





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**  
UNIDAD DE SUPERVISIÓN  
Equipo Planificación Comunal  
Interno N° 1467 -2012  
Ingreso N° 5200143 de fecha 17.05.2012

ORD. N° 2310 /

**ANT.:** Presentación de fecha 17.05.2012 de la arquitecto Sra. Tania Figueroa Lavado.

**MAT.:** **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC de inmueble ubicado en calle Monjitas N° 843, piso 5, oficina 52.

**SANTIAGO, 11 JUN 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. Tania Figueroa 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 Monjitas N° 843, piso 5, oficina 52, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este edificio se ubica en la Zona A, Zona de Conservación Histórica A1 – Micro Centro, 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 interior de la oficina para habilitar el funcionamiento de un call center. Para ello se propone instalación de alfombra en pisos, colocación de puertas, pintura de muros y cielos, instalaciones de electricidad y mobiliario propios de la actividad a desarrollar. Todo lo anterior se ha graficado en los 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 valor patrimonial de la referida Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.
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

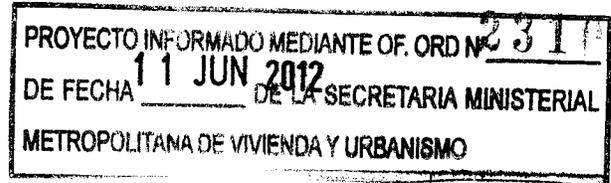
  
FKS/AVO/lpc.  
Incluye:

- 1) Especificaciones Técnicas del proyecto
- 2) Planos de ubicación, emplazamiento, planta de arquitectura, cortes; 2 láminas; de fecha 02.05.2012

**DISTRIBUCIÓN:**

- Destinatario
- C/c Sra. Tania Figueroa Lavado  
Dirección: Copihue N° 2874, comuna de Providencia.  
Teléfonos: (02) 2337319
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g.
- Archivo.

# ESPECIFICACIONES TECNICAS.



Proyecto  
Ubicación  
Propietario

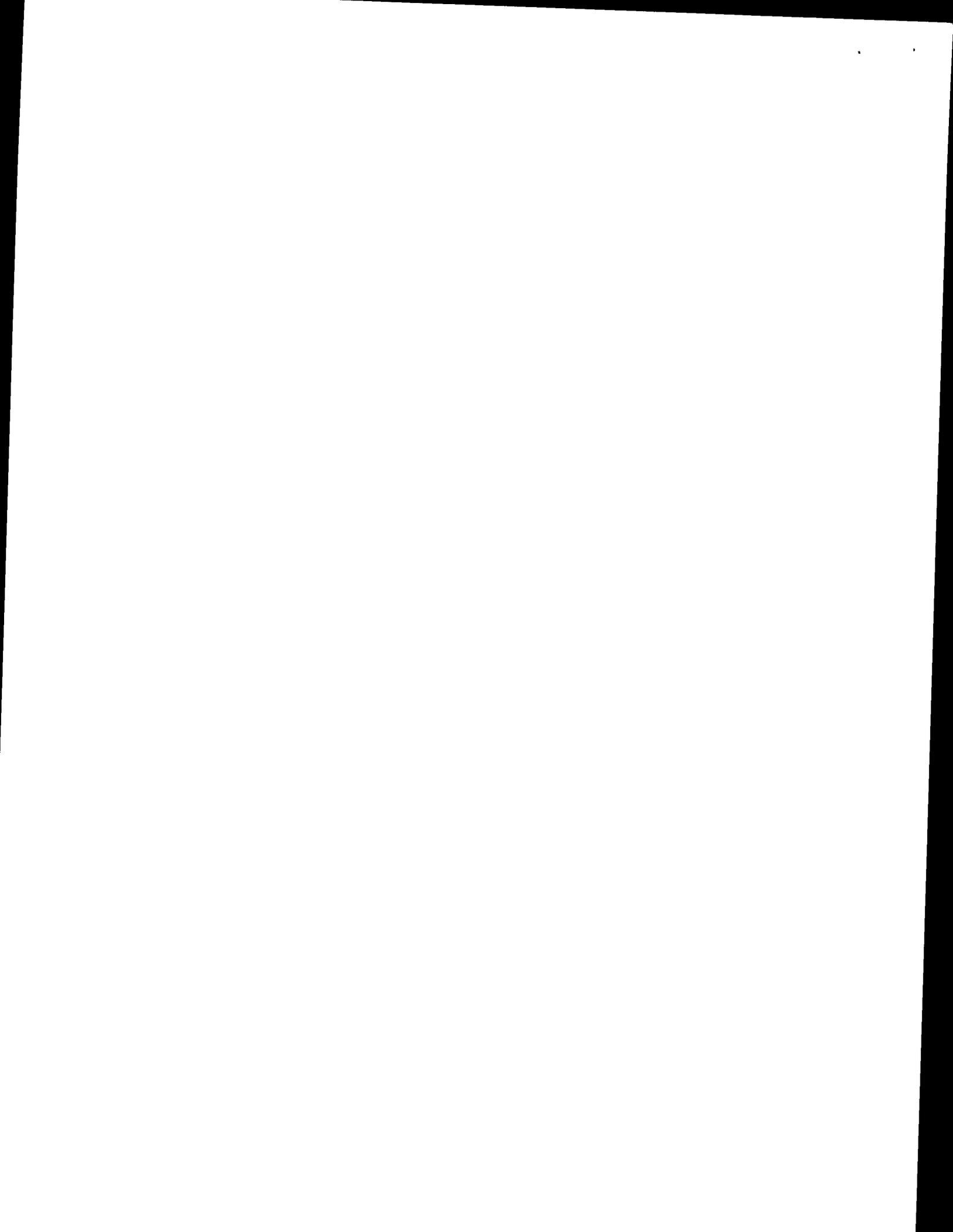
## EQUIPO PROFESIONAL

*[Faint signature and stamp]*

### 1. GENERALIDADES

#### 1.1 Descripción del Proyecto:

El proyecto para el call center ubicado en la comuna de Santiago tiene por objetivo remodelar el 5° piso de la sucursal esto se realizará con las más altas exigencias en la calidad de la ejecución de la obra por parte del oferente.



El proyecto tiene una etapa de demoliciones y desarmes, otra de trabajos relacionados con las obras civiles, terminaciones y una tercera correspondiente a la instalación de muebles. Todas especialidades, como electricidad y obras civiles serán de responsabilidad del los oferentes cotizarlas e implementarlas.

Es importante incorporar en la programación de la obra los horarios de trabajo establecidos por la administración dado que esto esta normado.

## 1.2 Campo de Aplicación

Las presentes Especificaciones Técnicas regularán la correcta y cabal ejecución de todas las partidas señaladas y descritas en sus procesos constructivos secuenciales, uso de materiales y equipos. Complementaran lo expresado en los planos del proyecto y todas las obras se entenderán estrictamente ceñidas a las Especificaciones Técnicas, además de cumplir con las normas de la buena construcción. Ante discordancia o indefiniciones la Constructora podrá proceder solo con VºBº de la ITO o del Mandante.

## 1.3 Terminología

Los términos de referencia utilizados son los comunes en toda construcción nueva y su empleo se entiende como el habitual. De igual modo, cualquier simbología usada en los planos generales y/o de detalles, quedará especificado en tales documentos o en las presentes Especificaciones Técnicas.

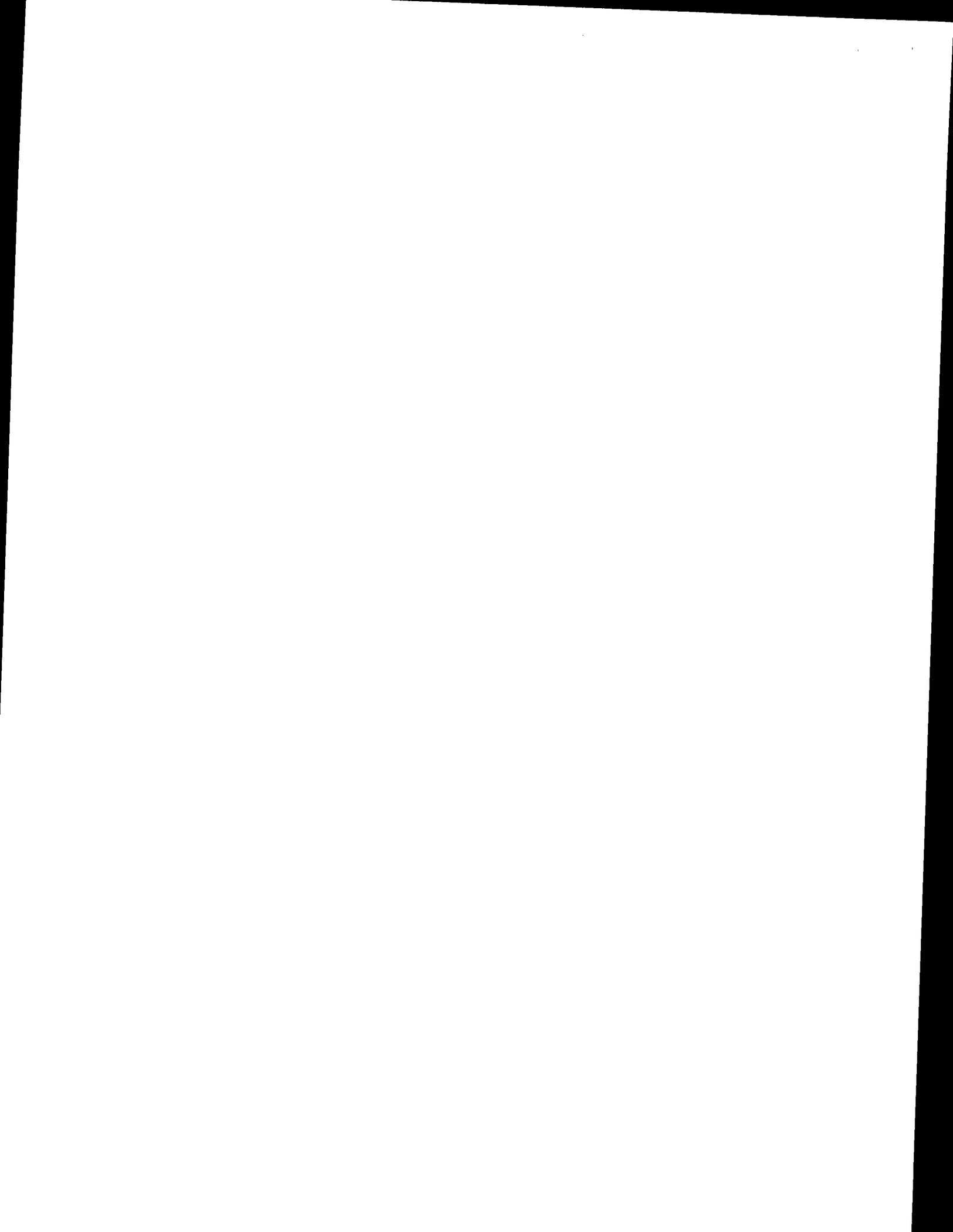
## 1.4 Normativa Aplicada

Las obras especificadas deberán ejecutarse en estricto acuerdo a lo establecido en Ordenanzas Generales, Especiales y Locales de Construcción y Urbanización, en leyes, decretos y disposiciones reglamentarias vigentes, relativas a derechos, impuestos y permisos; reglamentos técnicos de los organismos especiales en las instalaciones domiciliarias y de urbanización y Normas Chilenas de la Construcción del I.N.N. vigentes; planos generales, de detalles y de instalaciones incluidas y especialmente acordes con lo indicado en las presentes Especificaciones Técnicas, manuales, catálogos y recomendaciones técnicas de fabricación de productos especificados.

Para la ejecución del proyecto se deberá respetar y considerar, a lo menos lo siguiente:

Ley General de Urbanismo y Construcción  
Ordenanza General de Urbanismo y Construcción  
Normas Chilenas Básicas del Área de Construcción  
Normas Chilenas (N.CH.) del Instituto Nacional de Normalización.  
Normas relacionadas con medidas de seguridad:

NCh 1433 of 78; NCh 502 of 69; NCh 1252 of. 77; NCh 1332 of 77; NCh 347 of 55; NCh 721ofz71;  
NCh 1258/1 of 78; NCh 1358 of 79; NCh 34 of 55; NCh 772 of 77; NCh 1284 of 77; NCh 1410  
of 78; NCh 350 of 60; NCh 885 of 72;NCh 1285/1 of 77; NCh 1411/1/2/3/4 of 78; NCh 351of  
56; NCh 997 of 7 ; NCh 1285/2 of 77; NCh 146 of 78; NCh 436 of 51; NCh 998 of 78; NCh  
1300 of 77; NCh 1467 of 78; NCh 441of 5; NCh 999 of 7 ;NCh 461 of 77; NCh 1331/1 of 78  
NCh 1331/2 of 78; NCh 1582 of. 79; NCh 1583 of.79; NCh 1619 of 79; NCh 1068 of.80; NCh  
1692 of. 80; NCh 1805 of.80; NCh 1806 of.80.



Normas Chilenas relacionadas con calidad y Métodos de ensayos.  
Normas Chilenas Vigentes a la fecha.

### 1.5.1 Prescripciones de seguridad:

Serán de cargo del contratista todas las obligaciones que determinan la ley y los reglamentos de seguridad laboral respecto de la ejecución de la obra, así como todas las precauciones procedentes a fin de evitar accidentes que puedan afectar a los operarios y/o a terceros contenidas en las normas chilenas respectivas. Por tratarse de trabajos en dependencias del Banco el contratista deberá acatar todas las normativas e indicaciones de horarios y seguridad que se le indiquen. Se hará hincapié en la toma de medidas extremas de seguridad sobre todo desde el punto de vista de posibles incendios.

### 1.6 Prescripciones para conducción de la obra:

#### 1.4.1. Carta Gantt y Libro de Obras:

Al inicio de la obra, la empresa contratista entregará la Carta Gantt de la propuesta, debiendo ser aprobada por la ITO. Se exigirá cumplimiento con la programación, debiendo el jefe de obra, o quien lo reemplace, describir el avance de la obra con respecto a ella, en forma semanal, en cada reunión de Obra.

El libro de obra será en triplicado auto copiativo y deberá permanecer en la obra a disposición de la ITO. Como mínimo se exigirá contar con Vº Bº de las siguientes etapas:

- Demoliciones, trazado, niveles, tabiquerías volcometal, tabiquerías vidriadas, revestimientos, sobre radieres, puertas, cielos, iluminación, pinturas, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, instalaciones de climatización.

#### 1.4.2. Calidad de los Materiales y sustitución o modificaciones de obra:

La totalidad de los materiales se entienden de 1º calidad debiendo ajustarse estrictamente a las normas vigentes, así como a las indicaciones específicas de los fabricantes. Todos los elementos serán nuevos.

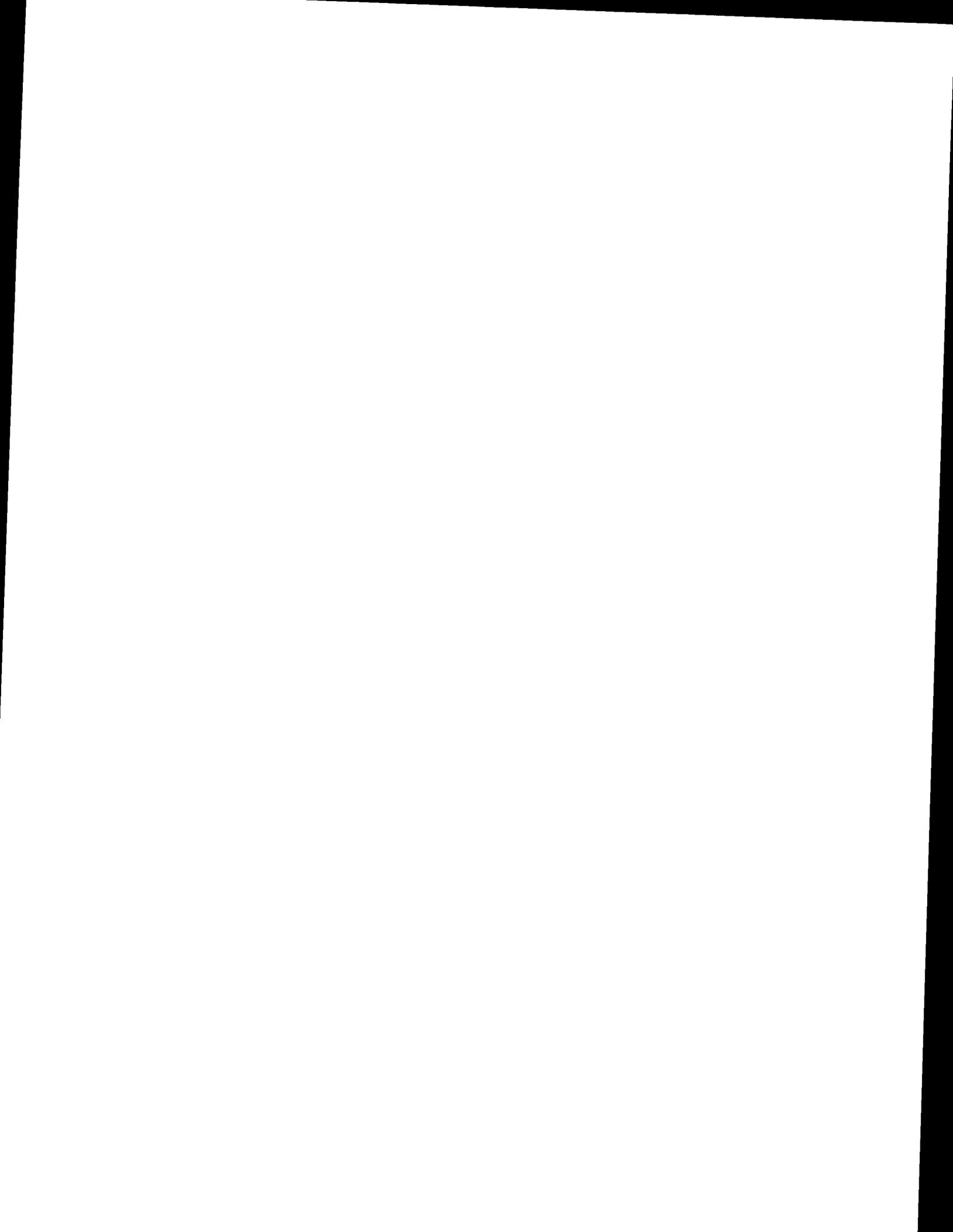
Cuando en la descripción de una partida se indique marca y/o modelo, se entiende como la mejor proposición, pudiendo plantearse alternativas, siempre y cuando se iguale o mejore la calidad, con la debida aceptación del Arquitecto proyectista.

Todo cambio de especificaciones y/o materiales deberá ser revisado por el arquitecto. En el caso comprobado de dificultades de provisión y/o fabricación de los materiales, el Arquitecto podrá determinar el uso de un material, sin que para ello se tenga que respetar los valores de costo del ítem respectivo.

#### 1.4.3. Planos y Especificaciones:

Los planos de Arquitectura prevalecen sobre los de cálculo e instalaciones y las cotas sobre el dibujo de los planos. En todo caso la decisión final la adoptará el Arquitecto o la ITO en obra, de común acuerdo con el propietario.

Tanto las especificaciones como los planos, dan una idea precisa de las características de la obra. Sin embargo, el contratista deberá consultar aquellas omisiones inevitables que la experiencia indica como necesarias para dar un buen término a la obra, tanto en calidad como para lograr una perfecta terminación.



- Recorridos de Muros y Empastes.

Todas las superficies interiores de Volcanita serán empastadas y reparadas según sea el caso con pasta Acril Vinílica, como base para recibir la pintura interior. Esta faena deberá aplomar y nivelar los elementos existentes, para luego lijar y entregar perfectamente lisa. Previa la aplicación de pasta sobre superficies estucadas se deberá eliminar la alcalinidad mediante ácido muriático diluido al 10 % con abundante agua.

- Esmalte al Agua.

Todos los muros interiores preparados para recibir pintura recibirán esmalte Sherwin Williams Kem Pro Gray 1 SW 1032: Muros interiores en dos manos. Para los interiores de recintos húmedos que no lleven cerámicos se aplicara esmalte brillante, los colores serán los colores corporativos designados por el banco.

- Óleo Semibrillo

Todos los cielos de Volcanita, cielos de losa y las cenefas serán pintados de color blanco con Sipa extra cubriente en dos manos como mínimo.

**5.4. Cielos:**

Los cielos deberán ser pintados cuidando las instalaciones eléctricas existentes.

**5.5. Puertas, Ventanas y Marcos:**

- Puertas Placarol.

Se instalaran puertas de placarol de 45mm con chapa Scanavini 40x40, con marco de madera todo pintado según lo indique el ítem terminación de pinturas. Se reutilizarán las puertas existentes dependiendo de su estado.

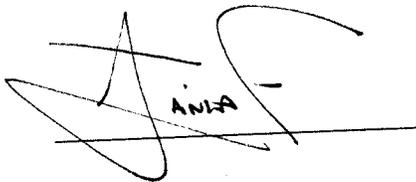
**5.6. Guardapolvos:**

Todos los guardapolvos se consideran en trupan altura 10cm. pintados con pintura Esmalte Semi brillo Sherwin William Kem Pro código 1032.

**6. INSTALACIONES.**

**6.1. Instalaciones de Electricidad:**

En esta sucursal solo se adecuarán las instalaciones eléctricas según proyecto adjunto, cualquier modificación a este proyecto deberá ser aprobada por ITO Eléctrico. Es necesario que la constructora entregue planos as built una vez concluida la obra además de tramitar la aprobación del SEC.



---

