

Nº PJA: 2763/2010



PARQUES Y JARDINES



**INFORME QUIOSCO-BAR PARQUE TORRERRAMONA
ZARAGOZA**

1.- INFORME ESTADO EDIFICACIÓN

Servicio de Parques y Jardines

Nº PJA: 2763/2010

Asunto: Estado actual del Quiosco Bar en el Parque Torrerramona. Zaragoza

INFORME

Con motivo de la consulta realizada por parte de Servicios Públicos, acerca del estado actual del quiosco con uso de bar situado en el Parque Torrerramona 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 una construcción realizada fundamentalmente con estructura de muros de fábrica de ladrillo sobre los que descansa la estructura de madera de la cubierta, además encontramos perfiles metálicos sustentando las partes con mayor vuelo de dicha cubierta (dispuestos en una reciente intervención). La cubrición tiene como acabado piezas de pizarra. No dispone de falso techo. El hueco correspondiente a la zona de barra se cierra con persianas metálicas.

La construcción alberga diferentes estancias a las que se accede por diferentes puertas, por un lado el espacio destinado a uso de bar (que incluye la zona de barra, aseo para los trabajadores de dicho quiosco-bar y almacén), por otro aseos de acceso público y también, un espacio destinado al uso para el personal que se encarga del mantenimiento del parque.

ENRIQUE ASENSIO
SERVICIOS PUBLICOS

No se encuentra en uso en la actualidad. Se han de instalar los sanitarios en los diferentes aseos y el quiosco no está provisto de ningún tipo de mobiliario, maquinaria o instalación para el uso que se prevé.

En el entorno inmediato del quiosco se demolió, en la última intervención una edificación anexa quedando vestigios de la solera, tal y como se observa en el reportaje fotográfico adjunto.

2.- Se observa lo siguiente:

En una primera aproximación se observa vallado el perímetro de la construcción, dejando dentro la zona inmediata a la edificación que presenta alguna deficiencia en el pavimento, incluida una zanja, que aunque ha sido rellenada de tierra falta el adecuado acabado con el correspondiente pavimento.

La fachada aparece completamente pintada con graffitis. De la vista desde el exterior de la estructura de madera de la cubierta se concluye la necesidad de inspeccionar más detenidamente su estado y verificar su buen estado de manera que se garantice la seguridad, estanqueidad y estabilidad de la misma, acometiendo las actuaciones que, en su caso pudieran resultar precisas.

De la visita al interior de la construcción se deduce la necesidad, además de la realización de pequeñas reparaciones de limpieza, conservación y mantenimiento, para una futura concesión, del acondicionamiento del local para el uso de bar y la obtención de la correspondiente licencia.

3.- Varias observaciones:

En la visita realizada se pudo recoger la siguiente información:

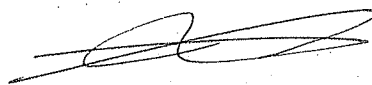
- La construcción se encuentra ocupada por varias personas que pernoctan o viven habitualmente en la misma.
- Se considera adecuado acondicionar el entorno inmediato a la construcción, que podría ser considerado adscrito a la misma, por cuanto el uso anterior hacía uso de dicho espacio. Por otro lado se ha de finalizar el acabado del pavimento de la zanja y reparar el resto del pavimento inmediato a dicha construcción.

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 la edificación como sus instalaciones cumplan con la normativa de aplicación en vigor, lo que supone el acondicionamiento del local para el uso de bar y la obtención de la correspondiente licencia.

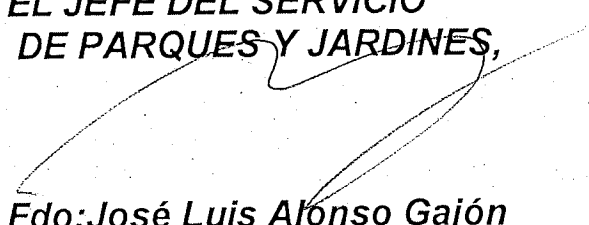
Se adjunta reportaje fotográfico

Zaragoza, a 21 de Diciembre de 2.010
LA ARQUITECTA DEL SERVICIO
DE PARQUES Y JARDINES



Fdo:Marta Sagaste Bericat

Vº Bº
EL JEFE DEL SERVICIO
DE PARQUES Y JARDINES,



Fdo:José Luis Alonso Gajón

ENRIQUE ASENSIO
SERVICIOS PUBLICOS

2.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO

REPORTAJE FOTOGRAFICO QUIOSCO PARQUE TORRERRAMONA. ZARAGOZA



Fotografía nº 1



Fotografía nº 2



Fotografía nº 3



Fotografia n° 4



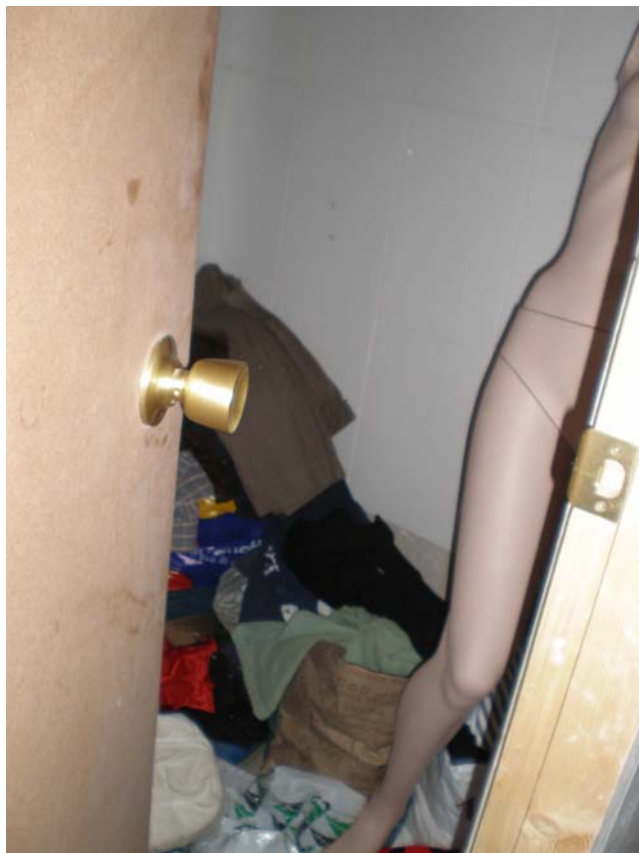
Fotografia n° 5



Fotografia n° 6



Fotografia n° 7



Fotografia n° 8



Fotografía n° 9



Fotografía n° 10



Fotografía n° 11



Fotografía nº 12



Fotografía nº 13



Fotografía nº 14



Fotografía nº 15



Fotografía nº 16



Fotografía nº 17



Fotografía nº 18

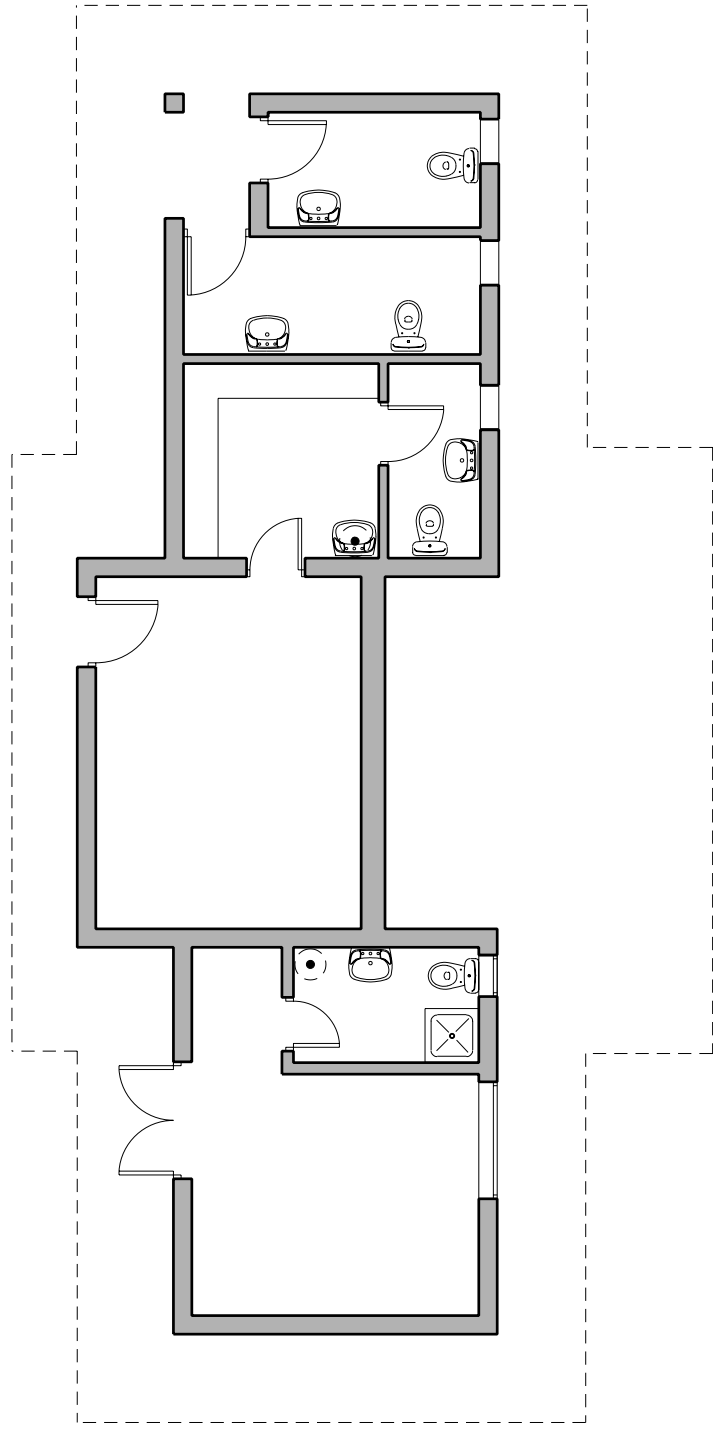


Fotografía nº 19

3.- CROQUIS



CROQUIS



BAR PARQUE TORRERAMONA
PARQUETORRERRAMONA

4.- ESTIMACIÓN ECONÓMICA APROXIMADA

RESUMEN DE PARTIDAS ORDENADAS POR CAPÍTULOS (Pres)

Adecuación kiosco en Parque Torrerramona

Nº ORDEN	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PRECIO	IMPORTE
1	ACTUACIONES PREVIAS			
1.1	UD LIMPIEZA.....(P0101)	1.00	577.50	577.50
1.2	UD COMPROBACIÓN DE INSTALACIONES.....(P0102)	1.00	157.50	157.50
TOTAL CAPÍTULO 1.....				735.00
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	367.50	367.50
2.3	ud CARPINTERÍA EXTERIOR.....(P0203)	1.00	378.00	378.00
2.4	UD PINTURA.....(P0204)	1.00	1,050.00	1,050.00
2.5	ud URBANIZACIÓN.....(P0205)	1.00	2,688.00	2,688.00
2.6	ud SEGURIDAD.....(P0206)	1.00	3,780.00	3,780.00
2.7	ud REPARACIONES EN CUBIERTA.....(P0207)	1.00	2,625.00	2,625.00
2.8	ud SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.....(P0208)	1.00	1,260.00	1,260.00
TOTAL CAPÍTULO 2.....				12,516.00
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	0.00	0.00
TOTAL CAPÍTULO 3.....				1,942.50
4	SEGURIDAD Y SALUD			
4.1	UD MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD.....(P0401)	1.00	262.50	262.50
TOTAL CAPÍTULO 4.....				262.50
TOTAL				15,456.00

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Adecuación kiosco en Parque Torrerramona

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	1				1.00			
							1.00	577.50	577.50
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	1				1.00			
							1.00	157.50	157.50
TOTAL CAPÍTULO CAPITULO 1 ACTUACIONES PREVIAS.....									735.00

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Adecuación kiosco en Parque Torrerramona

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, que incluye ajustes en puertas de paso y correderas así como cerraduras visagras y otros necesarios	1				1.00			
							1.00	367.50	367.50
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	1,050.00	1,050.00
P0205	ud URBANIZACIÓN UD. Urbanización exterior, que incluye pavimentación de entorno del kiosco, incluso demolición de solera y adecuación de zona de terraza	1				1.00			
							1.00	2,688.00	2,688.00
P0206	ud SEGURIDAD UD. Adecuación de seguridad en kiosco, que incluye el cerramiento de la zona vista de cubierta con mallazo y ejecución de falso techo carton yeso con estructura metálica oculta y revestimientos de madera en porches y zona de bar	1				1.00			
							1.00	3,780.00	3,780.00
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	2,625.00	2,625.00
P0208	ud SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS UD. Medidas a adoptar para suprimir las barreras arquitectónicas según normativa vigente	1				1.00			
							1.00	1,260.00	1,260.00
TOTAL CAPÍTULO CAPITULO 2 ADECUACIÓN DEL ESTADO DE LA EDIFICACION.....									12,516.00

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Adecuación kiosco en Parque Torrerramona

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	0.00	0.00
TOTAL CAPÍTULO CAPITULO 3 ADECUACIÓN DE INSTALACIONES.....									1,942.50

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Adecuación kiosco en Parque Torrerramona

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	262.50	262.50
	TOTAL CAPÍTULO CAPITULO 4 SEGURIDAD Y SALUD								262.50
	TOTAL								15,456.00

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Adecuación kiosco en Parque Torrerramona

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
CAPITULO 1	ACTUACIONES PREVIAS.....	735.00
CAPITULO 2	ADECUACIÓN DEL ESTADO DE LA EDIFICACION.....	12,516.00
CAPITULO 3	ADECUACIÓN DE INSTALACIONES.....	1,942.50
CAPITULO 4	SEGURIDAD Y SALUD.....	262.50
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		15,456.00
13.00	% Gastos generales.....2,009.28	
6.00	% Beneficio industrial.....927.36	
SUMA DE G.G. y B.I.		2,936.64
18.00%	I.V.A.....3,310.68	3,310.68
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		21,703.32
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		21,703.32

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de VEINTIUN MIL SETECIENTOS TRES EUROS con TREINTA Y DOS CÉNTIMOS