

Inspección técnica de edificios. ITE.

El objeto de la ITE es conocer y valorar el estado de conservación de un edificio existente, basándose en una inspección visual del mismo.

La ITE consta de un **Informe** de la inspección y un **Dictamen** con la opinión sobre las condiciones del edificio y los criterios de intervención, determinando, si fuera el caso, las obras de conservación o rehabilitación que se consideren necesarias.

La Ley de Ordenación de la Edificación, LOE, establece que son obligaciones de los propietarios conservar en buen estado la edificación, mediante un adecuado uso y mantenimiento.

El **Real Decreto Ley 8/2011** de 1 de julio, establece la obligatoriedad de realizar una inspección técnica periódica, a todos los edificios con una **antigüedad superior a 50 años**, en la que se analicen las condiciones legalmente exigibles de: seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato.



Objeto de la ITE

1. Identificación de los deterioros producidos por causas exteriores o interiores, vicios, fallos o falta de mantenimiento.
2. Realizar una prediagnosis correcta del estado de conservación del edificio.
3. Clasificar las lesiones producidas, por orden de gravedad, adecuando las actuaciones.
4. Evaluar la importancia del daño y Dictaminar sobre la necesidad de intervención.

Servicios que ofrece ubee

- Inspección técnica objetiva, independiente y rigurosa, en la que se comprueba:
 - Datos históricos del edificio
 - Estado de la cubierta y azoteas
 - Estado de la cimentación y de la estructura
 - Estado de las fachadas
 - Estado de la red de suministro de agua
 - Estado de la red de evacuación de aguas
 - Dictamen final. Conclusiones
- Asesoramiento técnico y redacción de proyectos en caso de que fuera necesario
- Tramitación de ayudas y subvenciones
- Inspección técnica periódica, tras la primera ITE

Ventajas para la comunidad

- Garantía de cumplir con las condiciones de seguridad estructural y constructivas del edificio, así como las condiciones de habitabilidad y salubridad.
- Mantenimiento adecuado del edificio y prevención de daños futuros, optimizando los costes de mantenimiento.
- Revalorización del edificio de cara a la venta o alquiler, manteniendo la propiedad en un estado óptimo de conservación.
- Cumplimiento de la legislación vigente, evitando el riesgo de sanciones de la administración.