



Enric Font i Oller, Director d'Arquitectura i de Logística de la Universitat Autònoma de Barcelona,

## **INFORMO**

Sobre l'estat i condicions de l'edifici on s'ubica l'Escola Bressol Gespa.

El darrer trimestre de l'any 2014, el que subscriu ha participat en reunions, tant de la Comissió de seguiment com del Consell de Govern, en les que se'ns ha demanat informació sobre l'estat i condicions de l'edifici ocupat per l'Escola Bressol Gespa. En síntesi s'ha informat de que, malgrat l'origen precari de l'edifici, l'incompliment de l'actual normativa i la seva ruïna econòmica, en condicions normals, l'edifici no amenaça amb un col·lapse estructural imminent, però que cal disminuir el risc davant accions adverses de la natura (Sismes, fort vent, pluja forta, ...), afrontant, el més aviat possible, una quantiosa reparació general, que no admet demora i que permetria també el compliment de la normativa, valorada en prop de 500.000,-€.

Davant la controvèrsia que va ocasionar aquesta informació, la gerència, per indicació de l'Equip de Govern i del Consell Social, va encarregar dos estudis tècnics externs, per contrastar-la amb empreses especialistes, tant en temes normatius com estructurals i constructius.

- ESTUDI "A" Aleix Deu i Peig, Enginyer industrial
- ESTUDI "B" COTCA, Estudis i serveis d'assistència Tècnica, en el que signen Valentí Ródenas Alías, Enginyer de l'Edificació i Vicente Alegre Heitzmann, Enginyer de Camins.

Els encàrrecs van consistir en l'anàlisi de l'estat de l'edifici, el compliment de la normativa i un estudi de les condicions que caldria complir i les actuacions necessàries.

D'aquests estudis destaquen les següents **conclusions**:

### ESTUDI "A".

- No hi ha risc imminent de col·lapse estructural, però ni la fonamentació, ni les parets de càrrega ni la coberta de fibrociment compleixen la normativa vigent.



- L'edifici seria legalitzable, sempre que s'abordin un conjunt imprescindible d'actuacions de millora:
  - Reparar encavallades laterals
  - Substituir amb perfils metàl·lics els perfils de fusta atacats per la plaga de tèrmit
  - Reparació de dentells en portes i finestres
  - Construir pilars de totxo massís calat "Gero" de 30 x 30, per recolzar les parets longitudinals i les encavallades que suporten la coberta.
  - Col·locar perfil metàl·lic tubular de 80 x 80, conformant un cercol perimetral, una biga de recolzament al llarg de les dues façanes longitudinals i la paret intermitja.
  - Construcció de dues parets transversals per travar les parets longitudinals a l'alçada dels lavabos i cuina i la sala de lactants i materials.
- L'edifici és energèticament molt deficient, tant per la seva envoltant, com pel seu sistema de calefacció de plaques elèctriques.
- No té ni consta la llicència d'obres original a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès de la construcció de l'edifici, per la seva naturalesa com a barracó d'obres de l'any 1970.
- No té ni consta la llicència d'activitats a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès (caldrà complir tota la normativa respecte la prevenció i seguretat contra incendis, així com el CTE -Codi Tècnic de l'Edificació-)
- Si disposa la Fundació privada Gespa d'autorització i registre com a centre privat i té la tramitació acabada i vigent d'acord amb el Departament d'Ensenyament de la Generalitat.
- L'activitat està en funcionament sense cap autorització sanitària que la faculti. Incompleix parcialment les condicions sanitàries.
- La instal·lació elèctrica de baixa tensió, ha estat degudament legalitzada i es fan les revisions normatives amb resultat favorable. Cal el llibre de manteniment.
- La instal·lació frigorífica es correcta.
- Es desconeix , per falta de documentació, si s'ha completat la instal·lació de gasos i combustibles (gas propà de la cuina), , malgrat no s'observen mancances que siguin greus ni requereixin una inversió significativa.

16 de novembre de 2014



### ESTUDI "B".

De l'anàlisi realitzada i amb coherència als resultats obtinguts amb la patologia observada, es recomanen les següents actuacions:

- Construcció d'uns cercols perimetrals metàl·lics en totes les parets de càrrega (longitudinals laterals i central), sota el que es construiran nous pilars metàl·lics cada 5 mls, recolzats sobre una nova fonamentació d'enceps i micropilotatge.
- Desvincular el recolzament de l'encavallada a la paret central.
- Reparar totes les esquerdes i fissures.
- Caldrà fer les actuacions complementàries per possibilitar les actuacions anteriors. Enderroc i construcció de fals sostre, arrebossat de parets, pintat, recomposició trams de solera i paviment per nous fonaments, etc.

Es valora el conjunt d'accions referides:

Reforç estructural 200.000,-€

Adequació de tancaments i instal·lacions 185.700,-€

**Total actuacions amb honoraris, taxes i impostos 420.000,-€  
que permetrien consolidar l'edifici, disminuir el risc actual  
i legalitzar-lo amb el compliment de la normativa vigent.**

Enric Font i Oller

Bellaterra (Cerdanyola del Vallès), 12 de març de 2015