



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ARQUITECTURA
Remodelación Baño de Alumnos 1er piso Casa Central

ENERO 2019

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

MANDANTE: PUCV
OBRA: Remodelación baño Alumnos 1er piso Casa Central
UBICACIÓN: Avenida Brasil 2950, Valparaíso.
ARQUITECTO: José Requesens

DESCRIPCIÓN:

Corresponde a la remodelación del baño de hombres ubicado en el primer piso de Casa Central, en el cual, además, se habilitará un baño de uso universal.

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 TABIQUES Y PUERTAS.....	6
2.1 Tabique TH1:.....	6
2.2 Tabique TH2:.....	6
2.3 Dintel rectificador de vano acceso.....	6
2.4 Puerta P1.....	6
2.5 Recuperación Puerta Metálica a GIM.....	7
2.6 Recuperación portón acceso principal.....	7
2.7 Empastado y pintura muro acceso.....	7
3 TERMINACIONES.....	7
3.1 REVESTIMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES.....	7
3.1.1 Impermeabilizaciones de piso.....	7
3.1.2 Porcelanato.....	7
3.1.3 Cerámico.....	8
3.1.4 Espejo.....	8
3.2 CIELOS.....	8
3.2.1 Cielo Volcanita.....	8
3.2.2 Cielo americano.....	8
3.3 PINTURAS.....	8
3.3.1 Empastado:.....	9
3.3.2 Esmalte al agua antihongos:.....	9
3.3.3 Barniz.....	9
4 ARTEFACTOS SANITARIOS.....	9
4.1 WC baño universal:.....	9
4.2 WC baño alumnos:.....	9
4.3 Lavamanos y grifería de baño Universal:.....	9
4.4 Lavamanos y grifería de baño alumnos.....	9
4.4.1 Cubierta.....	9
4.4.2 Vanitorios.....	9
4.4.3 Grifería.....	10
4.5 Mudador:.....	10
4.6 Percha.....	10
4.7 Barras de Seguridad Inodoro:.....	10
4.7.1 barra de apoyo fija.....	10

4.7.2	barra de apoyo abatible.....	10
4.8	Urinario.....	10
4.9	Separadores de WC	10
4.10	Separador entre urinarios.....	11
4.10.1	Canaleta baño perimetral	11
5	INSTALACIONES	11
5.1	INSTALACIÓN SANITARIA	11
5.1.1	Instalación de agua potable wc; lavamanos y urinarios.	11
5.1.2	Instalación de alcantarillado wc; lavamanos y urinarios.	11
5.2	INSTALACIÓN ELÉCTRICA.	11
5.2.1	INSTALACIÓN DE EXTRACCIÓN.	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.

Como desarme, solo se consulta rebajar nivel a ras de pasillo en sector del baño universal y el picado para canaleta en obra conforme a ítem descrito más adelante, así como también otros desarmes necesarios para la correcta ejecución de la obra y montaje de WC e instalación sanitaria.

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 TABIQUES Y PUERTAS.

2.1 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 volcánita RH de 15 mm una por cada lado.

2.2 Tabique TH2:

En sector WC baño alumnos, para ocultar los 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 volcánita RH de 15 mm por el lado visible.

2.3 Dintel rectificador de vano acceso

Sobre dinteles puerta, se consulta la confección de un dintel en covintec anclado a a dinteles de hormigón existentes. El hormigón a usar deberá ser según recomendaciones del fabricante, utilizándose como mínimo un H-20. La superficie deberá empastarse a fin de tener una superficie equivalente al muro existente.

2.4 Puerta P1.

Se consulta puerta de raulí de espesor 2" conforme a diseño del proyecto de arquitectura. Cristales consultados serán con film empavonado color a definir en obra. Es una puerta de altura 2,6m y de ancho 85 cm.

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.

2.5 Recuperación Puerta Metálica a GIM.

Se deberá quitar chapa sobrepuesta y colocar chapa embutida Scanavilli – llave – llave Art 1280. Se consulta tirador de puerta por ambos lados Art. TIP 205.1 de Scanavinni. Se deberán enmasillar imperfecciones y cantos de planchas. Se deberá colocar anticorrosivo y esmalte sintético.

2.6 Recuperación portón acceso principal.

Se deberá ajustar puerta a nuevo vano del baño general (excluir vano a baño universal). Quitar chapa sobrepuesta y colocar chapa cangrejo embutida Scanavilli – llave – llave Art 1090. Se consulta tirador de puerta por ambos lados Art. TIP 205.1 de Scanavinni. Se deberán enmasillar imperfecciones y cantos de planchas. Se deberá colocar anticorrosivo y esmalte sintético.

2.7 Empastado y pintura muro acceso

Se consulta el raspado y posterior empastado del muro acceso al baño (muro contenido entre pilares). Se deberán alisar las canterías existentes con yeso a fin de dejar el muro liso.



3 TERMINACIONES.

3.1 REVESTIMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

3.1.1 Impermeabilizaciones de piso.

Para todo el pavimento, 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.

3.1.2 Porcelanato.

De acuerdo a los recintos indicados en planos, se consulta la instalación de porcelanato considerando un valor de suministro de \$12.000.

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.

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.

3.1.3 Cerámico.

Se consulta la colocación de cerámico blanco brillante 30x60cms hasta una altura de 90cm y deberán colocarse apaisadas. Solo en sector urinario se consulta de 1mt de alto a fin de mantener línea.

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.

3.1.4 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:

- Baño de alumnos: 4,28 de ancho x 1,3 mt de alto.
- Baño universal: 0,6 mt de ancho x 1,3 mt de alto.

3.2 CIELOS

3.2.1 Cielo Volcanita.

En sector urinarios (zona baja del baño), se consulta la instalación de cielo de volcanita RH de 10mm. Se contará principalmente sobre estructura actual, debiendo considerarse un 30% de estructura OMEGA para refuerzos. En este ítem deberá considerarse la reparación del rasgo entre baños.

3.2.2 Cielo americano.

Se consulta cielo de placas 61cm. x 61cm. Modelo ULTIMA de Armstrong de Hunter Douglas, color blanco, para todos los recintos indicados en planimetría de detalle. La placa a colocar será tipo rehundida (biselada) para perfil 9/16".

El sistema de suspensión será en perfilera 9/16" de acero galvanizado, para placas modulares, pre-pintado color blanco. Los perfiles a utilizar deben ser de tipo comercial para carga mediana. En ningún caso deberán usarse perfiles residenciales para carga liviana. El alambre a utilizar debe ser como mínimo de calibre 12 anclado a la estructura de cubierta. Los equipos de iluminación deben también ir suspendidos al elemento estructural con alambres propios. En ningún caso deberán descansar con todo su peso sobre la perfilera.

En cualquier caso, primará la instalación de acuerdo a instrucciones del fabricante.

3.3 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.

3.3.1 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.

3.3.2 Esmalte al agua antihongos:

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

3.3.3 Barniz

Para la puerta acceso baño universal, se consulta sea barnizada incolora matte marca Sherwin Williams o similar. La puerta debe quedar suave al tacto y se deberán dar tantas manos sean necesarias.

4 ARTEFACTOS SANITARIOS

4.1 WC baño universal:

WC con tanque modelo Akim discapacidad con tapa cierre suave CHC, con descarga a muro, color blanco, botonera doble descarga, asiento con bisagra alta resistencia, instalado de acuerdo a instrucciones del fabricante.

4.2 WC baño alumnos:

Para los baños de alumnos se consulta WC suspendido marca Wasser, modelo Runde. Se debe incluir un estanque oculto Tank II, 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.

4.3 Lavamanos y grifería de baño Universal:

Se consulta lavamanos modelo Litz suspendido. Se deberá incluir kit de soporte con fijaciones. Sifones y accesorios a la vista deberán tener terminación cromada.

El contratista deberá contemplar todos aquellos accesorios necesarios para el correcto funcionamiento del lavamanos. En el baño de discapacitados, la altura del lavamanos 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.

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.

4.4 Lavamanos y grifería de baño alumnos.

4.4.1 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.

4.4.2 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 sanitario debe ser sellada con silicona blanca con fungicida.

4.4.3 Grifería

se consulta la instalación de grifo electrónico modelo Regal sensor con transformador.

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.

4.5 Mudador:

Se consulta la instalación de un mudador modelo KIND MO2015001 de CHC en el baño universal. La instalación deberá efectuarse conforme a recomendaciones del fabricante y ficha adjunta. El contratista deberá considerar todos aquellos insumos que aseguren el correcto funcionamiento del equipo.

4.6 Percha

Tanto en el baño universal, como en cada cabina de WC, se consulta la instalación de percha simple de acero inox. modelo Stark de Wasser CHC. Instalación según recomendaciones del fabricante.

4.7 Barras de Seguridad Inodoro:

Para los inodoros de discapacitados en todos los pisos, 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.

Cuando a ambos costados del inodoro se provea de este espacio de transferencia lateral, ambas barras serán abatibles, teniendo las mismas características, dimensiones, ubicación y altura señaladas en el párrafo precedente.

Los accesorios de baño, tales como jabonera, toallero, perchero, secador de pelo, 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.

Las barras consultadas son las siguientes:

4.7.1 barra de apoyo fija.

4.7.2 barra de apoyo abatible.

4.8 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.

4.9 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.

4.10 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.

4.10.1 Canaleta perimetral

Se consulta la confección de una canaleta en obra revestida con el mismo porcelanato consultado para el piso y con desagües a los extremos en pvc 50mm. + una pileta acero inox de CHC. Esta canaleta va por todo el contorno del baño recorriendo lavamanos, wc y urinarios. Solo en puerta salida gim, consulta rejilla galvanizada.

5 INSTALACIONES

5.1 INSTALACIÓN SANITARIA

5.1.1 Instalación de agua potable wc; lavamanos y urinarios.

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

5.1.2 Instalación de alcantarillado wc; lavamanos y urinarios.

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

5.2 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.

5.2.1 INSTALACIÓN DE EXTRACCIÓN.

Conforme a proyecto de clima adjunto.