

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19/2022
FECHA DE APROBACIÓN
05.01.2023
ROL S.I.I
2238-49-50-51

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 253/2022 de fecha 01.08.2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 18-17-15/2022 de fecha 25.01.2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° 09/2019 de fecha 16.12.2019 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 677-A vigente, de fecha 22.12.2022 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 05.01.2023 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a FUSIÓN 07/2022 de fecha 15.12.2022 (fusión, subdivisión, subdivisión afectada, etc.)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 EDIFICIO con una superficie total de 12.891,21 m2 y de 8 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino AVIADOR ACEVEDO N° 2018-2028-2044 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo LO NEGRETE sector URBANO zona ZM-3 del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: EDIFICIO DE VIVIENDAS AVIADOR ACEVEDO 2028

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALLE AZUL S.A.		76.265.593-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ARIEL LEVY MUÑOZ / ROBERTO JOSÉ DE MIZRAHI		9.122.314-7 / 14.670.595-2	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ROSARIO NORTE		532	OF.302
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES		sferes@grupoarauca.cl	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRETORIO	
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VALLE AZUL S.A.		DE FECHA 22.06.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 24.06.2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARIA VIRGINIA WIELANDT C			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS VIAL ERCILLA	6.067.510-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PATINO CASTRO	8.339.880-9
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A PROPUESTA	---

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LILIANA VERGARA FLORES	052-13	1era
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	6.062.086-5	1era
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
EDUARDO SPOERER GREZ	6.062.086-5	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	852,48	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	2.997,27
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 187 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1.786,66	2.876,33	4.662,99
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6.875,82	1.352,40	8.228,22
S. EDIFICADA TOTAL	8.662,48	4.228,73	12.891,21
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.146,04	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.398,47

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	359,69	1.199,6	1.559,27
nivel o piso -2	678,66	873,2	1.551,86
nivel o piso -3	748,33	803,53	1.551,86
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL	1.786,66	2.876,33	4.662,99

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	844,70	301,34	1.146,04
nivel o piso 2	1.011,16	137,43	1.148,59
nivel o piso 3	836,66	118,83	955,49
nivel o piso 4	836,66	118,83	955,49
nivel o piso 5	836,66	118,83	955,49
nivel o piso 6	836,66	118,83	955,49
nivel o piso 7	836,66	118,83	955,49
nivel o piso 8	836,66	118,83	955,49
nivel o piso PM	---	200,65	200,65
nivel o piso			
TOTAL	6.875,82	1.352,40	8.228,22

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	12.891,21					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	2.348,66 hab/há	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,40	0,40	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,48	0,60	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,87	2,8+30% = 3,64	

DISTANCIAMIENTOS	1/5 Art. 2.6.12. OGUC	Art. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	CONTINUO-AISLADO-PAREADO (5)
ADOSAMIENTO	---	Art. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8P - 23,30m	8P - 28m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	124 VIV+ 25 VIS = 149 TOTAL	ART. 14 PRC - ART. 2.4.2 OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	225 BICICLETAS	ART. 14 PRC - ART. 2.4.2 OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	ART. 2.4.2 OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	ART. 2.4.2 OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	43
--	--	-----------------------------	---------------------	----

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	OTRO ESPECIFICAR:	
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	-------------------	--

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 2997,27 X 11 = 16,48 % 2000
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes. Incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 333.600.057	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	30 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 433.680.074	X	16,48 %
		=	\$ 71.470.475
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normalivo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☒ Beneficic Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 5° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
167	85			N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	124	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	225		VISITAS	25	

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	4.662,99	36,17	247.726				
B-3	8.228,22	63,8	247.726				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	3.193.487.888
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	47.902.318
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	1.065.149
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	46.837.170
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	14.051.151
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	4.002.889
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	28.783.130
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	672564	FECHA :	29.12.2022

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	numero maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	—
3°, 4° y 5°	10%	3	1.065.149
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , Inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° Inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			1.065.149

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

0.- Rol 2238-49-50-51
1.- El presente Permiso de Obra Nueva aprueba 1 Edificio, de 12.891,21 m2 totales, 8.228,22 sobre terreno y 4.662,99 bajo terreno; con 8 pisos y 3 subterráneos, en un predio de 2.398,47 m2 ubicado en las zona ZM-3.
2.- Presenta destino Vivienda, con 167 unidades habitacionales y 85 bodegas.
3.- El proyecto se acoge a descuento de est. vehicular por incentivo de bicicletas Art. transitorio D.5 109 - D. O. 04.06.2015, proyectando 149 est. en total, de los cuales: 124 para vivienda, 25 visitas, 225 bicicletas (Reduce 43 est).
4.- Proyecto se acoge a los beneficios del D.F.L N°2 de 1959; Ley de copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A; Proyección de sombras Art. 2.6.11 OGUC y Beneficio de fusión Predial Art. 63 LGUC.
5.- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
6.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
7.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente, por lo que debe cumplir con una DIA aprobada antes de comenzar obras.
8.- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras, se le solicitara acreditar el buen estado de los pavimentos y veredas, según lo establece el art 5.2.6 de la O.G.U.C. y lo establecido en DDU 326/2016 de fecha 22.12.2016.
9.- El presente Permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socalzado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
10.- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
A.- título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
B.- título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
C.- requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
11.- El presente permiso NO autoriza Excavación, Socalzado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
12.- Según el Art. 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor Independiente y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
13.- Deberá aprobar proyecto de Reposición de Vereda visado por Asesoría Urbana de la Municipalidad de CONCHALI, por la ejecución de las obras de construcción; según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC y en línea con las exigencias que pueda levantar la SEREMITT, por la aplicación de IMIV. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido por Serviu RM previo a la solicitud de Recepción Definitiva, en tanto que las demás medidas de mitigación deben estar descritas en el Proyecto Definitivo de Arquitectura, a fin de verificar su posterior implementación con antelación a la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
14.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Permiso, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Rasantes y otras normas urbanísticas, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
15.- Debe cumplir Aporte al Espacio Público Ley 20.958 correspondiente a \$71.470.475, lo cual debe ser pagado antes de la solicitud de Recepción Definitiva.
16.- Cálculo de derechos municipales según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, emitida a través de Resolución Exenta N° 18 del 07 de enero de 2022, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acorde a lo declarado en el expediente.
17.- Adjunta Informe Favorable de Revisor Independiente INF - 677-A de fecha 26.12.2022 suscrito por LILIANA VERGARA FLORES.
18.- Cuenta con Fusión aprobada N°07/2022 de fecha 15.12.2022 perfeccionada en CBR Oficio N°54.723 de fecha 23.12.2022.
19.- Cuenta con IMIV aprobado Res. exenta 5/2022 de fecha 20.07.2022 y ORD. N°1603/345/2022 de fecha 18.07.2022.
20.- Adjunta ORD. N°1602/10/2022 de fecha 06.01.2022 homologando vía Aviador Acevedo como vía "Servicio".

CJV/SME/sme_10.04.2023

CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



V I A L AG

PEREZ VALENZUELA 1235 OF. 305
PROVIDENCIA - SANTIAGO - CHILE
TELÉFONO : +56 232628721
www.vialag.com

Verónica
REVISOR INDEPENDIENTE
INF. FAVORABLE N° 677-A del 26/12/22
IRIS LILIANA VERGARA FLORES
ARQUITECTO
R.N.R.I. 1ª Categoría Rol N° 052-13

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PERMISO DE EDIFICACION DE ARQUITECTURA

PROYECTO EDIFICIO HABITACIONAL AVIADOR ACEVEDO

Propietario : CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALLE AZUL S.A.

Ubicación : AVIADOR ACEVEDO N°2018-2028-2044

Comuna : CONCHALÍ

PROYECTO N°
JULIO 2022

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

Permiso de Edificación N: 19/2022

N° B° Revisor Ismael 29 DIC. 2022

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en un proyecto habitacional, propiedad de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALLE AZUL S.A.** (por poder de Propietarios), a construirse en LA CALLE AVIADOR ACEVEDO. Comuna de CONCHALÍ Edificio habitacional acogido al DFL N°2 de 1959 y sus modificaciones y a la Ley de copropiedad Inmobiliaria N° 21.442 vigente D.O. 13/04/2022 en condominio tipo A.
Edificio TIPO B, estructurado sobre la base de muros, losas y vigas de hormigón armado y tabiquería interior en estructura de acero galvanizado y volcánita.

Las presentes Especificaciones Técnicas se refieren a la construcción del edificio de viviendas de 8 pisos y 3 subterráneos y sus obras complementarias.

0. DISPOSICIONES GENERALES

0.1 Campo de Aplicación:

Las presentes Especificaciones Técnicas se considerarán complementarias de los planos de Arquitectura y regirán para todas las obras que correspondan a la superficie involucrada en el proyecto.

Las especificaciones Técnicas definirán los materiales, su procedencia y la forma como se incorporan a la construcción.

Cualquier discrepancia entre los planos de obra, cálculo o instalaciones y estas Especificaciones debe resolverse con consulta a los Arquitectos.

0.2 Documentación que concurre a la definición del Proyecto

Las obras deberán ejecutarse en conformidad a los siguientes documentos:

1. Planos y Especificaciones de Arquitectura de VIAL AG Arquitectos.
2. Planos y Especificaciones del Ingeniero Calculista Sr. Gonzalo Santolaya.
3. Planos de Instalaciones Eléctricas y Especificaciones respectivas.
4. Planos de Instalaciones Sanitarias y Especificaciones respectivas.

0.3 Archivo y Libro de Obra

El contratista en la persona del jefe de obra deberá tener bajo su responsabilidad en la oficina de la obra o donde corresponda, toda la documentación necesaria para permitir un control técnico de la construcción.

Se llevará y conservará bajo custodia del Jefe de Obra un libro de la obra, en triplicado. En este se anotará toda información, instrucción, hecho o evento que tenga relación con la faena (visitas profesionales o de los propietarios).

0.4 Materiales y Elementos de Construcción

La totalidad de los materiales especificados se entienden nuevos, de primera calidad, salvo los materiales expresamente señalados en esta especificación como usados.

Se llevará un control o inventario de todo el material existente en obra, cualquier recepción, modificación o sustitución será debidamente anotada en el libro de obras y deberá contar con el visto bueno del Propietario o Arquitecto.

0.5 Obras Provisionales

La instalación de faenas se ejecutará de acuerdo a las indicaciones del Arquitecto y del Propietario. Será obligación del Jefe de Obras mantener la Instalación de Faenas ordenada y limpia.

0.6 Instalaciones Provisionales

Las instalaciones provisionales que deban ejecutarse se harán estrictamente de acuerdo a las Ordenanzas vigentes con la asesoría profesional que corresponda.

0.7 Despeje de Terreno y protección de árboles

Se ejecutarán los trabajos necesarios que permitan un adecuado emplazamiento de la construcción. Todo árbol que quede fuera del perímetro de la casa será protegido contra cualquier daño mediante cerco de madera ubicado a 50 cm. de su tronco. Será obligación del contratista la adecuada manutención y riego de los árboles existentes.

0.8 Trazados y Niveles

Se hará trazado y nivelación por parte de profesional idóneo con equipo topográfico. Para determinar los ejes, cotas o niveles, se construirán cercos en madera montados a lienza paralelos a los muros perimetrales de la futura vivienda. Los cercos se harán con cuarterones empotrados al terreno y tablas horizontales de 1"x5" con el canto superior cepillado. En cualquier etapa de la obra deberán hacerse replanteos que aseguren el correcto emplazamiento de los elementos constructivos.

0.9 Aseo de la Obra

La obra se mantendrá permanentemente aseada. Se tendrá especial cuidado en no dispersar escombros por todo el terreno.

1. CONSTRUCCIONES

1.1 Movimiento de Tierras

1.1.1 Excavaciones para fundaciones y redes de instalaciones

Se excavará los subterráneos hasta el nivel y perímetro indicado por Arquitectura y Cálculo. Las excavaciones tendrán las dimensiones necesarias para contener las fundaciones consultadas por el proyecto de cálculo.

El fondo de toda excavación será horizontal y se evitarán los rellenos por error de cota o nivel. El sello de fundación llevará el visto bueno del Ingeniero Estructural.

1.1.2 Rellenos

Una vez ejecutadas las fundaciones, para obtener los niveles requeridos, se rellenará al área indicada en los planos de cálculo con material de relleno típico de CONCHALÍ (tierra ripiosa), libre de materias orgánicas y desechos.

Todo relleno se hará por capas horizontales y sucesivas regadas y compactadas mecánicamente, de espesor variable con un máximo de treinta centímetros (30).

Los rellenos se estabilizarán para recibir la base de pavimentos o radier.

1.1.3 Extracción de escombros y excedentes

Todo material resultante de las excavaciones, así como el sobrante de rellenos será retirado del lugar en el momento oportuno.

1.2 Hormigón Armado

El hormigón se confeccionará en hormigoneras mecánicas con las dosificaciones indicadas por el proyecto de cálculo.

Las armaduras se ejecutarán por mano de obra calificada, en estricto acuerdo a los planos y especificaciones de cálculo.

Los moldajes serán resistentes, estables, indeformables y rígidos, se construirán de modo que permitan un descimbramiento seguro y fácil con aflojamiento paulatino sin golpes ni sacudidas.

1.2.1 Fundaciones de Hormigón

Se ejecutarán en estricto acuerdo con los planos de estructura en cuanto a tipo, forma, dimensiones y dosificaciones.

1.2.2 Muros, Vigas y Pilares

Se ejecutarán en hormigón armado en conformidad a las especificaciones y planos de estructura correspondiente.

1.2.3 Losas

Se harán según cálculo con las armaduras y espesores indicados en planos de cálculo.

1.3 Estucos y Enlucidos

1.3.1 Morteros

Tanto los muros que lo requieran como los tabiques del área de bodega llevarán terminación de estuco de mortero en proporción volumétrica de 1:4 (cemento, arena y cal)

1.3.2 Pasta Látex

Los cielos de todo el edificio, excluyendo los del subterráneo, bodegas, caja de escala y aquellos que llevan cielo falso, recibirán como reparación un empaste con pasta látex para posterior aplicación de pintura.

1.4 Tabiques

1.4.1 Tabiques volcanita tipo volcometal de 7 cms. (CERTIFICADO F-30)

Todos los tabiques indicados de 7 cms. serán de volcanita, en base a un montante de acero galvanizado de 40 mm de espesor revestido por 1 plancha de yeso- cartón de 10 mm de espesor por cada lado.

El trazado de los tabiques será verificado por el arquitecto previo a su construcción. La altura del tabique será de piso a cielo.

1.4.1 Tabiques volcanita tipo volcometal de 12 cms. (CERTIFICADO F-120)

Todos los tabiques indicados de 12 cms. serán en base a montantes de acero galvanizado de 60 mm. de espesor más 3 planchas de yeso- cartón de 10 mm. de espesor por lado. El trazado de los tabiques será verificado por el arquitecto previo a su construcción. La altura del tabique será de piso a cielo.

1.5 Estructuras de Madera

1.5.1 Cerchas y Tijerales

Solo se considera en este ítem la estructura soportante de la cubierta, la que se apoyará en la losa del cielo de la sala de máquinas.

1.5.2 Entramado de cielo

Los entramados de los cielos falsos que se requieran se harán con perfil canal normal 40x 60 mm, formando cuadrantes de 40 x 40 centímetros para recibir revestimiento de VOLCANITA de 10 milímetros.

1.6 Estructuras Metálicas

1.6.1 Pasamanos escala central

Los pasamanos y su estructura se ejecutarán en acero con perfilaría tipo CINTAC según lo indicado en los detalles correspondientes.

1.6.2 Barandas Balcones

Las barandas de los balcones de los distintos departamentos se ejecutarán en cristal según plano de detalle correspondiente y deberán cumplir con el Art. 4.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

1.7 Cubiertas

1.7.1 Cubierta del edificio

La cubierta se ejecutará sobre la losa de cielo (Hormigón Armado) del piso Cubierta. La losa llevará la pendiente requerida y será completamente impermeabilizada con membrana.

1.8 Cielos

Los cielos bajo losas de los recintos, de acuerdo a lo indicado en el punto 1.4.2, recibirán el cuidado y tratamiento necesario para constituir una base lisa, limpia y homogénea que recibirá la pasta látex.

Los cielos de bodegas subterráneo, caja de escala y otros recintos de servicio tendrán el cielo de losa a la vista.

Los cielos falsos serán de VOLCANITA de 10 mm. de espesor con junta invisible.

1.9 Aislación Térmica

VER ANEXO DE CUMPLIMIENTO NORMA TERMICA

1.10 Hojalatería

Se considera la colocación de canaletas y forros de fierro galvanizado de 0,6 mm. de espesor, de acuerdo a la planta de techos de las láminas de Arquitectura.

Todas las uniones, tanto de las canaletas como de forros y limahoyas irán traslapadas, remachadas y soldadas.

En el nivel superior de los muros exteriores del edificio (perímetro, caja de ascensores y escala), así como en torno a las chimeneas y claraboyas, se ejecutarán forros de hojalata de acuerdo a los detalles correspondientes.

1.11 Impermeabilizaciones

En losas de subterráneo se utilizará como impermeabilizante una membrana elastomérica de 3 mm. de espesor termo soldado, con traslape mínimo de 8 cm., sobre las losas previamente tratado con Igol primer. Las losas contarán con pendiente hacia los bordes de 2 %.

El arquitecto exigirá prueba húmeda de estas impermeabilizaciones.

2 TERMINACIONES

2.1 Pavimentos

2.1.1 Cerámica

Se consulta la colocación de cerámica tipo CORDILLERA o similar en los descansos de la caja de escala, en los pasillos de distribución de cada piso y en los baños, cocinas, terrazas y logias de cada departamento, a excepción del hall de primer piso según punto 2.1.4.

La instalación se hará por medio de mano de obra calificada y materiales de primera calidad en conformidad a las instrucciones del fabricante.

2.1.2 Pavimento pasillo radiar afinado

Los pasillos de bodegas ubicadas en subterráneo tendrán como pavimento de terminación radier afinado.

2.1.3 Piso Flotante

Todos los recintos interiores de cada departamento, se colocará piso flotante 7 mm de espesor de color a determinar por los Arquitectos.

2.1.4 Porcelanato en Hall de acceso

En los halles de acceso del primer piso llevarán porcelanato según diseño de los arquitectos.

2.1.5 Pavimento de estacionamiento primer piso.

Los estacionamientos y zonas de circulación vehicular del primer piso irán impermeabilizados y pintados con pintura especial.

La rampa de acceso a subterráneo por su parte presentará el hormigón con una terminación gruesa (barrido rústico).

2.1.6 Pintura Epóxica

Las gradas de la escala de la zona vertical de seguridad irán pintadas con pintura epóxica antideslizante de color a determinar por los arquitectos.

2.1.7 Radier afinado

Las bodegas ubicadas en subterráneo tendrán como pavimento de terminación radier afinado.

2.1.8 Adocreto césped o asfalto

En los estacionamientos ubicadas en antejardín tendrán como pavimento de terminación adocreto césped o asfalto.

2.1.9 Cerámica en baños y cocina

Serán tipo Cordillera o similar esmaltada, color a determinar por los Arquitectos.

2.2 Revestimiento de muros

2.2.1 Papel mural

Todos los recintos interiores de los departamentos, con excepción de baños y cocinas, irán revestidos sus muros con papel mural vinílico tipo CARPENTER 220 grms.

2.2.2 Cerámica

Los muros de los baños 1, 2 y 3 de todos los departamentos llevarán cerámica tipo CORDILLERA o similar del diseño y color a elección de los Arquitectos.

En las cocinas de todos los departamentos se revestirán en con cerámica tipo CORDILLERA o similar de acuerdo a lo determinado por los Arquitectos.

La colocación de la cerámica se hará de acuerdo a lo indicado por los planos de detalle correspondientes y se colocará detrás de muebles.

2.3 Marcos, Puertas y Ventanas.

2.3.1 Marcos de Puertas y ventanas

Los marcos de puertas interiores de todos los departamentos serán de Pino finger-joint, con escuadría y formas de acuerdo al plano de detalle que corresponda, para recibir pintura.

También serán similares los marcos de puertas de las cajas de escala, su escuadría y forma será indicada por el proveedor y fabricante para cumplir con lo exigido por la Ordenanza General de Construcciones en lo referido a incendios.

Los marcos de las puertas de bodegas y recintos de servicio generales del edificio serán de perfilera de acero estándar tipo perfil 4.2 de CINTAC.

Los marcos de puertas y ventanas del hall de acceso del primer piso, que no sea la principal del edificio) serán de aluminio anodizado, en las dimensiones indicadas por los planos de detalle.

Los marcos de las ventanas de aluminio de todos los departamentos serán los correspondientes al tipo de perfilera indicado para las correderas o proyectantes.

2.3.2 Puertas

Las puertas se ejecutarán de acuerdo a las dimensiones especificadas en el plano de puertas y ventanas.

Las puertas interiores de los recintos de, los departamentos y aquellas que dan al pasillo de distribución de cada piso serán enchapadas.

Las puertas de los closets de los departamentos serán lisas de 45 mm de espesor e irán empastadas y pintadas con dos manos de esmalte.

Las puertas de las bodegas y de los recintos de servicios generales del edificio serán lisas de 45 mm de espesor e irán empastadas y pintadas con dos manos de esmalte.

La puerta de acceso del edificio será vidriada y con bastidor de madera.

Las puertas de la caja de escala serán contra incendio de acuerdo a la norma correspondiente, debiendo contar con Certificado de Institución autorizada.

2.3.3 Ventanas

Todas las ventanas del edificio (correderas y de proyección) serán de perfilera de ALUMINIO de dimensiones estándar y color.

2.4 Guardapolvos, y molduras varias

Se consulta la provisión e instalación de guardapolvos de madera aglomerada con terminación foto laminada o pintada en todos los recintos interiores de los departamentos, excluyendo baños, cocinas y logias.

La forma y escuadría del guardapolvo será la indicada en el plano de detalle respectivo.

A modo de remate en el encuentro de los marcos de puertas con muros y tabiques se instalará pilastras de madera aglomerada pintada de acuerdo al detalle que corresponda.

2.5 Vidrios, Cristales y Espejos

En las puertas vidriadas y ventanas de todo el edificio se instalará vidrios de primera calidad en los espesores que la Norma Chilena recomienda para las distintas dimensiones.

En los baños se consulta la instalación de espejos de vidrio en las dimensiones señaladas en las elevaciones de detalle correspondientes.

2.6 Artefactos sanitarios y grifería

Los artefactos sanitarios que se instalen en los baños y cocinas de los departamentos serán de primera calidad, a determinar por los Arquitectos.

Los artefactos de los distintos baños serán con grifería STRETTO ESTÁNDAR o similar.

2.7 Quincallería

En general, las cerraduras de las puertas de los departamentos, serán del tipo ITALINEA / CHINA con terminación acero inoxidable bruñido.

Las bisagras de todas las puertas de los departamentos, de closet serán con terminación acero inoxidable bruñido de 3 1/2" X 3 1/2".

Las bisagras de las puertas de las bodegas y otras áreas de servicios serán de hierro pulido y pasador suelto de 3" x 3".
de servicios serán de hierro pulido y pasador suelto de 3" x 3".

2.8 Pinturas y Barnices

2.8.1 Esmalte al agua

Se pintarán con al menos dos manos de esmalte al agua los cielos de baños y cocinas. El color se determinará en obra por los Arquitectos.

2.8.2 Esmalte

Se pintarán con al menos dos manos de esmalte sobre pintura anticorrosiva, empaste y aparejo, los pasamanos metálicos de las terrazas, la baranda de la escalera, los marcos metálicos de las puertas de bodegas y servicios, las rejas exteriores y en general todos los elementos de acero.

2.8.3 Látex

Se pintarán con al menos dos manos de látex todos los cielos de terrazas de los departamentos y pasillos de distribución exceptuando los cielos indicados en el ítem 2.8.1.
El color será el que determinen en obra los Arquitectos.

2.8.4 Martelina

Algunos muros del exterior del edificio, así como los muros de las cajas de escalas se pintarán con Martelina de color a definir por los arquitectos.

2.8.5 Pintura graneada al látex

Se pintarán todos los cielos de los departamentos excepto los indicados en el punto 2.8.1. y en las bodegas, en los recintos de servicio en general y en donde en obra se especifique, se aplicará pintura graneada en base a látex, de color a determinar.

2.8.6 Enchape en fachada

Algunos muros del exterior (acceso) del edificio, de acuerdo a plano, serán revestidos en palmetas de enchape piedra reconstituida o similar, según detalle de enchapes.

2.9 Muebles de cocina, closet y baños

Los muebles de cocina se harán de acuerdo a detalles en madera aglomerada masisa melanina de distintos espesores con cubierta de granito o cuarzo.

Los muebles vanitorio de los distintos baños serán en base a madera aglomerada revestida en melanina con cubiertas de resina.
Los muebles de closets de los distintos dormitorios serán en base a madera aglomerada revestida en melamina.

Todos los muebles llevarán quincallería ad-hoc.

2.10 Lámparas, focos, interruptores y enchufes

Las lámparas y focos de las áreas comunes, terrazas de los departamentos, estacionamientos, bodegas y exteriores serán nacionales de acuerdo a la elección del Arquitecto y Constructor. Los interruptores y enchufes serán tipo BTICINO MATIX o similar.

2.11 Cierros, Rejas y obras complementarias

Se considera la provisión e instalación de reja y portones de perfilera de acero tubular de acuerdo a lo indicado en los planos de detalle correspondientes y planta general del primer piso.

Se considera además la instalación de tolvas de acero en la sala de basura de cada piso.

De acuerdo a lo indicado en los planos de detalle y elevaciones del edificio se consulta la provisión e instalación de pasamanos ejecutados en perfilera de acero.

2.12 Ascensores

Se consulta la instalación de cuatros ascensores. Los comandos serán automáticos o botones simples. La cabina será de diseño sencillo con iluminación indirecta. Serán según norma con capacidad de transportar discapacitados. Los cuatros ascensores pararan en todos los pisos.

2.13 Ductos y contenedores de basuras

Se instalarán ductos y tolvas metálicas, contenedoras plásticas de fabricación nacional de acuerdo a lo indicado por el proyectista y aprobadas por la instancia correspondiente.

3 INSTALACIONES

3.1 Agua potable fría y caliente

Se considera la instalación de una red de dimensiones acorde a los planos aprobados por la Empresa correspondiente, de acuerdo a las normas oficiales vigentes. Esta red surtirá todos los servicios indicados en planos.

Los medidores de consumo de agua se ubicarán en los pisos de acuerdo a lo indicado en el proyecto de instalaciones correspondiente.

3.2 Alcantarillado

La instalación de alcantarillado se ejecutará de acuerdo al proyecto realizado conforme a la normativa vigente.

Se consulta la red necesaria para servir todos los artefactos indicados en los planos unida al colector público más cercano.

3.3 Electricidad

La instalación eléctrica se ejecutará en conformidad a las normas vigentes y de acuerdo al plano ejecutado para tal efecto por el proyectista autorizado.

3.4 Corrientes débiles

Se consulta de acuerdo a proyecto la provisión e instalación de citó fonos y portero eléctrico para permitir la comunicación entre cada departamento y el acceso del edificio.

Se hará la canalización necesaria para permitir la instalación posterior de teléfonos en cada departamento además de TV. cable.

3.5 Red húmeda y seca

De acuerdo al proyecto del instalador autorizado se ejecutará red húmeda y seca en conformidad a la normativa de incendios vigente.

3.6 Detectores de humo y alarma de incendio

En estricto acuerdo con las normas vigentes se proveerá e instalará sistema de alarmas y detección de humo centralizado.

3.7 Generador eléctrico

El edificio contará con generador de energía eléctrica al cual ante un corte del suministro externo serán conectados a un ascensor, las bombas de agua potable y el sistema de iluminación de emergencia.

3.8 Presurización de Aire

Las zonas verticales de seguridad contarán con sistema de presurización de aire de acuerdo a proyecto específico.

4.- GENERALIDADES

4.1 Entrega final

La obra se deberá mantener permanentemente aseada y libre de escombros.
Al término de la obra se deberá realizar un aseo minucioso del edificio y del interior de los departamentos el cual deberá incluir: vidrios, pavimentos, muebles, accesorios, artefactos eléctricos etc.

4.2 Extracción de Escombros y aseo final

La obra se deberá mantener permanentemente aseada y libre de escombros.
Al final de la obra se consulta el aseo y la limpieza de todos los recintos y elementos que componen el edificio y el retiro de todos los escombros. Las llaves de los distintos recintos se entregarán debidamente numeradas y clasificadas.

Todos los recintos se limpiarán de acuerdo con las siguientes instrucciones:

- a.- Los vidrios se limpiarán con detergente especial y con trapo rejilla, debiendo quedar con las superficies limpias y transparentes, sin pintura o materiales adheridos a los mismos. No se aceptarán vidrios rayados.
- b.- Los revestimientos y muros interiores serán repasados con cepillos de cerda gruesa para eliminar el polvo o cualquier material extraño al paramento. En caso de presentar manchas, se lavarán siguiendo las instrucciones del fabricante o proveedor y la ITO.

- c.- Los pisos y artefactos serán repasados con un trapo húmedo para eliminar el polvo, y se removerán las manchas de pinturas y residuos con espátula y aguarrás, cuidando de no rayar las superficies.
- d.- Las carpinterías se limpiarán sin productos abrasivos.
- e.- Se limpiarán todos los ductos de aire acondicionado y cañerías no embutidas, en especial la cara superior de estas en sus tramos horizontales

4.3 Entrega de documentos

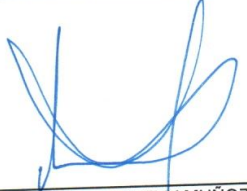
El contratista deberá entregar a la ITO todos los certificados que a continuación se detallan o de otros que pudiera solicitar la Dirección de Obras Municipales y que permitirán solicitar la Recepción Final del edificio:

- Libro de Obras completo, con carátula informativa del proyecto, identificando la obra en su primera página y suscrito por los profesionales del permiso.
- Informe del Constructor, en que se detallan las Medidas de Gestión y Control de Calidad de la Obra, incluyendo las disposiciones del Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones O.G.U.C.
- Certificado dotación de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria según proceda.
- Certificado del Instalador autorizado responsabilizándose por la buena ejecución de las redes de Agua Potable y Alcantarillado.
- Planos de Agua Potable y Alcantarillado inscritos
- Documentación que se refieren los artículos 5.9.2 y 5.9.3 de la OGUC. Declaración visada de SEC, respecto de la responsabilidad del Instalador del Sistema Eléctrico: Declaración Eléctrica Interior (Anexo TE-1).
- Certificado de Ascensores de responsabilidad de Instalador, plano de instalación y fuerza y su declaración eléctrica interior (Anexo 1).
- Certificado de Ensaye de materiales Estructurales (hormigones), emitido por laboratorio autorizado.
- Certificado de Puertas con resistencia al fuego (por proveedor).
- Vales de botaderos autorizados.
- Certificado de sala de basura emitido por la Seremi de Salud de la Región.
- Certificado de Climatización de Garantía (por Instalador).
- Declaración instalación de calefacción y/o aire acondicionado, emitido por el instalador.
- Certificado de Iluminación de Emergencia (por Instalador).
- Certificado de Alarma simultánea de incendio (por Instalador).
- Certificado de conservación de pavimentos de veredas y calzadas emitido por el Serviu.
- Declaración de la Empresa Constructora de haber construido el edificio conforme a los Planos y - Especificaciones Técnicas.
- Fotocopia patente al día de profesionales que concurren en la solicitud.

4.4 Modificaciones.

Cada una de las partidas contenidas en estas Especificaciones Técnicas podrá modificarse, total o parcialmente, en razón a imperativos circunstanciales válidos, tales como mejoramiento o complementación de especificaciones, ofertas o carencias en mercado, nuevos productos o soluciones, racionalización de costos, cada modificación será acordada conjuntamente por la Inmobiliaria y los Arquitectos, y constará en acta específica.

Las modificaciones de importancia mayor serán comunicadas, oportunamente, a la D.O.M. de LAS CONDES.


 ARIEL MOISES LEVY MUÑOZ
 RUT: 9.122.314-7
 REPRESENTANTE LEGAL 1
 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
 VALLE AZUL S.A.
 76.265.593-4


 ROBERTO JOSÉ DE MIZRAHI VAISMAN
 RUT: 14.670.595-2
 REPRESENTANTE LEGAL 2
 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
 VALLE AZUL S.A.
 76.265.593-4


 CARLOS VIAL ERCILLA
 RUT 6.067.510-4
 ARQUITECTO

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE PROYECTO DE ARQUITECTURA
ANEXOS ESPECÍFICOS
PROYECTO EDIFICIO HABITACIONAL AVIADOR ACEVEDO
Propietario : CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALLE AZUL S.A.
Ubicación : AVIADOR ACEVEDO N°2018-2028-2044

Comuna : CONCHALÍ
PROYECTO N°
JULIO 2022

ANEXO 01: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MEDIDAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO

Red Seca y Húmeda

Se contempla Red Seca y Red Húmeda de las características previstas en el Manual de Normas Técnicas para la realización de las instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado, aprobado por D. S. N° 50 (M.O.P.) de 2003, y sus modificaciones o complementaciones.

Instalación Eléctrica

Se contemplará empalme eléctrico ubicado en un espacio que presente una resistencia mínima a la acción del fuego de F-120. Además, se contará con un sistema automático de alumbrado de emergencia, independiente de la red pública, para los efectos de iluminar las vías de escape.

Sistema de Alimentación Eléctrica sin Tensión

Se contemplará sistema de alimentación eléctrica sin tensión, para el uso exclusivo del Cuerpo de Bomberos. El punto de alimentación de este sistema estará ubicado en el piso de acceso, dentro de un nicho situado en la fachada exterior del edificio, diseñado de tal modo que solo pueda ser manipulado por bomberos. La red eléctrica sin tensión tendrá a lo menos una salida en cada piso, ubicada en un lugar visible y que diste no más de 40 m de cualquier punto de dicho piso y con terminal de conexión de acuerdo a lo que sugiera al efecto el Cuerpo de Bomberos. Las canalizaciones eléctricas de dichos sistemas deberán ser construidas con resistencia mínima a la acción del Fuego correspondiente a la clase F- 120.

Muros Cortafuegos

Se contemplan muros cortafuegos en los ejes medianeros los cuales se prolongan a lo menos 0.30 m sobre la cubierta y 0.20 m hacia adelante de los techos saledizos.

Sistema automático de detección de Incendio

Se contemplará sistema automático que permita detectar oportunamente cualquier principio de incendio y un sistema de alarma que permita, en caso de emergencia, alertar a los usuarios en forma progresiva y zonificada según convenga.

Ductos de Ventilación Ambiental

Los ductos de ventilación de gases de combustión serán de material con resistencia mínima a la acción del fuego de F-60 y no contendrán cañerías y conducciones de ninguna especie

Puerta de zona vertical de Seguridad

Las puertas de la zona vertical de seguridad en todos los pisos deberán ser de cierre automático con una resistencia al fuego de F- 60.

Descarga de Basuras

En los sistemas de conducción o descargas de basuras los buzones tolva y conductos deberán ser contruidos con materiales con la resistencia al fuego de F-60. Además, dispondrán de ventilación adecuada en su parte superior y de una lluvia de agua en la parte alta, que pueda hacerse funcionar en los casos que un atascamiento de basura llegara a producir un principio de incendio y que pueda ponerse en funcionamiento desde un lugar de fácil acceso ubicado en el primer piso.

Acceso de Ambulancias y Carro Bombas

Se cuenta con acceso desde la vía pública hasta la base del edificio, tanto para ambulancia como para carro de bomba y/o de escalas.

Extintores

Se contemplarán extintores de 6 o 10 kilos del tipo A B C de polvo químico seco, certificado, cuya cantidad y ubicación será de acuerdo a lo normado.

Señalización

Se contemplará la señalización requerida por el Cuerpo de Bomberos en las vías de evacuación.

ANEXO 02: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTUDIO RESISTENCIA AL FUEGO (SEGÚN ARTICULO 4.3.3 Y 4.3.4 de la OGUC)

De acuerdo a lo establecido en la Tabla N° 1 del Art. 4.3.4 de la O.G.U. y C., el proyecto de Obra Nueva de del EDIFICIO **AVIADOR ACEVEDO** se clasifican como Tipo A, por su destino residencial, a contar de los 11 pisos de altura.

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION DEL EDIFICIO

	RESISTENCIA AL FUEGO EXIGIDA	NORMA
1.-	Muro cortafuego	F - 180
2.-	Muros zona vertical de seguridad y caja de escalera	F - 120
3.-	Muros caja ascensores	F - 120
4.-	Muros divisorios entre unidades	F - 120
5.-	Elementos soportantes verticales	F - 30
6.-	Muros no soportantes y tabiques	F - 60
7.-	Escaleras	F - 120
8.-	Elementos soportantes horizontales	F - 60
9.-	Techumbre incluido cielo falso	

RESISTENCIA AL FUEGO OBTENIDA Y SOLUCION ADOPATADA

1 -	MUROS CORTAFUEGO Se contemplan muros de H. A. 20 cms. de espesor.	F - 180
2 -	MUROS ZONA VERTICAL Y CAJA DE ESCALERA Se contemplan muros de H. A. 20 cms. de espesor.	F - 180
3 -	MUROS CAJA DE ASCENSORES Se contemplan muros de H. A. 20 cms. de espesor.	F - 180
4 -	MUROS DIVISORIOS ENTRE UNIDADES Se contemplan muros de H. A. 20 cms. de espesor.	F - 120
5 -	ELEMENTOS SOPORTANTES VERTICALES Se contemplan pilares y machones de H. A. Se contemplan muros de H. A.	F - 180 F - 180
6 -	MUROS NO SOPORTANTES Y TABIQUES Se contempla tabiquería del tipo Metalcom 70 mm.	F - 60
7 -	ESCALERAS RESISTENCIA OBTENIDA Se contempla escalera de H. A.	F - 150
8 -	ELEMENTOS SOPORTANTES HORIZONTALES Se contempla losa de H. A. De 15cms. de espesor. Se contemplan vigas y cadenas de H. A.	F - 180 F - 180
9 -	TECHUMBRE INCLUIDO CIELO FALSO Se especifica losa de hormigón armado de un mínimo de 13 cm.	F - 90

Todas las soluciones especificadas en estas Especificaciones Técnicas serán refrendadas en la recepción final con los debidos certificados de materiales según el listado oficial del MINVU y de instalación por el constructor del edificio.

ANEXO 03: NORMAS DE DISCAPACITADOS

EL EDIFICIO **AVIADOR ACEVEDO** incorpora todas las normas para discapacitados según ítem 4.1.7 de O.G.U.y C.

En particular:

- 1.- Contara con rampa de acceso para discapacitados de 90 cms de ancho. Esta será antideslizante, y con una pendiente máxima de 8 %.
- 2.- Contara con 1 ascensores para discapacitados según las medidas que se indican en las plantas y las condiciones indicadas en dicho artículo.
- 3.- Se contempla 1 estacionamiento exclusivo para discapacitados de 3.30 m. X 5.00 m en el área de estacionamiento de visitas.
- 4.- Todas las escaleras y pavimentos de zona vertical de seguridad contarán con las siguientes medidas de seguridad:

A.- En descansos : Pintura epóxica antideslizante

- B.- En gradas : Pintura epóxica antideslizante
C.- Franjas antideslizantes : Pintura epóxica antideslizante

ANEXO 04: NORMAS ACUSTICAS (SEGÚN ARTICULO 4.1.6 de la OGUC)

EL EDIFICIO AVIADOR ACEVEDO incorpora todas las normas acústicas establecidas en el ítem 4.1.6 de O.G.U.C.

Se establecen que todos los elementos que dividen o separen unidades cumplen con las características establecidas.

- 1.- Losas de hormigón armado de 15 cms. de espesor mínimo.
Contemplan una reducción acústica mínima de 45 db y de nivel de presión acústica máximo de 75 db.
- 2.- Muros de hormigón armado de 15 cms. de espesor mínimo.
Contemplan una reducción acústica mínima de 45 db.
- 3.- Uniones de losas y Muros de hormigón armado.
Contemplan una reducción acústica mínima de 45 db.
- 4.- Los cielos y vigones falsos

Que contengan instalaciones sanitarias de alcantarillado de aguas servidas y lluvia que pasen por espacios habitables comunes o privados deberán considerar aislación acústica en todo su contorno por medio de 2 planchas adicionales de Volcanita en todo el largo de su recorrido y colchoneta AISLAN GLASS (www.volcan.cl).

ANEXO 05: NORMAS TERMICAS (SEGÚN ARTICULO 4.1.10 de la OGUC)

EL EDIFICIO AVIADOR ACEVEDO incorpora todas las normas térmica establecidas en el ítem 4.1.10 de O.G.U.C.

Se establecen que todos los elementos de la envolvente de las construcción cumplen con las características establecidas.

1.- TECHUMBRE - LOSAS DE HORMIGON ARMADO AISLADO.

Según el punto 1.9 de las presentes EETT, la Aislación en cubiertas, sobre las losas de cielo de los últimos pisos, se deberá instalar como aislante térmico AISLAN GLASS (www.volcan.cl) de 80 mm de una densidad mínima de 15 kg/m³, cuyo R100, rotulado según Nch 2251, sea igual o mayor a 188, de acuerdo a los establecido como Zona 3 para SANTIAGO en la Región Metropolitana. El aislante térmico se instalará en forma continua sin dejar puentes térmicos y deberá retornar por los bordes de muros hasta el borde de la cubierta.

2.- MUROS PERIMETRALES - MUROS DE HORMIGON ARMADO AISLADO.

Según el punto indicado como R100, rotulado según Nch 2251, sea igual o mayor a 23, de acuerdo a los establecido como Zona 3 para SANTIAGO en la Región Metropolitana todos los muros de fachada por el exterior de los recintos llevarán como aislación plancha de EIFS de 30 mm total, (30 mm de aislapoli) instalado pegado según instrucción del fabricante.

3.- PISOS VENTILADOS.

Según el punto indicado como R100, rotulado según Nch 2251, sea igual o mayor a 98, de acuerdo a los establecido como Zona 3 para SANTIAGO en la Región Metropolitana, todos los pisos ventilados llevarán como aislación bajo la losa un aislante térmico de alta densidad correspondiente a poliestireno expandido de 55mm de espesor y con una densidad 10 kg/m³, fabricado por BASF.
Asegurando así una transmitancia térmica menor a 0,70W/m²K y una resistencia térmica mayor a 1,43m²K/W, de acuerdo a estándar establecido.

4.- VENTANAS

Vidrios monolíticos

Según el cálculo correspondiente el complejo de ventanas de la vivienda representa el 21,3% del total de los paramentos verticales. Por lo tanto, no excede el 25 % establecido para la zona 3, por lo cual solo se especificaría vidrio monolítico dimensiones según norma NCH, para cumplir con la zona térmica correspondiente del artículo 4.1.10 de la OGUC. y su reglamentación térmica correspondiente.
Independiente de ello el EDIFICIO AVIADOR ACEVEDO, contempla la colocación de Termo paneles en algunas de sus ventanas según lo indicado en las presentes ET.

ANEXO 06: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REFERENTES AL SISTEMA DE VENTILACION DE RECINTOS MEDITERRANEOS (SEGÚN ARTICULOS 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 y 4.1.4 DE LA OGUC)

El EDIFICIO AVIADOR ACEVEDO incorpora todas las normas incluidos en la normativa específica.
Se establecen por ello que todos los locales habitables cumplen con la altura mínima de 2.30 mts, cuentan con ventilación natural a través de ventanas con las medidas mínimas establecidas y donde los recintos no habitables de las construcción que no cuentan con ventilación natural cuentan con un sistema de extracción mecánico a través de ductos colectivos de una sección nunca menor de los 0.16 mt².

ANEXO 07: DETERMINACIÓN DE CATEGORÍAS DE LAS CONSTRUCCIONES (SEGÚN RESOLUCIÓN EXENTA N°30 Y ARTICULO 5.3.1 OGUC)

1.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

B. Construcciones con estructura soportante de hormigón armado, o con estructura mixta de acero con hormigón armado. Entrepisos de losas de hormigón armado.

2.1 TABLA DE CATEGORÍAS

TABLA DE CATEGORÍAS		
CÓDIGO	NOMBRE	PUNTAJE SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS
1.	Superior	20 ó más puntos
2.	Media superior	13 a 19 puntos
3.	Media	6 a 12 puntos
4.	Media inferior	0 a 5 puntos (*)
5.	Inferior	Ver definición en 2.3.-

2.2 GUÍA TÉCNICA PARA DETERMINAR LA CATEGORÍA (1 a 4) DE LAS CONSTRUCCIONES:

PARTIDA	CARACTERÍSTICAS	PUNTOS BAJO NNT	PUNTOS SOBRE NNT
DISEÑO	Acogido a conjunto armónico de cualquier destino o viviendas en extensión acogidas a la Ley N° 19.537 (condominios tipo A o B)	1	1
	Juegos volumétricos o ángulos no perpendiculares en una o más fachadas (en planta o elevación).		
	Distintos niveles interiores en planta y/o más de un volumen construido. (1)		
	Existencia de elementos ornamentales en las fachadas tales como: arcadas, cornisas, balastradas, frontones, portales, columnas con elementos ornamentales, fachadas falsas, u otros elementos similares.		
	Tres o más planos de fachada, cuyos desplazamientos sean iguales o superiores a 1 m.		
	Alturas de edificación: ■ Vivienda Unifamiliar con alturas de piso a cielo superiores a 3,0 m. en al menos un recinto, o ■ Edificios residenciales, con departamentos con alturas de piso a cielo superiores a 2,5 m., y/o Hall de acceso de altura superior a 7,00 m., o ■ Edificios no residenciales, con alturas de piso a cielo superior a 3,5 m. y/o Hall de acceso de altura superior a 7,00 m.		
	Unidades habitacionales de más de 140 m ² .		
	En unidades habitacionales, la existencia de recintos destinados a biblioteca, más de un estar, estudio, gimnasio, capilla u oratorio, quincho, salas de cine, televisión o música, salas de juegos, sauna, solarium o baño con tina de hidromasajes, o similares.		
	Construcciones con al menos una unidad o departamento con acceso exclusivo desde un ascensor.		
	Construcciones con subterráneo con recintos habitables (según artículo 4.1.1. de la OGUC).		
	En unidad habitacional, estacionamiento integrado a la construcción. (2)		
	Al menos 2 recintos de los bienes comunes destinados a biblioteca, gimnasio, solarium, capilla u oratorio, quincho, salas de cine, televisión o música, salas de eventos o reuniones, o similares.		1
	SUBTOTAL	1	2

PARTIDA	CARACTERÍSTICAS	PUNTOS BAJO NNT	PUNTOS SOBRE NNT
INSTALACIONES	Viviendas unifamiliares con dotación de ascensores y/o montacargas.		
	Existencia de uno o más ascensores panorámicos.		
	Existencia de una o más escaleras mecánicas, rampas mecánicas o elevador para vehículos.		
	Climatización: ■ Calefacción centralizada por losa, muro, radiadores o zócalos; y/o ■ Sistema centralizado de aire acondicionado.		
	Aspiración centralizada. Sistema centralizado de inyección y/o extracción de aire y/o gases (se exceptúan zonas verticales de seguridad).		
	Instalaciones concentradas en un piso mecánico.		
	Sistema de correo neumático.		
	Fibra óptica incorporada a las instalaciones.		
	Detectores de movimiento.		
	Circuito interno de comunicación por televisión.		
	SUBTOTAL	0	0

PARTIDA	CARACTERÍSTICAS	PUNTOS BAJO NNT	PUNTOS SOBRE NNT
TERMINACIONES	Revestimientos exteriores , que supere en un 1/3 la superficie combinada de: ■ Mármol natural, pizarra, piedra, granito o porcelanato, enchapes en maderas nativas. ■ Muros cortinas, cristales o espejos; o ■ Recubrimientos metálicos: cobre, aluminio o acero inoxidable. ■ Otro material de características similares.		
	Revestimientos interiores en espacios comunes, en construcciones acogidas a la Ley N° 19.537, (Copropiedad inmobiliaria): ■ Mármol natural, pizarra, piedra, granito o porcelanato; ■ Maderas finas tales como: araucaria, cerezo, rauli, caoba, u otras de características similares. ■ Otro material de características similares.		
	Revestimientos interiores en Viviendas Unifamiliares y construcciones no acogidas a la Ley N° 19.537 (Copropiedad inmobiliaria): ■ Mármol natural, pizarra, piedra, granito o porcelanato; ■ Maderas finas tales como: araucaria, cerezo, rauli, caoba, u otras de características similares. ■ Otro material de características similares.		
	Pavimentos de los espacios comunes en construcciones acogidas a la Ley N° 19.537 (Copropiedad inmobiliaria): ■ existencia de pavimentos de Mármol natural, pizarra, piedra, granito o porcelanato, o ■ maderas finas, ■ alfombras de muro a muro de espesores igual o superior a 10 mm u otros revestimientos de calidad similar.		1
	Pavimentos en Viviendas Unifamiliares y construcciones no acogidas a la Ley N° 19.537 (Copropiedad inmobiliaria): ■ existencia de pavimentos de Mármol natural, pizarra, piedra, granito o porcelanato, o ■ maderas finas, ■ alfombras de muro a muro de espesores igual o superior a 10mm u otros revestimientos de calidad similar.		
	Puertas y Ventanas en unidad habitacional y construcciones no acogidas a la Ley N° 19.537 (Copropiedad inmobiliaria): ■ existencia de puertas y/o ventanas, en más de un vano, en maderas finas.		
	Cubiertas: ■ Acrílicos, cristales, cubierta de cobre, pizarra, tejas de alerce, arcilla.		
SUBTOTAL		0	1
TOTAL		5	8
CATEGORÍA DE CONSTRUCCIÓN		B4	B3


 ARIEL MOISES LEVY MUÑOZ
 RUT: 9.122.314-7
 REPRESENTANTE LEGAL 1
 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
 VALLE AZUL S.A.
 76.265.593-4


 ROBERTO JOSÉ DE MIZRAHI VAISMAN
 RUT: 14.670.595-2
 REPRESENTANTE LEGAL 2
 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
 VALLE AZUL S.A.
 76.265.593-4


 REVISOR INDEPENDIENTE
 INF. FAVORABLE N° 677-A del 26/12/22
 IRIS LILIANA VERGARA FLORES
 ARQUITECTO
 R.N.R.I. 1ª Categoría Rol N° 002-13


 CARLOS VIAL ERCILLA
 RUT 6.067.510-4
 ARQUITECTO

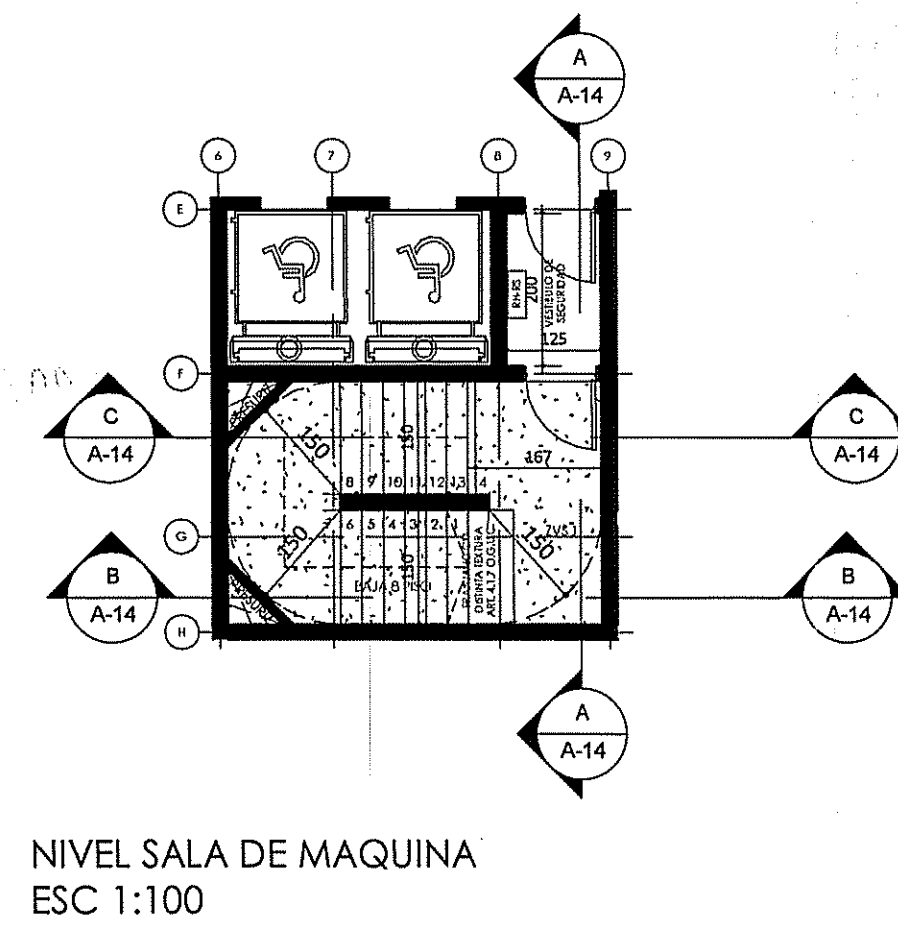
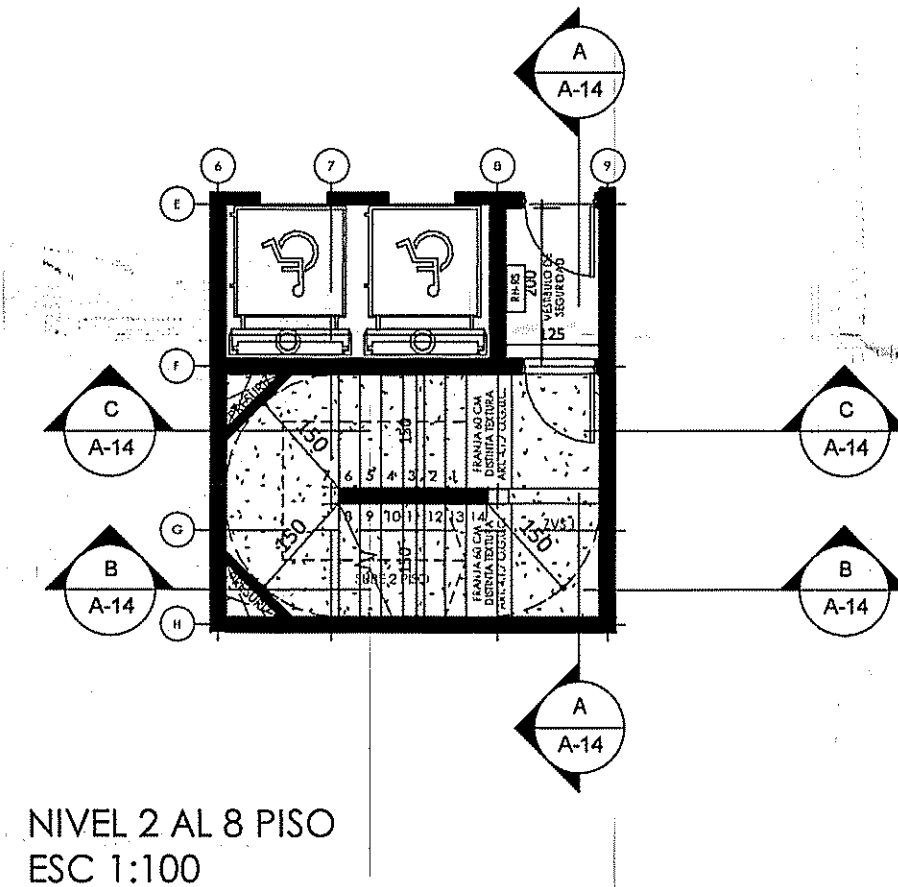
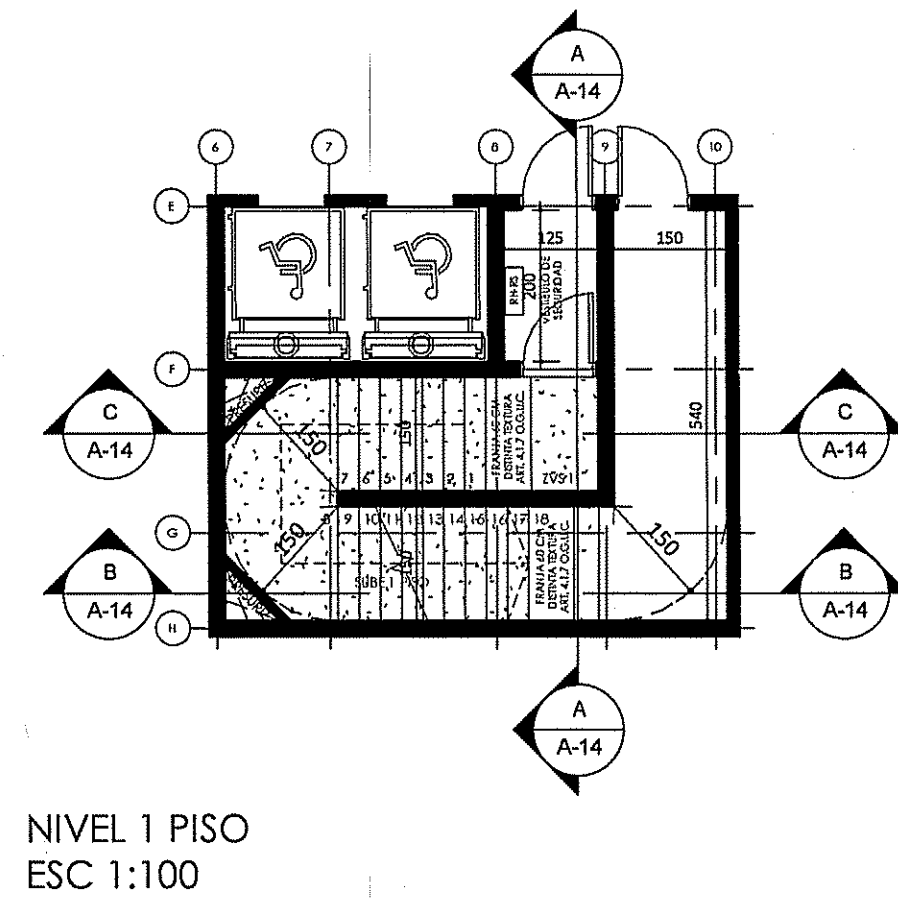
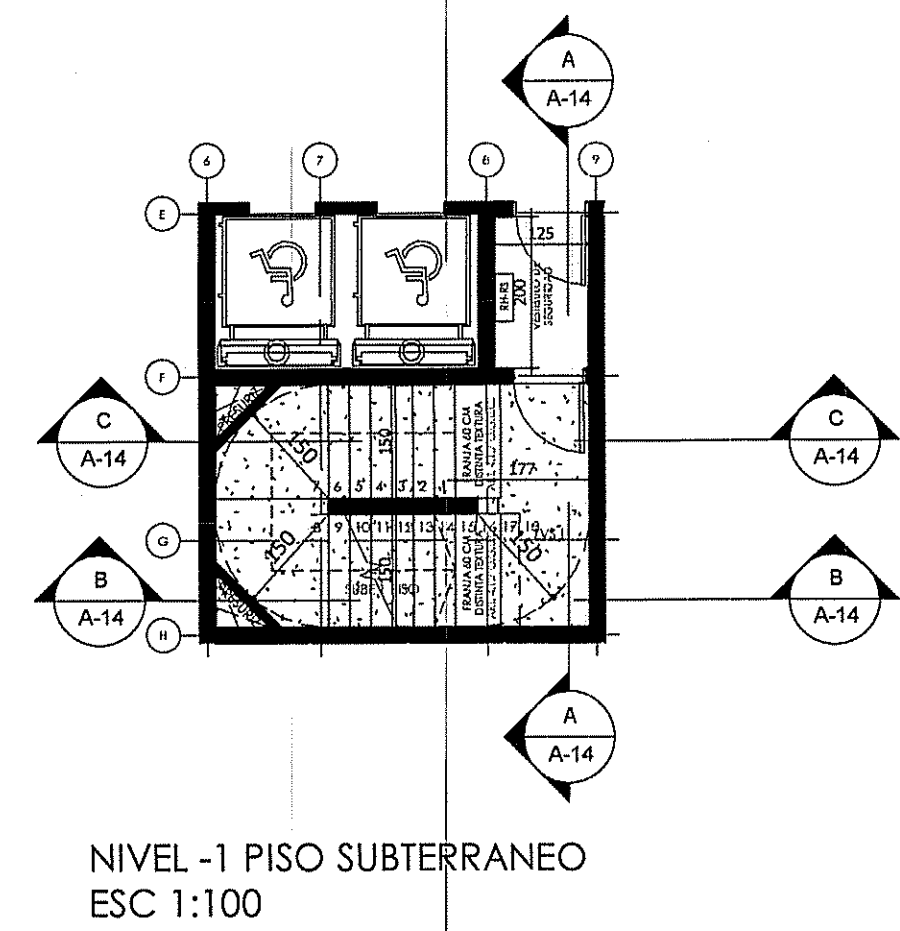
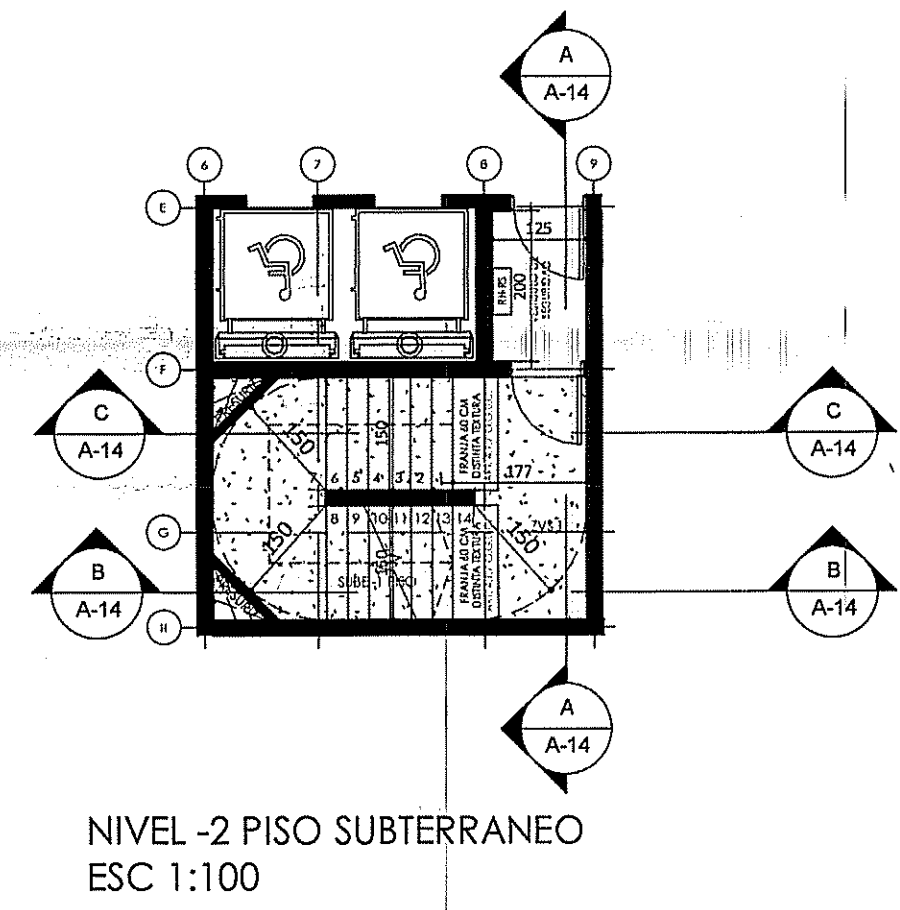
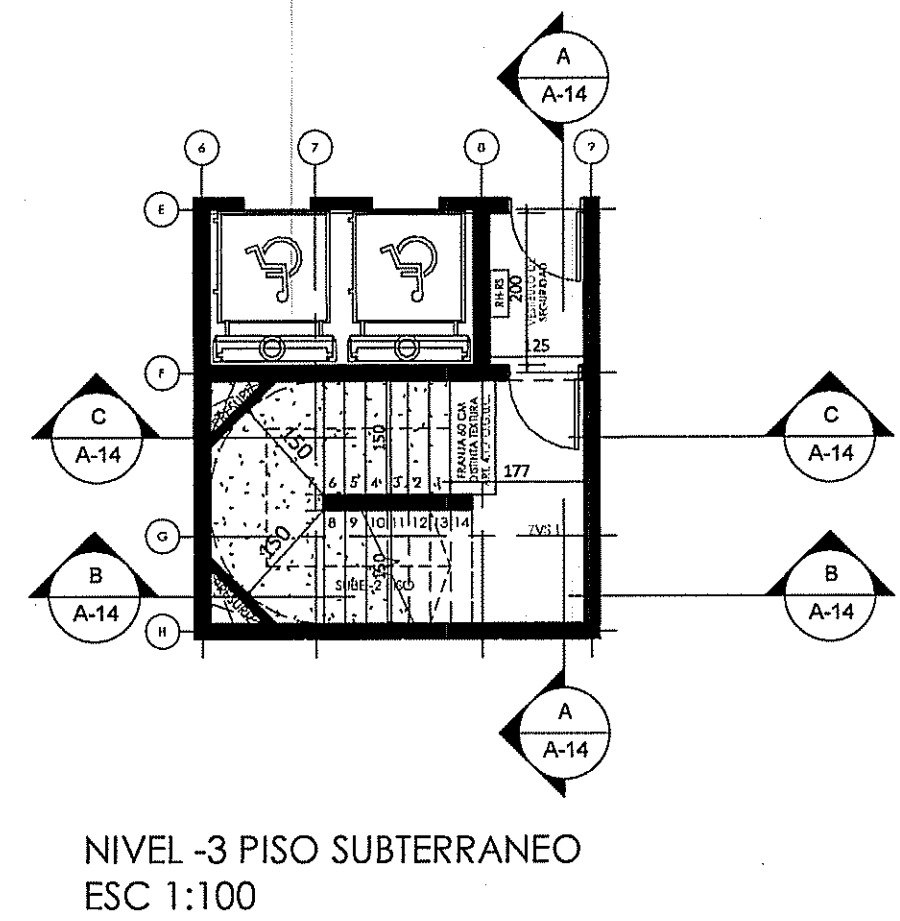
Vº Bº Revisor *Sane* 29 DIC 2022

[illegible]

		A-14
	Nº DE EDIFICIO	



Nº DE EDIFICIO	A-14
----------------	-------------



REVISOR INDEPENDIENTE
INF. FAVORABLE N° 677-A del 26/12/22
IRIS LILIANA VERGARA FLORES
ARQUITECTO
R.N.R.I. 1ª Categoría Rol N° 052-13

CARLOS VIAL ERCILLA
RUT 6.067.510-4
ARQUITECTO

**AVIADOR
ACEVEDO**

EDIFICIO VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCIÓN DE OBRAS

o de Edificación N: 14/2022

Revisor Shue 23 DEC 2022

[illegible]

YECTO: EDIFICIO VIVIENDA AVIADO ACEVEDO

ACCIÓN: AVIADOR ACEVEDO 2028

CONTENIDO: CORTE B-B'

PIETARIO: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA E AZUL S.A.	
--	--

ARQUITECTO: CARLOS VIAL ERCILLA

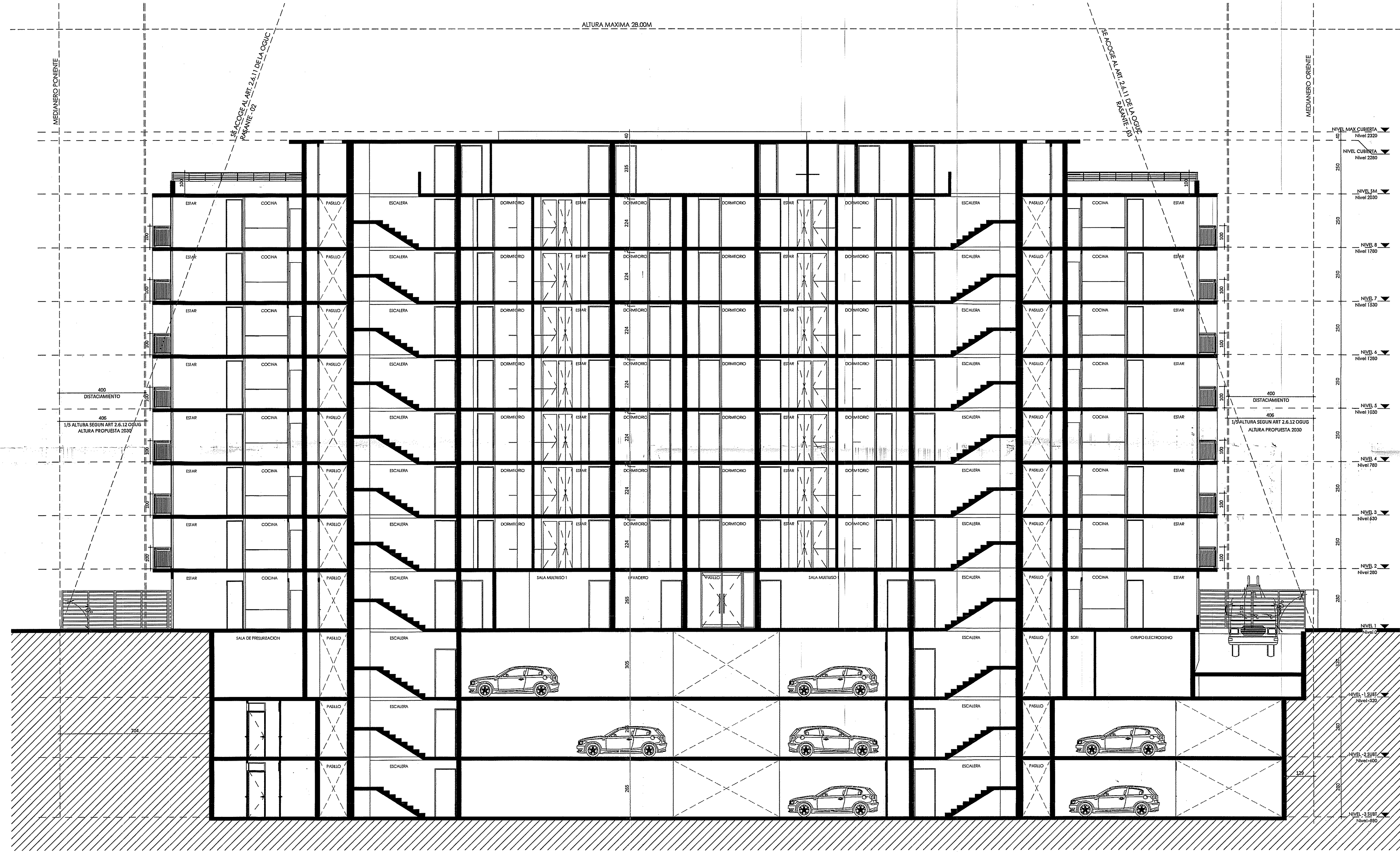
A CARGO:	ARCHIVO:	FECHA:
R.		06/2022

	Nº DE PROYECTO	LAMINA

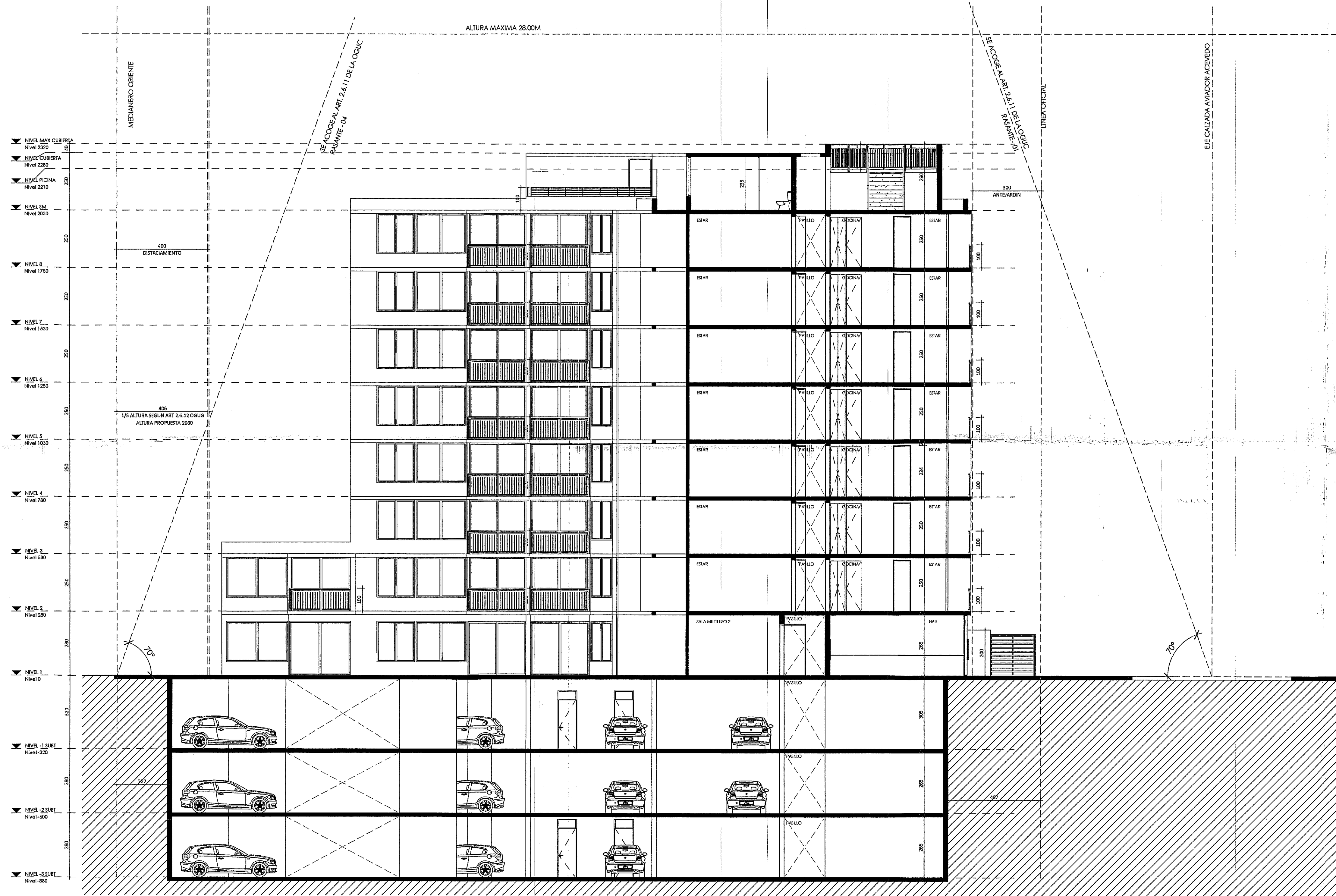
Nº DE EDIFICIO **A-13**

		A 10
---	--	-------------

A-13



CORTE B-B'
ESC 1:100



CORTE A-A'
ESC 1:100

[Signature]

AREL MOSES LEVY MAROZ
RUT: 9.122.314.71
REPRESENTANTE LEGAL 1
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VALE AUL S.A.
76.265.973-4

[Signature]

ROBERTO JOSE DE MIRIAN VASMAN
RUT: 9.402.992-0
REPRESENTANTE LEGAL 2
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VALE AUL S.A.
76.265.973-4

[Signature]
REVISOR INDEPENDIENTE
INF. FAVORABLE N° 677-Adel del 26/12/22
IRIS LILIANA VERGARA FLORES
ARQUITECTO
R.N.R.I. 1ª Categoría Rol N° 052-13

[Signature]
CARLOS VIAL ERICLLA
RUT: 9.037.010-4
ARQUITECTO

AVIADOR ACEVEDO

EDIFICIO VIVIENDA

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCIÓN DE OBRAS

Permiso de Edificación N° 19/9022

Vº Bº Revisor *[Signature]* 29 DIC 2022

N°	MODIFICACIONES	FECHA

PROYECTO: EDIFICIO VIVIENDA AVADOR ACEVEDO

UBICACIÓN: AVADOR ACEVEDO 2028

CONTENIDO: CORTE A-A'

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VALE AUL S.A.

ESCALA: 1/100

ARG. A CARGO: C.N.R.

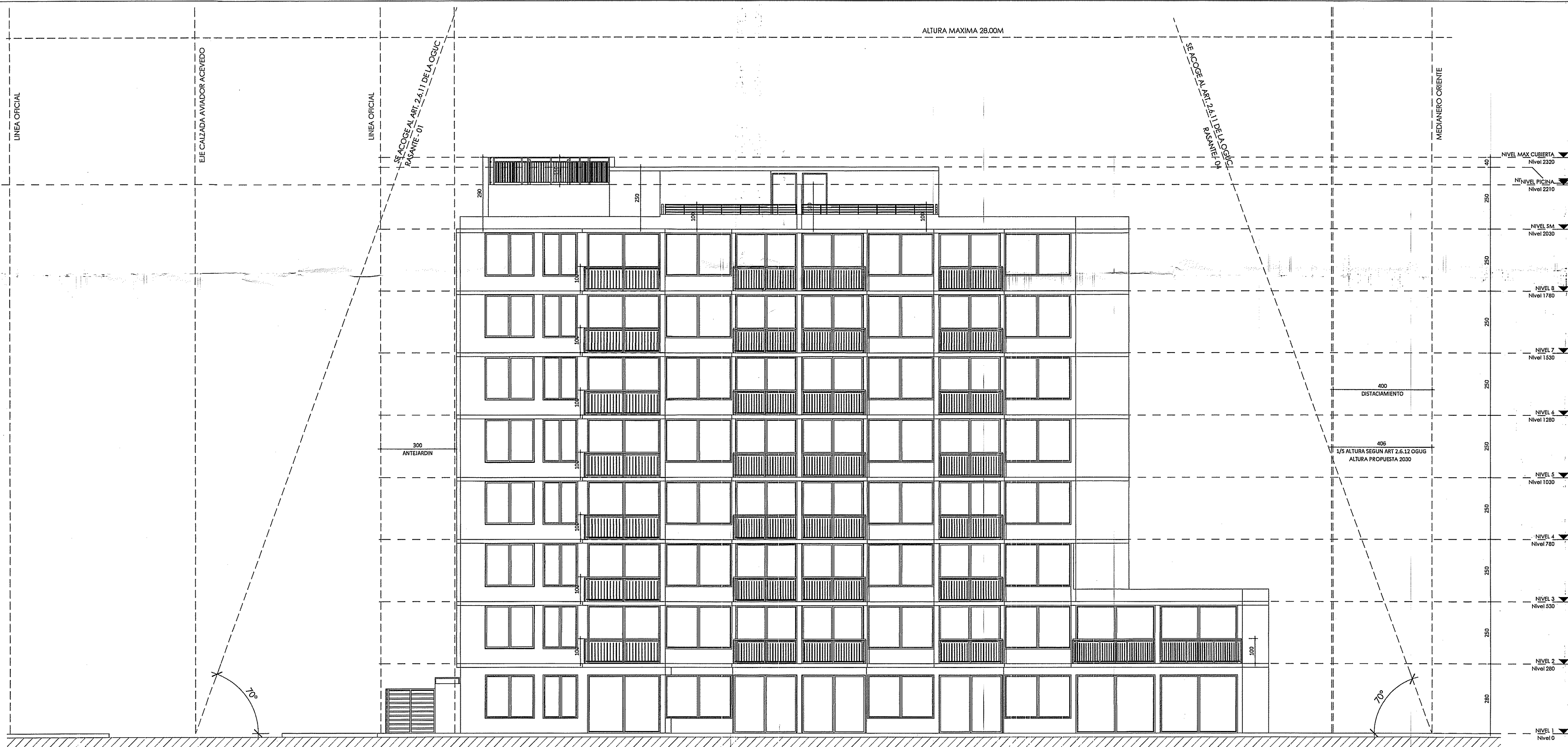
ARCHIVO: 04/2022

N° DE PROYECTO

LAMINA

N° DE EDIFICIO

A-12

[illegible]

ARIEL MOISES LEVY MUÑOZ
RUI: 9.122.314-7
REPRESENTANTE LEGAL I
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VALLE AZUL S.A.
76 265 593-4


ROBERTO JOSÉ DE MIZRAHI VAISMAN
RUI: 14.670.595-2
REPRESENTANTE LEGAL 2
CONSTRUCTORA E IMOBILIARIA
VALLE AZUL S.A.
76.265.993-4

CARLOS VIAL ERICLLA
RUT 6.067.510-4
ARQUITECTO

REVISOR INDEPENDIENTE
INF. FAVORABLE N° 677-A del 26/12/22
IRIS LILIANA VERGARA FLORES
ARQUITECTO
R.N.R.I. 1ª Categoría Rol N° 052-13140

R.N.R.I. 1ª Categoría	Rol N° 052-13	AVIADOR ACEVEDO
-----------------------	---------------	----------------------------

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCIÓN DE OBRAS

Permiso de Edificación N.º 19/7073

.....

Vº Bº Revisor *Sua* 29 DIC 2022

Nº	MODIFICACIONES	FECHA
----	----------------	-------

PROYECTO: EDIFICIO VIVIENDA AMIADO ACEVEDO
--

UBICACIÓN: AVIADOR ACEVEDO 2028

CONTENIDO:	ELEVACION PONIENTE - ORIENTE
------------	------------------------------

[illegible]

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALLE AZUL S.A.		
ESCALA:		

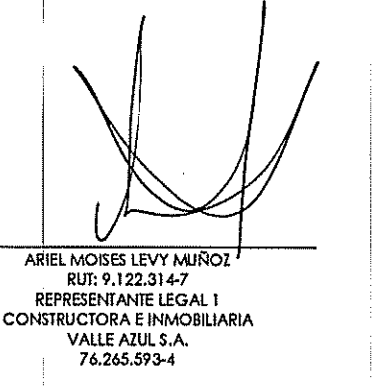
1/100	ARQUITECTO: CARLOS VIAL ERCILLA

ARG. A CARGO: C.N.R.	ARCHIVO:	FECHA: 06/2022
-------------------------	----------	-------------------

	Nº DE PROYECTO	LAMINA
---	----------------	--------

	Nº DE EDIFICIO	A-1

		XXI
---	--	------------

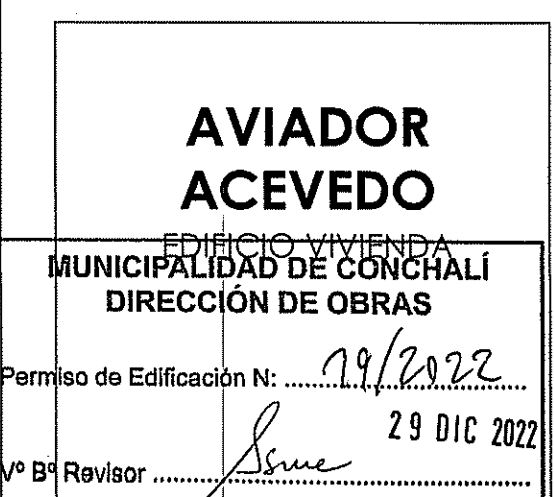



ROBERTO JOSÉ DE MIZRAHI VAISMAN
RUT: 14.670.595-2
REPRESENTANTE LEGAL 2
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VALLE AZUL S.A.
76.265.593-4

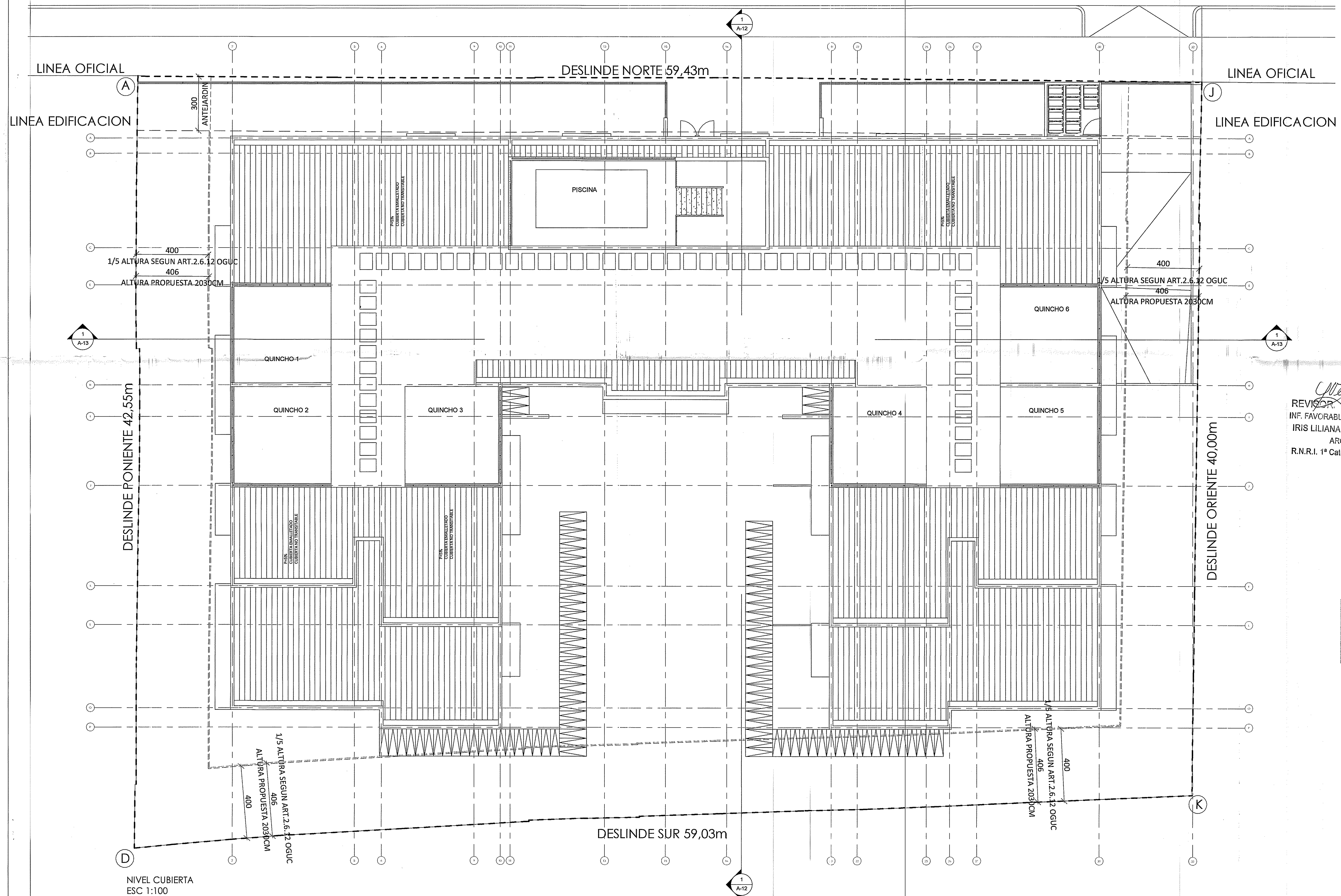
RoI N° 052-13



CARLOS VIAL ERCILLA
RUT 6.067.510-4
ARQUITECTO



	Nº DE PROYECTO	LAMINA
	Nº DE EDIFICIO	A-10

EJE CALZADA A VIADOR ACEVEDO


ARIEL MOISES LEVY MUNOZ
RUT: 9.122.314-7
REPRESENTANTE LEGAL 1
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VALLE AZUL S.A.
76.265.593-4


ROBERTO JOSÉ DE MIRAHÍ VAISMAN
RUT: 14.670.595-2
REPRESENTANTE LEGAL 2
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VALLE AZUL S.A.
74.245.503-4

PALESTRA S. S. C.
74.826-59/24

Morgan

REVISOR, INDEPENDIENTE
INF. FAVORABLE N° ~~674~~ del 30/12/27
IRIS LILIANA VERGARA FLORES
ARQUITECTO
R.N.R.I. 1ª Categoría Rol N° 052-13

CARLOS VIAL ERCILLA
RUT 6.067.510-4
ARQUITECTO

**AVIADOR
ACEVEDO**

EDIFICIO VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

Permiso de Edificación N: 19/2022

Vº Bº Revisor *Ismael* 29 DIC 2022

[illegible]

PROYECTO: EDIFICIO VIVIENDA AVIADO ACEVEDO

UBICACIÓN: AVIADOR ACEVEDO 2028

CONTENIDO: CUBIERTA

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VALLE ATLANTICA

ESCALA:
1/100

ARQ. A CARGO: G.N.R.	ARCHIVO:	FECHA: 06/0000
-------------------------	----------	-------------------

	Nº DE PROYECTO	LAMINA
---	----------------	--------

	Nº DE EDIFICIO	A-09
---	----------------	-------------

A-09


ROBERTO JOSÉ DE MIZRAHI VAISMAN
RUT: 14.670.595-2
REPRESENTANTE LEGAL 2
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VALLE AZUL S.A.
7A 2AS 503A

CARLOS VIAL ERCILLA
RUT 6.067.510-4
ARQUITECTO

V-B-REVISOR

	Nº DE EDIFICIO	A-08

LINEA OFICIAL

LINEA EDIFICACION

1/5 ALTURA SEGUN ART.2.6.12 OGUC
406
ALTURA PROPUESTA 2030CM

DESLINDE ORIENTE 40,00m

DESLINDE SUR 59,03m

NIVEL 4 AL 8 PISO
ESC 1:100

ARIEL MOISES LEVY MUÑOZ
RUT: 9.122.314-7
REPRESENTANTE LEGAL I
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VALLE AZUL S.A.
76.265.593-d

ROBERTO JOSÉ DE MIRAH VASIM
RUT: 14.670.595-2
REPRESENTANTE LEGAL 2
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VALLE AZUL S.A.
74 265 503-4

REVISOR. INDEPENDIENTE
INF. FAVORABLE N° 677-Adel 26/12/22
IRIS LILIANA VERGARA FLORES
ARQUITECTO
R.N.R.I. 1ª Categoría Rol N° 052-13

CARLOS VIALERCIL
RUT 6.067.510-4
ARQUITECTO

**AVIADOR
ACEVEDO**

EDIFICIO VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS

Permiso de Edificación N: 19/2022

29 DIC 2022

Vº Bº Revisor *Isue* 23 DIC 202

[illegible]

PROYECTO: EDIFICIO VIVIENDA AVIADO ACEVEDO
--

UBICACIÓN: AVIADOR ACEVEDO 2028

CONTENIDO: NIVEL 4 AL 8 PISC

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA.

ESCALA:	ADQUISTO: 0 A 100 (1000)
---------	--------------------------

ARQ. A CARGO:	ARCHIVO:	FECHA:
---------------	----------	--------

		00/2022
	Nº DE PROYECTO	LAMINA

		AYDIN
---	---	--------------



A-07

EJE CALZADA AVIADOR ACEVEDO

LINEA OFICIAL

DESLINDE NORTE 59,43m

LINEA OFICIAL

LINEA EDIFICACION

LINEA EDIFICACION

400
1/5 ALTURA SEGUN ART.2.6.12 OGUC
406
ALTURA PROPUESTA 2030CM

1/5 ALTURA SEGUN ART.2.6.12 OGUC
406
ALTURA PROPUESTA 2030CM

DESLINDE PONIENTE 42,55m

DESINDE ORIENTE 40,00m

DESLINDE SUR 59,03m

NIVEL 3 PISO
ESC 1:100

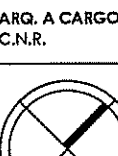
REVISOR INDEPENDIENTE
INF. FAVORABLE N° 677-A del 26/12/22
IRIS LILIANA VERGARA FLORES
ARQUITECTO
R.N.R.I. 1ª Categoría Rol N° 052-13

**AVIADOR
ACEVEDO**

EDIFICIO VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

Permiso de Edificación N: 19/2022

Vº Bº Revisor Isue 29 DIC 2022

N°	MODIFICACIONES	FECHEA
PROYECTO: EDIFICIO VIVIENDA AVANADO ACEVEDO		
UBICACIÓN: AVIADOR ACEVEDO 2028		
CONTENIDO: NIVEL 3 PISO		
PROPIETARIO: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALLE ABIL S.A.		
ESCALA: 1/100	ARQUITECTO: CARLOS VIAL ERCELLA	
AÑO. A CARGO: C.N.R.	ARCHIVO:	FECHEA: 06/2022
	N° DE PROYECTO	LAMINA
	N° DE EDIFICIO	A-0

NIVEL 2 PISO
ESC 1:100

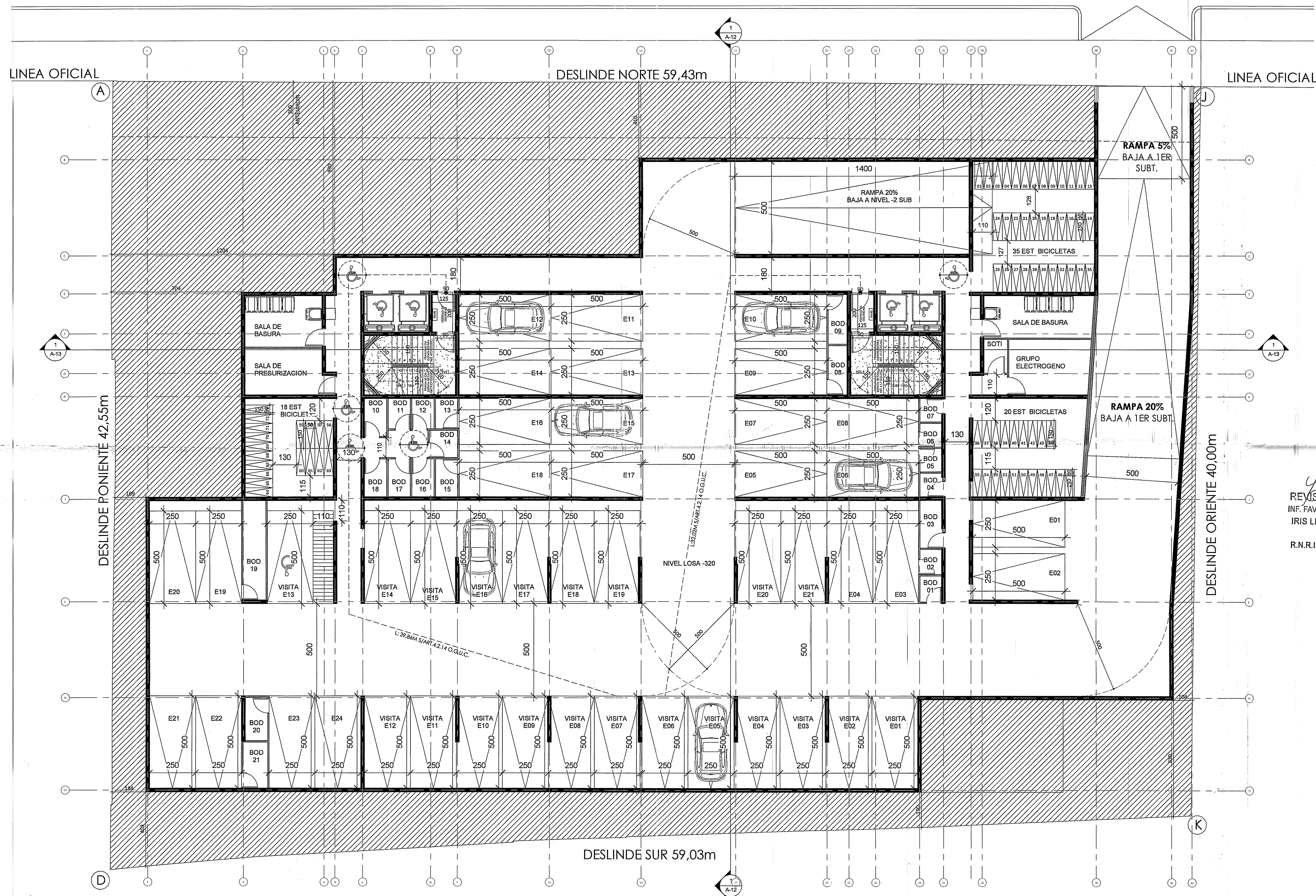
REVISOR INDEPENDIENTE
INF. FAVORABLE N° 677-A del 26/12/22
IRIS LILIANA VERGARA FLORES
ARQUITECTO
R.N.R.I. 1ª Categoría Rol N° 052-13

**AVIADOR
ACEVEDO**

EDIFICIO VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE CONCHAL
DIRECCIÓN DE OBRAS

Permisos de Edificación N: 99/2022

Vº Bº Revisor *Assue* 29 DIC 2

[illegible]

NIVEL -1 SUBTERRANEO
ESC 1:100

CUADRO RESUMEN ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS -1 SUBTERRANEO
-24 ESTACIONAMIENTOS UTILES
-21 ESTACIONAMIENTO DE VISITA (INCLUYE 1 DISCAPACITADOS)
-73 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
-21 BODEGAS

LINEA OFICIAL

DESLINDE NORTE 59,43m

LINEA OFICIAL

DESLINDE PONIENTE 42,55m

DESLINDE ORIENTE 40,00m

DESLINDE SUR 59,03m

NIVEL -2 SUBTERRANEO
ESC 1:100CUADRO RESUMEN ESTACIONAMIENTOS
Y BODEGAS -2 SUBTERRANEO

-49 ESTACIONAMIENTOS UTILES
-3 ESTACIONAMIENTO DE VISITA (INCLUYE 1 DISCAPACITADOS)
-36 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
-24 BODEGAS

ARIEL VOISES LEVY MENDO
RUT: 9.122.314-7
REPRESENTANTE LEGAL 1
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VALLE ABIL S.A.
76.265.593-4

ROBERTO JOSE DE NUBIAN VASMAN
RUT: 14.670.599-2
REPRESENTANTE LEGAL 2
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VALLE ABIL S.A.
76.265.593-4

REVISOR INDEPENDIENTE
INF. FAVORABLE N° 677-A del 26/12/22
IRIS LILIANA VERGARA FLORES
ARQUITECTO
R.N.R.I. 1ª Categoría Rol N° 052-13

CARLOS VIAL ERICLLA
RUT 6.604.210-4
ARQUITECTO

AVIADOR
ACEVEDO

EDIFICIO VIVIENDA

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCIÓN DE OBRAS

Permiso de Edificación N°: 19/2022

Vº Bº Revisor: 29 DIC 2022

N° MODIFICACIONES FECHA

PROYECTO: EDIFICIO VIVIENDA AVIADOR ACEVEDO

UBICACIÓN: AVIADOR ACEVEDO 2028

CONTENIDO: NIVEL -2 SUBTERRANEO

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

VALLE ABIL S.A.

ESCALA: 1/100

ARQUITECTO: CARLOS VIAL ERICLLA

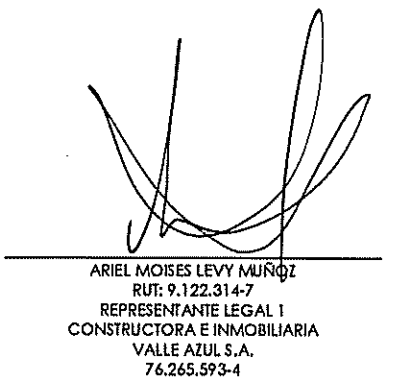
ARG. A CARGO: C.A.S.

ARCHIVO: FECHA: 06/2022

N° DE PROYECTO LAMINA

N° DE EDIFICIO

A-02



ROBERTO JOSÉ DE MIZRAHI VAISMAN
RUT: 14.670.595-2
REPRESENTANTE LEGAL 2
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VALLE AZUL S.A.
76.265.593-4


CARLOS VIAL ERCILLA
RUT 6.067.519-4
ARQUITECTO

AVIADOR
ACEVEDO
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS

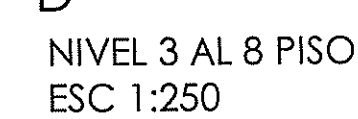
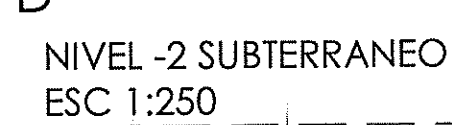
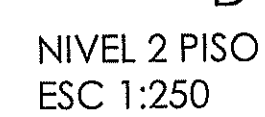
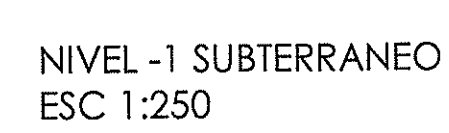
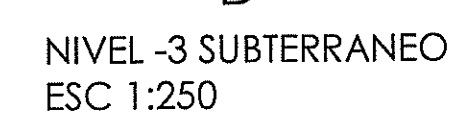
Permiso de Edificación N° 19/2022

Vº Bº Revisor Iswe 29 DIC 2022

[illegible]

NIVEL -3 SUBTERRANEO
ESC 1:100

CUADRO RESUMEN ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS -3 SUBTERRANEO -51 ESTACIONAMIENTOS UTILES -1 VISITA (INCLUYE 1 DISCAPACITADOS) -18 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS -40 BODEGAS
--



AREV MOIGES LEY MUÑOZ
RUT: 9.122.314-3
REPRESENTANTE LEGAL 1
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VALLE AZUL S.A.
74.265.103-4

ROBERTO JOSÉ DE MIRAMÍ VAISM
RUT: 14.670.593-2
REPRESENTANTE LEGAL 2
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VALLE AZUL S.A.
76.265.593-1

REVISOR INDEPENDIENTE
 II F. FAVORABLE N° 674-A del 26/12/02
 IRIS LILIANA VERGARA FLORES
 ARQUITECTO
 R.N.R.I. 1ª Categoría Rol N° 052436
 RUT 8.987.810-4
 ARQUITECTO

[illegible]

