

etxebizitzaren
erabilera
eta mantentze
estilo-liburua





aurkibidea

1.	SARRERA	1	6.	BIZIGELAK. ERABILTZEKO GOMENDIOAK	19
2.	ETXEBIZITZA ESKURATZEA	3	6.1	Sarrera	19
2.1	Eraikinari buruzko agiriak	3	6.2	Ataria	20
2.2	Eraikinari buruzko liburua	3	6.3	Igogailua	20
2.3	Jabetza Erregistroa	3	6.4	Garajea	21
2.4	Eraikinaren bermeak	4	6.5	Sukaldea	21
2.5	Borondatezko aseguruak	4	6.6	Komuna	22
2.6	Zerbitzuen kontratazioa	5	6.7	Egongela	22
3.	ERAIKINA. LEGEZKO "EGITURA"	6	6.8	Logelak	23
3.1	Jabetza Horizontalaren Legea	6	6.9	Ganbarak	23
3.2	Eraikina. "Legezko" egitura	6	7.	ETXEBIZITZAREN ARTAPENA	24
3.3	Eraikinaren osagai komunak	7	7.1	Trenkadak	24
3.4	Titulu eratzailerak, estatutuak eta barne arauak	9	7.2	Ateak	24
3.5	Jabeen betebeharrak	9	7.3	Estaldura jarraituak eta margoak	25
3.6	Komunitatearen betebeharrak	11	7.4	Zurezko zoruak	25
4.	ERAIKINA. ARKITEKTURA ETA EGITURAZKO OSAGIAK	12	7.5	Zeramikazko zoruak	25
5.	ERAIKINA. ERABILERA ETA ARTAPENA	14	7.6	Sabai faltsuak	26
5.1	Fatxadak	14	8.	INSTALAZIOAK	27
5.2	Leiho eta balkoiak	16	8.1	Saneamenduko instalazioa	27
5.3	Teilatuak eta zabaltzak	17	8.2	Iturgintzaren instalazioa	30
5.4	Zimendua	17	8.3	Elektrizitatearen instalazioa	32
5.5	Egitura (hagak eta zutabeak)	17	8.4	Gas instalazioa	36
5.6	Forjaketak	18	8.5	Berogailua eta ur beroaren instalazioa	38
			8.6	Aireztapenaren instalazioa (Shunt)	41
			8.7	Ke eta gas erauzgailuen instalazioa	42
			8.8	Antenen instalazioa	43
			8.9	Domotikaren instalazioa	44
			9.	ETXETRESNEN ERABILERA ZUZENA	49
			10.	ARRISKUEN AURREIKUSPENA	50
			11.	LARRIALDIAK	51

1. sarrera

Jabetza Horizontalaren Legeak Jabekideen Komunitatea erreserbako funtsa edukitzera behartzen du, hain zuzen, Komunitatearen ohiko aurrekontuaren %5etik goragoko zenbatekoan, ondasun higiezinak zaindu eta konpontzeko lanak burutu ahal izateko.

Pertsonen segurtasuna, gizartearen ongizatea eta ingurumenaren babesa bermatu ahal izateko, **Eraikina Antolatzeko Legeak** dio eraikinak proiektatu, eraiki, artatu eta zaindu behar direla hurrengo oinarriko baldintzak betez:

... funtzionalitatea
... segurtasuna
... bizigarritasuna

Jabeek eraikina egoera onean mantendu behar dute, zuzen erabiliz eta artatuz. Horretaz gain, burututako obraren agiri guztiak eta baita aseguruak eta bermeak ere jaso, gorde eta helarazi behar dituzte.

Erabiltzaileek, jabekide izan zein izan ez, zuzen erabili behar dituzte eraikinak, erabilera eta mantenimenduko jarraibideak gordez.

Aurrezaintzako lanak etengabe egin behar dira, eraikinak baldintza onetan izateko eta derrigorrezko baldintzak betetzeko.

Kalteak antzemateko ikuskapenak sarri egiten badira, **aurrezaintzako mantenimenduak** konponketan garrantzitsu eta nekosoak saihestu ditzake.

... funtzionalitatea

Erabilera

Guneen kokaera eta neurriek eta instalazioen zuzkidurak ahalbidetuko dute eraikinaren zuzeneko funtzionamendua.

Sarbideak

Elbarrituei ahalbidetu behar zaie eraikinean sartzea eta bertako joan-etorriak egitea (arauegi zehatzaren arabera).

Telekomunikazioa

Telekomunikazio-zerbitzuak ezarriko dira (arauegi zehatzaren arabera)

... segurtasuna

Egiturak

Egiturazko osagaietan kalte eta akatsik ez da egongo, eraikinaren gaitasun mekanikoa eta egonkortasuna arriskuan jarri badezakete.

Suteak

Bermatuta egongo da eraikinaren jende-hustuketa (bertako jendea arriskuan jarri gabe), eraikin barruko suteari eustea eta laguntza-taldeen lana.

Erabilera

Pertsonen istripu arriskua eragin liezaieketen egoerak saihestu behar dira.

... bizigarritasuna

Osasungarritasuna

Barnealdeko giroak osasungarritasun eta estankotasuneko baldintza egokiak izan behar ditu. Eraikinak eta bere hondakinek ez dute ingurumena kaltetuko.

Zarata

Biztanleek ez dute zarata erasorik egingo beren jarduerak burutzean.

Energia-kontrola

Energia aurrezten lagundu behar da.



2. etxebizitza eskuratzea

2.1 eraikinari buruzko agiriak

Etxebizitza erostean, sustatzaileak, burututako obraren agiriak edo Administrazio eskudunak eska lezakeen beste edozein agiri eman behar dizkie erosleei: lehenengo okupazio baimena, salerosketako kontratua, elektrizitatea, gasa eta uraren instalazioko buletina, eta abar.

2.2 eraikinari buruzko liburua

Burututako obraren dokumentazioa **Eraikinari buruzko liburua** da, eta eraikinaren azken erabiltzaileei eman behar zaie, Eraikina Antolatze Legearen arabera. Aipatu liburuak honako agiri hauek ditu:

Proiektua	Obren betekizun teknikoak azaldu eta zehazten dituzten agiriak dira (memoriak, planoak, aurrekontua eta baldintzen orriak). Behar bezala onetsitako aldarazpenak ere jasoko dira.
Obra jaso izanaren akta	Sustatzaileak eta eraikitzaileak sinatuko dute agiri hau, eta bertan, eraikitzaileari bere erantzukizunak bermatzeko eska dakizkiokeen bermeak agertuko dira. Obraren azken egiaztagiria erantsiko da.
Partehartzaileen zerrenda	Eraikina egitean parte hartu duten guztiak identifikatu behar dira.
Erabili eta artatzeko jarraibideak	Eraikinaren erabilera eta artapenerako eta baita instalazioen jarraibideak ere jasoko dira agiritan, aplikatu beharreko arautegiaren arabera.

Aipatu Liburua Jabekideen Komunitatearena da eta Komunitateko Presidenteak edo Finkako Presidenteak gordeko du, liburuaren eta bertan jasotzen diren lanen burutzapenaren erantzukizuna duelarik.

2.3 jabetza-erregistroa

Ondasun higiezinaren Jabetza-Erregistroan inskribatzeak berekin dakar ondasunaren jabetza eta berau ukitzen duten karga eta zortasunak bermatzea.

Obra berriaren aitortpenaren eskritura publikoak baimendu eta Jabetza Erregistroan inskribatzeko, Eraikina Antolatze Legeak ezarritako bermeak eratu direla egiaztatu behar da.

2.4 eraikinaren bermeak

Eraikinaren akats eta okerrekin eragindako kalte materialak diruz ordainduko direla ziurtatzeko, Eraikina Antolatze Legeak ondoko aseguruak ezartzen ditu:

Indarraldia	Bermeak	Hartzailea	Aseguratuak
10 urte	Diruz ordaintzea akats eta okerrekin eraikinean eragindako materialen kalteak, hain zuzen, zimendua, euskarri, haga, forjaketa, karga-horma eta egiturazko elementuetan eragindako kalteak, eraikinaren gaitasun mekanikoa eta egonkortasuna zuzenean kaltetzen baldin badute.	Sustatzailea	Sustatzailea eta hurrengo eskuratzaileak
3 urte	Diruz ordaintzea eraikuntzako elementuen edo instalazioen akats eta okerrekin eraikinean eragindako kalte materialak, horien eraginez ez direlako betetzen Eraikina Antolatze Legeak (3. art.) ezartzen dituen bizigarritasuneko baldintzak.	Sustatzailea	Sustatzailea eta hurrengo eskuratzaileak
1 urte	Burutzapeneko akats eta okerrak direla eta, suertatzen diren kalte materialen erantzukizuna izango du eraikitzaileak, baldin eta obraren bukatze edo akaberako elementuei eragiten dietelarik.	Eraikitzailea	Sustatzailea eta hurrengo eskuratzaileak

Gaur egun, egiturazko gaiei dagokionez, hamar urterako aseguru baina ez da derrigorrezkoa.

2.5 borondatezko aseguruak

Komenigarria da etxearen erosleek ondoko aseguruak izatea:

- ... **Lapurreta aseguru**. Aseguru-etxeek balio handieneko objektuak aitortzea eskatzen dute. Segurtasuneko babesa ere eska dezakete.
- ... **Erantzukizun zibilekoa**. Komenigarria da, Jabekideen Komunitateak izenpetu arren, jabekide bakoitzak berea izatea. Beste inori eragin dakizkiokeen kalteak ere estaltzen ditu.
- ... **Arrisku Orotako Etxebizitza-Aseguru**. Ur-surrien arriskua, lapurreta, eta abar estaltzen ditu aseguru honek.
- ... **Sutea**. Ohikoa da hipoteka-mailegua ematen duen entitateak mota horretako aseguru izatera behartzea, ondasun higiezinaren suntsituz gero entitatea bera onuraduna delarik (zor zaion diru kopurura arte).

2.6 zerbitzuen kontratazioa

Ura, elektrizitatea, gasa eta telefonoaren hornidura izateko, enpresa hornitzaileetara jo eta alta eman behar da, dagozkion kontratuak sinatuz.

Honako agiriak eraman behar dira:

- Dagozkion instalatzaileen buletinak.
- Salerosketako kontratua.

Zenbait ekipamendu (galdara, berogailua...) martxan jartzeko langile berezituak behar dira.



3. eraikina. legezko “egitura”

3.1 jabetza horizontalaren legea

Pisu edo lokaletan, bakoitza bere aldetik erabili ahal bada, banatuta dagoen eraikinaren jabetza-mota da **Jabetza Horizontala**.

Aipatutako eraikinaren zati horien titularrek horien jabari osoa dute eta horretaz gain, eraikinaren elementu komunak jabekideak dira.

Jabetza mota hau 1999ko martxoaren 19an onetsitako Berrikuntzari buruzko 49/1960 Legeak arautzen du, **Jabetza Horizontalaren Legea** izenekoak.

3.2 eraikina. legezko “egitura”

		Azalpena	Erabilerako baldintzak
HIGIEZINA	Alde pribatiboak	Alde pribatiboak dira higiezinako pisu, lokal edo aldeak, bakoitza bere aldetik erabili ahal bada, elementu komun batera edo kalera berezko irtenbidea izateagatik.	Pisu edo lokal bakoitzeko jabeak arkitekturako elementuak, instalazioak eta zerbitzuak aldarazi ahal ditu, eraikinaren ziurtasuna, egitura orokorra eta kanpoko egitura edo egoera murriztu eta aldatzen ez baditu eta beste jabekide baten eskubideen kaltetan ez baldin bada. Aldez aurretik, obra horien berri eman beharko dio komunitatearen ordezkariari. Ondasun higiezinaren gainerako aldeetan ezin dezake ezer aldatu eta premiazko konponketak egin beharra sumatzen badu, administratzaileari jakinarazi beharko dio lehenbailehen. Osagai arkitektonikoa eta instalaziokoa pribatiboa izateko bi betekizun hauek behar dira: - Pisu edo lokalaren mugen barruan egotea. - Soil-soilik jabearen erabilerarako izatea.
	Elementu komunak	Elementu komunak dira pribatibo moduan jabetza horizontalaren titulu eratzailan ez eta azken horien erosketa tituluaren barruan ez dauden ondasunen aldeak. Eraikinaren elementu komunak dira erabilera eta gozamen egokirako behar direnak.	Jabetza Horizontalaren Legeak ez du osagai komun erabilerari buruzko arau zehatzik eta beraz, Kode Zibila (394. art. eta 397. art.) da aplikatu beharrekoa. Jabekide bakoitzak osagai komunak erabil ditzake, baldin eta beraien xedeari eusten badio, Komunitatearen interesa kaltetzen ez badu eta beste jabekideek beren eskubidearen arabera erabiltzea oztopatzen ez badu. Jabekideek ezin dute gai komunean ezer aldatu besteok ados egon gabe, guztiontzako onuragarria izan litekeen arren.

3.3 eraikinaren osagai komunak

Kode Zibilaren arabera (396. art.) eraikinaren elementu komunak dira, erabilera eta gozamen egokirako beharrezkoak eta gainera, era independentean aprobetxagarriak ez direnak. Elementu komun hauek aipatzen ditu:

1. Zorua: Eraikina dagoeneko lurzorua, zati bat edo osorik okupatzen duela.

2. Hegalkina: Jabetza Horizontaleko erregimenean eraturako eraikinean edo bere elementuetan eraikitzeko eskubidea.

3. Zimenduak

4. Estalkiak: Eraikineko estalkiak diren terrazak elementu komunak dira eta pribatiboak izango dira, soilik, titulu eratzailak hala esaten badu edo jabekide guztiak ados baldin badaude.

5. Egitura: Zutabeak, hagak, forjaketak, karga-hormak.

6. Fatxadak: Terraza, balkoi eta leihoen kanpoaldeko estaldura, antolaera barne, eratzen dituzten itxiturako elementuak eta horien kanpoaldeko estaldurak. Terrazak erabilera pribatibokoak diren arren, obrak egiteko jabekide guzti-guztiak bat etorri behar dira. "Irudia edo antolaera" osagai komuni ez materiala da.

7. Ataria: Ezin da inongo obrarik egin, jabekide guztiak ados ez badaude.

8. Eskailerak

9. Atezaindegiak

10. Pasabide eta patioak

11. Hormak: Karga-hormak eta banatzeko paretak izan daitezke; azken hauek, espazio komunean artean, espazio komuna eta pribatiboa eta solairuen artean banatzen dute. Zati pribatiboan esparruak banatzeko barneko trenkadak ez ditu barne hartzen.

12. Hobiak

13. Patioak: Elementu komuna da eta horren erabilera, sarritan, alde pribatiboen jabe bati edo batzuei soilik egozten zaie. Patioak elementu pribatibotzat hartuko da titulu eratzailak hala adierazten badu edo desafektaziorako erabateko adostasuna baldin badago.

14. Putzuak

15. Esparruak: Zerbitzu edo instalazio komunitarako dira (igogailuak, biltegiak, kontagailuak, telefonia, eta abar.)

16. Igogailuak

17. Instalazioak...

...isurbideak (hondakin-urak eta euri-ura).

...ur-hornidura.

...gasa.

...elektrizitatea.

...eguzki-energiaren aprobetxamendua.

...garbiketako ur beroa.

...berogailua.

...giro egokitua.

...aireztapena.

...ke erauzketa.

...suteak antzeman eta aurreikustea.

...atezain elektronikoa.

...ikus-entzunezko eta telekomunikazioko zerbitzuak

Arestian aipatutako elementu batzuk pribatibotzat har daitezke, baldin eta estatutuetan halakotzat jotzen bada edo jabekideen Batzarrak aho batez erabakitzen badu, beti ere, Komunitatearen funtzionamendua oztopatu gabe.



3.4 titulu eratzailea, estatutuak eta barne jardunbideko arauak

Titulu eratzailea jabekideen komunitateak sortu eta arautzen duen agiria da. Eraikinaren jabe bakarra da (sustatzailea) pisuak saldu aurretik titulu eratzailea eman behar duena.

Agiri horretan ondasuna deskribatzen da, oso-osorik eta pisuak edo lokalak banan-banan, era honetan:

Higiezina	Eraikina oso-osorik deskribatzen da, eta Hipotekako Legeak eskatzen dituen inguruabarrak eta dituen zerbitzu eta instalazioak azaltzen ditu.
Pisuak eta lokalak	Pisu edo lokal bakoitza deskribatzen da eta zenbaki korrelatibo bana ematen zaie. Zabalera, mugak, kokatuta dagoeneko solairua eta dagozkion alboko aldeak azaldu behar dira.
Partaidetzako kuotak	Pisu edo lokal bakoitzari dagozkion partaidetzako kuotak zehaztu behar dira. Kuotak zehaztuko dira pisu edo lokal bakoitzaren azalera erabilgarria oinarritzat hartuz, higiezin osoarekiko, kanpo edo barneko kokaera, egoera eta zerbitzu eta elementu komun erabilera arrazionalarekiko. (ikus. Jabetza Horizontalaren Legea, 5. art.)

Ezinbestekoak ez diren arren, ondoko agiriak ere idatzi ahal dira:

Estatutuak	Beraietan arautzen dira eraikinaren erabilera edo xedea, aldeak, instalazioak eta zerbitzuak, gastuak, administrazioa eta gobernua, aseguruak, kontserbazioa eta konponketak.
Barne jardunbideko arauak	Elkarbizitza egokirako zehaztasunak arautzen dira.

3.5 jabekide bakoitzaren betebeharrak

Jabetza Horizontalaren Legearen (9. art.) arabera, jabekideen betebeharrak dira ondokoak:

- Komunitatearen instalazio orokorrak eta elementu komunak errespetatzea, pisuan edo lokalean ez badaude ere, zuzen erabiltzea eta kalte edo hondamenak saihestea.
- Norberaren pisua edo lokala eta instalazio pribatiboak egoera onean izatea.

- Etxebizitzan edo lokalean higiezinaren zerbitzuak eskatzen dituen konponketak egiten uztea eta interes orokorreko zerbitzu komunak sortzeko ezinbesteko zortasunak baimentzea, legez erabili baldin badira. Eragindako kalteengatik komunitateak diruz ordaintzeko eskubidea du jabekideak.

- Etxebizitzan edo lokalean sartzeko baimena ematea, aurreko puntuaren arabera beharrezkoa denean.

- Titulu eratzailean ezarritako partaidetzako kuotaren edo beren-berengi ezarritakoaren arabera, higiezinaren mantenimendua, zerbitzu, karga eta erantzukizunetarako gastu orokorretan laguntzea, baldin eta norbanakoak ezin badira izan.

- Dagozkion partaidetzako kuotaren arabera, jabekideen komunitatearen erreserba-funtsan diru ekarpenak egitea finkan konponketa lanak egin ahal izateko.

jabekideek eraikinaren elementu komunetan premiazko konponketak egin beharra dagoela sumatzen badute, administratzaileari jakinarazi beharko diote lehenbailehen. (Jabetza Horizontalaren Legea, 7. art.).

Halaber, Eraikuntza Antolatzeako Legeak (16. art.) jabekideen ondoko betebeharrak hauek ezartzen ditu:

- Eraikina egoera onean mantentzea, behar bezala erabili eta zainduz.
- Burututako obraren dokumentazioa eta baita, dituen aseguruak eta bermeak jaso, gorde eta helaraztea.

Lege horrek, jabekidea izanik ala izan gabe, erabiltzaileen betebeharrak hauek ezartzen ditu:

- Eraikina eta berorren zatiak era egokian erabiltzea, burututako obraren dokumentazioan dagoen erabilera eta mantenimenduko jarraibideekin bat. (ikus. "Eraikinaren Liburua").

3.6 komunitatearen betebeharrak

Komunitateak ondasuna eta beronen zerbitzuak zaindu eta mantentzeko beharrezko lanak egin behar ditu; era horretan, estankotasuna, bizigaitasuna, segurtasuna eta egiturazko baldintza egokiak izango ditu.

Burutu beharreko obrei buruzko desadostasunak egonez gero, Jabekideen Batzarrak ebaztuko du. Irizpen teknikoa ere eska daiteke.

4. eraikina. arkitektura eta egiturazko osagaiak

Oro har, jarraian azalduko diren elementuak komunak dira eta Komunitateak dauka horien erabilera eta mantenimendu egokiaren ardura.

1. Fatxadak eraikin bateko itxiturak dira, hots, eraikina mugatzen duten kanpoko hormak, eta normalean kanpoaldera ematen dute ate eta leiho multzo antolatu batetik.

1.1 Fatxada nagusia eraikinaren urrealdeko fatxada da; normalean, sarrera nagusiko fatxada izaten da.

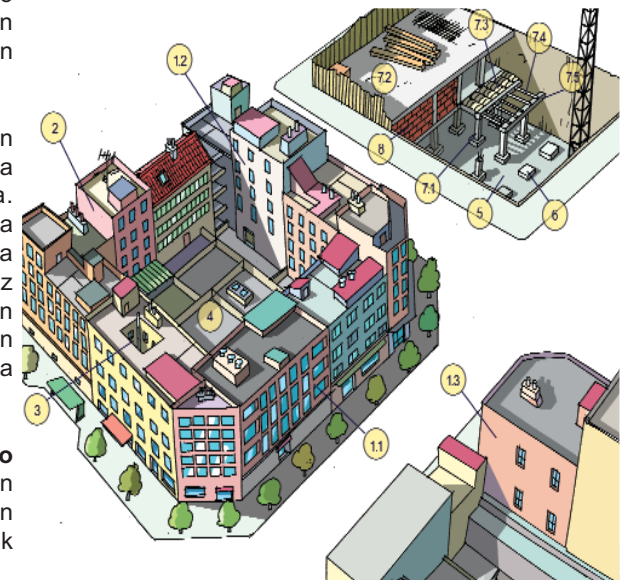
1.2 Atzeko fatxada, fatxada nagusiaren atzealdekoa da.

1.3 Alboko fatxadak nagusia eta atzeko fatxadaren aldamenekoak dira.

2. Mehelina bi eraikin edo etxebizitza mugakideren artean erdibana eraikitzen den horma da.

3. Patioak eraikin baten barruko etxeko gelei argia eta airea emateko izaten dira. Gehienetan itxita egoten dira perimetro osoan baina zenbaitetan, kanpoalderantz irekitzen dira fatxadaren batetik. Estali gabekoa izan daiteke eta kristalezko estalkia eduki dezake.

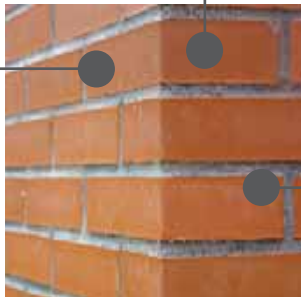
4. Etxe-uhartearen barneko patioak nahiko handiak izaten dira eta uhartea eratzen duten etxeen atzealdeko fatxadek osatzen dute.



bistako adreilua

10 urterik behin berrikusi behar dira.

Eskuilaz eta urez edo azido azetiko-disoluzioaz garbitzen dira. Azidoa erabiliz gero, ur garbiaz garbitu behar dira kristalak, azidoak kristalak honda ez ditzan.



Hezetasuna antzematen denean, konpondu egin behar da eta baita horren arrazoa aurkitu ere.

Teknikari gaituak aztertu behar du antzematen den edozein aldaketa (arrazoirik gabe erortzea, pitzadurak edo zaharkitzea).

azulejo-estaldurak

Komeni da batzuk gordeta edukitzea, zerbait konpondu behar denerako.



Ez du mantentimendu berezirik behar.

Oihal hezeaz garbitu behar da.

monogeruza

5 urterik behin berrikusi behar dira.

Konponketak aurreko estalduraren antzeko materialaz egin behar dira.



Elementu astunen ainguraketa saihestu behar da estaldura jarraien lodieran.

Teknikari gaituak aztertu behar ditu antzematen diren kalteak.

margoak

3 urterik behin berrikusi behar dira.



Garbitu eta zaintzeko metodoak margo-motaren araberakoak dira. Profesional baten laguntza behar da.

5.2 leiho eta balkoiak

Aire-egokitzaila arotzeriaren gainean jartzeko, teknikari gaituaren laguntza behar da.

Estankotasunik eza, matxura edo funtzionamendu txarra antzematen bada, akatsak konpondu eta ondorioak zuzendu behar dira.

PVC-zko pertsianak ur eta garbikariaz garbitu behar dira. Ez erabili hauts urragarririk.

Behar bezala ez badabilta, profesional bati galdetu.



Aldamioetako arotzeria ez da euskarri gisa erabili behar, altzariak edo zama igotzeko poleak, eta hondatu ahal duten objektuak gainean jarri gabe.

Itxitura-burdineria eta bisagrak ez dira indarrez erabili behar.

Urtean behin, gutxienez, xaboi-uraz edo garbikari ez alkalinoaz eta karraskatzen ez duten oihalez garbitzen dira.

3 urterik behin, gutxienez, kalteak konpondu eta behar izanez gero, elementuak koipeztatu.

Pertsianak ez dira zakar erabili behar.

Ez da komenigarria, eguzkitan daudelarik, pertsianak beharino jaistea, bero kontzentrazioak honda ditzake eta.



balkoi eta leihoetan ez da jarriko umeei goraino igotzen lagun diezaieketen inolako elementurik.

Eskudel metalikoetako margoak 3 urterik behin berrizatu behar dira.

Ez erabili kanpoalderantz kokatutako lorontzirik.



Ainguraketak soldatuak badira, 5 urterik behin berrikusi behar dira; torlojuez jarri badira, ostera, 3 urterik behin.

Eskudelaren gainean ez da jarriko aldamiarik, taularik edo zama eta altzariak igotzeko elementurik.

5.3 teilatu eta zabaltzak

Antena eta mastek hormaldeak edukiko dute euskarri.

Udazken amaieran, teilatuko faldoi eta erretenen arteko elkarguneak berrikusi eta garbitu behar dira.

Estantokotasuneko akatsen bat edo teilatu-faldoen itxura okertzen dela nabaritutuz gero, teknikari gaituari galdetu behar zaio.



teilatuenak

Zaintzeko soilik bertaratu. Ez da teila bustien gainetik ibili behar.

Estalduraren gainean ez da egongo beratu zulu eta hustubidea oztopatzen duen ezelako elementurik.



zabaltzak

Zabaltzan gainzama jarri baino lehen (igerilekua, lorontziak, etab.), galdetu teknikari gaituari.

Mintz iragazgaizgarria edo hustubidea oztopatzen duten elementuak saihestu behar dira.

Itoginak edo beste kalteren bat antzematen bada, teknikari gaituaren laguntza beharko da.

5.4 zimendua

Ur horniduraren hodietako edo hustubideetako isuriak lehenbailehen konpondu behar dira.



Kalteak daudenean (pitzadurak, itxuragabetzea...), teknikari gaituaren laguntza beharko da.

Zimenduak ez dira zulatu behar.

5.5 egitura (hagak eta zutabeak)

Egituran ez da hezetasunik egon behar. Konpondu ur-isuriak.



Kalteak badaude (pitzadurak, itxuragabetzea...), teknikari gaituaren laguntza beharko da.

Egituraren gainzamak areagotu nahi badira, teknikari gaituari galdetu.

Hormigoi armatuzko zutabe eta hagak ez dira zulatu behar, ezta beraietan artekarik egin ere.

5.6 forjaketak

Kalteak badaude (pitzadurak, itxuragabetzea...), teknikari gaituaren laguntza beharko da.

Gainzama dinamikoek (mugimendua, makineriaren dardara), batez ere, egituraren dute eragina. Galdetu teknikari gaituari.



Hezetasunak saihestu eta ur-isuriak lehenbailehen konpondu behar dira.

Merkataritzako lokal eta biltegietan gainzama onargarria zein den adierazi behar da.

Azalera murriztuetan ez dira gainzamak pilatu behar, proiektuan jasotzen den metro koadro bakoitzeko zama-muga onargarria gaindi daiteke eta.

eraikinaren egituraren esku-hatzeren bat badago, teknikari gaituek parte hartu beharko dute (zalantzarik badago, udaletxera jo argibide eske)

6. gelak. erabiltzeko gomendioak.

6.1 sarrera

- **Ataria** edo **behebarrua** hiriko etxebizitza-erakinetan barrura sartzeko lekua da; eskailera edo beste gela batzuetara pasatzeko egoten den lekua.

- **Eskailerak.** Eraikuntza bateko bi maila edo bi solairu desberdinen arteko komunikazioa egin ahal izateko jartzen den maila (koskak, mailak) horizontalen sail kateatua, maila bakoitza aurrekoa baino gorago dagoelarik.

- **Trenkadak** etxebizitza edo lokal bateko gelak banatzen dituzten horma meheak dira.

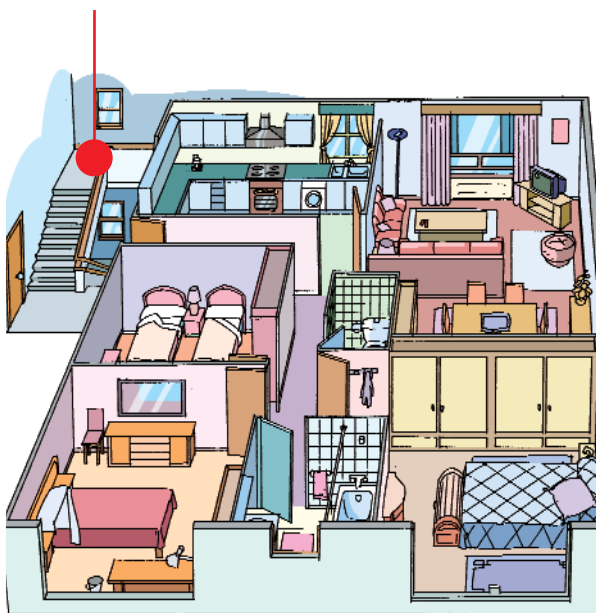
- **Bizigelak** pertsonak bizi direneko esparruak dira eta bakoitzaren diseinua zeregin zehatz batzuen arabera da. Erabilera-aldaketan ondorioz, banaketako trenkada eta instalazio pribatiboetan ere aldaketak egon litezke. Zerbait aldatzeko teknikari gaituari kontsultatu.

Etxebizitzan egon beharrekoak:

- Sukaldea
- Komunak
- Egongela
- Logelak

Bestelakoak ere egon litezke (trastelekuak eta esekitokiak).

umeak ez dira eskaileraren eskudeletik irristatu behar.



6.2 ataria



Argiak etengabe piztuta egotea gomendatzen da.

Ateek itxita egon behar dute.

Saihestu bandalismo ekintzak susta ditzaketen elementuak

6.3 igogailua



14 urtetik beherakoak ezin daitezke bakarrik egon.

Umeek ezin dezakete jolastu ezta aginte-koadroa erabili ere.

Igogailua behar bezala ez dabilela sumatuz gero, ez erabili eta horren berri eman atezainari, auzokideei eta mantenimenduko enpresari.

Igogailua bi solairuren artean geratuz gero, ez saiatu irteten. Alarma jo eta laguntza eskatu.

6.4 garajea

Garaje barruan motorrak itzalita egon behar dira.

Ez aparkatu seinalizatuta dauden partzeletatik kanpo.



Garajeetan aireztapen etengabea behar da.

Ez gorde su hartu ahal duen produkturik.

Irteteko bideetan inoiz ez da oztoporik egon behar.

6.5 sukaldia

Zaborra plastikozko poltsa homologatuetan jaso behar da. Poltsak egunero bilduko dituzte.

Gas erazugailuek aireztapen estatikoaren tutuei (shunts) lotuta egon behar dute.



Filtroak sarri garbitu behar dira.

Erabat garbituko dira koipeztatuta egon daitezkeen guneak.

Sukaldeak etengabeko aireztapena izan behar du. Gas naturala ezarritakoan, ez estali kanpoalderantz jarritako aireztapen sareta.

Etxetresna txikiak ez dira beti entxufatuta egon behar. Atera garbitzeko entxufetik.

Janariak gorde eta pilatzeko, aireztapen egokia behar da.

6.6 komunak

Ez erabili tresna elektrikorik eskuak bustita dituzula, ezta ur ondoan ere (bainuontziak, konketak, dutxak...)

Itxi txorrotak, erabiltzen ez dituzunean.

Komunak etengabe aireztatuta egon behar du, batez ere, bainuontzia edo dutxa erabili eta gero.

Ez lehortu jantzirik berogailuetan, herdoildu egiten dira eta.



Ez eseri garbiketako aparatuen gainean (komunontzia, bideta, konketa), instalazioetako ainguraketa edo loturak honda daitezke eta. Apurtuz gero, zaurituta suerta zaitezke.

Garbiketako aparatu eta hormen arteko lotunek, ura bertatik pasatzen bada, erabat itsatsita egon behar dute.

Ez erabili oihal urragarrikerik garbiketara eta higieneko aparatuak garbitzeko. Horretarako likido egokiak erabili, fabrikatzaileen gomendioei jarraituz eta materialaren arabera. Garbitutakoan, aparatuak lehortu behar dira.

Berrikusi hustubide eta sifoiak. Hondakin uren hustuketa-emaria murrizten bada, askatu behar dira.

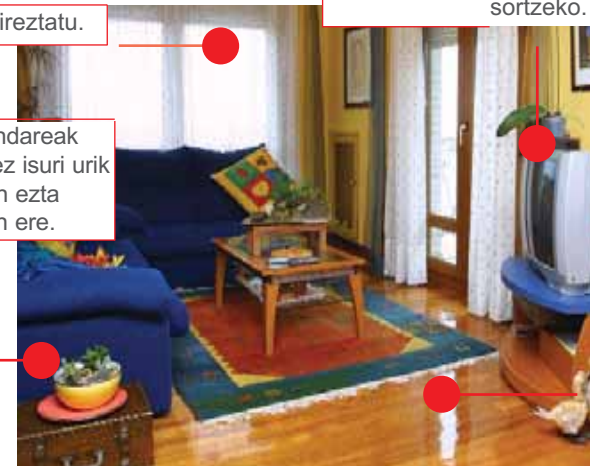
Bainuontzian laban ez egiteko, hondoak ez du irristagarria izan behar.

6.7 egongela

Sortzen den zarata kontrolatu (telebista, bilerak), bertan bizi direnei eta auzokideei eragozpenik ez sortzeko.

Sarri-sarri aireztatu.

Barruko landareak urreztatzean, ez isuri urik ez zoruan ezta hormetan ere.

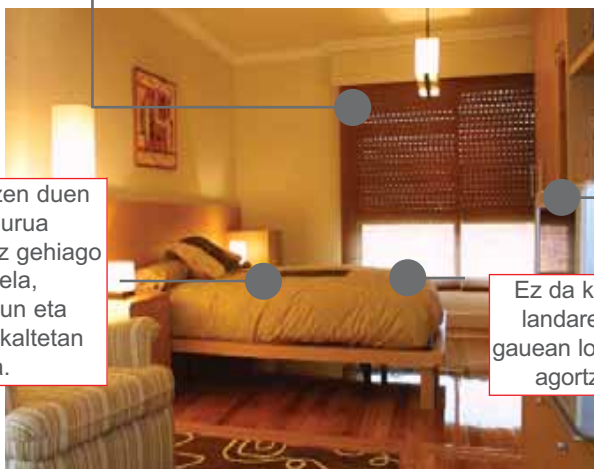


Eguzkiak ez du zoruan eta altzarrietan zuzenean jo behar, kolorea gal dezakete eta.

6.8 logelak

Goizero aireztatu, gutxi gorabehera, 20 minutuz.

Kontrolatu sortzen den zarata.



Proiektuak jasotzen duen pertsona-kopurua errespetatu, eta ez gehiago onartu; bestela, osasungarritasun eta erosotasunaren kaltetan izango da.

Ez da komeni barruan landarerik edukitzea, gauean logelako oxigenoa agortzen dute eta.

6.9 trastelekuak

Ez gorde eztanda egin edo su har dezakeen produkturik.

Gordetako kargak ezin dira proiektuan jasotakoak baino handiagoak izan.



Ez dira bertan luzaro egoteko guneak (logelak, ikasgelak), ez behintzat udal ordenantzetan jasotzen diren bizigaitasun-baldintzak betetzen ez badituzte.

7. etxebizitzaren mantenimendua

7.1 trenkbadak

Trenkaden banaketa aldatu nahi bada, komeni da teknikari gaitu bati kontsultatzea.



Ez da erreten horizontalik egingo.

adreiluzko trenkada

Zerbaít eskegitzeko, ainguraketa egokiak jarri.

Gakoa edo antzekoa sartu aurretik, instalazioen trazadura nolakoa den jakin behar da; bestela, istripu larriak gerta litezke.



Pitzadurarik, erorketarik edo bestelakorik antzeman ez gero, komeni da teknikari gaitu bati kontsultatzea.

Ez da trenkadari kalte eragin diezaiokeen elementurik eskegiko. Komeni da apalak lurtean bermatzea.

Berehala konpondu behar dira ur isuriak.

pladurrezko trenkada (Igeltso laminatuzko xaflak eta barne egitura metalikoa)

7.2 ateak

Koipeztatu eskegitzeko burdinaria (bisagrak).



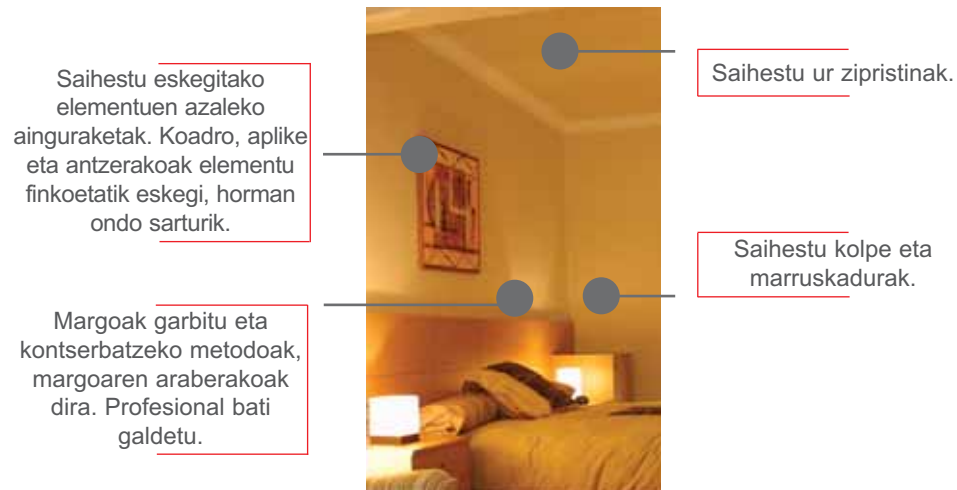
Ez eman danbatekorik ateari.

Zabaltzean, maratilak ez dezala alboko horma jo.

Umeak ez daitezela maratilatik eskegi.

7.3 estaldura jarraiak eta margoak

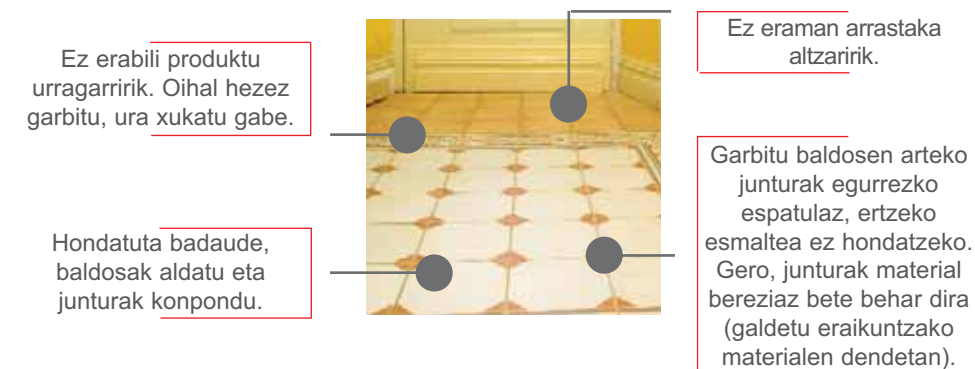
Adreilu zeramikozko trenkadaz eginiko estaldura jarraiak porlanezko morteroaz (zarpiatua) edo igeltsu-oreaz (emokatua edo luzitua) eginak izan daitezke.



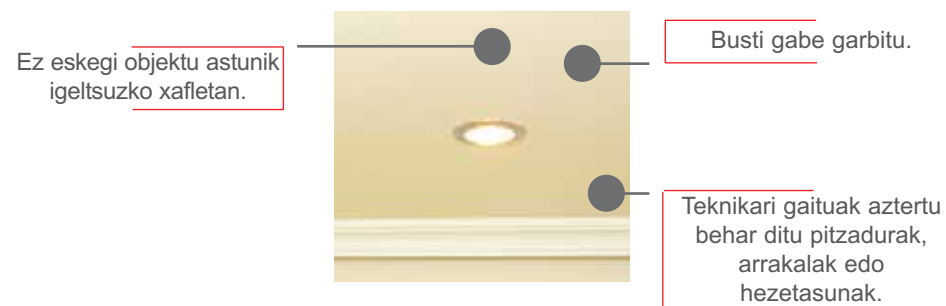
7.4 zurezko zoladurak



7.5 zeramikazko zoladurak

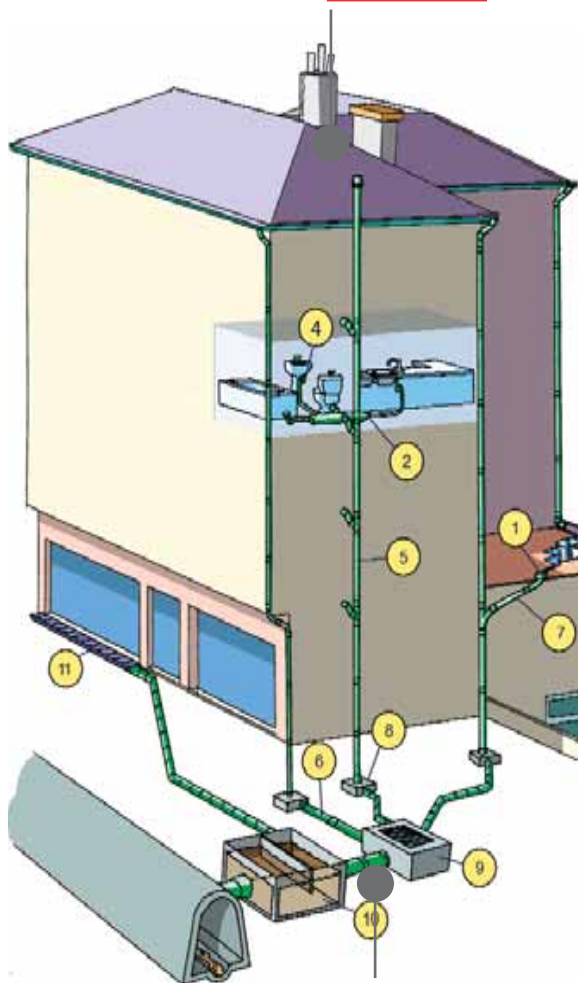


7.6 sabai faltsuak



8. instalazioak

Zorrotenak goialdeko muturretik aireztatu behar dira.



Kutxetak jarriko dira sare horizontaletan, hain zuzen ere trabak sor daitezkeen gune haietan.

isuriak daudenean, lehenbailehen aurkitu eta konpondu behar dira

8.1 saneamenduko instalazioak

8.1.1 sarrera

Saneamenduko instalazioa hondakin-urak eta euri-urak garbiketako aparatuetatik eta euri-urak jasotzeko gunetik estolderiaren arguneraino kanporatzeko sarea da.

8.1.2 instalazioaren osagaiak

1. Zabaltzarako hustubidea (elementu komuna). Estalki laueta (zabaltza) pilatzen den euri-ura jaso eta zorroteneraino eramaten du.

2. Deribazioa (zati pribatiboa). Banakako sifoiak duten aparatuen hustubideetako (konketa, bidetak, harraskak) hondakin-ura zorroteneraino eramaten du.

3. Sifoi-potoa (zati pribatiboa). Forjaketaren azpian jartzen den banakako sifoirik ez duten aparatuen hustubideetako hondakin-ura zorroteneraino eramaten du.

4. Banakako sifoi (zati pribatiboa). Komun eta konketetako hustubideetan jartzen den ukondo edo bihurtze bikoitzeko hodia; barruko ur-tapoiak zarata gutxitzen du eta ez du uzten estolderietako gasa kanporatzen.

5. Zorrotena (elementu komuna). Eraikinean euri-urak edota ur zikinak goitik behera zorrotenaren oinaldeko kutxetaraino edo kolektoreraino eramaten dituen hodi bertikala.

6. Lurpeko kolektorea (elementu komuna). Zorrotenetatik datozen hondakin-urak eta euri-urak jaso eta kutxetatik estolderiaren arguneraino eramaten ditu.

7. Kolektore esekia (elementu komuna). Aurrekoaren helburu bera du eta eraikineko behe-solairua edo sototik goragoko mailan jartzen da. Agerian egoten da.

8. Zorrotenaren oinaldeko kutxeta (elementu komuna). Erregistro gisa erabiltzen da zorrotenaren oinaldean, gune horretatik aurrera saneamenduko sarea lurpean dagoenean.

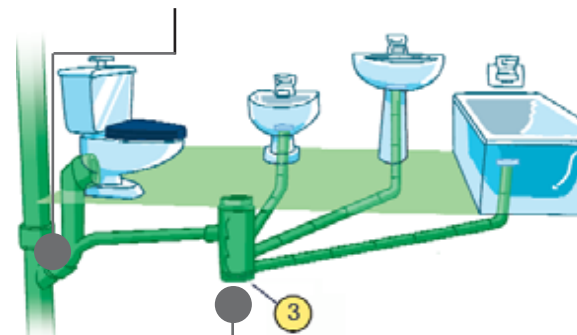
9. Ixteko kutxeta (elementu komuna). Lurraren azpiko kolektoreen erregistro gisa erabiltzen da, tutu bat edo gehiago biltzean, noranzkoa edo malda aldatzean eta zati zuzenetan, gehienez, 20 m-ko tartean.

10. Etxe-sifoi (elementu komuna). Bertara isurtzen diren hustubide-kutxeta baten edo batzuen itxitura hidrauliko gisa erabiltzen da.

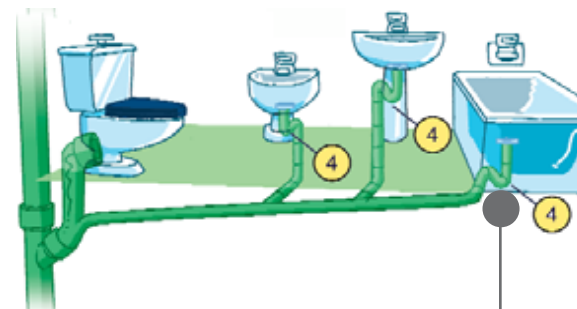
11. Hustubide-kutxeta (elementu komuna). Euri-urak jasotzen ditu eraikin barruko solairuan.

Garbiketako aparatuen hustubidea, oro har, sifoi-potoaz edo banakako sifoiak egin daitezke.

Komun eta zabortegietako ur-hustuketa zorrotenera egingo da zuzenean.



Sifoi-potoa



Banakako sifoiak

INSTALAZIOAN edo erabiltzeko jarraibideetan egiten den edozein **ALDAKETA** teknikari gaituak prestatu eta zuzendu behar du.

8.1.3 erabiltzeko gomendioak

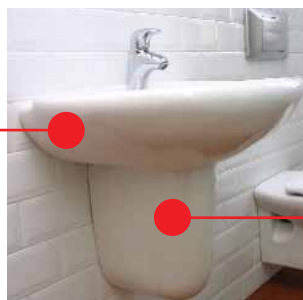
Ez isuri gai toxikorik.



Ez sartu zaborrik komun-ontzietan (janari-hondakinak, konpresak, aihotzak, oihalak, eta abar).

Ez hustu sifoirik ez sifoi-potirik; bestela, kiratsa hedatuko litzateke. Etxea hutsik badago luzaroan, ura lurrundu.

Ez erabili bitsa sortzen duen garbikaririk.



Trabatuta badago, ez erabili aparatua konpondu arte.

Hustubidea tratatzen bada:
1.- Utzi irekita ur beroaren txorota.
2.- Bota hodia libratzeko produktu egokia.
3.- Deitu profesional bati.

8.1.4 mantenimendurako irizpideak

Elementua	Egin beharrekoa	Aldia
Hustubidea	Galdaratxoaren garbiketa. Itxitura hidraulikoa uneoro dagoela egiaztatzea.	6 hilabete
Sifoi-potoa	Itxitura hidraulikoan uneoro ura dagoela egiaztatzea. Potoaren garbiketa.	6 hilabete
Kolektore esekia	Ur isuriaren kontrola	urte 1
Zorrotenaren oinaldeko kutxeta	Garbiketa	10 urte
Ixteko kutxeta	Garbiketa	10 urte
Sifoi-kutxeta	Garbiketa	10 urte
Hustubide-kutxeta	Garbiketa	urte 1
Koipe eta lokatzen bereizgailua	Garbiketa	6 urte
Garbiketa eta higieneko aparatuen	Hustubideko junturen berrikusketa	urte 1
	Hustubideko junturak aldatzea	5 urte
	Garbiketa	egunero

8.2 iturgintzaren instalazioa

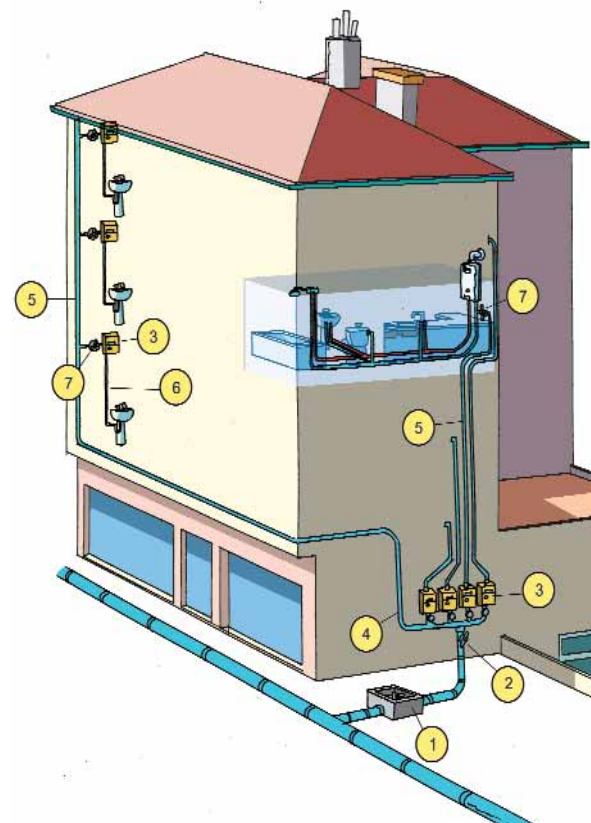
8.2.1 sarrera

Iturgintzaren instalazioa ur bero eta hotzaren hornidura-sarea da bainugela eta sukaldeetan erabiltzeko, eraikineko hargunetik aparatuetaraino.

Sare orokorretik eraikin barruko hargunera doan tartea, enpresa hornitzaileak egin eta zaintzen du.

Instalazio berean altzairu eta kobrea erabiliz gero, honda daiteke, neurri berezirik hartzen ez bada. Instalatzaileari galdetu.

INSTALAZIOAN edo erabiltzeko jarraibideetan egiten den edozein **ALDAKETA** teknikari gaituak prestatu eta zuzendu behar du.



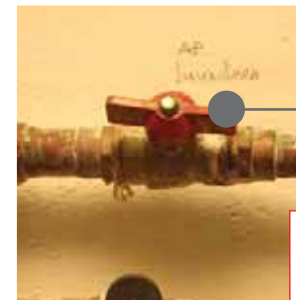
isuriak badaude, lehenbailehen aurkitu eta konpondu behar dira

8.2.2 instalazioaren osagaiak

1. Kontagailu orokorra (elementu komuna). Eraikinean kontsumitzen den ur-kopurua neurtzeko balio du, banakako kontagailurik ez badago.

2. Giltza orokorra (elementu komuna). Instalazioa erabat eteteko balio du.

3. Banakako kontagailua (zati pribatiboa). Erabiltzaile bakoitzaren kontsumoa neurtzen du. Solairuan edo etxebizitza



Etxea luzaroan hutsik dagoenean, itxi giltza orokor pribatiboa.

barruan egon daiteke, ageriko leku batean beti. Eraikineko behe-solairuan jar daitezke, alde komunean eta zutabeen oinaldetik hurbil, leku iragazgaitz eta ikusterrazean eta hustubidea duela.

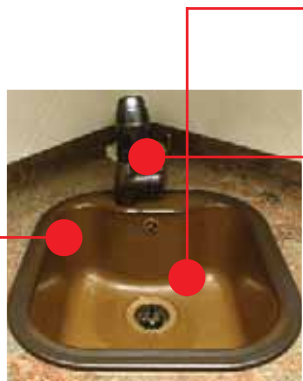
4. Banatzailea (elementu komuna). Giltza orokorretik zutabeetaraino doazen hodi horizontalak.

5. Zutabea. Goitik beherako hodien tartea, banatzailetik adarretaraino. Kontagailu banatzailetik aurrera doan hodi-tartea, uraren noranzkoan, zati pribatiboa da; kontagailuraino, elementu komuna da.

6. Deribazioa edo **adarra** (zati pribatiboa). Tarte hau kontagailutik kontsumoaren gunetaraino doa.

7. Ixteko giltza (zati pribatiboa). Hurrengo guneeetan egon behar da: adar hasieran, gela hezean eta komun-ontzi, plater-garbigailu eta jantzien garbigailuaren alboan.

8.2.3 erabiltzeko gomendioak



Itxi gela horretako (sukaldea, komuna) ixteko giltzak edozer konpontzen hasi baino lehen .

Hodiak ezin dira erabili tresna elektrikoaren lur-hargune moduan.



Etxea luzaroan hutsik dagoenean edo horniduran etenaldia badago, utzi txorota irekita zenbait minutuz.

Hornidura etenaldiaren ondoren, filtroak garbitzea komeni da.

8.2.4 mantenimenduko irizpideak

Osagaia	Egin beharrekoa	Aldia
Instalazioa	Berrikuspen orokorra	2 urte
	Estankotasun frogak	4 urte

8.3 elektrizitatearen instalazioa

8.3.1 sarrera

Elektrizitatearen instalazioa 220/380 voltetako tentsioetarako elektrizitatearen hornikuntza da, enpresa banatzailearen hartunetik (babes-kutxan) erabiltzen den guneraino.

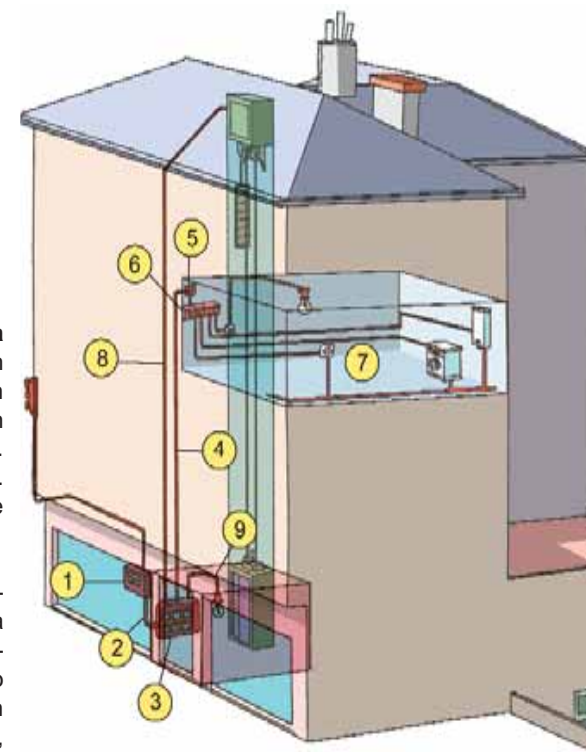
Kableak koloreagatik bereizten dira:

- - urdina.....neutroa
- - horia / berdea.....Lur-hargunea
- - beltza
- - marroia
- - grisa.....Aldi aktiboak

8.3.2 instalazioaren osagaiak

1. Babes-kutxa orokorra (elementu komuna). Eraikin barneko sarearen zatia da, non enpresa hornitzailearen hartunearekiko lotunea baitago. Atarian edo fatxadan dago. Kutxa bat dago linea banatzaile bakoitzeko.

2. Linea banatzailea (elementu komuna). Babes-kutxa orokorra kontagailuen erdigunearekin lotzen du. Bat baino gehiago jar daitezke eraikin barruan. Faseko eroalea, eroale neutroa eta babes eroale bat ditu. Linea bakoitzak ezin dezake 150 kW baino gehiago eraman.



elektrikari baimenduak besterik ezin dezake instalazio elektrikoan esku hartu.



3. Kontagailuak (zati pribatiboak). Erabiltzaileen elektrizitate-kontsumoa neurtzen dute. Etxebizitzako sarreran edo leku zehatz batean egon daitezke, non eraikineko guztiak elkartzen baitira.



4. Banakako deribazioak (zati pribatiboak). Konta-gailu bakoitza dagokion banaketako kutxa orokorrarekin lotzen dute.

5. Potentzia kontrolatzeko etengailua (zati pribatiboa). Elektrizitatea eteten du berehala, erabiltzaileak kontratatu duen potentzia gainditzen bada.

6. Banaketako kutxa orokorra (zati pribatiboa). Barneko instalazioa eta erabiltzailea zeharkako kontaktuetatik (kalanbreak) babesten ditu. Etengailu diferentziala eta etengailu automatiko txikiak (P.I.A.) ditu, eta etengailu txiki hauen kopurua eta barneko instalazioen zirkuituena berbera da (ikus. beheko argazkia).

Estalki gaineko xaflan instalatzailearen izena, ezarri zuteneko data eta elektrifikazio-maila ageri behar dira.

Etengailu automatiko txikiak (P.I.A.) Etengailu diferentzial.

7. Barruko instalazioa (zati pribatiboa). Zirkuitu multzoa da. Bakoitzak fase-eroalea, eroale neutro bat eta babesekeo bat ditu; banaketako kutxa orokorretik irten eta energia elektrikoa erabiltzen den gune bakoitzeraino iristen da (entxufeak, etengailuak).

8. Indar eragilearen linea (elementu komuna). Eroale trifasikoak igogailuaren ekipo eragilearekin eta eraikineko beste edozeinekin lotzen ditu.

9. Eskailerako argiak eta lagungarriak (elementu komuna). Zerbitzu-kontagailu orokorrean hasten diren lineak dira; eraikineko alde komunak argiztatu eta antena kolektiboaren banaketa eta zabalkuntzako ekipamendua elikatzeke erabiltzen dira.



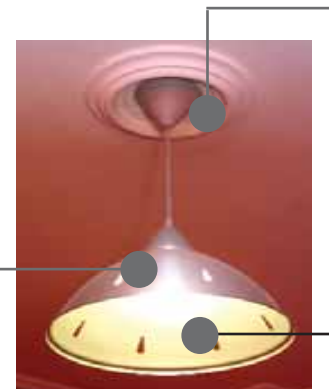
Egiartzatzeko botoia

Etengailu diferentziala



Etengailu automatiko txikiak (P.I.A.)

8.3.3 Erabiltzeko gomendioak



Busti gabe garbitu behar dira. Komeni da zirkuituetako PIA guztiak deskonektatzea.

Ez eskegi lanpararik zuzenean argi-gunearen kableetatik.

Aldiro garbitu, gutxienez, urtean behin.

Egiartzatu hilero etengailu diferentziala, probako botoia sakatuz. Ez bada pizten, seinale hondatuta dagoela, beraz, instalatzaileari deitu beharko zaio.

Ez erabili tresna elektrikorik ur ondoan, ezta eskuak bustita ditzuzela ere.



Etxea hutsik badago luzaroan, deskonektatu etengailu diferentziala.

Tresnaren bat deskonektatzeko, gaketik tiratu, ez kabletik.

Bonbilla aldatzeko, deskonektatu dagokion zirkuitua.

Garbitu tresna elektrikoak deskonektaturik daudenean; ez erabili guztiz lehortzen diren arte.



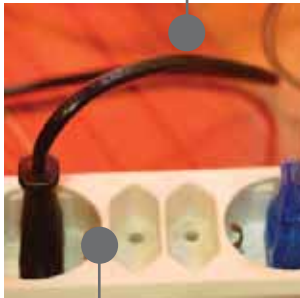
Ez jarri kablerik gauza beroen ondoan, urtu daitezke eta istripua eragin dezakete.



Eskuak lehor eta oinak jantzita eduki.



Ez gainkargatu entxuferik. Behar denean, erabili hargune anitzeko luzagailua, fusiblea eta etengailua.



Babestu entxufeak umek uki ez dezaten eta ez utzi tresna elektrikorik erabiltzen.

Horma zulatu aurretik, erne hodian trazadurari, elektrokutatzeko arriskua dago eta.



Etengailu diferentzialak salto egiten badu, **deribazioa** gertatu da. Honela egin

1. PIA guztiak deskonektatu eta etengailu diferentzial automatikoa konektatu.
2. Apurka-apurka PIA guztiak konektatu, banan-banan. PIAren bat konektatu eta etengailu diferentzialak salto egiten badu, jakingo dugu zein den hondatuta dagoen zirkuitua.
3. Zirkuitu hondatua deskonektatu eta instalazioaren gainontzekoa erabili.
4. Baimendutako instalatzaileari deitu konpon dezan.

PIAren batek salto egiten duenean, zirkuitu zehatz batean **zirkuitulaburra** gertatu da. Honela egin:

1. Salto egin duen PIAren zirkuituari konektatutako tresna guztiak deskonektatu.
2. PIA konektatu.
 - 2a. Berriz ere salto egiten badu, matxura instalazioan dago eta baimendutako instalatzaileari deitu beharko diozu.
 - 2b. Salto egiten ez badu, banan-banan konektatu tresna guztiak, PIAren batek salto egin arte; horrela jakingo duzu zeinek eragin duen zirkuitulaburra. Konpontzera eraman.
3. PIA berriro konektatu.

Potentzia kontrolatzeko etengailuak salto egiten badu, gainkarga gertatu da; enpresa hornitzailean kontratatutakoa baino potentzia handiagoa eskatu zaio. Honela egin:

1. Tresna batzuk deskonektatu (beharren arabera).
2. Potentzia kontrolatzeko etengailua berriro osatu eta salto egiten jarraitzen badu, piztuta dauden tresna guztien artean kontratatutako potentzia gainditzen ez bada ere, deitu enpresa hornitzaileari.

8.3.4 criterios de mantenimiento

Osagaia	Egin beharrekoa	Aldia
Banaketako taula orokorra	Babesgailuak ondo dabilzala egiaztatu.	5 urte

8.4 gas instalazioa

8.4.1 sarrera

Instalazio honek gas naturala banatzen du enpresa hornitzailearen hartunetik kontsumotresnaraino.

Enpresa horrek horniduraren ezaugarrien, hartunearen presioaren eta gasaren dentsitatearen berri eman behar du.

8.4.2 instalazioaren osagaia

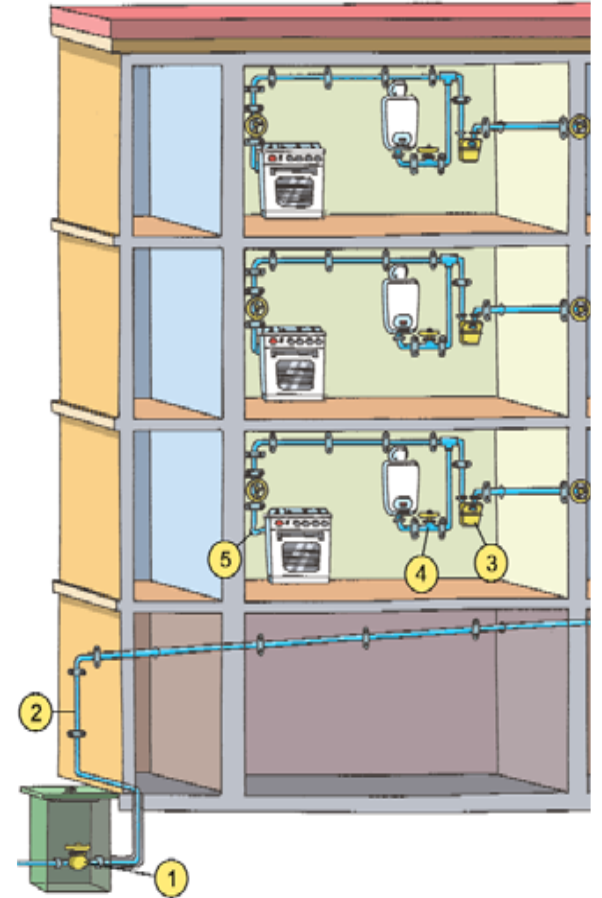
1. **Hartunearen kutxeta** (elementu komuna). Eraikinaren kanpoaldean jartzen da.

2. **Hoditeria** (elementu komuna). Agerian egongo da. Eroate-hodiak eskura egon eta gune guztietan aireztatu behar da, instalazioan isuriak egonez gero, kanpora husteko.

3. **Kontagailua** (zati pribatiboa). Erabiltzaile bakoitzak kontsumitzen duen gasa neurtzen du. Banakakoa eta auzokide guztientzakoa izan daiteke eta leku lehorrerik edo aireztatuan jarri behar da, erraz irakurtzeko moduko leku batean.

4. **Pasoko giltza** (zati pribatiboa). Hornikuntza eteteko jartzen dira zenbait lekutan: etxebizitzarako deribazioetan, etxebizitza barruan, kontagailua eta kontsumo tresna bakoitzaren aurretik. Agerian eta eskura egon behar dira.


5. **Tutu malgua** (zati pribatiboa). Instalazio finkoa eta kontsumotresnak lotzen ditu. Ez da metro eta erdikoa baino luzeagoa izango.



gas **INSTALAZIOAN ALDAKETA EDO KONPONKETAK** egiten direnean, baimendutako enpresaren batekin bakarrik kontratatu behar dira. Enpresak egiaztatu behar du.

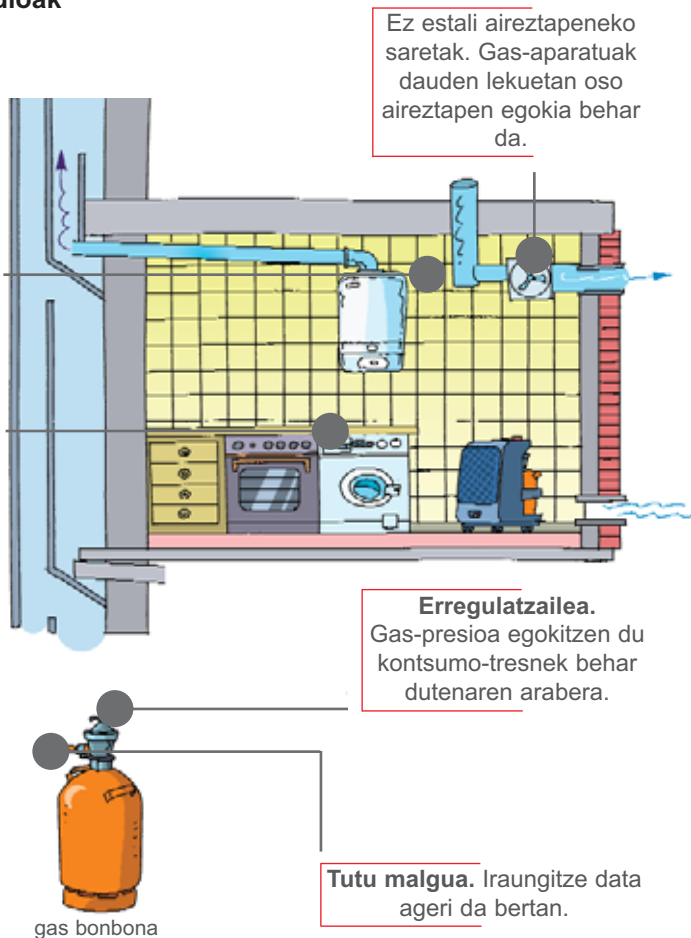
baimendutako instalatzaileek jarduketa guztien frogagiriak eman behar dituzte.

8.4.3 erabiltzeko gomendioak

 Gas usaina badago, itxi giltza guztiak, ez piztu surik, ez piztu txinpartarik eragin dezakeen tresna elektrikorik eta deitu baimendutako enpresaren larrialdien zerbitzu ofizialari.

Hoditeria eta tutu malguk ez dute inongo gainazal berorik ukituko.

erregulatzaileraren erabiltzean, ez da bero-gunerik ez eta txinpartarik hurbil egongo. Erregulatzaileraren palanka eta kontsumo-tresnaren giltza itxita egon behar dira.



8.4.4 mantenimenduko irizpideak

Osagaia	Egin beharrekoa	Aldia
Hartune-kutxeta	Ixteko giltzaren estankotasuna frogatu behar da. Apurturik badago edo txarto badabil, aldatu.	4 urte
Hoditeria	Estankotasun probak	4 urte
Pasoko giltza	Estankotasun probak	2 urte
Kontagailua	Estankotasuna eta neurketako kontrola egiaztatuko ditu enpresa hornitzaileak.	4 urte
Tutu malgua	Enpresa hornitzaileak aldatuko du, bertan ageri den iraungitze-dataren aurretik.	2 urte

Gas-isuria egon ote daitekeen susmoa baduzu, erabili xaboi-ura; burbuilak agertzen badira, deitu lehenbailehen enpresa hornitzaileari.

estankotasunaren kontrola baimendutako instalatzaileak egin behar du.

8.5 berogailuaren eta ur beroaren instalazioa

8.5.1 sarrera

Instalazio honi esker ur beroko berogailua jar daiteke, baina uraren temperatura ez da 90 °C baino altuagoa izango. Ura galdaratik berogailuetara eramaten du eta ur beroa sukalde eta komunetara. Ur beroa eta berogailuaren iturburua zentrala edo banakakoa izan daiteke.

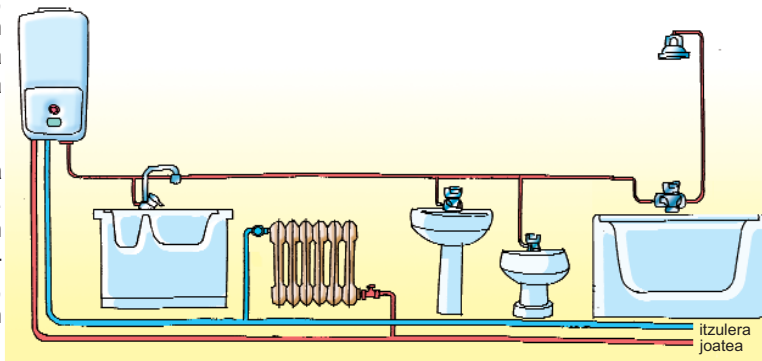
8.5.2 Instalazioaren osagaiak (banakakoa)

1. Galdara (zati pribatiboa). Ura berotzen du. Bietarako (mistoa) izan liteke, hots, berogailurako eta sanitateko ur beroaren hornidurarako.

2. Hoditeria (zati pribatiboa). Ura galdaratik zerbitzu-gune guztietara (berogailuak eta txorrotak) eramaten du: isolamendu termikoa (beroaren transmisiorik gabekoa) izatea komeni da energia gutxiago galtzeko.

3. Berogailua (zati pribatiboa). Ur beroak gelako airean hedatzen duen beroaren elkartrukagailua da. temperatura ez da 20 °C-tik gorakoa izan behar; bestela, alferrik galtzen da energia eta erosotasuna txikiagoa da.

4. Txorrota (zati pribatiboa). Ur beroaren horniduragunea da, etxeok bertan erabil dezaten.



5. Ekipamendu erregulatzaileraren (zati pribatiboa). Uraren temperatura automatikoki egokitzen du, geletako giroaren temperaturaren arabera.

ESKU HARTZE eta ALDAKETAK
baimendutako instalatzaileak soilik egin behar ditu,



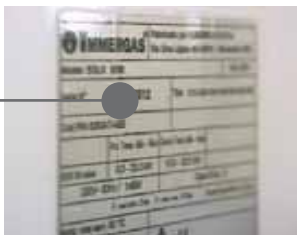
hormako gas-galdara

Kea kanporatzen duen berezko hodi bati loturik egon behar du galdarak, aireztapen ezin egokiagoa duen leku batean. Ez jarri logela edo bainugeletan.

Galdaren kokaerak egokia izan behar du, zaindu eta garbitu ahal izateko.



Galdaran agerian egongo dira termometroa eta manometroa.



Galdarak Administrazio Publikoak homologatua izan behar du eta ondoko datuak izango ditu:

- Egilearen izena.
- Seriea eta fabrikazio eta erregistroko zenbakia.
- Gas-mota.
- Funtzionamenduko presioa.
- Gehieneko kontsumoa.
- Tinbre presioa.
- Bero-potentzia nominala.

8.5.3 erabiltzeko gomendioak

jabeek ondokoak izan behar dituzte: ekipoen agiri teknikoak, funtzionamenduko eskuliburua, ordezeko piezen katalogoa eta egilearen berme-agiriak.



manometroa

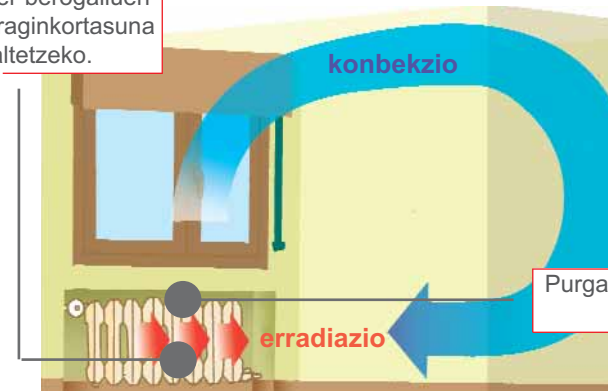
Instalazioa urez betetik egongo da, airea sartzean ez herdoiltzeko. Ur-maila murriztekotan, urez bete berriro, etengabe eta kopuru txikietan.



termometroa

Galdararen termometroak 90 °C, gainditzen badu, instalazioa deskonektatu eta instalatzaileari deitu.

Ez jarri ezer berogailuen gainean, eraginkortasuna ez kaltetzeko.



Purgatu instalazioa abiarazi aurretik.

8.5.4 mantenimenduko irizpideak

Osagaia	Egin beharrekoa	Aldia
Galdararen erregailua	Ekipoa garbitu.	urte 1
Kontrol eta neurketarako tresnak	Ondo dabilela egiaztatu.	urte 1
Instalazioa	Estankotasuna egiaztatu.	urte 1
Berogailuak	Purgatu eta giltzaren oinarrizko erregulazioa.	urte 1

8.6 aireztapen estatikoa-ren instalazioa (shunt)

8.6.1 sarrera

Instalazio honek etengabe aireztatzen ditu eraikineko gelak.

8.6.2 instalazioaren osagaiak

1. Irensgailu estatikoa (elementu komuna). Geletako aire kutsatua kanporatzeko sakonunea sortzen du barnealdean. Laborategi ofiziale-tako saiakeren bitartez, funtzionamenduko ziurtagiria lortu behar du.

2. Bidea (elementu komuna).

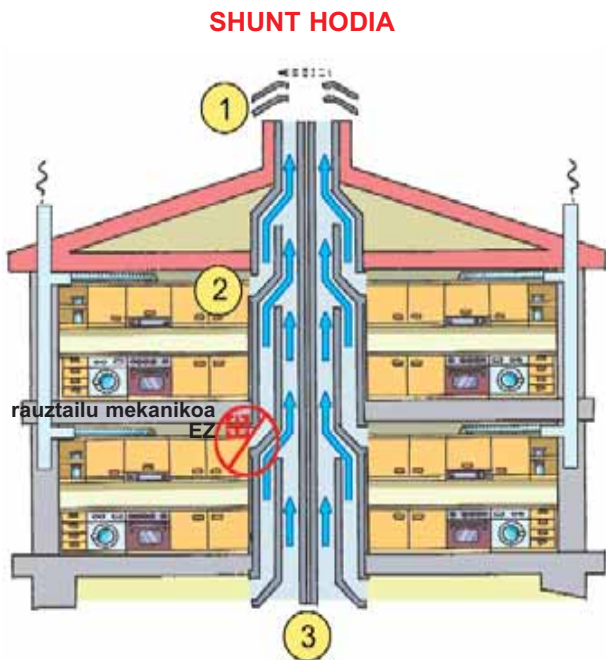
3. Lamazko saretak (zati pribatiboa). Aireztatzen diren geletan daude; airea dabilen noranzkoan jartzen dira lamak.

edozein **ALDAKETA** egiteko, alde aurreko azterlana eta teknikari gaituaren zuzendaritza behar da.

8.6.3 Erabiltzeko gomendioak

Ez estali, trabatu ez eta lekuz aldatu saretarik. Aire-lasterra errazteko, ate eta leihoak irekitzea komeni da.

8.6.4 Mantenimenduko irizpideak



8.7 ke eta gas erauzgailuen instalazioa

8.7.1 instalazioaren osagaiak

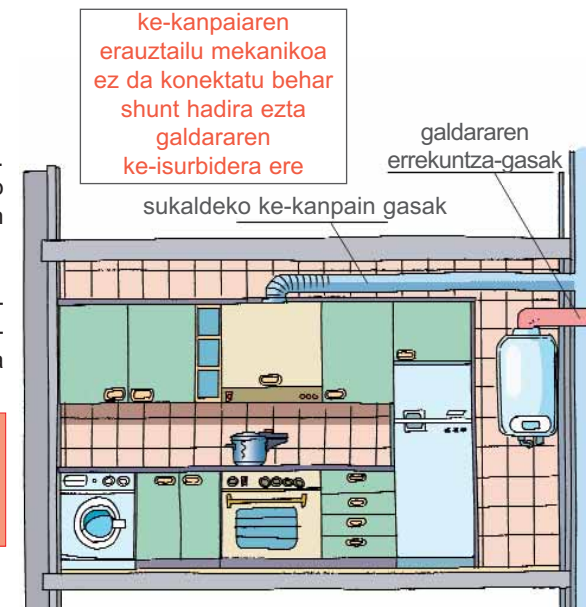
1. Tximinia (elementu komuna). Galdaretatik datozen keak jaso eta eraikinetik kanpora botatzen ditu.

2. Husteko hodiak (zati pribatiboa). Galdarak eta tximiniak lotzen ditu. Ezin daiteke aire-lasterra egokitzeko ezer jarri bertan.

INSTALAZIOAREN EDOZEIN ALDAKETA egiteko, alde aurreko azterlana eta teknikari

8.7.2 mantenimenduko irizpideak

Osagaia	Egin beharrekoa	Aldia
Husteko hodia	Tximiniaren hartuneko estankotasuna frogatu.	5 urte
Tximinia	Barrutik garbitu.	5 urte



Osagaia	Egin beharrekoa	Aldia
Hodia	Zerbitzua frogatu: eragin ke-sorgailuaz gelako bolumen berdineko ke trinkoa, eta gehienez ordu betean desagertu behar da.	10 urte

8.8 antenen instalazioa

8.8.1 sarrera

Instalazio honek, frekuentzia modulatuaren telebista eta irratia seinalak atzitu eta hartzeko balio du.

8.8.2 instalazioaren osagaiak

1. Atzitzeko ekipoa (antena) (elementu komuna). frekuentzia modulatuaren igortzen diren telebista eta irratiko seinalak atzitzen ditu.

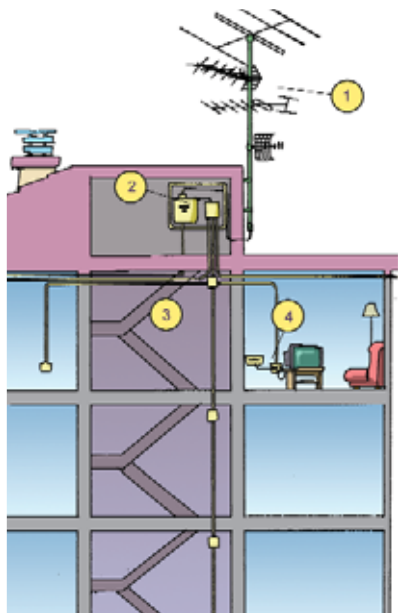
2. Zabalkuntza eta modulazioko ekipoa (elementu komuna). Atzitu diren seinalak handiago eta banatzen ditu. Erraz iristeko moduko leku batean jartzen da, inoiz ere ez igogailuaren makina-gelan.

3. Banaketako hodiak (elementu komuna). Hodi horietatik atzitu eta hartutako seinalak eramaten dira, zabalkuntza eta banaketako ekipotik etxebizitza barruan erabiltzaileen hargune-kutxaraino.

4. Hargune kutxa (zati pribatiboa). Bertan konektatzen dira telebista eta Frekuentzia Modulatuaren irratia.

8.8.3 erabiltzeko gomendioak

teknikari gaituaren azterlan berezia behar da dorretxoaren instalazio eta kalkulurako.



INSTALAZIOAREN EDOZEIN ALDAKETA egin aurretik, teknikari gaituak aztertu behar du.



Irregularitasunak antzematen badira, instalatzaile gaituari deitu.

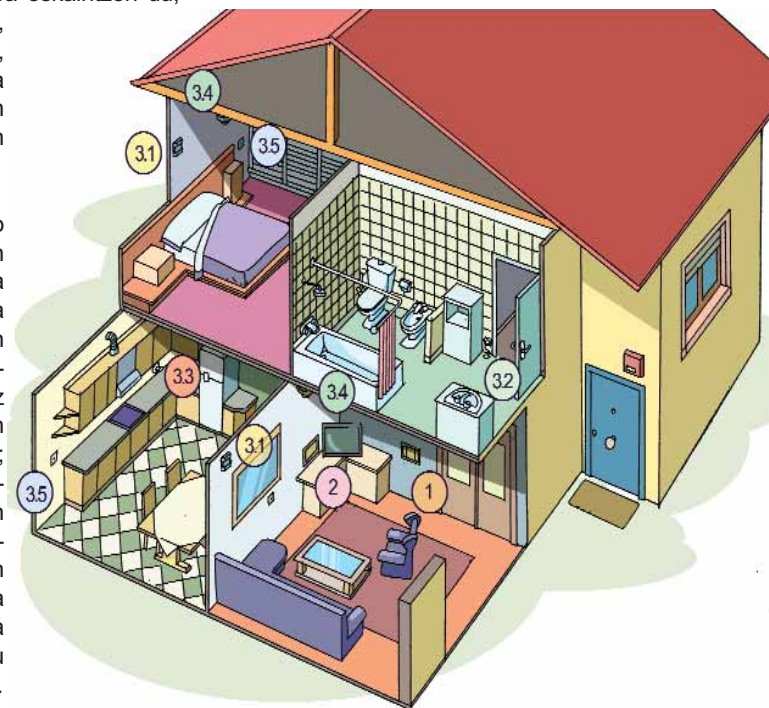
Osagaia	Egin beharrekoa	Aldia
Atzitzeko ekipoa	Frogatu masta ondo finkatuta dagoela eta marruskadurak ez duela egoera kaltetu.	urte 1
Zabalkuntza eta banaketako ekipoa	Frogatu anplifikadoreak seinala jaso duela, sartu eta irteetan seinala neurtuz.	urte 1

8.9 domotikoaren instalazioa

8.9.1 sarrera

Domotikako instalazioak etxebizitzako ohiko ekipoa eta instalazioak, oso-osorik, menpean ditu eta baita ere, domotikako instalazioak sartzen dituen funtzioak. Domotikak bizi-kalitate hobea eskaintzen du, segurtasun, erosotasun, energiaren eta komunikazioen kudeaketaren bitartez.

Aurreko azalpenean aintzat hartu dira etxebizitza barruan kokatutako instalazioak, eta ez alde komunetan kokatutakoak; izan ere, etxebizitza-erakin osoari aplikatutako domotikaren erabilera txikiagoa da eta helburu desberdinak ditu.



8.9.2 instalazioaren osagaiak

Domotikako instalazio mota desberdinak daude. Oraingoan, instalaziorik ohikoena dituen osagaiak aipatuko ditugu eta horrek, domotikako edozein instalaziorik oinarritzko kontzeptuak ulertzeko balio du.

Instalazio domotikoan baimendutako instalatzaileak soilik esku har dezake.

Domotikako instalazioak kontrolatzen dituen osagaiak, hots, motordun pertsianak, etxetresnak, argiak eta automatismoak ez dira instalazioaren zatiak.

1. Kudeaketa zentrala (zati pribatiboa): Bertan dago domotikako sistemaren adimena.

Honekin lotuak daude sistemak behar dituen elementu osagarriak; azken hauek dira telefoniako igorgailu, sarrerako modulu, irteerako modulu eta arabarretan ez daudenak.

Etxebizitza barruan, konpontzeko moduko leku egoki batean kokatzen da (zenbaitetan, etxebizitzako leku desberdinetan barreiatuta egoten da).

2. Kontroleko azpirak (zati pribatiboa): Domotikako instalazioan ageriko osagaiak dira eta informazioa jasotzeko edo instalazioari aginduak bidaltzeko balio dute.

Leku eskuragarrietan kokatutako osagai finokoak, mugikorrak, urrutirako aginte-tresnak, sistemari konektaturiko ordenadoreak edo pantaila mugikorrak izan daitezke.

3. Sensoreak (zati pribatiboa): Osagai hauek inguruko informazioa antzeman eta kudeaketako zentralera helarazten dute. Mota bat baino gehiago daude, antzeman beharrekoaren arabera. Honako hauek dira garrantzitsuenak:

3.1 Mugimenduaren sensorea (zati pribatiboa): Jarduketa-esparruan mugitzen ari den objektua antzematen dute. Sensore horiek erabiltzen dira esparruan norbait sartu dela jakiteko eta gela horretan ekintzak burutzeko, gela hutsik dagoen ala ez aintzat hartuz.

3.2 Uholdearen zunda (zati pribatiboa): Uholdea hasi bezain laster sumatzen dute.

3.3 Gas detektagailua (zati pribatiboa): Aldez aurretik zehaztutako gas-maila gainditzen bada, tresna hauek sumatu egiten dute gas-pilaketa hori.

3.4 Suteen detektagailuak (zati pribatiboa): Sutea hasi bezain laster antzematen dute.

3.5 Temperaturaren zundak (zati pribatiboa): Eragin-esparruko tenperatura neurtzen dute.

4. Eragileak (zati pribatiboa): Kudeaketako zentralaren agindua betetzen dute eragileek, etxebizitzako elementuren baten eraginez eta azkenik, ekintza burutuz.

4.1 Ur elektrobalbula (zati pribatiboa): Etxebizitza-tzako ur-hornidura eten dezaketean osagai elektromekanikoak dira.

4.2 Gas elektrobalbula (zati pribatiboa): Etxebizitza-tzako gas-hornidura eten dezaketean osagai elektromekanikoak dira.

4.3 Igorgailu akustikoa (zati pribatiboa): Sirenak dira eta soinu-seinalea hedatzen dute etxebizitzan bizi direnen arretera erakartzeko.

Instalazioa ez badago segurtasuneko instalazio gisa alta emanda, sirena barnekoa izango da, etxebizitzako jendeak soilik entzuteko modukoa, alegia.

5. Komunikazio sarea (zati pribatiboa): Goian azaldutako domotikako instalazioaren osagaien arteko komunikabidea da. Kable bidez edo irrati-uhinen bitartez izan daiteke.

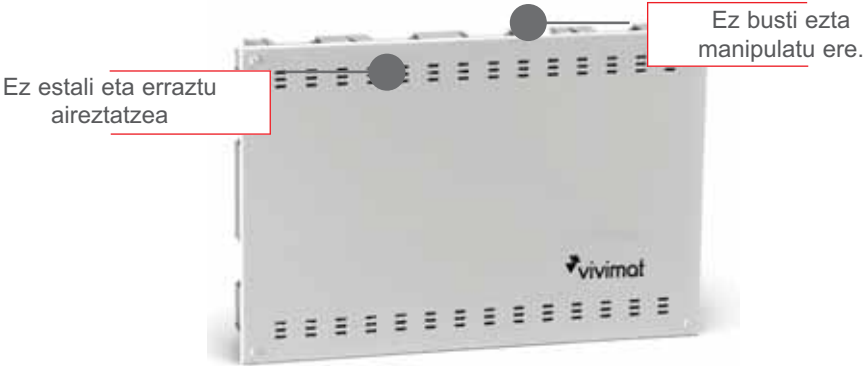


ur elektrobalbula



gas elektrobalbula

8.9.3 erabiltzeko gomendioak



Ez estali eta erraztu aireztatzea

Ez busti ezta manipulatu ere.

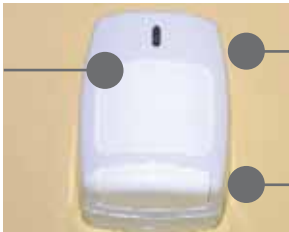
kudeaketako zentrala



Ez busti

kontroleko pantaila

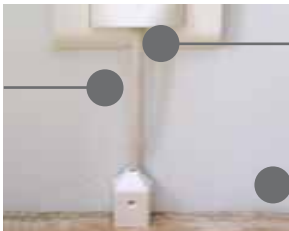
Leihoak zabalik badaude alarma faltsuak gerta daitezke, sistema piztuta dagoenean.



Sistema piztuta dagoela, ez utzi animaliarik jarduketa esparruan.

Ez estali sensorea.

mugimenduaren sensorea



Ez hezatu.

Ez sortu giro hezerik inguruan.

Jarduketa esparruak lehor egon behar du.

hezetasunaren zunda



Detektagailua noiz arte den erabilgarria jakin behar duzu.

Ez erabili aerosolik jarduketa esparruan ez eta alkohola duen elementurik.

Erabilera aldia igarota, berriztatu.

Funtzionamendua aldian-aldian egiaztatu, fabrikatzailearen jarraibideekin bat.

Ez sortarazi ke girorik eragin-esparruan.

Detektagailuaren erabilera aldia.

Aldiro egiaztatu fabrikatzailearen jarraibideekin bat.

Erabilera aldia amaitutakoan, berriztatu.

suteen detektagailuak



Ez hurbildu bero-iturbururik.

temperaturaren zunda

8.9.4 mantenimenduko irizpideak

Domotikako instalazioaren mantenimendua Zerbitzu Tekniko Gaituaren zeregina da.

eskatu mantenimenduko plana!

Segurtasuneko sistemak 1992-7-30eko 23/1992 LEGEAK arautzen ditu; beraz, segurtasuneko sistematzat hartzen den edozein sistemak, **ZENTRAL HARTZAILEA** baldin badauka, ezinbesteko mantenimendua behar du.

9. etxetresnen erabilera zuzena

Garbigailua

- Garbikaria eta distiratzaila fabrikatzaileen jarraibideekin bat erabili.
- Hotzean edo tenperatura baxuko garbiketaprogramak erabili.
- Garbigailua betetik dagoela erabili.

Hozkailua

- Ez jarri hozkailua eguzkiari begira.
- Jarri hozkailua bero-guneetatik urrun.
- Erraztuhozkailuaren atzealdeko aireztapena.
- Ez sartu janari berorik.
- Ez utzi zabalik atea arrazoirik gabe.
- Ez utzi sortzen izotzik edo antzigarrik izozkailuaren barnealdean.

Labea

- Piztuta dagoelarik, ez ireki labearen atea.
- Ez berotu labea janariak sartu aurretik.
- Itzali labea janaria prest egon baino minutu batzuk lehenago.



10. arriskuen aurreikuspena

- Ez gorde eztanda edo su har dezakeen materialik (gasolina, margoak, petardoak, eta abar...)
- Ez manipulatu elektrizitate eta gas instalaziorik.
- Ez erre ohean.
- Ekaitza dagoenean, deskonektatu tresna elektrikoak eta telebistako antena.
- Jarri gauza arriskutsuak (botikak, pilak, garbikariak eta antzerakoak) umeengandik urrun.

11. larrialdiak

Ur isuriak

- Itxi iturgintzako instalazioaren pasoko giltza.
- Deskonektatu instalazio elektrikoa.
- Jaso berehala isuri den ura.

Gas isuria

- Itxi gas instalazioaren pasoko giltza.
- Aireztatu gasa duten gelak.
- Ez piztu pospolorik, pizgailurik....
- Ez sakatu etengailu elektrikorik.
- Ez erabili sakelako telefonorik.
- Berehala deitu enpresa hornitzaileari.

Ekaitza eta haizeteak

- Itxi leiho eta ateak.
- Bildu toldoak.
- Ez utzi kanpoan eror daitekeen gauzarik (lorontziak....)

Elurteak eta txingorra

- Ez oztopatu aireztapeneko saretarik ez hodirik.
- Bildu toldoak.
- Garbitu ibiltzeko lekuak.
- Garbitu teilatuetako erretenak eta terrazetako hustubideak.

Sutea

- Jakinarazi lehenbailehen auzokideei.
- Deitu larrialdietara (112 tel.)
- Saihestu aire korronteak; itxi leiho eta ateak.
- Irten eraikinetik ahalik eta lasterren; ez alferrik galdu denbora gauzak hartzen.
- Inondik ere ez erabili igogailua.
- Eraikinetik irteterik ez baduzu, kea ez sartzeko eskuoihal hezeak jarri ateetako zirrikituetan. Saiatu kanpotik ikus zaitzaten.