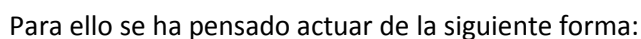




Las oficinas objeto de la obra se componen en la actualidad de dos partes:

- Las oficinas existentes están actualmente en funcionamiento y tienen un horario de trabajo de mañanas (de 8,00 a 15,00).

Imagen de la FASE 0 (Estado actual)



Se localizarán en la obra 3 diferentes zonas de actuación en las que se procederá a organizar los trabajos por fases:

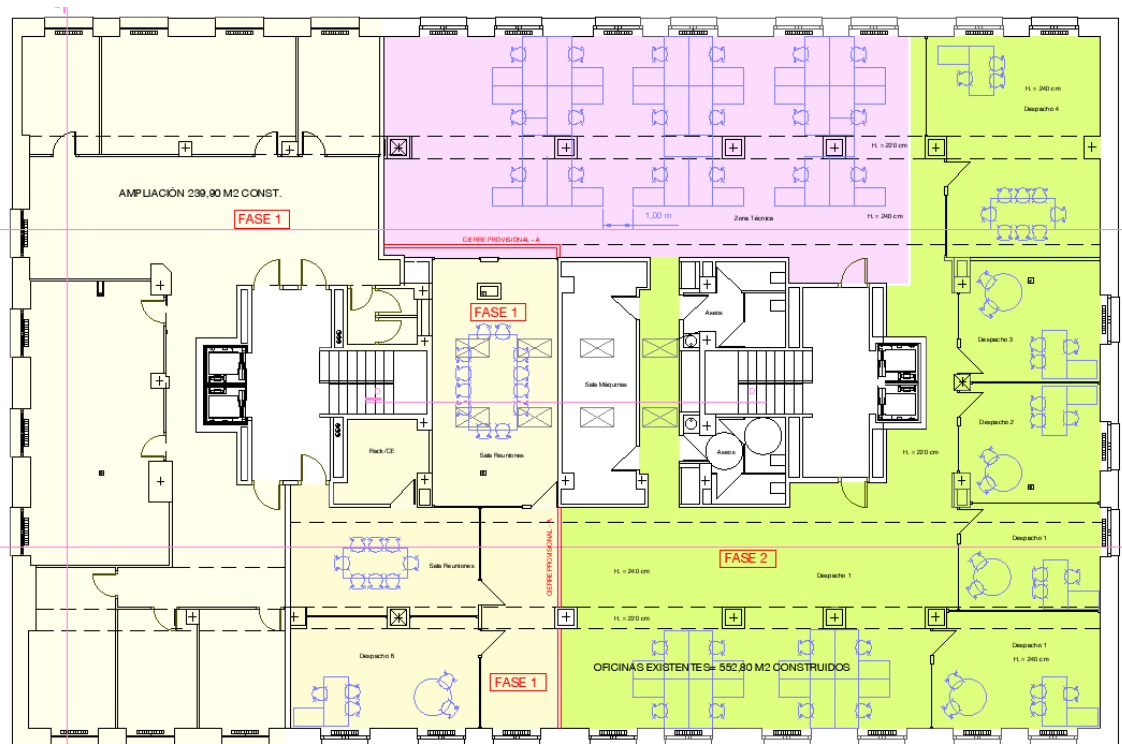
FASE 1: es la parte que incluye toda la ZONA DE AMPLIACIÓN + zona de Cuarto RAK y actual SALA DE REUNIONES.

La FASE 1 es la fase de OBRA INTEGRAL en la que se tendrá que actuar desde el principio cómo en una obra convencional.



Para poder proceder sin crear problemas en la zona de oficinas existentes se dará comienzo a la obra colocando CERRAMIENTOS PROVIONALES como se indica en el siguiente plano: CIERRE PROVISIONAL –A

Imagen de la FASE 1 de la obra



El CIERRE PROVISIONAL – A dividirá los trabajos de la FASE 1 del resto de la oficina.

Una vez levantados esos cierres se podrá proceder a trabajar en la FASE 1 con todos los trabajos que corresponden. De mientras en el resto de oficinas (zona verde y zona rosa) se seguirá trabajando de forma normal.

Cosas a tener en cuenta para la FASE 1:

- 1) No se podrá trasladar el Rack y el Cuadro eléctrico actual hasta no haber preparado el nuevo Cuarto de Instalaciones (que como se puede apreciar en los planos se ubicará en lo que actualmente es la sala de reuniones). Esto nos obliga a preparar lo primero el nuevo Cuarto de Instalaciones, según las especificaciones de proyecto, y una vez totalmente adecuado el nuevo espacio se procederá en FIN DE SEMANA al traslado del actual Rack /Cuadro/Centralita de alarm , etc.
Sucesivamente el armario Rack se ampliará con las nuevas líneas y el Cuadro Eléctrico se hará nuevo según especificaciones de proyecto. El objetivo es poder proceder a la demolición del Cuarto de Instalaciones para la realización de los nuevos aseos sin dejar sin suministro las oficinas existentes que tendrán que poder retomar el trabajo el lunes siguiente a las 9,00 de la mañana.
- 2) Contemporáneamente se realizará el resto de la obra de la FASE 1, incluso colocación de pavimentos, pintura, iluminación, mobiliario con la idea de poder trasladar a esta zona el personal de los despachos ubicados en la FASE 2.

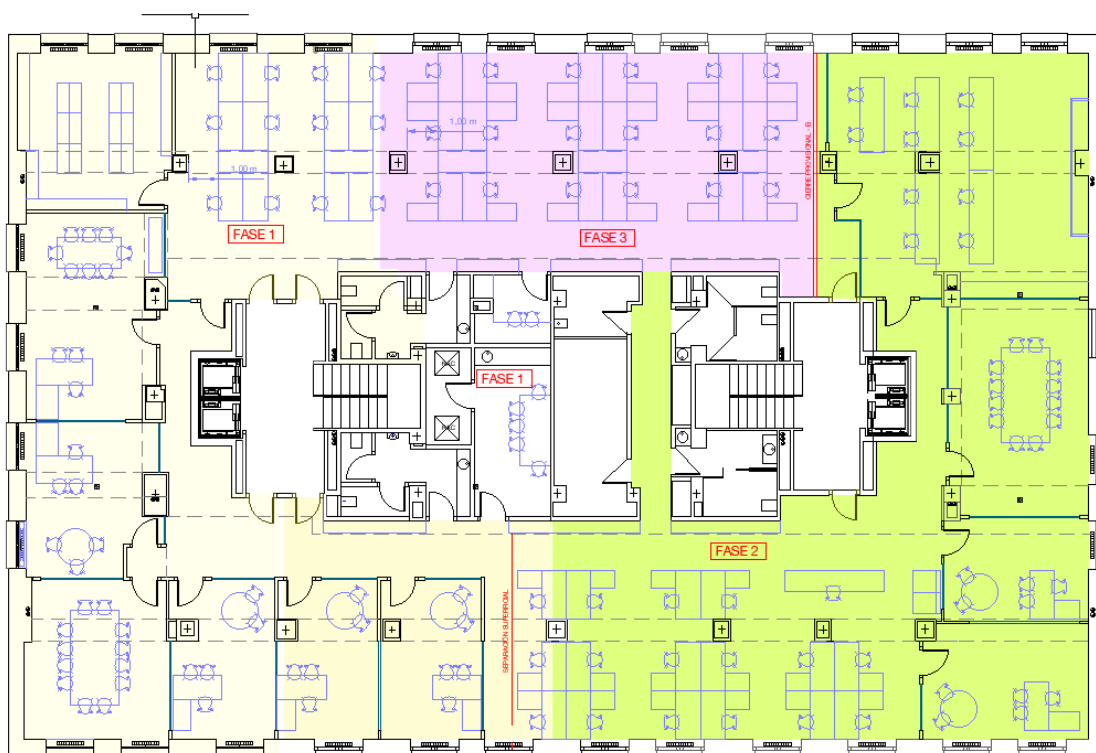


- 3) Los trabajadores de la FASE 2 pasan a la FASE 1 TERMINADA: Dispondrán de 5 despachos, una sala de juntas y 9 puestos de trabajos en zona comunes. (baños nuevos + baños existentes).

Acabada la FASE 1 se procederá durante el FIN DE SEMANA a:

- 1) Derribar el tabique de fábrica de ladrillo entre la zona existente y la zona de ampliación.
- 2) Desmontar los tabiques de CIERRE PROVISIONAL- A
- 3) Montar el tabique de CIERRE PROVISIONAL B
- 4) Limpieza a fondo de toda la zona FASE 1 para poder acoger el personal de la FASE 2.

Imagen de la FASE 2



Comienza la FASE 2.

Los trabajos relativos a la FASE 2 se pueden realizar sin un cierre provisional fijo entre las dos zonas de FASE 1 y FASE 2 porque son trabajos de montaje y desmontaje en seco más que trabajos propiamente de albañilería. No obstante, si se quiere aislar de ruidos incómodos las dos fases, sería recomendable montar también un tabique provisional. Entre la FASE 2 y la FASE 3 se montará el CIERRE PROVISIONAL B.



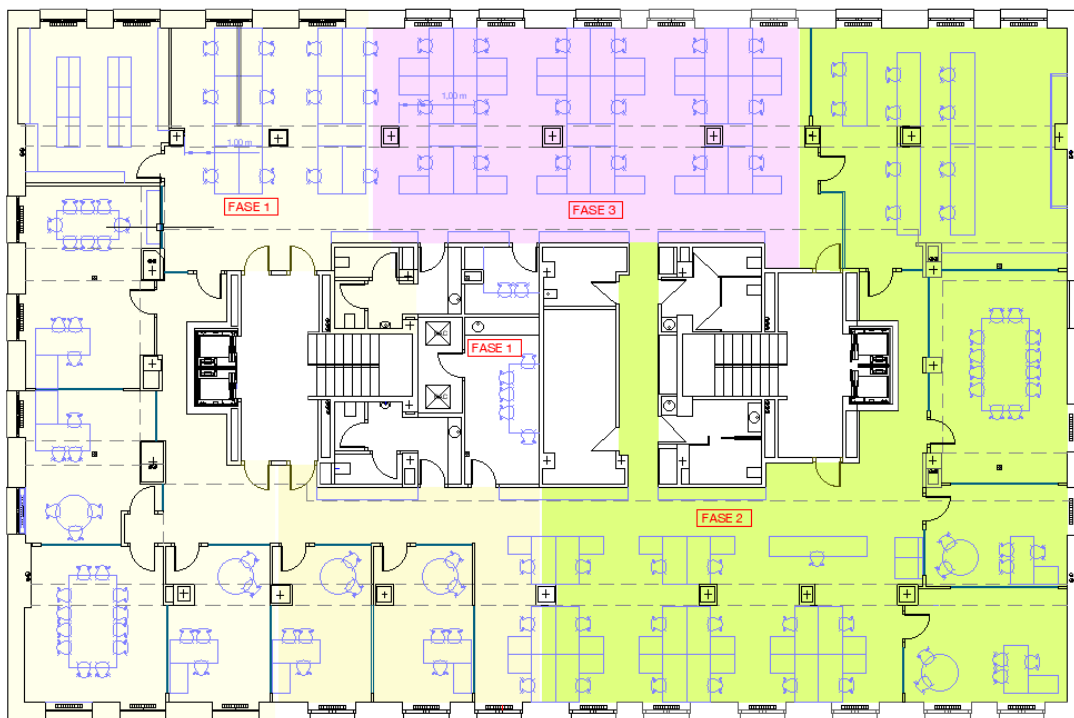
Se procederá a:

- Paso de instalación de ventilación.
- Adecuación de la instalación de climatización.
- Montaje de repisa ventilación.
- Montaje de nuevas mamparas.
- Montaje de pantallas del centro de control.
- Pintura paredes y techo.
- Colocación de nuevo pavimento.
- Colocación de iluminación.

Terminados estos trabajos se procederá a desmontar los cierres provisionales de la FASE 2 y a hacer una limpieza de la fase 2.

Comienzo de la FASE 3.

Imagen de la FASE 3



Para ello se procedería de la siguiente manera:

- 1) Los trabajadores de la parte relativa a esta fase seguirán trabajando en sus puestos en horario de 8,00 a 15,00.
- 2) Esto obliga a organizar las obras de la FASE 3 en un horario de tardes y de fines de semana.

Durante esta fase está previsto:

- Paso de instalación de ventilación.
- Adecuación de la instalación de climatización.
- Colocación de iluminación.



- Pintura paredes y techo.
- Colocación de nuevo pavimento.

3) Se trabajará en horario de tardes para las tareas relativas a los primeros 3 puntos y se tendrá que terminar durante dos fines de semana la realización de los últimos 2 puntos (pintura de paredes / techo y colocación de nuevo pavimento).

Terminadas la FASE 3 se procederá a limpiar esta zona y se dará por finalizada la obra.

CONCLUSIONES:

Este planteamiento nos permite llevar a cabo los trabajos sin parar la actividad en ningún momento.

Para ello será necesario trabajar por lo menos a lo largo de 4 fines de semana como se refleja en este anexo al pliego de condiciones y realizar los trabajos según este esquema de FASES en vez que de forma continuada.

ATENCIÓN: en ningún momento se podrá dejar al personal de la oficina sin electricidad y red. Para desmontaje de cuadros y conexiones de lo viejo a los nuevos e procederá a trabajar durante el fin de semana.

NOTA 1: los cierres provisionales previstos para que la obra se pueda realizar por fases tendrán que estar incluido en la oferta. Se realizarán mediante tabiques autoportantes de pladur.

TIEMPO PREVISTO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS:

- FASE 1: 50 días
- FASE 2: 15 días
- FASE 3: 14 días (tarde) más dos fines de semana consecutivos