

ANEXO C	
CONDICIONES DE ENTREGA OBRA GRUESA HABITABLE	
OBRAS GENERALES	
Responsabilidad Arrendador	Responsabilidad Cencosud
1. PERMISOS MUNICIPALES	
1.1	<p>CERTIFICADO DE OBRA GRUESA HABITABLE: Solicitud y obtención de la recepción de obra gruesa habitable y de todos los permisos y autorizaciones inherentes a los trabajos a ejecutar en el recinto, así como el pago de todos los gastos, derechos, tasas o erogaciones que ello origine. Por su parte, la Arrendadora deberá entregar a Cencosud todos los documentos requeridos y necesarios para tramitar los permisos y autorizaciones para obtener autorización de acondicionamiento.</p> <p>CERTIFICADO DE OBRA GRUESA HABITABLE: Entregar los antecedentes para proyecto informativo sanitario y potencia eléctrico. El Arrendador, atenderá los requerimientos de cencosud, en caso se requiera hacer ajustes menores producto del desarrollo y compatibilización de sus proyectos, dichos requerimientos deberán ser entregados con antelación suficiente a la ejecución de los trabajos en las zonas afectadas.</p>
1.2	<p>CERTIFICADO DE OBRA MENOR O HABILITACIÓN INTERIOR: Solicitud y obtención del Permiso de Obra Menor para la Habilitación Interior de la Tienda Comercial. Recepción del Permiso y las autorizaciones inherentes a los trabajos ejecutados como habilitación de la Tienda Comercial, así como el pago de todos los gastos, derechos, tasas o erogaciones que ello origine. Las demoras en la tramitación de la Recepción no constituye argumento para justificar atrasos en los compromisos financieros con el Arrendador.</p>
1.3	<p>ALTILLO: Con objeto de minimizar las probabilidades de Modificación de Proyecto, el Arrendador deberá declarar dentro de su solicitud de Permiso de Edificación el altílo y su correspondiente superficie. Siempre y cuando Cencosud haya presentado esta solicitud antes de iniciar el trámite municipal de proyecto en consulta. En caso ya se hubiera presentado Cencosud asumirá el costo de los cambios necesarios para solicitar la modificación de la licencia. El altílo solo podrá ser destinado para área administrativa y se acepta siempre y cuando el ratio de estacionamientos lo permita.</p> <p>ALTILLO: Cencosud entregará la ubicación y los m² de contrucción aproximados para ser incorporados en el permiso de edificación. La ejecución de este altílo será realizado por el Arrendador y el costo será asumido por Cencosud previa aprobación.</p>
2. PROYECTOS	
2.1	<p>Todos los trabajos a cargo del Arrendador y de Cencosud deben ser ejecutados de acuerdo con la reglamentación especificada en el RNE vigente, Normativa Municipal y de Seguridad ITSE, que se requiera para poder operar la tienda comercial.</p> <p>Todos los trabajos a cargo del Arrendador y de Cencosud deben ser ejecutados de acuerdo con la reglamentación especificada RNE vigente, Normativa Municipal y de Seguridad ITSE, que se requiera para poder operar la tienda comercial.</p>
2.2	<p>Los proyectos de las diferentes especialidades deben ser diseñados por profesionales acreditados ante los organismos públicos o privados pertinentes.</p> <p>Los proyectos de las diferentes especialidades deben ser diseñados por profesionales acreditados ante los organismos públicos o privados pertinentes.</p>
3. CAMPAMENTO DE OBRA	
3.1	<p>Campamento de Obras: Al momento de la entrega a Cencosud no deberán existir grúas o elementos utilizados para construcciones en ningún área destinada para la Tienda Comercial. El área descrita anteriormente debe estar libre de cualquier elemento, persona, tránsito, uso u otro del sector. Así mismo se deberá asegurar la accesibilidad suficiente para el tránsito normal a los accesos de la Tienda Comercial durante todo el periodo de habilitación y apertura, o deberá ser de común acuerdo la ubicación de estos con Cencosud. El Arrendador deberá entregar una superficie de al menos 500 m² estará ubicado en el nivel inferior al local comercial, con todas las condiciones (accesibilidad, superficie plana, etc.) para ubicar la instalación de faenas. Esta ubicación se definirá al momento de la entrega o podrá ser pactada previamente dentro de los anexos. Se deberá entregar un punto de electricidad trifásica de hasta 80kw, y agua, con los medidores respectivos para que Cencosud asuma el costo del consumo de estos servicios. Los Servicios provisionales deberán ser entregados en el perímetro del campamento. Así mismo el Arrendador entregará un área para almacenamiento de 100m² a nivel (el mismo que podrá estar dividido en 02 áreas).</p> <p>Campamento de Obras: Es responsabilidad de Cencosud instalar un cierre provisorio</p>
3.2	<p>Seguridad: Es responsabilidad de las partes mantener y exigir a su personal y contratista, las normas de seguridad de acuerdo a la norma G.050 del RNE.</p> <p>Seguridad: Es responsabilidad de las partes mantener y exigir a su personal y contratista, las normas de seguridad de acuerdo a la norma G.050 del RNE</p>
3.3	<p>Otros: Deberá garantizar la independencia de las operaciones de las constructoras que estén realizando faenas en el centro comercial, de tal forma de evitar que se produzcan conflictos o interferencia. Cada constructora debe hacerse responsable de sus trabajadores y de los actos de indisciplina que estos puedan ocasionar.</p> <p>Otros: Cada constructora debe hacerse responsable de sus trabajadores y de los actos de indisciplina que estos puedan ocasionar.</p>
4. CONDICIONES DE OBRA GRUESA	
4.1	<p>Andén: Proveerá andén de carga y descarga de uso exclusivo de la Tienda Comercial, según plano de Anexos</p>
4.2	<p>Hormigón Andén: Considerar falso piso de hormigón o losa, en el caso que corresponda.</p>
4.3	<p>Cerramiento del Andén: El área de andén debe ser un área techada</p>
4.4	<p>Patio de camiones: Este deberá ser un recinto que forma parte del andén y deberá estar con cierres laterales de bloques de hormigón o tabiquería de albañilería. El acceso al área desde el exterior será completamente abierta de manera que el arrendador ejecute el cierre con cortina de rolo ciega. Con capacidad para tránsito de camiones.</p>
4.5	<p>Rampa lateral: Se proyectará y ejecutará desde el andén una rampa con una pendiente máxima de un 5%. Esta rampa deberá tener un ancho de pasillo de 1,2 mts y ubicarse en uno de los extremos del andén. Adicionalmente el costado libre debe tener una baranda metálica adosada de 1.00 mt. Deberá tener una puerta metálica simple de acceso independiente según se detalla en el Anexo</p>
4.6	<p>Columnas: De Estructura Metálica o de hormigón. En el caso que las columnas sean de hormigón estas se deberán ejecutar con matacantos y deberán entregarse libre de ridos, rebarbes, libre de pérdidas de lechada de hormigón y en condiciones de recibir pintura sin realizar reparaciones. Las fundaciones, sobre cimientos o elementos de conexión entre estructuras, deben quedar bajo el nivel de piso terminado.</p>
4.7	<p>Puertas de emergencia: Son de cargo del Arrendador y sus EETT deberán de ser las indicadas en el proyecto de Evacuación, solo aquellas que estén en el perímetro del casco.</p> <p>Puertas de emergencia: son de cargo de Cencosud las interiores de su local. La ubicación, cantidad y diseño serán las aprobadas en el proyecto.</p>
4.8	<p>Altura interior del local: En todo el interior del local arrendado, la altura mínima libre bajo vigas será de 4,75 mt desde el nivel de piso terminado de la Tienda Comercial, debiendo dejar libre de elementos la zona donde Cencosud proyecta el altílo.</p>
4.9	<p>Pasadas en Losa: El arrendador deberá dejar las pasadas en Losa para todas las instalaciones que requiera Cencosud (HVAC, Frio Alimentario, bandejas eléctricas, etc), estas dimensiones y ubicaciones deberán ser entregadas por Cencosud antes de la construcción del casco.</p> <p>Pasadas en Losa: Cencosud entregará dimensiones y ubicación de varos en losas para las pasadas de Clima y eléctricas necesarias en cada piso.</p>
4.10	<p>Pasadas de instalaciones de teceros: Los locales que se instalen sobre el recinto arrendado por Cencosud y que requieran de servicios de alcantarillado, deberán pasar dichas instalaciones por sobre la losa impermeabilizada del correspondiente nivel y por esta se harán todos los avances horizontales necesarios. Las descargas verticales que deban pasar dentro del local arrendado que idealmente evacuen las aguas servidas de más de un local, se deberán ejecutar adosadas a las columnas de hormigón y a través de los ductos aislado acústicamente (Drywall RH) a costo de Centro Comercial. Las bajadas deberán estar debidamente ejecutadas y probadas al momento de la recepción del Local arrendado.</p> <p>Pasadas de instalaciones de teceros: Cencosud deberá aprobar el plano de bajadas y colectores propuesto por el Arrendador.</p>

OBRAS GENERALES		
	Responsabilidad Arrendador	Responsabilidad Cencosud
5. PROTECCION CONTRA EL FUEGO		
5.1	Protección contra el fuego: El arrendador deberá entregar la estructura con los revestimientos según norma. Deberá considerar muros F120 en muro divisorio con locales comerciales adyacentes al local (incluidos todos los elementos y sellos necesarios).	
6. PISOS		
6.1	Piso interior local arrendado: El piso debe contemplar losa o falso piso de hormigón. El nivel de dicho piso será a -0,07 m del nivel de piso terminado de la Tienda Comercial. La dimensión de la base y sub base dependerá de lo establecido en el estudio de mecánica de suelo, de cargo de la Arrendadora. La sobrecarga para el cálculo del radier o losa será de 500kg/m2 para el área de Sala de venta y trastiendas, y de 1000kg/m2 para bodegas y sala de máquinas. Así mismo el arrendador deberá dejar la losa de piso deprimida en la zona de Cámaras y salas de preparados, para que Cencosud pueda realizar los trabajos de aislamiento térmico necesarios y el nivel de piso terminado no se vea afectado. Se considera la solución de nivelar el piso de la tienda con el piso del centro comercial con una pendiente.	Piso interior local arrendado: Deberá validar y aprobar el nivel de piso terminado de la tienda.
6.2	Andén y rampa lateral: Losa con endurecedor de superficie y alisado (NPT 0.00). En la zona del patio de maniobras se considerará acabado frotachado. Debe considerar y garantizar la evacuación de aguas.	Andén: Deberá validar y aprobar el nivel de piso terminado de la Tienda Comercial
7. MUROS PERIMETRALES		
7.1	Muro Perimetral: Se considera que los muros perimetrales del casco de la Tienda Comercial deberán ser de algún material sólido tales como albañilería de ladrillo con junta enrasada (sin cantería entre bloques), muros de hormigón, panel prefabricado de hormigón y/o bloque de cemento comprimido con junta enrasada (sin cantería entre bloques). La separación con el resto de los locales deberá ejecutarse con muros duros (Mampostería u Hormigón) con protección al fuego F120. La terminación exterior de estos muros será de responsabilidad del arrendador. Este muro deberá ser mínimo de 2.40m y podrá continuar con drywall hasta fondo de losa. El muro perimetral deberá considerar todos los elementos y sellos necesarios, así mismo el local deberá ser hermético.	El color de la pintura interior del local será definida por Cencosud. La pintura exterior la define el centro comercial.
8. FACHADAS VIDRIADAS		
8.1	Fachadas vidriadas: En caso de haber fachadas vidriadas, se ejecutaran de acuerdo al requerimiento de CSC	Fachadas vidriadas: Entregar propuesta de fachadas vidriadas.
8.2		El muro perimetral será según se indica en el ítem 7.1. Las partes vidriadas que requiera Cencosud, serán cubiertas por éste en lo que exceda el costo del muro indicado en el ítem 7.1
9. PUERTAS		
9.1	Puertas enrollables Las Puertas de acceso a tienda desde el el centro comercial serán de cargo del Arrendador, todas las puerta deberán ser ciegas y motorizadas	Puertas enrollables Las Puertas de acceso a tienda desde el exterior serán responsabilidad de Cencosud, todas las puerta deberán ser ciegas y motorizadas
9.2		Cierre del Patio de camiones: tendrá cierre con puerta enrollable ciega, así mismo deberá considerar puerta metálica batiente donde inicia la Rampa lateral.
10. CIERRE DE LOCAL		
10.1	no aplica	
11. ESCALERAS		
11.1	Escaleras Pedestres: Será de responsabilidad del arrendador la construcción de escaleras pedestres que comuniquen todos los pisos de la tienda para permitir la recepción de obra gruesa habitable, estas serán desarrolladas en concreto armado y serán entregadas con barandas. Los tabiques de cierre de las mismas serán realizados con tabique F-120 con volcánita empastada, enhuinchada y con los sellos respectivos.	Escaleras Pedestres: Será de responsabilidad de Cencosud realizar los trabajos de acondicionamiento en las escaleras de su uso exclusivo.
11.2	Escaleras Mecánicas / Rampas Mecánicas: Será de responsabilidad del arrendador dejar los vanos, apoyos y ganchos para la colocación de Escaleras / Rampas mecánicas.	Escaleras Mecánicas / Rampas Mecánicas: Cencosud entregara las dimensiones de los vanos e información necesaria de las escaleras / Rampas mecánicas, así como la ubicación de los fosos para las mismas, antes del inicio de obra.
12. CUBIERTA		
12.1	Cubierta: Será de losa maciza de concreto armado, losa colaborante o estructura metálica con termotecho con chapa metálica hacia el interior y exterior. Debe garantizar la evacuación de las aguas lluvias. La última losa deberá estar impermeabilizada y deberá ser completamente hermética.	
12.2	Estructura de soporte: Debe considerar El refuerzo necesario para soporte de equipos de A/C.	Estructura de soporte: Entregar la ubicación y dimensiones de las zonas a reforzar en proyecto de cálculo. CENCOSUD debe entregar ficha tipo con EETT y pesos de los equipos.
INSTALACIONES		
	Responsabilidad Arrendador	Responsabilidad Cencosud
13. ELECTRICIDAD		
13.1	Se suministrará una acometida eléctrica trifásica en media tensión de 497 KW, el cual debe incluir estudio de coordinación de protecciones. La topología física de la instalación debe permitir que CSC negocie directamente con la concesionaria la facturación mensual. Esta acometida se ubicará en la subestación del local arrendado	Cencosud entregará un Layout con la ubicación de la sala eléctrica y la ubicación de la acometida.
13.2	Diseñar y construir la estructura para que soporte los equipos definidos por Cencosud. El casco debe contar con salida hacia el exterior de 2 pases de 1.60 x 1.20 m. para la admisión y salida del aire y gases del generador.	Suministrar el peso, dimensiones y ubicación de los equipos que requiera sean considerados en el diseño estructural.
13.3	Suministrar una conexión eléctrica temporal de hasta 80KW trifasico en 220 v. para la implementación del local. Este empalme deberá tener un medidor exclusivo y deberá ser entregado en el perímetro de la tienda.	Pagar el costo del consumo eléctrico durante la implementación del local. La tarifa será, en 220 v BT, la correspondiente a la entidad suministradora de la energía.
13.4	Se debe entregar en el borde de la tienda una canalización para la red de transmisión de voz y datos, la que debe poder ser usada por el operador. Se debe dar las facilidades del caso para el cableado respectivo a lo largo del camino.	Cencosud deberá entregar la ubicación del punto solicitado
13.5	El arrendador recogerá una señal de alarma contra incendio producida desde el panel de detección del local comercial. La canalización interior va por cuenta de Cencosud. Para ello dejará un ducto de enlace en el ingreso a la tienda.	
14. MALLA DE TIERRA		
14.1	Disponer del área suficiente y ejecutar la construcción de las mallas a tierra requeridas por la concesionaria, tales como: 01 malla a tierra con resistencia menor a 15 ohm para Media Tensión, 01 malla a tierra con resistencia menor a 15ohm para neutro de la media Tensión, 1 malla a tierra con resistencia menos a 3 Ohm para baja tensión y comunicaciones. Se debe entregar en la subestación del local arrendado una caja equipotencial con un conductor de 95mm2 por cada malla de puesta a tierra. En caso el proyecto demande equipos de transporte vertical, deberá considerarse adicionalmente una caja equipotencial conectada hasta la malla de baja tensión.	CENCOSUD deberá enviar el requerimiento de la malla a tierra al arrendador para su ejecución.

INSTALACIONES	
Responsabilidad Arrendador	Responsabilidad Cencosud
15. AGUA POTABLE	
15.1 Deberá proveer acometida presurizada de Agua Potable dentro del local comercial, según requerimiento de cencosud. Deberá proveer dentro de su diseño el suministro constante, presurizado e ininterrumpido de Agua Potable, así mismo proveer la capacidad de almacenamiento de las cisternas.	Cencosud deberá indicar su requerimiento al Arrendador
16. ALCANTARILLADO	
16.1 Deberá entregar los puntos necesarios de conexión del alcantarillado, se entregará a borde de tienda. Debe considerar la ejecución de la trampa de grasa según requerimiento de Cencosud, así mismo deberá contar con un buzón exterior o caja de muestra exclusivo, donde sólo descargue la trampa de grasa de Cencosud previo a conectarse a la red del concesionario.	Cencosud deberá indicar su requerimiento al Arrendador.
17. RED DE INCENDIO	
17.1 La arrendadora entregará a la arrendataria una acometida de PCI en 6". conectada a red general del centro comercial. La ubicación de la acometida deberá estar en alguno de los bordes de la caja de la tienda en la zona de recepción de mercadería (andén de descarga). Debe llevar una válvula monitoreada conectada a la central de mail. La presión de entrega será de 130 PSI	Cencosud deberá desarrollar las instalaciones interiores conforme a norma, las que podrán ser supervisadas por el propietario durante la obra u operación de la tienda.
18. EVACUACIÓN DE LLUVIAS	
18.1 El arrendador debe garantizar que el local cuente con un sistema de evacuación de lluvias adecuado a las necesidades de la climatología del lugar. Y que no tenga cajas de registro dentro del área de la tienda	
19. ACOMETIDAS DE SERVICIOS Y REDES	
19.1 Entregará la acometida al borde exterior de la Tienda Comercial de los siguientes servicios básicos: agua contra incendio, agua Potable y alcantarillado.	
20. UBICACIONES DE EQUIPOS EXTERIORES	
20.1 Considerará áreas bien ventiladas y en el exterior directo al medio ambiente para instalar los equipos exteriores, tales como equipos de clima y ventilación.	
21. ASCENSORES / MONTACARGAS	
21.1 Construirá la caja de ascensor / montacargas en base a los planos enviados por Cencosud (incluyendo pit, ducto y cuarto de máquinas).	CENCOSUD deberá enviar los planos al Arrendador
22. GAS	
22.1 El arrendador deberá entregar la zona donde se ubicará el tanque de GLP de acuerdo a los requerimientos de Cencosud.	Cencosud deberá entregar los requerimientos y características del tanque de GLP

Julian J. ACOMIA
Licenciado en Construcción

 go se raif