



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1599 2016

Ingreso N° 7200211 de fecha 13.06.2016.

ORD. N° 3548 /

ANT.:

1. Ord. N° 1192 de fecha 01.03.2016 de Jefe Departamento Desarrollo Urbano.
2. Ord. N° E-982 / 2016 de fecha 03.06.2016 de Director de Obras Municipales de Santiago.
3. Presentación arquitecto Sr. Juan Carlos Gomez Gomez ingresado con fecha 13.06.2016.

MAT.: **SANTIAGO:** Artículo 60° LGUC. Solicita autorización para demolición parcial y remodelación, inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 1057.

SANTIAGO, 11 JUL 2016

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. Juan Carlos Gomez Gomez solicita autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la demolición parcial y remodelación interior del inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 1057, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona E – Sector Especial E10 - Corredores San Diego, Ñuble y Santa Rosa - Subsector E10a - San Diego - Inmueble de Conservación Histórica N° 1141 "Institución Sweet e Iglesia Metodista", cuyas normas generales y específicas, se establecen en los artículos 27 y 30 de su Ordenanza Local.



3. El proyecto propuesto contempla la demolición parcial de tabiques interiores que cuentan con Informe Favorable de la Dirección de Obras Municipales individualizado en el Antecedente 2). Se consulta además, la construcción de obras menores para la remodelación de salas de actividades en el 1° y 2° piso de un Jardín Infantil y Sala Cuna, cuyas modificaciones conservan las características arquitectónicas originales del inmueble. Las obras se ejecutarán de acuerdo a planos y especificaciones técnicas adjuntas.
4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter patrimonial del Inmueble 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 Municipales observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, 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 /MCHM /lpc

Incluye: Antecedentes ingresados, 2 planos y especificaciones técnicas timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Juan Carlos Gomez Gomez – Arquitecto.

Dirección: Av. Puerta del Mar N° 398 – A II - Depto. 56, comuna La Serena.

Teléfono: 9 88299748

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

-MCHM 68/01/07/2016



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)
Interno N° 554 -2016
Ingreso N° 0300289 de fecha 19.02.2016.

ORD. N° 1192 /

ANT.: Su presentación de fecha 19.02.2016.

MAT.: **SANTIAGO**: Faltan antecedentes. Artículo 60°
LGUC, de inmueble ubicado en calle Sargento
Aldea N° 1057.

SANTIAGO, 01 MAR 2016

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

A : SR. JUAN CARLOS GÓMEZ - ARQUITECTO

1. En relación a su presentación citada en el antecedente, en que solicita la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para realizar intervenciones en el inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 1057, de esa comuna y luego de revisada la solicitud y expediente ingresados, se comunica que se requiere completar y corregir la información presentada, para lo cual se solicita lo siguiente:
 - a) En el caso de la demolición de parte o totalidad de las edificaciones existentes se deberá adjuntar Resolución DOM conforme a lo solicitado en los incisos finales del Artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. Una vez incorporada la documentación faltante, esta SEREMI estará en condiciones de emitir el pronunciamiento requerido.

Saluda atentamente a usted,

FRANCISCO BARANDA PONS
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

SCK/lpc

Incluye: 1 Carpeta ingresada con antecedentes originales

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

Sr. Juan Carlos Gómez

Dirección: Avenida Puerta del Mar N° 398 A II, Depto. 56, La Serena

Teléfono: 988 299 748

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

(SCK / 16. 44)

MEMORIA DE PROYECTO

Proyecto: Obra menor Institución Sweet / Jardín infantil - Sala Cuna.

Propietario: Corporación Metodista

Representante Legal: Denise Soto V.

Arquitecto: Juan Carlos Gomez G.

Enunciado

El proyecto de remodelación interior interviene un Jardín Infantil y Sala Cuna particular, correspondiente a la Corporación Metodista de Chile.

El edificio donde se emplaza la comunidad educativa ya cuenta con permiso y recepción definitiva, siendo su última modificación aprobada según el N° 47033 del 20/01/2014 y recepcionada con el n° 215 del 08/10/2014.



El proyecto de remodelación interior se divide en 2 etapas de e intervención ;

- 1.-Demolición recintos existentes
- 2.- Adecuación de recintos nuevos

Ambas se realizaran dentro del edificio existente en dependencias que ya cuentan con permiso y recepción otorgados por la DOM de Santiago.

En ninguna de las 2 etapas se intervendrá la fachada del edificio como tampoco se modificara su estructura por lo que se está solicitando un permiso de obra menor respectivo.

Descripción de etapas

Demolición recintos existentes en primer piso contempla, sala de actividades xx costado izquierdo del edificio la cual pasara a ser patio y sala de hábitos higiénicos 3 y bodega de materiales en muro divisorio lo cual pasara a ser sala de actividades.


Revisar lamina 1 de Arquitectura.

Adecuación de recintos nuevos en primer piso contempla la habilitación del patio n° 1 (costado izquierdo del edificio), sala de hábitos higiénicos n° 3 y sala de actividades n° 4, 5 y 6.

En el caso de los recintos de baños y salas se contemplan instalaciones de agua potable, alcantarillado y eléctrica.

Revisar lamina 1 de Arquitectura.

Todas las adecuaciones proyectadas cumplen con lo dispuesto en la OGUC capitulo 5 (relativos a recintos educacionales) y las normas urbanísticas relativas al plan regulador indicadas en el CIP para la zona E, sector especial E10 y subsector E10 a.



Juan Carlos Gomez G.
Arquitecto.

Juan Carlos Gómez
ARQUITECTO
Espacio Piloto



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad
Subdirección DOM
Permisos de Edificación
Unidad Patrimonio

ORD : N° E- 982 / 2016
ID.DOC : 3058871 / 2016
MAT. : ART. 5.1.4 PUNTO 5 ORDENANZA GENERAL
DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES
CALLE : SARGENTO ALDEA N° 1057

SANTIAGO,

03 JUN 2016.

DE : SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ.
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.

A : CORPORACION METODISTA.
PROPIETARIO.

1. Mediante carta ID.DOC.N° 3058871-2016, se solicita la opinión favorable de esta Dirección de Obras Municipales respecto de la demolición parcial interior de tabiques del inmueble ubicado en la calle de la referencia, emplazado en "ZONA E – Sector Especial E10 – Subsector E10a - Inmueble de Conservación Histórica".
2. Revisados el conjunto de los antecedentes presentados y considerando:
 - Que las demoliciones contemplan eliminación de tabiques no estructurales, aperturas de vanos y retiro de ampliación ejecutada en patio interior sin permiso municipal.
3. Esta Dirección de Obras Municipales informa favorablemente respecto de esta solicitud de demolición parcial interior de tabiques.
4. Conforme al procedimiento establecido en el último inciso del Art. 5.1.4 OGUC. antes citado, corresponde proseguir el trámite respectivo en la SEREMI – MINVU, y de este modo obtener las correspondientes autorizaciones previas. Posteriormente, procede ingresar a esta Dirección la solicitud de Permiso de Obra Menor con el conjunto de antecedentes que corresponda.

Sin otro particular, le saluda atentamente a Ud.,



MBA / CGA

Distribución:

- Prop.: Corporación Metodista
- Fono: -
- Arq.: -
- Fono: -
- Archivo de Permisos de Edificación
- 01.06.2016.

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

18-01-2016

CIP- 149648



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 149648	18-01-2016
N° Solicitud	DE FECHA
2 113506	14-01-2016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE:		SARGENTO ALDEA	
SECTOR	26	MANZANA	021
ROL RII N°	03472 - 031	PREDIO	023
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	1057

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

VER NOTA Z

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04-11-1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27-01-1990
SECCIONAL		FECHA	
ZONA SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA E - Sector Especial E10 - Subsector E10a - San Diego ZONA E - Sector Especial E10 - Subsector E10a - Inmueble de Conservación Histórica		
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE DEPERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	_____
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	_____
FECHA	_____

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

5.- NORMAS URBANISTICAS

(En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	VER NORMATIVA			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS: VER OBSERVACIONES				
SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA EDIF. MAXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
_____	_____	_____	_____	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACION SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES	FRASANTE	NIVEL DE APLICACION
_____	_____	_____	_____	_____
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS		OGAVOS
_____	_____	ALTURA	% TRANSPARENCIA	
_____	_____	_____	_____	

6. CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.6. N° 2 O.G.U.C.) _____

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS

ZONA E

AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCION	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR Ver Normativa	ESPECIFICAR:

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

18-01-2016
CIP- 149648

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
SARGENTO ALDEA		VER ART. N° 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	16.55 MTS. PROMEDIO	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59)			SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PARQUE	VIALIDAD	ENSANCHE			
		APERTURA			

DE LAS SIGUIENTES VIAS

SARGENTO ALDEA: LA UNIÓN DE LAS COLINDANTES, SEGÚN PLAN REGULADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

GRAFICACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque/vialidad)

Ver Anexo.

PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (ART. 2.2.4)

Código de Verificación



0113506014964818012016

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.cl>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

18-01-2016
CIP- 149648

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
	Pavimentación
	Agua Potable
	Alcantarillado de Aguas Servidas
	Evacuación de Aguas Lluvias
	Electricidad y/o Alumbrado Público
	Gas
	Telecomunicaciones
	Plantaciones y Obras de ornato
	Obras de defensa del terreno
	Otros(Epecificar)

6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	RECIBIDA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	GARANTIZADA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI
		<input type="checkbox"/>	NO		<input type="checkbox"/>	NO		<input type="checkbox"/>	NO

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8. PAGO DE DERECHOS			\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (AR. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	14-01-2016
	1600929091		

✓

[Firma]

 MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
 DIRECTOR DE PLANEACION URBANISTICA

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

18-01-2016

CIP- 149648

IMPORTANTE

D Para los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACIÓN PREVIA de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles y zonas establece el Artículo 27 de la Ordenanza Local.

M Sin el plano adjunto, este Certificado de Informaciones Previas no tendrá validez.

Q Independientemente de la información entregada en el presente Certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local.

W "De acuerdo al Art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para obtener el permiso de demolición para inmuebles de Conservación Histórica o emplazadas en zonas con tal denominación; el propietario deberá presentar un informe al Director de Obras Municipales, el que resolverá la procedencia o no de la demolición. Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deberá solicitar la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo."

Z El número domiciliario asignado en este certificado, no necesariamente será el número del ingreso al edificio a construir, ya que este último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

OBSERVACIONES

OBS. 1: DE ACUERDO A LO CONTEMPLADO EN PLAN REGULADOR VIGENTE, EN LA PROPIEDAD SE EMPLAZA EDIFICIO CONSIDERADO INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA N° 1141.

OBS. 2: PREDIO AFECTO A DOS ZONAS DE LA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.

Para el detalle de la normativa asociada a este CIP debe revisar el o los siguiente(s) link(s):

http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/ic_zona_e_e10a.pdf

http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/zona_e_e10a.pdf

MCS

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

MARCO CANCINO SOTO

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

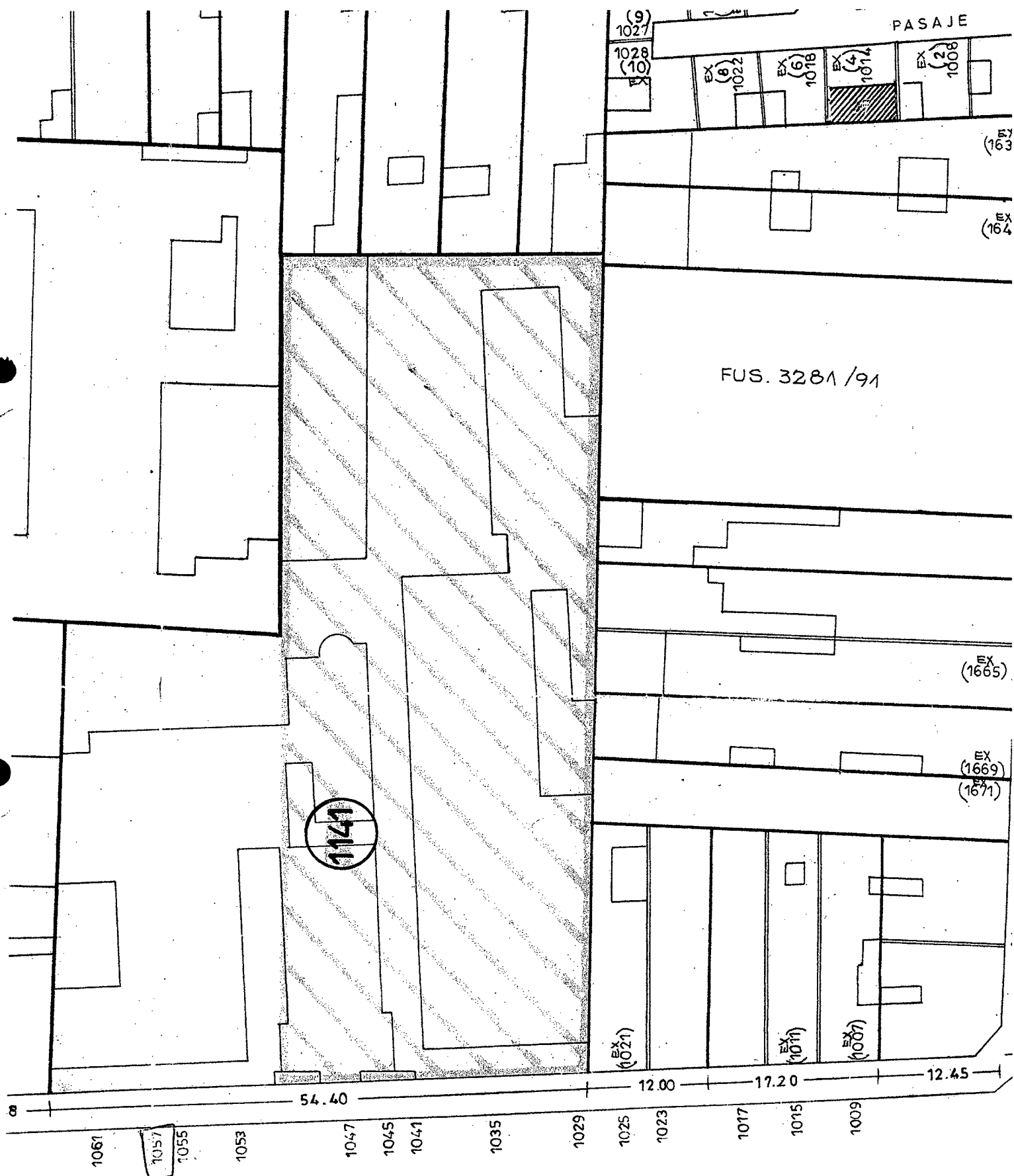
Fecha de Impresión 18-01-2016

Sitio Web:www.municipalidadesantiago.cl

Código de Verificación

0113506014964818012016

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonline.cl>



SARGENTO ALDEA



CIP : 148.648.
 INV. VEN: 713.506 / 2016

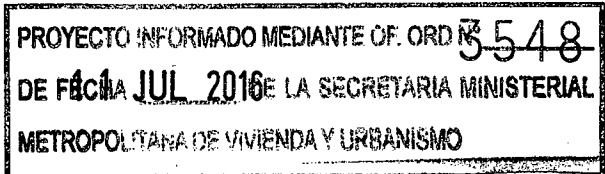


Espacio Piloto

Desarrollo de proyectos

Arquitectura – Ingeniería Estructural – Ingeniería de instalaciones

Servicios relacionado



ESPECIFICACIONES TECNICAS

OBRA: OBRA MENOR, MODIFICACION INTERIOR.
PROPIETARIO: CORPORACION METODISTA.
UBICACIÓN: SARGENTO ALDEA N°1057,
SANTIAGO.
ARQUITECTO: JUAN CARLOS GÓMEZ GÓMEZ.

GENERALIDADES:

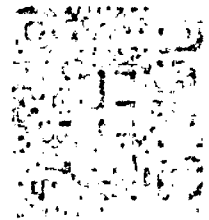
Las presentes especificaciones técnicas se refieren a la construcción del proyecto "obra menor, modificación interior" el cual se emplaza en la propiedad ubicada en Sargento Aldea n° 1057, Santiago, propiedad de la Corporación Metodista.

Las presentes especificaciones técnicas son un documento complementario de los proyectos de Arquitectura y se refieren a la determinación de los materiales, su procedencia, calidad y características básicas de su elaboración y colocación en obra. En general estas especificaciones técnicas indican tipos de materiales. Podrán aceptarse materiales equivalentes o de similar calidad, previa consulta y aceptación del Propietario y/o el Arquitecto.

1.- MEDIDAS DE MITIGACION

Para mantener la seguridad, del personal que trabajará, como el de los alumnos y personas administrativas, las medidas de que se tomarán son:

- 1.1. Todos los trabajos a realizar, serán aislados con cerco de osb de 2,4 mts de altura, solo si estos se realizan en horario de clases.
- 1.2. Todos los trabajadores deberán contar con sus respectivos elementos de seguridad.



REQUISITOS TÉCNICOS

ARQUITECTO: JUAN CARLOS GÓMEZ GÓMEZ
 INGENIERO: SANTIAGO
 SARGENTO ALBA ROSA
 CORPORACION METALSTA
 DE RA TEROR, MODIFICACION INTERIOR

GENERALIDADES:

Las presentes especificaciones técnicas se refieren a la construcción del proyecto "Obra para el mejoramiento integral" la cual se emplaza en la propiedad ubicada en Sargento Alba nº 1057, Santiago, propiedad de la Corporación Metalsta.

Las presentes especificaciones técnicas son un documento complementario de los proyectos de arquitectura y se refieren a la determinación de los materiales, su procedencia, calidad y características técnicas de su elaboración y colocación en obra. En general estas especificaciones técnicas indican tipos de materiales que podrán usarse en materiales equivalentes o de similar calidad, previa consulta y aprobación del Proyectista y el Arquitecto.

1.- REQUISITOS DE MANUTENCIÓN

Para mantener la seguridad del personal que trabajará como el de los alrededores, se deberá administrar las medidas de seguridad que se tomarán con:

- 1.1. Todos los trabajos a realizar se realizarán con el uso de los elementos de seguridad personal que se detallan en el presente documento.
- 1.2. Todos los trabajos a realizar se realizarán con el uso de los elementos de seguridad personal que se detallan en el presente documento.

- 1.3. Todos los trabajos que se realizaran, aparte de ser cercados, deberán todos estar debidamente indicados con señalizaciones de seguridad.

2.- MODIFICACIONES EXTERIORES

Las modificaciones a realizar exteriormente, son las siguientes:

2.1. Demolición de sala existente, dejando el piso para nivelarlo a nivel de patio, para que quede como patio techado 1, el pavimento de este patio será de pastelones de goma.

2.2. En patio 1, se realizará un cierre de placas bulldog de 2 mts de alto, con una puerta de metal madera de un metro de ancho como salida de emergencia.

2.3. El piso del patio 1 se nivelará en base a radier y pastelones de hormigón.

2.4. Se mantendrá el árbol existente.

3.- MODIFICACIONES INTERIORES

3.1. Se agrega un wc niño en sala hábitos higiénicos párvulos 2.

3.2. Se agrega tineta con agua caliente en sala hábitos higiénicos párvulos 3.

3.3. En segundo piso, se demolerán muros según indica planos, queda estrictamente prohibido demoler pilares y vigas estructurales. Se deberá poner especial énfasis en las terminaciones evitando ángulos de 90° en los vértices de los muros, los cuales deberían ser redondeados.

4.- OBRA GRUESA

En esta partida se comprende lo que es nivelación de pisos a base de radier, indicados en el punto modificaciones exteriores

4.1.- Cama de ripio:

De 7 cm. de espesor sobre terreno despejado o relleno libre de escombros y materias orgánicas y adecuadamente compactado.

Se colocará sobre el relleno una fibra de polietileno grueso de 0.2 mm.

4.2.- Radier:

Capa de concreto de 8 cms. de espesor y con una resistencia a los 28 días de Hormigón H – 20.

1.3. Todos los trabajos que se realizarán, aparte de ser cuidados, deberán todos estar debidamente indicados con señalizaciones de seguridad.

2.- MODIFICACIONES EXISTENTES

Las modificaciones a realizar eventuales, son las siguientes:

2.1. Demolición de sala existente, dejando el piso para nivelarlo a nivel de patio para que quede como patio techado. El pavimento de este patio será de pastillas de concreto.

2.2. En patio 1, se realizará un cierre de placas pulido de 2 mts de alto, con una puerta de metal medida de un metro de ancho como salida de emergencia.

2.3. El piso del patio 1 se nivelará en base a rasar y pasadas de hormigón.

2.4. Se mantendrá el árbol existente.

3.- MODIFICACIONES NUEVAS

3.1. Se agregará un walk in en sala de baños higiénicos para 2.

3.2. Se agregará una sala con agua caliente en sala higiénica para 2.

3.3. En segundo piso, se demolerán muros según indica planos, quedando este cambio prohibido demoler pilares y vigas estructurales. Se deberá poner espejos en las terminaciones evitando ángulos de 90° en los vértices de los muros, los cuales deberán ser redondeados.

4.- OBRAS NUEVAS

En esta partida se comprende lo que es nivelación de piso a base de rasar, indicados en el punto modificaciones existentes.

4.1.- Carga de piso:

De 7 cm. de espesor sobre terreno (despejado o relleno libre de escombros y mantas orgánicas y adecuadamente compactado).
Se colocará sobre el relleno una fibra de polietileno grueso de 0.5 mm.

4.2.- Rasar:

Capa de concreto de 8 cms. de espesor y con una resistencia a los 28 días de formación 4 - 20.

El afinado de las radieres se efectuará en fresco, eliminando agregados posteriores de cemento o mortero. El afinado será de grano perdido.

5.- ESCALERA PATIO 1

La escalera a considerar en este punto, se ubica en el patio 1 (ver lamina A-2), será construida de hormigón armado tipo H-20, con fe de 10 mm de diámetro y con estribos de fe de 6 mm de diámetro a una distancia de 20 cm. Amarradas entre sí. Todo en estricto apego a las normas constructivas de este tipo de construcción.

La baranda, será a un costado para adultos de una altura máxima de 90 cm, y el otro costado para niños de una altura máxima de 45 cm, se realizara, con perfiles cuadrados metálicos de 50x50 mm. La base y de perfil tubular diámetro 50 mm. El pasamano de la baranda.

6.- PUERTA SEGURIDAD PATIO

La puerta de metal madera que servirá como salida de seguridad en el patio, será realizada el marco en base a perfiles rectangulares 30x20x1.5 mm. Sobre este marco, se ocupará tablas de madera de pino cepillado de 1x4", las cuales serán barnizadas en al menos dos capas con barniz natural incoloro. Por seguridad la puerta contara con una barra antipánico, marca scanavini. La cara interior de la puerta deberá quedar lisa por seguridad de los niños.

7.- PAVIMENTOS

Los pavimentos a considerar en esta partida son:

7.1. En el patio techado 1 se considera pastelones de goma, marca Qrubber, con base de caucho reciclado y cubierta de caucho, de espesor 15 mm, color a definir por propietario.

7.2. En el patio 1 se consideran pastelones de hormigón, genéricos de 50x50x4 cm.

8.- MURO TABIQUERIA SALA DE ACTIVIDADES

En esta partida se considera los tabiques a realizar en las salas de actividades 4,5,6 del primer piso de este proyecto, los tabiques se realizaran en base de perfiles de metalcon, soleras de perfiles U 92C085, y pie derechos de perfiles C 90CA085, hasta la altura de 2 metros, para luego hacer un tabique de 1 metro de altura, cerrando definitivamente los tabiques en 3 metros. Todo tabique será aislado con lana de vidrio en rollo de 50x1200x12000 mm. Para finalmente ser revestidos por ambas caras con plancha de yeso cartón RF de 15 mm de espesor.

El fin de las actividades de este tipo es proporcionar a los estudiantes una experiencia práctica en el uso de los materiales de construcción y en el montaje de estructuras de acero.

3. - ACTIVIDADES DE LA SALA DE LABORATORIO

El primer paso de este proyecto es la realización de un estudio preliminar de las condiciones de trabajo y de las características de los materiales que se utilizarán. Para ello se debe consultar el manual de especificaciones de los materiales y el catálogo de precios de los proveedores.

La segunda actividad es la elaboración de un presupuesto de materiales y mano de obra. Para ello se debe tener en cuenta el tipo de estructura que se va a construir y el tipo de materiales que se utilizarán.

4. - ACTIVIDADES DE LA SALA DE LABORATORIO

La tercera actividad es la elaboración de un presupuesto de materiales y mano de obra. Para ello se debe tener en cuenta el tipo de estructura que se va a construir y el tipo de materiales que se utilizarán.

5. - ACTIVIDADES DE LA SALA DE LABORATORIO

Las actividades de este tipo son:

1. En el primer paso de este proyecto se debe realizar un estudio preliminar de las condiciones de trabajo y de las características de los materiales que se utilizarán.

2. En el segundo paso de este proyecto se debe elaborar un presupuesto de materiales y mano de obra.

6. - ACTIVIDADES DE LA SALA DE LABORATORIO

En esta parte del proyecto se debe realizar un estudio preliminar de las condiciones de trabajo y de las características de los materiales que se utilizarán. Para ello se debe consultar el manual de especificaciones de los materiales y el catálogo de precios de los proveedores.

La construcción de los tabiques será en estricto apego a las recomendaciones del fabricante. (Ver lamina de detalles).

9.- ARTEFACTOS SANITARIOS

9.1. Los WC a considerar en las modificaciones, serán WC Kínder, de marca Fanaloza, con tecnología standard, perteneciente a la línea institucional.

9.2. La tineta con agua caliente a considerar en la sala higiene párvulos 3, será tineta línea victoria de Fanaloza (105 cm).

10.- INSTALACIONES

Todas las instalaciones en general serán embutidas.

La instalación de electricidad se ejecutará según proyecto informativo correspondiente.


En el caso de agua se usaran cañerías de cobre nuevas, para la instalación eléctrica se usaran tubos de pvc de color anaranjado.

Respecto del alcantarillado particular, este se ejecutara de acuerdo a proyecto informativo y a expresas indicaciones del proyectista.

11.- ASEO Y ENTREGA

Todo el recinto deberá ser entregado totalmente libre de escombros y materiales sobrantes con su interior limpio y encerado.

PROPIETARIO



CORPORACIÓN METODISTA.
70.002.810-0

ARQUITECTO



JUAN CARLOS GOMEZ G.
13.424.389-9

La construcción de los tapidos será en estricto apego a las recomendaciones del fabricante. (Ver planos de detalles).

9.- ARTEFACTOS SANITARIOS

- 9.1. Los WC a considerar en las modificaciones, serán WC Kinder, de marca Fanolox, con tecnología standard, perteneciente a la línea institucional.
- 9.2. La línea con agua caliente a considerar en la sala higiene párvulos 3, será línea victoria de Fanolox (102 cm).

10.- INSTALACIONES

Todas las instalaciones en general serán empotradas. La instalación de electricidad se ejecutará según proyecto informativo correspondiente. En el caso de agua se usarán cañerías de cobre nuevas, para la instalación eléctrica se usarán tubos de pvc de color naranja. Respecto del alcantarillado particular, este se ejecutará de acuerdo a proyecto informativo y a expresas indicaciones del proyectista.

11.- ASEO Y ENTREGA

Todo el recinto deberá ser entregado totalmente libre de escombros y materiales sobrantes con su interior limpio y encerado.

PROPIETARIO



ARQUITECTO