

## 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
04/2020
FECHA
13.03.2020
ROL S.I.I.
2235-5-6-7-8

## 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° 364/2019 de fecha 27.12.2019  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 793-790-791-792 / 2018 de fecha 17.12.2018  
 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 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) VIVIENDA Y COMERCIO  
 ubicado en calle/avenida/camino LOS MINERALES N° 3283-3297-3307-3343  
 sector LO NEGRETE Zona ZM-1 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°
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO 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  
 DFL N°2 DE 1959/ LEY 19537/ PROYECCION DE SOMBRAS ART 2.6.11 OGUC/ BENEFICIO ART. 10 P.R.C./ TRANSITORIO DS 109/2015/ REDUCCIÓN 50% ART. 2.4.1 OGUC  
ART. 121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 59 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.
ASESORÍAS E INVERSIONES NELTUME LTDA.	77.140.370-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JORGE GONZÁLEZ MORANDÉ	7.053.508-4



**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>GONZALO MARTINEZ DE URQUIDI</b>	<b>7.034.213-8</b>

**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>VIVIENDA</b>	
<input checked="" 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:	<b>COMERCIO</b>	<b>BÁSICO</b>
<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	<b>2.878,03 m2</b>	<b>3.401,08 m2</b>	<b>6.279,11 m2</b>
SOBRE TERRENO	<b>15.393,10 m2</b>	<b>2.872,19 m2</b>	<b>18.265,29 m2</b>
TOTAL	<b>18.271,13 m2</b>	<b>6.273,27 m2</b>	<b>24.544,40 m2</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>3.667,39 m2</b>		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (\*)**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>3+40%=4,2</b>	<b>4,18</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,6</b>	<b>0,31</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>0,6</b>	<b>0,31</b>	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>53m/15 pisos+40% (*)</b>	<b>42,50m/16 pisos</b>	ADOSAMIENTO	<b>2.6.2 OGUC</b>	<b>35%</b>
RASANTE	<b>70°</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	<b>Art. 8 PRC</b>	<b>Art. 8 PRC</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>2.6.3 OGUC</b>	<b>2.6.3 OGUC</b>	(*) contempla ambos lotes proyectados		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>482 veh. + 72 visitas + 277 bic.+ 15 comercio + 2 camiones</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>165 veh + 37 visitas + 10 comercio + 2 camiones. (Disp.Transitoria DS 109/2015) = 214 + 297 bic.</b>
-----------------------------	---	---------------------------	---

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO**

<input checked="" 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 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 / Reducción 50% Art. 2.4.1 OGUC / Art. 10 P.R.C.			

**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"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	<b>482</b>	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	<b>15</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>165 veh + 37 visitas + 10 comercio + 2 camiones. (Disp.Transitoria DS 109/2015) = 214 totales + 297 bic.</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	---		



PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
---	---

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (3ER Trimestre 2019)	CLASIFICACIÓN		m2
	B4	\$	149.230
B3	\$	209.502	18.265,29 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$ 4.763.646.371		
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$ -		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,50	%	\$ 71.454.696
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	8.066.472
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 63.388.224
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 63.388.224
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR 10% para anteproyecto		\$	6.338.822
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3497361	FECHA
			18.03.2020

**NOTAS:**

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la edificación de 1 Edificio, con una superficie de 24544,40 m2 en 15 pisos, 3 subterráneos y sala de maquinas, sobre un predio de 3667,39 m2.
- 2.- El proyecto se acoge a descuento de est. vehicular por Art. 2.4.1 OGUC reducción de 50% por cercanía a metro e incentivo de bicicletas Art. transitorio D.S. 109 - D.O. 04.06.2015, proyectando un total de 165 est. de vehículos para vivienda. 37 para visitas, 10 comercio, 2 camiones y 297 de bicicletas.
- 3.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, 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.
- 4.- 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.
- 5.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- Al momento del ingreso del Permiso de Edificación deberá acompañar EISTU aprobado conforme cantidad de vehículos y accesibilidad del proyecto.
- 10.- (\*) El presente anteproyecto se acoge a beneficio de altura y constructibilidad de Art. 10 PRC. El incumplimiento de las condiciones indicadas en dicho artículo para acogerse a beneficio al momento de solicitar el Permiso de edificación, dejará sin efecto el presente anteproyecto.
- 11.- Al momento de solicitar el Permiso de Edificación o de manera previa, debe aprobar las obras de urbanización de faja afecta a utilidad pública y se compromete a desarrollar proyecto de urbanización para ensanchamiento de la calle Los Minerales conjuntamente con el tratamiento de su vereda nororiental, en el tramo que enfrenta el predio del proyecto. Esto para dar cumplimiento al ancho de calzada mínimo de 7mts, para que la calle Los Minerales clasifique como vía local."

*Gonzalo Retamales Leiva*  
**GONZALO RETAMALES LEIVA**  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)  
 FIRMA Y TIMBRE



RL/SME/sme\_19.03.2020

# ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Obra : Edificio Departamentos Conchalí Plaza  
Ubicación: La Palma 3360 / Los Minerales 3283, Conchalí.

JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA  
ARQUITECTO

El presente documento corresponde al informe favorable de revisión de Proyecto

N° 464-01 de fecha 03.03.2020

Inscripción Rcl 024-13 1° Categoría R.N.R.I

## A.- OBRA GRUESA

### 1.- INSTALACIÓN DE FAENAS

- 1.1.- Se consulta la demolición de cierros existentes.
- 1.2.- Limpieza y despeje de terreno; se consulta para dejar el terreno apto para recibir trazados.
- 1.3.- Cierros provisorios; se consulta la ejecución de un cierro provisorio en placa madera osb.
- 1.4.- Oficinas de obra; consulta las siguientes construcciones:
  - Portería.
  - Sala de ventas.
  - Bodegas subcontratistas.
  - Bodegas propias.
  - Pañol de herramientas.
  - Baños para trabajadores.
  - Comedores.
  - Oficinas de obras y subcontratos.
  - Áreas de trabajo carpinteros, techadas todas en estructura de madera de pino de 1" x 5" en cubierta de fonola y pizarreño.Además, todo lo que requiera la constructora.
- 1.5.- Instalaciones provisionales
  - 1.5.1.- Electricidad, empalme provisorio.
  - 1.5.2.- Alcantarillado, empalme provisorio existente.
  - 1.5.3.- Agua, empalme provisorio existente.
  - 1.5.4.- Teléfonos, 1 línea.

### 2.- EXCAVACIONES

Se ejecutarán a máquina, manteniendo los niveles indicados en plano de arquitectura e ingeniería, luego se efectuarán a mano las necesarias para realizar las fundaciones.

### 3.- TRAZADOS Y NIVELES

- 3.1.- Trazados: se ejecutarán de acuerdo a plano de fundaciones.
- 3.2.- Replanteo: una vez recibidos los trazados se hará replanteo de los elementos estructurales.
- 3.3.- Niveles: se deberán verificar los niveles en cada proceso con instrumentos, tomando como referencia la cota indicada como  $\pm 0,0$ .

### 4.- EXTRACCIÓN DE ESCOMBROS

Se considera como permanente durante toda la duración de la obra.

### 5.- RELLENOS COMPACTADOS

Se consideran en subterráneos y donde correspondan, de acuerdo a especificación del ingeniero.

### 6.- HORMIGÓN ESTRUCTURAL

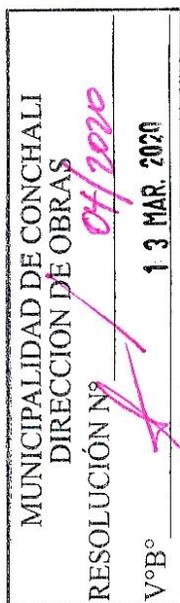
Comprenden este rubro todos los pilares, muros, losas, vigas, escaleras, fundaciones, refuerzos, etc., y en general, la totalidad de los elementos de hormigón armado del proyecto, de acuerdo a lo indicado en los planos de cálculo.  
En esta partida se deberá considerar el suministro de todos los materiales y todas las faenas de fabricación, colocación, descimbre y mantención de los moldajes, alzaprimas, andamios, carreras, amarras, fijaciones y en general, todo lo necesario para moldear el hormigón de las estructuras de acuerdo a los planos de proyecto.

En general se usará hormigón tipo H-30, con un nivel de confianza del 95 %

El asentamiento de cono será entre 5 y 10 cm para una razón de agua/cemento = 0,5.

Se respetarán todas las normas INN actuales referentes a Hormigón Armado y materiales vinculados a éstos.

Los materiales a usar en la confección de hormigones, serán de primera calidad y deberán cumplir con las normas chilenas.



- 7.- PAVIMENTOS**  
Pavimento vehicular subterráneo: se ejecutará con hormigón de 300 Kg. cemento /m3 (tipo D), en un espesor de 0,08 mts., previamente se preparará una base estabilizada de ripio en un espesor de 0,07 mts.
- 8.- ACEROS**  
La presente partida se refiere a la totalidad de las armaduras del proyecto.  
En general todas las enfierraduras de los hormigones de esta obra deben ser de la calidad A63-42H y ser preparadas y colocadas de acuerdo a los planos de cálculos respectivos.  
Todos aquellos fierros utilizados como "reparticiones" "puentes" o "amarras" de mallas, ya sea en losas o en muros, serán también cubicados junto a los fierros de cálculos, para efectos de valorizar esta partida.  
Se respetarán todas las normas INN actuales referentes a Hormigón Armado, Acero de Armaduras y materiales vinculados a éstos.
- 9.- MOLDAJES**  
Estos serán metálicos o de una combinación de madera y metal. En el caso de metal, se deben considerar todos los herrajes y elementos del sistema, necesarios para lograr un eficiente acabado que corresponda con lo proyectado por arquitectura y cálculo.
- 10.- HOJALATERÍA**  
Se contempla en plancha metálica galvanizada, con bajadas y forros especificados en planos.

## **B.- TERMINACIONES**

- 1.- DESCIMBRE DEPARTAMENTOS INTERIORES**  
De conformidad a plazos se procederá al descimbre, faena que estará a cargo de un capataz, quién asumirá la responsabilidad de recuperar el material, como del cuidado de tuberías y cañerías.
- 2.- TABIQUERÍAS**
- 2.1.- Tabique 70 mm. F-30: estará compuesto por una estructura central de perfiles de acero galvanizado tipo C de 38 mm., con una plancha de Yeso - cartón de 15 mm. por lado, relleno con una colchoneta de lana de vidrio de 40 mm. En general estos se ubicarán como división interior departamentos y para bodegas.
  - 2.2.- Tabique 80 mm. F-60: estará compuesto por una estructura central de perfiles de acero galvanizado tipo C de 38 mm., con una plancha de Yeso - cartón de 15 mm. por lado mas una plancha de yeso – cartón de 10 mm., relleno con una colchoneta de lana de vidrio de 40 mm. En general estos se ubicarán como división interior y perimetral de ductos de Shaft.
  - 2.3.- Tabique 90 mm. F-120: estará compuesto por una estructura central de perfiles de acero galvanizado tipo C de 60 mm., con dos planchas de Yeso – cartón RF de 12.5 mm. por lado, relleno con una colchoneta de lana de vidrio de 50 mm. En general estos se ubicarán como separación entre shaft de gas y basura, como separación entre escaleras de zona vertical de seguridad y muros no estructurales que conforman la zona vertical de seguridad.
- 3.- ACABADO HORMIGÓN**  
Interior y exterior: se eliminarán todas las rebabas y desaplomos que presente la obra gruesa. En casos por sobre lo normal, se estucará en proporción 1 : 4, terminación a grano perdido y puente de adherencia.
- 4.- SOBRELOSAS DE PISOS**  
Se ejecutarán en terrazas a fin de conformar las pendientes necesarias para el escurrimiento de las aguas lluvias y su dosificación será mortero cemento- arena- aislapol granulado en proporción 1: 4, espesor a definir por el calculista.
- 5.- IMPERMEABILIZACIONES**  
En baños, cocinas y loggias: se considera capa cementicia semi flexible de dos componentes.

- 6.- CIELOS FALSOS**  
En baños, cocinas u otros según planos: se estructurarán en álamo de 1" x 2", colgado a la losa con alambre galvanizado y cadenas, o en perfil metálico tipo tabigal, para colocar Volcanita de 10 mm. con unión invisible.
- 7.- TRATAMIENTO DE CIELOS**  
Todos los cielos de recintos secos bajo losas de hormigón armado indicados en planos irán tratados con yeso donde lo requiera, de modo que permitan un acabado a nivel.
- 8.- PAVIMENTOS INTERIORES**
- 8.1.- Pasillos y escaleras: en pasillos comunes se consulta cerámica antideslizante de 33 x 33; en zona de escaleras se consulta pintura epóxica y en los descansos se contempla cuarzo con pintura según normativa 4.1.7 OGUC.
  - 8.2.- Terrazas departamentos: se consulta cerámica 33 x 33.
  - 8.3.- Cerámicas: 33 x 33 en baños, cocinas, estar, dormitorios y loggias; diseño, color y forma a definir por los arquitectos.
  - 8.4.- Guardapolvos: en interiores de departamentos se consulta guardapolvo de Trupán con cantería de 1" x 3", pintado al óleo y ¼ rodón del mismo material.  
En pasillos comunes se consultan guardapolvos de madera o cerámica de acuerdo a planos.
  - 8.5.- Piso flotante laminado eterwood, modelo hannover 7 mm. union click clase 23/31 color perla (dim:1290x194x7)
- 9.- CUBREJUNTAS**  
En todas las zonas de cambio de pavimentos se consultan:
- 9.1.- Plásticas: irán en zonas de encuentros de alfombras con pisos cerámicos.
  - 9.2.- Metálicas: irán en zonas de encuentro entre pavimentos cerámicos.
- 10.- REVESTIMIENTO DE MUROS**
- 10.1.- Cerámica tipo Cordillera 20 x 25: irán en los recintos de baños; su colocación será a la línea y de altura hasta dinteles.
  - 10.2.- Papeles murales: se consulta papel mural tipo Carpenter en los muros de recintos secos del interior de los departamentos, incluidos nichos de closets.
- 11.- PUERTAS Y VENTANAS**
- 11.1.- Puertas de madera: de 45 mm. de espesor con marcos de madera laurelia o similar.
    - 11.1.1.- Acceso a edificio: puerta madera ranurada por ambas caras, terminación barniz sembrillido natural, resistente al resistente al impacto.
    - 11.1.2.- Acceso a departamentos: puerta resistente al fuego igual a F-30 tipo placarol lisas en ambas caras.
    - 11.1.3.- Interiores de departamentos: tipo placarol lisas para pintar.
    - 11.1.4.- Pasillos comunes: tipo placarol lisas para pintura.
    - 11.1.5.- Shafts medidores de gas: tipo placarol lisa, forradas en hojalata por el interior, de acuerdo a norma S.E.C.
    - 11.1.6.- Puerta Zona vertical de seguridad: puerta resistente al fuego igual a F-60 cierre hidráulico y barra antipático. Esta puerta debe considerar señalética indicando que es una zona vertical de seguridad.
    - 11.1.7.- Puertas de bodegas: tipo mdf con marco metálico. Sobre la puerta llevara un vano de malla Acma para ventilación.
  - 11.2.- Ventanas: serán en aluminio anodizado. El espesor de vidrios o cristales será de acuerdo a normas y el tipo a utilizar será de acuerdo a las necesidades de cada recinto, dispuesto en planos.
- 12.- PINTURAS Y BARNICES**
- 12.1.- En interiores y/o en departamentos
    - 12.1.1.- Losalín: en cielos de zonas secas irá losalín blanco.
    - 12.1.2.- Óleo: en cielos de zonas húmedas irá óleo opaco blanco.
    - 12.1.3.- Martelina: en muros de pasillos comunes y cajas de escala, grano aplicado con rodillo.
    - 12.1.4.- Antióxido y esmalte: en elementos metálicos.
    - 12.1.5.- Esmalte: en puertas, guardapolvos y ¼ rodón.
  - 12.2.- En exteriores
    - 12.2.1.- Óleo brillante (2 manos): en barandas, balcones, puertas metálicas en general, puertas de casetas de medidores, rejas de fierro, shafts de basura y todo elemento metálico exterior. Sus colores serán definidos por los arquitectos.

- 12.2.2.- Martelina: se deberá aplicar una mano de látex de igual color a la martelina como aparejo, luego se aplicará el revestimiento (martelina) como terminación.
- 12.2.3.- Óleo opaco: como terminación en los forros de hojalata que quedan a la vista, los cuales se quemarán previamente con una solución de ácido muriático al 2 %.

### 13.- QUINCALLERÍA

- 13.1.- Bisagras: 3 ½" x 3 ½" marca Deva N° 241 o similar.
- 13.2.- Candados chicos: todas las casetas de medidores llevarán candados chicos tipo Odís o similar.
- 13.3.- Cerraduras
  - 13.3.1.- En departamentos: la puerta de acceso, las puertas de dormitorios, baños y cocinas llevarán cerraduras tesa polo o similar.
  - 13.3.2.- En shafts de basura y en medidores eléctricos, de gas y de agua: tipo tesa polo bronce pulido o similar.
  - 13.3.3.- En bodegas: tipo tesa polo bronce pulido o similar.
- 13.4.- Topes de puertas: las puertas llevarán topes de goma de 1" en pisos de cerámica. Tope recto de bronce al muro en puertas de acceso a departamentos y en puertas de dormitorios.
- 13.5.- Celosías de aluminio
  - 13.5.1.- En nichos de tinajas: celosías de 20 x 40 cms. afianzadas a marcos de madera de 1" x 2" mediante tornillos de madera de ¼" x 5 mm. (cabeza redonda).
  - 13.5.2.- En ventilaciones de baños y cocinas (recintos mediterráneos): se consultan celosías conectadas a sistema de extracción.

### 14.- CERRAJERÍA

Las puertas de abatir de las rejas de hierro exteriores llevarán pomeles de hierro de ½" x 4 ½" (3 por hoja) y su cerradura será eléctrica.

### 15.- MUEBLES DE COCINA

Se consultan muebles base y murales, según plano de detalles.

- 15.1.- Muebles base: se consultan cubiertas granito en mesón, con trasera en durolac, divisiones y puertas en melamina de 16 mm., tiradores, rieles de cajones metálicos y ruedas con rodamientos, bisagras desplazables. De acuerdo a planos especiales. Color a definir por los arquitectos.
- 15.2.- Muebles murales: se consulta trasera durolac, divisiones, bandejas y puertas en melamina de 16 mm., bisagras con retención y tiradores. De acuerdo a planos especiales. Color a definir por los arquitectos.

### 16.- MUEBLES DE CLOSETS

Serán de acuerdo a planos de detalles.

- 16.1.- Interiores: placa MDF 15 mm pintado color blanco.
- 16.2.- Puertas: correderas en placa MDF 15 mm pintado color blanco, con riel y carros tipo Ducasse con rodamientos, cenefa de placa MDF 15 mm pintado color blanco, marcos de trupán de 1 ½" x 3", con cantería para pintura. De acuerdo a planos especiales.

### 17.- INSTALACIONES

- 17.1.- Eléctricas: a ejecutar de acuerdo a proyecto y especificaciones técnicas de electricidad y corrientes débiles.
  - 17.1.1.- Las tapas eléctricas ubicadas en los pasillos comunes al interior del edificio deberán tener una resistencia al fuego F: 30
- 17.2.- Agua potable: se ejecutará de acuerdo a proyecto y especificaciones técnicas. Las cañerías serán de cobre tipo "L" y las subidas a los diferentes pisos se harán a través de los shafts y la distribución en las plantas de los diferentes departamentos será embutida en las losas de hormigón armado.
- 17.3.- Alcantarillado: las U.D. se harán en tuberías de P.V.C. de dimensiones determinadas según proyecto. Los ramales interiores se harán en cañerías de P.V.C., unión cementada y, según su diámetro, quedarán embutidas en los muros o colgadas para ser cubiertas por los cielos falsos, de acuerdo a proyecto de instalaciones sanitarias.
- 17.4.- Gas Licuado: se hará de acuerdo a proyecto y planos aprobados por S.E.C.

**18.- ARTEFACTOS SANITARIOS Y MUEBLES DE BAÑOS**

- 18.1.- En baño 1 (principal)  
- Shower door enlozado, largo según planos. Incluye desagüe y grifería cromada con ducha teléfono.  
- Un WC completo blanco.  
- Se consulta mueble base con un vanitorio de marmolina, incluye grifería agua F y C, sólo donde indiquen planos de detalles.
- 18.2.- En baño 2  
- Tina enlozada según corresponda, largo según planos, con grifería cromada, chaya y desagüe cromado.  
- Un lavatorio con pedestal, color blanco, con grifería cromada agua F y C.  
- Un WC con estanque color blanco.
- 18.3.- En cocina  
- Un lavaplatos de acero inoxidable, marca Teka o similar, de una taza y un secador, con desagüe Utility o similar y combinación para conectar agua F y C.
- 18.4.- En loggia  
- Se consultan arranques de agua y desagüe, con su correspondiente grifería, para instalación de lavadora.

**19.- ACCESORIOS SANITARIOS**

- 19.1.- En baño 1 (principal): se consultan enlozados y blancos.  
- Una jabonera en tina.  
- Un portarrollos.  
- Una barra de cortina de diámetro 3/4" de P.V.C.  
- 1 gancho doble colgador de loza.
- 19.2.- En baño 2: se consultan enlozados y blancos.  
- Una jabonera en tina.  
- Un portarrollos.  
- Un gancho colgador de loza.  
- Una barra de cortina de diámetro 3/4" de P.V.C.

**20.- SEÑALÉTICA DE SEGURIDAD**

La presente partida se refiere a la provisión y colocación de la totalidad de la señalética de seguridad que se debe colocar en zonas verticales de seguridad, puntos de red seca y húmeda, red inerte de bomberos, llaves de paso para challa de ducto de basura, etc. El material a utilizar para proveer de estos elementos los diferentes recintos, donde se ubiquen será placas de acrílico o placa de adecuada para dichos fines, estas deben ser aprobadas por la Inmobiliaria.

**21.- ACCESORIOS ESPECIALES**

- 20.1.- Números y letras: se consultan en bronce.
- 20.2.- Ding-dong: timbre eléctrico es instalado según plano de especialidad.
- 20.3.- Espejos: en baño principal se consulta espejo importado de 3 mm. de espesor, canto pulido y pegado a muro; dimensión y ubicación de acuerdo a planos.
- 20.4.- Focos en baños: se consultan dos focos embutidos en baño principal, de acuerdo a planos de detalles.
- 20.5.- Extractores: en baños ciegos se dejarán extractores interconectados con la luz.

**22.- OBRAS VARIAS**

- 22.1.- Generador de emergencia:** será a petróleo de acuerdo a las características que determine el proyecto eléctrico. Su accionamiento será automático.  
Las áreas y propósitos a servir son la totalidad de los espacios comunes (en subterráneos sólo la línea de calle), a lo menos un farol frente a cada acceso al conjunto, las bombas de agua necesarias para mantener un consumo mínimo por baño. Se considerará la aislación acústica necesaria y la correcta evacuación de los gases de combustión
- 22.2.- Ascensores:** se consultan 6 ascensores de acuerdo a especificaciones del fabricante, de los cuales uno de ellos cumple con el artículo 4.1.7. de la O.G.U.C., relativo al desplazamiento de discapacitados.
- 22.3.- Shafts de basura:** serán ejecutados conforme a proyectos y reglamentos vigentes. El shaft en el cual irán los ductos de descarga serán de resistencia al fuego F-60 (se considera volcometal 120mm). Las planchas de los ductos podrán ser de fierro negro de 2 mm. de espesor mínimo. Se consultan tolvas de evacuación para la basura,

carros con ruedas metálicas Ducasse o similar para la recepción de la basura en subterráneo a través de tambores acondicionados, con tapas y sombrerete superior especial, todo según normas exigidas por el S.N.S. En la parte superior se contará con un sombrerete que asegure la ventilación del ducto además de contar con una challa que se accionará en el primer piso en caso de incendio o atascamiento de basuras.

- 22.4.- **Bodegas subterráneas:** las divisiones se ejecutarán con tabiquería de 70 mm., de resistencia al fuego mínima F-15. Distribución de acuerdo a planos.
- 22.5.- **Reja metálica acceso:** complementando especificaciones sobre los portones, se indica que el material base de estas rejas estará conformado por barras metálicas en perfiles de acuerdo a plano de detalle.
- 22.6.- **Barandas y pasamanos:** se consultan en terrazas de departamentos, en jardines exteriores y zona vertical de seguridad. Las barandas y pasamanos serán en carpintería metálica, según plano de detalle. Y deberán cumplir con el Art 4.2.7 de la O.G.U.C. En el caso de las barandas ubicadas en zonas comunes deberán tener una resistencia mínima de 100Kg/ml. En el caso de las barandas ubicadas al interior de departamentos estas deberán tener una resistencia mínima de 50 Kg/ml. Las barandas que contemplen elementos ornamentales horizontales deberán estar separados como máximo a 0.12 mt
- 22.7.- **Zona vertical de seguridad:** Por torre, se consultan 3 zonas verticales de seguridad independiente según norma contra incendio, dos desde el piso 1 al 19 y terraza superior y una desde el piso 1 al subterráneo -3.
- 22.8.- **Zona vertical de seguridad:** Por torre, se consultan tres zonas verticales de seguridad presurizada: se consultan dos zonas verticales de seguridad presurizada, con 2 escalas independientes según norma contra incendio las cuales recorren desde el piso 1 al 19 (mas terraza superior), y una zona desde el piso 1 al subterráneo -3 presurizada, con los ductos de toma de aire de los equipos con una resistencia al fuego de F-60, según el Art. 4.3.8 de la O.G.U.C. Estas serán de hormigón armado tanto en muros como en gradas y descansos, la separación entre ambas escaleras será de tabique 90 mm. Esta zona tendrá una resistencia mínima F: 120.
- 22.9.- **Red inerte bomberos:** se consulta un sistema de red eléctrica sin tensión para uso exclusivo de bomberos con alimentación del sistema a nivel de primer piso (acceso). Las canalizaciones irán embutidas en los muros de hormigón armado garantizando una resistencia al fuego F-120 y habrá a lo menos una salida en cada piso de acuerdo a lo indicado en el Art. 4.3.11 de la O.G.U.C.
- 22.10.- **Red seca y red húmeda:** se consulta sistema de red seca y red húmeda en gabinete de incendio, de acuerdo a norma RIDAA.
- 22.11.- **Detectores de humo:** se consulta sistema de detección de humo que incluye una alarma de incendio en circulaciones, de acuerdo a proyecto.
- 22.12.- **Baños:** Se considera para todos los baños que no cuentan con ventilación natural un shaft de extracción de a lo menos 0.16mt<sup>2</sup> de área según lo indicado en el Art.4.1.3 de la O.G.U.C. Estos serán de resistencia al fuego mínima F-60.
- 22.13.- **Iluminación:**
  - 22.14.1.- Iluminación interior a definir por los arquitectos de acuerdo a proyecto eléctrico.
  - 22.14.2.- Iluminación exterior: apliqués, faroles y pagodas a definir por los arquitectos.
  - 22.14.3.- Iluminación subterráneo: serán canoas con tubos fluorescentes.
  - 22.14.4 - Sistema de alumbrado de emergencia: se consulta sistema automático de alumbrado de emergencia conectado al grupo electrógeno para todas las zonas comunes del edificio tales como pasillos, halles, estacionamientos, etc. y para la zona vertical de seguridad. Las canalizaciones y aparatos del sistema irán protegidos de modo de garantizar una resistencia al fuego F-60. Los muros que delimitan la sala eléctrica se ejecutarán en hormigón armado de 20 cm de espesor de modo de asegurar una resistencia al fuego igual a F-120.
  - 22.15.- Citófonos: se consulta 1 citófono por departamento, interconectado con conserjería.

- 22.14.- Rampas:** Se consulta material antideslizante en la superficie de piso de todo el desarrollo de las rampas. Este será de pintura epoxica con cuarzo, terminación rugosa y deberán cumplir con lo establecido en el art. 4.1.7 de la O.G.U.C. Además, este tipo de pavimento antideslizante se considerará en la zona que enfrentan a dichas rampas con un ancho de 0.60 m.
- 22.15.- Escalera:** Se consulta material antideslizante en la superficie de piso que enfrenta a las rampas y escaleras con un ancho de 0.60 m, este será de pintura epoxica con cuarzo, terminación rugosa y deberán cumplir con lo establecido en el art. 4.1.7 de la O.G.U.C. En general las escaleras serán de hormigón armado tanto en muros como en gradas y descansos, la separación entre ambas escaleras será de tabique F: 120 de 88 mm. Esta zona tendrá una resistencia mínima F: 120.
- 22.16.- Muros Hormigón Armado:** Todos los muros perimetrales que conforman cierros exteriores de departamentos incluidos los antepechos, llevaran aislación térmica interior Volcapol 25 mm, dando así cumplimiento a los requerimientos de la norma térmica aplicables a la zona 3.
- 22.17.- Piso ventilado:** Las losas del 2º piso que se encuentren en el 1º piso abiertas al exterior consideraran poliestireno expandido de 55 mm. de densidad dando así cumplimiento a los requerimientos de la norma térmica aplicables a la zona 3.  
El poliestireno se fijará a la losa con pegamento en base a productos polimericos, terminación apata para grano.
- 22.18.- Techumbre:** Se consultan cerchas en metalcon con doble perfil tipo "c" de acero, dimensiones a definir por cálculo. La cubierta llevara aislación térmica sobre la losa de poliestireno expandido de 80 mm. de densidad, dando así cumplimiento a los requerimientos de la norma térmica aplicables a la zona 3.  
Las planchas serán de fe galvanizado 5v, según detalle de cubiertas.

**23.- OBRAS EXTERIORES**

Se ejecutarán de acuerdo a planos especiales y especificaciones de los arquitectos. Entre otras, se consultan las siguientes:

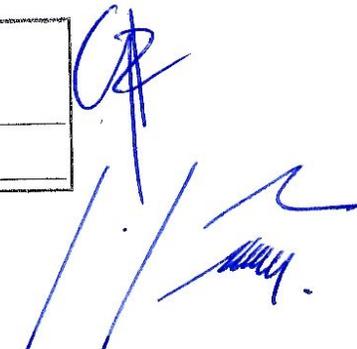
- 23.1.- Sistema de evacuación de aguas lluvias, canalizado subterráneo en P.V.C., guiado por perímetros a partir de las diferentes bajadas de aguas lluvias y con descarga a pozos absorbentes con capacidad definida por el técnico proyectista.
- 23.2.- Mejoramiento y pintura de cierros medianeros existentes.
- 23.3.- Pavimentos en accesos.
- 23.4.- Jardines y áreas verdes.

**24.- ASEO GENERAL DE LA OBRA**

Deberá mantenerse permanentemente aseada, labor que corresponde tanto a la Empresa Constructora como a los diversos contratistas que participen en la obra, extrayéndose permanentemente todo escombros o basura que afecte lo anterior o dificulte la normal circulación.

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI	
DIRECCION DE OBRAS	
RESOLUCIÓN N°	04/2020
V°B°	13 MAR 2020

  
 JORGE GONZALEZ MORANDE  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 RUT:7.053.508-4

  
 GONZALO MARTINEZ DE URQUIDI  
 ARQUITECTO  
 RUT: 7.034.213-8

JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA  
 ARQUITECTO

El presente documento corresponde al informe favorable de revisión de Proyecto

N° 46-01 de fecha 03.03.2020

Inscripción Rol 024-13 1º Categoría R.N.R.I