

GUÍA PARA LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS. COMO HACER UNA IEE- ITE SEGÚN NORMATIVA ESTATAL, AUTONOMICA Y LOCAL VIGENTE

JORNADA 1. (8 HORAS)

Módulo 1. CONCEPTOS GENERALES DEL INFORME ITE-IEE (210 m.).

COMO HACER LAS VISITAS ITES-IEE. PARA QUE NUESTRA OFERTA TECNICA SEA RENTABLE ECONOMICAMENTE.

1.1. Definición de ITE. Normativa autonómica ITE. Las modificaciones introducidas con el IEE

- 1.1.1. Que se diagnostica en el edificio según la normativa autonómica.
- 1.1.2. Que se debe incorporar para la realización de un IEE. Informe de Evaluación del Edificio
- 1.1.3. Análisis normativa autonómica artículo 200 ley 2/2006.
- 1.1.4. Análisis del Decreto 241/2012.
- 1.1.5. Análisis de la Orden de 18 de noviembre de 2013.
- 1.1.6. Subvenciones para la realización de Informes de Evaluación del Edificio.
- 1.1.7. Las ayudas a rehabilitación que surgen con el informe de Evaluación del Edificio.
- 1.1.8. Edificios obligados a realizar la ITE por el Gobierno Vasco
- 1.1.9. Edificios obligados a pasar la ITE por el Informe de Evaluación.
- 1.1.10. Diferencias entre el IEE y el ITE
- 1.1.11. Nuevas líneas de negocio con el ITE-IEE
- 1.1.12. Como hacer una ITE-IEE para que sea rentable económicamente la acción.
- 1.1.13. Cuanta superficie a inspeccionar. Unidades mínima Busqueda Activa.
- 1.1.14. Como verificar los defectos constructivos.
- 1.1.15. Edificios sujetos a ITE
- 1.1.16. Plazos de presentación

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 IEE- ITE.

- 1.6.1. IEE-ITE favorable
- 1.6.2. IEE- ITE desfavorable

Módulo 2. EL LENGUAJE DE LAS FISURAS EN LAS ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN Y SU INCIDENCIAS EN EL INFORME IEE- ITE(140 m.).

- 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 PATOLOGÍA DE LAS CIMENTACIONES, MUROS DE CONTENCIÓN Y ELEMENTOS EN CONTACTO CON EL TERRENO Y SU RELACIÓN EN LAS CONCLUSIONES DEL INFORME IEE- ITE (160 m.).

- 3.1. Fisuras que indican patología con causas probables en la CIMENTACION,
 - 3.1. 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.

JORNADA 2 (8 HORAS)

Módulo 4. EL LENGUAJE DE LAS FISURAS EN PATOLOGÍA DE LAS ESTRUCTURAS DE FÁBRICA y MUROS DE PIEDRA (45 min)

- 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

Módulo 5. QUE MIRAR EN LAS ESTRUCTURAS METÁLICAS PARA DICTAMINAR UNA ITE (45 m.).

- 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.
- 5.4. Fatiga y rotura frágil.
- 5.5. Otras lesiones: Caída revestimientos prevención incendios.

Módulo 6. QUE MIRAR EN LA ESTRUCTURAS DE MADERA PARA DICTAMINAR UNA IEE- ITE (45 MIN).

- 6.1. Patología de origen biótico
- 6.2. Patología de origen abiótico
- 6.3. Patología de origen estructural
- 6.4. Que mirar en una estructura de madera cuando se realiza una ITE
- 6.5. Modo diagnóstico
- 6.6. Medidas de carácter constructivo
- 6.7. Tratamiento de protección

Módulo 7 . EL LENGUAJE DE LAS PATOLOGÍA DE REVESTIMIENTOS, FACHADAS Y MUROS. COMO AFECTAN AL ESTADO DE INFORME TECNICO DEL EDIFICIO (90 m.) COMO GARANTIZAR EL ORNATO PÚBLICO.

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. Lesiones de origen higrotérmico. Síntomas y causas.

7.4. Puntos singulares: cornisas, antepechos, elementos volados, medianeras, huecos,

Módulo 8. EL LENGUAJE DE LAS PATOLOGÍA EN CUBIERTAS. COMO AFECTAN AL ESTADO DE INFORME TECNICO DEL EDIFICIO (60 min)

8.1. Cubiertas inclinadas. Lesiones frecuentes. ¿ Que inspeccionar?

8.2. Cubiertas invertidas. Lesiones frecuentes.

8.3. Lesiones por degradaciones diversas.

8.4. Diagnóstico e informes y modo de reparación

Módulo 9. QUE MIRAR EN LAS INSTALACIONES PARA SABER SI LA IEE-ITE ES FAVORABLE O DESFAVORABLE (45 m.)

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.

9.4. Tipología del resto de instalaciones

Módulo 10. El informe ITE (120 min)

10.1. La realización del informe ITE

10.2. Ejemplo de informe ITE. Mediante imágenes.

10.3. Actuaciones Inminentes y actuaciones de emergencia

10.3. Inspecciones subsidiarias y régimen sancionador.