

CONTROL DE VERSIONES					
Versión	Hecha por	Revisada por	Aprobada por	Fecha	Motivo
V1	DD	GM	AF		VERSION ORIGINAL

## GLOSARIO DE TERMINOLOGÍA DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO	SIGLAS DEL PROYECTO
<b>CONSTRUCCION DE COMPLEJO HABITACIONAL AQUAMARINA</b>	<b>COMUMAR</b>

Nº	Término	Definición
	ACI	Agua Contra Incendio (referido a las instalaciones )
	Acabados	Materiales que se instalan en una edificación y que se encuentra integrados a ella, con el fin de darles condiciones de uso a los ambientes que la conforman. Son acabados los pisos, cielorrasos, recubrimientos de paredes y techos, carpintería, vidrios y cerrajería, pintura, aparatos sanitarios y grifería.
	Acta	Es una certificación o testimonio escrito en la cual se da cuenta de lo sucedido, tratado o pactado en oportunidad de cualquier circunstancia que lo amerite como ser la reunión de un consorcio, la elección de una persona para un cargo que puede ser público o privado, la reunión del directorio de una empresa u organización, la constancia de un nacimiento o cualquier otro hecho que requiera o exija de la correspondiente certificación legal de algo como ocurrido por la importancia y porque en el futuro, de mediar la necesidad, puede servir como prueba en un juicio.
	Altura de la edificación	Es la dimensión vertical de una edificación. Es establecida como parámetro en el Plan Urbano o de Desarrollo Urbano, para el lote donde se construirá la obra. Se mide en el punto más alto de la vereda del frente principal de acceso de personas al inmueble a edificar, sobre el límite de propiedad. En caso de no existir vereda, se tomará el nivel de la calzada más 0.15 m. En caso que el ingreso sea por una esquina, se tomará el nivel de la esquina. La altura total incluye el parapeto superior sobre el último nivel edificado. En caso que exista acceso por dos frentes de distinto nivel se tomará el nivel más alto. No incluye los tanques elevados, ni las casetas de los equipos para los ascensores. En los casos en que la altura de la edificación este indicada en pisos, cada piso se considera de 3.00m. En caso que esté fijada en metros y en pisos simultáneamente, prima la altura en metros.
	Aprobado	Calificación que recibe un proyecto como resultado del proceso de revisión, cuando cumple con los requisitos establecidos en las normas vigentes.
	Aprobado con observaciones	Calificación que recibe un proyecto como resultado del proceso de revisión, en el que existen deficiencias subsanables que no alteran las características básicas del proyecto. Esta condición no le permite al solicitante iniciar los trabajos propuestos en el proyecto hasta que las observaciones hayan sido levantadas

	Área bruta	Es la superficie encerrada dentro de los linderos de la poligonal de un terreno rústico.
	Área techada	Es la suma de las superficies de las edificaciones techadas. Se calcula sumando la proyección de los límites de la poligonal que encierra cada piso, descontando los ductos. No forman parte del área techada, las cisternas, los tanques de agua, los espacios para la instalación de equipos donde no ingresen personas, los aleros desde la cara externa de los muros exteriores cuando tienen como fin la protección de la lluvia, las cornisas, balcones y jardineras descubiertas y las cubiertas de vidrio u otro material transparente cuando cubran patios interiores. Los espacios a doble o mayor altura se calculan en el nivel del techo colindante más bajo.
	Área común	Área libre o techada de propiedad común de los propietarios de los predios en que se ha subdividido una edificación. Se mide entre las caras de los muros que la limitan. En el caso de áreas comunes colindantes con otros predios se mide hasta el límite de propiedad.
	Área libre	Es la superficie de terreno donde no existen proyecciones de áreas techadas. Se calcula sumando las superficies comprendidas fuera de los linderos de las poligonales definidas por las proyecciones de las áreas techadas sobre el nivel del terreno, de todos los niveles de la edificación y hasta los límites de la propiedad.
	Área neta	Es la superficie de terreno resultante después de haberse efectuado las cesiones para vías y los aportes reglamentarios.
	Azotea	Es el nivel accesible encima del techo del último nivel techado. La azotea puede ser libre o tener construcciones de acuerdo con lo que establecen los planes urbanos.
	BBQ	Bar-B-Q (Barbacoa), ambiente común dentro de la edificación para realizar parrilladas y/o actividades familiares
	Buena pro	Consiste en el acto administrativo cuya finalidad es declarar la propuesta que ha obtenido el mayor puntaje dentro de un Proceso de Selección.
	Calidad de la edificación	Es el conjunto de características que son objeto de valoración y que permiten reconocer el grado en que una edificación responde a su propósito y a las necesidades de sus usuarios.
	Calzada o pista	Parte de una vía destinada al tránsito de vehículos.
	Coficiente de edificación	Factor por el que se multiplica el área de un terreno urbano y cuyo resultado es el área techada máxima posible, sin considerar los estacionamientos ni sus áreas tributarias.
	Conformidad de obra	Estar de acuerdo con los entregables ofrecidos
	Constructor	Persona natural o jurídica, cuya responsabilidad es ejecutar una obra.
	Contractuales	Procedente del contrato o derivado de él
	Contratista	La persona física o jurídica que asume contractualmente ante el promotor, con medios humanos y materiales propios o ajenos, el compromiso de ejecutar la totalidad o parte de las obras con sujeción al proyecto y al contrato.

	Contrato	Acuerdo de voluntades escritas, manifestado en común entre dos o más personas con capacidad (partes del contrato), que se obligan en virtud del mismo, regulando sus relaciones relativas a una determinada finalidad o cosa, y a cuyo cumplimiento pueden compelerse de manera recíproca, si el contrato es bilateral, o compelerse una parte a la otra, si el contrato es unilateral. Es en suma el contrato un acuerdo de voluntades que genera «derechos y obligaciones relativos», es decir, sólo para las partes contratantes y sus causahabientes. No obstante, algunos contratos exigen, para su perfección, efectuar una determinada entrega (contratos reales), o exigen ser formalizados en documento especial (contratos formales), de modo que, en tales casos especiales, con la sola voluntad, no basta. De todos modos, el contrato, en general, tiene una connotación patrimonial, incluso parcialmente en aquellos celebrados en el marco del derecho de familia, y es parte de la categoría más amplia de los negocios jurídicos. Es función elemental del contrato originar efectos jurídicos (es decir, obligaciones exigibles), de modo que a aquella relación de sujetos que no derive en efectos jurídicos no se le puede atribuir cualidad contractual.
	Cronogramas	Consiste en una lista de todos los elementos terminales de un proyecto con sus fechas previstas de comienzo y final
	Control de calidad	Técnicas y actividades empleadas para verificar el cumplimiento de los requisitos de calidad, establecidos en el proyecto.
	Densidad Bruta	Es el indicador resultante de dividir el número de habitantes del proyecto propuesto, entre el área de un lote rústico para uso residencial.
	Densidad Neta	Es el indicador resultante de dividir el número de habitantes del proyecto propuesto entre el área de un lote urbano para uso residencial.
	Densificación	Es el proceso de incremento de la densidad habitacional, producto del aumento del número de habitantes dentro del mismo suelo ocupado.
	Diseño	Disciplina que tiene por objeto la armonización del entorno humano, desde la concepción de los objetos de uso, hasta el urbanismo.
	Ducto de instalaciones	Conducto técnico vertical u horizontal destinado a portar líneas y accesorios de instalaciones de una edificación, capaz de permitir su atención directamente desde un espacio contiguo.
	Ducto de ventilación	Conducto vertical destinado a permitir la renovación de aire de ambientes de servicio de una edificación, por medios naturales o mecanizados.
	Duplex	Vivienda constituida por la unión de dos pisos superpuestos, conectados interiormente por una escalera
	EETT	Especificaciones técnicas
	Edificación	Obra de carácter permanente, cuyo destino es albergar actividades humanas. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.
	EPP	Equipo de Protección Personal (Casco, botas punta de acero, lentes, tapones de oídos, etc.)

	Escalera de evacuación	Elemento de la edificación con gradas, que permite la circulación de las personas entre los diferentes niveles. Sus dimensiones se establecen sobre la base del flujo de personas que transitarán por ella y el traslado del mobiliario.
	Estacionamiento	Superficie pavimentada, con o sin techo, destinada exclusivamente al estacionamiento de vehículos.
	Estandarizar	Ajustar o adaptar las cosas para que se asemejen a un tipo, modelo o norma común.
	Expediente técnico	Conjunto de documentos que determinan en forma explícita las características, requisitos y especificaciones necesarias para la ejecución de la edificación. Esta constituido por: planos por especialidades, especificaciones técnicas, metrados y presupuestos, análisis de precios unitarios, cronograma de ejecución y memoria descriptiva y si fuese el caso, formulas de reajuste de precios, estudios técnicos específicos (de suelos, de impacto vial, de impacto ambiental, geológicos, etc.), y la relación de ensayos y/o pruebas que se requieren.
	Fachada	Paramento exterior de una edificación. Puede ser frontal, la que da hacia la vía a través de la que se puede acceder, lateral o posterior.
	Frente	Lindero que limita con un acceso vehicular o peatonal. Se mide entre los vértices de los linderos que intersectan con el.
	Flat	Apartamento en un piso del edificio
	Garantías	Documento que entregan las entidades que participan en la ejecución de cualquier etapa del proyecto, a los clientes de los productos de la edificación, mediante el cual certifican la calidad del producto por un tiempo determinado.
	Habilitación urbana:	Proceso de convertir un terreno rústico en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, distribución de agua y recolección de desagüe, distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente podrá contar con redes para distribución de gas y redes de comunicaciones. Las habilitaciones urbanas pueden ser ejecutadas de manera progresiva.
	IIEE	Instalaciones eléctricas
	IISS	Instalaciones sanitarias
	Iluminación natural	Nivel de luz que ingresa a una habitación de forma natural
	Independización	Proceso de división de una parcela o una edificación en varias unidades inmobiliarias independientes.
	Inscripción registral	Proceso de inscribir un predio en el registro de la propiedad inmueble de la localidad donde se encuentra.
	Instalaciones Empotrado	Instalaciones como tuberías, conductos, cajas de pase, etc. que van dentro o empotrados en la pared
	Licencia de obra	Autorización oficial por escrito para que se inicien las obras de un proyecto de edificación, según los planos y especificaciones, después de pagar las tasas y derechos que correspondan. También llamada licencia para construcción, permiso de edificación, permiso de obras, permiso para construcción.

	Liquidación	Acción y efecto de liquidar, hacer un ajuste formal de una cuenta, pagar enteramente una cuenta o poner termino a un estado de cosas
	Limite de propiedad	Cada uno de los linderos que definen la poligonal que encierra el área de un terreno urbano o rústico.
	Limite de edificación	Línea que define hasta donde puede llegar el área techada de la edificación.
	Lote	Superficie de terreno urbano delimitado por una poligonal, definido como resultado de un proceso de habilitación urbana y subdivisión del suelo.
	Memoria descriptiva	Documento informativo que debe contener la descripción y justificación de las soluciones técnicas adoptadas, con tantos capítulos y apartados como divisiones o subdivisiones se hayan adoptado para su realización.
	Orden de cambio	Comunicaciones en el que se solicita realizar cambios por conflictos, omisiones, ambigüedades y errores tanto de especificaciones técnicas, planos, ejecución en la obra, etc. Se debe indicar si afecta en costo y tiempo al proyecto
	Parámetros urbanísticos y edificatorios	Disposiciones técnicas que establecen las características que debe tener un proyecto de edificación. Señala el uso del suelo, las dimensiones del lote normativo, el coeficiente de edificación, la densidad neta de habitantes por hectárea, la altura de la edificación, los retiros, el porcentaje de área libre, el número de estacionamientos y otras condiciones que deben ser respetada por las personas que deseen efectuar una obra nueva sobre un lote determinado o modificar una edificación existente.
	Patio	Superficie sin techar situada dentro de un predio, delimitada por los paramentos exteriores de las edificaciones o los límites de propiedad que la conforman
	Patio de servicio	Ambiente con o sin techo destinado al desarrollo de funciones de lavandería y limpieza u otros servicios.
	Permiso de construcción	Documento legal que autoriza la construcción de un edificio
	Planos as built	Representa un proyecto tal y como quedó construido al final de la obra
	Plano de Zonificación	Documento gráfico que indica un conjunto de normas técnicas urbanísticas y edificatorias, establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano por las que se regula el uso del suelo para localizar las diferentes actividades humanas en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población. Se complementa con el Reglamento de Zonificación, el Índice de Usos y el Cuadro de Niveles Operacionales.
	Propietario	Persona natural o jurídica que acredita ser titular del dominio del predio al que se refiere una obra.

	Proyectista	Profesional competente que tiene a su cargo la ejecución de una parte del proyecto de una obra.
	Protocolos	Se denomina protocolo a un conjunto de normas y/o procedimientos para la transmisión de datos que ha de ser observado por los dos extremos de un proceso comunicacional (emisor y receptor). Estos protocolos «gobiernan» formatos, modos de acceso, secuencias temporales, etc.
	Proyecto	Conjunto de actividades que demandan recursos múltiples que tienen como objetivo la materialización de una idea. Información técnica que permite ejecutar una obra de edificación o habilitación urbana.
	Proyecto arquitectónico	Conjunto de documentos que contienen información sobre el diseño de una edificación y cuyo objetivo es la ejecución de la obra. Se expresa en planos, gráficos, especificaciones y cálculos.
	Punch List	Lista de trabajos y/o artículos faltantes o sin terminar que deberán ser terminadas para su aceptación
	Requisitos de calidad	Descripción de los procedimientos y requerimientos cuantitativos que se establecen para una obra en base a las necesidades de los clientes y sus funciones.
	Retiro	Es la distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación. Se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de edificación, forma parte del área libre que se exige en los parámetros urbanísticos y edificatorios.
	RFI	Request for information o Solicitud de Información, documento en el cual se solicita información específica sobre un tópico relacionado al alcance del proyecto.
	RNE	Reglamento Nacional de Edificaciones
	Sindicato	Asociación de trabajadores o matones constituida para la defensa y promoción de intereses profesionales, económicos o sociales de sus miembros.
	SCTR	Seguro Complementario de Trabajo de Riego
	Submittal	Documento el cual por lo general debe ser revisado y devuelto ya sea aprobado o desaprobado, con o sin comentarios.
	Suma alzada	Se denomina así al contrato cuando al contratista se le solicita que realice la obra (construcción, suministro, montaje) por un precio fijo en conformidad a las especificaciones y a un proyecto de diseño el cual debe estar prácticamente determinado y validado para construir puesto que no puede tener variaciones importantes
	Supervisión	Inspeccionar el trabajo realizado por otra persona

	Transmital	Es el formulario con el que se envía un submittal, en el cual constan los datos del que lo envía, a quien va dirigido, cuál es el contenido del adjunto y el propósito del mismo.
	Valorizaciones	Dar valor al trabajo según avance de los trabajos
	Ventilación natural	Renovación de aire que se logra por medios naturales.
	Vivienda Multifamiliar	Edificación única con dos o más unidades de vivienda que mantienen la copropiedad del terreno y de las áreas y servicios comunes.