



AULA UNIVERSITARIA  ARQUITECTURA

AUA13.24
CURSO DE FORMACIÓN PERMANENTE 'ONLINE'
GUÍA PARA LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS.
Cómo hacer una ITE-IEE según normativa
autonómica y local vigente
noviembre 2024

Patrocinador



arquitectosdecádiz
COLEGIO OFICIAL

AUA13.24 CURSO DE FORMACIÓN PERMANENTE

GUÍA PARA LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS. Cómo hacer una ITE-IEE según normativa autonómica y local vigente

OBJETIVOS GENERALES

Tras la publicación del Decreto 550/2022, y más concretamente en lo relativo a su sección 4ª en los artículos 323 y siguientes, los informes de inspección a realizar en la comunidad andaluza en los edificios de más de 50 años se convierten en una obligación con la que comienza, entre otras acciones, la redacción del libro del edificio.

Andalucía tiene importantes retos en materia de rehabilitación y mejora del parque de vivienda que favorezcan el ejercicio del derecho constitucional, y un gran potencial de crecimiento en términos de empleo y actividad económica, a la que los arquitectos no somos ajenos siendo parte vital de este desarrollo.

De este modo, los recientes cambios normativos abren una línea de negocio que, unida a las subvenciones, está generando actividad en nuestro sector, haciendo de la ITE tanto, una garantía para la sociedad, como una actividad en desarrollo, que es puerta de la eficiencia energética y de la accesibilidad, al incorporar dicho documento sendos informes.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Conocer ampliamente la normativa, realizando un análisis que permita conocer los nichos de trabajo, quienes son nuestros futuros clientes, como desarrollar los trabajos y gestionar las subvenciones.
- Realizar un estudio del coste de los trabajos a realizar, buscando las acciones y operaciones que nos hagan competitivos en el sector y nos ayuden a desarrollar con más eficacia nuestro trabajo.
- Saber realizar el Informe ITE/IEE
- Conocer las necesidades de Colegiación, Visado, Registro y/o modo de seguro en cada uno de los casos.

COMPETENCIAS

El alumno adquirirá la capacidad y los conocimientos necesarios para realizar con rigor los informes de intervención obligatorios en el edificio, relacionados con las condiciones de accesibilidad y seguridad, así como con las competencias necesarias para la redacción del Libro del Edificio Existente.

ESTRUCTURA DOCENTE, PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN

Clases Teóricas: Streaming

Prácticas Tuteladas: Presenciales

Procedimiento de Evaluación: Prueba final

Las clases teóricas y prácticas se impartirán -según las fechas y horarios recogidos en el calendario- mediante conexiones en directo con el profesor por streaming. Los alumnos podrán formular durante la explicación aquellas preguntas que estimen necesarias para solventar las dudas a través del chat interno del sistema. Aquellos alumnos que no pudieran asistir por algún motivo en directo a algunas de las sesiones que integran el programa, podrán visualizar las grabaciones en diferido. Así mismo, durante el plazo de realización del curso, los alumnos podrán también conectar por correo electrónico con el profesor, para resolver aquellas dudas que les puedan surgir al respecto del contenido.

Una vez finalizado el curso, el alumno recibirá por email el enunciado con la **PRUEBA FINAL**, que tendrá que enviar debidamente realizada para su evaluación por parte del profesor, antes de la fecha límite indicada.

ACREDITACIÓN

Diploma de Aprovechamiento (2 ECTS)

PROFESORADO

José MORIANA PERICET. Arquitecto. Director Técnico de CEMOSA, Profesor del Máster de Patología de la Universidad de Granada, Colaborador con Máster de Patología y Rehabilitación de la Universidad Politécnica de Madrid, Profesor de la Universidad Europea, Formador en los Colegios de Arquitectos a nivel nacional.

ESTRUCTURA DEL CURSO

Clases Teóricas (virtuales)	Prácticas Tuteladas	Prácticas No Tuteladas	Total
16 h	0 h	34 h	50h

PROGRAMA

JORNADA 01

4 h

Módulo 1. CONCEPTOS GENERALES DEL INFORME ITE. DECRETO 550/2022

CÓMO HACER LAS VISITAS ITE. PARA QUE NUESTRA OFERTA TÉCNICA SEA RENTABLE ECONÓMICAMENTE

1.1. Definición de ITE. Normativa autonómica ITE, DECRETO 550 2022/ Ordenanzas municipales

- 1.1.1. Qué se diagnostica en el edificio según la normativa autonómica.
- 1.1.2. Qué se debe incorporar para la realización de un ITE.
- 1.1.3. El Informe de Evaluación del Edificio
- 1.1.4. Análisis del Decreto y sus modificaciones para la redacción del ITE
- 1.1.5. Subvenciones para la realización de Informes de Inspección Técnica.
- 1.1.6. Las ayudas a rehabilitación que surgen con el informe de Inspección Técnica.
- 1.1.7. Edificios obligados a realizar la ITE por el Gobierno Vasco
- 1.1.8. Nuevas fichas ITE
- 1.1.9. Nuevas líneas de negocio con el ITE, Accesibilidad y Eficiencia
- 1.1.10. Cómo hacer una ITE para que sea rentable económicamente la acción.
- 1.1.11. Cuánta superficie a inspeccionar. Unidades mínimas. Búsqueda Activa.
- 1.1.12. Cómo verificar los defectos constructivos.
- 1.1.13. Edificios sujetos a ITE
- 1.1.14. Plazos de presentación del Informe según la normativa autonómica y estatal
- 1.1.15. Utilización del programa informático

JORNADA 02

4 h

1.2. Síntomas patológicos: lesiones o daños. Concepto.

1.3. Causas y consecuencias de la patología en el Informe de Inspección Técnica.

- 1.3.1. Actuaciones de mantenimiento/inminentes/de urgencia.

1.4. Tipología de los síntomas patológicos, la vulnerabilidad de daños. Como evaluarlos.

- 1.4.1. Fisuras
- 1.4.2. Humedades
- 1.4.3. Instalaciones

1.5. Métodos de diagnóstico que podemos realizar durante una Inspección de Edificios

- 1.5.1. Métodos destructivos
- 1.5.2. Métodos no destructivos, inspección organoléptica, ¿qué mirar?

1.6. La responsabilidad del técnico frente al informe ITE.

JORNADA 03

4 h

Módulo 2. EL LENGUAJE DE LAS FISURAS EN LAS ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN Y SU INCIDENCIAS EN EL INFORME ITE. ANÁLISIS DEL GRADO DE INTERVENCIÓN

2.1. El reflejo de las patologías en las particiones.

- 2.1.1. Tabiquería tradicional
- 2.1.2. Tabiquería seca

2.2. Tipología y causas de las lesiones estructurales en el hormigón armado.

- 2.2.1. Patología estructural
- 2.2.2. Patología no estructural

2.3. Lesiones causadas por incorrecta disposición de las armaduras.

- 2.3.1. Lesiones a cortante
- 2.3.2. Lesiones a flexión

2.4. Lesiones causadas por en la dosificación o en el control de calidad de los componentes.

- 2.4.1. La corrosión en el acero
- 2.4.2. La picadura

2.5. Problemas específicos

- 2.5.1. La aluminosis

Módulo 3. LA AFECCIÓN DE LAS PATOLOGÍAS DE LAS CIMENTACIONES, MUROS DE CONTENCIÓN Y ELEMENTOS EN CONTACTO CON EL TERRENO Y SU RELACIÓN EN LAS CONCLUSIONES DEL INFORME ITE. ANÁLISIS DEL GRADO DE INTERVENCIÓN

3.1. Fisuras que indican patología con causas probables en la cimentación.

- 3.1.1. Tabiquería tradicional

3.2. Lesiones inherentes al terreno, puntuales y genéricas.

- 3.2.1. Asientos diferenciales
- 3.2.2. Excavaciones contiguas
- 3.2.3. Deslizamientos
- 3.2.4. Corrientes de agua y fallos de drenajes
- 3.2.5. Otras causas

3.3. Lesiones de los elementos estructurales de cimentación y contención.

- 3.3.1. Zapatas
- 3.3.2. Pilotes y encepados
- 3.3.3. Muros de contención
- 3.3.4. Muros pantalla
- 3.3.5. Vigas centradoras y vigas de atado

Módulo 4. EL LENGUAJE DE LAS FISURAS EN PATOLOGÍA DE LAS ESTRUCTURAS DE FÁBRICA y MUROS DE PIEDRA. ANÁLISIS DEL GRADO DE INTERVENCIÓN

4.1. Tipología y causas de las lesiones estructurales en muros, la importancia y su lectura.

4.2. Lesiones por degradaciones diversas de los materiales básicos y en el revestimiento.

4.3. Lesiones causadas cambios de humedad. La degradación de los elementos.

4.4. El colapso de una estructura de fábrica

JORNADA 04

4 h

Módulo 5. QUE MIRAR EN LAS ESTRUCTURAS METÁLICAS PARA DICTAMINAR UNA ITE. ANÁLISIS DEL GRADO DE INTERVENCIÓN

- 5.1 Tipología y causas de las lesiones estructurales en los entramados de acero.
- 5.2 Lesiones causadas por uniones incorrectas o mal diseñadas.
- 5.3 Problemas de corrosión.

Módulo 6. QUÉ MIRAR EN LA ESTRUCTURAS DE MADERA PARA DICTAMINAR UNA ITE. ANÁLISIS DEL GRADO DE INTERVENCIÓN

- 6.1 Patología de origen biótico.
- 6.2 Patología de origen abiótico.
- 6.3 Patología de origen estructural.
- 6.4 Qué mirar en una estructura de madera cuando se realiza una ITE.
- 6.5 Modo diagnóstico

Módulo 7. EL LENGUAJE DE LAS PATOLOGÍA DE REVESTIMIENTOS, FACHADAS Y MUROS. COMO AFECTAN AL ESTADO DE INFORME TÉCNICO DEL EDIFICIO. ANÁLISIS DEL GRADO DE INTERVENCIÓN

- 7.1. Tipología y causas de las lesiones de pavimentos y revestimientos.
 - 7.1.1. Pavimentos discontinuos
 - Acabados por elementos. Alicatados, chapados y aplacados.
 - Características de los materiales y su colocación.
 - Sistemas y técnicas de anclaje.
 - Patologías y técnicas de intervención
 - 7.1.2. Pavimentos continuos
 - Revestimientos continuos. Guarnecidos y enlucidos Enfoscados, revocos y estucos. Pinturas.
 - Características de los revestimientos. Diseño y preparación de los paramentos.
 - Patologías y técnicas de intervención.

- 7.2. Tipología y causas de las lesiones de las fachadas: fisuraciones, desprendimientos, degradación. Problemas de estanqueidad.
- 7.3. Puntos singulares: cornisas, antepechos, elementos volados, medianeras, huecos.

Módulo 8. EL LENGUAJE DE LAS PATOLOGÍA EN CUBIERTAS. COMO AFECTAN AL ESTADO DE INFORME TÉCNICO DEL EDIFICIO. ANÁLISIS DEL GRADO DE INTERVENCIÓN

- 8.1. Cubiertas inclinadas. Lesiones frecuentes. ¿Qué inspeccionar?
- 8.2. Cubiertas invertidas. Lesiones frecuentes.
- 8.3. Lesiones por degradaciones diversas.

Módulo 9. QUE MIRAR EN LAS INSTALACIONES PARA SABER EL GRADO DE INTERVENCIÓN

- 9.1. Tipología y causas de las lesiones en las instalaciones de fontanería.
- 9.2. Tipología y causas de las lesiones instalación de saneamiento.
- 9.3. Tipología y causas de las lesiones en las instalaciones de electricidad. Fallos funcionales.

CALENDARIO

NOVIEMBRE

L	M	X	J	V	S	D
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

Distribución/modalidades:

JORNADAS 01, 03

Jueves (T): Clase Teórica y Práctica por streaming

JORNADAS 02, 04

Viernes (M): Clase Teórica y Práctica por streaming

Horario:

Mañana (4 h): 10:00 - 12:00 - Pausa Café - 12:30 - 14:00

Tarde (4 h): 16:00 - 18:00 - Pausa Café - 18:30 - 20:00

PERFIL DE ACCESO

El curso va dirigido y orientado para arquitectos. Sólo en el caso de que no se agote el número máximo de plazas disponibles por parte de los arquitectos colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, se admitirán otras inscripciones.

ORDEN DE PRELACIÓN

El orden de prelación a la hora de adjudicar el número de plazas disponibles será:

- Arquitectos colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.
- Arquitectos colegiados en los Colegios Oficiales de Arquitectos que tengan suscrito Convenio de Colaboración en materia de Formación con el de Cádiz (Colegios Oficiales de Arquitectos de: Almería, Córdoba, Granada, Huelva, Jaén, Málaga y Sevilla).
- Otros arquitectos.
- Otros perfiles que acrediten su capacidad de aprovechamiento de la materia del Curso, previa aceptación por la Comisión Académica del Aula Universitaria de Arquitectura.

CONDICIONES DE CELEBRACIÓN

Número mínimo de inscripciones para garantizar la celebración del Curso: **23**

Número máximo de inscripciones por curso: **35**

LUGAR DE CELEBRACIÓN

AULA VIRTUAL

MATRÍCULA

- COLEGIADOS en el COA de Cádiz: **110 €** (2 plazos de **55 €**)
- COLEGIADOS adscritos al Convenio de Colaboración: **110 €**
- OTROS: **145 €** Número de cuenta para realizar el ingreso: ES80.3183.1100.4310.0288.9028.