

ESPECIFICACIONES TECNICAS MEJORA DS548
INTEGRA 2015

PROYECTO : MEJORA JARDÍN INFANTIL SEMILLITAS – VILLA ALEMANA
REGIÓN : VALPARAÍSO
MANDANTE : FUNDACIÓN INTEGRAL
FECHA : 28 DE OCTUBRE DE 2015

A. GENERALIDADES

A.1. DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Las presentes especificaciones técnicas se refieren a Mejoras D.S. 548 de Jardín Infantil Semillitas, de la Comuna de Villa Alemana, Región de Valparaíso.

Se proyectan diversas mejoras en sectores de cierres perimetrales, sector de patio de servicios, patio general de párvulos, baño de párvulos y pinturas en general entre otras, que a continuación se pasan a detallar en la presentes EETT del jardín a intervenir. Éstas con el fin de cumplir con los requerimientos del DS548 y adicionalmente con el estándar institucional definido en el año 2012. La edificación se desarrolla en un piso.

Estas especificaciones técnicas, son complemento de los planos de arquitectura y especialidades.

Los proyectos definitivos de especialidades, la construcción de obra gruesa, terminaciones, obras complementarias e instalaciones serán responsabilidad del contratista.

Las intervenciones a realizar se califican en un solo grupo, según nivel de intervención a realizar, es el siguiente:

- MEJORAS CONSTRUCTIVAS DE RECINTOS Y/O SECTORES

Para clasificar y sectorizar las obras a realizar, las especificaciones técnicas, se ordenan por recinto a intervenir, de acuerdo al siguiente orden según itemizados:

- INSTALACIÓN DE FAENAS

OBRAS INTERIORES

- PINTURA INTERIOR
- PUERTAS Y CHAPAS
- BAÑO (SALA PARVULOS)
- BAÑO (SALA LACTANTES)
- BODEGA DE ALIMENTOS
- ELECTRICIDAD

OBRAS EXTERIORES

- PINTURA EXTERIOR
- PATIO GENERAL PARVULOS
- CIERRES PERIMETRALES
- MURETE CONTENCION

AREA DE SERVICIOS

- TRASLADO LAVADERO
- CASSETAS DE BASURA
- RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO GENERAL

Los criterios adoptados para la definición de la materialidad, son los siguientes:

- **Mejora constructivas de recintos y/o sectores.** Se propone como término general la mantención de la materialidad existente salvo en casos expresamente descritos en las presentes especificaciones técnicas.

DOCUMENTACION

- PLANTA DE ARQUITECTURA
- ELEVACIONES Y CORTES
- PLANO UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y CUBIERTA.
- CUADRO DE SUPERFICIES Y NORMATIVOS
- DETALLES TIPO DE ARTEFACTOS.
- DETALLES DE PROTECCIONES, REJAS, CASSETAS DE BASURA Y CALEFONT
- DETALLE DE ESTRUCTURA DE NUEVA CUBIERTA
- PLANTA DE PAVIMENTOS, RED HÚMEDA Y ENCHUFES Y LUMINARIAS.

A.2. PROFESIONAL PROYECTISTA

Arquitectura : Luis Nicanor Pérez Caroca
Calculista : -
Topografía : -
Mecánica de suelos : -

A.3. REFERENCIAS

Las presentes especificaciones técnicas son complementarias de los planos del proyecto. La obra se ejecutará en estricto acuerdo con dichos documentos y con aquellos que se emitan con carácter aclaratorio o por parte de las especialidades, como es el caso de Proyectos Eléctricos, de Gas y Alcantarillado. (Cargo y responsabilidad de la empresa contratista que se adjudique la construcción de la obra).

Todas las obras que consulte el proyecto de mejoras deben ejecutarse respetando la legislación y reglamentación vigente; en especial:

- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Reglamentos para instalaciones Sanitarias.
- Instalaciones eléctricas de consumo en Baja tensión.
- Reglamentación SEC
- Decreto Supremo N° 594
- Bases administrativas Especiales
- Términos de Referencia para elaboración de Proyectos
- Orientaciones Diseño de Fachadas

A.4. MATERIALES

Los materiales que se especifican para las obras definitivas se entienden de primera calidad dentro de su especie, estos deben ser completamente nuevos, 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 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, quien resolverá al respecto.

A.5 REGISTRO FOTOGRÁFICO

El contratista deberá entregar, fotografías mostrando el avance de la obra en las faenas más importantes en ejecución.

Se entregarán a lo menos:

- 3 fotos adjuntas a los estados de pago. Todas las fotos se entregarán impresas en formato 13x18 cm.

A.6 PRESCRIPCIONES SEGURIDAD Y DESARROLLO DE LAS FAENAS

Las que se señalan en el Cap. F.5 de las Normas INN, especialmente las que se refieren a la seguridad de los trabajadores.

Para todos los efectos, que se consideran como aplicables a la obra, las normas que se incluyen en los siguientes capítulos: F.11. (Normas básicas de construcción), F.5. (Seguridad) y F.6. (Materiales).

1. OBRAS PRELIMINARES

1.1 INSTALACION DE FAENAS

a- Limpieza y despeje del terreno:

Se ejecutarán los trabajos necesarios que permitan un adecuado emplazamiento de la construcción y de las instalaciones y construcciones provisionarias. Se extraerán del terreno todos los elementos de desechos que dificulten la ejecución de los trabajos.

No se contempla la demolición de construcciones existentes, solo demoliciones parciales en tabiquerías y techumbre.

b- Instalaciones Provisionarias: El contratista podrá hacer uso del terreno. Podrá además hacer uso de los servicios de agua potable y electricidad, para ello en la etapa de entrega de terreno se registrarán las lecturas con la finalidad de verificar los consumos, los que serán evaluados y descontados del último estado de pago.

El cobro de su consumo se calculará en base a la diferencia del gasto promedio del jardín.

En la obra se deberá mantener un libro foliado autocopiativo en triplicado, para anotaciones, observaciones y todo posible cambio por parte de Ingeniero, Arquitecto, Constructor, ITO, Instaladores y Propietario según se requiera.

c- Bodega de Materiales: El contratista deberá generar un espacio para el acopio de materiales, el cual será de uso exclusivo para dicho fin. Deberá hacerse cargo de su seguridad y responsabilizarse de cualquier daño que se ocasione por efecto de uso o hurto de materiales, herramientas, etc.

Todas aquellas áreas que deban implementarse para cumplir con un adecuado funcionamiento de la obra (Servicios higiénicos provisionarios, vestidores, comedor, etc.) serán de exclusiva responsabilidad del contratista, quien será el responsable de proveer las instalaciones y condiciones que requiera para sus trabajadores. El contratista deberá proponer al ITO las áreas y su emplazamiento y este (el ITO) dará la aprobación.

d- Retiro de las instalaciones: Una vez terminada la obra, la empresa contratista deberá desarmar todas las instalaciones provisionarias, entregara los puntos de empalme provisorio de las instalaciones eléctricas y de agua potable en sus condiciones originales y trasladara todo fuera de los recintos de la obra. Será retirado todo material contaminante y se dejará el sector igual o mejor que como se entregó.

Nota: Se deberá poner especial énfasis en todos aquellos aspectos relacionados con la seguridad y prevención de riesgos en las faenas, con el objeto de cautelar la integridad física de los trabajadores de la obra y de terceros.

1.2 CIERROS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN.

En todo el perímetro del terreno donde se realicen las obras y siempre que este no se encuentra cerrado y aislado, en los accesos y en la división interna que se indica en planos de arquitectura, que servirá para separar las obras de las actividades docentes y propias del jardín infantil, se cercará mediante cierros llenos. Se sugiere Placas de madera aglomerada tipo OSB con bastidores de madera, de una altura de 2.00mt. O superior.

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. La empresa contratista deberá asegurar la calidad del cierre. El cierre deberá asegurar su estabilidad durante toda la faena y deberá incluir portones y puertas de acceso de vehículos y peatones de ser necesario. Para esto la constructora puede abrir secciones de la reja perimetral existente, siempre que esta sea repuesta al final de la obra.

1.3 TRAZADOS Y NIVELES

Los trabajos de trazados y niveles serán dirigidos por un profesional idóneo de la obra y aprobados por la I.T.O. El replanteo del trazado se deberá verificar en las distintas etapas de: excavación, fundaciones, plantas de pisos e instalaciones, respetando las cotas indicadas en el proyecto.

La altura de sobre-cimiento indicada en planos es la mínima; en caso que no se consulte el emparejamiento y nivelación del terreno, debe considerarse, en las partidas correspondientes, las mayores alturas de sobre-cimientos para salvar los desniveles del terreno, partiendo de la altura mínima indicada. El nivel del piso terminado (N.P.T.) será revisado por la I.T.O. al momento de trazar en la obra.

1.4 DEMOLICIONES

1.4.1 MEDIDAS PREVIAS:

Previamente a la demolición se deberá notificar a las propiedades existentes alrededor de terreno. Igualmente se neutralizarán las acometidas de las instalaciones de acuerdo con las compañías suministradoras y, se vallará y señalizará la zona vial y espacio público afectado por la demolición (en el caso que sea necesario).

1.4.2 NORMATIVA:

Se deberá aplicar Norma Chilena Oficial NCh347.Of1999, y Especialmente Decreto Supremo N° 594 del MINSAL considerando el "PROCEDIMIENTO DE TRABAJO SEGURO PARA RETIRO DE MATERIALES DE ASBESTO-CEMENTO ANTES DE DEMOLER" (anexo 1), por la existencia de techumbre con cubierta de ASBESTO-CEMENTO. En estos se establecen las medidas mínimas de seguridad que deben adoptarse en esta faena. En lo que respecta a Norma, Organización de procedimiento y Condiciones de seguridad.

-Demolición: Se deberá especificar al mandante el sistema a utilizar, plano y plazos de ejecución.

El orden de demolición se efectuará, en general, de arriba hacia abajo de tal forma que la demolición se realice prácticamente al mismo nivel, sin que haya personas situadas en la misma vertical ni en la proximidad de elementos que se abaten o vuelquen.

Se eliminarán previamente los elementos que puedan perturbar el desescombrado.

El orden para demoler es el siguiente:

- Levantamiento de Cubierta
- Desarme de estructura techumbre
- Desarme de estructura de muros (no aplica)
- Retiro de radier en mal estado (no aplica)
- Retiro de cimientos y sobre-cimientos (no aplica)

Se evitará la formación de polvo regando ligeramente los elementos y/o escombros. En todos los casos el espacio donde cae escombro estará acotado y vigilado. No se acumulará escombro ni se apoyarán elementos contra vallas, muros y soportes, propios o medianeros.

Al finalizar la jornada no deben quedar elementos del local en estado inestable que el viento, las condiciones atmosféricas u otras causas puedan provocar su derrumbamiento.

-Retiro de Escombros y Aseo General: Considera el retiro de todo escombro, maquinas, herramientas y cualquier elemento ajeno al terreno.

2. OBRAS INTERIORES

2.1 PINTURA INTERIOR

2.1.1 PINTURA MUROS SALA PARVULOS

Todos los paramentos interiores de la sala de párvulos se pintarán con esmalte al agua Ceresita, mínimo dos manos color claro a definir por el mandante según términos de referencia para el proyecto. La calidad de las pinturas deberá responder a las máximas exigencias de durabilidad y aspecto, tanto en materiales como en su ejecución posterior.

Las especificaciones de colores y calidad de ejecución estarán sujetas a las indicaciones de la I.T.O. debiendo efectuarse muestras previas para su aprobación. 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.

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. No se efectuarán trabajos de pinturas sobre superficies que se encuentren a temperaturas mayores de 35°C. 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 considerando dos manos como mínimo. No se aceptarán imperfecciones ni manchas sobre elementos ajenos a la superficie a pintar. La pasta muro se deberá dejar secar por lo menos 48 horas. Una vez seca se procederá a lijar y afinar toda la superficie manteniendo siempre el nivel de esta, quedando lisos aplomados y aptos para ser pintados.

2.1.2 PINTURA MUROS SALA LACTANTES

Todos los paramentos interiores de la sala de párvulos se pintarán con esmalte al agua Ceresita, mínimo dos manos color claro a definir por el mandante según términos de referencia para el proyecto. La calidad de las pinturas deberá responder a las máximas exigencias de durabilidad y aspecto, tanto en materiales como en su ejecución posterior.

Las especificaciones de colores y calidad de ejecución estarán sujetas a las indicaciones de la I.T.O. debiendo efectuarse muestras previas para su aprobación. 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.

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. No se efectuarán trabajos de pinturas sobre superficies que se encuentren a temperaturas mayores de 35°C. 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 considerando dos manos como mínimo. No se aceptarán imperfecciones ni manchas sobre elementos ajenos a la superficie a pintar. La pasta muro se deberá dejar secar por lo menos 48 horas. Una vez seca se procederá a lijar y afinar toda la superficie manteniendo siempre el nivel de esta, quedando lisos aplomados y aptos para ser pintados.

2.2 PUERTAS Y CHAPAS

2.2.1 CAMBIO DE CHAPAS

En puertas (3) señaladas en planos de arquitectura se consulta el cambio de sus cerraduras, estas serán cerradura de manilla Scanavini Línea 960 U, Manilla (tipo Simple paso / Dormitorio niños). Debe considerarse el retape de agujeros que pudieran quedar a la vista por antiguas chapas en puertas a intervenir.

2.3 BAÑO (SALA PARVULOS)

2.3.1 DESARME TABIQUE INTERIOR BLOQUES

Se contempla la demolición del tabique interior señalado en planos de arquitectura. El orden de demolición se efectuará, en general, de arriba hacia abajo de tal forma que la demolición se realice prácticamente al mismo nivel, sin que haya personas situadas en la misma vertical ni en la proximidad de elementos que se abaten o vuelquen.

Se eliminarán previamente los elementos que puedan perturbar el desescombrado.

Se deberá contemplar toda reparación de paramentos que se vean afectados por esta partida, dejando las superficies listas para recibir los revestimientos y pinturas de terminación.

2.3.2 RETIRO DE TINETA

Se contempla el retiro total de la tineta existente en baño y la demolición de su base soportante, Se deberá contemplar toda reparación de paramentos que se vean afectados por esta partida, dejando las superficies listas para recibir los revestimientos y pinturas de terminación.

2.3.3 TINETA Y MONOMANDO

Tina de acero enlozado tipo Corvi o similar de 1.05 x 0.70mts. Colocada a 0.80mts. Del NPT, deberá consultar ducha teléfono Nimbás, ubicado al centro de la tina.

Grifería cromada estándar con combinación para ducha. Trampa desagüe PVC. Sifón tipo S con registro. Conexiones al agua fría y caliente.

Revestimiento cerámico igual que el instalado en muros sobre base de permanit de 8mm de espesor, sobre bastidor de perfiles de acero recomendado por el fabricante.

2.3.4 FALDON PARA TINETA

Se consulta bastidor de perfiles de acero tipo ángulo 40x40x3, para recibir base de permanit de 8mm de espesor sobre el cual se deberá revestir con cerámico de igual tipo al de muros.

2.3.5 INSTALACION DE CERÁMICOS PISO

Se consulta la instalación de palmetas de cerámicos en sector de recinto individualizado en planos de arquitectura, se solicita considerar las siguientes alternativas:

1.- Cerámica de Piso marca Celima de 30 x 30 cms. Antideslizante color gris.

2.- Cerámica de Piso marca Celima de 30 x 30 cms. Antideslizante color hueso. O similar.

Las dimensiones de la palmeta de cerámica pueden ser cambiadas en acuerdo con la ITO, dependiendo de las dimensiones del recinto a revestir.

El radier deberá presentar una superficie rugosa y muy limpia al momento de la colocación. Las palmetas se fijarán con Bekrón, de acuerdo a recomendación por fabricante, el cual deberá colocarse con lana dentada. Las palmetas se colocarán niveladas con una cantería de 3 a 5mm. El fraguado se efectuará con cemento especial tipo Befragüe, del mismo tono de la cerámica, debiendo obtenerse una adecuada penetración en las uniones. Una vez terminada esta operación, las palmetas no deberán moverse durante 48 horas.

Las palmetas se recibirán completamente esmaltadas, sin desprendimientos, despuntes, manchas ni ondulaciones. En virtud de las alternativas entregadas, No se aceptarán variaciones de color entre una caja y otra. Se verificará la nivelación de los pavimentos, así como también los cortes, atraques y encuentros con otros pavimentos, los que deberán ser rectos y limpios, sin despuntes y tendrán ajustes precisos mediante elementos especiales de uniones de pisos. Se tendrá especial cuidado en verificar la linealidad y disposición ortogonal de las canterías y la homogeneidad del fragüe.

Una vez terminada la partida anteriormente descrita, se consultan guardapolvos ya que paredes de recintos húmedos están revestidas en cerámica hasta encuentro con piso.

2.3.6 RETIRO DE CERÁMICOS EXISTENTES MUROS

Se consulta el retiro parcial de las palmetas de cerámico en muros individualizados en planos de arquitectura, se debe cuidar de que muro descubierto quede en óptimas condiciones y totalmente parejo para recibir estuco para posterior instalación de nuevos cerámicos.

2.3.7 CERÁMICOS MUROS

En muro indicado en planos se consulta instalación de cerámicos de piso a cielo, en los tres (3) restantes muros de baño señalado, se contempla los cerámicos existentes hasta media altura, para llegar hasta cielo, para evitar cambios de tipo de cerámicos ya instalados con los nuevos se debe considerar una franja de 10cm, a modo de guarda de cerámico dispuesta horizontalmente para luego recibir nuevos cerámicos. Guarda se consulta en Cerámica Marmoleada 20x30cm, Victoria – Monte Blanco. O similar.

Los cerámicos se instalarán sobre las tabiquerías o muros de recintos húmedos. El manejo y la colocación de los elementos serán de acuerdo a instrucciones del fabricante y a las indicaciones especiales de cada caso.

Para todas las superficies de muros y tabiques, se considera la realización de todas las faenas necesarias para dejar los muros perfectamente aplomados sin fallas ni desperfectos de ninguna clase de manera de asegurar una buena colocación. Todas las bases deberán estar totalmente secas antes de recibir cualquier cerámico.

En tabiques y muros, se consulta la provisión e instalación de cerámico esmaltada tipo Cordillera de 20x30 cm. de primera selección y de una misma hornada para asegurar la uniformidad del color. Las palmetas, que irán de piso a cielo, se fijarán con Bekrón, de acuerdo a recomendación del fabricante, con llana dentada de 5 o 10mm. Las palmetas se colocarán niveladas con una cantería de 3mm. El fraguado se efectuará con cemento especial tipo Befragüe, del mismo tono de la cerámica, debiendo obtenerse una adecuada penetración en las uniones.

Las palmetas se recibirán lisas, completamente esmaltadas, sin desprendimientos, manchas, despuntes ni ondulaciones. No se aceptarán variaciones de color entre una caja y otra.

Se tendrá especial cuidado en verificar la linealidad y ortogonalidad de las canterías y la homogeneidad del fragüe.

2.4 BAÑO (SALA LACTANTES)

2.4.1 SELLO EN CUBIERTA (ducto extractor)

Se consulta la revisión de la impermeabilización y sellos en el encuentro entre ducto de ventilación y la cubierta en techumbre, este encuentro deberá recibir nueva camisa de zinc, y sellos anti gotera para lograr su estanqueidad.

2.4.2 CAMBIO SIFÓN LAVAMANOS

En lavamanos indicado en planimetría se consulta el retiro y la instalación de un nuevo sifón. Este debe ser idéntico al existente, debe quedar totalmente estanco y funcionando perfectamente.

2.5 BODEGA DE ALIMENTOS (cocina)

2.5.1 EQUIPO DE ILUMINACIÓN

Se Reemplazara equipo de iluminación en mal estado por equipo fluorescente tipo estanco con poldifusor de carbonato marca nautilus o similar. De 2x40. Se debe tener especial cuidado en buscar la forma de instalar equipos que queden ojalá fijados al entramado de cielo en al menos 3 de los cuatro puntos a fijar, de no ser posible, se deberán instalar equipos con tarugo paloma con el fin de evitar el desprendimiento del elemento desde el cielo, se revisará celosamente la existencia de estas fijaciones.

2.5.2 APERTURA VANO VENTANA

Se considera demolición de una sección de muro de albañilería según planos de arquitectura. La demolición considera el corte de muro, demolición y la posterior terminación de vano, dintel, cabeza de muros o viga mediante refuerzo estucos y pinturas con el fin de dejar el sector intervenido sin residuos ni evidencias de la existencia del muro retirado.

2.5.3 VENTANA

Se consulta ventana de aluminio que irá asentada en vano descrito anteriormente y selladas perfectamente, debiendo garantizar su absoluta impermeabilización. Irá de acuerdo a detalle de ventana, será de línea Xelentia de Indalum, color Titanio o equivalente técnico aprobado por el ITO. Se deberán incluir burletes de goma, felpas y todos los elementos necesarios para una correcta ejecución de la partida.

Los seguros que bloquean la apertura o cerramiento de la ventana serán de aluminio.

No se aceptarán elementos sueltos o sujetos a desperfectos.

Se emplearán hojas de tipo correderas con corta-gotera.

2.5.4 MALLA MOSQUITERA

En ventanas de cocinas, Salas de hábitos higiénicos, salas de mudas, bodegas de alimento y puertas de sector de servicio se instalarán mallas de protección contra vectores. El material de las mallas será de acero para comunas del interior y de PVC para comunas de la costa. Irán dispuestas sobre un bastidor de aluminio de sección rectangular de 20x10 y apretadas contra perfil de aluminio en L de 10x10 fijo con remaches pop cada 15cm. Piezas de aluminio deberán ser color Titanio, al igual que la ventana.

La malla deberá quedar instalada sin perforaciones, y con una buena tensión.

Se deberá procurar una instalación que permita una limpieza periódica de las ventanas, es decir, que se pueda retirar e instalar con facilidad.

2.5.5 PROTECCIÓN METÁLICA VENTANAS

En los vanos de ventanas, se deberán instalar protecciones metálicas, las cuales irán empotradas y fijadas a la estructura mediante pernos, u otro sistema a aprobar por la ITO, que aseguren su comportamiento estructural. Se recomienda perno coche o similar.

Las protecciones irán en el exterior y serán en perfiles cuadrados 20/10/3, los cuales irán soldados a bastidor de ángulo 20/20/2, de manera vertical, con separación de 10 cm. a eje entre las barras, conformando paños que se ajusten a la medida de cada vano de ventana.

Los bastidores irán empotrados mediante tornillos autopercutor de al menos 2".

A estos se les aplicará pintura de óleo brillante color claro marca Ceresita, previa preparación, lijado y aplicación de anticorrosivo.

Para ventanas de mayor altura, se evaluará junto con la ITO la pertinencia de elementos horizontales que mantengan el paralelismo y estructuración de los perfiles 20/10.

2.6 ELECTRICIDAD

2.6.1 GABINETE TABLERO ELÉCTRICO

Se Reemplazara gabinete de tablero eléctrico por nuevo gabinete para tablero eléctrico doble laberinto, chapa 16, color Gris Ral, cuerpo fabricado en acero soldado en continuo, apertura puerta 120°, puesta a tierra con resistencia de 0,05 Ohms en cuerpo y puerta. Burletes de EPDM. o similares características V°B° por ITO.

3. OBRAS EXTERIORES

3.1 PINTURAS EXTERIOR

3.1.1 PINTURA DE FACHADA NORTE

En superficies exteriores se solicita aplicación de dos manos mínimo de Esmalte al agua pieza y fachada, habitacional Ceresita colores según términos de referencia para el proyecto. La calidad de las pinturas deberá responder a las máximas exigencias de durabilidad y aspecto, tanto en materiales como en su ejecución posterior.

Las especificaciones de colores y calidad de ejecución estarán sujetas a las indicaciones de la I.T.O. debiendo efectuarse muestras previas para su aprobación.

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.

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, 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, las que nunca serán inferiores a dos.

No se aceptarán imperfecciones ni manchas sobre elementos ajenos a la superficie a pintar. Se solicitan superficies sin defectos y aptas para recibir pintura.

3.1.2 PINTURA DE FACHADA SUR

En superficies exteriores se solicita aplicación de dos manos mínimo de Esmalte al agua pieza y fachada, habitacional Ceresita colores según términos de referencia para el proyecto. La calidad de las pinturas deberá responder a las máximas exigencias de durabilidad y aspecto, tanto en materiales como en su ejecución posterior.

Las especificaciones de colores y calidad de ejecución estarán sujetas a las indicaciones de la I.T.O. debiendo efectuarse muestras previas para su aprobación.

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.

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, 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, las que nunca serán inferiores a dos.

No se aceptarán imperfecciones ni manchas sobre elementos ajenos a la superficie a pintar. Se solicitan superficies sin defectos y aptas para recibir pintura.

3.1.3 PINTURA DE FACHADA ORIENTE

En superficies exteriores se solicita aplicación de dos manos mínimo de Esmalte al agua pieza y fachada, habitacional Ceresita colores según términos de referencia para el proyecto. La calidad de las pinturas deberá responder a las máximas exigencias de durabilidad y aspecto, tanto en materiales como en su ejecución posterior.

Las especificaciones de colores y calidad de ejecución estarán sujetas a las indicaciones de la I.T.O. debiendo efectuarse muestras previas para su aprobación.

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.

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, 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, las que nunca serán inferiores a dos.

No se aceptarán imperfecciones ni manchas sobre elementos ajenos a la superficie a pintar. Se solicitan superficies sin defectos y aptas para recibir pintura.

3.1.4 PINTURA DE FACHADA PONIENTE

En superficies exteriores se solicita aplicación de dos manos mínimo de Esmalte al agua pieza y fachada, habitacional Ceresita colores según términos de referencia para el proyecto. La calidad de las pinturas deberá responder a las máximas exigencias de durabilidad y aspecto, tanto en materiales como en su ejecución posterior.

Las especificaciones de colores y calidad de ejecución estarán sujetas a las indicaciones de la I.T.O. debiendo efectuarse muestras previas para su aprobación.

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.

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, 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, las que nunca serán inferiores a dos.

No se aceptarán imperfecciones ni manchas sobre elementos ajenos a la superficie a pintar. Se solicitan superficies sin defectos y aptas para recibir pintura.

3.2 PATIO GENERAL PARVULOS

3.2.1 EXCAVACIONES (radier acceso a patio)

Se consulta las excavaciones necesarias para la elaboración del radier indicado en planos de arquitectura, el cual se contempla para la pavimentación de sector de patio. Tendrán las dimensiones apropiadas para ejecutar las fundaciones consultadas en el proyecto de arquitectura. La profundidad será la indicada en los planos respectivos. El fondo será horizontal y sin alteraciones de la constitución natural del terreno. De ser necesario se deberán ejecutar las labores de demolición de fundaciones existentes y/o retiro de estos u otros elementos que interrumpan la correcta ejecución de las excavaciones y fundaciones proyectadas.

La empresa contratista deberá considerar traslado de los escombros resultantes de la excavación, en forma periódica hasta botadero autorizado.

3.2.2 RADIER EXTENSIÓN ACCESO A PATIO

Sobre relleno estabilizado y compactado según proyecto de arquitectura, se dispondrá cama de ripio de 10 cm, para recibir polietileno 0,4mm. Con traslapes mínimos de 30 cm. sin rotura. Sobre el polietileno se vaciará de hormigón el cual conformará el radier especificado en proyecto, el cual no podrá ser menor a 10 cm.

Los niveles de radieres deben considerar las alturas necesarias para el paso de tuberías de instalaciones.

Para dar con el nivel de piso terminado, se ejecutarán las partidas de enreglado, mediante reglas de aluminio u otro sistema, el cual asegure la horizontalidad y niveles requeridos.

Se solicita terminación rugosa o platabado en aquellos sectores que requieran recibir pavimento cerámico. (no aplica)

3.2.3 ENCHUFE EXTERIOR

En sector indicado en planos de arquitectura se debe instalar un enchufe de exterior doble con tapa de protección anti humedad, su altura deberá ser de 1,5mt medidos desde el suelo, el contratista debe considerar la tubería para cableado en PVC 16mm tipo conduit debidamente fijado y fuera del alcance de los niños.

3.2.4 RETIRO DE CASETA BASURA

En sector indicado en planos de arquitectura se debe hacer el retiro total de una caseta de basura en desuso, el contratista debe dejar lugar totalmente limpio, si residuos o restos de fijaciones que pudiera tener la caseta retirada.

3.2.3 INSTALACIÓN PASTO SINTÉTICO (considerar preparación de superficie)

En sectores de patio marcados en plano, se contempla la instalación de pasto sintético tipo MAWIZA o similar, de acuerdo a EETT del fabricante. Se considera el retiro de alfombras de pasto en áreas existentes. Preparación del terreno: Definir con una muestra de pasto la altura idónea y la cantidad de tierra que se debe retirar. Remover terreno vegetal contaminado, seco, etc. que se encuentre al interior del área a revestir. Escarpar entre 30 y 70 mm de tierra, dependiendo de las características del suelo. Lograr un terreno homogéneo, para proceder a nivelar y compactar. Sobre la superficie libre de maleza, verter el material de estabilizado, cuya presentación es de sacos de 40 kg. Realizar montículos de estabilizado a lo largo y ancho del área, para luego esparcir a mano. Con el estabilizado esparcido, verter la arena gruesa en sacos de 40 kg. Realizar montículos de arena al interior del área a revestir. Mezclar ambos productos para lograr una superficie uniforme, importante, se debe humedecer ligeramente el terreno antes y durante la compactación. Sobre el terreno debidamente compactado, liso y estable se debe extender el geotextil. Este producto impide que suba el barro en caso de lluvias, asegura que la presión se distribuya uniformemente y evita que crezcan malas hierbas a través del pasto sintético. Fijar perimetralmente el geotextil sobre el terreno compactado con clavos de 4" pulgadas, de esta forma se evita el movimiento producto del viento, en caso que la instalación del pasto sea realizada con posterioridad y no el mismo día. Es importante considerar que antes de iniciar cualquier proyecto es necesario medir el área y cubicar los metros de material dependiendo de la anchura del producto a utilizar. Todos los rollos traen en sus bordes laterales un tramo sobrante que es necesario quitar con un cuchillo. Para fijar los rollos entre sí se utiliza un adhesivo de dos componentes y cinta adhesiva. La cinta adhesiva de debe colocar de forma simétrica al centro de las dos costuras para evitar el exceso de presión sobre el borde de una costura, pudiendo esta llegar a rasgarse. Este trabajo debe realizarse idealmente con tiempo seco, ya que con tiempo húmedo "lluvias" el adhesivo formará burbujas y no se endurecerá. La temperatura ideal para este tipo de trabajos es de 15°C a 25°C. Se extiende la cinta adhesiva sobre el geotextil. Se fija la cinta con clavos de 4". Es importante realizar esta fijación para evitar que la banda de unión se arrugue con la aplicación del adhesivo. Para el pegado de las juntas, se mezcla el adhesivo con su complemento "endurecedor". Posteriormente el adhesivo se coloca sobre la cinta con una llana con diente "pequeño". El adhesivo se aplica al centro de la cinta, a un ancho aproximado de 15 cm. Luego de esto se unen nuevamente los bordes de los paños cuidando que encajen correctamente. En algunas ocasiones es recomendable la utilización de un rodillo pesado para presionar las juntas contra el pegamento. Es importante señalar que una vez instalado el pasto, es recomendable fijarlo perimetralmente con clavos de 4" para evitar el movimiento. Es necesario destacar que el pasto en sí tiene un peso específico importante, pero de todas formas es recomendable colocar fijaciones o peso en partes específicas.

3.3 CIERRES PERIMETRALES

3.3.1 RETIRO PANDERETAS EN MAL ESTADO

Según Planos de arquitectura de consulta el retiro de 8ML de panderetas en estado regular, las cuales deben ser removidas en su totalidad y quedar en desuso. El contratista debe contemplar el retiro de todos los escombros resultado de esta partida y traslado a botadero autorizado.

3.3.2 EXCAVACIONES

Se consulta las excavaciones necesarias para la elaboración del nuevo cerco de panderetas de hormigón vibrado.

3.3.3 CERCO PANDERETAS

En sectores que se detallan en plano, se deberá considerar la provisión e instalación de cierres de placa de hormigón vibrado con postes prefabricados reforzados cada 2.00mt, irán con fundaciones aisladas de 40x40x60 cm. Dosificación 170 Kg. Cem/m³. Serán de tipo C 180 Hormimet y su altura mínima deberá ser 1.80mts.

3.3.4 REJA PERIMETRAL METALICA

Se consulta el retiro y reposición de reja metálica existente sobre panderetas de cierres perimetrales a intervenir, éstas deben ser cuidadosamente retiradas y cualquier daño que estas sufrieran durante esta partida debe ser reparado para su correcta reinstalación y funcionamiento.

3.3.5 CANALETA RECOLECTORAS AGUAS LLUVIAS HORMIGON VIBRADO

Se consulta la instalación de 61ML de canaleta de hormigón vibrado con sus respectivas rejillas de protección y evacuación de aguas cada 15mts hacia afuera del terreno. Estas deberán ser instaladas según fabricante.

3.3.6 MURETE CONTENCIÓN – BLOQUES DE HORMIGÓN

Se consulta la elaboración de un muro de contención en bloques de hormigón, para sector que presenta socavón en fundaciones de panderetas existentes señalado en planos. Su altura será variable según desnivel de terreno a contener. Se contempla un máximo de 5 ML de largo.

4. AREA DE SERVICIOS

4.1 TRASLADO LAVADERO

4.1.1 EXCAVACIONES

Se consulta las excavaciones necesarias para la elaboración del muro de contención indicado en planos de arquitectura, el cual se contempla para la habilitación de nuevo sector de lavadero de sector de patio de servicio. Tendrán las dimensiones apropiadas para ejecutar las fundaciones consultadas en el proyecto de arquitectura. La profundidad será la indicada en los planos respectivos. El fondo será horizontal y sin alteraciones de la constitución natural del terreno. De ser necesario se deberán ejecutar las labores de demolición de fundaciones existentes y/o retiro de estos u otros elementos que interrumpan la correcta ejecución de las excavaciones y fundaciones proyectadas.

La empresa contratista deberá considerar traslado de los escombros resultantes de la excavación, en forma periódica hasta botadero autorizado.

4.1.2 MURO CONTENCIÓN BLOQUES

En patio de servicios (nuevo lavadero) según plano, se ejecutará muro de albañilería tipo hormigón, el cual será la base para la nueva posición del lavadero y formará parte del muro de este sector.

Las albañilerías serán conformadas por bloques de hormigón 14x19x39cm liso gris, o similar. Características según proyecto de arquitectura o previa autorización de la ITO según OGUC.

Se tomarán todas las precauciones en cuanto a nivelación y aplomados. Se deben contemplar espárragos en acero Fe para hormigón A-44 8mm cada 0.40mts.

Se contempla estuco de mortero cemento/arena en proporción 1:3 y aditivo impermeabilizante, en toda la superficie del muro de donde irá por ambas caras, en espesor de 2.0 cm. como mínimo.

4.1.3 EXCAVACIONES PARA RADIER

Se consulta las excavaciones necesarias para la elaboración del radier indicado en planos de arquitectura, el cual se contempla para la pavimentación de sector de nuevo lavadero. Tendrán las dimensiones apropiadas para ejecutar las fundaciones consultadas en el proyecto de arquitectura. La profundidad será la indicada en los planos respectivos. El fondo será horizontal y sin alteraciones de la constitución natural del terreno. De ser necesario se deberán ejecutar las labores de demolición de fundaciones existentes y/o retiro de estos u otros elementos que interrumpan la correcta ejecución de las excavaciones y fundaciones proyectadas.

La empresa contratista deberá considerar traslado de los escombros resultantes de la excavación, en forma periódica hasta botadero autorizado.

4.1.4 RADIER

Sobre relleno estabilizado y compactado según proyecto de arquitectura, se dispondrá cama de ripio de 10 cm, para recibir polietileno 0,4mm. Con traslapes mínimos de 30 cm. sin rotura. Sobre el polietileno se vaciará de hormigón el cual conformará el radier especificado en proyecto, el cual no podrá ser menor a 10 cm.

Los niveles de radiers deben considerar las alturas necesarias para el paso de tuberías de instalaciones.

Para dar con el nivel de piso terminado, se ejecutarán las partidas de enreglado, mediante reglas de aluminio u otro sistema, el cual asegure la horizontalidad y niveles requeridos.

Se solicita terminación rugosa o platabados en aquellos sectores que requieran recibir pavimento cerámico. (No aplica)

4.1.5 REPOSICIONAMIENTO LAVADERO

Se traslada y re-instala lavadero plástico con desagüe modelo Astra color blanco medidas 49x43x25 cm. De 15 litros el que ira sujeto a un atril metálico, se debe considerar red alimentadora de agua y red de desagüe y toda la grifería nueva necesaria para su funcionamiento.

4.1.6 CUBIERTA LAVADERO

Considera la construcción de patio cubierto sobre nuevo lavadero con pilares de acero CUADRADOS DE 50x50X3mm. Empotrados en dado de hormigón, anclando trozos de fierro de construcción de 12mm. En forma transversal, a lo largo de toda la parte empotrada generando mecanismos de anclaje en el dado. Vigas de perfil RECTANGULAR 80x40x2mm. Uniendo entre sí los pilares, teniendo especial cuidado en dejar uniones de travesaños, apoyadas sobre pilares y no entre ellos. Costaneras de perfil 40x30x2mm. Dispuestos en forma transversal a los travesaños, a una distancia de 0.8mts. Entre sí de modo de fijar planchas de cubierta en tres puntos, al inicio al centro y al final de la plancha o en su traslapo con la plancha siguiente. Considera formando una cruceta en la cuadrícula formada por las vigas tiras de fierro redondo macizo y liso de 12mm. Como tensores, con el fin de reforzar la escuadría de la estructura. Planchas de zinc acanalado de 3mts. Y 0.4mm. De espesor, onda standard, Instaladas en forma transversal a las costaneras, traslapados en 0.25mts. Y dejando 0.25mts. De alero después de la última costanera. Estas planchas serán instaladas mediante sistema de pernos de fijación tipo "J", o tornillo con tapa gorro, en el largo más adecuado a las planchas instaladas según fabricante. El traslado de la plancha hacia el costado deberá ser mínimo de 1 ½ onda. Toda la estructura será tratada con dos manos de anticorrosivo Gris, especialmente en los sectores más propensos a la corrosión como son, extremos de piezas de acero, uniones soldadas, etc. Y como terminación se considera pintar la estructura completa con dos manos de óleo semi brillo, color institucional por código según términos de referencia para estructuras metálicas.

4.1.7 REPARACIÓN PUERTA SERVICIO

Se consulta la reparación de desprendimiento de esquena inferior de marco componente de puerta de pasillo de servicio.

4.1.8 PUERTAS METÁLICA CLOSET ASEO

Se contempla la elaboración de dos puertas metálicas de abatir para closet de aseo existente, se consultan en un bastidor en base a perfiles L de 40/40/3 con travesaño intermedio. Deberá tener arrostamientos para evitar su deformación. Se sugiere soldar piezas diagonal pletina de 30 mm de ancho y espesor 20mm. Soldada en sus extremos y en parte central u otra a aprobar por la ITO. Como cuerpo central de puertas se contempla plancha de acero lisa de 2mm de espesor, ésta debe tener perforaciones para ventilación de 0.5cm al menos 21 por cada puerta. Se contempla picaporte aldaba y candado Odis Línea 360. Bronce llave paleta.

Puerta serán fijadas a muro de closet mediante Pomeles ½ x 2".

Se contempla anticorrosivo, con remate óleo brillante en toda su superficie, verde musgo Ceresita a aprobar por ITO.

4.1.9 REJA CONTROL LAVADERO

Se consulta cercos de acero galvanizados malla de cerco abertura 5/15 tipo 1G enmarcada en perfil 30x30x3 afianzado a pilares de acero 50x50x3mm, formando módulos de 1.00mt. Como máximo. Se debe asegurar su correcto comportamiento estructural, mediante contrafuertes o los apoyos sean necesarios los que podrán ir en dados de hormigón, de 25*25. Anclados a pilares, elementos a aprobar por la ITO. Las rejas delimitadoras de patios de párvulos tendrán una altura de 1.00mt.

Se contempla dos manos de anticorrosivo, una de cada tono, con remate óleo brillante en pilares, enmarcación y rejas, de color gris según términos de referencia.

Donde se incluyan puertas, se deberán considerar ejecutarlas en bastidores de acero y malla de acero galvanizados malla de cerco abertura 5/10 tipo 1G.

El bastidor será en base a ángulo perfil de 40/40/3mm. Deberá tener arrostamientos para evitar su deformación. Se sugiere soldar piezas diagonal pletina de 30 mm de ancho y espesor 20mm. Soldada en sus extremos y en parte central u otra a aprobar por la ITO.

4.2 CASETA DE BASURA

4.2.1 MANTENCIÓN Y PINRURA REJA METÁLICA Y PUERTAS CASETAS BASURA

Se consulta el raspado de pinturas en mal estado y preparación de superficies para recibir nueva pintura anticorrosiva, con remate óleo brillante en pilares, rejas y puertas de casetas, se debe seguir color existente de éstas, pintura Ceresita a aprobar por ITO.

5. RETIRO ESCOMBROS Y ASEO GENERAL

5.1 LIMPIEZA Y ASEO GENERAL

Considera el retiro de cualquier excedente de material, escombros, maquinas, herramientas y cualquier elemento ajeno al establecimiento, asimismo considera el aseo general del establecimiento efectuado con elementos de limpieza (limpia vidrios, quita manchas, etc.) con el fin de entregar el establecimiento en las condiciones más normales posible. Esta partida se ejecutará antes de la recepción final de la obra por parte de la ITO. No se aceptarán bajo ninguna circunstancia, recepciones de obras sin cumplir con lo mencionado precedentemente.

LUIS NICANOR PÉREZ CAROCA
ARQUITECTO
Fundación Integra

PAOLA ALVAREZ CAYULEF
DIRECTORA REGIONAL
Fundación Integra