



OBRES DE RESTAURACIÓ DE LA FAÇANA DEL CENTRE DE CULTURA POPULAR LA VIOLETA DE GRÀCIA

MEMÒRIA I PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

1. OBJECTE

L'objecte d'aquest contracte és l'execució de les obres de restauració de la façana del Centre de cultura popular La Violeta de Gràcia, un equipament municipal situat al carrer Maspons, 6, al barri de la Vila de Gràcia del Districte de Gràcia de Barcelona. L'edifici fa cantonada amb el carrer Sant Joaquim.

Les obres consistiran en l'execució d'una sèrie d'actuacions diferenciades segons l'estat de conservació de la façana recollides en el document "Estudi de patologies de la cornisa i de la façana del Centre de cultura popular La Violeta", redactat pel tècnic Joan Meca Álvarez, arquitecte, amb data de desembre de 2024.

Tot i tractar-se d'una intervenció de nivell III (manteniment), durant la redacció del document s'ha informat al Departament de Patrimoni de l'Ajuntament de Barcelona per a la seva revisió, per la qual cosa s'han incorporat en els treballs a executar aquelles correccions i millores plantejades pel Departament de Patrimoni.

Les actuacions proposades es limitaran a l'actuació en la zona de la cornisa i els balcons, de manera que sigui possible la retirada de les xarxes de protecció actualment instal·lades.

2. ANTECEDENTS I SITUACIÓ ACTUAL

L'edifici del Centre de cultura popular La Violeta de Gràcia consta de planta baixa més un pis, i és propietat de l'Ajuntament de Barcelona.

És un edifici de 1893 del mestre d'obres Jaume Gustà Bondia, i està inclòs al catàleg de patrimoni arquitectònic com a Bé amb elements d'interès (C).

Mitjançant un projecte dirigit pels arquitectes Miquel Alonso Seix i Joan Milelire Soler, que es va completar l'any 2012, se li va afegir una segona planta, facilitant la seva utilització com a "La Violeta" – Centre de Cultura Popular de la Vila de Gràcia.

Un despreniment produït fa quatre anys va obligar a protegir la cornisa de les dues façanes, d'aproximadament 40 m de llarg en total. Des d'aleshores s'ha mantingut embolicada amb malla de protecció com a mesura preventiva.

A la planta principal, al centre de cadascuna de les façanes, hi ha un balcó. Sobre la llinda de l'obertura de sortida a aquest balcó existeix un element escultòric decoratiu amb la figura d'un lleó en el centre. El que està situat sobre la balconera del carrer Sant Joaquim també s'ha hagut de protegir, ja que se li va detectar una esquerda i es va detectar que tenia un cert moviment.



Un cop analitzades les patologies de la façana, s'ha realitzat la inspecció convenient, s'hi han executat diferents cales per inspeccionar aquells punts rellevants, i segons l'esmentat document "Estudi de patologies de la cornisa i de la façana del Centre de cultura popular La Violeta", es proposa l'execució dels treballs necessaris per resoldre les patologies detectades.

La patologia principal és l'estat de la cornisa superior de l'edifici, amb despreniment d'estuc a l'imposta superior de la cornisa.

També s'observen:

- Esquerdes en elements escultòrics de façana.
- Despreniments puntuals en l'estuc de calça del parament de fons de façana.
- Fissures en el recobriment del balcó, produïdes per oxidació de perfils metàl·lics de suport.
- Esquerdes i pèrdua de planeïtat en sòcol de pedra.
- Forats en parament provinents d'instal·lacions antigues per façana.
- Fissures en parament, amb separacions puntuals del suport.
- Esquerda diagonal en fris esgrafià a la cantonada.
- Verdet en paraments amb acumulació d'humitats.
- Repintats amb pèrdua del dibuix de carreus.
- Manca de manteniment en mallorquines de primera planta.
- Trencament de la mitja canya en barana d'antiga coberta.
- Brutícia general en façana, amb eflorescències i pèrdua de definició d'elements decoratius pintats.

3. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

Treballs a executar:

- Reconstrucció de la cornisa

La cornisa és l'element en pitjor estat.

Tot i que la part malmesa és la corresponent a la imposta superior, la reparació ha d'estendre's a tota la zona del voladís superior. En total es tracta d'una zona de 40 cm de desenvolupament, estès al llarg de 30 metres en la façana del carrer Sant Joaquim i 12,5 metres en la façana del carrer Maspons.

Es farà un tall amb radial per separar de la part a conservar, es repicarà el conjunt i es restituirà amb dues capes de morter de calç hidràulica, una gruixuda i una fina d'acabat, acolorida en massa amb pigments minerals, d'acord a l'estudi de color.

La cornisa està protegida en l'actualitat per una capa de rajola catalana de protecció acabada per una peça amb doble goteró. Es tracta, molt probablement, d'un afegit de les obres de remunta de la segona planta. La seva impermeabilització sembla deficient i infiltracions a través de les juntures podrien haver accelerat la degradació



de la cornisa. Es proposa realitzar una cala i, en funció del que es descobreixi, es valora l'enderroc de la rajola, la col·locació d'una làmina impermeable de polipropilè tipus Schlüter-Ditra i reposar l'acabat ceràmic.

La cala podria descobrir que la impermeabilització original del ràfec fos un revestiment de calç lliscat. Si aquest és el cas, es proposarà la seva restitució. En qualsevol cas, caldrà retirar les proteccions existents contra coloms, consistents en filferros agafats amb silicona, per reposar-les després. Les noves proteccions seran de tipus cable tensor.

- Reparacions del cantell dels balcons

A l'igual que en el cas de la cornisa, cal preveure el repicat del cantell del balcó, en aquest cas només en totes les parts on es vegin fissures, grans o petites. Caldrà arribar fins al perfil metàl·lic, l'oxidació del qual ha generat la fissura, netejar-lo i passivar-lo. Addicionalment caldrà preveure el reforç dels perfils, en cas de pèrdua de secció significativa, suplementant-los amb passamans. S'haurà de reconstruir el perfil del balcó amb dues capes de morter de calç hidràulica, una gruixuda i una fina d'acabat, acolorida en massa amb pigments minerals, d'acord a l'estudi de color.

Cal preveure també la impermeabilització del paviment del balcó, per assegurar que aquells perfils metàl·lics on no s'arribi la reparació no continuïn oxidant-se per infiltracions des de la seva part superior. En aquest sentit, l'actual paviment dels balcons és una capa de rajola catalana afegida a sobre del paviment original.

Es proposa la substitució d'aquest paviment per una impermeabilització de poliuretà acabada tipus Sistema Mariseal 250, Hyperdesmo I MasterSeal de Basf, que forma una làmina impermeable, composta per imprimació epoxídica, dues capes de membrana de poliuretà amb armadura intermèdia i membrana alifàtica de remat trepitjable acabada amb àrids color pedra.

- Neteja de la façana i eliminació de floridura

Es realitzarà una neteja del conjunt de la zona d'intervenció, a la cornisa i zones afectades per floridures. Es farà una neteja manual amb aigua nebulitzada, evitant la projecció d'aigua a pressió. S'afegirà un biocida tipus Fungistop per eliminar fongs, espores i floridures.

Igualment, es col·locaran apòsits d'aigua destil·lada en aquelles zones on es presentin eflorescències. Es canviaran de manera recurrent fins garantir que s'han absorbit totes les sals existents en l'interior dels revestiments.

S'aplicarà un hidrofugant transparent incolor sense siloxans, tipus Sikagard 790, en dues capes, a la part horitzontal de la cornisa situada sobre els esgrafiats per preveure tant com sigui possible la repetició de les floridures.

En aquest pla horitzontal també caldrà la retirada de les proteccions contra coloms i la seva posterior substitució per un cable tensat.



- Sanejat i reconstrucció de l'estuc i la pintura

A la zona de la cornisa i el ràfec superior, on l'estuc està puntualment fet malbé o tacat per humitats i eflorescències, es sanejarà i es recuperarà la capa d'acabat amb la reposició puntual de, al menys, la capa final de terminació de l'estucat, amb calç hidràulica tenyida en massa.

En l'àmbit situat entre l'aresta superior i la franja d'esgrafiats, també caldrà la reconstrucció del dibuix de l'emmarcament, en aquelles parts on hagi quedat danyat.

El repintat serà puntual però haurà de entonar-se amb la part no tractada del pla de façana. Es farà amb veladures d'acord a l'estudi de color, amb pintures a la calç o de silicat, en cap cas amb emulsions acríliques.

-Segellat d'esquerdes i forats

Es segellaran les fissures que es detectin en l'àmbit d'actuació (al frontó del carrer Sant Joaquim, dels forats d'instal·lacions del balcó, l'esquerda diagonal en la cantonada) amb aplicació de beurada de morter de calç hidràulica i tenyida en massa fins reomplir-les completament.

Prèviament es netejaran les esquerdes i, d'acord a la revisió prèvia de la direcció facultativa, es sanejaran de manera que no quedin parts despreses del suport i la beurada pugui penetrar fins el fons de l'esquerda.

En el cas de l'esquerda diagonal mencionada a la part superior de la façana de Sant Joaquim prop de la cantonada, es col·locarà un fissuròmetre prèviament a l'obra per controlar que es tracta d'una fissura antiga i sense moviment. Si és el cas, es segellarà com la resta de fissures. Si es detecta que es tracta d'una fissura activa es preveurà un cosit metàl·lic per l'interior.

Es comprovarà l'existència de parts de l'estuc separades del seu suport en l'àmbit d'actuació (a més de les ja indicades) i es reompliran amb lletada de morter de calç, injectada fins reomplir completament l'espai buit.

- Reconstrucció de mitja canya

Es reconstruirà la mitja canya de la barana d'obra de coberta original amb morter de calç i es pintarà amb veladures d'acord a l'estudi de color.

- Medis auxiliars. Bastida

La correcta execució dels treballs descrits fins ara demanarà la instal·lació d'una bastida tubular al llarg de tota la façana. En tractar-se de carrers de vianants de plataforma única que permeten el pas de vianants perfectament per l'exterior de la bastida, es preveu fer servir la tipologia 7 del manual de bastides de l'Ajuntament de Barcelona. La bastida anirà convenientment protegida per una xarxa en tota la seva alçada i un tendal horitzontal en la part inferior.



4. EMPLAÇAMENT

Les obres s'executaran al Centre de cultura popular La Violeta de Gràcia, ubicat al carrer Maspons, 6, de la ciutat de Barcelona.

5. DURADA DE LES OBRES

El temps previst per a l'execució d'aquestes obres serà de tres mesos, comptats a partir de la data de la signatura de l'acta de comprovació de replanteig i fins a la finalització dels treballs.

Les obres s'han d'executar i finalitzar abans del 31 de desembre de 2025.

6. ALTRES DADES

El promotor de les obres és el Departament d'Obres i Manteniment del Districte de Gràcia, de l'Ajuntament de Barcelona.

La persona responsable de les obres és el Sr. Josep Maria García Zorrozuza, responsable d'equipaments del Dep. d'Obres i Manteniment del Districte de Gràcia de l'Ajuntament de Barcelona.

L'empresa contractista haurà de comprovar la documentació i haurà de conèixer físicament l'estat de l'obra, executarà tots els treballs auxiliars que siguin necessaris i es farà càrrec dels possibles danys que ocasioni l'obra.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a complir la normativa vigent en matèria preventiva durant l'execució dels treballs contractats.

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als articles 215 i 216 de la Llei de Contractes del Sector Públic. No es tindrà en compte l'import del cost dels materials.

El CPV d'aquestes obres és el 45454100-5, Treballs de restauració.

En aquest contracte no hi haurà retenció de diners en concepte de garantia definitiva.

Aquestes obres, corresponents al pressupost de 2025, es facturaran i certificaran al finalitzar les obres en una sola factura, excepte que entre l'empresa licitadora i el Dep. d'Obres i Manteniment s'acordi fer facturacions parcials. La darrera factura s'ha de presentar durant l'any 2025.