

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

---

## JORNADA 1. 28 de septiembre ( 8 HORAS)

### Módulo 1. CONCEPTOS GENERALES DEL INFORME ITE-IEE

#### 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 del Decreto y Orden 15 de octubre 2013
- 1.1.4. Subvenciones para la realización de Informes de Evaluación del Edificio.
- 1.1.5. Las ayudas a rehabilitación que surgen con el informe de Evaluación del Edificio.
- 1.1.6. Edificios obligados a realizar la ITE por el Gobierno Vasco
- 1.1.7. Edificios obligados a pasar la ITE por el Informe de Evaluación.
- 1.1.8. Nuevas fichas ITE orden 15 de octubre de 2013
- 1.1.9. Nuevas líneas de negocio con el ITE
- 1.1.10. Como hacer una ITE para que sea rentable económicamente la acción.
- 1.1.11. Cuanta superficie a inspeccionar. Unidades mínima Busqueda Activa.
- 1.1.12. Como 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

##### 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 Grado 1,2 y 3
- 1.6.2. IEE- ITE Grado 4 y 5

## **Módulo 2. EL LENGUAJE DE LAS FISURAS EN LAS ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN Y SU INCIDENCIAS EN EL INFORME IEE- ITE**

- 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**

- 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. 29 de Septiembre (8 HORAS)

### **Módulo 4. EL LENGUAJE DE LAS FISURAS EN PATOLOGÍA DE LAS ESTRUCTURAS DE FÁBRICA y MUROS DE PIEDRA**

- 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**

- 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. QUE MIRAR EN LA ESTRUCTURAS DE MADERA PARA DICTAMINAR UNA IEE- ITE**

- 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

### **Módulo 7. EL LENGUAJE DE LAS PATOLOGÍA DE REVESTIMIENTOS, FACHADAS Y MUROS. COMO AFECTAN AL ESTADO DE INFORME TECNICO DEL EDIFICIO 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. 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**

- 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**

- 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