



## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA    LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA  SI  NO  
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2    LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA  SI  NO  
 ALTERACION     REPARACION     RECONSTRUCCION

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :**  
**Conchalí**  
**REGIÓN: Metropolitana**

NÚMERO RESOLUCIÓN
01/2021
FECHA
18-01-2021
ROL SII
3729-05

URBANO     RURAL

### 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.M.P.E.- 5.1.17. N° 132/2020  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 206/2017 de fecha 10-05-2017  
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACIÓN  
(Especificar)  
 ubicado en calle /avenida / camino LAS VERTIENTES N° 1117 Lote  
 N° ---, Manzana --- Localidad o Loteo POBLACION ARQUITECTO O HERENS Sector  
URBANO en conformidad a los planos y demás antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de  
(Urbano / Rural)  
 la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17 N°  
132/2020  
 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.  
132/2020, según listado adjunto.  
 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  
ESPECIFICAR (DFL-2: CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)  
 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:  
---  
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

### 5. INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
IM IMPORTACIONES MEDICAS	77.939.920-6		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
LUIS EDUARDO ERRÁZURIZ RONZIER	7.264.250-3		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.		
FRANCISCO JOSÉ ERRÁZURIZ ESPINOZA	18.167.244-7		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.		
---	---		
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---	---

## 6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO 08/2020 ✓	FECHA 21-02-2020 ✓
----------------------	---------------------	-----------------------

## 7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

## 7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO		
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	SERVICIO ✓	ESTACIONAMIENTO (COMPLEMENTARIO A PERMISO APROBADO) ✓	BASICA ✓
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)			

## 7.2. SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	609.68	0	903.18
EDIFICADA TOTAL	609.68	0	903.18
TOTAL			1508 ✓

## 7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0	0,2	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1	0,55
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,4	0,2	DENSIDAD	-	-
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	42	8,2	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	70%	70%	ANTEJARDÍN	3	3
DISTANCIAMIENTO	3	3			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	8
-----------------------------	---	---------------------------	---

## DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC
<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 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 type="checkbox"/> Art. 55	
<input type="checkbox"/> Otro(especificar)	

## EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

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

## 7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	1
OTROS (especificar)		LOCKER 1 / BAÑO 1	

## 8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo:CLASIFICACIÓN				Clasificación	m2
				C	267,50
				G	26,00
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$53.725.622	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$537.256	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-) \$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-) \$0	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				(-) \$0	
TOTAL A PAGAR				\$537.256	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	3681009	FECHA	18-01-2021	

**LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN**

PLANO N°	CONTENIDO
1	Planos de Arquitectura, Superficie y Carga ocupacional
2	Plano de Superficie, Cubierta y Cortes
3	Elevaciones
4	Accesibilidad
5	Planos de Estructura

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, VER ANEXO

**NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)**

- 1.- La presente Resolución modifica el permiso numero 08/2020 de fecha 21-02-2020, aumentando la superficie construida total de 609,68 m2 a 903,18 m2, manteniendo el destino Habitacional.
- 2.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 3.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.
- 4.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 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 Demolición, Excavación, Socializado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 8.- adicional
- 9.- El cálculo de derechos ha considerado las indicaciones y lineamientos descritos en la Circular DDU - ESPECÍFICA N° 24 de fecha 03.05.2007.

MIGUEL ANGEL MORAGA TORO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
FIRMA Y TIMBRE

MAMT/SME/SME

**DISTRIBUCIÓN:**

- INTERESADOS
- DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN
- EXPEDIENTE FOL. 2278-6
- SECRETARÍA DOM.
- IDOC.

# ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

## LAS VERTIENTES 1117

CONCHALI, RM

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI	
DIRECCION DE OBRAS	
RESOLUCIÓN N°	01/2021
V°B°	18 ENE. 2021

UBICACIÓN	: LAS VERTIENTES 1117
REGION	: REGION METROPOLITANA
ROL SII	: 3729-05
PROPIETARIO	: IM IMPORTACIONES MEDICAS
RUT	: 77.939.920-6
REPRESENTANTE	: LUIS EDUARDO ERRÁZURIZ RONZIER
RUT	: 7.264.250-3
ARQUITECTO	: FRANCISCO JOSÉ ERRÁZURIZ ESPINOZA
RUT	: 18.167.244-7

## 1 GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas, comprenden la ejecución del proyecto de MODIFICACION DE OBRA ubicado en Las Vertientes 1117, comuna de Conchali.

Para este proyecto la construcción de la MODIFICACION DE OBRA que se presenta se planifica para una segunda etapa de construcción y recepción (indicándose en los planos ambas etapas y permisos) tomándose como primera etapa el permiso de edificación 08/2020 ya entregado para construcción y recepción final, esta según etapa será construida una vez terminada la primera bajo el permiso antes mencionado.

Son referidas a la determinación de materialidad y procedimientos a la que se deberá ajustar el desarrollo de la obra la cual se complementará con los respectivos proyectos de arquitectura que forman parte del expediente.

Ante cualquier discrepancia entre los antecedentes del proyecto o interpretación de los mismos, resolverá el arquitecto o el profesional de la especialidad según corresponda.

Todos los materiales serán nuevos y los procedimientos de ejecución deberán cumplir con las exigencias indicadas en las presentes Especificaciones Técnicas y planos adjuntos.

## 2 OBRAS PROVISIONALES, TRABAJOS PREVIOS:

### 2.1 OBRAS PROVISORIAS:

#### 2.1.1 Instalaciones Provisorias

Se deberán considerar todas las instalaciones provisionales de servicios tales como agua potable, electricidad, que permitan un perfecto funcionamiento y comunicación de la

obra, su inspección y visitas de profesionales. Será responsabilidad del contratista generar las instalaciones necesarias para la correcta ejecución de las obras. Las instalaciones se realizarán al interior de la construcción ya que cuenta con todo lo necesario.

## **2.2 TRABAJOS PREVIOS**

El terreno se entregará en el estado que se encuentra, considerando los trabajos hechos en forma directa por el mandante en el estado en que se encuentren. Siendo de responsabilidad del contratista la remoción de los elementos necesarios para el inicio de las obras, si las hubiera, el despeje y nivelación del terreno en el área que se ejecutará el proyecto, para efectuar el replanteo en obra.

### **2.2.1 Trazados y Niveles**

Los trazados se ejecutarán en cerco continuo, guiándose por los ejes según el plano de arquitectura, el trazado deberá ser recibido por el arquitecto. Las modificaciones deberán quedar anotadas por el arquitecto en el libro de obras.

Lo NPT serán determinados por los planos de arquitectura, y serán recepcionados por el arquitecto.

### **2.2.2 Rebaje Superficial**

Previo a los trabajos de excavación se deberá retirar toda la vegetación raíces incluidas para asegurar un correcto asentamiento de los trabajos a realizarse y llevar a botadero autorizado.

## **3 OBRA GRUESA**

### **3.1 EXCAVACIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA**

#### **3.1.1 Excavaciones**

A partir del terreno existente, el contratista deberá hacer las excavaciones necesarias para fundar adecuadamente la obra gruesa a construirse.

No se autorizará ningún tipo de excavación mientras no se encuentre totalmente recibido el trazado de la obra.

#### **3.1.2 Extracción de Escombros**

Será de responsabilidad de la constructora retirar todo el material que no se utilice en la obra, trasladándolo a botadero autorizado, manteniendo un constante orden y limpieza en la obra. Se permitirá la acumulación de escombros por el periodo que dure la ejecución de las obras hasta antes de la entrega.

#### **3.1.3 Rellenos Interiores**

Deberán considerarse todos los rellenos necesarios para dar los niveles definitivos de la obra, considerando que los niveles de piso terminado deberán quedar según planos de arquitectura.

Los rellenos interiores se ejecutarán con el material proveniente de las excavaciones (en caso de ser necesario el relleno para la nivelación interior), cuando éste se encuentre autorizado para poder rellenar y deberán ejecutarse con los debidos procesos de compactación, en capas de no más de 20 cm debidamente regados.

Deberán quedar exentos de materias orgánicas o desechos el material utilizado para nivelación.

## 3.2 ESTRUCTURA RESISTENTE

La obra deberá revisar que los elementos estructurales existentes estén en perfecta concordancia y coordinación con los planos y detalles de arquitectura para dar inicio a las obras de estas EETT.

### 3.2.1 Emplantillado

Se efectuarán de acuerdo a los planos con un espesor de 5 cm aproximado de hormigón pobre, sobre el que se replanteará el trazado teniendo especial atención con la compactación del suelo para no tener problemas futuros de asentamiento.

### 3.2.2 Hormigón de fundaciones

El hormigón armado se realizará en betonera, teniendo una dosificación de 1 saco de cemento por cada 4 baldes de grava y arena, los cuales serán vertidos una vez mezclados incluida la proporción de agua dentro de la excavación de 60x60x60 con la respectiva enfierradura que sostendrá la estructura principal.

### 3.2.3 Losas, Pilares y Vigas

Los pilares de la estructura principal serán en acero (marcos) y estos provienen de una estructura pre diseñada y fabricada en otro lugar, llegando al lugar listos para ensamble y armado. La estructura pre fabricada de los pilares contempla la "cerchas" lo que en conjunto con la estructura de fundación permitirá el amarre de estos para dar el soporte estructural requerido.

Los marcos mencionados deben tener una resistencia al fuego mínima de F-30 según la OGUC, para dar cumplimiento a este requerimiento se utilizará la solución B.2.3.1 que se encuentra en el listado MINVU de catálogo de resistencia al fuego de los materiales, esta solución corresponde a una pintura intumescente a base acuosa SHERWIN WILLIAMS y se deberán aplicar las manos necesarias para llegar al resultado F-30 requerido.

**FIRE CONTROL.**  
**PRODUCTO INTUMESCENTE BASE ACUOSA.**  
**B.2.3.1.** Espesor de aplicación, en micras.  
 SHERWIN WILLIAMS CHILE S.A.  
**PILARES DE ACERO**

INFORME IDIEM. Nº 325. 531

MASIVIDAD m <sup>2</sup> -1	RESISTENCIA AL FUEGO			
	F - 15	F - 30	F - 60	F - 90
60	400	400	700	1300
70			750	1400
80			800	1450
90			850	1550
100				1650
110			900	1700
120			950	1800
130			1000	
140			1050	
150		450	1100	
160				
170		500	1150	
180			1200	
190			1250	
200		550	1300	
210				
220			1350	
230		600	1400	
240			1450	
250		650	1500	
260				
270			1550	
280		700	1600	
290			1650	
300				
310			1700	
320		750	1750	
330			1800	
340				
350				
360		800		
370	450			
380				
390				

### 3.3 PERFILERIA METÁLICA

#### 3.3.1 Perfilería Estructural

Se contempla estructura metálica para dar un soporte estructural a los marcos antes mencionados (3,2,3) teniendo la finalidad de arriostrar los marcos entre si para estructurar en su conjunto la totalidad de la edificación, considerando que las fundaciones son individuales (pollos), se prestara especial atención de no sobrecargar el peso de la estructura.

Estos elementos al igual que los marcos serán pintados con la misma pintura intumescente mencionada en el punto 3,2,3 como resistencia para el fuego (B.2.3.1 que se encuentra en el listado MINVU de catalogo de resistencia al fuego de los materiales, pintura intumescente a base acuosa SHERWIN WILLIAMS y se deberán aplicar las manaos necesarias para llegar al resultado F-30)

**FIRE CONTROL.**  
PRODUCTO INTUMESCENTE BASE ACUOSA.  
Espesor de aplicación, en micras.  
SHERWIN WILLIAMS CHILE S.A.  
**PILARES DE ACERO**

INFORME IDIEM: Nº 325. 531

MASIVIDAD m <sup>2</sup> -1	RESISTENCIA AL FUEGO			
	F - 15	F - 30	F - 60	F - 90
60	400	400	700	1300
70			750	1400
80			800	1450
90			850	1550
100				1650
110			900	1700
120			950	1800
130			1000	
140			1050	
150		450		1100
160				
170		500	1150	
180			1200	
190			1250	
200		550	1300	
210				
220			1350	
230		600	1400	
240			1450	
250		650	1500	
260				
270			1550	
280		700	1600	
290			1650	
300				
310			1700	
320		750	1750	
330			1800	
340				
350				
360		800		
370	450			
380				
390				

#### 3.3.2 Ductos de Ventilación y Evacuación de gases

La ventilación del baño será natural, contemplando una ventana de 1,2x0,6 aproximadamente según especificación y que deberá ser rectificadas su medida en obra.

### 3.4 ELEMENTOS SEPARADORES VERTICALES

#### 3.4.1 Tabiques Perimetrales

La edificación según solicitud del mandante será básica con el fin de no elevar los costos de la obra, se deberá armar una estructura con acero galvanizado o similar entre los marcos (pies derechos cada 40cm máximo) que componen la estructura principal con el fin de sostener la estructura exterior que se instalara, inicialmente será Zinc para la cara exterior, se recomienda revestimiento tipo Quadroline o similar de lo contrario se instalara zinc tipo zincalum 5v o similar, en cuanto al interior se dejar la terminación en *bruto*, esto es para cerrar el interior del exterior de la construcción, con el fin de evitar que principalmente las condiciones climáticas penetren y afecten el estado de los vehículos

estacionados en su interior, para efectos de resistencia al fuego según normativa OGUC no se exige resistencia al fuego para esta partida por ser muros o tabiques no soportantes.

### 3.4.2 Tabiques

Se conformaran con montantes de acero galvanizado y planchas de yeso cartón de cualidad y espesor según tipo, los pie derechos se pondrán máximo cada 60 cm y se deberá considerar en los bordes, de acuerdo a las normas del fabricante un Angulo metálico ranurado de fábrica.

Deberán considerarse al interior del tabique la colocación de todos los refuerzos necesarios para la disposición y afianzamiento de los artefactos además de las respectivas aislaciones en caso de ser requeridas.

Tabiques en zona húmeda: contemplaran placa de yeso cartón RH 12,5 mm en al menos su cara que dé hacia el recinto húmedo.

Tabique zona seca: contemplan planchas de yeso cartón ST de 15mm.

Para las zonas habitables (oficina guardia, locker llaves) de la edificación los muros serán una perfilaría a base de acero galvanizado recubierta con planchas de yeso cartón y su respectivo aislamiento, para efectos de resistencia al fuego esta solución posee un F-60 y según listado oficial MINVU posee el código A.2.3.30.143 a pesar de según normativa no exigir resistencia.

#### A.2.3.30.143 Tabique interior estructura de acero galvanizado ]

DESCRIPCION DE LA SOLUCION					
El Sistema constructivo está formado por montantes perfil tipo C de acero galvanizado 38x38x5x0.5 (mm), distanciados entre sí a 400 (mm). Posee solera superior e inferior de perfil tipo canal de acero galvanizado de 39x20x0.5 (mm). El elemento es simétrico y por ambas caras tiene una plancha de yeso cartón "Volcanita ST" de 12,5 (mm) de espesor. La fijación de las planchas de yeso cartón es por medio de tornillos auto perforantes de #6 x 1 1/4" a los montantes con una separación de 250 (mm) entre sí. Las uniones fueron selladas con cinta de fibra de vidrio y masilla base "JuntaPro" de Volcán. Tal configuración deja espacios libres en su interior la cual fue rellena con una aislación de lana de vidrio del "Aislanglass" tipo R-100 = 94 de 40 (mm) de espesor y densidad nominal 11 Kg/m3. Dimensiones del elemento ensayado Ancho: 2,2 (m) Alto: 2,4 (m) Espesor: 0,063 (m) El peso del elemento es de 112 (kg).					
INSTITUCIÓN	Informe de Ensayo N°	Laboratorio	Fecha de Ensayo	Resistencia	Vigencia de la Inscripción
Compañía Industrial el Volcán S.A	729.370	IDIEM	20-02-12	F-30	2019

## 3.5 CUBIERTA

### 3.5.1 Estructura de la Cubierta

3.5.1.1 Cubierta: La edificación estará reforzado entre los marcos por perfiles metálicos que arriostren estos como se menciona anteriormente los cuales darán soporte estructural y a las costaneras, las costaneras las cuales se amarraran (perfil galvanizado omega estructural) tanto en el marco como en la perfilaría que arriostra, para sobre estos cubrirlo con el recubrimiento exterior de zinc (se sugiere la misma de la estructura original (zincalum 5v)) que generara la barrera con el exterior.

### 3.5.2 Forros y canales

La coronación de las vigas superiores de la cubierta se rematará con hojalatería, en los lugares que la estructura existente no esté en condiciones y se deba solucionar. Se consultan además las canales, forros, caballetes, embudillos, corta goteras para los sectores que lo necesiten.

## 4 TERMINACIONES

### 4.1 REVESTIMIENTOS EXTERIORES

La edificación será como se menciona de Zinc a elección del propietario sugiriendo revestimiento tipo Quadroline o similar de lo contrario se instalara zinc tipo zincalum 5v o similar, el cual deberá ser pintado del color a elección del propietario, buscando igualar el color original de la edificación existente para mantener la uniformidad.

Para efectos de resistencia al fuego según normativa OGUC no se exige resistencia al fuego para esta partida.

### 4.2 REVESTIMIENTOS INTERIORES

#### 4.2.1 Estuco interior

Se considera puente adherente para luego estucar con yeso de dos a tres manos donde aplique según proyecto y posterior pintado con mínimo 2 manos de pintura lavable.

#### 4.2.2 Revestimiento porcelanato y/o cerámico

En baños: se consulta en pisos y muros.

#### 4.2.3 Cielos

La edificación mantendrá a la vista la estructura de techumbre, no existirá un cielo falso que lo oculte.

Para el caso de los recientes habitables se considera el cielo falso de estructura en acero galvanizado forrada con yeso cartón, debidamente estucado y pintado según las condiciones mencionadas.

### 4.3 PINTURAS Y BARNICES

Al menos dos manos en cualquier tipo de aplicación.

#### 4.3.1 Pintura interior

Cielos: Pintura esmalte al agua.

Muros: En donde no se considere revestimiento cerámico, se contempla pintura esmalte al agua.

Puertas: se contempla barniz o pintura, según criterio y preferencia del propietario.

Molduras: esmalte al agua o barniz según corresponda.

#### 4.3.2 Pintura Exterior

Se sugiere para la edificación en todas sus caras exteriores ser pintado el material igualando en la mayor medida la construcción existente, generando una uniformidad, se sugiere darle de 2 a 3 manos mínimo para esta partida.

### 4.3.3 Pintura Elementos metálicos

Para la estructura metálica se contempla al menos dos manos de pintura anti óxido, prestando especial atención en las partes de la estructura que pudiesen tener contacto directo con el exterior de la edificación y la base de los pilares los cuales quedarán empotrados en la fundación para sostener la estructura.

Como pintura de terminación se utiliza esmalte sintético.

Como primera pintura se utilizará pintura intumescente como resistencia para el fuego (B.2.3.1 que se encuentra en el listado MINVU de catálogo de resistencia al fuego de los materiales, pintura intumescente a base acuosa SHERWIN WILLIAMS y se deberán aplicar las manos necesarias para llegar al resultado F-30)

## 4.4 PAVIMENTOS

### 4.4.1 Cerámica

En todos los casos, los pavimentos cerámicos deberán ser antideslizantes. Se consulta cerámica 33x33 o 36x36 marca Cordillera o similar, modelo a elección del arquitecto o propietario.

En muro, los cerámicos serán de formato 15x15, 20x30 o 30x60 según modelos escogidos por el arquitecto o propietario.

### 4.4.2 Radier Afinado

El estacionamiento tendrá una terminación de piso bruta, donde se afinará el suelo para lograr un acabado liso del radier. Será decisión del propietario si decide darle una terminación de radier pulido con pintura epóxica de estacionamiento para un acabado más estético.

## 4.5 PUERTAS Y VENTANAS

### 4.5.1 Marcos Metálicos o PVC

Se consideran marcos metálicos o PVC para las ventanas a instalar, según condiciones expuestas por contratista para la mejor opción de estas.

### 4.5.2 Puertas

Puerta de acceso: Se contempla una puerta corredera la cual en principio se instalará por el exterior del muro, dando la posibilidad al mandante o al constructor en conjunto decidir si sería más aconsejable la instalación de esta dentro del muro o por el interior de la edificación.

Puertas interiores: se consideran en MDF en 45 mm de espesor. Deberán considerarse un paso libre mínimo de 80 cm.

### 4.5.3 Ventanas

Ventanas y marcos respectivos en PVC o aluminio Termopanel para todo el resino que contemple ventanas, según detalle y planos de arquitectura. Todas las ventanas deberán tener al menos una hoja abatible. Deberán cumplir con toda la normativa vigente y con las condiciones de seguridad que el propietario estime.

Como elemento extra se contempla la instalación de policarbonato alveolar en la parte superior de la estructura frontal y trasera permitiendo la iluminación completa de la edificación.

## **4.6 CERRAJERIA Y QUINCALLERIA**

### **4.6.1 Bisagras**

Todas las puertas consideran 3 bisagras de 3"x3".

### **4.6.2 Cerraduras**

Puerta de acceso: cerradura de seguridad para puerta corredera.

Puerta de baño: con pestillo interior y seguro de niños exterior.

Puerta oficina: llave-llave.

Puerta llavería: simple de paso.

Ventanas: cerradura de acuerdo a proveedor.

### **4.6.3 Manilla y Tiradores**

Se consideran manillas en mueble de baño y lockers e interior puertas de acceso.

## **4.7 VIDRIOS Y CRISTALES**

Se consultan vidrios transparentes de espesor 4mm según norma en todas las ventanas. Dispuestas en tipo termopanel.

Se propone instalar algún tipo de acrílico para tragaluces en caso de que en obra se percatan de no ser suficiente la iluminación dada por el policarbonato alveolar antes descrito.

### **4.7.1 Espejos**

Se contemplan espejo en baños.

## **4.8 CARPINTERIAS ESPECIALES**

### **4.8.1 Molduras Sobrepuestas**

Guardapolvos: Molduras laminada.

Junquillos: ¼ rodón laminado.

## **4.9 ARTEFACTOS DE BAÑO**

WC: de loza blanco.

Urinario: de loza blanco.

Receptáculo: acero esmaltado 90x90 o similar, en su defecto receptáculos in situ.

Lavamanos con pedestal: de loza.

## **4.10 GRIFERIA**

En lavamanos: de monomando.

En receptáculo: combinación tina-ducha de monomando.

## **4.11 ACCESORIOS DE BAÑO**

Se contempla portarrollos, percha y jabonera metálicos.

## **4.12 MOBILIARIO**

Todo mobiliario de oficina será comprado por el propietario una vez estén finalizados los trabajos interiores, estos deberán cumplir con estándares mínimos de calidad y atención en general para se cómodos y accesibles para toda persona que deba ocuparlos.

De ser comprado previo a la finalización de las obras no será responsabilidad del contratista posibles daños ocasionados a este.

## **5 INSTALACIONES**

### **5.1 AGUA POTABLE**

Se utilizarán las conexiones existentes ya normadas en el proyecto, se adjunta certificado de factibilidad. Para modificaciones, estas se realizarán de acuerdo al proyecto realizado por el proyectista, debiendo ser ingresado y aprobado por aguas andinas para garantizar la funcionalidad.

### **5.2 ALCANTARILLADO**

Se utilizarán las conexiones existentes ya normadas en el proyecto, se adjunta certificado de factibilidad. Para modificaciones, estas se realizarán de acuerdo al proyecto realizado por un el proyectista.

### **5.3 AGUAS LLUVIAS**

No podrá desaguar las aguas lluvias al sistema de alcantarillado de aguas servidas, la descarga de los BALL están indicadas en plano y estas caen sobre el NTN el cual absorberá el agua, debiendo ser ingresado y aprobado por aguas andinas para garantizar la funcionalidad.

### **5.4 INSTALACIONES ELECTRICAS**

Se tomará las instalaciones eléctricas existentes del proyecto ya construido en caso de ser necesario se realizarán extensiones cumpliendo con la normativa existente y realizada por un profesional cualificado el cual a su vez deberá certificarlo el proyecto en la SEC para garantizar el trabajo realizado para llegar con electricidad a las ampliaciones proyectadas.

### **5.5 INSTALACIONES DE CLIMA**

Los espacios habitables no contemplan la instalación de clima, será decisión del propietario si a futuro decide instalar en la oficina esta especialidad según las condiciones de esta.

## **6 OBRAS COMPLEMENTARIAS**

### **6.1 CIERROS**

Se mantiene los cierros existentes los cuales son rejas colindantes a terrenos de bien nacional de uso público y panderetas hacia los predios vecinos. La reja de la fachada principal posee el acceso vehicular y peatonal original según planos existentes.

### **6.2 PAVIMENTOS EXTERIORES**

Se mantendrán los pavimentos existentes en el exterior del recinto, en cuanto al exterior del predio se mantendrá la vereda ya existente frente a recinto.

## **7 PAVIMENTOS**

### **7.1 RELLENO BASES DE PAVIMENTOS**

#### **7.1.1 Relleno Compactado**

El Contratista deberá contemplar todos los rellenos necesarios para dejar los radieres y losas al nivel que se indican anteriormente y en los planos de arquitectura. El material de relleno no deberá contener vegetales ni material orgánico. La compactación deberá hacerse por capas no superiores a 10cms.

#### 7.1.2 Ripio

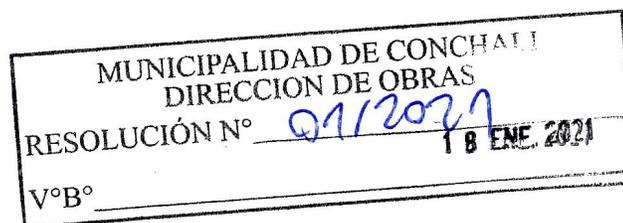
Se consulta sobre rellenos compactados para todas las zonas de losas o radieres que se contempla realizar. Será de 2" máximo de diámetro, y en un espesor de 8 cm. Se compactará y regará convenientemente previo al hormigonado de radieres.

#### 7.2 Radier

Conforme a lo antes estipulado el radier se realizará sobre las capas debidamente compactadas de relleno y sobre una malla ACMA detallada a continuación. Estos radier contemplarán armadura con malla ACMA tipo C188 (10x10x6mm)

### 8 ASEO Y ENTREGA

Se deberá dejar la obra totalmente libre de escombros y se hará un aseo general para entrega definitiva con los trabajos previamente inspeccionados para ser recibidos en correctas condiciones y ejecución de estos.



**FRANCISCO JOSÉ ERRÁZURIZ ESPINOZA**  
RUT 18.167.244-7  
ARQUITECTO

**LUIS EDUARDO ERRÁZURIZ RONZIER**  
RUT 7.264.250-3  
REP. LEGAL