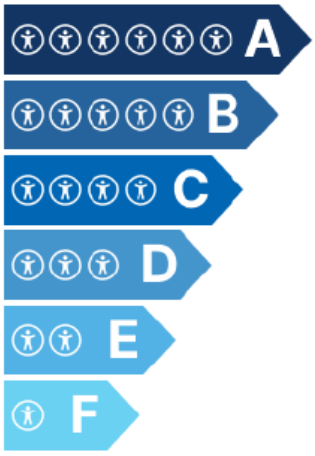
EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

EuskoRegite

KONTSULTA GIDA

IRISGARRITASUN ZIGILUA



OROKORRA

Euskoregite Euskadiko Eraikinen Ikuskapen Teknikoen informazioa eta kudeaketa eskaintzen dituen ataria da.

Euskoregiteren web aplikazio berria Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren atari publikoan integratuta dago, eta, aldi berean, Eusko Jaurlaritzaren atari-sarearen barruan kokatzen da.

www.euskadi.eus/euskoregite

Euskoregiteren web aplikazioa
www.euskadi.eus/euskoregite

Gida honen bidez, Eraikinaren Ikuskapen Teknikoaren irisgarritasunaren ebaluazioan integratutako Irisgarritasun Zigiluaren funtzionalitate nagusiak azalduko dira.

*Gida honetaz gain, moduluan bertan deskuragarri dagoen eta handik deskarga daitekeen **Erabiltzailearen Eskuliburu Osoa** ere kontsultatu ahal izango da.*

AURKIBIDEA

1. Zer da irisgarritasun-zigilua? 4
2. Arau-esparrua 4
3. Noiz aurkeztu behar da eraikinaren edo etxebizitzaren irisgarritasun-zigilua? . 4
4. Zer kategoriatan egiten da ebaluazioa? 5
5. Zer kategoria ebaluatu behar dira kasu bakoitzean? 5
6. Etxebizitzaren barrualdearen AUKERAKO ebaluazioa 6
7. Nork egin dezake irisgarritasun-zigiluaren ebaluazioa? 7
8. Nola eguneratu dezaket nire eraikinaren irisgarritasun-zigilua? 7
9. Zer informazio publiko kontsulta daiteke? 7

1. Zer da irisgarritasun-zigilua?

EAEko eraikinen irisgarritasun-baldintzak neurtzeko eta ebaluatzeko aukera ematen duen tresna da, hiru azterketa-eremuren inguruan bildutako adierazle multzo batetik abiatuta:

1. Eraikina kokatzen den hurbileko hiri-ingurunea
2. Eraikinaren barne-komunikazioko espazioak
3. Etxebizitzaren barrualdea.

Emaitza irisgarritasun-baldintzen azken ebaluazioa modu bisualagoan eskaintzen duen eskala bat esleitzean datza. Informazio erreal eta uniformea ematen duen balorazio honek erraztu egiten du bizitegi-eraikinen irisgarritasuna kudeatzea eta ikusaraztea.

2. Arau-esparrua

Lehendik dauden eraikinen Irisgarritasun Zigilua Eraikinaren Ikuskapen Teknikoaren (EIT) barruan integratzen da, 117/2018 Dekretuak araututako eraikinen ikuskapen teknikoaren esparruan, irisgarritasunaren egungo ebaluazioa eguneratu eta hobetzeko helburuarekin.
Euskoregite plataformako irisgarritasun galdetegiari irisgarritasun-zigiluaren balorazioa gehitzen zaio. Balorazio horrek irisgarritasunaren arloko hainbat adierazle ebaluatzen ditu, eta horren emaitza gisa kalifikazio-eskala bat esleitzen da.

3. Noiz aurkeztu behar da eraikinaren edo etxebizitzaren irisgarritasun-zigilua?

Irisgarritasun-zigilua Eraikinaren Ikuskapen Teknikoan egin beharreko irisgarritasun-ebaluazioaren parte da.

Horrenbestez, Euskoregite plataforma eguneratzen denetik aurrera (2026ko uztailaren 1etik aurrera), nahitaezkoa izango da irisgarritasun-zigiluaren balorazioa txertatzea eraikinaren ikuskapen teknikoan, honako kasu hauetan:

1. Nagusiki bizitegi-erabilerako eraikinak, eraikinaren lehen ikuskapen teknikoa aurkezten dutenean:

- 50 urtetik gora izateagatik
- Beste arrazoi batzuengatik, eraikinaren adina edozein dela ere (dirulaguntzak, etab.)

2. Eraikinek EITa berritu behar dutenean

Aukeran, eraikinaren irisgarritasuna hobetzeko obrak eginez gero, irisgarritasunari buruzko EITan aldez aurretik jakinarazitako datuak eguneratu ahal izango dira, irisgarritasunaren arloko zuzenketa ziurtagiri bat aurkeztuta, irisgarritasunaren balorazio berria barne.

4. Zer kategoriatan egiten da ebaluazioa?

Tresnak irisgarritasuna 3 kategoriatan ebaluatzeko aukera ematen du. Kategoria bakoitza zehaztua dago, eta baldintza batzuk ditu, prestazio-helburu bat eta bete beharreko ebaluazio irizpide batzuk definituta.

1. **Hiri-ingurunea.** Eraikinaren inguru hurbila aztertzen du, etxe uharte mailan, 100 metroko biraketa erradioan, eraikinaren ingurunea irisgarria den eta irisgarritasun-katea bermatzen den ebaluatzeko.

2. **Ataria eta amankomuneko eremuak.** Eraikinerako sarbideari, zirkulazio horizontalari eta zirkulazio bertikalari buruzko irisgarritasun-adierazleak aztertzen ditu, bai eta bizitegi-eraikinetako espazio komunen seinaleztapenarekin eta komunikazioarekin lotutako alderdiak ere.

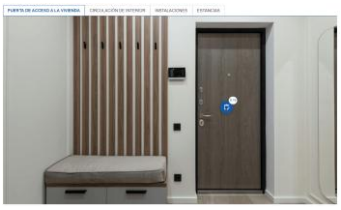
3. **Etxebizitzaren barnealdea.** Kategoria honetan, etxebizitzaren barrualdearekin zerikusia duten adierazleak ebaluatzen dira: etxebizitzaren sarbidea, barne zirkulazioa, instalazioak eta baita gelen azterketa ere.

5. Zer kategoria ebaluatu behar dira kasu bakoitzean?

Eraikinaren Ikuskapen Teknikoan txertatuko den irisgarritasun zigiluak hiri-ingurunearen eta ataria eta amankomuneko eremuaren kategoriak ebaluatu beharko ditu.

Etxebizitzen barnealdearen ebaluazioa aukerakoa da, bai bizitegi-eraikin kolektiboetan, bai familia bakarreko etxebizitzetan edo atxikitutako etxebizitzetan. Hautazko ebaluazio hori ez da eraikinaren Ikuskapen Teknikoan txertatuko eta bestelako prozedura bat du, gidaren 6. puntuan

edo Irisgarritasun Zigiluaren tresnaren erabilera eskuliburuaren 4.1.4 puntuan azaltzen dena.

1 HIRI-INGURUNEA		Derrigorrezko ebaluazioa
2 ATARIA ETA EREMU KOMUNAK		Derrigorrezko ebaluazioa
3 ETXEBIZITZAREN BARRUALDEA		AUKERAKOA

Ebaluatzen ari den eraikuntza-tipologiaren arabera, kategoria hauek ebaluatuko dira, jarraian aurkezten den eskemaren arabera:

		HIRI-INGURUNEA	ATARI ETA EREMU KOMUNAK	ETXEBIZITZAREN BARRUALDEA
Etxebizitzarako bizitegia	Familia bakarreko etxea	✓	✗	aukerakoa
	Etxe atxikietarakoa	✓	✗	aukerakoa
	Kolektiborakoa bloke exentua	✓	✓	aukerakoa
	Kolektiborakoa mehelinen artean	✓	✓	aukerakoa

6. Etxebizitzaren barrualdearen AUKERAKO ebaluazioa

Etxebizitzaren barruko kategoriaren balorazioa aukerakoa da. Balorazio hori ez da Eraikinaren Ikuskapen Teknikoaren Txostenean txertatuko. Kasu

horietan, balorazioa egiten duen teknikariak jabetzaren ordezkaritza egiaztatzen duen dokumentua aurkeztu beharko du (dokumenturako esteka), jabeak aurkezpena baimentzen duela egiaztatzeko.

7. Nork egin dezake irisgarritasun-zigiluaren ebaluazioa?

117/2018 Dekretuaren 10. artikuluaren arabera, eraikinen ikuskapen teknikoa Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko 38/1999 Legearen arabera gaitutako titulazio profesionala duen pertsonak egingo du.

Horrenbestez, irisgarritasun-zigilua EITaren irisgarritasun-ebaluazioaren parte denez, EIT txostena idazten duen teknikari berak egin beharko du.

8. Nola eguneratu daiteke eraikinaren irisgarritasun-zigilua?

Indarrean dagoen EIT baten barruan jasotako irisgarritasun zigiluaren balorazioa ezingo da aldatu, EITaren berritzea aurkezten denean edo zuzenketa ziurtagiria aurkeztuz izan ezik.

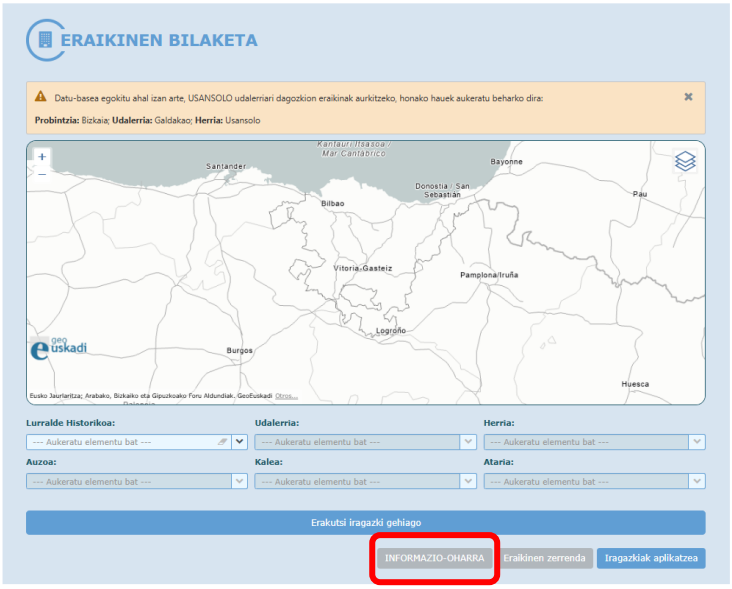
Etxebizitzren barrualdeari buruzko hautazko balorazioen kasuan, eguneratu ahal izando dira teknikariak beste balorazio bat eginez eta jabetza ordezkaritza-dokumentu berri bat aurkeztuz. (dokumenturako esteka)

9. Zer informazio publiko kontsulta daiteke?

EITko irisgarritasun zigiluaren balorazioaren laburpen-informazioa Euskoregiteko eraikinen bilatzailean egongo da eskuragarri. Eraikinaren informazio-oharrean ebaluatutako kategorien irisgarritasun-etiketa jarriko da.

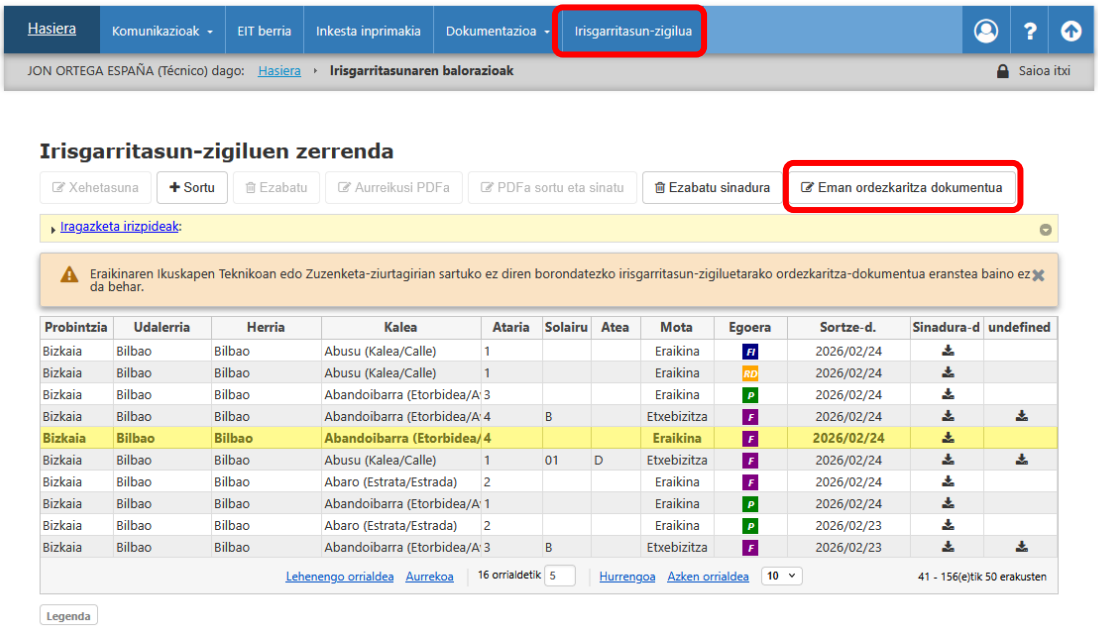
Etxebizitzaren barrualdeari buruzko balorazioen kasuan, teknikariak "Irisgarritasun Zigilua" lan-panelaren bidez jabetzaren ordezkaritza-agiria sartu ondoren bakarrik argitaratuko da etiketa.





Irisgarritasuna baloratzeko etiketa

	Hiri-ingurunea	Ataria eta gune komunak
A	A	
B		
C		
D		D
E		
F		
	92 Puntuak	42 Puntuak


Hasiera
Komunikazioak
EIT berria
Inkesta inprimakia
Dokumentazioa
Irisgarritasun-zigilua
JON ORTEGA ESPAÑA (Técnico) dago: Hasiera Irisgarritasunaren baloratzioak
Saioa itxi
Irisgarritasun-zigiluen zerrenda
Xehetasuna
+ Sortu
Ezabatu
Aurreikusi PDFa
PDFa sortu eta sinatu
Ezabatu sinadura
Eman ordezkaritza dokumentua
Iragazketa irizpideak:
Eraikinaren Ikuskapen Teknikoan edo Zuzenketa-ziurtagirian sartuko ez diren borondatezko irisgarritasun-zigiluetarako ordezkaritza-dokumentua eranstea baino ez da behar.
Probintzia Udalerria Herria Kalea Ataria Solairu Atea Mota Egoera Sortze-d. Sinadura-d undefined
Bizkaia Bilbao Bilbao Abusu (Kalea/Calle) 1 Eraikina FI 2026/02/24
Bizkaia Bilbao Bilbao Abusu (Kalea/Calle) 1 Eraikina RD 2026/02/24
Bizkaia Bilbao Bilbao Abandoibarra (Etorbidea/A 3 Eraikina P 2026/02/24
Bizkaia Bilbao Bilbao Abandoibarra (Etorbidea/A 4 B Etxebizitza F 2026/02/24
Bizkaia Bilbao Bilbao Abandoibarra (Etorbidea/A 4 Eraikina F 2026/02/24
Bizkaia Bilbao Bilbao Abusu (Kalea/Calle) 1 01 D Etxebizitza F 2026/02/24
Bizkaia Bilbao Bilbao Abaro (Estrata/Estrada) 2 Eraikina F 2026/02/24
Bizkaia Bilbao Bilbao Abandoibarra (Etorbidea/A 1 Eraikina P 2026/02/24
Bizkaia Bilbao Bilbao Abaro (Estrata/Estrada) 2 Eraikina P 2026/02/23
Bizkaia Bilbao Bilbao Abandoibarra (Etorbidea/A 3 B Etxebizitza F 2026/02/23
Lehenengo orrialdea Aurrekoa 16 orrialdetik 5 Hurrengoa Azken orrialdea 10
41 - 156(e)tik 50 erakusten
Legenda