



**PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL
CASCO HISTÓRICO DE ALEGIA.**

**DOCUMENTO "E"
ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO"**

Noviembre de 2009

**ALEGIAKO ALDE ZAHARRA BIRGAITZEKO
PLAN BEREZIA.**

**"E" DOKUMENTUA
EKONOMIA ETA FINANTZA AZTERKETA**

2009ko Azaroa



Indice General:

DOCUMENTO E:
“ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO”

- I. INTRODUCCIÓN.
- II. RELACION DE INTERVENCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS EN EL AREA.
 - II.1. Intervenciones urbanizadoras de rehabilitación del espacio público.
 - II.2. Intervenciones constructivas de rehabilitación de la edificación residencial.
 - II.2.1. Rehabilitación Edificación Residencial.
 - II.3. Intervenciones constructivas en el equipamiento comunitario. Rehabilitación.
 - II.4. Valoración global de las intervenciones constructivas y urbanizadoras de rehabilitación.
- III. EJECUCION URBANISTICA DEL PLAN: PARTICIPACIÓN DE LOS DISTINTOS AGENTES Y ORGANISMOS EN SU FINANCIACIÓN.

ANEJO I: VALORACIÓN DE LAS INTERVENCIONES URBANIZADORAS Y CONSTRUCTIVAS PREVISTAS

ANEJO II: VALORACIÓN DE LAS INTERVENCIONES DE REHABILITACION DE LA EDIFICACION RESIDENCIAL

Aurkibide Orokorra:

E DOKUMENTUA:
“EKONOMIA ETA FINANTZA AZTERKETA”

- I. SARRERA
- II. EREMUKO ESKU-HARTZE PUBLIKO ETA PRIBATUEN ZERRENDA
 - II.1. Espazio publikoa birgaitzeko urbanizazio esku-hartzeak.
 - II.2. Etxebizitza-eraikinak birgaitzeko eraikuntzako esku-hartzeak.
 - II.2.1. Etxebizitza eraikinak birgaitzea.
 - II.3. Eraikuntzako esku-hartzeak komunitate-ekipamenduan. birgaitzea.
 - II.4. Urbanizazio eta eraikuntzako birgaitze esku-hartzeen balorazio orokorra.
- III. PLANAREN HIRIGINTZA GAUZATZEA: AGENTE ETA ERAKUNDEEN PARTAIDETZA FINANTZIAZIOAN.

I ERANSKINA: AURREIKUSITAKO URBANIZAZIO ETA ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEN BALORAZIOA

II ERANSKINA: EGOITZA ERAIKUNTZAREN BIRGAITZE ESKU-HARTZEN BALORAZIOA



I. INTRODUCCIÓN.

El presente documento, siguiendo lo establecido en el artículo 14 "Determinaciones de Gestión y del Estudio Económico-Financiero" del Decreto 317/2002, de 30 de Diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, se constituye como una valoración estimada de los costes globales de las distintas intervenciones previstas en el Plan, lo que incluye, entre otros, los correspondientes a las intervenciones urbanizadoras y constructivas de rehabilitación proyectadas, tanto públicas como de carácter privado.

Dicha valoración, acorde al alcance de lo que debe ser un documento de planeamiento de desarrollo, resulta en todo caso en estos momentos un dato meramente orientativo calculado en base a una aproximación lo más ajustada posible a las diversas intervenciones previstas. En este sentido, resulta evidente que habrán de ser los instrumentos de ejecución posteriores, ya se trate de proyectos de urbanización ya de gestión, en su caso, los encargados en definitiva de concretar de forma pormenorizada el coste de las citadas actuaciones.

En particular, en el caso de las intervenciones constructivas de rehabilitación sobre la edificación tanto residencial como de equipamiento, la labor resulta si cabe aún más aproximada, dada la amplitud o variedad de las intervenciones posibilitadas en cada caso, por lo que metodológicamente se ha optado por la utilización de diferentes módulos ajustados a un "tipo medio" de intervención estimado (centrado en todo caso en la rehabilitación y conservación de la edificación frente a la sustitución de la misma, allí donde esta opción resulta a la vez posible), función a su vez, entre otros, del grado de protección establecido por el Plan para cada uno de los grupos diferenciados. Obvia decir que en este caso también la concreción final de los costes de cada actuación corresponderá lógicamente al proyecto individualizado de intervención en la correspondiente unidad edificatoria.

I. SARRERA.

Dokumentu hau, *urbanizatutako eta eraikitako ondarea birgaitzeko jarduera babestuei buruzko 2002ko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren 14. artikuluan*, "Kudeaketaren eta Ekonomia eta Finantza Azterketaren zehaztapenak" deritzon, ezarritakoaren arabera, *Planean aurreikusitako esku-hartze guztien kostu globalen kalkuluen balorazioa da. Esku-hartze horietan, besteak beste, proiektatutako hirigintzako eta eraikuntzako esku-hartze publikoak zein pribatuak sartzen dira.*

Garapeneko plangintzari buruzko dokumentuak izan behar duen garrantziarekin bat datorren balorazio hori, edonola ere, une honetan, datu orientagarria baino ez da, aurreikusitako esku-hartzeen ahalik eta hurbilketa doituena eginez kalkulaturakoa. Argi dago, beraz, geroago ezarriko diren gauzatze-tresnak, bai hirigintzako proiektuak bai kudeatzeko proiektuak, bere kasuan, azkenik aipaturako jardueren kostuak zehatz-mehatz azalduko dituztenak.

Bereziki, bizitegi-eraikuntzan zein ekipamendu-eraikuntzan egiten diren birgaitzeko eraikuntzako esku-hartzeen kasuan, gure lana are gutxi gorabeherakoagoa da, zeren kasu bakoitzean esku-hartze asko eta era askotakoak baitaude; beraz, metodologiari dagokionez, besteak beste, Planean bereizten diren taldeetako bakoitzerako ezarrita dagoen babes-maila kontuan hartuta kalkulaturako "esku-hartze tipo" jakin baten arabera doitutako moduluak erabiltzea erabaki da (eredua ezartzeko irizpideetan lehentasuna izan du eraikina birgaitzeak eta kontserbatzea, eraikin hori, ahal den lekuetan, ordezkatzearen aldean). Ez dago esan beharrik, kasu horretan ere, jarduera bakoitzaren kostuak azken zehaztapena, logikoa denez, dagokion eraikuntzan esku hartzeko banako proiektuari egokituko zaiola.



Por otra parte no se ha incluido la valoración de las intervenciones a realizar en la U.E. A16, las cuales quedan fuera de programación, teniendo en cuenta que tanto el alcance de las obras a realizar como su ordenación definitiva (remitida a un plan especial), dependen de un complejo proceso en el que están implicadas varias administraciones. Decir de nuevo que desde el presente documento se ha pretendido no obstante presentar propuestas que al menos puedan impulsar su desarrollo.

II. RELACION DE INTERVENCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS EN EL AREA.

II.1. Intervenciones urbanizadoras de rehabilitación del espacio público.

En este apartado se analizan y valoran las distintas intervenciones urbanizadoras de promoción pública¹ propuestas por el presente Plan Especial de Rehabilitación en su ámbito de actuación, resultando en consecuencia referidas en lo fundamental a las obras de urbanización de los distintos espacios públicos calificados en el casco antiguo (preexistentes y de nueva creación).

En particular, una pequeña parte de las mismas, escasamente significativa en todo caso en relación al conjunto de las actuaciones planteadas, se corresponden con lo que en el Decreto de continua referencia se denominan "obras de adecuación urbanística", cuyo fin no es otro que la complementación de la red de dotaciones públicas generales y locales al servicio de la población (espacios libres, y viario, principalmente).

Tanto unas como otras resultan reconocidas por el Plan a los efectos de su financiación como intervenciones de rehabilitación, quedando así recogidas en las correspondientes Ordenanzas Particulares del mismo.

Bestalde, ez da barnean hartu A.16 UE unitatean egin beharreko esku-hartzeen balorazioa, esku-hartze horiek programazioaz kanpo geratzen baitira. Kontuan hartu da egin beharreko obren iritsiera zein behin betiko antolamendua (plan berezi bati lotzen zaiona) zenbait administrazio inplikatzan dituen prozesu konplexu baten mende daudela. Dokumentu honetatik, beraz, haien garapena susta dezaketen proposamenak, gutxienez, aurkeztu nahi izan dira.

II. EREMUKO ESKU-HARTZE PUBLIKO ETA PRIBATUEN ZERRENDA

II.1. Espazio publikoa birgaitzeko urbanizazio esku-hartzeak

Atal honetan, Birgaitzeko Plan Berezi honen jarduera-esparruan proposatutako sustatze publikoko¹ hirigintzako esku-hartzeak aztertu eta baloratuko ditugu. Funtsean, alde zaharrean kalifikatutako espazio publikoen (lehendik zeudenen eta berrien) hirigintzako obrei dagozkien esku-hartzeak aztertuko ditugu.

Bereziki, esku-hartze horien parte txiki bat, planteatutako jarduera guztien artean garrantzi handirik ez dutenak, Dekretuan, beti, "hirigintza-egokitzapeneko obrak" izenarekin aipatzen direnak dira. Esku-hartze horien helburua, hiritarren zerbitzurako diren tokiko hornidura publiko orokorren sarea osatzea da (batez ere, espazio libreak eta bideak).

Batzuk zein besteak Planean onartuta daude, birgaitzeko esku-hartze gisa finantzatu daitezken, eta horrela daude bilduta dagozkien Planaren Ordenantza Partikularretan.

¹ Beraz, "hirigintza-egokitzapentzat" jotzen diren (eta erabat finantziazio publikokoak diren) obren salbuespenarekin, ez dira biltzen espazio publikoa (lehendik zegoena edo doan lagatakoa) urbanizatzeko obra txikiak, bizitegi-eraikuntza pribatuetan aurreikusitako osagarriak direnak.

No se recogen por tanto, con la salvedad de las obras calificables como de "adecuación urbanística" (de íntegra financiación pública) las pequeñas obras de urbanización del espacio público (existente u obtenido por cesión gratuita) complementarias a las previstas en las edificaciones residenciales privadas.



Por otro lado, la mayor parte de dichas intervenciones urbanizadoras resultan referidas a suelos ya en la actualidad pertenecientes al dominio y uso público o en su defecto a obtener en el por cesión gratuita en desarrollo de las determinaciones del Plan.

A continuación se recogen referenciándolas respecto a los dos cuatrienios de programación del Plan, las distintas intervenciones urbanizadoras públicas proyectadas (en algún caso se encuentran ya ejecutadas o en proceso de ejecución), señalándose de forma diferenciada aquellas que corresponden a "obras de adecuación urbanística". Las mismas, divididas en distintos ámbitos o zonas a urbanizar, son el resultado de una estimación aproximada de costes conforme al presupuesto avanzado en el Anejo I de este mismo documento.

Bestalde, hirigintzako esku-hartze horietako gehienak, gaur egun, dagoeneko, jabari eta erabilera publikokoak diren edo bestela, Planaren zehaztapenen garatzeko doan lagata, erabilera hori lortzekotan dauden lurzoruei dagokiela.

Jarraian, Planaren bi laurtekoen araberrako erreferentziak jarrita, proiektatutako hirigintzako esku-hartze publikoak biltzen dira (baten bat gauzatuta edo gauzatzeko prozesuan dago) eta bereiztuta azaltzen dira "hirigintzako egokitzapen-obrak" deritzenak. Azken horiek, urbanizatzeko esparrutan edo eremutan banatuta daude eta dokumentu honen I. eranskinean zehazten den aurrekontuaren araberrako kostuen gutxi gorabeherako kalkuluen ondoriozkoak dira.

INTERVENCIONES URBANIZADORAS URBANIZAZIO ESKU-HARTZEAK	1 ^{er} CUATRIENIO 1.LAURTEKOA	2 ^o CUATRIENIO 2.LAURTEKOA	TOTAL GUZTIRA
Z.1/ Bidebarrieta Kalea		1.407.361,01	1.407.361,01
Z.2/ Entorno de la U.E. D-17 <i>U.E. D-17-aren ingurua</i>	164.228,65		164.228,65
Z.3/ Rampa de la iglesia San Juan Bautista <i>San Juan Bautista Elizaren aldapa</i>		18.919,81	18.919,81
Z.4/ Lopetegi tar Jose Manuel Enparantza	113.407,71		113.407,71
Z.5/ Enparantza Nagusia	120.239,50		120.239,50
Z.6/ Plaza lateral-este Ayuntamiento <i>Udaletxearen ondoko Plaza</i>		77.609,13	77.609,13
Z.7/ Tolosa tar Prontzaren Enparantza	80.068,58		80.068,58
Z.8/ Aralar Bidea	137.455,61		137.455,61
Z.9/ Juegos infantiles junto al rio <i>Haur jolastokia Ibaiaren ondoan</i>	134.690,51		134.690,51
Z.10/ Accesos a San Juan Kalea y cantones <i>San Juan Kalera sarbidea eta kantoiak</i>	151.023,11		151.023,11
Z.11/ Espacio libre casa cural <i>Apaiz- etxearen espazio librea</i>	109.492,67		109.492,67
total obras de urbanizacion general urbanizazio orokorreko lanak guztira	1.010.606,34	1.503.889,95	2.514.496,29
Z.12/ Cercas en Bidebarrieta <i>Hesiak Bidebarrietan</i>		3.340,75	3.340,75
total obras de adecuación urbanística hirigintza egokitzapeneko obrak. Guztira		3.340,75	3.340,75
total proyectos y otros proiektuak eta besteak. Guztira	99.929,65	179.359,49	279.289,14
TOTAL INTERVENCIONES URBANIZADORAS URBANIZAZIO ESKU-HARTZEAK GUZTIRA	1.110.535,99	1.686.590,19	2.797.126,18



II.2. INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACION DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL.

II.2.1.Rehabilitación Edificación Residencial.

Se procede en este epígrafe a efectuar una valoración aproximada de los costes de ejecución correspondientes a las intervenciones constructivas sobre la edificación residencial reconocidas expresamente por el Plan con carácter de rehabilitación integrada, ello a los efectos de acotar en la medida de lo posible, y con todas las incertidumbres que la tarea conlleva, la carga que al erario público habrá de corresponderle en su momento en concepto de "ayudas a la rehabilitación privada". Se excluyen por razones obvias de esta valoración los edificios de reciente construcción cuyos niveles de adecuación no precisan a priori ningún tipo intervención de rehabilitación.

Dicha valoración, como ya ha sido adelantado en el epígrafe I de este documento, responde a la consideración, por un lado, de costos medios de construcción conocidos en intervenciones de rehabilitación edificatoria, y de otro, a la estimación de unos "tipos medios" de intervención, que partiendo de las condiciones actuales de adecuación estructural-constructiva, de habitabilidad o de acabado general de las correspondientes unidades edificatorias, resultan particularizados según el nivel de protección otorgado por el Plan al inmueble en cuestión. En concreto, en las unidades en las que el Plan posibilita tanto la rehabilitación de lo edificado como su sustitución, se ha optado desde este EEF por valorar exclusivamente las obras referidas a la opción rehabilitadora, por entender que ésta, pese a que ambas hayan sido consideradas finalmente como "rehabilitación integrada", resulta más probable en el corto-medio plazo por distintos motivos. Por la misma causa, en el caso de las edificaciones discordantes, se han valorado las obras de conservación y ornato frente a las de sustitución, mucho más improbables en el plazo de vigencia del plan.

De esta forma, y diferenciando en la intervención constructiva la superficie

II.2. ETXEBIZITZA-ERAIKINAK BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK.

II.2.1.Etxebizitza-erakinak birgaitzea.

Epigrafe honetan, etxebizitza-erakuntzan egindako eta Planean birgaitze integral gisa berariaz onartutako eraikuntzako esku-hartzei dagozkien gauzate-kostuen gutxi gorabeherako balorazioa egingo dugu, altxor publikoak dagokionean "birgaitze pribaturako laguntzen" ondorioz izango duen karga ahalik eta gehien mugatzeko, lan horrek dakartzan ziurgabetasun guztiekin. Balorazio honetatik kanpo gelditzen dira, arrazoi nabariengatik, eraikin berriak, aurretiaz, birgaitzeko esku-hartzerik behar ez duten egokitze-maila dutenak.

Aipatutako balorazio hori, dokumentu honen I. epigrafean aurreratu denez, alde batetik, eraikuntzako birgaitzeko esku-hartzeetan ezagutzen diren batez besteko eraikuntza-kostuak aztertze da, eta, bestetik, egitura eta eraikuntza egokitzeko gaurko baldintzak, bizigarritasun-baldintzak edo akabera orokorreko baldintzak kontuan hartuta, dagokion eraikinari Planean ezarri zaion babes-mailaren arabera esku hartzeko "batez besteko tipoak" kalkulatzeko da. Zehazki, E.F.A. honetan, Planaren arabera eraikitakoa birgaitzea edo ordezkatzea bideratzen den unitateetan, birgaitzeari dagozkion lanak baino ez baloratzea erabaki da, zeren, aukera biak, azkenik, "birgaitze integratuzat" jo badira ere, arrazoiak arrazoi, epe labur eta ertainera aukera hori egokiagoa dela uste baitugu. Arrazoi beragatik, bat ez datozen eraikuntzei dagokienez, lehenasuna dute kontserbazioko eta apaintetako obrak, ordezkatzearen aldean, azken horiek nekezago egin baitaitezke plana indarrean dagoen epean.

Horrela, eta eraikuntzako esku-hartzean bi azalera, hots, bizitegiko edo goiko solairuetako



propiamente residencial o de vivienda en plantas altas, de la correspondiente a las plantas bajas y sótanos, destinadas en su mayoría a locales o usos anejos de la vivienda, se han obtenido los siguientes costes referidos a las intervenciones de rehabilitación sobre las unidades edificatorias, conforme al presupuesto avanzado en el Anejo II de este mismo documento.

etxebizitzetako eta gehienetan etxebizitzari atxikitako lokalak edo erabilerak diren beheko solairuetakoa eta sotoetakoa bereiztuta, eraikuntza-unitateetan birgaitzeko esku-hartzeei dagozkien ondorengo kostuak lortu dira, dokumentu honen II. eranskinetan azaldutako aurrekontuaren arabera.

REGIMEN DE PROTECCIÓN BABES ARAUDIA	Nº Unidades Edificatorias <i>Eraikuntza Kopurua</i> (birgaitzeko)	Nº Viviendas <i>EtxebizitzenKopurua</i> (birgaitzeko)	Superficie m ² (t) <i>Azalera m² (t)</i> (birgaitzeko)	Costo de Rehabilitación <i>Birgaitze Kostua</i>
SIN PROTECCIÓN. INDIFFERENTE BABESIK GABE. INTERESIK GABE	34	111		
Locales o Anejos Planta Baja <i>Lokalak edo eranskinak. Behe.S.-Sot.</i>			6.203	932.078,00€
Uso vivienda Plantas Altas <i>Etxebizitzak goiko solairuetan</i>			12.627	5.420.070,00€
Jardín <i>Lorategia.</i>				20.200,00€
SIN PROTECCIÓN. DISCORDANTE BABESIK GABE. EZEGOKIA	9	120		
Locales o Anejos Planta Baja <i>Lokalak edo eranskinak. Behe.S.-Sot.</i>			1.384	139.214,00€
Uso vivienda Plantas Altas <i>Etxebizitzak goiko solairuetan.</i>			5.105	1.874.207,00€
Jardín <i>Lorategia.</i>				3.910,00€
Total U.E. Sin Protección Babesarik gabeko U.E.-k Guztira	43	231	25.319	8.389.679,00€
PROTECCIÓN MEDIA BABES ERTAINA	1	4		
Locales o Anejos Planta Baja <i>Lokalak edo eranskinak. Behe.S.-Sot.</i>			359	100.968,00€
Uso vivienda Plantas Altas <i>Etxebizitzak goiko solairuetan.</i>			541	292.875,00€
Jardín <i>Lorategia.</i>				600,00€
Total U.E. Protección Media Babes Ertaineko U.E.-k. Guztira.	1	4	900	394.443,00€
PROTECCIÓN BÁSICA OINARRIZKO BABESA	15	41		
Locales o Anejos Planta Baja <i>Lokalak edo eranskinak. Behe.S.-Sot.</i>			3.090	624.938,00€
Uso vivienda Plantas Altas <i>Etxebizitzak goiko solairuetan.</i>			5.807	2.772.125,00€
Jardín <i>Lorategia.</i>				7.980,00€
Total U.E. Protección Básica Oinarrizko Babeseko U.E.-k. Guztira.	15	41	8.897	3.405.043,00€
TOTAL / GUZTIRA	59	276	35.116	12.189.228,00€



II.3. INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. REHABILITACION.

Se valoran a continuación las diferentes intervenciones constructivas en el equipamiento comunitario del Casco Histórico.

Las intervenciones valoradas a efectos del presente Estudio Económico Financiero son las siguientes:

II.3.1. Equipamiento Cultural:

1./ (Lurzorupe. Udaletxearen ondoko Plaza)	
PS=300m ² ;	PB=150m ² ;
S.total = 450m ²	→1.100€/m ²
450m ² x 1.100€/m ² =	495.000.-€
TOTAL:	495.000,00.-€

2./E-7 (Bideberrieta Kalea, 21)

PB+1 →RB/R/R →50/70/70	→190€/ m ²
* Ascensor:	70.000.-€
* Vivienda: 223m ² x 190€/ m ²	42.370.-€
* Locales: 231m ² x 190€/ m ² x 0.75	32.917.-€
TOTAL:	145.287,00.-€

Valoración Equipamiento Cultural:

640.287,00.-€

II.3.2. Equipamiento Religioso:

1./A-13 (San Juan Kalea,2, Santo Cristo Baseliza)	
PB →RB/R/B →100/150/-	→250€/ m ²
* Superficie: 115m ² x 250€/ m ²	28.750.-€
TOTAL:	28.750,00.-€

2./E-8(San Juan Kalea,62, San Juan Bautista Eliza)

PB+I →R/R/R →150/150/150	→450€/ m ²
* Superficie: 995m ² x 450€/ m ²	429.750.-€
TOTAL:	429.750,00.-€

Valoración Equipamiento Religioso:

458.500,00€

II.3.3. Equipamiento Institucional:

1./D-2 (San Juan Kalea, 63, Ayuntamiento)	
PB+III=1111m ² ;	
S.total = 1111m ²	→125€/m ²
1111m ² x 125€/m ² =	138.875,00.-€
TOTAL:	138.875,00.-€

Valoración Equipamiento Institucional:

138.875,00.-€

II.3. HIRIGINTZAKO ESKU-HARTZEAK KOMUNITATE-EKIPAMENDUAN. BIRGAIETZA

Jarraian Alde Zaharreko komunitate-ekipamenduaren egindako eraikuntzako esku-hartzeak baloratuko ditugu.

Ekonomia eta Finantza Azterketa honetan baloratu diren esku-hartzeak honako hauek dira:

II.3.1. Ekipamendu Kultura:

1./ (Subsuelo. Plaza lateral del Ayuntamiento)	
Sot.=300m ² ;	BS=150m ² ;
A.Guztira = 450m ²	→1.100€/m ²
450m ² x 1.100€/m ² =	495.000.-€
GUZTIRA:	495.000,00.-€

2./E-7 (Bideberrieta Kalea, 21)

BS+1 →EO/E/E →50/70/70	→190€/ m ²
* Ilogailua:	70.000.-€
* Etxebizitza: 223m ² x 190€/ m ²	42.370.-€
* Lokalak: 231m ² x 190€/ m ² x 0.75	32.917.-€
GUZTIRA:	145.287,00.-€

Ekipamendu Kulturaren Balorazioa:

640.287,00€

II.3.2. Erlijio Ekipamendua:

1./A-13 (San Juan Kalea,2, Santo Kristo Baseliza)	
BS →RB/R/B →100/150/-	→250€/ m ²
* Azalera: 115m ² x 250€/ m ²	28.750.-€
GUZTIRA:	28.750,00.-€

2./E-8(San Juan Kalea,62, S. Juan Bautista Eliza)

BS+I →R/R/R →150/150/150	→450€/ m ²
* Azalera: 995m ² x 450€/ m ²	429.750.-€
GUZTIRA:	429.750,00.-€

Erlijio Ekipamenduaren guztizko balorazioa:

458.500,00€

II.3.3. Erakunde Ekipamendua:

1./D-2 (San Juan Kalea, 63, Udaletxea)	
PS+III=1111m ² ;	
A. Guztira = 1111m ²	→125€/m ²
1111m ² x 125€/m ² =	138.875,00.-€
GUZTIRA:	138.875,00.-€

Erakunde Ekipamenduaren Balorazioa:

138.875,00.-€



II.3.4. Equipamiento Asistencial:

1./E-4 (San Juan Kalea, 50, Centro de Salud)

PB+II →RB/R/- →50/70/- →120€/ m²

* Ascensor: 70.000.-€

* Superficie: 538m² x 120€/ m² 64.560.-€

TOTAL: 134.560,00.-€

Valoración Equipamiento Asistencial:

134.560,00.-€

II.3.4. Asistentzi Ekipamendua:

1./E-4 (San Juan Kalea, 50, Osasun Tokia)

BS+II →RB/R/- →50/70/- →120€/ m²

* Igogailua: 70.000.-€

* Azalera: 538m² x 120€/ m² 64.560.-€

GUZTIRA: 134.560,00.-€

Asistentzi Ekipamenduaren Balorazioa:

134.560,00.-€

RESUMEN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PUBLICO Y PRIVADO ERAIKUNTZAKO ESKU -HARTZEEN LABURPENA EKIPAMENDU PUBLIKO ETA PRIBATUEN	
EQUIPAMIENTO CULTURAL-/EKIPAMENDU KULTURALA	640.287,00€
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO/ERLIJIO EKIPAMENDUA	458.500,00€
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL/ERAKUNDE EKIPAMENDUA	138.875,00€
EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL/ASISTENTZIEKIPAMENDUA	134.560,00€
TOTAL/GUZTIZKO BALORAZIOA	1.372.222,00€

II.4. VALORACIÓN GLOBAL DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS Y URBANIZADORAS DE REHABILITACION.

A modo de resumen se recoge en este apartado el coste total correspondiente al conjunto de las intervenciones constructivas y urbanizadoras proyectadas en el Plan que resultan reconocidas en el mismo con carácter de rehabilitación a los efectos de su financiación cualificada.

II.4. URBANIZAZIO ETA ERAIKUNTZAKO BIRGAIKUNTZE ESKU-HARTZEEN BALORAZIO OROKORRA

Laburpen gisa, atal honetan, Planean proiektatuta dauden eta, finantziario kualifikatuari dagokionez, birgaitzekotzat jotzen diren eraikuntzako eta hirigintzako jardueren multzoaren guztizko kostua biltzen da.

VALORACION GLOBAL DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS Y URBANIZADORAS DE REHABILITACION URBANIZAZIO ETA ERAIKUNTZAKO BIRGAIKUNTZE ESKU-HARTZEEN BALORAZIO OROKORRA (Birgaitze izaerarekin)	
INTERVENCIONES URBANIZADORAS URBANIZAZIO ESKU-HARTZEAK	2.797.126,18€
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACION EDIFICACION RESIDENCIAL ETXEBIZITZA ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK	12.189.228,00€
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACION EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EKIPAMENDUAREN ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK	1.372.222,00€
TOTAL GUZTIRA	16.358.576,18€



III. EJECUCION URBANISTICA DEL PLAN: PARTICIPACIÓN DE LOS DISTINTOS AGENTES Y ORGANISMOS EN SU FINANCIACIÓN.

De las cantidades valoradas en las diferentes intervenciones previstas por el Plan, a excepción de las correspondientes a las intervenciones constructivas de rehabilitación en la edificación residencial, imputable a sus propietarios en todos los casos -ya se trate de viviendas, como locales, anejos o locales comerciales- y en aquellos equipamientos cuya titularidad es privada, el resto de actuaciones previstas en el Plan deberá resultar sufragada por los diferentes agentes de la Administración Pública que participan en el desarrollo y gestión del mismo.

No obstante, del conjunto de las intervenciones de rehabilitación residencial consideradas, atendiendo a las valoraciones correspondientes al uso de vivienda y al uso de locales anejos y locales comerciales, conforme a lo dispuesto en la Orden de 30 de diciembre de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para la rehabilitación de vivienda, promulgada en desarrollo del Decreto 317/2002, cabría estimar en un 20% del total del coste de rehabilitación previsto la aportación económica de la Administración en concepto de ayudas financieras, asumiendo además la administración el coste de los proyectos de adecuación urbana.

De esta forma, el desglose total de los costos de la rehabilitación urbanística del Area, a efectos de su financiación, quedaría de la siguiente manera:

III. PLANAREN HIRIGINTZA GAUZATZEA: AGENTE ETA ERAKUNDEEN PARTAIDETZA FINANTZIAZIOAN

Planean aurreikusitako esku-hartzeetan baloratu diren diru-kopuruetatik, bizitegi-erakuntzak birgaitzeko hirigintzako esku-hartzeak, kasu guztietan -etxebizitzak, lokal atxikiak zein lokal komertzialak izan- jabeen egozten zaizkienak, eta pribatuak diren ekipamenduak salbu; Planean aurreikusten diren gainerako jarduera guztiak planaren garapenean eta kudeaketan parte hartzen duten Herri Administrazioiko agenteek ordaindu beharko dituzte.

Hala ere, etxebizitzaren erabilerari eta lokal atxikiaren eta lokal komertzialen erabilerari buruzko balorazioen arabera gainerako birgaitze-jarduerari dagokionez, 317/2002 Dekretua garatzeko ateratako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailburuaren 2002ko abenduaren 30eko Aginduan etxebizitzak birgaitzeko finantza-neurriari buruz ezarritakoaren arabera, kalkulua eginez, Administrazioari dagokion ekarpen ekonomikoa, finantza-laguntzetan, aurreikusitako birgaitzearen kostuaren guztizkoaren % 20 izango da; beraz. Horrez gainera Administrazioak Hiri-ingurunea egokitzeko proiektuen kostua bere gain hartuko luke.

Horrela, eremuaren birgaitze urbanistikoaren kostuen guztizko banakapena, finantziazioari dagokionez, honako hau izango litzateke:



FINANCIACION FINANTZIAZIOA	COSTO KOSTUA	%	INVERSION ANUAL URTEKO INBERTSIOA
PUBLICO PUBLIKOA			
Urbanización (obras de reurbanización general) <i>Urbanizazio esku-hartzeak (berrurbanizazio obrak)</i>	2.797.126,18€	17,09%	349.640,77€
Constructivas (equipamiento cultural, institucional y asistencial) <i>Eraikuntzako esku-hartzeak (kultura, erakunde eta asistentzi ekipamenduak)</i>	768.435,00€	4,69%	96.054,38€
Constructivas (residencial) <i>Eraikuntzako esku-hartzeak (etxebizitza eraikinetan)</i>	2.437.845,60€	14,90%	304.730,70€
TOTAL PUBLICO GUZTIRA PUBLIKOA	6.003.406,78€	36,68%	750.425,85€
PRIVADO PRIBATUA			
Constructivas (equipamiento cultural y religioso) <i>Eraikuntzako esku-hartzeak (Kultura eta erlijio ekipamendua)</i>	603.787,00€	3,69%	75.473,37€
Constructivas (residencial) <i>Eraikuntzako esku-hartzeak (etxebizitza eraikinetan)</i>	9.751.382,40€	59,61%	1.218.922,80€
TOTAL PRIVADO GUZTIRA PRIBATUA	10.355.169,40€	63,31%	1.294.396,17€
TOTAL INVERSION GUZTIRA INBERTSIOA	16.358.576,18€	100,00%	2.044.822,02€

Tal y como se desprende del cuadro precedente, la inversión de la Administración Pública alcanza el 36,68 % del costo total, correspondiendo a los particulares la financiación del 63,31 % restante, inherente tanto a las actuaciones en el equipamiento comunitario (cultural y religioso), como a la rehabilitación de 59 unidades edificatorias y 276 viviendas, a un ritmo aproximado de 8 edificios residenciales/año y 35 viviendas/año durante los dos cuatrienios programados, con una inversión promedio por parte de sus propietarios del orden de 35.331,09€ por vivienda rehabilitada.

Del montante correspondiente a la Administración Pública –Gobierno Vasco y Ayuntamiento fundamentalmente, y en menor medida Diputación Foral-, la inversión o

Aurreko koadroaren arabera ondoriozta daitekeenez, Herri Administrazioaren inbertsioa guztizko kostuaren % 36,68 da eta gainerako % 63,31aren finantziakzioa partikularrei dagokie. Gainerako ehuneko hori honako alderdi hauei dagokie: komunitate-ekipamenduan egindako jarduerak (kultura eta erlijio) eta 59 eraikuntza-unitate eta 276 etxebizitza birgaitzea; programatutako bi laurtekoetan, 8 bizitegi-eraikin eta 35 etxebizitza birgaitu dira urtean eta birgaitutako etxebizitza bakoitzeko jabeek, batez beste, 35.331,09€-ko inbertsioa egin dute.

Herri Administrazioei –Eusko Jaurlaritzari eta Udalari, batez ere eta, neurri txikiagoan, Foru Aldundiari- dagokien diru-kopurutik, inbertsio edo finantziakzio bateratuari dagokiona



financiación conjunta ascendería del orden de **750.425,85€/año** durante los 8 años de programación correspondiente al Programa de Actuación, que, si bien puede resultar inicialmente elevada, es presumible que su desarrollo en un horizonte superior, del orden de 12 años, daría como resultado una inversión pública anual aproximada de **500.283,89€/año**, que pudiera resultar asumible por el conjunto de las mismas.

Finalmente, teniendo en cuenta la habitual ausencia de compromiso en relación a la financiación del Plan por parte de las administraciones supramunicipales intervinientes en la aprobación definitiva del mismo (más allá del compromiso establecido en la vigente normativa de "ayudas a la rehabilitación" en relación a las denominadas "obras de adecuación urbanística", poco más suele resultar asumido), se ha optado por no establecer desde el presente documento unas asignaciones concretas en orden a la participación de las distintas administraciones en la citada financiación del Plan, quedando ésta en consecuencia remitida a lo que resulte de los distintos convenios que puedan firmarse entre el Ayuntamiento de Alegi y el resto de administraciones públicas, con cargo a la programación y asignación presupuestaria correspondiente.

750.425,85€/urtea izango litzateke, Jarduteko Programan ezarritako 8 urtean. hasiera batean diru-kopuru handia badirudi ere, aurreikusi daitekeenez, urte gehiagoan garatuz gero, hau da, 12 urtean, urteko inbertsio publikoa, gutxi gorabehera, **500.283,89€/urtea** izango litzateke, eta kopuru hori onargarria izan daiteke erakunde-multzoarentzat.

Azkenik, Plana behin betiko onartzeko parte hartzen duten Udalaz gaindiko administrazioek, Planaren finantzazioari dagokionez, konpromisorik hartu ohi ez dutela kontuan hartuta (indarrean dagoen araudian ezarritako "hirigintza-egokitzapeneko obrekin" lotutako "birgaitzeko laguntzak" emateko konpromisoaz gain, ezer gutxi hartzen dute euren gain), dokumentu honetan esleipen zehatzik ez egitea erabaki dugu, administrazioek Planaren finantziazioan parte hartzeari dagokionez, eta, beraz, finantziazioa Alegiko Udalaren eta gainerako administrazioaren artean sinatzen diren hitzarmenen ondorioz sortzen denaren araberakoa izango da eta hari dagozkion programazioaren eta aurrekontu-esleipenaren kargura egingo dira.

Alegian, 2009ko azaroa

Sin.: Rosario Marijuán de la Asunción
Arkitektoa

Sin.: José Erquicia Olaciregui
Arkitektoa



ANEJO I / I ERANSKINA

VALORACIÓN DE LAS INTERVENCIONES URBANIZADORAS y CONSTRUCTIVAS PREVISTAS
AURREIKUSITAKO URBANIZAZIO ETA ETA ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEN BALORAZIOA



ZONA 1.- / 1.ZONA BIDEBERRIETA KALEA

	CANTIDAD KANTITATEA	PRECIO PREZIOA	IMPORTE(€) ZENBATEKOA(€)
M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS-MURO DE CONTENCIÓN / LUR-MUGIMENDUA-EUSTORMA			
m2. Retirada de pavimento / Pabimentuaren erretirada			
m2. Demolición de firmes / Zoruaren errausketa			
m2. Cajeo, nivelación y compactación / Kajoitu, nibelazioa eta konpaktazioa			
ud. Desmontaje de elementos / Elementuen desmuntatzea			
m3. Transporte / Garraioa			
ml. Muro de contención / Eustorma			
	3.234	72,50	234.465,00
M2. FIRMES Y PAVIMENTOS-ROTONDAS / ZOLADURA-BIRIBILGUNE			
m2. Preparación de subbase / Azpi-oinarriaren prestaketa			
m2. Base de hormigón HM-20 / Hormigoizko oinarria HM-20			
m2. Asfaltado de vial / Errepidearen asfaltatzea			
m2. Solado pétreo / Harrizko zolatua			
	5.475	100,50	550.237,50
M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE / DRENAIA ETA SANEAMENDUA			
ml. Zanja PVCs Ø315 y 200 / Zanga PVC Ø315 y 200			
ud. Pozos de registro / Erregistro putzua			
ml. Canaleta prefabricada / Kanaleta aurrefabrikatu			
ud. Arquetas de hormigón / Hormigoizko arketak			
pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak			
	3.234	63,15	204.227,10
M2. ALUMBRADO / ARGIZTAPENA			
ml. Zanja alumbrado / Argiztapen zanga			
ud. Arqueta de alumbrado / Argiztapen arketa			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz / Argi puntuaren ezarketa eta desmuntatzea			
ud. Punto de luz / Argi puntua			
ml. Conducciones de cobre / Kobrezko eroapenak			
pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak			
	3.234	34,87	112.785,75
M2. JARDINERIA / LORATEGINTZA			
m2. Preparación de subbase / Azpi-oinarriaren prestaketa			
ud. Arbol con alcorque / Txorkodun zuhaitza			
	993	12,50	12.412,50
M2. MOBILIARIO URBANO / HIRI ALTZARIAK			
ud. Papelera mural de fundición / Fundiziozko horma zakarrontzia			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable / Altzairu erdoilgaitzeko pibote extraiblea eta finko norabidedunak			
ud. Señal circulación / Zirkulazio seinalea			
	3.234	7,35	23.769,90
M2. CONTROL DE CALIDAD / KALITATE KONTROLA			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko kalitate kontrola			
	6.468	2,49	16.105,32
M2. SEGURIDAD Y SALUD / OSASUNA ETA SEGURTASUNA			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko osasuna eta segurtasuna			
	6.468	4,43	28.653,24
ZONA 1.- / 1. ZONA			1.182.656,31
19% (GG+BI) / %19 (GO+IO)			224.704,70
TOTAL ZONA 1.- / 1. ZONA GUZTIRA			1.407.361,01€



ZONA 2.- / 2. ZONA ENTORNO DE LA U.E.D-17/ U.E.D-17-aren INGURUA

	CANTIDAD KANTITATEA	PRECIO PREZIOA	IMPORTE(€) ZENBATEKOA(€)
M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS / LUR-MUGIMENDUA			
m2. Retirada de pavimento / Pabimentuaren erretirada			
m2. Demolición de firmes / Zoruaren errausketa			
m2. Cajeo, nivelación y compactación / Kajoitu, nibelazioa eta konpaktazioa			
ud. Desmontaje de elementos / Elementuen desmuntatzea			
m3. Transporte / Garraioa	950	25,70	24.415,00
M2. FIRMES Y PAVIMENTOS / ZOLADURA			
m2. Preparación de subbase / Azpi-oinarriaren prestaketa			
m2. Base de hormigón HM-20 / Hormigoizko oinarria HM-20			
m2. Solado pétreo / Harrizko zolatua	350	91,50	80.245,50
M2. ALUMBRADO / ARGIZTAPENA			
ml. Zanja alumbrado / Argiztapen zanga			
ud. Arqueta de alumbrado / Argiztapen arketa			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz / Argi puntuaren ezarketa eta desmuntaita			
ud. Punto de luz / Argi puntua			
ml. Conducciones de cobre / Kobrezko eroapenak			
pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak	950	35,02	12.290,27
M2. JARDINERIA / LORATEGINTZA			
m2. Preparación de subbase / Azpi-oinarriaren prestaketa			
ud. Arbol con alcorque / Txorkodun zuhaitza	600	12,50	7.500,00
M2. MOBILIARIO URBANO / HIRI ALTZARIAK			
ud. Papelera mural de fundición / Fundiziozko horma zakarrontzia			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable / Altzairu erdoilgaitzeko pibote extraiblea eta finko norabidedunak			
ud. Señal circulación / Zirkulazio seinalea	950	7,35	6.982,50
M2. CONTROL DE CALIDAD / KALITATE KONTROLA			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko kalitate kontrola	950	2,49	2.365,50
M2. SEGURIDAD Y SALUD / OSASUNA ETA SEGURTASUNA			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko osasuna eta segurtasuna	950	4,43	4.208,50
ZONA 2.- / 2. ZONA			138.007,27
19% (GG+BI) / %19 (GO+IO)			26.221,38
TOTAL ZONA 2.- / 2. ZONA GUZTIRA			164.228,65€



ZONA 3.- / 3.ZONA SAN JUAN BAUTISTA ELIZAREN ALDAPA

	CANTIDAD KANTITATEA	PRECIO PREZIOA	IMPORTE(€) ZENBATEKOA(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS / LUR-MUGIMENDUA</u>			
m2. Retirada de pavimento / Pabimentuaren erretirada			
m2. Demolición de firmes / Zoruaren errausketa			
m2. Cajeo, nivelación y compactación / Kajoitu, nibelazioa eta konpaktazioa			
ud. Desmontaje de elementos / Elementuen desmuntatzea			
m3. Transporte / Garraioa			
	100	25,70	2.570,00
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS / ZOLADURA</u>			
m2. Preparación de subbase / Azpi-oinarriaren prestaketa			
m2. Base de hormigón HM-20 / Hormigoizko oinarria HM-20			
m2. Solado pétreo / Harrizko zolatua			
	100	91,50	9.150,00
<u>M2. ALUMBRADO / ARGIZTAPENA</u>			
ml. Zanja alumbrado / Argiztapen zanga			
ud. Arqueta de alumbrado / Argiztapen arketa			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz / Argi puntuaren ezarketa eta desmuntaita			
ud. Punto de luz / Argi puntua			
ml. Conducciones de cobre / Kobrezko eroapenak			
pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak			
	100	34,87	3.487,00
<u>M2. CONTROL DE CALIDAD / KALITATE KONTROLA</u>			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko kalitate kontrola			
	100	2,49	249,00
<u>M2. SEGURIDAD Y SALUD / OSASUNA ETA SEGURTASUNA</u>			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko osasuna eta segurtasuna			
	100	4,43	443,00
ZONA 3.- / 3. ZONA			15.899,00
19% (GG+BI) / %19 (GO+IO)			3.020,81
TOTAL ZONA 3.- / 3. ZONA GUZTIRA			18.919,81€



ZONA 4.- / 4.ZONA LOPETEGI TAR JOSE MANUEL ENPARANTZA

	CANTIDAD KANTITATEA	PRECIO PREZIOA	IMPORTE(€) ZENBATEKOA(€)
M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS / LUR-MUGIMENDUA			
m2. Retirada de pavimento / Pabimentuaren erretirada			
m2. Demolición de firmes / Zoruaren errausketa			
m2. Cajeo, nivelación y compactación / Kajoitu, nibelazioa eta konpaktazioa			
ud. Desmontaje de elementos / Elementuen desmuntatzea			
m3. Transporte / Garraioa			
	415	25,70	10.665,50
M2. FIRMES Y PAVIMENTOS / ZOLADURA			
m2. Preparación de subbase / Azpi-oinariaren prestaketa			
m2. Base de hormigón HM-20 / Hormigoizko oinarria HM-20			
m2. Solado pétreo / Harrizko zolatua			
	415	91,50	37.972,50
M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE / DRENAIA ETA SANEAMENDUA			
ml. Zanja PVCs Ø315 y 200 / Zanga PVC Ø315 y 200			
ud. Pozos de registro / Erregistro putzua			
ml. Canaleta prefabricada / Kanaleta aurrefabrikatu			
ud. Arquetas de hormigón / Hormigoizko arketak			
pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak			
	415	63,15	26.207,25
M2. ALUMBRADO / ARGIZTAPENA			
ml. Zanja alumbrado / Argiztapen zanga			
ud. Arqueta de alumbrado / Argiztapen arketa			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz / Argi puntuaren ezarketa eta desmuntuaia			
ud. Punto de luz / Argi puntua			
ml. Conducciones de cobre / Kobrezko eroapenak			
pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak			
	415	35,02	14.535,37
M2. MOBILIARIO URBANO / HIRI ALTZARIAK			
ud. Papelera mural de fundición / Fundiziozko horma zakarrontzia			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable / Altzairu erdoilgaitzezko pibote extraiblea eta finko norabidedunak			
ud. Señal circulación / Zirkulazio seinalea			
	415	7,35	3.050,25
M2. CONTROL DE CALIDAD / KALITATE KONTROLA			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko kalitate kontrola			
	415	2,49	1.033,35
M2. SEGURIDAD Y SALUD / OSASUNA ETA SEGURTASUNA			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko osasuna eta segurtasuna			
	415	4,43	1.838,45
ZONA 4.- / 4. ZONA			95.300,00
19% (GG+BI) / %19 (GO+IO)			18.107,11
TOTAL ZONA 4.- / 4. ZONA GUZTIRA			113.407,71€



ZONA 5.- / 5.ZONA ENPARANTZA NAGUSIA

	CANTIDAD KANTITATEA	PRECIO PREZIOA	IMPORTE(€) ZENBATEKOA(€)
M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS / LUR-MUGIMENDUA			
m2. Retirada de pavimento / Pabimentuaren erretirada			
m2. Demolición de firmes / Zoruaen errausketa			
m2. Cajeo, nivelación y compactación / Kajoitu, nibelazioa eta konpaktazioa			
ud. Desmontaje de elementos / Elementuen desmuntatzea			
m3. Transporte / Garraioa	440	25,70	11.308,00
M2. FIRMES Y PAVIMENTOS / ZOLADURA			
m2. Preparación de subbase / Azpi-oinariaren prestaketa			
m2. Base de hormigón HM-20 / Hormigoizko oinarria HM-20			
m2. Solado pétreo / Harrizko zolatua	440	91,50	40.260,00
M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE / DRENAIA ETA SANEAMENDUA			
ml. Zanja PVCs Ø315 y 200 / Zanga PVC Ø315 y 200			
ud. Pozos de registro / Erregistro putzua			
ml. Canaleta prefabricada / Kanaleta aurrefabrikatu			
ud. Arquetas de hormigón / Hormigoizko arketak			
pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak	440	63,15	27.786,00
M2. ALUMBRADO / ARGIZTAPENA			
ml. Zanja alumbrado / Argiztapen zanga			
ud. Arqueta de alumbrado / Argiztapen arketa			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz / Argi puntuaren ezarketa eta desmuntatzea			
ud. Punto de luz / Argi puntua			
ml. Conducciones de cobre / Kobrezko eroapenak			
pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak	440	35,02	15.411,00
M2. MOBILIARIO URBANO / HIRI ALTZARIAK			
ud. Papelera mural de fundición / Fundiziozko horma zakarrontzia			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable / Altzairu erdoilgaitzezko pibote extraiblea eta finko norabidedunak			
ud. Señal circulación / Zirkulazio seinalea	440	7,35	3.234,00
M2. CONTROL DE CALIDAD / KALITATE KONTROLA			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko kalitate kontrola	440	2,49	1.095,60
M2. SEGURIDAD Y SALUD / OSASUNA ETA SEGURTASUNA			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko osasuna eta segurtasuna	440	4,43	1.949,20
ZONA 5.- / 5. ZONA			101.041,60
19% (GG+BI) / %19 (GO+IO)			19.197,90
TOTAL ZONA 5.- / 5. ZONA GUZTIRA			120.239,50€



ZONA 6.- / 6.ZONA UDALETXEAREN ONDOKO PLAZA

	CANTIDAD KANTITATEA	PRECIO PREZIOA	IMPORTE(€) ZENBATEKOA(€)
M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS / LUR-MUGIMENDUA			
m2. Retirada de pavimento / Pabimentuaren erretirada			
m2. Demolición de firmes / Zoruaren errausketa			
m2. Cajeo, nivelación y compactación / Kajoitu, nibelazioa eta konpaktazioa			
ud. Desmontaje de elementos / Elementuen desmuntatzea			
m3. Transporte / Garraioa			
	284	25,70	7.298,80
M2. FIRMES Y PAVIMENTOS / ZOLADURA			
m2. Preparación de subbase / Azpi-oinariaren prestaketa			
m2. Base de hormigón HM-20 / Hormigoizko oinarria HM-20			
m2. Solado pétreo / Harrizko zolatua			
	284	91,50	25.986,00
M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE / DRENAIA ETA SANEAMENDUA			
ml. Zanja PVCs Ø315 y 200 / Zanga PVC Ø315 y 200			
ud. Pozos de registro / Erregistro putzua			
ml. Canaleta prefabricada / Kanaleta aurrefabrikatu			
ud. Arquetas de hormigón / Hormigoizko arketak			
pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak			
	284	63,15	17.934,60
M2. ALUMBRADO / ARGIZTAPENA			
ml. Zanja alumbrado / Argiztapen zanga			
ud. Arqueta de alumbrado / Argiztapen arketa			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz / Argi puntuaren ezarketa eta desmuntuaia			
ud. Punto de luz / Argi puntua			
ml. Conducciones de cobre / Kobrezko eroapenak			
pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak			
	284	35,02	9.945,68
M2. MOBILIARIO URBANO / HIRI ALTZARIAK			
ud. Papelera mural de fundición / Fundiziozko horma zakarrontzia			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable / Altzairu erdoilgaitzezko pibote extraiblea eta finko oidedunak			
ud. Señal circulación / Zirkulazio seinalea			
	284	7,35	2.087,40
M2. CONTROL DE CALIDAD / KALITATE KONTROLA			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko kalitate kontrola			
	284	2,49	707,16
M2. SEGURIDAD Y SALUD / OSASUNA ETA SEGURTASUNA			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko osasuna eta segurtasuna			
	284	4,43	1.258,12
ZONA 6.- / 6. ZONA			65.217,76
19% (GG+BI) / %19 (GO+IO)			12.391,37
TOTAL ZONA 6.- / 6. ZONA GUZTIRA			77.609,13€



ZONA 7.- / 7.ZONA TOLOSA TAR PRONTZAREN ENPARANTZA

	CANTIDAD KANTITATEA	PRECIO PREZIOA	IMPORTE(€) ZENBATEKOA(€)
M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS / LUR-MUGIMENDUA			
m2. Retirada de pavimento / Pabimentuaren erretirada			
m2. Demolición de firmes / Zoruaen errausketa			
m2. Cajeo, nivelación y compactación / Kajoitu, nibelazioa eta konpaktazioa			
ud. Desmontaje de elementos / Elementuen desmuntatzea			
m3. Transporte / Garraioa			
	293	25,70	7.530,10
M2. FIRMES Y PAVIMENTOS / ZOLADURA			
m2. Preparación de subbase / Azpi-oinariaren prestaketa			
m2. Base de hormigón HM-20 / Hormigoizko oinarria HM-20			
m2. Solado pétreo / Harrizko zolatua			
	293	91,50	26.809,50
M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE / DRENAIA ETA SANEAMENDUA			
ml. Zanja PVCs Ø315 y 200 / Zanga PVC Ø315 y 200			
ud. Pozos de registro / Erregistro putzua			
ml. Canaleta prefabricada / Kanaleta aurrefabrikatu			
ud. Arquetas de hormigón / Hormigoizko arketak			
pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak			
	293	63,15	18.502,95
M2. ALUMBRADO / ARGIZTAPENA			
ml. Zanja alumbrado / Argiztapen zanga			
ud. Arqueta de alumbrado / Argiztapen arketa			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz / Argi puntuaren ezarketa eta desmuntatzea			
ud. Punto de luz / Argi puntua			
ml. Conducciones de cobre / Kobrezko eroapenak			
pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak			
	293	35,02	10.262,32
M2. MOBILIARIO URBANO / HIRI ALTZARIAK			
ud. Papelera mural de fundición / Fundiziozko horma zakarrontzia			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable / Altzairu erdoilgaitzezko pibote extraiblea eta finko norabidedunak			
ud. Señal circulación / Zirkulazio seinalea			
	293	7,35	2.153,55
M2. CONTROL DE CALIDAD / KALITATE KONTROLA			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko kalitate kontrola			
	293	2,49	729,57
M2. SEGURIDAD Y SALUD / OSASUNA ETA SEGURTASUNA			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko osasuna eta segurtasuna			
	293	4,43	1.297,99
ZONA 7.- / 7. ZONA			67.284,52
19% (GG+BI) / %19 (GO+IO)			12.784,06
TOTAL ZONA 7.- / 7. ZONA GUZTIRA			80.068,58€



ZONA 8.- / 8.ZONA ARALAR BIDEA

	CANTIDAD KANTITATEA	PRECIO PREZIOA	IMPORTE(€) ZENBATEKOA(€)
M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS / LUR-MUGIMENDUA			
m2. Retirada de pavimento / Pabimentuaren erretirada			
m2. Demolición de firmes / Zoruaren errausketa			
m2. Cajeo, nivelación y compactación / Kajoitu, nibelazioa eta konpaktazioa			
ud. Desmontaje de elementos / Elementuen desmuntatzea			
m3. Transporte / Garraioa			
	503	25,70	12.927,10
M2. FIRMES Y PAVIMENTOS / ZOLADURA			
m2. Preparación de subbase / Azpi-oinarriaren prestaketa			
m2. Base de hormigón HM-20 / Hormigoizko oinarria HM-20			
m2. Asfaltado de vial / Errepidearen asfaltatzea			
m2. Solado pétreo / Harrizko zolatua			
	503	91,50	46.024,50
M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE / DRENAIA ETA SANEAMENDUA			
ml. Zanja PVCs Ø315 y 200 / Zanga PVC Ø315 y 200			
ud. Pozos de registro / Erregistro putzua			
ml. Canaleta prefabricada / Kanaleta aurrefabrikatu			
ud. Arquetas de hormigón / Hormigoizko arketak			
pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak			
	503	63,15	31.764,45
M2. ALUMBRADO / ARGIZTAPENA			
ml. Zanja alumbrado / Argiztapen zanga			
ud. Arqueta de alumbrado / Argiztapen arketa			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz / Argi puntuaren ezarketa eta desmuntua			
ud. Punto de luz / Argi puntua			
ml. Conducciones de cobre / Kobrezko eroapenak			
pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak			
	503	35,02	17.617,57
M2. MOBILIARIO URBANO / HIRI ALTZARIAK			
ud. Papelera mural de fundición / Fundiziozko horma zakarrontzia			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable / Altzairu erdoilgaitzezko pibote extraiblea eta finko norabidedunak			
ud. Señal circulación / Zirkulazio seinalea			
	503	7,35	3.697,05
M2. CONTROL DE CALIDAD / KALITATE KONTROLA			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko kalitate kontrola			
	503	2,49	1.252,47
M2. SEGURIDAD Y SALUD / OSASUNA ETA SEGURTASUNA			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko osasuna eta segurtasuna			
	503	4,43	2.228,29
ZONA 8.- / 8. ZONA			115.508,92
19% (GG+BI) / %19 (GO+IO)			21.946,69
TOTAL ZONA 8.- / 8. ZONA GUZTIRA			137.455,61€



ZONA 9.- / 9.ZONA HAUR JOLASTIKIA IBAIAREN ONDOAN

	CANTIDAD KANTITATEA	PRECIO PREZIOA	IMPORTE(€) ZENBATEKOA(€)
--	------------------------	-------------------	-----------------------------

M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS / LUR-MUGIMENDUA

- m2. Retirada de pavimento / Pabimentuaren erretirada
- m2. Demolición de firmes / Zoruaren errausketa
- m2. Cajeo, nivelación y compactación / Kajoitu, nibelazioa eta konpaktazioa
- ud. Desmontaje de elementos / Elementuen desmuntatzea
- m3. Transporte / Garraioa

595	25,70	15.291,50
-----	-------	-----------

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS / ZOLADURA

- m2. Preparación de subbase / Azpi-oinariaren prestaketa
- m2. Base de hormigón HM-20 / Hormigoizko oinarria HM-20
- m2. Solado pétreo / Harrizko zolatua

298	91,50	27.267,00
-----	-------	-----------

M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE / DRENAIA ETA SANEAMENDUA

- ml. Zanja PVCs Ø315 y 200 / Zanga PVC Ø315 y 200
- ud. Pozos de registro / Erregistro putzua
- ml. Canaleta prefabricada / Kanaleta aurrefabrikatu
- ud. Arquetas de hormigón / Hormigoizko arketak
- pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak

595	63,15	37.574,25
-----	-------	-----------

M2. ALUMBRADO / ARGIZTAPENA

- ml. Zanja alumbrado / Argiztapen zanga
- ud. Arqueta de alumbrado / Argiztapen arketa
- ud. Desmontaje y colocación de punto de luz / Argi puntuaren ezarketa eta desmuntatzea
- ud. Punto de luz / Argi puntua
- ml. Conducciones de cobre / Kobrezko eroapenak
- pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak

595	35,02	20.839,87
-----	-------	-----------

M2. JARDINERIA / LORATEGINTZA

- m2. Preparación de subbase / Azpi-oinariaren prestaketa
- m2. Zona verde / Belardun lur begetala eta lore landaketak
- ud. Arbol con alcorque / Txorkodun zuhaitza

298	12,50	3.725,00
-----	-------	----------

M2. MOBILIARIO URBANO / HIRI ALTZARIAK

- ud. Papelera mural de fundición / Fundiziozko horma zakarrontzia
- ud. Bancos / Bankuak
- ud. Señal circulación / Zirkulazio seinalea

595	7,35	4.373,25
-----	------	----------

M2. CONTROL DE CALIDAD / KALITATE KONTROLA

- ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko kalitate kontrola

595	2,49	1.481,55
-----	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD / OSASUNA ETA SEGURTASUNA

- ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko osasuna eta segurtasuna

595	4,43	2.635,85
-----	------	----------

ZONA 9.- / 9. ZONA

19% (GG+BI) / %19 (GO+IO)

113.185,30

21.505,21

TOTAL ZONA 9.- / 9. ZONA GUZTIRA

134.690,51€



ZONA 10.- / 10.ZONA ACCESO A S. JUAN KALEA Y CANTONES/ S. JUAN KALERA SARBIDEA ETA KANTOIAK

	CANTIDAD KANTITATEA	PRECIO PREZIOA	IMPORTE(€) ZENBATEKOA(€)
--	------------------------	-------------------	-----------------------------

M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS / LUR-MUGIMENDUA

- m2. Retirada de pavimento / Pabimentuaren erretirada
- m2. Demolición de firmes / Zoruaren errausketa
- m2. Cajeo, nivelación y compactación / Kajoitu, nibelazioa eta konpaktazioa
- ud. Desmontaje de elementos / Elementuen desmuntatzea
- m3. Transporte / Garraioa

642	25,70	16.499,40
-----	-------	-----------

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS / ZOLADURA

- m2. Preparación de subbase / Azpi-oinariaren prestaketa
- m2. Base de hormigón HM-20 / Hormigoizko oinarria HM-20
- m2. Solado pétreo / Harrizko zolatua

442	91,50	40.443,00
-----	-------	-----------

M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE / DRENAIA ETA SANEAMENDUA

- ml. Zanja PVCs Ø315 y 200 / Zanga PVC Ø315 y 200
- ud. Pozos de registro / Erregistro putzua
- ml. Canaleta prefabricada / Kanaleta aurrefabrikatu
- ud. Arquetas de hormigón / Hormigoizko arketak
- pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak

642	63,15	40.542,30
-----	-------	-----------

M2. ALUMBRADO / ARGIZTAPENA

- ml. Zanja alumbrado / Argiztapen zanga
- ud. Arqueta de alumbrado / Argiztapen arketa
- ud. Desmontaje y colocación de punto de luz / Argi puntuaren ezarketa eta desmuntatzea
- ud. Punto de luz / Argi puntua
- ml. Conducciones de cobre / Kobrezko eroapenak
- pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak

642	35,02	22.482,84
-----	-------	-----------

M2. JARDINERIA / LORATEGINTZA

- m2. Preparación de subbase / Azpi-oinariaren prestaketa
- m2. Zona verde / Belardun lur begetala eta lore landaketak
- ud. Arbol con alcorque / Txorkodun zuhaitza

200	12,50	2.500,00
-----	-------	----------

M2. MOBILIARIO URBANO / HIRI ALTZARIAK

- ud. Papelera mural de fundición / Fundiziozko horma zakarrantzia
- ud. Bancos / Bankuak
- ud. Señal circulación / Zirkulazio seinalea

595	7,35	4.373,25
-----	------	----------

M2. CONTROL DE CALIDAD / KALITATE KONTROLA

- ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko kalitate kontrola

642	2,49	1.598,58
-----	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD / OSASUNA ETA SEGURTASUNA

- ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko osasuna eta segurtasuna

642	4,43	2.844,06
-----	------	----------

ZONA 10.- / 10. ZONA

126.910,18

19% (GG+BI) / %19 (GO+IO)

24.112,93

TOTAL ZONA 10.- / 10. ZONA GUZTIRA

151.023,11€



ZONA 11.- / 11.ZONA ESPACIO LIBRE CASA CURAL / APAIZ-ETXEAREN ESPAZIO LIBREA

	CANTIDAD KANTITATEA	PRECIO PREZIOA	IMPORTE(€) ZENBATEKOA(€)
M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS / LUR-MUGIMENDUA			
m2. Retirada de pavimento / Pabimentuaren erretirada			
m2. Demolición de firmes / Zoruaren errausketa			
m2. Cajeo, nivelación y compactación / Kajoitu, nibelazioa eta konpaktazioa			
ud. Desmontaje de elementos / Elementuen desmuntatzea			
m3. Transporte / Garraioa			
	485	25,70	12.464,50
M2. FIRMES Y PAVIMENTOS / ZOLADURA			
m2. Preparación de subbase / Azpi-oinarriaren prestaketa			
m2. Base de hormigón HM-20 / Hormigoizko oinarria HM-20			
m2. Solado pétreo / Harrizko zolatua			
	285	91,50	26.077,50
M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE / DRENAIA ETA SANEAMENDUA			
ml. Zanja PVCs Ø315 y 200 / Zanga PVC Ø315 y 200			
ud. Pozos de registro / Erregistro putzua			
ml. Canaleta prefabricada / Kanaleta aurrefabrikatu			
ud. Arquetas de hormigón / Hormigoizko arketak			
pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak			
	485	63,15	30.627,75
M2. ALUMBRADO / ARGIZTAPENA			
ml. Zanja alumbrado / Argiztapen zanga			
ud. Arqueta de alumbrado / Argiztapen arketa			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz / Argi puntuaren ezarketa eta desmuntatzea			
ud. Punto de luz / Argi puntua			
ml. Conducciones de cobre / Kobrezko eroapenak			
pa. Partida alzada a justificar conexiones / Partida altxatua justifikatzeko konexioak			
	485	35,02	16.984,70
M2. JARDINERIA / LORATEGINTZA			
m2. Preparación de subbase / Azpi-oinarriaren prestaketa			
m2. Zona verde / Belardun lur begetala eta lore landaketak			
ud. Arbol con alcorque / Txorkodun zuhaitza			
	200	12,50	2.500,00
M2. CONTROL DE CALIDAD / KALITATE KONTROLA			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko kalitate kontrola			
	485	2,49	1.207,65
M2. SEGURIDAD Y SALUD / OSASUNA ETA SEGURTASUNA			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko osasuna eta segurtasuna			
	485	4,43	2.148,55
ZONA 11.- / 11. ZONA			92.010,65
19% (GG+BI) / %19 (GO+IO)			17.482,02
TOTAL ZONA 11.- / 11. ZONA GUZTIRA			109.492,67€



VALORACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACION URBANISTICA
HIRIGINTZA AGOKITZAPENEN OBRAK ESKU HARTZEN BALORAZIOA

ZONA 12.- / 12.ZONA CERCAS EN BIDEBARRIETA / HESIAK BIDEBARRIETAN

	CANTIDAD KANTITATEA	PRECIO PREZIOA	IMPORTE(€) ZENBATEKOA(€)
M2. CIERRES / HESIAK			
m2. Retirada de vallas / Hesi erretirada			
m2. Demolición de firmes / Zoruaren errausketa			
ud. Desmontaje de elementos / Elementuen desmuntatzea			
m3. Transporte / Garraioa			
	24,60	15,70	386,22
M2. FIRMES Y PAVIMENTOS / ZOLADURA			
m2. Preparación de subbase / Azpi-oinariaren prestaketa			
m2. Base de hormigón HM-20 / Hormigoizko oinarria HM-20			
m2. Solado pétreo / Harrizko zolatua			
	24,60	91,50	2.250,90
M2. CONTROL DE CALIDAD / KALITATE KONTROLA			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko kalitate kontrola			
	24,60	2,49	61,25
M2. SEGURIDAD Y SALUD / OSASUNA ETA SEGURTASUNA			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra / Obra proiektuan justifikatzeko osasuna eta segurtasuna			
	24,60	4,43	108,98
ZONA 12.- / 12. ZONA			2.807,35
19% (GG+BI) / %19 (GO+IO)			533,40
TOTAL ZONA 12.- / 12. ZONA GUZTIRA			3.340,75€



PROYECTOS Y OTROS/PROIEKTU ETA BESTEAK

[Gastos sobre Costo de Ejecución/Exekuzio kostuaren gain	2.115.829,44€]
* PROYECTO/PROIEKTUA	74.054,03€
* DIRECCIONES DE OBRA/OBRA ZUZENDARITZAK	63.474,88€
* SEGUROS/ASEGURUAK	21.158,29€
* RECLAMACIONES Y DAÑOS/ERREKLAMAZIO ETA KALTEAK	17.984,55€
* NOTARÍA Y REGISTRO/NOTARIOTZA ETA EREGISTRO	84.633,18€
* IMPREVISTOS/USTEKABEAK	17.984,21€
TOTAL/GUZTIRA	279.289,14€

TOTAL PROYECTOS Y OTROS/GUZTIRA PROIEKTU ETA BESTEAK **279.289,14€**

Alegian, 2009ko azaroa

Sin.: Rosario Marijuán de la Asunción
Arkitektoa

Sin.: José Erquicia Olaciregui
Arkitektoa



ANEJO II / II ERANSKINA

VALORACIÓN DE LAS INTERVENCIONES DE REHABILITACION DE LA EDIFICACION RESIDENCIAL
EGOITZA ERAIKUNTZAREN BIRGAIZE ESKU-HARTZEN BALORAZIOA



REHABILITACION DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS. COSTOS
ETXEBIZITZAREN ERAIKUNTZAK BERRITZEA. KOSTUAK

Ascensor/Igogailua: \leq PB+II/BS+II \rightarrow 70.000.-€
 $>$ PB+II/BS+II \rightarrow 90.000.-€

Jardín/Iorategia: \rightarrow 10.-€/m²

1.- Edificación INDIFERENTE (sin protección) / INTERESIK GABEKO eraikuntza (babesik gabe)

Vivienda/Etxebiizitza: M/G = 190€/m²
R/E = 70€/m²
RB/EO = 50€/m²
Local/Lokala: 75%€/m² Vivienda/Etxebiizitza

2.- Edificación DISCORDANTE (sin protección) / Eraikuntza EZEGOKIA (babesik gabe)

Vivienda/Etxebiizitza: M/G = 190€/m²
R/E = 70€/m²
RB/EO = 50€/m²
Local/Lokala: 75%€/m² Vivienda/Etxebiizitza

3.- Edificación sujeta a PROTECCIÓN ESPECIAL / BABES BEREZIA duen eraikina

Vivienda/Etxebiizitza: M/G = 250€/m²
R/E = 150€/m²
RB/EO = 100€/m²
Local/Lokala: 75%€/m² Vivienda/Etxebiizitza

4.- Edificación sujeta a PROTECCIÓN MEDIA / BABES ERTAINA duen eraikina

Vivienda/Etxebiizitza: M/G = 215€/m²
R/E = 125€/m²
RB/EO = 90€/m²
Local/Lokala: 75%€/m² Vivienda/Etxebiizitza

5.- Edificación sujeta a PROTECCIÓN BASICA / OINARRIZKO BABESA duen eraikina

Vivienda/Etxebiizitza: M/G = 200€/m²
R/E = 110€/m²
RB/EO = 75€/m²
Local/Lokala: 75%€/m² Vivienda/Etxebiizitza



1. EDIFICACION INDIFERENTE
INTERESIK GABEKO ERAIKUNTZA (BABESIK GABE)

	<u>alturas</u> <u>profila</u>	<u>estado edif.</u> <u>eraikuntzaren egoera</u>	<u>costo/estado edif.</u> <u>kostua/eraik. egoera</u>	<u>costo/m²</u> <u>kostua/m²</u>
1.-	A-1 (San Juan Kalea, 1)			
	PB+II+BC	→RB/R/B	→50/70/-	→120€/m ²
	BS+II+TA	→EO/E/O		
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza:	321m ² x 120€/m ² =	38.520.-€	
	* Locales/Lokalak:	326m ² x 120€/m ² x 0,75=	29.340.-€	
	* Jardín/Lorategia:	127m ² x 10€/m ² =	1.270.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			159.130,00.-€
2.-	A-3 (San Juan Kalea, 5)			
	PB+II+BC	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	BS+II+TA	→E/E/E		
	* Ascensor/Igogailua::		90.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza:	683m ² x 210€/m ² =	143.430.-€	
	* Locales/Lokalak:	186m ² x 210€/m ² x 0,75=	29.295.-€	
	* Jardín/Lorategia:	371m ² x 10€/m ² =	3.710.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			266.435,00.-€
3.-	A-4 (San Juan Kalea, 7)			
	PB	→RB/R/RB	→50/70/50	→170€/m ²
	BS	→EO/E/EO		
	* Locales/Lokalak:	200m ² x 170€/m ² x 0,75=	25.500.-€	
	* Jardín/Lorategia:	6m ² x 10€/m ² =	60.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			25.560,00.-€
4.-	A-5 (San Juan Kalea, 9)			
	PB+II	→M/M/M	→190/190/190	→570€/m ²
	BS+II	→G/G/G		
	* Ascensor/Igogailua:		70.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza:	198m ² x 570€/m ² =	112.860.-€	
	* Locales/Lokalak:	98m ² x 570€/m ² x 0,75=	41.895.-€	
	* Jardín/Lorategia:	146m ² x 10€/m ² =	1.460.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			226.215,00.-€
5.-	A-6 (San Juan Kalea, 11)			
	PB+IV	→M/M/M	→190/190/190	→570€/m ²
	BS+IV	→G/G/G		
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza:	1.100m ² x 570€/m ² =	627.000.-€	
	* Locales/Lokalak:	437m ² x 570€/m ² x 0,75=	186.817.-€	
	* Jardín/Lorategia:	134m ² x 10€/m ² =	1.340.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			905.157,00.-€
6.-	A-10 (San Juan Kalea, 66)			
	PB+I+BC	→RB/R/B	→50/70/-	→120€/m ²
	BS+I+TA	→EO/E/O		
	* Ascensor/Igogailua:		70.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza:	440m ² x 120€/m ² =	52.800.-€	
	* Locales/Lokalak:	226m ² x 120€/m ² x 0,75=	20.340.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			143.140,00.-€



7.-	A-11 (San Juan Kalea, 66B)			
	PB+I+BC	→R/R/RB	→70/70/50	→190€/m ²
	BS+I+TA	→E/E/EO		
	* Ascensor/Igogailua:		70.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza: 144m ² x 190€/m ² =		27.360.-€	
	* Locales/Lokalak: 80m ² x 190€/m ² x 0,75=		11.400.-€	
	* Jardín/Lorategia: 53m ² x 10€/m ² =		530.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			109.290,00.-€
8.-	A-12 (San Juan Kalea, 66x)			
	PB+I+BC	→RB/R/RB	→50/70/50	→170€/m ²
	BS+I+TA	→EO/E/EO		
	* Ascensor/Igogailua:		70.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza: 126m ² x 170€/m ² =		21.420.-€	
	* Locales/Lokalak: 63m ² x 170€/m ² x 0,75=		8.032.-€	
	* Jardín/Lorategia: 37m ² x 10€/m ² =		370.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			99.822,00.-€
9.-	B-1 (San Juan Kalea, 21)			
	PB+III+BC	→B/B/B	→-/-/-	
	BS+III+TA	→O/O/O		
10.-	B-5 (San Juan Kalea, 29)			
	PB+III	→M/M/M	→190/190/190	→570€/m ²
	BS+III	→G/G/G		
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza: 404m ² x 570€/m ² =		230.280.-€	
	* Locales/Lokalak: 66m ² x 570€/m ² x 0,75=		28.215.-€	
	* Jardín/Lorategia: 10m ² x 10€/m ² =		100.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			348.595,00.-€
11.-	B-6 (San Juan Kalea, 31)			
	PB+IV	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	BS+IV	→E/E/E		
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza: 1.044m ² x 210€/m ² =		219.240.-€	
	* Locales/Lokalak: 494m ² x 210€/m ² x 0,75=		77.805.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			387.045,00.-€
12.-	B-7 (San Juan Kalea, 33)			
	PB+II+BC	→RB/R/RB	→50/70/50	→170€/m ²
	BS+II+TA	→EO/E/EO		
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza: 190m ² x 170€/m ² =		32.300.-€	
	* Locales/Lokalak: 166m ² x 170€/m ² x 0,75=		21.165.-€	
	* Jardín/Lorategia: 65m ² x 10€/m ² =		650.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			144.115,00.-€
13.-	B-8 (San Juan Kalea, 35)			
	PB+III	→B/B/B	→-/-/-	
	BS+III	→O/O/O		
14.-	B-10 (San Juan Kalea, 41)			
	PB+IV	→RB/B/B	→50/-/-	→50€/m ²
	BS+IV	→EO/O/O		
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza: 696m ² x 50€/m ² =		34.800.-€	
	* Locales/Lokalak: 185m ² x 50€/m ² x 0,75=		6.937.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			131.737,00.-€



15.-	B-11 (San Juan Kalea, 43)			
	PB+II+BC	→RB/R/B	→50/70/-	→120€/m ²
	BS+II+TA	→EO/E/O		
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza: 486m ² x 120€/m ² =		58.320.-€	
	* Locales/Lokalak: 183m ² x 120€/m ² x 0,75=		16.470.-€	
	* Jardín/Lorategia: 208m ² x 10€/m ² =		2.080.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			166.870,00.-€
16.-	B-12 (San Juan Kalea, 45)			
	PB+II+BC	→RB/R/B	→50/70/-	→120€/m ²
	BS+II+TA	→EO/E/O		
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza: 309m ² x 120€/m ² =		37.080.-€	
	* Locales/Lokalak: 163m ² x 120€/m ² x 0,75=		14.670.-€	
	* Jardín/Lorategia: 20m ² x 10€/m ² =		200.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			141.950,00.-€
17.-	B-14 (San Juan Kalea, 49)			
	PB+II+BC	→RB/R/B	→50/70/-	→120€/m ²
	BS+II+TA	→EO/E/O		
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza: 305m ² x 120€/m ² =		36.600.-€	
	* Locales/Lokalak: 264m ² x 120€/m ² x 0,75=		23.760.-€	
	* Jardín/Lorategia: 89m ² x 10€/m ² =		890.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			151.250,00.-€
18.-	B-15 (San Juan Kalea, 51)			
	PB+II+BC	→RB/R/B	→50/70/-	→120€/m ²
	BS+II+TA	→EO/E/O		
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza: 225m ² x 120€/m ² =		27.000.-€	
	* Locales/Lokalak: 210m ² x 120€/m ² x 0,75=		18.900.-€	
	* Jardín/Lorategia: 46m ² x 10€/m ² =		460.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			136.360,00.-€
19.-	B-16 (San Juan Kalea, 53)			
	PB+III+BC	→RB/R/R	→50/70/70	→190€/m ²
	BS+III+TA	→EO/E/E		
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza: 336m ² x 190€/m ² =		63.840.-€	
	* Locales/Lokalak: 230m ² x 190€/m ² x 0,75=		32.775.-€	
	* Jardín/Lorategia: 76m ² x 10€/m ² =		760.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			187.375,00.-€
20.-	B-18 (San Juan Kalea, 57)			
	PB+II+BC	→RB/R/R	→50/70/70	→190€/m ²
	BS+II+TA	→EO/E/E		
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza: 158m ² x 190€/m ² =		30.020.-€	
	* Locales/Lokalak: 97m ² x 190€/m ² x 0,6=		13.822.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			133.842,00.-€
21.-	B-19 (San Juan Kalea, 59)			
	PB+II+BC	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	BS+II+TA	→E/E/E		
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza: 156m ² x 210€/m ² =		32.760.-€	
	* Locales/Lokalak: 142m ² x 210€/m ² x 0,75=		22.365.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			145.125,00.-€



22.-	B-20 (Aralar Bidea, 2)				
	PB+II	→R/-/M	→70/-/190	→260€/m ²	
	BS+II	→E/-/G			
	* Ascensor/Igogailua:		70.000.-€		
	* Vivienda/Etxebizitza: 214m ² x 260€/m ² =		55.640.-€		
	* Locales/Lokalak: 107m ² x 260€/m ² x 0,75=		20.865.-€		
	TOTAL/GUZTIRA:				146.505,00.-€
23.-	B-21 (Aralar Bidea, 4)				
	PB+III+BC	→RB/B/B	→50/-/-	→50€/m ²	
	BS+III+TA	→EO/O/O			
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€		
	* Vivienda/Etxebizitza: 255m ² x 50€/m ² =		12.750.-€		
	* Locales/Lokalak: 187m ² x 50€/m ² x 0,75=		7.012.-€		
	TOTAL/GUZTIRA:				109.762,00.-€
24.-	C-2 (Bideberrieta Kalea, 3)				
	PB+IV	→RB/R/B	→50/70/-	→120€/m ²	
	BS+IV	→EO/E/O			
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€		
	* Vivienda/Etxebizitza: 511m ² x 120€/m ² =		61.320.-€		
	* Locales/Lokalak: 155m ² x 120€/m ² x 0,75=		13.950.-€		
	TOTAL/GUZTIRA:				165.270,00.-€
25.-	C-4 (San Juan Kalea, 14)				
	PB+II+BC	→R/R/M	→70/70/190	→330€/m ²	
	BS+II+TA	→E/E/G			
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€		
	* Vivienda/Etxebizitza: 408m ² x 330€/m ² =		134.640.-€		
	* Locales/Lokalak: 152m ² x 330€/m ² x 0,75=		37.620.-€		
	* Jardín/Lorategia: 77m ² x 10€/m ² =		770.-€		
	TOTAL/GUZTIRA:				263.030,00.-€
26.-	C-5/15 (San Juan Kalea, 16)				
	PB+II	→R/R/RB	→70/70/50	→190€/m ²	
	BS+II	→E/E/EO			
	* Ascensor/Igogailua:		70.000.-€		
	* Vivienda/Etxebizitza: 258m ² x 190€/m ² =		49.020.-€		
	* Locales/Lokalak: 136m ² x 190€/m ² x 0,75=		19.380.-€		
	* Jardín/Lorategia: 14m ² x 10€/m ² =		140.-€		
	TOTAL/GUZTIRA:				138.540,00.-€
27.-	C-7 (San Juan Kalea, 24)				
	PB+IV	→B/B/B	→-/-/-		
	BS+IV	→O/O/O			
28.-	C-12 (Bideberrieta Kalea, 12)				
	PS+PB+II	→RB/R/R	→50/70/70	→190€/m ²	
	SOT+BS+II	→EO/E/E			
	* Ascensor/Igogailua:		70.000.-€		
	* Vivienda/Etxebizitza: 236m ² x 190€/m ² =		44.840.-€		
	TOTAL/GUZTIRA:				114.840,00.-€
29.-	C-14 (Bideberrieta Kalea, 7)				
	PB+II+BC	→B/B/B	→-/-/-		
	BS+II+TA	→O/O/O			



30.-	D-1	(San Juan Kalea, 61)			
		PB+II+BC	→RB/R/R	→50/70/70	→190€/m ²
		BS+II+TA	→EO/E/E		
		* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
		* Vivienda/Etxebizitza:	516m ² x 190€/m ² =	98.040.-€	
		* Locales/Lokalak:	291m ² x 190€/m ² x 0,75=	41.467.-€	
		TOTAL/GUZTIRA:			229.507,00.-€
31.-	D-4	(San Juan Kalea, 67)			
		PB+III+BC	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
		BS+III+TA	→E/E/E		
		* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
		* Vivienda/Etxebizitza:	582m ² x 210€/m ² =	122.220.-€	
		* Locales/Lokalak:	127m ² x 210€/m ² x 0,75=	20.317.-€	
		* Jardín/Lorategia:	66m ² x 10€/m ² =	660.-€	
		TOTAL/GUZTIRA:			233.197,00.-€
32.-	D-5	(San Juan Kalea, 69)			
		PB+II+BC	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
		BS+II+TA	→E/E/E		
		* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
		* Vivienda/Etxebizitza:	194m ² x 210€/m ² =	40.740.-€	
		* Locales/Lokalak:	81m ² x 210€/m ² x 0,75=	12.757.-€	
		* Jardín/Lorategia:	59m ² x 10€/m ² =	590.-€	
		TOTAL/GUZTIRA:			144.087,00.-€
33.-	D-6	(San Juan Kalea, 71)			
		PB+I+BC	→RB/R/B	→50/70/-	→120€/m ²
		BS+I+TA	→EO/E/O		
		* Ascensor/Igogailua:		70.000.-€	
		* Vivienda/Etxebizitza:	87m ² x 120€/m ² =	10.440.-€	
		* Locales/Lokalak:	50m ² x 120€/m ² x 0,75=	4.500.-€	
		* Jardín/Lorategia:	41m ² x 10€/m ² =	410.-€	
		TOTAL/GUZTIRA:			85.350,00.-€
34.-	D-9	(San Juan Kalea, 77)			
		PB+II	→B/B/RB	→-/-/50	→50€/m ²
		BS+II	→O/O/EO		
		* Vivienda/Etxebizitza:	470m ² x 50€/m ² =	23.500.-€	
		* Locales/Lokalak:	330m ² x 50€/m ² x 0,75=	12.375.-€	
		* Jardín/Lorategia:	48m ² x 10€/m ² =	480.-€	
		TOTAL/GUZTIRA:			36.355,00.-€
35.-	E-1	(San Juan Kalea, 42)			
		PB+III+BC	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
		BS+III+TA	→E/E/E		
		* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
		* Vivienda/Etxebizitza:	387m ² x 210€/m ² =	81.270.-€	
		* Locales/Lokalak:	208m ² x 210€/m ² x 0,75=	32.760.-€	
		* Jardín/Lorategia:	44m ² x 10€/m ² =	440.-€	
		TOTAL/GUZTIRA:			204.470,00.-€
36.-	E-2	(San Juan Kalea, 44)			
		PB+III	→RB/R/B	→50/70/-	→120€/m ²
		BS+III	→EO/E/O		
		* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
		* Vivienda/Etxebizitza:	363m ² x 120€/m ² =	43.560.-€	
		* Locales/Lokalak:	120m ² x 120€/m ² x 0,75=	10.800.-€	
		* Jardín/Lorategia:	58m ² x 10€/m ² =	580.-€	
		TOTAL/GUZTIRA:			144.940,00.-€



37.-	E-5	(San Juan Kalea, 52)			
		PB+II+BC	→RB/R/RB	→50/70/50	→170€/m ²
		BS+II+TA	→EO/E/EO		
		* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
		* Vivienda/Etxebizitza: 336m ² x 170€/m ² =		57.120.-€	
		* Locales/Lokalak: 255m ² x 170€/m ² x 0,75=		32.512.-€	
		* Jardín/Lorategia: 108m ² x 10€/m ² =		1.080.-€	
		TOTAL/GUZTIRA:			180.712,00.-€
38.-	E-6	(Bideberrieta Kalea, 19)			
		PB+II+BC	→RB/R/B	→50/70/-	→120€/m ²
		BS+II+TA	→EO/E/O		
		* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
		* Vivienda/Etxebizitza: 489m ² x 120€/m ² =		58.680.-€	
		* Locales/Lokalak: 188m ² x 120€/m ² x 0,75=		16.920.-€	
		* Jardín/Lorategia: 117m ² x 10€/m ² =		1.170.-€	
		TOTAL/GUZTIRA:			166.770,00.-€
TOTAL/GUZTIRA					6.372.348,00.-€

Nº UNIDADES EDIFICATORIAS (a rehabilitar) / ERAIKUNTZA KOPURUA (birgaitzeko)	34
Nº VIVIENDAS / ETXEBIZITZEN KOPURUA	111
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDAS / AZALERA ETXEBIZITZAK	12.627 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LOCALES / AZALERA LOKALAK	6.203 m ²
SUPERFICIE JARDINES / AZALERA LORATEGIAK	2.020 m ²
COSTO VIVIENDAS / ERAIKUNTZAK BERRITZEKO KOSTUA	5.420.070,00.-€
COSTO LOCALES / LOKALAK BERRITZEKO KOSTUA	932.078,00.-€
COSTO JARDINES / LORATEGIAK BERRITZEKO KOSTUA	20.200,00.-€



2. EDIFICACION DISCORDANTE
ETXEBIZITZEN ERAIKUNTZAK EZEGOKIAK (BABESIK GABE)

	<u>alturas</u> <u>profila</u>	<u>estado edif.</u> <u>eraikuntzaren egoera</u>	<u>costo/estado edif.</u> <u>kostua/eraik. egoera</u>	<u>costo/m²</u> <u>kostua/m²</u>
1.- A-7 (San Juan Kalea, 13)	PB+IV BS+IV	→RB/R/B →EO/E/O	→50/70/-	→120€/m ²
* Ascensor/Igogailua:			90.000.-€	
* Vivienda/Etxebizitza:	1.100m ² x 120€/m ² =		132.200.-€	
* Locales/Lokalak:	437m ² x 120€/m ² x 0,75=		39.330.-€	
* Jardín/Lorategia:	141m ² x 10€/m ² =		1.410.-€	
TOTAL/GUZTIRA:				262.940,00.-€
2.- A-8 (San Juan Kalea, 17)	PS+PB+IV SOT+BS+IV	→RB/R/B →EO/E/O	→50/70/-	→120€/m ²
* Ascensor/Igogailua:			90.000.-€	
* Vivienda/Etxebizitza:	1.460m ² x 120€/m ² =		175.200.-€	
* Locales/Lokalak:	238m ² x 120€/m ² x 0,75=		21.420.-€	
* Sótano:	95m ² x 120€/m ² x 0,75=		8.550.-€	
* Jardín/Lorategia:	162m ² x 10€/m ² =		1.620.-€	
TOTAL/GUZTIRA:				296.790,00.-€
3.- A-14 (San Juan Kalea, 4)	PB+III+BC BS+III+TA	→RB/B/RB →EO/O/EO	→50/-/50	→100€/m ²
* Ascensor/Igogailua:			90.000.-€	
* Vivienda/Etxebizitza:	852m ² x 100€/m ² =		85.200.-€	
* Locales/Lokalak:	238m ² x 100€/m ² x 0,75=		17.850.-€	
TOTAL/GUZTIRA:				193.050,00.-€
4.- A-15 (San Juan Kalea, 6)	PB+IV BS+IV	→B/B/B →O/O/O	→-/-/-	
5.- B-9 (San Juan Kalea, 39)	PB+V BS+V	→RB/R/R →EO/E/E	→50/70/70	→190€/m ²
* Ascensor/Igogailua:			90.000.-€	
* Vivienda/Etxebizitza:	592m ² x 190€/m ² =		112.480.-€	
* Locales/Lokalak:	132m ² x 190€/m ² x 0,75=		18.810.-€	
* Jardín/Lorategia:	23m ² x 10€/m ² =		230.-€	
TOTAL/GUZTIRA:				221.520,00.-€
6.- B-17 (San Juan Kalea, 55)	PB+IV BS+V	→RB/R/RB →EO/E/EO	→50/70/50	→170€/m ²
* Ascensor/Igogailua:			90.000.-€	
* Vivienda/Etxebizitza:	500m ² x 170€/m ² =		85.000.-€	
* Locales/Lokalak:	101m ² x 170€/m ² x 0,75=		12.877.-€	
* Jardín/Lorategia:	51m ² x 10€/m ² =		510.-€	
TOTAL/GUZTIRA:				188.387,00.-€
7.- C-6 (Bideberrieta Kalea, 5b)	PB+III+BC BS+III+TA	→B/B/B →O/O/O	→-/-/-	



8.-	C-8	(Bideberrieta Kalea, 07B,26)			
		PB+III	→B/B/B	→-/-/-	
		BS+III	→O/O/O		
9.-	C-9	(San Juan Kalea, 28-30 - Bideberrieta Kalea, 9a-9b)			
		PB+III	→RB/B/B	→-/-/-	
		BS+III	→EO/O/O		
		* Ascensor/Igogailua:(28-30)			180.000.-€
		* Ascensor/Igogailua:(9a-9b)			180.000.-€
		TOTAL/GUZTIRA:			360.000,00.-€
10.-	C-10	(San Juan Kalea, 32)			
		PB+III	→B/B/B	→-/-/-	
		BS+III	→O/O/O		
11.-	C-11	(San Juan Kalea, 38)			
		PB+IV	→RB/R/R	→50/70/70	→190€/m ²
		BS+V	→EO/E/E		
		* Ascensor/Igogailua:			90.000.-€
		* Vivienda/Etxebizitza: 601m ² x 190€/m ² =			114.190.-€
		* Locales/Lokalak: 143m ² x 190€/m ² x 0,75=			20.377.-€
		* Jardín/Lorategia: 14m ² x 10€/m ² =			140.-€
		TOTAL/GUZTIRA:			224.707,00.-€
12.-	D-17	(San Juan Kalea, 93-95)			
		PB+III+BC	→RB/B/B	→-/-/-	
		BS+III+TA	→EO/O/O		
		* Ascensor/Igogailua:			180.000.-€
		TOTAL/GUZTIRA:			180.000,00.-€
13.-	E-3	(San Juan Kalea, 46)			
		PB+IV	→RB/B/B	→-/-/-	
		BS+IV	→EO/O/O		
		* Ascensor/Igogailua:			90.000.-€
		TOTAL/GUZTIRA:			90.000,00.-€
TOTAL/GUZTIRA:					2.017.394,00.-€

Nº UNIDADES EDIFICATORIAS (a rehabilitar) / ERAIKUNTZA KOPURUA (birgaitzeko)	9
Nº VIVIENDAS / ETXEBIZITZEN KOPURUA	120
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDAS / AZALERA ETXEBIZITZAK	5.105 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LOCALES / AZALERA LOKALAK	1.384 m ²
SUPERFICIE JARDINES / AZALERA LORATEGIAK	391 m ²
COSTO VIVIENDAS / ERAIKUNTZAK BERRITZEKO KOSTUA	1.874.270,00,00.-€
COSTO LOCALES / LOKALAK BERRITZEKO KOSTUA	139.214,00.-€
COSTO JARDINES / LORATEGIAK BERRITZEKO KOSTUA	3.910,00.-€



**3. EDIFICACION SUJETA A PROTECCION MEDIA
BABES ERTAINA DUEN ERAIKINA**

	<u>alturas</u> <u>profila</u>	<u>estado edif.</u> <u>eraikuntzaren egoera</u>	<u>costo/estado edif.</u> <u>kostua/eraik. egoera</u>	<u>costo/m²</u> <u>kostua/m²</u>
1.- D-16 (San Juan Kalea, 91)				
	PB+II+BC	→R/R/R	→125/125/125	→375€/m ²
	BS+II+TA	→E/E/E		
* Ascensor/Igogailua:			90.000.-€	
* Vivienda/Etxebizitza:	541m ²		541m ² x 375€/m ² =	202.875.-€
* Locales/Lokalak:	359m ²		359m ² x 375€/m ² x 0,75=	100.968.-€
* Jardín/Lorategia:	60m ²		60m ² x 10€/m ² =	600.-€
TOTAL/GUZTIRA:				394.443,00.-€

TOTAL/GUZTIRA:	394.443,00.-€
-----------------------	----------------------

Nº UNIDADES EDIFICATORIAS (a rehabilitar) / ERAIKUNTZA KOPURUA (birgaitzeko)	1
Nº VIVIENDAS / ETXEBIZITZEN KOPURUA	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDAS / AZALERA ETXEBIZITZAK	541 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LOCALES / AZALERA LOKALAK	359 m ²
SUPERFICIE JARDINES / AZALERA LORATEGIAK	60 m ²
COSTO VIVIENDAS / ERAIKUNTZAK BERRITZEKO KOSTUA	292.875,00.-€
COSTO LOCALES / LOKALAK BERRITZEKO KOSTUA	100.968,00.-€
COSTO JARDINES / LORATEGIAK BERRITZEKO KOSTUA	600,00.-€



**4. EDIFICION SUJETA A PROTECCION BASICA
OINARRIZKO BABESA DUEN ERAIKINA**

	<u>alturas</u> <u>profila</u>	<u>estado edif.</u> <u>eraikuntzaren egoera</u>	<u>costo/estado edif.</u> <u>kostua/eraik. egoera</u>	<u>costo/m²</u> <u>kostua/m²</u>
1.- A-2 (San Juan Kalea, 2)	PB+I+BC BS+I+TA	→R/R/RB →E/E/EO	→110/110/75	→295€/m ²
* Ascensor/Igogailua:			70.000.-€	
* Vivienda/Etxebizitza:	110m ² x 295€/m ² =		32.450.-€	
* Locales/Lokalak:	228m ² x 295€/m ² x 0,75=		50.445.-€	
TOTAL/GUZTIRA:				152.895,00.-€
2.- B-2 (San Juan Kalea, 23)	PB+II+BC BS+II+TA	→B/R/B →O/E/O	→-/110/-	→110€/m ²
* Vivienda/Etxebizitza:	162m ² x 110€/m ² =		17.820.-€	
* Locales/Lokalak:	136m ² x 110€/m ² x 0,75=		11.220.-€	
* Jardín/Lorategia:	72m ² x 10€/m ² =		720.-€	
TOTAL/GUZTIRA:				29.760,00.-€
3.- B-3 (San Juan Kalea, 25)	PB+II BS+II	→M/M/M →G/G/G	→200/200/200	→600€/m ²
* Ascensor/Igogailua:			70.000.-€	
* Vivienda/Etxebizitza:	476m ² x 600€/m ² =		285.600.-€	
* Locales/Lokalak:	238m ² x 600€/m ² x 0,75=		107.100.-€	
* Jardín/Lorategia:	74m ² x 10€/m ² =		740.-€	
TOTAL/GUZTIRA:				463.440,00.-€
4.- B-4 (San Juan Kalea, 27)	PB+III+BC BS+III+TA	→R/R/RB →E/E/EO	→110/110/75	→295€/m ²
* Ascensor/Igogailua:			90.000.-€	
* Vivienda/Etxebizitza:	916m ² x 295€/m ² =		270.220.-€	
* Locales/Lokalak:	362m ² x 295€/m ² x 0,75=		80.092.-€	
* Jardín/Lorategia:	99m ² x 10€/m ² =		990.-€	
TOTAL/GUZTIRA:				441.302,00.-€
5.- B-13 (San Juan Kalea, 47)	PB+III+BC BS+III+TA	→RB/R/B →EO/E/O	→75/110/-	→185€/m ²
* Ascensor/Igogailua:			90.000.-€	
* Vivienda/Etxebizitza:	879m ² x 185€/m ² =		162.615.-€	
* Locales/Lokalak:	560m ² x 185€/m ² x 0,75=		77.700.-€	
* Jardín/Lorategia:	85m ² x 10€/m ² =		850.-€	
TOTAL/GUZTIRA:				331.165,00.-€
6.- C-3 (San Juan Kalea, 12)	PB+II BS+II	→M/M/M →G/G/G	→200/200/200	→600€/m ²
* Ascensor/Igogailua:			70.000.-€	
* Vivienda/Etxebizitza:	300m ² x 600€/m ² =		180.000.-€	
* Locales/Lokalak:	150m ² x 600€/m ² x 0,75=		67.500.-€	
* Jardín/Lorategia:	43m ² x 10€/m ² =		430.-€	
TOTAL/GUZTIRA:				317.930,00.-€



7.-	D-3 (San Juan Kalea, 65)				
	PB+III	→RB/R/B	→75/110/-	→185€/m ²	
	BS+III	→EO/E/O			
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€		
	* Vivienda/Etxebizitza:	582m ² x 185€/m ² =	107.670.-€		
	* Locales/Lokalak:	127m ² x 185€/m ² x 0,75=	17.621.-€		
	TOTAL/GUZTIRA:				215.291,00.-€
8.-	D-7 (San Juan Kalea, 73)				
	PB+III	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²	
	BS+III	→EO/E/EO			
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€		
	* Vivienda/Etxebizitza:	390m ² x 260€/m ² =	101.400.-€		
	* Locales/Lokalak:	115m ² x 260€/m ² x 0,75=	22.425.-€		
	* Jardín/Lorategia:	66m ² x 10€/m ² =	660.-€		
	TOTAL/GUZTIRA:				214.485,00.-€
9.-	D-8 (San Juan Kalea, 75)				
	PB+II+BC	→RB/R/B	→75/110/-	→185€/m ²	
	BS+II+TA	→EO/E/O			
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€		
	* Vivienda/Etxebizitza:	330m ² x 185€/m ² =	61.050.-€		
	* Locales/Lokalak:	262m ² x 185€/m ² x 0,75=	36.352.-€		
	* Jardín/Lorategia:	71m ² x 10€/m ² =	710.-€		
	TOTAL/GUZTIRA:				188.112,00.-€
10.-	D-10 (San Juan Kalea, 79)				
	PB+III	→RB/R/B	→75/110/-	→185€/m ²	
	BS+III	→EO/E/O			
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€		
	* Vivienda/Etxebizitza:	360m ² x 185€/m ² =	66.600.-€		
	* Locales/Lokalak:	125m ² x 185€/m ² x 0,75=	17.343.-€		
	TOTAL/GUZTIRA:				173.943,00.-€
11.-	D-11 (San Juan Kalea, 81)				
	PB+II+BC	→RB/R/B	→75/110/-	→185€/m ²	
	BS+II+TA	→EO/E/O			
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€		
	* Vivienda/Etxebizitza:	556m ² x 185€/m ² =	102.860.-€		
	* Locales/Lokalak:	197m ² x 185€/m ² x 0,75=	27.333.-€		
	* Jardín/Lorategia:	114m ² x 10€/m ² =	1.140.-€		
	TOTAL/GUZTIRA:				221.333,00.-€
12.-	D-12 (San Juan Kalea, 83)				
	PB+II+BC	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²	
	BS+II+TA	→E/E/E			
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€		
	* Vivienda/Etxebizitza:	224m ² x 330€/m ² =	73.920.-€		
	* Locales/Lokalak:	168m ² x 330€/m ² x 0,75=	41.580.-€		
	* Jardín/Lorategia:	65m ² x 10€/m ² =	650.-€		
	TOTAL/GUZTIRA:				206.150,00.-€
13.-	D-13 (San Juan Kalea, 85)				
	PB+II+BC	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²	
	BS+II+TA	→EO/E/EO			
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€		
	* Vivienda/Etxebizitza:	178m ² x 260€/m ² =	46.280.-€		
	* Locales/Lokalak:	172m ² x 260€/m ² x 0,75=	33.540.-€		
	TOTAL/GUZTIRA:				169.820,00.-€



14.-	D-14 (San Juan Kalea, 87)			
	PB+II+BC	→RB/R/B	→75/110/-	→185€/m ²
	BS+II+TA	→EO/E/O		
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza:	204m ² x 185€/m ² =	37.740.-€	
	* Locales/Lokalak:	160m ² x 185€/m ² x 0,75=	22.200.-€	
	* Jardín/Lorategia:	63m ² x 10€/m ² =	630.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			150.570,00.-€
15.-	D-15 (San Juan Kalea, 89)			
	PB+II+BC	→RB/R/B	→75/110/-	→185€/m ²
	BS+II+TA	→EO/E/O		
	* Ascensor/Igogailua:		90.000.-€	
	* Vivienda/Etxebizitza:	140m ² x 185€/m ² =	25.900.-€	
	* Locales/Lokalak:	90m ² x 185€/m ² x 0,75=	12.487.-€	
	* Jardín/Lorategia:	46m ² x 10€/m ² =	460.-€	
	TOTAL/GUZTIRA:			128.847,00.-€

TOTAL/GUZTIRA:	3.405.043,00.-€
-----------------------	------------------------

Nº UNIDADES EDIFICATORIAS (a rehabilitar) / ERAIKUNTZA KOPURUA (birgaitzeko)	15
Nº VIVIENDAS / ETXEBIZITZEN KOPURUA	41
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDAS / AZALERA ETXEBIZITZAK	5.807 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LOCALES / AZALERA LOKALAK	3.090 m ²
SUPERFICIE JARDINES / AZALERA LORATEGIAK	798 m ²
COSTO VIVIENDAS / ERAIKUNTZAK BERRITZEKO KOSTUA	2.772.125.-€
COSTO LOCALES / LOKALAK BERRITZEKO KOSTUA	624.938.-€
COSTO JARDINES / LORATEGIAK BERRITZEKO KOSTUA	7.980.-€

Alegian, 2009ko azaroa

Sin.: Rosario Marijuán de la Asunción
Arkitektoa

Sin.: José Erquicia Olaciregui
Arkitektoa