

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ARQUITECTURA
PROYECTO DE MEJORAS
DEL SALÓN EN CASA REGIONAL

Proyecto: MEJORAS DEL SALÓN EN CASA REGIONAL
Dirección: REGIMIENTO COQUIMBO N°989, LA SERENA
Propietario: FUNDACION INTEGRAL
Arquitecto: RICARDO ESPINOZA PEREZ

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

I.- GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas se refieren a la elaboración del proyecto denominado "Mejoras del salón en casa regional de fundación integra" de superficies 121,71m², emplazado físicamente en la Calle regimiento de Coquimbo N°989, Comuna de La Serena.

El sistema constructivo de los arreglos considerados se basan en cielo americano y recambio de equipos de iluminación y nuevos puntos de alumbrado, y enchufes, además de todos los trabajos de terminación, etc.

El proyecto de construcción contempla mejoras del salón como modificación y remodelaciones de recintos interiores como se detalla en planos de Arquitectura.

1.- REQUISITOS GENERALES

Las obras, materia de las presentes especificaciones, comprenden hasta la total y cabal terminación de todas las partidas diseñadas o especificadas.

La Empresa Constructora (EC o el Contratista) Será responsable también de la construcción completa de las dependencias indicadas en planimetría y/o en las presentes especificaciones técnicas.

Deberá consultar además en su propuesta todos los elementos o acciones necesarios para la correcta ejecución y terminación de cada partida, aunque no aparezca su descripción en los planos o especificaciones.

Las obras en referencia se ejecutarán en todas sus partes en conformidad con: el arte de la buena construcción, los Reglamentos de las Empresas de Servicios Públicos, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), Ordenanzas Locales, Normas CH (NCH1928, NCH2123 - INN, las presentes Especificaciones Generales y con los planos de Arquitectura, que la Empresa Constructora deberá cumplir en todos sus capítulos, tanto en cuanto a calidad y características de los materiales como de la mano de obra y de la ejecución.

Cualquier discrepancia se resolverá con la Inspección Técnica de la Obra (ITO) y/o con el Arquitecto Proyectista o los Profesionales de Especialidades, según sea el caso.

Particular atención se dará a la confección de la obra gruesa, de acuerdo con las instrucciones del Proyecto.

Se da por entendido que la Empresa Constructora está en conocimiento de todas estas normas y disposiciones, por consiguiente, cualquier defecto, omisión, dificultad en la obtención de materiales o mala ejecución de alguna partida, es de su única responsabilidad, debiendo rehacer los elementos o procedimientos rechazados en cualquiera de las partidas.

Es importante indicar que el proyecto de Arquitectura, se compone esencialmente de Planos Generales y de Especificaciones Técnicas, como un todo complementario e indivisible ,junto a los detalles correspondientes, los cuales deberán responder fielmente a los requerimientos del proyecto de Arquitectura, por lo que, basta que un elemento, producto o partida esté indicado, especificado o dibujado en cualquiera de los documentos para que su provisión y colocación estén incluidas en el valor de la propuesta dado por la Empresa Constructora.

La oferta del contratista es una sola y por el total de las partidas y especialidades. Por lo tanto, el Contratista General es el único responsable de que todo quede funcionando y operativo, con sus respectivos mecanismos, alimentación, descargas, soporte, etc. y de acuerdo con el espíritu con que fueron especificados.

No puede haber exclusiones en la oferta de la Empresa Constructora. Si existe un ítem sin indicación de su cantidad y costo en el Formulario de Propuesta, se subentiende que su precio está cotizado, considerado e incluido en otra partida.

Se entenderá que la calidad del producto y su colocación van en directa relación con las reglas y normativas del fabricante.

No se admitirá bajo ningún concepto un cambio de Especificación que altere la calidad y características de los productos detallados o que llevan marca incorporada.

2.- SUSTITUCIÓN O MODIFICACIÓN DE MATERIALES

Todos los productos y materiales que vayan a ser colocados en la obra deberán ser nuevos y cumplir con la especificación más exigentes, en cuanto a calidad técnica y características externas, tanto físicas como estéticas. Su descripción se encuentra en las presentes EETT de Arquitectura o en los planos. Se menciona, como referencia (ref.) la o las marcas de los productos o materiales que, a juicio del arquitecto cumplen con lo solicitado.

No se permitirá cambios en los materiales, salvo cuando se demuestre y compruebe su inexistencia en el mercado o su inaplicabilidad en obra.

En este caso el contratista deberá fundamentar su solicitud para poder obtener la aprobación del Arquitecto responsable de la Obra.

El Contratista, en ese caso, deberá proponer alternativas de comprobada equivalencia técnica que, como mínimo, cumplan con todas las características, calidad y

tecnología de las referencias y siempre que signifiquen ventajas para la obra (con la entrega obligatoria de catálogos, certificados y documentación técnica que las avale).

No se permitirá que Subcontratistas o el propio Contratista instalen algún material o equipo sin previa autorización o que no corresponda a lo especificado o que no sea su equivalente técnico. La ITO ordenará su retiro de inmediato de la obra y deberá ser reemplazado por el especificado en el Proyecto.

3.- CALIDAD DE LOS MATERIALES.

La totalidad de los materiales especificados serán de primera calidad y deberán cumplir con las exigencias y recomendaciones del fabricante, consignadas para cada uno de ellos.

La ITO podrá, en cualquier etapa de la obra, solicitar ensayo o certificación técnica de cualquier material de construcción que forme parte de la obra, para lo cual el contratista deberá presentar a la consideración de la I.T.O. una muestra de cada uno, para su revisión, ensayo y aceptación provisoria.

La aceptación definitiva del material por parte la I.T.O. se hará durante la marcha misma de las obras.

Todos los materiales, construcción y artesanía, obra gruesa, instalaciones y terminaciones, estarán sujetos a inspecciones y pruebas que la Norma respectiva exija, además de aquellas que la I.T.O. solicite, quien con cargo a la Empresa Constructora, podrá encomendar análisis y ensayos a los organismos de control establecidos.

Las pruebas de funcionamiento de los equipos y sistemas tales como: electricidad, instalaciones sanitarias, también serán realizadas por el Contratista a sus propias expensas.

En el archivo de la obra se mantendrá debidamente ordenados, todos los certificados de ensayo emitidos por los laboratorios respectivos si fuera necesario.

Los ensayos se realizarán de acuerdo a Normas chilenas o del país de origen del producto.

En caso de no existir normas para algún material, el procedimiento será sometido previamente a la aprobación de la ITO.

Se dejará constancia en el o los libros de obra, del ensayo de los materiales y de su resultado; los gastos que el ensayo origine serán de cuenta de la Empresa Constructora de la obra.

Se exigirá la información sobre servicio técnico de postventa, manual de procedimientos y mantenimiento, nombre de los importadores o distribuidores, cuando corresponda.

4.- PLOMOS Y NIVELES

Se tendrá especial cuidado en que todos los elementos tales como: lámparas, rejillas, artefactos, revestimientos modulares, accesorios, etc., queden perfectamente centrados con respecto a los recintos o a los paramentos verticales u horizontales que los contienen, salvo indicación especial; igualmente se tendrá especial cuidado en los plomos, líneas y niveles de estos elementos, para que queden perfectamente verticales u horizontales y alineados.

5.- ARCHIVO DE OBRA

La ITO deberá tener bajo su responsabilidad, en las oficinas de faena del contratista, toda la documentación necesaria que permita una buena fiscalización administrativa, contable y técnica, debidamente archivada, encuadernada, o en cualquier otra forma, que permita una buena lectura y resguardo de ella.

Sin perjuicio de lo anterior, se entenderá obligatorio mantener a la vista lo siguiente:

Legajo completo de planos y copias necesarias para la ITO.

6.- LIBRO DE OBRA

La ITO obligará llevar y conservar bajo su custodia un libro de la obra (triplicado y foliado).

Además, de acuerdo con la conveniencia, se podrá utilizar un segundo libro, llamado de "Comunicaciones".

7.- INTERPRETACIÓN DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES

Los oferentes, durante el estudio de la propuesta, deberán formular por escrito las dudas que les merezca la interpretación de planos y documentos.

8.- CUBICACIONES

Todas las cantidades o cubicaciones que aparecen en los planos, especificaciones y anexos, sólo son a título de orientación y no tienen validez contractual, pues el Contratista deberá estudiar su propuesta sobre la base de sus propias cubicaciones.

9.- INSPECCIÓN Y CONTROL

El control de la obra estará a cargo de la Inspección de la obra, que se denominará "Inspección Técnica de Obra", "ITO". Y deberán cumplir estrictamente todas las instrucciones por ella impartidas.

En caso de que las órdenes signifiquen aumento de obras u Obras extraordinarias, se deberá presentar presupuestos de ellas con indicación de la variación de plazo, si la hubiere, o dejando plena constancia de que la modificación de obra no implica aumento de plazo.

Se deberá esperar la ratificación del ITO antes de su ejecución, la cual quedará también registrada en el libro de obras.

Todas las instrucciones se darán por escrito, dejando esta constancia en el Libro de la Obra, de cuya conservación es responsable la Empresa Constructora y lo deberá mantener en el recinto de la Obra.

SECCIÓN Nº 1.1 –

INSTALACION DE CIELO AMERICANO

Para el recinto se deberá consultar cielo americano, Luxalón Gris, placa de Fibra mineral Armstrong, modulo de 122x61cm. Deberá incluir sistema de iluminación, de acuerdo a planta de cielos.

Se consulta mantener cielos existentes, los cuales deberán ser rectificadas y reparados en caso de encontrarse en mal estado.

SECCIÓN Nº 1.2 –

INSTALACION DE CIELO SUPLIDOS

Se considera suplidos de acero galvanizado tipo omega o según se estime conveniente previa aprobación de la ITO, esta estructura debe quedar correctamente afianzada a la estructura existente.

SECCIÓN Nº 1.3 -

1.3. ENCHUFES DE FUERZA

Las instalaciones eléctricas se ejecutarán de acuerdo a proyecto específico realizado por profesional competente debidamente autorizado por el servicio respectivo.

La tubería irá sobrepuesta canalizada a través de bandejas de 120x60mm. Color a definir de bTicino.

La distribución de los enchufes y cajas también será a través de estos elementos.

Los enchufes a 30cm. En todos los sectores. Se consulta cajas modelo Matiz de bTicino, color champagne.

SECCIÓN Nº 1.4 -

1.4.- PUNTOS DE ALUMBRADO

Las instalaciones eléctricas se ejecutarán de acuerdo a proyecto específico realizado por profesional competente debidamente autorizado por el servicio respectivo. La tubería irá sobrepuesta canalizada a través de bandejas de 120x60mm. Color a definir de bTicino.

La distribución de cajas también será a través de estos elementos.

Todos los interruptores se colocarán a 110cm. Sobre el N.P.T. Se consulta cajas modelo Matiz de bTicino, color champagne.

Los equipos de iluminación irán incorporados a cielo americano, equipo embutido de acuerdo a modulación de cielo americano, ambos de Kersting o similar, según disponibilidad en el mercado.

SECCIÓN Nº 1.5 -

1.5.- EQUIPOS FLUORECENTES 3X36W

Se consideran según plano, el siguiente equipo de iluminación:

- Bandejas 3x36 estanco, con ballasts individuales para cada tubo marca Phillips o similar Técnico proyectado.
- Interruptores interiores se considera tipo bticino línea magic oxidal y para enchufes exteriores se considera línea idrobox IP55.
- Los equipos fluorescentes, embutidos de alta eficiencia, que serán aceptados pueden ser construidos en cuerpo de acero termo esmaltado de 0,8 mm de espesor, cuyo color exterior lo definirá el ITO de la obra. Las pantallas reflectoras de los equipos serán de alta eficiencia, cuya característica es una parabólica doble en aluminio anodizado mate de alta calidad, propias para oficinas, salas de clase, etc. Los equipos eléctricos serán de la mejor calidad, ballast electrónicos o del tipo magnético doble compensado, encapsulado.
- Todas las lámparas indicadas en el Proyecto, más las que aparezcan en planos eléctricos serán entregadas instaladas, funcionando y probadas, incluyen por lo tanto, todos sus elementos eléctricos, tubos fluorescentes, ballast, partidores, etc.

SECCIÓN Nº 1.6 -

1.6.- EQUIPOS FLUORECENTES 2x36W

Se consideran según plano, el siguiente equipo de iluminación:

- Bandejas 2x36 estanco, con ballasts individuales para cada tubo marca Phillips o similar Técnico proyectado
- Interruptores interiores se considera tipo bticino línea magic oxidal y para enchufes exteriores se considera línea idrobox IP55.
- Los equipos fluorescentes, embutidos de alta eficiencia, que serán aceptados pueden ser construidos en cuerpo de acero termo esmaltado de 0,8 mm. de espesor, cuyo color exterior lo definirá el ITO de la obra. Las pantallas reflectoras de los equipos serán de alta eficiencia, cuya característica es una parabólica doble en aluminio anodizado mate de alta calidad, propias para oficinas, salas de clase, etc. Los equipos eléctricos serán de la mejor calidad, ballast electrónicos o del tipo magnético doble compensado, encapsulado.
- Todas las lámparas indicadas en el Proyecto, más las que aparezcan en planos eléctricos serán entregadas instaladas, funcionando y probadas, incluyen por lo tanto, todos sus elementos eléctricos, tubos fluorescentes, ballast, partidores, etc.

SECCIÓN Nº 1.7 -

1.7.- LUCES DE EMERGENCIA EN PUERTAS DE ACCESO.

Se considerarán luces de emergencia en ambas puertas de acceso. Se consideran marca Sunca con doble foco. Estas irán ancladas a Muro sobre dintel de puertas.

Cada luminaria debe ser conectada a enchufe que irá con caja sobrepuesta la red de alimentación se hará con canaleta Legrand 105*50*2mm directo a la red existente.

Cabe mencionar que la red eléctrica se hará en consideración a planimetría entregada de proyecto eléctrico.

SECCIÓN Nº 1.8 -

1.8.- TAPIAR VENTANA OFICINA Y CORONACIÓN ENCUESTRO MURO/CIELO.

Este ítem contempla tapiar ventana en Oficina de Informática hacia el interior del Salón de reuniones. El material a utilizar será idéntico al existente, si es preciso se solicitará la pintura de toda la superficie del tabique.

Además este punto contempla la construcción de coronación para unión de tabique y cielo americano, este se hará a base de perfiles de acero galvanizado de 90 mm forrado con plancha de yeso cartón ST 11mm, toda la superficie se pintará con esmalte al agua color blanco. La altura que debe alcanzar esta solución es de 3.00mts sobre N.P.T.

SECCIÓN N° 1.9 -

1.9.- PUERTA ACCESO A SALÓN, VENTANA FIJA Y TABIQUE.

Como Acceso a Salón se solicita construcción de Mampara en ubicación detallada en planimetría de licitación. Será a base de perfilaría de aluminio con dos ventanas fijas a ambos lados (ver detalle en plano). Se dará continuidad a tabique de oficina de informática en plomo y trazado. La puerta será tipo placarol con cerradura Scanavini Acceso modelo 960L a altura de 90 cm del N.P.T. Se deberán instalar uñetas en la puerta fija y tope de puertas pensando en que la puerta debe ser abatida a 180° con sujeción a tabique proyectado.

1.9.1.- Aseo general

Para la entrega final se realizará aseo general de la obra, especialmente a cristales, espejos, artefactos, quincallería, muebles de cocina y baños, interior de closet y pavimentos interiores y exteriores. El terreno se entregará libre de materiales excedentes, escombros y basuras generados por la ejecución de la obra.



RICARDO ESPINOZA PÉREZ

ENCARGADO INFRAESTRUCTURA