





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**  
UNIDAD DE SUPERVISIÓN  
Equipo Supervisión Normativa  
Interno N° 1175 -2012  
Ingreso N° 0300749 de fecha 23.04.2012

ORD. N° 1855 /

**ANT.:** .Presentación de fecha enero 2012 de arquitecto Sr. Jorge Rodriguez I.

**MAT.:** **SANTIAGO:** Art. 60° L.G.U.C. Informa inmueble ubicado en Ahumada N° 179 Piso 8.

**SANTIAGO, 14 MAY 2012**

**DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

**A : SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO.**

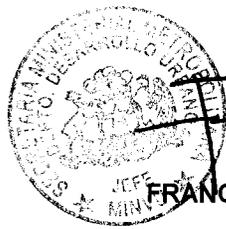
1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Jorge Rodriguez Ibáñez, ha solicitado a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para proyecto de intervención del inmueble ubicado en Ahumada N° 179 piso 8 de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en la Zona A - Zona de Conservación Histórica A1 – Predio colindante Inmueble de Conservación Histórica y rigen para él las normas establecidas en los artículos 27 y 30 de la Ordenanza Local.
3. El proyecto propuesto es la habilitación de las oficinas del Piso 8 del inmueble identificado anteriormente. En general la habilitación de oficinas es en planta libre sin alteración de estructuras o de fachadas del edificio existente. Todo lo anterior 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 cual esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.seremi13minvu.cl](http://www.seremi13minvu.cl)  
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 617.65.03 ó (02) 617.65.24  
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 8°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 16



5. Con relación al otorgamiento del permiso, corresponde a esa Dirección de Obras Municipales observar que los antecedentes del proyecto cumplan con las demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General

Saluda atentamente a usted,

  
**FRANCISCO BARANDA FONS**  
**ARQUITECTO**  
**JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO**  
**E INFRAESTRUCTURA**

  
PKS/GBI Ipc

**DISTRIBUCIÓN:**

- Destinatario:  
C/c Arquitecto Jorge Rodriguez  
Dirección: Calle Félix de Amesti N° 586, comuna de Las Condes.  
Teléfono: 208 08 05
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g
- Archivo.09.05.2012)

**ESPECIFICACIONES TECNICAS**

PROPIETARIO : CN LIFE COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A  
UBICACIÓN : Ahumada Nº 179 Piso 8  
COMUNA : Santiago  
FECHA : Enero de 2012

**GENERALIDADES**

**0.1. DISPOSICIONES GENERALES**

Las presentes especificaciones técnicas tienen por objeto complementar los planos de arquitectura, detalles, especialidades e instalaciones. Planos y especificaciones forman parte integrante del proyecto y cualquier requisito que parezca en uno, obliga como si pareciera en ambos. Si estos documentos presentarán alguna contradicción, esta deberá ser consultada oportunamente al arquitecto y resuelta por este, sin que pueda invocarse causal de aumento del presupuesto pactado inicialmente.

**0.2. CONTROL DE LA OBRA**

Comisionado por el propietario, el arquitecto decidirá cualquiera y todas las dudas que puedan suscitarse acerca del trabajo o de la calidad y tipo de materiales a emplear, o resolver todas las consultas que puedan surgir en cuanto a la interpretación de planos y especificaciones, sin perjuicio de las observaciones e indicaciones que formule el propietario.

**0.3. CALIDAD DE LOS MATERIALES**

La totalidad de los materiales especificados se entienden de primera calidad, debiendo ajustarse a las instrucciones de los fabricantes en caso que se establezcan marcas determinadas.

En general respecto a los materiales, el Arquitecto se reserva el derecho a rechazar todos aquellos que a su juicio no cumplen con lo especificado.

**0.4. FORMA DE MANEJO DE LA INFORMACION DE LA OBRA**

a) Archivo de Planos en Obra : La Empresa Constructora (E.C.) mantendrá un archivo de planos en colgadores de madera individualizando los set correspondientes a arquitectura, estructuras, y cada una de las instalaciones.

b) Libro de Obra : La E.C. deberá tener el libro de obra, en triplicado, para el mejor control de la obra y estampar las observaciones de las visitas inspectivas de los profesionales competentes, proyectistas o el propietario. Dicho libro deberá entregarse al final, junto al expediente de recepción de la obra.

c) Interpretación de Planos y Especificaciones : Cualquier duda que se presente durante la etapa de construcción, será resuelta por el Arquitecto.

d) Discordancia en la información : En general las especificaciones Técnicas y los planos de detalles prevalecen sobre los planos generales, así como las cotas prevalecerán sobre el dibujo.

De la misma manera los planos de Arquitectura prevalecerán por sobre los planos de Estructura y especialidades.

En caso de discordancia deberá consultarse al Arquitecto.

**0.5. JEFE DE OBRA**

La jefatura de obra deberá ejercerla una persona competente y de experiencia. Si a juicio del Arquitecto o de la Ito. no se desempeñase con la capacidad requerida, se podrá pedir su reemplazo.

**0.6. ESPECIFICACIONES GENERALES**

Características generales del edificio: Se trata de un edificio de oficinas de plantas libres, en un edificio ya construido, pero sin habilitar. Cuenta con conexiones de climatización para ser conducidas por el cielo falso.

Felix de Amesti 586

Teléfono: 2080805

Fax: 2080831

arg.agr@manquhue.net

Las Condes



## 1 **INSTALACION DE FAENAS**

Se consulta la construcción provisoria de un recinto cerrado para oficina de obra, bodega, y baños del personal de ser requeridos por la constructora, que deberán coordinarse con la administración del edificio.

Estos recintos podrán emplazarse dentro del terreno donde prefiera la constructora, de manera de no interferir con la obra, y deberán ser retirados antes de su entrega final.

La oficina deberá contar con teléfono.

Se consulta por cuenta de la constructora el costo del agua potable y electricidad necesaria durante la construcción, para ello se deberán instalar remarcadores desde la red del edificio.

## 2 **TRAZADO**

De acuerdo a planta 1:50, del piso 6, se trazará con lienza y tiza los ejes correspondientes, para determinar la ubicación de los tabiques.

Este replanteo del proyecto de arquitectura en el lugar deberá ser recibido por los arquitectos, dejando constancia en el libro de obras, antes de iniciar las obras.

## 3 **MUROS Y TABIQUES**

3.1 Albañilería de Hormigón Celular:  
No se considerará

3.2 Tabiques en general:

Se considera tabique estructurado en Volcometal, fijado a piso falso y losa de cielo con sistema tipo Hilti. Montantes cadeneteados cada 60 cms. Para ser revestidos en Volcanita. El centro de tabiques tendrá como material acústico Fibra de Vidrio de 10cm de espesor. Los muros perimetrales de las oficinas de gerentes y sala de reuniones se rellenará con celulosa proyectada.

Los tabiques deberán quedar perfectamente aplomados, ortogonales y estructurados, y la Volcanita será enlucida en yeso para recibir pasta y pintura.

El tabique propuesto debe acreditar resistencia al fuego para edificio tipo "a" = F-60.

3.3 Tabiques de vidrio:

Se deberá considerar tabiques de cristal templado de 10 mm, con film en una franja opaca y líneas traslúcidas a la altura de las canterías, indicado en plantas y elevaciones. El tabique irá fijado al piso y cielo falso mediante un perfil de acero bruñido rehundido, según plano de detalles de arquitectura.

## 4. **CIELOS FALSOS Y DINTELES :**

4.1 Cielo falso en palmetas :  
Suministrado e instalado por el propietario, y coordinado adecuadamente por la empresa constructora. Se considera cielo SAND liso blanco, plancha 61x 61 cms , esp. 5/8". Panel con borde rebajado de Armstrong, según plantas de cielo. En el encuentro de tabiques con cielos modulares irá cantería de 1,5 x 1,5 cms. En todo el perímetro del cielo se hará remate en Volcanita para hacer el ajuste contra las ventanas como se indica en los planos de detalles.

4.2 Cielo falso en volcanita : En Hall y pasillo central se considerará cielo falso en volcanita 15mm con una cenefa re-hundida perimetral para acoger regleta continua de tubos fluorescentes de acuerdo a detalle plano N°4 de Arquitectura.

## 5. **AISLACION ACUSTICA**

5.1 Celulosa proyectada:  
Se considerará la aplicación de una capa de aprox. 5.0 cms. de celulosa proyectada en el interior de los tabiques, dispuesto de manera de cubrir todos los intersticios hasta topar con la losa superior, para asegurar una total aislación acústica.

5.2 Aislación de shaft:

Se consulta una aislación extra de celulosa proyectada en capa de aprox. 10 cms para todos los shaft de bajadas de aguas u otros elementos que emitan ruidos molestos, de tal manera de asegurar una total aislación acústica.

## 6. **IMPERMEABILIZACIONES**

Serán subcontratadas a empresa especializada que dé garantías aceptadas por la ITO, por su correcta ejecución.

6.1 Impermeabilización de baños :



Se consulta en todos los baños. En piso y muros hasta 30 cm. de altura, que cubra toda la zona húmeda de WC, vanitorio y kichenette, se deberá impermeabilizar mediante la aplicación de membrana Polímero Acrílico sobre la losa afinada con pendiente mínima de 0,5% hacia bajadas de aguas de emergencia.

## TERMINACIONES

### 7. REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

#### 7.1 Cerámica y Porcelanatos en pisos

Se consulta en baños, y kichenette, según se indica en planos de detalles respectivos, la colocación de palmetas en piso de cerámica Porcelanato, código 88855 pulido 45 x45 cms de Duomo, para muros cerámica canto rectificado blanco brillante formato 30 x 45 cms de Duomo

Para el Hall de ascensores, y recepción y pasillo central del piso 6, se considerará granito gris Mara pulido 50x100cms con franjas granito negro pulido 20 x 100 cms.

Se pegaran con adhesivo Bekron d.a. , y fraguado con Befrague, dejando juntas de tope.

Hay que verificar las características del pegamento que se debe poner según especificaciones de Aislantes Nacionales.

Las superficies deberán quedar planas y con sus palmetas ortogonales a los muros o a los pisos, según el caso.

En general, las uniones deberán ser rectas y perfectamente ajustadas de tope, no admitiéndose separaciones. Las uniones de aristas serán con corte a 45°.

Todas las superficies de mármol deberán quedar perfectamente planas, pulidas y limpias.

#### 7.2 Granito en planchas para muebles:

Se consulta en cubierta de kichenette, según se indica en planos respectivos, la ejecución de cubiertas de mesones en planchas de 2 cms. de espesor, en general tipo Gris Mara.

En general, las uniones deberán ser rectas y perfectamente ajustadas de tope, no admitiéndose separaciones. Las uniones de aristas serán con corte a 45°.

Todas las superficies de granito deberán quedar perfectamente planas, pulidas y limpias.

#### 7.5 Guardapolvos de acero

Se consultan rehundidos en canterías de a cuerdo al tipo de muro. Dimensionado según detalle, en acero inoxidable bruñido de primera calidad, pegados con adhesivo de contacto marca ELASTOL, o similar.

Deberán quedar, rectos, a nivel y sin deformaciones.

#### 7.6 Alfombra

Se consulta en gran parte de los recintos del piso 6, alfombra continua de pelo cortado, marca Wiener. Instaladas de acuerdo a instrucciones del fabricante.

La alfombra se instalará al término de la construcción, y deberá entregarse impecablemente limpia.

### 8 REVESTIMIENTO DE MUROS

Serán ejecutadas por subcontratista especializado. Se emplearán materiales envasados en fábrica, de las marcas indicadas.

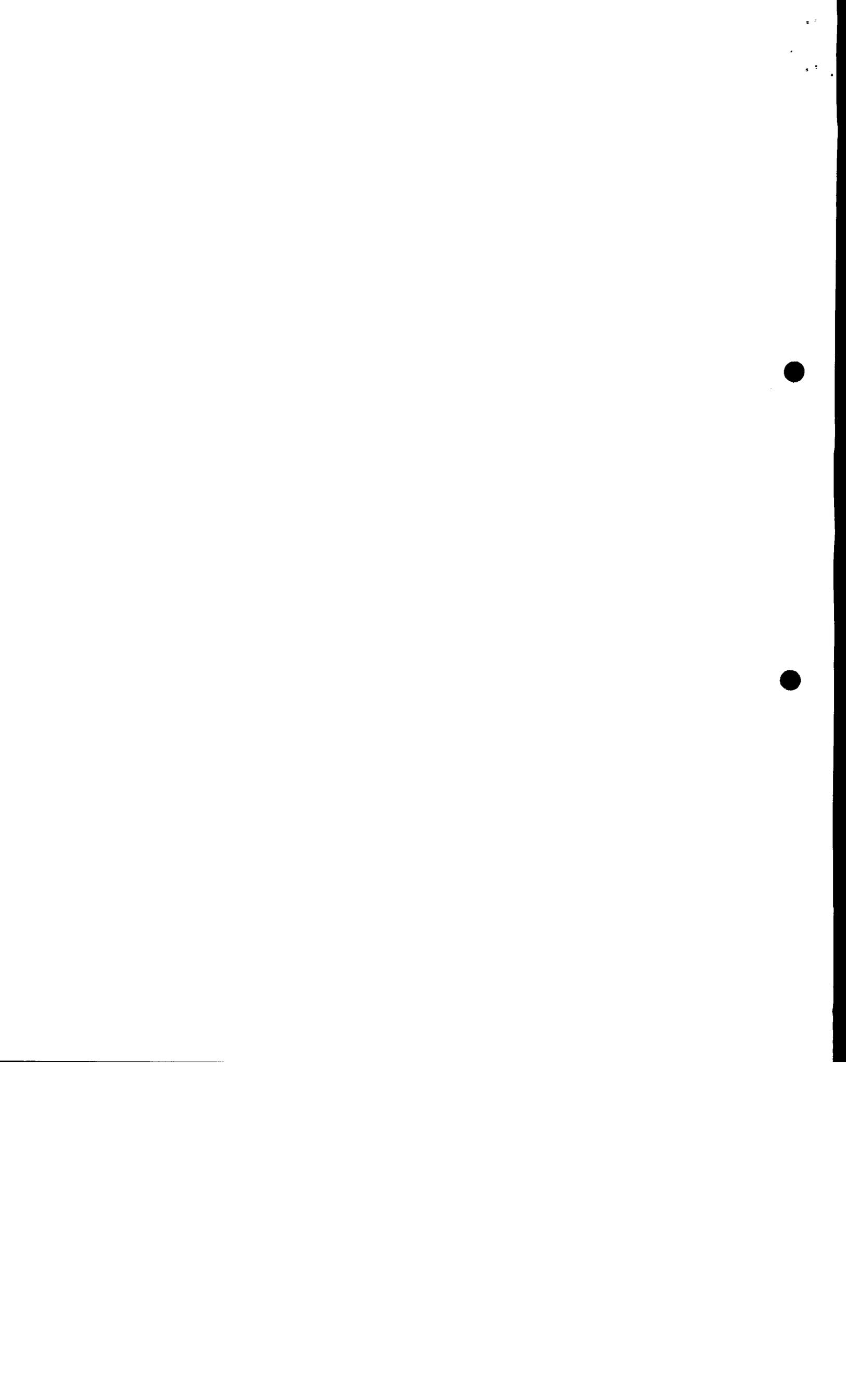
Los colores serán definidos por el arquitecto de muestras que se prepararán especialmente en obra, según sus indicaciones.

#### 8.1 Estucos

Estuco afinado: Se consulta en paramentos interiores de algunos muros y pilares estructurales de hormigón que no tengan definido otro recubrimiento, para obtener superficies con 2,5 cms. de carga de promedio, de terminación afinada a grano perdido, salvo cuando lleva revestimiento cerámico, donde se terminará peinada.

#### 8.2

Tabique Volcanita: Se considera en hall acceso, recepción piso 6 y pilares pasillo central tabique estructurado en Volcometal. Volcanita de 15 mm en franjas horizontales dejando canterías para recibir perfil tipo omega en acero inox. opaco, 1 mm; 304, laminado en frío, según detalles y escantillones. El centro del tabique se rellenará con fibra de vidrio o celulosa proyectada. La Volcanita será enlucida en yeso y empastada para recibir pintura. Los tabiques en Volcanita se indican en planta de construcción.



8.3 Muros revestidos en vidrio coloreado: En hall ascensores, se considera muros cristales templados modulados con color blanco de 8mm incorporado, con fijación de acero inox. Según detalle.

## 9 PINTURAS Y BARNICES

9.1 Se consulta en todos los cielos de volcanita y en todos los parámetros estucados. Sobre enlucidos a yeso y estucos afinados se consulta base de a lo menos dos manos de empaste marca TAJAMAR F-6, y lijado para conseguir planos lisos, sin ondulaciones perceptibles con luz rasante.

Antes de pintar en estucos afinados, se quemará la superficie con ácido muriático diluido, aplicado con brocha.

Se aplicarán a lo menos dos manos con rodillo, hasta cubrir homogéneamente las superficies, de pintura Esmalte al agua semibrillo marca Creizet, en colores a definir.

9.2 Pintura sobre metal, puertas y tabiques Lacados:  
Se consulta en todos los elementos de acero, en puertas, escaleras y estructuras especiales el enmasillado y pulido.

Se aplicarán dos manos de pintura especial antióxido de colores distintos para la estructura metálica.

9.3 Barniz de marcos y muros enchapados: No se consulta

## 10. PUERTAS

10.1 Puertas de madera: No se considera

Puertas Lisas : Se consulta también la colocación de puertas tipo "Placarol", que serán de madera terciada de 45 mm de espesor para pintar, con canterías según detalles. Bisagra acero inoxidable 3,5 x 3,5 . Las puertas se entregarán pulidos para recibir pintura semibrillo en color a definir.

## 11 QUINCALLERÍA

Se consultan los siguientes elementos :

- a) Chapas y manillas: Las chapas y manillas de las puertas serán de ITALINNEA , acero inox. Satinado para las puertas en general serán; línea 2000 acero inox. , modelo 2014, de Italinnea
  - \* Ptas de cristal en general tirador vertical tubular en acero inoxidable por los dos lados, según detalle.
  - \* Pta Cristal accesos , tendrán trabador magnético, con comando a secretaria, según proyecto de seguridad.
  - \* puertas de placarol ; línea 2000 acero inox., modelo 2014, manilla con roseta, de Italinnea.
  - \* Pta de baños, sala comp., línea 2000 acero inox., modelo 2014, manilla con roseta, de Italinnea.
- b) Bisagras pomel de 31/2" x 31/2" ( 3 o 4 por hoja según altura), color acero inoxidable.
- c) Topes de puerta, en todas las puertas, atornillados al piso, mod. 2040 PBA, color acero inoxidable de ITALINEA
- d) Quicios hidráulicos para puertas de cristal, de primera calidad.

## 12 ESPEJOS

Se consulta en todos los baños. serán con cantos pulidos, de la mejor calidad disponible en el mercado. Irán pegados con huinchas adhesivas especiales para este uso contra el muro, debiendo quedar a ras del revestimiento cerámico o de planchas de mármol, y cuidándose especialmente su aplome, observando la alineación del reflejo de las líneas horizontales concurrente.

## 13. ARTEFACTOS SANITARIOS Y GRIFERIA

13.1. Artefactos Sanitarios : Marca Nacional , y griferías Nacional para inodoros y urinarios, blancos, y completos.

- Los inodoros serán modelo. C 703, con tapa abierta, modelo. FJ 1214, con palanca, de Cobra.



- Los urinarios serán mod. UT 104 EV, con válvula flash oculta, y censor. Lavatorios de empotrar, para todos los vanitorios según se indica en planos de detalles. Para las kitchenette se considera lavacopas, acero inox. bajo cubierta gris mara con secador rebajado en cubierta.

**14. MUEBLES**

**14.1 Muebles de Kitchenette:**

Se consultan muebles base en Melamina, con puertas termo laminadas con biselado vertical, según detalles.

Se considerará zócalo acero bruñido fijado a la base del mueble.

Las cubiertas serán en granito, y se presupuestarán tiradores mod I 131 de 320 mm, de Italea.

**14.2 Muebles de baño:**

Se consultan cubiertas y frente de mármol crema marfil, según plano especial de baños, para instalar lavatorios bajo cubierta.

**14.3 Muebles de closets, bodegas o archivos:**

Se consultan repisas, barras colgar según plano especial de closet. Se ejecutará en masisa enchapada en melamina gris claro de 19 mm. Se colocará tapa canto 3mm gris claro Rehau.

**15. ARTEFACTOS ELECTRICOS**

**15.1 Enchufes e Interruptores:**

Se consultan instalados según se indica en planos de arranques eléctricos e iluminación.

Enchufes e interruptores instalados en los muros en general serán marca TICINO, serie LIGHT color titanio claro.

**15.2 Lampistería:**

Se deberá considerar la instalación y provisión de todas las lámparas, apliques o focos señalados en el plano de arranques eléctricos e iluminación, de acuerdo a los planos especiales y especificaciones del proyecto de iluminación.

Todas las lámparas se entregarán con sus ampollas y tubos funcionando.

**16. INSTALACIONES SANITARIAS**

Se consultan las redes de agua potable fría, y de alcantarillado, para servir baños, y Kitchenette. Todos los baños se mantuvieron en posición existente, por lo tanto cambia los revestimientos y terminación.

**17. INSTALACIONES ELECTRICAS**

Se consulta la canalización y alambrado de las redes de 220 V para enchufes normales (no informática), enchufes de potencia y para iluminación, comando de climatización desde termostatos y conexiones de detección y alarma, todo ejecutado según se indica en proyecto de la especialidad.

Cada piso debe contar con sistema automático de iluminación de emergencia para efecto de iluminar las vías de escape.

Luz de emergencia debe contar con resistencia al fuego F-60.

El empalme eléctrico se instalará en un recinto de hormigón que cumple con resistencia al fuego F-120. Se dará un valor proforma de esta partida para después ajustar con 3 presupuestos.

**18. INSTALACIONES DE CLIMATIZACION**

Aire Acondicionado - Calefacción : Las oficinas en cuestión contarán con aire acondicionado y calefacción, de acuerdo a proyecto de la especialidad.

Todos los servicios higiénicos deberán contar con extracción forzada cumpliendo con el ART. 4.1.3 OGUC.

Se consulta la ejecución por subcontratista especializado en climatización con probada capacidad. Se dará un valor proforma de esta partida para después ajustar con 3 presupuestos.

**19. SISTEMAS DE SEGURIDAD**

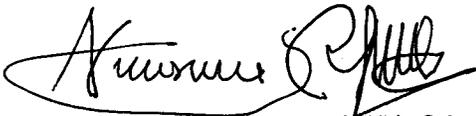
Seguridad contra incendios : El edificio de oficinas cuenta con sistema contra incendio por medio de gabinetes de red húmeda con mangueras semirígidas de acuerdo a norma con largo reglamentario.



20. **ASCENSORES** No se considera

21. **ASEO Y ENTREGA**

La obra se entregará perfectamente aseada, con sus pisos, revestimientos, marcos y ventanas limpias, tanto en interiores como en exteriores, y con todas sus instalaciones y sistemas operativos funcionando correctamente.



CN Life Compañía de Seguros de Vida S.A  
Rep.Legal . Carla Brusoni S.  
Tomás A. Hurtado R.  
Propietario



JORGE RODRIGUEZ I.  
p. Allende, Guridi, Rodríguez.  
Arquitectos Asociados

