

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ARQUITECTURA

**PROYECTO CAMBIO DE CUBIERTAS SECTORES: ADMINISTRACIÓN Y GERENCIA, RESTAURANT Y SALONES, GYM
FITNESS
CLUBPROVIDENCIA**

**AVENIDA POCURO 2878
COMUNA DE PROVIDENCIA
REGION METROPOLITANA**

ABRIL 2023

0.-GENERALIDADES:

Las presentes Especificaciones Técnicas se refieren al proyecto de “CAMBIO DE CUBIERTAS SECTORES: ADMINISTRACIÓN Y GERENCIA, RESTAURANT Y SALONES, GYM FITNESS, CLUB PROVIDENCIA”.

Las obras de referencia se harán de acuerdo con las siguientes Especificaciones técnicas. Además, deberán considerarse las observaciones y modificaciones que la I.T.O. entregue como parte integrante del presente documento.

Los requisitos de calidad se establecen en las presentes Especificaciones. La I.T.O. se reserva el derecho de ordenarla reparación de los trabajos que no cumplan con los requisitos de calidad exigidos, sin que esto implique gastos extras o cambios en los plazos previamente establecidos en el contrato.

NORMAS Y REGLAMENTOS APLICABLES:

Las obras deberán ejecutarse considerando los planos de arquitectura, ingeniería si correspondiere, a las especificaciones técnicas, a los reglamentos y Normas, a la legislación vigente de la construcción y en general a las reglas de la buena construcción.

Si correspondiera, los permisos y derechos están considerados en ítem gastos generales del presupuesto estimado. La ejecución de la obra deberá cumplir con las siguientes normas y reglamentos vigentes:

- Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
- Nch, Normas Chilenas.
- Ordenanza Municipal Local.
- Leyes, decretos o disposiciones reglamentarias relativas a permisos, aprobaciones, derechos, impuestos, inspecciones y recepciones de los servicios y municipalidad.

Comentado [c1]: NO APLICA

IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA:

MANDANTE: Club Providencia.

En términos generales, la edificación donde se emplaza en club providencia contempla el desarrollo de un proyecto que considera un cambio completo de la cubierta existente en 3 sectores del mismo: **ADMINISTRACION Y GERENCIA**, donde considera sectores de tránsito interior o pasillos, **RESTAURANT Y SALONES**, los cuales consideran el sector cocina, el área de mesas, bar y salones, y el **GINNASIO FITNESS**, el cual considera una recepción, sala de máquinas para realizar ejercicios, y zona exterior que da hacia una piscina al aire libre.

Es importante considerar que mientras se ejecuten las obras, la operación y los servicios de todos los sectores a intervenir permanecerán en funcionamiento. El horario de atención del Club Providencia es de lunes a viernes 06:30 a 23:00 Hrs. sábados 09:00 a 16:00 Hrs. y domingos o festivos 09:00 a 15:00 Hrs. Cualquier faena que interfiera en el uso de los recintos tendrá que realizarse fuera de este horario de atención y ser planteadas a la gerencia del Club para buscar alternativas. (como indica el punto anterior, cumpliendo la ordenanza municipal).

Comentado [c2]: NO APLICA

CONCORDANCIAS:

Los planos y especificaciones técnicas del proyecto son absolutamente complementarios, siendo obligación del contratista conocer detalladamente toda la información, compatibilizarla, e informar oportunamente de cualquier diferencia, antes de iniciar el proceso constructivo, para que ella sea resuelta sin entorpecer el desarrollo de la obra.

Se consideran las siguientes condiciones básicas para el correcto funcionamiento de la obra:

1. Las presentes especificaciones técnicas forman parte de este proyecto y se complementan con los planos y levantamientos de arquitectura, además de cualquier otro documento de la presente licitación. En caso de que se requieran, la empresa constructora deberá desarrollar los estudios y especialidades complementarias para la correcta ejecución del proyecto.
2. Los documentos que definen la ejecución de esta obra son tanto los planos como las especificaciones técnicas, que tienen un carácter complementario. Esto quiere decir que, si existiera alguna discordancia u omisión entre estos, siempre se considerará el que sea más beneficioso para el proyecto.
3. La Empresa Constructora deberá tener copia impresa, en la oficina de administración de obra de todos los documentos integrantes del proyecto. Se considerarán también como un canal de comunicación formal los correos electrónicos intercambiados entre el mandante, los profesionales proyectistas, la Empresa Constructora y sus especialistas, en caso de existir. Estos correos deberán ser impresos e incluidos en el libro de obra.
4. La Empresa Constructora llevará un "libro de obra" (auto copiativo con 3 copias) en que estarán anotadas oficialmente las instrucciones y posibles modificaciones de obra.
5. En la contratapa deberá estar el listado con dirección, teléfono, correo electrónico y teléfono celular de todos los profesionales y especialistas que participen en la obra.
6. La Empresa Constructora deberá tomar todas las precauciones necesarias para proteger los elementos existentes que serán intervenidos, tales como muros, pavimentos, jardines, instalaciones y las construcciones que queden dentro del perímetro definido para las obras. Todos los elementos que no sean sujetos a intervención deberán ser protegidos debiendo asegurar su adecuada mantención, siendo de cargo de la Empresa Constructora la reposición, reparación o reemplazo de los elementos existentes que sufran deterioro por las faenas de obra o por responsabilidad de la Empresa Constructora.
7. La Empresa Constructora deberá tomar todas las precauciones para evitar interrupciones necesarias en la entrega de servicios, pondrá especial atención en atenuar: ruidos, levantamiento de material particulado, tierra, la acumulación de escombros, etc. Para lo anterior deberá evaluar la instalación de cierros adicionales, pantallas acústicas y otras medidas de protección que estime necesarias. Estas obras de mitigación serán conversadas durante la visita a terreno, de **carácter obligatoria**, que se fija en el cronograma de la licitación. Los escombros deberán acumularse en un lugar aprobado por la ITO y tendrán que ser retirados de la obra con una frecuencia mínima de dos veces a la semana.
8. La empresa Constructora tendrá especial cuidado en mantener el acopio de materiales, los desechos provocados por los retiros y toda la instalación de faena, en perfecto orden.
9. Forman parte de las presentes especificaciones todas las normas chilenas y oficiales del Instituto Nacional de Normalización (INN) y todas las disposiciones legales vigentes que cauteleen la construcción de edificios y obras civiles en Chile, en particular la O.G.U.C.

10. Se deberán considerar las NORMAS CHILENAS, las instrucciones del fabricante cuando así se estipule y las indicaciones de la ITO y/o arquitecto a cargo en terreno.
11. Todos los materiales que se empleen en esta obra serán los estipulados en las Especificaciones Técnicas, de primera calidad, nuevos y de marca o fabricante reconocidos. La Empresa Constructora estará obligada a presentar muestras de todos los elementos o materiales cuando ello sea requerido por la ITO o el Mandante. Este requerimiento será especialmente exigido en el caso de una eventual modificación en la especificación solicitada por la Empresa Constructora.
12. No se podrán modificar planos o especificaciones del proyecto sin la aprobación de los arquitectos y/o la ITO y el Mandante. Todos los colores y texturas deberán ser aprobadas por el Mandante.
13. Será obligación de la Empresa Constructora presentar a la ITO los certificados de calidad de cualquier material o elemento, fabricado o suministrado en la obra, que respalden las características requeridas para los mismos, exigiendo el cumplimiento de las normas y especificaciones respectivas.
14. La mención de productos por su marca comercial significa que dicho producto o su equivalente técnico satisface los requerimientos del proyectista. Cualquier uso de productos alternativos deberá ser solicitado por escrito para la aprobación del Arquitecto o de los especialistas correspondientes, con una anticipación mínima de 15 días a cualquier adquisición. Deberán venir con todas sus fichas de especificaciones técnicas tanto del fabricante como del proveedor, las garantías, costos de provisión e instalación si fuese necesario, además de todos los datos técnicos que faciliten su homologación con el producto que se pretende reemplazar, todo ello será permitido con el VºBº de los Arquitectos y del Mandante en conjunto.
15. Las especiales características de una construcción de esta índole requieren un cuidadoso estudio de la licitación para su perfecta ejecución, **es por esto que toda consulta o comentario deberá resolverse por escrito durante la etapa de consultas del llamado a licitación.**
16. Lo anteriormente mencionado obliga a la Empresa Constructora a responsabilizarse por dar cumplimiento a cabalidad a las indicaciones, sugerencias y normativas de cada fabricante, debiendo presentar en todos los casos que sea exigible toda la documentación complementaria y la certificación proveniente de organismos competentes que respalden la ejecución de alguna partida en particular, a la sola solicitud del mandante, los arquitectos y/o de la ITO
17. Para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, estas especificaciones técnicas son firmadas por el mandante en su calidad de responsable del proyecto y con el Visto Bueno de la ITO.
18. **Es obligación de la EMPRESA CONSTRUCTORA conocer exhaustivamente toda la información, compatibilizarla e informar oportunamente cualquier duda o descoordinación antes de iniciar el proceso constructivo sin obstaculizar el desarrollo de la obra.**
19. EN EL CASO DE EXISTIR CUALQUIER DIFERENCIA EN LA INFORMACIÓN DURANTE EL DESARROLLO DE LA OBRA, Y CUALQUIER DIFERENCIA EN LA INFORMACIÓN QUE NO HAYA SIDO

OBSERVADA Y RESUELTA DURANTE LA ETAPA DE CONSULTAS Y ACLARACIONES DEL LLAMADO A LICITACIÓN, ESTA SERÁ ENTENDIDA DE LA FORMA MÁS FAVORABLE PARA EL PROYECTO, SIENDO SU EJECUCIÓN Y COSTO DE CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA.

20. Se debe tener presente para la programación de la obra y la definición de los cierros provisorios que los servicios del Club Providencia nunca cesarán sus funciones más allá de su programación habitual y que por lo tanto las oficinas y los otros servicios deben estar siempre operativos. Para posibilitar lo anterior debe considerarse un "Plan Contingencia" que defina cierros provisorios que se irán acomodando al avance de las obras de modo de permitir el funcionamiento del Club. Este "plan de contingencia" será propuesto por la Empresa Constructora y aprobado por la ITO.

PERMISOS MUNICIPALES:

Los costos y la responsabilidad de obtener los permisos necesarios para la ejecución de la obra, **en caso de que correspondieran**, se distribuirán entre las partes, de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Permiso de demolición: este permiso será tramitado por la Empresa Constructora y cancelado por parte del Mandante.
- b) Permiso de instalación de faenas: este permiso será tramitado por la Empresa Constructora y cancelado por parte del Mandante.
- c) Permiso de carga y descarga: este permiso será tramitado por la Empresa Constructora y cancelado por parte del Mandante.
- d) Arriendo de espacio público: este permiso será tramitado por la Empresa Constructora y cancelado por parte del Mandante.

Comentado [c3]: NO Aplica

SEGUROS:

Se consideran los seguros indicados por mandante en las bases administrativas.

LIBRO DE OBRAS:

El contratista deberá mantener en obra un Libro de Obra tipo MANIFOLD triplicado, en el cual la ITO podrá impartir las instrucciones y ordenes de trabajos que sean necesarias para una buena ejecución. Este libro se abrirá con la entrega de terreno, donde el profesional competente por parte del Contratista registrará el plazo de construcción de la obra que ofertó en la licitación, la fecha de entrega de terreno indicará el inicio de la obra y comienzo del plazo de ejecución, se registrará la fecha en que se debe terminar la obra.

En el Libro de Obras se dejará constancia, entre otras cosas, de las siguientes actividades:

- De la entrega del terreno.
- Del control de los trabajos.
- De las aclaraciones e interpretaciones del proyecto.
- De la marcha general de las faenas, de acuerdo con los antecedentes técnicos del proyecto y del plazo fijado para la obra.
- De la recepción de los materiales.
- De las situaciones que produzcan atrasos o interrupciones en el buen proceso de las faenas y sus causas.
- De las demás circunstancias y hechos u observaciones que se estime necesario consignar

- De la Recepción provisoria y definitiva de las obras con la aceptación de todos los profesionales que deban dar su VºBº.

Cualquier anotación, observación u orden que se plantee en el libro de obra, deberá ser clara, dejándose establecida la fecha en la cual se realizó y siendo firmada por el profesional responsable.

NORMAS DE SEGURIDAD:

Durante la ejecución de la obra, el contratista deberá tomar todas las medidas de seguridad para evitar accidentes que puedan afectar a su personal o a terceros, considerando tanto los de su propia Empresa, subcontratistas, consultores, inspectores y personal en general que se relacionen con la Obra.

El personal de obra deberá circular adecuadamente vestido por las áreas de faenas con los respectivos elementos de seguridad (casco, zapatos, guantes, mascarillas, cintos reflectantes, arnés de seguridad con cuerda de vida, etc.), los que serán de uso obligatorio, de acuerdo con las normas de la Asociación Chilena de Seguridad.

El Contratista asumirá la responsabilidad completa por cualquier daño a personas y a la propiedad objeto del presente contrato, como a la propiedad de terceros, como consecuencia de la ejecución de la presente Obra.

El Contratista deberá asegurarse que todo su personal utilice los elementos de protección personal (EPP) adecuados a las labores que realice cada trabajador.

El contratista deberá considerar las siguientes normas del Instituto Nacional de Normalización que tienen relación con la seguridad contra accidentes:

- Ley N°16.744 Seguro Social contra Riesgos de Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales Actualizada.
- Decreto N.º 594 del Ministerio de Salud de 1999 (que reemplaza al No 745 de 1992), "Reglamento sobre condiciones Sanitarias y Ambientales básicas en los lugares de trabajo".
- Ley 20.123: Protección a la Salud y Seguridad de los trabajadores.
- Normas de prevención Decreto 40 ACHS y las Normas de Seguridad que emanen del mandante o de la I.T.O.

Comentado [c4]: No aplica

1.- OBRAS PRELIMINARES/ PROVISIONALES

En coordinación con la Inspección Técnica de Obra (ITO), se deberán consultar las construcciones e instalaciones provisionales necesarias para satisfacer las necesidades de la obra, así como las medidas sobre aseo, cuidado y protección de la misma, que se detallan a continuación:

1.1.- INSTALACIONES DE FAENAS

La instalación de faenas descritas deberá contemplarse para la totalidad de las obras **PROYECTO CAMBIO DE CUBIERTAS SECTORES: ADMINISTRACIÓN Y GERENCIA, RESTAURANT Y SALONES, GYM FITNESS, CLUB PROVIDENCIA**. Se consideran todas aquellas obras de cargo del Contratista que permita la correcta ejecución de los trabajos. Durante todo el desarrollo de las obras el Contratista deberá considerar una instalación de faena donde podrá almacenar apropiadamente los equipos y materiales de la obra, así como también los elementos para mantener la obra aseada en todo momento hasta su recepción. No obstante, el contratista podrá prescindir de esta instalación si la ITO le asigna un lugar físico para utilizar como instalación de faenas por el transcurso de las obras.

1.2.- CONSTRUCCIONES PROVISORIAS

La construcción y desmontaje de obras provisionarias para el desarrollo de la obra serán de exclusiva responsabilidad y cargo de la constructora, debiendo actuar conforme a las leyes, reglamentación, ordenanzas y otros vigentes. Además, se deberán mantener en obra los elementos mínimos para la atención de primeros auxilios, en caso de accidentes. En detalle, se consultan las siguientes construcciones y recintos:

Comentado [c5]: No aplica

1. Bodega de materiales será proporcionada por el contratista, no por el Club Providencia.
2. Cocina y comedor de personal de obra será proporcionado por Club Providencia.
3. Servicios higiénicos del personal serán proporcionados por Club Providencia.
4. Cierros provisionarios: Se consulta la construcción de cierros provisionarios según proyecto "Plan de Contingencia" solicitado como especialidad en punto 20 de la presentes Especificaciones Técnicas. Los cierros considerados serán de una altura de 2,40 conformado por placas OSB (e: 15mm.) cuando se trate de interiores, esta altura será de piso terminado a cielo terminado a modo de aislar completamente los recintos. Serán pintadas al óleo (color a definir por el mandante), con estructura de pino de 3"x3" cada 1,20 ml, para los encuentros de placas se consulta tabla de pino de 1"x3" como tapajuntas.

La fijación al piso será diseñada por el Empresa Constructora, y ésta deberá asegurar su duración y mantenimiento en buen estado durante todo el tiempo que se desarrolle la obra. Este cierro debe además contemplar accesos según Plan de Contingencia.

1.3.- INSTALACIONES PROVISORIAS

Todas las construcciones e instalaciones provisionarias deberán ser retiradas por el Empresa Constructora al final de la obra, debiendo dejar los sectores o recintos utilizados para esos fines en mejores condiciones y como mínimo en las mismas condiciones pre - existentes o bien en las condiciones exigidas por el proyecto, según corresponda.

1. Alcantarillado y agua potable: Club Providencia proveerá de servicios higiénicos, duchas y un comedor para uso de la Empresa Constructora.
2. Fuerza y alumbrado: Club Providencia proveerá a la Empresa Constructora de un tablero móvil conectado a la red eléctrica del Club, por tanto, los consumos serán pagados por el Mandante. Cualquier otro requerimiento eléctrico deberá ser levantado por la Empresa Constructora tras la visita obligatoria a terreno fijada por el Mandante.

2.- OBRAS PREVIAS

2.1.- DEMOLICIONES, DESARMES Y RETIROS

Como parte de las obras licitadas, se consulta la demolición de algunos elementos existentes que son necesarios para el correcto funcionamiento de las obras nuevas detalladas en las presentes Especificaciones Técnicas. Toda la cubierta y hojalatería existente del área a intervenir deberá ser retirada y llevada a botadero, este procedimiento se deberá efectuar con el cuidado necesario para no dañar zonas que no estén consideradas dentro del proyecto. Todo daño ocasionado por el contratista a la infraestructura no considerada en su reposición deberá ser reparada a su costo y deberá quedar en igual condición a la existente. La ITO podrá solicitar al contratista que la cubierta retirada se deje en algún lugar dentro de las instalaciones del club, a definir.

Se entiende por trabajo preliminar, la preparación previa al comienzo de los trabajos como extracción de material antiguo, limpieza y mejoramiento para posterior instalación de material nuevo. En esta etapa, además, se considera el despeje de toda esta área a intervenir y el retiro de escombros para realizar trabajos solicitados. La empresa Constructora deberá visualizar e identificar todos estos elementos en su visita a terreno. En cada faena de retiros o desarmes en los sectores a intervenir, **se deberá coordinar con la ITO la revisión del estado actual de la estructura luego de dichos retiros.**

2.1.1.- **CUBIERTA SECTOR ADMINISTRACION Y GERENCIA**

Se deberá retirar cubierta existente en este sector hasta dejar la estructura desnuda, junto con esto se retirarán todas las piezas de madera que deban ser reemplazadas, tanto para garantizar el óptimo funcionamiento del cobertizo como para reemplazar elementos deteriorados, (estructura de madera con empallados de madera). Este sector considera una estructura de reticulados de vigas y listones de madera los que sirven de base para la suportación de cubierta nueva. La luminaria existente se mantiene. La empresa constructora deberá retirarlas y reinstalarlas.

2.1.2.- **CUBIERTA SECTOR RESTAURANT Y SALONES**

Se deberán retirar las planchas de policarbonato alveolar y planchas metálicas existentes en la cubierta del restaurant y en la cocina del mismo, sus respectivas fijaciones y cualquier otro elemento que dificulte la posterior instalación de la nueva cubierta. Se debe retirar la cubierta y cualquier elemento anexo hasta llegar a la estructura metálica existente. Existen unidades exteriores de equipos de climatización, por ende, el retiro y la reinstalación debe coordinarse con el club providencia. Para ellos la empresa constructora deberá entregar una programación tentativa y alusiva sólo a ese ítem, para coordinar ésta faena de la mejor forma. Será el club providencia quién retira y reinstala los equipos de climatización. Se deberán retirar todos los sellos de la totalidad de la cubierta, tanto los presentes en las fijaciones como en las uniones entre latas, uniones con ventilaciones, cumbreiras, etc.

2.1.3.- **CUBIERTA SECTOR GYM FITNESS**

Se deberá retirar cubierta existente en este sector hasta dejar la estructura desnuda. Se considera estructura metálica bajo la cubierta existente, la cual se mantiene. Existen unidades exteriores de equipos de climatización y se debe considerar lo mismo indicado en el ítem anterior, al respecto. Se deberán retirar todos los sellos de la totalidad de la cubierta de este sector, tanto los presentes en las fijaciones como en las uniones entre planchas, uniones con ventilaciones, cumbreiras, etc. Además, contempla retirar listones de madera que forman parte de la estructura del cobertizo exterior y que deberán ser reemplazadas, dada su mala condición. Existen luminarias que deben ser retiradas y reinstaladas por la empresa constructora, previa aprobación del mandante respecto de cuales elementos reutilizar. La lona que existe hacia la piscina exterior SE MANTIENE, por ende, se reutiliza. Cualquier deterioro en ella, será a cargo de la E.C. Se debe considerar mantención de revestimiento de madera en perimetral de la cubierta, por lo que se analiza cuales elementos se retiran para realizar mantención, con su reinstalación posterior, toda previa validación de la ITO. El pasto sintético que existe bajo la lona, se debe proteger y cuidar ya que se mantiene. Cualquier deterioro de éste, será cargo de la empresa constructora.

2.1.4.- **CUBIERTA SECTOR BODEGA O DECK**

Se deberá retirar cubierta existente en este sector hasta dejar la estructura desnuda. Se considera estructura de cerchas de madera bajo la cubierta existente, **la cual se mantiene o repara**, determinándose esto y siendo aprobado por la ITO luego del retiro. Se debe considerar en este sector, instalación de cubierta nueva bajo

los parámetros definidos en ésta EETT, pero, además, considerando una propuesta de terminación asociado a la instalación de revestimiento de madera, a modo de terminación o coronación, siguiendo la misma línea visual que existe en el restaurant, dando uniformidad a esa zona. Por lo mismo, la EC deberá proponer a través de un croquis, su propuesta para validación del mandante.

2.1.5.- RETIRO INSTALACIÓN ELÉCTRICA EXISTENTE

Las instalaciones eléctricas existentes en los distintos sectores a intervenir y que han sido identificados previos o posteriores al retiro de elementos en faenas previas o desarmes, serán retiradas o desplazadas del lugar de trabajo para permitir la instalación de nueva cubierta. Estas solo se trasladarán provisoriamente y no se retirarán **ya que el suministro eléctrico del Club Providencia no será interrumpido**. Posteriormente se abordará la reinstalación de estas y su canalización, dejándolas incorporadas totalmente al sistema eléctrico y operativas.

La Empresa Constructora deberá proteger y aseguraren todo momento, la supervivencia de los elementos que no sean demolidos y que se vean directamente afectados por esta faena.

3.- OBRA GRUESA

Este ítem considera las faenas asociadas a la instalación de elementos de refuerzo en algunos sectores previo a la instalación de la cubierta. (mejoramiento de cubierta existente).

3.1.- CUBIERTA SECTORES GYM FITNESS

En este sector se considera retirar la cubierta existente y todos los elementos que la constituyen. Se consulta además la reposición de los elementos de la estructura existente que se encuentren dañados o deteriorados, los cuales serán visados por la ITO previo al retiro y serán reemplazados por los mismos que fueron retirados tanto en materialidad, terminaciones y dimensiones.

Luego de dejar desnuda la estructura metálica del entre cielo, se consulta la instalación de:

3.1.1.- OSB ESTRUCTURAL

Sobre la estructura metálica existente se requiere la instalación de placas de OSB estructural de 9,5 mm de espesor y de dimensiones 122 x 244 cm. Estos serán colocados según indicaciones del fabricante y fijados a la estructura existente.

3.1.2- FIELTRO ASFÁLTICO LISO

Se consulta la instalación de fieltro asfáltico liso de 15 lbs sobre las placas de OSB estructural. Este se debe instalar considerando las indicaciones del fabricante en lo relacionado a sus traslapes, retornos y fijaciones a las planchas. El fieltro puede instalarse de manera horizontal o vertical, dejando un traslape de 15 cm entre cada franja, cuidando dejar el pliego superior sobre el inferior cuando se instale horizontalmente, se debe comenzar la instalación del fieltro por el lado opuesto al que es predominante al viento y lluvia.

Se deberá fijar a la estructura mediante corchetes o clavos galvanizados cada 30 cm. en su perímetro y en el eje central longitudinal de las franjas, sellando posteriormente las juntas con cinta adhesiva de polipropileno. Una vez instalado el fieltro, se debe instalar la cubierta lo antes posible para asegurar un buen resultado.

3.1.3 ELEMENTOS DE FIJACIÓN

Para la fijación de planchas de OSB se debe considerar el uso de tornillos para madera de punta fina de medida 6x2" y el uso de corchetes para la fijación de Fieltro Asfáltico.

3.1.4 CUBIERTA PANEL AISLADO PV4

Como cubierta se considera la instalación de planchas de Zinc Alum PV4 pre pintada de 0.5mm de espesor, el color será definido por la ITO una vez realizada la entrega de terreno de la obra. Se debe considerar la instalación de planchas en largo continuo. Su instalación y fijación se realizará según las indicaciones del fabricante. Se respetarán las consideraciones de traslapes tanto horizontales como verticales, fijaciones, uniones, sellos, etc, y todo lo necesario para que el funcionamiento de la nueva cubierta sea óptimo. Se realizarán junto a la ITO pruebas de estanquidad con manguera para poder aprobar esta partida una vez finalizadas las faenas.

3.1.5 FIJACIONES

Para fijación de planchas PV4 y caballete se utilizarán tornillos para techo zincado cabeza hexagonal con golilla de acero/neopreno. Además del uso de gancho omega entre costanera y cubierta PV4 según indicaciones del fabricante.

No se realizarán perforaciones que no sean necesarias y en caso de realizarse se deberá reemplazar la plancha de cubierta por una nueva.

La instalación de este tipo de cubierta deberá contar con todas las piezas de terminación requeridas por el fabricante y que garanticen la correcta operación de esta y su conservación frente a los factores climáticos a los que se encontrará expuesta.

3.1.6. HOJALATERIA EN DUCTOS:

Se considera cambio de ductos y mantas que corresponden a ventilaciones. Serán en lata zinc alum pre pintada 0.4mm., las uniones irán remachadas y selladas con sello de poliuretano tipo Sika Flex 11FC o equivalente técnico.

3.1.7.- TECHO COBERTIZO ALERO, TOLDO

Se consulta el retiro y la reposición de los elementos de la estructura listoneada de madera existente que se encuentren dañados o deteriorados, los cuales serán visados por la ITO previo al retiro y serán reemplazados por los mismos que fueron retirados tanto en materialidad, terminaciones y dimensiones. En este punto se insiste en que el toldo o lona existente a continuación de ese cobertizo o alero, no se retira y se mantiene, por ende, se deben tomar las medidas necesarias para conservarlo en óptimas condiciones durante los trabajos. El mismo cuidado especial, debe tenerse con el pasto sintético, el cual debe protegerse ya que se mantiene, además de cualquier otro elemento existente.

3.1.8.- CANALETA DE AGUAS LLUVIA

Se deben considera la instalación de todos los elementos que formen parte de la cubierta, como canaletas, bajadas, y otros, tales que permitan recibir las aguas lluvias desde la cubierta y transportarlas para evacuarlas. En el encuentro de la cubierta con el inicio del alero o techo exterior que da paso a la lona o malla sombreadora, se presentan problemas graves de filtración. Por lo anterior, se deberá considerar la mejor solución

respecto a la evacuación de aguas lluvia para eliminar esa problemática. La empresa constructora deberá presentar a la ITO las soluciones propuestas para aprobación.

3.1.9.- **BAJADAS DE AGUAS LLUVIA**

Las bajadas de aguas lluvia a ejecutar se realizarán en PVC sanitario de diámetro según cálculo de agua/superficie de techos y deberán llegar a 10 cms. del terreno natural con un codo orientado. Sus uniones se realizarán preparando las superficies de contacto con lija fina, de modo que adquieran porosidad. El pegamento a utilizar será Adhesivo para PVC marca Vinilit o equivalente técnico, dependiendo del diámetro del PVC. Se afirmarán al edificio con abrazaderas especialmente diseñadas para evitar que el PVC se desplace. Una vez instaladas las bajadas de aguas lluvia serán pintadas con esmalte sintético, color a definir por la ITO.

3.1.10.- **SELLOS DE CUBIERTA Y CANAL**

La Empresa Constructora instalará nuevos sellos de silicona Sika Black Seal BT, la que se deberá aplicar obedeciendo todas las indicaciones del fabricante. Se debe poner especial atención a los sellos en canal de aguas lluvia, en encuentros de forros y en tornillos de techos además de unión de cubierta nueva con edificio existente. Antes de colocar el nuevo sello se deberá retirar cualquier rastro de otros elementos en las superficies, incluido polvo, suciedad, aceites, etc.

3.1.11 **REVESTIMIENTO DE MADERA PERIMETRAL EN CUBIERTA (FORROS)**

Existe un revestimiento de madera en la cubierta del fitness, la cual corona una estructura perimetral que es revestida por piezas de madera instaladas en sentido horizontal. Este sector considera retiro y mantención de las piezas de la misma. De ser indicado por la ITO, alguna de las piezas deberá ser reemplazadas. Debe considerarse el retiro de todas ellas, cepillado y lijado de la superficie además de tratamiento superficial descrito en ítem 4 de la especificación. Estas piezas deben ser reinstaladas siguiendo el mismo patrón existente.

3.2.- **CUBIERTA/ COBERTIZO ADMINISTRACION Y GERENCIA**

Existe una estructura metálica con entramado de madera la cual soporta una cubierta de policarbonato translucido en pasillos del sector administración y gerencia. Este sector requiere el cambio sólo de la cubierta, teniendo en consideración el retiro de las planchas y eventualmente, la reparación de algún elemento de madera que previo a validación ITO, amerite intervención.

3.2.1.- **CUBIERTA PANEL AISLADO PV4**

Se debe considerar como especificación lo indicado en el ítem 3.1.4, considerando, además, establecer Pendientes mínimas para dicha cubierta. Este techo sobresaldrá 10 cms. para que la estructura no se moje, además poseerá pendiente suficiente para que el agua escurra con facilidad y no se apose. Se debe considerar las bajadas de aguas lluvias y canaletas asociadas a la nueva estructura.

3.2.2.- **HOJALATERÍA**

En esta partida se incluyen todos los elementos y accesorios necesarios para la correcta instalación, y funcionamiento de la cubierta indicada en el punto anterior.

3.3.-CUBIERTA SECTOR RESTAURANT Y SALONES

En este sector se considera retirar la cubierta existente y todos los elementos que la constituyen. Se consulta además la reposición de los elementos de la estructura existente que se encuentren dañados o deteriorados, los cuales serán visados por la ITO previo al retiro y serán reemplazados por los mismos que fueron retirados tanto en materialidad, terminaciones y dimensiones.

En el sector del restaurant existe un sector con losa de hormigón y otro con cerchas y reticulado de vigas metálicas de perfilera de acero. Existe un cielo de madera dentro del restaurant, el cual se mantiene. Se deben retirar todos los elementos relacionados a aislación y otros.

3.3.1.- OSB ESTRUCTURAL

Sobre el sistema de costaneras se requiere la instalación de placas de OSB estructural de 9,5 mm de espesor y de dimensiones 122 x 244 cm. Estos serán colocados según indicaciones del fabricante y fijados con tornillos autoperforantes a la estructura de costaneras de Metalcon, también según indicaciones del fabricante.

3.3.2.- FIELTRO ASFÁLTICO LISO

Se consulta la instalación de fieltro asfáltico liso sobre las placas de OSB estructural. Este se debe instalar considerando las indicaciones del fabricante en lo relacionado a sus traslapes, retornos y fijaciones a las planchas.

3.3.3.- CUBIERTA PANEL AISLADO PV4

Como cubierta se considera la instalación de planchas de Zinc Alum PV4 pre pintada de 0.5mm de espesor, el color será definido por la ITO una vez realizada la entrega de terreno de la obra. Se debe considerar la instalación de planchas en largo continuo. Su instalación y fijación se realizará según las indicaciones del fabricante. Se respetarán las consideraciones de traslapes, fijaciones, uniones, sellos, etc, y todo lo necesario para que el funcionamiento de la nueva cubierta sea óptimo. Se realizarán junto a la ITO pruebas de estanquidad con manguera para poder aprobar esta partida una vez finalizadas las faenas. No se realizarán perforaciones que no sean necesarias y en caso de realizarse se deberá reemplazar la plancha de cubierta.

La instalación de este tipo de cubierta deberá contar con todas las piezas de terminación requeridas por el fabricante y que garanticen la correcta operación de esta y su conservación frente a los factores climáticos frente a los que se encontrará expuesta. En este sector, la empresa constructora deberá proponer a la ITO la mejor solución respecto a la unión o el encuentro de la cubierta nueva, a la edificación existente, dado que en ese sector existe un problema de encuentros y soluciones constructivas que deberán ser propuestos para aprobación.

3.3.4.- HOJALATERÍA

Se deberán cubrir con hojalatería las uniones de la cubierta con la estructura existente, a modo de evitar el ingreso del agua al recinto o daños de la plancha de panel aislado.

En esta partida se incluyen todos los elementos y accesorios metálicos de acero galvanizado de 0,5 mm. de espesor, tales como perfil esquinero exterior, perfil alero, perfil universal, perfil cortagotera base, perfil cortagotera ventana, etc., necesarios para la correcta instalación, y funcionamiento del revestimiento de fachada, canaletas, etc.

3.3.5.- SELLOS

Los sellos perfectamente colocados, deberán ejecutarse con silicona SikaBlackSeal BT y se deberá aplicar según las

indicaciones del fabricante. Adicionalmente y de la misma manera se deberán sellar las uniones que lo requieran y que se hayan generado tras la instalación de la nueva cubierta y nuevas uniones de hojalatería. Antes de aplicar la silicona se deberán limpiar las superficies, retirando cualquier rastro de suciedad, polvo, pintura resquebrajada, etc. Especial atención a ese respecto, será requerida en el encuentro de la nueva cubierta con edificio existente.

3.3.6.-SELLOS DE SILICONA

Aplicado con pistola calafatera y según instrucciones del fabricante. De preferencia se utilizará para sellado de junta de penetración y atraque de materiales diversos.

4.- TERMINACIONES

Las pinturas, aceites y barnices a usar en los elementos de madera relacionados al cambio de cubiertas, serán de primera calidad. Se darán las manos necesarias (mínimo dos), siguiendo todas las indicaciones del fabricante, respetando los tiempos de secado, para cubrir en forma pareja y total la superficie a tratar. Las características de textura, color y brillo del barniz exterior serán las mismas aplicadas en los elementos existentes del club.

Los productos a utilizar serán envases sellados de fábrica y deberán cumplir con las especificaciones y exigencias para cada uno de los tipos. Se harán las pruebas de color y/o tono requeridas directamente en la obra para lo cual el Empresa Constructora debe disponer de los pintores idóneos y de los materiales para realizar dichas pruebas oportunamente.

Las superficies a tratar deberán estar totalmente limpias, secas y aptas para recibir los productos solicitados. Se aplicarán las manos necesarias para dar un acabado perfecto.

4.1 TRATAMIENTO MADERA

Las instrucciones contenidas en este ítem son de referencia para el correcto tratamiento de madera en fachada de los sectores a intervenir, sin embargo, se considerará como objetivo el lograr la misma imagen estética que tiene actualmente el Club Providencia, respecto al ítem.

4.2 ACEITE DE LINAZA

De deberán tratar las maderas con aceite de linaza semibrillante marca Jory o equivalente técnico, siguiendo todas las indicaciones del fabricante sobre su aplicación, manipulación y cuidados. Se aplicarán la cantidad de manos suficiente (mínimo dos) hasta que la madera se encuentre totalmente saturada y ya no reciba más tratamiento. Lo anterior será certificado por la ITO de la obra, quien deberá dejar constancia en el libro de obras que la madera quedó completamente saturada del producto.

4.3 BARNIZ MARINO

Una vez aplicado y seco el aceite de linaza utilizado en el punto anterior "Aceite de linaza" de estas especificaciones técnicas, se darán dos manos de barniz marino opaco o natural sobre todo el revestimiento de madera correspondiente. El producto se aplicará siguiendo las recomendaciones del fabricante.

5 CANALIZACIÓN ELÉCTRICA

Los conductores y otros elementos eléctricos retirados o reubicados en el punto 2.1.4 "Retiro instalación eléctrica" y que consideran cualquiera de las áreas intervenidas con el cambio de cubierta, deberán ser canalizados y reinstalados, donde determine la ITO en el caso de los otros recintos, previa validación in situ.

La canalización será de cañería EMT de diámetro suficiente para que contenga la totalidad de los conductores presentes en cada caso. Esta se ejecutará en tramo indicado por la ITO en visita obligatoria de obra previa a la adjudicación de la licitación y deberá cumplir todas las condiciones de seguridad en la instalación y las normas eléctricas existentes requeridas por el Instituto Nacional de Normalización. Se adosará a elementos verticales de ser necesario por medio de abrazaderas metálicas, las que se fijarán según el elemento estructural o soporte existente con el que se encuentren. Sus uniones deberán ser estancos al igual que las cajas que deban implementarse.

En caso de requerirse suspender el servicio eléctrico esta faena se ejecutará en horario que no interrumpa el funcionamiento del Club Providencia, horario que de todas maneras será acordado con la ITO. Todos los aspectos relacionados a éste ítem deben ser validados previo a proceder, por la ITO Club providencia.

6 OTROS

6.1 SUMINISTRO E INSTALACION DE ESCALERA GATERA:

Se deberá proveer e instalar una escalera gatera en sectores a definir por la ITO, que permita el acceso a las cubiertas a intervenir. Se deberá presentar la especificación de la propuesta para aprobación. Considera el acceso al fitness y acceso a cubierta salones.

6.2 INSTALACION DE LÍNEAS DE VIDA.

Se deberá proveer e instalar líneas de vida en sectores a definir por la ITO, que permita el tránsito seguro a las cubiertas a intervenir. Se deberá indicar una propuesta de tramos, ubicación y características de dicha cuerda para aprobación. Considera salones y restaurant.

7 ASEO, MANTENCIÓN Y ENTREGA FINAL

La Empresa Constructora deberá entregar la obra completamente limpia y libre de escombros, materiales sobrantes interiores y exteriores, basura en general, etc. Se responsabilizará por el cuidado de las obras hasta el día de la recepción total y conforme por parte del mandante.