



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ

PROYECTO FINAL DE GRADO

Seguimiento de la reforma integral de una vivienda de 1956

5. DIARIO DE OBRA



ARCHITECTURE AND
SOCIAL DESIGN.

Modalidad Convenio Universidad - Empresa

Contenido

1. Diario de obra..... 2

1.1 Introducción 2

1.2 Dedicación del alumno durante el periodo en la empresa del convenio 2

1.2 Planning inicial de la obra..... 3

1.3 Planning real de obra..... 4

1.4 Diario de obra (fichas de seguimiento) 5

1. Diario de obra

1.1 Introducción

En este apartado del Proyecto Final de Grado, analizaremos desde un punto profesional lo que está aconteciendo a diario en la obra y en los despachos relacionados con ella, a fin de poder encontrar la mejoría para próximas obras.

Cuando se realiza una obra, las previsiones iniciales suelen ser alteradas debido a que siempre existen imprevistos que aunque la persona encargada de la planificación tenga una experiencia holgada en éste campo, es imposible detectar. Además en el caso que nos encontramos, la planificación ha sido realizada por el alumno, lo que conlleva diferencia con la realidad aún mayor. Éstas diferencias conllevan a retrasos en el tiempo y otras desavenencias que provocan a la postre perjuicios tanto en la calidad de la obra como en la economía de la misma.

Para mejorar en éste aspecto, se realizará un seguimiento diario en obra explicando el cumplimiento de los plazos y sus causas, la calidad de la ejecución, los cambios realizados y el cumplimiento del presupuesto inicial.

1.2 Dedicación del alumno durante el periodo en la empresa del convenio

Como alumno de 4º curso de Ingeniería en edificación, realizo las prácticas externas 2 y el PFG en modalidad de convenio con empresa, en un desarrollo completo de una reforma integral de vivienda desde la contratación del trabajo, pasando por la redacción del proyecto hasta la realización de la obra y su acabado. Para ello hay que distinguir dos fases distintas en las que trabajo, y las diferentes competencias derivadas de estas:

-20 de Febrero a 27 de Marzo de 2013: Mis tareas forman parte de la dirección facultativa, realizando desde cero un proyecto para reforma integral. Para ello desarrollo los planos y mediciones al completo, al igual que realizo la documentación necesaria para cumplimentar el desarrollo del proyecto básico de ejecución (se explicará más adelante). Para que el 27 de Marzo el proyecto obtenga el visado del colegio oficial de Arquitectos y Arquitectos técnicos, y con él se presente para la obtención de la licencia: Declaración Responsable tipo II.

-27 de Marzo a 19 de Junio de 2013: Mis tareas forman parte de la dirección de obra, voy cada día a la obra y ayudo a dirigirla. Contacto con subcontratas, replanteo, corrijo errores, hago seguimiento económico...y demás tareas derivadas de la dirección.

Aquí haremos un diario de obra de la segunda fase, es decir, dirección de obra.

1.2 Planning inicial de la obra

Mes																															MAYO															JUNIO														
Semana	2					3					4					5					6					7					8					9					10					11														
Día	4	5	9	10	11	12	15	16	17	18	19	22	23	24	25	26	29	30	2	3	6	7	8	9	10	13	14	15	16	17	20	21	22	23	24	27	28	29	30	31	3	4	5	6	7	10	11	12	13	14										
Trabajos																																																												
DERRIBO Y DESESCOMBRO																																																												
Demolición tabiquería																																																												
Retirada instalaciones existentes																																																												
Demolición de falso techo																																																												
Retirada de mobiliario y sanitarios																																																												
Picado de revestimientos (medianeras)																																																												
Demolición pavimento																																																												
Retirada de carpintería madera																																																												
Retirada de carpintería metálica																																																												
Bajada de escombros y transporte a vertedero																																																												
ALBAÑILERÍA GENERAL(ACONDICIONAMIENTO)																																																												
Reconstrucción de cajón de persianas																																																												
Repaso de encuentros de tabique derribado																																																												
REPLANTEO																																																												
Replanteo de tabiquería yeso laminado																																																												
Replanteo instalación eléctrica																																																												
Replanteo instalación fontanería y saneamiento																																																												
Replanteo falso techo																																																												
EJECUCIÓN COMPARTIMENTACIÓN																																																												
Ejecución de tabiques de yeso laminado																																																												
Ejecución trasdosado																																																												
Ejecución falso techo continuo																																																												
Ejecución falso techo desmontable																																																												
INSTALACIONES																																																												
Instalación eléctrica																																																												
Instalación fontanería																																																												
Instalación de saneamiento																																																												
Instalación ventilación																																																												
REVESTIMIENTOS																																																												
Revestimiento plástico vertical																																																												
Revestimiento plástico horizontal																																																												
Alicatado azulejo																																																												
Gresite en duchas																																																												
Suelo gres porcelánico																																																												
Frente cocina																																																												
CARPINTERÍA																																																												
Instalación carpintería metálica																																																												
Instalación carpintería madera																																																												
Instalación tarima																																																												
Rodapié																																																												
Repaso puerta entrada																																																												
MOBILIARIO																																																												
Instalación mobiliario sanitario																																																												
Instalación mobiliario cocina																																																												
VALORACIÓN ECONÓMICA																																																												
Mensual (euros)																																																												
Acumulado a origen (euros)																																																												

1.3 Planning real de obra

1.4 Diario de obra (fichas de seguimiento)

Ficha de seguimiento (04/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L.	-1 Oficial de 1° -1 Operario
Trabajos en curso	Acondicionamiento de la vivienda para derribo: -Se avisa al vecindario del inicio de las obras, se pegan carteles indicando dicho inicio. Se acota la zona inicial de derribo y se indica la cronología a seguir. Inicio derribo según la previsión.	
Recepción de materiales	Capazos para la retirada de escombros	
Previsiones para el día o días	Se realizará el derribo de las habitaciones que dan al patio de manzana.	
Incidencias, Libro de órdenes...	<p>Se escribe en el libro de órdenes el inicio de obra, por parte de la dirección de obra:</p> <p>DIA 1- 04/04/13</p> <p>Se comprueban que las dimensiones de la vivienda, se ajustan a lo proyectado, valiendo la presente hoja como "ACTA DE REPLANTEO"</p> <p>El estado de la vivienda es similar al de la visita realizada, para la redacción del proyecto de reforma. Se trata de una vivienda sin enseres y en la cual no se aprecian patologías, salvo las propias del paso del tiempo y la falta de mantenimiento, que se reflejan en los revestimientos, acabados, carpinterías,...</p> <p>Se recuerdan al constructor que, previo al inicio de los trabajos se deberán cubrir los riesgos derivados de:</p> <ul style="list-style-type: none">– Posibles instalaciones en uso.– Posible caída de objetos al vacío sobre terceros (vía pública-patio interior).– Posible caída de personas al vacío durante los trabajos de desmontaje de la carpintería exterior.– Los materiales demolidos no se acopiarán en una zona (generando una carga puntual) sino que deberán, repartirse en la superficie y bajarse al final de la jornada de trabajo.– Los propios de los trabajos de demolición y que se encuentran recogidos en el Plan de Seguridad y Salud (que se encuentra en obra).	

Observaciones (Opinión técnica del alumno)

El inicio del derribo se hace desde la zona más alejada al punto de bajada de escombros hacia la más cercana. Esto produce que a poco que se derriba ya sea difícil andar por la zona y dificulte la faena.

Por otro lado se baraja la posibilidad de ir acumulando el escombros en una zona, yo que me encuentro presente en la obra desaconsejo dicha práctica para no poner en peligro la estabilidad de la estructura por sobrepeso.

Información gráfica

COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
C.O.A.C.V.

LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS 253576

OBRA REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA

SITUACIÓN C/ GIL Y MONTE 2-12

PROPIETARIO Dña. Maria Mayorga

ARQUITECTO DIRECTOR Guillermo Quintanero

ARQUITECTO TÉCNICO O APAREJADOR

CONSTRUCTOR GLODY Habitabilidad, S.L.

REDACTOR DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Guillermo Quintanero

COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD Guillermo Quintanero

FECHA DE COMIENZO DE LA OBRA 9-Abril-2013

FECHA DE TERMINACIÓN DE LA OBRA

El constructor está enterado de lo que dispone R.D. 1627/97 de 24 de Octubre, en las obligaciones que allí se contienen sobre disposiciones de seguridad y salud en las obras de construcción en cuanto le afecten. Asimismo elaborará el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, según prescribe la indicada normativa.

CONFORME EL CONSTRUCTOR

Diligencia: Con esta fecha se visa el presente libro, que consta de 16 hojas convenientemente foliadas y selladas por triplicado, en dos colores con los números 1 al 16.

de 4 ABR 2013

FIRMA Y SELLO DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS

13-01372

COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA

253576

PLAN DE SEGUIMIENTO DE LA OBRA

DE: REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA

Visitas previstas	Fecha en que se realizan	Firma Director de obra	Firma Constructor
a) Inspección previa	4/4/2013	[Firma]	[Firma]
b) Cimentación			
c) Pl. estructura			
d) Cubierta aguas			
e) Repl. Albañilería			
f) Repl. Instalaciones			
g) acabados e insp. Final			

Nota: De acuerdo con la "Normativa Documental para la Dirección de Obras de Edificación", el Plan de Seguimiento deberá prever, como mínimo, la visita a la obra en las etapas fundamentales, que eviten de entre las realizadas a continuación: a) Inspección previa del terreno y replanteo; b) Cimentación; c) Caba una de las plantas de estructura; d) Cubierta de aguas; e) Replanteo de albañilería; f) Replanteo de instalaciones; g) Acabados e inspección final.

EL ARQUITECTO DIRECTOR DE OBRA

4 ABR 2013

ESTE DOCUMENTO QUEDARÁ INCORPORADO O SERÁ TRANSFERIDO EN LA PÁGINA FINAL DEL LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS DE LA OBRA

Ficha de seguimiento (05/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L.	-1 Oficial de 1º -1 Operario
Trabajos en curso	Derribo de parte del techo del antiguo pasillo y tabiques de las habitaciones con ventanas al patio interior. Acumulación de escombros repartidos para no sobrecargar la estructura.	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	En principio se contrata el camión para bajada de escombros para el viernes día 12/04/13 la primera retirada de escombros, día que deberá estar presente el contenedor en la calle. Y el lunes día 15/04/13 la siguiente. Poner carteles de prohibido el aparcamiento en la calle para el viernes siguiente, por la empresa de la plataforma.	
Incidencias, Libro de órdenes...	Se observa viga en la antigua cocina que cuelga más que el resto, en principio no dificulta el paso de instalaciones, pero podría impedir la salida del aire acondicionado para la habitación. Se procederá a comprobar mediciones una vez se marque la cota de suelo(tarima). Gerente de la empresa subcontratada para retirada de escombros en plataforma realiza visita para estudiar la situación y pedir las licencias correspondientes para ocupar el vial.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	Los obreros no llevan las botas de seguridad ni el casco, se lo digo a la dirección de la obra.	

COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
C.O.A.C.V.

LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS

253576

Fecha

4/4/2023

Se comprueban las dimensiones de la vivienda se ajustan a lo proyectado, volviendo lo presente hoja como "Acta de Replanteo".

El estado de la vivienda es similar al de la visita realizada para la redacción del Proyecto de reforma. Se trata de una vivienda sin enseres y en la cual no se aprecian patologías, salvo las propias del paso del tiempo y la falta de mantenimiento que se refleja en los revestimientos y carpinterías.

Se recuerda al Constructor que previo al inicio de los trabajos se deberán cubrir los riesgos derivados de:

- Posibles instalaciones en uso
- " caída de objetos sobre terceros
- " " " personas al vacío durante los trabajos de desmontaje de carpintería exterior.
- los materiales demolidos no se depositarán en una zona (generando contaminación), sino que deberán reponerse en superficie y borrar al final de la jornada.
- los propios de los trabajos de demolición que se encuentran recogidos en el Plan de S+S, y que se encuentra en la obra.

EL ARQUITECTO

EL ARQUITECTO TÉCNICO/APAREJADOR


EL CONTRATISTA

Información
gráfica


**Información
gráfica**




Ficha de seguimiento (08/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L.	-1 Oficial de 1º -1 Operario
Trabajos en curso	Se continua con la demolición de la zona oeste a la este, el material antiguo eléctrico se guarda a parte para reciclar.	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	Se prevé que desde el día 6 hasta el 12 se podrá derribar la mayor parte de los tabiques de la mitad de la vivienda hasta el punto de bajada de escombros, para ese día bajarlos mediante plataforma.	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)		
Información gráfica		

Ficha de seguimiento (09/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L.	-1 Oficial de 1º -1 Operario
Trabajos en curso	Derribo del resto de tabiquería hasta suelo, acumular en capazos para posterior bajada de escombros en plataforma. Se desmonta carpintería y se clasifica para llevar a vertedero(eco-park), la carpintería también se bajará en la plataforma.	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	Poner carteles de prohibido el aparcamiento en la calle para el viernes próximo.	
Incidencias, Libro de órdenes...	No aparece un pilar donde está en el plano (mal dibujado), se gana espacio en la zona, por lo que no representa ningún inconveniente. Se observa viga con armadura vista por desconchado del hormigón, se avisa a la constructora para repararlo antes de revestir.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	Hay una zona que se produce un estrangulamiento en el plano. Pues bien, al realizar el derribo se descubre que el pilar de esa esquina no existe. Creo que es un fallo gordo ya que podríamos haber hecho la distribución de otro modo. En la foto de la información gráfica se observa donde debería estar el pilar y lo que encontramos en su lugar.	
Información gráfica		


Ficha de seguimiento (10/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L.	-1 Oficial de 1º -1 Operario
Trabajos en curso	Derribo del resto de tabiquería hasta suelo, acumular en capazos para posterior bajada de escombros en plataforma. Se retira mobiliario de cocina y se preserva para el cliente, puesto que lo quiere.	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	Seguir acumulando escombros para bajada el día 12.	
Incidencias, Libro de órdenes...	Los operarios no llevan botas de seguridad, por lo que se les vuelve a exigir.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	Se debería parar la obra hasta que el responsable de seguridad y salud otorgue los elementos de protección individual.	
Información gráfica		


Ficha de seguimiento (11/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L.	-1 Oficial de 1º -1 Operario
Trabajos en curso	Acumulado de escombros y acercar a la zona de bajada de los mismos para el día siguiente que se procederá a la bajada. Sólo hay personal en obra hasta medio día, ya que no pueden realizar más trabajos hasta que no se retiren los escombros	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	Ordenación de escombros para su bajada	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	Si se hubiera previsto de otra forma los trabajos no se tendría que haber parado a medio día a los trabajadores, puesto que se hubiese podido organizar de otra forma.	
Información gráfica		


Ficha de seguimiento (12/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L. y camión plataforma para bajada de escombros subcontratado con personal (2) de la misma empresa.	-1 Oficial de 1º -1 Operario -2 Operarios de la empresa subcontratada España Mudanzas S.L.
Trabajos en curso	Bajada de escombros que se va acumulando en capazos durante todo el día, tirándolos en contenedores que se van cambiando una vez llenos. La coordinación la realiza el oficial de 1ª.	
Recepción de materiales	Cuando sube la plataforma, se suben las placas de yeso laminado que harán falta para la tabiquería. Se sube un tercio de las placas necesarias.	
Previsiones para el día o días	Poder retirar el escombros que se ha generado desde el comienzo de la obra para poder seguir con el derribo.	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	La bajada de escombros se debería haber hecho con más cuidado, se rompe un cartel de se vende del piso 7º. No se ponen medidas de seguridad y con el viento que hace podría caer cascotes o carpintería retirada. Los operarios no llevan ni casco ni botas de seguridad por lo que el riesgo de accidente aumenta. Por otro lado, la protección para el paso de personas ajenas a la obra se modifica a media mañana y sigue sin ser suficiente ya que cubre una zona improbable de caída de objetos y es demasiado reducida.	
Información gráfica	En éste caso adjuntaré un archivo QR para poder descargar mediante una aplicación descargable gratis para móvil, con un vídeo que hice a pie de calle, donde se muestra la operación de bajada de escombros: 	

Ficha de seguimiento (15/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L.	-1 Oficial de 1º -1 Operario
Trabajos en curso	Se comienza el derribo de lo que queda sin derribar: -Derribo de tabiques a ras de suelo y algunos chapados que no fueron derribados. -Retirada de elementos sanitarios y mobiliario de cocina. -Se empieza a retirar la carpintería metálica	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	Para el día 19 de abril tiene que estar todo el piso derribado para poder utilizar el segundo día de plataforma y bajar los escombros.	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	La retirada de carpintería metálica no debería hacerse hasta que no lleguen las nuevas ventanas puesto que algunas quedan a 60 cm del suelo y pueden ser un peligro para caídas al vacío. Además el coordinador de seguridad y salud indica a los operarios que una vez retiradas las ventanas se ponga protecciones colectivas para evitar riesgos pero no se instalan.	
Información gráfica		

Ficha de seguimiento (16/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L.	-1 Oficial de 1º -1 Operario
Trabajos en curso	Continuación con demolición de revestimientos y pavimento. En algunas zonas de intradós de la fachada se pica el mortero para revestirlo de nuevo ya que está en mal estado.	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	Acabar toda la demolición para el día 19.	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	Se está acumulando todo el escombros en una de las antiguas habitaciones, cosa que no me parece apropiado ya que se podría sobrepasar la carga admisible de la estructura y sufrir deformaciones o incluso rotura del forjado inferior.	
Información gráfica		

Ficha de seguimiento (17/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L.	-1 Oficial de 1º -1 Operario
Trabajos en curso	Se sigue demoliendo, el viernes día 19 es el último día que puede estar en la calle el contenedor de escombros. Las carpinterías están ya todas extraídas y desmontadas, preparadas para ser bajadas	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	Los días que no se presenta la dirección de obra, los operarios no se ponen las protecciones individuales y realizan los trabajos de riesgo sin protección, el coordinador de SS debería parar la obra.	
Información gráfica		


Ficha de seguimiento (19/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L. y camión plataforma para bajada de escombros subcontratado con personal (2) de la misma empresa.	-1 Oficial de 1º -1 Operario -2 Operarios de la empresa subcontratada España Mudanzas S.L.
Trabajos en curso	Bajada de escombros durante todo el día acumulándolo en contenedores que se van cambiando una vez llenos. Subida de la nueva tabiquería con plataforma: primero los perfiles que formarán la estructura y más tarde las planchas de yeso laminado	
Recepción de materiales	Cuando sube la plataforma, se suben las placas de yeso laminado que harán falta para la tabiquería. Se sube un tercio de las placas necesarias.	
Previsiones para el día o días	Poder retirar el escombros que se ha generado desde el 12/04 para dejar el piso diáfano y poder empezar con replanteos y nivelación del suelo.	
Incidencias, Libro de órdenes...	Dirección facultativa visita la obra para revisar la bajada de escombros, se cita con el constructor para el lunes 22/04. Se dificulta la tarea de subida de placas de yeso laminado por el gran tamaño de éstas, se tiene especial cuidado ya que la plataforma atraca en una ventana de dimensiones reducidas, con lo que las placas tienen que meterse en la vivienda en diagonal.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	La bajada de material se realiza de la misma forma que el anterior viernes día 12/04, pero sin embargo la subida de material se realiza con placas de yeso laminado mucho más amplias que las anteriores (3,00 x 1,50 m). Al llegar al punto de destino en la 9ª planta no caben por la ventana y tienen que girarlas para entrarlas, cosa que suponen un alto riesgo y es desaconsejable. El coordinador de SS llega una vez se han subido todas las placas y al comentarle lo que ha pasado se pone en contacto con el constructor para pedirle explicaciones.	




Información
gráfica

Ficha de seguimiento (22/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L.	-1 Oficial de 1º -1 Operario
Trabajos en curso	Se replantea toda la tabiquería a falta de una habitación, puesto que existe un desnivel en el suelo original y se trabaja en el picado del suelo más elevado. Retirada de carpintería metálica exterior que quedaba. Una vez retirada, se baja por el ascensor y se tira al contenedor situado en la calle	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	En los próximos días se nivelará el suelo para que quede uniforme y se recepcionarán los ventanales para su instalación.	
Incidencias, Libro de órdenes...	Visita del constructor y dirección de obra. Hay dos ventanas en el pasillo que se van a unir para formar un ventanal más grande, para cumplir las exigencias de la ordenanza municipal en cuanto a ventilación. Cuando se quitan las ventanas, el obrero se da cuenta que no llevan dintel y por lo tanto existe riesgo de derrumbe. Por ello no se continúa y se deja hasta poder satisfacer las condiciones de seguridad mediante apuntalamiento. Hay zonas que el paramento de fachada se compone de rasilla del 2, cosa insuficiente. Por lo que se baraja trasdosar para que quede una cámara de aire que mejore las cualidades termo-acústicas del paramento.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)		
Información gráfica		

Ficha de seguimiento (23/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L.	-1 Oficial de 1º -1 Operario
Trabajos en curso	Picado de suelo que no está a nivel y comienzo de nivelado. Ésta tarea no estaba prevista puesto que se creía que el suelo estaba a nivel para poder sobreponer la tarima. Se generará así un precio contradictorio de repercusión económica en la obra, puesto que al empezar el trabajo se pide material de aporte para la nivelación.	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	Recepción de grava y cemento para poder nivelar todo el suelo.	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	<p>El desnivel del suelo es muy acusado en algunas partes de la vivienda, lo que produce que se generen unos escalones imposibles de solventar mediante la instalación de la tarima. Se introduce grava y cemento en las zonas más bajas para nivelar.</p> <p>Desde mi punto de vista, hubiera picado todo el piso y hubiera nivelado con una capa de hormigón autonivelante, previa colocación de juntas perimetrales y de pavimento en las zonas que fuera necesario. Esta solución considero que sería la más correcta, puesto que obtendríamos una base sólida y nivelada y no supondría un sobrepeso para la estructura, puesto que la eliminación de los tabiques de ladrillo para instalación de tabiques de pladur (mucho menos pesado) nos da el margen necesario para soportar el peso añadido.</p>	
Información gráfica		

Ficha de seguimiento (24/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L.	-1 Oficial de 1º -1 Operario
Trabajos en curso	Picado de suelo que no está a nivel y comienzo de nivelado con grava y cemento.	
Recepción de materiales	Sacos de grava y cemento para nivelación de suelo Ventanales exteriores de aluminio, hechos a medida, con partes fijas hasta 1,10 m de cristal de seguridad 5+5/6/5 y resto de cristal 4/6/4.	
Previsiones para el día o días	Nivelado de suelo y colocación de ventanales.	
Incidencias, Libro de órdenes...	<p>Visita de la dirección de obra y del constructor, por segundo día se escribe en el libro de órdenes:</p> <p>DIA 2- 24/04/13</p> <p>Se ha procedido a la demolición de; falso techo, las particiones, instalaciones y revestimientos de aplacados.</p> <p>Se ha procedido a obtener el nivel del suelo, detectando un desnivel de 5 cm. , por lo que se procederá a retirar el pavimento y material de agarre de aquellas zonas sobrelevadas. Una vez retirado se procederá a la limpieza del soporte, humectación y nivelación de la zona empleando un mortero de cemento (los paños son inferiores a 3x3 m. por lo que no se prevén juntas perimetrales ni de dilatación.).</p> <p>Para la retirada de las carpinterías se recuerda la necesidad de extremar las medidas de seguridad y salud, por posibles caídas de objetos y personas al vacío.</p> <p>La ventana del futuro cuarto de baño, no aparece desplazada respecto a plano, por lo que deberemos estudiar el tabique a desplazar.</p>	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	<p>La visita de la dirección de obra señala varios factores a tener en cuenta. Se indica la posibilidad de retirar todo el pavimento, cosa que no quiere el constructor debido a su elevado coste.</p> <p>Tampoco estima oportuno la colocación de juntas en el pavimento, cosa que desde mi punto de vista puede dar problemas en un futuro, debido a las dilataciones que producirá el mortero de cemento.</p>	

COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
C.O.A.C.V.

LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS

253576

Fecha 24-4-2013.

Se ha procedido a la demolición de: falso techo, portafu-
eres, instalaciones y revestimientos de aplacados.

Se ha procedido a obtener el nivel del suelo, deter-
tándose en el mismo una variación de 5cm, por lo que
se procederá a retirar de los zonas elevadas el pavimen-
to y material de azule. Una vez retirado se
procederá a la limpieza del soporte, humectación
y nivelación de la zona empleando mortero porque los
paños no serán inferiores a 3x3, los joints serán
en línea recta (no "S") no se prevé la colocación de
joints de dilatación (perimetral), y el espesor 2.4cm y
deberá curarse.

Para la retirada de las cornisas se recuerda la
necesidad de extremar las medidas de SS, por pon-
der los cables de objetos sobre terceros y caídas al
vacio.

La ventana del baño aparece desplazada con
respecto a plano, por lo que debemos estudiar
que ~~desplazamiento~~ la solución a adoptar.

Se detecta una zona (hals. inferior entre baño y me-
dianera), recayente a patio de montaña, cuyo elemen-
to de fábrica no cumple CTE, deberá doblarse con
plancha (12+12) y aislamiento 6cm.


EL ARQUITECTO

EL ARQUITECTO TÉCNICO/APAREJADOR

EL CONTRATISTA

Información
gráfica

Ficha de seguimiento (25/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L.	-1 Oficial de 1º -1 Operario
Trabajos en curso	Nivelado de suelo, con grava y mortero de cemento, la tarea resulta más complicada de lo previsto puesto que hay variación de cota muy acusada entre zonas pertenecientes a la misma estancia.	
Recepción de materiales	Material de aporte a la nivelación, grava y mortero de cemento, las primeras previsiones de material se quedan cortas y se piden más.	
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...	Suelo muy desnivelado, por lo que las previsiones de material se quedan cortas. Hay problemas de nivelación debido a las grandes diferencias de cota. Se tarda más de lo esperado y se pica más de lo previsto.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	La solución nombrada anteriormente (realizar una capa de hormigón autonivelante) hubiese sido menos costosa al final, y hubiera tenido un acabado más satisfactorio.	
Información gráfica		


Ficha de seguimiento (26/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L. 1 operario/autónomo de yeso laminado	-1 Oficial de 1º -1 Operario -1 Autónomo yeso laminado
Trabajos en curso	Replanteo de toda la tabiquería del piso, una vez ya nivelado. Para ello empleamos material de replanteo y nos ayuda un operario autónomo del yeso laminado. Más tarde empieza a trasdosar el intradós de la fachada.	
Recepción de materiales	Yeso laminado que faltaba para realizar toda la tabiquería.	
Previsiones para el día o días	Instalación de perfilera de tabiquería de yeso laminado en el suelo para posterior levantamiento de placas, mediante montantes	
Incidencias, Libro de órdenes...	<p>La dirección de obra y el constructor realizan visita de obra y se escribe en el libro de órdenes:</p> <p>DIA 3 – 26/04/13</p> <p>Se encuentra limpia la vivienda, las carpinterías se han retirado y se ha procedido a realizar la nivelación/relleno de zonas sobre elevadas.</p> <p>La DF. ordena cubrir el riesgo de caída al vacío a través de las carpinterías eliminadas. Se protege de la fachada principal la habitación, quedando pendiente la protección de la abertura del comedor, para evitar la posible caída a distinto nivel (existe una celosía exterior y terraza en el piso inferior).</p> <p>Se ha realizado el replanteo de la tabiquería y se encuentra acopiado en material en la obra, repartido por la misma.</p>	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	Las medidas de una ventana no concuerdan en el plano con las cotas reales, por lo que el encuentro del tabique se cae sobre ella. Habrá que modificar replanteo o modificar ventana.	

**Información
gráfica**



FICHA DE SEGUIMIENTO (29/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L. 1 operario/autónomo de yeso laminado 1 Carpintero metálico	-1 Oficial de 1º -1 Operario -1 Autónomo yeso laminado - Carpintero de aluminios Villa S.L
Trabajos en curso	Colocación de ventanas(no todas) y trasdosado de intradós de fachada y medianeras, con perfilería	
Recepción de materiales	Tarima AC5 color a elegir por el cliente : vengué	
Previsiones para el día o días	Cerrar tabiquería a una cara y replantear todas las instalaciones que pasen por el interior del tabique.	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	El trasdosado del intradós de fachada se ha realizado para poder albergar las nuevas ventanas que tienen mayor canto que las antiguas, por lo que no era suficiente el grosor de las jambas para poder atracar dichas ventanas.	
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (30/04/2013)

Personal en obra	2 Albañil contratado por Glory Habitabilidad y Servicios S.L.	-1 Oficial de 1º -1 Operario
Trabajos en curso	Continuación tabiquería de yeso laminado. Colocar todas las ventanas y hacer remates correspondientes al cumplimiento del CTE.	
Recepción de materiales	Elementos correspondientes a la instalación eléctrica	
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...	La ventana que se quedaba en una zona que será encuentro de las placas de yeso laminado con intradós de fachada, se modificará para que sea posible el encuentro.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)		
Información gráfica		

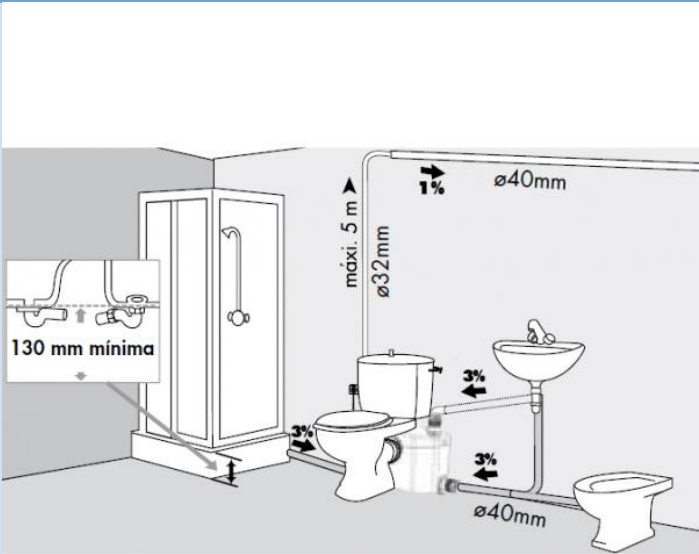
FICHA DE SEGUIMIENTO (02/05/2013)

Personal en obra	1 Carpintero metálico	-1Carpintero metálico de la empresa aluminios Villa S.L.
Trabajos en curso	Colocar todas las ventanas y hacer remates correspondientes al cumplimiento del CTE.	
Recepción de materiales	Elementos correspondientes a la instalación eléctrica	
Previsiones para el día o días	Visita Dirección de obra , Colocar todas las ventanas y hacer remates correspondientes al cumplimiento del CTE	
Incidencias, Libro de órdenes...	Una ventana se rompe el cristal, por lo que se traslada a reparar la hoja. Se presenta el resto de la ventana y queda a expensas la ventana rota.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)		
Información gráfica		


FICHA DE SEGUIMIENTO (03/05/2013)

Personal en obra	1 Carpintero metálico	-1Carpintero metálico de la empresa aluminios Villa S.L.
Trabajos en curso	Ejecución de trasdosado y colocación de carpintería metálica	
Recepción de materiales	Elementos correspondientes a la instalación eléctrica	
Previsiones para el día o días	Colocar todas las ventanas y hacer remates correspondientes al cumplimiento del CTE	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	El trasdosado se está haciendo para ocultar los desperfectos en la cámara, cosa que no debería permitirse, debería repararse la cámara de la fachada y luego ejecutar el trasdosado.	
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (06/05/2013)

Personal en obra	1 Carpintero metálico y un carpintero madera	-1 Carpintero metálico de la empresa aluminios Villa S.L. -1 autónomo yeso laminado
Trabajos en curso	Ejecución de trasdosado y colocación de carpintería metálica	
Recepción de materiales	Elementos correspondientes a la instalación fontanería	
Previsiones para el día o días	Colocar todas las ventanas y hacer remates correspondientes al cumplimiento del CTE	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	Algún tramo de trasdosado va a ser insuficiente para el paso de las instalaciones ya que la perfilaría que se está montando es de 300 mm y no va a poder ocultar las tuberías procedentes del triturador. La dirección de obra me comunica que si no caben, tendrán que ser vistas como en el esquema adjunto.	
Información gráfica	 <p>The diagram illustrates a bathroom layout with the following details:</p> <ul style="list-style-type: none"> Shower Area: A shower stall is shown on the left. A callout box indicates a minimum clearance of 130 mm for the plumbing below. Toilet: A toilet is positioned in the center. A vertical pipe is labeled with a maximum height of 5 m and a diameter of $\varnothing 32\text{mm}$. Sink and Floor Drain: A pedestal sink and a floor drain are on the right. Both are connected to a horizontal pipe with a 3% slope, indicated by arrows and the number '3'. Main Drainage: A horizontal pipe at the top right has a 1% slope (indicated by '1' and an arrow) and a diameter of $\varnothing 40\text{mm}$. Other Pipes: Another horizontal pipe at the bottom right has a diameter of $\varnothing 40\text{mm}$. 	


FICHA DE SEGUIMIENTO (07/05/2013)

Personal en obra	1 Carpintero metálico y un carpintero madera	-1 Carpintero metálico de la empresa aluminios Villa S.L. -1 autónomo yeso laminado
Trabajos en curso	Ejecución de trasdosado y tabiques de yeso laminado. Ccolocación de carpintería metálica	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	Realizar tabiquería a una cara para poder replantear las instalaciones y ejecutarlas.	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)		
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (08/05/2013)

Personal en obra	1 Carpintero metálico y un carpintero madera 1 fontanero 1 electricista	-1 Carpintero metálico de la empresa aluminios Villa S.L. -1 autónomo yeso laminado -1 fontanero de Minguez S.L. - 1 Electricista Faubel S.L.
Trabajos en curso	Continuación ejecución de trasdosado y tabiques de yeso laminado. Replanteo de instalaciones de fontanería y electricidad.	
Recepción de materiales	Cable de 25 mm y tubería cobre.	
Previsiones para el día o días	Replantear y ejecutar instalaciones de interior de tabiques de yeso laminado	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	El replanteo del electricista es incorrecto puesto que marca los enchufes y demás prácticamente a ojo en la zona de la medianera (en la foto se aprecia) sin ningún tipo de aplomado. Se lo comento y me dice que en cuanto la dirección de obra le diga que así es correcto lo hará con precisión y aplomado. Me parece que desde un principio tendría que haberlo hecho con exactitud, después puede llevar a errores.	
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (09/05/2013)

Personal en obra	1 carpintero madera 1 fontanero 1 electricista	-1 autónomo yeso laminado -1 fontanero de Mínguez S.L. - 1 Electricista de Faubel S.L.
Trabajos en curso	Continuación ejecución de trasdosado y tabiques de yeso laminado. Replanteo de instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad e inicio de instalación.	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	Ejecutar instalaciones a la vez que se va cerrando la segunda cara de los tabiques de yeso laminado.	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	La instalación de fontanería se va a realizar para poner dos trituradores con bomba de la marca Sanitrit que posibilitan el envío de las aguas fecales a las bajantes mediante la mencionada bomba. Para que el sistema funcione correctamente hay que seguir unos criterios de instalación. En el proyecto la información en este tema es muy reducido, yo amplio dicha información con las fichas técnicas que me envía la marca que a su vez sirve de ayuda a la dirección de obra(presente en el PFG)	
Información gráfica		


FICHA DE SEGUIMIENTO (10/05/2013)

Personal en obra	1 carpintero madera 1 fontanero 1 electricista	-1 autónomo yeso laminado -1 fontanero de Mínguez S.L. - 1 Electricista de Faubel S.L.
Trabajos en curso	Continuación ejecución de trasdosado y tabiques de yeso laminado. Replanteo de instalaciones de fontanería saneamiento y electricidad e inicio de instalaciones.	
Recepción de materiales	Elementos de fontanería y electricidad	
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	Se inician las instalaciones y cada uno de los operarios parece ir por un lado, no se tiene en cuenta la distancia que debe haber entre instalación de fontanería y de electricidad, lo que puede provocar problemas a posteriori. Debería pasarse la instalación de agua por encima de la de fontanería a 15 cm o más.	
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (13/05/2013)

Personal en obra	1 carpintero madera 1 fontanero 1 electricista	-1 Carpintero metálico de la empresa aluminios Villa S.L. -1 autónomo yeso laminado -1 fontanero de Mínguez S.L. - 1 Electricista de Faubel S.L.
Trabajos en curso	Ejecución de tabiques de yeso laminado. Instalación de fontanería, saneamiento y electricidad, la que pasara por interior de tabiquería.	
Recepción de materiales	Se reciben los trituradores con bomba Sanitrit Saniacces	
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...	Visita de dirección de obra y constructor	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)		
Información gráfica		


FICHA DE SEGUIMIENTO (14/05/2013)

Personal en obra	1 carpintero madera 1 fontanero 1 electricista	-1 Carpintero metálico de la empresa aluminios Villa S.L. -1 autónomo yeso laminado -1 fontanero de Mínguez S.L. - 1 Electricista de Faubel S.L.
Trabajos en curso	Ejecución de tabiques de yeso laminado. Instalación de fontanería, saneamiento y electricidad, la que pasara por interior de tabiquería.	
Recepción de materiales	Se reciben los trituradores con bomba Sanitrit Saniacces	
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...	Visita de dirección de obra y constructor	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	El sanitrit Saniacces que llega es como el de la foto que se presenta más abajo, de entre todos los modelos se elige el que más capacidad de bombeo tiene. No obstante, estos aparatos se estropean con suma facilidad si se tira por el váter papeles, compresas u objetos de plástico. Hubiera sido mejor proyectar los baños en zonas donde las bajantes estuvieran cerca y no recurrir a este tipo de aparatos.	
Información gráfica		


FICHA DE SEGUIMIENTO (15/05/2013)

Personal en obra	1 carpintero madera 1 fontanero 1 electricista	-1 autónomo yeso laminado -1 fontanero de Mínguez S.L. - 1 Electricista de Faubel S.L.
Trabajos en curso	Ejecución de tabiques de yeso laminado. Instalación de fontanería, saneamiento y electricidad	
Recepción de materiales	Se reciben los casonetos de las puertas correderas tanto de las de hoja de 72,5 cm, como las de 82,5 cm.	
Previsiones para el día o días	Acabar en lo que queda de semana la tabiquería y empezar a replantear el techo.	
Incidencias, Libro de órdenes...	Existe un punto de encuentro entre un tabique de placa de yeso laminado y un perfil de ventana, que puede dar problemas de agrietamiento por diferencia de dilatación entre materiales, por ello propongo a la dirección de obra que se aplique un angular a cada lado de la junta para romper la unión entre materiales. La dirección de obra encarga una pieza especial que sirva de anclaje entre el tabique de la ventana.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	La pieza especial que encarga la dirección de obra tardará un tiempo en realizarse, lo que implica que esa parte de cuarto de baño no va a poder realizarse hasta que la tengamos en obra, quizás hubiera sido mejor solucionarlo con angulares metálicos.	
Información gráfica		

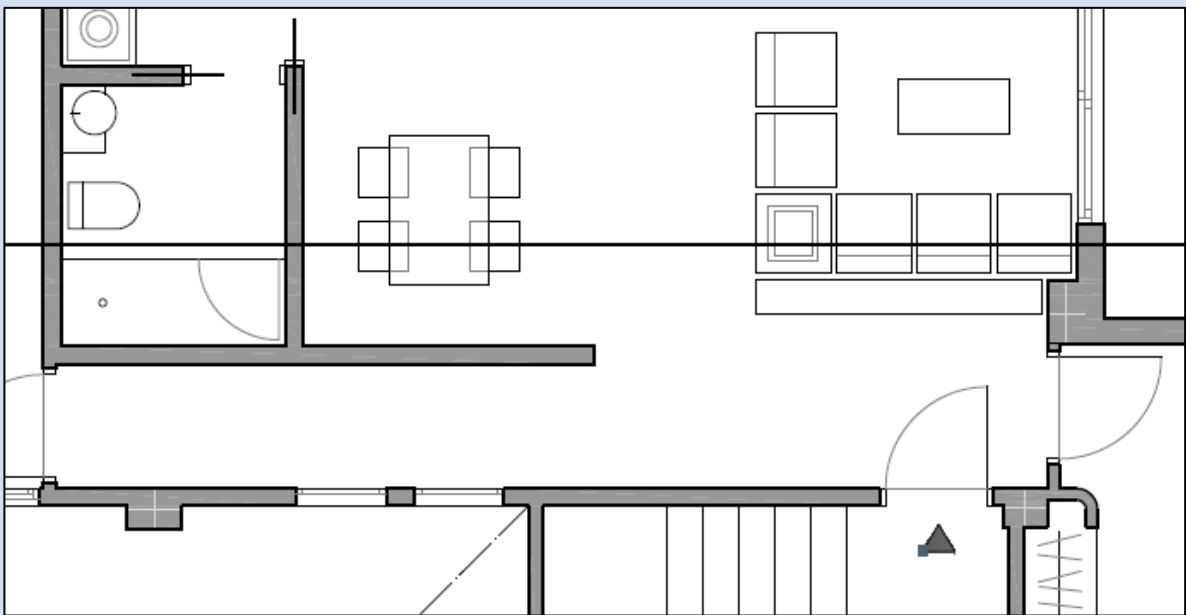
FICHA DE SEGUIMIENTO (16/05/2013)

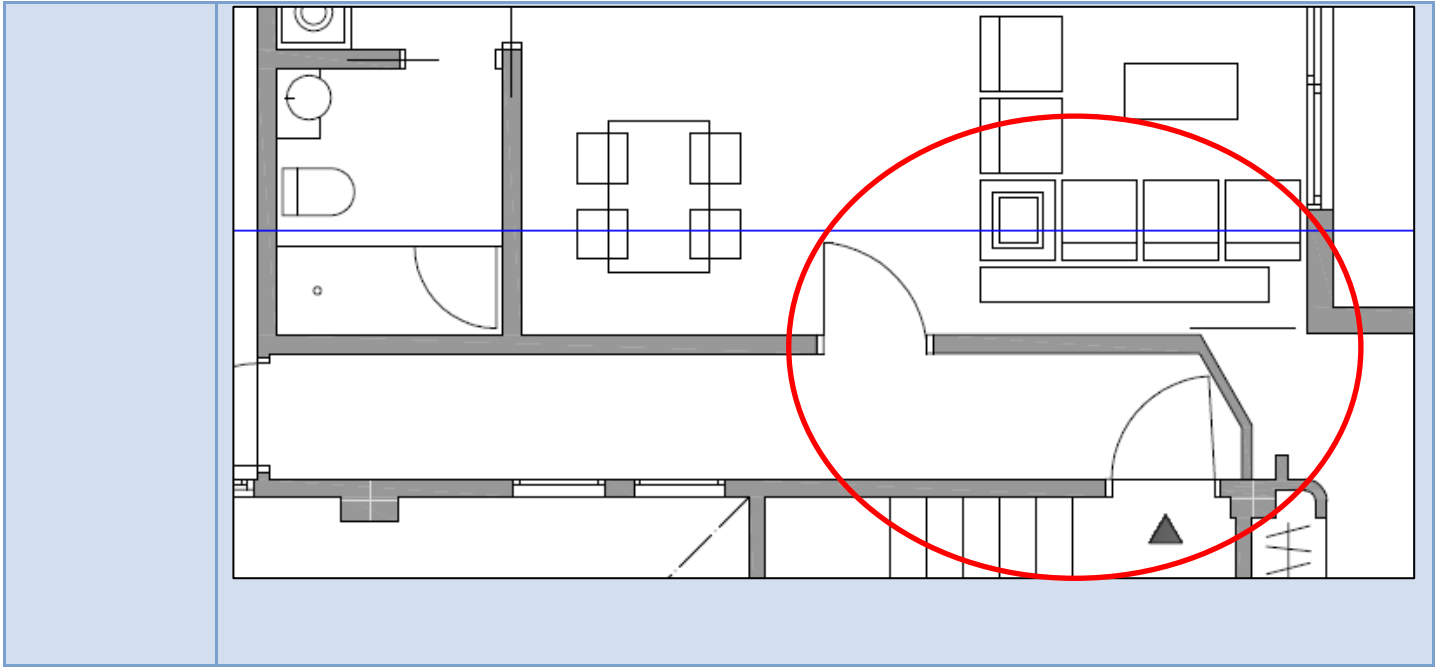
Personal en obra	1 carpintero madera 1 fontanero 1 electricista	-1 autónomo yeso laminado -1 fontanero de Mínguez S.L. - 1 Electricista de Faubel S.L.
Trabajos en curso	Ejecución de tabiques de yeso laminado. Instalación de fontanería, saneamiento y electricidad	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	Acabar en lo que queda de semana la tabiquería y empezar a replantear el techo.	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)		
Información gráfica	<p>Las puertas correderas llevan casonetos empotrados en los tabiques como el siguiente:</p> 	

FICHA DE SEGUIMIENTO (17/05/2013)

Personal en obra	1 carpintero madera 1 fontanero 1 electricista	-1 autónomo yeso laminado -1 fontanero de Mínguez S.L. - 1 Electricista de Faubel S.L.
Trabajos en curso	Ejecución de tabiques de yeso laminado. Instalación de fontanería, saneamiento y electricidad	
Recepción de materiales	Recepción de perfilería para techo y placas desmontables de yeso.	
Previsiones para el día o días	Acabar en lo que queda de semana la tabiquería y empezar a replantear el techo.	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)		
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (20/05/2013)


Personal en obra	1 carpintero madera 1 fontanero 1 electricista	-1 autónomo yeso laminado -1 fontanero de Mínguez S.L. - 1 Electricista de Faubel S.L.
Trabajos en curso	Finalizar los tabiques de yeso laminado, a falta de retoques, se han repasado las juntas y se ha conseguido planeidad necesaria para buen acabado. Las instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad están casi acabadas a falta de poner los elementos registrables vistos que se pondrán en última instancia una vez pintados todos los tabiques.	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	Empezar a replantear techo y ejecutarlo.	
Incidencias, Libro de órdenes...	Visita dirección de obra y constructor para revisar la distribución final. La dirección de obra indica que hay un tabique que no estaba planteado en el plano e interfiere con la normativa DC-09, con lo que debería de ser derribado. Después de un debate entre ambas partes, se llega al acuerdo de seguir con la obra sin modificar el tabique.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	Si viniera una inspección de obra, negaría la licencia por lo sucedido.	
Información gráfica	<p style="text-align: center;">PLANO DEL PROYECTO</p>  <p style="text-align: center;">PLANO DE LO REALMENTE EJECUTADO</p>	



FICHA DE SEGUIMIENTO (21/05/2013)

Personal en obra	1 carpintero madera 1 fontanero 1 electricista	-1 fontanero de Mínguez S.L. - 1 Electricista de Faubel S.L. -1 carpintero autónomo
Trabajos en curso	Finalización instalación de fontanería, saneamiento y electricidad. Replanteo de techo desmontable en baños y techo fijo en demás zonas. Comienzo instalación de carpintería de madera	
Recepción de materiales	Puertas con cerrajería, tanto abatibles como correderas macizas con doble capa de lacado.	
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	La obra lleva mucho retraso debido a la complicación de los trabajos y a la duración mal calculada en las previsiones. Se intentará acabar la obra en plazo según me comenta la dirección de obra, aunque no creo que sea posible debido al mencionado retraso.	
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (22/05/2013)

Personal en obra	1 carpintero madera 2 pintores 1 Albañil	-1 Oficial de 1ª contratado por Glory Group s.l. - 2 pintores decoraciones Pardo Gomez S.l. -1 carpintero autónomo
Trabajos en curso	Instalación de carpintería de madera. Comienzo alicatado baño Comienzo de revestimiento de paredes horizontales. Ejecución de falso techo	
Recepción de materiales	Baldosas cerámicas para alicatado de baño y cola específica para el pegado de dichas piezas en los tabiques de yeso laminado.	
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...	-Visita de dirección de obra, para seguimiento y revisión del replanteo del techo.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)		
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (23/05/2013)

Personal en obra	1 carpintero madera 2 pintores 1 electricista 1 Albañil	-1 Oficial de 1ª contratado por Glory Group s.l. -2 pintores de Decoraciones Pardo Gomez S.L. - 1 Electricista de Faubel S.L. -1 carpintero autónomo
Trabajos en curso	Instalación de carpintería de madera. Alicatado baño y gresite de ducha. Revestimiento de paredes horizontales. Ejecución de falso techo desmontable y falso techo continuo. Instalación de ventilación en baños	
Recepción de materiales	Instalación de ventilación con conductos y alimentación (2 unidades)	
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...	La instalación de ventilación no tenía previsto toma de alimentación eléctrica por lo que se tiene que derivar del enchufe más próximo.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	Como toda la obra, no se toman las medidas de seguridad necesarias, por lo que debería haberse parado la obra hasta que estuvieran las protecciones colectivas colocadas y cada uno llevara sus protecciones individuales.	
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (24/05/2013)

Personal en obra	1 carpintero madera 2 pintores 1 Albañil	-1 Oficial de 1ª contratado por Glory Group s.l. -1 pintor d Decoraciones Pardo Gomez S.L. - 1 Electricista de Faubel S.L. -1 carpintero autónomo
Trabajos en curso	Instalación de carpintería de madera. Alicatado baño y gresite de ducha. Revestimiento de paredes horizontales. Ejecución de falso techo desmontable y falso techo continuo.	
Recepción de materiales	Mortero para juntas para rejuntar alicatado y gresite.	
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...	Visita del arquitecto de la dirección de obra y el constructor, se revisa la ejecución de la obra y se modifican algunos detalles de acabado a fin de dar mejor estética.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)		
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (27/05/2013)

Personal en obra	1 carpintero madera 2 pintores 1 Albañil	-1 Oficial de 1ª contratado por Glory Group s.l. -2 pintor d Decoraciones Pardo Gomez S.L. -1 carpintero autónomo
Trabajos en curso	Instalación de carpintería de madera. Alicatado azulejo baño Revestimiento de paredes verticales Remates en techo desmontable y techo fijo para su finalización	
Recepción de materiales	Recepción de tarima AC 5 color y capa base de espuma FOAM y resinas gomosas.	
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...	No se recibe el rodapié y nos indican que tardará 15 días en estar en obra, por lo que se le comunica al cliente y se cambia de color para tenerlo antes, se hace un nuevo pedido de color blanco y en una semana estará en obra.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	El problema del rodapié sucede porque el pedido se realiza con poco tiempo de margen y poca previsión por parte del constructor. La planificación que he realizado para el proyecto podría haber servido para revisar día a día los plazos de pedido para que todo este recepcionado en obra el día que tiene que empezarse a instalar.	
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (28/05/2013)

Personal en obra	1 carpintero madera 2 pintores 1 Albañil	-1 Oficial de 1ª contratado por Glory Group s.l. -2 pintor d Decoraciones Pardo Gomez S.L. -1 carpintero autónomo
Trabajos en curso	Instalación de carpintería de madera. Colocación gresite duchas. Revestimiento de paredes verticales Comienzo instalación tarima y suelo de gres en las zonas húmedas.	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	Acabar a lo largo de la semana los baños por completo, incluso el suelo porcelánico.	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	Las capas de revestimiento que se le dan al yeso laminado se absorben y deja un color más apagado de lo que se había pactado, creo que se debería haber colocado una imprimación para recibir la pintura y así se hubiesen ahorrado las sucesivas capas que están aplicándose. Cuando lo comento con el pintor me comenta que es más económica la solución tomada. Aun siendo así creo que hubiera sido mejor la solución que aportó.	
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (29/05/2013)

Personal en obra	1 carpintero madera 2 pintores 1Albañil	-1 Oficial de 1ª contratado por Glory Group s.l. -2 pintor de Decoraciones Pardo Gomez S.L. -1 carpintero autónomo
Trabajos en curso	Retoques finales instalación de carpintería de madera. Colocación gresite duchas. Revestimiento de paredes verticales Instalación tarima del pasillo y suelo de gres en las zonas húmedas.	
Recepción de materiales	Se recepciona el frente de cocina de características similares a lo que será la bancada de cocina	
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...	Visita de dirección de obra y constructor para revisar los trabajos	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	La instalación de carpintería de madera ha conforme lo previsto y eso que hubo problemas con las puertas correderas que rozaban con los casonetos y podían rallarlas. Por lo que se decidio aplomar cada casoneto y la puerta a la vez, así la desviación de una de las dos piezas iba al unísono de la otra.	
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (30/05/2013)

Personal en obra	2 pintores 1 Albañil	-1 Oficial de 1ª contratado por Glory Group s.l. -2 pintor de Decoraciones Pardo Gomez S.L.
Trabajos en curso	Colocación gresite duchas. Revestimiento de paredes verticales Instalación tarima del pasillo y suelo de gres en las zonas húmedas.	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	Se intentará acabar esta semana el revestimiento de las paredes verticales, para cuando llegue el rodapié empezar su instalación lo antes posible	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)		
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (03/06/2013)

Personal en obra	2 pintores 1Albañil	-1 Oficial de 1ª contratado por Glory Group s.l. -2 pintor de Decoraciones Pardo Gomez S.L.
Trabajos en curso	Revestimiento de paredes horizontales Instalación tarima del pasillo y suelo de gres en las zonas húmedas.	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	Se intentará acabar esta semana el revestimiento de las paredes verticales, para cuando llegue el rodapié empezar su instalación lo antes posible	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)		
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (04/06/2013)

Personal en obra	2 pintores 1Albañil	-1 Oficial de 1ª contratado por Glory Group s.l. -2 pintor de Decoraciones Pardo Gomez S.L.
Trabajos en curso	Comienzo colocación frente de cocina Revestimiento de paredes horizontales Instalación tarima del pasillo y suelo de gres en las zonas húmedas.	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	El frente de cocina, al ser un comedor cocina no queda bien ya que queda a distinto nivel que el acabado en pintura de la misma estancia, yo hubiese buscado otra solución en pintura plástica.	
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (05/06/2013)

Personal en obra	2 pintores 1Albañil	-1 Oficial de 1ª contratado por Glory Group s.l. -2 pintor de Decoraciones Pardo Gomez S.L.
Trabajos en curso	Finalizando colocación frente de cocina Revestimiento de paredes horizontales Instalación tarima del pasillo y suelo de gres en las zonas húmedas.	
Recepción de materiales	Se recibe parte del mobiliario de cocina.	
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)		
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (06/06/2013)

Personal en obra	2 pintores 1Albañil	-1 Oficial de 1ª contratado por Glory Group s.l. -2 pintor de Decoraciones Pardo Gomez S.L.
Trabajos en curso	Finalizando colocación frente de cocina Revestimiento de paredes horizontales Instalación tarima del pasillo y suelo de gres en las zonas húmedas.	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...	Los pintores tienen que repasar una pared debido a que en el manejo del mobiliario de cocina que va entrando en la obra se rozan varias paredes.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	La mejor solución es realizar el acabado del revestimiento en último lugar, ya que así se evitan desperfectos en el acabado.	
Información gráfica		


FICHA DE SEGUIMIENTO (07/06/2013)

Personal en obra	2 pintores 1 Albañil	-1 Oficial de 1ª contratado por Glory Group s.l. -2 pintor de Decoraciones Pardo Gomez S.L.
Trabajos en curso	Revestimiento de paredes horizontales Instalación tarima del pasillo y suelo de gres en las zonas húmedas.	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	Tener finiquitada la obra en una semana, ya que se avisa al cliente que el final de obra se hará como mucho en una semana.	
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)		
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (10/06/2013)

Personal en obra	2 pintores 1Albañil	-1 Oficial de 1ª contratado por Glory Group s.l. -2 pintor de Decoraciones Pardo Gomez S.L.
Trabajos en curso	Finalizar revestimiento de paredes horizontales y acabados Finalizar instalación tarima del pasillo y suelo de gres en las zonas húmedas.	
Recepción de materiales	Rodapie de tarima para colocar en pasillo (color blanco)	
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	En algunas esquinas va a ser complicado que el rodapié quede bien ya que se denotan distintas pendientes que habrá que solventar cortando a inglete el rodapie	
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (11-12-13/06/2013)

Personal en obra	1Albañil	-1 Oficial de 1ª contratado por Glory Group s.l.
Trabajos en curso	Realizar la colocación de rodapiés y empezar a limpiar para finalizar la obra y poder entregar al cliente. Son 3 días que trabaja el albañil a media jornada.	
Recepción de materiales	Rodapié de tarima para colocar en habitaciones (vengué)	
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	En estos tres días por falta de coordinación, se trabaja sólo media jornada, ya que no vienen los carpinteros para instalar el mobiliario de cocina ni el fontanero para instalar los equipos de los baños, por mala gestión de la constructora que les había contratado para otros días.	
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (14/06/2013)

Personal en obra	2 carpinteros 1Albañil	-1 Oficial de 1ª contratado por Glory Group s.l. -2 Carpinteros de Baranport s.l.
Trabajos en curso	Finalizar revestimiento de paredes horizontales y acabados Inicio de los trabajos de instalación de equipos de saneamiento	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días	Acabar la obra este día: mala previsión e incumplimiento de plazos.	
Incidencias, Libro de órdenes...	El cliente (promotor) se enfada por el retraso en la entrega de la vivienda y se reúne con la dirección de obra para pedirle que la semana siguiente se acabe.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)		
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (17/06/2013)

Personal en obra	2 carpinteros 1Albañil	-1 Oficial de 1ª contratado por Glory Group s.l. -2 Carpinteros de Baranport s.l.
Trabajos en curso	Inicio de los trabajos de instalación de mobiliario de saneamiento. Finalización del rodapié de toda la vivienda	
Recepción de materiales	Mobiliario cocinas	
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...		
Observaciones (Opinión técnica del alumno)		
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (18/06/2013)

Personal en obra	2 carpinteros	-2 Carpinteros de Baranport s.l.
Trabajos en curso	Instalación mobiliario de baño	
Recepción de materiales		
Previsiones para el día o días		
Incidencias, Libro de órdenes...	Visita de la dirección de obra para revisar la obra para firmar el final de obra. Aún tardará un día o dos más porque el mobiliario de los baños da algunos problemas.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	El mobiliario de los baños no encaja como habían previsto ya que las medidas que se han tomado en el plano no concuerdan con la obra final y el carpintero no vino a hacer mediciones una vez acabado el paramento. Son costes que asume en el profesional	
Información gráfica		

FICHA DE SEGUIMIENTO (19/06/2013)

Personal en obra	2 carpinteros	-2 Carpinteros de Baranport s.l.
Trabajos en curso	Instalación mobiliario de baño Instalación mobiliario de cocina	
Recepción de materiales	Mobiliario de cocinas que faltaba	
Previsiones para el día o días	La obra se acabará esta semana. Queda poca faena y está bien organizada para ser finalizada en breve	
Incidencias, Libro de órdenes...	La dirección de obra , constructor y promotor se citan para el viernes para firmar el final de obra y entregar las llaves al promotor. El retraso de la obra en más de una semana podría repercutir en la liquidación final.	
Observaciones (Opinión técnica del alumno)	Último día en la obra para mí, ya está casi terminada, como mucho habrán dos días más de faena. Los acabados resultan satisfactorios y el promotor esta contento con la calidad, no con la demora en el tiempo de ejecución.	
Información gráfica		