

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	223,86	0,00	223,86
S. EDIFICADA TOTAL	223,86	0,00	223,86
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	203,70		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,00	1,09	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	100%	70%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	39%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	12 Pisos	2 Pisos	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2 O.G.U.C.	Art. 2.6.2 O.G.U.C.
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	3,00 m.	3,00 m.
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. O.G.U.C	Art. 2.6.3. O.G.U.C			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art.122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°
	---	Fecha	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	2	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	1
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Bodega.		

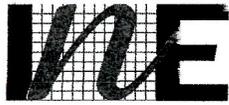
7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	C-3	\$ 183.321	144,50	
	G-3	\$ 130.321	79,36	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$ -			
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN	\$ 36.832.159			
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$ -			
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva)	%	\$	552.482
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	552.482	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$	-
DESCUENTO ART. 35 BIS, DECRETO EXENTO N°1.183	90%	\$	-	
SUB TOTAL DESCUENTO ART. 35 BIS, DECRETO EXENTO N°1.183	\$ -			
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ -
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ -
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ -
SUBTOTAL	\$ 552.482			
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	\$ -			
TOTAL A PAGAR	\$ 552.482			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3532289	FECHA	07.09.2020
CONVENIO DE PAGO	N°	---	FECHA	---

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación, para inicio de faenas.
- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción y previo a ser habitado.
- El presente permiso NO exige del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente, si corresponde.
- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras (total o parcial), se le solicitará 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.
- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar, en fachada principal, **Letrero Indicativo de Obras** resistente al clima, en formato de 1mts x 2 mts. apaisado con la siguiente información mínima: PERMISO DE EDIFICACIÓN, DESTINO, NÚMERO DE PISOS, PROPIETARIO, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR Y TELEFONO DE CONTACTO.
- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 - título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, 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.
- 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.
- El presente permiso se otorga para la solicitud de permiso de edificación N°357/2019 de fecha 23.12.2019, con una superficie construida proyectada de 223,86 m2 (2) dos pisos de altura con destino VIVIENDA y COMERCIO, construidos en un predio de superficie neta de 203,70 m2.

Gonzalo Retamales
Gonzalo Retamales Sava.
 Director de Obras Municipales (S).
 I. Municipalidad de Conchalí
 D.O.M



Instituto Nacional de Estadísticas - Chile

Instituto Nacional de Estadísticas
Subdirección de Operaciones
Subdepartamento Estadísticas Sectoriales de Industrias
Unidad de Edificación
Paseo Bulnes 418, piso 4°
Teléfonos: 02-28924410 02-28924406
Santiago - Chile

**CERTIFICADO DE INGRESO
FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - WEB**

Con fecha 16/03/2020 el Instituto Nacional de Estadísticas da por recepcionada la Encuesta de edificación, Correspondiente al mes de marzo de 2020

Folio: 131041433-3
Nombre propietario: INMOBILIARIA E INVERSIONES FAM
Nombre Comuna: Conchalí
Rol Avalúo: 6172-35
Profesional responsable: GUSTAVO RIFFO PALMA
E-Mail: GUSTAVO@NORTEPRO.CL
Superficie (M2): 224
Materialidad CG / 3
Destino Locales comerciales

Agradecemos su Colaboración

Firma del Profesional competente



Pablo Araya Sepúlveda
Jefe de Producto
E-Mail : pablo.araya@ine.cl

Señor Informante: Conserve este Certificado de Recepción. Este documento valida la entrega de la información.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

"LOCAL COMERCIAL Y DEPARTAMENTOS"

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS

a. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Nombre Proyecto : "Local Comercial y Departamentos"
Comuna : Conchali
Mandante : Inmobiliaria e Inversiones Fam Spa
Ubicación : Av. Independencia 4938

a. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Las presentes Especificaciones Técnicas consideran la ejecución del proyecto de "**Local Comercial y Departamentos**", detallados en itemizado y en la presentes Especificaciones Técnicas.

La ampliación contempla la demolición de la actual vivienda existente y la ejecución de un muro perimetral de albañilería de 3,50cm. de altura. Losa placa colaborante como losa que define el Area del local Comercial y la ejecución de construcción tabiquería metalcom para los 2 departamentos del segundo piso.

b. GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas se entenderán en todos sus aspectos, como complementarias a los planos anexos, y cualquier duda por deficiencia de especificación, o por discrepancia entre los antecedentes, que surja en el transcurso de la ejecución del contrato, deberá ser consultada oportunamente a la Inspección del Contrato.

c. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

A convenir con mandante , según contrato.

0. GENERALIDADES

Las obras comprenden la ejecución de obras nuevas y de demolición de lo existente, la obra gruesa de lo ampliado, terminaciones, e instalaciones de electricidad, agua potable, alcantarillado, evacuación de aguas lluvias, iluminación y obras complementarias, individualizados en el Proyecto de Arquitectura.

Primer Nivel (0.00) :
En Área existente

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ DIRECCIÓN DE OBRAS	
Permiso de Edificación N:	07 / 2020
Vº Bº Revisor	 25 MAR. 2020

Se habilitará la zona de local Comercial, baños correspondientes y escalera acceso al Segundo Nivel

Segundo Nivel (+3.00) :

En Área ampliada.

Se habilita sobre losa placa colaborante 2 departamentos según planos arquitectura

Toda modificación, actualización, complementación o mejoramiento que se plantee al presente proyecto, sólo podrá llevarse a cabo previa aprobación de dicha modificación por parte del Arquitecto y del Mandante; para lo cual, y de ser necesario, deberán confeccionarse los planos de construcción respectivos.

0.1. REQUISITOS GENERALES Y NORMATIVA

La Empresa Constructora, en adelante "el Contratista", deberá ejecutar la obra en conformidad a las presentes especificaciones, a los planos y otros antecedentes específicos incluidos en el proyecto en referencia. Se incluyen también las aclaraciones que resulten de las consultas durante la etapa de licitación. Además deberá consultar las siguientes normas, reglamentos y ordenanzas vigentes:

En lo concerniente al diseño general del proyecto, la definición de responsabilidades y atribuciones de profesionales y autoridades, las condiciones de estabilidad y habitabilidad de las nuevas construcciones, el proyecto en su diseño, y el contratista como ejecutor de dichas obras, deberá atenerse a lo señalado por:

- El Decreto N°458 del 18 de diciembre de 1975 (D.O. 13-04-1976) Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones posteriores.
- La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por el Decreto Supremo N°47 del Ministerio de Vivienda y urbanismo, del 16 de abril 1992 (D.O. 5-06-1992) y sus modificaciones posteriores.

En lo concerniente a las condiciones de ambientales y sanitarias de los lugares de trabajo, el proyecto en su diseño, y el contratista como ejecutor de dichas obras, deberá atenerse a lo señalado por el Decreto Supremo N°594 del Ministerio de Salud, del 15 de septiembre de 1999 (D.O. 29-04-2000) –y sus modificaciones posteriores– que aprueba el "Reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo".

0.2. CALIDAD DE LOS MATERIALES

Todos los materiales serán nuevos y de primera calidad, debiendo, su provisión e instalación regirse por las presentes Especificaciones Técnicas, Especificaciones de Proyectos de Especialidad, Instrucciones del Proveedor y/o Fabricante para cada caso. Estos serán revisados por la I.T.O., los elementos que a juicio de ella no cumplan con los requisitos necesarios deberán ser remplazados de inmediato, sin costo alguno para el propietario.

Se exigirá al Contratista el mejor nivel de mano de Obra tanto en relación al personal de su directa tuición como de los subcontratos implicados, en caso que este

requerimiento no se cumpla a juicio de la I.T.O., será su obligación reemplazar a la brevedad a las personas o empresas cuestionadas.

0.3. PROFESIONAL DE OBRA

Será de exclusiva responsabilidad del contratista tomar todas las medidas que garanticen la seguridad en la obra, de su personal, de los profesionales proyectistas que visitan y supervisan la obra, de otras propiedades y personas así como las relacionadas con los aspectos medioambientales.

A cargo de la obra deberán estar un Constructor o Jefe de Obra con experiencia en obras similares, que permanecerá como Residente en obra, asistirá a todas las reuniones de Inspección y estará en todo momento en conocimiento de todos los detalles de ella; la ITO se reserva el derecho de solicitar su reemplazo en caso de que así lo estime conveniente.

0.4. LIBRO DE INSPECCIÓN Y DE OBRAS

Se exigirá mantener en obra dos libros; el primero denominado "**Libro de Inspección**" (Manifold triplicado auto copiativo) foliado, en el cual se anotará el desarrollo de la obra y todo intercambio de información exclusivamente entre el Contratista y la I.T.O. El segundo, denominado "**Libro de Obras**" será destinado a las anotaciones de los Profesionales que intervienen en la obra.

0.5. ASEO Y SEGURIDAD DE LA OBRA

Se deberá cumplir rigurosamente todas las normas relativas a la seguridad del personal que labora en la obra. En caso justificado, la I.T.O. estará facultada para exigir medidas especiales o extraordinarias de seguridad. En ningún caso se podrá traspasar la responsabilidad del constructor a la I.T.O. en esta materia.

Se prohíbe terminantemente hacer fuego en las faenas de construcción. La instalación de faenas deberá contemplar facilidades para el calentamiento de los alimentos del personal.

1. OBRAS PRELIMINARES Y TRABAJOS PREVIOS

2.1. INSTALACIÓN DE FAENAS

2.1.1. Instalaciones Provisorias

La empresa constructora dotará a la faena de los empalmes eléctricos y tendidos de redes de agua y alcantarillado provisorios que aseguren el funcionamiento de los trabajos, incluyendo comunicación telefónica, y correo electrónico. Además, deberá proveer Letrero de Obras, con la identificación de Proyecto.

La empresa constructora ejecutará e instalará los letreros de obra que exige y permite la Municipalidad según su normativa. Otros letreros como los propios y de los subcontratistas podrán ser instalados en acuerdo con el mandante.

Para todos los letreros, se incluyen todos los elementos de seguridad que garanticen su solidez y estabilidad.

2.1.2. Construcciones Preliminares

La empresa constructora, en acuerdo con el propietario, instalará las dependencias necesarias para el correcto funcionamiento de la obra. Se consideran todos los trabajos preliminares a la iniciación de la obra y la implementación de elementos que deben dar protección y facilidades de higiene al personal técnico, administrativo y obreros que intervendrá en las distintas faenas.

Es de vital importancia la seguridad y protección de los operarios (Norma DIN 4420), mediante el uso de elementos que conformen un sistema, que incluya barandas, pasamanos, escalas, fijaciones, etc.

2.1.3. Aseo y Cuidado de la Obra

El contratista, en todo momento durante la ejecución de la obra, los resguardos necesarios para mantener el aseo y cuidado de la obra.

TRABAJOS PREVIOS

2.1.4. Despeje del Terreno

Previo al trazado de los edificios y elementos que conforman el proyecto, se efectuará la limpieza y emparejamiento del terreno en general y en especial de la zona de trazado del edificio, retirando escombros, árboles y arbustos fuera de la obra.

Durante la ejecución de la obra, esta deberá mantenerse limpia y ordenada, considerándose al término un aseo final y el retiro de todos los escombros y materiales o elementos ajenos.

Los materiales resultados de la limpieza, despeje y emparejamiento del terreno deberán ser depositados en lugares autorizados.

2.1.5. Trazado Preliminar

2.1.5.1. Trazado Preliminar

Los trabajos de trazado y niveles de las construcciones proyectadas deberán ser realizados por un profesional a cargo de la obra, con instrumento de precisión electrónico o similar. Se exigirá así mismo ratificaciones durante toda la ejecución de la Obra. Los trazados y niveles se ceñirán estrictamente a los planos de emplazamiento.

En cualquier etapa de la construcción deben hacerse verificaciones que aseguren el correcto emplazamiento y ubicaciones de las distintas áreas de la obra.

2.1.6. Replanteo y Niveles

2.1.6.1. Trazados y Niveles

Concluidos los movimientos de tierra preliminares el Contratista ejecutará una nivelación cuadriculada del terreno con puntos cada 10 (diez) metros la que deberá entregarse a Arquitecto a partir de la cual se ratificarán y/o definirán los niveles de piso terminado considerados en los planos de arquitectura.

No se podrá dar comienzo a faenas secuencialmente siguientes, sin la rectificación de Arquitecto. a través del libro de Obra.

2. OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

2.1. OBRA GRUESA

2.1.1. Excavaciones y Movimiento de Tierra

2.1.1.1. Escarpe del Terreno

Se debe considerar un escarpe mínimo de 20cm, en los sectores de las construcciones y pavimentos, para extraer el terreno vegetal.

2.1.1.2. Excavaciones Rellenos Exteriores

No consulta

2.1.1.3. Estabilizado Bajo Radieres

El terreno natural y escarpado se deberá rellenar y compactar con material estabilizado, libre de materia orgánica, de 20cm, apisonado en húmedo mecánicamente con placa vibratoria.

2.1.2. Fundaciones

2.1.2.1. Excavación Fundaciones

Las excavaciones de fundaciones y de redes de instalaciones deberán tener las dimensiones necesarias para contener los elementos especificados en los proyectos de especialidades, penetrando a lo menos 0,20m en las capas de grava, salvo indicación contraria.

2.1.3. Radieres

2.1.3.1. Cama de Ripio

Se considera, sobre material estabilizado, una cama de ripio de 8cm de espesor que deberá quedar apisonada y compactada hasta obtener una densidad mínima de un 90% de DMCS, ensaye Proctor modificado NCh 1534-2 y con un CBR mínimo de un 60%.

Sobre este se ejecutará Radier de Hormigón con resistencia 250KG/cm²

2.1.4. Muros Albañilería . Pilares Y Vigas H.A.

2.1.4.1. Enfierradura

Se consultan los elementos estructurales como pilares , vigas y cadenas con enfierradura estriada de espesor según indicaciones calculista.

Las armaduras serán visadas por la I.T.O. antes de hormigonar.

2.1.4.2. Hormigón

Será preparado en obra o de planta con resistencia 250KG/cm²

Las estructuras de soporte en hormigón se consideran para muros y pilares que conforman el muro perimetral de adosamiento del albañilería confinada.

Se debe considerar aditivo hidrófugo impermeabilizante tipo SIKA 1, GRACEONE de GRACE o equivalente técnico, el cual deberá ser aprobado por la Arquitecto.

Aplicación y dosificación de acuerdo a instrucciones del fabricante.

2.1.4.3. Muro Albañilería y Adosamiento

Se considera ejecución muro perimetral de adosamiento en albañilería fiscal en soga, donde indica plano de Arquitectura. Este considera una estructura de pilares y cadena de hormigón armado para su soporte y fundaciones excéntricas hacia el interior de la propiedad, según planos de calculo, independizándose estructuralmente de los muros medianeros entre los vecinos. Su terminación será estucada 3cm. espesor cara interior.

2.1.5. Losa Colaborante

Para zona ampliación nivel entrepiso (+3.00) se considera losa placa colaborante.

Esta se instalará según indicaciones fabricante , traslapada y con conectores para el hormigón.

2.1.5.1. Malla ACMA C -188

Se consulta malla Acma sobre la losa y distanciada con topoes de separación de 1,5cm.

2.1.5.2. Hormigón

Será preparado en obra o de planta con resistencia 250KG/cm²

Se evaluará la alternativa de usar hormigón liviano.

2.1.6. Sobrelosas y Losetas

2.1.6.1. Se consulta Sobrelosa sobre área Segundo Piso de 5cm.

Para correcta nivelación de pavimento

Esta se ejecutará sobre membrana asfáltica impermeabilizante la que considera prueba de estanqueidad de 24hrs.

2.1.7. Estructuras De Acero

Se realizarán de acuerdo a proyecto de Arquitectura e indicaciones Calculista

2.1.7.1. Estructuras Soporte Losa Entrepiso

Las vigas metálicas de soporte para losas esa zona se consideran IPE, para elemento principales y vigas metálicas cuadradas para secundarios, según calculo.

Pilares centrales tubulares de acero según indicaciones proyecto de calculo estructural.

Fundaciones y anclajes de estos elementos según detalles de calculista.

2.1.8. Escaleras.

2.1.8.1. Estructuras Escalera a Segundo Piso.

Se considera la ejecución de escaleras de Estructura canales de acero y relleno Hormigón en las gradas, según planos de de Arquitectura y detalles de calculo.

2.1.9. Tabiquerías

Según planos de arquitectura.

2.1.9.1. Estructuras Tabiques de Metalcon Estructural 60mm

Para tabiques separadores de habitaciones y baños, se considera perfiles de acero galvanizado estructural con montante perfil C de 60x40x0.85mm cada 400mm y soleras superior e inferior en base a perfil U de 63x30x0.85mm

2.1.9.2. Estructuras Tabiques de Metalcon Estructural 90mm

En tabiques perimetrales y de separación entre los departamentos, se considera perfiles de acero galvanizado estructural con montante perfil C de 90x40x1.0mm cada 400mm y soleras superior e inferior en base a perfil U de 93x30x1.0mm

2.1.10. Cielos

2.1.10.1. Estructura Cielos

En cielos de segundo nivel , se consideran estructura de acero galvanizado Omega 40x18x10x0.5mm @ 400mm.

3. TERMINACIONES

3.1. REVESTIMIENTOS INTERIORES

3.1.1. Plancha de Volcanboard 15mm.

Según planos de arquitectura y detalles.

Se considera la instalación de placas de Volcanboard de 15mm. Por cada cara de los tabiques divisorios entre habitaciones y Volcanboard 15mm.HR en baños.

3.1.2. Aislación Termoacústica 80mm

En tabiques interiores con estructura de acero galvanizado de 60mm, se consulta Aislación termo acústica de lana de vidrio Aislanglass, o equivalente técnico, formato Rollo libre espesor de 80mm. factor $R_{100} 235 [m^2K/W]$, instalada entre montantes. Se evaluará la aplicación de espuma poliuretano proyectado fibra para misma solución termoacústica.

3.1.3. Aislación Termoacústica 100mm

En tabiques perimetrales, con estructura de acero galvanizado de 90mm, se consulta Aislación termo acústica de lana de vidrio Aislanglass, o equivalente técnico, formato Rollo libre espesor de 100mm, factor $R_{100} 376 [m^2K/W]$, instalada entre montantes.

3.1.4. Banda Acústica Sonoglass

En tabique de separación entre departamentos, entre la estructura de acero galvanizado y muros, vigas y/o losa de Área Spa en primer nivel, se instalará una Banda Acústica de 100mm de ancho Sonoglass o equivalente técnico, el cual deberá ser aprobado por Arquitecto.

3.1.5. Barrera de Humedad

En caras interiores de todos los tabiques de baños y en todas las caras de exteriores de tabiques perimetrales de tercer nivel, se consulta Membrana hidrófuga respirable de polipropileno TYPAR/ VolcanWrap o equivalente técnico.

3.2. CIELOS

3.2.1. Cielos Planchas Yeso carton de 12,5mm

Según planta de cielos

En todos los recintos destinados a habitaciones y áreas públicas que no contemplen losa superior, se consideran cielos de placa de Yeso cartón de 12,5mm de espesor o equivalente técnico, montados sobre estructura de acero galvanizado Omega 40x18x10x0,5mm @ 400mm para recibir terminación.

3.2.2. Aislación Termoacústica 100mm

En todos los cielos del Segundo Nivel, se considera aislación termo acústica de lana de vidrio Aislanglass® o equivalente técnico, el cual deberá ser aprobado por la ITO, formato Rollo libre espesor 100mm, factor $R_{100} 376 [m^2K/W]$, instalada entre montantes en el caso de los cielos de volcanboard.

3.3. REVESTIMIENTOS FACHADAS

3.3.1. Superboard

Según lo definido en planos de arquitectura, elevaciones y detalles correspondientes se considera la instalación de revestimiento placas Superboard de 8mm. En fachada exterior de departamentos. Enhuinchada para recibir pintura y en tabique separación entre los departamentos.

3.3.2. Placa de Osb Térmica 11mm.

Según planos de elevaciones y detalles, se considera revestimiento de placas Osb Térmica para fachada exterior Segundo Nivel. Estas irán moduladas según elevaciones correspondientes e instaladas sobre estructura metalcom con membrana hidrófuga respirable de polipropileno TYPAR/ VolcanWrap o equivalente técnico.

3.3.3. Revestimiento Cerámico Muros

Según planos de arquitectura, en tabiques zonas de cocina y de baños, se consulta revestimiento cerámico Mia Marfil Line 30x60 de MK , altura 2,40mt.

3.3.4. Pintura interior

Para muros y tabiques interiores de local comercial y departamentos ,se consulta la aplicación de pintura esmalte al agua color a definir. También para cielos de estas áreas. Para cielos de baños y cocinas se consulta pintura fungicida color a definir.

3.3.5. Pintura Intumescente.

Para vigas metálicas IPE y pilares de soporte losa colaborante de ampliación 2Piso se consulta la aplicación de pintura intumescente F-30.

3.4. CERAMICO PISO Y VINILICO

3.4.1. Piso Vinilico tipo madera

Se considera para todos los pavimentos de áreas de departamentos interiores como habitaciones, pasillos , estar y comedor con piso Vinilico Mandala Beige de MK.

3.4.2. Pavimento Cerámico Gres

Según planos de arquitectura, en todas las zonas de baños y, área acceso Y locales comerciales, se consulta pavimento porcelanato Gres porcelánico District White 30x60 de MK

3.5. CUBIERTAS

3.5.1. Placa OSB

Sobre costaneras, se contemplan planchas de terciado estructural de OSB de 11,5mm. para recibir barrera tyvek de humedad y terminación de cubierta.

3.5.2. Fieltro

Sobre planchas de Osb se instalará membrana impermeabilizante de fieltro asfáltico de 15lb con traslajos mínimos de 4". Se fijarán con clavos fieltro simplex o con cabeza de plástico cada 12". Se deben cubrir todas las cabezas de clavos con una masilla para techos.

3.5.3. Cubierta PV-4 Zincalum 0,5mm

En zonas indicadas en plano de cubiertas, se considera revestimiento de zinc PV4. También se considera zinc de 0,5mm. para forros cumbreiras , canales y bajadas de aguas lluvias .

3.6. PUERTAS Y CORTINAS

En interior local comercial y departamentos se instalarán puertas Placarol. Terminación pintura.(son 8 unidades)

Puertas acceso departamentos y salida a patio en locales comerciales se considera puertas madera alma llena.(son 4 unidades)o Placarol reforzadas. Terminación barniz o pintura según corresponda.

Acceso 1º piso a Departamentos puerta marcos y bastidores metálicos para recibir placa de acero de 1,5mm. Pintada. (1 unidad)

Para local comercial se considera cortinas metálicas de rollo galvanizadas. (Son 2unidades.)

Para todas estas puertas se considera 3 bisagras de 3x3" cerraduras y manillas con seguro o simple paso , según corresponda de Itallinea a definir.

Para puertas metálicas cerradura de seguridad para bastidores de acero.

3.7. VENTANAS, ELEMENTOS DE CRISTAL Y OTROS

Según diseño en planos.

Para ventanas se considera aluminio natural y vidrio 6mm. para locales comerciales.

Para departamentos ventanas aluminio laminado tipo madera y vidrio termopanel 4+5mm.

Quincallería terminación y color según línea de aluminio-

3.8. Extintores

Se consulta la instalación de 2 Extintores CO2 en local comercial una altura superior de 100cm.

4. INSTALACIONES

4.1. SANITARIA

Según proyecto de instalaciones sanitarias.

4.1.1. Agua potable

4.1.2. Alcantarillado

4.1.3. Aguas lluvias

4.2. ELECTRICIDAD

Según proyecto de Electricidad.

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

Permiso de Edificación N: 07/2020

Vº Bº Revisor 25 MAR. 2020

5. ENTREGA DE OBRA

5.1. ASEO

El contratista deberá considerar, al hacer entrega de la Obra, que ésta quede limpia de escombros y que los rebajes y rellenos exteriores queden nivelados de acuerdo a las indicaciones de los planos de arquitectura.

5.2. ENTREGA

El Contratista deberá hacer entrega de todos los planos "AS-BUILT" de Arquitectura e instalaciones estrictamente actualizados con todo cambio o modificación hecha al proyecto original y aprobado por las Oficinas oficiales de control.

Junto a esta carpeta (2 copias c/u), el Contratista hará entrega, el día de la Recepción Provisoria, del Libro de Obra, catálogos, programas y sistemas de mantenimiento del conjunto.


INMOBILIARIA E INVERSIONES FAM SPA

Gerardo Fam Wong Rep. Legal


GUSTAVO RIZZO P.

Arquitecto Patrocinante