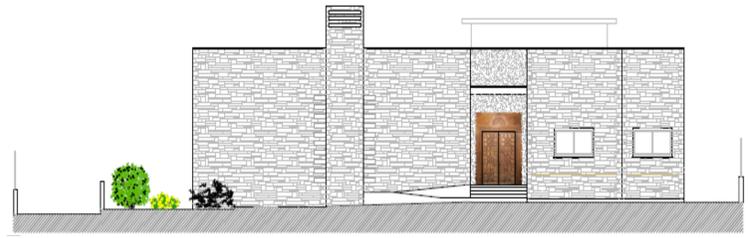


SEGUIMIENTO DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN GODELLA

El presente proyecto trata de la ejecución y seguimiento de una vivienda unifamiliar situada en Godella. A continuación se van a tratar varios aspectos relacionados con el control de una obra de estas características.



Godella es una población situada en la comarca de l'Horta Nord de Valencia y tiene una extensión de 8,3 km². Está situada a 5 km al Noroeste de la ciudad de Valencia. Limita al Norte con Bétera, al Este con Rocafort y con Valencia, al Oeste con Paterna, y al Sur con Burjassot y Valencia.



El motivo del proyecto es el análisis y el control de ejecución de una vivienda unifamiliar ubicada en Godella. Se trata de una parcela ubicada en la urbanización de Santa Bárbara. La ordenanza de la zona es considerada como de Baja Intensidad.

OBJETIVOS DEL PROYECTO:

En primer lugar, **trazar planos** para la vivienda. En toda obra es necesario poseer planos para la correcta ejecución de la misma.

Para la correcta organización de la obra, **elaborar un organigrama** que debe de ajustarse al máximo a los recursos ofrecidos por la empresa constructora. Éste se va ajustando según va desarrollándose la obra.

Toda obra lleva intrínseca un control de calidad. **Rellenar la LG-14**, que es el Libro de Gestión de Calidad de Obra de la Generalitat Valenciana y cumplimentar un documento sobre la trazabilidad del hormigón.

Elaborar un plan de seguridad y salud para la obra basándose en el estudio básico de seguridad y salud. Éste deberá de llevar unos planos de organización y colocación de las medidas preventivas adecuadas.

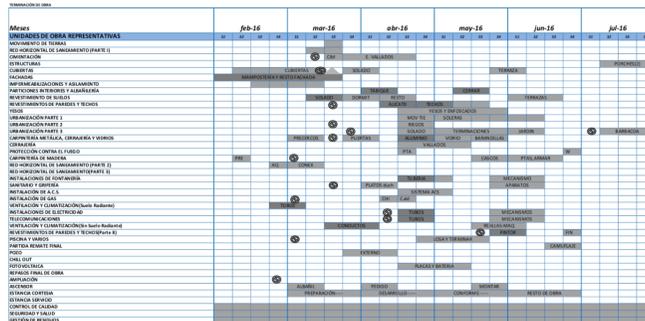
Comparar presupuestos. Se comprobarán el presupuesto ofrecido por el proyectista, con las certificaciones hechas por la empresa constructora.

COMPARACIÓN PRESUPUESTOS

A continuación se muestra la tabla de la comparación final del presupuesto del proyectista, con las certificaciones de la empresa constructora

CAPÍTULO	DIFERENCIA(€)
CAPÍTULO 1: MOVIMIENTO DE TIERRAS	74,79
CAPÍTULO 2: RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO	35
CAPÍTULO 3: CIMENTACIÓN	4815,56
CAPÍTULO 4: ESTRUCTURAS	22,26
CAPÍTULO 6: FACHADAS	-318,79
CAPÍTULO 7: IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTO	11,77
CAPÍTULO 11: REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS	82,38
TOTAL	4722,97

ORGANIGRAMA GANTT DE LA OBRA



PRESUPUESTO FINAL GESTIÓN DE RESIDUOS

Presupuesto de Ejecución Material de la Obra (PEM): 456.378,68€				
A: ESTIMACIÓN DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE RCD A EFECTOS DE LA DETERMINACIÓN DE LA FIANZA				
Tipología	Volumen (m ³)	Coste de gestión (€/m ³)	Importe (€)	% s/PEM
A.1. RCD de Nivel I				
Tierras y pétreos de la excavación	1.789,95	4,00		
Total Nivel I			7.159,79 ⁽¹⁾	1,57
A.2. RCD de Nivel II				
RCD de naturaleza pétreo	1.361,64	10,00		
RCD de naturaleza no pétreo	129,32	10,00		
RCD potencialmente peligrosos	0,02	10,00		
Total Nivel II			14.909,78 ⁽²⁾	3,27
Total			22.069,57	4,84

Notas:
⁽¹⁾ Entre 40,00€ y 60.000,00€.
⁽²⁾ Como mínimo un 0,2 % del PEM.

CONCLUSIONES

Con la redacción de este proyecto se han cumplido los objetivos propuestos al principio.

Se han **trazado los planos** para el correcto funcionamiento de la obra, sus visitas y su ejecución. Son muchos los planos que hacen falta para una vivienda de estas características, en anejos se han incluido los más representativos.

Se ha **elaborado un organigrama** para el seguimiento de la obra, aclarando cuando empezar y cuando acabar las tareas previstas. Se ha llevado a cabo un control exhaustivo de la calidad de la obra cumplimentando la LG-14, documento necesario en una obra de nueva construcción. En este se programa la obra y se incluyen todos los datos más representativos de los materiales utilizados.

Se ha **elaborado un Plan de Seguridad y Salud** referente a la vivienda con todas sus características y planos necesarios para evitar y prevenir los riesgos que se puedan ocasionar en la obra.

Se ha elaborado una comparación de presupuestos para diferenciar entre el ofrecido por el proyectista y las certificaciones efectuadas durante el control de la obra. Con esta comparación se ha sacado el desajuste económico.

Gracias a estas prácticas en obra he aprendido muchas cosas. En la carrera se aprende sobre el papel, pero es necesario estar a pie de obra para llevar todos los conceptos retenidos a pie de campo. También, he podido observar el cambio de la normativa constante que existe, por ejemplo la LG-14 (antes llamada LC-91). Estoy muy agradecido con la empresa que me contrató porque me ha hecho crecer como profesional.

REDACCIÓN DE FICHAS DE OBRA

ACTIVIDADES LLEVADAS A CABO:

DATOS GENERALES:

- Ficha nº: 1
- Fecha: 3ª semana de octubre
- Técnico redactor: Salvador Puerto Gómez- Elegido

FASE DE OBRA:

Replanteo y excavación

ACTIVIDADES REALIZADAS:

Se empieza a replantear los muros para excavar. La máquina excavadora excava al final de la parcela (barranco) y se encuentra un pozo que, excavando más, vemos que es de aguas pluviales de la comunidad. El pozo está dentro de nuestra parcela.

Cuando viene la Dirección Facultativa de la obra se decide que se va a quitar la tubería de desagüe y se va a hacer la zapata del muro de contención posterior colocación del tubo, encima del tacón. Revisando el replanteo realizado se llega a la conclusión que está mal hecho porque en la fachada noroeste existía un vallado que se ha retirado y es donde había que empezar a replantear, la línea de medianería. Al no existir el vallado se había empezado a replantear desde el muro vecino. Hay que empezar el replanteo 20 cm más hacia dentro de la parcela.

Se quitan las estacas que se habían utilizado para replantear el día anterior y se empieza a replantear con puntas de hierro y lienzo (sin yeso) ya que el muro va a ir encofrado a una cara y la excavación tiene que ser más precisa. La parcela colindante tiene debajo del muro una roca que no podemos quitar para hacer la zapata de nuestro muro de contención porque puede que se venga abajo el muro.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA




1. Descripción de la fotografía

Tapa del pozo encontrado. También se encuentran colectores enterrados.

El técnico: Firmado El Arquitecto: Firmado El encargado: Firmado