

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
CONCHALI

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
13/2024
FECHA DE APROBACIÓN
09.09.2024
ROL S.I.I
2652-3

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° 376/2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 646-647-648-651-652/2018 de fecha 13/11/2018
- E) El anteproyecto de Edificación N° 01/2022 de fecha 30/11/2022 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 3244-PE vigente, de fecha 26.04.2024 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 22R004-CIF-002 de fecha 27.03.2023 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a FUSIÓN 02/2023 de fecha 15.03.2023 (fusión, subdivisión, subdivisión afectada...)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA - 1 EDIFICIO con una superficie total de 11.762,99 m2 y de 11 pisos de altura, destinado a VIVIENDA - COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino LOS ZAPADORES - CAMPANARIO N° 1821-2112 Lote N° manzana A localidad o loteo VILLA EDUARDO CANALES - CONJ. HABITACIONAL VIVACETA sector URBANO zona ZM-5 / ZM-2 del Plan regulador COMUNAL 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: EDIFICIO LOS ZAPADORES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA CONCHALI SPA		77.590.815-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TOMÁS LARRAÍN TEJEDA		7.049.009-9	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ALONSO DE CORDOVA		5151	of 1201
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	tlarrain@larrainprieto.cl	+56225997700	+56994376160
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE Constitución de sociedad Inmobiliaria Conchali Spa	
		DE FECHA 27.05.2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 27.05.2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) Cosme Fernando Gomila Gatica			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CID Y URRUTIA ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA	76.744.560-1
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CHRISTIAN CID ROKOV	10.717.322-6
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CRISTIAN DELPORTE VICUÑA	9.047.542-8
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
LUIS LEON LORCA	10.825.403-3



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponde)	REGISTRO	CATEGORÍA
ISABEL CORNEJO BUSTOS	293 - 13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponde)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
GONZALO GUILLERMO SANTOLAYA DE PABLO	6.981.624-K	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☒ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	816	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	3.001
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1.052,95	1.753,68	2.806,63
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	7.199,04	1.757,32	8.956,36
S. EDIFICADA TOTAL	8.251,99	3.511,00	11.762,99
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	987,69	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	2.057,29

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso -1	470,99	919,81	1.390,80
nivel o piso -2	581,96	833,87	1.415,83
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL	1.052,95	1.753,68	2.806,63

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso 1	684,40	303,29	987,69
nivel o piso 2	714,52	128,54	843,06
nivel o piso 3	759,16	128,15	887,31
nivel o piso 4	759,16	128,15	887,31
nivel o piso 5	759,16	128,15	887,31
nivel o piso 6	759,16	128,15	887,31
nivel o piso 7	759,16	128,15	887,31
nivel o piso 8	759,16	128,15	887,31
nivel o piso 9	622,58	124,77	747,35
nivel o piso 10	622,58	124,77	747,35
nivel o piso 11	0,00	307,05	307,05
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	7.199,04	1.757,32	8.956,36

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.28. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.29. OGUC	Infraestructura ART 2.1.26. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	8.774,19	182,17	☐	☐	☐	

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	NO	SÍ	PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		
DENSIDAD	2.768,41 hab/há		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,43	ZM-5= 0,4 // ZM-2= 0,6 = 0,57	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,48	ZM-5 // ZM-2 = 0,60	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,67	ZM-5=2,4 // ZM-2=3 + 30%=3,77	



DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.12 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	1/5 - ART. 2.6.11 OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO-ADOSADO	C - A (3/9)
ADOSAMIENTO	39,98%	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	3,00	3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	29,53m 11p	ZM-5= 22m 6p // ZM-2= 42m 12p
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	66 VIV.+14 VIS.+1COM=81TOTAL	ART. 2.4.2 OGUC / ART. 14 PRC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	63 BICICLETAS	ART. 2.4.2 OGUC / ART. 14 PRC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	—	ART. 2.4.2 OGUC / ART. 14 PRC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	ART. 2.4.2 OGUC / ART. 14 PRC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	21
--	--	-----------------------------	---------------------	----

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.23. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA (Art. 2.1.30. OGUC)		BÁSICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	OTRO, ESPECIFICAR	
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	-------------------	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 3.001 X 11 = 16,506 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4 de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, se considera en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.3.5, y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC) x 10.000 / Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 337.139.062	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	26,55 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 426.649.482	X	16,506 %
		=	\$ 70.422.763
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((d) o (b))]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☒ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L. D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
173	58		4	N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	81	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	63	esigidos (IPT):			

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------



7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	11.762.99	100	256.532				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	3.017.583.351
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	45.263.750
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	1.707.176
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	43.556.575
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	13.066.972
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	3.660.592
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	26.829.010
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	743636	FECHA	09-09-2024

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	0
3°, 4° y 5°	10%	3	1.024.305
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	682.870
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 " inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			1.707.176

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

0.- Rol 2652-1-2-3-4-20

- El presente Permiso de Obra Nueva aprueba 1 Edificio, de 11.762,99 m2 totales, 8.956,36 sobre terreno y 2.806,63 bajo terreno; con 11 pisos y 2 subterráneos, en un predio de 2.057,29 m2 ubicado en las zona ZM-2 y ZM-5.
- Presenta desbno Vivienda, con 173 unidades habitacionales, 58 bodegas y 4 locales comerciales.
- El proyecto se acoge a descuento de 50% de estacionamientos por cercanía a metro Art. 2.4.1 OGUC y por incentivo de bicicletas Art. transitorio D.5 109 - D.O. 04.06.2015, proyectando 81 est. en total, de los cuales: 66 para vivienda, 14 de visitas, 1 comercio y 63 de bicicletas (reduce 21).
- Proyecto se acoge a los beneficios del D.F.L N°2 de 1959; Ley de copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A; Proyección de sombras Art. 2.6.11 OGUC y Beneficio de fusión Predial Art. 63 LGUC.
- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente, por lo que debe cumplir con una DIA aprobada antes de comenzar obras.
- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras, se le solicitará acreditar el buen estado de los pavimentos y veredas, según lo establece el art 5.2.6 de la O.G.U.C. y lo establecido en DDU 326/2016 de fecha 22.12.2016.
- 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.
- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 - Título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - Título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- El presente permiso NO autoriza Excavación, Socializado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- Según el Art. 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor Independiente y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
- Deberá aprobar proyecto de Reposición de Vereda visado por Asesoría Urbana de la Municipalidad de CONCHALI, por la ejecución de las obras de construcción; según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC y en línea con las exigencias que pueda levantar la SEREMITT, por la aplicación de IMIV. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido por Serviu RM previo a la solicitud de Recepción Definitiva, en tanto que las demás medidas de mitigación deben estar descritas en el Proyecto Definitivo de Arquitectura, a fin de verificar su posterior implementación con antelación a la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- La totalidad de Cálculos asociados al presente Permiso, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Rasantes y otras normas urbanísticas, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- Debe cumplir Aporte al Espacio Público Ley 20.958 correspondiente a \$70.422.763, lo cual debe ser pagado antes de la solicitud de Recepción Definitiva.
- Cálculo de derechos municipales según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, según lo establecido en Resolución Exenta N° 18 del 07 de enero de 2022, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente.
- Adjunta Informe Favorable de Revisor Independiente 3244-PE de fecha 26.04.2024 suscrito por ISABEL CORNEJO BUSTOS.
- Cuenta con Fusión aprobada N°02/2023 de fecha 15.03.2023 perfeccionada en CBR Oficio N°S4.803 de fecha 02.03.2023.
- Cuenta con IMIV aprobado Res. exenta 1/2023 de fecha 16.01.2023.
- Adjunta ORD N°1602/205/2022 de fecha 22.03.2022 homologando vía Los Zapadores como vía "Servicio".

CIV/8ME/sme_15.11.2024

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



OBRA: EDIFICIO LOS ZAPADORES
PROPIETARIO: INMOBILIARIA CONCHALI SpA
UBICACIÓN: LOS ZAPADORES N°1813-1817-1821-1825 / CAMPANARIO N°2112
COMUNA: CONCHALI
FECHA: OCTUBRE DE 2022

1. GENERALIDADES

El proyecto corresponde a un edificio de departamentos de 11 pisos y 2 subterráneos, en cuyo primer piso también se ubican cuatro locales comerciales de acceso y operación independiente. El edificio cuenta con 173 departamentos organizados en torno a un pasillo central que contiene los accesos a los departamentos y las circulaciones verticales. Cuenta con 58 bodegas, 67 estacionamientos vendibles ubicados en 2 subterráneos, 14 de visitas y 63 estacionamientos para bicicletas.

El proyecto cumplirá con las condiciones de habitabilidad, seguridad y seguridad contra incendios indicadas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según lo indicado en los ítems que forman parte de esta especificación técnica.

El proyecto cumplirá, en lo que corresponda, con las medidas indicadas en el art. 4.1.7 de la OGUC en cuanto al desplazamientos de personas con discapacidad, las que se indican en los planos y memoria que forma parte de esta presentación y según lo indicado en los ítems correspondientes de esta especificación técnica.

Todos los trabajos se ejecutarán de acuerdo a los planos respectivos, según las presentes especificaciones y siguiendo las instrucciones de los fabricantes para la instalación y utilización de todos los productos especificados y aquellos no especificados que son necesarios para llevar a cabo la construcción.

Todos los materiales, artefactos y productos a utilizar serán nuevos, de primera calidad, certificados y ensayados en los casos correspondientes y cumplirán con las normas Chilenas aplicables.

2. FAENAS PREVIAS

2.1 Cierro provisorio

Se instalará un cierro provisorio en la actual línea oficial de cierro de placa OSB y estructura de acero de diseño según plano de permiso de demolición, pintado por el exterior para que la inmobiliaria pueda instalar propaganda.

Además debe considerarse la protección de las propiedades vecinas con malla raschel para evitar la propagación de polvo, de acuerdo al proyecto de instalación de faenas.

2.2 Demolición y Limpieza

Se efectuará la demolición de las construcciones existentes y la posterior limpieza del terreno para dejarlo libre todo tipo de escombros. Se deberá tramitar el permiso correspondiente.

Los escombros deberán ser trasladados a botaderos autorizados y se deberá exigir certificado que así lo acredite, el que se deberá adjuntar a los antecedentes de la obra que lleve el departamento técnico.

2.3 Instalación de faenas y empalmes provisorios

Se deberá instalar las oficinas, bodega, comedores, cocina, pieza cuidador, baños y camarines para obreros, áreas de trabajo, sala de ventas y otros que sean necesarios en forma ordenada en el espacio que la constructora estime conveniente dentro del predio a intervenir.

Se deberá también considerar estacionamientos y entradas para camiones y otros vehículos los cuales estarán debidamente señalizados y con la protección adecuada tanto para los peatones que transiten por el frente de la obra como para los árboles existentes en las platabandas, según lo indicado en plano de permiso de demolición.

No se permitirá el acopio ni descarga de materiales o escombros en el exterior de la propiedad. Se deberá contemplar los empalmes provisorios para las obras así como los desagües para los servicios higiénicos.

3. OBRA GRUESA

Se ejecutará según los planos elaborados por el calculista Cristián Delporte. Ante cualquier diferencia de medidas o incongruencias con arquitectura, estas últimas primarán sobre estructura. Las alturas mínimas de piso a cielo y de piso a viga cumplirán con lo indicado en el art. 4.1.1, 4.1.7 y 4.2.6 de la OGUC.

3.1 Trazado y niveles

Se ejecutarán de acuerdo a los planos de Arquitectura y Estructura con instrumentos tecnológicamente adecuados, sobre soportes que resistan el transcurso de la obra.

3.2 Excavaciones

Las excavaciones se ejecutarán de acuerdo al informe de mecánica de suelos, los planos de estructura, excavaciones y entibaciones correspondientes, previo chequeo con planos de Arquitectura, tomándose todas las precauciones necesarias para asegurar los bordes de la excavación y la integridad de las construcciones vecinas.

Antes de iniciar las excavaciones el constructor realizará todas las gestiones y acciones establecidas en el ART. 5.8.11 de la OGUC

3.3 Socializados

Se ejecutarán de acuerdo al proyecto correspondiente, coordinado con el proyecto de cálculo.

3.4 Mejoramiento Bajo Fundaciones

En caso de ser necesario, se ejecutarán de acuerdo a las indicaciones de proyecto de estructura e informe de mecánica de suelos.

3.5 Fundaciones

Se ejecutarán de acuerdo al plano de estructura correspondiente previo chequeo con el proyecto de arquitectura. Se debe prever las pasadas necesarias para las distintas instalaciones.

3.5.1 Emplantillado: Se realizará de acuerdo al proyecto de estructura.

3.5.2 Enfierradura: Se ejecutará de acuerdo al proyecto de estructura.

3.5.3 Hormigón: Se ejecutará de acuerdo al proyecto de estructura. Llevará incorporado SIKA 1 de acuerdo a las instrucciones del fabricante.

3.5.4 Moldajes: Serán ejecutados en placa de terciado fenólico, en buen estado, con los refuerzos adecuados para asegurar su geometría.

3.6 Relleno lateral de fundaciones

Se realizará de acuerdo a las indicaciones de proyecto de estructura y estudio de mecánica de suelos.

3.7 Muros, vigas y pilares de Hormigón Armado

Se ejecutarán de acuerdo a las indicaciones de los planos y especificaciones de estructura y según las normas pertinentes, previo chequeo con planos de Arquitectura. Se solicitarán los ensayos correspondientes a laboratorios autorizados. Los certificados se guardarán para adjuntarlos a la recepción final.

3.7.1 Enfierradura: Se ejecutará de acuerdo al proyecto de estructura.

3.7.2 Hormigón: Se ejecutará de acuerdo al proyecto de estructura. Llevará incorporado SIKA 1 de acuerdo a las instrucciones del fabricante. Los certificados de ensayos se guardarán para adjuntarlos a la recepción final.

3.7.3 Moldajes: Serán ejecutados con moldajes metálicos tipo EFCO o similar, en buen estado y con los refuerzos adecuados para asegurar su geometría.

3.8 Losas

Se ejecutarán íntegramente en hormigón armado de acuerdo a los planos y especificaciones del proyecto de cálculo correspondiente, previo chequeo con arquitectura. Se solicitarán los ensayos correspondientes a laboratorios autorizados. Los certificados se guardarán para adjuntarlos a la recepción final.

3.8.1 Enfierradura: Se ejecutará de acuerdo al proyecto de estructura.

3.8.2 Hormigón: Se ejecutará de acuerdo al proyecto de estructura. Llevará incorporado SIKA 1 de acuerdo a las instrucciones del fabricante.

3.8.3 Moldajes: Serán ejecutados con moldajes metálicos tipo EFCO o similar, en buen estado y con los refuerzos adecuados para asegurar su geometría.

3.9 Escaleras

Se ejecutarán prefabricadas en hormigón armado de acuerdo a los planos y especificaciones del proyecto de cálculo correspondiente, previo chequeo con arquitectura. El montaje se realizará según las instrucciones de cálculo y del fabricante.

3.10 Rellenos y movimientos de tierra

Se ejecutarán según las especificaciones de mecánica de suelos y proyecto de pavimentación.

3.11 Radieres

El pavimento del último subterráneo y parte de los pavimentos del primer piso, se ejecutarán radieres según las instrucciones de los proyectos de cálculo y pavimentación, previo chequeo con los planos de arquitectura.

3.11.1 Base: Se ejecutará una base estabilizada de acuerdo a las indicaciones del proyecto de pavimentación y mecánica de suelos.

3.11.2 Radier: Se ejecutará de acuerdo a las instrucciones del proyecto de pavimentación y mecánica de suelos. Será pulido mecánicamente con "helicóptero".

3.11.3 Juntas de Contracción: Las juntas de contracción se ejecutarán en fresco y se realizarán en paños de aproximadamente 2 x 2 metros y en torno a las fundaciones de elementos aislados según las indicaciones del proyecto de pavimentos.

3.11.4 Juntas de Construcción: Los paños serán confinados de acuerdo a lo indicado en proyecto de pavimentación.

3.11.5 Sellado de Juntas: Las juntas serán selladas con sellante Sikaflex 1A Plus o similar y cordón de respaldo SIKA o similar.

3.12 Estructura techumbre

Corresponde a la estructura de techumbre que sostiene la cubierta ubicada sobre la última losa del edificio. Se ejecutará en estructura de acero liviano tipo volcometal y especificaciones del proyecto de cálculo respectivo. Cumplirá con los requisitos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en cuanto a la incombustibilidad y aislación.

4. TERMINACIONES

4.1 Tabiques

4.1.1 Tabiques Secos

Los tabiques interiores de departamentos serán prefabricados conformados por 1 placa de yeso cartón ST Volcan @ de 12,5 mm de espesor por lado y alma de celdas hexagonales de cartón de 35 [mm] de espesor y densidad peso 137 kg/m³, con un espesor total de 6cm marca Pietra o similar RF 30 según ensayo respectivo, los que no se puedan ejecutar en dicha solución y acotados en los planos con un grosor de 7cm y 12cm se construirán con sistema Volcometal tradicional montante de 38 mm, o similar y recubrimiento de plancha de yeso-cartón estándar o similar de 15 mm de espesor. Esta configuración deja espacios libres que se rellenarán con lana de vidrio de 40mm y densidad 14 kg/m³. Las uniones y tornillos serán enhuinchadas y empastadas para posteriormente recibir papel o pintura. Llevarán refuerzos en las zonas donde se fijen artefactos, televisores o muebles. Esta configuración cumple con una resistencia al fuego RF-30 según certificado IDIEM N°374.635 de 2015 por El Volcán S.A. o podrá proponerse una solución certificada similar que cumpla la resistencia exigida.

4.1.2 Tabiques Húmedos

Los tabiques que estén o colinden con baños, cocinas y áreas de lavado, serán prefabricados conformados por 1 placa de yeso cartón RH Volcan @ de 12,5 mm de espesor por lado y alma de celdas hexagonales de cartón de 35 [mm] de espesor y densidad peso 137 kg/m³, con un espesor total de 6cm marca Pietra o similar RF 30 según ensayo respectivo, los que no se puedan ejecutar en dicha solución acotados en los planos con un grosor de 7cm y 12cm se construirán con sistema volcometal montante de 38 mm, o similar y recubrimiento de volcanita RH o similar de 15 mm de espesor. Esta configuración deja espacios libres que se rellenarán con lana de vidrio de 40mm y densidad 14 kg/m³. Las uniones y tornillos serán enhuinchadas y empastadas para posteriormente recibir papel o pintura. Llevarán refuerzos en las zonas donde se fijen artefactos, televisores o muebles.

Esta configuración cumple con una resistencia al fuego RF-30 asimilable a solución certificado IDIEM N°374.635 de 2015 por El Volcán S.A. o podrá proponerse una solución certificada similar que cumpla la resistencia exigida.

4.1.3 Tabiques divisorios entre unidades y áreas comunes

Los tabiques que separen departamentos y áreas comunes como pasillos, acotados de 12cm se ejecutarán con doble plancha de yeso-cartón Volcanita RF e=15mm por ambas caras (en caso de recintos húmedos 2 placas RH e=15mm), estructura de acero galvanizado de 60x38x6x0,5mm cada 40cm, aislación termo acústica de lana de vidrio Aislanglass de 80mm, factor R100 141(m²*K/W) entre montantes y en todo el perímetro entre la estructura y muros y losas, se instalará banda acústica Sonoglassde 75mm de ancho. Esta configuración es RF-120 certificado IDIEM 319.545 solución asimilable a L. Oficial A.2.3.120.12 Tabique volcometal esp. 90 mm (seco) y A.2.3.120.09 Tabique int. estr. Metálica Volcanita RH 15mm e=90mm (húmedo) y tiene índice de reducción

acústica de 46dB(A) según certificado 763.722, o podrá proponerse una solución certificada similar que cumpla la resistencia RF-120 indicada.

4.1.4 Tabiques saías técnicas, shafts en espacios comunes hacia pasillos, tabiques zonas verticales de seguridad, separadores de escaleras, vestíbulos y frentes de ascensores

Los tabiques de zonas comunes acotados en 10cm, se ejecutarán en solución tipo volcometal compuesta por estructura de acero galvanizado de 38x38x6x0,5mm cada 40cm, aislación de lana de fibra de vidrio comprimida de 40mm Aislantglass de espesor de densidad 14 kg/m2 forrado por ambas caras en doble plancha yesocartón RF 12,5 mm, según solución certificada Idiem 448.730 del 2015 Idiem para Volcán S.A., sol. Listado Oficial A.2.3.120.13 Tabique Volcometal esp. 88mm de manera de asegurar una resistencia al fuego RF-120 o solución similar que cumpla las resistencia RF-120 exigida en el Art. 4.3.3 OGUC para estos elementos.

4.1.5 Tabiques de Shaft de basura y presurización

Los tabiques del shaft que contienen el ducto de basura y la presurización serán ejecutados en sistema volcometal, montante 38mm, aislante lana de vidrio R94 de 40mm y 14 kg/m3 de densidad forrado por una cara en placa de yesocartón estándar de 12,5mm y la otra por una plancha estándar de 12,5mm y otra de 10mm de espesor. La solución corresponde a la certificada en certificado Idiem 448.736 del 2015 Idiem para Volcán L. Oficial A.23.60.09 Volcometal Shaft Volcanita ST 12,5-ST10+ST12,5 c/aislan R-94 para asegurar una resistencia al fuego mínima de RF-60 o solución similar que cumpla la resistencia RF-60 exigida en el Art. 4.3.7 N°8 OGUC para estos elementos.

4.1.6 Tabiques Shafts

Los tabiques que encierran shafts de instalaciones verticales al interior de los departamentos, se ejecutarán en solución "Triple Volcanita Shaft", certificada RF-60 de El Volcán, conformada una plancha ST10 mm forrada por las dos caras en planchas RH 15 mm, pegadas entre si con yeso pegamento Volcán, según Certificado Idiem 1.015.044 para asegurar una resistencia al fuego mínima de RF-60 o solución similar que cumpla la resistencia RF-60 exigida en el Art. 4.3.19 de la OGUC para estos elementos.

4.1.7 Tabiques de Bodegas

Los tabiques divisorios de bodegas acotados de 7 cm se ejecutarán en sistema volcometal montante de 38 mm, o similar y recubrimiento de volcanita RH o similar de 15 mm de espesor. Esta configuración deja espacios libres que se rellenarán con lana de vidrio de 40mm y densidad 14 kg/m3. Las uniones y tornillos serán enhuinchadas y empastadas para posteriormente recibir pintura. Llevarán refuerzos en las zonas donde se fijen muebles.

Esta configuración cumple con una resistencia al fuego RF-30 asimilable a solución certificado IDIEM N°374.635 de 2015 por El Volcán S.A. o podrá proponerse una solución certificada similar que cumpla la resistencia al fuego mínimo RF-15 según Art. 4.3.5 número 16 OGUC.

4.1.8 Vigones y cielos falsos

Se ejecutarán donde se deba ocultar instalaciones, será de estructura de acero galvanizado liviano con revestimiento de "Volcanita" RH de 10 mm para las vigas y cielos. Las uniones y tornillos serán enhuinchadas y empastadas para posteriormente recibir papel o pintura.

4.1.9 Pilares falsos

Se ejecutarán donde se deba ocultar instalaciones, será de estructura de acero galvanizado liviano con revestimiento de volcánita resistente a la humedad de 15 mm. Las uniones y tornillos serán enhiinchadas y empastadas para posteriormente recibir papel o pintura.

4.1.10 Tabiques perimetrales exteriores

Aquellos tabiques perimetrales divisorios entre departamentos o recintos comunes y el exterior se ejecutarán en solución tipo volcometal compuesta por montantes de 38mm, forrado por el interior con plancha yeso-cartón estándar de 15mm y por el exterior placa fibrocemento de 8mm de espesor sobre la cual se adhiere sistema EIFS con plancha aislante de 30mm de poliestireno de densidad 15kg/m³, según solución certificada código 1.2.M.C26.7 del listado oficial de acondicionamiento térmico de Andes Construction S.A. que también cumple con una resistencia al fuego RF-30 Listado Oficial A.2.3.30.124 Muro EIFS, de manera de cumplir tanto con la normativa térmica como de resistencia al fuego RF-30 requerida en el Art. 4.3.5 número 11, o se empleará solución similar certificada para las resistencias requeridas.

4.1.11 Zócalos sanitarios

En los baños y cocinas las instalaciones de alcantarillado irán sobre el nivel de la losa ocultos en zócalos ejecutados en sistema volcometal, forrados en plancha de volcánita RH 10mm.

4.2 Cubierta

4.2.1 Placa OSB: Sobre la estructura de techumbre se instalarán planchas OSB de 15 mm atornillada de acuerdo a instrucciones del fabricante, como base para la cubierta.

4.2.2 Cubierta zincalum: En los techos que no son visibles desde unidades o espacios comunes se utilizarán planchas lisas de acero zincalum, ASTM AZ 150 mínimo, de 0.5 mm de espesor, largo continuo, emballetado.

4.2.3 Cubierta acero prepintado: En los techos que son visibles desde unidades o espacios comunes, se utilizarán planchas lisas de acero prepintado de 0.5 mm, de espesor, que cumpla con la norma ASTM, largo continuo, emballetado.

4.3 Hojalatería

4.3.1 Canales zincalum

En los techos que no son visibles desde unidades o espacios comunes serán confeccionadas en acero zincalum de 0,6mm de espesor, ASTM AZ 150 mínimo, con uniones selladas y remachadas.

4.3.2 Canales prepintados

En los techos que son visibles desde unidades o áreas comunes, serán confeccionadas en acero prepintado de 0,6mm de espesor, que cumpla con la norma ASTM, con uniones selladas y remachadas.

4.3.3 Forros

Serán confeccionados en acero prepintado de 0,6mm de espesor, que cumpla con la norma ASTM, con uniones selladas y remachadas. Contra los muros deberá embutirse en su parte superior y sellarse en toda su extensión.

4.4 Desagües

Se consulta la instalación de despidiches en balcones y en algunas techumbres de manera de asegurar la correcta evacuación de aguas lluvia. Serán de tubos de PVC de 50 mm.

4.5 Impermeabilizaciones

Se ejecutará según el proyecto de especialidad correspondiente. Incluye los siguientes sectores:

- 4.5.1 Muros enterrados
- 4.5.2 Estanques de agua
- 4.5.3 Salas de Basura
- 4.5.4 Losa primer piso
- 4.5.5 Rampa vehicular
- 4.5.6 Baños
- 4.5.7 Terrazas departamentos
- 4.5.8 Losa jardín y jardineras
- 4.5.9 Sector sistema generador agua caliente
- 4.5.10 Terrazas quinchos

4.5.13 Barrera de humedad

Bajo la cubierta y sobre la placa de OSB se instalará una capa de barrera de humedad Tyvek Home Wrap o Fielto de 15 libras engrapado y traslapado de acuerdo a indicaciones del fabricante.

4.5.14 Sellador de Silicona

En encuentro entre artefactos y cerámica en baños, encuentro entre cubierta y cerámica en baños y cocinas y de manera adicional al fragüe en las esquinas interiores de cerámica en duchas y finas, se aplicará sellador de silicona color blanco marca Topex o Similar, con un cordón acanalado de 3 mm.

4.5.15 Perfil pasabarco shafts

Por el interior de shafts de agua fría y caliente, se instalará un perfil de aluminio anodizado natural de 40x80mm, sellado contra el piso, de manera de generar una contención en caso de fuga.

4.5.16 Impermeabilización duchas camarines

En el perímetro correspondiente a las duchas, tanto en piso como en muros hasta una altura de 2 metros, se instalará solución de impermeabilizante cementicio flexible. Plastec de Altec o similar, se aplicaran 2 manos.

4.6 Aislación

4.6.1 Fuego

El edificio cumplirá todas las normas de seguridad contra incendio, contenidas en el Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanización y Construcciones, en cada una de los elementos estructurales y divisorios (tabiques, revestimientos, shafts) de los departamentos y zonas comunes. Para esto se han especificado materiales que cumplen o exceden las resistencias al fuego requeridas para cada caso, para cumplir con una clasificación de la construcción tipo a, según lo indicado en el Art. 4.3.3 OGUC para un edificio de destino habitacional de 7 o más pisos.

Elementos	Resistencia	Medida tomada requerida
Muro Cortafuego:	F-180	Muro de hormigón armado RF-180 espesor $\geq$ a 18cm. Sol. L. Oficial A.1.3 Muros de Hormigón
Muros zona vert. de seguridad	F-120	Muros de hormigón armado F-120 espesor y caja de escalera: $\geq$ a 15cm. Sol. L. Oficial A.1.3 Muros de Hormigón y tabiques perimetrales y divisorio entre escaleras F-120 Sol. L. Oficial A.2.3.120.13 Tabique Volcometal esp. 88mm o similar.
Muros de cajas de ascensores:	F-120	Muros de hormigón armado F-120 en toda su extensión espesor $\geq$ a 15cm. Sol. L. Oficial A.1.3 Muros de Hormigón
Muros divisorios entre unidades:	F-120	Muros de hormigón armado F-120 en toda su extensión espesor $\geq$ a 15cm. Sol. L. Oficial A.1.3 Muros de Hormigón
Elementos soportantes verticales:	F-120	Muros de hormigón armado F-120 en toda su extensión espesor $\geq$ a 15cm. Sol. L. Oficial A.1.3 Muros de Hormigón
Muros no soportantes y tabiques:	F-30	-No aplica (Art.4.3.5 punto 10). -En el caso de tabiques perimetrales de unidades a pasillos serán RF-120 Sol. asimilable a L. Oficial A.2.3.120.12 Tabique volcometal esp. 90 mm (seco) y A.2.3.120.09 Tabique int. estr. Metálica Volcanita RH 15mm $e=90$ mm (húmedo) o similar. -Tabiques perimetrales (entre deptos y exterior) serán RF-30 Sol. List. Oficial A.2.3.30.124 Muro EIFS o similar. -Tabiques shafts ventilación serán RF-60 Sol. L. Oficial A.23.60.09 Volcometal Shaft Volcanita o similar.
Escaleras:	F-60	Escaleras de hormigón armado RF-120 espesor 15cm. Sol. Similar a L. Oficial A.1.3 Muros de Hormigón
Elementos soportantes horizontales:	F-120	Losas de hormigón armado de 14cm de espesor F-120. Sol. L. Oficial D.2.3.120 Losas de hormigón armado F-120
Techumbre:	F-60	Losa de hormigón armado de 14cm de espesor F-120 que separa la unidad de vivienda del envigado de cubierta superior Sol. L. Oficial D.2.3.120 Losas de hormigón armado F-120.

Las resistencias y medidas están contenidas en la memoria de medidas de protección al fuego y se encuentran especificadas en los ítems correspondientes de la presentes especificaciones.

4.6.1.1 Tapillas shafts (pasadas) y tapas de registro

Las pasadas de shafts que queden abiertas en losas de áreas comunes, deberán sellarse con elementos de resistencia al fuego certificado RF-120. Se sugiere completar al máximo las losas en vacíos mayores y sellos ignífugos en todos los espacios mas pequeños contra tuberías y ductos, de esta manera se cumple con lo indicado en el art. 4.3.24 respecto de la compartimentación de recintos.

Las tapas de registro de cámaras o ductos de instalaciones que sean susceptibles de originar o transmitir un incendio, deberán cumplir con una resistencia al fuego al menos igual a la mitad de la exigida al elemento delimitador del mismo según el art. 4.3.25 de la OGUC y criterio indicado en DDU específica.

4.6.2 Acústica

Se cumplirá con las exigencias sobre transmisión de ruidos contenidas en el artículo 4.1.6 O.G.U.C. Para esto se asimilarán a las soluciones inscritas en el listado oficial de soluciones constructivas para aislamiento acústico según lo indica el mismo artículo. Las medidas están contenidas en la memoria de medidas de acondicionamiento acústico que forma parte de esta presentación y se encuentran especificadas en los elementos correspondientes.

4.6.2.1 Elementos verticales divisorios entre unidades

4.6.2.1.1 Muros

En el edificio todos los elementos divisorios entre unidades corresponden a muros de hormigón armado de 18cm de espesor, solución asimilable a la código "1- A2. Muro Hormigón Armado: con capa de pintura" del listado Oficial MINVU, que cumple con una reducción de 46dB, con espesor del muro de hormigón de 16cm con enlucido de 3mm por ambas caras.

4.6.2.2 Elementos horizontales divisorios entre unidades

Se proyectan losas de hormigón armado de 15cm con enlucido en la cara inferior y pavimento de piso fotolaminado flotante sobre espuma niveladora en su cara superior. La losa por sí sola, cumple con la reducción exigida según solución código 3- A1. Losa entrepiso de Hormigón Armado de 14 cm del Listado Oficial MINVU.

4.6.2.3 Encuentros entre elementos de diferente materialidad

Los elementos divisorios entre unidades, tanto verticales como horizontales son de hormigón armado continuo, por lo que no se generan juntas de diferentes materiales. En el caso de los tabiques que separan departamentos y áreas comunes y en encuentro de tabiques divisorios entre departamentos, se considera la instalación de Sonoglass Banda acústica de 75mm de ancho en todo el perímetro en los encuentros entre muros y losas con los tabiques.

4.6.2.4 Instalación equipos: todos los equipos motorizados que se instalen en el edificio (ventiladores, motores ascensores y bombas) irán sobre soportes que absorban las vibraciones y trepidaciones producidas por su funcionamiento para cumplir con lo definido en el Art. 4.1.10 OGUC.

4.6.2.5 Insonorización: se ejecutará en los recintos que se indique según el proyecto de especialidad correspondiente.

4.6.3 Térmica

Se cumplirá con las exigencias sobre reglamentación térmica contenidas en el artículo 4.1.10 O.G.U.C. Para esto se asimilarán a las soluciones constructivas genéricas para aislamiento térmico y la especificación de materiales que permitan cumplir la norma, tal como se indica en la memoria de acondicionamiento térmico anexa.

4.6.3.1 Aislación Techumbre: sobre toda la superficie de la losa se instalará una capa de 80mm de Fibra de Vidrio Aislanglass o similar de 11Kg/m³.

Alternativas de soluciones certificadas de marca: R100/V.3.1 LANA DE VIDRIO ISOVER 12,1 kg/m³ (80mm), R100/PE.6.2 POLIESTIRENO EXPANDIDO AISLAPOL 15 kg/m³ (80mm).

4.6.3.2 Pisos ventilados: no aplica

4.6.3.3 Muros: Los muros perimetrales del edificio de hormigón armado de 20 cm se aislarán por el interior con un revestimiento térmico conformado por un sándwich de poliestireno expandido de 15Kg/m³ de 20mm de espesor y una plancha de volcanita de 10 mm Poligyp de Romeral o similar.

Solución certificadas de marca a instalar: 1.2.M.A4.1 Muro Hormigón Armado 14 cm espesor con placa Poligyp adherida (10+10mm), 1.2.M.A4.3 Muro de hormigón armado de 14cm de espesor con placa Poligyp RH adherida (10+10mm)

Donde no se pueda instalar por el interior, se instalará sistema EIFS (Exterior Insulation and Finish System) consistente en un revestimiento exterior que incorpora una capa de poliestireno adherida al muro y revestida con una malla de fibra de vidrio dentro de un mortero delgado elastomérico, recubierto con un revestimiento texturizado elastomérico con color incorporado. Será sistema Promuro Eurotec o similar, poliestireno expandido de 20 mm de espesor con densidad de 15 kg./m³.

Alternativas de soluciones certificadas de marca: R100/PE.6.2 POLIESTIRENO EXPANDIDO AISLAPOL 15 kg/m³ (20mm), 1.2.M.A5.5 Muro de Hormigón Armado de 150mm de espesor, exterior sistema Andes Termo FFS (30mm), con aislante térmico poliestireno expandido de 15kg/m³. 1.2.G.A5 Muro de Hormigón Armado de 100 mm, con aislante exterior de poliestireno expandido (15mm),

En el caso del tabiques perimetrales que separen recintos con el exterior y terrazas, éste cumplirá con la solución Muro 2 "Tabique perimetral con aislante térmico", que para la zona 3 debe cumplir con una capa de 20mm de poliestireno expandido de 10Kg/m³ o de lana de fibra de vidrio de densidad 11 kg/m³.

Solución de marca certificada: 1.2.M.C26.7 Muro tabique perimetral con montantes de acero galvanizado tipo C de 60x38x0,85mm, exterior sistema EIFS Andes Termo FFS sobre fibrocemento 8mm, interior y 15mm. (Ítem 4.1.11 precedente)

4.6.3.5 Ventanas: Dado que se cumple con menos de un 25% de superficie de ventanas referente a la superficie del perímetro de cada unidad, pueden instalarse ventanas de perfiles de PVC con vidrio monolítico de espesor según norma, sin embargo, se optó por instalar doble vidrioado hermético según Ítem 4.12.4 al 4.12.6.

4.7 Revestimientos murales

4.7.1 Estucos

4.7.1.1 Estucos interiores: Los muros de hormigón recibirán estuco solo como retape sobre las posibles imperfecciones dejadas por el moldaje.

4.7.1.2 Estucos exteriores: Los muros de hormigón recibirán estuco como retape sobre las posibles imperfecciones dejadas por el moldaje. La mezcla llevará incluida hidrófugo Sika 1 según las instrucciones del fabricante.

4.7.2 Revestimiento Grano

Las fachadas del edificio recibirán revestimiento marca Sipa, modelo Granolat G-10, o similar. Se aplicará platabado con platabado de acero previa preparación de la superficie con puente de adherencia y según las instrucciones del fabricante. Se deberán dejar las canterías de corte de pintura indicadas en los planos de fachadas de 2,5cm correspondiendo a franjas lisas, sin grano.

4.7.3 Yeso

Los cielos y muros que lo requieran, recibirán reparación y nivelación con yeso proyectado para lograr una textura lisa y pareja para el posterior empaste y pintura. Se deberá usar puente de adherencia marca Solcrom, Aosem 318 o similar.

4.7.4 Cerámica

4.7.4.1 Baños, camarines y kitchenette conserjes: Se instalará cerámica blanca brillante, marca Celima 25x40cm o similar, de acuerdo a plano de detalles.

4.7.4.2 Baños y cocinas de departamentos: Se instalará cerámica esmaltada blanca brillante rectificada, Marca Wasser, Eis Blanco Brillante 30x60 de CHC o similar, de acuerdo a plano de detalles.

4.7.4.3 Baños áreas comunes: Se instalará gres cerámico 30x60, marca y color por definir, de acuerdo a plano de detalles.

4.7.4.4 Recintos comunes: Donde se indique, en áreas comunes, se instalará revestimiento de gres cerámico, marca, formato y color por definir, según plano de detalles.

4.7.5 Fragüe

Para la cerámica se utilizará fragüe marca Aislantes Nacionales, Befragüe o similar, color de acuerdo a cerámica.

4.7.6 Espejos de baños

Se instalarán de 5 mm en baños montados sobre perfiles de aluminio marca CHC, modelo Falko, sin bisel o similar, según plano de detalles.

4.7.7 Grano Azúcar

En muros de espacios comunes indicados, se instalará "Textura Orgánica Interior-Exterior", SIPA, consistente en Textura Granito Elasto Base Agua, Grano G-Azúcar con mica, según plano de detalles e indicaciones del fabricante.

4.7.8 Revestimiento losalín

Los muros y vigas del subterráneo que se indiquen, llevarán revestimiento granular marca Losalín, modelo Muro Fino aplicado con pistola, alto tráfico. También se aplicará en losas de cielo al interior de las bodegas de subterráneos.

4.8 Pavimentos

4.8.1 Sobrelosas y nivelaciones

4.8.1.1 Nivelación de losas

Donde se requiera se ejecutarán nivelaciones de losas con nivelador marca Cave modelo Au - tolevel, o similar aplicado según las instrucciones del fabricante sobre una base limpia y libre de yeso.

4.8.1.2 Sobrelosa recintos cubierta

Se ejecutará en hormigón armado con malla de acero, dilatada y con pendiente según las indicaciones del proyecto de cálculo correspondiente.

4.8.2 Cerámica y porcelanato pisos departamentos

4.8.2.1 Baños : Se instalará gres cerámico rectificado, marca CHC de 30 x 60 cm, color por definir o similar, de acuerdo a plano de detalles

4.8.2.2 Terrazas y balcones: Se instalará gres cerámico rectificado, marca CHC de 30 x 60 cm, color por definir o similar, de acuerdo a plano de detalles

4.8.2.3 Pegamento cerámica: Se utilizará pegamento marca Aislantes Nacionales, Bekron D.A. o similar, según las instrucciones del fabricante.

4.8.2.4 Fragüe cerámica: Para la cerámica se utilizará fragüe marca Aislantes Nacionales, Befragüe o similar, color similar a la cerámica especificada.

4.8.3 Pavimentos pisos área común

4.8.3.1 Hall 1º piso, recintos primer piso (incluyendo baños), recintos comunes

Se instalará Gres cerámico, formato 120x60cm o similar, marca, modelo y color por definir, de acuerdo a plano de detalles.

4.8.3.2 Hall de piso

Se instalará Gres cerámico, formato 60x60cm o similar, marca, modelo y color por definir, de acuerdo a plano de detalles.

4.8.3.3 Sala de basura

Se instalará baldosa marca Budnik, Lisa, granallada gris perla arroz de 40 x40cm o similar.

4.8.3.3 Vestibulos y Zonas Verticales de Seguridad

Las escaleras de las zonas verticales de seguridad y sus vestibulos, llevarán pavimento de hormigón (losa afinada), protegido con sello acrílico tipo Concrete Seal antideslizante. En el sector previo a la escalera (60cm) llevará el mismo sello sobre cuarzo molido para indicar el cambio de textura para los no videntes, además esta franja tendrá cambio cromático, según lo indicado en el artículo 4.1.7 de la OGUC.

4.8.3.4 Pegamento cerámica

Se utilizará pegamento marca Aislantes Nacionales, Bekron D.A. o similar, según las instrucciones del fabricante.

4.8.3.5 Fragüe cerámica

Para la cerámica se utilizará fragüe marca Aislantes Nacionales, Betragüe o similar, color más similar a la cerámica especificada.

4.8.3.6 Interior shafts

Llevarán sello acrílico tipo Concrete Seal o similar, antideslizante color gris sobre base de hormigón.

4.8.3.7 Dilataciones pavimentos comunes: Donde se indique en planos de detalle, se instalará moldura junta de dilatación marca ATRIM de Dap, Junta dilatación Euro, de 10mmx2,5 o similar, color gris.

4.8.8 Piso Flotante

En todos los recintos de los departamentos, salvo baños y balcones y donde se indique se instalará piso flotante marca Krono orgánico, modelo Byonyl Pro (ORCA H2O), color por definir de 7mm o similar instalado sobre espuma acústica, según las instrucciones del fabricante.

4.8.9 Sello losa y radier subterráneo

La losa del subterráneo será terminada con sello acrílico marca Dymnal, modelo Dinalko Seal Concreto Plus o similar, color gris, instalado según las indicaciones del fabricante sobre los radieres y losas limpias, incluyendo el interior de las bodegas y sus pasillos.

4.9 Puertas

4.9.1 Departamentos

4.9.1.1 Puertas de acceso

Serán puerta cortafuego marca Jeld-wen línea enchapada, modelo Capri III, de 45 mm de espesor, resistencia al fuego F-30 certificada, o similar.

4.9.1.2 Puertas dormitorios y baños

Serán de placa MDF para pintar, marca Jeld-wen, con canterías, modelo Capri II, o similar, de 45 mm de espesor.

4.9.2 Área Común:

Todas las puertas de evacuación deberán cumplir con lo indicado en los artículos 4.2.22 al 4.2.24 de la OGUC.

4.9.2.1 Puerta acceso al edificio

Serán puertas corredera automática marca Glasstech, modelo 2 hojas móviles, con sistema antipánico integral en las 2 hojas para que en casos de emergencia puedan abatirse en el sentido de la evacuación.

4.9.2.2 Puerta de acceso locales comerciales y hall de acceso

Serán tipo Protex, de cristal templado incoloro de 12 mm Lirquén o similar.

4.9.2.3 Puertas recintos comunes (amenities):

Las que se indiquen serán de perfiles de PVC color blanco, marca DECEDEUNINCK Línea Everest Max, o similar, cristal monolítico transparente templado, espesor según norma, mínimo 6mm.

4.9.2.4 Puertas recintos comunes vía evacuación primer piso

Los recintos contiguos a la vía de evacuación del primer piso (desde la ZVS al acceso principal) serán RF-30, marca y modelo por definir.

4.9.2.5 Puertas interiores conserjería y locales comerciales

Serán de placa MDF lisas para pintar, marca Jeld-wen, de 45 mm de espesor o similar, las que se indiquen con celosía inferior.

4.9.2.6 Puertas shafts basura y shafts halles de piso

Serán MDF para pintar, con cantería, modelo Capri III, marca Jeld-wen, de 45 mm de espesor o similar, resistencia al fuego F-30 certificada.

4.9.2.7 Puertas shafts vertical eléctrica

Serán de acero, resistencia al fuego RF-120, según normativa eléctrica.

4.9.2.8 Puertas F-60

Las puertas de la zona vertical de seguridad y de los vestíbulos que dan acceso a ella serán marca Jeld Wen, modelo Capri III o similar, resistencia al fuego F-60 certificadas, terminación pintada. Deberán contar con señalización según lo indicado en el artículo 4.3.7 N°4 de la OGUC.

4.9.2.9 Puertas bodegas, sala de basura y salas técnicas de subterráneos

Serán de MDF pintura lisa de 45 mm de espesor, marca Jeld Wen, o similar, dimensiones de acuerdo a plano de detalles correspondiente. En el caso de la sala de basura deberá corresponder al diseño específico con las ventilaciones y refuerzos correspondientes.

4.9.2.10 Puerta salida equipos agua caliente

Será de acero marca Ferrocor, modelo "puerta de seguridad", o similar, con junta de estanqueidad en todo su perímetro, termoesmaltada, dimensión y apertura según plano de detalles.

4.10 Marcos

4.10.1 Marcos MDF prepintados

En general se utilizará para todas las puertas interiores para pintar marcos de pino finier joint prepintados de 30x110mm, marca Jeld Wen o similar, modelo según plano de detalles.

4.10.2 Marcos F-60

Para las puertas F-60 se emplearán marcos certificados con la resistencia al fuego requerida, marca Jeld-wen o similar, 50x90mm, enchapados mara clara o para pintar, según sea el caso.

4.10.3 Marcos F-30

Para las puertas F-30 se emplearán marcos certificados con la resistencia al fuego requerida, marca Jeld-wen, 45x 90mm, para pintar o similar.

4.10.4 Marcos de acero

Las puertas indicadas de salas técnicas de subterráneos serán de acero perfil 4.2 Cintac o similar.

4.10.5 Marcos de acero con imposta

Las puertas de indicadas de bodegas y salas técnicas de subterráneos serán de acero perfil 4.2 Cintac o similar y llevarán imposta ventilada ejecutada en el mismo marco rellena en malla soldada galvanizada Marca Inchalam de 50 x 50 mm, modelo CG5050, o similar.

4.10.6 Marcos PVC

Las puertas de PVC tendrán marcos marca Deceuninck, Línea Everest Max o similar.

4.10.7 Marco Puerta metálica sector agua caliente

Será de acero marca Ferrocor, para puerta modelo "puerta de seguridad", o similar.

4.11 Quincallería

La quincallería en puertas se deberá instalar a 0,95cm para que permita su accionamiento autónomo a personas con discapacidad, según lo indicado en el art. 4.1.7 OGUC.

4.11.1 Cerraduras

4.11.1.1 Puertas de acceso departamentos

Cerradura para control de acceso marca TT Lock distribuida por Automatizate, cilindro cerradura modelo 7255, acabado cromo satin, para uso digital e inalámbrico además de llave manual de uso tradicional, operable con baterías o similar. Cerradura debe cumplir con certificación RF30.

4.11.1.2 Puertas interiores departamentos

Cerradura embutida, CE01 Múltiple, Función dormitorio y baño, canto recto acero inoxidable, Cilindro 10 pomo-desc 70mm, acero inoxidable, Manilla 1816-C, para puertas de madera, acabado acero inoxidable satin, Bocallave B1, puerta madera, acabado cromo satin, todo marca Dap o similar.

4.11.1.3 Puertas PVC

Tendrán cerraduras compatibles con el sistema de perfiles especificado. Serán de acceso en el caso de las puertas de acceso a amenidades.

4.11.1.4 Puerta acceso edificio

Será integrado al sistema de funcionamiento automático.

4.11.1.5 Puerta interior hall acceso

Pivote y zócalo para puertas prótex marca Dap o similar. Además contará con cerradura electromagnética ValVen BT-20 Dap o similar con sistema de soporte para accionamiento en caso de emergencia.

4.11.1.6 Cerraduras locales comerciales

Pivote y zócalo para puertas prótex, Tapas protectoras aluminio mate, Cerradura plata y contrafrente cerradura para ser instalado en vidrio, bisagra inferior, todosmarca Dorma, Dap o similar.

4.11.1.7 Cerradura shafts halles de piso

Cerradura embutida función acceso, CE02 Múltiple, Función según tipo de gabinete, canto recto acero inoxidable, Manilla 1816-C, para puertas de madera, acabado acero inoxidable satin ,RF-30,marca Dap o similar.

4.11.1.8 Cerradura Puertas F-60 acceso a vestíbulos y Puertas F-60 zona vertical de seguridad

Cerradura embutida función simple paso CP02, Heavy duty, con juego de manillas para puertas de madera, acabado acero satin, certificada RF-60, marca Dap o similar.

4.11.1.9 Barras Antipánico

En las puertas de la zona vertical de seguridad y vestíbulos del 1º piso se instalarán barras antipánico BT EO, Mare Touch, horizontal marca Tesa, acabado plata y manilla para barra antipánico conjunto certificado RF-60, o similar.

4.11.1.10 Cerradura Puertas sala de basura y salas técnicas de subterráneos

Cerradura tubular, cerradura de pomo con backset de 60mm, espesor de puerta de 35 a 50mm, de acero, acabado acero inox, satinado, marca Fast Lock, certificada F-30 o similar.

4.11.1.11 Cerradura Puerta área generación agua caliente

Será cerradura compatible con puerta especificada provista por el proveedor.

4.11.1.12 Cerraduras Bodegas

Cerrojo de seguridad D101 simple inox, llave/seguro, marca DAP o similar, acabado inox satin, y tirador Poli o similar.

4.11.1.13 Cerradura electromagnética puertas áreas comunes

Aquellas puertas de áreas comunes que tengan sistema de control de acceso y que no tengan sistema eléctrico incorporado en la chapa, contarán con Cerradura electromagnética para Intemperie, Marca JIS de Dap, código 051103000670. Soporte Z, pieza de soporte entra al muro superior y la cerradura electromagnética, el tipo de soporte varía según la composición del marco, Marca JIS de Dap, código 051110000505 o L en caso que corresponda.

Pulsador cerradura electromagnética, marca Dap Ducasse, código 051110001400.

Debe considerarse Fuente de poder (cod 051203001000) y bracket.

Todo lo anterior compatible al sistema de control de acceso que se instale.

4.11.2 Accesorios

4.11.2.1 Bisagras puertas madera

Las puertas de madera llevarán bisagras marca Assa Abloy, 3 ½ x 3 ½ " acero níquel satinado canto recto, mínimo 4 por puerta, doble bisagra superior.

4.11.2.2 Bisagras puertas PVC

Serán de marca y modelo compatible con el proveedor, de calidad y duración certificada para la garantía correspondiente.

4.11.2.3 Topes de puertas

Serán Dap o similar, modelo bajo semiesfera S034, acabado cromo satin.

4.11.2.4 Cierre puertas

Las puertas de las zonas verticales de seguridad y vestíbulos y la puerta de la salida al sector de agua caliente llevarán cierrapuertas Dorma potencia 3. 35kg empuje, ancho puerta, color plata, de resistencia al fuego certificada F-60, Dap o similar.

Todos los recintos de áreas comunes (equipamientos), bodega e-commerce, administración, salida al jardín de mascotas del primer piso, acceso a servicios de conserjería en subterráneo, rejas de acceso desde subterráneo y reja acceso edificio llevarán cierrapuertas marca Dorma, modelo TS-68, acabado plata, potencia 2-3y4 en uno y válvula de cierre ajustable o similar.

4.11.2.5 Manillón puertas protex

Será Manillón 240/32 x 840 inox, marda Dap, para protex, por ambos lados.

4.11.3 Cubrejuntas

4.11.3.1 Cubrejuntas interiores departamentos

En encuentros entre el piso flotante y cerámica, se instalará cubrejunta de compensación marca Atrim, de aluminio, modelo Desnivel con Quik Fix o similar.

4.11.3.2 Cubrejuntas puertas de acceso a departamentos

Se instalará cubrejuntas Aluminio Separador Quick cromo mate, Marca Atrim de Dap Ducasse o similar.

4.12 Ventanas

4.12.1 Perfiles PVC

Las ventanas serán de perfiles de PVC blanco, marca Deceuninck, modelo Bella, Styding y Everest Max o similar, instaladas por un armador autorizado dimensiones y apertura de acuerdo a planos de detalles. La resistencia de los tramos inferiores que sirvan de antepecho deberán cumplir con lo indicado en el art. 4.2.7 OGUC en cuanto a su resistencia.

4.12.2 Ventanales acceso y locales comerciales

Los ventanales del hall de acceso y los de locales comerciales, serán de aluminio, fabricado con perfiles estándar de 40 x 80 y 50 x 100 mm, trama oculta. Cristal Templado incoloro, espesor según norma mínimo 6 mm. La constructora deberá entregar el plano de fabricación, el que deberá ser aprobado por el arquitecto antes de proceder a su ejecución.

4.12.3 Vidrios monolíticos

En las ventanas que se indiquen, los vidrios serán monolíticos transparentes, dimensión de acuerdo a norma, mínimo 6mm.

4.12.4 Termopanel incoloro

En ventanas y ventanales indicados de los departamentos se utilizará termopanel (doble vidriado hermético), ambos cristales incoloros, espesor de acuerdo a norma, mínimo 6 mm.

4.12.5 Termopanel semilla

En ventanas de baños de departamentos se utilizará termopanel (doble vidriado hermético) compuesto por un cristal incoloro (exterior) y uno semilla (interior), espesor de acuerdo a norma, mínimo 6 mm.

4.12.6 Termopanel de seguridad

En las partes vidriadas bajo los 95 cm. de las ventanas de departamentos desde el segundo piso hacia arriba y en tramo inferior y lateral bow-windows, se instalará termopanel formado por un cristal monolítico incoloro (exterior) y cristal templado Seguridad incoloro (interior), marca Lirquén o similar calidad, que cumpla con la NCH de seguridad 135/1,2,3 grosor según norma y dimensiones del paño, cumpliendo con una resistencia a una sobrecarga mínima horizontal de 50 kilos por metro lineal, según lo indicado en el art. 4.2.7 OGUC

4.12.7 Vidrios de seguridad

Las ventanas y ventanales de espacios comunes o donde formen parte de áreas de evacuación, se instalará cristal laminado Salvid de Seguridad transparente, incoloro, marca Lirquén o similar calidad, que cumpla con la NCH de seguridad 135/1,2,3 grosor según norma y dimensiones del paño, cumpliendo con una resistencia a una sobrecarga mínima horizontal de 50 kilos por metro lineal.

4.13 Molduras

4.13.1 Guardapolvos

4.13.1.1 PVC

En el interior de departamentos y donde se indique, se instalará guardapolvos de PVC, clipable, marca DVP, modelo D80, color grafito o similar.

4.13.1.2 Guardapolvos prepintados

Donde se indique en recintos de servicio, se instalarán guardapolvos de MDF, prepintados blancos, marca Jeld Wen, modelo G2 de 12 x 70mm o similar diseño según plano de detalles.

4.13.1.3 Cerámica

Donde se indique al interior de los departamentos (terrazas), en los locales comerciales y recintos comunes (amenities, halles de piso) se instalarán guardapolvos cortados de la cerámica del piso correspondiente, corte de fábrica hacia arriba.

4.13.2 Cornisas

4.13.2.1 Cornisas departamentos: Serán de poliestireno expandido alta densidad, Nomastil modelo T4 de 20x30mm o similar, según plano de detalles.

4.13.2.2 Perfiles cielos hall y pasillo primer piso

En el cielo falso del hall de acceso y pasillo del primer piso, se instalarán perfiles U de acero pintados de 50x150x2mm y 50x50x2mm según el plano de detalles respectivo, para consolidar canchales de borde y espacios para luminarias.

4.13.3 Pilastras y centros

Donde se indique, en los espacios comunes, se instalarán pilastras y centros de puertas de MDF prepintadas, diseño según plano específico.

4.13.4 Perfiles Aluminio

En los sectores donde se produzcan encuentros entre piso flotante y ventanales, se instalarán como remate perfiles de aluminio esmaltado blanco L 20 x10 mm.

En los sectores donde se produzcan encuentros entre piso flotante y muebles de cocina o piernas de closets, se instalarán como remate perfiles de aluminio marca Atrim, modelo EDGE, para uso peimetal.

4.13.5 Molduras terminación cerámica

4.13.5.1 Moldura cerámica cocinas

Donde se indique, se instalará moldura esquinero para cerámica cuadrado de 10mm Aluminio Mate DVP o similar (en caso de alternativa coverlam será de 8mm).

4.13.5.2 Esquinero cerámicas baños

Donde se indique, se instalará moldura esquinero para cerámica cuadrado de 10mm Aluminio Mate DVP o similar.

4.13.5.3 Esquinero cerámicas baños y camarines conserjería

Donde se indique, se instalará moldura esquinero para cerámica PVC blanco de 10mm DVP o similar.

4.13.6 Cortagoteras terrazas

En las terrazas, entre la franja de grano y el cielo liso, se instalará perfil de aluminio electropintado blanco de 20x20mm, según plano de detalles, se instalará con pegamento de montaje.

4.14 Cerrajerías

Los perfiles serán tratados con limpieza manual con detergente decapante marca Sherwin William X80-3 o similar.

4.14.1 Barandas

Las barandas los balcones y terrazas serán ejecutadas en perfiles de acero según plano específico. En general, tendrán una altura mínima de 0,95m desde el nivel de piso terminado, sus aberturas no superarán los 12cm y tendrán los espesores y soportes adecuados para garantizar una resistencia no inferior a 50Kg por metro lineal, según lo indicado en el art. 4.2.7 de la OGUC.

4.14.2 Pasamanos

Las escaleras, llevarán pasamanos y barandas ejecutadas en perfiles de acero según plano de detalles específico.

4.14.3 Protecciones instalaciones

En la zona de estacionamientos, donde sea necesario proteger canalizaciones a la vista o cañerías, se ejecutarán protecciones de perfiles angulares de acero estándar, según el plano de detalles respectivo.

4.14.4 Rejas control acceso halles subterráneos

Se ejecutarán en perfiles de acero según plano de detalles correspondiente.

4.14.5 Reja sala de bombas y grupo sala eléctrica

Se ejecutarán en reja de perfiles de acero rellena con malla galvanizada tipo ACMA según plano de detalles respectivo.

4.14.6 Rejillas canaletas sumideros

Corresponden alas rejillas de las canaletas sumideros del primer piso y subterráneo. Se ejecutarán en pletinas de acero de 30x5mm sobre soportes de perfiles L de 30x30x5mm según plano de detalles correspondiente.

4.14.7 Escaleras gateras

En recintos técnicos como sala de bombas y estanques de agua potable etc., se ejecutarán escaleras gateras en perfiles de acero de acuerdo a los planos de detalles respectivos.

4.14.8 Mástil de Bandera

Corresponde al mástil ubicado en el acceso del edificio y que se ejecutará en perfiles tubulares de fierro soldado con una base de hormigón colocada en el terreno natural, todo según detalles de arquitectura.

4.14.9 Barandas vidriadas

En la terraza de quinchos de la cubierta, se instalará baranda de cristal templado marca Glastech o similar, de espesor según norma, 10mm espesor mínimo, para resistir una carga horizontal mínima de 50kg/ml según lo indicado en el art. 4.2.7 de la OGUC. Se instalará con banquina por obra de 15cm de profundidad mínima con perfil empotrado en el murete perimetral.

4.15 Pinturas

4.15.1 Esmalte al agua

Se empleará esmalte al agua en los cielos de baños y cocinas cerradas, en puertas, pilastras, además en los muros y tabiques que no indiquen cerámica al interior de los departamentos. También se pintarán todos los muros de escaleras y en general todos los espacios comunes interiores excepto donde se indique otro material. Será marca Sherwin Williams o similar, colores por definir, en al menos dos manos.

4.15.2 Óleo

La sala de basura y el interior de los closets de basura en cada piso, llevará óleo brillante marca Sherwin Williams o similar calidad, en dos manos en cielo y los muros que no consulten otro material, color por definir. También se pintarán con óleo las franjas guardapolvo de las cajas de escaleras.

4.15.3 Pintura Anticorrosiva

Todos los elementos metálicos, recibirán Pintura Anticorrosiva Alquídica Marca Sherwin Williams o similar, modelo Ferromat 74, en dos manos.

4.15.4 Esmalte Sintético

Se empleará en barandas de escaleras y terrazas, puertas de acero, rejas y en general en cualquier elemento metálico a la vista, en al menos dos manos, marca Sherwin Williams o similar, color por definir.

4.15.5. Barniz Poliuretano Satinado

Se empleará en general en todo elemento de madera natural o enchapado. Será Sherwin Williams, satinado, en al menos dos manos.

4.15.6 Látex vinílico: Se empleará en todos los muros y cielos donde no se consulte otro material en al menos dos manos. Será marca Sherwin Williams o similar calidad.

4.16 Muebles de cocina, vanitorios y closets

4.16.1. Muebles de cocina departamentos y sala multiuso

Cubiertas: Serán de "Cuarzo" marca Duromarmol o similar, color Frost White de 20 mm, de acuerdo a planos de detalles.

Muebles base y colgantes:

Puertas, frentes de cajones y laterales y repisas a la vista que se indiquen, serán de Melamina Vesto, de 15mm, color por definir, según planos de detalle.

Cuerpo, laterales (no vistos) y bandejas interiores serán de Melamina Vesto, de 15mm, color por definir. Los fondos que se indiquen (no vistos) se ejecutarán en Durolac Vesto color por definir.

Zócalo Melamina Vesto, base MDP, de 15mm, color por definir.

Cantos: PVC delgado igual color a la melamina correspondiente.

Tiradores: Tirador HBT, modelo Catalán, 128mm, aluminio o similar.

Toda la quincallería será Ducasse o similar calidad, adecuada para cumplir con el diseño específico y los esfuerzos a que serán sometidos.

4.16.2. Muebles de vanitorios

Serán marca Mosaico, modelo Ermes de 60 x 45, acabado Lenga o similar, armado, con cubierta y artefacto incluido en loza.

4.16.3. Closets

Puertas y marcos: serán de corredera de Melamina Vesto, de 18mm, o similar, de acuerdo a planos específicos.

Bandejas y paneles serán de Melamina Vesto, base MDP, de 15mm o similar, según plano de detalles.

Cantos: PVC delgado igual color a la melamina correspondiente.

Barras: serán DVP, barra closet ovalada, cromada, con soportes correspondientes DVP o similar.

Correderas closets: será sistema corredera al piso Ducasse D-52 (perfil guía AL D52, riel AL D-52, carros D-52 mas guías y topes del sistema) o similar.

Tiradores: Asa cuadrada 60x60 acero inox. comercial Rey o similar.

Toda la quincallería será Ducasse o similar calidad, adecuada para cumplir con el diseño específico y los esfuerzos a que serán sometidos.

4.16.4 Walkin - Closets

Puertas y marcos: serán de abatir de Melamina Vesto, de 18mm, color por definir, de acuerdo a planos específicos.

Bandejas y paneles serán de Melamina Vesto, base MDP, de 15mm, color por definir, según plano de detalles.

Cantos: PVC delgado igual color a la melamina correspondiente.

Barras: serán DVP, barra closet ovalada, cromada, con soportes correspondientes DVP o similar.

Tiradores: Asa cuadrada 60x60 acero inox. código 100205502, comercial Rey o similar.

Toda la quincallería será Ducasse o similar calidad, adecuada para cumplir con el diseño específico y los esfuerzos a que serán sometidos.

4.16.5 Muebles de kitchenette conserjería

Cubiertas: Serán postformadas Lamitech, color blackstone, acabado piedra PTI, o similar, de acuerdo a planos de detalles.

Muebles base y colgantes: Puertas, Cuerpo, laterales, bandejas y fondos a la vista, Melamina Vesto, base MDP, de 15mm, color por definir o similar, según plano de detalles.

Fondos interiores: Durolac Vesto color blanco mate.

Cantos: PVC delgado igual color a la melamina correspondiente.

Tiradores: Ducasse, Zamak, Q064 de 25mm acabado cromo satin o similar.

Zócalo Melamina Vesto, base MDP, de 15mm, color Aluminio.

Toda la quincallería será Ducasse o similar calidad, adecuada para cumplir con el diseño específico y los esfuerzos a que serán sometidos.

4.16.6 Mueble recepción y amenities

Se ejecutarán en estructura de acero y acero galvanizado, revestidos en Melamina Vesto o similar de 18mm, colores por definir y en gres cerámico de marca, color y formato por definir. Las cubiertas serán de granito o material sintético similar, según plano de detalles de especialidad interiorismo correspondiente.

El mesón de recepción llevará sector accesible para atención de personas discapacitadas para cumplir con lo indicado en el art. 4.1.7 de la OGUC, según plano de accesibilidad correspondiente.

Toda la quincallería será Ducasse o similar calidad, adecuada para cumplir con el diseño específico y los esfuerzos a que serán sometidos.

4.17 Artefactos

4.17.1 Baños deptos., administración y comunes

4.17.1.1 Tinas

Serán de acero esmaltado, marca Mosaico, modelo Europea o similar con borde botagua, medidas según planos de detalles. Sin antideslizantes pegados.

4.17.1.2 Receptáculos de duchas

Serán receptáculos de acrílico marca Mosaico, de 70 x 9cm de alto o similar, medidas según planos de detalle.

4.17.1.3 Vanitorios

Serán de loza, marca Mosaico, incluido en mueble marca del ítem 4.16.2 de 60cm en todos los baños o similar.

4.17.1.4 Lavamanos

Serán Roca, modelo Victoria suspendido con semipedestal o similar, color blanco.

4.17.1.5 WC

Conjunto marca Wasser(CHC), modelo Loft, descarga dual con asiento y tapa de cierre suave o similar.

4.17.1.6 Accesorios baños deptos y administración

Serán de acero cromado marca Wasser (CHC), modelo Tempo2, zinc cromado o similar, percha doble, portarrollo sin tapa y porta toalla anillo o similar.

4.17.1.7 Accesorios baños comunes

4.17.3.7.1 Dispensador de jabón: Marca Wasser horizontal, acero inoxidable 20x12-x12 o similar.

4.17.3.7.2 Dispensador de papel toalla: Marca Wasser, dispensador de sobreponer horizontal, acero inox de 28x20,5 x10,5 o similar.

4.17.3.7.3 Porta rollo: Marca Wasser, portarrollo Jumbo para papel higiénico en bobina o similar.

4.17.3.7.4 Perchas: Marca Wasser, modelo Stark, acero inoxidable de 4x8x4 o similar.

4.17.1.8 Barra cortina

Será metálica plastificada blanca, marca DVP, o similar.

4.17.1.9 Mamparas receptáculos

Serán marca Mosaico, modelo Mampara corredera receptáculo de 130 x 195cm o similar.

4.17.2 Baños servicio conserjes

4.17.2.1 Receptáculos de duchas

Serán ejecutados in situ con la misma cerámica de piso, según plano de detalles.

4.17.2.2 Lavamanos

Serán Roca, modelo Victoria suspendido con semipedestal o similar, color blanco.

4.17.2.3 WC

Conjunto marca Wasser(CHC), modelo Loft, descarga dual con asiento y tapa de cierre suave o similar.

4.17.2.4 Barra cortina

Será metálica plastificada blanca, marca DVP, o similar.

4.17.2.5 Accesorios

4.17.2.5.1 Dispensador de jabón: Marca Wasser horizontal, acero inoxidable 20x12-x12 o similar.

4.17.2.5.2 Dispensador de papel toalla: Marca Wasser, dispensador de sobreponer horizontal, acero inox de 28x20,5 x10,5 o similar.

4.17.2.5.3 Porta rollo: Marca Wasser, portarrollo Jumbo para papel higiénico en bobina o similar.

4.17.2.5.4 Perchas: Marca Wasser, modelo Stark, acero inoxidable de 4x8x4 o similar.

4.17.3 Baños discapacitados

Sus condiciones de diseño y especificación cumplirán con lo indicado en el Art. 4.1.7 de la OGUC en lo que corresponda.

4.17.3.1 Lavamanos

Será marca Wasser, modelo Litz 2, para accesibilidad universal o similar.

4.17.3.2 W.C.

Será marca Wasser, modelo sanitario discapacidad AKIM 2 o similar.

4.17.3.3 Barras Discapacitados

Barra abatible 90° y barra recta horizontal de acero inoxidable, ambas de largo 60cm., fijadas a muro según plano de detalles, marca Nibsa o similar. Las medidas de instalación deben corresponder al plano de detalles específico de accesibilidad.

4.17.3.4 Accesorios

4.17.3.4.1 Dispensador de jabón: Marca Wasser horizontal, acero inoxidable 20x12-x12 o similar.

4.17.3.4.2 Dispensador de papel toalla: Marca Wasser, dispensador de sobreponer horizontal, acero inox de 28x20,5 x10,5 o similar.

4.17.3.4.3 Porta rollo: Marca Wasser, portarollo Jumbo para papel higiénico en bobina o similar.

4.17.3.4.4 Perchas: Marca Wasser, modelo Stark, acero inoxidable de 4x8x4 o similar.

4.17.4 Cocinas departamentos, salón gourmet y sky bar

4.17.4.1 Lavaplatos

Serán de acero inoxidable bajo cubierta, marca FDV, modelo Cubus 1 cuba.

4.17.4.2 Encimeras eléctricas

Cocina encimera 3 y 2 platos eléctricas, marca FDV, modelo Vitro 2 black en deptos de 1 dormitorio (dos calentadores) y Vitro 3 black en deptos de 2 dormitorios (tres calentadores).

4.17.4.3 Horno eléctrico departamentos

Horno empotrable eléctrico FDV, modelo Design 60 o similar.

4.17.4.4 Campana departamentos

Será eléctrica marca FDV, modelo Twin XE 60, slider (extraíble), de presentación acero inoxidable.

4.17.4.5 Lavaplatos salón gourmet

Lavaplatos marca FDV, modelo Mega bajo cubierta de acero inoxidable.

4.17.4.6 Horno microondas salón gourmet

Horno microondas empotrable, marca FDV, modelo Black Pro 25lt o similar.

4.17.4.7 Refrigerador salón gourmet

Refrigerador marca FDV, modelo Smart IT 2.0, panelable o similar.

4.17.4.8 Encimera salón gourmet

Marca FDV, modelo Delux Vitro 4 Touch o similar.

4.17.4.9 Horno salón gourmet

Marca FDV, modelo modelo Elite Touch o similar.

4.17.4.10 Campana salón gourmet

Campana marca FDV, modelo Elite 90 led o similar.

4.17.5 Conserjería y sala basura

4.17.5.1 Lavamanos sala de basura

Será marca Fanalzoa, modelo Chelsea con pedestal o similar.

4.17.5.2 Lavaplatos

Serán de acero inoxidable sobre cubierta, marca Teka, o similar, 1 cuba + 1 escurridor o similar.

4.17.6 Bebedero

Donde se indique, se instalará bebedero de exteriores, marca Voda, modelo Bi Level con llenador de botellas y bebedero de mascotas.

4.17.7 Lavadero lavandería

Será marca FDV, Fregadero 1C de encastre o similar.

4.17.8 Lavaplatos quinchos

Serán de acero inoxidable bajo cubierta, marca FDV, modelo Cubus 1 cuba.

4.17.9 Parrilla quinchos

Será marca FDV, modelo Smart Q5 deluxe, free standing a gas licuado o similar.

4.18 Grifería

Todas deben contar con aireador. Deberá verificarse que los flexibles estén diseñados para 10Bar.

4.18.1 Vanitorios y lavatorios baños deptos y comunes

Monomando lavatorio marca Stretto, modelo Marsella, acabado cromo o similar.

4.18.2 Lavaplatos deptos y áreas comunes

Monomando cocina marca Stretto, modelo Marsella, vertical, acabado cromo o similar.

4.18.3 Tinas

Monomando tina ducha expuesto, marca Stretto, modelo Marsella, acabado cromo, incluye excéntricas, campanas, flexible, maneral y soporte maneral o similar.

4.18.4 Receptáculos departamentos

Monomando ducha, marca Stretto, modelo Marsella, acabado cromo, incluye excéntricas, campanas, flexible, maneral y soporte maneral o similar.

4.18.5 Receptáculos servicios

Monomando ducha cromo, marca Stretto, modelo Arezzo, acabado cromo incluye excéntricas, campanas, flexible, maneral y soporte maneral o similar.

4.18.5 Lavadoras

Monokit 20 Empotrable para lavadoras marca Silplas en closets interiores de lavadoras o similar.

4.18.6 Lavamanos baños discapacitados

Grifería temporizada accionamiento por palanca marca Presto (Mosaico) o similar, acabado cromo, con aireador para cumplir con lo indicado en el art. 4.1.7 de la OGUC.

4.18.7 Llaves de paso

Marca Nibsa, campana cromada modelo Antuco o similar.

4.18.8 Desagües

Desagüe cromado 1 1/4" para lavatorios, y lavaderos.

Desagüe tinazas: desagüe Plástico 1 1/2" con Rebalse y Sifón marca Mosaico o similar

Vanitorios: debe contemplarse desagüe pop up y sifón cromado en todos los vanitorios. Serán marca Stretto (Mosaico) o similar.

Receptáculos: debe contemplarse desagüe de receptáculo de ducha con sifón marca Mosaico con pop up o similar

4.18.9 Lavamanos servicios

Monomando Lavatorio cromo Stretto, modelo Arezzo, acabado cromo o similar.

4.18.10 Lavaplatos conserjería

Monomando cocina marca Stretto, modelo Arezzo, vertical, acabado cromo o similar.

4.18.11 Monomando lavandería, salón gourmet, sky bar y quinchos

Monomando lavaplatos vertical, caño móvil EXO de Stretto o similar.

4.18.12 Grifería pet spa

Monomando ducha empotrada con inversor, marca Stretto, modelo Marsella, barra de ducha con maneral y flexible marca Stretto, modelo Gala, o similar.

4.19 Sujeciones Bicicletas

Los estacionamientos de bicicletas, contarán con sujeciones de acero ancladas al piso, que permitan la sujeción y amarre de las bicicletas en al menos el marco y otro punto. Se ejecutarán en perfiles de acero pintado según el detalle correspondiente.

4.20 Señalética

Deberá cumplir con la señalética indicada en los artículos 4.2.29 (vías de evacuación) y 4.3.2 de la OGUC que corresponda.

Se ejecutará de acuerdo a plano específico y consulta: dirección del edificio, n° de piso, identificación de shafts, identificación de ubicación de red húmeda y seca, identificación de salas de máquinas, n° de estacionamientos, n° de departamento y bodegas, alturas máximas de subterráneos, accesos y salidas, salidas de emergencia en zonas verticales de seguridad, vías de evacuación.

Se ejecutarán en placas de acrílico perforadas, en letras de acero inoxidable volumétricas y en números y letras autoadhesivas según sea el caso.

Se consultará también el pintado de redes en subterráneo de acuerdo a código de colores de uso convencional y demarcación de estacionamientos.

4.21 Demarcación

4.21.1 Demarcación Estacionamientos: Se efectuará con pintura marca Sherwin William, modelo Tráfico Acrílica Base Agua, color blanco, según plano correspondiente.

4.21.2 Demarcación estacionamientos discapacitados: Deberá ser señalizado con el símbolo gráfico conforme a la NCh 3180, con silla de ruedas en blanco sobre un fondo azul, Pantone 294C.

5. INSTALACIONES

5.1 Alcantarillado

Se ejecutará de acuerdo a proyecto y especificaciones aprobados por AGUAS ANDINAS, las que cumplirán con las exigencias definidas en el art. 5.9.1 de la OGUC.

5.2 Agua potable

Se ejecutará de acuerdo a proyecto y especificaciones aprobados por AGUAS ANDINAS, las que cumplirán con las exigencias definidas en el art. 5.9.1 de la OGUC. Se considera sistema de impulsión desde el estanque de agua hacia arriba manteniendo una presión constante, se ejecutará según el proyecto de especialidad correspondiente.

5.3 Agua caliente

Se consulta la instalación de una central de agua caliente a gas natural para la generación de agua caliente sanitaria. Se ejecutará según el proyecto de la especialidad correspondiente cumpliendo, en lo que corresponda, con lo indicado en el art. 5.9.4 de la OGUC.

5.4 Red húmeda

Se consulta red húmeda con gabinete y manguera reglamentaria en todos los pisos. Se ejecutará según el proyecto de la especialidad correspondiente cumpliendo con lo indicado en el art. 4.3.9 de la OGUC y la normativa vigente.

5.5 Red seca

Se consulta la instalación de una red seca con conexión a bomberos desde el acceso. Se ejecutará según el proyecto de la especialidad correspondiente cumpliendo con lo indicado en el art. 4.3.9 de la OGUC y la normativa vigente.

5.6 Gas

Se consulta la instalación de gas natural para la alimentación de la central de agua caliente. Se hará de acuerdo al proyecto elaborado por Metrogas y aprobado por la SEC y cumpliendo con las indicaciones y exigencias de los art. 4.3.23 y 5.9.3 de la OGUC en lo que corresponda.

5.7 Electricidad

Se hará de acuerdo al proyecto aprobado por S.E.C. y cumpliendo con las exigencias indicadas en el art. 5.9.2 de la OGUC. La instalación será embutida en los muros, tabiques y losas.

5.7.1 Artefactos: Los artefactos eléctricos (interruptores, enchufes, módulos y cajas ciegas de paso a la vista) serán Marca Sinthesi, línea S17, color grafito, módulos color negro o similar. Se utilizará tapa para modulo simple, doble o triple según sea el caso. Las corrientes débiles utilizarán este mismo tipo de módulos.

5.7.2 Iluminación departamentos

Se dejarán los arranques para apliques y lámparas colgantes de acuerdo a plano de detalles. Estos arranques deben quedar como punta de tubo y no se aceptarán cajas en dichos arranques.

5.7.2.1 Lámparas terrazas

Se instalará aplique circular, marca BP, modelo Arc exterior, color plata, ampollita Led de 10 w 3000 K.

5.7.3 Iluminación común

Se instalarán apliques con y sin kit de emergencia, según se indique en proyecto de especialidad en halles y escaleras de acuerdo a plano de detalles. Toda la iluminación será led.

5.7.4 Red iluminación de emergencia: Se consulta red de iluminación de emergencia para los halles comunes y zonas verticales de seguridad, vías de evacuación, e iluminación de cabinas de ascensores conectada a un generador; según lo indicado en el Art. 4.3.7 punto 3 de la OGUC. Las canalizaciones y aparatos deberán tener una resistencia al fuego RF-60 (Art. 4.3.10).

5.7.4.1 Lámparas con señalética

En la llegada de escaleras y pasillo de salida del edificio, se instalarán lámparas autoenergizadas, marca ByP, señalética multiposición transparente, led, 3hrs de autonomía, señalética salida o similar.

5.7.5 Red Inerte: Además se contempla una red inerte para el uso de bomberos en caso de emergencia, con salida en todos los pisos y toma en el área de acceso del edificio, los empalmes serán RF-120 según Art. 4.3.10 de la OGUC.

5.8 Corrientes débiles y telecomunicaciones

Se dejarán acometidas para al menos tres compañías proveedoras.

5.8.1 Telecomunicaciones

Se contempla la instalación de ductos y artefactos para telecomunicaciones, según proyecto específico que cumpla con la normativa vigente y lo establecido en el art. 5.9.7 OGUC.

5.8.3 Citófonos

Se contempla un citófono Alphone o similar para cada departamento conectado con portería. También citófonos conectados a portería en el acceso peatonal, vehicular, accesos desde estacionamientos en subterráneos y recintos comunes que se indiquen.

5.8.4 Circuito cerrado de TV

Se contempla la instalación de cámaras de vigilancia conectadas a monitores en la portería, según lo indicado en el proyecto específico.

5.8.5 Sensores de humo y alarma de incendio

Para el cumplimiento de lo establecido en el Art. 4.3.8 OGUC se contempla la instalación de detectores de humo en los hall de piso de todos los pisos y botones de pánico conectados a alarma de incendios debidamente señalizados.

5.8.6 Timbre

Cada departamento contará con timbre o campanilla interior, con chicharra ubicada dentro de la cocina.

5.8.7 Alarma de intrusión

Los departamentos del piso 2 y 3 tendrán alarma de intrusión perimetral y en puertas de acceso y los pisos superiores en las puertas de acceso, todas conectadas a central de alarmas en conserjería. Se ejecutará según proyecto de especialidad.

5.8.8 Control de acceso

Se implementará sistema integrado de control de acceso para los espacios comunes y acceso al edificio. Se implementará sistema Smart Lock de Automatizate que puede funcionar con código alfanumérico, tarjeta mifare, bluetooth y/o aplicación móvil TTLock, con los siguientes componentes: Cerraduras TT Lock, Gateway que conecta el control de acceso a wifi, control de acceso, controlador, citófono, botón salida y destrabador magnético, o sistema similar que cumpla con las características indicadas.

5.9 Ascensores

Se instalarán 3 ascensores con comando automático marca Fabrimetal (Kone) o similar con dimensiones aptas para discapacitados según el Artículo 4.1.11 numeral 1 de la OGUC, los tres con paradas en todos los pisos. Las instalaciones de ascensores deberán considerar el cumplimiento de lo indicado en el artículo 5.9.5 de la OGUC y sus dimensiones, espacios de espera y características deberán cumplir con lo indicado en el artículo 4.1.7 de la OGUC en lo que corresponda.

5.10 Ventilación y Extracción

Se cumplirán con las exigencias de ventilación indicadas en el art. 4.1.2 de la OGUC.

5.10.1 Ventilación de recintos ciegos

Se consulta ventilación para todos los baños ciegos consistente en un sistema de extracción forzada compuesta por ductos dotados de un ventilador eléctrico superior de acuerdo a las especificaciones del proyecto de especialidad correspondiente, de manera de asegurar una renovación de aire para cada recinto. Se ejecutará según proyecto de especialidad correspondiente cumpliendo, en lo que corresponda con lo indicado en los artículos 4.1.3 y 4.1.4 de la OGUC. Los ductos de ventilación ambiental de recintos mediterráneos cumplirán con lo indicado en el art. 4.3.19 de la OGUC.

Las cocinas no requieren sistema de extracción por encontrarse incluidas dentro de locales habitables con ventilación natural (livings), sin embargo contarán con campanas con evacuación a ductos de extracción forzada con evacuación en la cubierta del edificio. Se ejecutará según proyecto de especialidad correspondiente.

Se deberá contemplar sistema de renovación de aire para los recintos de servicio ubicados en el subterráneo -1 de manera que cuenten con las renovaciones de aire exigidos por la norma para baños, este sistema debe estar conectado al grupo electrógeno en caso de corte de energía y cumplir con lo indicado en el artículo 4.1.3 de la OGUC.

5.10.2 Ventilación subterráneos de estacionamientos

Según lo indicado en el art. 4.11.7 de la OGUC, los subterráneos contarán con un sistema de ventilación mecánica suficiente que cumpla con la normativa vigente.

5.10.3 Extracción lavandería

Se deberá contemplar un sistema de extracción del vapor de las secadores en la lavandería del piso 1 con descarga al exterior y sistema de filtro de pelusas registrable.

5.11 Extracción de basuras

Se ejecutará de acuerdo a proyecto de especialidad cumpliendo con todas las disposiciones del art. 4.3.18 de la OGUC y aprobado por Servicio de Salud del Ambiente.

5.12 Presurización

La zona vertical de seguridad superior e inferior será presurizada según proyecto aprobado por los organismos correspondientes de manera de asegurar su ventilación en caso de un siniestro. Los ductos de toma de aire de los equipos de presurización de las escaleras contemplarán una resistencia mínima al fuego de F-60 en toda su extensión según indica el artículo 4.3.7 número 8 de la OGUC.

5.13 Aguas Lluvia

Las aguas lluvias provenientes tanto de las cubiertas como de los espacios pavimentados del primer piso, serán absorbidas en su totalidad dentro del terreno según se indica en el Art. 4.1.16 de la OGUC, según el proyecto específico aprobado por el organismo competente.

5.14 Riego

Se instalará sistema de riego automático en áreas verdes y arborizados tanto al interior como en el frente del edificio. Se ejecutará según el proyecto correspondiente.

5.15 Aire acondicionado

Los recintos comunes que lo requieran: gimnasio, co-work, lavandería, salón gourmet, sky bar, co-work y administración deberán contar con equipos de aire acondicionado tipo split individuales ejecutados según el proyecto de especialidad correspondiente. En el caso que este sistema sea el que garantice las renovaciones de aire de algún recinto ciego, deberá estar conectado a la red de emergencia (grupo electrógeno) para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente.

6. OBRAS EXTERIORES

6.1 Cierros

6.1.1 Reja

Se ejecutará de acuerdo a plano de detalles en perfiles de acero, según diseño específico, pintado con anticorrosivo y esmalte, color a definir.

6.1.2 Elementos de H.A.

Corresponde a los muros, zócalos, etc que conforman el acceso peatonal, vehicular y a los locales comerciales, jardinerías y otros elementos secundarios. Se ejecutarán según las especificaciones del proyecto de cálculo correspondiente y recibirán terminación de tipo granolat G10 similar al edificio.

6.1.3 Portones

6.1.3.1 Cerrajería

Se ejecutarán en perfiles de acero, según plano de detalles específico. Serán de corredera.

6.1.3.2 Automatización portones

Contará con motor -brazo marca Centurión, modelo Vert X para abatir, alto tráfico y deberá ser compatible con el sistema control de acceso. Debe contar con sensor de obstáculos (fo -tocelós).

6.2 Citófono

Se instalará un citófono marca Alphone o similar, conectado con la portería en acceso peatonal y vehicular conectado con la portería. Se considerarán citófonos compatibles con el sistema de control de acceso.

6.3 Pavimento peatonales

6.3.1 Accesos peatonales y veredas interiores

Se instalará baldosa Budnik, antideslizante, piedra capricho, color por definir o similar. Deberá cumplir con los requerimientos de pavimento de la ruta accesible contenidas en el art. 4.1.7 OGUC.

6.3.2 Canaletas: Serán canaletas Ulma sistema Mini canaleta M100K y rejilla de acero galvanizado o similar.

6.4 Pavimentos vehiculares

Se ejecutarán en baldosa para tránsito vehicular o radier de hormigón estampado sobre la losa superior según lo indicado en el punto 3.11 precedente y según las indicaciones del proyecto de pavimentación interior el que deberá cumplir con las exigencias contenidas en el artículo 5.9.6 de la OGUC. En estacionamientos para discapacitados, cumplirá con las condiciones que corresponda indicadas en el art. 4.1.7 de la OGUC.



6.5 Topes de ruedas

En los estacionamientos que se indica en el plano se instalarán topes de estacionamiento de caucho reforzado de 80cm x 15cm x 10cm marca Rubber o similar.

6.6 Paisajismo

Se ejecutará de acuerdo a plano y especificaciones de proyecto de paisajismo. Consta de arborización y jardín del primer piso.

6.7 Cierros medianeros

Se mantendrán y repararán los existentes, se dará terminación molineteada para homogeneizar la textura, y pintura látex color por definir.

6.8 Iluminación exterior

Se contará con iluminación perimetral desde los cierros para los jardines y calles de acceso.

6.9 Espejos panorámicos

Se instalará uno en cada curva de la circulación vehicular, serán de 50 cm de diámetro, marca Pharo 4 o similar.

6.10 Baliza

En la salida vehicular, se instalará una baliza marca INSUSED, modelo baliza de entrada led o similar que se accione con la apertura del portón.

6.11 Canaletas aguas lluvia

En el perímetro del primer piso, se ejecutarán canaletas de aguas lluvia para captar las aguas superficiales y conducir las al sistema de drenes. Serán ejecutada in situ en hormigón, con rejillas indicadas en el ítem, 4.14.

6.12 Vereda y accesos vehiculares

Se asegurará la continuidad de la vereda y se ejecutará de acuerdo al proyecto aprobado por el SERVIU y el proyecto PTEP correspondiente. Los pavimentos de accesos vehiculares serán reforzados y tanto éstos como las veredas serán aprobados por el organismo correspondiente.

El proyecto cumple con las condiciones de acceso para vehículos de emergencia, de acuerdo a las exigencias definidas en el artículo 4.3.20 de la OGUC.

6.13 Mobiliario Urbano y luminarias peatonales

Se instalará el mobiliario indicado en proyecto PTEP municipal.


Christian Cid Rokov
Arquitecto


Inmobiliaria Conchalí SpA
Propietario