

# MODELO AEO CLASIFICACIÓN TÉCNICA DE LOS EDIFICIOS DE OFICINAS<sup>®</sup>

---

FORMACIÓN DE  
EVALUADORES  
SEPTIEMBRE 2024

## INTRODUCCIÓN

---

El modelo AEO para la clasificación Técnica de los Edificios de oficinas ©, es un *rating* que permite analizar y evaluar aquellos parámetros que en el mercado se consideran definitorios de la calidad técnica de los inmuebles de oficinas. La puntuación agregada obtenida mediante la evaluación de todos los parámetros considerados en el Modelo posibilita la inclusión de cada inmueble de oficinas evaluado en una de las cinco categorías (A+, A, B+, B o C) definidas en el Modelo.

## PRESENTACIÓN DEL CURSO

---

### OBJETIVOS

El **objetivo** de este curso es definir y evaluar los parámetros estrictamente técnicos que, desde una óptica de mercado, constituyen los elementos fundamentales y mejor valorados en un edificio, facilitando su clasificación técnica

#### Objetivos específicos

- ✓ Responder a una necesidad del mercado.
- ✓ Garantizar objetividad e independencia en el análisis y evaluación técnica de los inmuebles.
- ✓ Facilitar una herramienta para conocer la realidad técnica de los inmuebles en los procesos de toma de decisión.
- ✓ Contribuir a la mejora de la transparencia, credibilidad y profesionalidad.
- ✓ Posibilidad de elaborar un inventario de clasificación técnica de los edificios.



## PROGRAMA

### Día 1

1. Presentación del modelo AEO **Carmen Méndez**

2. Estándar de medición AEO. **Vicente Peláez**

3. Caso Práctico Estándar de medición

4. Módulos de clasificación técnica.

- **Arquitectura** **Vicente Peláez**
  - Planta Tipo y Alturas Libres
  - Zonas Comunes
  - Envolverte Exterior

### Día 2

- **Instalaciones** **Ignacio Inda**
  - Electricidad
  - Climatización. Telecomunicaciones
  - Centro de Control. Elevadores. Garaje. Seguridad
- **Años y reformas** **Vicente Peláez**
- **Certificaciones** **Vicente Peláez**
- **Innovación** **Ignacio Inda / Vicente Peláez**

5. Certificación en Fase de Proyecto y Precertificación

6. Manual operativo.

- Funciones y responsabilidades de AEO en relación con el modelo.
- Procedimiento de clasificación de un edificio.

### Día 3

7. Examen Práctico



## METODOLOGÍA

Para el desarrollo de este curso vamos a utilizar una metodología **PRESENCIAL** organizada de la siguiente forma:

- 10 de septiembre Formación Teórico – Práctica
  - 9:00 – 14.00 / 15:30 – 17:30
- 11 de septiembre Formación Teórico – Práctica
  - 9:00 – 14.00 / 15:30 – 17:30
- 13 de septiembre Examen Presencial
  - 10:00 – 12:00

Estas sesiones desarrollarán la formación práctica y tendrán una duración 8 horas cada día, en horario de 9:00 a 18:00. Se realizarán en el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, calle Maestro Victoria, 3, de Madrid.

**Es imprescindible traer ordenador personal a la formación**, ya que se realizan ejercicios prácticos.

Además, las sesiones presenciales permiten al alumno conocer profesionales, tanto alumnos como docentes, lo que las convierte en sesiones de networking.

Una vez terminada la formación, tendrá lugar un **examen final presencial** el día 13 de septiembre, en las mismas instalaciones.

Este curso se realiza con la colaboración del COAATM.



**COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES  
Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MADRID**

## **COORDINACIÓN DEL CURSO**

### **CARMEN MENDEZ**

---

Directora de estudios y Desarrollo de la AEO, Asociación Española de Oficinas desde 2022. Arquitecto Técnico / Ingeniero de la Edificación, certificada como Strategic Account Manager, CSAM, por SAMA, en 2020; certificada RICS como Quantity Surveyor, Gestor de Costes, en 2013.

Con 25 años de experiencia desarrollando diferentes roles en las empresas en las que ha trabajado, en función en de la responsabilidad de la posición: Key Account Manager a nivel Global; miembro del Comité de Dirección y responsable del Departamento de Cost Management, en la última etapa; así como Project Manager y Cost Manager de grandes proyectos en diferentes sectores.

### **EQUIPO DOCENTE**

La metodología empleada en este curso se refuerza con la experiencia del equipo tutorial compuesto por profesionales de Eurocontrol:

### **IGNACIO INDA**

---

Director de la Línea de Eficiencia Energética de Eurocontrol. Ingeniero de servicios de construcción con experiencia en ingeniería eléctrica y design energy.

Más de 20 años de experiencia internacional en toda Europa y en las empresas de consultoría e ingeniería internacionales, ofreciendo servicios de sostenibilidad, la evaluación de la eficiencia energética, el asesoramiento mecánico y eléctrico ingeniero en una amplia gama de sectores: residencial, bienes raíces, educación, industrial, comercial y de servicios. Supervisa y coordina proyectos relacionados con los servicios de construcción, la modernización energética, energías renovables, auditorías, etc.

### **VICENTE PELAEZ**

---

Coordinador del departamento de Edificación de la Delegación Madrid de Eurocontrol. Arquitecto y Master en Ingeniería Ambiental.

Más de 25 años de experiencia en proyectos de edificación, project management, diseño de edificios, medioambiente y direcciones de obra. Experto en los siguientes campos: cálculo de estructuras, diseño de edificios residenciales, industriales, relacionados con el turismo, la ingeniería del transporte y singulares, dirección de obra de edificación y urbanismo, estudios medioambientales, auditorías, due diligence, control de calidad y management de equipos de proyecto.

