



tolosaldeko
ataria

Etxebizitza gehigarria



2018-04-26
107.6 fm
www.ataria.eus

Teilatutik hasi?

ETXEBIZITZA SEKTOREA HAZTEN ARI DA, BAINA ABIADURA MANTSOAN

Higiezin burbuilaren testuiguran Euskal Herriko etxebizitzaren salneurriak etengabeko hazkundera zeramatzen hainbat urte, harik eta 2008ko udazkenean burbuila lehertu eta etxebizitzaren salneurria apaltzen hasi zen arte. Arrastoa utzi du krisiak eraikuntza sektorearen bilakaera eta etxebizitzaren salneurria dinamikan. Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailak eraikuntzari eta etxebizitzari buruzko estatistiketan emandako datuen arabera, 2017an 4.401 etxebizitza berri egitea aurreikusten zen EAEn. 2007an, aldiz, 16.322 ziren. 2013. urtearen bueltan hondea jo zuen etxebizitzaren salerosketak eta orduz gero salmentek gora egin duten arren, oso urruti daude 2007ko kopuruetatik.

Tolosaldeko zenbait herritar promotore pribatuek bultzatutako etxebizitza berriak egingo dituzte 2018an eta erakunde publikoek bultzatuta proiektuak ere gauzatuko dituzte. Orendainen, esaterako, Kale baserria eraberritu eta bertan etxebizitzak egiteko proiektuaren azken fasean murgilduta daude. Udalarena den eraikinean bost etxebizitza egingo dira, eta lau bizilagun berri aukeratu dituzte prozesurako. Eskualdeko beste herri txiki batean ere, Hernialden, udalak salduko ditu eraikitze-koak diren terrenoak, zerbitzu guztiekin. Gero partzela erosten duen herritarren esku geratuko da eraikitze proiektua, beti ere udaletxean onartutako pleguetan agertzen diren baldintzak beteta. Elduango Udalak, berriz, hitzartutako prezioak sei etxebizitzaren sustapena egingo du Erretoretzen. Herri txikienetan, herritarrek bertan geratzeko aukera izan dezaten ahalgintzen ari dira udalak.

Baldintza ekonomikoak

Krisi aurreko etxebizitzaren batez besteko salneurria oztopo handia zen etxebizitza berria eskuratzeko, orain salneurria apalagoa denean, erosteko ahalmenaren zailtasunak dituzte herritarrek, batez ere, gazteek. Gazteen Euskal Behatokiaren arabera, jabetzan etxebizitza bat eskuratzeko 18-34 urte bitarteko EAEko gazte batek soldataren %54,9 horretara bideratu behar zuen 2016an. Horrek atzeratu egiten du Hego Euskal Herrian emantzipazioarako batz besteko adina: 30 urteren bueltan kokatuz. Danimarka edo Suedia bezalako herrialdeetan, berriz, 19-20 bitartean dago.

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza sailaren Estatistika Organo espezifikoak higiezin eskaintzari buruzko inkesta egin du eta bertan Gipuzkoako etxebizitzek 2017an izan zuten batz besteko prezioaren berri eman du. 264.700 eurokoa da etxebizitza librearen batez besteko prezioa, duela 10 urte baino ia 100.000 euro merkeagoa. Babestutako etxebizitzaren batez besteko prezioa, berriz, duela 18 urte halako bi da orain: 134.500 euro. Metro koadroko etxebizitzek duten prezioari begiratuta, azken urteotan gorabeheratsua izan da joera *-ikusitaula-*, baina beherantz doaz babes ofizialeko eta erabilutako etxebizitza librearen prezioa, eta gora berriz, etxebizitza libre eta berriena.

Hutsik dauden etxebizitzak

Zer birgaitu badago, Tolosaldean dauden etxebizitzaren %17a hutsik baitago. Etxe hutsak, gehienetan egoera txarrean egoten dira, bertan mantentze lanik egiten ez delako. Eustatek egin ohi duen Biztanleriaren eta Etxebizitzaren Zentsuak emandako datuak argigarriak dira. Tolosaldeko 28 herrietan, 3.672 etxebizitza daude hutsik.

Jabeek adierazitako beharrianak baino askoz gehiago izango dira nahitaez egin beharreko birgaitze lanak, epe ertain eta luzera. Besteak beste, 50 urtetik gorako eraikinek ikuskaritza teknikoak pasa beharko dute derri gor ekaina baino lehen eta adin horretako etxebizitzak zenbat diren ikusita ez dirudi den berrikuspena egiteko betarik izango denik. Etxebizitzari Buruzko Udal Estatistikan, Eustatek 2016an emandako datuei erreparatu 1961 eta 1980 urteen artean egindakoak dira eskualdeko etxebizitza eraikin gehienak. Batz bestek 43,3 urteko adina dute eta.

Tolosaldeko biztanle gehien-gehienak blokeetan eraikitako 3 eta 10 bizitza arteko etxeetan bizi dira, 8.705 guztira. 11 eta 20 etxebizitza arteko eraikinetan ere jende asko bizi da -6.410 eraikin dira horrelakoak-, baina eskualdean landa eremuak duen presentzia ikusita, asko dira etxebizitza bakarreko eraikinak, gehienak baserriak. Etxebizitzaren azalera erabilgarriari begiratuta nabari da hori: 116 metro koadroko azalera erabilgarria dute eskualdeko etxebizitzek, EAEko batz besteko baino dezente altuagoa, 85,8 metro koadrokoa baita. Gainera, landa eremuko etxebizitza hauek lur eremuak ere izaten dituzte atxikita eta horrek mantentzea zaildu egiten du.

Alokailua, alternatiba?

Gutxiengo bat dira, gaur-gaurkoz, errentan hartzen ziren etxebizitzak salgai jaritzen direnekin alderatuta. Jaurlaritzak higiezin eskaintzari buruzko inkestan aipatzen duenez, EAEn 2017an eskaintutako 27.798 etxebizitzetatik %5,4 bakarrik jarri dira alokairuan. Gainerako %94,6a salgai egon dira: gehien-gehienak, dagoneko erabilita dauden etxebizitzak.

Krisiaren lehenengo urteetan etxebizitza salerosketak murrizteak, alokairuzko etxebizitzak ugartzea ekarri zuen. 2009an, 3.380 izan ziren errentan jarritako etxebizitzak, iaz jasotako datuen bikoitza; 2017an EAEn 1.503 izan baitziren alokairuan eskaintutakoak. Kopuru hori 2015ean hasi zen jaisten nabarmen, nahiz eta azkeneko urtebetean igoera txiki bat nabari den: 2016tik 2017ra %4,1etik %5,4ra. Honek erakusten du jabetzaren kultura nagusitzen dela gurean. Euskal Herria urrun gertatzen da Alemania (%48,3) edo Frantzia (%35,1) bezalako herrialdeetan dagoen alokairuzko parkearekin alderatuta. Europako batz bestekoa ere, %30,8an kokatzen da.

Azken urteetan etxebizitzaren merkatuak izandako aldaketan ondorioz, etxebizitzaren alokairua garestitu egin da. Batz beste, EAEko alokairuan jarritako etxebizitza batek 944 euroko errenta ordaindu zen. 2014an baino ehun euro gehiago. Alokairu librean dauden etxebizitzak bakarrik kontuan hartuz gero, kopuru horiek oraindik ere altuagoak dira.

Erakunde publikoetatik ari dira gazteentzako alokairua sustatzen. Zuzkidura bizitoki egin dituzte, esate baterako, Ibarra eta Tolosan. Berriki, Tolosako Euskal Herria plazako alokairuko 21 etxebizitza zozkatu dituzte. Hiru kideko bizikidetzak unitate bat eta bi

kideko bost bizikidetzak unitate daude, horien artean, gainerakoak, kide bakoitzaren osatutako bizikidetzak unitateak dira. Kasu honetan, 18 eta 35 urte arteko gazteei zuzendutako eskaintza izan da eta urteko 3.000 eta 25.000 euro arteko diru sarrera haztatuen baremoa jarri dute.

Adierazle guzti hauek erakusten dute, nahiz eta Euskal Herriko ekonomiak hazkundera abiadura bizkortu, etxebizitza merkaturia motelago doala. Hazten ari da sektorea baina 2017ko datuek erakusten dute aurreko urteetan baino polikiago doal. Salmentek gora egin dute, baina oso urruti daude 2007ko datuetatik. Interes tasak txikiak dira, baina bankuek orduan futo zurrerago jokatzen dute mailaguetan. Faktore demografikoa ere hor dago, zahartzen ari den gizartearen, etxebizitza erosteko beharra ere jaitsi egin da.

GIPUZKOAKO BATZ BESTEKO PREZIOAK (EURO / METRO KOADROKO)

	BABES OFIZIALEKOAK		ETXEBIZITZA LIBREAK	
	Berriak	Berriak	Erabilak	
2017	1.780,1	3.309,1	2.758,1	
2016	1.795,8	3.148,8	2.778,9	
2015	1.858,6	3.281,9	2.922,9	
2014	1.772,6	3.405,8	3.058,2	



OSTEGUNA, 2018KO APIRILAK 26

Argitaratzailea:

Tolosaldeko Komunikazio Taldea SM

Lege Gordailua: SS-1323-2013

Koordinatzailea:

Naiara Roldan de Aranguliz.

Kudeatzailea: Iban Urdapilleta Alkizalete.

Egoitza: San Esteban, 20, Tolosa.

Telefonoa: 943 65 56 95.

E-posta: ataria@ataria.eus

Publizitatea: 661678 818.publi@ataria.eus

Tolosa: 687 410 082. tolosa@ataria.eus

Villabona-Aitzondo: 687 410 022.

villabona-aitzondo@ataria.eus

Anoetaledea: 687 410 022.

anoetaledea@ataria.eus

Ibarralde: 687 410 118.

ibarralde@ataria.eus

Alegialdea: 687 410 034.

alegaldea@ataria.eus

Kirolak: 673 06 11 32. kirolak@ataria.eus

Bezero arreta zerbitzua: 902 82 02 01



www.ataria.eus

ATARIA IRRATIA
107.6 FM

Tolosaldeko Ataria diruz laguntzen duten erakundeak:
Udalak: Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzo, Amezketa, Anoeta, Asteasu, Ballarain, Belauntza, Berastegi, Berrobi, Bidania-Golaiz, Etxebarri, Gaztelu, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Inura, Larraul, Leaburu-Txarama, Lizartza, Orendain, Oresa, Tolosa, Amasa-Villabona eta Zizurkil

Tolosaldeko Komunikazio Taldea SMko kideak:





NOLAKOAK DIRA GURE ETXEAK?

Eskualdeko eraikin gehienak 3 eta 10 etxebizitzako blokeak dira eta Ibarra, Tolosa eta Zizurkilera baino ez daude 41tik etxebizitzatik gorako eraikinak. Askok dira baita ere, etxebizitza bakarrekoak, gehienak landa eremuan kokatutako baserriak, eta bataz beste, etxebizitza bakoitzean, 2,7 biztanle bizi dira etxe bakoitzean. Egitura-eragileari begiratu die 'Ataria'-k.

Tolosaldean, 2016. urtean 22.487 etxebizitza zeuden Eustatek. Etxebizitzaeri Buruzko Udal Estatistikan emandako datuen arabera. Bataz beste 43,2 urte dituzte etxebizitzek gure eskualdean, nahiz eta badiren hortik dezente gora daudenak ere: Elduainen, adibidez, bataz beste ia 70 urte dituzte etxebizitzek. Jakina den bezala, azken urteetan etxebizitza berri asko egin dituzte eskualdeko zenbait herritan, eta hala, berrienak Adunan (28,7) eta Irurran (24,5) daude.

Eskualdeko etxebizitza bakoitzean, batz bestea, 2,7 lagun bizi dira. Herriarik txikienetan Baliarrain, Orendain, Hernialde edo Orexan, adibidez, etxebizitza bakoitzeko hiru bizilagun izateko tasatik gertu daude eta handia-goetan, aldiz, baxuagoa da batz bestekoa. Tolosan, adibidez, etxeko 2,5 biztanle bizi dira Eustatek emandako biztanleriaren eta etxebizitzaren zentsuaren arabera. Hain justu, hori da Araba, Bizkai eta Gipuzkoako batz besteko biztanle kopurua etxebizitza bakoitzeko: 2,5.

Euskal Autonomi Erkidegoko datuei begiratu gero, bataz beste, etxebizitzek 85,8 metro koadro erabilgarri dituzte. Kopuru hori altuagoa da Tolosaldeko eskualdean: 116 metro koadro dira, hortaz, handiagoak dira etxebizitzak. Herri txikiagoetan, erabilgarri diren metro koadroak dezente gehiago dira herri handiagoetan baino. Adibidez, Bidania-Goiatzen, bataz beste, etxebizitzek 203,5 metro koadro dituzte erabilgarri. Araba, Bizkai eta Gipuzkoako bataz bestekotik behera daude, berriz. Anotan (82,7 metro koadro) edota Ibarra (84,4 metro koadro).

Etxebizitzek azalera erabilgarri gehiago izanik, etxebizitza bakoitzeko logela kopurua ere handiago da. Tolosaldean etxebizitza gehienek bost logela baino gehiago dituzte eta gutxiengoa dira logela bat edo hiru artean daukatenak, etxebizitza guztien %6,4 litzateke azken kasu honetan. Beste hainbeste gertatzen da, zazpi logela baino gehiagoko etxebizitzekin, %6,4 dira eskualdean.

Kuriositate gisa, Tolosaldeko 432 etxebizitzek ez dute bainugelarik eta bi baino gehiago dituzte 5.669 etxebizitzek. Eskualdeko 12.730 eraikinetan igogailua dago eta gabekoak 9.719 dira. %44,4. Ur korronte, berogailu eta linea telefonikoa ia etxebizitza gehienetara iritsi da. Oso porzentaje baxua da, horiek gabeko etxebizitzena.

Eustatek Biztanleriarena eta Etxebizitzaren 2011ko zentsuan jasotakoaren arabera, Tolosaldeko etxebizitzaren %16,7 hutsik dago. Kopuru hori aldakorra da udalerriaren arabera. Orendandago etxebizitzaren herena, adibidez, hutsik dago datu hauek kontuan hartuta. %25aren bueltan dabilta Albiztur, Beastegi eta Lizartza bezalako herriak eta okupazio handiena duten herriak, handienak dira: Tolosa (%17), Villabona (%16) edo Zizurkil (%16). Anoetan edo Ibarren dauden etxebizitzaren %11 inguru dago hutsik Eustatek emandako datuen arabera. Kontuan hartu behar da, Tolosaldeko zati handi bat landa eremuaren kokatuta dagoela eta baserriak direla zentsuan agertzen diren etxebizitzetako asko. Horietako askotan ez da biztanlerik bizi, nahiz eta ustialekua bizirik dagoen.

EtxebizitzakHutsak (%)			Aintzinasuna	Azalera erabilgarria	Biztanleak	Logela kopurua etxebizitzako				
	2016	2011	Batez beste (2016)	Bataz beste (2016)	Bataz beste (2016)	1 eta 3 artean	4	5	6	7 baino +
Abaltzisketa	163	21	43	107	3	1	22	37	40	59
Aduna	214	17	29	113	3	5	40	118	40	11
Albiztur	180	25	46	120	3	15	23	64	48	29
Alegia	829	18	47	90	3	15	209	511	41	52
Alkiza	163	13	45	140	3	5	24	55	50	28
Altzo	195	21	49	142	3	5	45	84	31	29
Amezketeta	472	20	47	101	3	18	85	208	129	32
Anoeta	898	11	34	83	3	2	114	671	97	14
Asteasu	661	15	43	113	3	42	122	285	133	78
Belauntza	133	22	47	120	2	2	36	49	33	13
Berastegi	557	24	41	135	3	24	79	276	119	59
Berrobi	279	16	47	100	3	10	44	170	39	16
Bidanía-Goiatz	274	16	43	204	3	33	84	101	35	21
Zizurkil	1.303	16	40	92	3	50	319	694	172	63
Elduain	128	23	69	120	3	4	19	62	23	20
Hernialde	131	12	42	134	3	1	15	62	42	11
Ibarra	1.898	11	42	84	3	122	363	1.267	110	34
Ikaztegieta	208	17	43	105	3	8	13	137	33	14
Irura	803	14	25	91	3	46	189	415	124	29
Larraul	106	18	40	172	3	2	9	24	17	54
Leaburu	189	19	55	101	3	6	72	66	33	12
Lizartza	360	26	48	100	3	11	72	190	49	37
Orexa	55	23	47	133	3	3	24	6	5	17
Tolosa	9.274	17	48	89	2	838	2.113	4.504	1.232	570
Villabona	2.753	16	39	88	3	170	614	1.559	323	86
Ballarrain	64	22	31	121	3	0	21	16	10	17
Orendain	116	33	36	147	3	1	9	30	32	44
Gatzelu	81	19	47	107	3	20	18	15	21	7
	22.487	16,7	43,2	116	2,7	1.459	4.797	11.676	3.061	1.456
*EUSTAT. I **EUSTAT ***Batez besteko azalera erabilgarria 2016										



ETXEEN IKUSKARITZA, DERRIGORREZKOA

Idiazabalen kokatuta dagoen Arretxe Aholkularitza etxeak eraikinen ikuskaritza teknikoak egiteko baliabide guztiak jartzen ditu bezeroen eskura. Datorren ekainaren 27a baino lehen 50 urte baino gehiago duten eraikinek, legez, ikuskaritza pasa beharko dute etxeko egitura, estalkia, fatxada eta ur hornidura instalazioak egoera onean daudela ziurtatzeko.

Euskal Herriko 50 urte edo gehiago dituzten etxebizitza guztiek ikuskaritza tekniko bat egin beharko dute, eta egindako azterketaren txostena aurkeztu beharko dute udalean 2018ko ekainaren 27rako. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailak emandako datuen arabera, Araba, Bizkai eta Gipuzkoan, 70.000 bat etxebizitzek aurkeztu behar dute eta Euskoregite Eusko Jaurlaritzaren Eraikinen Ikuskaritza Teknikoan (EIT) 5.000 eraikin baino ez zeuden erregistratu duela urtebete. Ikuskatzea egin behar duten etxebizitzaren jabeek arkitekto bat edo arkitekto tekniko bat kontratatu behar dute, haiek baitira halako lanak egiteko eskumena duten bakarrak.

Arretxe Aholkularitza etxeko Garbiñe Zubizarreta arkitektoa langintza horretan aritzen da; «azkenaldian gelditu gabe», lan bolumena «ikaragarria» delako. Ikuskaritza egin diezaieten eskatuz etxejabe asko gerturatu zaie azken hilabeteetan eta ekainera bitarteko data guztiak «hartuta» dauzkatela dio. «Ez dakigu luzapen bat egongo den edo zer gertatuko den, baina ez du astirik ematen 50 urtetik gorako eraikin guztiei ikuskaritza egiteko». Jabe askok duela gutxi arte ez dute ikuskaritzaren berri izan eta horri aurre egiteko etxeko informazioa bantatu dute postontzietan Arretxe Aholkularitza etxekoek: «Ezezagutza handia dago eta gure gain hartu beharrean lan hori udalek edo Eusko Jaurlaritzak egin beharko lukeela iruditzen zaigu». Helburu berdinarekin sarean jarri dute www.ite.eus webgunea, eraikinen ikuskaritza teknikoaren inguruko xehetasunak eman eta horrela nahi duenak, «konpromisorik gabe, debalde eta klik bakar batean» norberaren eraikinaren ikuskaritza egiteko aurrekontua jaso dezan 24 orduko epean.

Bost aldagai aztergai

Ikuskaritza bisuala da eta azterketa egiteaz arduratzen diren arkitektoek eraikinaren bost alderi begiratzen diete: egitura, estalkia, fatxada, hornikuntza eta ur zikinen sarea. Arlo horietan zein «patologia» egon daitezkeen begiratzen dute eta horren arabera esku hartzeak proposatu. Eraikinaren beste bi ezaugarri irigarritasunari eta sinestamendu energetikoari begiratzen diete aztertzaileek, nahiz eta soilik, informazio gisa jasotzen duten txostenean.

«Ni oso flexibla naiz, ez dut inor estutu nahi», dio Zubizarretak. «Garrantzitsua da diagnostiko bat egin eta bizi garen eraikina ebaluatzea. Azken batean norberaren onera-



ko da. Azterketa egin da etorkizunean sor daitezkeen arazoak berri jaso ahal izango dute, istripuak izateko arriskuak murriztuz». Goiz batean egiten dute eraikinaren ikuskaritza arkitektoek eta bizilagunen artean galdeketa bat egiten dute etxean ikusten dituzten akatsei buruzkoa: hezetasun guneak, pitzadurak eta beste.

Behin ikuskatzea egin ondoren, bost gradutan bereizten dituzte arkitektoek eraikinean egin beharreko esku hartzeak: «Presazkoenak, gehienez 24 orduko epean zerbait egitea eskatzen du, eraikina kolapso egoeran egon daitekeelako edo kalte larriak eragin ditzakeelako. Horrelakoetan suhiltzaileei deitu behar zaie zuzenean». Bigarren mailako esku hartze larrietan hiru hilabeteko epea ematen zaie etxejabeek eraikinean aldaketak egin ditzaten, epe motzera arriskua sortu dezaketelako eta hirugarren mailakoetan berriz, urtebetera luzatzen da epea. Laugarren mailan, epe luzera egin beharreko hobekuntzak zehaztu eta urtebete baino gehiagoko epea ematen zaie jabeek esku hartzeko. Amaitzeko, bosgarren mailan, eraikinaren mantenurako egin beharrekoak zehazten dituzte, beti ere, etxebizitza hondatu ez dadin. EITak 10 urterako iraupena du, behin epe hori igarota, eraikinek berriz pasa beharko dute ikuskaritza.

Aholkularitza integrala

Ikuskatze guztiak ez dira berdinak, eta hortaz, eraikin batean eta bestean pasatzen duten denbora ere ezberdina da. Horren arabera aldatzen da baita ere ikuskatze teknikoaren prezioa. Rakel Aldasoro abokatua da eta eraikin kudeaketan aritzen da Arretxe Aholkularitza etxean: «Eraikinak dituen metro koadroen arabera eta jabetza partekatzen duten pertsonen arabera aldatzen da prezioa, baina 500 eurotik hasita, hortik gora joan daiteke». Eraikin bakoitzean egin beharreko esku hartzeak zehaztu ondoren, konponketak behar bezala egin direla egiaztatzen duen agiria behar izaten dute etxejabeek. «Ziurtagiri hori egiteko aukera eskaintzen dugu eta behin txostena osatuta gu arduratzen gara udaletxean aurkezteaz, Eusko Jaurlaritzaren erregistroan gera dadin». Etxebizitza bakoitzaren adina ezagutzeko eta azterketen gaineko informazioa emateko osatu dute www.euskoregite.com/eu webgunea. Erregistroan aurkeztu beharko dute etxejabeek baita ere, eraikinaren liburua, hemendik aurrera derrigorrezkoa izango dena. «Liburu horretan, etxeko planoak, egitura eta estalkien ezaugarriak, orain arte egin diren esku hartzeak, eta mantentze lan guztia jasoko da. Aurrera begira informazio hori

araututa geratuko da», dio Zubizarretak. Arretxe Aholkularitza etxean ere eskaintzen dute zerbitzu hori.

Gaur egun diru laguntza deialdiak ere badaude eraikinetan hobekuntzak egiteko Aldasororen hitzetan: «Irisgarritasun eta efizientzia energetikoari buruzko informazioa ematen da ikuskaritza txostenean eta egoera horiek hobetu nahi izanez gero ematen diren laguntzen inguruko aholkularitza ematen dugu guk. Gaur egun saritu egiten dituzte horrelako esku hartzeak, baina etorkizunean estuago neurtu eta derrigorrezkoak izan daitezke».

Derrigorrezkoa da, baita ere, 50 urtetik gorako eraikin guztiek EITa aurkeztea ekainaren 27aren aurretik baina «ezinezkoa» izango denez Zubizarretak ez daki zein neurri hartuko duten udalek txostena aurkezten ez duten eraikin jabeekin. «Guk behintzat, ekainetik aurrera ikuskatzeak egiten jarraitzeko asmoa dugu eta aukera hori eskaini nahi diegu herritarrei».

FITXA

Helbidea. Kale Nagusia, 48 Behea Erdia. Idiazabal.

Telefono zenbakia. 943 055 196.

E-maila. info@arretxe.eus.

Webgunea. arretxe.eus

Facebook. [facebook.com/arretxe.aholkularitza](https://www.facebook.com/arretxe.aholkularitza)

«HONEK EZ DAUKA ZENTZURIK»



Landa eremuko errealitatea aintzat hartuta, baserriei Eraikinen Ikuskaritza Teknikorik ez pasatzeko eskatu dute baserritarrek. Sinadura bilketari ekin diote.

Unai Zubeldia/Gipuzkoako Hitzza

Ezer garbirik ez dago oraindik, baina kezkatuta gaude etor daitekeenarekin». Baserritarrak ez daude lasai Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila onartzear den Eraikinen Ikuskaritza Teknikoaren (EIT) dekretu berriarekin. «Ahaztu egin da landa eremuko errealitatea, eta, beste behin ere, baserritarrei kalte egingo digu bidegabeki», salatu du Garikoitz Nazabal EHNE sindikatuko lehendakariak. «Gure baserriak ez dira etxebizitza soilak; hamaika funtzio betetzen dituzte». Baserriak lotarako edo familian egoteko teiltape soilak ez direla azalduta, euren eraikinek EITrik pasatu beharrik ez izatea eskatu dute baserritarrek. «Honek ez dauka zentzurik».

Jaurlaritza iaztik ari da lantzen dekretu berria, eta EHNEk zuzenketak aurkeztu zizkion jada dekretuaren lehen zirriborroari. Hurrengo ostegunerako, apirilaren 12rako, bilera hitzartuta daukate sindikatuek Iñaki Arriola Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailburuarekin, eta sinadura bilketari ere ekin diote.

«Ahal dugun babesik handiena lortzeko». Nazabalek nahiko luke jaurlaritzak bilera horretan «jarrera irekia» izatea. «Eta aldundiarekin eta udalekin ere hizketan ari gara jada, arazo honi denon artean irtenbideren bat aurkitzeko. Arazoa ez da baserritarra soilik; denok egin behar dugu sektorearen defentsa».

Hirigintza eskumenak dituztenez, udalek kontrolatu beharko dute eraikinen azterketak egoki egiten direla, baina, hain zuzen ere, udalek eurek informazio askorik ez daukatela jakinarazi du EHNEko lehendakariak. «Argi go hitz egiten hasi beharra daukate arduradunek, desinformazio handia dagoelako. Udak askotatik deika hasi zaizkigu eurek ere ez dakitela nola jokatu beharko duten esanez».

Lanen kontrola udalek izanda ere, Nazabalek ez du uste bidezkoa denik erabakiak udal bakoitzaren esku uztea. «Interpretaziorako tarterik ezin da utzi, bakoitzak nahi duena egingo duelako bestela. Tamalez, gauza gehiegitan gertatzen zaigu hori. Ukui-luak, biltegiak... Baserrietako gune guztiei pasatuko diete EITa? Noraino goaz?».

Argia da eskaera: «Lurzoru urbanizaezinetan dauden etxebizitzek eta bide publiko irteerarik ez daukatenek EITa ez pasatu behar izatea eskatzen dugu». Baina, hitzen definiziora joanda, bide publikoa al da baserri bidea? «Herri askotan eginda dago herri bideen kartografia edo inbentario moduko bat, baina beste askotan ez. Horregatik diogu kaosa eragin dezakeela aldatea honek». Askotan familia bat baino gehiago izaten da eraikin bakarrean. «Eta, kasu horietan, EITa pasatu beharrik ez izatea eskatzen dugu bi aldeak ados egonez gero». Zalantzen zakua are gehiago beteta, galdera zuzena egin du Nazabalek: «Gipuzkoan eta Bizkaian argi daukagu zer den baserria, baina Araban, esaterako? Eta landa turismoak? Txabolak? Zirrikitu asko dauzka legeak».

EHNEko lehendakariaren ustez, zenbait profesionalak «lan aukera handi gisa» ikusi dute EITaren dekretu berria. «Baina kaleko ikuspegiarekin joan nahi dute baserrietara, eta ezinezkoa da hori. Lantoki ere badira gure baserriak, bordak eta gainerakoak». Ar-

kitektoek edo arkitekto teknikoek —aparejadoreek— egingo dituzte ikuskaritzak, eta, prezio zehatzik ez dagoen arren, 1.200-1.500 euro inguruan ordaindu beharko da. «Eta, kasu gehienetan, familia bakarrik aurre egin beharko dio gastu horri».

Oinarrira joanda, dekretu berriak arautu egingo du 50 urte baino zaharragoak diren etxebizitza eraikinek nahiz eraikinen birgaitze lanetarako diru laguntzak eskuratu nahi dituen orok pasatu beharra daukatela EITa. Hamar urtetik behin, beraz, gastu jakin bat egin beharko dute baserritarrek. «Eta, noski, ez gara ari hizketan ikuskatze horiei buruz bakarrik; ondoren konpondu egin beharko dira ikuskatze horretan azaltzen diren gauza guztiak, eta badakigu nola-koak diren gure baserrien egiturak. Oso serioa da kontua».

Eraikinen egoera nolakoa den bost mailatan azalduko dute teknikariek, eta horren arabera neurriak hartu beharko dira. Lehen maila izango da larriena, eta berehala esku hartu beharko da, 24 orduko epean gehienez; bigarren mailan, hiru hilabeteko epea izango da neurriak hartzeko; hirugarren mailan, urtebetekoa; laugarren mailan urtebetetik gorakoa; eta bosgarren mailak eraikinean ez dagoela inolako gabeziarik esan nahi du.

Arautegi eske

EHNEko lehendakariaren hitzetan, lehen-dik ere nahikoa arazo badute «transmisiorako eta baserriak zutik mantentzeko», eta eurentzat «kolpe handia» litzateke baldintzak gogortzea. «Gure baserriek ez daukate kale etxeen edo errepide ertzean dauden etxebizitzetako arriskurik, eta horregatik eskatu dugu errealitate berezi hori kontuan hartuko duen arautegi bat». Nazabalek salatu duenez, agintariek gehiegitan erabiltzen dute «kopiatsu eta pegatu» formula. «Baina horrek ez du balio beti. Gainerako herritarrei eragin diezaiekeen arriskua kontuan hartuta, ez dauka zentzurik baserrietan hiriko neurri berberak hartzea».

ETXEBIZITZEN SALMENTAK, GORA

2013tik hona etxebizitzaren salmentak gora egin du pixkanaka. Iaz eman ziren daturik altuenak, baina salmenta horiek ez dira oraindik krisia baino lehenagoko kopuruetara iritsi. Etxebizitzaren salmenta %6,9 handitu da eta prezioak garestitu dira; hirugarren urtez egin dute gora. Hipoteken merkatua ere ari da suspertzen. Bigarren eskuko etxebizitzak dira salduenak.

Etxebizitzaren merkatuan gorabeherak izaten ari dira. 2007an jo zuen goia etxebizitzaren prezioak Hego Euskal Herrian eta geroa, krisiaren etorrerarekin, behera egin zuen. Zazpi urtez etenik gabe merkatu ziren bizitegiak eta azken datuek diote, abiada hartzen ari dela orain etxebizitzaren prezioen igoera. Arrazoi nagusietako bat da gero eta etxe gehiago saltzen direla, horregatik ari dira igotzen salneurriak. Duela aste batzuk INEK emandako datuen arabera, 21.926 etxebizitza salerosi ziren 2017an Hego Euskal Herrian. Aurreko urtean baino 1.418 gehiago (%6,9).

Zehazki 2013tik 2016ra bi digituko igoera izan zuen urtero salmentak, baina iaz zertxobait behetik geratu zen. Moteltze hori, berez, 2016. urtearen bigarren erdian hasi zen, urte horren lehen sei hilabeteetan %20 ari baitzen hazten merkatua.

Hego Euskal Herriko datuak dira horiek, eta Gipuzkoan zentratuz gero igoera ez da horren nabarmena. Gipuzkoan %1,2 gutxiago saldu zen, 2016ean %15,5eko igoera eman zelarik.

Salmentak noski, hipotekekin lotura estua dute eta datu horiek nabaritu dituzte Ibarako Laboral Kutxako egoitzan. Edorta Audikana Garcia de Bikuña sukurtsaleko zuzendariak azaldu duenez, beraiek hazkundera batez ere iaz nabaritu zuten. «Azken bi urteetan gure sukurtsalean eman ditugun hipotekak konparatzen baditugu igoera %70koa izan da», esan du. Igoera ikusita jendearen aurrezteko ahalmena igo ote den galdetuta Audikana dio ez dela horrenbeste igo, «normalean familiaren laguntza izaten dute etxebizitzak erosteko, gehienetan, gurasoak izaten dira dirua uzten dutenak».

Etxebizitzaren salmenta igo da beraz, baita prezioak ere, bata bestea ekarri du, baina batez ere bigarren eskuko etxeak saltzen dira. «Hemen ez da gehiegi eraiki, beraz, guk batez ere, bigarren eskuko etxebizitzak erosteko hipotekak dira eman ditugunak», esan du Audikana. Datu orokorrekin ere hori diote; krisia eta gero saldutako etxeen %20 bainik ez ziren berriak izan, azken hamarkadako portzentajerik txikiena, berrien batatz bestekoa jaisten aritu delako krisia hasi zenetik. Konparaketa egiteko beste datu bat: 2007an ia bi etxetik bat zen berria. Joera horrek 2010era arte iraun zuen, krisiaren aurretik eraikitzen hasitako etxebizitza saldo bat zegoelako oraindik saldu gabe.



Babestutako etxebizitzak

Etxe babestuen beherakada ere eman da. 2.306 babestutako etxe bakarrik saldu ziren iaz, Hego Euskal Herrian, 2016an baino %20 gutxiago. Burbuilaren aurretik etxebizitzaren %15ek zuten administrazio publikoaren bultzada atzetik, baina iaz ozta-ozta iritsi ziren %10era. Etxebizitza librean eta bigarren eskukoaren salmentak %11 handitu da.

Erosleak batak bat, gazteak dira datuen arabera eta ondorioz, lehen etxebizitza da erosten dutena. «Gu-

rean gazteek erosten dituzten etxebizitzak lehen etxebizitzak dira. Oporretarako eta aseturuetarako erosten diren etxebizitzaren merkatua gelditu dago, hipotekekin ez dira erosten behintzat», esan du Ibarako sukurtsaleko zuzendariak. «Hipotekei begira gehienak etxebizitza erosi nahi duten bikote gazteak dira, ondoren etxea aldatzen duten bikote helduagoak daude, eta azkenik, eta kopuru oso txikian, pertsona bakarrekin erositako etxebizitzak gainera hipotekak daude».

Garestiago

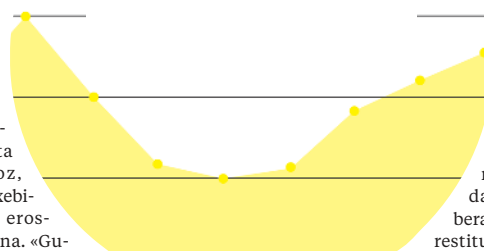
Eskaera handiagoko dagoelako igo dira prezioak. Hori diote adituek. Eta igoera pixkanaka badoa ere, nabarmena izaten ari da. INEren datuen arabera, hirugarren urtez garestitu ziren iaz, Hego Eus-

kal Herrian saldutako etxeak; %5,2 garestitu ziren Araba, Bizkai eta Gipuzkoan, eta %2,2 aldiz, Nafarroan.

2007an jo zuten goia prezioek eta ordutik goraka badoaz ere, ez dira krisi aurreko kopuruetara iritsi. INEren datuetan ikusten da Nafarroan prezioen bilakaera motelagoa dela: 2015ean %0,6 igo ziren, 2016an %1,7, eta iaz %2,2. Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan, aldiz, hurrenez hurren, %1, %2,6 eta %5,2 garestitu dira azken hiru urteetan. Herri batetik bestera, eta auzo batetik bestera, alde handiak ematen dira, eskariaren arabera. Eskaria handiagoko den lekuetan gutxiago merkatu ziren etxeak eta orain bizkorrago ari dira garestitzen.

Araba, Bizkai eta Gipuzkoan %33 merkeago daude etxebizitzak 2007an baino. Eta Nafarroan %43 merkeago. Bereiz, oraindik ez dira iritsi 2012ko batatz besteko prezioetara. Biak garestitu dira hala ere, bai etxebizitza berriak eta baita bigarren eskukoak ere. Baina Araba, Bizkai eta Gipuzkoan %7 igo dira etxe berrien prezioak, bigarren eskukoak %4,8 garestitu diren bitartean.

2007AN 35.732 ETXEBIZITZA SALDU ZIREN
HEGO EUSKAL HERRIAN, HURRENGO
URTEETAN GORA BEHERAK IZAN ONDoren
2017KO DATUA 21.926AN KOKATU DA.



«Bakarrik bizitzea ez da aukera bat gaur egun, ez baikara autonomoak, ekonomikoki, ez sozialki»

Manex Izagirre Abaraskako kidea

Itzea Urkizu Arsuaga

Arazo sozial baten hariari tiraka sortu da Abaraska proiektua, Donostian. Herritar talde batek etxebizitza eredu irautila nahi du, Gipuzkoako hiriburuan bizi ahal izateko, eta erreferentzia sendoan baliatu dituzte, horretarako. Manex Izagirre (Tolosa, 1986) da kolektiboko kideetako bat, eta beren bide-orriaz eta helburuez aritu da. Besteak beste dio, Abaraska etxebizitza kooperatiboa edonon martxan jartzeko moduko egitasmoa dela.

Donostiako hirigunean modu duinean bizitzea ezinezkoa dela diozue, eta horri aurre egiteko proiektua da Abaraska.

Bai. Alokairuen prezioak oso garestiak dira eta, gainera, kasu gehienetan, etxeak utzi egin behar izaten dira; udan ez bada, hiru urtez behin. Etxe bat erostea, berriz, ia pentsaezina da Donostian, bizitza osoa hipotekatzeari eskatzen baitu. Kezka horren bueltan elkartzeko hasi ginen, beraz, arazo horri alternatiba bat bilatzeko asmoz.

Kide kopurua mugatu egin duzue, ala jende gehiago batu daiteke proiektura?

Orain 40 kide inguru gabiltza Abaraskan, eta hortxe jarri beharko dugu muga, batez ere, funtzionamenduari mesedetan. Izan ere, jende berria iristen den bakoitzean, gauza batzuk hasiera-hasieratik azaldu behar izaten dira, eta jada hartutako zenbait erabaki zalantzan jartzen dira berriro. Dena den, jende gehiago baldin badago, beste proiektu bat ere sor liteke, hau ez baita gure proiektua bakarrik; hau eredu aldaketa bat da.

Zein dira Abaraska Etxebizitza Kooperatiboaren ardatzak?

Guk etxebizitza ereduaren erabateko aldaketa defendatzen dugu, batez ere, bi arlotan: gaur egun etxebizitza bat eskuratzeko dauden mekanismoak begira, batetik, eta etxebizitzetan sortzen den elkarbizitzari begira, bestetik.

Lehenengo helburuari begira, arazo handienetakoa etxeen prezioa da, lurzorua duen prezioagatik; ia beti, especulatu egin dute horrekin. Horregatik, lurzoru hori merkatutik ateratzea da gure proposamena, legeak aurreikusten baititu horrelako egoerak. Badira lurzoru legeak, etxebizitza legeak nahiz kooperatiba legeak: lurzoru bat edo jada eraikita dagoen eraikin bat uztea da lege horien funtsa, erabilerarako. Eta, teknikoki, erabilera lagapena litzateke: ondasun hori irabazi asmorik gabeko erakunde bati uzten zaio, bertan etxebizitzak egiteko edo erabiltzeko. Horrenbestez, lur edo etxebizitza hori merkatutik kanpo geratzen da, eta bizitzeko etxebizitza bilakatzen da, ez especulatzeko etxebizitza.



Kasu horretan, lagatze hori denbora tarte jakin baterako izaten al da?

Bai, normalean, legeak 75 urterako epea ezartzen du halakoetan, eta Babes Ofizialeko Etxebizitzaren erregimenean txertatzen ditu halako azpiegiturak.

Bigarren ardatzak bizimoduan eragin nahi du, komunitate izaeran.

Bai. Gaur egungo bizimodua nahiko hotza egiten zaigu: gure bizilagunak ez ditugu eza gutzen eta, askotan, gure inguru hurbila familiara mugatzen da. Hori aldatu eta bestelako bizimodu bat sortzea da gure asmoa. Kolektibitatea oinarri-oinarrian izanda, etxebizitza kudeatuko dugu: espazio komunak, haurren zaintza, otorduen prestatzea,...

Ekonomiari berari beste ikuspuntu batetik begiratzea litzateke, ezta?

Bai, hori da, zailtasunak dituenari laguntzeko modu bat ere bada. Azken finean, bakarrik bizitzea ez da aukera bat gaur egun, ez baikara autonomoak, ez ekonomikoki, ez sozialki. Eta, aurrera begira ere, helduaroko bakardadeari beldurra diogu; horri ere heldu nahi diogu proiektuarekin.

‘www.abaraska.eus’ webgunean zenbait eredu aipatzen dituzue erreferentziatzat. Hiruzpalau proiektu horietatik zein eredu hartu nahi zenukete?

Bartzelonan La Borda kooperatiba etxea eraikitzen ari dira jada eta, horrez gain, Bartzelonako Udalak beste zazpi lurzoru ere lehiaketara atera ditu, horrelako proiektuak

martxan jarri ahal izateko. Gure ereduak irudikatzerakoan hori izan dugu abiapuntu, baina uste dut denetik jaso beharko dugula; bidean goazen heinean, edango dugu bategatik eta bestetik, ea zer egiten zaigun interesgarriago.

Zein finantzabide metodo erabiliko duzue?

Gu jabetzen gara, proiektu honek ez diola konponbiderik ematen behar handiena duen jendeari. Badago sarrera-kuota bat, 15.000-20.000 euro ingurukoa eta, norbait etxebizitza horretatik noizbait irtengo baltiz, kuota hori bueltan jasoko luke.

Gero erabilera kuota bat ezarri ohi da, eta kuota garestiak izaten dira, batez ere, etxebizitza zerotik eraiki behar baldin bada. Horrelakoetan, ohiko banketxeetatik kanpoko finantzabideak baliatu izan dituzte, eredu hartu ditugun kasuetan: Coop57 delakoa, finabide etikoak edo crowdfunding-aren pareko finantzabide pertsonalak. Bartzelonan hala egin dute eta, egia esan, berehala lortu dute beharrezko aurrekontua. Horregatik, guk ere bideragarri ikusten dugu Donostian antzeko zerbait egitea.

Behin aurkezpena egin, eta kolektiboan ariko zaretenon taldea itxita, zein izango da hurrengo pausoa zuen bideorrian?

Berriki hasi gara erakundeekin, alderdi politikoekin, eragileekin eta auzo elkarteekin biltzen, ikusteko, Donostian nola mamitu daitekeen Abaraska proiektua. Gure asmoa da, batez ere, administrazio publikoan alda-

keta bat sortzea, eta bestelako etxebizitza politikak sustatzea. Horregatik, nahiko genuke Eusko Jaurlaritzak, Gipuzkoako Foru Aldundiak edo Donostiako Udalak gure eredu bultzatu eta, lehiaketa baten bidez, horretarako aukerak eskaintzea.

Baduzue eremu zehatzik begiz jota, zuen etxebizitza proiektua garatzeko?

Udalarenak edo publikoak diren lurzorua begiratu ditugu, baina ez dugu zehazki bat aukeratu. Hori udalaren asmo eta aukeren araberakoa izango da.

Zein izan da zuen inguruko jendearen harrera, Abaraskaren berri eman diezuenean?

Egia esan, oso harrera ona izan dut inguruan, aldaketa baten beharra ikusten dutelako. Ezjakintasuna nagusi da horrelako gauzen inguruan, oro har, ez baitugu beste alternatibarik ezagutzen, betiko alokairuaz. Dena den, interneten badago informazioa, eta gaia ezagutzen duen jendearengana ere jo daiteke.

Uste duzu Abaraska erreferente izan daitekeela, eredu hori inguruan zabalatzeko?

Nik uste dut leku askotan lantzeko moduko eredu dela, bai. Azken finean, guk etxebizitza sozial bat egitea lortu nahi dugu. Kasu honetan, sektore publikoak ez luke kosturik izango; lurzoru utzi edo alokatu besterik ez luke egin beharko. Horregatik, uste dut herri askotan bultzatzeko moduko aukera bat izan daitekeela.



ANOETA
Iturtxulo kalea,1

2 eta 3 logelako
etxebizitza, garaje
itxia, trastelekua.

2 gela: 185.000 €tik
3 gela: 200.000 €tik



VILLABONA
Maiatzaren Lehena plaza

3 logelako etxebizitza
eta garaje itxia.

235.000 €tik

IRURA
Kale Txiki

3 logelako etxebizitza
eta garaje itxia.

210.000 €tik aurrera



IRURA
Laskibar auzoa,15

2 logela, garaje itxia eta
trastelekua barne.

155.000 €
+ BEZ



ALEGIA Beistin Auzoa

Azken Villak AUKERA!

4 logela eta 2 bainugela
180m²-tik aurrera

275.000€tik + BEZ



2018ko
Udararako
amaituak

VILLABONA Kale Berria, 48

Villabonako zentroan kokatutako
etxeak amaitzeaz

3 logela eta 2 bainugela
195.000€tik + BEZ

ORDIZIA San Juan

Zozketarik gabeko
salmentako
V.P.O.-ak

3 logela,
2 bainugela
eta garajea

155.070€tik + BEZ



AMEZKETA

azken etxebizitzak!
Herriko plazan
Udaletxearen parean

3 logela, 2
bainugela eta
trastelekua

156.000€tik + BEZ
Duplexa aukeran





BIZIGARRITASUNA BERRESKURATZEN

Sektoreko arlo ezberdinak jorratu ditu Urkaz Eraikuntzak enpresak bi hamarkadatik hona. Krisiaren aurretik gehienbat eraikuntza berriak egiten eta azkeneko urteotan eraikinak zaharberritu eta birgaitzen dihardu zortzi lagunez osatutako talde profesionalak. Azkenaldian, termikoki eraikinak isolatzeko soluziobideak eskaintzen ari dira. Berezeroekiko tratu zuzena, gertutasuna eta kalitatea dituzte oinarri.

Aitarekin batera duela 23 urte hasi zen eraikuntza arloan lanean Imanol Urkizar (Tolosa, 1977). Sektorearen urrezko aroa bizi izan zuen, eta oin berriko eraikinak eta birgaitze lanak egiten jardun zuten, aharik eta burbuila lehertu eta lan beherakada nabari izan zuten arte. 2009 urte inguruan zazpi langile izatetik hiru izatera pasa ziren eta duela dozena bat urte aitak erretiroa hartu zuenetik Urkizarrek darama enpresaren ardura: «Badirudi orain badagoela lana. Urte-tik urtera gehitzen ari da eta geroz eta eskara gehiago jasotzen ditugu». Belauntzako Okobio poligonoan duten bulegoan, administrazioari, arkitekto teknikariak eta lizitazio teknikariak egiten dute lan eta obran, berriz, bi ofizial eta bi peoi aritzen dira, guztiak, Urkizarren esanetara. «Orain, batez ere, bizilagun komunitatetatik eskatzen zaizkigun lanak egiten ditugu: eskailerak, eskaratzak, igogailuak, teilatuak eta fatxadak birgaitzen ditugu eta obra berri oso gutxi».

Gaur egun, beste enpresa eraikitzaile batekin bazkide promotora bat, Urgo Sustapenak osatu eta Tolosako Korreo kalean sei etxebizitzako eraikin bat birgaitzen ari da Urkaz Eraikuntzak enpresa. Urbanizazio lanak ere burutu izan ditu, besteak beste, Bedaio auzoan eta Aldabako pilotalekuan eta Beotibar frontoiko aldagelatan ere egin ditu lanak. Baina batez ere, berreskuratze eta biziegokitasun printzipioetan oinarrituta etxebizitzak birgaitzen ematen dute denbora gehien. Higiezin kudeatzaile diren enpresen eskutik etortzen zaizkie, gehienbat, eskakizunak: «Guk egin beharrekoa aztertu eta aurrekontua prestatzen dugu konpromisorik gabe. Jendeak irtenbide azkarrak nahi izaten ditu eta saiatzeko gara behar horiei erantzuten. Bi teknikari ditugu bulegoan eta zuzeneko tratuari garrantzia handia ematen diogu. Gure ezaugarrietako bat da».

Isolamendu termikoan aintzindari

EIT Eraikinen Ikuskaritza Teknikoa egitea derrigorrezkoa dute 50 urtetik gorako eraikinek ekaina baino lehen. Horrelakoetan teknikariak maiz ikusten dituzte konpondu beharreko kalteak eta Urkaz Eraikuntzako arduradunei tokatu izan zaie egoera txarrean dauden eraikinak birgaitzea: etxebizitzak, lokal komertzialak, baserriak... Urkizarren esanetan, «eraikin zahar askok egitura egurrezkoa dute eta zaindu ezean egoera txarrean bukatu dezakete. Gauza guztiak bezala gure etxeak ere zahartu egiten dira eta jende gutxi du mantenu lanak egiteko ohitura edo kontzientzia». Eraikin eta etxebizitz



tzen egituraren segurtasuna bermatzea ere bada Urkazen lan egiten dutenen helburua, beti ere, etxebizitza partikularrek biziegokitasuna izan dezaten.

Irisingarritasun eta efizientzia energetikoa-ri buruzko informazioa ere ematen dute EITek. Urkaz Eraikuntzak enpresak gai honen inguruko aholkularitza teknika eman eta aukera ezberdinak eskaintzen dizkie etxebizitei. *Passivhaus* motako etxeak egiteko enpresako teknikariak *Tradesperson* ziurtagiria lortu berri dute, zeinarekin eraikinek ia berotze eta hozte beharrik ez dutela bermatzen duten. «Hainbeste isolatzen dira eraikinak ia energiarik ez dutela behar izaten ez berotzeko eta ezta hozteko ere. Artile minerala bezalako materialak erabiltzen ditugu horretarako eta fatxadak berritzera-koan isolatze sistemak erabiltzen ditugu», dio Urkizarrek.

Hain zuzen, Okobio poligonoan, Belauntzan duten pabiloia egokitzen ari dira, orain, Urkaz Eraikuntzako kideak. Zein material erabiltzen duten eta prozesu guztia nola egiten duten erakutsi nahi diete bezeroei; bertatik bertara ikusi ahal izango dute erakusketak gela prest dutenean. Izan ere, Urkizarrek nabarmendu duenez kalitatezkoa da

erabiltzen duten materiala: «Punta-puntakoa da, bai materiala eta baita ibiltzen dugun makineria ere. Hori da gure norabidea. Badakigu gu ez garela merkeenak merkatuan, baina ez dugu izan nahi. Iruditzen zaigu behin material ona erabiltza, epe luzerako bermea duela bezeroak, nahiz eta betiko ez den ezer izaten».

Efizientzia energetikoa bilatze aldera, teilatu eta fatxadak birgaitzen egiten dute lana Urkaz Eraikuntzako kideak. «Alde batetik gastatzen dena, beste alde batetik aurretik dela esaten diegu gure bezeroei». Bide batez, adineko pertsonentzako edo mugikortasun mugatua dutenentzako eraikinak egokitzen ere egiten dute lana. Besteak beste, igogailuak jarri izan dituzte, oraindik ere ez zeukatenetan, eta beraz, eraikin horien irisingarritasuna hobetzen lagundu dute. Gaur egun, hainbat erakundeetatik horrelako lanak burutzeko ematen dituzten diru laguntzen inguruan informazioa ere ematen dute eraikuntza enpresan.

Berezoentzat erraztasunak

Eraikinen birgaitzeaz gainera, eraberritze lanak ere burutzen dituzte Urkaz Eraikuntzak. «Zatikakoak edo osoak, etxebizitza

barruan, lokal komertzialetan edo industria eraikinetan egin izan ditugu. Proiektutik hasi eta lizentziak lortu, diru laguntzak eskuratu, gremioak koordinatu eta obra bukatu arteko tramite guztietaz arduratzen gara».

Eraberritze edo birgaitze lanak ez dira merkeak: «Fatxada batean isolamendua jar-tzeak kostua du», dio Urkizarrek. Horregatik, aurren lehen aldiz, eta bezeroei ahalik eta erraztasun handienak ematearren, finantziario sistema bat jarri dute martxan. «Bizilagun komunitatei eta partikularrei ere eskaintzen diegu eta bankuen bidez egiten dugu, beti ere, interes on batzuekin. Egin beharreko obra errazago ordaindu ahal izan dezaten bi urtetik zazpi urtera bitarteko finantziarioa eskaintzen diegu».

Gertutasuna, zuzeneko tratua eta kalitatea dira Urkaz Eraikuntzak enpresak eskaintzen diena bezeroei, eraikin bat birgaitu, era-berritu edo egokitu nahi badute.

FITXA

Helbidea. Okobio, 52. Belauntza.
Telefono zenbakia. 943 67 04 45-661 95 10 89.
E-maila. info@urkaz.com.
Webgunea. www.urkaz.com.
Facebook. [Urkaz Eraikuntzak](https://www.facebook.com/urkaz).



Iurre, 4 behea.Tolosa

943 67 23 00

www.electricidadelustondo.com

- Instalazio elektrikoak
- Berrikuntzak
- Atezain automatikoak
- Bideo-atezainak





Leihoak, etxebizitzaren argi eta arnas

1974. urteaz geroztik, etxebizitzetako leihoak sortzen eta muntatzen dihardu Gorriti Martínez enpresak. Gertutasuna dute lanerako zutabe, eta baita kalitatea ere, bezeroen behar eta irizpideen neurria lan egiteko. Bide horretan, aukera termiko nahiz estetikoegi begirako eskaintza dute, eskuragarri, Tolosako San Frantzisko pasealekuko dendan.

Gauza jakin da etxeak ez direla teiltatutik hasten, baina, zimendu eta habeez harago, badira ezinbestean zaindu beharreko elementu zenbait ere: leihoak. Aitor Gorriti Gorriti Martínez enpresako arduradunaren arabera, leihoak dira etxebizitzetako puntu termiko ahulena eta, horrenbestez, egin beharreko aukeraketarik garrantzitsuenak: «Etxean galtzen den beroaren %70 leihoetatik galtzen da, eta sarri fatxadak edo etxeen aurrealdeak eraberritzen dira, %30 hori aurrezteko, baina ez du erabateko zentzurik: etxe batean isolamendua hobetu nahi izanez gero, leihoak izan behar dute abiapuntua, nahitaez».

Eta abiapuntu hori osatzen dihardu, Gorriti Martínezek, 1974az geroztik. Urtetako ibilbidean, Gipuzkoa osora zabaldu dute beren jarduna eta, horrela, Tolosako San Frantzisko pasealekuko dendarekin batera, Donostian, Irunen, Errenterian, Zarautzen eta Beasainen salmenta puntuak ditu Gorriti Martínezek. Horrela, Tolosaldeko eraikin eta etxebizitzetako neurketak Tolosako denda zentralizatzen dituzte, eta gauza bera egiten dute gainerako eskualdeetan ere.

Izan ere, Gorriti Martínezen, lehentasuntzat dute leiho teknikariak bezeroengandik gertu egotea: «Leihoak zaharkitu edo hondatu egiten dira eta, noski, konponketak egiteko, behar-beharrezkoa da gertu egotea. Tarreka, muntaketak egiten ditugu Madrilan, Malagan, Bordelen nahiz beste zenbait tokitan, baina bezero ezagunak izaten dira; kasu oso zehatzak».

Hurbileko zerbitzu hori, normalean, denda edo telefonoz hasten da, bezeroa eurekin harremanetan jartzen denean. Jarraian, teknikari bat bertaratzeko da bezeroaren etxera, eta lehen neurketa egiten du: «Nahiz eta jendeak beren leihoen neurri eta argazkiak ekarri, ezinbestekoa da leihoak etxean bertan ikustea; etxebizitza bera eta haren orientazioa ikusi arte, ezin diezaiokegu bezeroari esan, zein leiho jartzea komeni zaion», dio Gorritik.

Orduantxe osatzen du, Gorriti Martínezek, lehen aurrekontua: «Normalean, bi aurrekontu egiten ditugu guk: bezeroak eskatu dizkigun baldintzen arabera, bata, eta gure iritzia arabera, bestea». Horrela, doakoa izaten da lehen aurrekontua eta, bezeroak proposamena onartzen duenean, aurrera jarraitzen du prozesuak: bigarren neurketa egiten dute, leihoen zehaztasunak erabakitzen dituzte, eta leihoen ekoizpena hasten da. Batzabeste, sei asteren bueltan muntaketari ekiteko prest izaten dira leihoak.



Zalantza eternala: PVC ala aluminioa

Gaur egun, PVCzko edo aluminiozko leihoak jartzea da ohikoena. Ordea, bi material horien artean, zein da egokiena? Leihogintzan ari direnentzat, galdera eternala da hori: «Astero hoge bider galdetzen didate hori eta, jendeak pentsatzen duenaren aurka, ez dago esaterik zein den hobea», dio Aitor Gorritik.

Material oso desberdinak direla dio eta, ondorioz, leiho batzuen eta beste artean desberdintasunak badaudela. Hala ere, gako da leihoak non, nola eta zein helbururkin ezarri behar diren jakitea, aluminioaren edo PVCaren artean erabakitzeke. Bide horretan, Gorriti Martínez enpresaren bolumenak ekoizle askorekin lan egitea ahalbidetzen die, eta aurrekontu eta konbinaketarako aukerak asko zabaltzen zaizkie. Horrenbestez, bezeroen lehentasunen arabera aukeratzeko dute materiala bera.

Alde batetik, badira leihoak irizpide energetikoengatik aldatu nahi izaten dituzten bezeroak: «Gero eta kontzientzia handiagoa du gizarteak eta, era berean, askok energia

ziurtagiriak eskuratzeko egiten dute leiho aldatzea». Horrela, baieztapen objektiboetara jotzen du Gorriti Martínezek: «Enpirikoki frogatuta dago, PVCzko leiho bat beti izango dela aluminioz eginiko leiho bat baino isolatzaileagoa. Beraz, leihoak isolamenduari begira aldatu nahi dituztenei, PVCa gomendatzen diegu normalean».

Kontrara, leihoak estetikaren joerei jarraituz aldatu nahi dituzten bezeroek, aukera zabalagoa izan ohi dute aluminiozko leihoetan: «Lehen, joera zen ertz lodidun leihoak ezartzea, sendotasuna erakusten zutelako. Orain, ordea, aurkakoa dio estetikak: ertz finak jartzen ditugu, kristalari azalera handiagoa eskainiz», azaldu du Gorritik. Kasu horietan, aluminioa gomendatzen diete bezeroei, ahalbidetzen baitu, leiho berean askoz ere azalera handiagoa kristalak ezartzea.

Kristalen garrantzia

Materialak aukeratze horretan sarri garrantzia galtzen duen arren, kristalak leihoetako zati garrantzitsuenetakoa dira, arrazoi sin-

ple batengatik: azalera handiena hartzen duten zatia dira. Horrez gain, material merkea dela dio Aitor Gorritik eta, beraz, kalitate goreneko kristalak jartzea ahalbidetzen duela: «Kristala hobetzeak oso gutxi eragiten dio aurrekontuari, prezio osoaren %15 inguru hartzen baitu; kristal oso-oso on bat jartzeak ez du eragin ekonomiko handiegirik». Horrela, kristalgintzan ere gero eta teknika eta aukera hobeak eskaintzen ditu industriak eta, orain arteko kristal bikoitzez eta hirukoitzez gain, azken berrikuntza dira hiru kamerako kristalak.

Ondo hausnartu beharrekoa da, beraz, leihoen aukeraketa eta, isolamendu, argi, kolore nahiz kalitateen dantza horretan, adituaren iritzia iparrorratzatea.

FITXA

Helbidea. San Frantzisko, 14. Tolosa.

Telefono zenbakia. 943 65 0192.

E-maila. info@gorritimartinez.eus

Webgunea. www.gorritimartinez.eus

Twitter. @GorritiMartinez



STYLE
DESIGNERS

«Dekorazioak inbertsioa baino, gustua eta pertsonalitatea behar ditu»

Horixe da Villabonako Basoko Altzariak-en pentsatzen dutena: ez dela aurrekontuaren arabera dekoratzen, gustu onari eta bakoitzaren pertsonalitateari moldatuta baizik. Basoko-ren lantaldeak hartzen dituen proiektuak hasieratik amaierara lantzen dituzte, eta lan egiteko moduan garrantzitsua da xehetasun guztietan begiak eta eskuak jartzea.

Orain arteko jarduna zabaldu dute Basoko Altzariak-en eta ohiko lanez gain orain, dekorazioa ere lantzen dute. Villabonako egoitzan egiten dutenaz hitz egin dute Jaime Garces eta Amaia Elias profesionalak.

Orain arteko lanari dekorazioa gehitu diozue, zertan datza? Zer da zehazki, eskaintzen duzuen?

Jaime Garces: Bezeroaren esperientzia boro-bildu nahi dugu. Beti gustatu izan zaigu aholkularitza eskaintzea, eta arlo horretan jendeak merkatuan ezin du aurkitu aholkularitza handirik. Normalean altzari denda batera iristean marka zehatz batzuk ikusi eta dagoenarekin gelditzen gara. Guk esperientzia hori zabaldu nahi dugu.

Amaia Elias: Jendeak bere pertsonalitate eta gustuekin bat egingo duen espazioak bilatzen ditu: hori lortzen dugu dekorazioarekin, espazioaren distribuzio aldaketekin nahiz erreformekin. Orain taldean hiru dekoratzaile eta arkitekto bat gara: bakoitzak proiektua bere aldetik garatzen du eta ideia guztiak bateratua proiektu bakar bat aurkezten dugu. Gure helburua da bezeroak bilatzen duen horri erantzun osatu bat ematea: erreformatik hasi eta dekoraziora arte, edo dekorazioa bakarrik bilatzen badu horixe bakarrik, baina ia mugarik gabe.

Zergatik diozue «mugarik gabe»?

J.G.: Esan modura gure helburua bezeroaren nahi hori betetzea da, eta ez dugu altzaria edo dekorazio elementua bakarrik saldu nahi, horrek bezeroarentzat suposatzen duen esperientzia edota irrika baizik. Ez badaukagu berak nahi duena, sortu egiten dugu, bakoitzaren neurri. Espazioei bizia eman nahi diegu, eta horretarako elkarlana baino hoberik ez dago.

Espazio bat osatzen duten xehetasun txikienez ere ari zarete, ezta?

J.G.: Horrela da. Bai barruan eta bai kanpoan: zintzilikatuko den azkeneko koadroaz, sukaldako lanparaz, hormaren paperaz edota atariko landareaz arduratzen gara. Etxebizitzetan ez da agian kanpoaldea hainbeste dekoratzen, denek ez daukatelako horretarako aukerarik. Komertzioetan eta ostalaritzan gehiago zaintzen da hori.

A. E.: Azken horiek jendea erakartzeko ezberdindu egin behar dira eta beraien estiloa jate-txe edo dendari ematen zaion lehenengo begiradan ezagutu behar da. Horregatik kanpoaldeari ere garrantzia ematen diogu: egin dezala bat establezimenduak sentiarazi nahi duen horrekin.

Nola egiten duzue lan? Nola lortzen duzue



espazioa ikusi eta kontzeptu baten gainean espazio berriak sortzea?

A. E.: Garrantzitsua hori da, kontzeptua. Eta kontzeptu hori bezeroarekin hitz egiten garatuko dugu, elkarlanean: zer daukan buruan, zein den bere estiloa, zein berezitasun gehigu nahi dizkion espazioari... Altzarien eta dekorazioaren mundua oso zabala da; beraz, gure bezeroari identifikatuta sentituko den hori bakarrik eskaini nahi diogu. Dekorazioa pertsonala izatea nahi dugu.

J.G.: Kontzeptuen gainean lan egiteko garaian aholkularitza da gure lana. Dekoratzailerik, arkitekto edo barne-diseinatzaile bat kontratatzea bezalakoa da, baina guk lan horiek proiektuaren barruan eskaintzen ditugu. Proiektuaren hasieratik amaierara arte egin nahi dugu lan bezeroarekin, lana txikia izanda ere. Hori da gure altzari dendaren berezitasuna. Maiz gertatzen da erreforma baten ostean «hor lanpara bat ondo joango litzateke» pentsatu eta inoiz jartzea: guk ez dugu nahi hori gertatzerik, eta jarri egiten dugu. Proiektua amaitzen dugu.

Zer eskatzen dute bezeroek? Argi izaten al dute zer nahi duten zuengana jotzerakoan?

A. E.: Ideia jakin batzuekin etortzen dira, baina elkarlanean aritu ondoren buruan daukaten hori asko zabalitzen da: tendentzia berriak ezagutzen dituzte, Basoko-n dauzkagun marka bereziak...

J.G.: Azken finean hori da gure lana, egiten dugun honetan profesionalak gara eta gure aholkuritza oso kontuan hartzen dute. Beraiei hasiera batean bururatu ez zaizkien gauzak ere ateratu daitezke amaieran.



Erreforma integral modura definitu dituzue zuen proiektuak. Zer da erreforma integral bat?

J.G.: Erreforma integrala deitzen diogu proiektua globala edo osoa denean; konpondu beharrekoak konpondu eta bezeroaren gustuko zerbait eraikitzen hasteari edota distribuzioak aldatzeari funtzionalitateari eta erabilerari begiratuta. Obraren lizentzia, aurretiko lanak, paretak behera botatzea, aroztegi lanak, altzariak, elektrizitatea, bero-gintza, pintura... Gremio asko bateratzen ditugu. Ondoren, dekorazio elementu txikiak jartzeaz ere arduratzen gara, proiektua bere osotasunean amaitzeko.

Hemen nahiko tradizionalak izatearen fama izan ohi dugu, zer nabaritzen duzue zuek? Azken tendentzien bila joaten al dira bezeroak?

A. E.: Asko aldatzen ari da kontua, jendea ge-

roz eta gehiago animatzen da arriskatzera. Marka ausartak ditugu, eta kolore tradizio-naletatik alde egiten hasi da jendea. Gainera orain ditugun teknologia eta baliabide berriei 360 graduko irudiak erakusten dizkiegu, eta jada bezeroak ez du ezer irudikatu behar, dena aplikatuta ikusten du. Etxe bi-ziagoak ditugu orain, eta argi ikusi daiteke hori gure Instagrameko edo Facebookeko azken proiektuen argazkietan.

FITXA

Helbidea. Larrea auzoa, Villabona. N-1 errepidearen ondoan.

Telefono zenbakia. 943 69 29 65.

E-maila. info@basoko.eus.

Webgunea. www.basoko.eus.

Facebook. facebook.com/basoko.

Instagram. [@basokoaltzariak](https://instagram.com/basokoaltzariak).



HIRU HAMARKADA KOLORETAN

Goiatz Margoak enpresak 30 urte daramatza etxebizitza nahiz eraikinak margotu, garbitu eta tratatzen. Villabona-Aiztondon aritzen dira gehien, eta baita Tolosaldean ere, eta isolamentu eta hezetasunaren aurkako tresnak eskaintzea da, gaur egun, beren egiteko nagusia; 'www.goiatz.net' atarian dute beren informazio osatua.

Garaiak eta beharrak, biak aldatzen ditu denborak eta, aldaketa hori, edonora iristen da; baita margo-gintzara ere. Duela hiru hamarkada ekin zion, Gabriel Otaegik, Goiatz SL enpresaren bideari eta, garai hartan ia erabat egitura metalikoekin eta hondar-txorroekin aritzen baziren ere, gaur egun eraikinetako fatxadak eraberritzen aritzen dira, isolamendu termikoa dela-eta.

«Datuen arabera, eraikin baten aurrealdea edo fatxada termikoki eraberrituz gero, energia aurrezte %50ekoa da. Eta, gutxiago balitz ere, asko iruditzen zait», dio Otaegik. Bide horretan, fatxadak isolatzeko joera inguru osora zabalduta da: «Gipuzkoan, hamar fatxada-eraberritzetik ia zortzitan, isolamendu termikoaren tratamendua egiten dute. Inbertsio handia izan ohi da, baina, gerora, abantaila handiak ditu», dio.

Goiatz SL enpresak, dena den, hainbat esparrutara bideratzen du bere jarduna, Adunako lantegitik. Margoekin aritzen dira, oro har, bai barruan, bai kanpoan, eta eraikinen ohiko konponketak ere egiten dituzte, isolamendu termikorik gabeak.

Ezagutza eta kalitatea

Azken urteotan, norbere etxeko hormak nor bere gisara margotzeko ohitura gero eta gehiago zabaldu izan da, langile adituen zerbitzuak kontratatu beharrean.

Gabriel Otaegik argi dauka, jende askok bide hori aukeratzeko duela, «merkeagoa izango delakoan, baina, askok, gero, profesionali deitu behar izaten diete». Bere arabera, askotan, kalitate txarreko pintura eskuratzen du jendeak, hori hala dela jakin gabe, eta emaitzan zuzenean eragiten du horrek: «Jende asko aritzen da horretan, baina emaitza ez da bera izaten, ezta gutxiago ere».

Izan ere, ezinbestekoa da egoera irakurtzen jakitea, eta etxebizitza bakoitzaren baldintzetara hobekien egokitzen den pintura eta konposizioa aukeratzeko: «Pinturak satinatua edo mateak izan daitezke, eta bakoitzak du bere trikimailua, nolabait. Adibidez, hormak pintura satinatua margotuz gero, nahitaezkoa da horma horiek zuzen-zuzenak izatea; bestela, akats guztiak bistaratzen ditu margo satinatua. Kontrara, pintura mateak asko disimulatzen dituzte akats horiek».

Konposizioarekin batera, pinturak tratamendu bereziak ere izan ditzakete eta, fatxadetan bidetik, etxebizitzetako hormak ere babes daitezke baldintza klimatologikoetatik. Gabriel Otaegik nabarmendu duenez,



Euskal Herrian «izugarri» erabiltzen da etxeetan hezetasunagatik eta ateratzen diren orbanen aurkako pintura: «Pintura horrek orban horiek desagerrarazten ditu. Lehenengo horma ondo garbitu behar izaten da, eta gero margo hori eman. Prezio ia bikoitza izan ohi du, baina luzaroan irauten du tratamendua, eta asko erabiltzen dugu. Nik, esaterako, zalantza bat ikusten dudanean, zuzenean proposaten diet, bezeroei, pintura berezi hori ematea». Adituaren arabera, gutxienez hamar urtez mantentzen ditu hormak garbi eta, inguru honetan, oso beharrezkoa da.

Margogintzan aritzen direnen lana da, batetik, hormak eta etxebizitzak ondo babestarena. Halaber, ordea, badute ardura garrantzitsu bat ere: etxeetako hormak koloreztatzea. Bide horretan, garaiak eta modak ere asko aldatu direla dio Otaegik: «Lehen kolore deigarriak eta biziak zeuden joeran, baina, gaur egun, kolore leunak aukeratzeko ditu ia jende guztiak: zuria edo ia zuria, grisa,... Egia da, hasieran, kontrasteak eta erakargarri suerta daitezkeela, baina, gerora, errazago aspertzen da bat, kolore deigarriekin. Eta, noski, argiarekin ere badu zerikusia: tonu argiekin, etxea alaiagoa da beti».



Gomendio horiek guztiak iparrorratz dituztela, Goiatz SL enpresa Villabona-Aiztondo bailaran aritzen da, batez ere. Dena den, Tolosaldea osoa, nahiz Donostialdeare ere zabaltzen dute beren jarduna. www.goiatz.net webgunean dute, etxeen kanpo-barruak txukuntzeko beharrezko informazio guztia.

FITXA

Helbidea. Urtaki poligonoa, 33. Aduna.
Telefono zenbakia. 609 14 37 13/943 69 3101.
E-maila. goiatz@goiatz.net
Webgunea. www.goiatz.net

Mikel ALTZARIAK

GERTUTASUNA ETA ESPERIENTZIA

Mikel Altzariak 40 urtetik gorako esperientzia du altzarien eta koltxoi zein somierren munduan. Josune eta Mikel Martinez eta Isabel Telleria dira gaur egun, dendaren arduradunak eta oso gaztetatik ezagutu dute altzarien mundua, familiako denda baita Mikel Altzariak. Esperientzia, gertutasuna, profesionaltasuna eta inplikazioa dira euren ikur nagusiak.

Belaunaldi aldaketa eman da Mikel Altzariak dendan. 40 urtetik gorako esperientzia dute familian eta hori da hain justu, euren ezaugarri nagusia, urteetako esperientzia eta profesionaltasuna. Gurasoek eraman dute denda urte luzeetan eta duela lau urte hartu zuten euren seme-alabak, Mikel eta Josune Martinezek, Isabel Telleria ilobarekin batera, Mikel Altzariak dendura. Ibarran hasi zuten ibilbidea eta denda hori itxita, Amarotz auzoaren inguruan, Usabal enuten dendan aritzen dira orain.

Etiket bertan, gertu-gertutik, ezagutzen dute altzarien mundua eta «bezeroei aukeraketa egokia egiteko eta ideiak emateko» baliatzen dutela diote. «Bezeroa gustura geratzea da gure nahia eta horretarako erabat inplikatzeko gara. Maitasunez egiten dugu lan eta bezeroak behar duen hori ulertzen eta laguntzen saiatzen gara», esan du Josune Martinezek. «Gertuko tratua eskaintzen dugu», gaineratu du Isabel Telleriak.

Bezeroak dendara sartu eta erabateko konfiantza izatea nahi dute. «Aholkularitza eskaintzen dugu, neurriak hartzen ditugu, muntaketa ere etxekoek egiten dute...», esan dute.

Dendan bertan 300 metro karratuko erakuslekua dute, baina ez da hori bakarrik eskaintzen dutena. «Hemen dugunaz gain, eskaintza bereziak ditugu, eta katalogoekin egiten dugu lan», azaldu du Isabel Telleriak.

Egongelak eta logelak dituzte, eta batez ere, sofa eta besaulki eskaintza zabala dute. «Adinduek arazoak izaten dituzte besaulkietatik altxatzeko eta horregatik, laguntzeko, automatizatuta dauden besaulkiak ere baditugu, eserita dagoen pertsona ia erabat zutik uzten dutenak. Mugikortasuna arazoak dituzten pertsonentzat oso erosoak eta beharrezkoak dira».

Logelak ere badituzte. «Gaur egun batez ere, haur eta gazteei begirako logelak eskatzen dizkigute, eta eskaintza zabala dugu. Neurriak egiten ditugu eta beraz, bezeroaren gelaren arabera egiten ditugu, zirrikitu guztiak aprobetxatuz», esan dute. Armaruak ere badituzte, neurriak eta nahi bezala muntatzen dituztenak. «Neurriak ondo hartzea ezinbestekoa da eta asko ez dira konturatzeko», azaldu dute.

Azken tendentzia eta modak jarraitzen dituzte eta gutxienez urtean behin, altzarien azoketara joaten dira ideiak hartzeko.

Kalitatea ere asko zaintzen dute. «Jende-



asko begiratzeko dio prezioari, batez ere, azken urteetan. Dendan bertan eskaintza bereziak ditugu. Baina esan behar da guk kalitatezko altzariak eskaintzen ditugula. Oso-oso merkeak diren altzariak ere ez ditugu ekartzen, nahiago dugu kalitatea bermatu. Hasiera batean merke ateratzen dena, luzarora garesti ateratzen da, eta ez da hori nahi duguna», esan dute.

Dendan bertan ikusgai dituzten altzari, logela eta egongelak maiz aldatzen dituzte, bezeroei dituzten aukerak erakutsi ahal izateko.

Logela, egongela eta sofak ez dira, dena den, duten eskaintza bakarra. Atsedena hartzeko koltxoi eta somierak ere badituzte. «Normalean etxeetan sofak eta ohean ematen ditugu ordu gehien, eta horregatik sofa eta koltxoi on bat edukitzea oso garrantzitsua da. Koltxoi eskaintza zabala dugu eta kalitate oso onekoak, oso garrantzitsua da hori», azaldu dute.

Atsedenerako beharrezkoak diren altzariez gain, sukaldarako mahaiak eta aulkiak ere badituztela esan dute.

Gizartearen joerak, orokorrean, aldatu egin dira eta horrekin batera, lan egiteko moduak ere, eta Mikel Altzariak ere jakitun dira. «Jendeak neurriak eta konbi-



nazio propioak eginez diseinaturako altzari eta logelak nahi dituzte, eta guk hori eskaintzen dugu, horretan laguntzen dugu».

40 urteko esperientzia du Mikel Altzariak eta hori baliatuta, beste 40 urte egiteko apustu sendoa egin dute Mikel eta Josune Martinezek eta Isabel Telleriak, «profesionalki eta maitasunez lan eginda».

FITXA

Helbidea. Iruñea ibilbidea, 22G, Usabal industrialdea, Tolosa. Amarotz auzoaren parean.

Telefono zenbakia. 943 67 55 36.

Emaila. mikelaltzariak@gmail.com.

Webgunea. www.mikelaltzariak.com.

Facebook. Mikel Altzariak.



TOLOSA
**SOLDADU KALEA, 8
ERAIKUNTZA
BERRIA**

**14 ETXEBIZITZA
ETA TRASTELEKUAK**

165.000 EUROTIK AURRERA

Comercializa:

 **uribe**
GESTIÓN INMOBILIARIA

INMOBILIARIA URIBE
C/ San Francisco nº 25, bajo. TOLOSA

Tel.: 626 636 138

Sustatzailea:
inmo*loiola*

Eraikitzailea:
 **ALTUNA Y URÍA S.A.**

 **uribe**
GESTIÓN INMOBILIARIA

San Frantzisko ibiltokia 25 • Tolosa
943655 515 - 626 636 138

inmouribe.com muribe@inmouribe.com