



EXPEDIENT: 23PIJ000CD

**INFORME D'ESTAT I DESPERFECTES DETECTATS AL LOCAL DEL BAR
RESTAURANT DEL PARC PORT OLÍMPIC, I ELS SEUS ESPAIS
EXTERIORS.**



1. ANTECEDENTS

L'objecte del present informe és avaluar els desperfectes detectats a l'interior i exterior del restaurant ubicat al Parc del Port Olímpic (Antic restaurant Amfiteatre) provocats pel pas del temps, les inclemències climàtiques i la inundació del restaurant per l'aigua provinent del Llac de la Font del Cobi.

2. EXPOSO

Un cop realitzada la inspecció i amb absència de llum en algunes zones per poder veure en detall tot el Local s'observa:

- 1- A la sala menjador del restaurant s'observen 2 pilars que l'estructura de ferro està visible en una part inferior, que presenta oxidació en l'estructura de ferro, provocant la fissuració del formigó i pèrdua de resistència, podent provocar un risc per l'estabilitat estructural.





Per avaluar l'estabilitat estructural, és necessari fer unes cales per verificar l'estat de la resta del ferro dels pilars i una proveta per veure la resistència del formigó:

La reparació per evitar que el problema s'agreugi consistiria en:

- Repicar tot el formigó que presenta fissures i arribar fins a l'armat de ferro.
- Sanejar el ferro per treure tot l'òxid possible.
- Treure les barres de ferro que hagin reduït la seva secció considerablement i soldar de noves o directament soldar una nova en paral·lel.
- Les barres que es puguin mantenir, un cop sanejades, cal aplicar un producte passivant inhibidor de la corrosió per evitar que evolucioni l'oxidació.
- Un cop tot reparat, és necessari protegir tot el ferro amb morter de reparació tipus sika monotop.

- 2- A la sala menjador del restaurant s'observen diverses fissures en el paviment i una important paral·lela a la segona línia de pilars.





Cal repicar i fer cales per veure l'afectació en l'armat inferior.

La reparació per evitar que el problema s'agreugi consistiria en:

- Repicar totes les fissures i esquerdes del paviment de formigó.
- Sanejar el ferro que quedi visible per treure tot l'òxid.
- Aplicar un producte passivant inhibidor de la corrosió per evitar que evolucioni l'oxidació.
- Protegir tot el ferro amb morter de reparació tipus sika monotop.
- Crear juntes de dilatació per reduir futures fissuracions.

- 3- A la sala menjador del restaurant s'observen 2 claraboies amb presència de filtracions d'aigua.

Analitzant la part exterior es veu la presència d'herbes i manca d'impermeabilització en els murets exterior de les claraboies, amb fissures per on es pot filtrar l'aigua.





- Cal treure totes les males herbes.
- Retirar les peces de paviment ceràmic del perímetre de formigó de les claraboies, un mínim de 50 cm.
- Sanejar, i reparar el formigó amb morter de reparació tipus sika monotop.
- Aplicar una capa impermeabilitzant amb pintura tipus cautxú-butil, làmina bituminosa autoprotegida o similar.
- Tornar a col·locar les peces del paviment ceràmic.
- Treure la reixa galvanitzada per poder revisar i reparar si cal, la unió entre la fusteria d'alumini de la claraboia i el seu suport.
- Impermeabilitzar tot el suport de la reixa galvanitzada i de la fusteria d'alumini.
- Tornar a col·locar la reixa galvanitzada.

4- A la sala menjador del restaurant entre la primera i la segona línia de pilars s'observen 6 arquetes de 20x20 cm. En destapar-les es veu que són skimmers tipus de piscina, completament plens de brutícia, i fulles dels arbres exteriors. S'inspecciona la part exterior que dona al llac, per verificar si està connectat i es confirma que sí.

Es planteja la hipòtesi que en els episodis del passat que han donat a la inundació del restaurant quan el llac s'ha desbordat, pot venir motivat perquè els skimmers estaven completament taponats, no fent la seva funció de sobreexidors i provocant que l'aigua entrés al restaurant pels mateixos skimmers.





Es recomana netejar i provar l'eficàcia de succió d'aigua dels Skimmers. Per veure si realment funcionen i són suficients per poder absorbir en un futur altre possible, desbordament del llac.

En cas de mantenir el llac i que el restaurant quedi per sobre amb aquest mateix sistema, es recomana estudiar l'opció de fer una instal·lació de reixes pel desbordament, connectades a la Xarxa pública de Pluvials i ubicada als 2 costats del llac, perpendiculars a la façana del restaurant.

Fotos de la inundació de 2018





- 5- A la inspecció de la part exterior que dona al llac, s'observa que les biguetes metàl·liques que formen part de l'estructura del menjador que vola per sobre del llac, presenta símptomes greus d'oxidació.





Cal repicar i fer cales per veure l'afectació en l'armat inferior.

La reparació per evitar que el problema s'agreugi consistiria en:

- Sanejar el ferro que quedi visible per treure tot l'òxid.
- Soldar platines de reforç de l'estructura malmesa
- Aplicar un producte passivant inhibidor de la corrosió per evitar que evolucioni l'oxidació.
- Protegir tot el ferro amb morter de reparació tipus sika monotop.

En cas de mantenir el llac i que el restaurant quedi per sobre amb aquest mateix sistema, es recomana evitar que el restaurant quedi per sobre del llac. Es proposa fer un tancament d'obra i que l'estructura del voladís recolzi a sobre. Aquesta estructura s'ha d'impermeabilitzar i revestir amb el mateix acabat del llac. Amb aquesta opció evitem que l'estructura es continuï degradant i que el restaurant es torni a inundar, perquè deixem inutilitzats els Skimmers.

6- Resta d'observacions de l'exterior:

- Rampes:
 - No compleixen amb la normativa actual d'accessibilitat. S'han d'adaptar, creant replans, entremitjos, adaptar el pendent i col·locant baranes amb passamà als 2 costats de cada Rampa.
 - L'estat dels revestiments exteriors estan molt degradats per cops i perquè s'estan fent servir les rampes com a zona de joc de Monopatins. Presentes rics de talls, s'han de reparar o substituir.
 - El paviment ceràmic està aixecat i presenta risc de caiguda, s'ha de reparar o substituir.



- Estructura exterior Restaurant:
S'observen diferents lesions per humitats en l'estructura i revestiments exteriors del Local.



Per evitar que el problema s'agregui, és necessari fer:

- Repicar tot el formigó i pintura despresada.
- Sanejar el ferro per treure tot l'òxid possible.
- Treure les barres de ferro que hagin reduït la seva secció considerablement i soldar de noves o afegir noves soldades paral·leles a les existents.
- Les barres que es puguin mantenir, un cop sanejades, cal aplicar un producte passivant inhibidor de la corrosió per evitar que evolucioni l'oxidació.
- Un cop tot reparat, és necessari protegir tot el ferro amb morter de reparació tipus sika monotop.

7- Inundació dels Lavabos:

Tot i no ser visible actualment, tenim antecedents que els desaigües dels lavabos s'obstruïen amb freqüència provocant inundació del local.

Es va instal·lar una bomba en una arqueta per evitar que el pou que comunica els desaigües amb el clavegueram s'omplís. Sembla que la solució no va ser suficient.

És necessari realitzar una revisió completa del circuit de sanejament i clavegueram amb BCASA.



3- CONCLUSIÓ

Són necessàries diverses actuacions de reparació per solucionar les deficiències detectades per evitar que s'agreugin, garantir que l'estructura queda sanejada, estable i protegida de les humitats.

Aquest estudi no garanteix que no hi hagin més deficiències no detectades o vicis ocults.

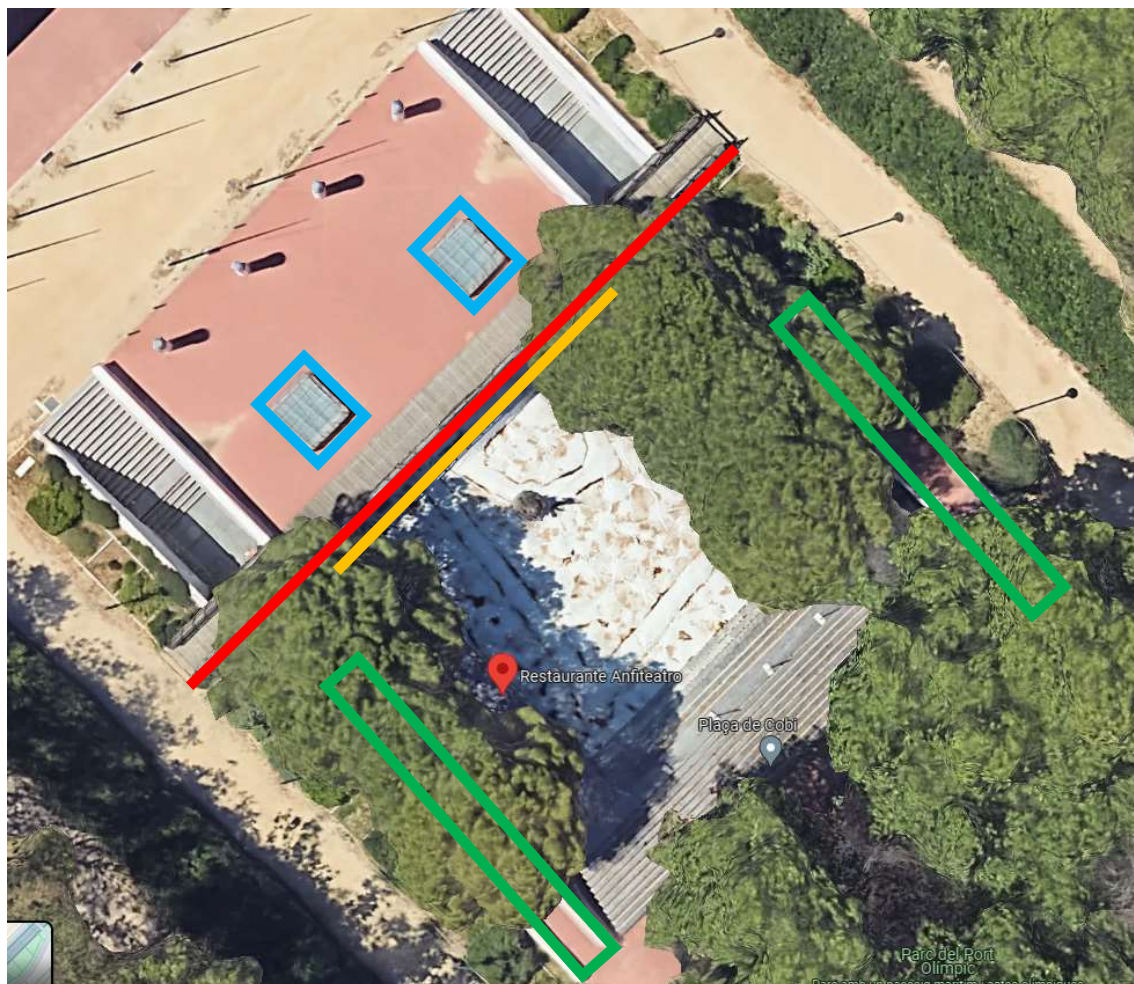
Per assegurar l'estabilitat estructural, a part de les reparacions proposades, es considera necessari l'anàlisi i valoració per una empresa especialitzada en reparacions de patologies estructurals.



4- PLÀNOL I CROQUIS ACTUACIONS

Restaurant PARC PORT OLIMPIC

Reparacions Exteriors





- Reparació de la cantonada del forjat i revestiment
- Reparació de l'estructura metàl·lica voladís del restaurant sobre el llac.
- Neteja, reparació i impermeabilització per evitar filtració interior per les claraboies
- Reparació i adaptació Rampes

Barcelona, a 29 de Gener de 2024

Sergi Álvarez Rodríguez
Tècnic del Departament d'Assessoria i Tramitació Jurídica
Direcció de Serveis Generals
Parcs i Jardins de Barcelona, Institut Municipal
Ajuntament de Barcelona