



INFORME PROFESIONAL TECNICO COMPETENTE

Solicitud de regularización vivienda superficie máxima 90 m², hasta 1000 uf acogida al título I de la ley n° 20.898.

0- IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

OBRA : Regularizacion Chacabuco #9805
SUPERFICIE : 64.20m²
C/RECEPCION
SUPERFICIE : 21.41m²
AMPLIAR
UBICACIÓN : Chacabuco #9805
COMUNA : La Florida
ROL : 1195-117
PROPIETARIO : Felipe Aguilar
ARQUITECTO : Marcelo López Zárata
FECHA : junio de 2022

PRESENTACION

El arquitecto que suscribe este documento, informa que la obra "Regularizacion Chacabuco #9805" efectuado en la propiedad del sr Felipe Aguilar, Ubicada en **Chacabuco #9805** de la comuna de La Florida cumple con las normas técnicas de **Habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores** señaladas en el número 6), y que no se emplaza en los terrenos a que se refiere el número 2), ambos del artículo 1° de la ley N°20.898

Se verifico en terreno que la edificación cumple con las normas de habitabilidad, las condiciones básicas además de estándares aceptables cumpliendo con la normativa vigente. Denotando la antigüedad de la ampliación previa al año de promulgación de la ley previamente graficada en el anexo 1 "Imágenes Georreferencia". El presente informe que suscribe el proyecto, certifica la forma en que la edificación cumple con las normas señaladas en el ítem N° 1 de la ley N°20.898, por lo que a continuación se especifica el detalle de las normas técnicas a las que se da cumplimiento.

1- CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS TECNICAS DE HABITABILIDAD

Respecto a las condiciones de habitabilidad, esta construcción contempla recintos destinados a vivienda según clasifica en el art N°1 numeral 6) de la ley 20.898, se informa de la situación de las condiciones existentes.

2.1- Altura Interior

La altura interior definida en esta construcción con altura de 2.30m medidos desde el nivel de piso a cielo raso terminado, aceptado para locales habitables

2.2- Terminación Interior

Las terminaciones interiores son de un carácter genérico, de una calidad igual o mayor a lo definido en la ordenanza general de urbanismo y construcción para una obra habitable como se refleja en las Especificaciones Técnicas adjuntas.

2.3- Iluminación y Ventilación

Los recintos habitables poseen iluminación y ventilación natural propuesta por Ventanas perimetrales para ventilar recinto habitacional en zonas húmedas por medio de ventilación natural permitiendo la renovación de aire tal y como solicita esta ley.

3. CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS TECNICAS DE SEGURIDAD

La edificación cumple con las normas mínimas como exigencia de los elementos verticales y estructurales de la propiedad de la siguiente manera:

3.1- Muro Adosamiento

Muro albañilería confinada en base a ladrillos industrializado “princesa” adosado a la medianería con resistencia F – 90 símil al ítem A.2.2.90. con bajada de aguas lluvias por el interior del predio del propietario sin afectar al predio vecino

A.2.2.90.01 Albañilería de Ladrillos Fiscal Industrializado]

DESCRIPCION DE LA SOLUCION					
El Elemento de construcción es un muro perimetral o divisorio de albañilería en edificaciones de 2,4 x 2,2 x 0,14 (m). Ladrillos de arcilla huecos, hechos a maquina, de 290 x 140 x 50 mm y de nombre comercial "Ladrillo fiscal industrializado" de industrias Princesa. Mortero de Pega: Mortero de arena - cemento marca "Topex" elaborado por Parex Chile. La cantería es de 15 mm de espesor promedio. Sin revestimiento en ambas caras.					
INSTITUCIÓN	Informe de Ensayo N°	Laboratorio	Fecha de Ensayo	Resistencia	Vigencia de la Inscripción
INDUSTRIAS PRINCESA LTDA.	877.205	IDIEM	14-01-14	F-90	2019

Muro en base una estructura de madera de pino insigne 2x3" con placas de yeso cartón interior y placas de fibrocemento por la parte exterior "Superboard" de 8mm con resistencia al fuego F-60 símil al ensayo A.2.3.60.24 del listado oficial de comportamiento al fuego con bajada de aguas lluvias por el interior del predio del propietario sin afectar al predio vecino

A.2.3.60.24 Tabique Fibrocemento Pizarreño 8 mm; Esp. = de 116 mm

DESCRIPCION DE LA SOLUCION					
Elemento de construcción para tabique divisorio o muro perimetral en edificaciones. Está formado por una estructura de madera hecha con listones de pino radiata de 4" x 2". Consta de 7 (pies derechos) distanciados entre si a 0,37 m, 2 cadenas, una a 800 mm de la solera inferior y la otra a 800 mm de la solera superior. Esta estructuración está forrada por ambas caras con una plancha de fibrocemento tipo "Superboard" de 8 mm de espesor. Todo el conjunto esta unido por medio de tornillos distanciados cada 200 mm. Esta configuración deja espacios libres al interior del elemento, los cuales están rellenos con lana mineral cuya densidad media aparente es de 40 Kg/m3. El espesor total del elemento es de 116 mm y sus dimensiones son 2,4 m (alto) por 2,2 m (ancho).					
INSTITUCIÓN	Informe de Ensayo N°	Laboratorio	Fecha de Ensayo	Resistencia	Vigencia de la Inscripción
PIZARREÑO S.A.	448.259	IDIEM	-----	F-60	2015

3.2- Tabiques

muros soportantes en base a tabiquería de madera resistencia al fuego F – 30 símil al ítem A.2.3.15.28 del listado oficial de comportamiento al fuego

A.2.3.15.28 Tabique Perimetral Aislapol, Esp. = 50 mm; Et 85 mm

DESCRIPCION DE LA SOLUCION					
Elemento de construcción destinado a uso perimetral de edificios, formado por una estructura de madera hecha con listones de pino radiata de 45 x 75 mm, cepillado. Consta de cinco pie-derechos distanciados entre ejes a 0,60 m, aproximadamente, de tres cadenas separadas entre ejes a 0,60 m, y una solera inferior y otra superior. Esta estructuración de madera está forrada por una cara con una plancha de fibrocemento de 5 mm de espesor. La otra cara está forrada con una plancha de yeso-cartón estándar de 15 mm de espesor. Todo el conjunto está atornillado a la estructura de madera. Tal configuración deja espacios libres en el interior del elemento, los cuales están rellenos con planchas planas de poliestireno expandido que presentan una densidad media nominal de 10 kg/m3 y un espesor de 50 mm aproximadamente. Espesor total del elemento 85 mm. El peso del elemento es de 122 kilogramos.					
INSTITUCIÓN	Informe de Ensayo N°	Laboratorio	Fecha de Ensayo	Resistencia	Vigencia de la Inscripción
AISLAPOL S.A.	269.652	IDIEM	18-07-02	F-15	2015

3.3- Techumbre

Los elementos de la techumbre compuesto de cerchas en base a pino insigne 2x5” considerando cielo raso con terminación de yeso cartón ST de 10 mm con placa de zin ondulado simil al Ítem F.2.1.30.10 del listado oficial de comportamiento al fuego.

F.2.1.30.10 Techumbre “Zinc-Alum”

DESCRIPCION DE LA SOLUCION					
Elemento de techumbre para edificios, constituida por una estructura de madera de pino radiata con cerchas de 25 x 100 mm – distanciadas a 1,2 m – a eje, costaneras de madera de 50 x 50 mm, doble – distanciadas cada 0,4 m – a eje, y listoneados de 50 x 50 mm – distanciados a 0,5 m – a eje. Las cerchas sostienen un cielo formado con planchas de yeso-cartón tipo estándar de 15 mm de espesor, por medio de tornillos de 25 x 8 mm, planchas que tienen su junta sellada. Sobre estas planchas va – confinado entre cerchas - un aislamiento térmico de lana de mineral de 50 mm y densidad media aparente de 40 kg/m3. Tiene además, un tapacán de plancha metálica de 0,5 mm de espesor. La cubierta está conformada por planchas onduladas de fierro Zinc-Alum Toledano de 0,35 mm de espesor y una cumbrera metálica tipo caballete de 0,35 x 2 m. La altura de la cercha es de 2,0 m. No se aplicó carga.					
INSTITUCIÓN	Informe de Ensayo N°	Laboratorio	Fecha de Ensayo	Resistencia	Vigencia de la Inscripción
COMPANIA SIDERURGICA HUACHIPATO S.A.	498.826	DICTUC	05-10-04	F-30	2015

3.4- Aislación Acústica Muros

Los recintos poseen resistencia acústica según los artículos 4.1.10 y 4.1.6 de la OGUC

el uso de poliestireno expandido de 50mm en tabiques interiores el cual cumple según estas normas el carácter de aislante acústico y térmico Símil al punto C1.

Índice de Reducción Acústica		45 dB(A)	
Descripción de la Solución			
Tabique divisorio de 3,3 m de largo por 2,4 m de altura, entre dos salas adyacentes. El tabique está formado por una estructura metálica. Consta de montajes (pies derechos), hechos con perfiles de acero galvanizado tipo C de 60 mm x38 mm x 0,85 mm, distanciados entre ejes cada 0,6 m, aproximadamente y de dos (2) soleras (inferior y superior) de 61 mm x 20 mm x 0,6 mm. En una cara de esta estructura se han colocado perfiles resistentes cuyo espesor total es de 17 mm, y están dispuestos de manera horizontal y distanciados entre sí a 0,6 m. Esta estructuración está formada por cada una de sus caras con tres planchas traslapadas de yeso-cartón de 10 mm de espesor. Todas las planchas están atomilladas a la estructura de acero. En cada fijación, entre la plancha y la estructura, se ha colocado una doble espuma de poliestireno expandido de 3 mm de espesor, cada una. Tal configuración deja espacios libres en el interior del elemento, los cuales están rellenos con una plancha de poliestireno expandido de 50 mm y densidad de 10 Kg/m³. El espesor total de este elemento es de 149 mm.			
Nombre Comercial	Institución	Densidad del Aislante	Plazo Vigencia
POLIESTIRENO EXPANDIDO	ACHIPLEX A.G. AISLAPANEL S.A. AISLAPLEX S.A. BASF CHILE S.A. ENVASES TÉRMICO AISLANTES S.A. NOVA QUÍMICA S CHILE LTDA	10 Kg/m³	Abril 2014
Planta:	Corte y detalle:	Frecuencia, Ensayo (Hz) bandas 1/3 oct.	Índice de Reducción Acústica dB
		100	21,2
		125	26,1
		160	29,3
		200	36,2
		250	39,6
		315	41,2
		400	46,3
		500	48,8
		630	51,1
		800	50,1
		1000	52,5
		1250	50,7
		1600	50,6
		2000	49,9
		2500	51,8
		3150	52,8
		4000	—
		5000	—

4. CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS DE ESTABILIDAD

4.1- Estabilidad

Esta trata de una edificación que en primer piso es de tipo C-E y en su con una carga mínima de 4 personas. Esta edificación estructural está capacitada para resistir solicitaciones del peso propio, sobre cargas de uso y sobre cargas eventuales, (nieve y viento) y acciones sísmicas.

Se aclara que toda modificación realizada a la propiedad original no genera perdida estructural de los elementos existente.

Declarando que la Obra reúne la condición de estabilidad, respecto a la construcción de tipo C-E cumpliendo con las condiciones mínimas de los elementos estructurales no sometidos a calculo exigidas en el capítulo 6 del título 5 de la O.G.U.C. Siendo una ampliación menor a 100m² de categoría C-E y una carga de ocupación menor a 25 personas

5. NORMATIVA INSTALACIONES

En el ámbito de las instalaciones de viviendas. Las normas y leyes que regulan el estándar mínimo de calidad y seguridad son los siguientes

5.1- Instalación Eléctrica

NCh 04/2003 Electricidad (para instalaciones de bajo consumo)

5.2- Instalaciones Agua Potable y Alcantarillado

RIDDA. Reglamento de instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado

5.3- Bajada de Aguas Lluvias

Toda la canalización de aguas lluvias son contempladas de canaletas de PVC fijadas a la techumbre con bajadas en tubos de PVC de 110mm desaguando todas las aguas lluvias dentro de predio

5.4- Instalaciones de gas:

Ds.66 Decreto supremo de instalaciones de gas

Cabe hacer notar que la propiedad posee instalaciones domiciliarias de agua potable, alcantarillado y electricidad unidas a la red pública de distribución con sus respectivos empalmes y medidores de acuerdo a las nombras exigidas por la empresa correspondiente La distribución de gas licuado para la cocina y calefón es por medio de galones de cilindros de 5, 11 y 15 kilos respectivamente

Todas las instalaciones antes mencionadas se encuentran en óptimas condiciones de funcionamiento

Marcelo López Zarate

18.614.895-9

Arquitecto Estudio 105 SpA

Patente N°3001830

Felipe Aguilar

RUT: 16.459.736-9

Propietario