

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

PROYECTO : Proyecto Estándares Mínimos J.I. Los Aromos
ESTABLECIMIENTO : J.I Los Aromos
UBICACIÓN : Concepción
PROYECTISTA : Angélica Araneda Jara

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.

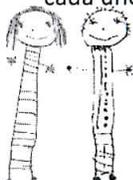
Por consiguiente, cualquier defecto o mala ejecución de alguna partida será de su exclusiva responsabilidad, debiendo modificarla o rehacerla de serle solicitado dentro del período de construcción o del período de garantía de las obras.

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.

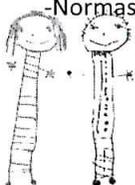
El Coordinador Técnico designado, bajo su responsabilidad deberá tener en la oficina de la faena, toda la documentación necesaria, que permita una buena fiscalización administrativa, contable o técnica, debidamente archivada.

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

- 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

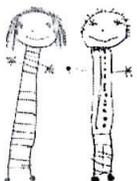
Se deberán mantener las normas de seguridad correspondientes, referidas en este caso en las guías técnicas preparadas por el DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD de la MUTUAL DE SEGURIDAD y/o de la ASOCIACION CHILENA DE SEGURIDAD para este tipo de trabajos, en lo que respecta a inspecciones previas y detenidas 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 para 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.



1. EXTERIOR

1.1 CANALIZACIÓN DE AGUAS LLUVIAS EN PATIO EXTERIOR

Se consulta la ejecución de zanja perimetral en el patio de servicio de sección mínima 300cm², confeccionada en hormigón de resistencia mínima H25. Se deberá incorporar rejilla metálica en base a platinas de acero 20x3mm, separadas a 3cm. Se podrá alternar hasta en un 50%, con tramos entubados, respetando la sección mínima especificada.

A esta zanja, deberán conectarse barbacanas provenientes de cada bajada de agua lluvia de la edificación (solo en el sector afectado) por medio de piletas receptoras y además recibir el agua lluvia que se apoza en el patio y direccionarlas hacia el exterior.

A través de esta solución, el contratista, deberá asegurar la evacuación rápida y efectiva hacia el exterior del recinto, de las aguas lluvias captadas.

El contratista deberá entregar el sistema en funcionamiento, y deberá prever eventualmente las obras anexas que pueda implicar la evacuación de las aguas lluvias, asumiendo el desarrollo, costo y ejecución de las soluciones.

2. SALA DE HÁBITOS HIGIENICOS

2.1 PROTECCIÓN DE LLAVES DE PASO DE WC Y LAVAMANOS EN BAÑOS

Se consulta la instalación de tapas para las llaves de paso en todos los recintos del jardín, estas tapas pueden ser similares a cajas de distribución (Caja estanca 70x45 Mec blanca) previa aprobación de la ITO. El requisito fundamental es que cierre a presión por el exterior, estas cajas deberán ser desfondadas para la cabida de la llave de paso antes de la instalación y dejaran el borde para el atornillado al muro.

3. SALA DE ACTIVIDADES

3.1 GANCHOS DE SUJECCIÓN

Se considera instalar picaporte cuadrado de 1"x3" bronceado Lioi en puertas a 1,5mt de altura desde el N.P.T.

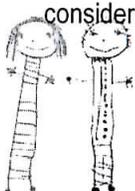
3.2 INSTLACION DE FILMS

Se consulta Film Anti vandálico 3M, similar o superior todas las ventanas cuidando que no queden grumos o burbujas en la instalación.

También se colocara en vidrios de mirillas de puertas.

3.3 CAMBIO REVESTIMIENTO PISO ARQUITAC

Se considera para las salas de actividades n°1, 2 y 5 (indicado en plano) cambiar el revestimiento de piso existente (cerámico) el cual se deberá retirar y además todos sus adhesivos. Se consulta la instalación de piso vinílico arquitac de 305 x 305 mm, de 3.2 mm de espesor, sobre radier existente el cual deberá considerar lo siguiente:



La base debe ser lisa, limpia, firme, seca y resistente. Los pegamentos utilizados son del tipo asfáltico y se utilizan de 2 tipos:

- Cemento B es un emulsionado asfáltico que se utiliza para emparejar la base y rinde 6 a 8 m² por kg.
- Cemento C es el pegamento propiamente tal y rinde 4,5 m² por kg.

La emulsión se logra mezclando una parte de cemento B con 10 partes de agua limpia revolviendo fuertemente con el objeto de formar una emulsión homogénea. Esta emulsión se debe esparcir por toda la superficie usando una escoba dejándola airear por espacio de 1 hora aprox. Con esto se logra que el asfalto de la emulsión penetre en los poros del radier.

Retape: se mezcla el cemento B con cemento corriente en proporción 1:3 agregando agua hasta obtener una pasta de consistencia similar a la de una masilla. Con esta pasta se recorren todas las imperfecciones del radier, utilizando una llana lisa. El retape solo cubre pequeñas imperfecciones, cada capa debe fraguar 24 hrs., y su espesor no debe ser mayor a 1 mm. Se recomienda no colocar más de tres capas.

La instalación se hará mediante una llana dentada, con el fin de aplicar la cantidad óptima de adhesivo al radier, se procede a esparcir el cemento C. Es necesario esperar entre 15 a 20 minutos antes de colocar las palmetas, asegurándose de que el cemento no manche los dedos al tocarlo con la mano.

Se deberá aplicar **sello acrílico** posterior a la instalación de las palmetas.

Se considerara nivelar radier existente con nivelador de pisos marca TOPEX, en todas las superficies que lo necesiten para la correcta instalación del revestimiento de piso.

El color base será blanco y se combinara con palmetas de color esmeralda, rojo, amarillo y azul, según diseño de plano entregado a contratista una vez adjudicado.

Se considera para uso exclusivo de encuentros entre piso y muros guardapolvo de madera de pino 70 x 12mm achaflanados a 45°, tipo Corza, equivalente o superior calidad, el cual deberá ser pintado con 2 manos de oleo color gris.

ANGÉLIC ARANEDA JARA
ARQUITECTO
FUNDACIÓN INTEGRA

