

**ASUNTO: CURSO “INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO;  
GUÍA PARA LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS.  
SEGUNDA EDICIÓN”**

Demarcación de Gran Canaria del COAC

23 Y 24 de Abril de 2015

De 9:00 a 14:00 h y de 16:00 a 19:00 h.

Estimado compañero/a,

Debido a la buena acogida y aceptación que tuvo el curso del “Informe de Evaluación del Edificio; Guía para la Inspección Técnica de Edificios”, vamos a proponer una **Segunda Edición** del mismo.

Tras la aprobación de la **Ley 8/2013 de 26 de junio** de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas se obliga a los edificios de viviendas residencial colectivo que tengan más de 50 años a realizar un **Informe de Evaluación de Edificios** en el que se realice una inspección no sólo del estado de conservación del edificio (asumiendo en este caso lo que se indica en el ITE) sino de las condiciones de seguridad (SUA-9) y el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio.

Este curso se plantea desde un doble punto de vista: desde el **empresarial** (como generador de actividad) y desde el **estudio práctico** de las principales patologías que el técnico inspeccionará cuando realice un IEE (abordando las soluciones constructivas y la tipología constructiva de la Isla).

Así mismo, durante el curso se desarrollará un ejemplo práctico utilizando la nueva **aplicación web IEE** para elaborar el Informe de Evaluación del Edificio que recientemente ha publicado el Ministerio de Fomento.

Objetivos:

- Conocer ampliamente la normativa, realizando un análisis que permita conocer los segmentos de mercado, quienes son nuestro futuros clientes, como desarrollar los trabajos y gestionar las subvenciones.
- Realizar un estudio de coste de los trabajos a realizar, buscando las acciones y operaciones que nos hagan competitivos en el sector y nos ayuden a desarrollar con mas eficacia nuestro trabajo.
- Saber realizar informes de IEE-ITE (Desde el presupuesto al informe)

- Conocer las necesidades de Colegiación, Visado, Registro y/o modo de seguro en cada uno de los casos.
- Hacerlo de acuerdo con una metodología ordenada que les permita ser más precisos y rigurosos en su diagnóstico.
- Conocer las herramientas disponibles para realizar su trabajo bien y rápido y para la entrega de un documento de inspección técnica de calidad, que le sirva al cliente.
- Realizar un recorrido por cada una de las principales patologías a la que se enfrenta el técnico, recorriendo por módulos el edificio y concluyendo con un ejemplo.

Precio: 90 € para colegiados y estudiantes y 110 € para otros interesados.

Plazo de preinscripción: **24 de marzo de 2015.**

Procedimiento para la preinscripción: Enviar un correo electrónico a [formacion@coac-ipa.com](mailto:formacion@coac-ipa.com) con los datos del interesado. Finalizado el plazo, enviaremos un correo electrónico a todos los preinscritos detallando el procedimiento para formalizar la matrícula.

Agradeciendo de antemano tu interés, y esperando que esta iniciativa sea de tu agrado, recibe un cordial saludo.

Junta Directiva Demarcación de Gran Canaria del COAC.

#### **Más información:**

Demarcación de Gran Canaria  
Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias  
c/ Luis Doreste Silva 3, Planta 1ª  
35004 Las Palmas de Gran Canaria  
T. (+34) 928 24 88 44  
F. (+34) 928 24 52 46  
E. [formacion@coac-ipa.com](mailto:formacion@coac-ipa.com)

Contacto: Leticia López (ext.1006)

#### **Información detallada:**

Informe de Evaluación del Edificio; Guía para la Inspección Técnica de Edificios

#### **Organizador:**

Demarcación de Gran Canaria del Colegio de Arquitectos de Canarias.

#### **Ponente:**

D. José Moriana Pericet.  
Arquitecto formador, profesor del master de patología de la Universidad de Granada entre otros méritos, que ha impartido el curso no sólo en nuestra comunidad, estando en el último año en los Colegios de Cantabria, Rioja, Navarra, Canarias, Córdoba, Almería, Jaén, Valencia, Bilbao, Donosti, Guadalajara, Vitoria, Lanzarote, Pamplona entre otros.

### **Características:**

- Total horas lectivas: 16 horas.
- Número de asistentes: Mínimo: 30 personas / Máximo: aforo de la sala.
- La documentación del curso son más de 500 diapositivas que serán entregadas a los asistentes donde se recogen junto al análisis de la normativa en vigor, las principales patologías que el técnico se encontrará en la inspección.
- Se otorgará un certificado de asistencia a todos los participantes del curso.

---

## **PROGRAMA**

### **JORNADA 1. ( 8 HORAS) 9 a 14:00 y de 16:00 a 19:00**

#### **Módulo 1. CONCEPTOS GENERALES DEL INFORME ITE-IEE. COMO HACER LAS VISITAS ITES-IEE. PARA QUE NUESTRA OFERTA TECNICA SEA RENTABLE ECONOMICAMENTE.**

#### **2.3. Definición de ITE. Las modificaciones introducidas con el IEE**

- 2.3.1. Que se diagnostica en el edificio según la normativa autonómica.
- 2.3.2. Que se debe incorporar para la realización de un ITE al IEE. Informe de Evaluación del Edificio
- 2.3.3. Análisis de la ley 8/2013 y R. D. 233/2013
- 2.3.4. Subvenciones para la realización de Informes de Evaluación del Edificio.
- 2.3.5. Las ayudas a rehabilitación que surgen con el informe de Evaluación del Edificio
- 2.3.6. Edificios obligados a pasar la IEE por el Informe de Evaluación
- 2.3.7. Nuevas líneas de negocio con el IEE
- 2.3.8. Como hacer una IEE para que sea rentable económicamente la acción.
- 2.3.9. Cuanta superficie a inspeccionar. Unidades mínima Búsqueda Activa.
- 2.3.10. Como verificar los defectos constructivos.
- 2.3.11. Plazos de presentación
- 2.3.12. Nuevas actividad que surgen del IEE

#### **2.4. Los conceptos de Accesibilidad introducidos en el IEE.**

- 2.4.1. El ajuste razonable
- 2.4.2. Cómo rellenar el documentos.

#### **2.5. La eficiencia energética en el IEE**

2.5.1. Cómo realizar una inspección

2.5.2. Cómo rellenar el documento.

## **2.6.El presupuesto.**

2.6.1. Cómo realizar un presupuesto IEE

2.6.2. Que elementos no podemos olvidar al realizar un presupuesto

2.6.3. Las subvenciones.

---

## **2.7. La gestión de las subvenciones.**

### **2.8.El IEE y el Sector Turístico.**

### **2.9.Busqueda de clientes.**

2.9.1. Quienes son nuestros clientes?

### **2.10. Síntomas patológicos: lesiones o daños. Concepto.**

### **2.11. Causas y consecuencias de la patología en el Informe de Evaluación.**

2.11.1. Actuaciones de mantenimiento/inminentes/de urgencia.

### **2.12. Tipología de los síntomas patológicos, la vulnerabilidad de DAÑOS. Como evaluarlos.**

2.12.1. Fisuras

2.12.2. Humedades

2.12.3. Instalaciones

### **2.13. Métodos de diagnóstico que podemos realizar durante una Inspección de Edificios**

2.13.1. Métodos destructivos

2.13.2. Métodos no destructivos, inspección organoléptica, ¿ qué mirar ?

### **2.14. La responsabilidad del técnico frente al INFORME IEE**

---

## **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

|

**JORNADA 2 ( 8 HORAS) 9 a 14:00 y de 16:00 a 19:00**

---

**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.

---

**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.