

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

Propietario

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14/2024
FECHA DE APROBACIÓN
05.11.2024
ROL S.I.I
4259-14

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° 257/2023 de fecha 13.09.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 605/2021 de fecha 22.10.2021
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (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, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha --- (.... subdivisión afecta, modificación, rectificación de desindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA /LOCAL COMERCIAL 1 CASA / 1 LOCAL con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) superficie total de 175,96 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ELISA UNDURRAGA N° 1230 Lote N° 67 manzana --- localidad o loteo COOPERATIVA ARTESANOS PROGRESISTAS sector URBANO zona ZR-2 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal o intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial --- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto



NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA + LOCAL COMERCIAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>ELENA LIDIA MIRANDA MONCADA</u>		<u>11.853.992-3</u>	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>---</u>		<u>---</u>	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
<u>ELISA UNDURRAGA</u>	<u>1230</u>		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
<u>CONCHALÍ</u>	<u>PROPIEADSKILLA@GMAIL.</u>	<u>---</u>	<u>+56992276640</u>
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : <u>COM</u> SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>---</u> DE FECHA <u>---</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
CON FECHA <u>---</u> ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<u>---</u>	<u>---</u>
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<u>NATHALIE AGUILERA HURTADO</u>	<u>15.743.643-0</u>
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
<u>MARIO FIERRO RIQUELME</u>	<u>16.328.822-2</u>
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
<u>NATHALIE AGUILERA HURTADO</u>	<u>15.743.643-0</u>

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
---	---	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	13,31	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	298
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
			DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
			<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, 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)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	175,96	0	175,96
S. EDIFICADA TOTAL	175,96	0	175,96

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	115,80	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	228
---	--------	--	-----

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			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

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	115,80	0	115,80
nivel o piso 2	60,16	0	60,16
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	175,96	0	175,96

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. 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
SUPERFICIE EDIFICADA	151,14	24,82				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	90 (hab/há)	450 (hab/há)	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,27	0,40	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,51	0,60 en 1° y 2° piso	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,77	1,80	



DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70° - 45° (Art. 2.6.2. OGUC)	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	Continuo, pareado o aislado (16)
ADOSAMIENTO	P=50% - S=100%	Art. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDÍN	Art. 8 PRC (nota 10)	Art. 8 PRC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,45mts. - 2 pisos	14 m. hasta 4 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	Art. 14 PRC - Art. 2.4.1. OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	Art. 14 PRC - Art. 2.4.1. bis OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	Art. 14 PRC - Art. 2.4.1. OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	Art. 14 PRC - Art. 2.4.2. OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS SÍ NO CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

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: _____

(*) SOLO 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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{298}{2000} \times 11 = 1,64 \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	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, sin considerar 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 los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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) \$ 28.975.801

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD %

(e)
$$28.975.801 \times 1,64 \% = 475.203.-$$

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((d) x (e))] X % DE CESIÓN [(a) o (b)] = APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avaluó 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
1			1	N°	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		2	Otros	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas			exigidos (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)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	36	20,46%	121.104				
C-4	139,96	79,54%	168.321				

(*) 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)		\$	27.917.951
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	418.769
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	---
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	---
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	418,769
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	747378	FECHA :	05.11.2024

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	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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



FORMULARIO 2-4.1.

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 0.- El presente Permiso de Obra Nueva aprueba 175,96m², de 2 pisos, con 1 locales comerciales en el 1er nivel y 1 vivienda en el 1er y 2do nivel, todo esto proyectado en un predio de 228m²
- 1.- Cálculo de derechos según Tabla de costos unitarios por m² del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, emitida a través de Resolución Exenta N° 51 del 13 de enero de 2023, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente N° 257/2023.
- 2.- Cuenta con declaración del profesional patrocinante Nathalie Aguilera Miranda, en la que informa que edificación con destino vivienda/local comercial cumple con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- 3.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 4.- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar en fachada copia del presente permiso de edificación, debidamente protegido de los agentes ambientales, manteniéndolo durante toda la faena.
- 5.- Según la DDU 264, letra e, el cumplimiento de la totalidad de las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones son de exclusiva responsabilidad del profesional patrocinante en su área respectiva.
- 6.- El proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958 por un monto de \$418.769.- de acuerdo con lo declarado por arquitecto patrocinante. Monto debe ser cancelado antes de solicitar la recepción definitiva de las obras.
- 7.- Ingresan proyecto de cálculo estructural patrocinado por Mario Fierro Riquelme C.I. N°16.328.822-2, el cual ingresa proyecto de compuesto por planimetría y memoria de cálculo, según lo dispuesto en el Art. 5.1.7. OGUC.
- 9.- 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 con la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- 10.- Arquitecto patrocinante adjunta "informe Art. 8 PRC, acerca de antejardines existentes Loteo "cooperativa artesanos progresistas", de acuerdo con lo señalado en el Art. 8 PRC, en donde indica la no existencia de un antejardín predominante de. ORD. SEREMI N°2476 de fecha 27.05.2019.



CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI

CJV/SME/MMM_mrm 11.11.2024

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PROYECTO : Permiso de edificación Obra Nueva
UBICACIÓN : Elisa Undurraga N° 1230
ROL : 4259-14
COMUNA : Conchalí
PROPIETARIA : Elena Lidia Miranda Moncada
ARQUITECTA : Nathalie Aguilera Hurtado

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ DIRECCIÓN DE OBRAS	
Permiso de Edificación N:	14/2024
V° B° Revisor	M.M. 05 NOV 2024

I. GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas están referidas a la construcción de una vivienda con local comercial de albañilería armada y madera con una superficie de 175,96 m².

Las presentes Especificaciones son de carácter general. Se consideran mínimas y tienen por objeto complementar los planos de Arquitectura, que forman parte del legajo de antecedentes que definen la obra.

1. OBRA GRUESA

1.1. REPLANTEO, TRAZADO Y NIVELES

La supervigilancia y exactitud de estos trabajos serán de responsabilidad del contratista y deberán contar con el V°B° del ITO.

Para el trazado de ejes y definición de niveles se construirá un cerco de madera separado a 2,00m. Del contorno de la construcción. Las tablas horizontales serán de 1 x 6" con el canto superior cepillado y montadas a nivel sobre pie derechos de 3x3". Los cercos serán paralelos al perímetro de la edificación, quedando el canto superior a +1,00 m. del NPT. Los puntos que señalan los ejes o cotas, se marcarán con clavos y las letras, números o cifras se marcarán con pintura.

El NPT +/- 0,00 del proyecto se determinará en presencia de la ITO.

El contratista deberá hacer un trazado provisorio con la silueta de la obra, con indicación de niveles en todas las esquinas y línea de cierre, para determinar la posición exacta de la obra.

En cualquier etapa de la construcción deben hacerse verificaciones que aseguren el correcto emplazamiento de los distintos elementos de la obra.

Para las excavaciones, el replanteo se ejecutará en base a los ejes de acuerdo a lo ya indicado, previamente raspado a pala, con cal y con las lienzas auxiliares necesarias.

Para las fundaciones, el replanteo se ejecutará sobre el emplantillado de mortero mediante lienza a tensión marcando los ejes proyectados desde el plano superior, verificando el emplazamiento de las excavaciones.

Para el replanteo de la planta superior de los sobrecimientos se marcarán los ejes en la forma señalada trazando sobre ellos la ubicación exacta de muros, tabiques, vanos de puertas, antepechos, etc.

1.2. EXCAVACIONES

Tendrán las dimensiones y forma señaladas en los planos de estructura y serán recibidas por el Ingeniero Calculista.

1.3. RELLENO TERRENO

Se consideran todos los rellenos de terreno correspondientes, a finalidad de dar a las obras de construcción los niveles y NPT correspondientes al diseño entregado en planimetría

1.4. DEMOLICIÓN

Se consideran la remoción y demolición de cualquier resto preexistente de construcciones o radieres presentes en el sitio de la obra, que dada su ubicación se encuentre en el trazado de la obra presente

1.5. EXTRACCIÓN DE ESCOMBROS

Se consideran la remoción y traslado a botadero de todo el material escombros que se produjese durante las obras de instalación de faenas y durante las faenas de construcción, en cualquiera de sus etapas, con el objetivo de que al finalizar las obras no se produzca material de desecho que pudiese quedar abandonado por largos periodos de tiempo. Deberá retirarse de la obra todo material excedente.

1.6. CIMIENTOS FUNDACIONES

Los cimientos se ejecutarán estrictamente de acuerdo a lo indicado en los planos en cuanto a tipo, forma, dimensiones y dosificaciones.

Para los cimientos, deberá considerarse antes de su hormigonado las pasadas necesarias para redes de instalaciones u otros, evitando picados posteriores. El uso de bolón desplazador quedará sujeto a indicación del calculista y en todo no podrá ser superior a 20% y no tener más de 15 cm. de diámetro, quedando totalmente envuelto por el hormigón en el proceso de vaciado.

1.7. SOBRECIMENTOS

Estos serán de hormigón armado y se ejecutarán en estricta concordancia según puntos 2.11.1 y 2.11.2 de las presentes EETT.

1.8. ESTABILIZADO

Entre los sobrecimientos, se colocará relleno estabilizado, apisonado y mojado que se ejecutará por capas sucesivas con un mínimo de 0.25 mts, o hasta lograr el nivel necesario para completar la altura de la primera etapa. Se ejecutará con materiales provenientes de las excavaciones, libres de desechos, materias orgánicas y escombros

1.9. CAMA RIPIO RADIER

Bajo las áreas donde se construirá radier se deberá despejar completamente la capa vegetal del terreno. Sobre el estabilizado se colocará una base de ripio de 0,08 m de espesor, tamaño medio máximo 3/4", compactada con compactador mecánico con un peso estático de 100 Kg. Antes del vaciado del hormigón se colocará una capa de polietileno de 0.2 mm. de espesor traslapada a lo menos 25 cm. Con la finalidad de evitar el ascenso de humedad por capilaridad desde el suelo natural.

1.10. RADIER (INCLUYE PLASTICO)

Se construirá el radier en un espesor de 80 mm y según dosificación de cálculo.

Deberá respetarse un solo nivel de NPT. La superficie deberá quedar nivelada y rugosa de manera que permita la adecuada instalación de revestimiento de piso.

Se deberá realizar un afinado de 2cms de espesor, el cual deberá quedar completamente nivelado y libre de rugosidades. Posteriormente se realizará el barnizado de las superficies con barniz vitrificante de alto tránsito a definir tipo Chilcorrofin VITROSTONE o similar.

1.11. ALBAÑILERIA ARMADA Y HORMIGON ARMADO VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL

Para la construcción del proyecto, se deberán considerar las siguientes condiciones:

- Cadenas: hormigón armado según puntos 2.11.3, 2.11.4, y 2.11.5, de las presentes EETT.
- Muros, antepechos y antetechos: albañilería armada según punto 2.11.1 y 2.11.2 de las presentes EETT.

1.11.1. ALBAÑILERIA

2- B1.3.1 Muro albañilería: Titán Reforzado Estructural, estucado 2 caras.

índice de Reducción Acústica ---47 dB(A)

Descripción de la Solución: El muro divisorio se construyó con ladrillos cerámicas de 290 mm de largo por 140 mm de ancho y 71 mm de alto. Por ambas caras del muro se ha colocado un estuco de 20 mm de espesor. Según el solicitante, el mortero de pega cumple con la NCh2256/1.0f2001. F-150.

Deberán ir afianzados con tensores de Fe 10mm según calculo. Llevara cadena superior de amarra de 0,20 x 0,15 cm, 4 Fe de 12 mm, estribos de 6mm cada 20 cms. Considera esparragos o sujeciones de Fe de 6mm cada 30 cm para amarre de solera superior. En esquinas y encuentros de muros (T), se reforzaran con escuadras de Fe 8 mm, cada 3 hiladas, también llevaran escalerillas de Fe 6mm, según calculo. Considera dosificación de hormigón de 300kgcem/m3. En zonas húmedas se consulta la aplicación de estuco de mortero 1:3.

1.11.2. MOLDAJE

Se utilizara Moldaje de tabla de pino de 1"x4" con listonado 2"x2", afianzado con alambre.

1.11.3. ENFIERRADURA

Se consulta enfierradura de 15x20 cms, con estribos Fe 8mm a 20cms según calculo.

1.11.4. CADENAS

Se contempla para el llenado de cadena dosificación 255kg cem/m3. Deberá usarse vibrador de inmersión para un buen acabado.

1.11.5 ENTRAMADO DE PISO y escalera

Se considera entramado de madera con vigas de 5x2 cepilladas y sobre ellas planchas de terciado estructural. La escalera se construirá en madera con medidas in situ.

1.12. CUBIERTA

1.12.1. ESTRUCTURA DE CUBIERTA vivienda y local comercial

Se consulta la estructuración de techumbre en base a cerchas ejecutadas en listones de madera.

1.1.M.A1.11 POLIESTIRENO EXPANDIDO (SOBRE LISTONEADO DE CIELO)

DESCRIPCION DE LA SOLUCION

Estructura soportante de cerchas de madera según cálculo, costaneras de pino 2x2", cubierta en planchas fibrocemento de 4 mm. de espesor, cielo en plancha Yeso Cartón de 12,5 mm, en listoneado de pino de 2x2" a ejes variables según diseño, material aislante en espesor variable según zona térmica, de Poliestireno expandido de 30 kg/m3, colocado sobre listoneado de soporte, generando una cámara de aire no ventilado entre el material aislante y la plancha de cielo.

1.12.2 Estructura de cubierta de cobertizo

Listoneado de madera de 2x2 y vigas de 4x1 con cubierta de zinc.

1.12.3 CANALETAS

Deberán considerarse los forros, collerines, canales, bajadas, sellos y todo lo que sea necesario para el correcto funcionamiento de la cubierta. Estos se ejecutarán en Fe galvanizado de 0,5 mm de espesor.

Para el caso de las canales conductoras de aguas lluvia se deberá tener en cuenta que tengan un ancho mínimo de 15cm y una pendiente de arrastre del 2% hacia las bajadas

1.12.4 BAJADAS AGUAS LLUVIAS

Deberán considerarse los forros, collerines, canales, bajadas, sellos y todo lo que sea necesario para el correcto funcionamiento de la cubierta. Estos se ejecutarán en Fe galvanizado de 0,5 mm de espesor.

2 TERMINACIONES

2.12 CIELOS

2.12.2 ESTRUCTURA DE CIELO

Se consulta la instalación de estructura de cielo en listones de madera.

2.12.3 REVESTIMIENTO DE CIELO

Los cielos se consultan en base a planchas de yeso-cartón de 10mm en zonas secas. Mientras que para todas las zonas húmedas indicadas en planimetría se utilizara plancha de yeso-cartón resistente a la humedad (RH) de 12,5 mm de espesor. Ambas serán fijadas a la estructura metálica con tornillos autoperforantes cabeza de trompeta. Entre uniones de plancha, se aplicara base para juntas sobre cinta especial tipo Joint Gard colocada en el rebaje, obteniendo una superficie totalmente lisa y a prueba de grietas.

2.12.4 AISLACION DE CIELO

Sobre el estructurado de cielo, se colocara aislante térmico tipo poliestireno expandido de 80mm de 10 kg/m³ o equivalente, cumpliendo con la norma térmica establecida para la zona 3. Esta aislación se deberá distribuir uniformemente por toda la superficie de los cielos interiores, no aceptándose que existan áreas en las que no se cumpla el espesor mínimo ya señalado.

2.13 PUERTAS

2.13.2 PUERTAS INTERIORES

El contratista deberá dejar los rasgos exactamente de las dimensiones señaladas en planos. Todos los elementos se ajustarán tanto a lo estipulado en los planos generales como de detalle, principalmente en lo relacionado a diseño, escuadrías y dimensiones.

Para el caso de las puertas interiores se debe considerar marcos de pino Finger Joint de 3"x1 1/2", afianzados a la tabiquería mediante pernos, los cuales deberán quedar con la cabeza avellanada e invisible en el marco. Se recomienda rematar con cera virgen.

Todas las hojas de puertas interiores serán terciadas de 1ª calidad, de 45mm de espesor terminado, las cuales serán preparadas para recibir tres manos de esmalte sintético, color a elección del arquitecto.

Se considerarán 3 bisagras 3 1/2 x 3 1/2" por hoja, atornilladas a los marcos según sea el caso. Se considera instalación de topes de goma.

Las puertas de las salas de hábitos higiénicos deben considerar cerradura de libre paso, es decir sin seguro, del tipo Scanavini 1056. Las otras puertas deberán considerar cerradura del tipo Scanavini 1080 tipo dormitorio/oficina.

Todas las puertas y marcos deberán ser pintadas color a elección.

2.13.3 PUERTAS ACCESO FE

Para la construcción de las puertas de acceso al proyecto, se adjunta detalles constructivos básicos en planos de arquitectura, el contratista podrá sugerir modificaciones que mejoren u optimicen las prestaciones básicas señaladas. Incluye cerrajería de sobreponer con picaporte y doble cilindro de seguridad marca Ducasse modelo Fass, o similar.

2.13.4 CERRAJERÍA Y QUINCALLERÍA

Consulta la instalación de toda aquella quincallería necesaria como bisagras, quicios, pomeles, etc.; necesarios para el correcto funcionamiento de todos los elementos que lo requieran, en consideración a tamaño, forma y peso.

2.13.5 VENTANAS

2.13.6 VENTANAS:

El contratista deberá dejar los rasgos exactamente de acuerdo a las dimensiones señaladas en planos. Se considera, para la totalidad de estas, la utilización de ventanas de madera de doble hoja, con cerraduras y quincallería en general insertas. Deberán ser fijadas y selladas de acuerdo a especificaciones y recomendaciones del fabricante.

Los vidrios deberán ser de 4mm de espesor mínimo. Se fijarán con silicona transparente y junquillo metálico según detalle y especificaciones del fabricante.

Deberá considerarse además el calado en el borde exterior del marco para la evacuación de agua producida por la condensación superficial interior.

2.14 FERRETERÍAS Y PROTECCIONES

2.14.2 PROTECCIONES DE VENTANAS

Se consulta para todas las ventanas de guillotina, protecciones de perfil de fierro tubular redondo de 2" en bastidor de fierro de 60x2mm. El anclaje soldado al bastidor se instalará con perno de expansión al rasgo del muro. Todos los rasgos serán posteriormente estucados.

Consulta además la instalación de protecciones en puerta de acceso a oficina y SSHH generales, de fierro con bastidor de perfil de fierro de 30 x 30 x 2 mm., orientados de manera vertical y con una distancia de 20 cms entre cada uno. El anclaje soldado al bastidor se instalará con perno de expansión al rasgo del muro. Se debe considerar porta candados tipo chaucha a nivel de cerradura.

2.14.3 PORTÓN ACCESO FE. 50x50x3

Se ejecutará de acuerdo planimetría general adjunta. Estos serán ejecutados en base a perfilera Fe 50x50x3 mm.

2.14.4 QUINCALLERIAS

Deberán ser acordes a diseño adjunto en planos de arquitectura provistos, se verificarán su estructura y terminaciones frente a ITO se considera toda la quincallería y cerrajería necesaria para su buen funcionamiento.

2.15 REVESTIMIENTOS INTERIORES

2.15.2 CERÁMICA MURO

Se consulta cerámica en la sobre todos los lavamanos y lavaplatos del proyecto. Estas superficies deberán ser cubiertas en su alto, en almentos 40 cms sobre los artefactos.. La cerámica será de 20 x 25 cm, color blanco.

El adhesivo deberá ser Beckrón AC de Aislantes Nacionales para instalación, las canterías se sellarán con Befragüe de Aislantes Nacionales color blanco, según especificaciones del fabricante.

Todos los cerámicos utilizados deben ser de primera dando cumplimiento a Nch 2063

2.15.3 PASTA MURO

Se consulta se consulta empaste de muro o enlucido de yeso antes de pintado de superficies verticales y horizontales. Se lijara y adejara la superficie lisa y sin resaltes antes de proceder a pintado.

2.16 GUARDAPOLVOS

Se consideran Guardapolvos y Cornisas de pino Finger Joint 1 ½ x 3" en zonas secas. Para los recintos húmedos se deberá considerar cornisas de poliestireno expandido y guardapolvos de cerámica de 7 cm de alto, cuidando utilizar como remate del canto superior el remate de la palmeta.

2.17 PINTURAS

Se consulta todas las pinturas y barnices necesarias para pintar el interior y exterior del edificio en su totalidad, de marca y color a elegir por el arquitecto proyectista. La pintura se colocará en dos manos y preparada con la densidad suficiente para que cubra en forma homogénea y perfecta. Se consulta para todos los elementos metálicos, dos manos de esmalte como terminación.

2.17.2 IMPERMEABILIZANTE ALBAÑILERIA A LA VISTA

En el resto de las superficies de albañilería se deberán aplicar las manos necesarias de impermeabilizante para muros de ladrillo, previa limpieza y quemado de muros para evitar afloramiento de sales.

2.17.3 ESMALTE AL AGUA

Se consulta en la totalidad de los cielos de zonas secas, esmalte al agua color blanco. Para zonas húmedas se consulta oleo semi brillo color blanco.

2.17.4 ANTIOXIDO

Se consulta para todos los elementos metálicos, aplicar dos manos de antioxico, de distinto color cada una de estas.

3 INSTALACIONES

3.12 ALCANTARILLADO

El diseño, materialidad y diámetros de las cañerías, será de acuerdo a normativa vigente y el proyecto definitivo, deberá contar con la aprobación de la empresa sanitaria respectiva y con la normativa vigente.

3.13 AGUA POTABLE

El diseño, materialidad y diámetros de las cañerías, será de acuerdo a la normativa vigente y deberá contar con la aprobación de la empresa sanitaria respectiva. El arranque domiciliario, el medidor y el trazado deben ser independientes de cualquier edificación de otro uso existente en el predio y considerar lo siguiente:

Los ramales deberán ser independientes para cada zona húmeda y contar además de la llave de paso general por recinto, con una llave de paso por cada artefacto en línea de agua fría y en línea de agua caliente.

Los fittings deberán ser metálicos y los inodoros deberán contar con válvula del tipo fluid master. La ubicación de las llaves de jardín deberá distanciarse de la línea de cierre con el objeto de dificultar el robo de agua.

En aquellos casos donde existan problemas de presión o abastecimiento de agua, deberá considerarse un sistema que normalice ambas funciones.

3.14 ARTEFACTOS SANITARIOS:

Deberán ser acordes a los especificados en planimetría entregada y especificaciones del fabricante, se estipula sala de baño (wc + lavamanos) tipo Fanaloza Express Blanca o similar. Se deben considerar todos los fittings y complementos necesarios para su correcta instalación. Una vez instalados se deberán realizar las pruebas necesarias a la vista de la ITO para asegurar su buen funcionamiento.

3.14.2 LAVAMANOS

Se considera instalación de Lavamanos tipo Pómpano con pedestal Belair Fanaloza o técnicamente equivalente.

3.14.3 WC

Consulta instalación de WC Valencia con asiento y estanque Valencia o similar. Incluye todos los fitting necesarios.

3.14.4 GRIFERÍA (INCL. 1 LLAVE DE PASO POR ARTEFACTO)

Baños y cocina en general: tipo Nibsa o Stretto, Todas en modelos Standard.

Lavamanos: Nibsa o Stretto, Todas en modelos Standard.

3.14.5 ARTEFACTOS COCINA

Se considera la instalación de mobiliario de cocina tipo Favatex, Kit Mueble Lavaplatos izquierda con rebalse Blanco 100 x 50 cm.

3.15 ELECTRICIDAD

El diseño, materialidad y diámetros de las cañerías, será de acuerdo a normativa vigente, deberá ejecutarse como esta indica y deberá contar con la aprobación del S.E.C.:
Nota: Si hubiere otras edificaciones en el predio con otro uso, el proyecto eléctrico deberá contar con empalme y medidor independiente del resto.

3.15.2 INSTALACION ELECTRICA

El proyecto eléctrico debe considerar circuitos separados (por pabellones si los hubiere) de enchufe, enchufe de fuerza, alumbrado y debe considerar un circuito de alumbrado exterior. Se debe consultar: tableros metálicos sobrepuestos con llave, TGDA, tableros metálicos sobrepuestos por pabellones, regletas, interruptores automáticos termo magnéticos, protectores diferenciales, cajas de distribución, conductores THHN, tubos tipo Conduit y cualquier otro material necesario que permita una ejecución conforme a reglamento y a las solicitudes mínimas indicadas en normas y reglamentos de instalaciones eléctricas vigentes. Se debe considerar interruptores diferenciales en los circuitos de enchufes, e implementar tierra de protección y servicio según cálculo para toda la edificación. Los tableros deberán ubicarse en espacios de fácil accesibilidad. Todos los artefactos eléctricos deberán ser instalados según planimetría.

Nathalie Aguilera Hurtado
Arquitecta

Elena Lidia Miranda Moncada
Propietario

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI	
DIRECCIÓN DE OBRAS	
Permiso de Edificación N:	14/2024
Vº Bº Revisor	M.M. 05 NOV 2024