

# ESPECIFICACIONES TECNICAS

## PINTURA FACHADAS Y REPARACION DE PAVIMENTO ASFALTO

COMUNIDAD EDIFICIO SAN SEBASTIAN 2953

Comuna de Las Condes

**Mandante** Junta de Vecinos El Golf Norte

Unidad Vecinal C-01

**Version del documento** 1.0

**Fecha** 14 de marzo de 2018

## **0.- GENERALIDADES.**

Las presentes especificaciones técnicas se refieren a los trabajos de reparación y mantención de grietas, fisuras, humedad y terminación de pintura en fachadas, elementos ferrosos y mantención de pavimento asfáltico a realizar en la Comunidad Edificio San Sebastián, ubicada en San Sebastián #2953, con un proyecto FONDEVE de la I. Municipalidad de Las Condes, con una duración de tiempo aproximado de 30 días corridos, dando fiel y oportuno cumplimiento al contrato, tanto administrativa como técnicamente, a través de una estricta sujeción a las Bases Administrativas y a las presentes especificaciones técnicas y anexos técnicos, tanto en calidad como en cantidad, por la empresa que se adjudique el proyecto. Dichos antecedentes se interpretarán siempre en el sentido de la mejor y más perfecta ejecución de los trabajos, conforme a las reglas de la técnica.

El contrato será a suma alzada, entendiéndose la oferta a precio fijo, en la que las cantidades de obras se entienden inamovibles.

Se deja constancia que la comisión de la Comunidad Edificio San Sebastián 2953, así como el ITO, no aceptará ninguna excusa de trabajo de cualquier índole, aduciendo a que no está consultado en el presupuesto. Los trabajos de reparación de los muros en fachadas y exteriores, así como todo lo relacionado al asfaltado, deben efectuarse, ya sean menores o mayores, e incluso, los arreglos nuevos anteriores que estén mal realizados a juicio del ITO, empleando en ésta, materiales de buena calidad y mano de obra con experiencia, con el objetivo que la reparación quede satisfactoriamente ejecutada.

El contratista deberá asumir la responsabilidad total de la obra, garantizando la calidad de la obra y el cumplimiento de los plazos establecidos, siendo responsable de la eficiencia en los tiempos de ejecución, procurando sistemas constructivos y metodologías de trabajos que aseguren una rápida y eficiente ejecución de la obra, considerando en su presupuesto todos los trabajos y proveer de todos los materiales que, sin estar expresados en las presentes Especificaciones Técnicas y anexos técnicos, fuesen necesarios para la correcta ejecución de las obras proyectadas.

El contratista no podrá hacer por iniciativa propia cambio a las especificaciones técnicas del contrato, y si lo hiciere, deberá reconstruir las obras a su cargo o reemplazar por su cuenta los materiales que, a juicio de la ITO, se aparten de las condiciones del contrato.

La reparación de las superficies será recibida por el ITO antes de autorizar el inicio de las obras de pintura. Partidas de carácter global sólo pueden, atendida su naturaleza, ser pagadas en la medida que se encuentren completamente ejecutadas.

La totalidad de la obra deberá cumplir con las Normas del Instituto Nacional de Normalización (I.N.N.).

### **- RESTRICCIONES FUNCIONALES:**

Queda expresamente prohibido a los trabajadores, ingresar a los departamentos, a objeto de evitar quedar expuestos a cargos por daños u otros. El contratista deberá responder por los perjuicios que se ocasionen, por el no cumplimiento de sus trabajadores.

### **- INSPECCION Y CONTROL:**

El control de la obra estará a cargo de los profesionales que se designen para efectuar la Inspección Técnica de Obra (I.T.O.) y todas las instrucciones por ellos impartidas, deberán ser cumplidas estrictamente y a cabalidad.

Todas las instrucciones se darán por escrito y se dejara constancia en el Libro de Obras que deberá mantener el contratista para estos efectos en obra.

### **- LEYES Y ORDENANZAS:**

Se consideran incorporadas a esta especificación todas las leyes y ordenanzas que tienen relación con la obra, incluidas las de relaciones laborales y de orden tributario. Asimismo, será responsable de los gastos por conceptos de accidentes, seguros de incendio y daños a terceros.

### **- GASTOS GENERALES:**

El contratista deberá incluir dentro de los gastos generales de la propuesta los que a continuación se señalan y además todo otro gasto adicional que se genere de las exigencias de las bases administrativas o de las presentes EETT tales como:

Gastos de Garantía: los gastos que originen la obtención de la Boleta de Garantía del Contrato y Boletas de Garantía por cualquier tipo de concepto será de cuenta del contratista.

Gastos de Contrato: la cancelación de los derechos notariales, impuestos y estampillas correspondientes a la protocolización del Contrato serán de cuenta del contratista.

Póliza de Seguros contra Incendios y Daños a Terceros: el contratista deberá presentar póliza de seguros según lo indicado y mantenerla vigente mientras dure el contrato. Los gastos que originen serán de su cuenta y su monto, lo cual se establecerá en las Bases Administrativas.

Certificaciones y/o informes de calidad suscritos por terceros: el contratista deberá presentar documentación que acredite la calidad de materiales y ejecución suscritos por empresas profesionales externas.

- **RECONOCIMIENTO DE TERRENO:**

Para el estudio de la propuesta será requisito indispensable el reconocimiento del terreno de la obra por parte del Contratista, con todos los antecedentes técnicos a la vista, para su revisión general y su confrontación. El contratista no podrá alegar desconocimiento de las características topográficas, geológicas, hidráulicas del terreno ante eventuales mejoramientos que debieran efectuarse. En este reconocimiento se inspeccionará y se reconocerán los elementos a demoler y a rescatar de la actual edificación.

Las dudas que surjan de la visita a terreno o de la revisión de las presentes especificaciones técnicas, se podrán consultar dentro de las formas y plazos establecidos en las Bases Administrativas. Por lo expuesto será de su exclusiva responsabilidad cualquier omisión en la oferta en aspectos propios del estudio e interpretación de los antecedentes técnicos de la propuesta.

- **ENTREGA DE TERRENO:**

El Contratista recibirá oficialmente el terreno en una fecha y hora previamente establecida con el Mandante. Se levantará un acta de la entrega, en la que se indicará las condiciones de ésta. Se definirá también en esta oportunidad los accesos y las eventuales servidumbres provisorias.

En esta oportunidad el Contratista presentará a la consideración de la ITO un plano esquemático de zonificación de la instalación de faenas, accesos vehiculares y peatonales, acopio de materiales, talleres, etc. Asimismo, entregará una nómina de los trabajadores, la cual se deberá mantener actualizada semanalmente con el fin de gestionar el acceso al edificio. El I.T.O. hará entrega de ésta a conserjería del edificio para control de acceso y salida del personal de la empresa contratista.

- **PREVENCION DE RIESGOS LABORALES:**

La empresa contratista es responsable de la prevención de accidentes y enfermedades profesionales que puedan afectar a los trabajadores de su dependencia, por lo que deberán velar por el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigente sobre la materia. Por lo tanto, deberá proveer de los elementos de seguridad y protección personal a sus trabajadores y velar por el uso de ellos. Además, estará obligada a mantener en el lugar de trabajo las condiciones de seguridad, sanitarias y ambientales necesarias para proteger la vida y la salud de los trabajadores que en ellos se desempeñan, sean estos dependientes suyos o lo sean de terceros que realizan actividades para ella. En consecuencia, al Contratista le cabe la responsabilidad administrativa, civil y penal en los accidentes que se puedan producir en la obra por el incumplimiento de las medidas de prevención de riesgos.

La ITO del contrato verificará su cumplimiento y estará facultado para exigir la separación de cualquier Subcontratista, y/o trabajador que se desempeñe en faenas del contrato, que ponga en peligro la seguridad o salud propia, la de sus compañeros de trabajo en la obra, y/o suspender las faenas, en forma parcial o total, cuando exista riesgo inminente de accidentes que puedan afectar a personas o bienes materiales.

- **NORMATIVA MEDIOAMBIENTAL:**

El incumplimiento por parte del contratista, de las disposiciones contenidas en la legislación y reglamentación ambiental vigente y de las normas que regulan los efectos sobre el medio ambiente, será especialmente considerado por la ITO al emitir sus informes que servirán de base para calificación.

- **USO DEL PREDIO Y SEÑALIZACION:**

El contratista confirmará su personal y equipo de trabajo, el almacenaje de materiales y las operaciones dentro de los límites indicados por la I.T.O. y no obstruirá otras áreas del predio con sus materiales y tránsito.

La empresa Contratista deberá instalar señalética de seguridad en el área de trabajo, advirtiendo a los residentes del peligro de circular por esa área.

- **PROTECCIONES:**

El Contratista proveerá los medios necesarios para evitar ensuciar árboles y arbustos, pavimentos, vidrios y otros, producto de los materiales a utilizar. En caso de producirse manchas, de acuerdo a lo señalado, deberá limpiar de inmediato o proceder a pintar y/o reparar el daño.

Para proteger y evitar que se arrebaten los trabajos de reparación, así como, evitar salpicaduras y accidentes por desprendimiento o caída de materiales y/o implementos de trabajo, las áreas de trabajo deberán ser protegidas con Malla tipo Rachel u otro medio de iguales características.

- **ASEO DE OBRA:**

La obra deberá mantenerse limpia y ordenada permanentemente. Para ello, deberán retirarse todos los desechos generados en cada jornada y disponer su traslado o botadero autorizado, para después, disponer de ellos a botaderos externos debidamente registrado. Se deberá llevar un registro semanal fotográfico de los trabajos, antes y después de intervenirlos.

- **TRANSPORTE Y RETIRO DE ESCOMBROS:**

Todos los escombros, basuras, material excedente no utilizable de excavaciones, generadas por las faenas de construcción y demolición, deberán ser retirados de las faenas en un plazo máximo de 48 horas a botaderos autorizados por la autoridad competente.

El material que se extraiga de la demolición no podrá ser usado como relleno.

- **DAÑOS A LA PROPIEDAD:**

Cada subcontratista o en su defecto el contratista general deberá a sus propias expensas reparar cualquier daño a la propiedad privada de otras personas o de la misma comunidad y responderá a todo evento que puedan afectar sus operaciones.

- **MATERIALES:**

La totalidad de los materiales especificados se entienden que son de primera calidad dentro de su especie, conforme a las normas y colocados estrictamente de acuerdo a las indicaciones de fábrica. Los materiales de uso transitorio son opcionales del contratista, sin perjuicio de los requisitos de garantía y seguridad del trabajo, bajo total responsabilidad de este. La ITO podrá rechazar todo material que a su juicio no corresponda a lo especificado. Podrá además solicitar al contratista la certificación de calidad de los materiales a colocar en obra, así como solicitar análisis y ensayos de materiales con cargo al contratista a los organismos de control establecidos.

Cualquier solicitud de sustitución procedente de los contratistas deberá ser consultada con la ITO, pudiendo si se estima conveniente, exigir un estudio comparativo de costos.

Si durante el período de construcción o del plazo de garantía, se comprobare que el material aceptado por la ITO ha resultado deficiente, el contratista tendrá la obligación de reemplazarlo y de reconstituir a su costa la obra en que fue empleado.

- **EMPALMES DE AGUA POTABLE Y ELECTRICIDAD PROVISORIAS.**

La administración de la comunidad proveerá de agua potable y electricidad para instalación de las faenas. Será de cargo del contratista los costos que ello irrogue. El pago será de mutuo acuerdo

- **MISCELÁNEAS.**

a) Muestras: Antes de ordenar sus materiales, el contratista someterá a la aprobación de la ITO muestras de todos y cada uno de los tipos de elementos a utilizar. El contratista tiene la obligación de reconstruir por su cuenta las obras o reemplazar los materiales que no hayan sido aceptados por la ITO.

La ITO podrá ordenar el retiro fuera de la zona de faenas, de los materiales que sean rechazados por su mala calidad, cuando exista el peligro de que ellos sean empleados en la obra sin su consentimiento.

b) Limpieza: El contratista, al terminar su trabajo, deberá remover toda suciedad que no haya existido con anterioridad a los trabajos

c) Protección: Los artefactos eléctricos, tapas, ferreterías, etc., que han de ser removidos o cubiertos a un lugar seguro, antes de comenzar los trabajos, deberán volverse a colocar después de terminar la obra.

- **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO).**

La I.T.O. estará a cargo de profesional que, nombrado en forma competente por el mandante, asumiendo el derecho y la obligación de fiscalizar la correcta ejecución de las obras y el fiel cumplimiento del contrato de construcción, teniendo libre acceso al trabajo para su debida inspección y aprobación.

Dicho profesional deberá tener título Universitario de Ingeniero Civil, Constructor o Arquitecto, tener experiencia profesional en la Construcción y gozar de buena reputación profesional.

- **ATRIBUCIONES DE LA ITO.**

a) Supervisar la ejecución del trabajo en la obra.

b) Servir al Mandante como medio de comunicación en sus relaciones con el Contratista.

c) Interponer en primera instancia los términos y condiciones del contrato, planos, especificaciones y demás documentos de la obra.

e) Tomar con prontitud razonable las decisiones que le incumben.

- **RECEPCION DE LAS OBRAS.**

El Contratista solicitará al Arquitecto I.T.O., la recepción de las obras, quien a su vez, autorizará la presentación del Estado de Pago Final, junto a los antecedentes indicados en las Bases Administrativas, previa inspección en obra y levantando las observaciones que serán entregadas en un informe escrito.

El Contratista solicitará al I.T.O., la recepción definitiva de las obras contados de la Recepción, quién junto a una Comisión designada por el Mandante, dará la conformidad o hará las observaciones, si las hubiere, para proceder a Autorizar esta recepción y el retiro de la Boleta de Garantía dejada en custodia u otro medio preacordado.

**1. OBRAS PRELIMINARES**

**1.1 INSTALACION DE FAENAS.**

La empresa Contratista, deberá realizar una instalación provisoria, en que se consulte a lo menos los siguientes ítems.

- a.- Un recinto para bodega.
- b.- Un recinto de comedor.
- c.- Instalaciones sanitarias portátiles con wc y ducha.
- d.- Un recinto vestidor de los trabadores.

El lugar para la instalación de faenas será señalado por el I.T.O. y deberá contar con todas las medidas de seguridad pertinentes a mantener la seguridad de las personas.

La administración de la comunidad proveerá de agua potable y electricidad para instalación de las faenas. Será de cargo del contratista los costos que ello irroque. (Se acordara la forma y el modo de determinar el gasto proporción de estos servicios públicos previamente en reunión con la Junta de Administración del edificio, administradora y el ITO).

**1.2 ANDAMIOS COLGANTES**

El uso de sillines y andamios colgantes para trabajo en altura, se aceptara siempre y cuando el contratista otorgue todas las medidas de seguridad correspondientes aprobadas y controladas por un experto en Prevención de Riesgos quién dejará constancia de su visita en Libro de Obra. Se exigirá el uso de los implementos de seguridad personal de cada trabajador, para trabajos en altura. El no cumplimiento de estas medidas, dará autorización para excluir al trabajador y aplicar una multa del 0,1 % al Contratista, por cada trabajador sancionado.

**1.3 LETRERO 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. Deberá llevar el logo de la Ilustre Municipalidad de Las Condes y la leyenda que se especifica a continuación:

**FONDEVE 2018**

**OBRA: “PINTURA FACHADAS Y REPARACION DE PAVIMENTO ASFALTO”**

COSTO TOTAL	\$ _____
APORTE MUNICIPAL	\$ _____
APORTE COMUNIDAD	\$ _____
EMPRESA EJECUTORA	\$ _____
FECHA DE INICIO	\$ _____
FECHA DE TERMINO	\$ _____
GESTION	\$ _____

**JUNTA DE VECINOS EL GOLF NORTE C-01**  
 COMUNIDAD EDIFICIO SAN SEBASTIAN 2953  
 I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

#### **1.4 ASEO DE OBRA**

La obra deberá mantenerse limpia y ordenada permanentemente. Para ello, deberán retirarse todos los desechos generados en cada jordana y disponer su traslado o botadero autorizado por la Comunidad, para después, disponer de ellos a Botaderos externos debidamente registrado.

### **2. PREPARACION DE SUPERFICIES.**

#### **2.1 HIDROLAVADO.**

Se consulta la limpieza del total de todas las superficies exteriores del edificio, sean estos muros, cielos, pisos, tuberías etc., mediante hidrolavado procurando eliminar todos los agentes externos depositados y adheridos en las superficies, sean esto tierra, restos de pintura sueltos, grafitis, polución, clavos, fierros, etc. La limpieza deberá ser realizada desde la parte superior del edificio hacia la base. La limpieza de las áreas con suciedad rebelde se hará con escobillas de plástico y una solución con agua y detergente doméstico. Posteriormente enjuagar prolijamente.

Las zonas que presenten contaminación con moho y micro algas se deberán desinfectar con una solución de hipoclorito de sodio al 25% en agua, limpiar enérgicamente con una escobilla hasta dejar la superficie libre de contaminación. Zonas con eflorescencias salinas en muros de hormigón y enchape ladrillo, preparar 1 medida de ácido muriático y 9 de agua. Escobillar y enjuagar.

Con el fin de remover la suciedad y todo material suelto o que se pueda desprender, en caso de ser necesario ayudarse con escobilla, espátula para retirar la mayor cantidad de suciedad, dejar secar al menos 24 horas antes de continuar, si el muro continua húmedo no aplicar pinturas.

Considerar el lavado en todas las fachadas cuidando de no desprender los revestimientos.

#### **2.2 REPARACION DE SUPERFICIES.**

Se procederá a raspar las superficies de tal manera de retirar todos los restos de pintura y textura suelta, además lo que se encuentre suelto en maquillaje, pasta, mortero, hormigón o que se puedan desprender. Retirar la suciedad, sales, grasas, polvo o cualquier otra contaminación que impida la buena adherencia de la pintura.

Al trabajar a paño completo, se deberán respetar las canterías, de forma tal de disimular los parches entre la textura nueva y la antigua.

En las superficies donde existan deterioros mayores a 5 cms., que se encuentren a una altura mayor de 5 mts., deben ser reparadas con Pasticem o Pasta Rasante Loxon. Si existen daños de desprendimientos de estuco, la reparación deberá ser con mortero cemento.

Previo a las reparaciones de estucos, se debe considerar el retiro de todo el material suelto mediante un picado suave, luego limpiar correctamente la superficie para asegurar la adhesión de la mezcla. La primera carga a aplicar no podrá ser mayor a dos centímetros, después de 24 horas se podrá seguir con la carga. Las esquinas deberán ser trabajadas con escuadras y reglas para lograr líneas continuas y parejas.

En el caso de desprendimientos de estucos mayores donde el fierro este a la vista, el contratista deberá limpiar el fierro mediante escobilla metálica o gratta, hasta eliminar todo el óxido superficial, una vez limpio el fierro aplicará una mano de antitóxido para posteriormente aplicar el mortero.

En el caso donde el estuco este soplado, el contratista deberá retirar todo el material suelto para su reparación.

En caso de grietas en los paramentos verticales, deberá picar toda la longitud de la grieta en V para su reparación con mortero epóxico.

En las áreas de altura menores a 5mts., toda imperfección deberá ser eliminada a fin de mostrar una superficie completamente pareja. Para paños en que las reparaciones de estucos sean de espesor mayor a 1 cm. 0 las alturas o anchos sean considerables se utilizará puente adherente para la adherencia del estuco. Cada caso será consultado y determinado por el I.T.O. quien lo dejará inscrito en libro de obra.

Se ocuparán herramientas idóneas para estos trabajos, tales como raspadores, espátula u otra herramienta manual que permita toda la remoción del material suelto. Se deben reparar todas las filtraciones de agua aparentes.



### 2.3 SUPERFICIES CON HUMEDAD

Para el tratamiento Hongos, Moho y microorganismos se debe tratar las superficies limpiando fuertemente con escobilla hasta llegar al muro junto con aplicar una solución de hipoclorito de sodio (cloro líquido común) diluido en agua en proporción 1:4, dejar actuar por unos minutos y posteriormente enjuagar con abundante agua limpia, dejar secar. La totalidad de las áreas que presenten humedad, deberán ser impermeabilizadas antes de ser pintadas. Para ello se deberá utilizar QHC 172 o Sher Stop 2 manos.

### 2.4 REPARACION DE FISURAS Y GRIETAS

Para el tratamiento de fisuras se deberá recorrer el muro con una o dos capas de PASTA ELÁSTICA KEM PRO, aplicar con llana o espátula, este producto no es lijable, por lo cual se recomienda repasar con paño húmedo para eliminar excesos de producto y alisar la superficie. Para grietas, se deberá proceder a inyecciones epoxicas.

## 3. PINTURAS.

Las áreas a intervenir serán, las fachadas del edificio, terrazas, muros medianeros, elementos ferrosos como rejas, barandas, jardineras. Las terrazas que se encuentren cerradas por mallas de seguridad, quiebra vistas u otros, solo se pintarán por el exterior, no obstante se permitirá pintar al interior solo bajo responsabilidad del propietario, quien además deberá coordinar el ingreso del personal al inmueble. Las terrazas que se encuentren cerrados por ventanas y/o ventanales, no se consideraran para ser pintados. Todo trabajo de pintura y acabado deberá ser perfectamente ejecutado, sobre una superficie sana, libre de imperfecciones mayores, firme, lisa, homogénea, 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.

Todos los materiales serán de primera calidad, de marca conocida a nivel nacional y primer uso.

La pintura a utilizar será Sherwin Williams o similar y los colores serán los definidos por el mandante, no obstante podrán existir variaciones, si así la junta de vecinos y la administración lo consideran, no afectando los plazos y los costos de la obra. No se admitirán mezclas de pintura, tintes, colorantes ni nada que adultere el material.

Para certificar la calidad de la pintura, estas deberán venir en envases nuevos y sellados antes de su utilización (etiqueta del fabricante). Esto cuenta también para las herramientas a utilizar; es decir: brochas, rodillos, lijas, etc. La Inspección técnica rechazará los envases cuyo contenido haya sido alterado. Todo material o elemento rechazado por la Inspección Técnica se retirará de la obra inmediatamente. Los materiales recibidos en la obra deben conservarse bien almacenados y en sus envases originales. La inspección técnica, si lo estima conveniente, podrá solicitar las facturas de compra para corroborar que las pinturas sean de fabricación reciente.

El contratista llevará un control del progreso de las faenas constructivas, 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.

En caso de proceder trabajos de especialidad, ya sea electricidad, agua o gas, deberá ser realizado siempre por personal idóneo con los conocimientos y certificaciones que correspondan.

Los remates de pinturas y líneas de corte deben ejecutarse con absoluta limpieza. No se aceptarán imperfecciones ni manchas sobre elementos ajenos a la superficie a pintar. Las pinturas deben aplicarse sin que estén colocadas tapas ni guarniciones de artefactos eléctricos, cerrajerías, quincallerías, etc.

Se deberá considerar todos los remates de pinturas necesarios que no se hayan indicado expresamente en los ítem correspondientes, según indicación de I.T.O.

### 3.1 LATEX EXTRACUBRIENTE

Los cielos de terrazas, consultan la aplicación de Látex Súper Kem Tone o similar, previa aprobación del ITO en dos manos. De debe dejar a lo menos ocho horas de secado entre cada aplicación.

Áreas de intervención:

3.1.1 Fachadas norte, oriente, sur, poniente.

3.1.2 Cielos y terrazas balcones

### 3.2 ANTICORROSIVO TRIPLE ACCION

Considera para estructuras metálicas la aplicación de pintura anticorrosiva triple acción, color a definir, hasta quedar un acabado impecable sin diferencias de tonalidades, ni marcas de gotas de la misma pintura o residuos de las brochas usadas.

Toda estructura metálica deberá encontrarse perfectamente limpia, libre de todo óxido para la aplicación de la pintura, dejando un tiempo de 10 horas mínimo entre aplicación.

Áreas de intervención:

- 3.2.1 Barandas terrazas y balcones
- 3.2.2 Reja portón acceso vehicular
- 3.2.3 Reja fachada principal
- 3.2.4 Baranda caja escala
- 3.2.5 Reja pisos 1° y 2° caja escala

## 4. REPARACION PAVIMENTO ASFALTICO

### 4.1 PREPARACION DE SUPERFICIE

Primeramente delimitar el área a intervenir, luego se procede a cortar el pavimento, perfilando los bordes, llegando hasta la base donde exista material en buen estado. Retirar el material afectado, sopletear el hueco del bache retirando el polvo del fondo y las paredes verticales, incluso el área alrededor del bache ya cortado anteriormente.

Posteriormente se sellaran fisuras y grietas con mortero de reparación impermeable, expansivo y a base de cemento, tipo SIKA REPAIR PLUS o de similares características

Aplicar un riego de liga en las paredes verticales para sellar y en los laterales para realizar el adecuado empalme.

### 4.2 MEZCLA ASFALTICA EN CALIENTE e= 40 mm.

Se aplicará uniformemente toda vez las superficies estén reparadas y aptas para recibir mezcla asfáltica. La superficie sobre la cual se colocará la mezcla deberá estar seca. En ningún caso se pavimentará sobre superficies congeladas o con tiempo brumoso o lluvioso, o cuando la temperatura atmosférica sea inferior a 5°C.

Una vez esparcidas, enrasadas y alisadas las irregularidades de la superficie, la mezcla deberá compactarse hasta que alcance densidad con rodillo o placa vibratoria a la densidad necesaria

### 4.3 PINTURA DE SELLO (SLURRY)

Se considera un sello asfáltico constituidos por áridos finos, filler, emulsión, agua y aditivos. Espesores promedios de tres a seis milímetros. Su objetivo es impermeabilizar, tratamiento de terminado y superficial, antideslizante.

Se aplicara en una cantidad no menor a dos veces como mínimo por sobre toda el área de estacionamientos de primer nivel que contenga carpeta asfáltica para dar terminación homogénea.

## 5. ENTREGA Y LIMPIEZA DE LA OBRA.

### 5.1 RETIRO DE EXCEDENTES Y ASEO FINAL

Una vez terminada la obra, el Contratista deberá retirar todas sus instalaciones y servicios provisorios dejando el terreno completamente limpio y libre de desperdicios. La obra se entregará aseada y libre de escombros.

En los recintos a intervenir, los pisos serán tratados de acuerdo con las recomendaciones del fabricante. No deberá existir ningún tipo de manchas en muros, pisos o paramento de terminación.

En definitiva, la obra deberá encontrarse en condiciones de ser utilizada de inmediato por el Usuario.



Tiempo estimado para la duración de la obra 30 días corridos.

---

**Sr. Nicolas Lillo O.**  
Arquitecto  
Inspector Técnico de Obra

---

**Sra. Graciela Monzo C.**  
Presidenta  
Junta de Vecinos