

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
PROYECTO HABILITACIÓN OFICINAS SW
AV. KENNEDY 7600 PISO 9 OF.901-902**

1. OBRAS PRELIMINARES.

A. INSTALACIONES DE FAENAS.

El mandante asignará al contratista un área destinada para bodega y acopio de materiales y herramientas, del mismo modo de un lugar de estacionamiento para la carga y descarga de materiales, así también para las visitas de obra, debiendo esta estar y mantenerse en buen estado durante todo el transcurso de la obra.

B. DEMOLICIONES Y RETIROS

B.1 Demoliciones y desmontaje

Será de cargo del contratista, la demolición todas las construcciones, pavimentos, tabiques, que no estén considerados en el nuevo proyecto de arquitectura, como es baño y acceso. Además de considerará el desmontaje de cielo modular.

B.2 Limpieza y despeje

La planta deberá quedar limpia, libre de escombros al momento de iniciarse las obras de construcción, se considerara protección de piso y muros en hall ascensores.

B.3 Retiro de excedentes y escombros

Se deberá consultar la extracción de excedentes y escombros provenientes de la ejecución de la obra, durante todo el transcurso de las faenas hasta la entrega definitiva..

C. TRAZADO Y NIVELES

Se deberá efectuar un replanteo completo de las medidas y niveles de la obra, mediante instrumentos taquimétricos de precisión. Una vez replanteado el terreno y ubicado el proyecto, se procederá al trazado que se hará en base a los planos de arquitectura, los cuales deberán concordar en sus cotas con los planos de los proyectos de especialidades. Se realizará un replanteo general, todo lo cual deberá constar en el libro de obras. El plano de construcción deberá ser implantado en terreno y cualquier variación será notificada de inmediato, antes de ejecutar el replanteo de los elementos. Se debe entender que, como norma, las cotas de los planos de arquitectura prevalecen sobre las cotas de los planos de especialidades.

La recepción conforme del trazado y niveles deberá quedar registrada en el Libro de obras.

2. TABIQUERIAS

En todas las uniones de tabiques con muros de H.A., que queden a la vista en áreas comunes, deberá pasarse la plancha de yeso cartón por delante del elemento de H.A., para evitar fisuras en el encuentro de ambos materiales. En el resto de las uniones de muros de H.A. con tabiques deberá dejarse una cantería.

En el caso de los tabiques cuya terminación es pintura, se deberá enlucir, luego empastar y finalmente aplicar la pintura. Las uniones de tabiques con muros de hormigón armado o juntas, deberán acusarse con una cantería. Se deberá garantizar uniones perfectas en los vértices que queden a la vista realizada con reglas metálicas.

A. Tabiques Volcometal seco – seco

Los tabiques que dividan recintos secos, indicados en los planos de 90 mm de espesor, se contemplan en estructura metálica tipo Tabigal de Cintac o similar de 60 mm más soleras y dinteles recomendados por el fabricante, la separación entre tabigales será 40cm, revestida con plancha de yeso cartón estándar (ST) de 15 mm de espesor por cada cara. Su ejecución será de acuerdo a instrucción del fabricante. Las planchas tendrán sus bordes rebajados para aplicar las huinchas de juntura invisible el empastado, deberá cubrir toda la superficie de la plancha. Dentro de esta partida se deberán considerar los dinteles respectivos. En su interior se instalará lana mineral y la altura de tabique será de piso a losa.

B. Tabiques Volcometal húmedo-húmedo 90 mm

Los tabiques que dividan dos recintos húmedos, indicados en los planos de 90 mm de espesor, se contemplan en estructura metálica tipo Tabigal de Cintac o similar de 60 mm más soleras y dinteles recomendados por el fabricante, la separación entre tabigales será la recomendada por el fabricante, revestida por ambos lados con placa de yeso cartón hidropelente (RH) de 15 mm de espesor. Las planchas tendrán sus bordes rebajados para aplicar las huinchas de juntura invisible. El empastado, deberá cubrir toda la superficie de la plancha. Dentro de esta partida se deberán considerar los dinteles respectivos. En su interior se instalará lana mineral.

C. Refuerzos para Pantallas y Muebles aéreos coffee

Se deberán consultar todos los refuerzos para colocar elementos de TV y muebles aéreos coffee, indicados en los planos de refuerzos.

D. Vigones Falsos Volcanita

De acuerdo a plano de cielos, sobre una estructura de perfiles metálicos tipo Tabigal de Cintac o similar 60 mm, se atornillará plancha de yeso cartón estándar (ST) de 10 mm con canto rebajado para juntura invisible tipo Joint Gard, según instrucciones del fabricante. En los casos de una unión entre planchas en 90 grados, se utilizará un esquinero metálico. La superficie deberá quedar apta para recibir pasta y pintura.

3. CIELOS

A. Cielos Falsos Volcanita

De acuerdo a plano de cielos, sobre una estructura de perfiles metálicos tipo Tabigal de Cintac, standard (38 mm omega), se atornillará plancha de yeso cartón estándar (ST) de 10 mm con canto rebajado para juntura invisible tipo Joint Gard. Las planchas deberán ir atornilladas a los montantes cada 40 cm La superficie deberá quedar apta para recibir pasta y pintura.

B. Cenefas Volcanita

De acuerdo a plano de cielos, sobre una estructura de perfiles metálicos tipo Tabigal de Cintac, standard (60 mm), se atornillará plancha de yeso cartón estándar (ST) de 10 mm con canto rebajado para junta invisible tipo Joint Gard. Las planchas deberán ir atornilladas a los montantes cada 40 cm La superficie deberá quedar apta para recibir pasta y pintura.

C. Cielos de Fibra Mineral en palmetas

De acuerdo a plano de cielos, se consultan cielo modular Sand Liso. Cielo falso modular 61x61cm no perforado, color blanco, con canto rebajado y perfilería angosta 9/16 termoesmaltada blanca. La altura será de acuerdo a plano de cielos.

D. PALMETAS ACUSTICAS.

De acuerdo a planos de cielo, se contemplan el uso de palmetas acústicas colgantes de hunter Douglas, instaladas según indicaciones proveedor.

4. PAVIMENTOS / NIVELACIÓN**A. PORCELANATO**

Modelo Aqua de 60x60cm marca MK.

NOTA: Se deberá utilizar separador plástico de 1,5 mm para asegurar canterías parejas. El fragüe deberá ser del color más parecido posible al color del revestimiento.

B. ALFOMBRA

De acuerdo a planos de pavimentos, se considera provisión e instalación de alfombra en palmetas 45 X 90 cm modelo minimal tile, color limit (59164), marca Shaw, Proveedor Multicarpét. En zona de privados, open plan y salas de reuniones.

C. PISO VINILICO

De acuerdo a planos de pavimentos, se considera provisión e instalación de piso vinílico Allure grey oak, formato 15x 91 cm. Proveedor Atika. En zona de recepción, sala de reuniones 12 pp, informal meeting, coffee work y acceso a sala reuniones pequeñas.

D. MOLDURAS RECTAS

En todos los cambios de pavimento en línea recta se deberá instalar una moldura de piso de acero inoxidable.

E. GUARDAPOLVOS

Se considera instalar guardapolvos de MDF enchapado en laminado plástico de 10 cm de altura color a definir, con encuentros en 45°.

5. CARPINTERIA.**A. PUERTAS ENCHAPADA EN LAMINADO PLÁSTICO**

I. DIMENSIONES: Se contemplan puertas de 90 x 250 cm y de 45mm de espesor.

II. QUINCALLERÍA: según detalles de puertas deberá considerar cuatro bisagras de 3" y quincallería Dap Manilla Modelo 2816-C o similar.

III. TERMINACIÓN: Las seis caras de las puertas deberán ser lijadas y preparadas para recibir las láminas plásticas tipo Lamitech color grey cedar 1465 LG adheridas con puente adherente recomendado por el fabricante, estas laminas deberán ser instaladas en

cuerpo completo sin cortes ni uniones, además se deberán trabajar a sierra nueva evitando daños en cantos y bordes de terminación

B. PUERTAS CRISTAL

Se considera la reutilización e instalación de puerta de acceso y coffee.

6. QUINCALLERIA

Toda la quincallería deberá ser instalada según los procedimientos y recomendaciones del fabricante.

A. MANILLAS PUERTAS

PUERTAS INTERIORES DE OFICINAS Y SALAS DE REUNIONES se considera manilla de acero inoxidable marca DAP - DUCASSE modelo 2816-C o similar

B.CERRADURAS

PUERTAS INTERIORES DE OFICINAS Y SALAS DE REUNIONES.

Bocallaves 800 DAP Acero Inoxidable o similar.

Cerradura múltiple canto recto acero inoxidable Dap Ducasse o similar

Cilindro llave/llave acero inoxidable Dap Ducasse o similar

C.BISAGRAS

Se consultan 4 bisagras por puerta, serán de 3x3", en acero inoxidable.

D.TOPES DE PUERTAS

Se contemplan topes cilíndricos de acero inoxidable.

7. PINTURAS

Se considera pintura, en los muros, pilares, cielos y tabiques en donde no se especifique algún tipo de revestimiento.

A. Esmalte al Agua.

Se considera la aplicación en todas las superficies indicadas con pintura esmalte al agua marca Sherwin Williams. Los colores con sus códigos se definirán en obra y/o plano de especificaciones.

B. Látex Vinílico.

Todos los cielos de volanita se pintarán con Látex extracubriente color blanco, marca sherwin williams. El fondo de losa que quede a la vista se pintará con Latex gris, marca sherwin williams

C. Empaste Muro

Todas las superficies de muros nuevos de Volcanita serán empastadas y reparadas según sea el caso con pasta muro, como base para recibir la pintura interior. Esta faena deberá aplomar y nivelar los elementos existentes, para luego lijar y entregar perfectamente lisa.

8. CRISTALES.

A. Tabiquerías de Cristal laminado

Provisión e instalación de tabiques de cristal laminado e= 8mm con marco aluminio 30/15mm, altura total: 2,50m en frentes de despachos, y salas de reuniones pequeñas.

B. Film

Se considera la instalación de film Film Dusted 3M, en tabiquería de cristal, diseño especial, corte plotter.

9. CORTINAS**A. FACHADA NORTE Y ORIENTE**

Se considera instalación de cortinas roller tela screen 3% apertura trama con mecanismo acción manual.

B. FACHADA SUR

Se considera instalación de cortinas roller tela screen 3% apertura trama con mecanismo acción manual.

10. LOGO CORPÓREO Y SEÑALIZACION

Se consulta Logo en MDF lacado

11. ARTEFACTOS SANITARIOS

Se considera lavacopas de una cubeta de acero inoxidable TEKA en kitchenette y work coffee, complementado con grifería alta TEKA.

12. ESPECIALIDADES**A. ELECTRICIDAD Y CORRIENTES DEBILES**

De acuerdo a proyecto de especialidad y EETT

B. ILUMINACION

De acuerdo a proyecto y especificaciones del proyecto de iluminación.

C. AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

De acuerdo a proyecto de especialidad y EETT

D. SEGURIDAD

De acuerdo a proyecto de especialidad y EETT

E. CLIMA

De acuerdo a proyecto de especialidad y EETT

12. MUEBLES ESPECIALES

Se deberá coordinar con suficiente anticipación una reunión entre el mueblista para estudiar el diseño de los muebles y plantear posibles opciones o correcciones al proyecto original. Además se presentarán para aprobación los muebles, antes de proseguir con la fabricación. Se deberá presentar una proposición de cortes de las cubiertas.

Los muebles deberán ser cotizados según diseño y especificaciones en planos arquitectura.

P. VARIOS

P.1. ASEO GENERAL, ASEO FINAL Y ENTREGA

Se deberá mantener diariamente aseo de todas las áreas que contempla el proyecto, así como la limpieza final de obra y así dejarla totalmente limpia para ser habilitada para su funcionamiento. No deberán existir manchas de pinturas en pavimentos, perfilerías de aluminio, muebles etc. No se deberán mantener materiales, ni herramientas en el momento de la entrega de la habilitación. Deberán ser limpiados los cristales de la fachada por dentro antes de entregar las obras.

P.2. EXTRACCION DE ESCOMBROS.

Se deberán retirar todos aquellos elementos que resulten de las demoliciones y/o que no constituyan parte de la obra de forma diaria y/o regular según sea el volumen de éste.