

ESTUDIO PREVIO

**PARQUE DE BOMBEROS Nº4 CASETAS.
NUEVA SOLUCIÓN AÑO 2016
16-005[OFT]**

OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

UNIDAD: OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

ARQUITECTO: Ricardo Usón García
ARQUITECTO TÉCNICO: Matías Rico Arranz

FEBRERO / 2016

16-005[OFT] CST BOMBEROS 4 E1

**ESTUDIO PREVIO PARQUE DE BOMBEROS N° 4.
CASETAS (ZARAGOZA).
NUEVA SOLUCION AÑO 2016
16-005 [OFT] CST BOMBEROS 4 E1**

INDICE:

- **ESTUDIO PREVIO**
- **PLANOS**

ESTUDIO PREVIO PARQUE DE BOMBEROS Nº4 CASETAS (ZARAGOZA) NUEVA SOLUCIÓN AÑO 2016.

1.- ANTECEDENTES.

Por encargo del Ayuntamiento de Zaragoza y bajo la supervisión técnica de la Unidad de Gestión de Proyectos IV de la Dirección de Arquitectura, se redactó el proyecto de ejecución del Parque de Bomberos nº4 de Casetas, por los arquitectos D. Antonio Lorén Collado y D. Raimundo Bambó Naya, fechado a noviembre de 2010.

En base al informe de supervisión del mismo, emitido por la Jefatura del Servicio de Proyectos y la Jefatura del Servicio de Conservación de la Dirección de Servicios de Arquitectura, fechado a 19 de enero de 2011, se dictó, por el Sr. Consejero del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda, Decreto de aprobación de dicho proyecto, con fecha 23 de marzo de 2011. El presupuesto para la ejecución de las obras, contenido en el informe de supervisión y en el Decreto de aprobación ascendía a 2.658.891,08 € (IVA excluido) y un total de 3.137.491,47 € (IVA 18% incluido).

En reiteradas ocasiones, se ha puesto de manifiesto por la Jefatura del Servicio Contra Incendios, Salvamento y Protección Civil, la merma de seguridad derivada de la precariedad del actual Parque de Bomberos nº4 y la imposibilidad de permanencia de dotaciones de intervención de bomberos en el turno de noche, estimando imprescindible acometer la ejecución de las obras necesarias para el traslado del Parque. Sin embargo, en los presupuestos municipales se consignó en su día una dotación económica insuficiente para la tramitación del proyecto.

Transcurrido un cierto tiempo en el que el mercado de la construcción tuvo fuertes reajustes, se solicitó por la Dirección de Servicios de Arquitectura a los redactores del proyecto, una revisión del estudio del presupuesto de ejecución de la obra con la finalidad de adecuarlo a la realidad económica actual del sector y buscando una optimización de los costes. Dicho estudio concluyó con un nuevo presupuesto viable de proyecto, a fecha junio de 2013 (tomo 12), introduciendo una división en dos fases de obra denominadas fase 1 y fase 1B. El importe de la fase 1, con IVA del 21% incluido, asciende a 2.290.000,00 €, y la fase 1B asciende a 96.531,16 €, IVA del 21% incluido. La denominada inicialmente fase 1B pasó a insertarse como mejora en la licitación, tomo 1, a ofertar por las empresas concursantes.

El proceso de licitación, en su periodo de presentación de ofertas, con fecha 30 de junio de 2015, fue suspendido por el actual gobierno municipal al estimar *“conveniente el estudio del mismo para la adopción de la decisión que proceda en orden a llevar a cabo el proyecto o renunciar a su ejecución”*.

Tras las recientes reuniones mantenidas con representantes de la Conserjería de Servicios Públicos y Personal, Servicio Contra Incendios y la Dirección de Servicios de Arquitectura, se decidió acometer un nuevo estudio de adaptación del proyecto ajustando su superficie construida y distribución a un programa de necesidades que se ciña al personal operativo del Servicio Contra Incendios que en los próximos años desarrollaría sus funciones en el futuro parque, con el consiguiente ahorro de costes de inversión inicial.

2.- OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO

El estudio previo, ante la menor ocupación por personal operativo respecto a lo que se consideró en la redacción del proyecto redactado en el año 2010, tiene por objeto la definición de una nueva solución arquitectónica que contemple la reducción de la superficie construida del futuro inmueble, conducente a la obtención de un presupuesto final inferior, proyectando las superficies útiles estrictamente necesarias para un correcto desarrollo de las tareas del Servicio Contra Incendios. Dicha solución debe ser compatible con la ampliación del edificio que permita en un futuro alcanzar el programa original.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El estudio propone un desarrollo de las diferentes dependencias y habitáculos, necesarios para una dotación de personal operativo y el personal administrativo de apoyo, en planta baja.

La distribución en la planta para ubicar los espacios, persigue la idoneidad de las circulaciones interiores y tiene presente el futuro crecimiento en plantas superiores que posibilite albergar nuevas dotaciones de personal cuando se requiera incrementar la capacidad operativa del parque.

La nave de vehículos, ante la actual insuficiencia de éstos espacios a nivel global manifestado por la Jefatura del Servicio, se mantiene según el proyecto del año 2010.

Las superficies consideradas en el estudio, apreciables en los planos adjuntos, son:

PLANTA BAJA

	SUPERFICIE ÚTIL m2
Cocina, comedor	39.75
Sala de estar	36.31
Pasillo distribuidor	49.51
Vestíbulo	6.79
Pasillo ropa fuego	28.84
Dormitorio 1	19.54
Dormitorio 2	19.54
Aseo femenino	4.78
Aseo masculino	15.49
Vestuario masculino	40.98
Vestuario femenino	19.80
Cuarto instalaciones	5.10
Cuarto electricidad	5.94
Recepción	7.95
Archivo	3.64
Comunicaciones	41.85
Biblioteca	18.04
Gimnasio	24.57
Botiquín	9.31
Aseo botiquín	6.71
Patio	12.10
Nave vehículos	500.16
<i>Total superf. útil:</i>	<i>Edificio administrativo: 416.54</i> <i>Nave: 500.16</i> <i>Total: 916.70</i>

	SUPERFICIE CONSTRUIDA m2
Edificio administrativo	474.68
Nave de vehículos	529.82
<i>Total superf. construida:</i>	1004.5

Las variantes introducidas al proyecto original a través del presente estudio previo, implican un cambio sustancial en la concepción inicial, de manera que en caso de adoptarse la solución propuesta, sería preciso la nueva elaboración de la documentación técnica, es decir, equivaldría a la redacción de un nuevo proyecto, que aprovechando al máximo lo redactado en el año 2010, diseñe una nueva estructura y espacios que posibilite la fácil ejecución de ampliaciones en el futuro y solviente la necesidad urgente de sustitución del actual parque nº4 de bomberos.

4.- PRESUPUESTO

La cuantía económica para la construcción del proyecto redactado en el año 2010 ascendía a un total de 3.337.542,23 €, incluido el IVA del 18% vigente en aquel ejercicio. Posteriormente, en el año 2011, con la finalidad de encajar el coste total a la partida presupuestaria disponible, se ajustó el presupuesto a un total de 3.137.491,47 € (IVA 18% incluido).

Análogamente, a fecha julio de 2013, se genera un nuevo reajuste, licitando en el año 2015 una construcción por importe de 2.290.000,00 € (IVA 21% incluido) con mejora a ofertar por el licitador con importe de 96.531,16 € (IVA 21% incluido). Dicha mejora corresponde a la urbanización de la parcela no imprescindible para el estricto funcionamiento del parque, detraída del proyecto completo, que conjuntamente con una notable reducción de los costes acorde a mercado, se podía financiar la obra con la partida presupuestaria asignada. El importe total, incluida la mejora ascendía a 2.396.531,16 € (IVA 21% incluido). Esta es la cifra de referencia para el análisis y comparación de costes.

El presupuesto estimado en el presente Estudio Previo es el siguiente:

PROPUESTA ESTUDIO PREVIO	IMPORTE
Edificio administrativo: 474,68 m2 x 1250 €/m2	593.350,00 €
Nave vehículos: 529,82 m2 x 535 €/m2	283.453,70 €
Urbanización y vallado parcela: 3046 m2 x 56 €/m2	170.576,00 €
Presupuesto de ejecución material:	1.047.379,70 €
16% GG y 6% BI:	199.002,14 €
Presupuesto contrata:	1.246.381,84 €
IVA 21%	261.740,19 €
TOTAL PRESUPUESTO:	1.508.122,03 €

La valoración expuesta tiene carácter aproximado. La concreción en la ubicación del inmueble, su diseño y acabados, una vez fijados en un proyecto de ejecución, permitirá la obtención de un presupuesto definitivo.

Zaragoza a 18 de febrero de 2016

El doctor arquitecto,
Director de los Servicios de Arquitectura



Fdo: Ricardo Usón García

El arquitecto técnico,
Jefe de la Oficina Técnica de Arquitectura



Fdo.: Matías Rico Arranz

**ESTUDIO PREVIO PARQUE DE BOMBEROS N° 4.
CASETAS (ZARAGOZA).
NUEVA SOLUCION AÑO 2016
16-005 [OFT] CST BOMBEROS 4 E1**

▪ **PLANOS**

01.-EMPLAZAMIENTO.

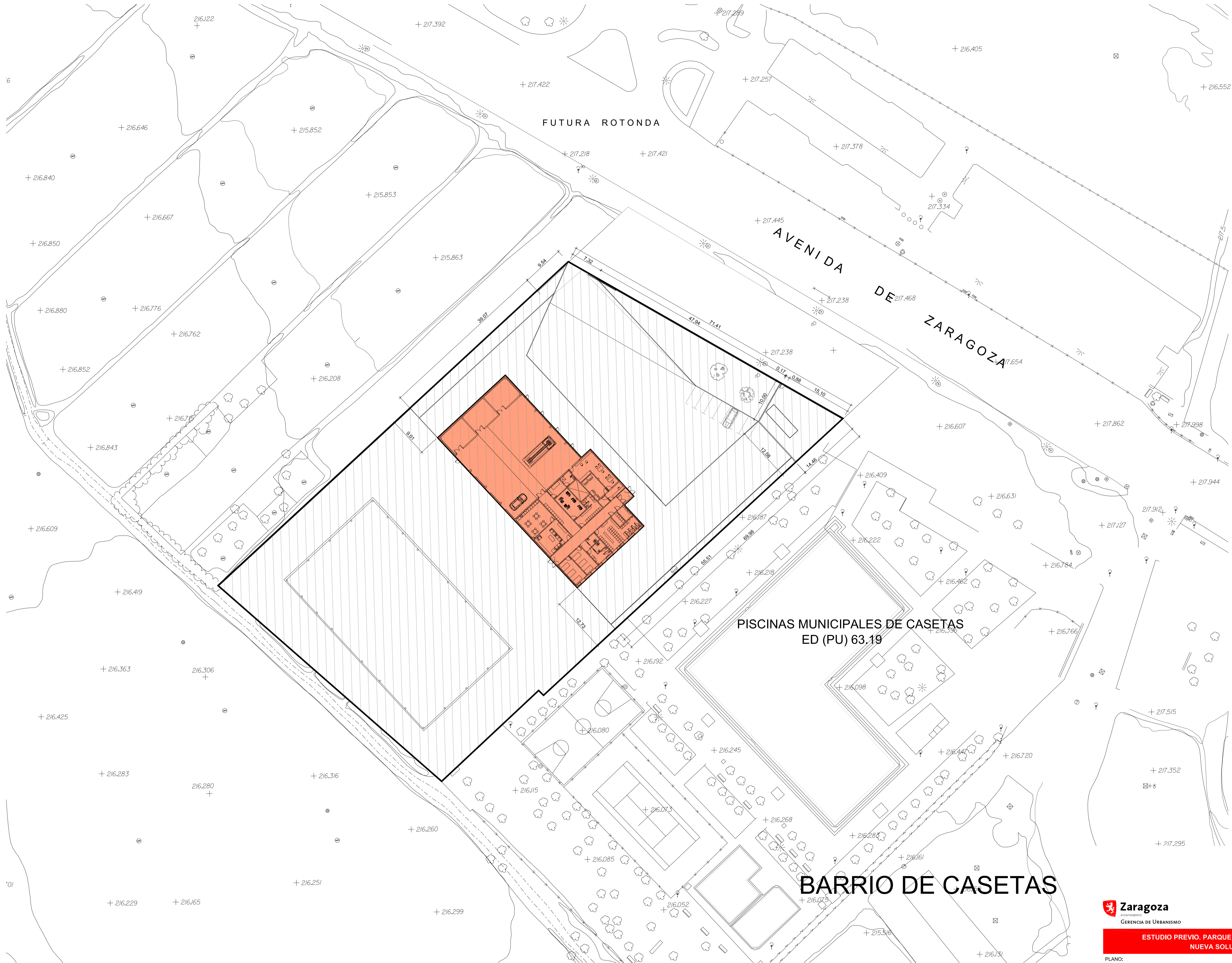
02.-PLANTA BAJA. DISTRIBUCIÓN.

03.-PLANO ANTECEDENTES. P-SOTANO Y BAJA.

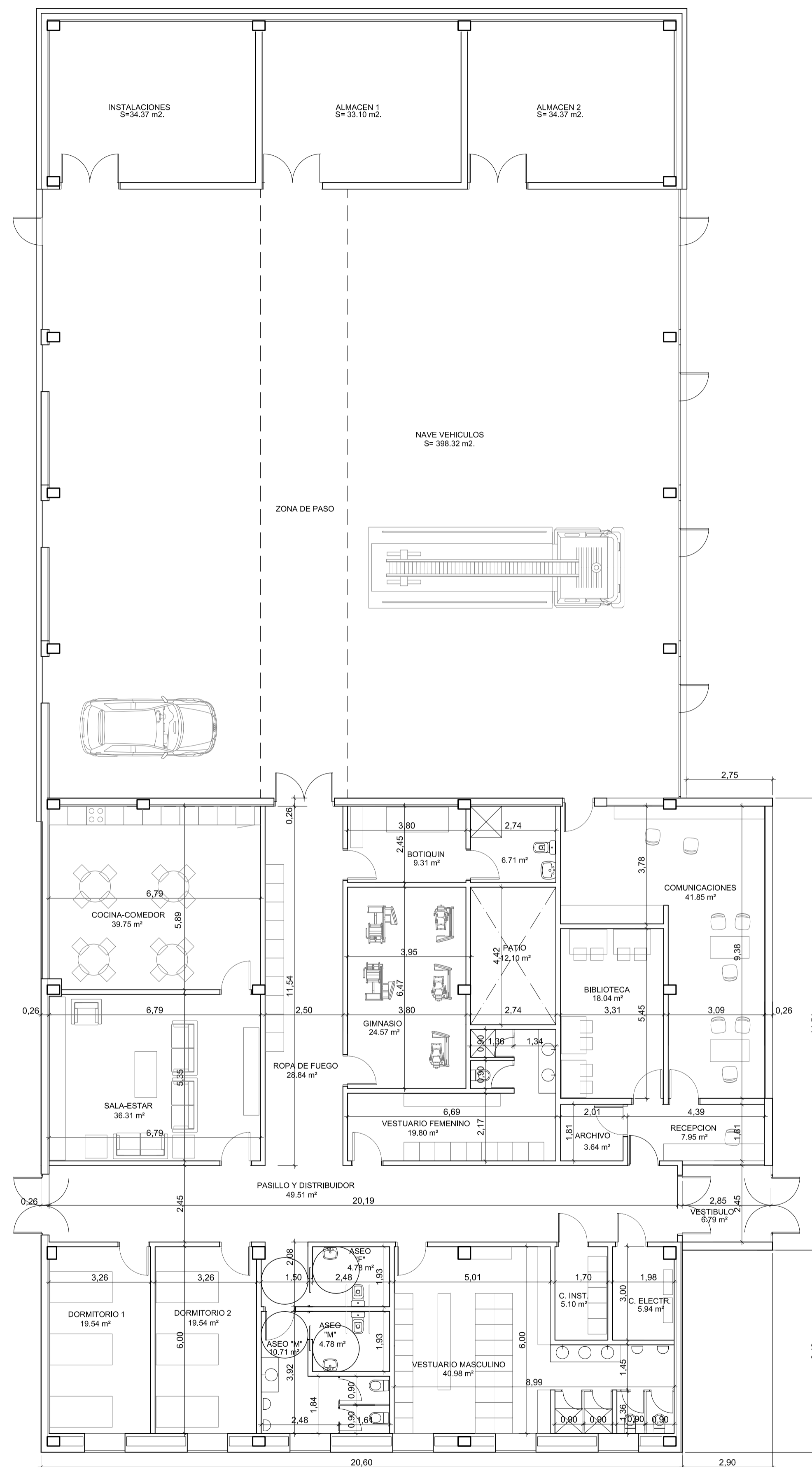
(Proyecto 2010-3)

04.-PLANO ANTECEDENTES. P-1º,2º Y CUBIERTAS.

(Proyecto 2010-4)



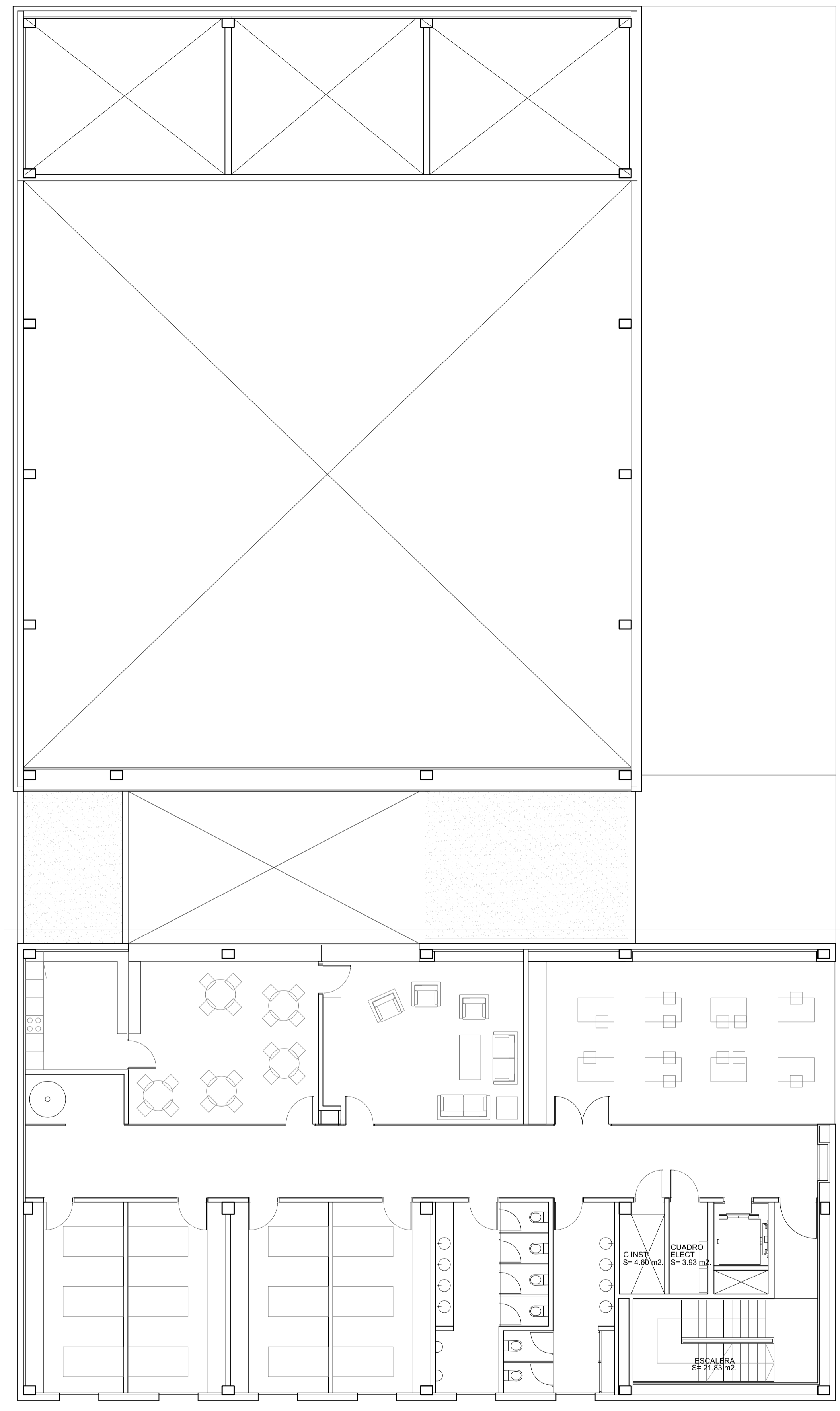
PLANO: EMPLAZAMIENTO				1
ARQUITECTO : RICARDO USON GARCÍA	TEC. GRADO SUP.: ARTURO ROCHE CÓDIGO: 16-005-CST BOMBEROS 4-E1	ESCALA: 1/400 FECHA: FEBRERO 16	REM: 279	



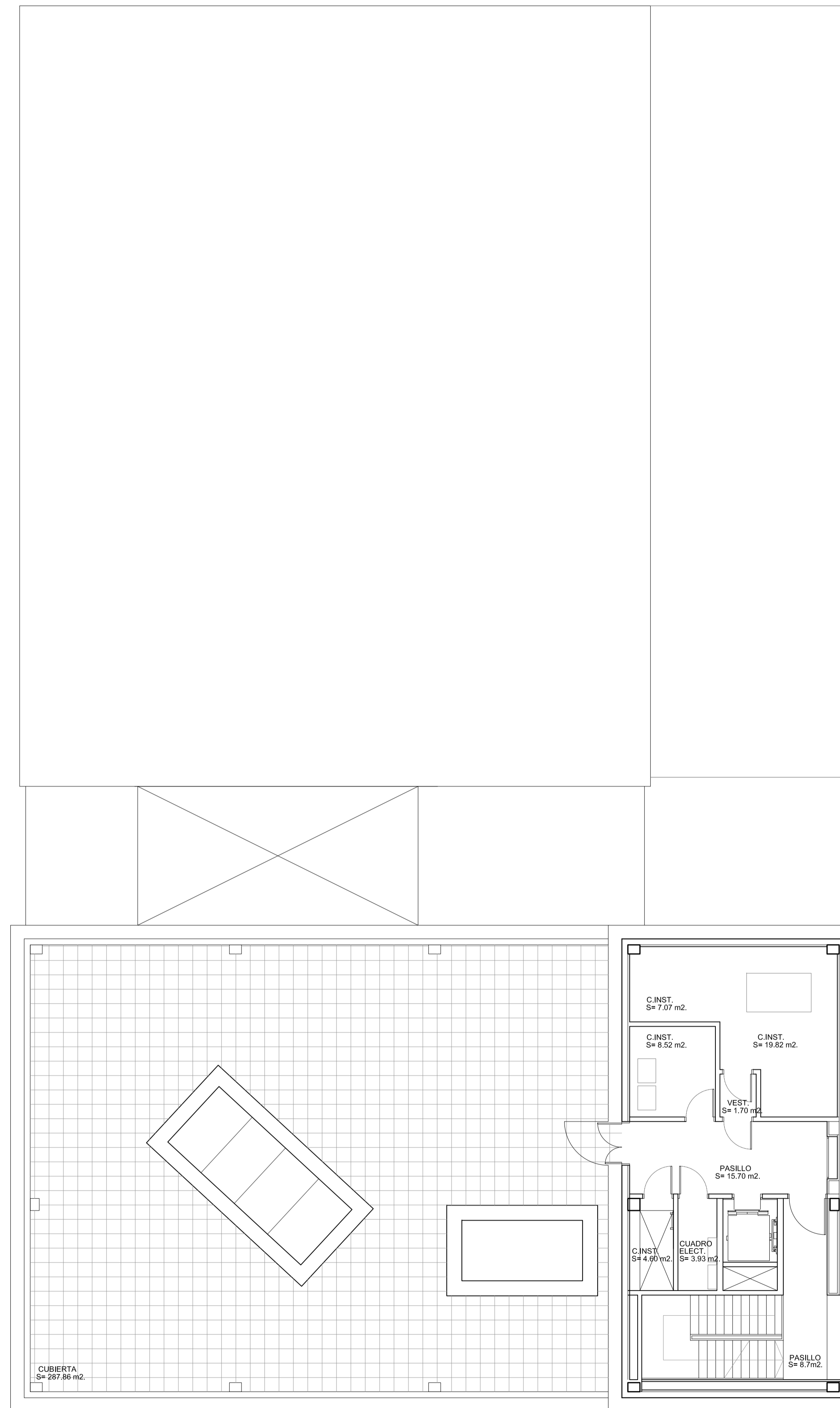
PLANTA BAJA

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
SUPERFICIE CONSTRUIDA NAVE. P.B.	S= 529,82 m2.
SUPERFICIE CONSTRUIDA NAVE. ENTREPLANTA	S= 121,22 m2.
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL NAVE (P.B.+Entreplanta)	S= 651,04 m2.
SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO	S= 462,58 m2.
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL (Nave+Edificio)	S= 1.113,62 m2.

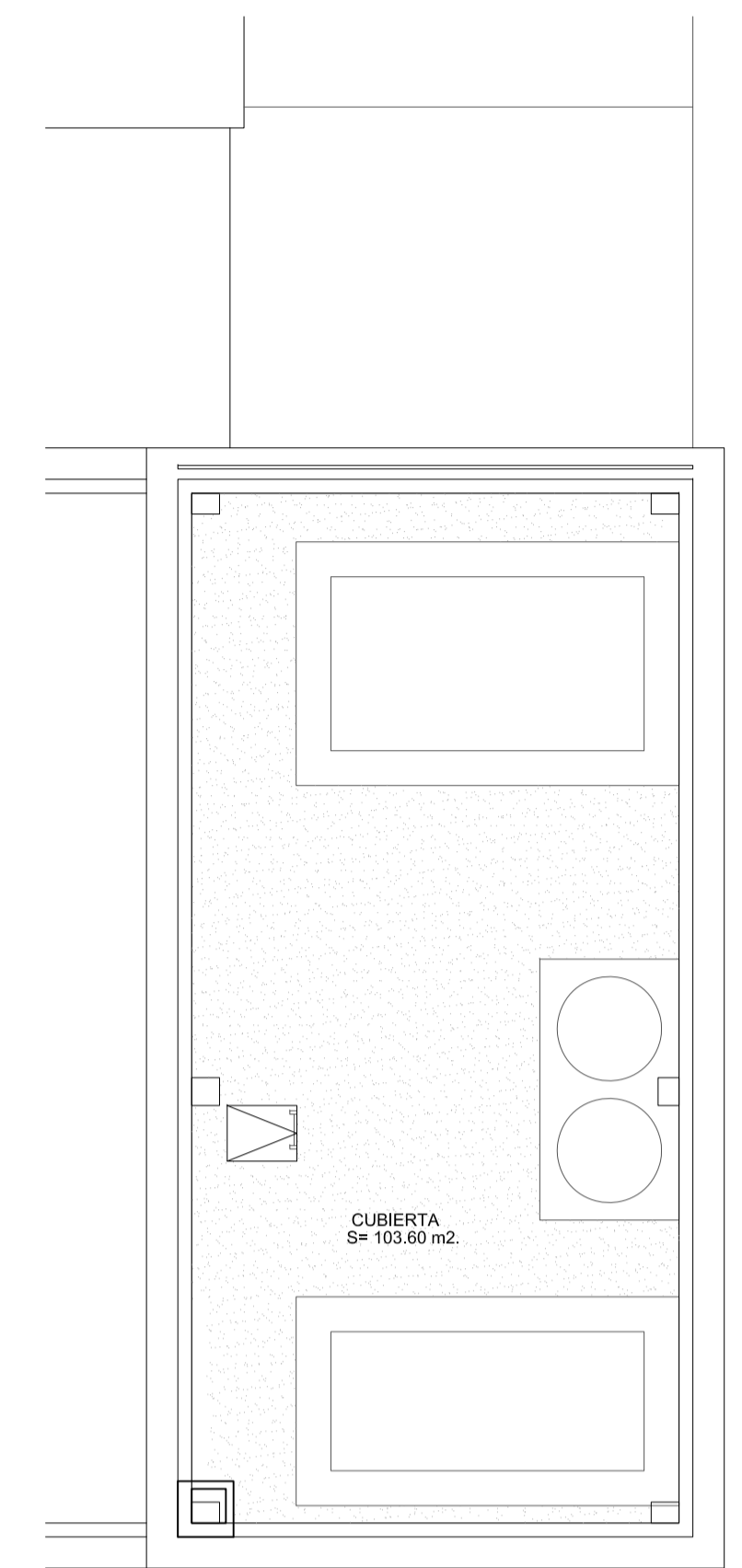
ARQUITECTO :	TEC. GRADO SUP.:	ESCALA:	REM:
RICARDO USON GARCIA	ARTURO ROCHE	1/100	279
	CODIGO:	FECHA:	
	16-005-CST BOMBEROS 4-E1	FEBRERO 16	



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA CUBIERTA