





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 1205 -2012

Ingreso N° 5200129 de fecha 26.04.12

ORD. N° 1938 /

ANT.:

1. Presentación de arquitecto Sr. Nicolás Cortes, sin fecha
2. ORD. N° 1684 de fecha 23.04.2012 del CMN, tomando conocimiento de los trabajos que se realizaran en el edificio y aprobando la solicitud presentada por los arquitectos.
3. ORD. N° 57 de fecha 07.01.2011. SEREMI V y U que informa de acuerdo a art. 60 inmueble ubicado en Merced N° 120

MAT.: SANTIAGO: Autorización Artículo 60° LGUC, para modificación de permiso aprobado en Merced N° 120.

SANTIAGO, 22 MAY 2012

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

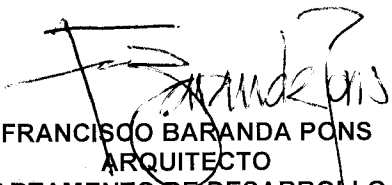
**A : SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**

1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Nicolás Cortes 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 modificación del proyecto informado con anterioridad, por esta SEREMI, debido a que se introdujeron cambios al proyecto que consisten en la construcción de un altillo y modificación de la planta del 4° nivel, del edificio ubicado en calle Merced 120, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en la Zona A - Zona de Conservación Histórica A7 – Zona Típica “Barrio Santa Lucía – Mulato Gill de Castro – Parque Forestal” Inmueble de Conservación Histórica señalado con el N° 186 y cuyas normas se establecen en los artículos 27 y 30 de la Ordenanza Local. Por estar emplazado el inmueble en Zona Típica, también le son aplicables las normas de la ley 17.288 de Monumentos Nacionales.



3. El proyecto propuesto tiene por objeto remodelar y ampliar el inmueble identificado anteriormente para destinarlo a hotel, para lo cual se consultan obras exteriores e interiores, con adición de elementos estructurales, se modifican las fachadas de acuerdo a los valores patrimoniales y arquitectónicos del inmueble, todo según 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 y del Inmueble de Conservación 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 expediente con: Solicitud autorización previa Art. 60° LGUC, Ord. N° 1684 CMN de fecha 23.04.2012 y especificaciones técnicas y planos.

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- C/c Arquitecto Sr. Nicolás Cortés Trejo.
Dirección: Avda. Pocuro N° 2709, comuna de Providencia.
Teléfono: 343 28 68
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g
- Archivo. (10.05.2012)

ESPECIFICACIONES TECNICAS

PROYECTO : Hotel Diseño Casa Merced
PROPIETARIO : Sociedad Maxica Ltda.
ARQUITECTO : Nicolás Cortés
UBICACIÓN : Calle Merced N°120
COMUNA : Santiago
FECHA : Agosto 2010.

PROYECTO DE LICENCIAMIENTO DE ORDEN N° 1028
DE FECHA 22 MAYO 2012 SECRETARIA MINISTERIAL
DE PLANIFICACION Y URBANISMO

A.- DEMOLICIONES

1.- Escalera metálica y pisos.

Se consulta desarmar la escalera existente y reconstruirla en la nueva ubicación, para lo cual se podrán reutilizar aquellos perfiles de acero que se recuperen en buen estado y que coincidan con los indicados en el proyecto estructural de la nueva escalera.

Se abrirá pisos y cielos en la nueva ubicación de la escalera, para esto será necesario ejecutar simultáneamente la estructura de los tabiques laterales, de acuerdo a las instrucciones de cálculo.

Será necesario restituir la estructura y los pisos correspondientes a los vacíos de la escalera antigua en los pisos 2° y 3°. El entrepiso del 3° nivel se desarmará completamente y se construirá en el nuevo nivel definido.

Se consulta finalmente desarmar la techumbre existente.

2.- Muros y tabiques.

Serán las demoliciones necesarias para dar solución al nuevo proyecto de arquitectura, será necesario el visto bueno del ingeniero estructural antes de proceder con aquellas que afecten elementos estructurales, para lo cual el ingeniero deberá dejar instrucciones precisas en el libro de obras, tanto con respecto a las superficies a desarmar o demoler como con los refuerzos que sea necesario ejecutar y el procedimiento a seguir.

3.- Fachada.

Se ejecutarán las reparaciones y alteraciones de acuerdo a lo especificado en planos de Arquitectura. En general se respetarán ambas fachadas y las intervenciones corresponden solo a aquellas aprobadas por la Consejo de Monumentos Nacionales.

B.- CONSTRUCCIONES

4- Trazado y niveles.

El trazado se realizará de acuerdo con los planos de arquitectura, marcando los ejes en los muros perimetrales. Los niveles de pisos terminados serán los indicados en los planos de arquitectura, y también se deberán marcar en los muros perimetrales.

**Proyecto HOTEL MERCED
Merced 120 – Santiago**

5.- Excavaciones

Se consultan las excavaciones necesarias para dar cabida a las fundaciones indicadas en el proyecto de cálculo, lo mas relevante en este ítem es el foso para el ascensor.

6.- Fundaciones

Se considera la construcción de todas las fundaciones indicadas en la planta de fundaciones del proyecto de cálculo. Se ejecutarán estrictamente de acuerdo a dimensiones y dosificaciones señaladas en dicho plano. Se considera en esta partida los muros que conforman el foso del ascensor.

Se considera un emplantado de 10 cm. de espesor en hormigón H5.

El hormigón de fundaciones será H25 (85% de confiabilidad), el acero será A63-42H. El hormigón deberá ser comprado pre-mezclado de planta, se deberá tomar muestras y certificar por Laboratorio.

Para la ejecución de algunas fundaciones (eje K) será necesario demoler bajo muros existentes, por lo que será necesario programar esta faena por tramos.

Junto al hormigonado de las fundaciones se tendrá que dejar incluidas las placas de acero (PB1-PB2-PB3 y PB4), para las uniones con las estructuras de acero. El moldaje a utilizar no tiene ningún requerimiento especial, puesto que las fundaciones quedarán bajo el nivel de piso.

7.- Radier de hormigón

Sobre un relleno de ripio de un espesor de 25 cm. como mínimo, compactado mecánicamente con al menos 6 pasadas de placa, el que se recubrirá con 3 cm. de arena y sobre la cual se colocará un polietileno de 0,2 mm. de espesor traslapados 30 cm. en todos sus puntos de

empalmes, se colocará el hormigón cuidadosamente con el fin de no romper el polietileno. El hormigón será H 25 y deberá ser comprado pre-mezclado de planta.

El espesor del radier será de 8 cm. y se terminará escobillado para colocación de piso tipo porcelanato.

8.- Estructura de acero

Toda la estructura soportante vertical y horizontal esta constituida por perfiles de acero estructural soldable A42-37ES, de acuerdo a los planos del proyecto de cálculo, donde se indican las secciones, tipos y espesores de perfiles. Todas las uniones serán soldadas con soldadura 6010 y 7018 Indura. Las uniones entre planchas y perfiles y entre perfiles serán, se efectuarán con filete corrido de soldadura en todo su contorno. El espesor de los filetes deberá ser como mínimo del mismo espesor de la plancha o perfil mas delgado a unir.

Se considera a la escalera y los perfiles de las gradas parte integrante de este ítem.

Se incluye en esta partida las placas colaborante *NV 6L* de *Metecno*, o *PV6-R* o *Instadeck* y sus respectivos pernos conectores de corte que van soldados a las vigas metálicas. Estas placas se colocarán en el sentido indicado en el proyecto de cálculo.

Todos los elementos metálicos se terminarán con 3 manos de anticorrosivo epóxico, marca Sipa u otro de similar calidad.

9.- Losas Colaborantes

Las losas correspondientes al altillo y al 2º, 3º y 4º piso llevarán una placa colaborante de dimensiones y características de acuerdo a lo estipulado en el proyecto de calculo, sobre estas se colocará una malla superior de fierro de 8 mm. a 15 cm. en ambos sentidos, el acero será A63-42H. Se podrá utilizar malla Acma C 188 de fierro de 6 mm. a 15 cm. en ambos sentidos.

El hormigón será H25 (85% de confiabilidad), el hormigón deberá ser comprado pre-mezclado de planta y colocado con bomba. El espesor total de la losa es de 12 cm. Se compactará con vibradores mecánicos de inmersión para alcanzar la máxima densidad posible. La terminación será afinada para recibir piso vinílico. El curado se hará de acuerdo a las normas y con las debidas precauciones. Se deberá tomar muestras y certificar por Laboratorio cada una de las losas.



Proyecto HOTEL MERCED
Merced 120 – Santiago

10.- Estructuras de techumbre

Sobre el 4º piso se ejecutará la estructura de cerchas en perfiles metálicos de acuerdo al proyecto de estructuras.

11.- Cubierta y aislamiento térmica

Se consulta la ejecución de la cubierta en plancha de zinc-alum o acero galvanizado. La pendiente de la cubierta es de 5 % como mínimo y traslapado de planchas según normas del fabricante. Bajo la cubierta se consulta una capa de fieltro de 15 lbs traslapados a 1/3 y fijados con corchetes a la plancha de terciado que hace de base de la cubierta. Sobre el cielo se colocará una colchoneta de Aislán Glass de 100 mm. de espesor, papel 2 caras.

12- Hojalatería

En esta partida se incluyen los forros, las cumbreas, las canales y bajadas de aguas lluvias, y las chimeneas de extracción forzadas de los baños y cocina. Se ejecutarán en acero galvanizado o zinc-alum, con sus respectivos sellos y/o soldaduras.

13.- Escalera metálica y foso ascensor

Se consulta una nueva escalera y foso de ascensor construidos en perfiles de acero y soportada en los tabiques laterales, de acuerdo al proyecto de estructuras, para lo cual se podrán reutilizar aquellos perfiles que se recuperen en buen estado de la demolición de la existente. Las gradas también se ejecutarán con perfiles rellenos con hormigón, los que posteriormente se revestirán en goma.

14.- Tabiques

La partida se refiere a los tabiques de plancha de yeso cartón, tipo *Volcanita* o *Knauf* con estructura de acero galvanizado de 0,5 mm de espesor, tipo *Metalcon* o *Knauf* a emplear en el edificio, cuya ubicación y tipificación queda debidamente aclarada en planos de detalles de arquitectura.

Se consultan los siguientes tipos básicos de tabiques de *Volcometal* según su espesor y composición.

Los **T1** de 10 cm. de espesor entre: baños y habitaciones / baño y baño / restoran y baños/.

Los **T2** de 15 cm. de espesor entre: habitación y habitación / habitación y escalera.

Los montantes en general deberán ir a 40 cm. de distancia.

En caso de discrepancia o cambio de norma en cuanto a los materiales componentes del tabique **RF** (resistencia al fuego), y **RH** (resistencia a la humedad), prevalecerá la especificación certificada vigente durante la obra del fabricante *El Volcán S. A.*

Todos los tabiques contemplan en su interior una barrera de **aislamiento acústico** formada por **lana de vidrio** en rollo con papel por una cara de 50 mm. de espesor que asegura una atenuación acústica de 49 Decibeles, tipo *AislánGlass*.

Observaciones generales:

Todas las soleras inferiores, superiores y los montantes en contacto con muros o marcos de puertas llevarán en sus caras de contacto con cielos y pisos, una **Banda Acústica** autoadhesiva tipo *Fonodan Danosa* o similar de estanqueidad acústica.

Los enchufes, interruptores y cajas eléctricas deberán fijarse al tabique con tornillos, amarras y el pegamento indicado por el fabricante. Las planchas de yeso cartón no deben estar en contacto directo con la humedad del piso.

Deberán dejarse las superficies lisas, con cubre-junta cinta *Joint Guard* y su pegamento específico. En todas las esquinas deberán colocarse esquineros metálicos de Fe galvanizado de 36 mm de ala, provistos de perforaciones.

Las planchas se instalan cruzadas y traslapadas. Los tornillos serán del tipo trompeta galvanizado *volcanitero*, a razón de un tornillo cada 30 cm. Entre las caras de las planchas se



**Proyecto HOTEL MERCED
Merced 120 – Santiago**

aplica el pegamento del fabricante. Las superficies visibles deben quedar aptas para empastado y lijado. No se aceptará que las uniones entre planchas sobresalgan de la superficie y formen una secuencia de protuberancias, para estos efectos se fabrica la plancha con borde rebajado, que debe usarse en las caras vistas.

Para todos los recintos que lleven cerámica, se consulta plancha especial de **Volcanita RH**, se dejará una separación de 10 mm contra el piso. Las instalaciones de agua, electricidad, etc., deben coordinarse adecuadamente con esta partida.

Los tabiques que requieren cumplir con exigencias de resistencia al fuego llevarán plancha especial de **Volcanita RF** y se colocarán de acuerdo a las indicaciones del fabricante.

Los tornillos que fijan las planchas se colocarán a una distancia máxima de 30 cm. Se cuidará durante el atornillado que las planchas estén bien en contacto con la superficie de los perfiles a los que se van a fijar. Los tornillos deben estar perpendiculares al plano de las planchas para evitar el cizalle del cartón. Se probará antes de dar comienzo al atornillado, la regulación y profundidad sobre algunos trozos de planchas. Se deberá cuidar en los bordes de no atornillar a menos de 15 mm de ellos.

Todos los tornillos serán galvanizados, para prevenir la corrosión del yeso y la corrosión superficial de la cabeza del tornillo.

En general se considerarán todas las instrucciones y recomendaciones del fabricante.

15.- Cielos de plancha de yeso y aislamiento térmico/acústico

Todos los cielos se ejecutarán en plancha de yeso cartón de 15 mm. de espesor de **Volcanita RF**, fijadas a estructura de perfiles metálicos tipo metalcon o similar.

Sobre el cielo del 2° y 3° se colocarán colchonetas de lana mineral tipo *Aislán Glass* de 100 mm. de espesor y 14 kg/m³ de densidad.

16.- Impermeabilizaciones en muros, tabiques y en pisos de baños

Se ejecutarán con impermeabilización en base a polímeros reactivos y resinas sintéticas y reforzadas con tela poliéster retornando 20 cm en los paramentos verticales. Posteriormente se aplicará chapa de protección tipo *Emaco R302 de Basf*.

Los paramentos de los tabiques de volcometal de estos recintos se impermeabilizarán con una mano de polímero de base acuosa tipo *Baupólimer de Bautex*.

En baños, cocinas y zonas húmedas en general, se contempla un sellado adecuado entre artefactos y paramentos mediante silicona tipo "*Dow Corning*" o similar, neutra, incolora y con fungicida. Los receptáculos de ducha quedarán levemente empotrados en los paramentos, previo colocados de un sellante acrílico el cual deberá producir un excedente y rebalse, posteriormente y una vez colocada la cerámica se deberá sellar con silicona.

D.- TERMINACIONES

17.- Aislamiento térmico en muros.

En los muros perimetrales del 4° piso se consulta un aislamiento térmico interior formado por una plancha de poliestireno expandido de 15 kg/m³ de densidad y de 30 mm. de espesor. Estas se fijarán a los muros existentes con pegamento especial de acuerdo a las instrucciones del fabricante.

18.- Tratamiento de fachada

Los muros de fachada de hormigón y albañilería se terminarán con látex acrílico, color a definir por los arquitectos. Como alternativa se podrá utilizar pintura orgánica.

Los alfeizares de ventanas se terminarán con un afinado a cemento formando un bota-agua, con pendiente hacia el exterior, a fin de producir el escurrimiento de las aguas lluvias. Los atraques de los marcos de puertas y ventanas a los rasgos se sellarán adecuadamente con silicona tipo *Elastol* o similar.

En los paramentos de albañilerías se contempla tratamiento de canterías y pintura látex acrílico sin textura.



**Proyecto HOTEL MERCED
Merced 120 – Santiago**

Previo a la aplicación de pinturas se prepararán las superficies raspando las imperfecciones y reparando con mortero de cemento y arena.

19.- Estucos

Solamente los muros de albañilería correspondientes a los muros medianeros nuevos o aquellos que se intervengan para embutir instalaciones sanitarias y/o eléctricas se revestirán con mezcla de arena y cemento en proporción de 1 : 5 en volumen, con la carga suficiente para cubrir perfectamente los ladrillos y las cañerías embutidas. La terminación será a grano perdido para recibir pintura o cerámicos. Se contempla la incorporación de impermeabilizante en la mezcla.

20.- Revestimientos interiores

Se consulta revestimiento de cerámicos blancos de 25 x 20 cm. o el que se defina por arquitectura en todo el contorno de los receptáculos de ducha con sus paramentos verticales, pegados con *Bekron* y fraguados con cemento blanco. En la cocina, y baños del 1º piso se consulta el mismo cerámico de acuerdo a detalles en planos de arquitectura.

21.- Cielos rasos

Estarán constituidos por la estructura de los entrepisos de madera existentes. Solo en el 3º piso se consulta un nuevo cielo de placa de yeso-cartón, esta se ejecutará con 2 plancha de yeso-cartón tipo RF de 12,5 mm de espesor, para cumplir con el art. 4.3.3. de la OGUC que establece una resistencia al fuego de F-60 para la techumbre.

22.- Pavimentos

En el primer piso se contemplan la colocación de palmetas de **cerámica** de 30 x 60 o el que se defina por arquitectura sobre una sobre losa de hormigón impermeabilizada. En los pisos superiores se considera un piso vinílico foto-laminado.

23.- Escalera

Las gradas y los descansos de la escalera se ejecutarán con perfiles costaneras de acero de 150 x 50 x 3 con una malla *Acma* soldada en el centro y rellenas con hormigón afinado con platacho en fresco. Estas gradas prefabricadas se soldarán a ángulos metálicos fijados a los limones o tabiques laterales. Las huellas y contrahuellas se revestirán con placa de madera terciada de 18 mm. para recibir terminación con vinílico foto-laminada igual a la indicada punto anterior.

24.- Carpinterías especiales

Se consultan pasamanos en escala en tubos de acero o madera, también barandas en los antepechos de las ventanas del 2º piso a calle Merced, estas se ejecutarán con las originales de la casa.

25.- Closet de habitaciones, muebles especiales de cocina, y bar / recepción

Se consultan repisas, barras, cajoneras y puertas de closets para las habitaciones y de muebles especiales para la recepción bar, todos de acuerdo a diseño y dimensiones indicados en planos especiales.

En la cocina se consultan muebles de acero inoxidable de acuerdo a lo indicados en planos.

26.- Cornisas y guardapolvos

Se contempla **Cornisas** especiales de 2", en atraques de tabiques y muros a cielo.

Se consultan **Guardapolvos** en MDF enchapados en madera similar al piso de 3/4" x 3" en atraque de muros y tabiques a pisos. Se exceptúan baños y cocina.

27.- Puertas y marcos de madera

En las habitaciones se consultan puertas sólidas, espesor 45 mm, doble contacto, revestidas con chapa de madera a definir por arquitectura. Estas puertas incluirán marco, burlete de goma en todo el perímetro, y sello acústico en la parte inferior. Deberán cumplir con resistencia al fuego de F-30 certificada.

