

ESPECIFICACIONES TECNICAS

OBRA : MEJORAMIENTO OFICINA REGIONAL 1° ETAPA.
NUMERO LICITACION : 2.
UBICACIÓN : REGIMIENTO COQUIMBO 989.
COMUNA : LA SERENA, REGIÓN DE COQUIMBO.
ARQUITECTO : RICARDO IGNACIO ESPINOZA PÉREZ.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente Proyecto indica las orientaciones técnicas para proyecto de mejoramiento general para las dependencias de la oficina regional de la 4ta región.

GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas complementan los presupuestos y planos de arquitectura, para la construcción del proyecto de mejoramiento general de las dependencias de oficina regional en su primera Etapa.

Todos los materiales, elementos y los procesos constructivos a ser utilizados en la ejecución de la obra, deberán cumplir con lo establecido por sus fabricantes y/o proveedores, y de acuerdo, a las "Buenas Prácticas establecidas para la Construcción".

Cualquier modificación en obra a estas Especificaciones Técnicas o al plano de Arquitectura, deberá ser aprobada por la Inspección Técnica de la Obra (ITO), quien tiene la facultad de aprobar o rechazar las eventuales modificaciones.

Cualquier recepción o conformidad que otorgue el ITO a solicitud del contratista, por instalaciones o ejecución parcial de obras, no liberan a este de una correcta ejecución de las mismas de acuerdo a los planos y especificaciones correspondientes.

Para la seguridad y desarrollo de las faenas, será de responsabilidad de la empresa contratista cumplir con todos los reglamentos relacionados con la seguridad en el trabajo, como el de proveer a su personal de equipos y herramientas adecuadas para una correcta ejecución de las obras. Del mismo modo, la empresa se encargará de contratar la mano de obra especializada y debidamente calificada, ateniéndose a lo indicado en el código del trabajo respecto a sus jornales, leyes sociales y estar afiliados a una Mutual de Seguridad. La empresa contratista se hará cargo de cualquiera, y todos los reglamentos que provengan del desarrollo del trabajo de su personal contratado.

Todos los materiales que ingresen a la obra, serán de primera calidad en su especie, sin uso anterior y contarán con el V°B° de la Inspección, la que podrá solicitar las debidas certificaciones en caso de alguna duda por su calidad.

El aprovisionamiento, traslado y almacenamiento de los materiales de la obra, se ajustará a lo indicado en las respectivas Normas I.N.N.; las marcas que aparezcan especificadas son antecedentes de referencia, salvo casos expresos.

El Aseo y Cuidado de la Obra, son de responsabilidad única y directa del contratista, el que deberá mantener permanentemente aseado y libre de escombros o excedentes el recinto, los que deberán ser retirados de la obra y llevados a Botadero Autorizado. **De igual manera y al término de las faenas para su RECEPCIÓN, se deberán someter todas aquellas zonas que se intervinieron con los trabajos a una exhaustiva limpieza y aseo antes de su entrega.**

A fin de evitar demoras, el contratista deberá preocuparse con la debida antelación de contar con todo el material necesario para la obra. Sólo se aceptarán

materiales que exhiban su procedencia, pudiendo la Inspección Técnica de la Obra exigir los certificados de calidad otorgados por entidades previamente aprobadas por I.N.N.

1 OBRAS OFICINA PERSONAS.

1.1 Retiro Estructura y Cubierta Existente.

Se consulta el retiro total de cubierta existente en oficina de Personas, todo material de escombros de debe retirar de la obra, llevándolo a botadero previamente autorizado.

1.2 Estructura, envigado y elementos de arrostramiento.

Este ítem consulta la reestructuración de techumbre de las Dependencias de Departamento de Personas. Se deben cambiar todas las Vigas principales de Cubiertas y cambiarlas por Pino Cepillado de sección 2x6", como viga de soporte principal se utilizaran dos vigas de sección 2x8". Se deberá cambiar también todo elemento de arrostramiento de la cubierta, como costaneras y vigas secundarias. Estas serán de sección 2x3"@60cm.

Se mantendrán las alturas interiores existentes de piso a cielo, además de la materialidad de los muros soportantes y secundarios.

1.3 Cielo.

Se consulta terminación en madera viga a la vista, para esto entreviga se reforzara con listones de 2x2" y la terminación será de Pino cielo 1/2"x4". Se solicita también, previo lijado la aplicación de dos manos como mínimo de pintura protector de madera Cerecita línea Cerestain color palo rosa. **La aislación será con dos capas Lana mineral de 50mm, deberá quedar toda la superficie aislada.**

1.4 Cubierta.

Para cubierta se consulta terminación en planchas acanalada galvanizada de 0.4 Zincalum. Las fijaciones de la cubierta se realizaran mediante sistema rosca tipo tornillo. No se permitirá fijar las planchas mediante sistema de golpe (Clavos).

Las planchas de fierro galvanizado acanalada de 0,4 mm irán montadas sobre planchas de OSB clavadas sobre las cerchas cada 60 cm. Previo a la colocación de la cubierta se deberá colocar una capa de fieltro de 15 lbs asegurando la tensión y traslapo del mismo, según estrictas indicaciones del fabricante.

Este ítem consulta también la instalación de caballetes de hojalatería de 25 cm y la terminación con la cubierta anexa.

1.5 Pinturas y tratamiento para Humedad.

Para evitar problemas de humedad e insectos, tanto en estructura como en cielo, se solicita previo lijado la aplicación de dos manos como mínimo de pintura protector de madera Cerecita línea Cerestain color palo rosa.

1.6 Canales de Aguas Lluvias.

Se consultan todas las canales necesarias para evacuación de aguas lluvia, como las bajadas de esta.

Todos estos elementos serán confeccionados en hojalatería, con un ancho mínimo de 15 cm libres. **Todo el sistema debe ser sellado evitando filtraciones al interior de los recintos.**

1.7 Aleros y Tapacán.

Los aleros producidos en la techumbre se revestirán con listones Pino cielo de ½"x4" afianzadas mediante tornillos rosca lata a la estructura de cubierta.

El tapacán de la estructura anterior será de listones de 1x10", afianzados a la estructura de cubierta.

Todo elemento de madera debe ser pintado con tratamiento para humedad (punto 2.5).

1.8 Lámpara Fluorescente Estanca 2x36.

Se consulta Lámparas fluorescentes 2 x 40W modelo estanca certificada que cumpla la normativa vigente SEC. Se solicita que antes de instalar, se ubique una pieza de madera en el lugar donde ira la lámpara fluorescente, para posteriormente fijarla permitiendo un montaje que no permita que se desprenda del cielo por efecto de algún imprevisto.

2 OBRAS EN OFICINA JEFATURA PLANIFICACIÓN.

2.1 Retiro de Puerta, Apertura Vano de Acceso a 85cm y tapiar puerta existente.

Según planimetría entregada, en oficina de jefatura departamento planificación y proyectos, se abrirá nuevo vano de acceso hacia departamento de personas. La puerta existente quedara clausurada, por ampliación de oficina de comunicaciones. Se reutilizara puerta de acceso, para el nuevo vano.

2.2 Demoler Tabique Divisorio Oficina Planificación y Bodega Comunicaciones.

Para dar cabida a nueva oficina de personas, se debe eliminar tabique divisorio entre oficina y bodega de comunicaciones. Todó material de escombros debe ser eliminado y llevado a botadero autorizado.

2.3 Sobre cimiento Acceso Oficina Comunicaciones.

Por motivos de ampliar oficina de comunicaciones, se debe dar continuidad a tabique existente. Será de hormigón con enfierradura de prefabricada de cadena. También se dará continuidad a terminación cerámica.

Se aplicarán todas las especificaciones para hormigones armados.

2.4 Radier.

Se rellenará el espacio a ampliar de oficina de comunicaciones. Previa eliminación de pavimento existente, se aplicarán las capas de relleno de cama de ripio y hormigón.

El hormigón de Radier será de 225 KC/M3, **la terminación del Radier debe ser afinado a grano perdido.**

2.5 Instalación Piso Flotante 8mm.

Posterior a arreglos de nivel en oficina, se consulta la instalación de piso flotante de alto tráfico. Este será de mínimo 8 mm de espesor. Este será de marca Holztek color Cerezo y de superficie texturada. Cualquier cambio, se hará saber a contratista que adjudique la obra con anticipación. Antes de llevar el material se debe llevar una muestra de este para el V.B. de ITO de la obra. **Este pavimento será instalado en ambas dependencias.**

2.6 Tapiar Ventana Cocina/Oficina Comunicaciones y puerta acceso Planificación.

Se utilizarán perfiles de acero galvanizado de 60mm tipo canal. Ambas caras deben ir revestidas con plancha yeso cartón, en cara hacia cocina se debe utilizar plancha RH 11mm y las demás ST 11mm. Debe llevar relleno de aislapol 50mm en toda la superficie. **Ambas caras deben quedar en condiciones para ser pintadas.**

2.7 Acceso Oficina Comunicaciones.

Se reutilizará puerta y marco existente. Se ubicará según planimetría entregada. Se debe revisar el correcto nivel y plomo de la instalación.

2.8 Pintura Interior y cielo.

Todas las superficies de muros en oficina de planificación y comunicaciones, deberán ser pintadas con pintura esmalte al agua color blanco. Este ítem también contempla las posibles reparaciones que puedan existir en muros y cielos de las oficinas.

2.9 Cielo y Cubierta Oficina Comunicaciones.

Por ampliación de oficina de comunicaciones, se debe construir cielo y cubierta siguiendo la línea y altura existente. Se deben tomar en consideración todos los elementos para evacuación de aguas lluvias, las que se fabricaran in situ con huincha hojalatería galvanizada. Este ítem contempla además los canales de aguas lluvia para continuación en oficina planificación y proyectos.

2.10 Lámpara 2x36W.

Se instalara equipo alta eficiencia fluorescente 2x36 embutido al cielo existente. Se deberá anclar a la estructura mediante suplico de madera.

2.11 Ventana de Aluminio.

Se consulta ventana de aluminio mate L=5000, con dos hojas de corredera y picaportes de seguridad en los costados, y al centro picaporte de seguridad del tipo caracol.

3 SERVICIOS HIGIÉNICOS Y BODEGA

3.1 Desarme de Tabiquería existente

Se retiraran todos los tabiques de madera que correspondan a bodega. Se debe contemplar que el piso de bodega quedara como radier afinado y los muros serán enlucidos posteriormente solo en el sector de HALL.

3.2 Instalación de Cañerías Agua Potable

Se deberá contemplar nueva toda tubería y cañería para agua potable, esta debe ser reemplazada para que su canalización y distribución sea entre cielo y cubierta, debe surtir de agua potable a cada uno de los artefactos en baños proyectados.

3.3 Construcción de Tabique Metalcon®

Según se dispone en las láminas planimétricas, se contempla Tabiquería en estructura Metalcon® de 90 mm, este será revestido en baños de personal con planchas de fibrocemento de 8 mm sobre papel fieltro dispuesto con un traslapo máximo de 10cm, en el resto de las superficies se revestirá el tabique con planchas de yeso cartón de 15 mm, además debe contemplar aislación en Lana Mineral o Lana de Vidrio en toda su extensión.

La altura de tabique será de 2,65 mts. Se consulta pintura en todas las superficies de revestimiento, esto se ejecutara con esmalte al agua línea pieza y fachada Ceresita color Blanco. Se debe tomar en cuenta las manos necesarias para evitar la transparencia en el color, quedando el color con la mejor terminación posible.

3.4 Instalación Cielo, Estructura y suplido

Se consulta Cielo Raso para los sectores de baños de personal, este se estructurara en base a perfiles Metalcon® (perfiles canal, perfil portante, y perfil omega) con una separación máxima entre perfiles omega de 40 cm paralelos a plancha de cielo, se utilizara tensor flexible para su estructuración y sujeción. Se revestirá con yeso cartón de 12,5 mm Volcanita®, y se debe considerar la instalación de Lana Mineral o Lana de Vidrio como aislante.

Se consulta pintura en todas las superficies de revestimiento, esto se ejecutara con esmalte al agua línea pieza y fachada Ceresita color Blanco. Se debe tomar en cuenta las manos necesarias para evitar la transparencia en el color, quedando el color con la mejor terminación posible.

3.5 Reinstalación de Artefactos Sanitarios

Se requiere la reinstalación de artefactos sanitarios, 2 wc, 2 lavamanos, y todo el fitting necesario para su correcto sello y funcionamiento. Estos artefactos serán dispuestos según la planta de alcantarillado y planimetría adjunta.

3.6 Instalación de Sistema de Extracción de Aire

Se consulta la Instalación de 2 extractores de aire en cielo, capacidad mínima de extracción 150 m3/hora, los cuales deben conectar con un tubo zincado hacia un extractor eólico dispuesto sobre la cubierta de la edificación.

3.7 Reinstalación de Puertas Tipo Placarol (vano 0,75mts hoja 0,70mts)

Se requiere la reinstalación de 2 puertas de 0,7mts. Solo se contemplan las puertas como elementos reutilizados, mientras que los marcos, cerraduras, bisagras, etc. Serán elementos nuevos.

Se colgara al marco con 3 bisagras de acero bronceado de 3½ x 3½ tipo Scanavini, las cerraduras serán de pomo baño acero inoxidable.

El marco será del tipo Pino finger-Joint de 40x 90 o similar. La unión del marco al vano de la puerta se hará mediante tornillos de acero de 2 ½" x 8 de cabeza plana, colocando 4 por pierna y 2 por dintel. Es importante en la colocación del marco, asegurar que su posición con respecto al muro sea la determinada por la vertical. Se comprobará la nivelación del dintel y la verticalidad de las piernas mediante nivel y plomo.

En los elementos nuevos, no se permitirán la presencia de deficiencias como deformaciones, torceduras, defectos de la madera o aristas no definidas.

Se debe considerar tope de puerta. La Puerta una vez ejecutada se pintara con Oleo Opaco color Blanco.

3.8 Instalación de Puerta Tipo Placarol (vano 0,85mts hoja 0,80mts)

La puerta será lisa tipo placarol, se colgara al marco con 3 bisagras de acero bronceado de 3½ x 3½ tipo Scanavini, las cerraduras serán de pomo dormitorio/oficina acero inoxidable.

El marco será del tipo Pino finger-Joint de 40x 90 o similar. La unión del marco al vano de la puerta se hará mediante tornillos de acero de 2 ½" x 8 de cabeza plana, colocando 4 por pierna y 2 por dintel. Es importante en la colocación del marco, asegurar que su posición con respecto al muro sea la determinada por la vertical. Se comprobará la nivelación del dintel y la verticalidad de las piernas mediante nivel y plomo.

No se permitirán la presencia de deficiencias como deformaciones, torceduras, defectos de la madera o aristas no definidas.

Se debe considerar tope de puerta. La Puerta una vez ejecutada se pintara con Oleo Opaco color Blanco.

3.9 Instalación de Puerta Tipo Placarol (vano 1,50mts 2 hojas 0,73mts abatibles)

La puerta será de dos hojas lisa tipo placarol de medio cuerpo según indica la planimetría, pintada con barniz natural, cada hoja se colgara con 3 bisagras de acero bronceado de 3½ x 3½ tipo Scanavini con pasador fijo, las cerraduras serán embutidas con doble paso de seguridad.

El marco será del tipo Pino finger-Joint de 40x 90 o similar. La unión del marco al tabique se hará mediante tornillos de acero de 2 ½" x 8 de cabeza plana, colocando 4 por pierna y 2 por dintel. Es importante en la colocación del marco, asegurar que su posición con respecto al muro sea la determinada por la vertical. Se comprobará la nivelación del dintel y la verticalidad de las piernas mediante nivel y plomada.

No se permitirán la presencia de deficiencias como deformaciones, torceduras, defectos de la madera o aristas no definidas.

El vidrio será transparente de 4mm. de espesor y se reforzara con lámina film protector inastillable del tipo 3M.

Esta puerta tiene un vano de 1,40mts. de ancho y 2,10mts. de alto. Se debe considerar tope de puerta.

3.10 Revestimientos Cerámico en baños

Será de cerámica 30 x 30 antideslizante de Cordillera o similar, Color Blanco. La cerámica se pegará con adhesivo tipo Bekron, o similar de acuerdo a indicaciones del fabricante, se fraguará con Befragüe o similar. Considere guardapolvos del mismo material de 7 cm.

Se tendrá especial cuidado en verificar las líneas en ambos sentidos de las canterías y la homogeneidad del fragüe. La instalación se hará sobre la superficie del radier nivelada, seca, y libre de polvo o restos de empastes o estucos.

En los vanos de puertas, la unión de pavimentos de distinto color deberá producirse en el eje de la puerta.

Se contempla revestir solo la superficie de muro tabique en donde se adosaran los artefactos sanitarios, las demás superficies deberán ser pintadas con esmalte al agua Pieza y Fachada Bio-Pruf.

3.11 Aplicación de Mortero Nivelador y de Esmalte Epóxido en piso HALL

CAPA DE REGULARIZACIÓN: Se debe aplicar una capa de regularización cada vez que la base de pavimento presente hoyos, irregularidades, ondulaciones e imperfecciones. Esta puede fabricarse como un radier con una razón de arena: cemento igual 3:1.

Posteriormente a la ejecución de la CAPA DE REGULARIZACIÓN, se deberá aplicar CAPA DE PREPARACIÓN: Esta masa tiene la función de alisar la base para una mejor adherencia del piso. Se debe aplicar siempre como mínimo dos manos.

La base con la capa de regularización aplicada debe ser lijada y luego retirado todo el polvo residual de este proceso. Cuando la base REGULARIZADA está completamente limpia, seca, firme y exenta de fisuras y grietas se debe aplicar Thomsit Nivelador R-777 (sellador de porosidad para tratamientos sobre pisos de concreto antes de la aplicación de los autonivelantes). Las superficies de hormigón deben ser cepilladas con escobillas de acero y aspiradas. Finalizado este proceso, aplicar la primera capa de preparación con Thomsit Mix A (Mortero de retape y nivelación para pisos en interiores, en base a aglomerantes hidráulicos inorgánicos) mediante llana lisa. Dependiendo la cantidad de capas a aplicar y la consistencia del retape, las proporciones serán las siguientes:

LECHADA: 1 parte de agua por 1 parte de Thomsit Mix A (Mortero de retape y nivelación para pisos en interiores, en base a aglomerantes hidráulicos inorgánicos).

MORTERO: 1 parte de agua por 2 a 3 partes de Thomsit Mix A (Mortero de retape y nivelación para pisos en interiores, en base a aglomerantes hidráulicos inorgánicos).

Se recomienda no aplicar más de 3 capas de retape (espesor no mayor a 3 mm). El tiempo mínimo desecado por capa (1 mm) es de 3 hrs. dependiendo de las condiciones de ventilación y temperatura ambiental. Se debe evitar el secado rápido y debe estar protegido de los rayos del sol. El tiempo mínimo de secado de la última capa antes de instalar cualquier tipo de pavimento es de 12 hrs.

Luego de la ejecución de la CAPA DE REGULARIZACIÓN y de la CAPA DE PREPARACIÓN, se deberá aplicar Esmalte Epóxico para Pisos, **en las manos que sean necesarias para un correcto acabado y terminación.**

3.12 Revestimiento y Pintura Muros no considerados nuevos

En Salón en uno de los muros oblicuos, que presenta doble materialidad, por debajo es de albañilería y por arriba es un entablado de madera. Se contempla el desarme y retiro del revestimiento de madera, el suplido de la estructura para luego revestirlo con yeso cartón de 15mm este muro debe quedar perfectamente enlucido y pintado con esmalte al agua color blanco. Se debe tomar en cuenta las manos necesarias para evitar la transparencia en el color, quedando el color con la mejor terminación posible.

3.13 Enchufe de Fuerza

Se consulta la provisión e instalación de enchufes según lo indica el proyecto eléctrico adjunto para Salón de Oficina Regional de Fundación Integra.

3.14 Puntos de Alumbrado

Se consulta la provisión e instalación de puntos de alumbrado según lo indica el proyecto eléctrico adjunto para Salón de Oficina Regional de Fundación Integra.

3.15 Instalación de Equipo de Iluminación en Bodega

Se consulta la instalación de Lámpara Estanca 2x40W, en los puntos de alumbrado que indica el proyecto eléctrico adjunto para Salón de Oficina Regional de Fundación Integra.

3.16 Instalación de Equipo de Iluminación en Antesala y Hall de Salón

Se consulta la instalación de Foco Embutido Redondo c/Ballast electrónico 2x26w, en los puntos de alumbrado que indica el proyecto eléctrico adjunto para Salón de Oficina Regional de Fundación Integra.

3.17 Instalación de Equipo de Iluminación en Baños de Personal

Se consulta la instalación de Plafón Circular 1x60W, en los puntos de alumbrado que indica el proyecto eléctrico adjunto para Salón de Oficina Regional de Fundación Integra.

3.18 Construcción Repisa

Se construirá repisa en todo el contorno de bodega, según la planimetría adjunta, esto se estructurará en pino 2x2" cepillado, y las repisas serán con base en plancha de terciado estructural 18mm, la estructura en general deberá estar ensamblada con tornillos en todas sus uniones, además deberá estar fijada al piso para evitar un posible desplazamiento y/o volcamiento.

4 RETIRO DE MOBILIARIO

4.1 Retiro de Mobiliario.

Este ítem consulta el retiro de mobiliario de las oficinas a intervenir (Comunicaciones, Personas y Planificación y proyectos). Se deben tomar todas las medidas necesarias para no dañar dichos Muebles. Cualquier daño, ya sea grave o de menor grado, será responsabilidad del contratista de la obra. Una vez terminadas las obras, los muebles deben ser restituidos a su posición original.

FUNDACIÓN INTEGRA

ESPECIFICACIONES TECNICAS ANEXO DE OBRAS

OBRA : MEJORAMIENTO OFICINA REGIONAL 1° ETAPA.
NUMERO LICITACION : 2.
UBICACIÓN : REGIMIENTO COQUIMBO 989.
COMUNA : LA SERENA, REGIÓN DE COQUIMBO.
ARQUITECTO : RICARDO IGNACIO ESPINOZA PÉREZ.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente Proyecto indica las orientaciones técnicas para ANEXO DE OBRAS de mejoramiento general de la oficina regional de la 4ta región.

GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas complementan el presupuesto y plano de arquitectura, para la construcción de anexo de obras de mejoramiento general de las dependencias de oficina regional en su primera Etapa. La necesidad de incluir estas partidas al proyecto original, nacieron a raíz del notorio desgaste de la estructura al desarmar la cubierta existente. Estas obras tienen por objetivo reforzar la estructura para recibir la nueva cubierta de las dependencias de Personas.

1 ANEXO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

1.1 Fundaciones Aisladas para Pilares.

Por necesidad de reforzar estructura existente, se dispondrán en el interior del recinto 4 pilares que formaran parte del sistema que sostendrá la nueva cubierta.

Para anclar los pilares se ejecutaran fundaciones aisladas en las cuatro esquinas de las dependencias de oficina de personas. Las excavaciones serán de 0.40 x 0.40 x h=0.70 desde el nivel de terreno natural.

Las excavaciones se rellenaran con hormigón de 255 KC/M3, sin bolón desplazador, teniendo especial cuidado al momento de hormigonar, anclar los pilares, dejándolos en línea, aplomados y a la distancia solicitada por el ITO en el Libro de Obras. El Hormigón se tendrá que compactar mediante sistema mecánico.

1.2 Pletinas Metálicas.

Se construirán in situ anclándolas con enfierraduras, soldadas a la base, de Fe diámetro 12 mm a las fundaciones especificadas en punto 1.1.

Para unir a pilares se confeccionara en la parte superior abrazadera de perfil 100x100x3 mm.

1.3 Pilares Pino Oregón 4X4".

Serán montados y unidos a la pletina especificada, serán pilares de pino Oregón secos de medida 4x4". Se debe asegurar el correcto plomo y ubicación dentro de la estructura. Este debe ser pintado con protección a las plagas y humedad.

1.4 Encintado Estructural para recibir estructura de cubierta.

Sobre los pilares se dispondrán vigas de pino Oregón de 2x6" para recibir estructura proyectada. Se debe verificar el correcto nivel de estas y la terminación en el interior, serán pintadas con protección a las plagas y humedad.

FUNDACION INTEGRAL