



FUNDACIÓN
INTEGRA.
PORQUE LAS OPORTUNIDADES DE
APRENDER Y DESARROLLARSE HOY
LES SERVIRÁN PARA TODA LA VIDA



E S P E C I F I C A C I O N E S T E C N I C A S

OBRA : MEJORAS
ESTABLECIMIENTO : JARDIN INFANTIL MI REFUGIO
N° LICITACION :
FECHA : 16 OCTUBRE DEL 2015

GENERALIDADES

En relación a cualquier duda con respecto de algún plano o especificación o por discrepancia entre ellos, que surja en el transcurso de la ejecución de la obra deberá ser consultada oportunamente a la Inspección Técnico de la Obra (en adelante I.T.O.)

Los materiales de uso transitorio son opcionales del Contratista, sin perjuicio de los requisitos de garantía y seguridad de trabajo que deben cumplir, bajo su responsabilidad.

Los materiales que se especifican para las obras definitivas se entienden de primera calidad dentro de su especie conforme a las normas y según indicaciones de fábrica.

La I.T.O. rechazará todo aquel material que a su juicio no corresponda a lo especificado.

La I.T.O. Podrá solicitar al contratista la certificación de la calidad de los materiales a colocar en obra.

En caso que se especifique una marca de fábrica para un determinado material se entiende como una mención referencial, el Contratista podrá proponer el empleo de una marca de alternativa, siempre y cuando su calidad técnica sea igual o superior a la especificada; en todo caso, la opción alternativa debe someterse oportunamente a consideración del I.T.O. para su aprobación o rechazo, previa consulta al Área de infraestructura, quien resolverá al respecto.

Prescripciones Administrativas:

Las obras consultadas en proyección como en ejecución respetan la legislación vigente, cuyas disposiciones 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.
- El contratista deberá considerar y ceñirse a lo señalado en el Documento "instructivo y exigencias en materia de prevención de riesgos para contratistas y subcontratistas en la ejecución de obras en establecimientos de fundación integra".

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 periodo 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. OBRAS PROVISIONALES

0.1.- INSTALACIÓN DE FAENAS

0.2.- INSTALACIÓN DE BODEGA Y BAÑO QUIMICO

El contratista deberá instalar un baño químico para personal de faenas e implementar un recinto itinerante para comedor y bodega.

El Contratista podrá realizar empalmes provisorios conectarse a las redes Eléctricas y de Agua Potable existentes del recinto para realizar sus faenas constructivas.

Al término de las obras el Contratista deberá cancelar los consumos Electricidad y de Agua Potable, los cuales corresponderán sólo a la diferencia del promedio de consumo de los 3 últimos meses del jardín.

Toda el área de construcción se cercará mediante cierros para la seguridad del personal de obras y de los enseres contenidos en el establecimiento. Este cierre podrá consistir en elementos metálicos, como mallas y cercos (no escalables) o de madera, de una altura de 1.80 m. o superior. 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.

1.0. OBRA EXTERIORES

1.1 DESARME REVESTIMIENTO EXTERIOR

Se consulta el retiro y desarme del revestimiento existente, el cual será remplazado por tinglado en fibrocemento del tipo northway.

1.2 INTERVENCION EN TABIQUES EXISTENTES

Se consulta la intervención y refuerzo en de la tabiquería de 2 x4" existente, la cual de acuerdo a medida que se vaya retirando el revestimiento se evaluara reforzando la estructura, y en caso que lo amerite se repondrá por la pieza completa en pino IPV de 2 x4".

1.3 REPOSICION DE REVESTIMIENTO EXTERIOR POR TINGLADO DE FIBROCEMENTO

Consistirá en la instalación de tinglado de fibrocemento según indicaciones del fabricante como terminación final. Esta partida implica el retiro del revestimiento exterior existente, que sea diferente a tinglado de fibrocemento, la instalación de encamisado, membrana e instalación de lana mineral .Se instalarán esquineros y forros de terminación propios del sistema. Se debe considerar al menos una mano de pintura en cada pieza antes de su instalación.

1.4 AISLACIÓN LANA MINERAL e: 60MM

La aislación de los perímetros exteriores, se deberá utilizar Lana mineral de 50mm con una cara de papel craft. Se deberá asegurar la fijación de la aislación al encamisado, para asegurar que la lana mineral se mantenga cubriendo en vertical la estructura en el tiempo.

1.5 ENCAMISADO OSB 9,5 MM

Para todos los muros perimetrales, se considera un encamisado de OSB e: 9,5mm atornillados a la estructura cada 20cm como mínimo.

1.6 MEMBRANA AISLANTE TYPAR

Se considera la colocación de una membrana aislante Tyvek, en toda la estructura exterior. La colocación de la membrana será en horizontal, comenzando de abajo hacia arriba, y produciendo traslapes de 7cm entre cada una de sus franjas, de manera de asegurar la impermeabilidad.

1.7 REVESTIMIENTO TINGLADO FIBROCEMENTO

Consistirá en la instalación de tinglado de fibrocemento según indicaciones del fabricante como terminación final. Esta partida implica el retiro del revestimiento exterior existente, que sea diferente a tinglado de fibrocemento, la instalación de encamisado, membrana e instalación de lana mineral .Se instalarán esquineros y forros de terminación propios del sistema. Se debe considerar al menos una mano de pintura en cada pieza antes de su instalación.

1.8 DESINSTALACION REVESTIMIENTO EXTERIOR BAJO ALERO

Se deberá retirar el revestimiento existente bajo los alero con precaución de no dañar la estructura cielo.

1.9 REFUERZO ESTRUCTURA ALERO DE 2 x 2"

Una vez retirado el revestimiento existente bajo los aleros, se procederá a revisar estructura de cielo, considerando reposición, refuerzo de estructura y reposición de piezas, dejando la estructura en condiciones de recibir revestimiento.

1.10 REVESTIMIENTO FIBROCEMENTO ALERO

Se contempla como forro para aleros, planchas de fibrocemento de 6mm. Se deberá tener especial cuidado en las juntas y encuentros de planchas, dejándolas a nivel y sin separaciones entre ellas.

1.11 REPOSICION FORRO TAPACAN FIBROCEMENTO ALERO

Se contemplan tapacanes de tinglado de fibrocemento de e:6mm en zonas que lo amerite la reposición de este. El tapacán deberá quedar a lo menos 2cm bajo el revestimiento del alero. Se considera instalación de tapacanes en los aleros que presenten un mayor deterioro avanzado.

2.0 TERMINACIONES

2.1 HOJALATERIAS

Se consulta hojalatería de término para proteger, aleros, forros de esquina, uniones de muro, hojalatería de término de revestimiento en encuentro con sobrecimientos, forros de puertas y ventanas. En general toda hojalatería que sea necesaria para evitar el ingreso de agua a los recintos. Habrá que tener especial cuidado en los empalmes de las nuevas techumbres de las ampliaciones con las techumbres existentes, cuidando que no queden imperfecciones que pudiesen generar filtraciones.

2.2 FORRO CORTA GOTERA

Se consulta provisión e instalación de forro corta gotera en ventanas en material de acero pre-pintado e: 0,5 mm., además de perfilera respectiva en vanos de ventanas, garantizando una buena terminación.

2.3 FORRO CORTA GOTERA INICIO SOLERA

Se consulta provisión e instalación de forro corta gotera inicio en todo el perímetro de la edificación en acero pre-pintado e: 0,5 mm.

2.4 FORRO ESQUINERO BAJO Y SOBRE REVESTIMIENTO

Se consulta forro esquinero bajo y sobre revestimiento de acero pre-pintado e: 0,5 mm con traslazo mínimo de 15 cms.

2.5 DESINSTALACION PUERTAS EXTERIORES

Se consulta desinstalación de puertas existentes, las cuales presentan un porcentaje de pudrición, debiéndose reponer por puertas exteriores mod. Sinfonía.

2.6 INSTALACION PUERTAS EXTERIORES MOD. SINFONIA

Se considera Puerta Metálica modelo Sinfonía entre 0.80 a 0,90 mts para salida al exterior, considerando bisagras y quincallería.

3.0 PINTURAS

La calidad de las pinturas deberá responder a las máximas exigencias de durabilidad y aspecto, tanto en materiales como en su ejecución posterior.

En la obra deberán efectuarse muestras previas para su aprobación de modo de obtener el VºBº del I.T.O. y del arquitecto proyectista en caso que así lo amerite, no podrán pintarse los elementos si no se ha dado visto bueno.

Las pinturas deben ser compatibles con los materiales de las bases. No se harán mezclas de pinturas no indicadas por el fabricante.

Los envases deben tener identificación de fábrica con indicación clara de su contenido, proporción de mezcla y el diluyente a usar, así como fecha de elaboración.

Las superficies a pintar deben estar perfectamente limpias y totalmente secas. No se efectuarán trabajos de pinturas habiendo condiciones climáticas de humedad y temperatura adversas.

Antes de pintar se efectuarán todos los trabajos de preparación de superficies y se aplicarán los aparejos, imprimaciones y empastes adecuados al tipo de material de la base y de la pintura.

Se aplicarán las manos necesarias para el perfecto acabado de las superficies; en todo caso se serán **dos manos como mínimo** o bien las que el ITO estime convenientes en pro de la obra y su calidad en las terminaciones.

No se aceptarán imperfecciones ni manchas sobre elementos ajenos a la superficie a pintar.

Las pinturas y barnices deben aplicarse sin que estén colocadas tapas ni guarniciones de artefactos eléctricos, cerrajerías, quincallerías, etc.

Se deberán considerar además todos los remates de pinturas necesarias que no se hayan indicados expresamente en los ítems correspondientes, ya sea de revestimientos en general o de carpinterías especiales, con óleo, esmalte, barniz o látex según indicación de la I.T.O.

3.1 PINTURA MUROS EXTERIORES

Para todos los revestimientos exteriores de Fibrocemento nuevos se contemplan mínimo 02 manos o las que sean necesario para lograr un acabado óptimo de esmalte al agua opaco Sherwin Williams o similar , para Exterior color a indicar por parte de la Fundación Integra.

3.2 PINTURA PUERTAS

Para las Puertas, Marcos y Pilastras se consulta la aplicación de 3 manos pintura según materialidad base a definir , color definido por Fundación Integra. Previa aplicación de la pintura se deberán dejar las superficies perfectamente libres de impurezas.

3.3 PINTURA PILASTRAS

Se considera aplicación de pintura en pilastras de puertas y ventanas de acuerdo a cuadro normativo de colores de parte de la fundación Integra.

3.4 PINTURA BAJO ALERO

Se considera aplicación bajo los aleros pintura Esmalte al Agua semibrillo para Fibrocemento exterior, marca Sherwin Williams de acuerdo a cuadro normativo de colores de parte de la fundación Integra.

3.5 PINTURA FORRO TAPACAN ALERO

Para forro tapacan se solicita la aplicación de Esmalte al Agua semibrillo para madera o Fibrocemento exterior, marca Sherwin Williams. Previa aplicación de la pintura se deberán dejar las superficies perfectamente libres de impurezas. Los colores serán definidos por la ITO de acuerdo a los términos de referencia de colores institucionales.

4.0 VENTANAS

4.1 MALLA MOSQUITERA VENTANA

Se consulta la confección de una malla mosquitera conformada por un marco metálico de aluminio de 20x20mm, con una malla mosquito color aluminio. Fijada al exterior o interior de la ventana, dependiendo de las características y materialidad de la ventana. Esto deberá permitir la apertura

de la ventana proyectante o corredera. La malla deberá contar con un sistema de sellado, con broche de imán o traba, para asegurar su utilidad.

4.2 LAMAS DE PROTECCION

Se considera la instalación de lamas de seguridad en puertas, de 1 m. de altura en pvc transparente, se considera junquillos atornillados a la puerta y marco.

4.3 CUBRE PILARES (4 UNID. POR PILAR)

Se consulta a modo de prevenir cubre pilares en todas la zonas que presenten un riesgo, los cuales deben contar con un acolchado lavable superior a 40 mm de espesor.

5.0 PAISAJISMO

5.1 PREPARACION BASE E INSTALACION PASTO EN ROLLO

Se acordara previamente con la I.T.O el retirar un área de excedente de pasto existente en el terreno, el escarpar, y nivelar, para posteriormente adicionar una capa de 5 cms de tierra vegetal, rastrillar la superficie, de manera de suavizar y nivelar el terreno para el correcto establecimiento de las palmetas de césped. El terreno preparado, deberá quedar 2 a 3 cms. bajo el nivel de los senderos y pavimentos.

6.0 ASEO DE OBRAS

Al finalizar la obra el contratista debe entregar la obra libre de escombros y residuos de construcción. Además se deberá entregar el establecimiento aseado y en condiciones de ser ocupado por las funcionarias y párvulos correspondientes.

7.0 ADICIONALES

7.1 ENCAMISADO PLACA OSB e:9.5 mm, BAJO ALERO

Se contempla encamisado en placa osb e:9.5 mm, bajo los aleros , previamente reforzada estructura, nivelada para recibir encamisado. Posteriormente sobre el encamisado se contempla como terminación placa de fibrocemento e. 6mm.

7.2 ENCAMISADO TAPACAN TERCIADO

Se contemplan encamisado de placa de terciado estructural e:18 mm en tapacanes, previa a instalación de terminación de tinglado de fibrocemento de 6mm. Se considera a todos los tapacanes del área a reponer revestimiento de Zinc 5v por tinglado de fibrocemento.

7.3 REPOSICION CANALETAS EN ACERO PREPINTADO e:0.4 mm

Se considera el reemplazo de canaletas en acero pre-pintado, remachada con doble corrida en sus uniones, sellado con silicona sikaflex 221. En cuanto a los elementos de sujeción se consideran ganchos de sujeción de Fe PL 30 x 3 mm., pintados. Se colocarán a distancias no mayores de 1,0 m. Se debe considerar la pendiente adecuada para facilitar el escurrimiento de las aguas lluvias hacia las bajadas

Los ganchos de sujeción se terminarán con dos manos de anticorrosivos por ambas caras, antes de instalar, y dos manos de esmalte en caras visibles.

7.4 REPOSICION BAJADA DE AGUA LLUVIA PVC D. 75 mm

Las bajadas se confeccionarán en PVC D. 75mm, con sellantes especificados por el fabricante para este tipo de materiales, se afianzarán con ganchos de sujeción colocados a una distancia máxima de 1.00 mt

7.5 REPOSICION GABINETES CALEFONT

Se consultan reposición de gabinetes de calefont existente por gabinete metálico con ventilaciones estandarizado para dar cumplimiento con la normativa.

7.6 CONFECCION POZOS DRENES BOLONES BAJADA ALL

En cada bajada de agua lluvia debe construirse un pozo de absorción de al menos 40 x 40 y 50 cm de profundidad relleno de bolón.

7.7.- REPOSICION ESTRUCTURA UNION CUBIERTA

Se consulta reposición de estructura cubierta emplazada entre sala de actividades 2 y sala cuna (ver plano planta). En cuanto a la reposición se considera instalación de tijerales cepillado C/4 de 2"x4" y sobre este costanera de 2"x2" , encamisado en placa osb e.9.5 mm y como terminación cubierta Zinc alum ondulado de e:0.5 mm, considerando todas la hojalaterías de terminación.