

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PROYECTO FONDEVE

“ELIMINACION DE FILTRACIONES, MEJORAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO, ESPACIOS COMUNES Y SUBTERRÁNEO, COLON 4000”



JUNTA DE VECINOS COLON 4.000 NORTE
Unidad Vecinal C -2

GENERALIDADES

Las presentes especificaciones técnicas comprenden los trabajos de áreas verdes e impermeabilización de estacionamientos subterráneos, jardineras y acceso común en la Comunidad Colón 4.000 Norte.

Las áreas a intervenir, en cuanto a impermeabilización, serán todas las jardineras del edificio, la losa superior (cielo) de los estacionamientos subterráneos y sala de basura.

Todo trabajo de impermeabilización deberá ser perfectamente ejecutado, sobre una superficie sana, libre de imperfecciones mayores, firme y continúa.

Será exclusiva responsabilidad del contratista que se cumpla con nivel de terminaciones y exigencias de la inspección técnica de la junta de vecinos y la inspección técnica municipal.

Las áreas a intervenir, en cuanto a áreas verdes son todas las jardineras del espacio común del edificio, ya que para poder impermeabilizarlas se debe hacer retiro de toda la tierra y vegetación, conservado el estado de éstas lo mejor posible, para que posterior a la impermeabilización se reutilice el mismo material para rearmar las jardineras.

Las áreas a intervenir, en cuanto a mejoramiento de filtraciones, instalación eléctrica será en zona subterráneo del espacio común del edificio.

El contratista llevará un control del progreso de las faenas de construcción, en contraste con la programación original de ésta o bien la proyección de la duración total de las faenas acorde a la envergadura del proyecto. En este control se anotará además la asistencia del personal profesional, técnico y de obra, así como toda llegada de materiales a la obra.

Para trabajos de especialidad, tanto de impermeabilización como de jardinería, deberá ser realizado siempre por personal idóneo con los conocimientos y certificaciones que correspondan.

1. INSTALACION DE FAENAS

La administración de la Comunidad “Edificio Colón 4.000” entregará formalmente a la empresa o contratista adjudicado los lugares para la instalación de faenas, bodega, oficina, baños y áreas que puedan ser ocupadas por el personal de ellos.

No se permitirá el acceso a los recintos indicados a personal que no se encuentre expresamente autorizado y acreditado con las credenciales respectivas.

1.1 Empalmes de Agua potable y Electricidad provisionarias.

La administración de la comunidad proveerá de agua potable y electricidad para instalación de las faenas. Serán de cargo del contratista, los costos que ello irrogue (Se concordará la forma y el

modo de determinar el gasto proporcional de estos servicios públicos previamente en reunión con la Junta de Administración del edificio, la administradora y el ITO). El pago será mensual o como se acuerde en esa reunión.

1.2 Comedores, baños y bodegas.

Los recintos para comedor y baños del personal en la obra, serán los que se entregarán formalmente para su uso por parte de la administración de la comunidad, así también se indicará que recintos quedarán excluidos del uso del personal de la obra.

El área para bodega y pañol deberá ser habilitada por el contratista (de común acuerdo con la administración de la comunidad) para habilitar el cierre y poder garantizar la seguridad de los materiales y herramientas y equipos que allí se guarden.

En la bodega deberá haber siempre a lo menos 2 cascos para visitas.

La administración de la comunidad habilitará una oficina para reuniones de obra y uso del ITO donde se mantendrá toda la información relativa a la obra.- En caso de reuniones con mayor cantidad de asistentes, se habilitará para estos efectos recintos con mayor capacidad por parte de la misma.-

1.3 Escombros y basuras

El contratista deberá considerar la contención de residuos mediante contenedores plásticos, con ruedas y tapas de 200 litros de capacidad.- La administración del condominio concederá el lugar para su disposición y fácil retiro. En caso de ser necesario, y por la extensión de la obra podrán disponerse la cantidad necesaria y en coordinación con la I.T.O. y administración.

Los contenedores se mantendrán en los sectores determinados para ello, para evitar la acumulación de basuras y escombros ajenos a la obra. No se aceptarán acumulaciones de escombros fuera de los contenedores especialmente habilitados para este fin.

1.4 Letreros de Obra

Se consulta la instalación de 2 letreros de obra. Deberá ser nuevo e indicativo de la obra. Será de fondo blanco y letras negras. Deberán llevar en color el logo de la Municipalidad de Las Condes, y de la Junta de Vecinos Colón 4000 Norte.

Uno deberá ser de 2,0 mts de ancho por 1.5 mts. de altura, que se instalará en el frontis del edificio con dos pilares de madera hincados en el terreno (Sector antejardín). Y el segundo será de 0.7 mt. de ancho por 0.5 mt. de altura, que se instalará en un trípode (o atril) en el área de acceso al edificio.

FONDEVE 2016

Obra "ELIMINACION DE FILTRACIONES, MEJORAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO, ESPACIOS COMUNES Y SUBTERRÁNEO, COLON 4000"

Costo Total: \$

Aporte Municipal \$

Aporte Comunidad \$

Empresa Ejecutora:

Fecha de Inicio:

Fecha de Término:

Gestión:

Junta de Vecinos Colón 4.000 Norte, UV-C2

Comité de Administración:

Municipalidad de Las Condes

Es de responsabilidad del contratista la instalación del letrero. La posición será entregada al inicio de los trabajos. El material podrá ser a libre elección previa consulta y coordinación con la inspección técnica (ITO).

1.5 Aseo de la obra

Será de exclusiva responsabilidad del contratista mantener la faena permanentemente aseada, así como el retiro de escombros, basura y sobrantes que hubiese antes, durante y después de los trabajos.

Previamente a la recepción, se efectuara un aseo total, de todos los elementos involucrados en la ejecución de la obra, prestando especial cuidado a la limpieza de pavimentos y áreas comunes.

Será motivo de rechazo de la recepción final la entrega de la obra, un aseo deficiente o manchas en elementos.

1.6 De los Trabajadores

- Los trabajadores deberán siempre mantener un vocabulario adecuado, y el trato respetuoso con todas las personas de la comunidad.
- No se aceptarán gritos, en caso de necesitar comunicarse con personal a distancia “se exigirá el uso de radios o trasmisores portátiles”.
- No se aceptará el uso de radios, celulares u otro dispositivo para escuchar música en terreno. El contratista ni sus trabajadores podrán realizar trabajos adicionales o particulares durante la ejecución de la obra, cualquier sea tu tipo.
- Los trabajadores y supervisores deberán llevar siempre su uniforme (overol) y credencial, en caso de no cumplir con este punto se les exigirá su retiro temporal de la obra.
- En horarios de colación no se admitirá descansos o siestas de los trabajadores en áreas comunes, jardines u otro lugar que no sean los recintos habilitados para su uso durante la duración de las faenas.
- La inspección técnica tendrá la facultar de solicitar al contratista la exclusión de un trabajador si así lo estime conveniente, ya sea por conductas inapropiadas o por mala ejecución de los trabajos.

1.7 Seguridad

- a. Acreditación de personal.

El contratista deberá mantener a su personal debidamente identificado mediante credenciales. Las credenciales deberán indicar el nombre de la constructora, nombre de trabajador, cargo y/o especialidad. Los trabajadores deberán portar en todo momento estas credenciales,

como asimismo, deberán usar overoles de igual color, para todos los trabajadores.

Estará prohibido a todo trabajador o supervisor del contratista ingresar a los departamentos. Los daños o pérdidas que se produzcan por la infracción de esta prohibición, será de responsabilidad del Contratista.

b. Del ingreso del personal a la obra.

Todo el personal de la empresa adjudicada, debe registrarse en portería todos los días, tanto la hora de ingreso como la hora de salida. Debe presentar su credencial personal. En este registro deberá quedar inscrito el nombre de la persona responsable del personal. El ingreso y retiro deberá ser siempre en el mismo horario. En caso de que esto no se cumpla por excepción, el supervisor deberá informar a portería.

c. Elementos de protección personal

La empresa debe proveer a su personal de todos los elementos de protección personal y seguridad para el cumplimiento de su trabajo. Será de carácter obligatorio el porte de cascos, zapatos de seguridad y arnés de seguridad y/o cuerda de vida, para trabajo en altura. Deberá también tener un stock necesario de guantes según la cantidad de trabajadores, cuerdas de vida, antiparras y todo elemento de protección personal asociado a la naturaleza de los trabajos. Las herramientas e implementos de trabajo o maquinaria deberán estar en buenas condiciones de uso. La I.T.O. podrá suspender la obra si a su juicio el contratista no está cumpliendo con las normas de seguridad o existe alguna acción o condición insegura de algún trabajador.

d. Protección de instalaciones y elementos

El contratista que se adjudique la obra, deberá tomar los resguardos necesarios para la protección de todos los elementos que puedan sufrir daño debido a la intervención de ésta. A modo de ejemplo citamos ventanas, pisos, jardines, etc. Cualquier daño producido por personal de la empresa, ya sea casual o intencional, el contratista es responsable de informar inmediatamente a la inspección técnica y a la administración del condominio de la situación, dejar constancia de lo sucedido en el libro de obras, y posteriormente restituir el elemento dañado previo V°B° de la inspección técnica.

2. JARDINERAS.

Todas las jardineras indicadas se ubican en el primer nivel y presentan deterioros producidos por diferentes motivos.

Se deberá retirar toda la tierra vegetal y plantas de la jardinera. Posterior a esto, el material retirado se deberá acopiar en el lugar que la administración o el ITO indique. Tanto la tierra como las plantas deben ser cuidadas y conservadas de la mejor forma, ya que posterior a la impermeabilización de las jardineras, se reutilizará para dejar dichas jardineras igual a como se encontraban antes del inicio de los trabajos

3. IMPERMEABILIZACION

MUROS JARDINERAS

Sobre los muros verticales de las jardineras se aplicarán dos manos, con producto cementicio bi-componente, colores blanco y gris, formulado en Base a polímeros reactivos y resinas sintéticas.

La primera mano será blanca, aplicada con brocha de cerdas duras (Tampico), la segunda será gris, aplicada con rodillo.

Se deberá dejar pasar un día completo de secado como mínimo entre cada mano. Se podrá utilizar alguno de los siguientes productos: Masterseal 550 de BASF Cave 1 Seal de CAVE Flexocret Seal de BAUMIX.

Una vez seca la aplicación anterior, se aplicará una chapa de protección, con EMACO R302 de BASF o con Procret 233 de PROCRET en dos mano, con un rendimiento de 1,5 kg/m².

4.- LOSAS DE SUBTERRANEO PAVIMENTOS EXTERIORES

Se contempla:

Limpieza de superficies imprimación con emulsión asfáltica aplicada a razón de 0,5 lts/m² colocación de una capa de adherencia con asfalto roofing en caliente 2,5 Kg/m² impermeabilización con lamina de asfalto elastomérico de 4 mm "JJ4 plus" de DYNAL, con refuerzo interior de geotextil soldada por termofusión. Se contempla un retorno mínimo de 50 cm. en los muros perimetrales. La membrana retorna completa sobre los muros bajos que conformen jardines.

-Mortero de protección de 3 cm sobre la membrana.

La impermeabilización debe retornar en 50 cms sobre todos los paramentos verticales y cubrir coronación de vigas invertidas antes de que se aplique el tratamiento de terminación de estos elementos (martelina, estucos, enchapes, etc.).

Se deberán hacer pruebas a la impermeabilización en dos etapas: una vez colocada la membrana y también después de la colocación del mortero de cemento. Las pruebas consistirán en la inundación de las losas por un período mínimo de tres días para verificar la existencia de posibles filtraciones y deben ser recibidas por escrito por la ITO.

5.- ELIMINACIÓN DE CANALETAS Y BAJADAS DE AGUAS LLUVIAS DE SUBTERRANEO

A raíz de las filtraciones la Comunidad ha instalado canaletas y bajadas de agua al interior de los estacionamientos subterráneos, para las pruebas de fuga, punto 4, el contratista deberá retirar todas las canaletas y bajadas de agua señaladas. Desde donde se retire lo señalado, se deberá eliminar todo material y suciedad que no corresponda a su estado original.

6.- POZOS DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS DE SUBTERRANEO

Debido a que el agua que ingresa al subterráneo, ya sea por la rampa de acceso de autos u otro sector y no está siendo absorbida correctamente, se debe mejorar el sistema de drenaje.

Esta deficiencia está provocando barro y humedad, por eso se debe mejorar los pozos de drenaje para eliminar el exceso de agua por lluvias. En los dos drenajes existentes se deberá realizar retiro de rejillas existentes y demoler el pavimento para lograr una excavación (metros) que permita hacer un pozo de 1.5 x1.5 por 1,0 de profundidad. En el relleno se utilizará arena, grava, bolones y gravilla, revestido en ladrillo. En primer lugar para ayudar al escurrimiento del agua hacia el drenaje, hay que hacer una pendiente que vaya de 0 a 5.0 cm desde la zona adjunta desde 2,0 metros hasta el drenaje. Ésta pendiente tiene que tener un largo de 50 cm. En el fondo del pozo y como primer material, poner una capa de 5 a 10 cm de arena gruesa. Como segunda capa poner los bolones en el fondo del pozo, calculando una altura de 60 cm. El tercer material es una capa de 30 cm aproximadamente de grava o hasta que se llegue al nivel de la pendiente, rellenar el resto del pozo y la pendiente con gravilla. Las paredes del drenaje serán de albañilería reforzada de ladrillo fiscal de 15x 30 cm., revestido con mortero de estuco con aditivo hidrófugo.

Confección de reja de fierro, fierro estriado de 1,5 cm de diámetro, ubicados a 4 cm de distancia de cada uno.

7.- LUMINARIA SUBTERRANEOS

Se contempla el cambio de luminaria de los estacionamientos subterráneos por lo siguiente:

- 14 Fluorescente Simple 2x36w para sobreponer con tubos. T8 2x36w color 840, ballast electrónico. Nacional. Proveedor Summinco.
- 12 Fluorescente Simple 2x36w para sobreponer con tubos. T8 2x36w color 840, ballast electrónico con kit de emergencia. Nacional. Proveedor Summinco.

- En el subterráneo se contempla la instalación de 8 equipos de encendido con sensor de movimiento, ampolletas de ahorro de energía. Los lugares a instalar serán propuestos por el contratista de acuerdo a las condiciones de luminosidad del subterráneo, previa autorización del ITO.
- La instalación de cableado deberá ser de acuerdo a normativa vigente.

ENTREGA Y LIMPIEZA DE LA OBRA

- a. La obra deberá entregarse completamente limpia. Sin escombros, tierra, plantas, etc., que hayan sido retiradas.
- b. Los contenedores plásticos para basuras deberán ser retirados de la obra sin que queden restos de basura o escombros.
- d. La instalación de faenas, bodega, herramientas y equipos, etc. Deben ser retirados de la obra.
- e. El contratista deberá solicitar a administración una carta donde indique que todos los gastos de energía eléctrica y agua están canceladas, y que no existen observaciones por daños a propiedad, vehículos u otros. Esta carta debe ser entregada junto a la última factura.
- f. Debe entregar nómina de trabajadores con sus cotizaciones previsionales al día.
- g. Durante el tiempo que dure la obra el contratista deberá hacer llegar al ITO y a la administración del edificio los comprobantes de pagos previsionales de todo el personal.

**GLORIA IVONNE LAREE PINTO
CONSTRUCTOR CIVIL
INSPECTOR TECNICO DE OBRAS**