



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Planificación Comunal
Interno N° 2779 - 2012
Ingreso N° 0302138 de 18.10.2012

ORD. N° 4785 /

ANT.: Presentación sin fecha de Arquitecto Sr. Javier Sauma Morales.

MAT.: **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC de inmueble ubicado en calle Teatinos N° 251, oficina 901

SANTIAGO, 05 NOV 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 ANT., el arquitecto Sr. Jaime Sauma Morales 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 oficina perteneciente a inmueble ubicado en calle Teatinos N° 251, oficina 901, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en la Zona A – Zona de Conservación Histórica A3 “Barrio Cívico” – Subsector A3a, cuyas normas generales y específicas, sobre usos de suelo, ocupación, subdivisión de predios y edificación, se establecen en los artículos 27, 28, 29, y 30 de su Ordenanza Local; y a su vez forma parte de la Zona Típica N°15 “Barrio Cívico - Eje Bulnes – Parque Almagro” fijada por el D.E. N°462 MINEDUC de fecha 05/02/2008, por lo que también le son aplicables las normas de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.
3. La propuesta contempla la remodelación interior de la oficina 901 ubicada en el inmueble. Esta remodelación consiste en la modificación de la distribución de algunos tabiques interiores existentes para dar mejor solución a los requerimientos de la empresa. También se contempla el cambio de piso, aumento de artefactos sanitarios, instalación y/o reparación de artefactos eléctricos, instalación de cielo modular y pintura interior general.

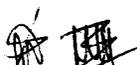
No se contempla la intervención de elementos estructurales que pudiesen afectar la estabilidad del edificio, ni existe intervención de fachadas, de acuerdo a los planos de arquitectura y a las especificaciones técnicas anexadas.

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 Zona de Conservación Histórica en la que se encuentra emplazado, 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, como de la mencionada Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.

Saluda atentamente a usted,



FRANCISCO BARANDA PONS
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA


FKS/MMD/eat
Incluye:

- 1) Especificaciones Técnicas sin fecha (ET-ARQ-01).
- 2) Lám. 1/2: Planta situación original, emplazam. y cuadro superficie de fecha octubre 2012.
- 3) Lám. 2/2: Planta situación modificada y corte de fecha octubre 2012.

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- C/c Sr. Javier Sauma Morales
Dirección: García Reyes N°353, comuna de Santiago
Teléfono: 5709649 – (09) 2193377
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g
- Archivo

**MEMORIA RESUMIDA PROYECTO
HABILITACION OFICINAS ADVANSOLUTION LTDA.
Av. Teatinos Nº 251 oficina 901, Santiago**

El proyecto de Habilitación en las Oficinas de la Empresa ADVANSOLUTION LTDA., se refiere a la modificación de la distribución existente por una nueva distribución de los espacios interiores de la oficina para poder aprovechar el recinto y optimizar el uso a los que la empresa requiere. En ningún caso, dichas modificaciones de distribución de espacios interiores interviene y/o modifica la volumetría del edificio en sí, así como tampoco interviene fachadas, vanos, ventanas ni ningún otro elemento que sea parte de la composición volumétrica, espacial y fachada del edificio.

En sí, la habilitación de las oficinas contempla el cambio del piso existente por un piso nuevo, la división de los recintos a través de tabiques de volcometal, y la demolición de divisiones interiores que no se utilizarán; el aumento de artefactos sanitarios, la instalación y/o reparación de artefactos eléctricos, instalación de cielo modular tipo Armstrong y pintura interior en general.

Cabe destacar que en ningún caso, todas estas modificaciones, intervienen algún elemento estructural, espacio común del edificio y alteran las fachadas hacia el exterior.

Es por estas descripciones, que en mi calidad de Arquitecto Patrocinador, declaro que dichas alteraciones al bien inmueble antes mencionado, en ningún caso afectan la Estructura, Fachadas, Volumetría y Composición del Edificio de Teatinos 251.



JAVIER SAUMA M.
ARQUITECTO
S2 ARQUITECTOS & ASOCIADOS.

**MEMORIA RESUMIDA PROYECTO
HABILITACION OFICINAS ADVANSOLUTION LTDA.
Av. Teatinos Nº 251 oficina 901, Santiago**

El proyecto de Habilitación en las Oficinas de la Empresa ADVANSOLUTION LTDA., se refiere a la modificación de la distribución existente por una nueva distribución de los espacios interiores de la oficina para poder aprovechar el recinto y optimizar el uso a los que la empresa requiere. En ningún caso, dichas modificaciones de distribución de espacios interiores interviene y/o modifica la volumetría del edificio en sí, así como tampoco interviene fachadas, vanos, ventanas ni ningún otro elemento que sea parte de la composición volumétrica, espacial y fachada del edificio.

En sí, la habilitación de las oficinas contempla el cambio del piso existente por un piso nuevo, la división de los recintos a través de tabiques de volcometal, y la demolición de divisiones interiores que no se utilizarán; el aumento de artefactos sanitarios, la instalación y/o reparación de artefactos eléctricos, instalación de cielo modular tipo Armstrong y pintura interior en general.

Cabe destacar que en ningún caso, todas estas modificaciones, intervienen algún elemento estructural, espacio común del edificio y alteran las fachadas hacia el exterior.

Es por estas descripciones, que en mi calidad de Arquitecto Patrocinador, declaro que dichas alteraciones al bien inmueble antes mencionado, en ningún caso afectan la Estructura, Fachadas, Volumetría y Composición del Edificio de Teatinos 251.



JAVIER SAUMA M.
ARQUITECTO
S2 ARQUITECTOS & ASOCIADOS.

**ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES
HABILITACION
OFICINAS ADVANSOLUTION LTDA.
Av. Teatinos N° 251 oficina 901, Santiago**

**MATERIA : ESPECIFICACIONES TECNICAS
DE ARQUITECTURA**

DOCUMENTO : ET - ARQ - 01

OBRA : HABILITACIÓN OFICINA ADVANSOLUTION
CONTRATISTA :

CLIENTE : ADVANSOLUTION LTDA.

I.-GENERALIDADES

El proyecto se refiere a la Habilitación de la oficina de la *Empresa ADVANSOLUTION S.A.*; ubicadas en Teatinos 251 oficina 901, comuna de Santiago.

Además de las exigencias del Mandante al Contratista; el arquitecto estipula lo siguiente:

En la construcción de esta obra, se observarán las normas de la Ordenanza General, así como las normas chilenas en cuanto a proceso constructivo y diseño; el buen criterio y la buena fe. Cualquier elemento que no esté especificado en planos u otro antecedentes, y que sea necesario para llevar adelante la obra de acuerdo al arte del buen construir, se considerará incluido en el presupuesto.

El Contratista deberá ceñirse a los planos de arquitectura, e instalaciones; a las normas Inditecnor, Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, Ordenanzas de la I. Municipalidad de Santiago y a las recomendaciones de los fabricantes.

Las eventuales contradicciones entre planos de instalación o cálculo con arquitectura o entre planos de detalles sobre generales o entre planos y especificaciones; deberán consultarse y resolverse por el arquitecto de la obra oportunamente. En caso de dudas en la interpretación de los planos, en obra no se tomará resolución sin consultar al arquitecto.

Por parte de la Constructora deberá estar a cargo de la obra, un profesional competente, el que asistirá a todas las reuniones de inspección y que estará en todo momento en conocimiento de todos los detalles de ella. Deberá tener amplia experiencia en este tipo de trabajos, tanto en terminaciones como en finos acabados. Si a juicio del Arquitecto este no fuese así, pedirán su reemplazo, a lo cual deberá acceder la Empresa Constructora.

La obra estará supervisada por el Arquitecto y una Inspección Técnica de Obra (I.T.O.) que designará el mandante y que tendrá las funciones de supervisar la buena ejecución de los trabajos, visar cada estado de pago, y representar al mandante en todos sus requerimientos.

Todos los trabajos que la I.T.O. estime defectuosos, deberán ser rehechos sin cargo para el Mandante. El Contratista deberá tener en obra un juego completo de planos y especificaciones para el uso exclusivo de la I.T.O. además, en la obra se llevará un libro para las anotaciones del Contratista y la I.T.O.. Estas anotaciones se harán en duplicado; quedando una copia en poder del Mandante y otra en poder del Contratista.

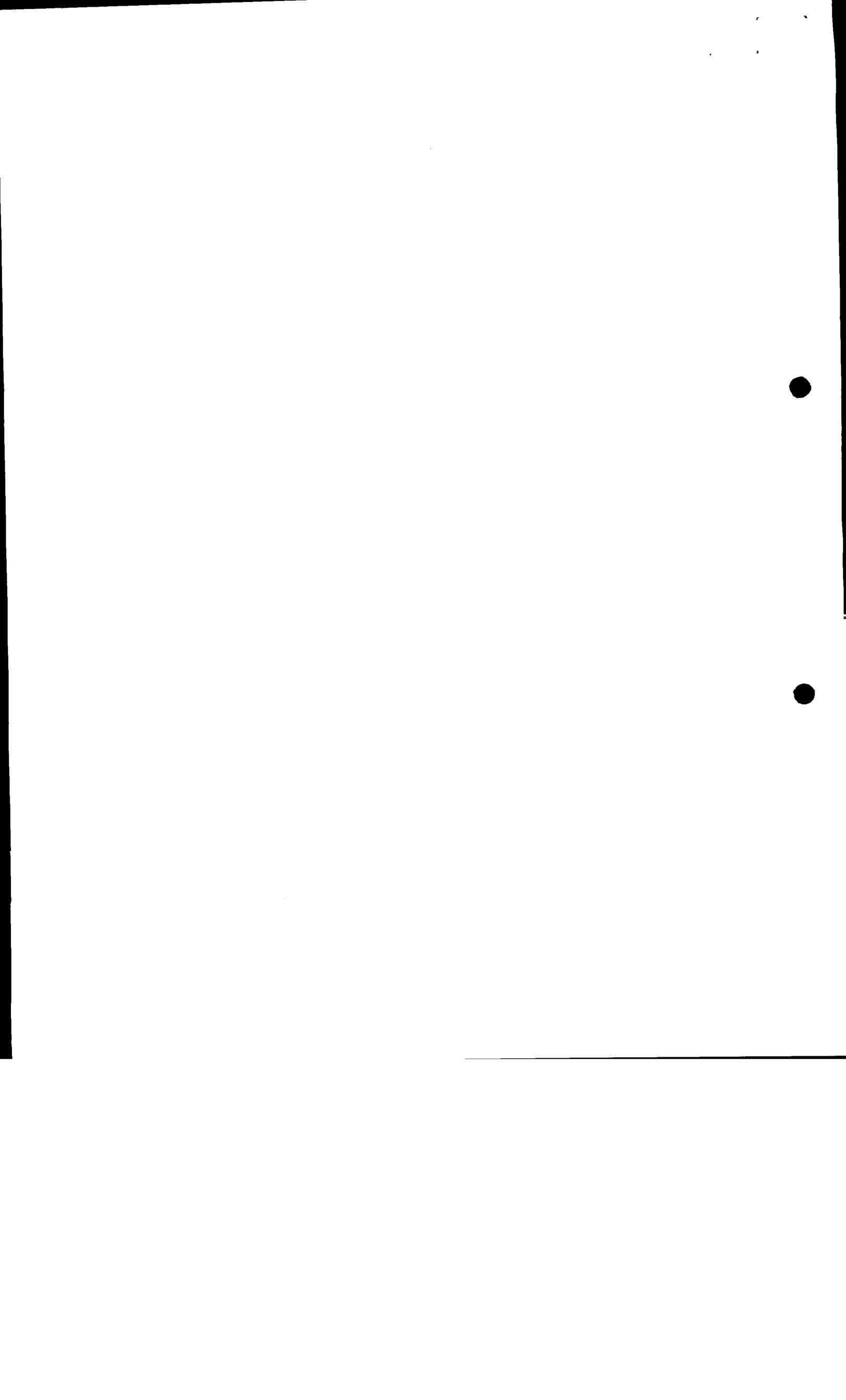
El Contratista responderá por el buen funcionamiento de la construcción por el período y en la forma que el Mandante lo estipule.

La I.T.O. 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.

La obra se mantendrá constantemente aseada para facilitar su inspección, será obligación del Contratista, no solo mantener aseada la zona de trabajo, sino también los alrededores de la obra.

Los materiales que se usen serán de primera calidad y deberán ajustarse a lo que se indica en los planos y las presentes especificaciones: el Arquitecto se reserva el derecho de rechazar todos aquellos que a su juicio no cumplan con lo especificado.

El Contratista podrá proponer soluciones diferentes a las expresadas en los planos y especificaciones siempre y cuando sean iguales o mejores a las descritas y sean aceptadas por el Arquitecto; si ello significa un mayor costo, se deberá contar con la aprobación escrita del Mandante.



II.-INSTALACIÓN DE FAENAS

1.0.- TRAZADO

Se trazarán en el piso todos los tabiques para rectificar la cabida de ellos.
La recepción conforme del trazado por parte del Arquitecto y deberá quedar estampada en el libro de obra.

2.0.- ARCHIVO DE PLANOS Y PLANOS AS BUILT

En la obra se llevará un completo archivo de planos en última revisión, para el uso de los profesionales del proyecto en las reuniones de obra. Las copias de planos que solicite el contratista durante la obra serán de su costo.

Será responsabilidad del Contratista llevar al día las modificaciones que se hagan en el curso de la obra, por los profesionales proyectistas y entregar periódicamente un juego de copias corregidas al Arquitecto. Será obligación de la Empresa Constructora entregar al término de la obra planos de construcción "As Built" de todas las especialidades, tal como se terminó la obra incorporando todas las modificaciones a los proyectos. Estos se entregarán en un original al propietario.

3.0.- ACOPIO DE MATERIALES Y EXTRACCIÓN DE ESCOMBROS

Se deberá consultar el acopio de materiales y la extracción de escombros provenientes de la ejecución de la obra durante todo el transcurso de las faenas hasta la entrega definitiva. El Contratista organizará dicha faena cumpliendo con los horarios y disposiciones de la administración del edificio.

En general, todas las instalaciones deberán cumplir con las normas indicadas en la Ordenanza de la I. Municipalidad de Las Condes y Reglamentos vigentes.

III.-PARTIDAS

1.0.- OBRA GRUESA

1.1.- TRAZADO Y NIVELES

Replanteo y trazado de ejes y niveles, los que serán recibidos por el Arquitecto.

2.0.- TERMINACIONES

2.1.- TABIQUES VOLCO-METAL

Todos los tabiques serán de estructura Volcometal en montante de 90mmx60mm Instalados a cada 60cm. Se fijarán con los montantes sobre soleras de Volcometal fijadas al piso con clavo disparo Hilti o similar.

Los montantes se fijarán con tornillos framer. Esta estructura se revestirá con una capa de Volcanita de 15mm de esp. por cada lado, fijada a la estructura con tornillo autoperforante de 1 1/4".

Al interior de cada estructura se instalara aislación del tipo AislanGlass R-122 o similar.

Para la juntura de Volcanita se usará Huincha Join Gard.

2.2.- TABIQUES VIDRIADOS

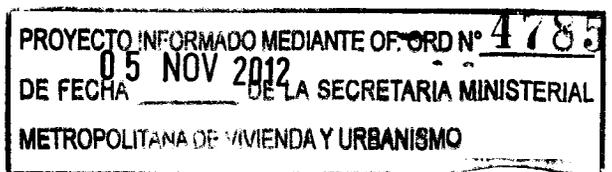
Donde en los planos se indica irán tabiques vidriados de acuerdo a detalle de planos. Los cristales serán incoloros de 8mm de espesor.

Los marcos serán en Aluminio anodizado tubular 40x80mm color negro.

2.3.- CIELOS

2.3.1.- CIELO REGISTRABLE DE FIBRA MINERAL

Donde se indica en los planos irá cielo falso confeccionado en perfilaría termo esmaltada 15/16 blanca para cielo americano. Las planchas serán en placa de fibra mineral similar a existentes canto recto color blanco modulación 610x610 con borde rebajado.



2.4.- PAVIMENTOS

En general antes de aplicar cualquier pavimento, se deberá aplicar un producto para nivelar y reparar el piso en las áreas que se requiera.

En todos los recintos (a excepción de baños y kitchenette) se instalará Piso Foto laminado según muestra sugerida por el Arquitecto y aprobada por el mandante.

En Baño y Kitchenette se instalará Cerámica 30x30 cm. sugerida por el Arquitecto y aprobado por el mandante.

2.5.- GUARDAPOLVOS

Los guardapolvos serán de madera, accesorio del piso fotolaminado.

2.6.- PUERTAS

2.6.1 Puertas Enchapadas

Todas las puertas de madera serán tipo Placarol, revestidas.

El bastidor deberá ser en Pino FingerJoin, con los refuerzos necesarios para una buena estructuración del marco.

Los Marcos serán en Pino con remate de cantería de 5mm al borde del tabique. Se deberá afinar la cantería entre marco y tabique con yeso.

2.6.2 Puertas Placarol para Pintura

Las puertas donde indica plano de detalles serán de Placarol apto para recibir Pintura.

Los Marcos serán en Pino FingerJoin.

Se deberá afinar la cantería entre marco y tabique con yeso.

2.6.3 Puertas Vidriadas

Las puertas de vidriadas, serán en Aluminio anodizado tubular 40x80mm color negro.

2.6.4 Puerta Acceso

La puerta de acceso será solida, revestida según muestra presentada por Arquitecto y aprobada por mandante.

2.7.- QUINCALLERÍA

2.7.1. MANILLAS Y CERRADURAS EN PUERTAS CEDRO

Se utilizará Quincallería Marca Fracio (Italia) en acero satinado de Italinnea. Manilla 933/50

Crominox Paso Par

Cerradura L4 AGB Niquelada 50mm

Roseta 50mm Linea 900

Cilindro AGB Niquelado 66mm Centrado

2.7.2. MANILLAS Y CERRADURAS EN PUERTAS PLACAROL PINTADAS

Se utilizará Quincallería Marca Ducasse de Pomo 4044 Al.

2.7.3. BISAGRAS

Se utilizarán Marca DAP en puertas de madera interiores se consultan 4 bisagras 3.5"x3.5"

2.8.- MUEBLES

2.8.1.- MUEBLES DE OFICINA

Se desarrollaran de acuerdo a planos de mueblista y con la aprobación del mandante.

2.9.- PINTURAS

Todas las superficies deberán ser empastadas con Pasta Tajamar F15, se lijarán y recorrerán hasta obtener una superficie adecuada. Se aplicarán todas las manos necesarias de pintura esmalte al agua para lograr un buen acabado.

2.10.- BAÑOS NUEVOS Y KITCHENETE

- A. Revestimiento Cerámicas:
Se utilizará Cerámica 30x30 sugerido por el arquitecto y aprobado por el mandante.
- B. Artefactos Sanitarios y Grifería:
Se utilizará Artefactos categoría económica.
- C. Espejos:
Se utilizará Espejos categoría económica.

2.11.- BARNICES

Se consulta en todas las maderas, barniz incoloro al duco aplicado con compresor y pulido las manos necesarias para un acabado suave.

3.0.- INSTALACIONES

GENERALIDADES: Serán realizadas según proyectos, planos y especificaciones de los profesionales proyectistas subcontratados por la constructora, los que deberán ser aprobados en las Direcciones de Servicios respectivas.

Todas las instalaciones deberán ser realizadas y entregadas por profesionales competentes, en las que se incluyen las recepciones finales de todas ellas y entrega de los certificados correspondientes y planos As Built.

3.1.- ELECTRICIDAD

3.1.1.-Según Proyecto elaborado por el mandante.

3.2.- INSTALACIÓN SANITARIA

3.2.1.-Según Proyecto elaborado por el mandante.

3.3.- CLIMATIZACION

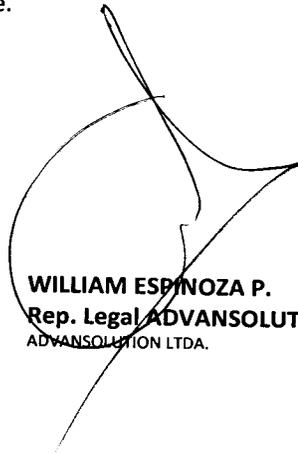
3.3.1.-Según Proyecto elaborado por el mandante.

3.4.- CORRIENTES DÉBILES Y REDES DE COMPUTACIÓN

3.4.1.-Según Proyecto elaborado por el mandante.



JAVIER SAUMA M.
ARQUITECTO
S2 ARQUITECTOS & ASOCIADOS.



WILLIAM ESPINOZA P.
Rep. Legal ADVANSOLUTION
ADVANSOLUTION LTDA.

