

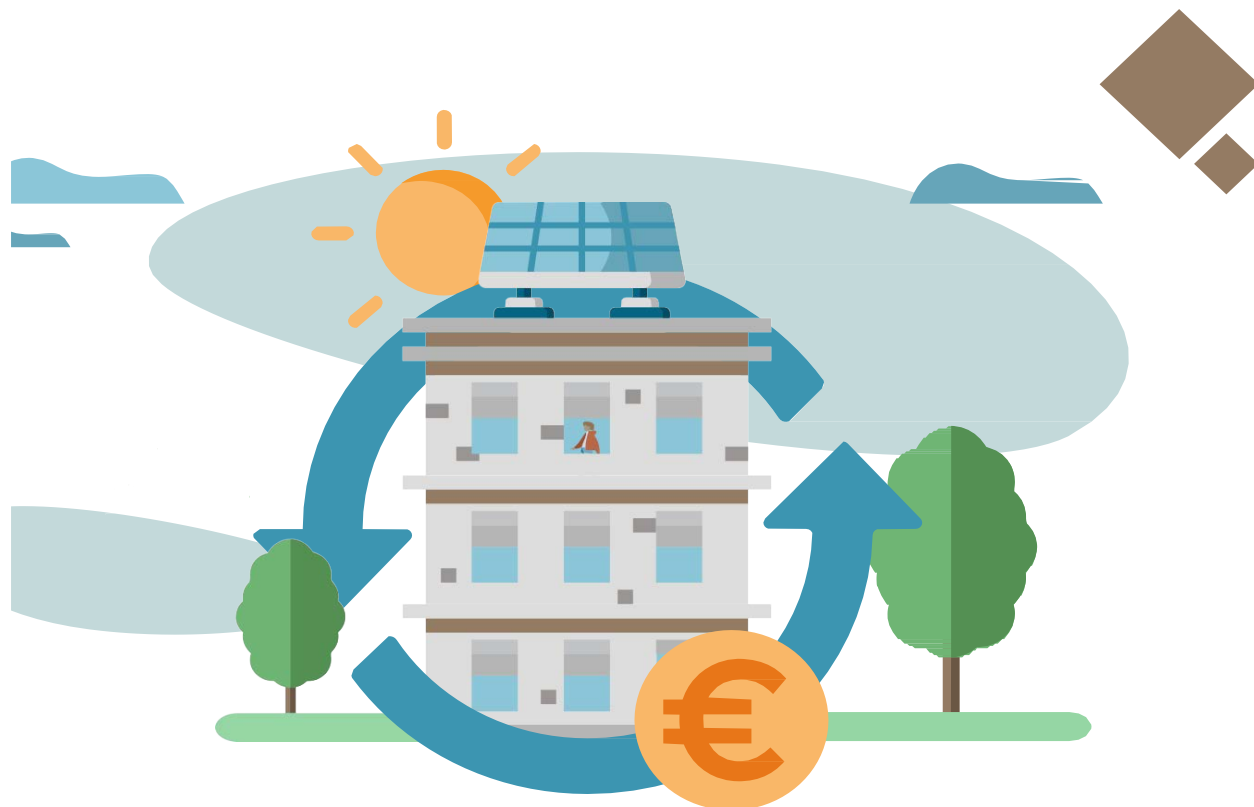


AlokaPASS

Alokabideren parke babestuko eraikinen pasaportea

Dolores Huerta, Raquel Diez, Alicia de la Fuente
Green Building Council España (GBCe)

2023



©

ALOKABIDE | Eusko Jaurlaritzaren menpeko sozietate publikoa, etxebizitzak gizartean betetzen duen eginkizuna garatzen duena, alokairurako politikaren bidez

ARGITARATZAILEA:

ALOKABIDE, Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza babestua alokatzeko sozietate publikoa

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila

Gamarrako Atea 1A, 2. solairua (El Boulevard eraikina) 01013 Vitoria-Gasteiz

araba@alokabide.eus | bizkaia@alokabide.eus | gipuzkoa@alokabide.eus

www.alokabide.eus

<https://www.euskadi.eus/eusko-jaurlaritza/ingurumen-lurralde-plangintza-etxebizitza-saila/>

ARGITARALDIA:

2023ko abendua

EDUKIA:

Dokumentu hau ALOKABIDEk egin du.





Aurkibidea

| | |
|--|-----------|
| 1. Sarrera | 3 |
| 1.1 Egungo testuingurua: Larrialdi klimatikoa..... | 4 |
| 1.2 Espainian eta Europan birgaitzea..... | 4 |
| 1.2.1. Birgaitzearen errealitatea..... | 6 |
| 2. Helburuak eta Europako Level(s) esparrua | 8 |
| 2.1 Birgaitzearen helburuak..... | 9 |
| 2.2 Europako Level(s) esparrua | 11 |
| 2.2.1. 1. Berotegi-efektuko gasen isuria eraikinen bizi-zikloan zehar. ... | 12 |
| 2.2.2. 2. Material zirkular eta efizienteen bizi-zikloak baliabideen erabileran..... | 12 |
| 2.2.3. Baliabide hidrikoen erabilera efizientea. | 12 |
| 2.2.4. Espazio osasungarri eta erosoak..... | 12 |
| 2.2.5. Klima-aldaketara moldatzea eta erresilientzia. | 13 |
| 2.2.6. Bizi-zikloen kostu eta balio optimizatua | 13 |
| 3. Birgaitzearen pasaportea | 14 |
| 3.1 Pasaportearen erabilgarritasuna tresna modura | 15 |
| 3.2 Europako adibideak..... | 16 |
| 4. AlokaPASS | 18 |
| 4.1 AlokaPASSen helburuak | 19 |
| 4.2 Zertan datza alokaPASS? | 19 |
| 4.2.1. Adierazleak | 20 |
| 4.2.2. Mugarriak..... | 23 |
| 4.2.3. Tresnak..... | 25 |

1. Sarrera





1. Sarrera

1.1 Egungo testuingurua: Larrialdi klimatikoa

Klima-aldaketa dagoeneko ez da urruti dagoen errealitatea. Munduko herritarren bi herenek larrialdizat jotzen dute¹. Tokiko, lurraldeko eta estatuko milaka gobernuk larrialdi klimatikoa² aitortu dute azken urteotan, eta munduko tenperatura industriaurreko aldiarekin alderatuta 1,5 gradu igotzea saihesteko konpromisoa hartu dute. Uste da helburu hori, hau da, 1,5 gradu, atalasea dela klima-aldaketaren ondorio okerrenak eragozteko; ondorioz, sektore guztiek, herrialde guztietan, hori ekiditeko lan egin behar dute.

Espanian, eraikuntzaren-sektoreak azken energia-kontsumoaren % 30,1en arduraduna da, baita atmosferara³ igortzen diren karbono-emisioen % 25,1ena ere. Europako eta Espainiako zenbait politikak etxebizitzak birgaitzea sustatzen dute, energia-kontsumoa eta horri lotutako emisioak murrizteko palankatzat jotzen baita. Ongi diseinatzen badira, politika horiek onura sozial zein ekonomikoak dakartzate, eta ez dute inor atzean uzten: ongi isolatutako etxebizitzetan beharrezkoak ez (eta kasurik okerreanean, jasanezinak) diren kostu energetikoak murrizten dira, eta bizi-baldintza duinak ematen dituzte.

Dena dela, Espainian birgaitzen diren etxebizitzaren tasa nahi dena baino txikiagoa da. Egungo birgaitze-erritmoak ez ditu zehaztutako helburuak betetzen, eta, atzerapena luzatzen den heinean, orduan eta premia-azkoagoa da etxebizitzaren parke nazionala deskarbonizatzen laguntzen duten beste palanka batzuk aktibatzea.

1.2 Espainian eta European birgaitzea

Europa mailan, lehen zuzentarauen bidez zein Europako Batasunak berriki argitaratutako azken planaren bidez, Europak estatu kideei arauak ezartzeko erritmoa jarri die klima-aldaketaren aurkako arazoari dagokionez. Zentzu horretan, eta azken urteotan batez ere, birgaitzeko beharrean arreta jarri da, batez ere Parisko Akordioen ondorioz; izan ere, birgaitzea funtsezkoa da azken helburua lortzeko: industriaurreko tenperaturarekin alderatuta, munduko batez besteko tenperatura 2 gradu igotzea eragozteko, eta ahal izatekotan 1,5 gradura ere jaitea.

¹ <https://climateemergencydeclaration.org/climate-emergency-declarations-cover-15-million-citizens/>

² <https://climateemergencydeclaration.org/climate-emergency-declarations-cover-15-million-citizens/>



Birgaitzea, beraz, eraikita dauden hirietan eraikin eraginkor eta autonomoagoak lortzeko **aukera** da, eta eredu energetiko, ekonomiko eta sozialen eredu berrien oinarriak finkatzen ditu.

2019ko abenduan **Europako Itun Berdea** aurkeztu zen. Ekimen politikoen asmo handiko sorta batek osatzen zuen, eta horren helburua zen Europa trantsizio ekologikorako bidean kokatzea, 2030rako finkatutako helburu klimatikoak lortzeko eta 2050rako neutraltasun klimatikoa lortzeko. Itun Berde hori hedatzeko agenda markatzen duten sektore garrantzitsuenetarako 47 ekintza dituen ibilbide-orria da.

Sektore horietako bat eraikuntzarena da; izan ere, helburu klimatikoak lortzeko ondore zuzena du, baita oso paper garrantzitsua ere ekintza energetikoaren ildoan. Europako Itun Berdearen baitan, eraikinei lotuen dagoen ekintza **Berrikuntzaren Olatua** delakoa da. Horren xedea da eraikinen birgaitzea sustatzea, eraikin publiko zein pribatuen energia-efizientzia hobetzeko. Horren xede nagusia da 2030a baino lehen 35 milioi eraikin berritzea Europan, eta horren lehentasuna da berokuntza eta hozte-sistema deskarbonizatzea (eraikinen eskari energetikoa murriztuz eta energia berriztagarriak ezarriz), pobrezia energetikoari aurre egitea, edo birgaitzeko unean maila guztietako oztopoak ezabatzea, finantzazioa barne (Next Generation EU planaren edo egiturazko beste funts batzuen bidez).

Espainia mailan, 2021-2023 Energia eta Klimarako Plan Nazionala (PNIEC)

dokumentu estrategikoaren bidez jakinarazten zaio Europari Espainian ingurumen arloan hurrengo 10 urteetan egingo diren ekintzak eta jarduketa-ildoak. Aurten, 2023an, dokumentua berrikusten ari dira. Jasotzen dituen neurriak, besteak beste, eraikinen birgaitze energetikora zuzenduta daude, bizitzeko eraikina birgaitzeko; horrela, 2021ean urtean 30.000 etxebizitza izatetik, urtean 300.000 etxebizitza izatera pasa nahi da 2030ean. Neurri horietan lehentasuna emango zaio ingurutzailer termikoan esku hartzeari, eskari energetikoa murrizteko asmoz. Dena den, instalazio termikoak berritzeko beharra ere jasotzen da.

PNIECri lotuta, **Espainiako eraikuntzaren sektorean birgaitze energetikorako epe luzerako estrategiak (ERESEE)** Europako aginduari erantzun nahi dio, zeinak agintzen duen estatu kide guztiek epe luzerako estrategia bat sortu behar dutela eraikinen parke nazionalen berritzea planifikatzeko. Agindu hori energia-efizientziari buruzko zuzentarautik (EED) eratortzen da, eta, 2018tik aurrera, eraikinen energia-



1. Sarrera

efizientziari buruzko zuzentarautik (EPBD). 2014 eta 2017an lehen bi bertsioak egin ondoren, indarrean dagoen estrategia **ERSEE 2020** da. Horren bidez, 2050 baino lehen energia-efizientzia eta deskarbonizazio handiko hirigintza-parkea lortu nahi da. Horretarako, 7,1 milioi etxebizitza birgaitu nahi dira 2050a baino lehen, eta administrazioko eskala guztietako eraikin publikoen eraikitako azaleraren % 3 berriro urtero, egungo energia-efizientziako estandarrak bete daitezzen.

EPBD da eraikinen energia-errendimendua hobetzera bideratuta Europako Batasunak arautzeko duen tresna nagusia. Dokumentu hau idatzi den unean, EPBD berrikusten ari dira, eta 2024ko lehen hiruhilekoan onetsiko dela aurreikusten da. Bertsio berri horrek **“Eraikinak birgaitzeko plan nazionalak”** epe luzera bilakatu nahi ditu estrategiak, eta estatu kide guztietan eraikuntzaren deskarbonizaziorako beharrezko jarduketa guztiak koordinatzeko funtsezko tresna estrategikoa bihurtuko da. Horretarako, kontuan hartuko dira energia-efizientziako gutxieneko arauak (MEPS ingelesezko siglengatik), eta horiek posible egiteko finantzazio-neurriak erraztuko ditu, baita trantsizio energetikoaren planifikazio nazionala eta klima-aldaketa aldaketaren kontrako borroka koordinatu ere (PNIECekin integratzea).

Azkenik, komeni da **Next Generation Funtsen** zeregina azpimarratzea. Batasunaren finantzazio-tresna da, eta Espainiari 140 mila milioi euro bideratu zaizkio 2021-2026 aldirako. **“España puede” Berreskurapen eta Erresilientzia Planak** garrantzi handia ematen dio etxebizitzaren parkea eta eraikinak berritzeari, eta ikuspegi integralen aldeko apustua egiten du, energia-efizientziaren hobekuntza eta energia berriztagarriko iturrien integrazioaren bidez eraikinen irisgarritasuna, kontserbazioa, erabilera-segurtasunaren hobekuntza eta digitalizazioa ere hobetu daitezzen. Eraikinak birgaitzeko plan integralaren baitan 3.420 milioi euro emango dira, eta eraikinak birgaitzeko liburua sortzeko laguntzak ere barne hartzen dira, tresna hori orokortzeko asmoz. Azken hori oso lotuta dago eraikinaren pasaportearekin.

1.2.1. Birgaitzearen errealitatea

Birgaitzea arintzeko tresna asko dauden arren, ez da behar bezain azkar birgaitzen ari. Egun Espainian, gutxi gorabehera, 30.000 eraikin birgaitzen dira urtean (eta horrek ez du esan nahi halabeharrez energetikoak direnik), baina 300.000 izan beharko lukete, hau da, hamar aldiz gehiago.



1. Sarrera

Hori dela eta, tresna paraleloak baloratzen ari dira, hala nola birgaitzeko pasaporteak, eraikinen erabiltzaileei, jabeei edo administratzaileei prozesua errazten dielako. Kasu askotan arazoa da birgaitzea prozesu integral modura ulertu behar dela, eta kasuan kasuko beharretara egokitzen diren lanak egin behar direla; hortaz, energia-efizientzia hobetzeaz gain, alderdi soziala, irisgarritasuna, osasungarritasuna hobetzea... ere bilatzen da.

Funtsean, eraikinen kalitatea ez ezik, pertsonen bizi-kalitatea hobetzen lagunduko duten birgaitzeak behar dira. Ondoren azalduko dugun moduan, hori da, hain zuzen ere, Alokabide alokairu sozialeko parke babestuan egiten ari dena **alokabizi** proiektuaren bidez.

2. Helburuak eta Europako Level(s) esparrua





2. Helburuak eta Europako Level(s) esparrua

2.1 Birgaitzearen helburuak

Esan genezake birgaitzeak bi helburu nagusi dituela: bizigarritasuna eta efizientzia.

Baina azken finean, nola eskaini gizarteak eskatzen duen bizigarritasuna, ia kontsumitzen ez duten eraikinen bidez (ECCN)?

Erantzunik ohikoena eraikinaren konfigurazioan zentratutako preskripzioa den arren, prestazioetan oinarritutako ikuspegi berriek aukera ematen digute bizigarritasunean jartzea arreta.

Bizigarritasunak (hau da, eraikina sozialki erabiltzeko aukera) gizakion beharrak ase ditzake, eta horren baitan jarduerak egin daitezke. Espazio horien ezaugarria da eraikuntza- eta erabilera-faseetan baliabideak kontsumitzen direla eta hondakinak sortu (ikus: Casals-Tres, M., Arcas-Abella, J., & Cuchí Burgos, A. (2013) ⁴.) Hortaz, pasaportearen xedea da bizi-zikloa eta ekonomia zirkularraren azterketa bizigarritasunarekin lotzea.

Barneko bizigarritasuna mantentzeko baliabideetan egindako inbertsioa garrantzitsua da eraikuntza/birgaitze-fasean, baina funtsezkoa da ere erabilera-fasean ere energia-kontsumoari dagokionez. Energia-efizientzia handiko eraikinetan bizigarritasuna lor daiteke baliabide exogenoen ekarpen txiki batekin, baina, eta efizienteak ez diren eraikinetan? Bizigarritasunaren kostua etxean bizi denak edo hileko energia-faktura ordaintzen duenak hartzen du bere gain.

Eskariaren eta bizigarritasunaren, eraikinaren prestazioen eta baliabideen kontsumoaren arteko loturak, besteak beste, pobrezia energetikoa edo etxebizitza publikoaren helburu sozialak azaldu ditzake, baita Alokabidek kudeatzen duen alokairuarena ere.

Etxebizitzarako sarbidea (bizigarritasun-baldintza aiposekin) ez da soilik etxea erosteko edo alokatzeko ordaintzen duzun prezioa; aitzitik, bizigarritasun hori denboran zehar mantentzeko prezioa ere bada. Hau da, bizi-zikloaren ikuspegia bizigarritasuna emango duen eraikinari ere aplikatu behar zaio.

⁴ Aproximación a una habitabilidad articulada desde la sostenibilidad. Raíces teóricas y caminos por andar. Revista INVI, 28(77), 193-226

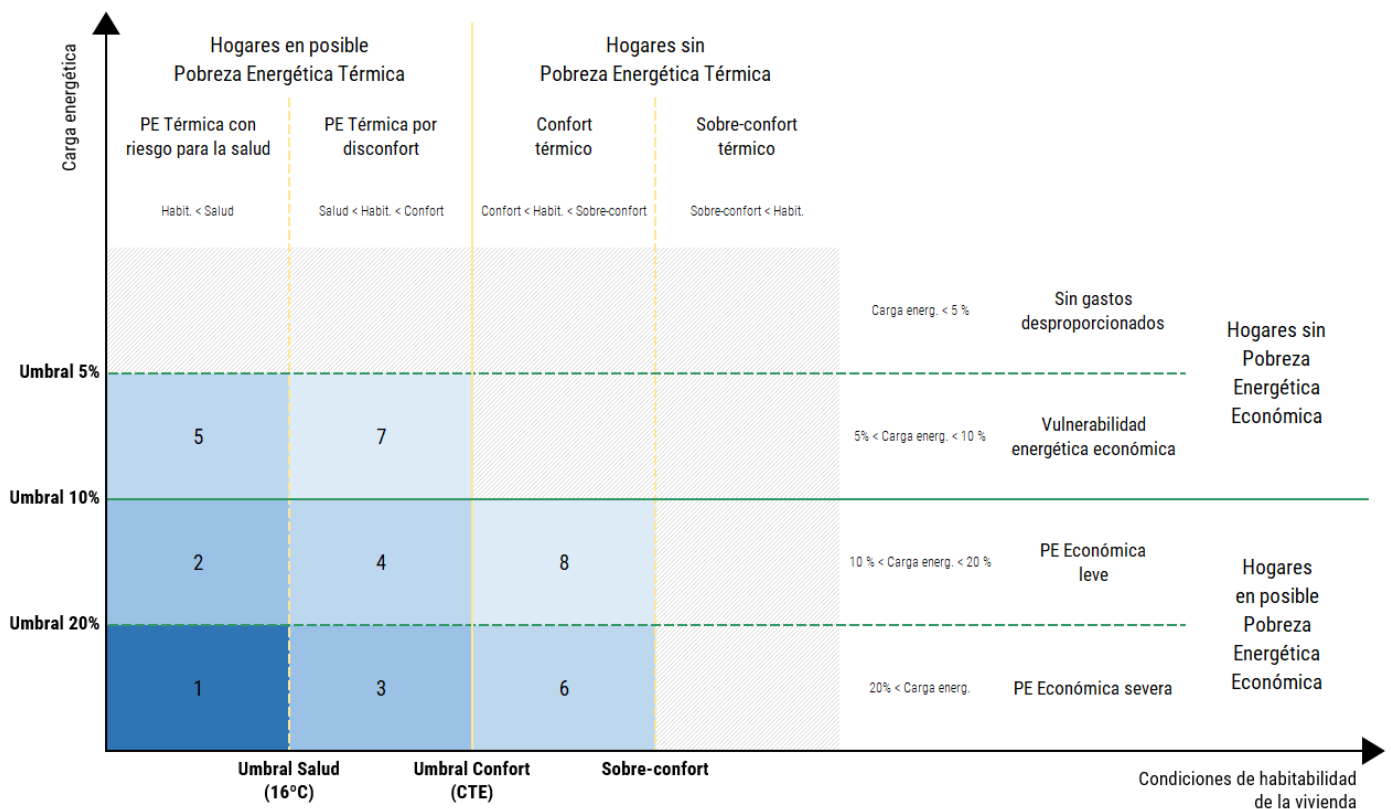


2. Helburuak eta Europako Level(s) esparrua

Epe ertaineko helburu energetikoak, bizigarritasunaren ikuspegitik, esan nahi du eraikin guztiek baldintza hauek bete behar dituztela:

- erosotasun termiko, akustiko eta luminiko maila zehatz bat,
- barneko aire-kalitate maila zehatz bat, eta
- ur, etxeko ur beroko eta energia elektrikoko eskari jasangarria. Horiek eraikinaren berezko baliabide berriztagarriekin, hurbileko ingurune fisikoarekin edo barne-kudeaketako prozesuekin lortu behar dira.

1. irudia. ERESEE2020an jasotako bizigarritasun-atalaseak



Bizigarritasunaren ondoren, efizientzia ere zer den definitu behar dugu, aurreko helburuak bermatzen dituen baliabideen kontsumoa eta sektorearen deskarbonizazioa orekatzeko.

Lehenik eta behin, Euskadiko zein Espainiako higiezin-parkearen ingurumen-erronka ezagutu behar dugu. Deskarbonizazioa soilik posible izango da modu masiboan birgaitzen bada, eta horretarako egungo EKT ez da nahikoa. Horrez gain, birgaitze energetikoaren erritmoa hamar bider egiteko gai diren ekimenak falta dira, edo, areago, birgaitze sakona egiteko, hala nola, Zero Plusen kasua. Horretarako, eraikin bakoitza



2. Helburuak eta Europako Level(s) esparrua

hobetzeko ahalmen errealari erreparatu behar zaio, eta eszenatokiak eta ibilbideak markatu.

Bigarrenik, auzokideen komunitateak birgaitzeko esku-hartzeen antolakuntza- eta ekonomia-erronka nagusiak kontabilizatu eta planifikatu behar dira, lan horiek errazteko, bizkortzeko eta horien bizitza baliagarri luzatzeko. Horretarako ere kontuan hartu behar dira merkatuaren eta profesionaltasunaren azterketa eta sustapena. Egin berri diren edo etorkizunean egin nahi diren esku-hartzeetan, eraikinen diseinuan edo horiek egiteko unean ez badira eskaera energetikoak eta bizigarritasunekoak kontuan hartzen, aukera galdua izango da epe luzean.

Bi erronkak batzen badira, hau da, birgaitze energetiko gehiago eta sakonagoak egin nahi badira, esku-hartze bakoitzerako optimo teknikoa definitu beharko da. Klima- eta eraikuntza-errealitate bakoitzari egokitzen zaizkion azterketa espezifikoak ez dira falta.

Atalase horiek zehazteko oinarria ingurutzailen galdu-irabazien azterketan oinarritzen da, eta isolamenduaren, inertiaren, eguzki-kontrolaren, aireztapenaren eta ekarpen ekonomikoaren arabera, aurreko hiru helburuak bermatuko dira. Ingurutzailen kasuan, esaterako, isolatzeko 1 cm gehiago jartzeak ez dakar inolako hobekuntza nabarmenik, baina gastua, ordea, handia da.

2.2 Europako Level(s) esparrua

LEVEL(s) jasangarritasuna hobetzeko eta Europako eraikin hobeen eskaria zuzentzeko borondatezko ebaluazio-esparru berria da Ikuspegi komuna ematen du Europar Batasunean, eraikitako ingurunean jasangarritasunaren ebaluazioa egiteko.

Level(s) esparru komuna sei mikrohelburutan oinarritzen da, eta horien bidez eraikinen bizi-zikloan zehar jasangarritasunaren arloan funtsezkoak diren arloak jorratzen dira. Mikrohelburu bakoitzaren jasangarritasun-adierazleek deskribatzen dute eraikinen errendimendua EBren helburu estrategikoetara egokitu daitekeela zenbait arlotan, hala nola energia, materialen eta hondakinen erabilera, ura, barneko airearen kalitatea eta klima-aldaketarekiko erresilientzia.



2. Helburuak eta Europako Level(s) esparrua

Alokabizi proiektuan, Alokabideren alokairu sozialeko parke babestua sakon berritzeko, jarduketak Level(s) esparruaren mikrohelburuetara lotuta egon daitezen bilatzen da, esku-hartzeetan zehar, gure ardura eta lana diren funtsezko arloak kontuan hartzen direla bermatzeko.

Hauetako sei mikrohelburuak:

2.2.1. 1. Berotegi-efektuko gasen isuria eraikinen bizi-zikloan zehar.

Bizitza baliagarrian zehar karbono ekoizpena txikitzea, eraikina erabiltzeko fasean kontsumitzen den energia eta gehitutako energia kontuan hartuta.

2.2.2. 2. Material zirkular eta efizienteen bizi-zikloak baliabideen erabilera.

Eraikinen diseinua optimizatzea fluxu argalak eta zirkularrak jasateko, hauek barne:

- Eraikuntza-materialen erabilera eta kantitatea
- Sortutako eraikuntza eta eraispent-hondakinak minimizatzea, materialaren erabilera optimizatzeke
- Ordezte zikloak eta aldaketara egokitzeko malgutasuna
- Deseraikitzeke ahalmena, eraitsi behar ez izateke

2.2.3. Baliabide hidrikoen erabilera efizientea.

Ura modu efizientean erabiltzea, batez ere epe luzean identifikatutako edo aurreikusitako estres hidrikoko eremuetan.

2.2.4. Espazio osasungarri eta erosoak.

Erosoak, erakargarriak eta produktiboak diren eraikinak sortzea. Barneko ingurumen-kalitateari lotutako lau aspektu jasotzen dira:

- Parametro eta kutsagarri espezifikoetarako barneko airea
- Erosotasun termiko maila
- Argi artifizial eta naturalaren kalitatea eta lotutako erosotasun bisuala
- Bizilagunak barne zein kanpoko zarata-iturrietatik babesteko eraikinaren ehunaren gaitasuna



2.2.5. Klima-aldaketara moldatzea eta erresilientzia.

Eraikinaren errendimendua etorkizunari begira:

- Erosotasun termikoari eragingo dioten etorkizuneko klima-aldaketetara egokitzea
- Eraikin erresilienteagoa egitea, eta mugako klima-gertaerekiko erresistentea (uholdeak barne: ibaiko, eurikoa eta kostakoa)
- Eraikinaren diseinua hobetzea, euri/ibaiko uholdeen arriskua murrizteko (hau da, drainatze-jasangarria areagotzea).

2.2.6. Bizi-zikloen kostu eta balio optimizatua

Eraikin jasangarrien bizi-kostuen eta merkatuko balioaren etorkizuneko ikuspegia, hauek barne:

- Bizi-zikloaren kostuak (eraikitzea, ustiatzea, mantentzea, berritzea eta ezabatzea)
- Jasangarritasun-aspektuak kontuan hartzea markatuko balioaren ebaluazioan eta arriskuak kalifikatzeko prozesuetan, eta hori ahalik eta informazio gehien eta gardenenarekin egiten dela bermatzea.

3. Birgaitzearen pasaportea



3. Birgaitzearen pasaporteak



3.1 Pasaportearen erabilgarritasuna tresna modura

Eraikinaren pasaportearen ezarpena, Espainiaren kasuan, egungo eraikinaren liburuak birdefinitzeko proposamenen subsumitua, EB2018/844 zuzentarauak araututako ekimena da, eraikuntzaren sektorearen deskarbonizaziorantz aurrera egiteko prozesua azkartzeko xedez, eta estatu-kideek eraikinak epe luzean birgaitzeko estrategietan (ERESEE2020 Espainian) finkatutako 2050 helburuak betetzeko tresna gisa ulertu behar da.

Eraikinaren pasaporteak bizilagunen komunitateari birgaitze sakona egiteko prozesuan laguntzeko tresna gisa definitzen da, eraikinaren kalitatea arlo guztietan areagotzeko, bizi-baldintzak hobetzeko eta ziklo guztian zehar ingurumen inpaktua murrizteko.

Eraikitako parkeko bizitzeko eraikin guztietarako plan indibidualizatua da, eta, besteak beste, ibilbide-orria eskaintzen du (denboran zehar egin beharreko esku-hartzeak), erabiltzaileen beharretara eta berezko baldintzetara egokituta, 2050erako egoera jasagarria izateko eraikuntza egin dadin.

Azken xedea da araudia betetzen duen eta sozialki aproposa den egoera lortzea pasaportearen lantzen den arlo guztietan, hau da, bizigarritasuna sortzeko lotutako hiru kalitate-arloetan: eraikuntza-sistemen eta instalazioen kalitate teknikoa; etxebizitzaren kalitate funtzionala; eta efizientzia baliabideen erabileran, batez ere energetiko eta hidrikoetan.

Eraikinaren pasaporteak hura birgaitzeko ibilbide-orria garatzen duen dokumentua da, erabat deskarbonizatzeko xedez. Birgaitze sakona egiteko prozesuan zehar eragileak koordinatzen ditu, eta erabiltzaileak erdigunean jartzen ditu.

Hizkuntza teknikoa sinplifikatu egiten da, guztiek uler dezaten. Pertsona eta eraikin kalteberenek egoera modu positiboan eraldatu dezakete epe luzean.

Egun, EPBD berria onesteko dago, eta bertsio horretan berrikuntza-pasaportearen Europako esparru komuna ezarriko da. Pasaporte energetikoa, horrek eraikinaren liburuarekin duen harremana eta energia-efizientziari buruzko gainerako dokumentuak aztertzeko fasean daude. Zuzendaritza-batzordeak aurreikusi du estatu-kide guztiek



3. Birgaitzearen pasaporteak

eraikinak berritzeko pasaportearen esparru nazionala indarrean jartzea 2024ko abenduaren 31 baino lehen.

Eraikinaren erregistro digitala (2020an hasitako Europako ekimenaren amaiera dena) eraikinari buruzko datuen gordailu komuna da, eta horren baitan hauek sartzen dira: energia-efizientziari lotutako datuak, energia-efizientziaren egiaztagiriak, berrikuntza pasaporteak, aplikazio informatuak prestatzeko adierazleak, eta informazio-trukea, bai eraikuntzaren sektorearen barnean, bai eraikinen jabeen eta bizilagunen, finantza-erakundeen eta agintari publikoen artean.

Alokabide ekimen horietarako prest dago; izan ere, aurrea hartu die **alokabizi** proiektuaren bidez, eta, zehazki, **alokaPASS** pasaportearen bidez.

3.2 Europako adibideak

Europar pasaportearen antzekoak diren beste programa batzuk daude, birgaitze energetikoa sustatzeko ekimenak bultzatzen dituztenak.

Horietako bat **Pas-e** da, hiru dimentsiotan artikulatzen dena:

- Ikuspegi estrategikoa. Parkearen diagnostikoan eta erabateko bizigarritasun, efizientzia eta inklusiora zuzenduta dagoen ibilbide baten diseinuan oinarritzen da.
- Komunikazio eta interakzio bideak. Leihatila bakar modura antolatuta dagoenez, prozesuetan sartzea eta horiek erabiltzea errazten du, bai modu digitalean bai aurrez aurre.
- Esku-hartzeen eskalak. Eraikina, kalea, auzoa eta hiria integratzen dira politikak optimizatzeko eta sinergiak sortzeko.

Birgaitze sakonaren ibilbidearen aldaketetara egokitzen den esparrua behar da, honako hauek egiten dituenak: adierazleen bidezko diagnostiko-faseak, ibilbide-orria planifikatu, komunitatearekiko konpromisoa, fase bidezko egikaritzea eta ebaluazio monitorizatua.

iBRoad2EPC garapen-fasean dagoen pasaportearen beste adibide bat da.

3. Birgaitzearen pasaportea



iBRoad2EPC Horizon 2020 programaren bidez finantzatutako Europako proiektu bat da, eta aurreko fase batean egindako lanari (iBEoad, 2017-2020) jarraipena ematen dio. Horretan eraikinak birgaitzeko pasaportearen eredu bat diseinatu zen, zeinak birgaitze sakona errazten duen eraikinean esku-hartzeko hainbat fase planifikatuz. Hori guztia aholkularitza pertsonalizatuaren bidez egiten da.

Oraingoan, iBRoad2EPCren helburua da Eraikinak Birgaitzeko Pasaportea eta Egiaztagiri Energetikoa batzea. Horretarako, proiektuan laguntzaile bat diseinatu du, eta, horrek, egiaztagiri energetikoaren emaitzen bidez, eraikinean esku hartzeko faseen bidez lortuko diren hobekuntzak erakusten ditu.

Eta beste programa partzial batzuk, hala nola:

Alliance for Deep RENovation (ALDREN); horren xedea da bizitzeko ez diren eraikinen jabeak animatzea eraikinak berritzera, eta horretarako metodo argi, zurrin eta alderagarria erabiltzen du. Bulegoen eraikinetan eta hoteletan zentratzen da. Bizitzeko ez diren eraikinean egiaztagiri boluntarioko Europako Sistema Komunean oinarritutako prozedura harmonizatua ezartzea sustatzen du, baita horri lotutako tresnak ere, epe luzerako birgaitze sakonak laguntzeko xedez, eta horretarako antolakuntza osagarriak eta osagarri finantzario eta teknikoak lantzen ditu.

Green Deal programa: Erresuma Batuak sustatutako energy saving for your home. Erabiltzaileen eskura hiru tresna jartzen ditu: energia-efizientziaren kalkulagailua, birgaitzeko dirulaguntza posibleen esteka zuzena eta aholkulari edo sustatzaileen zerrenda.

Irlandan energia-efizientziari buruzko araudian aurreikusitako **BER egiaztagiriak** (Building Energy Rating Certificate), jabeak eta auditore energetikoak konektatzen dituztenak.

4. AlokaPASS



4. El alokaPASS



4.1 AlokaPASSen helburuak

Erreferentzia-esparrua azalduta, alokaPASS alokabizi proiektuaren baitan kokatzen dugu. Tresna horren helburuak hauek dira:

- Behar globalari erantzuna ematea, hala nola larrialdi klimatikoari. Tokiko mailan jarduten du, zehazki, Euskadin. Arlo zehatz batean kokatzen da: alokairu sozialeko parke publikoan.
- Birgaitzea arintzea; izan ere, European eta Spainian egiten ari diren ahaleginak gorabehera, ez da nahi bezain azkar egiten ari. Birgaitze integrala egiteko epemuga 2050a da.
- Bizigarritasunean eta efizientzian arreta jartzea; hortaz, haratago doan pasaporte-eredua da. Ingurumen-neurriak ez ezik, beste hiru jarduketa-ildo integratzen ditu: jasangarria, digitala eta soziala. Hortaz, auzokideen komunitate guztietarako birgaitze osorako pasaportea da.

Eta Europako jasangarritasun-hizkuntza darabilen jarduketa-esparru zehatz bat du, Level(s) mikrohelburuak dituen, eta horren adierazleak kontuan hartzen ditu.

Halaber, pasaportearen Europako tresnekin lerrokatzen da, eraikitako parkearen deskarbonizazioa azkartzeko. Horrela 2050eko epemugan, kasuan-kasuan helburu argiak izango direnak planifikatzen dira, eta, kasu honetan, balio erantsia ere ematen die.

AlokaPASSen helburu globala, hortaz, Europako pasaportearen translazioa izatea da, Alokabideren kontzeptuarekin, eta horren balioak eta lehentasunak gehitzea.

4.2 Zertan datza alokaPASS?

AlokaPASS pasaportea **alokabizi** proiektu globalean integratzen da, Liburu Zuriaren eta Birgaitzeko soluzioen simulatzailearen bitarteko elementu gisa, eta abaniko zabaleko beharrezko jarduketak ekartzen ditu, eta horien bideragarritasuna proban jartzen du simulazio-tresna horren barnean.

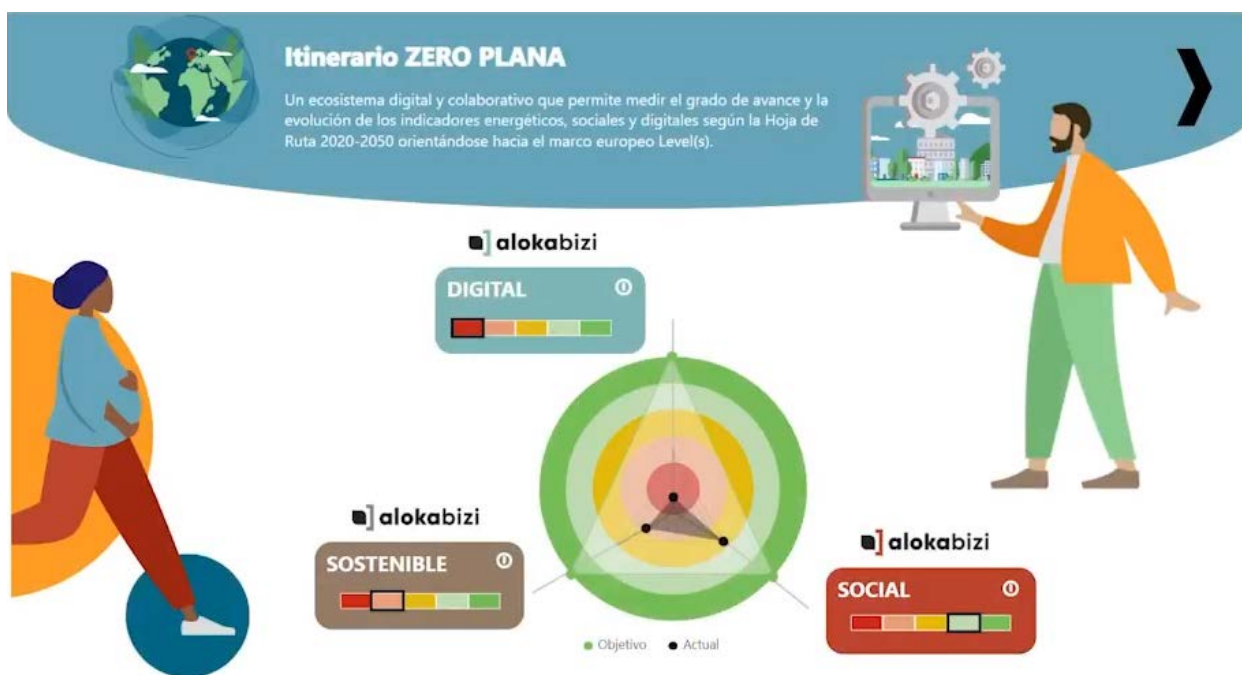
4. El alokaPASS



Pasaporte birgaitzeko prozesuan laguntzen duen tresna da, eta horren bidez komunitate guztietan hobetu behar diren aspektuak hobeto ulertarazten laguntzen du, baita obrak noiz egingo diren, zer lan zehatz egingo diren, baita aldaketa horrek nola eragingo duen auzokideen eguneroko bizitzan.

Tresna horren bidez Alokabidek ibilbide-orri argia izango du, eta jakitera emango du zer egoeratan dauden horren baitan dauden komunitate guztiak. Horrela, etxebizitza publikoko parkea deskarbonizatu, digitalizatu eta bertan bizi diren pertsona guztien bizikaltatea hobetuko du, hiru jarduketa-ardatzetan oinarrituta: jasangarria, digitala eta soziala, eta horien baitan dauden sei taldeak.

2. irudia. Alokabiziren jarduketa-ardatzaren panelaren adibidea.



AlokaPASS ereduak egiturazko hiru elementu ditu:

4.2.1. Adierazleak

Hasierako egoera eta helburuaren azken egoera definitzen ditu.

Parkeko komunitateen informazioa datuak biltzeko prozesu konplexu baten bidez lortu da, eta 20 adierazleren bidez aztertuko dira, bakoitza hiru jarduketa-ardatzetako baten

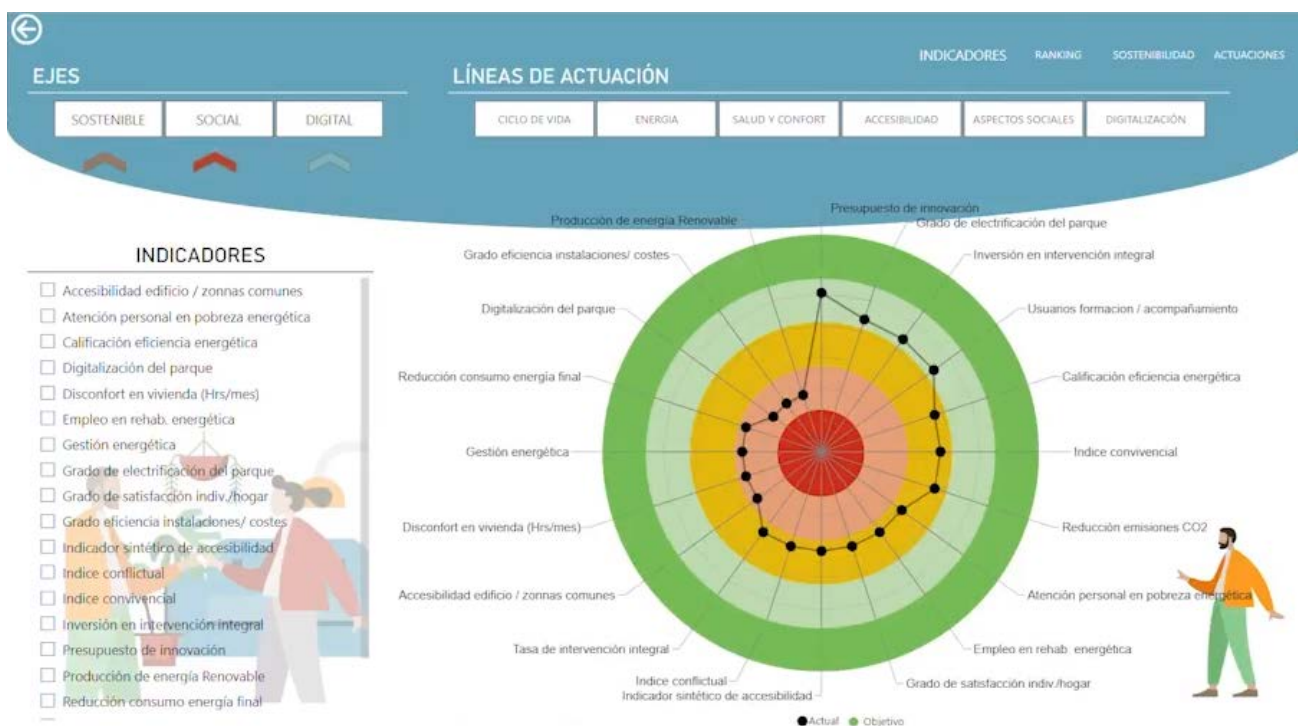
4. El alokaPASS



baitan (jasangarria, digitala eta soziala), kasuz kasu, esku-hartzeko lehentasunak identifikatu ahal izateko.

Adierazle bakoitzak 5 maila izango ditu, okerrenetik onenera (gorritik berdera), eta irudi intuitibo horretatik abiatuta, parkearen egoera ezagutu ahal izango da, baita komunitate bakoitzarena ere. Ondorioz, aldez aurretik jakingo dugu zertan esku hartu behar den lehenik, eta birgaitu ondoren, bilakaeraren irudia lortuko dugu.

3. irudia. Alokabiziren adierazleen panelaren adibidea.



4. El alokaPASS

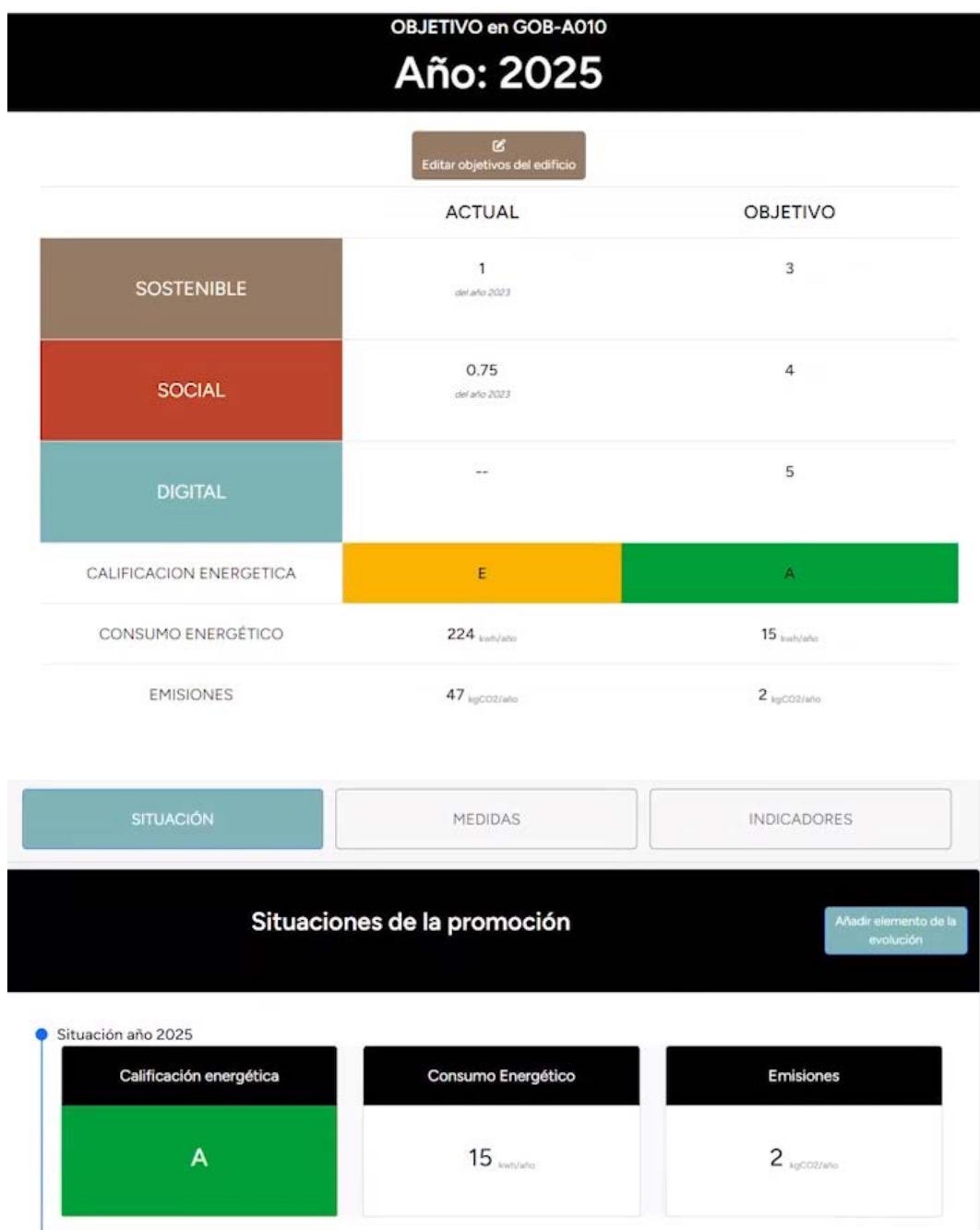


4.2.2. Mugarriak

Faseen bidezko eta osagarri soziala duen birgaitze-plana.

Parke eta komunitate bakoitzeko birgaitze-plan bat erabakiko da, aipatu diren adierazle horiek eta Plan Zeroko zerrendan hobetzeko neurriak kontuan hartuta. Horrela, jarraitu beharreko fase bakoitza definitzeko ibilbide-orria sortuko da, neurri eta xede-urteekin.

6. irudia. AlokaPASSen ibilbide-orriaren adibidea.



4. El alokaPASS



Plan horrek osagai tekniko eta osagai soziala izango du; horrela, kudeaketa-taldearentzat ez ezik, Alokabideren auzokideentzat ere balioko du, komunitatean egingo dena jakin dezaten (zer hobetuko den, noiz...) eta nola eragingo dien jakiteko.

7. irudia. AlokaPASS komunitate bakoitzaren informazio zehatzaren adibidea.

The screenshot displays the 'Información de la promoción' page for 'GOB-G045'. It includes a main image of a building, a map, and several data tables.

GOB-G045 OPCIONES

Mapa Satélite

Ficha de la promoción

| | |
|-------------|------------------------------------|
| PROVINCIA | GUIPUZKOA |
| POBLACION | Donostia / San Sebastián |
| DIRECCION | Antigua Caizada de Ategorrieta 163 |
| TITULARIDAD | Compartida |

FECHA INICIO 11/01/2019 **FECHA FINAL** 11/01/2020

Rehabilitación de la promoción

Documentos

Administrar documentos

Administrar Imágenes

Instalaciones de la promoción

| TIPO | DESCRIPCION |
|--------------|-------------|
| Electricidad | |
| Electricidad | - |

CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

| | | | |
|----------------------|----|------------------------|---|
| Número de edificios | 1 | Número de portales | 1 |
| Número de locales | 1 | Número de garajes | 0 |
| Número de trasteros | 9 | Número de ascensores | 0 |
| Número de viviendas | 12 | Viviendas en propiedad | 4 |
| Viviendas Alquiladas | 6 | Viviendas de Alokabide | 8 |

TIPO DE CONSTRUCCIÓN

| | | | |
|---------------------|-------------------------------|--------------------------|---|
| Cubierta | Cubierta inclinada de teja. | Fachada | Fachada sistema SATE con revestimiento continuo |
| Instalación Térmica | Bomba de calor con Aerotermia | Instalaciones renovables | Fotovoltaica. |
| Red Digital | Red wifi interior | Monitorización. | Contadores de energía individuales y m3 |
| ¿Tiene AUGÉ? | NO | CAI | SI |
| Accesibilidad | Portal accesible y ascensor | | |

DATOS ADICIONALES

| | | | |
|--|----|---|----|
| Consumo energético general de la promoción | 70 | Emissiones de la promoción | 12 |
| Consumo eléctrico general anual | 0 | Consumo de gas natural general anual | 0 |
| Consumos de m3 de Agua general anual | 0 | Consumos de energía térmica de usuarios anual | 0 |
| Consumos de m3 de ACS de usuarios anual | 0 | Consumo de m3 de AF de usuarios anual | 0 |
| Consumo de electricidad de usuarios anual | 0 | Certificado Energético | C |



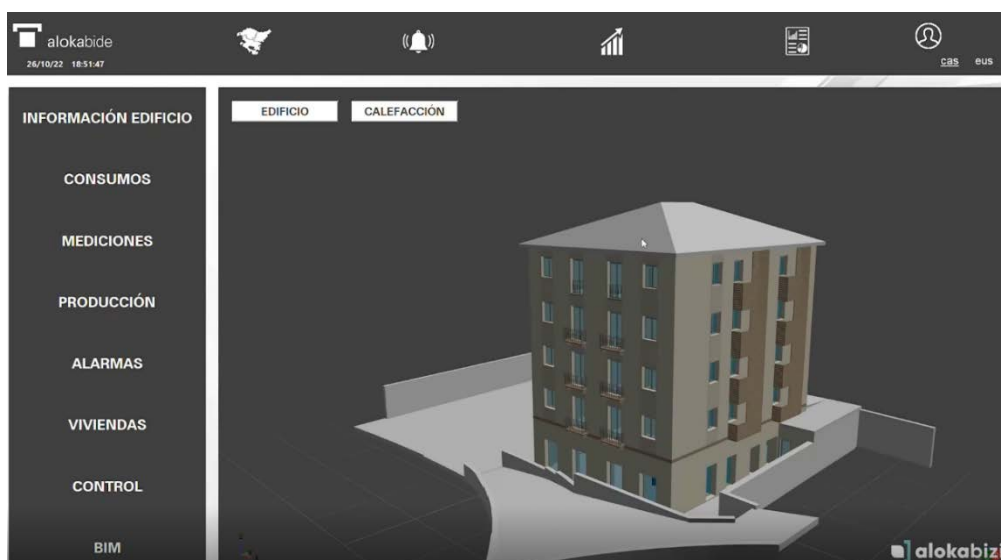
4.2.3. Tresnak

Mugarriak betetzen lagunduko dute: biki digitala eta laguntza plana.

Alokabizi proiektuko beste parte-hartzaileek alokaPASS elikatuko dute, hala nola biki digitalak edo laguntza planak.

Horrela, guztia konektatuta egongo da birgaitzeko prozesua optimizatzeko. Esate baterako, biki digitalak eraikinaren funtzionamenduari buruzko neurketak lortzen ditu denbora errealean, eta, horren bidez, auzokideentzat arazo bihurtu baino lehen konpondu behar diren eraikinaren puntuak ezagutzen laguntzen du.

8. irudia. Alokabideren komunitate baten biki digitalaren ereduaren adibidea.



Alokabizi proiektuari esker, etxebizitza berritzaile, jasangarri eta inklusiborako eskubidea ezarri da. Balio soziala sortu du. Etxebizitza emateaz gain, pertsonen bizikaltatea hobetu du, inguruneari kalterik egin gabe, eta parke optimizaturik lehenetsiz; izan ere, aurrea hartuko da eta arriskuak prebenituko dira.

Alokabiziren baitan, **alokaPASS** tresna oso erabilgarria izango da Alokabideren alokairu sozialeko parke publikoaren komunitate guztietan birgaitze jasangarri, digital eta sozialerako esku-hartzeak a posteriori antolatzeko, lehenesteko, aurreikusteko, jakinarazteko eta ebaluatzeko.