



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Planificación Comunal
Interno N° 988 -2012
Ingreso N° 5200111 de fecha 29.03.12

ORD. N° 1603 /

ANT.: Presentación de arquitecto Sr. Jesus Colmenares Matheus, de fecha 29.03.12.

MAT.: **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC, para reacondicionamiento local comida rápida ubicado en Calle San Antonio N° 188.

SANTIAGO, 23 ABR 2012

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. Jesús Colmenares Matheus ha solicitado a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para el reacondicionamiento de local comercial ubicado en Calle San Antonio N° 188 de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en zona A – Zona de Conservación Histórica A2 – Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo y rigen para él las normas que se establecen en los artículos 27, 30 y 32 de la Ordenanza Local.
3. El proyecto contempla las obras necesarias para el reacondicionamiento de un local existente, distribución interior en base a tabiquería con el fin de implementar un local para elaboración de comidas rápidas, todo de acuerdo a planos y especificaciones técnicas que se anexan.
4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter y valores patrimoniales del inmueble ubicado en Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada. Esta autorización no se refiere a los elementos de publicidad indicados en el proyecto, los que podrán ser aprobados por esa Dirección de Obras, si cumplen con la ordenanza municipal respectiva.



5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras observar que los antecedentes del proyecto 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


AKS / GBI / lpc
DISTRIBUCIÓN:

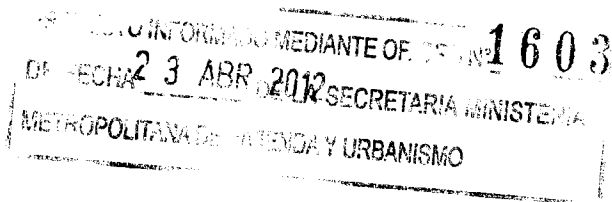
- Destinatario
- C/c arquitecto Sr. Jesús Colmenares
Dirección: Calle Los Tuliperos N° 2239, comuna de Macul.
Teléfono: 221 89 46
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g
- Archivo. (16.04.2012)

SUBWAY
San Antonio N° 188, Santiago
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

GENERALIDADES.

Las presentes especificaciones técnicas se refieren a las disposiciones generales de construcción de un local de comidas Subway a ser ubicado en calle San Antonio N° 188, comuna de Santiago Centro.

- 1.- Instalación de faenas.
- 2.- Obra gruesa.
- 3.- Terminaciones.
- 4.- Instalaciones.
- 5.- Obras complementarias.



1.- INSTALACIÓN DE FAENAS.

Se utilizará como instalación de faenas en lo relativo a bodegas de materiales y herramientas el propio local y como baños para el personal los baños existentes para el personal del mismo.

- 1,1 Cierres Provisorios.
No se consulta.

2.- OBRA GRUESA.

No se consulta.

ALTILLO

No se consulta

3.- TERMINACIONES.

- 3.1 Tabiques.

En general los tabiques serán del tipo volcometal de 60 mm con pies derechos a 0.60 mts. y planchas de vulcanita de 15 mm del tipo RH por ambos lados con junta invisible.

- 3.2 Cielos.

Los cielos en zonas de cocina y preparación serán tipo americano en plancha de 2 x 2 pies en melamina 9 mm lavables con perfiles de aluminio color BLANCO.

- 3.3 Pavimentos.

En área de atención se utilizará cerámica 33 x 33 cms. Según diseño, estas serán instaladas de canto a tope.

En áreas de servicio considerar la colocación de cerámica 33 x 33 cm. Según diseño.

3.4 Recubrimientos de muros y tabiques.

Todos los muros del área de atención irán recubiertos en papel mural vinílico de alta resistencia según diseño. Estos cuentan con un zócalo cerámico de 10 CMS. Los muros del área de cocina irán recubiertos en cerámica 20 X 30 CM. color blanco liso, hasta altura de cielo. Estas cerámicas se fijarán mediante binda pasta y se deberá tener especial cuidado que en los puntos de encuentro de diferente material en la pared quede una cantería.

3.5 Puertas.

Se consideran de madera Placarol de 45 mm. de espesor enchapadas en Formalita color a definir. El marco será de acero consistente de un perfil U 125/50/15/2. Todas las puertas deberán ir separadas 2.5 cm. del nivel de piso terminado. La puerta al área de atención será enchapada en Formalita color mañío y será del tipo batiente.

Puerta a pasillo de servicio deberá contemplar sello de goma, para evitar escurrimiento de productos hacia el exterior

3.6 Quincallería.

Se considera en puertas de tres bisagras de 3 ½ pulgadas con chapa Scanavini tubular de llave exterior. Todas las puertas deberán considerar cierre hidráulico.

3.7 Pintura y barnices.

Se considera la aplicación de dos manos de óleo blanco brillante en muros de la bodega,. Las estructuras de acero llevarán dos manos de pintura anticorrosiva y esmalte de terminación color aluminio la de los letreros y blanco las de los mesones.

4.0 INSTALACIONES.

4.1 Alcantarillado.

Se debe considerar la instalación de lava platos, lava mopas, maquina fabricadora de hielo y maquinas de bebidas a la red existente conforme a las normas vigentes de la Dirección de Obras Sanitarias.

4.2 Agua potable.

Se considera dotar de agua fría las maquinas de bebidas, y hielo, con agua fría y caliente el lavaplatos, lava mopas y lavamanos.

Toda la red de agua se considera en cañería de cobre embutida y conforme a las normas de la Dirección de Obras Sanitarias.

Para el calentamiento del agua en zona de cocina y baños de personal se considera termo eléctrico de 120 lts. de capacidad

4.3 Gas.

No considera.

4.4 Electricidad.

Se considera la distribución de los circuitos según las necesidades.
Se ejecutará en conformidad a las normas de servicios eléctricos de manera de satisfacer los artefactos tanto de alumbrado como de fuerza del proyecto.

La especificación de materiales será la siguiente:

Canalizaciones en ducto PVC conduit embutidos o en canaleta Legrand en los espacios de cielos falsos, las cajas de derivación serán con oreja metálica.

Conductores: Serán del tipo NYA de la sección necesaria para el servicio. Se considera la red de corrientes débiles para teléfono y computación.

Enchufes e interruptores: En circuitos de alumbrado serán Ticino serie magic, en los enchufes de fuerza de mas de 16 A serán tipo Legrand sobrepuestos.

4.5 Extracción forzada:

Se consulta la extracción de vapores y olores del horno de convención ubicado en área de atención.

5.- OBRAS COMPLEMENTARIAS.

5.1 Conexión de campanas.

Se deberá ejecutar la conexión de las campanas de cocina a la red de extracción propuesta (detallada en plano de Extracción de Cocina). Los ductos que deban quedar a la vista serán de acero inoxidable.

5.2 Sistemas de seguridad.

Se considera la instalación de dos extintores del tipo ABC de 6 kgs, sprinklers y dos lámparas de emergencia.

5.3 Mesón de atención al público.

Según Diseño

5.4 Estructura de letreros.

Se considera la construcción de la estructura soportante para pizarra precios y letrero luminoso exterior a base de perfiles de acero.


5.5 Esquineros.

Se consultan esquineros de PVC en todas las esquinas de cerámica, y esquineros confeccionados con ángulos de aluminio 25 x 25 mm en todas las esquinas de melaminas expuestas y hasta altura de cielo falso.

5.6 Aseo y limpieza.

El local deberá entregarse totalmente limpio, libre de escombros, con las instalaciones probadas y con los correspondientes certificados de dotación de servicios.

Cancino y Cía. Radio Electrica Ltda.
81.133.500-2
Propietario



Jesús Colmenares Matheus
14.696.401-K
Arquitecto
Patente Profesional
309.997-0

