



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 1122 2012
Ingreso N° 0300648 de fecha 09.04.2012

ORD. N° 1858 /

ANT.: Presentación del arquitecto Sr. Andrés Lira Galdámes sin fecha.

MAT.: **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC, para proyecto de ampliación restaurante "Las Vacas Gordas" calle Cienfuegos 262 al 267.

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. Andrés Lira Galdámez, 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 la ampliación y remodelación de un sector del inmueble ubicado en calle Cienfuegos N° 262 al 267, destinado a restaurante.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en la Zona B - Zona de Conservación Histórica B3 – Zona Típica "Barrios Yungay y Brasil" y rigen para él las normas establecidas en los artículos 24,25,27,30 y 33 de la Ordenanza Local. Las Zonas Típicas, son declaradas como tal de acuerdo a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas por dicha Ley.
3. El proyecto propuesto tiene por objeto la ampliación y remodelación del inmueble destinado a restaurante, para lo cual se consulta la ejecución de obras en su interior y en fachada a la calle Cienfuegos, La fachada de la ampliación del segundo piso a calle Cienfuegos toma del edificio original todos los elementos Arquitectónicos, en lo que se refiere a vanos, diseño de balcones y en general elementos de la casa primitiva, lo cual la hace parecer una sola unidad. 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 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 vigente y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General, y la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.

Saluda atentamente a usted,

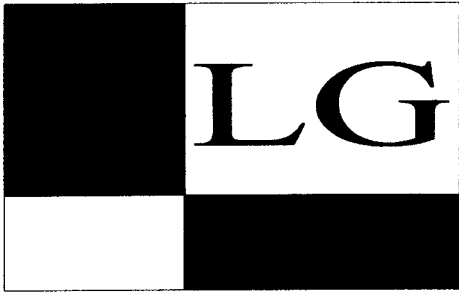

FRANCISCO BARANDA PONS
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA


FKS /GBI lpc

Incluye: Planos y especificaciones Técnicas Timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- C/c arquitecto Sr. Andrés Lira Galdames
Dirección: Calle San Pablo N° 1825, Torre P, departamento 902, comuna de Santiago.
Teléfono celular: 7.213.93.54
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g
- Archivo (03.05.2012)



PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD 1858
DE FECHA 14 MAY 2012 DE LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROS CUADROS DE VIVIENDA Y URBANISMO

ESPECIFICACIONES TECNICAS

OBRA : RESTAURANTE "LAS VACAS GORDAS"
PROPIETARIO: ARTURO DE LA VEGA ORTIZ DE ZARATE.

UBICACIÓN: CIENFUEGO 262
COMUNA DE SANTIAGO
CIUDAD DE SANTIAGO
REGION METROPOLITANA

PROYECTISTA: ANDRES LIRA GALDAMES
ARQUITECTO

1950

1951

1952

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PROYECTO : AMPLIACIÓN RESTAURANTE "LAS VACAS GORDAS"
PROPIETARIO : SOCIEDAD GASTRONOMICA LAS "VACAS GORDAS"
R. LEGAL : ARTURO DE LA VERGA ORTIS DE ZARATE
UBICACIÓN : CIENFUEGOS 262
COMUNA : SANTIAGO
ARQUITECTO : ANDRES LIRA GALDAMES

1.- OBRA GRUESA:

1.1.- Instalación de faenas:

1.1.1.- GENERALIDADES

La Empresa Constructora o Constructor deberá construir la bodega, oficina , servicios higiénicos químicos, cierros, etc., que sean necesario.

En la obra deberá existir una oficina técnica donde siempre habrá un juego de planos completos del proyecto y especificaciones técnicas.

Se tendrá un libro de obra para anotar las observaciones hechas durante las visitas del arquitecto, Ingeniero, propietario, etc.

1.1.2.- PREPARACION DEL TERRENO.

Previo la iniciación del trazado, se procederá a limpiar, despejar el área, según los niveles indicados en los planos retirando previamente la capa de material vegetal que pudiere existir dentro del perímetro de la construcción.

No se permitirá rellenar ningún sector de la construcción, salvo instrucción del calculista. Se deberá cumplir con las normas municipales expresamente indicadas para estas faenas, adosamiento y distanciamiento a los medianeros.

1.1.3.- CIERROS PROVISORIOS.

Mientras no se ejecuten cierros definitivos, se repararán y mantendrán los cierros provisorios existentes de forma que aseguren debida protección y funcionamiento de la faena.

1.1.4.- NIVELES.

Los niveles de la edificación estarán referidos al piso terminado 0,00 y deberá ser indicado con un tubo de fierro galvanizado de 3/4" empotrado en un poyo de concreto en un vértice.

1.1.5.- TRAZADOS

El emplazamiento y trazados de ejes se practicarán citándose estrictamente a las descripciones de los planos de arquitectura y de cálculo, los que deberán darle el visto bueno el arquitecto, igualmente a cualquier diferencia existente de ángulos o medidas.

NOTA:

-Se deberán programar para cada etapa de la construcción replanteos de ejes y niveles, dejándose constancia de ellos en el libro de obra.

-Los planos de prealecen sobre los de cálculo ante cualquier diferencia de cotas o diseño.

-Cualquier diferencia entre los distintos planos debe consultarse al arquitecto el cual prevalece.

1.2.- EXCAVACIONES.

Se ejecutarán de acuerdo a plano de fundaciones, consultándose las estibaciones y alzaprims que eviten desmoronamiento del terreno contiguo y otorguen la debida seguridad en los trabajos.

La concordancia entre el terreno y los planos de cálculo deberá ser rectificada por el ingeniero del proyecto.

Las excavaciones para redes de instalaciones se ejecutarán en estricto acuerdo a planos respectivos, cualquier duda deberá ser informada por el contratista y resuelta por el Arquitecto.

1.2.1.- FUNDACIONES.

Se ejecutarán en estricto acuerdo a los planos de cálculo en cuanto a tipo, forma, dimensiones y dosificaciones.

El hormigón de fundaciones solo se ejecutará con la recepción previa de las excavaciones, moldajes, enfierraduras , elementos insertados o pasadas de los que se dejarán constancia en el libro de obra.

Ver especificaciones de alcantarillado. No se permitirá picar por redes de instalaciones o cualquier elemento

necesario rellenar con hormigón pobre dosis 3 sacos de cemento por m³ bajo el suelo especificado, hasta encontrar terreno firme.

El sello de fundaciones será recibido por el ingeniero calculista.

1.2.2.- RELLENOS.-

Se ejecutarán con estabilizado y con materiales provenientes de las excavaciones, libre de materiales orgánicos y hormigón pobre, ejecutadas y probadas las instalaciones subterráneas y hasta las cotas o niveles que se indiquen en los planos o determinados por espesores de base, pavimentos y los tipos de pavimentos que se especifiquen.

Se rellenarán en capas sucesivas de 15 cms. de espesor y compactadas según descripciones de obra con elementos mecánicos. Los rellenos se estabilizarán para recibir base de pavimentos mediante cama compactada de ripio de 7 cm. de espesor.

1.2.3.- RADIER.-

Se ejecutarán según los niveles indicados en los planos de sobre capa de polietileno de 0,2 mm. De espesor traslapada en 20 cm. Para evitar el paso de la humedad se colocará capa de hormigón de 8 cm. mínimo de espesor, acabado según tipo de pavimento.

Tendrá una dosificación mínima de 215,5 Kg/cem/m³ de concreto elaborado.

1.3.- ESTRUCTURA DEL HORMIGON ARMADO.-

Las estructuras de hormigón armado se ejecutarán en estricto acuerdo a los planos de estructura elaborados por el ingeniero calculista y considerando los planos de arquitectura y hojas de detalles.

En los planos de estructura se indican ejes, niveles y medidas en obra gruesa, materiales integrante, dosificaciones, tipo de hormigón, armadura, sus secciones y muros de rellenos de albañilería.

Previo a la colocación del hormigón en obra, los moldajes deberán mojarse convenientemente y limpiarse prolijamente.

Asimismo se revisarán las uniones de los elementos integrantes de los moldajes para asegurar su adecuado ajuste.

El descimbrado de los hormigones armados deberá cumplir con los plazos mínimos exigidos, manteniendo los soportes de seguridad después del desencofrado.

Los dobleces de fierros en vigas y cadenas serán en horizontal, los empalmes y traslapes serán los indicados en planos de cálculo.

1.4.- ESTRUCTURA METALICA.

Será de acuerdo a planos elaborados por el ingeniero calculista.

1.5.- RELLENOS DE ALBAÑILERIA.

Las albañilería de ladrillos para muros se ejecutarán en estricto acuerdo a planos de arquitectura y cálculo, en cuanto a espesores, alturas, dimensiones de vanos y elementos estructurales incluidos.

1.6.-TECHUMBRE.-

'La estructura será metálica y se hará de acuerdo a planos y detalles respectivos, consultándose el herraje correspondiente y los arriostamientos tanto en el plano vertical como en el de las costaneras, las costaneras serán metálicas.

1.6.1.- CUBIERTAS DE PLANCHAS ZONC ALUM.-

Se ejecutará con planchas de zinc-alum acanalada, se instalarán atornilladas a las costaneras metálicas, su espesor será de 0,5 mm.

1.6.2.- AISLACION.-

Se considera aislamiento térmica en todas las cubiertas. Se colocarán capas de poliestireno expandido de 8 cm. de espesor.

2.- TERMINACIONES.-

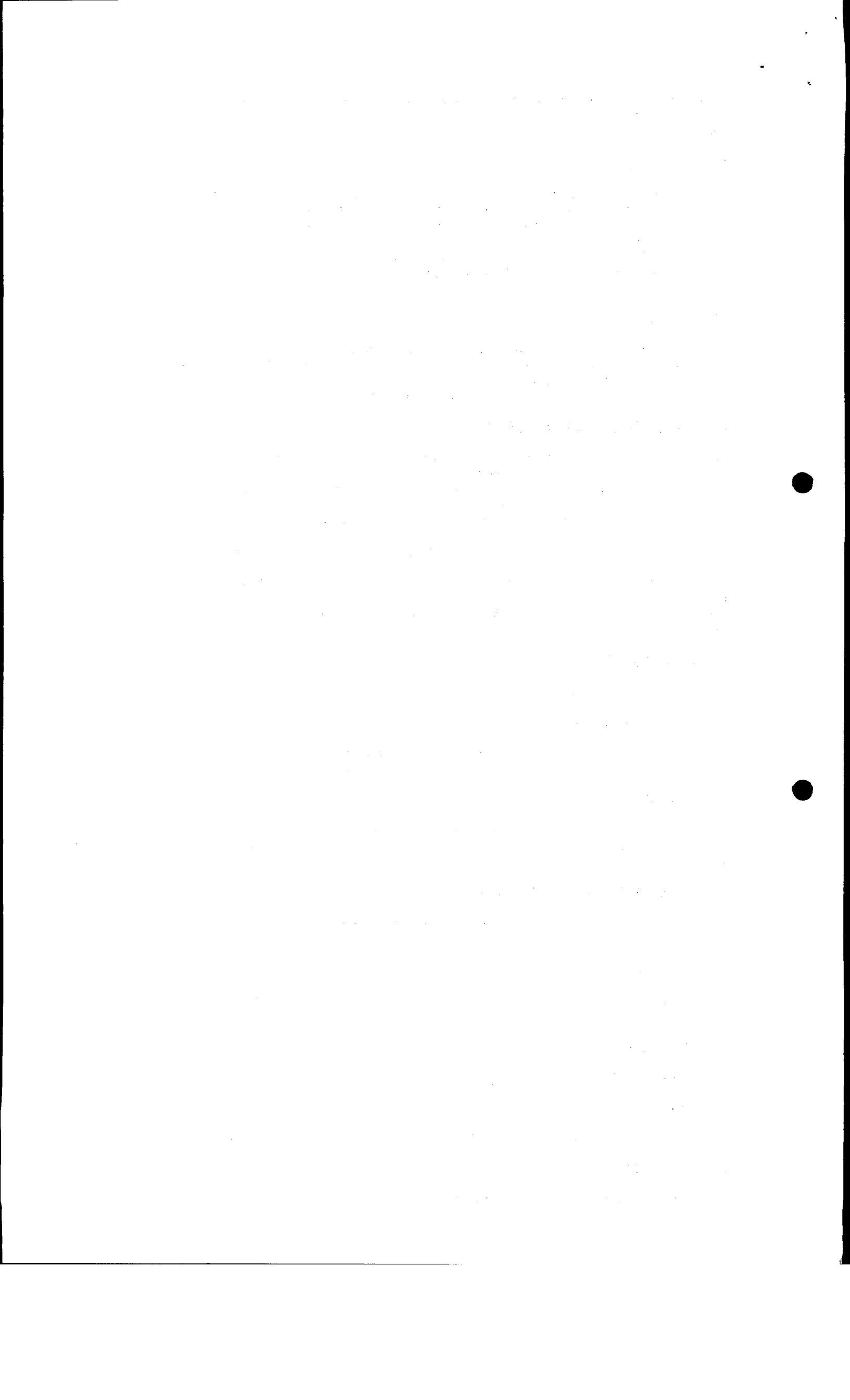
2.1.- ACABADO DE MUROS.-

2.1.1.- TERMINACIONES.

El muro de fachada exterior será restaurado manteniendo su arquitectura según diseño presentado.

2.1.2.- INTERIORES.-

Se aplicará estuco impermeable en zonas húmedas, dosificación 1 : 3 más Sika 1, el resto con una dosificación de 1 : 5.



2.2.- REVESTIMIENTOS.-

En baños se considera cerámicas, color y diseño a elección del propietario y según se indique en planos de detalles.

En cocina se Considera cerámicas, color y diseño a elección del propietario y según se indique en planos de detalles.

Todos los muros que estén expuestos a la humedad, llevarán impermeabilización con sika.

2.3.- CIELOS.-

Según se indica en planos de arquitectura, enlucidos de yeso en zona de losas, volcánita de 10 mm.

2.4.- ESCALERAS Y GRADAS.-

Se incluyen todas las escaleras y gradas que figuran en los planos de arquitectura, las cuales serán construidas según detalles.

En general las escaleras serán de metálicas y hormigón, revestidas según indicación en plano de arquitectura.

2.5.- PAVIMENTOS.-

2.5.1.- MADERA.-

Se instalarán en zona de entrada y será indicada por el Arquitecto, se instalará sobre un radier, previa instalación de un elemento sellante contra la humedad.

2.5.2.- CERÁMICAS:

Tipo, modelo y color a definir con el propietario, ubicación en baños, cocina y zonas indicada en planos de arquitectura, se instalará con pegamento especial.

2.5.3.- BALDOSIN CERAMICO.-

Tipo, modelo a elección del propietario, ubicación de acuerdo a planos de arquitectura.

2.6.- PUERTAS Y VENTANAS.-

Los marcos y hojas de puertas y ventanas serán confeccionadas de madera seda al 10 % para toda la construcción, salvo los ventanales que se ubican frente a la cocina que serán de aluminio según detalles en planos de arquitectura.

En el ingreso y vanos de fachada se usará el material original, restaurado, de madera para todas las puertas y ventanas.

2.7.- GUARDAPOLVOS.-

Serán de la misma madera utilizada en los marcos de las puertas, de 3/4 x 3 " e irán en todos los recintos excepto en baños y cocina.

2.8.- CERRADURAS.-

Serán embutidas del tipo Scanavini con llave, botón o de paso según corresponda, irá a 90 cm. de altura.

2.9.- QUINCALLERIAS.-

Las bisagras de la totalidad de las puertas serán bronceadas de 3 1/2 x 3 1/2 " .

2.10.- VIDRIOS.-

Serán cristal transparente de primera calidad.

2.10.1.- HOMBROS DE ESTRUCTURA DE Fe:

Se forrarán con planchas aglomeradas y se revestirán con fachaleta cerámica de Batuco.

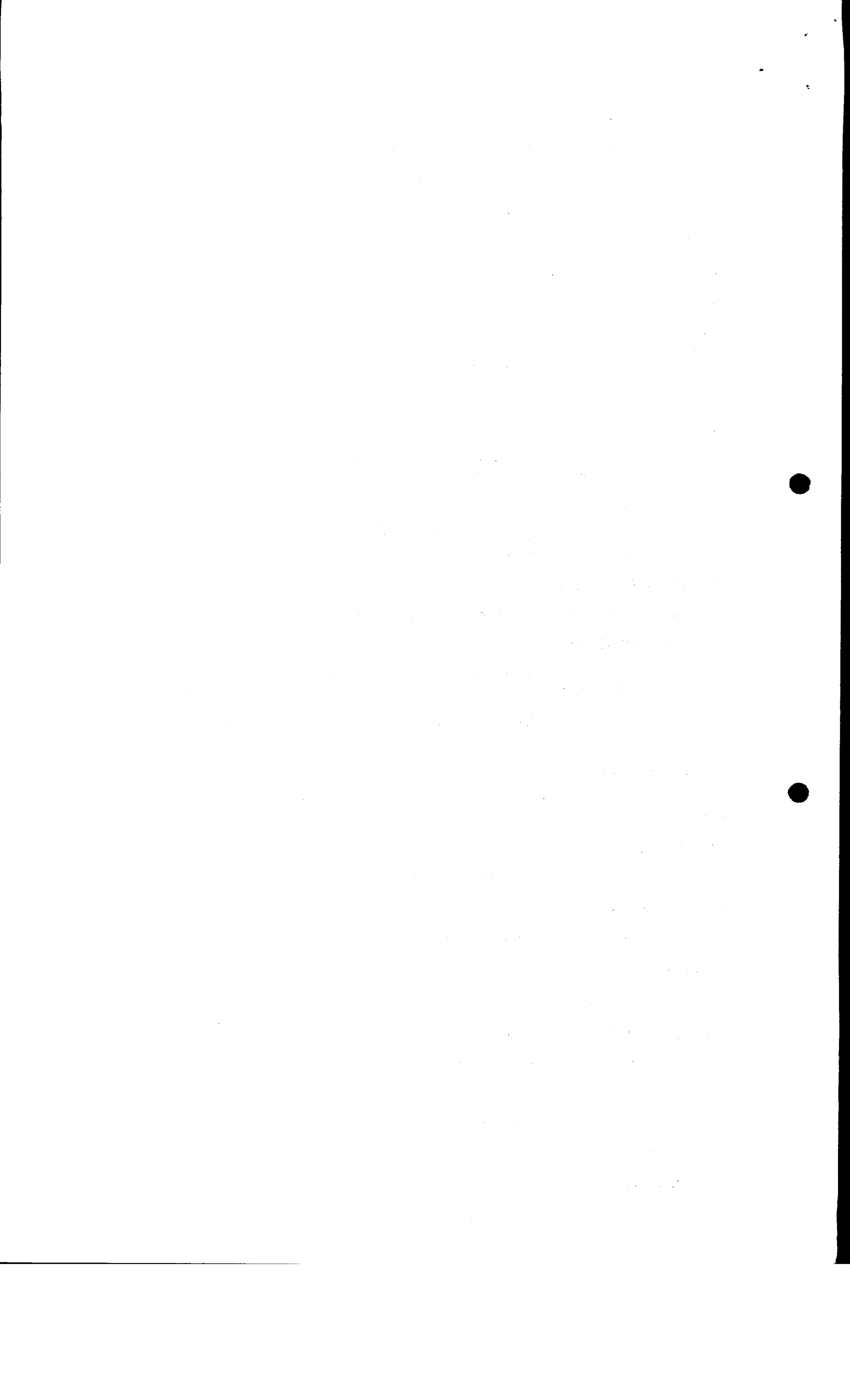
2.10.2.- ESPEJOS. -

Todos los baños tendrán espejos de acuerdo a plano de detalles y serán de primera calidad.

2-11- PINTURAS.-

2.11.1.- PINTURAS INTERIORES.-

Se deberán quemar con ácido muriático los estucos antes de pintar Se aplicará esmalte al agua en muros,



2.11.2.- PINTURAS EXTERIORES.-

Pinturas en exterior será óleo opaco y tratamientos con color, los metales y cubiertas irán pintados con dos manos de anticorrosivo, color según elección.-

2.11.3.- TRATAMIENTOS DE MADERA A LA VISTA.-

A.- EXTERIORES.-

Raspar y lijar las maderas hasta quedar suaves y lisas al tacto, lavar con ácido oxálico muy diluido solos los sectores manchados según indicaciones.

Aplicar barniz Chicorofin brillante Vitrolux 60 M diluido al 50% con aguarrás para impregnar. Lijar, retapar las maderas con masilla mágica igualando el color de la madera, lijar y aplicar 3 manos de barniz Chicorofin opaco Vitrolux 60 M sin diluir.

B.- INTERIORES.-

Raspar y lijar las maderas hasta quedar suaves y lisas al tacto, lavar con ácido oxálico muy diluido solos los sectores manchados según indicaciones. Lijar, retapar las maderas con masilla mágica igualando el color de la madera, lijar y aplicar dos manos de sellador de interior opaco sin diluir, lijar y aplicar mano de cera abeja.

2.12.- ASEO.-

Se considerará personal para mantener limpia y ordenada la obra durante su desarrollo, incluyendo la constante extracción de escombros.

3.- INSTALACIONES.-

Serán realizadas según proyectos, planos y especificaciones de los profesionales proyectistas correspondientes, los que deberán ser aprobados en las Direcciones de servicios respectivas cuando sea necesario.

Todas las instalaciones deberán ser realizadas y entregadas por profesionales competentes, en las que se incluyen las recepciones finales de todas ellas.

3.1.- ALCANTARILLADO.-

Se considera de acuerdo a proyecto, se usará PVC sanitarios para descargas y ventilaciones, las cámaras serán hechas en sitio y se ejecutarán de acuerdo a detalles.

3.2.- AGUA POTABLE.-

Las matrices se consideran en PVC hidráulico, las distribuciones interiores serán en cobre de acuerdo a proyecto.

3.3.- GAS.-

Se considera según proyecto en cobre y alimentación de gas licuado en bidones metálicos.

3.4.- ELECTRICIDAD.-

Se consulta artefactos eléctricos Ticino o similar. Las cajas de distribución deberán quedar a 20 cm. de altura. Toda la instalación debe ser en tubería de 3/4" para la iluminación y enchufes.

Considerar en la obra gruesa la tubería y el tendido eléctrico del sistema de Alarmas y Seguridad, según ubicación conforme se señala en los planos respectivos.

Proveer conexiones eléctricas para ventilación forzada en la campana de cocina y baños con extractor.

Proveer conexiones eléctricas para termostato de calefacción central.-

4.- ESCALERA.-

Se consulta escalera de estructura metálica confeccionada con de 150x50x3mm y huellas de cajón metálico con vaciado de hormigón. La estructura metálica será tratado con dos manos de anticorrosivo de distinto color y terminado con pintura inmescente F-30.

5.- EXTRACCION Y VENTILACION.-

Se consulta un sistema de extracción forzada para la campana de cocina y baño de mujeres. La extracción para la cocina debe ser independiente de este. Ambos sistemas se harán mediante ductos de zinc de sección libre no interrumpida. Para estos recintos se consulta la inyección de aire mediante celosías en puertas con el fin de permitir la renovación de aire. De esta forma se cumplirá con el Art. 4.1.3.

6.- RAMPA ANTIDESLIZANTE.-

La rampa de ingreso para lisiados será antideslizante de un ancho de 1.20m y pend. de 12%.Cumpliendo con el Art. 4.1.7.

7.- VIAS DEEVACUACION Y SEÑALIZACION.-

Serán las mismas de ingreso existentes en la fachada que deben ser conservadas. Son dos ingresos de vanos de 1.2 ml. de ancho y 4.20 m de alto, cumpliendo con el Art. 4.2.9.

Todas las vías de evacuación y accesos deben identificarse mediante señales graficas adecuadas cumpliendo con el Art. 4.2.9.

8.- COMBATE DE INCENDIO.-

Se consultan 6 extintores de 10 Kg. distribuidos : 3 en planta baja , 2 en 2° piso . Todos ubicados a 1.40 m de altura y de fácil acceso según planos de arquitectura .

Así mismo se consulta en el patio del primer piso una llave de agua HE incendio con manguera permanente de mas de 20 mts.



Andrés Lira Galdames.
Arquitecto



Arturo de la Vega O.
Representante.

