

160 VPPB EN MANZANA 16, PLAN PARCIAL 5 “POZA DEL AGUA”

CONSTRUCTORA: CONDISA

Información del estado de obra

Fecha de redacción del informe: 28 de agosto de 2012

El presente informe desarrolla el estado de trabajos ejecutados hasta el día 28 de agosto de 2012.

Cimentación y estructura:

Los trabajos se encuentran completados.

Con respecto a la estructura metálica, las cerchas de formación de lucernarios de patios de portales se encuentran completamente instaladas. La estructura metálica del cuarto de calderas y de paneles solares se encuentra, igualmente, acabada.

Se ha completado la limpieza interior de las pantallas de escaleras.

Albañilería:

Los trabajos de ladrillo cara vista de fachada están completos, tanto al exterior como al interior de la urbanización. Todas las plataformas de descarga se encuentran cerradas.

La tabiquería de separación entre viviendas se encuentra completa en todos los portales.

La estructura de cartón-yeso de las viviendas se encuentra ejecutada en todos los portales de la promoción.

El peto de escaleras se encuentra ejecutado completamente en todos los núcleos de portales.

El tendido de yeso de zonas comunes (zona de escaleras de núcleos de comunicación) se ha completado en todos los portales.

Los trabajos de colocación de conductos de chapa de locales comerciales para ventilación de los mismos se han completado, habiéndose realizado todas las conexiones.

Se ha completado la fábrica de patinillos de instalaciones en todos los bloques, así como el tendido de yeso negro en todos ellos.

Se ha proyectado de yeso en todo el techo de garaje. Se ha proyectado yeso en el cuarto de calderas.

Se han completado los trabajos de colocación de albardilla de petos de ladrillo de soportales.

La tabiquería de trasteros en sótano -1 está completamente ejecutada.

Cubiertas, impermeabilizaciones y aislamientos:

Se ha completado la impermeabilización de las cubiertas de los bloques, así como la de los casetones de los portales anteriormente mencionados. Se han realizado y supervisado las pruebas de estanqueidad en ellas.

El acabado de todas las cubiertas (grava y pasillos de mantenimiento) se encuentra completado, tanto en cubierta como en casetones de cubierta.

El sistema de aislamiento de fachada está completo.

Han terminado los trabajos de impermeabilización de cubiertas de soportales y patio interior en planta baja. El solado de baldosa de terrazo abujardada se encuentra ejecutado en su totalidad.

La impermeabilización del aljibe ha sido aplicada durante este mes.

Solados, alicatados y falsos techos:

La solera pulida del garaje se ha completado en ambos sótanos.

Los trabajos de presolera de mortero y plastón para colocar el solado de viviendas están completos en todos los portales. También se ha echado el plastón para el solado del cuarto de calderas en cubierta, y se ha solado el mismo.

Se han completado los trabajos de alicatados en viviendas en cocinas, tendederos y baños de todos los bloques.

Se han completado los trabajos de ejecución de falsos techos en viviendas.

Se ha solado la totalidad de los cuartos húmedos de las viviendas de la promoción (aseo, baño y cocina).

El peldaño de terrazo de las escaleras de comunicación está colocado en todos los portales y en todas las plantas.

Están completos, también, los trabajos de colocación de falsos techos en zonas comunes (pasillos de distribución de viviendas). Se ha colocado placa de cartón – yeso en soportales de planta baja, estando completos ya los trabajos.

El solado de tarima de madera se ha colocado en todas las viviendas de la promoción. El rodapié también se ha colocado completamente en todas las viviendas. El solado de zonas comunes y mesetas de escaleras está concluido en todos los portales.

El revestimiento de pilares de soportales, así como de los petos, está terminado. A finales de mes quedarán concluidos los trabajos de chapados de bancos de urbanización.

Carpintería exterior e interior:

Toda la carpintería de aluminio, así como la vidriería de la promoción, se encuentran colocadas.

Los módulos de armarios han sido instalados en todas las viviendas en su totalidad.

Las puertas de entrada a viviendas se han colocado, en su totalidad, a falta de colocar las embocaduras de las puertas de entrada en los últimos portales de la promoción. Las puertas de paso dentro de las viviendas están completamente instaladas.

Cerrajería:

En todos los núcleos de comunicación se han colocado las barandillas de pasarelas de acceso a viviendas (patios interiores). También se han terminado de instalar durante el mes todos los pasamanos sobre petos de escaleras.

La barandilla de cubierta se ha terminado de instalar durante el mes de agosto.

Se han instalado las puertas de lamas de cuartos de instalaciones en planta baja.

Las puertas de garaje se encuentran instaladas. Se está procediendo a la pintura de las mismas.

Se han instalado todas las puertas de acceso a los distintos portales desde planta baja (zona de soportales).

La estructura de lamas de escaleras se encuentra completamente instalada en todos los portales. Las lamas se encuentran instaladas de forma completa en los portales 8 y 1. En los portales 3, 4 y 5 se están instalando actualmente en los frentes de mayor longitud. Igualmente, todas las celosías de portales en cubierta para apoyo del lucernario (zona de patios interiores), así como sus lamas en los laterales, han sido colocadas. En septiembre comenzarán los trabajos de colocación de lucernarios.

La ventilación de lamas de los bancos de urbanización se encuentra colocada en todos ellos.

Han comenzado los trabajos de colocación de la cerrajería tipo deployé en planta baja, estando completada en algo menos del 50% de la parcela.

Se han colocado bolardos para delimitación de patios interiores en planta sótano -2 (en dos de los patios).

Pinturas y revestimientos:

La pintura en techos y paramentos verticales de viviendas se ha completado. La pintura de zonas comunes también ha concluido.

El falso techo de soportales de planta baja ha sido pintado completamente.

En la zona de trasteros, se han pintado tanto los paramentos verticales como horizontales.

Durante el mes se han pintado los paramentos verticales del garaje, salvo en zócalo, dónde estaba comenzando a pintarse el 28 de agosto en planta sótano -2.

Están arrancándose los trabajos de marcado de plazas de garaje.

Urbanización:

Se ha ejecutado el drenaje de los patios. Se ha procedido a rellenar dichas zonas con tierra vegetal.

La solera de la zona de juegos infantiles se encuentra montada y lista para verter hormigón.

Instalaciones:

Están terminadas las instalaciones de bajantes de saneamiento y verticales de ventilaciones de viviendas en todos los portales.

La instalación de calefacción está completa en todas las viviendas, incluso colocación de radiadores. En patinillos de instalaciones los montantes se encuentran completas en todos los portales.

Los trabajos en el cuarto de calderas continúan. Los depósitos se encuentran instalados, así como las calderas y los motores. Los paneles solares han comenzado a colocarse, estando colocados menos del 50% del total a fecha de redacción del presente informe.

La instalación de fontanería de viviendas está concluida. Se han instalado todos los platos de ducha y bañeras de todas las viviendas. Los aparatos sanitarios se encuentran colocados en todas las viviendas.

Los trabajos de telecomunicaciones se han terminado en techo de planta baja. En planta de cubierta se ha comenzado a meter conducto y a meter equipos en el RITS.

Las baterías de contadores se encuentran instaladas.

En planta de soportales se ha completado la red colgada de saneamiento.

En plantas de garaje, se han llevando a cabo los trabajos de saneamiento colgado.

En planta baja (zona de soportales), en los cuartos y armarios de electricidad, se han colocado las cajas y módulos eléctricos. En el cuarto de conserjería se han instalado los cuadros generales correspondientes.

Todos los downlight de falso techo en soportales están colocados. Se han instalado los bastidores de las farolas del patio interior. Se han instalado los apliques de iluminación de escaleras comunes y de pasillos o pasarelas de todos los portales.

Los cuadros de viviendas están completos, con toda la aparamenta eléctrica; también se han colocado los mecanismos y las bases de los porteros automáticos.

La red de extracción de garaje está completa en sótano segundo. En sótano primero están colocados todos los conductos y ramales y ya han sido colocadas las piezas de conexión correspondientes, dando prácticamente por concluidos los trabajos en planta sótano -1. Las verticales de extracción se encuentran colocadas y montadas en los patinillos correspondientes.

Los trabajos de montaje de ascensores se encuentran muy avanzados, a falta de pruebas finales, disponiendo en todos ellos de puertas a zonas comunes.

Proceso de obra:

La obra avanza adecuadamente, con un retraso sobre las previsiones de dos semanas.

Importe de obra certificado:

El importe acumulado de certificación a finales del mes de julio de 2012 asciende a un 91,36% del importe total de la obra.

REPORTAJE FOTOGRÁFICO:



DETALLE DE CELOSÍAS PARA LUCERNARIO EN CUBIERTA

**DETALLE DE CIERRE DE CERRAJERÍA Y LAMAS EN ESCALERAS
(PORTAL 1)**



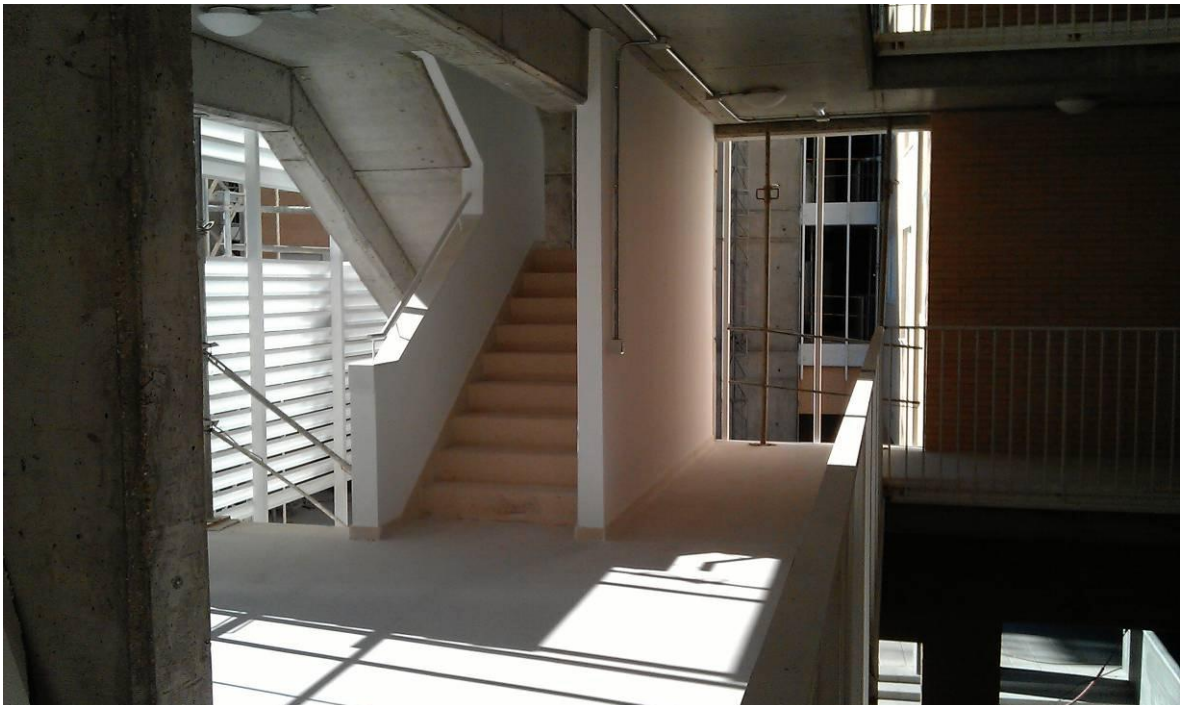
VISTA GENERAL DE FACHADA INTERIOR DE LA PARCELA (ESTRUCTURA Y LAMAS DE ESCALERAS DE PORTALES 1, 2 Y 3)



DETALLE DE CAJA PARA BOCA DE COLUMNA SECA DE INCENDIOS



PUERTA DE ACCESO AL PORTAL



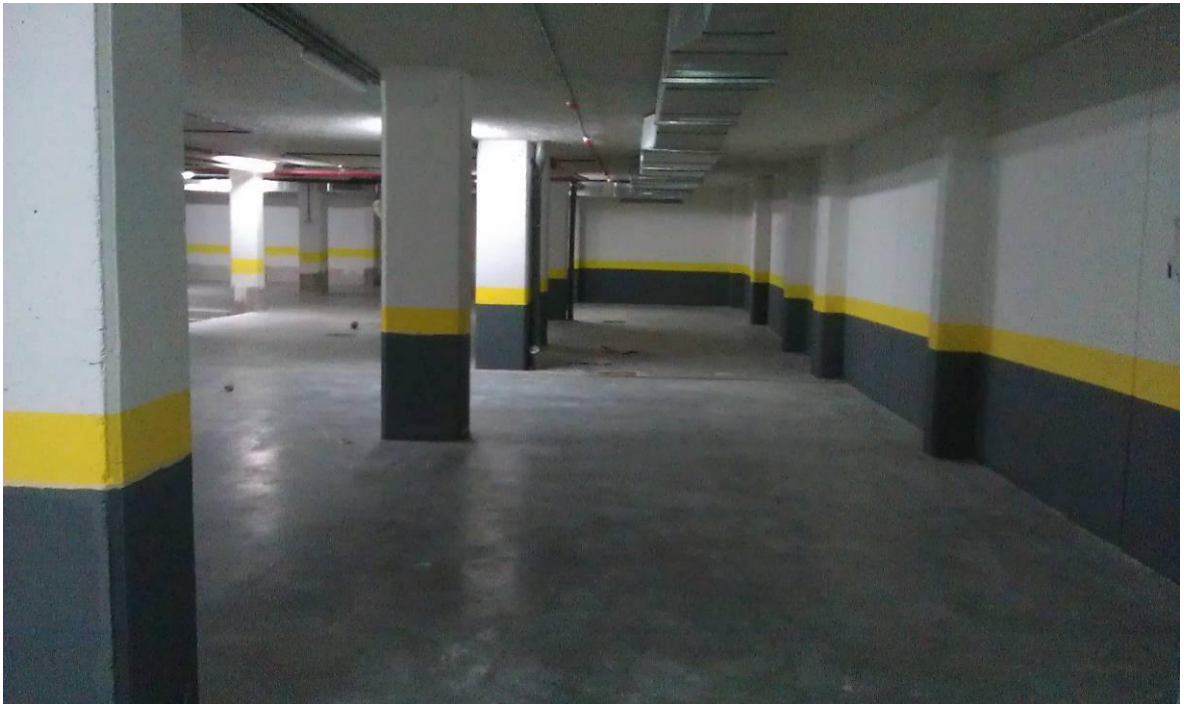
VISTA GENERAL DE ESPACIO COMÚN A FALTA DE INSTALAR LAMAS LATERALES (EN EL FONDO DE LA FOTOGRAFÍA). EL HORMIGÓN SE HA LIMPIADO Y SE HAN PINTADO EL RESTO DE PARAMENTOS VERTICALES



CERRAJERÍA DEPLOYÉ COLOCADA EN PLANTA BAJA, EN ZONA DE SOPORTALES)



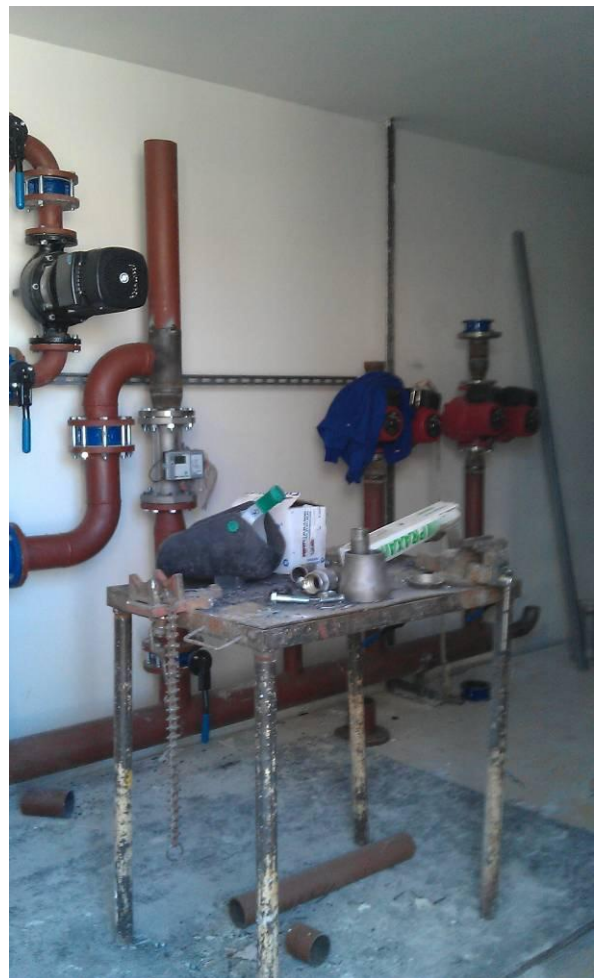
ZONA DE PASILLO DE TRASTEROS: PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES PINTADOS



PINTURA EN PARAMENTOS VERTICALES DE SÓTANO -2



PINTURA EN PARAMENTOS VERTICALES DE SÓTANO -1



INSTALACIÓN DE PANELES; TRABAJOS EN CUARTO DE CALDERAS



TRABAJOS EN CUARTOS DE CLADERAS