



ALAMEDA DE OSUNA IV

Avance de Obra Diciembre 2021

CLEMENT

CALIDAD



Como vimos en la newsletter anterior, este capítulo se encontraba bastante avanzado ya que es uno de los primeros trabajos a realizar una vez finalizada la estructura.

Se ha continuado avanzando a buen ritmo y se han terminado los trabajos correspondientes a la planta baja así como los remates que había pendientes en diferentes zonas del edificio.

Podemos, por tanto, dar por finalizado este capítulo al alcanzar el 100% de su ejecución.



Otro de los capítulos que han seguido avanzando hasta completarse es el de tabiquería. Se han terminado de ejecutar las divisiones interiores de las viviendas, así como las de zonas comunes y se han realizado todas las rozas necesarias para el paso de las instalaciones correspondientes.

Hemos alcanzado el 100% de su ejecución.



El capítulo correspondiente a las instalaciones en el exterior de las viviendas también ha llegado al 100% de su ejecución.

Se han terminado de colocar los conductos de saneamiento y ventilación, se han construido las chimeneas de cubierta y se han completado los trabajos correspondientes a electricidad y fontanería.





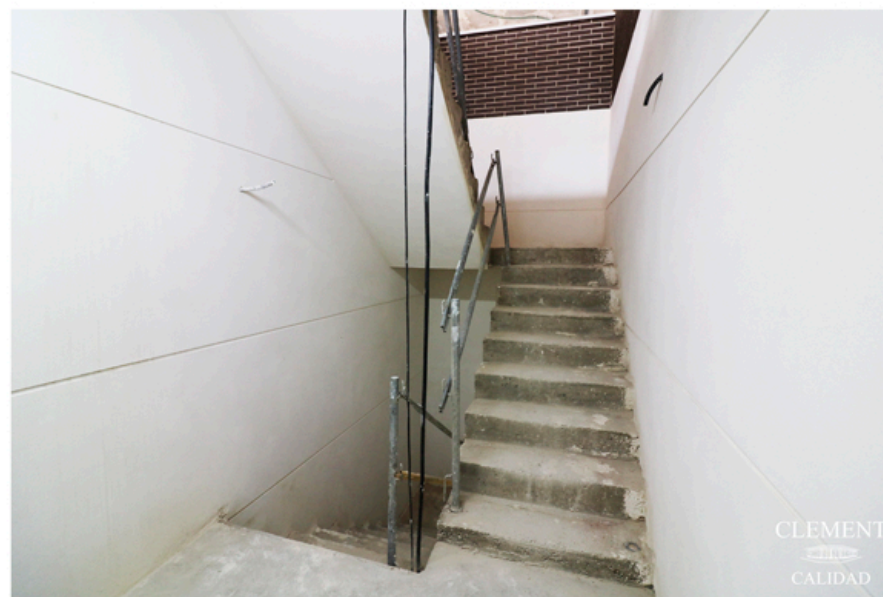
Durante estos meses se han continuado realizando avances en la impermeabilización, finalizando las zonas que faltaban por terminar en cubierta e iniciando los trabajos en las terrazas de las viviendas.

Como vimos en la newsletter anterior, se estaban realizando pruebas de estanqueidad en cubiertas y jardineras. Una vez ejecutada la impermeabilización y comprobada satisfactoriamente la estanqueidad de la misma a través de dichas pruebas, podemos dar por concluidos estos trabajos en la totalidad de la cubierta y en el 100% de las jardineras

Se ha concluido también el relleno de las jardineras con la capa de protección de grava y con la tierra vegetal que servirá de sustento a las plantas.

La impermeabilización de las terrazas se ha completado en los portales 1 y 2 y se ha comenzado a trabajar en el 3, lo que supone aproximadamente el 50% del total. Este es el paso previo para poder instalar el solado superficial.

Todos estos trabajos se realizan siguiendo los criterios de **CALIDAD** que exige **CLEMENT** en sus promociones y alcanzan un porcentaje ejecutado del 85% del total del capítulo.



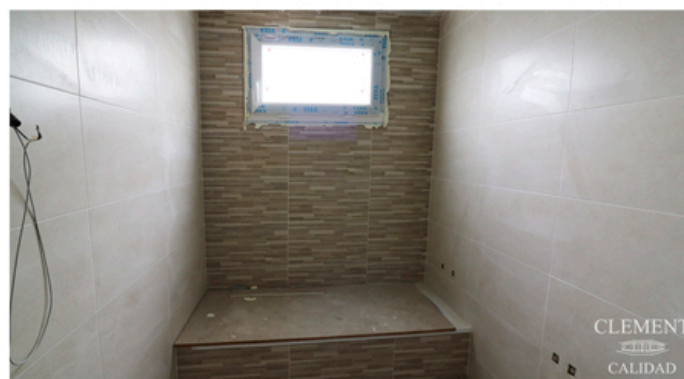
En estos meses se ha continuado ejecutando el monocapa blanco en la fachada de la promoción. Se han concluido las fachadas exteriores de los portales 3 y 4 y se han completado también los paramentos de las terrazas cubiertas. Se está trabajando actualmente en los remates de todo el conjunto, encontrándose esta partida en torno al 75% de su ejecución total.



En el tiempo transcurrido desde la última newsletter se han completado los trabajos correspondientes al yeso en el portal 3 y se han realizado en su totalidad en el portal 4.

Por tanto, podemos dar por concluido este capítulo ya que solo están pendientes algunos repasos.

SOLADOS Y ALICATADOS



Se ha continuado trabajando en alicatados de baños secundarios y se han empezado a alicatar el resto de cuartos húmedos de las viviendas: baños principales, aseos y tendederos. Actualmente se está trabajando en los alicatados de las viviendas del portal 3, después de haber concluido los portales 1 y 2.

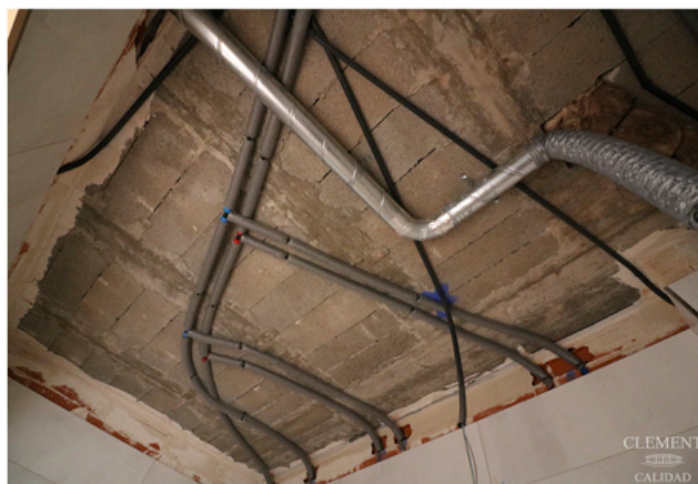
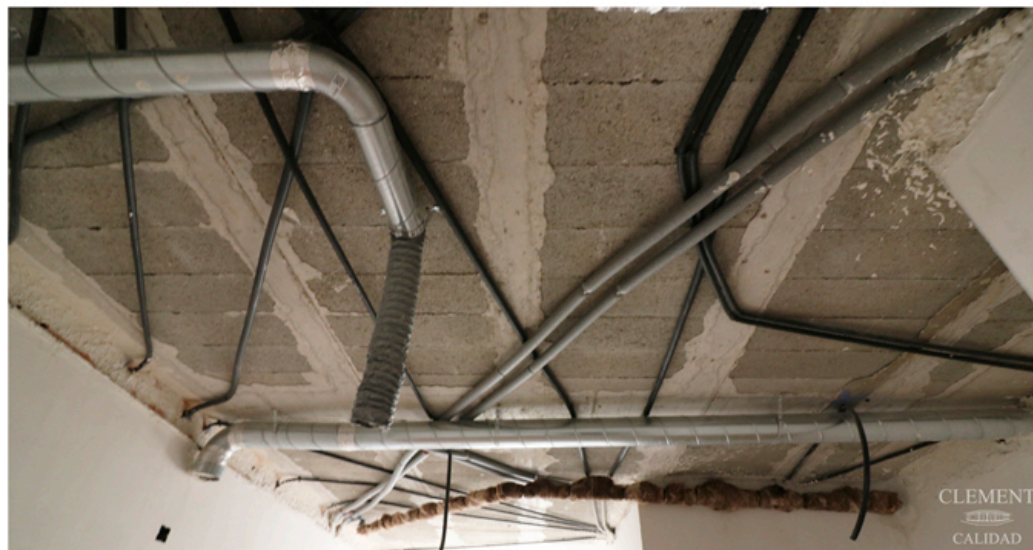
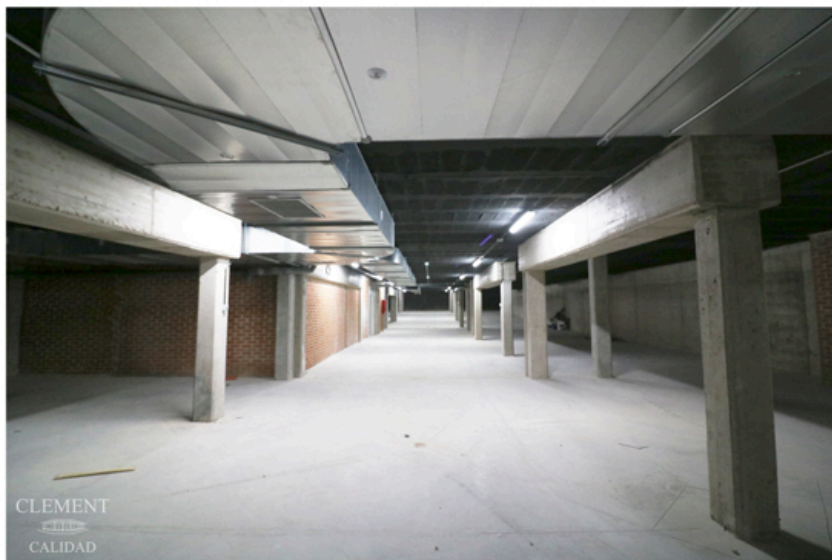
Por otra parte, se han iniciado también los trabajos de solado de estas mismas estancias y de las cocinas en las viviendas del portal 1.

El avance total de este capítulo se encuentra en torno al 45% de su ejecución.



Continúan los avances en la ejecución de las instalaciones de garaje: se siguen instalando conductos de chapa de la ventilación forzada, la red de saneamiento y elementos pertenecientes a las instalaciones de protección contra incendios. Igualmente se está trabajando en la colocación de luminarias y del resto de componenets pertenecientes a la instalación eléctrica del garaje.

Esta partida se encuentra en torno al 50% de su ejecución total.



En esta partida recogemos todas las instalaciones que se encuentran en el interior de cada vivienda: fontanería y saneamiento, ventilación y aire acondicionado. También se incluyen las correspondientes a los cuartos técnicos y planta baja.

El porcentaje de ejecución de esta nueva partida se encuentra en torno al 20% aproximadamente de su total.

Otra de las partidas que se han iniciado desde la última newsletter es la correspondiente a la instalación de electricidad. Esta es una de las partidas más importantes dentro del planning de obra de la promoción por la cantidad de elementos que componen la instalación y por la minuciosidad que conlleva su montaje.

Se están cableando las viviendas del portal 3 (portales 1 y 2 ya finalizados) y se está trabajando en las instalaciones de planta baja y trasteros.

Por otra parte, en relación a la instalación de telecomunicaciones se han comenzado a cablear las viviendas del portal 1.

El avance total de esta partida se encuentra en torno al 45% de su ejecución.



Otros trabajos que han comenzado son los correspondientes a la instalación de suelo radiante en las viviendas. Los tubos se colocan sobre láminas de poliestireno reticulado con tira perimetral de espuma de polietileno y forman un circuito de agua independiente en cada estancia, otorgando así un nivel de confort óptimo a la vivienda.

Sobre los conductos del suelo radiante se vierte una capa de mortero especial, también conocido como plastón, para poder tener una superficie estable sobre la que se colocará el pavimento que será el suelo visible de la vivienda. Este mortero es tratado y mecanizado con un aditivo especial que evita la formación de burbujas de aire, para su buen funcionamiento a nivel térmico.

Se han finalizado estos trabajos en el portal 1 y se está trabajando actualmente en los portales 2 y 3. Su ejecución se encuentra en este momento, aproximadamente, al 30% del total.



En estos meses se ha iniciado la instalación de falsos techos: primero se coloca la estructura que sirve de soporte, a continuación se realiza el aplacado con las piezas que conforman el falso techo y, por último, se hace el encintado, que sirve para ocultar las juntas entre las distintas placas.

Se ha colocado la estructura y el aplacado en los portales 1 y 2 y se está trabajando actualmente en el portal 3. Los trabajos de encintado, por su parte, se están desarrollando en los portales 1 y 2.

El avance total de esta partida se encuentra en torno al 50% de su ejecución.



Se están desarrollado los trabajos de carpintería exterior en el portal 1. El proceso total se encuentra alrededor del 10% de su ejecución.

Este paso es necesario para que, una vez acristalados los huecos de fachada, puedan los pintores empezar a trabajar en los espacios interiores.

La perfecta colocación de esta carpintería es muy importante, a fin de asegurar que la vivienda quede aislada de ruidos, agua y/o viento. Es por ello que desde **CLEMENT** se sigue muy de cerca toda la ejecución de estos trabajos, exigiendo las máximas garantías, tanto en la fabricación como en su montaje y posterior fijación y sellado.





Ésta es una nueva partida que se añade a la newsletter una vez que la obra va avanzando. Se está trabajando actualmente en portal 1, alcanzando en este momento la ejecución un 10% aproximadamente del total.

Se ejecutan en dos partes: una primera consistente en montaje de los módulos interiores, que se realiza justo antes de los trabajos de pintura; y una segunda parte consistente en la colocación de puertas, perfiles, gradenes, barras y elementos de acabado.



Esta partida es una de las más importantes de todas las que conforman la construcción de la promoción en cuanto a **CALIDAD** de acabados y terminación se refiere.

Para un acabado acorde a los estándares exigidos por **CLEMENT**, se aplican de cinco a seis manos de trabajo en cada paramento que consisten en: emplastecido, lijado, enlucido, colocación de veloglass, de nuevo otra vez emplastecido (esta vez de remate) y, por último, la capa final de pintura que se repasa hasta encontrar el mejor acabado en cada uno de los paramentos.

Se han comenzado en el portal 1 los trabajos de emplastecido, lijado, enlucido y colocación de velo, por lo que el avance total de la partida alcanza el 10% de su ejecución.



- [illegible]

ALAMEDA DE OSUNA IV

Avance de Obra



C/ Santibáñez de Béjar, 6
28042 - MADRID



www.clement.es



91 747 29 17

*La información contenida en este dossier es meramente informativa, no contractual.