

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Rehabilitación dependencias “Hogar Victoria”

Julio 2018

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ARQUITECTURA

OBRA:	REHABILITACION HOGAR VICTORIA
UBICACIÓN:	RECINTO ESTACION VICTORIA
COMUNA:	VICTORIA
MANDANTE:	FERROCARRILES DEL SUR S.A.

Contenido

1) ANTECEDENTES:	2
2) OBJETIVOS:	2
3) ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	2
4) CUMPLIMIENTO DE LAS NORMATIVAS LEGALES E INTERNAS EN MATERIAS DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL	10
5) FALTAS DEL SERVICIO, SANCIONES Y MULTAS CONTRATO REHABILITACIÓN HOGAR VICTORIA.	11
6) FALTA GENÉRICA.	12
7) MULTAS DIRECCIÓN DEL TRABAJO.	12

1) ANTECEDENTES:

La empresa Ferrocarriles del Sur S.A. en adelante FESUR ha decidido remodelar el edificio “Hogar Victoria” que se encuentra ubicado en la estación Victoria, conformado por 1500 m2 aproximadamente, de los cuales, se remodelarán 215 m2, correspondientes a los departamentos N°1 y N°3.

2) OBJETIVOS:

En lo inmediato el proyecto pretende habilitar dos departamentos en un edificio aledaño a la estación victoria propiedad de EFE, para el uso de funcionarios de Fesur. Por este motivo, se deberá realizar una remodelación de los diferentes recintos (baños, cocinas, living y dormitorios).

3) ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:

- Cierre provisorio

Se consulta cierre provisorio con malla tipo raschel de 2.00 metros de altura, la cual, circunscribirá toda el área correspondiente a las obras a ejecutar (10 ml aprox.), cualquier cierre se deberá ejecutar en el interior de la franja de FFCC.

- Trazado de obras provisionales

Se deberá definir, delimitar y señalar en el terreno la entrada, salida y circulación de los vehículos relacionados con la ejecución de las obras.

- Instalación de faena

Se deben ejecutar las siguientes obras provisionales con los siguientes espacios como mínimo, cumpliendo con el decreto N°594 Reglamento sanitario sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo.

- a. Servicios higiénicos para el personal
 - b. Se debe utilizar casetas sanitarias químicas portátiles o una solución técnicamente equivalente.
 - c. Bodega de materiales
 - d. Lugar de almuerzo independiente de acuerdo con el decreto N°594.
- Replanteo

Antes de comenzar la construcción, la empresa contratista estará obligada a efectuar un replanteo completo en el terreno a fin de comprobar la ubicación exacta de la construcción.

Corresponderá al profesional de la empresa contratista a cargo general de la obra, la supervisión y verificación permanente sobre la absoluta y total exactitud de la recepción de los trazados que requerirá V°B° de Fesur S.A.

- MUROS

- A. **Baños:** para estos recintos, se considera media altura de cerámico blanco (140cm) y la diferencia se considera tratamiento de pintura tres manos esmalte sintético y la preparación de la superficie con remoción mecánica lijado #100 de toda la superficie a pintar, En caso de existir grietas o desnivelación, se deberá realizar tratamiento y nivelación con yeso y pasta muro.
- B. **Cocinas:** se considera una franja de cerámico blanco 20X30 (90cm) solo para el muro donde se instala lavaplatos, considerar Becron DA para la fijación y la diferencia se considera tratamiento de pintura dos manos esmalte sintético y la preparación de la superficie con remoción mecánica lijado #100 de toda la superficie a pintar, En caso de existir grietas o desnivelación, se deberá realizar tratamiento y nivelación con yeso y pasta muro.
- C. **Dormitorios y living-comedor:** se considera tratamiento de pintura tres manos esmalte al agua y la preparación de la superficie con remoción mecánica lijado #100 de toda la superficie a pintar, En caso de existir grietas o desnivelación, se deberá realizar tratamiento y nivelación con yeso y pasta muro.
- D. **Caja Escala, Bodegas y closet:** para estas dependencias solo se considera dos manos de pintura Látex, solo se considera la preparación de superficies con limpieza mecánica.

- CIELOS

- E. **Baños:** Para estos cielos, considerar cielo falso del tipo americano con palmetas vinílicas a la cota +2,65
- F. **Cocina primer piso:** Para dependencia, considerar cielo falso del tipo americano con palmetas vinílicas a la cota +2,65
- G. **Dormitorios primer piso:** Para estos cielos, considerar cielo falso del tipo americano con palmetas fibra mineral a la cota +2,65
- H. **Living-comedor, dormitorio segundo piso, Bodegas:** se deberá realizar un tratamiento de pintura con esmalte al agua en recintos sin humedad, y esmalte sintético en recintos húmedos, considerar tres manos. En caso de existir grietas o desnivelación, se deberá realizar tratamiento y nivelación con yeso y pasta muro.

- Tabiquería Madera y Puerta (Acceso Depto. 2)

Actualmente, en el acceso del departamento del segundo piso existe una mampara vidriada, la cual debe remplazarse por tabiquería de madera seca 2"x3" esbelta y libre de hongos. El revestimiento será de plancha de yeso cartón de 15 mm de espesor con sus respectivos tratamientos de juntas, se deberá realizar tratamiento y nivelación con yeso y pasta muro. La puerta a considerar será: puerta HDF 0,80 x 2 mt, con marcos de madera. Cerradura scanavini del tipo pomo.

- Puerta Acceso, Dormitorio e Interiores:

Se mantendrán la totalidad de las puertas existentes realizando tratamiento de restauración, lijado de puesta en todas sus caras y retapes para madera donde sea necesario. Luego se aplicara dos manos de esmalte sintético de terminación. Considerar para todas las puertas cerradura scanavini del tipo pomo, solo para puerta principal del primer piso considerar una Cerradura pomo doble pitón 4180 Scanavini.

- Pavimentos

- Cocina primer piso:** en la cocina se considera el retiro total del pavimento existente remplazándolo por placa OSB 15 mm, sobre esta una plancha de fibro cemento de 6mm fijado con tornillos y sobre esto palmetas de cerámica antideslizante 30X30 adheridas con bekron DA.
- Baños:** Se solicita la instalación de cerámicas de 30x30 cm color blanco, para el piso de las cocinas y baños de los departamentos a rehabilitar considerar bekron D-A para el montaje.
- Dormitorio principal primer piso:** se considera la instalación de piso flotante madera 8mm con sus respectivos accesorios y espuma de nivelación. Los guardapolvos serán Cuarto Rodón pino Finger 20x20 mm.
- Pisos de madera piso °N1 y °N2 (living-comedor y dormitorios):** se realizará pulido de piso y vitrificado, el cual consistirá el pulido de piso con una pulidora tipo Hummel o similar iniciando con una lija N°80 y finalizando con una lija N°120. Para el vitrificado se utilizará 2 manos de Vitrolux-63 en base a poliuretano aplicándolo con un rodillo de esponja liso.



Por último, se solita el retiro de la madera deteriorada que se encuentra en un sector del comedor del departamento N°2, este sector corresponde a una estufa existente, por ello, se requiere reemplazar por terciado marino (guiarse con plano planta).

- Ventanas

Se solicita limpieza, tratamiento de pintura y sellos a 2 ventanas del departamento del primer piso, que corresponden al comedor y cocina. Además de 2 ventanas correspondientes a dormitorio N°1 y cocina del segundo piso. (detalles en plano planta).

Los vanos restantes, deberán ser cambiados por ventanas de aluminio monolítico en 5mm con cristal similar al existente.

Todas las ventanas consideradas en el proyecto serán con marcos y estructuras en aluminio de color Titanio. Se emplearán las líneas "Perfil 80/20" para las ventanas proyectantes; para un solo paño fijo, las ventanas a considerar deben ser correderas", como asimismo se emplearán para vanos con 2 o más paños fijos. Se entenderán incluidas en esta partida todas las estructuras de aluminio, cristales, cerrajería y herrajes de todos los elementos involucrados en la instalación, Su ubicación, secciones, tipos, dimensiones, etc.

Todas las operaciones comprendidas en la partida, incluyendo la provisión e instalación de: ventanas fijas, proyectantes, correderas, u otras, etc., se ajustarán a las especificaciones definidas por los fabricantes.

Previo a la fabricación de las estructuras se deberán verificar todas las dimensiones de rasgos y vanos, respecto de las indicadas en planos de arquitectura.

Para su recepción conforme, se revisará especialmente lo siguiente:

- Presentación general:

Plomos, cortes a 45 grados, sellado por ambos lados, nivelaciones, alienaciones, escuadras, etc.

- Color y acabado del aluminio:

Serán de acuerdo a muestras entregadas por el contratista.

- Funcionamiento de los elementos:

Se entregarán perfectamente instalados, sellados y nivelados y con sus hojas móviles o de proyección funcionando. En todos los elementos practicables se deberá accionar la ventana varias veces para comprobar su correcto funcionamiento.

- Verificación de Perfiles:

La I.F.O. exigirá muestras de todos los perfiles usados, para la constancia y mantención, como para la verificación de su peso, características geométricas y tolerancia de extrusión.

- Muebles

El contratista debe suministrar e instalar 2 muebles de cocina superior y 2 muebles de melamina en cada cocina de los departamentos a rehabilitar. Similar a las siguientes imágenes.



- Instalación Eléctrica

Los trabajos consisten en chequeo en todos los circuitos de alumbrados y de fuerza existente en los dos departamentos que presenten problemas, ya sea cambio de módulos, cambio de bases, limpieza, cambio de cable y cableado superficial por regleta si fuera necesario. Además de la instalación de dos nuevos tableros eléctricos domiciliarios con diferenciales. Todas las instalaciones quedaran normadas y con una correcta distribución de cargas, Las protecciones, automáticos y componentes deberán ser marca Legrand, Schneider o bticino.

Se considera la instalación de protección tierra, mediante barras químicas, las que deberán dar con el OHM correspondiente a la normativa domiciliaria.

Se deberá entregar un informe escrito y digital con mediciones de resistencia de puesta a tierra y diagrama de flujo eléctrico.

Se considera el cambio de luminarias led sobrepuestas de 24 watt y para los recintos húmedos IP 65 de la misma potencia.



- Instalación Agua potable y alcantarillado

Por otro lado, se deberá revisar y reparar las cañerías de agua potable que contengan filtraciones. Además, se solicita el cambio de artefactos y accesorios sanitarios con grifería. Considerar receptáculo para la ducha, artefactos loza penco y grifería Stretto para ambos departamentos.

- Artefactos Sanitarios

Para todos los artefactos, según corresponda, se deberá consultar la provisión total de fitting u otras piezas, asegurando su óptimo funcionamiento. Todos los accesorios de instalación, fijación y evacuación, anexos y complementarios de los artefactos serán los recomendados por el fabricante, metálicos cromados.

La instalación se efectuará por personal idóneo y según las indicaciones del fabricante.

- Lavamanos Bajo Cubierta Blanco (L°)

Consulta Lavamanos Loza 52,8x82,2x46,1 cm Corona su terminación es de loza cerámica blanca. Medidas: con pedestal.

- WC

Conjunto WC Caburga Premium Redondo Color Blanco de Fanalozza. Su terminación es de loza cerámica blanca. Descarga: a piso 260 mm.

- Grifería

Se consulta toda la grifería metálica cromada, según corresponda, marca stretto , IDRAL o 100% equivalente, a excepción que se indique lo contrario, para todos los artefactos. La instalación se efectuará por personal idóneo, según las indicaciones del fabricante.

- Para los lavamanos se considera Monomando lavamanos Perugia Sensi Dacqua o similar
- Para las duchas Monomando para tina y ducha Plateado PMB
- Para lavaplatos Monomando cocina vertical Perugia Sensi Dacqua

Se deberán incluir todas las piezas y sellos de ajuste, remate y terminación recomendadas por el fabricante, asegurando su correcto funcionamiento.

- Termoeléctrico

Se considera la instalación de 1 termoeléctrico 100 LT albín trotter para el primer piso y 2 termoeléctrico albín trotter de 50LT para el segundo piso, Se necesita un punto de agua. La instalación eléctrica tiene que ser independiente.

- Cierre Perimetral

Para dirigirse al segundo piso, nos encontramos con un pasillo al exterior de 2.95 metros x 2.60 metros de alto, el cual, se pretende cerrar con malla acmafor 3D entrega por la empresa FESUR e instalada por la empresa contratista. Se requiere el montaje y el diseño de una puerta con sus respectivos accesorios.



Lugar a intervenir.

- ASEO DE LAS OBRAS.

El Contratista deberá mantener la faena permanentemente aseada y ordenada. Al término de las obras, como una faena previa de recepción, se efectuará un aseo total y cuidadoso de las mismas, prestando especial cuidado de la limpieza de vidrios, artefactos, elementos de cerrajería, etc.

El terreno exterior al edificio se entregará libre de elementos que puedan ser considerados como escombros o basuras. Las construcciones e instalaciones provisionales deberán ser totalmente desmontadas y retiradas del recinto de la obra, así también deben retirarse los materiales sobrantes.

4) CUMPLIMIENTO DE LAS NORMATIVAS LEGALES E INTERNAS EN MATERIAS DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

La empresa contratista deberá cumplir con los puntos establecidos a continuación:

- Crear procedimientos de trabajo seguro y difundirlos entre el personal que participe en la ejecución de los trabajos.
- Crear un programa de prevención de riesgos.
- Tomar las medidas necesarias para dar la suficiente seguridad a sus trabajadores y a terceros.
- Proveer un ambiente de trabajo saludable y seguro, que proteja al personal que preste servicios en beneficio de FESUR y a terceros, de cualquier peligro asociado con la prestación de servicios. Constituyen parte del ambiente de trabajo todas las

instalaciones, equipos, herramientas y demás elementos utilizados por EL CONTRATISTA en la prestación de los servicios, así como prácticas de trabajo.

- Emplear personal que posea las habilidades y conocimientos adecuados y necesarios para ejecutar los trabajos correspondientes en forma segura.
- Dar estricto cumplimiento a las leyes, reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos de la legislación chilena que sean aplicables a la ejecución de las obras y también aquellas instrucciones especiales que sobre seguridad industrial le imparta el Administrador de Contrato de FESUR. En especial, deberá seguir exactamente lo establecido en la Ley N° 16.744, de 01/02/1968, sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales, Decretos N° 40, de 1969, sobre Formación y Funcionamiento del Departamento de Prevención de Riesgos, Decreto Supremo N° 594, que aprueba el reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo; las normas y procedimientos indicados en el "Reglamento especial para empresas contratistas y subcontratistas EFE", sus anexos, y otras instrucciones y órdenes emanadas por personal técnico que la Empresa designe.
- Contar con la Asesoría de un experto en Prevención de Riesgos que oriente a la empresa, respecto al reconocimiento y evaluación de riesgos de accidentes o enfermedades profesionales, control de riesgos en el ambiente o medios de trabajo, acción educativa de prevención de riesgos y de promoción de la capacitación y adiestramiento de los trabajadores, registro de información y evaluación estadística de resultados, asesoramiento técnico a los comités paritarios, en su caso, Supervisores y líneas de administración.
- Facilitar previo al inicio de trabajos, la documentación de homologación exigida por el Departamento de Prevención de Riesgos de FESUR.
- El Contratista suministrará a su personal elementos de protección personal que cumplan con todos los requerimientos estipulados por la normativa legal vigente y normativa interna de FESUR, los que deberán ser repuestos o cambiados cada vez que sea necesario.

MATERIALES Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN.

Todos los materiales y elementos de protección personal deberán ser de primera calidad, ajustándose al D.S. N°18/82 "Certificación de calidad de elementos de protección personal contra riesgos ocupacionales", a las normas consignadas para cada uno de ellos y a las instrucciones del fabricante.

Cuando el Contratista solicite una sustitución o modificación de un material, que se estimare procedente, ésta deberá ser aprobada por el Administrador de Contrato, quien podrá consultar a los técnicos respectivos de FESUR.

5) FALTAS DEL SERVICIO, SANCIONES Y MULTAS CONTRATO REHABILITACIÓN HOGAR VICTORIA.

DESCRIPCIÓN DE LA FALTA	CLASIFICACIÓN	MONTO MULTA
No cumplir con las normas Ferroviarias con respecto a tráfico.	Gravísima	Multa hasta 10 UTM por trabajador
Tener personal trabajando sin autorización P.4.2 (no figurar con P.4.2 en los registros de FESUR).	Gravísima	Multa hasta 10 UTM por trabajador
Trabajar bajo los efectos del alcohol y/o drogas.	Gravísima	Multa hasta 10 UTM por trabajador
Trabajador sin inducción de Fesur	Gravísima	Multa hasta 10 UTM por trabajador
Detener o interrumpir el tráfico de trenes sin causa	Gravísima	Multa hasta 10 UTM por trabajador
Realizar otro tipo de trabajo no especificado por iniciativa propia	Grave	Multa hasta 5 UTM por trabajador
No utilizar los elementos de protección personal proporcionados por el Contratista .	Grave	Multa hasta 5 UTM por trabajador
Multa por día de atraso	Grave	Multa de 2.5 UTM por día de atraso.

6) FALTA GENÉRICA.

Si el contratista no cumpliere las demás obligaciones estipuladas en el Contrato, o cualquiera de los documentos que lo componen, se aplicará una multa de 3 UTM, sin perjuicio de la facultad de FESUR de poner término anticipado al Contrato.

7) MULTAS DIRECCIÓN DEL TRABAJO.

Si el contratista incurriera en infracciones a la normativa legal vigente, las que derivasen en multas cursadas por la Dirección del Trabajo u otro organismo facultado para los mismos efectos, será responsabilidad del Contratista apelar y subsanar las deficiencias detectadas a fin de revocar o rebajar las multas, que en caso de ser cursadas directamente al Contratista deberán ser pagadas por el mismo y en caso que sean cursadas a EFE o FESUR serán pagadas por esta última y descontadas del estado de pago correspondiente al mes en curso.