

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

CONOCE TU EDIFICIO, MEJORALO Y GANA EN FUTURO

QUÉ ES

Es el documento que **recopila toda la información: técnica, administrativa y de uso**, de un edificio ya construido y **establece las actuaciones necesarias para su actualización a la normativa actual**.

Es, en cierto modo, el **“historial clínico”** del edificio: **permite conocer su estado, detectar carencias y patologías**, saber cómo utilizarlo y mantenerlo correctamente **y planificar las obras de rehabilitación** que necesita.

PARA QUÉ NOS PUEDE SERVIR

El LEE no se limita a detectar problemas: **ayuda a decidir qué hacer, cuándo hacerlo y cómo hacerlo por fases**.

Sirve para pasar de “tenemos que arreglar el edificio” a “sabemos qué necesita el edificio y cuál es la mejor manera de hacerlo”, porque no permite:

1. CONOCER

Saber cómo está realmente nuestro edificio.

2. PRIORIZAR

Determinar qué actuaciones son más urgentes y cuáles pueden esperar.

3. PLANIFICAR

Organizar la rehabilitación de forma global y por fases.

4. SOLICITAR AYUDAS

Disponer de una documentación obligatoria para la solicitud de determinadas ayudas

POR QUÉ ES IMPORTANTE

Porque **no podemos rehabilitar bien lo que no conocemos**.

- Conocer el **estado de conservación**.
- Detectar **deficiencias, carencias y patologías**.
- Conocer cómo está construido el edificio y cómo funcionan sus sistemas.
 - Analizar su **comportamiento energético**.
 - Detectar **necesidades de accesibilidad**.
- Identificar oportunidades de **mejora en eficiencia energética y sostenibilidad**.
- Planificar las actuaciones evitando hacer obras aisladas que puedan perjudicar intervenciones futuras.
 - **Ahorrar en derramas**.

QUÉ CONTENIDO TIENE

Bloque I:

- Características constructivas del edificio, su estado de conservación y mantenimiento y las deficiencias constructivas funcionales, de seguridad y de habitabilidad observadas.
- El comportamiento energético del edificio, mediante el Certificado de Eficiencia Energética, firmado por el técnico competente.
- Las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones,

Bloque II:

- El diagnóstico del potencial de mejora de las prestaciones del edificio, en relación con las normativas actuales.
- 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.

QUIÉN PUEDE REALIZARLO

Lo elabora un **técnico competente**, como un **arquitecto/a**, con el encargo del propietario o la comunidad de vecinos.

