

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PROYECTO : DEMOLICION JARDIN INFANTIL MAQUINITAS
REGIÓN : DE VALPARAÍSO
MANDANTE : FUNDACIÓN INTEGRAL
FECHA : MAYO DE 2014

A. GENERALIDADES

A.1. DESCRIPCIÓN.

Las presentes especificaciones técnicas se refieren a la Demolición de Jardín Infantil Maquinitas ubicado en Catemu, Región de Valparaíso.

La demolición se llevará a cabo para la construcción de un nuevo jardín.

Este documento se complementa con planimetría de jardín a demoler, memoria y plano topográfico, Capítulo 3 de OGUC "Faenas Constructivas" y Disposiciones de seguridad en demolición NCh347.Of1999.

A.2. FORMA Y DIMENSIONES.

El edificio está ubicado en la zona urbana de la comuna; cuenta con una planta de superficie igual a 186,65m², de forma rectangular en donde se ubican las salas de actividades y cocina; a esta zona se adosa un volumen más pequeño con esta misma forma en donde se encuentran servicios higiénicos, área administrativa.

Volumen: 186,65m² x 2,2m de altura= 410,63m³.

A.3. TOPOGRAFÍA:

La topografía del terreno se observa poco accidentada (se adjunta plano y memoria explicativa). A un costado se ubica un canal que cruza el terreno, además de la existencia de algunos árboles.

La superficie es de 809m aproximadamente.

A.4. DESLINDES:

El emplazamiento del edificio es de forma aislada, siendo sus deslindes los siguientes:

Noreste: Calle Arturo Perez Canto.

Sureste: Calle Matadero (que lo separa de sitio eriazo)

Suroeste: Canal Matadero (que lo separa de I.Municipalidad de Catemu)

Noroeste: I.Municipalidad de Catemu.

A.5. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE EDIFICIO:

La información entregada es según Informe Técnico Resumido elaborado para regularización de jardín.

1. OBRA GRUESA.

- 1.1. Cimientos y Sobrecimientos: La propiedad cuenta con cimientos corridos de hormigón armado, con sobrecimientos de 0.60m de alto, 0.3m de ancho.
- 1.2. Radier: De hormigón armado de 10cm de espesor, el que cubre la totalidad de la superficie edificada.
- 1.3. Paramentos verticales:
 - 1.3.1. Muros perimetrales y estructurales: son de tabiquería de madera forrados por el interior con volcánita y por cara exterior, forrada con madera de pino machihembrada.
 - 1.3.2. Divisiones interiores: estas son de tabiquería de madera forrada con plancha de volcánita de 10mm por ambas caras y con internit de 6mm en zonas húmedas.
- 1.4. Estructura de techumbre: se conforma de cerchas de pino cepillado de 2"x3".
- 1.5. Cubierta: Pizarreño estándar o similar alta resistencia, fijado con tornillos 2 1/2" a costaneras de pino estructural de 2"x2"
- 1.6. Canales y Bajadas: cuenta con canales y bajadas de zinc galvanizado.
- 1.7. Cielos: Se observan cielos confeccionados con planchas de Volcánita de 10mm, bajo estructura soportante de madera de pino 2"x2", cubriendo la totalidad de la superficie edificada.
- 1.8. Puertas: Puertas entabladas estándar, con 3 bisagras.
- 1.9. Ventanas: ventanas de madera y aluminio prefabricadas con vidrios triples transparentes; algunas cuentan con protecciones.

2. REVESTIMIENTO.

- 2.1. Muros: Pintura Látex.
- 2.2. Pisos: flexit en una sala de actividades, mientras que el resto del jardín cuenta con cerámico cordillera.
- 2.3. Cielos: Pintura Látex.

3. INSTALACIONES.

- 3.1. Electricidad: se encuentra instalado el servicio en edificación; el medidor está ubicado en muro de acceso.
- 3.2. Alcantarillado: existente, conectado a colector público
- 3.3. Agua potable: existente, conectado a matriz pública.
- 3.4. Red de Gas: se suministra por medio de red de gas licuado independiente, con cilindros de 45kg . La instalación es a través de cañería de cobre.

A.6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA OBRA DE DEMOLICIÓN:

1. MEDIDAS PREVIAS:

Previamente a la demolición se deberá notificar a las propiedades existentes alrededor de terreno. Igualmente se neutralizarán las acometidas de las instalaciones de acuerdo con las compañías suministradoras y, se vallará y señalizará la zona de vial y espacio público afectada por la demolición (en el caso que sea necesario)

2. NORMATIVA:

Se deberá aplicar Norma Chilena Oficial NCh347.Of1999, la cual, establece las medidas mínimas de seguridad que deben adoptarse en esta faena. En lo que respecta a Norma, Organización de procedimiento y Condiciones de seguridad (Se adjunta documento).

3. ITEMIZADO:

Luego del traslado de los párvulos y de los artefactos y mobiliario a sede, además de la desratización (la cual estará a cargo del mandante) se deberá proceder a:

3.1. **Instalación de Faenas:** Según el plan de demolición elaborado en base a NCh347.Of1999, el contratista podrá hacer uso del terreno, de las instalaciones de agua potable y electricidad, registrándose las lecturas finales para verificar consumo, los que serán evaluados y descontados del último estado de pago.

Libro de Obras: En la obra se deberá mantener un libro foliado autocopiativo para anotaciones, observaciones y todo posible cambio por parte de Ingeniero, Arquitecto, Constructor, ITO, Instaladores y Propietario según se requiera.

Bodega de Materiales: El contratista podrá generar un recinto para guardar herramientas. Deberá hacerse cargo de su seguridad y responsabilizarse de cualquier daño que se ocasione por efecto de uso o hurto de materiales, herramientas, etc.

3.2. **Cierros y medidas de protección:** El perímetro se cercará mediante cierros llenos. Se sugiere Placas de madera aglomerada con bastidores de madera, de una altura de 2.00 mt. o superior. Se solicita el uso permanente de elementos de protección personal, así mismo, el uso de maquinaria y/o elementos debidamente certificados para la prevención de accidentes del trabajo. Andamios en buen estado, herramientas certificadas y en correcto funcionamiento, alargadores sin cables desnudos, etc. además de lo descrito en el artículo 184 del código del trabajo, la ley 16.744 y la normativa atinente al tema.

3.3. **Desconexión Red Eléctrica:** Desconexión de red existente, previa a la demolición, desde el punto de acometida de la compañía suministradora; incluir gestión y permisos necesarios para dejar sin suministro el edificio hasta nueva construcción. Incluir retiro y reinstalación en una nueva ubicación

(según revisión en terreno) de medidor y todo artefacto relacionado. Incluso las medidas de prevención de riesgos y de seguridad necesarias.)

3.4. **Retiro de Árboles:** Se deben retirar por completo (incluye raíz) los 9 árboles observados en visita a terreno. Recordar que el relleno y la nivelación de terreno se llevará a cabo en el proceso de construcción de nuevo jardín.

3.5. **Demolición:** Se deberá especificar al mandante el sistema a utilizar, plano y plazos de ejecución.

El orden de demolición se efectuará, en general, de arriba hacia abajo de tal forma que la demolición se realice prácticamente al mismo nivel, sin que haya personas situadas en la misma vertical ni en la proximidad de elementos que se abaten o vuelquen.

Se eliminarán previamente los elementos que puedan perturbar el desescombrado. El orden para demoler es el siguiente:

3.5.1. Levantamiento de Cubierta, Demolición de muros perimetrales e interiores.

3.5.2. Retiro de radier (todo el existente)

3.5.3. Retiro de cimientos y sobrecimientos (todo el existente).

Se evitará la formación de polvo regando ligeramente los elementos y/o escombros. En todos los casos el espacio donde cae escombro estará acotado y vigilado. No se acumulará escombro ni se apoyarán elementos contra vallas, muros y soportes, propios o medianeros.

Al finalizar la jornada no deben quedar elementos del local en estado inestable que el viento, las condiciones atmosféricas u otras causas puedan provocar su derrumbamiento.

3.6. **Retiro de Escombros y Aseo General:** Considera el retiro de todo escombro, maquinas, herramientas y cualquier elemento ajeno al terreno.

Este deberá quedar listo para las instalaciones de fanea para comenzar nueva construcción.