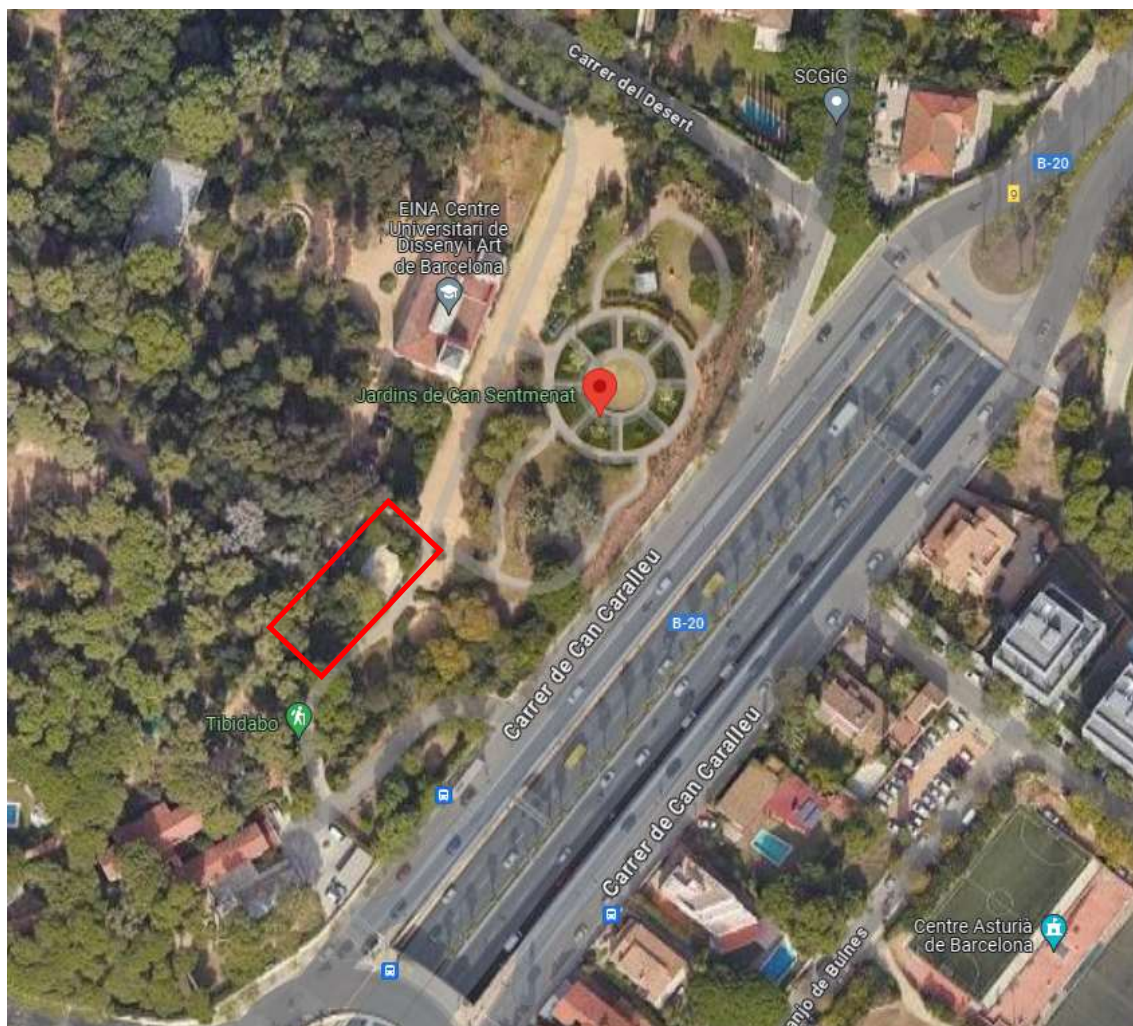




EXPEDIENT: 21_015 CIP

**INFORME D'ESTAT I DESPERFECTES DETECTATS AL LOCAL DEL BAR
DELS JARDINS de CAN SENTMENAT, I ELS SEUS ESPAIS
EXTERIORS.**



1. ANTECEDENTS

L'objecte del present informe és avaluar l'estat en què es troba l'interior i exterior del bar ubicat als jardins de Can Sentmenat i les actuacions mínimes necessàries per poder tornar a posar en servei el bar.

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:

Terrassa-vetllador:

- Alguns vidres estan vandalitzats i els han trencat. És necessari substituir-los.



Murs exteriors costat porta de reixa,

- Es detecten moltes esquerdes, és necessari repicar-les totes, i fer reparació mitjançant elements mecànics que fixin les esquerdes i posterior aplicació de morter de reparació d'alta resistència. Amb acabat pintat.





Pati amb pèrgola darrera Local de concessió

- És necessari retirar la part d'herbes invasives que han crescut per sobre de la pèrgola, per no modificar el pes que ha de suportar.
- És necessari polir i aplicar capa d'imprimació i pintura anticorrosiva a tota l'estructura de la pèrgola.



Espai ubicació de bombones de Gas



- És necessari enderrocar aquesta construcció. A la concessió no es permet utilitzar elements de cocció amb gas.

Zona antiga de barbacoes en ruïna



- És necessari enderrocar aquesta construcció. A la concessió no es permet fer foc.

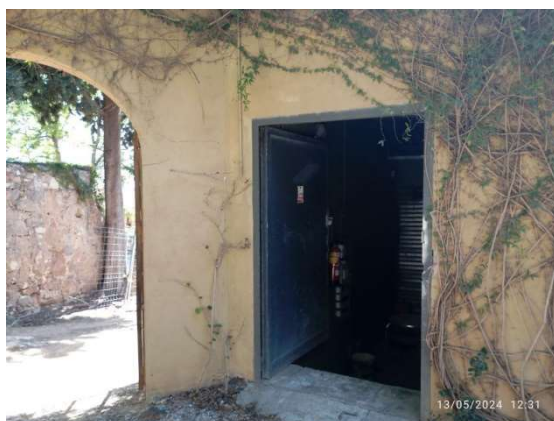
Esquerdes en mur posterior perimetral





- És necessari repicar totes les esquerdes, i fer reparació mitjançant elements mecànics que fixin les esquerdes i posterior aplicació de morter de reparació d'alta resistència. Amb acabat pintat.
- Les esquerdes que no es puguin garantir l'estabilitat del mur amb el procediment anterior, caldrà enderrocar aquella part de mur i refer-lo.

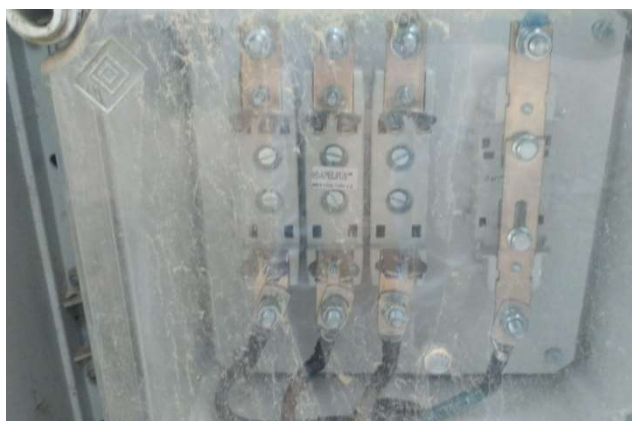
Accés al local principal



- És necessari treure les plantes invasives que estan a la façana per evitar que la malmetin.



Ubicació Caixa General de Protecció



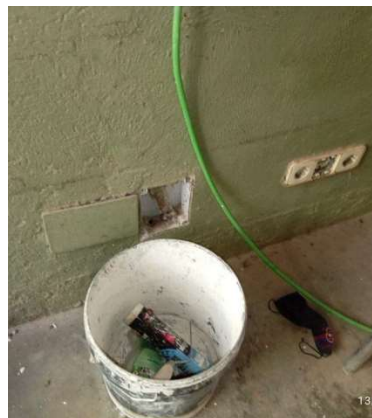
El comptador està donat de baixa i es va intentar des del departament de consums restablir el subministrament elèctric fent un canvi de nom,

La resposta de companyia va ser:

"Per poder contractar, serà necessari tramitar una alta nova, en aquest cas de segona ocupació donat que distribuïdora té registrada documentació tècnica amb data del 1995. A tenir en compte, aquesta documentació té més de 20 anys, motiu pel qual la distribuïdora pot demanar nova documentació. Per aquest motiu necessitem que ens envieu de nou la fulla d'encàrrec de Barcelona Energia amb la petició correcta."

S'ha de fer documentació nova CIE i RITSIC i per fer la documentació nova ha d'estar la instal·lació elèctrica en normativa.

Estat instal·lació Eléctrica Interior



- És necessari revisar tota la instal·lació elèctrica i realitzar totes les modificacions-reparacions necessàries, per tal de legalitzar-la i poder demanar nou subministrament.
- Instal·lació elèctrica exterior desprotegida. És necessari revisar tota la instal·lació elèctrica exterior



Instal·lació prevenció i protecció contra incendis

- Cal adaptar els espai i les instal·lacions a la normativa actual de prevenció i protecció contra incendis.

Zona de la barra





- És necessari eliminar tots els elements malmesos, i en mal estat que estan a terra. Posteriorment, s'ha de pavimentar amb paviment ceràmic o porcellànic antilliscant.
- La barra es podria aprofitar. És necessari revisar les peces ceràmiques per assegurar que no n'hi hagi cap que es pugui despendre, i substituir totes les malmeses.
- És necessari revisar i refer la instal·lació elèctrica, d'aigua i desguàs interior.

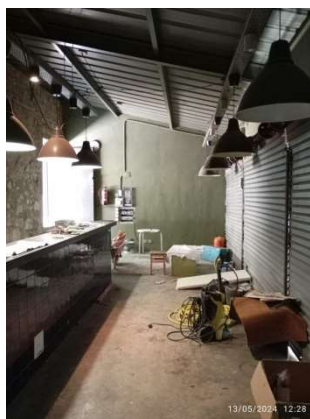
Zona Cuina





- És necessari eliminar tots els elements malmesos, i en mal estat que estan a terra i paret. Posteriorment, s'ha de pavimentar amb paviment ceràmic o porcellànic antilliscant.
- El revestiment vertical es podria aprofitar. Cal netejar i desinfectar, revisar les peces ceràmiques per assegurar que no n'hi hagi cap que es pugui despendre, i substituir totes les malmeses.
- Es necessari estudiar la ventilació-extracció necessària depenent del tipus de plec que tingui la concessió.

Passadís davant de la barra



- És necessari netejar
- És necessari comprovar la instal·lació elèctrica de la il·luminació i les persianes

Lavabos



- És necessari netejar i desinfectar.

- És necessari comprovar que les instal·lacions d'enllumenat, d'aigua i desguàs funcionen correctament.

Lavabo adaptat



- És necessari netejar i desinfectar.
- És necessari comprovar que les instal·lacions d'enllumenat, d'aigua i desguàs funcionen correctament.
- És necessari fer un repàs de l'espai, per garantir el compliment del codi d'accessibilitat.

Ubicació comptador d'aigua



Es localitza el comptador d'aigua. És necessari:

- restablir el subministrament amb companyia.
- netejar l'arqueta i fer totes les adequacions que ens demani companyia.
- fer una prova d'estanquitat de la instal·lació existent i reparar si fos necessari les fuites que es detectin o substituir la canonada afectada.

Armari clau de pas general edifici



És necessari netejar l'armari per dins, confirmar que no hi hagi fuites i que la clau de pas tanca correctament.

Acumulador ACS



- Analitzar si hauria d'haver-hi aquest acumulador, per evitar brots de legionel·losi.
- En cas que es decideixi dotar el local amb ACS,
 - és necessari verificar el seu funcionament
 - és necessari netejar i desinfectar aquest acumulador i tota la instal·lació d'aigua.

Local annex antic vestuari i magatzem







Aquest espai està en molt mal estat estructural es recomana enderrocar els murs laterals i la coberta. El mur que coincideix a la part posterior perimetral s'ha de reparar repicant totes les esquerdes, i fer reparació mitjançant elements mecànics que fixin les esquerdes i posterior aplicació de morter de reparació d'alta resistència. Les esquerdes que no es pugui garantir l'estabilitat del mur amb el procediment anterior, caldrà enderrocar aquella part de mur i refer-lo.

En cas que es decideixi no utilitzar aquest espai, cal tancar-lo amb porta antivandàlica per evitar que puguin entrar cap persona no autoritzada.

3- CONCLUSIÓ

En l'estat actual del local és inviable la seva obertura ni concessió.

Són necessàries diverses actuacions:

- Reparació per solucionar les deficiències detectades, garantir que l'estructura i revestiments queden sanejats, estables i protegits de les humitats.
- Adequacions i tràmits necessaris per garantir que les instal·lacions funcionen correctament i estan d'acord amb la normativa actual.
- Adequacions necessàries per donar compliment a les normatives actuals del codi tècnic de l'edificació, codi d'accessibilitat i altres ordenances municipals per tal que districte doni el seu vistiplau.

Aquest estudi no garanteix que no hi hagin més deficiències no detectades o vicis ocults que puguin sortir durant les reparacions.

Barcelona, a 24 de Juliol de 2024

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