

**ESPECIFICACIONES TECNICAS  
PROYECTO MEJORAMIENTO BAÑO DE PERSONAL Y SALA DE ACTIVIDADES.  
JARDÍN INFANTIL “LOS OSITOS JUGUETONES”**

**OBRA** : Mejoramiento Baño de Personal y Sala de Actividades.  
**PROPIETARIO** : Fundación Integra  
**COMUNA** : Chonchi

**0.- GENERALIDADES**

- Las presentes especificaciones técnicas se refieren a la ejecución de las obras de mejoramiento de servicios higiénicos de personal, sala cuna y sala de párvulos, correspondiente al establecimiento “Los Enanitos” de Achao.
- 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 a cualquier plano o antecedente del proyecto, deberá ser aprobado por la Inspección Técnica de la Obra (ITO) quien tiene la facultad de aprobar o rechazar las eventuales modificaciones. Estas modificaciones deberán quedar por escrito en el libro de obra.
- Será obligatorio la mantención y entrega de la obra en perfecto estado de limpieza. Al término de la obra se retiraran todos los escombros e instalaciones provisionarias quedando el terreno y la obra limpia y despejada.

**1.0.- TRABAJOS PREVIOS**

**1.1 Instalaciones de faenas.**

- Se consulta la instalación de una bodega para el resguardo de los materiales a utilizar en la obra. El establecimiento no se hará responsable de la pérdida de materiales y herramientas que hayan quedado en la obra.
- El Contratista consultará las instalaciones provisionarias de agua potable, alcantarillado de aguas servidas y energía adecuadas para dar buen servicio durante el desarrollo de la obra y deberá cubrir los pagos por consumos, garantías, derechos municipales y cualquier otro gasto que demanden las obras provisionales.
- En general, las instalaciones se adaptarán a las situaciones del lugar, debiendo en todo caso asegurar las comodidades del personal, seguridad de la obra y seguridad de terceros.
- De ser necesario, toda el área de construcción se cercará mediante cierros que optimicen, aseguren y certifiquen la seguridad de todas las personas que asisten al establecimiento y no interfiera el desarrollo de actividades cotidianas del establecimiento. 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.
- El contratista deberá entregar todos los elementos de seguridad a sus trabajadores y exigir el uso de ellos.

**1.2.- Desarme.**

- Se contempla el Desarme de revestimientos existentes ó con notable estado de deterioro.
- Se contempla el Desarme de instalaciones y artefactos sanitarios existentes.

## **2.0.- MEJORAMIENTO BAÑO DE PERSONAL.**

### **2.1 MUROS**

#### **2.1.1- Refuerzo y/o reposición de tabiques**

- Se consulta el refuerzo de la estructura existente, en el caso de existir deterioro se deberá considerar su reposición.
- Será a base de madera de pino impregnado de 2" x 3", pies derechos separados 40 cm de eje a eje, con cadenetras a máximo 40 cm una de otra, además se deberán considerar diagonales de pino impregnado de 2" x 3" en todas las esquinas y encuentros entre tabiques, que deberán ser colocadas de una pieza, sin uniones.
- Se solicita la instalación de una lámina de papel fieltro de 15 lbs. en de todas las soleras inferiores de madera.
- Se solicita aplicar Carbonileum a todas las soleras inferiores y los primeros 40 cm. de pies derechos de tabiques de madera.

#### **2.1.2.- Fibrocemento de 6 mm**

- Se consulta la instalación de planchas de fibrocemento de 6mm de espesor para cielos de baños de párvulos, firmemente atornilladas a la estructura mediante tornillos de 6x1 ¼" a cada 40 cm y selladas en las juntas con huincha tipo jointgard.
- Su instalación se realizará siguiendo las instrucciones del fabricante.
- 

#### **2.1.3 Cerámica 20 x 30cm:**

- Se consulta la instalación de cerámicas de muro blanca brillante de 20 x 30 cm marca cordillera. A una altura de piso a cielo en muros de se ubican los artefactos sanitarios
- Para pegar la cerámica se utilizará adhesivo bekron en pasta.
- -Se utilizarán separadores en cruz de 3 mm. El fragüe será befrague ó similar, color de la cerámica correspondiente.
- -La instalación se hará sobre superficies niveladas, perfectamente lisas, secas y libres de polvo o restos de empastes o estucos.

#### **2.1.4 Mosaicos:**

- Se consulta la instalación de mosaicos en bordes de espejo sector lavamos. Color a definir por la lto.

#### **2.1.5 Espejo**

- Se consulta espejo 60 x 80 cm de alto, empotrado al muro existente.

#### **2.1.6 Pintura interior en muros**

- Este ítem incluye todos los trabajos previos de preparación de las superficies a pintar, limpieza, lijado, empastado, etc. Hasta obtener una superficie completamente lisa apta para recibir pintura.
- Se contemplan empastados de Yeso marca Romeral en todas las uniones de planchas de yeso cartón y/ o fibrocemento y retapes de clavos y tornillos.
- Se contempla una mano de látex blanco como Aparejo a todas las superficies de volcanita y/o fibrocemento que serán posteriormente pintadas. Previa aplicación de la pintura se deberán dejar las superficies perfectamente lijadas y libres de impurezas.
- Se contempla la aplicación de 3 manos como mínimo de esmalte al agua satinado Sherwin -Williams, color blanco.

## **2.2 CIELOS**

### **2.2.1 Entramado de cielos**

- Para los cielos en baños de personal, se considerará el refuerzo del entramado existente en base a pino seco de 2" x 2" cadeteado a 40 cm. a eje aproximadamente y perfectamente atornillados a los tijerales.

### **2.2.2- Fibrocemento de 6 mm**

- Se consulta la instalación de planchas de fibrocemento de 6mm de espesor para cielos de baños de párvulos, firmemente atornilladas a la estructura mediante tornillos de 6x1 ¼" a cada 40 cm y selladas en las juntas con huincha tipo jointgard.
- Su instalación se realizará siguiendo las instrucciones del fabricante

### **2.2.3 Pintura interior en muros**

- Este ítem incluye todos los trabajos previos de preparación de las superficies a pintar, limpieza, lijado, empastado, etc. Hasta obtener una superficie completamente lisa apta para recibir pintura.
- Se contemplan empastados de Yeso marca Romeral en todas las uniones de planchas de yeso cartón y/ o fibrocemento y retapes de clavos y tornillos.
- Se contempla una mano de látex blanco como Aparejo a todas las superficies de volanita y/o fibrocemento que serán posteriormente pintadas. Previa aplicación de la pintura se deberán dejar las superficies perfectamente lijadas y libres de impurezas.
- Se contempla la aplicación de 3 manos como mínimo de esmalte al agua satinado Sherwin –Williams, color blanco.

## **2.3 PISOS**

### **2.3.1 Refuerzo estructura de piso**

- Se contempla el refuerzo de la estructura de piso existe, según ítem 3.1.3

### **2.3.2 Terciado Estructural de 18 mm**

- Se consulta la instalación de piso en base a terciado estructural de 18 mm de espesor, la cual irá firmemente afianzada a la estructura.

### **2.3.3 Piso Linóleo.**

- -Se consulta terminación piso linóleo alto tráfico, color claro

## **2.4 PUERTAS Y VENTANAS.**

### **2.4.1 Puertas de terciado 75x200cm**

- Los centros de puertas interiores serán en madera de Pino finger.
- Se consulta puerta terciado liso de 0.75 de ancho.-
- Se contempla cerradura Scanavini 4040
- Se contempla por cada hoja de puerta tres bisagras bronceadas de 31/2" por 31/2".
- -Se contempla topes de puertas y ganchos de sujeción a muros.

### **2.4.2 Ventana**

- Se consultan marcos para las ventanas de madera Nativa o pino seco cepillado, de 2" x 6".
- Se consulta ventanas de aluminio color mate línea 42 con vidrio catedral triple, donde los paños de ventilación serán del tipo corredera.
- Las ventanas de serán de 0.9 m. de ancho x 0.5 m. de alto.

## **2.5 MOLDURAS**

### **2.5.1 Junquillos.**

- Para encuentro de muros, se consulta cuarto rodón pino 20 x 20mm x 3.0 m.

### **2.5.2 Pilastras**

- -Para marcos de puertas y ventanas, se contemplan pilastras de madera pino de 12 x 45 x 3.0 m.

### **2.5.3 Guardapolvos**

- Para vértice entre pisos y muros., se consulta guardapolvos pino de 14 x 45mm x 3.0m.

### **2.5.4 Cornisas**

- -Para encuentro muros - cielo, se consulta cornisas pino 13.5 x 43 x 3.0 mt.

## **2.6 ARTEFACTOS SANITARIOS**

### **2.6.1 Wc**

- Se considera Wc con estanque y asiento, color blanco, línea Fanalozza, modelo express-caburga
- Se contempla el suministro e instalación, de todas aquellas piezas especiales y/o elementos que aseguren su perfecto funcionamiento como fitting, llaves de paso, sellos antifugas, pernos de anclajes para correcta fijación y sellado del los artefactos al piso.

### **2.6.2 Lavamanos c/ mueble sanitario**

- Se considera el suministro e instalación lavamanos con mueble sanitario color blanco 61 x 47.
- Se contempla el suministro e instalación, de todas aquellas piezas que aseguren su perfecto funcionamiento como desagües, sifones, llaves de paso, conexiones de agua fría y sellos.

### **2.6.3 Griferías**

- Se consulta llaves monomando línea FAS
- Se consulta llaves de paso cromadas línea Stretto para cada artefacto sanitario y una de corte general.

## **2.7 INSTALACIONES SANITARIAS**

### **2.7.1 Agua potable**

- La ejecución de las instalaciones de Agua Potable debe hacerse cumpliendo fielmente con el proyecto y las normas vigentes. En lo que concierne a la materialidad de las instalaciones estas serán cobre tipo "M" para instalaciones de agua potable.
- En esta partida se consideran la reposición y mejoramiento de la red interior de agua potable fría existente, de acuerdo a las aguas proyectadas para todos los artefactos que indica el plano de arquitectura.
- En el caso de las tinetas, se contempla red interior agua fría y agua caliente. La distribución red de de agua caliente para tinetas deben abastecidas por gas de Integra.
- Los fittings serán del mismo material y de la misma procedencia que el resto del material, y deberán cumplir con las Normas I.N.N. pertinentes.
- Se consulta cambio de ubicación de nicho de medidor de agua potable existente.

### **2.7.2 Alcantarillado**

- Se contempla la correcta instalación de estas tuberías y su suministro deberán cumplirse con las Normas I.N.N. Nch.1635 Of. 80 "Tubos de

P.V.C. rígidos para instalaciones sanitarias de alcantarillado domiciliario" y Nch.1779 Of.80 "Uniones y accesorios para tubos de PVC rígido para instalaciones domiciliarias de alcantarillado".

- En los ramales, se usará tubería PVC del tipo Sanitario.
- Los empalmes deberán unirse a la cámara de alcantarillado más cercana.
- Se consulta el suministro y colocación de todos los artefactos que se señalan en los planos.
- Todos llevarán una llave de paso propia cromada, aparte de la llave general del respectivo recinto.
- Incluyen todas las griferías, fittings y accesorios para su perfecto funcionamiento.
- Todos los artefactos serán sellados con masilla de silicona con fungicida y bactericida del tipo sellador sanitario de polchem s.a., o de calidad superior del color que corresponda.

## **2.8 ELÉCTRICAS**

### **2.8.1 Equipos de iluminación herméticos 2x36W.**

- Se consulta el suministro e instalación de 1 equipos herméticos de 2 x 36 watts c/ Bal. Elect./ Profesional , marca Philips.
- -Se deberá considerar 1 módulos de simple interruptor marca Bticino línea máx, color blanco.
- Para la derivación de los chicotes desde el cableado eléctrico se deberán utilizar terminales de derivación, o uniones a través de trenzado, el cual debe ser estañado y aislado adecuadamente utilizando cinta de goma autovulcanizante y sobre ella huincha plástica.

### **2.8.2 Módulo de enchufe doble.**

- Se deberá considerar 1 módulos de Enchufes marca Bticino, línea máx, color blanco.
- No se permiten cables con sus puntas estañadas en contactos sometidos a presión. Los puentes entre los módulos de enchufes deben ser aislados adecuadamente y con el código de colores correspondiente.
- El conductor que se inserta en los módulos de enchufes no debe presentar hilos dañados nicortados, la aislación no debe estar dañada y los módulos de enchufes deben quedar correctamente insertados en el soporte.

## **3. MEJORAMIENTO SALA CUNA 1 Y 2.-**

### **3.1 PISOS**

#### **3.1.1 Retiro piso existente**

- El contratista deberá retirar el pavimento existente en sector sala de actividades, indicada en planos de arquitectura.
- Se deberá tener estricto cuidado en no destruir parte de la estructura o terminaciones que deban mantenerse intactas, en caso de ser así la empresa deberá responder con las reparaciones necesarias
- -Los escombros provenientes de la demolición, deberán retirarse al término de la obra y depositarse en botaderos autorizados.

#### **3.1.2 Fundaciones Excavaciones**

- Se consulta las excavaciones necesarias para dar cabida a los dados de fundación de 50 cm (ancho), 50 cm (largo), la profundidad dependerá del sello de fundación y estarán ubicados a 1,50 mt. entre ellos.
- El sello de fundación será recibido por la ITO.
- -Los escombros provenientes de las excavaciones, deberán retirarse al término de la obra al término de los trabajos de relleno y depositarse en botaderos autorizados.

- Toda sobre-excavación (desde el sello fundación hasta la cota de nivel requerido), será recuperada mediante hormigón de 170 kg., de cemento por m3. Su superficie será plana y horizontal.
- El sello de fundación será recibido por la ITO

#### **Apoyo de Hormigón**

- El refuerzo de la estructura estara compuesta por un sistema de Apoyos de Hormigón Prefabricados base rectangular Grau ó similar, su altura estará definida de acuerdo al nivel de terreno, ubicados a 1,50 mt. ellos; los que irán anclados a los dados de hormigón.
- Hormigones:

#### **3.1.3 Estructura de pisos**

- Los envidados de piso se ejecutarán en base a vigas maestras de madera nativa de 3" x 8", ubicadas cada 1,50 mt. entre ellas y sobre las cuales irá vigas de piso madera nativa de 2"x 6" separadas 40 cm a eje.
- Se contempla pieza de 2x 6 a modo de cadenetas a cada 60 cm entre vigas de piso para rigidizarlas y evitar torciones ó deformaciones de las vigas.
- Debe ponerse especial cuidado en tratar todas las superficies de madera que queden en contacto con hormigón, con 2 manos de carbonileum y una lámina de papel fieltro asfáltico.
- Sobre esta estructura de piso irá la base de pavimentos constituida por planchas de terciado estructural y posteriormente como pavimento final piso flotante.

#### **3.1.4 Terciado estructural de 18 mm**

- Se consulta la instalación de piso en base a terciado estructural de 18 mm de espesor, la cual irá firmemente afianzada a la estructura.

#### **3.1.5 Piso flotante 8 mm**

- Se consulta piso flotante alto tráfico 8 mm de espesor, color café calor, modelo Golden Apple, su instalación se realizará siguiendo las instrucciones del fabricante.

#### **3.1.6 Cerámica piso y muros para combustión**

- Se consulta la instalación de Cerámica de Piso marca lamosa, modelo Cima de 33 x 33 cm.
- Para pegar la cerámica se utilizará Bekron AC en polvo; y fragüe Befragüe, color similar a cerámica.
- La superficie sobre la cual se instalará la cerámica deberá estar perfectamente lisa y nivelada.

#### **3.1.7 Reinstalación de combustiones**

- Se consulta la reinstalación de una combustión lenta existente, según planta de arquitectura.

#### **3.1.8 Cubrejuntas**

- Se consulta terminación de cubrejuntas laminadas en todos los encuentros de pavimentos y terminaciones de puertas
- Para puerta puertas exteriores de consulta burletes bajo puertas.

#### **3.1.9 Guardapolvos**

- Se consultan Guardapolvos pino Finger de 14 x 45 mm x 3.05m

## **3.2 MUROS**

### **3.2.1 Revestimiento interior**

- Se consulta revestimiento interior de terciado ranurado de 9 mm de espesor a una h= 1.20 mt desde el N.P.T.
- La altura comprendida entre 1.2 mt hasta cielo se contempla plancha de volcánita de 10 mm de espesor.
- La unión de ambos revestimientos será en base a moldura de terminación
- 

### **3.2.2 Canalizaciones eléctricas**

- Se contempla la reinstalación de equipos de iluminación existente.

### **3.2.3 Pintura interior**

- Se contemplan empastados de Yeso marca Romeral en todas las uniones de planchas de yeso cartón y en retapes de clavos y tornillos
- Se contempla una mano de látex blanco como Aparejo a todas las superficies de fibrocemento que serán posteriormente pintadas. Previa aplicación de la pintura se deberán dejar las superficies perfectamente lijadas y libres de impurezas.
- Para planchas de fibrocemento se consulta la aplicación de 3 manos de Esmalte al agua semibrillo, color a elegir. Previa aplicación de la pintura se deberán dejar las superficies perfectamente libres de impurezas

### **3.2.4 Molduras**

#### **▪ Pilastras:**

- Para todos los vanos de Puertas y Ventanas de las ampliaciones y de las zonas a intervenir se contemplan pilastras interiores se contemplan en madera de Pino elaborado de 12x45 mm.
- 

#### **▪ Guardapolvos:**

- Para todas las ampliaciones y zonas a intervenir se contemplan guardapolvos se contemplan en madera de Pino elaborado de 12x45 mm.

#### **▪ Cornisas:**

- Para todas las ampliaciones y zonas a intervenir se contemplan cornisas se contemplan de Poliestireno de 30 x 30 mm. Estas serán pegadas con Thomsit montage.

#### **▪ Junquillos o ¼" Rodón:**

- Para todas las ampliaciones y zonas a intervenir se contemplan Junquillos o ¼" Rodón de madera seca y cepillada de 1,5 x 1,5 cm.

## **3.3 CIELOS**

### **3.3.1 Pintura interior**

- Se contemplan 3 manos de esmalte al agua limpia fácil, satinado, color Blanco, de Sherwin Williams. Previa aplicación de la pintura se deberán dejar las superficies perfectamente lijadas y libres de impurezas.

## **3.4 VENTANAS**

### **3.4.1 Reposición de ventanas 1.0 x 1.4 mt Sala de Actividades.**

#### **Endolados**

- Para todos los Endolados de las ventanas nuevas se consultan en madera de Pino Seco y Cepillado de 20 x100 mm.

#### **Ventanas**

- Las ventanas serán de Pvc color blanco, Perfilera marca Veka, línea

Softline, correderas

- **Mallas Mosquiteras**
- Para todas las ventanas nuevas se consulta la confección de una malla mosquitera conformada por un marco de aluminio con una malla mosquito verde. Fijada al exterior de la ventana.
- El tamaño cubrirá sólo los vanos operables

### **3.4.2 Pilastras**

- Para todos los vanos de Puertas y Ventanas de las ampliaciones y de las zonas a intervenir se contemplan pilastras interiores se contemplan en madera de Pino elaborado de 12x45 mm.

## **4.- PINTURA INTERIOR SALA DE ACTIVIDADES 4 – 5**

### **4.1 Pintura en muros**

- Se contemplan empastados de Yeso marca Romeral en todas las uniones de planchas de yeso cartón y en retapes de clavos y tornillos
- Se contempla una mano de látex blanco como Aparejo a todas las superficies de fibrocemento que serán posteriormente pintadas. Previa aplicación de la pintura se deberán dejar las superficies perfectamente lijadas y libres de impurezas.
- Para planchas de fibrocemento se consulta la aplicación de 3 manos de Esmalte al agua semibrillo, color a elegir. Previa aplicación de la pintura se deberán dejar las superficies perfectamente libres de impurezas

### **4.2 Pintura en cielos**

- Se contemplan 3 manos de esmalte al agua limpia fácil, satinado, color Blanco, de Sherwin Williams. Previa aplicación de la pintura se deberán dejar las superficies perfectamente lijadas y libres de impurezas.

**DEPARTAMENTO DE OPERACIONES  
FUNDACION INTEGRAL  
REGION DE LOS LAGOS**