

## XEDAPEN OROKORRAK

ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

5588

*241/2012 DEKRETUA, azaroaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoa arautzen duena.*

Eraikitakoa kontserbatzearen sustapena, eraikinak segurtasun-egoera onean izatea, haien ingurutzalearen eraginkortasun energetikoa, sistema teknikoak eta irisgarritasun-baldintzak hobetzea egungo gizartearen kezketako batzuk dira; bereziki, 1980 baino lehen eraikitakoari dagokionez.

Euskadiko Etxebizitzaren aldeko Gizarte Itunak (EEGI aurrerantzean), besteak beste printzipio programatiko hauek ditu: eraikitakoa birgaitzea, eraikinen bizitza erabilgarria luzatzen esku hartzea, bizigarritasun-baldintzak, erosotasuna eta irisgarritasuna zaintzea, eta eraginkortasun energetikoa hobetzea. Xede hori, funtsean, eraikinen birgaitzea areagotuz eta hiriguneak berritu eta berroneratzeko programa estrategikoak zehaztuz gauzatzen da.

EEGIren dokumentuan adierazten den bezala, egungo baliabideen erabilerari dagokionez etorkizuneko belaunaldien baliabideak arriskuan jarri gabe hartutako konpromisoak zalantzan jartzen du orain arte garatutako hazkunde-politika hedakorra. Bestelako eredu bat diseinatzeko komenigarritasunak, eraikuntza berria alboratu gabe, baliagarria izan behar du jarduerak, nagusiki, eraikitakoa eta hiriguneak berreskuratzera bideratzeko.

Jarduera-ildo horretan, Eraikinen Ikuskapen Teknikoa (EIT aurrerantzean) beharrezko eta funtsezko laguntza-tresna da egungo eraikinen segurtasun-, bizigarritasun- eta erosotasun-egoeraz gehiago jakiteko eta zigor-eskakizunari lotutako egungo pertzepzioa gainditzeko.

Horrenbestez, eta jarduera-ildo hori garatzeko, EEGIn aurreikusitako eginkizunen artean, 44. ekintza zertzen da; izan ere, haren xedea da, alde batetik, EIT eraikitakoaren eraikuntza-kalitatearen kudeaketa- eta sustapen-tresna bihurtzea, eta, bestetik, diru-laguntzen eta bestelako laguntzen programa dinamizatu eta sustatzeko elementua izatea.

Helburuok, EEGIren esparruaren barruan hitzartuta, ezarri ondoren, EAEko Eraikinak Birgaitzeko eta Hiri-berroneratzea lortzeko 2010-2013ko Plan Estrategikoak (Etxebizitza-esparruko eta Hiri-berroneratzea lortzeko 2010-2013ko Plan Gidariaren edukia garatu eta osatu egiten du) zenbait jarduera-ildo adierazi eta bereizten ditu, eta, hain zuzen ere, haietan zehazten dira proposatutako helburuak erdiesteko beharrezko ekintzak.

Gaur egun eraikita dagoen bizitegi-parkearen barruan, % 32k 50 urtetik gorako antzinatasuna du, eta % 39k, 30-50 urte artekoa. Kontuan hartuta nola dagoen banatuta eraikin-kopurua eraikinen antzinatasunaren arabera, ikuskapenak proposatutako urtealdietan egin ahal izateko denboraplangintza egin da lehen xedapen gehigarrian, baina, bigarreanean, aukera ematen zaie udalei beren programazioa proposatzeko, eta programazio hori etxebizitza-alorrean eskumena duen Eusko Jaurlaritzako Sailari jakinaraziko zaio.

Alde horretatik, eta etxebizitzari, lurralde-antolamenduari eta hirigintzari dagokien eskumen osoa bereganatu zuenetik, Eusko Jaurlaritzak, gure Autonomia Estatutuko 10.31 artikuluan xedatutakoari jarraikiz eta indarreko eskumen-banaketaren arabera, bere politika taxutu eta gauzatu du etxebizitza-alorrean.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoak, 200. artikuluan, EIT arautzen du, honako hau baitio: «Katalogatutako edo babestutako etxe edo eraikinen jabeek, bai eta 50 urtetik gora dituen eta bizitegi-erabilera duen edozein eraikinen jabeek ere, 10 urterik behin teknikari fakultatibo bati agindu beharko diote ikuskapen bat egin dezan, etxe edo eraikinaren kontserbazio-egoera zein den zehazteko.»

Aipatutako lege horrek, alde batetik, Kultura Ondarea aipatzen du eraikinak aldiari behin ikuskatzeko hirigintza-betebeharraren barruan, eraikitako kultura-ondarearen babesa eta kontserbazioa bere helburuen artean sartzen baitu; eta ondare horri ere komeni zaio eraikuntza-araudiak xedatutakoa betetzea.

Bestalde, urriaren 5eko 38/1999 Legeak, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzkoak, 16. artikuluan, eraikinak ondo erabiliz eta mantenduz egoera onean izateko jabeen eta erabiltzaileen betebeharra arautzen du. Bestalde, 3. artikulua dio eraikinak, proiektatzeaz eta eraikitzeaz gain, oinarrizko baldintzak betetzeko eran mantendu eta kontserbatu beharko direla; baldintza horien artean, dekretu honek araututako ikuskapen teknikoekin bat etorrita, egiturazko segurtasunari, erabilera-segurtasunari eta higienari dagozkienak nabarmentzen dira.

Arau honen bidez, arautze-sistema objektibo eta bateratu bat sortu nahi da, etxe eta eraikinen jabeek, etxebizitzaren erabiltzaileek, zuzkidurazko bizitokiak, eta administrazio eskudunek jakin dezaten zer egoeratan dauden eraikinak, eta gomendatutako neurriak har ditzaten, haien egoera ona eta segurtasuna bermatzeko. Testuinguru horretan, ulertu behar da EIT, berez, betebeharrak bat dela, jabeek bete beharrekoa, bai eta bitarteko bat ere, eraikitakoa eta, zehazkiago, egiturak, fatxadak, estalkiak eta hornikuntza- nahiz saneamendu-sareak kontserba daitezena sustatzeko, xede hauekin: eraikinak zer eraikuntza-ezaugarri eta patologia dituen jakitea, eta energia-aurrezpenean nahiz irisgarritasunean egon daitezkeen akatsak ebaluatu ahal izatea.

Eraikinen Ikuskapen Teknikoa begiz egiten da, gero txosten batean jasotzen da eta, azkenik, irizpen bat ematen da. Irizpena, ekainaren 30eko 2/2006 Legean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoan, 200. artikuluan, esaten denaren arabera, kasuan kasuko udalean aurkeztuko da, haren berri izan dezan, eta, administrazio-ondorioen aldetik, eraginkorra izan dadin.

Administrazioen arteko lankidetzaren printzipioaren arabera, udalek aurkeztu zaien EITaren kopia bat bidaliko dute, etxebizitza-gaietan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailak sortuko duen ikuskapen teknikoaren erregistroan sartzeko informazio-helburuekin.

Hitz batean, aukera emango da ikuskapen tekniko guztiak erregistro batean zentralizatzeko, eta hori, publizitate-ondorioak izango dituzenez, lagungarria izango da hobeto jakiteko zein den eraikinen benetako egoera, segurtasuna bermatzeko eta erabiltzaileak eta, oro har, herritarrak informatuta egoteko.

Bestalde, komeni da azpimarratzea ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, eginkizun garrantzitsua esleitzen diela udalei, jabeek beren ondasunak legeak eskatu bezain seguru, osasungarri, irisgarri eta apain izateko duten betebeharra betetzeari dagokionez, hala nola hobetzeko eta birgaitzeko lanak egiteari dagokionez, eta gaitasuna ematen diela betebeharrak horiek subsidiarioki betearazteko, beraiek zuzenean egin ezean, hirigintza-diziplinaren arloko udal esku-hartzearen arabera. Dekretuak, alde horretatik, toki-erakundeek esparru honetan dituzten ahalmenetara joarazi baino ez du egiten.

Dekretuak, halaber, egituratuta dagoen bost kapituluetan osorik eta zentzuz arautu nahi ditu eraikinen ikuskapen teknikoak egiteko eskakizuna eta modua.

I. kapituluak xedapen orokorrak jasotzen ditu (dekretuaren xedea, irismena eta aplikazio-esparrua), hala nola EITaren definizioa, helburua eta edukia.

II. kapituluan, ikuskatzaileak arautzen dira, profesional moduan, edo, eraikinaren jabetzak eskatu ondoren, EIT egingo duten erakundeetako kide moduan. Ikuskatzaile horiek, azaroaren 23ko 17/2009 legeak, zerbitzuetako jardueretara libreki sartzeari eta horietan aritzeari buruzkoak 3.11 artikuluan ezarritako baldintzak bete behar dituzte; zehazki, kontsumitzaileen, zerbitzuen hartzaileen eta langileen eskubideen babesa, segurtasuna eta osasuna bermatzekoak, hala nola hiri-ingurunearen babesa eta ondare historiko eta artistikoaren kontserbazioa bermatzea xede dutenak.

III. kapituluan –EITaren edukia eta prozedura–, EITaren barruan egin beharrekoak arautzen dira. Funtsean, ikuskatzaileek, dekretu honetan jasotako dokumentu-egitura erabiliz, txosten bat egitea da, eraikineko elementu komunak begiz ikuskatu ondoren, eta gero irizpena ematea.

Txostenaren eta geroko irizpenaren xedea da jakinaraztea zer daukan hondatuta eta narriatuta eraikinak, kalteak ebaluatzea haien larritasunaren arabera eta esku hartzeko plan bat egitea. Gainera, hala egokituz gero, esku-hartze mota identifikatu eta sailkatu ere egin ahal izango da proposatzen diren bost mailen artean. Txosten-irizpenei esker, eraikina ondo jartzeko zer konpondu behar den jakingo da, eta eraikina mantentzeko eta kontserbatzeko prozedura programatu bat zehaztu ahal izango da, jabeek bultzatu beharrekoa.

Bestalde, eraikinen ikuskapen teknikoa egiteko prozedura espezifikoa garatzen da, eta izapidetzeko epea eta prozedura arautzen dira.

IV. kapituluan, eraikinen ikuskapen teknikoaren ondorioak arautzen dira, jabeek zer betebeharrak dagozkien xedatzen da, bai eta udalek, haiek bete daitezela, zer egin behar duten ere. Ekainaren 30eko 2/2006 Legean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoan (zehazki, 203. artikuluan eta hurrengoetan) xedatutakoa kontuan hartuta, udalek egingo dute ikuskaritzen ondorio diren jardueren jarraipena eta kudeaketa, eskatutako esku-hartze mailaren arabera, baldin eta haietan konponketak egiteko, kontserbatzeko eta/edo birgaitzeko lanak egin behar direla esaten bada.

V. kapituluan, eraikinen ikuskapen teknikoaren erregistroa sortu eta arautzen da. Bertan, higiezina identifikatzeko beharrezko datuak jasoko dira, hala nola, posta-helbideaz gain, atariaren Universal Transverse Mercator (UTM aurrerantzean) koordenatuak, eraikinaren eraikuntza-data, eraikina ezaugarriak jakiteko garrantzitsutzat jotako datuak eta egindako ikuskaritzen zerrenda, kasuan kasuko txostenaren eta irizpenaren edukiarekin batera.

Autonomia-, foru- eta toki-administrazioek beharrezko lankidetzak-mekanismoak prestatuko dituzte, aipatu erregistroaren mantentze eta funtzionamendu ona bermatzeko behar den informazioa eman ahal izateko.

Xedapen gehigarrietan, Euskal Autonomia Erkidegoan EITaren xede diren jarduketan denborazko programazioa proposatzen da, betiere gutxienezkoa aipatuz, udalek beren egutegiak egin ditzaten, tokian tokiko eraikinen ezaugarrietara eta egoeretara egokituta.

Azkenik, adierazi behar da dekretu honen formulazioak eta izapidetzeak bete egiten duela otsailaren 18ko 4/2005 Legeak, Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerakoak 22. artikuluan ezarritakoa, bai eta Jaurilaritzaren Kontseiluak 2007ko otsailaren 13ko saioan generoaren eragina aurrez ebaluatzeko eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak desagerrarazteari eta berdintasuna sustatzeari buruzko neurriak jasotzeko onartu zituen jarraibideak ere.

Ondorioz, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren proposamenez, Euskadiko Aholku Batzorde Juridikoarekin ados jarrita, eta Jaurlaritzaren Kontseiluak 2012ko azaroaren 21ean eginiko bilkuran eztabaidatu eta onartu ondoren, hauxe

## XEDATZEN DUT:

### I. KAPITULUA

#### XEDAPEN OROKORRAK

##### 1. artikulua.– Helburua.

1.– Dekretu honen helburua da Euskal Autonomia Erkidegoan katalogatuta edo babestuta dauden etxeen edo eraikinen, hala nola bizitegi-erabilerako eraikinen ikuskapen teknikoak bete behar dituen irizpideak eta baldintzak arautzea.

2.– Bestalde, eraikinen ikuskapen teknikoaren erregistroa sortu eta arautzen da.

##### 2. artikulua.– Irismena.

1.– Dekretu honetan araututakoaren bidez, sistema objektibo eta bateratu bat ezartzen da, aukera ematen diona katalogatutako, babestutako edo bizitegi-erabilerako eraikinen jabe diren pertsona fisikoei nahiz juridikoei, haiek erabiltzen dituztenei eta administrazio eskudunei jakiteko zer kalte edo akats ikusi diren eraikin horietan, zeren ondorio izan daitezkeen eta zer neurri gomendatzen diren haien egonkortasuna, segurtasuna, iragazgaiztasuna eta egiturazko finkapena ziurtatzeko, eraikitakoa dagokion zertarakoaren arabera benetan erabili ahal izateko. Era berean, bide ematen du eraikinaren ingurutzailaren egoera ebaluatzeko, eraginkortasun energetikoarekin zerikusia duten parametroen ikuspuntutik, bai eta irisgarritasun-egoera ebaluatzeko ere.

2.– Eraikineko instalazio edo elementu batzuen egiaztapena arau honetatik kanpo geratzen da, baldin eta haien azterketa edo ikuskapen teknikoa sektore-araudi espezifiko baten arabera egin behar bada; besteak beste, hauek dira: igogailuak, instalazio elektrikoak, telekomunikazio-instalazioak, berokuntzakoak, eta ur bero sanitarioa ematekoak.

##### 3. artikulua.– Aplikazio-esparrua.

1.– Dekretu honen aplikazio-esparrua Euskal Autonomia Erkidegoan kokatuta dauden eraikinena da, hurrengo atal hauetakoren batean sartuta egonez gero:

a) Katalogatuta edo babestuta dauden etxeak edo eraikinak, haien antzinasuna eta babes-araubidea (tokian tokikoa, forala edo autonomiakoa) edozein izanda ere.

b) Aurreko atalean sartzen ez diren bizitegi-erabilerako eraikinak, berrogeita hamar urtetik gorako antzinasuna badute.

2.– Era berean, eta aurreko paragrafoan adierazitako moduan, arau honen esparruaren barrukotzat joko dira «antolamendutik kanpo» kategorian sartuta dauden bizitegi-erabilerako etxeak eta eraikinak, inola ere alde batera utzi gabe haientzat ekainaren 30eko 2/2006 Legean, Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoan, 101.5 artikuluan, ezarritako araubidea.

3.– Bakanduta dauden familia bakarreko etxeak eta eraikinak arau honen esparrutik kanpo daude, baldin eta erabilera publikoko gune edo bide batera ematen duen fatxadarik ez badute.

4.– Dekretu honen aplikazioaren ondorioetarako, eraikin bat bizitegi-erabilerakoa da baldin eta batez ere zuzkidurazko bizitoki edo etxebizitza moduan erabiltzen bada, inola ere alde batera utzi gabe barruan beste erabilera batzuk ere izan ahal izatea.

4. artikulua.– Eraikinen Ikuskapen Teknikoa (EIT).

1.– Eraikinen Ikuskapen Teknikoa honako hauek osatuko dute: begiz egindako ikuskapenean oinarritutako txostenak eta ikuskatzaileek emandako irizpen egokiak, 11. artikuluan adierazi bezala.

2.– Eraikinen Ikuskapen Teknikoan, egitura, fatxada, estalkia eta saneamendu- nahiz hornikuntza-sare komunak ikuskatuko dira begiz, eraikinak zer eraikuntza-ezaugarri dituen, nolako egoeran dagoen eta zer patologia izan ditzakeen jakiteko. Gainera, eraikinaren inguratzaileari buruzko oharrek ere hartuko dira, haren ezaugarriak adierazteko eta, ondoren, higiezinaren eraginkortasun energetikoa eta eraikinaren irisgarritasun-baldintzak aztertzeke eta/edo ebaluatzeke.

3.– Begiz egindako ikuskapenean lortutako datuak aski ez badira hautemandako akatsak kalifikatzeko, ikuskatzaileek higiezinaren jabeei jakinarazi beharko diete beharrezkoa dela katak irekitzea eragindako eraikuntza-elementuari edo elementuei buruzko datu zehatzagoak hartzeko, hala nola beharrezkotzat jotako probak egin behar direla, eta ez da irizpenik emango kata horiek egin eta kalteak konpontzen ez diren bitartean.

4.– Irizpena osatzean, inpartzialtasun-, objektibotasun- eta independentzia-printzipioak bete beharko dira, bai eta jasotako adierazpenen egiazkotasun-printzipioa ere.

5.– Eraikinen ikuskapen teknikoaren kostua jabeen kontura eta ardurapean izango da, inola ere baztertu gabe eman daitezkeen subentzioak edo laguntzak.

5. artikulua.– Eraikinen ikuskapen teknikoaren helburuak.

EITaren helburuak hauek dira:

a) Ikuskapenean begiz hautemandako eta kanpo- zein barne-arrazoen, ohitura txarren, hutsegiteen edo ez mantentzearen ondorioz gertatutako kalteak eta akatsak identifikatzea.

b) Ikusitako patologien eragile izan daitezkeen eta eraikinen kontserbazio-egoeraren aurretiko diagnosia egitea.

c) Hautemandako kalteak eta haien arteko erlazioa sailkatzea larritasunaren arabera.

d) Kaltearen zenbaterainokoa ebaluatzea, esku hartzeko beharraz erabakitzea, eta esku-hartze mota egokia gomendatzea.

e) Eraikinaren inguratzailearen elementuen ezaugarriak adieraztea, geroago eraikinaren eragin-kortasun energetikoa ebaluatzeke.

f) Eraikinaren irisgarritasun-baldintza teknikoak zehaztea, sarbideetan eta barne komunikazioetan, ataritik etxebizitzetako sarreretaraino.

6. artikulua.– Eraikinen ikuskapen teknikoak egiteko betebeharra.

1.– Dekretu honetako 3.1 artikuluan aipatutako eraikinetan EIT azterketa egiteko betebeharrak formalak haien jabe diren pertsona fisiko, juridiko edo herri-administrazioei dagokie.

2.– Jabetza-araubide horizontala dagokien eraikinetan, eta dekretu honetatik ondorioztatzen diren betebeharrak betetzeko, indarreko legeak jabetza horizontalaren arloan xedatutakoari jarraituko zaio.

3.– Ikuskapena egiteak berekin dakar ikuskatzaileen txostena eta irizpena higiezina kokatuta dagoen udalerriko udalari aurkeztea, dekretu honetan adierazitako edukiarekin, bai eta adierazitako moduan eta epean ere.

4.– Udalek, EIT azterketa ezarritako epean aurkeztu ezean, eraikinen ikuskapen teknikoa egin delako ziurtagiria bi hileko epean aurkezteko eskatu ahal izango dio hori egitearen ardura daukanari. Epe hori eskatutakoa bete gabe igaro ondoren, udalak subsidiarioki jokatu ahal izango du, eta ikuskatzeko daukan eskumena erabili. Gainera, EIT azterketa hori betebeharra dutenen kontura egingo du, azaroaren 26ko 30/1992 Legeak, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearenak, 98. artikuluan xedatutakoaren arabera.

5.– Ikuskatzaileak, jabeen eta/edo okupatzaileen baimena jaso ondoren, bai etxebizitzetan bai ikuskapena egin behar denean erabilera pribatiboa duten eraikineko lokaletan eta geletan sartuko dira, ikuskatu behar diren eraikineko elementu komunak aztertu ahal izateko, indarreko legedian xedatutakoarekin bat etorrira.

## II. KAPITULUA

### IKUSKATZAILEAK

7. artikulua.– Ikuskapen-lana egitearen arduradunak.

1.– EIT azterketa egiteko, beharrezkoa izango da gaitzen duen titulazio profesional egokia izatea, urriaren 5eko 38/1999 Legearen, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzkoaren arabera, eta zeregin hori betetzen dutenek zuzenean jardungo dute profesional moduan, edo eraikuntzaren kalitatea kontrolatzeko erakunde bateko ikuskaritza-teknikari fakultatibo moduan. Horrelako erakundeak arau honek arautzen ditu: martxoaren 31ko 410/2010 Errege Dekretuak, eraikuntzaren kalitatea kontrolatzeko erakundeei eta eraikuntzaren kalitatearen kontrolerako entseguak egiten dituzten laborategiei eska dakizkiekeen baldintzak garatzekoak.

8. artikulua.– Ikuskatzaileen betebeharrak.

1.– Erakundeek eta ikuskatzaileek, egindako EIT bakoitzari buruzko dokumentazioarekin batera, erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztuko dute, II. eranskinean jasotako ereduaren arabera. Adierazpen horri esker, kasuan kasuko ikuskapen teknikoa egin ahal izango da, eta, horretarako, adieraziko dute eraikuntzako ikuskatzaile gisa erakundeari bezala profesionali ere eska dakizkiekeen baldintzak betetzen dituztela.

2.– Erantzukizunpeko adierazpena azaroaren 26ko 30/1992 Legeak, Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearenak, 71.bis artikuluan xedatutakoari egokituko zaio, eta, gutxienez, eduki hau izango du:

a) Erakundea edo profesionala identifikatzen duten datuak.

b) Erakundeari edo profesionalari eska dakizkikeen baldintzak betetzen dituelako adierazpena, hala nola I. eranskinean jasotakoaren arabera betetze hori ziurtatzen duen dokumentazioa daukalakoa.

3.– Etxebizitza-arloaren ardura duen Eusko Jaurlaritzako sailak, Eusko Jaurlaritzaren egoitza elektronikoaren bidez, aurkezpen telematikorako aipatu ereduak zabalduko ditu, gehi daitezkeen eranskinekin batera.



4.– Erakundeek eta profesionalek aldeko auditoriak edo ebaluazioak dauzkatela jaso ahal izango dute beren adierazpenean, edo beren jardueretan kalitatearen kudeaketarako dauzkaten sistemen kalitatea ziurtatzen duten agiriak.

9. artikulua.– Ikuskapen-lana egiten duten erakundeen eta profesionalen araubidea.

1.– Etxebizitza-arloaren ardura duen sailak ikuskatzaileei eska dakizkiekeen baldintzak betetzen direla zainduko du, eta, horretarako, erantzukizunpeko adierazpenari gehitutako datuak, adierazpenak eta dokumentuak ziurtatu, egiaztatu eta ikertu ahal izango ditu.

2.– Erakundeek, aplikatzekoa den araudiaren arabera, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailari frogatu egingo diote kalitatea kudeatzeko sistema bat ezarrita daukatela beren laguntza teknikoa emateko jardueretako, eta hori ziurtatzen duen dokumentazioa dutela I. eranskinaren arabera.

10. artikulua.– Ikuskatzaileei eska dakizkiekeen baldintzak ez betetzea.

Dekretu honek erakundeei eta profesionalei eska diezazkiekeen baldintzak ez betetzeak berekin ekarriko du azaroaren 26ko 30/1992 Legeak, Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzkoak, 71.bis artikuluan jasotakoa aplikatzea, egon daitezkeen erantzukizun penalak, zibilak edo administratiboak alde batera utzi gabe.

### III. KAPITULUA

#### EIT-REN EDUKIA ETA PROZEDURA

11. artikulua.– EITaren txostena/galdera-sorta eta irizpena.

1.– Ikuskapenak hauek bilduko ditu: alde batetik, txosten/galdera-sorta bat, bisita egin dela eta eraikinaren ikuskapen teknikoa egiteko aztertu beharreko elementuak ikuskatu direla egiaztatzeko; bestetik, irizpen zehatz bat, ikuskatzaileek eraikinaren kontserbazio- eta segurtasun-egoeraz, iragazgaiztasunaz eta egiturazko finkapenez duten iritzia eta egin beharreko lanen hasierako adierazpena jasoko dituen.

2.– Irizpenak argi jaso beharko du zein den aurkitutako akatsen larritasuna eta arriskua eta zein diren, ikuskatzaileen ustez, egin beharreko esku-hartze motak.

3.– Bai txostena/galdera-sorta bai irizpena III. eranskineko eredu ofizialak betez idatziko dira.

12. artikulua.– Eraikinen Ikuskapen Teknikoaren Irizpenaren edukia.

Irizpenak eduki hau izan beharko du:

a) Egituraren eta zimenduen egoera orokorra.

b) Fatxaden egoera orokorra.

c) Estalkien egoera orokorra.

d) Eraikineko iturri- eta saneamendu-sare komunen egoera orokorra.

e) Aurkitutako kalteen edo akatsen eragile izan daitezkeenak, erabilitako sistemen eta materialen patologia bereiziz, hala nola gomendatutako neurriak (irtenaraztea, eskoramendua, aldian behin berrikustea eta abar).

f) Esku-hartzearen proposamen orokorra, eta horretan zer langilek esku hartu behar duten proposatzea, eta, behar izanez gero, zer segurtasun-neurri hartu behar diren adieraztea.

g) Aurreko ikuskaritzen ondorioz hartutako neurrien betetze- eta eraginkortasun-maila, neurririk izanez gero.

h) Konponketako esku-hartzeetarako proiektu teknikorik behar den aztertzea.

i) Esku-hartzeak gauzatzeko epea.

j) Esku-hartze moten zer-nolakoa, berehalakoak, oso premiazkoak, premiazkoak, beharrezkoak epe ertainean eta/edo mantentzekoak izan baitaitezke; hauek dira esku-hartze horien ezaugarriak:

1. maila.– Berehalakoa: gehienez ere 24 orduko epean esku hartzea erabaki behar da, suteak itzaltzeko zerbitzura joz beste bitartekorik izan ezean, muturreko narriadurak batera gertatuz gero, elementua kolapsatzeko arriskuarekin eta pertsoneri nahiz besteren ondasunei berehala kalte egiteko arriskuarekin, eta, beharrezkoa denean, segurtasun-neurriak hartu behar dira; adibidez: eskoratzea, eraikineko alde baterako sarrera ixtea, segurtasun-azpilak muntatzea erortzeak eragozteko, eta abar.

2. maila.– Oso premiazkoa: eraikinaren zatietan edo hartako elementuetan gertatutako oso kalte handiei lotutako esku-hartzea, epe laburrean arriskua baitago pertsonentzat edo besteren ondasunentzat, baina pentsatuta, haien hondatze-egoera dela eta, hiru hilekoa izan behar duela horrelako esku-hartzeetarako gehieneko epeak, segurtasun-neurri lagungarriak hartzea beharrezkoa izan zein ez.

3. maila.– Premiazkoa: akats larriak hautematen direnerako esku-hartzea, elementua edo sistema progresiboki hondatzea ekar dezaketelako. Hamabi hilekoa da horrelako esku-hartzeetarako erabaki beharreko gehieneko epea.

4. maila.– Beharrezkoa epe ertainean: sistemaren funtzionamenduari eragiten ez dioten eta berariaz esku hartzea behar duten akats zehatz batzuekin erlazionatu beharrekoa, bai bailiteke, zuzendu ezean, prozesu patologiko larriago bat garatzea. Horrelakoetan, esku hartzeko urtebete baino gehiago itxaron daitekeela pentsatu ohi da.

5. maila.– Mantentze-lanak: kalterik hauteman ez denean, edo kalteek, arinak izaki, itxuraz arriskurik ez dakartenean, mantentze-lan egokia eginez konpon daitezkeelako, edo okerrera egitea galarazi, betiere ulertuta mantentze-lan hori eraikin bat ez hondatzeko eta egoera onean izateko aldian behin egin beharreko zaintze-lanak eta zereginak direla.

13. artikulua.– Eraikinen Ikuskapen Teknikoa aurkezteko epeak.

1.– Dekretu honetan araututako eraikinen ikuskapen teknikoak aurkezteko epea lehen xedapen gehigarrian jasota dago, eraikinaren ikuskapen teknikoaren txostena eta irizpena aurkezteko muga-egunen programazioa zehazten baita bertan, bigarren xedapen gehigarrian adierazitakoa alde batera utzi gabe.

2.– Lehen xedapen gehigarrian edo, hala egokituz gero, bigarren xedapen gehigarrian adierazitako egutegia beteta, EITaren lehen irizpena eraikinak berrogeita hamar urte bete eta hurrengo urtean aurkeztu beharko da.

3.– Gero, beste ikuskapen bat egin beharko da hamar urtean behin, aurreko ikuskapena kontuan hartuta eraikinaren kontserbazio-egoera berriz azter dezan.

4.– Dekretu honen ondorioetarako, eraikin baten adina haren eraikuntza amaitu zen egunetik igarotako denbora da, eta hori dokumentu hauetakoren baten bidez frogatuko da (lehentasunaren araberrako ordena): eraikinaren lehen okupazioko lizentzia; hura eduki ezean, lanen amaierako



ziurtagiria; bestela, obretarako lizentzia; eta, azkenik, katastroan edo eraikinen erroldan agertzen dena.

5.– Eraikinean osorik birgaitzeko esku-hartze bat egin bada, eraikuntza osoaren amaitze-data, haren adina kalkulatzeko, hau izango da: osorik birgaitu ondoko lehen okupaziorako lizentziari dagokiona, edo, lizentzia hori eduki ezean, obren amaierako ziurtagiriarena. Ondorio horietarako, gutxienez egiturazko sistema, fatxadak, estalkia, saneamendurako eta ur-hornikuntzarako sare komunak eta sistema teknikoak berritzeko edo finkatzeko izandako esku-hartze oro hartuko da erabateko birgaitze gisa.

Aurreko dokumentuak falta badira, zuzenbidean onargarria den beste edozein frogabide erabiliz ziurtatu ahal izango da eraikinaren adina.

14. artikulua.– EIT azterketa egiteko prozedura.

1.– Jabeek, 6. artikuluan adierazitako moduan, zuzenean kontratatuko dituzte hura egiteaz arduratuko diren ikuskatzaileak.

2.– Irizpena jaso ondoren, jabeek beharrezko konponketa-, ordezte-, zaharberitze- eta/edo birgaitze-lanak kontratatu eta gauzatu beharko ditu, zer behar den, berehalakotzat, oso premiazkotzat edo premiazkotzat jotako jarduerak osatzeko, hala nola kontserbatzekoak eta mantentzekoak, egokiak edo gomendagarriak direla iritziz gero, gauzatze-proiektua barne, behar izatera.

3.– Jabeek emandako irizpena gorde beharko dute aurrekoekin batera, halakorik egonez gero, eta Eraikinaren Liburuko erregistro espezifikoan jaso, libururik badago, eta gauza bera egin beharko dute ikuskapen teknikoaren ondorio diren lanei eta konponketei dagokien dokumentazioarekin.

4.– EITaren txostenaren datan eraikinaren libururik ez duten eta ikuskapenaren ondorioz higiezina osorik birgaitzera behartuta ez dauden eraikinek eraikinaren Erabilera eta Mantentze Plana izan beharko dute urte bateko epean, eta planaren hedadurak eta edukiek urriaren 21eko 250/2003 Dekretuak, etxebizitzarako Eraikinaren Liburua arautzen duenak, 7. artikuluko 2. eta 3. idatz-zatietan zehaztutakoak izan beharko dute. Gainera, mantentze- eta konpontze-lanen erregistro-koadernoak ere izan beharko da, dekretu bereko 6. artikuluan adierazitako funtzioekin, eta eraikinaren ikuskapen teknikoaren irizpena erregistro horri gehituko zaio.

5.– Bestalde, ekainaren 30eko 2/2006 Legean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoan bildutako 200. artikuluko betebeharra betetzeko, EIT azterketari dagokionez, jabeek ikuskapenaren ondoriozko txostenaren eta irizpenaren kopia aurkeztuko dute higiezina kokatuta dagoen udalerriri dagokion Udalean, hala nola haiek idatzi dituen teknikariaren erantzukizunpeko adierazpena, paperean eta XML artxibo batean, bai eta pdf formatuan ere, CD euskarrian. Era berean, bide telematikoa erabiliz ere aurkeztu ahal izango da, horretarako aukera emanez gero.

Formatuetan aurkeztutako datuak berdinak ez badira, XML artxiboan CD euskarrian aurkeztutakoak gailenduko dira.

6.– Jabeak aurkeztutako EITaren dokumentazioaren kopia bat bidaliko diote udalek, aurrez hitzartutako eran bidali ere, etxebizitza-arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailari, aurreko 5. idatzi-zatian adierazitakoaren arabera jasotako euskarri berean, dekretu honek araututako EITaren erregistroan idatzita jasotzeko.

15. artikulua.– Babestutako edo katalogatutako eraikinak.

Babestutzat edo katalogatutzat jotako eraikinen kasuan, eta uztailaren 3ko 7/1990 Legean, Euskal Kultura Ondareari buruzkoan, jasotako ebazpenak aplikatzeko, kasuan kasuko udalak ikuskapenaren emaitza jakinarazi beharko dio eraikina kokatuta dagoen lurralde historikoko foru-aldundiko kultura-departamentuari. Jakinarazpen horietan, bide telematikoa erabiltzen ahaleginduko da, egokituzat jotzen den beste edozein baztertu gabe.

#### IV. KAPITULUA

##### ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOAREN ERAGINKORTASUNA

16. artikulua.– Ikuskapen teknikoaren egitearen ondoriozko betebeharrak.

1.– EIT azterketa egin ondoren, hartatik ondorioztatzen den esku-hartze mota 1. mailakoa– berehalakoa– denean dekretu honetako 12. artikuluaaren arabera, ikuskatzaileek berehala, horrelako arriskuak hauteman bezain laster, egin beharko diote beren jakinarazpena kasuan kasuko eraikina kokatuta dagoen udalerriko udalari.

2.– Aurkeztutako irizpenen edukia ikusita, udalak, bere eskumen-esparruaren barruan, haiek berrikusi eta ebaluatu ahal izango ditu, eta dagozkion eskumenak baliatu; are gehiago, indarreko legedian jasotako kautelazko, diziplinazko edo subsidiarioki betearazteko neurriak ere hartu ahal izango ditu.

3.– Kasu bakoitzerako egin beharrekotzat jotako esku-hartzeak, haiek gauzatzeko epea eta haien zer-nolakoa lehenetsi eta mailakatu egingo dituzte udaleko zerbitzu teknikoek irizpenaren, beste jarduketa batzuetan izandako esperientziaren eta higiezina kokatuta dagoen eremurako zehaztutako hirigintza-helburuen arabera.

4.– Behin 12. artikuluko 1., 2. eta 3. esku-hartze mailetan agindutako jarduketak amaitu ondoren, eta ongi gauzatu direla egiaztatuzko, lanen amaierako ziurtagiriaren kopia bat aurkeztuko da kasuan kasuko udalean, eskumena duen elkargo profesionalak ikus-onetsia, edo, obren proiektu tekniko beharrezkoa ez bada, egokitasun-ziurtagiri bat, ikuskatzaile moduan arituek sinatua, eta udalak beretzat gordeko du higiezinaren azken ikuskapena egiteko aukera.

5.– Udalek, 18. artikuluan adierazitako eran, lanen amaierako ziurtagiria helaraziko diote etxebizitza-sailari, edo, bestela, egokitasun-ziurtagiria, hark jakin eta bidezko idazpena egin dezan EITaren erregistroan. Dokumentu horietan, egindako EIT azterketan hautemandako inguruabarrak eta akatsak konpondu direla zehaztu beharko da, identifikatutako esku-hartze mailak kontuan hartuta.

6.– Katalogatutzat edo babestutzat jotako eraikinen kasuan, premiazko eta/edo beharrezko obren gauzapenaren kontrola eta jarraipena egiteko administrazio eskudunak kasuan kasuko udala eta foru-aldundia izango dira, zeinek bere eskumenen barruan, 7/1990 Lege, uztailaren 3ko, Euskal Kultura Ondareari buruzkoan agindutakoaren arabera.

17. artikulua.– EIT azterketan jasotako esku-hartzeak ez betetzea.

Dekretu honetako 6.4 artikuluan eta indarreko hirigintza-araudian adierazitakoa aplikatuko da, baldin eta betetzen ez bada EIT azterketa egiteko betebeharra, edo 12. artikuluan aipatutako 1., 2. eta 3. esku-hartze mailai dagozkien hautemandako arriskuak kentzeko obrak egiteko betebeharra, ekainaren 30eko 2/2006 Legean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoan jasotako 203. artikulua eta indarreko gainerako arautegiaren arabera.

## V. KAPITULUA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOAREN  
ERREGISTROA

## 18. artikulua.– Eraikinen Ikuskapen Teknikoaren Erregistroa.

1.– Informazioa eman, lankidetzan jardun eta laguntza aktiboa helarazi behar delako printzipioari jarraituz, herri-administrazioen arteko lankidetzeta-mekanismo egokiak antolatu ahal izango dira informazioa emateko eraikinen ikuskapen teknikoak egiteari buruz, zeinek bere eskumenak baliatzeko eta, hitzartutako eran, epeetan eta baldintzetan, datu pertsonalak babesteari buruzko indarreko araudian xedatutakoari dagokionez.

2.– Horretarako, eta baztertu gabe udal bakoitzak bere herriko EIT azterketen erregistroa sortzea, erregistro informatizatu bat sortzen da, «Euskal Autonomia Erkidegoko Eraikinen Ikuskapen Teknikoaren Erregistroa» izenekoa, etxebizitza-arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailak zuzenduta, bertan jasota gera daitezten EIT azterketen aurkezpen-datari buruzko datuak, bai eta ikuskapena egin den eraikinen ikuskapen teknikoaren dokumentu bakoitzaren edukia ere.

3.– Aipatutako erregistro hori datu-base batek hornituko du, datu-base horretan udaletatik jasotako informazioa eta dokumentazioa egongo baitira, dekretu honetako 14.6 eta 16.5 artikuluetan xedatutakoaren arabera.

## 19. artikulua.– Erregistroaren funtzioak.

1.– Erregistroaren bidez, informazioa lor daiteke Euskal Autonomia Erkidegoan EIT azterketa egitea dagokien eraikinen egoerari buruz.

2.– Erregistroak higiezin jakin baten egoerari buruzko informazioa emango du ikuskapen teknikoari begira. Informazio hori aldeetakoren batek eskatuta lortu ahal izango da, 50 urtetik gorako etxebizitza erabilien salerosketetan.

## 20. artikulua.– Erregistroan idatzitakoaren edukia.

1.– Eraikinen ikuskapen teknikoaren erregistroan EIT azterketak jasotzen dira udalekin hitzartutako eran, hala nola haietan adierazitako esku-hartzeen ondorio diren lanak, eta txostenak sailkatu egiten dira kontuan hartuta egin beharreko lanak segurtasun-neurriak berehala hartzekoak diren, esku-hartzea oso premiazkoa edo premiazkoa izatearen ondorio diren, epe ertainean egin beharreko jarduketei dagozkien edo kontserbatze- eta mantentze-arlokoak diren (12. artikuluko 1., 2., 3., 4. edo 5. mailak).

2.– Erregistroak datu hauek edukiko ditu gutxienez:

- UTM koordenatuak (Eusko Jaurlaritzaren geo-aurkitzailearen arabera).
- Eraikinaren eraikuntza-data, eta, hori eduki ezean, gutxi gorabehera zer urtetan egin zen.
- Birgaitze osoaren data.
- Egindako ikuskapen teknikoak.
- Hala egokituz gero, eraikinaren ikuskapen teknikoaren ondorioz hautemandako akatsen kontontze-data.
- Eraikinaren posta-helbidea.

– Katastro-erreferentzia.

– Eraikinetan egindako ikuskapen teknikoen ondoren egindako irizpenetako ondorioak eta oinarritzko datuak.

21. artikulua.– Erakundeen arteko lankidetzak eta elkarlana.

Dekretu honetan adierazitako helburuak betetzearren, beharrezko lankidetzak instituzionalak izango dira interesa dute administrazioekin, udalerriko eraikinen datu-base grafikoak eta alfazenbakizkoak egiteko; horretan, gutxienez, hauek jasoko dira:

– Eraikinaren eraikuntza-data.

– Birgaitze osoa edo orokorra egiteko lanen amaiera-data.

– Eraikinaren posta-helbidea.

– Katastro-erreferentzia.

– Babes-araubidea (tokian tokikoa, forala edo autonomiakoa), hala egokituz gero.

## XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lehenengoa.– EIT azterketa egitea dagokien jarduketan programazio orokorra.

Eraikinen ikuskapen teknikoaren gauzapena ordenatua izan dadin, haien antzintasuna kontuan hartuta, 13. artikuluan esandakoaren barruan, eta, hala egokituz gero, udal-plangintza baztertu gabe bigarren xedapen gehigarrian xedatutakoaren arabera, EIT azterketak programazio honi jarraituz egingo dira:

a) Dekretu hau indarrean jartzen den egunetik 2013ko abenduaren 31 arte, 1901. urtea baino lehen egindako eraikinak.

b) 2014. urteko abenduaren 31 arte, 1901. eta 1940. urteen artean egindako eraikinak.

c) 2015eko abenduaren 31 arte, 1965. urtea baino lehen egindako eraikinak eta katalogatutako gainerako guztiak.

d) 2015eko abenduaren 31tik aurrera, urtero egin behar da aurreko ataletan ez dauden eraikinen lehen ikuskapen teknikoa, betiere haien antzintasuna 50 urtetik gorakoa bada, eta bigarrena nahiz ondorengo ikuskapenak lehenengoa edo hurrengoak egin eta hamar urte igaro baino lehen.

e) V. kapituluaren araututako erregistroaren balioa, koherentzia eta edukia bermatu eta ziurtatzearren, eta banaka jardunda beste aldi bat hitzartu ezean, udalek eta foru-aldundiek hiruhilero helaraziko diote beharrezko dokumentazioa etxebizitza-arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailari, erregistroan jaso dezan dekretu honetako 18. artikuluan adierazitako moduan.

Bigarrena.– Eraikinen ikuskapen teknikoen udal-plangintza.

Dekretu hau indarrean jarri eta sei hilabeteko epean, udalek beren egutegia egin ahal izango dute udalerriko EIT azterketan plangintza egiteko. Egutegi hori etxebizitza-arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailari jakinarazi behar da.

Hala jakinarazitako egutegietan jasotako epeek kasuan kasuko lurralde historikoaren aldizkari ofizialean argitaratu ondoren izango dituzte ondorioak.

2012ko abenduaren 14a, ostirala

Hirugarrena.– Hitzarmenak elkargo eta elkarte profesionalekin.

1.– Etxebizitza-arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailak, ikuskapen teknikoak egitea sustatu eta bideratzeko, lankidetzaz hitzarmenak sinatu ahal izango ditu eraikuntzari lotutako elkargo eta elkarte profesionalekin.

2.– Hitzarmen horiek, zehaztutako kontu guztien artean, honako hauek jasoko dituzte: profesionalen prestakuntzari buruzko aurreikuspenak; Administrazioaren jarraipen- eta kontrol-mekanismoak, aipatutako elkargo eta elkarte profesionalek eskainitako lankidetzaz jardueri dagokienez; eta egindako eraikin guztien ikuskapena gauzatzeko egokitzat jotako beste alderdi guztiak.

#### AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa.– Ahalmena ematen zaio etxebizitza-arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailaren ardura duenari beharrezko xedapenak eman ditzan dekretu hau garatzeko eta, bereziki, dekretu honetako eranskinak aldatzeko.

Bigarrena.– Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunaren biharamunean jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 2012ko azaroaren 21ean.

Lehendakaria,  
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ ÁLVAREZ.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburua,  
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

## AZAROAREN 21EKO 241/2012 DEKRETUAREN I. ERANSKINA

## ERAKUNDEEI ETA PROFESIONALEI ESKA DAKIZKIEKEEN BALDINTZAK

1.– Eraikinen ikuskapen teknikoa egin behar duten erakundeek eta profesionalak baldintza hauek bete behar dituzte:

a) Eraikinaren ikuskapen teknikoa egiteko goi-mailako teknikariak lan hori egiteko gaitzen duen titulu hau izango du: urriaren 5eko 38/1999 Legeak, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzkoak ezarritakoa.

b) Independentzia, inpartzialtasuna eta osotasuna bermatuko ditu.

c) Eraikuntzaren Kalitatea Kontrolatzeko Erakunde bat bada, ikuskapena egiten duen goi-teknikariak aurreko ataleko baldintzak bete behar izateaz gain, erakunde horrek martxoaren 31ko 410/2010 Errege Dekretuan ezarritako baldintzak bete beharko ditu (Dekretu horren bidez eraikuntzaren kalitate kontrolatzeko erakunde eta eraikuntzaren kalitate kontrolatzeko entseguak egiten dituzten erakunde beren jarduera egiteko eska dakizkiekeen baldintzak garatzen dira, lurzoruaren azterketari eta eraikinen kontserbazio-egoerari dagokionez). Horrenbestez, batetik, kalitatea kontrolatzeko sistema bat ezarrita eduki beharko du erakundeak, zehaztuta dituen zer egiaztatze-prozedura erabiltzen duen txostenak eta irizpenak egiteko; eta, bestetik, horretarako behar den gaitasuna eta egokiak diren langileak, bitartekoak eta ekipoak eduki beharko ditu.

d) Erantzukizun-aseguru bat eduki beharko du edo beste berme-mota batzuk, hala nola abalak edo fidantzak, ematen duen laguntza teknikorako egokiak direnak.

2.– Aurrekoaren osagarri, eta hala nahi izanez gero, kalitatearen kudeaketako sistemaren kalitatea egiaztatu ahal izango dute jardueraren ebaluazioaren edo ziurtatzearen bidez, UNE EN ISO/IEC 17020 edo UNE EN ISO 9001-2008 araei jarraituz.

3.– Kalitatearen kudeaketako sistemak bete beharreko baldintzak.

Ezarritako kalitatearen kudeaketako sistemak irizpide hauek bete behar ditu, gutxienez:

a) Adieraztea zer jarduera-eremutan ematen duen laguntza teknikoa, eranskin honetan ezarritakoarekin bat.

b) Zehaztea zer egiaztatze-prozedura diren beharrezkoak laguntza teknikoa emateko.

c) Jarduera horiek egiteko beharrezkoak diren bitarteko materialak edukitzea, bai eta lanbide-prestakuntza eta prestakuntza teknikoa eta arauzkoa duten langileak edukitzea ere.

d) Frogatzea fidagarritasun tekniko nahikoa duela adierazitako laguntza teknikoa emateko, eskatzen zaizkion baldintzak betez.

e) Kalitatearen erregistroa eta erregistro teknikoak identifikatu, bildu, kodifikatu, eskuratu, artxibatu, biltegiratu, mantendu eta eskura jartzeko prozedurak ezartzea eta mantentzea. Kalitatearen erregistroan jaso behar dira zuzendaritzaren barne-auditorien eta ikuskapenen txostenak, bai eta ekintza zuzentzaileen eta prebentzio-ekintzen erregistroak ere.

4.– Kalitatearen kudeaketako sistemak agiri hauek izan behar ditu, gutxienez:

a) Laguntza teknikoa zer eremutan ematen den zehazten duten agiriak.



b) Kalitate-eskuliburua. Horretan jasoko da, batetik, kalitatearen kudeaketako sistemaren irismena, haren xehetasunak eta guzti, eta, bestetik, dokumentatutako prozedura orokorrak, eta nolako elkarreragina dagoen, batetik, sistemako prozesuen eta, bestetik, sistemako baldintzekin bat dagoela agerian jartzeko ezarritako agiri-kontrolaren eta erregistroen artean.

c) Eraikinen ikuskapen teknikoaren alorrean laguntza teknikoa emateko beharrezkoak diren kalitatea egiaztatzeko prozedurei eta erregistroei buruzko agiriak.

d) Horrez gain, kalitatearen kudeaketako sistemako agirien artean sar daitezke agiri hauek ere:

– Egiaztatzen dutenak barne- edo kanpo-auditoriak dituela, edo aldeko azterketa teknikoak, edo egiaztagiria, teknikoki egiaztatzen dutenak ezarritako kalitatearen kudeaketako sistema eta prozedurak une oro egokitzen zaizkiola ematen duela adierazten duen laguntza teknikoa emateko. Agiri horiek erakunde espezializatu eta independente batek emandakoak izan behar dute, kalitatea kontrolatzeko erakundeak arautzen dituzten estatuko eta erkidegoko araudiak ezarritakoa betez.

## AZAROAREN 21EKO 241/2012 DEKRETUAREN II. ERANSKINA

## «ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENA» EREDUA

## ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENA

Jauna/andrea: \_\_\_\_\_, NAN:  
 \_\_\_\_\_, ( \_\_\_\_\_  
 erakundearen lege-ordezkarari moduan), Enpresaren helbidea: kalea:  
 \_\_\_\_\_ zk.: \_\_\_\_\_ posta-kodea: \_\_\_\_\_,  
 herria: \_\_\_\_\_ IFK: \_\_\_\_\_,  
 telefonoa: \_\_\_\_\_ posta elektronikoko helbidea: \_\_\_\_\_

## ADIERAZPENA:

- Eraikuntzaren ikuskapen teknikoko txostenak eta irizpenak egiteko gaitzen nauen titulua dut, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legeak eskatutakoa, alegia.

- Betetzen ditut azaroaren 20ko 241/2012 Dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoan eraikinen ikuskapen teknikoak arautzekoak, ezarritako baldintzak.

- Baditut hori egiaztatzen duten agiriak, dekretuaren I. eranskinean ezarritakoa betetzen dutenak.

- Badut (kalitatea kontrolatzeko erakundea bada soilik) eraikinaren kalitatea kontrolatzeko erakundearen erantzukizunpeko adierazpena, "lurzoruaren azterketaren eta eraikinen kontserbazio-egoeraren" jardueraren eremuan, martxoaren 31ko 410/2010 Errege Dekretuan, eraikuntzaren kalitatea kontrolatzeko erakundeei ezar dakizkiekeen baldintzak garatzen dituenean, ezarritakoari jarraituz.

- Badut / Ez dut kalitatea kudeatzeko sistema, UNE EN ISO/IEC 17020 edo UNE EN ISO 9001-2008 arauak betez egiaztatua.

\_\_\_\_\_ an 20\_\_ ko \_\_\_\_\_ aren \_\_\_\_\_

(Sinadura eta zigilua)

Sin.: .....

(Izena eta abizenak)

AZAROAREN 21KO 241/2012 DEKRETUAREN III. ERANSKINA  
«FITXAK, TXOSTENA - GALDETEGIA ETA IRIZPENA» EREDUAK  
ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOA (EIT) EGITEKO FITXAK

## AURKIBIDEA

LEHEN ZATIA: Inkestako AURRETIAZKO FITXA, eraikinaren erabiltzaileek bete beharrekoa.

BIGARREN ZATIA: EIT-KO FITXAK

0.a. FITXA.- HASIERAKO DATUAK ETA SAILKATZEKOAK.

0.b. FITXA.- AURREKO EIT-EI BURUZKO DATU HISTORIKOAK.

0.c. FITXA.- DATU GRAFIKOAK.

1.a. FITXA.- ESTALKIA.

1.b. FITXA.- ZIMENDUAK ETA EGITURA.

1.c. FITXA.- FATXADAK.

1.d. FITXA.- UR-HORNIDURA ETA UR-HUSTEA.

2. FITXA.- AET-AREN AZKEN IRIZPENA.

3. FITXA.- DATU ESTATISTIKOAK.

LEHEN ZATIA: AURRETIAZKO FITXA

Inkestako fitxa, eraikinaren erabiltzaileek bete beharrekoa

## ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOA

ERABILTZAILEEK BETE BEHARREKO INKESTA

Zk.



Jn./And.:

Udalerria

Kalea:

zk.:

Solairua

Harremanetarak  
o telefonoa

1.- Pitzadurarik ba al dago zure etxebizitzaren edo lokalaren barruko edo kanpoko hormaren batean?

Adierazi zer gelatan dauden eta eskailerara, fatxadara edo patioetara ematen duten

IKUSKATZAILEA:

2.- Pitzadurarik ba al dago zure etxebizitzaren edo lokalaren sabairen batean?

Adierazi zer gelatan dauden



2012ko abenduaren 14a, ostirala

IKUSKATZAILEA:

3.- Hezetasunik ba al dago edo ura sartzen al da nonbaitetik etxebizitzara edo lokalera?

Adierazi zer gelatan dauden eta teilatura, fatxadara edo patioetara ematen duten

IKUSKATZAILEA:

4.- Zure etxebizitzan edo lokalean edo elementu komunetan beste kalterik hauteman baduzu, adierazi zein diren eta non dauden

IKUSKATZAILEA:

Oharra: Inkesta hau betetzearen helburua da ikuskatzaileei ohartaraztea zure etxebizitzaren barruan agertuta ere eraikinaren elementu komunetan izan daitezkeen kalteez. Zure etxebizitzan kalteak daudela adieraziz gero, gerta daiteke bertara sartu behar izatea, zuk aurretik baimenduta.

Zure laguntza funtsezkoa da hobeto jakiteko zer egoera duen zure etxebizitza dagoen eraikinak, eta horrenbestez, eraikina seguruagoa izango da, eta seguruago egongo zarete bai bertan bizi zareten guztiak, bai ingurutik dabiltzan guztiak, inguruko ibilgailuak eta abar.

Lauki grisak ikuskatzaileak betetzeko dira. Mesedez, ez bete.

**BIGARREN ZATIA: EIT-KO FITXAK**

**ERAIKINAREN IKUSKAPEN TEKNIKOA** egiteko fitxen eredua

0.a. FITXA.

## HASIERAKO DATUAK

DESKRIPZIOA:

KOKAPENA:

Herria: \_\_\_\_\_ Udalerria: \_\_\_\_\_ Lurraldea: \_\_\_\_\_

Kalea: \_\_\_\_\_ zk.: \_\_\_\_\_

JABETZA:  Bakarra  Jabekideen erkidegoa

Datuak (1): \_\_\_\_\_

ADMINISTRATIBOAK:  Etx. librea  BOE  Etx. soziala  Besteren bat: \_\_\_\_\_

Solairu-kopurua

Erabilera eta kopurua

OSAERA KOAK (2):

 Teilatupea eta atikoak \_\_\_\_\_ Goiko solairuak: \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ Beheko solairua \_\_\_\_\_ Erdisotoa eta sotoak \_\_\_\_\_

SAILKATZEKO DATUAK

Eraikuntza-data:

 XIX. mendea baino lehen  XIX. mendea  XX. mendeko 1. herena XX. mendeko 2. herena  XX. mendeko 3. herena  XXI. mendea

KULTURA-KALIFIKAZIOA:

 Kalifikatua  Inbentarioan sartua  Kalifikaziorik gabea

ESPOSIZIO-MAILA

Kokapena:  Landa-eremua  Hirigunea Topografia:  Laua  Malda

Kokapenagatiko eragina:

 Altitudea  Itsasertza  Ibaiertza  Industrialdea  Besteren bat . . . . .

## ERAIKUNTZA-TIPOLOGIA

Familia bakarrekoa:  Isolatua  Errenkan edo elkarri atxikitaKolektiboa:  Etxadia  Blokea Mehelin artean  Exentua  Izkina egiten

## ERAIKITAKO UNITATEAREN OSAERA ALDAMENEAN DITUEN ERAIKINEKIKO (3)

 Ez dute elementu komunik Egitura-elementu komunak: \_\_\_\_\_ Funtsezko elementu komunak: \_\_\_\_\_ Zerbitzu-instalazio komunak: \_\_\_\_\_**IKUSKAPENAREN DATUAK:**Ikuskatzailearen izena: \_\_\_\_\_ Titulazioa: \_\_\_\_\_  
Harremanetarako tel.: \_\_\_\_\_ Elkargokide-zk.: \_\_\_\_ Elkargo prof.: \_\_\_\_\_

Ikuskapenaren arrazoia (4): \_\_\_\_\_

Ikuskatze-data: \_\_\_\_\_

## 0.a FITXAREN AZALPEN-OHARRAK ETA OHAR OSAGARRIAK

## (1) JABETZA (DATUAK)

Adierazi jabearen datuak, edota, hala badagokio, jabeakide erkidegoko presidentearenak edo ordezkariarenak; esate baterako: helbidea, telefonoa...

## (2) OSAERAKOAK

Erabilera ohikoenen terminologia:

- Etxebizitza (jabetzako etxebizitza bada ohikoena, alokairuan ere egon arren < %50).
- Alokairuko etxebizitza (alokairuko etxebizitza bada ohikoena, hots > %50).
- Aldi baterako egoitza (hotelak, pentsioak, egoitzak edo antzekoak).
- Ostalaritza (tabernak, jatetxeak, diskotekak edo antzekoak).
- Merkataritza (dendak, merkataritzako jarduera txikiak, janari-dendak, biltegi txikiak edo antzekoak).
- Administrazioa (bulego pribatuak edo publikoak, banketxeak, akademiak edo antzekoak).
- Tailerrak (automobil-tailerrak, aroztegiak, industria txikiak, etxetresnen konponketa edo antzekoak).
- Garajea (automobilak gordetzekoak, oro har).
- Trastelekuak (etxebizitzari atxikitako lokal txikiak, hala nola, ganbarak, trastelekuak eta bodegak).
- Beste batzuk (aurrekoen barne ez daudenak edo haien parekoak ez direnak. Adierazi zein).

Adibidez:

	Solairu-kopurua	Erabilera eta kopurua
■ Teilatupea eta atikoak	1+1	Trastelekuak (10) + etxebizitza (2)
■ Goiko solairuak	1+4	Aldi baterako egoitza (pentsioa) + etxebizitzak (8)
■ Solairuartera	1	Administrazioa (4 bulego)
■ Beheko solairua	1	Ataria + merkataritza (1) + ostal. (1)
■ Erdisotoa eta sotoak	1+2	Solairu 1 gimnasioa (1) + 2 garaje-solairu (20)

## (3) ERAIKITAKO UNITATEAREN OSAERA ALDAMENEAN DITUEN ERAIKINEKIKO

Egitura-elementu komun ohikoenak:

Zimenduak, mehelinak, aterpeak eta abar.

Funtsezko elementu komun ohikoenak:

Estalkia, garajeak, eskailerak eta abar.

Zerbitzu-instalazio komun ohikoenak:

Saneamendua, ura, gasa, antenak eta abar.

## (4) IKUSKAPENAREN ZERGATIA:

- Arau hau betez: \_\_\_\_\_

(behartzen duen dekretua edo agindua jarri)\_\_\_\_\_

- Administrazioak premiatuta: \_\_\_\_\_

(adierazi administrazioa eta zergatia, jakinez gero)\_\_\_\_\_

- Borondatez, honetarako: \_\_\_\_\_

(adierazi arrazoia, jakinez gero)\_\_\_\_\_



0.b. FITXA.

AURREKO EIT-EI BURUZKO DATU HISTORIKOAK (1).

AURREKO IKUSKAPENAK:

EZ

BAI

EGUNAK (2):

ERREGISTRO-ZK. (3):

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Informazio hau honako pertsona honek eman du (4):

.....

Aurreko EITei buruzko datu historikoak (5):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

BETETZE-MAILA ETA ERAGINKORTASUNA

BETETZE-MAILA(6):

Ezer ez

Guztiz

Zati batean

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....  
.....  
  
.....  
.....  
  
.....  
.....  
  
.....  
.....  
  
.....  
.....

NEURRIEN ERAGINKORTASUNA (7):

- Eraginkorrak       Eraginkortasunik gabeak       Zati batean eraginkorrak

.....  
.....  
  
.....  
.....  
  
.....  
.....  
  
.....  
.....  
  
.....  
.....  
  
.....  
.....  
  
.....  
.....  
  
.....  
.....  
  
.....  
.....  
  
.....  
.....  
  
.....  
.....  
  
.....  
.....

Erregistro-zenbakia: \_\_\_\_\_

## 0.b FITXAREN AZALPEN-OHARRAK ETA OHAR OSAGARRIAK

## (1) AURREKO EIT-EI BURUZKO DATU HISTORIKOAK

Ezinbestean bete behar dira atal honetako datuak eta ebaluatu aurreko txosten teknikoetan emandako gomendioak betetzeko hartutako neurriak eta egindako lanak eta obrak zenbatean gauzatu diren eta zer eraginkortasun duten, horrela eskatzen baitu Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 200.2.b) artikulua.

## (2) EGUNAK

Adierazi aurreko txostenen sinaduraren eguna.

## (3) ERREGISTRO-ZK.:

Ikuskapen haren erregistro-zenbakia jarri, datu hori jakinez gero.

## (4) INFORMAZIO HAU HONAKO PERTSONA HONEK EMAN DU:

Adierazi EIT horiei buruzko informazioa udalak eman duen, jabeek, ikuskapena egin zuten teknikariek edo dagokion elkargo ofizialak.

## (5) AURREKO EIT-EI BURUZKO DATUAK

Adierazi, labur, aurreko txostenen funtsezko alderdiak, eragindako elementuak aipatzen direla, hurrengo ataletako balorazioa ulergarria izan dadin.

## (6) BETETZE-MAILA:

Labur baloratu zenbatean bete den, jakinez gero. Eraikineko zer ataletan eta elementutan jardun den adieraz daiteke, eta modu soilean azaldu zer tratamendu eman zaien, informazio hori izanez gero.

## (7) NEURRIEN ERAGINKORTASUNA:

Labur baloratu, ikuskatzailearen iritziz, zer eraginkortasun izan duten egindako lanek eta obrek. Eraginkortasunik izan ez dutela edo zati batean soilik izan direla eraginkorrak iritziz gero, adierazi eraikinaren zer atali edo elementuri buruz ari den eta modu soilean adierazi zer kalte hautematen diren oraindik ere eta zergatik uste den neurriak ez direla eraginkorrak.

0.c. FITXA.

DATU GRAFIKOAK

KOKALEKUAREN PLANOA:

FATXADA NAGUSIAREN ARGAZKIA:

1.a. FITXA.

Eraikinaren atala: ESTALKIA

ERAIKUNTZA-DATUAK:

Mota (1): .....

Estaltze-materiala (2): .....

Euskarria (2): .....

Ur-biltzea (2): .....

Puntu eta elementu bereziak (3):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Irisgarritasun-maila (4): .....

Itxurazko patologia, jabeen iritziz: .....

Aurreko lanen eta/edo kalteen informazioa: .....

## TXOSTENA:

Elementua	Kontserbazio-egoera (5)	Sintoma/kaltea (6)		Kaltearen garrantzia (7)
		Deskribapena	Datu grafikoak eta beste batzuk	
Estaltze-materiala				
Euskarria				
Ur-biltzea				
Puntu eta elementu bereziak				

## IRIZPENA:

Aurre diagnosi (kausa posibleak) (8):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Esku-hartzearen ebaluazioa (9): .....

.....

.....

.....

.....







Zakarrak/sedimentuak	Portaera higrotermiko txarra
Efloreszentziak	Jakin ezina
Herdoiltzea/korrosioa	
Eraso kimikoak/biologikoak	
Ez dago / falta da	
Buxadura	

(8) ESKU-HARTZEAREN EBALUAZIOA:

- BEREHALAKOA (24 h. Suteak itzaltzeko zerbitzua eta/edo segurtasun-neurriak)
- OSO PRESAKOA (3 hilabete baino lehen, segurtasun-neurri eta guzti edo segurtasun-neurririk gabe)
- PRESAKOA (urtebete igaro aurretik)
- BEHARREZKOAK EPE ERTAINERA (urtebete baino gehiago atzera daitezkeenak)
- MANTENTZE-LANAK

Oharra.- Adierazi segurtasun-neurriak, labur-labur.

.

1.b. FITXA.

Eraikinaren atala: ZIMENDUAK ETA EGITURA

ERAIKUNTZA-DATUAK:

Zimenduak (1): .....

Zolatak (2): .....

Egitura bertikala (3): .....

Egitura horizontala eta inklinatua (4): .....

.....

.....

Beste egitura-elementu batzuk (5):

.....

.....

Puntu eta elementu bereziak (6):

.....

.....

Irisgarritasun-maila (7): .....

Itxurazko patologia, jabeen iritziz: .....

Aurreko lanen eta/edo kalteen informazioa: .....

## TXOSTENA:

Elementua	Kontserbazio-egoera (8)	Sintoma/kaltea (9)		Kaltearen garrantzia (10)
		Deskribapena	Datu grafikoak eta beste batzuk	
Zimenduak				
Zolatak				
Egitura bertikala				
Egitura horizontala				
Egitura inklinatua				
Beste egitura-elementu batzuk				
Puntu eta elementu bereziak				

## IRIZPENA

Aurre diagnosi (kausa posibleak) (11):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Esku-hartzearen ebaluazioa (12): .....

.....

.....

.....

.....

## 1.b FITXAREN AZALPEN-OHARRAK ETA OHAR OSAGARRIAK

(1) ZIMENDUAK. Jakinez gero, adierazi nolakoak diren zimenduak, hauen artean aukeratuta, bai eta zer materialez eginda dauden ere:

- Zapata isolatuak eta/edo korrituak
- Euste-hormak eta/edo -pantailak
- Bertan egindako piloteak edo aurrefabrikatuak
- Zimentazio-lauza
- Besteren bat edo haren osaerari edo existentziari buruzko daturik gabe

(2) ZOLATAK. Adierazi badauden, non dauden eta zer materialez eginda dauden.

(3) EGITURA BERTIKALA. Jakinez gero, adierazi nolakoa den, hauen artean aukeratuta, bai eta zer materialez eginda dauden ere:

- Zutabeak                      - Portikoak                      - Eustormak                      - Karga-hormak
- Besterik (zer osaera duen adierazita, jakinez gero).

(4) EGITURA HORIZONTALA ETA INKLINATUA. Jakinez gero, adierazi elementu hauen osaera eta materiala:

- Habeak              - Forjatuak              - Lauzak              - Arrapalak eta eskailerak              - Estalkia.

(5) BESTE EGITURA-ELEMENTU BATZUK. Adierazi eraikineko beste elementu batzuen osaera eta/edo materiala; adibidez:

- Zertxak                      - Arkuak                      - Gangak                      - Beste batzuk

(6) PUNTU ETA ELEMENTU BEREZIAK. Hautemandako puntu eta elementu berezien deskribapen laburra; esaterako:

- Topaguneak                      - Euskarriak/ horman sartzeak                      - Igarobideak/zulatzeak
- Hegalak              - Besterik

## (7) IRISGARRITASUN-MAILA

## FISIKOA:

- Erraz iristeko modukoa
- Iristeko zaila bitarteko arruntak erabiliz
- Iristeko ezintasuna

## IKUSIZKOA:

- Gutziz edo zati batean ikusteko modukoa
- Ezkutua edo estalia
- Ikusizko ikuskapenetik ondorioztatzen denez
- Eman den eta eskura dagoen informazioaren arabera

## (8) KONTSERBAZIO-EGOERA:

- Itxuraz ona
- Akatsak leku batzuetan
- Eraikuntza-kalteak eta akatsak
- Erabat hondatuta
- Jakin ezina

## (9) SINTOMAK/KALTEAK

IKUSKAPEN-PUNTUAK		SINTOMAK/KALTEAK
Zimenduak		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deformazioak (gezia / maila aldea / plomua galtzea / gilbordura / konkortzea)</li> <li>- Lekuz mugitzea</li> <li>- Erortzeak</li> <li>- Pitzadurak/arrailak</li> <li>- Higadura mekanikoa/kimikoa</li> <li>- Hezetasunak</li> <li>- Efloreszentziak</li> <li>- Herdoiltzea/korrosioa/usteltzea</li> <li>- Eraso kimikoak/biologikoak</li> <li>- Besterik</li> </ul>
Zolatak		
Egitura bertikala	Habeak/portikoak	
	Euste-ormak	
	Karga-hormak	
	Besterik	
Egitura horizontala	Habeak	
	Forjatuak	
	Lauzak	
Egitura inklinatua	Arrapalak	
	Estalkiak	
Beste egitura-elementu batzuk	Zertxak	
	Arkuak	
	Gangak	
	Besterik	
Puntu elementu bereziak	Topaguneak	
	Euskarriak/horman sartzeak	
	Igarobideak/zulatzeak	
	Hegalak	

## (10) KALTEAREN GARRANTZIA:

- Ageriko arriskurik gabe - Pixkanaka hondatzeko arriskua
- Beste eraikuntza-elementu batzuk kaltetzeko arriskua - Hirugarrenak kaltetzeko arriskua

## (11) AURREDIAGNOSIA (KAUSA POSIBLEAK):

Adierazi, dagokion elementuan hautemandako sintomak edo kalteak ikusita, langilearen iritziz zerk eragin duen, batez ere.

SINTOMAK/KALTEAK	KAUSA POSIBLEAK
- Deformazioak (gezia / maila aldea / plomua galtzea / gilbordura / konkortzea)	- Egitura-oinarriak - Erabilera-baldintzak aldatzea (adierazi) - Jatorrizko karga-egoera aldatzea (adierazi)
- Lekuz mugitzea	- Geometria aldatzea
- Erortzeak	- Elementuren bat ez izatea (adibidez, zimenduak)
- Pitzadurak/arrailak	- Kanpoko eragileak (adierazi zein)
- Higadura mekanikoa edo kimikoa	- Dilatazioak/uzkurtzeak/atzera-egiteak
- Hezetasunak	- Materialaren degradazioa
- Efloreszentziak	- Materialaren nekea
- Herdoiltzea/korrosioa/usteltzea	- Jakin ezina
- Eraso kimikoak/biologikoak	- Diseinu desegokia - Gaizki egina

## (12) ESKU-HARTZE MOTA:

- BEREHALAKOA (24 h. Suteak itzaltzeko zerbitzua eta/edo segurtasun-neurriak)
- OSO PRESAKOA (3 hilabete baino lehen, segurtasun-neurri eta guzti edo segurtasun-neurririk gabe)
- PRESAKOA (urtebete igaro aurretik)
- BEHARREZKOAK EPE ERTAINERA (urtebete baino gehiago atzera daitezkeenak)
- MANTENTZE-LANAK

Oharra.- Adierazi segurtasun-neurriak, labur-labur.

1.c. FITXA.

Eraikinaren atala: FATXADAK

ERAIKUNTZA-DATUAK:

Mota (1): .....  
..... Estaldurak/akaberak (2): .....  
.....

.....  
.....

Euskarria (3): .....  
.....

Baoak (4): .....  
.....

Arotzeria (5): .....  
.....

Hegalak (6): .....  
.....

.....  
.....

Puntu eta elementu bereziak (7):

.....  
.....

.....  
.....

Irisgarritasun-maila (8): .....  
.....

Itxurazko patologia, jabeen iritziz: .....  
.....

Aurreko lanen eta/edo kalteen informazioa: .....  
.....

## TXOSTENA:

Elementua	Kontserbazio-egoera (9)	Sintoma/kaltea (10)		Kaltearen garrantzia (11)
		Deskribapena	Datu grafikoak eta beste batzuk	
Estaldura				
Euskarria				
Baoak				
Arotzeria				
Hegalak				
Elementu bereziak				

## IRIZPENA

Aurre diagnosi (kausa posibleak) (12):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Esku-hartzearen ebaluazioa (13): .....

.....

.....

.....



## 1.c FITXAREN AZALPEN-OHARRAK ETA OHAR OSAGARRIAK

## (1) FATXADA-MOTAK:

- Egiturazkoak (adierazi materiala, jakinez gero).
- Tradizionalak bi orrikoak edo orri bakarrekoak (adierazi materiala, jakinez gero).
- Teknologikoak: errezel-hormak, aireztatuak... (adierazi materiala, jakinez gero).
- Besteren bat (adierazi materiala, jakinez gero).

## (2) ESTALDURA-/AKABERA-MOTAK:

- Jarraituak: Emokadurak/pinturak
- Xaflatzeak: Euskarriari itsatsita / egitura osagarriaren bidez ainguratuta
- Mistoa

## (3) EUSKARRIA. Adierazi euskarriaren mota eta materiala, jakinez gero.

## (4) BAOAK. Adierazi baoen osaera (dintelak, hozkadurak, leiho barrenak) eta materiala.

## (5) AROTZERIA. Adierazi materiala eta mota.

## (6) HEGALAK. Adierazi hegal-mota (erlaitza, hegalkina, balkoia, begiratokiak eta markesinak) eta materiala.

## (7) ELEMENTU BEREZIAK. Adierazi elementu berezien mota eta materiala; esaterako:

Babesak/burdineriak/xaretak                      - Apaingarriak/jardinerak                      - Instalazioak fatxadan                      -  
Errotuluak

Toldoak    - Ainguratzeak/finkagailuak                      - Junturak    -  
Beste batzuk

## (8) IRISGARRITASUN-MAILA.

FISIKOA:                      Kanpotik / Barrutik

IKUSIZKOA:

- Erraz iristeko modukoa    - Erraza ikusiz aztertzeke
- Iristeko zaila bitarteko arruntak erabiliz    - Zaila ikusiz aztertzeke
- Iristeko ezintasuna

## (9) KONTSERBAZIO-EGOERA:

- Itxuraz ona    – Akatsak leku batzuetan
- Eraikuntza-kalteak eta akatsak    - Erabat hondatuta
- Jakin ezina



- Higadurak	Kanpoko eragileak (adierazi zein)
- Zakarrak/sedimentuak	Dilatazio-juntura desegokia
- Efloreszentziak	Itsasgarritasuna galtzea
- Herdoiltzea/korrosioa	Atzera-egiteak
- Eraso kimikoak/biologikoak	Diseinu desegokia
- Ez dago / falta da	Gaizki egina
- Meteorizazioa/degradazioa	Jakin ezina

## (13) ESKU-HARTZEAREN EBALUAZIOA:

- BEREHALAKOA (24 h. Suteak itzaltzeko zerbitzua eta/edo segurtasun-neurriak)
- OSO PRESAKOA (3 hilabete baino lehen, segurtasun-neurri eta guzti edo segurtasun-neurririk gabe)
- PRESAKOA (urtebete igaro aurretik)
- BEHARREZKOAK EPE ERTAINERA (urtebete baino gehiago atzera daitezkeenak)
- MANTENTZE-LANAK

Oharra.- Adierazi segurtasun-neurriak, labur-labur.

1.d. FITXA. Eraikinaren atala: UR-HORNIDURA ETA UR-HUSTEA

ERAIKUNTZA-DATUAK:

URA HORNITZEKO INSTALAZIOA

Hornidura-mota (1): .....

Kontagailuak (2): .....Kokapena: .....

Hodiak:

Instalazio-mota (3): ..... Materiala (4): .....

Puntu eta elementu bereziak (5):

.....  
 .....  
 .....

Itxurazko patologia, jabeen iritziz: .....

Aurreko lanen eta/edo kalteen informazioa: .....

URAK HUSTEKO INSTALAZIOA

Husteko sare-mota (6): .....

Euri-uren isurketa (7): ..... Ur zikinen isurketa (7): .....

Hodiak (8): Ur zikinak: ..... Materiala (9): B. .... H. .

Euri-urak: ..... Materiala (9): B. .... H. ....

Puntu eta elementu bereziak(10):

.....  
 .....  
 .....

Itxurazko patologia, jabeen iritziz: .....

Aurreko lanen eta/edo kalteen informazioa: .....

.....

## TXOSTENA:

Elementua	Kontserbazio-egoera (11)	Sintoma/kaltea (12)		Kaltearen garrantzia (13)
		Deskribapena	Datu grafikoak eta beste batzuk	
Hornidurako hodiak				
Kontagailuak				
Puntu eta elementu bereziak (5):				
Saneamenduko hodiak Ur zikinak: B. H. Euri-urak: B. H.				
Puntu eta elementu bereziak (10):				

## IRIZPENA:

Aurre diagnosi (kausa posibleak) (14):

.....

.....

.....

.....

.....  
.....

.....  
.....

Esku-hartzearen ebaluazioa (15): .....  
.....

.....  
.....

## 1.d FITXAREN AZALPEN-OHARRAK ETA OHAR OSAGARRIAK

## (1) UR-HORNIDURA MOTAK:

- Udal-saretik
- Eraikinak duen ur-andel batetik
- Zenbait eraikinetarako ur-andel batetik
- Ur-hartune partikular batetik

## (2) KONTAGAILUAK:

- Bakarra
- Banakako kontagailuak, leku bakarrean edo solairuka
- Banakakoak etxebizitza edo lokal bakoitzean
- Ez dago horrelakorik

## (3) INSTALAZIO-MOTA:

- Horman sartuak
- Agerikoak
- Aireztapeneko patiotik irakurtzeko modukoak
- Sabai faltsuetatik irakurtzeko modukoak
- Mistoak

## (4) HODIEN MATERIALA:

- Altzairu galbanizatua
- Altzairu herdoilgaitza
- Kobrea
- Polietilenoa
- Polipropilenoa
- Polibutilenoa
- Besterik

## (5) PUNTU ETA ELEMENTU BEREZIAK. Adierazi elementua, kokapena eta mota edo materiala; esaterako:

- Andelak
- Presio-multzoak
- Iragazkiak
- Arazte-sistemak
- Balbulak
- Giltzak

## (6) HUSTEKO BIDE-MOTA:

- Bereizia
- Bateratua
- Misto edo erdi-bereizia

## (7) ISURTZE-MOTA:

- Udal sarera bideratua
- Putzu septikora bideratua
- Ibaira bideratua
- Itsasora bideratua
- Zoruan drainatzen dena
- Askea espaloira edo zorura

## (8) HODIAK (UR ZIKINENAK ETA EURI-URENAK). Direla zorrotenak (B) direla kolektoreak (H).

- Horman sartuak
- Agerikoak
- Aireztapeneko patiotik irakurtzeko modukoak
- Sabai faltsuetatik irakurtzeko modukoak
- Mistoak

## (9) HODIEN MATERIALA. Direla zorrotenak (B) direla kolektoreak (H).

- PVC
- Gresa
- Kobrea
- Zinka
- Hormigoia
- Besterik

(10) PUNTU ETA ELEMENTU BEREZIAK.- Adierazi elementua, kokapena eta mota edo materiala; esaterako:

- Erregistroak                      - Kutxatilak                      - Arazketa (putzu septikoak eta iragazkiak)
- Ur zikinen eta euri-uren ponpatzea                      - Drainatze putzuak                      - Drainatze-ponpatzea
- Aireztapena

(11) KONTSERBAZIO-EGOERA:

- Itxuraz ona                      - Akatsak leku batzuetan                      - Eraikuntza-kalteak eta akatsak
- Erabat hondatuta                      - Jakin ezina

(12) SINTOMAK/KALTEAK

- Estankotasun eza                      - Matxura                      - Buxadurak
- Deformazioak                      - Erortzeak                      - Pitzadurak/arrailak/haustura/higadura
- Sekzioa murriztea                      - Zakarrak/sedimentuak                      - Herdoiltzea/korrosioa
- Eraso kimikoak/biologikoak - Zaratak eta dardarak                      - Beste batzuk

(13) KALTEAREN GARRANTZIA:

- Ageriko arriskurik gabe                      Pixkanaka hondatzeko arriskua
- Beste eraikuntza-elementu batzuk kaltetzeko arriskua                      - Hirugarrenak kaltetzeko arriskua

(14) AURREDIAGNOSIA (KAUSA POSIBLEAK):

Adierazi, dagokion elementuan hautemandako sintomak edo kalteak ikusita, langilearen iritziz zerk eragin duen, batez ere.

SINTOMAK/KALTEAK	KAUSA POSIBLEAK
- Estankotasun eza	- Haustura                      - Loturarik eza                      - Pitzadurak/arrailak
- Matxura	- Diseinu desegokia                      - Esku-hartze desegokia                      - Ekipo edo funtzionamendu akastuna
- Buxadurak	- Mantentze desegokia                      -Sedimentazioak                      - Elementu arrotzak egotea
- Deformazioak	- Egitura-mugimenduak                      - Finkagailuen falta                      - Materialaren beraren mugimenduak - Materialaren degradazioa                      - Kanpo-eragileak
- Erortzeak	- Finkagailuen falta                      - Finkagailua edo materiala haustea
- Pitzadurak/arrailak/higadurak	- Materialaren degradazioa                      - Eragile mekanikoen, kimikoen edo kanpokoen eragina
- Sekzioa murriztea	- Sedimentazioak                      - Elementu arrotzak egotea-                      Zapaltzeak
- Zakarrak/sedimentuak	- Mantentzerik eza                      - Atmosferarekiko esposizio gogorra                      - Eragile biologikoa



- Herdoiltzea/korrosioa	- Pare galvanikoa - Itsas giroa - Hezetasuna, iragazteek edo kondentsazioak eraginda
- Eraso kimikoak/biologikoak	- Atmosferarekiko esposizio gogorra - Animaliena - Landareena
- Zaratak eta bibrazioak	- Finkagailuak eta bermeak falta izatea edo desegokiak izatea - Ekipo edo funtzionamendu desegokia - Diseinu desegokia - Isolamendu falta
	- Jakin ezina

## (15) ESKU-HARTZEAREN EBALUAZIOA:

- BEREHALAKOA (24 h. Suteak itzaltzeko zerbitzua eta/edo segurtasun-neurriak)
- OSO PRESAKOA (3 hilabete baino lehen, segurtasun-neurri eta guzti edo segurtasun-neurririk gabe)
- PRESAKOA (urtebete igaro aurretik)
- BEHARREZKOAK EPE ERTAINERA (urtebete baino gehiago atzera daitezkeenak)
- MANTENTZE-LANAK

Oharra.- Adierazi segurtasun-neurriak, labur-labur.

## 2. FITXA.

## AET-AREN AZKEN IRIZPENA.

ONDORIOAK (1)

GOMENDATUTAKO ESKU-HARTZE MOTA ETA ESKU HARTU BEHAR DUTEN PERTSONAK (2):

EIT-AN SARTZEN EZ DIREN BESTE ALDERDI BATZUK (3)

\_\_\_\_\_n, \_\_\_\_ko \_\_\_\_\_ren \_\_ an

Sin.: \_\_\_\_\_

## 2. FITXAREN AZALPEN-OHARRAK ETA OHAR OSAGARRIAK

### (1) ONDORIOAK

Eraikinaren egoera orokorraren laburpena, adierazita hautemandako kalteek zer elkarreragin izan dezaketen, zer arrisku dagoen hirugarrenentzat eta eraikuntza-elementuentzat.

### (2) GOMENDATUTAKO ESKU-HARTZE MOTA ETA ESKU HARTU BEHAR DUTEN PERTSONAK:

Adieraziko da zer esku-hartze mota gomendatzen den, zer-nolako langileek egingo duten eta ikuskatzailearen iritziz horretarako dagoen gehieneko epea. Hauetako bat edo batzuk aukeratu beharko dira:

Suak itzaltzeko zerbitzuaren berehalako esku-hartzea eskatzea (adierazi zer jarduera egin behar den eta eraikinaren zer elementutan edo ataletan) 24 orduko gehieneko epean.

Berehalako segurtasun-neurriak artesa (adierazi zer jarduera egin behar den) (adierazi kalkulaturako gehieneko epea, 3 hilabete baino laburragoa) epean.

...(adierazi zer jarduera egin behar den) egitea (adierazi eraikinaren zein elementu edo ataletan egin behar den) (adierazi kalkulaturako gehieneko epea, urtebete baino laburragoa) epean.

...(adierazi zer jarduera egin behar den) egitea (adierazi eraikinaren zein elementu edo ataletan egin behar den) (adierazi kalkulaturako gehieneko epea, urtebete baino luzeagoa) epean.

Mantentze-lan egokia egitea (adierazi eraikinaren elementua edo atala), horretan espezializatutako enpresa batek.

Teknikari baten zerbitzuak kontratatzea proiektu bat egiteko, (adierazi egin beharreko obra mota) obrei ekin aurretik.

### (3) EIT-AN SARTZEN EZ DIREN BESTE ALDERDI BATZUK

Hauteman diren beste akats batzuk egotea edo arauekin bat ez datozen gauzak eraikineko beste elementu batzuetan (esaterako, igogailu, eskailera edo instalazioetan), eraikinaren funtsezko atalei eragin badiezaioke edo bertan bizi direnen segurtasunari edo osotasunari (esaterako, ikuspen urriko eremuak, gaizki argizatutako lekuak, zokoak).

## 3. FITXA.

## DATU ESTADISTIKOAK

KOKAPENA

UTM: \_\_\_\_\_

HERRIA: \_\_\_\_\_

UDALERRIA: \_\_\_\_\_

LURRALDEA: \_\_\_\_\_

Kalea: \_\_\_\_\_

Zk.: \_\_\_\_\_ Posta-kodea: \_\_\_\_\_

Eraikuntza-data:

 XIX. mendea baino lehen XIX. mendea XX. mendeko 1. herena XX. mendeko 2. herena XX. mendeko 3. herena XXI. mendea

KULTURA-SAILKAPENA:

 Kalifikatua Inbentarioan sartua Kalifikaziorik gabea

JABETZA:

Bakarra

Jabekideen erkidegoa

IZAERA ADMINISTRATIBOA:

Etx. librea

BOE

Etx. Soziala

Besteren bat

Solairu kop.

Erabilerak

zk.:

OSAERA (1):

Teilatupea eta atikoak

\_\_\_ + \_\_\_

\_\_\_ + \_\_\_

\_\_\_ + \_\_\_

Goiko solairuak

\_\_\_ + \_\_\_

\_\_\_ + \_\_\_

\_\_\_ + \_\_\_

\_\_\_

\_\_\_ + \_\_\_

\_\_\_ + \_\_\_

Beheko solairua

\_\_\_

\_\_\_ + \_\_\_

\_\_\_ + \_\_\_

Erdisotoa eta sotoak

\_\_\_ + \_\_\_

\_\_\_ + \_\_\_

\_\_\_ + \_\_\_

ERAIKUNTZA-TIPOLOGIA:

Familia bakarreak: Isolatua

Errenkan edo elkarri atxikita

Kolektiboa: Etxadia

Blokea

Mehelin artean

Exentua

Izkina egiten

AURREKO IKUSKAPENAK:



## FATXADAK

Mota: Egiturazkoak      Tradizionalak      Teknologikoak

Estaldurak:    Jarraituak    Xaflatuak    Mistoak

Arotzeria:    Zura      Metalikoa    PVC      Misto

Hegalak:      Erlaitzak    Hegalkinak      Balkoiak    Begiratokiak  
Markesinak

Patologia (2): Estaldura    Euskarria    Arotzeria    Hegalak

Energia-sailkapena:      Deskribapena:

.....  
 .....  
 .....

Kalkulatutako transmitantzia, Birgaitze energetikorako gidako motei parekatuz (3):  
 \_\_\_\_\_ W/m<sup>2</sup>.K

## UR-HORNIDURA ETA UR-HUSTEA

Ur-horniduraren sarea:    Patologia (2): Bai    Ez

Huste-sarea:    Banatzailea      Bateratua    Misto

Ubide-mota:    Horman sartua    Agerikoa    Erregistratzeko modukoa

Patologia (2):      Euri-urak      Ur zikinak

## DATU OSAGARRIAK

Irisgarritasuna ezkaratzean: Bai    Ez

Igogailua: Bai    Ez

Irisgarria: Bai    Ez

Ikuskatze-data: \_\_\_\_\_

(3. fitxaren atzeko aldea)

### 3. FITXAREN AZALPEN-OHARRAK ETA OHAR OSAGARRIAK

(1) OSAERA:

Adierazi mota bakoitzeko zenbat solairu dituen, solairu horien erabilera nagusiak, eta erabilera bereko elementuen kopurua, jarraian adierazten den zerrendari eta zenbakiei jarraituz:

Erabilera ohikoenen terminologia eta zenbakia:

01. Etxebizitza (jabetzako etxebizitza bada ohikoena, alokairuan ere egon arren < %50).
02. Alokairuko etxebizitza (alokairuko etxebizitza bada ohikoena, hots > %50).
03. Aldi baterako egoitza (hotelak, pentsioak, egoitzak edo antzekoak).
04. Ostalaritza (tabernak, jatetxeak, diskotekak edo antzekoak).
05. Merkataritza (dendak, merkataritzako jarduera txikiak, janari-dendak, biltegi txikiak edo antzekoak).
06. Administrazioa (bulego pribatuak edo publikoak, banketxeak, akademiak edo antzekoak).
07. Tailerrak (automobil-tailerrak, aroztegiak, industria txikiak, etxetresnen konponketa edo antzekoak).
08. Garajea (automobilak gordetzekoak, oro har).
09. Trastelekuak (etxebizitzetxei atxikitako lokal txikiak, hala nola, ganbarak, trastelekuak eta bodegak).
10. Beste batzuk (aurrekoen barne ez daudenak edo haien parekoak ez direnak).

Adibidez:

	Solairu-kop.	Erabilerak	zk.:
■ Teilatupea eta atikoak	1+1	09 + 02	10 + 2
■ Goiko solairuak	1+4	03 + 01	1 + 8
■ Solairuarte	1	06	4
■ Beheko solairua	1	05 + 04	1 + 1
■ Erdisotoa eta sotoak	1+2	10 + 08	1 + 20

(2) PATOLOGIA ETA ESKU-HARTZEAREN EBALUAZIOA:

Adierazi patologiaren bat hauteman den adierazten den elementuan, eta eskala honen arabera adierazi gomendatzen den esku-hartze maila:

- BEREHALAKOA (24 h. Suteak itzaltzeko zerbitzua eta/edo segurtasun-neurriak)
- OSO PRESAKOA (3 hilabete baino lehen, segurtasun-neurri eta guzti edo segurtasun-neurririk gabe)
- PRESAKOA (urtebete igaro aurretik)
- BEHARREZKOAK EPE ERTAINERA (urtebete baino gehiago atzera daitezkeenak)
- MANTENTZE-LANAK

(3) ENERGIA-SAILKAPENA (datuak jakinez gero):

Ikus Birgaitze energetikorako gidako 4.1 taula, fatxadei buruzkoa, eta 4.2. taula, estalkiei buruzkoa (erantsita doaz). Hor kalkulaturik daude transmitantziak kontuan hartuta fatxadaren edo estalkiaren osaera eta isolamendua, horrelakorik badago, horien lodiera, eta eraikina dagoen zona klimatikoa (indarrean dagoen EKTari jarraituz).