



ESPECIFICACIONES TECNICAS

PROYECTO	:	REMDELACION OFICINAS REGIONALES NUEVAS (ANTUMALAL)
COMUNA	:	TEMUCO
REGIÓN	:	DE LA ARAUCANÍA
MANDANTE	:	FUNDACIÓN INTEGRAL
FECHA	:	NOVIEMBRE 2015

A. GENERALIDADES

A.1. DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Las presentes especificaciones técnicas están orientadas a la remodelación de oficinas regionales nuevas en la ciudad de Temuco. Específicamente muros, divisiones, superficies cerámicas y sanitarios.

A.2. 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 de Agua Potable, Alcantarillado, Eléctricos y de gas. (Cargo y responsabilidad de la empresa contratista que se adjudique la construcción de la obra).

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

- Ley General de Urbanismo y Construcción
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Reglamentación SEC (Eléctrico y Gas)
- Términos de Referencia para elaboración de Proyectos e Especialidades, Fundación Integra.
- Términos de Referencia para la aplicación de colores en Infraestructura de acuerdo a nueva imagen corporativa de Fundación Integra.

A.3. MATERIALES

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.

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

El 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, quien resolverá al respecto.

A.4. 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 semanales, adjuntas a los estados de pago. Todas las fotos se entregarán en formato Digital (CD).

A.5 LIBRO DE OBRAS

El contratista mantendrá en obra libro de obras como medio de comunicación oficial con el mandante. Este libro sólo será escrito por ITO.



1.- DEMOLICIONES Y RETIROS DE ESCOMBROS

Se deberán realizar las demoliciones necesarias de acuerdo a plano. Estas serán llevadas a botadero en horarios establecidos en el centro de la ciudad al igual que cargas y descargas de camiones. Se deberá programar con ITO el procedimiento a seguir. Se deberán cancelar los permisos necesarios de uso de espacios públicos si fuese necesario. Será de cargo del contratista la solicitud y pago de permisos.

1.1 DEMOLICION MURO Y RETIRO DE ESCOMBROS

Se realizará demolición de muros establecidos en plano de arquitectura. Se tendrá especial cuidado en piso y losas debido que existe calefacción por losa radiante.

1.2 DEMOLICION CIELO AMERICANO SECTOR BAÑO Y RACK

Se deberá contemplar el retiro de cielo en baño y sector donde se instalará rack de computación y baños nuevos

1.3 RETIRO CERAMICA PISO y cubrepiso

Se retirará cerámica en sectores donde se proyectan oficinas, que serán reemplazados por piso flotante.

2. PANELES DIVISORIOS

2.1. EJECUCIÓN PANELES DIVISORIOS EN ESTRUCTURA ALUMINIO, VIDRIO Y MELAMINA

Se deberá ejecutar todas las divisiones necesarias indicadas en plano para dar espacio a cierres de áreas por departamentos. Las estructuras serán medio tabique opaco y medio vidriado.

Altura tabiques 2.35 mts.

Las estructuras se ejecutarán según la siguiente descripción:

Aluminio 40/80 (color aluminio)
Separación horizontal con perfil 40/80
Cristales incoloros de 6 mm de espesor
Autoadhesivo empavonado con diseño a definir por ITO

Se deberá contemplar para medio tabique opaco, melamina de 18 mm color gris soft.

Los tabiques irán de piso a cielo (losa) y se deberá tener especial cuidado en los anclajes considerando que el edificio cuenta con calefacción por losa radiante.

2.2 ESTRUCTURA EN VULCOMETAL

Se deberá contemplar tabiques en volcometal, h-2.35 mts.

La estructura del tabique contempla su ejecución en volcometal con solera superior e inferior de 63 x 0,5 espesor. Los montantes serán de 0.60 x 0.5 cada 0.60 mts, con tornillo cabeza lenteja.

Se afianzará a piso mediante pletina de acero galvanizada perforada con perno anclaje de 2 1/2 “.

Se contempla como aislación lana mineral una cara 50 mm y placas osb por ambas caras 9.5

2.3 PILARES PARA BAJAR ELECTRICIDAD

Se contempla la instalación de pilares en áreas de estaciones de trabajo aisladas (que no se encuentren en muro) que requerirán instalaciones eléctricas

Pilar 50 x 50 x 3 mm con legrand de 80 x 35 mm



3. REVESTIMIENTOS DE MUROS Y CIELOS

3.1 MUROS OPACOS

Para revestimiento de muros opacos indicados en plano, se contempla revestimiento en volcanita st 10 mm en lugares secos.

En cielos en sectores húmedos se contempla la instalación de planchas RH-12.5 MM.

Para muros baños se contempla la instalación de plancha fibrocemento para recibir cerámica.

Para cielos en oficina se contempla mantener cielo americano existente y reemplazar planchas en mal estado.

3.2 MUROS CERÁMICOS EN BAÑOS

Se consultará cerámicas Cordillera tipo Línea Blanca Lisos 20 x 30 color a definir, de piso a cielo.

La superficie debe estar limpia, sin partes sueltas. Toda instalación ya sea , eléctrica, mecánica, anclajes, perforaciones, etc., será ejecutada antes de la colocación del revestimiento.

Se instalarán sobre superficies revocadas y peinadas, con adhesivo tipo Thomsit cerámicos polvo de Henkel; en superficies sobre internit se emplearán pastas (en base a materias primas cementicias) aplicadas con llana dentada a razón de 2,5 a 3 Kg./m². Repartidas entre la superficie revocada y el reverso de la pieza cerámica. La superficie se deberá cubrir uniformemente formando una capa como mínimo de 1 mm de espesor. En zonas húmedas conformadas por tabiquerías de metalcom ,se deberá colocar una plancha de internit superbord (base cerámica) 6mm con la cara rugosa a la vista para recibir palmeta de cerámico.

No se aceptará la aplicación de mezcla por punto por problemas de permeabilidad y acumulación de materias extrañas.

Los cerámicos deberán presionarse sobre la mezcla fresca asegurando un buen contacto, manteniendo la alineación y el espacio entre las palmetas, debiendo quedar perfectamente aplomados y alineados tanto horizontal como verticalmente. Se deberá golpear cada pieza para obtener el máximo contacto con el adhesivo. El área de contacto promedio no debe ser menor al 95 % de la superficie de cada cerámico. La colocación de la cerámica se terminará colocando un fraguado y limpieza. Todas las juntas deben quedar rellenas en una profundidad mínima de 2/3 del espesor del cerámico. La junta terminada debe quedar de ancho uniforme y sin poros.

Por último, sobre el fragüe deberá aplicarse un hidrorrepelente. Conservado 5 de Sika, en dos manos.

En todos los cantos verticales y horizontales de los cerámicos se colocará esquineros plásticos de protección para cerámicos Cod. 20100525 de D.V.P.

4. REVESTIMIENTOS PISOS

4.1 RETIRO CUBREPISO

Se deberá retirar cubre piso existe en todos los sectores de oficinas a intervenir.

4.2 CERAMICA BAÑOS, COCINA Y RACK COMPUTACIÓN

Se consulta la colocación de cerámica alto tráfico antideslizante de 30 x 30 cms.

Serán pegadas con Binda al agua o similar. Las juntas fraguadas y remates de bordes biselados a 45°. Se colocarán sobre superficies revocadas y peinadas, como adhesivo se emplearán pastas aplicadas con espátula a razón de 2.5 Kg./M² repartidas entre las superficie revocada y el reverso de la pieza cerámica. No se aceptarán bolsones de aire, ni palmetas sueltas, trizadas o con cualquier imperfección. Se deberán considerar cerámicos detrás de todos los muebles.

4.3 INSTALACIÓN PISO FLOTANTE

Se contempla en todas las oficinas, instalación de piso flotante (color a definir por ITO) marca MK línea KUPEN piso fotolaminado de 8.3 mm de espesor o similar. Instalar sobre superficie limpia y nivelada.



4.4 INSTALACIÓN JUNTAS

Se considera cubrejunta para cambio piso – cerámico vinílica o similar (a definir por ITO).

4.5. GUARDAPOLVOS

Esta partida considera la reinstalación de guardapolvo existente y la reposición de los dañados.

5 PUERTAS ATABLERADAS OFICINAS (COLORES COORPORATIVOS)

5.1 PUERTAS OFICINAS

Serán consideradas puertas atableradas especiales con cristales de 6 mm. Su altura será de 2.35 mts de NPT a cielo. Se verificará altura de acuerdo a niveles de terreno.

En el caso de los sectores que no son intervenidos, se mantendrá la misma altura existente, sólo se considerará cambio de puerta según indicaciones de planos.

Considera pintura de puertas con esmalte sintético (color a definir por ITO)

Se deberá contemplar modelo según arquitectura.

Se consulta Cerradura modelo modelo scanavini 4041 – Acero inoxidable satinado.

5.2 PUERTAS EN SERVICIOS HIGIENICOS, COCINA Y BODEGA.

PUERTA 0,60 X 2,0

UN

Para puertas nuevas se consulta la colocación de madera MDF de 0,6 x 2,0 mts.

En bodegas y baño además deben contar con rejilla de ventilación

En puertas existentes que no serán intervenidas sólo considera pintura.

Se consideran marcos de madera de pino de 30mm x 70mm x 5,4 mts

Se consulta la colocación de sobre marco puerta, pilastras de madera de pino finger joint, de 12 x 45 mm.

Se incluyen en esta partida la provisión y colocación de cerraduras, bisagras, topes de gomas, etc. O lo que resulte necesario para el buen funcionamiento de la cerrajería y quincallería.

Se consulta Cerradura modelo modelo scanavini 4044 – Acero inoxidable satinado.

Se consulta la colocación de Bisagras BS marca Scanavini de acero inoxidable con golilla de fricción, se instalarán 3 bisagras como mínimo de 3 1/2" por cada hoja. La hoja de bisagra, en los marcos metálicos se colocará calando el marco en la dimensión necesaria para dar paso a la hoja de la bisagra, la cual tendrá tarjadas las perforaciones, a través de perforaciones efectuadas en las láminas del marco y se fijarán con tornillos mecánicos las hojas de la ventana

Se consulta tope de puerta básico de 40 mm. color negro, una por hoja. Marca referencia DVP

5.3 PUERTA VIDRIADA ACCESO

Se considera una segunda puerta de acceso, dos hojas, vidriada 2.50x 1.90 mts. acceso hall. La puerta deberá considerar cierre eléctrico comandado desde recepción.



Contempla quicio hidráulico
Puerta vidriada Indalum alto tráfico Línea Xelentia, Cristal Templado de 6 mm

6. VENTANAS

6.1 VENTANA RECEPCIÓN

Considera ventana corredera 190 x 135 cms bajo misma perfilería especificada sobre mesón de recepción indicado en plano. Lo anterior permitirá el cierre de oficina de partes y evitar robos. Deberá considerar un cierre seguro.

6.2 VENTANA MURO OFICINA

Se contempla ventana aluminio de 1.00 x 50 cms alto abatible en muro oficinas asesoras. Lo anterior responde a lograr ventilación e iluminación en oficinas.

6.3 VENTILACIONES

Se considera celosía dpv o similar en puerta Rack de computación superior e inferior 20 X 30

En baños considera ventilación inferior en puertas dpv o similar. En baños además considera proveer e instalar extractor de aire modelo, con un diámetro de ducto 4". Considerando instalación eléctrica única para este, e interruptor que funcione independiente a interruptor de iluminación, considerando cañones, gorro, ponchos en techo y todas las piezas necesarias para su óptima terminación y funcionamiento.

7. ARTEFACTOS SANITARIOS

7.1 KITCHENETTE

En ambos pisos se contempla un lavaplatos acero inoxidable Teka 80 x 50 cms con mueble color blanco, con una cubeta y un secador izquierdo. Considera monomando sólo agua fría e instalación

7.2 Baños

Para sanitarios nuevos en ambos pisos, contempla WC fanaloza-valencia, lavamanos con pedestal fanaloza
Considera conexiones, descargas, monomando tipo FAS

Las descargas se harán superficial debido a que existe losa radiante. Por tal motivo se realizará descarga por medio de shaft horizontal hacia baño existente. Se deberán considerar las pendientes mínimas de un3% para evacuación de aguas servidas

8. INSTALACION ELECTRICA

Contratista deberá ejecutar proyecto eléctrico que permita el buen funcionamiento del edificio, verificando empalmes, tableros y potencias instaladas. El proyecto deberá realizarse por un instalador autorizado y deberá cumplir con normativa vigente.

El proyecto será aprobado por ITO antes de su ejecución.

El proyecto deberá contemplar planos, cálculos y especificaciones técnicas.

Deberá contemplar artefactos eléctricos de calidad y certificados



8.1 Empalme

El proyecto debe contemplar el aumento de potencia correspondiente de acuerdo al diseño presentado. Se deben contemplar los alimentadores correspondientes normativos y toda aquella instalación necesaria para otorgar la certificación correspondiente, normativamente y funcionalmente.

8.1.1 Tablero de Distribución

Se debe considerar la revisión de tablero existente y el suministro e instalación de lo necesario para lograr un buen funcionamiento. Contará con circuitos independientes de alumbrado y enchufes. No deben considerar circuitos compartidos. El tipo de tablero, medidas, protecciones, etc. Deberá ser definido por el contratista en su propuesta. El tablero deberá tener todos los accesorios necesarios como barras para neutro y tierra, barras distribuidoras, luces pilotos indicadores de fases, etc. Cada circuito deberá estar rotulado. Se solicitará el diagrama unilineal.

8.1.2. Canalización

Toda la canalización se realizará en ducto tipo PVC de alto impacto 20 mm. de color naranja, las cajas de derivación son tipo Bticino, modelo Modus Style. Lo anterior, de acuerdo a las condiciones de los ductos y conforme a las normas vigentes. Además se pueden considerar bandejas tipo legrand para toda aquella canalización sobrepuesta que sea necesario realizar y sólo bajo aprobación de la ITO.

8.2. Circuitos de Alumbrado

De acuerdo a planos eléctricos.

Para circuito de Alumbrado se solicita cable tipo EVA de sección 1.5 mm para Fase, Neutro y Tierra.

Se solicita canalización interior mediante tubería rígida de PVC de 20mm en marca Tigre y no de menor calidad.

Se consulta artefactos en Línea Modus Stile de Bticino, línea embutida. Esto incluye interruptores, cajas de derivación, tapas y accesorios.

Las cajas de derivación se sugieren todas en parte superior de muros cubiertas con tapas de igual marca y modelo, además estas deben quedar a la vista y de fácil acceso para mantenencias posteriores.

Uniones al interior de cajas conforme a lo indicado estañadas y aisladas con cinta auto fundente y cubierta con cinta de PVC, se sugiere 3M o similar.

Cuando fuere necesario para evitar daños estructurales se sugiere instalaciones a la vista en moldura Legrand con sus respectivos accesorios.

8.3 Circuitos de enchufes

Para los circuitos de Enchufes se utilizara cable tipo EVA de sección 2,5 mm para Fase, Neutro y Tierra.

Se solicita canalización interior mediante tubería rígida de PVC de 20mm en marca Tigre y no de menor calidad.

Se consulta artefactos en Línea Modus Stile de Bticino, línea embutida. Esto incluye enchufes, cajas de derivación, tapas y accesorios. Las cajas de derivación se sugieren todas en parte superior de muros cubiertas con tapas de igual marca y modelo, además estas deben quedar a la vista y de fácil acceso para mantenencias posteriores.

Uniones al interior de cajas conforme a lo indicado estañadas y aisladas con cinta auto fundente y cubierta con cinta de PVC, se sugiere 3M o similar.

Se debe considerar circuito de iluminación de emergencia el cual se debe ejecutar de igual características al circuito de enchufes común, este circuito debe proveer de energía para 6 recintos.

Si fuere necesario para evitar daños se sugiere instalaciones a la vista en moldura Legrand con sus respectivos accesorios.

8.4 Equipos iluminación de emergencia.

Se cotizan equipos de emergencia LED con autonomía de al menos 3 horas, en marca ByP o superior.



8.5 Equipos Alta eficiencia

En sectores nuevos se mantiene mismo sistema iluminación readecuando instalación de acuerdo a cuadro de iluminación determinado por instalador autorizado.

En sectores con iluminación existente contempla reposición de tubos en mal estado.

8.6. CERTIFICACIÓN

Contratista deberá entregar proyecto aprobado por la Superintendencia de Electricidad y combustible (SEC) con su respectivo Sello Verde.

9. ASEO DE LA OBRA.

Se debe entregar la obra limpia y libre de todo material sobrante.

FUNDACION INTEGRA
DEPARTAMENTO DE OPERACIONES
AREA INFRAESTRUCTURA