



REPARACIÓN INTEGRAL DE COCINA Y BAÑO EN 01 VIVIENDA FISCAL

**ARMADA DE CHILE
DEPARTAMENTO DE BIENESTAR SOCIAL PUERTO MONTT**

Puerto Montt, 12 de marzo 2026



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Mandante: Departamento de Bienestar Social Puerto Montt
Proyecto: Reparación integral de cocina y baño en 01 vivienda fiscal
Ubicación: Carlos Walker N°348, Puerto Montt

CONSIDERACIONES GENERALES

Las presentes especificaciones técnicas establecen los requerimientos constructivos, materiales, procedimientos y criterios de ejecución para la reparación integral de cocina y baño en la vivienda fiscal ubicada en Carlos Walker N°348, ciudad de Puerto Montt.

Todos los trabajos deberán ejecutarse de acuerdo con:

Normativa vigente de construcción en Chile.

Instrucciones del Mandante.

Revisión y aprobación de la Inspección Técnica de Obras (ITO).

El contratista deberá considerar dentro de su oferta todos los materiales, herramientas, equipos, transporte y mano de obra necesarios para la correcta ejecución de las partidas descritas.

1. Cocina

1.1 Descripción Cocina

Las presentes especificaciones dictaran los requerido para la remodelación y mejoramiento de la cocina de la vivienda ubicada en Carlos Walker N°348, ciudad de Puerto Montt.

Con el objetivo de mejorar las condiciones constructivas del recinto, se ejecutará la regularización completa de los muros mediante la instalación de planchas de yeso cartón tipo RH, logrando una superficie continua, nivelada y lisa. Posteriormente se procederá a la instalación de revestimiento cerámico en las zonas expuestas a humedad y salpicaduras, junto con las terminaciones correspondientes.

Previo a la ejecución de los trabajos se deberá considerar el retiro completo de los muebles de cocina existentes, artefactos y accesorios, los cuales deberán desmontarse cuidadosamente con el fin de evitar daños.

1.2 Retiro del revestimiento actual

Los muros existentes de la cocina presentan revestimientos deteriorados, con terminaciones irregulares, pérdida de adherencia y alto nivel de rugosidad superficial.



Las superficies deberán quedar limpias, firmes y aptas para recibir el nuevo sistema de revestimiento.

Adicionalmente, se deberá considerar:

- Retiro total de muebles de cocina existentes (muebles base y aéreos).
- Retiro de artefactos presentes en el recinto, tales como cocina y lavaplatos.
- Retiro de pilastras, molduras y otros elementos existentes en el perímetro de la ventana.

1.3 Nuevo revestimiento

1.3.1 Plancha Yeso Cartón RH

Con el fin de corregir los desniveles y mejorar la calidad superficial de los muros, se ejecutará un revestimiento completo mediante planchas de yeso cartón de 15 mm de espesor tipo RH (resistente a la humedad) en todo el perímetro del recinto de cocina.



Las planchas serán instaladas sobre la estructura de soporte existente mediante tarugos y tornillos autoperforantes punta fina de 6 x 2", respetando una separación máxima de fijación de:

- 25 cm en perímetro
- 30 cm en campo

La instalación deberá garantizar una superficie completamente alineada, rígida y continua.

Las juntas entre planchas deberán tratarse mediante:

- Cinta de refuerzo para juntas
- Aplicación de masilla base y pasta para juntas en capas sucesivas

Con ello se deberá obtener una superficie lisa, nivelada y apta para la correcta instalación del revestimiento cerámico posterior.

2.3.2 Revestimiento cerámico

Una vez ejecutado y curado el revestimiento base de yeso cartón RH, se procederá al suministro e instalación de cerámica de muro tipo blanca lisa formato 10 x 20 cm, dispuesta en patrón tipo ladrillo (corrida).



La instalación se realizará mediante adhesivo cerámico de alta adherencia, aplicado con llana dentada, asegurando una correcta cobertura, nivelación y adherencia.



El revestimiento cerámico se instalará en las siguientes áreas:

En todo el encuentro entre la cubierta de los muebles base y la parte inferior de los muebles aéreos.



- En los muros laterales completos correspondientes al sector del lavaplatos.
- En los muros laterales completos correspondientes al sector de la cocina a gas.
- En el área posterior de protección contra salpicaduras y calor del artefacto cocina.

Previo a la instalación se deberá realizar el trazado y modulación de las piezas cerámicas, procurando cortes simétricos y una correcta alineación.

En todos los cantos, bordes expuestos y encuentros de cerámica se deberá instalar perfil de terminación tipo Guardacanto de aluminio cromo A9060 mate, el cual deberá rodear completamente el perímetro del área revestida, entregando:



- Protección contra golpes
- Protección contra humedad
- Terminación estética uniforme

El revestimiento deberá quedar perfectamente alineado, nivelado y sin discontinuidades, entregando una terminación de estándar arquitectónico.

2.3.3 Reemplazo de ventana, cierre de vano existente y apertura de nuevo vano

Se deberá considerar el retiro completo de la ventana existente, incluyendo marcos, pilastras, molduras y todos los elementos de terminación asociados. Esta labor deberá ejecutarse con las precauciones necesarias para evitar daños en la estructura del muro existente.

Una vez retirada la ventana, se procederá al cierre completo del vano existente, con el objetivo de permitir posteriormente el trazado y ejecución de un nuevo vano centrado, de acuerdo con la disposición definitiva del mobiliario de cocina (muebles base, lavaplatos y artefacto cocina), asegurando una correcta relación funcional y estética dentro del recinto.

Cierre estructural del vano existente

El cierre del vano deberá ejecutarse mediante estructura de madera de pino impregnado, dimensionada de acuerdo con las medidas levantadas en terreno, de manera de reproducir el mismo espesor del muro existente y asegurar continuidad estructural con el resto del paramento.



El sistema constructivo de cierre deberá contemplar las siguientes capas de materialidad:

Cara exterior del muro (de interior hacia exterior):

Estructura de madera de pino impregnado, anclada a la estructura existente.
Planchas estructurales de OSB de 9 mm.
Aislación térmica tipo R100 o equivalente.
Membrana hidrófuga tipo Tyvek o equivalente.
Revestimiento exterior de fibrocemento de 8 mm, el cual deberá quedar alineado con el plano del revestimiento exterior existente.

Cara interior del muro (de exterior hacia interior):

Planchas de OSB de 9 mm como rigidización estructural.
Planchas de yeso cartón de 12,5 mm tipo RH, instaladas de manera que la terminación quede a ras del plano del muro interior existente, permitiendo posteriormente la correcta continuidad del revestimiento cerámico.
Todas las juntas deberán quedar correctamente selladas y niveladas para garantizar una superficie uniforme y apta para recibir las terminaciones posteriores.
Apertura y ejecución de nuevo vano de ventana
Una vez ejecutado el cierre del vano existente, se procederá al trazado y replanteo del nuevo vano, el cual deberá definirse en terreno considerando la disposición final de los muebles base, lavaplatos y artefacto cocina, de manera que la nueva ventana quede correctamente centrada respecto del área funcional de la cocina.

Posteriormente se ejecutará la apertura del nuevo vano y el suministro e instalación de una nueva ventana con las siguientes características:

Dimensiones: 100 x 60 cm
Tipo: ventana PVC blanco
Sistema: termopanel (DVH)
Línea: PVC tipo americana
La instalación deberá considerar:
Fijaciones mecánicas adecuadas al soporte estructural.
Sellos perimetrales con espuma de poliuretano y sellante elástico.
Instalación de hojalatería exterior de terminación, incluyendo cortagoteras perimetral que asegure la correcta evacuación de aguas lluvias.
Terminaciones exteriores completamente selladas y alineadas con el revestimiento del muro.

Terminaciones interiores

En el interior del recinto, el encuentro entre la ventana y el muro deberá considerar terminaciones con revestimiento cerámico, las cuales deberán integrarse con el nuevo sistema de cerámica proyectado para los muros de la cocina.



El revestimiento cerámico deberá continuar en el perímetro de la ventana, manteniendo la modulación y alineación con las cerámicas instaladas en los muros del recinto, logrando una terminación uniforme, continua y estéticamente integrada con el resto del revestimiento de la cocina.

2.3.4 Terminaciones y pintura

En todas las áreas de muro que no contemplen revestimiento cerámico, se deberá ejecutar terminación de pintura según el siguiente esquema:

- 01 mano de látex acrílico blanco, aplicado como sellado y fondo.
- 02 manos de esmalte al óleo blanco semibrillo, aplicadas en forma cruzada.

La terminación deberá ser:

- Lavable
- Homogénea
- Resistente a la humedad
- Apta para recintos de cocina

3. MUEBLES BASE Y AÉREOS DE COCINA (Terciado Mueblería Natural 18 mm)

3.1 Descripción

Se considera la fabricación, suministro e instalación de muebles base y muebles aéreos de cocina, confeccionados a medida, conforme a las dimensiones reales del recinto y al diseño referencial aprobado por la Inspección Técnica o Mandante.

Los muebles deberán ser fabricados con materiales de alta resistencia mecánica, durabilidad y propiedades higiénicas (Terciado Mueblería Natural 18 mm), adecuados para ambientes de cocina, considerando superficies de fácil limpieza y resistencia a la humedad.

El conjunto deberá conformar una solución integral, funcional y estética, optimizando el uso del espacio disponible, incorporando compartimentos interiores, divisiones y puertas según diseño definido.



3.2 Procedimiento Constructivo

3.2.1 Levantamiento en terreno

Previo a la fabricación, el contratista deberá realizar un levantamiento en terreno, el cual incluirá:

- Medición real de muros, alturas, escuadras y niveles.
- Verificación de verticalidad y plomos.
- Identificación y ubicación de interferencias sanitarias, eléctricas y de gas.
- Confirmación de dimensiones finales de cada módulo.
- Las medidas obtenidas en terreno prevalecerán sobre cualquier plano o referencia gráfica.

Fabricación

Los muebles serán fabricados en taller bajo estándar de carpintería mueblería, considerando:

- Estructura principal
- Terciado mueblería natural de 18 mm para costados, tapas, bases, repisas y frentes estructurales.
- Traseras de terciado de eucaliptus rosado de 3 mm, fijadas y embutidas para otorgar rigidez estructural.



Configuración de los muebles:

- Mueble base: deberá considerar 4 puertas y 3 cajones de misma medidas, con divisiones interiores que permitan organizar y soportar utensilios, implementos y carga habitual de cocina.
- Mueble aéreo: deberá considerar 2 puertas, con 2 divisiones interiores, configuradas para almacenamiento seguro y accesible.
- 02 vigas aéreas de madera de pino cepillada de 2" de espesor y ancho de 30 cm y largo restante al mueble aéreo hasta tope del muro lateral como la imagen referencial.

Imagen del Diseño referencial del mueble



Todos los cantos visibles deberán ser sellados y terminados, evitando aristas expuestas y absorción de humedad.



Cubierta de mueble

La cubierta del mueble base deberá ejecutarse en tablero de pino finger joint de 30 mm de espesor, debidamente cepillado, escuadrado y lijado.

Una vez instalada, la cubierta deberá ser tratada con:

- 02 manos de producto protector tipo Top Oil marca Osmo o similar, aplicado por sus seis caras (caras superior, inferior, laterales y cantos), según especificaciones técnicas del fabricante, con el objetivo de otorgar:
- Protección contra humedad.
- Resistencia a manchas y grasas.
- Alta durabilidad superficial.
- Terminación lavable y apta para uso en cocina.

Herrajes

Todos los muebles deberán incorporar herrajes de alta durabilidad, incluyendo:

Bisagras de cierre suave (soft close).

Correderas telescópicas de cierre suave en los elementos que correspondan.

Los herrajes deberán ser de calidad certificada y adecuados para uso intensivo.

Instalación

La instalación en obra deberá considerar:

Fijación de los muebles a muro mediante tarugos y tornillería adecuada al tipo de soporte.

Nivelación y plomada de todos los módulos en sentido horizontal y vertical.

Ajuste fino de puertas, bisagras y frentes.

Sellado sanitario en todos los encuentros entre muebles, muros y cubierta, evitando filtraciones de agua, grasa o suciedad.

Criterios de Control y Aceptación

Los muebles instalados deberán cumplir como mínimo con:

Puertas y cajones correctamente alineadas, niveladas y sin descuadres.

Apertura y cierre suave, continuo y sin ruidos.

Anclaje firme y estable, sin vibraciones ni holguras.

Superficies limpias, sin daños, rayas ni defectos visibles.

Correcta ejecución de sellos sanitarios y terminaciones.



Diseño Referencial

La disposición, modulación y estética general de los muebles se ejecutará de acuerdo con la imagen de referencia entregada por el Mandante, la cual servirá como guía para el diseño final, sin perjuicio de los ajustes que deban realizarse conforme a las medidas reales levantadas en terreno.

4. Suministro e Instalación de Lavaplatos y Grifería

Una vez ejecutada la fabricación e instalación del mueble base de cocina, se deberá considerar el suministro e instalación del Kit Lavaplatos Small Acqua sobre cubierta, marca FDV o similar, junto con la grifería modelo Futura FDV o equivalente aprobado, completamente operativo y conectado.



La instalación comprenderá la fijación del lavaplatos sobre la cubierta, sellado perimetral impermeable y la conexión a las redes de agua potable fría y caliente, así como la conexión al sistema de desagüe, incluyendo sifón, uniones y sellos necesarios para garantizar una operación segura y estanca.

El contratista deberá verificar la compatibilidad de las conexiones existentes y, en caso de ser necesario, ejecutar las modificaciones, adecuaciones o prolongaciones de las redes sanitarias, tanto de alimentación de agua fría y caliente como de descarga, con el fin de asegurar el correcto calce, funcionamiento y cumplimiento normativo del sistema.



La instalación deberá quedar completamente operativa, sin filtraciones, con presión adecuada y correcta evacuación de aguas, entregándose probada y aprobada por la Inspección Técnica.





5. Puertas de Madera Nativa (Baño)

Se considera el suministro e instalación de puertas interiores de madera nativa tipo Aprí – Cedro Natural, destinadas al baño, fabricadas conforme a las dimensiones reales de cada vano, garantizando un correcto ajuste, alineación y funcionamiento.

Las puertas deberán recibir una terminación superficial de 02 manos con barniz color Roble Claro, marca Ceresita o equivalente aprobado, aplicado en las manos necesarias para lograr una protección homogénea, realzando la veta natural de la madera y otorgando resistencia frente a humedad, desgaste y uso cotidiano.



La partida incluye el suministro e instalación completa de herrajes, considerando:

- Bisagras metálicas de alta resistencia, debidamente alineadas y embutidas.
- Sistema de cerradura tipo Pack Pomo + Bisagras + Cerradura tubular color negro, modelo para dormitorio o equivalente aprobado, instalado según especificaciones del fabricante.
- La instalación deberá contemplar el correcto plomo, nivel y escuadra de cada hoja, asegurando un cierre suave, sin fricciones ni holguras, con perfecta alineación entre hoja, marco y cerradura.
- Las puertas deberán quedar firmemente ancladas, correctamente selladas y completamente operativas, entregándose limpias, sin daños y con una terminación de estándar arquitectónico.



6. REMODELACIÓN INTEGRAL DE BAÑO

6.1. Demoliciones y retiro de elementos existentes

Se contempla el retiro completo de todos los elementos actuales del baño, incluyendo:

- Revestimientos cerámicos de muros y pisos
- Adhesivos, morteros y bases de apoyo
- Artefactos sanitarios (lavamanos, ducha, etc.)
- Estructura piso, muro tipo machón divisorio en sector ducha y receptáculo con estructura de tina ducha
- Rejilla de desagüe
- Cielo existente (planchas de fibrocemento)
- molduras y guardapolvos del recinto
- Todo el material retirado deberá ser transportado y dispuesto en botadero autorizado.

6.2. Reparación estructural de muros y piso

Una vez descubierta la estructura:

- Se revisarán pies derechos, soleras, vigas y entramados.
- Se retirarán todas las piezas dañadas por humedad o deterioro.
- Se reemplazarán por madera nueva de igual escuadría y dimensión.
- La estructura deberá quedar firme, nivelada y alineada.

6.3. Aislación termoacústica

Se retirará la aislación antigua y se instalará nueva:

- Lana de vidrio Aislanglass R-100 espesor 50 mm
- Colocada en muros y tabiques del baño
- Instalación continua, sin vacíos ni compresiones

Lana de Vidrio
50mm x1.2m x24m



6.4. Cielos

- Retiro total del cielo existente
- Instalación de nuevo cielo de yeso cartón RH 12.5 mm
- Tratamiento de juntas con huincha y pasta

Pintura:

- 1 mano látex blanco
- 2 manos esmalte sintético blanco semibrillo
- Instalación de cornisas de poliestireno pintadas al mismo acabado

Moldura
50mm x50mm x2m





6.5. Revestimiento de muros

6.5.1 Soporte

- Instalación de planchas de fibrocemento 6 mm en todo el perímetro
- Fijadas con tornillos punta fina

9.6 Cerámica

- Instalación de cerámica blanca 30×20 cm en formato tipo ladrillo
- Altura: 1,20 m desde piso terminado
- Zonas de revestimiento en todas sus caras completas

Parte superior

- Instalación de vulcanita RH 12,5 mm
- Terminación con:
 - 1 mano de látex
 - 2 manos de óleo blanco semibrillo

Terminaciones

- Cantos de cerámica con perfiles metálico color aluminio
- Juntas selladas con silicona sanitaria antihongos

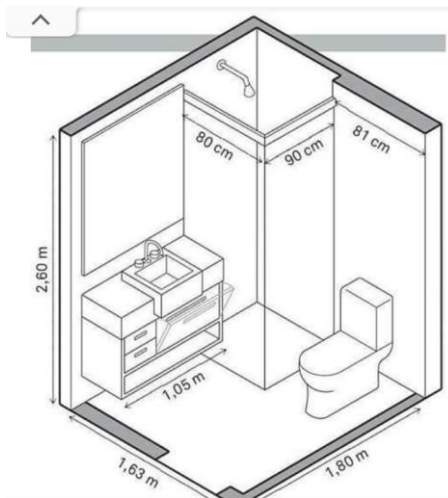


7. Construcción de ducha in-situ impermeabilizada y revestida en porcelanato

Alcance general

La presente partida considera el retiro, reconstrucción, impermeabilización, conformación de pendientes, revestimiento y terminación completa de una ducha ejecutada in situ, incluyendo su sistema de desagüe empotrado, sellos, pruebas hidráulicas y la instalación de mampara de vidrio templado.

La ducha quedará 100% estanca, estructuralmente reforzada, impermeabilizada y terminada, lista para uso permanente.



7.1 Demolición y preparación

Se contempla:

- Retiro de piezas de revestimiento de piso existentes en el área de la ducha.
- Retiro de base de apoyo y estructura de piso en el sector intervenido.
- Limpieza y despeje completo del área hasta dejar la estructura visible.

7.2 Reparación estructural

Se ejecutará:

Inspección de vigas, soleras y entramado.

Reemplazo de todas las piezas dañadas por humedad o deterioro.

Instalación de nuevas piezas de madera de la misma escuadría estructural existente.

Nivelación y rigidización de la base estructural.

Plataforma de soporte



Sobre la estructura reparada se instalará:

Plancha fenólica estructural de 18 mm, atornillada y fijada a la estructura.

Geotextil impermeabilizante continuo sobre la plancha.

Malla hexagonal galvanizada tipo gallinera, fijada mecánicamente, para generar anclaje del sistema impermeabilizante.

7.3 Sistema de impermeabilización

Se aplicará el sistema impermeable compuesto por:

Membrana impermeabilizante + Lanco Aqua Proof color negro.

Aplicación de dos manos cruzadas, cubriendo:

Piso de ducha

Retornos verticales

Bordes y perímetro

Secado entre manos según ficha técnica del fabricante.

Este sistema generará una barrera continua y estanca, evitando filtraciones hacia la estructura.



7.4 Sistema de drenaje

Se considera:

Suministro e instalación de 10×60cm Rejilla De Cubierta Anti-olor Ducha Anti-obstrucción Material Acero Inoxidable Sus 304 Color Negro Yibaini empotrado bajo el nivel de la estructura.

Conexión a red existente.

Formación de pendiente mínima de 3% hacia el punto de evacuación.

Sellado perimetral del desagüe con producto impermeabilizante y silicona sanitaria.





7.5 Revestimiento de ducha

Una vez seco y aprobado el sistema impermeable se ejecutará:
Suministro e instalación de gres porcelanico berlin light grey 30x60 o similar.
Pegado con adhesivo Beckron DA.
Considerar no dejar dilataciones en encuentros
Fraguado mínimo con mismo color del porcelanato gris.
Instalación de bordes cerámicos perimetrales en porcelanato en todo el retorno de la ducha con un alto de 10 cm, estos tendrán un encuentro con las cerámicas de muro de 20x30 cm tipo .

7.6 Sellos y terminaciones

Sellado de todas las juntas perimetrales con silicona sanitaria antihongos color blanco.
Verificación de continuidad de impermeabilización en esquinas, desagües y encuentros.

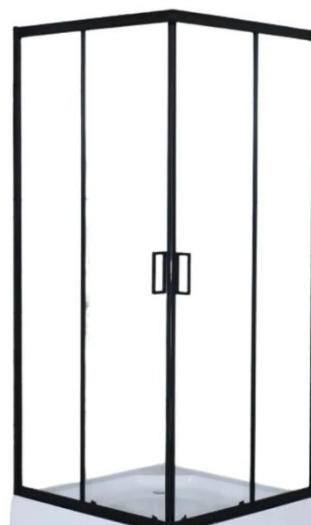
7.7 Pruebas hidráulicas

Antes de la entrega se realizará:
Prueba de carga con agua durante mínimo 24 horas.
Verificación de escurrimiento correcto.
Verificación de estanqueidad.
Solo una vez aprobada la prueba se autoriza la instalación de la mampara.

8. Mampara de vidrio (Cabina ducha Elegance Medium 80x80x200cm).

Se considera el suministro e instalación de mampara de vidrio templado para división y protección de la ducha, incluyendo:

- Vidrio templado de seguridad.
- Perfilaría.
- Anclajes.
- Sellos de silicona sanitaria.
- Quedará instalada, nivelada y sellada.





9. Combo de ducha + Grifería monomando ducha + Grifería lavamanos Negro

9.1 Procedimiento constructivo

La presente partida contempla el suministro e instalación completa Ducha Empotrada Monomando Ducha Moderna Set Regadera Llave Tina Negra By Master Prox color negro y grifería monomando de lavamanos color negro, considerando todas las conexiones sanitarias, sellos, fijaciones, pruebas hidráulicas y terminaciones necesarias para su correcto funcionamiento.





10. Procedimiento constructivo detallado

10.1 Revisión y preparación del área

Verificación de dimensiones reales del recinto de baño, escuadrías, verticalidad de muros y nivelación del piso.

Comprobación de la correcta ubicación de:

Punto de agua fría y caliente.

Punto de desagüe (diámetro y altura).

Limpieza completa del área de trabajo y protección de superficies colindantes (pisos, muros, artefactos existentes).

Instalación de grifería monomando de ducha (color negro)

- Instalación de cuerpo empotrado o sobrepuesto según modelo.
- Conexión a red de agua fría y caliente mediante fittings certificados.
- Fijación y alineación del monomando.
- Instalación de ducha teléfono o rociador según kit.
- Verificación de presión, caudal y correcto mezclado de temperatura.

Instalación de grifería monomando de lavamanos (color negro)

- Instalación sobre lavamanos o mueble, según corresponda.
- Fijación firme mediante sistema original del fabricante.
- Conexión con flexibles certificados.
- Instalación de desagüe tipo click o tradicional.
- Prueba de funcionamiento y estanqueidad.

11. Mueble vanitorio Paris lenga texturado + cubierta 71x46.5 cm + griferías + desagües

11.1 Descripción de la partida

La presente partida considera el suministro e instalación completa de un mueble vanitorio tipo Paris, terminación lenga texturado, con cubierta de dimensiones 71 x 46,5 cm, incluyendo lavamanos integrado o sobrepuesto según modelo, grifería monomando, sistema de desagüe completo, fijaciones, sellos, conexiones sanitarias y pruebas de funcionamiento, dejándolo completamente operativo y terminado.





11.2 Procedimiento constructivo detallado

Verificación de dimensiones reales del recinto y del muro de instalación.

Comprobación de la correcta ubicación de:

- Punto de agua fría y caliente.
- Salida de desagüe (altura y eje).
- Revisión de verticalidad y resistencia del muro soporte.
- Protección de pisos, muros y artefactos cercanos.

11.3 Instalación del mueble vanitorio

Presentación del mueble en posición final.

Nivelación horizontal y vertical.

Fijación al muro mediante:

- Tarugos y tornillería galvanizada o inoxidable.
- Sistema de anclaje original del fabricante.
- Verificación de estabilidad estructural del mueble.

11.4 Instalación de la cubierta y lavamanos

Instalación de la cubierta según diseño del fabricante.

Ajuste preciso sobre el mueble, evitando tensiones.

Sellado perimetral entre cubierta y muro mediante silicona sanitaria antihongos.

Instalación del lavamanos (si no viene integrado), con sellos y fijaciones correspondientes.

11.5 Instalación de grifería monomando

Montaje de grifería monomando sobre la cubierta o lavamanos.

Conexión a red de agua fría y caliente mediante flexibles certificados.

Ajuste de presión y alineación del monomando.

Verificación de correcto funcionamiento y mezcla de temperatura.

11.6 Instalación del sistema de desagüe

Instalación de válvula de desagüe tipo click o estándar, según modelo.

Montaje de sifón PVC sanitario o cromado.

Conexión a la red de alcantarillado existente.

Aseguramiento de uniones estancas.



12. Reemplazo de artefacto sanitario WC

Se considera el retiro completo del artefacto sanitario existente tipo WC, actualmente instalado en el recinto de baño de la vivienda. El retiro deberá ejecutarse cuidadosamente, contemplando la desconexión de la alimentación de agua potable y la descarga sanitaria, procurando no generar daños en las instalaciones existentes ni en los revestimientos del recinto.

Una vez retirado el artefacto, se deberá realizar la limpieza del área de instalación y la revisión del punto de descarga al alcantarillado y de la conexión de alimentación de agua potable. En caso de detectarse deterioros o elementos en mal estado, estos deberán ser reemplazados para garantizar la correcta instalación del nuevo artefacto.

Posteriormente se ejecutará el suministro e instalación de un sanitario nuevo, cuyas características corresponden a:

Modelo: SENSI DACQUA

Tipo: sanitario de dos piezas (Two Piece)

Instalación: a piso

Distancia descarga: 30,5 cm

Sistema de descarga: Dual Flush

Capacidad de descarga: 9 litros

Color: Blanco



La instalación del nuevo sanitario deberá considerar todos los elementos necesarios para su correcto funcionamiento, incluyendo:

- Llave angular nueva de corte de agua potable.
- Flexible de conexión de agua potable certificado.
- Sello sanitario de cera para asegurar la hermeticidad entre el sanitario y la descarga.
- Sellado perimetral con silicona sanitaria en el encuentro entre el sanitario y el pavimento.
- Sistema completo de fittings interiores del estanque, incluyendo válvula de llenado y sistema de descarga correspondiente al modelo.
- Tapa y asiento del sanitario, compatible con el modelo instalado.
- Pernos y anclajes de fijación al piso, asegurando la correcta estabilidad del artefacto.



Una vez instalado el artefacto, se deberá verificar su correcta nivelación, el adecuado funcionamiento del sistema de descarga, la estanqueidad de todas las conexiones y la ausencia de filtraciones, dejando el sanitario completamente operativo y en condiciones de uso.

Si quieres, también puedo ayudarte a dejar este ítem aún más profesional como lo piden muchas bases públicas, agregando un pequeño párrafo de control de calidad y pruebas de funcionamiento, que suele incluir:

- prueba de descarga
- prueba de estanqueidad
- verificación de presión de llenado

12.1 Pruebas, terminaciones y limpieza

Prueba hidráulica completa:
Verificación de fugas en conexiones.
Correcta evacuación del agua.
Revisión de sellos y fijaciones.

Limpieza final del mueble, cubierta y griferías.
Retiro de protecciones y entrega operativa del conjunto.

12.2 Sellado en artefactos

Los artefactos una vez ya instalados deberá tener su correspondiente sello de silicona (marca agorex modelo 700 color blanco o similar en su composición), las cuales garantizaran tanto adherencia como sellos y filtraciones de aguas desde estos mismos artefactos.

13. Kit accesorios baño y espejo redondo

se dará paso al suministro e instalación del kit de baños de 06 piezas, el cual incluye (espejo redondo, porta rollo papel higiénico, toallero de mano, toallero tipo barra ducha, porta cepillos, porta jabón), estos deberán ser color cromo.
Asegurar nivelación correcta.





13.1 Suministro y reemplazo de rejilla pileta metálica desagüe piso baño acero inoxidable Retirar la rejilla antigua.

Limpiar y colocar la nueva rejilla.
Sellar con silicona.



14. Iluminación baño

Reemplazo e instalación de foco Panel led dual 30x60 1800 lm Luz Fria 20 watts sobrepuesto en cielo

Desconexión eléctrica:

Cortar la energía desde el tablero eléctrico.
Verificar ausencia de corriente con un tester.

Retiro del foco existente:

Desmontar el foco antiguo.
Desconectar los cables y retirar fijaciones.

Preparación para el nuevo foco:

Revisar la caja de conexiones y el estado de los cables.
Asegurar compatibilidad con la nueva luminaria.

Instalación del foco LED:

- Conectar los cables a la bornera del foco.
- Fijar el foco al cielo con anclajes adecuados.
- Aplicar sellador si es necesario.

Prueba de funcionamiento:

- Restablecer la energía.
- Encender y verificar correcto funcionamiento.





Firma Responsable



**GIOVANNI LAGOS PINTO
INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS
BIENMONTT**

Puerto Montt, 12 de marzo 2026