

PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ DE REPARACIÓ DELS EDIFICIS RESIDENCIALS A LA GRAN VIA CANTONADA CARRETERA DE PRATS DE LLUÇANÈS. SABADELL.

MEMÒRIA

1. GENERALITATS.

1.1. SITUACIÓ.

Edifici situat en l'illa definida pels carrers Antoni Forrellad, Vallirana i Carretera de Prats de Lluçanes del barri de Torreguitart de Sabadell.

1.2. PROMOTOR DE L'ENCÀRREC.

Vivendes Municipals de Sabadell, SA. (VIMUSA), Edifici Vapor Gorina, Blasco de Garay, 17, 08202 Sabadell.

1.3. ENCÀRREC REBUT.

Redacció del projecte de reparació. Direcció de les Obres. Dictamen pericial dels defectes no inclosos en la sentència de 18 de març de 2005, segons contracte de prestació de serveis.

2. ANTECEDENTS.

Les fonts d'informació en la redacció del present projecte han estat:

La consulta de la documentació gràfica corresponent al projecte inicial dipositada a VIMUSA.

L'aixecament de plànols en suport informàtic basat en anterior informació i posada al dia a partir de les visites d'inspecció posteriors.

La consulta del Informe redactat pel arquitecte Ferran Carbó Carbonell de gener de 1998.

Les visites de reconeixement amb el reportatge fotogràfic que s'acompanya.

Annex II.

- Informe sobre el edifici situat al carrer Vallirana, 1,3,5,7, carrer Antoni Forrellad, 101 i 105, i Plaça Gabriel Morvay de Sabadell (Barcelona).
- Proposta de resolució del 3 d'abril de 2000.

3. DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ.

3.1. DESCRIPCIÓ TIPOLÒGICA.

Urbanísticament segons el PGMO de Sabadell, està qualificat amb la Clau 2.3 "Zona residencial en volumetria de front", caracteritzat per una volumetria especial en forma i/o intensitat derivats d'una operació de remodelació/transformació amb cessió de sòl destinat a sistema viari, d'espais lliures i/o equipaments comunitaris i amb la Clau d.1 "Places i jardins urbans" caracteritzat per espais verds o àrees pavimentades, de superfície igual o inferior a una hectàrea i mitja (1,5 Ha) que tenen com a funció especial el repòs, l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans.

Morfològicament, s'implanta l'edificació resseguint els vials de la manera següent: una peça amb forma de "L" tombada amb una barra llarga lleugerament corbada acomodant-se al carrer Vallirana i l'altre barra curta buscant arribar a la Gran Via. Aquesta peça està resolta amb totxo vermell en façana.

La resta de l'edificació resolta amb un prisma petit s'alinea amb la Gran Via. Aquesta peça està resolta amb totxo groc.

La disposició de l'edificació provoca l'existència d'una plaça interior, Gabriel de Morvay, vestíbul exterior d'accés a les escales de veïns de la "L" vermella. Al prisma groc s'accedeix únicament des de la cantonada de la Gran Via.

Per tal de donar continuïtat a les places i jardins urbans, la "L" vermella està resolta amb forma de pont en la barra curta per

tal de permetre la continuïtat espacial dels espais públics exteriors.

Tipològicament l'edificació està resolta de la manera següent:

El prisma "groc" es desenvolupa en: planta baixa comercial amb accés en una cantonada, més quatre plantes destinades a habitatges, resolts en dúplex, centrant els corredors. Antoni Forrellad 101.

La "L" vermella s'organitza al voltant de les escales Vallirana, 1-3-5 i 7 i Antoni Forrellad, 105. desenvolupades en P. Baixa comercial i 7 plantes. Majoritàriament les escales donen accés a dos habitatges per planta a excepció de l'escala Antoni Forrellad 105 que una vegada superat el pont dona accés a 3 habitatges per planta.

El soterrani del conjunt es destina a aparcament.

3.2. DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA.

Amb referència a les lesions observades.

ESTRUCTURA VERTICAL I HORIZONTAL.

Porticada de formigó armat amb forjats reticulars.

FAÇANES.

Tancament multicapa realitzat amb obra vista de totxo perforat vermell i blanc pres amb morter de CP càmera d'aire amb aïllament tèrmic i envà interior de Pladur. Les llindes de les obertures estan realitzades a base d'una peça de formigó que es recolza en els brancals i sosté un envà de pitxolins.

El portam i les persianes son d'alumini.

Els trencaaigües de finestres són ceràmics.

COBERTA.

Coberta no transitable de tipus fred amb addició d'aïllament tèrmic sobre el suport.

La coberta es resol amb dos pendents mitjançant plaques ondulades de gran format i recollida d'aigües pluvials amb canaló central.

La barana perimetral realitzada amb obra vista exterior i arrebossada interiorment està rematada amb peces ceràmiques.

4. ESTAT ACTUAL.

DEFECTES SEGONS INFORME FERRAN CARBÓ, ARQTE.

1. Inflament de l'enguixat del sostre.
2. Despreniment de l'aplatat de pedra de sòcol de la façana.
3. Fuites de fum de la canonada d'evacuació de gasos cremats de la caldera de calefacció.
4. Esquerdes a la paret de la cuina i a la paret del menjador.
5. Entrades d'aire a través del tancament de façana.
6. Entrades d'aigua de pluja al interior de l'habitatge.
7. Soroll produït per la instal·lació de l'aigua.
8. Obertura de junta entre el marc de la porta d'entrada a l'habitatge i la paret .
9. Formació de bassals d'aigua de pluja a la plaça d'en Gabriel Morvay.

COMUNITATS AFECTADES.

Vallirana, 1.

Vallirana, 3.

Vallirana, 5.

Vallirana, 7.

Antoni Forrellad, 101

Antoni Forrellad, 105

Plaça Gabriel Morvay.

DESCRIPCIÓ I EMPLAÇAMENT DELS DEFECTES.

1. Inflament de l'enguixat del sostre.

Descripció: Inflament de l'enguixat del sostre en diverses zones de l'habitatge: menjador sala d'estar i passadissos.

Emplaçament del defecte:

Vallirana, 5 6è 1ª.

Antoni Forrellad, 101, 2on. 1ª

2. Despreniment de l'aplatat de pedra del sòcol de les façanes.

Descripció: Despreniment de l'aplatat de pedra de façana a nivell de planta baixa.

Emplaçament del defecte:

Vallirana, 1-3-5-7.
Antoni Forrellad, 105.

3. Fuites de fum de la canonada d'evacuació de gasos cremats de la caldera de calefacció.

Descripció: Es produeixen fuites de fum de la canonada de gasos cremats de la caldera de calefacció, situada a la cuina, deixant una taca en el fals sostre al voltant de la xemeneia.

Emplaçament del defecte:

Antoni Forrellad, 105 2on. 2ª.

4. Esquerdes a la paret de la cuina i a la paret del menjador.

Descripció: es produeix esquerda vertical a la paret enrajolada de la cuina (trencant rajoles) i es produeix esquerda vertical a la paret del menjador (trencant l'enguixat).

Emplaçament del defecte:

Antoni Forrellad, 105 2on. 2ª.

5. Entrades d'aire a través del tancament de façana.

Descripció: es produeixen entrades d'aire al interior de l'habitatge per diversos llocs:

- A) Per la junta entre paviment i envà de formació cambra d'aire de la façana.
- B) Pels forats per on passa la cinta de la persiana.
- C) Per la junta entre brancal de la finestra d'alumini i paret.

Emplaçament del defecte:

Vallirana, 1 ; tots els habitatges excepte 5è. 1ª.
Vallirana, 5 ; tots els habitatges.
Vallirana, 7 ; tots els habitatges.
Antoni Forrellad, 105; 2on. 2ª.

6. Entrades d'aigua de pluja al interior de l'habitatge.

Descripció: Es produeixen entrades d'aigua de pluja, a la cuina dels armaris alts i per l'extractor de la cuina.

Emplaçament del defecte:

Vallirana, 1 i 7.

7. Soroll produït per la instal·lació d'aigua.

Descripció : es produeix soroll al dormitori gran al manipular les aixetes de l'aigua calenta del bany annex.

Emplaçament del defecte:

Vallirana, 1 4rt. 1ª.

8. Obertura de junta entre el marc de la porta d'entrada a l'habitatge i la paret.

Descripció: es produeix una separació vertical entre el marc de la porta d'entrada a l'habitatge i la paret.

Emplaçament del defecte:

Vallirana, 1: 1r. 4ª
Vallirana, 5: 1r. 2ª, 2n. 1ª, 2n. 2ª, 3r. 2ª, 7è. 1ª.
Vallirana, 7: 5è. 2ª.

9. Formació de basals d'aigua de pluja a la plaça d'en Gabriel Morvay.

Descripció: es produeix, coincidint amb les pluges, bassals de diversa importància en funció de la seva localització en relació als edificis.

Emplaçament del defecte: plaça Gabriel Morvay.

DEFECTES SEGONS PROPOSTA DE RESOLUCIÓ 3/4/2000.

1. " Entrada aire".
2. " Techo cocina se cae y está partido".
3. " Tubo caldera no pasa revisión de gas.
4. A la visita es va poder comprovar que el sòcol de fusta està aixecat, a la zona del menjador – sala d'estar, sota la finestra; degut a dilatacions.
5. " Ruido en instalacion de agua".
6. " Existencia de las siguientes grietas".
7. " Agujeros en pared puerta de entrada".
8. " Mal la junta entre vidrio y marco en ventanas".
9. " Humedad techo baños".
10. " Agua extractor cocina"
12. " Humedades en habitaciones"
13. "Manchas en suelo (cocina, baño pequeño y habitaciones)".
14. " Suciedad en el interior cristales de la ventana comedor.

15. S'han caigut algunes rajoles de l'enrajolat del bany.
16. “ Respiradero baño tapado”.
17. La reixa inferior de ventilació de la cuina està tapada pels mobles de cuina.
18. Quan plou surt aigua bruta pel desguàs de l'aigüera de la cuina.
19. “ Falta un trozo de terrazo”.

Defectes Comunitat.

20. Existència d'esquerdes en els brancals de les finestres de les plantes cinquena, sisena i setena; de la façana exterior lateral de fàbrica de maó vista.
21. Existència d'una esquadra vertical en la unió de dues façanes exteriors de fàbrica de maó vist, localitzada en la part superior.
22. L'aigua entra també per la porta del terrat i per la reixeta de ventilació de la sala d'ascensors, just al quadre elèctric.

El President de totes les comunitats va manifestar que l'aigua es filtra per totes les portes metàl·liques de sortida als terrats.

Garatge comunitari.

24. “ El agua entra y se filtra por la plaza Gabriel Morvay, pasando por las paredes exteriores de los edificios y el suelo de la plaza. Al filtrarse inunda techos y loces del techo”.

Quan plou es produeixen filtracions a l'aparcament, sortint l'aigua per les caixes de la llum i la cèdula de la porta deixa de funcionar.

25. “ Los sifones pierden agua”.
26. “ Estacionamiento del agua en la salida del rellano del parking bajando por la rampa hasta la planta primera.
27. “ Filtraciones de agua desde la plaza a los bloques, reparar formación de charcos por toda la plaza.
29. Les rajoles de les façanes es desprenen i cauen damunt la vorera.

DESCRIPCIÓ I EMPLAÇAMENT DELS DEFECTES.

1. Entrada de aire.

Descripció: Entra aire des de l'exterior pels mecanismes de les cintes de les persianes, pels interruptors i per les juntes entre els sòcols i els paviments, ja que els paraments de pladur no arriben fins al terra.

Hi ha filtracions d'aire pels extrems de les caixes de persiana.

L'aïllament tèrmic utilitzat en les cambres d'aire és el poliestirè expandit, tal com es va observar a un habitatge on els envans interiors estaven desmuntats.

Hi ha manca d'aïllament acústic.

A l'habitatge 2on. 2ª del carrer Antoni Forrellad 105 es fa patent l'entrada d'aire des de l'exterior per la brutícia existent al voltant d'una caixa d'electricitat de connexió, a un parament vertical al costat de la caixa de persiana, al voltant de les finestres i al voltant de la reixa de ventilació de la cuina situada al sostre.

A la visita es va poder comprovar, també en aquest habitatge, que les finestres del menjador –estar i habitació principal no estan segellades, ja que es filtra la llum de l'exterior per les juntes entre bastiments i paraments verticals.

Emplaçament del defecte:

Carrer Vallirana 1: 2n.2ª, 4t. 1ª, 5è. 1ª, 5è. 2ª, 6è. 2ª i 7è. 1ª.
Carrer Vallirana 3: 1r. 1ª, 1r. 2ª, 2n. 1ª, 2n. 2ª, 5è. 2ª, 6è. 1ª, 6è. 2ª, 7è. 1ª, 7è. 2ª.
Carrer Vallirana 5: 3r. 2ª, 5è. 2ª, 6è. 1ª, 7è. 1ª i 7è. 2ª.
Carrer Vallirana 7: 4t. 1ª, 5è. 2ª i 6è. 2ª.
Carrer Antoni Forrellad 101: 2n.1ª, 2n. 6ª.
Carrer Antoni Forrellad 105: 2on. 1ª i 6è. 1ª.

2. “Techo cocina se cae y está partido”.

Descripció: La unió entre la caixa de fusta que protegeix el conducte horitzontal de l'extractor de la cuina i el sostre està oberta. Hi ha possibilitat de caigudes de trossos de l'arrebossat.

Emplaçament del defecte:

Carrer Vallirana 1: 2n.2ª.
Carrer Vallirana 3: 6è 1ª.

3. “Tubo caldera no pasa revisión de gas”.

A la visita es va poder comprovar que el tub d'extraccions de fums de la caldera de gas no es vertical, per la qual cosa no es passa la revisió de gas.

Emplaçament del defecte:

Carrer Vallirana 1: 2n.2ª, 6è. 2ª i 7è. 2ª.
Carrer Vallirana 3: 4t. 2ª.

4. A la visita es va poder comprovar que el sòcol de fusta està aixecat, a la zona del menjador estar, sota la finestra; degut a dilatacions.

Emplaçament del defecte:

Carrer Vallirana 1: 2n.2ª.

5. “Ruido en instalacion de agua”

A la visita es va poder comprovar que quan s'obre l'aixeta de l'aigua calenta del lavabo, les canonades fan soroll.

Emplaçament del defecte:

Carrer Vallirana 1: 4t.1ª.

6. “ Existència de las siguientes grietas”.

Descripció i emplaçament del defecte:

- Esquerda vertical sobre la finestra del menjador –estar.
Vallirana1, 5è. 1ª.
- Esquerda al sostre del menjador –estar, al costat de la balconera.
Vallirana, 1. 7è. 2ª.
- Esquerda al sostre del bany, sobre la banyera.
Vallirana, 5. 5è. 2ª.
- Fissura a la paret del menjador –estar, en la unió amb la finestra.
Vallirana 5. 6è. 1º.
- Esquerdes en la unió entre paret –sostre d'una habitació.
Al sostre de l'altre habitació.
Vallirana 5. 7è. 1ª.
- Esquerda a la paret, sota la finestra del menjador –estar.
Vallirana 7. 4t. 1ª.
- Esquerdes al sostre d'una habitació, amb perill d'esllavissada de material.
Vallirana 7. 5è. 2ª.
- Juntes obertes de l'enrajolat amb el sostre del bany petit.

- Esquerdes al sostre d'una habitació, al costat de la paret exterior.
- Esquerdes al sostre de l'habitació principal, al costat de la finestra.
- Esquerda a la paret principal del passadís, amb la unió del bastiment de la porta del bany.
- Juntes obertes de l'enrajolat del bany, en la cantonada entre dos parets.
- Es noten la unió dels perfils de les plaques de plaur a les parets exteriors.
Antoni Forrellad 101. 2n. 1ª.
- Esquerdes al costat de la porta de sortida al terrat de l'edifici del carrer Antoni Forrellad, 101.
- Esquerda vertical amb la unió del pilar de formigó armat i el parament vertical de fabrica de maó.
- Esquerda en l'enrajola de la paret exterior de la cuina, la qual ha trencat les rajoles.
Antoni Forrellad, 105. 2n. 2ª.

7. “ Agujeros en pared puerta de entrada”.

Descripció: obertures i esquerdes a la unió del bastiment de fusta de la porta amb la paret, degut a que la porta pesa molt i s'ha deixat caure.

Emplaçament del defecte:

Vallirana 1: 5è. 1ª i 6è 1ª.
Vallirana 3: 2n. 1ª i 4t. 2ª.
Vallirana 5: 3r. 2ª i 7è. 1ª.
Vallirana 7: 4t. 1ª, 5è. 2ª i 6è. 2ª.

8. “ Mal la junta entre el vidrio y marco en ventanas”.

Descripció: es filtra l'aigua a través dels bastiments de la fusteria d'alumini de les finestres i els paraments verticals de tot l'habitatge.

Emplaçament del defecte:

Vallirana 1: 5è. 1ª.
Vallirana 3: 1r. 1ª.
Vallirana 5: 7è. 1ª.
Vallirana 7: 5è. 2ª.
Antoni Forrellad 105: 6è. 1ª.

9. “ Humedad techo baños”.

Descripció: escrostonaments en la pintura del sostre del bany, degut a les pròpies condensacions del bany.

Emplaçament del defecte.

Vallirana 1: 6è. 2ª.

10. " Agua extractor de cocina".

Descripció: l'aigua de la pluja es filtra pel conducte de l'extractor, i cau per darrera dels armaris. També es filtra pels interruptors que estan al costat de l'aparell de cuina.

A la visita es van revisar les reixes de formigó d'acabament dels conductes d'extracció dels aparells de cuina, i es va detectar que algunes tenen una inclinació que en principi impediria l'entrada d'aigua, però en altres reixes es va observar que son totalment horitzontals i que el vent empenta l'aigua cap a dins i es filtra al interior de les cuines.

Emplaçament del defecte.

Vallirana 1: 7è. 1ª.

Vallirana 3: 1r. 2ª, 5è. 2ª, 6è. 1ª i 7è. 2ª.

Vallirana 5: 3r. 2ª, 6è. 1ª, 7è. 1ª i 7è. 2ª.

12. "Humedades en habitaciones".

Descripció: existència d' aigua condensada en la finestra petita de l'habitació principal. A la visita es va poder comprovar que hi havia una folgura entre la fusteria d'alumini de la finestra i el parament vertical.

Emplaçament del defecte.

Vallirana 1: 7è. 2ª.

13. "Manchas en suelo (cocina, baño pequeño y habitaciones).

Descripció: existència de taques fosques i picades al paviment del terratzo a tot l'habitatge.

Es va observar que alguns forats de les rajoles havien estat tapats amb una pasta.

També hi ha rajoles de terratzo del paviment de l'habitatge de diferents tons.

L'habitatge 6è. 1ª del carrer Vallirana té taques blanques a les cantonades de les rajoles de terratzo.

Emplaçament del defecte.

Vallirana 3: 1r. 2ª, 2n. 2ª, 5è. 2ª, 6è. 2ª, 7è. 1ª i 7è. 2ª.

Vallirana 7: 4t. 1ª, 5è. 2ª i 6è. 2ª

Antoni Forrellad 105: 2n. 2ª.

14. " Suciedad en el interior cristales del comedor.

Descripció: l'aigua es filtra dintre de la cambra del doble vidre de les finestres, ja que existeix algun porus per on es filtra.

Emplaçament del defecte.

Vallirana 5: 7è. 1ª.

Antoni Forrellad 101: 2n. 6ª.

15. S'han caigut algunes rajoles de l'enrajolat del bany.

Emplaçament del defecte.

Vallirana 5: 7è. 1ª.

16. " Respiradero baño tapado".

Descripció: A la visita es va poder comprovar que la reixa del conducte vertical de ventilació del bany estava mig tapada amb material d'obra.

Emplaçament del defecte.

Vallirana 7: 5è. 2ª.

17. La reixa inferior de ventilació de la cina està tapada pels mobles de cuina.

Emplaçament del defecte.

Antoni Forrellad 105: 2n. 2ª.

18. Quan plou surt aigua bruta pel desguàs de l'aigüera de la cuina.

Descipció: Aquesta patologiaa pot esser conseqüència a una mala connexió amb el baixant general.

19." Falta trozo de terrazo".

Descripció: El paviment a base de rajoles de terratzo del menjador –estar té una folgura d'uns cm respecte la paret.

Emplaçament del defecte.

Antoni Forrellad 105: 6è. 1ª.

Defectes Comunitat.

- Existència d'esquerdes en els brancals de les finestres de les plantes cinquena, sisena i setena; de la façana exterior lateral de fàbrica de maó vista.

- Existència d'una esquadra vertical en la unió de dues façanes exteriors de fàbrica de maó vist, localitzada en la part superior.

- L'aigua entra també per la porta del terrat i per la reixeta de ventilació de la sala d'ascensors, just al quadre elèctric.

El President de totes les comunitats va manifestar que l'aigua es filtra per totes les portes metàl·liques de sortida als terrats

Garatge comunitari.

- “ El agua entra y se filtra por la plaza Gabriel Morvay, pasando por las paredes exteriores de los edificios y el suelo de la plaza. Al filtrarse inunda techos y locales del techo”.

Quan plou es produeixen filtracions a l'aparcament, sortint l'aigua per les caixes de la llum i la cèdula de la porta deixa de funcionar.

- “ Los sifones pierden agua”.

- “ Estacionamiento del agua en la salida del rellano del parking bajando por la rampa hasta la planta primera.

- “ Filtraciones de agua desde la plaza a los bloques, reparar formación de charcos por toda la plaza.

- Les rajoles de les façanes es desprenen i cauen damunt la vorera.

INTERVENCIONS.

En la proposta d'intervencions que s'acompanya, es prenen en consideració les recomanacions del informe redactat per Ferran Carbó i el projecte i obres realitzades en el barri de Torreguitart i serveixen com a punt de partida per a la redacció de la present memòria. La descripció de cada reparació a realitzar es troba explicitada en l'estat d'amidaments.

4.0. BASTIDA.

Donada la dimensió i forma de la façana i per tal d'accedir a les superfícies a intervenir, es muntarà la següent bastida:

A) bastida tubular en les façanes amb el dimensionat adequat dels tubs donada l'alçada de la façana.

Es travarà i ancorarà a la façana a l'alçada dels forjats.

En la part baixa es muntarà una visera de protecció dels vianants complementada amb lones i faldons de recollida d'aigües.

En tota la superfície de la bastida es col·locarà una xarxa de protecció davant de la caiguda d'objectes.

INTERVENCIÓ EN L'OBRA VISTA DE LA FAÇANA.

Abans de començar els treballs es seleccionarà el totxo perforat amb el qual s'han de realitzar les reparacions. Aquest totxo ha de reunir les mateixes característiques que l'existent per tant es necessari analitzar per un laboratori homologat, una sèrie de provetes per tal de conèixer la porositat, heladicitat, eflorescència, dimensions i color del totxo utilitzat en la construcció de la façana.

Els treballs de millora del recolzament del full d'obra vista es realitzarà de dalt a baix, planta per planta.

4.1. DESPLOM DE LES ZONES DE LA FAÇANA D'OBRA VISTA.

Des de la bastida es revisarà la planeïtat de la façana i es marcaran les zones afectades.

Es substituïran totes les superfícies del full que presentin un desplom superior a **1 cm** mesurat amb un regle de 3 m.

En primer lloc es procedirà a enderrocar la zona afectada amb mitjans manuals deixant lligades i per a continuació netejar tota la zona i transportar la runa al contenidor. Amb el forat a la vista es protegirà davant de la pluja i s'aïllarà tèrmicament la càmera d'aire/envà interior amb una projecció de 3 cm de gruix de poliuretà de densitat 35 Kg/m³.

Finalment es col·locaran els totxos de cara vista de les mateixes característiques dels existents presos amb morter sense retracció aparellant-los a l'obra vista del suport.

4.2. INSUFICIENT RECOLZAMENT DEL FULL D'OBRA VISTA.

En les superfícies que el desplom del full d'obra vista sigui menor a un cm. es procedirà a calar dues filades d'alçada en les vores del forjat iniciant l'operació en els centres dels trams amb una amplada de dos totxos (61 cm). A continuació es comprovarà la volada del full d'obra vista. Si aquesta volada es superior a un terç de l'amplada del totxo, es procedirà a col·locar un angular desigual "L" per suportar l'obra vista.

Aquest angular ha d'estar galvanitzat en calent i tenir un ala d'acord a la volada del totxo.

Aquests angulars tindran una amplada de 58 cm i estaran ancorats al cantell del forjat mitjançant dos tacs d'expansió HILTI HSL M8 collats amb clau dinamomètrica. Prèviament es

regularitzarà la superfície de contacte amb morter sense retracció.

Es faran servir tres tipus d'angular:

- L 100x100x10 per volades superior als 11 cm.
- L 75x100x10 per volades superior als 8,5 cm.
- L 50x100x10 per volades superior als 6 cm.

Tot segons detall a plànols.

Una vegada collat l'angular al cantell es procedirà a col·locar els pitxolins cara vista de les mateixes característiques amb morter sense retracció. Si la distància entre els pitxolins i l'angular es gran, superior als 3 cm, es disposarà una malla metàl·lica galvanitzada per tal d'armar el morter.

Finalment la unió horitzontal es segellarà amb morter de resina epoxi.

Si realitzada la cala en el cantell del forjat, es comprova que la volada del full d'obra vista no es major al terç de l'amplada del totxo, és procedirà a tancar-la amb totxos pitxolins cara vista de les mateixes característiques dels existents presos amb morter sense retracció.

No es procedirà a realitzar cap cala més en cada tramada entre pilars sense abans haver tancat la anterior.

4.3. FISSURES VERTICALS EN CANTONADES; DE L'EDIFICI; DE LES JUNTES.

La façana presenta fissures verticals a les vores de les cantonades de l'edifici i junts de dilatació.

A vegades amb un pilar darrera com en les cantonades.

Es proposa en primer lloc, treure totes les peces malmeses i tornar a col·locar els maons de cara vista de les mateixes característiques que els existents presos amb morter sense retracció.

Quan darrera es troba un pilar es procedirà cada 8 filades a extreure dos maons a banda i banda i fixar mecànicament (tac d'expansió M8) un fleix galvanitzat 150x40x2 a cada cantonada del pilar. Una vegada realitzada aquesta operació es procedirà a col·locar maons cara vista de les mateixes característiques dels existents presos amb morter sense retracció.

Al ser les juntes de dilatació i les cantonades de l'edifici punts conflictius, en relació al recolzament del full d'obra vista, no solament els treballs s'efectuaran de dalt cap a baix sinó que abans d'efectuar la reparació de les fissures verticals caldrà haver efectuat la consolidació de l'obra vista en els cantells dels forjats.

4.5. REPOSICIÓ PEÇA CORONAMENT DE LA FAÇANA.

Donat que en l'actualitat manquen algunes peces de remat de la façana, es proposa reposar les peces que manquin, utilitzant el mateix tipus de coronament pres amb morter mixt de cal i Pòrtland, prenent la precaució de deixar una junta de 8 mm entre peces.

NORMATIVA APLICABLE AL PROJECTE.

En l'elaboració del present projecte es respecten les prescripcions de la normativa d'acompliment obligatori que s'acompanyen com Annex I.

Barcelona, setembre 2008.

Signat: Víctor Seguí i Santana
Seguí Arquitectura, SL.