



ALAMEDA DE OSUNA IV

Avance de Obra Septiembre 2021

CLEMENT

CALIDAD



Las primeras fases de construcción de un edificio, una vez realizada la excavación en la parcela, son la cimentación y la estructura.

Las zapatas aisladas son unos prismas de hormigón que se colocan bajo los pilares y transmiten y distribuyen las cargas que bajan por ellos al terreno. También hay zapatas corridas: aquellas que se sitúan debajo de los muros de sótano y hacen la misma función que las aisladas, pero a lo largo de todo el muro. Unas y otras, se unen formando un conjunto que las engloba a todas, mediante las vigas de atado, haciendo que la cimentación sea más estable.

Cuando se colocan las barras de acero corrugado que van a ir en el interior de las zapatas, se dejan unas esperas (barras que sobresalen una vez se ha hormigonado), para conectar con sus pilares o muros correspondientes.

A partir de ahí se montan los encofrados de dichos elementos y se van hormigonando por niveles, dejando siempre las esperas para conectar con el nivel superior.

La estructura es una de las partidas más importantes dentro de la construcción ya que es el soporte que sustenta todo el edificio.

Se trata de una estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales realizados “in-situ” con bovedillas de hormigón. Estos forjados apoyan sobre pilares y muros también de hormigón armado.

Ambas partidas están totalmente terminadas, habiendo alcanzado el 100% de su ejecución.



Dentro de este capítulo el ladrillo visto es la parte más importante, ya que ocupa la mayoría de la superficie de fachada y le dará al edificio el acabado estético final. La calidad exigida en su colocación hace que los trabajos abarquen buena parte del planning de obra.

También se incluye en este capítulo el ladrillo tosco de las zonas en las que luego se aplica el monocapa blanco, así como el cerramiento de huecos de ascensor, divisiones de garaje y accesos a escaleras y ascensores desde el mismo.

Actualmente se está trabajando en planta baja: portales, perímetro de la urbanización, etc. y en los remates que quedan pendientes tras retirar las plataformas de descarga.

El capítulo de albañilería se encuentra en torno al 75% de su ejecución total.



Una vez colocado el cerramiento de ladrillo en fachada se instala el aislante térmico y acústico que va colocado en la cara interior de dichos muros. Se realiza por medio de aplicación de un mortero adhesivo especial al que se adhieren paneles aislantes de lana volcánica de 10 cm de espesor, siendo este uno de los mejores aislamientos térmicos y acústicos del mercado actual.

Se colocan también en divisiones con zonas comunes, escaleras y huecos de ascensores. Se forran además las bajantes de saneamiento para garantizar un óptimo aislamiento acústico de las mismas.

Esta partida ya ha alcanzado el 100% de la ejecución.



Se está terminando con el replanteo y ejecución de las divisiones interiores de las viviendas.

El replanteo consiste en marcar en el suelo mediante tinta azul dónde irán emplazados los diferentes tabiques. Se trata de llevar a la realidad lo plasmado primeramente en los planos del proyecto; un proceso crítico, ya que cualquier error de medición puede ocasionar el tener que tirar abajo el trabajo ya ejecutado.

Se están ejecutando también las divisiones de cuartos técnicos en planta baja. En los sótanos, por su parte, se han realizado las divisiones de los trasteros y se han colocado las puertas.

Cuando los tabiques se han ejecutado, se marcan las rozas que hay que abrir para pasar los conductos correspondientes a las instalaciones (electricidad, fontanería, etc.).

El avance de esta partida se encuentra alrededor del 85%.

En este capítulo incluimos los trabajos que se desarrollan en todas las redes de distribución y canalización que discurren por el exterior de las viviendas y que quedarán ocultas cuando termine el proceso de construcción.

Una de las instalaciones que presenta mayor carga de trabajo en las primeras fases de la obra es la ventilación mecánica de viviendas, mediante instalación de tubos a través de los cuales se consigue airear todos los cuartos húmedos, como puedan ser baños y aseos.

Los trabajos de fontanería y electricidad alcanzan ya el portal 5, mientras que aire acondicionado y ventilación mecánica se encuentran avanzando en el portal 2.

El avance del total de este capítulo se encuentra aproximadamente en un 50% de su ejecución.



CLEMENT
CALIDAD

CLEMENT
CALIDAD



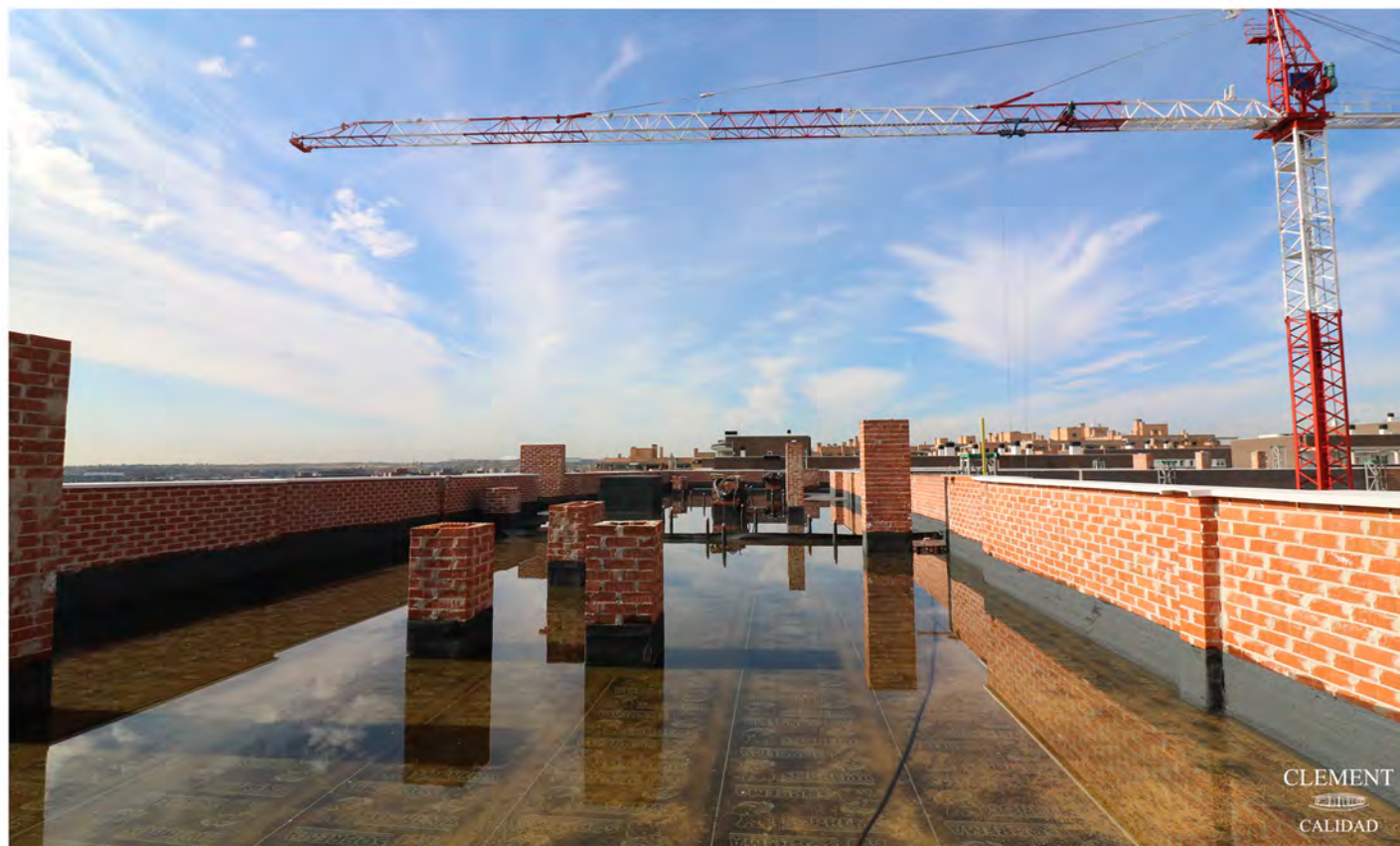
CLEMENT
CALIDAD



CLEMENT
CALIDAD

Se ha realizado el vertido de hormigón pulido a los suelos de ambos sótanos, completando el 100% de su ejecución.

También se ha aplicado la pintura negra en los techos de los garajes. Este es el paso previo a la colocación de las instalaciones que discurren por ellos.



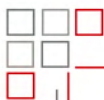
La impermeabilización es uno de los trabajos que requieren mayor minuciosidad en esta fase de la obra, ya que una correcta ejecución evita problemas en el futuro por humedades o goteras.

Por ello, **CLEMENT** establece unos criterios de **CALIDAD** para su ejecución que garanticen los estándares exigidos en sus promociones.

El trabajo de impermeabilización se ha concluido en las jardineras y la cubierta está a punto de completarse (85%).

El total del capítulo de impermeabilización ronda el 50% de su ejecución total.

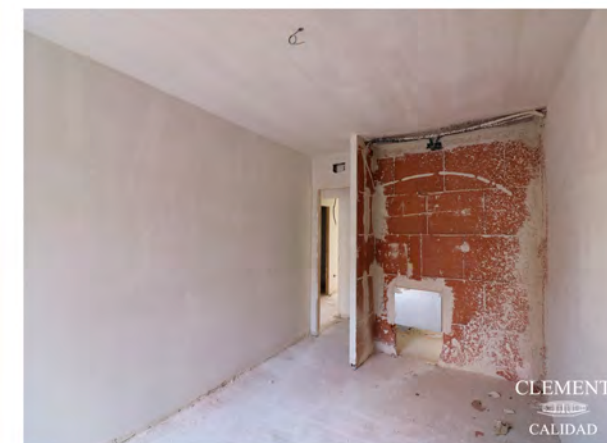
Una vez que se impermeabiliza un elemento, se realiza la prueba de estanqueidad, o prueba de agua, que consiste en inundar la zona para comprobar que el agua se mantiene y no hay fugas.



Se han iniciado los trabajos de revestimiento de la fachada exterior, el característico monocapa blanco de la promoción de Alameda de Osuna.

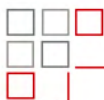
Estos trabajos comienzan una vez terminada la colocación del ladrillo tosco en fachada.

Actualmente se está trabajando en fachadas y terrazas de portales 3 y 4, alcanzando aproximadamente el 50% del total de la ejecución de esta partida.



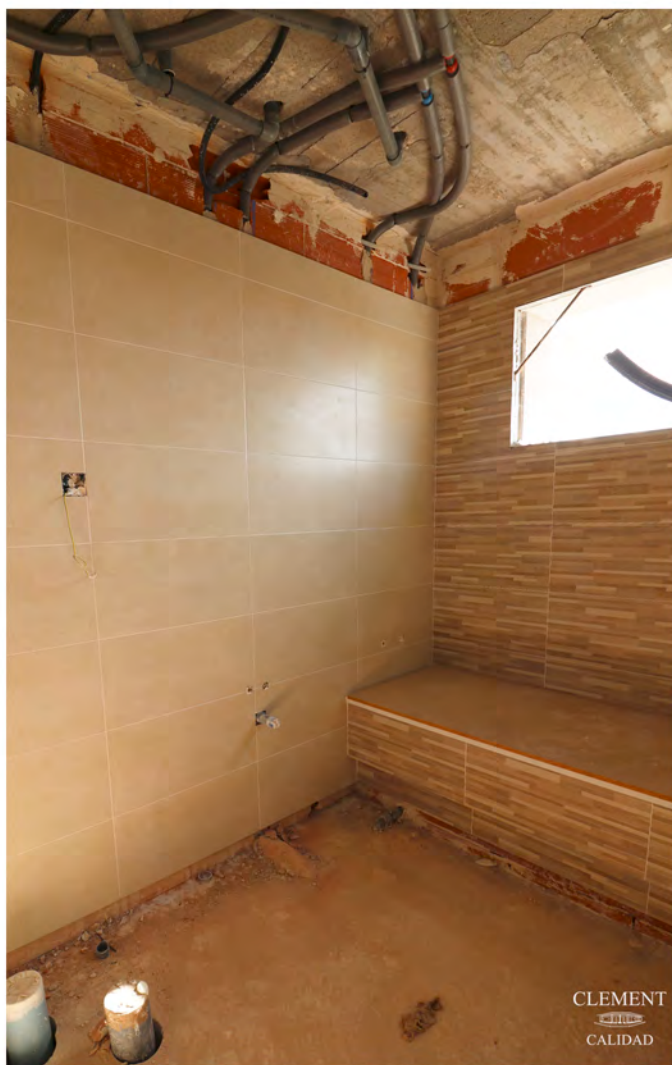
Los trabajos correspondientes al yeso en el interior de las viviendas se han completado en los portales 1 y 2. Actualmente se está trabajando en el portal 3.

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

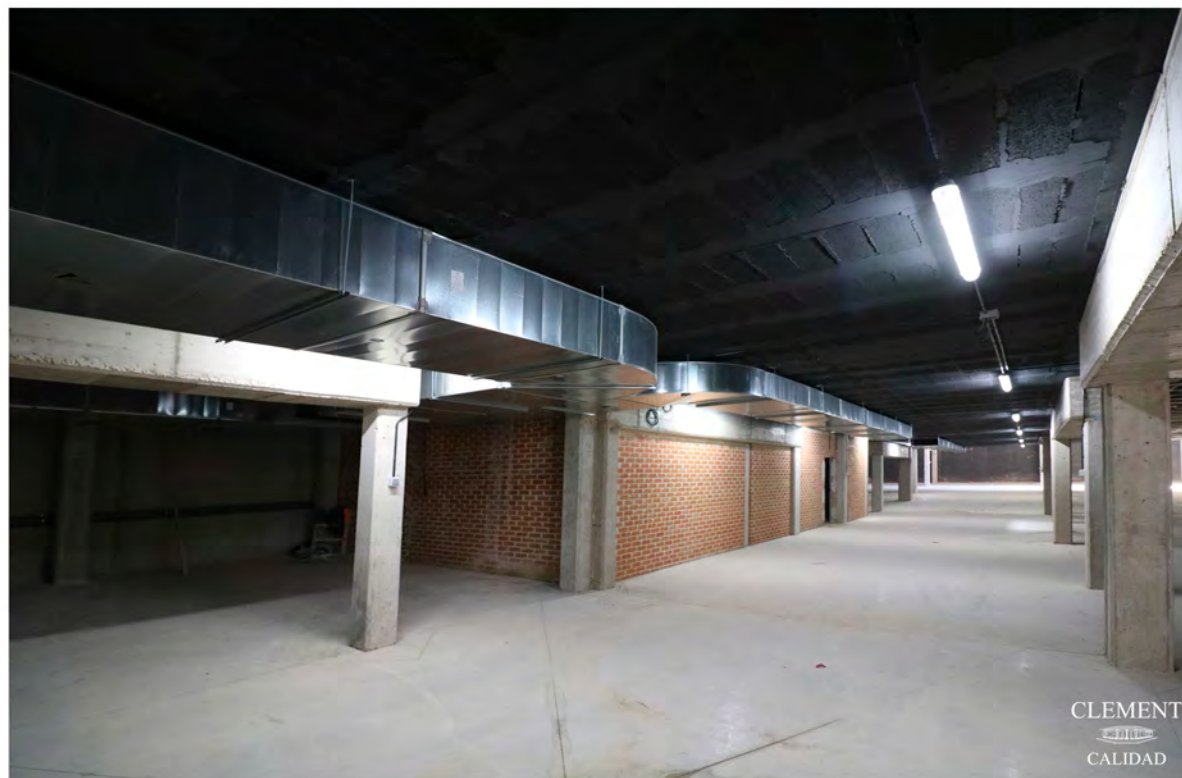


Los trabajos correspondientes a esta partida se están desarrollando en portal 2, con el alicatado de baños secundarios, después de haber concluido con los del portal 1.

El avance total se encuentra en torno al 15% de su ejecución.



CLEMENT
CALIDAD



CLEMENT
CALIDAD



CLEMENT
CALIDAD

Después de haberse finalizado las labores de pintura en los techos de garaje se ha comenzado la colocación de las instalaciones que discurren por ellos.

Se ha iniciado el montaje de los conductos de chapa de para ventilación forzada y parte de la red de recogida para el saneamiento de viviendas, correspondiente a portales 1 y 2. También se han adelantado trabajos de instalación de luminarias.

Actualmente el avance de esta partida se encuentra en torno al 35%.

- [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.