



**PONTIFICIA
UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE
VALPARAÍSO**

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ARQUITECTURA

HABILITACIÓN OFICINAS DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, 4TO PISO EDIFICIO ANEXO, CAMPUS BRASIL.

AVENIDA BRASIL 2950, VALPARAÍSO.

CUADRO DE REVISIÓN

CARGO	NOMBRE	FECHA V°B°
Arquitecto	María Belén Reed	25.06.2019
Director Plan Maestro	Juan Pavez	

Junio 2019

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

MANDANTE:	Pontificia Universidad Católica de Valparaíso.
OBRA:	Habilitación Oficinas Dirección de Administración, 4to piso Edificio Anexo, Campus Brasil.
UBICACIÓN:	Avenida Brasil 2950, Valparaíso.
ARQUITECTOS:	Juan Antonio Pavez Aguilar Belén Reed Díaz

DESCRIPCIÓN:

Corresponde a la habilitación de dos oficinas de 24m² y 34 m² ubicadas en el 4to piso del Edificio Anexo de la PUCV. En general se proyectan tabiques que darán cabida a 2 sectores con oficinas y 1 bodega. Además, se realizará la instalación de pavimentos, pintura de muros, extractores e instalaciones eléctricas.

Índice

1	OBRAS PRELIMINARES.....	5
1.1	INSTALACIÓN DE FAENAS.....	5
1.1.1	Cierro Provisorio	5
1.1.2	Desarmes	5
1.1.3	Aseo y Cuidado de la Obra.....	5
2	HABILITACIÓN OFICINAS	5
2.1	TABICUERÍA.....	5
2.1.1	Tabique Normal (TN):.....	5
2.1.2	Tabique vidriado (TV):.....	6
3	PISOS.....	6
3.1	Cubre piso.....	6
3.2	Cubrejuntas y guardapolvos.....	6
4	REVESTIMIENTOS INTERIORES.....	6
4.1	Empastado.....	6
4.2	Esmalte al Agua.....	6
5	PUERTAS	6
5.1	Puertas P1	7
5.2	Puertas P2 (actual).....	7
5.3	Puertas P2 (proyectada)	7
5.4	Topes de Puertas	8
6	INSTALACION ELECTRICA.....	8
6.1	Trabajos en tablero de piso existente.....	8
6.2	Ductería MT y Conductores.	8
6.3	Enchufes.....	8
6.4	Interruptores.....	8
6.5	Luminaria.....	8
6.6	Ventiladores.....	9
6.7	Certificado TE1 y Planos As Built.....	9

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 en 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 a 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.

Para todos los hormigones de la obra, se exigirá la utilización de cemento nacional y premezclados; no se aceptará el uso de cemento de otra procedencia.

1 OBRAS PRELIMINARES

1.1 INSTALACIÓN DE FAENAS

El Contratista deberá considerar las instalaciones de faenas de su propiedad, entregando un esquema de configuración de estas para aprobación de la ITO, previa construcción. La instalación deberá regirse según la reglamentación y leyes vigentes. Dentro de estas se considera como mínimo las siguientes:

1.1.1 Cierro Provisorio

Se considerará un cierre perimetral completo de las obras, el cual deberá mantenerse permanentemente cerrado y con control de acceso. Este cierre y el área de obra será indicado en la visita a terreno, el cerco deberá considerar una estructura mínima de pino de 3"3" cada 2.5 mts. y horizontales que permitan fijar un OSB y que asegure la resistencia del cierre; la altura del cierre será de mínimo la altura del vano de puertas existente, tal que la obra quede absolutamente aislada del pasillo. El Contratista deberá asegurar su resistencia y duración durante todo el desarrollo de la obra.

1.1.2 Desarmes

Se consulta el desarme de tabiques y apertura de vano en conjunto de la puerta asociada según se indica en los planos.

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.

La empresa constructora a modo de control deberá entregar un listado de personal que podrá entrar a las dependencias de la universidad, será responsabilidad de la constructora mantener dicho listado actualizado, así también informar de los cronogramas de programación de camiones y/o cualquier tipo de maquinaria que se ingresará al campus.

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. Además, se deberá entregar la obra en perfectas condiciones de limpieza y orden.

2 HABILITACIÓN OFICINAS

A continuación, se detallan las partidas mínimas que deberá considerar el contratista para la correcta ejecución de las obras, estas deberán ser entendidas como el criterio mínimo para la construcción, considerando que si a juicio del contratista faltare elementos para la correcta ejecución de la partida deberá ser considerado dentro del precio unitario ofertado por el contratista a modo de que este pueda ejecutar la partida en correctas condiciones de calidad.

2.1 TABIQUERÍA

Generalidades para tabiques:

Las presentes especificaciones fijan las consideraciones mínimas para la correcta ejecución de los tabiques. El contratista deberá considerar todos aquellos elementos que por consideraciones de una buen construir se deben incluir en la realización de un tabique, como es por ejemplo los esquineros, relates de frentes de tabiques, huinchas para juntas de planchas, etc.

2.1.1 Tabique Normal (TN):

En tabiques normal, y según se señala 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 igual o superior. Se consulta la colocación de lana mineral en rollo tipo Aislan Glass con un espesor de 50mm. y densidad de 14 kg/m3. El recubrimiento será con dos planchas de volcanita, ambas de 15mm. Una por cada lado.

Además, se deberá considerar una plancha de OSB de 9.5mm. en ambas caras, la cual deberá instalarse antes que la plancha de volcanita de 15mm.

2.1.2 Tabique vidriado (TV):

De acuerdo a lo indicado en las plantas de arquitectura, se consulta tabique con antepecho de 1 m de altura formado en base a perfiles de acero galvanizado del tipo montante (90x38x6x0, 85mm) y canal (92x30x0,85mm) de Metalcon; con lana de vidrio en su interior tipo rollo libre de 50mm de espesor Aislan Glass, y con recubrimiento en volcánita de 15 mm una por cada lado. Todas las dimensiones y ubicaciones se indican en plantas de arquitectura.

Sobre el antepecho se confeccionará un tabique vidriado con las siguientes características, los pies derechos serán confeccionados en Pino de 2x4", por su parte el zócalo se configura a partir de una pieza de 2x1" y el encuentro con la losa existente será a través de una pieza de 2x4". Sobre el zócalo se montará el cristal según NCH fijado mediante junquillos de pino de 15x15 mm.

A toda la estructura de madera se le aplicará barniz incoloro opaco, no se aceptará como terminación superficies porosas éstas deberán quedar completamente lisas. Además, se deberá considerar la instalación de film empavonado el diseño se especificará en obra.

3 PISOS

3.1 Cubre piso

De acuerdo a plano de pavimentos, en recintos indicados se consulta la colocación de alfombra alto tráfico tipo Balboa, peso total 1040 gr./m², peso hilado 900 gr./m², color azul piedra (a confirmar en Obra).

Previo a la colocación, se deberá revisar la nivelación del piso, corrigiendo en caso que sea necesario antes de instalar. La alfombra se instalará de acuerdo a la especificación del fabricante, y en cualquier caso con adhesivo incombustible.

3.2 Cubrejuntas y guardapolvos

En los casos en los que se producen cambios de pavimentos, deberá considerarse la colocación de un cubrejunta de aluminio, color a definir en obra.

El tipo de cubrejunta deberá ser el adecuado a cada situación, ya sea si es de interior o de intemperie; y si deberá usarse junta a nivel o junta para desnivel, según sea la condición de los encuentros entre pisos.

Para la instalación de los cubrejuntas deberá considerarse fijación metálica oculta.

En las uniones pavimento cubre piso de alto tráfico, se consulta la colocación de guardapolvo con rodón, de trupan de 14 x 70 mm, el cual se fijará a tabiques mediante tarugos y tornillos (empastados), para luego ser pintado, el color será a definir en obra.

4 REVESTIMIENTOS INTERIORES.

4.1 Empastado

En todas las superficies interiores sean tabiques, puertas, etc., sectores destinados a recibir pinturas, se deberán 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.

4.2 Esmalte al Agua

En todas las superficies de muros, tabiques normales para separar las oficinas, antepechos y dinteles de tabiques vidriados, etc. Se consulta pintura esmalte al agua. La aplicación será con rodillo o pistola, con un mínimo de dos manos, marca Sherwin Williams o calidad similar, aplicación y rendimiento según especificaciones del fabricante, asegurando una buena terminación. El color será definido en obra.

5 PUERTAS

Las siguientes observaciones, son válidas para todas las puertas, ya sean de madera, de aluminio o metálicas.

- 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 a los planos de detalles de puertas, deberán incorporarse las celosías indicadas, el color de estas será determinado en obra.
- Las puertas deberán recibir pintura en todas sus caras, incluso las que no queden a la vista, no se aceptarán puertas sin pintar en su totalidad. Los cantos inferior y superior de cada puerta deberán ser pintados y correctamente terminados al igual que sus otras caras.

Para el correcto funcionamiento de las cerraduras deberá considerar el siguiente criterio:

En oficinas individuales se consulta llave exterior / cerrojo interior.

Todas las chapas deben considerar manilla con cerrojo de paso libre en ambas direcciones.

A todas las manillas se deberá agregar anillo de soporte especificado por el fabricante de la chapa.

Las puertas que por definición sean compuestas de más de una hoja deberán considerar la instalación de pestillo cuchara en una de las hojas, considerando un pestillo a la parte superior y otro a la inferior. Se deberá instalar en el paño contrario a la cerradura.

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.

5.1 Puertas P1

Puerta Oficina Individual.

Se consulta la confección de una puerta en base a un marco de pino de 5x2", cristal según NCH fijado mediante junquillos de pino de 15x15 mm.

El marco de puerta confeccionado en pino de 2x4 Para el correcto funcionamiento deberá considerar un kit de cerradura Scanavini, MOD: 1182 Scanavini embutida, más manilla 960R Scanavini. chapa llave – cerrojo interior.

A toda la estructura de madera se le aplicará barniz incoloro opaco, no se aceptará como terminación superficies porosas éstas deberán quedar completamente lisas. Además, se deberá considerar la instalación de film empavonado el diseño se especificará en obra.

Las ubicaciones y dimensiones de cada puerta son las indicadas en las plantas de arquitectura.

5.2 Puertas P2 (actual)

Se consulta la recuperación de la puerta P2 existente, se deberá cepillar y/o lijar toda la superficie y luego aplicar barniz incoloro opaco. Además, se consulta el cambio de los vidrios existente por cristal según NCH con film empavonado, el diseño se entregará en obra.

Las ubicaciones y dimensiones de cada puerta son las indicadas en las plantas de arquitectura y detallados en los planos de puertas.

Para el correcto funcionamiento deberá considerar un kit de cerradura Scanavini, MOD: 1182 Scanavini embutida, más manilla 960R Scanavini

5.3 Puertas P2 (proyectada)

Se proyecta puerta de raulí cepillado, cuya ubicación y dimensiones se encuentran especificada en los planos de detalle, tendrá acabado con barniz incoloro opaco. Se consulta la instalación de vidrios según NCH con film empavonado, el diseño se entregará en obra. En cualquier caso, ésta deberá ser equivalente a la P2 existente.

Las ubicaciones y dimensiones de cada puerta son las indicadas en las plantas de arquitectura y detallados en los planos de puertas.

Para el correcto funcionamiento deberá considerar un kit de cerradura Scanavini, MOD: 1182 Scanavini embutida, más manilla 960R Scanavini.

5.4 Topes de Puertas

En todas las puertas del edificio se consulta la colocación de topes de puerta tipo media luna niquelado satinado, fijado al piso mediante tornillos y tarugos, marca Scanavini, Modelo TOP 001.

6 INSTALACION ELECTRICA

Se consulta la instalación eléctrica para alimentar todos los puntos indicados, como se señala en los planos de arquitectura. Se entiende que todas las canalizaciones en PVC libre de halógeno son embutidas y aquellas que deban quedar a la vista serán en EMT, sólo se permitirán canalizaciones a la vista en BPC definidas en plano respectivo, bien instaladas y con todos los accesorios originales. Para este proyecto se consultan bandejas legrand en las medidas necesarias para cubrir el espesor de los cables que alimentaran los puntos indicados. Los artefactos serán marca btcino línea MATIX color blanco. Interruptores de luz deberán ser instalados verticalmente. El contratista deberá conectarse al punto entregado por la Universidad, correspondiente al tablero de piso o a la factibilidad más próxima. El contratista a través de su técnico autorizado, velará que la instalación proporcionada por la Universidad sea cuidada, no se exija más de lo permitido y pueda ser usada en forma definitiva para la totalidad del edificio. Las bandejas legrand instaladas en los muebles deberán contar con tabique separador, para recibir a futuro la red de datos necesaria.

La instalación será entregada funcionando, en óptimas condiciones y con todas sus pruebas reglamentarias realizadas según la SEC (superintendencia eléctrica y combustibles), además se deberá entregar el Certificado de Recepción Final de la entidad competente, SEC y los planos As Built.

Se consulta la siguiente instalación eléctrica:

6.1 Trabajos en tablero de piso existente.

Se deberá considerar trabajar en tableros existente por piso en caso de no tener capacidad suficiente se deberá instalar uno nuevo, de acuerdo a la normativa vigente.

Los circuitos de enchufes, luminarias y ventiladores deberán quedar ordenados de forma independiente en el tablero.

6.2 Ductería MT y Conductores.

6.3 Enchufes.

Artefactos serán marca btcino línea MATIX color blanco. Deberán ser instalados horizontales. Los enchufes irán instalados en la bandeja Legrand blanca 105x50 mm con tabique divisorio como se indica en planimetría adjunta o bien en caja chuqui sobrepuesta en aquellos puntos aislados.

Se deberán tomar los enchufes nuevos a los circuitos existentes considerando no sobrepasar la carga máxima del circuito y mantener balanceadas las fases.

Se deberá utilizar cable evaflex según sección correspondiente a la normativa.

6.4 Interruptores.

Los artefactos serán marca btcino línea MATIX color blanco. Deberán ser instalados verticalmente. El módulo se instalará a 1 metro de piso terminado.

6.5 Luminaria.

Se considera el suministro e instalación de la luminaria indicada en planimetría. Se contemplan los siguientes equipos:

-Luminaria Foco panel led Philips 600x600 x 60w, ésta quedará embutida en cielo existente.
PHILIPS RC125B LED34S/830 PSU W60L60 NOC 3000K/ F.P 0,95

Se deberán tomar las luminarias nuevas a los circuitos existentes considerando no sobrepasar la carga máxima del circuito y mantener balanceadas las fases. La canalización se realizará por sobre el cielo existente, para poder acceder existe

una gatera a dos oficinas de la zona a remodelar.
Se deberá utilizar cable evaflex según sección correspondiente a la normativa.

6.6 Ventiladores

Se consulta suministro y montaje de ventiladores empotrados en cielo con sus controladores de velocidad en pared, éste deberá bajar preferentemente embutido en muro en caso de no ser factible éste se canalizará en moldura legrand 40x16 mm color blanco a la vista.

La conexión eléctrica del ventilador deberá realizarse por el entretecho.

Características:

- Ventilador marca Kendal. Modelo KP-550
- Control pared de encendido y velocidades regulables.
- Bajo consumo de energía. Conexión eléctrica a 220 volts.
- Cuerpo Metálico y aspas de hierro, motor en cobre
- Cinco velocidades regulables.
- Color Blanco y varilla de 10" desde el techo.

6.7 Certificado TE1 y Planos As Built

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

Se considera generar los planos eléctricos as-built de la instalación.

Juan Pavez Aguilar
8.755.271-3
Arquitecto

Belén Reed Díaz
17.353.834-0
Arquitecto