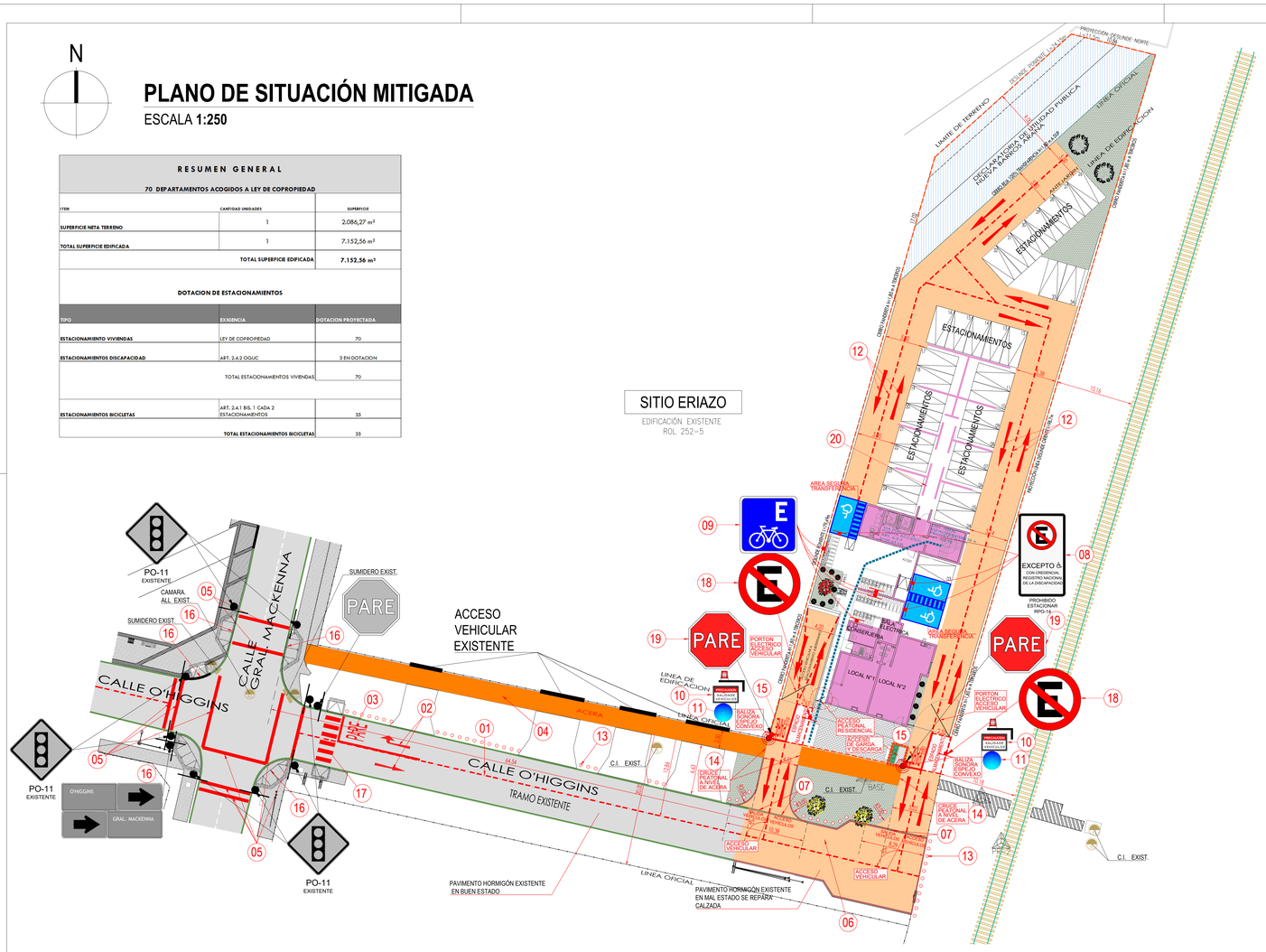
N

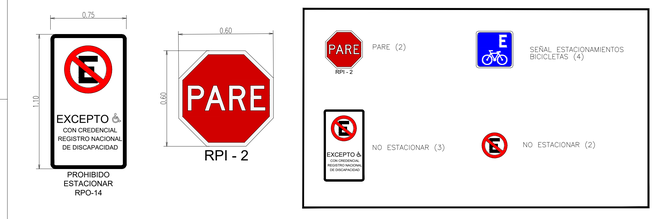
PLANO DE SITUACIÓN MITIGADA

ESCALA 1:250

RESUMEN GENERAL		
70 DEPARTAMENTOS ACOGIDOS A LEY DE COPROPIEDAD		
ITEM	CANTIDAD UNIDADES	SUPERFICIE
SUPERFICIE NETA TERRENO	1	2.086,27 m²
TOTAL SUPERFICIE EDIFICADA	1	7.152,56 m²
	TOTAL SUPERFICIE EDIFICADA	7.152,56 m²

DOTACION DE ESTACIONAMIENTOS		
TIPO	EXIGENCIA	DOTACION PROYECTADA
ESTACIONAMIENTO VIVIENDAS	LEY DE COPROPIEDAD	70
ESTACIONAMIENTOS DISCAPACIDAD	ART. 2.4.2 OGUC	3 EN DOTACION
	TOTAL ESTACIONAMIENTOS VIVIENDAS	70
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	ART. 2.4.1 BIS, 1 CADA 2 ESTACIONAMIENTOS	35
	TOTAL ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	35

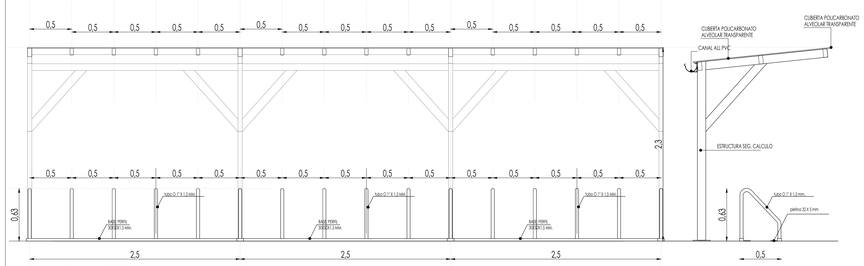


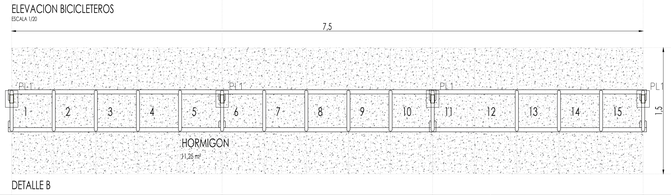


DETALLE BICICLETEROS

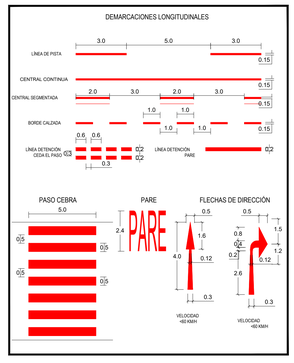
ESCALA 1:20

*CONTEMPLA TECHO SEG. ART.44 REGLAMENTO LEY 21.442





DETALLE B



SIMBOLOGIA Y NOTAS:

OBRAS EXISTENTES

- PAVIMENTO EXISTENTE
- VEREDA Hº EXISTENTE
- EJE CALZADA EXISTENTE
- CIERRO EXISTENTE
- SOLERA EXISTENTE
- SEÑAL VERTICAL
- CAMARA EXISTENTE
- SUMIDERO EXISTENTE

OBRAS PROYECTADAS

- EDIFICACION
- PAVIMENTO DE HORMIGON
- VEREDA DE HORMIGON
- SOLERA TIPO A PLINTO 0.15m
- SOLERA TIPO A PLINTO 0.05m
- LINEA OFICIAL PROY.
- CERCO PERIMETRAL
- CERCO ACMANET
- DISP. DE RODADOS
- SEÑALES Y DEMARCACIONES PROY.
- SEÑALETICA VERTICAL SEÑALETICA VERTICAL IDENTIFICACION VIAL
- DEMARCACION HORIZONTAL PARE (PINTURA TERMOPLASTICA BLANCA)
- DEMARCACIONES HORIZONTALES FLECHAS (PINTURA TERMOPLASTICA BLANCA)
- DEMARCACION HORIZONTAL CEDA EL PASO (PINTURA TERMOPLASTICA BLANCA)
- DEMARCACION HORIZONTAL LINEA SEGMENTADA (PINTURA TERMOPLASTICA BLANCA)
- DEMARCACION HORIZONTAL PASO PEATONAL (PINTURA TERMOPLASTICA BLANCA)

PLANO DE ACCESIBILIDAD

ESCALA 1:500

CON TODO, EN LOS CONDOMINIOS TIPO A Y TIPO B, SE DEBERÁ CONTEMPLAR AL MENOS UNA RUTA ACCESIBLE QUE CONECTE SU ACCESO DESDE EL ESPACIO PÚBLICO CON EL ACCESO A1 LAS UNIDADES O EDIFICIOS QUE EL PROYECTO CONTEMPLE. LOS ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y LOS LOCALES O RECINTOS DE USO COMÚN QUE SEAN BIENES COMUNES DEL CONDOMINIO. LO ANTERIOR, SIN PERJUICIO DE CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 4.1.7. DE ESTA ORDENANZA QUE LES SEAN APLICABLES.
LA RUTA ACCESIBLE PROYECTADA EN EL TERRENO DE DOMINIO COMÚN DEBERÁ TENER UN ANCHO MÍNIMO DE 1,20 M POR 2,10 M DE ALTO Y DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 2.2.8. DE ESTA ORDENANZA, EN LO QUE CORRESPONDA. LOS PAVIMENTOS DE LA RUTA ACCESIBLE Y DE LAS CIRCULACIONES PEATONALES CONTEMPLADAS SERÁN CONFORME A LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO PRECEDENTE. ASIMISMO, LOS ESTACIONAMIENTOS DE VISITA QUE EL PROYECTO CONTEMPLE DEBERÁN CUMPLIR CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2.4.2. DE ESTA ORDENANZA.



GLOSARIO ACCESIBILIDAD

- RAMPA
- PLANO INCLINADO
- RUTA ACCESIBLE INTERIOR COPROPIEDAD (1.20)
- ESPACIO LIBRE GIRO / TRANSFERENCIA
- RUTA ACCESIBLE AREA VERDE INTERIOR COPROPIEDAD (1.20)
- RUTA ACCESIBLE INTERIOR A UNIDADES
- PUERTAS ACCESO HOJA 95
- PUERTAS ACCESO UNIDADES HOJA 100
- ESTACIONAMIENTOS DISCAPACIDAD
- RUTA ACCESIBLE ESPACIO PUBLICO (1.20)
- JUEGO ACCESIBLE

MANIOBRA DE GIRO DE VEHÍCULOS



MEDIDAS DE MITIGACIÓN

CALLE O'HIGGINS

01 Demarcación de línea eje calle O'higgins desde fondo saco hasta calle Gral. Mackenna.
02 Demarcación de flechas de dirección en calle O'higgins.
03 Demarcación de "PARE" por calle O'higgins.
04 Ejecucion Vereda por calle O'higgins hasta calle Gral. Mackenna.
05 Demarcación horizontal de cruce semaforos en calle O'higgins con Gral. Mackenna.
06 Ejecucion pavimento hormigón existente en mal estado se repara calzada.
07 Se expresa Acceso y salida vehiculos del proyecto.
08 Demarcación y señalización de estacionamientos para PcD.
09 Estacionamientos de bicicletas al interior del proyecto con su señal respectiva e infraestructura del tipo "U" Invertida .
10 Baliza en acceso vehicular que advierte a peatones el ingreso y egreso de vehículos
11 Espejo convexo en acceso.
12 Demarcación de linea de eje segmentada y continua, además de flechas de sentido de flujo al interior del proyecto.
13 Bolardos en acera desde calle Bernardo O´Higgins a Gral. Mackenna y linea férrea.
14 Acceso vehicular proyectado a nivel de acera.
15 Demarcación de "Pare" en accesos al proyecto con su respectiva señal.
16 Normaliza dispositivos de rodados en esquina Gral. Mackenna - O´Higgins.
17 Demarcación de "Paso de cebra" en esquina calle Bernardo O´Higgins a Gral. Mackenna.

SEÑALES VERTICALES

18 Implementación de señal vertical "No Estacionar" acceso a Condominio Fenats Unitaria, según se detalla en plano de mitigaciones.
19 Implementación de señal vertical "PARE" acceso a Condominio Fenats Unitaria, según se detalla en plano de mitigaciones.

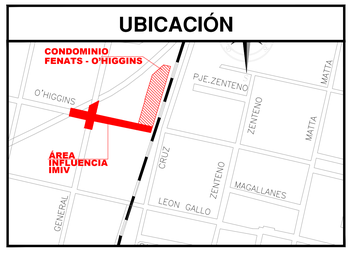
LOTEO

20 Proyecto de seguridad vial al interior del loteo, conforme a lo graficado en plano de situación mitigada

Notas

- *Todas las medidas de mitigación deben ser ejecutadas o garantizadas antes de la recepción final del proyecto.*
- *Las demarcaciones proyectadas se realizarán en base a las condiciones de las demarcaciones existentes al momento de materializar las medidas de mitigación.*
- *Las demarcaciones se realizarán de acuerdo con lo descrito el Capitulo 3.3.6.2 del Manual de Señalización de Tránsito, en adelante "El Manual", con Pintura Termoplástica con post sembrado de microesferas reflectantes.*
- *Las señales verticales deben ser confeccionadas en acero galvanizado de 2mm de espesor, con tela de alta intensidad y protegidas con antigrafitis. Las postaciones serán modelo OMEGA, pintado con esmalte color negro.*
- *Todas las obras de mitigacion proyectadas podrán ser ajustadas a la disposición de espacio, interferencia con postes, etc. al momento de ser presentadas en tramitaciones sectoriales.*

UBICACIÓN



APROBACIÓN TÉCNICA:

DIRECCIÓN DE TRÁNSITO
I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

TITULAR:

LUIS SAEZ THIELEMANN
Constructor Civil
CONSTRUCTORA LUIS SAEZ THIELEMANN
RL: LUIS SAEZ T.
RUT: 16.721.506-8

PROFESIONAL:

VANESSA MANRIQUEZ ARIAS
CONSTRUCTOR CIVIL
RUT: 10.443.323-8

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	DIBUJO	REVISIÓN

PROYECTO:
IMIV BÁSICO TRANSPORTE PRIVADO Y OTROS MODOS
COMITÉ CONDOMINIO FENATS UNITARIA

UBICACION: O'HIGGINS N° 1155 , TEMUCO. — COMUNA: TEMUCO
TITULAR: CONSTRUCTORA LUIS SAEZ THIELEMANN — ROL(ES): 252-6
CONTENIDO: PLANO DE SITUACIÓN MITIGADA — REVISION: 1 — PLANO N°: 02
FORMATO: A0 — ESCALA: LAS INDICADAS — FECHA: 03-09-2025
02 DE 02