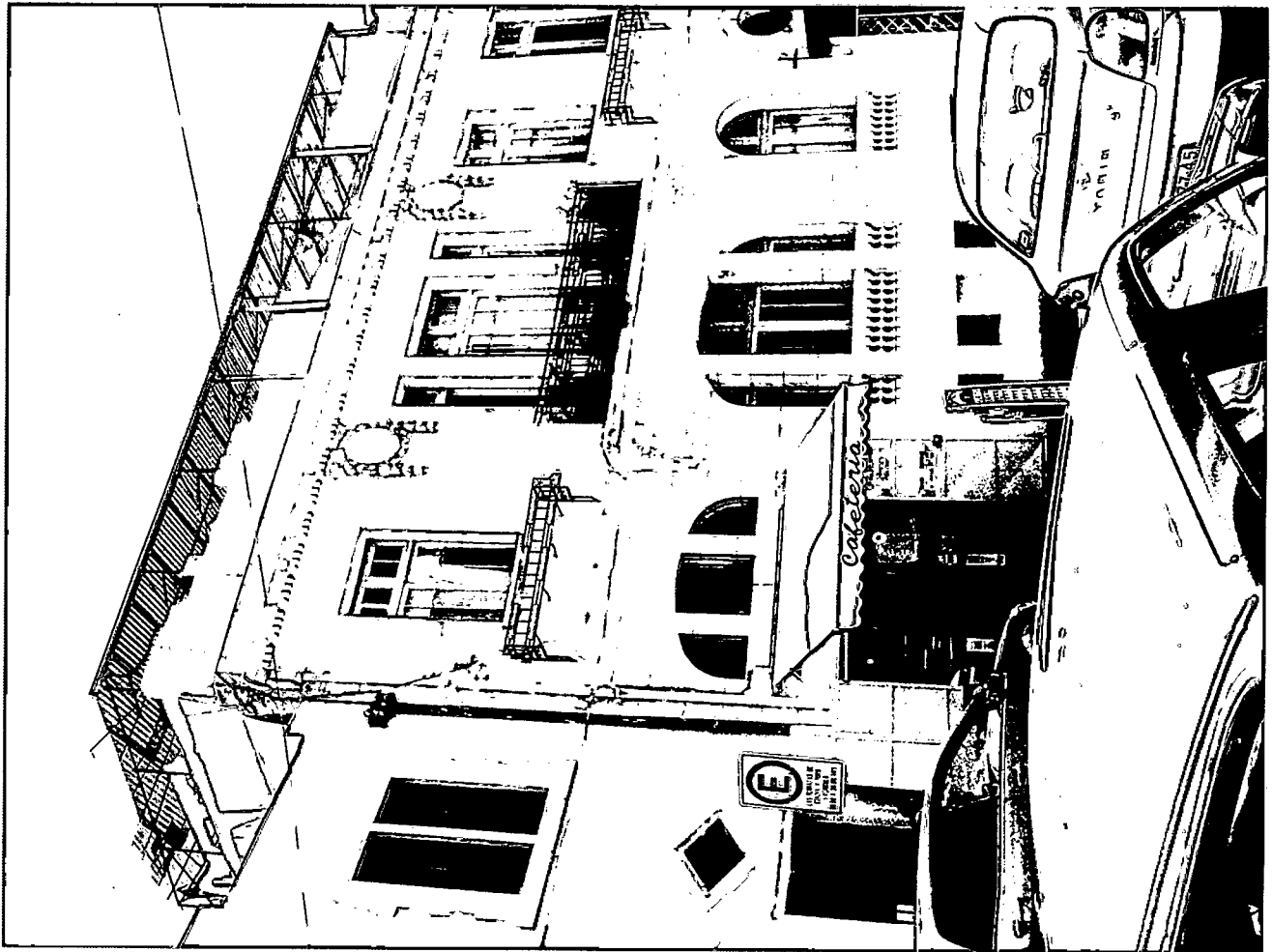
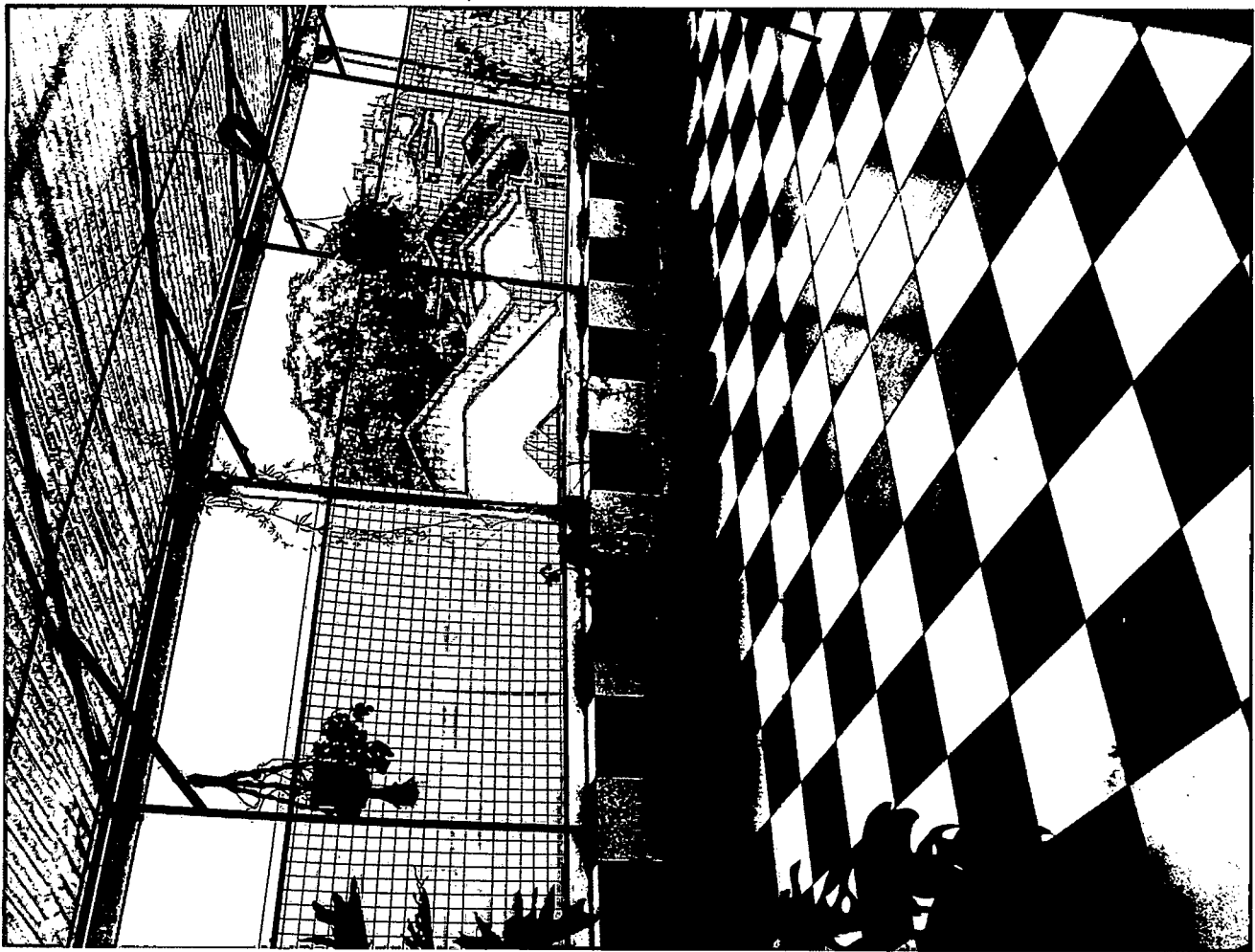




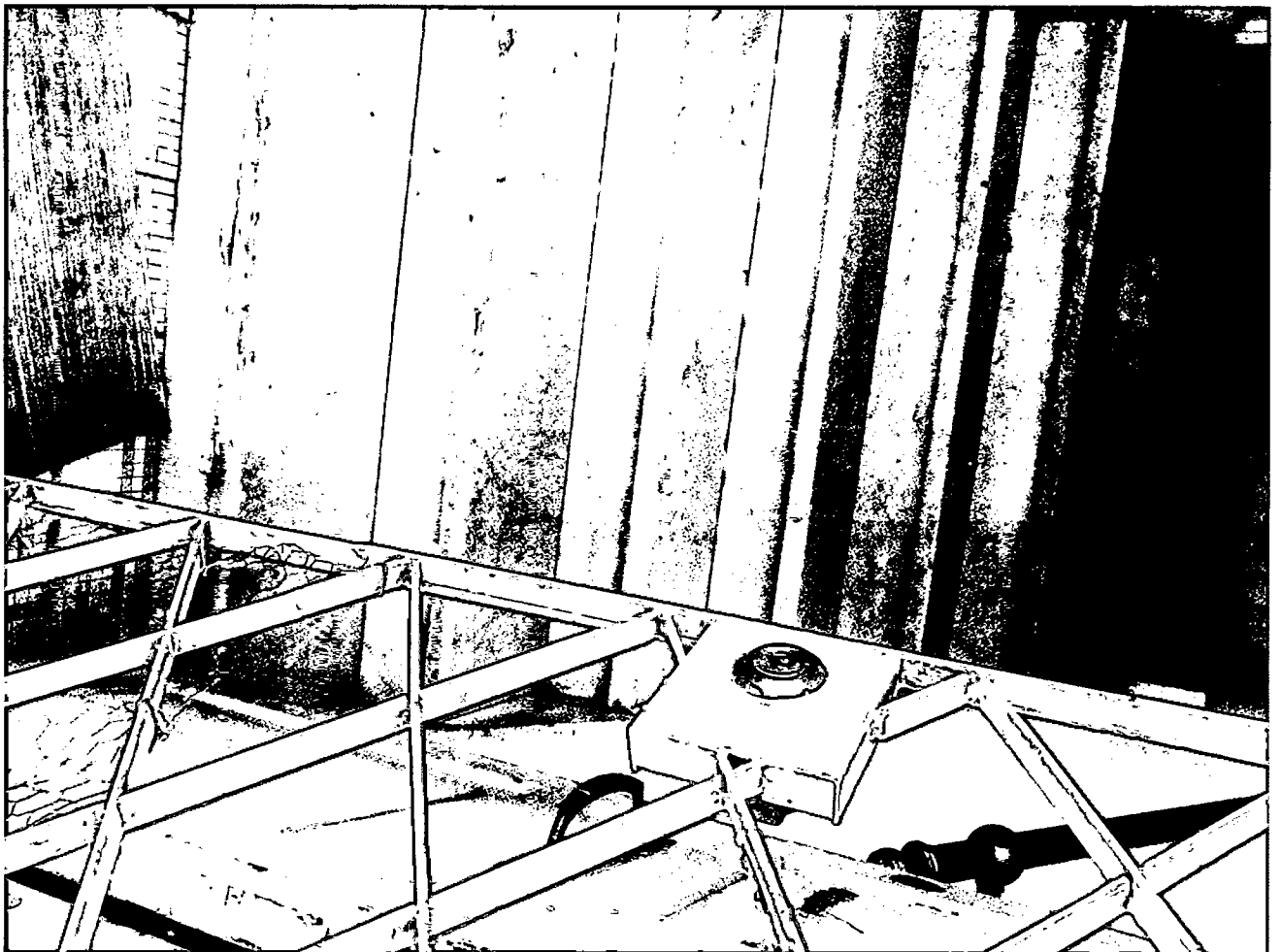
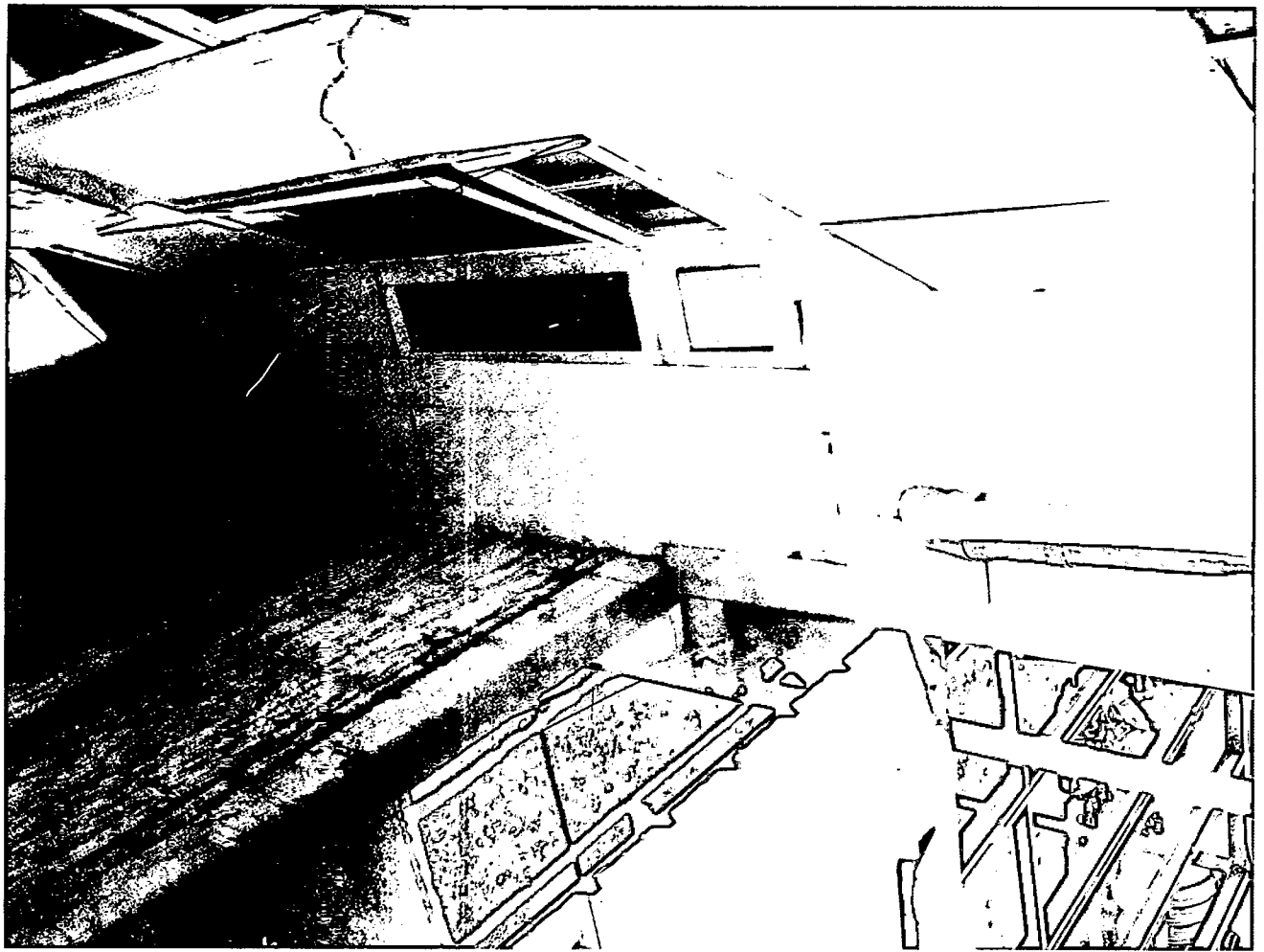




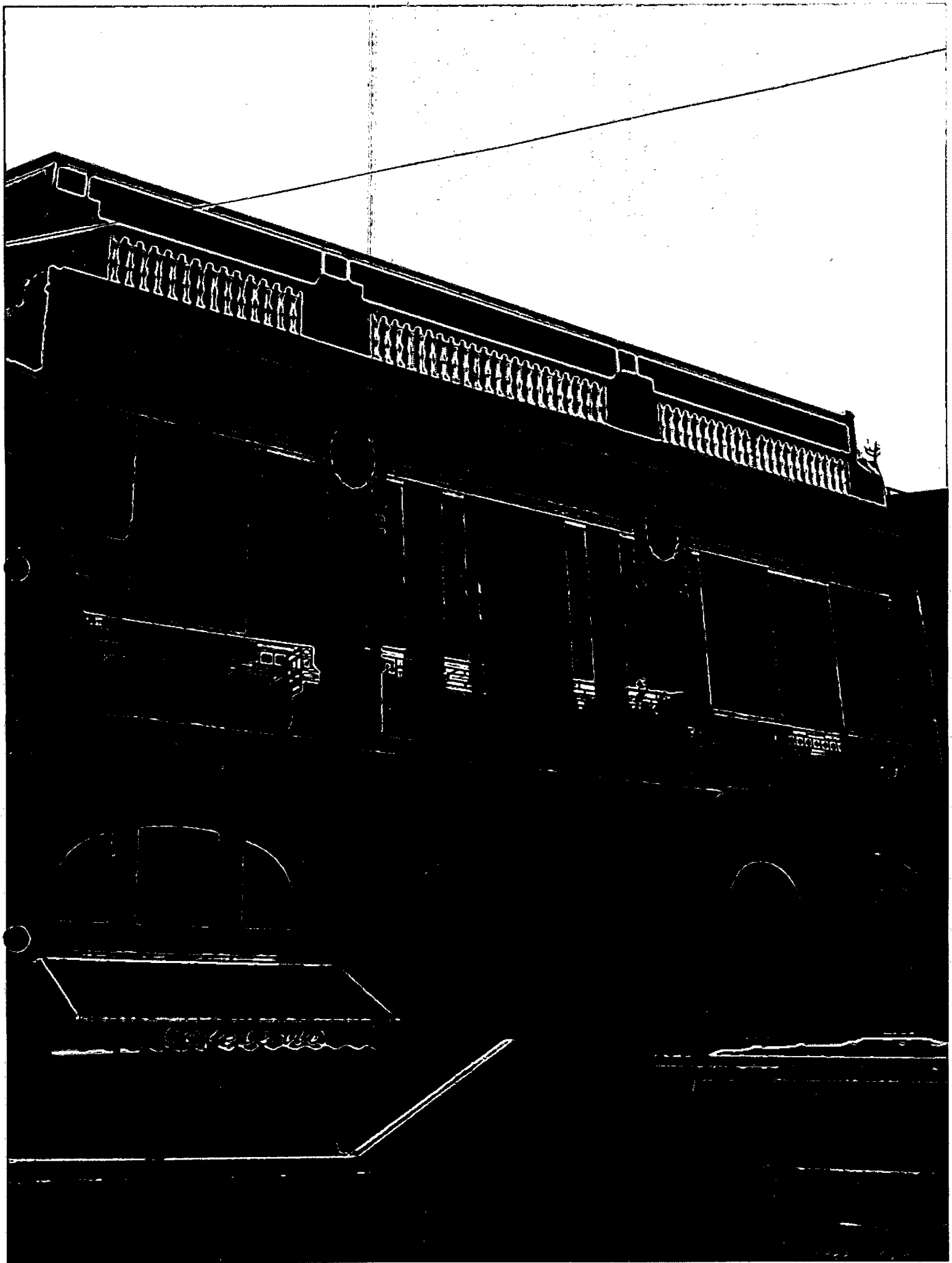
















FOLIO TESORERIA  
 FOLIO GIRADOR  
 ORDEN DE INGRESO

806  
 1393

CONTRIBUYENTE

ARMIJO PIZARRO CLAUDIO IVAN NOMBRE O RAZON SOCIAL	7299810 - 3 RUT
IRARRAZABAL 2821 DIRECCION	
300087 ROL/PLACA	VIGENCIA
PATENTES UNIDAD GIRADORA	1Sem 2016 PERIODO

OBSERVACION  
 83241-ARQUITECTOS; Valida Hasta el Jul 31 2016 4:15PM - SII : 83241

	25/01/2016 FECHA EMISION	01/02/2016 VENCIMIENTO PAGO
DENOMINACION	CODIGO CUENTA	VALORES
PATENTES PROFESIONAL	115-03-01-001-003	22,294
	SUBTOTAL	22,294
	I.P.C.	0
	MULTAS E INTERESÉS	0
	TOTAL	22,294
FIRMA Y TIMBRE CAJERO	EMISOR	ADMINISTRADOR



## ESPECIFICACIONES TECNICAS

propietario : Alicia Gonzalez Ramirez  
ubicación : Enrique Concha y Toro N°7, Santiago.  
arquitecto : Claudio Armijo Pizarro

### Generalidades.-

Las presentes corresponden a una edificación en cuatro pisos (el primero en zócalo) construida en albañilería de ladrillos del año 1923 emplazada en Zona Típica, esta edificación, originalmente destinada a vivienda, hoy habilitada como hostel, las modificaciones son menores y no se altera la estructura, mayoritariamente se hicieron obras de restauración, se didió algunas habitaciones mediante tabiques y se habilitó baños se recuperó una terraza cubierta en tercer piso y se habilitó una habitación con baño en esta.

### A.-Especificaciones técnicas generales.-

#### I.-OBRA GRUESA.-

##### 1.-Fundaciones.-

##### 1.1.-Cimientos .-

Se contemplan corridos con hormigón y piedras de en muros de albañilería y tabiquería y tabiques.

##### 1.2.-Sobrecimientos.-

Se contemplan corridos con hormigón de 170 kgs. cem./m3.

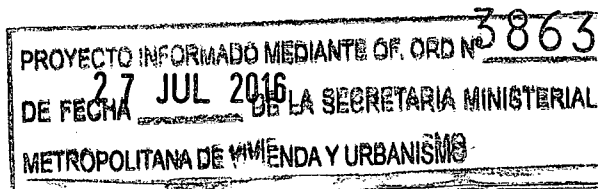
#### 2.-DEMOLICIONES.-

Previo alzaprimado y donde los planos lo indican se contempló la demolición parcial (para apertura de vanos) y demolición parcial de tabique en adobillo indicado entre estar de primer piso y comedor de cafetería , se mantiene pies derechos en roble.

#### 3.-Muros.-

Todos los paramentos perimetrales y donde los planos indican 46 cms.de espesor, se contempla albañilería de ladrillos tipo muralla colocados de cabeza reforzada con hormigón de 255 kgs.cem./m3 y roble de 8"x5".

Donde los planos indican 20 cms. se contempla piés derechos, soleras y diagonales en roble de 4"x4 y adobillos afianzados mediante alambrón.



#### **4.-Tabiques.-**

Se contempla pié derechos soleras y diagonales en roble de 4"x4" y adobillo afianzado mediante alambrón, en paramentos indicados, se contempla se contempla estructura en pino ingne de 2"x3" en pies derechos (cada 40 cms.), soleras y diagonales.

#### **5.-Entrepiso.-**

Se contempla envigado maestro y cadeneteo en roble de 3"x7"

### **II.-TERMINACIONES.-**

#### **1.-REVESTIMIENTOS.-**

##### **1.1.-Muros.**

Sobre albañilerías se contempla estucos con mortero de arena, cemento y yeso.

En paramentos de roble, sobre módulos de adobillo afianzados a la estructura indicada, se contempla, estucos con mortero de cal ,arena y cemento y enlucido al yeso, en zonas húmedas se contempla azulejos de cemento y cerámica amarmolada.

##### **1.2.-TABIQUES.-**

Los existentes se contemplan estucados y enlucidos al yeso, los proyectados se contemplan en OSB en dormitorios y planchas de fibrocemento y cerámicas en baños.

##### **1.3.-PAVIMENTOS.-**

En pasillos de zócalo , primer piso y altillo cafetería se contempla eucalipto machihembrado ( piso original), en dormitorios, sobre piso machihembrado y pañeta se contempla piso flotante, en baños proyectados se contempla cerámicas, en acceso principal se contempla marmol.

##### **1.4.-CIELOS.-**

Bajo suplido en álamo , se contempla planchas de yeso.

##### **1.5.-CUBIERTAS.-**

Se contemplan en fierro galvanizado ondulado en todos los pisos, en terraza cubierta de cuarto piso, se contempla y policarbonato alveolar color bronce.

Se contemplan atableradas en coigüe.

#### **2.-PUERTAS.-**



### **3.-VENTANAS.-**

Se contemplan de abatir en raulí .

### **4.-CERRAJERIAS Y QUINCALLERIAS.-**

De acero tipo corrientes.

### **5.- VIDRIOS.-**

Tipo planos , triples y transparentes.

### **6.-PINTURAS.-**

Sobre maderas se contempla óleo, esmalte al agua sobre estucos y enlucidos al yeso en paramento de yeso cartón, previo retape de juntas con cinta y pasta join gard y yeso base, se contempla empastado al latex y esmalte al agua.

## **III.- INSTALACIONES.-**

### **1.-DE AGUA.-**

Se contempla canalización de cobre tipo "L", artefactos estándar, diámetros y trazado de acuerdo a normativa Aguas Andinas.

### **2.-DE ALCANTARILLADO.-**

Canalización en PVC , trazado y diámetros según normativa Aguas Andinas.

### **3.-ELECTRICAS.-**

Canalización de PVC rígido , centros tipo Ticcino y protección tipo Saime de acuerdo a normativa SEC.

### **4.-De gas.-**

Canalización de cobre tipo "L", según normativa SEC.

## **III.-Especificaciones de mantenciones y reparaciones .-**

### **1.-Subteraneo.-**

#### **1.1-Revestimientos.-**

Se contempló la reparación de estucos y afinados a yeso de paramentos de sala de ropa de cama, guardar, despensa, baño, pozo de luz y dormitorios.

#### **1.2.-Cielos.-**

Se reparó y repuso algunas planchas de yeso.

#### **1.3.-Pavimentos.**

Se contempla la reparación de entablado, pulido y vitrificado.

#### **1.4.-Escaleras.-**

Se contempla la fijación de peldaños, recambio de 2 de estos, pulido y vitrificado.

En escalera de hormigón se contempla puntereo y terminación con mortero de reparación.

#### **1.5.-Puertas y ventanas.-**

Reparación del funcionamiento lijado y pinturas.

#### **1.6.-Pinturas.-**

En paramentos y cielos se contempla lijado, empastado y esmalte al agua.

### **2.-Primer piso.-.-**

#### **2.1-Revestimientos.-**

Se contempló la reparación de estucos y afinados a yeso de paramentos de comedor, cocina, dormitorios, estar y comedor uso exclusivo.

#### **2.2.-Cielos.-**

Se reparó planchas de yeso.

#### **2.3.-Pavimentos.**

Se contempla la reparación de entablado, pulido y vitrificado.

#### **2.4.-Escaleras.-**

Se contempla la fijación de peldaños y barandas, recambio de ser necesario, pulido y vitrificado.

#### **2.5.-Puertas y ventanas.-**

Reparación del funcionamiento lijado y pinturas.

#### **2.6.-Pinturas.-**

En paramentos y cielos se contempla lijado, empastado y esmalte al

### **3.-Segundo piso.-**

#### **3.1-Revestimientos.-**

Se contempló la reparación de estucos y afinados a yeso de paramentos de dormitorios, pasillos, baños.

#### **3.2.-Cielos.-**

Se reparó y repuso planchas de yeso.

### **3.3.-Pavimentos.-**

Se contempla la reparación de entablado, pulido y vitrificado.

### **3.4.-Escaleras.-**

Se contempla la refijación de peldaños y barandas, pulido y vitrificado.

### **3.5.-Puertas y ventanas.-**

Reparación del funcionamiento lijado y pinturas.

### **3.6.-Pinturas.-**

En paramentos interiores y cielos se contempla lijado, empastado y esmalte al agua tipo Sipa en tono blanco invierno.

## **4.-Cuarto piso.-**

### **4.1.-Obra gruesa**

#### **4.1.1.-Antetecho.-**

Se contempla estructura en pino tratado, soleras inferiores en pino insigne tratado de 10"x2" afianzado mediante pernos a solera existente de roble, sobre esta, se contempla una segunda solera armada en pino tratado de 8"x2" afianzada mediante pernos, a la cual, se fijarán los balaustros mediante pernos, finalmente sobre los balaustros se contempla una solera armada en pino tratado de 8x2" con una coronación en pino tratado de 10"x2", todos estos elementos se contemplan apernados.

#### **4.1.2.-Terraza cubierta.-**

Se contemplan pilares dobles en perfiles tubulares de acero de 50x50x1,5mm afianzados mediante flanches y pernos de expansión. Solera superior en perfil cobertizo de acero con costanereado en acero tubular rectangular de 20x40mm.

### **4.2.-Terminaciones.-**

#### **4.2.1-Revestimientos.-**

##### **4.2.1.1.-Muros y tabiques.-**

Se contempló el retape y lijado de estucos y afinados a yeso. En antetecho se contempla fibrocemento liso de 6mm.

##### **4.2.1.2-Cielos.-**

Se retiró y repuso planchas dañadas de yeso.

#### **4.2.1.3-Pavimentos.**

En interiores se contempla la reparación de entablado dañado, pulido y vitrificado.

#### **4.3-Puertas y ventanas.**

Verificación y reparación del funcionamiento, raspado y lijado.

#### **4.4.-Pinturas.-**

En paramentos y cielos se contempla lijado, empastado y esmalte al agua.

Sobre maderas se contempla barníz marino.

Sobre estructuras de acero, previa aplicación de dos manos de antióxido y una de pasta latex texturante, se contempla esmalte al agua tipo Sipa en en tono blanco invierno o champagne.

#### **5.-Instalaciones de primer a cuarto piso .-**

##### **5.1.-De agua.-**

Secontempla reparación y recambio de fitings y cañerías de cobre por las de fierro galvanizado.

##### **5.2.-De alcantarillado.-**

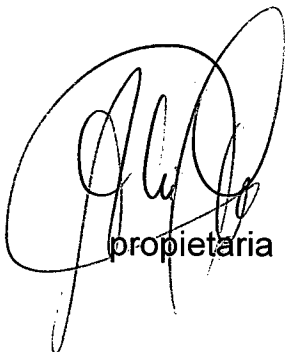
Contempla reposición y/o reparación de artefactos.

##### **5.3.-De electricidad.-**

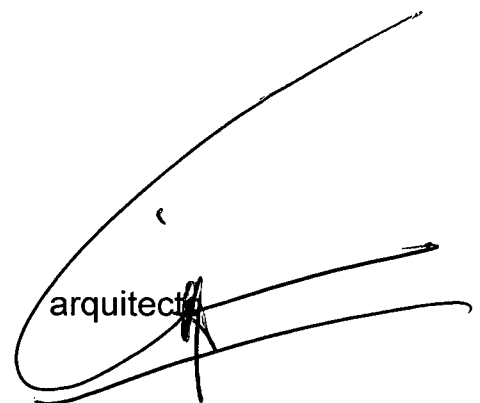
Contempla reposición de centros, aumento de capacidad, verificación de protecciones y cambio de artefactos.-

##### **5.4.-De gas.-**

Habilitación de nicho de acuerdo a normativa y verificación de funcionamiento.



propietaria



arquitecto