



Resolución 4832 EXENTA

APRUEBA "TABLA DE ESPACIOS Y USOS MÍNIMOS PARA EL MOBILIARIO DEL DS N° 1 E ITEMIZADO TÉCNICO PARA PROYECTOS DEL TÍTULO I DEL DS N° 1"

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Fecha Publicación: 18-JUN-2012 | Fecha Promulgación: 14-JUN-2012

Tipo Versión: Última Versión De : 17-AGO-2012

Última Modificación: 17-AGO-2012 Resolución 6403 EXENTA

Url Corta: <http://bcn.cl/2fagi>



APRUEBA "TABLA DE ESPACIOS Y USOS MÍNIMOS PARA EL MOBILIARIO DEL DS N° 1 E ITEMIZADO TÉCNICO PARA PROYECTOS DEL TÍTULO I DEL DS N° 1"

Santiago, 14 de junio de 2012.- Hoy se resolvió lo que sigue:

Núm. 4.832 exenta.- Visto:

a) El DS N° 1 (V. y U.), de 2011, en especial lo previsto en sus artículos 42 y 43 de su Capítulo II, que señala que mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se aprobará la Tabla y el Cuadro Normativo de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, que las viviendas deberán cumplir para cada Título de subsidio, y el Itemizado Técnico de Construcción, que las viviendas deberán cumplir como mínimo para su Título I; en el caso de proyectos habitacionales aprobados por el Serviu;

b) La necesidad de aprobar la Tabla y el Cuadro Normativo de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario y el Itemizado Técnico de Construcción, a que se refiere el Visto a) precedente, dicto la siguiente

Resolución:

1°.- Apruébase la siguiente "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N°1":

Resolución 6403
EXENTA,
VIVIENDA



Recinto	Gráficos	Requerimientos mínimos para el Título I y Título II	Itemizado Técnico para el Título I Requisitos mínimos de habitabilidad
Dormitorio Principal Superficie Mínima Interior (m ²) 7,3 m ²	Gráfico N° 1 	<ul style="list-style-type: none"> Debe considerarse al menos dos módulos de closet. El espacio disponible para la cama de dos plazas, debe considerarse espacio de circulación en tres de sus lados, de un ancho mínimo de 60 cm. 	<ul style="list-style-type: none"> Dos enchufes dobles (en área veladores). Ventana con un mínimo de 1 m² y con al menos una hoja practicable.
Segundo Dormitorio Superficie Mínima Interior (m ²) 7,0 m ² Ancho Mínimo Útil (metros) 2,2 m	Gráfico N° 2 	<ul style="list-style-type: none"> Debe considerarse acceso al menos a dos módulos de closet. Debe considerarse el espacio para dos camas de una plaza y espacio de 70 cm. para circulación. Las camas deberán respetar las áreas de uso definidas que hacen referencia al gráfico N°2. (Área de circulación y velador se superponen). 	<ul style="list-style-type: none"> Dos enchufes dobles o uno triple. Ventana con al menos una hoja practicable.
Tercer Dormitorio Construido (o más).		<ul style="list-style-type: none"> Debe considerarse a lo menos espacio para una cama de una plaza y espacio de 70 cm. para circulación. La cama deberá respetar las áreas de uso definidas que hacen referencia al gráfico N°2. Si la vivienda considera tres dormitorios construidos, para el Segundo y Tercer dormitorio como mínimo será exigible esta opción. En esta opción cada dormitorio debe considerarse al menos un módulo de closet. 	<ul style="list-style-type: none"> Un enchufe doble. Ventana con al menos una hoja practicable.
Dormitorio adicional proyectado (2° o 3° según corresponda) Superficie Mínima Interior (m ²) 7,0 m ² Ancho Mínimo Útil (metros) 2,2 m		<ul style="list-style-type: none"> Debe considerarse el espacio para dos camas de una plaza y espacio de 70 cm. para circulación. Las camas deberán respetar las áreas de uso definidas que hacen referencia al gráfico N°2. No se considera para edificación en altura. Las viviendas que contemplen un dormitorio o dos dormitorios, deberán considerarse además, como ampliación proyectada, un segundo o tercer dormitorio, según corresponda. Esta exigencia no será aplicable a inmuebles de edificación en altura. 	
Closet Superficie Mínima Interior (m ²) 0,3 m ² cumpliendo el módulo, o de 0,4 m ² con una profundidad mínima de 0,5m.	Gráfico N° 3 	<ul style="list-style-type: none"> Cada módulo debe considerarse dimensiones de 60 cm. de fondo y 50 cm. de ancho, con altura mínima libre interior de 140 cm. Esta superficie en planta de 60 x 50 cm. no se incluirá dentro de la superficie señalada para los dormitorios. Alternativamente podrá considerarse una superficie mínima interior de 0,4 m² para cada módulo, con una profundidad mínima de 0,5m. Todos los dormitorios deben considerarse los respectivos módulos de closet en su interior. El área de uso del closet puede superponerse al área de uso del dormitorio, respetando el área mayor a superponerse. 	
Baño Superficie Mínima Interior (m ²) 2,3 m ² . Si la vivienda considera uno o más baños adicionales, la superficie mínima del baño principal podrá considerarse como mínimo 2,2 m ² .	Gráfico N°4 	<ul style="list-style-type: none"> Separación mínima entre artefactos de acuerdo a Cuadro Normativo. Deben considerarse conexiones de agua fría - caliente y evacuación de aguas servidas para la lavadora, cuando ésta se encuentre en el baño, a excepción de departamentos para Título I, en que la lavadora se emplazará en la Loggia. Si la lavadora se ubica en el recinto Baño, éste deberá aumentar en 1 m² su superficie. El baño debe ser un recinto cerrado con una puerta. No podrá accederse al baño a través de la cocina. Debe considerarse pavimento de terminación, detallando el producto específico a utilizar para asegurar su impermeabilidad y acabado antideslizante. En baño se deberá incluir ventilación. La puerta de baño debe considerarse impermeabilización en la cara interior. 	<ul style="list-style-type: none"> La grifería del baño debe ser con mecanismos de presión, palanca o de fácil maniobra.
Cocina - Estar - Comedor	Gráfico N° 5 	<ul style="list-style-type: none"> Aun cuando el espacio destinado a cocina se encuentre integrado con el estar-comedor, los artefactos y mobiliario deberán disponerse en un sector que pueda reconocerse como cocina. Deben considerarse conexiones de agua fría - caliente y evacuación de aguas servidas para la lavadora cuando ésta se encuentre en la cocina, a excepción de departamentos, en que se emplazará en la Loggia. La cocina deberá contemplar una puerta de salida al exterior, distinta de la puerta de acceso principal de la vivienda, excepto en edificación en altura, en que la cocina deberá salir a la Loggia. Cocina debe considerarse pavimento de terminación, detallando el producto específico a utilizar para asegurar su impermeabilidad y acabado antideslizante. En Cocina se deberá incluir ventilación, distinta a la puerta de acceso. Áreas achucadas podrán superponerse. 	<ul style="list-style-type: none"> La grifería de la cocina debe ser con mecanismos de presión, palanca o de fácil maniobra. Se considerará como un recinto individual la cocina y el estar-comedor, debiendo considerarse instalar 1 centro de iluminación; además de un enchufe doble por recinto. Mueble de melamina de mínimo 80 x 50 cm, con dos puertas abatibles, donde se deberá montar la cubierta del lavaplatos. Mueble de melamina de mínimo 80 x 50 cm, con dos puertas abatibles, que se deberá montar en el muro.
Loggia en Departamento Superficie Mínima Interior (m ²) 1,3 m ²	Gráfico N° 6 	<ul style="list-style-type: none"> Para Título I: Incluirá artefacto Lavadero. La lavadora deberá ubicarse siempre en la Loggia. La Loggia debe encontrarse separada de la cocina y debe contar con ventilación natural. 	
Circulaciones y/o pasillos fuera de dormitorios, cocina y baño	Gráfico N°7 	<ul style="list-style-type: none"> Toda circulación o pasillo deberá tener un ancho mínimo de 70 cm. 	
Escaleras	Gráfico N° 8 	<ul style="list-style-type: none"> Debe considerarse pasamanos. 	
Calefón		<ul style="list-style-type: none"> Se exigirá Artefacto Calefón certificado por la SEC y de acuerdo a tipo de gas, licuado o natural. Su capacidad mínima debe ser de 7 lts. 	

**PARTIDAS GENERALES ITEMIZADO TÉCNICO PARA EL TÍTULO I
REQUISITOS MÍNIMOS HABITABILIDAD**

- Los pisos de los dormitorios, circulaciones, estar y comedor deben considerarse pavimento de terminación, detallando el producto específico.
- Los muros interiores y cielos de todos los recintos deben considerarse material de terminación, detallando el producto específico o pintura con un mínimo de dos manos; previo a la aplicación de pintura, la superficie a pintar debe estar completamente uniforme.
- Se consultan 2 puertas exteriores como mínimo; una en la entrada principal y la otra en salida a patio. Para el caso de departamentos, deberá considerarse puerta de salida a loggia, esta última tendrá que tener ventana y ventilación. Se podrá ejecutar solución de puerta-ventana.
- En casas, dos centros de iluminación exterior, uno sobre la puerta de acceso y otro sobre la puerta de cocina al exterior. En departamentos, un centro de iluminación en loggia.
- Para lavadora se exigirá conexiones de agua fría y caliente, y evacuación de aguas servidas. Para el lavadero se exigirá conexión de agua fría y evacuación de aguas servidas.
- Se exigirá diferencial 2 x 25 A., 30 mA para circuitos de enchufe, incluido en el tablero eléctrico.
- Puertas exteriores: ancho puerta acceso que asegure un paso libre mínimo de 75 cm.
- Puertas interiores: ancho que asegure un paso libre mínimo de 85 cm.
- En casas, se debe considerar un pavimento de acceso para la vivienda.
- Los materiales de cielo deben garantizar indeformabilidad, estabilidad dimensional ante la humedad y adecuada resistencia al impacto, la estructura que sostiene el cielo no podrá interrumpir el sistema térmico y no se aceptarán aislantes a granel o zeolitas. Se debe asegurar continuidad de la superficie de aislación en su instalación, fijación y terminación del cielo de acuerdo a la solución de fuego adoptada, con el fin de evitar puentes térmicos.

N° 1

D.O. 17.08.2012

2°.- La calidad tanto del proyecto como de las



viviendas que lo conforman, será de exclusiva responsabilidad de la entidad patrocinante, quedando en consecuencia sujeta a lo establecido en el DFL N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre Calidad de la Construcción.

3°.- La "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N°1" que aprueba esta resolución, regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a proyectos ya ingresados al Serviu y/o en que la solicitud de permiso de edificación hubiere ingresado a la Dirección de Obras Municipales con anterioridad a su vigencia, por ser más favorables para el proyecto habitacional presentado, no siendo en ningún caso aplicable a proyectos ya aprobados por el Serviu.

4°.- Deróguese la resolución exenta N° 4.088 (V. y U.), de 2011.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Rodrigo Pérez Mackenna, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Juan Carlos Jobet Eluchans, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.