

# Informes de Revisión, Due Diligence, Periciales, Riesgos y Optimizaciones de proyectos de Edificación



Informes de Riesgos, Informes 0, Auditorías, Due Diligence, Periciales y Análisis de posible optimización de Proyectos de cimentación y estructura, realizados en los últimos 5 años

---

## FICHA TÉCNICA

---

**Ubicación:** Varios (España)

**Año de Realización:** 2015-2021

**Cliente:** DRAGADOS, FERROVIAL, SACYR, LKS, CLOTHOS, VIAS, METROVACESA, VIA CELERE, KRONOS, LKS, ALEXIA ...

**Alcance de los trabajos:** Informes de Riesgos, Informes 0, Informes Periciales, Auditorías de proyectos, y Due Diligence: Supervisión y análisis de posible optimización de Proyectos de cimentación y estructura Varios

---

## DESCRIPCIÓN

---

En **Áliva Ingenieros** realizamos todo tipo de informes, con distintos alcances y objetivos, mostrando el análisis y las comprobaciones realizadas de la cimentación y la estructura proyectándose, centrándose en primera instancia, en una revisión formal/documental de la información disponible, con el objeto de realizar una primera evaluación de la definición y adecuación del proyecto, para a continuación realizar cálculos de contraste que completen el mismo.

Los cálculos de contraste, no pretenden ser exhaustivos del 100% de los elementos que conforman el proyecto, sino que se trata de una revisión estadística, incluyendo el análisis de aquellos elementos principales que, mediante extrapolación de resultados, permitan la extracción de conclusiones razonables acerca del cumplimiento global de la estructura en lo referente a los requisitos de diseño que son de aplicación (conceptos resistentes, cargas, normativa vigente, resistencia al fuego, dimensionado de elementos) y de esta forma detectar las carencias de las que adolece el proyecto en pos de que puedan ser solventadas de manera previa a la ejecución.

Dentro de los informes, existen distintos tipos:

**Informes de Riesgos**, durante la fase de licitación, donde se pretende conocer las cuestiones de la estructura que puedan representar un incremento de presupuesto, a algún incumplimiento o riesgo, y se analizan y valoran alternativas.

**Informes 0**, realizados una vez que se adjudican, donde se pretende conocer en mayor profundidad las carencias del proyecto para que puedan ser subsanadas previamente a la ejecución. Igualmente en este tipo de informes se evalúan posibles alternativas de la cimentación y estructura buscando una mejora técnica, de plazo y económica.

**Informes de Auditoría**, se trata de supervisiones de proyectos que realiza una ingeniería y bien la propiedad o bien la propia ingeniería nos solicitan su supervisión con el fin de detectar y subsanar carencias del proyecto que deban ser subsanadas antes de la ejecución.

**Due Diligence**, supervisión conceptual de proyectos, para garantizar estabilidad global del conjunto, propuesta de mejoras o correcciones, análisis de alternativas y en definitiva evaluación general del proyecto.

**Informes periciales**, tanto derivados de problemas de ejecución en las obras o su estado de conservación, donde se evalúa el estado de la estructura y medidas correctoras a realizar.

**Informes de optimización**, adicionalmente a la revisión estricta del Proyecto de Estructuras, también realizamos propuestas de mejora, de acuerdo a cada proyecto, de todos aquellos aspectos que pudieran suponer alguna optimización de la estructura: materiales, cargas, cambios de tipologías, cuantías de armado, etc.

A lo largo de los últimos 5 años hemos realizado numerosos informes, de todo tipo, entre los que podemos enumerar los siguientes:

2021:

- 80 Viviendas en Zaragoza - FERROVIAL
- Bloque de 86 viviendas en Huelva- DRAGADOS
- Torre Garellano, Bilbao (2ª Fase de licitación) - DRAGADOS
- 34 Viviendas en C/ Ramón Turró, Barcelona - METROVACESA
- 80 Viviendas en Mijas - VIAS Y CONSTRUCCIONES
- Edificio de oficinas Luckia, A Coruña - DRAGADOS
- 41 viviendas en la parcela 10 en Colmenar - KRONOS
- 160 viviendas Mahou Calderón - FERROVIAL
- 412 Viviendas, manzana 3A En Avda de la Ciencias, Sevilla - DRAGADOS
- 140 Viviendas en el Rincón de la Victoria (Málaga) - DRAGADOS
- Bloque de 73 viviendas en Valladolid - METROVACESA
- Residencial de 413 viviendas y apartamentos turísticos en Sevilla - DRAGADOS

2020:

- Bloque de 73 viviendas en Valladolid - METROVACESA
- Residencial de 413 viviendas y 26 apartamentos turísticos en Sevilla - DRAGADOS
- Edificio de 166 viviendas en Novolérez (Pontevedra) - METROVACESA
- Edificio de oficinas para Zardoya Otis en San Sebastián (Guipúzcoa) - DRAGADOS
- 147 Viviendas en Quart de Poblet (Valencia) - FERROVIAL
- 166 Viviendas en el ámbito de Garellano, Bilbao - DRAGADOS
- 91 Viviendas en Valdebebas, Madrid - DRAGADOS
- 104 Viviendas en Valdebebas, Madrid - DRAGADOS
- Hotel 4 estrellas en C/ Albasanz (Madrid) - DRAGADOS
- Torre de viviendas en Mislata, Valencia - VIA CELERE
- Residencial Bremen, en Tres Cantos, Madrid- VIA CELERE
- Residencial Torre en Mislata, Valencia - VIA CELERE
- Hospital universitario de Albacete - DRAGADOS
- Oficinas en C/Somport de Madrid - LKS
- Edificio de Oficinas OTIS - DRAGADOS
- 140 Viviendas en el Rincón de la Victoria (Málaga) - DRAGADOS
- 106 Viviendas en La Sinia, Martorell (Barcelona) - METROVACESA
- 408 Viviendas Nuevo Mahou-Calderón (Madrid) - DRAGADOS
- Residencial Turia Garden (Valencia) - FERROVIAL
- Facultad de Turismo, Universidad de Málaga (Málaga) - FERROVIAL
- 86 Viviendas en el sector La Joya Colombo (Huelva) - DRAGADOS
- Estación de guaguas en Santa Cruz de la Palma - CONURMA
- Edificio Residencial Público Hotelero en San Sebastián de los Reyes, (Madrid) - DRAGADOS
- Instalación de piscina en terraza del ático A, Bloque 1, Urb. Verde de Aravaca - CATDINV CORPORATE FINANCE
- Informe pericial de desplazamiento de pantalla de contención de viviendas en Vigo - GRUPO VIQUEIRA
- Informe de validación Plataforma Ministerio Economía - MINISTERIO DE ECONOMÍA
- IR licitación A-68. Tramo: El Burgo de Ebro - Fuentes de Ebro - VIAS Y CONSTRUCCIONES.
- 73 Viviendas en Alto Ariza, Valladolid - METROVACESA
- Viviendas en Sitges - METROVACESA

2019:

- Fase I del complejo hospitalario universitario en Ferrol - DRAGADOS
- 9 Viviendas de lujo en Puerta de Hierro, Madrid - DRAGADOS
- Residencial Amura, Valencia - METROVACESA
- Residencial Las Torres, Tamadaba, las Palmas de Gran Canaria - METROVACESA
- Ampliación del Hospital Vithas Xanit de Benalmadena - VIAS
- 38 Viviendas Velerín, Estepona - DRAGADOS
- 94 Viviendas en Puerto Real - DRAGADOS
- 34 Viviendas en Santiago de Compostela - DRAGADOS
- 28 Viviendas unifamiliares pareadas en Colmenar Viejo (Madrid) - ALEXIA
- Centro comercial, Club social y apartamentos en Urbanización Abama, Guía de Isora (Tenerife) - DRAGADOS
- Edificio de 176 viviendas en Torressana, Terrassa (Barcelona) - METROVACESA
- 84 viviendas en Villaverde, Madrid - FERROVIAL
- 22 Viviendas en Barakaldo (Vizcaya) - FERROVIAL
- 163 Viviendas en Zaragoza - DRAGADOS

2018:

- Residencia de Estudiantes, Gijón - DRAGADOS
- 89 Viviendas, trasteros, plazas de aparcamiento y piscina en Villaverde, Madrid - DRAGADOS
- 140 Viviendas, trasteros y garajes comerciales en la U.E. 41, Etxabari (Bizkaia) - LKS
- Segunda fase de Promoción de 200 Viviendas en Mijas, Málaga -DRAGADOS
- Edificio para Mercadona, Ceuta - ARQ JUAN PACHECO
- 123 Viviendas, poniente Sur, Córdoba - DRAGADOS
- 120 Viviendas Llum, Valencia - DRAGADOS
- 40 Viviendas, Argos, Sevilla - DRAGADOS
- 190 Viviendas, Argos, Sevilla - DRAGADOS
- 158 Viviendas en Perales del Rio - VIA CELERE
- 328 Viviendas en Boluera, Bilbao - LKS
- 40 Viviendas "LA JOYA-COLOMBO", Huelva - SACYR
- 109 Viviendas C/ Clara del Rey, Madrid - FERROVIAL
- 92 Viviendas en Pontevedra - METROVACESA
- Rehabilitación edificio Avda Manoteras, Madrid - DRAGADOS
- 76 Viviendas (Vitra) en Vallecas - DRAGADOS
- 34 Viviendas (Vitra) En Colmenar Viejo - DRAGADOS
- 96 Viviendas en San Chinarro - DRAGADOS
- 122 Viviendas, residencial Farggi, Montgat (Barcelona) - DRAGADOS
- 100 Viviendas en Mijas, Málaga - DRAGADOS
- 48 Viviendas en Pamplona - FERROVIAL

2017:

- 14 Viviendas, aparcamientos, trasteros y piscina en "Las Adelfillas" , Madrid - DRAGADOS
- 11 Viviendas unifamiliares, Boadilla del Monte (Madrid)- DRAGADOS
- 166 Viviendas y garajes "Poniente Sur", Córdoba - DRAGADOS
- 43 Alojamientos dotacionales, Irún (Gipuzkoa) - FERROVIAL
- Ampliación del Hotel Bristol Park, Benidorm (Alicante) - DRAGADOS
- Nave de fabricación y Edificio de oficinas Zardoya-Otis, San Sebastian - FERROVIAL
- Bloque de viviendas plurifamiliares con piscina, Palma de Mallorca - FERROVIAL
- Edificio de 252 viviendas, locales, aparcamientos y trasteros, Badalona - DRAGADOS
- 30 Viviendas, locale, garaje y trasteros, Murcia - FERROVIAL
- 20 Viviendas en C/Santa Lucía, A Coruña - DRAGADOS
- Edificio Telefónica C/ Rios Rosas - CLOTHOS
- 32 Viviendas unifamiliares en La Muela, Zaragoza - FERROVIAL
- 55 Viv en Estepona - DRAGADOS
- Rehabilitación de Edificio de oficinas Avda Bruselas en Alcobendas - DRAGADOS
- 156 Viviendas en Badalona - DRAGADOS
- 108 Viviendas en Zaragoza - DRAGADOS
- Edificio Skygarden en Málada - DRAGADOS
- 78 Viviendas en el Cañaveral, Madrid - DRAGADOS
- 47 Viviendas VPO en Pamplona . DRAGADOS
- 18 Viviendas en Finisterre - DRAGADOS
- 79 Viviendas, trasteros y aparcamientos en Hacienda del Rosario (Sevilla) - DRAGADOS
- 240 Viviendas, residencial Viride, Playa de San Juan (Alicante) - DRAGADOS
- 47 Viviendas en Basauri (Bizkaia) - DRAGADOS
- 71 Viviendas en Rivas Vaciamadrid - DRAGADOS
- 43 Viviendas en Irun - FERROVIAL

- 2ª Fase de 200 Viviendas en Mijas, Málaga - DRAGADOS
- 76 Viviendas en Valdevevas, Madrid - FERROVIAL
- 96 Viviendas en Boadilla - DRAGADOS
- 11 Viviendas en Torrejón de Velasco (Madrid) - DRAGADOS
- 51 Viviendas en Torrejón de Velasco (Madrid) - DRAGADOS
- Edificio de Oficinas Merrimack, Madrid - DRAGADOS
- 61 Viviendas "Las Colinas", Rivas Vaciamadrid - DRAGADOS

2016:

- Edificio 87 viviendas, usos terciarios y garajes, Enramadila (Sevilla) - DRAGADOS
- Edificio de oficinas C/ Josefa Valcarcel (Madrid) - METROVACESA
- Complejo deportivo, piscina y pista polideportiva en Barcelona - FERROVIAL
- Edificio de oficinas C/ Josefa Valcerel, Madrid, Metrovacesa - DRAGADOS
- 47 Viviendas adosadas y garajes, Bilbao - FERROVIAL
- Centro comercial "El Mirón", Las Palmas de Gran Canaria - DRAGADOS
- Complejo de Hotel y viviendas unifamiliares, Cambrills (Tarragona) - DRAGADOS
- 36 Viviendas, locales comerciales y aparcamiento, Valencia - FERROVIAL
- 74 Viviendas, locales comerciales y aparcamiento, Rivas-Vaciamadrid (Madrid)- DRAGADOS
- 102 Viviendas, locales, garaje y trasteros, Pamplona - FERROVIAL
- 12 Viviendas en Cuarte de Huerna (Zaragoza) - FERROVIAL
- 52 Viviendas en c/Jacinto Labaila, Valencia - DRAGADOS
- 41 Viviendas, local y trasteros, con garaje, en Madrid - FERROVIAL
- 48 Viviendas, garages y trasteros en Zaragoza - DRAGADOS
- Nueva sede se SERVIFORM, Torrejón de Ardoz - FERROVIAL
- 100 Viviendas em Pamplona - FERROVIAL
- 12 Viviendas en Cuerte de Huerva, Zaragoza - FERROVIAL
- Colegio Loreto Abad Oliba, Barcelona - FERROVIAL
- 47 Viviendas adosadas y garajes en Bilbao - FERROVIAL
- Centro polideportivo en Lugones - CLOTHOS

2015:

- Centro F.P. Miguel Altuna, Bergara (Guipuzkoa) - FERROVIAL
- 3 Edificios de viviendas y aparcamientos, Córdoba - FERROVIAL
- 112 Viviendas en calle Machupichu, Madrid - FERROVIAL
- Hospital de Alcañiz, Soria - DRAGADOS
- Promoción de pareados en Velez Málaga - FERROVIAL
- Centro de Salud de Fuerteventura - FERROVIAL
- 67 Viviendas en Córdoba - FERROVIAL
- Instituto Vergara - FERROVIAL
- Promoción de pareados en Velez Málaga - FERROVIAL
- Cubierta estación de Francia, Barcelona - DRAGADOS
- Marquesinas fábrica PiKolin - DRAGADOS