

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

PROYECTO : Mejoramiento
ESTABLECIMIENTO : J.I Divina Gabriela
UBICACIÓN : Coronel
Nº SOLICITUD :
PROYECTISTA : M° Elizabeth Fernandez

I. GENERALIDADES

Estas obras se ejecutarán de acuerdo a los planos adjuntos y complementados con las presentes Especificaciones Técnicas.

Todos los elementos y procesos constructivos a ser utilizados en la realización de la obra deberán cumplir con lo establecido por los respectivos proveedores, y de acuerdo a las prácticas establecidas para la construcción.

Cualquier modificación en obra a estas Especificaciones Técnicas o antecedente del proyecto, deberá ser aprobado por los profesionales responsables del proyecto, quienes tienen la facultad de aprobar o rechazar las eventuales modificaciones.

II. PRESCRIPCIONES ADMINISTRATIVAS

Las obras consultadas en proyección como en ejecución se amparan respetando la legislación vigente y se entienden conocidas por el contratista:

Ordenanza General de Construcción y Urbanización

Ley General de Urbanismo y Construcciones

Reglamento para las instalaciones correspondientes

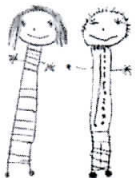
Las presentes especificaciones y respectivas Bases Administrativas Generales y Administrativas.

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.

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 el 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.



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

III. PRESCRIPCIONES GENERALES

III.a. EJECUCIÓN DE LA OBRA

Se establece que los trabajos deben realizarse dentro de una ejecución adecuada para el caso del establecimiento, que no presenta actividades educativas, se debe cuidar el correcto desempeño evitando las molestias a los vecinos del sector.

III.b. SEGURIDAD

Será responsabilidad del Contratista adjudicado, 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.

III.c. ASEO GENERAL DE LA OBRA

En el momento de la adjudicación el contratista deberá realizar una limpieza general del lugar retirando cualquier escombros y desecho que obstaculice el buen funcionamiento de la obra.

El contratista durante el transcurso de las obras deberá mantener la faena perfectamente aseada. Al término de las obras, se efectuará un aseo total y cuidadoso de la obra.

Las áreas de trabajo y circulación, deberán estar ordenadas y libres de elementos punzantes, cortantes o que obstruyan el tránsito de personas.

El terreno exterior al edificio, se entregará libre de elementos que pudieran considerarse escombros o basuras.

Cierros y medidas de protección

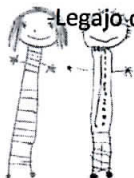
El frontis, acceso o perímetro de la obra (si este no se encuentra cerrado) se cercará mediante cierros llenos. Se sugiere placas de madera aglomerada con bastidores de madera o metálicos de una altura mínima de 2.00 mt.

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, de lo cual el contratista deberá procurar en todo momento.

Archivo de obra.

El Coordinador Técnico designado, bajo su responsabilidad deberá tener en la oficina de la faena, toda la documentación necesaria, que permita una buena fiscalización administrativa, contable o técnica, debidamente archivada.

Se considera como obligatorio al menos:



Legajo completo de planos (2 ejemplares, además de los juegos de planos

para la construcción misma;

-Normas del I.N.N.;

- Especificaciones Técnicas, memoria de cálculo, memorias de proyectos e instalaciones.

-Contratos y Sub-Contratos y sus posibles modificaciones.

- Catálogo o fotocopias de la Ficha técnica de todos los materiales indicados en las especificaciones técnicas y los que se incluyan como modificaciones.

-Libro de obra

Deberá existir un Libro de Obras en triplicado autocopiativo como mínimo, el que permanecerá en la oficina y en el que se indicará diariamente la obra ejecutada, ordenes, especificaciones, etc., así como las observaciones del arquitecto e ingeniero estructural.

En el se indicarán además todas las observaciones que haga el mandante, quién no podrá hacer modificaciones técnicas si no cuenta con el VºBº del profesional que corresponda, además de que todas las instrucciones al personal de la obra les deberán ser comunicadas por el responsable técnico de esta, o quien lo reemplace ante una eventual ausencia.

-Normas de Seguridad

Se deberán mantener las normas de seguridad correspondientes, referidas en este caso en las guías técnicas preparadas por el DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD de la MUTUAL DE SEGURIDAD y/o de la ASOCIACION CHILENA DE SEGURIDAD para este tipo de trabajos, en lo que respecta a inspecciones previas y detenidas del sector antes de iniciar cada faena; informar a transeúntes, trabajadores o público acerca de eventuales peligros, mediante letreros, afiches etc.; atenerse a normas vigentes sobre excavaciones, andamios, plataformas adecuadas, pasarelas con pasamanos, vías de acceso y evacuación, etc.; además de indicaciones especiales del mandante sobre el particular.

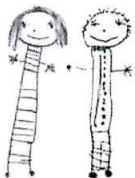
La programación de las obras debe considerar que no se puede interrumpir el funcionamiento de las Instalaciones existentes, por lo que deberá considerar la coordinación y medidas adecuadas par que ello se resuelva satisfactoriamente.

-Supervisión

Independiente de las supervisiones efectuadas por el personal del mandante, deberá cumplirse con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza en torno a los profesionales competentes y sus responsabilidades, debiendo ejercer las labores de supervisión los profesionales que suscriban dicha responsabilidad al solicitar el permiso de construcción, estos tendrán autoridad para hacer que se cumpla con lo establecido en los respectivos proyectos. De ser necesario cualquier cambio o modificación, por razones técnicas o solicitud del Mandante, esto deberá quedar registrado en el libro de obra con sus respectivas firmas y autorizado por el proyectista que corresponda.

Por su parte el constructor de la obra deberá ejercer la supervisión en el aspecto constructivo y las técnicas de ejecución, desarrollo y control de las obras, siendo el responsable fundamental de la correcta ejecución de estas y de que se cumpla con lo establecido en los respectivos proyectos .

- Fotografías de la obra:



El contratista deberá entregar, fotografías color tamaño 10x15 cm. Mostrando el avance de la obra en las faenas más importantes en ejecución y fotografías color tamaño póster 30x40 cm. de la obra terminada seleccionadas. Se entregarán a lo menos:

20 fotos 10 x 15 cm. cada mes adjuntas a los estados de pago.

Todas las fotos se entregarán con sus correspondientes negativos, respaldo digital y en álbum fotográfico.

1. PATIO EXTERIOR

1.1 LLAVE DE JARDIN

Proveer e instalar una llave de jardín de bronce marca Nibsa o superior a 1mt de altura desde el N.P.T. según ubicación entregada por la ITO, en el sector en el cual se instalara el pasto. Considerar provisión de manguera Raubiflex de 3/4" de 20mts con los accesorios para poder regar.

1.2 SENDERO RADIER

Se consulta la dosificación de hormigón en 255 kg cem/m³ de 7cm de espesor, el cual se contempla terminación afinada en fresco del radier, en las áreas indicadas en los planos de arquitectura. Se deberán ejecutar juntas de dilatación cada 2mt no superiores 10mm.

Se considera un escarpe de terreno de 5cm en cual se dispondrá polietileno 0,4 mm sobre relleno, este se deberá instalar con traslapos mínimos de 30 cm. sin rotura. Sobre el polietileno se vaciará de hormigón el cual conformará el radier especificado en proyecto de cálculo

1.3 PASTO

Proveer e instalar pasto en rollo tipo California, el cual debe ser muy resistente a períodos secos, tolerante al alto tránsito, la hoja es un poco más gruesa que el común de los pastos. Tiene un punto de crecimiento alto, por lo tanto es importante que el corte se realice a 4 cms. de altura.

Este se debe instalar sobre un colchón de tierra vegetal de 15cm.

TIERRA VEGETAL

Se deberá retirar 15 cm de la tierra natural existente en la zona a instalar el pasto y se deberá reponer con 15 cm de tierra vegetal compuesta con corteza de pino. Esta debe quedar nivelada para recibir el pasto.

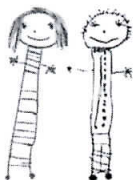
1.4 REJA SEPARADORA DE PATIOS

Se considera la incorporación de reja divisoria entre patios, en base a perfiles tubulares de acero de 50x50x2mm por cada 1mt de distancia, los cuales irán afianzados a terreno por medio de poyos de hormigón no visibles de 20x20x20cm, estos perfiles serán de 1,4mt de altura sobre el N.T.N.

Entre los perfiles se deberá soldar un bastidor metálico con un ángulo metálico 20x20x2mm, para recibir una malla de cerco galvanizado 3G soldada.

Se deberá considerar según diseño una puerta abatible afianzada al pilar con 3 pomeles soldados, de la misma materialidad. Además se deberá incluir un picaporte cerrojo portacandado de dimensión no menor a 6".

Como terminación final se aplicara 2 manos de anticorrosivo y 2 de esmalte sintético de color a definir.



1.5 PINTURA MUROS EXTERIORES

Esmalte al Agua: Se contempla pintura esmalte al agua en tres manos, sobre superficies previamente lavados con ácido muriático retirando restos orgánicos y de humedad, además de reponer con empaste las zonas sin estuco. Colores a ser determinados por la ITO, en marca CERESITA

No se aceptaran cambios de marca, en caso de lo contrario, la ITO podrá pedir la restitución o la nueva ejecución de la partida.

1.6 CAMBIO REJA METALICA

Se consulta el cambio de reja metálica en sectores indicados en plano, la reja nueva deberá presentar idénticas condiciones a la existente en cuanto dimensiones de los barrotes y tipo de materialidad, considerar dos manos de anticorrosivo más pintura de terminación color a definir por la ITO.

1.7 CAMBIO PUERTA ACCESO

Se consulta el cambio de reja de puerta de acceso, la puerta nueva deberá presentar idénticas condiciones a la existente en cuanto dimensiones de los barrotes y tipo de materialidad, considerar dos manos de anticorrosivo más pintura de terminación color a definir por la ITO.

1.8 CHAPA ELECTRICA + CITOFONO

Se debe considerar en puerta de acceso Cerradura sobrepuesta Scanavini Art. 2002. Considerar timbre apto para interperie con protección a modo de caja metálica y soldada para protegerlo de la lluvia. Se consideran 2 puntos de contestación, uno ubicado en oficina y otro en patio cubierto de párvulos.

Considera toda la canalización necesaria con conectores y puntos de conexión (con placa alta voz metálica apta para interperie) Marca Commax modelo FFODP-RA01R.

1.9 CAMBIO PORTON VEHICULAR

Se consulta el cambio del portón vehicular, la puerta nueva deberá presentar idénticas condiciones a la existente en cuanto dimensiones de los barrotes y tipo de materialidad, considerar dos manos de anticorrosivo más pintura de terminación color a definir por la ITO.

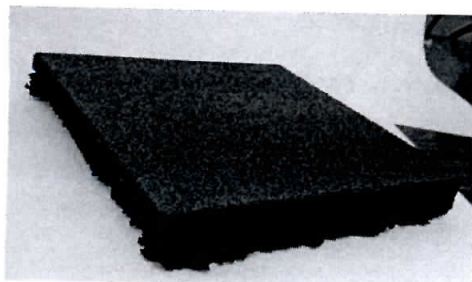
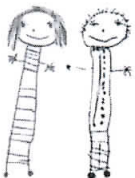
Se debe considerar en puerta de acceso Cerradura sobrepuesta Scanavini Art. 2002

1.10 PALMETAS DE CAUCHO

Se deberá proveer e instalar pastelones de caucho de 50x50cm y de espesor 25mm, de colores; rojo colonial, verde, azul y ocre dispuestos según el diseño en plano. La superficie debe estar plana y presentar una pendiente de al menos 0,5% (5mm/m) para evacuar aguas lluvias.

La superficie de instalación debe estar limpia y seca antes de la instalación al igual que las Palmetas. Las palmetas pueden ser instaladas con adhesivo elastomérico de contacto (tipo Agorex) entre cada palmeta (los bordes)

Se adjunta fotografía de referencia.



1.11 BASE ESTABILIZADO

Se deberá retirar la tierra natural existente (15cm de espesor) bajo la zona en la cual se instalaran las palmetas de caucho según plano e instalar estabilizado compactado de 15 cm de espesor. Este deberá quedar perfectamente nivelado para recibir las palmetas de caucho y compactado con máquina.

1.12, 13,14 Y 15 PINTURA INTERIOR

Esmalte al Agua: Se contempla pintura esmalte al agua en tres manos, sobre superficies previamente preparadas con aparejo de pasta muro para interior. Colores a ser determinados por la ITO, en marca CERESITA

No se aceptaran cambios de marca, en caso de lo contrario, la ITO podrá pedir la restitución o la nueva ejecución de la partida.

Esmalte Sintético: Todos los elementos de madera, puertas y molduras y estructuras de metal en general. Se aplicará 3 manos de esmalte sintético, aplicado sobre material preparado e imprimado con el mismo material diluido al 50%, se consultan en color definido por la ITO en marca Ceresita. No se aceptaran cambios de marca, en caso de lo contrario, la ITO podrá pedir la restitución o la nueva ejecución de la partida.

Óleos brillantes: para superficies de COCINAS, BAÑOS Y BODEGA DE ALIMENTOS. Previo lijado y preparación de las superficies, eliminando todo tipo de imperfecciones de las superficies. Se aplicará tres manos óleo brillante marca Ceresita en color definido por la ITO en puertas, protecciones, estructuras de marquesinas y tapacanes. En sintonía todo a la construcción existente

No se aceptaran cambios de marca, en caso de lo contrario, la ITO podrá pedir la restitución o la nueva ejecución de la partida.

1.16 PORTON PATIO DE SERVICIO

Se consulta el cambio de portón patio servicio, la puerta nueva deberá presentar idénticas condiciones a la existente en cuanto dimensiones de los barrotes y tipo de materialidad, considerar dos manos de anticorrosivo más pintura de terminación color a definir por la ITO.

Se debe considerar en puerta de acceso Cerradura sobrepuesta Scanavini Art. 2002

