



CONSEJO GENERAL  
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA  
DE ESPAÑA



**RICS**

**RICS Associate. Documento de Evaluación**  
**Ruta: Building Surveying Associate**

**Nombre del candidato**

---

**Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de**

---

**Número de colegiado**

---

**Número de años de experiencia relevante**

---

**Fecha - mm/mm/mmmm**

---



### **Competencias obligatorias**

---

Por favor explique su experiencia acerca de las competencias obligatorias completando el siguiente cuadro, no más de 200 palabras por competencia. Para más información consulte la "Parte 2" de este documento.

<b>Competencias obligatorias</b>	<b>Experiencia y conocimientos adquiridos hasta ahora</b>
Atención al cliente	
Comunicación y negociación	



<b>Competencias obligatorias</b>	<b>Experiencia y conocimientos adquiridos hasta ahora</b>
Ética, conducta y práctica profesional	
Procedimientos de gestión y resolución de conflictos	
Gestión de datos	



<b>Competencias obligatorias</b>	<b>Experiencia y conocimientos adquiridos hasta ahora</b>
Seguridad y salud	
Sostenibilidad	
Trabajo en equipo	



### **Competencias Técnicas**

---

Complete el siguiente cuadro con un máximo de 200 palabras justificando su experiencia y conocimiento en las siguientes seis competencias técnicas.

Dispone de instrucciones en la "Parte 2" de este documento con información acerca de cada una de las competencias.

<b>Competencias Técnicas</b>	<b>Sumario de experiencia (150 a 200 palabras)</b>
Patología del edificio	
Tecnología de la construcción y servicios medioambientales	



<b>Competencias Técnicas</b>	<b>Sumario de experiencia (150 a 200 palabras)</b>
Administración de contratos	
Diseño y especificaciones	
Inspección	



Competencias Técnicas	Sumario de experiencia (150 a 200 palabras)
Cumplimiento legal/regulatorio	

### Caso (máx. 1500 palabras)

#### 1. Contexto / Introducción

Describa el contexto para el caso, por ejemplo, introduzca algunos detalles de su carrera, explique cuál era el proyecto, cuál fue su papel, qué competencias cree que el caso demuestra - tenga en cuenta que esto no cuenta para el número total de palabras. (Máximo 500 palabras).

#### 2. El enfoque

¿Qué hizo? ¿Cuál era su nivel de responsabilidad? ¿Quiénes eran las partes interesadas? ¿Cuál era el plazo? Céntrese principalmente en dos competencias técnicas.

#### 3. El resultado: ¿Qué logró?

#### 4. Lecciones aprendidas

¿Qué aprendió de esto? ¿A qué barreras se enfrentó? ¿Qué haría diferente la próxima vez? ¿Qué pueden aprender otros de esto?

#### 5. Competencias demostradas en este caso, por favor enumere las competencias técnicas y obligatorias demostradas en este caso.



## **Parte 2- Descripción de las competencias**

### **Competencias obligatorias**

---

#### **Atención al cliente**

Demostrar conocimiento y comprensión de los principios y la práctica de la atención al cliente, incluyendo:

- El concepto de identificación de todos los clientes / colegas / terceros que son sus clientes y los comportamientos apropiados para establecer buenas relaciones entre los mismos.
- Identificación de los agentes que interviene en el proceso de edificación, con sus responsabilidades y roles desempeñados.
- Los sistemas y procedimientos que sean apropiados para la gestión del proceso de atención al cliente, incluyendo las quejas.
- La necesidad de recoger datos, analizar y definir las necesidades de los clientes.
- Demostrar la aplicación práctica de los principios éticos y la práctica del día a día de la atención a clientes en su área de ejercicio profesional.

#### **Comunicación y negociación**

- Demostrar conocimiento y comprensión de las habilidades orales, escritas, gráficas y presentación efectiva incluyendo los métodos y técnicas que son adecuadas a las situaciones específicas de su campo de ejercicio profesional.
- Demostrar la aplicación práctica de estas habilidades en una variedad de situaciones, incluyendo específicamente cuando se trate de negociación, reglas de conducta, ética y práctica profesional.

#### **Ética y profesionalidad (No es necesaria su justificación)**

- Demostrar una apreciación de su papel profesional y las expectativas de la sociedad; las reglas de conducta y regulaciones, incluyendo los principios generales del derecho y el sistema legal.
- Demostrar la aplicación práctica en su campo de especialización, siendo capaz de justificar acciones en todo momento y demostrar el compromiso personal con las normas éticas y de conducta.

#### **Gestión de conflictos y resolución de disputas**

- Demostrar que ha aplicado en su práctica profesional, el asesoramiento a los clientes, la prevención de conflictos, la gestión y los procedimientos de resolución de conflictos.
- Demostrar conocimiento y comprensión de las técnicas para la prevención de conflictos, gestión de conflictos y procedimientos de resolución de conflictos incluyendo, por ejemplo, la adjudicación y el arbitraje, apropiado para su campo de ejercicio profesional.





### **Gestión de datos**

- Demostrar conocimiento y comprensión de las fuentes de información y datos, así como de los sistemas aplicables a su área de especialización, incluyendo las metodologías y técnicas más adecuadas para recoger, almacenar y cotejar datos.

### **Seguridad y salud**

- Demostrar conocimiento y comprensión de los principios y responsabilidades impuestas por la ley, códigos de prácticas y otras regulaciones relevantes a su área.
- Demostrar la aplicación práctica de las cuestiones de seguridad y salud, y las necesidades de adaptación, en su área de práctica.

### **Sostenibilidad**

- Demostrar conocimiento y comprensión de por qué y cómo la sostenibilidad busca equilibrar los objetivos económicos, ambientales y sociales a nivel mundial, los niveles nacionales y locales, en el contexto de la tierra, la propiedad y el entorno construido.

### **Trabajo en equipo**

- Demostrar conocimiento y comprensión de los principios, el comportamiento y la dinámica de trabajar en equipo.

## **Competencias técnicas**

---

### **Patología del edificio**

Demuestre su conocimiento y comprensión de las patologías en la construcción, incluida la recopilación de información, mediciones y ensayos. Indique su conocimiento para llevar a cabo peritaciones, y usar la información para diagnosticar la causa y los mecanismos de fallo.

### **Ejemplos de conocimientos**

- Defectos de construcción más usuales en la edificación.
- Los diversos métodos para recopilar, almacenar y recuperar información, al llevar a cabo inspecciones de edificios.
- Los diferentes tipos de inspección que pueden llevarse a cabo, importancia del registro preciso de la información durante la inspección.
- Los diferentes tipos de pruebas y sus limitaciones, por ejemplo, el uso de medidores de humedad, ensayos destructivos, etc.



### **Experiencia profesional**

- Identificar y explicar en detalle la causa y la mecánica de diferentes tipos de patologías y defectos de construcción.
- Explicar los procedimientos para llevar a cabo inspecciones de edificios.
- Explicar, mediante ejemplos detallados, la relación entre las observaciones tomadas en el lugar y el diagnóstico de defectos en el edificio.
- Realizar inspecciones más especializadas, para diagnosticar y explicar el fracaso de la estructura del edificio.
- Uso de ejemplos detallados, explicando la relación entre las observaciones tomadas en el lugar y el diagnóstico.
- Utilizar información de varias fuentes, incluyendo (si es necesario) las inspecciones especializadas, para diagnosticar y explicar la construcción del edificio.
- Demostrar una comprensión del nivel apropiado de detalle requerido en los informes, incluyendo ejemplos de diseño, uso de croquis / planos y fotografías.
- Investigaciones para determinar las mejores soluciones en los trabajos de restauración y reparación.
- Capacidad de explicación del trabajo a realizar y negociación con terceros.

### **Tecnología de la construcción**

Deberá demostrar conocimiento y comprensión de los principios de diseño y construcción.

#### **Conocimiento**

- Las etapas del diseño de principio a fin.
- Impacto de la legislación y la normativa.
- Cómo se relacionan los diversos elementos de la obra de construcción.
- El proceso de construcción.
- Los procesos de funcionamiento y mantenimiento posteriores a la construcción del edificio.
- Cómo las soluciones de diseño varían para los diferentes tipos de edificios, tales como requisitos de altura en almacenes o de fachada en tiendas.
- Detalles de construcción alternativos en relación con los elementos funcionales del diseño, tales como diferentes tipos de soluciones de colocación de pilotes o sistema estructural.



## **Trabajos**

- Ejecución de soluciones de construcción para diferentes tipos de edificios, cumpliendo con requisitos acústicos, energéticos, etc.
- Propuesta de detalles alternativos de construcción en relación a los elementos funcionales del diseño, tales como diferentes soluciones para techos, estructuras, fachadas, etc.
- Ejemplos de las tareas emprendidas que demuestren su experiencia.
- Investigación acerca de tecnologías de construcción y/o ambientales existentes.
- Investigación en tecnología de construcción alternativa y/o instalaciones para un proyecto dado.
- Justificar la selección de instalaciones y/o de sistemas constructivos.
- Coordinación de los diferentes agentes, para hacer frente a cualquier conflicto entre la tecnología de la construcción, los servicios ambientales o los requisitos del cliente.
- Coordinación con terceros.

## **Administración de contratos**

Demostrar conocimiento y comprensión de la terminología / requisitos contractuales, legales y reglamentarios de un contrato de construcción. Aplicar los procedimientos administrativos necesarios para el buen funcionamiento de un contrato de construcción.

## **Conocimiento**

- Diferentes modelos de contratos y sub-contratos más usuales en la industria.
- Mecanismos y procedimientos contractuales básicos aplicados en las diversas etapas del proceso.
- Funciones y responsabilidades del administrador del contrato.

## **Tareas**

- Pago de contratistas y subcontratistas.
- Procedimientos de gestión de la variación de un contrato.
- Hacer frente a los problemas de terminación y recepción de una obra.
- Emisión de certificados finales de obra.
- Inicio del encargo profesional y su documentación asociada.
- Servir de enlace entre el cliente y los posibles contratistas.
- Selección apropiada del tipo de contrato y sus cláusulas.



- Preparación de los documentos contractuales anexos.
- Recopilación de datos, tales como la medición y presupuesto, estudio de seguridad y salud, avales, etc.
- Asesoramiento del cliente en los pagos, reclamaciones, etc.
- Gestión de cualquier variación de las obras a nivel contractual, consultando con los demás intervinientes cuando sea necesario.
- Enlace / negociación con terceros.

### **Diseño y especificaciones**

Demostrar conocimiento y comprensión del proceso de diseño y el alcance y contenido de la documentación relacionada. Preparar diseños y especificaciones, incluyendo niveles de esquema y de detalle.

### **Conocimiento**

- Conocimiento de las diversas etapas del proceso de diseño.
- La aplicación de la legislación en materia de Construcción (Diseño y Gestión) en el proceso de diseño.
- El efecto de la legislación y técnicas de planificación en el proceso de diseño.
- Las implicaciones de los cambios en la estructura o cimentación.
- Los requisitos de las instrucciones de un cliente con el fin de satisfacer sus necesidades.
- Las cuestiones generales que rodean la sostenibilidad.
- Los conceptos de métodos modernos de construcción.
- Antecedentes y exposiciones de motivos de la documentación del contrato.

### **Tareas**

- Realización de diseños cumpliendo de las instrucciones de un cliente, al tiempo que satisface los requisitos legales.
- Desarrollo a partir de la propuesta inicial hasta llegar a una etapa detallada y la obtención de permisos legales, incluyendo secciones y detalles.
- Realizar los estudios de Seguridad y Salud correspondientes al edificio, incluyendo aquellas tareas de mantenimiento posteriores a la finalización del edificio.
- Apoyo para el asesoramiento a los clientes con respecto a los problemas de sostenibilidad que rodean las propuestas para el edificio.
- Trabajar dentro del proceso de diseño.



- Selección de materiales o productos.
- Relación con el cliente / otros diseñadores / agentes involucrados en el proceso de diseño.
- Realización del estudio de costos y/o presupuesto de ejecución de obra.
- Producción de bocetos, dibujos, planos o detalles.
- El apoyo a los agentes en la producción de documentos para cumplir con los requisitos de diseño del cliente / requisitos legales, tales como la accesibilidad, protección contra el fuego, evacuación, eficiencia energética.
- Variación o alteración de un diseño o detalle constructivo.
- Relación con los contratistas en el diseño y los detalles y especificaciones técnicas.
- Producción de información acerca del mantenimiento a partir del diseño.
- Enlace / negociación con terceros.

## **Inspección y peritajes**

---

### **Descripción**

Demostrar conocimiento y comprensión de los diferentes requisitos de inspección, junto con la información requerida y los factores que le afectan. Llevar a cabo las inspecciones y aplicar la información obtenida para preparar informes / programas de trabajo y / o presupuestos. La correcta transmisión de la información obtenida en la inspección a terceros.

### **Conocimientos necesarios**

- Los diferentes requisitos de los diferentes tipos de inspección, como, por ejemplo, Inspección técnica de Edificios, Informe de Evaluación de Edificios, Certificación Energética, inspecciones previas a la adquisición, inspecciones para seguros contra incendios y peritajes judiciales.
- La metodología necesaria para completar una inspección de la propiedad con éxito, incluyendo la revisión de la documentación pertinente antes de la inspección.
- Tecnologías de la construcción y patología que permiten realizar inspecciones competentes.
- Técnicas de inspección avanzadas, incluyendo, por ejemplo, técnicas de inspección y diagnóstico de hormigón, los usos y limitaciones de ensayos in situ, el uso de la termografía en la detección de fugas, etc.
- Requisitos para la redacción de informes para satisfacer las necesidades de una variedad de clientes y otras partes, como, por ejemplo, las aseguradoras.



## Tareas

- Ayudar en la preparación de informes profesionales.
- Asistir en la elaboración de las prescripciones del informe.
- Comunicación de los resultados a los clientes sobre la base de las técnicas de inspección no destructivas.
- Realización de técnicas de inspección avanzadas por ejemplo termografía por infrarrojos, fibra óptica o los ensayos de materiales.
- Investigación previa a la inspección in situ y la obtención de información de diversas fuentes.
- Notas de inspección in situ, mediciones y croquis.
- Enlace con consultores o contratistas para las inspecciones especializadas
- Evaluación de los resultados de la inspección, tales como materiales nocivos o potencialmente nocivos.
- Preparación de informes y correspondencia en general con el cliente.
- Enlace con los clientes o enlace / negociación con terceros sobre las conclusiones de los informes y el trabajo futuro.

## **Cumplimiento legal y regulatorio**

---

Demostrar conocimiento y comprensión de los requisitos de cumplimiento legal / regulatorio en relación con su área de especialización, aplicando el conocimiento para cumplir con los requisitos legales / regulatorios en situaciones específicas dentro de su campo de especialización

### **Conocimiento necesario**

- El control legal de las obras de construcción, incluyendo la construcción y la planificación.
- Controles de calidad de aplicación en las obras de construcción.
- El control legal del asbesto.
- Implicaciones de la legislación acerca de la accesibilidad universal.
- La seguridad y salud, ya que afecta a la industria de la construcción, incluyendo en la gestión del diseño de la construcción.
- La legislación y la práctica de contratos de construcción, tal y como son usados en la práctica cotidiana.
- Evaluación del coste de reposición.
- Licencias para locales comerciales y oficinas.



- La legislación relativa a los muros medianeros.
- Arrendador y arrendatario: la legislación que se aplica a la profesión.
- Normas de procedimiento civil.
- Derechos de luz, servidumbres.

### **Tareas**

- Llevar a cabo la planificación y gestión de solicitudes de licencia u otros requerimientos legales referentes a la edificación, ordenes de ejecución, requerimientos técnicos, etc.
- Llevar a cabo las inspecciones y la preparación de informes para los programas de trabajo, informes de estado y deterioros, y las negociaciones con representantes de las partes implicadas.
- La preparación de evaluaciones de costes de reposición.
- Llevar a cabo las obligaciones de seguridad y salud durante las obras para los clientes, incluidos el estudio de seguridad y salud y la aprobación de los planes.
- Tramitar licencias para edificios protegido, consentimientos para áreas de conservación, etc.
- Revisar e informar sobre las obligaciones de arrendamiento.
- Llevar a cabo inspecciones de la pared medianera y realizar las negociaciones pertinentes en casos de disputa.
- Realizar inspecciones sobre los derechos de luz y/o servidumbres y realizar las negociaciones pertinentes en casos de disputa
- Realizar anotaciones de inspección in situ y croquis.
- Coordinar con consultores o contratistas cuando se necesite el asesoramiento de especialistas.
- Investigación en materia de construcción y temas legales
- Preparación de las Solicitudes, notificaciones, planes, informes y correspondencia con entidades públicas.
- Coordinar con los órganos reguladores / legales.
- Coordinar con los clientes acerca de las conclusiones y trabajo ulterior necesario.
- Coordinar / negociar con terceros.