

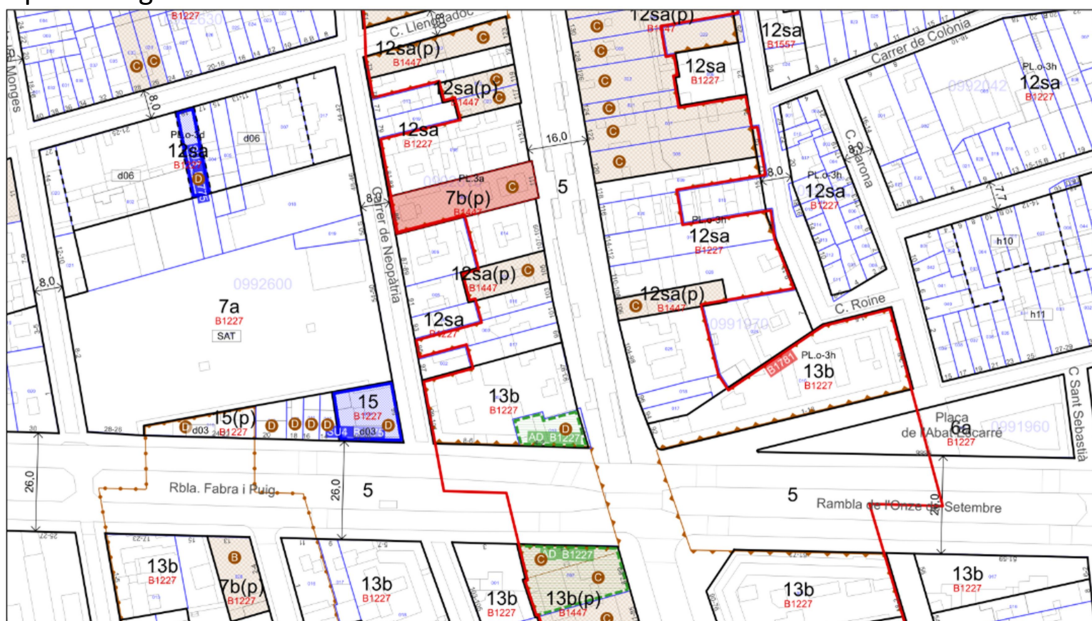
INFORME TÈCNIC PROJECTE

INFORME TÈCNIC RELATIU AL PROJECTE EXECUTIU DE LES OBRES PER LA REHABILITACIÓ DE PARETS MITGERES DEL CENTRE CÍVIC SANT ANDREU I DEL CENTRE CÍVIC LA SAGRERA “LA BARRACA”, AL DISTRICTE DE SANT ANDREU, A BARCELONA

ANTECEDENTS

El Centre Cívic Sant Andreu es troba ubicat al nucli antic del barri de Sant Andreu, al carrer Gran de Sant Andreu, 111. L'immoble data de l'any 1982 segons cadastre i es un equipament de titularitat municipal que consta en l'inventari de béns immobles municipals amb el número 90390. El centre es un edifici catalogat, com a part integrant del patrimoni arquitectònic del carrer Gran de Sant Andreu, amb un nivell de protecció de conjunt (nivell C) segons consta en el Pla Especial de Protecció del carrer Gran al nucli antic de Sant Andreu.

Es tracta d'una construcció entre mitgeres, amb façana principal al carrer Gran de Sant Andreu i façana posterior al carrer Neopàtria. L'edifici te una superfície construïda de 1005 m2 distribuïts en una planta baixa i dos plantes pis. A la planta baixa es troba la recepció, la sala d'exposicions i la sala de projecció; a la planta primera l'administració i a la planta segona el teatre.



1 Emplaçament Centre Cívic Sant Andreu

El Centre Cívic la Sagrera - La Barraca és un equipament municipal ubicat al carrer Martí Molins 29, al barri de la Sagrera. El centre consta en l'inventari de béns immobles municipals amb el número 90423.

L'immoble data de l'any 1980 segons cadastre. Es tracta d'una construcció entre mitgeres, amb façana principal al carrer Martí Molins, i façana posterior a pati d'illa; part de les parets mitgeres laterals, les d'afectació d'aquest projecte donen a patis interiors de les finques contigües. L'edifici te una superfície construïda de 903 m2 distribuïts en una planta baixa i tres plantes pis. A la planta baixa es troba la recepció i el teatre; a la planta primera la sala d'exposicions i diverses sales d'entitats i altres activitats; a la planta segona l'aula de manualitats, la sala polivalent, aula de cuina i sala de reunions; i a la planta tercera la direcció i el taller d'arts.



2 Emplaçament Centre Cívic La Sagrera - La Barraca

OBJECTE

L'objecte d'aquest contracte es dur a terme les obres per la rehabilitació de les parets mitgeres del Centre Cívic Sant Andreu i del Centre Cívic la Sagrera - la Barraca, al Districte de Sant Andreu.

DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES ACTUACIONS PREVISTES EN EL PROJECTE

Des del departament d'obres i manteniment es detecta que el revestiment de parets mitgeres en ambdós centres cívics es troba deteriorat, part del revestiment s'ha després i part del mateix es troba bombat. L'origen de les patologies és el pas del temps, i també influeix el fet que els murs de coronació de coberta no tenen trencaigües que evacui correctament les aigües de pluja, incrementant la degradació del material.

Els revestiments exteriors de l'envolupant tèrmica dels edificis han de garantir una grau d'impermeabilització mínim i una protecció front les condicions climatològiques i ambientals, per protegir les capes internes i elements estructurals, evitant així la degradació dels materials i la possible formació d'humitats a l'interior dels espais per les filtracions d'aigua de pluja.

Pel que fa al Centre Cívic Sant Andreu, es detecta la necessitat de rehabilitar les parets mitgeres laterals nord i sud que donen a patis interiors dels edificis contigus, així com de substituir la peça de coronació del mur perimetral de la segona planta coberta. Tanmateix, es fan actuacions de manteniment i conservació puntuals per reparar el revestiment de petites superfícies acotades a dos façanes, a la zona superior de la façana est (reclada respecte al front principal del carrer Gran de Sant Andreu) i a la franja superior (entre el coronament de coberta i el ràfec superior) de la façana posterior que fa front al carrer Neopàtria.

Segons el nivell de protecció determinat pel Pla Especial de Protecció del carrer Gran al nucli antic de Sant Andreu les mitgeres on es fa la intervenció de rehabilitació no son objecte de protecció. La superfície aproximada de la zona d'actuació es de 520,13 m2.

Al Centre Cívic La Sagrera - La Barraca, les actuacions de rehabilitació del revestiment es preveuen per les mitgeres laterals est i oest, així com la substitució de la peça de coronació del mur perimetral de la coberta plana principal. La superfície aproximada de la zona d'actuació es de 174,2 m2.

El projecte recull les actuacions següents pel que fa al Centre Cívic Sant Andreu:

1) TREBALLS PREVIS DE PROTECCIÓ I IMPLANTACIÓ

- Protecció de l'espai: protecció de les zones contigües a l'actuació, zona de veïns, terrasses, protecció de les zones en que no es fa actuació.
- Implantació en obra: Senyalització de la zona de treball. Treballs previs de instal·lació de mitjans auxiliars verticals, amb sistema vertical tipus bastida tubular.
- Desmuntatge de canal d'instal·lacions elèctriques existents sobre mur de coronació i parets mitgeres, separació de les instal·lació i/o desconexió per poder realitzar els treballs.

2) ENDERROCS

- Repicat del revestiments deteriorat o bombat d'acabat tipus arrebossat de les parets mitgeres i murs perimetrals de coberta.
- Demolició de la peça de coronació ceràmica tipus "rasilla" dels murs perimetrals de la segona coberta.

3) REVESTIMENTS DE PARETS MITGERES

- Arrebossat de les parets amb dues capes, armat i reforçat amb malla antiàlcalsis, prèvia aplicació d'una primera capa de morter de subjecció sobre el parament i pont d'unió.
- Pintat final del revestiment amb pintura plàstica.

4) CORONAMENT I REVESTIMENT DELS MURS PERIMETRALS DE COBERTA

- Desmuntatge i posterior muntatge de barana existent de protecció del mur perimetral de coberta.
- Adaptació de les instal·lacions d'evacuació d'aigües pluvials: substitució de quatre morrions i neteja de boneres i desaigües.
- Neteja d'arbustos i herbes situades en superfície pavimentada de coberta, sòcol i mur de coronació. Posterior rejuntat de paviment de rajoles ceràmiques.
- Arrebossat dels murs perimetrals de coberta amb dues capes, armat i reforçat amb malla antiàlcalsis, prèvia aplicació d'una primera capa de morter de subjecció sobre el parament i pont d'unió. Pintat final del revestiment amb pintura plàstica i color similar a l'existent.
- Aplicació manual de dues mans d'esmalt sintètic a base de resines sobre barana exterior d'acer.
- Col·locació de trencaigües de coronament ceràmic amb goteró als murs perimetrals de coberta.
- Formació de minvell acabat amb peça tipus rodapeus de rajola catalana.

Pel que fa al Centre Cívic La Sagrera – La Barraca, el projecte recull les següents actuacions:

1) TREBALLS PREVIS DE PROTECCIÓ I IMPLANTACIÓ

- Protecció de l'espai: protecció de les zones contigües a l'actuació, zona de veïns, terrasses, protecció de les zones en que no es fa actuació.
- Desmuntatge dels nius d'aus protegides existents, durant l'obra realitzar la col·locació estratègica dels nius pel seu us segons criteris del tècnic de jardineria de l'Ajuntament. Posterior recol·locació dels nius un cop finalitzada l'obra.

- Implantació en obra: Senyalització de la zona de treball. Treballs previs de instal·lació de mitjans auxiliars verticals, amb sistema vertical tipus bastida tubular.
- Retirada o nova ubicació del cablejat existent al perímetre de la coberta. Posterior recol·locació del cablejat.
- Desmuntatge de xarxes provisionals verticals col·locades com a protecció de parets mitgeres.

2) ENDERROCS

- Repicat del revestiments deteriorat o bombat d'acabat tipus arrebossat de les parets mitgeres.
- Demolició de la peça de coronació ceràmica tipus "rasilla" dels murs perimetrals de coberta.

3) REVESTIMENT DE PARETS MITGERES

- Desmuntatge i posterior muntatge de barana existent de protecció de les parets mitgeres.
- Arrebossat de les parets amb dues capes, armat i reforçat amb malla antiàlcalsis, prèvia aplicació d'una primera capa de morter de subjecció sobre el parament i pont d'unió.
- Pintat final del revestiment amb pintura plàstica i color similar a l'existent.
- Aplicació manual de dues mans d'esmalt sintètic a base de resines sobre barana exterior d'acer.
- Col·locació de trencaaigües ceràmic amb goteró al coronament de les parets mitgeres.

PRESSUPOST I TERMINI D'EXECUCIÓ

Tenint en compte l'abast de les feines a realitzar, s'estableix un termini de les obres de 20 setmanes. El Pressupost per al Coneixement de l'Administració (PCA) és de 124.531,02 €.

INFORMES TÈCNICS MUNICIPALS

Les obres definides al projecte executiu per la rehabilitació de parets mitgeres del Centre Cívic Sant Andreu i del Centre Cívic la Sagrera "la Barraca", al Districte de Sant Andreu, actualment en fase de licitació per l'adjudicació dels treballs, estan dintre de la tipologia de Obres de Manteniment i Conservació, contemplada dins dels supòsits d'aprovació única definits a l'apartat 2.2 del Cap. V del PROTOCOL DE TRAMITACIÓ PELS DISTRICTES DELS PROJECTES D'OBRES ORDINÀRIES D'EDIFICACIÓ, circumstància que s'ha de tenir en compte a efectes del corresponent procediment de tramitació per l'aprovació del projecte.

AUDITORIA

Es disposa d'un informe amb data 28 de maig de 2024 que qualifica el projecte executiu com licitable amb Qualificació B, correcte i licitable.

CONCLUSIONS

L'execució de les obres definides al Projecte Executiu per la rehabilitació de parets mitgeres del Centre Cívic Sant Andreu i del Centre Cívic la Sagrera – la Barraca, al Districte de Sant Andreu, garantirà el bon estat i la durabilitat del revestiment exterior de parets mitgeres i la protecció davant la humitat dels espais interiors.

Barcelona, 28 de maig de 2024

Signat:

Vist i Plau,

GONZALO PUELLES GARCÍA
Coordinador Dept. Obres i Manteniment
Districte Sant Andreu

CARMEN CASTAÑO GONZALEZ
Directora de Llicències i Espai Públic
Districte de Sant Andreu