

**AMPLIACION OFICINA REGIONAL
Región de los Ríos
Mansarda 47 m²**

Nace de la necesidad de ampliar la planta física de la oficina regional y mejorar entorno de trabajo en función de los espacios mínimos requeridos para un correcto desarrollo de las actividades propias de la fundación.



ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES

OBRAS PRELIMINARES ESPECIFICACIONES TECNICAS

I) GENERALIDADES

La presente especificación tiene la finalidad de especificar las condiciones Técnicas.

En la ejecución de las modificaciones y construcciones nuevas, se deben cumplir las especificaciones y planos del proyecto, Ajustándose a las Normas Chilenas que apliquen.

La ejecución de la obra deberá cumplir estrictamente con lo establecido en las presentes especificaciones técnicas; Igualmente deberá cumplir con las normas del INN a que haya lugar y con la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

El contratista deberá construir lo establecido en el proyecto, con la mayor fidelidad posible. Las modificaciones que se establezcan se deberán conversar con la ITO y darle una buena solución al problema, modificación que debe quedar debidamente documentada.

II) PRESCRIPCIONES LEGALES

Tanto la contratación como la ejecución de las obras se regirán conforme a lo dispuesto en las presentes Especificaciones Técnicas complementadas con las Bases Generales y Administrativas más toda la normativa vigente detallada a continuación.

Ley 20.331, General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza (D.S. 47/1992 y modificaciones)

Ley 16.744/1968 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, sobre Higiene y la Seguridad Laboral y Decretos afín (D.S. 594/99 MINSAL/Condiciones sanitarias y ambientales básicas de los lugares de trabajo; D.S.40/69 Minist. Trabajo/Prevención de riesgos)

Ley 20.123 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, sobre Trabajo en Régimen de Subcontratación.

Diversos Reglamentos, Códigos y Disposiciones Técnicas y de Seguridad e instalaciones.

III) TRAMITACIÓN Y DERECHOS

El Contratista consultará en su oferta los montos relativos a pago de derechos municipal por permisos de edificación, de serle requerido.

IV) PRESCRIPCIONES ADMINISTRATIVAS GENERALES

Tratándose de un contrato de suma alzada, se incluirá en los costos directos todo lo necesario que cumpla con garantizar la correcta ejecución y terminación de cada una de las partidas, aún cuando no exista descripción en las planimetrías y/o especificaciones.

Se incluirá en los gastos generales los costos por boletas de garantía, ploteo y copias de planos, personal a cargo de la obra, personal de vigilancia, derechos por ocupación de vías, en caso de requerirlos, arriendo de caseta sanitaria y todo gasto adicional que se genere de las exigencias del contrato o las presentes Especificaciones Técnicas.

V) RECONOCIMIENTO DEL TERRENO

Para el estudio de la propuesta será requisito indispensable el reconocimiento del terreno de la obra por parte del Contratista, con todos los antecedentes técnicos a la vista, para su revisión general y su confrontación.

VI) CONCORDANCIAS

Dudas por deficiencia en la información entregada o discrepancias que surjan durante el transcurso de las obras, necesariamente serán consultadas, con la oportunidad prudente, a la Inspección Técnica de la Obra (en adelante I.T.O.)

Defectos o mala ejecución de alguna partida serán de exclusiva responsabilidad del contratista, quien no podrá negarse a corregirla o rehacerla, si le fuere solicitado, dentro del período de ejecución de las obras.

La ejecución de las obras estará sujeta a las condiciones establecidas a mutuo acuerdo entre I.T.O., la Dirección del establecimiento y el Contratista, garantizando el normal funcionamiento y desarrollo de actividades al interior del Jardín Infantil.

VII) PRESCRIPCIONES GENERALES DE LA OBRA

Los materiales que se especifican, se entienden inalterables, nuevos y de primera calidad. Serán dispuestos conforme a las instrucciones y normas técnicas de cada fabricante y contarán con el V° B° de la I.T.O., su aprovisionamiento, traslado y almacenamiento deberá permitir no alterar sus características y calidad exigida.

Toda evaluación como recepción al término de las obras, apuntarán a salvaguardar el cumplimiento y satisfacción de los requerimientos de la presente, como también permitir el óptimo funcionamiento de los servicios, siendo motivo de no aceptación y de inmediata reposición, a costas del contratista, de todo cuanto infrinja lo antedicho.

La mano de obra se entenderá calificada e idónea para los trabajos, su incompetencia no será motivo de justificación de incumplimiento alguno.

VIII) LIBRO DE OBRA

La I.T.O. se obligará a llevar y conservar, bajo su custodia, un libro de obra triplicado y foliado provisto por el Contratista.

IX) SEGURIDAD

Será responsabilidad del Contratista, proporcionar todos los elementos de seguridad al personal destinado a ejecutar la obra. Asimismo, se establecerán las precauciones procedentes que permitan evitar accidentes tanto a operarios como a terceros. Todas las zonas sujetas a excavaciones que comprometan o no áreas de circulación peatonal serán señalizadas y demarcadas.

X) ASEO GENERAL DE LA OBRA

A diario se realizará faenas extractivas de todo excedente de construcción y/o excavación, disponiéndolos en un punto definido como acopio, que al término de las obras será totalmente desocupado y emparejado.

Previo a la recepción, se efectuará un aseo total y cuidadoso en todas las áreas que hayan sido intervenidas por la obra.

OBRAS PRELIMINARES

1.1 Instalación de faena.

El contratista deberá construir, dentro de la obra, recintos de bodegas para el personal, cuidador, cobertizos para faenas y servicios higiénicos.

La superficie y cantidad de estos recintos serán concordantes con el tamaño de la obra y su localización geográfica.

Estos considerados para correcta ejecución de obra en los tiempos y con las condiciones estipuladas en la licitación.

1.2 Trazados y niveles.

Los escarpes y rellenos de terreno deberán permitir la obtención de los niveles adecuados de piso terminado de las edificaciones. Se efectuará un replanteo de niveles de tal forma que los sobrecimientos queden a una altura similar a los existentes.

El trazado y determinación de niveles se ejecutará mediante estacas de 3 x 3", a un nivel de +1,00 m respecto de n.t.n. y con distanciamiento de igual longitud respecto a muro exterior terminado, donde se demarcarán los ejes mediante un clavo ubicado en el punto medio exacto por donde pasará el muro. Los niveles serán definidos por nivel de ingeniero y de manguera.

Los trazados iniciales se ejecutarán replanteando en terreno los planos de arquitectura. El trazado será aprobado por la ITO, y no se podrá iniciar excavaciones previas a su aprobación, la que quedará consignada en el Libro de Obras.

1.3 medidas de prevención y mitigación

Requerimientos de seguridad y salud laboral.

El objetivo es dar cumplimiento a tanto para dar cumplimiento a disposiciones legales, como a condiciones mínimas de seguridad y salud ocupacional. La empresa que entregara el servicio debe cumplir con lo siguiente:

1. Debe mantener en obra o faena cuando sea requerido por las entidades fiscalizadoras.
 - a. Cronograma de las actividades o trabajos a ejecutar, indicando Nombre o razón social de la empresa que ejecutara.
 - b. Copia del contrato que se mantiene con la empresa contratista, las de estas con las subcontratistas o los de empresas de servicios transitorios.
2. Antecedentes básicos que deben mantener contratista, subcontratista y empresa de servicios transitorios.
 - a. Razón social y Rut de la empresa.
 - b. Certificado de afiliación a Mutualidad.
 - c. Nombre del encargado de los trabajos o tareas.
 - d. Número de trabajadores.
 - e. Fecha estimada de inicio y de término de cada uno de los trabajos o tareas específicas que ejecutara la empresa.
3. Historia de los accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la faena.
 - a. Estadística de accidentes (siniestralidad laboral de la empresa)(se solicita a Mutualidad)
 - b. Informe de evaluación de los riesgos que pudieran afectar a los trabajadores en la obra (solicitud a mutualidad)
 - c. Inspecciones y medidas prescritas por organismo administrador de la Ley N° 16.744.
4. Cada trabajador debe contener los siguientes antecedentes.
 - a. Copia de contrato de trabajo.
 - b. Obligación de informar los riesgos laborales (Derecho a saber, planilla en la cual se detalle, cargo del trabajador, tareas que realiza, riesgos asociados a las tareas y medidas preventivas.)
 - c. Registro de entrega de EPP (Elementos de Protección Personal)
 - d. Registro de entrega de Reglamento Interno (si corresponde para empresa que cuentan con más de 10 trabajadores)
 - e. Certificado de altura física (para trabajadores que ejecutaran trabajo en altura física).
5. Para trabajos de alto riesgo como trabajo en altura física.
 - a. Capacitación de trabajo en altura (riesgos del trabajo, consecuencias, EPP, forma correcta de utilización de arnés, casco con barbiquejo, etc) (registro de la capacitación)
 - b. Adoptar todas las medidas de seguridad necesarias para que el trabajador que ejecute esta tarea la realice bajo los estándares de seguridad óptimos (Instalar cuerda de vida acerada, instalación sujeta a orientaciones, delimitaciones del área de trabajo, supervisor, andamios en buen estado visible, etc)
 - c. Utilización permanente de los EPP (elementos de protección personal) obligatorios para trabajo en altura física (arnés de seguridad tipo paracaidista con dos líneas de sujeción, casco de seguridad con barbiquejo, etc).
6. Para trabajo de corte y soldadura.
 - a. Adoptar todas las medidas de seguridad necesarias para trabajos de corte y soldadura (delimitación del área, humectación del área de trabajo, equipo de extinción para casos de emergencia, biombos para proteger el área en etapas de corte, limpieza del área, retirar todos los materiales combustibles que se encuentren en el lugar, mantener siempre las herramientas eléctricas con sus protecciones y verificar su tierra de protección, etc)
 - b. Uso obligatorio de todos los Elementos de Protección personal necesarios para trabajos de corte y soldadura (Protector auditivo, casco de seguridad, calzado de seguridad dieléctrico, protector para manos, protector respiratorio, mascara de soldar, ropa protectora para soldador, etc)

2.0 OBRA GRUESA

2.1.1 Demoliciones y desarmes (tabiques, pisos y cerchas.

Definidas en planos con líneas segmentadas, se considera en recintos que requieren conexión entre sí, ampliación de espacios y/o habilitación de vanos. Todas las demoliciones de muros se efectuarán una vez concluidas las obras exteriores, y realizados los afiances entre estructuras existentes y nuevas, con el fin de evitar debilitar estructuralmente el edificio. Debe existir especial cuidado de no eliminar elementos que puedan debilitar estructuralmente la edificación.

2.2.2 Retiro de escombros.

Todos los escombros provenientes de las faenas anteriores serán dispuestos, de manera transitoria, en sector que con el I.T.O. se acuerde, para posteriormente efectuar el carguío y retiro de todo material excedente y dispone en botaderos municipales.

2.1.3 modificación cerchas cubierta metálica:

Se considera modificación según planos

2.2 Envigado y refuerzos estructurales laterales

Se consideran referencialmente viga H de 35 cms de altura cada 3mts (según planimetría) instalara envigado de piso 2x6 " madera PIV cada 40 cms entre vigas y cadeneteado a 60 cms Otorgar detalle estructural adecuado según estructuras solicitadas en licitación

2.4.1 piso terciado estructural 18mm

Se considera terciado estructural como piso atornillado a estructura de entrepiso

2.4.2 piso flotante 8mm
2.5 Muros (tab madera 2x3"

IPV 2"x3" seca con porcentaje máximo de humedad del 18%, se exigirá certificación de humedad y calidad de impregnación de las maderas empleadas en esta partida. Está permitido el reemplazo por perfiles metálicos galvanizados de 0.8mm de espesor, resguardando que espesor de muros estructurales permita la instalación de aislante térmico: lana mineral 50mm.

Entramados se ejecutarán con separaciones entre elementos (pies derechos y cadenetas) cada 60cm. Contemplando diagonales de arriostamiento en los extremos de los tabiques. Considerar cálculo estructural

2.6 Estructura de techumbre

2.6.1 Cerchas tipo vigas 2x 5 " . Con cielo inclinado revestido interiormente con yeso cartón. Recordar luz de 5,6 en sala de reuniones, solicitar orientación en cuanto a dimensión viga a utilizar.

Generar una subestructura para conservar mansarda, dimensiones según planos, estructura mixta entre fierro y madera.

2.6.2 Costaneras : 2x2 " cada 50 cms
2.7 Aislación
2.7.1 Térmica (considera muros 50 mm y cielo 100 mm)

A emplearse en complejos de muros perimetrales, techumbres y piso ventilado. Se recomienda lana mineral, dispuestos entre cadenetas y/o pies derecho y sobre estructura de cielo, respectivamente, minimizando la ocurrencia de puentes térmicos

Se solicitará visación de lto para pasar a partida revestimientos.

Zona Geográfica	Espesor aislación (mm) según zonificación	
	Muros	Techumbre
Espesor	50	100

2.7.2 Hídrica

Parte exterior de tabique y sobre costaneras de techumbre, se instalará membrana aislante hídrico tipo Fieltro Asfáltico 15 Lbs, fijado mediante corchetes, traslape mínimo horizontal 150 mm. Sobre estructura de techo, se instalará en franjas horizontales dejando que sobresalga 10cm. del término inferior y superior del agua.

2.8 Estructura de cielos

Los cielos serán confeccionados sobre la base de un encintado en madera de pino seco cepillado 2"x2" de h.m. 18%, en, para tal efecto, será necesario que al instalarlo, se rectifique continuamente el nivel, por medio de lienzas., será confeccionado en forma independiente proporcionando una altura interior de 2.68m respecto a N.P.T.

Estructuras de cielos serán fijadas a muros y cubierta inclinada mediante clavos corrientes y se empleará arriostamientos hacia estructura de techo mediante madera de similar escuadría.

2.8.1 Entramados en piezas 2x 2"
2.8.2 Revestimientos
2.8.2.1 yeso cartón estándar 10mm
2.9 Cubiertas (se reutiliza lo que este en buen estado)

Se considera zinc alum acanalado 0,5 mm.. Considerar tornillo hexagonal con neopreno como fijación

2.10 Forro aleros

Serán revestidos por planchas de fibrocemento internit de 6mm de espesor. Planchas serán fijadas a la madera mediante tornillos autoavellanante tipo Phillips N°6x1.1/4" punta broca, con distanciamiento acorde a las recomendaciones del fabricante. Entre planchas se dejará tolerancia de dilatación del espesor de la plancha, salvada con moldura cubrejunta 20mm. de ancho, máximo. Considerar todas las molduras de terminación necesarias. Esmalte blanco.

2.11 Tapacanes y tapareglas

Los extremos de los galdones de cubierta o donde ésta quede inclinada, se instalarán piezas fibrocemento tipo nortway " de 19 cms espesor y un ancho tal que sobrepasen en al menos 1cm el nivel del alero, se fijarán mediante tornillos galvanizados para madera con cabeza hundida en la madera o en su defecto mediante clavo galvanizado con la cabeza hundida a la pieza de madera.

2.12 Hojalaterías

2.12.2 Bota aguas, forros y cortagoteras

2.12.3 Canales y limahoyas

Consulta canales de agua lluvias de Fierro Galvanizado de 0.4 mm de espesor fijados a tapacan con gancho de pletina de acero de 3mm de espesor cada 0,8mts .

2.12.4 Bajadas de agua

Se consultan en zinc alum liso de 0.4mm. de espesor con desarrollo mínimo de 330mm. y traslape longitudinal mínimo de 150mm. Las uniones en traslape se fijarán con remaches pop y sello tipo Sikaflex 11Fc. Fijación a muro mediante pletinas de acero 15x1.5mm. distanciadas del muro app. 20mm. que previo a su instalación serán pintadas con dos manos de anticorrosivo en distinta tonalidad. Fijación a muro se distanciará app. cada 1000mm. En este ítem considerar instalación de bajadas a edificación existente.

3.0 TERMINACIONES

3.Escalera:

estructura metálica según dimensiones con pasamanos, similares y goma alto trafico color crema., detalles según planimetría entregada y calculo que corrobore dimensiones piernas y similares. Pulida y vitrificada.

3.1.Revestimientos exteriores

3.1.1 Northway

Se instalará northway de 6mm en muros especificados en planimetría, considerando en hojalaterías los esquineros y botaguas necesarios que otorguen buena terminación y garanticen la durabilidad del material de revestimiento. Planchas de revestimiento se fijarán mediante tornillo autoavellanante tipo Phillips N°6x1.1/4" rosca gruesa, ubicado a 20mm de borde superior de la pieza en sector del tingle, quedando oculto con la siguiente pieza con 30mm de traslape.

Bajo la primera hilada se instalará hojalatería botagua como también bajo marcos de puertas y ventanas. Unión entre piezas se calafateará con silicona base poliuretano dejando libre las superficies de excedentes de material.

Especial cuidado se tendrá con los cortes de material, empleando las herramientas recomendadas por el fabricante, como también se pretende no hacer coincidir los cortes y uniones entre hiladas.

3.1.2 OSB 9.5 mm

Previo a la instalación del Northway se revestirán los entramados de muro con placa de OSB 11.1 mm y fieltro asfáltico de 15lb.

3.2 Pinturas exteriores

3.2.1 Esmalte al agua (northway)

Todos los revestimientos exteriores de fibrocemento serán imprimados con en tres manos de esmalte al agua marca Ceresita línea habitacional, salvo aquellos que especifican otro material. Colores idénticos a los existentes. Considerar la aplicación de pintura a edificación existente, sectores a definir en terreno.

3.3 Revestimientos interiores

3.3.1 yeso carton 15mm

Se considera en paredes enyesadas y pintadas. Huincha mágica en uniones. Tornillos yeso cartón.

3.4 Pinturas

Se considera yeso y pasta en juntas plancha, perdida de tornillos lijado y pintado con imprimante y dos manos de esmalte al agua color a elegir por ITO

3.4.1 Esmalte al agua interior

3.5 Molduras

(considera guardapolvos, cornizas, pilastrería puertas y ventanas, línea simple en media caña y similar

3.6 Puertas

3.6.1 Puertas Interiores

Terciadas pintadas según planos, consideran chapas de pomo embutidas, tiradores, visagras y topes

3.7 ventanas nuevas

Aluminio L 21, proyectantes según diseño y m2 considerados en planos

4.0 OBRAS COMPLEMENTARIAS y mejoras edificio existente

4.1 Repisas para bodega (fe mas melamina blanca) Se indicaran en estructura metalica con cubierta melamina separación entre horizontales cada 40 cms

4.2 tabique segundo nivel. Considera tabique no estructural 2x3". Yeso carton 15mm ambos costados, apertura vanos según planos o similar acomodándose a estructura existente considerando todas las terminaciones necesarias. Considerar en canaleta legrand dejar las dos oficinas independientes con dos enchufes triples de pared e independizando iluminación existente. Tabique nuevo considera pintura. Además apertura de vano mas correspondiente nueva puerta

4.3 traslado rac red de datos edificio Se considera dejar operativo internet trasladando rac existente y todas sus conexiones.

5.0 INSTALACIONES DOMICILIARIAS

5.1 Instalación eléctrica

5.1.1 Centros alumbrado

5.1.2 Lampistería

Centros 2x 36 con protector. de alumbrado estanco con cubierta acrílica marca Nautilus o de calidad superior (2)

Focos embutidos microicos luz clara. Alta potencia.

Focos de escala en 9/24. Focos de salón en dos tiempos para ahorro energía.

5.1.3 Centros enchufe

Se consideran según planos e indicaciones (dobles todos)

5.1.4 Luces de emergencia

Se consideran en lugares a indicar. Equipos 2x 36 con cubierta policarbonato

5.1.5 Tablero distribución tercer piso

Se solicita tablero independiente tercer piso con automaticos de fuerza, luces y demás necesarios para cumplir normativa y poder gestionar T1

5.1.6 ordenado y reubicación redes entrepiso

Se solicita dejar redes funcionando, cableado existente y que no genere problemas con las nuevas instalaciones, si es necesario. Aislar.

6.0 PROYECTO ESPECIALIDADES

6.1 asesoria estructural con planos ast built

Se consulta la revisión de propuesta estructural, piso mansarda. Refuerzos a los muros laterales, etc. Considerar carga de oficina y situaciones desfavorables. Se solicita informe y planos ast built indicativos on soluciones a implementar

6.2 T1 instalaciones nuevas

Considera obtención t1 de las modificaciones. Que la red eléctrica quede funcionando según norma. Esto consider revisión de lo existente y ejecución diagnostico y correcciones necesarias para perfecto funcionamiento red.

7.0 ASEO Y ENTREGA

7.1 Aseo final y entrega

Durante el proceso de construcción se deberán ir retirando los escombros para mantener la obra siempre limpia y ordenada.

Al término de las obras, como faena previa a la recepción, se efectuará un aseo total y cuidadoso de la obra. El terreno exterior al edificio, se entregará libre de elementos que pudieran considerarse escombros o basuras. Considera que no queden áridos de ningún tamaño, ni ningún objeto extraño en dependencias