

El Libro del Edificio Existente es un documento que se desarrolla en uno de los anexos del [Real Decreto 853/2021, de 5 octubre](#), por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. La elaboración de este documento será imprescindible para solicitar las subvenciones de los Fondos Next Generation, por tanto, deberán aportarlo en la solicitud de las ayudas del Real Decreto 853/2021.

El Libro del Edificio Existente (LEEx) es un documento que recoge información de las características del edificio de viviendas, que facilita a los propietarios de los citados edificios o de las viviendas que los conforman la información necesaria sobre el estado actual del edificio, el mantenimiento que requiere y las obras de rehabilitación que precisa para equiparar progresivamente sus prestaciones a las de los edificios modernos.

Debe estar escrito en un lenguaje práctico y fácil de interpretar para personas sin conocimientos técnicos en construcción y sirve para poder explicar las ventajas que se podrían obtener con la rehabilitación de viviendas.

Se trata de una foto fija del momento actual, así como del margen de mejora que tiene para realizar la reforma. Facilita el análisis de la situación y permite ver si hace falta o no la reforma. Dicho documento es obligatorio para la Línea de Ayudas P3.

### 1.- DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

#### 1.1.- Identificación del edificio

- Referencia catastral.
- Localización (Dirección, Municipio, Comunidad autónoma, plano de emplazamiento y geolocalización).
- Tipo de edificio (unifamiliar ó plurifamiliar).

#### 1.2.- Datos urbanísticos

- Planeamiento en vigor.
- Clasificación.
- Ordenanza.
- Elementos protegidos.

#### 1.3.- Propietario/representante legal de la propiedad

- Persona física (nombre, apellidos, DNI, dirección, municipio, CCAA, correo electrónico, teléfono, % participación)
- Persona jurídica (razón social, tipo de sociedad, NIF, dirección, municipio, CCAA, correo electrónico, teléfono, % de participación)

#### 1.4.- Técnico redactor del libro

- Persona física (nombre, apellidos, DNI, dirección, municipio, CCAA, correo electrónico, teléfono, % participación)
- Persona jurídica (razón social, tipo de sociedad, NIF, dirección, municipio, CCAA, correo electrónico, teléfono, % de participación)

## BLOQUE I

### 2.- DOCUMENTACIÓN DEL EDIFICIO Y SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

#### 2.1.- Documentación del edificio y su estado de conservación

##### 2.1.1. ITE, IEE o instrumento análogo

Se incluirá el Informe de Inspección Técnica de Edificios (ITE), el Informe de Evaluación de Edificio (IEE) o instrumento análogo, suscrito por técnico competente, cumplimentado en vigencia y tramitado según normativa de aplicación y vigente. [\(Ver Guía 12\)](#)

##### 2.1.2. Certificado de Eficiencia Energética (CEE)

Se incluirá el Certificado de Eficiencia Energética firmado por técnico competente, registrado y vigente, correspondiente al estado actual del edificio en el momento de la redacción del Libro del Edificio Existente. [\(Ver Guía 11\)](#)

##### 2.1.3. Documentación complementaria

Es conveniente incluir toda la documentación complementaria que se pueda recopilar: planos de planta y secciones, información gráfica y descriptiva, auditorías energéticas, informes específicos,...

**2.2.- Manual de uso y mantenimiento****2.2.1. Instrucciones de uso y funcionamiento del edificio**

- Espacios privativos y espacios comunes.
- Elementos constructivos.
- Instalaciones.

**2.2.2. Plan de conservación y mantenimiento**

- Plan de conservación de elementos constructivos del edificio.
- Plan de mantenimiento de instalaciones del edificio.

**2.2.3. Registro de incidencias y operaciones de mantenimiento**

- Incidencias.
- Operaciones de mantenimiento.

**2.2.4. Contratos de mantenimientos, si los hubiera****2.2.5. Registro de actuaciones en el edificio****2.2.6. Recomendaciones de utilización y buenas prácticas****BLOQUE II****3.- POTENCIAL DE MEJORAS****3.1.- Potencial de mejoras de las prestaciones del edificio****3.1.1 Seguridad de utilización y accesibilidad. (Según CTE)**

- Condiciones funcionales del edificio.
- Dotación de elementos.
- Dotación y características de la información y la señalización.
- Valoración y evaluación del potencial de mejora.

**3.1.2 Seguridad contra incendios. (Según CTE)**

- Condiciones de evacuación del edificio.
- Condiciones para limitar el desarrollo y propagación de incendio.
- Condiciones de las instalaciones de protección contra incendios: adecuación

y mantenimientos de equipo. Equipos de detección, alarma y extinción.

- Valoración y evacuación del potencial de mejora

**3.1.3 Salubridad. (Según CTE)**

- Condiciones de ventilación.
- Condiciones del sistema de recogida de residuos.
- Medidas de protección si el edificio está en zona de riesgo por radón.
- Sistemas de ahorro de agua.
- Valoración y evacuación del potencial de mejora.

**3.1.4 Eficiencia energética**

- Certificado de eficiencia energética.
- Documentación complementaria.
- Valoración y evaluación del potencial de mejora.

**3.1.5 Protección contra el ruido**

- Condiciones de protección frente al ruido interior y exterior.
- Condiciones de protección frente a los ruidos de instalaciones.
- Valoración y evaluación del potencial de mejora.

**3.1.6 Otros****3.2.- Plan de Actuaciones para la Renovación del Edificio****3.2.1. Intervenciones propuestas****3.2.2. Optimización por simultaneidad de las medidas****3.2.3. Programación y priorización de las intervenciones****ENLACES DE INTERÉS**

[GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE](#)

[HERRAMIENTA INFORMÁTICA PARA LA REDACCIÓN DEL LEEX](#)