



# PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA     ALTERACION  
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

Loteo DFL 2 con construccion simultanea  
Loteo con Construccion Simultanea

SI     NO  
 SI     NO

REGULARIZACION     REPARACION     RECONSTRUCCION

## DIRECCION DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALBUCO

URBANO     RURAL     CUS

Numero de Permiso
0004
Fecha
14/01/2016
ROL S.I.I.
52-10

### 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° 1074 de Fecha 03/12/2015
- D) El certificado de Informaciones Previas N° 374 de Fecha 02/06/2015
- E) El anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha / / (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° \_\_\_\_\_ de Fecha / / (cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° \_\_\_\_\_ de Fecha / / (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° \_\_\_\_\_ de Fecha / / de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

### RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA 01 con una superficie edificada total de 200  
(especificar) N° edificios, casas, galpones

m2 y de 01 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL  
ubicado en calle/avenida/camino GALVARINO RIVEROS N° 358

Lote N° \_\_\_\_\_  
manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo CALBUCO  
sector URBANO Zona ZU 1 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  
(MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

Plazos de la autorización especial \_\_\_\_\_

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. (cuando corresponda)

### 5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARIA LIDIA VERA GALLARDO	00 226858-K

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-------------------------------------	--------

## 6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
MARIO GARCIA BARRIENTOS	013738833-2	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZON SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA

(\*) podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

### 7.1.- Destino(s) Contemplados(s)

Residencial Art. 2.1.25. OGUC.	Destino Especifico:		
Equipamiento Art. 2.1.33. OGUC.	Clase Art. 2.1.33 OGUC	Actividad	Escala Art. 2.1.36. OGUC
Actividades Productivas Art. 2.1.28. OGUC.	Destino Especifico:	COMERCIO	
Infraestructura Art. 2.1.29. O.G.U.C.	Destino Especifico:		
Otros (especificar)			

### 7.2.- Superficies

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL(m2)
S. Edificada Bajo Terreno			
S. Edificada Sobre Terreno	200.00		200.00
S. Edificada Total	200.00		200.00
Superficie Total Terreno			720.21

### 7.3.- Normas Urbanisticas Aplicadas

	Permitido	Proyectado		Permitido	Proyectado
Coef. de Constructibilidad	4	0.4	Coeficiente de Ocupación de Suelo	1	0.4
Coef. de Ocupacion pisos superiores			Densidad		
Altura Maxima en Metros o Pisos	S RASANT	S RASANT	Adosamiento	40%	53.99%
Rasantes	60	60	Antejardin	NO SE EX	2
Distanciamientos					

Estacionamientos Requeridos	2	Estacionamientos Proyectados	3
-----------------------------	---	------------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
D.F.L-Nº2 de 1959	Ley Nº 19.537	Proyeccion Sombras	Segunda Vivienda
Conjunto Armonico	Beneficio Fusion	Conj. Viv Econ.	Otros (especificar)
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC			
Art 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124
			Art. 55
			Otro

Edificio de Uso Publico		TODO	PARTE	X	NO
Cuenta con Anteproyecto Aprobado	SI	X	NO	Res. Nº	Fecha / /

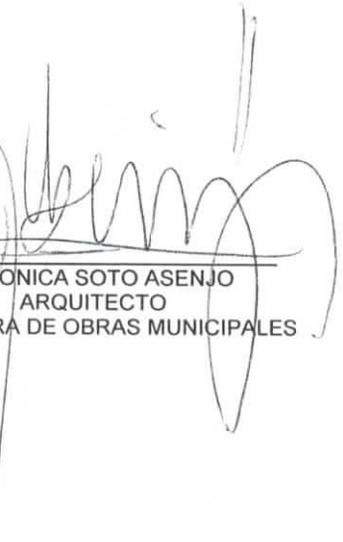
### 7.4- Numero de Unidades Totales por Destino

Viviendas		Oficinas	
Locales Comerciales	1	Estacionamientos	3
Otros (Especificar):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION				Clasificacion	M2
				A3	200.00
Presupuesto					33,370,200
Subtotal Derechos Municipales				(-)	500,553
Descuento 30% con informe de revisor independiente				(-)	0
Alteraciones o Ampliaciones				(+)	
Total Derechos Municipales				%	500,553
Descuento por Unidades Repetidas				(-)	
Consignado al Ingreso Anteproyecto		Nº	Fecha:	(-)	
Consignado con Anteproyecto		Nº	Fecha:	(-)	
Monto Consignado al Ingreso		Nº	Fecha:	(-)	
<b>TOTAL A PAGAR</b>					<b>500,553</b>
Giro Ingreso Municipal		Nº		Fecha	
Convenio de Pago		Nº		Fecha	

Notas: Solo para situaciones especiales de la autorizacion



VERONICA SOTO ASENJO  
ARQUITECTO  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

# ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE LA OBRA



Permiso N°

04

Fecha:

14.01.16

OBRA  
PROPIETARIO  
UBICACIÓN  
COMUNA  
ARQUITECTO

COMERCIAL FERRETERIA  
MARIA LIDIA VERA GALLARDO  
DIRECTOR GALVARINO RIVEROS N° 358  
CALBUCO  
MARIO GARCIA BARRIENTOS

## 1. GENERALIDADES

Las presentes especificaciones técnicas, complementadas por los planos, se consideran mínimas y están referidas a la provisión, calidad de materiales y ejecución de las obras de construcción de un local comercial destinado a una ferretería ubicada en calle Galvarino Riveros N° 358, comuna de Calbuco.

En general, la obra consiste en la construcción de un nivel, edificada en estructura metálica, en base a marcos rígidos modulados con dados de fundación y sobre radier. Generando una sala de ventas y un área de bodega, complementadas con un área de servicio; una kitchenette y un baño.

La obra deberá ejecutarse de acuerdo a las presentes especificaciones técnicas, a las Normas INN y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

## 2. TRABAJOS PRELIMINARES

### 2.1. LIMPIEZA DEL TERRENO

El contratista deberá limpiar el sector en que se efectuará la construcción, retirando cualquier tipo de escombros y material vegetal.

### 2.2. REPLANTEO Y NIVELES

Dada la línea principal, ejes principales y niveles de referencia por la I.T.O. de la obra, se procederá al replanteo mediante cerquillo nivelado y continuo en todo el perímetro de la futura construcción y con una separación de 1,00 m. como mínimo del borde de las excavaciones.

## 3. EXCAVACIONES

### 3.1. EXCAVACIONES PARA CIMIENTOS

Tendrán las dimensiones necesarias para contener las fundaciones consultadas en los planos de cálculo correspondiente, incluyendo los rebajes, escarpes, nivelaciones del terreno, el emplantillado y el mejoramiento del terreno según el caso. En el área del proyecto más 1 (un) metro en todas las direcciones, se extraerá todo el suelo que contenga materia orgánica y/o materiales blandos.

## 4.- OBRA GRUESA

### 4.1. FUNDACIONES

Se ejecutarán de acuerdo a lo especificado en los planos de cálculo.

Todos los sellos de fundación deberán ser obtenidos a mano sin presentar alteraciones ni irregularidades.

Igualmente, no deberán presentar incrustaciones o bolsones de material inconsistente ni presencia orgánica como raíces u otras.

Sobre los emplantillados se armarán los moldajes de los cimientos. Estos podrán ser de tablas de pino o teja de 1 x 8" unidas por listones de 1 x 3", todos debidamente afianzados para permitir la colocación de armaduras de pilares, el hormigón y el bolón desplazador, y, el vibrado respectivo sin sufrir deformaciones. Se podrá usar como moldaje planchas de terciado estructural protegido con carbonileum.

Se procurará obtener superficies de hormigón de buena terminación.

Antes del vertido en los encofrados, estos deben estar completamente limpios y la forma de este volcado debe asegurar que no se produzca segregación en la mezcla.

#### **4.2. SOBRECIMIENTOS**

Se consultan sobrecimientos de acuerdo a los planos y detalles de cálculo.

Los hormigones y armaduras se consultan de acuerdo a planos. La resistencia del Hormigón deberá ser de acuerdo a las especificaciones de cálculo.

#### **4.3. ESTRUCTURAS METALICAS**

Se consulta toda la estructura principal en base a marcos de perfilera TUBEST, dimensiones, distanciamientos, fijaciones, piezas secundarias y procedimientos constructivos serán de acuerdo a proyecto de cálculo estructural.

#### **4.4. ESTRUCTURA DE TECHUMBRE**

La estructura de techumbre estará conformada por los marcos de Perfil TUBEST, sobre ellas irán las costaneras metálicas según cálculo, sobre estas se fijara con autoperforante panel kover pol de cintac de 0,4 mm de espesor y 150 mm de aislación.

#### **4.5. TABIQUERIAS**

La estructuras secundarias y tabiquerías estará conformada por perfiles de metalcon espesor y distanciamientos según calculo. Irán como base para revestimientos y estructuración de cubiertas secundarias.

#### **4.6. MURO DE ADOSAMIENTO F - 120**

Solución de listado oficial del MINVU F-120 N°3, Promatect H – 12 revestido en Zinalum estándar de 0,4 mm. Se adjunta ficha.

#### **4.7. CUBIERTA**

Panel Kover Pol 0,4 mm y Aislación de 150 mm..La instalación será según instrucciones del fabricante.

Marquesinas: Irán sobre costaneras de metalcon Placas de zinalum estandar, de 0,4 mm de espesor, color a definir.

#### **4.8. CANALES Y BAJADAS**

Serán en Zinalum liso 0,4 mm de espesor, piezas, hojalaterias y desarrollo según detalles constructivos.

#### **4.9. AISLACION**

Como barrera térmica para la estructura de cubierta se consulta Aislan glass de 150 mm. Incluido en panel; para tabiques perimetrales se consulta aislanglass de 100 mm.

Como barrera de humedad se consulta para todo el proyecto, cubierta y muros papel Tyvek.

## 5. TERMINACIONES

### 5.1. PAVIMENTOS

Sobre toda la superficie del proyecto, y previa verificación de niveles del piso, se procederá a la instalación de porcelanato 50x50 cms. y para zona de acceso se considera radier afinado tipo helicóptero.

### 5.2. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Para área de sala de ventas, y sobre estructura de tabiquería, irán placas de terciado cortadas a 40 cms. puestas apaisadas dejando una cantería de 2 cms. las cuales irán enchapadas previa instalación de las placas. Iran pintadas y lacadas color a elección del mandante.

Áreas húmedas: Cerámicas de canto recto de 45 x 25 de cordillera. Iran sobre placas de yeso carton RH de 12,5 mm

### 5.3. REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Como revestimiento exterior irán placas de zincaluminum estándar de 0,4 mm. de espesor, dispuestas horizontalmente y según instrucción del fabricante.

Marquesinas: Panel PIT de zincaluminum, de 0,4 mm de espesor dispuestas horizontalmente e instaladas según instrucción del fabricante. Color a definir.

### 5.4. CIELOS

Para la superficie de sala de ventas: irá revestido por cielo americano de 50 x 50 cms. las cuales irán de color blanco.

Áreas húmedas: Placas de yeso carton RH de 12,5 mm. Empastadas y pintadas color blanco.

Marquesina: Para todo el cielo de la marquesina se consulta Panel R-21 de 0,4 mm de espesor de cintac. Color Blanco.

### 5.5. QUIEBRAVISTAS

Se consulta en portal de acceso quiebravista de piezas de pino IPV de 1" x 4" distanciadas cada 30 cms unas de otras protegidas con algifol madera y afianzado mediante tornillos a pletina metálica.

### 5.6. PUERTAS

Puerta de Acceso:

Puerta doble metálica o PVC vidriada doble cuerpo.

Puertas Interiores:

Puerta MDF dimensiones según planos de detalles modelo Prestige Masonite.

Pilastras y Guardapolvos en MDF color blanco.

Quincallería:

Cerraduras y Manillas comercial Rey.

### 5.7. VENTANAS

Se contemplan ventanas de línea PVC blanco. Se indican en plano de planta, Se considera instalación de vidrio doble.

Vitrina Acceso: Se consulta vidrio de 6 mm apoyado en pilares de acero 100x100.- Afianzado sobre la estructura, fijado y sellado con silicona incolora.

### 5.8. MUEBLES

- Muebles de Cocina: Serán de estructura de melamina blanca de 18 mm de espesor con puertas de 15 mm. Tiradores metálicos tipo corchete de DVP. Cubierta de postformado de 60 cms. Según plano y color a definir.

- Mueble Atención: Será de estructura de Pino 2"x2", revestido en cara expuesta en placas de terciado marino cortado a 40 cm y dejando cantería de 2 cm, enchapando

pieza de madera antes. En cara oculta iran repisas de melanina de 18 mm. Cubierta de postformado de 60 cm. Según plano y color a definir.

#### 5.9. ARTEFACTOS SANITARIOS

Se consulta el suministro y colocación de todos los artefactos que se señalan en los planos.

Todos llevarán una llave de paso propia cromada, aparte de la llave general del respectivo recinto. Incluyen todas las griferías, fittings y accesorios para su perfecto funcionamiento.

Lavatorio Verona.

De loza color con pedestal.

Grifería cromada estándar, trampa cromada y sifón botella de metal cromado, en cada artefacto. Desagüe al muro. Llaves cromadas monomando.

Conexión al agua fría y caliente.

Wc Verona c/ estanque

Silencioso de loza blanco con fittings y tapa asiento de color igual al artefacto.

Llaves de paso cromadas.

Lavaplatos Spendid de 80 x 50 con rebalse.

Extractor forzado tipo mecánico para área de baño y cocina.

#### 6. INSTALACIONES

##### 6.1. INSTALACION ELECTRICA

El trazado eléctrico será embutido cuidando su correcta fijación y paso por costaneras y pies derechos. Serán de tubos de PVC color naranja.

Ubicación y especificaciones a consultar con el plano de especialidad.

##### 6.2. INSTALACION SANITARIA

Se considera la conexión a la red privada existente, destinada a evacuar las aguas servidas provenientes de los artefactos sanitarios y empalme exterior al colector.

Para el área de baños, la red interior se ejecutará en conjunto con el radier y se utilizará cañería de PVC sanitario aprobado por la ITO. No se aceptarán piezas hechizas, ni adaptaciones. Se exigirá Certificado de Calidad del fabricante.



MARIA LIDIA VERA GALLARDO

PROPIETARIO



MARIO GARCIA BARRIENTOS

ARQUITECTO