

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

Eraikitakoa kontserbatzearen sustapena, eraikinak segurtasun-egoera onean izatea, haien ingurutzailerearen 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 denbora-plangintza 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-banaketaaren 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 aldi berean 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 etorrira, 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 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, publikitate-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 dagozkionez, hala nola hobetzeko eta birgaitzeko lanak egiteari dagozkionez, 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. kapituluak, 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, jabeei zer betebeharrak dagozkien xedatzen da, bai eta udalek, haiek bete daitezkeen, 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, higiezinak identifikatzeko beharrezko datuak jasoko dira, hala nola, posta-helbideaz gain, atariaren Universal Transverse Mercator (UTM aurrerantzean) koordenatuak, eraikinen eraikuntza-data, eraikina ezaugarriak jakiteko garrantzitsutzat jotako datuak eta egindako ikuskaritzen zerranda, kasuan kasuko txostenaren eta irizpenaren edukiarekin batera.

Autonomia-, foru- eta toki-administrazioek beharrezko lankidetzaren 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 gutxienezko 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 Jaurlaritzaren 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 diena 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. Sistemak, era berean, hauetarako bide ematen du: alde batetik, eraikinaren inguratzailerearen eta instalazioen egoera ebaluatzeko aukera ematen du, eraginkortasun energetikoarekin zerikusia duten parametroen ikuspuntutik, eraikinaren eraginkortasun energetikoa ziurtatze aldera; bestetik, informazioa edukitzeko aukera, irisgarritasun unibertsaleko oinarritzko baldintzei buruz eta desgaitasunen bat duten pertsonak eraikinerira iristeko eta hura erabiltzeko orduan diskriminaziorik ez egoteko baldintzei buruz, betiere indarrean dagoen legediarekin bat. Hartara, baldintza horiek betetze aldera, eraikinean arrazoizko egokitzapen edo doikuntzarik egin ahal den edo ez erabaki ahalko da.

Etxebizitza kolektibokoak ez diren eraikin katalogatuetan ez da eraginkortasun energetikoaren ziurtapenik egin beharko.

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. Halakoen existentziaren eta osaeraren berri baino ez da eman behar, eta horiei buruzko derrigorrezko dokumentazio administratiboa zein teknikoa dagoen ala ez jakinarazi.

3. artikulua.– Aplikazio-esparrua.

1.– Dekretu honen aplikazio-esparrua Euskal Autonomia Erkidegoan kokatuta dauden eraikinen 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 sartzan 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-erabilera 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, begiz ikuskatuko dira eraikinaren egitura, fatxada, estalkia eta saneamendu- nahiz hornikuntza-sare komunak, jakiteko zer eraikuntza-ezaugarri dituen, nolako egoeran dagoen eta zer patologia izan ditzakeen. Eraikinaren inguratzaileari eta instalazioei buruzko datuak ere jasoko dira, eraikinaren eraginkortasun energetikoa ziurtatzeko, eta informazioa edukitzeko irisgarritasun unibertsaleko oinarritzko baldintzei buruz eta desgaitasunen bat duten pertsonak eraikinera iristeko eta hura erabiltzeko orduan diskriminaziorik ez egoteko baldintzei buruz, indarrean dagoen legediarekin bat. Hartara, baldintza horiek betetze aldera eraikinean arazoizko egokitzapen edo doikuntzarik egin ahal den edo ez erabaki ahalko da.

3.– Begiz egindako ikuskapenean lortutako datuak aski ez badira hautemandako akatsak kalifikatzeko, ikuskatzaileek higiezinaren jabeek 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-arrazoien, ohitura txarren, hutsegiteen edo ez mantentzearen ondorioz gertatutako kalteak eta akatsak identifikatzea.

b) Ikusitako patologien eragile izan daitezkeen eta eraikinen kontserbazio-egoeraren aurretiko diagnostia 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 oinarritzko irisgarritasun-baldintzak zehaztea, sarbideetan eta barne komunikazioetan, ataritik etxebizitzetako sarreretaraino, indarrean dagoen legediaren arabera.

f) Eraikinaren ingurutzaillearen eta horren berotze- eta girotze-instalazioen elementuen ezaugarriak adieraztea, eraikinaren edo etxebizitzaren eta lokalen eraginkortasun energetikoa ziurtatzeko.

6. artikulua.– Eraikinen ikuskapen teknikoa egiteko betebeharra.

1.– Dekretu honetako 3.1 artikuluan aipatutako eraikinetan EIT azterketa egiteko betebeharrak formala 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 higiezin 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 daukarnari. 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 profesionaleri 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 egokitu-ko zaio, eta, gutxienez, eduki hau izango du:

a) Erakundea edo profesionala identifikatzen duten datuak.

b) Erakundeari edo profesionalari eska dakizkiokeen baldintzak betetzen dituelako adieraz-
pena, 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 profesionalak 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 dakizkiokeen baldintzak bete-
tzen 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 dakizkiokeen baldintzak ez betetzea.

Dekretu honek erakundeei eta profesionalari eska diezazkiokeen baldintzak ez betetzeak bere-
kin ekarriko du azaroaren 26ko 30/1992 Legeak, Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta
Administrazio Prozedura Erkideari buruzkoak, 71.bis artikuluan jasotakoa aplikatzea, egon daitez-
keen 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 honako hauek bilduko ditu: batetik, txosten/galdera-sorta bat, eta, beste-
tik, irizpen zehatz bat. Txosten/galdera-sortaren bidez, egiaztatu egingo da bisita egin dela eta
eraikinaren ikuskapen teknikoa egiteko aztertu behar diren elementuak ikuskatu direla. Irizpen
zehatzean, berriz, ikuskatzaileak bere iritzia adieraziko du honako alderdi hauen gainean:

a) Eraikinaren kontserbazioa, segurtasuna, iragazgaitasuna eta egiturazko finkapena. Gai-
nera, egin beharreko obrei buruzko hasierako argibideak emango ditu.

b) Irisgarritasun unibertsaleko oinarritzko baldintzak eta desgaitasunen bat duten pertsonak
eraikinera iristeko eta hura erabiltzeko orduan diskriminaziorik ez egoteko baldintzen ebaluazioa,
indarrean dagoen legediarekin bat –baldintza horiek betetze aldera eraikinean arazoizko egoki-
tzapen edo doikuntzarik egin ahal den edo ez erabakiko du.

c) Eraikineko eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria, indarrean dagoen araudiak agintzen duen edukiarekin eta bertan agertzen den prozedura erabiliz.

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; horretaz gain, eraikineko gainerako instalazioen existentziari, osakerari eta dokumentazio administratiboari eta teknikoari buruzko informazioa.

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, berehalakoa, oso premiazkoa, premiazkoa, beharrezkoa 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 pertsonen 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 arris-kurik 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.

k) Ebaluazio bat, irisgarritasun unibertsaleko oinarrizko baldintzei buruz eta desgaitasunen bat duten pertsonak eraikinera iristeko eta hura erabiltzeko orduan diskriminaziorik ez egoteko baldintzei buruz, indarrean dagoen legediarekin bat. Hartara, eraikinean arrazoizko egokitzapen edo doikuntzarik egin ahal den edo ez argituko da.

l) Eraikinaren eraginkortasun energetikoaren ziurtapena, indarrean dagoen legediak horretarako ezartzen dituen edukiarekin eta prozedurarekin.

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 egokitzuz 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 (lehenetsunaren arabera): 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 premiazko-tzat edo premiazko-tzat 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. Bide telematikoa erabiliz ere aurkez daiteke, hartarako aukera emanez gero.

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

XML fitxategi edo artxiboei dagokienez, aplikazio informatiko batetik sortu beharko dira, esportatzeko. Hauxe izango da aplikazio hori: Eusko Jaurlaritzak 2011ko martxoan editatutako EIT-Eraikinen Ikuskapen Teknikoa edo horren ordezkoa.

6.– Hauek bidaliko dituzte udalek, aurrez hitzartutako eran bidali ere, Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaren alorreko eskumenak dituen sailera, dekretu honek araututako EITren erregistro bateratu bakarrean idatziz jaso daitezen: jabeak aurkeztutako EITren dokumentazioaren kopia bat, XML fitxategian, PDF formatuan eta CD euskarrian, eta EITn hautemandako urritasunak zuzentzeko ziurtagiria, 16. artikulua 4. puntuan zehaztutakoa, euskarri berdinean.

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, egokitzat 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. artikulua araberakoa, 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. artikuluan zehaztutako esku-hartzearen 1., 2. eta 3. mailetan agindutako jarduketak amaitu ondoren, eta ongi gauzatu direla egiaztatzeko, dagokion EITn hautemandako akatsak zuzentzeko ziurtagiria aurkeztuko da udalean, III. eranskinean jasotako ereduaren arabera – paperean–, eta XML fitxategian eta PDF formatuan, CD euskarrian. Eskumena duen pertsonal teknikoak izenpetuko du ziurtagiria, obra-proiekturik behar ez bada. Obra-proiektua behar izanez gero, obra-bukaerako ziurtagiria izenpetzen duen pertsonal fakultatiboak izenpetuko du. Azken kasu horretan, obra bukaerako ziurtagiriaren kopia bat aurkeztuko da, eskumena duen elkargo profesionalak ikus-onetsia. Udalak higiezinaren amaierako ikuskapen bat egin ahal izango du.

Formatu desberdinetan aurkeztutako datuak bat ez badatoz, CD euskarriko XML artxiboan aurkeztutakoak gailenduko dira.

XML fitxategi edo artxiboek dagokienez, aplikazio informatiko batetik sortu beharko dira, esportatzeko. Hauxe izango da aplikazio hori: Eusko Jaurlaritzak 2011ko martxoan editatutako EIT-Eraikinen Ikuskapen Teknikoa edo horren ordezkia.

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 gauzapeanaren 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 mailen dagozkien hautemandako arriskuak kentzeko obrak egiteko betebeharra, ekainaren 30eko 2/2006 Legean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoan jasotako 203. artikuluan 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 lankidetzaren mekanismo egokiak antolatu ahal izango dira informazioa emateko eraikinen ikuskapen teknikoaren 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 daitezkeen 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 aldeetakoaren 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 jarduketari 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 konpontze-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 izan-go da interesa dute administrazioekin, udalerriko eraikinen datu-base grafikoak eta alfazenbarkizkoa 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 teknikoa era ordenatuan gauza dadin eraikinen antzintasuna kontuan hartuta, 13. artikuluan esandakoaren barruan gauzatu ere, eta, hala balitz, udal-plangintza baztertu gabe –bigarren xedapen gehigarrian xedatutakoaren arabera–, programazio honi jarraituz egingo dira EIT azterketak:

a) 2018ko ekainaren 27ra arteko epea izango dute EIT egiteko, dekretu honen aplikazio-eremuan sartzen diren bizitegi-erabilerako etxebizitzek, baldin eta 2017ko ekainaren 27rako 50 urte edo gehiago badituzte. EIT egiteki salbuetsita geratuko dira, nolana, egun horretarako dagoneko ikuskapen teknikoa egin badaukate, dekretu honetan xedatzen den bezala egin, eta egunean baldin badago.

b) Dekretu honen aplikazio-esparruan sartzen diren bizitegi-erabilerako eraikinen artean, 2017ko ekainaren 28tik aurrera 50 urte betetzen dituztenek, eta data horretatik aurrera katalogatutakoek, urtebeteko epean egin beharko dute EITa, eraikinak antzintasun hori betetzen duen egunetik aurrera –bizitegi-erabilerako eraikina bada–, edo katalogatzen direnetik aurrera –eraikin katalogatua bada.

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 beharko zaio.

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

Hirugarrena.– Hitzarmenak elkargoak eta elkarte profesionalekin.

1.– Etxebizitza-arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailak, ikuskapen teknikoak egitea sustatu eta bideratzeko, lankidetzak-hitzarmenak sinatu ahal izango ditu eraikuntzari lotutako elkargoak 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 profesionalak eskainitako lankidetzajarduerei dagokienez; eta egingandako eraikin guztien ikuskapena gauzatzeko egokitzat jotako beste alderdi guztiak.

Laugarrena.– EIT egin beharra, diru-laguntza publikoak eskuratuz gero.

Dagokion laguntza eskatu baino lehen egin beharko zaie EIT eraikinei, haien titularrek Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoko diru-laguntza publikoak eskuratu nahi badituzte, kontserbazioa, guztien irisgarritasuna edo eraginkortasun energetikoa xede dituzten obrak egiteko, eraikina zaharra ala berria izan. Eraikina kokatuta dagoen udalerriko udalaren sarrera-erregistroko zigilua eduki behar du EIT txostenak, hala agintzen baitu dekretu honen 14. artikulua.

Bosgarrena.– Dokumentazioa Eraikinen Ikuskapen Teknikoaren Erregistroa eramatea.

V. kapituluaren araututako erregistroaren balioa, koherentzia eta edukia bermatu eta ziurtatzearen, eta banaka jardunda beste aldi bat hitzartu ezean, udalek eta foru-aldundiek hiru hilean behin helaraziko diote beharrezko dokumentazioa Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaren alorrean eskumenak dituen sailari; helarazi ere, erregistroan jaso dezan dekretu honetako 18. artikuluan adierazitako moduan.

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 kalitatea kontrolatzeko erakundeei eta eraikuntzaren kalitatea kontrolatzeko entseguak egiten dituzten erakundeei 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 lan-bide-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, biltegitatu, 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 egiaztariak, 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

Higiezina dagoen udalerriri dagokion udaletxean aurkeztu behar da kopia, paperean eta XML* artxiboan, eta pdf formatuan CDan. Bide telematikoa erabiliz ere aurkez daiteke, hartarako aukera emanez gero.

*XML formatua esaten zaie Eusko Jaurlaritzak 2011ko martxoan editatutako EIT-ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOA aplikazioa informatikoaren bidez sortutakoei, edo haien ordezkoei.

ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENA

Jauna/andrea: _____, NAN: _____,
_____, (_____
erakundearen lege-ordezkeri 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 21EKO 241/2012 DEKRETUAREN III. ERANSKINA
«FITXAK, TXOSTENA - GALDETEGIA ETA IRIZPENA» EREDUAK
ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOA (EIT) EGITEKO FITXAK

Higiezina dagoen udalerriri dagokion udaletxean aurkeztu behar da kopia, paperean eta XML* artxiboan, eta pdf formatuan CDan. Bide telematikoa erabiliz ere aurkez daiteke, hartarako aukera emanez gero.

***XML formatua esaten zaie Eusko Jaurlaritzak 2011ko martxoan editatutako EIT-ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOA aplikazioa informatikoaren bidez sortutakoei, edo haien ordezkoei.**

AURKIBIDEA

- 1.– ERAIKINAREN KONTSERBAZIO-EGOERA**
- 2.– OINARRIZKO IRISGARRITASUN-BALDINTZEN EBALUAZIOA**
- 3.– ERAGINKORTASUN ENERGETIKOAREN ZIURTAGIRIA**
- 4.– OKERRAK ZUZENTZEKO AGIRIA**

1.– ERAIKINAREN KONTSERBAZIO-EGOERA

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.

1.e. FITXA.– BESTE INSTALAZIOAK

2. FITXA.– AET-AREN AZKEN IRIZPENA.

LEHEN ZATIA: AURRETIAZKO FITXA

Inkestako fitxa, eraikinaren erabiltzaileek bete beharrekoa

ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOA

ERABILTZAILEEK BETE BEHARREKO INKESTA

ZK.

Jn./And.: _____ Udalerria _____
Kalea: _____ zk.: _____ Solairua _____ Harremanetarako telf. _____

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

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

IKUSKATZAILEA: _____

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

Adierazi zer gelatan dauden

IKUSKATZAILEA: _____

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

Adierazi zer gelatan dauden eta eskaillerara, 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 dabilzan guztiak, inguruko ibilgailuak eta abar.

Lauki grisak ikuskatzaileak betetzeko dira. Mesedez, ez bete.

BIGARREN ZATIA: EIT-KO FITXAK

ERAIKINAREN IKUSKAPEN TEKNIKOA egiteko fitxen eredia

0.a. FITXA

HASIERAKO DATUAK

DESKRIPZIOA: _____
KOKAPENA: Herria: _____ Udalerria: _____ Lurralde: _____
Kalea: _____ zk.: _____ Posta kodea _____
Katastroko erreferentzia: _____
Eraikinaren koordenatuak (Eusko Jaurlaritzako geolokalizadorearen arabera) _____

JABETZA: Bakarra Jabekideen erkidegoa
Datuak (1): _____

ADMINISTRATIBOAK: Etx. librea BOE Etx. soziala Besteren bat: _____

OSAERAKOAK (2): Teilatupea eta atikoak _____
 Goiko solairuak _____

 Beheko solairua _____
 Erdisotoa eta sotoak _____

Solairu-
kopurua Erabilera eta kopurua _____

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 atxikita

Kolektiboa: 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 (*etxebizitzei 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)
■ Solairuartea	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) KUSKAPENAREN 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

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

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.

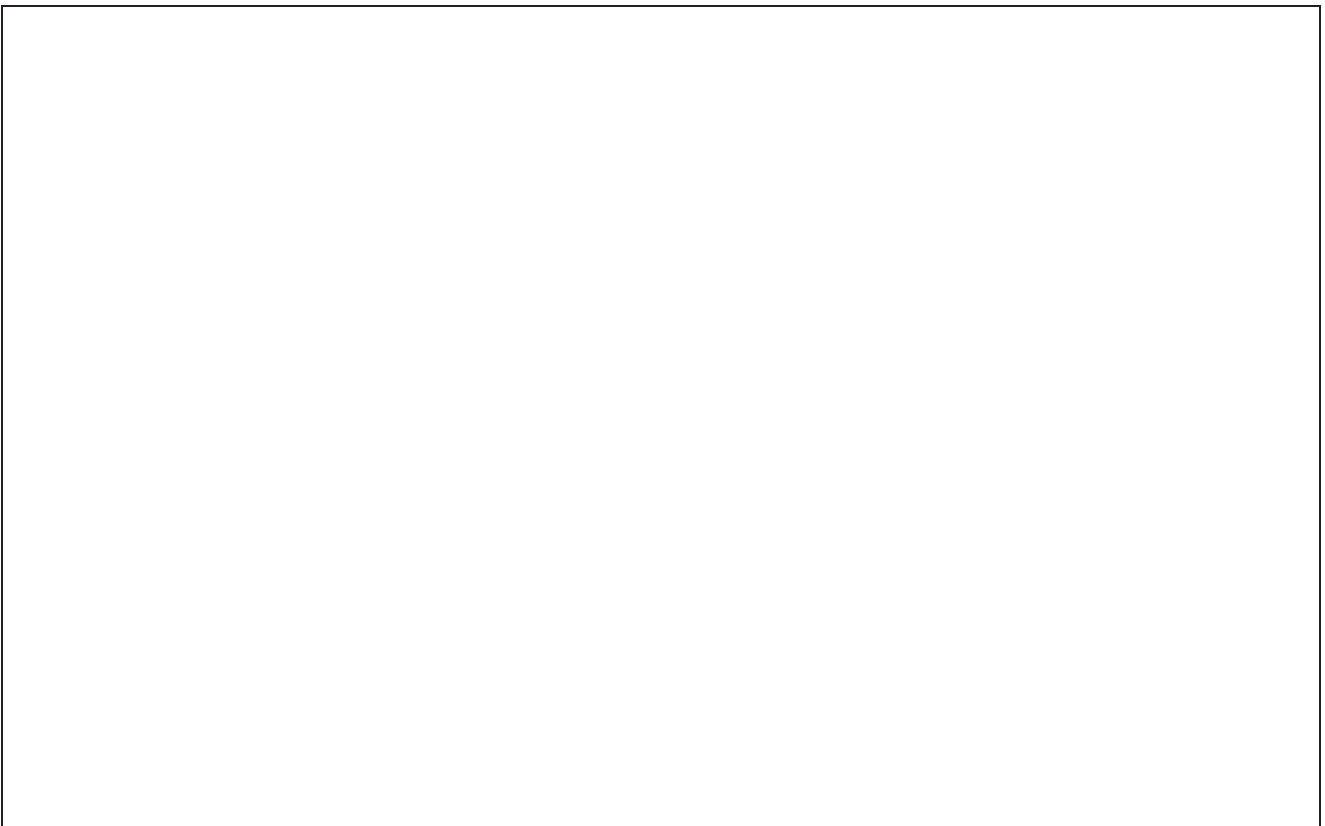
0.c. FITXA.

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):

.....

.....

1.a FITXAREN AZALPEN-OHARRAK ETA OHAR OSAGARRIAK

(1) MOTAK:

- Inklinatua, isurialde 1ekoa, 2koa, 3koa edo 4koa
- Laua, gainean ibiltzeko modukoa
- Laua, gainean ibiltzeko modukoa ez dena
- Mistoa (*osaera adierazi*)

(2) Adierazi mota eta materiala, jakinez gero.

(3) PUNTU ETA ELEMENTU BEREZIAK. Adierazi elementu edo puntu berezia zer motatakoa den eta zer materialez egin dagoen. Esaterako:

- Tximiniak
- Sabailaihoak
- Topaguneak eta berme-zatiak
- Izkinak eta babesak
- Ainguratzeak
- Junturak
- Besterik

(4) IRISGARRITASUN-MAILA

FISIKOA:

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

IKUSIZKOA:

- Guztiz edo zati batean ikusteko modukoa

(5) KONTSERBAZIO-EGOERA:

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

(6) SINTOMAK/KALTEAK

IKUSKAPEN-PUNTUAK	SINTOMAK/KALTEAK
Estatze-materiala	
Euskarria	- Estankotasun eza
Ur-biltzea eta -bideratzea	- Materialaren degradazioa
Elementu bereziak	- Puntzonatzea/hausturak
	- Deformazioak
	- Erortzeak
	- Tximiniak
	- Pitzadurak/arrailak
	- Hezetasunak
	- Higadurak
- Izkinak eta babesak	- Zakarrak/sedimentuak
- Ainguratzeak	- Efloreszentziak
- Junturak	- Herdoiltzea/korrosioa
- Besterik	- Eraso kimikoak/biologikoak
	- Ez dago / falta da
	- Buxadura
	- Besterik

(7) KALTEAREN GARRANTZIA: – Ageriko arriskurik gabe – Pixkanaka hondatzeko arriskua
 – Beste eraikuntza-elementu batzuk kaltetzeko arriskua – Hirugarrenak kaltetzeko arriskua

(8) AURREDIAGNOSIA (KAUSA POSIBLEAK)

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

SINTOMAK/KALTEAK	KAUSA POSIBLEAK
Estankotasun eza	Egitura mugitzea edo beste zerbait mugitzea
Materialaren degradazioa	Elementu garrantzitsuren baten falta (<i>adierazi zein</i>)
Puntzonatzeak/hausturak	Mantentze desegokia
Deformazioak	Kanpoko eragileak (<i>adierazi zein</i>)
Erortzeak	Dilatazioak/uzkurtzeak
Pitzadurak/arrailak	Materialaren zahartzea edo nekea
Hezetasunak	Diseinu desegokia
Higadurak	Gaizki egina
Zakarrak/sedimentuak	Portaera higrtermiko txarra
Efloreszentziak	Jakin ezina
Herdoiltzea/korrosioa	
Eraso kimikoak/biologikoak	
Ez dago / falta da	
Buxadura	

(9) 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):

Irisingarritasun-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 osaeerari edo existentziari buruzko daturik gabe

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

(3) EGITURA BERTIKALA. Jakinez gero, adierazi nolakoak 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/zulatzak
- Hegalak
- Besterik

(7) IRISGARRITASUN-MAILA

FISIKOA:

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

IKUSIZKOA:

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

(8) KONTSERBAZIO-EGOERA:

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

(9) SINTOMAK/KALTEAK

IKUSKAPEN-PUNTUAK		SINTOMAK/KALTEAK
Zimenduak		- Deformazioak (gezia / maila aldea / plomua galtzea / gilbordura / konkortzea) - Lekuz mugitzea - Erortzeak - Pitzadurak/arrailak - Higadura mekanikoa/kimikoa - Hezetasunak - Efloreszentziak - Herdoiltzea/korrosioa/usteltzea - Eraso kimikoak/biologikoak - Besterik
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 eta elementu bereziak	Topaguneak	
	Euskarriak/ horman	
	Igarobideak/zulatzak	
	Hegalak	

(10) KALTEAREN GARRANTZIA:

- Ageriko arriskurik gabe
- Beste eraikuntza-elementu batzuk kaltetzeko arriskua
- Pixkanaka hondatzeko 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) - Lekuz mugitzea - Erortzeak - Pitzadurak/arrailak - Higadura mekanikoa edo kimikoa - Hezetasunak - Efloreszentziak - Herdoiltzea/korrosioa/usteltzea - Eraso kimikoak/biologikoak	- Egitura-oinarriak - Erabilera-baldintzak aldatzea (adierazi) - Jatorrizko karga-egoera aldatzea (adierazi) - Geometria aldatzea - Elementuren bat ez izatea (adibidez, zimenduak) - Kanpoko eragileak (adierazi zein) - Dilatazioak/uzkurtzeak/atzera-egiteak - Materialaren degradazioa - Materialaren nekea - Jakin ezina - 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.b. 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
- Toldoak
- Apaingarriak/jardinerak
- Ainguratzeak/finkagailuak
- Instalazioak fatxadan
- Junturak
- Errotuluak
- Beste batzuk

(8) IRISGARRITASUN-MAILA.

- | | |
|---|---|
| <p>FISIKOA: Kanpotik / Barrutik</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erraz iristeko modukoa - Iristeko zaila bitarteko arruntak erabiliz - Iristeko ezintasuna | <p>IKUSIZKOA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erraza ikusiz aztertzeko - Zaila ikusiz aztertzeko |
|---|---|

(9) KONTSERBAZIO-EGOERA:

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

(10) SINTOMAK/KALTEAK

IKUSKAPEN-PUNTUAK	SINTOMAK/KALTEAK
Estaldura	- Konkortzeak / plomu galtzeak
Euskarria	- Erortzeak/altxatuak
Baoak, arotzeria eta hegalak	- Pitzadurak/arrailak
Elementu bereziak	- Babesak/burdineriak/xaretak
	- Apaingarriak/jardinerak
	- Inst. fatxadan
	- Errotuluak/toldoak
	- Ainguratzeak/finkagailuak
	- Junturak
	- Besterik
	- Hezetasunak
	- Higadurak
	- Zakarrak/sedimentuak
	- Efloreszentziak
	- Herdoiltzea/korrosioa
	- Eraso kimikoak/biologikoak
	- Ez dago / falta da
	- Meteorizazioa/degradazioa
	- Besterik

(11) KALTEAREN GARRANTZIA: – Ageriko arriskurik gabe – Pixkanaka hondatzeko arriskua
 – Beste eraikuntza-elementu batzuk kaltetzeko arriskua – Hirugarrenak kaltetzeko arriskua

(12) AURREDIAGNOSIA (KAUSA POSIBLEAK):

Adierazi, dagokion elementuan hautemandako sintoma edo kalte bakoitzerako, langilearen iritziz zerk eragin duen, batez ere.

SINTOMAK/KALTEAK	KAUSA POSIBLEAK
- Konkortzeak / plomu galtzeak	Egitura-mugimenduak
- Erortzeak/altxatzeak	Materiala zahartzea
- Pitzadurak/arrailak	Elementu garrantzitsuren baten falta (<i>adierazi zein</i>)
- Hezetasunak	Mantentze desegokia
- Higadurak	Kanpoko eragileak (<i>adierazi zein</i>)
- 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): V..... H.....

Euri-urak Materiala (9): V..... 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-multzokak
- Iragazkiak
- Arazte-sistemak
- Balbulak
- Giltzak

(6) HUSTEKO BIDE-MOTA:

- Bereizia
- Bateratua
- Mistoa edo erdi-bereizia

(7) ISURTZE-MOTA:

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

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

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

(9) HODIEN MATERIALA. Direla zorrotzenak (B) direla kolektoreak (H).

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

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

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

(13) KALTEAREN GARRANTZIA: - Ageriko arriskurik gabe

- Beste eraikuntza-elementu batzuk kaltetzeko arriskua
- Pixkanaka hondatzeko 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
- Matxura	- Loturarik eza
- Buxadurak	- Diseinu desegokia
- Deformazioak	- Mantentze desegokia
- Erortzeak	- Egitura-mugimenduak
- Pitzadurak/arrailak/higadurak	- Materialaren degradazioa
- Sekzioa murriztea	- Sedimentazioak
- Zakarrak/sedimentuak	- Mantentzerik eza
- Herdoiltzea/korrosioa	- Erabile biologikoa
- Eraso kimikoak/biologikoak	- Pare galbanikoa
- Zaratak eta bibrazioak	- Finkagailuak eta bermeak falta izatea edo desegokiak izatea
	- Diseinu desegokia
	- 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.

1.e FITXA

Eraikineko partea: **BESTE INSTALAZIO BATZUK** (Datuak hartzeko soilik)

Instalazio elektrikoa	Eraikinean badago (instalazio elektrikoaren elementu komunak): <input type="checkbox"/> Babes-kaxa <input type="checkbox"/> Etengailu diferentziala <input type="checkbox"/> Etengailu automatikoa, zerbitzu komunaren zirkuituen hasieran <input type="checkbox"/> Fusiblea, etxebizitzetarako edo lokaletarako deribazioen hasieran <input type="checkbox"/> Beste batzuk:	<input type="checkbox"/> Kontagailu bakarra eraikin osorako <input type="checkbox"/> Banakako kontagailuak etxebizitza/lokal bakoitzean <input type="checkbox"/> Banakako kontagailu zentralizatuak
Berotze-sistema	<input type="checkbox"/> Badago berotze-sistema kolektiboa/zentrala: <input type="checkbox"/> Galdara komunitarioa <input type="checkbox"/> Bero-ponpa <input type="checkbox"/> Besterik: Berotze-sistema kolektiboko/zentraleko erregaia: <input type="checkbox"/> Petrolio-gas likidotua <input type="checkbox"/> Elektrizitatea <input type="checkbox"/> Gasolioa <input type="checkbox"/> Egurra/biomasa <input type="checkbox"/> Gas naturala <input type="checkbox"/> Besterik	Ez badago, adierazi: Banakako berotze-sistemak dituzten etxebizitzen/lokalen ehunekoa: Galdara duten etxebizitzen ehunekoa (gas kanalizatua): Adierazi: <input type="checkbox"/> Propanoa <input type="checkbox"/> Gas naturala Gasoliozko galdera duten etxebizitzen ehunekoa: Berotze-sistema elektrikoa duten etxebizitzen ehunekoa: Adierazi: <input type="checkbox"/> Bero-ponpa <input type="checkbox"/> Erradiadoreak Besterik dutenen ehunekoa:
Etxeko ur beroa	<input type="checkbox"/> Eraikinean badago etxeko ur bero zentrala: Etxeko ur beroa sortzeko erregaia: <input type="checkbox"/> Petrolio-gas likidotua <input type="checkbox"/> Elektrizitatea <input type="checkbox"/> Gasolioa <input type="checkbox"/> Egurra/biomasa <input type="checkbox"/> Gas naturala <input type="checkbox"/> Besterik <input type="checkbox"/> Eraikinean badaude eguzki-kolektoreak, etxeko ura berotzeko	Ez badago, adierazi: Etxeko ur beroa sortzeko banakako sistemak dituzten etxebizitzen/lokalen ehunekoa: Berogailua duten etxebizitzen ehunekoa (gas kanalizatua): Adierazi: <input type="checkbox"/> Propanoa <input type="checkbox"/> Gas naturala Berogailua duten etxebizitzen ehunekoa (botilako gasa): Adierazi: <input type="checkbox"/> Propanoa <input type="checkbox"/> Butanoa Berogailu elektrikoa duten etxebizitzen ehunekoa: Besterik dutenen ehunekoa:
Etxeko gas kanalizatua	Etxeko gas kanalizatuaren sareko hargunea duten etxebizitzen/lokalen ehunekoa: <input type="checkbox"/> Propanoa <input type="checkbox"/> Gas naturala	<input type="checkbox"/> Banakako kontagailuak etxebizitza/lokal bakoitzean <input type="checkbox"/> Banakako kontagailu zentralizatuak
Hozte-sistema	<input type="checkbox"/> Eraikinean badago hozte-sistema kolektiboa: <input type="checkbox"/> Hozte-dorrearekin <input type="checkbox"/> Hozte-dorrerik gabe	Ez badago, adierazi: Banakako hozte-sistemak dituzten etxebizitzen/lokalen ehunekoa (aire girotua) Aire girotuko zenbat aparatu daude fatxadaren agerian:
Aireztapena eta aireberritzea	Eraikinean badaude etxebizitzetako gela hezeak (komunak eta sukaldeak) aireztatzeko sistema hauek: <input type="checkbox"/> Leihoak <input type="checkbox"/> Patio txikiak <input type="checkbox"/> <i>Shuntak</i> <input type="checkbox"/> Besterik: <input type="checkbox"/> Gela hezeetan aireztapen-sistematik ez duten lokalak edo etxebizitzak daude.	Aparkaleketan badaude aireztapen-sistemak: <input type="checkbox"/> Mekanikoak <input type="checkbox"/> Naturalak <input type="checkbox"/> Hibridoak
Suteen kontrako babesa	Eraikinean badaude: <input type="checkbox"/> Suteak antzemateko sistema. <input type="checkbox"/> Alarma-sistema <input type="checkbox"/> Su-itxalgailu eramangarriak	<input type="checkbox"/> Kanpoko ur-harguneak <input type="checkbox"/> Tutu lehorra <input type="checkbox"/> Suteetako ur-hargune ekipatua
Tximisten kontrako babesa	Eraikinean badaude: <input type="checkbox"/> Tximistortz puntaduna <input type="checkbox"/> Faraday tximistortz <input type="checkbox"/> Sistema aktiboak (ionizatzaileak) dituen tximistortz <input type="checkbox"/> Bestelako tximistortz:	<input type="checkbox"/> Gaintentsio iragankorren kontra babesteko gailua <input type="checkbox"/> Lurreko sarea
IKT instalazioak	Eraikinean badaude: <input type="checkbox"/> Lurreko Telebista Digitala hartzeko antena <input type="checkbox"/> Satellite bidezko telebista hartzeko antena <input type="checkbox"/> Kobrezko pareen sarrera	<input type="checkbox"/> Kable bidezko telekomunikazioen sarrera <input type="checkbox"/> Zuntz optikoaren sarrera <input type="checkbox"/> Hari gabeko sarrerak <input type="checkbox"/> Bestelako IKT instalazioak
<i>Oharrak:</i>		

1.e FITXA

Eraikineko partea: **BESTE INSTALAZIO BATZUK**

ERAIKINEKO INSTALAZIO KOMUNEI BURUZKO DOKUMENTAZIOA		
Eraikinaren jabeagoak badu eraikineko instalazio komunei buruzko dokumentazio hau:		Bai
Instalazio elektrikoa	Eraikineko instalazio elektrikoko instalatzailearen buletina	
Berotze-sistemako / Etxeko ur beroko instalazioak	Berotze-sistemako instalazioaren administrazio-agiriak	
	Berotze-sistemako instalazioa mantentzeko kontratua	
	Etxeko ur beroko instalazioaren administrazio-agiriak	
	Etxeko ur beroko instalazioa mantentzeko kontratua	
Igogailuko instalazioa	Igogailuen eta karga-jasogailuen aldizkako ikuskapenaren ziurtagiria	
	Igogailuak, karga-jasogailuak eta eskailera-igogailuak mantentzeko kontratua	
Babes-instalazioak	Suteen kontrako babes-instalazioko instalatzaile baimendunaren ziurtagiria	
	Suteen kontrako babes-instalazioa mantentzeko kontratua	
Gas-instalazioa	Eraikineko gas-instalazioaren ziurtagiria(k)	
	Eraikineko gas-instalazioko aldizkako ikuskapenaren ziurtagiria	
Erregai-andelak	Erregai-andelen instalazioko agiriak eta/edo administrazio-ziurtagiria	
	Erregai-andelen ikuskapena eta/edo azterketa ziurtatzen duten agiriak	
IKT telekomunikazioen instalazioa	IKT telekomunikazioen azpiegitura komuneko agiriak, araei jarraituz (proben protokoloa, instalazio-buletina edo obra-bukaerako ziurtagiria), zehaztu beharrekoa:	
Bestelako dokumentazioa:		

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. FITXAKO OHAR ESPLIKATZAILE ETA OSAGARRIAK

(1) ONDORIOAK

Eraikineko egoera orokorraren laburpena, aurkitutako kalteen arteko harreman posiblea, eta hirugarrenentzako eta eraikuntza-elementuentzako arriskua.

(2) GOMENDATUTAKO ESKU-HARTZE MOTA ETA ERAGILE PARTE-HARTZAILEAK:

Gomendatutako esku-hartze mota adieraziko da, zer langilek egin behar duten, ikuskatzaileak kalkulaturako gehieneko epea, eta hauetako bat edo batzuk hautatuko dira:

Suteak itzaltzeko zerbitzuak urgentziaz esku har dezan eskatzea, (*adierazi zer egiteko*), gehienez 24 orduko epean.

Berehalako segurtasun-neurriak hartzea (*adierazi eraikineko zer elementu edo partetan*), gehienez (*3 hilabetez behera*)-ko epean.

(*Elementuak konpontzea, ordezte, kentzea, etab.*) (*adierazi eraikineko zer elementu edo partetan*) gehienez (*urtebetez behera*)-ko epean.

Teknikari baten zerbitzuak kontratatzea proiektua egin dezan, (*adierazi egin beharreko obra mota*) egiten hasi aurretik.

Enpresa espezializatu batek mantentze-lan egokia egitea (*adierazi eraikineko zer elementu edo partetan*).

(3) EIT-Z KANPOKO BESTE ALDERDI BATZUK

Aurkitutako bestelako akatsen edo arauak ez betetzearen berri, eraikineko beste elementu batzuetako berri –adibidez, igogailuak, eskailerak edo instalazioak–, eragina izan dezaketenak eraikinaren oinarrizko elementuetan edo bertako bizilagunen segurtasunean eta osotasun pertsonalean (ikuspen urriko edo argiztapen eskaseko tokiak, zokoak, ...).

2.- OINARRIZKO IRISGARRITASUN-BALDINTZEN EBALUAZIOA

ETXEBIZITZAREN BIZITEGI-ERABILERA:

1.– ERAIKINAREN BALDINTZA FUNTZIONALAK (CTE-DB-SUA 9 - apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren arabera)

KANPOKO IRISGARRITASUNA

Eraikinetan, adierazi:		
1.1.– Eraikinean badago IBILBIDE IRISGARRI bat, eta sarrera nagusi batera ematen du		
– Bide publikora	<input type="checkbox"/> Ez	<input type="checkbox"/> Bai
– Kanpoko zonalde komunetara ⁽⁹⁾	<input type="checkbox"/> Ez	<input type="checkbox"/> Bai
Familia bakarreko etxebizitza-multzoetan, adierazi:		
1.2.– Partzelan badago IBILBIDE IRISGARRI bat, eta etxebizitza bakoitzeko zonalde pribatiboaren sarrera batera ematen du		
– Bide publikora	<input type="checkbox"/> Ez	<input type="checkbox"/> Bai
– Kanpoko zonalde komunetara ⁽⁹⁾	<input type="checkbox"/> Ez	<input type="checkbox"/> Bai
OHARRAK (adierazi zer akats aurkitu diren eta zenbat etxebizitzari eragiten dieten):		

(9) Bertako aparkalekuak, lorategiak, igerilekuak, kirol-guneak, etab.

SOLAIRUEN ARTEKO IRISGARRITASUNA

1.3.– Eraikinean desnibela gainditu behar da, sarrera nagusi irisgarri batetik etxebizitza edo zonalde komunitarioen batera		
<input type="checkbox"/> Ez	<input type="checkbox"/> Bai; hala bada, adierazi:	<input type="checkbox"/> Badago haien arteko igogailu irisgarria <input type="checkbox"/> Badago haien arteko arrapala irisgarria <input type="checkbox"/> Igogailu ez-irisgarria dago, DB SUA 9 - apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren arabera. Kabinaren neurriak: <input type="checkbox"/> Ez dago arrapalarik ez igogailurik: Ez badago, eraikineko espazio baten neurriek eta egiturak posible egiten dute igogailu edo arrapala irisgarria instalatzea:
		<input type="checkbox"/> Ez <input type="checkbox"/> Bai
1.4.– Eraikineko etxebizitza edo etxebizitzak ibilbide irisgarri gabeko solairuetan daude		
<input type="checkbox"/> Ez	<input type="checkbox"/> Bai; hala bada, adierazi:	<input type="checkbox"/> Badago haien arteko igogailu irisgarria <input type="checkbox"/> Badago haien arteko arrapala irisgarria <input type="checkbox"/> Igogailu ez-irisgarria dago, DB SUA 9 - apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren arabera. Kabinaren neurriak: <input type="checkbox"/> Ez dago arrapalarik ez igogailurik Ez badago, eraikineko espazio baten neurriek eta egiturak posible egiten dute igogailu edo arrapala irisgarria instalatzea:
		<input type="checkbox"/> Ez <input type="checkbox"/> Bai
OHARRAK (adierazi zer akats aurkitu diren eta zenbat etxebizitzari eragiten dieten):		

Gurpil-aulkidunentzako etxebizitza irisgarriak dauden eraikinetan edo etxebizitza-multzoetan (etxebizitza horiek legez galda daitezkeelarik), adierazi:

1.5.– GURPIL-AULKIDUNENTZAKO ETXEBIZITZA IRISGARRIAK dauden solairua/solairuak komunikaturik daude IGOGAILU edo ARRAPALA IRISGARRI baten bidez, honako hauekin		
– Eraikinaren sarrera irisgarriekin	<input type="checkbox"/> Ez	<input type="checkbox"/> Bai
– Etxebizitzekin lotutako elementuekin ⁽¹⁰⁾	<input type="checkbox"/> Ez	<input type="checkbox"/> Bai
– Zonalde komunitarioekin	<input type="checkbox"/> Ez	<input type="checkbox"/> Bai
OHARRAK:		

(10) Etxebizitza irisgarriekin lotutako elementuak dira trasteleku irisgarriak, aparkaleku-plaza irisgarriak, etab.

ERAIKINEKO SOLAIRUEN IRISGARRITASUNA

1.6.– Solairu guztietan dago IBILBIDE IRISGARRI bat, sarrera irisgarriak komunikatu ahal izateko		
– Beren artean	<input type="checkbox"/> Ez	<input type="checkbox"/> Bai
– Solairu bereko etxebizitzekin	<input type="checkbox"/> Ez	<input type="checkbox"/> Bai
– Solairu bereko erabilera komunitarioko zonaldeekin	<input type="checkbox"/> Ez	<input type="checkbox"/> Bai
OHARRAK (adierazi zer akats aurkitu diren eta zenbat etxebizitzari eragiten dieten):		
Gurpil-aulkidunentzako etxebizitza irisgarriak dauden eraikinetan edo etxebizitza-multzoetan (etxebizitza horiek legez galda daitezkeelarik), adierazi:		
1.7.– Etxebizitza irisgarriekin lotutako elementuak dauden solairuetan badago IBILBIDE IRISGARRI bat, haien sarrera irisgarriak komunikatu ahal izateko elementu horiekin		
	<input type="checkbox"/> Ez	<input type="checkbox"/> Bai
OHARRAK:		

2.- ELEMENTU IRISGARRIEN HORNIDURA (CTE-DB-SUA 9 - apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren arabera)

APARKALEKU-PLAZA IRISGARRIAK

Bere aparkalekua duen eraikinean gurpil-aulkidunentzako etxebizitza irisgarriak daudenean (etxebizitza horiek legez galda daitezkeelarik), adierazi:

2.1.- Aparkalekuan badago APARKALEKU-PLAZA IRISGARRI bat GURPIL-AULKIDUNAREN etxebizitza irisgarri bakoitzeko Ez Bai

OHARRAK:

IGERILEKUAK

Gurpil-aulkidunentzat etxebizitza irisgarriak dauden eraikinetan (etxebizitza horiek legez galda daitezkeelarik), adierazi:

2.2.- Igerilekuan badago garabi baten edo beste edozein gailu egokituren bidez uretan sartzeko modu bat, haurrentzako igerilekuan izan ezik Ez Bai

OHARRAK:

HIGIENE-ZERBITZUAK

Guztira 100 m²-tik gorako azalera duten eta 10 pertsonatik gorako okupazioa duten (SI 3-ren arabera kalkulaturik) erabilera pribatuko zonaldeetan legez ezarritako erabilera pribatuko komunetan edo aldageletan, adierazi:

2.3.- Legez ezarritako komunetan, badago KOMUN IRISGARRI bat 10 unitate edo frakzio bakoitzeko (bi sexuek partekatu beharrekoa izan daiteke) Ez Bai

2.4.- Legez ezarritako aldageletan, badago KABINA ETA DUTXA IRISGARRI bat 10 unitate edo frakzio bakoitzeko Ez Bai

OHARRAK:

MEKANISMO IRISGARRIAK

2.5.- Etengailuak, interkomunikazio-gailuak eta alarma-sakagailuak MEKANISMO IRISGARRIAK dira (CTE-DB-SUAren arabera) edozein lekutan, salbu eta etxebizitzaren barruan eta okupaziorik gabeko tokietan Ez Bai

OHARRAK:

3.- ELEMENTU IRISGARRIEI BURUZKO INFORMAZIO ETA SEINALEEN HORNIDURA ETA EZAUGARRIAK (CTE-DB-SUA 9 - apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren arabera)

SEINALEEI BURUZKO INFORMAZIOA ETA EZAUGARRIAK

Honako elementu hauek baldin badaude, adierazi:

3.1.- Nazioarteko Irisgarritasun Sinboloaren bidez seinalatuta daude

– IGOGAILU IRISGARRIAK Ez Bai

– APARKALEKU-PLAZA IRISGARRIAK, bertako bizilagun bati lotutakoak izan ezik Ez Bai

Eraikinak hainbat sarrera baditu, adierazi:

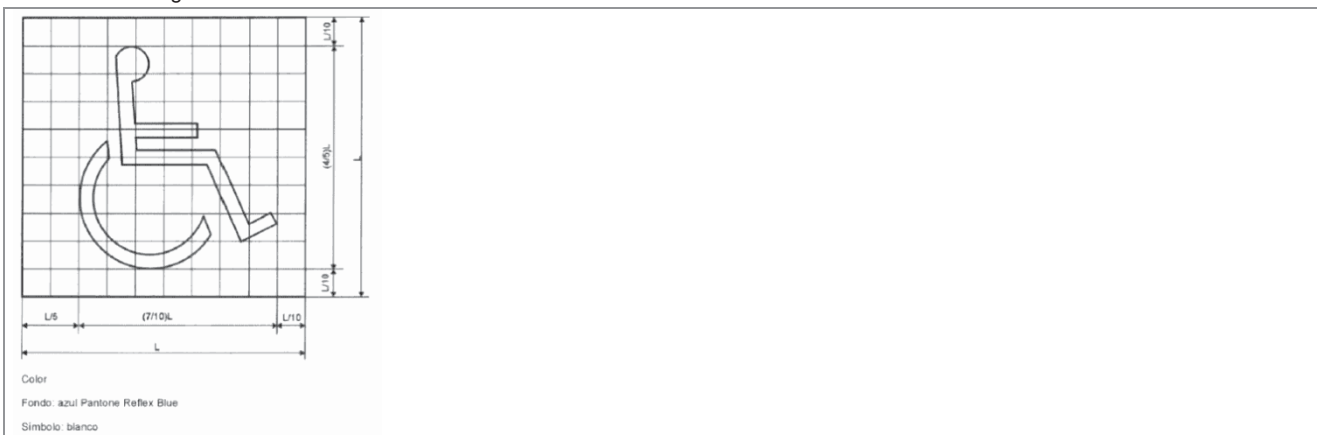
3.2.- SARRERA IRISGARRIETAN Nazioarteko Irisgarritasun Sinboloa dago (norabide-geziaren bidez osaturik egon daiteke) Ez Bai

Hainbat ibilbide baldin badaude, adierazi:

3.3.- IBILBIDE IRISGARRIETAN Nazioarteko Irisgarritasun Sinboloa dago (norabide-geziaren bidez osaturik egon daiteke) Ez Bai

OHARRAK:

Nazioarteko Irisgarritasun Sinboloaren irudia



4.– OINARRIZKO IRISGARRITASUN-BALDINTZEN AZKEN BALORAZIOA.	
Behean sinatzen duen teknikari eskudunak baloratu duenez, <input type="checkbox"/> ERAIKINAK GUZTIZ BETETZEN DITU OINARRIZKO IRISGARRITASUN-BALDINTZAK. <input type="checkbox"/> ERAIKINAK EZ DITU GUZTIZ BETETZEN OINARRIZKO IRISGARRITASUN-BALDINTZAK, eta honako akats hauek ditu:	
ETXEBIZITZAREN BIZITEGI-ERABILERA:	
1.– ERAIKINAREN BALDINTZA FUNTZIONALAK <input type="checkbox"/> KANPOKO IRISGARRITASUNA <input type="checkbox"/> SOLAIRUEN ARTEKO IRISGARRITASUNA <input type="checkbox"/> SOLAIRUETAKO IRISGARRITASUNA	
2.– ELEMENTU IRISGARRIEN HORNIDURA <input type="checkbox"/> APARKALEKU-PLAZA IRISGARRIETAN <input type="checkbox"/> IGERILEKUETAN <input type="checkbox"/> HIGIENE-ZERBITZU IRISGARRIETAN <input type="checkbox"/> MEKANISMO IRISGARRIETAN	
3.– ELEMENTU IRISGARRIEI BURUZKO INFORMAZIO ETA SEINALEEN HORNIDURA ETA EZAUGARRIAK <input type="checkbox"/> ERAIKINEKO EDOZEIN LEKUTAN	
5.– ZENTZUZKO DOIKUNTZAK IRISGARRITASUNAREN ARLOAN ⁽¹³⁾	
Eraikinak guztiz betetzen ez baditu oinarrizko irisgarritasun-baldintzak:	
5.1.– Egokitzapen-neurriak ez hartzearen ondorio diskriminatzaile posibleen azterketa.	
5.1.1.– Jabegoko ordezkariak emandako datuen arabera, eraikinean erroldatuta egonik ofizialki aitortutako desgaitasunen bat duten pertsonak edo 70 urtetik gorako pertsonak honenbeste dira: 5.2.2.– Adierazi zenbat etxebizitzatara ezin den iritsi ibilbide irisgarri baten bidez bide publikotik:	
Oharrak:	
5.2.– Higiezinaren egitura eta ezaugarriak.	
Oharrak:	
5.3.– Oinarrizko irisgarritasun-baldintzak betetzeko egokitzapen-neurrien kostua, gutxi gorabehera (neurritz neurri):	
1. neurria. Deskribapena:	1. neurria. Gutxi gorabeherako kostua: _____ € Gutxi gorabeherako laguntza ofiziala: _____ €
2. neurria. Deskribapena:	2. neurria. Gutxi gorabeherako kostua: _____ € Gutxi gorabeherako laguntza ofiziala: _____ €
3. neurria. Deskribapena:	3. neurria. Gutxi gorabeherako kostua: _____ € Gutxi gorabeherako laguntza ofiziala: _____ €
.....
n. neurria. Deskribapena:	n. neurria. Gutxi gorabeherako kostua: _____ € Gutxi gorabeherako laguntza ofiziala: _____ €
5.4.– Egokitzapen-neurrien kostua proportzionatua den erabakitzea (kontuan hartuz egokitzapen-neurri bakoitzaren gutxi gorabeherako kostuak eta finantzazio ofiziala edo beste edozein laguntza eskuratzeko aukera):	
5.4.1.– Jabegoko ordezkariak emandako datuen arabera, honako hau da 12 hilabeteko gastu komunen zenbatekoa:	
5.4.2.– Finantzazio ofiziala edo beste edozein laguntza eskuratzeko aukera:	
5.4.3.– Jabegoko ordezkariak emandako datuen arabera, komunitateko familia-unitateren baten urteko diru-sarrerak 2,5 aldiz txikiagoak al dira Ondorio Askotariko Errenta Adierazle Publikoa (IPREM) baino?	
Oharrak:	

5.5.– Zentzuzko doikuntzak egiteko gaitasuna irisgarritasunaren arloan.	
Behean sinatzen duen teknikari eskudunaren ustez, <input type="checkbox"/> ERAIKINEAN EZIN DA ZENTZUZKO DOIKUNTZARIK EGIN ⁽¹³⁾ irisgarritasunaren arloan.	
<input type="checkbox"/> ERAIKINEAN ZENTZUZKO DOIKUNTZAK EGIN DAITEZKE ⁽¹³⁾ irisgarritasunaren arloan, <input type="checkbox"/> guztiz <input type="checkbox"/> hein batean.	
5.6.– Zentzuzko doikuntzak ⁽¹³⁾ irisgarritasunaren arloan:	
Behean sinatzen duen teknikari eskudunaren ustez, zentzuzko doikuntza hauek egin daitezke eraikinean, irisgarritasunaren arloan:	
Deskribapena:	Gutxi gorabeherako kostua: _____ €

(13) Pertsona ezinduen aukera-berdintasuna, bazterketarik eza eta irisgarritasun unibertsala lortzeko abenduaren 2ko 51/2003 Legeko 7. artikuluko c idatz-zatiaren arabera, honako hau da zentzuzko doikuntza: "ingurune fisikoa, soziala eta jarrerazkoa desgaitasunen bat duten pertsonen beharretara egokitzeko neurriak, modu eraginkorrean eta praktikoan, karga desproporzionatua izan gabe, desgaitasunen bat duten pertsonen gainerako herritarrek adinako irisgarritasuna eta parte-hartzea izan dezaten. Karga bat proporzionatua den erabakitzeke orduan, kontuan hartuko dira neurriaren kostuak, neurri hori ez hartzeak desgaitasunen bat duen pertsona zenbateraino diskriminatzen duen, pertsonaren egitura eta ezaugarriak, neurria abiarazi behar duen erakundea, eta finantzazio ofiziala edo bestelako edozein laguntza eskuratzeko aukera".


(14) Ikusi jabego horizontalari buruzko uztailaren 21eko 49/1960 Legearen 10. artikulua.



.....(e)n,(e)koren(e)an

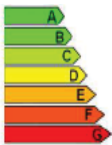
Sinadura: Teknikari eskuduna:

3.– ERAGINKORTASUN ENERGETIKOAREN ZIURTAGIRIA

Honako informazio hau aurkeztu beharko da:

KALIFIKAZIO ENERGETIKOA			
ADIERAZLE GLOBALA		ADIERAZLE PARTZIALAK	
		BEROTZE-SISTEMA	ETXEKO UR BEROA
		Berotze-sistemako emisioak (kg CO ₂ /m ² urtean)	Hozte-sistemako emisioak (kg CO ₂ /m ² urtean)
		HOZTE-SISTEMA	ARGIZTAPENA
		Etxeko ur beroko emisioak (kg CO ₂ /m ² urtean)	Argiztapeneko emisioak (kg CO ₂ /m ² urtean)
Emisio globalak (kg CO ₂ /m ² urtean)			

BEROTZE- ETA HOZTE-SISTEMAKO ENERGIA-ESKARIAREN KALIFIKAZIO PARTZIALA			
BEROTZE-SISTEMAKO ESKARIA		HOZTE-SISTEMAKO ESKARIA	
			

LEHEN MAILAKO ENERGIAREN KONTSUMOAREN KALIFIKAZIO PARTZIALA			
ADIERAZLE GLOBALA		ADIERAZLE PARTZIALAK	
		BEROTZE-SISTEMA	ETXEKO UR BEROA
		Berotze-sistemako lehen mailako energia (kWh/m ² urtean)	Etxeko ur beroko lehen mailako energia (kWh/m ² urtean)
		HOZTE-SISTEMA	ARGIZTAPENA
		Hozte-sistemako lehen mailako energia (kWh/m ² urtean)	Argiztapeneko lehen mailako energia (kWh/m ² urtean)
Lehen mailako energiaren kontsumo globala (kWh/m ² urtean)			

HOBEKUNTZA-NEURRIEN DESKRIAPENA	
<p><i>Adierazi zein izan daitezkeen hobekuntza-neurriak, aztertutako eraikinaren Kalifikazio Energetikoan:</i></p>	

Eraikineko Eraginkortasun Energetikoaren Ziurtagiria erantsiko da, pdf-an eta paperean, eraikinen eraginkortasun energetikoa ziurtatzeko oinarrizko prozedura ezartzen duen apirilaren 5eko 235/2013 Errege Dekretuari jarraituz, edo indarrean dagoen araudiari jarraituz.

4.- OKERRAK ZUZENTZEKO AGIRIA

ERAIKINAREN DATUAK

KOKAPENA:

UTM koordenatuak (Sg. Eusko Jaurlaritzaren geokokagailua):

Herria:

Udalerria:

Helbidea

Zbk.

Lurraldea:

Posta-kodea:

Katastroko erreferentzia:

EATari BURUZKO DATUAK (INTERBENTZIO-MAILAK: 1, 2 edo 3)

IKUSKAPENARI BURUZKO DATUAK:

Ikuskatzailea:

Ikusapena egiteko arrazoia:

Ikusapena egiteko agindu duena:

Ikusapena noiz egin zen:

OKERRAK ZUZENTZEKO IKUSKAPENAREN DATUAK

IKUSKATZAILEA:

Izena:

NAN:

Harremanetarako telf:

e-posta:

Titulazioa:

Elkargoko zbk:

Elkargoa:

GAUR EGUNGO IKUSKAPENAREN DATUAK:

ESTALKIA

Mota: Laua Okerra Euskarria: Egurra Altzairua Hormigoia
 Patologia: Estaldura I.M ZUZ Euskarria I.M ZUZ
 Ur-bilketa I.M ZUZ Elementu bereizgarriak I.M SUB

ZIMENTAZIOA ETA EGITURA

Zimentazio mota: Zapata isolatuak Zapata jarriak Besterik Patologia: Bai Ez
 Egitura mota: Atariak Hormak Mistoa
 Materiala: Altzairua Egurra Hormigoia Harriak Mistoa
 Patologia: Elementu bertikalak I.M SUB Elementu horizontalak edo etzanak I.M ZUZ

FATXADAK

Mota: Egiturazkoak Beti-betikoak Teknologikoak
 Gainazalak: Jarraia Plakak Mistoa
 Egur-lana: Egurra Metala P.V.C. Mistoa
 Hegalak: Erlaitzak Teilatu-hegalak Balkoiak Behatokiak Markesinak
 Patologia: Gainazalak I.M SUB Euskarria I.M SUB
 Egur-lana I.M SUB Hegalak I.M SUB

UREN HORNIDURA ETA EBAKUAZIOA

Ur-horniduraren sarea: Patologia: Bai I.M SUB Ez
 Ebakuazio-sarea: Banandua Unitarioa Mistoa
 Kondukzio mota: Txertatua Bistakoa Erregistratzekoa
 Patologia: Uri-urak I.M ZUZ Ur beltzak I.M ZUZ

I.M.: interbentzio-maila EATen ebaluatutako patologietan; ZUZ.: Zuzenduta (Euskal Autonomia Erkidegoko Eraikinen Azterketa Teknikoak arautzen dituen 241/2012 Dekretuaren arabera)

ZIURTAGIRIA

Nik neuk egin dut ikuskapena eta txostena, eta honakoa

ZIURTATZEN DUT:

Aurrez zehaztutako eraikineko _____ denez, agiri honetan adierazitako patologiak zuzentzeko obrak egiteko agindu dit _____ jaunak/andreak (IFZ/IFK: _____) eta halaxe egin dugu.

Patologia horiek 1, 2 eta 3. mailako interbentzioei dagozkie, 241/2012 Dekretuaren 12. artikuluaaren arabera, eta goian zehaztutako inspektzio-txostenean adierazi ditut.

Hala jasota geratzeko eta dagozkion eraginak izan ditzan prestatu dut ziurtagiri hau:

_____, 20__ (e)-ko _____ -ren ____ (e)-an

Sinatzailea: _____

Beharrezkoa bada, Obra Amaierako Ziurtagiria erantsi beharko zaio agiri honi, hala agintzen duelako Euskal Autonomia Erkidegoko Eraikinen Azterketa Teknikoak arautzen dituen 241/2012 Dekretuaren 12. artikulua.