

ANEXO IV

DOCUMENTACION TECNICA CORRESPONDIENTE A LA DESCRIPCION DE LOS QUIOSCOS, OBJETO DE CONCURSO

La documentación técnica de cada uno de los dos quioscos, y que constituyen el LOTE objeto de licitación está integrada por informe suscrito por técnicos municipales con especificaciones técnicas del estado de cada quiosco y la valoración económica o presupuesto de las obras a realizar; plano de situación y/o croquis, plano de planta y sección de cada uno de los quioscos y reportaje fotográfico del estado actual de los mismos

La documentación técnica está recogida en archivo PDF permitiendo su impresión y descarga.

Dicha documentación se adjunta a continuación.

INFORME QUIOSCO 1 ESPACIO DEL MERCADO AMBULANTE (ENTRADA PARKING SUR)



INFORME QUIOSCO 2 ESPACIO DEL RASTRO (PARKING SUR EXPO)



Expte: 902.529/2016
PJA: 1684/2016

INFORME DEL ESTADO ACTUAL DEL QUIOSCO 1. ESPACIO DEL MERCADO AMBULANTE (ENTRADA PARKING SUR DE LA EXPO).

Con motivo de la consulta realizada por parte de Servicios Públicos, acerca del estado actual de los quioscos 1 y 2 , ubicados en el Parking Sur de la Expo y, girada visita por parte del arquitecto del Servicio de Parques y Jardines al lugar de referencia, se informa lo siguiente:

En el año 2014 se elaboró por el Servicio de Talleres y Brigadas un informe que contenía memoria técnica y planos,, reflejando la tipología, las características y las actuaciones necesarias a realizar en los mismos con su valoración económica.

El presente informe se refiere al estado actual y las actuaciones a realizar en el edificio más próximo a la avenida Expo 2008, en la entrada del Parking Sur y anexo a las oficinas del mercado que se utiliza en concesión como bar en Parking Sur, donde se celebra el mercado ambulante los miércoles y domingos en Zaragoza.

El PGOU de Zaragoza califica la zona del Parking Sur de la Expo como SGUZ, Sistema General Urbanizable, ZV(PU) 93.22.

Se hace constar que sobre el edificio original, que era un quiosco estándar construido por el ayuntamiento y que fue trasladado de la Expo 2008, instalado en suelo municipal y cedido en concesión, se han realizado obras de ampliación y adaptación a cargo del concesionario.

Descripción del edificio

Se trata de una edificación que consta de dos partes:

El edificio original es un módulo prefabricado de 8,30m. x 8,20m. construido con paredes de panel "sandwich" con acabado exterior de chapa perforada de color azul y con cubierta de chapa con pendiente a un agua vertiendo hacia el lado norte. Sólo una parte del muro norte es un panel prefabricado con aislamiento y acabado exterior de GRC (hormigón armado con fibra de vidrio) con un espesor de 15 cms. El pavimento sobre la solera es de baldosa cerámica. Los techos son de placas de cartón yeso. Las paredes de la cocina están alicatadas.

El módulo fue trasladado con las instalaciones originales de electricidad, agua vertido y ventilación. El concesionario ha realizado las acometidas y ha realizado las instalaciones adaptadas para uso de bar:

- Acometida eléctrica con armario en cocina, contador en edificio contiguo (oficinas)
- Calefacción por aire caliente con unidades exteriores en la cubierta.
- Agua corriente con tuberías vistas sin contador.

- Ventilación con campana extractora de cocina.
- Extintores de incendios.
- Vertido a fosa séptica que se comparte con el edificio de oficinas y aseos públicos cercanos. La salida a la red de alcantarillado se produce con una bomba y sufre frecuentes averías.

Ampliación

La ampliación ha sido construida por el actual concesionario sobre suelo municipal y ha realizado obras para adaptarlo al uso que tiene en la actualidad. Consiste en un espacio único cerrado situado al sur del edificio original, anexo a éste, utilizado para las mesas del bar que se atienden desde la barra. Se redactó proyecto en 2009. No obstante se observa que el proyecto no apoya su estructura en los pilares de la pérgola como finalmente se hizo.

Está construido con una estructura de pórticos de y vigas inclinadas de perfiles en frío que aprovecha parte de la estructura de la pérgola exterior. El edificio se apoya sobre una solera de hormigón que prolonga la del edificio original en una anchura total de 27 metros por 10 metros de anchura. Las paredes practicables se cierran en parte con vidrio y en parte con panel sandwich de aluminio sobre perfiles metálicos pintados. La cubierta es de chapa metálica con pendiente a un agua vertiendo hacia el lado este. Tiene una franja traslúcida en la cubierta que permite el paso de luz cenital. El pavimento es el propio hormigón de la solera.

La única instalación es la eléctrica de iluminación.

Exterior

En el lado oeste en toda la longitud de fachada del edificio existe una pérgola de 28,96 metros de longitud y 4,2 metros de altura, con pórticos cada 4,51 metros, construido con perfiles en frío metálicos rectangulares separada del edificio original y que es aprovechada en parte para la estructura de la ampliación.

Pensada para colocar toldos inclinados, de los que quedan tres en la actualidad. Se han colocado en la parte de la pérgola que queda delante del edificio original. El concesionario ha colocado unos paneles de chapa y vidrio, para proteger del viento y que se encuentran muy deteriorados.

Superficies:

Edificio original	
Superficie útil cocina almacén	23,43m ²
Superficie barra bar	38,63m ²
Superficie construida	67,80m ²
Edificio ampliación:	
Superficie construida	160,50m ²
Superficie construida total:	228,30 m ²



Zaragoza

AYUNTAMIENTO

Estado de conservación y obras a realizar

El edificio prefabricado se encuentra en general en buen estado. Únicamente será necesaria la revisión de cubierta. También es necesaria pintura periódica del único paramento (tabique) existente. Se encuentran también en mal estado los paneles que recubren por dentro y por fuera los cierres abatibles de la barra. Se deben retirar los recubrimientos interiores de metacrilato, rotos en su mayor parte, y los exteriores de aluminio deben ser revisados y fijados en algunos puntos.

Las instalaciones del quiosco en general se encuentran en estado aceptable. Han sido también adaptadas por el concesionario. Falta el contador de agua.

Accesibilidad: accesibles a minusválidos por medio de rebajes en la solera.

El edificio de ampliación se encuentra en buen estado. Sólo necesitan repasos de pintura en los perfiles metálicos que sujetan los paneles de fachada y repasos de los propios paneles y carpinterías.

Los toldos y paneles cortavientos se encuentran en mal estado o rotos y deben ser retirados.

- Se comprobó el estado de los extintores.

El aforo máximo permitido en la zona de pública concurrencia destinada a público sentado es de 100 personas. Corresponde a una superficie útil de 150 metros de acuerdo con la sección SI3 del documento Básico DB SI Seguridad contra Incendios del CTE

El establecimiento permanece abierto al público todo el año. Por lo que se puede apreciar, el uso de este establecimiento se dedica al servicio de bebidas (frías y calientes) y "snacks" o aperitivos, bocadillos, raciones y comidas.

Presupuesto de las obras necesarias:

Edificio original:

Pintura tabiques interiores 20m2	270 eur
Repaso general cerramiento de fachada	378 eur
Retirada y reparación de cierres abatibles de la barra: aluminio exterior y metacrilato al interior 22.50 m2 (18mx1,25m)	460 eur
Repaso instalaciones de agua con instalación de contador	715 eur
Repaso y adecuación de instalaciones de electricidad.	525 eur

Edificio ampliación:

Pintura en perfiles metálicos de paneles de fachadas.	790 eur
Repaso y reparaciones en carpinterías y paneles de fachadas.	1.890 eur

Total ejecución material	5.028,00 eur
GG y BI (13%+6%)	955,32 eur



Zaragoza

AYUNTAMIENTO

OFICINA ECONÓMICA-JURÍDICA DE
SERVICIOS PÚBLICOS Y PERSONAL

total presupuesto de contrata

5.983,32 eur

Total + 21% IVA

7.239,82 eur

Conclusión del informe

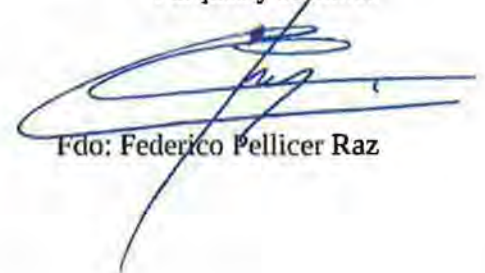
Dado el carácter de la consulta, en referencia al conocimiento del estado actual de la edificación por parte de Servicios Públicos a efectos de la realización de gestiones en lo que respecta a sus competencias, se ha girado esta visita, de la cual, junto con lo escrito en párrafos anteriores, se desprende 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 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.

- Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Dando una respuesta más concreta al objeto de la consulta, se concluye la posibilidad de continuar con su utilización en la actualidad, siendo todo lo anteriormente observado subsanable mediante una sencilla reforma de la edificación y sus instalaciones, habiendo de hacerlo, de acuerdo con la normativa de aplicación en vigor.

En Zaragoza, 23 de septiembre de 2016

El Arquitecto del Servicio de
Parques y Jardines



Fdo: Federico Pellicer Raz

VB El Jefe del Servicio de
Parques y Jardines



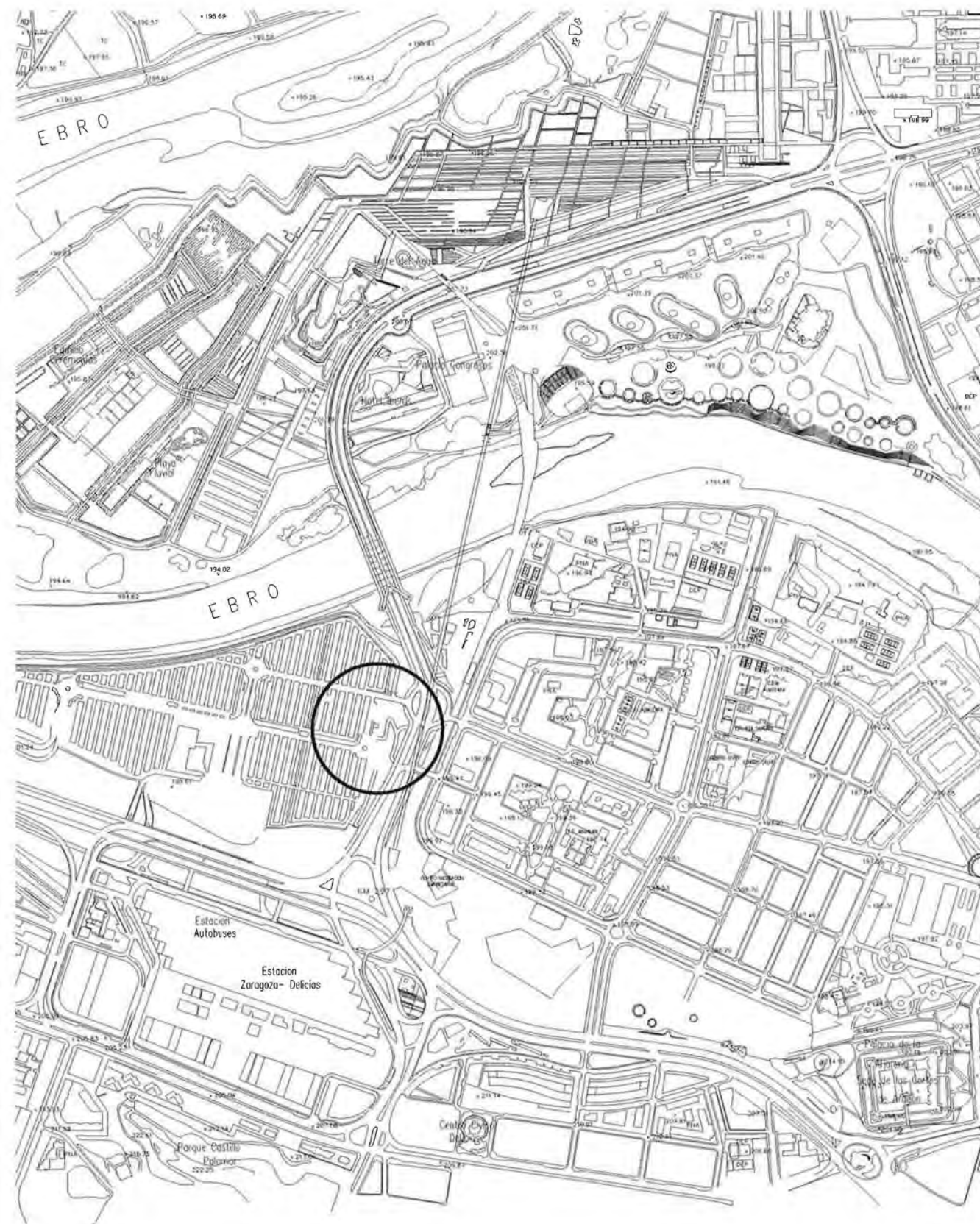
Fdo: Julio López Blázquez

Oficina Económico-Jurídica de Servicios Públicos



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

OFICINA ECONÓMICA-JURÍDICA DE
SERVICIOS PÚBLICOS Y PERSONAL



SITUACIÓN
ESCALA 1/10000



EMPLAZAMIENTO
ESCALA 1/100

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
OFICINA ECONÓMICA-JURÍDICA DE
SERVICIOS PÚBLICOS Y PERSONAL

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA
SERVICIO DE TALLERES Y BRIGADAS

**LEVANTAMIENTO DE PLANO DEL QUIOSCO Nº 1
EN EL APARCAMIENTO DE LA EXPO**

PLANO:

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

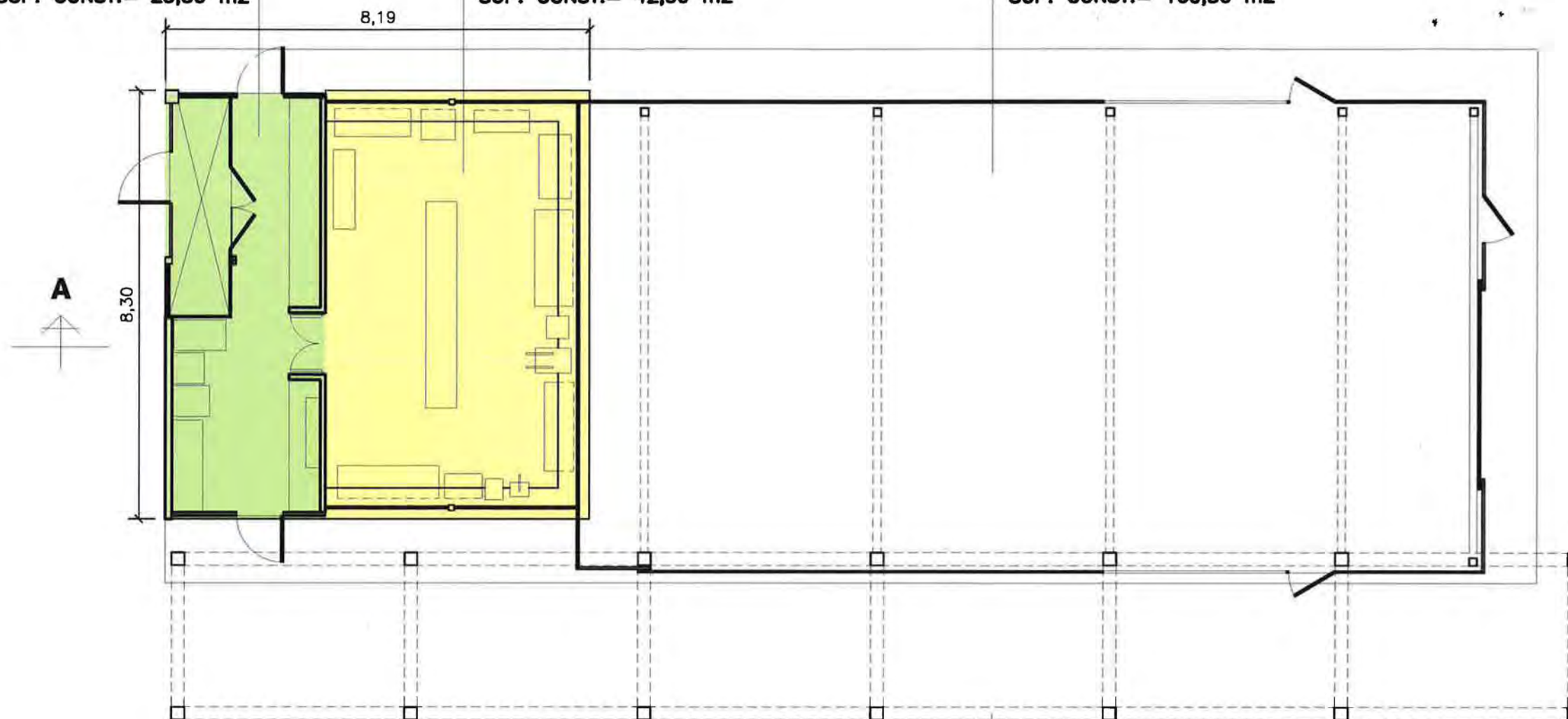
0

ARQUITECTO JAVIER CHÓLIZ FRUTOS	TEC. GRADO SUP.:	ESCALA:
	JUAN CARLOS BALLOBAR	1/10000 1/1000
	CÓDIGO:	FECHA:
		ENERO 2014

ZONA DE COCINA
SUP. CONST.= 25,50 m²

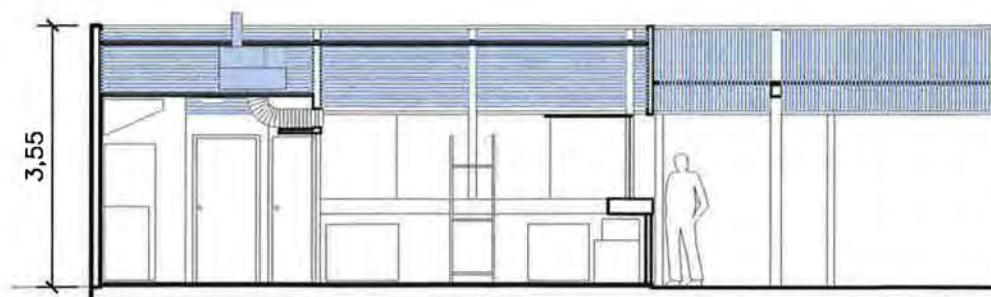
ZONA DE BARRA
SUP. CONST.= 42,30 m²

ZONA DE CAFETERÍA
SUP. CONST.= 160,50 m²



PLANTA GENERAL

PÉRGOLA EXTERIOR



SECCIÓN A-B

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
OFICINA ECONÓMICA-JURÍDICA DE
SERVICIOS PÚBLICOS Y PERSONAL

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA
SERVICIO DE TALLERES Y BRIGADAS

**LEVANTAMIENTO DE PLANO DEL QUIOSCO Nº 1
EN EL APARCAMIENTO DE LA EXPO**

PLANO:

PLANTA Y SECCIÓN

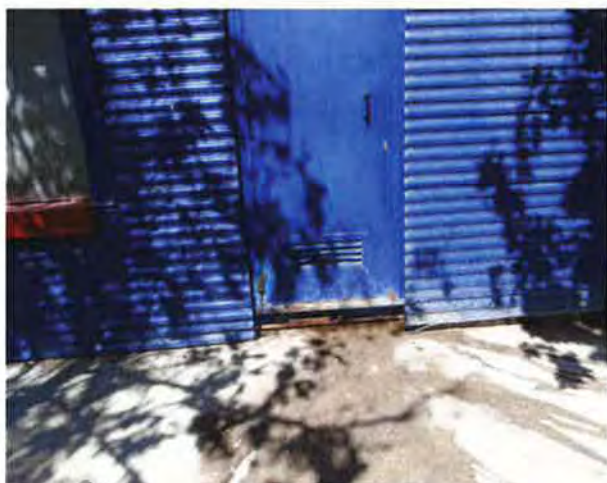
1

ARQUITECTO JAVIER CHÓLIZ FRUTOS	TEC. GRADO SUP.: JUAN CARLOS BALLOBAR	ESCALA: 1/100
	CÓDIGO:	FECHA: ENERO 2014

Reportaje fotográfico

Quiosco 1





Expte: 902.529/2016
PJA: 1685/2016

INFORME DEL ESTADO ACTUAL DEL QUIOSCO 2. ESPACIO DEL RASTRO PARKING SUR EXPO

Con motivo de la consulta realizada por parte de Servicios Públicos, acerca del estado actual de los quioscos 1 y 2 , ubicados en el Parking Sur de la Expo y, girada visita por parte del arquitecto del Servicio de Parques y Jardines al lugar de referencia, se informa lo siguiente:

En el año 2014 se elaboró por el Servicio de Talleres y Brigadas un informe que contenía memoria técnica y planos,, reflejando la tipología, las características y las actuaciones necesarias a realizar en los mismos con su valoración económica.

El presente informe se refiere al estado actual y las actuaciones a realizar en el edificio que se encuentra en la zona más cercana a la Estación Intermodal y próxima a la Avda. Ciudad de Soria, que se utiliza en concesión como bar en el Parking Sur, donde se celebra el mercado ambulante los miércoles y domingos en Zaragoza.

El PGOU de Zaragoza califica la zona del Parking Sur de la Expo como SGUZ, Sistema General Urbanizable, ZV(PU) 93.22.

Se hace constar que sobre el edificio original, que era un quiosco estándar construidos por el ayuntamiento y que fue trasladado de la Expo 2008, instalado en suelo municipal y cedido en concesión, se han realizado obras de ampliación y adaptación a cargo del concesionario.

Descripción del edificio

El edificio está situado al sur del recinto en la parte más cercana a la estación intermodal. Se trata de una edificación que consta de dos partes:

El edificio original es un módulo prefabricado de 8,30m. x 8,20m. construido con paredes de panel "sandwich" con acabado exterior de chapa perforada de color azul y con cubierta de chapa con pendiente a un agua vertiendo hacia el lado oeste. Sólo una parte del muro oeste es un panel prefabricado con aislamiento y acabado exterior de GRC (hormigón armado con fibra de vidrio) con un espesor de 15 cms. El pavimento sobre la solera es de baldosa cerámica. Los techos son de placas de cartón yeso. Las paredes de la cocina están alicatadas.

El módulo fue trasladado con las instalaciones originales de electricidad, agua vertido y ventilación y se colocó sobre una solera de hormigón con apoyos regulables en altura. El concesionario ha realizado las acometidas y ha realizado las instalaciones adaptadas para uso de bar.

Tiene una barra o mostrador abierta al exterior en tres lados que se cierra en paneles abatibles. En invierno se cierran los lados norte y sur, que dan al exterior y sólo queda abierto el lado este que da a la zona de velador cerrada.

El interior está dividido en dos espacios separados por tabique con hueco de paso: cocina y zona de barra. No hay calefacción ni aire acondicionado.

- Acometida eléctrica con armario en cocina.
- Agua corriente con tuberías vistas sin contador.
- Ventilación con campana extractora de cocina.
- Extintores de incendios.
- Vertido a fosa séptica que se comparte con los aseos públicos cercanos.

Ampliación

La ampliación ha sido construida por el actual concesionario sobre suelo municipal y ha realizado obras para adaptarlo al uso que tiene en la actualidad. Consiste en un espacio único cerrado situado al este del edificio original, anexo a éste, construido sobre una solera de hormigón que prolonga la del edificio original de modo que la longitud total de la solera es de 16,60 metros por una anchura de 8,30 metros.

Está construido con una estructura de pórticos y vigas inclinadas de perfiles laminados IPE 220. El edificio se apoya sobre solera de hormigón que prolonga la del edificio original. Las paredes practicables se cierran en parte con vidrio y en parte con panel sandwich de aluminio sobre perfiles metálicos pintados. La cubierta es de chapa metálica con dos tramos traslúcidos con pendiente a un agua vertiendo hacia el lado sur. El pavimento es el propio hormigón de la solera. Hay dos zonas correderas. Una junto a la barra y otra en la fachada este, además de dos puertas pequeñas, el resto es fijo.

El estado de la solera en la parte de la ampliación es en bruto, sin fratasado ni pintado.

La única instalación es la eléctrica de iluminación.

Superficies:

Edificio original	
Superficie construida	67,80m ²
Edificio ampliación:	
Superficie construida	134,50m ²
Superficie construida total	202,30 m ²

Estado de conservación y obras a realizar

El edificio prefabricado se encuentra en general en estado aceptable. Únicamente será necesaria la revisión de cubierta. También es necesaria pintura periódica del único paramento (tabique) existente. Se encuentran también en mal estado los paneles que recubren por dentro y por fuera los cierres abatibles de la barra. Deben ser revisados y fijados en algunos puntos los exteriores de aluminio.



Las instalaciones del quiosco en general se encuentran en buen estado. Han sido también adaptadas por el concesionario. No hay climatización.

El edificio es accesible a minusválidos a pie llano en la zona de ampliación y por rampa de acceso al edificio en la parte de la edificación original que se ha resuelto con una tongada de hormigón, pero el aspecto y la funcionalidad no son los adecuados

El edificio de ampliación se encuentra en buen estado. Sólo necesita repasos de pintura en los perfiles metálicos que sujetan los paneles de fachada y repasos de los propios paneles y carpinterías.

- Se comprobó el estado de los extintores.

El aforo máximo permitido en la zona de pública concurrencia destinada a público sentado es de 88 personas. Corresponde a una superficie útil de 132 metros de acuerdo con la tabla 2.1 de la sección SI3 del documento Básico DB SI Seguridad contra Incendios del CTE

El establecimiento permanece abierto al público todo el año. Por lo que se puede apreciar, el uso de este establecimiento se dedica al servicio de bebidas (frías y calientes) y "snacks" o aperitivos, bocadillos, raciones y comidas.

Presupuesto orientativo obras

Edificio original

Pintura tabiques interiores 20m2	170 eur
repaso general cerramiento de fachada	294 eur
repaso y adecuación de instalaciones de electricidad y otras instalaciones	950 eur

Edificio ampliación:

Pintura en perfiles metálicos de paneles de fachadas.	717,50 eur
Repaso y reparaciones en carpinterías y paneles de fachadas.	1.291,00 eur

Total ejecución material	3.422,50 eur
GG y BI (13%+6%)	650,27 eur
total presupuesto de contrata	4.072,77 eur
Total + 21% IVA	4.928,05 eur

Conclusión del informe

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 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.

- Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Dando una respuesta más concreta al objeto de la consulta, se concluye la posibilidad de continuar con su utilización en la actualidad, siendo todo lo anteriormente observado subsanable mediante una sencilla reforma de la edificación y sus instalaciones, habiendo de hacerlo, de acuerdo con la normativa de aplicación en vigor

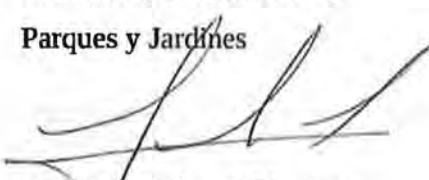
En Zaragoza, a 23 de septiembre de 2016

El Arquitecto del Servicio de
Parques y Jardines

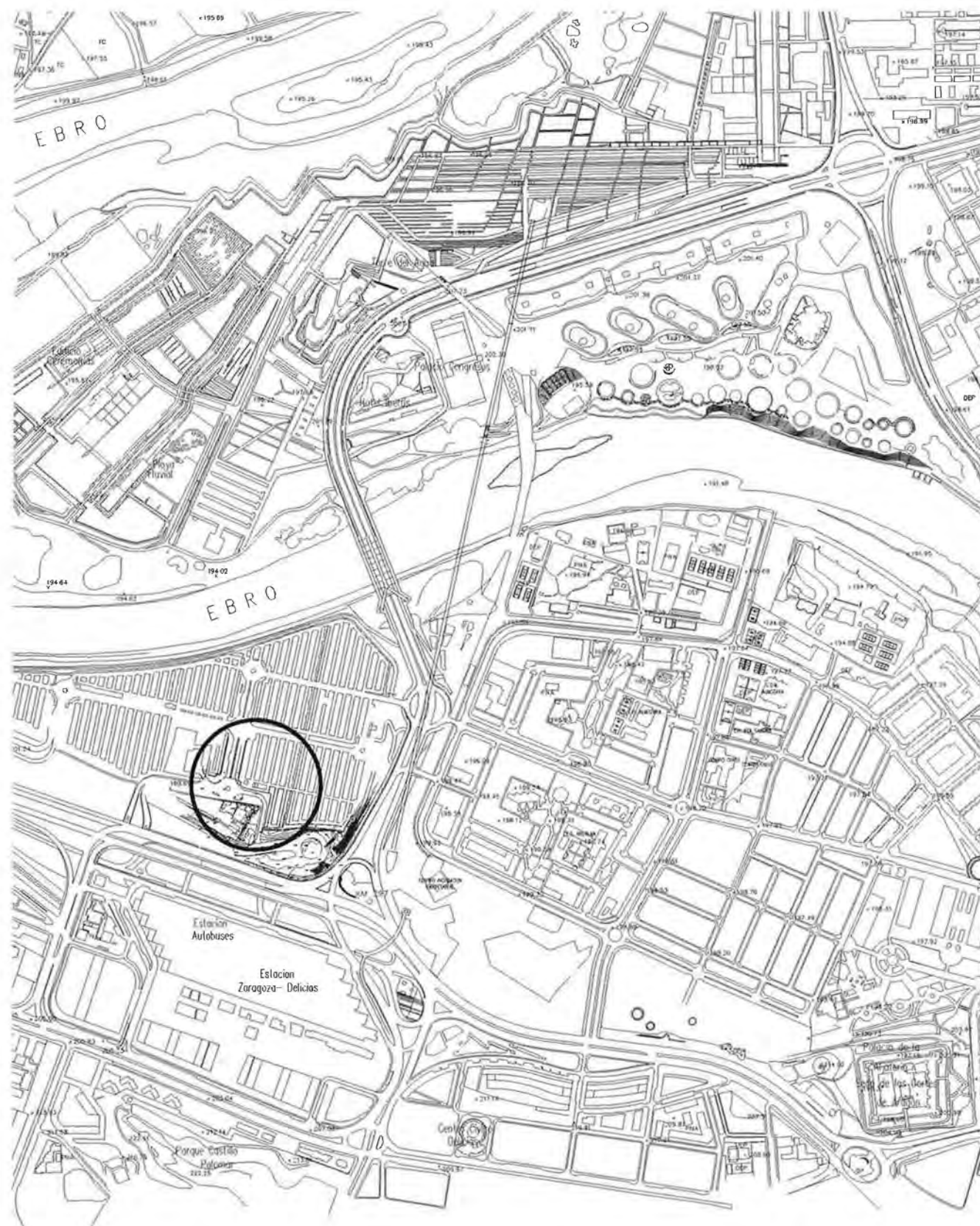


Fdo: Federico Péllicer Raz

VB El Jefe del Servicio de
Parques y Jardines



Fdo: Julio López Blázquez



SITUACIÓN

ESCALA 1/10000



EMPLAZAMIENTO

ESCALA 1/1000



DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA
SERVICIO DE TALLERES Y BRIGADAS

QUIOSCO Nº 2 APARCAMIENTO SUR DE LA EXPO

PLANO:

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

0

ARQUITECTO

JAVIER CHÓLIZ FRUTOS

TEC. GRADO SUP.:

JUAN CARLOS BALLOBAR

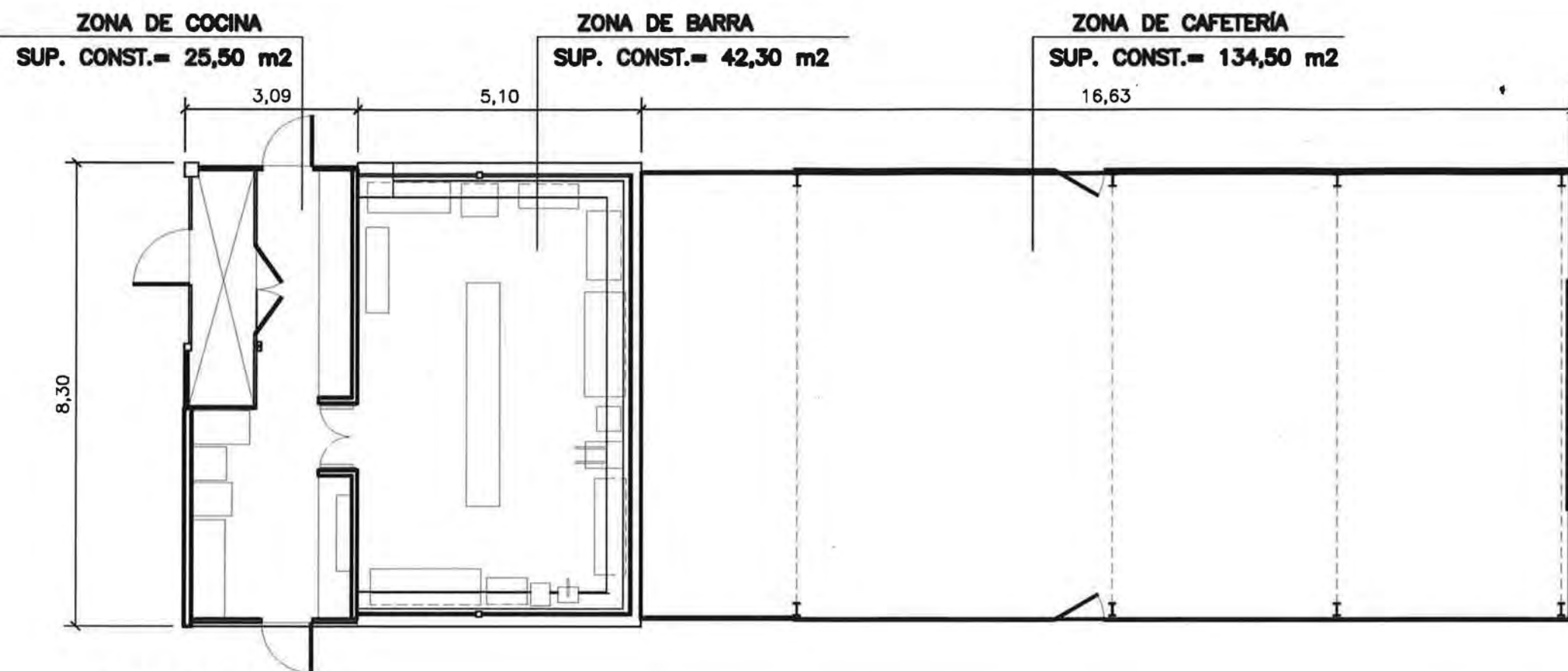
CÓDIGO:

ESCALA:

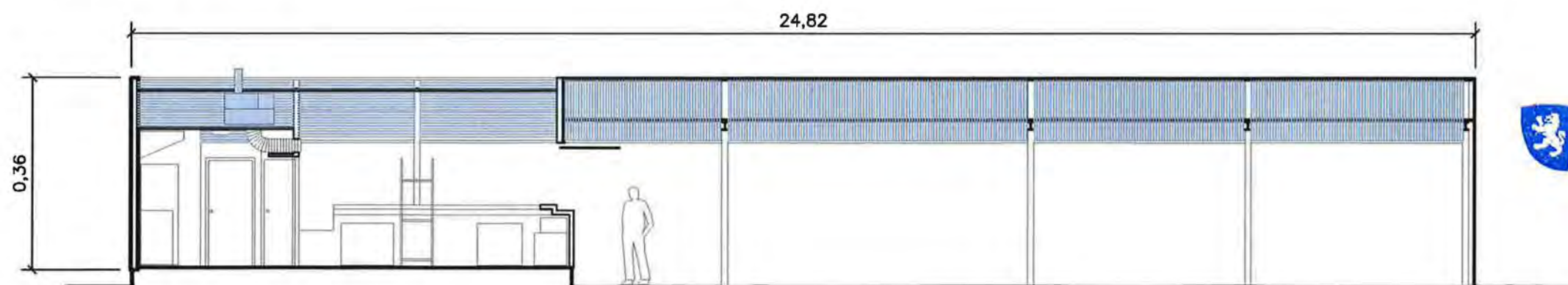
1/1000 1/1000

FECHA:

JUNIO 2014



PLANTA GENERAL



SECCIÓN LONGITUDINAL

QUIOSCO Nº 2
APARCAMIENTO SUR DE LA EXPO

PLANO:

PLANTA Y SECCIÓN

1

ARQUITECTO JAVIER CHÓLIZ FRUTOS	TEC. GRADO SUP.:	ESCALA:
	JUAN CARLOS BALLOBAR	1/100
	CÓDIGO:	FECHA:
		JUNIO 2014

Reportaje fotográfico

Quiosco 2



