



**TERMINOS DE REFERENCIA**  
**“HABILITACION OFICINAS ADMINISTRATIVAS**  
**PUERTO ARICA”**

**Enero 2018**

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### **1. GENERALIDADES:**

Los TDR se refieren a la habilitación de una oficina de 24 m<sup>2</sup> planta libre en el segundo piso del edificio de la EPA.

Se entenderán estos TDR como la expresión de las condiciones mínimas que deberán considerarse en la ejecución de los trabajos que se contratan, las mediciones o cubicaciones que se señalan sólo son referenciales, los antecedentes específicos se acompañan en la Memoria de Calculo y Especificaciones Técnicas.

### **2. UBICACIÓN:**

Habilitar una oficina en el segundo piso del edificio EPA ubicado en Máximo Lira 389, Arica. El área que intervenir corresponde a la parte superior del hall del primer piso y entrada, su ubicación estará emplazada en el espacio disponible entre la escalera de acceso al segundo piso y el puente existente de acceso a las oficinas de TPA.

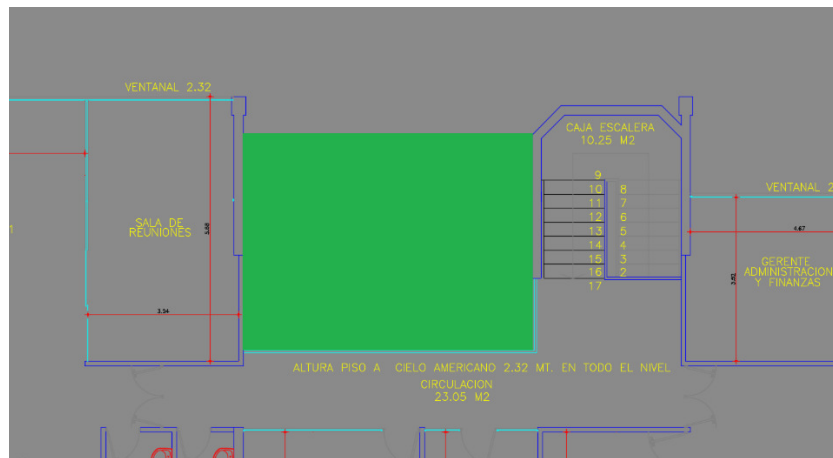
Ubicación de la nueva oficina a habilitar



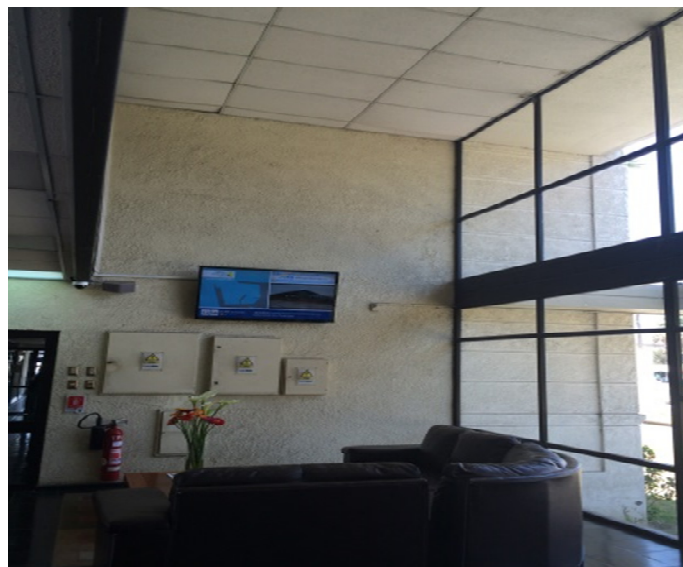
### 3. SITUACION ACTUAL Y MEJORA:

En la actualidad, el espacio comprendido para la ejecución de las oficinas es de 24 m<sup>2</sup> y cuenta con estructuras metálicas en su lado longitudinal en ambos frentes. En los costados se encuentran muros de material sólido que permiten sujeción y anclaje para una nueva estructura.

La siguiente figura muestra el área de emplazamiento de la nueva oficina de un solo ambiente.



Existe un pasillo que conecta en sus extremos a oficinas de TPA y EPA, al costado poniente con oficinas de EPA. Al lado oriente se encuentran ventanales que se deberán modificar, manteniendo la ubicación el ventanal de primer piso y desplazando el superior al nuevo plomo del segundo piso, siguiendo la línea de la fachada.



#### **4. MATERIALIDAD**

La oficina que construir debe seguir la materialidad de las oficinas existentes. Principalmente en su estructura de piso en base a estructuras metálicas, vigas principales y cadenas, placas de revestimiento, la cual recibe piso flotante de alto tráfico. Las divisiones son en tabiquerías de Metalcom, y estructuras de aluminio lado pasillo con franjas tapa visión, similar a la existente y que se muestra en foto siguiente.



El cielo, es en base a cielo americano, luminarias embutidas y aire acondicionado independiente.

#### **4. CONSTRUCCIÓN MINIMA REQUERIDA:**

Se requiere la construcción de una oficina en toda el área señalada con las mismas características a las existentes (costado pasillo), según lo siguiente:

- 1) Estructuras metálicas principales, secundarias y sus refuerzos para recibir, peso propio, carga distribuida, carga puntual, y a los esfuerzos propios de uso y de situación geográfica.
- 2) Revestimientos horizontales para recibir carga y pavimentos.
- 3) Pavimentos de piso flotante alto tráfico y sus guardapolvos y accesorios del mismo tipo al existente.
- 4) Tabiquerías en Metalcom para cerrar lado escalera, con sus aislantes y revestimientos.
- 5) Tabiquerías en aluminio con una puerta central, líneas, tonos y accesorios idénticos a las oficinas de referencia.
- 6) Se debe mantener el cielo americano existente y colocar nuevo en cielo a prolongar, suministrando e instalando sistema de iluminación embutido (6 Luminarias triples de alta eficiencia).

- 7) Aire acondicionado en ubicación y capacidad para el recinto similar a las oficinas de referencia, con sus respectivas canalizaciones.
- 8) Instalaciones eléctricas correspondientes para luminarias embutidas, red de fuerza, datos y telefonía para cuatro puestos de trabajo, al interior de la oficina.
- 9) La oficina deberá contar con alumbrado, fuerza, cuatro puntos red de datos y telefonía, instalación de equipo de aire acondicionado acorde al tamaño de la oficina.
- 10) Terminaciones: Pinturas y revestimientos de primera calidad de idéntico grado y tono al de las oficinas en referencia.
- 11) Terminaciones: Cielo americano estructurado según fabricante, con sistema de iluminación embutido (3 Luminarias triples de alta eficiencia) para la parte superior de la sala de estar del acceso del edificio en primer piso.
- 12) Terminaciones: Suministro e instalación de 4 cortinas enrollables de tela tipo Roller, para los ventanales que dan hacia el oriente.
- 13) Se debe trasladar y modificar el ventanal existente del segundo piso, al nuevo plomo que tendrá la nueva oficina, para lo cual se solicita generar dos ventanas de aluminio de correderas en misma perfilería existente a oficinas EPA.

#### **5. ESPECIFICACIONES ESTRUCTURAS METÁLICAS:**

Las uniones entre perfiles deberán realizarse conforme a las **Especificaciones Técnicas Estructuras Metálicas, planos y memoria de calculo**. Los perfiles antes de instalarse deberán estar desprovistos de aceites, y deberán contar con dos manos de pintura anticorrosiva, la primera mano de color rojo, y la segunda mano de color ocre. Una vez soldadas todas las piezas se deberá dar dos manos de remate de anticorrosivo color gris en uniones.

Se debe considerar pintar todos los perfiles metálicos, en esmalte sintético del tono existente, marca referencia Tricolor o equivalente técnico. Se deberá considerar como mínimo dos manos de pintura o las necesarias que aseguren una homogénea terminación.

#### **6. EXIGENCIAS DE ENTREGA:**

Además de las exigencias mínimas que se hace referencia en estas EETT, el contratista deberá coordinar el montaje, soldaduras y toda actividad que afecte el desarrollo normal de los trabajos del edificio, por lo que deberá considerar trabajos fuera de horario para actividades críticas.

Todo daño producto de los trabajos, por maniobras, no resguardo a la estabilidad, u otro relacionado, será responsabilidad del contratista.

En la recepción, el contratista deberá entregar plano final de construcción donde se indique si realizo alguna mejora al diseño original, adjuntando su memoria de cálculo.

#### **7.- TIEMPO DE ENTREGA:**

El contratista deberá entregar y cumplir los requerimientos en plazo de días corridos, propuesto por él, con una programación lógica, resguardando la estabilidad de la estructura mientras se desarrollen los trabajos, y el normal desarrollo de las funciones del edificio.

#### **8.- OTROS**

- La instalación de faena: Será de acuerdo con el método constructivo
- Retiro de elementos: Todos los elementos residuales que se generen de la intervención deberán ser retirados con cargo al proyecto.
- Se contempla en este proyecto, la reubicación de tableros eléctricos, ductos, cables, pantallas o algún otro elemento existente, que interfiera durante los trabajos o en el emplazamiento de estas oficinas.