



50 URTETIK GORAKO ERAKIN KOLEKTIBOEN JABEEN ELKARTEENDAKO OHAR INFORMATIBOA, ERAIKINEN EBALUAZIO TXOSTENA EGIN BEHARRA ADIERAZTEN DUENA

Eraikinen Ebaluazio Txostenaren xedea da etxebizitza-eraikinen parkearen kontserbazioari eta zaharbertzeari laguntzea, baita egungo hiri-bilbeen oneratzeari eta berritzeari ere, haien segurtasuna, osasuna eta irisgarritasuna bermatuz, erabiltzaileentzat arriskurik izan ez dadin, eraikinak, ahal den neurrian, ez hondatzeko, eta eraikinen eraginkortasun energetikoaren berri izateko. Txostenak zentzumeneren bidez atzeman ditzaketen patologiak edo akatsak jasoko ditu (azterketa bisuala da). Ebaluazioaren xedea ez da agerian ez dauden akatsak edo kalteak detektatzea.

Eraikinaren ebaluazioan hiru alderdi hauek sartuko dira:

- **Eraikinaren egoera orokorra.** Haren egitura eta eraikuntza elementuak azalduko eta behar dituzten konponketa edo mantentze lanak adieraziko ditu.

- **Irisgarritasuna.** Irisgarritasunari buruzko araudian xedatutakoa urratzen duten elementuak azalduko ditu, bai eta irisgarritasun baldintzak hobetzeko egin daitezkeen zentzuzko egokitzapenak ere.

- **Eraikinaren eraginkortasun energetikoaren egiaztagiria.** Araudi indardunak horretarako ezarritako ziurtagiria ere barne hartuko du.

Oro har, haren kontserbazio-egoeraren arabera, eraikin osoari kalifikazio hauetako bat emanen zaio: GAI edo EZ GAI, ñabardura hauekin:

- **GAI:** Txostenean adierazi beharreko akatsik bat ere ez badu.

- **GAI, AKATS ARINEKIN:** Mantentze-lanei eragiten dieten akatsak baldin baditu. Akats horiek Eraikinaren Ebaluazio Txostenaren indarraldian zuzendu beharko dira. - **EZ GAI ALDI BATERAKO:** Txostenean akats larriak jaso direnean, eta horiek konpontzeko urtebetetik beherako epe luzaezina ezarri denean, betiere akats horiek ez badute ekartzen arriskurik eraikinaren erabiltzaileentzat nahiz oinezkoentzat.

- **EZ GAI:** Kalifikazio hori emango zaio akats larriak edo oso larriak dituen eraikinari, baldin eta akats horiek erabiltzaileentzat arriskua badakarte edo urtebetetik gorako epea behar badute zuzentzeko.

Azaroaren 12ko 108/2014 Foru Dekretuak eraikinen ebaluazio txostena arautzen du.

Txosten horren arabera, bizitegitarako eraikin kolektibo guztiek, hau da, etxebizitza bat baino gehiago duten eraikinek, Eraikinen Ebaluazio Txostena egin beharko dute 50 urteko antzinatasuna izandakoan.

50 urte betetzen duten data

2013ko abenduaren 31 baino lehen
2014., 2015. eta 2016. urteetan
2017. eta 2018. urte bitartean
2019. urtean.
2010ko urtarrilaren 1etik aurrera

EET edukitzeko muga-data

2018ko urtarrilaren 1a
2019ko urtarrilaren 1a
2020ko urtarrilaren 1a
2021eko urtarrilaren 1a

50 urteko antzinatean iritsi diren egunetik urtebete iragan baino lehen.

Eraikinaren jabeak edo jabeekideen elkarteak honako pauso hauek eman beharko dituzte Eraikinen Ebaluazio Txostena egiteko:

1. Teknikari eskudun bat kontratatu.

2. Teknikari eskudunak horretarako sortutako aplikazio informatikoa erabiliko du txostena egiteko, eta jabeari edo jabeen ordezkariari emango dio izenpetutako txostena erailtzeko bide ematen duen sarbide-kodea. Era berean, jabeak edo jabeen elkarteak Eraikinen Ebaluazio Txostenaren paperezko kopia bat eskatu ahal izango dute.

3. Jabeek edo jabeen elkarteek Eraikinen Ebaluazio Txostenean sartzeko bide ematen duen sarbide-kodea eraikina dagoen Olaztegi udalari emango diote. Udalak txostenaren paperezko bertsioa tramitatzeko onartzen badu, txostenak teknikoaren sinadura izan beharko du.

4. Olaztegi udalak jasoko du Eraikinen Ebaluazio Txostena eta Nafarroako Eraikinen Ebaluazioen Erregistro Orokorrean sartuko.