



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 3343 - 2019

Ingreso N° 0302572 de fecha 05.11.2019.

ORD. N° 800 /

ANT.:

1. Presentación arquitecto Sr. Franco Somigli T. y arquitecto Sebastián Mundi V., ingresada con fecha 05.11.2019.
- 2.- Presentación complementaria arquitecto Sr. Sebastián Mundi V. de fecha 01.12.2019.

MAT.:SANTIAGO: Artículo 60° LGUC. Autoriza Remodelación, Restauración y Ampliación en **Inmueble de Conservación Histórica N°637** ubicado en calle Bandera N° 620.

SANTIAGO, 17 FEB 2020

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 N°1, complementada en antecedente N°2, los arquitectos Sr. Franco Somigli T. y Sr. Sebastian Mundi V., solicitan la autorización previa a que se refiere el Artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para una remodelación, restauración y ampliación en inmueble emplazado en calle Bandera N° 620, 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 - Inmueble de Conservación Histórica N°637**, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el Artículo 27 y Artículo 30 de su Ordenanza Local.
3. Según lo informado, la intervención corresponde a una remodelación interior del **Inmueble de Conservación Histórica N°637** de seis pisos, para adecuar a nuevas condiciones de uso mediante transformación, supresión y adición de elementos constructivos, conservando sus aspectos sustanciales. Se eliminarán tabiques interiores existentes, de igual forma, se ejecutarán nuevos tabiques para generar nuevos recintos de comercio y oficinas, a su vez, el proyecto considera la instalación de una escalera de evacuación, respecto a lo cual adjunta los planos de cálculo respectivos suscrito por profesional competente, además, se considera el cerramiento de vanos atingente a las losas de hormigón existentes, en tercero, cuarto y quinto piso del edificio, asimismo, pintura en muros interiores, instalaciones de electricidad interior, sanitarias, climatización; por otra parte, una ampliación en cuarto y quinto piso, superficies correspondientes a llenado de vacíos y ductos verticales al interior del edificio.
4. Por otra parte, el proyecto considera una restauración de la fachada, a través de la limpieza general y reconstrucción de ornamentos y pintura general del **Inmueble de Conservación Histórica N°637**. Por lo que se precisa que dicha intervención, se refiere a limpieza y restauración de ornamentos y pintura. Por último, las obras se ejecutarán de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.
5. 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 - Inmueble de Conservación Histórica N°637**, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.



6. Tratándose de obras de pintura en fachadas de Inmuebles de Conservación Histórica, como es este caso, el tratamiento cromático será definido por la Dirección de Obras Municipales conforme a las características arquitectónicas de los inmuebles y/o de su entorno circundante.
7. 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,


FABIAN KUSKINEN SANHUEZA
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

MTMR/MUP/lpc.

Incluye: Antecedentes ingresados, planos y especificaciones técnicas timbrados.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c: Sr. Franco Somigli T. - Arquitecto

Sr. Sebastian Mundi V. - Arquitecto

Dirección: Av. Kennedy N° 7900 – Oficina 304, comuna de Vitacura

Teléfono / Celular: 2 29530613

Correo electrónico: smundi@smlarquitectos.cl

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

mlp19_230a_03.02

ESPECIFICACIONES TECNICAS DE ARQUITECTURA

OBRA	: EDIFICIO BANDERA
PROPIETARIO	: SOCIEDAD INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PASEO BANDERA SPA
REPRESENTANTE LEGAL	: FERNANDO MONCADA – ALEJANDRO REYES
UBICACIÓN	: BANDERA 620
ARQUITECTO	: FRANCO SOMIGLI TIJERO – SEBASTIAN MUNDI VALDES

1.-INSTALACION DE FAENAS:

Construcción provisoria de acuerdo a las necesidades de la obra. Empalmes provisorios de agua y electricidad.

2.- DESINSTALACIÓN, TRAZADO Y NIVELES:

Se desinstalarán todos los tabiques entre recintos interiores.

Se dejará intacta la estructura en fachadas y muros medianeros. Se protegerán las fachadas durante toda la obra.

Se respetarán los niveles originales del inmueble, los que serán recibidos por los Arquitectos.

3.- OBRA GRUESA:**3.1.-LOSAS:**

Se consultan losas de hormigón con placa colaborante, para sellar patios de luz, según dosificación que indique el cálculo estructural.

3.2.-ESTUCOS:

Se consulta la reparación y restauración de fachadas a su estado original según planos de especialista.

4.- TECHUMBRE:

Se considera la restauración de techumbre, de ser necesaria.

Se considera estructura de techumbre en base a cerchas de metalcon ancladas a la losa por espárragos de fierro de 6mm o bien clavos Hilti.

Sobre la estructura de techumbre, se considera un entablado con placa OSB de 18mm de espesor.

5.- CUBIERTAS Y AISLACIÓN:

La cubierta será del tipo emballetado lateral listoneada sin ganchos y el material será plancha zincalum de 0,6 mm de espesor. La plancha de cubierta se instalará de acuerdo a detalle en planos y recomendaciones del fabricante sobre el entablado especificado.

Luego de la estructura de techumbre, se colocará 1 plancha de poliestireno expandido Aislapol de 80 mm de espesor y densidad 10 kg / m³, después de los tijerales, retornando por sobre la estructura inferior del tijeral que queda en contacto con la losa. Se deberá también considerar la habilitación de tomas de aire y extracciones correspondientes. Esta aislación no se consulta para la cubierta de la sala de calderas.

6.- AISLACION**6.1 ACÚSTICA GENERAL:**

Las descargas de alcantarillado en los shafts deberán ser revestidas con lana mineral papel 1 cara 50mm.

7.- TABIQUES:

La tabiquería interior del edificio se realizará con tabiques Volcometal, las cuales se ejecutarán según las características técnicas de cada espesor.

Los tabiques divisorios entre unidades deberán cumplir con exigencia F-120.

Se ejecutarán con estructura de perfil Volcometal, con Aislangalss R-94 en su interior, revestido por ambas caras con dos placas de volcanita RF de 12.5 mm de espesor. El espesor es de 9 cms o bien según lo indicado en plantas de arquitectura.

8.- BARANDAS Y ANTEPECHOS:

Barandas y antepechos están proyectados con alturas de 0,95 m, lo que se grafica en planos. La baranda cumple con la resistencia indicada en el artículo 4.2.7 de la OGUC

9.- TERMINACIONES:**9.1.-Pavimentos:**

Se mantienen y restauran pavimentos en hall de acceso en primer piso. Se instalará porcelanato en pisos superiores, según planos de Arquitectura.

9.2.-Revestimientos Interiores:

a) Pintura blanca sobre tabiques

9.3.- Tratamiento exterior de fachada:

Limpieza de fachadas, reconstrucción de ornamentos y Pintura según color original de fachada)

10. PUERTAS.**11.1. Puerta de acceso a locales:**

Se consultan puerta vidriada pivotante con un ancho libre no inferior a 90cm, resistente al impacto hasta una altura no inferior a 30cm.

12. TAPAS MEDIDORES Y REGISTROS:

Las puertas de nichos de medidores o registros, debidamente identificadas en planos de arquitectura en zonas especificadas se ejecutarán en estructura de pino finger con planchas de MDF de 6 mm por ambas caras, preparadas para recibir pintura o enchape según detalles de Arquitectura.

13.-GUARDAPOLVOS:

Se restauran guardapolvos en primer piso. Se considera guardapolvos en hall de acceso en pisos superiores idem pavimentos.

14.-QUINCALLERIA:

Cerraduras tipo Itallinea habitacional color acero satinado.
Bisagras de 3x3" de acero satinado. Según planos de detalles.

15.-VIDRIOS

Se consultan vitrinas de cristal laminado y perfiles de aluminio anodizado color café de acuerdo a marcos de ventana en pisos superiores, con señalética publicitaria en su sección superior de acero

16.-ESCALERAS:

Las escaleras de evacuación se consideran en estructura metálica según planos de cálculo y cumplirán lo dispuesto en art. 4.2.12 de la OGUC.

17.-GRADAS DE ESCALAS.

Las escaleras de evacuación tienen una huella de 28 cms y contrahuellas entre 17,33 y 17,83cms según planos de arquitectura.

En cada una de las huellas se consultan terminación con goma antideslizante para evitar deslizamientos. Tanto en los arranques, las llegadas como frente a los descansos se consulta una diferencia de pavimento superficie antideslizante de un ancho de 60 cms, cumpliendo lo dispuesto en art. 4.2.11. de la OGUC.

18. SEÑALÉTICA GENERAL:

Área vertical de seguridad : Sobre el acceso a escalera de seguridad se deberá instalar un distintivo que diga "ZONA VERTICAL DE SEGURIDAD".

Red seca y húmeda : Sobre las puertas de los closets de instalaciones sanitarias y en cada una de las salidas en subterráneos de la red seca y húmeda se deberá instalar un distintivo que diga "RED SECA Y RED HÚMEDA".

Sobre la boca de admisión de la red seca en el 1º piso se deberá instalar un distintivo que diga "RED SECA".

Letreros indicadores de diferentes recintos: Basura, medidores eléctricos, medidores de calefacción , etc.

Se deberá considerar todo clase de señalética que se requiera para un adecuado funcionamiento operacional y cumplimiento con la Normativa.

Se demarcará la zona de libre circulación de ancho 1,10m demarcada con color amarillo según art. 2.4.2 OGUC.

19.-INSTALACIONES:

Las instalaciones domiciliarias de alcantarillado y agua potable se ejecutarán en estricto acuerdo con sus correspondientes proyectos y especificaciones técnicas. Los proyectos serán previamente revisados y aprobados por la Empresa de Obras Sanitarias correspondiente.

19.1.-Agua potable fría y caliente:

El edificio consulta red de agua potable fría proveniente de la red pública, complementada por estanques de almacenamiento de agua, sistema de presurización, medidor general y medidores individuales para los departamentos de acuerdo a lo indicado en planos y especificaciones técnicas de la especialidad.

19.2.-Alcantarillado de aguas servidas:

El edificio consulta red de alcantarillado de aguas servidas conectada a red pública de acuerdo a lo indicado en planos y especificaciones técnicas de especialidad.

19.3.-Alcantarillado de aguas lluvias:

El edificio consulta solución de absorción de aguas lluvias.

19.4.-Sistema de bombas:

Según proyecto de especialidad.

19.5-Red Seca:

Según proyecto de especialidad y requerimientos O.G.U.C.

19.6.-Red Húmeda:

Según proyecto de especialidad y requerimientos O.G.U.C.

19.7.-Gabinetes contra incendio:

Se considera la instalación de gabinetes de incendio por nivel de acuerdo a proyecto de especialidad. Se considera la provisión de 1 extintor de incendios por piso como mínimo, cuyo emplazamiento será definido por el arquitecto y según requerimientos normativos.

19.9.-Red de Gas:

La red de gas será ejecutada según proyecto aprobado por la Compañía proveedora correspondiente. Los empalmes de gas de red y los estanques para almacenamiento de gas licuado, se proyectarán de manera tal que en caso de incendio no impidan la evacuación del edificio y cuenten con dispositivos de fácil acceso para que los bomberos corten el suministro de gas según art. 4.3.23.

19.10.-Instalación Eléctrica:

La instalación de la energía eléctrica para el alumbrado y la fuerza se ejecutará de acuerdo a proyecto y especificaciones técnicas de la especialidad. En su construcción se dará cumplimiento a los controles exigidos por SEC, se contempla alimentación eléctrica sin tensión con una salida en cada piso (art. 4.3.11 OGU Y C.)
Se contemplará iluminación de emergencia según art. 4.3.7. OGUC.

19.11.-Iluminación:

Se considera de acuerdo a planos de arquitectura y proyecto eléctrico.
Se contemplará iluminación de emergencia según art. 4.3.7. OGUC.
Se consulta iluminación de fachadas según proyecto.

19.12.-Climatización:

Sistema de arranques para posterior proyectos de clima por local

19.13.-Central de agua caliente:

De acuerdo a proyecto de especialidad.

19.14.-Aguas Lluvias:

El proyecto de aguas lluvias contempla bajadas de aguas lluvias y pozos absorbentes cumpliendo con lo indicado en la OGUC. Artículo 4.1.16.

20.-ASCENSORES:

Se consideran dos ascensores en el hall común de acceso. Se consulta ascensor otis modelo según eett de ascensores, con cabina según dimensiones de caja de ascensor existente.

De acuerdo a especificaciones del fabricante. Cumpliendo lo dispuesto en art. 4.1.11 y 4.1.7. numerales 9,10,11,12 y 13 de la OGUC.

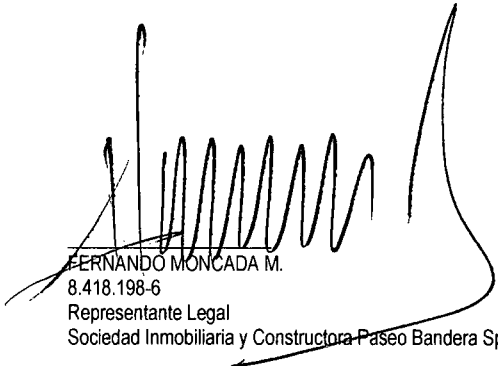
18.-RESISTENCIA AL FUEGO.

Cumple con los artículos 4.3.1 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para edificio de oficinas mayor a 1.500m² y de 6 pisos (tipo "A")

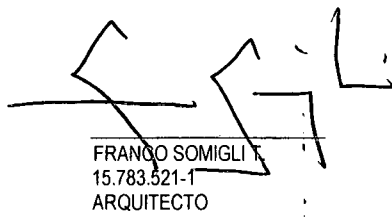
Elemento	Resistencia Normativa F.	Material Utilizado	Resistencia Proyectada	Certificado o Listado Oficial
1) Muros corta fuego	F - 180	No aplica	No aplica	No aplica
2) Muros zona vertical de seguridad y caja de escaleras.	F - 120	No aplica	No aplica	No aplica
3) Muros caja de ascensores	F - 120	Tabique Volcometal e : 12cm	F - 120	A.2.3.120.04
4) Muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta)	F - 120	Tabique Volcometal	F - 120	A.2.3.120.22
5)Elementos soportantes verticales	F - 120	Pilares Acero + Pintura intumescente	F - 120	B.2.1.120.01
6) Muros no soportantes, tabiques y divisiones entre bodegas.	F - 30	-Tabique volcometal de 100 mm, con montante de 58 mm y 2 placas de volcanita de 15 mm de espesor y aislantglass R-94.	F - 30	A.2.3.30.01
7) Escaleras	F - 60	Escalera Metalica + pintura intumescente.	F - 60	D.2.1.60.01

8)Elementos soportantes horizontales.	F - 120	Losa de hormigón armado e : 15 cms	F - 120	D.2.3.120.01
9)Techumbre incluido cielo falso.	F - 60	Sistema de techumbre f-47	F - 60	F.2.1.60.01

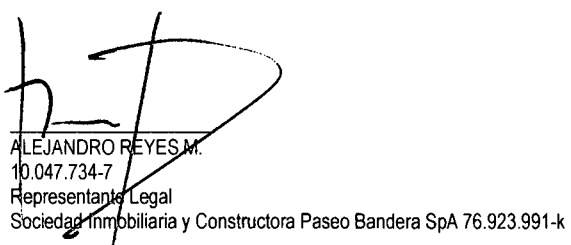
Todos los materiales y elementos a utilizar en este edificio contendrán las condiciones mínimas de los elementos y materiales de acuerdo al artículo 4.3.2 de la Ordenanza General. Las tapas de registro se realizarán según lo dispuesto en art. 4.3.25. de la OGUC.



FERNANDO MONCADA M.
8.418.198-6
Representante Legal
Sociedad Inmobiliaria y Constructora Paseo Bandera SpA 76.923.991-k



FRANCO SOMIGLI F.
15.783.521-1
ARQUITECTO



ALEJANDRO REYES M.
10.047.734-7
Representante Legal
Sociedad Inmobiliaria y Constructora Paseo Bandera SpA 76.923.991-k



SEBASTIAN MUNDI V.
15.637.034-7
ARQUITECTO

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE CF. ORD N° 800
DE FECHA 17 FEB 2020 DE LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO