



MU

Manual de usuario HERIAE

Informe de Avaliación de Edificio

Elaborado por Xerencia de proxectos de Medio Ambiente, Transporte e Infraestruturas



XUNTA
DE GALICIA



Xacobeo 2021



CONTROL DE VERSIÓNS E DISTRIBUCIÓN			
NOME DO DOCUMENTO:	HERIAE_MU_manualUsuarioTecnico_gl_v.01.00.odt	VERSIÓN:	
COD. DO DOCUMENTO:	HERIAE_MU_manualUsuarioTecnico		
ELABORADO POR:	Xerencia de proxectos de Medio Ambiente, Transporte e Infraestruturas	DATA:	
VALIDADO POR:	Xerencia de proxectos de Medio Ambiente, Transporte e Infraestruturas	DATA:	
APROBADO POR:	Xerencia de proxectos de Medio Ambiente, Transporte e Infraestruturas	DATA:	

REXISTRO DE CAMBIOS		
Versión	Causa da nova versión	Data de aprobación
01.00	Elaboración do documento	

LISTA DE DISTRIBUCIÓN (opcional)		
Nome	Número de copia	Área/Centro/Localización

CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDADE

Este documento é propiedade da Amtega (Axencia para a Modernización Tecnolóxica de Galicia). Deberá empregar este material exclusivamente para os servizos que foron acordados coa Amtega e que requiren necesariamente da súa utilización. Está prohibida a reprodución parcial ou total, por calquera medio ou método, dos contidos deste documento para calquera outro uso non acordado coa Amtega.



Índice

1. INTRODUCCIÓN.....	4
2. PRESENTACIÓN DO SISTEMA.....	5
2.1. Requisitos de Hardware e software.....	5
2.2. Perfís de persoa usuaria.....	5
3. FUNCIONALIDADES DO SISTEMA.....	6
3.1. Acceso á aplicación web.....	6
3.1.1. Alta na aplicación.....	8
3.1.2. Recuperación do contrasinal.....	9
3.2. Menú principal.....	9
3.2.1. Crear un IAE novo.....	10
3.2.2. Xestionar un IAE almacenado.....	10
3.2.3. Importar un IAE xa elaborado.....	11
3.3. Navegación.....	11
3.4. Datos xerais do edificios.....	12
3.4.1. Identificación.....	12
3.4.2. Axentes.....	14
3.4.3. Datos xerais.....	15
3.4.3.1. Documentación administrativa.....	18
3.4.4. Descrición normalizada.....	20
3.5. Estado de conservación.....	21
3.5.1. Datos xerais.....	22
3.5.2. Descrición do estado de conservación.....	23
3.5.3. Valoracións.....	26
3.5.3.1. Proposta de declaración de ruína.....	26
3.5.3.2. Perigo inminente.....	26
3.5.3.3. Valoracións por grupos.....	27
3.5.3.4. Valoracións finais.....	28
3.5.3.5. Descrición normalizada das deficiencias.....	29
3.6. Accesibilidade.....	29
3.6.1. Condicións fundamentais.....	30
3.6.2. Elementos accesibles.....	31
3.6.3. Información e sinalización.....	31
3.6.4. Condición básica.....	31
3.6.5. Medidas de adecuación.....	32
3.6.5.1. Medidas de adecuación.....	32
3.6.5.2. Medidas de adecuación que se poden implementar para facilitar a súa accesibilidade con criterios de flexibilidade, así como o seu custo estimado.....	32
3.6.5.3. Análise dos efectos discriminatorios da non adaptación das medidas de adecuación:.....	33
3.7. Eficiencia enerxética.....	33
3.8. Exportación de datos.....	36
4. FAQ'S DO SISTEMA.....	39
5. LISTAXE DE MENSAXES DE ERRO.....	40
6. ANEXO I: GLOSARIO DE TERMOS.....	41

1. INTRODUCCIÓN

O informe de avaliación dos edificios (IAE) é un instrumento que acredita a situación na que se atopa un edificio en relación co seu estado de conservación, coas súas condicións de accesibilidade e informa sobre a certificación da eficiencia enerxética

Deberán dispor do IAE os seguintes edificios:

- a) Os edificios de uso residencial de vivenda colectiva cunha antigüidade de máis de 50 anos, agás que a normativa municipal estableza unha antigüidade inferior,
- b) O resto dos edificios cando así o determine a normativa municipal, que poderá establecer especialidades de aplicación do citado informe en función da súa situación, antigüidade, tipoloxía e uso predominante.

A normativa galega que desenvolve o informe de avaliación dos edificios, así como a súa presentación a administración competente, é o DECRETO 61/2021, do 8 de abril, polo que se regula o informe de avaliación dos edificios e se crea o Rexistro Galego de Informes de Avaliación dos Edificios.

Para dar cumprimento ao antedito decreto e para facilitar o traballo na elaboración do IAE, así como unificar o formato e a forma do informe, a Xerencia de proxectos de AMTEGA coa colaboración do IGVS, desenvolveu unha aplicación web para a cumplimentación de datos e a obtención dun modelo de IAE, a partir da aplicación do Ministerio.

2. PRESENTACIÓN DO SISTEMA

O sistema HERIAE é unha aplicación para xerar o Informe de Avaliación dos Edificios (IAE).

2.1. Requisitos de Hardware e software

Os requisitos son: ter conexión de rede e un navegador compatible como Mozilla Firefox, Google Chrome ou Internet Explorer.

2.2. Perfís de persoa usuaria

- **Persoa usuaria pública:** ten acceso ás preguntas frecuentes do IAE.
- **Persoa usuaria técnica:** crea, modifica ou importa informes de avaliación do edificio exportado dixitalmente.

3. FUNCIONALIDADES DO SISTEMA

3.1. Acceso á aplicación web

Na primeira pantalla, ofrécese información de interese relacionada co Informe de Avaliación do Edificio dirixida, tanto aos cidadáns que queiran contratar a realización do IAE, como aos profesionais que o vaian a realizar.



1.0.7_rc2

Idioma

IAE
informe de avaliación do edificio

XUNTA DE GALICIA

IAE

IAE informe de evaluación del edificio

- Que é o informe de Avaliación dos Edificios (IAE)?
- Que normativa autonómica regula o IAE?
- Quen son os que teñen a obriga de presentar o IAE?
- Cal é o prazo para presentar o IAE?
- Como se elabora o IAE?
- Que persoal técnico é competente para a realización do IAE?
- Onde se entrega o IAE?
- Cales son os efectos do IAE?
- Particularidades de cada Concello

Acceder a informe de avaliación de edificio

APLICACION INFORMATICA PARA ELABORACION DO IAE

REQUISITOS TÉCNICOS

 GOBIERNO DE ESPAÑA

 MINISTERIO DE FOMENTO

 XUNTA DE GALICIA

Servizo prestado pola Presidencia da Xunta de Galicia
Axencia para a Modernización Tecnolóxica de Galicia
(Amtega) en colaboración co Ministerio de Fomento

Información de contacto
012@xunta.es
Teléfono 012

É recomendable a súa lectura para clarificar conceptos e interpretar cuestións acerca das obrigas relacionadas co IAE.

Seleccionando sobre cada unha das cuestións aparece un texto aclaratorio:

Que é o informe de Avaliación dos Edificios (IAE)?

O informe de avaliación dos edificios (IAE) é un instrumento que acredita a situación na que se atopa un edificio en relación co seu estado de conservación, coas súas condicións de accesibilidade e ademais informa sobre a súa eficiencia enerxética.

O seu contido é o seguinte:

- a) Datos de identificación do edificio, da súa propiedade e da persoa que subscribe o IAE.
- b) Descrición do estado de conservación do edificio e valoración final do seu estado segundo as deficiencias atopadas na inspección.
- c) Condicións básicas de accesibilidade do edificio e as súas dotacións en función das súas características. Defínense as posibles medidas de adecuación para implantar no edificio, con criterios de flexibilidade, e o seu custo.
- d) Certificación da eficiencia enerxética do edificio. Indicarase a cualificación global do edificio e a cualificación parcial do consumo de enerxía primaria do edificio.

Este informe terá unha vixencia de 10 anos desde a súa elaboración, polo que deberá renovarse pasado ese tempo.

Que normativa autonómica regula o IAE?

Quen son os que teñen a obriga de presentar o IAE?

Cal é o prazo para presentar o IAE?

Como se elabora o IAE?

Que persoal técnico é competente para a realización do IAE?

Onde se entrega o IAE?

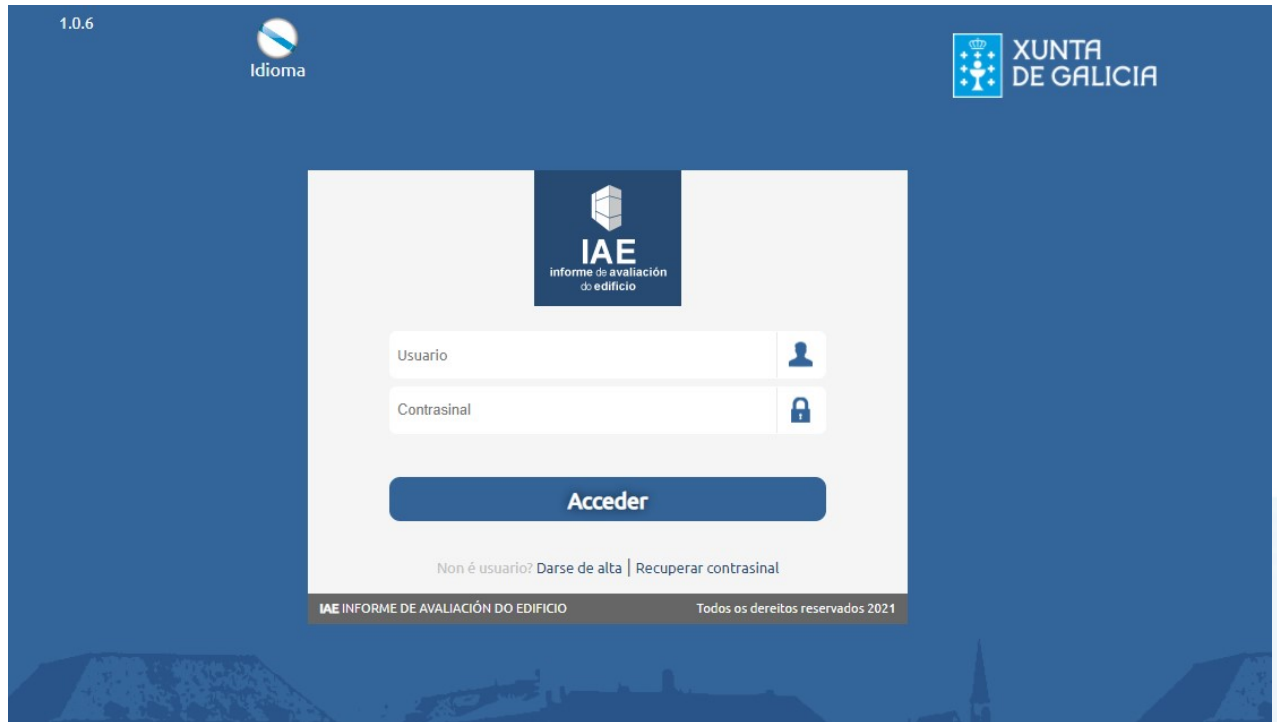
Cales son os efectos do IAE?

Particularidades de cada Concello

Para entrar na aplicación web IAE, debe premer sobre a icona que indica “Acceder a informe de avaliación de edificio”:



Unha vez seleccionada esta opción, aparece unha pantalla de acceso na que se solicita un “usuario” e un “contrasinal”.



1.0.6 Idioma XUNTA DE GALICIA

IAE
informe de avaliación do edificio

Usuario

Contrasinal

Acceder

Non é usuario? [Darse de alta](#) | [Recuperar contrasinal](#)

IAE INFORME DE AVALIACIÓN DO EDIFICIO Todos os dereitos reservados 2021

Para empregar a aplicación web IAE, primeiro hai que rexistrarse como usuario. Para elo debe pulsar a opción que aparece na pantalla “Non é usuario? Darse de alta”.

3.1.1. Alta na aplicación

Para acceder e rexistrarse na aplicación web IAE por primeira vez hai que cubrir o seguinte formulario no cal tódolos campos son obrigatorios:



1.0.6 Idioma XUNTA DE GALICIA

IAE
informe de avaliación do edificio

Nome: * Apelidos: * DNI: * Correo electrónico: *

Usuario: * Contrasinal: ? Repetir contrasinal:

Gardar Cancelar

Política de Privacidade: Aviso: De conformidade coa Lei orgánica 15/1999, de 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal, os datos persoais recollidos na tramitación desta disposición, cuxo tratamento e publicación estean autorizados polas persoas solicitantes, serán incluídos nun fichero denominado 'Relacións administrativas coa cidadanía e con entidades'. O obxecto deste fichero é xestionar o presente procedemento, así como informar ás persoas interesadas sobre o seu desenvolvemento. O órgano responsable deste fichero é a Secretaría Xeral do IGVS. O dereitos de acceso, rectificación, cancelación e oposición poderanse exercer ante o IGVS, mediante o envío dunha comunicación seguinte dirección: Área Central s/n, Polígono de Fontiñas, 15707, Santiago de Compostela, ou a través dun correo electrónico a: calidade.edificación@xunta.es.

XUNTA DE GALICIA Servizo prestado pola Presidencia da Xunta de Galicia Axencia para a Modernización Tecnolóxica de Galicia (Amtega) en colaboración co Ministerio de Fomento Información de contacto 012@xunta.es Teléfono 012

Debe terse en conta o seguinte:

- Ao introducir o DNI verificase a súa autenticidade, é dicir, non se permite a creación dun usuario cun DNI falso.

- Non se permite a creación de dous usuarios co mesmo nome, DNI, correo electrónico ou usuario. Por elo non será posible a creación de máis dun rexistro por persoa.
- Os datos aquí introducidos poderán ser modificados ou actualizados desde a opción “Os meus datos”, que aparece dentro do menú principal da web e que se desprega poñendo o rato sobre o nome do usuario.

Unha vez cumprimentados os datos, na dirección de correo electrónico indicada recibirá unha confirmación de activación da conta, que permitirá o acceso á aplicación web mediante os datos rexistrados de “usuario” e “contrasinal”.

Sen a confirmación dese correo electrónico, non será posible completar o rexistro de alta á Web IAE.

3.1.2. Recuperación do contrasinal

No caso de que se esqueza do contrasinal poderá premer en “Recuperar contrasinal”.

3.2. Menú principal

Unha vez indicados o “usuario” e o “contrasinal”, premendo na opción de “Acceder” entrará ao menú principal do usuario rexistrado, onde poderá consultar os IAE en elaboración, os datos persoais, crear IAE novos, etc.



1.0.6

IAE
informe de avaliación do edificio

Inicio Axuda Soporte Idioma Perfil de Usuario

XUNTA DE GALICIA

SELECCIONE QUE DESEXA FACER

Crear IAE
Cre un novo informe de avaliación do edificio

Modificar IAE
Modifique un informe de avaliación do edificio almacenado

Importar IAE
Importe un informe de avaliación do edificio exportado dixitalmente

XUNTA DE GALICIA Servizo prestado pola Presidencia da Xunta de Galicia
Axencia para a Modernización Tecnolóxica de Galicia (Amtega) en colaboración co Ministerio de Fomento

Información de contacto
012@xunta.es
Teléfono 012

Na **barra superior**, atópanse dispoñibles as seguintes opcións, que son comúns a tódalas pantallas e que estarán presentes durante todo o proceso de elaboración do IAE:

- Pulsando sobre o logotipo de IAE a persoa usuaria poderá acceder, sen saír do seu perfil, á pantalla inicial de preguntas frecuentes. Para volver ao menú principal será preciso premer en “Acceder a informe de avaliación de edificio”.
- Pulsando sobre a icona “**Inicio**” a persoa usuaria poderá acceder, sen saír do seu perfil, á pantalla de “menú principal” detallada neste apartado do manual.
- Pulsando sobre a icona de “**Axuda**” descargarase o Manual de uso da aplicación web.
- Pulsando sobre a icona “**Soporte**” contactará co Soporte Técnico para consultas sobre o manexo da aplicación informática do IAE ou sobre incidencias informáticas.



- Pulsando sobre a icona de “**Idioma**” pódese cambiar o idioma da aplicación web.
- Posicionándose sobre a icona de **Usuario** (que é o que ten debaixo o nome de usuario da sesión que está activa), aparecen as opcións de “Saír de IAE” do usuario actual e de “Os meus datos”, dende onde se poden consultar ou modificar os datos facilitados polo usuario no momento no que se rexistrou na aplicación web.

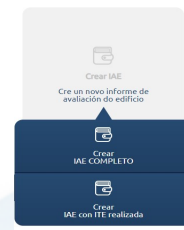


No menú principal atópanse tres opción, que describimos a continuación.

3.2.1. Crear un IAE novo

Logo de seleccionar esta opción, aparecen na pantalla dúas alternativas para escoller:

- “Crear IAE completo”: Seleccionar no caso de que o edificio a avaliar aínda non teña realizada unha Inspección Técnica de Edificio ou equivalente.
- “Crear IAE con ITE realizada”: Seleccionar no caso de que o edificio a avaliar xa conte cunha Inspección Técnica de Edificio ou equivalente en vigor, pois en tal caso, non será necesario cumprimentar os apartados correspondentes á conservación do edificio.



O manexo da aplicación web para cada unha destas opcións, así como as súas características principais, detallárase máis adiante.

3.2.2. Xestionar un IAE almacenado

Permite xestionar os IAE almacenados na aplicación, dando a posibilidade de editalos, exportalos clonalos ou eliminalos, dependendo do estado destes.



1.0.6

IAE
informe de avaliación do edificio

Inicio Axuda Soporte Idioma

XUNTA DE GALICIA

LISTAXE DE INSPECCIÓN S

Pódense almacenar un máximo de 5 inspeccións simultáneas e por un período ata 6 meses. En caso de querer conservar a información realice unha copia de seguridade ao finalizar a inspección.

Data de creación	Data límite	Tipo de IAE	Tipo de vía	Vía	Nº	Poboación	Provincia	
19/04/2021	19/10/2021	Con ITE realizada	BU	ITE ANOVA	1	SANTALLUGA DE COMPOSTELA	A CORUÑA	Editar, Eliminar
19/04/2021	19/10/2021	Completa	BU	ITE ANOVA	1	SANTALLUGA DE COMPOSTELA	A CORUÑA	Editar, Eliminar
23/10/2020	23/04/2021	Completa	BU	ITE ANOVA	1	SANTALLUGA DE COMPOSTELA	A CORUÑA	Exportar a PDF, Clonar

Servizo prestado pola Presidencia da Xunta de Galicia
 Axencia para a Modernización Tecnolóxica de Galicia
 (Amtega) en colaboración co Ministerio de Fomento

Información de contacto
 012@xunta.es
 Teléfono 012

Logo de seleccionar esta opción, aparece na pantalla o listado de IAE activos na conta do usuario, de forma que se pode seleccionar cada un deles e realizar as seguintes tarefas:

- Pulsando sobre a icona do lapis editamos o expediente seleccionado cando estea en estado de edición.
- Pulsando sobre a icona da papeleira eliminaremos o expediente en calquera estado.
- Pulsando sobre a icona de clonar creamos un novo expediente a partir doutro que estea en estado finalizado.
- Pulsando sobre a icona de Exporta a PDF, exportamos aqueles expedientes que están en estado

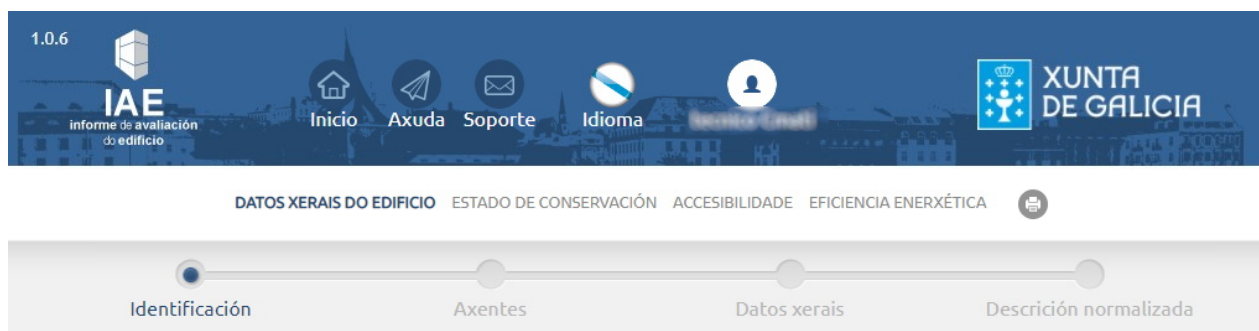
finalizado.

3.2.3. Importar un IAE xa elaborado

Esta opción emprégase para recuperar un IAE creado con anterioridade a partir do arquivo .XML ou .IAE nesta ferramenta. O usuario pode recuperar os datos introducidos no IAE finalizado e exportado para a súa consulta.

3.3. Navegación

Unha vez seleccionado crear un “IAE completo” ou un “IAE con ITE realizada”, o usuario atopará na parte superior da pantalla a barra de navegación a partir da cal poderá acceder aos diferentes apartados que hay que cumprimentar, así como ao apartado de saída de datos a impresión:



A aplicación web IAE estrutúrase nos seguintes bloques principais:

- Datos xerais do edificio
- Estado de conservación
- Accesibilidade
- Eficiencia enerxética
- Impresión ou saída de datos



Cada un destes bloques desagrégase noutros apartados para cumprimentar os datos do IAE.

Recoméndase que prema o botón “**Seguinte**”, situado na parte inferior dereita de cada pantalla, para pasar dunha ventá á seguinte, no lugar de navegar directamente no menú superior, xa que é nese momento cando se gardan os datos introducidos.




En determinados apartados apréciase unha icona dun interrogante; posicionándose sobre ela co rato, abrírase unha mensaxe na pantalla cuxa finalidade é a de aclarar o dito apartado:

IDENTIFICACIÓN DO EDIFICIO

Código CRU [?]: Provincia: Referencia catastral: *  

Tipo de vía: Vía: Número:

Código postal: * Poboación: Provincia:

Outras Ref. Catastrais [?]: 

Especificar no caso de que o edificio conte con máis dunha referencia catastral, ou outros casos como complexos inmobiliarios, varios edificios dentro una mesma parcela catastral, etc.

Os campos indicados cun asterisco son de cumprimento obrigatorio. A aplicación web avisará no caso de que queira ir a pantalla seguinte sen aportar información neles.

IDENTIFICACIÓN DO EDIFICIO

Código CRU [?]:

Provincia:

Referencia catastral: *

A referencia catastral é obrigatoria

3.4. Datos xerais do edificios

Neste apartado, o usuario debe aportar a información necesaria para a completa definición do edificio e das súas características construtivas.

Para iso, recorrerá os seguintes apartados:

- **Identificación:** Información acerca da situación do edificio, así como da súa situación urbanística.
- **Axentes:** Identificación da propiedade e do técnico competente que realiza a IAE.
- **Datos xerais:** Descrición xenérica da composición do edificio.
- **Descrición normalizada:** Definición dos sistemas construtivos que compoñen o edificio.

3.4.1. Identificación

DATOS XERAIS DO EDIFICIO ESTADO DE CONSERVACIÓN ACCESIBILIDADE EFICIENCIA ENERXÉTICA

Identificación Axentes Datos xerais Descrición normalizada

Para identificar e situar o edificio, o usuario deberá incluír os **14 primeiros díxitos da referencia catastral** do edificio, que corresponden á parcela onde se sitúa o edificio.

Previamente indicará a provincia na que se atopa o inmovible e tras introducir dita referencia catastral, pulsará a icona de busca que se atopa xunto a este campo:

IDENTIFICACIÓN DO EDIFICIO

Código CRU [?]:

Provincia:

Referencia catastral: *

Tipo de vía:

Vía:

Código postal: *

Poboación:

Provincia:

Número:

Buscar dirección por referencia catastral

Modificar dirección

Nese momento aparecerán cubertos de forma automática os campos relativos á situación do edificio (tipo de vía, vía, número de portal, código postal, poboación e provincia, segundo datos consultados desde a **Sede Electrónica de Catastro**).

No caso de que a dirección proposta en pantalla teña algún erro ou non coincida cos datos recabados polo técnico competente, mediante a icona situada xusto á dereita de “busca de referencia catastral”, activará os campos para permitir cambiar a dirección manualmente.

Para completar a definición do edificio, o usuario indicará se se trata dun único corpo construtivo ou non, se comparte elementos con edificacións contiguas ou incluso poderá engadir referencias catastrais adicionais que formen parte do dito corpo construtivo. Para iso, terá que premer a icona xunto á opción “**Outras Ref. Catastrais**” e indicar as ditas referencias.

Outras Ref. Catastrais ? 





Referencia Catastral: *

Gardar


Cancelar



Unha vez gardada, pode engadir as observación que estime oportunas para completar a definición do edificio e das súas casuísticas. Estas observacións son para este apartado e compartidas con tódalas referencias catastrais que indique.

Outras Ref. Catastrais ? 

60NC304N1346AG0000FP	 
60NC304N1346AG0000FP	 

Observacións:

Para cada referencia catastral que se requira indicar, deberase premer a icona: 

Desta maneira, na pantalla aparecerán listadas tódalas referencias catastrais. Poderá editalas ou eliminalas a partir das iconas situadas na parte dereita da referencia catastral sobre a que actúen.  

Cando nun dos apartados que compoñen a aplicación IAE aparecen opcións encabezadas como “**outro**” ou “**indicar cales**”, etc, ao seleccionalas activarase na pantalla un campo no que o usuario poderá aportar a información que considere oportuna.

O edificio obxecto do presente informe é: *

- Un único edificio
- Unha parte (bloque, portal...) dun edificio sempre que sexa funcionalmente independente do resto
- Outro caso

Comparte elementos comúns con edificacións contiguas:

- Non
- Si, indicar cales

Continuando con esta primeira pantalla, o usuario terá que aportar os Datos Urbanísticos correspondentes ao planeamento e as determinacións urbanísticas vixentes sobre o edificio no momento da realización do Informe de Avaliación.

DATOS URBANÍSTICOS

Plan en vigor:

Clasificación:

Ordenanza:

Por último, o usuario poderá aportar para a identificación do edificio os **Planos de Situación** e ata tres **fotografías identificadoras da fachada**.

Para iso, deberá premer sobre as palabras resaltadas “picando **aquí**”. Nese momento abrirase unha pantalla de navegación na que poderá seleccionar os arquivos para adxuntar.

PLANO DE SITUACIÓN

Elixa o plano **picando aquí**

FOTOGRAFÍAS

Elixa as fotografías **picando aquí**

As fotografías deberán ter formato de **archivo de imaxe “JPG”, “PNG” ou “JPEG”**.

Por razóns de operatividade e almacenaxe, o sistema reduce a dimensión das imaxes tanto na pantalla como no documento IAE resultante, respectando sempre a súa proporción orixinal. No caso que desexemos ver a imaxe na súa forma orixinal deberemos clicar sobre ela.

A aplicación non importa imaxes de **tamaño superior a 2 Mb**.

3.4.2. Axentes



Neste apartado, o usuario aportará os datos da **propiedade do inmovible** e os do **técnico competente** que elabora o Informe de Avaliación do Edificio.

No caso de tratarse dunha propiedade dun único propietario, cubriranse os datos correspondentes ao “Titular”. Cando se trate dunha comunidade de propietarios ou dunha mancomunidade, recoméndase aportar os datos do seu “Representante”, xa que non se permite a identificación de máis dun propietario.

DATOS DA PROPIEDAD ?

Réxime xurídico da propiedade: *

Propietario único Comunidade de propietarios Varios propietarios Outros

Nome: *

NIF: *

Dirección:

Código postal:

Poboación:

Provincia:

Teléfono fixo:

Teléfono móbil:

Correo electrónico:

Persoa representante: *

En condición de:

Sexo:

NIF: *

Dirección:

Código postal:

Poboación:

Provincia:

Teléfono fixo:

Teléfono móbil:

Correo electrónico:

Para identificar o técnico competente o procedemento é similar, existen uns datos mínimos de obrigatorio cumprimento marcados cun asterisco e unicamente aportarse a identificación do técnico competente.

DATOS DA PERSOA COMPETENTE, QUE SUSCRIBE O INFORME

Nome: *

NIF: *

Titulación: *

Colexio oficial:

Nº de Colexiado/a:

Dirección:

Código postal:

Poboación:

Provincia:

Teléfono fixo:

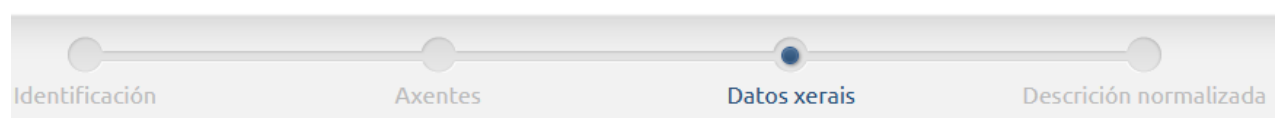
Teléfono móbil:

Correo electrónico:

Cando técnicos competentes diferentes asinen diferentes partes do informe, indicarse neste apartado o que presenta o IAE e os outros indicaranse no apartado que lles corresponda.

3.4.3. Datos xerais

DATOS XERAIS DO EDIFICIO ESTADO DE CONSERVACIÓN ACCESIBILIDADE EFICIENCIA ENERXÉTICA



Desde esta pantalla aportarse a información correspondente ás superficies, usos principais e secundarios, plantas, ano de construción, etc do edificio.

En primeiro lugar deberase indicar o “uso característico” do edificio. Esta información é importante, xa que en función do que aquí se indique, no apartado de Accesibilidade examinaranse as condicións básicas dun edificio **residencial privado** ou dun edificio **público/otros usos**, segundo o seleccionado coas súas correspondentes casuísticas.

Uso característico ou principal do edificio: *

Residencial privado
 Residencial público
 Administrativo
 Docente
 Comercial
 Industrial
 Sanitario
 Outro

Ano de construción: * Referencia:

Ano de rehabilitación: Referencia:

Superficie parcela (m²): * Superficie construída (m²): * Altura sobre rasante (m): *

A continuación indícarase o **ano de construción** do edificio e o **ano da última rehabilitación integral**, no caso de que se realizase durante a vida útil do edificio, indicando referencia a partir da cal se obtiveron estes datos (páxina web do catastro, documentación da propiedade, etc.). Ademais, indícarase a superficie e altura do edificio.

No cadro que aparece nesta pantalla acerca das “**plantas do edificio**”, o usuario aportará a seguinte información:

- Número de plantas sobre rasante que contén preferentemente cun uso igual ao principal⁽¹⁾.
- Número de plantas baixo rasante que contén preferentemente cun uso igual ao principal⁽²⁾.
- Número de plantas sobre rasante que contén preferentemente cun uso secundario⁽³⁾. A continuación indícarase o dito uso secundario⁽⁵⁾.
- Número de plantas baixo rasante que contan preferentemente cun uso secundario⁽⁴⁾. A continuación indícarase o dito uso secundario⁽⁶⁾.

PLANTAS DO EDIFICIO

Núm. plantas	Uso principal	Uso secundario	Tipo de uso secundario	Total
Sobre rasante	4 (1) *	0 (3)	ningún (5)	4
Baixo rasante	0 (2)	1 (4)	aparcamiento (6)	1
Total	4	1		

O uso que se indica neste apartado é o **uso existente de forma preferente**; este apartado non ten por obxecto definir a totalidade dos usos do edificio.

Acerca da “**distribución do edificio**”, o usuario indicará o número de vivendas, locais, prazas de aparcadoiros e rochos, coa súa superficie media construída en m². As superficies a aportar, serán en todo momento as aproximacións que o usuario poida recadar.

DISTRIBUCIÓN DO EDIFICIO

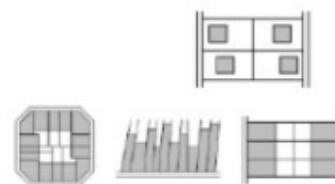
	Número	Superficie media (m ²)
Vivendas	12 *	80,00 *
Locais	0	0,00
Prazas de aparcadoiro	15	20,00
Rochos	12	5,00

En canto ó apartado de “**Tipoloxía edificatoria**”, o usuario deberá indicar como é a implantación na parcela do edificio. Á dereita hai un exemplo de como poden estar distribuídas.

TIPOLOXÍA EDIFICATORIA

Implantación en parcela do edificio [?] ^{*}

- Edificación exenta/llada ou acaroado en parcela/bloque aberto
- Edificación entre medianeiras/encostada/ edificación en mazá pechada



Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciais [?]

- Un só núcleo de escaleiras Dous ou máis núcleos de comunicación vertical

Nº medio de vivendas por planta:

Posteriormente, o número de comunicacións verticais no edificio residencial onde, segundo que opción elixa, cubriranse uns datos ou outros.

No caso de ter un só número de escaleiras, poderase indicar se non ten ascensor, se ten un ou se ten máis de dous, ademais do número medio de vivendas por planta.

Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciais [?]

- Un só núcleo de escaleiras Dous ou máis núcleos de comunicación vertical
- Sen ascensor Con 1 ascensor Con 2 ou máis ascensores

Nº medio de vivendas por planta:

No caso de ter dous ou máis núcleos de comunicación vertical, poderase indicar o número total de escaleiras, o número total de ascensores, o número total de vivendas con acceso a través de máis de un núcleo, o número total de vivendas sen acceso a través do ascensor e o número medio de vivendas por planta.

Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciais [?]

- Un só núcleo de escaleiras Dous ou máis núcleos de comunicación vertical

Nº total de escaleiras:

Nº total de ascensores:

Nº total de vivendas con acceso a través de máis de 1 núcleo:

Nº total de vivendas sen acceso a través de ascensor:

Nº medio de vivendas por planta:

3.4.3.1. Documentación administrativa

No apartado de **ITE en vigor** indicárase a opción de “**Non**” se nunca se realizou unha ITE no edificio, ou se non está en vigor. Neste caso non será preciso facer nada máis.

Polo contrario, deberase marcar a opción se “**Si**” no caso de que exista unha ITE que non caducase. Unha vez que marquemos esta opción, despregarase un formulario no que será obrigatorio indicar a data da ITE xunto cos demais datos que correspondan, e finalmente deberá subir o documento premendo na ligazón de “**Achegar PDF**”

ITE EN VIGOR

ITE en Vigor: *

Non Si

Data da ITE: *



Data presentación no concello:



De acordo ca disposición transitoria terceira, a vixencia deste IAE será de 10 anos desde a data da elaboración da ITE en vigor.

Alcance²:

Resultado da ITE:

Persona que elaboró el ITE:

NIF:

Observacións:

Achegar PDF

Documentos achegados:



No subapartado de Documentos achegados poderase ver cales son os que se subiron con referente a ITE en vigor e, no caso de que non garde relación ou non se considere oportuno para o informe, poderanse eliminar empregando a icona da papeleira.

Posteriormente atoparemos o apartado de **Edificio Catalogado/BIC**, e tal como sucedeu no apartado anterior, no caso de que marquemos “**Non**” non será preciso realizar nada máis, pero no caso de que teñamos que marcar a opción de “**Si**”, teranse que introducir os datos que se consideren oportunos.

No caso de que o edificio este **Catalogado**, o formulario sería o que amosamos a continuación:

Edificio Catalogado: *

Non Si

Grao de protección:

Integral Estructural Ambiental Outra

Elementos merecentes de protección de acordo coa ficha do catálogo:

Observacións Catalogado:

E no caso de que o Edificio teña condición de BIC, o formulario sería o seguinte:

Documentos achegados:



EDIFICIO CATALOGADO/BIC

Edificio Catalogado: *

Non Si

Edificio Declarado BIC: *

Non Si

Edificio Declarado BIC: *

Non Si


Data de Declaración:

Observacións BIC:

Para finalizar con esta pantalla, atoparémonos co apartado para “**Outra documentación complementaria**”, onde o usuario indicará a documentación administrativa da que dispón relativa ao edificio, como licencias de actividade, expedientes de disciplina, ordes de execución, etc.


OUTRA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

A continuación, indique outra documentación administrativa de que se dispón relativa ao edificio, por exemplo: Licenza de Obras, Licenza de Ocupación, Licenza de Actividade, Expediente de Disciplina ou Orde de execución entre outras:

Nome	Data	Ficheiro
Novo documento 		
Nome do documento: *	Data:	Alcance:
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Persoa responsable:		
<input type="text"/>		
Observacións:		
<input type="text"/>		
<input type="button" value="Gardar"/> <input type="button" value="Cancelar"/>		

Non é preciso adxuntar os ditos documentos, senón aportar a información coa que se conte. Para iso, pulsárase a icona “Novo documento” e unha vez cubertos os cambios dispoñibles, se pulsará gardar.

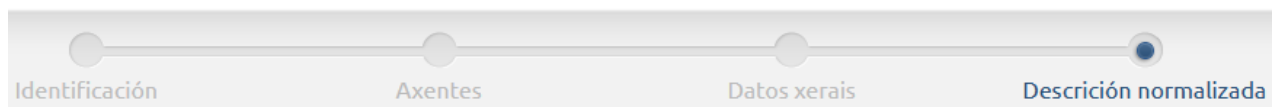
Desta maneira, aparecerán na pantalla nun listado coas actuacións introducidas. Xunto a cada un delas, aparecerán as iconas para “editar” e “eliminar”.

Nome	Data	Ficheiro
Proba 1	22/04/2021	Achegar PDF 

No caso de que teñamos o documento, tamén poderémolo engadir ó informe premendo na ligazón “Achegar PDF”.

3.4.4. Descrición normalizada

DATOS XERAIS DO EDIFICIO ESTADO DE CONSERVACIÓN ACCESIBILIDADE EFICIENCIA ENERXÉTICA

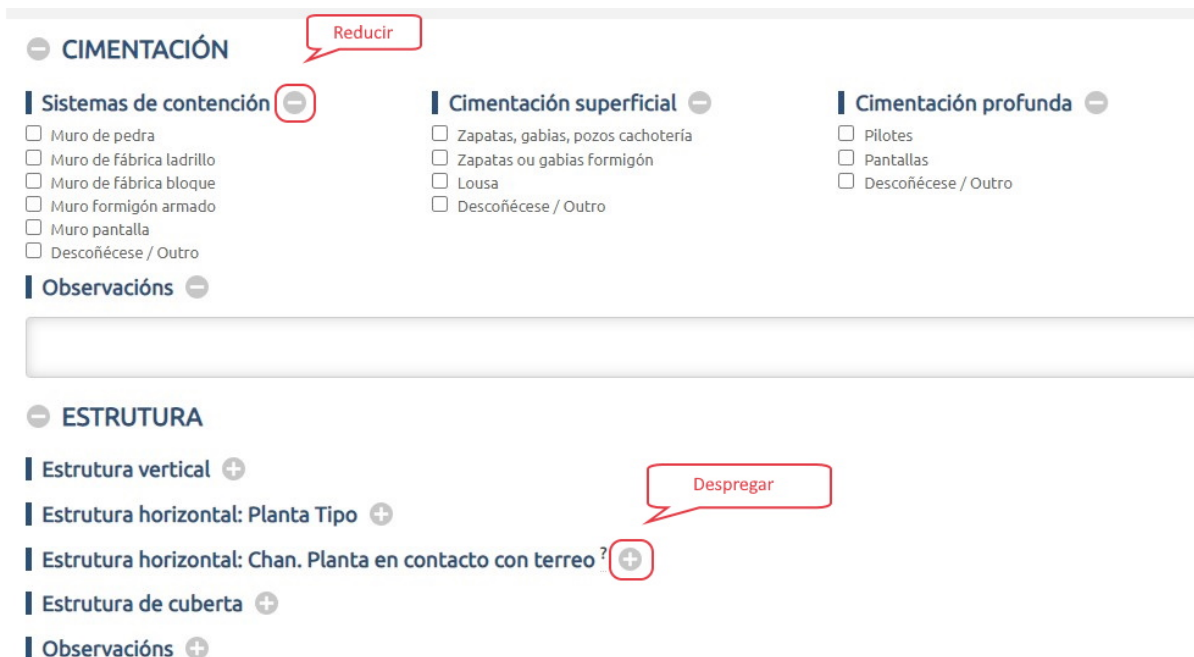


Neste último apartado da definición dos Datos Xerais do Edificio, o usuario debe indicar os **sistemas construtivos** que o compoñen, as **superficies e porcentaxes** que estes sistemas representan na composición das fachadas e cubertas do edificio, e as características das diferentes **instalacións** presentes no inmovible.

- + CIMENTACIÓN
- + ESTRUTURA
- + CERRAMENTOS VERTICAIS E CUBERTAS
- + INSTALACIÓNS DO EDIFICIO

Para iso, nos seguintes catro bloques ou capítulos, o usuario irá despregando as opcións mediante a icona “+”, para seleccionar ou cubrir os elementos que procedan.

Naqueles casos no que o usuario non poida ter acceso á información suficiente como para definir os sistemas construtivos, ou nos que polo contrario, requira identificar un sistema construtivo non incluído no listado normalizado de elementos, deberá seleccionar a opción “**Se descoñece / outro**”



– CIMENTACIÓN Reducir

| Sistemas de contención –

- Muro de pedra
- Muro de fábrica ladrillo
- Muro de fábrica bloque
- Muro formigón armado
- Muro pantalla
- Descoñécese / Outro

| Cimentación superficial –

- Zapatas, gabias, pozos cachotería
- Zapatas ou gabias formigón
- Lousa
- Descoñécese / Outro

| Cimentación profunda –

- Pilotes
- Pantallas
- Descoñécese / Outro

| Observacións –

– ESTRUTURA

| Estrutura vertical +

| Estrutura horizontal: Planta Tipo +

| Estrutura horizontal: Chan. Planta en contacto con terreo? + Despregar

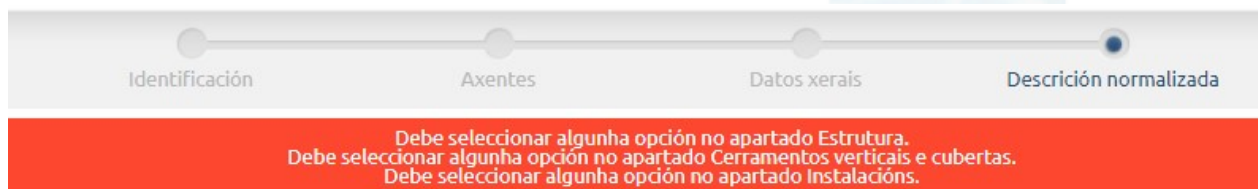
| Estrutura de cuberta +

| Observacións +

Segundo se seleccionan as diferentes opcións, o usuario poderá ir pregando ou despregando os submenús mediante as iconas “+” e “-”, de forma que os elementos seleccionados de cada apartado quedarán vistos como resumo do edificio cando o usuario prega o submenú (“-”).

Esta pantalla permite a selección múltiple de opcións para cada un dos apartados, posibilitando a completa definición dos sistemas que compoñen o edificio.

No caso de que o usuario non poida recadar mediante unha inspección visual a información necesaria, deberá indicar como mínimo a opción “Descoñécese / Outro”. No caso contrario, amosarase un aviso da necesaria cumplimentación dalgunha opción.



● Identificación ● Axentes ● Datos xerais ● Descripción normalizada

Debe seleccionar algunha opción no apartado Estrutura.
 Debe seleccionar algunha opción no apartado Cerramentos verticais e cubertas.
 Debe seleccionar algunha opción no apartado Instalacións.

No capítulo correspondente aos **Cerramentos verticais e cubertas**, ademais da identificación dos sistemas que os compoñen, o usuario debe aportar a seguinte información:

- **Superficie total da fachada principal e das secundarias** en m², xunto co **porcentaxe** que representa cada unha delas con respecto á superficie total dos cerramentos verticais (fachada principal e secundaria).
- **Superficie total de cada acabado existente na fachada** en m², xunto coa porcentaxe que represente ese acabado de fachada, con respecto á totalidade da fachada principal ou secundarias segundo corresponda.
- No caso das **Cubertas**, ao igual que cos cerramentos verticais, aportaranse as superficies e as porcentaxes dos sistemas construtivos en función da tipoloxía da cuberta (azotea, inclinada).
- Ademais, indicarse se os cerramentos dispoñen de cámara de aire, de illamento térmico ou de lámina impermeabilizante para o caso de cubertas e azoteas. Para iso, o usuario conta coas

opcións “Si”, “Non”, ou “se descoñece”.

Na definición das **instalacións** do edificio, en función das opcións que o usuario seleccione, iranse activando na pantalla unhas alternativas ou outras; de maneira que se permite definir, desde a inexistencia da instalación, ata se se trata dunha instalación centralizada ou individual, coas súas correspondentes características.

Calefacción

O edificio dispón de sistema de Calefacción:

Si Non

Dispone de sistema de Calefacción Colectiva/Central:

Si Non

% de vivendas/locais dispoñen de sistemas individuais de Calefacción:

% vivendas con Caldeira (Gas canalizado):

Con:

- Non dispón de Gas Canalizado
 Propano
 Gas Natural

% vivendas con Caldeira Gasóleo:

% vivendas con Calefacción eléctrica:

Con:

- Bomba de calor
 Radiadores

% con Outros:

3.5. Estado de conservación

As seguintes pantallas corresponden á descrición e valoración do estado de conservación do edificio. É o que comunmente contempla a **Inspección Técnica do Edificio** ou equivalente. En función das deficiencias do estado de conservación atopadas no edificio no momento da inspección o resultado do IAE poderá ser favorable ou desfavorable

Para iso, o usuario recorrerá os seguintes apartados:

- Datos xerais
- Descrición do estado de conservación
- Valoracións

No caso dun “**IAE coa ITE en vigor**” non será preciso cubrir esta parte do informe, podendo continuar á pantalla de Accesibilidade.

DATOS XERAIS DO EDIFICIO **ESTADO DE CONSERVACIÓN** ACCESIBILIDADE EFICIENCIA ENERXÉTICA 

Datos xerais

De acordo coa documentación aportada, o edificio conta con ITE en vigor que describe o seu estado de conservación, polo que non é preciso cubrir este apartado.

Seguinte 

3.5.1. Datos xerais

DATOS XERAIS DO EDIFICIO **ESTADO DE CONSERVACIÓN** ACCESIBILIDADE EFICIENCIA ENERXÉTICA 

Datos xerais

Descrición do estado de conservación

Valoracións

Neste apartado o usuario aportará información xeral das inspeccións realizadas ao edificio para determinar o seu estado de conservación.

En primeiro lugar, indicárase a data da primeira visita e a data da última visita. Seleccionando sobre a icona “calendario” que se atopa xunto a cada recadro de texto, activárase unha ventá cun calendario para poder marcar directamente a data desexada.

A continuación, o técnico aportará información das vivendas e os locais inspeccionados, así como os impedimentos que, no seu caso, puidese atopar para acceder a algún destes espazos.

O técnico competente realiza unha inspección visual e refírese unicamente a aqueles elementos aos que razoablemente tivo acceso. Non é o seu obxecto a detección de vicios ocultos nin a previsión de causas sobrevidas.

Non obstante, cando os datos obtidos da inspección visual non sexan suficientes para valorar as deficiencias detectadas, o técnico deberalle propoñer a propiedade do edificio efectuar unha diagnose dos elementos afectados, así como a realización das probas que considere necesarias.

DATOS XERAIS DA INSPECCIÓN

Data da primeira e da última visita do inmoble: *

Inspeccionáronse a totalidade das vivendas, locais, e demais elementos comúns e privativos do edificio?

Non Sí

Impedimentos á hora de realizar a visita:

Medios empregados durante a inspección:

Probas ou catas realizadas [?]:

Se fose o caso, medidas adoptadas durante a visita:

Observacións:

Descríbense os **medios empregados durante a inspección**, así como as **probas ou catas** que o técnico competente determinase realizar para valorar a gravidade dalgunha patoloxía.

O técnico deberá indicar se é necesario adoptar algunha medida inmediata de seguridade durante a visita, así coma as **observacións** que se estime necesarias para a completar a descrición do proceso que se levou a cabo durante a inspección.

Deberase indicar a **documentación que a propiedade ten dispoñible sobre as instalacións comúns do edificio** para aportar información acerca do mantemento das súas instalación.

Non se trata de adxuntar os ditos documentos ao informe da avaliación, senón de verificar a súa existencia, xa que o estado de conservación do edificio pode estar directamente ligada ás revisións periódicas realizadas ou previstas.

O usuario irá seleccionando, entre unha lista de posible documentación, aquelas coa que conte a propiedade para cada unha das instalacións comúns que se indican:

DOCUMENTACIÓN DISPOÑIBLE SOBRE AS INSTALACIÓNS COMÚNS DO EDIFICIO

A propiedade do edificio dispón da seguinte documentación sobre as instalacións comúns do edificio:

Instalación Eléctrica	
▪ Boletín de instalador da instalación eléctrica do edificio / Certificado da instalación eléctrica	<input type="checkbox"/>
Instalacións de Calefacción / ACS	
▪ Documentación administrativa da instalación de calefacción	<input type="checkbox"/>
▪ Contrato de mantemento da instalación de calefacción	<input type="checkbox"/>
▪ Documentación administrativa da instalación de auga quente sanitaria	<input type="checkbox"/>
▪ Contrato de mantemento da instalación de auga quente sanitaria	<input type="checkbox"/>
Instalación de Ascensor	
▪ Certificado de inspección periódica en ascensores e montacargas	<input type="checkbox"/>
▪ Contrato de mantemento en ascensores, montacargas e salvaescaleiras	<input type="checkbox"/>
Instalacións de Protección	
▪ Certificado de instalador autorizado da instalación de protección contra incendios	<input type="checkbox"/>
▪ Contrato de mantemento da instalación de protección contra incendios	<input type="checkbox"/>
Instalación de Gas	
▪ Certificado/s da instalación de gas do edificio	<input type="checkbox"/>
▪ Certificado de inspección periódica da instalación de gas do edificio	<input type="checkbox"/>
Depósitos Combustible	
▪ Documentación da instalación e/ou certificación administrativa de depósitos de combustible	<input type="checkbox"/>
▪ Documentación acreditativa da inspección e/ou revisión de depósitos de combustible	<input type="checkbox"/>
Instalación Telecomunicacións ICT	
▪ Documentación de infraestrutura común de telecomunicacións (ict) esixida pola normativa (protocolo de probas, boletín de instalación ou certificado de fin de obra)	<input type="checkbox"/>
Outra documentación:	
▪ Documento	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	

3.5.2. Descrición do estado de conservación

Unha vez aportada a información xenérica acerca das características e peculiaridades das inspeccións do edificio para determinar o seu estado de conservación, o usuario deberá **describir o seu estado**.

Para elo, deberá ir detallando as deficiencias detectadas que deban ser reparadas en cada un dos seguintes grupos construtivos:

- Cimentación
- Estrutura
- Fachadas e medianeiras
- Cubertas e azoteas
- Instalacións

Mediante o botón **“Nova deficiencia”**, o usuario poderá agregar tantas deficiencias como estime conveniente en cada grupo.

Datos xerais Descripción do estado de conservación Valoracións

Cimentación Estrutura Fachadas e medianeiras Cubertas e azoteas Instalacións

Indicar as deficiencias detectadas que deben ser emendadas, especificando se condicionan -por si mesmas, ou en combinación con outras- a valoración global do estado de conservación da cimentación como desfavorable:

Deficiencias detectadas

Deficiencia

Fisuras e/ou gretas en elementos estruturais do edificio derivadas de problemas en cimentación



Nova deficiencia

Como axuda e orientación para o usuario, así como para unificar criterios, aparece, como primeira opción para nomear as deficiencias a describir, un despregable con **posibles deficiencias** que son comúns ás edificacións existentes e específicas para cada grupo construtivo:

Nova deficiencia

Deficiencia: *

Clasificación da deficiencia: *²

Medidas a adoptar/Obras necesarias para la deficiencia: [?]

Nome: *

Localización:

Descrición:

Probas ou ensaios realizados:

Observacións:

Pulse aquí para comezar a carga de fotografías

Guardar

Cancelar

O usuario poderá seleccionar calquera das opcións dispoñibles. No caso de seleccionar unha deficiencia incluída no despregable, o campo “nome” cumprimentarase de forma automática.

Se o usuario desexa incluír unha deficiencia non contemplada no listado poderá seleccionar a opción “**Outras deficiencias Cimentación**” (ou a descrición para outros que teña o subapartado onde está engadindo a incidencia) e cumprimentar o campo “nome” co concepto que estime oportuno.

Deberase clasificar a deficiencia en función da súa gravidade como “leve”, “grave” ou “moi grave” (por defecto estará marcada como “leve”).

Por último, o usuario poderá agregar a documentación gráfica que estime conveniente para completar a descrición da deficiencia. Para achegar cada unha das fotografías a primeira vez terá que premer na ligazón “**Pulse aquí para comezar a carga de fotografías**” para que se active a opción co texto “**Elixa as fotografías picando aquí**”, que activará a ventá de navegación onde poderá seleccionar os arquivos desexados. Este procedemento repetirase tantas veces como sexa necesario.

Fotografías:

Elixa as fotografías **picando aquí**?

Con respecto ás imaxes, terase que ter en conta o seguinte:

- Permítese incluír un **máximo de tres fotografías por cada deficiencia**.
- Os arquivos gráficos deben ter formato de imaxes “**JPG**”, “**PNG**” ou “**JPEG**”.
- Por razóns operativas e de almacenaxe, a dimensión das imaxes adxuntas redúcese mantendo sempre a proporción en altura.
- As imaxes adxuntas presentan unha vista previa reducida. Se o usuario desexa visualizar un tamaño maior, deberá premer sobre a imaxe.
- Non se permite a importación de imaxes de **tamaño superior a 2 Mb**.

Para eliminar unha fotografía adxunta, basta con seleccionar a icona “papeleira” para que o arquivo xa non se atope asociado á deficiencia.

Tras cumprimentar tódolos campos, será necesario premer o botón “**Gardar**” para que a deficiencia quede almacenada no listado de cada grupo construtivo.

Cada deficiencia poderá ser eliminada ou editada usando as correspondentes iconas situadas á dereita da pantalla.

Para continuar agregando deficiencias do seguinte grupo construtivo, o usuario premerá “**Seguinte**”.

3.5.3. Valoracións

Unha vez descrito o estado de conservación do edificio en cada un dos grupos construtivos (cimentación, estrutura, fachada e medianeiras, cubertas e azoteas, e instalacións), continuaremos co apartado de valoracións.

O usuario disporá dos seguintes apartados ou pasos a cumprimentar:

- Declaración de ruína
- Perigo inminente
- Valoracións por grupos
- Valoracións finais
- Descrición normalizada das deficiencias

3.5.3.1. Proposta de declaración de ruína

Se o usuario considera que o edificio está en ruínas, será necesario seleccionar o cadro “**Proposta de declaración de ruína**” e aportar una descrición dos motivos polos que se considera declaralo en ruínas.

En caso contrario, non se faría nada nesta pantalla e se pasaría a seguinte.

Datos xerais Descrición do estado de conservación Valoracións

Declaración de ruína Perigo inminente Valoracións por grupos Valoracións finais Descrición normalizada das deficiencias

PROPOSTA DE DECLARACIÓN DE RUÍNA

A vista da inspección do edificio e do seu resultado, a persoa que elabora o informe propón a declaración de ruína do inmoble:

Proposta de declaración de ruína

Motivos da proposta de declaración de ruína:

3.5.3.2. Perigo inminente

O usuario indicará se o edificio presenta un estado que represente un perigo inminente cara as persoas; en caso afirmativo, será preciso seleccionar o cadro “**Existencia de perigo inminente**” e aportar a descrición do perigo, as medidas a adoptar de forma inmediata e a data límite de actuación.

Datos xerais Descrición do estado de conservación Valoracións

Declaración de ruína **Perigo inminente** Valoracións por grupos Valoracións finais Descrición normalizada das deficiencias

EXISTENCIA DE PERIGO OU RISCO INMINENTE PARA A SEGURIDADE ?

Existencia de perigo inminente

Descrición del peligro inminente: *

Indicar as medidas de seguridade propostas para adoptar inmediatamente: *

Data proposta como límite de actuación: *



De acordo co apartado 4 do artigo 12 do decreto, a persoa que elabora o informe deberá comunicar sen demora esta circunstancia á propiedade do edificio e ao concello correspondente.

En caso de que o edificio non represente ningún perigo para as persoas, este apartado non se cumprimentará e pulsarase o botón “**Seguinte**” para continuar co seguinte apartado.

3.5.3.3. Valoracións por grupos

Amosa na pantalla un resumo das deficiencias descritas no apartado de “**Descrición do estado de conservación**” para cada grupo construtivo. Esta pantalla é so de información e non se pode interactuar con ela salvo o botón de “Seguinte”.



Declaración de ruína	Perigo inminente	Valoracións por grupos	Valoracións finais	Descrición normalizada das deficiencias
----------------------	------------------	------------------------	--------------------	---

VALORACIÓNS PARCIAIS

Cimentación

Deficiencias detectadas:

- Fisuras e/ou gretas en elementos estruturais do edificio derivadas de problemas en cimentación - Moi Grave

Valoración: **Desfavorable**

Estrutura

Deficiencias detectadas:

- Deformacións anormais da forxado - Moi Grave

Valoración: **Desfavorable**

Fachadas e medianeiras

Valoración: **Favorable**

Cubertas e azoteas

Valoración: **Favorable**

Instalacións

Deficiencias detectadas:

- **pequenas** - Leve

Valoración: **Favorable**

3.5.3.4. Valoracións finais

Declaración de ruína	Perigo inminente	Valoracións por grupos	Valoracións finais	Descrición normalizada das deficiencias
----------------------	------------------	------------------------	--------------------	---

VALORACIÓN FINAL

Resumo das valoracións parciais

Cimentación: **Desfavorable**

Estrutura: **Desfavorable**

Fachadas e medianeiras: **Favorable**

Cubertas e azoteas: **Favorable**

Instalacións: **Favorable**

Resumo de perigo inminente

Resumo de perigo inminente

O/A técnico/a competente valora o estado de conservación do edificio como: *

Desfavorable

Esta valoración del estado de conservación del edificio es suscrita por el/la técnico/a competente, en base a una inspección de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que ha tenido acceso.

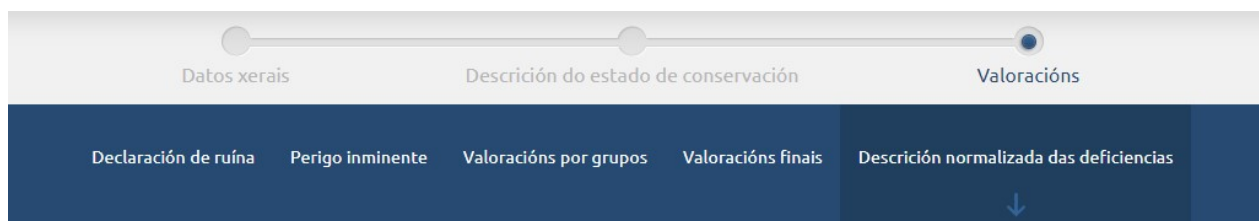
Nesta pantalla aparece un resumen das valoracións parciais e, como no apartado anterior, non podemos facer nada.

Considérase o informe como desfavorable se existe polo menos unha valoración desfavorable ou ten perigo inminente.

3.5.3.5. Descrición normalizada das deficiencias

A última pantalla deste apartado permite identificar a tipoloxía das **deficiencias** cualificadas presentes no inmovible inspeccionado.

Unha vez máis, non faremos nada nesta pantalla e premeremos sobre “Seguinte” para continuar.



"A efectos estatísticos, consignar as deficiencias do edificio segundo a descrición normalizada adxunta. Exclusivamente a efectos da normalización desta información para o seu procesamento estatístico, considéranse "Deficiencias Graves" ou "Deficiencias Moi Graves", as que, por si mesmas, ou en combinación con outras, condicionan o resultado da Parte I do Informe como "Desfavorable".

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		LEVE	GRAVE	MOI GRAVE
Cimentación	▪ Fisuras e/ou gretas en elementos estruturais do edificio derivadas de problemas en cimentación			✓
DEFICIENCIAS EN ESTRUTURA		LEVE	GRAVE	MOI GRAVE
Estrutura Horizontal	▪ Deformacións anormais da forxado			✓
DEFICIENCIAS EN INSTALACIÓNS COMÚNS DO EDIFICIO		LEVE	GRAVE	MOI GRAVE
Instalación de Electricidade	▪ Deficiencias na instalación de Electricidade	✓		

Seguinte



3.6. Accesibilidade

O técnico competente debe realizar unha análise das condicións de accesibilidade no edificio, indicando se satisfai completamente ou non as condicións básicas de accesibilidade.

Para iso, terá que cumprimentar os seguintes apartados:

- Condicións fundamentais
- Elementos accesibles
- Información e sinalización
- Condicións básicas
- Medidas de adecuación

En función do **Uso característico** do edificio indicado no apartado de “**Datos Xerais do Edificio**”, serán necesarios uns datos ou outros; por iso, neste apartado se discriminará directamente as casillas a cumprimentar en función do uso do edificio.

Este apartado permite a cumplimentación dos datos de maneira dinámica. En función da información aportada, se solicitará cubrir datos adicionais ou non:

ACCESIBILIDADE ENTRE PLANTAS

O edificio ten accesibilidade entre plantas:

Non Si Non procede

Observacións:

ACCESIBILIDADE ENTRE PLANTAS

O edificio ten accesibilidade entre plantas:

Non Si Non procede

No edificio hai que salvar máis de dúas plantas desde algunha entrada principal accesible ao mesmo ata algunha vivenda ou zona comunitaria: *

Non Si Non procede

O edificio ten máis de doce vivendas situadas en plantas sen entrada principal accesible: *

Non Si Non procede

Observacións (indicar deficiencias detectadas e número de vivendas afectadas):

ACCESIBILIDADE ENTRE PLANTAS

O edificio ten accesibilidade entre plantas:

Non Si Non procede

No edificio hai que salvar máis de dúas plantas desde algunha entrada principal accesible ao mesmo ata algunha vivenda ou zona comunitaria: *

Non Si Non procede

Indicar:

Dispón de Ascensor accesible entre elas

Dispón de Rampla accesible entre elas

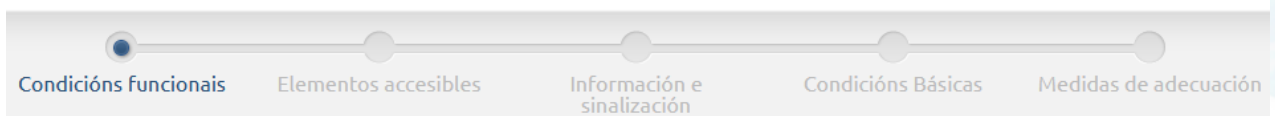
Dispón de Ascensor non accesible segundo DB SUA 9

Especificar dimensións da cabina:

Non dispón de rampla nin ascensor

3.6.1. Condicións fundamentais

DATOS XERAIS DO EDIFICIO ESTADO DE CONSERVACIÓN **ACCESIBILIDADE** EFICIENCIA ENERXÉTICA



Nesta primeira pantalla, o usuario detallará as condicións funcionais do edificio en función ós seguintes criterios:

- Accesibilidade no exterior
- Accesibilidade entre plantas
- Accesibilidade nas plantas do edificio

Cada un dos subapartados contén un campo de "Observacións" onde o usuario poderá indicar outros aspectos das deficiencias detectadas e das vivendas afectadas para unha completa análise do cumprimento das condicións funcionais de accesibilidade do edificio.

ACCESIBILIDADE ENTRE PLANTAS

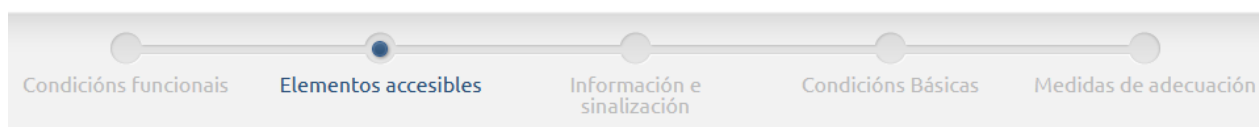
O edificio ten accesibilidade entre plantas:

Non Si Non procede

Observacións:

3.6.2. Elementos accesibles

DATOS XERAIS DO EDIFICIO ESTADO DE CONSERVACIÓN **ACCESIBILIDADE** EFICIENCIA ENERXÉTICA



Na segunda pantalla aportarase información acerca da dotación de elementos accesibles do edificio. Os elementos que hai que analizar van en función do uso característico do edificio.

Para Uso Residencial privado:

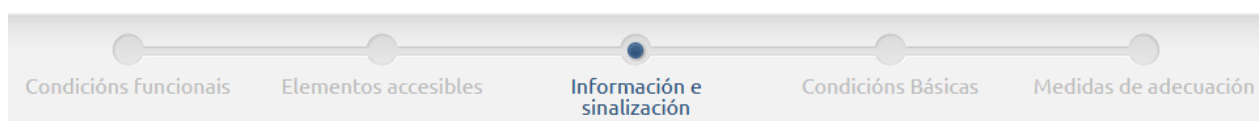
- Prazas de aparcadoiro accesibles
- Piscinas
- Servizos hixiénicos
- Mecanismos accesibles

Para Uso Residencial Público ou Outros usos:

- Aloxamento accesibles
- Prazas de aparcadoiro accesibles
- Prazas reservadas
- Piscinas
- Servizos hixiénicos
- Mobilidade fixa
- Mecanismos accesibles

3.6.3. Información e sinalización

DATOS XERAIS DO EDIFICIO ESTADO DE CONSERVACIÓN **ACCESIBILIDADE** EFICIENCIA ENERXÉTICA



Neste cuestionario o usuario analizará a **dotación e caracterización da información e sinalización dos elementos accesibles** en calquera zona do edificio.

Indicaranse se os diferentes elementos accesibles están sinalizados debidamente mediante o "SIA".

Tamén se sinalará á existencia ou non de indicacións mediante pictogramas normalizados para zonas dotadas de bucle magnético, botonadura con indicación en braille e arábigo en ascensores accesibles, etc.

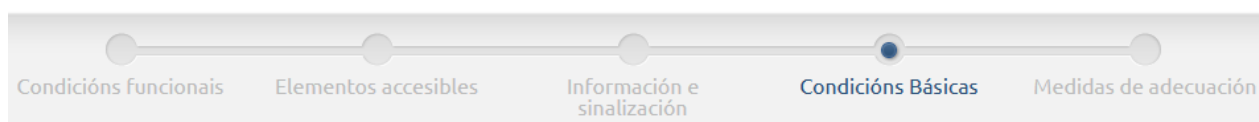
GRÁFICO DO SÍMBOLO INTERNACIONAL DE ACCESIBILIDADE, "SIA"



Color:
Fondo: azul Pantone Reflex Blue
Símbolo: branco

3.6.4. Condición básica

DATOS XERAIS DO EDIFICIO ESTADO DE CONSERVACIÓN **ACCESIBILIDADE** EFICIENCIA ENERXÉTICA



Unha vez analizadas as existencias e o cumprimento das condicións básicas de accesibilidade do edificio, o usuario poderá ver o resultado nesta pantalla onde se indica se o edificio cumpre coas condicións básicas de accesibilidade ou non. En caso negativo tamén se amosaran os motivos.

CONDICIÓNS BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE

A persoa que suscribe o informe considera que:

O EDIFICIO SATISFAI COMPLETAMENTE AS CONDICIÓNS BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE

Non

O edificio non satisfai as condicións básicas de accesibilidade nos seguintes apartados:

USO RESIDENCIAL VIVENDA

1. CONDICIÓN FUNDAMENTAIS DO EDIFICIO

ACCESIBILIDADE NO EXTERIOR

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

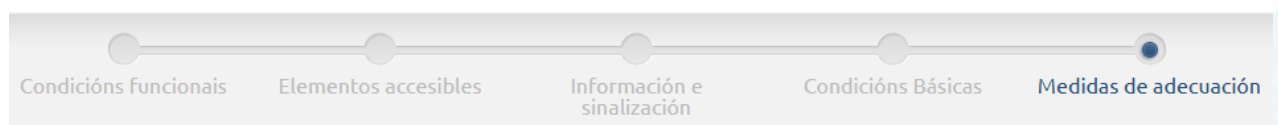
EN SERVIZOS HIXIÉNICOS ACCESIBLES

3. DOTACIÓN E CARACTERIZACIÓN DA INFORMACIÓN E SINALLIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

EN CALQUERA ZONA DO EDIFICIO

3.6.5. Medidas de adecuación

DATOS XERAIS DO EDIFICIO ESTADO DE CONSERVACIÓN **ACCESIBILIDADE** EFICIENCIA ENERXÉTICA



Cando o edificio non satisfaga as condicións básicas, realizase unha análise dos axustes razoables para cumprilas.

Para determinar se o edificio é susceptible ou non de realizar axustes razoables en materia de accesibilidade, deberase recadar información acerca dos seguintes aspectos:

3.6.5.1. Medidas de adecuación

O usuario indicará aquí se o edificio conta con algunha medida de adecuación ou non. En caso afirmativo deberase describir cales son.

Medida de adecuación

edificio xa conta con algunha medida de adecuación

Si Non

Que medidas de adecuación

3.6.5.2. Medidas de adecuación que se poden implementar para facilitar a súa accesibilidade con criterios de flexibilidade, así como o seu custo estimado

En función das deficiencias detectadas durante a inspección, o usuario poderá aportar tantas medidas como estime necesario para que o edificio cumpra as esixencias da normativa de aplicación.

Nova medida

Descrición:

Custo estimado (€):

Gardar medida

Cancelar medida

As medidas engadidas irán formando un listado de maneira que en calquera momento permitirase a edición ou anulación de calquera delas:

Medidas de adecuación que se poden implementar no edificio para facilitar a súa accesibilidade con criterios de flexibilidade, así como o seu custo estimado

Descrición	Custo estimado	
rampa	1.500,00 €	 
Importe total	1.500,00€	

Nova medida

Observacións:

Empregando as iconas do “lapis” e da “papeleira” pode modificar ou eliminar a medida de adecuación.

3.6.5.3. Análise dos efectos discriminatorios da non adaptación das medidas de adecuación:

Para isto, deberá indicar o número de persoas empadroadas no edificio cunha discapacidade oficial recoñecida ou maiores de 70 anos, e o número de vivendas ás que non se pode acceder dende a vía pública mediante un itinerario accesible.

Análise dos posibles efectos discriminatorios da non adopción das medidas de adecuación

Segundo datos facilitados polo representante da propiedade, o número de persoas empadroadas no edificio con discapacidade oficialmente recoñecida ou maiores de 70 anos é:

Indicar o número de vivendas ás que non se pode acceder desde a vía pública mediante un itinerario accesible:

Segundo datos facilitados polo representante da propiedade, o importe equivalente a 12 mensualidades ordinarias de gastos comúns é de (€):

Observacións:

3.7. Eficiencia enerxética

DATOS XERAIS DO EDIFICIO ESTADO DE CONSERVACIÓN ACCESIBILIDADE **EFICIENCIA ENERXÉTICA**



Esta pantalla aparecerá activa sempre que sexa preciso cubrila. Será obrigatorio cumprimentala total ou parcialmente segundo os casos que describiremos a continuación.

A primeira cuestión pídenos que indiquemos se o edificio dispón dun Certificado de Eficiencia Enerxética en vigor inscrito no RGEEE (Rexistro Galego de Eficiencia Enerxética de Edificios).

En caso afirmativo, deberase indicar o código de rexistro RGEEE e a data na cal este expira, e con iso non sería preciso facer nada máis nin achegar ningunha documentación.



O edificio dispón de Certificado de Eficiencia Enerxética en vigor inscrito no RGEED (Registro Galego de Eficiencia Enerxética de Edificios)? *

Non Si

Código de rexistro RGEED: *

Vixencia ata: *

No caso de que non dispoña dun certificado de Eficiencia Enerxética en vigor inscrito no RGEED é de obrigatorio cumprimento o resto de apartados desta pantalla.

No apartado “**Identificación do/a técnico/a**” preguntánnos se o técnico competente que realizou a cualificación enerxética do edificio é o mesmo que o indicado no pantalla de “**Axentes**” en “**Datos xerais do edificio**”.

En caso afirmativo, marcáremos “**Si**” e continuaremos.

En caso negativo, o usuario deberá marcar “**Non**” e a continuación identificalo.

IDENTIFICACIÓN DO/A TÉCNICO/A

O/A técnico/a é o/a mesmo/a que o/a identificado/a no apartado de datos xerais do edificio

Non Si

Nome *

NIF *

Titulación *

A continuación debermos indicar a **Cualificación Enerxética do edificio**.

CUALIFICACIÓN ENERXÉTICA DO EDIFICIO ?

INDICADOR GLOBAL



Emisións globais [kgCO₂/m² ano]: *

Cualificación: *

A cualificación global do edificio exprésase en termos de dióxido de carbono liberado á atmosfera como consecuencia do consumo enerxético do mesmo.

Neste apartado deberase indicar as Emisións **globais** [kgCO₂/m² ano] e a **Cualificación** do edificio. Posteriormente, indicaremos a Cualificación parcial de consumo de enerxía primaria.

CUALIFICACIÓN PARCIAL DE CONSUMO DE ENERXÍA PRIMARIA

Por enerxía primaria enténdese a enerxía consumida polo edificio procedente de fontes renovables e non renovables que non sufriu ningún proceso de conversión ou transformación.

INDICADOR GLOBAL



Consumo global de enerxía primaria [kWh/m² ano]: *

Cualificación: *

Considérase enerxía primaria a aquela consumida polo edificio procedente de fontes renovables e non renovables que non sufriu ningún proceso de conversión ou transformación.

Neste apartado o usuario indicará o **Consumo global de enerxía primaria [kWh/m² ano]** e a **cualificación** do edificio.

No caso de que indicáramos que o edificio non ten un Certificado de Eficiencia Enerxética en vigor inscrito no RGEEE, o técnico competente deberá achegar en formato "PDF" o Certificado de Eficiencia Enerxética a través da ligazón "**Achegar PDF**" que formará parte do IAE.

A continuación achegue o Certificado de Eficiencia Enerxética en formato pdf: ?

[Achegar PDF](#)

Documentos achegados:

OBSERVACIÓNS

Para finalizar esta pantalla, o técnico competente ten a posibilidade de indicar tódalas observacións que estime oportunas.


3.8. Exportación de datos

DATOS XERAIS DO EDIFICIO ESTADO DE CONSERVACIÓN ACCESIBILIDADE EFICIENCIA ENERXÉTICA



Para acceder a este apartado, desde o menú superior, seleccionárase a icona que se atopa á dereita e que representa a unha impresora.

Mentres non finalizemos o informe, nesta pantalla nos atoparemos dúas opcións; A primeira, situada á esquerda, permitiranos volver ó informe e a segunda, que está á dereita, dará por finalizado o informe e a partir dese momento xa non se poderá modificar.

1.0.6  IAE informe de avaliación do edificio Inicio

Vai a proceder a finalizar o IAE ¿Deixa continuar?

Aceptar Cancelar

 XUNTA DE GALICIA

DATOS XERAIS DO EDIFICIO ESTADO DE CONSERVACIÓN ACCESIBILIDADE EFICIENCIA ENERXÉTICA

SELECCIONE QUE DESEXA FACER


Editar Borrador
Informe IAE en estado Borrador para poder facer modificacións


Finalizar IEE
Finaliza o informe, posteriormente pódese descargar

Por ese motivo, cando prememos a opción de “Finalizar IAE”, preguntaranos se estamos seguros de que queremos dar por finalizado o informe.

A seguinte pantalla solicitaranos a data de firma do informe, a cal a podemos facilitar empregando a icona do calendario da dereita.

DATA DE FINALIZADO DO INFORME


Data de firma do informe?: *



Finalizar informe


Cancelar

Para gardar a data debemos premer sobre a ligazón “**Finalizar informe**”.

1.0.6  IAE informe de avaliación do edificio Inicio

Estas seguro de querer finalizar o informe? Recorda: A data de firma debe ser igual á data na que se firme o informe


Aceptar Cancelar

 XUNTA DE GALICIA

DATOS XERAIS DO EDIFICIO ESTADO DE CONSERVACIÓN ACCESIBILIDADE EFICIENCIA ENERXÉTICA

DATA DE FINALIZADO DO INFORME

Data de firma do informe?: *

20/04/2021 

Finalizar informe

Cancelar

Acto seguido, aparecerá unha ventá onde se indica que a data da firma debe ser igual á data na que se firme o informe e volve preguntar se estamos seguros de querer finalizar o informe, xa que a partir deste momento xa non se poderán modificar os datos introducidos.



VOLVER A LISTADO

SELECCIONE QUE DESEXA FACER



Clonar Informe

Clonar IAE sen documentos
adxuntos



IAE Completo

Obteña nun arquivo comprimido
o IAE en PDF e os documentos
achegados⁷



Servizo prestado pola Presidencia da Xunta de Galicia
Axencia para a Modernización Tecnolóxica de Galicia
(Amtega) en colaboración co Ministerio de Fomento

Información de contacto
012@xunta.es
Teléfono 012

Unha vez finalizado o informe aparecerá unha pantalla con dúas opcións:

- **Clonar informe:** permite crear unha copia do informe actual pero cun novo código identificador. Esta opción é a que se deberá empregar se, unha vez finalizado o informe, atopamos algún erro, xa que a reapertura non é posible.
- **IAE Completo:** Permite a descarga dun arquivo comprimido en formato "ZIP" no cal atoparase o IAE en formato PDF e os documentos que se achegaron durante a xeración do informe.

4. FAQ'S DO SISTEMA

N/A



5. LISTAXE DE MENSAXES DE ERRO

Código	Descrición	Gravidade	Solución

6. ANEXO I: GLOSARIO DE TERMOS

- **IAE:** Informe de Avaliación do Edifícios
- **ITE:** Inspección Técnica de Edifícios
- **RGEEE:** Rexistro Galego de Eficiencia Enerxética de Edifícios