



**PONTIFICIA
UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE
VALPARAÍSO**

ESPECIFICACIONES TECNICAS DE ARQUITECTURA

BAÑO DE DISCAPACITADOS, CASINO SAUSALITO.

AVENIDA EL BOSQUE 1290, CAMPUS SAUSALITO, VIÑA DEL MAR

CUADRO DE REVISIÓN

CARGO	NOMBRE	FECHA V°B°
Arquitecto	Rocío Pedreros Reyes	
Director Plan Maestro	Juan Pavez	

Abril 2020

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

MANDANTE:	Pontificia Universidad Católica de Valparaíso.
OBRA:	Baño de discapacitados, Casino, Campus Sausalito.
UBICACIÓN:	Avenida El Bosque 1290, Campus Sausalito, Viña del Mar.
ARQUITECTOS:	Juan Antonio Pavez Aguilar Rocío Pedreros Reyes

DESCRIPCIÓN:

Corresponde a la construcción y habilitación de un baño de discapacitados de 4.30 m2 ubicado en el segundo piso del Casino del Campus Sausalito.

El proyecto considera básicamente la instalación de tabiques interiores para conformar el recinto del baño y la instalación de artefactos sanitarios respetando los estándares y exigencias de la normativa de accesibilidad universal.

CONTENIDO

GENERALIDADES	4
1. OBRAS GENERALES	5
1.1 OBRAS PRELIMINARES	5
1.1.1. Instalacion de Faenas	5
1.1.2. Desarmes	5
1.1.3. Aseo Y Cuidado De La Obra	5
1.1.4. Limpieza Y Entrega Final	5
2. OBRA GRUESA	5
2.1. TABIQUERÍA	5
2.1.1 Tabique zonas Húmedas (TH):	5
2.2. PUERTAS	6
2.2.1 Puerta P1	6
2.2.2 Centro puerta	6
2.2.3 Quincallería y Varios	6
Se contemplan los siguientes elementos:	6
3. TERMINACIONES	6
3.1 REVESTIMIENTO	6
3.1.1 CERÁMICA DE MURO:	6
3.1.2 PINTURAS	7
3.2. ARTEFACTOS SANITARIOS	7
3.2.1 WC7	7
3.2.2 Vanitorio	7
3.2.3 Grifería	7
3.2.4 Barras de seguridad inodoro	7
4. INSTALACIONES	8
4.1 INSTALACION ELÉCTRICA	8
4.2 INSTALACIÓN SANITARIA	8
4.2.1 Agua potable y Alcantarillado	8
4.3 EXTRACCIÓN	8

GENERALIDADES

Se establecen condiciones básicas para el correcto funcionamiento y optima ejecución de la obra; las cuales se detallan a continuación:

Se consideran documentos oficiales todos los planos entregados, sean Arquitectura, Estructuras, Instalación Sanitaria, Instalación Eléctrica, Corrientes Débiles, Iluminación; así como también los documentos entregados, ya sean el estudio de mecánica de suelos, las presentes especificaciones técnicas, las de cálculo estructural, las sanitarias, las eléctricas, así como también los anexos e informes técnicos entregados por especialidad o proyecto particular.

Será responsabilidad y obligación exclusiva del Contratista mantener en obra la información completa y actualizada de la totalidad del Contrato.

Será de cargo del Contratista disponer en terreno de las debidas copias de planos y documentos del Contrato.

Forman parte de las presentes especificaciones todas las normas chilenas oficiales del Instituto Nacional de Normalización (INN) y todas las disposiciones legales vigentes con relación a la construcción de edificios y obras civiles en Chile.

No se podrán modificar los planos o características del Proyecto sin la aprobación de la ITO, y del Mandante, a través de su coordinador técnico de obra (CTO).

Los productos o materiales mencionados en las presentes Especificaciones Técnicas son los determinados por el Proyectista, por tanto, el uso de productos o materiales alternativos deberá ser propuesto por escrito para la aprobación del ITO, con una anticipación de 15 días, adjuntando además la información técnica correspondiente.

Todos los materiales por emplear en la obra serán de primera calidad, nuevos y de marca reconocida; además el Contratista deberá entregar muestras en el caso que lo solicite la ITO o el Mandante.

El Contratista mantendrá siempre en obra a disposición de la ITO, un libro autocopiativo de 3 copias, en el cual se anotarán las instrucciones y/o modificaciones.

La ITO o el Propietario podrán solicitar en cualquier momento al Contratista certificados de calidad de cualquier material o elemento fabricado o suministrado en obra, existan o no dudas del mismo, para respaldar la calidad.

En el caso de existir diferencias en la información durante la ejecución de la obra, ya sea por interpretación o falta de información, serán en primer lugar las instrucciones por escrito del Mandante a través de su CTO, segundo lugar las instrucciones por escrito de la ITO, en tercer lugar, las Especificaciones Técnicas y los planos de detalle de Arquitectura, luego los Planos de Arquitectura, Cálculo e Instalaciones.

El Contratista deberá hacerse cargo de todos los posibles daños al entorno producto de la ejecución de la obra, sean estos roturas y reposiciones de pavimentos (previo permiso correspondiente), daños a jardines o instalaciones existentes, etc. Además, se deberá contar con todos los dispositivos de protección para los peatones y vehículos que circulen en la proximidad de la obra.

El Contratista deberá regirse por todas las normativas vigentes a nivel nacional, referentes a ruido, polvo, traslado de materiales y prescripciones de seguridad para los trabajadores y el entorno. Se entienden como conocidas.

Para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, las presentes especificaciones técnicas son firmadas por los Arquitectos en su calidad de responsables del proyecto y con el VºBº del propietario y del Revisor Independiente de Arquitectura.

Todas las partidas mencionadas se contemplan como suministro e instalación de la misma, no se pagarán trabajos no terminados o defectuosos.

Cuando exista información que solo aparezca en la Especificaciones Técnicas y no aparezca en los planos, o viceversa, deberá considerarse de todas formas en el proyecto.

1. OBRAS GENERALES

1.1 OBRAS PRELIMINARES

1.1.1. Instalacion de Faenas

Se consultan instalaciones provisionarias que deberán ser mantenidas durante todo el transcurso de la obra, y deberán ser retiradas por el Contratista al final de esta, debiendo dejar los sectores utilizados en las mismas condiciones preexistentes o bien en las condiciones exigidas por el proyecto.

1.1.2. Desarmes

Se consulta desarme de tabiquería para instalación de extracción y artefactos sanitarios, además de modificaciones en tabique de terciado existente para posterior instalación de cerámico en muro según planta de arquitectura.

1.1.3. Aseo Y Cuidado De La Obra

Será obligación del Contratista mantener la obra en correctas condiciones de orden y limpieza, manteniendo en todo momento circulaciones expeditas y una obra con buen aspecto; los materiales y equipos serán guardados en bodegas y se dispondrá de un sector para la acumulación de residuos los cuales deberán ser retirados periódicamente a botaderos autorizados. Si se van a acumular escombros en terrenos de la PUCV, deberá ser a través de sectores correctamente demarcados y en los plazos autorizados por la CTO y dentro del perímetro cercado de la obra. Se entiende que se trata solamente de acumulación temporal y antes de finalizar la obra, deberán ser trasladados a botaderos autorizados.

En cuanto a seguridad, el Contratista deberá contar con guardias que controlen el acceso de personas a la obra. En cuanto al acceso de visitas de parte de la PUCV, la CTO entregará al comenzar la faena un listado de las personas que pueden acceder a la obra.

1.1.4. Limpieza Y Entrega Final

Se contempla el desarme y retiro de las construcciones e instalaciones de faenas en el momento en que el Contratista lo estime oportuno, siempre antes de la recepción final de la obra.

Se deberá entregar la obra en perfectas condiciones de limpieza y orden.

Libro de obra: El día de la entrega de obra se deberá hacer entrega del libro de obra, en entregará en formato triplicado manifold, y se considerará como expediente oficial de la obra.

Deberá contener todas las observaciones y actualizaciones de la obra conforme se van ejecutando las diferentes partidas.

2. OBRA GRUESA

2.1. TABIQUERÍA

2.1.1 Tabique zonas Húmedas (TH):

En tabiques señalados en las plantas de arquitectura, se considera tabique en base a perfiles de acero galvanizado C 90*38*6 con un espesor de 0,85 mm del tipo Metalcon o calidad similar; se consulta la colocación de lana mineral en rollo tipo Aislan Glass con un espesor de 50 mm. y densidad de 14 kg/m³; el recubrimiento será con una plancha de volcanita RH de 15 mm. en ambos lados.

Se deberá prever la instalación de refuerzos metálicos mediante perfil tubular metálico 75x75x3mm para dar soporte a las barras de apoyo de los WC. Estos perfiles deberán quedar anclados al tabique.

2.2. PUERTAS

- Esta partida será trabajada por carpinteros de terminaciones.
- El Mandante se reserva el derecho a objetar a cualquier persona que se vea incompetente para este trabajo.
- No se aceptarán puertas torcidas o fuera de escuadra.
- Se exigirá que todas las puertas y marcos se ajusten perfectamente, aseguren la hermeticidad de todos los elementos móviles y cuadren perfectamente en sus rasgos.
- La terminación quedará suave al tacto, sin vestigios de aserradero o depresiones, y las aristas serán rectilíneas.
- Se deberá reponer toda la pieza que por mal repasada o ajustada quede más corta en su longitud o ancho.
- No se aceptarán puertas con suples para cubrir errores en la instalación.
- De acuerdo con los planos de detalles de puertas, deberán incorporarse las celosías indicadas o rebaje de éstas, el color de estas será determinado en obra.
- Deberá recibir pintura en todas sus caras, incluso las que no queden a la vista, no se aceptarán puertas sin pintar en su totalidad.
- Para lograr el abatimiento de la puerta deberán usar 3 o más bisagras según sea la dimensión y peso de la puerta, la bisagra deberá ser acorde al modelo a la línea xelentia 4312 de indalum o en su defecto bisagras de acero niquelado con golilla de fricción, irán tres bisagras de 3" x 3" por hoja de puerta. Calidad Scanavini.

2.2.1 Puerta P1

Se consulta Puerta tipo Placarol/MDF 95x200 resistente al impacto.

Se instalará con estructura de aluminio acuerdo a diseño y dimensiones en lámina de puertas.

2.2.2 Centro puerta

Se consulta perfil xelentia 4301, color mate.

2.2.3 Quincallería y Varios

Se contemplan los siguientes elementos:

- **Manillas y cerraduras para P1:** Para puerta P1 se consulta manilla tipo palanca Scanavini 960U con seguro interior, ubicada a una altura de 0,95m.
- **Bisagras:** Las presentes indicación corresponde a las consideraciones mínimas de bisagras o pomel a considerar en las diferentes puertas, será responsabilidad de la constructora considerar el correcto montaje de las puertas, en caso de omisión de algún tipo de puerta, se deberá considerar al menos un tipo de bisagra que permita el correcto funcionamiento de la puerta. Se consulta la instalación de bisagras adecuadas al peso de la puerta y en diseño y modelo a la línea xelentia 4312 de indalum.
- **Topes de Puertas:** Se consulta la colocación de un tope media luna niquelado satinado, fijado al piso mediante tornillos y tarugos, marca Scanavini, Modelo 5 o similar.

3. TERMINACIONES

3.1 REVESTIMIENTO

3.1.1 CERÁMICA DE MURO:

- Se consulta la colocación de cerámico 30x60 cms, color blanco.
- Las palmetas deberán colocarse apaisadas y hasta 1,20 mts.
- Lo descrito anteriormente aparece detallado en los planos de arquitectura correspondientes.
- Todas las esquinas exteriores de los paños llevarán esquineros de PVC, el color será igual a la cerámica.

3.1.2 PINTURAS

3.1.2.1 Empastado:

En todas las superficies interiores de tabiquería, se deberá reparar las imperfecciones para luego sellar con pasta muro. Las superficies deben tener una terminación uniforme.

Los desaplomes mayores o imperfecciones que no puedan ser reparados satisfactoriamente con empaste deberán ser reparados con pasta de hormigón premezclado y pulidos a mano con lija fina en forma previa a la aplicación de la pasta de terminación.

3.1.2.2 Esmalte al Agua:

En los paños exteriores del baño (que quedan a la vista del comedor) se consulta pintura esmalte al agua semi brillo, color blanco.

Se deberán considerar como mínimo dos manos, asegurando una buena terminación.

En terciado a media altura se consulta proceso posterior a pintura blanca el cual consiste en un decapado (raspado) para posteriormente pintar con tonos grises, de manera de obtener la misma terminación del recinto existente.

3.1.2.3 Esmalte anti-hongos:

En el cielo del baño y en el tramo de muro que queda sin cerámico se consulta pintar con esmalte sintético anti-hongos.

Se deberán considerar como mínimo dos manos, asegurando una buena terminación.

3.1.2.4 Esmalte Sintético:

La puerta del baño se pintará con esmalte sintético semi brillo blanco (mínimo 2 manos).

3.2. ARTEFACTOS SANITARIOS

Se consulta el suministro y colocación de todo artefacto sanitario que se indica en plantas de arquitectura y proyecto sanitario, y que se detallan a continuación, se deberán incluir todos los materiales que permitan una buena instalación o formen parte de ellos, para su buena presentación y funcionamiento, aunque estos no estén expresamente anotados en las especificaciones.

No se aceptarán saltaduras, ni picaduras en los artefactos instalados, todos deben venir de fábrica.

3.2.1 WC

Sera Wc modelo Widder discapacitado con fluxómetro.

El contratista deberá considerar su instalación conforme a indicaciones del fabricante y además deberá considerar todo lo necesario para la correcta instalación.

3.2.2 Vanitorio

Se consulta la instalación de vanitorio suspendido Modelo Lizt Discapacitados.

El contratista deberá considerar su instalación conforme a indicaciones del fabricante y deberá considerar todo lo necesario para la correcta instalación.

La altura del lavamos será de 80 cm medidos desde el nivel de piso terminado dejando un espacio libre bajo su cubierta de 0,70 m que permita la aproximación frontal de una persona usuaria de silla de ruedas.

3.2.3 Grifería

Se consulta la instalación de grifería modelo Lauter con manecilla gerontológica CHC.

El Contratista deberá considerar suministro e instalación del grifo, así como todos los elementos o accesorios necesarios de la grifería que permiten el correcto funcionamiento.

3.2.4 Barras de seguridad inodoro

Para el inodoro de discapacitados, se consulta la instalación de una barra de apoyo fija al muro y una barra de apoyo abatible; ambas en acero inoxidable y una altura recomendable de 75 a 80 cm.

La instalación y requerimientos de acuerdo a Norma.

Cuando el inodoro se instale junto a un muro, el eje longitudinal de este artefacto deberá estar a 0,40 m del muro. En este caso se deberá prever una barra recta de apoyo fija en el muro a un costado del inodoro.

Al otro costado, que corresponde al espacio de transferencia lateral, se deberá proveer de una barra abatible ubicada a 0,40 m del eje longitudinal del inodoro. Ambas barras deberán ser antideslizantes, tener un diámetro entre 3,5 cm y de un largo mínimo de 0,60 m. y estarán ubicadas a una altura de 0,75 m, medida desde el nivel de piso terminado.

Los accesorios de baño, tales como jabonera, toallero, perchero, dispensadores de papel absorbente, secador de manos, repisas u otros, deberán ser instalados a una altura máxima de 1,20 m y no podrán obstaculizar la circulación o el giro de una silla de ruedas al interior del baño, ni la transferencia hacia el inodoro. Si contase con botón de emergencia, éste estará instalado sobre los 0,40 m de altura. Los accesorios para el inodoro deberán estar a no menos de 0,40 m y a no más de 0,80 m de altura. Todas estas alturas serán medidas desde el nivel de piso terminado.

4. INSTALACIONES

4.1 INSTALACION ELÉCTRICA

La instalación será entregada funcionando, en óptimas condiciones y con todas sus pruebas reglamentarias realizadas, además se deberá entregar el Certificado de Recepción Final de la entidad competente. (Certificado TE1)

Conforme al Artículo 4.5.5 de la OGUyC, en recintos que no se logre tener una iluminación natural conforme a los mínimos establecidos, se contempla el uso de sistemas mecánicos de iluminación artificial.

4.1.1 Luminarias Baño.

Se instalarán lámparas modelo Downlight led opal 30 W. B&P, en la ubicación indicada en plano de proyecto respectivo.

Las nuevas instalaciones deberán conectarse a tablero existente, incorporando nuevos circuitos.

Todo deberá hacerse cumpliendo normativa eléctrica vigente.

4.2 INSTALACIÓN SANITARIA

4.2.1 Agua potable y Alcantarillado

Se consulta la habilitación del punto de agua potable y alcantarillado para abastecer y servir todos los artefactos indicados en los planos.

Se deberá conectar a partir de puntos de agua y alcantarillado existentes.

Considerar shaft o zócalo para primer piso, desde donde se realizará la conexión.

La instalación se entregará funcionando, con las pruebas ejecutadas, en óptimas condiciones y con las Recepciones Finales de las entidades correspondientes.

4.3 EXTRACCIÓN

Se consulta la instalación de extractor de baño modelo serie EDM-80 N.

El contratista deberá considerar su instalación conforme a indicaciones del fabricante y deberá considerar todo lo necesario para la correcta instalación.

Juan Pavez Aguilar
8.755.271-3
Arquitecto

Rocío Pedreros Reyes
17.702.746-4
Arquitecto