



DURANGO
Udala • Ayuntamiento

**ETXEBIZITZATARAKO ETA BULEGOTARAKO
ERAIKINEN ERAIKUNTZAN INGURUMEN ARLOKO
HOBETUNTZAK EGITEKO ORDENANTZA**

- Hasierako onarpena: 2007/12/20 Osoko Bilkura.
- [Iragarpenaren argitaratzea: BAO, 24. zk., 2008/02/04a](#)
- Alegazioak: EZ, baina Zerbitzu Teknikoak proposaturiko aldaketak bai.
- Behin betiko onartzea: 2008/04/24 Osoko Bilkura
- [Testu osoa argitaratzea: BAO. 111.zk. 2008/06/11](#)
- Ordenantza «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» osorik argitaratu eta 15 egun geroago sartuko da indarrean. Hau da 2008/06/30ean.



ETXEBIZITZATARAKO ETA BULEGOTARAKO ERAIKINEN ERAIKUNTZAN **INGURUMEN ARLOKO HOBEKUNTZAK EGITEKO ORDENANTZA**

ZIOEN AZALPENA

1992an, Ingurumenari eta Garapenari buruzko Munduko Goi Bilera egin zuten, Rio de Janeiron. Mugarrria izan zen, eta erreferente bilakatu da mundu osoan ondotik ingurumenari eta garapen iraunkorrari buruzko biltzarrak antolatzeke.

1994. urtean, Iraunkortasunaren aldeko Europako Hirien Gutuna edo Aalborgeko Gutuna onartu zuten, eta, haren bitartez, sinatu zuten udalek onartu zuten tokiko erakundeek berebiziko eginkizuna eta erantzukizuna dutela garapen iraunkorraren alde egiteko, eta gizadiak egun dituen ingurumen arazo askoren erantzukizuna udalena dela. Konpromisoa hartu zuten hiriak iraunkortasunean oinarrituta kudeatzeko tresnak sortzeko, hala nola, Tokiko Agenda 21, eta, gaur egun, horrexetan dihardute.

2002an, Durangoko Udalak iraunkortasunaren aldeko Aalborgeko Gutuna sinatu zuen, eta, 2004an, sinadura bere horretan berretsi. Urte hartan bertan, Hiri eta Herri Iraunkorrei buruzko Europako IV. Biltzarra antolatu zuten, Aalborg + 10, eta Aalborgeko konpromisoak onartu zituzten. Besteak beste, honako hauek onartu zituzten:

- Diseinua eta eraikuntza iraunkorrak izateko eskakizunak ezartzea eta kalitateko arkitektura sustatzea, teknologia berriak sustatuz.
- Oinarritzko energien kontsumoa murriztea eta energia garbiena ehunekoa handitzea.
- Hondakinak ez sortu edo gutxiago sortzea eta gehiago birziklatzea.
- Klimaren aldaketari aurrea hartzeko politikak eta ekimenak prestatu eta gauzatzea eta ingurumenari kalte gutxiago egitea.

Durangoko Udalak garapen iraunkorra sustatzearen alde egin zuen nabarmen, Europar Batasunak eta Garapen Iraunkorraren Euskal Ingurumen Estrategiak 2002-2020 eta Tokiko Agenda 21eko Udal Ekintza Planak ezarritako arauak betetzearen; Tokiko Agenda 21eko Udal Ekintza Plana Udaleko osoko bilkurak onartu zuen, 2006ko abenduaren 21ean. Hori dela-eta, finkatutako helburuak lortzen lagunduko diguten udal arauak eman beharrean gaude.

Eraikuntzan parte hartzen duten eragileek behar adina kontzientziarik ez duten jakitun, eta eraikuntzaren egungo egoera ikusirik, Udalak, Durangoko esparruan, lehen urratsa eman nahi du, pixkana-pixkana eraikuntza iraunkorra ezartzeko. Hori dela-eta, Durangon nagusiki etxebizitzatarako eta bulegotarako egiten diren eraikin berriei eta guztiz berritzen diren eraikinei buruzko ordenantza bat eman du lehenik.

Urrats txikia da, baina handiagoa izango da gizarteak kontzientzia hartzen eta etorkizunean iraunkortasun handiagoa eskatzen duen heinean. Horregatik, ordenantza eman dugu nolanahiko eraikuntzei, urbanizazioei, eraikinak eraisteari eta, are gehiago, hirigintza plangintzari buruzko ordenantza sakonagoetan txertatzeko moduan, betiere, iraunkortasunaren ikuspegitik.



Eraikuntzak, hirigunearen estetikan ez ezik, hiriko ingurumenaren kalitatean ere du eragin handia eta, zehatz-mehatz, energia kontsumoan, ur kontsumoan, baliabide naturalen kontsumoan eta beste hainbat alderditan. Esaterako, kontuan izan beharra dago, Euskal Autonomia Erkidegoan, etxebizitzetan kontsumitzen dugun energiaren ondorioz, 3,6 milioi tona CO₂ isurtzen ditugula atmosferara, hain zuzen, guztira isurtzen den karbono dioxidoaren % 17.

Eraikuntza berriko eraikinetako energia erabileraren eraginkortasuna ziurtatzeko oinarritzko prozedura onartzen duen urtarilaren 19ko 47/2007 Errege Dekretua onartu eta indarrean sartu izanaren ondorioz, egun, eraikinetako energia erabilera noraino den eraginkorra adierazi behar da, eta energia erabileraren eraginkortasunari buruzko egiaztagiri bat jarri behar da eraikinen erosleen eta erabiltzaileen esku. Autonomia erkidegoek kudeatu eta ezarri behar dituzte gai honi buruzko zehaztapenak eta, Errege Dekretua bete egiten badute, energia aurrezteko baldintzak ere betetzen dituzte.

Eraikuntzari buruzko kode tekniko berria onartu izana eraikuntza berrietan energia aurrezteko eta zarataren aurka babesteko interesaren adierazgarri garbia da. Oinarritzko araudia da eta, ondorioz, nahitaez aplikatu behar da ordenantza honek arautzen dituen eraikin guztietan.

Etxebizitzatarako eraikinak jendea bizitzeko eraikinak dira, eta materialak eta akaberak oker diseinatzeak eragin handia izan dezake eraikinen eta haietan bizi direnen osasunean, halako eraikinetan zaila baita tenperatura egokia izan dadin lortzea.

Hori dela-eta, eraikinak diseinatzeko fasea oso garrantzizkoa da eraikin iraunkorrak egin eta kostu ekonomikoak eta ingurumen kostuak aurreztuko baditugu.

Jakin badakigu ezinezkoa dela guztiz iraunkorrak diren eraikinak egin beharra ezartzea. Horregatik, araudiaren, ekonomiaren eta gizartearen egungo egoerarekin bat, ordenantza honen helburua, funtsean, etxebizitzetan eraikuntza ingurumen aldetik eraginkorragoa izatea da. Horretarako, Durangon etxebizitzak eraikitzeo gutxieneko iraunkortasun irizpideak xedatzen ditu. Eraikuntzan parte hartzen duten eragileek gaur egun ere bete ditzakete irizpideok, ahalegin ekonomiko edo material handiagoa egin beharrik gabe.

Honako hauek dira ordenantzak xedatzen dituen gutxieneko irizpideak: eraikinen aldeek nora (zer puntu kardinaletara) eman behar duten; barnealdea nola diseinatu behar den, eraikinen aldeek nora ematen duten eta aireztapen naturala kontuan izanik; nola ustia daitekeen eguzkia; ur kontsumoa; eta energia kontsumoa.

Xedea da CO₂ gutxiago isurtzea, etxebizitzatarako eraikinetako energia erabilera eraginkorragoa izatea, eguzki energia berogailutarako eta argiaren bidez indar elektroeragilea sortzeko ustia dadin bultzatzea, baliabide naturalak (hala nola, ura) gehiago aurreztu eta hobeto ustiatzea, etxebizitzetan sortzen diren hondakinak gaika bereizi eta birziklatzeko neurriak sustatzea, kutsadura akustikoa murriztu eta hobeto atseden hartzea... baina, hori guztia lortzeko, ezin dugu urratu oinarritzko araudia, nahitaez bete behar baita eta indarrean baitago

Aipatu irizpideak ezartzeko, bereziki garrantzitsua da Durangoren kokalekua kontuan hartzea.

Herriaren kokalekua dela-eta, energia gehienak beroa sortzen du; beste kokaleku batzuetan, berriz, litekeena da energia gehienak hotza sortzea.



Durango Bizkaiko erdialdearen eta hego-ekialdearen artean dago, eta Ibaizabal ibaiak zeharkatzen du, ekialdetik mendebaldera. Hirigunea 113 bat metroko altitudetan dago, eta honako hauek dira koordenatu geografikoak: 43° 10' 20''ko latitudea eta 2° 38' eta 9''ko longitude negatiboa. Eraikuntzari buruzko kode teknikoaren arabera, l. zonan dago klima aldetik, eta erradiazio orokorra 13,7 MJ/m²-tik beherakoa da.

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko Euskadiko lege berriak udalerrien egiturazko plangintza egiteko prozeduran eta etorkizunean eraikuntzari eta urbanizatzeari buruz ematen diren ordenantzetan iraunkortasun irizpideak erabili beharra xedatzen du.

Toki araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeko 25.2.f) artikulua ingurumena babesteko eskumena egokitzen die udalei, baina Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak zehazten ditu eskumenok

Hain zuzen ere, printzipio orokorren artean, Legeak xedatzen du, hirigintza antolatzeko orientabidetzat, besteak beste, ingurumenaren iraunkortasuna hartu behar dela kontuan eta, horretarako, hainbat irizpide erabili behar direla, hala nola, energia berriagarriak erabili eta ustia daitezen bultzatzea eta energia erabilera eraginkorra izatea, aldi berean mugikortasun irakonkorra bultzatzea.

75. artikulua, berriz, xedatzen du eraikuntzari eta urbanizatzeari buruzko udal ordenantzak hirigintza antolatzeko bitarteko osagarriak direla. Legegileek tokiko administrazioei emandako agindua da. Halaber, 4. atalak xedatzen du ordenantzek, ahal dela, energia erabilera eraginkorra izateko, isuri kutsagarriak murrizteko eta arkitektura bioklimatikoaren alorreko irizpideak ezarri behar dituztela.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko bigarren azken xedapenak betebeharra ezartzen dio Eusko Jaurlaritzari urbanizatzeari eta eraikuntzari buruzko udal ordenantzen oinarriko eredia prestatzeko, Euskal Autonomia Erkidegoko udalek aipatu ordenantzak emateko erreferentetzat erabil ditzaten, baina Jaurlaritzak ez du betebeharrari hori bete. Horregatik, artean, ordenantza hau idaztea bultzatu dugu, legegileek ingurumenaren iraunkortasuna sustatu beharri buruz emandako agindua betetzeko.

Horrekin guztiarekin bat, etxebizitzatarako eraikinen eraikuntzan ingurumen arloko hobekuntzak egiteko udal ordenantza hau onartzea bultzatu dugu.

1. artikulua. APLIKAZIO ESPARRUA

Ordenantza Durangon etxebizitzatarako edo bulegotarako egiten diren eraikin berri eta guztiz berritzen diren eraikin guztietan aplikatu behar da. Baita beraien funtzionamendua hasi ondorengo erreformetan ere.

Durango Alde Zaharraren barnean dauden eraikinetan ez da aplikatu behar, ezta Durango arau subsidiarioek nahitaez kontserbatu beharrekotzat ezartzen dituzten eraikinetan.

2. artikulua. DEFINIZIOAK

- Etxebizitzatarako eraikina pertsona bat edo pertsona multzo bat jarraituki bizitzeko eraikina da. Ordenantza etxebizitzatarako erabiltzen diren eraikin guztietan aplikatu behar da, Durango arau subsidiarioek zer kategoriatan sailkatzen dituzten gorabehera: familia bakarrarentzako edo bi



familiarentzako etxebizitza bereizietan, familientzako etxebizitza bereizietan, errenkadan dauden familia bakarrarentzako etxebizitzetan eta etxebizitza kolektiboetan.

- Bulegotarako eraikina nagusiki finantza kudeaketan, salmentan, administrazioko kudeaketan eta kudeaketa teknikoan jarduteko eraikina da, eta jardunaren emaitzak paperezko euskarrietan, euskarri informatikoetan eta ikus-entzunezko euskarrietan gordetzen dira. Besteak beste, honako zerbitzu hauek ematen dituzte han: finantza bitartekaritza, merkataritza, bidai agentziak, aseguru etxeak, higiezin agentziak, informatika, makineria alokairua, zuzenbide eta zerga arlokoak, zerbitzu teknikoak, publizitate agentziak...
- Eraikin berria hutsetik hasita egiten den eraikina da, Eraikuntza antolatzeaz azaroaren 5eko 38/1999 Legeko 2.2. artikulua ezartzen duenarekin bat.
- Guztiz berritzea eraikinak erabat aldatzeko lanak egitea da, Eraikuntza antolatzeaz azaroaren 5eko 38/1999 Legeko 2.2. artikulua ezartzen duenarekin bat, lanek egiturazko sistema osoan eragina dutenean edo haien helburua eraikin osoaren berezko erabilerak aldatzea denean.
- Begiratokia beiraz edo pertsianaz itxitako eta teilatutxo batez estalitako balkoia da, baita hainbat solairutako eraikin bateko beiraz hornitutako edozein terraza edo balkoi ere.
- Galeria beiraz itxitako korridorea da, etxebizitzetako barnealdeko gelak argitzeko.
- Ingurumenari buruzko derrigorrezko txosten teknikoa: txosten tekniko loteslea da, eta aurkezten diren proiektuek eraikinen eraikuntzan ingurumen arloko hobekuntzak egiteko ordenantzak ezartzen dituen eskakizunak betetzen dituzten egiaztatzeak egiten da.
- Eraikuntzari buruzko kode teknikoa martxoaren 17ko 314/2006 Errege Dekretuaren bidez onartu zuten.
- Eraikinetako energia erabileraren eraginkortasunari buruzko ziurtagiria eraikina energia arloan kalitatekoa dela adierazteko agiria da eta bai eraikinaren diseinua eta bai eraikuntza hartzen ditu kontuan, Eraikuntza berriko eraikinetako energia erabileraren eraginkortasuna ziurtatzeko oinarritzko prozedura onartzen duen urtarrilaren 19ko 47/2007 Errege Dekretuak (aurrerantzean, 47/2007 Errege Dekretuak) ezartzen duenarekin bat.
- Zabor gela edukiontziak gordetzeko eraikineko gela da, eta edukiontziak honako hondakin hauek botatzeko erabiltzen dira: beira, papera eta kartoia, ontziak eta metala, hondakin organikoak, eta askotarikoak eta bestelakoak. Hasiera batean, helburua erreserba modukoa izatea da eta han edukiontzien biltegi bat egitea, eraikuntzari buruzko kode teknikoak ematen duen definizioarekin bat, bost hondakin mota horietakoren baten biltzea atez ate egiten denerako.



3. artikulua.- NAHITAEZ BETE BEHARREKO GUTXIENEO BALDINTZAK

Durangon etxebizitzatarako egin nahi diren eraikinek Ordenantzak ezartzen dituen hainbat irizpide bete behar dituzte.

Eraikina osatzen duen etxebizitza bakoitzak bete behar ditu etxebizitzatarako erabiltzen diren eraikinen diseinuan eta eraikuntzan nahitaez bete beharreko gutxieneko baldintzak.

4. artikulua.- ERAIKINAK DISEINATZEA

Eraikinak egiteko baimena eskatzeko aurkezten diren proiektu arkitektonikoek, oroitidazkiaren eta planoen bidez, ondoko artikuluek INGURUMEN ARLOKO HOBEKUNTZAK egiteari buruz ezartzen dituzten irizpideak betetzen dituztela arrazoitu behar dute, behar bezala.

Arrazoibidearen edukia zehaztu egin behar da, bideratzeko aurkezten den proiektua oinarritzko proiektua edo lanak egiteko proiektua den.

Betiere, oinarritzko proiektuari buruzko oroitidazkiak proiektuak Ordenantzak ezartzen dituen irizpideak betetzen dituela arrazoitzeko atal bat ekarri behar du berariaz.

Lanak hasi aurretik haiek egiteko aurkezten den proiektuak Ordenantzak ingurumen arloko hobekuntzak egiteko ezartzen dituen elementuak eta sistemak azaldu eta kokatzen dituen informazio xehe osagarria ere ekarri behar du.

Lanak egiteko baimena haiek egiteko proiektuaren bitartez bideratzen bada zuzenean, proiektuak oinarritzko proiektuari eta lanak egiteko proiektuari buruz aipatutakoa ekarri behar du.

Ordenantzaren aplikazio esparruan dauden eraikinetan lanak egiteko baimena eman edo/eta lanak egiten hasteko baimena eman aurretik, Ingurumen Sailari atxikitako udal teknikari batek INGURUMENARI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOAK egin behar du, proiektuak Ordenantzak ezartzen dituen baldintzak betetzen dituela arrazoitzeko. Txostenaren bidez adierazten badu proiektuak ez duela betetzen Ordenantzak ezartzen duen baldintzaren bat, proiektua hobetu edo aldatzeko eskatu behar zaio doakionari, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legeko 71. artikuluekin bat.

Proiektuak Ordenantzak aipatzen ez dituen irtenbideak proposa ditzake, betiere, Ordenantzak INGURUMEN ARLOKO HOBEKUNTZAK egiteari buruz ezartzen dituen gutxieneko baldintzak betetzen dituztela arrazoitzen bada, behar bezala. INGURUMENARI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOAK onartu edo baztertu egiten diren aztertu behar du, arrazoituta.

Ordenantzak ezartzen dituen baldintzak betetzen dituztela-eta, lanak egiteko baimena lortu bai baina proiektuarekin bat ez datozen lanak eginez gero, ez da emango baimenik eraikina lehenengoz erabiltzeko, aldaketak funtsezkoak izan ez arren hirigintza arloko plangintzaren ikuspegitik. Halakoetan, epe jakin bat ezarri behar da, behar bezala arrazoituta, baimendutakoaren kontrakoak diren ezaugarriak zuzentzeko.



5. artikulua.- DISEINUARI BURUZKO IRIZPIDE OROKORRAK

Ordenantzak arautzen dituen eraikinak diseinatu behar dira etxebizitza berrien orientabidea egokia izateko moduan; eguzkitik babestu, beroa irabazi eta beharrezko energia kantitatea mugatzeko sistemen bidez, energia aurrezten duten elementuak erabiliz eraiki behar dira; etxebizitza berriek behar bezala aireztatuta egon behar dute; hondakinak gaika biltzeko eremuak izan behar dira, errazago birziklatze aldera; bizikleten aparkalekuen eremuak, aire, berokuntza eta ur instalazioek energia aurreztu behar dute; eta energia berriztagarriak erabili behar dira.

Ondoko artikuluetan Ordenantzaren esparruko eraikinetan ingurumen arloko hobekuntzak egiteko nahitaez aplikatu beharreko irizpideak ageri dira.

6. artikulua. ENERGIA AURREZTEKO ERAIKUNTZA ELEMENTU BEREZIEN DISEINUA

6.1. artikulua.- EGUZKITIK BABESTEKO ELEMENTUAK

Hegoaldera, hego-mendebaldera eta mendebaldera ematen duten eraikineko geletan sartzen den eguzkiaren intentsitatea doitzeko itzaleztatze sistemak erabili behar dira.

Horretarako, beira bereziak, eguzki oihalak, eguzki babesak, doitu egin daitezkeen pertsianak, brise-soleilak... erabil daitezke. Doitu egin daitezkeen pertsianak erabiliz gero, kaxa behar bezala jartzea ziurtatu behar da, airea eta zarata ez iragazteko eta horren ondorioz arazorik ez izateko.

Eguzkitik babesteko sistema onartu aurretik, Udalak egokia den aztertu behar du, kasuan kasuko orientabidearen arabera.

6.2. artikulua.- ENERGIA-ESKAERA MUGATZEKO ELEMENTUAK

Ordenantzak arautzen dituen eraikinak diseinatu behar dira eraikuntzari buruzko kode teknikoak beharrezko energia kantitatea mugatzeari buruz finkatzen dituen helburuak lortzeko moduan.

Ingurumenari buruzko txosten teknikoak bai oinarrizko proiektuak eta bai lanak egiteko proiektuak eskakizun hori betetzen dutela ziurtatu behar du (ikus DB-HE-1 oinarrizko dokumentuko 2.1. taula).

Lanak egiten hasteko baimena eman aurretik, diseinatutako eraikineko energia erabilera eraginkorra delako ziurtagiria aurkeztu behar da, 47/2007 Errege Dekretuak aipatzen dituen definizioarekin eta eskakizunekin bat.

Eraikina lehenengoz erabiltzeko baimena eman aurretik, ohiko agiriez gain, amaitutako eraikineko energia erabilera eraginkorra delako ziurtagiria ere aurkeztu behar da, 47/2007 Errege Dekretuak aipatzen dituen definizioarekin eta eskakizunekin bat.

Ordenantzak arautzen dituen etxebizitzatarako eraikinak diseinatu behar dira etxebizitza berrietako egongelek ahalik eta neurri handienez hegoaldera emateko moduan; logelak eta sukaldeak, berriz, hotzagoak eta ilunagoak izan daitezke. Etxebizitza blokeetan, solairu bereko etxebizitzak antolatu behar dira batzuen eta besteen orientabidea orekatuta egoteko moduan.

Balkoidun eremuak eta terrazak beiraz itxi eta begiratokiak eta galeriak sortzeko sistemen bidez, kuxin termikoak sortuz gero etxebizitzetan sartzen den bero kantitatean



hobekuntza pasiboak egiteko, kuxinok ez dira hartu behar azalera eraikitzat, udal plangintzarako arau subsidiarioen arabeko eraikuntza araubidearen helburuetarako. Horretarako, beroa biltzeko baliagarriak izan behar dute, eta ekialdera, hegoaldera eta mendebaldera eman behar dute; eta diseinatu behar dira guztiz aireztatu eta aurrealdea itzaleztatzeko moduan, udan bero gutxiago irabazteko.

6.3. artikulua.- AIREZTATZEKO ELEMENTUAK

Ordenantzak arautzen dituen eraikinak diseinatu behar dira behar bezainbat aireztatzeko moduan. Ahal dela, eraikinak aireztatzeko sistemak gurutzatu naturala izan behar du; hau da, bi alde aurrez aurre edo 90 graduko angelua edo txikiagoa eratuz eraiki behar dira, aireak zirkulatu egiten duela eta gurutzatu egiten dela ziurtatzeko.

Lanak egiteko proiektuak aireztapen sistemaren egokitasuna arrazoitu behar du, beharrezko kalkuluen berri emanez, eraikuntzari buruzko kode teknikoko DB-HE-3 oinarritzko dokumentuarekin bat.

Ingurumenari buruzko txosten teknikoak aireztapen sistema egokia den aztertu behar du.

6.4. artikulua.- KANPOKO AROTZ LANA

Ezin da egin, erabiltzen den materiala dela-eta, zubi termikoa sortzen duen kanpoko arotz lanik, eta kanpoko arotz lan guztiak zubi termikoaren haustura izan behar du.

Kanpoko arotz lana, gutxienez, bi beirak eta aire ganbera batek osatu behar dute; beirek 4 mm lodi izan behar dute gutxienez, eta aire ganberak, 6 mm. Hobekuntza akustikoak egite aldera, beirek lodiera ezberdina izan behar dute, eta, hortaz, beirak 4 + 6 + 6 mm lodi izan behar du gutxienez.

Pertsiana kaxak beroaren aurka isolatu behar dira.

7. artikulua.- HONDAKINAK BIRZIKLATZEA

Banaka egiten diren familia bakarrarentzako etxebizitzek ez dute bete behar artikuluko honek dioena, baina bai, ordea, multzoka egiten diren familia bakarrarentzako etxebizitzek eta errenkadan dauden familia bakarrarentzako etxebizitza atxikiek. Etxebizitza berriek hondakinak bertan biltzeko eremuak izan behar dituzte. Eremuok behar adina handiak izan behar dute, eta sukaldean, esekilekuan edo berariaz horretarako egokitutako gela batean egon behar dute, han sortzen diren hondakinak bost multzotan bereizteko.

Aplikatu beharreko araudiak etxebizitzari buruz ezartzen duen gutxieneko programak azalera jakin bat xedatzen du, eta, hondakinak bildu eta ateratzeari buruzko HS-3 oinarritzko eskakizuna betetze aldera, sukaldeen, esekilekuen, arropa esekitzeko terrazen edo hondakinak bertan biltzeko gelen gutxieneko azalera programak xedatzen duena baino 0,30 m² handiagoa izan behar du. Hondakinak bertan biltzeko gela inola ere ezin da jarri atsedean hartzeko geletan (egongelan, jangelan, logela batean...).

Babes ofizialeko etxebizitzetan, daitekeena da eskakizun hori ez betetzea, etxebizitzaren gehieneko azalera erabilgarria gainditzea badakar.

Etxebizitzarako eta bulegotarako eraikinek *zabor gela* izan behar dute.



Gela honen azalerak ez du zenbatzen orubearen eraikigarritasun haztatuaren kontsumoan.

Zabor gela erreserba espazio batengatik ordezkatu daiteke, beti ere CTEko DB-HS-2 dokumentuko 2. artikuluko ezaugarriekin, atez ateko udal zabor batze sistemak jarri arte. Edozein kasutan espazio hauek eraikuntzaren lurzoru pribatua utziko dira, eta ur hartunea eta ur beltzen udal sarearekin lotutako isurbidea izateko ahalbidea behar du.

Zabor gelak ur hartunea eta ur beltzen udal sarearekin lotutako isurbidea izan behar du, eta, zaborra kanpotik biltzeko, kokatu behar da eraikuntzari buruzko kode teknikoko DB-HS oinarritzko dokumentuko 2.1.1. atalak xedatzen dituen baldintzak betetzeko moduan.

Zabor gela inola ere ezin da izan 2,20 m baino txikiagoa, eta gutxienean azalerak eraikuntzari buruzko kode teknikoko DB-HS-2 oinarritzko dokumentuko 2. atalak aipatzen dituen erreserba eremuen azaleraren parekoa izan behar du. Hain zuzen ere, honako formula honen bidez kalkulatu behar da:

$$S = P \times 0,154$$

S erreserba eremuaren azalera da, eta P,

- o eraikina etxebizitzatarako erabiltzen bada, han bizi ohi direnen kopurua, bi pertsonarentzako logelen kopurua bider bi gehi pertsona bakarrarentzako logelen kopurua eginez kalkulatu;
- o eraikina bulegotarako erabiltzen bada, han lan egin ohi dutenen kopurua, lan egiteko erabil daitezkeen 20 m²-ko azaleran pertsona bat aritzen dela joz kalkulatu.

Hori guztia gorabehera, zabor gelak 4 m² izan behar du gutxienez.

8. artikulua.- BIZIKLETAK APARKATZEKO GELAK

Etxebizitza kolektiboen eraikinekin bizikletak aparkatzeko gela bat edo zenbait izan behar dituzte.

Bizikletak aparkatzeko gelan aparka daitezkeen bizikleten kopuruak izan behar du diseinatzen diren etxebizitzaren kopurua bider bi gehi diseinatzen diren apartamentuen kopurua eginez lortzen den emaitzaren baliokidea:

$$\text{Bizikleta kopurua} = \text{apartamentu kopurua} + 2 \times \text{etxebizitza kopurua}$$

Gelaren azalerak edo gela guztien azalaren baturak izan behar du 1,15 m² bider aparkatu beharreko bizikleten kopurua eginez lortzen den emaitzaren baliokidea.

Gelan edo geletan sartzeko ateak 90 cm zabal izan behar du, eta behar adina argi hartune izan behar dira.

Eraikineko garajeetan aparkatzeko eremu itxiak badaude, bizikletak aparkatzeko gelan edo geletan aparkatu beharreko bizikleten kopurua txikiagotu daiteke, eremu itxien kopuruaren adina.



9. artikulua.- ERAIKINETAKO INSTALAZIOETAN ENERGIA AURREZTEA

9.1. artikulua.- ARGIZTAPEN NATURALA

Ordenantzak arautzen dituen etxebizitzatarako eta bulegotarako eraikinetan, bizilagun guztiek erabiltzen dituzten eskailerak diseinatu behar dira egunez argi naturala bai goitik edo bai aldeetatik eta patioetatik sartzeko moduan. Gainera, zuloak eskailera modu natural batean aireztatzeko ere erabili behar dira, eta, horretarako erabiltzen badira, tamaina argi naturala sartzeko zuloak izan behar dutenaren heren bat izan daiteke.

Eskailera modu naturalean argiztatuz gero, bai kaletik edo bai patiotik, solairu bakoitzeko zuloak metro koadro bat izan behar du gutxienez, behekoak izan ezik, saltokitarako erabiltzen bada.

Argi zuloen bidez, goitikako argiztapena eta aireztapena gehienez bost solairu dituzten eraikinetan bakarrik instala daiteke. Hori eginez gero, solairu bakoitzeko argi zuloak izan behar du eskailera kaxaren solairu bakoitzeko tainaren bi heren baino handiagoa. Erdiko zuloak 0,80 m zabal izan behar du gutxienez.

9.2. artikulua.- ARGIZTATZEKO INSTALAZIOAK

Etxebizitzaren barnealdeak ez du bete behar artikulua hau.

Ordenantzak arautzen dituen eraikinetan, bizilagun guztiek erabiltzen dituzten eremuak argiztatzeko instalazioetan, bizilagun guztiek erabiltzen dituzten eremuetan eta aparkatzeko lokaletan presentzia sumatzen duten etengailuak izan behar dira.

Etengailuak paratu behar dira han-hemenka, argiak banaka-banaka pitz daitezen, behar izan ahala. Ordu jakin batzuetan (gauez) bakarrik funtzionatzeko moduan programatu behar dira, eta tenporizadorea izan behar dute, itzali egiten direla ziurtatzeko. Edonola ere, bonbillek kontsumo txikikoak eta errendimendu handikoak izan behar dute.

Eremuren bat lanpara fluoreszenteen bidez argitzen bada, ez da jarri behar presentzia sumatzen duen etengailurik, eta lanparak itzaltzeko ordua programatzeko tenporizadorea izan behar da.

9.3. artikulua.- BEROKUNTZA INSTALAZIOAK

Etxebizitza bakoitzeko berogailuek, gutxienez, erregulatu egin daitekeen termostato bat izan behar dute, etxebizitzan ordu bakoitzean zer tenperatura egin behar duen programatzeko, han bizi direnen beharren arabera.

Bulegotarako eraikinetako ur zirkuitu bidezko berokuntza sistema zirkuitu ezberdinek osatu behar dute, bulegoak zertarako erabiltzen diren eta nora ematen duten. Zirkuitu bakoitzak, gutxienez, erregulatu egin daitekeen termostato bat izan behar du, berotzen dituen geletan ordu bakoitzean zer tenperatura egin behar duen programatzeko, haiek erabiltzen dituzten beharren arabera.

Araudi bidez ezarritakoez gain, sukaldeetako eta komunetako berogailuetan ere instalatu behar dira balbula termostatikoak, berogailu bakoitzeko emaria erregulatzeko.

Lanak egiteko proiektuak berokuntza zirkuitu guztiak zehaztu behar ditu, instalazio planoen bidez.



Etxebizitzatarako eraikinak 20 etxebizitzak baino gehiagok osatzen dituztenean, berokuntza sistemak kolektiboa izan behar du, baina banaka-banaka kontrolatzeko modukoa izan behar du. Bereiz programa daitezkeen termostatoak instalatu behar dira, eta kontagailuak urrutitik irakurtzeko instalazioak paratzeko aukera izan behar da. Hori eginez gero, komuneko ur beroak zirkuitu nagusira itzultzeko sistemak instalatu behar dira, eta ur beroaren kantitatea neurtzeko kontagailuak. Sistema ezberdinak ere baimendu daitezke, etxebizitza bakoitzeko galdara bidezkoak, baina, horretarako, arrazoitu egin behar dira eta INGURUMENARI BURUZKO TXOSTEN TEKNIKOAK onartu behar ditu, sistema nagusiak energia gutxiago aurrezteko ez badakarte betiere.

9.4. artikulua.- UR INSTALAZIOAK

9.4.1. artikulua.- KONTAGAILUAK

Ordenantzaren esparruko eraikin guztietan, etxebizitza bakoitzean erabiltzen den ur kantitatea neurtzeko kontagailuak izan behar dira ezinbestean, eta eremuak banatuz sortzen den lokal bakoitzean (bulego, saltoki, igerileku, lorategi... bakoitzean) erabiltzen den ur kantitatea neurtzeko kontagailuak instalatzeko aukera izan behar da.

Ur beroaren instalazioak zentralizatuak badira, kontagailu bat izan behar da etxebizitza, bulego edo lokal bakoitzean.

9.4.2. artikulua.- BITARA HUSTEN DIREN KOMUNAK

Komunetako tangek sei litro (6 l) husteko ahalmena izan behar dute gehienez ere, eta hustea geldiarazteko sistemaren bat izan behar dute, edo komuna husteko bi sistema: guttiz (6 l) husteko sistema eta neurri batean (3 l) husteko sistema.

Lanak egiteko proiektuak modelo jakina edo haren ezaugarriak zehaztu behar ditu.

9.4.3. artikulua.- TXORROTAK

Txorrota guztiek, baita dutxek ere, zurrusta hausteko edo emaria txikiagotzeko sistemak izan behar dituzte, ura aurrezteko.

Txorrota termostatikoak instalatu behar dira, dutxetan eta bainuontzietan gutxienez, eta ur beroa garraiatzeko hodiekin ahalik eta laburren izan behar dute.

Lanak egiteko proiektuak modelo jakina edo haren ezaugarriak zehaztu behar ditu.

9.4.4. artikulua.- URAK HUSTEA

Ordenantzak arautzen dituen etxebizitzatarako eraikinak diseinatu behar dira urak grabitate bidez husteko bi zirkuitu izateko moduan: bata euri urak husteko erabili behar da, eta bestea, ur beltzak eta hondakin urak husteko.

Hartuneen maila dela-eta, ezinezkoa bada urak zuzenean sare nagusira grabitate bidez hustea, urak ponpatzeko instalazioak para daitezke, zirkuitu bakoitzean.

Debekatuta dago Ordenantzak arautzen dituen eraikinetako garajeetan autoak garbitzeko garbitegiak instalatzea. Urak sare nagusira, plangintzarako arau subsidiarioek urak biltzeko ezartzen duten instalaziora hustu aurretik solidoak eta gantzak bereizteko kutxetak instalatu behar dira.

Birgaikuntzetan, aldeztu aurretik autoak garbitzeko garbitegiak dituzten garajeetan urak biltzeko duten instalaziora hustu aurretik solidoak eta gantzak bereizteko kutxak jarri aparte filtro biologiko bat ezarri behar da hustubide nagusia aurretik.



Lorategi edo berdegune pribatuak dituzten eraikinetan, lorategiok eta berdeguneok ureztatzeko sistemak landarediaren arabera izan behar du, eta ur kontsumoa ahalik eta txikiena izateko sistemaren bat erabili behar da. Sistema horrek honako ezaugarri eta elementu hauek izan behar ditu:

- Ureztatzeko ura neurtzeko kontagailua
- Landaretzaren ur beharretara egokitutako programagailuak, euria eta lurraren hezetasuna sumatzen dutenak, euriak eta hezetasunak landareak ureztatzeko beharretan eragina badute betiere.
- Isuriak detektatzekoak.
- Helmen txikiko ihinztargailuak soropiletan.
- Tantaka ureztatzeko sistema zuhaixkak dauden tokietan eta zuhaiztietan.
- Ur kantitatea erregulatu eta ura ponpatzeko tangak dituzten eraikinetan, tangen tamainak izan behar du behar bezala funtzionatzeko ahalik eta txikiena. Betiere, tangetan sartzen den ura neurtzeko kontagailu bat izan behar da.

Eraikinetan 800 m² baino gutxiago badaude eraikita eta bizilagun guztiek erabiltzeko 100 m²-ko lorategi edo berdegune pribatua baino handiagoa badago, edo 800 m² baino gehiago badaude eraikita eta bizilagun guztiek erabiltzeko 300 m²-ko lorategi edo berdegune pribatua baino handiagoa badago, lorategi edo berdegunea ureztatzeko sistemaz gain, estalkietan metatzen diren euri urak biltzeko tanga bat ere izan behar da, euri ura ureztatzeko eta hartuneetara bideratu eta eraikinen barnealdea eta kanpoaldea garbitzeko erabiltzeko, eta argi eta garbi adierazi behar da ura ez dela edatekoa. Berezi, eraikineko bertako teilatuetan eta terrazetan metatzen diren euri urak biltzeko erabili behar da.

Lurreko urak ateratzeko bonbak dituzten eraikinetan, tanga ur horiekin bete daiteke, teilatuko eta terrazetako ura aprobetxatu beharrean.

Berdeguneak eta lorategiak ureztatzeko sistemaren orde, igerilekuetako ura aprobetxatzeko sistema bat ere instala daiteke, ingurumen teknikariek behar bezala baimendutakoa.

Euri urak aprobetxatu eta berdeguneak eta lorategiak ureztatzeko instalazioen diseinuak eta tamainak, aurreko ezaugarriez gain, honako arau hauek ere bete behar dituzte:

- Euri ura biltzeko sistema ura bideratzeko erretenek, lohikeria dekantatu edo iragazteko sistema batek eta ura biltegitratzeko tanga batek osatu behar dute.
- Instalazioa diseinatu behar da edateko uraren instalazioarekin nahasten ez dela ziurtatzeko eta edateko uraren hornikuntza ezin kutsatzeko moduan. Segurtasun bikoitzeko sistemak erabili behar dira, euri ura edateko urarekin ez nahasteko.
- Euri urak husteko sarearekin edo sistemarekin lotutako gainezka bidea izan behar du, eta udal hornikuntza saretik elikatze sistema izan behar du, euria lorategiak eta berdeguneak urte osoan ureztatzeko nahikoa ez denerako. Biltegitratutako uraren maila % 10etik beherakoa denean bakarrik erabil daiteke sistema hori, eta tangaren edukiera osoaren % 20 soilik bete daiteke haren bidez. Lotune horrek bere kontagailua izan behar du.



- Euri ura biltzeko tangak behar bezain irazgaitza izan behar du barnealdean, biltzen den uraren kalitatea alda ez dadin, edo, bestela, dentsitate handiko polietilenoaz egin behar da.
- Tanga diseinatu behar da osasun egoera zain daitekeela ziurtatzeko moduan.
- Beharrezkoa izanez gero, tangak ura ponpatzeko sistema bat izan behar du, egiten diren irteerak urez behar bezala hornitzeko.
- Euri urak biltzeko tangak 10 litro ur bildu behar ditu gutxienez lorategiaren edo berdegunearen metro koadro bakoitzeko.

9.5. artikulua.- INSTALAZIO DOMOTIKOA

Komeni da instalazio domotiko osagarri bat instalatzea, gutxienez, etxebizitza edo bulego bakoitzeko energia erabilera eraginkorra dela kontrolatzeko.

10. artikulua.- ENERGIA BERRIZTAGARRIEN INSTALAZIOAK

10.1. artikulua.- EGUZKI PLAKA TERMIKOAK

Energia aurrezteko eta energia berriztagarriak erabiltzea bultzatzeko, eraikinek eguzki energia termikoa hartzeko instalazio bat izan behar dute. Biltzen duten energiaren gutxieneko kantitateak eraikuntzari buruzko kode teknikoko HE 4 ataleko 2.1. taulak dioenarekin bat etorri behar du.

Eguzki plaka termikoek behar bezala bat egin behar dute eraikinaren bolumenarekin, eta kokatu behar dira plangintzarako arau subsidiarioek baimentzen duten ingurukari maximo teorikoaren mugak ez gainditzeko moduan. Estalkiko hegalean gainean jartzen badira, estalkiaren makurdura maila bera izan behar dute eta ezin dira irten baimendutako plano maximotik.

Arrazoirik izanez gero, eguzki plaka termikoak kokatzeko bide bereziak onar daitezke. Horretarako, proiektuak grafikoen bidez azaldu behar du nola bat egingo duen instalazioak eraikinaren bolumenarekin.

Lanak egiteko proiektuak instalazioaren diseinu eta diseinua arrazoitzeko kalkulu zehatzen berri eman behar du. Ur instalazioaren planoek eguzki energia termikoa biltzeko instalazio guztia agertu behar dute: energia nola bilduko duen, nola metatu eta banatuko duen eta, baldin badago, zer sistema euskarri izango den.

10.2. artikulua.- EGUZKI PLAKA FOTOVOLTAIKOAK

Bulegotarako erabiltzen diren eraikinetan, 4.000 m² baino gehiago badaude eraikita, eguzki energia prozedura fotovoltaikoen bidez bildu eta eraldatzeko sistemak ere instalatu behar dira, eraikuntzari buruzko kode teknikoko HE 4 atalak dioenarekin bat.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

1. Diru laguntzak eman daitezke eraikin zaharretako argi, ur, ureztatze eta berokuntza instalazioak berritzeko, ingurumen aldetik lehengoak baino hobeak



badira betiere, horretarako diru laguntzak banatzeari buruz egiten den ordenantzarekin bat.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza Bizkaiko Aldizkari Ofizialean osorik argitaratu eta 15 egun geroago sartuko da indarrean.

Eraikin bat egiteko lanak egiteko baimena Ordenantza indarrean sartu ondoren eskatzen bada, Ordenantza bete egin behar da.