

**ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES
MEJORAMIENTO OBRAS JARDIN INFANTIL SOL DEL DESIERTO,
MARIA ELENA
FUNDACION INTEGRAL REGION DE ANTOFAGASTA**

DESCRIPCIÓN GENERAL

La naturaleza de las obras solicitadas, en términos generales, se enmarcan en un proceso de mejoramiento del Jardín Infantil “Sol del Desierto”, en actual uso por parte de Fundación Integral. El recinto se ubica en calle Aconcagua sin número en la comuna de Maria Elena.

Las obras contemplan:

- Relleno, nivelación y compactación de terreno
- Instalación de Pasto sintético.
- Instalación Gomas Estoperol para Rampas, pasarelas y escaleras.
- Revestimiento estuco en lavadero.
- Estructura para Estanque de Agua.
- Mejoramiento Casetas de Gas y Sello Verde Cocina
- Instalación Equipo Aire Acondicionado.
- Pintura en oficina y Comedor.
- Mejoramiento en Grifería y Filtración en Lavamanos
- Varios

0. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

0/1 Ubicación de la Obra:

Las obras a las cuales se hace referencia en las presentes especificaciones, se encuentran ubicadas en calle Aconcagua s/n, ciudad y comuna de Maria Elena.

0/2 Mandante:

El mandante será Fundación Educacional Para el Desarrollo Integral del Menor, Integra, RUT: 70.574.900-0.

0/3 Profesionales:

Equipo EFE Antofagasta

0/4 Referencias

En todo aquello que sea aplicable a las obras, materia de proyecto, salvo estipulaciones taxativas en contrario, se tendrá como parte complementaria de las presentes especificaciones técnicas, los siguientes documentos:

Leyes, Ordenanzas y Reglamentos:

Ordenanzas generales, especiales y locales de construcción y urbanismo.

Leyes, decretos, reglamentos y resoluciones relativas a permisos, aprobaciones, derechos, impuestos e inspecciones fiscales y municipales.

Reglamentos sobre proyectos y construcciones de redes de servicios públicos de Agua Potable.

Reglamentos sobre proyectos y construcciones de redes de servicios públicos de Alcantarillado.

Reglamentos generales sobre instalaciones domiciliarias de alcantarillado y agua potable.

Reglamentos sobre proyectos y construcciones de redes de distribución de energía en alta y baja tensión.

Normas I.N.N.

En cuanto a materiales y procedimientos de ejecución se aplicarán las normas I.N.N. pertinentes, en cuanto a calidad y tipos de todos los materiales a usar en la obra, análisis y ensayos de los mismos y prescripciones de seguridad del personal.

0/5 Materiales

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

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, quien resolverá al respecto.

0/6 Pinturas

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.

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.

Las superficies de los cielos se sellarán con esmalte al agua ceresita mínimo dos manos color claro a definir. Revisar términos de referencia: Cuadro tipo de pintura a utilizar según elemento a pintar.

0/7 Retiro de escombros y transporte a botadero

Los escombros, provenientes de las demoliciones deberán ser retirados al más breve tiempo, ya que no se permitirá por ningún motivo la acumulación de ellos. Todos los acopios de material, sin excepción se realizarán en el interior del predio de la construcción y en ningún caso se hará uso de algún Bien Nacional de uso público sin contar con los respectivos permisos.

Consulta la movilización de todo material residual (escombro) resultante de las demoliciones y construcciones proyectadas.

Todo el material deberá ser trasladado a Botadero Municipal en camiones cubiertos. El botadero se encuentra aproximadamente a 10 km. de la comuna saliendo por el camino a Tocopilla. Los escombros deberán conducirse hasta el lugar de carga mediante rampas, tolvas, sacos, etc. prohibiéndose arrojarlos desde lo alto.

El contratista deberá entregar a la I.T.O. reporte de respaldo para cada ingreso a botadero realizado durante la obra, no siendo este procedimiento razón para reajustar lo cotizado.

0/8 Registro Fotográfico

El contratista deberá entregar fotografías mostrando el avance de la obra y den cuenta de la correcta ejecución de las partidas más importantes.

Se entregarán a lo menos 3 fotos adjuntas a la documentación correspondiente a los estados de pago. Todas las fotos se deberán entregarán impresas en formato 13x18 cm.

A.- Obras Preliminares

A.1.- Instalación de faenas

Dice relación con la habilitación de bodegas u otras construcciones de carácter provisorio para el buen resguardo de materiales, insumos u otros. En caso de ser necesario, deberá contemplar también la implementación de una casa de cambio con sus respectivos servicios higiénicos, los cuales deberán ser de carácter provisorio. Todos los elementos contemplados en este ítem deberán ser completamente retirados una vez finalizadas las obras.

El contratista deberá cancelar el consumo de los servicios de agua y luz que utilice en la obra, para esto podrá tomar lectura de medidores al momento de entrega quedando reflejada en el Libro de Obras, pagando un proporcional en relación a las boletas anteriores al inicio de la ejecución de la obra.

Los trabajadores de la empresa contratista o quienes realicen trabajos en su nombre, no deberán utilizar las instalaciones del establecimiento como baños, cocina o cualquier otra dependencia para cambiarse de ropas, cocinar, consumir o calentar alimentos. No está permitido proporcionar alimentos destinados al consumo de los niños y niñas.

En cuanto a la utilización del jardín para albergar personal, solo se podrá autorizar el contar con un vigilante durante las noches como medida de resguardo. Bajo ninguna circunstancia se podrán utilizar las dependencias como lugar de alojamiento de personal.

B.- OBRAS EXTERIORES

B.1.- Relleno, nivelación y compactación de terreno

Se consulta el relleno, nivelación y compactación del terreno según se indica en plano adjunto. Se retirará el pasto sintético existente para llevar a cabo esta labor.

Se fijaran los puntos altos y bajos del terreno, y trazando el punto de nivel que corresponde al del radier existente en el sector acceso del jardín.

Se deberá realizar un movimiento de tierra, removiendo la primera capa de suelo, y posterior a ello rellenar los lugares donde actualmente se presentan socavones con estabilizado compactando en capas de 10 cm. con rodillo o placa compactadora. Posteriormente, se rellenará uniformemente 10 cm más del nivel existente por todo el terreno, con un estabilizado compactado en hasta llegar al nivel del radier existente.

Para llevar a cabo lo anterior, y para evitar que el material de relleno se vaya por debajo de los contenedores, se instalarán placas de madera contrachapada de 15 mm de espesor montada sobre estructura auto soportante, a modo de moldaje sobre nivel, en todos los espacios abiertos existentes entre el terreno natural y la base de los contenedores. Esta estructura debe permitir que las rejas actualmente instaladas bajo los contenedores puedan ponerse y sacarse sin mayor dificultad.



B.2.- Dotación e Instalación Pasto Sintético para Exterior.

Una vez que el terreno quede compactado, liso, firme y parejo, se instalará Pasto sintético en Rollo de 4 mt de ancho con un espesor de 25mm.

Se comenzará por una esquina o un lateral, y se deberá ir cubriendo la superficie sin solapar las piezas del pasto artificial, si es necesario realizar cortes, éstos deberán ejecutarse con cartonero y por el dorso del rollo, evitando recortar los hilos o las costuras que sujetan las hojas artificiales.

Asegurar colocar todos los rollos en una misma dirección y sentido, ya que así el pasto se verá más natural. Finalmente para fijar el pasto se deberá contar con una superficie geotextil como banda de unión para unir los rollos los cuales deberán ir con adhesivo de montaje, el cual se aplicará sobre la banda de unión y se

extenderá adecuadamente sin dejar exceso del adhesivo con una espátula dentada, además se fijara con estacas o piquetas, metálicas galvanizadas en forma de U de 3mm de ancho y 15 cm de largo. Se deberán instalar en el perímetro cada medio metro aproximadamente y también en las uniones a modo de afianzar las juntas.

B.3.- Dotación e instalación Goma estoperol en Rampas, Pasarelas y Escaleras.

Se consulta goma estoperol como terminación de la superficie de rampas, pasarelas, huellas y descanso de escaleras. La goma estoperol deberá ser de color gris en rollo de 20 mt de largo, de 3mm de espesor, 100 cm de ancho, para evitar exceso de uniones en una misma superficie. Se pegará con adhesivo Agorex, aplicándolo en la totalidad de ambas superficies, y se espera un tiempo que se sienta seco al tacto, en ese momento se juntan ambas superficies.

B.4.- Reinstalar Mobiliario Patio.

Para el relleno, nivelación y compactación del terreno se consulta el retiro y posterior re instalación de parte del mobiliario de patio, lo cual consiste en dos maceteros de 1 m de diámetro el cual tiene adosadas dos bancas, y 6 juegos individuales. Este mobiliario está fijado a piso con pernos de anclaje. Se ubicarán en el mismo lugar existente.

B.5.- Revestimiento Estuco pileta de lavado.

En Pileta de lavado, se consulta por un nuevo revestimiento de estuco en toda la superficie, para ello es necesario retirar estuco actual, y volver a estucar los bloques de cemento de la pileta y el muro posterior.

Para todas las superficies, se considera la realización de todas las faenas necesarias para dejar los muros perfectamente aplomados sin fallas ni desperfectos de ninguna clase.

B.6.- Fabricación Estructura de Acero y poyos de fundación para soportar estanque de Agua 500 lt., el cual funciona con sistema Hidropack.

Se consulta la utilización de perfil tubular 75x75x3mm para la fabricación de estructura de soporte para estanque agua. Las dimensiones y distribución según lo indicado en planos y detalles.

Para la ejecución de estructuras metálicas se consulta la unión de elementos mediante el uso de soldadura al arco de cordón continuo. En ningún caso quedaran expuestas las partes internas de los perfiles, de manera de no afectar su composición con oxido, por lo que se deberá soldar planchas metálicas de las dimensiones del perfil, en sus terminales. Se deberá aplicar anticorrosivo a toda la superficie de la estructura, así como también en las partes soldadas., para posterior pintura sintética color según pauta de colores institucionales. La estructura debe considerar placa de terciado para superficie superior, fijándola con pernos

No se aceptarán elementos doblados o deformados, ni retapes de masilla.

C.- PROYECTOS ESPECIALIDADES

C.1.- Instalación Enchufe Sedile, conexión eléctrica existente

Se consulta la reparación de la instalación eléctrica existente en Sedile, lo cual implica tomar todas las medidas necesarias para su correcto funcionamiento y la seguridad de los ocupantes, dejando operativas todas las luminarias y enchufes, los cuales deben considerar dos enchufes triples en funcionamiento. Sin embargo, esta reparación no requerirá certificación.

C.2.- Sello Verde para Instalaciones de Gas

Se consulta la revisión y entrega de sello verde de la instalación de gas para Cocinas y Baño Personal, lo cual debe considerar la reparación y/o mantención de las líneas de gas y las casetas de gas y calefón ubicadas según se indica en planimetría adjunta. Toda la instalación incluyendo la caseta, deberá realizarse bajo el estricto cumplimiento de la normativa vigente, para así ejecutar la tramitación en SEC para obtener sello verde (Instalaciones interiores de Gas).

C.3.- Dotación e instalación Caseta Calefón 8lt

Se consulta la dotación e instalación de gabinete metálico galvanizado, para calefón de 8 lt., debe considerar el tubo de ventilación.

C.4.- Instalación nuevo equipo aire acondicionado Sala Cuna

Se consulta la Dotación e instalación de un equipo de aire acondicionado para sala cuna tipo” SPLIT”.

D.- HABILITACIÓN CONTENEDOR COCINA

D.1.- Rebaje Puerta Bodega alimentos

Se deberá retirar la puerta de bodega de alimentos que conecta con patio de servicio, para ejecutar rebaje en el canto inferior para su correcto funcionamiento. Deberá considerar una posterior pintura esmalte sintético en el canto del rebaje según pauta de colores. Se reinstalará quedando operativa sin dificultad.

E.- MEJORAMIENTO CONTENEDOR COMEDOR Y OFICINA

E.1.- Pintura esmalte al agua blanco

Se consulta pintura esmalte al agua color blanco como terminación de muros del comedor y oficina. Se aplicarán todas las manos necesarias hasta lograr una terminación pareja, homogénea y sin manchas. No se aceptará pisos, ventanos u otros elementos manchados con pintura después de la ejecución, para ello habrá que resguardar estos elementos.

E.2.- Ajuste Instalación Grifería monomando en lavamanos comedor

Se requiere reinstalar la grifería existente, ajustándola al lavamanos evitando que se suelte a futuro y produzca filtraciones, esta debe quedar fija y en correcto funcionamiento.

F.- BAÑO PERSONAL

F.1.- Reparar filtración en cañerías de lavamanos

En baño Personal, se deberá ajustar las conexiones en las redes de agua, verificando que se sellen y reparen las filtraciones existentes, si es necesario se deberán cambiar por tuberías de copolímero aleatorio de polipropileno (PPR) en el caso del agua potable y de polietileno de alta densidad (HDPE) para las instalaciones de alcantarillado.

G.- OBRAS ADICIONALES

G.1.- Limpieza general y entrega final

Una vez terminada la obra, el Contratista deberá retirar todas sus instalaciones y servicios provisorios dejando el terreno completamente limpio, libre de desperdicios y nivelado. La obra se entregará aseada y libre de escombros.

En los recintos a intervenir no deberá existir ningún tipo de manchas en muros, pisos o paramento de terminación que sean consecuencia de la intervención, ya sea en la misma o en los elementos o recintos adyacentes.

En definitiva, la obra deberá encontrarse en condiciones de ser utilizada de inmediato por el Usuario.

CARLA VILLARROEL VOLTA
Arquitecto
Encargada Depto. Espacios Físicos Educativos
Fundación Integral- Región de Antofagasta

Antofagasta, Diciembre de 2016