

ESPAI D'EXPERIÈNCIA PROFESSIONAL
CICLE MANTENIMENT

Cap a la digitalització integral del manteniment d'edificis



BIBLIOTECA DE L'EPSEB
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA
BARCELONATECH



Cap a la digitalització integral del manteniment d'edificis

Títol: Manteniment dels edificis

Ponent: Ariadna Campins Martin, coordinadora consultoria tècnica del Cateb

Data: 01.10.2025

Índex

01 Antecedents i context

02 Oportunitats i posicionament

03 Presentació eina LED

01

Antecedents i context

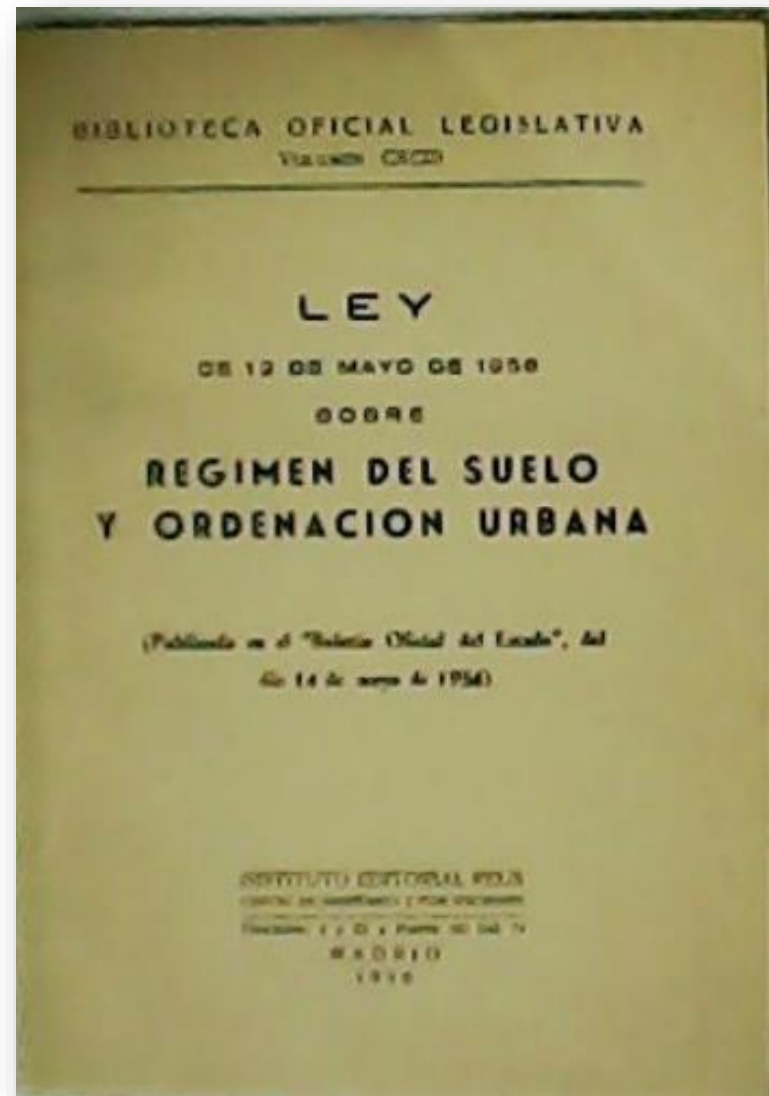


A 01. Antecedents i context

El deure de conservació i manteniment:

«los propietarios de terrenos, urbanizaciones particulares, edificaciones y carteles, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos».

1956



Legislació estatal

Ley
de Ordenación
de la Edificación 1999

J Artículo 16. Los propietarios y los usuarios.

1. Son obligaciones de los propietarios conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento, así como recibir, conservar y transmitir la documentación de la obra ejecutada y los seguros y garantías con que ésta cuente.
2. Son obligaciones de los usuarios, sean o no propietarios, la utilización adecuada de los edificios o de parte de los mismos de conformidad con las instrucciones de uso y mantenimiento, contenidas en la documentación de la obra ejecutada.

+ Llibre de l'edifici

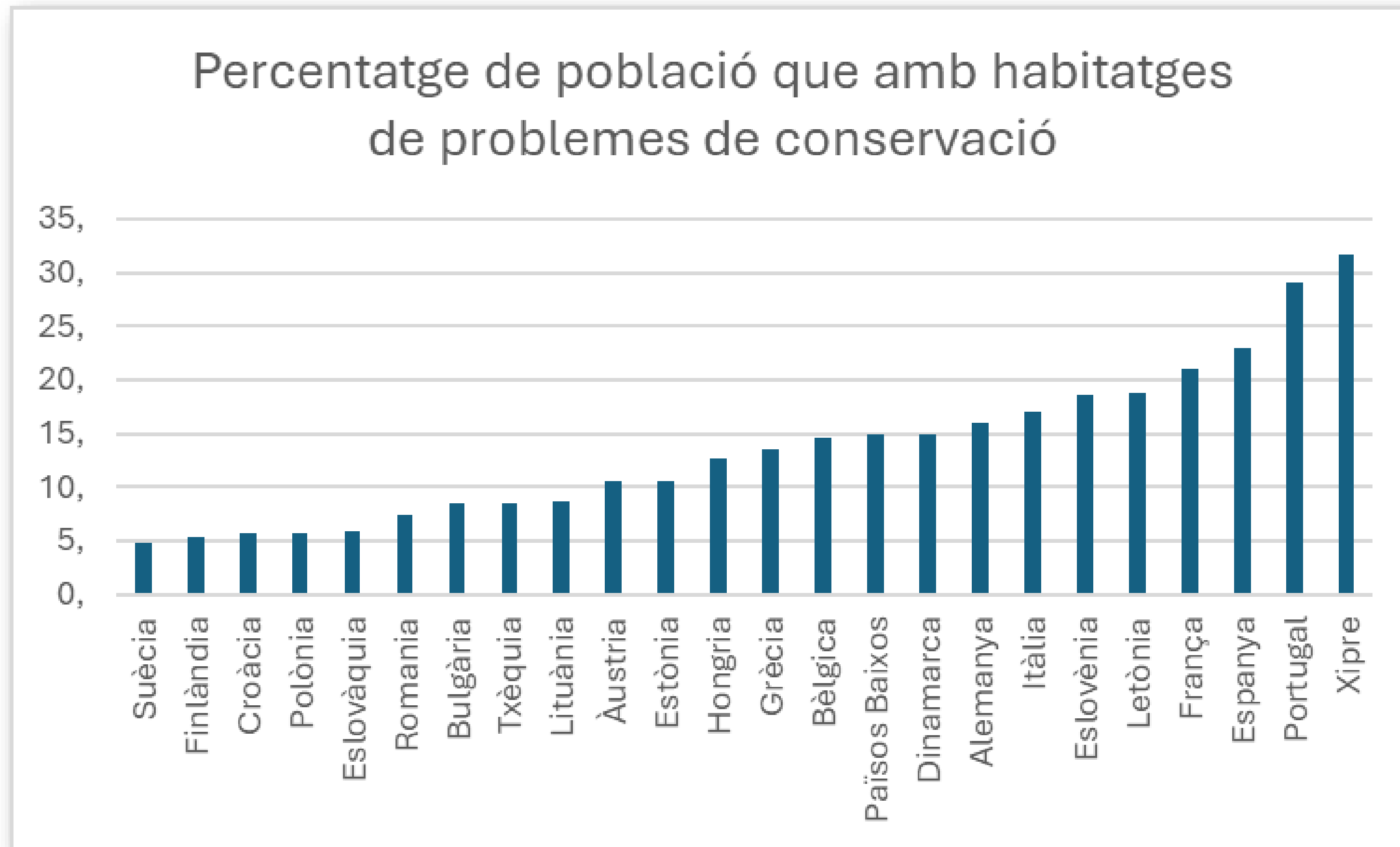
El deber de conservación del edificio se contiene en los arts. 389 y 1.907 del Código Civil, y se refiere a la *obligación de los propietarios y de los usuarios de las viviendas de conservarlas de acuerdo con su destino, manteniendo, en cualquier caso, el nivel de habitabilidad.*

1889-2021



+ reglamentació autonòmica

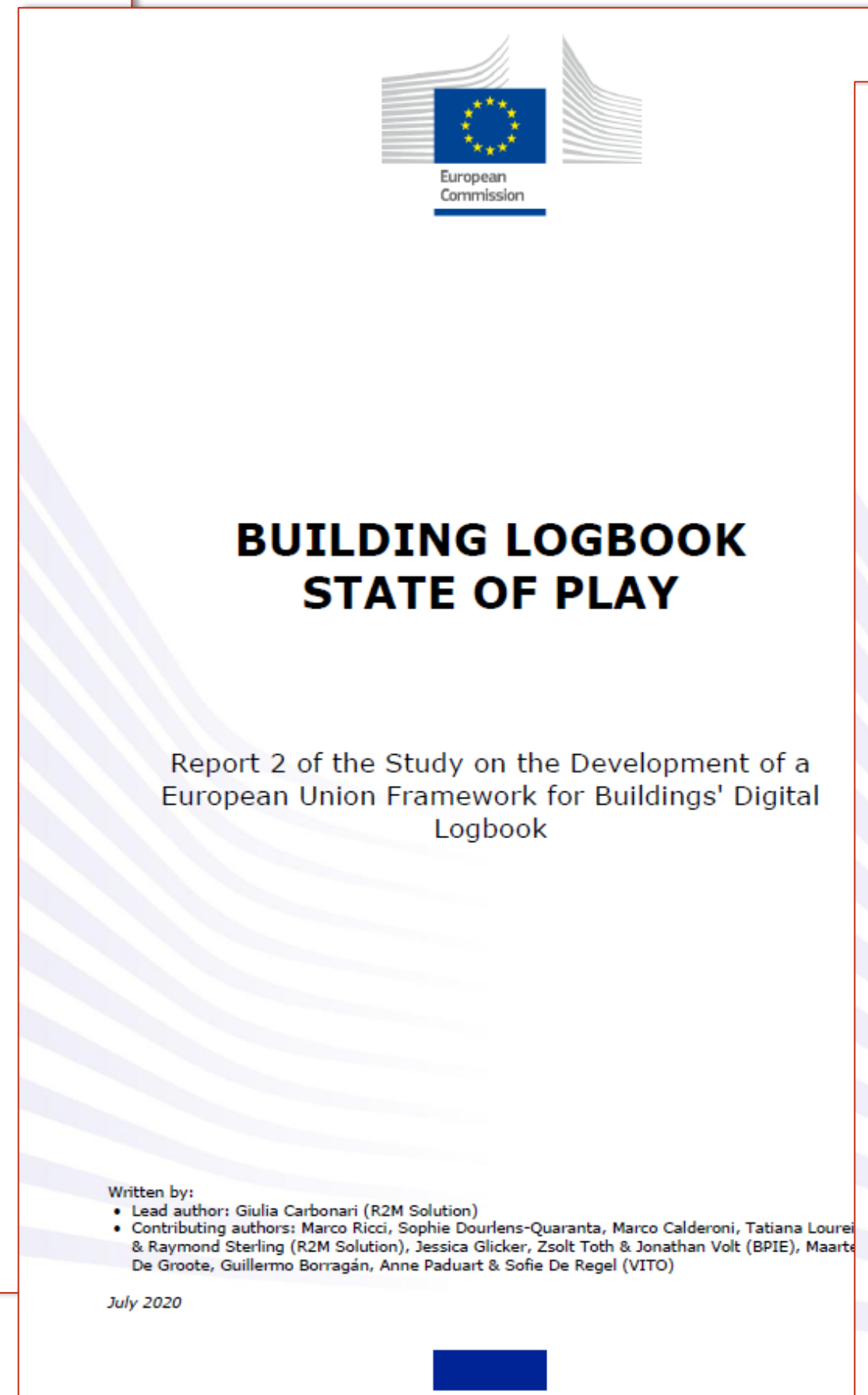
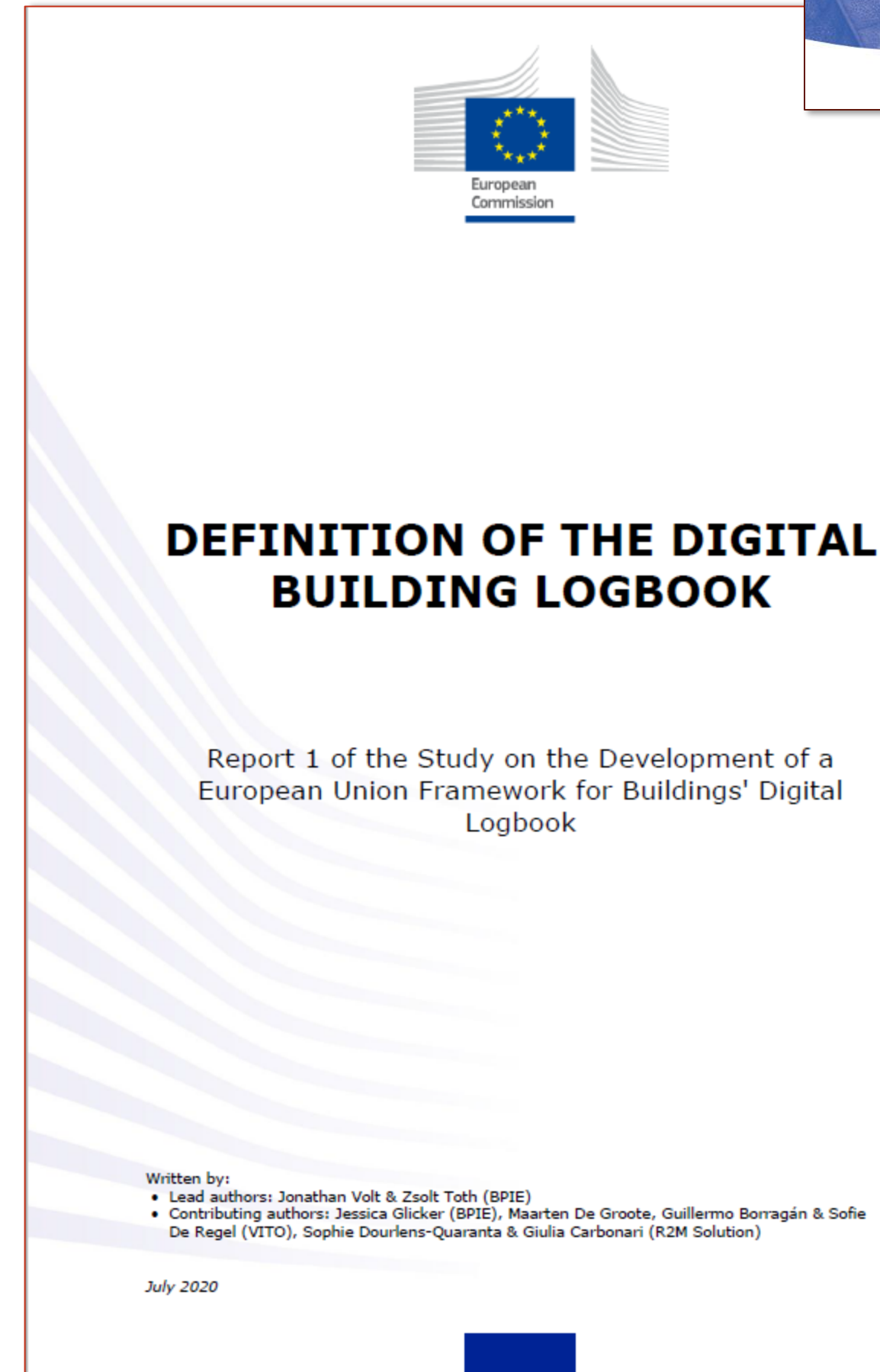
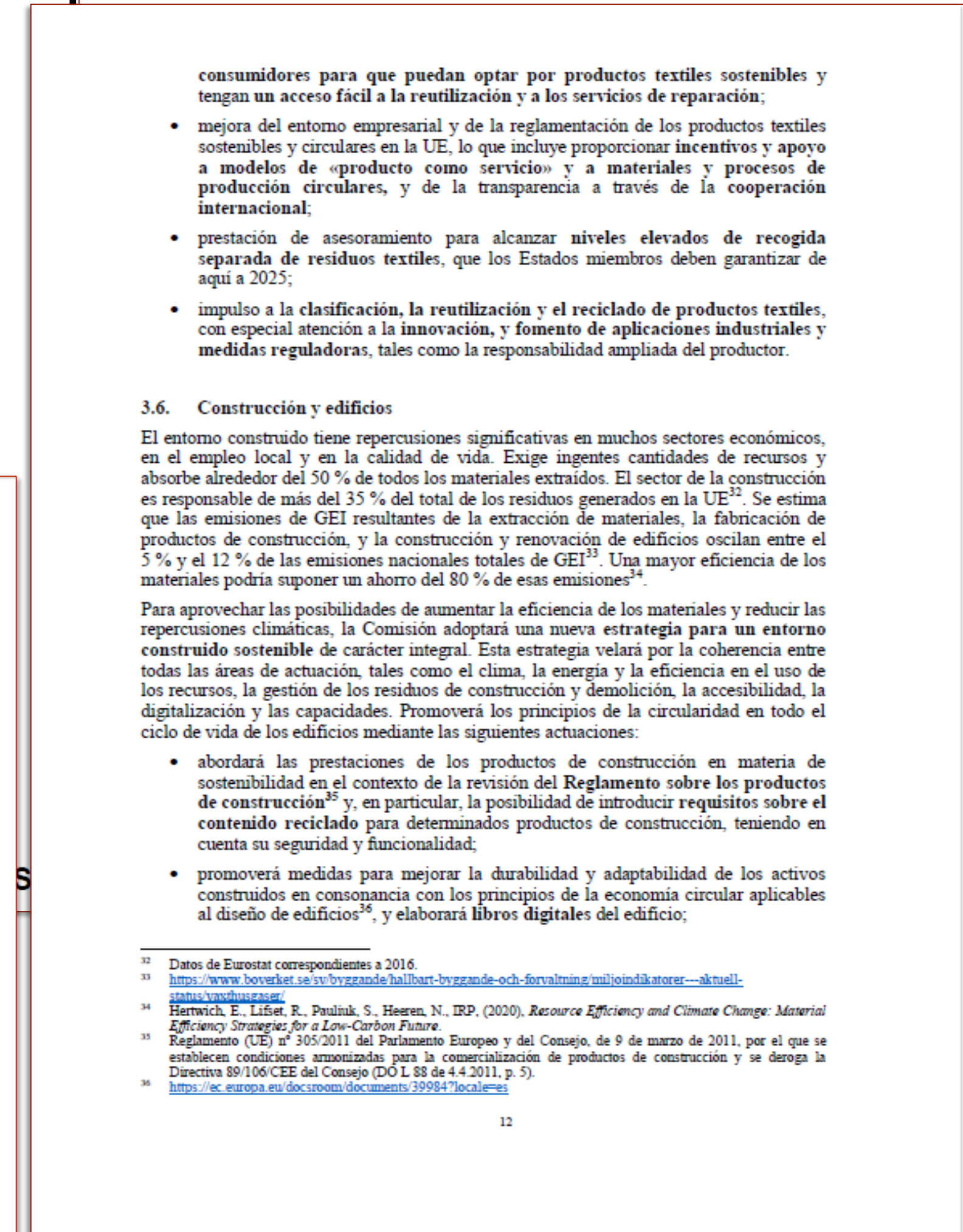
A T 01. Antecedents i context



Espanya: 3^a posició més desfavorable

Font de les dades Eurostat i gràfic del Cateb. Total population living in a dwelling with a leaking roof, damp walls, floors or foundation, or rot in window frames or floor

A 01. Antecedents i context



- promoverá medidas para mejorar la durabilidad y adaptabilidad de los activos construidos en consonancia con los principios de la economía circular aplicables al diseño de edificios³⁶, y elaborará **libros digitales** del edificio;

01. Antecedents i context

Què és el Llibre de l'Edifici?

El Llibre de l'Edifici constitueix una eina de redacció per documentar la vida de l'edifici en els aspectes tècnics i administratius. Serveix també per informar sobre les pautes necessàries per fer un ús correcte de cada edifici i facilitar la planificació de les activitats de manteniment per allargar-ne la vida útil. També per preservar-ne les característiques inicials durant el major temps possible o planificar-ne la renovació.



TRANSICIÓ DIGITAL

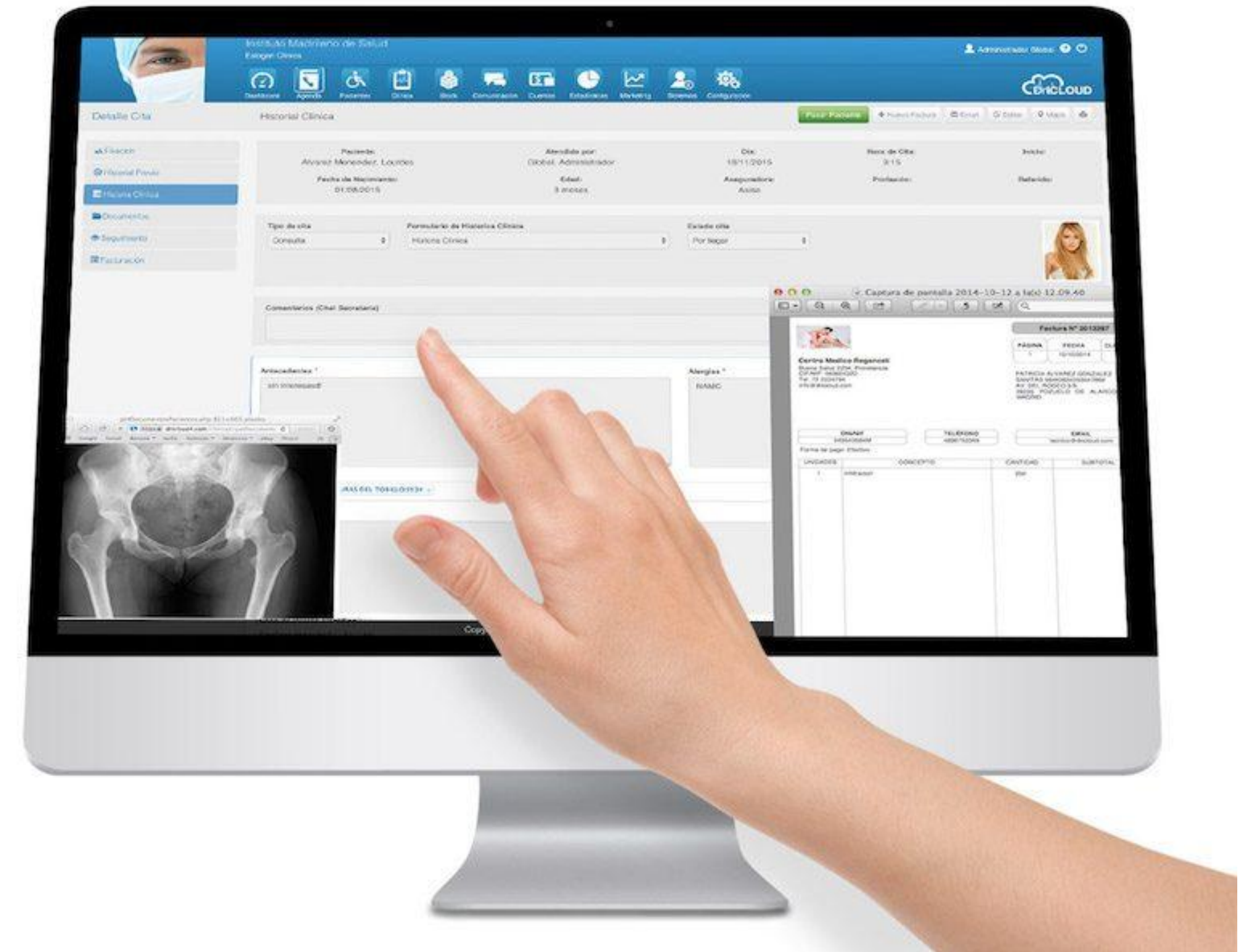
Què és el Llibre de l'Edificio **Digital**?

El Llibre de l'Edifici **Digital** constitueix una eina de redacció **I DE GESTIÓ** per documentar la vida de l'edifici en els aspectes tècnics i administratius. Serveix també per informar sobre les pautes necessàries per fer un ús correcte de cada edifici i facilitar la planificació de les activitats de manteniment per allargar-ne la vida útil. També per preservar-ne les característiques inicials durant el major temps possible o planificar-ne la renovació.

- Digitalitzar la informació de l'edifici i convertir la informació en dades.
- Tenir la informació en un entorn accessible i promoure la circularitat i la sostenibilitat.
- Facilitar un mecanisme de manteniment dinàmic de gestió integral.

01. Antecedents i context

La transició del Llibre de l'Edifici



Llibre de l'Edifici:

- Aquest és el model analògic que coneixeu
- Repositori de documents físics
- No hi ha gestió



Suport
físic

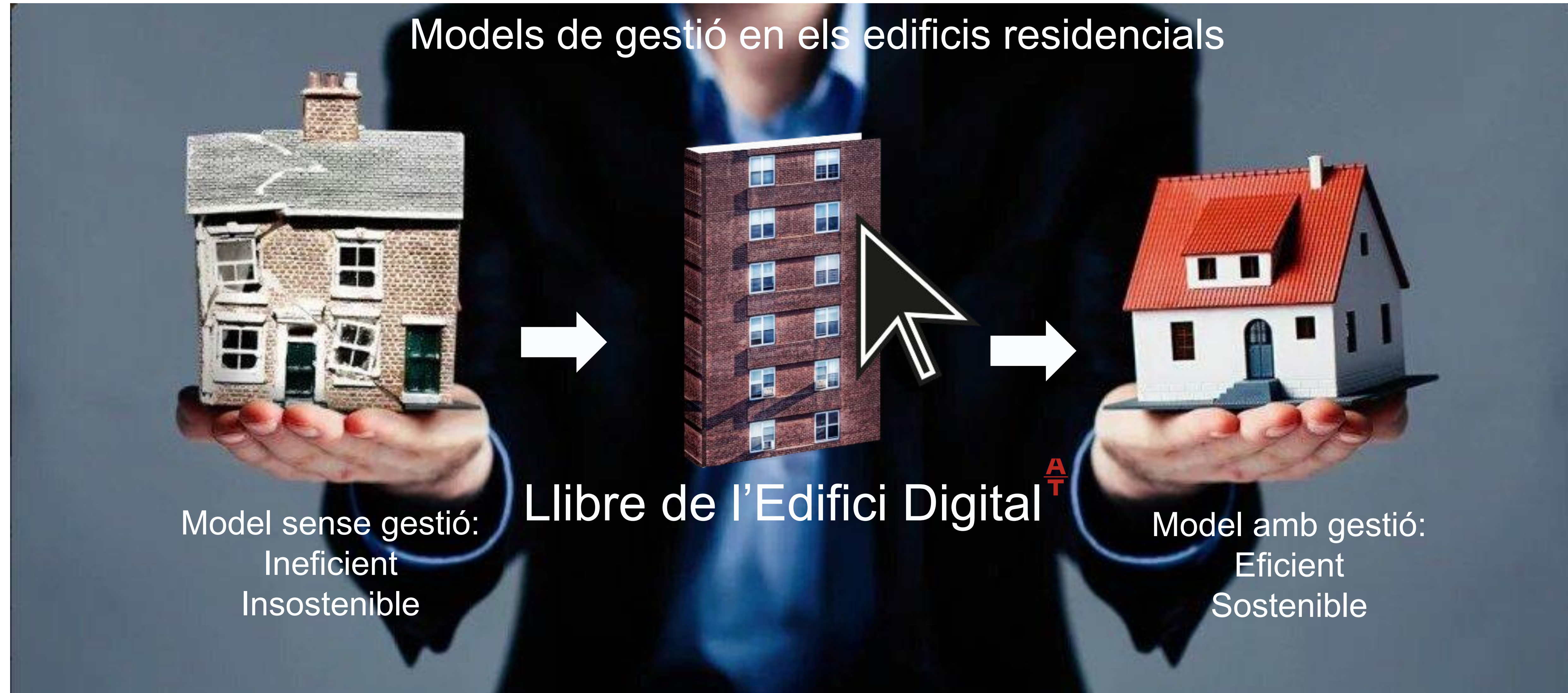


Informació
digital

Llibre de l'Edifici Digital:

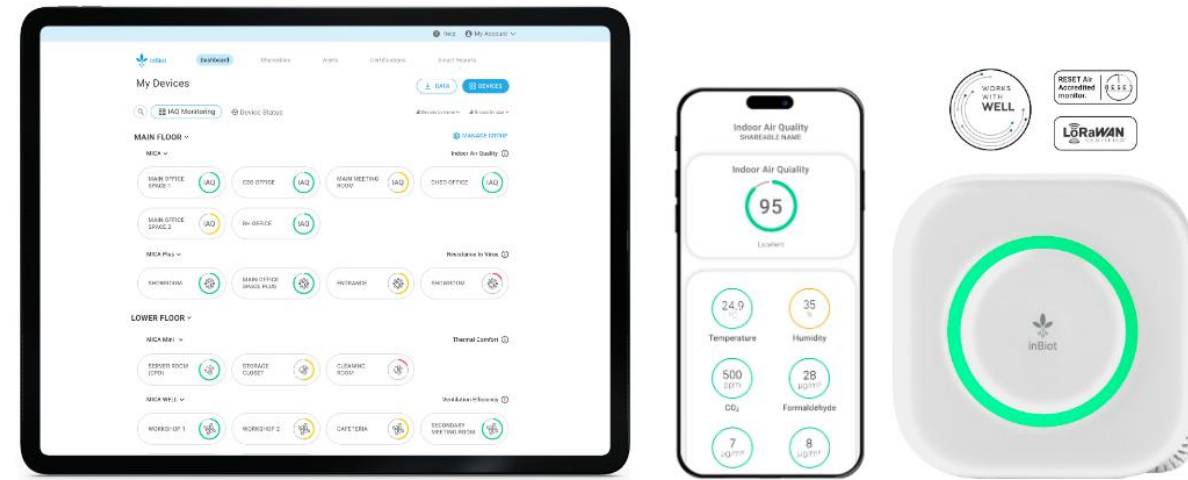
- Gestió d'actuacions
- Connectivitat entre usuaris
- Renovació de documents
- Magatzem de dades

01. Antecedents i context

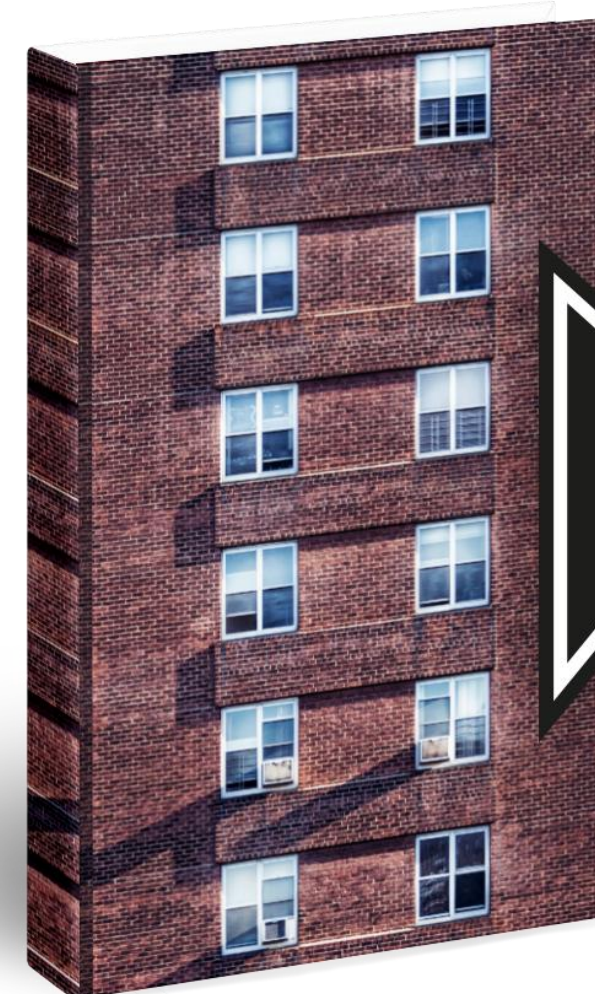
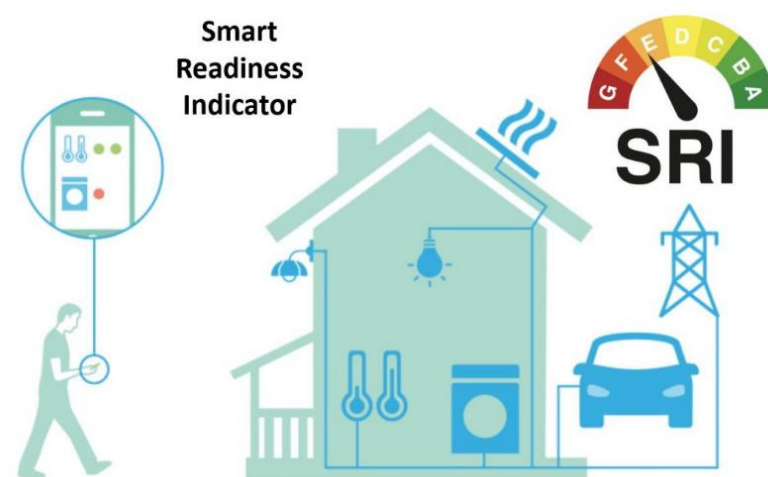


01. Antecedents i context

LED: Un receptor de dades



Sensorització i monitorització



 Llibre de l'Edifici Digital

02

Oportunitats i posicionament



A T 02. Oportunitats i posicionament

Objectiu: Canviar la cultura del manteniment i afavorir sistemes de gestió del manteniment dels edificis.



W. CHAN KIM,
RENEE MAUBORGNE
Profit Editorial

A **T** 02. Oportunitats y posicionamiento

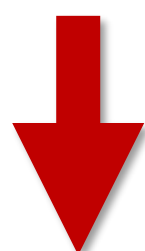
Ara és el moment:



RD 853/2021 NEXT GENERATION



PROGRAMA 5: LLIBRE DE L'EDIFICI



**100%
SUBVENCIONAT!**

NOVES OPORTUNITATS:

- Revaloritzar els actius immobiliaris.
- Reduir costos de reparació. (menys despeses)
- Donar un servei nou i de valor. (nova inversió)
- Captar un nou perfil de clients.
- Fidelitzar als que ja son clients.
- Complir amb les obligacions legals.
- Digitalitzar el parc edificat. (dades)

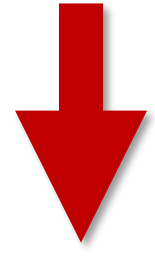


Llibre de l'Edifici Digital<sup>**A**
T</sup>

Tecnologia de transició digital sector edificació

02. Oportunidades y posicionamiento

RD 853/2021 NEXT GENERATION



PROGRAMA 5: LLIBRE DE L'EDIFICI

b) Bloque II:

- 1.º El diagnóstico del **potencial de mejora de las prestaciones del edificio**, en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE, y
- 2.º Un **Plan de actuaciones para la renovación del edificio** que permita alcanzar su óptimo nivel de mejora, mediante una intervención, en su caso, por fases priorizada y valorada económicamente.

EDIFICIS:

+ SOSTENIBLES

+ SALUDABLES

+ SEGURS

+ ACCESSIBLES



PASSAPORT DE RENOVACIÓ DE
L'EDIFICI

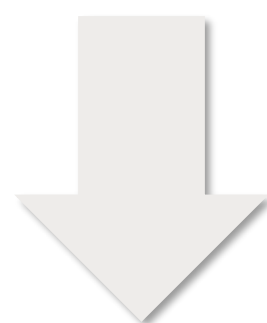


+ REGISTRE DE DADES DE
L'EDIFICI

Propera formació:

**Especialistes en gestió
del manteniment
d'edificis residencials:**

- Identificació experts
- Grup de treball
- Llista d'ocupació
- Dades a LED
- Formació LED



**8 i 15 d'octubre
de 2025**

FORMACIÓ CONTÍNUA

LIBRO DEL EDIFICIO DIGITAL LED

Esta formación va dirigida a arquitectos técnicos que ejercen de técnicos de cabecera en propiedades o para comunidades de propietarios que quieren especializarse en gestión del mantenimiento de edificios residenciales. La formación se centra en el aprendizaje del uso de la herramienta LED para la gestión del mantenimiento y conservación de los edificios.

Rep la informació al teu correu electrònic

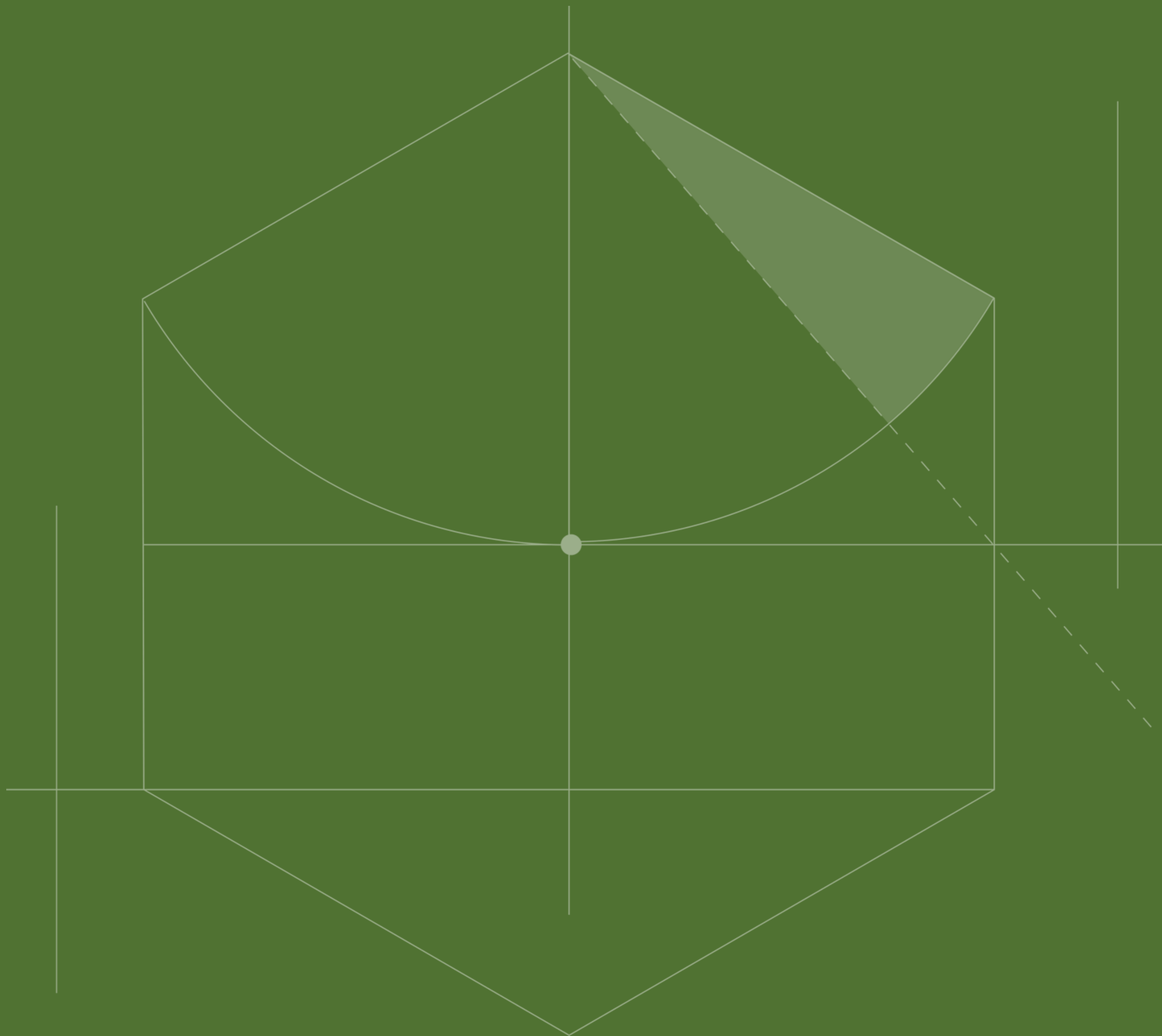
Sol·licita plaça ara →

8^a edició

<https://www.cateb.cat/courses/libro-del-edificio-digital-led-4/>

03

Presentació eina LED



03. Presentació eina LED



LED Llibre de l'Edifici Digital
smart buildings for smart cities

La plataforma intel·ligent que transforma la gestió integral dels edificis, facilitant l'accés en qualsevol moment a tota la informació actualitzada de l'edifici, així com la interoperativitat entre professionals, propietaris i usuaris.

Evita despeses supèrflues, redueix costos, revalora el patrimoni, allarga la vida útil dels edificis i garanteix el compliment legal. Inverteix menys per viure millor!

Una revolució digital a l'edificació.

VULL UNA PROVA GRATUÏTA

Inicia sessió

ACCÉS USUARIS

REGISTRAR-ME

llibreedificidigital.cat
libroedificiodigital.es

A 03. Presentació eina LED

Llibre de l'Edifici Digital

FAQs

43

ARIADNA CAMPINS MARTÍN

Administració

/ Els meus edificis / Prova uni

BAIXA DE SUBSCRIPCIÓ

Edifici

Usuaris

Propietat i Agents

Manteniment i millores

Programació i Gestió

Documentació

Comunicació

Eines i serveis

Eines i serveis



Fitxes de camp

Document complementari per a estudiar el potencial de millores en edificis existents en la fase d'inspecció

DESCARREGAR



Test energètic

Eina que ajuda a establir les prioritats per planificar les millores que s'incorporaran a l'edifici per reduir la demanda energètica i les emissions de CO₂.

VEURE MÉS



Marketcons

Marketplace per a la reutilització de productes de la construcció presents en els edificis existents.

VEURE MÉS



Construlex

Aplicació informàtica per a obtenir informació de la legislació i reglamentació aplicable en obres d'edificació.

PROPERAMENT



Construdoc

Aplicació informàtica per a generar documents tècnics per a intervencions en edificació: documentació de projecte, documentació de seguretat i salut i documentació de qualitat.

VEURE MÉS



Test Aluminós

El test del ciment aluminós és un servei creat per determinar si una mostra de formigó conté o no ciment aluminós.

VEURE MÉS



Test Radó

El Test Radó és un mètode senzill a l'abast de qualsevol persona que vulgui conèixer la concentració de radó al seu edifici, així com per a professionals que vulguin donar compliment normatiu als seus projectes d'edificació.

VEURE MÉS



Proves de laboratori

Assaigs i proves de laboratori àgils i estandarditzats, sobres les característiques tècniques més habituals requerides als productes de la construcció, per recolzar la tasca dels professionals de l'arquitectura tècnica

VEURE MÉS



Aparells de mesura

Empreses del sector que ofereixen la compra o el lloguer d'eines i aparells de mesura amb descomptes.

VEURE MÉS

ESPAI D'EXPERIÈNCIA PROFESSIONAL
CICLE MANTENIMENT

Gràcies