

INFORME N°2.178.944-1

Revisión del Segundo Tipo de Viviendas El Olivar

Informe Ejecutivo

Proyecto "Versión 2: 56871_PC A1 OLIVAR GRUPO 6"

Rev.0

División Estructuras Peritajes - División Tecnología de la Construcción

Informe

Ejemplar N°01

N°de paginas: 9

Revisión N°0

Elaborado por:

Diego Avendaño O.
Mario Ruiz C.


Fecha

11/05/2026

Revisado por:

Sergio Tapia P.

Aprobado por:

Fernando Yáñez U. 

Destinatario:

Marcelo Soto Zenteno - DITEC MINVU

ÍNDICE

1. ALCANCE DEL ESTUDIO DEL PROYECTO 2.....	3
2. ANTECEDENTES	3
2.1 DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS	3
2.2 DOCUMENTOS DE PANELES PREFABRICADOS DE HORMIGÓN LIVIANO	3
2.2.1 Documentos Pertinentes a Revisión Estructural.....	3
2.2.2 Documentos Pertinentes a Revisión Acústica.....	4
2.2.3 Documentos Pertinentes a Revisión Fuego	5
3. INTRODUCCIÓN.....	5
4. OBSERVACIONES	5
4.1 OBSERVACIONES ESPECIALIDAD ESTRUCTURAS	5
4.2 OBSERVACIONES ESPECIALIDAD ACÚSTICA	6
5. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL PROYECTO 2.....	6
5.1 CONCLUSIONES ESPECIALIDAD ESTRUCTURAS	6
5.2 CONCLUSIONES ESPECIALIDAD FUEGO	7
5.3 CONCLUSIONES ESPECIALIDAD ACÚSTICA	8

1. Alcance del estudio del Proyecto 2

A petición del sr. Marcelo Soto Zenteno en representación de la División Técnica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), se realizó la revisión proyecto Versión 2- 56871_PC A1 Olivar Grupo 6 (viviendas en construcción en calles Río Medina y Chusmiza), en la comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso.

Este estudio contempló:

- Revisión de acuerdo con la normativa oficial vigente del proyecto de ingeniería estructural.
- Revisión de los respaldos de resistencia al fuego para cada elemento informado.
- Revisión de respaldo de acondicionamiento acústico de elemento medianero.
- Además, analizar la factibilidad de reforzamiento en caso de que alguna de las tres versiones resulte con deficiencias.

Los objetivos de este informe ejecutivo son:

1. Presentar las inconsistencias generales respecto a los Paneles prefabricados de hormigón liviano en el proyecto, y a nivel de cada especialidad en revisión (Estructuras, Acústica y Fuego).
2. Resumir las conclusiones de los trabajos encargados a IDIEM de las especialidades de Estructuras, Acústica y Fuego.

El detalle de los estudios de cada especialidad se presenta en los informes:

- N°2.178.944-1 – Revisión del Cálculo Estructural del Segundo Tipo de Vivienda El Olivar.
- N°2.179.903 – Revisión de la Aislación Acústica del Segundo Tipo de Vivienda El Olivar.
- N°2.179.901 – Revisión de Resistencia al Fuego del Segundo Tipo de Vivienda El Olivar.

2. Antecedentes

Para el desarrollo de este informe se tuvieron en consideración los siguientes antecedentes provistos por el mandante para cada especialidad.

2.1 Documentos Administrativos

1. DITEC Correo electrónico: Sobre la base normativa para la revisión del proyecto de cálculo Viviendas El Olivar. Fecha:
2. MINVU Resolución Exenta N°01369, Ministerio de vivienda y Urbanismo Subsecretaría. Fecha 02 de marzo de 2016.
3. SERVIU Valparaíso 202624315120500151_ORD_2227_30_03_2026_RESPUES TA_A_ORD_506.pdf. Ordinario N° 2227 Mat. Da respuesta a solicitud de antecedentes sobre proyectos habitacionales en los cuales se emplee el sistema constructivo no tradicional denominado FAST WORK. Fecha: 30 de marzo de 2026.
4. DITEC Correo electrónico: Fwd Solicita cotización revisión de proyectos estructural. Fecha: 26 de marzo de 2026.
5. DITEC Informe de Revisión del Proyecto de Ingeniería y Especialidades. Sector El Olivar-Viviendas Constructora San Sebastián. N°R2. DITEC. Fecha: 23 de marzo de 2026.

2.2 Documentos de Paneles Prefabricados de hormigón Liviano

2.2.1 Documentos Pertinentes a Revisión Estructural

Documentos Validación Sistema Estructural Fastwork:

1. Comintecc Suizandina. Ficha de Seguridad Fast Work. Fecha: 15 de noviembre 2012.
2. Comintecc Suizandina. Detalles Constructivos Fast Work 1, 2, 3 y 4. Fecha: 15 de noviembre 2012.
3. DICTUC 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 16-11-2011. Ensayos normados de compresión, carga horizontal, flexión, impacto y penetración a paneles prefabricados de espesor nominal 90 mm a base de hormigón con poliestireno con ambas caras en fibrocemento. DICTUC S.A. Laboratorio de Ingeniería Estructural. Fecha: 16 de noviembre 2012.
4. DICTUC Ensayo Compresión.xls. Archivo Excel.
5. DICTUC Ensayo Corte. Archivo Excel.
6. Karim Attoni T. EETT casa Fast Work rev.02. Especificaciones técnicas estructurales relativas a la construcción casa habitación. Código IATT-TEC-INF-TO-4770. Fecha: 04 de abril de 2012.
7. Karim Attoni T. Memoria 4770 rev.06 23-10-2012. Informe de cálculo estructural vivienda social. Código IATT-TEC-INF-4770. Fecha: 09 de Abril de 2012.

8. Ing. Karim Attoni T. Estructura Casa Fast Work rev 13 23-10-2012 Digital. Archivo DWG. Estructura casa Fast Work. Fecha: Octubre 2012.
9. Comintec Suizandina. Instalación Fast Work Estructural 14-06-2012. Fecha: 14 de junio de 2012.
10. Comintec Suizandina. Memoria Descriptiva Certificación 26-10-2011. Sistema Constructivo Estructural Conformadas con Paneles de Hormigón Liviana con caras de Fibrocemento. Fecha: 26 de octubre de 2011.
11. Comintec Suizandina. Metodologías, Anexos 1, 2 y 3. Recuperación de Paneles Anexo 1. Fecha: junio de 2012.
12. Comintec Suizandina. Método de Fijaciones. Archivo PDF. Fecha: 2 de octubre de 2012.
13. Comintec Suizandina. MINVU 15-11-2012. Ingreso Documentos Finales del Sistema Constructivo Fast Work. Fecha: 15 de noviembre de 2012.
14. DITEC MINVU Certificado original del 2012 - Paneles Fast Work (Empresa Comintec Suizandina Ltda.). Fecha: 03 de diciembre de 2012.
15. DITEC MINVU Renovación certificado. Ord. N°1034. Fecha: 27 de junio de 2017.

Memoria de Cálculo:

16. Ingeniería FCINCO Karla Ramírez Peña. 28.- BASE DE CALC - ESTRUCTURA - TIPO A1_v2.pdf. Fecha: 24 de diciembre de 2025.

Planos Estructurales:

17. Ingeniería FCINCO Karla Ramírez Peña. 26.- ESTRUCTURA - TIPO A1_v5. Vivienda Cuatripareo Tipo A1 (individual) El Olivar comuna de Viña del Mar Región de Valparaíso. Fecha: Agosto 2025.

Especificaciones Técnicas:

18. Social Arquitectura LTDA. 23.- EETT BASE - TIPO A1_GRUPO 6_v4 Fecha: 19 de enero de 2026.
19. Social Arquitectura LTDA. 23.- EETT BASE - TIPO A1_v6 Fecha: 19 de enero de 2026.

2.2.2 Documentos Pertinentes a Revisión Acústica

1. Social Arquitectura Ltda. MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROYECTO RECONSTRUCCION EL OLIVAR MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROYECTO RECONSTRUCCION EL OLIVAR.
2. Social Arquitectura Ltda. INFORME ASIST. TEC - CHUSMISA 250-262.
3. Social Arquitectura Ltda. INFORME ASIST. TEC - RIO MEDINA 180-186.
4. Social Arquitectura Ltda. ARQ - CHUSMISA 250-262_V2 - L1 - Lámina 1 - Contenido: Planta 1er Piso - Ubicación - Emplazamiento y aguas lluvias - Elevación frontal - Cuadro y esquema de superficies - Esquema elevación rasantes - Ubicación.
5. Social Arquitectura Ltda. ARQ - CHUSMISA 250-262_V2 - L2 - Lámina 2 - Contenido: Planta 2do Piso - Elevación trasera - Corte A-A - Corte B-B - Elevación lateral.
6. Social Arquitectura Ltda. ARQ - RIO MEDINA 180-186_V2 - L1 - Lámina 1 - Contenido: Planta 1er Piso - Ubicación - Emplazamiento y aguas lluvias - Elevación frontal - Cuadro y esquema de superficies - Esquema elevación rasantes.
7. Social Arquitectura Ltda. ARQ - RIO MEDINA 180-186_V2 - L2 - Lámina 2 - Contenido: Planta 2do Piso - Elevación trasera - Corte A-A - Corte B-B - Elevación lateral.
8. Social Arquitectura Ltda. DETALLE ARQUITECTURA L1 - TIPO A1_V6 - L3 - Lámina 3 - Contenido: Detalle de puertas - Detalle de ventanas - Esquema de circulaciones y distribución - Esquema de puertas y ventana por vivienda - Escantillones detalles.
9. Social Arquitectura Ltda. DETALLE ARQUITECTURA L2 - TIPO A1_V2 - L4 - Lámina 4 - Contenido: Planta Primer y Segundo Nivel - Celosías - Elevación Frontal y Trasera - Celosías.
10. Social Arquitectura Ltda. DETALLE ARQUITECTURA L5 - ACREDITACIONES_v7 - L5 - Lámina 5 - Contenido: Elemento soportante vertical y horizontal - Detalle de Panel FASTWORK de fábrica - Detalle Ubicaciones EIFS-Poliestireno Expandido - Detalle de cielo - Solución acústica muro medianero.
11. Social Arquitectura Ltda. DETALLE ARQUITECTURA L5.1 - ACREDITACIONES_V6 - L5.1 - Lámina 5.1 - Contenido: Elemento soportante vertical y horizontal - Detalle de Panel FASTWORK de fábrica - Detalle Ubicaciones EIFS-Poliestireno Expandido - Detalle de cielo - Solución acústica muro medianero.
12. Social Arquitectura Ltda. - Empresa Constructora San Sebastián Ltda. EETT BASE - TIPO A1_V5: Especificación técnica de viviendas.
13. Constructora San Sebastián Ltda. INFORME AA - TIPO A1_V3 - Acreditación de cumplimiento para normativa de acondicionamiento acústico.
14. Constructora San Sebastián Ltda - Laboratorio CPIA. ENSAYE ACUSTICO - TIPO A1_V3 - Informe de ensayo acústico Laboratorio CPIA.

2.2.3 Documentos Pertinentes a Revisión Fuego

1. MINVU, Expediente técnico, 58.- ENSAYE FUEGO - HORMIGON PREFABRICADO.
2. MINVU, Expediente técnico, 58.- ENSAYE LOSA COLABORANTE IGNIVER.
3. MINVU, Expediente técnico, 58.- FICHA TÉCNICA AF - TIPO A1.
4. MINVU, Expediente técnico, 58.- FICHA TÉCNICA AF - TIPO A1_V4.
5. MINVU, Expediente técnico, 58.- FICHA TÉCNICA AF - TIPO A1_V5.
6. MINVU, Expediente técnico, 58.- INFORME AF - TIPO A1_v5.
7. MINVU, Expediente técnico, 58.- INFORME TECNICO LOSA COLABORANTE IGNIVER.
8. MINVU, Expediente técnico, 58.- INFORME TECNICO PINTURA INTUMESCENTE.
9. MINVU, Expediente técnico, 58.- PINTURA INTUMESCENTE MASIVIDAD.
10. MINVU, Expediente técnico, 58.-ENSAYO PINTURA INTUMESCENTE.
11. MINVU, Expediente técnico, 58.-Informe 1527335_INF-091-19_20190821 DICTUC.
12. MINVU, Expediente técnico, 43.-Planos anteproyecto eléctrico domiciliario-Proyecto eléctrico tipo A1.

Entregado con fecha 23 de abril del 2026, IDIEM a través de la División Técnica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) recibió los siguientes antecedentes:

13. MINVU, Respuesta a informe RF IDIEM-Reconstrucción El Olivar por parte de la empresa Social Arquitectura, Anexo 1- 2-3-4, 23-04-2026.

3. Introducción

El mandante en su solicitud de cotización de revisión del presente proyecto (ref. 4), manifiesta que una de las diferencias que tiene este proyecto con el proyecto anterior (Proyecto Versión 1: Proyecto Vivienda Pareada Tipo A1) es que: *“El panel Fastwork ya no se identifica con su marca comercial, sino como Panel prefabricado de hormigón liviano [...]”*.

Respecto a lo anterior, la revisión realizada por cada especialidad (Estructuras, Fuego y Acústica) observaron inconsistencias respecto al Panel prefabricado de hormigón liviano a nivel general del proyecto como a nivel de antecedentes de cada especialidad, las que se indican en el siguiente acápite.

La información general del proyecto se muestra en la **Tabla 3.1**.

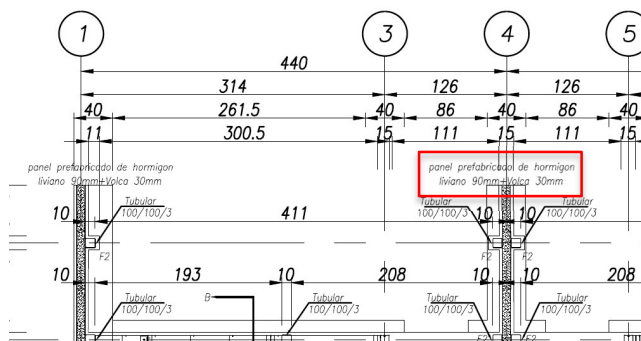
Tabla 3.1 Información general del proyecto.

Propietario:	SERVIU Región de Valparaíso
Proyecto:	Proyecto Versión 2: 56871_PC A1 Olivar Grupo 6
Ubicación:	Sector El Olivar
Ciudad/Región:	Comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso
Arquitecto:	Social Arquitectura
Ingeniero calculista:	Karla Ramírez Peña - Ingeniería FCinco
Revisor de cálculo:	Sin antecedentes/No hay evidencia
Constructora:	Constructora San Sebastián

4. Observaciones

4.1 Observaciones Especialidad Estructuras

Existe un intento de flexibilizar el uso de otro Panel prefabricado de hormigón liviano puesto que en el documento de memoria de cálculo (ref. 16) se hace referencia a que estos paneles deben ser “Tipo Fastwork”. Esta idea persiste al visualizar que en los planos del proyecto (ref. 17) se nombra a estos elementos estructurales de forma genérica “Panel prefabricado de hormigón liviano...” y en la sección de Notas generales se vuelve a referenciar como “Tipo Fastwork” (**Figura 4.1**).



NOTAS GENERALES

1.- ACERO:

- 1.1- ACERO DE REFUERZO A63-42H
- 1.2- ACERO ESTRUCTURAL A37-24ES SOLDABLE ELECTROS E60-11 Y E70-18 (SEGUN INDICACION EN DETALL)
- 1.3- ACERO DE DE REFUERZO PREFABRICADOS ATS6-50H
- 1.4- ACERO PERFILES METALCON : ASTM A653 S0 Gr40
RESISTENCIA MINIMA TRACCION 3667KGf/cm2
LIMITE DE FLUENCIA MINIMO 2812KGf/cm2
- 1.5- PERNOS ESTRUCTURALES ASTM A325 O SIMILAR
EN PLACA COLABORANTE EL DIAMETRO DEL CONECTOR DE CORTE DEBE ASEGURAR UNA RESISTENCIA DE 1.570

2.- HORMIGON:

- 2.1- HORMIGON CIMIENTOS SIN ARMAR: GRADO G15 CON NIVEL DE CONFIANZA DE UN 90%.
- 2.2- HORMIGON ARMADO SOBRECIMENTOS: GRADO G17 CON NIVEL DE CONFIANZA DE UN 90%.
- 2.3- HORMIGON ARMADO LOSAS: GRADO G20 CON NIVEL DE CONFIANZA DE UN 90%
- 2.4- **PANELES DE HORMIGON LIVIANO TIPO FASTWORK 90mm + 30mm de Volcanita (15 c/cara)**
RESISTENCIA A LA COMPRESION (PANDEO) 17.934 KG/ML
RESISTENCIA AL CORTE 1.406 KG/ML
RESISTENCIA AL IMPACTO 925 KG/ML

Figura 4.1. Observaciones en Planos proyecto 2 (ref. 17).

Respecto a lo descrito en el párrafo anterior, en los documentos de especificaciones técnicas (ref. 19) se establece que el panel prefabricado será "Simple Wall o superior técnico".

Ante este hallazgo, se establece que en los documentos revisados no hay antecedentes técnicos ni informes de ensayos estructurales de laboratorio que presenten valores de rigideces o de resistencia de otro panel prefabricado que no sea el Panel Fastwork. Se debe considerar que este tipo de elemento estructural corresponde a un sistema constructivo no tradicional (SCNT) por lo que, si no existe ensayos establecidos en NCh806, no se puede emplear un panel distinto.

4.2 Observaciones Especialidad Acústica

La constructora presenta una solución constructiva denominada D.M.H.01.01, la cual corresponde a un muro de hormigón armado de 110 mm de espesor, ésta no coincide con las especificaciones técnicas y planos del proyecto; por esta razón no es válida para verificar el cumplimiento normativo del mismo.

5. Conclusiones del estudio del Proyecto 2

5.1 Conclusiones especialidad Estructuras

Se realizó la revisión de los planos estructurales, memoria de cálculo y especificaciones técnicas del proyecto, proporcionados por el MINVU de la Vivienda Pareada Tipo A1 Versión 2- 56871_PC A1 Olivar Grupo 6, del loteo El Olivar, comuna de Viña del Mar, y en términos generales se tienen las siguientes conclusiones:

- Se detecta en los planos del proyecto Versión 2- 56871_PC A1 Olivar Grupo 6, que los muros divisorios de los ejes 1, 4, 7, 10 y 13 han sido renombrados como "paneles prefabricados de hormigón liviano de 90 mm + Volca de 30 mm" (nombre genérico). Adicionalmente, según antecedentes del Ordinario N°2227 (ref. 3) Tablas N° 2 y 3, código 195391, se observa que se proyectaron viviendas con "Panel Hormigón Liviano", pero que no es explícitamente Fastwork, como aparece en los proyectos de la Tabla N°1 de dicho Ordinario.
- En cuanto a los muros divisorios de las viviendas compuestos por paneles prefabricados de hormigón liviano, no cumplen con las condiciones que se indican en los certificados emitidos por la DITEC, que aprobaron el sistema constructivo denominado Paneles Fastwork en los años 2012 y 2017.
- El número de pisos de la vivienda, la geometría de los paneles, su estructuración en conjunto con los marcos de acero y el detallamiento de sus anclajes, tampoco corresponden a lo especificado en la documentación técnica que la empresa proveedora de los paneles presentó para recibir la aprobación de su sistema de Paneles Fastwork.
- En los planos de cálculo la vivienda Pareada Tipo A1 Versión 2- 56871_PC A1 Olivar Grupo 6 del loteo El Olivar no se cumple con la normativa oficial en cuanto a su estructuración, deformaciones y detallamiento.

A continuación, se resumen las principales observaciones:

Elemento Constructivo/Parámetro de diseño	Resumen de observaciones/No cumplimiento
Panel Prefabricados de hormigón liviano	Existe una inconsistencia entre lo indicado en los planos del proyecto, Versión 2- 56871_PC A1 Olivar Grupo 6 (ref. 17) y lo especificado en la memoria de cálculo (ref. 16), en relación con la identificación de los muros divisorios de los ejes 1, 4, 7, 10 y 13. En los planos se señala que los muros divisorios corresponden a "paneles prefabricados de hormigón liviano de 90 mm + Volca de 30 mm " (nombre

	<p>genérico), mientras que en la memoria de cálculo se considera específicamente el panel prefabricado Fastwork, con sus propiedades y características mecánicas fundamentadas en los Antecedentes.</p> <p>Los paneles prefabricados de hormigón liviano no cumplen con las solicitaciones de diseño, presentando incumplimientos frente a solicitaciones sísmicas. Adicionalmente, las conexiones asociadas a estos elementos no cuentan con antecedentes suficientes para evaluar su comportamiento estructural.</p> <p>El diseño de la estructura no cumple con el procedimiento y criterios de cálculo contenidos en el "Informe de cálculo estructural Vivienda Social" (ref. 7), que considera el promedio y un factor de seguridad 3 para establecer los valores de cargas admisibles de diseño, según Resolución Exenta N°01369 (ref. 2), Anexo 1, punto 4.2 Definición de Requisitos Mínimos de Resistencia y Cálculo del Sistema, desarrollado por la propia empresa fabricante de los paneles Fastwork. En efecto se observa la utilización de valores de capacidad máxima en rotura (estado límite último) como valores admisibles para diseño (estado límite de servicio), lo que es incorrecto.</p> <p>No se cumple con la aplicación aprobada de los paneles Fastwork por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC). La aprobación por parte de este organismo se ha dado en configuraciones de uso para casas de 1 piso y aisladas (ref. 14 y 15).</p> <p>No se tiene antecedentes de la carta de compromiso para el cumplimiento del artículo 8° de la Resolución exenta N°01369 (Ref. 2) "Todo aquel que cuente con la aprobación de un Sistema Constructivo No Tradicional por parte de la DITEC, podrá autorizar a terceros el desarrollo de proyectos que apliquen dicho sistema constructivo, para lo cual deberá suscribir una carta compromiso mediante la cual se comprometa a otorgar las asesorías necesarias para el correcto desarrollo y ejecución del SCNT, y el tercero a su vez se comprometa a cumplir estrictamente con las especificaciones de dicho sistema".</p>
Panel de perfiles de pared delgada conformados en frío (Metalcon)	<p>El diseño de los paneles de perfiles de pared delgada conformados en frío (Metalcon) del eje D, en el primer piso, no cumple con los límites de resistencia normativos. En especial los elementos diagonales, pie derecho y conexiones no satisfacen los requerimientos normativos antes cargas axiales.</p> <p>Los paneles de Metalcon no cumplen con el criterio de uso como elementos resistentes de fuerzas sísmicas según NCh427/2:2019 punto D4 letra d) y ref. ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia..</p>
Pilares 100x100x3 y Pilares 75x75x3	<p>Los perfiles 100x100x3 y 75x75x3 no cumplen con la resistencia necesaria frente a las demandas analizadas. Estos elementos se ubican principalmente en el eje D, el cual corresponde al único eje válido en la dirección longitudinal que dispone de elementos capaces de resistir las cargas sísmicas.</p>
Amplificación sísmica	<p>No se tienen antecedentes en el diseño ante posibles amplificaciones dinámicas según lo establece NCh433:1996 Mod.2009 cap. 4.2.1, que supone que el suelo de fundación es de topografía y estratificación horizontal y la estructura se encuentra lejos de singularidades geomorfológicas y topográficas.</p>
Desplazamientos normativos	<p>No hay antecedentes de verificación de desplazamientos normativos en la memoria de cálculo.</p> <p>Los resultados del análisis con el método estático muestran que se supera la deformación entre piso normativa en ambos pisos, para sismos en dirección X e Y.</p>

5.2 Conclusiones especialidad Fuego

A partir de la revisión documental del cumplimiento reglamentario según la OGUC de la resistencia al fuego de los elementos constructivos del proyecto: "Versión 2 - Vivienda Pareada Tipo A1 - 56871_PC A1 OLIVAR GRUPO 6", es posible concluir lo siguiente:

- a) De acuerdo con la información indicada en el antecedente "58.- INFORME AF - TIPO A1_v5", el proyecto se clasifica como tipo d. Las exigencias de resistencia al fuego para los elementos constructivos son las siguientes:
- Paneles prefabricados de hormigón y columnas de aceros adosadas al muro medianero: **F60**.
 - Columnas que no forman parte del muro medianero: **F15**.
 - Vigas y losa colaborante: **F15**.
 - Techumbre, incluido cielo falso: **F15**.
- b) Respecto a la evaluación de los requisitos de resistencia al fuego exigidos por la OGUC para los elementos constructivos, en la siguiente tabla se resumen los resultados obtenidos:

Elemento Constructivo	Resumen de observaciones/No cumplimiento
Panel prefabricado de hormigón liviano y columnas de acero adosadas al muro medianero	No cumple la exigencia F60 de resistencia al fuego de proyecto. Las columnas de acero donde se fijan los paneles prefabricados de hormigón, al formar parte de este último, también debieran cumplir con una resistencia al fuego F60, lo que difiere de lo especificado en el documento "58-PINTURA INTUMESCENTE MASIVIDAD", en el que solo se indican exigencias de hasta F30 para columnas.
Columnas de acero que no forman parte del medianero	Cumple la exigencia F15 de resistencia al fuego de proyecto.
Vigas de acero	No cumple la exigencia F15 de resistencia al fuego de proyecto. Para las vigas de acero y su protección pasiva, se entrega la siguiente referencia "Informe de ensaye 325.531" que corresponde al Anexo 2 del

	antecedente 2.16. El alcance del documento indica específicamente que el objetivo es la determinación de una familia de curvas de resistencia al fuego en función de la masividad de columnas de acero protegidas con un producto intumescente base acuosa "FireControl", por lo tanto, la protección pasiva de las vigas con pintura intumescente "FireControl" queda fuera del alcance del antecedente antes descrito.
Losa colaborante	No cumple la exigencia F15 de resistencia al fuego de proyecto. A partir de los antecedentes entregados "Estudio de Asimilación de Tablas de Correlación de Resistencia al Fuego para Mortero Proyectado IGNIVER aplicado en estructuras de acero" y "Ensayo: Determinación de la contribución a la resistencia al fuego de los sistemas de protección de los elementos estructurales mixtos de hormigón chapa según UNE ENV 13381-5:2005-protección con mortero igniver" no es posible determinar si para el espesor de 20 mm se verifica el F15 solicitado puesto que tampoco existe un análisis técnico que compare las dimensiones geométricas de las soluciones ensayadas y la indicada en el proyecto.
Techumbre incluido cielo falso	No cumple la exigencia F15 de resistencia al fuego de proyecto. De acuerdo con el antecedente 2.15, es posible observar canalizaciones en la planta de luminarias del piso 2 que afectarían la continuidad del cielo, por ende, no se cumple con la exigencia del punto 2 del artículo 4.3.5 (6) de la OGUC. Para más detalles ver la figura 5. En paralelo, no se presenta la solución base para la zona húmeda que posee como revestimiento una placa de yeso-cartón RH de 12,5 mm.

En el punto 6.3 del presente informe se entregan recomendaciones a seguir para que los elementos constructivos puedan cumplir con las exigencias de la OGUC.

5.3 Conclusiones especialidad Acústica

IDIEM revisó el cumplimiento reglamentario según la OGUC de la aislación acústica del muro medianero del "Proyecto Versión 2: 56871_PC A1 OLIVAR GRUPO 6", ubicada en el sector El Olivar, permitiendo concluir lo siguiente:

Elemento Constructivo	Resumen de observaciones/No cumplimiento
Panel Prefabricados de hormigón liviano (Muro medianero)	La información presentada no permite verificar el cumplimiento normativo del muro medianero ya que la solución constructiva del Listado Oficial de Soluciones Constructivas para Aislamiento Acústico presentada por la constructora no coincide con la de proyecto, y el informe de ensayo acústico no se realiza bajo la norma exigida.

Santiago, 11 de mayo de 2026.

SERGIO TAPIA P.
Jefe de Proyectos
División Estructuras y Peritajes



ANDRÉS ALCAÍNO F.
Jefe Sección Laboratorios
División Tecnología de la Construcción



FERNANDO YAÑEZ W.
Director IDIEM

DIEGO OLAVE R.
Jefe de Unidad
División Tecnología de la Construcción



Este documento está disponible en <http://repositorio.idiem.cl>

El código del documento es: MgMGk2FSi0