

Anejo D.1

**COSTOS PORMENORIZADOS DE LAS ACTUACIONES
POR BARRIOS Y TIPO DE EDIFICACIÓN**

ANEJO D.1 COSTOS PORMENORIZADOS

1.- INTRODUCCIÓN

El objeto del presenta anejo al documento D. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO es el aportar una valoración económica pormenorizada de las diferentes actuaciones, teniendo en cuenta que son costos puramente indicativos a los que habrá que añadirse en su momento todas las particularidades que puedan surgir de un estudio detallado y concreto de cada una de las edificaciones.

Serán los propios proyectos de ejecución los que estudiarán los costos particularizados de cada una de las actuaciones; por otra parte habrá que considerar que las circunstancias son muy diferentes en diversas edificaciones, puesto que así cómo ninguna de ellas tiene resuelta la accesibilidad, son varias las que a día de hoy han resuelto la rehabilitación energética de su envolvente.

De igual forma, se considera de forma diferenciada la circunstancia de la sustitución de las carpinterías, puesto que son muchas las unidades de vivienda que cuentan con carpinterías adecuadas y en buenas condiciones.

Y considerar que no todas las edificaciones cuentan con el informe ITE, que es en principio el punto de partida para detectar y concretar los problemas particulares de cada uno de los edificios.

Por otra parte, los costos que se asignan a los particulares en cuanto a la urbanización complementaria, son considerados mínimos puesto que será en cada uno de los casos un tema a consensuar con el propio Ayuntamiento.

2.- COSTOS DE LAS ACTUACIONES DE LAS EDIFICACIONES

ANDONAEGI

Las edificaciones en Andonaegi son homogéneas, diferenciándose únicamente en aquellas que se encuentran entre medianeras y las que cuentan con tres fachadas. Todas las unidades tienen un total de 10 viviendas.

edificación 3 fachadas		con ventanas	sin ventanas
A	medios auxiliares	12077,00	12077,00
B	fachada	121664,00	121664,00
C	cubierta	9360,00	9360,00
D	portal	12400,00	12400,00
E	ventanas	46520,00	0,00
F	instalaciones	12484,00	12484,00
G	accesibilidad	88768,00	88768,00
H	urbanización	3600,00	36000,00
	total PEM	306873,00	260353,00
	19%	58305,87	49467,07
	total PEC	365178,87	309820,07
	IVA 10%	36517,89	30982,01
	TOTAL OBRA	401696,76	340802,08
	HABITABILIDAD –E+F-	70214,76	14855,96
	EFICIENCIA ENERG –A+B+C-	170290,19	170290,19
	ACCESIBILIDAD –D+G+H-	124673,92	124673,92
	ACABADOS	0,00	0,00
	TOTAL PEC	365178,87	309820,07
	total PEC x vivienda	36517,89	30982,01

edificación 2 fachadas		con ventanas	sin ventanas
A	medios auxiliares	10453,00	10453,00
B	fachada	108824,00	108824,00
C	cubierta	9360,00	9360,00
D	portal	12400,00	12400,00
E	ventanas	45220,00	0,00
F	instalaciones	12484,00	12484,00
G	accesibilidad	88768,00	88768,00
H	urbanización	3600,00	3600,00
	total PEM	291109,00	245889,00
	19%	55310,71	46718,91
	total PEC	346419,71	292607,91
	IVA 10%	34641,97	29260,79
	TOTAL OBRA	381061,68	321868,70
	HABITABILIDAD –E+F-	68667,76	14855,96
	EFICIENCIA ENERG –A+B+C-	153078,03	153078,03
	ACCESIBILIDAD –D+G+H-	124673,92	124673,92
	ACABADOS	0,00	0,00
	TOTAL PEC	346419,71	292607,91
	total PEC x vivienda	34641,97	29260,79

POBLADO**VIVIENDAS TIPO A1 -6 viviendas-**

Urrestarazu Anaïen kalea nº 1 y 3

	con ventanas	sin ventanas
A medios auxiliares	7234,00	7234,00
B fachada	26226,00	26226,00
C cubierta	6357,00	6357,00
D portal	3500,00	3500,00
E ventanas	11000,00	0,00
F instalaciones	12294,00	12294,00
G accesibilidad	107483,00	107483,00
H urbanización	0,00	0,00
	total PEM	174094,00
	19%	33077,86
	total PEC	207171,86
	IVA 10%	20717,19
	TOTAL OBRA	227889,05
		213490,05
HABITABILIDAD –E+F-	27719,86	14629,86
EFICIENCIA ENERG –A+B+C-	47382,23	47382,23
ACCESIBILIDAD –D+G+H-	132069,77	132069,77
ACABADOS	0,00	0,00
TOTAL PEC	207171,86	194081,86
total PEC x vivienda	34528,64	32346,98

VIVIENDAS TIPO A2 – patio privativo -8 viviendas-

Daniel de Castelao kalea nº 3 y 5 – Espinosa de los Monteros kalea nº 6 y 7

	con ventanas	sin ventanas
A medios auxiliares	7234,00	7234,00
B fachada	33700,00	33700,00
C cubierta	6357,00	6357,00
D portal	3500,00	3500,00
E ventanas	19330,00	0,00
F instalaciones	12294,00	12294,00
G accesibilidad	110700,00	110700,00
H urbanización	12030,00	12030,00
	total PEM	185815,00
	19%	35304,85
	total PEC	221119,85
	IVA 10%	22111,99
	TOTAL OBRA	243231,84
HABITABILIDAD –E+F-	37632,56	14629,86
EFICIENCIA ENERG –A+B+C-	56276,29	56276,29
ACCESIBILIDAD –D+G+H-	150213,70	150213,70
ACABADOS	0,00	0,00
TOTAL PEC	244122,55	221119,85
total PEC x vivienda	30515,32	27639,98

VIVIENDAS TIPO A2 – paseo continuo -8 viviendas-

Daniel de Castelao kalea nº 4, 6, 12 y 14

	con ventanas	sin ventanas
A medios auxiliares	7234,00	7234,00
B fachada	33700,00	33700,00
C cubierta	6357,00	6357,00
D portal	3500,00	3500,00
E ventanas	19330,00	0,00
F instalaciones	12294,00	12294,00
G accesibilidad	110700,00	110700,00
H urbanización	0,00	0,00
	total PEM	173785,00
	19%	33019,15
	total PEC	206804,15
	IVA 10%	20680,42
	TOTAL OBRA	227484,57
HABITABILIDAD –E+F-	37632,56	14629,86
EFICIENCIA ENERG –A+B+C-	56276,29	56276,29
ACCESIBILIDAD –D+G+H-	135898,00	135898,00
ACABADOS	0,00	0,00
TOTAL PEC	229806,85	206804,15
total PEC x vivienda	28725,86	25850,52

VIVIENDAS TIPO B1 – patio privativo -6 viviendas-

Ricardo Arrillaga kalea nº 2 y 6

VIVIENDAS TIPO B2 – patio privativo -6 viviendas-

Daniel de Castelao kalea nº 1, 7 y 9 – Espinosa de los Monteros kalea nº 5 y 8

VIVIENDAS TIPO B3 – patio privativo -6 viviendas-

Espinosa de los Monteros kalea nº 1 y 4

	con ventanas	sin ventanas
A medios auxiliares	11092,00	11092,00
B fachada	32327,00	32327,00
C cubierta	8058,00	8058,00
D portal	3500,00	3500,00
E ventanas	18740,00	0,00
F instalaciones	12294,00	12294,00
G accesibilidad	107483,00	107483,00
H urbanización	12030,00	12030,00
	total PEM	186784,00
	19%	35488,96
	total PEC	222272,96
	IVA 10%	22227,30
	TOTAL OBRA	244500,26
HABITABILIDAD –E+F-	36930,46	14629,86
EFICIENCIA ENERG –A+B+C-	61257,63	61257,63
ACCESIBILIDAD –D+G+H-	146385,47	146385,47
ACABADOS	0,00	0,00
TOTAL PEC	244573,56	222272,96
total PEC x vivienda	40762,26	37045,49

VIVIENDAS TIPO B1 – paseo continuo -6 viviendas-

Urrestarazu Anaïen kalea nº 4, 5 y 6

VIVIENDAS TIPO B2 – paseo continuo -6 viviendas-

Daniel de Castelao kalea nº 2, 8 y 10

	con ventanas	sin ventanas
A medios auxiliares	11092,00	11092,00
B fachada	32327,00	32327,00
C cubierta	8058,00	8058,00
D portal	3500,00	3500,00
E ventanas	18740,00	0,00
F instalaciones	12294,00	12294,00
G accesibilidad	107483,00	107483,00
H urbanización	0,00	0,00
total PEM	193494,00	174754,00
19%	36763,86	33203,26
total PEC	230257,86	207957,26
IVA 10%	23025,79	20795,73
TOTAL OBRA	253283,65	228752,99
HABITABILIDAD –E+F-	36930,46	14629,86
EFICIENCIA ENERG –A+B+C-	61257,63	61257,63
ACCESIBILIDAD –D+G+H-	132069,77	132069,77
ACABADOS	0,00	0,00
TOTAL PEC	230257,86	207957,26
total PEC x vivienda	38376,31	34659,54

VIVIENDAS TIPO C – patio privativo -6 viviendas-

Ricardo Arrillaga kalea nº 4

A	medios auxiliares	12553,00	12553,00
B	fachada	35338,00	35338,00
C	cubierta	12294,00	12294,00
D	portal	3500,00	3500,00
E	ventanas	17659,00	0,00
F	instalaciones	12294,00	12294,00
G	accesibilidad	107483,00	107483,00
H	urbanización	12030,00	12030,00
	total PEM	213151,00	195492,00
	19%	40498,69	37143,48
	total PEC	253649,69	232635,48
	IVA 10%	25364,97	23263,55
	TOTAL OBRA	279014,66	255899,03
	HABITABILIDAD –E+F-	35644,07	14629,86
	EFICIENCIA ENERG –A+B+C-	71620,15	71620,15
	ACCESIBILIDAD –D+G+H-	146385,47	146385,47
	ACABADOS	0,00	0,00
	TOTAL PEC	253649,69	232635,48
	total PEC x vivienda	42274,95	38772,58

VIVIENDAS TIPO C – paseo continuo -6 viviendas-

Ricardo Arrillaga kalea nº 8

Urrestarazu Anaïen kalea nº 2

A	medios auxiliares	12553,00	12553,00
B	fachada	35338,00	35338,00
C	cubierta	12294,00	12294,00
D	portal	3500,00	3500,00
E	ventanas	17659,00	0,00
F	instalaciones	12294,00	12294,00
G	accesibilidad	107483,00	107483,00
H	urbanización	0,00	0,00
	total PEM	201121,00	183462,00
	19%	38212,99	34857,78
	total PEC	239333,99	218319,78
	IVA 10%	23933,40	21831,98
	TOTAL OBRA	263267,39	240151,76
	HABITABILIDAD –E+F-	35644,07	14629,86
	EFICIENCIA ENERG –A+B+C-	71620,15	71620,15
	ACCESIBILIDAD –D+G+H-	132069,77	132069,77
	ACABADOS	0,00	0,00
	TOTAL PEC	239333,99	218319,78
	total PEC x vivienda	39889,00	36386,63

VIVIENDAS TIPO D – patio privativo -6 viviendas-

Espinosa de los Monteros kalea nº 2 y 3

A	medios auxiliares	12553,00	12553,00	
B	fachada	31773,00	31773,00	
C	cubierta	12294,00	12294,00	
D	portal	3500,00	3500,00	
E	ventanas	17900,00	0,00	
F	instalaciones	12294,00	12294,00	
G	accesibilidad	107483,00	107483,00	
H	urbanización	12030,00	12030,00	
	total PEM	209827,00	191927,00	
	19%	39867,13	36466,13	
	total PEC	249694,13	228393,13	
	IVA 10%	24969,41	22839,31	
	TOTAL OBRA	274663,54	251232,44	
	HABITABILIDAD –E+F-	35930,86	5988,48	14629,86
	EFICIENCIA ENERG –A+B+C-	67377,80	11229,63	67377,80
	ACCESIBILIDAD –D+G+H-	146385,47	24397,58	146385,47
	ACABADOS	0,00	0,00	0,00
	TOTAL PEC	249694,13		228393,13
	total PEC x vivienda	41615,69	41615,69	38065,52

SALINAS

Cada una de las edificaciones del barrio cuenta con 8 unidades de viviendas.

BLOQUES 2-3-4. Ricardo Arrillaga kalea nº 3 y 5. Salinas nº 2 y 4. Salinas kalea nº 6 y 8

	con ventanas	sin ventanas
A medios auxiliares	7400,00	7400,00
B fachada	59402,00	59402,00
C cubierta	6564,00	6564,00
D portal	0,00	0,00
E ventanas	20530,00	0,00
F instalaciones	24134,00	24134,00
G accesibilidad	138480,00	138480,00
F urbanización	0,00	0,00
	total PEM	235980,00
	19%	44836,20
	total PEC	280816,20
	IVA 10%	28081,62
	TOTAL OBRA	308897,82
HABITABILIDAD -E+F-	53150,16	28719,46
EFICIENCIA ENERGÉTICA -A+B+C-	87305,54	87305,54
ACCESIBILIDAD -D+G+F-	164791,20	164791,20
ACABADOS	0,00	0,00
TOTAL PEC	305246,90	280816,20
total PEC x vivienda	38155,86	35102,03

BLOQUE 6. Salinas kalea nº 3, 5 y 7

	con ventanas	sin ventanas
A medios auxiliares	7400,00	7400,00
B fachada	59402,00	59402,00
C cubierta	6564,00	6564,00
D portal	0,00	0,00
E ventanas	20530,00	0,00
F instalaciones	24134,00	24134,00
G accesibilidad	138480,00	138480,00
F urbanización	11480,00	11480,00
	total PEM	267990,00
	19%	50918,10
	total PEC	318908,10
	IVA 10%	31890,81
	TOTAL OBRA	350798,91
		323925,14
HABITABILIDAD –E+F-	53150,16	28719,46
EFICIENCIA ENERGÉTICA –A+B+C-	87305,54	87305,54
ACCESIBILIDAD –D+G+F-	178452,40	178452,40
ACABADOS	0,00	0,00
TOTAL PEC	318908,10	294477,40
total PEC x vivienda	39863,51	36809,68

BLOQUE 1. Salinas kalea nº 10, 12 y 14

	con ventanas	sin ventanas
A medios auxiliares	7400,00	7400,00
B fachada	59402,00	59402,00
C cubierta	6564,00	6564,00
D portal	21600,00	21600,00
E ventanas	20530,00	0,00
F instalaciones	24134,00	24134,00
G accesibilidad	138480,00	138480,00
F urbanización	6452,00	6452,00
	total PEM	278110,00
	19%	48940,20
	total PEC	330950,90
	IVA 10%	33095,09
	TOTAL OBRA	364045,99
		337172,22
HABITABILIDAD –E+F-	53150,16	28719,46
EFICIENCIA ENERGÉTICA –A+B+C-	87305,54	87305,54
ACCESIBILIDAD –D+G+F-	190495,20	190495,20
ACABADOS	0,00	0,00
TOTAL PEC	330950,90	306520,20
total PEC x vivienda	41368,86	38315,03