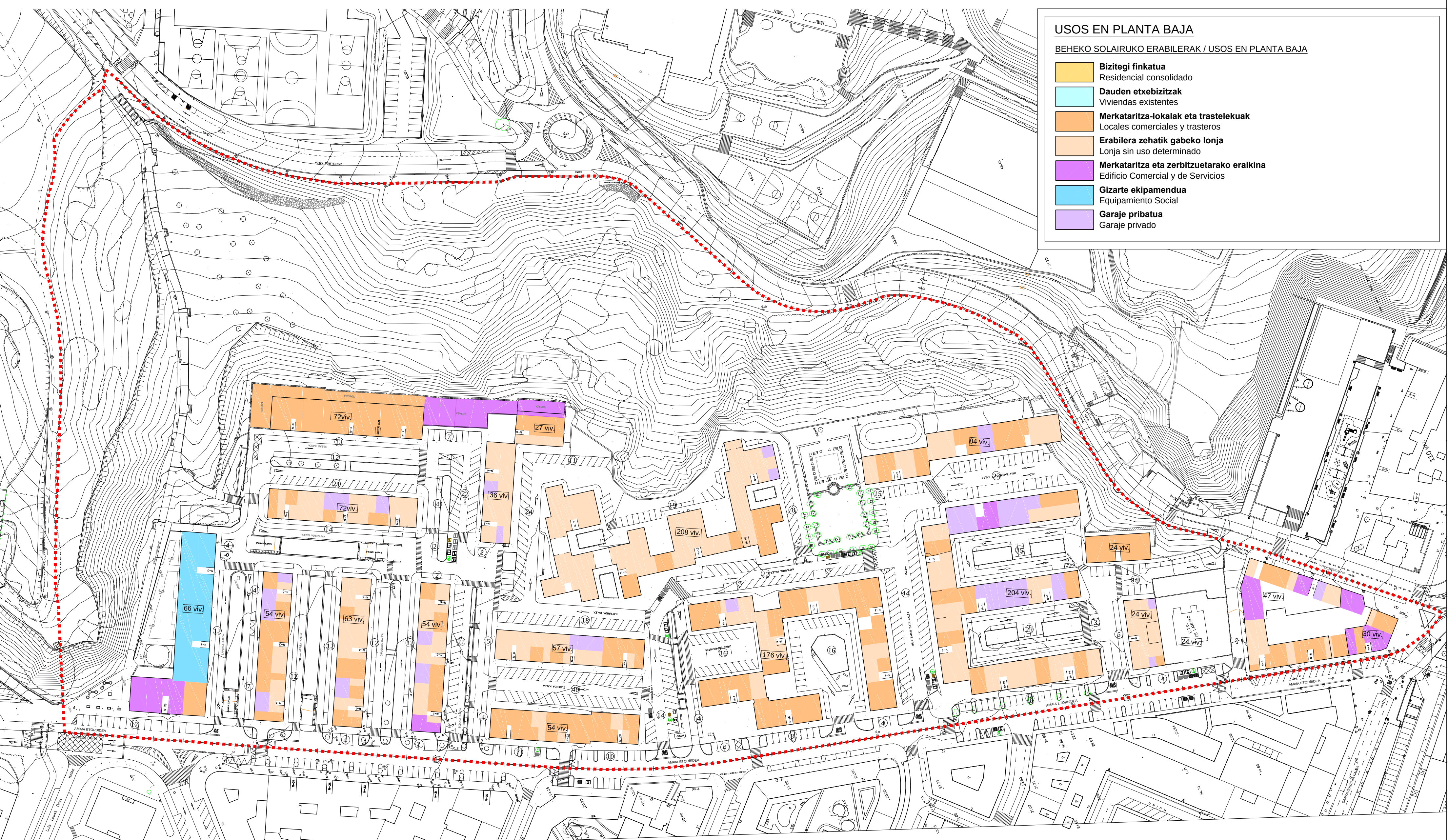
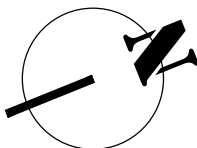
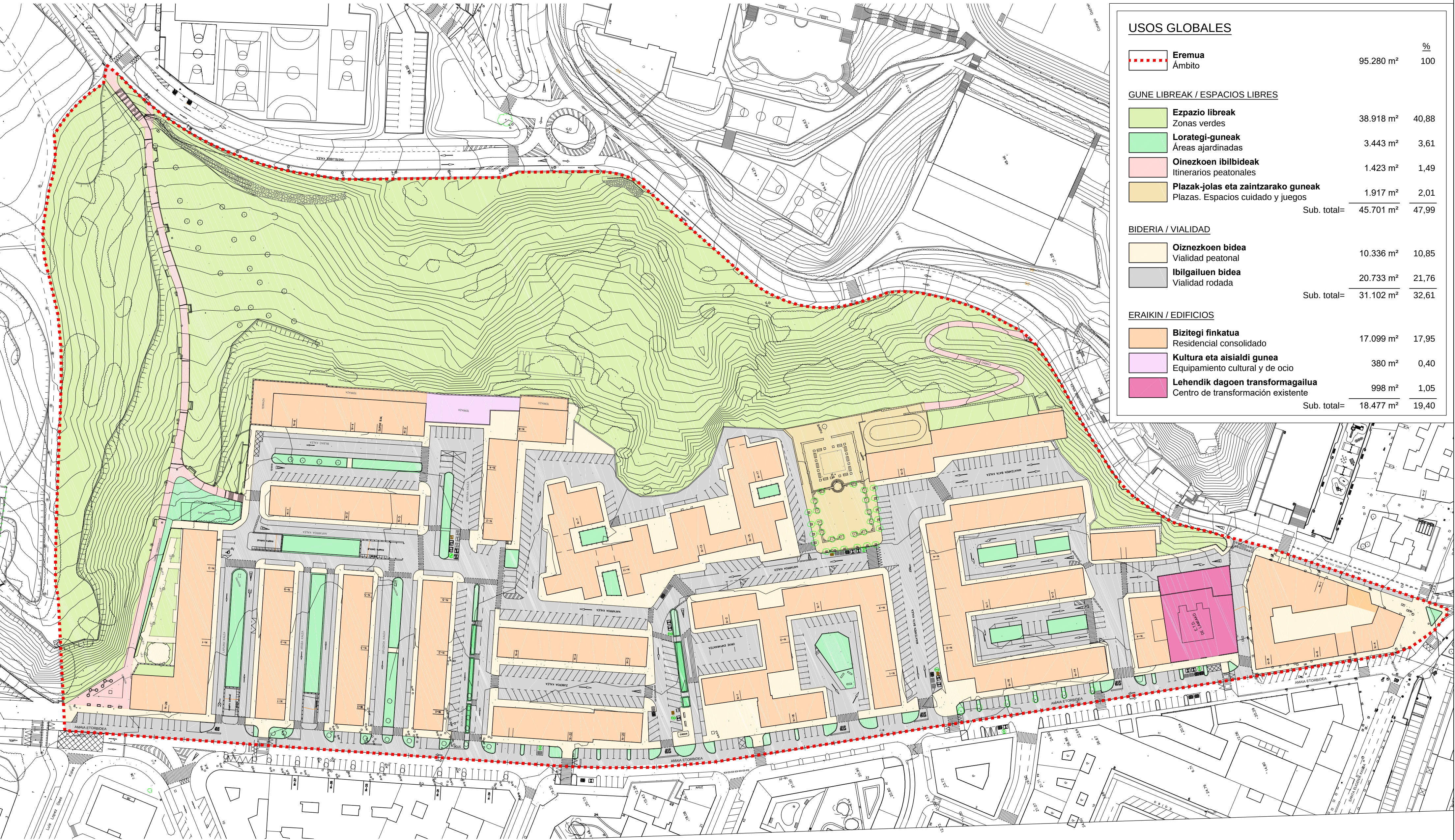
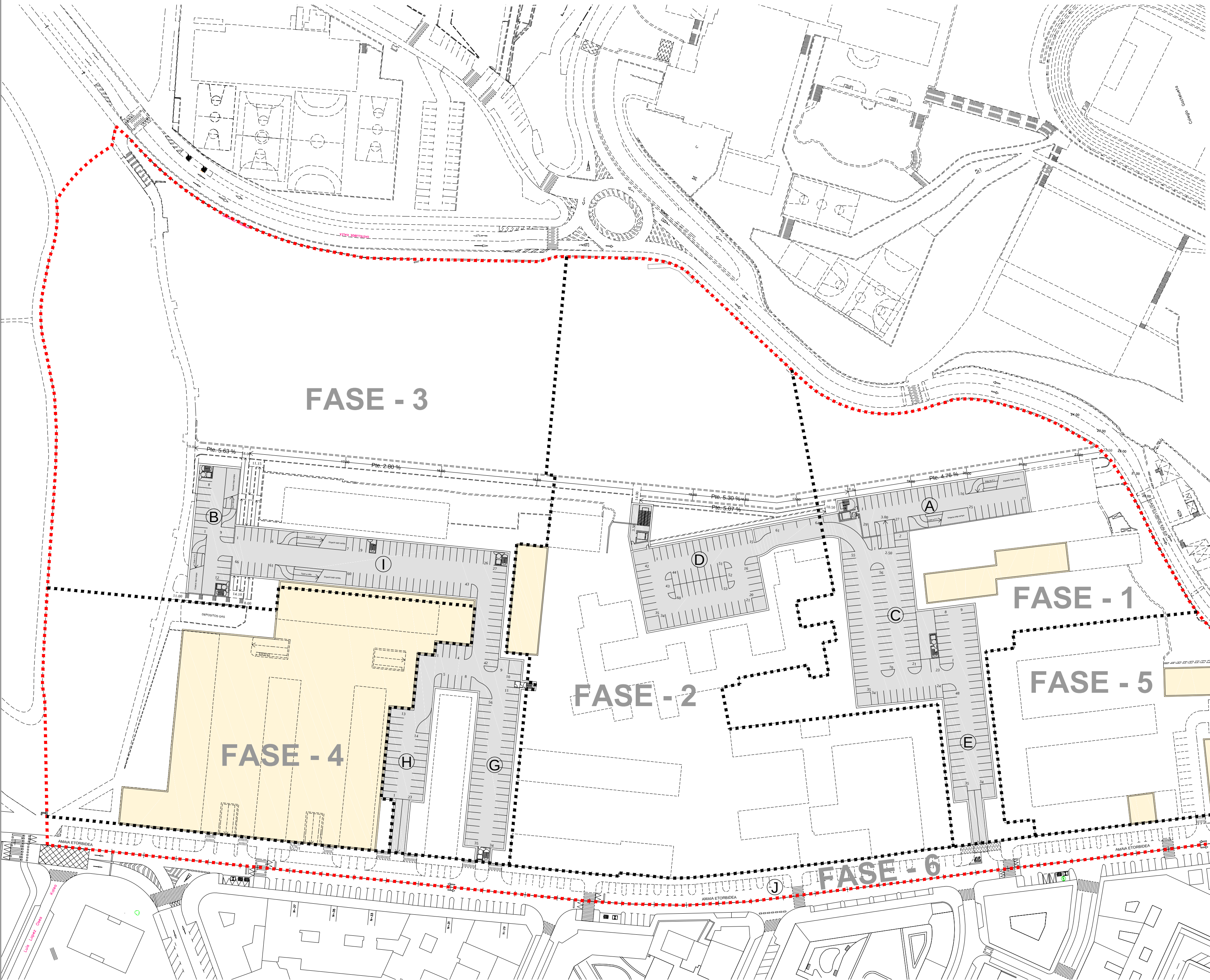
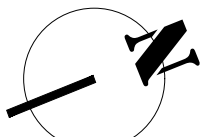




USOS EN PLANTA BAJA



USOS GLOBALES



	Eremua Ámbito	95.280 m²
	Aparkalekua lur azpian berriak Aparcamientos bajo rasante nuevos	/ 365 Uds. 9.967 m²
	Dauden aparkalekuak eta trastelekuak Aparcamientos y trasteros existentes	9.676 m²

Aparcamientos en Edificios / Plazas / Calles

	SR	BR	Total
Edificio A	199	29	228
Edificio B	112	12	124
Subtotal	311	41	352
Plaza C	--	70	70
Plaza D	--	64	64
Calle E	--	48	48
Edificio F	38	17	55
Calle G	--	56	56
Calle H	--	23	23
Calle I	47	66	113
Calle J	87	--	87
Subtotal	172	344	516
TOTAL	483	385	868

Plantas Sotano

ALTERNATIVAS DE EJECUCIÓN

	Viviendas uds.	Aparcamientos en Superficie c/Interior	c/Amaja	Aparcamientos SR / BR Edif.+Plaza+Calles	Aparcamientos SR Edif. existente	TOTAL Uds.
Existentes	1.352	568	78	196 + T	≈ 30	872
Nuevas Alt-1	12 / 1.364	88	87	(1) 228+70+48=346	≈ 30	551
Nuevas Alt-2	40 / 1.392	88	87	(2) 352+70+48+64+66=600	≈ 30	805
Nuevas Alt-3	64 / 1.416	88	87	(3) 352+344=696	≈ 30	901

(1) Edificio Arcascales/plazas C+E
(2) Edificio A+B+calles/plaza C+E+D+H
(3) Edificio A+B+H+calles/plazas C+E+D+H+G+H+H+H



	Eremua Ámbito	95.280 m²	% 100	Uds. --
GUNE LIBREAK / ESPACIOS LIBRES				
	Ezpazio libreak Zonas verdes	35.659 m²	37,42	--
	Lorategi-guneak Áreas ajardinadas	4.168 m²	4,38	--
	Oinezkoen ibilbideak Itinerarios peatonales	3.244 m²	3,40	--
	Plazak-jolas eta zaintzarako guneak Plazas, Espacios cuidado y juegos	4.954 m²	5,20	--
Sub. total=		48.025 m²	50,40	--
BIDERIA / VIALIDAD				
	Oinezkoen bidea Vialidad peatonal	17.786 m²	18,67	--
	Ibilgailuen bidea Vialidad rodada	9.082 m²	9,53	172(1)
Sub. total=		26.868 m²	28,20	--
ERAIKIN / EDIFICIOS				
	Bizitegi finkatua Residencial consolidado	16.232 m²	17,04	1.352
	Proposatutako bizitegia Residencial propuesta	360 m²	0,38	64
	Proposatutako aparkatzeko eraikina Edificación de aparcamientos propuesta	2.234 m²	2,34	352(2)
	Kultura eta aisialdi gunea Equipamiento cultural y de ocio	385 m²	0,40	--
	Merkataritza eta zerbitzu-erakunde eraikina Edificio Comercial y de Servicios	1.176 m²	1,24	--
Sub. total=		20.386 m²	21,40	--

(1)= Aparcamientos en superficie de calle.
(2)= Aparcamientos en edificaciones nuevas

Plantas Bajas

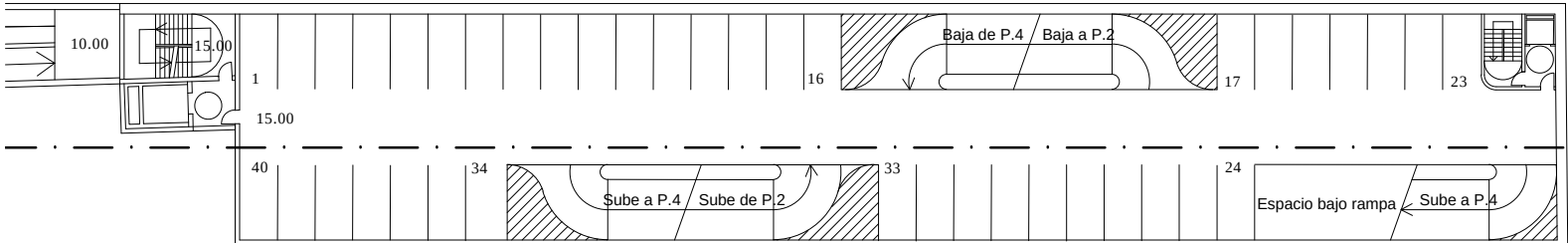
PINUETA 2030

planoa
plano

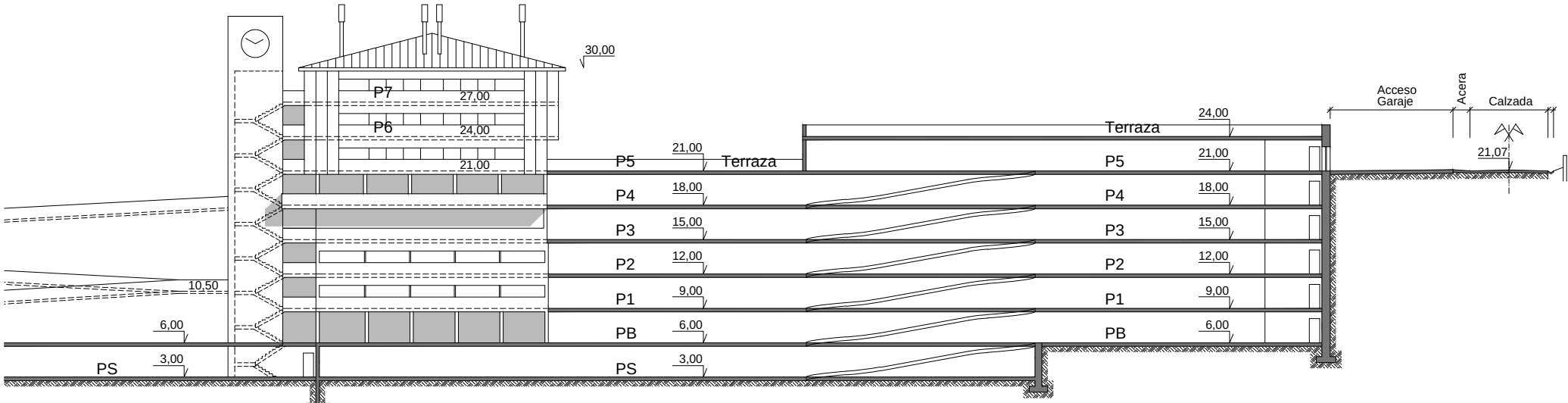
CERVANTES PLAZA ETA INGURUNEA
PLAZA CERVANTES Y ENTORNO

eskala
escala 1/500
0 10 20

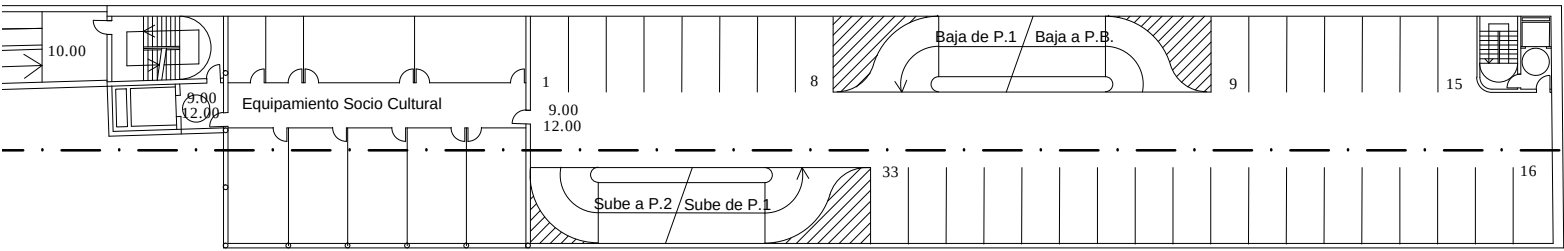
plano zbik.
03
plano n°



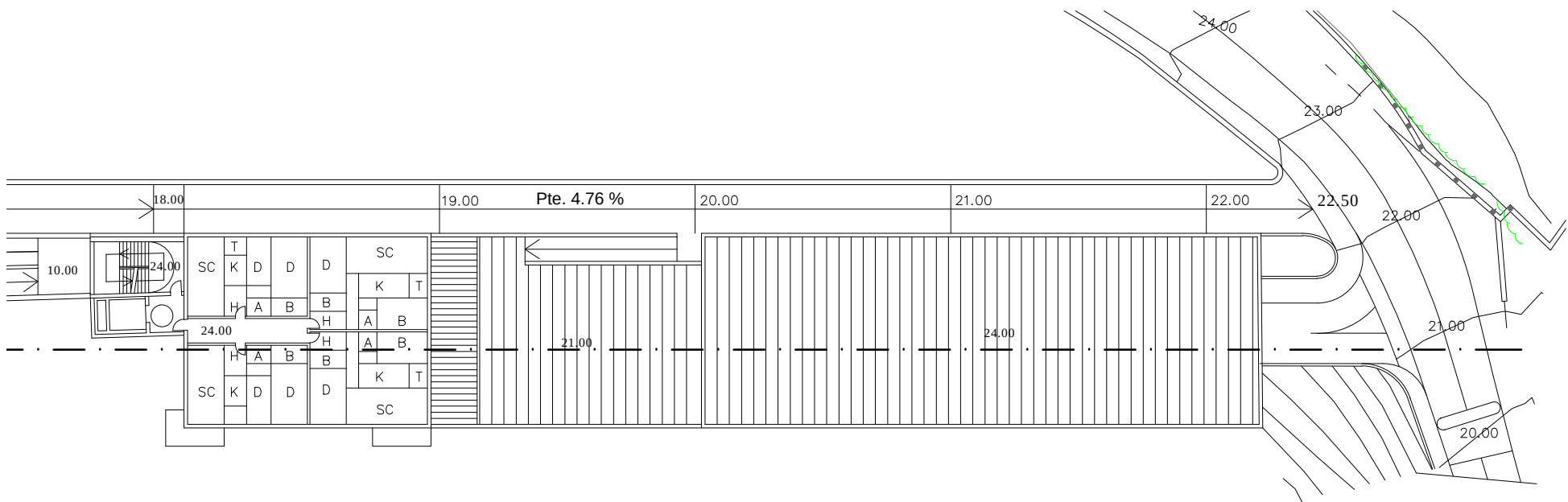
Planta P3



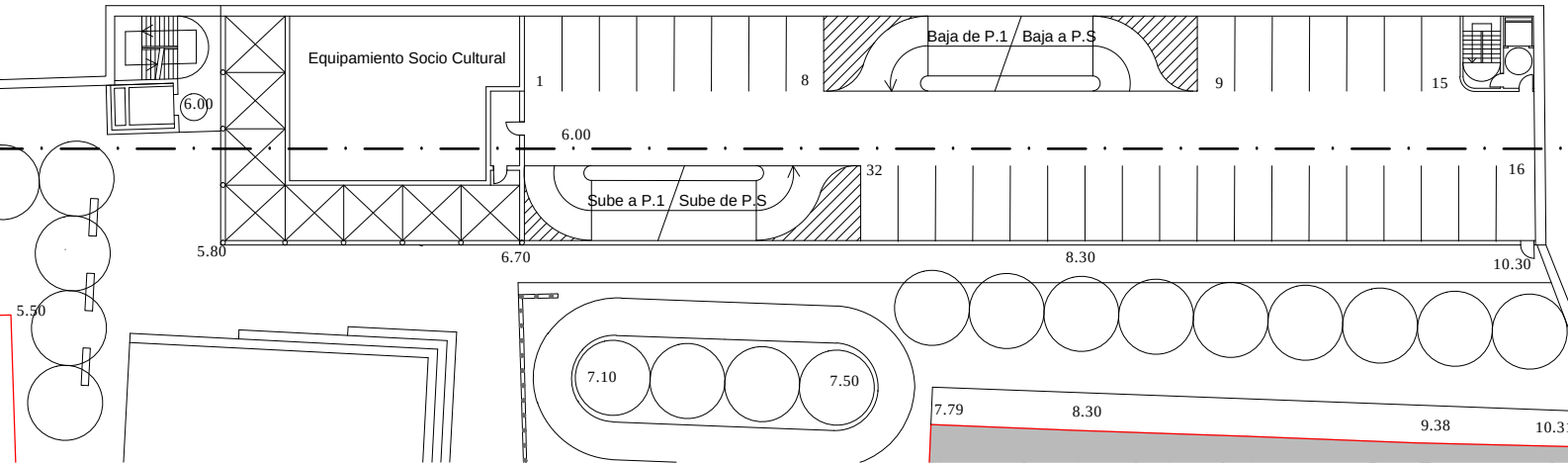
Sección AA



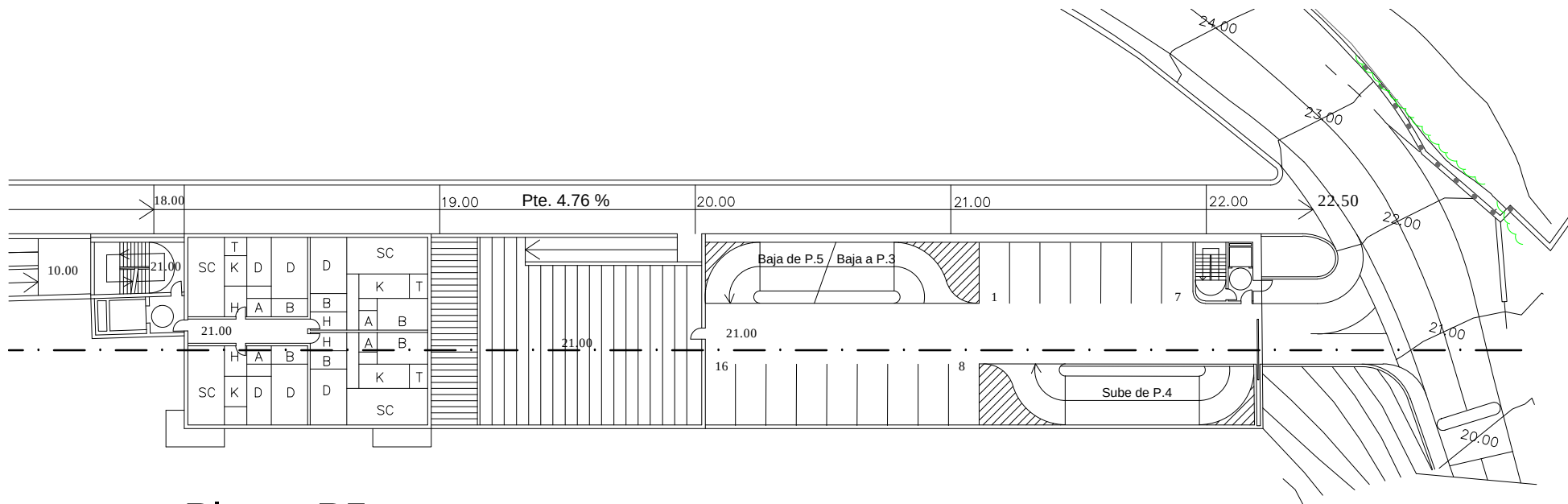
Planta P1-P2



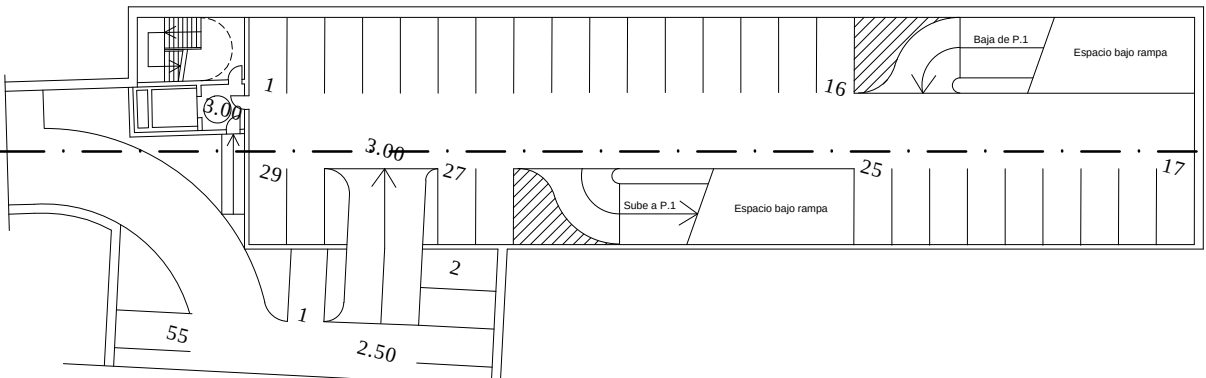
Planta P6 - P7



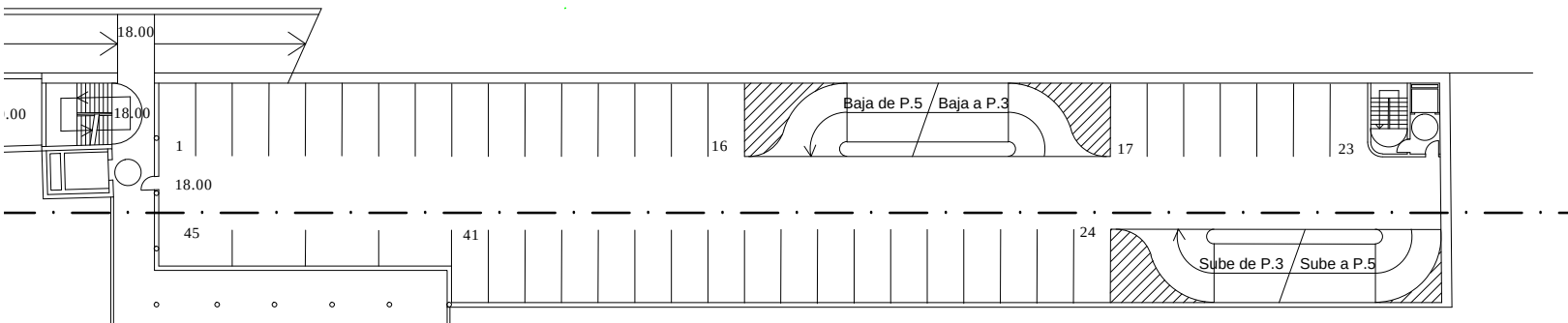
Planta Baja



Planta P5



Planta Sotano



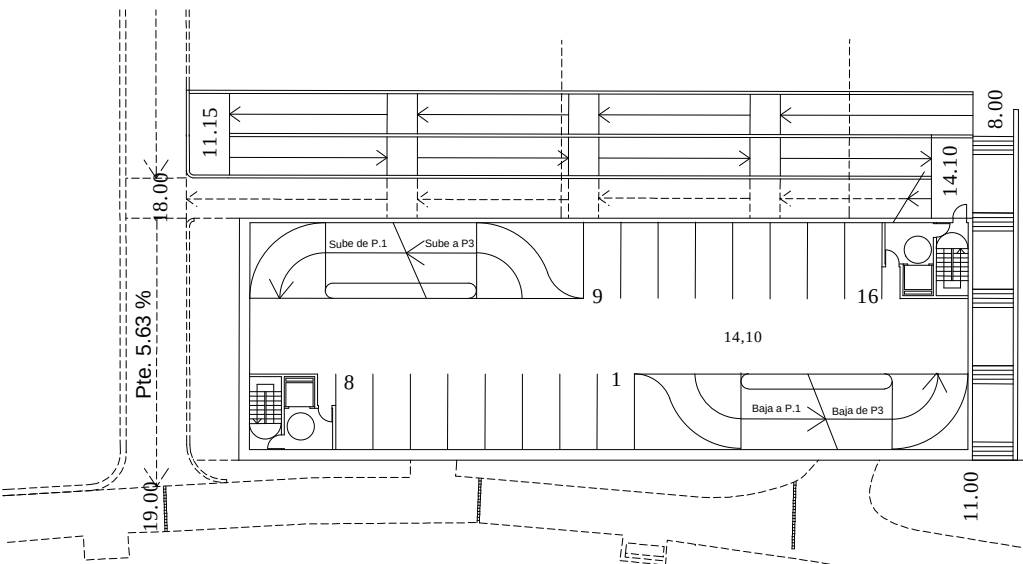
Planta P4

Edif.	Viviendas m²	Aparcam. uds.	Equip. m²	Acces. m²	Mirad. m²	Total m²
A	325	4	--	--	97	--
P7	325	4	--	--	97	--
P6	325	4	--	--	97	--
P5	325	4	737	16	--	355
P4	--	--	1.367	45	--	135
P3	--	--	1.385	40	--	--
P2	--	--	1.063	33	300	97
P1	--	--	1.063	33	300	97
PB	--	--	1.097	32	188	193
PS	--	--	1.015	29	--	65
Total	975	12	7.727	228	788	937

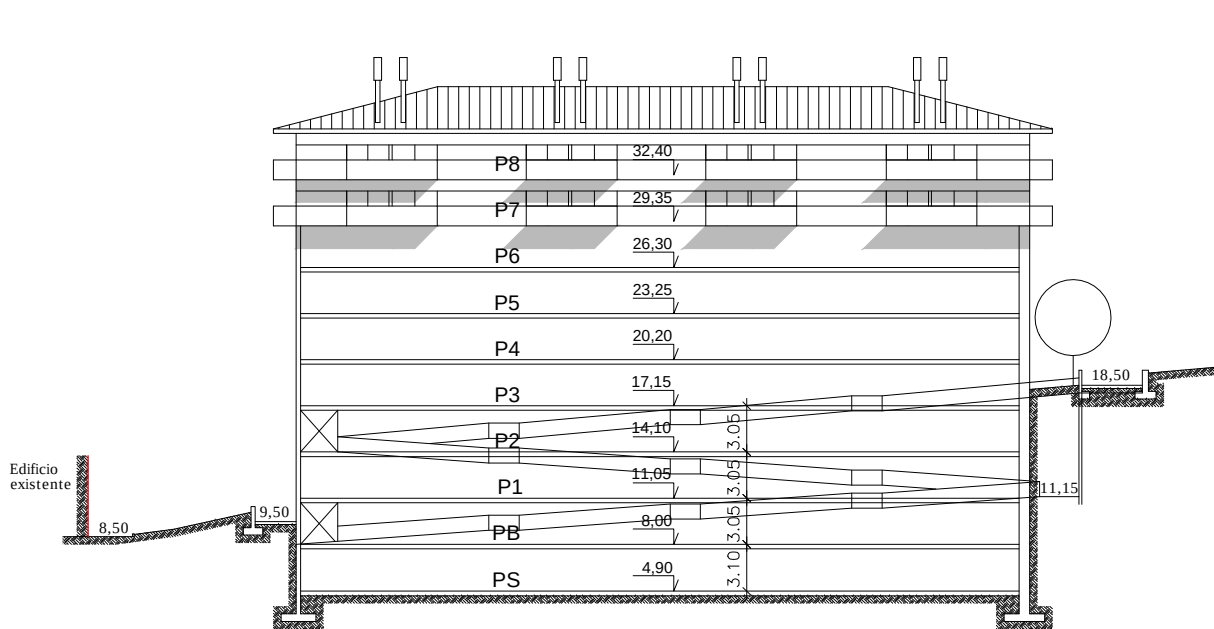
Edificio A



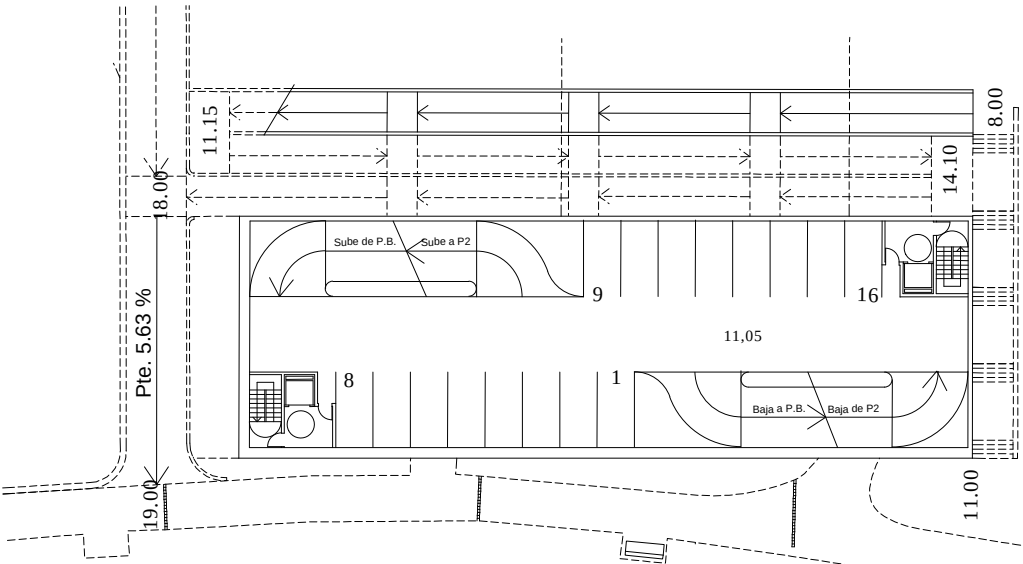
Plaza Cervantes y entorno



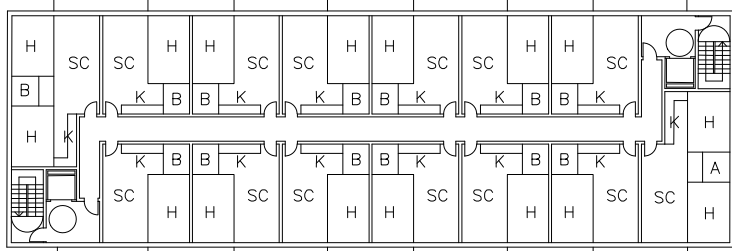
Planta 2



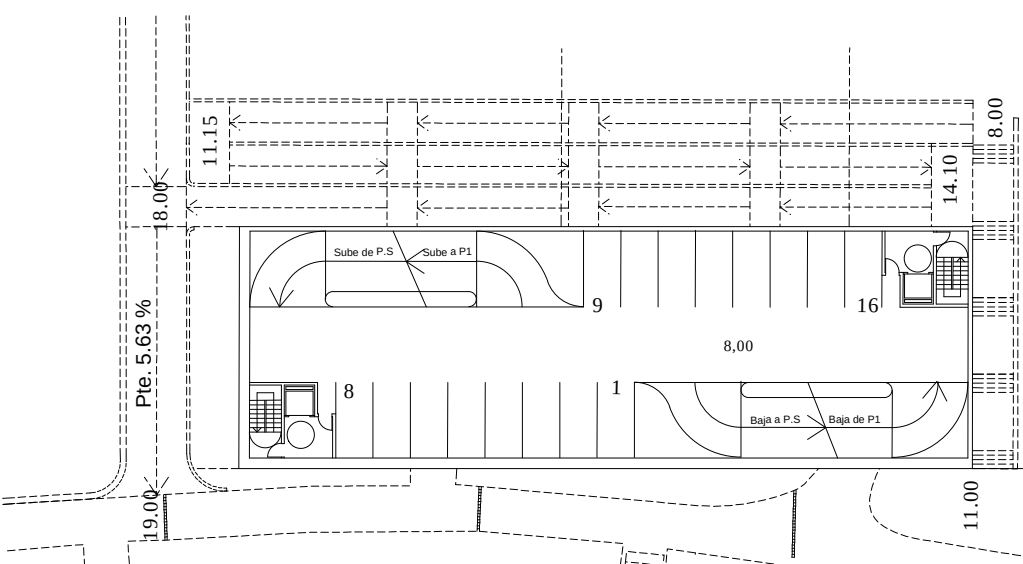
Sección BB



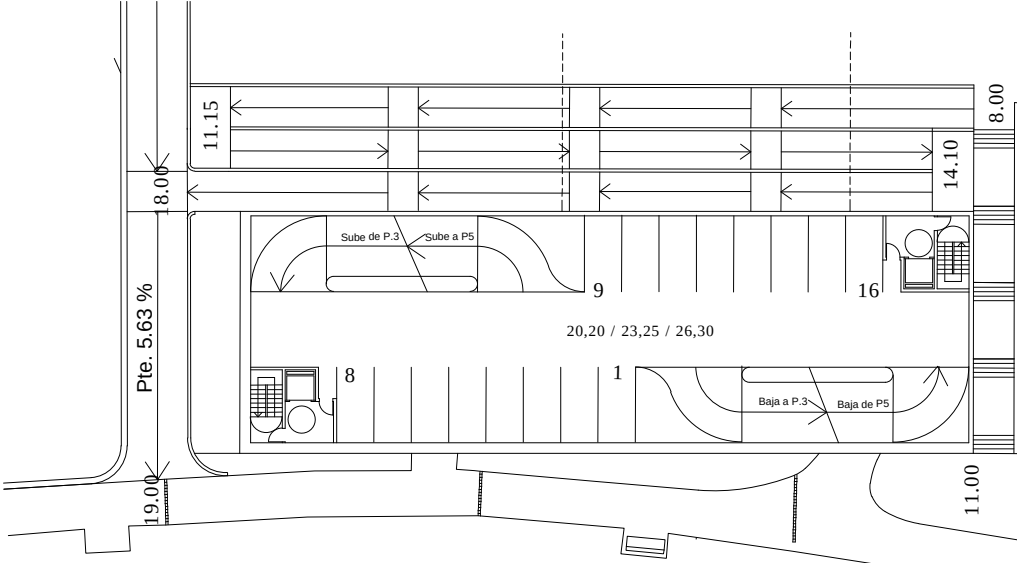
Planta 1



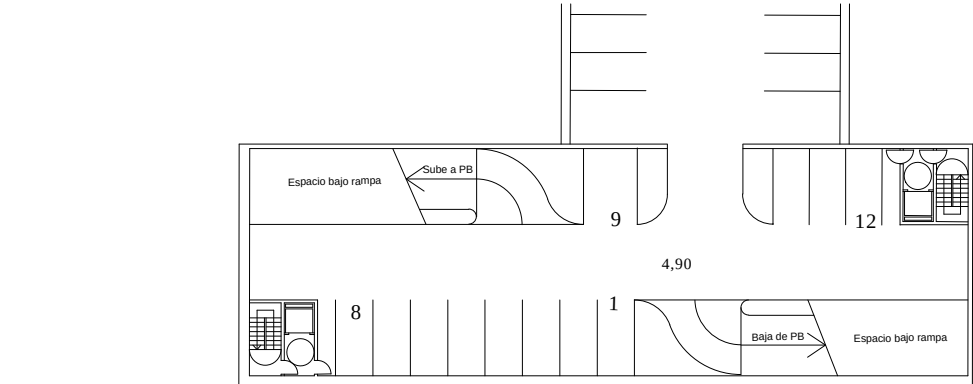
Planta 7 / 8



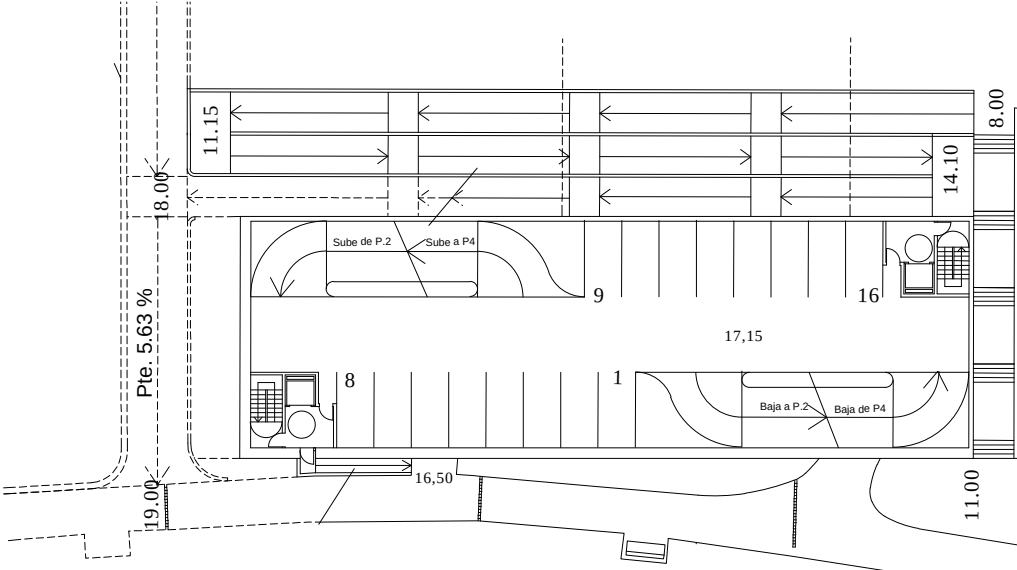
Planta Baja



Planta 4 / 5 / 6



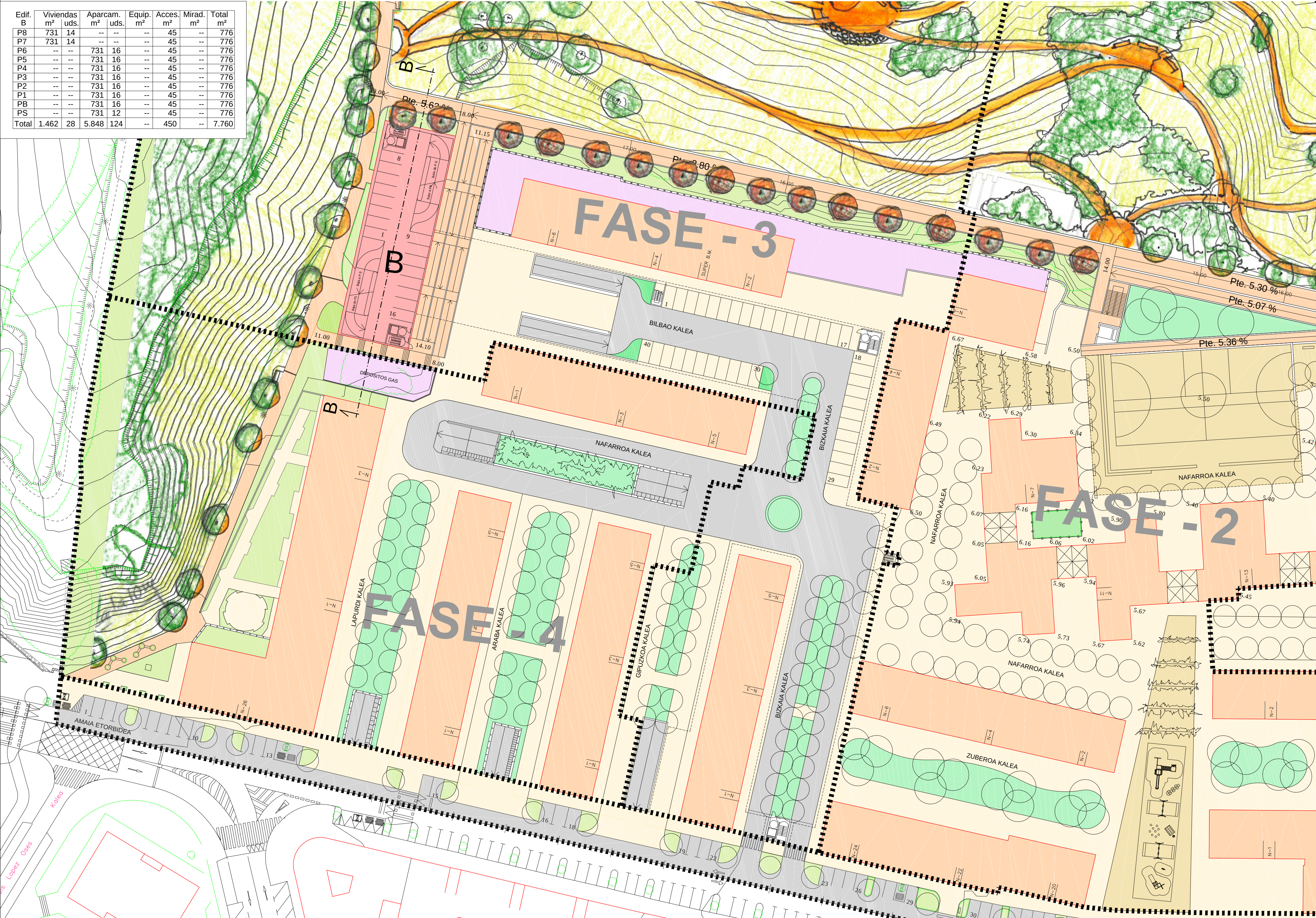
Planta Sotano



Planta 3

Edificio B

Edif.	Viviendas	Aparcam.	Equip.	Acces.	Mirad.	Total
B	m²	m²	uds.	m²	m²	m²
P8	731	14	--	--	45	--
P7	731	14	--	--	45	--
P6	--	--	731	16	--	45
P5	--	--	731	16	--	45
P4	--	--	731	16	--	45
P3	--	--	731	16	--	45
P2	--	--	731	16	--	45
P1	--	--	731	16	--	45
PB	--	--	731	16	--	45
PS	--	--	731	12	--	45
Total	1.462	28	5.848	124	--	7.760



Calle bilbao y entorno

FASE 1-PLAZA CERVANTES Y ENTORNO.			
	Plazas Cervantes y calles y parques	Ventas	
EDIFICIO A	Ej. Contrata	€	€
1 Viviendas	975 m²x1.200 €/m²=	1.170.000	1 Viviendas 975 m²x2.800 €/m²= 2.730.000
2 Aparcamientos	7.727 m²x500 €/m²=	3.863.500	2 Aparcamientos 7.727x500 €/m²= 3.863.500
3 Equipamientos	788 m²x1.000 €/m²=	788.000	3 Equipamientos
4 Accesos+ Miradores	1.483 m²x700 €/m²=	1.038.100	4 Accesos+Mirador
Subtotal=		6.859.600	Subtotal= 6.593.500
5 Aparc. Sub C	1.876 m²x60 €/m²=	1.125.600	5 Aparc. Sub C 1.876x600 €/m²= 1.125.600
6 Aparc. Sub E	1.168 m²x 600 €/m²=	700.800	6 Aparc. Sub E 1.168 m²x 600 €/m²= 700.800
Subtotal=		1.826.400	Subtotal= 1.826.400
8 Reurbanización plazas+calles	6.034 m²x120 €/m²=	724.080	8 Reurbanización plazas+calles
9 Jardín + paisaje	3.100 m²x50 €/m²=	155.000	9 Jardín + paisaje
Subtotal=		879.080	
TOTAL FASE 1		9.565.080	8.419.900

TOTAL FASE 1	-1.145.180 / BALANCE=1.239.670-1.145.180=+94.490
CONSIGNACIÓN	1.239.670 Pliego 1.500.000/1,21=1.239.670

FASE 2-PLAZA NAFARROA.			
4 Accesos + rampas	840 m²x2.100 €/m²=	1.764.000	--
+itinerarios peatonales	1.878 m²x600 €/m²=	1.126.800	7 Aparc. Subt. D 1.878x600 €/m²= 1.126.800
7 Aparc. Subt. D			
8 Reurbanización plazas+calles	6.700 m²x 120 €/m²=	804.000	--
9 Jardín + paisaje	8.500 m²x50 €/m²=	425.000	--
10 Pasos, porches nueva creación	200 m²x2.500 €/m²=	500.000	--
Subtotal=		4.619.800	1.126.800
TOTAL FASE 2		3.493.000	

FASE 3-BILBAO - BIZKAIA - GIPUZKOA KALEAK.			
EDIFICIO B	Ej. Contrata	€	€
1 Viviendas	1.462 m²x1.200 €/m²=	1.754.400	1 Viviendas 1.462 m²x2.800 €/m²= 4.093.600
2 Aparcamientos	5.848 m²x500 €/m²=	2.924.000	2 Aparcamientos 5.848 m²x500 €/m²= 2.924.000
4 Accesos y rampas	892 m²x700 €/m²=	624.400	3 Accesos y rampas 450 m²x500 €/m²= 225.000
Subtotal=		5.302.800	7.242.600
5 Aparc. Subt. G	1.293 m²x600 €/m²=	775.800	5 Aparc. Subt. G 1.293 m²x600 €/m²= 775.800
6 Aprc. Subt. H	637 m²x600 €/m²=	382.200	6 Aprc. Subt. H 637 m²x600 €/m²= 382.200
7 Aparc. Subt. I	2.162 m²x600 €/m²=	1.297.200	7 Aparc. Subt. I 2.162 m²x600 €/m²= 1.297.200
Subtotal=		2.455.200	2.455.200
8 Reurbanización calles	5.707 m²x120 €/m²=	684.840	8 Reurbanización calles
9 Jardín + paisaje	20.219 m²x50 €/m²=	1.010.950	9 Jardín + paisaje
Subtotal=		1.695.790	9.697.800
TOTAL FASE 3		9.453.790	SUPERAVIT 244.010

FASE 4-LAPURDI - ARABA - NAFARROA KALEAK			
	Ej. Contrata	€	€
8 Reurbanización calles	4.879 m²x70 €/m²=	341.530	8 Reurbanización calles
9 Jardín + paisaje	3.850 m²x50 €/m²=	192.500	9 Jardín + paisaje
Subtotal=		534.030	--
TOTAL FASE 4		534.030	--

FASE 5-AMAIA HIRIBIDEA			
	Ej. Contrata	€	€
8 Reurbanización calles	3.460 m²x70 €/m²=	242.200	8 Reurbanización calles
9 Jardín + paisaje	1.656 m²x50 €/m²=	82.800	9 Jardín + paisaje
Subtotal=		325.000	--
10 Vivienda Priv.	2.880 m²x1.200 €/m²=	3.456.000	10 Vivienda Priv. 2.880 m²x2.800 €/m²= 8.064.000
11 Locales	360 m²x300 €/m²=	108.000	11 Locales 360 m²x3.000 €/m²= 1.080.000
12 Aparcamientos	648 m²x500 €/m²=	324.000	12 Aparcamientos 648 m²x700 €/m²= 453.600
Subtotal=		-3.888.000	9.597.600
BENEFICIO traslado de la E.T.D.		5.709.600	€
		-5.000.000	€
TOTAL FASE 5		384.600	€ (709.600-325.000)

FASE 6-AMAIA kalea			
	Ej. Contrata	€	€
8 Reurbanización calles	4.800 m²x70 €/m²=	336.000	8 Reurbanización calle
Subtotal=		336.000	--
TOTAL FASE 6		336.000	€

RESUMEN TOTAL. REHURBANIZACIÓN P. ESPECIAL PINUETA.					
		Balance	Consignación Neta	Consignación Bruta	Año
FASE 1	-1.145.180	94.490	1.239.670	1.500.000	2.020
FASE 2	-3.493.000	-92.174	3.400.826	4.115.000	2.022
FASE 3	244.010	244.010	--	--	2.024
FASE 4	-534.030	-244.744	289.256	350.000	2.026
FASE 5	384.600	384.600	--	--	2.028
FASE 6	-336.000	-336.000	--	--	2.030
TOTAL	-4.879.600	50.182	4.929.752	5.965.000	