

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ARQUITECTURA

PROYECTO : OBRAS DE MEJORAMIENTO Y REPARACIONES
ESTABLECIMIENTO : J.I. SAN JOSÉ
UBICACIÓN : CARLOS ACHARÁN ARCE 1520
COMUNA : SAN JOSÉ DE LA MARIQUINA
FECHA : JUNIO DE 2014

0/ GENERALIDADES

Las presentes especificaciones técnicas se refieren a las obras de Mejoramiento y Reparaciones al Jardín Infantil y sala cuna SAN JOSÉ

La generalidad de las obras a ejecutar se indica a continuación:

1. Adecuación de oficina para directora
2. Mejoramiento de revestimientos: muros y cielos de salas niveles medios, pisos de pasillo de niveles medios y cocinas, muros de baños de párvulos, de personal administrativo y de personal de servicio.
3. Recableado del tendido eléctrico y normalización en tablero eléctrico para conformar a las normas vigentes, con obtención de certificado TE-1
4. Renovación de certificado TC-6 de gas, con instalación de nuevo calefont para baño de párvulos, pintura de red existente e instalación de celosías en puertas de cocinas y baños.
5. Confección de cubierta, e instalación de lavatrapero en patio de servicio
6. Instalación de lavamanos en cocina de párvulos y comedor de personal
7. Reposición de puertas de emergencia de salas de actividades
8. Confección de rejas de separación entre patios exteriores
9. Mantención de canales y bajadas de aguas lluvias
10. Cambio de ventanas indicadas y mantención de ventanas existentes

0/1 PRESCRIPCIONES ADMINISTRATIVAS

Las obras consultadas en proyección como en ejecución respetan la legislación vigente, cuyas disposiciones se entienden conocidas por el contratista:

- a) Ordenanza General de Construcción y Urbanización
- b) Ley General de Urbanismo y Construcciones
- c) Reglamento para las instalaciones correspondientes
- d) Las presentes especificaciones y respectivas Bases Administrativas Generales y Administrativas.

Por consiguiente, cualquier defecto o mala ejecución de alguna partida será de su exclusiva responsabilidad, debiendo modificarla o rehacerla de serle solicitado dentro del período de construcción o del período de garantía de las obras.

Tratándose de un contrato de suma alzada, el contratista deberá consultar en su Propuesta todos los elementos o acciones para la correcta ejecución y terminación de cada partida, aunque no aparezca su descripción en los planos o especificaciones.

El presupuesto debe considerar materiales, mano de obra y leyes sociales como gastos directos de la obra. Gastos generales y utilidades se deben presupuestar independiente indicando claramente porcentaje de cada uno.

Los materiales que se especifican se entienden inalterables, nuevos y de primera calidad. Serán dispuestos conforme a las normas técnicas que el fabricante indique y V° B° de la I. T. O.

Será obligación de los señores Contratistas revisar en visita a terreno todos los detalles relativos a dimensiones, partidas y disposición de los elementos componentes de la presente especificación.

0/2 PRESCRIPCIONES DE LA OBRA

Tanto la evaluación como la recepción al término de la obra, se ajustará solamente a lo que las presentes Especificaciones Técnicas señalen, siendo motivo de no aceptación y de inmediata reposición a costas del contratista, todo aquello que no cumpla con sus disposiciones. Por lo que se deberá tener cuidado con el aprovisionamiento, traslado, almacenamiento e instalación de materiales, para que conserven las características y calidad exigidas.

En cuanto a la mano de obra, deberá ser la competente e idónea para el trabajo, en la cantidad necesaria a las obras. Su incompetencia no será motivo de justificación de ningún incumplimiento.

En caso de cambio de materiales, estos serán sugeridos al ITO, quienes analizarán, aceptarán o rechazarán el cambio de ellos. Lo anterior quedará registrado en el libro de obras respectivo.

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

0/3 **PRESCRIPCIONES DE SEGURIDAD**

Será responsabilidad del Contratista, proporcionar todos los elementos de seguridad al personal destinado a ejecutar la obra.

Se establecerán las precauciones procedentes para evitar accidentes que puedan afectar a operarios o a terceros debido a la ejecución de la obra.

Diariamente, deberán quedar libres de elementos punzantes o de corte todas las zonas de trabajo y de circulación con actividades en proceso.

Así mismo y por lo reducido de los espacios, se dispondrá un sector definido para el acopio de material y la acumulación de aquel a ser reutilizado.

1/ **GASTOS ADICIONALES, OBRAS PROVISIONALES Y TRABAJOS PREVIOS**

1/1 **GASTOS GENERALES** %

Además de los rubros que considere necesarios, el Contratista deberá incluir dentro de los gastos generales de la propuesta: Boletas de Garantía, personal a cargo de la obra, personal de vigilancia, derecho 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 de las presentes Especificaciones Técnicas.

1/2 **OBRAS PROVISIONALES**

1/2.1 **Instalación de faenas** GL

Previa consulta en terreno, podrá proporcionarse espacio para bodega y talleres en dependencias del jardín.

1/2.2 **Cierros y medidas de protección** GL

El área de construcción exterior se cercará mediante cierros que optimicen y aseguren y certifiquen la seguridad de todas las personas que asisten al establecimiento y no interfiera el desarrollo de actividades cotidianas del establecimiento. El área interior se protegerá de la misma forma mediante cierros. Este cierre consistirá en placas de OSB de 9,5 mm montadas sobre piezas de madera de 2"x3"o 3"x3. El cierro tendrá la altura de plancha de 2,44 m. En general, se dará estricto cumplimiento a las Medidas de Control y Gestión, cuyo cumplimiento cabal forma parte de la propuesta de construcción, en este ítem, especialmente en lo relativo a minimizar los impactos de la construcción en el establecimiento.

La faena se mantendrá limpia y ordenada y con buena presentación, para lo cual

se consultará una extracción de escombros permanente del recinto de la obra. Esta actividad, se deberá realizar con mayor rigurosidad en vísperas de fin de semana o feriados.

1/2.3 Aseo GL

El contratista deberá mantener las faenas perfectamente aseadas. Se retirará de la obra, todo material de deshecho de manera periódica y en lo que dure la ejecución de las obras.

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.

1/2.4 Retiro de escombros GL

Todos los escombros provenientes de la faena serán dispuestos de manera transitoria en sector que con el ITO se acuerde. Posteriormente y previo al término de las obras serán retirados en su totalidad desde el interior del establecimiento.

2/ OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

2/1 OBRAS INTERIORES

2/1.1 Mejoramiento de revestimientos

2/1.1.1 yeso cartón (muros) M2

Instalación de placas de Volcanita Volcán ST borde rebajado de 10 mm sobre el revestimiento existente. Consulta aplomado con listeles de madera donde sea requerido. Terminación con empaste y sellado con sistema de junta invisible.
En: sala medio mayor, medio menor y oficina de directora.

2/1.1.2 yeso cartón (cielos) M2

Instalación de placas de Volcanita Volcán ST de 8 mm sobre el revestimiento existente. Consulta nivelación con listeles de madera donde sea requerido. Terminación con empaste y sellado con sistema junta invisible.
En: sala medio mayor, medio menor y oficina de directora.

2/1.1.3 cerámica (muros) M2

Colocación de palmetas cerámicas de color BLANCO tipo Cordillera de 20x30 cm,

previa comprobación en terreno de las dimensiones de palmeta existentes.
 El sustrato de estuco se picará y nivelará con una carga de BEKRON en polvo, preparado según instrucciones del fabricante en <http://www.aislantesnacionales.cl/pdfs/bekron.pdf> que servirá como adhesivo para las palmetas.
 Consulta fragüe color blanco entre canterías de 3 mm.

2/1.1.4 piso laminado (pasillo niveles medios) M2

Se solicita la instalación de piso laminado HOLZTEK color ROBLE STONE de 8 mm de espesor. Se requiere para su instalación el retiro del pavimento existente, la nivelación del sustrato y la instalación del piso propiamente tal, considerando espuma niveladora y cubrejuntas en todas las puertas.

2/1.2 Control de aguas lluvias

2/1.2.1 mantención canales y bajadas GL

Contempla limpieza, reparación y recambio de piezas (donde corresponda) de los canales y bajadas de aguas lluvias existentes, más la impermeabilización con Sikalastic por el interior del canal.

2/1.2.2 canales y bajadas nuevos ML

Canal DVP con tapas de canal en ambos extremos, bajada de $\varnothing 80$ mm y codos en 60°.
 En: cubierta de patio de servicio.

2/2 OBRAS EXTERIORES

2/2.1 Patio de servicio

2/2.1.1 radier M2

Hormigón H25 de 10 cm de espesor, colocado sobre base estabilizada compactada mecánicamente de 20 cm de espesor.

2/2.1.2 estructura de cubierta GL

3 cerchas de pino cepillado de 2"x5" con tapacán de 1"x5", y costaneras de 2"x2".

2/3 TERMINACIONES

2/3.1 Revestimientos exteriores

2/3.1.1	cubierta patio de servicio	M2
	ZINCALUM onda estándar 0,4 mm, fijado a la estructura con clavo de techo con golilla de neopreno.	
2/3.2	Puertas	
	Suministro e instalación de puertas, lo cual incluye marcos, hojas y otros accesorios indicados donde corresponda.	
2/3.2.1	puertas de emergencia de salas de actividades	UN
	Marcos pino finger 40 x 90 mm, hojas de puerta Masonite Sinfonía Acero 90 cm, color blanco.	
2/3.2.2	rejas de separación entre patios	ML
	Hojas de perfil cuadrado 40/3 relleno con malla ACMA C-92 soldada. Pilares de perfil 75/3 fijados a poyos de hormigón fabricados in situ, de 40x40x40 cm, con cruceta inferior de fierro redondo de $\varnothing 12$ mm Consulta pomeles LIOI de 3", 2 pomeles por hoja abatible.	
2/3.3	Cerrajería y quincallería	
	Terminación acero inoxidable satinado para todas las cerraduras, manillas, bisagras, picaportes, topes, cerrojos y demás accesorios.	
2/3.3.1	cerraduras de embutir	UN
	Scanavini Acceso Principal línea 5180, con manillas de línea 960U. En: puertas de escape de salas, con manilla y cilindro a ambos lados.	
2/3.3.2	cerraduras de sobreponer	UN
	Scanavini 2004 fijada con soldadura. En: portones de separación en patio exterior.	
2/3.3.3	cerrojos	UN
	Cerrojo Scanavini con cilindro interior y exterior. En: puertas de emergencia de salas.	
2/3.3.4	bisagras	UN
	Scanavini de 3 ½", acero inoxidable, fijadas con tornillos según instrucciones del fabricante. Consulta 3 bisagras por hoja de puerta.	

En: todas las puertas.

2/3.3.5 ganchos de sujeción UN

Para sujeción en posición abierta, gancho metálico de 5", exterior de puerta, con arandela fijada a muro.

Para sujeción en posición cerrada, gancho metálico de 5", interior de puerta, con arandela fijada a muro.

En: todas las puertas de salas de actividades, salas de hábitos higiénicos y mudas, puertas exteriores de oficinas, baños de personal, y todo recinto que de a patio cubierto. Se colocarán a 1,60 m de altura.

2/3.3.6 topes de puerta UN

Scanavini ART.TOP 005, uno por hoja de puerta. En: todas las puertas instaladas.

2/3.4 Ventanas

2/3.4.1 fijas M2

Marcos de aluminio Indalum Xelentia 69, color mate, con cristal monolítico incoloro de 4 mm. Contempla canal exterior de desagüe.

En: ventana superior sala medio mayor

2/3.4.2 corredizas M2

Marcos de aluminio Indalum Xelentia 69, color mate, con cristal monolítico incoloro de 4 mm. Contempla canal exterior de desagüe.

En: cocina de jardín infantil, oficina directora (nueva), patio cubierto jardín infantil, comedor de personal, bodega material didáctico, baño personal administrativo, baño personal de servicio, baño párvulos.

2/3.5 **Mantenimiento de puertas y ventanas existentes** GL

Se solicita la reparación de ventanas de sala medio mayor y medio menor, especialmente burletes y sellos de silicona de las unidades.

2/3.6 Molduras

2/3.6.1 cornisas ML

Perfil media caña 20x20 PREMOL de poliestireno expandido de alta densidad, instalado con adhesivo según instrucciones del fabricante.

En: nueva oficina directora

2/3.6.2 guardapolvos ML
Guardapolvo MDF 75 mm en todos los encuentros de piso y muro de pasillo de niveles medios, nueva oficina de directora.

2/3.6.3 cubrejuntas ML
Cotizar cubrejuntas DVP para uniones de pavimento entre salas, patio cubierto, y en general en todas las áreas donde se cambia el piso.

2/3.7 Pinturas

2/3.7.1 preparación de superficies

a) madera

Donde corresponda, se raspará para eliminar pintura suelta y se lijará con lija fina, para obtener una superficie apta para recibir la pintura. La partida considera la reposición de piezas en mal estado o faltantes de tinglado, esquineros, pilastras, tapacanes y otros.

b) acero no estructural

Las barandas, protecciones de ventanas y otros elementos de acero se lijarán para remover el exceso de pintura anterior, o aquella que esté desprendida, englobada o en malas condiciones. Se exigirá una superficie tersa y homogénea para recibir el anticorrosivo y pintura.

c) yeso cartón

Contempla retape, reemplazo de piezas en mal estado o dañadas por las reparaciones de piso, sello de juntas y empaste.

d) hojalatería

Limpieza con hidrolavado. Recambio o reposición de fijaciones sueltas, sellado de filtraciones si las hubiere, especialmente en ductos de calefacción, ventilación y canales y bajadas de aguas lluvias.

2/3.7.2 aplicación de pinturas

Los colores exteriores e interiores no definidos en las presentes E.T. serán definidos por el ITO, previo visto bueno de la unidad de Operaciones, respetando en todo tiempo las indicaciones de colores institucionales provistas por el Nivel Central de Fundación Integra.

En caso de usar otras marcas de pinturas, los códigos de color solicitados podrán homolgarse conforme a la carta Milenium de Ceresita, previa inspección y

aprobación del ITO. En ningún caso el contratista podrá aplicar colores diferentes a los especificados en el anexo respectivo.

- a) esmalte al agua M2

Sobre empaste, se aplicarán tres manos de esmalte al agua, la primera capa como imprimación, diluida al 10%, La última capa sin diluir.
En: superficies de yeso cartón y estucos.

- b) óleo sobre madera M2

Sobre aparejo de látex (una mano de color gris o blanco), se aplicarán dos manos de óleo Semibrillo Profesional Tricolor.
En: guardapolvos, molduras interiores y exteriores de madera.

- c) anticorrosivo y esmalte sintético M2

Una mano de anticorrosivo de base, y dos manos de esmalte sintético de terminación, todo en la línea Profesional de Tricolor.
En: metales de protecciones, puertas y portones.

3/ INSTALACIONES

3/1 GAS

- 3/1.1 Actualización TE-6 GL**

Se solicita la tramitación y entrega de Certificado TE-6 actualizado, tomando como base el TE-6 aprobado en la actualidad. Su obtención y entrega será requisito para la recepción de obra.

- 3/1.2 Instalación de calefón nuevo GL**

Se solicita la instalación de un nuevo calefont para abastecer de agua caliente al baño de párvulos, con suministro de gas de la red de Fundación Integra, dado que el actual se encuentra a más de 25 m del punto de suministro. El nuevo calefón se ubicará en lugar indicado en planos, y será una unidad de 11 lts .de tiro natural marca JUNKERS, que incluye kit de instalación y caseta metálica de protección.

- 3/1.1 Normalización de red GL**

Considera las acciones necesarias para obtener el certificado TE-6, especialmente la instalación de celosías plásticas en las puertas de cocinas y baños a 15 cm de altura desde nivel de piso, la aplicación de pintura amarilla en toda la red para su identificación, y demás acciones que se deriven de la visita de inspección del

instalador autorizado.

3/2 ELÉCTRICAS

Se solicita reemplazar el cableado eléctrico para cumplir la normativa vigente, además de normalizar en tablero las distintas líneas de alimentación. Ambas intervenciones requieren la confección de un proyecto eléctrico por parte de un profesional competente, autorizado por las instituciones respectivas y con plena vigencia de inscripción.

3/2.1 Normalización de tablero, recableado y proyecto eléctrico **GL**

Conforme a proyecto eléctrico realizado por profesional competente y autorizado, se recableará todo el establecimiento con cable multifilar conforme a la norma, y se normalizarán las conexiones en tablero para dar pleno cumplimiento a la normativa vigente.

3/2.2 Centros eléctricos añadidos **GL**

Suministro e instalación de 2 centros de luz: canoa doble estanca HALUX en oficina de directora, y foco tortuga en patio cubierto, más 3 interruptores triples en la oficina.

3/2.3 Certificado TE-1 **GL**

Se solicita la tramitación y entrega del certificado TE-1 ante la SEC, lo cual será requisito para la recepción de la obra.

3/3 SANITARIAS

3/3.1 Artefactos

3/3.1.1 sanitarios de baño de párvulos **GL**

Contempla el recambio de artefactos en baño de párvulos, especialmente WC y tineta, esta última con provisión de agua caliente. Contempla también el desmonte y reconexión de lavamanos para la instalación de cerámica.

3/3.1.2 lavamanos **GL**

Contempla suministro e instalación de lavamanos en cocina de párvulos (red existente) y en comedor de personal (red a construir)

3/3.1.3 lavatrapero

GL

Contempla suministro e instalación de lavatrapero de acero marca BIGGI, con grifería HELVEX o ROCA monomando. Suministro de agua fría.

Infraestructura D. O. JJ. II.
Fundación Integra XIV Región

