

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

**PROYECTO** : Proyecto Estándares Mínimos J.I. Tubul  
**ESTABLECIMIENTO** : J.I Tubul  
**UBICACIÓN** : Arauco  
**PROYECTISTA** : Angélica Araneda Jara

### I. GENERALIDADES

Estas obras se ejecutarán de acuerdo a los planos adjuntos y complementados con las presentes Especificaciones Técnicas.

***Todos los elementos y procesos constructivos a ser utilizados en la realización de la obra deberán cumplir con lo establecido por los respectivos proveedores, y de acuerdo a las prácticas establecidas para la construcción.***

***Cualquier modificación en obra a estas Especificaciones Técnicas o antecedente del proyecto, deberá ser aprobado por los profesionales responsables del proyecto, quienes tienen la facultad de aprobar o rechazar las eventuales modificaciones.***

### II. PRESCRIPCIONES ADMINISTRATIVAS

Las obras consultadas en proyección como en ejecución se amparan respetando la legislación vigente y se entienden conocidas por el contratista:

Ordenanza General de Construcción y Urbanización

Ley General de Urbanismo y Construcciones

Reglamento para las instalaciones correspondientes

Las presentes especificaciones y respectivas Bases Administrativas Generales y Administrativas.

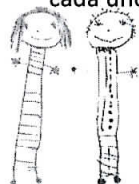
Por consiguiente, cualquier defecto o mala ejecución de alguna partida será de su exclusiva responsabilidad, debiendo modificarla o rehacerla de serle solicitado dentro del período de construcción o del período de garantía de las obras.

***TRATÁNDOSE DE UN CONTRATO DE SUMA ALZADA, EL CONTRATISTA DEBERÁ CONSULTAR EN SU PROPUESTA TODOS LOS ELEMENTOS O ACCIONES PARA LA CORRECTA EJECUCIÓN Y TERMINACIÓN DE CADA PARTIDA, AUNQUE NO APAREZCA SU DESCRIPCIÓN EN LOS PLANOS O ESPECIFICACIONES.***

Los materiales que se especifican se entienden inalterables, nuevos y de primera calidad. Serán dispuestos conforme a las normas técnicas que el fabricante indique y V° B° de el I. T. O.

***SERÁ OBLIGACIÓN DE LOS SEÑORES CONTRATISTAS REVISAR EN VISITA A TERRENO TODOS LOS DETALLES RELATIVOS A DIMENSIONES, PARTIDAS Y DISPOSICIÓN DE LOS ELEMENTOS COMPONENTES DE LA PRESENTE ESPECIFICACIÓN.***

El presupuesto debe considerar materiales, mano de obra y leyes sociales como gastos directos de la obra. Gastos generales y utilidades se deben presupuestar independientes indicando claramente porcentaje de cada uno.



### III. PRESCRIPCIONES GENERALES

#### III.a. EJECUCIÓN DE LA OBRA

Se establece que los trabajos deben realizarse dentro de una ejecución adecuada para el caso del establecimiento, que no presenta actividades educativas, se debe cuidar el correcto desempeño evitando las molestias a los vecinos del sector.

#### III.b. SEGURIDAD

Será responsabilidad del Contratista adjudicado, proporcionar todos los elementos de seguridad al personal destinado a ejecutar la obra.

Se establecerán las precauciones procedentes para evitar accidentes, que puedan afectar a operarios o a terceros, debido a la ejecución de la obra.

#### III.c. ASEO GENERAL DE LA OBRA

En el momento de la adjudicación el contratista deberá realizar una limpieza general del lugar retirando cualquier escombros y desecho que obstaculice el buen funcionamiento de la obra.

El contratista durante el transcurso de las obras deberá mantener la faena perfectamente aseada. Al término de las obras, se efectuará un aseo total y cuidadoso de la obra.

Las áreas de trabajo y circulación, deberán estar ordenadas y libres de elementos punzantes, cortantes o que obstruyan el tránsito de personas.

El terreno exterior al edificio, se entregará libre de elementos que pudieran considerarse escombros o basuras.

#### **Cierros y medidas de protección**

El frontis, acceso o perímetro de la obra (si este no se encuentra cerrado) se cercará mediante cierros llenos. Se sugiere placas de madera aglomerada con bastidores de madera o metálicos de una altura mínima de 2.00 mt.

Se solicita el uso permanente de elementos de protección personal, así mismo, el uso de maquinaria y/o elementos debidamente certificados para la prevención de accidentes del trabajo. Andamios en buen estado, herramientas certificadas y en correcto funcionamiento, alargadores sin cables desnudos, etc. Además, de lo descrito en el artículo 184 del código del trabajo, la ley 16.744 y la normativa atinente al tema, de lo cual el contratista deberá procurar en todo momento.

#### **Archivo de obra.**

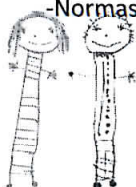
***El Coordinador Técnico designado, bajo su responsabilidad deberá tener en la oficina de la faena, toda la documentación necesaria, que permita una buena fiscalización administrativa, contable o técnica, debidamente archivada.***

Se considera como obligatorio al menos:

-Legajo completo de planos (2 ejemplares, además de los juegos de planos

para la construcción misma;;

-Normas del I.N.N.;





- Especificaciones Técnicas

- Contratos y Sub-Contratos y sus posibles modificaciones.

- Catálogo o fotocopias de la Ficha técnica de todos los materiales indicados en las especificaciones técnicas y los que se incluyan como modificaciones.

- Libro de obra

Deberá existir un Libro de Obras en triplicado autocopiativo como mínimo, el que permanecerá en la oficina y en el que se indicará diariamente la obra ejecutada, ordenes, especificaciones, etc., así como las observaciones del arquitecto e ingeniero estructural.

En el se indicarán además todas las observaciones que haga el mandante, quién no podrá hacer modificaciones técnicas si no cuenta con el VºBº del profesional que corresponda, además de que todas las instrucciones al personal de la obra les deberán ser comunicadas por el responsable técnico de esta, o quien lo reemplace ante una eventual ausencia.

- Normas de Seguridad

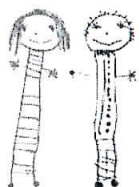
Se deberán mantener las normas de seguridad correspondientes, referidas en este caso en las guías técnicas preparadas por el DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD de la MUTUAL DE SEGURIDAD y/o de la ASOCIACION CHILENA DE SEGURIDAD para este tipo de trabajos, en lo que respecta a inspecciones previas y detenidas del sector antes de iniciar cada faena; informar a transeúntes, trabajadores o público acerca de eventuales peligros, mediante letreros, afiches etc.; atenerse a normas vigentes sobre excavaciones, andamios, plataformas adecuadas, pasarelas con pasamanos, vías de acceso y evacuación, etc.; además de indicaciones especiales del mandante sobre el particular.

La programación de las obras debe considerar que no se puede interrumpir el funcionamiento de las Instalaciones existentes, por lo que deberá considerar la coordinación y medidas adecuadas para que ello se resuelva satisfactoriamente.

- Supervisión

Independiente de las supervisiones efectuadas por el personal del mandante, deberá cumplirse con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza en torno a los profesionales competentes y sus responsabilidades, debiendo ejercer las labores de supervisión los profesionales que suscriban dicha responsabilidad al solicitar el permiso de construcción, estos tendrán autoridad para hacer que se cumpla con lo establecido en los respectivos proyectos. De ser necesario cualquier cambio o modificación, por razones técnicas o solicitud del Mandante, esto deberá quedar registrado en el libro de obra con sus respectivas firmas y autorizado por el proyectista que corresponda.

Por su parte el constructor de la obra deberá ejercer la supervisión en el aspecto constructivo y las técnicas de ejecución, desarrollo y control de las obras, siendo el responsable fundamental de la correcta ejecución de estas y de que se cumpla con lo establecido en los respectivos proyectos.



## 1. BAÑO PARVULO

### 1.1 PROVISIÓN E INSTALACIÓN WC KINDER

Se deberá retirar los wc existentes y proveer e instalar tazas silenciosas WC Línea Kinder de Fanaloza o similar superior con estanque de loza y tapa plástica Elaplas o similar calidad. Incluir Fittings necesarios llaves de paso por cada artefacto.

### 1.2 PROVISIÓN E INSTALACIÓN LAVAMANOS CON GRIFERÍA

Se contemplan lavamanos tipo Tomé párvulo o similar en baño párvulos, afianzados al muro y al piso con un pedestal recortado a una altura de colocación de 0.6 mts respecto al nivel de piso terminado. Desagüe en batería. Consultar P.V.C. hidráulico de 50 mm, con tapas de registro en ambos costados. **Estos artefactos deben estar provistos solamente con agua fría.**

Para lavamanos se consulta Monomando lavamanos Tivoli Cromado, Fas .

### 1.3 INSTALACIÓN TINETA 1,05mt + GRIFERÍA

Se consulta instalar tina de acero esmaltado color blanco de 1.05m de longitud, se montará a una altura de 0.55 sobre N.p.t. Sobre atril metálico construido con perfiles tubulares de acero 40x40x3mm.

Esta estructura se revestirá en plancha permanit 6mm, para recibir palmetas cerámicas esmaltadas blancas de 20x30cm. Estas se fijaran a superficie mediante adhesivo en pasta Bekron AC dejando cantería intermedia entre palmetas de entre 4 a 5mm, rellena con fragüe color blanco.

Una vez instalada se procurará que todos los encuentros queden perfectamente sellados para ellos se aplicará adhesivo tipo Cave Elastic con pistola por todo el perímetro de el artefacto. Para ser conectadas a red de alcantarillado se instalará sifón botella en marca Vinilit o similar calidad. Se debe garantizar la hermeticidad de las instalaciones.

Se consulta suministro e instalación de accesorios desagües y rebalse en marca Nibsa o superior.

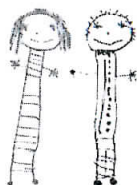
Como grifería se consulta monomando Tina/Ducha modelo Jazz de Fanaloza con flexible, difusor y soporte.

### 1.4 PROVISIÓN E INSTALACIÓN TERMO 30lts

Como alimentación de agua caliente para la tineta se consulta instalar un termo eléctrico Trotter de 30lts, el cual deberá incluir conexión eléctrica independiente para este. Debe incluir la red de agua potable nueva hacia la tineta para que esta funcione correctamente. Además se deberá incluir un mueble de melanina blanca con cantos redondeados que sirva para tapar este termo y no esté al alcance de los niños.

### 1.5 CAMBIO CERÁMICA PISO

Se considera retirar el piso de cerámica existente, luego nivelar de ser nesario y posteriormente instalar Cerámica Cordillera o similar calidad de 30 x 30cm. color a definir por la ITO.





Se pegará con adhesivo Thomsit, no se aceptarán bolsones de aire, ni palmentas sueltas, trizadas, se verificará la nivelación y cuadratura.

Las juntas se fraguarán y se rematarán los bordes con cemento blanco.

#### 1.6 CAMBIO CERÁMICA MUROS h=1,5 mt

Se considera retirar el cerámico existente en los muros (1,2mt de altura), retirar todo el excedente para luego instalar placa de fibrocemento Ceramic Base de 6mm y luego instalar directamente las palmetas de cerámicas. Para lo cual deberá proveer cerámico esmaltada tipo Cordillera de 20x30 cm. Color blanco de primera selección y de una misma hornada para asegurar la uniformidad del color, el cual deberá instalarse desde el nivel del piso hasta 1,5 mt de altura del muro. Se deberá considerar una última corrida de cerámico de color verde, azul, naranja o rojo de las mismas dimensiones del cerámico blanco.

Para todas las superficies de Muros, 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.

Se exigirá una perfecta colocación sin imperfecciones de nivel, alineamiento de fragüe o compartición del cerámico.

Se usará separadores plásticos de 2mm.

Se fijarán con adhesivo adecuado al tipo de paramento, de acuerdo a instrucciones del Fabricante.

En los encuentros con guardapolvos y con marcos de puertas o con otro tipo de recubrimiento, se consultan junquillos de mañío o tapa de 9x32 mm.

Los junquillos se fijarán con adhesivo o tornillos de 1 1/2" con tarugos plásticos distanciados 40 cm. máximo.

#### 1.7 PINTURA (medio muro y cielo)

Se considera para todos los elementos con terminación fibrocemento y madera (muros y cielo), según lo indique la I.T.O en visita a terreno o plano de arquitectura, para los muros se considera pintura sobre el cerámico. Se aplicará tres manos de oleo color blanco marca Ceresita o calidad superior.

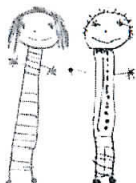
No se aceptaran cambios de marca, en caso de lo contrario, la ITO podrá pedir la restitución o la nueva ejecución de la partida.

#### 1.8 PUERTA 80CM (QUINCALLERIA+MARCO)

Tipo placarol de terciado.

Los marcos serán del tipo Pino finger-joint de 40 x 70 o similar. Las puertas interiores lisas serán tipo Placarol.

Irán colocados con 3 bisagras por hoja



La unión del marco a tabiques se hará mediante tornillos de acero de 2 ½ "x 8 de cabeza plana, colocando 4 por pierna y 2 por dintel. Es importante en la colocación del marco, asegurar que su posición con respecto al muro sea la determinada. Se comprobará la nivelación del dintel y el plomo de las piernas mediante nivel y plomo.

Para todas las puertas interiores en placarol, se consultan bisagras de acero bronceado de 3 ½ x 3 ½ ", en cantidad de tres por hoja tipo Scanavini. Las cerraduras serán de manilla de acuerdo al cuadro N°1.

Se considera la ejecución de pilastras tipo Premol en todos los vanos de puertas interiores ejecutados en tabiques. Será prefabricada en madera de 18x30cms, pino Finger Joint.

Se considera cerradura de manilla Scanavini Línea 960U, Libre por ambos lados (libre paso). Se deberá incluir picaportes y ganchos de sujeción a ser aprobados por ITO en ambos lados de la puerta.

Se consulta celosía embutida plástica de 30x13,5 cm color blanca.

#### **1.9 PROVISIÓN GOMA ANTIDESLIZANTE**

Se considera proveer una goma antideslizante de 60cm de ancho a lo largo de todo el recinto.

#### **1.10 SELLAR DUCTOS DE WC Y LAVAMANOS**

Se considera retirar un lavamanos y un wc de los existentes, cuyas descargas deberán quedar selladas con una palca de terciado de 15mm y posteriormente el cerámico de piso.

#### **1.11 VENTANA ALUMINIO + MARCO MADERA IPV**

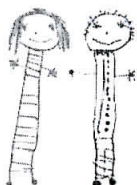
Se considera retirar la ventana existente, junto con el marco, protecciones y malla mosquitera para instalar una nueva ventana de aluminio color matte L20 y vidrio de espesor mínimo 3mm empavonado, las dimensiones serán las mismas de la ventana existente. Se considera instalar un marco y sobremarco de madera IPV la cual deberá pintarse con oleo color blanco.

#### **1.12 PROTECCIÓN METÁLICA**

Por el exterior de los vanos de ventanas se deberán instalar protecciones metálicas fijadas a la estructura mediante un sistema fijo que no sea desmontable.

Las protecciones serán con marco de ángulo 10 x 20 x 2 mm y de perfil tubular., los cuales irán soldados de manera vertical, con separación de 100mm. A eje entre barra.

Las protecciones se dispuestas según indiquen los planos. Se entregarán pintados con dos manos de antióxido y dos manos de pintura de terminación color blanco.





### 1.13 MALLA MOSQUITERA

Se consulta malla mosquiteras en ventana del baño que da al exterior. Estas se deberán confeccionar con marco de aluminio.

El montaje se hará considerando especialmente las indicaciones respecto a plomos de muros terminados y el accionamiento de las hojas. Los marcos se fijarán con tornillos, distanciándose 20 cm máximo de los extremos de jambas y cabos y 60 cm máximo entre sí.

## 2. COCINA Y BODEGA ALIMENTOS

### 2.1 INSTALACIÓN CALEFÓN 10LTS CON RED DE GAS Y AP

Se consulta la instalación y suministro de un calefón nuevo marca Trotter de 10 litros ionizado, el cual deberá dotar de agua caliente el lavafondos que se instalara en la cocina.

Su ubicación está dada en plano de arquitectura. Será conectado a redes de servicio dispuestas mediante uniones rígidas instaladas de acuerdo a instrucciones de fabricante, perfectamente soldada y selladas según DECRETO N° 66 de instalaciones de gas interiores.

Para el calefón se consideran sus respectivas hojalaterías de evacuación de gases, confeccionadas en plancha lisa de zinc alum 0.8mm de espesor y diámetro acorde a salida del artefacto. Unión entre plancha se considera emballetada. La longitud del ducto de ventilación se considera 40cm por sobre la cubierta, por lo tanto debe considerarse codos necesarios. En su parte superior se instalará un gorro doble remachado a ducto. Ducto se afianzará hacia muro o tapacán mediante pletinas confeccionadas en pletina metálica de 20x1.5mm. de espesor distanciadas a conveniencia para impedir movimiento de él. También deberá incluir un nicho metálico para este con un candado para evitar robos.

### 2.2 PINTURA CIELOS

Se considera para todos los elementos con terminación fibrocemento y madera, según lo indique la I.T.O en visita a terreno o plano de arquitectura. Se aplicará tres manos de oleo color blanco marca Ceresita o calidad superior.

No se aceptaran cambios de marca, en caso de lo contrario, la ITO podrá pedir la restitución o la nueva ejecución de la partida.

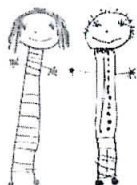
### 2.3 MALLA MOSQUITERA (COCINA+BODEGA)

Remitirse a ítem 1.13.

### 2.4 PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE LAVAFONDOS SIMPLE + GRIFERÍA

Se especifica la instalación y provisión de lavafondos simple de 70x60cm de una cubeta, en acero inoxidable. Incluye atril de base en acero inoxidable.

Incluye grifería combinación lavaplatos Briggs modelo Aragón, similar o superior.



Considerar retiro de lavaplatos existente.

**2.5 VENTANA ALUMINIO + MARCO MADERA IPV (b.alimentos)**

Remitirse a ítem 1.11

**2.6 PROTECCIÓN METÁLICA**

Remitirse a ítem 1.12

**2.7 PROVISIÓN ENCHUFE DOBLE EN BODEGA**

Se consulta la provision e instalación de un enchufe doble sobrepuesto en la bodega de alimentos según ubicación DE PLANO. Se considera canalización sobrepuesta con canaleta legrand.

**2.8 REPISA BODEGA ALIMENTOS**

Se deberá proveer y suministrar repisas perimetrales conformada por bastidores de perfiles metálicos de 30/30/3 mm. y placas de Masisa melanina blanca 18 mm. o piezas de madera 1"x5" cepillada y pintada con dos manos de esmalte acrílico, afianzadas con tornillos.

Se deberá velar por el autoaporte y empotrado de la estructura en los muros del recinto. Deberán replicarse uniformemente en 5 planos separados a 50 cm. Se solicita incluir zócalo de 10 cm.

El ancho de las repisas será de 30 cm. Según indique plano.

**3. HALL ACCESO**

**3.1 MODIFICACION VENTANA Y PUERTA**

En el sector del acceso al jardín se considera retirar la ventana y puerta existentes (indicado en plano) y proceder a instalar una puerta de 90cm en el vano de la ventana, por lo cual deberá construirse un tabique de madera IPV con revestimiento idéntico al existente para dejar cerrado ese vano. En el espacio de la puerta existente se realizara una ventana del ancho del vano pero se deberá considerar cerrar el alfeizer con tabiquería de madera y revestimiento idéntico al existente.

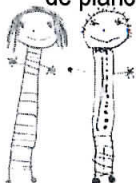
**3.2 VENTANA ALUMINIO + MARCO MADERA IPV**

Remitirse a ítem 1.11 y 1.12 (incluir protección metálica)

**3.3 PUERTA EXTERIOR 90CM (quincallería + marco)**

Para **puerta de acceso principal** se consulta la ejecución de puerta metálica estructurada con bastidor en perfil MTC/3- 5 de 1,5mm, con perfil T/3-2 de 1,5mm en eje central y dos travesaños con perfil T/3-2 (según manual Cintac), distanciados a 112mm para permitir el empotramiento de cerradura scanavini. Aislación lana mineral

Se fijara plancha revestimiento, consultada en acero de 1,5 mm de espesor, lisa por ambos lados, soldada a estructura de bastidor. Los cordones de soldaduras deberán ejecutarse por el interior del perfil y contornos sellados con silicona, posteriormente, se fijara junquillo metálico de 10x10x1,5mm en el encuentro de plancha y bastidor.





Se dispondrá la colocación de Marcos metálicos perfil tipo 4-2 (según manual Cintac), 35x70x1.5mm. Los marcos se adaptarán a hoja de puerta, con cortes rectos. Uniones entre perfil se consideran soldados.

Todas las cerraduras serán con cilindro para llaves, doble seguro y cilindro exterior instaladas a 0.90m respecto a la base de la hoja, de acuerdo a lo siguiente:

Cerradura Línea Firenze Alta Seguridad, Yale, acceso, similar o superior : Terminación acero inoxidable, cerradura de embutir, cerrojo 3 pitones, manilla y llave ambos lados.

### **3.4 PINTURA MUROS Y CIELO**

Se considera para todos los elementos con terminación madera y yeso carton (muros y cielo), según lo indique la I.T.O en visita a terreno o plano de arquitectura. Se aplicará tres manos de esmalte al agua de color indicado por la ITO marca Ceresita o calidad superior.

No se aceptaran cambios de marca, en caso de lo contrario, la ITO podrá pedir la restitución o la nueva ejecución de la partida.

## **4. COMEDOR**

### **4.1 PUERTA EXTERIOR 70CM (quincallería + marco)**

Remitirse a ítem 3.3.

## **5. BAÑO MANIPULADORAS**

### **5.1 CAMBIO FIBROCEMENTO 6MM**

Se considera retirar 2 planchas de fibrocemento quebradas en el sector indicado en plano, las cuales deberán cambiarse por planchas nuevas de 6mm de espesor.

### **5.2 PINTURA OLEO**

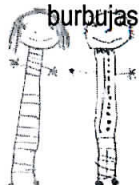
Se considera para todos los elementos con terminación fibrocemento y madera (muros y cielo), según lo indique la I.T.O en visita a terreno o plano de arquitectura. Se aplicará tres manos de oleo color blanco marca Ceresita o calidad superior.

No se aceptaran cambios de marca, en caso de lo contrario, la ITO podrá pedir la restitución o la nueva ejecución de la partida.

## **6. SALA DE ACTIVIDADES**

### **6.1 FILM ANTIVANDALICO**

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



También se colocara en vidrios de mirillas de puertas.

## 7. EXTERIORES

### 7.1 CAMBIO PANDERETAS

Se considera panderetas de hormigón vibrado tipo bulldog de altura 3 paños con sus respectivos postes y coronación. Considerar retiro de las panderetas quebradas y llevar a botadero autorizado.

### 7.2 REJA METÁLICA DIVISORIA

Se considera la incorporación de reja divisoria entre patios, en base a perfiles tubulares de acero de 50x50x2mm por cada 1mt de distancia, los cuales irán afianzados a terreno por medio de poyos de hormigón no visibles de 20x20x20cm, estos perfiles serán de 1,4mt de altura sobre el N.T.N.

Entre los perfiles se deberá soldar un bastidor metálico con un ángulo metálico 20x20x2mm, para recibir una malla de cerco galvanizado 3G soldada.

Se deberá considerar según diseño una puerta abatible afianzada al pilar con 3 pomeles soldados, de la misma materialidad. Además se deberá incluir un picaporte cerrojo portacandado de dimensión no menor a 6".

Como terminación final se aplicara 2 manos de anticorrosivo y 2 de esmalte sintético de color a definir.

Considerar puertas abatibles del ancho indicado en plano

### 7.3 REPISA METÁLICA LEÑERA

Remitirse a ítem 2.8. Considerar ancho de repisa 40cm.

### 7.4 PARED TRASERA NICHOS DE GAS

Se considera hacer una pared trasera y una cubierta al nicho de gas existente, ya que esta afirmado en la pandereta existente. Esta deberá considerar perfiles tubulares de acero de 30x30x2mm afianzados al radier existente y luego recibir una plancha de terciado estructural de 18mm atornillada a estos perfiles.

**ANGÉLICA ARANEDA JARA**  
ARQUITECTO  
FUNDACIÓN INTEGRA

