

Especificaciones técnicas.

Mejoras DS-548 J.I Rinconcito Feliz

I) DESCRIPCIÓN.-

El proyecto considera arreglos y modificaciones restantes del D° 548. Partiendo por normativa vigente.

muro cortafuego, deslinde pareado con sede social m2 F120 29,5 m2

agregar luz cenital patio niños por falta luz natural y ventilación

_ Cumplir % iluminación y ventilación aulas faltantes de cumplir.

_ proyecto alcantarillado y SEC aprobado por organismos competentes.

Arreglos varios interiores

Regularización instalaciones

Pintura interior

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.

1.) 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 estipulados en la licitación.

1.2 Cierros y Medidas de Protección

Se cercará el área de faena con el fin de delimitar espacios para el tránsito de las personas y minimizar los impactos de la construcción en el establecimiento y a quienes asisten a él. Este cierre podrá consistir en elementos metálicos, como mallas y cercos (no escalables), o madera. Tendrá una altura máxima de 1.80 mt. Consideran malla raschel sobre superficies en construcción y cortavistas si la obra se desarrolla por etapas

1.3 Trazado 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.

1.4 Permisos y tramitación municipal

Consulta la cancelación de derechos municipales que permitan la obtención de permiso de edificación. Asimismo, el contratista será responsable de generar las tramitaciones respectivas, con el debido cobro, que permitan recepcionar las instalaciones que en el proyecto se vean alteradas. En este caso hablamos de una obra menor. Constructora debe tener profesional responsable para firmar expediente como responsable de la ejecución y cancelar los derechos municipales. Trámite lo ejecuta arquitecto fundación.

2.0 MURO CORTAFUEGO F120

Se considera muro cortafuego según solución planteada adosado a tabique existente entre las dos unidades a separar

Según planos y factibilidad muro pasara 50 cms cumbre edificación en zona consultada. Según solución itemizado nacional de protección contra el fuego. Ubicación y detalles según planos de obra

El muro sobrepasara 50 cms hacia lados que atraviesa también.

A.2.3.120.06 Tabique Dúplex® Doble Laminado, Volcanita® 15 mm ST, Espesor 90 mm

DESCRIPCION DE LA SOLUCION

Elemento esta constituido por seis planchas de yeso-cartón Volcanita de 15mm de espesor cada una. Estas planchas son de tipo estándar y están pegadas entre si por medio de un adhesivo especial a base de yeso. Para la construcción del panel se empleó un marco de madera hecho con listones de pino radiata de 32 x 32 mm. En el interior del marco se colocaron dos planchas de Volcanita Dúplex de 15 mm de espesor cada una. Este conjunto se forró por cada cara con dos planchas de Volcanita de 15 mm de espesor cada una. Todo el conjunto se unió por medio de un pegamento especial a base de yeso y se clavó por todo su perímetro al marco de madera. Para el ensayo se preparó un muro de dimensiones de ancho 2,2 x 2,4 m de alto y 0,092 m de espesor, y su peso de 390 kilogramos.

INSTITUCIÓN Informe de Ensayo N° Laboratorio Fecha de Ensayo Resistencia Vigencia de la Inscripción

COMPAÑÍA INDUSTRIAL EL VOLCAN S.A.

254.632 IEM 13-04-99 F-120 2015

2.1 Tabiquería

IPV 2"x2" 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 arriostramiento en los extremos de los tabiques.

perímetro de la cubierta y estructura de frontones, para lo cual se armará reticulados en madera de pino MSD de 2"x4".

2.2 Yeso cartón estándar

Especificado en cielos de recintos secos. Se instalará plancha de yeso cartón estándar de 15 mm de espesor, afianzado a entramado de cielo mediante tornillos para volcanita con revestimiento fosfatizado rosca CRS a ras de plancha. **(doble placa por cada cara tabique a convertir en muro cortafuego.)**

Todas las uniones de planchas serán selladas con huinchas tipo Jointgard, instaladas con el pegamento apropiado. Luego se empastará la superficie con pasta de muro interior elastomérica, la que será lijada, hasta obtener una superficie lisa en su totalidad, no se aceptarán ondulaciones perceptibles por el ojo humano en estas superficies, para tal efecto, se deberá proyectar luz sobre la superficie, para constatar que se cumple con lo requerido.

2.3 Hojalaterías cubierta

Se consideran terminales, forro contramuros y forros terminales necesarios para la correcta impermeabilización muro cortafuego

2.4 Revestimiento zinc liso

Se considera plancha zinc alum 0,4 mm espesor con sus pliegues, uniones en remaches y sellos en silicona

2.5 pintura

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

3.0 Ventanas cubierta

Se consideran ventanas de cubierta velux o similar en termopanel. De medidas 0,78x 055 mts con su correspondiente cerquillo exterior. Considera instalación y lucarna a ejecutar para entrada luz.

3.1 ventana 55 x 78 cms CO2 velux

3.2 cerquillo exterior ventana

3.3 se considera brazo extensivo para ventilación

3.4 Se considera construcción vano (lucarna para instalación ventana. Cortes necesarios. Aislante térmica 120 mm lana mineral, terminación bordes. Etc.

3.5 Se considera yeso y pintura apertura tipo lucarna abierta (corte según planos)

3.6 Instalación ventana. Considera sellos que aseguren perfecta impermeabilidad y aseguren correcta apertura

4.0 Adecuaciones cocinas (de leche, sólidos y párvulos)

Considera reordenar flujos cocina, considera modificar redes, mover mesones, reparar paredes, pintura, pilastras y similares y dejar en perfectas condiciones de funcionamiento. Considera además las modificaciones que considere la SEC para otorgar **tc6** (ventilaciones extra, extractores y similares)

4.1 campana 1,1 x 0,7 instalada

fabricar e instalar con poncho exterior y similares en ubicación indicada

4.2 modificaciones redes de gas agua y alcantarillado para reinstalación lavaplatos, lavafondos

Según planimetría lam 3

4.3 lavamanos

Agregar lavamanos nuevo en ubicación especificada además de trasladar según indicaciones dos mas

4.4 Agregar tramo tabique mas pintura y reparaciones paredes interiores

5.0 Cierre ventana y estracción forzada baño personal

Se consultaba mas planchas yeso carton mas pintura ambos lados

Se consulta extractor forzado 10 m3 x hora

6.0 Ventanas y ventilación

Se consultan:

6.1 ventanas a cambiar y modificar

Se considera reemplazar ventanas existentes y adecuar vano y refuerzos pertinentes para nuevas ventanas

6.2 Reinstalación mas protecciones metálicas

.Se considera protecciones metálicas

7.0 Arreglos varios

7.1 limpieza sellos y canales (toda el establecimiento (sellos y canales)

7.2 Arreglos puerta cocina, bodega y sala cuna (a ver en terreno, chapas y ajustes menores

7.3 film de seguridad transparente ventanas exteriores jardín (se considera film de seguridad en ventanas a indicar (bajas y salas según m2 indicados en itemizado)

7.4 Pintura interior cielos intervenidos y paredes

Pinturas

Se consultan en los recintos interiores, cielos y muros.

Esmalte al agua

Todos los recintos tanto muros como cielos se pintarán con esmalte al agua en tres manos, salvo aquellos que

especifican otro material. Se aplicarán sobre superficie preparadas con aparejo de pasta muro. Colores a ser determinados entre Directora del establecimiento e I.T.O.

Se solicitan en recintos: aulas y patio central (según m2 a definir en obra. Para completar los m2 solicitados en presupuesto ofertado).

8.0 Adecuación oficina administrativa

Pinturas Se consultan en todos los recintos exteriores

Esmalte al agua

Todos los recintos tanto muros como cielos se pintarán con esmalte al agua en tres manos, salvo aquellos que

Especifican otro material. Se aplicarán sobre superficie preparadas con aparejo de pasta muro. Colores a ser determinados entre Directora del establecimiento e I.T.O.

esmalte sintético

A aplicar en cierros, protecciones metálicas y hojalaterías previa mano de anticorrosivo

9.0 Instalaciones

9.1 Obtención T1 electrico

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.

9.2 .1 Proyecto regularización alcantarillado con arranque independiente

Se considera desarrollo proyecto alcantarillado aprobado por aguas decima, incluye arranque propio.

Levantamiento de lo existente y propuesta nueva con todo en norma

9.2.2 Proyecto regularización agua potable con arranque independiente

Se considera desarrollo proyecto alcantarillado aprobado por aguas decima, incluye arranque propio.

Levantamiento de lo existente y propuesta nueva con todo en norma

9.3 Adecuación redes cocinas y obtención tc6

Todas las modificaciones que considere necesario revisor SEC para aprobación propuesta.

considera tramitación y obtención sello verde tc6. Se solicita comenzar tramitación primer día propuesta ya que este

es requerimiento para cancelación propuesta.

10. Aseo de la Obra y retiro de escombros

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 patio.

La visita a terreno es obligatoria para la participación en la licitación para ejecución de la obra

César Jaramillo Gómez
Arquitecto