

# Zaindu zure etxearen osasuna

*/ EIT-a, pausoz pauso /*



ERAIKINEN IKUSKARITZA  
TEKNIKOA

**EIT**  
erregistroa



registro

**ITE**  
INSPECCIÓN TÉCNICA  
DE EDIFICIOS

**PERTSONA HELBURU**

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

EMPLEGU ETA GIZARTE  
POLITIKETAKO SAILA

DEPARTAMENTO DE EMPLEO  
Y POLÍTICAS SOCIALES

ERAIKINEN IKUSKARITZA  
TEKNIKOA

# EIT

erregistroa



PERTSONA HELBURU

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

EMPLEGU ETA GIZARTE  
POLITIKETAKO SAILA

DEPARTAMENTO DE EMPLEO  
Y POLÍTICAS SOCIALES

# / AURKIBIDEA /

/ Nire etxea, hobeto EIT-arekin / 3

/ Ikuskapen lan erraza, baina oso garrantzitsua / 4

/ Erabateko konfiantzazko profesionalak / 5

/ Erraza da egunean egotea / 6

/ Azterketaren “notak” / 7

/ EIT-a egitearen prezioa / 8

/ EIT-a ez egitearen prezioa / 9

/ Nire EIT-a, erregistroan / 10

/ Informazioa nahi dut / 11

# / NIRE ETXEA, HOBETO EIT-AREKIN /



**EIT-a (Eraikinen Ikuskaritza Teknikoa)**, etxebizitza-  
eraikinen egoeraren azterketa teknikoa da, eta etxe hobea  
izaten laguntzen digu, izan ere:

**/ Eraikin osoaren kontserbazioaren benetako egoera  
ezagutzeko aukera ematen du.**

**/ Mantentze-lanetan egon daitezkeen arazo posibleak  
hautematen ditu, larriago bilakatu aurretik**

**/ Jarduketa jarraibideak eskaintzen ditu, eraikina beti  
“forma onean” egon dadin**

**/ Etxebizitzaren energia eraginkortasuna bermatzen du**

**/ Irisgarritasun arauak betetzea errazten du**

Eraiki zirenetik 50 urte bete dituzten eraikin guztiek, eta baita –adin  
batekoak edo bestekoak izanda ere– zaharberritzerako, energiaren  
eraginkortasunerako eta irisgarritasunerako laguntza publikoak  
eskatzen dituzten eraikin guztiek ere, **EIT**-a izan eta aurkeztu beharko  
dute Udalean, EAE-ko erregistro bakarrean sartu ahal izateko.

**EIT**-a aurkezteko epea, eraikinak 50 urte bete eta urtebetekoa da.

# / IKUSKAPEN LAN ERRAZA, BAINA OSO GARRANTZITSUA /

**EIT**-a, Arkitekturako edo Arkitektura Teknikoko profesionalak egin behar duten begi-ikuskapena da, eta eraikin baten oinarritzko lau guneetan zentratzen da:

- / **Estrukturan**
- / **Fatxadan**
- / **Estalkian**
- / **Ur sare komunetan (saneamenduan eta horniduran)**

Lau gune horiek osatzen dute gure etxebizitzaren gune babeslea. Gune horietako edozeinetan sortutako arazoak seinale hauen bitartez azaltzen dira:

- / **Arrakalak eta pitzadurak**
- / **Hezetasunak**
- / **Elementuen erorketak**
- / **Deformazioak**

**EIT**-ak gune horietan egon daitezkeen arazoak identifikatzen ditu eta berehala konpontzeko oinarriak ezartzen ditu, etorkizunean arazo handiagoak eta garestiagoak saihestuz.



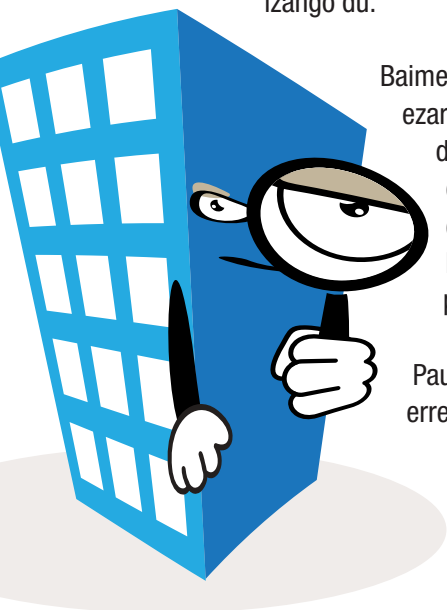
# / ERABATEKO KONFIANTZAZKO PROFESIONALAK /

**EIT**-a egiteko baimendutako pertsona bakarrak hauek dira:

**/ Arkitekturako lizentziatura  
duten profesionalak**

**/ Arkitektura teknikoko lizentziatura  
duten profesionalak**

Titulazio hori daukan pertsona oro gaituta dago lan hori osorik egiteko. Gainera, ez dago profesionalen inolako erregistrorik, eta erkidego bakoitzak gehien komeni zaiona aukeratu ahal izango du.



Baimendutako pertsonak Eusko Jaurlaritzak ezarritako ereduaren arabera egin beharko dute **EIT**-a. Ondoren, ikuskapenaren emaitza jasotzen duen dokumentua entregatuko diote jabeen erkidegoari, eta hark Udalean aurkeztu beharko du, paperean eta euskarri informatikoan.

Pauso hori ezinbestekoa da **EIT**-a erregistratzeko beharra betetzeko.

# / ERRAZA DA EGUNEAN EGOTEA /

Gure eraikinek **EIT**-a izan behar dute 50 urte betetzen dituztenean edo zaharberritzerako, energiaren eraginkortasunerako eta irisgarritasunerako laguntzak eskatzen ditugunean. Une horretatik aurrera, urtebeteko epea izango dute azterketa Udalean aurkezteko.



Eraikin zaharrenen –hau da, 50 urte aspaldi beteta dituztenen– ikuskapen prozesua errazteko, **EIT**-a aurkezteko epe bakarra ezarri da: **2018ko ekainaren 27a**.\*

Egutegia oso erraza da:

- / Nire eraikinak 50 urte edo gehiago baditu 2017ko ekainaren 27an, aurkezteko epea 2018ko ekainaren 27a izango da.**
- / Nire eraikinak 2017ko ekainaren 28tik aurrera betetzen baditu 50 urte, urtebeteko epea izango dut EIT-a aurkezteko “50. urtebetetzeko” egunetik aurrera.**

**EIT**-aren baliozkotasuna 10 urtekoa da.

\* Udal batzuek egutegi zorrotzagoak ezar ditzakete eraikin zaharrenen kasuan. Kasu horietan, Udal bakoitzak era egokian emango die informazioa egoera horretan dauden erkidegoei.

# / AZTERKETAREN “NOTAK” /



Ikuskapenaren ondoren, zure eraikinak **EIT**-an aurreikusitako bost kalifikazioetako bat jasoko du, bere egoeraren eta bertan gauzatu beharreko jarduketaren arabera.

/ **1. gradua. Berehalako jarduketa.** Berehalako kolapso edo pertsonentzako kalte posible arriskua hautematen bada. Jarduketa 24 ordu baino lehenago gauzatu beharko da.

/ **2. gradua. Oso premiazko jarduketa.** Epe ertainean pertsonentzako arriskuak eragin ditzaketen kalte garrantzitsurik badago. Hiru hilabete baino lehen jardun behar da.

/ **3. gradua. Premiazko jarduketa.** Eraikinean kalteak eragin ditzaketen gabezia larriak hautematen badira. Jarduketarako epea urtebetekoa da.

/ **4. gradua. Epe ertainean beharrezkoa den jarduketa.** Sistema osoan eraginik ez duten baina gero eta larriagoak izan daitezkeen akats puntualak aurkitzen badira. Jarduketa urtebete baino gehiago atzeratu daiteke.

/ **5. gradua. Mantentze-lanak.** Ez bada arazorik hautematen, edo mantentze-lan egokiarekin konpondu daitezkeen arazoak hautematen badira, eraikinari kalifikazio hori emango zaio.

Egin beharreko konponketa lanak egin ondoren, erkidegoak konponketaren ziurtagiria aurkeztu beharko du Udalean. Prozesua amaitu ondoren, “Eraikinaren liburua” ez duen eraikinak, Erabilera eta Mantentze Plana izan beharko du **EIT**-a edo konponketaren ziurtagiria Udalean entregatu eta urtebeteko epean. Plan hori, **EIT**-a egin duten pertsona berberak edo beste batzuek egin ahal izango dute, erkidegoak horrela erabakitzen badu.



# / EIT-A EGITEAREN PREZIOA /



**EIT-a** egiteak ez du prezio finko ofizialik. Kostua, baimendutako pertsonak kasu bakoitzean ezarritakoa izango da.

Aukeraketarako askatasuna dagoenez, komenigarria da erkidegoek nahi beste aurrekontu eskatzea, beraien interesetarako egokiena den eskaintza aukeratu ahal izateko.

Dena den, ikuskapenak eragindako gastua inbertsio gisa ulertu beharko da, eta horri esker jabeek hau lortuko dute:

- / Euren bizitza kalitatea hobetzea**
- / Beraien etxebizitzaren balioa handitzea**
- / Erosoago eta lasaiago bizitzea**
- / Zaharberritzerako laguntzak jasotzea**

# / EIT-A EZ EGITEAREN PREZIOA /

**EIT**-a aurkezteko beharra ez betetzeak oso ondorio garestiak izan ditzake. Udalek, **EIT**-ak kudeatzeko ardura duten erakunde gisa, beharrezkoak diren zehapenak ezartzeko eskumena izango dute. Komenigarria da gogoratzea **EIT**-a ez betetzea hirigintza alorreko arau-hauste gisa hartuko dela.

Horri dagokionez, udalek **EIT**-a –eta beharrezkoak izan daitezkeen konponketa lanak– era subsidiarioan egiteko gaitasuna ere izango dute. Horrek esan nahi du lan horiek egin ditzaketela, eta ondoren lan horien faktura jabeen erkidegoari igorri, hark ordain dezan, zenbatekoa bat edo beste bada ere.

**EIT**-a epe barruan ez egiteak, gainera, arazo larriagoei eta askoz ere garestiagoei ateak irekitzea ekar dezake. Izan ere, gabeziak garaiz hautemateak, etorkizunean jada konponbiderik izan ez dezaketen akatsak ez agertzea eragin dezake.



# / NIRE EIT-A, ERREGISTROAN /

Eraikinaren Ikuskaritza Teknikoa ez da egintzat hartuko Udalean entregatu arte. Erkidegoak ikuskapena entregatzeko duen beharra une horretan amaitzen da, eta une horretan **EIT**-a baliozkoa izango den 10 urteko epea hasiko da, erkidegoak konponketa lanen bat egin beharraren eta, ondorioz, horren ondoren dagokion konponketa ziurtagiria aurkeztu beharraren, kalterik gabe.



Udala izango da **EIT** bakoitzaren datuak EAE-ko erregistro bakarrera igotzearen arduraduna. Informazio hori, baimendutako pertsonak, ezarritako formatu estandarretan, erkidegoari aurretik emandakoa izango da.

# / INFORMAZIOA NAHI DUT /

EAE-ko edozein etxebizitza eraikini buruzko informazioa jasotzea oso erraza da. Nahikoa da [www.euskoregite.euskadi.eus](http://www.euskoregite.euskadi.eus) helbidean sartzea eta fitxa betetzea, eraikinaren oinarritzko datuekin: kalea, zenbakia eta udalerria. Sistemak, eraikinaren eraikuntzaren urtea, **EIT**-a aurkezteko epea eta eraikinaren fitxa teknikoa jaisteko aukera eskainiko ditu.

Azken kasu horretan, eta bilaketaren zergatiei buruzko galdetegi laburra bete ondoren, eraikinaren egoeraren eta bere ezaugarrien datu nagusiak eta **EIT**-aren emaitza, ikuskaritza aurkeztu eta EAE-ko erregistro bakarrean erregistratu bada, jasoko dituen PDF dokumentu bat eskuratu ahal izango da.

Halaber, webguneak **EIT**-aren prozesu osoari buruzko estatistikak eta ohiko galderak ere jasotzen ditu.

