



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

OBRA : REPOSICIÓN DE CUBIERTA Y HABILITACIÓN SALIDAS DE EMERGENCIAS  
ESTABLECIMIENTO : JARDIN INFANTIL MI REFUGIO  
N° LICITACION : 02  
FECHA : DICIEMBRE 2017

### **0.- GENERALIDADES**

---

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

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

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

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

La I.T.O. Podrá solicitar al contratista la certificación de la calidad de los materiales a colocar en obra.

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

#### **-Prescripciones Administrativas:**

Las obras consultadas en proyección como en ejecución respetan la legislación vigente, cuyas disposiciones se entienden conocidas por el contratista:

- Ordenanza General de Construcción y Urbanización
- Ley General de Urbanismo y Construcciones
- Reglamento para las instalaciones correspondientes
- Las presentes especificaciones y respectivas Bases Administrativas Generales y Administrativas.
- El contratista deberá considerar y ceñirse a lo señalado en el Documento "instructivo y exigencias en materia de prevención de riesgos para contratistas y subcontratistas en la ejecución de obras en establecimientos de fundación integra".

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

Tratándose de un contrato de suma alzada, el contratista deberá consultar en su Propuesta todos los elementos o acciones para la correcta ejecución y terminación de cada partida, aunque no aparezca su descripción en los planos o especificaciones.

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

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

Será obligación de los señores Contratistas revisar en visita a terreno todos los detalles relativos a dimensiones, partidas y disposición de los elementos componentes de la presente especificación. Cabe recalcar que esto se trata de un contrato suma alzada.

## **2 OBRAS PRELIMINARES**

---

### **2.1 INSTALACIÓN DE FAENAS**

El contratista deberá instalar un baño químico para personal de faenas a un costado de la bodega existente e implementar un recinto para comedor y bodega para sus trabajadores.

El Contratista podrá realizar empalmes provisorios conectarse a las redes Eléctricas y de Agua Potable existentes del recinto para realizar sus faenas constructivas.

Al término de las obras el Contratista deberá cancelar los consumos Eléctricos y de Agua Potable, los cuales corresponderán sólo a la diferencia del promedio de consumo de los 3 últimos meses del jardín.

Toda el área de construcción se cercará mediante cierros para la seguridad del personal de obras y de los enseres contenidos en el establecimiento. Este cierre podrá consistir en elementos metálicos, como mallas y cercos (no escalables) o de madera, de una altura de 1.80 m. o superior. En general, se dará estricto cumplimiento a las Medidas de Control y Gestión, cuyo cumplimiento cabal forma parte de la propuesta de construcción, en este Ítem, especialmente en lo relativo a minimizar los impactos de la construcción en el establecimiento.

La faena se mantendrá limpia y ordenada y con buena presentación, para lo cual se consultará una extracción de escombros permanente del recinto de la obra. Esta actividad, se deberá realizar con mayor rigurosidad en vísperas de fin de semana o feriados.

### **2.2 DESARME Y/O DEMOLICIONES**

-Se considera el desarme de pavimentos exteriores existentes, veredas, barandas de protecciones, portones metálicos y todos aquellos elementos que presenten notable estado de deterioro para su posterior reposición.

- Todos los escombros provenientes de esta partida deberá ser retirado y depositado en botadero autorizado.

### 3 MEJORAMIENTO CANAL INTERIOR AGUAS LLUVIAS.

---

#### 3.1 CANAL INTERIOR AGUAS LLUVIAS

En sector patio cubierto sala cuna se consulta reposición de canal de aguas lluvias zincalum de 25 cm de ancho x 15 alto y 0.5 mm de espesor, con sellantes especificados por el fabricante para este tipo de material. Se afianzarán con ganchos de sujeción colocados a una distancia máxima de 1.00mt. Se debe considerar la pendiente adecuada para facilitar el escurrimiento de las aguas lluvias hacia las bajadas. Las uniones irán traslapadas como mínimo 15cm. Gancho de sujeción de Fe pl 30 x 3 mm galvanizados.

-Las bajadas de confeccionarán en PVC, con sellantes especificados por el fabricante para este tipo de materiales, se afianzarán con ganchos de sujeción colocados a una distancia máxima de 1.20 mt

-Se contemplan 2 a 3 manos de pintura Zincrocryl semibrillo color grafito. Previa aplicación de la pintura se deberán dejar las superficies perfectamente libres de impurezas.

-Se contempla la aplicación de Anticorrosivo color Gris o similar a todas las cabezas de clavos y tornillos de las planchas interiores de volanita, a todas las fijaciones de pletinas metálicas y pernos.

-Para bajadas de p.v.c , se contempla la aplicación de 2 manos de pintura esmalte sintético color grafito.

### 4 HABILITACIÓN SALIDA DE EMERGENCIA

---

#### 4.1 DESPEJE DE TERRENO

-Se contempla la limpieza y despeje de terreno para la construcción de nueva vía de evacuación hacia Calle Gabriela Mistral.

-Se contempla la poda de árbol existente y retiro de arbusto que obstruye dicha vía de circulación.

- Todos los escombros provenientes de esta partida deberá ser retirado y depositado en botadero autorizado.

#### 4.2 ELIMINAR PORTONES EXISTENTES.

-Se contempla eliminar portones metálicos existentes y cerrar vano con panderetas de hormigón, similar a las existentes.-



#### 4.3 CONSTRUCCIÓN DE RADIER SALIDA DE EMERGENCIA

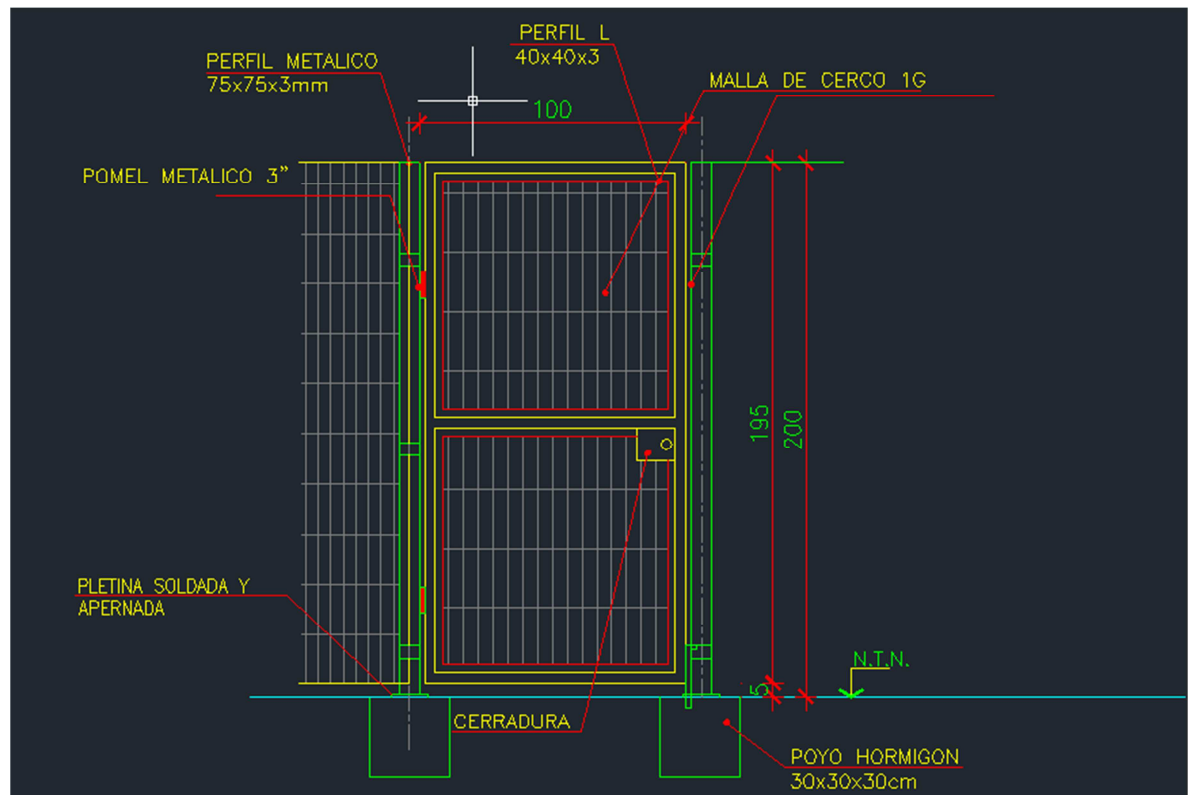
- Se contempla la construcción de veredas de hormigón, tal como se indica en planta de arquitectura, con vía de evacuación hacia calle Gabriela Mistral.
- La preparación de la cancha a hormigonar comenzara con una capa de ripio limpio de un espesor de 0,12 mts compactado con placa compactadora y siempre rectificando su altura.
- Se ejecutará un radier de hormigón del tipo H-20 como resistencia mínima.
- El curado se deberá hacer con lámina de polietileno, la que debe tomar contacto con el hormigón a fin de eliminar corrientes de aire entre la lámina y la superficie de hormigón.
- El radier no debe presentar grietas ni cuarteos. Los bordes de los paños deben estar con sus aristas completas y sin trozos desprendidos.

#### 4.4 CERQUILLO METÁLICO

- Se consulta la instalación de pasamanos metálico continuo mediante perfil tubular de 2"x 1.5 mm, a una altura de 0.9 m de altura., estas deberán ser terminadas dos manos de pintura anticorrosivo y una mano de pintura esmalte sintético (color a definir por la Ito).
- Estas serán fijadas al piso mediante pletinas de 100x 5 mm empotradas al hormigón.

#### 4.3 PORTON ACCESO PEATONAL + CERRADURA SOBREPONER

- Se considera la construcción de 2 portones peatonal de 100 cm de ancho para salidas de emergencia correspondiente a Sala Cuna y Jardín Infantil.
- Se consulta panel de malla acmafor 150 x 50 x 3,8 mm., con perfil ángulo 40 x 40 x 3 mm. Los pilares entre paneles serán de perfil □ 75 x 75 x 3 mm empotrado en poyo de hormigón de 225 Kg.cem/m3.
- Se terminarán con dos manos de pintura
- Se considera la instalación de cerradura sobreponer, marca scanavini
- Se contempla gancho de sujeción



## **5 ENTREGA DE OBRAS**

---

### **5.1 ASEO DE OBRAS**

El contratista deberá mantener las faenas perfectamente aseadas. Se retirará de la obra, todo material de desecho de manera periódica y en lo que dure la ejecución de las obras.

Al término de las obras, como faena previa a la recepción, se efectuará un aseo total y cuidadoso de la obra.

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

Todos los escombros provenientes de la faena podrán ser dispuestos de manera transitoria en sector que con el ITO se acuerde, mientras son retirados. Posteriormente y previo al término de las obras se inspeccionará el terreno para asegurar el retiro de los escombros en su totalidad desde el interior del establecimiento.

PRESUPUESTO ESTIMATIVO.

ITEM	PARTIDAS	UNIDA	CANT.	P.UNIT.	VALOR
0	GENERALIDADES				
1	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	GL	1	\$ -	\$ -
2	OBRAS PRELIMINARES			\$ -	\$ -
2.1	INSTALACIÓN DE FAENAS	GL	1	\$ 600.000	\$ 600.000
3	REPOSICIÓN DE CUBIERTA				
3.1	DEMOLICIÓN Y/O DESARMES	GL	1	\$ 350.000	\$ 350.000
3.2	REFUERZO ESTRUCTURA EXISTENTE	M²	150	\$ 12.000	\$ 1.800.000
3.3	ENCAMISADO OSB 11,1 mm, incluye papel fieltro	M²	150	\$ 10.500	\$ 1.575.000
3.4	CUBIERTA ZINC ACANALADO PREPINTADO DE 0,5 mm	M²	150	\$ 12.000	\$ 1.800.000
3.5	HOJALATERIAS	GL	1	\$ 350.000	\$ 350.000
3.6	MEJORAMIENTO DE ALEROS Y TAPACANES	GL	1	\$ 150.000	\$ 150.000
3.7	MEJORAMIENTO CANALES Y BAJADA DE AGUAS LLUVIAS	GL	1	\$ 150.000	\$ 150.000
4	HABILITACIÓN SALIDA DE EMGENCIA- OBRAS EXTERIORES				
4.1	RADIER SALIDA DE EMERGENCIA SALA CUNA Y JARDIN INFANTIL	M²	42	\$ 12.500	\$ 525.000
4.2	PORTON PEATONAL, INLCUYE CERRADURA	UNI	2	\$ 185.000	\$ 370.000
5	ENTREGA DE OBRAS			\$ -	\$ -
5.1	ENTREGA DE OBRAS Y ASEO GENERAL	GL	1	\$ 120.000	\$ 120.000
				\$ -	\$ -
				<b>COSTO DIRECTO</b>	<b>\$ 7.790.000</b>
				G.GENERAL 15%	\$ 1.168.500
				UTILIDAD 15%	\$ 1.168.500
				<b>SUBTOTAL NETO</b>	<b>\$ 10.127.000</b>
				IVA 19%	\$ 1.924.130
				<b>TOTAL</b>	<b>\$ 12.051.130</b>

**GI SELA ESPINACE COLGUAN**  
 ENCARGADA DE INFRAESTRUCTURA  
 DPTO. ESPACIOS FÍSICOS Y EDUCATIVOS  
 INTEGRA  
 REGIÓN DE LOS LAGOS