

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALI

REGIÓN:

REGIÓN METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN

01/2025

FECHA APROBACIÓN

06.02.2025

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 86/2023 de fecha 23.02.2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 28/2023 de fecha 16.01.2023
- E) El Informe Favorable N° 846AP del Revisor Independiente, de fecha 08.08.2024
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de 3 EDIFICIOS con destino(s) VIVIENDA – COMERCIO – OFICINA - DEPORTE ubicado en calle/avenida/camino AV. INDEPENDENCIA N° 4009 - 4025 Lote N° --- manzana --- localidad /loteo/condominio/sector LO NEGRETE Zona ZM-2 del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 86/2023
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la D.O.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto (180 días - 1 Año)
- NOMBRE DEL PROYECTO: CONCHALI – EL OLIVO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA CAÑADILLA SPA			96.958.600-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
HUGO HORMAZABAL CALDERON			6.693.304-0	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOS NAVEGANTES		1980	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PROVIDENCIA	hmhc@canadilla.cl	+56223762420		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE	ACTA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	
INMOBILIARIA CAÑADILLA SPA		DE FECHA	08.05.2023	
REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CPM FECHA 18.05.2023 ANTE NOTARIO SR. ANDRES FELIPE RIEUTORD ALVARADO				

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
GONZALO MARTINEZ DE URQUIDI		7.034213-8	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA HORMAZABAL MUTIS		31-13	PRIMERA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

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		3.859		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 3.318,5
CRECIMIENTO URBANO		☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA		☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2./59 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas 3
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC		3		Etapas Art. 5° del DS 167 (MTT) de 2016 3

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	9.230,67	12.846,11	22.076,78
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	38.316,73	7.322,91	45.639,64

EDIFICADA TOTAL	47.547,40	20.169,02	67.716,42
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			3.111,14
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			9.822,13

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	3.130,17 hab/há	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,37	0,60	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,32	1,0 - 0,6	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,93	3,0 + 50% = 4,5	
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC	
RASANTE	2.6.11 OGUC	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	CONTINUO - AISLADO - PAREADO (3)	
ADOSAMIENTO	---	Art. 2.6.3 OGUC	
ANTEJARDIN	5,00mts - 3,00mts	Art. 8 PRC	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	44,25mts - 15p	52,5m - 15p	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	Viv 621 + 137 vis + 24 equip = total 782	Art. 14 PRC - 2.4.1 OGUC	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	1000	Art. 14 PRC - 2.4.1 OGUC BIS	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) CAMIONES	2	Art. 14 PRC - 2.4.1 OGUC	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	12	2.4.2 OGUC	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA 300

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDAS	COM/SERV/DEP	---	---	---	---
ACTIVIDAD	LOCAL COM/OFI/GIM					
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	---				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	OTRO ESPECIFICAR: ☐	---
---------------------------------	--	--	-----

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

5.6 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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 3.318,5 X 11 = 18,25% % 2000
☐ 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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC.

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)

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ D.F.L.N°2 de 1999	☒ 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	---
☒ Otro; especificar	ART. 2.4.1 y ART. TRANSITORIO DS 109 - D.O. 04.06.15		

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Art.55	☐ Art. 59 Bis	☐ OTRO, Especificar	---
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	--	-----

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	GIMNASIO	TOTAL UNIDADES
910	250	1	5		1	1.167

ESTACIONAMENTOS para automóviles	782	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMENTOS para bicicletas	1000		Camiones	2	---	---

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15 O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)	---	

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	45.639,64	67,40	\$262.626
B-4	22.076,78	32,60	\$187.071
---	---	---	---

(*) 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.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$	\$15.993.641
Monto que correspondiente al	10	% de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	756950	FECHA: 06.02.2025

9 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.- Rol 2465-3

1.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas para 3 edificios con destino habitacional, comercial, servicio y deporte, en 67.716,42 m2 totales. Sobre terreno 45.639,64 y 22.076,78 bajo terreno; con 15 pisos y 3 subterráneos, en un predio de 9.822,13 m2 ubicado en las zona ZM-2.

2.- Presenta 910 unidades habitacionales, 4 locales comerciales, 1 restaurante, 1 oficina y 1 gimnasio.

3.- El proyecto se acoge a descuento de est. vehicular por incentivo de bicicletas Art. transitorio D.S 109 - D. O. 04.06.2015, proyectando 782 est. en total, de los cuales: 621 para vivienda; 137 visitas; 12 locales comerciales; 4 restaurante; 2 oficina; 6 gimnasio y 1000 bicicletas (Reduce 300 est).

4.- 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 Conjunto Armónico Art. 2.6.4, numeral 1, letra a.

5.- Cualquier alteración a las condiciones prediales consideradas en este anteproyecto invalidarán el mismo.

6.- Al momento de ingresar la solicitud de permiso de Edificación deberá indicar el cumplimiento de la Ley de Aporte al Espacio Público - Ley 20.958 y Ley de Ductos - Ley 20.808.

7.- El presente anteproyecto no exige de presentación de IMIV a plataforma SEIM al momento de solicitar el permiso de edificación.

8.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público.

9.- El presente anteproyecto no exige del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.

10.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Anteproyecto, 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.

11.- Al momento del ingreso del Permiso de Edificación deberá incorporar la totalidad de los antecedentes que permitan la verificación de la Clasificación de las Construcciones, de acuerdo a lo señalado en la DDU 184.

12.- Cálculo de derechos municipales 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 acorde a lo declarado en el expediente.

CIV/SME/sme_06.03.2024



CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Obra : EDIFICIO CONCHALÍ EL OLIVO
Ubicación: Av. Independencia 4009-4025, Conchalí.

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI	
DIRECCIÓN DE OBRAS	
RESOLUCIÓN N°	01/2025
V°B°	Ismael 06 FEB 2025

A.- OBRA GRUESA

1.- INSTALACIÓN DE FAENAS

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

2.- EXCAVACIONES

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

3.- TRAZADOS Y NIVELES

- 3.1.- Trazados: se ejecutarán de acuerdo a plano de fundaciones.
- 3.2.- Replanteo: una vez recibidos los trazados se hará replanteo de los elementos estructurales.
- 3.3.- Niveles: se deberán verificar los niveles en cada proceso con instrumentos, tomando como referencia las cotas indicadas en planos.

4.- EXTRACCIÓN DE ESCOMBROS

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

5.- RELLENOS COMPACTADOS

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

6.- HORMIGÓN ESTRUCTURAL

Se consultan de acuerdo a la especificación dada por el ingeniero.

7.- PAVIMENTOS

Se considera para Pavimento vehicular en subterráneo Hormigón afinado con helicóptero más sello concrete seal.

8.- ACEROS

Se harán de acuerdo a planos y especificaciones dadas por el ingeniero.

9.- **MOLDAJES**

Estos serán metálicos o de una combinación de madera y metal. En el caso de metal, se deben considerar todos los herrajes y elementos del sistema, necesarios para lograr un eficiente acabado que corresponda con lo proyectado por arquitectura y cálculo. Será responsable de su correcta instalación la empresa contratista.

10.- **HOJALATERÍA**

Se contempla en plancha metálica galvanizada, con bajadas y forros especificados en planos.

11.- **JUNTAS DE DILATACIÓN Y DE HORMIGONADO.**

Se harán de acuerdo a indicaciones de cálculo.

12.- **CUBIERTAS.**

Se consulta cubierta embaltecida de acuerdo a planos de arquitectura.

B.- TERMINACIONES

1.- **DESCIMBRE DEPARTAMENTOS INTERIORES**

De conformidad a plazos se procederá al descimbre, faena que estará a cargo de un capataz de la empresa constructora, quién asumirá la responsabilidad de recuperar el material, como del cuidado de tuberías y cañerías.

2.- **TABICERÍAS (tipo)**

2.1.- Tabique 70 mm. F-30: estará compuesto por una estructura central de perfiles de acero galvanizado tipo C de 38 mm., con una plancha de Yeso - cartón de 15 mm. por lado, relleno con una colchoneta de lana de vidrio de 40 mm. En general estos se ubicarán como división interior departamentos y tabiquería de bodegas.

2.2.- Tabique 80 mm. F-60: estará compuesto por una estructura central de perfiles de acero galvanizado tipo C de 38 mm., con una plancha de Yeso - cartón de 15 mm. por lado mas una plancha de yeso - cartón de 10 mm., relleno con una colchoneta de lana de vidrio de 40 mm. En general estos se ubicarán como división interior y perimetral de ductos de Shaft.

2.3.- Tabique 90 mm. F-120: estará compuesto por una estructura central de perfiles de acero galvanizado tipo C de 38 mm., con dos planchas de Yeso - cartón RF de 12.5 mm. por lado, relleno con una colchoneta de lana de vidrio de 40 mm. En general estos se ubicarán como separación entre shaft comunes de pasillo, como separación entre escaleras de zona vertical de seguridad y muros no estructurales que conforman la zona vertical de seguridad.

2.4.- Tabique 120 mm. F-120: estará compuesto por una estructura central de perfiles de acero galvanizado tipo C de 60 mm., con dos planchas de Yeso - cartón RF de 15 mm. por lado, relleno con una colchoneta de lana de vidrio de 50 mm. En general estos se ubicarán como separación en caja de escaleras.

3.- **ACABADO HORMIGÓN**

Interior y exterior: se eliminarán todas las rebabas y desaplomos que presente la obra gruesa. En casos por sobre lo normal, se estucará en proporción 1: 4, terminación a grano perdido y puente de adherencia.

4.- **SOBRELOSAS DE PISOS**

Se ejecutarán en terrazas a fin de conformar las pendientes necesarias para el escurrimiento de las aguas lluvias, espesor a definir por el calculista.

5.- **IMPERMEABILIZACIONES**

En baños y terrazas de departamentos y expuestas: se considera impermeabilización tipo dynal.

6.- **CIELOS FALSOS**

Situación según planos de arquitectura: se estructurarán en perfiles metálicos tipo tabigal, para colocar Volcanita o fibrocemento de entre 6 y 10 mm. con unión invisible.

7.- **TRATAMIENTO DE CIELOS**

Todos los cielos de recintos secos bajo losas de hormigón armado indicados en planos irán tratados con yeso donde lo requiera, de modo que permitan un acabado a nivel.

8.- PAVIMENTOS INTERIORES

- 8.1.- Pasillos y escaleras: en pasillos comunes se consulta cerámica; en zona de escaleras se consulta, en gradas y zócalo, caucho clorado y en los descansos se contempla franja texturizada y con contraste cromático de 60 cm, al inicio y termino, pintura epóxica con cuarzo.
- 8.2.- Terrazas departamentos: se consulta cerámica.
- 8.3.- Interior departamento: Cerámica, diseño, color y forma a definir por los arquitectos.
- 8.4.- Guardapolvos: en interiores de departamentos se consulta guardapolvo de mdf terminación a definir por arquitecto.
En pasillos comunes se consultan guardapolvos de cerámica de acuerdo a planos.
- 8.5.- Losa afinada con concrete seal para pavimentos en subterráneos, bodegas, locales comerciales, oficinas y consultas médicas.
- 8.6.- Cerámica en zonas comunes de subterráneos y sala de basuras.

9.- CUBREJUNTAS

Se consultan según se requiera en todas las zonas según sea la transición entre pavimentos cubrejuntas tipo plásticas o trupan.

10.- REVESTIMIENTO DE MUROS

- 10.1.- Cerámica: Irán en los recintos de baños; su colocación será a la línea y de altura hasta dinteles.
- 10.2.- Cerámica: en cocinas según planos de detalle.
- 10.3.- Pintura: los departamentos irán con pintura, color según indicación de los arquitectos.

11.- PUERTAS Y VENTANAS

- 11.1.- Puertas madera: de 45 mm. de espesor con marcos de madera laurella o similar.
 - 11.1.1.- Acceso a edificio: puerta de perfilera PVC y cristal de acuerdo a norma y necesidades del recinto Hall.
 - 11.1.2.- Acceso a departamentos F-30: tipo placarol con cantería en ambas caras.
 - 11.1.3.- Interiores de departamentos, oficinas, locales comerciales y consultas médicas: tipo placarol lisas para pintar.
 - 11.1.4.- Pasillos comunes F-30: tipo placarol lisas para pintura.
 - 11.1.5.- Shafts medidores de gas F-30: tipo placarol lisa, forradas en hojalata por el interior, de acuerdo a norma S.E.C.
 - 11.1.6.- Puertas Zona vertical de seguridad y vestíbulos de seguridad F-60: puerta resistente al fuego igual a F-60 cierre con brazo hidráulico en todas las puertas y barra antipático en piso 1. Esta puerta debe considerar señalética indicando que es una zona vertical de seguridad.
 - 11.1.7.- Puertas de bodegas: tipo mdf con marco metálico. Sobre la puerta llevara un vano de malla Acma para ventilación.
 - 11.1.8.- Puertas acceso locales comerciales, oficinas y consultas médicas: puerta de perfilera PVC y cristal de acuerdo a norma.
- 11.2.- Ventanas: serán en pvc. El espesor de vidrios o cristales será de acuerdo a normas y el tipo a utilizar será de acuerdo a las necesidades de cada recinto, dispuesto en planos.

12.- PINTURAS Y BARNICES

- 12.1.- En interiores y/o en departamentos
 - 12.1.1.- Latex: en cielos de zonas secas.
 - 12.1.2.- Esmalte al agua: en cielos de zonas húmedas irá esmalte al agua blanco.
 - 12.1.3.- Martelina: en muros de pasillos comunes y en cajas de escala.
 - 12.1.4.- Anti óxido y esmalte: en elementos metálicos.
 - 12.1.5.- Esmalte: en puertas, guardapolvos y junquillo ¼ rodón.
- 12.2.- En exteriores
 - 12.2.1.- Esmalte sintético brillante (2 manos): en barandas, balcones, puertas metálicas en general, puertas de casetas de medidores, rejas de fierro, shafts de basura y todo elemento metálico exterior. Sus colores serán definidos por los arquitectos.
 - 12.2.2.- Martelina: en fachadas y situación y color según planos de detalle.

- 12.2.3.- Óleo opaco: como terminación en los forros de hojalata que quedan a la vista, los cuales se quemarán previamente con una solución de ácido muriático al 2%.

13.- QUINCALLERÍA

- 13.1.- Bisagras: 3 1/2" x 3 1/2" marca Dap Ducasse o similar.
13.2.- Candados chicos: todas las casetas de medidores llevarán candados chicos tipo Odis o similar.
13.3.- Cerraduras
13.3.1.- En departamentos, locales comerciales, oficinas y consultas médicas: la puerta de acceso, las puertas de dormitorios, baños y cocinas llevarán cerraduras tesa polo o similar.
13.3.2.- En shafts de basura y en medidores eléctricos, de gas y de agua: tipo tesa polo bronce pulido o similar.
13.3.3.- En bodegas: tipo tesa polo bronce pulido o similar.
13.4.- Topes de puertas: Se consideran topes de puertas semi esfera o rectos, cromo satin Dap Ducasse o similar.
13.5.- Celosías.
13.5.1.- En nichos de finas: Celosía registro para empotrar DVP de Pvc color blanca afianzadas al cerámico del faldón de la fina.
13.5.2.- En ventilaciones de baños mediterráneos: se consultan celosías conectadas a sistema de extracción.

14.- CERRAJERÍA

Las puertas de abatir de las rejas de fierro exteriores llevarán pomeles de fierro de 1/2" x 4 1/2" (3 por hoja) y su cerradura será eléctrica.

15.- MUEBLES DE COCINA

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

- 15.1.- Muebles base: se consultan cubiertas de granito, divisiones y puertas en melamina de 15 mm., tiradores donde se indique, rieles de cajones metálicos y ruedas con rodamientos, bisagras desplazables. De acuerdo a planos especiales. Color a definir por los arquitectos.
15.2.- Muebles murales: se consulta trasera durolac, divisiones, bandejas y puertas en melamina de 15 mm., bisagras con retención y tiradores. De acuerdo a planos especiales. Color a definir por los arquitectos.

16.- MUEBLES DE CLOSETS

Serán de acuerdo a planos de detalles.

- 16.1.- Interiores: en melamina de 15 mm de acuerdo a planos.
16.2.- Puertas: correderas en melamina de 18 mm. con riel y carros tipo Ducasse con rodamientos, cenefa de melamina, marcos de melamina. De acuerdo a planos especiales.

17.- INSTALACIONES

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

18.- ARTEFACTOS SANITARIOS Y MUEBLES DE BAÑOS

- 18.1.- En baño 1 (principal)
- Una fina enlozada blanca según planos. Incluye desagüe y grifería cromada con ducha teléfono.
- Un WC completo blanco.
- Se consulta mueble base prefabricado con un vanitorio de melamina y cubierta de resina incluye grifería agua F y C, sólo donde indiquen planos de detalles.

- 18.2.- En baño 2
 - Una tina enlozada blanca, largo según planos. Incluye desagüe y grifería cromada con ducha teléfono.
 - Se consulta mueble base prefabricado con un sanitario de melamina y cubierta de resina, incluye grifería agua F y C, sólo donde indiquen planos de detalles.
 - Un WC con estanque color blanco.
- 18.3.- En cocina
 - Un lavaplatos de acero inoxidable, marca FDV o similar, de una taza, secador en cubierta de granito, con desagüe Utility o similar y combinación para conectar agua F y C.
- 18.4.- En logia
 - Se consultan arranques de agua y desagüe, con su correspondiente grifería, para instalación de lavadora.

19.- ACCESORIOS SANITARIOS

- 19.1.- En baño 1 (principal): se consultan metálicos satin
 - Un portarrollos.
 - Toallero tipo argolla.
 - Una barra de cortina de diámetro 3/4" de P.V.C.
 - Percha doble satin dap ducasse.
- 19.2.- En baño 2: se consultan metálicos satin.
 - Un portarrollos.
 - Toallero tipo argolla.
 - Una barra de cortina de diámetro 3/4" de P.V.C.
 - Percha doble satin dap ducasse.
- 19.3.- En baño 3 (L. Com, Of., Ctas, Médicas y A. Comunes): se consultan metálicos satin.
 - Un portarrollos.
 - Toallero tipo argolla.
 - Una barra de sujeción accesibilidad universal

20.- SEÑALÉTICA DE SEGURIDAD

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

21.- ACCESORIOS ESPECIALES

- 20.1.- Números y letras: se consultan en acabado metálico.
 20.2.- Ding-dong: timbre eléctrico es instalado según plano de especialidad.
 20.3.- Espejos: en baño principal se consulta espejo de 4 mm. de espesor, canto pulido, dimensión y ubicación de acuerdo a planos.
 20.4.- Extractores: en baños ciegos se dejarán extractores interconectados con la luz.

22.- OBRAS VARIAS

- 22.1.- **Generador de emergencia:** será a petróleo de acuerdo a las características que determine el proyecto eléctrico. Su accionamiento será automático.
 Las áreas y propósitos a servir son la totalidad de los espacios comunes (en subterráneos), a lo menos un farol frente a cada acceso al conjunto, las bombas de agua necesarias para mantener un consumo mínimo por baño. Se considerará la aislación acústica necesaria y la correcta evacuación de los gases de combustión
- 22.2.- **Ascensores:** se consulta 3 ascensores de acuerdo a especificaciones del fabricante, los cuales cumplen con el artículo 4.1.7, de la O.G.U.C., relativo al desplazamiento de discapacitados.
- 22.3.- **Shafts de basura:** serán ejecutados conforme a proyectos y reglamentos vigentes. El shaft en el cual irán los ductos de descarga serán de resistencia mínima al fuego F-60 (se considera muro de hormigón de 20 cm y tabique valcometal F-120). Las planchas de los ductos podrán ser de fierro negro. Se consultan tolvas de evacuación para la basura, carros con ruedas metálicas Ducasse o similar para la recepción de la basura en subterráneo a través de tambores acondicionados, con tapas y sombrerete superior especial, todo según normas exigidas por el S.N.S. En la parte superior se

contará con un sombrerete que asegure la ventilación del ducto además de contar con una challa que se accionará en el primer piso en caso de incendio o atascamiento de basuras.

- 22.4.- Bodegas Subterráneas y 1° Piso:** las divisiones se ejecutarán con tabiquería de 70 mm., de resistencia al fuego mínima F-15. Distribución de acuerdo a planos.
- 22.5.- Bodegas de Arriendo:** Se evaluará la implementación de bodegas de arriendo, de calificación inofensiva, que se consultará y regirá bajo los parámetros y normativas vigentes.
- 22.6.- Reja metálica acceso:** complementando especificaciones sobre los portones, se indica que el material base de estas rejas estará conformado por barras metálicas en perfiles de acuerdo a plano de detalle.
- 22.7.- Barandas y pasamanos:** se consultan en terrazas de departamentos, en jardines exteriores y zona vertical de seguridad. Las barandas y pasamanos serán en carpintería metálica o vidrio, según plano de detalle. Y deberán cumplir con el Art 4.2.7 de la O.G.U.C. Las barandas ubicadas al interior de departamentos estas deberán tener una resistencia mínima de 50 Kg/ml. Las barandas que contemplen elementos ornamentales horizontales deberán estar separados como máximo a 0.12 mt.
- 22.8.- Zona vertical de seguridad:** Se consultan dos zonas verticales de seguridad presurizada, con 2 escalas según norma contra incendio las cuales recorren desde el piso 1 al 18 y una desde el piso 1 al subterráneo -4 presurizadas, con los ductos de toma de aire de los equipos con una resistencia al fuego de F-60, según el Art. 4.3.8 de la O.G.U.C. Estas serán de hormigón armado tanto en muros como en gradas y descansos. Esta zona tendrá una resistencia mínima F: 120.
- 22.9.- Red seca y red húmeda:** se consulta sistema de red seca y red húmeda en gabinete de incendio, de acuerdo a norma RIDAA.
- 22.10.- Detectores de humo:** se consulta sistema de detección de humo que incluye una alarma de incendio en circulaciones, de acuerdo a proyecto.
- 22.11.- Baños:** Se considera para todos los baños que no cuentan con ventilación natural un sistema de extracción forzada según lo indicado en el Art.4.1.3 de la O.G.U.C. Estos serán de resistencia al fuego mínima F-60.
- 22.12.- Iluminación:**
22.14.1.- Iluminación interior a definir por los arquitectos de acuerdo a proyecto eléctrico.
22.14.2.- Iluminación exterior: apliqués, faroles y pagodas a definir por los arquitectos.
22.14.3.- Iluminación subterráneo: serán canoas con tubos fluorescentes.
22.14.4 - Sistema de alumbrado de emergencia: se consulta sistema automático de alumbrado de emergencia conectado al grupo electrógeno para todas las zonas comunes del edificio tales como pasillos, halles, estacionamientos, etc., y para la zona vertical de seguridad. Las canalizaciones y aparatos del sistema irán protegidos de modo de garantizar una resistencia al fuego F-60. Los muros que delimitan la sala eléctrica se ejecutarán en hormigón armado de 20 cm de espesor y tabiquería volcometal F-120 de modo de asegurar una resistencia al fuego igual a F-120.
22.15.- Citófonos: se consulta 1 citófono por departamento, interconectado con conserjería.
- 22.13.- Rampas:** Se consulta material antideslizante en la superficie de piso de todo el desarrollo de las rampas. Este será de pintura epoxica con cuarzo, terminación rugosa y deberán cumplir con lo establecido en el art. 4.1.7 de la O.G.U.C. Además, este tipo de pavimento antideslizante se considerará en la zona que enfrentan a dichas rampas con un ancho de 0.60 m.
- 22.14.- Escalera:** Se consulta material antideslizante en la superficie de piso que enfrenta a las rampas y escaleras con un ancho de 0.60 m, este será de pintura epoxica con cuarzo, terminación con textura o podo táctil y con contraste cromático y deberán cumplir con lo establecido en el art. 4.1.7 de la O.G.U.C. En general las escaleras

serán de hormigón armado tanto en muros como en gradas y descansos. Esta zona tendrá una resistencia mínima F: 120.

22.15.- Muros Hormigón Armado: Todos los muros perimetrales que conforman cierros exteriores de departamentos incluidos los antepechos, llevarán aislación térmica interior Volcapol 25 mm, dando así cumplimiento a los requerimientos de la norma térmica aplicables a la zona 3.

22.16.- Piso ventilado: se da cumplimiento a los requerimientos de la norma térmica aplicables a la zona 3.

22.17.- Techumbre: La cubierta llevará aislación térmica sobre losa de poliestireno expandido de 80 mm. de densidad, dando así cumplimiento a los requerimientos de la norma térmica aplicables a la zona 3.

22.18.- Pasillo protegido: Muros perimetrales de pasillo consultan RF-120, puertas deptos. y/o tapas consultan resistencia mínima F-30, detectores de humo e iluminación de emergencia.

23.- OBRAS EXTERIORES

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

23.1.- Sistema de evacuación de aguas lluvias, canalizado subterráneo en P.V.C., guiado por perimetros a partir de las diferentes bajadas de aguas lluvias y con descarga a pozos absorbentes con capacidad definida por el técnico proyectista.

23.2.- Mejoramiento y pintura de cierros medianeros existentes.

23.3.- Pavimentos en accesos. Rampas discapacitados de pavimento antideslizante.

23.4.- Jardines y áreas verdes.

24.- ASEO GENERAL DE LA OBRA

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



HUGO HORMAZABAL CALDERON
REPRESENTANTE LEGAL
RUT: 6.693.304-0

GONZALO MARTINEZ DE URQUIDI
ARQUITECTO
RUT: 7.034.213-8

