

INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

NÚRIA MARTÍ i ROVIRA
C/ Pintor Potau, 6, baixos. Tel. i Fax 977862987 (43400) MONTBLANC (Tarragona)
nuria@arquitecturamarti.com
www.arquitecturamarti.com

VENTAJAS DE PASAR LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

La realización de las inspecciones supone:

- evitar situaciones de riesgo, identificando las patologías indicando la necesidad de actuación
- fomentar la adecuación del edificio y su mantenimiento para prolongar la vida útil a los edificios
- proporcionar información a los usuarios para priorizar sus inversiones
- obtener información de cara a futuras políticas de rehabilitación
- la certificación de aptitud del edificio supone un aval para las compañías aseguradoras, garantizando una mejor renegociación de la póliza

APARTADOS DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

1. INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

Es la inspección visual de los elementos comunes del edificio que el arquitecto encargado y que da lugar al informe de la inspección técnica.

2. REDACCIÓN DEL INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

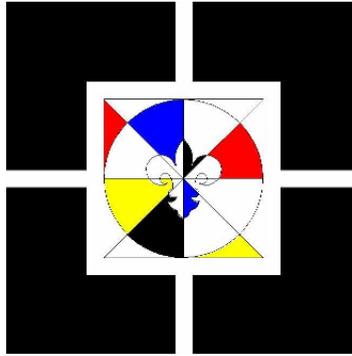
El informe que emite el arquitecto elabora siguiendo un modelo normalizado que incluye:

- Identificación, descripción, croquis y fotografías del edificio, fachadas, medianeras, patios y cubiertas.
- Descripción de la envolvente: fachadas, medianeras, patios y cubiertas.
- Descripción de la estructura vertical y horizontal y de la escala y condiciones de accesibilidad (*)
- Descripción de las instalaciones comunitarias (saneamiento, agua, gas y electricidad).
- Deficiencias detectadas, su calificación y el plazo para su subsanación.
- Calificación del estado general del edificio.

3. EMISIÓN DEL CERTIFICADO DE APTITUD POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN

- El certificado tiene una vigencia de 10 años

- ***NUESTRO SERVICIO INCLUYE EL RECONOCIMIENTO Y LA DIAGNOSIS RÁPIDA DE TECHOS CONSTRUIDOS CON CEMENTO ALUMINOSO***



INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

NÚRIA MARTÍ I ROVIRA
C/ Pintor Potau, 6, baixos. Tel. i Fax 977862987 (43400) MONTBLANC (Tarragona)
nuria@arquitecturamarti.com
www.arquitecturamarti.com

LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS ES OBLIGATORIA EN LOS SIGUIENTES CASOS

- para edificios plurifamiliares de viviendas de más de 45 años de antigüedad
- si el edificio o las viviendas del edificio se quieren acoger a programas públicos de fomento de la rehabilitación.
- si lo determinan los programas o las ordenanzas locales, que podrán contener previsiones más amplias y exigentes, como por ejemplo, extender la obligación de la inspección técnica a los edificios unifamiliares.

Se entiende por edificio plurifamiliar aquel que contenga más de una vivienda, sin perjuicio de que pueda contener otros usos.

CUÁNDO DEBE PASAR LA ITE

Se establecen unos plazos máximos para llevar a cabo la inspección, con el siguiente calendario:

- Anteriores a 1930: Hasta el 12/31/2012
- Entre 1931 y 1950: Hasta el 12/31/2013
- Entre 1951 y 1960: Hasta el 31/12/2014
- Entre 1961 y 1970: Hasta el 12/31/2015
- A partir de 1971: Hasta el 31 de diciembre del año en que el edificio alcance los 45 años de antigüedad