



Webinars **del Cateb**

BENVINGUTS !

CRITERIS DE REVISIÓ DEL VISAT AMB IDONEÏTAT A LES ITE'S

Cristina Carramiñana

06/03/2023

INSPECCIÓ TÈCNICA DE L'EDIFICI

Què és una ITE?

Una ITE és un informe emès per un tècnic competent, resultat d'una inspecció a l'edifici, on descriu:

- Les característiques generals de l'edifici.
- Les possibles deficiències detectades en els seus elements comuns.
- La qualificació de les possibles deficiències detectades.
- Els terminis per esmenar les possibles deficiències .
- Una qualificació sobre l'estat general de l'edifici.
- Les propostes tècniques de millora de la sostenibilitat, l'ecoeficiència, la funcionalitat i les condicions d'accessibilitat de l'edifici.

[illegible]

INSPECCIÓ TÈCNICA DE L'EDIFICI

Quins edificis han de sotmetres a Inspecció Tècnica?



El decret 67/2015 estableix l'obligatorietat de realitzar una INSPECCIÓ TÈCNICA a tots els edificis unifamiliars o plurifamiliars, on existeixi l'ús d'habitatge

RESTEN EXCLOSOS de l'obligació d'inspecció tècnica, aquells edificis unifamiliars on la seva edificació principal, excloses construccions auxiliars d'escassa entitat constructiva, estigui separada 1,5 metres o més de la via pública, de zones d'ús públic i de les finques adjacents.

INSPECCIÓ TÈCNICA DE L'EDIFICI

Quan?

- Tots els edificis d'habitatges **abans dels 45 anys d'antiguitat**
- Si ho determinen els **programes** o les **ordenances locals**, que poden ser més exigents.
- Si l'edifici s'ha d'acollir a **programes públics de foment de la rehabilitació**.

Excepcionalment, en aquells edificis d'habitatges que, malgrat no tenir l'antiguitat requerida per passar la inspecció, i quan l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o l'Ajuntament del municipi on estigui ubicat constatin l'existència de deficiències tècniques, es podrà exigir aquesta inspecció a la propietat de l'edifici.

Per als edificis d'habitatges **plurifamiliars** amb una antiguitat posterior al 1950:

ANTIGUITAT de l'edifici	TERMINI MÀXIM per presentar a l'Administració l'Informe d'Inspecció Tècnica
Entre 1951 i 1960	Fins al 31 de desembre de 2015
Entre 1961 i 1971	Fins al 31 de desembre de 2016
A partir de 1971	L'any que compleixi 45 anys d'antiguitat

Per als **edificis d'habitatges unifamiliars**:

ANTIGUITAT de l'edifici	TERMINI MÀXIM per presentar a l'Administració l'Informe d'Inspecció Tècnica
Anteriors a 1900	Fins al 31 de desembre de 2016
Entre 1901 i 1930	Fins al 31 de desembre de 2017
Entre 1931 i 1950	Fins al 31 de desembre de 2018
Entre 1951 i 1960	Fins al 31 de desembre de 2019
Entre 1961 i 1975	Fins al 31 de desembre de 2020
A partir de 1975	L'any que compleixi 45 anys d'antiguitat

INSPECCIÓ TÈCNICA DE L'EDIFICI

Com ha de ser la inspecció?

- La inspecció tècnica d'edificis, la duu a terme personal tècnic amb titulació habilitant acadèmica i professional
- **La inspecció és VISUAL** NO FORMA PART DE LA INSPECCIÓ detectar possibles vicis ocults
- Si l'edifici té més d'una escala, s'ha de seguir el criteri de menor perjudici

INSPECCIÓ TÈCNICA DE L'EDIFICI

Contingut de l'informe

L'informe ha de contenir les següents dades bàsiques: .

- La identificació de l'edifici
- La identificació del personal tècnic
- Les característiques generals de l'edifici
- L'estat de conservació de l'edifici
- Recomanacions de manteniment i conservació
- Recomanacions tècniques per la millora de la sostenibilitat i l'ecoeficiència del edifici
- Avaluació de les condicions bàsiques d'accessibilitat universal

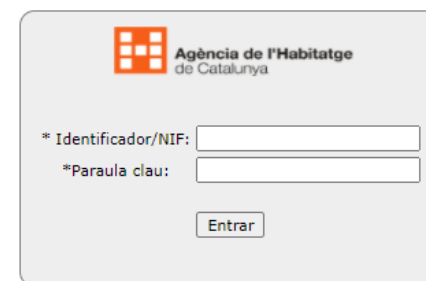
PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Com redactar l'informe i utilització del portal generador de ITE

<http://ite.agenciahabitatge.cat/ite/AppJava/views/login.xhtml>

PORTAL GENERADOR INFORMES ITE (ús exclusiu per a tècnics)

ES RECOMANA DESAR
FREQUENTMENT PER NO
PERDRE INFORMACIÓ.



The login form is titled 'Agència de l'Habitatge de Catalunya' and features the agency's logo. It contains two input fields: '* Identificador/NIF:' and '*Paraula clau:'. Below these fields is an 'Entrar' button.

[Ha oblidat el password?](#)

[Donar-se d'alta com a usuari](#)

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Dades de l'informe ITE (apartat 1 del model normalitzat)

- La **data de la inspecció**, correspon a l'últim dia de la visita a l'edifici
- La **data d'emissió i caducitat** s'assignarà de forma automàtica en tancar l'informe.

The screenshot shows a web form for generating ITE reports. It is divided into sections: 1. IDENTIFICACIÓ DE L'INFORME, 2. IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI, 3. IDENTIFICACIÓ PROPIETAT, and 4. IDENTIFICACIÓ DEL TÈCNIC REDACTOR. In section 1, there is a field for 'Nom' (Name) with the value 'PROVA WEBINAR' and a field for 'Data d'emissió' (Issuance date) with the value 'Pendent de tancament' (Pending closure). The 'Data d'emissió' field is circled in red. In section 2, there is a field for 'Finca / Parcel·la' (Plot / Parcel) and a field for 'Full de plànol' (Plan sheet). There is also a button labeled 'Obtenir dades cadastre' (Get cadastral data). Below the form, there is a line of text: 'No hi ha dades sobre la Referència Cadastral Informada'.

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Identificació de l'edifici (apartat 2 del model normalitzat)

- Només heu de prendre els **14 primers dígit**s (les 7 primeres xifres corresponen a la finca i les 7 següents al full del plànol).
- Es pot modificar l'adreça** en cas que no coincideixi amb la que apareix a cadastre

2. IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI	3. IDENTIFICACIÓ PROPIETAT	4. IDENTIFICACIÓ DEL TÈCNIC REDACTOR
Referència Cadastral de l'edifici (14 primers dígit de qualsevol entitat de l'edifici. Els 7 primers indiquen la finca i els 7 següents el full del plànol)		
* Finca / Parcel·la 8931613	* Full de plànol DF2883B	Obtenir dades cadastre
Tipus via: Carrer	Nom de via: BON PASTOR	
Número: 5	Escala: 	Bloc:
Codi postal: 08021	Municipi: BARCELONA	Província: BARCELONA
En cas que l'adreça proposada pel cadastre no coincideixi amb la de l'edifici a avaluar, marqui aquesta casella per afegir les dades correctes ☐		

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Identificació de la propietat (apartat 3 del model normalitzat)

- Cal emplenar TOTES les dades correctament.
- És important afegir les dades de contacte (telèfon i correu electrònic) de la propietat i del representant legal (obligatori si és una persona jurídica, per exemple una comunitat de propietaris)

2. IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI	3. IDENTIFICACIÓ PROPIETAT	4. IDENTIFICACIÓ DEL TÈCNIC REDACTOR
* Règim jurídic ☒ Propietat horitzontal ☐ Propietat vertical		
Dades del president/a de la comunitat		
* Tipus d'identificació CIF		* Identificació Q0875009C
* Raó social CAATEEB		
* Tipus via Carrer		* Adreça BON PASTOR 5
* Codi postal 08021		* Província Barcelona
* Telèfon 1 932 40 20 60		* Municipi Barcelona
* Telèfon 2		Email
✓ Dades Representant		
* Tipus d'identificació NIF		* Identificació 12345678z

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Identificació del tècnic redactor (apartat 4 del model normalitzat)

- L'eina informàtica permet introduir les dades de més d'un tècnic redactor de l'expedient.

1. IDENTIFICACIÓ DE L'INFORME

* Nom
PROVA WEBINAR

Data d'emissió
Pendent de tancament

2. IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI

3. IDENTIFICACIÓ PROPIETAT

4. IDENTIFICACIÓ DEL TÈCNIC REDACTOR

▼ Identificació	▼ Titulació	Nom / Raó social
	Arquitecte/a Tècnic/a	

Alta
Eliminar

Desar
Sortir Informe

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Dades generals de l'edifici (apartat 5 del model normalitzat)

- A banda de les dades bàsiques, cal informar de la **data d'inspecció** de l'edifici que correspon a l'últim dia de visita a l'edifici i **NO** es recomana que sigui **anterior a 4 mesos** de la data d'emissió de l'expedient. .

5. DADES EDIFICI (RELACIÓ DE NOMBRE D'ENTITATS)		TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	DESCRIPCIÓ I CROQUIS
* Any construcció 1975	* Sup. de la parcel·la (m²) 638	* Sup. construïda (m²) 1500	
* Altura sobre rasant (m) 22	* Núm. plantes sobre rasant 7	* Núm. plantes sota rasant 2	
* Font d'informació superfícies ☒ Cadastre ☐ Escriptura ☐ Altres	* L'edifici és: ☐ Unifamiliar ☒ Plurifamiliar	Data Inspecció: des. 1, 2020 	

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Dades generals de l'edifici (apartat 5 del model normalitzat)

En aquest quadre s'han d'identificar:

- Totes les **plantes**
- El número d'**entitats existents** a cada planta i **tipus**
- El número d'**entitats inspeccionades** i **tipus**

Si els aparcaments no es troben separats físicament per entitats diferents, s'hauria de comptabilitzar tota la planta com una única entitat de pàrquing

Relació de nombre d'entitats				
« Pàgina anterior Pàgina següent »				
Descripció	Habitatges	Locals	Té pàrquing	Total d'entitats
☐ Soterrani (-1 i -2)	0	0	✓	1/1 Inspeccions
☐ Planta baixa	0	1	✗	1/1 Inspeccions
☐ Planta Primera	3	0	✗	2/3 Inspeccions
☐ Planta segona	3	0	✗	3/3 Inspeccions
☐ Planta Tercera	2	1	✗	2/3 Inspeccions
☐ Planta Quarta	1	0	✗	1/1 Inspeccions
☐ Planta Cinquena i Sisena (Dúplex)	1	0	✗	1/1 Inspeccions

Alta

Eliminar

Desar

Sortir Informe

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Dades generals de l'edifici (apartat 5 del model normalitzat)

5. DADES EDIFICI (RELACIÓ DE NOMBRE D'ENTITATS)	TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	DESCRIPCIÓ I CROQUIS
* Implantació en parcel·la de l'edifici ☐ Edificació exempta/aïllada o aparellada en parcel·la/bloc obert ☒ Edificació entre mitgeres/adossada/edificació en illa tancada		
* Nuclis de comunicació vertical en edificis residencials ☐ Sense nucli de comunicació ☒ Un sol nucli d'escalas ☐ Dos o més nuclis		
* Un sol nucli d'escalas ☐ Sense ascensor ☒ Amb 1 ascensor ☐ Amb 2 o més ascensors		
Núm. mig d'habitatges per planta: 2		

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Descripció de l'edifici (apartat 6 del model normalitzat)

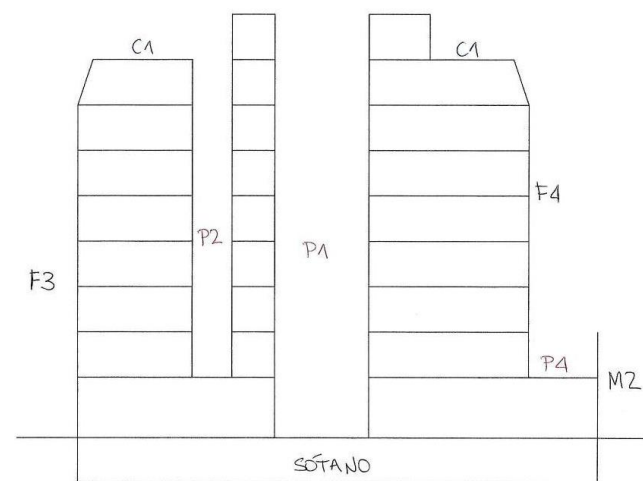
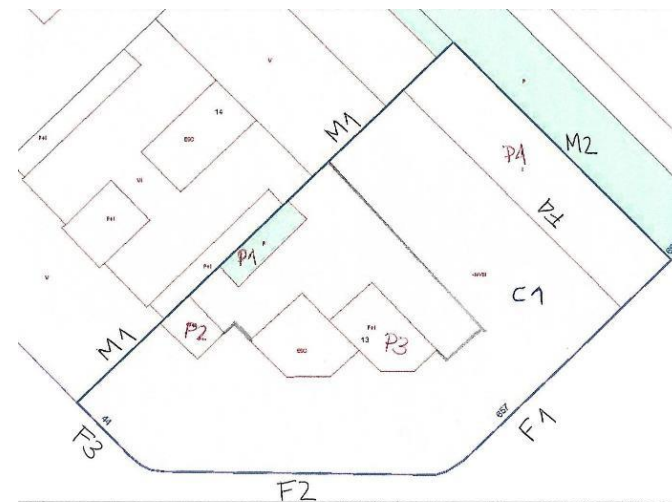
- En aquest apartat cal indicar l'accés, la situació, els lindes i accessos, la tipologia constructiva, la composició, el número de plantes, els usos, les façanes, i altres dades que es considerin d'interès.
- En aquest apartat **no** s'haurà de fer una descripció dels subsistemes,

5. DADES EDIFICI (RELACIÓ DE NOMBRE D'ENTITATS)	TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	DESCRIPCIÓ I CROQUIS				
Descripció general de l'edifici Edifici plurifamiliar entre mitgeres compost de 2 plantes soterrani, planta baixa i 6 plantes pis. L'accés es realitza des del carrer Bon Pastor número 5 i comparteix mitgera amb els números 3 i 7 del mateix carrer de manera lateral i amb el número 244 del carrer Muntaner. A les plantes soterrani es situen les places d'aparcament, a la planta baixa existeix un local i l'accés peatonal a la finca i l'accés per vehicles a l'aparcament. La resta de plantes estan destinades a habitatges, excepte a la planta 2 que						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Descripció</th> <th>Operacions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">No hi ha registres</td> </tr> </tbody> </table>			Descripció	Operacions	No hi ha registres	
Descripció	Operacions					
No hi ha registres						
Afegir Eliminar						

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Descripció de l'edifici (apartat 6 del model normalitzat)

- El **croquis de planta** ha de correspondre amb el Cadastre. En cas que hi hagin hagut modificacions caldrà reflectir-ho i indicar-les a la descripció de l'edifici.
- Cal aportar una **secció de l'edifici**.
- Caldrà indicar i numerar **tots els subsistemes** de l'edifici per poder identificar-los durant la lectura de l'Informe d'Inspecció Tècnica: **FAÇANES, MITGERES, PATIS, COBERTES, BADALOTS, VOLUMS AFEGITS, etc.**
- Recordeu que **NO S'ESCAU** aportar croquis i seccions de la distribució interior dels habitatges.



PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Descripció del sistema envolupant (apartat 7 del model normalitzat)

- Caldrà obrir un apartat per a cada subsistema que s'hagi identificat al croquis
- Cada apartat o registre haurà de contenir fotografies del sistema descrit.
- En cas que dos o més subsistemes comparteixin característiques poden descriures en el mateix apartat, però caldrà aportar fotografies de cadascun

Sistema Envolupant

Orientació Façana Principal

« Pàgina anterior | Pàgina següent »

Tipus	Descripció
No hi ha registres	

Eliminar

Afegir

Sortir Informe

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Descripció del sistema envolupant (apartat 7 del model normalitzat)

La Descripció dels subsistemes, ha d'estar basada en aspectes tècnics,

FAÇANES i MITGERES:

Gruix, Materials de construcció, Materials d'acabat, Obertures, Fusteries, Elements sortints com terrasses, galeries o cornises, Instal·lacions, etc

Dades Sistema Envolupant

*** Descripció:**

*** Tipus**

☐ Cobertes

☒ Façanes

☐ Mitgeres

☐ Patis

☐ Forjat Sanitari/Solera

*** Fotografies:**

Descripció	Operacions
No hi ha registres	

Afegir

Eliminar

Abans de pujar un fitxer, has d'omplir els camps obligatoris

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Descripció del sistema envolupant (apartat 7 del model normalitzat)

COBERTES:

- Si aquestes són planes (transitables, transitables a efectes de manteniment o no transitables) o inclinades
- Quines són les capes que la componen
- La descripció del sistema d'evacuació d'aigües;
- La descripció tècnica dels paraments verticals o ampits que les limiten

Dades Sistema Envolupant

*** Descripció:**

*** Tipus**

☐ Cobertes

☒ Façanes

☐ Mitgeres

☐ Patis

☐ Forjat Sanitari/Solera

*** Fotografies:**

Descripció	Operacions
No hi ha registres	

Abans de pujar un fitxer, has d'omplir els camps obligatoris

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Descripció del sistema envolupant (apartat 7 del model normalitzat)

PATIS:

Caldrà descriure els paraments verticals amb les mateixes dades que per façanes

I els paraments horitzontals (tant inferior com superior, si existeix) amb les mateixes dades que cobertes

Dades Sistema Envolupant

* Descripció:

* Tipus

☐ Cobertes
 ☒ Façanes
 ☐ Mitgeres
 ☐ Patis
 ☐ Forjat Sanitari/Solera

* Fotografies:

Descripció	Operacions
No hi ha registres	

Afegir

Eliminar

Abans de pujar un fitxer, has d'omplir els camps obligatoris

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Descripció normalitzada dels sistemes constructius de l'edifici a efectes estadístics (apartat 7 del model normalitzat)

Caldrà omplir totes les dades correctament i en coherència amb la resta d'apartats.

7. DESCRIPCIÓ NORMALITZADA DELS SISTEMES CONSTRUCTIUS DE L'EDIFICI A EFECTES ESTADÍSTICS

FONAMENTACIÓ

ESTRUCTURA

TANCAMENTS VERTICALS I COBERTES

INSTAL·LACIONS DE L'EDIFICI

Estructura vertical

Estructura horitzontal: Planta Tipus

Estructura horitzontal: Terra. Planta en contacte amb terreny

Estructura de coberta

Escala

Estructura

- ☐ Fusta
- ☐ Metàl·lica
- ☐ Volta ceràmica
- ☒ Llosa armada
- ☐ Es desconeix/Altres
- ☐ Sense escala

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Relació i qualificació de les deficiències detectades (apartat 8 del model normalitzat)

Caldrà descriure el tipus de deficiència, la seva localització, qualificar-ne la seva gravetat, incorporar fotografies i en el cas de que sigui necessari establir si s'han realitzat o no mesures cautelars.

Deficiència - Tancaments verticals: Façanes, mitgeres i forats

* Descripció de la deficiència i localització:

Despreniment de fronts de balcó

* Tipus de deficiència

Risc de despreniment d'elements adossats a les façanes

* Gravetat

☐ Molt greu
 ☒ Greu
 ☐ Important
 ☐ Lleu

* Les mesures cautelars han estat executades?:

☒ Si
 ☐ No

* Nom del tècnic responsable de les mesures cautelars executades:

Nom i cognoms del tècnic que assumeix les mesures cautelars

* Titulació

Arquitecte/a Tècnic/a

Observacions: (Art. 9.2. en els casos de deficiències greus o molt greus s'haurà d'indicar el termini orientatiu per esmenar les deficiències):

Termini màxim d'execució de la reparació: 6 mesos

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Relació i qualificació de les deficiències detectades (apartat 8 del model normalitzat) RECOMANACIONS

- L'existència de **fibrociment** es recomana informar-la com deficiència IMPORTANT o GREU si està en mal estat de conservació, i LLEU si l'estat és correcte.
- En cas d'existència de muntants d'aigua de **plom** es recomana informar-la com deficiència IMPORTANT o GREU si està en mal estat de conservació, i LLEU si l'estat és correcte
- Si l'edifici disposa de sistema de captació d'aigua per **aforament**, en la inspecció caldrà dur a terme la revisió dels dipòsits. Recomanem que es consideri IMPORTANT o GREU si està en mal estat de conservació, i LLEU si l'estat és correcte
- En cas d'existència d'**humitats** que afectin l'habitabilitat i/o salubritat de les persones recomanem que es consideri com a deficiència IMPORTANT
- En cas que la **instal·lació elèctrica comunitària de l'edifici no disposi de cap mitjà de protecció** (ni d'interruptor de control de potència (ICP) ni d'interruptor diferencial (ID), ni d'altres com per exemple fusibles) recomanem que es consideri com a deficiència IMPORTANT o GREU.

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Avaluació de les condicions bàsiques d'accessibilitat (apartat 9 del model normalitzat)

En cas que s'hagi respost que l'edifici té mancances en matèria d'accessibilitat caldrà fer una proposta de millora tècnica i econòmicament viable per tal de millorar l'accessibilitat de l'edifici d'acord amb el criteri de no-marginació de les persones amb discapacitats per a l'accés i l'ús de l'edifici.

Condicions Bàsiques d'Accessibilitat

*** L'EDIFICI SATISFÀ COMPLETAMENT LES CONDICIONS BÀSIQUES D'ACCESSIBILITAT QUE PRESCRIU LA NORMATIVA VIGENT?**

- ☐ Si
☒ No

1. DEFICIÈNCIES SEGONS CONDICIONS FUNCIONALS DE L'EDIFICI:

- ☐ ACCESSIBILITAT EXTERIOR
☒ ACCESSIBILITAT ENTRE PLANTES DE L'EDIFICI
☐ ACCESSIBILITAT EN LES PLANTES DE L'EDIFICI
☐ ACCESSIBILITAT EN PLACES D'APARCAMENT
☐ ACCESSIBILITAT EN ALTRES ESPAIS D'ÚS COMUNITARI

2. BREU DESCRIPCIÓ DE LA PROBLEMÀTICA D'ACCESSIBILITAT EXISTENT

L'ascensor no té les dimensions mínimes per poder considerar-lo accessible.

3. AJUSTOS RAONABLES PER ASSOLIR L'ACCESSIBILITAT (descripció mesures i costos estimats)

La substitució de la cabina té un cost aproximat de 60.000 €

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Recomanacions tècniques per a la millora de la sostenibilitat i l'ecoeficiència de l'edifici (apartat 10 del model normalitzat)

Caldrà informar de l'existència del Certificat d'Eficiència Energètica. Recordar que aquesta informació l'haurà de proporcionar la propietat, no obstant en la pàgina web de l'Institut Català de l'Energia (ICAEN) es pot consultar quins immobles han obtingut el Certificat d'Eficiència Energètica

Recomanacions tècniques per a la millora de la sostenibilitat i l'ecoeficiència de l'edifici

Existència del Certificat d'Eficiència Energètica de l'edifici:
☒ Si
☐ No

* ID Certificat:

Data Validesa:

Recomanacions tècniques per a la millora de la sostenibilitat i l'ecoeficiència de l'edifici (desglossats per mesures)

[« Pàgina anterior](#) | [Pàgina següent »](#)

Descripció	
☐	Instal·lació d'aïllament tèrmic a la mitgera dreta

PORTAL GENERADORS INFORMES ITE

Periodicitat de l'informe de verificació de l'estat de les deficiències (apartat 11.2 del model normalitzat)

La vigència del Certificat d'Aptitud (veure apartat 6.3 d'aquest document) queda condicionada a que s'efectuï una visita tècnica que inclogui la visita d'un tècnic competent a l'edifici, per a l'elaboració d'un informe de verificació on faci constar l'estat de manteniment de les deficiències detectades

Documentació - Manuals

ITE

Detalls ITE

- Dades Generals
- Desc. Bàsica Edifici
- Envolupant de l'edifici
- Sist. Constructius
- Deficiències
- Estat de Conservació
- Accessibilitat
- Sostenibilitat
- Finalitzar informe

Menú Usuari

Informació

- Documentació**

Documentació

- Manual del Portal Generador d'Informes Inspecció Tècnica
- Informe de verificació (RE-916)**
- Annex de l'informe de verificació (RE-917)**
- Resolució d'aprovació dels models de certificats d'aptitud, 67/2015, de 5 de maig
- Annex de la resolució d'aprovació dels models de certificats del decret 67/2015, de 5 de maig
- Resolució Decret 67/2015 del 14 de Juliol de 2015 "Aprov
- DECRET 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure
- Resolució Decret 67/2015 del 26 de novembre de 2015 "A



GRÀCIES PER LA TEVA PARTICIPACIÓ !

Webinars del Cateb