

Rehabilitación del edificio de la estación internacional para uso hotelero

El "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO ESTACIÓN INTERNACIONAL CON DESTINO A USO HOTELERO" redactado por INGENNUS URBAN CONSULTING S.L.P. contempla tanto la restauración exterior del edificio, sus marquesinas y andenes perimetrales (que ya están ejecutadas) como su acondicionamiento interior para albergar un hotel, con 104 habitaciones distribuidas en planta primera y segunda, situando en planta baja los espacios de uso común (biblioteca, zona de piscina y wellness, restaurante), zonas de servicio (cocinas, almacenes, vestuarios de personal) y cuartos de instalaciones.

La recepción se sitúa en el vestíbulo, que mantiene su uso público, sirviendo como paso a la plaza interior que conecta con el nuevo edificio de viajeros. El edificio se ha diseñado siguiendo criterios ENERPHIT de consumo energético casi nulo.

El presupuesto de ejecución por contrata del "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO ESTACIÓN INTERNACIONAL CON DESTINO A USO HOTELERO" es de 12.554.963,99€ (IVA no incluido) de los cuales 4.366.233,77d (IVA no incluido) corresponden a la separata ya ejecutada (exterior de la Estación Internacional de Canfranc que contó con financiación del 1,5% Cultural del Ministerio de Transportes y cuyos trabajos se ejecutaron entre marzo de 2019 y octubre de 2020), por lo que las obras pendientes de acondicionamiento interior que ahora se inician tiene un coste de 8.188.730,22 euros.

Las obras exteriores que ya se han ejecutado en la primera fase, una separata del proyecto denominada "RESTAURACIÓN PARA USO PÚBLICO DE LOS ANDENES Y EL VESTÍBULO DE LA ESTACIÓN INTERNACIONAL DE CANFRANC (HUESCA)" comprendieron los trabajos de restauración de fachadas, marquesinas y andenes perimetrales del edificio de la estación, incluyendo la sustitución de todas las carpinterías exteriores.

En paralelo a este proyecto, se van a ejecutar los trabajos correspondientes a la "REPARACIÓN DE CUBIERTA Y ESTRUCTURA DEL EDIFICIO DE LA ESTACIÓN INTERNACIONAL DE CANFRANC CON DESTINO A USO HOTELERO EN CANFRANC (HUESCA)", unas obras que se van a ejecutar de forma simultánea bajo la dirección facultativa de Jose Miguel Sancho Marco y Fernando de marcos Calvo, estando previsto que se inicien la última semana de julio y un

plazo de ejecución de 30 meses por lo que está previsto que finalicen en diciembre de 2022. El importe de estos trabajos es de 1,6 millones de euros.

La inversión realizada en estos años en el edificio de la Estación Internacional de Canfranc es de 4,4 millones de euros (fachadas y marquesinas) y la que se inicia en estos momentos es de 9,8 millones de euros (interior, cubierta y estructura). En total, 14,2 millones de euros.

Entre 2005 y 2009 se invirtieron 7 millones de euros para la consolidación del edificio y SVA ha invirtió 182.000 euros en la restauración del vestíbulo.

Obras de acondicionamiento interior contenidas en el PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO ESTACIÓN INTERNACIONAL CON DESTINO A USO HOTELERO

El proyecto redactado por INGENNUS URBAN CONSULTING S.L.P. contempla la ejecución de un hotel con 104 habitaciones, distribuidas en planta primera y segunda. La superficie construida total del edificio rehabilitado es 9.108,96m². La previsión es que los trabajos estén terminados en diciembre de 2022.

El vestíbulo de la estación mantendrá su uso y acceso público como paso a la nueva estación de viajeros y en él se ubicará el mueble mostrador de recepción del hotel. El paso subterráneo que une el pabellón de acceso con el vestíbulo quedará de momento sin uso, por lo que no se actúa sobre él, pero sí se rehabilitan las fachadas y cubierta del pabellón de acceso situado delante de la estación.

La planta baja tiene una superficie útil de 2.620m². En planta baja del ala sur se sitúa próximo al vestíbulo el núcleo de escalera y ascensores de clientes, y aseos, a continuación, una zona de estar de 177m², el comedor y buffet con una superficie aproximada de 360m², la zona de cocina, los vestuarios de personal y los cuartos de instalaciones.

En planta baja del ala norte se sitúa próximo al vestíbulo el núcleo de escalera y ascensores de clientes, y a continuación cuartos de instalaciones, una zona wellness de 431m² que cuenta con piscina cubierta, 5 cabinas de tratamiento y gimnasio. A continuación, se ubica una sala de usos múltiples de 166m² que puede ser dividida en 3 salas independientes mediante mamparas móviles, y una biblioteca de 121m² situada en el torreón norte.

La planta primera se destina a habitaciones. Tiene una superficie útil de 2.099m² y está dividida por el vestíbulo en dos zonas: el ala norte y ala sur. En total habrá 52 habitaciones de las cuales 4 serán suites.

La planta segunda se destina también a habitaciones. Tiene una superficie útil de 1.851m², está abuhardillada y dividida por el vestíbulo en las norte y sur. En cada ala se ubican 24 habitaciones más 2 habitaciones con salón, lo que hace un total de 52 habitaciones en planta segunda.

Hay 10 tipologías de habitaciones, según variaciones de superficie, distribución y capacidad. De las 104 habitaciones del hotel 4 son suites, 4 habitaciones dobles con salón, 87 habitaciones dobles y 9 habitaciones individuales. Además 4 de las habitaciones dobles son accesibles a personas con movilidad reducida.

En la galería de servicio ejecutada bajocubierta se van a ubicar las máquinas de climatización y ventilación que precisan aporte de aire exterior, y será de acceso exclusivo del personal de mantenimiento.

Las obras relativas al acondicionamiento interior del edificio para su uso hotelero incluyen los siguientes trabajos:

- Demolición de soleras y forjados sanitarios existentes en planta baja y ejecución de nuevas soleras de hormigón armado de espesor variable.
- Cierre de los huecos existentes no necesarios en losas de hormigón forjado planta primera y segunda y abrir huecos nuevos dónde es necesario, para albergar núcleos de comunicaciones y patinillos de instalaciones.
- Modificación de la estructura metálica de los torreones para dar acceso a las habitaciones de torreones de planta segunda.
- Aislamiento térmico por cara interior de la envolvente del edificio.
- Compartimentación interior mediante tabiquería autoportante o fábrica de ladrillo de diferentes características según requisitos de aislamiento térmico y acústico y de resistencia al fuego de los espacios que delimitan
- Acabados. En el vestíbulo se adoptarán las medidas de protección que garanticen la preservación de los acabados originales ya restaurados, se recuperará en lo posible el pavimento original de baldosa hidráulica y se recolocarán las taquillas. Los solados previstos son varios, en función de los usos de los espacios. También hay previstos distintos tipos de falsos techo en función del uso del espacio en que se ubican. Los paramentos verticales se prevén con pintura plástica sobre tabiques de yeso en habitaciones, zona de estar, comedor, biblioteca, salas polivalentes y zonas de circulación, alicatados de gres gran formato en baños de habitaciones, alicatado de gres en zona de wellness, aseos y vestuarios.
- Carpinterías interiores de diversos tipos, según el espacio en que se ubican.

- Instalaciones de electricidad, incluido centro de transformación requerido para dar suministro al hotel, equipos de suministro de socorro y pararrayos
- Instalación de fontanería, incluido un grupo de presión.
- Instalación de saneamiento, incluido separador de grasas en cocina
- Instalación de climatización y ventilación. Se han diseñado distintos sistemas de climatización en función de las zonas y tipo de uso. Instalación de gas natural para dar servicio a las calderas y la cocina.
- Instalación de telecomunicaciones
- Instalación de protección contra incendios.
- Restauración de fachadas y cubierta del pabellón de acceso, que incluye las reparaciones puntales en la cubierta de pizarra, reconstrucción molduras y revocos deteriorados de fachada, pintura de fachada, sustitución de vidrios rotos y sustitución de la puerta de acceso por otra del mismo material y diseño similar
- Restauración del andén y la marquesina sur, demoliendo el andén existente para rehacer con solera de hormigón armado conectada a las zapatas de las columnas, chorreado, reparación y pintura de las columnas metálicas. Además, se restaurará la barandilla que protege el acceso al paso subterráneo sur que será cerrado en la parte interior de la escalera

PROYECTO DE REPARACIÓN DE CUBIERTA Y ESTRUCTURA DEL EDIFICIO DE LA ESTACIÓN INTERNACIONAL DE CANFRANC CON DESTINO A USO HOTELERO EN CANFRANC (HUESCA)

El proyecto redactado por Luis Javier Pérez Benedicto y Jose Ángel Pérez Benedicto recoge las siguientes obras para resolver las patologías observadas en los informes aportados por CANFRANC UTE:

REPARACIÓN DE ELEMENTOS DE ESTRUCTURA DE HORMIGÓN.

- Reparación de la cara interior de muros de hormigón armado de fachada
- Reparación de cara inferior de forjados en su encuentro con las fachadas
- Recuperación del refuerzo de fibra de carbono en pilares en los que se encuentra deteriorado o no se llegó a ejecutar.

REPARACIÓN DE ELEMENTOS DE ESTRUCTURA METÁLICA

- Reparación de la estructura metálica de cubierta en vestíbulo y torreones, mediante refuerzo de las pletinas que conforman las cerchas, soldado de tornillo y remaches.

REPARACIÓN DE CUBIERTA

- Reparación de cubierta de todo el edificio, en todos los puntos de entrada de agua, actuando en mansardas, nervado interior, cubrición de zinc, limas, cumbreras, juntas, frentes de mansardas, etc

El Presupuesto de Ejecución por Contrata del proyecto asciende a 1.643.223,45d (IVA no incluido). El proyecto prevé una duración de las obras de reparación de cubierta y estructura de 18 semanas

Obras de urbanización exterior en la explanada de los Arañones

En la actualidad se ha ejecutado ya en torno a un tercio de las obras, estando prácticamente completado el desmontaje y retirada de los elementos ferroviarios existentes en el ámbito de actuación así como unos 400 metros del vial provisional para acceso rodado a la nueva estación de viajeros, incluyendo los servicios asociados.

Se continúa con la ejecución de las redes de evacuación de aguas residuales y fecales, quedando pendiente menos del 30% de las mismas, para a continuación comenzar con la ejecución del resto de servicios (abastecimiento de agua, conducciones de telecomunicaciones, suministro eléctrico, alumbrado público y suministro de gas), la pavimentación de viales, zonas peatonales

Inversión: 6.269.671,00€ (IVA no incluido).

Calendario: las obras se iniciaron en agosto de 2020 y está previsto que finalicen en junio de 2022.