



**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RESUMIDAS
DE LA OBRA
“CLUB DE ADULTO MAYOR LUNA
NUEVA PANGUESILLO”
PANGUESILLO
SALAMANCA**

Noviembre 2020

INFORMACIÓN DEL PROYECTO

UBICACIÓN	: Panguesillo, Salamanca, Provincia del Choapa, IV Región de Coquimbo.
DESTINO	: EQUIPAMIENTO SOCIAL, SALÓN DE REUNIONES
ROL AVALÚO	: 249-440
PROPIETARIO	: Comité de parceleros Panguesillo, Rut: 74.823.200-1
REP. LEGAL	: Jovino Enrique López Valenzuela, Rut: 8.235.569-3

GENERALIDADES

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Las presentes Especificaciones Técnicas, en conjunto con los planos de arquitectura y cálculo, componen el proyecto "Club de adulto mayor Luna nueva Panguesillo".

El proyecto consiste en una sede social para las reuniones del Club de adulto mayor Luna Nueva, la sede de un total de 72.67 m², construida con marcos metálicos, metalcom y cubierta de zinc.

La sede también contempla una bodega, dos baños y un baño accesible que se encuentran por fuera de la sede.

El proyecto no considera modificaciones en la vialidad interurbana ni rural, tampoco en las construcciones aledañas.

Lo dispuesto en las presentes especificaciones técnicas se considerará, para los efectos de construcción, como complementario a los planos de la obra, y toda discrepancia será resuelta por el arquitecto del proyecto.

Las dudas e interpretaciones o discrepancias de cualquier índole entre los planos y las presentes especificaciones se presentarán a la ITO o al arquitecto para su resolución. Las soluciones técnicas, así como las geometrías y diseños de los elementos que componen las propuestas contenidas en los planos de arquitectura y especialidades deben respetarse estrictamente, no podrá en ninguna circunstancia ser modificadas por iniciativa del contratista y/o subcontratista.

Los planos de arquitectura se respetarán rigurosamente, ejecutando las indicaciones que allí aparezcan. Especial preocupación debe existir respecto a las indicaciones de particularidades de arquitectura como espesores, canterías, desaplomes, etc., que se señalen los planos. Los planos de arquitectura predominan sobre los de estructura e instalaciones, los planos de detalle sobre los generales, y las cotas sobre el dibujo. En cualquier caso, el contratista deberá verificar y rectificar siempre las dimensiones en obra.

Las partidas que se indican con especificación referida a marca o subcontratista específico serán con carácter obligatorio, no se aceptará alternativas en ninguna circunstancia, a no ser que se indique

expresamente en las EE.TT. En este caso deberá cumplir como mínimo con el estándar de calidad establecido por el referente, y hacer cambios por calidades superiores o iguales.

Las comunicaciones entre el propietario, el arquitecto, el contratista, y de estos hacia la ITO se efectuarán a través de un memorándum y/o el libro de obras, no aceptándose la comunicación verbal o el recado para evitar interpretaciones inadecuadas, errores y olvidos. Siempre debe quedar escrito. Se mantendrá en obra un Libro de Obras foliado en triplicado, el que deberá llenarse y firmarse de acuerdo con la ley y entregado a la ITO para la recepción final municipal de la obra.

Periódicamente, en el día y hora prefijados se efectuará una reunión con asistencia del arquitecto, del contratista, y de la ITO. Constancia de estas reuniones, y de los acuerdos e instrucciones que se adopten, deberán quedar en el libro de obras, aún en los casos en que no hubiere observaciones. Firmado por el constructor, arquitecto u ITO presentes en la visita.

Fuera del horario de ejecución de los trabajos, el resto del inmueble debe quedar perfectamente limpio y utilizable, siendo responsabilidad del personal que labora en la obra la limpieza periódica de las áreas afectadas por la construcción.

En caso de que el contratista no tenga espacio suficiente para la instalación de faenas dentro de algún recinto, deberá considerar bajo su costo el arriendo de otro lugar anexo para la instalación de faenas. El contratista no podrá hacer su instalación de faenas y acopio de materiales las zonas de tránsito peatonal y vehicular.

Será responsabilidad del contratista contratar a personal calificado para los distintos trabajos considerados ya sean estos operadores de maquinaria pesada o maquinaria menor, soldadores, maestros de primera, etc.

Respecto a las Inspección Técnica de Obra, se dará por supuesto que el contratista involucrado posee personal idóneo que controla permanentemente la calidad y buena ejecución del producto elaborado. Por lo tanto, la ITO siempre deberá entenderse como un apoyo y chequeo de dicho control.

Con respecto a las recepciones parciales, será obligatorio solicitar recepciones parciales luego de cada faena especializada, tales como trazado y niveles de obra gruesa, sellos de fundación, fundaciones, moldajes, enfierradura, hormigonado, elementos de terminaciones, instalaciones y trazado de elementos especiales.

La recepción final se efectuará al término de la obra, según lo indicado en las bases.

DOCUMENTOS.

a. Planos de arquitectura:

L01:

- Plano ubicación
- Plano emplazamiento
- Planta arquitectura 1:50
- Elevación Poniente

L02:

- Elevación Poniente
- Elevación Oriente
- Elevación Norte
- Planta cubiertas
- Planta estructura de techo

L03:

- Corte A-A'
- Corte B-B'
- Detalle pizarra
- Detalle cubierta
- Detalle revestimiento
- Esquema de superficies
- Cuadro de superficies

L04:

- Accesibilidad universal
- Req. Agua
- Req. eléctrico
- Planta revestimientos

L05:

- Detalle cocina
- Detalle revestimientos

L06:

- Detalles puertas

L07:

- Detalles ventanas

L08:

- Detalles baños

REFERENCIAS A NORMAS NACIONALES Y OTROS

En la obra deberán respetarse todas las Normas Chilenas. Además, deberá respetarse toda norma que se indique en las partidas de las especificaciones adjuntas.

Se consideran complementarias las siguientes normas:

- Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
- Normas e instrucciones de los fabricantes respectivos.
- Servicio Nacional de Salud. (Si correspondiese).
- Los ensayos se practicarán de acuerdo a las NCh. Respectivas y analizadas en laboratorios autorizados. (Si correspondiese).
- Todas las Normas establecidas por el Instituto de Seguridad laboral (Ley 20.001, D.S. N°63, D.S. N°594, etc.)
- Bases Administrativas de convocatoria, contrato de ejecución de obra firmado, Especificaciones

PRODUCTOS Y/O MATERIALES:

Se dejará especial constancia que el nivel de terminaciones debe ser óptimo, todos los materiales serán nuevos y de primera calidad, en ningún caso se aceptarán calidades económicas o inferiores a las indicadas en planos y en la presente especificación técnica.

Sólo serán mencionadas marcas de productos como referencia en cuanto a modelo de artículos y calidad, cualquier alternativa a dicha marca debe ser de igual o superior calidad. Todo ensayo ordenado por la inspección será de cargo del contratista.

En el caso de materiales o sistemas empleados en las instalaciones se aceptarán certificados de calidad proporcionados por los respectivos fabricantes, siempre que se refieran expresamente a la partida o elemento empleado en la presente obra.

CONCORDANCIAS

Las Especificaciones Técnicas son complementos de los planos, si existieran diferencias o contradicciones, en los antecedentes presentados, deberá ser consultado durante el periodo de consultas establecido en las bases administrativas generales. Durante el periodo de ejecución será la Inspección la encargada de dar una respuesta a estas consultas previo consulta con el Arquitecto.

Como regla general, las especificaciones técnicas primarán sobre los planos, las cotas sobre el dibujo y los planos de detalles sobre los planos generales, aunque de todas maneras se deberá consultar al Arquitecto.

1 INSTALACIÓN DE FAENAS

1.1 LETRERO DE OBRAS

Contempla la ejecución e instalación de letrero de obra, según lo señalado en las Bases.

Este corresponderá un elemento confeccionado en tela PVC, impreso con tintas resistentes para exterior. Considera un perímetro blanco de 10 cm. para poder tensarlo y ojettillos en el mismo perímetro. Las dimensiones las indica la organización, siempre proporcionales 1 es a 2, por ejemplo: 2 x 1 mt.

El contratista deberá instalar o emplazar el letrero en el lugar más visible de la obra.

1.2 CONSTRUCCIONES PROVISORIAS

El contratista deberá construir lugares adecuados para el personal, cuando corresponda, tales como: oficina general, bodegas debidamente cerradas, SS.HH para obreros y empleados, cobertizos para maestros enfierradores, carpinteros y otros requerimientos que serán para un correcto funcionamiento de la obra.

Será responsabilidad del contratista mantener en la faena un recinto convenientemente habilitado, de dimensiones y equipamiento según recomendaciones de la Mutual de Seguridad, de la C.CH. de la C, la A.Ch.S u otro organismo especializado. El Contratista deberá velar por la permanencia en la obra de una persona con conocimientos básicos de primeros auxilios. El Contratista se deberá preocupar por crear canchas de almacenaje para materiales, las cuales serán las adecuadas para cada tipo. Especial cuidado se tendrá para evitar la contaminación de agregados inertes. Se debe entregar plano de emplazamiento de estas construcciones provisionales, en donde además se debe emplazar las zonas destinadas para acopio de materiales y escombros.

Nota: en presupuesto se deberán detallar claramente cada una de las construcciones a efectuar.

1.3 INSTALACIONES PROVISORIAS

El Contratista deberá instalar en forma provisoria, durante el tiempo que demore la construcción, conexión a la red de agua potable, habilitándola posteriormente para el abastecimiento de sus faenas. Los empalmes provisionales serán de su cargo, como a sí mismo el retiro de ellos.

Lo mismo se considera con la instalación de energía eléctrica y alcantarillado.

El costo de los consumos y derechos que deriven de estas instalaciones será de cargo del Contratista, hasta la recepción provisoria de las obras una vez cumplidas las observaciones Técnicas.

Nota: en presupuesto se deberán detallar claramente cada una de las instalaciones a efectuar.

1.4 BAÑOS Y DUCHAS QUÍMICAS

El contratista deberá mantener durante el desarrollo de la obra baños y duchas químicas para el uso de los trabajadores, a estos se le deben hacer un mínimo de dos aseos semanales y deben estar dispuestos en concordancia a la normativa de cantidad de sanitarios y duchas por cantidad de trabajadores. En caso de tener factibilidad técnica, se aceptará que el contratista realice la construcción de baños y duchas en obra, en donde se debe realizar el adecuado tratamiento de las aguas servidas teniendo conexión a fosa séptica o alcantarillado. Todas las obras complementarias a este ítem serán a cargo del contratista, no aceptándose gastos adicionales por este punto.

2 OBRAS PRELIMINARES

2.1 TRAZADO Y NIVELACIÓN

Obtenida la línea, ejes principales y niveles de referencia por el profesional encargado, se procederá al trazado o replanteo mediante cerquillo nivelado o continuo en todo el perímetro de las futuras construcciones, éste será de madera compuesto de cuartones unidos exteriormente por tablas horizontales, cuyo borde superior no se ubique a más de 1.20 mt sobre el nivel del terreno. Este cerco estará lo suficientemente alejado del área de trabajo para no entorpecer las labores específicas. Los ejes principales quedarán señalados debidamente sobre las tablas horizontales mediante clavos de 3" y alambre N° 18, en horas de poco viento.

Será requisito indispensable antes de iniciar las excavaciones o heridos la ratificación del trazado y niveles por parte del arquitecto proyectista o profesional encargado. Para los efectos de construcción, se adoptará como cota "0", el nivel definitivo aprobado por el arquitecto proyectista para el N.P.T. o en su defecto se considerará el nivel definitivo a lo sumo 20 cm sobre el nivel de solera existente.

Se revisarán los niveles y ejes y serán aprobados por la ITO.

2.2 DEMOLICIÓN RADIER EXISTENTE

En terreno hay que evaluar si el radier existente nos sirve para la nueva construcción, en el caso de que este no sea idóneo se considera su demolición.

3 OBRA GRUESA

En términos generales, la construcción deberá respetar la línea oficial y de edificación indicadas en las Informaciones Previas, cualquier duda sobre el emplazamiento deberá ser consultada.

3.1 MOVIMIENTOS DE TIERRA

3.1.1 ESCARPE DE CAPA VEGETAL

Se debe considerar un escarpe de terreno de mínimo 20 centímetros, en donde el principal objetivo es retirar el terreno de mala calidad para poder fundar y mejorar el terreno para radier. El material retirado debe ser trasladado a botadero autorizado, debiéndose presentar dicho informe para poder concretar estado de pago. El Contratista debe visitar e inspeccionar superficialmente el terreno donde se construirá la nueva obra. Debiendo realizar las prospecciones del subsuelo necesarias para lograr un conocimiento cabal de las condiciones de obra respecto al emplazamiento, calidad del suelo.

El Contratista no podrá argumentar posteriormente desconocimiento de las condiciones del terreno y/o hacer cobros extraordinarios. Deberá consultar en su oferta imprevistos para tales efectos, cualquier duda o discrepancia podrá ser consultada previo al arquitecto proyectista. Previo a la iniciación de toda faena, será requisito indispensable, el reconocimiento del terreno con la totalidad de planos y antecedentes a la vista, para la verificación de emplazamientos respecto a los planos de Arquitectura y Especialidades.

El terreno será entregado al Contratista en el estado actual en que se encuentre. De su cargo serán destronques (Nch 384.of.), desmontes, demoliciones, rellenos y otros trabajos de habilitación.

El arquitecto proyectista o profesional a cargo, aprobará la delimitación del terreno; dentro del área entregada se autorizará al contratista para hacer la instalación de faenas y despejar los sectores que necesite.

3.1.2 EXCAVACIONES DE FUNDACIONES

Se aplican normas Nch 349. of. y 384. of.

Antes de la iniciación de los trabajos deberá ejecutarse los rebajes, emparejamientos y rellenos del terreno de manera de lograr los niveles respectivos.

Las excavaciones para fundaciones y redes de instalaciones se ejecutarán de acuerdo con el plano de fundaciones en cuanto a profundidad y sección. El fondo de excavaciones deberá quedar perfectamente horizontal y limpio en los niveles que se indiquen. En caso de filtraciones, se utilizarán sistemas que aseguren un agotamiento permanente (Bombas, drenes, etc.) Los costados deberán ejecutarse perfectamente a plomo y las intersecciones serán a canto vivo. Cualquier inconveniente detectado en la definición del horizonte de fundación deberá ser consultado al arquitecto proyectista.

El Contratista deberá entregar al arquitecto proyectista o profesional encargado las excavaciones una vez ejecutadas, y obtener de él su Vº Bº, sin el cual no podrá continuar con las siguientes etapas de los trabajos. Antes de la concretadura deberá regarse los heridos si estuvieran secos, teniendo especial cuidado que se encuentren libres de escombros o materiales extraños.

3.1.3 RELLENO ESTABILIZADO COMPACTADO

Esta partida consiste en un relleno compactado de 20 cm de espesor, consultar en plano de cálculo. Se realizará con material estabilizado (arena y ripio) aplicando humedad en cierto rango según lo

especifica la normativa,, de manera de lograr una base para la ejecución del radier de hormigón. De ser terreno natural, se compactara mecánicamente, removiendo previamente todo vestigio material orgánico o vegetal. El sello del material compactado debe ser recibido por la ITO, y deberá quedar debidamente documentado en libro de obras.

3.1.4 CAPA DE RIPIO BAJO RADIER

Sobre el terreno compactado se colocará una lámina impermeable de polietileno de 0,2 mm, capaz de resistir el tráfico, ésta irá traslapada longitudinalmente al menos en 30 cm., con dobleces y sobre esta una cama de ripio de 8 cm, limpia de arena y tierra, las que se apisonarán adecuadamente.

3.1.5 RETIRO DE EXCEDENTES

El material sobrante de rellenos, si los hubiere, y los escombros provenientes de las excavaciones, deberán retirarse de la obra al término de estos trabajos previos para ser llevados a un lugar donde indique el arquitecto proyectista o profesional encargado. El material retirado debe ser trasladado a botadero autorizado, debiéndose presentar dicho informe para poder concretar estado de pago.

3.2 FUNDACIONES

Se aplican Normas 163.of., 164.of., 170.of., 171.of., 172.of., y 179.of.

En general las fundaciones se ejecutarán de acuerdo a los planos respectivos, a sus dimensiones, dosificaciones, enfierraduras, etc.

En general se consultan cimientos corridos, todas las fundaciones llevarán una capa de emplantillado de hormigón H-5 de calidad definida en planimetría.

3.2.1 HORMIGÓN DE EMPLANTILLADOS

En general deberá quedar perfectamente nivelado, de un espesor mínimo de 10 cm, con una dosificación mínima H-5 (170 Kgs/cm/m3), toda fundación debe contemplar emplantillados.

3.2.2 HORMIGÓN DE FUNDACIONES

Se ejecutarán en estricto acuerdo a los planos respectivos en cuanto al tipo, forma, dimensiones y dosificaciones.

Se considera obligatoria en todas sus partes la aplicación de la Norma INN 170 Of.85 "Hormigón requisitos generales".

La profundidad mínima de las fundaciones de elementos estructurales será la indicada en los planos, penetrando 0,70 mt. mínimo en terreno apto para la fundación. Se consulta hormigón H-20. Las fundaciones ejecutadas no podrán por ningún motivo "picarse", debiéndose consultar oportunamente la pasada de redes y ductos de insertado.

3.2.3 ACERO DE REFUERZO DE HORMIGÓN DE FUNDACIONES

No se consideran refuerzos de acero en hormigones de fundaciones, ya que según planos de cálculo, estos refuerzos irán dispuestos en sobrecimientos.

3.2.4. MOLDAJE DE FUNDACIONES

Se considera moldaje contra terreno en fundaciones, sobrecimientos irán dispuestos con moldaje de madera o metálico.

3.2.5. POLIETILENO 0,2 MM EN FUNDACIONES

A modo de impermeabilizar las fundaciones, se debe considerar antes de hormigonar la instalación de polietileno de espesor 0,2mm, donde los traslapes deberán ser de un mínimo de 30 cms.

3.3 SOBRECIMIENTOS

3.3.1 MOLDAJE DE SOBRECIMIENTOS

Los moldajes a utilizar en esta partida deberán permitir el logro de un buen hormigón a la vista, de no ser así, deberán ser estucados.

Serán de madera o de otro material suficientemente rígido, resistente y estanco, capaz de soportar las cargas derivadas del peso propio, sobrecargas y presión del hormigón fresco, sin deformaciones ni desplazamientos superiores a las tolerancias indicadas a continuación.

El retiro de los moldajes deberá efectuarse una vez que el hormigón esté suficientemente endurecido. En ningún caso se iniciará el retiro de moldajes hasta que la resistencia del hormigón haya alcanzado como mínimo el doble del valor necesario para soportar las tensiones que aparecen en la estructura en el momento del descimbre.

Será responsabilidad del contratista dejar perfectamente ubicadas las pasadas de ductos y cañerías.

3.3.2 HORMIGÓN DE SOBRECIMIENTOS

Se aplican Normas 163.of., 164.of., 170.of., 171.of., 172.of., y 179.of.

Serán continuos, impermeabilizados con Sika¹, de las secciones que se indiquen en los planos respectivos. Se utilizará hormigón H-20 (255 Kgs/cm/m³) armado con cuatro fierros estriados de 12mm y estribos de 6mm a 20. En caso de hormigonar por secciones se debe realizar la correcta junta de hormigonado con productos Sika.

Antes de hormigonar el sobrecimiento, se debe punteriar la superficie de la fundación, aplicando sika latex para la correcta adherencia del hormigón nuevo.

3.3.3 ACERO DE REFUERZO DE HORMIGÓN

El acero empleado en las estructuras de hormigón armado, será de acuerdo a lo estipulado en los planos y especificaciones del proyecto de cálculo.

En general deberán respetarse todas las disposiciones contenidas en las Normas INN 64-4E ch. Artículos 11 al 20 inclusive y las siguientes disposiciones especiales.

Las armaduras que estuviesen cubiertas por mortero o pasta de cemento endurecido se limpiarán hasta eliminar todo resto de contacto con las barras.

Para sostener o separar las armaduras, se emplearán espaciadores de mortero o material plástico. No podrán emplearse trozos de ladrillos, piedras ripio, ni trozos de madera. Los espaciadores se colocarán a no más de 50 cm en vigas y 1,20 m en muros.

3.4 RADIER

Se debe considerar el radier completo visto en arquitectura, es decir, el radier debe ser de dimensiones aproximadas de 8 x 12,6 mts.

3.4.1 POLIETILENO BAJO RADIER 0,2 MM

A modo de impermeabilizar el radier, se debe considerar antes de hormigonar la instalación de polietileno de espesor 0,2mm, donde los traslados deberán ser de un mínimo de 30 cms.

3.4.2 MALLA ACMA C-92 RADIER

Se considera en todos los radieres instalación de malla acma tipo C-92 con economía de borde, debiéndose utilizar ruedas para espaciadores, no se aceptarán otro tipo de espaciadores.

Los traslados de malla deben hacerse según indicación del fabricante, asegurando que la totalidad de superficie del radier quede cubierta por la malla. Se recomienda un traslado mínimo de 30 cms, amarrada con alambre.

3.3.3 HORMIGÓN DE DE RADIER

Se aplican Normas 163.of., 164.of., 170.of., 171.of., 172.of., y 179.of.

Serán continuos, impermeabilizados con Sika1, de las secciones que se indiquen en los planos respectivos. Se utilizará hormigón H-20 (255 Kgs/cm/m3) armado con cuatro fierros estriados de 12mm y estribos de 6mm a 20. En caso de hormigonar por secciones se debe realizar la correcta junta de hormigonado con productos Sika.

Antes de hormigonar el sobrecimiento, se debe punteriar la superficie de la fundación, aplicando sika latex para la correcta adherencia del hormigón nuevo.

Se debe considerar rebaje de radier en las zonas de accesibilidad universal, de modo que no queden gradas o escalones para acceder a la sede y pueda acceder fácilmente una silla de ruedas.

4 ESTRUCTURA METÁLICA

Este ítem debe guiarse en base a planos de cálculo, en donde cualquier duda o discrepancia debe ser validada por ITO.

Todas las uniones entre piezas metálicas se harán por medio de soldadura. Se despejará la superficie de la estructura metálica de todo rastro de pintura, polvo, grasa, escoria, materia vegetal o animal y se cepillará el óxido. Se dejará en óptimas condiciones para recibir la soldadura.

Todos los soldadores deberán tener su certificado al día. Se utilizará el método de soldado eléctrico manual por arco descubierto con soldadura "MIG", preferentemente, o soldadura al arco eléctrico con electrodo E7018 en todos los perfiles. Los cordones de soldadura deberán ser continuos parejos, homogéneos y consistentes. El 100% de las soldaduras debe contar con inspección visual de la ITO para dar el visto bueno a esta partida.

5 TABIQUERÍA

5.1 Estructura perimetral

La tabiques perimetrales estarán estructurados con perfiles de acero galvanizado tipo metalcon de dimensiones 2x4x0,85mm. El perfil U o canal deberá ser fijado a radier mediante perno de expansión para hormigón, el cual no deberá superar 8 centímetros de largo, para así asegurar que este no traspase el radier y llegue hasta el relleno estabilizado, ya que no cumpliría la función.

En cuanto a los perfiles C o montantes, se deberán disponer cada 40 centímetros, no aceptándose uniones de perfiles, estos deben ser íntegros en su longitud.

Para fijar perfiles entre sí se deberán utilizar tornillos autoperforantes cabeza de lenteja de dimensiones 8x1/2".

5.2 Tabiques interiores

Los recintos interiores se ejecutarán mediante tabiquería estructurada con perfiles de acero galvanizado tipo metalcon de dimensiones 2x3x0,85mm. El perfil U o canal deberá ser fijado a radier mediante perno de expansión para hormigón, el cuál no deberá superar 8 centímetros de largo, para así asegurar que este no traspase el radier y llegue hasta el relleno estabilizado, ya que no cumpliría la función.

En cuanto a los perfiles C o montantes, se deberán disponer cada 40 centímetros, no aceptándose uniones de perfiles, estos deben ser íntegros en su longitud.

Para fijar perfiles entre sí se deberán utilizar tornillos autoperforantes cabeza de lenteja de dimensiones 8x1/2".

5.3 Muro quiebravista con pino 2x4"

Al costado del pasillo hacia bodega se contemple muro quiebravista con pino dimensionado seco impregnado, de dimensiones 2x4". Con una distancia entre ellos de 22-25 cms.

6 CUBIERTA

6.1 Cubierta panel Sip

Se considera sobre estructura metálica instalación de panel Sip con ambas caras OSB, según cálculo.

Nota: En los puntos más complicados de la cubierta, el traslapo entre planchas deberá ser sellado mediante silicona u otro material similar.

6.2 Filtro asfáltico liso

Se considera la instalación de papel fieltro asfáltico liso de 15 lbs, considerándose traslapos mínimos de 20 cms y adherido con corchetes.

6.3 Zincalum 5v

La cubierta será ejecutada en zinc-alum ondulado estándar (prepintado) de 0,4 mm, de los largos

necesarios para no tener uniones transversales. Las planchas serán fijadas mediante tornillos autoroscantes y con sello de neoprén en uniones.

Nota: En los puntos más complicados de la cubierta, el traslape entre planchas deberá ser sellado mediante silicona u otro material similar.

6.4 Cumbrera

Se considera cumbrera en zincalum, la cual debe tener un mínimo de 30 cms por costado. La fijación debe realizarse mediante tornillos con sello de neoprén y en las uniones debe emplearse sello elastomérico.

Nota: En los puntos más complicados de la cubierta, el traslape entre planchas deberá ser sellado mediante silicona u otro material similar.

6.5 Frontones

Estos serán ejecutados en madera de pino cepillado machihembrado de 1 x 6" como entablado horizontal.

6.6 Cortagotera perimetral

Se debe considerar pieza corta gota de hojalatería en los sectores con caída de agua, a modo de proteger frontón de madera.

6.7 Cielo raso baños

Se debe considerar que los baños irán con cielo raso conformado con estructura de metalcon y forrado con yeso carton ST de 10 mm, considerándose posterior pintura esmalte al agua blanco. Esto solo se considera el baños, el resto de los cielos irá a la vista pintado.

6.8 Vigas de pino exteriores

En los pasillos exteriores, como se dispone en plano de Arquitectura, se contemplan vigas ornamentales para realizar una especie de palillaje de cielo. Estas vigas serán de pino dimensionado seco impregnado, con dimensiones de 1x4". No se aceptarán nudos o elementos que disminuyan la vida útil de las vigas.

7 REVESTIMIENTOS INTERIORES

7.1 Yeso carton RH 12,5 mm baños

En los muros de los baños se debe considerar forrar con yeso cartón una altura de 1,25 mts desde la cota de piso terminado. Según plano de detalle de baños.

7.2 Cerámica muros baños

Sobre la plancha de yeso cartón se especifica pegar cerámicos blancos marca Holztek de 20x30 cms modelo blanco, (Código Sodimac 1791893). Se deben considerar canterías de 1,5mm, fraguadas con

fragüe blanco y pieza de terminación superior tipo esquinero de PVC. La partida será definida por Arquitecto.

7.3 Revestimiento Terciado Tabiquería

Se consulta revestimiento exterior con placa de OSB estructural de 11,1 mm, se fijará a la estructura mediante tornillos zincados punta fina de dimensiones 6x1¼", sobre esta placa se considera la instalación de papel fieltro liso.

7.4 Aislación lana de vidrio

Se considera lana de vidrio rollo libre 40mm de aislamiento

8 REVESTIMIENTOS EXTERIORES

8.1 Fieltro asfáltico liso

Se considera la instalación de papel fieltro asfáltico liso de 15 lbs, considerándose traslapos mínimos de 20 cms y adherido con corchetes.

8.2 Revestimiento OSB Tabiquería exterior

Se consulta revestimiento exterior con placa de OSB estructural de 9,5 mm, se fijará a estructura mediante tornillos zincados punta fina de dimensiones 6x1¼", sobre esta placa se considera la instalación de papel fieltro liso.

8.3 Revestimiento muros exteriores siding

Se consulta revestimiento exterior con siding de fibrocemento, color será a elección por arquitecto. Su instalación debe ser con la guía vertical.

9 PUERTAS

Todas las puertas de abatir se consideran tipo placarol con marco de madera según dimensiones de plano de detalle. Puertas de baños se consideran con rejilla de celosía para ventilación.

Puerta corredera considerar según detalle de arquitectura. Se debe considerar la cerradura y todos los elementos para su correcto funcionamiento.

Puerta compuesta entre una abatible metálica con corredera considerar según detalle de arquitectura. Se debe considerar la cerradura y todos los elementos para su correcto funcionamiento.

10 QUINCALLERÍA

10.1 Quincallería puertas de baños

Se consideran cerraduras de pomo tipo dormitorios/baños marca Scanavini modelo 4044.

10.2 Quincallería puerta bodega y cocina

Se consideran cerraduras de pomo tipo acceso marca Scanavini modelo 4043.

10.3 Bisagras

Se consideran bisagras marca Scanavini zincadas. Dimensiones 3x3", 3 por cada puerta.

En puertas metálicas se considera pomel soldado según peso específico de la puerta, 3 por cada unión entre puertas.

10.4 Topes de puertas.

Se consideran topes de goma anclados al piso en número de uno por cada hoja de puerta.

Instalación según recomendaciones del fabricante.

10.5 Picaporte puerta metálica

Se considera picaporte de 560 mm de largo soldado a puerta y anclado a piso

11 VENTANAS

11.1 Ventanas compuestas fijas con correderas

Las ventanas y sus respectivos marcos, deberán ejecutarse de acuerdo a las indicaciones y detalles de los planos de arquitectura, será responsabilidad del contratista verificar las medidas de estas en terreno para su posterior ejecución.

En general las ventanas y marcos de éstas, serán en aluminio mate, línea 7000 o su equivalente en espesor. El aluminio en general deberá tener una aleación de aluminio 6063 con temple T-5, según Normas ASTM.

Para un adecuado uso se deberá evitar el contacto con el cemento, estuco, pastas sellantes y cualquier material alcalino, ya que éstos pueden dañar la capa de anodizado, por lo que se recomienda recubrir los perfiles durante las faenas húmedas con vaselina o aceite lubricante.

11.1 Ventanas abatible

Las ventanas y sus respectivos marcos, deberán ejecutarse de acuerdo a las indicaciones y detalles de los planos de arquitectura, será responsabilidad del contratista verificar las medidas de estas en terreno para su posterior ejecución.

En general las ventanas y marcos de éstas, serán en aluminio mate, línea 7000 o su equivalente en espesor. El aluminio en general deberá tener una aleación de aluminio 6063 con temple T-5, según Normas ASTM.

Para un adecuado uso se deberá evitar el contacto con el cemento, estuco, pastas sellantes y cualquier material alcalino, ya que éstos pueden dañar la capa de anodizado, por lo que se recomienda recubrir los perfiles durante las faenas húmedas con vaselina o aceite lubricante.

11.3 Ventanas fijas sobre muros

Las ventanas fijas y especificadas en planimetría serán fabricadas en obra con marcos de madera y junquillos correspondientes, dejando una perfecta instalación.

Las ventanas superiores se consideran en placa alveolar de 6 mm, translúcido. Ver detalle plano.

Se deberá considerar, la totalidad de accesorios necesarios para su normal funcionamiento, vale

decir, cerraduras, bisagras, picaportes, tiradores, etc.

Previo a su instalación deberán contar con el Vº Bº del Arquitecto

12 PAVIMENTOS

12.1 Hormigón pulido pisos

Al momento de hormigonar el radier se deberá dejar allanado, teniendo especial cuidado en el nivel de piso y no dejar espacios vacíos (nidos). Posterior al curado del hormigón se procederá a pulir utilizando copa diamantada, este pulido busca sacar la capa superficial de cemento y dejar una superficie totalmente lisa. Como terminación se deberá aplicar dos manos de mata polvo, utilizándose Cave floorseal S. Su aplicación debe ser pareja, con pulverizador de baja presión o rodillo, se debe tener especial cuidado en no dejar excesos del producto. Se considera hormigón pulido en todos los recintos exceptuado los baños.

12.2 Cerámica pisos baños

En pisos de baños se especifica pegar cerámicos blancos marca cordillera de 33x33 cms modelo Forte, (Código Sodimac 4286790). Se deben considerar canterías de 1,5mm, fraguadas con fragüe blanco. La partida está definida en planimetría detalle de partidas.

12.3 Cubrejuntas

Las uniones entre distintas cerámicas o pisos, si las hubiera, se hará con cubrejuntas compensación o transición según sea el caso, estas serán de bronce atornillado al piso.

13 PINTURAS

13.1 Huincha y empaste.

Se considera esta labor solo en cielos rasos de baños, utilizando la huincha de fibra de vidrio recomendada por el fabricante de yeso cartón. Las juntas se deben hacer con masilla especial de juntas, no aceptándose que se realicen con yeso o pasta muro corriente.

Se debe considerar dar un aparejo completo de las planchas de yeso cartón con pasta muro, de forma que la superficie quede pareja y lisa al tacto. Se debe efectuar un lijado fino, no se aceptarán imperfecciones en cielo raso.

13.2 Pintura cielo Látex

En los cielos de los baños, se contempla la pintura sobre las planchas de yeso cartón con latex, el color será blanco y la pintura debe ser de calidad Revor o superior, con un mínimo de 2 manos aplicadas.

13.3 Pintura al óleo

Se considera pintura al óleo en los cielos interiores, alero y muros interiores, el color será definido por Arquitecto y la pintura debe ser de calidad Revor o superior, con un mínimo de 2 manos aplicadas.

13.4 Pintura de puertas

Se considera pintura al óleo en todas las puertas, el color será definido por Arquitecto. Se deberá aplicar con pistola o rodillo esponja, de forma que sea una pintura uniforme y sin regruesos de pintura por rodillo. La pintura debe ser de calidad Revor o superior, con un mínimo de 2 manos aplicadas.

13.5 Pintura Anticorrosiva

En todas las superficies de acero (Marco de puerta de acceso) y hojalata se consulta pintura anticorrosiva. Toda superficie de acero u hojalata debe ser prolijamente desengrasada antes de pintar, mediante detergente neutro ad-hoc (whash-primer).

13.6 Protector de madera

Para las maderas que queden expuestas, como vigas exteriores o marcos de ventanas se considera la aplicación de protector impregnante de madera marca Minwax, será definido por arquitectura si se aplica incoloro o se le da algún tinte. Mínimo aplicación de dos manos.

14 COCINA

14.1 Muebles de cocina

Se consideran muebles de cocina según plano de arquitectura. Puertas y repisas en melamina blanca MDF de 15mm, con cubierta de post formado.

14.2 Lavaplatos

Se considera lavaplatos de acero inoxidable sobre cubierta marca Splendid de 14,6 x 100 x 50 cms. Se debe considerar sifón y conexiones.

14.3 Grifería Lavaplatos

Se considera grifería monomando lavaplatos modelo Módena, marca Streto.

15 ARTEFACTOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

15.1.- Inodoros:

En los baños se consultan: WC Verona de 6 lts. de Fanaloza o similar, para descarga vertical, color blanco, con tapas y válvulas de fábrica.

Accesible: Se consultan W.C. con estanque de losa, asiento plástico, tipo Corona, Valencia o similar, con bajada plástica y llave de paso. Abingdon- Ada, fanaloza o similar.

El W.C. deberá ir asentado sobre sello anti-fuga, fijado con pernos y tarugos especiales para artefacto. De uso discapacitados, altura 46 a 48 cm máx.

15.2.- Lavamanos:

Se consultan Vanitorios de loza blanca Fanaloza Mod Cadiz, color blanco, incorporados en cubierta de granito San Gabriel negro, con soporte metálico al muro, según detalles.

Griferías: Monomando con temporizador de Fanaloza.

Accesible: Lavamanos Mod. Milton o Fanaloza o similar, especial uso discapacitados, 80 cms de altura máx. Serán de loza blancos, con desagüe plástico, con llave cromada. –

15.3 Grifería lavamanos

Se consultan monomandos de lavamanos modelo Galia plus, marca Fas.

15.4 Ducha en obra

Se consulta ducha en obra con desagüe de acero inoxidable, la ducha debe realizarse hacia el inferior de la cota de piso terminada, y será revestida con la cerámica de piso. Debe considerarse la impermeabilización de muros adyacentes a ducha hasta 1,8 mts desde la cota de piso terminado, y asimismo impermeabilizar el piso de la ducha y el baño en su totalidad.

Como impermeabilizante se utilizará Cave acryl y cave 1 seal, aplicándose según recomendaciones del fabricante.

15.5 Grifería ducha

Se consultan monomandos de ducha Karson ABS.

16 ACCESORIOS BAÑOS

16.1 Portarrollos.

Portarrollos angular en acero inoxidable, será 1 x WC.

16.2 Accesorios discapacitados.

Se consultan barras de seguridad en acero inoxidable.

Barra fija de seguridad a muro y barra abatible a muro, será 1 x WC. Sodimac o similar.

Instaladas a una altura de 75 cm.

16.3 Espejo 40 x 115 cms.

Se disponen espejo en baños accesible de dimensiones 40 x 115 cms y en lavamanos común para baño de hombres y mujeres. Estos deberán ser sobrepuestos en perfil de aluminio de 20x20mm, y el espejo debe tener canto pulido.

17 INSTALACIONES

17.1. Proyecto e instalaciones eléctricas y de iluminación.

Será por cuenta del contratista la realización y materialización del proyecto eléctrico, considerando centros de enchufe, alumbrado, tablero eléctrico, empalme, y todo lo asociado. Asimismo la iluminación debe ser propuesta por la empresa constructora y validada por el arquitecto según monto ofertado por la empresa.

El diseño, materialidad y diámetros de las cañerías, será de acuerdo a normativa vigente, deberá ejecutarse como indique el proyectista y deberá contar con la aprobación de la S.E.C.

Características generales de interruptores y enchufes:

- Considerar línea modus de Bticino.
- En Sala de reuniones se contemplan 3 enchufes dobles.
- En cocina se contemplan 3 enchufes dobles.
- En pasillo se considera 1 enchufe doble
- En baño accesible se considera 1 enchufe doble
- En bodega se considera 1 enchufe doble

La instalación será embutida en tubería de PVC Conduit de ½", alambre NYA de 1,5 mm para iluminación y de 2,5 mm para enchufes.

Se consideran enchufes, interruptores y cajas tipo Marisio, Bticino, Legrand o calidad superior. Se consulta automático y diferencial, barra Coper a tierra y Certificado anexo TE1 de SEC. La distribución interior deberá quedar entre cielo y cubierta. Todos los centros e interruptores quedarán a la vista sobre los muros.

Los enchufes, interruptores y puntos de luz, deberán quedar distribuidos según plano de requerimientos eléctrico.

17.2 Proyecto e instalación Agua Potable

Será de cuenta del Contratista y realizada según planos desarrollados por Proyectista autorizado por la empresa constructora.

La instalación de agua potable interior será ejecutada completamente en cobre, y se aceptará en instalación exterior, elementos plásticos o polímeros derivados (PVC).

Cualquier reparación adicional de las descargas aéreas existentes será por cuenta del Contratista. Deberán tener el Vº Bº del arquitecto proyectista.

Las llaves deberán quedar distribuidas según plano de requerimiento de agua.

17.3 Proyecto e instalación alcantarillado

Será de cuenta del Contratista y realizada según planos desarrollados por Proyectista autorizado que estipule la misma empresa constructora.

Se sugiere que la instalación sea ejecutada en tubería de PVC sanitario.

Se ejecutarán conforme a proyectos de especialidades, cuya ejecución y trámite de aprobación será de cuenta y responsabilidad del contratista.

Será también de su cargo la ejecución de todas las pruebas necesarias, tanto parciales como finales para establecer una correcta ejecución de las instalaciones. Asimismo, se considerará de responsabilidad del contratista la obtención de los permisos y certificados de recepción respectivos, como el pago de cualquier derecho, aporte, costo de reposición de pavimentos u otros que sean necesarios.

18 OTROS

18.1 Extracción de escombros en término de obra

El material sobrante de rellenos, si los hubiere, y los escombros provenientes de las excavaciones,

deberán retirarse de la obra al término de estos trabajos previos para ser llevados a un lugar donde indique el arquitecto proyectista o profesional encargado.

18.2 Aseo y entrega

Durante la faena y el término de ella, el Contratista velará por el aseo de vías usadas para el acarreo de materiales, y se preocupará que el entorno no sea contaminado por elementos y restos provenientes de la obra. Una vez desmontadas las construcciones e instalaciones provisionales, serán extraídos escombros, restos de materiales y excedentes, dejando el área exterior totalmente limpia y arreglada. La nueva construcción se entregará totalmente aseada, libre de escombros, y con la recepción municipal correspondiente. No se recibirá la obra si el arquitecto proyectista considera insuficiente el aseo.

19 IMPREVISTOS

Las obras se ejecutarán conforme a la carta gantt y el presupuesto de obra entregados por la empresa contratista. El contrato de obra será a suma alzada, sin reajustes ni intereses de ninguna especie. Dentro de las partidas presupuestadas se deberá considerar los imprevistos inherentes a la construcción, y todos los documentos entregados deberán ser rigurosamente estudiados y comparados con las condiciones físicas en la visita a terreno obligatoria.

Por contrato de obra habrá instancias adecuadas para poder realizar consultas y sugerencias de modificaciones al proyecto validadas por escrito junto al arquitecto a cargo. Cualquier modificación o infortunio ajeno a dichas instancias, no será aceptado y correrá por cuenta de la empresa contratista.

Comité de parceleros Panguesillo

Propietario

Rol: 249-003

Jovino Enrique López Valenzuela

Rut: 8.235.569-3

Rep.Legal

Alfonsina Maino Urbina

Arquitecta

FUNDACIÓN CIUDAD EMERGENTE