



ALAMEDA DE OSUNA IV

Avance de Obra Marzo 2022

CLEMENT

CALIDAD



Desde la última newsletter se ha seguido avanzando con los trabajos de impermeabilización al ritmo previsto.

Se ha completado en todas las terrazas de las viviendas, terminando las que quedaban del portal 3 y realizando la totalidad del portal 4.

Se han realizado también los trabajos correspondientes a esta partida en planta baja, a falta de alguna zona a expensas de otros oficios que deben finalizar sus labores antes de colocar la tela asfáltica.

Por todo ello, podemos decir que el avance total de la partida llega al 95% de su ejecución.



En este tiempo se han concluido los remates pendientes del revestimiento monocapa en toda la promoción, quedando finalizados estos acabados tanto en fachadas, como en terrazas y zonas comunes interiores.

Por tanto, podemos dar por concluido este capítulo al haberse alcanzado el 100% de la ejecución.



Durante estos meses se ha continuado avanzando a buen ritmo con los solados y alicatados.

Se han terminado de alicatar las viviendas del portal 3 y se ha alicatado el portal 4 por completo.

En cuanto a los solados, que en la última newsletter se encontraban ejecutándose en el portal 1, también se han completado en todas las viviendas de la promoción. Queda únicamente pendiente realizar trabajos de solado en planta baja, donde se ha realizado aproximadamente el 50% de la superficie correspondiente.

El avance total de este capítulo se encuentra en torno al 95% de su ejecución, muy próximo a su finalización.



Esta partida se encuentra al 50% de su ejecución, como en la newsletter anterior.

Esto es lo previsto en el planning de obra, que contempla carga de trabajo en las primeras fases de obra y una pausa en estos meses para su reactivación en próximas fechas, cuando nos vayamos aproximando al fin de obra.

Por tanto, en próximos avances del estado de obra, veremos cómo se incrementa el porcentaje ejecutado de esta partida.



Se continúan realizando los trabajos en planta baja y cuartos técnicos (fontanería, calefacción, energía solar, etc.)

Se ha comenzado también con el montaje de los aparatos sanitarios en las viviendas de los portales 1 y 2.

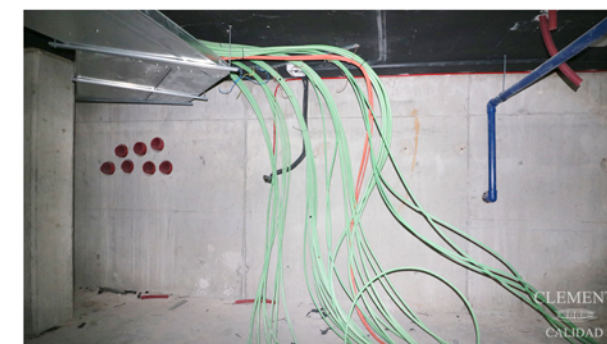
El avance de este capítulo alcanza aproximadamente un 40% de su ejecución.

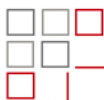
El capítulo de electricidad continúa siendo uno de los que más carga de trabajo ocupan en esta fase de la obra.

Se continúa trabajando en el interior de las viviendas, colocando actualmente los mecanismos en el portal 2. Al mismo tiempo, se dejan instalados los aparatos de iluminación de dichas viviendas. Por otra parte, la instalación de telecomunicaciones también se va ejecutando a la par.

Además se está realizando el montaje de las líneas generales de alimentación, que darán servicio a todos los portales y zonas comunes del edificio.

El avance total de esta partida se encuentra en torno al 60% de su ejecución.





Otra de las partidas que ha avanzado a buen ritmo en estos meses es la correspondiente al suelo radiante y el mortero en las viviendas.

Se ha finalizado con la instalación del suelo radiante en la totalidad de las viviendas de la promoción y se ha vertido el mortero en todas ellas.

Solamente quedan pendientes trabajos de plastón en planta baja, donde se ha ejecutado aproximadamente el 50% de la superficie prevista. En estas zonas no existe instalación de suelo radiante, pero se requiere una capa de mortero antes de colocar el solado que conformará el acabado visible del pavimento.

La ejecución total de esta partida, muy próxima a su finalización, podemos cifrarla en torno al 95%.

En la newsletter anterior vimos el proceso de instalación de los falsos techos y las fases que lo conforman: estructura, aplacado y encintado.

En estos meses se han concluido estos procesos en todas las viviendas, quedando pendientes los trabajos correspondientes a las zonas comunes y los soportales de planta baja.

El avance total de esta partida alcanza aproximadamente el 80% de su ejecución total.





Otra partida en la que podemos ver un gran avance desde la newsletter anterior es la de carpintería exterior.

En enero se estaban iniciando los trabajos correspondientes a la instalación de ventanas en el portal 1 y actualmente se está trabajando en el portal 4. Esto quiere decir que en este tiempo se ha completado el portal 1 y se han instalado todas las carpinterías de las viviendas de los portales 2 y 3.

En este punto de la obra, el avance de esta partida alcanza aproximadamente el 75%.



En el caso de los armarios y vestidores se ha seguido trabajando en las viviendas del portal 1, así como en las de los portales 2 y 3, completando su ejecución en todas ellas. Actualmente los trabajos se están desarrollando en el portal 4.

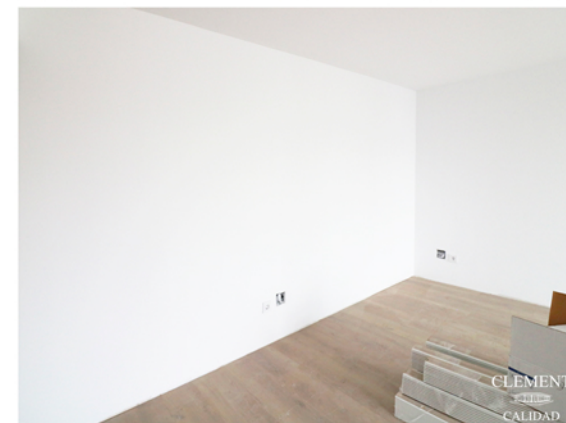
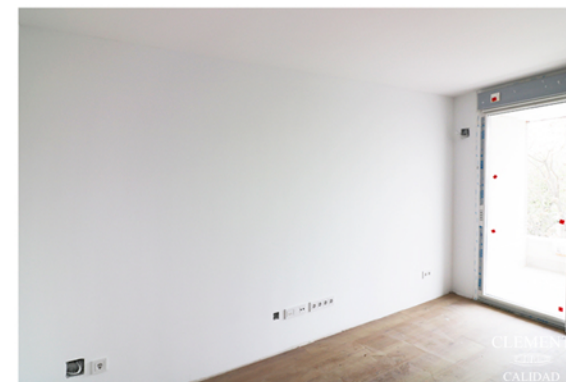
Por ello, a falta de terminar este último portal, esta partida se encuentra en torno al 80% de su ejecución total.

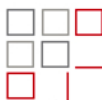


Otra de las partidas en la que se centran los avances en este punto de la obra es la de pintura.

Desde la última newsletter se han concluido los trabajos en el portal 1 y se ha realizado en su totalidad el portal 2. Se han iniciado los trabajos de emplaste, lijado y colocación de velo en el portal 3.

Así, esta partida alcanza el 50% de su ejecución total.





El capítulo de tarima es el primero de los que introducimos por primera vez en esta newsletter.

Para la colocación de la misma en una vivienda es necesario que hayan finalizado los trabajos de instalación de suelo radiante y posterior ejecución del mortero conocido como plastón y que hayan concluido los trabajos de pintura.

Como el mortero ya se ha ejecutado en todos portales y la pintura está concluida en los portales 1 y 2, se han podido realizar trabajos de colocación de tarima en estos dos portales. En el portal 1 está completamente finalizada y en el portal 2 se está trabajando actualmente.

Antes de la instalación hay que colocar láminas de polietileno de 0,3 mm de espesor, solapadas 20 cm entre ellas y selladas con aislante. Esta lámina se denomina barrera antihumedad y evita la absorción por capilaridad de la humedad ambiente o accidental por caída de líquidos que pueda adquirir la solera.

En el estado actual, la ejecución de esta partida se encuentra alrededor del 40% del total.

Otra de las nuevas partidas que aparece este trimestre es la de carpintería interior.

Se han iniciado los trabajos para la colocación de las puertas de madera en los portales 1 y 2. El proceso para la instalación se inicia con el montaje de las puertas de entrada, para posteriormente y siempre que esté la tarima colocada, montar las puertas interiores, a fin de realizar una ejecución perfecta y dejar bien rematado el encuentro de los marcos y plintos con el suelo.

En este punto, el porcentaje total de la ejecución de la carpintería interior se encuentra en torno a un 25% aproximadamente.





Otra de las nuevas partidas que introducimos en esta newsletter es la correspondiente a los muebles de cocina.

Una vez que las cocinas se han solado, se ha instalado la carpintería exterior y se han pintado los paramentos y el techo, pueden iniciarse los trabajos de colocación de los muebles de cocina.

En este momento se está trabajando simultáneamente en los portales 1 y 2, alcanzando esta partida el 20% de su ejecución total.



Vamos a introducir un nuevo capítulo referente a los trabajos en granito, los cuales se desarrollan en las zonas comunes de los portales y en las escaleras.

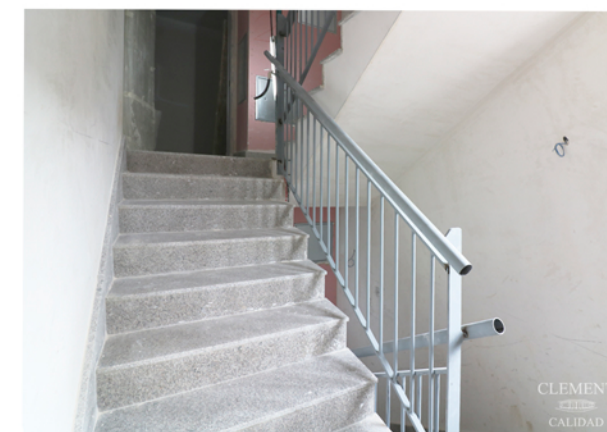
Se han ejecutado estos trabajos en las escaleras correspondientes a los portales 1, 2, y 3 y se está trabajando en la escalera del portal 4.

En base a todo ello, podemos establecer el porcentaje del total ejecutado en torno al 75%.

Se han iniciado también en estas últimas semanas los trabajos correspondientes a la cerrajería.

Ha comenzado la colocación de barandillas de la urbanización en los perímetros exteriores, así como en las escaleras de los portales y acceso al sótano.

El avance de esta partida se encuentra alrededor del 20%.



- [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.