

128-20-OME



PONTIFICIA  
UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DE  
VALPARAÍSO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE VALPARAÍSO  
DIRECCION DE PLAN MAESTRO

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ARQUITECTURA  
**“REPARACION CIELOS 4TO PISO EDIFICIO BLOCK A, CAMPUS  
SAUSALITO PUCV”**

---

Agosto de 2020

## **DESCRIPCION DE LA OBRA**

**MANDANTE:** Pontificia Universidad Católica de Valparaíso  
**OBRA:** Reparaciones 4to Piso Edificio Block A  
**ID:** 128-20-OME  
**UBICACIÓN:** Avenida el Bosque 1290, Sausalito Viña del Mar. Edificio Block A  
**ARQUITECTOS:** Dirección Plan Maestro

### **DESCRIPCION:**

Corresponde a las reparaciones de cielo y piso flotante producto de las lluvias ocurridas. Se proponen dos opciones, se solicita evaluar ambas.

Opción 1: Realizar reparaciones en los sectores localizados.

Opción 2: Reemplazo de placa masisa dañada.

**Nota: La cuadrícula dibujada en planos representan las planchas de cada oficina.**

## ÍNDICE

GENERALIDADES .....	4
<b>OPCION N°1: REPARACIONES EN SECTORES LOCALIZADOS.....</b>	<b>5</b>
1 OBRAS PRELIMINARES .....	5
1.1 Instalación de faenas.....	5
1.2 Retiro de escombros, limpieza de obra y entrega final.....	5
2 OBRA GRUESA .....	5
2.1 Reparación de cielos. ....	5
3 TERMINACIONES .....	5
3.1 Rebaje puerta. ....	5
3.2 Pintura Cielo. ....	5
3.3 Reparación Chapas. ....	6
4 INSTALACIONES.....	6
4.1 Revisión Instalación.....	6
4.2 Retiro, limpieza y reinstalación de luminarias.....	6
<b>OPCION N°2: REEMPLAZO DE PLACA MASISA DAÑADA.....</b>	<b>7</b>
1 OBRAS PRELIMINARES .....	7
1.1 Instalación de faenas.....	7
1.2 Retiro de escombros, limpieza de obra y entrega final.....	7
2 OBRA GRUESA.....	7
2.1 Reparación de cielos. ....	7
3 TERMINACIONES .....	7
3.1 Rebaje puerta. ....	7
3.2 Pintura Cielo. ....	7
3.3 Reparación Chapas. ....	7
4 INSTALACIONES.....	8
4.1 Revisión Instalación.....	8
4.2 Retiro, limpieza y reinstalación de luminarias.....	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 Eléctrica, Iluminación; así como también los documentos entregados como las presentes especificaciones técnicas, las de cálculo estructural, 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, materiales o características del Proyecto sin la aprobación de la Dirección del Plan Maestro y adjuntando 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 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 Dirección del Plan Maestro, en segundo lugar, los planos de detalle de Arquitectura y las Especificaciones Técnicas, 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. Cuando existan discrepancias entre Especificaciones Técnicas y planos, deberá consultarse con el ITO.

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

# **OPCION N°1: REPARACIONES EN SECTORES LOCALIZADOS.**

## **1 OBRAS PRELIMINARES**

### **1.1 Instalación de faenas.**

Al momento de la entrega de terreno, el 4to piso del edificio Block A, se encontrará desocupado. Por este motivo, se podrá utilizar el mismo recinto como instalación de faenas pudiendo utilizar las oficinas existentes.

Todo lo que sea utilizado, deberá entregarse en las mismas condiciones a las recibidas.

El requerimiento de electricidad será obtenido a partir del tablero existente.

Se debe habilitar un sector para acumulación de escombros, la cual se debe retirar en forma periódica con el fin de no entorpecer el proceso de remodelación.

### **1.2 Retiro de escombros, limpieza de obra y entrega final.**

Se deberá retirar todos los escombros y excedentes a botadero autorizado.

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. 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, en los plazos autorizados por PUCV 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.

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

## **2 OBRA GRUESA**

### **2.1 Reparación de cielos.**

De acuerdo a lo indicado en las plantas de arquitectura y en las fotografías adjuntas se consulta las reparaciones y desmanchado del cielo producto del ingreso de las aguas lluvias.

Se deberá realizar el retiro del agua existente en el cielo en los sectores que se encuentren hinchados para posteriormente realizar el corte de los sectores que se encuentren dañados para reemplazarlo. Considerar que el cielo existente es de masisa aglomerada.

## **3 TERMINACIONES**

### **3.1 Rebaje puerta.**

Se deberá considerar el rebaje de una puerta (oficina N°13) debido a que actualmente no cierra como corresponde.

### **3.2 Pintura Cielo.**

Se debe considerar como terminación a las reparaciones de cielo la aplicación de martelina color blanco siguiendo la misma densidad de grano que lo existente de acuerdo a las fotografías adjuntas.

Considerar que los cielos están pintados con esmalte al agua y algunos sectores con oleo para sacar manchas.

### **3.3 Reparación Chapas.**

Se consulta la reparación de dos chapas las cuales actualmente no es posible cerrarlas. (oficina N°16 y N°19).

## **4 INSTALACIONES**

### **4.1 Revisión Instalación.**

Se solicita revisar la instalación toda instalación eléctrica que pase por cielo para asegurar la correcta funcionalidad.

### **4.2 Retiro, limpieza y reinstalación de luminarias.**

Se consulta el retiro, la limpieza y posterior reinstalación de luminarias. Actualmente todas prenden correctamente, sin embargo, algunas luminarias se encuentran manchadas.

## **OPCION N°2: REEMPLAZO DE PLACA MDF DAÑADA.**

### **1 OBRAS PRELIMINARES**

#### **1.1 Instalación de faenas.**

Al momento de la entrega de terreno, el 4to piso del edificio Block A, se encontrará desocupado. Por este motivo, se podrá utilizar el mismo recinto como instalación de faenas pudiendo utilizar las oficinas existentes.

Todo lo que sea utilizado, deberá entregarse en las mismas condiciones a las recibidas.

El requerimiento de electricidad será obtenido a partir del tablero existente.

Se debe habilitar un sector para acumulación de escombros, la cual se debe retirar en forma periódica con el fin de no entorpecer el proceso de remodelación.

#### **1.2 Retiro de escombros, limpieza de obra y entrega final.**

Se deberá retirar todos los escombros y excedentes a botadero autorizado.

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. 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, en los plazos autorizados por PUCV 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.

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

### **2 OBRA GRUESA**

#### **2.1 Reparación de cielos.**

De acuerdo a lo indicado en las plantas de arquitectura y en las fotografías adjuntas se consulta las reparaciones y desmanchado del cielo producto del ingreso de las aguas lluvias.

Se deberá realizar el retiro de toda la placa de masisa que se encuentre dañada y reemplazará por una nueva.

### **3 TERMINACIONES**

#### **3.1 Rebaje puerta.**

Se deberá considerar el rebaje de una puerta (oficina N°13) debido a que actualmente no cierra como corresponde.

#### **3.2 Pintura Cielo.**

Se debe considerar empastes y pinturas para dar terminación a la placa instalada, la cual debe ser un acabado de martelina color blanco siguiendo la misma densidad de grano que lo existente de acuerdo a las fotografías adjuntas.

Considerar que los cielos están pintados con esmalte al agua y algunos sectores con oleo para sacar la mancha.

#### **3.3 Reparación Chapas.**

Se consulta la reparación de dos chapas las cuales actualmente no es posible cerrarlas. (oficina N°16 y N°19).

## **4 INSTALACIONES**

### **4.1 Revisión Instalación.**

Se solicita revisar la instalación toda instalación eléctrica que pase por cielo para asegurar la correcta funcionalidad.

### **4.2 Retiro, limpieza y reinstalación de luminarias.**

Se consulta el retiro, la limpieza y posterior reinstalación de luminarias. Actualmente todas prenden correctamente, sin embargo, algunas luminarias se encuentran manchadas.