

Curso. El Aparejador de cabecera y aplicación de la “Guía de Mantenimiento para Comunidades de Propietarios”

PRESENCIAL / ONLINE



activatie



Formación certificada por



Curso.

El Aparejador de cabecera y aplicación de la “Guía de Mantenimiento para Comunidades de Propietarios”

Presentación

El principal objetivo de este curso es dar a conocer la “Guía de Mantenimiento” a los aparejadores, arquitectos técnicos e ingenieros de edificación, presentándola como el punto de partida para el desarrollo de una rama de la profesión muy concreta: la GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO de edificios.

El mantenimiento y conservación de la edificación es legalmente imperativa, pero sobre todo, necesaria. La responsabilidad de dicha tarea recae en la Comunidad de Propietarios (en adelante CP) del edificio en cuestión. Ello implica una labor de gestión administrativa y técnica que la CP por sí sola no puede llevar a cabo. El Aparejador de Cabecera es el profesional que, en estrecha colaboración con el administrador de fincas y las empresas cualificadas, podrá coordinar y gestionar el mantenimiento y conservación del edificio.

Esta rama de la profesión es específica, pero al mismo tiempo abarca una gran cantidad de aspectos técnicos y administrativos. El aparejador, arquitecto técnico o ingeniero de edificación dispone de una formación que deberá desarrollar y aplicar correctamente. La presente Guía pretende ser un instrumento de partida que potencie los conocimientos adquiridos por el técnico que desee iniciarse en esta rama, para poder aplicarlos con rigor en su labor de Aparejador de Cabecera.

Formato

Los participantes tienen dos posibilidades para el seguimiento del curso:

ON-LINE (Conferencia Web) en directo. Para el seguimiento del curso ON-LINE solo es necesario disponer de un ordenador (pc o mac), con altavoces y con conexión a Internet.

Durante las sesiones en directo los alumnos podrán plantear sus dudas al profesor en los turnos que se abran para chats. En la sala, un moderador transmitirá las preguntas al profesor. Si las dudas son fuera del horario de las clases en directo, se realizarán a través del foro de consultas de la plataforma de cursos activatie.

Las videoconferencias se grabarán y se pondrán visualizar a través de internet hasta la finalización del curso en la plataforma activatie, donde además los inscritos tendrán todo el material necesario para el seguimiento del curso.

PRESENCIAL, en el salón de actos del Colegio en Murcia.

Objetivos

- Divulgar la tarea profesional de Aparejador de Cabecera.
- Conocer las actuaciones básicas de mantenimiento en los edificios de viviendas
- Conocer la reglamentación técnica y administrativa relacionada con el mantenimiento y las intervenciones profesionales relacionadas.



Programa

1. Introducción (0,25 horas)

La Guía como punto de partida para la gestión del mantenimiento.

2. Razones para mantener tu edificio en forma (0,75 horas)

¿Por qué se debe mantener un edificio "en forma"? Razones de seguridad y confort, de accesibilidad, de eficiencia energética y económicas. Un repaso a la normativa Estatal en materia de conservación y mantenimiento.

3. Agentes intervinientes en el mantenimiento de un edificio. El aparejador de cabecera (1 hora)

Definición de los principales agentes que intervienen en el mantenimiento y conservación de un edificio. El Aparejador de Cabecera como gestor y coordinador del proceso.

4. La ficha de mantenimiento. Envolvente del edificio (1,75 horas)

Estructura de una ficha de mantenimiento. Aplicación de la ficha a los elementos de la envolvente: cubiertas, fachadas, muros y suelos en contacto con el terreno, muros medianeros e interior del edificio. Breve repaso a la casuística constructiva en España. Normativa técnica Nacional en materia de mantenimiento de aplicación en cada caso.

5. La ficha de mantenimiento. Instalaciones (2 horas)

Aplicación de un modelo de ficha a las instalaciones del edificio: instalación eléctrica y telecomunicaciones, elevadores, fontanería y saneamiento, Protección contra incendios, Sistemas de producción de ACS, climatización y extracción de humos en garajes. Normativa de aplicación en cada caso.

6. Introducción a la gestión de obras en edificios de comunidades de propietarios (0,75 h)

Obras y operaciones de mantenimiento más comunes en un edificio residencial. La gestión de la licencia de obras. Responsabilidades de la Comunidad de Propietarios y agentes intervinientes.

7. Introducción al mantenimiento de edificios antes y después de una situación de emergencia (0,75 h)

Medidas de carácter preventivo y actuaciones más importantes en relación al edificio a adoptar, antes, durante y después de una emergencia.

8. Aplicación práctica de la Guía de Mantenimiento. La intervención del Aparejador de Cabecera. (3 h)

8.0. Preparativos previos a la toma de contacto con el edificio.

Fichas de chequeo. Aparatos de medición y equipos auxiliares.

8.1. La inspección del edificio.

La toma de datos ordenada. Recopilación de información oral y escrita.

8.2. La evaluación de la información.

Informe de resultados o el IEE. El Libro del Edificio o la elaboración de un Plan de Mantenimiento.

8.3. Gestión del mantenimiento.

Mapa conceptual de la gestión del plan de mantenimiento y de las actuaciones correctivas.

9. Intervención del Administrador de Fincas en la gestión del mantenimiento de los edificios. (1 h)

Profesores

Ana Caro González

Arquitecta Técnica, Grado en Ingeniería de Edificación

Eduardo Martínez Pérez

Grado en Ingeniería de Edificación

Pablo Ruiz Lantero

Arquitecto Técnico, Grado en Ingeniería de Edificación

Juan Pedro Manresa Nicolás

Administrador de Fincas

Curso.

El Aparejador de cabecera y aplicación de la “Guía de Mantenimiento para Comunidades de Propietarios”

MATRÍCULA

40,00 € colegiados y precolegiados

60,00 € no colegiados

* Son considerados como colegiados los pertenecientes a cualquiera de los colegios miembros de activatie.

GRUPO MÍNIMO

30 inscritos

HORARIO

De 16.30 h. a 20.30 h.

[Más información](#)

[Inscripción](#)

Más info:
www.activatie.org

Una iniciativa de



Integrada por

