

Nº P.J.A.: 125/2017**Nº Expediente: 75153/2017****Asunto:** Estado actual del Mini-Parque en el Parque Pignatelli de Zaragoza.**INFORME**

A la vista del pase de la oficina Económico-Jurídica de Servicios Públicos al objeto de que se valore el estado actual de la instalación recreativa infantil denominada Mini-Parque, sita en el parque Pignatelli de Zaragoza, desde el Servicio de Parques y jardines y girada la correspondiente visita se informa:

1.- Descripción del edificio

Se trata de un conjunto de atracciones infantiles compuesto por dos cuerpos edificatorios independientes separados por dos pistas de coches infantiles. Está instalado en la zona de entrada al parque Pignatelli desde el Paseo Sagasta, en un saliente del parque que limita con el con el colegio Nuestra señora de la Merced y con el muro de los antiguos depósitos municipales.

La superficie de la zona del parque ocupada por el conjunto es de 1.277 m². Y está compuesta por dos volúmenes edificatorios y dos pistas de de coches infantiles.

Los edificios albergan funciones claramente diferenciadas. El edificio que hace medianil con el colegio Nuestra Señora de la Merced tiene una zona de almacén, aseo para los trabajadores del parque infantil y taller de vehículos infantiles y otra zona separada por cerramiento de sala de juegos. El otro edificio que contiene la atracción de camas elásticas está exento y es de estructura metálica.

Superficie Construida edificio taller y almacén: 140 m²

Superficie Construida edificio camas elásticas: 127,05 m²

Pistas: 131m² pista pequeña y 182 m² pista grande, que rodean zonas verdes de 41 m² y 80 m² respectivamente.



La edificación de muro de obra y cubierta a un agua que se apoya también en el muro de cerramiento del parque, es muy sencilla y tiene una pequeña torreta con cubierta en forma de cono, a partir de la cual la cubierta pasa a tener dos aguas hasta su terminación antes del muro del parque. La cubierta tiene un acabado de lámina asfáltica pintada y el muro un revoco en garbancillo. Toda la fachada del edificio y el muro están pintados con motivos infantiles.

En cuanto a la imagen exterior, se trata de dos edificaciones de una sola planta, bastante integradas en el parque. Los accesos son puertas de chapa metálica abatibles para la zona de juegos y puertas de una hoja para los operarios.



2.- Estado de conservación y obras a realizar

El edificio se encuentra en uso y el establecimiento se abre al público casi todo el año y los fines de semana en invierno en función de la climatología.

Se ha estado manteniendo por el arrendatario. Cubierta, pintura, pistas, etc.





2.1. Se analizan los siguientes aspectos:

Estado exterior y limpieza. Al ser una actividad en uso, el arrendatario mantiene el conjunto en buenas condiciones de limpieza y ornato.

Cubierta: Buen estado aparente, no obstante se han realizado refuerzos metálicos en los travesaños de cubierta. Debería hacerse una reforma integral de toda la cubierta

Estructura: Buen aspecto aparente en general. Debería pintarse la estructura metálica que en las zonas donde ha aparecido oxido

Albañilería: es necesario el arreglo de alguna fisura en los cerramientos exteriores, tabiques interiores, pavimentos y alicatados. Se observan grietas de diversa consideración entorno a los diferentes huecos, también en los dinteles.

Instalaciones: Las instalaciones de fontanería, saneamiento, alumbrado y electricidad deben actualizarse. El agua de la cubierta va directamente al exterior. Debería recogerse en un canalón para conducirlo directamente a la red de saneamiento, de la cual se desconoce si está conectada a la red de evacuación.

Carpintería: es necesaria una actuación global en las carpinterías interiores.

Otros: Obras de adecuación de accesibilidad al aseo interior

Pintura: fachada

capítulos	OBSERVACIONES
Cubierta	Buen estado
Estado exterior	Intervención en fachadas y pintura
Estructura	Buen estado aparente
Cerramientos	Estado aceptable
Solados	Actualizaciones puntuales
Instalación fontanería	Debe actualizarse
Instalación saneamiento	Debe actualizarse
Instalación contra incendios	Estado aceptable
Instalación eléctrica	Deben actualizarse
Alumbrado	Debe actualizarse
Carpintería	Debe renovarse la carpintería interior
Barreras arquitectónicas	Intervención necesaria en Baños

Las obras a realizar comprenden los siguientes capítulos:

1. Actuaciones previas de comprobación de instalaciones de fontanería y saneamiento.
2. Reparaciones de albañilería.
3. Carpintería interior.
4. Carpintería exterior.
5. Pintura interior y exterior.
6. Supresión de barreras arquitectónicas en los baños
7. Instalación eléctrica.
8. Instalación contra incendios.
9. Instalación de saneamiento.
10. Instalación de fontanería.
11. Seguridad y salud.

2.2. En cuanto a las acometidas exteriores y a los servicios existentes en la zona del Parque Pignatelli donde se emplaza, se analizan los siguientes servicios relativos a las instalaciones:

Abastecimiento
 Red contra incendios
 Saneamiento
 Red de residuales
 Telecomunicaciones
 Red riego general
 Aspersión y difusión
 Goteo
 Arbolado
 Red eléctrica baja tensión
 Alumbrado
 Red Gas

A la vista de todos ellos podemos resumir que:

SERVICIO	OBSERVACIONES
Abastecimiento	No afecta
Red contra incendios	No tiene
Saneamiento	Sin afección, nueva conexión
Telecomunicaciones	No afecta. Debe de darse de alta.
Red riego general	No afecta
Red aspersión y goteo	No afecta
Arbolado	No afecta
Red eléctrica baja tensión	No afecta
Alumbrado	No afecta
Red Gas	No afecta. Debe de darse de alta

Como conclusión informamos que es un quiosco que tiene ocupación y actividad recientemente por lo que tiene las acometidas preparadas pendientes de una mínima actualización.

3.- Observaciones relativas a instalaciones.

En la visita realizada se pudo recoger la siguiente información:

- El quiosco dispone de toma de agua de la red general y contador
- Dispone de acometida eléctrica (se desconocen las condiciones concretas de la misma)
- Se desconoce el estado de la instalación de saneamiento.
- En cuanto a los extintores que se encuentran en el quiosco, es necesario que se encuentren en perfecto estado.
- No dispone de aseo para personas con movilidad reducida. Por lo que es necesario la realización de obras para el cumplimiento de la normativa de accesibilidad

4.- La estimación económica aproximada de las obras de rehabilitación del Mini Parque Pignatelli asciende a **16.433,57 euros**

RESUMEN DEL PRESUPUESTO:

1. Actuaciones previas: 157,50 euros

1.1. Comprobación de instalaciones de fontanería y saneamiento: 157,50 euros

2. Adecuación del estado de la edificación: 6.520,00 euros

2.1. Reparaciones de albañilería y cubierta: 1.860 euros

2.2. Carpintería interior: 320 euros

2.3. Carpintería exterior conservación y acceso a baño: 350 euros

2.4. Pintura interior y exterior: 1.050 euros.

2.5. Supresión de barreras arquitectónicas. 2.940 euros.

3. Adecuación de instalaciones: 4.473,00 euros

3.1. Instalación eléctrica: petición de condiciones de suministro, instalación de enlace, CGP, emergencias mecanismos y pruebas: 1.942,50 euros

3.2. Instalación contra incendios: 378,00 euros

3.3. Instalación de saneamiento: 787,50 euros

3.4. instalación de fontanería: 1.365 euros

4. Seguridad y salud: 262,50 euros

4.1. Seguridad y salud: 262,50 euros

Total Ejecución Material: 11.413,00 euros

13% GG: 1.483,69 euros

6% BI: 684,78 euros

Suma de GG y BI: 2.168,47 euros

Suma: 13.581,47 euros + 2.852,10 euros (21% IVA)

Total Presupuesto de Contrata: 16.433,57 euros

5.- 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, deberá ajustarse a las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental a las que hace referencia el apartado 1 del artículo 254 del Decreto legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón, respondiendo así, sin valorar otras circunstancias, a lo requerido.

Dando una respuesta más concreta al objeto de la consulta, y de conformidad con el citado precepto, se concluye la posibilidad de continuar con la utilización del quiosco, objeto de inspección, una vez ejecutada la reforma y actuaciones necesarias de la edificación y sus instalaciones en los términos del presente informe y conforme al precepto indicado anteriormente y a la normativa que resulte de aplicación.

Se comenzará con la reforma de los aseos, de manera que sean accesibles para personas con movilidad reducida, así como de la instalación eléctrica y todo aquello que implique garantizar la seguridad de las personas, para poder continuar con el desarrollo de la actividad.



I.C. de Zaragoza, a 3 de marzo de 2017

VB El Jefe del Servicio



Fdo: Julio López Blázquez

El Arquitecto del Servicio



Fdo: Federico Pellicer Raz

Mini Parque Piganatelli, informe de 3 de marzo de 2017

PRESUPUESTO APROXIMADO

REHABILITACIÓN DEL MINI PARQUE PIGANATELLI

CAPITULO 1. Actuaciones previas:	157,50 euros
CAPITULO 2. Adecuación del estado de la edificación:	6.520,00 euros
CAPITULO 3. Adecuación de instalaciones:	4.473 euros
CAPITULO 4. Seguridad y salud:	262,50 euros

Total Ejecución Material: 11.413,00 euros

13% GG: 1.483,69 euros

6% BI: 684,78 euros

Suma de GG y BI: 2.168,47 euros

Suma: 13.581,47 euros + 2.852,10 euros (21% IVA)

Total Presupuesto de Contrata: 16.433,57 euros

