

INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

Mi nombre es **Pedro González Santamarta**.
Soy **arquitecto** y cuento con una experiencia de diez años como técnico de la ITE (Inspección Técnica de Edificios) y experto en informes periciales y valoración de inmuebles

Como arquitecto perito con una amplia formación técnica le ofrezco tramitar el nuevo **Informe de Evaluación de Edificios (IEE)**, trabajo que exige contar con amplios conocimientos y experiencia en patologías y rehabilitación de edificios, accesibilidad y eficiencia energética.

Trabajar con un **técnico independiente**, frente a empresas que ofertan Informes de Evaluación de Edificios IEE a precios muy económicos, le ayudará a determinar las verdaderas necesidades de su edificio y no la búsqueda interesada por realizar obras de reparación innecesarias.

Para más información puede llamarme al **620 29 11 00**, al teléfono de mi estudio **91 282 62 06** o escribirme un e-mail a la dirección **info@santamartaarquitectos.com**



Pasos para la realización del nuevo informe de evaluación de edificios iee

Tras la aceptación del presupuesto, concertaré la fecha de la visita de inspección al edificio, adaptándome a sus horarios

Durante la inspección comprobaré los elementos propios del IEE: estado de conservación, accesibilidad y eficiencia energética

Posteriormente realizaré el IEE en mi estudio y previamente a su firma le comentaré el resultado de cada uno de los apartados

Finalmente me reuniré con usted para entregarle y explicarle el informe y tras su firma, lo presentaré en el organismo competente



INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS OBLIGATORIO PARA LA OBTENCIÓN DE SUBVENCIONES

¿Qué es el Informe de Evaluación de Edificios (IEE)?

El objetivo del nuevo Informe de Evaluación de Edificios (IEE) es comprobar el **estado de conservación** de los edificios para evitar que se produzca la ruina de los mismos a consecuencia del deterioro provocado por un inadecuado mantenimiento.

Durante la inspección también se comprueba el cumplimiento de la normativa vigente sobre **accesibilidad** universal, así como el grado de **eficiencia energética** de los mismos.

¿Cuándo hay que hacer el Informe de Evaluación (IEE)?

El Informe de Evaluación de Edificios (IEE) es obligatorio para los siguientes inmuebles:

- Los edificios de vivienda colectiva con una **antigüedad superior a 50 años** deberán contar con el IEE en un plazo máximo de 5 años desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad. El Informe de Evaluación de Edificios (IEE) tendrá una periodicidad mínima de 10 años.

Si ya contasen con una Inspección Técnica de Edificios (ITE) vigente con anterioridad al 28 de junio de 2013, el IEE se exigirá cuando corresponda la primera revisión de aquélla, siempre que se realice en un plazo de 10 años a contar desde el 28 de junio de 2013.

- Los **edificios para los que se soliciten ayudas** para la realización obras de conservación, accesibilidad o mejora de la eficiencia energética deberán disponer previamente del IEE.
- El resto de los edificios, cuando así lo determine la normativa autonómica o municipal.

¿Qué contiene el Informe de Evaluación de Edificios (IEE)?

El Informe de Evaluación (IEE) identificará el inmueble y contendrá la siguiente información:

- **Evaluación del estado de conservación del edificio**, de manera similar a la antigua ITE (seguridad estructural, estado de fachadas, patios y cubiertas, saneamiento y fontanería, etc).
- Evaluación de las **condiciones básicas de accesibilidad universal** según normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar obras razonables para satisfacerlas.
- **Certificación de la eficiencia energética del edificio**, mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente.

¿Qué diferencia hay entre el IEE y la ITE?

La **Inspección Técnica de Edificios (ITE)** está regulada por las administraciones municipales y cada ayuntamiento establece los requisitos a tener en cuenta y los elementos a inspeccionar.

El **Informe de Evaluación de Edificios (IEE)** unifica en un documento general estos criterios e incluye otros aspectos importantes como son la valoración de las condiciones de accesibilidad y las características de comportamiento energético del inmueble.

¿En qué se fija el Informe de Evaluación de Edificios (IEE)?

El Informe de Evaluación del Edificio (IEE) abarca la práctica totalidad de los elementos del inmueble. Para su redacción el técnico inspector estudia con criterios tanto de conservación y de comportamiento energético las **fachadas, cubiertas, estructura, cimentación, instalaciones**, etc. además del estudio de los recorridos conforme a la normativa de accesibilidad.

En el Informe de Evaluación de Edificios (IEE) quedan fuera las instalaciones mecánicas, eléctricas y de telecomunicaciones, regulados por normativas específicas.

¿Cuál es el resultado del Informe de Evaluación (IEE)?

La primera parte del IEE, referente al **estado de conservación**, es similar a la ITE, dando como resultado una inspección favorable o desfavorable, que obliga a la realización de obras.

La segunda parte, relativa a las **condiciones de accesibilidad**, también arrojará un resultado favorable o desfavorable. La subsanación de las deficiencias en esta materia será obligatoria únicamente cuando no suponga una carga desproporcionada para los propietarios.

La tercera parte, de **certificación energética del edificio**, tendrá como resultado la calificación energética según la escala habitual, siendo la A la más positiva y la G la más negativa. Una calificación negativa no supondrá ninguna obligación de mejora por parte de los propietarios.

¿Quién puede redactar el IEE y dónde hay que presentarlo?

El IEE será suscrito por un técnico facultativo competente para la redacción de proyectos y dirección de obras (**arquitecto**) o dirección de ejecución de obras de edificación (**aparejador**).

Los propietarios deberán remitir una copia del IEE al organismo que determine la Comunidad, con el fin de que dicha información forme parte de un **registro integrado único**. También deberán presentar el informe que acredite la realización de las obras correspondientes, en el caso de que el informe de ITE que integre el Informe de Evaluación hubiese detectado la necesidad de subsanar las deficiencias observadas en el inmueble.