

PERMISO DE EDIFICACION

Sii

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

SI NO
SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
CONCHALI

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO

RURAL

NUMERO DE PERMISO

19 / 2020

Fecha de Aprobación

09-12-2020

ROL S.I.I

2238-36

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° 74/2020
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1170/2019 de fecha 19.12.2019
E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° O.N. 05-2020A de fecha 20.05.2020 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 416-20 de fecha 26.06.2020 (cuando corresponda)
H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

Otorgar permiso para **Obra Nueva Equipamiento - Servicios** con una superficie edificada total de **861,54**

(especificar) N° de edificios, casas, galpones

m2 y de 2 pisos de altura destinado a **Sucursal bancaria**

ubicado en calle/avenida/camino **Av. Independencia** N° **3642**

Lote N° --- manzana --- localidad o loteo **Población Lo Negrete**

sector **Urbano** Zona **ZM-2** del Plan Regulador **Comunal**
(URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL

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 O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMONICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Art. 2.4.1. O.G.U.C. Exepción de dotación mínima de estacionamientos por emplazamiento a costado de vías de más de 100 años de antigüedad.
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

Plazos de la autorización especial ---

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Banco del Estado de Chile	97.030.000-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Oswaldo Larenas Ascuí	10.649.980-2

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
Banco del Estado de Chile	97.030.000-7	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Fernando Vukásovic Mac-Lean	7.812.996 - 4	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Gustavo Adolfo Gómez Korn	14.143.838-7	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A LICITAR (Nota 11*)		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Daniela Bustos Figueroa	183-13	1era
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Luis Della Valle Solari	10.787.257-4	2da

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
X	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD
		Servicios	Banco
			ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
			Equipamiento - Básico
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	---
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---
	otros (especificar)		---

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	861,54 m2	0,00 m2	861,54 m2
S. EDIFICADA TOTAL	861,54 m2	0,00 m2	861,54 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		729,33 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,00	1,18	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,00
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,60	0,51	DENSIDAD	--
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	42 m / 12 pisos	7,9 m / 2 pisos	ADOSAMIENTO	2.6.2. O.G.U.C.
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	Art 8 P.R.C.
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	9 (Nota 11*)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	--
-----------------------------	---------------------	---------------------------	----

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"/>	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"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	OTROS (Art. 2.1.28 OGUC)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>	Art.123
<input type="checkbox"/>	Art.124	<input checked="" type="checkbox"/>	Otro (especificar) Art. 2.4.1. O.G.U.C. Exepción cumplimiento de dotación mínima de estacionamientos por emplazamiento a costado de vías de más de 100 años de antigüedad.		

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" 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	---	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	--
OTROS (ESPECIFICAR):	6 Est. Para bicicletas		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN 2do Trimestre 2020				CLASIFICACIÓN		m2
				B-3	\$ 213.762	861,54
PRESUPUESTO OBRA NUEVA						184.164.513
PRESUPUESTO DEMOLICION				\$ 11.399.200	0,5%	56.996
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR						-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,5% (Obra Nueva)	%	2.762.468
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	2.819.464
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				30%	(-)	845.839
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						1.973.625
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.						-
TOTAL A PAGAR						1.973.625
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3647991		FECHA		12.11.2020
CONVENIO DE PAGO	N°			FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación y tres (3) años para finalizar.
- 2.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- 3.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 4.- Al momento de la Recesión 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- El presente permiso **NO autoriza** Excavación, Socialzados, 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.
- 8.- 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.
- 9.- El presente permiso se otorga para una edificación de 2 pisos, superficie a construir de 861,54 m2 con destino Sucursal Bancaria, en un terreno de 729,33 m2
- 10.- Previo al inicio de las obras debe dar aviso del profesional constructor y acompañar con patente profesional vigente.
- 11.- Conforme Art. 2.4.1 O.G.U.C. considera exención de estacionamientos de vehículos por antigüedad de la vía, conforme modificación de perfil de Av. Independencia por corredor Transantiago, se adjunta informe argumentativo de antigüedad de la vía Av. Independencia mayor a 100 años y se complementa con Plano de Loteo Población Monterrey del año 1907 (adjunto).

MMT/COT 15.10.2020_20.10.2020



MICHAEL ANGEL MORAGA TORO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

Instituto Nacional de Estadísticas
Subdirección de Operaciones
Subdepartamento Estadísticas Sectoriales de Industrias

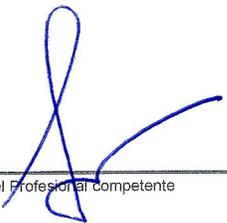


Unidad de Edificación
Paseo Bulnes 418, piso 4°
Teléfonos: 02-28924410 02-28924406
Santiago - Chile

CERTIFICADO DE INGRESO
FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - WEB

Folio: 131041497-2
Nombre propietario: BANCO DEL ESTADO DE CHILE
Nombre Comuna: CONCHALI
Rol Avalúo: 2238-36
Profesional responsable: FERNANDO VUKASOVIC
E-Mail: FVUKASOVIC@BANCOESTADO.CL
Superficie (M2): 861
Materialidad: b / 1
Destino: ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS

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 (EE.TT) RESUMIDAS
SUCURSAL CONCHALI BANCO ESTADO DE CHILE
Rev.0_Mayo 2020

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS

Permiso de Edificación N: 19/2020

Vº Bº Revisor [Signature] C 9 DIC. 2020

-DIRECCIÓN : AV.INDEPENDENCIA N°3642, CONCHALI.
ROL. : 2238-36

-PROPIETARIO : BANCO DEL ESTADO DE CHILE

-ARQUITECTO : FERNANDO VUKASOVIC

-FECHA : MAYO 2020 / V0

INFORMACIONES GENERALES

Las presentes especificaciones técnicas de construcción, se refieren a las obras necesarias para la ejecución de proyecto de la nueva Sucursal de Banco Estado de Chile, Conchalí.

Referencia a normas y otras disposiciones

Forman parte de estas especificaciones de Arquitectura y las especificaciones de Especialidades, todas las normas nacionales, las chilenas oficiales del instituto nacional de normalización (INN), y todas las disposiciones legales vigentes que cautelan la construcción de edificios y obras civiles en Chile.

Su aplicabilidad en todas las etapas de la construcción será exigida por la Inspección Técnica de Obra, (ITO).

Cualquier uso de productos alternativos, deberá ser solicitado por escrito, para la aprobación del Arquitecto o de los Especialistas correspondientes, con una anticipación mínima de 15 días a cualquier adquisición, proporcionando los datos técnicos que faciliten su homologación con el producto que se pretende reemplazar.

Todas las partidas que conforman este proyecto exigen el empleo y colocación de materiales de similar calidad, nuevos y sin uso. No se aceptarán materiales o equipos que no cumplan con esta condición.

Conducción de la obra

Personal

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 ITO o del Arquitecto, será su obligación reemplazar a la brevedad a las personas o empresas cuestionadas.

Todos los subcontratos serán de responsabilidad del Contratista, por lo que la acción de éstos no será causa de disculpa por atrasos o faenas mal realizadas o coordinadas.

Prescripciones de seguridad

Se establece expresamente que el Banco Estado de Chile exigirá el cumplimiento estricto de todas las normas nacionales respecto a prescripciones de seguridad en el trabajo. El contratista deberá observar en forma permanente las prescripciones procedentes para evitar accidentes que puedan afectar a los trabajadores o a terceros debido a la ejecución de la obra.

Archivo de obra

Bajo la responsabilidad directa del Profesional residente de la obra y bajo su custodia, se mantendrá en la oficina de la faena un archivo de los documentos, planos y todo lo que respecta a la ejecución y normativa de la obra, debidamente encuadernados y ordenados.

El Contratista deberá obtener de la Inspección Técnica de la Obra (I.T.O.), el visto bueno al término de cada una de las diferentes partidas, sin el cual no podrá continuar con las siguientes.

En el caso que una determinada partida no contase con el VºBº y debiese ser rehecha o su arreglo implicase gastos extras, su costo será de cargo del Contratista.

Libro de Obra.

El Contratista estará obligado a llevar y mantener bajo su custodia un Libro de Obra foliado en triplicado y autocopiativo, el que estará a disposición de la Administración de Obras del BECH (Arquitectos y Constructores) y de la Inspección Técnica de la Obra (ITO) del BECH y los inspectores especialistas del BECH, cuando lo requieran.

Este libro debe permanecer en obra todo el tiempo que duren los trabajos.

El original del libro de obra queda en poder de la I.T.O. hasta la entrega final al coordinador BECH.

1.- OBRAS PRELIMINARES

1.1.-INSTALACIONES PROVISORIAS

El Contratista, deberá consultar las instalaciones de faenas para el normal desarrollo de la obra, teniendo presente las exigencias que plantee El Propietario y al ITO.

Para los efectos de la determinación del punto exacto de montaje de los elementos de construcción y de instalaciones, el Contratista deberá someterse estrictamente a las indicaciones de la ITO. Cualquier error que sea necesario corregir, en esta materia, será de cargo exclusivo del Contratista.

Las obras deberán mantenerse permanentemente libres, sin otro almacenamiento de materiales que el de uso inmediato. Al utilizar parte de las obras definitivas como uso de guardado, oficinas, etc., se deberá cuidar la accesibilidad tanto de cargas y materiales, como de uso habitual de personas. Se señalará adecuadamente las vías de escape y circulación cotidiana para evacuar a los obreros en caso de emergencia. No se admitirá circulaciones peatonales de un ancho inferior a 1 mt. En las instalaciones de obra.

1.2.-DEMOLICIONES Y RETIROS

Se trata del retiro y demolición de aquellos elementos y construcciones existentes que no se consideran en la nueva propuesta de proyecto. Este procedimiento se ejecutará según la planimetría de referencia para esta partida, indicada en el proyecto de arquitectura.

El retiro de escombros y acopio de elementos, se ejecutará según todas las normas de seguridad y permisos en la vía pública si corresponde según ordenanza local y exigencias del edificio involucrado

1.3.-TRAZADOS Y NIVELES

Los trabajos de trazados y niveles serán dirigidos por el profesional a cargo de la obra y aprobados por el ITO del Banco. El cual debe contemplar los instrumentos y mano de obra especializada.

El replanteo del trazado se deberá verificar en las distintas etapas de excavación, fundaciones, plantas de pisos e instalaciones, respetando las cotas indicadas en el proyecto.

La altura indicada en los planos para los sobrecimientos es la mínima, por lo que si en terreno se viera la necesidad de aumentarla para salvar desniveles del terreno, se deberá informar al ITO del Banco para verificar esta necesidad y determinar la conveniencia de una opinión del calculista del proyecto.

El nivel de piso terminado (NPT) será visado por el ITO del Banco.

2.- OBRA DE CONSTRUCCION

Las especificaciones técnicas de obras civiles que se detallan a continuación, corresponden a los trabajos, materiales, procedimientos constructivos y demás complementos necesarios para la correcta ejecución de las obras debidamente individualizadas, en las informaciones generales que anteceden.

2.1.-EXCAVACIONES PARA CIMIENTOS Y POYOS AISLADOS

Se ejecutarán según proyectos de Arquitectura, Cálculo, Procedimiento para Entibaciones e indicaciones de Mecánica de Suelos. Durante el período del proceso de excavación, deben permanecer las lienzas colocadas anteriormente por los trazadores. Las paredes de esta excavación deberán ser rectilíneas, conservando verticalidad y horizontalidad.

2.2.-HORMIGONES DE REFERENCIA.

Para efecto de análisis de precio de costos unitarios se tendrán como valores los siguientes hormigones:

2.2.1.-Hormigón G20

Hormigón con resistencia mínima de 200 kg/cm²

El contenido mínimo de cemento será de 340 Kg/m³ y el asentamiento de cono será de 5 cm con una tolerancia de 1 cm, razón agua cemento 0,45.

Esta dosificación podrá variar si el calculista así lo especifique.

2.2.2.-Hormigón G25

Hormigón con resistencia mínima de 250 kg/cm²

El contenido mínimo de cemento será de 380 Kg/m³ y el asentamiento de cono será de 7 cm con una tolerancia de 1 cm, razón agua cemento 0,45.

Esta dosificación podrá variar si el calculista así lo especifique.

2.2.3.-Hormigón G30

Hormigón con resistencia mínima de 300 kg/cm²

El contenido mínimo de cemento será de 420 Kg/m³ y el asentamiento de cono será de 5 cm con una tolerancia de 1 cm, razón agua cemento 0,45.

En el vertido y colocación del hormigón se adoptarán las debidas precauciones para evitar la disgregación de la mezcla. Las capas de hormigón serán de espesor conveniente de manera que permita una compactación completa de la masa.

2.3.- ENFIERRADURA DE PILARES Y MUROS

Las enfierraduras deben ser continuas a lo largo de todo el elemento que estructuran. Para la unión se aceptan traslapes no inferiores a 50 cm. cuando se utilizan barras de 10 mm y de 60 cm. cuando se utilizan barras de 12 mm, en general 50 veces el diámetro del fierro. En todos los casos, priman las indicaciones del proyecto de Cálculo.

La posición y diámetro de la enfierradura debe corresponder a lo especificado en el proyecto de Cálculo.

2.4.-MOLDAJE DE PILARES Y MUROS

Los moldajes para hormigones deberán ser resistentes, estables y rígidos para soportar la caída del hormigón y su vibración. Los elementos soportantes de refuerzo deberán tener las dimensiones, calidad y número necesarios que aseguren la indeformabilidad y se construirán de modo que permitan el descimbramiento seguro y fácil con aflojamiento paulatino, sin golpes ni sacudidas.

Los moldajes deberán recubrirse con desmoldante para madera o metal según sea el caso. Antes de vaciar el hormigón, es importante verificar que la superficie del molde esté completamente limpia.

2.5.-ENFIERRADURA DE LOSAS

Las enfierraduras deben ser continuas a lo largo de todo el elemento que estructuran. Para la unión se aceptan traslapes no inferiores a 50 cm. cuando se utilizan barras de 10 mm y de 60 cm. cuando se utilizan barras de 12 mm, en general 50 veces el diámetro del fierro.

2.6.-ESTRUCTURAS DE ACERO.

En general, salvo indicación explícita del proyecto de Cálculo, el acero para estructuras metálicas será calidad A37-24ES, S.I.C. Las soldaduras serán E-60XX, AWS, S.I.C.

Las características de los diferentes tipos de soldaduras serán indicadas por el calculista en cada proyecto, como asimismo los pernos, tuercas y golillas a emplear.

2.6.1.-Pilares

Perfiles, soldaduras, refuerzos, etc., de acuerdo a proyecto de Cálculo.

Se cubicará por kilogramos (Kg).

2.6.2.-Vigas

Perfiles, soldaduras, refuerzos, etc., de acuerdo a proyecto de Cálculo.

Se cubicará por kilogramos (Kg).

2.6.3.-Estructura de techumbre

Perfiles, soldaduras, refuerzos, etc., de acuerdo a proyecto de Cálculo.

Se cubicará por kilogramos (Kg).

2.7.-CUBIERTAS Y HOJALATERIA

2.7.1.-Cubierta plancha PV4

2.7.2.-Canales

2.7.3.-Bajadas

2.7.4.-Forros

2.8.-TABIQUES

Los tabiques se regirán según las siguientes especificaciones y se emplazarán de acuerdo a planos de proyecto.

Para todos los tipos de tabiques en yeso-cartón, se consulta el uso de perfiles esquineros en las aristas de encuentros entre tabiques, en dinteles y en alfeizares, de modo de asegurar geometría y durabilidad. En todos aquellos casos en los que por la altura de los tabiques o en los que la altura de los recintos existentes sea mayor que la de los tabiques a ejecutar, se consulta el uso de refuerzos y triangulaciones que aseguren la completa estabilidad ante eventos sísmicos, fijándolos a elementos estructurales. Esta partida consulta la preparación del tabique para recibir pintura.

2.8.1.-Tabique T02-Volcometal 90 mm. Divisiones Interiores.

Según indicación en planos, se debe considerar para realizar divisiones de recintos interiores, estructura típica en perfiles de fierro galvanizado tipo Tabigal, con montantes de 60 mm. distanciados a 40 cm. a eje. Consulta revestimiento por ambas caras en plancha de volcanita ST de 15 mm. Espesor total 90 mm.

2.8.2.-Tabique T03-Volcometal 90 mm. Para Zonas Húmedas.

Según indicación en planos, se debe considerar para zonas húmedas, estructura típica en perfiles de fierro galvanizado tipo Tabigal, con montantes de 60 mm. distanciados a 40 cm. a eje. Consulta revestimiento en una plancha de yeso-cartón RH de 15 mm. por lado interno (recinto húmedo) y una plancha de yeso-cartón ST de 15 mm. por el lado externo. Espesor total 90 mm. En caso de que divida 2 zonas húmedas, debe consultar una plancha de yeso-cartón tipo RH de 15 mm., en cada cara.

2.8.3.-Tabique T04-Volcometal 120 mm. Divisiones Interiores.

Según indicación en planos, se debe considerar para realizar divisiones de recintos interiores, estructura típica en perfiles de fierro galvanizado tipo Murogal, con montantes de 90 mm. distanciados a 40 cm. a eje. Consulta revestimiento por ambas caras en plancha de volcanita ST de 15 mm. Espesor total 120 mm.

2.8.4.-Tabique T06-100 mm. Blindado Básico.

Según indicación en planos, se debe considerar para realizar divisiones de recintos interiores y muro existente, estructura tipo perfiles de fierro tubulares 80/40/3 distanciados a 50 cms a eje, así como en encuentro entre tabiques y en perímetro de vanos, para la posterior fijación de marcos de puertas. Consulta la instalación de planchas de Fe e=5 mm. cubriendo los perfiles en la cara interior del tabique, bajo la volcanita de RF 15mm por la cara interior para espesor total de 100 mm.

2.8.5.-Tabique T07 -115 mm. Blindado 1 Cara.

Se aplica en el caso que los recintos de bóveda y antibóveda que den al interior, Según indicación en planos, se consultan perfiles en fierro tubulares 80/40/3, distanciados a 50 cms a eje, así como en encuentro entre tabiques y en perímetro de vanos, para la posterior fijación de marcos de puertas. Consulta revestimiento en cara interior del recinto de bóveda en plancha de Fe e=5mm soldada con cordón continuo a perfiles de fierro y plancha de yeso-cartón RF de 15 mm. Espesor total 115 mm.

2.8.6.-Tabique T12-Volcometal 170mm. F-120.

Según indicación en planos, se debe considerar para realizar divisiones entre distintas unidades vendibles, en estructura típica en perfiles de fierro galvanizado tipo Murogal, con montantes 90/38/12/0,85, distanciados a 40 cm. A eje. Con revestimiento por cara expuesta al recinto de placa OSB 15 mm, malla Acma C-92 y cada cara con dos planchas de yeso-cartón RF de 15mm.

2.8.7.-Tabique T20-Aluminio y Cristal Incoloro de Medio Cuerpo (Paneles).

Según ficha de detalles, se consulta la construcción de paneles divisorios de medio cuerpo en perfiles tubulares de aluminio color mate y cristal incoloro de 6 mm. de espesor.

Los montantes serán típicamente perfiles tubulares 75/25/1.5, y las soleras inferior y superior, perfiles tubulares 75/25/1.5 tipo cod. 0254 de Indalum o equivalente en dimensión y materialidad. Zócalo en perfil tubular 120/50/3.2 tipo 0261 de Indalum o equivalente en dimensión y materialidad.

2.9.- CIELOS

Las partidas que integran esta clasificación establecen los requisitos que deberán cumplir tanto los materiales como los procedimientos de construcción y montaje de los distintos tipos de cielo que aparecen en las distintas áreas de los recintos de los edificios del banco. Los materiales que se empleen en la ejecución, como igualmente los métodos de colocación, serán en general las que señalan los fabricantes de los productos a emplear.

Las modificaciones que puedan introducirse en su montaje tenderán siempre a mejorar las condiciones del sistema.

Los niveles y dimensiones de cielos, vigas falsas y cenefas, deberán ser los indicados en proyecto. Si algún evento o imprevisto obliga a alterar alguno de ellos, deberá avisarse tan pronto sea detectado a la ITO y a la administración de proyecto. No puede resultar ningún nivel de cielo (o altura libre) en recintos de atención de público inferior a 230 cms.

Las partidas de cielos y cenefas en yeso-cartón se ejecutarán sólo con estructura en perfilaría de acero galvanizado de un espesor mínimo de 0.5 mm. y formato en 40 mm., tipo Tabigal. Esta perfilaría se fijará a la estructura de cubierta o fondos de losas y vigas, mediante el mismo material. De ser necesario, se agregarán o sustituirán los perfiles citados por otros de 0.85 mm. de espesor y formato superior.

Se descarta el uso de estructura soportante en madera.

2.9.1.-Cielo de Yeso Cartón ST 10 mm. (Estructura Perfil Metálico).

Según planos de cielo, se considera la instalación de un cielo falso de planchas de yeso cartón de 10 mm. de espesor, de tipo estándar, con borde biselado.

Se ejecutará sólo con estructura de metal tipo Tabigal, donde se atornillarán las planchas de yeso cartón con tornillos auto roscantes. La estructura para colgar se hará con el mismo material.

Se cubicará por metro cuadrado (m2).

2.9.2.-Cielo de Yeso Cartón RH 10 mm. (Estructura Perfil Metálico).

Según planos de cielo, se considera la instalación de un cielo falso de planchas de yeso cartón de 10 mm. de espesor, de tipo resistente a la humedad (RH), con borde biselado, que se identifica por su cubierta en cartón de color verde.

Se ejecutará sólo con estructura de metal tipo Tabigal, donde se atornillarán las planchas de yeso cartón con tornillos auto roscantes. La estructura para colgar se hará con el mismo material.

Se aplicará en recintos húmedos como salas de aseo, vestidores, baños y kitchenette, aunque no esté especificado en proyecto de arquitectura.

Se cubicará por metro cuadrado (m2).

2.9.3.-Viga-Cenefa Volcanita 10 mm. (Estructura Perfil Metálico).

Según planos de cielo, se considera la instalación de vigas falsas, colgadas a fondos de losa y estructuradas en perfiles de volcometal de 40 mm, para ser revestidas por las tres caras a la vista, con volcanita de 10 mm, empastada y con una mano de pintura base.

2.9.4.-Cielo de placa modular 61x 61 cm.

Según planos de cielo, se debe considerar la provisión e instalación de planchas de fibra mineral, marca Hunter Douglas o equivalente.

Perfiles a la vista Javelín 15/16" y plancha de fibra mineral Cortega de 61 x 61 cms. según indicación de proyecto, 5/8" de espesor con borde rebajado pintado blanco, con amarras de alambre galvanizado N° 18.

Se deberá tener en cuenta que la altura resultará variable de acuerdo a planos de detalles confeccionada por arquitectura, tomando en cuenta la altura de los ductos de aire acondicionado y las luminarias, las cuales irán con amarras independientes a la losa u otro elemento resistente de cubierta o entretecho.

2.9.5.-Cielo con Estructura Metálica (C-12 Bóveda y Antebóveda).

De acuerdo a planos de proyecto se consulta la ejecución de cielos con estructura metálica para bóveda y antebóveda. Consistente en doble plancha acero 5 mm más revestimiento volcanita RF 15 mm

Aparte de las consideraciones indicadas en proyecto de arquitectura, deben considerarse aquellas indicadas en Fichas Técnicas 14. Se cubicará por metro cuadrado (m2)

3.-TERMINACIONES

3.1 PAVIMENTOS

3.1.1.-Porcelanato 60x60cm

1.- Los radieres deben quedar nivelados, exentos de fisuras y/o soplados.

2.- La terminación debe quedar peinada para asegurar la adherencia de las palmetas.

3.- Se debe usar adhesivo para porcelanato Bekron DA, que es de doble adherencia.

4.- La instalación se ejecutará de acuerdo a las partidas de pavimentos indicadas en proyecto de arquitectura.

5.- El adhesivo se aplicará a llana dentada n°6 sobre el sustrato, por tramos de un metro cuadrado o indicaciones de fabricante de adhesivo.

3.1.2.-Porcelanato Podotactil 60x60

De acuerdo a las pautas de instalación, este ítem debe considerar la provisión de pavimento de porcelanato Park relieve, de 60 x 60 de multicarpét.

Unidad de medida: metro cuadrado (m2)

3.1.3.-Guardapolvos de Porcelanato.

Este ítem debe considerar el suministro e instalación de guardapolvos de porcelanato solo en los recintos que consulten pavimentos en porcelanato. Estos guardapolvos se obtendrán por cortar franjas de palmetas del mismo porcelanato instalado en el pavimento. Estos cortes tendrán 90 mm de ancho.

Para instalar estos guardapolvos, se usará como adhesivo Bekron DA.

Se cubicará por metro lineal (ml)

3.1.4.-Narices de Gradadas en Goma

Se consulta el uso de narices (remates de borde) de gradadas hechas de goma, tipo Qrubber o similar. Esta moldura se instalará durante el proceso de instalación del pavimento a instalar y se fija a las gradadas con clavos autoproyectados y el mismo mortero de pega del pavimento.

3.2 MUROS

3.2.1.-Empaste.

Este ítem debe considerar la aplicación de dos manos de pasta muro de base acrílica para interiores tipo Kem Pro de Sherwin Williams o F-15 de Tajamar, lijado y emparejamiento de las superficies, dejando una superficie completamente lisa y uniforme para recibir la pintura.

En todas las juntas deberá emplearse cinta tipo Joint Gard, o similar, con pegamento tipo Cold 100. Los tornillos de fijación en maderas aglomeradas o naturales se deben retapar con masilla de base sintética, tipo masilla mágica Marson.

Unidad de medida: metro cuadrado (m2).

3.2.2.-Pinturas

3.2.2.1.-Esmalte al Agua Color Beige SW 6385 DOVER WHITE. /SW1403.

En casos generales, se considera la aplicación de dos manos de esmalte al agua en muros generales, Classic 21 satín, código color SW 1403 (color utilizado anteriormente 1151) de Sherwin Williams o similar en muros y tabiques, y ciertos marcos de puertas y ventanas, en madera, indicados en planos.

Unidad de medida: metro cuadrado (m2).

3.2.2.2.-Esmalte al Agua Color Blanco SW 7005 PURE WHITE. /SW1149

Se debe considerar la aplicación de dos manos de Esmalte al Agua Classic 21 Satin de Sherwin Williams o similar de color blanco código SW 1004 Pure White, el cual se aplicará preferentemente en cielos de sucursales en remodelación.

Unidad de medida: metro cuadrado (m2).

3.3 CIELOS

3.3.1.-Empaste.

Este ítem debe considerar la aplicación de dos manos de pasta muro de base acrílica para interiores tipo Kem Pro de Sherwin Williams o F-15 de Tajamar, lijado y emparejamiento de las superficies, dejando una superficie completamente lisa y uniforme para recibir la pintura.

En todas las juntas deberá emplearse cinta tipo Joint Gard, o similar, con pegamento tipo Cold 100. Los tornillos de fijación en maderas aglomeradas o naturales se deben retapar con masilla de base sintética, tipo masilla mágica Marson.

Unidad de medida: metro cuadrado (m2).

3.3.2.-Esmalte al Agua Color Blanco SW 7005 PURE WHITE. /SW1149

Se debe considerar la aplicación de dos manos de Esmalte al Agua Classic 21 Satin de Sherwin Williams o similar de color blanco código SW 1004 Pure White, el cual se aplicará preferentemente en cielos de sucursales en remodelación.

Unidad de medida: metro cuadrado (m2).

3.4 BARNICES Y ANTICORROSIVOS

3.4.1.-Barniz Marino.

Se consulta el uso de barniz incoloro y transparente, con resistencia a los rayos ultravioleta.

En el caso de los barnices aplicados en interiores puede utilizarse productos en base a resinas alquídicas modificadas y aceites estandarizados. En el caso de los barnices aplicados en exteriores se usarán productos en base a resinas uretanizadas. Estos productos se aplicarán con rodillo de espuma o brocha, en dos a tres manos, sobre maderas previamente imprimadas con Fondipol 220 A-B, o productos semejantes, y después de secado y lijado superficial. Antes de la segunda mano se deberá permitir un secado de 24 horas, y antes de la tercera, 48 horas. Entre aplicación de las diversas manos, deberá pulirse con lija fina para asegurar la adherencia entre ellas y eliminar impurezas en las capas inferiores.

Unidad de medida: metro cuadrado (m2).

3.4.2.-Anticorrosivo.

Se aplicarán pinturas anticorrosivas del tipo ASARCON o similar, a todas las estructuras metálicas en fierro, en forma previa a las pinturas de terminación, cuando no se indique galvanización.

Toda estructura metálica en fierro ejecutada en interiores, sin función estructural y no sometida a cálculo de estabilidad recibirá dos manos, la primera roja y la segunda ocre.

Toda estructura metálica en fierro ejecutada en exteriores o sometida a cálculo de estabilidad recibirá tres manos, roja, ocre y verde, sucesivamente.

La primera mano de pintura anticorrosiva deberá aplicarse sobre una superficie limpia, libre de grasas y aceites de cualquier tipo, en la que se ha pulido toda evidencia de corrosión, a chorro de arena, de ser necesario

3.6 PUERTAS Y MARCOS

Las hojas y marcos de las puertas se ajustarán a lo estipulado en los planos desarrollados por Arquitectura y que responderán a las necesidades del Banco, en lo relacionado con diseño, especificaciones y dimensiones y a lo que imponga el uso de las dependencias.

Especial cuidado se tendrá con las exigencias impuestas por los proyectos de instalaciones respecto a las puertas consideradas.

3.6.1.-Puertas Metálicas de Seguridad.

Este apartado se refiere a todas las puertas metálicas ejecutadas en taller por un proveedor autorizado por el banco. Este proveedor debe dar aprobación a la ejecución de los marcos metálicos que cada tipo de puerta requiere y que serán ejecutados en todos los casos por obra, según indicaciones de proyecto.

3.6.2.-Puerta Metálica Site (Cajeros)

Se consulta suministro e instalación considerando perfilería de fierro electrosoldada e incluye marco, anclajes y todos los elementos indicados en ficha 39.

Unidad de medida: unidad (un)

3.6.3.-Puertas en Madera.

En esta partida se considera la provisión e instalación de puertas en madera.

Las hojas de las puertas serán en todos los casos del tipo placarol de 45 mm. de espesor. Consultan acabado en pintura según el ítem 3.10.4.4 de este mismo documento.

Los marcos de las puertas de madera serán en aluminio anodizado mate, tipo Indalum 4511, consultándose burletes de cierre y cuatro bisagras en aluminio por hoja.

3.6.4.-Puertas Baño Accesibilidad universal.

Según Ficha Técnica, tiene un ancho libre de 95 cms. La cerradura tipo Scanavini 5044, se debe instalar a 90 cms de altura, lo que puede implicar reforzar el interior de la puerta para recibir esta cerradura.

Ver Ficha Técnica 31

3.6.5.-Puertas de uso General

Consultarán dimensiones y accesorios especiales, según planos de proyecto.

Las puertas instaladas en baños deberán consultar cerraduras tipo Scanavini 5044 con el seguro puesto hacia el interior, en el resto de los casos, se consultan cerraduras Scanavini 5040 con el seguro puesto hacia el interior y el cilindro hacia el lado exterior.

3.6.6.-Puertas, Ventanas y Ventanales en Cristal y Aluminio.

Esta partida incluye las puertas y tabiquerías interiores y exteriores a ejecutar en aluminio, vidrio y cristal. Estas indicaciones se aplican también a la ejecución de los tabiques tipos T20, T21, T22 y T23.

3.6.7.-Puerta con Marco Aluminio Anodizado Mate

Se consulta suministro e instalación considerando perfilería de aluminio e incluye marco, anclajes, bisagras y/o quicio, brazo hidráulico, tirador, films, cerraduras y todos los elementos indicados en ficha 32.Unidad de medida: unidad (un)

3.8 QUINCALLERIA

Se debe incluir la provisión y colocación de cerraduras, picaportes, pestillos, bisagras, quicios, cierra puertas, topes de goma, guardamanos, etc. Que se indiquen en marca, modelo y calidad que se requiera en un proyecto determinado.

Se incluirá en esta partida la provisión e instalación de todos los elementos, accesorios tales como clavos, tornillos, pernos, tuercas, etc. que sea necesario para el correcto funcionamiento de la quincallería.

Se deberá garantizar el correcto funcionamiento del equipo instalado debiendo reemplazarse toda pieza rota o defectuosa.

3.9 VIDRIOS Y CRISTALES

Los vidrios y cristales que se coloquen en obra, deberán cumplir con lo establecido en las normas respectivas en cuanto a tipo y espesores, de acuerdo a su tamaño los cuales están referidos a las normas correspondientes.

Se colocarán cristales de tope (las uniones se deben hacer con silicona) dejando una dilatación según los espesores que tenga considerado el proyecto. En todo caso, dichos espesores deberán cumplir con los espesores mínimos que indica la norma. Para efectos presupuestarios se asumirá una dimensión de 1 mt x 1 mt. Los vidrios que se coloquen en obra, deberán cumplir con lo establecido en las normas respectivas en cuanto a tipo y espesores, de acuerdo a su tamaño los cuales están referidos a las normas correspondientes.

Los espesores serán los que tenga considerado el proyecto. En todo caso, dichos espesores deberán cumplir con los espesores mínimos que indica la norma.

3.10 ARTEFACTOS E INSTALACIONES SANITARIAS

3.10.1.-Inodoro línea Victoria de Briggs

3.10.2.-Inodoro línea Verona de Fanalozza

3.10.3.- Lavamanos Anclaje a Muro línea Victoria de Roca.

4. INSTALACIONES

Todas las Instalaciones correspondientes a los proyectos de especialidades de cada área, deberán cumplir con la Normativa vigente.

4.1.- ALCANTARILLADO

Estos sistemas se regirán por los indicados en las especificaciones técnicas de la especialidad.

Las ventilaciones que sobrepasen el nivel de la cubierta deberán ser ejecutadas en tubos de acero negro.

4.2.- AGUA POTABLE

Estos sistemas se regirán por los indicados en las especificaciones técnicas de la especialidad.

4.3.- ELECTRICIDAD

La red se ejecutará de acuerdo a proyecto de especialidad y deberá cumplir con las normas vigentes.

Todos los interruptores deberán ir a 110 cm. del NPT a excepción de los que se encuentren en baños y cocinas, los que deberán ir según plano de detalles

Todos los enchufes deben ir a 30 cm. del NPT a excepción de los que se encuentran en baños y cocina, los que deberán ir según plano de detalles.

Enchufes, interruptores y cajas de distribución se deben colocar de manera horizontal.

No se deberán disponer cajas de distribución a la vista en cielos ni en partes altas de los muros. Las cajas visibles deben ir a 30 cm. del NPT junto a los enchufes.

4.4.- ILUMINACIÓN

Se consulta la provisión e instalación de equipos según las especificaciones técnicas de la especialidad

4.5.- CLIMATIZACION

Se consulta la provisión e instalación de equipos según las especificaciones técnicas de la especialidad

4.6.- RED CONTRA INCENDIOS

Se consulta la provisión e instalación de equipos según las especificaciones técnicas de la especialidad

4.7.- INSTALACION GAS

No aplica.

Nota:

Las presentes especificaciones técnicas tienen carácter de resumen, y contienen solo las partidas relevantes para completar la resolución referente a los valores de la Construcción establecidos por el MINVU.

INFORME FAVORABLE	
Nº	01. 05 / 2020
FECHA	02 SEP 2020
REINGRESO	
INSCRIPCIÓN MINVU Nº CATEGORÍA	Nº 183-13
DANIELA BUSTOS FIGUEROA	
RUT : 12.168.524-8	

Oswaldo Larenas Ascúí
Representante legal
Propietario

Fernando Vukasovic Mac-Lean
Arquitecto proyectista

Santiago, Mayo 2020