





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN

Equipo Planificación Comunal

Interno N° 930 -2012

Ingreso N° 0300575 de fecha 27.03.2012.

ORD. N° 1569 /

**ANT.:** Presentación de la arquitecto Sra. María Adelina Gatica Ureta, del 27.03.2012.

**MAT.:** **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC, del inmueble ubicado en Calle Ismael Valdés Vergara N° 552, depto. 801.

**SANTIAGO,** 19 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, la arquitecto Sra. María Adelina Gatica Ureta 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 Ismael Valdés Vergara N° 552, depto. 801, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este edificio se ubica en la Zona A, Zona de Conservación Histórica A7 – Borde Sur Parque Forestal, cuyas normas sobre usos de suelo, subdivisión predial y edificación, se establecen en los artículos 27, 30 y 32 de su Ordenanza Local.
3. El proyecto propuesto tiene por objetivo la remodelación del departamento que ocupa la totalidad de la planta del último piso, la que incluye la modificación de los tabiques interiores, la instalación de cerámica y porcelanatos en los pisos de baños y cocina, ventanas de aluminios, artefactos sanitarios y griferías, también contempla rehacer los rasgos de la fachada norte del edificio, redistribuyendo los vanos existentes pero manteniendo el estilo del conjunto. Todo lo anterior se ha graficado en los planos de arquitectura y especificaciones técnicas que se anexan.

1



4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter y valor patrimonial de la referida Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada. Sin perjuicio de lo antes señalado, cabe indicar que si la vivienda forma parte de un régimen de copropiedad, deberá tenerse presente que las modificaciones se realicen conforme a las disposiciones de la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y del reglamento respectivo del edificio.
  
5. En 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  
ARQUITECTO  
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA

  
FKS/AVO/or.

Incluye: - Especificaciones Técnicas del proyecto, de fecha 20.03.2012  
- Planos de ubicación, emplazamiento, planta de arquitectura; 3 láminas; de fecha Marzo 2012.

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario

C/c Sra. María Adelina Gatica Ureta

Dirección: Avenida Los Leones N° 1315, oficina 54, comuna de Providencia.

Teléfono / Celular: 813 83 49 / 09 – 939 72 93

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

# ESPECIFICACIONES TECNICAS

REMODELACION DEPARTAMENTO PISO 8  
ISMAEL VALDES VERGARA N°552

## GENERALIDADES

Además de las exigencias del cliente al contratista; el Arquitecto estipula lo siguiente:

El contratista deberá ceñirse a los planos de arquitectura, a las especificaciones técnicas de los fabricantes sobre el uso de los materiales y a las instrucciones que el Arquitecto dé en sus visitas a la obra.

A cargo de la obra deberá estar una persona idónea, que asistirá a todas las reuniones de inspección y que estará en todo momento en conocimiento de todos los detalles de ella.

El Arquitecto se reserva el derecho de solicitar su reemplazo en caso que así lo estime conveniente.

Todos los materiales que el Arquitecto estime no cumplan con lo proyectado o especificado, deberán ser reemplazados sin cargo para el cliente.

El contratista deberá tener en obra un juego completo de planos y de las presentes especificaciones para el uso exclusivo del Arquitecto.

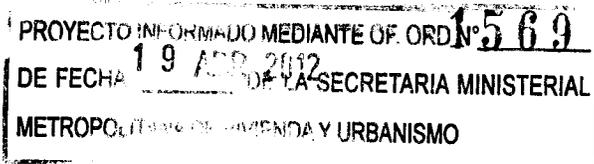
En obra se llevará un libro para las anotaciones del Arquitecto; estas anotaciones se harán en triplicado, quedando una copia en poder del cliente, otra en poder del contratista y otra en poder del Arquitecto.

En caso de dudas en la interpretación de los planos, en obra no se tomará ninguna resolución sin consultar al Arquitecto.

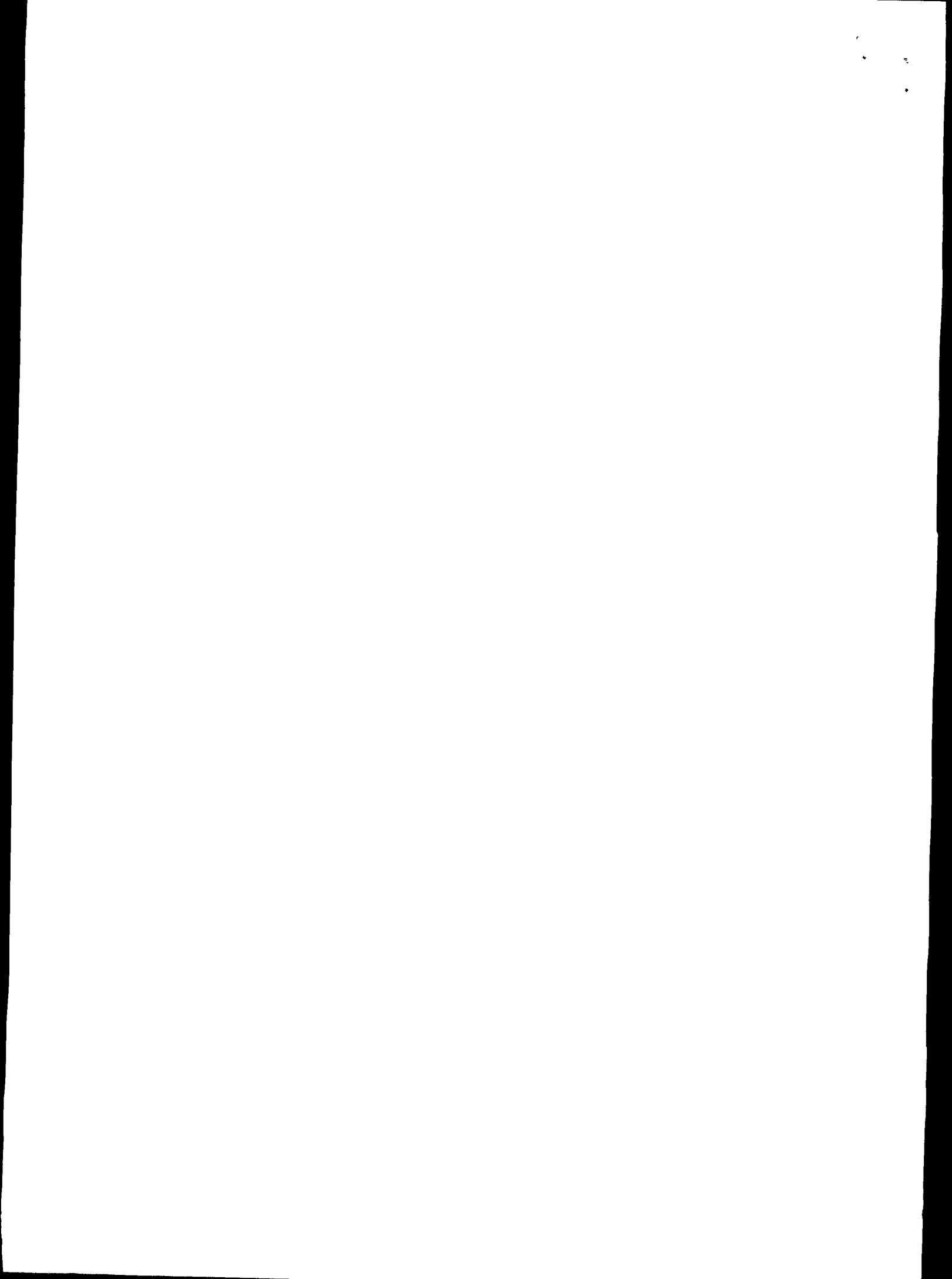
La obra se mantendrá limpia y aseada para poder realizar las visitas de inspección, para lo cual se consultará constantemente extracción de escombros del recinto de la obra.

El contratista responderá por el buen funcionamiento de la construcción por el período y en la forma que el cliente lo estipule.

El Arquitecto exigirá dentro de lo proyectado y especificado, un trabajo de primera calidad, lo cual deberá ser tenido en cuenta por el contratista en todo momento para evitar inconvenientes.



Los Leones 1315 #54, CP7510539, Providencia, Santiago de Chile  
Tel./Fax +56 2 813 83 49  
memegatica@odarquitectos.com - sceroceda@odarquitectos.com



## 1 DEMOLICIONES

Como se indica en plano de demolición y construcción:

- 1.1 Se demuele dormitorio y baño ubicado al centro del departamento.
- 1.2 Se demuele tabique divisorio existente entre cocina y dormitorio de servicio.
- 1.3 Se demuele el falso que forma la curva existente en área poniente.
- 1.4 Se demuelen mochetas en baño principal, donde se apoya la actual tina.
- 1.5 Se demuele mocheta entre dormitorio principal y closet desplazando la puerta
- 1.6 Se desmontan todas las ventanas y puertas-ventanas del departamento.
- 1.7 Se demuelen las albañilerías y rehacen los rasgos de la fachada norte, como se indica en plano respectivo.

## 2 REMODELACIONES

### 2.1 Tabiques

Los tabiques nuevos en la zona de dormitorios serán de volcometal, con perfiles de 61x61 mm. de Cintac, revestidos con VOLCANITA de 15 mm por ambas caras, esquineros metálicos y aislación en su interior.

### 2.2 Cielos

- 2.2.1 De VOLCANITA: se instalará un cielo de VOLCANITA de 10 mm., bajo un entramado de Volcometal.

### 2.3 Pavimentos

- 2.3.1 De madera: Se consulta para el living comedor un piso flotante de madera de 7 mm. de espesor, en tablas de 240 mm de ancho y 2200 mm de largo.
- 2.3.2 De porcelanato: Para el baño del dormitorio principal se consulta porcelanato de 60 x 60cm, de Atika.
- 2.3.3 De baldosa: En la cocina y baño 2 se consulta reparar la baldosa existente. En la terraza se consulta pulir la baldosa existente

### 2.4 Revestimientos

Para cocina y baños se consulta cerámica INCEPA de 33 x 60 cm, de Atika

### 2.5 Ventanas

Se consultan ventanas y puertas-ventanas de aluminio INDALUM SERIE 33 o similar, de 1ª calidad. Todos los elementos serán de color blanco, y deberán incluir todos los elementos de quincallería necesarios para su funcionamiento.

### 2.6 Vidrios

Se consulta TERMOPANEL en todas las ventanas y ventanales; el espesor de los cristales dependerá de su dimensión de acuerdo a norma.



Los Leones 1315 #54, CP7510539, Providencia, Santiago de Chile  
Tel./Fax +56 2 813 83 49  
memegatica@odarquitectos.com - scereceda@odarquitectos.com



## **2.7 Puertas**

Para las puertas de baños y closet, se reutilizarán las existentes.  
Las puertas de corredera para los dormitorios, se unirán dos puertas existentes.

## **2.8 Cocina**

Se consulta el equipamiento de la cocina de acuerdo a los planos de detalle correspondientes. Los cuerpos y repisas serán en MASISA melamina blanca 19 mm.; las cubiertas en granito gris con nariz de 4 cm y las puertas serán en fórmica. Los tiradores serán Ducasse T308-56002-8 Wel.

## **2.8 Closet**

Los closets se detallan en los planos respectivos. El interior será de MASISA melamina de 19 mm, blanca. Para las puertas se reutilizarán las de celosías existentes (se debe fabricar sólo una) y los marcos serán de madera y se ajustarán los rasgos para dar cabida a 3 puertas por closet.

## **2.9 Vanitorio**

Se consultan vanitorios para los baños, cuyas dimensiones y diseños están detalladas en los planos respectivos.

Los cuerpos y repisas serán de MASISA melamina de 19 mm, blanca. Las puertas y cajones serán de MASISA de 19 mm, enchapada en mañío. Las cubiertas serán de mármol de Carrara de 20 mm. de espesor y los tiradores serán DUCASSE Wing ons S/PA, 3162-4 MTI.

## **2.10 Artefactos Sanitarios**

Se consultan lavatorios FANALOSA, modelo Cadis, para los vanitorios, los W. C. serán Roca modelo Dama.

Para baño principal, se consulta un receptáculo de ducha hecho en obra, con el mismo pavimento especificado para el resto del recinto.

Para el baño 2 se consulta receptáculo Waser modelo Soho, según dimensiones indicada en los planos

## **2.11 Accesorios Para Baños**

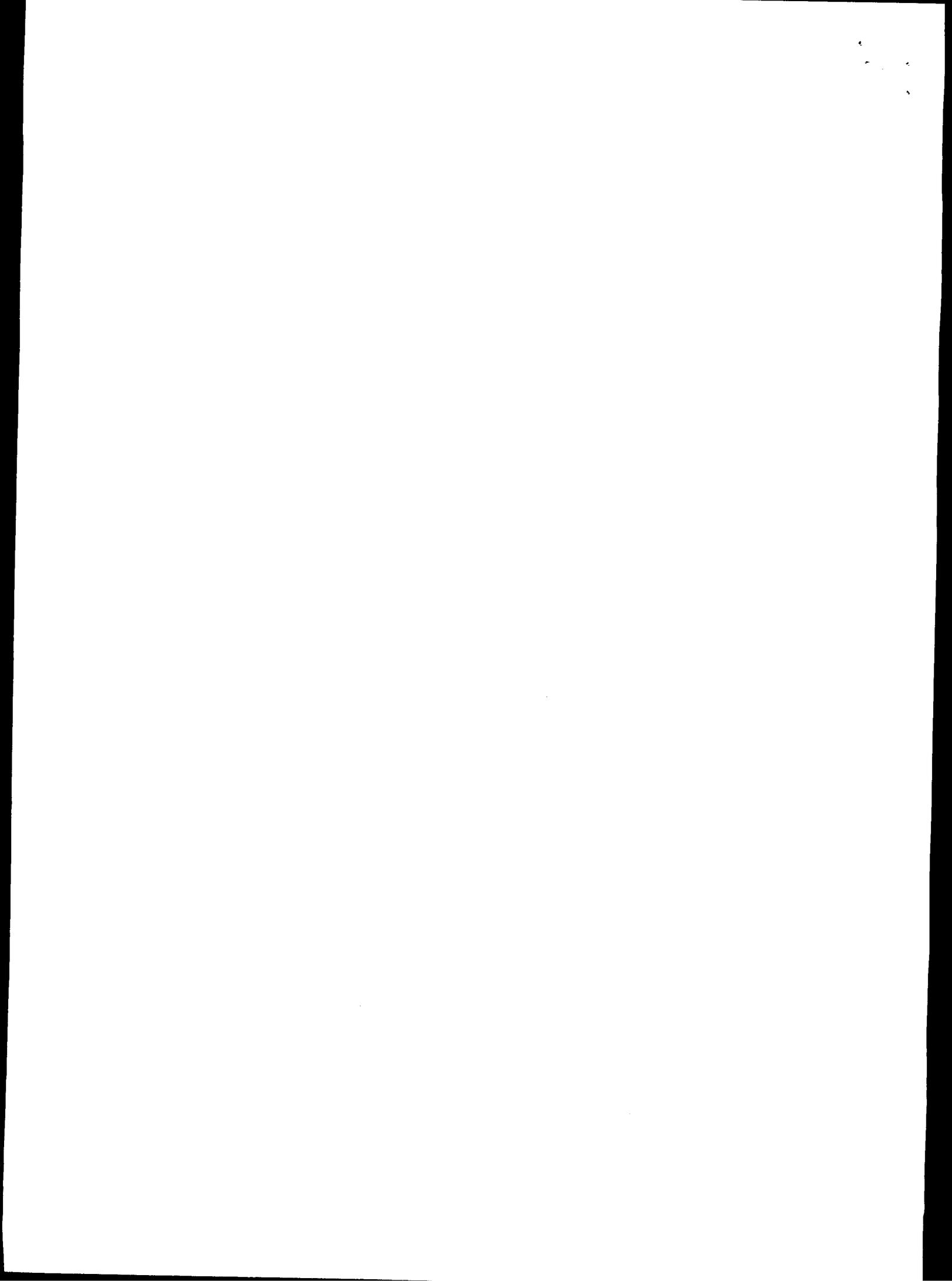
Se consulta la instalación de todos los accesorios indicados en los planos, éstos los proveerá el propietario. Los espejos serán de cristal importado y se instalarán sin marco, pegados al muro. Sus dimensiones están especificadas en los planos correspondientes.

## **2.12 Grifería**

Para baños y cocina se consulta grifería monomando, FAS Isidora plus.



Los Leones 1315 #54, CP7510539, Providencia, Santiago de Chile  
Tel./Fax +56 2 813 83 49  
memegatica@odarquitectos.com - scereceda@odarquitectos.com



### **2.13 Pinturas**

Las pinturas a emplearse serán SHERWIN WILLIAMS. Se darán tantas manos como sean necesarias para cubrir perfectamente la superficie a pintar.

En cielos de VOLCANITA y losa se pintará con látex vinílico, color blanco.

En los cielos de baños y cocina, se empleará óleo brillante.

En el interior de la casa se consulta pintura con la misma textura, color y calidad que la existente.

Se consulta barniz para todos los elementos de madera, existentes y proyectados, puertas, puertas de closet, marcos, guardapolvos, cielos y muebles en general.

## **3 INSTALACIONES**

### **3.1 Agua Potable**

Se debe modificar la red de agua fría y caliente para abastecer todos los artefactos indicados en los planos. Para los W.C. la red de alcantarillado no se modifica

### **3.2 Electricidad E Iluminación**

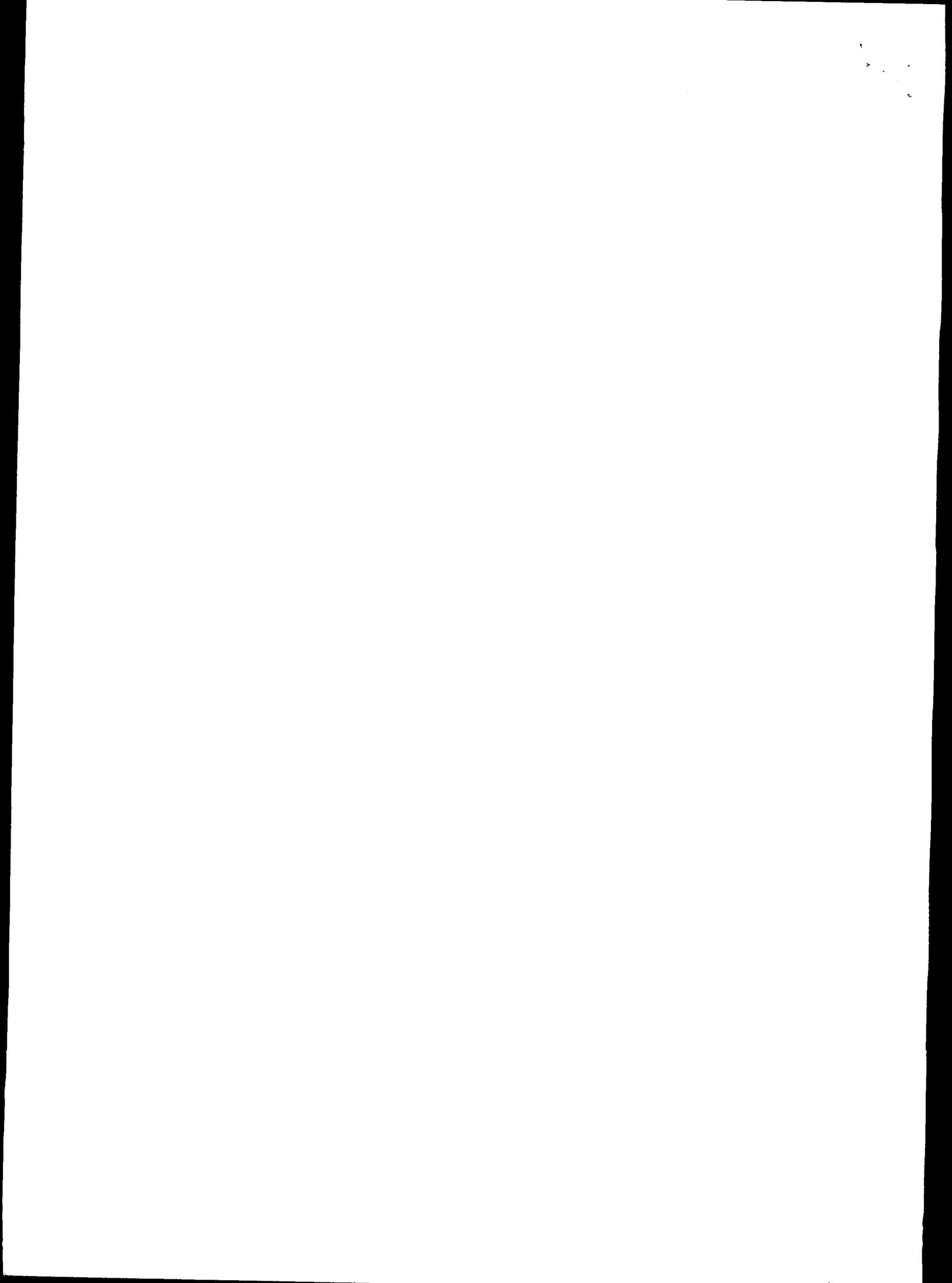
Se consulta la instalación para suministrar electricidad a todos los puntos que se indica en el proyecto, se deberá revisar la capacidad del tablero. Las lámparas y equipos las proveerá el propietario.

Santiago, 20 de Marzo de 2012

M. Adelina Gatica U.  
Propietaria

M. Adelina Gatica U.  
Arquitecto

Los Leones 1315 #54, CP7510539, Providencia, Santiago de Chile  
Tel./Fax +56 2 813 83 49  
memegatica@odarquitectos.com - scereceda@odarquitectos.com



### 2.13 Pinturas

Las pinturas a emplearse serán SHERWIN WILLIAMS. Se darán tantas manos como sean necesarias para cubrir perfectamente la superficie a pintar.

En cielos de VOLCANITA y losa se pintará con látex vinílico, color blanco.

En los cielos de baños y cocina, se empleará óleo brillante.

En el interior de la casa se consulta pintura con la misma textura, color y calidad que la existente.

Se consulta barniz para todos los elementos de madera, existentes y proyectados, puertas, puertas de closet, marcos, guardapolvos, cielos y muebles en general.

## 3 INSTALACIONES

### 3.1 Agua Potable

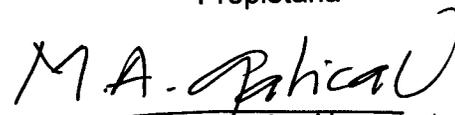
Se debe modificar la red de agua fría y caliente para abastecer todos los artefactos indicados en los planos. Para los W.C. la red de alcantarillado no se modifica

### 3.2 Electricidad E Iluminación

Se consulta la instalación para suministrar electricidad a todos los puntos que se indica en el proyecto, se deberá revisar la capacidad del tablero. Las lámparas y equipos las proveerá el propietario.

Santiago, 20 de Marzo de 2012

  
M. Adelina Gatica U.  
Propietaria

  
M. Adelina Gatica U.  
Arquitecto

Los Leones 1315 #54, CP7510539, Providencia, Santiago de Chile  
Tel./Fax +56 2 813 83 49  
memegatica@odarquitectos.com - scereceda@odarquitectos.com

