AURRETIAZKO KONTSULTA PUBLIKOA, GALDARAK ETA KLIMATIZAZIO-EKIPOAK ELEMENTU AMANKOMUNETAN EZARTZEKO BERGARAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREKO ORDENANTZAREN ALDAKETARI BURUZKOA

39/2015 Legeak, urriaren 1ekoak, Administrazioen Publikoen Prozedura Erkideari buruzkoak, berrikuntzak ezarri ditu Administrazio Publikoen legegintza-ekimena eta erregelamenduak egiterakoan; besteak beste, herritarren iritzia eta etorkizuneko arauak ustez ukitu ahal dituen antolakunde ordezkarienen iritzia jasotzeko beharra.

39/2015 Legeak, urriaren 1ekoak, Administrazioen Publikoen Prozedura Erkideari buruzkoak, 133. artikuluan hau xedatzen du:

> *"1.- Legearen edo erregelamenduaren proiektua edo aurreproiektua prestatu baino lehen, kontsulta publiko bat bideratuko da administrazio eskudunaren webgunearen bitartez, eta jasoko da zer iritzi duten etorkizuneko arauak uki ditzakeen subjektuek eta antolakunderik ordezkagarrienek puntu hauei buruz:*
>
> *a.- Ekimenaren bitartez konpondu nahi diren arazoak.*
>
> *b.- Arau hori onestea, beharrezko eta egoki den.*
>
> *c.- Arauaren helburuak.*
>
> *d.- Izan litezkeen bestelako aukera erregulatzaile eta ez-erregulatzaileak."*

Bergarako Udalaren asmoa da Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren ordenantzaren aldaketa bat onartzea. Ordenantza-aldaketa honen helburua da etxebizitza-eraikinetako fatxadetan klimatizazio-ekipoen kanpoko unitateak edo galdara-elementuak jartzea ahalbidetzeko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Ordenantzan kasuistika eta baldintza teknikoak jasotzea, betiere fatxada osorako proiektu tekniko bateratu baten bidez aurkeztu beharko dena.

Gauzak horrela, galdarak eta klimatizazio-ekipoak instalatzeko irizpidea ez da izan behar fatxadan ekipo isolatuak eta ikusgarriak onartzea. Aitzitik, alternatiba egokienak eraikinaren inguratzailearen barruan edo fatxadaren proiektu bateratu batean integratutako soluzioak dira, fatxadaren osaera, auzokideen arteko eraginak eta segurtasun teknikoa bermatuz.

Aipatutako alternatibak hurrenkera subsidiario honi jarraituz aplikatuko dira:

A) Ekipoak inguratzailearen barruan kokatzea eta saretak lehendik dauden arotzerietan integratzea;

B) Ekipoak inguratzailearen barruan kokatzea eta saretak fatxadako hormatalean jartzea, bertikalean posizio berdina mantenduz eta diseinu bateratuaren arabera;

C) Ekipoak balkoietan kokatzea;

D) Ekipoak egitura irtenetan edo hegadan kokatzea, zelosiez estalita.

Edozein alternatiba ahalbideratzeko ondorengo baldintzak bete beharko dira: fatxada-proiektua; alternatiben azterketa eta bazterketen justifikazioa; jabeen erkidegoaren adostasuna; debekatuta dago tutuak eta hodiak fatxadatik gailentzea; galdaren kokapena eta horiek auzokideengan duten eragina zehaztea; galdaren keak bideratzeko tximinia edo hodi-sistema estalkiraino eramatea eta, hala badagokio, zelosia bertikalak jarrita; debekatuta dago sukaldeko ke-kanpaien eta bainuak aireztatzeko sistemen irteerak fatxadara bideratzea; usainak murrizteko neurriak hartu behar dira; zarata eta bibrazioen aurka babesteko neurriak; segurtasun eta egonkortasun teknikoa bermatzea; instalazioen funtzionamendua ona izatea; espazio publikoaren babesa; eta exekuzioa era bateratuan egitea.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 99. artikuluan hau adierazten da:

> *Hirigintza eta eraikuntzako udal-ordenantzak edo plan orokorreko dokumentazioan dauden ordenantzen aldaketak udalak egingo ditu, eta toki-erregimenari buruzko araudian udal-ordenantzetarako ezartzen den prozeduraren arabera izapidetu eta onartuko dira. Plan orokorreko gainerako dokumentazioarekin batera ere izapidetu eta onartu ahal izango dira, eta, kasu horretan, hortik aurrera toki-araubideari buruzko legeriako prozedurari atxiki daudela iritziko zaio.*

39/2015 Legeak ezartzen duen prozedura betetzeko, Bergarako Udalak erabaki du aurretiazko kontsulta publikoa burutzea, Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Ordenantza aldatzeko.

EKIMENAREN BITARTEZ KONPONDU NAHI DIREN ARAZOAK

Bergarako Udalak Ordenantza aldaketa honen bidez nahi du etxebizitza-eraikinetako fatxadetan klimatizazio-ekipoen kanpoko unitateak edo galdara-elementuak jartzea ahalbidetzea. Modu honetara, neurri eraginkor bat ezartzeko aukera eskaini nahi da, azken urte hauetan gertatzen ari den klima-aldaketari aurre egiteko.

Horretarako, proposatzen da Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Ordenantzetan 78 bis artikulu berria eranstea, non zehaztuko diren proposatutako soluzioen lehentasun-hurrenkera, exijitu daitezkeen baldintza tekniko eta urbanistikoak eta horietako bakoitzari aplikatu dakizkiokeen eskakizunak.

ORDENANTZA ONARTZEKO BEHARRA ETA EGOKITASUNA

Aurreko atalean adierazi da, funtsean, Ordenantza-aldaketa honen arrazoia eta beharra: etxebizitza-eraikinetako fatxadetan klimatizazio-ekipoen kanpoko unitateak edo galdara-elementuak jartzeko instalazioak arautzea.

Aurretiazko kontsulta publikoa bukatu ondoren eta webgunearen bitartez jasotako ekarpenak ikusita, Udalak ordenantza aldatzeko proposamena Udalbatzara eramango du, horren onarpenerako.

Dagokion erabakia hartu eta gero, onarpenari dagokion iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da eta 30 eguneko epea irekiko da alegazioak, erreklamazioak edota iradokizunak aurkeztu ahal izateko.

Jarraian, Udalak erabakiko ditu jendaurrekoan aurkeztutako alegazio, erreklamazio edota iradokizunak eta, hala badagokio, behin betiko onarpena emango dio Ordenantzari.

Alegazio, erreklamazio edo iradokizunik aurkeztuko ez balitz, behin betikotzat onartuta ulertuko da Ordenantza, behin aurreikusitako izapideak burutu ondoren eta araudi aplikagarrian ezarritako baldintzetan.

ARAUAREN HELBURUAK

Ordenantza-aldaketa honen asmoa da indarrean dagoen ordenantza egokitzea, honako helburu hauekin: etxebizitza-eraikinetako fatxadetan klimatizazio-ekipoen kanpoko unitateak edo galdara-elementuak jartzeko instalazioak baimentzea, betiere alternatiba ezberdinen artean hurrenkera bati jarraituta eta baldintza tekniko eta urbanistikoak beteta.

EGON DAITEZKEEN BESTE KONPONBIDE BATZUK, ERREGULATZAILEAK ETA EZ-ERREGULATZAILEAK.

Apirilaren 18ko 781/1986 Errege Dekretu Legegileko 56. artikuluak eta Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 49. artikuluak xedatutakoaren arabera, araudi hau jendaurrean jarriko da 30 egun baliodunez –iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunetik hasita–, erreklamazioak eta iradokizunak aurkezteko.

Jendaurreko epea bukatutakoan, dagokion behin betiko erabakia hartu behar da; horretarako, aurkeztu diren erreklamazioak ebatzi behar dira eta onartu egin behar da behin-behineko erabakian agertzen den Ordenantzaren behin betiko idazketa, haren ezabaketa edo agertzen diren aldaketak. Ez bada inongo erreklamaziorik aurkeztu, behin betiko onartutzat joko da ordura arte behin-behinekoa zen erabakia. Behin betiko erabakia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu behar da eta ez da indarrean sartuko harik eta argitaratze hori egiten den arte eta Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70-2 artikuluak ezarritako epea bete arte.

Bergaran, 2026ko azaroaren 9an.

Bergarako Udala

78. bis artikulua.- Galdarak eta klimatizazio-ekipoak instalatzeko alternatiba teknikoak

Galdarak eta klimatizazio-ekipoak instalatzeko irizpidea ez da izan behar fatxadan ekipo isolatuak eta ikusgarriak onartzea. Aitzitik, alternatiba egokienak eraikinaren inguratzailearen barruan edo fatxadaren proiektu bateratu batean integratutako soluzioak dira, fatxadaren osaera, eta segurtasun teknikoa bermatuz eta auzokideen arteko eraginak saihestuz.

Alternatiba hauek **hurrenkera subsidiarioan** aplikatuko dira. Lehen aukera beti izango da **A alternatiba**. A alternatiba teknikoki, funtzionalki edo araudiaren ikuspegitik bideraezina dela behar bezala justifikatzen bada bakarrik aztertu ahal izango da **B alternatiba**. Era berean, B alternatiba baztertzeko arrazoiak justifikatu ondoren bakarrik igaro ahal izango da **C alternatibara**, eta C alternatiba ere justifikatuta baztertzen denean soilik aztertu ahal izango da **D alternatiba**.

Horrenbestez, hautatutako soluzioaren proiektuak edo memoria teknikoak ez du soilik aukeratutako alternatiba deskribatu beharko; berariaz jaso beharko du zergatik baztertzen diren aurreko alternatibak. Justifikazio hori arrazoitua eta dokumentatua izan beharko da, eta gutxienez honako alderdiak aztertu beharko ditu: ekipoen kokapen fisikoa, aireztapen- eta hustuketa-beharrak, instalazioen bideragarritasun teknikoa, mantentze-sarbidea, segurtasuna, fatxadaren osaeran duen eragina, auzokideenganako eragina eta aplikatu beharreko araudi tekniko sektoriala.

A) Ekipoak inguratzailearen barruan kokatzea eta saretak lehendik dauden arotzerietan integratzea

Lehen aukera gisa, bai galdarak bai klimatizazio-ekipoak eraikinaren **inguratzailearen barruan** kokatzea planteatzen da. Kasu horretan, aire-hartuneak edo beharrezko aireztapen-saretak lehendik dauden arotzeria-elementuen barruan integratu ahal izango dira, hala nola leiho, ate edo antzeko elementuetan, betiere aplikatu beharreko araudi tekniko sektorialarekin bateragarria bada. Aukera hori galdaretarako nahiz klimatizazio-ekipoetarako aplika daiteke, baina galdaren kasuan aire-hartuneak soilik hartu ahal izango ditu; ez da inoiz errekuntza-produktuen edo keen irteera gisa erabiliko.

Galdarak barnealdean kokatzen badira ere, ezingo dute inolaz ere kea edo errekuntza-gasak fatxadara isuri. Beraz, galdaren kasuan beti aurreikusi beharko da **tximinia- edo hodi-sistema bat estalkiraino**, errekuntza-produktuak eta keak estalkira eramateko, gainerako alternatibetan bezala. Tximinia edo hodi-sistema hori, fatxadatik igaro behar bada, sareta, rejilla edo zelosia bidez estalita eta fatxadaren estetikan integratuta garatu beharko da fatxada-proiektuan.

Soluzio horrek fatxadaren horma-atal edo paramentu nagusian esku-hartzea murrizten du, eta ikusmen-inpaktu txikiena sortzen duen aukera da. Nolanahi ere, saretak modu bateratuan diseinatu beharko dira, eta ezin izango da hodi, tutu edo instalazio-osagarririk atera jarritako saretatik kanpora.

B) Ekipoak inguratzailearen barruan kokatzea eta saretak fatxadako horma-atalean “bertikalean leku berdinean”, diseinu bateratuarekin jartzea

Lehendik dauden arotzerietan aireztapen-saretak integratzeko aukerarik ez dagoenean, bigarren aukera gisa planteatu ahal izango da saretak fatxadako horma-atalean jartzea. Kasu horretan, saretak ezin izango dira etxebizitza bakoitzari lotutako elementu isolatu edo desordenatu gisa jarri.

Aitzitik, fatxada osoan **goitik behera jarraitutasuna izango duen diseinu bateratu** baten bidez antolatu beharko dira. Horretarako, nahitaez aurkeztu beharko da **fatxada-proiektua**, non zehaztuko diren saretaren kokapena, dimentsioak, materialak, kolorea, erritmoa, aireztapen-beharrak, mantentze-sarbideak eta fatxadaren osaeran izango duen eragina. Galdaren kasuan, sareta horiek ezin izango dira errekuntza-produktuen edo keen irteera gisa erabili; galdarak barnealdean egon arren, tximinia- edo hodi-sistema estalkiraino eraman beharko da.

C) Ekipoak balkoietan kokatzea

Hirugarren aukera gisa, ekipoak balkoietan kokatzea aztertu ahal izango da, betiere fatxadaren konposizioarekin bateragarria bada eta elementuak behar bezala integratzen badira.

Galdaren kasuan, kokapena **nahitaez balkoiaren horma-ataleko beheko aldean** egin beharko da, goiko etxebizitzarekiko distantzia handitzeko eta ke, usain edo eragozpen posibleak murrizteko. Nolanahi ere, galdara balkoian kokatzeak ez du baimentzen keak edo errekuntza-gasak balkoira edo

fatxadara isurtzea; beti instalatu beharko da **tximinia- edo hodi-sistema bat**, errekuntza-produktuak eta keak estalkira eramateko. Tximinia edo hodi-sistema hori sareta, rejilla edo zelosia bidez estalita eta fatxadaren estetikan integratuta egon beharko da, eta hori guztia fatxada-proiektuan garatu eta justifikatu beharko da. Klimatizazio-ekipoen kasuan, kokapena goiko aldean ere aztertu ahal izango da, baina betiere ekipoak **zelosia bidez integratuta** egon beharko dira, arropa-esekitokietarako aurreikusitako zelosien antzeko irizpidearekin.

Balkoietako soluzioek ezin izango dute balkoien izaera irekia desitxuratu, ezta elementu itxi edo gehigarri desordenaturik sortu ere. Hodiak, hustubideak, kableak eta bestelako osagarriak ezkutuan edo fatxadaren diseinu bateratuan integratuta egon beharko dira.

D) Ekipoak zelosiaz estalitako egitura hegalari edo hegalkinetan kokatzea

Azken aukera gisa, eta aurreko alternatibak teknikoki bideragarriak ez direnean, ekipoak **egitura hegalari edo hegalkinetan** kokatzea aztertu ahal izango da. Egitura horiek zelosia edo antzeko elementu arkitektoniko batez estalita egon beharko dute, eta betiere eraikin horretarako baimendutako gehieneko hegalaren barruan geratu beharko dira. Galdaren kasuan, aukera hori soilik izango da bideragarria baldin eta, aldi berean, errekuntza-produktuak estalkira eramango dituen tximinia- edo hodi-sistema bateratua eta teknikoki egokia aurreikusten bada. Tximinia edo hodi-sistema hori ere sareta, rejilla edo zelosia bidez estali beharko da, fatxadako diseinu orokorrean integratuta. Halaber, hodi horiek ezkutatzeko **shunt itxi bat** planteatu ahal izango da, betiere hegalkin itxietarako baimendutako gehieneko hegalaren barruan badago eta estalkirainoko ke-irteera bermatzen badu. Fatxada-proiektuak haren trazadura, materialak, kolorea, sekzioa, mantentze-sarbidea, hegalaren justifikazioa eta eragin estetikoa zehaztu beharko ditu.

Soluzio hori bereziki zorrotz aztertu beharko da, espazio publikoaren gaineko eragina, egituraren segurtasuna, haize-kargak, mantentze-lanak, zaratak, bibrazioak eta fatxadaren irudi orokorra kontuan hartuta.

1.- Baldintza komun tekniko eta urbanistikoak

Aurreko alternatibetako edozein aplikatzeko, honako baldintza hauek bete beharko dira:

1. **Fatxada-proiektua**: kasu guztietan aurkeztu beharko da fatxada-proiektua, Plan Orokorraren Ordenantzek lehendik dauden eraikinetako hegaletarako edo fatxada-jarduketetarako ezartzen duten irizpidearekin bat etorriz. Proiektuak eraikinaren fatxada osoari buruzko soluzioa jaso beharko du, eta ez soilik etxebizitza edo lokal jakin bati dagokion esku-hartzea.

2. **Alternatiben azterketa eta bazterketen justifikazioa**: proiektuak A, B, C eta D alternatiben azterketa ordenatua jaso beharko du. Hautatutako aukera ez bada A alternatiba, berariaz justifikatu beharko da zergatik ez den bideragarria A. Hautatutako aukera C bada, A eta B baztertzeko arrazoiak justifikatu beharko dira; eta hautatutako aukera D bada, A, B eta C baztertzeko arrazoiak justifikatu beharko dira. Ez da onartuko subsidiariotasun-hurrenkera hori saihestea justifikazio teknikorik gabe.

3. **Jabeen erkidegoaren adostasuna**: jarduketak fatxada eta elementu komunak ukitzen dituen neurrian, jabeen erkidegoaren adostasuna beharko da.

4. **Tutuak eta hodiak ez ateratzea**: tximinia-, aireztapen-, hustuketa- edo instalazio-hodiek ezin izango dute inolaz ere jarritako sareta edo zelosietatik kanpora irten. Kanpotik ikusgai geratzen diren tutu, hodi, kable edo osagarriak ez dira onartuko.

5. **Galdaren kokapena eta auzokideenganako eragina**: galdaren kasuan, kanpoko kokapena aztertu ahal izango da soilik baldin eta ez bada fatxadara ke edo errekuntza-gasen isurketarik egiten. Proiektuak berariaz justifikatu beharko du soluzioak ez duela neurriz kanpoko eraginik sortzen gainerako jabeen etxebizitzen erabileran, leihoetan, balkoietan edo aireztapen-hartuneetan.

6. **Galdaren tximinia edo hodi-sistema estalkiraino eta zelosia bertikala**: galdarak barnealdean zein kanpoaldean kokatu, nahitaez aurreikusi beharko da tximinia- edo hodi-sistema bat, errekuntza-produktuak eta keak estalkira eramango dituena. Sistema hori fatxada-proiektuan garatu beharko da, 78. artikuluak ezartzen duen irizpidearekin bat etorriz. Galdaren keen irteera ez da aire-hartuneekin edo arotzerietan integratutako saretarekin nahastu behar: aire-hartuneak arotzerietan integratu ahal izango

dira, baina galdaren keen irteera **beti** ebatzi beharko da estalkiraino doan tximinia-sistema baten bidez. Tximinia horiek fatxadan ikus ez daitezen, proiektuak **zelosia bertikal baten diseinua** aurreikusi beharko du, tximiniak ezkutatzeko eta fatxadako estetikan integratzeko. Alternatiba gisa, edo zelosia bertikalaren garapen arkitektoniko gisa, ***shunt* itxi bat** gauzatu ahal izango da, betiere eraikin horretarako aplikagarria den **hegalkin itxietarako gehieneko hegalaren** barruan kokatzen bada, eta *shunt* horrek galdaren ke- eta errekuntza-gasen hodiak estalkiraino eramateko balio badu. *Shunt* itxi horrek ezingo du inolaz ere fatxadan amaitzen den isurketarik sortu; haren funtzioa hodiak ezkutatzea eta estalkirainoko trazadura ordenatua ahalbidetzea izango da. Zelosia bertikalak edo shunt itxiak modu bateratuan antolatu beharko ditu tximinien trazadura, sekzioa, materialak, kolorea, ainguraketak, mantentze-sarbidea eta ikusmen-inpaktua, fatxadaren konposizio orokorrarekin bateragarri eginez. Proiektuak CTE, RITE, gas-instalazioen araudia eta fabrikatzailearen jarraibideak betetzen direla justifikatu beharko du. Ez da onartuko fatxadan amaitzen den terminalik, tuturik, sareta funtzionalik edo zelosia barruko irteerarik, horrek errekuntza-produktuak fatxadara isurtzea ekarriko balu.

7. **Sukaldeko kanpaiak eta bainuak fatxadara ez bideratzea**: txosten honetan jasotako irizpideak ez du baimentzen sukaldeko kanpaiaren erauzketa, sukaldeko aireztapen mekanikoa edo bainuen aireztapen/erauzketa sistemak fatxadara ateratzea. Elementu horiek **ezingo dira inolaz ere fatxadara bideratu**, ez sareta bidez, ez zelosia bidez, ezta fatxada-proiektu baten barruan ere. Dagokien aireztapen- edo erauzketa-sistema propioaren bidez ebatzi beharko dira, aplikatu beharreko araudi teknikoarekin bat etorriz.

8. **Usainak murrizteko neurriak**: galdaren kasuan, karbono-iragazkiak edo usainak murrizteko antzeko sistema tekniko egokiak instalatu beharko dira, betiere aplikatu beharreko sektore-araudi teknikoarekin bateragarriak badira.

9. **Zarata eta bibrazioen aurkako neurriak**: klimatizazio-, aireztapen- edo galdara-ekipoek zarata eta bibrazioak murrizteko neurriak izan beharko dituzte, hala nola euskarri elastikoak, bibrazioen aurkako elementuak, isilgailuak, mantentze-planak edo beharrezkoak diren bestelako soluzio teknikoak.

10. **Segurtasun eta egonkortasun teknikoa**: proiektuak justifikatu beharko du zelosia, saretak, euskarriak, ainguraketak eta ekipoak egokiak direla egituraren, haize-kargen, mantentze-lanen eta erabilera seguruen ikuspegitik.

11. **Funtzionamendu teknikoa**: ekipoen aireztapena, bero-trukea, mantentze-sarbidea, kondentsatuen hustuketa, zarata, bibrazioak eta instalazio elektrikoak edo gas-instalazioak behar bezala ebatzi beharko dira.

12. **Espazio publikoaren babesa**: ezingo da arriskurik sortu oinezkoentzat, ezta espazio publikoaren erabilera arrunta oztopatu ere.

13. **Exekuzio bateratua**: jarduketa fase bakarrean egitea lehenetsi beharko da, araudiak lehendik dauden eraikinetako hegal berrien kasuan ezartzen duen irizpidearekin bat etorriz.

2.- Proposatutako soluzioaren baldintzak

Aurrekoaren arabera, fatxadetan galdarak eta klimatizazio-ekipoak integratzeko honako baldintza hauek bete beharko lirateke gutxienez:

1. **Jabeen erkidegoaren ekimena**: jarduketa ez litzateke banakako lizentzia gisa tramitatuko, baizik eta jabeen erkidegoak sustatutako jarduketa bateratu gisa.

2. **Fatxada osorako proiektu teknikoa**: teknikari eskudunak —etxebizitza-eraikinetan, arkitektoak— idatzitako exekuzio-proiektua aurkeztu beharko litzateke, dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsita, eta proiektuak fatxada osoaren soluzio arkitektonikoa jaso beharko luke.

3. **Zelosiaren integrazio arkitektonikoa**: zelosia edo babes-elementua fatxadaren konposizio orokorrean integratu beharko litzateke, lerrokadurak, materialak, koloreak, erritmoak eta hutsuneen osaera kontuan hartuta.

4. **Gehieneko hegalaren errespetua**: elementuak ezin izango luke gainditu kasuan kasuko kale edo espazio publiko/pribaturako baimendutako gehieneko hegala. Araudiak adierazten du aplikaziorako

planoetan jasotzen direla fatxada-lerroak eta kale edo espazio bakoitzean gehienez izan daitekeen hegala.

5. **Neurketa fatxada-lerrotik**: eraikinak lehendik hegalak baditu, elementu berriak fatxada-lerrotik neurtu beharko dira, eta ez egungo hegalaren ertzetik.

6. **Segurtasun eta egonkortasun teknikoa**: proiektuak justifikatu beharko du zelosia, euskarriak, ainguraketak eta ekipoak egokiak direla egituraren, haize-kargen, mantentze-lanen eta erabilera seguruen ikuspegitik.

7. **Funtzionamendu teknikoa**: ekipoen aireztapena, bero-trukea, mantentze-sarbidea, kondentsatuen hustuketa, zarata, bibrazioak eta instalazio elektrikoak behar bezala ebatzi beharko dira.

8. **Espazio publikoaren babesa**: ezingo da arriskurik sortu oinezkoentzat, ezta espazio publikoaren erabilera arrunta oztopatu ere.

9. **Exekuzio bateratua**: jarduketa fase bakarrean egitea lehenetsi beharko da, araudiak lehendik dauden eraikinetako hegal berrien kasuan ezartzen duen irizpidearekin bat etorriz.