

652

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL
GOBIERNO DE ZARAGOZA DE

23 DIC 2021

I.C. de Zaragoza, a 23 DIC 2021
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedito Armengol

CRITERIOS TÉCNICOS Y DE DISEÑO QUIOSCOS-BAR

LOTE 3

UBICACIÓN: PARQUE GRANDE J.A. LABORDETA
Cabezo de Buenavista

SERVICIOS PÚBLICOS

UNIDAD: OFICINA ECONÓMICO-JURÍDICA

ARQUITECTO: Daniel Moreno Domingo
SEPTIEMBRE / 2021

0013

Asunto: Estado actual y criterios técnicos y estéticos para la explotación del Quiosco "El Merendero" situado en el Parque Grande de José Antonio Labordeta.

Número de Lote: Lote 3

Código del quiosco: BAR013

GOBIERNO DE ZARAGOZA DE
23 DIC 2021
I.C. de Zaragoza, a 23 DIC 2021
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Benedito Armengol

Emplazamiento: Situado en el Cabezo Buenavista del Parque Grande de José Antonio Labordeta. s/n.



A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el quiosco situado en el Cabezo Buenavista del Parque Grande de José Antonio Labordeta, dominio público, con uso actual BAR habiendo realizado visita de inspección en la fecha 30 de julio de 2021, se emite el siguiente informe.

INFORME

1. Descripción del edificio

El actual Parque Grande de José Antonio Labordeta fue realizado entre los años 1925 y 1929. El quiosco objeto del informe se encuentra en el Cabezo Buenavista, junto al jardín de invierno y al Monumento al Rey Alfonso I el Batallador.

El Parque Grande posee el grado de catalogación y protección por parte del Ayuntamiento de Zaragoza de *Conjunto Urbano de Interés*, esta catalogación viene recogida ya en el Plan General de Ordenación Urbana de 1986.

Por ello, toda obra acometida en su interior deberá contar con la aprobación de la Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Zaragoza.

En 1979 se adjudica la concesión de un quiosco bar de 60 m², que deberá ser ampliado para, entre otras cosas, construir los servicios sanitarios. Según las indicaciones verbales del concesionario, la zona correspondiente al uso público interior, los servicios sanitarios, aseo-vestuario y almacén fue ejecutada en 1990.

En el año 2009, se realiza inspección por los Servicios Técnicos de Parques y Jardines y se emite informe donde se concluye que se debe realizar la reforma de los aseos, garantizando que sean accesibles, así como de la instalación eléctrica y toda aquella que implique garantizar la seguridad de las personas.

En base a los datos anteriores, se deduce que aparentemente y en base a los datos obrantes en este Ayuntamiento, el quiosco se compone de una edificación original anterior a 1979, de unos 60 m², que fue ampliada posteriormente en dos ocasiones, una alrededor de 1990 en una superficie de unos 110 m² construidos y otra en 2010 para ejecutar un aseo adaptado para personas con movilidad reducida (PMR).

La edificación se desarrolla en planta baja, con la distribución y superficies útiles recogidas en los planos. Se pueden distinguir tres zonas en cuanto a su uso: una zona de uso exclusivo del personal del quiosco compuesta por la barra de atención al público y la cocina (correspondientes a la edificación original) así como por el aseo-vestuario, el almacén y el pasillo distribuidor; una segunda zona consistente en el espacio interior de uso público alrededor de la barra; y la zona de servicios sanitarios con acceso desde el exterior, compuesta por dos aseos para ambos sexos, con la dotación de sanitarios que se grafía, y un aseo accesible para PMR.

La edificación está ubicada en una zona con una ligera pendiente. El inmueble se adapta interiormente a la pendiente del terreno mediante tres niveles distintos: uno correspondiente a la barra y a la zona interior de uso público, otro correspondiente al resto de estancia de uso privado y otro correspondiente a los aseos.

La zona de uso público cuenta con dos accesos, uno en la fachada anterior que

cumple las condiciones de accesibilidad universal y otro desde la fachada posterior a través de una rampa adosada al edificio, de 7,05 m de longitud y un 12,5 % de pendiente.

La cocina cuenta con varios aparatos de preparación de alimentos calientes mediante gas butano, dispone de una cocina con fuegos y plancha, una freidora doble y dos barbacoas, dispuestos en dos líneas adosadas, sobre los que existe una campana extractora con dos zonas de extracción.

El quiosco cuenta con 50 veladores autorizados. Los veladores se disponen alrededor de la edificación, en las orientaciones este, sur y oeste, sobre el pavimento exterior de solera de hormigón en distintos niveles aterrizados, o sobre pavimento de terrizo, según casos.

Las **superficies totales** actuales son las siguientes:

- Superficie **útil total** del quiosco: 153,72 m²
- Superficie útil de **uso por el personal** del quiosco: 64,59 m²
- Superficie útil de **uso público**: 75,12 m²
- Superficie útil de **aseos de uso público**: 14,01 m²
- Superficie **construida total** del quiosco 175 m²

Situación de uso actual: **Ocupado**

1.1 Sistema estructural

El edificio cuenta con dos tipologías estructurales, correspondientes al quiosco original y al resto de la superficie ampliada a partir de 1979.

La estructura de la edificación original se supone de pilares y vigas ocultas de hormigón, sobre las que se resuelve la cubierta a dos aguas.

Las zonas de ampliación constan de estructura vertical de pilares circulares de hormigón armado, a excepción del aseo accesible en el que los muros del cerramiento son portantes de medio pie de fábrica de ladrillo perforado o de bloque de hormigón. El techo consiste en forjados unidireccionales o losas de hormigón armado a distintas alturas en todo caso inferiores a la cubierta a dos aguas, con vuelo perimetral de entre 30 y 60 cm, según fachadas.

1.2 Cubierta

El edificio cuenta con dos tipologías de cubierta, correspondientes al quiosco original y al resto de la superficie ampliada a partir de 1979.

La estructura de la edificación original se supone de pilares y vigas ocultas de hormigón, sobre las que se resuelve la cubierta a dos aguas formada por pares y viga central de madera y faldón de rasilla cerámica o de hormigón revestido interiormente

con enlucido de yeso. La cubierta dos aguas se cubre con teja cerámica curva recibida con mortero.

El sistema de cubierta sobre las partes ampliadas se resuelve directamente mediante la impermeabilización de la cara superior del forjado o losa con pintura de poliuretano, de clorocaucho, o similar. En los cantos del elemento que constituye el techo queda visto el hormigón que lo conforma.

1.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería

Los cerramientos están compuestos por fábrica de ladrillo caravista de 1 pie o medio pie de espesor, intercalados ente los pilares vistos de hormigón. En el cuerpo del aseo accesible el cerramiento consiste en el muro de fabrica portante ya referido revestido exteriormente con mortero monocapa.

Las carpinterías exteriores son de aluminio anodizado en bronce con vidrios sencillos, a excepción de: la puerta del aseo accesible, con marco y hoja de doble chapa de acero, y las puertas de madera de los otros dos aseos.

Las ventanas del aseo-vestuario, almacén y cocina están protegidas mediante rejas de acero esmaltado.

1.4 Particiones, revestimientos y acabados interiores.

Las particiones se suponen de ladrillo cerámico. Los revestimientos verticales interiores son de alicatado cerámico en la cocina, aseo-vestuario y aseos de uso público. En la zona de uso público, el antepecho corrido del cerramiento de fachada consiste en el interior en medio pie de ladrillo caravista igual al exterior; los paramentos inferiores al nivel de la barra cuentan con friso machihembrado de madera de pino o abeto. El resto de los paramentos verticales son de enlucido de yeso acabado pintado.

Las carpinterías interiores son de aluminio con vidrio sencillo, de chapa de acero o de madera, según estancias.

El techo de la barra de atención al público presenta la estructura vista de pares y cumbrera de madera esmaltada y faldón revestido con enlucido de yeso pintado. La zona de uso público dispone de falso techo de placas desmontables de 60x60 cm con perfilera vista. En el resto de las estancias los techos acabados son, según estancias, de enlucido o de placas de escayola o yeso laminado, en todo caso con acabado pintado.

Los pavimentos interiores son de baldosa cerámica o de gres en la zona de uso público, en la barra y en el aseo adaptado y de baldosa de terrazo en el resto de las estancias.

1.5 Instalaciones

El quiosco cuenta con instalación de abastecimiento de agua con contador y agua caliente sanitaria mediante termo eléctrico.

Se constata la existencia de equipos de protección contra incendios (extintores y luminarias de emergencia y señalización), así como un sistema automático de extinción en las líneas de aparatos emisores de calor en la cocina.

La instalación de climatización consta de bombas de calor (con 3 unidades interiores en la zona de uso público y 2 en la cocina y unidades exteriores instaladas sobre la cubierta plana).

La extracción de aire en la barra y extracción de vapores y humos en la cocina se realiza mediante campana extractora.

Por último, el quiosco cuenta con una instalación de alarma de seguridad.

Saneamiento

Existe red de saneamiento conectada con la red municipal existente en el Paseo Colon.

Electricidad

El quiosco actualmente tiene una potencia contratada de 18 Kw.

2. Estado de conservación y obras a realizar

Se constata que el conjunto de la edificación actual del Quiosco "El Merendero" se compone de distintas partes añadidas a la original, sin ningún valor arquitectónico ni imagen de conjunto.

Se considera que los espacios existentes hoy en día no cumplen los requisitos funcionales, como espacios de cocina, almacén o barras suficientes para desarrollar un adecuado y actualizado servicio de hostelería para un volumen de 50 mesas de veladores. Se descarta también la posibilidad de seguir realizando ampliaciones sobre dicha edificación, por lo que se considera adecuado su demolición y la construcción de un edificio de nueva planta.

El quiosco se encuentra en el Cabezo Buenavista, junto al jardín de invierno y al Monumento al Rey Alfonso I el Batallador, en una situación privilegiada por las vistas que le confiere su posición elevada respecto al resto del parque.

Su imagen actual es fruto de la acumulación de sucesivas ampliaciones, sin calidad arquitectónica. Esta imagen dista mucho de lo deseable para el nivel de un equipamiento de estas características en el parque más importante de la ciudad.

Por todo ello y en vistas a realizar una nueva concesión, se deberá asumir por parte del licitador la demolición del actual edificio, la redacción del proyecto y la posterior construcción de un nuevo edificio. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

La nueva edificación deberá realizarse cumpliendo con toda la normativa en vigor aplicable al uso y a la edificación, así como a las instalaciones que sean necesarias. Dichas obras se deberán reflejar en la correspondiente documentación técnica, firmada por técnico competente, que deberá presentarse para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos. En dicha documentación se deberá acreditar el cumplimiento de toda la normativa relacionada, fundamentalmente, la normativa estructural, el Código Técnico de la Edificación, las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza y los reglamentos de instalaciones. Se deberá prestar especial atención a la necesidad de obras relacionadas con la normativa sectorial en materias de bares. La anterior relación de obras se entiende sin perjuicio de la necesidad de realizar actuaciones adicionales derivadas del cumplimiento de la normativa.

Así mismo, se deberán presentar los certificados de final de la obra, así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

Con respecto a su implantación en el entorno del quiosco actual, deberá cumplir las **condiciones de ocupación** fijadas en este informe.

Este nuevo proyecto deberá plasmar una propuesta funcional y atractiva acorde a las necesidades de uso y explotación de su actividad bajo criterios de diseño estéticos, de sostenibilidad y de accesibilidad. Estos criterios quedan definidos en el **documento de "Criterios de Diseño" (Anexo II)** los cuales deberán regir los planteamientos generales de la propuesta.

El Ayuntamiento revisará los diseños y especificaciones del proyecto final, pudiendo modificar en cualquier momento las soluciones adoptadas para obtener desde el punto de vista funcional y estético el mejor resultado en la concepción general del conjunto quiosco-terracea.

Por último, todo el proyecto deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento de Zaragoza, así como de la comisión Municipal de Patrimonio de Zaragoza.

2.1 Instalaciones

Actuaciones previas

Se deberán desviar todas las instalaciones de alumbrado, electricidad, tuberías de agua, red de riego, saneamiento, semáforos, instalaciones de telecomunicación, gas, etc. que se encuentren por debajo del área de movimiento de la superficies cerrada y de terrazas del quiosco. El coste será por cuenta del adjudicatario y deberá seguir las instrucciones de los Servicios responsables de cada instalación o suministro.

Fontanería

Deberá estudiarse si la acometida a la red municipal tiene las características adecuadas de diseño y tamaño para el uso de la nueva edificación. En caso de que no lo sea según las indicaciones de los Servicios municipales deberá sustituirse o completarse siguiendo sus instrucciones. El coste de las actuaciones será por cuenta del adjudicatario.

El nuevo quiosco deberá ajustarse a la legalidad, debiendo darse de alta de suministro y colocando el correspondiente contador de agua.

Saneamiento

Existe red de saneamiento conectada con la red municipal existente en el Paseo Colon.

Deberá estudiarse si la acometida a la red municipal tiene las características adecuadas de diseño y tamaño para el uso de la nueva edificación. En caso de que no lo sea según las indicaciones de los Servicios responsables de la instalación deberá sustituirse o completarse siguiendo las instrucciones de los Servicios responsables. El coste de las actuaciones será por cuenta del adjudicatario.

Electricidad

El quiosco actualmente tiene una potencia contratada de 18 Kw. El nuevo adjudicatario deberá solicitar a la compañía suministradora la potencia eléctrica que necesite y será ésta la que le informe de la potencia máxima que puede contratar, de los plazos y costes que deberán ser asumidos por el nuevo adjudicatario.

La Oficina de Gestión del Espacio Público únicamente proporcionará al nuevo adjudicatario el número CUP del punto de suministro eléctrico para que el nuevo adjudicatario pueda realizar la gestión.

Urbanización

El pavimento será acorde al uso al que se destine cada zona, de acuerdo a los criterios del Servicio de Parques y Jardines. Se deberá contemplar en todo momento la accesibilidad, incluyendo recorridos guiados para personas con dificultad de visión que conecten con los recorridos principales a desarrollar en el parque.

Los alcorques de los árboles en terraza o espacio pavimentado deberán ser "alcorques vivos" (alcorques con plantas); deberán disponer de riego localizado y automatizado, con preparación del terreno y siembra de plantas herbáceas que aportan valor estético y sobre todo sirvan de refugio para insectos beneficiosos que controlen las posibles plagas de esos mismos árboles. Las conexiones al riego de aquellos alcorques que se modifiquen o que se vean afectados por la urbanización, deberá ser a costa del adjudicatario, realizándose según las indicaciones del Servicio de Parques y Jardines, correspondiendo el mantenimiento posterior a parques.

2.2 Condiciones de ocupación: Áreas de movimiento y ocupación máxima permitida.

La solución planteada, plasmada en los planos anexos, establece para cada quiosco una normativa propia de cara a que el licitador pueda desarrollar el proyecto de reforma y rehabilitación dentro de estos parámetros fijados por el Ayuntamiento de Zaragoza.

Por ello, se establecen dos áreas de movimiento, una para la edificación y otra para la terraza de veladores. Dentro de la edificación se define el número de plantas máximas permitidas y la superficie de ocupación máxima permitida sobre la superficie total del área de movimiento.

Por otro lado, se definen las posibles zonas a reformar o demoler, así como los quioscos que se considera más oportuno su total demolición y la construcción de un edificio de nueva planta.

2.2.1 - Áreas de movimiento:

Se definen dos áreas de movimiento del establecimiento en las que se delimitan las actuaciones a realizar para la colocación de los veladores, pérgolas o posibles ampliaciones y/o construcción del quiosco.

Todas estas actuaciones se desarrollarán bajo los "Criterios de Diseño" definidos en el Anexo II, donde se establecen criterios estéticos, criterios de sostenibilidad y criterios de accesibilidad. Así mismo, cumplirán la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 26 de mayo de 2021, (publicación BOPZ nº150 de 3 de julio de 2021). En algunos casos se establecen en este documento excepciones a la Ordenanza Municipal.

- Área de movimiento de la superficie cerrada:

En este caso no se permite la ampliación de la edificación existente debiendo proceder a la demolición y construcción de un edificio de nueva planta. Se busca el dotar al equipamiento de un nuevo atractivo aumentando las posibilidades de explotación y de atención al público.

Para la construcción de un edificio de nueva planta, el área de movimiento de superficie cerrada define el espacio en el cual se puede inscribir el proyecto del nuevo quiosco.

El concesionario deberá disponer de un **espacio para la valorización y gestión de residuos**. Este espacio deberá tener unas dimensiones acordes a la capacidad de generar residuos del establecimiento. Además, este espacio deberá tener un tratamiento de protección visual de modo que quede integrado adecuadamente en la imagen del establecimiento.

Las **pérgolas abiertas** situadas en esta área no computan a efectos de ocupación. Deberán estar anexas al edificio.

Se consideran **pérgolas abiertas**, las definidas por una estructura portante con cerramientos y cubierta, formada por elementos tipo toldos, lamas, cortavientos o similares, destinados a zonas de sombra para veladores. Esta pérgola y sus elementos no podrán constituir un espacio cerrado a la permeabilidad del aire configurando un espacio interior.

- Área de movimiento de terraza:

Es el área susceptible de ser ocupado con la colocación de mesas a modo de terraza velador.

En ella se permitirá el mobiliario portátil, sombrillas, parasoles o demás elementos permitidos en la *Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores* del Ayuntamiento de Zaragoza, de acuerdo con el Artículo 7 de *Condiciones de Orden Estético* referidos a estos elementos fijados en la propia normativa.

En esta área de movimiento se podrán instalar **Terrazas protegidas** con la definición y las condiciones establecidas en la citada ordenanza.

2.2.2 - Ocupación máxima permitida:

Se trata de la superficie máxima permitida que la edificación puede ocupar en cada planta, dada en forma de porcentaje con respecto a la superficie total del área de movimiento de superficie cerrada.

Por lo tanto, la superficie construida de la edificación no deberá sobrepasar dicho porcentaje en las plantas proyectadas.

Dentro del porcentaje y de la superficie de ocupación máxima permitida, no computarán espacios abiertos conformados por **pérgolas abiertas** (definidas anteriormente). Sin embargo, sí que deberán estar dentro del perímetro del área de movimiento de la superficie cerrada.

2.2.3 - Condiciones de ocupación:

Quiosco de "El Merendero" Cabezo Buenavista

Se considera que el nuevo edificio podrá albergar un programa suficiente para desarrollar un adecuado y actualizado servicio de hostelería para un volumen de 50 mesas de veladores.

Además, se fija el **área de movimiento de superficie cerrada 2** para poder

incorporar dentro de la actividad del quiosco el espacio comprendido por el **mirador** anexo al quiosco sobre el propio parque y la ciudad. En el cual, conservando la pérgola existente y exclusivamente mediante un cerramiento acristalado, mediante una subestructura cuidada e integrada en el diseño de la pérgola, se podrá acondicionar como un espacio cerrado.

Para el cerramiento vertical acristalado se propone su cerramiento entre los pilares existentes, de tal manera que el cerramiento quede exento del muro de antepecho del mirador para que se continúe leyendo la estructura original de la pérgola. Se proponen sistemas de vidrios móviles correderos o apilables entre sí, con un mínimo impacto visual de la perfilería vertical de los mismos, para que en el caso de estar abiertos se pueda ampliar el espacio a toda la plataforma interior del mirador.

En cuanto a la cubierta acristalada se propone un diseño de una cubierta a un agua, por cada tramo configurado por las vigas de hormigón de la pérgola existente, con una recogida de agua en un canalón longitudinal que quede integrado en el nuevo diseño de cerramiento. Por último, será necesario el acondicionamiento de un nuevo pavimento por toda la extensión del mirador que garantice su adecuado uso y su accesibilidad.



Siguiendo la normativa de las condiciones de ocupación explicadas, se establece que: (ver planos)

Área de movimiento de terraza = 1160 m²

Mesas previstas: 50 mesas (de 4 sillas)

Se permiten:

- Veladores y Terrazas protegidas (Según Ordenanza)

Área de movimiento de superficie cerrada 1 = 390 m²

Se permiten:

- *Pérgolas abiertas o pérgolas acristaladas* (Equivalentes a *Terrazas Integradas* según Ordenanza)

Ocupación máxima permitida:

En Planta Baja = 60%

En Planta Primera = 30%

- Las *pérgolas abiertas* NO computarán para la ocupación máxima.

Área de movimiento de superficie cerrada 2 = 90 m²

Se permiten:

- *Pérgolas acristaladas* (Equivalentes a *Terrazas Integradas* según Ordenanza)

Ocupación máxima permitida:

En Planta Baja = 100%

La superficie ocupada por pérgolas y el número de veladores, deberán ser previamente aprobados por el Ayuntamiento. No obstante, con carácter provisional se estima que el número de veladores a instalar podría acercarse a 50.

Se deja en manos del licitador el desarrollo del proyecto de rehabilitación o reforma, de acuerdo con el documento de Criterios de Diseño (Anexo II) y en base a sus necesidades programáticas. Finalmente, deberá ser presentado al propio ayuntamiento y a la Comisión Municipal de Patrimonio para su aprobación final.

3. Propuesta para el nuevo edificio

El nuevo edificio se realizará de forma consensuada con el Ayuntamiento.

La propuesta deberá tener una imagen renovada, actual, unitaria y capaz de integrarse en un entorno natural como es el propio parque.

La arquitectura elegida para el nuevo quiosco buscará un lenguaje que minimice el impacto visual. Esta estrategia de abordará tanto desde la geometría y volumetría como desde la elección de materiales, en aras de una buena integración con el paisaje.

Para ello, utilizando un lenguaje propio de la arquitectura de nuestro tiempo y evitando recursos formales de otras épocas, se plantearán formas rectas y volúmenes puros potenciando la horizontalidad del edificio.

Otro punto a tener en cuenta es garantizar la funcionalidad de este tipo de edificios frente a la problemática de la vandalización del edificio (grafitis, desperfectos, etc.).

La propuesta se planteará de acuerdo con los "Criterios de Diseño" establecidos.

Se deberá contemplar en todo momento la accesibilidad, incluyendo recorridos guiados para personas con dificultad de visión que conecten con los recorridos principales a desarrollar en el parque.

Los alcorques de los árboles en terraza o espacio pavimentado deberán ser "alcorques vivos" (alcorques con plantas); deberán disponer de riego localizado y automatizado, con preparación del terreno y siembra de plantas herbáceas que aportan valor estético y sobre todo sirvan de refugio para insectos beneficiosos que controlen las posibles plagas de esos mismos árboles.

666

4. Valoración de las actuaciones a realizar

La valoración aquí contenida es aproximada y no vinculante y se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que resulten necesarias.

No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso de bar, que pudiera ser necesario.

RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

1. ESTIMACIÓN DE COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN

El Presupuesto estimado de la actuación desglosado sería el siguiente:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	
CAPÍTULOS	Importe
Definición	TOTAL €
1 Actuaciones previas y derribos	38.500 €
2 Movimientos de tierras	11.000 €
3 Cimentación	21.000 €
4 Estructura	50.000 €
5 Cerramientos exteriores y cubierta.	88.000 €
6 Albañilería	20.000 €
7 Pavimentos y alicatados	50.000 €
8 Revestimientos y falsos techos	34.000 €
9 Carpintería de madera interior	8.500 €
10 Carpintería metálica exterior	25.000 €
11 Cerrajería	20.000 €
12 Vidrios	42.000 €
13 Cerramiento mirador - acristalamiento paredes y techo	145.000 €
14 Pintura	10.000 €
15 Equipamiento	16.000 €
16 Decoración interior	52.000 €
17 Inst. eléctrica e iluminación	26.500 €
18 Inst. de fontanería	31.000 €
19 Inst. de Saneamiento	5.000 €
20 Inst. de Calefacción, Climatización y Ventilación	22.000 €
21 Inst. de Telecomunicaciones	4.000 €
22 Instalación de protección contra incendios	6.000 €
23 Control de Calidad	3.500 €
24 Gestión de residuos	4.000 €
25 Seguridad y Salud	13.000 €
Presupuesto de ejecución material	TOTAL PEM = 746.000,00 €
	Presupuesto de CONTRATA 887.740,00 €
	IVA (21%) 186.425,40 €
PRESUPUESTO LIQUIDO TOTAL:	1.074.165,40 €

MSM arquitectos, s.c.p

www.msmarquitectos.es • paseo sagasta 64,1º-1ª • 50006 zaragoza • 976378909 • estudio@msmarquitectos.es

5. Fotografías del estado actual

Vistas exteriores





Vistas interiores



670

6. Conclusiones al informe

Con motivo de analizar el estado actual de la edificación del quiosco-bar "El Merendero" con uso de bar situado en el Parque Grande de José Antonio Labordeta, en el Cabezo de Buenavista, junto al Jardín de Invierno, s/n, 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 ser demolida y se deberá construir un nuevo edificio.

Dando una respuesta más concreta, y de conformidad al citado precepto, se concluye la necesidad de realizar un proyecto de un nuevo edificio de quiosco-bar, la demolición del existente y la construcción del mismo, con adecuación a la normativa que resulte de aplicación.

Zaragoza, a septiembre de 2021

El arquitecto



Daniel Moreno Domingo

Arquitecto nº 3238 C.O.A.A.

[Faint, illegible text block]





EMPLAZAMIENTO



Fotografía del estado actual del edificio y terraza

**QUIOSCO
MERENDERO BUENAVISTA**



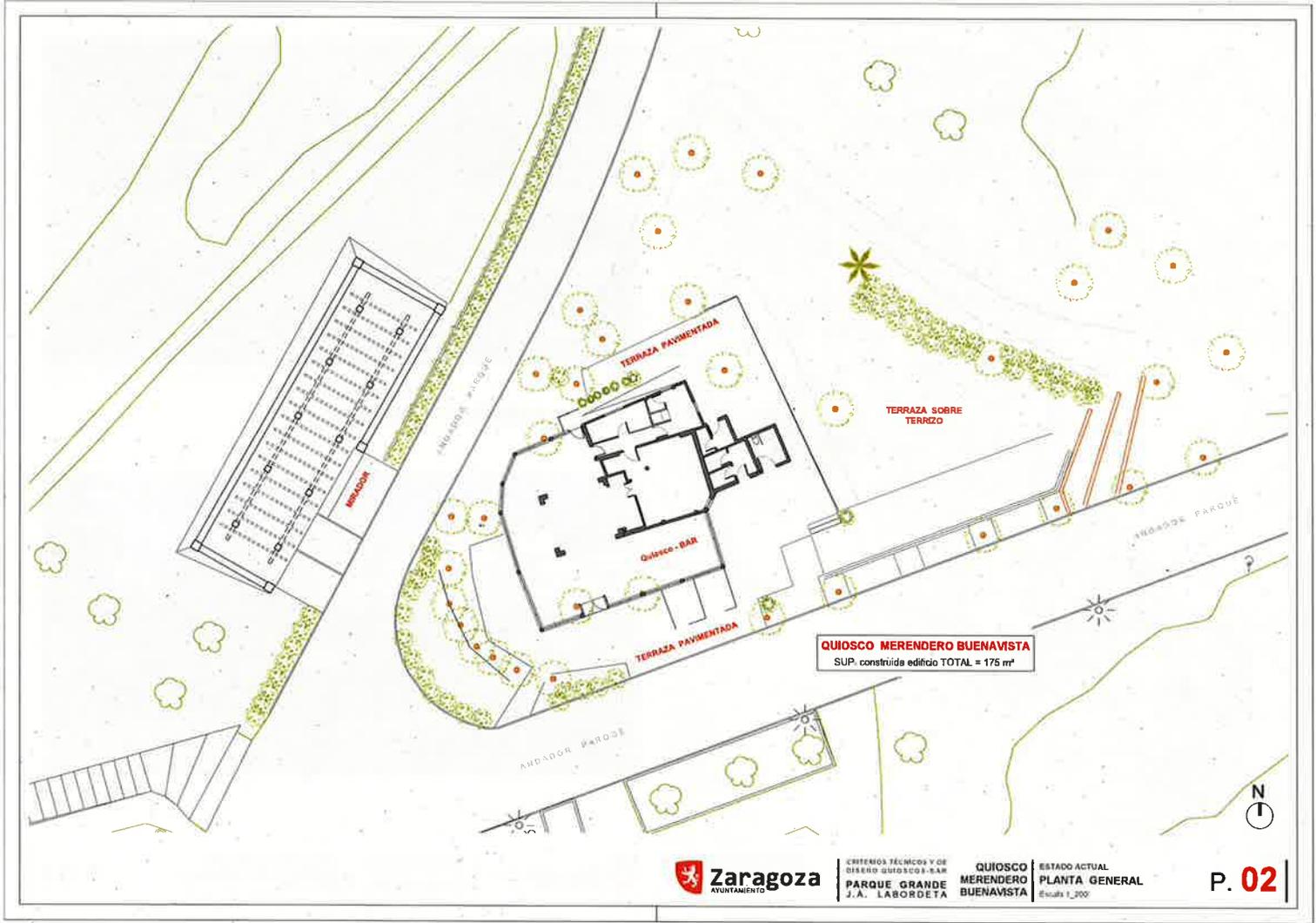
Mirador anexo al quosco

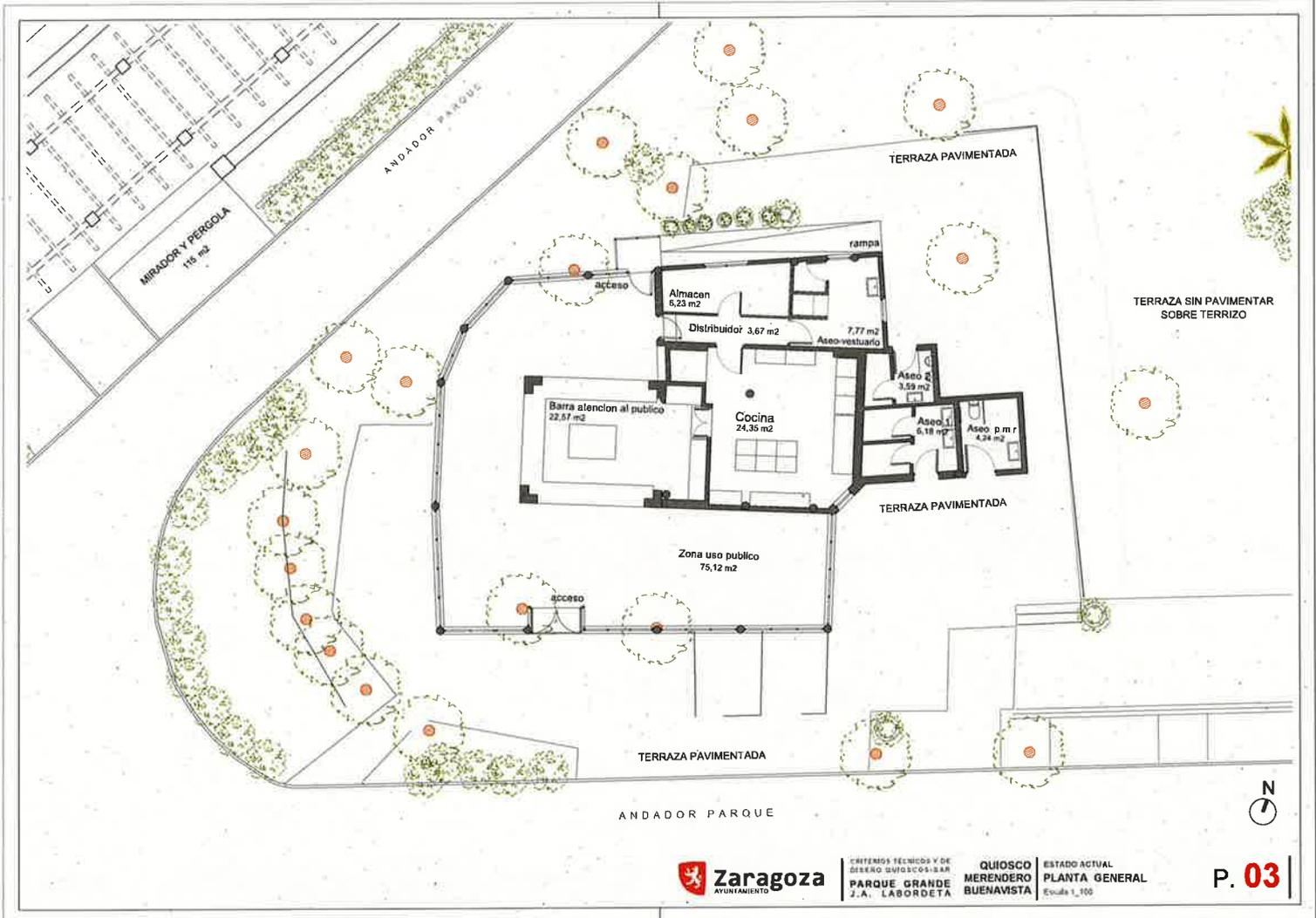


CRITERIOS TÉCNICOS Y DE
DISEÑO QUIOSCO-BAN
PARQUE GRANDE
J.A. LABORDETA

QUIOSCO
MERENDERO
BUENAVISTA

ESTADO ACTUAL
EMPLAZAMIENTO
Escala 1_5.000





PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE

23 DIC 2021

I.C. de Zaragoza, a 23 DIC. 2021
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

