



PERMISO DE OBRA MENOR DE AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CONCHALI

REGIÓN : **RM**

URBANO **RURAL**

Nº DE PERMISO	10/2018
FECHA	07.11.2018
ROL S.I.I	2330-14

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. 166, y su Ordenanza General. La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.A.V.S. 5.1.4. y 6.1.11. N° **140/2018**
- C) El certificado de Informaciones previas N° **228/2018** de fecha **14.05.2018**
- E) El acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria. (cuando la edificación se emplace en condominio)

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de obra menor de ampliación de vivienda social para el predio ubicado en calle/avenida/camino

PAMPLONA (Ampliación Vivienda Social)

Nº **1418** Lote Nº **17** manzana **D6** localidad o loteo **Huechuraba Sector 1, 2 y 3**
 Urbano sector ---
(Urbano o Rural)

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. INDIVIDUALIZACION DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Sra. María Eugenia Díaz Venegas	10.702.808-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si corresponde)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
Sr. Andres Yañez Yefi	15.796.125-k
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la EMPRESA DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
---	---

3.- PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO DE LA OBRA	\$	4 634 232
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(\$)	69.513
REBAJA DE DERECHOS (A lo menos 50%)	50,00%	34.757
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:
TOTAL A PAGAR	\$	34.757
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3174366
FECHA		30.10.2018

NOTAS : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- Se autoriza la ampliación de Vivienda social en 50,79 m2, en dos pisos, consolidando un total de 98,16 m2 en un predio de 160,0 m2.
- 2.- Propiedad cuenta con Permiso primitivo de Regularización S/N° de fecha 04.03.1975 que recepciona 47,37 m2.
- 3.- La vivienda mantiene los beneficios del D.F.L. N° 2 del año 1959.
- 4.- Permanentemente deberá cumplir con:
 - 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.
- 5.- El presente Permiso de Obra Menor cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 6.- El presente Permiso de Obra Menor deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.
- 7.- Al iniciar las faenas constructivas deberá mantener en obra, una copia del presente permiso de obra menor, debidamente protegido de los agentes ambientales (plastificado), manteniéndolo durante toda la faena.
- 8.- Se adjunta calculo de derechos efectuado por el 3° Trimestre 2018 según Tabla de costos unitarios por m2 del MUVU a través de Resolución Exenta N° 22 del 3 de enero de 2018, vigente a la fecha de ingreso del expediente, según lo instruido por DDU n° 387 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente.



Carmen Gloria Zuñiga De Kartzow
 Directora de Obras Municipales
 I. Municipalidad de Conchali

ESPECIFICACIONES TECNICAS RESUMIDAS
PERMISO DE EDIFICACION OBRA MENOR
VIVIENDA SOCIAL ACOGIDO A
Art.5.1.4 letra A numeral 2

OBRA : PERMISO DE EDIFICACION OBRA MENOR DE VIVIENDA SOCIAL
PROPIETARIA : MARIA EUGENIA DIAZ VENEGAS

UBICACIÓN : CALLE PAMPLONA N°1418 /LOTEO HUECHURABA SECTOR 1,2 Y 3/MANZANA
D6 /LOTE 17/ROL S.I.I.N° 2330-14/ CONCHALI

SUPERFICIE : 50.79 m2.
ARQUITECTO : ANDRES YAÑEZ YEFI

0.- CONSIDERACIONES GENERALES

0.1.-PERMISOS Y DERECHOS

Será de cargo de propietario el pago, previa obtención del permiso de edificación en Dirección de Obras Municipales.

1.-OBRA GRUESA

1.1.INSTALACION DE FAENA

Se considerarán instalación de Faena, todas aquellas dependencias e infraestructura, necesaria para la ejecución de la obra, tales como, taller, bodegas y patios.

1.2.-MOVIMIENTO DE TIERRAS Y EXCAVACIONES

Contempla su ejecución de acuerdo a plano de fundación según calculo, ciñéndose estrictamente al perfil diseñado y las profundidades mínimas serán las indicadas en él. El fondo de las excavaciones deberá quedar perfectamente horizontal y formará ángulo recto con todas las caras laterales.

1.3.-TRAZADOS Y NIVELES

Los trazados de ejes serán, de acuerdo con planos de arquitectura y estructuras. Los ejes se fijarán con estacas cuya ubicación y volumen aseguren la adecuada permanencia durante el tiempo en que sean requeridas, sin riesgo de desviaciones durante la ejecución de la obra gruesa. Los niveles y el trazado definitivo, serán verificados por el inspector de obra, antes de iniciar la partida de excavaciones y cimientos, dejando constancia en el libro de obra.

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ DIRECCIÓN DE OBRAS (Ampliación Vivienda Social)	
Permiso de Obra Menor N°	10/2018.
VºBº Revisor	 07 NOV. 2018



1.4.-FUNDACIONES

1.4.1.-Emplantillado. Hormigón pobre según cálculo.

1.4.2.-Hormigón para todos los cimientos según cálculo. Hormigón para sobrecimientos según cálculo

1.4.3.-Enfierradura según cálculo. La armadura deberá iniciarse en el fondo de las excavaciones, con estribo desde los primeros 5cm., la que será empotrada sobre un emplantillado pobre de hormigón. Deberá mantenerse un estricto control respecto a los ejes como el aplomo de cada uno de los elementos verticales de la armadura.

1.4.4.- Moldajes.- Serán de pino lo suficientemente sólidos para que los elementos resistentes no sufran deformaciones bajo las cargas que deben soportar durante el trabajo. Los encofrados quedarán bien ejecutados y perfectamente unidos de tal manera que no se produzca la exudación de agua el hormigón. Antes de autorizar el hormigonado, el inspector técnico de la obra revisará los planos, niveles, limpieza, afianzamiento, etc. de los moldajes, dejando constancia en el libro de obra.

1.5.-RADIER

El radier será de espesor 10 cms. Los niveles de radieres deben considerar las alturas necesarias para el paso de tuberías de instalaciones.

1.6.- ESTRUCTURA RESISTENTE DE MUROS

Toda la estructura de la vivienda será en madera.
Solo se aceptará maderas IPV estructurales grado 1 según Nch 1198 of. 2006.
Humedad en maderas deberá ser máx. 18%.

Será en base a tabiquería tradicional, con pies derechos, cadenetes, soleras y diagonales. Su estructura deberá cumplir con norma NCh 1989.

Las tabiquerías estructurales serán de madera de primera calidad certificada escuadría 45 x 70 (mínimo) con diagonales de misma escuadría a pies derechos.

Tabiquerías deberán considerar forros por ambas caras.

Las piezas de madera asentadas sobre hormigón llevarán una barrera a la humedad con retorno de 3cms por ambos costados de la solera.

Barrera contra humedad bajo revestimiento exterior, esta será fieltro normalizado de 10 lbs. La solución que se adopte deberá permitir que el vapor de agua interior pueda salir al exterior. Se deberá asegurar la continuidad de la barrera de vapor.

Se deberá considerar sello bajo las soleras inferiores u otra solución que impida el ingreso del viento.
Antepechos: deben consultar alfeizar con corta gotera con pendiente hacia el exterior de la vivienda o soluciones similares que cumplan la misma función, acorde a materialidad del proyecto.

1.6.1. – TABIQUERIA DE PINO IPV 2X3”.

El área de la estructura de la ampliación de la vivienda, no concerniente al muro de adosamiento será en madera nativa o pino impregnado con porcentaje bajo humedad, libre de nudos, cantos muertos y fisuras.

Se recomienda el pintado con carbonileo o similar de todas las maderas expuestas o en contacto con el hormigón.

Las escuadrias de las tabiquerías de madera será dimensiones, 2x3” entre paño de tabiques la distancia máxima entre pie derechos será la indicada en planos, sin embargo, la distancia máxima será de 0.60cm.

Se usaran diagonales 2x3” en todas las esquinas de los tabiques.

Las soleras tanto superior como inferior, serán de dimensiones 2x3.

La tabiquería que corresponda a la proyección de tabiquería existente se adosara a la estructura preexistente mediante el adosamiento de su pie derecho perimetral al último pie derecho existente, los cuales irán clavados entre sí para dar continuidad a la estructura, desde la que iniciaran soleras y cadenetas.

En zonas donde se realice encuentro perpendicular entre tabiquería existente de la vivienda original con tabique de ampliación, se considerara la instalación de refuerzo consistente en pie derecho 2x3” instalado en tabique existente en zona de contacto con nuevo tabique con la finalidad de adosar estructura de ampliación.

Celosías: Se consulta celosía de PVC de 20x20 cms. Atornillada a tabique exterior, cuya finalidad será la de ventilación interior del entretecho, para eliminar la humedad de la estructura.

1.6.2. – PAPEL FIELTRO 10 lbs.

En paredes y cubiertas, como barrera de humedad y vapor, se utilizará papel alquitranado del tipo papel fieltro 10 lbs el cual se dispondrá en rollos.

En cubierta se dispondrá corcheteado a estructura y afianzado sobre alambre negro N° 18 con hiladas distanciadas cada 0.25m para evitar su deformación.

En paredes se dispondrá corcheteado a estructura de tabique.

1.6.3.– MURO ADOSAMIENTO F-60. Se adjunta especificaciones de muro adosamiento especificado en partidas anteriores.

Edificación aislada-adosada, cumple con Art. N° 4.3.5.- numeral 14, de la OGUC, un **muro de adosamiento del tipo F-60 (cortafuego)**

Muro de adosamiento **tipo F (60)**, según informe ensayo IDIEM N°448.259 indicado por MINVU

1.6.4. – REVESTIMIENTO FIBROCEMENTO SUPERBOARD 8mm.

Muro de adosamiento estará forrado tanto interior como exteriormente con plancha fibrocemento del tipo "Superboard" de 8mm, unidos con tornillos cada 20cm previa instalación de papel fieltro N° 10.

1.6.5 – MURO DE ADOSAMIENTO LANA MINERAL 40KG/m3.

En muro de adosamiento F-60 aislación interior del tabique está constituida por lana mineral de densidad media de 40 Kg/m3.

1.7. – ESTRUCTURA DE TECHUMBRE.

Se exigirán solo maderas clasificadas como estructurales Grado 1 o 2.

La estructura de cubierta se desarrollará de acuerdo a planimetría de estructura

Los entretechos deben prever un sistema de ventilación cruzada a través de aleros o frontones con sistemas que contemplen una separación máxima de 1 cm. (celosías, rejillas u otros). La solución debe evitar ingreso de aves, roedores y murciélagos a los entretechos.

Los materiales de cubierta, incluyendo caballetes, limatesas, y limahoyas, se instalarán de acuerdo a las recomendaciones de los fabricantes.

Bajo cubiertas con riesgo de condensación se deberá considerar la colocación de fieltro asfáltico.

1.7.1. – CERCHAS DE PINO 11/2x5" y TIJERALES DE 2X8":

La estructura del complejo techumbre se conformará por cerchas de pino IPV de 11/2x5", irán distanciadas cada 0,80cm a eje clavadas con clavos corrientes de 4", disponiendo cruz de san Andrés confeccionada con piezas pino IPV de 1x4". con entramado de pino de 2x2" distanciados cada 0.60cm para instalación de cielo en áreas de Dormitorios y baño y en área de estar llevara Tijerales de 2x8" distanciadas cada 0.60cm, para dejar Tijerales a la vista.

La Madera será de 1°, libre de nudos y cantos muertos.

1.7.2. – COSTANERAS 2X2":

Sobre cerchas se consultan costaneras de pino 2x2" cada 0,40 mts a eje máximo, las que irán clavadas con clavos corrientes de 4" y amarradas a las respectivas cerchas mediante alambre tortoleado negro N° 18 o bien de doble hebra.

1.8. – ENTRAMADO DE ENTREPISO

Estará compuesto por piezas de madera de pino IPV de 2x8" cada 0.60cm, con cadanelado de la misma escuadría con distanciamiento máximo a 0.45cm.

1.8.- ESCALERAS Y GRADAS

Se contemplan en escaleras estructura de madera cuyas dimensiones y características son indicadas en plano de arquitectura.

1.9. – REVESTIMIENTO DE CUBIERTA

1.9.1. – PLANCHAS DE ZINC ALUM TIPO ONDA DE 0,35 mm.

Se consulta cubierta de zinc alum acanalado de 0.35mm que irá fijada a clavada directamente sobre costanera de 2x2" mediante clavo galvanizado de 21/2" con golilla de neopreno en la parte alta de la onda, Las planchas se colocarán sobre papel fieltro N° 10, sustentado con alambre N° 14, tensado con hiladas distanciadas cada 0.25 m se incluye alero.

Su instalación se realizará de acuerdo a recomendaciones del fabricante, ya sea en forma horizontal o vertical, sin descuidar que en forma horizontal el pliego superior debe ir por encima del inferior.

1.10. – HOJALATERIAS.

Estas serán de Zinc Alum y se contemplarán en canal de evacuación de aguas lluvias, protección de ventanas y muros.

Hojalaterias deberán ser de zinc alum 0,35mm mínimo de espesor, se instalarán según recomendaciones del fabricante.

Tendrán el desarrollo suficiente para la función a la cual se destinarán.
Se considerarán:

1.10. 1. – CANAL AGUAS LLUVIAS.

Estas serán de Zinc-Alum, liso de 0.35mm., en bajadas de aguas lluvias con diámetro 90mm llevara mínimo 2 abrazaderas por bajada pintadas con anticorrosivo.

1.10.2.- BAJADAS DE AGUA

Estas serán de Zinc-Alum, liso, de 0.35mm, en bajadas de aguas lluvias con diámetro 90mm llevara mínimo 2 abrazaderas por bajada pintadas con anticorrosivo instaladas mediante tornillo roscalata 1 1/2" x 10.

1.10.3.- ESQUINEROS

Estas serán de Zinc-Alum, liso, de 0.35mm, clavado directamente a tabique mediante clavo galvanizado de 2 1/2" con golilla de neopreno

1.10.4.- FORRO MURO DE ADOSAMIENTO

Esta será de Zinc-Alum, liso, de 0.35mm, clavado directamente a tabique mediante clavo galvanizado de 2 1/2" con golilla de neopreno.

1.11. – ALEROS Y TAPACANES.

1.11.1. – ALEROS.

Los aleros serán de 0,40m de ancho y se ubicarán en fachada principal y posterior que se proyecta en la edificación.

Se ejecutarán sobre la base de planchas de fibrocemento de 4mm de espesor, fijado con tornillos a embarrotado de pino de 2x2" y colocado paralelamente al recorrido del tapacan.

1.11.2. – TAPACANES.

Los tapacanes tendrán un espesor de 20mm y serán de 1 piezas de 1x5", pino Oregón cepillado.

Se clavara directamente a estructura de cubierta mediante clavos corrientes 2 1/2" y su recorrido será a lo largo de toda la estructura de la techumbre.

PROYECTOS A SU MEDIDA

2. – TERMINACIONES.

2.1. – REVESTIMIENTO EXTERIOR.

2.1.1. – REVESTIMIENTO EXTERIOR SMART PANNEL 9MM.

Como revestimiento exterior en muros adosados se consulta en el frente SMART PANNEL 9mm Todo el conjunto está clavado a la estructura de madera con tornillos de 1 1/2" distanciados en el perímetro cada 15 cms y en apoyos interiores cada 30cms. Previa instalación del revestimiento se consulta barrera de humedad de fieltro 10 lbs de la cual se deberá asegurar la continuidad en la instalación de la barrera, instalados en forma horizontal desde abajo hacia arriba, considerando un traslapado de 20 cm.

2.2.- REVESTIMIENTOS INTERIORES

2.2.1.-REVESTIMIENTOS EN TABIQUERIA ZONAS SECAS

En tabiquería en ambos lados se colocara terciado ranurado de 12mm que simula veta de entablado en forma vertical ,como también actuara como aislante térmico acústico ,la cual será repasada con pintura o barniz ,quedando a elección de propietaria.

2.2.2.-REVESTIMIENTOS EN TABIQUERIA ZONAS HUMEDAS

En muros de baño se dispondrá de placas de fibrocemento de 6mm de espesor de color verde con textura de trama bajo relieve ,para la aplicación de cerámica. Deberá ser sellado con sikaflex y cuidar la unión entre planchas

2.2.3. REVESTIMIENTOS DE PISOS ZONAS SECAS

Se colocara terciado estructural liso de 18mm,la cual será repasada con vitrificado ,quedando a elección de propietaria.

2.2.4. REVESTIMIENTOS DE PISOS ZONAS HUMEDAS

Se colocara terciado estructural Osb de 18mm,sobre la cual ira una placa de fibrocemento de 6mm de color verde con textura de trama bajo relieve ,para la aplicación de cerámica

2.3- TERMINACIONES DE CIELOS

En recintos de dormitorios y corredor ,bajo entramado de cielo se colocara placa de terciado ranurado de 12mm de espesor ,atornillados a este y en recintos húmedos como baño se colocara placas de fibrocemento de 4mm de espesor, atornillados a estructura de cielo y deberán estar debidamente sellados con sikaflex ,para cuidar la unión entre estas, pudiendo llevar como terminación Oleo blanco a elección de propietaria.

PROYECTOS A SU MEDIDA

2.4- TERMINACIONES DE CUBIERTA

2.4.1.-IMPERMEABILIZANTE FIELTRO

Suministro y colocación de fieltro embreado de 15 Lb. sobre estructura de cubierta, el que se fijará con corchetes, como también pudiera llevar una película de impermeabilizante tipo tyvek

2.4.2.-AISLACION TERMICA TECHUMBRE

Se consulta en complejo techumbre la instalación de colchonetas de lana de vidrio hasta alcanzar 80mm de espesor y densidad 11kg/m³ a fin de cumplir con zona térmica 3.Sobre tijerales ,las colchonetas deberán cuidar el correcto calce entre costaneras. En cielo se debe garantizar la continuidad del aislante.

2.4.3.-CUBIERTA: Plancha Acanalada tipo Onda a definir por propietario.

2.5- PUERTAS Y VENTANAS

2.5.1.- VENTANAS

Correderas y fijas en aluminio a definir por propietario.

2.5.1.1 Vidrios:

Los vidrios serán transparentes, dobles e irán afianzados con burllete de goma.

2.5.2.-PUERTAS INTERIORES

Las puertas serán de madera atableradas, considerando las de zonas secas y zonas húmedas.

3. INSTALACIONES.

3.1. INSTALACIÓN ELECTRICA.

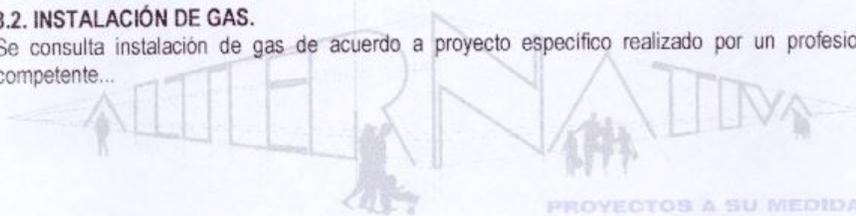
Se consulta instalación eléctrica de acuerdo a proyecto específico realizado por un profesional competente...

3.2. INSTALACIÓN SANITARIA.

Se consulta instalación sanitaria (alcantarillado y agua potable) de acuerdo a proyecto específico realizado por un profesional competente...

3.2. INSTALACIÓN DE GAS.

Se consulta instalación de gas de acuerdo a proyecto específico realizado por un profesional competente...



MARIA EUGENIA DIAZ VENEGAS

PROPIETARIA

ANDRÉS YAÑEZ YEFI

ARQUITECTO.

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCIÓN DE OBRAS (Ampliación Vivienda Social)	
Permiso de Obra Menor N°	10/2018
VºBº Revisor	07 NOV. 2018