

Nº PJA: 2749/2010



PARQUES Y JARDINES



**INFORME QUIOSCOS AVENIDA DE LA ILUSTRACIÓN
MONTECANAL. ZARAGOZA
(BAR – PRENSA – FLORES)**

1.- INFORME ESTADO EDIFICACIÓN

Servicio de Parques y Jardines

Nº PJA: 2749/2010

INFORME DEL ESTADO ACTUAL DE LOS QUIOSCOS CON USO DE BAR, VENTA DE FLORES Y VENTA DE PRENSA EN MONTECANAL. ZARAGOZA

Con motivo de la consulta realizada por parte de Servicios Públicos, acerca del estado actual de los quioscos con uso de bar, venta de flores y venta de prensa situados en La Avenida de La Ilustración de Montecanal en Zaragoza, y, girada visita por parte de los servicios técnicos del Servicio de Parques y Jardines al lugar de referencia, se informa lo siguiente:

1.- Se trata de tres construcciones realizadas en estructura metálica y de hormigón armado así como cerramientos de fábrica de ladrillo y acristalados utilizando carpintería metálica. La edificación es aparentemente circular en uno de los casos y con planta de forma poligonal en los otros dos. En el caso de la edificación con uso de quiosco-bar, este presenta adosado un volumen que alberga posiblemente y según se nos informa (no ha sido posible ver el interior), los aseos. El público se aproxima al quiosco-bar desde el exterior a la zona de barra, no siendo posible el uso del interior de la construcción por el mismo, y, observando el tamaño y configuración del resto de construcciones, probablemente sean utilizadas por el público también desde el exterior.

En cuanto a la imagen exterior, el volumen destinado a bar, se presenta con acabado de pintura y su cerramiento es interrumpido por la puerta de acceso, el hueco correspondiente a la zona de barra y alguna pequeña ventana, presenta la cubierta acabado de placas asfálticas. La construcción con planta de forma sensiblemente cuadrada presenta fachadas de fábrica de ladrillo en su parte inferior y acristalada sobre carpintería metálica, siendo el acabado de cubierta, al igual que el quiosco-bar, de placas asfálticas. Por último, la más pequeña de las construcciones, con planta de forma octogonal, presenta una imagen similar a la anterior en lo referente a

Enrique Asensio
Servicios Públicos



materiales, excepto la cubierta, de la que queda una esbelta estructura metálica que soportaba algún tipo de acabado ligero de cubierta, por ejemplo, toldos

2.- Se observa lo siguiente:

En general, todas las construcciones presentan necesidad de obras de reparación, reposición y mantenimiento, así como la actualización de sus instalaciones en el caso del quiosco-bar y de acondicionamiento de las mismas en el caso de los quioscos de venta de flores y de prensa.

Así, en el quiosco-bar, además de reparar los desperfectos que se puedan encontrar en la edificación se han de adecuar a la normativa actual en vigor de aplicación, tanto la construcción como todas sus instalaciones (suministro de energía eléctrica, agua y saneamiento, etc.).

En el caso de las dos construcciones de menor tamaño, han de ser acondicionadas, incluso las acometidas e instalaciones de ambas en función de la actividad que alberguen, cumpliendo la normativa de aplicación en vigor, y, en cuanto a las edificaciones se habrá de recuperar el correcto funcionamiento de la estructura así como de la carpintería metálica, siendo en este último caso necesario, consolidar su anclaje en los muros perimetrales así como instalar nuevos cristales. En el caso de la edificación con planta octogonal, además, se ha de comprobar el estado y correcto funcionamiento de la cubierta, habiendo de reponer la cubrición sobre la estructura metálica, y, en lo que respecta al interior, sanear y reponer el revestimiento de madera en la parte inferior del forjado de cubierta o utilizar otro sistema que de acuerdo a la normativa en vigor cumpla adecuadamente con el objetivo.

3.- Observaciones relativas a instalaciones.

En la visita realizada se pudo recoger la siguiente información:

- En la visita no se pudo encontrar la toma de agua y verificar si dispone de contador.
- No dispone de contador de consumo de electricidad en el exterior de la construcción.
- En ese momento no se pudo conocer la solución existente y funcionamiento actual del saneamiento y vertido, (que se supone a la red pero sería conveniente constatar) ni de la eliminación de residuos.
- No se aprecian a simple vista medidas de protección contra incendios.

Enrique Asensio
Servicios Públicos



- Los aseos no cumplen con la normativa de aplicación en vigor en materia de supresión de barreras arquitectónicas, tal y como se deduce a la vista de los volúmenes de la edificación (en la visita no se pudo visitar el interior).
- En las edificaciones de menor tamaño tampoco fue posible identificar el punto desde donde tomar los suministros y donde realizar el saneamiento..

4.- Conclusión:

Dado el carácter de la consulta, en referencia al conocimiento del estado actual de la edificación por parte de Servicios Públicos a efectos de la realización de gestiones en lo que respecta a sus competencias, se ha girado esta visita, de la cual, junto con lo escrito en párrafos anteriores, se desprende que la edificación objeto de este informe, no reúne parte de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental a las que hace referencia el artículo 251 de la Ley 3 /2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y el artículo 4 de la Ordenanza Municipal reguladora del Deber de Conservación de Edificación e Inspección Técnica de Edificios, respondiendo así, sin valorar otras circunstancias, a lo requerido. Se habrán de realizar las actuaciones necesarias para que tanto las edificaciones como sus instalaciones cumplan con la normativa de aplicación en vigor.

Se adjunta reportaje fotográfico

Zaragoza, a 20 de Diciembre de 2.010
**LA ARQUITECTA DEL SERVICIO
DE PARQUES Y JARDINES**

Fdo:Marta Sagaste Bericat

**EL JEFE DEL SERVICIO
DE PARQUES Y JARDINES,**

Fdo:José Luis Alonso Gajón

2.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO

REPORTAJE FOTOGRAFICO QUIOSCOS MONTENCANAL. ZARAGOZA



Fotografía nº 1



Fotografía nº 2: Quiosco de Prensa



Fotografía nº 3: Interior Quiosco de Prensa



Fotografia n° 4



Fotografia n° 5



Fotografia n° 6



Fotografia n° 7



Fotografia n° 8



Fotografia n° 9



Fotografía nº 10



Fotografía nº 11



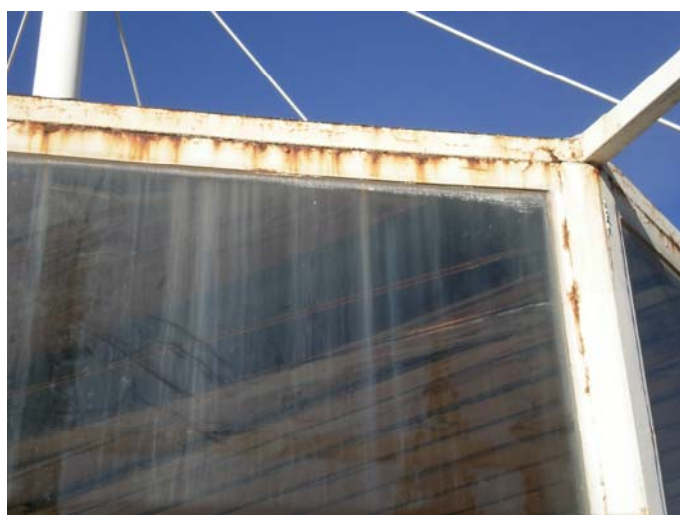
Fotografía nº 12



Fotografía nº 13



Fotografía nº 14: Quiosco de Flores



Fotografía nº 15: Carpintería Quiosco de Flores



Fotografía nº 16



Fotografía nº 17



Fotografía nº 18



Fotografía nº 19: Interior Quiosco de Flores



Fotografía nº 20



Fotografía nº 21



Fotografía nº 22



Fotografía nº 23: Quiosco Bar



Fotografía nº 24



Fotografía nº 25: Acceso Quiosco Bar



Fotografía nº 26: Interior Quiosco Bar



Fotografía nº 27



Fotografía nº 28



Fotografía nº 29



Fotografía nº 30



Fotografía nº 31



Fotografía nº 32



Fotografía nº 33



Fotografía nº 34

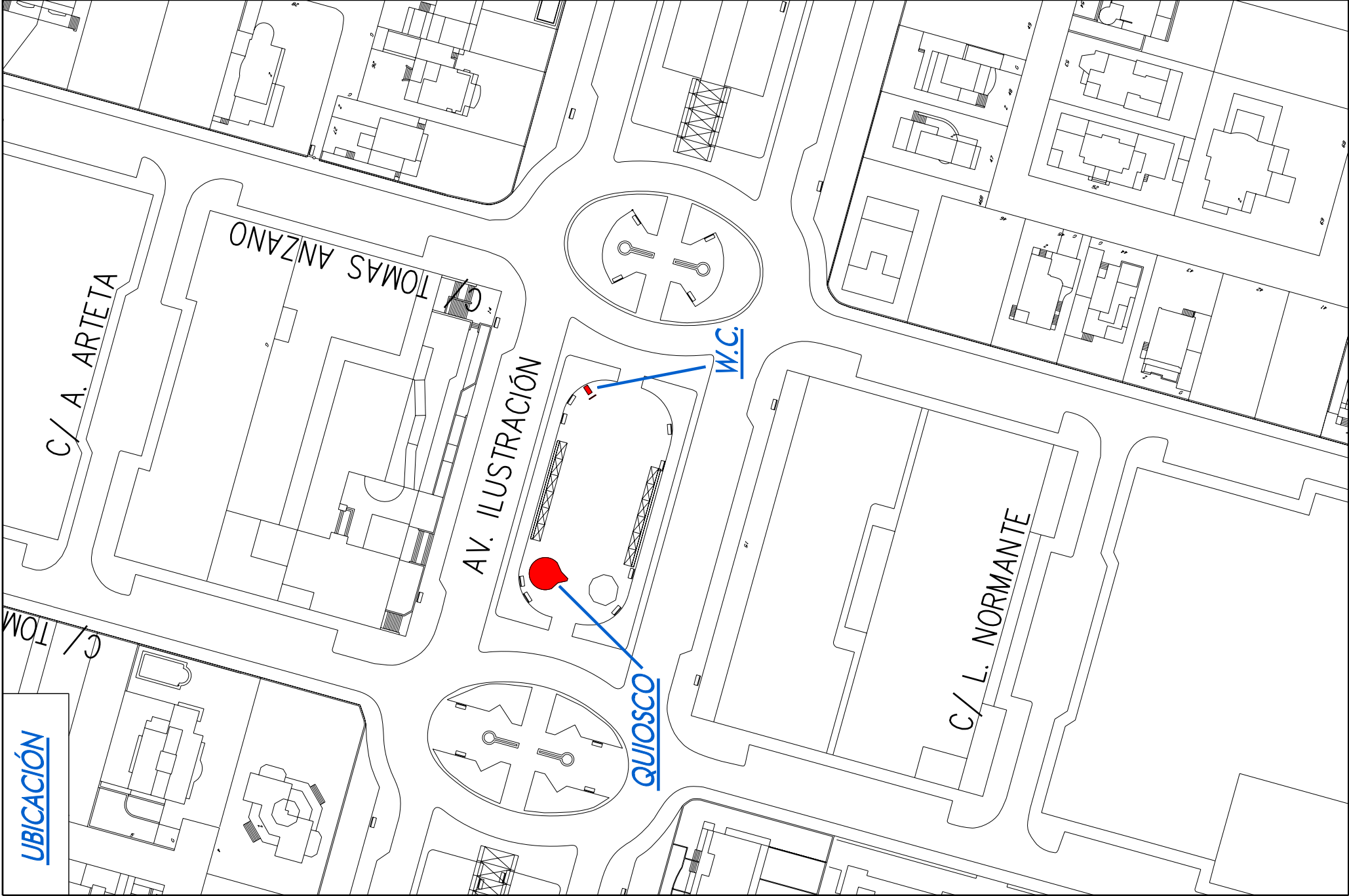


Fotografía nº 35: Aseo Quiosco Bar

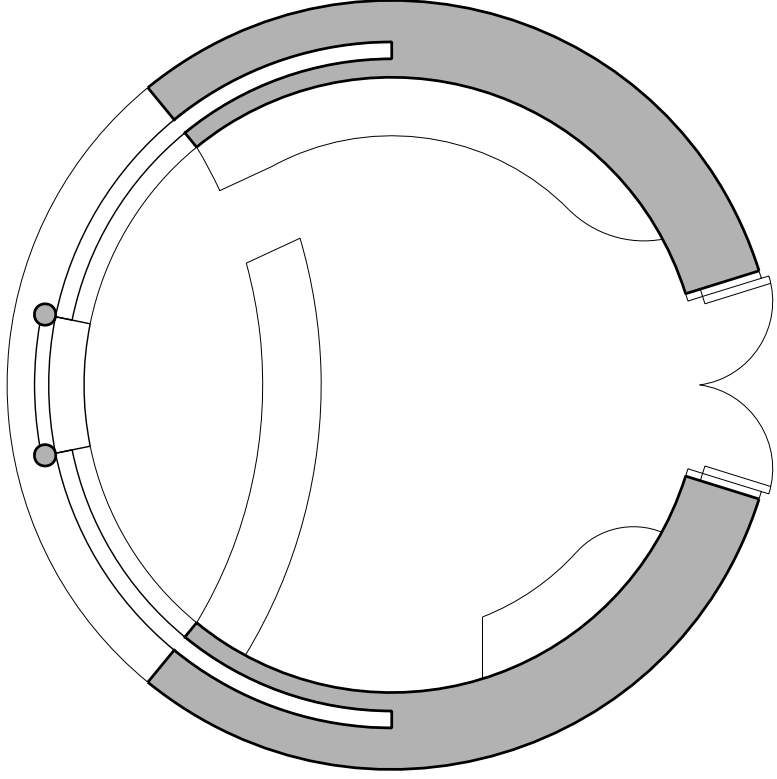
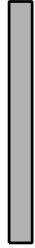
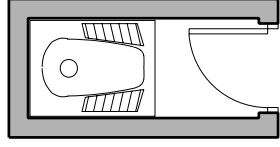


Fotografía nº 36

3.- CROQUIS



CROQUIS



BAR MONTECANAL
AVDA. DE LA ILUSTRACIÓN, frente nº 14

4.- ESTIMACIÓN ECONÓMICA APROXIMADA

RESUMEN DE PARTIDAS ORDENADAS POR CAPÍTULOS (Pres)

Adecuación kiosco bar en montecanal

Nº ORDEN	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PRECIO	IMPORTE
1	ACTUACIONES PREVIAS			
1.1	UD LIMPIEZA.....(P0101)	1.00	262.50	262.50
1.2	UD COMPROBACIÓN DE INSTALACIONES.....(P0102)	1.00	157.50	157.50
TOTAL CAPÍTULO 1.....				420.00
2	ADECUACIÓN DEL ESTADO DE LA EDIFICACION			
2.1	PA REPARACIONES DE ALBAÑILERÍA.....(P0201)	1.00	367.50	367.50
2.2	ud CARPINTERÍA INTERIOR.....(P0202)	1.00	157.50	157.50
2.3	ud CARPINTERÍA EXTERIOR.....(P0203)	1.00	378.00	378.00
2.4	UD PINTURA.....(P0204)	1.00	787.50	787.50
2.5	ud REPARACIONES EN CUBIERTA.....(P0207)	1.00	1,942.50	1,942.50
2.6	ud SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.....(P0208)	1.00	13,125.00	13,125.00
TOTAL CAPÍTULO 2.....				16,758.00
3	ADECUACIÓN DE INSTALACIONES			
3.1	ud INSTALACIÓN ELÉCTRICA.....(P0301)	1.00	1,942.50	1,942.50
3.2	ud INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS.....(P0302)	1.00	472.50	472.50
3.3	ud INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO.....(P0303)	1.00	525.00	525.00
3.4	ud INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.....(P0304)	1.00	787.50	787.50
TOTAL CAPÍTULO 3.....				3,727.50
4	SEGURIDAD Y SALUD			
4.1	UD MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD.....(P0401)	1.00	367.50	367.50
TOTAL CAPÍTULO 4.....				367.50
TOTAL				21,273.00

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Adecuación kiosco bar en montecanal

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO CAPITULO 1 ACTUACIONES PREVIAS									
P0101	UD LIMPIEZA								
	UD. Limpieza de kiosco bar, que incluye limpieza interior por medios manuales incluso carga sobre contenedor y transporte de restos a vertedero con parte proporcional de canon de vertido								
	Bar	1				1.00			
							1.00	262.50	262.50
P0102	UD COMPROBACIÓN DE INSTALACIONES								
	UD. Comprobación de instalaciones de fontanería y saneamiento, que incluye pruebas de los distintos elementos (grifos, sanitarios, tomas de agua, contador) así como el correcto funcionamiento de la red de saneamiento, para lo que se utilizarán en su caso trazadores quedando en todo caso completamente localizados los puntos de conexión de abastecimiento y vertido								
	Bar	1				1.00			
							1.00	157.50	157.50
TOTAL CAPÍTULO CAPITULO 1 ACTUACIONES PREVIAS.....									420.00

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Adecuación kiosco bar en montecanal

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO CAPITULO 2 ADECUACIÓN DEL ESTADO DE LA EDIFICACION									
P0201	PA REPARACIONES DE ALBAÑILERÍA PA. Partida alzada a justificar para reparaciones de albañilería, que incluye reparación de desperfectos en revestimientos, pavimentos y alicatados	1				1.00			
							1.00	367.50	367.50
P0202	ud CARPINTERÍA INTERIOR UD. Partida para ajuste de carpintería interior de madera	1				1.00			
							1.00	157.50	157.50
P0203	ud CARPINTERÍA EXTERIOR UD. Partida para reparación y puesta en funcionamiento de carpintería metálica exterior, incluso ajustes de cerraduras, cuelgues y correderas, engrase y pruebas	1				1.00			
							1.00	378.00	378.00
P0204	UD PINTURA UD. Tratamiento integral de pintura en kiosco, que incluye eliminación de graffitis en paramentos verticales exteriores y carpintería metálica, pintado de paramentos verticales interiores, pintado de paramentos verticales exteriores y carpintería metálica y aplicación de producto antigraffiti	1				1.00			
							1.00	787.50	787.50
P0207	ud REPARACIONES EN CUBIERTA UD. Reparaciones en cubierta, que incluye impermeabilización y retejado de la misma con material similar al existente	1				1.00			
							1.00	1,942.50	1,942.50
P0208	ud SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS UD. Medidas a adoptar para suprimir las barreras arquitectónicas según normativa vigente, incluye demolición de aseos que no cumplen normativa y colocación de módulo cabina de aseos monobloque de primur (no incluye precio del módulo propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza)	1				1.00			
							1.00	13,125.00	13,125.00
TOTAL CAPÍTULO CAPITULO 2 ADECUACIÓN DEL ESTADO DE LA EDIFICACION.....									16,758.00

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Adecuación kiosco bar en montecanal

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO CAPITULO 3 ADECUACIÓN DE INSTALACIONES									
P0301	ud INSTALACIÓN ELÉCTRICA								
	UD. Instalación eléctrica que incluye petición de condiciones de suministro, instalación de enlace, cuadro general de protección y maniobra, tramitaciones necesarias y entrega de documentación	1				1.00			
							1.00	1,942.50	1,942.50
P0302	ud INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS								
	UD. Instalación contra incendios, que incluye la colocación de extintores según normativa, alumbrado de emergencia y señalización de itinerarios	1				1.00			
							1.00	472.50	472.50
P0303	ud INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO								
	UD. Instalación de red de saneamiento según necesidades	1				1.00			
							1.00	525.00	525.00
P0304	ud INSTALACIÓN DE FONTANERÍA								
	UD. Instalación de fontanería, que incluye circuitos de agua caliente y agua fría, incluso tomas de agua para cafetera, lavavajillas, fregadero y otros necesarios	1				1.00			
							1.00	787.50	787.50
TOTAL CAPÍTULO CAPITULO 3 ADECUACIÓN DE INSTALACIONES.....									3,727.50

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Adecuación kiosco bar en montecanal

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO CAPITULO 4 SEGURIDAD Y SALUD									
P0401	UD MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD								
	UD. Medidas de Seguridad y Salud a adoptar en obra, que incluyen vallado y señalización de la misma, equipos de protección colectiva y equipos de protección individual necesarios para el desarrollo de la obra	1				1.00			
							1.00	367.50	367.50
TOTAL CAPÍTULO CAPITULO 4 SEGURIDAD Y SALUD.....									367.50
TOTAL									21,273.00

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Adecuación kiosco bar en montecanal

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
CAPITULO 1	ACTUACIONES PREVIAS.....	420.00
CAPITULO 2	ADECUACIÓN DEL ESTADO DE LA EDIFICACION.....	16,758.00
CAPITULO 3	ADECUACIÓN DE INSTALACIONES.....	3,727.50
CAPITULO 4	SEGURIDAD Y SALUD.....	367.50
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		21,273.00
13.00	% Gastos generales.....2,765.49	
6.00	% Beneficio industrial.....1,276.38	
SUMA DE G.G. y B.I.		4,041.87
18.00%	I.V.A.....4,556.68	4,556.68
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		29,871.55
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		29,871.55

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS con CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS