



TERMINOS DE REFERENCIA PARA DEMOLICION PREVIA A RECONSTRUCCIÓN EN SITIOS RESIDENTES.

1.- GENERALIDADES:

Los presentes Términos de Referencia tienen por objetivo precisar el marco técnico que regula la contratación de las Obras de Demolición de Viviendas que resultaron severamente dañadas o destruidas a raíz del terremoto del 27 de febrero de 2010 y que están contempladas en el Plan de Reconstrucción en Sitios Residentes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

a) Ubicación y Superficies:

Según Anexo N° 3.

b) Descripción general:

En su mayoría se trata de viviendas de una planta (a lo sumo, dos), construidas en diversas materialidades, primando la madera y albañilería de ladrillo y edificadas en modalidad aislada, pareada o adosada; dependiendo de lo indicado en Anexo N° 3.

2.- ACTIVIDADES PREVIAS:

Se deberán realizar los siguientes actos previos a la demolición:

- 2.1 Visita previa de reconocimiento.
- 2.2 Gestión de permisos y autorizaciones correspondientes a las faenas de demolición.
- 2.3 Investigar y situar la ubicación de tuberías de agua, colectores, gas, electricidad, etc.; verificando el estado actual de ellos.

3. DEMOLICION:

3.1 Cercado de la edificación a derribar.

- 3.1.1 Si la vivienda a demoler está situado en zona urbana, se tomarán las medidas necesarias para evitar la caída o proyección de materiales sobre la vía pública. Estas medidas pueden comprender, desde una valla resistente, hasta la colocación de redes o lonas en las fachadas,

marquesinas, etc. De igual modo, deberá cautelarse la seguridad de los sitios colindantes.

3.2 Señalética:

3.2.1 En los casos que sea necesario y de acuerdo a la evaluación del ITO, se considerará señalización exterior que resguarde la seguridad del entorno de las obras, tal como: prohibido el paso a peatones, salida de camiones, maquinaria pesada en movimiento, etc.

3.3 Faena de demolición.

3.3.1 Siempre y cuando las condiciones de seguridad de las viviendas afectadas lo permitan, se deberá programar un plazo previo para que los propietarios recuperen los materiales útiles de sus viviendas (puertas, ventanas, artefactos, etc); el cual deberá avisarse con anticipación a las correspondientes Juntas de Vecinos y Municipalidad. Cada propietario asumirá la responsabilidad y riesgo que esto involucra.

3.3.2 Se debe contar con un número apropiado de operarios en función del volumen de obra a demoler, con implementos de seguridad acorde a la actividad (casco, guantes, botas, antiparras, chaleco de seguridad, etc).

3.3.3 Se deberá anular las instalaciones existentes, agua, corriente eléctrica, gas, teléfono, etc., que pudieran resultar dañadas durante el proceso de demolición.

3.3.4 Se deberá considerar el retiro de cámaras, colectores, matrices, postes y cableados interiores que no se vayan a reutilizar en la nueva edificación, en coordinación con las compañías respectivas.

3.3.5 Se deberá considerar el retiro de todas las obras exteriores que interfieran con el nuevo emplazamiento de las obras, previo consenso con el propietario e ITO.

3.3.6 Para el caso de estructuras adosadas o pareadas, que no estén contempladas en la demolición, se deberá proceder a un apuntalamiento que resguarde su seguridad y estabilidad en el tiempo. Éste se hará de abajo hacia arriba y al revés de cómo se hace la demolición. También deben apuntalarse los huecos ordinarios, pisos, machones y muros; asimismo se apuntalarán los edificios colindantes, medianerías, estructuras viales y en general aquellas partes que tengan peligro de derrumbamiento.

- 3.3.7 Se debe prevenir la acumulación de materiales de demolición en la zona intervenida o su periferia inmediata, a fin de evitar sobrecargas que desencadenen derrumbes.
- 3.3.8 En la medida de lo posible, se deberá conservar las especies arbóreas existentes.

3.4 Evacuación de escombros:

- 3.4.1 Las piezas grandes se evacuarán con la ayuda de maquinaria pesada.
- 3.4.2 En caso de piezas manejables puede hacerse a través de huecos de enforjados, no coincidentes en la vertical.
- 3.4.3 Cuando la carga de escombros se haga con máquina, ésta se acercará como máximo un metro del frente de la demolición y trabajará en sentido oblicuo al frente.
- 3.4.4 Acabada la demolición, se hará una revisión general de edificaciones medianeras y colindantes, viales e instalaciones adyacentes, adoptándose las medidas adicionales que fuesen necesarias para su reposición.
- 3.4.5 Se deberá dejar la zona libre de escombros y basuras, trasladando éstos a botaderos autorizados por el Municipio.

Nota 1: La demolición deberá contemplar la extracción de los elementos señalados en el punto 3.3, dejando el terreno nivelado y apto para reconstruir; según lo indicado en Itemizado adjunto.

Nota 2: La visitas a terreno serán responsabilidad del Contratista.