



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

OBRA : MEJORAMIENTO DE CUBIERTA Y OTROS
ESTABLECIMIENTO : BURBUJITAS, PUERTO VARAS
N° LICITACION : 06
FECHA : ENERO 2016

A. GENERALIDADES

A.1. 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 los Planos de Estructuras y la Memoria de Cálculo que debe acompañar el proyecto, así como los Proyectos de Agua Potable, Alcantarillado y Eléctricos (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 Construcciones.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Reglamentos para instalaciones y obras de pavimentación de los servicios correspondientes: ESSAL, SEC, Servicio de Salud, SERVIU, etc.
- Ordenanzas municipales que correspondan a nivel local.
- Leyes, decretos o disposiciones reglamentarias relativas a permisos, aprobaciones, derechos, impuestos, inspecciones y recepciones de los servicios y municipalidad.
- Reglamentos y normas para Contratos de Obras Públicas.

A.2. CONCORDANCIAS

Cualquier duda con respecto de algún plano o especificación o por discrepancia entre ellos, que surja en el transcurso de la ejecución de la obra deberá ser consultada oportunamente a la Inspección Técnico de la Obra (en adelante I.T.O.), y será resuelta por el área de infraestructura de Fundación Integra.

A.3. MATERIALES

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

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

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

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

a.-Ingeniero Civil o Constructor Civil como residente de Obra, se exigirá al menos una reunión en obra semanal entre la ITO de la Empresa, el Arquitecto y el Contratista, donde será indispensable la presencia del profesional residente.

1. ELABORACION DE PROYECTOS

Se incluyen en cada partida todos los gastos por aprobaciones de planos o proyectos de instalaciones y urbanizaciones, uniones domiciliarias, empalmes, aumento de potencia eléctrica, aportes reembolsables, garantías, recepciones de obras, etc. que correspondan según las normas reglamentarias de los respectivos servicios que tienen tuición sobre las instalaciones y urbanizaciones que consulta el proyecto. El Contratista deberá entregar un set de planos de instalaciones, certificados de aprobaciones, especificaciones técnicas y recepciones en una carpeta a la ITO.

1.1 PROYECTO DE INGENIERIA

Se considera la elaboración de proyecto de ingeniería que ratifique o mejore la solución estructural existente de manera de proceder al reemplazo de piezas defectuosas. Se indica evaluación estructural del estado actual y solución de cada uno de los puntos determinados como críticos. Las obras deberán ejecutarse de acuerdo a lo indicado por especialista y a los planos del Proyecto de especialidad, detalles e indicaciones contenidas en ellos y a especificaciones técnica y memoria de cálculos, en conformidad a los reglamentos y normas vigentes.

Se considera la visación de cada uno de los elementos a intervenir.

1.2 PROYECTO DE AGUA Y ALCANTARILLADO

Se considera la evaluación del sistema de agua y alcantarillado existente y los antecedentes necesarios para la normalización del sistema de acuerdo a las normas vigentes.

La instalación se ejecutará de acuerdo a los planos del Proyecto de especialidad, detalles e indicaciones contenidas en ellos y a especificaciones técnica y memoria de cálculos, en conformidad a los reglamentos y normas vigentes.

1.3 PROYECTO DE AGUA LLUVIA

Se considera la evaluación del sistema de agua y alcantarillado existente y los antecedentes necesarios para la normalización del sistema de acuerdo a las normas vigentes.

La instalación se ejecutará de acuerdo a los planos del Proyecto de especialidad, detalles e indicaciones contenidas en ellos y a especificaciones técnica y memoria de cálculos, en conformidad a los reglamentos y normas vigentes.

2. OBRA PRELIMINARES

2.1. INSTALACION DE FAENAS

2.1.1 CIERROS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN.

Toda el área de construcción se cercará mediante cierros que optimicen y aseguren certifiquen la seguridad de todas las personas que asisten al establecimiento y no interfiera el desarrollo de actividades cotidianas del establecimiento. Este cierre podrá consistir en elementos metálicos, como mallas y cercos (no escalables) metálicos o de madera, de una altura de 1.80 mt o superior. En general, se dará estricto cumplimiento a las Medidas de Control y Gestión, cuyo cumplimiento cabal forma parte de la propuesta de construcción, en este Ítem, especialmente en lo relativo a minimizar los impactos de la construcción en el establecimiento.

2.1.2 EMPALMES PROVISORIOS

El suministro de agua potable, electricidad será desde el Establecimiento. Las instalaciones de agua deberán estar debidas y correctamente enterradas y las instalaciones eléctricas deberán ir por Aire a una altura de al menos 3.00 mts. Todas las instalaciones serán de cargo del contratista, el cual deberá finalizada la obra retirar todas aquellas instalaciones que no formen parte del proyecto. Se deberá proveer de baños químicos en caso de ser necesario.

2.1.3 DEMOLICIONES

Se considera el retiro de toda pieza no considerada en la obra, el retiro de leñera en su totalidad así como las planchas de cubierta del sector oriente, encamisado u otros que presenten daños o el proyecto considere su retiro

3. MEJORA DE CUBIERTA

3.1 REEMPLAZO DE ESTRUCTURA SECTOR ORIENTE

3.1.1 VIGAS, CERCHAS Y COSTANERAS

Se considera el reemplazo de toda pieza dañada o con deformaciones en el sector oriente de la cubierta, se comprende estructura de techumbre ya sea cerchas, costaneras, soporte de cielos falsos, techumbre, cubierta aleros y tapacanes, será de madera de Pino impregnado. Se consultarán todos los suples y arrostamientos necesarios para la correcta ejecución de la estructura, aunque no aparezcan detallados en planos. En caso de ser necesario el proyecto de cálculo podrá consultar refuerzos y/o estructuras metálicas.

La escuadría de todos los elementos estructurales de la techumbre serán según calculo estructural del ingeniero.

3.1.2 CUBIERTA ONDA STANDARD

En zonas de cubierta se instalará cubierta onda standard prepintado según información del fabricante, color gris oscuro.

Incluye todos los elementos de fijación en base a tornillos y sellos necesarios para la correcta seguridad e impermeabilización de las cubiertas. El manejo y la colocación de los elementos serán de acuerdo a instrucciones del fabricante y a las indicaciones especiales de cada caso.

Se consulta instalación de Papel Fieltro Asfáltico de 15 Lbs puesto con traslapo mínimo de 10 cm.

3.1.3 AISLACION TERMICA

Se considera aislación térmica en todas las superficies intervenidas, esto es sector oriente, se considera aislación según reglamentación térmica para viviendas

3.1.4. HOJALATERIAS

Además de las hojalaterías indicadas a continuación, deben consultarse todos los elementos de hojalaterías y sellados que sean necesarios para la perfecta impermeabilización. Todas las uniones de planchas deben hacerse con sellantes adecuados.

La presentación de las hojalaterías será especialmente cuidadosa en sus alineaciones, remates y uniones.

Se ejecutarán siguiendo estrictamente las instrucciones del fabricante, tanto en su manejo, colocación, sellado y acabado, en las líneas del producto de cubierta

Sólo se utilizarán sellantes recomendados por el fabricante para estas planchas. Estas llevarán el mismo color que tendrá la cubierta.

HOJALATERIA MUROS-CUBIERTA

En limahoyas, encuentros de cubiertas con paramentos verticales y como remate de cubierta con tapacanes en aleros inclinados, se consultan forros de plancha de zinc

Se consultan forros en encuentros de materiales en general y en todas las uniones que permitan asegurar una perfecta estanqueidad de la construcción. Cortagoteras en dinteles de ventanas, en esquinas de muros exteriores, en salidas de ductos de ventilación, etc. Estas llevarán el mismo color que tendrá la cubierta.

BAJADAS Y CANALES

Las canaletas se consideran en PVC blanco y forros con desarrollo necesario para evitar filtraciones. Además forro adicional de 25 cm. de desarrollo cubriendo el encuentro con la cubierta, se consideran abrazaderas de PVC blanco propio del sistema separadas según las indicaciones del fabricante. Se darán las pendientes adecuadas para evitar el empozamiento.

Ganchos de sujeción de Fe pL 30 x 3 mm. Galvanizados en caliente. Se colocarán a distancias no mayores de 1.00 m.

Se consulta confección e instalación de bajadas de aguas lluvias en base a tubería de P.V.C blanco de 100mm, afianzado a muro en base a abrazaderas de PVC cada 1,2 mts.

3.1.5. CIELO

Por medio de estructura tabigal para cielo, se consulta planchas de yeso-cartón tipo Volcanita ST de 15 mm. de espesor, perfectamente nivelado y afianzado a entramado de cielo mediante tornillos para Volcanita galvanizado.

La instalación deberá incluir huincha tipo americana y pasta, con el fin de lograr una superficie perfectamente lisa y apta para ser pintada. Se deben considerar nivelaciones de estructura, de ser necesario.

El material aislante se colocará según las instrucciones del fabricante, la cobertura deberá ser completa y el material deberá estar en perfectas condiciones. Incluye Aislación aislerglass de espesor según la zona geográfica.

Se deberá tener las precauciones de reforzar el encintado en los puntos de instalación de los equipos de iluminación en caso de ser necesario.

3.1.6. TERMINACIONES

Tanto en exteriores como interiores de los edificios, la I.T.O. exigirá una adecuada terminación en los encuentros de las diversas superficies: muros con muros, cielos con muros, muros con pavimento; juntas por cambio de materiales, o por cortes en un mismo material, juntas de dilatación , etc.

El Contratista deberá consultar las adecuadas cubrejuntas, cornisas, pilares, junquillos, etc. para subsanar los defectos, aunque no exista un detalle específico en el proyecto, lo que será exigido por la ITO.

3.2 MEJORA DE CUBIERTA SECTOR PONIENTE

3.2.1 OBRAS DE MEJORA DE CUBIERTA

Se considera la reposición de planchas de cubierta dañadas por un total de 40 m2, cambio de fijaciones sueltas y sello de encuentro de planchas.

4. REVESTIMIENTO DE COCINA Y SALAS DE ACTIVIDADES

4.1 CERAMICA MUROS Y PINTURAS

Se consulta la instalación de planchas de Fibrocemento de 6 mm de espesor para todo los muros de las zonas húmedas, firmemente atornilladas a la estructura y selladas en las juntas con huincha tipo jointgard.

Se consulta la instalación de Cerámica de Muro cordillera de primera selección, color blanco liso de 20x30 cm. hasta una altura de 1.6 mts.

Para pegar la cerámica se utilizará Bekron D.A. en polvo; y fragüe Befragüe, color similar a cerámica.

El manejo y la colocación de los elementos será de acuerdo a instrucciones del fabricante y a las indicaciones especiales de cada caso.

Se utilizará en zonas húmedas para comedor solamente un muro área de lavamanos de piso a 1.5 mts., Cocina General y mejora en Camarines de personal de servicio.

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 y lisas 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.

En general los cerámicos irán de piso a cielo salvo expresa indicación contraria en los planos de arquitectura.

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

Se colocarán junquillos verticales en caso que las esquinas o rincones queden defectuosos, según especificación que defina la I.T.O.

En los encuentros de muros revestidos con cerámica se deberá sellar con silicona blanca anti-hongos, reemplazando el fragüe.

Oleo opaco

Se aplicara Óleo Opaco sin manchas y perfectamente pulidas aplicaran 2 manos como mínimo.

4.2. PASTAS Y PINTURAS SALA DE ACTIVIDADES

Muros y tabiques

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.

El diluyente debe ser adecuado para el tipo de pintura.

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.

La preparación de superficies y el pintado se efectuará con temperatura de la superficie a pintar de a lo menos 3°C por sobre la temperatura del Punto del Rocío.

No se efectuarán trabajos de pinturas sobre superficies que se encuentren a temperaturas mayores de 35°C.

En caso de maderas, estas deben ser secas, con humedad máxima de un 20 %.

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

Se aplicarán las manos necesarias para el perfecto acabado de las superficies; en todo caso se aplicarán dos manos como mínimo .

Los remates de pinturas y líneas de corte deben ejecutarse con absoluta limpieza.

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

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

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

Esmalte al agua (muros y cielos)

Las superficies de los cielos se sellarán con esmalte al agua diluido con 20% de agua o con imprimante vinílico de Sherwin Williams.

Se deberán colocar en las uniones de planchas huincha americana.

Posterior a ello se procederá a empastar tanto las uniones de planchas como los tornillos con pasta muro, nivelando de este modo los cielos. La pasta muro se deberá dejar a secar por lo menos 48 horas. Una vez seca la pasta muro se procederá a lijar y afinar toda la superficie manteniendo siempre el nivel de esta.

Terminación = mate

4.3 VENTANAS DE PVC

No se permitirán la presencia de deficiencias como: deformaciones, torceduras, defectos de la madera o aristas no definidas. No se permitirá en la madera del marco una humedad superior al 20 % (NCH 1079) (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

Se considera reemplazo de ventanas de **baños de párvulos, cocina**

TERMOPANEL PVC:

Se deberá corroborar el cumplimiento de los porcentajes de ventilación e iluminación determinados en la OGUC para los diferentes espacios educativos (20% Iluminación, 8% Ventilación en las salas de actividades) una vez chequeadas las dimensiones de cada ventana.

Así mismo se podrán alterar los diseños de las ventanas de acuerdo a las recomendaciones del fabricante y el cumplimiento de las normativas OGUC.

Se consideran ventanas de corredera

Todas las ventanas serán construidas en sistemas de PVC (Policloruro de Vinilo), referencia marca KÖMMERLING o VEKA, con sistema para evitar condensaciones.; el color de la ventanas y puertas será color Blanco. Herrajes marca GU y/o ROTO. Se consideran vidrios de 4mm y cámara de aire de 12mm.

La fabricación de las ventanas y puertas deberá ser exclusivamente de procedencia nacional (Chile), por fabricantes autorizados y que garanticen mediante certificados su funcionamiento, durabilidad y mantención.

Se debe Incluir todos los elementos complementarios necesarios para su correcta presentación y funcionamiento. Los burletes deben calzar perfectamente con los vidrios. No se aceptarán elementos sueltos o sujetos a desperfectos.

4.4 MALLAS MOSQUITERAS

Se considera malla mosquitera en todas las ventanas operables de los recintos húmedos (cocinas, sala de mudas y baño de personal). El material de las mallas serán de acero. Irán dispuestas sobre un bastidor de aluminio, similar al de las ventanas, el cual estará ajustado a los vanos de ventanas

4.5 PROTECCIONES

En los vanos de ventanas se deberán instalar protecciones metálicas, las cuales irán empotradas y fijadas a la estructura mediante pernos de anclaje, u otro sistema a aprobar por la ITO, efectuando las labores de confección y reparación de muros correspondientes.

Las protecciones serán en perfiles cuadrados 20/20/3, los cuales irán soldados entre sí, de manera vertical, con separación de 10 cm. a eje entre las barras, conformando paños que superan en 13 cm por lado a los vanos de las ventanas correspondientes.

se aplicará pintura marca ceresita óleo brillante color blanco, previo preparación, lijado y anticorrosivo.

5. HABILITACION PUERTA ESCAPE SALA DE ACTIVIDADES

5.1. PUERTAS

No se permitirán la presencia de deficiencias como: deformaciones, torceduras, defectos de la madera o aristas no definidas. No se permitirá en la madera del marco una humedad superior al 20 % (NCH 1079) (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

Se considera intervención en tabique en sala de actividades. Se considera puerta metálica. Los marcos serán del tipo Pino finger-joint de 40x 70 o similar. Las puertas interiores lisas serán tipo Placarol. Irán colocadas con 3 bisagras por hoja. La unión del marco a tabiques de volcometal 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 la aplomadura 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 tubulares e serán de acuerdo al cuadro Nº 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.

En todos los vanos de puertas se instalarán pilastras de ¾ x 3.

Pintura Puertas: ESMALTE AL AGUA

Se consideran Ganchos de sujeción de bronce tipo picaporte, en cada puerta de salas de actividades. Así como aldabas interiores a 1.3 mts de altura en baños de personal, servicio, comedor personal, Topes de goma o plástico esféricos perfectamente afianzados a pisos o muros; en casos que dichos topes no sean adecuados deberán hacerse topes especiales que cumplan dicha función con eficiencia y seguridad.

En ambas caras, ventilaciones tipo celosía de aluminio.

En: puertas de baños, bodega material párvulos, bodega material lactantes, bodega general, bodega alimentos, sala de amamantamiento.

Se incluyen todas las pilastras o elementos de madera necesaria para sellar y dar una correcta terminación a las uniones entre, tabiques y marcos de madera, y marcos con guardapolvos.

Se fijará al tabique con tornillos autorroscantes y a muro con tarugos de madera y puntas de fijación o tarugos plásticos y tornillos, los que se rehundirán y empastarán con masilla mágica.

5.2. VENTANAS DE PVC

Se considera reemplazo de ventanas de baños de párvulos, cocina y ventana intervenida en sala de actividades.

TERMOPANEL PVC:

Se deberá corroborar el cumplimiento de los porcentajes de ventilación e iluminación determinados en la OGUC para los diferentes espacios educativos (20% Iluminación, 8% Ventilación en las salas de actividades) una vez chequeadas las dimensiones de cada ventana.

Así mismo se podrán alterar los diseños de las ventanas de acuerdo a las recomendaciones del fabricante y el cumplimiento de las normativas OGUC.

Se consideran ventanas termopanel, oscilobatientes, de corredera y proyectantes, según sea el caso.

Todas las ventanas serán construidas en sistemas de PVC (Policloruro de Vinilo), referencia marca KÖMMERLING o VEKA, con sistema para evitar condensaciones.; el color de la ventanas y puertas será color Blanco. Herrajes marca GU y/o ROTO. Se consideran vidrios de 4mm y cámara de aire de 12mm.

Para las ventanas oscilobatientes la herrajería deberá considerar llave maestra de bloqueo para apertura batiente.

La fabricación de las ventanas y puertas deberá ser exclusivamente de procedencia nacional (Chile), por fabricantes autorizados y que garanticen mediante certificados su funcionamiento, durabilidad y mantención.

Se debe Incluir todos los elementos complementarios necesarios para su correcta presentación y funcionamiento. Los burletes deben calzar perfectamente con los vidrios. No se aceptarán elementos sueltos o sujetos a desperfectos.

5.3. MALLAS MOSQUITERAS

Se considera malla mosquitera en todas las ventanas operables de los recintos húmedos (cocinas, sala de mudas y baño de personal). El material de las mallas serán de acero. Irán dispuestas sobre un bastidor de aluminio, similar al de las ventanas, el cual estará ajustado a los vanos de ventanas

5.4. PROTECCIONES

En los vanos de ventanas y puertas perimetrales se deberán instalar protecciones metálicas, las cuales irán empotradas y fijadas a la estructura mediante pernos de anclaje, u otro sistema a aprobar por la ITO, efectuando las labores de confección y reparación de muros correspondientes.

Las protecciones serán en perfiles cuadrados 20/20/3, los cuales irán soldados entre sí, de manera vertical, con separación de 10 cm. a eje entre las barras, conformando paños que superan en 13 cm por lado a los vanos de las ventanas correspondientes.

Se aplicará pintura marca ceresita óleo brillante color blanco, previo preparación, lijado y anticorrosivo.

5.5 ESCALERA DE ESCAPE

Hormigón grado H-10 (R 28= 100 Kg/cm²)

Dosificación mínima 270 Kg cem./ m³.

Espesor mínimo del hormigón = 10 cm. mínimo.

Se consideran gradas de mínimo 30 cm de huella y máximo 15 cm de contrahuella

Sobre relleno estabilizado y compactado con 60 % de C.B.R. mínimo se colocará capa de grava o ripio limpio de 10 cm. de espesor compactado, sobre la cual se colocará el hormigón. Se considera terminación texturada.

5.6 BARANDA DE PROTECCION

Se considera baranda en perfil tubular Ø50/3 y malla acma en todo su recorrido diseño similar al existente

6. OTROS

6.1 PROTECCIONES DE COMBUSTION LENTA

Se conformarán en madera de pino dimensionado cepillado seco 1"x2", libres de nudos sueltos y otras imperfecciones propias de las maderas. Altura, terminada, de 1.0mt. Cerquillo protector será distanciados entre 0.35 y 0.40mt del calefactor. Cerquillo quedará hacia un costado, con una puerta de 0.40mt de ancho.

Balaustros se distanciarán entre sí a 11/2" fijadas a mediante tornillos para plancha de yeso de 6x11/4" con cabeza hundida en la madera soleras superior e inferior de madera de igual calidad. Todos los cantos de las maderas serán rebajados a 45°, rebajando el canto exterior a 45° o redondeados.

En muros y piso se considera plancha de fibrocemento color blanco

6.2 POZO O DREN DE EVACUACION DE AGUA LLUVIA

Se consulta toda una red de drenes para evitar la acumulación de A.lluvia, este ítem estará definido en proyecto sanitario.

6.3 MUROS CORTAFUEGO

Se considera la construcción de todos los cortafuegos inexistentes de acuerdo a OGUC, se deberá cumplir con las alturas y materialidades para éste fin utilizando como soporte estructura de madera o metálica.

Se consideran todas las intervenciones de aleros y tabiques para éste fin.

6.4. CIERRE PERIMETRAL

6.4.1 PORTON DE ACCESO

Se considera la confección de 1 portón de acceso compuesto por dos hojas de 90 cm con apertura hacia el exterior. Esta partida considera la instalación de cerradura eléctrica.

6.4.2 CITOFONO

Se debe considerar la instalación de 1citófono y cerradura eléctrica conectado a cada uno de ellos, se considera uno para cada acceso, conectados a lugar a definir. Se considera toda la instalación embutida y subterránea. Se considera protección de cableado o la conducción de ellos por los perfiles que conforman el portón, se considera tubería de goma para proteger cableado a la vista.

6.5. PAVIMENTOS EXTERIORES

6.5.1. PROVISION E INSTALACION DE PALMETAS DE CAUCHO

Se considera palmeta de goma 50x50, de espesor 2 cm como mínimo. La instalación se realizará de acuerdo a las especificaciones del fabricante sobre huella de radier existente y tapas de cámaras

6.5.2. TIERRA VEGETAL Y PASTO

Se considera una primera capa compactada, Espesor = 5 cm. apisonada y compactada.

Sobre esta capa se harán rellenos sucesivos hasta alcanzar la cota de huella de hormigón

Se considera tablón de 2" para contener terreno en sector de cierre perimetral, se considera pintura carbolíneo antes de su instalación.

6.6 MUEBLES

6.6.1. FIJACIONES

Se considera la fijación de todos los muebles del recinto mediante escuadras y tornillos.

7. INSTALACIONES

El Contratista deberá obtener las aprobaciones de los proyectos de instalaciones ante los servicios respectivos: ESSAL, Servicio de Salud, SEC, SAESA, etc.

Los proyectos definitivos serán elaborados por el Contratista en base a los proyectos y/o documentos informativos entregados, incorporándoles todas las correcciones que exijan los respectivos Servicios para su aprobación. Toda alteración a los proyectos informativos debe hacerse previa aprobación de la I.F.O. y en todo caso tendrán como objeto mejorar o complementar las soluciones técnicas de las instalaciones.

El Contratista deberá rendir satisfactoriamente las pruebas reglamentarias y una vez terminadas las obras, obtener los certificados de recepción conforme de todas las instalaciones.

Todos estos documentos: Proyectos definitivos, recepciones, aprobaciones, etc. deberán entregarse a la I.T.O. en carpeta triplicado. Se acompañará de toda la información técnica, catálogos que sean necesarios para el perfecto funcionamiento de todos los equipos que se suministren.

PROYECTOS DE INSTALACIONES

Será de cargo y responsabilidad del Contratista la elaboración de los proyectos definitivos de las instalaciones y urbanizaciones que consulte la obra.

Cualquier costo mayor de la obra resultante, por correcciones en los proyectos definitivos será de cargo del Contratista. Salvo alteraciones que apruebe la I.T.O., totalmente excluidas de los antecedentes técnicos que se entregan para el estudio de la licitación.

Se incluyen como parte de las obras contratadas todos aquellos elementos que tengan incidencia directa con la puesta en marcha de los sistemas e Instalaciones aunque no aparezcan en planos especificaciones.

El Contratista deberá entregar todas las instalaciones y urbanizaciones funcionando correctamente y recibidas por los servicios correspondientes. Además los planos definitivos originales en papel transparente, de todas las instalaciones.

El Contratista deberá entregar un set de planos de instalaciones, certificados de aprobaciones, especificaciones técnicas y recepciones en una carpeta a la ITO.

El Contratista deberá entregar un manual de funcionamiento y mantención de los equipos e instalaciones que corresponda o en su defecto solicite la ITO.

Será cargo del Propietario el proveer los documentos de cambio de uso de suelos necesarios.

Además el contratista, al término de la obra y al solicitar Recepción a la I.T.O., deberá entregar la siguiente documentación en triplicado:

- Certificado de Recepción Municipal.
- Planos, detalles y especificaciones técnicas aprobados y certificados de instalaciones y urbanizaciones de los organismos correspondientes.
- Manual de operaciones de sistemas, cuando corresponda.

PROYECTO AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Proyecto de Agua Fría y Agua Caliente. Estas obras sólo podrán ser ejecutadas por Contratistas o Instaladores habilitados según la reglamentación vigente y en completo acuerdo con las normas que rigen sobre la iniciación, construcción e inspección de las instalaciones.

Los planos. Será responsabilidad del Contratista tramitar tales aprobaciones. Al efectuar los trámites tendientes a obtener los certificados finales de aprobación de las instalaciones, el contratista entregará al Servicio los planos de construcción (conforme a obra) de las instalaciones de agua potable, en los que se indicará toda modificación que se hubiera introducidos al proyecto original. Los planos deberán ser entregados en copias poliéster transparentes.

Dichos planos deberán mostrar claramente la ubicación de cañerías, tuberías, cámaras, llaves de paso, etc., para permitir una rápida ubicación en caso de reparación o mantenimiento.

7.1. INSTALACION DE AGUA POTABLE

La instalación se hará conforme a las referencias indicadas en especificación anexa y/o planos correspondientes.

Estos documentos deben adaptarse a los planos de arquitectura y a las presentes especificaciones técnicas, en caso que existan discrepancias respecto a los artefactos o trazados. Se debe considerar agua caliente en cocinas (RED Concesionario), baños de personal de servicio, sala de hábitos (tineta), sala de muda (tineta).

7.2. INSTALACION DE ALCANTARILLADO

La instalación se hará conforme a las referencias indicadas en especificación anexa y/o en planos correspondientes.

Estos documentos deben adaptarse a los planos de arquitectura y a las presentes especificaciones técnicas, en caso que existan discrepancias respecto a los artefactos o trazados.

7.3. ARTEFACTOS SANITARIOS

Se consulta el suministro y colocación de todos los artefactos dañados así como la reposición de accesorios con desperfectos.

Todos los artefactos 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, se corta la boquilla del pomo en diagonal dejando la salida ajustada al ancho de la junta. Es importante considerar que en las salas de hábitos higiénicos los artefactos a instalar son para niños y párvulos.

Se considera pedestal en lavamanos de sala cuna.

Se considera habilitación de llaves y desagüe para instalación de lavadora.
Se considera habilitación de tineta de párvulos que hoy no presta función.
Se considera instalación de lavamos en comedor

7.4. INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Los accesorios y artefactos se entregarán completos, sin fallas y funcionando.

Se cuidará escrupulosamente la calidad de su presentación.

Todas las tapas de artefactos se colocarán una vez pintadas las superficies; no se aceptarán elementos manchados o sucios.

Los circuitos de enchufes e iluminación se activarán mediante los interruptores indicados en planos, y además se activarán centralizadamente desde un tablero de comando en el que se indicarán claramente los circuitos que se controlan. Se debe consultar diferencial automático. El tablero debe distinguir circuitos de enchufes, alumbrado y sus áreas correctamente etiquetados.

El consultor tendrá como referencia el plano de Instalación Eléctrica.

La instalación se hará conforme a la Normativa SEC, NCH Elec. 4/2003 y a las referencias indicadas en especificación anexa y/o planos correspondientes. Estos deberán ser realizados por el proyectista.

Debe consultarse el suministro de energía para todos los artefactos y equipos indicados en lo explicitado según especificaciones y planos anexos realizado por un profesional competente de la especialidad.

La instalación debe consultarse completa con las aprobaciones de los organismos correspondientes.

PROYECTO DE ELECTRICIDAD

La instalación se ejecutará de acuerdo a los planos del Proyecto de especialidad, detalles e indicaciones contenidas en ellos y a especificaciones técnica eléctrica, en conformidad a los reglamentos y normas vigentes. Será responsabilidad del Contratista tramitar tales aprobaciones. Al efectuar los trámites tendientes a obtener los certificados finales de aprobación de las instalaciones.

7.4.1. EQUIPOS HERMETICOS

Se considera la reposición de equipos en baños de personal y de servicio, se debe incorporar 2 en leñera, equipos herméticos 2x36.

7.4.2 ENCHUFES E INTERRUPTORES

Se consideran de marca BTicino línea magic color gris oscuro. Todos los enchufes se consideran de tipo alvéolos protegidos.

7.4.3 EQUIPOS DE EMERGENCIA

Se debe considerar equipos de emergencia internos y externos, se debe garantizar al menos 1.5 hrs de autonomía y debe activarse automáticamente en caso de corte de suministro, deben instalarse al menos a 2 mts de altura.

8. ASEO GENERAL Y ENTREGA

8.1 ASEO DE OBRAS

Se deberá considerar la limpieza de todos los muros, pisos artefactos y mobiliario se los sectores intervenidos así como el exterior al momento de la recepción de todas las obras.

Se deberá considerar la limpieza y el retiro de todos los escombros generados en la obra, los que deberán ser trasladados a un botadero autorizado.

CRISTIAN MELENDEZ DIAZ
ARQUITECTO
Encargado de Infraestructura
Fundación Integra