

HERNANIKO ERAIKINEN IKUSKATZE TEKNIKOAREN (EIT) INGURUKO AZTERKETA

ANE REZOLA TOLOSA

NAIARA ALAVA AGUIRRE

Arkitektura Unibertsitate Masterra

2017ko urtarrila

ERAIKINEN IKUSKATZEK TEKNIKOAREN AZTERKETA

Azterketa honen helburua Hernani udaleko hiri lurzorua barne dauden eraikinen egoeraren ikuskapena egitea da, EITaren irizpideak oinarritzat hartuz. Eusko Jaurlaritzak 50 urte baino gehiagoko eraikinei EIT azterketa pasarazi nahi die, horretarako lehen pausoa, etxebizitza hauek detektatzea izango litzake.

1. ERAIKUNTZA URTEAREN ZEHAZTAPENA

EITa pasarazteko kontuan hartuko den data, *UDALA URTEA* izango da. Datu honen lorpenerako, lehenik eta behin, bi datu alderatu dira; *OGASUN URTEA* eta *EUSKOREGITE URTEA*. Bi urte hauek bat egiten zuten kasuetan, hau definitu da zuzenean udal urte bezala, betiere kaleko laneko gure irizpideekin bat zetorreanean. Aldiz, bi data hauen arteko desberdintasuna handia zenean artxibora jo da eraikin honen espedientea lortzeko.

-ERAIKINAREN ADINA

-OGASUN URTEA: Gaindegiak zuzenean emandako datua izan da, hauek katastroan kontsultatutakoa delarik.

-EUSKOREGITE URTEA: Eusko Jaurlaritzako datu basetik, *www.euskoregite.com* plataforman, banan-banan bilatutako datua izan da.

-UDALA URTEA: Datu hau hiru eratara atera da. Batetik, aurretik esan den bezala, ogasun eta euskoregite urteak alderatuz, bestetik, eraikin horien artxiboko erregistroko datuei erreferentzia eginez, eta azkenik, gure irizpideen arabera, kaleko lanaren laguntzaz.

· **JATORRIA (udala urtea)** : Udala urtea definitzeko erabili den iturria. *Estimatu*, Euskoregite eta Ogasunaren datuen arabera lortua izan denean. *Artxiboa*, datu honen lorpenerako udaletxeak duen informazioaren laguntza behar izan denean.

· **UDALA URTEA (zehaztapena):** Artxiboko datuetan aipamen bereziren bat egon den kasuetan atal honetan zehaztu da.

***OHARRA:** Azterketa hau egiterako garaian, eraikin batzuen kasuan, ezin izan da datu hau lortu, udaletxean ez baitzegoen hauen eraikuntza urtearen erreferentziarik erregistratuta.

2. TAULAREN GAINONTZEKO ATALEN ZEHAZTAPENA

-HELBIDEA

- Kale kodea:
- Kale izena: Hernaniko udalak kale izaera BAILARA, AUZOA, POLIGONO, ENPARANTZA eta KALE sailkapenarekin bereizten du.
- Zenbakia: Kalearen barnean eraikinak duen atari zenbakiari dagokio.
- Atari letra: Kasu batzuetan, atari zenbaki berdina duten eraikin bat baino gehiago ikuskatu da, hauek atari letra desberdinekin bereizten dira Hernaniko Udalaren irizpidez.

-KATASTROA

- Erreferentzia katastrala: Katastroaren barnean eraikinei ematen zaien identifikazio zenbakia da.

-ARAU SUBSIDIARIOAK

- ASS eremua: Hernaniko hiri lurzoruan aurkitzen diren zonalde desberdinen izenak:

(HE) Hirigunea Erdialdea
(HH) Hirigunea Hegoa
(HI) Hirigunea Iparra
(HK) Hirigunea Kanpoaldea
(HM) Hirigunea Mendebaldea
(UB) Urumea Behea
(UE) Urumea Erdialdea
(UG) Urumea Goia

- ASS azpi-eremua: Aipatutako eremu bakoitzak azpi-zonalde desberdinetan sailkatzen dira:

(HE) HS - Hirigune historikoa
(HE) ZG - Zabalgunea

(HH) EL - Elizatxo
(HH) LI - Lizeaga

(HH) TX - Txantxilla

(HI) AG - Agustindarrak
(HI) AN - Antziola
(HI) ET - Etxebarri / La cumbre
(HI) FL - Florida
(HI) SG - Sagastialde

(HK) GA - Galarreta
(HK) SB - Santa Barbara
(HK) SO - Sorgintxulo

(HM) KA - Karobieta Atsegindegi
(HM) LA - Latsunbe
(HM) OA - Oartzu
(HM) VI - Villas

(UB) AK - Akerregi
(UB) MA - Martindegi

(UE) OS - Osinaga
(UE) PK - Portu Karabel
(UE) ZE - Zikuñaga Eziago

(*) OHARRA, HIRI LURZORUTIK KANPO: Azterketa hau hiri lurzoruaren barne dauden eremuetan zehar egin da, lurzoru ez urbanizagarrian aurkitzen diren eraikinek ikerketa honen kanpo geratu dira. Hau dela eta, EIT taulan laranja markatutako ilarak talde honi egiten diote erreferentzia.

-EIT AZTERKETA

- EIT-a pasata: Eraikinak azterketa pasata duen zehaztea
- Erregistratuta: EITa pasata izateaz gain Eusko Jaurlaritzan erregistratua dagoen
- EIT-a noiz erregistratuta: Udaletxean erregistratua izan den data
- Noiz hurrengoa?: Udala urtea definitua dagoelarik, hurrengo EIT azterketa, eraikina eraiki zenetik 50 urtera pasa beharko du. Behin, ikuskapen hau pasa ondoren 10 urtero berriztatu beharko da azterketa.

***OHARRA, ERREGISTRO KONTZEPTUA:** Azterketa honetan, **EIT.a erregistratua** dagoen edo ez galdetzerakoan ea euskoregite plataforman erregistratua dagoen galdetzen da. Aldiz, **erregistro urteaz** hitz egiterakoan, EIT.a udaletxean aurkeztu den dataz (TXOSTENAREN DATA) ari gara.

-IRISGARRITASUNA

Irisgarritasunaren azterketa egiterako orduan kontutan izan diren irizpideak ondorengoak izan dira:

Urbanizazio irisgarria, alde batetik, ataria bera irisgarria den ala ez aztertu egin da. Aldiz, ez dugu kontuan izan bertara iristeko urbanizazioak eduki ditzakeen zailtasun edo irisgarritasun trabak.

Mugikortasun zailtasuneko irizpide nagusiak, mugikortasun murriztuko pertsonen zailtasunak eduki dira kontuan gehien bat irizpide bezala. Hau dela eta, ikusmen edo beste zailtasunen bat dauzkaten pertsonak arazoak izan ditzakete irisgarria dela jarri den lekuetan.

- Atari irisgarria: Eraikinaren barnera sartzeko traba fisikoak dauden aztertzen da. **Etxebizitza unifamiliarretan** zailagoa izango da hau betearaztea, jabetza pribatuaren barnean dagoelako honen ataria, eta berez ez da beharrezkoa pertsona guztiek bertara sartzea ahalbidetzea.
- Igogailua: Eraikinek igogailua duten zehazten da. **Etxebizitza unifamiliarra**, hasieran erabaki ziren irizpideen artean ez zen etxebizitza unifamiliarra gainontzekoengatik desberdindu. Hau dela eta Karobieta eta Santa Barbara bezalako auzoetan igogailua ez daukaten etxebizitza kopurua oso handia da.
- Igogailua oin guztietan: Igogailua izan arren eraikineko solairu guztietara bertatik traba gabe iritsi daitekeen aztertzen da. **Mugikortasun murriztuko pertsonentzako plataforma elektronikoak**, igogailua solairu guztietara iristen den ala ez aztertzerakoan, egon litezkeen eskailerak era honetako gailuren batekin irisgarri bihurtu badira, igogailua solairu guztietara iristen dela jarri da.

-MANTENTZE BALDINTZAK

Kanpoaldetik begi bistaz hautematen ziren eraikinen azaleko patologiak izan dira kontuan; *hezetasunak orbainak, teilatuaren erorkera, irtenguneen egoera...*

- Eraikinaren egoera: Kanpoko itxurarengatik hiru ataletan sailkatu da eraikina, oso ondo, ondo eta baldintza kaxkarrean.
- Fatxadako arriskuak: Eraikinaren ingurukoaren segurtasuna arriskuan jarri dezakeen egoera suerta daitekeen.

-ZIURTAGIRI ENERGETIKO

Eraikin berrien kasuan, hirigintza sailera jo da datu honen kontsultarako, aldiz, eraikin zaharretan, EIT.aren txostenetik aterata da. Gainontzeko kasuetan ez da ziurtagiri energetikorik egin behar izan, hau dela eta, eraikin hauek ez dauzkate datu hauek.

- Ziurtagiriaren urtea: Eraikin berrietan, eraikitze datarekin bat datorren datua dugu, zaharretan, EIT egin den urtea hartu dugu kontuan.
- Ziurtagiriaren letra: Eraikin honen kontsumoa dela eta, A-tik G-ra letra bat esleitzen zaio, A egoera hoberena delarik.
- Kontsumoa: Ziurtagiri energetikoaren txostenean azaltzen den, "*Consumo de energía primaria*" datua da, kWh/m²año unitatean eman da.

-IKUSKAPEN EGOERA

- Ikuskapena eginda: Behin eraikinaren azterketa amaitzen denean, hau da, bai datu guztien bilketa bai kaleko lana egina dagoenean, eraikina ikuskatutzat eman da.
- Argazkia: Eraikinaren fitxero digitala eta kokapena errazteko helburuarekin, argazki bat atera da eraikin bakoitzean, bertan ere, fatxadaren patologia bezalako ezaugarriak errazago ikus daitezke.

***OHARRA:** Herrian zehar, ia bere osotasunean berdinak diren eraikin-multzoak aurkitu dira, kasu hauetan, argazki berdina erabili da multzo hauetako eraikin guztiei erreferentzia egiteko.

- Adb: SAGASTIALDEBERRI AUZOA

3. LEGENDAREN AZALPENA

 HIRI LURZORUTIK KANPO DAUDE ERAIKINAK

 ERAIKIN HAUEK EZ DIRA ERREGISTROAN ESISTITZEN, ez euskoregite, google maps-en

(*) DATU BASEARI GEHITU BEHARREKO DATUAK

Gaindegidak, datu basean zeuden datuak excel tauletan bidali zizkigunean zeuden hutsune edo akatsak bete ditugun hilarak.

 DUDAN DAGO ERAIKIN HAUEK EIT-a PASA BEHAR DUTEN HALA EZ

 ERAIKITZEN DATA ARGI EZ IZAN ARREN EIT-a PASA BEHAR DUTEN ERAIKINAK

4. ONDORIOAK

· Ondorio orokor bezala, EIT azterketan ikusi diren arazo gehienak irisgarritasunarekin dute lotura zuzena, hortaz:

-Oso zaila ikusi dugu Hernaniko eraikinetan irisgarritasun osoa lortzea, elementu asko hartu behar dira kontuan legean betetzea bermatzeko.

-Obra berria pasa duten atari askok, ez dute irisgarritasuna bere osotasunean moldatu (kasu gehienetan barne-kanpo erlazioa eskaloi baten bidez egiten da, nahiz eta barnealdean igogailura iristeko arrapala berriaren obra egina izan).

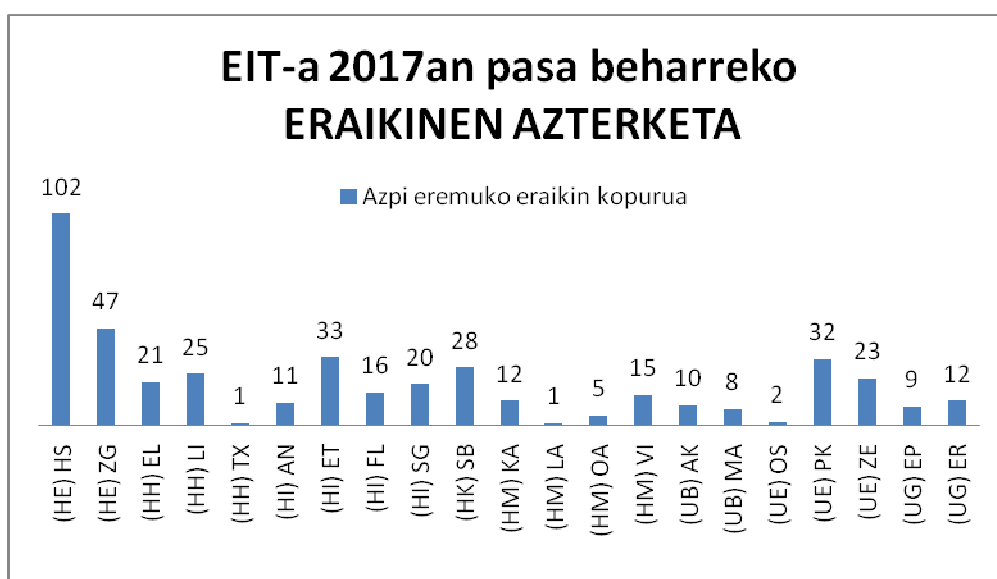
· Mantentze baldintzekin erlazonaturiko akatsak ez dira hain ugariak izan eta egotekotan, baldintza kaxkarretan aurkitu izan ditugu bertan bizilagunak aspaldidanik bizi ez direlarik.

· Hernaniko herria oso zonifikatua dago eraikuntza urtearen arabera, herria zonaldeka zabaltzen joan da urteetan zehar. Hortaz, EIT azterketa pasatzerako orduan seguraski auzoka pasa beharko litzake.

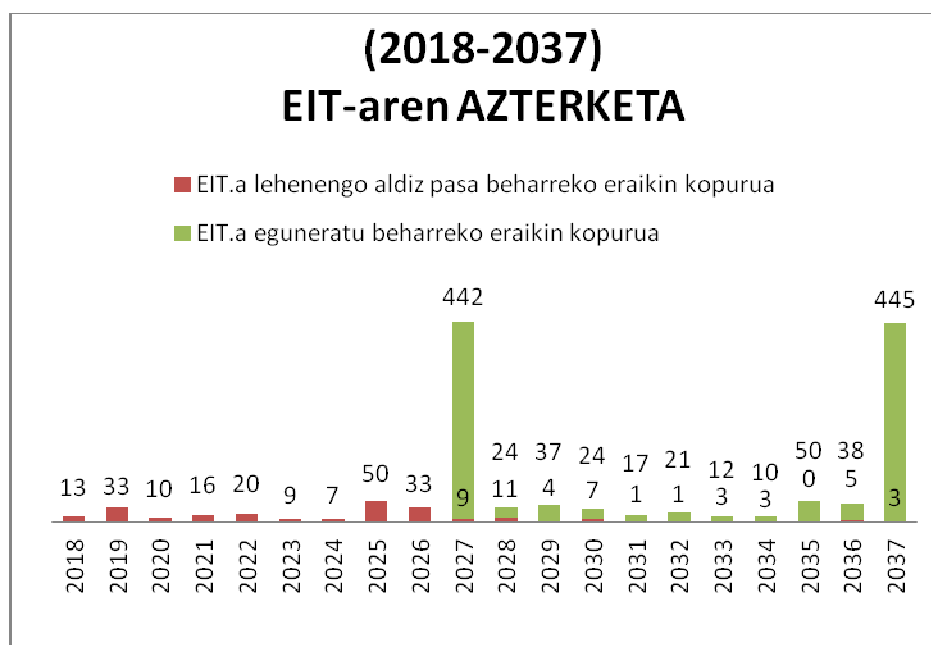
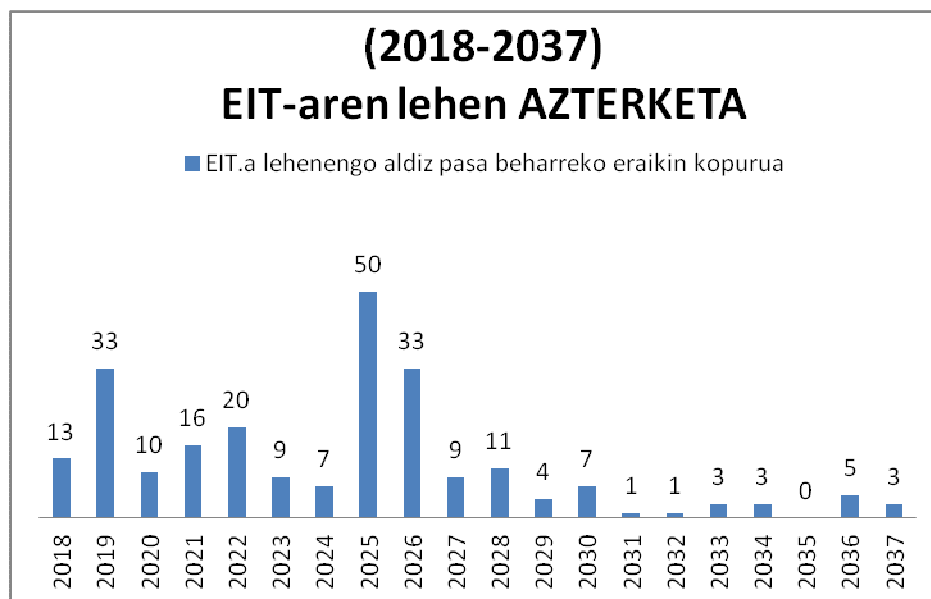
5. GRAFIKOAK:

· **URTEEN ARABERA**, EIT azterketa pasa behar duten eraikinen ikerketa.

2017an 534 eraikinek pasa beharko lukete EIT-aren azterketa Hernaniko udalerrian, aldiz, hiri lurzoruaren barne aurkitzen direnetarik 433. Eraikin hauek, arau subsidiarioen azpi-eremuen barne sailkatu dira, eta hortaz, ondorengo grafikoa ondorioztatu da:

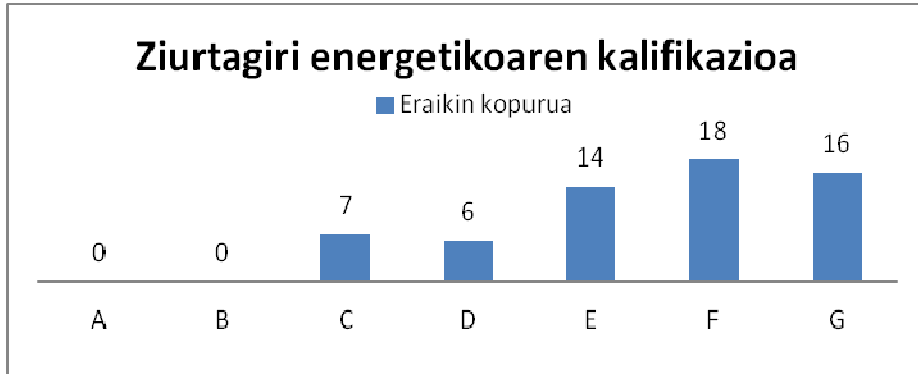


· **2018TIK AURRERAKO** urteen segida planteatuz, ondorengo emaitzak lortu ditugu. Grafikotan ikusten denez, urte hauetan EIT-aren azterketa pasa behar duten eraikin kopurua baxuagoa da, baina esan beharra dago, 2017an azterketa hau pasatzen dutenen arabera, 2027tik aurrerako eraikinen kopuruak handitzen joango direla grafiko honetan, EIT-a behin pasata hamar urtetara berriztatu behar delako.

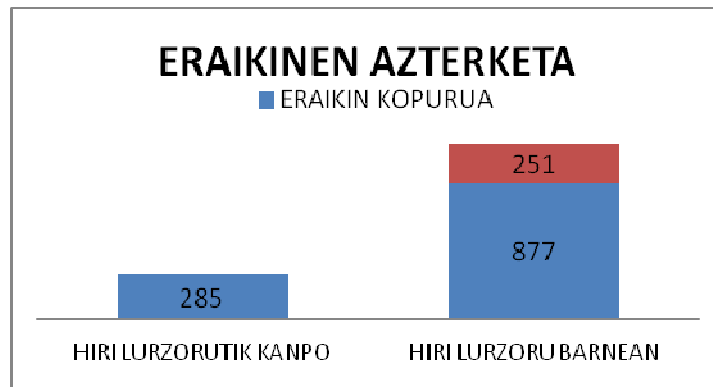


(*) OHARRA: Azpimarragarria da urte konkretu batzuetan, 2017-2027-2037 urteetan, EIT.a pasa behar duten eraikinen kantitatea. Hortaz, alternatiba desberdin bat pentsatzea proposatzen da lan karga hori era ekitatibo batean banatu ahal izateko gainontzeko urteetan zehar.

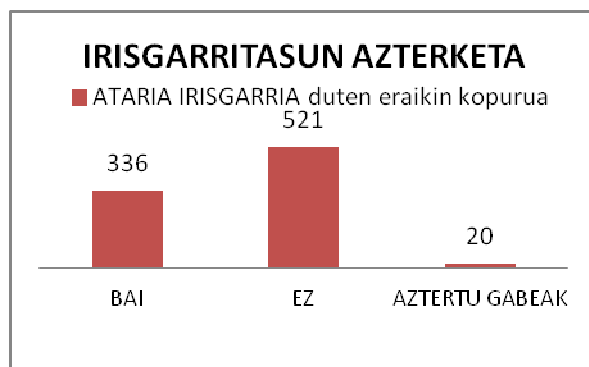
• **ZIURTAGIRI ENERGETIKOAZ** hitz egiten dugun momentuan, Hernaniko eraikin gutxiak dute gaur egun ziurtagiri hau pasata, EIT.a duten eraikinei buruz hitz egiten ari gara. Naiz eta eraikin hauek ziurtagiri energetikoa eduki, hauen kalifikazioa, orokorrean, ez dela oso ona.



• **IRISGARRITASUNA** aztertzerako garaian, hiri lurzoruaren barne dauden eraikinak hartu ditugu kontuan. Gainera, eraikin unifamiarrak beste arautegi bat dutenez, nahiz eta "excel taulan" hauen azterketa egin, grafikoak eta portzentailak ateratzerako orduan ez dira sailkapen honen barne sartu.



Hortaz, esan beharra dago, ikertu diren 877 eraikinetatik % 41,85 a igogailua duela, nahiz eta "excel taularen" azterketan azaldu oin guztitara iristen den ala ez.



Aldiz, % 55,76ak ez dute igogailurik beraz nahiz eta ataria irisgarria izan, eraikin hauek ez dituzte irisgarritasunaren baldintzak betetzen.

