



GUÍA DE PRESENTACIÓN PROYECTOS DS.27

PROGRAMA HOGAR MEJOR
D.S. Nº27/16, CAPÍTULO TERCERO
AÑO 2025



ANTECEDENTE	REQUERIMIENTO MINIMO
FORMULARIO PRESENTACIÓN PROYECTO	Todos los datos requeridos, firmado por el representante legal de la Entidad Patrocinante y el Representante de la JJVV y/o Unión Vecinal y/o de la organización.
RES. SEREMI CONDOMINIO OBJETO DE PROGRAMA.	Documento emitido por la Seremi Araucanía. Proyecto Técnico debe contener las obras establecidas en Resolución.
CERTIFICADO APOORTE ADICIONAL	Documento que indique si el proyecto cuenta con aporte adicional, este debe venir firmado por el representante legal del Municipio si corresponde. Adjuntando el acta de acuerdo del consejo.
DIAGNÓSTICO TÉCNICO CONSTRUCTIVO	Diagnostico debe contener toda la información REAL de la situación de cada block y unidad respectiva de departamentos (estado constructivo, terminación y distribución en que se encuentra cada unidad). Este diagnóstico determinará el orden de prioridad de las obras a realizar. Debe ser coherente con archivo fotográfico, presupuesto e informes técnicos emitidos por los profesionales correspondientes a cada área específica.
ACTA ASAMBLEA SANCION PROYECTO	Formato realizado por MINVU en el cual la asamblea certifica que conoce y aprueba proyecto técnico en su totalidad, documento firmado por directiva, MINVU y SERVIU.
DECLARACION JURADA SIMPLE PROPIETARIO AUTORIZACION INGRESO AL INMUEBLE	Se debe realizar ingreso del 100% de propietarios de la copropiedad, esto independientemente si es que se ingrese o no al departamento en etapa de ejecución.

DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS DE PROYECTO.

ANTECEDENTE	OBSERVACIONES
PLANILLA DE RESUMEN	Planilla con información de proyectos y montos que se van a considerar en Resolución de Llamado Vigente.
CERTIFICADO ANTIGÜEDAD O RECEPCIÓN MUNICIPAL COPROPIEDAD	Recepción Definitiva del Conjunto Habitacional con antigüedad de certificado con fecha de emisión no mayor a 12 meses a la fecha de ingreso de Proyecto a SERVIU.
PERMISO EDIFICACIÓN	Para todos los proyectos que requieran de Permiso de Edificación vigente, este se puede ingresar hasta 60 días previo al inicio de obras. Al momento de ingreso de Proyecto para su revisión, de manera obligatoria, se deben ingresar todos los documentos requeridos para la solicitud de Permiso de Edificación DOM. Los proyectos de Construcción de Edificaciones podrán postular presentando un anteproyecto aprobado por la DOM. La Entidad Patrocinante dispondrá de 60 días corridos, contados desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial de la resolución de selección para presentar a SERVIU el Permiso de Edificación correspondiente e iniciar obras. No se podrán iniciar obras sin cumplir con este requisito.
CERTIFICADO VIVIENDA SOCIAL	Certificado del Conjunto Habitacional emitido por el Municipio.
CARTA AUTORIZACIÓN INSTALACIÓN FAENAS	Autorización Municipal y/o Autorización simple de propietario terreno colindante: En caso de que se requiera instalación de faena fuera del terreno de la agrupación o Unidad vecinal postulante.
CERTIFICADO INFORMACIONES PREVIAS DOM	Para todos los proyectos de construcción de obra nueva y Regularizaciones. (Mejoramientos de Bienes Comunes, Ampliaciones de Vivienda en Copropiedad e incremento de regularizaciones). Certificado con fecha de emisión no mayor a 12 meses a la fecha de ingreso de Proyecto a SERVIU.
COPIA PLANOS Y/O ESCRITURA COPROPIEDAD INMOBILIARIA INSCRITO EN EL CBR	Certificado SERVIU respecto a las vías que enfrente la copropiedad. Si las copropiedades deslindan con caminos, corresponderá un Certificado de No Expropiación emitido por la Dirección Regional de Vialidad MOP correspondiente. Para Obras de cierres perimetrales. Documento debe acreditar deslindes de terreno, y verificar que obras se ejecuten dentro del polígono autorizado. Para todo tipo proyecto (edificación y Áreas comunes).
CERTIFICADO EXPROPIACIÓN NO	Certificado emitido por SERVIU, DOM o Dirección Regional de vialidad MOP.

	Certificado SERVIU respecto a las vías que enfrente el terreno a intervenir. Si deslindan con caminos, corresponderá un Certificado de No Expropiación emitido por la Dirección Regional de Vialidad MOP correspondiente. Para todo tipo de proyecto.
ARCHIVO FOTOGRÁFICO	Archivo fotográfico, debe ser de situación actual, ordenado en carpetas con descripción que considere para explicar la intervención, adjuntar fotografías generales. (Ej: Carpeta “ESTADO DE AREAS COMUNES”). Levantamiento fotográfico de todas las construcciones y elementos existentes que serán intervenidos. Fotografías generales y de detalles, de buena calidad y diurnas . Incluir todos los aspectos relevantes para la comprensión del Proyecto.
PLAN Y COMPROMISO DE MANTENCIÓN DE LA COPROPIEDAD	Documento que indique programa de mantención adecuado a la tipología del proyecto. Plan debe establecer como mínimo los siguientes procedimientos: 1.- Responsable de la buena ejecución de Plan 2.- Plan anual de riego y mantención de áreas verdes 3.- Plan anual de mantención de la infraestructura y/o mobiliario a ejecutar. 4.- Cuadro de tiempo e insumos requeridos para dicha mantención.
FACTIBILIDADES DE SERVICIOS	Para todo proyecto se solicita Certificado Vigente de Factibilidad de Servicios. (Agua – Alcantarillado – Luz). En proyectos de mejoramiento de edificaciones existentes se podrá reemplazar por boleta vigente de servicios.
PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN	Se debe indicar profesional responsable, georreferenciación de obra. Especificar tipo de residuos a manejar, medida de intervención, periodicidad e indicador de resultado. Procedimiento según lo establecido en Decreto Supremo N° 37 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del 12/09/2019 y NCh3562 “Residuos de Construcción y Demolición (RCD) – Clasificación y Directrices para el Plan de Gestión”, para todos los tipos de proyectos de este llamado. En plan debe indicar que se ingresara información de aplicación en Ventanilla Única del RETC.
PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL	Documento que se debe desarrollar según lo establecido en Resolución Exenta Nº57 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2022 , Plan debe incluir a su vez, Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición según lo establecido en la norma NCh 3562, el cual deberá ser presentado en la Carpeta del proyecto al momento de ingresar a Revisión y Calificación. La aplicación del plan de gestión ambiental (PMA), tiene por objetivo definir los criterios y las tareas necesarias para lograr que las actividades en la instalación de faena, mantenimiento y operaciones de servicios, no alteren las condiciones ambientales del espacio físico, tanto natural como artificial del área de influencia de las obras o proyecto, evitando con ello impactos ambientales desfavorables. Para ello se realizarán los siguientes objetivos específicos: Planificar y/o diseñar estrategias para evitar, controlar, corregir, mitigar o compensar los potenciales impactos ambientales negativos que podrían resultar, directa o indirectamente, durante la ejecución de las obras del proyecto. Considerar la prevención y preservación del medio ambiente previo a la construcción del proyecto. Incentivar e integrar a los trabajadores a desarrollar actividades para reducir la generación de residuos y velar por una adecuada disposición final. Monitorear de manera permanente los residuos generados por las diferentes actividades de la organización, incluidos todos en el Plan de Manejo Ambiental de la obra. Favorecer el reciclaje y reutilización de los residuos generados producto de los trabajos realizados en el área del proyecto. Objetivos del Plan de gestión ambiental El Plan de gestión ambiental tendrá por objetivo disponer de una herramienta de gestión, que establezca los mecanismos necesarios para asegurar que las obras del proyecto, involucre la variable ambiental y, de esta manera, alcanzar el objetivo trazado. Para ello, se considera la realización de las siguientes acciones: <ul style="list-style-type: none">• Definir y asignar responsabilidades a toda la organización involucrados• Difundir y dar cumplimiento a la legislación aplicable vigente, así como, las normas y procedimientos.• Identificar, evaluar y controlar en forma oportuna, los potenciales riesgos e impactos ambientales que pudieran afectar negativamente el medio ambiente y, por lo tanto, las actividades y operaciones comprometidas por la empresa.• Determinar y disponer de los mecanismos y recursos que permitan actuar de manera efectiva y eficiente, ante la ocurrencia de un acontecimiento ambiental o contingencia no deseada.• Planificar, programar y controlar actividades de difusión, capacitación, instrucción y entrenamiento del personal, en materias técnicas y legales, relacionadas con la variable ambiental.

	<ul style="list-style-type: none">• Definir los estándares de seguimiento, evaluación y control que permitan relacionar los avances o cumplimientos del Plan de gestión o manejo ambiental con respecto a los objetivos establecidos. <p>Definiciones que se deben tener presente en el plan de gestión ambiental</p> <ul style="list-style-type: none">• Aguas Servidas.• Aguas Residuales o Riles.• Área de Influencia.• Centro de Acopio de Residuos y desechos (Patio de salvataje).• Contaminante.• Contenedor.• Contingencia Ambiental.• Daño Ambiental.• Derrame Accidental de Contaminante.• Desarrollo Sustentable.• Impacto Ambiental.• Desecho.• Desecho Químico.• Disposición Final.• Destinatario.• Generador.• Medio Ambiente.• Material de Intervención.• Medidas de Mitigaciones.• Monitoreo Ambiental.• Organización.• Plan de Manejo Ambiental.• Política Ambiental.• Producto Químico Peligroso.• Residuo.• Residuo Doméstico.• Residuo Industrial Sólido (RIS).• Residuo Peligroso.• Residuo Sólido.• Reciclar.• Reparación.• Riesgo Ambiental.• Seguimiento Ambiental.• Transporte. <p>Documento debe venir firmado por Entidad Patrocinante, Empresa constructora y Profesional a cargo.</p>
PLAN DE MANTENCIÓN Y RIEGO DE AREAS VERDES	<p>Se debe indicar encargado municipal y procedimiento de la mantención de las áreas verdes; donde explique cada uno de los procesos necesarios para conservar el área verde, estética y de acuerdo con el diseño establecido (plantación, mantención, periodicidad, riego, controles, podas, control de plagas, retiro de basura, etc.).</p> <p>Las opciones para analizar son riego con agua de río, pozo o agua potable proveniente de red pública u otra mixta que el consultor proponga, que garantice la durabilidad de la especie según sus requerimientos hídricos.</p> <p>En concordancia con el punto anterior se consulta la provisión de agua para riego según los requerimientos del proyecto de paisajismo. El proyecto deberá incluir, entre otros: red de abastecimiento, red de distribución a cada artefacto.</p> <p>El proyectista deberá evaluar alternativas para el abastecimiento de agua al sistema de riego de no existir uno claro en el lugar, generando los estudios necesarios para la obtención y aseguración de este recurso.</p> <p>El proyectista entregará informe de costos de operación y mantención resultante del Proyecto, desglosado en meses y año.</p>

DOCUMENTOS TECNICO - ADMINISTRATIVOS COMPLEMENTARIOS

ANTECEDENTE	OBSERVACIONES
COPIA RES. CONVENIO REGIONAL ASIST. TÉCNICA	Fotocopia de Resolución que aprueba Convenio Marco de Entidad Patrocinante.
CONTRATO CONSTRUCCIÓN	Según formato DS27 vigente.
DECLARACIÓN ENTIDAD PATROCINANTE	Documento que indique que Entidad Patrocinante no cuenta con servicios y/o productos de Asistencia Técnica pendientes y no sobrepasa la cantidad de familias atendidas según su inscripción MINVU. Documento debe venir firmado por Entidad Patrocinante.
CERTIFICADO DE VIGENCIA ENTIDAD PATROCINANTE	Certificado debe estar vigente al momento de ingreso y calificación de Proyecto.
DECLARACIÓN DE EMPRESA CONSTRUCTORA	Carta de compromiso, esta debe venir firmada por empresa constructora y entidad Patrocinante.
CERTIFICADO VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCTORA	Certificado debe estar vigente al momento de ingreso y calificación de proyecto.
CERTIFICADO DE CAPITAL COMPROBADO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA	1. Si la empresa constructora se encuentra en el registro contratista nro. 63 , deben presentar capacidad económica y certificado de capital comprobado otorgado por entidad bancaria, este debe venir firmado por agente bancario y/o superior. Si la empresa constructora se encuentra en el registro contratista nro. 127 , no será necesario presentar documentación antes descrita, ya que esta aparece en dicho certificado.
NÓMINA DE CONTRATOS DE OBRA	Se debe declarar todos los proyectos con aprobación de subsidio de cualquier naturaleza que este ejecutando el contratista.
COPIA CÉDULA DE IDENTIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONSTRUCTORA O CONTRATISTA	Copia vigente legible por ambas caras.
ANÁLISIS DE CAPACIDADES ECONÓMICAS Y TÉCNICAS DEL CONTRATISTA	Documento debe indicar Capital acreditado ante el Servicio, total saldo de obras, 15% saldo de obras, capacidad económica disponible, valor aproximado de la obra en la cual desea participar el contratista y capacidad económica total disponible. Documento debe venir firmado por representante legal de EP y EC.
PATENTE INSTALADOR SEC Y COPIA CEDULA DE IDENTIDAD.	Para todo tipo de Proyecto de obra de iluminación; instalación, reemplazo y/o mejoramiento de luminarias; mantención y/o reemplazo de postes, entre otras. Copia de Cedula por ambos lados y Patente se verifica la vigencia de su inscripción y categoría correspondiente, compatible con la obra a Proyectar.

ANTECEDENTES TÉCNICOS DE PROYECTO.

REQUISITOS MÍNIMOS DE PLANIMETRÍA GENERAL

ANTECEDENTE	OBSERVACIONES
PLANTA	Láminas ordenadas por tipología de Proyecto. <ul style="list-style-type: none">- Incluir índice de planimetrías y láminas de detalle.- Todos los planos deben graficar la escala 1:100 - 1:75 - 1:50- Todos los planos y detalles de soluciones deben identificar el tipo de corte y cotas legibles.- Todos los planos deben considerar simbología por solución constructiva y se debe indicar Especificaciones técnicas de todos los elementos.- Todos los elementos proyectados en planimetrías deben ser legibles y concordantes con cuadro de simbología (planta y elevación de lo contrario incluir cuadro de simbología por elevación).- Debe incluir detalles, especificando cantidad, marca y tipo según corresponda.
CORTES	Según se indica en plano de arquitectura, a escala 1:50 – 1:100 (que la escala elegida sea legible, dependerá de la envergadura del proyecto), debe indicar niveles NPT, cotas y todo elemento que sea necesario para su entendimiento. Se solicita incorporar como mínimo 2 cortes transversales y 2 cortes longitudinales.
ELEVACIONES	Cada una de las fachadas del proyecto a escala 1:50 – 1:100 (que la escala elegida sea legible, dependerá de la envergadura del proyecto). Debe incluir la visualización completa de la fachada y los elementos que componen el proyecto, permitiendo la identificación de materiales considerados, diseño y elementos complementarios (ornamentos, letreros, barandas, etc.). Se solicita incorporar 1 elevación por cada cara del proyecto.
DETALLES Y ESCANTILLÓN	Plano de corte que contiene los materiales y sistema de construcción del proyecto, a escala 1:25 - 1:20 – 1:10. Se debe graficar elementos tales como, cimientos y sobre cimientos, detalles de muros, bajadas de aguas lluvias, sumideros, entre otros, dependiendo del tipo de proyecto que se presente. Su detalle debe ilustrar perfectamente cómo se disponen los elementos constructivos.
CUADROS SUPERF. Y SIMBOLOGÍA	Este debe indicar la superficie útil de los recintos y la superficie construida en los términos establecidos por la OGUC. Como también se debe indicar un cuadro de simbología con la cantidad de unidades y el nombre del elemento incorporado. Este debe ser coincidente con propuesta y presupuesto presentado.

ANTECEDENTES ARQUITECTURA

ANTECEDENTE	ANTECEDENTES MÍNIMOS
LAMINA FUNDAMENTO PROYECTO	Se deben grafican los lineamientos propuestos en diagnostico técnico constructivo y necesidades de la copropiedad . Indicar cuadro de programa arquitectónico (cada programa deberá tener su justificación indicada en este cuadro, mostrando superficie, elementos propuestos y materialidades). Se puede incluir imagen 3D de imagen objetivo de la propuesta.
LÁMINA UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	<p>Plano acotado y escalado según levantamiento del Proyecto. El levantamiento debe ser exacto a lo existente y se debe indicar el estado y calidad de cada parámetro a evaluar. ESC 1:500 o 1:1000 dependiendo de envergadura del proyecto.</p> <p>- Plano de ubicación: describe la ubicación del predio señalando su posición relativa respecto a los terrenos colindantes y espacios de uso público. Deben identificarse nombres de calles y coordenadas geográficas, simbología, norte geográfico, niveles. Además de mostrar la relación con calles principales, considerando también el acceso en el proceso de ejecución de la obra, vías de acceso, conexiones a servicios (cámaras de alcantarillado, drenajes, canales de agua lluvia, agua potable y postes de luz).</p> <p>- Plano de Emplazamiento: describe la ubicación de las edificaciones en relación con el predio, sus deslindes y topografía. Debe incluir el emplazamiento del proyecto, graficando la silueta de este, debidamente acotado y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos, aplicación de rasantes y cotas con relación al nivel de suelo natural, indicar accesos peatonales y vehiculares. Se debe graficar; jardines, arborización, medianeros, vialidad interior y exterior, entre otros.</p> <p>- No se aceptarán imágenes de Google Earth como Emplazamientos.</p> <p>Se debe graficar instalación de faenas, ubicación de letreros de obras y áreas de acopio y separación descritos en Plan de Residuos de Construcción y Demolición. Además de cierros provisorios y cierros definitivos (existentes y propuestos).</p>
LÁMINA TOPOGRÁFICO COTAS TERRENO	Referencia de las cotas de nivel de terreno (cada 0,50cm), para verificar desniveles que se puedan considerar en la elaboración del proyecto. Este debe graficar, punto de referencia, cotas de nivel, elementos preexistentes como postes y tensores, grifos, cerramientos perimetrales, vegetación existente, entre otros. Se deben graficar al menos 6 cortes (trasversales y longitudinales). Indicar cuadro de simbología.
LÁMINA ARQUITECTURA	<p>Plano de planta de cada uno de los niveles del proyecto a una escala que permita su visualización completa, indicando ejes estructurales con letras y números), cotas de medidas tanto perimetrales como interiores, superficies, indicar cortes, y toda información que se considere pertinente para el entendimiento del proyecto.</p> <p>1. Debe contener la siguiente información mínima: Graficar simbología, niveles, orientación norte geográfico, límites, áreas verdes y equipamiento con intervención, área estacionamiento con intervención, instalación de faenas, cierros provisorios faena, ubicación y dimensionamiento de letrero de obras, vías de acceso y vías de evacuación, vías de accesibilidad universal, calles, conexión a servicios (como cámaras de alcantarillado, drenajes y canales interiores de aguas lluvia, agua potables y postes de luz).</p> <p>2. Cuadro de simbología de toda obra a intervenir.</p> <p>Todos los elementos proyectados en planimetrías deben ser legibles y concordantes con cuadro de simbología (planta y elevación de lo contrario incluir cuadro de simbología por elevación). Debe incluir detalles, especificando cantidad, marca y tipo según corresponda.</p>
LÁMINA PAVIMENTO	<p>1. Planta con proyecto de pavimentación, se debe graficar: modulación y disposición de las distintas soluciones (materialidades, calidades, tipo de instalación, inclinaciones %, diagramación, cotas, junta de dilatación, tipología de solera, etc)</p> <p>2. Detalles y cortes: Corte horizontal y transversal, indicando juntas de dilatación, soleras, sumideros, pendientes, etc. Ingresar, según normativa vigente.</p> <p>3. Solución de aguas lluvia.</p> <p>4. Cuadro de simbología proyecto.</p>
LÁMINA MOBILIARIO	<p>1. Plano de planta, elevaciones y detalles del mobiliario considerado en el proyecto, se debe graficar la ubicación del mobiliario respecto al proyecto, el perfil y dimensiones que debe seguir la instalación y/o construcción, su composición y forma. Incluir anotaciones con especificaciones, niveles, y medidas. Adjuntar fichas técnicas mobiliario propuesto.</p> <p>2. Para juegos infantiles incorporar zona de seguridad.</p> <p>3. Cuadro de simbología por proyecto.</p> <p>Puertas y ventanas: Plano de alzado y de detalle de los tipos de puertas y ventanas incluidas en el proyecto. Las unidades serán identificadas por un numero o código, reflejados en planta de arquitectura, debe incluir medidas y cortes de detalles de la perfilería que se considera en cada tipo, ubicación de cerraduras, celosías y quincallería. se debe indicar la condición y sentido de hojas de abatimiento o corredera.</p>
LÁMINA MEMORIA	<i>Planimetría y Memoria de Proyecto según se establece en DS50 OGUC, en Res. Exenta 7712/2017 MINVU y Res Exenta 7713/2017 específicamente en Art.7.1.1 (áreas comunes- sede).</i>

ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	<p>Planimetría: debe contener la ruta accesible graficada en color azul, con el ancho correspondiente señalado por normativa, indicar baños universales, rampas con sus respectivas barandas, indicando los niveles de piso terminado, largo e indicador de pendiente i%, franjas podotáctiles, estacionamientos universales según OGUC, entre otros.</p> <p>Memoria: documento que tiene por objetivo señalar los aspectos más importantes de los requerimientos de diseño exigidos por la OGUC referentes a Accesibilidad Universal.</p>
LÁMINA Y MEMORIA AREAS COMUNES	<p>Planimetría: debe contener cuadro de superficies indicando tipo, nombre común y unidades de especies, ya sea árboles, arbustos, herbáceos, etc.</p> <p>Cada árbol, arbusto, cubre suelos u otro debe tener su propia tipología, estas deben ser de fácil diferenciación.</p> <p>Se debe diferenciar lo existente de lo propuesto en paisajismo. Además, indicar tipo de hoyadura.</p> <p>Incluir detalles de plantación de jardineras (si corresponde), y matrices de plantación de cubre suelos y herbáceas.</p> <p>Memoria: debe indicar en detalle los tipos de plantas a instalar en el proyecto, describiendo el momento en el cual se trabajará el paisajismo en la ejecución del proyecto, su mantención antes, durante y después de su ejecución.</p> <p>Una visión técnico - paisajístico del espacio ya proyectado, en cuanto a la incorporación de especies y su compatibilidad entre los requerimientos de estar con respecto al espacio a albergar; es decir relación entre función, proporción, volumen de copa, asoleamiento, percepción del espacio, dimensiones, circulaciones y todos los elementos, eventos y factores que infieren en un espacio con estas características.</p>
LÁMINA CUBIERTA	<p>Solución de cubiertas del proyecto, que incluye la proyección en planta, materialidad, el sentido de escurrimiento de aguas lluvias, las pendientes expresadas en porcentajes, canales, lima hoyas, limatones o cumbreras, bajadas de aguas lluvias, drenes y su canalización esquemática.</p> <p>Debe incluir en la misma lámina un plano de detalles de elementos de cubierta, así como el sistema y solución de evacuación de aguas lluvias (hojalatería, sumideros, drenes, etc)</p>

ANTECEDENTES ESPECIALIDADES

ANTECEDENTE	OBSERVACIONES
MEMORIA RESISTENCIA AL FUEGO Y MEMORIA ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO	<p>Para todos los tipos de Proyecto que involucren la construcción y/o reparación, instalación, reemplazo y/o mejoramiento de alguna solución constructiva nueva o existente.</p> <p>Se debe adjuntar solución constructiva del Listado Oficial de Comportamiento al Fuego del MINVU o ensayo correspondiente en laboratorio certificado.</p>
CÁLCULO TRANSMITANCIA TÉRMICA Y CONDENSACIÓN	<p>Cálculo de todas las soluciones constructivas de la envolvente, dando cumplimiento a Itemizado Técnico y Res. Exenta vigente para la reglamentación térmica de CVS y CVE.</p> <p>Para todos los tipos de Proyecto que involucren la construcción y/o reparación, instalación, reemplazo y/o mejoramiento de alguna obra de acondicionamiento térmico nueva o existente.</p> <p>(Mejoramientos de Bienes Comunes, Ampliaciones de Vivienda en Copropiedad e Incrementos).</p>
ENVOLVENTE TÉRMICA Y VENTILACIÓN	<p>Incluir en las especificaciones técnicas lo solicitado en el punto B. ACREDITACIÓN “Estándares de Eficiencia Energética para proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios – Versión 2019” (DITEC, MINVU).</p>
CONTROL DE INFILTRACIONES	<p>EETT: Incluir en las especificaciones técnicas los sellos y elementos que apoyen el cierre hermético (burletes, topes estancos o felpas, entre otros).</p> <p>Planimetría: Entregar detalles constructivos de arquitectura correctamente acotados, presentando las uniones y los encuentros de elementos constructivos, destacando sellos y elementos que apoyen el cierre hermético (burletes, topes estancos o felpas, entre otros).</p>
INFORME TECNICO REMOCION ASBESTO CEMENTO	<p>Se debe aplicar los protocolos de seguridad laboral concordados con el Ministerio de Salud incluyendo plan de trabajo indicando procedimiento de manipulación y traslado de asbesto cemento friable, según D.S.148 del 2003, del ministerio de salud.</p>
CERTIFICADO Y MEMORIA PLAGAS	<p>Se debe ingresar Acreditación de existencia de Plagas (Certificado Municipal o Acta de visita de inspección de la autoridad sanitaria).</p> <p>Informe emitido por empresa autorizada con firma en original.</p> <p>Especificar mecanismo de control de plagas el cual debe ser presupuestable con parámetros medibles.</p> <p>Se debe especificar plan de trabajo que indique procedimiento, graficando áreas a intervenir y obras a realizar.</p> <p>Especificaciones técnicas del proyecto de arquitectura, detallando los contenedores de reciclaje incorporados en el proyecto o nichos de basura a instalar.</p>
EETT Y PROYECTO ELÉCTRICO HABITACIONAL	<p>1. Se deberá presentar proyecto de acuerdo a normativa NCh.2/84.- NCh Elec. 4/2003.</p> <p>2. La planimetría deberá contemplar como mínimo, simbología, cuadro de carga y diagrama unilineal.</p> <p>3. Todo proyecto de instalaciones eléctricas (informe de levantamiento eléctrico, especificaciones técnicas, planimetría y detalles respectivos) deberá ser desarrollado por un instalador eléctrico</p>

	<p>acreditado por la SEC y con licencia de clase acorde al tipo de instalación a ejecutar, según lo establecido por la norma respectiva.</p> <p>Se requiere copia de Cédula por ambos lados y patente que verifique la vigencia de su inscripción y categoría correspondiente, compatible con la obra a proyectar.</p>
PROYECTO ELÉCTRICO VIVIENDA Y AREAS COMUNES	<p>Para todos los tipos de Proyecto que involucren la construcción, instalación, reemplazo y/o reparación de instalaciones eléctricas habitacionales o de áreas comunes de blocks y/o de áreas verdes (SFV- Postes solares, cambio luminarias, entre otros). (Mejoramientos de Bienes Comunes, Ampliaciones de Vivienda en Copropiedad e Incrementos).</p> <p>Para el desarrollo de estos proyectos deberán considerarse las disposiciones de los Reglamentos y Normas Técnicas y de Seguridad vigentes de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), DS 298, DS 51 del Ministerio de Energía y recomendaciones de diseño de iluminación nacionales e internacionales aplicables según normativa chilena.</p> <p>Proyecto de acuerdo a normativa NCh 2/84. – NCh Elec. 4/2003 – NCh 2794 (sist. Eléctrico plantas elevadoras PEAP).</p> <p>Planimetría debe considerar simbología y se debe indicar Especificaciones técnicas de todos los elementos. Debe incluir cuadro de cargas y diagrama unilineal. Todos los elementos proyectados en planimetrías deben ser legibles y concordantes con cuadro de simbología (planta y elevación de lo contrario incluir cuadro de simbología por elevación). Debe incluir detalles, especificando cantidad, marca y tipo según corresponda.</p> <p>Debe incluir informe de levantamiento eléctrico de instalación eléctrica existente o modificación, que detalle estado de Empalme, Puesta a tierra, Tableros existentes, instalaciones eléctricas interiores y puntos de conexión, según formato DITEC MINVU. Proyecto firmado por Instalador Eléctrico acreditado de la SEC y con licencia acorde al tipo de instalación a ejecutar.</p>
CARTA COMPROMISO FIRMADA MANTENCIÓN ALUMBRADO Y ENTORNO	<p>Carta de compromiso de Copropiedad que informa de cómo se hará y quien se hará cargo del gasto respectivo para iluminación y entorno.</p>
PATENTE INSTALADOR SEC Y COPIA CEDULA DE IDENTIDAD	<p>Copia de Cedula por ambos lados y Patente se verifica la vigencia de su inscripción y categoría correspondiente, compatible con la obra a Proyectar.</p>
SISTEMA SOLAR TERMICO - SST	<p>NORMA TÉCNICA DE LOS SISTEMAS SOLARES TÉRMICOS ACOGIDOS A LA FRANQUICIA TRIBUTARIA DE LA LEY Nº 20.365.</p> <p>El Proyecto de SST debe asegurar el suministro de ACS, en los puntos de consumo descritos en punto C.6.3. de Itemizado técnico.</p> <p>Se debe incluir los siguientes documentos de Itemizado Técnico SST:</p> <p>E.1.1 especificaciones técnicas</p> <p>E.1.2 declaración jurada nº2</p> <p>E.1.3 resolución SEC, Debe adjuntar antecedentes que acrediten que los colectores solares térmicos cumplen con todos los ensayos y procedimientos establecidos en las normas:</p> <p>1. certificados emitidos por organismos de certificación autorizados por sec.</p> <p>2. certificados, basados en las normas une correspondientes.</p> <p>E.1.4 cálculo de pérdidas por sombra, se solicita adjuntar cálculo conforme al método indicado en norma técnica res.502. Conforme al procedimiento indicado en el punto 2.11 de la norma técnica de la ley 20.365.</p> <p>E.1.5 algoritmo fchart.</p> <p>E.1.6 composición de fluido de trabajo; indicando información técnica, vida útil líquido, presiones, temperatura, etc. según punto c.7.3 de Itemizado.</p> <p>E.1.7 método de protección contra las heladas.</p> <p>E.1.8 tipo de protección a los rayos UV.</p> <p>E.1.9 Proyecto Estructural por tipología, en memoria se debe indicarse fijación de la estructura de soporte del SST, estructura auxiliar y su fijación a la estructura de la vivienda.</p> <p>E.1.10 copia de resolución:</p> <p>1. certificados emitidos por organismos de certificación autorizados por SEC.</p> <p>2. certificados, basados en las normas une correspondientes.</p> <p>E.1.11 póliza de garantía de los equipos (proveedor)</p> <p>E.1.12 garantía de instalación; y compromiso de mantención al mes 12 desde la recepción final.</p>

	<p>E.1.13 diagrama del SST adjuntar diagrama tipo de conexionado en paralelo, indicando flujos, diámetros de tubería, equipos que conforman el SST, descripción y ubicación de componentes (llaves de corte, válvulas, sistemas de seguridad) mencionando a que circuito corresponden, materialidades, temperaturas y presiones de trabajo.</p> <p>E.1.14 fichas técnicas: catálogos y manuales de los componentes.</p> <p>E.1.15 manual de uso y mantenimiento, se debe describir de manera gráfica y de fácil entendimiento para el usuario.</p> <p>Debe dar cumplimiento a requisitos de Itemizado Técnicos para Proyectos de Energías Renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos. Res. Exenta 720/2019 PROGRAMAS HABITACIONALES DEL MINVU</p> <p>Plano debe indicar norte geográfico y ubicación de SST. Planta de arquitectura graficando todos los recintos, elevación con posición del SST y corte de posición en la cubierta; a su vez corte transversal del depósito acumulador, que muestre la cámara de registro según punto B.1.4 de Itemizado técnico. Incluir anexo con orientación (azimut), norte geográfico y ángulo de inclinación (°).</p> <p>Graficar estructura de soporte y detalle de anclaje de montantes a cubierta.</p>
PLANIMETRIA SISTEMA SOLAR TERMICO - SST	Plano debe indicar norte geográfico y ubicación de SST. Debe incluir cuadro de generación SFV, cuadro de caídas de tensión, cuadro de cargas alumbrado, esquema red de distribución y esquema grafico de SFV. Proyecto firmado por Instalador Eléctrico.
SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO - SFV	<p>Según normativa:</p> <ol style="list-style-type: none">1.- RES EX N° 720 del 14.03.2019.2.- Ley 20.571/2012 Ministerio de Energía – Generación distribuida – Net Billing o Generación Ciudadana.3.- Reglamentación RGR 1/2017 y RGR 2/2017.4.- NCh 4/2003 SEC Instalaciones de consumo de Baja Tensión (T1-T4).5.- NCh 1079 /2008 – Zonas climáticas.6.- Certificación Internacional CE – TUV – IEC61215 – IEC61730 – IEC 61701. <ul style="list-style-type: none">• Programa de Operación y Mantenición SFV. Debe indicar Procedimiento de Desconexión de Emergencia del SFV.• Informe Radiación Solar mediante Explorador Solar.• Cálculo de las pérdidas por sombra: Características y dimensiones de los obstáculos y su valor resultante.• Isométrica de Funcionamiento del SFV, que indique componentes, conexionado y redes.• Garantías SFV: Póliza Garantía de los equipos por un mínimo de 5 años. Por el buen funcionamiento de la instalación del sistema por un mínimo de 2 años. <p>Copia Resolución Exenta SFV: Marca, modelo y N° de serie de los equipos de SFV registrados en la SEC (Modulo Fotovoltaico, Inversor o Micro Inversor, Medidor Bidireccional).</p>
PLANIMETRIA SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO - SFV	Plano debe indicar norte geográfico y ubicación de SFV. Debe incluir cuadro de generación SFV, cuadro de caídas de tensión, cuadro de cargas alumbrado, esquema red de distribución y esquema grafico de SFV. Proyecto firmado por Instalador Eléctrico.
INFORME ESTABILIDAD ESTRUCTURAL	<p>Para todos los tipos de Proyecto que involucren la reparación y/o refuerzo de elementos estructurales habitacionales o de áreas comunes de blocks y/o de terreno (escaleras, techumbres, talud, muro contención, entre otros).</p> <p>Identificar todos los elementos estructurales existentes a intervenir, indicando estado y calidad de estos, metodología de intervención, control de procesos, productos a utilizar y sus características técnicas.</p> <p>Incluye levantamiento fotográfico y ensayos respectivos según el paramento a analizar (mecánicas de suelo, ensayo de infiltración porchet, ensayo de hormigones, entre otros) y en base a la normativa vigente correspondiente.</p>
MEMORIA Y PROYECTO CÁLCULO Y (HABITACIONAL Y AREAS COMUNES)	<p>Para todos los tipos de Proyecto que involucren la construcción y/o reparación de elementos estructurales habitacionales o de áreas comunes de blocks y/o de terreno (talud, pozos absorción, veredas, entre otras).</p> <p>(Mejoramientos de Bienes Comunes, Ampliaciones de Vivienda en Copropiedad e Incrementos).</p> <ol style="list-style-type: none">1. Todos los planos deben graficar a escala 1:100 1:75 1:50 (dependiendo de la envergadura)2. Todos los detalles deben graficarse a escala 1:10 o 1:5.3. Todos los planos y detalles de soluciones deben identificar el tipo de corte y cotas legibles.4. Todos los planos deben considerar simbología por solución constructiva y se debe indicar Especificaciones técnicas de todos los elementos.5. Todos los elementos proyectados en planimetrías deben ser legibles y concordantes con cuadro de simbología (planta y elevación de lo contrario incluir cuadro de simbología por elevación).6. Debe incluir detalles, especificando cantidad, marca y tipo según corresponda.7. Proyecto firmado en original por Ingeniero Civil en obras civiles.8. Se requiere copia de Cédula por ambos lados y patente que verifique la vigencia de su inscripción.

	Memoria debe incluir normativa vigente aplicada al desarrollo del diseño, cargas y sobrecargas, fuerzas horizontales (tales como solicitaciones sísmicas, vientos, empujes, laterales y sus totales por piso), tensiones admisibles de los materiales y del terreno y justificación de estas últimas, condiciones de medianería y como mínimo debe incluir la verificación de los elementos estructurales, así como también una verificación de las fundaciones en relación a sus cargas de contacto con el terreno y porcentaje en compresión de las mismas.
INFORME DE CÁLCULO Y FICHAS	Se solicita informe de profesional competente respaldando que el mobiliario es anti vandálico, que incorpore diseño y adjunto las fichas técnicas del fabricante donde se indique expresamente los requerimientos mínimos de fundación.
EETT Y PROYECTO SANITARIO HABITACIONAL	<p>1. Presentar proyecto de acuerdo con normativa vigente aplicable al caso. Los proyectos de alcantarillado y agua potable deberán ser presentados en planos separados.</p> <p>2. Los proyectos de las instalaciones de agua fría y caliente podrán ir en un mismo plano, pero en plantas separadas.</p> <p>3. La planimetría deberá contemplar como mínimo simbología, cuadro de artefactos, cuadro de gastos, detalles de medidor de agua potable y arranque domiciliario, unión domiciliaria, cámaras, empalmes, isométricas, entre otros.</p> <p>4. Debe incluir desarrollo de redes (trazado) de agua (AAPP.), desagüe y aguas servidas (AASS.), aguas lluvia (AALL.), válvulas y accesorios.</p> <p>5. Debe indicar diámetros de tuberías y conexiones, ubicación de equipos y características de estos.</p> <p>6. Además de isométrica de instalación, diagrama de distancias para todo tipo de instalación, detalle de ventilación.</p> <p>7. Todos los elementos proyectados en planimetrías deben ser legibles y concordantes con cuadro de simbología (planta y elevación de lo contrario incluir cuadro de simbología por elevación).</p> <p>8. Debe incluir detalles, especificando cantidad, marca, categoría técnica y tipo según corresponda.</p> <p>9. Proyecto firmado por Profesional competente según LGUC.</p>
INFORME DE CÁLCULO Y FICHAS	Se solicita informe de profesional competente respaldando que el mobiliario es anti vandálico, que incorpore diseño y adjunto las fichas técnicas del fabricante donde se indique expresamente los requerimientos mínimos de fundación.
MEMORIA Y PROYECTO PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS	<p>1. Proyecto de pavimentación: Esto incluye planimetría y memoria de cálculo patrocinados por un ingeniero civil o ingeniero civil en obras civiles (aplica para pavimentación de calzada, veredas o accesos vehiculares).</p> <p>2. Certificados: Al tratarse de un bien nacional de uso público (calzada o aceras), se requiere:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Certificado de bien nacional de uso público emitido por la DOM.b) Certificado de líneas oficiales emitido por la DOM.c) Certificado de extracción de especies arbóreas emitido por Aseo y Ornato: solo en caso que el proyecto contemple la extracción de árboles (aplica también para accesos vehiculares). <p>3. Mecánica de suelos: Se requiere solo en caso que se intervenga calzada. En caso de veredas no se solicita, salvo que en visita a terreno se identifique el suelo como especial. En el caso de accesos vehiculares se permite diseñar con CBR crítico del 3%.</p> <p>4. Proyecto de arquitectura.</p> <p>5. Presupuesto estimativo de las obras.</p> <p>6. Proyecto de aguas lluvias: Se debe considerar estudio de infiltración (Porchet) Si el proyecto contempla solución de aguas lluvias para calzada y/o acera se debe ingresar planimetría y memoria de cálculo patrocinado por el ingeniero civil que proyectó la pavimentación. En el caso de accesos vehiculares se solicita proyecto interior de aguas lluvias informativo.</p> <p>7. Otros: en caso que el proyecto tenga particularidades se podrá solicitar documentación adicional (movimiento de postes, redes de gas, interferencia de tuberías, etc).</p> <ul style="list-style-type: none">• Planta y elevación con proyecto de pavimentación, se debe graficar: modulación y disposición de las distintas soluciones (materialidades, calidades, tipo de instalación, inclinaciones• %, diagramación, cotas, junta de dilatación, tipología de solera, etc.)• Detalles y cortes: Corte horizontal y transversal, indicando juntas de dilatación, soleras, sumideros, pendientes, etc. Ingresar, según normativa vigente.• Solución de aguas lluvia.• Cuadro de simbología proyecto. <p>Se deben cumplir los requerimientos de la siguiente normativa:</p> <ul style="list-style-type: none">• Código de Normas y Especificaciones Técnicas para Obras de Pavimentación.• Manual de construcción y requisitos mínimos parques, plazas, áreas verdes y áreas deportivas.• Manual de Vialidad Urbana• Técnicas Alternativas para soluciones de agua lluvias en sectores urbanos (guía de diseño)• Guía de diseño y especificaciones de elementos urbanos de infraestructura de aguas lluvias. <p>Manual de elementos urbanos sustentables tomo III - MINVU.</p>

LÁMINA MOVIMIENTO DE TIERRAS SI CORRESPONDE (CORTE O RELLENO)	(Sólo si aplica) Plano debe indicar las acciones que se realizaran para la habilitación del terreno antes de comenzar la obra; dentro de este se puede contemplar, trabajos de replanteo, despeje, excavaciones, nivelaciones, cortes y rellenos, entre otros.
INFORME MECÁNICA DE SUELOS	<p>Informe emitido por entidad acreditada.</p> <p>El objeto es caracterizar vía un muestreo el tipo de suelo donde se emplazará el proyecto de edificación u obra civil, indicando sus características físicas, químicas, sísmicas y mecánicas y toda aquella información que requiera el calculista para el diseño del proyecto, que incluye a lo menos requerimientos para entibaciones y socialzados, muros de contención y estabilidad de taludes del terreno circundante y las edificaciones cercanas, requerimientos de caminos y especificaciones geotécnicas para el desarrollo del proyecto, todas en la medida que se aplique al proyecto.</p> <p>Se solicitará todo ensayo requerido para análisis de la intervención según normativa vigente (mecánicas de suelo, ensayo de infiltración Porchet, ensayo de hormigones, calicatas, entre otros). Calicatas: Se determina la cantidad mínima de exploraciones según la normativa correspondiente. Informes deben entregar indicaciones y recomendaciones; y deben ser emitidos por una entidad acreditada.</p> <p>Objetivos de la mecánica de suelos:</p> <ul style="list-style-type: none">- Determinar las condiciones de fundación sobre el terreno particular en estudio.- La permeabilidad del terreno para la elaboración del proyecto de aguas lluvias.- Determinar diseño de pavimentos exteriores, y rellenos.- Indicar rellenos para fundación.

DOCUMENTOS TÉCNICOS Y PRESUPUESTARIOS

ANTECEDENTES	OBSERVACIONES
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	<p>Debe contener todas aquellas exigencias relativas al atributo y desempeño de los materiales, de las soluciones constructivas y/o sistemas que conformen el proyecto a edificar y que sean posibles o convenientes indicar, definiendo las unidades de medida, criterios y tolerancias (cuantificables) de recepción.</p> <p>Estas forman parte del proyecto, debiendo establecer la denominación y estructura de ítems y partidas para todo el conjunto de especificaciones, el que debe ser utilizado en la estructura del presupuesto, así como en todas las referencias del proyecto.</p> <p>Se deben considerar las mismas partidas y materiales detallados en APU y Presupuestado.</p>
PRESUPUESTO OBRAS	<p>Acorde a la Tabla de Costos Unitarios vigente; esta debe estar en coordinación con las Especificaciones Técnicas.</p> <p>Para materiales que no se encuentren en tabla de precios vigente, ítem de cotizaciones a presentar No debe exceder el 25% de total del presupuesto de obras; esto según restricciones del Art. 13 DS N°27.</p> <p>No se aceptan globales, todas las cantidades deben ser unidades medibles.</p>
MEMORIA CUBICACIÓN	<p>Debe ser coincidente memoria de cubicación con presupuesto, EETT, cuadro de simbología y planimetría.</p>
PROGRAMAS OBRAS	<p>CARTA GANNT. Debe coincidir con el plazo entregado en el Contrato de Construcción, además contemplar los meses que incluyen desde resolución de selección, entrega de subsidios e inicio de obras.</p> <p>Debe contener información mínima de ruta crítica, programación temprano, vinculación de partidas, etc.</p>
ANÁLISIS PRECIOS UNITARIOS	<p>Se debe realizar el análisis de precios unitarios de la totalidad de las partidas. Este será en base a un listado de todas las partidas y subpartidas, indicadas en las Especificaciones Técnicas, siguiendo su orden y denominación.</p> <p>Se debe considerar: las unidades de medida correspondientes, sus respectivos cubos, materiales, fletes, herramientas, maquinarias, equipos, mano de obra, leyes sociales, costos directos, gastos generales, utilidades y Precio Unitario Total Neto.</p> <p>No se aceptan globales, todas las cantidades deben ser unidades medibles.</p>
DESGLOSE GASTOS GENERALES	<p>Se debe indicar todas las partidas correspondientes a los trabajos previos, arriendos de servicios, arriendo de instalaciones y/o movilización. Se debe incluir dentro de los Gastos Generales, por ejemplo, cierros provisorios, letreros de obras, instalación de faenas, arriendos de equipos, puesta en servicio, aseo, fletes y cualquier otro costo relacionado que constituya una obra provisoria.</p> <p>Se debe entregar el desglose con gastos directos e indirectos, con su respectivo valor considerado.</p> <p>No se aceptan globales todas las cantidades deben ser unidades medibles.</p>
COTIZACIONES	<p>Para materiales que no se encuentren en Banda de Precio se deben ingresar mínimo 3 cotizaciones. Los valores a considerar deben ser valores Netos (SIN IVA).</p> <p>El total de materiales cotizados no pueden superar el 25% del total del contrato.</p>
FICHAS TÉCNICAS - PROVEEDORES	<p>Cotizaciones, fichas técnicas, entre otros.</p>

