



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Planificación Comunal
Interno N° 896 -2012
Ingreso N° 5200107 de 23.03.2012

ORD. N° 1486 /

ANT.: Presentación de fecha 23.03.2012 del arquitecto Sr. David Cancino Salas.

MAT.: **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC de Inmueble ubicado en calle Bombero Ossa N° 1010, deptos. 722 y 728.

SANTIAGO, 12 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 ANT., el arquitecto Sr. David Cancino Salas, 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 intervenir el inmueble ubicado en calle Bombero Ossa N° 1010, deptos. 722 y 728, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona A, Zona de Conservación Histórica A1 – Micro Centro, cuyas normas generales y específicas sobre usos de suelo, ocupación, subdivisión de predios y edificación, se establecen en los artículos 27, 30 y 32 de su Ordenanza Local.
3. El proyecto propuesto tiene por objeto la remodelación interior de ambos inmuebles destinados a un local de servicios de estética, para lo cual consulta la ejecución de obras menores en su interior, eliminando e incorporando algunos elementos constructivos, sin alterar la fachada ni la estructura del edificio, de acuerdo a planos de arquitectura 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 de la referida 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 del proyecto cumplan con el Plan Regulador Comunal y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,

Francisco Baranda Pons

FRANCISCO BARANDA PONS
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

FKS/PAP/eat

Incluye: Copia de Planos y Especificaciones Técnicas.

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- CC: David Cancino Salas – Arquitecto
Dirección: Las Rosas N° 0897, Puente Alto.
Teléfono: 09-357 5114 / 851 6005
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Archivo.

Especificaciones Técnicas Centro de Estética Pretty Woman

Bombero A. Ossa 1010 Deptos 722 y 728

Ficha Técnica

Proyecto: Modificación Interior sin alteración estructural
Dirección: Bombero Adolfo Ossa 1010 Deptos. 722 / 728
Comuna: Santiago Centro

Propietario: Asesoría y capacitación Pretty Woman Ltda.
Rut: 76.539.150-4
Representante Legal: Elva Yanet Zaror Ghattas
Rut: 9.583.270-9

Constructora: Empresas Vergara - Ingeniería & Construcción
Rut:

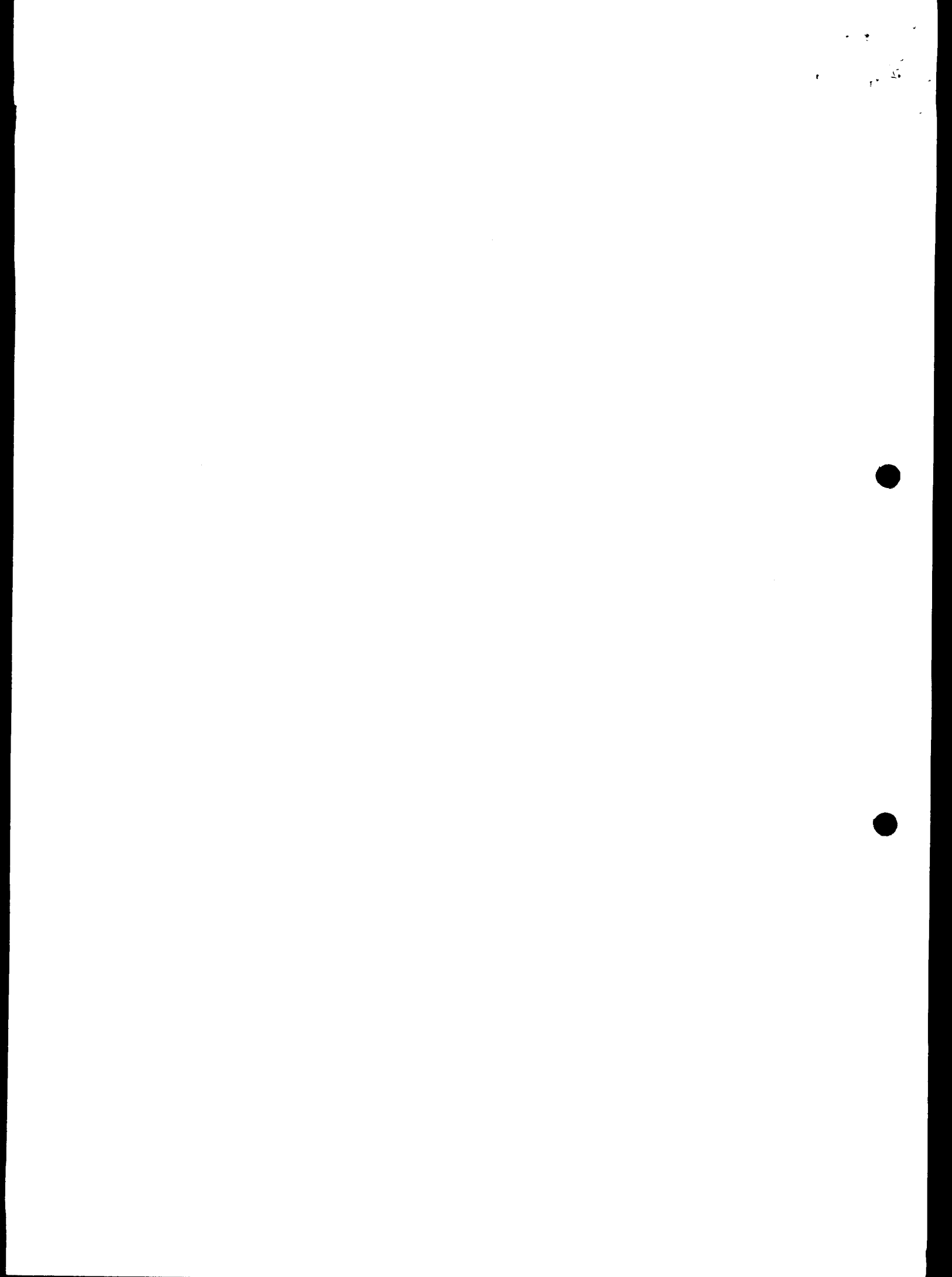
Empresa Proyectista: ACONS Ltda.
Rut: 76.067.089-8
Arquitecto: David Cancino Salas
Rut: 13.704.053-0

Arquitecto Colaborador: Yerko Andrés Díaz Cádiz

Observaciones Generales

Las presentes Especificaciones Técnicas hacen referencia al proyecto de Remodelación sin alteración estructural del local Pretty Woman. Ubicado en el Pasaje Privado Bombero A. Ossa N°1010 Departamentos 722 y 728, comuna de Santiago centro.

Remodelación interior que cumple con las normas técnicas de habitabilidad, seguridad y estabilidad contenidas en la OGUC.



En esta no se modificaran elementos estructurales, solo se agregaran nuevos tabiques de orden liviano y de fácil movilidad en su interior.

En relación a las instalaciones eléctricas, de agua y alcantarillado no se modificaran, ya que se ocuparan las existentes.

Cualquier duda con respecto a la interpretación de los planos o de las presentes especificaciones técnicas será resuelta por el ACONS Ltda. Y los Arquitectos a Cargo.

Cualquier modificación a la obra no expresamente autorizada será de exclusiva responsabilidad del propietario o del contratista a cargo de la obra.

Todos los materiales y procedimientos de ejecución cumplirán con las exigencias indicadas en estas especificaciones técnicas y en los planos de arquitectura. Se aplicarán las normas I.N.N. pertinentes. **Con Tipo C y una resistencia al fuego de F-30 y F-60 artículo 4.3.3 OGUC**

Aun cuando en los antecedentes señalados anteriormente y en las presentes especificaciones no se exprese taxativamente, el alcance de los trabajos implica realizar estos totalmente terminados en condiciones de uso de todas las instalaciones y recintos.

En todos los planos las cotas prevalecen sobre el dibujo.

00_ Arquitectura

Descripción_ remodelación interior que busca dar una mayor amplitud y flexibilidad espacial. Utilizando tabiques livianos que re-organizan el espacio interior de acuerdo a las exigencias del nuevo local que funcionara futuramente en ese lugar.

Criterios de Diseño_ se utilizan materiales que mantengan la limpieza y la higiene necesaria para este tipo de centros.

La altura de los tabiques livianos: en los box será de 2,00 mts. Dejando continua la parte superior (sin cierros) y en privados u oficinas será de piso terminado a cielo con 2,40 mts.

Se opta por un diseño interior minimalista y octogonal liviano que de la posibilidad de re configurar posteriormente su interior en otros tipos de proyectos.

01_ Obras Preliminares

01.1_ Cierros Provisorios Se estudiara la instalación de un cierro opaco en el sector de donde se modificó interiormente. Para no ensuciar y proteger ventanas y cristales existentes.

01.2_ Desmonte Parquet y punterado de piso_ desmonte de todo el piso en parquet del primer piso para posterior punterado de superficie y despeje de fierros anclaje del parquet.

01.3_ Demolición Se consulta la demolición de los muros que se indican en el plano constructivo de arquitectura..

01.4_ Empalmes de electricidad y agua potable El mandante deberá proporcionar corriente eléctrica y agua potable o provisión de ella al pie de la obra, siendo de su cargo cualquier costo que su obtención signifique.

01.5_ Replanteo, Trazados y Niveles Una vez finiquitado los trabajos preliminares, con la planta casi despejada se procederá trazar los ejes de los tabiques nuevos indicados en la planta de arquitectura, de preferencia se deberá indicar y marcar estos ejes en los muros estructurales que se mantendrán.

01.6_ Traslado y Retiro de escombros con el fin de mantener la planta despejada y ordenada, se plantea que este ítem se realizada los fin de semana. Para no molestar con el funcionamiento laboral, en días hábiles.

02_ Obra Gruesa

02.1_ Piso Porcelanato + guarda polvos Se ejecutará en Porcelanato de 40 x 40, cubriendo todo el primer piso y guarda polvos del mismo material con altura máx. 15 cms.

02.2_ Nuevos Tabiques Los nuevos se ejecutaran en base a tabiquería simple en vulcometal, siguiendo las instrucciones del contratista. La altura de los tabiques nuevos será según lo indicado en la planimetría. Con una resistencia al fuego de F-60 artículo 4.3.3 OGUC

02.3_ Afinado y Nivelado de muros Se ejecutarán en yeso, pasta de muro y cintas americana en juntas. De acuerdo a especificaciones e instrucciones del fabricante. Para dar superficies limpias y parejas, en los nuevos tabiques, muros deteriorados y nuevos vanos.

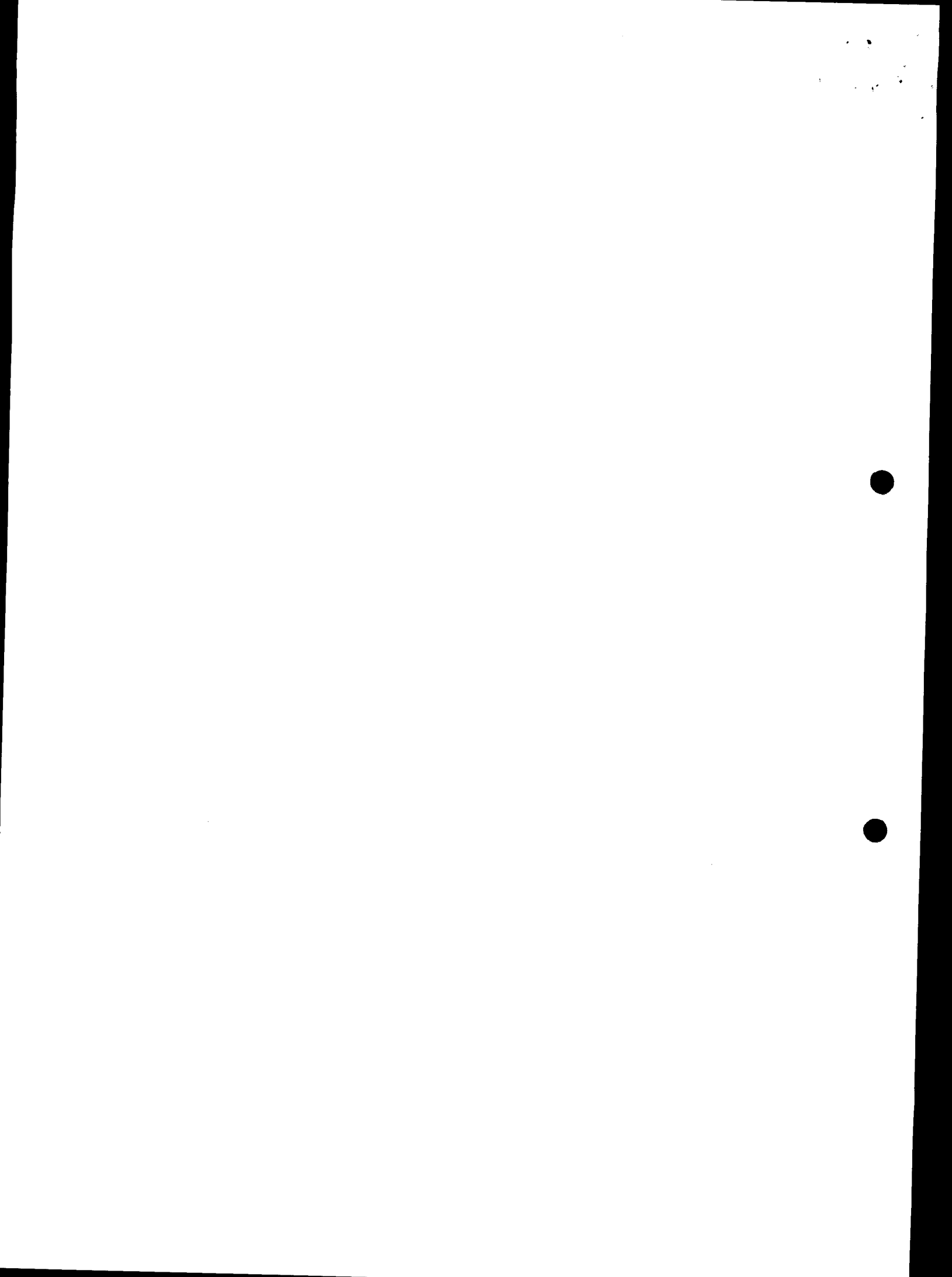
02.4_ aislación Para todos los tabiques nuevos se consulta aislación térmica y acústica en base a rollos de Fisiterm Estándar, colocado de acuerdo a instrucciones del fabricante. Con una resistencia al fuego de F-60 artículo 4.3.3 OGUC

03_ Instalaciones

03.1_ Agua potable
No se modifica.

03.2_ Alcantarillado
No se modifica.

03.3_ Electricidad
No se modifica la red existente, solo se reemplazarán algunos artefactos de iluminación por unos más modernos y acordes a la estética nueva del local.



04_ Terminaciones

04.1_Pinturas

04.12_Pintura Interior Muros Se consulta para todos los recintos secos en muros y nuevos tabiques, esmalte al agua en dos manos a lo menos.

04.13_Pintura Interior Cielos Los cielos interiores se ocupara látex y en los baños se consultan pintados con óleo blanco en dos manos.

04.14_Pintura Puerta de acceso y sala evaluación se consultan pintados con óleo blanco en dos manos.

04.15_Puertas interiores restantes se consultan barnizado simple.

04.2_Puertas

Se ocuparan las existentes

04.21_Puertas Box correderas se consultan en PVC afirmadas a un riel superior fijado a los nuevos tabiques livianos 2,05 mts.

04.22_Puerta Cristal se considera puerta de cristal de 0,90 x 2,00 mts. Para el sector de Acceso principal. La ubicación de esta se acusara en el proyecto de arquitectura y su instalación será de acuerdo a lo indicado por el fabricante.

04.3_ventanas

Se ocuparan las existentes.

04.31_Film Ventanas empavonado que cubrirá casi toda el área, solo dejando libre 30 cm. En la parte superior. Colocado de acuerdo a instrucciones del fabricante.

04.4_Pavimentos

No se modificaran.

04.41_Cubrejuntas En los encuentros de distintos pavimentos se consultan cubrejuntas de aluminio y bronceado, afianzado a tornillos a tarugos Fischer.

04.5_Baños

04.51_ceramicas se renuevan en su totalidad (muros y suelos).

04.52_artefactos se renuevan en su totalidad.



05_ Observaciones Finales

Retiro de Instalaciones Provisorias_ Al término de la obra, se efectuará el desarme y retiro de todas las instalaciones provisorias.

Aseo General_ Para la entrega final se realizará aseo general de la obra, especialmente a cristales, espejos, artefactos, quincallería, muebles de cocina y baños, interior de closet y pavimentos interiores y exteriores. El terreno se entregará libre de materiales excedentes y basuras generados por la ejecución de la obra.

Entrega de Catálogos Al mandante se le hará entrega de los catálogos correspondientes a los artefactos instalados en la casa, incluyendo sus manuales de operación y garantías respectivas.

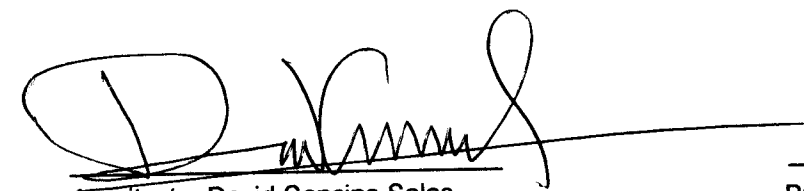
Revisión de Instalaciones, Artefactos y muebles Conjuntamente con el mandante, se revisará el funcionamiento de todas las instalaciones y sus artefactos, interiores y exteriores.

Marcha blanca Se procederá a la prueba en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas.

El tiempo y uso de la Garantía será acordada en el contrato final, hecho a través de una notaria entre la Constructora a cargo y el mismo mandante.

Yerko Andrés Díaz Cádiz
Arquitecto y Coordinador de proyectos ACONS LTDA.
Rut. 76.067.089-8

Tiempo de Ejecución Obra	Se contempla el desarrollo de los trabajos en un tiempo limite de 60 días de corridos
Presupuesto	\$ 11.500.000
Nota: Cualquier discrepancia entre las presentes especificaciones, planos y cualquier otro documento los determinará el arquitecto previa consulta ante los mandantes.	


Arquitecto: David Cancino Salas
Rut: 13.704.053-0


Propietario: Asesoría y capacitación
Pretty Woman Ltda.
Representante Elva Yanet Zaror Ghattas
Rut: 9.583.270-9

12

