

OBRA **PROYECTO INVERSION CAPITAL**

NOMBRE ESTABLECIMIENTO **JI PEÑALOLEN**

UBICACIÓN: **AV. GRECIA 6891**

COMUNA: **PEÑALOLEN**

ESPECIFICACIONES TECNICAS

Objetivo General:

Desarrollar mejoramiento de infraestructura en los establecimientos educacionales de nivel preescolar, consistente en la realización de modificaciones para el cumplimiento de lo establecido en el reglamento DS47, que consta en modificaciones de puertas, mejoramientos de rampas y acondicionamientos de Servicios higiénicos para accesibilidad universal.

1.- GENERALIDADES

Requisitos generales

Las presentes especificaciones técnicas se refieren las ampliaciones/construcción del Jardín Infantil El Canelo de la comuna de Peñalolén, Región Metropolitana, en términos del aumento de cobertura, en el contexto de la Meta Presidencial 2016, comprenden la ejecución total del Proyecto que se entrega, incluyendo todas las partidas especificadas o graficadas en los planos de obra.

Tanta planimetría, EETT y presupuesto forman parte integrante del proyecto y son antecedentes Complementarios entre sí.

Cada proyecto de Especialidad deberá ser desarrollado por el Oferente adjudicado con su propia especificación y su detalle. Dichos proyectos se complementarán con las citas y partidas que aquí se detallan. Será de responsabilidad del Contratista} {-que, durante el estudio de su propuesta, todos los cubicadores tengan la información completa del proyecto, independientemente de su especialidad, de manera que no haya vacíos en la oferta, producto de una descoordinación. Además de ello, el Oferente Deberá entregar en su Oferta, presupuesto desglosado con los precios unitarios de proyectos de especialidades y otras partidas que según el estudio de la propuesta sean necesarios incorporar.

Concordancias

La empresa Constructora, signataria del Contrato será la única responsable ante Fundación Integra, y por lo tanto el único interlocutor válido. Para este efecto todos los trabajos, equipos y accesorios que forman parte de los subcontratos serán de su responsabilidad.

En cada una de las partidas se tendrá presente la obligación adquirida por la empresa constructora o Contratista de entregar un producto de Calidad Óptima, tanto en los procedimientos constructivos y obra de mano como en las características de los materiales, sus condiciones, etc., debiendo cumplir con las pruebas y ensayos exigidos por los documentos contractuales del proyecto, y por la reglamentación y normativa correspondiente, al igual que deberá cumplir con las recomendaciones generales de procedimientos,

equipos y accesorios; por lo tanto sólo se aceptará trabajos y materiales ajustados estrictamente a las normas y revisiones ya señaladas, cada material se instalará según instrucciones del fabricante.

Fundación Integra será inflexible en la exigencia de lo anteriormente dicho, por cuanto, debe tenerse presente, que los Jardines Infantiles y Salas Cuna son edificios destinados a prestar servicios a la comunidad durante largos años, por lo tanto, todos los elementos que lo constituyen, materiales de infraestructura, equipos industriales, sistemas de instalaciones, etc. deben ser apropiados para prestar servicios durante toda la vida útil del edificio.

Las obras en referencia, se ejecutarán en todas sus partes en conformidad con el arte de la buena construcción, los Reglamentos de las Empresas de Servicios Públicos, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), Normativa indicada por la Seremi de Salud referente a recintos educacionales, Ordenanzas Locales, Normas CH- INN, las presentes Especificaciones Técnicas y con los planos de Arquitectura, y la Empresa Constructora deberá cumplir en todos sus capítulos, tanto en cuanto a calidad y características de materiales como de la mano de obra y de la ejecución.

Se da por entendido que el Contratista está en conocimiento de todas estas normas y disposiciones, así como de la reglamentación vigente, por consiguiente cualquier defecto, omisión, mala ejecución o dificultad de obtención de los elementos que conforman la construcción, es de su única responsabilidad, debiendo rehacer los elementos o procedimientos rechazados por la ITO en cualquiera de las partidas, de serle indicado así dentro del período de construcción o del de garantía de las obras, sin aumento de costo para el propietario.

La empresa Contratista declara poseer todos los conocimientos, medios materiales y el personal calificado y óptimo para llevar adelante los servicios externos requeridos y adjudicados, con la mayor eficiencia y los más altos estándares de calidad, ajustándose a las necesidades y al objetivo perseguido por Fundación Integra.

Para la Seguridad y desarrollo de las faenas, será de responsabilidad de la empresa contratista cumplir con todos los reglamentos relacionados con la seguridad en el trabajo, como el de proveer a su personal de equipos y herramientas adecuadas para una correcta ejecución de las obras. Del mismo modo, la empresa se encargará de contratar la mano de obra especializada y debidamente calificada, ateniéndose a lo indicado en el código del trabajo respecto a sus jornales y leyes sociales. La empresa contratista se hará cargo de cualquiera y todos los reglamentos que provengan del desarrollo del trabajo de su personal contratado.

Se deberá tener en obra un plan de seguridad y evacuación para caso de emergencia, donde se indique de manera clara el itinerario a seguir en caso de evacuación, al igual que un listado de números de teléfono de emergencia donde cualquier trabajador pueda contactar de manera inmediata en caso de necesidad. Será responsabilidad del contratista que todos y cada uno de los trabajadores tenga conocimiento de la existencia del plan, y tengan acceso a una copia del mismo.

Cualquier defecto, omisión, mala ejecución o dificultad de obtención de los elementos que conforman la construcción, es de su única responsabilidad, debiendo rehacer los elementos o procedimientos rechazados en cualquiera de las partidas, de serle indicado por la I.T.O, dentro del periodo de construcción o de garantía de las obras.

Estos Proyectos serán revisados por la ITO, para su aprobación general Institucional, y deberán posteriormente ser ingresados a los servicios correspondientes para la tramitación de su aprobación final.

Antecedentes Entregados

Las presentes Especificaciones Técnicas son parte integrante del Proyecto que se entrega, el cual está constituido, entre otra documentación adicional, por lo siguiente:

- Planimetría de arquitectura y detalles constructivos.
- Itemizado de Partidas de las Obras.
- Términos de referencia.
- Anexos

Es importante indicar que el proyecto se compone esencialmente de Planos Generales, Presupuesto y de Especificaciones Técnicas como un todo completo e indivisible. Debido a ello, basta que un elemento, producto y/o partida esté indicado, especificado y/o dibujado en cualquiera de los documentos para que su provisión y colocación estén incluidas en el valor de la Propuesta dado por la Empresa Constructora.

No puede haber exclusiones en la oferta de la Empresa Constructora. Si hay un ítem sin indicación de su cantidad y costo en el Formulario de Propuesta, se subentiende que su precio está cotizado, considerado e incluido en otra partida.

Los proyectos de especialidades serán de cargo del contratista según se especifica en los ítems correspondientes.

Marcas de Referencia

Las marcas comerciales citadas en las presentes especificaciones para materiales, equipos y artefactos, son sólo referenciales por lo tanto el Contratista podrá presentarse a la propuesta con materiales, equipos y artefactos de otras marcas, es decir, marcas distintas a las especificadas, siempre que sean equivalentes técnicamente como también económicamente de ellas y de calidad igual o superior a las indicadas. En este caso el Contratista deberá entregar obligatoriamente y junto con la propuesta, especificaciones detalladas, datos de servicio técnico, manual de procedimientos y mantenimiento, importadores y distribuidores de las marcas alternativas elegidas por él. Además, lo que es muy importante, Certificados de Control de Calidad de un Instituto extranjero o Nacional de reconocido prestigio y legalmente autorizado.

No se admitirá bajo ningún concepto un cambio de especificación que altere la calidad y características de los productos detallados y/o que llevan marca incorporada. Sólo Fundación Integra a través del profesional de obras ITO, podrá indicar cambio y/o alternativa a lo primitivamente indicado. Cualquier duda que se presente durante el desarrollo de la obra, deberá someterse a la resolución de esta instancia.

Si su propuesta es aceptada con la alternativa presentada, ésta no podrá ser cambiada por la empresa constructora durante el curso de la construcción, salvo fuerza mayor, o autorización del I.T.O. a través del instrumento legal como es el libro de obras y anotaciones.

La presentación en obra de otras marcas distintas a las que la empresa Constructora haya incluido en su propuesta se justificará solo en los siguientes casos:

A) Que no exista comprobadamente en el comercio la marca del producto indicado y aceptado en la propuesta al momento de su adquisición, o que su valor haya subido significativamente en el período comprendido entre la propuesta y la instalación del producto, demostrado fehacientemente.

B) Que el cambio signifique una real mejora de la calidad técnica, servicio técnico y aspecto del producto. En todo caso la aprobación del nuevo producto deberá contar con el VºBº del Profesional de obras dependiente de Fundación Integra. No se aceptarán equipos hechizos, por el contrario, todos los equipos y productos deberán ser de marcas reconocidas y al menos con una presencia en plaza de 5 años o más.

Documentos y normas que rigen el contrato

Los documentos que a continuación se indican formarán parte integrante de la Licitación y del Contrato de ejecución de obras, materia de la presente Propuesta, aparte de otra documentación adicional oportunamente indicada. Dichos documentos se interpretarán siempre en el sentido de la mejor y más perfecta ejecución de los trabajos, conforme a las técnicas de la buena construcción.

- a) Contrato.
- b) Aclaraciones, Consultas y Respuestas sobre los documentos de la licitación.
- c) Las Bases Administrativas Especiales.
- d) Las Bases Administrativas Generales.
- e) Instructivo de Documentos y Formularios.
- f) Especificaciones Técnicas de la Obra y sus Anexos.
- g) Planos de Arquitectura Generales.
- h) Planos de detalles constructivos. (Si existiesen).
- i) Planos de Cálculo (Si existiesen).
- j) Planos de Instalaciones. (Si existiesen).
- k) Términos de referencia.

Si alguna partida estuviera indicada, ya sea en planos o especificaciones en forma incompleta para una correcta cubicación el Contratista estará obligado a solicitar los antecedentes faltantes durante el período de Consultas. En caso contrario se entenderá que será de su cargo la ejecución de la partida citada de acuerdo a las Normas de buena construcción.

Se incluye, además, los documentos aclaratorios y complementarios de orden estrictamente técnico que, junto con las Bases Administrativas Generales y Especiales y demás formularios administrativos, forman el legajo de antecedentes que se tomarán como base para la confección del Contrato.

La oferta de la empresa Constructora es una sola y por el total de las partidas y especialidades. Por tanto, la empresa Constructora es único responsable de que todo quede funcionando y operativo, con sus respectivos mecanismos, alimentación, descargas, soportes, etc. y de acuerdo con el espíritu con que fueron especificados.

Las obras se ejecutarán de acuerdo al proyecto de las presentes Especificaciones Técnicas, sus Anexos, Respuestas y Aclaraciones, y en conformidad a la normativa vigente, en especial a la Ley General de Urbanismo y Construcción y su correspondiente Ordenanza General. Todos los materiales, elementos y los procesos constructivos a ser utilizados en la ejecución de la obra, deberán cumplir con lo establecido por sus fabricantes y/o proveedores, y de acuerdo, a las "Buenas Prácticas establecidas para la Construcción".

La empresa constructora se compromete a cumplir con las normas y Leyes atinentes a la seguridad laboral, Ley Nº 16.744 (establece Normas sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales), con sus Decretos y Reglamentos afines, D.S. Nº 101 Aprueba Reglamento para la aplicación de la Ley Nº 16.744; D.S. 109, Aprueba Reglamento para la Calificación y Evaluación de los Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales; D.S. Nº40, Aprueba Reglamento sobre Prevención de Riesgos Profesionales; D.S. Nº594, Reglamento sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los lugares de trabajo; D.S. Nº 18 Certificación de Calidad de Elementos de Protección Personal contra riesgos ocupacionales; Código del Trabajo; Ley 19.300, Bases Generales del Medio Ambiente; Ley Nº20.123 de Subcontratación; Ley Nº20.096, Protección de la Capa de Ozono y las que se encuentren vigentes en el País, así como las que se emitan durante el período del contrato. Asimismo, el proponente se comprometerá a cumplir con la normativa interna de Fundación Integra en materias de seguridad laboral, y fundamentalmente con el Reglamento de Prevención de Riesgos para Subcontratistas.

Archivo de Obra

La empresa Constructora tendrá la obligación de que el ITO tenga a su disposición, en las oficinas de faena, toda la documentación necesaria que permita una buena fiscalización de las obras.

Se entenderá obligatorio mantener a la vista lo siguiente:

- Circulares e instrucciones del Depto. Meta Infraestructura y el ITO de Fundación Integra, relacionados con la Obra.
- Legajo completo de planos y copias necesarias para la ITO, como para la Empresa Constructora.
- Libro de Obras.
- Listado actualizado de subcontratos.
- Libro de asistencia.
- Plan de seguridad actualizado.

En el archivo de la obra se mantendrán debidamente ordenados todos los certificados de ensaye emitidos por los laboratorios respectivos. Los ensayes se realizarán de acuerdo a las Normas chilenas o del país de origen del producto.

En caso de no existir normas para algún material, el procedimiento será que se someta previamente a la aprobación del ITO.

Se dejará constancia en el libro de obra, del ensaye de los materiales y de su resultado. Los gastos que el ensaye origine serán de cuenta de la Empresa Constructora de la Obra.

Se deberá mantener en obra

A.- Carpeta Administrativa

Contrato

Programación de Avance Físico y/o Financiero (Carta Gantt)

Programación de Proyectos de Especialidad

Certificados de Informaciones Previas (CIP)

Factibilidad de Agua Potable, electricidad, Alcantarillado y Otros

Permiso de Obras Preliminares

Presupuesto del contrato y Análisis de precios unitarios

Durante el desarrollo de la obra se incorporará

Acta de entrega de terreno

Copia de estado de pago anticipo (si existiese)

Solicitud de recepciones parciales y final

Solicitud de recepción final

Certificado de recepción municipal

Certificados de recepción de agua y alcantarillado

Certificado de pago de remuneraciones y previsión

Estados de pago

Certificados de cancelación de consumo de servicios

Cuadros de Avance Físico, Financieros, Flujo de Caja

Todo documento que se genere durante el transcurso de la construcción desde la notificación de la adjudicación al contratista, hasta la liquidación final del contratista

B.- Carpeta Técnica

Dos juegos de planos completos: Arquitectura, Ingeniería, Paisajismo e Instalaciones de todas las especialidades que contemple el proyecto

Especificaciones Técnicas

Cuadro de materiales y colores de Terminaciones (Términos de Referencias)
Informe de Mecánica de Suelos
Informe Topográfico
Programa de ensayos de laboratorios

Durante el desarrollo de la obra se incorporará
Programa de ensayos y certificados ejecutados
Fichas de resumen de calidad del autocontrol
Planos y especificaciones complementarias
Información del sistema de control y calidad de la obra
Otro

Libro de Obra

Será obligación del ITO, proveer de un Libro de Obra; Manifold de hojas numeradas en triplicado autocopiativo, en el cual el ITO y el Contratista, efectuarán las anotaciones relacionadas a: Consultas, Modificaciones y Compromisos que se tomen, y todas aquellas que tengan directa relación con la obra y sus respectivas funciones. Una copia quedará para el ITO, otra para el control de empresa constructora y la última copia para la Obra.

En estos libros, se harán las anotaciones y/u observaciones que la I.T.O., el ingeniero calculista, los profesionales autores del proyecto y la constructora señalen en su oportunidad. Se dejará constancia de las inspecciones, aprobaciones, autorizaciones y/o recepciones de etapas, partidas, y todo aquello que sea pertinente al desarrollo técnico de la construcción.

El Libro de Obra deberá contemplar lo establecido en art.1.2.7. OGUC. y modificaciones posteriores.

Productos y Materiales

Todos los materiales que ingresen a la obra, serán de primera calidad en su especie, sin uso anterior y contarán con el V°B° de la Inspección Técnica de Obras, la que podrá solicitar las debidas certificaciones en caso de alguna duda por su calidad. El aprovisionamiento, traslado y almacenamiento de los materiales de la obra, se ajustará a lo indicado en las respectivas Normas I.N.N.; las marcas que aparezcan especificadas son antecedentes de referencia, salvo casos expresos.

Es obligatoria la entrega de catálogos técnicos, ensayos y certificados de calidad otorgados por organismos independientes nacionales, para cada producto o material, cuya procedencia no sea reconocida. El costo de los ensayos será por cuenta del contratista.

Todo ingreso o salida de materiales se deberá realizar con Guías de traslado de materiales o en su defecto factura de compras.

Sustitución o modificación de materiales

La descripción de todos los productos y materiales que se vayan a colocar en la Obra, están descritos en las presentes EE.TT. de Arquitectura y en las de Especialidades y/o en los planos.

En general, no se permitirá cambios en los materiales, salvo cuando se demuestre su inexistencia en el mercado o su inaplicabilidad en obra.

Cualquier modificación en obra a estas Especificaciones Técnicas, al plano de Arquitectura o al diseño existente deberá ser aprobada por la Inspección Técnica de la Obra (ITO), quien tiene la facultad de aprobar o rechazar las eventuales modificaciones.

Inspección y Control

La Inspección Técnica de la obra (ITO), estará a cargo de Fundación Integra, labor que desempeñará un profesional competente en el área de la construcción.

En caso que las órdenes signifiquen aumento de obras, se deberá presentar presupuestos de ellas con indicación de la variación de plazo, si la hubiere o, dejando plena constancia de que la modificación de obra no implica aumento de plazo. Se deberá esperar la ratificación del Departamento Meta Infraestructura de Fundación Integra antes de su ejecución.

Toda modificación al proyecto que se presente, deberá quedar por escrito en el libro de obra, y, deberá contar con el V°B° del ITO. La conservación del Libro de Obras, es responsabilidad de la empresa constructora, que lo deberá mantener en el recinto de la obra.

El Constructor o quien designe la empresa Constructora deberá implementar las “Medidas de Gestión y Control de la calidad según Art. 1.2.9 y 5.8.3 de la OGUC.

Las pruebas de funcionamiento de los equipos y sistemas tales como electricidad, instalaciones sanitarias, etc. serán realizadas por la empresa Constructora a sus propias expensas, quien será el único responsable del resultado final del funcionamiento de los equipos.

Si por algún motivo la empresa constructora instala algún material sin aprobación previa y que no corresponda a lo especificado, y no sea su equivalente técnico, el I.T.O. ordenará su retiro inmediato de la obra, y éste deberá ser reemplazado por el de la calidad especificada en el Proyecto, todo a expensas de la empresa Constructora.

Leyes, ordenanzas, seguros y derechos laborales

La empresa Constructora se obliga a dar cumplimiento a todas las disposiciones legales sobre accidentes del trabajo, medicina preventiva y curativa, como asimismo a las obligaciones tributarias, retenciones judiciales y demás obligaciones previsionales, laborales y asistenciales respecto del personal que ocupe en los trabajos materia del correspondiente contrato del que formarán parte las presentes especificaciones.

La empresa Constructora se hará responsable de todos los reclamos que provengan por accidentes de cualquier subcontratista o empleados de este y causados por el cumplimiento de este Contrato.

También responderá por accidentes causados por terceras personas provocados por actos u omisiones del Contratista o de los Subcontratistas, sus obreros, agentes o empleados.

La empresa Constructora se compromete a cumplir con las normas y Leyes atinentes a la seguridad laboral, Ley Nº 16.744 (establece Normas sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales), con sus Decretos y Reglamentos afines, D.S. Nº 101 Aprueba Reglamento para la aplicación de la Ley Nº 16.744; D.S. 109, Aprueba Reglamento para la Calificación y Evaluación de los Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales; D.S. Nº40, Aprueba Reglamento sobre Prevención de Riesgos Profesionales; D.S. Nº594, Reglamento sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los lugares de trabajo; D.S. Nº 18 Certificación de Calidad de Elementos de Protección Personal contra riesgos ocupacionales; Código del Trabajo; Ley 19.300 , Bases Generales del Medio Ambiente; Ley Nº20.123 de Subcontratación; Ley Nº20.096, Protección de la Capa de Ozono y las que se encuentren vigentes en el País, así como las que se emitan durante el período del contrato. Asimismo, el proponente se comprometerá a cumplir con la normativa interna de Fundación Integra en materias de seguridad laboral, y fundamentalmente con el Reglamento de Prevención de Riesgos para Subcontratistas.

Las obras en referencia, se ejecutarán en todas sus partes en conformidad con el arte de la buena construcción, los Reglamentos de las Empresas de Servicios Públicos, Normativa indicada por la Seremi de Salud referente a recintos educacionales, Ordenanzas Locales, Normas CH- INN, las presentes Especificaciones Técnicas y con los planos de Arquitectura, y la Empresa Constructora deberá cumplir en

todos sus capítulos, tanto en cuanto a calidad y características de materiales como de la mano de obra y de la ejecución.

La lista que a continuación se exhibe se refiere a los principales textos que se dan por conocidos por las empresas Constructoras:

- Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones.
- Planes Reguladores, Seccionales Específicos y sus Ordenanzas Locales vigentes.
 - Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria: Ley Nº 19.537.
- D.S. Nº 46/1998 Reglamento de la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.
 - Ley 19.525 Regula Sistemas de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias.
 - Normas Técnicas Oficiales del Instituto Nacional de Normalización.
- Normas, Instrucciones y Reglamentos vigentes de la Superintendencia de Servicios Sanitarios.
- Normas Técnicas y planos tipos de los Servicios Sanitarios, cuando corresponda.
- Normas, Instrucciones y Reglamentos de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (S.E.C.).
- D.S. Nº 411, (M.O.P.), de 1948 y sus modificaciones. Reglamento sobre conservación, reposición de pavimentación y trabajos por cuenta de particulares.
- D.S. Nº 50, (M.O.P.), de 2002 Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado. R.I.D.A.A. (S.I.S.S.)
 - NCh Elect. 4/2003; Electricidad, Instalaciones de consumo de baja tensión.
 - Ley Nº 8.946; Ley de Pavimentación Comunal y sus modificaciones.
- Resolución Ex. Nº 1.826, (M.O.P.), de 1983; Manual de Normas Técnicas para la Señalización Control y Regulación del Tránsito en Vías donde se realicen trabajos.
- D.S. Nº 121, (M.T.T. y T.T.), de 1982 y su Anexo D.S. Nº 63, (M.T.T. y TT.), de 1986; Manual de Señalización de Tránsito.
- Reglamentación y Disposiciones Legales vigentes del Trabajo, Seguro de Servicio Social y Previsión.
 - Reglamentación y Disposiciones Legales de Protección del Medio Ambiente.
 - Normas y Disposiciones sobre Seguridad en las Construcciones.

Entrega de terreno

El Contratista recibirá oficialmente el terreno en una fecha y hora previamente establecida por Fundación Integra.

Se levantará un acta de la entrega, denominada ACTA DE ENTREGA DE TERRENO, en la que se indicará las condiciones de éste. Se definirá también en esta oportunidad los accesos y las eventuales servidumbres provisorias. Deberá justificar el control de ruido y de polución ambiental (polvo), el que deberá ser autorizado por el ITO.

A partir del momento de la entrega de terreno, mediante la formalización del correspondiente ACTA DE ENTREGA DE TERRENO, la empresa contratista será responsable de la conservación y custodia del mismo, y de los materiales y equipos que se encuentren en su interior, y será responsable de los posibles daños sufridos en ellos, teniendo que repararlos o sustituirlos en su caso.

En el caso de obras de modificación o reforma de recintos existentes, y en el caso de que existan materiales o equipos en el interior de los recintos en los que se va a trabajar, que haya que mantener en el interior de los mismos, será obligatoria para el contratista la elaboración de un inventario de todo lo existente, donde se refleje la cantidad y el estado de todos los elementos. Ello es debido a que, en el momento de la firma del ACTA DE ENTREGA DE TERRENO, la empresa constructora pasará a ser el responsable de todo lo que haya en el interior del terreno de las obras, y será responsable de sustituir cualquiera de los elementos que se hayan deteriorado en el transcurso de las mismas.

Ejecución

Las obras se ejecutarán de acuerdo al proyecto de las presentes Especificaciones Técnicas, sus Anexos, Respuestas y Aclaraciones, y en conformidad a la normativa vigente, en especial a la Ley General de Urbanismo y Construcción y su correspondiente Ordenanza General. Todos los materiales, elementos y los procesos constructivos a ser utilizados en la ejecución de la obra, deberán cumplir con lo establecido por sus fabricantes y/o proveedores, y de acuerdo, a las “Buenas Prácticas establecidas para la Construcción”.

El contratista asumirá por su cuenta y riesgo y con trabajadores de su dependencia la obligación de ejecutar las obras y prestar los servicios que se especifican en el o los Anexos del proyecto, ajustándose a los términos, condiciones de los documentos y sus Anexos, y en especial a lo dispuesto en el Código del Trabajo, Libro I, Título VII, párrafo I modificado por la ley 20.123 de 16 de octubre de 2006.

Cualquier recepción o conformidad que otorgue el ITO a solicitud de la empresa contratista, por instalaciones o ejecución parcial de obras, no liberan a este de una correcta ejecución de las mismas de acuerdo a lo solicitado o planos y especificaciones correspondientes, y no exime al contratista de futuras reparaciones de defectos en la construcción detectados posteriormente en las obras parcialmente recibidas.

Fundación Integra tendrá el derecho, en cualquier momento durante la ejecución de las obras y no obstante inspecciones o aceptaciones previas, de rechazar los trabajos que no estén de acuerdo con las citadas especificaciones y normas, y en caso que presenten fallas, el contratista deberá, a sus expensas, corregir o reemplazar tales trabajos, materiales o servicios por otros adecuados, sin cargo adicional alguno de modo que queden en condiciones aceptables y normales, de acuerdo a las especificaciones definidas en el proyecto, Anexos, documentos complementarios y en la documentación asociada a cada trabajo en particular. Esto último implica que todo derecho, gravamen o costo adicional, que afecte a los trabajos, materiales y servicios reemplazados, serán de cargo del contratista.

A fin de evitar demoras, el contratista deberá preocuparse con la debida antelación de contar con todo el material necesario para la obra. Sólo se aceptarán materiales que exhiban su procedencia, pudiendo la Inspección Técnica de la Obra exigir los certificados de calidad otorgados por entidades previamente aprobadas por I.N.N.

Igualmente, corresponde exclusivamente al contratista dotar a sus trabajadores de los elementos de seguridad necesarios, y de asegurarse de que conozcan y cumplan las normas y legislación en materia de seguridad e higiene, y las normas y legislación de prevención que actualmente se encuentre en vigor.

La empresa contratista deberá generar y mantener actualizado un set que contenga los principales y más frecuentes procedimientos realizados desde el punto de vista del área de prevención de riesgos.

El Aseo y Cuidado de la Obra, son de responsabilidad única y directa del contratista, el que deberá mantener permanentemente aseado y libre de escombros o excedentes el recinto, los que deberán ser retirados de la obra y llevados a Botadero Autorizado.

En ningún caso se permitirá el acopio fuera del establecimiento por más de un día.

De igual manera y al término de las faenas para su RECEPCIÓN, se deberán someter: Los artefactos, griferías, vidrios, lámparas, cerámicos, puertas y ventanas, y todas aquellas zonas en las que se intervinieron con los trabajos, a una exhaustiva limpieza y aseo antes de su entrega.

La empresa contratista una vez terminada la ejecución de las obras encomendadas, procederá a su inmediato desalojo con todo el personal, maquinaria, equipo y materiales, recogiendo todo desperdicio,

escombro o suciedad que hubieran producido durante su trabajo, entregando todo limpio y en perfectas condiciones.

Plan de Prevenciones durante la ejecución de las Obras:

En el caso de obras de remodelación o reforma, la empresa Contratista que se adjudique las obras deberá considerar tanto en su presupuesto, como en la programación de sus trabajos, todas las medidas de prevención y mitigación necesarias que aseguren el normal funcionamiento del Jardín Infantil o Sala Cuna. Para ello el Contratista deberá contar con un Profesional Prevencionista, propio y subcontratado, y deberá presentar al momento de entrega de terreno una "Declaración de Medidas de Prevención" en donde se indicará la forma en que se dará solución a cada uno de los siguientes ítems:

- Ruidos molestos: El Contratista tendrá que considerar todos los Procedimientos, Técnicas y Tecnologías necesarias que permitan mitigar al máximo la emisión de ruidos molestos hacia los sectores en funcionamiento del J.I o Sala Cuna.

- Polución: Debido a los trabajos solicitados, y tomando en cuenta que el Jardín Infantil o Sala Cuna esté en funcionamiento, hay que considerar que los niños tienen especial sensibilidad a la polución y partículas en suspensión generadas en obra. Atendiendo a ello, el Contratista tendrá que considerar todos los procedimientos, técnicas y tecnologías necesarias que permitan mitigar al máximo la emisión de polvos en suspensión hacia otros sectores en funcionamiento.

- Instalaciones y Suministro: Durante la ejecución de las obras, el Contratista deberá considerar todas las medidas necesarias para asegurar el continuo suministro de todas las instalaciones existentes y proyectadas, hacia los sectores del J.I o Sala Cuna que permanezcan en funcionamiento.

- Circulación de Personal de Obra y de Materiales. No se permitirá que el personal de obra y de los materiales circule libremente por áreas del J.I o Sala Cuna en funcionamiento. La empresa Contratista proveerá a la obra de los accesos necesarios del personal y materiales con la mayor independencia posible de las circulaciones del J.I.-Sala Cuna, y adoptará medidas de control que reduzcan la interferencia o contaminación de otras áreas del J.I.-Sala Cuna.

- Otros: Los propuestos por la empresa Contratista.

De la Coordinación de obras de ejecución:

Aun cuando no se entrega planos de Coordinación, el Contratista deberá considerar entre sus acciones la revisión y coordinación de las diferentes instalaciones durante su ejecución. Deberá también mantener en obra un profesional, cuya labor fundamental será la coordinación de la obra en todo lo concerniente a su arquitectura, construcción, especialidades, equipamiento y detalles técnicos.

PROGRAMACIÓN DE AVANCE FÍSICO (CARTA GANTT) Y GANTT DE PROYECTOS DE ESPECIALIDADES

El Contratista, deberá mantener a la vista en la oficina técnica la programación de la obra, por partida, en el que se indique el avance y la programación de la misma semanalmente. La I.T.O. podrá exigir otro sistema de programación de obra.

Además, deberá agregar a la programación y control, una segunda Carta Gantt, la cual indicará claramente los inicios y términos de los Proyectos de Especialidades.

1 OBRAS PRELIMINARES

1.1 Instalación de faenas

Los cierres provisionales deberán ser construidos en un material no escalable, como planchas de OSB, las cuales deberán ir dispuestas en forma vertical y colocadas en estructuras fabricadas en pino de 2" x 2", fijados al piso. La altura mínima será de 2.20mts. Y deberá quedar por todo el perímetro a trabajar, resguardando la integridad de los niños y personal del jardín infantil.

El cierre contará con un acceso exclusivo para el personal de obra, y además un acceso para acopio del material, el acceso de materiales, camiones y trabajadores. Siempre y cuando la distribución del jardín lo permita, se deberá realizar por un acceso distinto al principal, además se deberá coordinar la llegada de materiales con anticipación, informando al encargado de Infraestructura de Oficina Regional.

Se considera necesario, los trabajadores deberán contar con instalaciones propias para realizar actividades cotidianas, como almuerzo, vestidores y ducha. Se debe tener presente que no se podrán utilizar instalaciones de jardín infantil.

Se solicitará además un baño químico para su uso exclusivo que deberá estar presente en obra desde el primer día de inicio de obra.

2 ACCESO

2.1 Abrir vano puerta acceso

Se deberá realizar apertura de tabique para abrir rasgo de puerta. El rasgo abierto deberá quedar en perfectas condiciones, la superficie deberá quedar perfectamente aplomada y lista para poder realizar la instalación de la puerta.

No se demolerán ni pilares ni cadenas en caso de existir.

2.2 Proveer e instalar puerta doble 80x200cm

Se consulta la fabricación de puerta metálica de bastidor metálico de perfil rectangular 40/20/2 instalado de canto este bastidor deberá tener un travesaño a media altura para la fijación de cerradura como también para darle rigidez, la puerta deberá ser construida con latón de 1 mm el cual deberá quedar soldado por la cara interior del bastidor con pinchazos cada 20 cm. En su interior deberá llevar aislación de poliestireno expandido y por la cara interior se deberá instalar una placa de terciado de 12 mm, instalado con tornillos autoperforantes cabeza plana.

La puerta deberá considerar una mano de anticorrosivo y dos manos de esmalte sintético color verde Broadleaf 7185A por la cara interior como exterior.

La partida incluirá marco metálico para puerta que deberá ir con fijación tipo Fisher cada 20 cm.

Se considera cerradura marca Scanavini modelo 4180 con pomos de paso libre-libre. Esta deberá quedar fija en una caja metálica anteriormente ubicada en la puerta, se deberá tener especial cuidado con la instalación de la guarnición, con el objeto que cierre y abra como es debido sin roce.

La puerta deberá abatir en 180° hacia el exterior además de considerar ganchos de sujeción en la parte superior de la puerta por la cara exterior a 1,4 m de altura.

2.3 Proveer e instalar Manilla scanavinni 960 acero tubular L

La cerradura será cerradura de palanca Scanavini Línea acero tubular.

2.4 Proveer y aplicar pintura según EETT

La constructora deberá guiarse por los términos de referencia para la elección del tipo de pintura. Los colores serán determinados por el proyecto de arquitectura.

La calidad de las pinturas deberá responder a las máximas exigencias de durabilidad y aspecto, tanto en materiales como en su ejecución posterior.

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

Las pinturas deben ser compatibles con los materiales de las bases. No se harán mezclas de pinturas no indicadas por el fabricante.

Los envases deben tener identificación de fábrica con indicación clara de su contenido, proporción de mezcla y el diluyente a usar.

Las superficies a pintar deben estar perfectamente limpias y totalmente secas. No se efectuarán trabajos de pinturas habiendo condiciones climáticas de humedad y temperatura adversas.

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

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

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

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

2.5 Nivelación de radier

Se consulta el nivelado de pisos mediante, hormigón premezclado.

2.6 Mejoramiento radier

Se ejecutará un radier según se especifica en planos de arquitectura. Previo a su ejecución, el sustrato bajo radieres debe limpiarse, retirando todos los escombros y material vegetal y nivelarse, previo a su relleno apisonado. Luego, el terreno se compactará en forma mecánica. Sobre el terreno compactado se colocará una cama de estabilizado y una cama de ripio de acuerdo a planos, las cuales se compactarán debidamente. Sobre ello se colocará polietileno de 0.2 mm. con un traslapeo mínimo de 30 cm. entre sus mangas, y este deberá llegar justo al encuentro entre la fundación y el sobre cimiento (sin retorno).

Posteriormente se procederá a ejecutar el radier según el espesor indicado en los planos, el cual en todo caso no podrá ser inferior a 10 cm, el cual irá reforzado con malla acma C-92. Se deberá tener en cuenta la terminación (cerámico u otro), para dar con el nivel de piso terminado.

Se contempla terminación afinada en fresco del radier.

3 PATIO ACCESO

3.1 Retirar reja existente

Se consulta el retiro de reja existente.

3.2 Reja h=2,50

Se consulta la construcción de rejas divisorias, la cual será fabricada en bastidores metálicos de perfil ángulo doblado 75/75/2, la altura de la reja será de 2.00 mt. Se deberá considerar pilares cada 2.0 mt de distanciamiento a eje de perfil 75/75/2, cada uno de los pilares ira dispuesto en una base de hormigón pobre calidad H-15 (poyos) la medida de la fundación serán de 80/80/80.

Se deberá considerar proveer y aplicar pintura anticorrosivo color negro además de dos manos de pintura esmalte sintético color verde musgo.

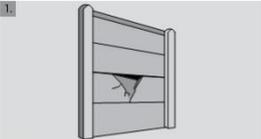
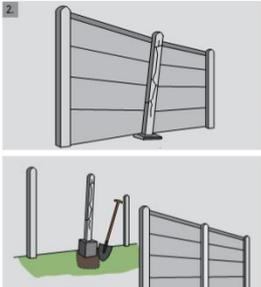
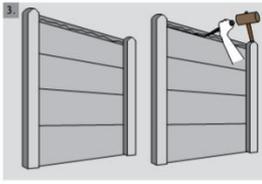
3.3 Retirar muro bulldozer

Se consulta el retiro de bulldozer existente.

3.4 Proveer e instalar muro bulldozer

Se considera la confección muro perimetral lateral, se emplazara en el mismo sector del actual cierre. Este tipo de cierre será bulldog, y tendrá que ser del largo que indica la planimetría. Para ello se tendrá que confeccionar poyos de hormigón, de 60x30cm, el muro deberá alcanzar una altura definitiva de 2,00m. Se tendrá que ubicar en la misma fundación existente aplicando puente adherente para unión de hormigón de distintas edades. Se adjunta detalle.

VII. EL PROCEDIMIENTO DE REPARACIÓN

		<p>Rehacer el dado de fundación utilizando hormigón predefinido. Esperar 7 días y recolocar las placas y bardas, utilizando para ello un mortero de reparación predefinido.</p>
		
<p>1. Caso A: Placas dañadas Placas dañadas Retirar la barda superior cuidando de no dañar los postes. Retirar las placas dañadas, picar el mortero de junta que haya en los encuentros con los postes. Si no es posible retirar la placa completa, demoleerla con un combo. Colocar nuevas placas uniéndolas con el mortero de reparación. Reposicionar la barda.</p>	<p>2. Caso B: Postes dañados Retirar la barda superior y las placas cuidando de no dañarlas. Retirar el poste dañado. Desbastar y retirar el hormigón del dado de fundación. Colocar el nuevo poste cuidando que quede aplomado y en el lugar preciso.</p>	<p>3. Caso C: Barda dañada Retirar la barda dañada cuidando de no dañar las placas y postes. Colocar una nueva barda, utilizando para ello un mortero de reparación predefinido.</p>
<p>VIII. CONTROL PRODUCTO FINAL Al finalizar el proceso, verificar la integridad y aplomo de la pandereta.</p>		

4 OFICINA

4.1 Abrir vano puerta

Se deberá realizar apertura de tabique para abrir rasgo de puerta. El rasgo abierto deberá quedar en perfectas condiciones, la superficie deberá quedar perfectamente aplomada y lista para poder realizar la instalación de la puerta.

No se demolerán ni pilares ni cadenas en caso de existir.

4.2 Proveer e instalar puerta 90x200cm

Se consultan puertas interiores lisas serán tipo Placarol, se consultan bisagras de acero bronceado de 3 ½ x 3 ½ “, en cantidad de tres por hoja tipo Scanavini. Los marcos serán del tipo Pino finger-joint de 40x70 o similar.

4.3 Manilla scanavinni 960 acero tubular

La cerradura será cerradura de palanca Scanavini Línea acero tubular, puertas con ventana (tipo medio cuerpo).

4.4 Proveer y aplicar pintura según EETT

La constructora deberá guiarse por los términos de referencia para la elección del tipo de pintura. Los colores serán determinados por el proyecto de arquitectura.

La calidad de las pinturas deberá responder a las máximas exigencias de durabilidad y aspecto, tanto en materiales como en su ejecución posterior.

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

Las pinturas deben ser compatibles con los materiales de las bases. No se harán mezclas de pinturas no indicadas por el fabricante.

Los envases deben tener identificación de fábrica con indicación clara de su contenido, proporción de mezcla y el diluyente a usar.

Las superficies a pintar deben estar perfectamente limpias y totalmente secas. No se efectuarán trabajos de pinturas habiendo condiciones climáticas de humedad y temperatura adversas.

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

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

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

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

4.5 Proveer e instalar ventana (120x100cm)

Se consulta proveer e instalar ventana de aluminio línea AL-25, esta será doble de corredera con vidrio de 4mm. fijo a la estructura de aluminio con silicona color aluminio por todo el borde interior como también exterior, el vidrio deberá considerar lámina protectora film de seguridad marca 3M.

La ventana incorporará seguros laterales como también seguro de caracol de aluminio en su encuentro de hojas (ver imagen adjunta) y botagua ambas hojas.

Las medidas de la ventana se detallan en planimetría.

5 PASILLO SALAS

5.1 Demoler rampa y escalera existentes

Se consulta picar rampa y peldaños existentes a fin de poder construir una rampa de acceso para minusválido esta será de pendiente menor al 12 según plano de arquitectura.

5.2 Ejecutar rampa H.A

Se consulta la fabricación de rampas para salas de acuerdo a planimetría, construidas en hormigón calidad H-15, el cual se deberá fabricar en obra con un mezclado a máquina o manual cautelando mantener la

homogeneidad del producto final. Se le podrá incorporar aditivos tanto para el acelerado de fraguado como también para evitar trizaduras o grietas.

La pendiente no podrá superar el 12 %, considerando como optimo un 10% de pendiente.

El moldaje de la rampa deberá ser de madera terciada. Se deberá retirar a los 21 días después de puesto el hormigón.

Esta partida considera pintura amarilla y cintas antideslizantes.

5.3 Proveer e instalar pasamanos

Se deberá construir pasamanos en costado exterior de rampas, indicadas en planimetría, las cuales deberán ser fabricadas con tubos de 2" para el pasamos superior y 1" para el pasamanos inferior. Éste deberá quedar a una altura de 0.40m. desde NPT de rampa y el pasamanos superior deberá quedar a 0.95m. y deberá ser curvo en inicio. Entre pasamanos se deberá construir y soldar un bastidor de perfil ángulo de 30/30/2 con malla acma en su interior, la de menor dimensión posible. Toda la estructura deberá quedar pintada con dos manos de anticorrosivo y dos manos de esmalte sintético color N° 8784D BLACKTHORN.

5.4 Reposición de cerámicas de piso

Se deberá proveer e instalar cerámica antideslizante de color gris, de medidas 30x30cm. tipo cordillera. La fijación de los cerámicos se efectuará mediante adhesivo especial en polvo para cerámicos tipo "BEKRON" o similar. Se cuidará de no humedecer los cerámicos antes aplicar el adhesivo, no aplicar adhesivo sobre superficies impermeables, no aplicar adhesivo cuando la temperatura ambiente sea inferior a 5°C. y por ningún motivo eliminar el excedente o parte del adhesivo, ya sea preparado o en polvo, por el desagüe o redes de alcantarillado local.

Los cortes de cerámica quedaran hacia los costados, partiendo desde la puerta de acceso hacia atrás.

El fragüe de las palmetas se deberá considerar no mayor a 4 mm, color blanco, marca Topex.

6 PATIO TECHADO

6.1 Punterear rampas existentes

Se deberá realizar puntereo de superficie con cango demoledor o similar para obtener una superficie rugosa de mayor adherencia entre el hormigón existente y el nuevo.

6.2 Ejecutar rampas H.A

Se consulta la fabricación de rampas para salas de acuerdo a planimetría, construidas en hormigón calidad H-15, el cual se deberá fabricar en obra con un mezclado a máquina o manual cautelando mantener la homogeneidad del producto final. Se le podrá incorporar aditivos tanto para el acelerado de fraguado como también para evitar trizaduras o grietas.

La pendiente no podrá superar el 12 %, considerando como optimo un 10% de pendiente.

El moldaje de la rampa deberá ser de madera terciada. Se deberá retirar a los 21 días después de puesto el hormigón.

Esta partida considera pintura amarilla y cintas antideslizantes.

6.3 Proveer e instalar pasamanos

Se deberá construir pasamanos en costado exterior de rampas, indicadas en planimetría, las cuales deberán ser fabricadas con tubos de 2" para el pasamos superior y 1" para el pasamanos inferior. Éste deberá quedar a una altura de 0.40m. desde NPT de rampa y el pasamanos superior deberá quedar a 0.95m. y deberá ser curvo en inicio. Entre pasamanos se deberá construir y soldar un bastidor de perfil ángulo de 30/30/2 con malla acma en su interior, la de menor dimensión posible. Toda la estructura deberá quedar pintada con dos manos de anticorrosivo y dos manos de esmalte sintético color N° 8784D BLACKTHORN.

6.4 Ejecutar rampa H.A

Se consulta la fabricación de rampas para salas de acuerdo a planimetría, construidas en hormigón calidad H-15, el cual se deberá fabricar en obra con un mezclado a máquina o manual cautelando mantener la homogeneidad del producto final. Se le podrá incorporar aditivos tanto para el acelerado de fraguado como también para evitar trizaduras o grietas.

La pendiente no podrá superar el 12 %, considerando como optimo un 10% de pendiente.

El moldaje de la rampa deberá ser de madera terciada. Se deberá retirar a los 21 días después de puesto el hormigón.

Esta partida considera pintura amarilla y cintas antideslizantes.

7 SERVICIOS HIGIENICOS 1

7.1 Abrir vano de puertas

Se deberá realizar apertura de tabique para abrir rasgo de puerta. El rasgo abierto deberá quedar en perfectas condiciones, la superficie deberá quedar perfectamente aplomada y lista para poder realizar la instalación de la puerta.

No se demolerán ni pilares ni cadenas en caso de existir.

7.2 Proveer e instalar puertas 0,90x200cm

Se consultan puertas interiores lisas serán tipo Placarol, se consultan bisagras de acero bronceado de 3 ½ x 3 ½ “, en cantidad de tres por hoja tipo Scanavini. Los marcos serán del tipo Pino finger-joint de 40x70 o similar.

7.3 Proveer y aplicar pintura según EETT

La constructora deberá guiarse por los términos de referencia para la elección del tipo de pintura. Los colores serán determinados por el proyecto de arquitectura.

La calidad de las pinturas deberá responder a las máximas exigencias de durabilidad y aspecto, tanto en materiales como en su ejecución posterior.

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

Las pinturas deben ser compatibles con los materiales de las bases. No se harán mezclas de pinturas no indicadas por el fabricante.

Los envases deben tener identificación de fábrica con indicación clara de su contenido, proporción de mezcla y el diluyente a usar.

Las superficies a pintar deben estar perfectamente limpias y totalmente secas. No se efectuarán trabajos de pinturas habiendo condiciones climáticas de humedad y temperatura adversas.

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

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

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

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

7.4 Retirar Wc niño

Se deberán retirar los artefactos existentes.

7.5 Reinstalar Wc niño

Se deberá reinstalar WC existentes. La instalación de estos artefactos considera la reutilización de todos los elementos. De ser necesario, se deberá considerar flexibles u otros elementos necesarios para el correcto funcionamiento del artefacto, como tapas de estanque o fitting interior. La ubicación será de acuerdo a planimetría.

7.6 Reponer cerámica muro

Se consulta la instalación de cerámico marca Cordillera o similar, línea lisos, Blanco 25 x 35 en Sala de hábitos Higiénicos. El revestimiento cerámico se instalará en todos los muros, con altura de 2 mts . Todos los cerámicos de muro serán pegados con adhesivo tipo Bekrón AC y fraguados con Befragüe blanco.

Se instalara franja de cerámico 20x30 cordillera color, ice cream fresa, ice cream limón, ice cream mango a una altura de 1,20 esta palmeta se instalara apaisada, utilizando 1palmetas de cada color, según detalle.

Se deberá considerar fragüe en sus juntas de color blanco.

Se colocara a una altura de 2,0 mts, el resto al llegar al cielo se pintara según indicaciones de pintura de cielo.



7.7 Reponer cerámica de piso

Se deberá proveer e instalar cerámica antideslizante de color gris, de medidas 30x30cm. tipo cordillera. La fijación de los cerámicos se efectuará mediante adhesivo especial en polvo para cerámicos tipo “BEKRON” o similar. Se cuidará de no humedecer los cerámicos antes aplicar el adhesivo, no aplicar adhesivo sobre superficies impermeables, no aplicar adhesivo cuando la temperatura ambiente sea inferior a 5°C. y por ningún motivo eliminar el excedente o parte del adhesivo, ya sea preparado o en polvo, por el desagüe o redes de alcantarillado local.

Los cortes de cerámica quedaran hacia los costados, partiendo desde la puerta de acceso hacia atrás.

El fragüe de las palmetas se deberá considerar no mayor a 4 mm, color blanco, marca Topex.

7.8 Proveer e instalar Wc discapacitado con barras abatibles

Wc modelo Ada con asiento blanco, marca Briggs, de primera selección o similar a aprobar por ITO, con fittings y llaves de paso cromadas. . 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.

Barras de sujeción

La colocación de los accesorios debe asegurar su firmeza y fijación, debiendo éstos ser embutidos, impidiendo su remoción posterior.

En baño de discapacitados se deben instalar barras de seguridad como se muestra en la imagen.



7.9 Proveer e instalar lavamanos discapacitados

Lavatorio Withman, blanco, marca Briggs de 1ª selección o similar a aprobar por ITO.

Trampa cromada y sifón botella de metal cromado, en cada artefacto, desagüe al muro, conexión al agua fría.

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.



7.10 Monomando quirófano corto NIBSA

Se requiere instalación de Monomando Corto Quirófano Gerontológico Nibsa en lavamanos anteriormente modificado.



7.11 Reinstalar Lavamanos niño

Se deberán reinstalar lavamanos párvulos existentes. La instalación de estos artefactos considera la reutilización de todos los elementos. De ser necesario, se deberá considerar flexibles u otros elementos necesarios para el correcto funcionamiento del artefacto, como tapas de estanque o fitting interior. La ubicación será de acuerdo a planimetría.

A cada uno de los artefactos sanitarios se les dejará instalada una llave de paso, que en el caso de los lavamanos, deberá quedar escondida detrás del pedestal.

8 BAÑO DISCAPACITADOS

8.1 Desplazar Lo discapacitados

8.2 Reponer cerámica de muro

Se consulta la instalación de cerámico marca Cordillera o similar, línea lisos, Blanco 25 x 35 en Sala de hábitos Higiénicos. El revestimiento cerámico se instalará en todos los muros, con altura de 2 mts . Todos los cerámicos de muro serán pegados con adhesivo tipo Bekrón AC y fraguados con Befragüe blanco.

Se instalara franja de cerámico 20x30 cordillera color, ice cream fresa, ice cream limón, ice cream mango a una altura de 1,20 esta palmeta se instalara apaisada, utilizando 1palmetas de cada color, según detalle.

Se deberá considerar fragüe en sus juntas de color blanco.

Se colocara a una altura de 2,0 mts, el resto al llegar al cielo se pintara según indicaciones de pintura de cielo.



8.3 Proveer e instalar manilla Scanvinni

Proveer e instalar Manilla scanavinni 960 acero tubular L

La cerradura será cerradura de palanca Scanavini Línea acero tubular, puertas con ventana (tipo medio cuerpo).

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

9 BAÑO PERSONAL

9.1 Modificar sentido de puerta

Se considera cambio de apertura puerta existente.

10 PASILLO SALAS

10.1 Demoler muro

Se procederá la demolición de muro de albañilería indicado en planos de arquitectura.

El contratista deberá proveer una demolición que no genere daños en la estructura del edificio, dejando terminaciones limpias y parejas. Estas deberán ser supervisadas por el ITO.

10.2 Punterear rampas existentes

Se deberá realizar puntereo de superficie con cango demoledor o similar para obtener una superficie rugosa de mayor adherencia entre el hormigón existente y el nuevo.

10.3 Ejecutar rampa H.A

Se consulta la fabricación de rampas para salas de acuerdo a planimetría, construidas en hormigón calidad H-15, el cual se deberá fabricar en obra con un mezclado a máquina o manual cautelando mantener la homogeneidad del producto final. Se le podrá incorporar aditivos tanto para el acelerado de fraguado como también para evitar trizaduras o grietas.

La pendiente no podrá superar el 12 %, considerando como optimo un 10% de pendiente.

El moldaje de la rampa deberá ser de madera terciada. Se deberá retirar a los 21 días después de puesto el hormigón.

Esta partida considera pintura amarilla y cintas antideslizantes.

10.4 Proveer e instalar baranda

Se deberá construir pasamanos en costado exterior de rampas, indicadas en planimetría, las cuales deberán ser fabricadas con tubos de 2" para el pasamos superior y 1" para el pasamanos inferior. Éste deberá quedar a una altura de 0.40m. desde NPT de rampa y el pasamanos superior deberá quedar a 0.95m. y deberá ser curvo en inicio. Entre pasamanos se deberá construir y soldar un bastidor de perfil ángulo de 30/30/2 con malla acma en su interior, la de menor dimensión posible. Toda la estructura deberá quedar pintada con dos manos de anticorrosivo y dos manos de esmalte sintético color N° 8784D BLACKTHORN.

11 SERVICIOS HIGIENICOS 2

11.1 Reponer cerámica muro

Se consulta la instalación de cerámico marca Cordillera o similar, línea lisos, Blanco 25 x 35 en Sala de hábitos Higiénicos. El revestimiento cerámico se instalará en todos los muros, con altura de 2 mts . Todos los cerámicos de muro serán pegados con adhesivo tipo Bekrón AC y fraguados con Befragüe blanco.

Se instalara franja de cerámico 20x30 cordillera color, ice cream fresa, ice cream limón, ice cream mango a una altura de 1,20 esta palmeta se instalara apaisada, utilizando 1palmetas de cada color, según detalle.

Se deberá considerar fragüe en sus juntas de color blanco.

Se colocara a una altura de 2,0 mts, el resto al llegar al cielo se pintara según indicaciones de pintura de cielo.



11.2 Reponer cerámica de piso

Se deberá proveer e instalar cerámica antideslizante de color gris, de medidas 30x30cm. tipo cordillera. La fijación de los cerámicos se efectuará mediante adhesivo especial en polvo para cerámicos tipo "BEKRON" o similar. Se cuidará de no humedecer los cerámicos antes aplicar el adhesivo, no aplicar adhesivo sobre superficies impermeables, no aplicar adhesivo cuando la temperatura ambiente sea inferior a 5°C. y por ningún motivo eliminar el excedente o parte del adhesivo, ya sea preparado o en polvo, por el desagüe o redes de alcantarillado local.

Los cortes de cerámica quedaran hacia los costados, partiendo desde la puerta de acceso hacia atrás.

El fragüe de las palmetas se deberá considerar no mayor a 4 mm, color blanco, marca Topex.

11.3 Reubicar artefactos

Se consulta el retiro y posterior reinstalacion de los artefactos sanitarios existentes, cuidando de no deteriorarlos para su posterior re-instalación. De existir alguna rotura se deberá informar al ITO antes de retirar el artefacto. En caso de sufrir roturas posteriores se deberá reponer el artefacto.

11.4 Proveer e instalar Wc niño

Se deberá proveer e instalar Wc. Párvulos marca Fanaloza modelo Kínder, la instalación de este artefacto considera conjunto estanque taza, fitting interior, manilla, sello anti fuga, pernos de anclaje. Además de llave de paso corte de agua angular marca fas.

11.5 Proveer e instalar Lo niño

Se consulta la instalación de lavamanos niños modelo Chelsea con Pedestal, color Blanco de loza, a una altura de 48 cm de alto, se incluirá la grifería monomando marca fas, desagües metálicos y sifón marca vinilit para lavamanos, además considera llave de paso ½" marca Nibsa.

11.6 Modificar sentido de puerta

Se considera cambio de apertura puerta existente.

12 SALIDAS DE EMERGENCIAS SALAS ACTV.

12.1 Demoler rampa existente

Se deberá demoler rampa en salida de emergencias sala de actividades según indica planimetría, y realizar un mejoramiento de suelo de ese sector, se utilizara una maquinaria para corte de pavimento, así logrando evitar el daño al resto del pavimento existente. Todo el material que resulte de esta excavación tendrá que ser retirado a botadero autorizado.

12.2 Ejecutar rampa H.A

Se consulta la fabricación de rampas para salas de acuerdo a planimetría, construidas en hormigón calidad H-15, el cual se deberá fabricar en obra con un mezclado a máquina o manual cautelando mantener la homogeneidad del producto final. Se le podrá incorporar aditivos tanto para el acelerado de fraguado como también para evitar trizaduras o grietas.

La pendiente no podrá superar el 12 %, considerando como optimo un 10% de pendiente.

El moldaje de la rampa deberá ser de madera terciada. Se deberá retirar a los 21 días después de puesto el hormigón.

Esta partida considera pintura amarilla y cintas antideslizantes.

12.3 Punterear rampas existentes

Se deberá realizar puntereo de superficie con cango demoledor o similar para obtener una superficie rugosa de mayor adherencia entre el hormigón existente y el nuevo.

12.4 Proveer e instalar baranda

Se deberá construir pasamanos en costado exterior de rampas, indicadas en planimetría, las cuales deberán ser fabricadas con tubos de 2" para el pasamos superior y 1" para el pasamanos inferior. Éste deberá quedar a una altura de 0.40m. desde NPT de rampa y el pasamanos superior deberá quedar a 0.95m. y deberá ser curvo en inicio. Entre pasamanos se deberá construir y soldar un bastidor de perfil ángulo de 30/30/2 con malla acma en su interior, la de menor dimensión posible. Toda la estructura deberá quedar pintada con dos manos de anticorrosivo y dos manos de esmalte sintético color Nº 8784D BLACKTHORN.

13 SALA DE AMAMANTAMIENTO

13.1 Proveer e instalar puerta 90x200cm

Se consultan puertas interiores lisas serán tipo Placarol, se consultan bisagras de acero bronceado de 3 ½ x 3 ½ “, en cantidad de tres por hoja tipo Scanavini. Los marcos serán del tipo Pino finger-joint de 40x70 o similar.

13.2 Manilla scanavinni 960 acero tubular

Proveer e instalar Manilla scanavinni 960 acero tubular L

La cerradura será cerradura de palanca Scanavini Línea acero tubular, puertas con ventana (tipo medio cuerpo).

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

13.3 Proveer y aplicar pintura según EETT

La constructora deberá guiarse por los términos de referencia para la elección del tipo de pintura. Los colores serán determinados por el proyecto de arquitectura.

La calidad de las pinturas deberá responder a las máximas exigencias de durabilidad y aspecto, tanto en materiales como en su ejecución posterior.

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

Las pinturas deben ser compatibles con los materiales de las bases. No se harán mezclas de pinturas no indicadas por el fabricante.

Los envases deben tener identificación de fábrica con indicación clara de su contenido, proporción de mezcla y el diluyente a usar.

Las superficies a pintar deben estar perfectamente limpias y totalmente secas. No se efectuarán trabajos de pinturas habiendo condiciones climáticas de humedad y temperatura adversas.

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

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

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

13.4 Cerrar vano puerta

Se consulta la instalación de planchas yeso cartón, espesor 10mm. marca Volcán, las cuales quedarán fijadas con tornillos para planchas yeso carton , considerando a lo menos 8 por planchas.

Las juntas deben ser disimuladas con cinta tipo Joint tape y empastadas para dar una buena terminación al cielo.

Se deberá realizar la preparación de superficies, considerando el retape de orificios y el retiro de clavos, tornillos u otros elementos existentes. Posterior a ello se procederá a empastar tanto las uniones de planchas como los tornillos con pasta muro, quedando lisos aplomados y aptos para ser pintados.

La calidad de las pinturas deberá responder a las máximas exigencias de durabilidad y aspecto, tanto en materiales como en su ejecución posterior.

Una vez realizada la preparación de la superficie se deberá proveer y aplicar pintura tipo esmalte al agua color blanco. La marca de la pintura a aplicar será Ceresita, pieza y fachada. Se aplicarán las manos necesarias para el perfecto acabado de las superficies; en todo caso se aplicarán dos manos como mínimo.

13.5 Pintura y enlucido muros

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 se encuentren instaladas tapas ni guarniciones de artefactos eléctricos, cerrajerías, quincallerías, lampisterías, etc.

Se deberán considerar además, todos los remates de pinturas necesarias que no se hayan indicado 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..

Se solicita pintar color blanco.

14 SALIDA DE EMERGENCIAS SALA CUNA 1

14.1 Punterear rampas existentes

Se deberá realizar puntereo de superficie con cango demoledor o similar para obtener una superficie rugosa de mayor adherencia entre el hormigón existente y el nuevo.

14.2 Ejecutar rampas H.A

Se consulta la fabricación de rampas para salas de acuerdo a planimetría, construidas en hormigón calidad H-15, el cual se deberá fabricar en obra con un mezclado a máquina o manual cautelando mantener la homogeneidad del producto final. Se le podrá incorporar aditivos tanto para el acelerado de fraguado como también para evitar trizaduras o grietas.

La pendiente no podrá superar el 12 %, considerando como optimo un 10% de pendiente.

El moldaje de la rampa deberá ser de madera terciada. Se deberá retirar a los 21 días después de puesto el hormigón.

Esta partida considera pintura amarilla y cintas antideslizantes.

14.3 Proveer e instalar pasamanos

Se deberá construir pasamanos en costado exterior de rampas, indicadas en planimetría, las cuales deberán ser fabricadas con tubos de 2" para el pasamos superior y 1" para el pasamanos inferior. Éste deberá quedar a una altura de 0.40m. desde NPT de rampa y el pasamanos superior deberá quedar a 0.95m. y deberá ser curvo en inicio. Entre pasamanos se deberá construir y soldar un bastidor de perfil ángulo de 30/30/2 con malla acma en su interior, la de menor dimensión posible. Toda la estructura deberá quedar pintada con dos manos de anticorrosivo y dos manos de esmalte sintético color N° 8784D BLACKTHORN.

15 SALIDA DE EMERGENCIAS SALA CUNA 2

15.1 Punterear rampas existentes

Se deberá realizar puntereo de superficie con cango demoledor o similar para obtener una superficie rugosa de mayor adherencia entre el hormigón existente y el nuevo.

15.2 Ejecutar rampas H.A

Se consulta la fabricación de rampas para salas de acuerdo a planimetría, construidas en hormigón calidad H-15, el cual se deberá fabricar en obra con un mezclado a máquina o manual cautelando mantener la homogeneidad del producto final. Se le podrá incorporar aditivos tanto para el acelerado de fraguado como también para evitar trizaduras o grietas.

La pendiente no podrá superar el 12 %, considerando como optimo un 10% de pendiente.

El moldaje de la rampa deberá ser de madera terciada. Se deberá retirar a los 21 días después de puesto el hormigón.

Esta partida considera pintura amarilla y cintas antideslizantes.

15.3 Proveer e instalar pasamanos

Se deberá construir pasamanos en costado exterior de rampas, indicadas en planimetría, las cuales deberán ser fabricadas con tubos de 2" para el pasamos superior y 1" para el pasamanos inferior. Éste deberá quedar a una altura de 0.40m. desde NPT de rampa y el pasamanos superior deberá quedar a 0.95m. y deberá ser curvo en inicio. Entre pasamanos se deberá construir y soldar un bastidor de perfil ángulo de 30/30/2 con malla acma en su interior, la de menor dimensión posible. Toda la estructura deberá quedar pintada con dos manos de anticorrosivo y dos manos de esmalte sintético color N° 8784D BLACKTHORN.

15.4 Proveer e instalar pastelón 50x50cm

Se consulta pastelón de cemento microvibrado del tipo adocreto 50 X 50 de 7 cm. de espesor, proveedor Multicret o calidad equivalente. Se instalará sobre cama de arena compactada 7cm. de espesor. Se realizará fraguado con lechada de cemento.

Color: color ocre

16 SALIDA DE EMERGENCIAS SALA CUNA 3

16.1 Punterear rampas existentes

Se deberá realizar puntereo de superficie con cango demoledor o similar para obtener una superficie rugosa de mayor adherencia entre el hormigón existente y el nuevo.

16.2 Ejecutar rampas H.A

Se consulta la fabricación de rampas para salas de acuerdo a planimetría, construidas en hormigón calidad H-15, el cual se deberá fabricar en obra con un mezclado a máquina o manual cautelando mantener la homogeneidad del producto final. Se le podrá incorporar aditivos tanto para el acelerado de fraguado como también para evitar trizaduras o grietas.

La pendiente no podrá superar el 12 %, considerando como optimo un 10% de pendiente.

El moldaje de la rampa deberá ser de madera terciada. Se deberá retirar a los 21 días después de puesto el hormigón.

Esta partida considera pintura amarilla y cintas antideslizantes.

16.3 Proveer e instalar pasamanos

Se deberá construir pasamanos en costado exterior de rampas, indicadas en planimetría, las cuales deberán ser fabricadas con tubos de 2" para el pasamos superior y 1" para el pasamanos inferior. Éste deberá quedar a una altura de 0.40m. desde NPT de rampa y el pasamanos superior deberá quedar a 0.95m. y deberá ser curvo en inicio. Entre pasamanos se deberá construir y soldar un bastidor de perfil ángulo de 30/30/2 con malla acma en su interior, la de menor dimensión posible. Toda la estructura deberá quedar pintada con dos manos de anticorrosivo y dos manos de esmalte sintético color N° 8784D BLACKTHORN.

17 ESTACIONAMIENTOS

17.1 Señalética minusválidos color blanco

Se consulta efectuar pintura de estacionamientos incluidos en el proyecto. Se deberá efectuar una limpieza y lavado exhaustivo del pavimento antes de la aplicación de la pintura debiendo eliminar restos de cemento o polvo existentes. La pintura considera la demarcación de estacionamientos en pavimento, y soleras, se debe considerar pintura tipo epoxica de alto trafico color blanco para la demarcación del pavimento y soleras.

La pintura de pavimentos se efectuara mediante líneas de 15cm. de ancho color blanco, para lo cual deberá utilizar los medios necesarios para quedar perfectamente paralelas y alineada.

La aplicación de la pintura se efectuará en tres manos siguiendo estrictamente las instrucciones del fabricante. Previo a su aplicación se deberá efectuar una limpieza profunda mediante aspirado de polvos y lavado de toda la superficie a intervenir mediante hidrolavadora, de manera de asegurar que la superficie quede libre de manchas de aceite, grasa o residuos orgánicos.

En el caso de estacionamientos para discapacitados, deben quedar claramente señalizados, en forma horizontal.

Se detalla la silueta del símbolo internacional de accesibilidad (SIA) que debe estar dibujado en el suelo y se deberá pintar de color azul y blanco para destacar el espacio.

Antes de proceder a la aplicación de la demarcación, se realizará una inspección del pavimento a fin de comprobar su estado superficial y posibles defectos existentes. Se llevará a cabo una limpieza superficial, para eliminar aquellos elementos que puedan influir negativamente en la calidad de la demarcación.

La demarcación que se aplique deberá ser compatible con el sustrato (pavimento o demarcación antigua); en caso contrario, deberá efectuarse un tratamiento superficial tal como eliminación de la demarcación existente, aplicación de una imprimación u otro método que asegure una buena adherencia, si correspondiera, sin que el pavimento sufra deterioro o daño alguno.

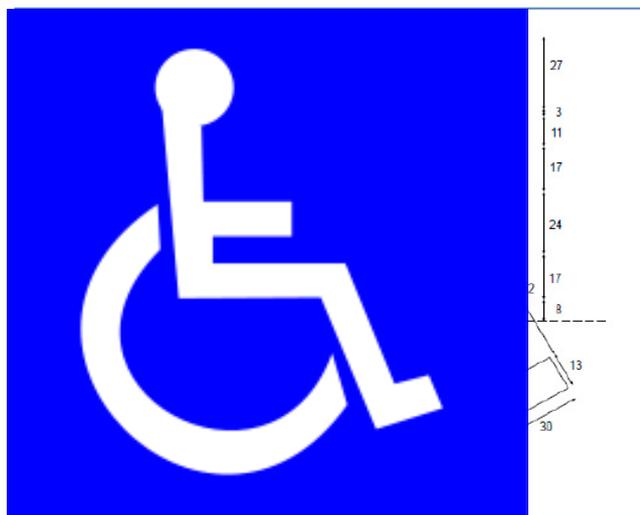
Toda demarcación deteriorada o que no se adhiera en forma correcta a la superficie del Pavimento, tiene que ser reemplazada con demarcaciones que cumplan con los requisitos de estas especificaciones técnicas, que serán de costo del Contratista.

Al tomar el material termoplástico la temperatura del pavimento y la ambiental la Marca debe tener el espesor y ancho especificados y ser capaz de resistir las deformaciones que pueden producir los vehículos al transitar sobre la marca.

El ancho y espesor de las líneas aplicadas al pavimento deben ser fijados en una sola aplicación.

Las dimensiones del símbolo, se deben aplicar al pavimento, teniendo que ser de las dimensiones indicadas en el Manual de Señalización de Tránsito del MTT (Demarcaciones) y Decreto N° 78-2012. Del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, Subsecretaría de Transporte.

Todas las demarcaciones tienen que presentar una apariencia clara, uniforme y bien terminada. Las demarcaciones que no tengan una apariencia uniforme y satisfactoria durante el día y la noche, tienen que ser corregidas por el contratista de modo aceptable para la I.T.O y sin costo para el mandante.



18 PATIO

18.1 Construcción de rampa acceso a patio cubierto

Se consulta la fabricación de rampas para salas de acuerdo a planimetría, construidas en hormigón calidad H-15, el cual se deberá fabricar en obra con un mezclado a máquina o manual cautelando mantener la homogeneidad del producto final. Se le podrá incorporar aditivos tanto para el acelerado de fraguado como también para evitar trizaduras o grietas.

La pendiente no podrá superar el 12 %, considerando como óptimo un 10% de pendiente.

El moldaje de la rampa deberá ser de madera terciada. Se deberá retirar a los 21 días después de puesto el hormigón.

Esta partida considera pintura amarilla y cintas antideslizantes.

18.2 Proveer e instalar pasamanos

Se deberá construir pasamanos en costado exterior de rampas, indicadas en planimetría, las cuales deberán ser fabricadas con tubos de 2" para el pasamanos superior y 1" para el pasamanos inferior. Éste deberá quedar a una altura de 0.40m. desde NPT de rampa y el pasamanos superior deberá quedar a 0.95m. y deberá ser curvo en inicio. Entre pasamanos se deberá construir y soldar un bastidor de perfil ángulo de 30/30/2 con malla acma en su interior, la de menor dimensión posible. Toda la estructura deberá quedar pintada con dos manos de anticorrosivo y dos manos de esmalte sintético color N° 8784D BLACKTHORN.

18.3 Proveer e instalar pastelón 50x50cm

Se consulta pastelón de cemento microvibrado del tipo adocreto 50 X 50 de 7 cm. de espesor, proveedor Multicret o calidad equivalente. Se instalará sobre cama de arena compactada 7cm. de espesor. Se realizará fraguado con lechada de cemento.

Color: color ocre

19 PINTURA SEÑALETICAS

19.1 Pintura amarilla alto tráfico Fast track

Se consulta la aplicación de 2 manos de pintura Fast Track Amarilla marca Tricolor, en desarrollo de rampa y acceso con pendiente.



20 ASEO Y ENTREGA

20.1 Retiro de escombros y terminaciones

Se deberá retirar todo material considerado desecho, se deberá botar en recinto habilitado para ello. El contratista deberá mantener la obra libre de materiales, escombros u otros.

La obra debe permanecer en todo momento ordenado y sin basuras.

Los recintos o sectores intervenidos deberán entregarse limpios sin basuras o material de desecho.

El contratista estará obligado a instalar todo material o elemento que haya retirado para pintar ya sean ganchos de extintores, lámparas, focos, letreros, paneles u otro.

PROPIETARIO

ARQUITECTO