

## **INFORME MODIFICACIÓN IMPERMEABILIZACIÓN**

A petición de la promotora Operaciones Inmobiliarias Garantizadas, s.l., el presente documento tiene como finalidad servir de complemento al informe mensual, y manifestar la situación actual de construcción de la promoción y en especial la modificación de la ejecución de los trabajos de impermeabilización, drenaje y apoyo de la edificación de 88 Viviendas Unifamiliares Adosadas, Garaje Aparcamiento comunitario, piscina, zonas verdes, viales y urbanización común, sobre la Parcela 5-6 de la Unidad de Ejecución 2.1, del Plan Especial del Área Homogénea 2.4 en el término municipal de Tres Cantos (Madrid).

En los últimos meses se ha detectado una acusada variación de los niveles hidrológicos (freático) del subsuelo de la parcela. Esta variación se ha cuantificado en 1,50 metros por encima de la cota que nos reflejaba el estudio geotécnico, lo que tras su estudio nos obliga a replantear y tomar en consideración **un nuevo sistema de impermeabilización y drenaje más contundente, que garantice la estanqueidad absoluta** de los sótanos y de las viviendas, y así garantizar su habitabilidad futura.

La solución a realizar consiste en ejecutar una impermeabilización continua mediante lámina de bentonita que proteja todo los espacios bajo rasante de la edificación.

La ejecución de esta lámina continua de bentonita trae aparejada la modificación del sistema de apoyo de los sótanos en el terreno. Así pues, es necesaria la ejecución de una capa previa preparatoria de hormigón donde colocar la lámina, sobre la que se asienta una losa de hormigón armado de 40 a 55 cm de cantos (según las zonas) que pueda absorber cualquier subpresión y confinen la lámina impermeabilizante (de acuerdo con las estipulaciones del fabricante).

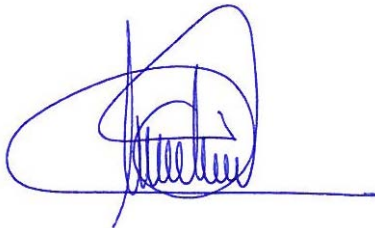
En cuanto a la ejecución de la cimentación, está de acuerdo con lo que se tenía contratado y acordado, ejecución de pilotes de hinca cumpliendo con los requisitos de esfuerzos y sollicitaciones con los que se calcularon en Proyecto de Ejecución los pilotes “in situ” de rotación. Únicamente se verá alterado el apoyo de la losa sobre los pilotes, ya que la misma, en gran medida, absorbe todos los encepados y vigas de atados existentes en el proyecto original.

Se refuerza todo el drenaje perimetral y bajo losa, con el fin de dar una vía de salida a toda el agua que pueda existir bajo la misma. Se captará y conducirá hasta estaciones de bombeo para verter a la red pública.

Todos los cambios están motivados por nuestro constante afán de optimizar las soluciones constructivas que mejor se adapten al uso y necesidades del cliente, cumpliendo escrupulosamente nuestros estándares de calidad, con lo que otorgar un plus de calidad a la promoción.

En Getafe, Marzo de 2019.

El Arquitecto:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'O' followed by a series of vertical strokes and a horizontal line at the bottom.

D. ÓSCAR MARTÍN HERNÁNDEZ  
C.O.A.M N° 11.481