

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CONCHALI

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
09/2019
FECHA
16.12.2019
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 el arquitecto proyectista, correspondientes al expediente S.A.P. - 5.1.5. N° 182/2019 de fecha 24.06.2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 595/19-436/19-444/18 de fecha 03.07.19-16,06,19-22,08,18
- E) La Solicitud N° --- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha ---

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) **VIVIENDA**
 ubicado en calle/avenida/camino **AVIADOR ACEVEDO** N° **2018-2028-2044**
 sector --- Zona **ZM-3** comuna **CONCHALI**
 de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° 182/2019

2.- Dejar constancia que su vigencia será de **1** a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11.
(180 días - 1 Año)

3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones

FUSION
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)
 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
LEY 19537 /PROYECCION DE SOMBRAS ART 2.6.11 OGUC/BENEFICIO DE FUSION ART 63LGUC/TRANSITORIO DS 109/2015
ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO O PROMITENTE COMPRADOR

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA LAGO RAPEL SPA.	76.509.711-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PABLO STONE ESCANILLA	10.396.255-2

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
VJIEKOSLAV MLADINEO ALVAREZ	7.053.304-9



6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
VJIEKOSLAV MLADINEO ALVAREZ	7.053.304-9

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		---	---	---
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	---
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	---	---

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	4.983,60 m2	0,00 m2	0,00 m2
SOBRE TERRENO	6.915,62 m2	1.546,50 m2	8.462,12 m2
TOTAL	11.899,22 m2	1.546,50 m2	13.445,72 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.398,47 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (*)

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,8+(30%)	2,88	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	54,46%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,4	39,71%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	28m (8 pisos)	25,30m (8 pisos)	ADOSAMIENTO	2.6.3	---
RASANTE	70°	2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	3,00m	3,00m
DISTANCIAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	(*) contempla ambos lotes proyectados		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	205+31 = 236 veh.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	168 (x Disp.Transitoria DS 109/2015)
-----------------------------	-------------------	---------------------------	--------------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		
<input checked="" type="checkbox"/>	Otro (Especificar) DISPOSICIÓN TRANSITORIA DS 109 DEL 04.05.2015						

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"/>	Art. 55	<input type="checkbox"/>	Otro(especificar)
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	--------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	205	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	137 veh. + 31 visitas = 168 veh. y 208 bici.
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (2do Trimestre 2019)	CLASIFICACIÓN		m2
	B3	\$	205.759
			13.445,72 m2
PRESUPUESTO			----
PRESUPUESTO (obra nueva)			\$ 2.766.577.901
PRESUPUESTO (alteración interior)		\$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,50	%	\$ 41.498.669
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 1.469.783
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 40.028.886
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 40.028.886
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR 10% para anteproyecto			\$ 4.002.889
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3462821	FECHA
			19.01.2020

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la edificación de 1 Edificio, con una superficie de 13445,72m2 en 8 pisos, 3 subterráneos y sala de maquinas, sobre un predio de 2398,47m2,
- 2.- El proyecto se acoge a descuento de est. vehículos por incentivo de bicicletas Art. transitorio D.S. 109 - D.O. 04.06.2015, proyectando un total de 168 est. de vehículos y 208 de bicicletas.
- 3.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorización es deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 3.- El presente anteproyecto no exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente al momento de solicitar la aprobación del Permiso de Edificación respectivo.
- 4.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 5.- Art 1.2.4 OGUC "El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales", son de **exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.**
- 6.- Al momento del ingreso del Permiso de Edificación deberá incorporar la totalidad de los antecedentes que permitan la verificación de la Clasificación de las Construcciones, de acuerdo a lo señalado en la DDU 184.
- 7.- Al momento del ingreso del Permiso de Edificación deberá indicar cumplimiento de estacionamientos para bicicletas según Decreto N°109/2015 y artículo 2.4.1 bis de la OGUC.



DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CZD/SME/sme 21.01.20

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RESUMIDAS

OCTUBRE 2019

OBRA : CONJUNTO HABITACIONAL
 Aviador Acevedo
 UBICACIÓN : Calle Aviador Acevedo N°2028.-
 PROPIETARIO : Pablo Stone Escanilla
 ARQUITECTO : Vjekoslav Mladineo Álvarez

REFERENCIAS Y NORMAS GENERALES

- 01 La obra consiste en la edificación del Condominio Aviador Acevedo.
 Es un conjunto habitacional, de 205 departamentos y ocho pisos de altura, más el piso mecánico y terraza superior. Corresponde a la categoría B-3, hormigón de categoría media.
 La superficie que suman los tres terrenos a fusionar para generar el paño donde se emplaza el proyecto, se obtiene del plano digital de la comuna que se encuentra en internet. Todos los cálculos (constructibilidad, pisos superiores, densidad, subterráneos, etc...) se han tomado de esa información. El respectivo proyecto para solicitar permiso de edificación deberá presentar un plano topográfico, confeccionado por un profesional competente, para delimitar con exactitud las dimensiones de los deslindes, como de la superficie total predial definitiva.
 Prevalecen los planos de arquitectura sobre los planos de especialidades, si hubiera discrepancia será resuelta por El Arquitecto o ITO. NO se aceptarán cambios en ningún proyecto salvo El V°B° del proyectista original.
 Las presentes especificaciones técnicas son parte de lo expresado en los planos respectivos y antecedentes del anteproyecto y primarán sobre los planos de arquitectura
- 02 Se entienden como parte integrante de las presentes especificaciones:
 Las normas chilenas atinentes al proyecto
 La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
 Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 19.537 y sus modificaciones.
 Normas Técnicas Oficiales del Instituto de Normalización
- 03 Archivo de Obra y Programación
 El profesional encargado de la Obra mantendrá un archivo con los siguientes documentos:
 - Juego de planos de Arquitectura, Cálculo y todas las especialidades
 - Libro de Obra
 - Permiso de Edificación
- 04 Modificaciones de Obra
 Toda modificación de obra que tenga relación con dimensiones, materiales, ubicación u otras especificaciones debera tener el V.B. del Arquitecto y el Propietario, dejando la respectiva constancia en el Libro de Obra.
- 05 Cumpliendo con el artículo 4.3.3 de la Ordenanza de U. y C. se determina la resistencia al fuego de construcción, para una edificación TIPO "A", según tabla N°2 del artículo 4.3.4.
- | | |
|---|-------|
| muro cortafuego | F-180 |
| muros zonas verticales de seguridad y caja de escaleras | F-120 |
| muros caja de ascensores | F-120 |
| muros divisorios entre unidades | F-120 |
| elementos soportantes verticales | F-120 |
| muros no soportantes | F-30 |
| escaleras | F-60 |
| elementos soportantes horizontales | F-120 |
| techumbre incluido cielo falso | F-60 |

1. OBRAS PROVISIONALES, TRABAJOS PREVIOS Y GASTOS ADICIONALES.-

1.1 OBRAS PROVISIONALES

1.1.1 TERRENO Y CIERROS

Se consulta el despeje y limpieza del terreno para la adecuada ubicación y construcción de la obra y las instalaciones provisionales necesarias. Se tendrá cuidado en la buena mantención de los medianeros y cierros existentes, y se ejecutarán los cierros necesarios que definan el terreno que ocupara la obra.

1.1.2 INSTALACIONES PROVISORIAS

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCIÓN DE OBRAS	
RESOLUCIÓN N°	09/2019
V°B°	16 DIC. 2019



Se consulta la construcción de obras provisionales o instalación de faena necesarias, determinadas por la constructora, para sus profesionales, administrativos, subcontratistas, personal y todas las dependencias exigidas para éstos efectos.

1.1.3 TRABAJOS PREVIOS

Una vez definido y cercado el perímetro, se entregan como antecedentes el estudio de mecánica de suelos y plano topográfico. Se definirá un P.R. permanente y se verificará la cabida y emplazamiento de los edificios, la cual será recibida por el arquitecto antes de comenzar con las excavaciones.

Los trazados se ejecutarán en cerco continuo, marcando todos los ejes según plano, el trazado será recibido por el Arquitecto e ITO.

1.1.4 ASEO, CUIDADO Y RETIRO DE INSTALACION DE FAENAS.

Se considerará en este ítem el aseo y orden permanente durante el transcurso de las obras. Además se cuidará especialmente de los árboles existentes en el terreno y calle respectiva, y todo corte o trasplante deberá ser consultado y aprobado por escrito por el propietario.

1.1.5 GASTOS ADICIONALES

Se consultan como cargo de la Constructora los siguientes costos correspondientes a permisos de instalación de faenas, grúas, seguros, garantías y pagos por inspección de los servicios públicos, rotura de pavimentos y ocupación de veredas.

1.1.6 PERMISOS

Los permisos de construcción serán obtenidos por El Arquitecto

2. OBRAS DE CONSTRUCCION

2.1 OBRA GRUESA

EXCAVACIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA

Excavaciones de fundaciones :

Se consulta excavar los volúmenes señalados en proyecto estructural y en concordancia con los sellos del estudio de mecánica de suelos, para contener los cimientos de los edificios. Si a juicio del ingeniero estructural y El ingeniero mecánico de suelos se requiriera un mejoramiento de suelo o profundizar las fundaciones, este costo será absorbido por El contratista.

Retiro de excedentes

Será de responsabilidad del contratista retirar todo material que no se utilice como relleno para radieres o como base para pavimentos.

2.1.1 Hormigones:

Previo a la colocación de armaduras y hormigonado de las fundaciones se hará un emplantillado de hormigón pobre en todas las fundaciones de 5 cm. de espesor. En donde sea necesario bajo los cimientos y hasta El sello de fundación, se efectuará un relleno con hormigón pobre (2 sacos/m³) y 30 boión desplazador.

2.1.2 Tipos de hormigón serán de resistencia mínima H20 y de acuerdo a indicaciones del plano de cálculo y el ingeniero calculista deberá proponer las resistencias adecuadas para los hormigones, no indicados o que requieran consultas cualquier trabajo de reparación de los hormigones será el ingeniero calculista el que deberá proponer el tipo de hormigón para la reparación.

2.1.3. Dosificación del hormigón :

Se hará de acuerdo a planos de cálculo.

2.1.3.1 Control de calidad de hormigones.

Durante su fabricación, el hormigón producido será sometido a un proceso de control sistemático según las normas técnicas vigentes.

2.2 Cemento

Estos ensayos deberán repetirse por cada 100 m³ o cuando se cambie de proveedor.

2.3 Áridos

Los áridos se acopiará separados, según su origen y tamaño, evitando que se mezclen entre sí o se contaminen con El terreno de apoyo.

2.6 Estructura hormigón armado.

2.6.1 Acero

Se ejecutará en estricta concordancia con los planos de cálculo, en cuanto a calidad, diámetros, formas, posición, empalmes o recubrimientos.

■ Recubrimientos de armaduras + - 20 mm (con un máximo de 1/3 del recubrimiento teórico).

■ Posición de armaduras + - 5% de sus distanciamientos teórico.

Las enfierraduras de hormigones o albañilería armadas no podrán grifarse, toda desviación deberá ser resuelta por el ingeniero de obra y consultar al I.T.O.

2.6.1.2 Moldajes

En este ítem se especifican las características generales que tendrán los moldajes que se emplearán en la construcción de la obra.

2.6.1.3 Durante la ejecución de la obra deberán respetarse las siguientes tolerancias máximas de obra gruesa:

Desviaciones y desplazamientos

■ Desviaciones respecto a la vertical	6 mm/3 m
■ Desviaciones de nivel	6 mm/3 m
■ Desviaciones en ejes en planta	12mm/6 m
■ Desviaciones de nivel	6 mm/3 m
■ Desviaciones en ejes en planta	12mm/6 m

Variación de dimensiones

■ Vanos	+ - 6 mm
■ Espesor	+ - 6 mm/12 mm

Las tolerancias indicadas para desviaciones de la vertical y desviaciones de nivel serán reducidas a 6mm/6m en todas las líneas y aristas muy visibles de la obra.

- 2.6.1.4 Juntas de Construcción y hormigonado
Toda unión horizontal se hará picando la superficie de contacto del hormigón ya fraguado y limpiándola cuidadosamente, se tendrá cuidado igualmente que en la superficie no haya exceso de agua.
- 2.6.1.5 Tiempos de descimbre:
Pilares o columnas y losas (vanos hasta 3 mts) 8 días corridos ; losas (vano de 6 mts) fondo de vigas : 21 días corridos ; losas (vano entre 3 y 6 mts), 15 días corridos ; costado de vigas, 3 días corridos.
- 2.6.1.6 Cajas de escala
Se harán en estricta concordancia con los planos de cálculo y arquitectura, y serán de hormigón armado. Estas se harán de acuerdo a detalle de arquitectura y cálculo.
- 2.6.1.7 Cimientos y Sobrecimientos
Los cimientos y sobrecimientos se ejecutarán en estrecha concordancia con planos de estructura.
- 2.6.1.8 Canalizaciones
Previo hormigonado deberá revisarse por el ITO el tendido de canalizaciones, redes de insertos en general, con el fin de asegurar un hormigonado y el recubrimiento parejo y completo del elemento a hormigonar, para evitar nidos de piedras e imperfecciones en el hormigón que obligarán a una reoperación posterior.

3 TERMINACIONES:

- 3.1 Aislación
- 3.1.1 Aislación tabique interior: Lana mineral papel 1 cara, de 40 mm. en tabique volcometal de baños.
- 3.1.2 Aislación térmica perimetral: Se ejecutará en todos los muros de hormigón armado que queden hacia el exterior, será en base a planchas mixtas de POLIGYP de ROMERAL de 20mm, conformada por una plancha de yeso carton de 10mm mas una plancha de poliestireno de 10 mm pegadas entre sí. Se pegarán con pegamento POLIGYP de ROMERAL.
- 3.2 Revestimientos interiores:
- 3.2.1 Tratamiento previo a revestimiento interior, maquillaje en muros de hormigón armado.
- 3.2.2 Linoleo tipo eterflex serie 2000 o sim., en baño como revestimiento de muro, incluyendo nicho tina adherido con adhesivo doble contacto y posteriormente sellado con silicona a pisos, artefactos y cielos.
- 3.2.3 Cielos rasos, shafts de descargas y vigones ventilación baños: planchas de yeso - cartón de 10 mm.
- 3.2.4 Papel Mural:
1.- Bellavista Mixture 343-1 de DECOMURAL en recintos Living, pasillo, Dormitorios 2 y 3.
2.- Bellavista Mixture 343-4 de DECOMURAL en Dormitorio 1.
3.- Murapol Casablanca 989-1, en cocina.
- 3.2.5 Puertas y ventanas:
- 3.2.5.1 Marcos: de Pino Finger 32 x 80 mm, con chaflan y rodon.
- 3.2.5.2 Puertas: Interiores, bastidor de pino 39x39 mm forrado con cholguán 3.2 mm, relleno celdas carton e=45 mm. Las puertas de acceso a departamentos TRUPAN 5,5 mm, bastidor Pino Fingerjoint de 34 x 34 mm, relleno carton, con moldura rehundida, prepintada blanca, e=45 mm.
- 3.2.5.3 Marco y puerta cocina a logia, se consulta mampara formada por marco, fijo lateral, fijo superior y puerta en perfiles metálicos doble contacto CINTAC L/3-1 x 1 mm, T/3-2 x 1 mm y Junquillo 5-4 x 1 mm, con vidrio en la parte superior, internit en la parte inferior, según esquema adjunto.
- 3.2.5.4 Puertas salas de basura, serán tipo PALCAROL de terciado, con celosía según proyecto de la especialidad, forradas por el interior con plancha de zinc y por el exterior con peinado de zinc, con burlete de goma, con marco metalico CINTAC M70 4-2.
- 3.2.5.5 Puertas shaft eléctrico, bastidor de pino 39x39 mm forrado con cholguán 3.2 mm, relleno celdas carton, e=45 mm, marco: de Pino Finger 32 x 80 mm, con chaflan y rodon
- 3.2.5.6 Puertas nicho gas en shaft, serán F60, de acuerdo a proyecto de la especialidad.
- 3.2.5.7 Puertas nicho de agua, serán metálicas formadas por un marco de ángulo 30x30x2 plegado, la hoja será con un bastidor de ángulo 30x30x2 plegado forrada con plancha de acero 1 mm, pomeles de ½.
- 3.2.5.8 Puertas nicho gas en descanso escaleras, serán formadas por marco de ángulo 30x30x3 laminado, la hoja será con un bastidor de ángulo 30x30x2 laminado forrada con plancha de acero 1 mm, pomeles de ½, con sello de goma de acuerdo a proyecto de la especialidad.

- 3.2.5.9 Puertas sobre tolva de basura en ducto de basura, serán metálicas formadas por un marco de ángulo 30x30x2 plegado, la hoja será con un bastidor de ángulo 30x30x2 plegado forrada con plancha de acero 1 mm, pomeles de ½.
- 3.2.5.10 Ventanas de aluminio: (Todas con sistema de ventilación superior detallado)
Ventanas correderas serán de aluminio LINEA 5000
Puerta-ventanas salida a balcón, LINEA AL 25
En primer piso ventana living LINEA 5000 con fijo inferior AL 32.
- 3.2.5.11 Cerrajería y quincallería:
- 3.2.5.6 Bisagras: 3 bisagras de 3 1/2" x 3 1/2", color acero inoxidable.
- 3.2.5.7 Cerraduras:
- 1.- Acceso, : de pomo modelo Ball, terminación acero inoxidable, tipo Figther de LIOI o Homax de Ducasse, con llave exterior.
 - 2.- Dormitorios: de pomo modelo Ball, terminación acero inoxidable, tipo Figther de LIOI o Homax de Ducasse, con llave exterior y botón interior móvil.
 - 3.- Cocina: de pomo modelo Ball, terminación acero inoxidable, tipo Figther de LIOI o Homax de Ducasse, de simple paso.
 - 4.- Baños: de pomo modelo Ball, terminación acero inoxidable, tipo Figther de LIOI o Homax de Ducasse, con botón por el interior y ranura de seguridad por el exterior.
 - 5.- Logia, se colocará picaporte 4" terminación acero inoxidable o aluminio, mas un tirador de 4" aluminio.
 - 6.- Puertas nichos de gas en shaft, con cerradura F60 y cierrapuerta.
 - 7.- Puertas nichos de gas en descanso escala, con cerradura y cierrapuerta.
 - 8.- Puertas nicho de agua, reten plástico.
 - 9.- Puertas ducto basuras, con reten de bolita.
- 3.3 Muebles
- 3.3.1 Muebles de cocina:
- 3.3.2 Puertas de closet
- 3.4. Molduras sobrepuestas:
- 3.5. PINTURAS:
- 3.5.0 Empaste
Se considera empaste y lijado para los siguientes recintos:
Cielos de living, pasillo, dormitorios y espacios comunes para recibir losalín.
Cielos de baños y cocinas para recibir pintura.
Muros y tabiques para recibir papel mural y linóleo.
- 3.5.1 Pistoleado tipo losalín:
- 3.5.2 Oleo semibrillo:
Se aplicará en cielos de baños y cocinas, se aplicará además en puertas y marcos, interiores y de acceso, guardapolvos y junquillos de alfombra.
- 3.5.3 Antióxidos y esmalte sintético. Los elementos metálicos incluyendo barandas, pasamanos de escaleras y balcones, mampara de logia, marcos puertas de instalaciones, puertas de nichos, etc.
- 3.5.4 Pintura fachada
- 3.5.5 Oleo Brillante:
Se aplicará en salas y ducto de basura, en puerta de tolvas de basura.
- 3.5.6 Pintura Epóxica
- 3.5.7 Encolado
- 3.6 BASES DE PAVIMENTOS
- 3.6.1 Bases estabilizadas radier primer piso.
- 3.6.2 Cama de ripio.
- 3.6.2.1 Hormigón.
Radier.
Será de hormigón de 212.5 Kgs/m³ y de 10 cm de espesor en todos los recintos del primer piso y donde lo indiquen los planos de cálculo.
- 3.6.2.2 Afinado de piso.
Las losas según lo indicado se afinarán en fresco junto con el hormigonado y quedarán a grano perdido aptas para recibir alfombra.
- 3.6.2.3 Pavimentos interiores.
- 3.6.2.3.1 Pavimento CERAMICA TIPO CORDILLERA DE 33 X 33 CMS.
En todos los baños, cocinas y loggias se colocará pavimento de cerámica cordillera para pisos de 33 x 33 cms. De 1ª calidad colocada con mortero tipo bekron y frague impermeable.
- 3.6.2.3.2 Pavimento alfombra
En dormitorios, pasillos, living y comedor se dejará la losa o radier afinado en fresco para posteriormente colocar alfombra bouclé, color a definir, con junquillo 12 x 12, se consideran cubrejuntas.
- 3.6.2.3.3 Gradadas escalas:
En las escalas de los espacios comunes se considera la instalación de un perfil 30x30 y huella de goma, según ordenanza.

- 3.7. TABIQUES
- 3.7.1 Tabique PANELGYP de ROMERAL, con revestimiento de volcánita de 10 mm ambos costados. Para los elementos separadores entre dormitorios y entre dormitorio - estar .
- 3.7.1.2 Tabique VOLCOMETAL 38 MM rev. Pl. Yeso- cartón 10 mm y 15 mm verde en baños y logia.
- 3.8 Gradas prefabricadas :
- 3.9 Estructura de techumbre:
Sobre la losa de cielo de los departamentos de los últimos pisos se consultan las enmaderaciones dimensionadas por El calculista ejecutados en madera de pino.
- 3.9.1 Cubiertas:
De planchas Zinc onda standard de 0,4 mm con las pendientes indicadas en los planos.
- 3.9.2 Protecciones hídricas:
- 3.9.3 Caballetes y canales: fierro galvanizado 0,5 mm de espesor, desarrollo = 70 cms.
- 3.9.4 Sellos con silicona o sim. en todo El perímetro interior y exterior de; ventanas, marcos de puertas exteriores, conjunto mampara logia.
- 3.9.5 Hidrófugo ; en morteros para las albañilerías y en morteros de rasgos exteriores de puertas y ventanas.
- 3.9.6 Tabique retardador de fuego divisorio entre viviendas : no se consulta.

4.- INSTALACIONES DOMICILIARIAS

- 4.1 Instalaciones sanitarias:
- 4.1.1 Artefactos:
Lavatorio será de losa tipo Concord de Fanaloza o sim
WC de loza color blanco modelo SAVEX o similar,
Tina y recept. Ducha de fierro enlozado estampado dimensiones según plano con challa de ducha plástica.
Lavaplatos: de acero inoxidable con un fuenton y un secador de 0.80 x 0,50 m.rebalse y tapón, de sobreponer.
Lavadora de ropa ; arranque de agua y ducto descarga alcantarillado.
- 4.1.2 Abastecimiento de agua potable: según proyecto.
Agua potable fría y caliente; La instalación será embutida.
- 4.1.3 Evacuación de aguas servidas: según proyecto.
- 4.2 Instalaciones eléctricas:
- 4.2.1 Alumbrado y fuerza eléctrica: según proyecto tubería de PVC con conductores de medidas reglamentarias, Los interruptores y enchufes serán plásticos blancos.
- 4.3 Combustibles:
- 4.3.1 Gas: según proyecto canalización de cobre.

5.- OBRAS COMPLEMENTARIAS:

- 5.1 Pavimentos exteriores: Se consultan veredas de hormigón de 1,00 m. según proyecto pavimentación.
- 5.2. Cierros medianeros de placas de hormigón vibrados entre pilares prefabricados con barda superior del mismo material h= 1.80 m. tipo Bulldog ó similar
- 5.2.1 Cierros exteriores :
- Cierros perimetrales : reja de fierro según planos.. La altura de este cerco será de 1.80 mts. Desde NTN. Se entregará pintado con anticorrosivo y esmalte sintético.

Vjekoslav Mladineo Alvarez
ARQUITECTO

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCION DE OBRAS	
RESOLUCIÓN N°	09/2019
V°B°	16 DIC. 2019

