



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ARQUITECTURA
Remodelación Camarines Funcionarios Casa Central

ENERO 2019

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

MANDANTE: PUCV
OBRA: Remodelación Camarines Funcionarios Casa Central
UBICACIÓN: Avenida Brasil 2950, Valparaíso.
ARQUITECTO: José Requesens Aldea

DESCRIPCIÓN:

Corresponde a la remodelación del Camarín de Funcionarios ubicado en el primer piso de Casa Central.

ÍNDICE

GENERALIDADES	5
1 OBRAS PRELIMINARES	6
1.1 INSTALACION DE FAENAS	6
1.2 DESARMES	6
1.3 LIMPIEZA, RETIRO DE ESCOMBROS Y ENTREGA FINAL.	6
2 OBRA GRUESA	6
2.1 SOBRELOSAS	6
2.2 ESCALERA	6
2.2.1 Limones:.....	6
2.2.2 Huellas:	6
2.2.3 Pilar:	6
2.2.4 Pasamano	6
2.2.5 Barandas.....	7
3 TABIQUES Y PUERTAS.....	7
3.1 Tabique TH1:.....	7
3.2 Tabique TH2:.....	7
3.3 Puerta.	7
4 TERMINACIONES	8
4.1 REVESTIMIENTOS, IMPERMEABILIZACIONES Y CIELO.	8
4.1.1 Porcelanato.....	8
4.1.2 Gradas de goma:	8
4.1.3 Gomas salidas de sector duchas.....	8
4.1.4 Cerámico.....	8
4.1.5 Impermeabilizaciones de piso.....	8
4.1.6 Espejo.	8
4.2 PINTURAS.....	9
4.2.1 Empastado:.....	9
4.2.2 Esmalte línea hospitalaria:	9
4.2.3 Anticorrosivo.	9
4.2.4 Esmalte sintético:.....	9
5 ARTEFACTOS SANITARIOS	9
5.1 WC:.....	9
5.2 Lavamanos y grifería de baño.....	9
5.2.1 Cubierta.....	9
5.2.2 Vanitorios	9
5.2.3 Grifería	10
5.2.4 Lavamanos en Cabinas WC.	10
5.3 Ducha:	10

5.3.1	Receptáculo ducha:	10
5.3.2	Showerdoor:	10
5.3.3	Grifería módulo ducha:	10
5.3.3.1	Grifería:	10
5.3.3.2	Rociador:	10
5.3.3.3	Jabonera:	10
5.4	Perchas	10
5.5	Urinario.	10
5.6	Separadores de WC	10
5.7	Separador entre urinarios.	11
5.8	Canaleta pasillo duchas.	11
5.9	Secatoallas.	11
6	INSTALACIONES	11
6.1	INSTALACIÓN SANITARIA	11
6.1.1	Instalación de agua potable wc; lavamanos y urinarios.	11
6.1.2	Instalación de alcantarillado wc; lavamanos y urinarios.	11
6.2	INSTALACIÓN ELÉCTRICA.	11
6.3	INSTALACIÓN DE CLIMA.	11

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.

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 Representante Legal o quién este designe.

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 de la ITO o el Mandante a través de su Representante Legal o quién este designe, en segundo lugar, las Especificaciones Técnicas, luego los Planos de Arquitectura y Detalles 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.

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 INSTALACION DE FAENAS.

Al contratista se le facilitará un sector para instalación de faenas con baño. El contratista deberá entregar el recinto en las mismas condiciones en las que se le fue entregado.

Una vez que el Contratista termine las obras, deberá dejar el recinto limpio, además deberá pintar el recinto ocupado.

El requerimiento de electricidad será obtenido a partir de los enchufes existentes.

El contratista deberá habilitar un sector de acumulación de escombros, pero que deberá ir retirando periódicamente a fin de no entorpecer con la obra de remodelación.

1.2 DESARMES.

Solo se consultan desarmes menores para implementación de redes, tal es el caso del sector duchas y otros.

1.3 LIMPIEZA, RETIRO DE ESCOMBROS Y ENTREGA FINAL.

Todos los excedentes y escombros generados en la ejecución de las obras podrán disponerse temporalmente en un sector donde no interfieran con el normal desarrollo de las obras, y deberán ser retirados periódicamente, para ser dispuestos en un botadero autorizado. Por último, al finalizar la obra, el contratista deberá hacer una limpieza final de la obra apta para ser habitada.

2 OBRA GRUESA

2.1 SOBRELOSAS

Conforme a lo indicado en planos, se consulta sobrelosa de 30 cm de alto para poder dar cabida a la instalación sanitaria de los WC y urinarios. Además, se consulta para hacer rampas indicadas en planos e incorporar reparaciones puntuales (debido a los desarmes) en actuales sobrelosas o losa para asegurar una correcta instalación del porcelanato.

Las sobrelosas se podrán construir mediante hormigón liviano de 800Kg/m³ o colocando planchas de poliestireno expandido de alta densidad más hormigón H-20.

En ambos casos se deberá considerar un tratamiento de retracción compensada, con el objetivo de evitar fisuras y grietas en el elemento, para ello será responsabilidad de la constructora proponer los cortes de pavimentos adecuados y a tiempo talque no ocurran deterioros en la sobrelosa. Para asegurar la continuidad y que estas no se deformen se agregará una malla acma C192, considerando traslapes y refuerzos en zonas críticas.

El Contratista deberá informar en itemizado la opción escogida.

2.2 ESCALERA

Se consulta escalera confeccionada en base a perfiles metálicos:

2.2.1 Limones:

Por ambos lados, C250x50x5mm. serán anclados a muros, losas o radier según corresponda.

2.2.2 Huellas:

2x C150x50x3mm rellenas de hormigón h-20. Se agregará malla acma C-139 para que no se fisure relleno de hormigón

2.2.3 Pilar:

100x100x4mm. Para apoyar los limones centrales.

2.2.4 Pasamano.

Se consulta pasamano en base a perfiles de acero calidad Cintac o similar, configurado a partir de una pletina 50x5mm más un perfil tubular 50x20x2mm dispuestos según lo indicado en plano de detalles. Este pasamano se afianza al muro mediante adhesivo epóxico, en caso que se ancle a un tabique este deberá contar con un refuerzo de 70x3mm de acuerdo al detalle tabique.

2.2.5 Barandas.

En ojo de escalera, se consultan barandas en base a perfiles de acero, calidad Cintac o similar; se configura en base a balaustas 50x10 mm. dispuestas de acuerdo lo indica el plano de detalles, se afianzan a la losa o escalera en forma lateral mediante pletinas 100x100x10 mm. soldadas y ancladas a la losa o escalera, mediante pernos hilti indicados en el detalle. Superiamente se ubica una pletina 50x5mm + un borde de 50x5mm configurando el pasamanos.

En forma intermedia se distribuyen tubos de ¾"x2 mm soldados a la balausta, según planos de detalle.

Todas las uniones deberán ser, luego deberán pulirse los pinchazos para enmasillarse. Las uniones deben quedar lisas e invisibles.

3 TABIQUES Y PUERTAS.

3.1 Tabique TH1:

De acuerdo a lo indicado en las plantas de arquitectura, en los recintos húmedos se consulta tabique formado en base a perfiles de acero galvanizado del tipo montante (90x38x6x0,85mm) y canal (92x25x0,85mm) de Metalcon; con lana de vidrio en su interior tipo rollo libre de 50mm de espesor Aislanglass, y con recubrimiento de osb de 8mm en cada lado y volanita RH de 15 mm una por cada lado.

3.2 Tabique TH2:

En sector WC baño alumnos, para ocultar estanques, se consulta tabique formado en base a perfiles de acero galvanizado del tipo montante (90x38x6x0,85mm) y canal (92x25x0,85mm) de Metalcon; con lana de vidrio en su interior tipo rollo libre de 50mm de espesor Aislanglass, y con recubrimiento de osb de 8mm y volanita RH de 15 mm por el lado visible.

3.3 Tabique TH3:

De acuerdo a lo indicado en las plantas de arquitectura, en entre duchas se consulta tabique formado en base a perfiles de acero galvanizado del tipo montante (60x38x6x0,85mm) y canal (62x25x0,85mm) de Metalcon y con recubrimiento de doble internit de 6mm traslapado a fin de evitar filtraciones al interior del perfil. Se deberá considerar barrera humedad Tyvek entre internit y metalcon. Se deberá considera una grada de buque de 20 cm de alto (anclado a piso con fe 8@ 20cm) con malla acma C139 que apoye el perfil metalcon y confine las duchas.

3.4 Puerta.

Se consulta puerta de raulí de espesor 2" conforme a diseño del proyecto de arquitectura. Cristales consultados serán serigrafiados color a definir en obra. Son dos tipos de puerta:

- 2 puertas de altura 2,1 m de alto x 90 cm de ancho.
- 1 puerta doble de altura 2,1 m de alto y dos hojas de 45 cm de ancho cada una.

Además, se contemplan los siguientes complementos y quincallería:

- Se consulta manilla modelo 960R de acero inoxidable satinado tubular, de marca Scanavini. Cerradura embutida Mod. 1182 marca Scanavini, con terminación acero inoxidable satinado. Se deberá adicionar anillo de fijación.
- Como centro de puerta se consulta confeccionado en base a raulí de 2x5" conforme a plano de detalle.
- En la parte inferior, incluirán rejilla de ventilación confeccionada en raulí según detalle en lámina de puertas.
- Se consulta la instalación de bisagras de acero niquelado con golilla de fricción y rodamientos, irán cuatro bisagras de 3" x 3" por hoja de puerta. Calidad similar o equivalente a Scanavini.
- Consulta barniz incoloro mate marca Sherwin Williams o similar equivalente, cuantas manos sean necesarias para una correcta terminación. Terminación suave al tacto.
- Consulta la colocación de topes de puerta esférico gris, calidad DVP o equivalente, fijado al piso mediante tornillos y tarugos.

4 TERMINACIONES.

4.1 REVESTIMIENTOS, IMPERMEABILIZACIONES Y CIELO.

4.1.1 Porcelanato.

Para todos los espacios del camarín, se consulta la instalación de porcelanato considerando un valor de suministro de \$16.000.

Se usará pegamento bekrón o de calidad igual o superior garantizada. Las separaciones serán ejecutadas mediante separadores plásticos de manera de realizar una perfecta alineación en las canterías, las cuales en ningún caso podrán superar los 4mm. Éstas irán rellenas con fragüe en color a definir por arquitecto en obra, previa presentación de colores disponibles por parte del contratista.

En el piso subterráneo, deberá punterearse el piso de baldosa existente antes de pegar el porcelanato a fin de asegurar una correcta adherencia de pavimento. Además, deberá considerarse porcelanato bajo la escalera.

La instalación del porcelanato deberá efectuarse de acuerdo al diseño entregado por el arquitecto.

No se aceptarán errores de niveles y se deberá tener especial precaución en mantener un nivel constante.

4.1.2 Gradas de goma:

Para la escalera metálica se consultan gradas de goma color gris marca DVP o similar equivalente.

La instalación debe ser resistente y que soporte la humedad.

4.1.3 Gomas salidas de sector duchas.

En acceso a duchas, se consulta la instalación de goma tipo rejilla PVC gris de 5mm. Se recomienda GM Monserrat código 1020-G-5.

4.1.4 Cerámico.

Se consulta la colocación de cerámico blanco brillante 30x60cms en todos los muros y deberán colocarse apaisadas.

En piso 1, se consultan hasta una altura de 2,4mt y en piso subterráneo hasta una altura de 2,55 m.

Se deberá preparar la superficie para una buena fijación de las palmetas cerámicas, se pegarán con adhesivo del tipo Bekron DA o de igual o mejor calidad, aplicado en el 100 % de la superficie de la palmeta, asegurando un perfecto asentamiento.

No se permitirán deformaciones ni defectos en el alineamiento de las palmetas de modo de que sus juntas deberán coincidir formando una sola línea delimitada por sus bordes, con fraguado regular limpio; se dejará una cantería de 2 a 4mm, luego se retapará con fragüe para cerámica, el color será definido en obra por la CTO previa presentación de muestras.

Se tendrá especial cuidado en dejar dilataciones en los extremos o esquinas de los paños a fin de impedir grietas por dilatación o contracción. Todas las esquinas exteriores de los paños llevarán esquineros de PVC, el color será igual a la cerámica.

4.1.5 Impermeabilizaciones de piso.

Para todo el pavimento y gradas de buque, rejilla en obra y retornos mínimos de 20cm, se consulta la aplicación de Sikatop 107Seal, Resipol -300 o similar, antes del correspondiente pavimento. Se aplicará de acuerdo a instrucciones del fabricante, tantas manos sean necesarias y con retornos de un mínimo de 20 cm para asegurar una correcta impermeabilización. Las superficies a impermeabilizar deberán estar lisas, libres de imperfecciones, de carachas u otros elementos que impida el correcto funcionamiento de la impermeabilización.

4.1.6 Espejo.

Se debe considerar la provisión y colocación de espejos tanto para el baño universal como baño de alumnos, espesor de 4mm con cantos pulidos, adheridos con adhesivo neoprén y perímetro con un perfil de aluminio "L". No se aceptarán deformaciones, ralladuras, trizaduras o sopladuras.

Los formatos a considerar son los siguientes:

- Sector vestidores: Son tres espejos de 2,1 mt de alto x 1 mt de ancho.
- Sobre lavamanos: 2,3 mt de ancho x 1,3 mt de alto.

4.2 PINTURAS.

Las pinturas a usar serán de primera calidad nacional. Se darán las manos necesarias (mínimo dos) para cubrir en forma pareja y total la superficie a pintar, dando un perfecto acabado.

Las pinturas serán de primera calidad, con envases sellados de fábrica y deberán cumplir con las especificaciones y exigencias para cada uno de los tipos.

La aplicación será con rodillo o pistola, con un mínimo de dos manos, marca Sherwin Williams o de igual o superior calidad comprobable, la aplicación y rendimiento según especificaciones del fabricante.

Los colores serán determinados por el arquitecto en obra. Se realizarán las pruebas de color requeridas directamente en la obra, para lo cual el Contratista debe disponer oportunamente de los pintores y materiales idóneos para dicha ejecución. Las superficies a recibir pintura deben estar totalmente limpias, secas y aptas para recibir pasta y/o pintura.

La empresa deberá entregar al final de la obra un cuadro resumen de colores elegidos para la obra según recinto y aplicación, donde se detallen el fabricante, código de color y tipo de pintura utilizada.

4.2.1 Empastado:

En todas las superficies nuevas interiores y sectores destinados a recibir pinturas, se deberán reparar las imperfecciones para luego sellar con pasta muro. Las superficies deben tener una terminación uniforme.

4.2.2 Esmalte línea hospitalaria:

Para toda la obra (muros y cielo), se consulta esmalte al agua línea hospitalaria de Sherwin Williams o calidad equivalente. Se deberán considerar como mínimo dos manos, asegurando una buena terminación.

4.2.3 Anticorrosivo.

Al menos tres manos, marca Sherwin Williams o similar.

4.2.4 Esmalte sintético:

Para la estructura metálica de la escalera, se consultan tres manos de esmalte sintético Sherwin Williams o equivalente.

5 ARTEFACTOS SANITARIOS

5.1 WC:

Se consulta WC suspendido marca Wasser, modelo Runde. Se debe incluir un estanque oculto Tank II con placa accionamiento, asiento y tapa aro partido Runde resina fenólica y conjunto de fijación. El contratista deberá considerar todos aquellos insumos y complementos (definidos por fabricante) para el correcto funcionamiento del artefacto.

5.2 Lavamanos y grifería de baño.

5.2.1 Cubierta

Se consulta cubierta de granito negro San Gabriel doble canto recto, montado sobre perfiles metálicos 75 x 3 mm y 30x3mm según planimetría de detalle, los cuales se fijan al muro o tabique mediante pletinas L 100 x 50 x 3 mm.

Se debe considerar el correspondiente refuerzo en el tabique para anclar las pletinas, el cual corresponderá a un pilar metálico 80x40x2mm. de la altura completa del tabique, con el fin de sustentar el vanitorio, se debe contemplar dos pilares por tabique que incluye vanitorio.

La cubierta considerará un respaldo de 10 cms. y un faldón de 10 cms. dispuesto según lámina de detalle.

5.2.2 Vanitorios

De acuerdo a proyecto, en baños comunes, se consulta la colocación de vanitorios sobre cubierta N-Knut 51 x 46.5 cm, color blanco, marca CHC, color blanco, instalado según instrucciones del fabricante. Sifones botella y cañerías en terminación cromada. Desagüe modelo Knut de CHC. La unión entre cubierta y vanitorio debe ser sellada con silicona blanca con fungicida.

5.2.3 Grifería

se consulta la instalación de grifo electrónico modelo Regal sensor con transformador. Deberá considerar instalación eléctrica correspondiente

Se deberá considerar la instalación eléctrica para cada grifería conforme a indicaciones del fabricante. El transformador y toda la instalación eléctrica deberá quedar escondida bajo cubierta y para baños de alumnos la instalación además deberá quedar en una caja eléctrica estanca PVC 150x150x80mm.

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.

5.2.4 Lavamanos en Cabinas WC.

Se consulta mueble de baño modelo Klein de CHC, color visón, incluyendo lavabo, sifón cromado y todos los implementos necesarios para una correcta instalación y funcionamiento del artefacto.

5.3 Ducha:

5.3.1 Receptáculo ducha:

Modelo Soho 80x80cm de CHC. El contratista deberá considerar todos los complementos de instalación e insumos necesarios para el correcto funcionamiento y estanqueidad del receptáculo.

En duchas ubicadas al fondo del recinto, deberá considerarse un relleno de hormigón para nivelar a ras de ducha y evitar se acule agua en recovecos por diferencia de plomos.

5.3.2 Showerdoor:

Se consulta mampara modelo ZWEI, frontal abatible (dos hojas), cristal laminado 8mm empavonado.

El contratista deberá considerar todos los complementos de instalación e insumos necesarios para el correcto funcionamiento y estanqueidad del showerdoor.

5.3.3 Grifería módulo ducha:

5.3.3.1 Grifería:

Tanto para agua caliente como fría, se consulta grifería Stern. El contratista deberá considerar todos los complementos de instalación e insumos necesarios para el correcto funcionamiento. Las dos llaves por cubículo (agua fría – caliente) deberán quedar en el acceso al cubículo.

5.3.3.2 Rociador:

Modelo Lange Weigen. El contratista deberá considerar todos los complementos de instalación e insumos necesarios para el correcto funcionamiento.

5.3.3.3 Jabonera:

Modelo Stark C de CHC. Instalación según recomendaciones del fabricante.

5.4 Perchas

En cada cabina de WC y de todas las duchas, se consulta la instalación de percha simple de acero inox. modelo Stark de Wasser CHC. Instalación según recomendaciones del fabricante.

5.5 Urinario.

Urinario modelo Stil con sifón cromado de CHC. Instalación conforme a recomendaciones del fabricante, considerándose además todos aquellos insumos necesarios para el correcto funcionamiento del artefacto.

5.6 Separadores de WC

Se consulta sistema de separadores de WC anclados a viga estructural rectangular 150x50x3mm anclada a muros o tabiques, marca Wasser, Serie S. Se compone de placa fenólica blanca de 12mm y 19mm, y quincallería antivandálica. El sistema de separadores no debe tocar el nivel de piso para facilitar las labores de limpieza.

5.7 Separador entre urinarios.

Como separador de urinarios se consultan cristales laminados 3+3 con film cuya figura está definida en planos de detalles de arquitectura. La quincallería de fijación de los separadores serán de acero inox antibandálica con un mínimo de 3 fijaciones por panel, asegurando por parte del contratista que el panel tenga la resistencia adecuada para el uso que se le dará.

5.8 Canaleta pasillo duchas.

En pasillo de duchas, se consulta la instalación de 4 canaletas en línea modelo Strom de CHC. Modelo NX2013001, con cubierta de acero inox con ranura para insertar revestimiento y colocar como revestimiento el mismo porcelanato consultado.

5.9 Secatoallas.

Conforme a proyectos eléctricos y de clima.

6 INSTALACIONES

6.1 INSTALACIÓN SANITARIA

6.1.1 Instalación de agua potable wc; lavamanos y urinarios.

Se deberá considerar conforme a proyecto sanitario adjunto.
Normativa según Ridaa.

6.1.2 Instalación de alcantarillado wc; lavamanos y urinarios.

Se deberá considerar conforme a proyecto sanitario adjunto. Normativa según Ridaa.

6.2 INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

Se consulta la instalación conforme a proyecto eléctrico adjunto.

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

6.3 INSTALACIÓN DE CLIMA.

Conforme a proyecto de clima adjunto.