

ANEXO N°4.2.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SEDE SOCIAL

PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN DE SEDE SOCIAL CON SISTEMA ESTRUCTURAL DE PERFLERÍA DE ACERO GALVANIZADA**

0.- GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas, junto a los planos del proyecto, rigen la ejecución de la obra señalada, construida en sistema estructural de perflería galvanizada.

Como norma general la obra deberá ejecutarse en conformidad a las presentes Especificaciones Técnicas, medidas de control y gestión de calidad, normas para el cálculo y construcción de edificios y a todas aquellas leyes, normas nacionales, ordenanzas y reglamentos, incluidas las de instalaciones y obras de urbanismo que rigen la construcción en Chile tanto para la calidad de los materiales, ensayos, obras provisionales, generales y las normas relacionadas con el personal y medidas de seguridad.

Lo dispuesto en las presentes Especificaciones Técnicas se considerará para los efectos de construcción y estética de las obras.

Toda duda o discrepancia de las presentes Especificaciones, en sí o en relación con los restantes antecedentes del proyecto, debe ser consultada por escrito al arquitecto proyectista o profesional a cargo.

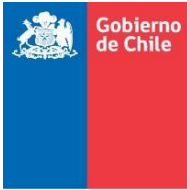
REFERENCIA DE PLANOS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS

Planos de Arquitectura: Se consideran para la ejecución de la obra las plantas de arquitectura, elevaciones, cortes, plano de emplazamiento y superficies, planta de fundaciones y estructura, detalles constructivos, etc.

CONDICIONES DE HABITABILIDAD - ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Toda nueva obra o edificación, deberá contemplar para su ejecución lo señalado en el Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo indicado en el Decreto N°50/2015 (Vivienda y Urbanismo), publicado en el Diario Oficial con fecha 04-03-2016 y que modifica D. Supremo N°47 (Vivienda y Urbanismo) de 1992 y lo señalado en la D.D.U N°351 (Circular Ord. N°0167/2017), Artículo 4.1.7. de la OGUC.

Se recomienda ver la Síntesis dibujada y comentada del Decreto 50 de la Corporación Ciudad Accesible (www.ciudadaccesible.cl)



0.0.- REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

0.1.- Permiso de edificación

Previo a la ejecución de la obra, se debe **contemplar la ejecución y tramitación de los expedientes para la obtención del Permiso de edificación en el Municipio correspondiente**. El valor asignado al ítem, debe considerar todos los costos profesionales asociados a la tramitación y obtención de los certificados, sin considerar el costo de los derechos municipales, respecto de aquellas organizaciones contempladas en la exención que establece el artículo N° 29 de la Ley 19.418 “Sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias”, ya que las Juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias reguladas en la antes citada ley, están exentas de todas las contribuciones, impuestos y derechos fiscales y municipales. Sin embargo, esto no excluye a las organizaciones de obtener el permiso correspondiente.

0.2.- Recepción Final

Al finalizar las obras, se debe **contemplar la tramitación y obtención de la Recepción Final Municipal**. El valor asignado al ítem, debe considerar todos los costos profesionales asociados a la tramitación y obtención de los certificados, sin considerar el costo de los derechos municipales, respecto de aquellas organizaciones contempladas en la exención que establece el artículo N° 29 de la Ley 19.418 “Sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias”, ya que las Juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias reguladas en la antes citada ley, están exentas de todas las contribuciones, impuestos y derechos fiscales y municipales. Sin embargo, esto no excluye a las organizaciones de obtener el certificado correspondiente.

1.0.- INSTALACIÓN DE FAENAS

1.1.- Instalaciones Provisorias (empalmes de electricidad y agua)

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 provisorios serán de su cargo, como a sí mismo el retiro de ellos.

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

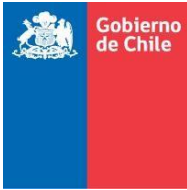
El costo de los consumos y derechos que deriven de estas instalaciones, será de cargo del Contratista, hasta la recepción provisoria de las obras una vez cumplidas las observaciones Técnicas.

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

1.2.- 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 u 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.

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

1.3.- Letrero de obras

Contempla la ejecución e instalación de letrero de obra, según lo señalado en las Bases del Fondo Social Presidente de la República. 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 ojillos 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.

2.0.- OBRA GRUESA

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 y 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 los imprevistos. Cualquier duda o discrepancia podrá ser consultada previo al arquitecto proyectista.

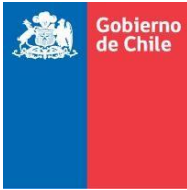
Previo a la iniciación de toda faena, será requisito indispensable, el reconocimiento del terreno con la totalidad de planos y antecedentes a la vista, para la verificación de emplazamientos respecto a los Planos de Arquitectura y Especialidades.

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.

2.1.- Trazados y niveles

Obtenida la línea, ejes principales y niveles de referencia por arquitecto proyectista o 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 de la inspección técnica de obra. Para los efectos de construcción, se adoptará como cota "0", el nivel definitivo aprobado por el arquitecto proyectista o profesional encargado 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.

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.

2.2.- Escarpe

Se contempla un escarpe (extracción de la capa vegetal del suelo) de 0,15 mts. de espesor, en el sector correspondiente al área que va a ocupar la construcción (sede y sector pastelones). Es recomendable considerar, perimetralmente, un par de metros adicionales, que permita la libre circulación, como también el acopio de futuros materiales. Todo el material extraído que no tenga aplicación alguna en la obra deberá ser enviado a un botadero debidamente autorizado.

2.3.- Excavaciones fundación/ cimientos

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.

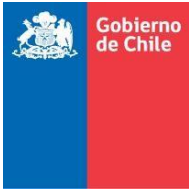
Las excavaciones para fundaciones y redes de instalaciones se ejecutarán de acuerdo a plano de fundaciones en cuanto a profundidad y sección. El fondo de excavaciones deberá quedar perfectamente horizontal y limpio en los niveles que se indiquen. En caso de filtraciones, se utilizarán sistemas que aseguren 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 o profesional encargado.

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 del frague del hormigón este deberá regarse si estuviera seco, teniendo especial cuidado que se encuentre libres de escombros o materiales extraños.

El material sobrante de rellenos, si los hubiere, y los escombros provenientes de las excavaciones, deberán retirarse de la obra al término de éstos trabajos previos para ser llevados a un lugar donde indique el arquitecto proyectista.

2.4.- Relleno estabilizado y compactación

Esta partida consiste en un relleno compactado de 15 cm de espesor. Se realizará con material estabilizado (arena y ripio) aplicando humedad en cierto rango, de manera de lograr una base



para la ejecución del radier de hormigón. De ser terreno natural, se compactará mecánicamente, removiendo previamente todo vestigio material orgánico o vegetal.

Sobre el terreno compactado se colocará una lámina impermeable de polietileno de 0,1 mm, capaz de resistir el tráfico, ésta irá traslapada longitudinalmente al menos en 30 cm. con dobleces.

2.5. Hormigón emplantillado H-5

Previo al emplantillado, se instalará polietileno 0.2mm en paredes y fondo de sellos de excavación con tal de recibir el hormigonado. Se proyecta un sello de fundación de 5cm a 10cm de espesor mínimo, de dosificación 170kg cem/m³. (H-5)

2.6.- Fundaciones o cimientos de hormigón armado H-20

Los cimientos se ejecutarán estrictamente de acuerdo a lo indicado en los planos de estructuras en cuanto a tipo, forma, dimensiones y dosificaciones.

Para los cimientos, deberá considerarse antes de su hormigonado las pasadas necesarias para redes de instalaciones u otros, evitando picados posteriores. La ITO deberá dejar constancia en el libro de obra de la ejecución de todas las pasadas.

En general se consultan cimientos corridos, se utilizará Hormigón H-20 (resistencia 200 Kg. /cm²) con un 95 % de confianza o según lo indicado por el calculista. La profundidad mínima de las fundaciones de elementos estructurales, será la indicada en los planos, penetrando 0,60 mt. mínimo en terreno apto para fundación.

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

2.7.- Sobrecimientos de hormigón armado H-20

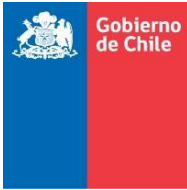
Serán continuos, impermeabilizados con Sika1, de las secciones que se indiquen en los planos respectivos. Se utilizará hormigón H-20 (resistencia 200 kg/cm²) armado con cuatro fierros estriados de 12mm y estribos de 6mm a 20.

2.8.- Radier H-20

El radier será de 0,08 m. de espesor, de hormigón calidad H-20 (resistencia 200 kg/cm²). La terminación de la superficie será allanada mecánicamente; con una rugosidad superficial adecuada al material de revestimiento.

El nivel superior del radier será aquel que permita recibir el pavimento especificado para cada recinto.

Se deberá tener especial cuidado que el radier terminado quede acorde y a nivel con los pavimentos existentes, de tal manera de que no se produzcan cambios bruscos de nivel o que éstas diferencias produzcan problemas en la abertura de puertas u otros.



2.9.- Moldajes 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.

3.0.- MUROS Y TABIQUES SISTEMA CONSTRUCTIVO VOLCOMETAL

3.1.- Estructura de Tabiques exteriores

Se ejecutarán en estricto acuerdo a los planos de estructura y arquitectura, en cuanto a espesores, alturas, dimensión de vanos y elementos estructurales.

Serán realizados en sistema constructivo Volcometal o Metalcon. Los detalles de perfilierías serán según lo señalado en planos de estructura, se recomienda modulación @ 40 cm o @ 60 cm.

Se sugiere utilizar perfiles cuyas dimensiones mínimas sean respecto de montantes 60*38*0,5 y en canales 61*38*0,5.

3.2. Estructura de Tabiques interiores

Se ejecutarán en estricto acuerdo a los planos de estructuras y arquitectura, en cuanto a espesores, alturas, dimensión de vanos y elementos estructurales.

Serán realizados en sistema constructivo Volcometal o Metalcon. Los detalles de perfilierías serán según lo señalado en planos de estructura, se recomienda modulación @ 40 cm o @ 60 cm.

Se sugiere utilizar perfiles cuyas dimensiones mínimas sean respecto de montantes 60*38*0,5 y en canales 61*38*0,5.

4.0.- REVESTIMIENTOS Y AISLACIÓN DE MUROS

4.1.- Encamisado OSB 11,1mm.

Las estructuras serán recubiertas en las caras que den al exterior de la edificación con planchas de OSB de 11,1 mm. A esta plancha se corcheteará fieltro asfáltico de 15 lb. Para posteriormente revestir mediante Zinc Aluminio ondulado.



4.2.- Filtro asfáltico en muros

El fieltro debe instalarse siempre de manera horizontal con respecto al muro, con traslape mínimo de 100mm con pliego superior sobre el inferior. De esta manera se asegura el escurrimiento de agua evitando que ingrese a la estructura del muro.

Es importante que sus fijaciones al muro sean las adecuadas, recomendando el uso de corchetes o clavos galvanizados cada 30 cm. en todo su perímetro y el eje central longitudinal.

Luego debe fijarse a la estructura con cinta adhesiva de polipropileno.

4.3.- Revestimiento Zinc Aluminio ondulado

La instalación de las planchas debe ser desde abajo hacia arriba y en forma traslapada. Estas deben calzar con los montantes para poder colocar las fijaciones. Los traslapes deben hacerse en sentido contrario a la dirección del viento y deben ser mínimo 15 cm.

Colocar las fijaciones cada 1 metro y en el lomo de la onda ya que éste es el lugar con menos tránsito de agua.

4.4.- Aislación térmica envolvente

En todos los muros y tabiques se colocará aislación será de Poliestireno expandido de alta densidad de 8 cm (sólo se aceptará de las firmas Termopol, Aislapol, Aislaplus, Etsapol o Isopack), colocada de acuerdo a las instrucciones del fabricante en cuanto a su mejor rendimiento.

4.5.- Revestimientos en yeso-cartón zonas húmedas

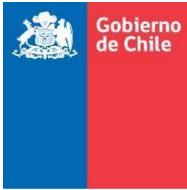
En zonas húmedas se utilizará como recubrimiento planchas de yeso cartón RH de 12,5 mm de espesor fijadas cada 20 cm a la perfilería del tabique, las que rematarán con unión invisible, preparadas para recibir pintura o revestimiento cerámico hasta media altura, según corresponda.

4.6.- Revestimientos en yeso-cartón zonas secas

En las caras interiores de los muros el revestimiento será plancha de yeso cartón Standard de 12,5 mm de espesor fijadas cada 20 cm a la perfilería del tabique, las que rematarán con unión invisible, empastadas y preparadas para recibir pintura.

4.7.- Revestimientos cerámicos (baño y cocina)

En muros de cocina y baños, se usará cerámica esmaltada tipo Cordillera o similar, 20 x 30 cm. el color y el diseño lo definirá la organización en conjunto con el arquitecto o profesional encargado. Se colocarán al hilo manteniendo plomos y líneas correctamente. La cantería entre los cerámicos será la sugerida por el fabricante. Se colocarán hasta media altura en todos los muros del baño y en sector de lavaplatos en cocina. Se instalarán con Bekron o similar.



5.0.- ESTRUCTURA TECHUMBRE

5.1.- Cerchas y Costaneras

Las cerchas están compuestas por perfiles tipo “C” (canal atiesada), los cuales son fijados espalda/espalda entre sí con tornillos auto perforantes (hexagonal), una vez confeccionadas estas cerchas, se instalan sobre los muros a una distancia como máximo @1,2 m y son fijadas al muro por medio de un elemento de anclaje. (C80x40X3 o anclaje AL).

En las costaneras de techo se utiliza un perfil tipo Omega Estructural Ω 380MA085, el cual es instalado y fijado a través de sus alas a la cuerda superior de las cerchas a una distancia aproximada de 60 cm.

6.0.-CUBIERTA Y CIELOS EN ALEROS

6.1.- Placa estructural OSB 9,5 mm

Los tableros deben ser instalados perpendicular a sus apoyos. El lado rugoso debe quedar al exterior, ya que permite mayor adherencia al momento de trabajar en la techumbre. La separación entre tableros será de 3 mm. Se recomienda disposición alternada. Se deberán sellar los cantos. Realizar fijaciones cada 15 cm en todo el perímetro y cada 30 cm para los apoyos interiores.

6.2.- Papel Fieltro de 15 Lbs

El fieltro puede instalarse de manera horizontal o vertical, dejando un traslape de 15 cm entre cada franja, cuidando dejar el pliego superior sobre el inferior cuando se instale horizontalmente, se debe comenzar la instalación del fieltro por el lado opuesto al que es predominante al viento y lluvia.

Al igual que en los muros, debe fijarse el fieltro a la estructura mediante corchetes o clavos galvanizados cada 30 cm. en su perímetro y en el eje central longitudinal de las franjas, sellando posteriormente las juntas con cinta adhesiva de polipropileno.

Una vez instalado el fieltro, se debe instalar la cubierta lo antes posible para asegurar un buen resultado.

6.3.- Cubierta Zinc- alum 5V prepintada

La cubierta se ejecutará con planchas de zinc alum 5V pre pintadas, fijadas mediante tornillos autoroscantes y con sello de neopreno en uniones, sobre fieltro asfáltico 15 libras (traslape de 15 cm) corcheteado a placas OSB ultraliviano de 9,5 mm. que a su vez irán atornilladas con tornillos autoroscantes cada 20 cm. a las costaneras.

6.4.- Perfiles de hojalatería

Toda la hojalatería de canales, forros, gárgolas, cubiertas, corta goteras y otros elementos necesarios, deberán dejarse concluidos junto con la cubierta. Serán confeccionados con hojalata galvanizada de 0,4 mm de espesor y deberán quedar perfectamente instalados de tal manera de no



afectar la estética de la edificación.

En uniones entre planchas, se empleará una doble hilera de remaches más soldadura por ambos lados. El traslape será mínimo de 10 cm. En el caso de juntas de dilatación se usarán piezas de hojalata como cubrejunta, remachadas a un sólo lado. Todo elemento que se acople a la canaleta llevará embullido protector remachado y soldado al elemento.

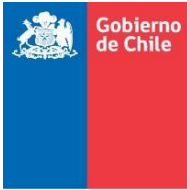
6.5.- Cierre en cielos (aleros exteriores y porche) OSB 9.5 MM

Los tableros deben ser instalados perpendicular a sus apoyos. El lado rugoso debe quedar al exterior, ya que permite mayor adherencia al momento de trabajar en la techumbre. La separación entre tableros será de 3 mm. Se recomienda disposición alternada. Se deberán sellar los cantos. Realizar fijaciones cada 15 cm en todo el perímetro y cada 30 cm para los apoyos interiores.

6.6.- Forros en cielos (aleros exteriores y porche) zinc-aluminio

La instalación de las planchas debe ser desde abajo hacia arriba y en forma traslapada. Estas deben calzar con los montantes para poder colocar las fijaciones. Los traslapes deben hacerse en sentido contrario a la dirección del viento y deben ser mínimo 15 cm.

Colocar las fijaciones cada 1 metro y en el lomo de la onda ya que éste es el lugar con menos tránsito de agua.



7.0.- SOLUCIÓN AGUAS LLUVIAS

7.1.- Zanja de drenaje Aguas Lluvias

Se deberá realizar debajo del encuentro entre el revestimiento de zinc y el terreno, una excavación donde irá el resumidero con el tubo. Esta zanja debe tener un ancho de aproximadamente 20 cm, profundidad de 40 cm a lo largo de la fachada o extensión del revestimiento en zinc.

A través de una pendiente del 2% se colocará una malla rashel que recubrirá la zona excavada, en la cual se dispondrá de grava y sobre ésta un tubo perforado, el cual deberá conducir el agua a el punto de drenaje de las aguas lluvias que se desee (puede ser un jardín o un sector del terreno que no cercano a la edificación), con el fin de evitar el paso de las aguas lluvias al sector de las fundaciones e impedir su deterioro por acumulación de humedad.

7.2.- Relleno de grava compactado

En el sector de drenaje se dispondrá de relleno de grava compactado, procurando mantener la pendiente señalada anteriormente.

7.3.- Tubo de drenaje con Rejillas (aguas lluvias en N.T.N.)

Una vez ubicado el tubo de drenaje en su posición correcta, se terminará por cubrir con el resto de grava, la cual a su vez estará terminará de cubrirse con la malla rashel. Al final, la excavación será cubierta por una rejilla que permita el paso y acumulación de las aguas.

8.0.- CIELOS

8.1.- Aislación Poliestireno expandido

Se colocará sobre todos los cielos, será de Poliestireno expandido de alta densidad de 50 Mm (sólo se aceptará de las firmas Termopol, Aislapol, Aislaplus, Etsapol o Isopack), colocada de acuerdo a las instrucciones del fabricante en cuanto a su mejor rendimiento.

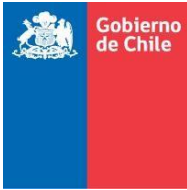
8.2.- Entramado de portantes

Se dispondrá un entramado de portantes que cubran la superficie destinada a cubierta.

8.3.- Cielos yeso-cartón 10 mm

Los cielos se revestirán con planchas de yeso cartón RF de 10 mm de espesor fijadas cada 20 cm a los entramados de cielo en perfilería Metalcon o Volcometal, las que rematarán con unión invisible, preparadas para recibir empaste y pintura.

Los cielos de recintos húmedos (cocina y baño) se revestirán con planchas de yeso cartón RH de 10 mm preparados para recibir pintura.



9.0.- PAVIMENTOS

9.1.- Afinado de radier

Se consulta afinado de radier con sello matapolvo para el salón principal y antesala de la edificación. Para su colocación será necesario incorporar una primera capa de promotor de adherencia sobre el piso limpio.

Posteriormente se deberá preparar una mezcla en una batea en la cual se deberá mezclar agua y cola fría, revolviendo correctamente para mezclar bien los 2 materiales. A esta mezcla deberá agregarse el cemento, batiendo de vez en cuando para disolver los grumos.

En la medida que la mezcla se va formando se deberá ir incorporando más cola fría, agua y cemento hasta tener una pasta homogénea y espesa que se pueda esparcir fácilmente.

Con llana y plana esparcir la mezcla sobre el piso. La manera más fácil es ir echándola por franjas y esparcir de forma pareja con la llana. Preocuparse de los desniveles, ya que será necesario ir emparejándolos.

Una vez aplicada la primera capa, dejar reposar por algunas horas y comprobar si necesita una segunda mano para eliminar irregularidades. Dejar secar por más de 24 horas.

Se deberá usar la lijadora orbital, ya que la idea es no rebajar demasiado. Comenzar con una lija media para eliminar las irregularidades más notorias. Terminar afinando con una lija suave, hasta que la superficie quede perfectamente lisa.

Una vez que se aspiró y eliminó el polvo aplicar el vitrificante o sello matapolvo. La primera capa es un sellado, por eso debe ser diluida con un 50% de diluyente sintético y aplicar por toda la superficie con brocha.

Dejar secar y pulir con lija fina para eliminar partículas de polvo e imperfecciones, barrer el polvo y pasar un paño seco. Aplicar al menos 2 capas más de vitrificado.

9.2.- Cerámico de 20x20 en baño

Se considerará revestimiento de muro cerámico 20x20 blanco o de otra selección de la organización, con adhesivo cerámico Bekron AC u otro equivalente para muros de áreas húmedas. En el baño se considera el total de muros hasta el nivel de cielo. En la cocina se considera sólo en el muro tras el mueble la cocina. Se dejara un espacio de 3mm entre cada palmeta para asegurar una adecuada terminación de fraguado.

La colocación de las cerámicas será inspeccionada por medio de regla de aluminio y lienza, para verificar el nivel y aplomes. Se rechazaran aquellas cerámicas que no cumplan con las condiciones de calidad.

Se exigirá un producto libre de defectos de cualquier índole, trizaduras, despuntes, etc. Deberán disponerse a nivel, en un solo plano, con canterías parejas, uniformes y perfectamente asentadas, deben estar desprovistas de grasa o polvo.

10.0.- PINTURAS

Esta partida incluye todos los trabajos previos de preparación de las superficies a pintarse, (Limpieza, quemado, lijado, retapado, empastado, etc.) Todos los paramentos verticales de volcánita, irán empastados como tratamiento previo con pasta en base a soluciones de látex con carga de tiza, caolín u otro producto inerte adecuado y de primera calidad. Posteriormente se lijará prolijamente hasta obtener un acabado liso y compacto.

Las pinturas a utilizar serán de primera calidad y la cantidad de manos a dar será determinada por el tipo de pintura y el poder cubridor que tenga cada cual.

En general, las superficies pintadas, deberán quedar bien cubiertas y sin huellas de brochas o manchas.

10.1.- Esmalte al agua muros interiores

Se aplicará al menos dos manos de esmalte al agua sobre toda superficie previamente preparadas con una mano de empastado. El color será indicado oportunamente por la Arquitecto, pudiéndose exigir un color preparado.

10.2.- Esmalte al agua cielos

Se consulta en todos los cielos de la sede social, deberán aplicarse mínimo dos manos, color a definir.

10.3.- Óleo cielos

Se consulta en todas los cielos.

10.4.- Óleo puertas

Se consulta en todas las puertas.

11.0.- PUERTAS

Se ejecutarán según plano de Detalles. En general las medidas de las puertas y ventanas deberán rectificarse en obra.

Todas las hojas de puertas serán preparadas para recibir tres manos de óleo opaco, color a elección.

Se debe considerar marcos de pino Finger Joint de 3"x1 ½", afianzados a los muros o la tabiquería mediante tornillos, los cuales deberán quedar con la cabeza avellanada e invisible en el marco. Se recomienda rematar con cera virgen.

11.1.- Puerta acceso doble

Todas las puertas de ingreso a la sede deben tener un ancho libre de paso de 0,90 m mínimo, resistente al impacto y con un sistema de apertura de manillas tipo palancas ubicadas a una altura

de 0,95 m, u otra solución que permita su uso en forma autónoma.

Para acceso, se considera puerta doble. Esta será ejecutada con puertas de madera con acero galvanizado, de 2.00 x 0.9 m (primera hoja) y de 2.00x 0.65 m (segunda hoja).

11.2.- Puerta de baño

Se contemplan puertas de 2.00 x 0,80 y de 2.00 x 0.90 respectivamente, tipo HDF Capri III. Deben contar con un sistema de apertura de manillas tipo palancas ubicadas a una altura de 0,95 m, u otra solución que permita su uso en forma autónoma.

11.3.- Puerta de acceso trasero

Se contemplan puertas de 2.00x0.90 m (pino oregón) respectivamente, tipo HDF Capri III. Deben contar con un sistema de apertura de manillas tipo palancas ubicadas a una altura de 0,95 m, u otra solución que permita su uso en forma autónoma.

11.4.- 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.

11.5.- Rejilla en puerta de baño.

La puerta que corresponde al recinto de baño, deberá considerar celosías de aluminio Standard (aprox. 30 x 20 cm) en la parte inferior de la hoja.

11.6.- Puertas correderas de closet en accesos

Se contemplan dos puertas correderas en el espacio destinado al closet, fabricadas a medida en MDF laqueado o Melamina (color blanco), de dimensiones 0.60 x 2.10. Estas deben estar sobre un sistema de riel corredizo, con manillas fijas para su desplazamiento, ubicadas a una altura de 0,90 m, u otra solución que permita su uso en forma autónoma.

11.7.- Puertas correderas de closet en áreas de servicios

Se contemplan dos puertas correderas en el espacio destinado al closet, fabricadas a medida en MDF laqueado o Melamina (color blanco), de dimensiones 0.60 x 2.10. Estas deben estar sobre un sistema de riel corredizo, con manillas fijas para su desplazamiento, ubicadas a una altura de 0,90 m, u otra solución que permita su uso en forma autónoma.

12.0.- QUINCALLERÍA:

12.1.- Cerradura con seguro en Puerta Principal

La cerradura de la puerta principal y de la de escape, será con caja de acero esmaltado con seguro, Tipo Scanavini, artículo 2001+ o similar.

12.2.- Cerradura con seguro en puerta trasera

La cerradura de la puerta principal y de la de escape, será con caja de acero esmaltado con seguro, Tipo Scanavini, artículo 2001+ o similar.

12.3.- Cerradura baño (tipo placa estándar accesibilidad universal) la cerradura de la puerta principal y de la de escape, será con caja de acero esmaltado con seguro, Tipo Scanavini, artículo 2001+ o similar.

12.4.- Bisagras puertas madera

Se considerarán 3 bisagras 3 ½ x 3 ½" de acero inoxidable (tipo art. 73535X35-AI de Scanavini o similar) por cada hoja de puerta, soldadas y/o atornilladas a los marcos.

13.0.- VENTANAS

13.1.- Ventanas de aluminio

Las ventanas y sus respectivos marcos, todas de corredera, se deberán ejecutar 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.

El arquitecto proyectista podrá verificar en obra las terminaciones y calidad de los materiales, en caso de no ser lo solicitado, ésta tendrá la facultad de solicitar la reposición de éstos.

En general las ventanas y marcos de éstas, serán en aluminio café, 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.

En todas las ventanas se deberán considerar vidrios de alta calidad; seguros, Burletes de P.V.C. flexibles, con tratamientos antihongos y resistente a los rayos ultravioleta, también se contempla felpa de polipropileno que impida la entrada de aire.

Se deberá considerar, la totalidad de accesorios necesarios para su normal funcionamiento, vale decir, cerraduras, bisagras, picaportes, tiradores, etc.

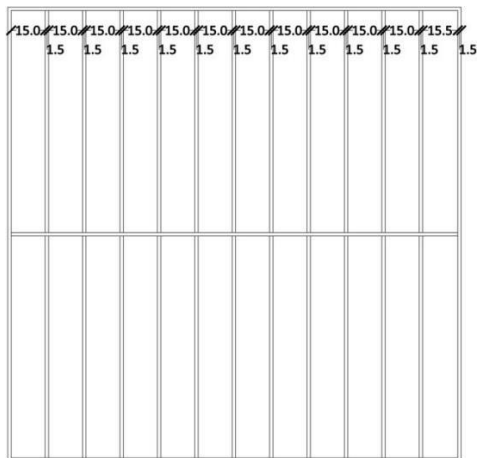
Previo a su instalación deberán contar con el Vº Bº del Arquitecto. Todas las ventanas contarán con protecciones metálicas constituidas por perfiles verticales de 15x15x1,5 mm distanciados 12cm regularmente, con marco perimetral similar y barra central horizontal de refuerzo.

Para los vidrios que se considerarán, se aplican Normas Nch 132.of. y 133.of. En general los vidrios deberán ser a lo menos triples, de primera calidad transparente y sin defectos. En las ventanas ubicadas en los baños se instalará vidrio tipo semilla semitraslúcido de 4mm de espesor.

14.0.- PROTECCIONES METÁLICAS VENTANAS

14.1.- Protecciones Metálicas Ventanas

Todas las ventanas contarán con protecciones metálicas constituidas por perfiles verticales de 15x15x1,5 mm distanciados 12cm regularmente, con marco perimetral similar y barra central horizontal de refuerzo.



**Protecciones metálicas
tipo.**

15.0.-MOLDURAS

15.1.-Guardapolvos MDF

Para pisos cerámicos se considera guardapolvo de igual diseño que la cerámica de piso. Los guardapolvos se consideran en todo el perímetro de los recintos.

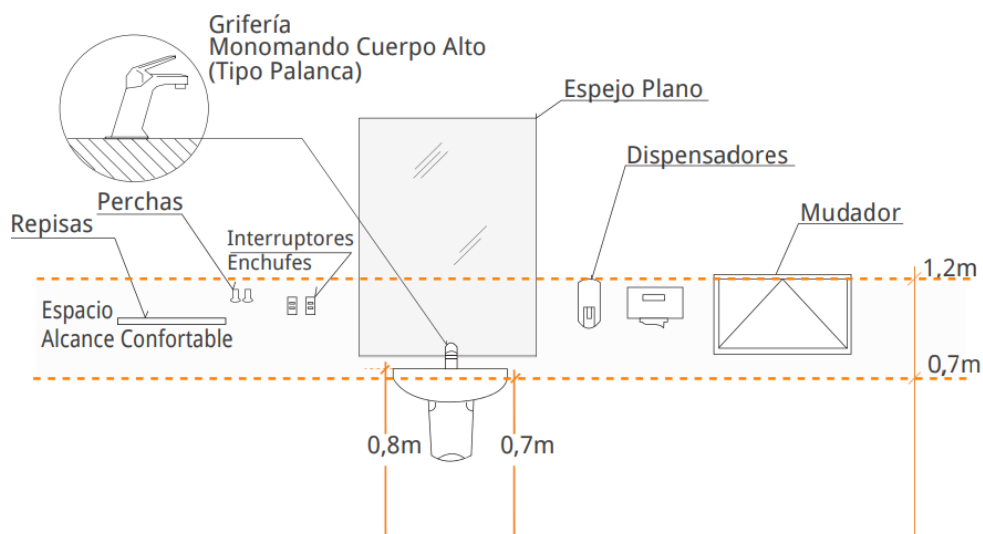
15.2.- Junquillos o cornisas MDF

Se consideran en todos los recintos, serán ejecutados en molduras de aislapol MAH de 40 x 50, la fijación se realizará según recomendaciones del fabricante.

16.- ARTEFACTOS SANITARIOS, ARTEFACTOS DE COCINA CON GRIFERÍA Y OTROS.

16.1.- Lavamanos

Se considera la instalación de un lavamanos para adulto sin pedestal ni faldón con una altura libre de 0,7 m. desde el NPT y con una altura máxima terminada de 0,8 m. Considera grifería monomando tipo palanca, apta para minusválidos.



Fuente: Ciudad Accesible (2018, p.4). Ficha 4 Baños Accesibles. Consultado desde: <http://www.ciudadaccesible.cl/wp-content/uploads/2017/04/Ficha-4-Ba%C3%B1os-accesibles.pdf>

16.2.- Inodoros

Se consultan W.C. con estanque de losa, asiento plástico, tipo Malibú similar, con bajada plástica y llave de paso. El W.C. deberá ir asentado sobre sello anti-fuga, fijado con pernos y tarugos especiales para artefacto. La altura final del inodoro debe alcanzar los 0,46 m a 0,48 m. Debe existir siempre un espacio libre de 0,8 m a un costado de éste para la transferencia desde la silla de ruedas. Independiente del diseño del inodoro su profundidad total debe ser de mínimo 0,70 m.

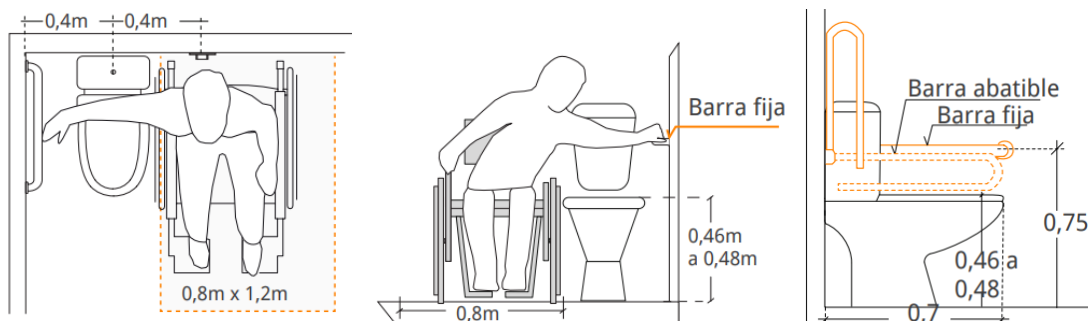
16.3.- Barra Minusválido abatible

Considera la Instalación de una barra de seguridad a un costado del inodoro. La barra será abatible y estará fija a la pared del recinto mediante un anclaje resistente. Tendrá una altura terminada de 0,75 cm y se ubicara a 0,40 m del eje del inodoro. Su diámetro será de 3,5 cm, de material antideslizante y su color contrastante con el del revestimiento de paredes y piso.

16.4.- Barra fija de dos puntos

Considera la Instalación de una barra de seguridad a un costado del inodoro. La barra será recta y estará fija a la pared y piso del recinto mediante un anclaje resistente. Tendrá una altura terminada de 0,75 cm y se ubicara a 0,40 m del eje del inodoro. Su diámetro será de 3,5 cm, de material antideslizante y su color contrastante con el del revestimiento de paredes y piso.

La instalación de la barra abatible y la barra fija de dos puntos siguen las recomendaciones de los manuales de accesibilidad universal, desarrollados por www.ciudadaccesible.cl. Se puede tomar referencia de los siguientes esquemas para una interpretación ilustrada.



Fuente: Ciudad Accesible (2018, p.4). Ficha 4 Baños Accesibles. Consultado desde: <http://www.ciudadaccesible.cl/wp-content/uploads/2017/04/Ficha-4-Ba%C3%B1os-accesibles.pdf>



16.5.- Portarrollos

Se consulta Portarrollos en acero inoxidable, será 1 x WC. El papel higiénico debe estar ubicado a una distancia cómoda de alcance sentado desde el inodoro, de no más de 0,4 m.

16.6.- Lavaplatos con mueble

Se contemplan enlozados o de acero inoxidable, una taza y un secador instalados en mueble prefabricado. Altura máxima 0,80 m.

16.7.- Combinación lavamanos

Considera grifería monomando tipo palanca, apta para minusválidos.

16.8.- Combinación lavaplatos

Se contempla Monoblock de agua fría y caliente modelo cuello cisne o equivalente técnico, conectado con flexible. Desagüe metálico y sifón de PVC.

16.6 Mesa de trabajo cocina

Se contempla la instalación de mesón de trabajo en perforación de tabique que da al salón desde la cocina. Para su ejecución se contemplan 2 tablones ensamblados de 2 x 10", para lograr las dimensiones del mesón correspondientes a 3,30 x 0,50 mts. Estos tablones ensamblados serán anclados al tabique mediante pernos, se consulta bajo cubierta la instalación de ángulos de soporte para fijación. Altura máxima 0,80 m.

17.0.- INSTALACIONES (INCLUYE PROYECTO Y EMPALME)

17.1. INSTALACIONES ELÉCTRICAS (Para partidas 17.1.1 a 17.1.7)

Será de cuenta del Contratista y realizada según planos desarrollados por Proyectista autorizado. Cualquier reparación adicional. Deberá tener el Vº Bº del arquitecto proyectista.

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.

Se deben proveer interruptores, enchufes y centros de luz, según se detalle a continuación:

- 9 centros de luz en Salón multiuso.
- 1 centro de luz en baño y cocina.
- 2 centro de luz exterior.

Características Generales de las Luminarias:

Salón Multiuso y oficina: Equipo Fluorescente Alta Eficiencia (EFAE):

- Luminarias de alta eficiencia, con difusor de celosías de aluminio, diseñada para montaje sobrepuesto.
- Sistema óptico de parábola completa, fabricado en aluminio anodizado especular de alta pureza.
- Cuerpo fabricado en acero laminado en frío esmaltado en Epoxi-poliéster de color blanco.
- Ballast compensado.

Baño y cocina: Equipo Fluorescente Hermético (EFH):

- Luminaria hermética diseñada para montaje sobrepuesto. Utilizable preferentemente en ambientes húmedos y expuestos a polvo.
- Cuerpo fabricado en poliestireno reforzado.
- Difusor transparente de metacrilato, desmontable con sistema de seguro a presión.
- Reflector fabricado en plancha de acero estampado, esmaltado en Epoxi-poliéster de color blanco, desmontable del cuerpo con sistema de seguro rotante.

Luminaria exterior: Luminaria a muro, asimétrica, cuerpo aluminio fundido, refractor de vidrio, reflector de aluminio inyectado, apta para la intemperie, lámpara 250w haluro metálico, similar a modelo Perimalite DC 250 de Acting Chile.

Nivel promedio de Iluminación:

La cantidad de luminarias por recinto se determinará para obtener los siguientes niveles de iluminación:

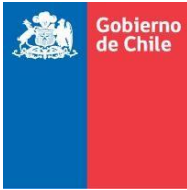
ÁREA	NIVEL DE ILUMINACIÓN (Lux)
Baño	200
Salón Multiuso	400
Cocina	400
Exteriores	150

Características generales de interruptores y enchufes:

- En baño, cocina y oficina se considera 1 enchufe doble.
- En Salón Multiuso se contemplan 4 enchufes dobles.

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.



Todos los interruptores deberán estar ubicados a una altura máxima de manipulación de 1,20 m desde el suelo.

17.2.- INSTALACIÓN AGUA POTABLE

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

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.

17.2.1.- Agua potable Cañería 20 mm PVC

Se considera cañería 20 mm de PVC.

17.2.1.- Agua potable Cañería 32 mm PVC

Se considera cañería 20 mm de PVC.

17.3.- INSTALACIÓN ALCANTARILLADO

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.

17.3.1.- Tubería de PVC 110 mm

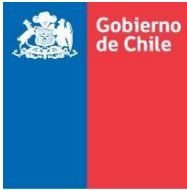
Realizada según planos desarrollados por Proyectista autorizado. Se sugiere que la instalación sea ejecutada en tubería de PVC de 110 mm alcantarillado y su respectiva unión domiciliaria.

17.3.2.- Tubería de PVC 75 mm

Realizada según planos desarrollados por Proyectista autorizado. Se sugiere que la instalación sea ejecutada en tubería de PVC de 75 mm alcantarillado.

17.3.3.- Cámara de Inspección

Se consulta la instalación de una cámara de inspección prefabricada de altura mínima 0,60 m.



18.0 RAMPA Y PASAMANOS

18.1.-Rampa.

Contempla la construcción de rampa de una pendiente máxima de 10%. Será construida en hormigón de 225kg/cm/m³ y con un espesor de 10 cm. Detalle se indica en planos.

La superficie del revestimiento de la rampa debe ser antideslizante en seco y en mojado y de textura rugosa. Se debe diferenciar el pavimento con cambio de color y textura al inicio y término de la rampa con el objetivo de que las personas con discapacidad visual puedan detectarlas con mayor facilidad. Este cambio de color y textura deberá ser de preferentemente realizado con palmetas vibradas prefabricadas, pintadas de color amarillo con producto para pavimentos, resistente a la intemperie. La franja de textura de alerta se instala en forma perpendicular a la circulación, en todo el ancho de la rampa, a 40 cm del inicio y del término de ésta y de 40 a 80 cm de profundidad como máximo.

18.2.- Pasamanos.

Considera la instalación de pasamanos tubulares de acero inoxidable entre 3,5 a 4,5 cm de diámetro en ambos costados con una doble altura de 0,95 y 0,7 m para las rampas con una prolongación mayor a 1,5m. Para rampas de menor longitud se considera un pasamanos a 0,95 y una solera o resalte de 0,1m de altura. En ambos casos deberá prolongarse 0,2 m a la salida y entrada de la rampa. La superficie de descanso y giro considera barandas de 0,95m de altura.

El diámetro del pasamano debe ser entre 3,5 a 4,5 cm de diámetro de acero inoxidable o en su defecto se usará perfil tubular del mismo diámetro citado. Estará tratado con una capa de anticorrosivo y una capa de esmalte sintético en color a indicar por ITO. La superficie del pasamano debe ser continua, sin resaltos, cantos filosos, ni superficies ásperas que interrumpen el desplazamiento de la mano hasta el final del recorrido. Deben evitarse los materiales fríos o absorbentes de temperatura.

19. 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 o profesional encargado considera insuficiente el aseo.

Firma del Contratista Seleccionado