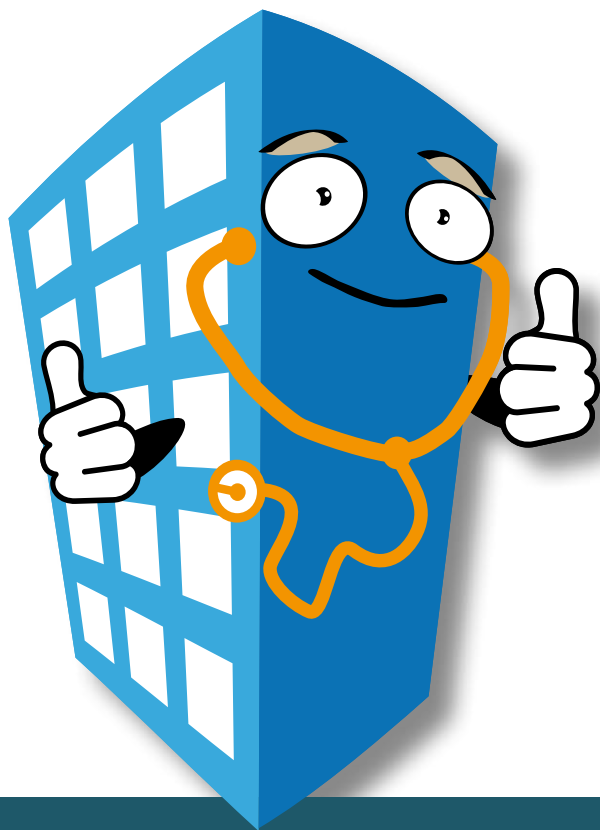


# Zaindu zure etxearen osasuna

/ EITa, pausoz pauso /



/ 2020ko urtarria /

ERAIKINEN IKUSKAPEN  
TEKNIKOA

**EIT**  
erregistroa



registro

**ITE**  
INSPECCIÓN TÉCNICA  
DE EDIFICIOS

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

# / EDUKIAK /

- / Nire etxea, EITarekin hobeto / 2
- / Erraza da egunean egotea / 3
- / Ikuskapen erraza baina oso garrantzitsua / 4
- / Azterketaren “notak” / 5
- / EITaren zirkulu osoa / 6
- / Konfiantza osoko profesionalak / 7
- / EITa egitearen prezioa / 8
- / EITa ez egitearen prezioa / 9
- / Nire EITa, erregistroan / 10
- / Informazioa nahi dut / 11



EuskoRegite

# / NIRE ETXEA, EIT-AREKIN HOBETO /



**EITa (Eraikinen Ikuskapen Teknikoa)** bizitegi-eraikinen egoeraren azterketa teknikoa da, eta etxe hobeak izaten laguntzen ditu.

/ **Eraikin osoaren benetako kontserbazio-egoera** ezagutzeko aukera ematen du.

/ **Mantentze-lanetan** egon daitezkeen arazoak hautematen ditu, larriak izan baino lehen.

/ **Eraikina beti “egoera onean”** mantentzeko jardunbideak eskaintzen ditu.

/ **Eraikinen efizientzia energetikoari** buruzko informazioa ematen du.

/ **Irisgarritasunari** buruzko arauak betetzeari buruzko informazioa ematen du.

Gure Autonomia Erkidegoan, **EITak** uztailaren 24ko 117/2018 Dekretuaren bidez arautzen dira.

# / ERRAZA DA EGUNEAN EGOTEA /

Gure eraikinak lehenengo **EITa egitera behartuta daude:**

**/ Udalak eskatzen duenean.**

**/ Eraiki zenetik edo birgaitze integrala egin zenetik 50 urte betetzen direnean.**

**/ Birgaitzerako, efizientzia energetikorako eta irisgarritasunerako laguntzak eskatzen ditugunean, eraikinaren adina edozein dela ere.**

EITa zure udalean aurkeztu ondoren, 10 urtean behin berritu eta aurkeztu beharko da.



EuskoRegite

# / IKUSKAPEN ERRAZA BAINA OSO GARRANTZITSUA /

**EITa ikuskapen bisuala** da, teknikari aditu batek egina, eta eraikin baten oinarrizko lau gunetan zentratzen da:

- / Estalkian.**
- / Zimenduetan eta Egituran.**
- / Fatxadetan.**
- / Ur-sare komunetan (hornidura eta hornikuntza).**

**EITak** gune horietan egon daitezkeen arazoak identifikaioa ziurtatzen du, eta arazo horiek berehala konpontzeko oinarriak ezartzen ditu, etorkizunean arazo handiagoak eta garestiagoak saihestuz.

- Hezetasunak.
- Artekak, pitzadurak edo hausturak.
- Materialen degradazioa.
- Deformazioak.
- Luiziak, etab.



# / AZTERKETAREN “NOTAK” /



Ikuskapenaren ondoren, zure eraikinak **EIT**an aurreikusitako bost kalifikazioetako bat jasoko du, eraikinaren egoeraren eta egin beharreko jarduketaren arabera:

- / 1. maila. **Berehalako jarduketa.** Berehalako arriskua edo pertsoneri kalte egiteko arriskua hautematen bada. 24 orduko epea.
- / 2. maila. **Oso jarduketa premiazkoa.** Epe ertainean pertsoneri kalte egin diezaieketen gabezia garrantzitsuak aurkitzen badira. Epea: 3 hilabete.
- / 3. maila. **Premiazko jarduketa.** Eraikina azkar hondatzea eragin dezaketzen gabezia larriak detektatzen badira. Gehienez urtebeteko epea.
- / 4. maila. **Epe ertainean egin beharreko jarduketa.** Sistema osoari eragiten ez dioten gabezia puntualak aurkitzen badira.
- / 5. maila. **Mantentze-lanetarako jarduketa.** Akatsik aurkitzen ez bada edo arinak badira.

# / EIT-AREN ZIRKULU OSOA /

**Eraikinen Ikuskapen Teknikoa tresna hauen bitartez gauzatzen da:**

**/ Eraikinen Ikuskapen teknikoaren (EIT) txostena.**

**/ Zuzenketa-ziurtagiria (ZZ):** duten premia dela eta, egin beharreko jarduketak **1.**, **2.** eta/edo **3.** mailakoak direnean.

**/ Erabilera eta Mantentze Plana (EMP):** nahitaezko azken zuzenketa-ziurtagiria egin denean edo **4.** eta/edo **5.** mailetako jarduketak dituen **EIT** bat denean.

Zuzenketa-ziurtagiriak eta Erabilera eta Mantentze Plana **EIT**a egin duten pertsona berberak egin ahal izango dituzte, edo beste batzuek, erkidegoak hala erabakitzen badu.



# / KONFIANTZA OSOKO PROFESIONALAK /

**EIT, ZZ eta EMP** egiteko profesional adituak, **bizitegi-erakinetan esku hartzeko gaitzen dituen lanbide-titulazioa** dutenak izango dira, lanbidean era liberalean jardunez edo Eraikuntzaren Kalitatea Kontrolatzeko Erakunde (EKKE) baten barruan.

Profesional horiek arduratuko dira **EITa** Eusko Jaurlaritzak ezarritako ereduaren arabera egiteaz.

Jabeak hauengana zuzendu ahal izango dira, gehien interesatzen zaien profesionala edo EKKEa aukeratzeko:

- / **Arkitektoen Elkargo Profesionalak.**
- / **Aparejadore eta Arkitekto Teknikoen Elkargo Profesionalak.**
- / **Eraikuntzaren Kalitatea Kontrolatzeko Erakundeen Erregistro Orokorra.**





# / EIT-A EGITEAREN PREZIOA /

**EITa** egiteak ez du prezio ofizialik.

Ikuskapena egingo duen profesionala aukeratzeko askatasuna dago, eta egokitzen jotzen diren aurrekontu guztiak eskatzea gomendatzen da, bakoitzaren interesetara ondoen egokitutako eskaintza lortu ahal izateko.

Edonola ere, ikuskapenetik eratorritako gastua inbertsioztat hartu behar da, eta jabeek honako hauek egin ahal izango dituzte:

- / Bizi-kalitatea hobetzea.**
- / Etxebizitzaren balioa handitzea.**
- / Erosotasun eta lasaitasun handiagoz bizitzea.**
- / Birgaitzeko laguntzak eskuratzea.**



# / EIT-A EZ EGITEAREN PREZIOA /

**EIT**a epe barruan ez egiteak arazo larriagoei eta garestiagoei atea irekitzea dakar; izan ere, akatsak goiz detektatzeak etorkizunean agian konponbiderik ez duten akatsak agertzea saihesten du.



Gainera, betebeharrak horiek saihestea **hirigintzako arau-haustetzat** jotzen da, eta, beraz, zehapenak ekar ditzake.

*(Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legea)*



EuskoRegite



# / NIRE EIT-A, ERREGISTROAN /

<p><b>EITa Udalean AURKEZTEA.</b> Kontserbazio-egoeragatik dela eta edo programatutako plan baten parte izateagatik Udalek alde zuzenetik eskatzen diren zuzenketak ezakaltzeko gabe.</p>	<p>50 urte bete eta <b>HURRENGO URTEAREN</b> barruan.</p>
	<p><b>2 HILABETE,</b> Udalak eskatuz gero.</p>
<p><b>IRAUNGITZEA, erregistratu ezean (Udalak baloratu behar du)</b></p>	<p><b>6 HILABETE,</b> txostena idatzi denetik.</p>
<p><b>ALDIZKAKOTASUNA</b> Lehenengo aurkezpena egiteko arrazoia edozein izan dela ere.</p>	<p><b>10 URTE</b> <b>Udalean aurrean aurkeztu</b> denetik.</p>
<p><b>ZUZENKETAK</b> exekutatu beharra.</p>	<p>Txostena idatzi den egunetik aurrera eta jarduketari esleitutako <b>MAILAREN</b> arabera.</p>
<p><b>ZZak Udalean aurkeztea.</b></p>	<p><b>3 HILABETE</b> 1., 2. eta 3. mailetarako, obrak amaitzen direnetik.</p>
<p><b>ERABILERA ETA MANTENTZE PLANA</b> Udalek dokumentua aurkeztea eskatzeko aukera galtu gabe.</p>	<p><b>3 HILABETE</b> EITa erregistratzen denetik edo azken ZZarekin batera <b>(II. eranskina Udalean aurkeztea).</b></p>
	<p><b>HILABETE BAT,</b> egindako jarduketan edo gorabeheren inskripzioak egiteko.</p>



# / INFORMAZIOA NAHI DUT /

EAEko edozein bizitegi-eraikini buruzko informazioa lortzea oso erraza da.

Besterik gabe, [www.euskadi.eus/euskoregite](http://www.euskadi.eus/euskoregite) webgunean sartu eta fitxa bete behar da eraikinaren oinarritzko datuekin: kalea, zenbakia eta udalerria.

Sistemak **EIT**en erregistroan dauden datuak emango dizkizu (eraikuntza-urtea, eraikin horretarako **EIT**a erregistratuta dagoen ala ez, epeak, etab.).

Nahi izanez gero, galdetegi labur bat bete ondoren, **INFORMAZIO OHAR** bat lortzeko aukera egongo da. Dokumentu horretan, eraikinaren egoerari buruzko datu nagusiak, ezaugarriak eta eskaera egiteko unean erregistratutako **EIT**en eta ZZen emaitzak agertzen dira..

Era berean, webguneak estatistikak eta **EIT**aren prozesu osoari buruzko ohiko galderak biltzen ditu, eta, gainera, eragile bakoitzak (jabea, teknikaria, administrazioa) bere **EREMU PRIBATUAN** sartzeko aukera du, ikuskapenak kudeatzeko eta kontsultatzeko.



EuskoRegite