

BIRGAIITZE ENERGETIKOA

KOROATZE AUZOA

2016ko Apirila



EDUKIA

1. PROIEKTUAREN TESTUINGURUA	04
2. PROIEKTUAREN EZAUGARRIAK	07
a) Jarduerak eta helburuak	07
b) Aurrekontua eta irismena	08
3. PROIEKTUAREN BALDINTZAK	09
4. PROIEKTUAREN ONURAK	11
5. AUZOKO BEROKUNTZA ZENTRALA	12
a) Kokapena	14
b) Galdara eta berokuntza-zerbitzuaren kudeaketa	14
c) Berokuntza-zerbitzu zentralera konektatzeko baldintzak eta haren onurak	15
6. ERAIKUNTZEN BIRGAITZE ENERGIATIKOA	16
a) Baldintzak	16
b) Birgaitze lanen kudeaketa	17
c) Kostua	19
d) Epeak/Datak	20
7. ESPAZIO PUBLIKOA	22

1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

7

ESPazio
PUBLIKOA

1. PROIEKTUAREN TESTUINGURUA

2015ean, Euskadiko enpresa eta instituzio talde batek Bruselara jo zuen, Vitoria-Gasteiz hiri berdeagoa bihurtzeko dirulaguntza bila. Hala, Europar Batasunak **Koroatze auzoaren birgaitze energetikorako proiektua** aukeratu zuen, beste hiru proiektuekin batera, guztira aurkeztutako 100 hiri eta 42 proiekturen artean.

Hala, proiektua aldi berean jorratuko da Tartun (Estonia) eta Sønderborg (Danimarka) ere, bi hiriotan antzeko hobekuntzak egingo baitituzte auzoetan. Izan ere, bi hirioek Vitoria-Gasteizekin bat egin zuten, proiektua elkarrekin aurkezteko **“Hiri eta komunitate adimentsuak”** europar programan. Hiru hirietan bildutako eskarmentua erreferentzia izango da, ondoren, Europar Batasuneko beste hiri batzuetarako.

Hiria eraldatzeko erreferentziako jarduera izan nahi du proiektuak, Vitoria-Gasteiz hiri berdeagoa, **karbonoarekiko neutroa** –erregai fosilen menpe egongo ez den hiria– eta **tokiko baliabideak eta ekonomia sustatzen dituen hiria** izan dadin. Proiektua 2016an jarri da abian eta 2021eko erdialdera arte iraungo du.

Proiektua, lehenengo eta behin, **Koroatze auzoko herritarren** bizi-kalitatea hobetzeko **aukera** paregabea da, 1.313 **etxebizitzaren birgaitze energetikoa** egin eta erosoago bihurtuko dituelako, eta **kaleak eta plazak berrituz**, auzoa erakargarriagoa izango delako.

Vitoria-Gasteizko Udala eta **Eusko Jaurlaritza** dira sustatzaileak. Azken horrek **Visesa** sozietate publikoaren bidez hartzen du parte, huraxe baita proiektuaren koordinatzailea eta Europar Batasunaren aurreko ordezkaria.

Vitoria-Gasteizko Udala, berriz, funtsezko bultzatzailea da, helburu argi

1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

7

ESPASIO
PUBLIKOA

batekin: Koroatzeko auzokideen bizi-kalitatea hobetzeko baldintzak sustatzea eta hiriaren garapen iraunkorrarekin duen konpromisoan aurrera egitea.

Koroatze auzoari buruz. Zergatik aukeratu zen auzo hau?

Koroatze auzoa hirigunearen ipar-ekialdean dago, Alde Zaharraren eta Gasteiz Etorbidearen artean. Auzo hori aukeratu zen, Eusko Jaurlaritzak egindako "Esku-hartze premien diagnostikoa Euskadin eraikita dagoen etxebizitza-parkea berritzeko" lanean (2011) Vitoria-Gasteizko auzorik premiatsuena (lehentasun handiena zuena) horixe zela ikusi baitzen. Izan ere, gizarte-ikuspuntutik nahiz **bizigarritasunean, irisgarritasunean eta energia-eraginkortasunean, auzorik ahulenen zerrendan** kokatu zen.

Egoera hauskorrean zeuden beste auzo batzuk ere badauden arren, Koroatzeren kasuan, une horretan auzoan esku hartzeko proposamena prestatze-bidean zegoen, eta, horri esker, proposamena garaiz aurkeztu ahal izan zen Europar Batasunaren laguntzen deialdira.

Gaur egun, auzoak Vitoria-Gasteizko udalerriko etxebizitzaren %5 eta biztanleen %5 inguru hartzen du. Auzoko etxebizitza gehienak **60ko eta 70eko hamarkadetan** eraiki ziren eta auzoak gaur egun (2016ko) duen irudia ia 1970ean zuenaren berdina da. Hau da, urte horretarako, auzoa gaur egun ikusten dugun bezala egituratuta zegoen, ez baita hirigintza-aldaketa handirik izan orduz geroztik.

Hamarkada horretan, ordura arte hein handi batean hirugarren sektorean aritzen zen Vitoria-Gasteiz hiri industrialia bihurtu zen, eta biztanle berri ugari etorri ziren gainerako Arabatik, Errioxatik, Nafarroatik edota Burgosetik, eta ondoren Bizkaitik eta Gipuzkoatik ere bai, herrialde horietan industriak gainezka egin zuenean.

Biztanleriari dagokionez, gaur egun Koroatzen bizi diren lagunetatik %32k 65 urte edo gehiago ditu; hiri osoari erreparatuta, berriz, biztanle guztien %20k baino ez du adin hori. Beste aldetik, auzoan atzerriko nazionalitateko biztanleen tasa altua dago: %16,4, biztanleria osoari dagokionaren bikoitza (%8,8 hiri osoan).

1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

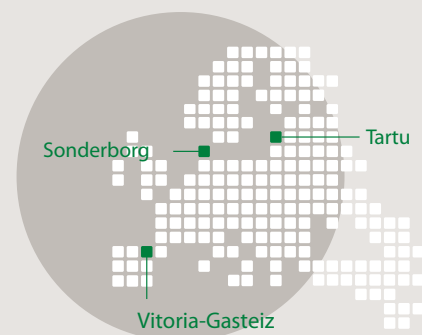
7

ESPazio
PUBLIKOA

Hirigunearen erdialdean badago ere, biztanleen zahartze-tasa altua eta etxebizitza-parke zaharkitua dela eta, hiri-bilbea trinkoa eta berritu gabea izanik, auzoak ez du biztanle berriak erakartzeko gaitasun handirik eta, ondorioz, pixkanaka biztanleak galtzen ari da.

Koroatze auzoaren barruan **Alde Zaharretik hurbilen dagoen eremua** aukeratu da; hala, jarduerak Gasteiz muintotik hasi eta zabalguneeetarantz hedatuko dira. Epe laburrean ez dago aurreikusita esku-hartzearen eremua handitzerik. Dena dela, 1980. urtea baino lehenago eraikitako etxebizitzak birgaitzea da hiriak epe ertainean aurre egin beharko dien erronketako bat, Klima-aldaketaren aurkako borroka-planak (2010-2020) zehazten duen estrategiaren barruan.

Izan ere, urte horretatik aurrera eraikitako etxeetan eraikinen isolamendua hobetzeko eraikuntza-teknikak ezartzen hasi ziren. Koroatze auzoan eskuratutako eskarmentua hiriko gainerako auzoak birgaitzeko gidalerroa izango da.



1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

7

ESPazio
PUBLIKOA

2. PROIEKTUAREN EZAUGARRIAK

a) Jarduerak eta helburuak

Auzoa birgaitzeko proiektua da, honako hauek barne hartuta:

- Auzoko eraikinen fatxadaren eta estalkiaren birgaitze energetikoa.
- Egurrez elikatutako berokuntzako eta ur beroko sistema zentrala ezartzea.
- Espazio publikoa birgaitzea: kaleak eta plazak, zoladura, eserlekuak, lorategiak... zaharberritzea.

Jarduera horiei esker:

- Auzoaren energia-eskaria gutxitu eta energia berriztagarriak erabiliko dira erregai fosilen ordeiz.
- Etxebizitzaren bizigarritasuna eta erosotasuna hobetu egingo dira.
- Berokuntzaren eta ur beroaren fakturan aurreztu egin ahal izango da.
- Auzotarrek proiektua zehazteko prozesuan partaidetza aktiboa eta zuzena izango dute.

1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

7

ESPazio
PUBLIKOA

b) Aurrekontua eta irismena

Proiektuak 75.565.000 euroko aurrekontua du osotara, hiru hirientzat (Vitoria-Gasteiz, Tartu eta Sønderborg).

Vitoria-Gasteizi dagokion zatia 29.566.798 eurokoa da, honela xehakatuta:

- Koroatzen egiteko jarduerak: 24.166.377 €.
- Kudeaketa, ikerketa, koordinazioa, hedapena, monitorizazioa, zeharkako kostuak, etab.: 5.400.421 €.

Europar Batasuna 27.890.136 euroko dirulaguntza eman du hiru hirietarako, eta hortik 10.879.960 € hartu ditu Vitoria-Gasteizek, honela banatuta:

- Koroatze auzoan egiteko jarduerak: 6.208.803 €.
- Kudeaketa, ikerketa, koordinazioa, hedapena, monitorizazioa, zeharkako kostuak, etab.: 4.671.157 €.

Europaren dirulaguntzaren kargura, 750 etxebizitza birgaitu eta beroketa-sare bat eraiki ahal izango da, gehienez.

Eusko Jaurlaritzak, Visaren bidez, eta Vitoria-Gasteizko Udalak dirulaguntza hori osatu egingo dute, 1.313 etxebizitzaren birgaitze energetikoa egin ahal izateko.

1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

7

ESPazio
PUBLIKOA

3. PROIEKTUAREN BALDINTZAK

Europako Batzordeak eraikinen birgaitze energetikorako ematen duen dirulaguntza Koroatze auzora mugatzen da eta jarduera-eremu horretan ezartzea exijitzen du.

Hauxe zehazten du **europar proiektuak**:

- Auzoko berokuntzako eta ur beroko sistema ezartzea.
- Nola egingo den etxebizitzaren birgaitze energetikoa.
- Zenbat etxebizitzari eragingo dien eta zer jarduera-eremutan egingo den.

Europako Batzordearen dirulaguntzak 750 etxebizitza hartzen ditu gehienez. Halere, Udalak eta Eusko Jaurlaritzak diru gehiago jarriko dute, 1.313 etxebizitzatako lanak bete arte, Koroatze, Domingo Beltran, Badaia eta Arriagako Atea kaleek zedarrizten duten eremuan.

Auzoko etxebizitzaren birgaitze energetikorako proiektuaren laguntzak jaso ahal izateko, atariko/eraikineko etxebizitza guztiek **berokuntza-sistema zentralari lotuta** egon behar dute. Energia-eraginkortasuna eta energia berriztagarrien erabilera sustatzeko proiektua da; horregatik, egur-galdara batek (energia berriztagarria) elikatuko duen auzoko berokuntza-sistema zentralaren (eraginkorra) alde egin da.

Etxebizitzaren birgaitze energetikorako eta auzoko espazio publikoa birgaitzeko proiektua da. Jarduera-eremuko eraikin bakoitzeko jabeen **komunitateek** askatasun osoz erabakiko dute auzoko berokuntza-sistema zentralari lotuko zaizkion eta etxebizitzak hobeto isolatzeko lanak egingo dituzten komunitatean.

Komunitateak birgaitze energetikoko lanak egin ala ez, auzoko biztanle

1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

7

ESPazio
PUBLIKOA

guztiek **hartu ahal izango dute parte** Udalak auzoko kaleak eta plazak birgaitzeko erabiliko dituen irizpideak zehazteko prozesuan.

Espazio publikoa (kaleak eta plazak) birgaitzeko **jarduerak** ez daude oraindik zehaztuta, auzoko biztanle, elkarte eta erakundeek erabakiko dituztelako partaidetza zabalaren bidez.

Hala, **hiritarren partaidetza-prozesua** jarriko da abian auzoko espazio publikoa birgaitzeko proiektua zuzenduko duten ardatzak erabakitzeko.

Europaren dirulaguntza jasotzeko, oso garrantzitsua izan zen **auzoko gizarte-eragileen** eta hiriko erakundeen laguntza, eta horrek berdin jarraituko du proiektua jorratzen den bitartean ere.

Erakundeek nahiz lanbide-elkargoek, enpresa-elkartek auzokide-elkartek, unibertsitateek, udalek eta finantza-erakundeek aurkeztu zituzten babes-eskutitzak lagungarri izan ziren Vitoria-Gasteizek proiektua eskura zezan.

Zehazki, **Errota Zaharra** auzokide-elkartek proiektuari emandako babesa funtsezkoa izan zen Europar Batzordeak proiektua bideragarritzat jotzeko.

1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

7

ESPAZIO
PUBLIKOA

4. PROIEKTUAREN ONURAK

Proiektuari esker, **auzoa** auzokideentzat **bizigarriagoa** izango da; birgaitutako eraikinak erosoagoak izango dira; eta energia-faktura murriztuko dute.

Etxebizitzak beroagoak izango dira neguan eta freskoagoak udan, kondentsazioagatiko hezetasuna eta nahigabeko aire-sarrerak saihestuko dira, eta isolamendu akustikoa ere hobetuko da. Isolamenduari eta erosotasun termikoari dagokionez, eraikuntza berrien parean egongo dira.

Proiektuari esker, auzoari “garbitua” egingo zaio. Auzoko **espazio publikoaren kalitatea** hobetu egingo da: zoladurak, altzariak, lorategiak... Auzoko kale edo plazaren bat goitik behera berritu ere egingo da, auzotarrek partaidetza-prozesuaren bidez erabakitako irizpideekin bat.

Auzoa saltokiak irekitzeko **erakargarriagoa** izango da eta berriztatutako etxebizitzaren ondare-balioa handitu egingo da.

Vitoria-Gasteizek Europar Batasunaren proiektu horretan parte hartzeari esker, Koroatzeko auzokideek dirulaguntza garrantzitsuak jasoko dituzte eta euren etxebizitzak hobetzeko diruaren erdia ere aurreratuko dute.

Koroatzeko auzotarrek, beren partaidetzaren, ahaleginaren eta lanaren bidez, **Vitoria-Gasteiz hiri iraunkorragoa** egiten lagunduko dute.

1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

7

ESPAZIO
PUBLIKOA

5. AUZOKO BEROKUNTZA ZENTRALA



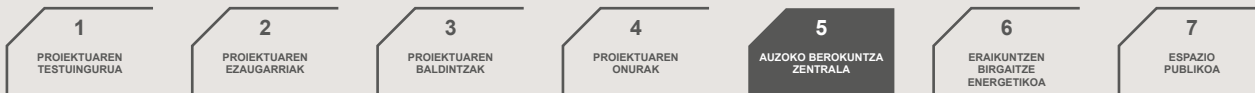
Zergatik auzoko berokuntza zentrala?

Auzoko berokuntza-sistema zentralaren aldeko apustua egin da, Europar Batasunak proiektuan **teknologia eraginkorrak eta energia-iturri berriztagarriak** ezartzea eskatu duelako, bere estrategia globalarekin bat. Gainera, energia berriztagarrietan oinarritutako berokuntza-sistema kolektibo eraginkorrak erabiliz, **familiak berokuntzan gastatzen duen dirua** eta **berotegi-efektuko gasen isuriak** nabarmen murriztuko dira. Ildo beretik, berokuntza-sistema indibidualak dituzten eraikinetako fatxadetan dauden tximiniak kendu egingo dira, eta gas naturaleko galdarak erabiltzen duten etxebizitzaren barnean gasa saihestuko da.

Pareko adibide bat jartzearen, auto partikularra erabili beharrean garraio publikoa erabiliz gasolinatan eta isuritan aurrezten denaren pareko **aurrezpena** lortuko da.

Erregaitzat erabiltzeko hainbat aukera aztertu dira baina, azkenean, **egurrezko ezpalak** erabiltzea erabaki da, **kostuan lehiakorrena** delako eta **tokiko baliabidea** delako, gainera.

Egurraren errekuntza beste energia-iturri batzuen errekuntzaren antzekoa da, baina **berriztagarria** izatearen abantaila du. Ez da osasunerako berariazko kalterik ezagutzen. Proposatutako irtenbideak auzoko airearen kalitatea hobetuko du, petrolioaren eta gas naturalaren deribatuak erretzea saihestuko duelako, eta auzoko galdara batek erregai gutxiago erre eta galdara indibidual guztien baturak baino ke gutxiago isurtzen duelako (eraginkorragoa da). Galdarak airearen kalitatea bermatzeko elementu guztiak izango ditu, tokiko eta Europako araudiek xedatutakoarekin bat.



Norena izango da galdara, non kokatuko da, zer enpresak hornituko du beroaz, nork kontratatuko du, nola fakturatuko da? Badago berokuntza-sistema zentralari buruzko iritzia ematerik?

Galdarari eta haren **kudeaketari** nahiz **berokuntza-zerbitzuari** lotutako hainbat alderdi **zehaztu gabe** dituzte oraindik proiektuan inplikaturako administrazioek. Uda amaitu baino lehen gai horiek guztiak erabakita egotea espero da.

1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

7

ESPazio
PUBLIKOA

a) Kokapena

Galdara eta egurra biltzeko lekua horretarako **berariaz eraikiko den eraikin batean** kokatuko dira, Aldabe gizarte-etxearen inguruan. Izan ere, energia-eraginkortasuna dela eta, berokuntza eta ur beroa emango zaien **etxebizitzetatik hurbil** egon behar du galdarak.

b) Galdararen eta berokuntza-zerbitzuaren kudeaketa

Galdara-gelaren eta auzoan beroa banatuko duten hoditeria-sarearen **jabetzaren eta ustiapenaren eskema** zehazteko lanean ari dira une honetan. Udalak hartu beharreko erabaki politikoa da, eta uda ostean ebatziko dela aurreikusten da.

Gure inguruneko kasuei erreparatuta, Udalak azpiegituraren (galdararen eta beroa banatzeko sarearen) **eraikuntza eta ustiapena** denbora baterako (20 urterako, adibidez) enkantean eskaintzea da normalena. Aldi horretan, beraz, **enpresa adjudikaziodunak** kudeatuko luke. Behin epealdi hori igarota, azpiegitura Udalaren jabetzako izango da.

Badago **sozietate misto publiko-pribatua** sortzeko aukera: alde batetik lizitazioaren adjudikazioduna egongo da eta beste aldetik administrazio publikoak (Udala, Eusko Jaurlaritza eta abar). Aukera horren alde eginez gero, enpresa hori arduratuko da berokuntza-sistema eraikitzeke inbertsioaz eta ustiapenez.

Beste eredu batzuetan, enpresa publikoak dira instalazioaren jabeak (Udalaren jabetzakoak nahiz beste administrazio publiko batenak).

1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

7

ESPazio
PUBLIKOA

c) Berokuntza-zerbitzu zentralera konektatzeko baldintzak eta haren onurak

Edozein etxebizitzak dauka **auzoko berokuntza-sistema zentralera konektatzeko aukera**, baina proiektuaren baldintzetan azaldu den bezala, ez du proiektuaren dirulaguntzarik jasoko **eraikineko etxebizitza guztiak lotuta** ez badaude eta **eraikinaren birgaitze energetikoa** egiten ez bada.

Hartara, **komunitate osoaren konpromisoa** ezinbestekoa da, estatutuetan edo jabetza horizontalaren legean zehaztutako gehiengoaren arabera. Jabeen komunitateak proiektuan parte hartzea erabaki eta gero, birgaitzea eta beroketa-sarerako lotura egingo dira.

Etxebizitza bakoitzak **zenbateko finko bat** ordainduko du gutxienez, auzoko berokuntza-sistema zentralera lotuta egoteagatik, eta beste **zenbateko aldakor bat**, etxebizitza horretako kontsumoaren arabera. Etxebizitzaren bat hutsik badago, zenbateko finkoa ordainduko du, gaur egun uraren, argiaren edo gasaren gastuekin gertatzen den antzera.

Berokuntza-sistema zentralera lotzeagatik eskuratuko den **aurrezkoa** gaur egun etxebizitzan dagoen berokuntzako eta ur beroko sistemaren araberakoa izango da. Hau da, aurrezpen-maila desberdina izango da gaur egun gas natural zentralizatua erabiltzen bada, gas natural indibiduala bada, butano-gasa bada, elektrikoa bada... Dauden etxebizitza motak eta beroketa-sarearen behin betiko eraketa aztertzen ari dira, kasuan-kasuko aurrezkoa zenbatesteko.

Berokuntzako eta ur beroko zerbitzuaren prezioa ezingo da zehaztu behin betiko proiektua aurkeztu arte. Nolanahi ere, gaur egun auzoko etxeetan dauden sistema guztiak (gas naturaleko galdara zentrala, gas naturaleko galdara indibiduala, butano-galdara, erradiadore elektrikoak) baino merkeagoa izango da. Gainera, kontuan hartu behar dugu etxebizitzaren jabeek ez dutela egungo instalazioa mantentzeko gasturik eta etorkizunean berritzeko gasturik ordaindu beharko.

1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

7

ESPazio
PUBLIKOA

6. ERAIKUNTZEN BIRGAITZE ENERGETIKOA



Eraikinari beroki bat ezartzea bezala izango da **birgaitze energetikoa**; hau da, estalki bat ezartzea ingurutzailerako osoari, isolamendu termikoa lortuz. Horri esker, bero-galerak saihestu eta biztanleen erosotasuna hobetu egingo da. Estalkia eta fatxada isolatu eta leiho bikoitzak ezarriko dira. Era berean, auzoko sare berriko beroa banatzeko hoditeriak jarriko dira. Energia % 50 inguruan aurrezteko espero da.

a) Baldintzak

Birgaitze energetikoa egiteko gutxienezko unitatea **ataria** izango da, baina jarduera handiagoak ere egin ahal izango dira; adibidez, eraikin osoan. Hartara, ezinbestekoa izango da jabeen komunitatearen adostasuna lortzea, birgaitze energetikorako jarduera horiek eraikin osoaren ingurutzaileran egingo baitira.

Lonjek eta merkataritza-lokalek ere eskuratu ahal izango dituzte birgaitze energetikorako dirulaguntzak.

Europaren dirulaguntzak jasotzeko, ordea, ezinbestekoa izango da eraikuntzaren birgaitze energetikoa burutzea eta auzoko berokuntza-sistemara lotzea. Horregatik, jabeen komunitateak **auzoko berokuntza-sistemara** konektatuz soilik eskuratuko ditu proiektuaren laguntzak.

Birgaitze energetikoa benetan eraginkorra izateko, **eraikin osoan** egin beharko da eta, beraz, etxebizitzak ezin izango dira banaka birgaitu. Gauza bera gertatzen da beroketa-sarera lotzearekin: atari osoak egin beharko du lotura (nahiz eta, gero, etxebizitza bakoitzak bere kontsumoa ordaindu).

1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

7

ESPazio
PUBLIKOA

b) Birgaitzeko lanen kudeaketa

Visesa izango da birgaitzeko esku-hartzeen **kudeatzailea/sustatzailea**, eta berak kontratatuko ditu obrak burutzeko proiektuak, Euskadiko Sektore Publikoko Kontratazio Legearen arabera. Visesak zainduko du obrak txukun egingo direla, Europaren dirulaguntza jaso ahal izateko energia-eraginkortasuneko baldintzak beteta.

Izan ere, Europako Batzordeak ez dio uzten Visesari (bera baita birgaitze energetikorako dirulaguntzak jaso dituen erakundea) proiektuaren dirua erabiliz komunitateei laguntzak ematen, ondoren komunitate bakoitzak eraikineko lanak nahi duenarekin kontratatu ahal izateko.

Proiektua komunitateen partaidetzarekin egingo da, betiere proiektuaren eskakizunak (gutxieneko isolamendu-eskakizunak betetzea eta auzoko berokuntza-sistemara lotzea) eta proiektuak eta komunitateak duten aurrekontu-eskuragarritasuna aintzat hartuta.

Atari bakoitzeko komunitateak kontratua sinatuko du Visesarekin, eta bertan jasoko dira obrak jabeei eragingo dizkien kostua eta zer-nola ordainduko duten. Etxebizitza eta lonja bakoitzak legeak agintzen duen bezala hartuko du parte obraren ordainketan, igogailuak egiten direnean edo zero kotako lanak egiten direnean bezala.

Birgaitzeko hainbat aukera aztertuko dira, auzoko eraikinen ezaugarrien arabera.

Atari guztietan egin beharko dira lanak, etxebizitza guztietara berokuntzarako eta etxeke ur berorako ura eramango duten **hodiak ezartzeko**. **Berokuntza-sistema zentrala duten komunitateen kasuan**, beroa banatzeko sare berria gaur egun eraikinean dagoen berokuntzako eta ur beroko sarera lotzeko aukera egongo da.

Gaur egun **berokuntza-sistema zentralik ez duten etxebizitzaren kasuan**, etxebizitza bakoitzaren barnean egin beharko dira lanak, auzoko galdara etxebizitzako erradiadoreekin eta ur beroko txorrorekin lotzeko.

1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

7

ESPazio
PUBLIKOA

Zer gertatuko da lonjekin eta merkataritza-lokalekin?

Lonjek eta merkataritza lokalek gainerako jabeekin batera ordaindu beharko dituzte lanak. Euren partaidetza zehazteko, Jabetza Horizontaleko Banaketaren Eskrituran zehaztutako partaidetza eta komunitateko estatutuetan xedatutakoa hartuko dira aintzat.

Lonjek eta merkataritza-lokalek ere badute proiektuaren dirulaguntza jasotzeko aukera.

Honako kasu hauek gerta daitezke:

1. Energia-kontsumoa hobetu nahi ez duten lonjak: euren auzokide-komunitateak proiektuari lotzea erabaki badu, eta komunitateko estatutuak aintzat hartuta, elementu erkideak birgaitzeko lanaren kostuan parte hartu beharko dute, euri dagokien partaidetzaren arabera; ildo beretik, komunitateari esleitutako dirulaguntzak ere jaso ahal izango dituzte, dagozkien ehunekoan.
2. Energia-kontsumoa hobetu nahi duten lonjak (elementu pribatuak –hala nola erakusleiho– egokituz): parte diren komunitate osoa proiektuari lotzen bazaio, euren lanari nahiz komunitateari dagozkion dirulaguntzak jaso ahal izango dituzte, eta auzoko berokuntza-sistemara lotu beharko dute, gainerako auzokideek bezala.
3. Lonjak eta lokalek beroketa-sarera konektatzeko aukera dute, nahiz eta birgaitze energetikorako obra propioak egin ez. Etxebizitzekin gertatzen den bezala, kasu horretan ez dute Europaren dirulaguntzarik jasoko, baina sistema eraginkor horren energia-aurrezpenaz baliatu ahal izango dira.

1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

7

ESPASIO
PUBLIKOA

c) Kostua

Birgaitze energetikoaren **batez besteko kostua** 21.000 eurokoa izango da, gutxi gorabehera, etxebizitza bakoitzeko. Administrazioen dirulaguntzek 11.400 euro estaliko dituztenez, jabeek 9.600 euro inguru jarri beharko dituzte.

Dena dela, gutxi gorabeherako zenbatekoak dira. Proiektu xehatua egin eta laguntza eskatzen duten pertsonen errealitate sozioekonomikoa aztertu ondoren zehaztuko dira zenbatekoak.

Eusko Jaurlaritzak eta Vitoria-Gasteizko Udalak obrari aurre egiteko ahalmen ekonomikoa ez duten jabeek laguntzeko **"berme-funtsa"** osatuko dute. Laguntza hori gainerako jabeek eskainiko zaien dirulaguntzari gehituko zaio.

Etxebizitzaren batean berrikitan leihoak aldatu badituzte eta Europaren proiektuan exijitzen den gutxienerako isolamendu-baldintzen parekoak edo handiagoak badituzte, ez da beharrezkoa izango berriro aldatzea. Horrek esan nahi du etxebizitza horretan birgaitze energetikoko lanen kostua txikiagoa izango dela.

Proiektuak energia-eraginkortasunari lotutako lanetarako laguntzak baino ez ditu jasotzen: auzoko berokuntza-sistemara lotzea eta eraikuntzen isolamendua hobetzea. Komunitateren batek **beste hobekuntza batzuk** egin nahi baditu (egiturazkoak, estetikoak, igogailuak...) horretarako dauden dirulaguntzak eskatu ahal izango dituzte dagozkien administrazioetan (Udalan, Eusko Jaurlaritzan...). Dena dela, Visesak komunitateei lagunduko die proiektu honetatik kanpo egon litezkeen beste laguntza batzuk eskuratzeko izapideetan.

Zalantza horiek eta Koroatze auzoko birgaitze energetikorako proiektuaren inguruan sor litezkeen beste batzuk argitzeko, 2016ko udazkenaren aurretik bulego bat irekiko da proiektuaren inguruan dauden laguntzen berri emateko. Auzotarrei dirulaguntzak tramitatzen laguntzeko aholkularitza-zerbitzua emango du eta leihatila bakar gisa jardungo du proiektu horren esparruko birgaitzei lotutako dirulaguntzak gestionatzen laguntzeko.

1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

7

ESPASIO
PUBLIKOA

d) Epeak/Datak

Auzoan dauden eraikuntza motei egokitutako birgaitze energetikorako aurreproiektuak prestatzen ari dira, lanak egiteko interesa adierazten duten komunitateek azter ditzaten. Informazio hori **2016ko ekainean** egongo da eskuragarri.

Udatik aurrera, proiektua egin nahi duten komunitateen kostu xehatua ezagutzeko aukera egongo dela aurreikusten da, betiere kasu zehatz horretarako zer dirulaguntza egongo den ziurtatu ondoren.

2016ko udazkena baino lehenago, Visesak komunitateei aholkularitza emateko zerbitzua abian jarriko dela aurreikusten da. Hala, eraikin bakoitza birgaitzeko lanen aurrekontua egin eta eskura dauden laguntzei buruzko informazioa emango du.

Komunitate bakoitzak kontratu bat sinatu beharko du Visesarekin, egin beharreko obraren ezaugarriak eta ordainbideak jasota.

2016ko udazkenean, Visesak eskura jarriko ditu kontratu horiek, obra egin nahi duten jabeen komunitateek azter ditzaten. Visesak hainbat aurkezpen-saio antolatuko ditu interesdunei kontratuaren baldintzak azaldu eta sor daitezkeen zalantza guztiak argitzeko.

Eusko Jaurlaritzak eta Vitoria-Gasteizko Udalak obrari aurre egiteko ahalmen ekonomiko nahikoa ez duten jabeek laguntzeko "berme-funtsa" osatuko dute. Laguntza hori gainerako jabeek eskainiko zaien dirulaguntzari gehituko zaio.

Etxebizitzak birgaitzeko lanak **2017an** jarriko dira abian, eta urte horretan eta hurrengoan jarraituko dute.

Ez da beharrezkoa izango obrak dirauten bitartean etxebizitza hustea, fatxadaren isolamendua hobetzeko lanak kanpoaldetik egingo dira eta. Leihoak aldatzeko lanei dagokienez, gelaka burutuko dira; beraz, egunean bertan jarriko da leihoko bikoitza edo ordeztuko da gaur egungoa.



- 1
PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA
- 2
PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK
- 3
PROIEKTUAREN
BALDINTZAK
- 4
PROIEKTUAREN
ONURAK
- 5
AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA
- 6**
ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA
- 7
ESPazio
PUBLIKOA

Visesa izango da auzokideen mintzakidea, birgaitzeko jarduketan gestorea eta sustatzailea den heinean.

Komunitatearen birgaitze energetikorako lanen iraupena desberdina izango da, kasuan-kasuko zaharberritzearen norainokoaren arabera (birgaitze energetikoa, igogailua...) baina gutxi gorabehera zortzi hilabetez luzatzea aurreikusten da.



1 PROIEKTUAREN TESTUINGURUA	2 PROIEKTUAREN EZAUGARRIAK	3 PROIEKTUAREN BALDINTZAK	4 PROIEKTUAREN ONURAK	5 AUZOKO BEROKUNTZA ZENTRALA	6 ERAIKUNTZEN BIRGAITZE ENERGETIKOA	7 ESPazio PUBLIKOA
-----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------	------------------------------------	--	--------------------------

7. ESPAZIO PUBLIKOA



Partaidetza-prozesu baten bidez, auzokideek proiektuan zehaztutako jarduera-esparruko (Koroatze, Domingo Beltran, Badaia eta Arriagako Atea kaleek zedarritutakoa) **espazio publikoa** nolakoa izatea nahi duten erabaki ahal izango dute, betiere proiektuaren aurrekontu-mugak aintzat hartuta eta Mugikortasun Iraunkorreko eta Espazio Publikoko Planaren esparruan. **Bi milioi euro** daude eremu horretako espazio publikoa birgaitzeko.

Koroatze auzoko auzokideek erabakiko dute aparkalekuko bandak mantenduko diren ala espaloiak zabalduko diren. Ildo beretik, eurek erabakiko dute plazetako batzuk (adibidez, Aldabe plaza edo Zitudadela plaza) goitik behera eraldatu behar diren eta zer ezaugarri izango duten.

Udaleko zerbitzu teknikoek **espazio publikoa birgaitzeko esku har daitekeen** leku batzuk antzeman dituzte proiektu horren jarduera-eremuan:

- **Aldabe plaza.** Aldabe plaza goitik behera berritu eta zabaltzeko aukera dago, zirkulazio-erri bat kenduta.
- **Zitudadela plaza.** Zitudadela plaza goitik behera berritzeko aukera dago, egoteko leku gehiago eskuratu eta irisgarriagoa egiteko. Horretarako, Koroatze kalearen bi aldeetan plazaren zatirik handiena hartzen duten lorategi goratuak kendu egin beharko dira.
- **Arriagako Ataria kalea,** Kubo eta San Ignazio kaleen arteko tartea. Arriagako Atea kaleko plaza Zapatari eta Hedegile kaleetako irteeretaraino luzatzeko aukera dago. Plaza bat sortzeko aukera dago, Kubo kaletik datozen ibilgailuak irteteko gaur egungo zirkulazio-erria kenduta. Gaur egun bi galtzadak bereizten dituen hormaren gainean eraiki beharko litzateke zirkulazio-erria.

1

PROIEKTUAREN
TESTUINGURUA

2

PROIEKTUAREN
EZAUGARRIAK

3

PROIEKTUAREN
BALDINTZAK

4

PROIEKTUAREN
ONURAK

5

AUZOKO BEROKUNTZA
ZENTRALA

6

ERAIKUNTZEN
BIRGAITZE
ENERGETIKOA

7

ESPazio
PUBLIKOA

· **Kutxa plazako berdeguneak.** Kutxa plazako lorategiak berritzeko aukera dago.

· Aldabe kaletik Aldabe gizarte-etxerako, Koroatze elizarako eta Kutxa plazarako **oinezkoentzako pasabideak.** Oinezkoen pasabideak goratzeko aukera dago, eraikin eta espazio horietarako sarbidea maila berean egiteko eta oinezkoen mugikortasuna ibilgailuen mugikortasunaren aurretik jartzeko.

Jarduera-eremuko kale eta plazak berrurbanizatzeko jardunaren baitan, **altzari publikoak** ordeztu egingo dira.

Energia-eraginkortasunari laguntzeko, kaleetako **argiteria** guztia ordezkatu eta energia aldetik eraginkorragoa den argiteria ipiniko da. Hau da, antzeko argitasun-baldintzak bermatuta, energia-gastu txikiagoa daukan argiteria jarriko da.

Zaharberritzeko **obra** horiez guztiez gain, berokuntza-sistema zentrala egiteko lanak ere egingo dira. Faseka burutuko dira, 8 eta 12 hilabete bitartean, galdara-gela berria ere barnean hartuta. Gas naturalaren sarea ezartzeko egiten diren lanen oso antzekoak izango dira.

Lanak 2017an jarriko dira abian, eta hainbat jarduera bidez burutuko dira urte horretan bertan eta hurrengoan.

Beroa etxebizitzetara garraiatzeko sarea egiteko lanak **faseka** burutuko dira. Hartara, uneoro bermatuko da etxebizitzetara oinez iritsi ahal izatea. Noiz edo noiz, auzoko kale batzuk ibilgailuen trafikorako itxi egin beharko dira.

Halakorik gertatzen denean, garaiz emango da horren berri, egoiliarrek hori aintzat hartuta aurreikus dezaten euren jarduna.

Inguruko negozioei eragindako eragozpenak kasuan-kasuan aztertuko dira, eta jarduna ez kaltetzeko behar diren mekanismoak egokitu.



SmartEnCity
Vitoria-Gasteiz • Tartu • Sønderborg



Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko Udala

