

TÉRMINOS TÉCNICOS DE REFERENCIA

OBRA: CONSERVACIÓN BAÑOS BÁSICA Y SALAS PREBÁSICA
LICEO EUGENIO MARÍA DE HOSTOS

UBICACIÓN: ECHEÑIQUE 8625 LA REINA

ARQUITECTO: MARCOS PIÑA GUZMÁN

Las presentes Especificaciones Técnicas corresponden a los trabajos de remodelación de baños de alumnos de básica (niños y niñas) existentes, y salas de clase de prebásica del Liceo Eugenio María de Hostos.

Justificación.

El sector de Básica y Prebásica del Liceo se encuentra ubicado al final del colegio, en pabellones antiguos y deteriorados de un piso (estructura de perfiles Omega). No han recibido mantenimiento y no cuentan con condiciones adecuadas. Las salas de clase un cuentan con aislación térmica adecuada ni ventilación suficiente.

Los baños de Básica son antiguos, con artefactos que requieren recambio, lo mismo que las separaciones de aluminio entre WC. Varios muros se encuentran con la cerámica desprendida y el baño de niños tiene un urinario mural en pésimas condiciones materiales y sanitarias.

Propuesta.

En baños de básica, la obra contempla el retiro de artefactos sanitarios y divisiones de WC, demoler parte del pavimento para las nuevas conexiones de alcantarillado, retiro de la cerámica de muros, rehacer divisiones WC en ladrillo "Princesa", instalar vanitorios de marmolina, sanitarios nuevos, reponer cielo falso con aislación térmica y reponer luminarias nuevas LED.

En salas de prebásica, se ocupará la estructura del edificio existente, considerando bajar la altura de cielo agregando aislación térmica. Se proyecta construir un cobertizo para el acceso en estructura metálica y policarbonato alveolar, demoler pavimento existente, interior y exterior, y pavimentar patio norte. Se considera reponer luminarias LED,

En visita a terreno se definirán detalles sobre conexión a la red de agua potable y electricidad. Del mismo modo, las conexiones provisorias para trabajar y las instalaciones

GENERALIDADES.

Leyes, Ordenanzas y Reglamentos:

Los siguientes cuerpos legales y reglamentos deben ser rigurosamente observados durante el desarrollo de la obra. Estos forman parte integrante del presente proyecto:

- a) Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- b) Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- c) Ordenanza del Plan Regulador en la comuna de La Reina.



A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'M. Piña'.

- d) Leyes, Decretos o Disposiciones reglamentarias vigentes, relativas a permisos, aprobaciones, derechos, impuestos municipales e inspecciones.
- e) Normas INN relativas al personal, medidas de seguridad para obras provisionales y definitivas.
- f) Normas INN relacionadas con el almacenamiento y control de calidad de los materiales a emplearse en la obra.

CONTROL Y ADMINISTRACIÓN DE LA OBRA.

Responsabilidad Profesional:

Queda establecido que la ejecución de la obra será dirigida por el profesional contratado por el propietario. El arquitecto es el profesional proyectista quien deberá absorber dudas que emanen de la ejecución del proyecto.

Libro de Obras:

Se mantendrá en la obra un libro foliado en triplicado. En él se dejará constancia de las recepciones parciales que se efectúen y de las órdenes, modificaciones y aclaraciones que se hagan a los trabajos.

Las anotaciones que se efectúen en el Libro de Obras, pasarán a formar parte integrante del proyecto, siempre y cuando se encuentren firmadas por el arquitecto, el constructor, y el propietario o su representante.

Archivo de la obra:

El profesional encargado de la ejecución de la construcción, deberá mantener en ella a la vista el Libro de Obras respectivo, y de todos los documentos que concurran a la identificación del proyecto, en especial fotocopia del Permiso de Edificación, el cual deberá ser exhibido a requerimiento de inspectores municipales.

Recepciones:

Se hace presente que una vez finalizada la obra, se procederá a cursar la recepción provisoria, efectuada por parte del arquitecto de la obra, en conjunto con el propietario, lo cual quedará consignado en el libro de obras y señalará la fecha de término de la faena. Esta recepción provisoria tiene el objeto de hacer entrega formal de la construcción al propietario. Como recepción definitiva se considerará aquella que efectúe la D.O.M.

ETAPAS DE LA OBRA.

La obra se ejecutará según el Plan de Contingencia elaborado por el mandante. Éste considera la ejecución de la obra por etapas, de manera que sea posible realizar las adecuaciones necesarias para la entrega del terreno en cada recinto a intervenir.

Etapas I: Salas Prebásica.

El establecimiento deberá entregar desocupadas las instalaciones destinadas hoy a prekinder, y la sala contigua, que actualmente sirve de bodega. Los alumnos serán trasladados a otra sala dentro de la misma escuela. Será responsabilidad de la Dirección de establecimiento garantizar ese cambio.



A handwritten signature in dark ink, appearing to be "R. R. R." or similar.

Como primera medida, se procederá a separar el patio destinado a prebásica del resto de la escuela. Se instalará un cierre provisorio, con postes de madera y malla tipo kiwi. La fabricación de la reja definitiva se realizará en la primera etapa.

El ingreso a la obra se realizará directamente por la puerta del pabellón de prebásica ubicada en calle Simón Bolívar y el portón de la misma calle, donde se destinará también para el acopio de materiales.

Etapas II: Sector baños básica.

Se incluye la remodelación de los baños de alumnas y alumnos. Se ejecutarán por separado. La Dirección organizará turnos para el uso de los mismos. Se entregará en primer lugar el baño de alumnos. Una vez concluido este trabajo y los baños sean recepcionados y se encuentren en pleno funcionamiento, se entregará el otro recinto de baños.

Tanto el trabajo en salas de prebásica como en el sector de baños de básica, se ejecutará con las siguientes medidas de Gestión y Control de Calidad:

1. La obra se ejecutará de acuerdo a planos de arquitectura, ingeniería y especialidades, confeccionados por profesionales competentes, aprobados por los servicios correspondientes.
2. Los trazados, niveles, emplazamiento y ubicación de los diferentes elementos de la obra serán aprobados por el arquitecto diseñador del proyecto.
3. Los materiales utilizados adquiridos a proveedores conocidos, con identificación de origen, calidad y garantías, así como las correspondientes indicaciones de uso.
4. Se utilizará hormigón en obra de acuerdo con lo especificado en a EE.TT. Se verificará que cumpla las especificaciones del arquitecto, garantizando las condiciones de elaboración.
5. Se utilizarán máquinas y equipos adecuados a las faenas: placas compactadora mecánicas (bencineras) vibradores con sonda de diámetro adecuado, y betonera para hormigones hechos en obra.
6. Las maderas y elementos metálicos, así como planchas, serán adquiridas en proveedores autorizados con el grado de sequedad requerida para una construcción adecuada.
7. Los radieres y estucos serán curados permanentemente durante el período post ejecución, hasta lograr la condición adecuada para realizar la instalación de pavimentos.
8. La pasta muro, y pinturas utilizadas serán de origen industrial, de marca conocida y procedencia. Se aplicarán de acuerdo a las instrucciones del fabricante.
9. Las ventanas de aluminio encargadas a un contratista con experiencia y trayectoria conocida. Se especifica la línea del aluminio y el color.
10. El suministro eléctrico corresponde a una red interior del establecimiento.
11. Las instalaciones sanitarias, agua y alcantarillado se conectarán a la red interior existente.


Marcos Piña Guzmán
Arquitecto

Corporación de Desarrollo de La Reina

