

Guia docent

310506 - 310506 - Gestió del Patrimoni Immobiliari. FM

Última modificació: 23/01/2024

Unitat responsable: Escola Politècnica Superior d'Edificació de Barcelona
Unitat que imparteix: 753 - TA - Departament de Tecnologia de l'Arquitectura.

Titulació: MÀSTER UNIVERSITARI EN GESTIÓ DE L'EDIFICACIÓ (Pla 2015). (Assignatura obligatòria).

Curs: 2023 **Crèdits ECTS:** 5.0 **Idiomes:** Català, Castellà

PROFESSORAT

Professorat responsable: Royano García, Verónica

Altres: Royano García, Verónica

COMPETÈNCIES DE LA TITULACIÓ A LES QUALS CONTRIBUEIX L'ASSIGNATURA

Específiques:

CE14MUGE. Realitzar anàlisi de fiabilitat i estudi del cicle de vida de l'edifici i els seus components

CE12MUGE. Aplicar models de gestió adequats al procés d'edificació.

Transversals:

01 EIN. EMPRENEDORIA I INNOVACIÓ: Conèixer i comprendre l'organització d'una empresa i les ciències que regeixen la seva activitat; capacitat per comprendre les regles laborals i les relacions entre la planificació, les estratègies industrials i comercials, la qualitat i el benefici.

05 TEQ. TREBALL EN EQUIP: Ser capaç de treballar com a membre d'un equip, ja sigui com un membre més, o realitzant tasques de direcció amb la finalitat de contribuir a desenvolupar projectes amb pragmatisme i sentit de la responsabilitat, tot assumint compromisos considerant els recursos disponibles.

Bàsiques:

CB7. CB7 - Que els estudiants sàpiguin aplicar els coneixements adquirits i la seva capacitat de resolució de problemes en entorns nous o poc coneguts dins de contextos més amplis (o multidisciplinaris) relatius al seu camp d'estudi.

METODOLOGIES DOCENTS

Classe magistral.

Classe expositiva participativa.

Pràctiques.

OBJECTIUS D'APRENENTATGE DE L'ASSIGNATURA

Al finalitzar l'assignatura, l'estudiant hauria de ser capaç de:

- Identificar els components d'un edifici seguint els criteris establerts en els estàndards internacionals.
- Estimar la vida útil d'un actiu immobiliari.
- Avaluar la condició funcional dels diferents sistemes mitjançant qüestionaris específics.
- Proposar accions de millora durant l'etapa d'operació i manteniment.

HORES TOTS DE DEDICACIÓ DE L'ESTUDIANTAT

Tipus	Hores	Percentatge
Hores activitats dirigides	7,5	6.00
Hores grup mitjà	5,0	4.00
Hores aprenentatge autònom	90,0	72.00
Hores grup gran	17,5	14.00
Hores grup petit	5,0	4.00

Dedicació total: 125 h

CONTINGUTS

Tema 1. Identificació estandarditzada d'elements de construcció

Descripció:

En aquesta primera secció del curs, l'objectiu és familiaritzar l'estudiant amb l'organització de la informació dels sistemes de construcció. S'abordaran els sistemes de classificació més àmpliament emprats en l'actualitat, destacant tant les seves similituds com les seves diferències. Per concloure, es proporcionaran pautes detallades sobre la identificació i codificació dels elements de construcció d'acord amb els estàndards internacionals.

Objectius específics:

Classificar els elements de construcció (sistemes funcionals, sistemes tècnics i components) d'un subsistema de l'edifici.

Activitats vinculades:

Classes d'explicació teòrica.

Activitat 1: Classificar els elements de construcció d'un subsistema de l'edifici.

Activitat 4: Anàlisi integral i perspectives futures.

Dedicació: 41h 40m

Grup gran/Teoria: 6h 40m

Grup mitjà/Pràctiques: 10h

Aprenentatge autònom: 25h

Tema 2. Estimació de vida útil d'un actiu immobiliari

Descripció:

En aquesta segona secció del curs, es prendrà consciència dels factors de durabilitat i degradació que estableixen les bases de la gestió i conservació dels edificis. A més, s'orientarà l'estudiant en la definició de la vida útil estimada dels elements de construcció. Això facilitarà una planificació efectiva de les substitucions necessàries al llarg del període requerit de vida útil de l'edifici.

Objectius específics:

Definir la vida útil estimada dels elements de construcció seguint el Mètode dels Factors.

Activitats vinculades:

Classes d'explicació teòrica.

Activitat 2: Estimar la vida útil dels elements de construcció.

Activitat 4: Anàlisi integral i perspectives futures.

Dedicació: 41h 40m

Grup gran/Teoria: 6h 40m

Grup mitjà/Pràctiques: 10h

Aprenentatge autònom: 25h

Tema 3. Avaluació de la condició funcional d'elements de construcció

Descripció:

La darrera secció del curs està dedicada a introduir el concepte de la condició funcional en l'avaluació de l'edifici durant les etapes d'operació i manteniment. S'establirà la relació entre els elements i les seves funcions, i es presentarà un mètode d'avaluació dissenyat per minimitzar la subjectivitat del tècnic durant les inspeccions tècniques.

Objectius específics:

Avaluar la condició funcional dels elements de construcció mitjançant qüestionaris específicament dissenyats.

Activitats vinculades:

Classes d'explicació teòrica.

Activitat 3. Avaluació de la condició funcional dels elements de construcció.

Activitat 4. Anàlisi integral i perspectives futures.

Dedicació: 41h 40m

Grup gran/Teoria: 6h 40m

Grup mitjà/Pràctiques: 10h

Aprenentatge autònom: 25h

SISTEMA DE QUALIFICACIÓ

Activitats: 100%

- Activitat 1: 25%
- Activitat 2: 30%
- Activitat 3: 30%
- Activitat 4: 15%

NORMES PER A LA REALITZACIÓ DE LES PROVES.

Les activitats es desenvoluparan mitjançant un cas pràctic, de forma individual o en grup.

BIBLIOGRAFIA

Bàsica:

- ISO. ISO 11863: Buildings and building-related facilities - Functional and user requirements and performance - Tools for assessment and comparison. 2011.
- AENOR. UNE-EN ISO 12006-2 Construcción. Organización de la información de las obras de construcción. Parte 2: Marco para la clasificación. 2020.
- AENOR. UNE-EN IEC 81346-2: Sistemas industriales, instalaciones y equipos y productos industriales. Principios de estructuración y designación de referencia. Parte 2: Clasificación de objetos y códigos para las clases. 2019.
- AENOR. UNE-EN IEC 81346-1: Sistemas industriales, instalaciones y equipos y productos industriales. Principios de estructuración y designación de referencia. Parte 1: Reglas básicas. 2022.
- ASTM. ASTM E1679-13(2019) Standard Practice for Setting the Requirements for the Serviceability of a Building or Building-Related Facility, and for Determining What Serviceability is Provided or Proposed. 2019.
- Royano, V.; Gibert, V.; Serrat, C.; Rapinski J.. "Analysis of classification systems for the built environment: Historical perspective, comprehensive review and discussion". Journal of Building Engineering [en línia]. Disponible a: <https://doi.org/10.1016/j.jobbe.2023.105911>.
- ISO. ISO 81346-12: Industrial systems, installations and equipment and industrial products Structuring principles and reference designations Part 12: Construction works and building service. 2018.
- ISO. ISO 81346-10:2022 Industrial systems, installations and equipment and industrial products : Structuring principles and reference designations — Part 10 : Power supply systems. Geneva: International Organization for Standardization, 2022.
- AENOR. UNE-EN 15331: Criterios para el diseño, la gestión y el control de servicios de mantenimiento de edificios. Madrid: Asociación Española de Normalización y Certificación, 2012.
- Gibert, V.; Royano, V.; Pascual, J.; Avellaneda, A.; Gibert, A.; Lucea, J.. Mantenimiento de edificios 1. Barcelona: Escola Politècnica Superior d'Edificació de Barcelona, 2009.
- Feingold, Víctor; Gisbert, Marisa; Chardon, Enrique. El Libro del facility management. Buenos Aires: Sociedad Latinoamericana de Facility Management, 2012. ISBN 9789872780500.
- AENOR. UNE-EN 13306: Mantenimiento.Terminología del mantenimiento. Madrid: Asociación Española de Normalización y Certificación, 2018.
- AENOR. UNE-EN 60706-2: Mantenibilidad. Parte 2: Requisitos y estudios de mantenibilidad durante la fase de diseño y desarrollo. Madrid: Asociación Española de Normalización y Certificación, 2009.
- AENOR. UNE-EN 15221: Gestión de Inmuebles y Servicios de Soporte. Madrid: Asociación Española de Normalización y Certificación, 2012.
- AENOR. UNE-EN 13460: Mantenimiento. Documentos para el mantenimiento. Madrid: Asociación Española de Normalización y Certificación, 2009.