





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 2109 - 2019

Ingreso N° 0301040 de fecha 06.05.2019.

Ingreso N° 0301600 de fecha 08.07.2019.

ORD. N° 3767

**ANT.:** Presentaciones arquitecto Sr. Andrés Fontaine Maino, ingresadas con fecha 06.05.2019 y 08.07.2019.

**MAT.:** **SANTIAGO:** Artículo 60° LGUC. Autoriza Remodelación Interior del inmueble ubicado en calle Santo Domingo N°1031 - 1037.

**SANTIAGO, 08 AGO 2019**

**DE: JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

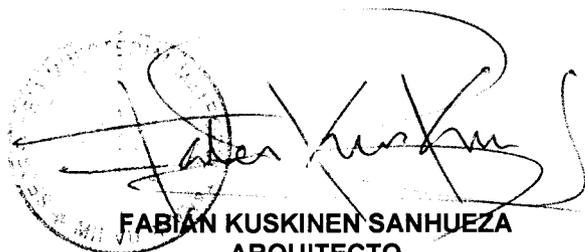
**A: SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**

1. Por presentaciones citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Andrés Fontaine Maino, solicita la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para una remodelación interior del inmueble emplazado en calle Santo Domingo N° 1031 -1037, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona A - **Zona de Conservación Histórica A1** – Micro Centro, Subzona – A1R, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local.
3. Según lo informado, la intervención corresponde a una remodelación interior con destino Supermercado, para adecuar a nuevas condiciones de uso mediante transformación, supresión y adición de elementos constructivos y, conservando los aspectos sustanciales. Se ejecutará nuevos tabiques, revestimiento de piso y pintura en muros interiores, además, instalaciones sanitarias y electricidad interior, de igual forma, implementación de accesibilidad universal (baño discapacitado), no se considera la intervención de fachada del inmueble existente. Las obras se ejecutarán de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.



4. Al respecto, informo a usted que, estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afectará el carácter y valores patrimoniales de la **Zona de Conservación Histórica A1**, 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,



**FABIÁN KUSKINEN SANHUEZA**  
**ARQUITECTO**  
**JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO**  
**E INFRAESTRUCTURA**



XFO/MLP/lpc.

Incluye: Antecedentes ingresados, planos y especificaciones técnicas timbrados.

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario.

C/c: Sr. Andrés Fontaine Maino - Arquitecto.

Dirección: Alonso de Córdova N° 2681 – Oficina 101, comuna de Vitacura.

Teléfono / Celular: 22 8867851

Correo electrónico: [afontaine@fsarquitectos.cl](mailto:afontaine@fsarquitectos.cl)

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

mp19\_142



## MEMORIA BREVE DEL PROYECTO

El proyecto ubicado en calle Santo Domingo N° 1031-1037, Santiago, Chile, tiene por objeto la remodelación interior de un supermercado y consulta la ejecución de obras menores destinadas a la implementación de un baño accesible para público, dando cumplimiento a la entrada en vigencia del decreto supremo N° 50 de la ley 20.422.

Respecto del edificio existente, no se intervienen ni la estructura original del edificio ni la fachada del inmueble, incorporándose y modificándose solo tabiquerías internas que no afectan el carácter y los valores patrimoniales de la referida zona de conservación histórica, de acuerdo a planos de arquitectura y especificaciones técnicas que se adjuntan.

Imagen referencial de fachada y acceso a supermercado, desde calle Santo Domingo.

Tanto la fachada como los elementos publicitarios existentes ubicados en el acceso no se intervienen dentro de la presente solicitud.



ANDRES  
FONTAINE  
MAINO  
ARQUITECTO  
SOCIO

Cel: +569 77658093  
afontaine@fsarquitectos.cl  
Alonso de Córdova 2681  
Oficina 101 - Vitacura  
Santiago de Chile  
www.fsarquitectos.cl





# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

29/11/2018

CIP- 164468

REGIÓN METROPOLITANA

**SANTIAGO**

Ilustre Municipalidad

URBANO

RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 164468	29/11/2018
N° Solicitud	DE FECHA
2 202809	16/11/2018

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE	SANTO DOMINGO		
SECTOR	04	MANTANA	006
ROL SI. N°	208 - 2	PREDIO	010
		LEHASIDO ASIGNADO EL N°	1031 - 1037

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

VER NOTA 2

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 ENPLAZA EL TERRENO	ZONA A - Zona de Conservación Histórica A1 - Micro Centro, Subzona - A1R		
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. 53.15 C.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 ENPLAZA EL TERRENO	VER NORMATIVA ADJUNTA Y ORDENANZA LOCAL			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	VER OBSERVACIONES			
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA EDIF. MAXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
_____	_____	_____	_____	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACION SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES	POSANTE	NIVEL DE APLICACION
_____	_____	_____	_____	_____
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	GOMAYOS	
_____	_____	ALTIMETRIA	TRANSPARENCIA	
_____	_____	_____	_____	

DESIONES Proporción entre el fondo superficial y el del para áreas verdes (Art. 22.5 C.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS

ZONA A		
AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCION	AREAS O BIENES DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TURICA 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:

Código de Verificación



0202809016446829112018

*Mina*

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

29/11/2018  
CIP- 164468

## 5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
SANTO DOMINGO		INTERCOMUNAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOS DISTANCIA ENTRE LOS Y CALZADA	25.00 MTS.	ANTEJARDIN CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOS DISTANCIA ENTRE LOS Y CALZADA		ANTEJARDIN CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOS DISTANCIA ENTRE LOS Y CALZADA		ANTEJARDIN CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOS DISTANCIA ENTRE LOS Y CALZADA		ANTEJARDIN CALZADA

## 5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (DUP)  SI  NO

PARQUE	VALIEDAD	ENSANCHE	ABERTURA

DE LAS SIGUIENTES VIAS

SANTO DOMINGO: LA QUE CONSTITUYE EL ACTUAL FRENTE A LA CALLE, EN UNA LONGITUD DE 17.50 MTS., CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

GRAFICACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (por que Valiedad)

Ver Anexo.

PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZACIÓN (3.2.4)

Código de Verificación



0202609016446829112018

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

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

29/11/2018  
CIP- 164468

### 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(Especificar)

### 6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

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

<b>8. PAGO DE DERECHOS</b>			\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130° N° 4 L.B.U.C.)	CÓDIGO	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1801235727	FECHA	16/11/2018

Profesional responsable:  MARCO CANCINO SOTO



NOTA: Este Certificado tiene validez con la firma y timbre correspondiente.



**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS****IMPORTANTE**

**BR** En caso de discordancias, entre la silueta predial registrada en la Plancheta Catastral y el Certificado de Dominio Vigente adjunto a la solicitud del Certificado de Informaciones Previas, el interesado deberá realizar el trámite respectivo, en el Conservador de Bienes Raíces y/o la Dirección de Obras Municipales, según corresponda, para corregir esta situación.

**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.

**P** Tanto las cotas de los frentes como de los deslindes prediales del sitio en referencia, deben definirse y/o respaldarse con los documentos legales respectivos, inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

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

**U** "Según Resolución Núm. 27/2003 (14/03/2003) del Gobierno Regional Metropolitano, D. O. 02/06/2003; que modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Se prohíben en Áreas de Recuperación Urbana, Art. 8 Transitorio, las actividades catalogadas como molestas y playas de estacionamiento comercial de vehículos motorizados desarrollados a nivel de primer piso."

**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**

MCS

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 29/11/2018

Sitio Web: www.municipalidadesantiago.cl

MARCO CANCINO SOTO

Código de Verificación

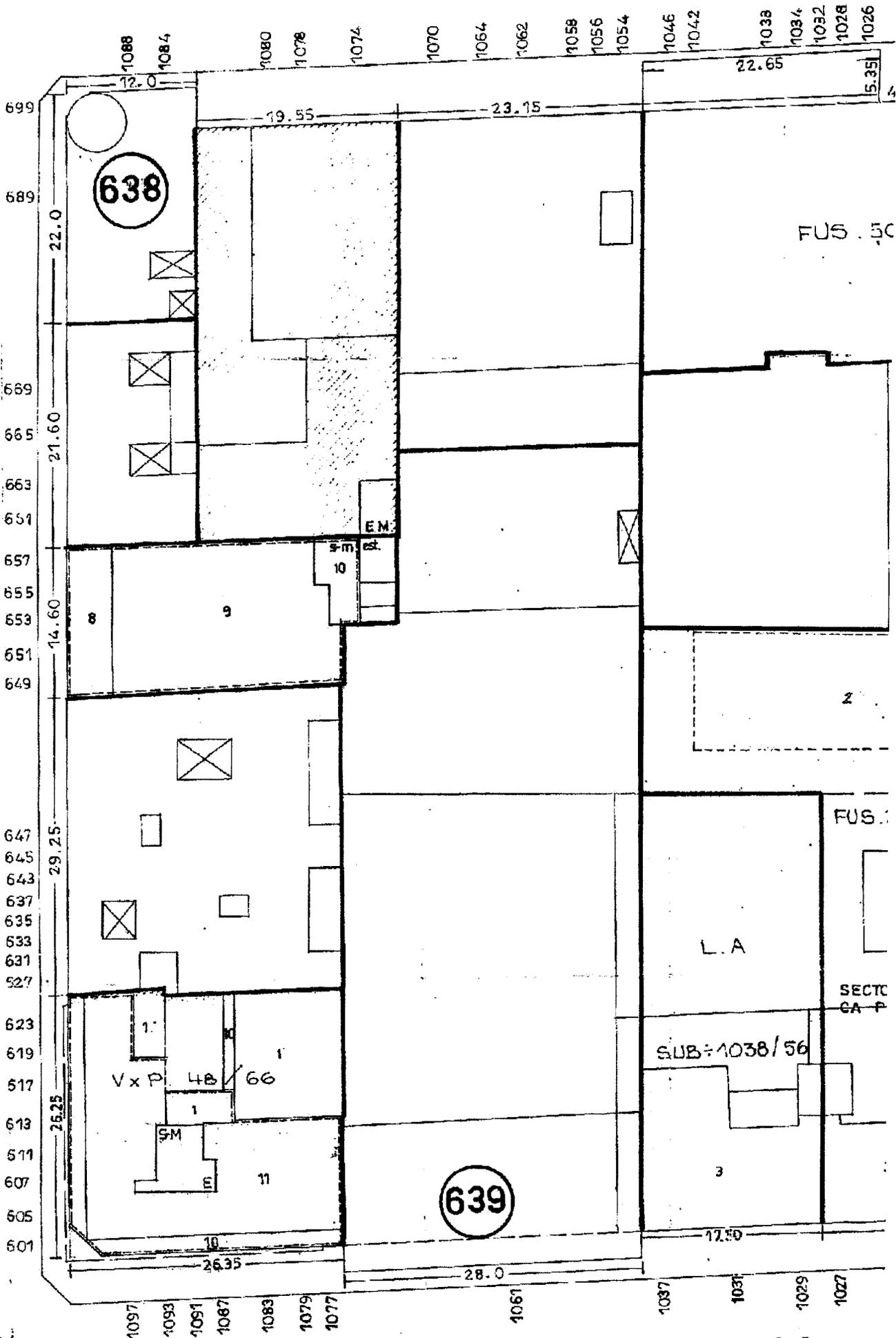


0202809016446829112018

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

ROSAS

BANDERA



SANTO DOMINGO



**ZONA A:**

**a) Usos de Suelo**

**a.1) Usos Permitidos:**

**a.1.1) Residencial:** Vivienda  
Edificaciones y locales destinados al hospedaje

**a.1.2) Equipamiento:** con las excepciones indicadas en a.2.1)

- Científico
- Comercio
- Culto y Cultura
- Deporte
- Educación
- Esparcimiento
- Salud
- Seguridad
- Servicios
- Social

**a.1.3) Actividades Productivas:**

Taller Artesanal de acuerdo a la definición establecida en el artículo 9 y de acuerdo a la TAP N°2, incluida al final del presente capítulo IV.

**a.1.4) Infraestructura:**

Infraestructura de Transporte: con las excepciones indicadas en a.2.3).

Infraestructura sanitaria: con las excepciones indicadas en a.2.3)

**a.1.5) Espacio Público,** con las excepciones indicadas en a.2.4)

**a.1.6) Area Verde**

**a.2) Usos Prohibidos:**

**a.2.1) Equipamiento:** Comercio: Ferias libres, establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos y/o centros de servicio automotriz (excepto en subterráneos). Reciclaje de papeles,

12  
164468

**PARRAFO 5º NORMAS GENERALES PARA INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA, MONUMENTOS HISTORICOS, ZONAS TIPICAS.**

**ARTICULO 27**

Además de las Zonas a que se refiere el Artículo 29 de esta Ordenanza, se consultan Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), Zonas de Conservación Histórica (ZCH), Monumentos Históricos (MH) y Zonas Típicas (ZT), todos los cuales se grafican y enumeran en el Plano PRS-02G.

Los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, deberán regirse por el artículo 60, inciso segundo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Cada ICH y ZCH estarán identificados y calificados en una ficha individual, las que forman parte anexa del Texto de la Ordenanza Local del PRCS.

Los Monumentos Históricos y Zonas Típicas, son los declarados como tales 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, tanto para las propiedades como también para el espacio público que conforman un Monumento Nacional.

Para los predios que contemplen un Inmueble de Conservación Histórica, regirán las normas de edificación y de uso de suelo establecidas en el presente Artículo 27.

**a) Condicionantes de subdivisión y edificación:**

Para las Zonas Típicas, regirán las normas de edificación de la zona en que se emplacen y para las Zonas de Conservación Histórica, regirán las normas establecidas en el Artículo 30. Para los Monumentos Históricos e Inmuebles de Conservación Histórica rige el siguiente cuadro:

Cuadro de normas de edificación para los Monumentos Históricos e Inmuebles de Conservación Histórica:							
Zona de emplazamiento	Superficie subdivisión predial mínima (m2)	Altura máxima (m)	Sistema de agrupamiento	Coeficiente máximo de ocupación del suelo		Coeficiente máximo de constructibilidad	Densidad máxima (Hab/Há)
				Vivienda y/o educación superior	otros usos		
ZONA A ZCH A1 ZCH A2 ZCH A4 SE A5 SE A6 ZCH A7 ZCH A3a	500	Altura del Inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
ZCH A3a (ICH 682)	500	54.2	Continuo	1.0	1.0	No se contempla	No se contempla
ZCH A3b (ICH 702)		45.75					
ZCH A3c		45.75					
		42.28					
ZONA B ZCH B1 SE B2a SE B2b	500	Altura del Inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla

13

SE B6 ZCH B7 a y b SE B12 SE B14 SE B15a ZCH B3	250	Altura del inmueble	Existente	0.6	1.0	No se contempla	No se contempla
ZCH B4	500	Altura del inmueble	Existente	0.7	0.7 1.0, en vías de ancho superior a 20m	No se contempla	No se contempla
SE B8 SE B10	1.000	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
SE B9	1.500						
ZONA D ZCH D1 SE D3 SE D6 ZCH D7	250	Altura del inmueble	Existente	0.6	1.0	No se contempla	No se contempla
SE D2	2000	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
SE D4 SE D5	400						
SE D8	250						
SE D9 ZCH D10	250	Altura del inmueble	Existente	1.0	1.0	No se contempla	No se contempla
ZONA E ZCH E1 SE E6 ZCH E7 SE E9 SE E10a SE E10b SE E10c	300	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
SE E3	1500	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
SE E4	2000						
SE E5	400						
ZCH E8 ZCH E11	300	Altura del inmueble	Existente	1.0	1.0	No se contempla	No se contempla
ZONA F	No contempla	Altura del inmueble	Existente	0.01	0.01	No se contempla	No se contempla
ZONA G	No contempla	Altura del inmueble	Existente	0.05	0.05	No se contempla	No se contempla
ZONA H	340.000	Altura del inmueble	Existente	0.2	0.2	No se contempla	No se contempla

b) Usos de suelo:

En el siguiente cuadro CUS 1, se presentan los usos de suelo para los ICH, ZCH, MH y ZT.

CUS 1: Cuadro de usos de suelo para los ICH, ZCH, MH y ZT.			OBSERVACION
USOS PERMITIDOS		USOS PROHIBIDOS	
Residencial	Vivienda		Excepto en la ZCH E11, donde el uso residencial esta prohibido.
Equipamiento	Cientifico		
	Comercio	Ferias libres	
		Venta de vehículos motorizados y/o venta de partes, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares.	
		Compra y/o venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores y desamadura.	
		Venta de maquinarias, partes de ellas, motores y/o sus repuestos.	Excepto las de uso doméstico y oficina.
		Venta de materiales de construcción, barracas de fierro aluminio y madera.	
		Venta de casas prefabricadas y rodantes.	
		Discolecta, salón de baile o similar	Excepto peñas folclóricas
Casas de remate y/o consignaciones.			
Cafés y/o Cybercafé, Locutorios y/o similares.	Excepto si cumplen con las siguientes condiciones: vitrinas y/o		

13

SE B6 ZCH B7 a y b SE B12 SE B14 SE B15a							
ZCH B3	250	Altura del inmueble	Existente	0.6	1.0	No se contempla	No se contempla
ZCH B4	500	Altura del inmueble	Existente	0.7	0.7 1.0, en vías de ancho superior a 20m	No se contempla	No se contempla
SE B8 SE B10 SE B9	1.000 1.500	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
ZONA D ZCH D1 SE D3 SF D6 ZCH D7	250	Altura del inmueble	Existente	0.6	1.0	No se contempla	No se contempla
SE D2	2000	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
SE D4	400						
SE D5	250						
SE D8 SE D9 ZCH D10	250	Altura del inmueble	Existente	1.0	1.0	No se contempla	No se contempla
ZONA E ZCH E1 SE E6 ZCH E7 SE E9 SE E10a SE E10b SE E10c	300	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
SE E3	1500	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
SE E4	2000						
SE E5	400						
ZCH E8 ZCH E11	300	Altura del inmueble	Existente	1.0	1.0	No se contempla	No se contempla
ZONA F	No contempla	Altura del inmueble	Existente	0.01	0.01	No se contempla	No se contempla
ZONA G	No contempla	Altura del inmueble	Existente	0.05	0.05	No se contempla	No se contempla
ZONA H	340.000	Altura del inmueble	Existente	0.2	0.2	No se contempla	No se contempla

b) Usos de suelo:

En el siguiente cuadro CUS 1, se presentan los usos de suelo para los ICH, ZCH, MH y ZT.

CUS 1: Cuadro de usos de suelo para los ICH, ZCH, MH y ZT.			
USOS PERMITIDOS		USOS PROHIBIDOS	OBSERVACION
Residencial	Vivienda		Excepto en la ZCH E11, donde el uso residencial esta prohibido.
Equipamiento	Científico		
	Comercio	Ferias libres	
		Venta de vehículos motorizados y/o venta de partes, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares.	
		Compra y/o venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores y desarmaduría.	
		Venta de maquinarias, partes de ellas, motores y/o sus repuestos.	Excepto las de uso doméstico y oficina.
		Venta de materiales de construcción, barracas de fierro, aluminio y madera.	
		Venta de casas prefabricadas y rodantes.	
		Discoteca, salón de baile o similar	Excepto peñas folclóricas
		Casas de remate y/o consignaciones.	
Cafés y/o Cibercafé, Locutorios y/o similares.	Excepto si cumplen con las siguientes condiciones: vitrinas y/o		

14  
 16446

		ventanales y accesos 100% transparentes, sin elementos que disminuyan o impidan la visión del interior del local desde el espacio de uso público; independientemente que se encuentre al interior de mall, galerías comerciales o que enfrente la vía pública
	Supermercados	Salvo si cumplen con las siguientes condiciones: superficie predial máxima de 1.000 m <sup>2</sup> , estacionamientos subterráneos, carga y descarga al interior del predio y superficie total edificada de 2.000m <sup>2</sup> como máximo. Podrán admitirse excepciones a las condiciones anteriores, cuando el recinto destinado a supermercado (incluido sus estacionamientos), no supere el 20% de la superficie total construida del inmueble.
	Compra, venta y/o reciclaje de: papeles, cartones, fierros, latas, plásticos, botellas y/o envases de cualquier tipo.	
	Establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, incluidas las estaciones de servicio, servicentros y/o centros de servicio automotriz.	
	Culto	
	Cultura	
	Deporte	Equipamiento Mediano y Mayor
	Educación	
	Esparcimiento	Zoológicos Circos y/o parques de entretenimientos Locales de apuesta típica Casinos de juegos Establecimientos de juegos de azar Quintas de recreo Maquinas de juegos computacionales, video, electrónicos o mecánicos. Maquinas de juegos de habilidad o destreza como pin ball, cascada, ruleta y/o similares. Salón de pool y/o billar
	Salud	Cementerios Morgues Crematorios y/o cinerarios Excepcionalmente las complementarias a hospitales
	Seguridad	Bases militares, cuarteles, cárceles y/o centros de detención.
	Servicios	Estacionamiento comercial edificado y no edificado Excepto los construidos en subterráneo
	Social	
Actividades Productivas	Taller de la TAP N°1, salvo en Zona Típica emplazada en SE D9, donde rige la TAP N°2a	Imprentas Taller mecánico, vulcanización, pintura y desabolladura de motos o automóviles. Taller, a excepción de los señalados como permitidos. Industria Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial
Infraestructura	Transporte	Planta de revisión técnica Terminales y/o depósito de transporte terrestre interprovincial, regional e internacional.
		En los MH o ICH, con permiso original de edificación, con uso de actividad productiva, éstas se considerarán como usos permitidos.

15

		Estaciones de intercambio modal	
	Sanitaria	Vertedero y/o botadero de basura, rellenos sanitarios y estaciones de transferencia de residuos.	
		Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, aguas lluvias.	
	Energética	Centrales o subestaciones de generación o distribución de energía tales como: nuclear, gas, eléctrica y telecomunicaciones.	
		Contenedor de equipos técnicos de telecomunicaciones.	
		Subestaciones eléctricas a nivel de transmisión y sub transmisión (patio de alta)	
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana de tipo Terminal de vehículos, Depósitos de vehículos y Terminal externo.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.10 OGUC
Áreas verdes			

Se exceptúan de la aplicación del cuadro CUS1, los ICH, ZCH, MH y ZT emplazados en las siguientes zonas:

- Parte de la ZCH A7 situada al oriente de José Miguel de la Barra, Zonas F, G y H, donde los usos permitidos son los indicados en el Artículo 30.
- Parte de la Zona Típica "Barrio Matta Sur" emplazada en el Sector Especial E9, donde los usos de suelo serán los establecidos en el artículo 30, CUS 4.
- Parte de Zona Típica "Barrio Matta Sur" emplazada en el Sector Especial E10, donde los usos de suelo serán los establecidos en el artículo 30, CUS 3.

c.) **Normas específicas para inmuebles declarados Monumentos Históricos, Inmuebles de Conservación Histórica, predios que los contengan y que estén emplazados en la misma manzana o que los enfrenten total o parcialmente:**

Todas las intervenciones, establecidas en esta Ordenanza, facultadas por el artículo 2.7.8. de la O.G.U.C, que se realicen en Monumentos Históricos, así como las ampliaciones que se proyecten, requerirán del V° B° previo del Consejo de Monumentos Nacionales. De igual forma, las intervenciones en los Inmuebles de Conservación Histórica, así como las ampliaciones adyacentes, requerirán la autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Para el caso de **subdivisión predial** en un inmueble declarado Monumento Histórico el Consejo de Monumentos Nacionales podrá aprobar menores superficies prediales que las exigidas en el Plan Regulador Comunal de Santiago.

En el caso de **demolición**, total o parcial, de un inmueble declarado Monumento Histórico, sólo se admitirá su **reconstrucción**, lo que será evaluado por el Consejo de Monumentos Nacionales.

En el caso de **demolición**, total o parcial, de un Inmueble de Conservación Histórica, que no haya contado con las autorizaciones correspondientes de la Dirección de Obras Municipales y la SEREMI de V. y U., la nueva edificación que se proyecte, conservará la misma altura y volumetría que el inmueble original, según antecedentes del catastro Municipal. Cualquiera sean las alturas mínimas o máximas establecidas para la zona respectiva.

No se permitirá la demolición ni la alteración de sus cierros originales. En el caso de reparación y/o reacondicionamiento de éstos, deberá conservarse el estilo arquitectónico imperante en el inmueble correspondiente.

Para Inmuebles de Conservación Histórica se permitirá la **Restauración, Rehabilitación, Remodelación y la Ampliación**, conforme a lo establecido en el Artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para los casos de **proyectos de Ampliación, adyacente o aislada**, sólo podrán hacerlo hacia el deslinde posterior, sin sobrepasar el ancho de la fachada posterior del Inmueble de Conservación, no admitiéndose ampliaciones en el frontis de la propiedad, ni tampoco sobre cubiertas, terrazas, voladizos y balcones de éstos, debiendo el antejardín, si lo hubiere, conservar el carácter de tal.

Estas ampliaciones deberán respetar la altura y tratamiento de fachada de dichos inmuebles y dejar libres dos fachadas en el caso de construcciones pareadas y tres en el caso de construcciones aisladas.

Todas las intervenciones deberán respetar la arborización valiosa existente, considerando la especie, edad, altura, follaje, copa, presencia paisajística y espacial, lo cual será calificado por la Dirección de Obras Municipales en conjunto con la Dirección de Ornato, Parques y Jardines; vegetación que quedará consignada en el plano respectivo.

En todos los predios emplazados en la misma manzana y los que enfrenten total o parcialmente a un inmueble declarado Monumento Histórico, las nuevas edificaciones que se proyecten, deberán supeditar el tratamiento de fachadas, volumetría y altura a las de dichos inmuebles, cualquiera sean las alturas máximas o mínimas y el coeficiente máximo de constructibilidad establecidos para la respectiva zona o sector.

Para efectos de determinar la altura de inmuebles declarados Monumentos Históricos o de Conservación Histórica, no se considerará los torreones, cúpulas, campanarios y/u otros elementos similares.

Si se trata de pintura de fachadas, se faculta a la Dirección de Obras Municipales para definir el tratamiento cromático del inmueble en los casos que corresponda, ya sea por su arquitectura o por la mejor inserción del

18  
164488

#### CAPITULO IV

#### ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

##### PARRAFO 1° ZONIFICACION

**ARTICULO 29** Para los efectos de aplicar la presente Ordenanza, la Comuna de Santiago se divide en las siguientes Zonas, las que se encuentran graficadas en los Planos PRS – 01H y PRS – 02G:

ZONA A

ZONA B

ZONA D

ZONA E

ZONA F

ZONA G

ZONA H

La fusión, subdivisión predial, división de predio afecto a utilidad pública, no alterará la zonificación existente. Un predio podrá quedar emplazado en más de una Zona.

##### PARRAFO 2° USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

**ARTICULO 30** En las zonas señaladas en el Artículo 29 se aplicarán las normas de usos de suelo, ocupación, subdivisión de predios, loteos, división de predio afecto a utilidad pública y de edificación que se señalan a continuación. Para los Sectores Especiales regirán las normas especificadas en cada caso y para los aspectos no indicados regirá lo establecido en las Zonas A, B, D y E, según corresponda. Para las Zonas de Conservación Histórica regirán las normas especificadas en cada una de ellas, aplicándose además lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza. Para los aspectos no indicados en las zonas específicas o en dicho artículo, regirá lo establecido en la zona genérica en que se emplaza.

Para las Subzonas emplazadas en Sectores Especiales (SE), regirán las condiciones señaladas para dichos SE, a excepción de la altura de edificación que será la especificada para cada una de ellas y para los aspectos no indicados regirá lo establecido en las Zonas A, B, D y E, según corresponda.

Para las Subzonas, emplazadas en Zonas de Conservación Histórica (ZCH), regirán las condiciones señaladas para dichas ZCH, a excepción de la altura de edificación que será la especificada para cada una de ellas, aplicándose además lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza. Para los aspectos no indicados en las zonas específicas o en dicho artículo, regirá lo establecido en la zona genérica en que se emplazan.

17

color en el ambiente general de la calle o el barrio. En todo caso, la propuesta cromática del inmueble debe tener un carácter unitario, no admitiéndose en ningún caso, que los muros de las fachadas sean pintados en forma independiente. Lo anterior incluye los casos de locales comerciales en primer piso, los cuales deberán respetar el tratamiento cromático del inmueble y/o del conjunto del cual forman parte.

Los edificios que tengan en la fachada, revestimientos que originalmente fueron pensados sin aplicación de pintura, deberán mantener dicha condición. Si actualmente estuviese su fachada pintada, deberán hidrolavarse o arenarse hasta dejar su textura original, conforme a la facultad que otorga el artículo 2.7.6 de la O.G.U.C. a los municipios.

En las fachadas, tanto en intervenciones en inmuebles existentes y en ampliaciones, se prohíbe el uso de muro cortina y/o similar, revestimientos metálicos, reflectantes y/o vidrio espejo.

No se permitirá que los equipos de ventilación, aire acondicionado, antenas y/o similares alteren las fachadas, para ello se deberá buscar una solución armónica con la arquitectura del inmueble.

**d.) Normas específicas para Zonas Típicas, Zonas de Conservación Histórica:**

Las intervenciones permitidas en estas zonas serán reparación, restauración, rehabilitación, reconstrucción, remodelación y obras nuevas; todas ellas deberán contar con el V°B° previo del Consejo de Monumentos Nacionales y/o la SEREMI de V. y U, según corresponda. Se deberá tener presente las normas específicas para Monumentos Históricos e Inmuebles de Conservación Histórica.

No se admitirá en las fachadas, tanto en intervenciones en inmuebles existentes, como en obras nuevas, el uso de muro cortina y/o similar, revestimientos metálicos, reflectantes y/o vidrio espejo y/o plásticos, y martelina gruesa, debiendo respetarse, a través del uso de revestimientos pertinentes, la materialidad opaca. Sólo se permitirá en las obras nuevas hasta una altura de 8m el uso de vidrio transparente el cual deberá ser inastillable.

En el caso de ampliaciones, éstas deberán presentar una terminación exterior acorde con el aspecto y la textura del resto de la fachada del inmueble existente. De existir antejardín éstos deberán mantener el carácter de tal.

Para el caso de subdivisión predial en Zona Típica el Consejo de Monumentos Nacionales podrá aprobar menores superficies prediales que las exigidas en el Plan Regulador Comunal de Santiago.

Si se trata de pintura de fachadas, se faculta a la Dirección de Obras Municipales para definir el tratamiento cromático del inmueble en los casos que corresponda, ya sea por su arquitectura o por la mejor inserción del color en el ambiente general de la calle o el barrio. En todo caso, la propuesta cromática del inmueble debe tener un carácter unitario, no admitiéndose en ningún caso, que los muros de las fachadas sean pintados en forma independiente. Lo anterior incluye los casos de locales comerciales en primer piso, los cuales deberán respetar el tratamiento cromático del inmueble y/o del conjunto del cual forman parte.

Los edificios que tengan en la fachada, revestimientos que originalmente fueron pensados sin aplicación de pintura, deberán mantener dicha condición. Si actualmente estuviese su fachada pintada, deberán hidrolavarse o arenarse hasta dejar su textura original, conforme a la facultad que otorga el artículo 2.7.6 de la O.G.U.C. a los municipios.

No se permitirá que los equipos de ventilación, aire acondicionado, antenas y/o similares alteren las fachadas, para ello se deberá buscar una solución armónica con la arquitectura del inmueble.

**ARTÍCULO 28**

Las Zonas Típicas, los Monumentos Históricos y los Inmuebles de Conservación Histórica contemplados en el Plan Regulador Comunal de Santiago y graficados en el PRS - 02G, son los siguientes:

**Zonas Típicas:**

**1. Zona Típica "Calles Londres - París"**

D.S. Nº1.679, MINEDUC, 14/04/1982.  
Publicación en el Diario Oficial, 03/06/1982.

**2. Zona Típica "Calle Dieciocho"**

D.S. Nº126, MINEDUC, 07/02/1983.  
Publicación en el Diario Oficial, 16/03/1983.  
Ampliación  
D.S. Nº 1637, MINEDUC, 16/12/1983  
Publicación en el Diario Oficial, 25/02/1984.

**3. Zona Típica "Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"**

D.S. Nº1.551, MINEDUC, 03/12/1986.  
Publicación en el Diario Oficial, 03/02/1987.

**4. Zona Típica "Sector calle Enrique Concha y Toro"**

D.S. Nº276, MINEDUC, 19/05/1989.

e) Sistema de Agrupamiento: Continuo.

f) Alturas y Distanciamientos:

La altura máxima de la edificación será 41.5m.

Sobre la edificación continua se permitirá la construcción aislada, cuya altura máxima será la resultante de aplicar las rasantes a que se refiere el Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a partir de los 41.5m de altura. La construcción aislada deberá considerar un distanciamiento de 5m respecto a la línea oficial y/o de edificación.

La altura mínima del primer piso para las nuevas edificaciones, será de 3m, de piso terminado a cielo.

Cuando por el sistema de agrupamiento utilizado queden a la vista muros divisorios, será obligación del propietario del nuevo edificio dar una terminación acorde con las fachadas a dichos muros, la cual se estipulará en la solicitud de permiso de edificación respectiva.

g) El incremento de altura para los proyectos acogidos a conjunto armónico será de un 12.5% y el de constructibilidad será de un 15%, según lo establecido en el Artículo 2.6.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

h) Los proyectos de densificación con uso de vivienda, podrán construir un máximo de 40% de departamentos con superficies útiles inferiores o iguales a 40m<sup>2</sup> y deberán contemplar un 40% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 50m<sup>2</sup>. Si este último porcentaje es incrementado a un 65% o más, se permitirá aumentar el coeficiente de constructibilidad en 0.9.

i) Los proyectos de vivienda, que posean desde un 12.5% de uso de equipamiento que no formen parte de los usos asociados a la comunidad residencial y que se emplacen sobre el nivel natural del terreno, podrán aumentar el coeficiente de constructibilidad en 0.9.

j) Los incrementos en la constructibilidad señalados en las letras h) e i) no son adicionales entre ellos y el volumen resultante de la aplicación del incentivo, deberá estar distanciado de la línea oficial y/o edificación en 3m como mínimo.

Estos incrementos no son aplicables en las Zonas Típicas y Zonas de Conservación Histórica emplazados en la Zona A.

- 9
- k) Los nuevos proyectos, no podrán contemplar unidades de vivienda en la franja de primer piso a la calle. Estos deberán considerar en el diseño de fachada de primer piso, un porcentaje mínimo de vanos de 35%.
- l) No se permitirá que los equipos de ventilación, aire acondicionado, antenas y/o similares alteren las fachadas, para ello se deberá buscar una solución armónica con la arquitectura del inmueble.
- m) Para las siguientes galerías comerciales: Pasaje Matte, Pasaje Agustín Edwards, Galería España, Galería Comercial Juan Esteban Montero, Galería Astor, Pasaje Roberto Mac Clure, Galería Gran Palace, Galería Pacífico y Galería Aníbal Pinto, sólo se admitirán intervenciones de tipo restauración y/o rehabilitación, manteniendo las características arquitectónicas, espaciales y ornamentales originales, para lo cual se deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales un proyecto de arquitectura donde consten los antecedentes de la situación existente y propuesta. No admitiéndose en ningún caso, la clausura de los accesos y circulaciones públicas originales y/o existentes, como asimismo los pasajes con servidumbre a ambos costados.
- n) Condiciones de excepción para los Sectores Especiales y Zonas de Conservación Histórica de la Zona A:

Dentro de la Zona A se emplazan las siguientes Zonas Típicas:

- Parte de la Zona Típica "Calles Londres - París"
- Zona Típica "Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"
- Zona Típica "Sector de las calles Nueva York, La Bolsa y Club de La Unión"
- Zona Típica "Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro - Parque Forestal"
- Parte de la Zona Típica "El Parque Forestal"
- Parte de la Zona Típica "Barrio Cívico - Eje Bulnes - Parque Almagro"

En la Subzona emplazada en la Zona A y graficada en el Plano PRS - 02G, regirá la altura de edificación especificada y para los aspectos no indicados regirá lo señalado en dicha zona.

En los Sectores Especiales (SE), graficados en el Plano PRS - 02G y que se encuentran en Zona A, regirán las normas especificadas en cada caso y para los aspectos no indicados regirá lo señalado en dicha zona. Para las Subzonas, emplazadas en SE y graficadas en el Plano PRS - 02G, regirán las condiciones señaladas para el dichos SE, a excepción de la altura de edificación que será la especificada para cada una de ellas y para los aspectos no indicados regirá lo establecido en la Zona A.

En las Zonas Típicas y Zonas de Conservación Histórica (ZCH), graficadas en el Plano PRS - 02G, que se encuentran en Zona A, regirán las normas especificadas en cada caso y para los aspectos no indicados regirá

lo señalado en el Artículo 27 de la presente ordenanza. Para las Subzonas, emplazadas en ZCH y graficadas en el Plano PRS – 02G, regirán las condiciones señaladas para dichas ZCH, a excepción de la altura de edificación que será la especificada para cada una de ellas, aplicándose además lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza. Para los aspectos no indicados en las zonas específicas o en dicho artículo, regirá lo establecido en la Zona A.

#### **Subzona - AR**

a) **Altura:**

La altura de edificación estará condicionada por la altura del Inmueble de Conservación Histórica (ICH) con el cual comparte deslinde, manteniendo la altura del ICH en una franja de 6m de profundidad, a partir del deslinde en común con dicho inmueble, en el resto del predio se podrá construir como máximo 6m adicionales a la altura del ICH.

Para el caso que un predio colinde con más de un Inmueble de Conservación Histórica, la exigencia de altura estará determinada por el inmueble de menor altura.

Esta normativa de altura no regirá para predios que se emplacen en la misma manzana de un Monumento Histórico o que lo enfrente total o parcialmente, en cuyo caso se aplicará la norma de altura establecida en el artículo 27 letra c), de la presente ordenanza

#### **ZONA DE CONSERVACION HISTORICA A1 – Micro Centro**

En esta zona se emplaza la Subzona - A1R.

a) **Coefficiente máximo de constructibilidad para uso vivienda: 6,3, a excepción de los proyectos en que se contemple fusión predial en que será de 4,84.**

**Coefficiente máximo de constructibilidad para otros usos distintos a vivienda: 9.6, a excepción de los proyectos en que se contemple fusión predial en que será de 7,38.**

b) **Alturas :**

**La altura máxima de edificación será de 35.5m**

**Dentro de esta zona no se permitirá edificación aislada sobre la continua.**

**Los nuevos proyectos de edificación que contemplen galerías o pasajes peatonales interiores de uso público, que se proyecten según lo señalado en la siguiente letra c), se les permitirá sobrepasar la altura máxima en un piso, en cuyo caso el coeficiente máximo de constructibilidad será para el uso de vivienda de 6.8 y para otros usos distintos a vivienda de 10.2. El volumen resultante de la aplicación del incentivo, deberá estar distanciado de la línea oficial y/o edificación en 3m como mínimo.**

c) **Los proyectos nuevos de galerías o pasajes peatonales interiores de uso público, deberán considerar la siguiente condición especial de edificación:**

Ancho mínimo: el ancho libre será de 3m cuando sirvan locales y/o contemplen ingresos sólo en un costado y de 4m cuando sirvan locales y/o contemplen ingresos a ambos costados.

- d) En esta zona se emplaza la Zona Típica "Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno", por lo que se deberá considerar además lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza.

#### **Subzona - A1R**

- a) **Altura:**

La altura de edificación estará condicionada por la altura del Inmueble de Conservación Histórica (ICH) con el cual comparte deslinde, manteniendo la altura del ICH en una franja de 6m de profundidad, a partir del deslinde en común con dicho inmueble, en el resto del predio se podrá construir como máximo 6m adicionales a la altura del ICH, esto siempre y cuando no se supere la altura máxima de edificación establecida para la Zona de Conservación Histórica A1.

Para el caso que un predio colinde con más de un Inmueble de Conservación Histórica, la exigencia de altura estará determinada por el inmueble de menor altura.

Esta normativa de altura no regirá para predios que se emplacen en la misma manzana de un Monumento Histórico o que lo enfrente total o parcialmente, en cuyo caso se aplicará la norma de altura establecida en el artículo 27 letra c) de la presente ordenanza.

#### **ZONA DE CONSERVACION HISTORICA A2 – Teatro Municipal**

- a) **Coeficiente máximo de constructibilidad para uso vivienda:** 3,2, a excepción de los proyectos en que se contemple fusión predial en que será de 2,46.  
**Coeficiente máximo de constructibilidad para otros usos distintos a vivienda:** 5,4, a excepción de los proyectos en que se contemple fusión predial en que será de 4,15.

- b) **Alturas:**

La altura máxima de edificación será de 18m.

No se permitirá edificación aislada sobre la continua.

#### **ZONA DE CONSERVACION HISTORICA A3 – Barrio Cívico**

- a) Complementario a lo indicado en el D.S. N° 3424 del Ministerio de Interior, del 27 de agosto de 1937, las condiciones de edificación para los subsectores A3a, A3b y A3c, serán las señaladas a continuación.

PROYECTO DE ARQUITECTURA.  
**ESPECIFICACIONES TECNICAS**

**SUPERMERCADO LÍDER EXPRESS – SANTO DOMINGO**  
SANTIAGO - REGIÓN METROPOLITANA.  
REV. 01.



<b>OBRA</b>	<b>: LÍDER EXPRESS.</b>
<b>UBICACIÓN</b>	<b>: SANTO DOMINGO N°1031-1037</b>
<b>ROL</b>	<b>: 208-2</b>
<b>PROPIETARIO</b>	<b>: WALMART CHILE S.A.</b>
<b>ARQUITECTO</b>	<b>: ANDRÉS FONTAINE MAINO.</b>
<b>RUT</b>	<b>: 14.120.858-6</b>
<b>FECHA</b>	<b>: DICIEMBRE 2018</b>



# Índice

<b>1. INTRODUCCION .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1. DESCRIPCION DE LA OBRA .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. DOCUMENTOS .....</b>	<b>5</b>
<b>1.3. ANTECEDENTES COMPLEMENTARIOS .....</b>	<b>5</b>
<b>1.4. DIRECTOR DE LA OBRA E INSPECCIÓN TÉCNICA .....</b>	<b>5</b>
<b>1.5. LIBRO DE OBRA.....</b>	<b>5</b>
<b>1.6. SEGUROS GENERALES .....</b>	<b>6</b>
<b>1.7. SEGURIDAD EN LA OBRA.....</b>	<b>6</b>
<b>1.8. VARIOS .....</b>	<b>6</b>
<b>2. GENERALIDADES.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. MATERIALES Y ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>3. PROGRAMACIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>4. PARTIDAS GENERALES DE OBRA .....</b>	<b>6</b>
<b>4.1. INSTALACIONES PROVISORIAS.....</b>	<b>6</b>
<b>4.2. OFICINAS GENERALES .....</b>	<b>7</b>
<b>4.3. BODEGA DE MATERIALES.....</b>	<b>7</b>
<b>4.4. BODEGA DE MATERIALES ELECTRICOS .....</b>	<b>7</b>
<b>4.5. VESTUARIO Y SERVICIOS HIGIENICOS.....</b>	<b>7</b>
<b>4.6. GUARDARROPIA .....</b>	<b>7</b>
<b>4.7. TALLERES DE TRABAJO.....</b>	<b>7</b>
<b>4.8. COMEDOR PERSONAL.....</b>	<b>7</b>
<b>4.9. INSTALACIONES PROVISORIAS.....</b>	<b>7</b>
<b>4.10. EMPALMES PROVISORIOS.....</b>	<b>7</b>
<b>4.11. DESARME DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES.....</b>	<b>8</b>
<b>4.12. DESARME Y RETIRO DE LAS INSTALACIONES .....</b>	<b>8</b>
<b>5. OBRA GRUESA .....</b>	<b>8</b>
<b>5.1. OBRAS PRELIMINARES .....</b>	<b>8</b>
<b>5.2. CIERROS PROVISORIOS .....</b>	<b>8</b>
<b>5.3. SEÑALIZACIÓN DE ADVERTENCIA.....</b>	<b>8</b>
<b>5.4. REPLANTEO, LEVANTAMIENTO, TRAZADO Y NIVELES. ....</b>	<b>8</b>
<b>5.5. DEMOLICION DE TABIQUES Y PAVIMENTOS DE BALDOSAS. ....</b>	<b>8</b>



5.6. RETIRO A BOTADERO.....	8
6. MUROS Y TABIQUES .....	8
6.1. TABIQUE METALCON. ....	8
7. TERMINACIONES.....	9
7.1. TERMINACIONES INTERIORES. ....	9
7.2. CERÁMICOS DE MUROS. ....	9
7.3. PINTURAS. ....	9
7.3.1. Látex.....	10
7.3.2. Esmaltes al agua. ....	10
7.3.3. Esmalte sintético semi-brillo.....	10
7.3.4. Cielos.....	10
7.4. CIELOS DURO.....	10
7.5. PAVIMENTOS.....	10
7.6. CUBRE JUNTA. ....	11
7.7. IMPERMEABILIZACIONES.....	11
7.7.1. Proflex texturado, reforzado con velofibra.....	11
7.8. PROTECCIONES.....	11
7.8.1. Protección aluminio arista tabiques de yeso-cartón.....	11
7.8.2. Protección PVC para aristas de muros con revestimiento de cerámico.....	11
7.9. GUARDAPOLVOS Y MOLDURAS. ....	11
7.9.1. Cerámico. ....	11
7.10. CANTERÍAS.....	11
7.10.1. Cantería en Tabiques de Yeso – Cartón.....	11
7.11. PUERTAS.....	11
7.11.1. Puerta Placarol. ....	12
7.12. QUINCALLERIA.....	12
7.12.1. En Puertas de Madera. ....	12
7.13. TOPES. ....	12
8. EQUIPAMIENTO.....	12
8.1. WC PARA DISCAPACITADOS.....	12
8.2. LAVAMANOS. ....	12
8.3. ACCESORIOS. ....	12



<b>8.4. SEÑALÉTICA.....</b>	<b>12</b>
<b>8.4.1. Señalética Interior circulaciones peatonales.....</b>	<b>12</b>
<b>9. MUEBLES .....</b>	<b>13</b>
<b>10. INSTALACIONES .....</b>	<b>13</b>
<b>10.1. INSTALACION ELECTRICA. ....</b>	<b>13</b>
<b>10.2. INSTALACION DE AP Y ALCANTARILLADO. ....</b>	<b>13</b>
<b>10.3. RED DE ALCANTARILLADO.....</b>	<b>13</b>
<b>10.4. RED DE AGUA POTABLE .....</b>	<b>13</b>
<b>10.5. REMATES DE TERMINACION .....</b>	<b>13</b>
<b>11. ASEOS Y RECEPCIONES.....</b>	<b>14</b>
<b>11.1. ASEO FINAL.....</b>	<b>14</b>
<b>11.2. ENTREGA. ....</b>	<b>14</b>



## 1. INTRODUCCION

### 1.1. DESCRIPCION DE LA OBRA

Las partidas definidas en estas especificaciones técnicas de Arquitectura hacen referencia a las obras necesarias para la habilitación de un Baño accesible, para clientes, la reubicación de OSI y oficina de recepción de productos; en el local Express de Santo Domingo.

Este proyecto se ubica en la propiedad ubicada en Santo Domingo N° 1031-1037, en Santiago, Región Metropolitana, Chile.

Las presentes especificaciones son de carácter general. Se consideran mínimas y tienen por objeto complementar los planos de arquitectura y de detalles que forman parte del legajo de antecedentes que definen la obra.

Como se trata de una intervención dentro de un local que se encuentra actualmente en operación, de requerirse ajustes de cualquier naturaleza, en razón de elementos estructurales o de otro tipo preexistentes que interfieran con lo proyectado, se procederá a resolver en consulta con el Arquitecto o ITO.

### 1.2. DOCUMENTOS

Formarán parte de las presentes Especificaciones Técnicas todas las leyes, ordenanzas, normas y reglamentos oficiales relacionados con las faenas de construcción que se ejecuten en la obra de remodelación, tales como:

- Ordenanzas generales, especiales y locales de construcción y urbanización.
- Leyes, decretos, resoluciones y reglamentos relativos a permisos, aprobaciones, derechos, impuestos e inspecciones fiscales y municipales.
- Reglamentos sobre instalaciones de alcantarillado y agua potable.
- Reglamentos sobre instalaciones de alumbrado y electricidad.
- Normas I.N.N.
- Catálogos, especificaciones y recomendaciones de los fabricantes sobre el uso y las instrucciones para la aplicación de los materiales y elementos.
- Normas generales: NCH 933 y NCH 934.
- Normas de resistencia al fuego: NCH 935/NCHH 1914/2 NCH 1916 Y NCH 1993.
- Normas sobre comportamiento al fuego: NCH 1974
- Normas sobre señalización: NCH 2111 y NCH 2189.
- Normas sobre cargas combustibles NCH 1914/1NCHH1914/2NCH1916 y NCH1993.

### 1.3. ANTECEDENTES COMPLEMENTARIOS

Formarán parte de estas EE.TT. los planos de Arquitectura, detalles y especialidades, los que deben ser revisados por la EC, lo mismo que el lugar de los trabajos, siendo responsable de cualquier consecuencia que se produzca por la deficiencia de esta revisión.

Ante cualquier discrepancia entre los antecedentes del proyecto, la EC deberá consultar a la Gerencia Técnica, lo mismo si surgiera cambio en las especificaciones, lo cual debe ser autorizado por los representantes del propietario.

Los antecedentes que forman parte del proyecto se complementan entre sí de tal forma que las partidas, materiales, etc pueden estar expresados indistintamente en cualquiera de ellos y por lo tanto la omisión en alguno de ellos se considera incluida y es parte del contrato. Las cotas de los planos de arquitectura priman sobre el dibujo y los planos de detalles sobre los planos generales. Los planos de arquitectura priman sobre los planos complementarios como instalaciones, etc. La divergencia entre planos de arquitectura y especialidades serán resueltas exclusivamente por el Arquitecto y comunicada a la ITO y a la EC, lo mismo que con los planos de Estructuras, cuya aclaración de las divergencias se anotará en el Libro de Obra.

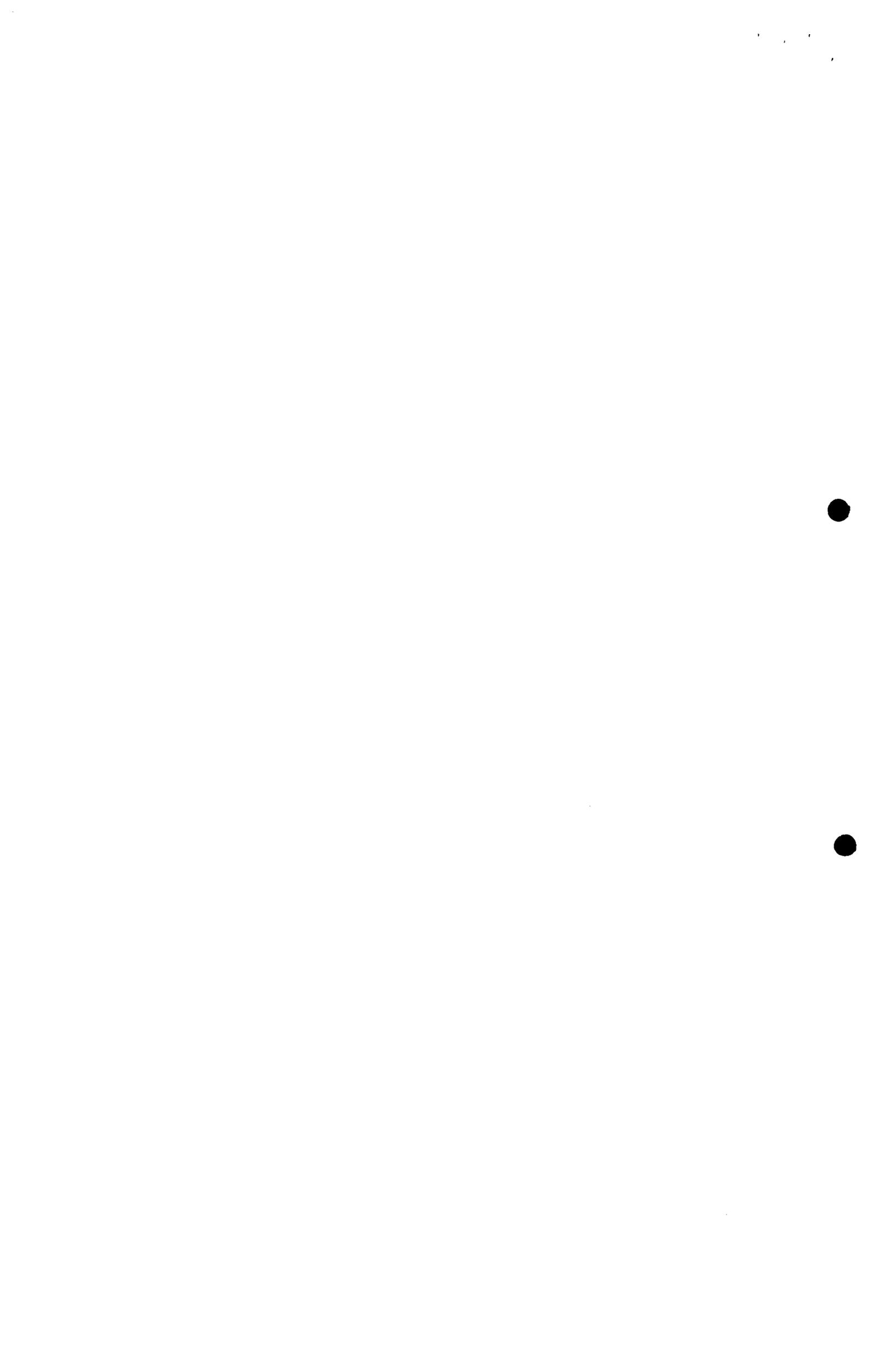
Las especificaciones no priman sobre los planos de detalles, los complementan y las divergencias se considerarán un error a comunicar al ITO, para que sean resueltas.

### 1.4. DIRECTOR DE LA OBRA E INSPECCIÓN TÉCNICA

La EC tendrá a cargo de la obra a un profesional idóneo, cuya designación será sometida a la consideración del mandante y se denominará ITO y sus instrucciones, dadas por escrito en el libro de obra, deberán ser cumplidas estrictamente.

### 1.5. LIBRO DE OBRA

Se mantendrá un Libro de Obra y la programación de obra actualizada permanente, en que se consignent debidamente firmadas, instrucciones y observaciones por parte de los profesionales de la obra, proyectistas y constructor e inspectores municipales. El lenguaje para entenderse serán sólo cuatro tipos: Planos,



Especificaciones Técnicas, Escritas y Libro de Obra. Las comunicaciones escritas se enviarán fechadas y deberán tener copia indicando su recibo conforme por el destinatario y siempre con una copia para el Propietario.

#### 1.6. SEGUROS GENERALES

La EC contratará seguros contra incendio, accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, daños contra terceros y en general todos los seguros que sean necesarios, sin perjuicio de aquellos que tome adicionalmente por su cuenta.

#### 1.7. SEGURIDAD EN LA OBRA

Se exigirá aseo permanente y buena presentación en todas las instalaciones de las faenas. El personal de obra deberá circular adecuadamente vestido por las áreas de faenas, con sus respectivos elementos de seguridad (casco, zapatos, guantes, antiparras, mascarillas, cintos reflectantes, etc.) los que serán de uso obligatorio, de acuerdo a las normativas de seguridad laboral vigente. Además, proveerá baños para los trabajadores, bodegas y oficinas para el personal e ITO, en la cual se mantendrá los planos, EE.TT y Libro de Obras.

#### 1.8. VARIOS

La EC deberá proveer un resguardo de los materiales utilizados, con el fin que Walmart disponga de reposición de los mismos en el caso de requerir reemplazo. Los materiales no deberán presentar deformaciones o muestras de estar siendo reutilizados.

### 2. GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas determinan los materiales a ser usados en las obras en cuanto a su procedencia, calidades, controles requeridos para la correcta ejecución de dichas obras y características, métodos de construcción y procedimientos cuando sea pertinente.

#### 2.1. MATERIALES Y ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

La EC deberá seguir las indicaciones descritas velando por la correcta ejecución de las terminaciones y métodos especificados. Se entiende que los materiales son de primera calidad y que cumplen con las Normas correspondientes y que los métodos constructivos son los consignados y definidos en ellas o recomendados por las respectivas fábricas y/o proveedores cuando se trate de marcas comerciales determinadas en los planos. Todos los trabajos que la ITO considere defectuosos, deberán ser reemplazados sin recargo para Walmart, así también todos los materiales que no cumplan con lo proyectado o especificado deberán ser restituidos sin recargo al mandante.

LA EC deberá presentar los respaldos técnicos de los productos y soluciones entregadas. En caso de existir situaciones relacionadas con el diseño, que no estén indicadas en los planos, se deberá consultar, vía Libro de Obra a la ITO, antes de proceder al montaje y/o fabricación de los elementos involucrados.

### 3. PROGRAMACIÓN

Se efectuará una reunión preliminar entre El Contratista, la Gerencia de Arquitectura y Store Planning, la Inspección Técnica de Obras y el Administrador del Local, el objeto será programar y coordinar la secuencia de construcción, accesos, horarios de inicio y término de actividades de construcción, exigencias de seguridad y todos aquellos aspectos que sea necesario definir previo al inicio de las obras. El Contratista será responsable de coordinar y sincronizar las diferentes faenas.

### 4. PARTIDAS GENERALES DE OBRA

Se consulta en esta partida todos los trabajos preliminares a la iniciación de la construcción. Comprende todo lo necesario para ejecutar y atender los trabajos indicados en estas especificaciones y los que se desprendan del estudio de los planos, o se indiquen expresamente en ellos, o en ambos.

#### 4.1. INSTALACIONES PROVISORIAS

La EC deberá utilizar el mismo recinto a habilitar para el resguardo de cajas de herramientas, equipos u otros que sean necesarios mantener en obra, por lo tanto, será responsabilidad del Contratista el cuidado de las instalaciones durante el transcurso de la obra. La EC deberá disponer de un set de planos Versión 0 entregado por el Mandante, en el proceso de licitación, en terreno, esto con el objeto que la ITO pueda verificar en todo momento que la ejecución de la obra se ajuste al proyecto.

El Contratista presentará para aprobación del Propietario un plano con la ubicación de sus oficinas, la oficina de la ITO, servicios higiénicos, bodegas, etc. dentro del terreno.

Se cotizará globalmente y se detallan a continuación:



#### 4.2. OFICINAS GENERALES

Se consultan oficinas de obra, las que requiera el Contratista y dependencias para oficina Técnica donde se conservarán la totalidad de los antecedentes de obra, tales como planos de Arquitectura, de detalles, de instalaciones, de cálculo y otros antecedentes de importancia con la faena como el libro de obra, donde se registrará lo resuelto en obra tanto por el Propietario como por los profesionales.

El mobiliario mínimo comprenderá un escritorio, un tablero para extensión de planos, cinco sillas y una planoteca con todos los planos del proyecto.

Se contempla en este punto lo necesario para los primeros auxilios, según lo establecen las Normas Chilenas de Seguridad.

#### 4.3. BODEGA DE MATERIALES

De dimensiones de acuerdo a la envergadura de la obra. Se consulta la posibilidad de integrar en alguna de ellas:

- Bodega para el cemento.
- Bodega para yeso, cal y planchas de yeso forradas.
- Bodega para carpintería de madera y madera elaborada.
- Bodega para materiales de despiece o envasados.
- Bodega para materiales enlosados, piezas de envases fierro fundido.
- Bodega para elementos de carpintería metálica.
- Bodega pañol de herramientas del personal.

#### 4.4. BODEGA DE MATERIALES ELECTRICOS

Se contempla una bodega independiente para todos los materiales eléctricos. Esta bodega deberá tener llave y será entregada al contratista de esta especialidad.

#### 4.5. VESTUARIO Y SERVICIOS HIGIENICOS.

Se consulta conforme a la cantidad de personal que trabaje en la obra. Solo se exige que estos no atenten contra la dignidad de las personas que los ocupan y poner cuidado para que no provoque reclamo por parte de los vecinos. Debe contemplarse la ubicación de los Servicios Higiénicos en lugares cercanos a faena o repartidos en la misma.

#### 4.6. GUARDARROPIA

Deben facilitarse lockers o casilleros para guardar la ropa de los trabajadores durante la jornada y de las herramientas al término de la misma.

#### 4.7. TALLERES DE TRABAJO

Conforme a las necesidades de la obra y clima, debiendo reunir los requisitos de seguridad y apariencia correspondientes.

#### 4.8. COMEDOR PERSONAL

Se contempla un lugar donde el personal pueda almorzar libre de polvo, tierra y lluvia. Debe existir instalación de agua para la preparación de las bebidas y lavado de utensilios.

#### 4.9. INSTALACIONES PROVISORIAS

Se consultan las necesarias para operar la obra.

Agua Potable: Tanto el costo de la instalación provisoria, como el consumo de esta, corresponderá al contratista.

Electricidad: El empalme provisorio con la capacidad requerida para la obra será de cargo de Contratista al igual que el costo del consumo de energía.

Líneas Telefónicas: Las necesarias para el Contratista y lo definido para la oficina de la ITO en las Bases Especiales. Se cotizará globalmente.

#### 4.10. EMPALMES PROVISORIOS

La EC deberá coordinar en terreno con la ITO, previamente al inicio de los trabajos, los puntos de conexión eléctrica para el uso de las herramientas y equipos que utilizará durante las obras, para esto deberá utilizar extensiones con toma de corriente trifásica y tablero eléctrico volante con protecciones automáticas y diferenciales.

Todas las extensiones deberán ser con cables con protección de goma y sin uniones y al término de la jornada de trabajo deberán ser desactivadas y retiradas.



#### 4.11. DESARME DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES

La EC deberá considerar inicialmente la desconexión de las líneas eléctricas, dejando la iluminación provisoria de obra necesaria para el funcionamiento y desarrollo de los trabajos. El desarme considera las demoliciones de tabiques, el retiro de cerámicos de muros, el retiro de cerámicos de piso, y corte de vanos de puertas que se agregan con la habilitación. No se contempla la reutilización de ningún material proveniente de este desarme por cuanto el Contratista deberá trasladar a botadero autorizado todos los materiales de demoliciones.

El contratista deberá considerar el retirar restos de adhesivos de las cerámicas de muros de modo de dejarlos con su superficie apta para recibir los nuevos revestimientos de porcelanato u otro según se indique en planos.

#### 4.12. DESARME Y RETIRO DE LAS INSTALACIONES

El contratista debe considerar en sus actividades y presupuestos el retirar todos y cada uno de los elementos de cierros provisorios, extensiones eléctricas, oficinas, bodegas etc., utilizados con motivo de los trabajos. El retiro de estos elementos a plena conformidad de la ITO, condicionará el curso del estado de pago final motivo de la construcción de este proyecto.

### 5. OBRA GRUESA

#### 5.1. OBRAS PRELIMINARES.

#### 5.2. CIERROS PROVISORIOS.

Se consultarán los cierres necesarios hacia los frentes donde se desarrollen actividades y/o se produzcan circulaciones peatonales. La construcción de cierres se ejecutará de acuerdo a la exigencia Municipal respectiva, si no existe normativa se ejecutará con estructuras de madera de 2x3" y placas de madera tipo OSB. Serán pintados con pintura látex, color a definir por el Arquitecto.

#### 5.3. SEÑALIZACIÓN DE ADVERTENCIA.

Se deberán instalar todos los letreros de advertencias necesarias para la seguridad de las personas que circulan externamente a la obra.

#### 5.4. REPLANTEO, LEVANTAMIENTO, TRAZADO Y NIVELES.

El Contratista deberá realizar el trazado y replanteo de ejes del proyecto, definición de alturas dejando trazos y marcas visibles para que la ITO pueda verificar en todo momento su relación con planos de proyecto. Deberá ser ejecutado con equipos de topografía y aprobado por arquitectura.

#### 5.5. DEMOLICION DE TABIQUES Y PAVIMENTOS DE BALDOSAS.

Se considera la demolición y retiro de todos los tabiques y pavimentos de baldosa indicados por planos de arquitectura, en el retiro de baldosas debe considerar retirar el espesor de mortero de pega usado en la instalación de baldosas.

#### 5.6. RETIRO A BOTADERO.

El Contratista solo podrá disponer solo del área destinada a la instalación de faenas para acopiar el material de desecho que surja durante el desarrollo de la obra, por lo que en la etapa de demoliciones deberá programar el retiro permanente de escombros proveniente de los desarmes y demoliciones trasladándolo a botadero autorizado, no se aceptará que se acopie transitoriamente ningún material que pertenezca a la obra fuera de su instalación.

### 6. MUROS Y TABIQUES

#### 6.1. TABIQUE METALCON.

##### 1) Estructura

Perfiles metálicos livianos de acero galvanizado de bajo espesor y alta resistencia estructural, producto fabricado con acero según norma ASTN-AG53, SQ mínimo G<sup>37</sup>. Se compone de perfil solera denominada "Canal Normal" y de perfil vertical denominado "Montante Normal" de nomenclaturas 60CA085. El entramado vertical y horizontal de los tabiques se deberá realizar de acuerdo con lo indicado en los planos del proyecto de Arquitectura. Deberán ser fijados entre sí mediante tornillo roscalata 3/8" o remache pop.

##### 2) Aislación

Deberán considerar colchoneta de lana mineral de 1.20x0.50x0.05 m., producto fabricado en base a fibras minerales de densidad aparente de 50 kg/m<sup>3</sup>, de 40mm de espesor, papel kraft por una cara a modo de barrera de vapor.



### 3) Revestimientos.

Se debe considerar la instalación de plancha de yeso-cartón de 15mm. de espesor por ambas caras, siendo RH por la cara expuesta a humedad.

La placa se fijará a la estructura mediante tornillos auto perforantes especiales de 1", 1¼" o 1 5/8", según cantidad de placas. El borde rebajado permite una junta invisible aplicando pasta base para junta sobre cinta especial colocada en el rebaje de la placa.

Se deberá considerar como refuerzo planchas de MDF de 18mm tras Volcanita de terminación, para asegurar la correcta instalación y soporte de elementos empotrados a muro, deberán ir fijos a los montantes. La madera utilizada deberá ser seca y recta para mantener la horizontalidad solicitada.

A su vez se deberán considerar y dejar todas las pasadas eléctricas y de redes indicadas por los proyectos de especialidad, para poder dar alimentación a los equipos que allí se instalarán.

Se deberán incluir y considerar todas las impermeabilizaciones necesarias según se detalle en el punto 7.5.1 de estas EETT. Estos tabiques en general recibirán huincha de unión, empaste y pintura de terminación, además de cerámico según PA. Todas las esquinas expuestas deberán considerar ángulos de aluminio 50/50, e= 1.2 mm. de color anodizado natural, reventado en silicona del color similar al del perfil.

En OSI los tabiques estarán revestidos con plancha de yeso-cartón de 15mm. de espesor por ambas caras, por la cara requerida, entre estructura y plancha de yeso cartón, se instalará una plancha metálica de e=3mm. Se consultan pilares de acero 60x40x3 al interior del tabique para afianzar la plancha metálica.

## 7. TERMINACIONES

### 7.1. TERMINACIONES INTERIORES.

#### 7.2. CERÁMICOS DE MUROS.

Indicaciones generales para cerámicos: No se aceptarán palmetas picadas, saltadas o manchadas. No se permitirán desalineamientos en la vertical ni en la horizontal. La partida de instalación será la señalada en los planos de arquitectura y/o detalles, de no existir se consultará a arquitectura. En general, para los muros se partirá desde arriba hacia abajo, dejando la palmeta de ajuste la más próxima al suelo. De existir aristas expuestas estas llevarán como protección un perfil de acero inoxidable o pvc según ítem protecciones.

Se indica instalación de cerámica en baño para discapacitados de clientes CODIGO WHITE-BR (TERMINACIÓN BRILLANTE) FORMATO 33X25, ATIKA o similar aprobado por arquitectura.

#### 7.3. PINTURAS.

Todos los materiales serán de primera calidad e incluirá pastas de muro, sellantes, lija, aguarrás, anticorrosivos, desengrasadores, tratadores de materiales especiales fierro galvanizado, etc. y todo otro material necesario para lograr superficies terminadas de primera calidad.

Incluye la preparación, raspado, limpieza, lijado y aplicación de pinturas a las superficies que se detallan más adelante.

La EC deberá considerar las manos necesarias, con un mínimo de dos, para que las superficies queden bien cubiertas. Los arquitectos podrán rechazar, y exigir manos adicionales en todo trabajo que considere defectuoso, deficiente con manchas o transparencias, sopladuras, englobamientos, fisuramientos u otros desperfectos.

Se deberá considerar el desmanche y aseo necesario posterior a cada faena de pintura.

Todo material que se emplee deberá llegar al recinto de la obra en su propio envase y será abierto solamente al momento de ser usado. La EC proveerá a los Arquitectos de catálogos y muestras de pinturas actualizados, para proceder con ellos a definir las calidades y colores definitivos, que se indicaran en obra. Serán marca CERESITA, CHILCORROFIN, ANDINA, o SHERWIN WILLIAMS.

Masilla elementos metálicos: Todas las barandas, pasamanos, marcos y en general perfiles metálicos (que no sean galvanizados) deberán tener una buena terminación para lo cual se utilizará masilla lijada antes de la pintura.

Indicaciones generales para pinturas:

- Se debe limpiar la superficie y corregir cualquier imperfección superficial del muro o cielo mediante mortero de reparación y/o pasta de muro.
- La superficie a intervenir deberá estar limpia, seca, libre de polvo, aceites y restos de pinturas.
- Se debe aplicación de ácido muriático al 50% de agua para neutralizar la superficie.



- En estructuras metálicas se debe limpiar con solventes todo tipo de grasas y raspar la pintura existente con escobillas metálicas mecánicas.
- 24 hrs. antes de la aplicación de la pintura de terminación se debe aplicar una mano de pintura base del mismo color que aplicación final.
- En todos los casos se solicitarán muestras necesarias que deberán ser aprobadas por el arquitecto.

Los códigos de colores utilizados en el proyecto son:

Pure White SW7005, cielos Interiores sala de ventas, cenefa, casino, oficinas y recintos que requieran cielo.

#### 7.3.1. Látex.

Se considera como base de preparación para otras pinturas, para lo cual se aplicará una mano del mismo color que la pintura de terminación. Luego de esta aplicación se podrá corregir las imperfecciones de la superficie.

#### 7.3.2. Esmaltes al agua.

Se consultan de tipo semibrillo satinados, 100% lavables y resistentes a la humedad. Los colores son los dispuestos en los planos de arquitectura y se presentan con codificación Sherwin Williams. Se aplicará de acuerdo a las instrucciones del fabricante.

Se dispone en las siguientes áreas:

- Sala de ventas y tras caja (considera zócalo de cerámico)
- Cielos de planchas de yeso-cartón.

#### 7.3.3. Esmalte sintético semi-brillo.

Los colores son los dispuestos en los planos de arquitectura y se presentan con codificación Sherwin Williams. Se aplicará de acuerdo a las instrucciones del fabricante.

Se dispone en:

- Hojas de puertas de madera en todas sus caras.

#### 7.3.4. Cielos.

Referirse a plano de detalles de cielos según proyecto de arquitectura. Los niveles de instalación de cielos se ejecutarán de acuerdo a lo indicado en los planos de arquitectura, cuyas cotas se refiere explícitamente a altura libre interior.

Todos los cielos de yeso cartón consideran pintura en esmalte al agua Pure White cod. SW7005.

### 7.4. CIELOS DURO.

Como cielo falso se considera placa yeso-cartón lisa RH de 15mm de espesor tipo Volcanita, de borde rebajado para junta invisible con masilla base Junta-Pro que también se usará para retape de tornillos y otros elementos de terminación. Irá fija con tornillos auto perforantes cabeza de trompeta, punta broca y rosca fina 6 x 1 ¼", densidad según fabricante, a estructura auxiliar de acero galvanizado Metalcon Estructural conformada por perfil larguero 60 CA 085 a 1,5m máximo, perfil conector 60 CA 085 a 1m máximo y perfil portante Omega 38/OMA 080 a 0.40 m, grilla de perfiles suspendida de estructura de soporte de acero según cálculo. Con todo se observará las instrucciones y normas técnicas del fabricante.

En OSI se consulta cielo falso en base a placa de yeso cartón, de 10mm la que deberá contar con un refuerzo en base a plancha metálica de 3mm. Las juntas se realizarán mediante sistema de juntas del fabricante, luego se aplicará una mano de pasta de muro, y una de látex como base para recibir pintura de terminación.

### 7.5. PAVIMENTOS.

Esta partida incluye la provisión de cerámicos y/o porcelanato como pavimentos de piso y además los materiales de fragüe u otros necesarios para su instalación.

Se utilizarán sólo palmetas de primera calidad y de misma partida, para lo cual se deberá presentar una muestra para ser aprobada por arquitectura. No se aceptarán palmetas picadas, saltadas o manchadas.

No se permitirán desalineamientos en la vertical ni en la horizontal.

Para la instalación se exigirá una base adecuada de **Sika Binda Extra** para superficies rígidas. El fragüe se solicita de color similar a la cerámica o porcelanato instalado, de acuerdo a lo recomendado por el fabricante. Se recomienda utilizar colores de línea pues no se aceptarán variaciones en el fragüe, el fragüe será el recomendado por el fabricante.



La partida de instalación será la señalada en los planos de arquitectura y/o detalles, de no existir se consultará a arquitectura.

En piso de baño, se utilizará **Porcelanato AIR GREY 60x60 de ATIKA**. Se debe utilizar un fragüe impermeable y epóxico, **Spectralock Latricrete**. La instalación deberá ser perfectamente nivelada, con las juntas de expansión y contracción necesarias y usando un adhesivo adecuado según indicaciones del fabricante.

#### 7.6. CUBRE JUNTA.

En la junta del pavimento existente en la sala, con porcelanato propuesto para baño se aplicará el uso de un cubrejunta encastre de piso Moldumet de acero inoxidable esmerilado 40´ 10mm, en todo el largo de la unión de ambos pavimentos.

#### 7.7. IMPERMEABILIZACIONES.

##### 7.7.1. Proflex texturado, reforzado con velofibra.

Se consulta su instalación en todas las áreas indicadas en los planos de Arquitectura. En zonas húmedas: encuentros de tabiques con tabiques y tabiques con muro o losa de hormigón de cielo y piso. Será aplicado según instrucciones del fabricante, [http://www.provequin.cl/catalogo/pdf/pro\\_flex.pdf](http://www.provequin.cl/catalogo/pdf/pro_flex.pdf), dejándolos aptos para recibir la terminación especificada La impermeabilización deberá retornar 30 cm. por todos los paramentos verticales y 1,80 m. en los costados de tina y/o duchas. En caso de pasadas se debe reforzar las impermeabilizaciones con Velofibra.

#### 7.8. PROTECCIONES.

Referirse a planos de detalle de arquitectura para ubicación de protecciones. Estos elementos no deben ni se considerarán entregados, al tener cantos filosos, punzantes o cortantes que puedan causar daños a personas. En elementos que consideran Galvanizado no se admitirá que quede a la vista la perforación usada para suspender el elemento durante su proceso de galvanizado.

Las protecciones serán con las siguientes características:

##### 7.8.1. Protección aluminio arista tabiques de yeso-cartón.

Angulo de Aluminio: Se considera ángulos de aluminio color natural y titanio 50 x 50 mm. e=1.2 mm, para todos los tabiques de Volcanita hacia sala de ventas. Estos deben ser pegados a las aristas del tabique a lo largo de toda su altura, con silicona estructural del mismo color. En caso de haber guardapolvo, el aluminio partirá montado sobre dicho elemento.

##### 7.8.2. Protección PVC para aristas de muros con revestimiento de cerámico.

Las esquinas interiores y exteriores de muros con revestimiento de cerámicos en baño deberán llevar esquineros de PVC de 8mm de color de la cerámica en toda su altura de DVP plásticos. Se deberá proporcionar una muestra del esquinero en obra para ser aprobado por el ITO.

#### 7.9. GUARDAPOLVOS Y MOLDURAS.

##### 7.9.1. Cerámico.

Se contempla zócalos de cerámico en baño en base a Cerámico Porcelánico Código Air Grey 60x15cm de ATIKA, con el canto de fábrica hacia arriba. Los cortes en las esquinas serán en 45°.

#### 7.10. CANTERÍAS.

##### 7.10.1. Cantería en Tabiques de Yeso – Cartón.

En todos los recintos con cielo de Volcanita, se debe realizar cantería rehundida de 10 x 15 mm, dejando plancha 10 mm más corta en su atraque contra el cielo, piso o encuentro de muros u otros tabiques, rellenando sector rehundido con Joint Gard y empaste, para recibir pintura de terminación.

#### 7.11. PUERTAS.

Esta partida comprende todo tipo de cerramientos móviles. Estas partidas deberán incluir además de las puertas, sus marcos y la instalación completa, incluyendo quincallería que no esté expresamente especificada en el ítem Quincallería de esta Especificación Técnica ni en los planos de arquitectura.



#### 7.11.1. Puerta Placarol.

De terciado, llevarán por ambas caras revestimiento Lamitech, color a definir, y zócalo de lámina acero inoxidable satinado h= 70 cm. esp.0.5mm según PA y celosía de ventilación acero inoxidable satinado estampado, sobrepuesta, para lo cual se debe calar la puerta en dimensión menor a la de celosía. Serán montadas en marco de Trupan.

#### 7.12. QUINCALLERIA.

Se contempla la colocación de cerraduras, bisagras, cierra puertas, pestillos, tiradores, topes, etc. que sean necesarios. Se deben contemplar en esta partida todos los elementos que, aunque se omitieran específicamente se requieren para el correcto funcionamiento de la cerrajería y quincallería. Se debe entregar en perfecto estado de funcionamiento y aceiteada

##### 7.12.1. En Puertas de Madera.

Como cerradura para puertas placarol se considera como acero inoxidable satinada Scanavini línea 4000, con bisagras acero inoxidable satinada (3c/u) de 3" Ducasse o similar.

Debe considerar, además, manilla Classic modelo 607 más tranca cola de pato, todo de acero inoxidable sólido satinado, de Poli o similar.

#### 7.13. TOPES.

Para puertas Placarol se consulta TOPE BAJO SEMI ESFERA con tarugo y goma negra, terminación INOX SATIN (COD: 052101004700).

### 8. EQUIPAMIENTO.

#### 8.1. WC PARA DISCAPACITADOS.

WC Porcelana Vitrificada Marca Zurn Mod. Z5665 con fluxor, blanco. Proveedor CHC. Se considera la provisión e instalación completa con todos sus componentes y accesorios.

#### 8.2. LAVAMANOS.

Para baño de discapacitado personal considerar, Lavamanos para discapacitado tipo mural, Losa Marca Zurn Mod. Z5321, para silla de ruedas. Proveedor CHC. Grifería electrónica marca Stern código CLASSIC E de MK. Activado por sensor infrarrojo, conectado a red eléctrica. Funcionamiento agua pre-mezclada. Funcionamiento 5 a 8 bar. Considerar instalación completa con todos sus componentes. Se considera la provisión e instalación completa con todos sus componentes y accesorios

#### 8.3. ACCESORIOS.

Se considera la instalación de todos los accesorios de baños; la provisión será de parte del mandante de acuerdo a lo siguiente:

- **Barras Fija** acero inoxidable, Art. 1758 de GENEBRE.
- **Barra abatible** acero inoxidable, Art. 1752 de GENEBRE.
- **Portarrollos anti vandálico** con llave para atornillar, fabricados en acero inoxidable, modelo 304 (18-8) calibre 22, capacidad para 2 rollos de papel higiénico, superficies expuestas y pulidas. Código TD-2382 de MK.
- **Dispensador jabón líquido**, sobrepuesto, estanque y válvula fabricados en acero inoxidable, modelo 304 (18-8) calibre 22, capacidad 32 oz., superficies expuestas pulidas. Código SD-1080N de MK (Para Lavamanos).
- **Secador de manos** Marca Genebre modelo Ge Tronic, código 1784 00 de MK, cubierta de aluminio color blanco, Control por infrarrojos, Diseño con belleza estética, Frecuencia 50Hz, Potencia 1500 W.
- **Percha** simple de acero inoxidable código PERCHA SIMPLE SAT de MK.
- **Espejo** sin forros laterales según Marca Bobrick modelo B-165 de MK.

Se deben considerar los refuerzos necesarios, al interior de los tabiques para la colocación y montaje de estos elementos cuando corresponda.

#### 8.4. SEÑALETICA.

##### 8.4.1. Señalética Interior circulaciones peatonales.

Según proyecto de señalética Líder.



## 9. MUEBLES

Son provistos por el mandante y se debe considerar su trazado y ubicación en Obra de acuerdo a proyecto de arquitectura, junto con la coordinación con la especialidad que sea requerida para su funcionamiento.

## 10. INSTALACIONES

Se debe cumplir exactamente con los planos y especificaciones técnicas de la especialidad y con las Normas y Reglamentos de los Departamentos y Servicios respectivos.

Los permisos y derechos de Empalmes definitivos, serán tramitados por los distintos instaladores autorizados que ejecuten las faenas de las especialidades, correspondiendo al propietario cancelar sus costos y al instalador la obtención del certificado de correcta instalación y entrega de planos As-Built a la DT e ITO.

Se debe considerar todas las obras civiles comprendidas en estas partidas incluidas las pasadas de losas, vigas y muros con testiguera o con herramientas manuales, así como la reposición de muros, pisos, estucos...etc.

### 10.1. INSTALACION ELECTRICA.

La Instalación eléctrica deberá ser ejecutada por un especialista con autorización vigente de la SEC y antes de iniciar los trabajos deberá presentar a la ITO un plano con la instalación que realizará, la que deberá ajustarse a la normativa vigente de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y en particular la NCH 2-84, NCH 4-2003 y NCH 10-84.

### 10.2. INSTALACION DE AP Y ALCANTARILLADO.

Las instalaciones de agua potable y alcantarillado serán ejecutadas por un Instalador Autorizado, el que previo al inicio de los trabajos deberá presentar un plano a la ITO con las instalaciones que realizará, el diseño deberá regirse por el Reglamento de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado RIDAA.

### 10.3. RED DE ALCANTARILLADO

Toda la red de alcantarillado se ejecutará en tuberías y piezas especiales de PVC sanitario color gris cementar. La red ventilación será en PVC de 75 mm y quedará en schaff al interior del baño, la salida se conectará a red de ventilación existente.

### 10.4. RED DE AGUA POTABLE

Toda la red de agua potable se ejecutará en cañería de cobre y fittings de bronce respectivamente, las uniones se realizarán con estaño al 50%.

Se deberá considerar una llave de paso de corte general en baño, esta será de paso de  $\frac{3}{4}$ " soldar con campana cromada modelo Antuco de Nibsa (similar o superior).

### 10.5. REMATES DE TERMINACION

Para una recepción conforme de la obra el Contratista deberá considerar todo tipo de sellos en puertas, de artefactos sanitarios, acabados de pinturas y en general todos los aspectos que den cuenta de una buena calidad de la obra ejecutada.

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE ORDEN Nº 3767  
DE FECHA 08 AGO 2019 DE LA SECRETARÍA MINISTERIAL  
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO



## 11. ASEOS Y RECEPCIONES

Este ítem debe ser considerado por todos los proponentes como referencia debiendo tener cada contratista participante de esta propuesta personal destinado a Aseo y Limpieza.

### 11.1. ASEO FINAL.

Una vez terminados los trabajos el Contratista deberá realizar aseo general en toda el área intervenida reponiendo a su costo toda avería, salpicaduras de pinturas u otros que se produjeran en el transcurso de la obra.

### 11.2. ENTREGA.

Cumplida la recepción y satisfecha cualquier observación dentro de los plazos contractuales, el contratista efectuará Recepción Oficial y entrega a la Dirección Técnica, incluyendo toda la documentación oficial que permitan legalizar la existencia de esta obra e instruir a los usuarios del correcto funcionamiento del edificio y sus instalaciones.



---

Firma Rep. Legal  
Walmart Chile S.A.  
Rut: 76.042.014-K

**JOAQUIN PRIETO A.**  
9.939.405-6  
**Representante Legal**



---

ANDRES  
FONTAINE  
MAINO  
ARQUITECTO  
SOCIO

Cel: +569 77658093  
afontaine@fsarquitectos.cl  
Alonso de Córdova 2681  
Oficina 101 - Vitacura  
Santiago de Chile  
www.fsarquitectos.cl

