

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.	
MACARENA TORRES CARDENAS		
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
Actividades Productivas Art. 2.1.28. OGUC.	Destino Especifico:	LOCALES COMERCIALES
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	196.96		196.96
S. Edificada Total	196.96		196.96
Superficie Total Terreno			432.96

7.3.- Normas Urbanísticas Aplicadas

	Permitido	Proyectado		Permitido	Proyectado
Coef. de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo		
Coef. de Ocupacion pisos superiores			Densidad		
Altura Maxima en Metros o Pisos	7	7.30	Adosamiento		
Rasantes			Antejardin		
Distanciamientos					

Estacionamientos Requeridos	Estacionamientos Proyectados
-----------------------------	------------------------------

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	
Otros (Especificar):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION		Clasificacion	M2
		C3	196.96
			32,514.945
Presupuesto			487,724
Subtotal Derechos Municipales		(-)	0
Descuento 30% con informe de revisor independiente		(-)	
Alteraciones o Ampliaciones		(+)	
Total Derechos Municipales		%	487,724
Descuento por Unidades Repetidas		(-)	
Consignado al Ingreso Anteproyecto	Nº	Fecha:	(-)
Consignado con Anteproyecto	Nº	Fecha:	(-)
Monto Consignado al Ingreso	Nº	Fecha:	(-)
TOTAL A PAGAR			487,724
Giro Ingreso Municipal	Nº	Fecha:	
Convenio de Pago	Nº	Fecha:	

Notas: Solo para situaciones especiales de la autorizacion



VERÓNICA SOTO ASENJO
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

ESPECIFICACIONES TECNICAS DE ARQUITECTURA

PROYECTO : ALTERACION EDIFICACION COMERCIAL
UBICACIÓN : AVENIDA LOS HEROES 368-370-372
COMUNA : CALBUCO
PROPIETARIO : ERMIN JOAN BUSTAMANTE VARGAS
ARQUITECTO : MACARENA TORRES CARDENAS

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

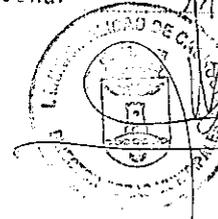
DE CALBUCO

Plano N°

25

Fecha:

11.08.15



ARQUITECTO (A) DE OBRAS

1. GENERALIDADES

1.1 DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Las obras a las que se refieren las siguientes Especificaciones Técnicas comprenden la ejecución total del proyecto que se entrega, incluyendo todas las partidas especificadas o graficadas en planos.

Se incluyen todos los trabajos previos, tales como extracción de materiales, rellenos, excavaciones, nivelaciones, etc.

1.1.1. REQUISITOS GENERALES

Se deberá consultar todos los elementos y acciones necesarias para la correcta ejecución y terminación de cada partida, aun cuando no aparezca su descripción, detalle o especificación en el legajo de antecedentes que correspondan a cada partida.

En cada una de las partidas se tendrá presente la obligación que se adquiere de entregar la óptima calidad de procedimientos, obra de mano y materiales, debiendo cumplir con los mejores materiales a emplear, e igualmente deberá ofrecer la mejor calidad en equipos y accesorios.

Todas las obras incluidas en se ejecutaran en todas sus partes en conformidad a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, normas INN y toda la normativa vigente en el país para estos efectos.

En especial se debe considerar:

- Ley General de urbanismo y Construcciones. DFL N° 458 de 1975.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Decreto Supremo N° 47/92 y sus modificaciones posteriores.
- Reglamento para instalaciones de los servicios correspondientes: ESSAL, SEC Servicio de Salud, etc.
- Ordenanzas municipales que correspondan a escala local.
- Leyes, Decretos o disposiciones reglamentarias relativas a permisos, aprobaciones, derechos, impuestos, inspecciones y recepciones de los servicios y municipalidad.

Se deja establecido que los planos y especificaciones técnicas del proyecto son absolutamente COMPLEMENTARIAS.

2. OBRA GRUESA

GENERALIDADES

Se deberá revisar permanentemente la fiel correspondencia de los planos de Arquitectura generales y de especificaciones correspondientes.

Todo detalle no indicado en los planos o que no se menciona en estas especificaciones deberá ser ejecutado según las Normas Chilenas.

En caso de discrepancia entre las Especificaciones Técnicas y los planos, tendrán predominancia los segundos.

2.1 TRAZADOS Y NIVELES

Corresponderá al encargado de la obra, el control de la absoluta y total exactitud de estos trabajos.

Los ejes y el nivel principal de referencia de las obra se materializaran en un cerquillo nivelado y continuo. Los puntos determinan ejes o cotas se marcaran con clavos y su representación (letras, números, cifras, etc.) se destacaran con pinturas resistentes a la intemperie. El trazado de las excavaciones se realizara en el terreno con cal o tiza molida, con auxilio de alambre N°14.

El replanteo de las fundaciones en el caso de hormigón armado, se hará en el fondo de las excavaciones sobre emplantillado, con tiza y lienza a tensión, corrigiendo y modificando el emplazamiento de los heridos si así se hiciera necesario.

2.2 MOLDAJES

Los moldes de los elementos estructurales de hormigón armado, serán confeccionados de madera, debiendo quedar perfectamente estables, sólidos y resistentes para el correcto moldeado de las estructuras. Los tableros aseguran una superficie lisa y uniforme de los hormigones. Se podrá autorizar el uso de los tableros prefabricados o moldes de otro material, siempre que aseguren el correcto dimensionamiento de las estructuras que contenga.

En todo caso, cualquier sistema de moldajes a usarse, garantizara la necesaria resistencia a indeformabilidad para soportar el peso de las armaduras y hormigonado, sin sufrir deformaciones de nivel y/o plomo. Los encofrados se mantendrán colocados el tiempo necesario y establecido en normas, para que los concretos adquieran la resistencia calculada.

El descimbre se producirá cuidadosamente, en los plazos adecuados y sin golpes ni sacudidas violentas que afecten la geometría de los elementos moldeados. Se aceptara el uso de aditivos para un fácil molde y de tipo adhesivo epóxico en el caso de uniones de hormigones de distinta data.

2.3 CIMIENTOS

Elaborados en hormigón, corridos, siendo su dosificación mínima de 170 Kg/cem/m³. Se aceptara el empleo de piedras o bolón desplazador. Serán de 40 cm de ancho y altura indicada de 90 cm.

En: cimientos de muro cortafuego a construir, eje 1.

2.4 SOBRECIMENTOS

Elaborados en hormigón, corridos, siendo su dosificación mínima de 170 Kg/cem/m³. Serán de altura indicada en los planos de Arquitectura y, consideraran cadenas con sus respectivos amarres.

2.5 MUROS

La obra consulta muros estructurales en albañilería de bloques de hormigón, entre pilares y vigas de hormigón armado. Se deberá tomar todas las medidas necesarias, aunque estas no aparezcan en los planos o en las presentes especificaciones, para garantizar la solidez y estabilidad de los muros. La estructura debe quedar perfectamente aplomada y a escuadra.

En: muro cortafuego eje 1 y en muros perimetrales de segundo nivel.

2.6 LOSA DE ENTREPISO

Se consulta losa de hormigón armado de entrepiso, con sus respectivas enfierraduras.

En: entrepiso completo.

2.7 PILARES DE HORMIGON ARMADO

Se consultan pilares de hormigón armado dibujados en planta de arquitectura de segundo nivel, con sus respectivas enfierraduras.

En: en cantidad de 6, en segundo nivel.

2.8 VIGAS DE HORMIGON ARMADO

Se consultan vigas de hormigón armado con sus respectivas enfierraduras.

En: para amarrar pilares de segundo nivel a muros del perímetro, en ambas direcciones, y en primer nivel, bajo línea de pilares, direcciones este-oeste, y para amarrar muros cortafuego nuevo.

2.9 ESCALERA DE HORMIGON ARMADO

Se consulta una escalera de hormigón armado en el interior de local comercial, cual conecta con bodega de segundo nivel. Sera terminada en cerámica.

2.10 ESTRUCTURAS DE TECHOS

2.10.1 CERCHAS DE MADERA

Se consideran cerchas de madera de pino impregnado de 1" x 8, dobles, colocadas a 1m de distancia máxima entre sí, apoyadas en muros y/o vigas y pilares de hormigón armado.

2.10.2 COSTANERAS DE MADERA

Se consultan costaneras de madera de pino impregnadas de 2" x 3" a 40 cm de distancia entre si, ubicadas sobre las cerchas.

3. TERMINACIONES

En general, tanto en exteriores como interiores, se exigirá una adecuada terminación en los encuentros de las diversas superficies: muros con muros, cielos con muros, muros con pavimentos; juntas por cambios materiales, o por cortes en un mismo material, etc. Se deberá consultar las adecuadas cornisas, pilares, junquillos, etc. Para subsanar los posibles defectos, aunque no exista un detalle específico en el proyecto.

3.1 CIELOS

3.1.1 CIELOS DE PRIMER NIVEL

En los cielos de primer nivel se consulta losa enlucida.

3.1.2 CIELOS DE SEGUNDO NIVEL

En los cielos de segundo nivel se consulta plancha de volcanita o similar, sobre listoneado de cielo de madera de pino de 2" x 2".

3.2 CUBIERTA

Se consulta cubierta de plancha de zinc alum ondulado de 0.35 de espesor.

En: toda la cubierta.

3.3 ENCAMISADO DE TECHO

Se consulta el encamisado de techumbre en base a planchas OSB de 11,1 mm de espesor y papel fieltro de 15 lbs.

En: toda la cubierta.

3.4 AISLACION DE CIELOS

Se consulta para cielos aislapol de 12.5 cm de espesor, en base a plancha de aislapol, colocada entre cerchas (sobre cielos).

3.5 REVESTIMIENTO EXTERIOR DE MUROS

3.5.1 DE MORTERO DE CEMENTO

Se consulta como revestimiento exterior de muros, estuco de mortero de cemento.

En: muros nuevos.

3.6 HOJALATERIA

Se incluyen en esta partida, todas las cumbreras, forros terminal de aleros, forros cortagoteras de ventanas. Todos los empalmes de forros se traslaparan a lo menos 10cm. Se elaboraran en 4mm de espesor.

3.7 TAPACANES

Tapacán de pino oregón o madera nativa de 1 x 6" (mas una pieza de 1" x 4"). Uniones longitudinales a 45°.

Dejar sobrepasado el tapacán bajo nivel del alero para crear cortagotera.

En: todos los tapacanes.

3.8 VENTANAS

Asentadas en los vanos y selladas perfectamente, debiendo garantizar su absoluta impermeabilización. De espesores de acuerdo a las normas, en todo caso tendrán 4 mm de espesor mínimo.

Se consultan ventanas de aluminio, usando centros de ventanas en base a piezas de madera cepillada de 1 ½" de espesor y sobremarcos interiores y exteriores en base a piezas del tipo guardapolvos de 3".

En: ventanas de segundo nivel.

3.9 REVESTIMIENTOS DE MUROS INTERIORES

3.9.1 DE MORTERO DE CEMENTO

Se consulta como revestimiento interior de muros, estuco de mortero de cemento.

En: muros nuevos.

3.10 PISOS

3.10.1. DE CERAMICO

Se consulta la colocación de cerámico. Será colocado según las instrucciones del fabricante.

Adhesivos a usar: se usara adhesivo tipo bekron, que cubrirá toda la superficie de la palmeta.

Se tendrá en cuenta el impermeabilizante para elegir el adhesivo adecuado (Ref.: Corfix; Bekron o Elastol 119).

Fragües: el fraguado se hará con aditivo, para formar un fragüe más durable y rígido que permita la unión perfecta entre palmetas. Color según cerámica. (Ref.:Corfix, BEFRAGÜE o PRACTIC de SIKA)

En: piso de segundo nivel.

3.11 ALEROS

Se contempla como forro de aleros, pino machihembrado de $\frac{3}{4}$ " x 4", con su correspondiente cadeneteado.

En: todos los aleros.

3.12 REMATES DE CIELOS

Se considera cornisas de pino finger, para dar una perfecta terminación a todos los recintos.

3.13 PINTURAS

3.13.1. OLEO

Se consulta óleo dos manos.

En: aleros

3.13.2. ESMALTE AL AGUA

Esmalte al agua color

En: todos los muros nuevos estucados.

3.14. AGUAS LLUVIAS

Las canales y bajadas de aguas lluvias serán de zinc alum 0.4 mm de espesor. Ira incluido en esta partida todos sus complementos para una perfecta instalación: ganchos, tapas, etc. Irán en línea más baja de cubierta del proyecto, con solución de bajadas con abrazaderas atornilladas en el muro.

En: las dos líneas más bajas de cubiertas.

3.15. BARANDAS INTERIORES

Se consultan barandas interiores elaboradas en maderas de pino cepillado y lijado, con pasamanos de igual material, de 2" de espesor mínimo.

En: escalera interior.

4. INSTALACIONES Y OTROS PROYECTOS COMPLEMENTARIOS

Se deberá de coordinar de las distintas especialidades en cuanto a interferencia entre ductos o instalaciones, como así mismo de las distintas instalaciones dentro de los espacios técnicos asignados.

Se consulta la ejecución de las siguientes instalaciones

4.1 INSTALACION ELECTRICA

Debe incluirse las obras correspondientes a la instalación eléctrica para el segundo nivel, según lo estipulado en la normativa SEC. Cabe mencionar que la edificación ya cuenta con empalme, medidor y tablero operativo, puesto que se trata de una alteración de una edificación existente.

Macarena Torres Cárdenas
Rut. 15.285.231-2
ARQUITECTA



MACARENA TORRES CARDENAS
ARQUITECTO



ERMIN JOAN BUSTAMANTE VARGAS
PROPIETARIO