



JUNY 2026

INFORME TÈCNIC DE PATOLOGIES DEL LOCAL UBICAT A LA PLAÇA DE PASTRANA N.19 DE BARCELONA

Descripció de les patologies identificades al local ubicat a la Plaça de Pastrana n.19 de Barcelona.

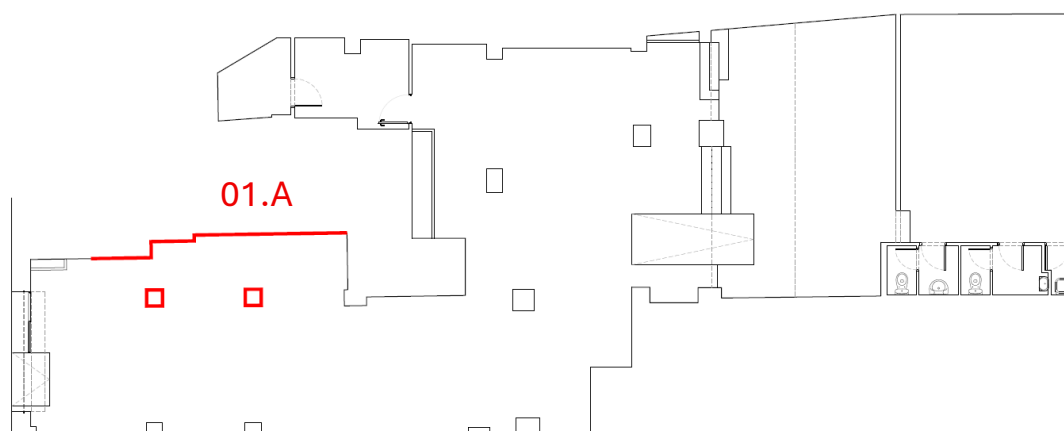
Segons la revisió visual del local s'han identificat un seguit de patologies que es defineixen tot seguit:

Patologia 01. Presència d'humitats per capil·laritat.

Trobem presència d'humitats en els tancaments com a conseqüència de l'ascensió de l'aigua continguda en el terreny (o bé per filtració) on es recolza el tancament. Aquestes humitats provoquen que es desprenguin els revestiments del mur on es troben, com es pot apreciar amb les restes sobre el paviment. També es poden apreciar taques de diferent color sobre la base de morter de ciment que ha quedat exposada al caure la capes superficials de guix i pintura. Amb anterioritat, s'han efectuat reparacions dels revestiments, però no s'ha solucionat l'origen de la patologia. Es poden apreciar dos zones on trobem aquestes patologies:

01.A - En la zona de la mitgera lateral que separa el local de l'accés comunitari de l'edifici, es poden apreciar la presència d'humitats tan en el mur com en l'arrencada dels pilars més propers al mateix. Degut a la ubicació de la patologia, aquesta pot estar originada per l'ascensió de l'aigua continguda en el terreny o al ser el mur que separa el local de la zona de l'escala comunitària de l'edifici, pot coincidir amb l'espai dels comptadors d'aigua on pot haver-hi una fuga. No es pot descartar que hi hagi algun col·lector o baixant general de l'edifici en mal estat que discorri per aquesta zona i degut a una fuga estigui mullant en el terreny natural per sota del local.

A part de les actuacions proposades al Pla de Cales (cales 02 a 03), s'hauria de visitar l'accés a l'edifici per descartar l'existència d'alguna instal·lació en mal estat.



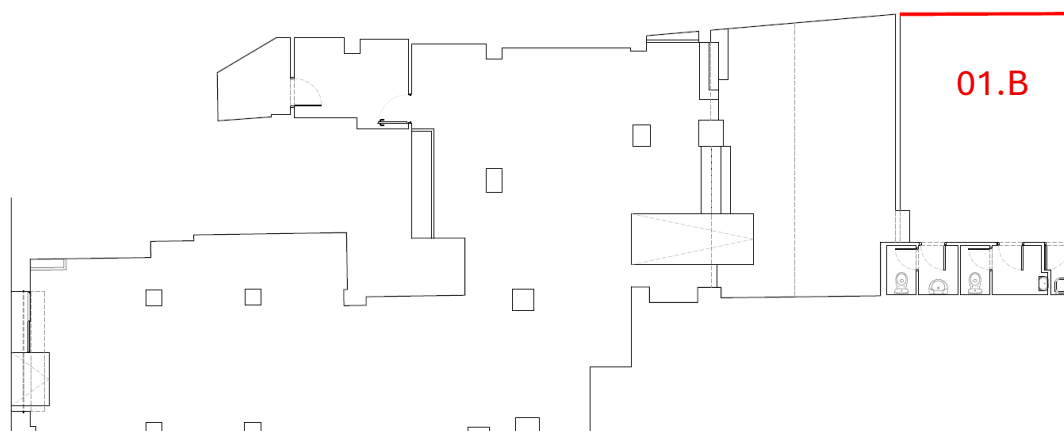


JUNY 2026

INFORME TÈCNIC DE PATOLOGIES DEL LOCAL UBICAT A LA
PLAÇA DE PASTRANA N.19 DE BARCELONA



01.B - En la mitgera posterior que separa el local de les parcel·la veïna, es pot apreciar la presència d'humitats en el mur. Degut a la ubicació de la patologia, aquesta pot estar originada per l'ascensió de l'aigua continguda en el terreny. No es pot descartar que hi hagi algun col·lector o baixant general de l'edifici o de les parcel·les veïnes en mal estat que discorri per aquesta zona i degut a una fuga estigui mullant en el terreny natural per sota del local. També s'ha de tenir en compte que sobre aquesta zona del local hi ha un pati i que per falta de manteniment o de detalls constructius deficients es pot estar filtrant aigua per alguna bonera de recollida d'aigües, trobada de paviments i murs o l'espai entre les diferents mitgeres dels edificis. A part de les actuacions proposades al Pla de Cales (cales 04 a 05), s'hauria de visitar les terrasses superiors i dels edificis veïns per poder examinar la possible entrada d'aigua des d'aquests espais.





JUNY 2026

INFORME TÈCNIC DE PATOLOGIES DEL LOCAL UBICAT A LA
PLAÇA DE PASTRANA N.19 DE BARCELONA





JUNY 2026

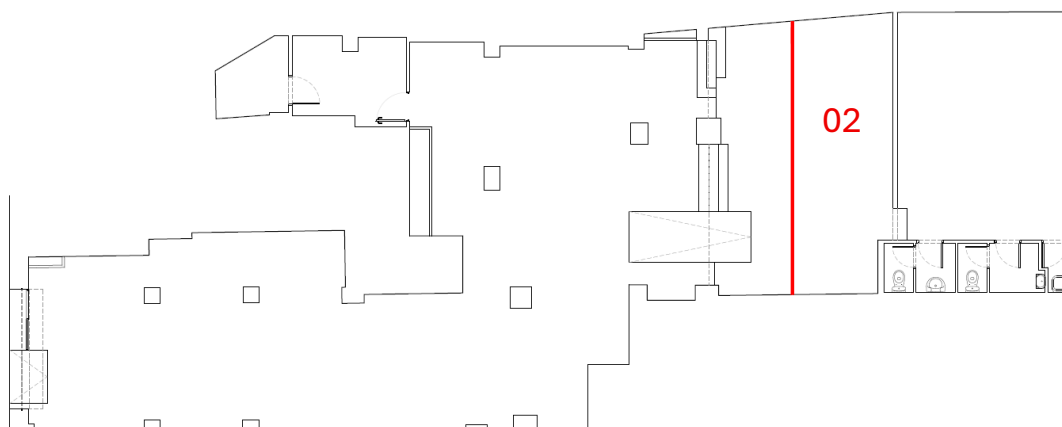
INFORME TÈCNIC DE PATOLOGIES DEL LOCAL UBICAT A LA PLAÇA DE PASTRANA N.19 DE BARCELONA

Patologia 02. Presència d'humitats i corrosió per filtració.

Troblem presència d'humitats en el calaix de guix laminat que hi ha en el canvi de nivell de la part mitja del local. Degut a aquestes humitats, hi ha taques de color òxid, que poden estar provocades per la corrosió dels elements estructurals existent en aquesta zona.

La façana posterior de l'edifici es troba en la vertical d'aquesta part del local i el calaix de guix laminat defineix el canvi de nivell de la terrassa ubicada en planta primera. Probablement, degut a un sistema de recollida d'aigües pluvials deficient o en mal estat, o a un problema constructiu en la trobada dels diferents elements constructius del canvi de nivell (paviment amb mur vertical), hi ha una entrada d'aigua que va filtrant pels elements constructius i acaba afectant l'estructura metàl·lica. Aquestes humitats provoquen la corrosió dels elements metàl·lics i la degradació del guix lamina del fals sostre.

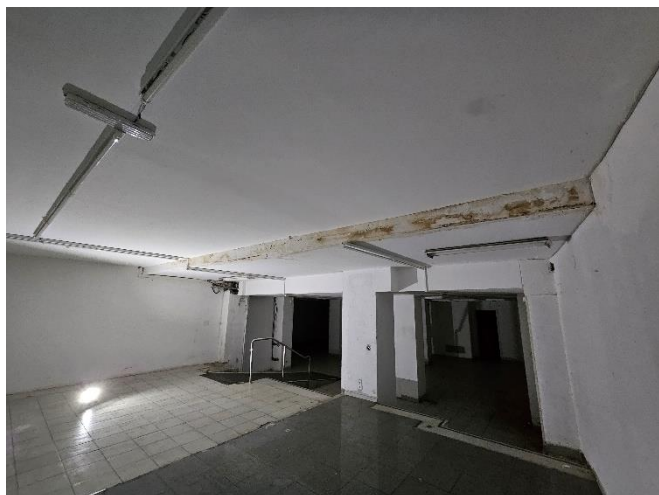
Seguint el Pla de Cales (cala 14), s'hauria de descobrir tota aquesta zona per tal de poder valorar l'afectació dels diferents elements estructurals, especialment en els recolzaments sobre el pilars i els parts encastades de difícil control visual. Així mateix, s'hauria de fer una revisió de les terrasses superiors, per tal de poder definir i reparar els defectes que provoquen les filtracions.





JUNY 2026

INFORME TÈCNIC DE PATOLOGIES DEL LOCAL UBICAT A LA
PLAÇA DE PASTRANA N.19 DE BARCELONA



Patologia 03. Verificació de presència d'elements amb ciment aluminós.

Segons el cadastre, la construcció de l'edifici es va finalitzar el 1970 i per tant existeix la possibilitat que s'utilitzessin elements estructurals de formigó amb ciment aluminós.

Tenint en compte també les terrasses en la planta primera i la presència de filtracions que estan generant patologies d'humitat, es necessari fer una revisió dels elements estructurals.

Seguint el Pla de Cales (cales de 07 a 13), s'haurien d'extreure mostres per tal de descartar la presència de ciment aluminós.



Patologia 04. Revisió capítell pilar.

Troblem el capítell d'un pilar on s'ha fet una reparació probablement per una filtració d'aigua del baixant existent. S'hauria de revisar l'actuació realitzada i analitzar si encara hi ha presència d'aigua i si els elements estructurals s'han vist afectats.

Seguint el Pla de Cales (cales 12 i 15), s'hauria de descobrir tota aquesta zona per tal de poder valorar l'afectació dels diferents elements estructurals, especialment de les parts encastades de difícil control visual. Així mateix, s'hauria de fer una revisió del pas de les instal·lacions elèctriques existents en aquest punt.

