

Zure etxebizitza

Bizigune Programan

sartzeko eta mantentzeko **oinarrizko gida teknikoa**



alokabide
AGENCIA PÚBLICA ALQUILER

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

Jabe agurgarria:

Hasteko, eskertu nahi dizugu zure etxebizitza hutsa Bizigune Programan sartzeko eta, horrela, alokairu babestuaren bidez merkatuan jartzeko egin duzun ekarpena eta parte hartzea.

Zure laguntzari esker, familia bati arrazoizko prezio batean etxebizitza duin batera sarbidea errazten diogu. Gida honen helburua da zure etxebizitza Bizigunen sartzeko eta mantentzeko funtsezko zenbait alderdiri buruz informatzea:

- Dakizun bezala, 466/2013 Dekretuak arautzen du Etxebizitza Hutsen Bizigune Programa, eta bertan ezarrita dago programa horretako etxebizitzek zer eskakizun bete behar dituzten.
- Hori dela eta, etxebizitza Programan sartzen denean eta gozamenaren kudeaketako beste une batzuetan, berrikuspenak egin ahal izango ditugu, bere egoera eta eskakizun horiek betetzeko egin beharko liratekeen konponketak ezagutzeko.
- Jarraian etxebizitzaren bizigarritasunari eragiten dioten alderdi tekniko esanguratsuenei buruzko informazio argia emango dizugu, agian eskatu dizkizugun konponketen irismena ezagutarazteko.

Espero dugu gida hau zuretzat erabilgarria izatea, eta zuri laguntzeko prest gaude izan dezakezun edozein zalantza argitzeko.

**ALOKABIDEko Etxebizitzak Abian Jartzeko,
Mantentzeko eta Hobetzeko Unitatea**



Aurkibidea

	or.
01. Hornikuntzak	04
02. Energia-ziurtagiria eta aseguru	05
03. Gutxieneko eskakizunak	07
3.1. Gutxieneko ekipamendua sukaldean eta bainugelan	09
3.2. Berotzeko eta etxeko ur beroa sortzeko sistema	10
3.3. Instalazio elektriko egokia	11
3.4. Etxebizitza garbi eta ordenatua	12
3.5. Patologia nabarmenik ez izatea	13
• Izurriak	
• Hodien korrosioa	
• Egitura-arazoak	
• Kondentsazio-arazoak	
• Iragazketa-arazoak	
04. Altzariak	17
05. ALOKABIDEren aurrerakina	18
06. Konponketarako gremioak	19



01. Hornikuntzak

Bizigune Programan sartzen diren etxebizitzak **hornikuntzei baja eman** behar zaie, etxebizitzan sartzean errentariak zerbitzu horiei beren izenarekin alta eman diezaieten.

Etxebizitza ezingo da Bizigune Programan sartu hornikuntzek altan jarraitzen badute.

Horrela, etxebizitza itzultzean izan daitezkeen kargak eta ordaindu ez direnak kudeatuko ditugu, behar bezala bueltatzen dela bermatzeko, jaso genuen egoera berdinean: bajaran.

Familia adjudikaziodunak zure etxebizitzako hornikuntzei alta emateko, dokumentazio hau eduki beharko da:

Argi-hornikuntza	Behe-tentsioko instalazio elektrikoaren ziurtagiria edo butelari elektrikoa.
Gas-hornikuntza	Galdara indibidualak: gas instalazio hartzaile indibidualaren ziurtagiria. Propano-gasaren instalazioak (PGL): gas likidotua biltegitzeko fitxa teknikoa. Etxebizitzak galdara baldin bazuen, bermatu behar da azken urtean dagokion DERRIGORREZKO ALDIZKAKO AZTERKETA egin dela.
Ur-hornikuntza	Udal/herri bakoitzak ura modu batera kudeatzen du, ur partzuergoen edo uraren udal enpresen bidez. Normalean, ez da etxebizitzaren dokumentazio teknikoa behar. Galde diezaguzu eta lagunduko dizugu.



Hornikuntzak bajaran emango dira ALOKABIDEren HASIERAKO TXOSTENA egiaztatzen dutenean eskatutako jarduerak baldintza onean egin direla, ikuskatze-bisita eta AZKEN TXOSTENA egin ostean.

Jabeei etxebizitzak Bizigune programan sartzea errazteko eta kudeatutako parkean aseguru-zerbitzuak bateratzeko, etxebizitzak sartzeko prozesuan:

- **Eraginkortasun Energetikoaren Ziurtagiria (EEZ) ALOKABIDek kudeatuko du, etxebizitzak edo eraikinak ziurtagiri hori ez badu.**
- **Etxebizitza ALOKABIDEn kargura aseguratuko dugu, lurralde-bulegoan giltzak jasotzen ditugunean, Etxe Poliza batekin.**

EEZ kudeatu ahal izateko, beharrezkoa izango da zuk EEZ egiteko baimen-txantiloia sinatzea; teknikaria etxebizitzaren aurretiazko txostena egitera doanean helaraziko dizugu.

[illegible]EEZ egiteko
baimenaren plantilla

Aseguratutako kapitalak

Aseguru-polizari dagokionez, hauek dira aseguratutako kapitalak:

- **Edukizalea:** 780 €/m² erabilgarri
- **Contenido:** 7.000,00 €
- **Erantzukizun zibila:** 450.760,00 €

Gutxieneko estaldurak

Gutxieneko estaldurak, ezbeharra gertatuz gero:

- Sutea eta arrisku osagarriak (*).
- Urak sortutako kalteak, hodien lokalizazio-eta konponketa-gastuak.
- Kristal, beira, ispilu, errotulu eta komunontzien apurketa.
- Lapurreta eta/edo lapurretak eragindako kalteak.
- Edukizaleari eragindako kalte estetikoak.
- Erantzukizun zibila etxebizitzaren jabeak izateagatik.
- Arrisku osagarriak (aseguruen konpentsazio partzuergoa).

Ezbeharra gertatuz gero, ALOKABIDE ASEGURU-ETXEAREkin koordinatuko da, kasu bakoitzean egin beharreko konponketak eta/edo kalte-ordainak kudeatzeko.

(*) **Sutea eta arrisku osagarria:** suteak; talka tximistak zuzenean jotzeagatik; fenomeno atmosferikoak, haizea, euria, harriabarra eta elurra; eztanda edo inplosioa; kea; ekintza bandalikoak edo asmo txarrekoak; lurreko ibilgailuen talka eta objektuen inpaktuak; aireontzien erorketa edo talka; uhin sonikoak; akatsa suteak itzaltzeko instalazioetan; ekintza zalapartatsuak eta greba legalak; instalazio elektrikoan izandako kalteak, aparatu elektrikoetan eta beren osagarrietan.

OHARRA: Polizaren baldintzei eta mugei lotutako estalduren laburpena. BALDINTZA PARTIKULARRAK, BEREZIAK ETA OROKORRAK, **aseguru-hartzaileak** sinatuta.





03.

Gutxieneko eskakizunak

Bizigune Programan sartzen diren eta Programak kudeatzen dituen etxebizitzek gutxieneko edo oinarritzko eskakizun batzuk* bete behar dituzte, hurrengo atalean aztertuko ditugunak:

3.1. // GUTXIENeko EKIPAMENDUA SUKALDEAN ETA BAINUGELAN

- Garbigailua.
- Hozkailua.
- Ke-kanpaia.
- Labea eta bitrozeramika edo suteegiak.
- Komuna, konketa, ispilua eta dutxa/bainuontzia.
- Dutexek MANPARA izan beharko dute, perimetro osoa itxiz.

3.2. // BEROTZEKO ETA ETXEKO UR BERO SORTZEKO SISTEMA

Aldara indibidual, galdara zentral edo sistema elektrikoaren bidez, etxebizitzaren eskakizun termikoa betez.

3.3. // INSTALAZIO ELEKTRIKO EGOKIA

3.4. // ETXEBIZITZA GARBI ETA ORDENATUA

3.5. // PATOLOGIA NABARMENIK EZ IZATEA

Eskakizun horiek betetzen direla egiaztatzeko etxebizitza berrikusiko da gozamina kudeatu aurretik eta kudeatzen den bitartean, eta beharrezko txosten teknikoak egingo dira jabeei behar bezala jakinarazteko.

Ikuskapen bisual horren bidez ez dira ezkutuko akatsak detektatzen; izatekotan ere, akats horien aztarnak ikus daitezke. Etxebizitzaren erabilera arruntan eragiten duten patologia esanguratsuak aurkituz gero, ahal bezain azkar horien berri emango dizugu, horiek konpontzeko orientazioarekin batera.

Onartze-txosten teknikoak aipatutako eskakizunak betetzeko egin behar dituzun konponketak planteatuko ditu, horrela, etxebizitza Bizigune Programan sartu ahal izateko.

(*) 466/2013 Dekretuan zehaztutako beste eskakizun batzuk berrikuspenean bertan aztertzen dira. Dena den, kontuan izan behar da oro har nahiko etxebizitza zaharrak izaten direla, eta malgutasunez jokatu behar dela irizpide horiek aplikatzean. Hala ere, irismen eta larritasunaren arabera, hutsuneak edo gabeziak identifikatu daitezke, Programan ETXEBIZITZA EZ SARTZEA EDO KONTRATUA ETETEA eragin dezaketenak.



Zure eskura jartzen dugun onartze-txosten teknikoak egin beharreko konponketak bi taldetan biltzen ditu:

- I. Alde batetik, etxebizitza BIZIGUNE Programan sartzeko eta/edo mantentzeko egin behar dituzun **jabearen konturako beharrezko konponketak**.
- II. Bestetik, errentamenduaren kudeaketa zuretzat zein errentarientzat ahalik eta pozgarriena izateko ALOKABIDEtik ematen dizkizugun **gomendioak**; izan ere, etxebizitzaren antzinasunagatik, gerta daiteke errentamenduaren kudeaketa egitean alderdi batzuek garrantzia hartzea eta konponketak egin behar izatea. Zenbait adibide zehazten ditugu:
 - Komunontziak zigitatzea, iragazketak ekiditeko.
 - Botilatutako gasa darabilten instalazioak kentzea, mantentze egokia ez egoteko arriskua dagoelako.
 - Ate, altzari eta arotzeriako elementuetako heldulekuak eta irekitzeko sistemak doitzea.
 - Erroilu-eta eskuoihal-euskarriak bainugelan, horiek instalatzeko hormak zulatzea ekiditeko.
 - Arotzeriako elementuak doitzea eta/edo aldatzea, beira unitate sinpleak badira.
 - Mocketak kentzea, hasieratik eta/edo errentamenduan zehar higadura handia eduki badezakete.

Hurrengo orrialdeetan eskaintzen dizkizugu Bizigune Programarako gutxieneko eskakizunak betetzeko zure eskura dauden askotariko aukerak.

Zenbatekoak gutxi gorabeherakoak dira, eta, edonola ere, etxeak eraberritzen edo beste alderdi zehatz batzuetan adituak diren enpresekin harremanetan jartzeko gomendatzen dizuegu, instalazio elektrikoetan eta/edo berogailuan esaterako.





3.1. // SUKALDEAN ETA BAINUGELAKO EKIPAMENDUA

Sukaldeak goiko eta beheko altzariak egoera onean eduki beharko ditu (bandak, ertzak, garbiketa orokorra, ireki eta ixteko sistema egokiak eta materialak egoera onean), bai eta honako elementu hauek ere:

	GUTXI GORABEHERAKO EZAUGARRIAK	GUTXI GORABEHERAKO PREZIOAK
GARBIGAILUA	8 kg-ko edukiera, 1.200 bira minutuko eta A+ eraginkortasun energetikoa.	400,00 €
HOZKAILUA	1,70 m-ko altuerako konbi hozkailua, A+ eraginkortasun energetikoarekin.	450,00 €
KE-KANPAIA	Sukaldearen ezaugarrietara moldatuko da, ke-irteerara konektatuz edo, ahal dela karbonozko iragazkia edukiz.	175,00 €
LABEA ETA BITROZERAMIKA	4 sutegi-plaka eta kalitate ertaineko labea. (Ez da botiladun sutegirik onartzen)	435,00 €
IKOMUNA, KONKETA, ISPILUA ETA DUTXA/ BAINUONTZIA	Ez da ohikoa etxebizitza batean gutxieneko eskakizunak betetzen ez dituen komun bat egotea. Edonola ere, beharrezkoa da gutxienekoarekin hornituta egotea eta, zuloak egitea ekiditeko, osagarriak (erroilu euskarriak, etab.)	





3.2. // BEROTZEKO ETA ETXEKO UR BEROA SORTZEKO SISTEMA

Bizigune programan sartzen den etxebizitza orok berotzeko eta etxeke ur beroa sortzeko sistema bat eduki beharko du, etxebizitzaren beharrian termikoak beteko dituen. Horrelakorik ez bada, instalatu beharko da: zentzu horretan, enpresa adituak kontratatzea gomendatzen dugu, etxebizitzaren beharren ikerketa egin eta instalazioa zuzen dimentsionatzeko..

	GUTXI GORABEHERAKO EZAUGARRIAK	GUTXI GORABEHERAKO PREZIOAK
BEROGAILU-SISTEMA GAS BIDEZKO GALDARA	Zerbitzuan jartzeko ziurtagiria eduki beharko du eta dagokion aldizkako berrikuspena eginda izan beharko du. Etxebizitzak gas-hargunea eduki behar du, edo bere instalazioa derrigorrezkoa da.	150,00 €
	Hormako kondentsazio-galdara trinkoa efizientzia handiko 24 KW.	1.850,00 €
	Zirkuitu hidraulikoak eta erradiadoreak logeletan.	1.200,00 €
BEROGAILU SISTEMA ELEKTRIKOA Ikusi: zein da nire etxebizitzan instalatu behar dudana berogailuaren potentzia?	Etxebizitzako babes-panelean zirkuitu independente bat eduki eta etxebizitzako instalazio elektrikoa behar bezala dimentsionatu behar da. Etxeko ur beroa bermatzeko, gutxienez 80 l-ko termo elektriko bat egongo da.	
	Zirkuitu elektrikoa, igorpenetarako entxufe-harguneak eta diferentziala.	550,00 €
	Fluido termikoko igorgailu elektrikoak 6 igorgailu * 300,00 €/ale.	1.800,00 €
	80 l-ko (gutxienez) termoelektrikoa.	450,00 €
EGUR-BEROKUNTZA	Ez dira onartzen	

ZEIN DA NIRE ETXEBIZITZAN INSTALATU BEHAR DUDAN BEROGAILUAREN POTENTZIA?

Berogailu zirkuituari dagokionez, zure etxebizitzan instalatu beharreko potentzia kalkulatzeko, azterketa txiki bat egin behar da, eragiketa handirik egin behar gabe.

Lehenengo eta behin, jakin ezazu metro koadroko 80 eta 100 watt artean beharko direla berotu nahi den gela bakoitzean.

Img altuerak	0 eta 250 metro artean		250 metro baino gehiago	
Gelen orientazioa	Hego/ekialdea Mendebaldea	Iparraldea	Hego/ekialdea mendebaldea	Iparraldea
Araba			95	105
Bizkaia/Gipuzkoa	75	85	85	95

Koadroan pixka bat gehiago zehaztu dugu kasu bakoitzean behar den potentzia zenbatesteko modua: adibidez, Gipuzkoan, mendebaldera begira dagoen 10 m²-ko gela baterako, img 320 m-ko altueran, 850 watterko (W) igorgailua behar da (10 m² x 85). 15 m²-tik aurrera, bi igorgailu edo gehiago behar dira, gelan behar den guztizko potentzia batzeko eta, hortaz, beroa espazioan hobeto hedatzeko.

OHAR GARRANTZITSUA

Igorgailuen potentzien baturak zehaztuko du etxebizitzan instalatu beharreko potentzia, berokuntza-zirkuituari eta etxebizitzaren babes-koadroaren egokitzapenari dagokienez.

IGORGAILU ELEKTRIKOEN EZAUGARRIAK

Merkatuan igorgailu termiko elektrikoen mota asko daude: lehorrak, fluido beroeroalea dutenak eta zeramikoak.

Edozein kasutan, ALOKABIDEK gomendatzen du igorgailuak inola ere ez izatea mugikorrek eta beti hormari modu finkoan ainguratuta egotea, horma hotzetatik hurbil, ahal dela leihoen azpian.



3.3. // INSTALAZIO ELEKTRIKO EGOKIA ETA BEHAR ADINAKO POTENTZIA

Etxebizitzako instalazio elektrikoak bertako aparatuen eta bertan bizi diren pertsonen segurtasuna bermatu beharko du. **Zerbitzuan Jartzeko Ziurtagiria eta Buletin Elektrikoaren kopia** izatea beharrezkoa izango da, sartuko diren errentariak hornikuntzen altak eta bajak izapidetzeko aukera izan dezaten.

Besteak beste, hurrengo akatsak zuzendu beharko dira: gainkargen eta zirkuitu laburren kontrako babes egokiak ez egotea, gutxieneko zirkuitu kopuru bat ez egotea edo eroaleek sekzio egokia ez edukitzea, kanpotik doazen kableak, ikus daitezkeen junturak edo lur-konexioa ez egotea.

Edonola ere, **enpresa adituak kontratatzea** gomendatzen dugu, **instalazioaren egungo egoeraren analisia** egin eta gutxieneko eskakizunak betetzeko behar diren jarduketak zehazteko.



GUTXI GORABEHERAKO EZAUGARRIAK		GUTXI GORABEHERAKO PREZIOAK
INSTALAZIOAREN AZTERKETA (Arauzko ikuskapen boluntarioa)	Enpresa adituak kontratatzea gomendatzen da, instalazioaren egoera orokorra eta gutxieneko eskakizunak betetzeko behar diren benetako beharrak zehazteko, bereziki berogailu elektriko instalazioa duten etxebizitzetan.	205,00 €
GUTXIENEO EKIPOAK		
5750 W-ko PANEL ELEKTRIKOA	Etxebizitzan panel elektrikoak etxebizitzan instalatutako guztizko potentziaren eta dauden zirkuituen arabera elektrikazio-graduaren arabera.	550,00 €
7360 W-ko PANEL ELEKTRIKOA		650,00 €
INSTALAZIOA ERABAT BERRITZEA	Kontuz ibili etxebizitza zaharretan berogailu elektriko instalatzeko babesak, zirkuituak eta mekanismoak berriztatu behar dira; labur esanda, zerbitzuan jartzeko ziurtagiria edo buletin berria behar dute.	1500-4500 €



3.4. // ETXEBIZITZA GARBI ETA ORDENATUA

Etxebizitza garbi eta ordenatuta egon behar da. Arreta berezia eskainiko zaie altzariei eta etxetresna elektrikoei, baita hain irisgarriak, ez diren lekuei ere, etxetresna elektrikoen edo labearen beheko parteei, esaterako.

	GUTXI GORABEHERAKO EZAUGARRIAK	GUTXI GORABEHERAKO PREZIOAK
ETXEBIZITZA GARBITZEA	Etxebizitza guztia garbitzea.	200,00 €
ETXEBIZITZAKO INTSEKTUAK AKABATZEA*	Batzuetan, etxebizitzaren berrikuspen teknikoa egitean, labezomorro eta/edo pipi-izurriak egon daitezkeela ikusten da, errentamenduan arazoak eragin ditzaketenak. Kasu horietan, jakinaraziko dizugu izurriei buruzko berariazko txosten bat egitea eta/edo etxebizitzako intsektuak akabatzea eskatzeko aukera daukazula.	
(*) Ikusi patologien atala.		





3.5. // PATOLOGIARIK EZ IZATEA

Baliteke hainbat urte dituzten etxebizitzetan patologiak eta arazoak agertzea, etxebizitza programan sartzeko prozesuan zein errentamenduaren kudeaketa egitea.

ALOKABIDEk arazo baten berri izan eta berehala jakinaraziko dizu eta bildu ahal duen informazio eta dokumentazio tekniko guztia igorriko dizu, konponketan aholkatu ahal izateko. Alderdi batzuk, ez dira detektatzen egiten dugun aurre-txostenean, jakina: hodian korrosioa, egitura-arazoak, iragazketak, izurriak, etab.

Patologia horientzako konponbide egokia aurkituko ez balitz eta horrek etxebizitza normaltasunez erabiltzea galaraziko balu, gozamen-kontratua etxebizitza itzuliz suntsiaraziko bagenu, edo kontratua aldi baterako etengo bagenu, patologia suntsiarazteko.

IZURRIAK

Labezomorroak
Pipia
Beste batzuk

Pipi-, labezomorro-edo karraskari-izurriak egon daitezkeela hautemanez gero, horiek desagerrarazi egin beharko dira, gutxieneko higiene-baldintzak bermatzeko.

Kontratuaren indarraldiko edozein unetan intsektuak akabatzeko edo dagokion tratamendua egiteko informatuko zaitugu.



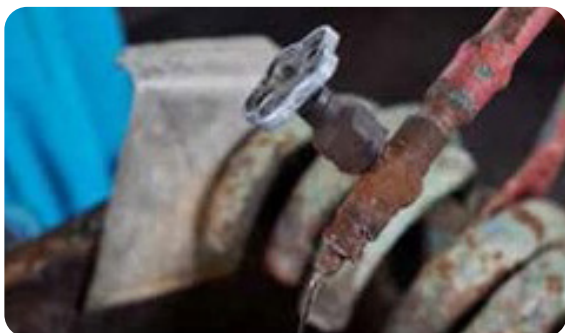
Izurrien txostena	100,00 €
Etxeko intsektuak akabatzeko tratamendua	200,00 €



HODIEN KORROSIOA

Zenbait urte dituzten etxebizitzetan ohikoa izaten da ihesak agertzea iturgintza-zirkuituetan, ugerrak jandako hodian ondorioz.

Aseguru-polizek ez dute estaltzen halako patologien konponketa (kalte estetiko batzuk estali arren), eta halako egoeretan jabeak berritu beharko ditu zirkuituak.



Korrosioa: hodia egoera txarrean dago. Inguruneak sortutako erreakzio elektrokimikoek higatu egiten dute materiala, barnealdetik zein kanpoaldetik. Hori ez da egun batetik bestera gertatzen, baina ikusten ez dugun prozesua da, izan ere, hodiak hormaren edo azulejuen atzean egoten dira edo zoladuraren azpian, gure bistatik eta kontroletik urrun. Gainera, korrosioak pixkanaka egiten du aurrera hodietan metalaren barrualdetik kanpora.

EGITURA-ARAZOAK

Ez da ohikoa, baina gerta liteke hainbat urte dituzten etxebizitzetan egitura arazoak detektatzea alokatuta dauden bitartean. Arazo horiek egituren asentu diferentzialekin edo gainkarga-arazoekin daude lotuta, eta jabekideen erkidegoari jakinarazi behar zaizkio, elkarrekin baloratzeko.

Arazo hori detektatuz gero, jakinaren gainean jarriko zaitugu informazio hori jabekideen erkidegoarekin ahalik eta lasterren partekatzeko, arazoa aditu profesional batek azter dezan eta beharrezko prebentzio-neurriak eta neurri zuzentzaileak har daitezten.

50 urte baino gehiagoko etxebizitza eta eraikinean beharrezkoa da Eraikinen Ikuskapen Teknikoa (EIT) egitea, Eraikinen kontserbazio-, erabilera-eta mantentze-egoera xehetasunez aztertzeko. Hori dela eta, halako antzinatasuna duten etxebizitzaren berrikuspenetan, ALOKABIDEk ikuskapen-agiriaren kopia eskatuko die jabeek, programan sartu nahi den etxebizitzaren bizigarritasunari eragin diezaiokeen gorabehera garrantzitsurik dagoen egiaztatzeko.

EITrik izan ezean, etxebizitzak DESEGOKIAK direla baloratuko da.

Araudi aplikagarria:

117/2018 DEKRETUA, uztailaren 24koa, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoari buruzkoa.



KONDENTSASIZIOA

Kondentsazioaren oinarrian giroko hezetasuna nahiz etxebizitzaren tenperatura egoten dira.

Tenperatura zenbat eta baxuagoa izan, orduan eta aukera handiagoa giroko lurruna likidotu eta ur bihurtzeko. Eta tenperaturarekin lotuta daude berogailuaren instalazioa eta etxebizitzaren isolamendu-baldintzak.



Leihoetatik hurbil dauden hormetan, txokoetan eta altzarien atzealdean izaten da kondentsazioa, leke horietan zailagoa izaten baita aireztapena (eta ondorioz, lehortzea) eta lizuna eta orban beltzak agertzen dira.

Etxebizitza zaharretan isolamendu-eza, iragazketak, korrosioagatiko ihesak edo gabeziekiko arotzeria esanguratsuak izaten dira patologia horietan; instalazioen erabileraz eta espazioen aireztapenaz gain.

Arazo hori etxebizitza programan sartzean edo kontratuaren indarraldian antzeman dezakegu.

Edozein kasutan, ALOKABIDEK ikertuko du eta arazoa arintzeko neurriak proposatuko dizkizu, eta zure esku utziko du bestelako neurriak hartzea eta/edo beste profesional batzuei kontsultatzea, arazoa konpontzeko.

Har daitezkeen neurriak, kasuaren arabera:

BARNEKO AIREAREN TRATAMENDUA

Aire hezea eta osasungaitza berritzeko sistema bat instalatu behar da, kondentsazio-arazoak saihesten dituen bulkada bidezko aireztapen mekanikoaren bidez.

AIREZTAPEN MEKANIKO KONTROLATUA

Etxebizitzako aire kutsatua berritzeko sistema da. Etxebizitzan berritzeko gutxieneko aire-fluxua lortzen da CTE.DB.HS3 araudiaren arabera. Honako hauek ditu:

- Aire freskoaren sarrera bat gela bakoitzeko, hauts iragazkia duen sareta baten bidez.
- Barneko airearen berrikuntza kontrolatua bermatuko duen xurgapen-sistema bat.

BARNE ISOLAMENDUA HOBETZEA

Etxebizitzaren isolamendua hobetzea, urea-aparra injektatuz fatxadako aire-ganberan eta/edo estrodatuz kartoi-igeltsuzko plakekin, isolamenduarekin. Zubi termikoak isolamendua duten taulen bidez egiten dira. **Gutxienez 6 cm.**

KANPOKO ISOLAMENDUA HOBETZEA

Irtenbiderik egokiena jabekideen erkidegoan birgaitzeenergetikoa egitea izaten da, eraikin osoaren isolamendua hobetzeko.

HORMEN TRATAMENDUA

Erasandako paramentuak margotu behar dira, jauzi termikoak ekiditen dituzten produktu bereziak erabiliz.



IRAGAZKETA-ARAZOAK

Aurreko patologiaren ildo beretik, iragazketak premiaz konpondu beharreko arazoak dira, etxebizitzaren bizigarritasunari eragiten baitiote zuzenean. Etxebizitzetako iragazketek (ura sartzea) hainbat jatorri izan ditzakete: inguratzaila-arazoetatik (fatxada, estalkia, kapilaritatea, etab.), hodian korrosioa, goiko etxebizitzatik datozen ihesak, etab. Paramentuan tonalitate aldaketak eta hezetasuna agertzeagatik nabarmentzen dira.

Berrikuspen teknikoan ALOKABIDEk arazo hori detektatzen badu, **jabeei jakinaraziko die, patologiaren zergati zehatza diagnostika dezaten eta hezetasun-fokua konpon dezaten.**

Arazoa errentamendua kudeatzean hautemanez gero, ALOKABIDEk bere zerbitzu teknikoaren bidez aztertuko du egoera lehenik eta behin, hezetasunaren fokua hautematen saiatzeko, **eta jabeei jakinaraziko die, hezetasun-fokua konpon dezaten.**





04.

Altzariak

Gorago esan dugun bezala, zure etxebizitza Bizigune programan sartzeko, oinarrizko altzari hauek eduki behar dituzu:

- **Sukalde ekipatua**, goiko eta beheko altzariak, sukaldeko plaka, labea, harraska, garbigailua, ke-kanpaia eta hozkailua. Sukaldeko altzariak egoera onean egon behar dira (bandak, ertzak, higieenea, ireki eta ixteko sistema egokiak eta materialak egoera onean).
- **Bainugelan** elementu hauek izatea: komunontzia, konketa, ispilua eta dutxa edo bainuontzia. Denek ongi funtzionatu beharko dute. Dutxek **manpara** izan beharko dute, perimetro osoa itxiz.

Gainerako altzari eta tresnak, hala nola gortinak, baxera, alfonbrak, oheak, sofa, apaingarriak eta aurreko ataletan aipatu ez diren altzariak ez dira sartzen itzultzeko bermean, beraz, **ezingo dugu bermatu etxebizitza itzultzean** altzari horiek erabiltzeko baldintza egokietan egotea.

Etxebizitza programan sartu aurretik elementu horiek guztiak kentzea gomendatzen dugu edo bermearen mugak gogoan izanda mantentzea.

Ahal dela, **etxebizitzak ez du moketarik izango**, eta ez dira onartuko egoera txarrean dauden moketak edo hondoratutako zoruen gainean jarrita daudenak. Nolanahi ere, etxebizitzak moketa badu, ALOKABIDEk ez du bermatzen moketa hori baldintza hobereenetan itzuliko denik. Moketek zoruko **gabeziak ezkuta ditzakete**: higadurak, patologiak, etab. Eta **programako bermeek ez dituzte gabezia horiek estaliko**, jakina.



05. ALOKABIDEn aurrerakina

ALOKABIDEk interesik gabeko aurrerakina eskaintzen du onarpen txosten teknikoan identifikatutako obrak egiteko, Bizigune Programan sartzeko.

Aurrerakin hori jasotzeko izapideak nola egin aurreratzen dizugu:

- Aurrerakinaren zenbatekoa onartze txosten teknikoan adierazitako zenbatekoa izango da; gehieneko balioak gorabeherak izan ditzake, espedienteak kudeatzean ALOKABIDEn eskura dagoen aurrekontuaren arabera.
- Interesatuta egonez gero, horretarako emango dizugun inprimakia bete beharko duzu.
- Konponketak amaitutakoan, ALOKABIDEn zerbitzu teknikoarekin harremanetan jarri beharko zara, **ezinbesteko konponketak egin direla berresteko** eta kopuruen ordainketa izapidetu ahal izateko.
- Eskaeran aurreikusitako zenbatekoa ordaintzeko, dagozkien **fakturak** igorri beharko dituzu.



06. Konponketarako gremioak

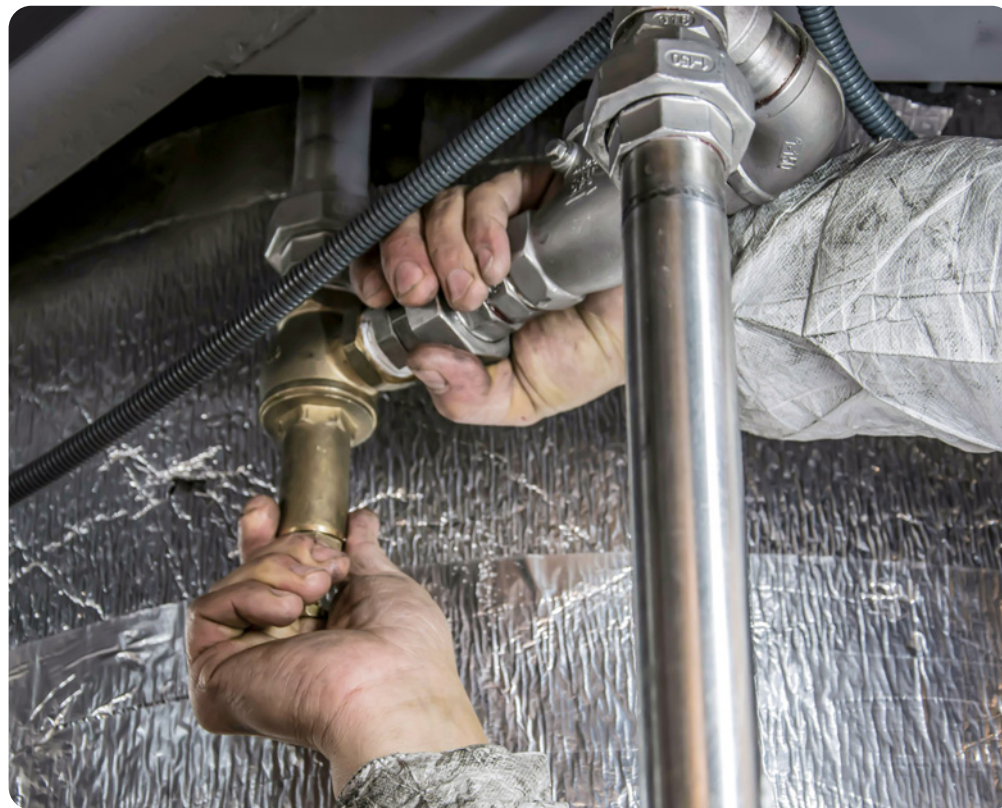
Etxebizitzak Bizigune programan sartu eta mantentzeko prozesuan ohikoa da jabeen kontsultak jasotzea, horrelako lanak egiten dituzten enpresei buruz.

Partikularren etxebizitzak eraberritzeari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoan enpresa asko aritzen dira etxebizitzaren barne eraberritze-lanetan, eta Bizigune Programako txosten teknikoen eskakizunak betetzen dituzte.

ALOKABIDEk, enpresa publikoa denez, aldian-aldian egiten du konponketa-hornitzaileen erregistroaren lizitazioa. Zerrenda hori zurekin parteka dezakegu, beharrezko jarduerak egiterakoan interesekoa izanez gero.

Dena dela:

ALOKABIDEk ez du inolako erantzukizunik izango jabeek enpresa horiekin izan dezaketen harremanean.





Dokumentu honen edukiak lizentzia honen pean argitaratzen dira:
Creative Commons Aitortu-EzKomertziala-LanEratorririkGabe 4.0 Nazioartekoa