

# Ajuntament de Gavà

## **INFORME DE LES EDIFICACIONS EXISTENTS AL SOLAR MUNICIPAL SITUAT AL CARRER CALAFELL NUM 21-23**

### **ANTECEDENTS**

En data 14 de gener de 1993 la Comissió de Govern va aprovar el projecte executiu per la construcció de bar-restaurant, sala de convencions i conjunt lúdic-esportiu al solar situat al carrer Calafell número 21-23.

En data 15 de març de 1994, mitjançant Decret, es va atorgar autorització (AC 63/1993) per l'activitat de bar-restaurant en l'edificació destinada a aquest ús, amb un aforament total - interior i exterior - de 148 persones.

En data 11 d'abril de 1994, mitjançant Decret, es va atorgar autorització (AC 64/1993) per l'activitat de sala de convencions en l'edificació destinada a aquest ús, amb un aforament total de 424 persones. Amb pla d'emergència, expte. AC 454/94 i posterior avaluació ambiental verificada de llicència ambiental, expte. AVL 01/2007.

### **DESCRIPCIÓ DE LES EDIFICACIONS EXISTENTS**

L'accés al solar des del carrer Calafell a l'alçada de la cruïlla amb el carrer Tamarit genera un eix longitudinal que travessa tot el recinte on s'ordenen a banda i banda les dues edificacions existents: l'edifici de bar-restaurant i l'edifici de sala de convencions, en el punt d'accés a aquestes construccions es genera un nou eix transversal que ens condueix a les respectives entrades creant en aquest encreuament una plaça que és el nucli del conjunt.

#### **Edifici bar- restaurant**

És un edifici de planta quadrada que en un cantó creix per recollir el bloc de serveis i en el vèrtex oposat creix generant la zona de terrassa en forma d'ela.

L'edificació és una planta baixa amb alçada lliure a forjat de 3,4 m. L'estructura es de pilars de formigó i sostre de jàsseres planes amb forjat unidireccional segons consta en l'expedient d'obres, tancaments perimetrals d'obra vista i coberta inclinada de teula àrab. La part central de la coberta és transforma en coberta plana i recull equips d'instal·lacions.

Les divisions interiors son d'obra de ceràmic i els acabats enguixats i pintats o enrajolats en les cambres humides i zona de cuina, els paviments son toba ceràmica en el menjador, vestíbul serveis i terrasses exteriors i paviment sintètic continuu en cuina. La fusteria exterior és d'alumini o fusta pintada i vidre segons les dependències i de fusta pintada en tancaments practicables interiors.

# Ajuntament de Gavà

La zona de cuina i magatzems té cel ras practicable amb llumeneres de superfície i la zona de menjador té cel ras continuo amb els equips encastats

L'edifici de Bar restaurant s'ordena en 4 sectors diferenciats:

Zona de recepció i serveis clients, amb una superfície aproximada de 97 m<sup>2</sup> útils allotja el vestíbul, un despatx amb servei, i dotació de lavabos per a clients

Zona de cuina, és l'espai de treball intern i amb 222 m<sup>2</sup> útils aproximats consta de cuina pròpiament, magatzems, càmeres de fred i per al personal: menjador, vestuaris i serveis

Des de la zona de cuina s'accedeix a un pati de servei de tancaments d'obra vista seguint la pròpia façana que connecta amb l'eix d'accés a aquest edifici, es l'entrada de mercaderies i gestió de residus per evitar haver de passar per l'interior del bar-restaurant, en aquest pati s'ha construït de manera annexa a l'edifici principal un magatzem de 60 m<sup>2</sup> aproximadament amb estructura metàl·lica i coberta sandwich i una dependència per a instal·lacions

Zona de restaurant, amb una superfície útil de 258 m<sup>2</sup> compte amb una gran sala i sales més petites que es poden independitzar, és a la vegada la zona de distribució entre l'entrada a menjador de clients i sortida de cuina

Zona de terrasses tancades: les terrasses exteriors és constitueixen en 2 zones diferenciades una primera de terrassa amb porxo d'obra corresponent a la terrassa originaria de l'edificació inicial i una segona zona de terrassa ampliada amb una cobertura metàl·lica i tèxtil, tota la zona en canvi si que té el mateix paviment continu de tova ceràmica i un tancament perimetral d'alumini i vidre practicable que li dona un caràcter a tot el conjunt de construcció interior malgrat ser una terrassa, aquestes zones de terrassa tenen unes superfícies aproximades de 180 m<sup>2</sup> en el cas del porxo original i 60 m<sup>2</sup> aproximadament la part incrementada amb tendals tèxtils.

## **Edifici sala de convencions**

És un edifici de planta rectangular també de planta baixa d'estructura de pilars de formigó i sostre de jàsseres de cantell, amb un cuelgue de 50 cm el que fa que l'alçada de la planta a forjat sigui de 3.75m, el forjat és unidireccional aquestes dades són segons l'expedient d'obres, tancaments perimetrals d'obra vista i coberta inclinada de teula àrab com en el cas anterior.

Les divisions interiors fixes són d'obra de material ceràmic i els acabats enguixats i pintats o enrajolats en les cambres humides i zona de cuina, aquest edifici també té 2 mòduls de panells mòbils que permeten dividir la sala de convencions en tres espais. Els paviments són tova ceràmica en la sala, vestíbul, serveis i terrasses i paviment sintètic continu en cuina. La fusteria és d'alumini o fusta pintada segons les dependències i les portes interiors són de fusta pintada.

# Ajuntament de Gavà

La zona de cuina i magatzems té cel ras de plaques registrables amb llumeneres de superfície i la zona de sala de convencions i passadissos de servei tenen cel ras amb els equips encastats.

Aquest edifici de convencions també té 3 sectors diferenciats:

Zona d'accés i serveis que té un porxo exterior de recepció de 27m<sup>2</sup> i una superfície útil interior de 90 m<sup>2</sup> aproximadament que generen el vestíbul d'accés, un despatx de gestió i els serveis per a clients

Zona de sala de convencions, aquest espai juntament amb un passadís lateral que genera diferents entrades té una superfície útil de 525 m<sup>2</sup>, la sala de convencions es pot subdividir en tres espais per mitjà dels panells mòbils existents

La façana longitudinal d'aquest edifici coincidint amb la sala de convencions i orientada a sud té una gran terrassa pavimentada i amb possibilitats de cobrir amb tendals tèxtils existents i una estructura de fusta a mode de pèrgola, amb unes dimensions aproximades de 40x15 m

Zona de cuina, aquest espai té una superfície útil de 96,76 m<sup>2</sup> i recull la cuina i una petita habitació de magatzem, com en el edifici de bar-restaurant des de la cuina s'accedeix a un espai que originàriament era un pati descobert de servei.

Actualment aquest pati de 53 m<sup>2</sup> aprox s'utilitza com a suport de la cuina, s'han instal·lat càmeres de fred i s'ha construït un recrescut perimetral per tenir més alçada i instal·lant un sostre amb estructura metàl·lica i xapa, s'aprofita la volada d'aquest sostre per generar un magatzem exterior semi cobert i tancat perimetralment de 55 m<sup>2</sup> aproximats. Amb accés des del pati cobert s'entra a una altra ampliació de 25 m<sup>2</sup> aproximats que s'utilitza com a vestidor de personal

Les dependències destinades a clients presenten un estat de conservació adequat i una qualitat d'acord als anys de construcció que podem qualificar de certa qualitat i total solidesa si bé caldria comprovar el grau de compliment pel que fa a l'ús i a la seguretat així com la dotació de serveis en aplicar la normativa actual, el que podria ocasionar la necessitat d'alguna adaptació. Pel que fa a les instal·lacions també caldria una revisió per adequar l'edifici a normativa actual.

Les dependències d'ús intern i associades a la manipulació i magatzematge d'aliments com en l'apartat anterior s'haurien de revisar en quant a l'ús i seguretat i malgrat que s'hagin anat adaptant amb petites actuacions caldria plantejar-les amb nous criteris i compliment de normativa vigent referent a salut pública i consum, pel que fa a les instal·lacions també caldria una revisió per adequar l'edifici a normativa actual

Les dependències associades a l'ús dels treballadors, serveis, vestuaris, menjador també haurien de ser revisades des del punt de vista de compliment d'ús, seguretat i instal·lacions i a la vegada dimensionar els espais aplicant la normativa referent a condicions d'espais laborals

# Ajuntament de Gavà

Tots els espais coberts de patis i annexos que s'han anat construint al llarg dels anys presenten solucions constructives molt provisional i precàries

L'equipament disposa de subministres de companyies adequat a les seves necessitats actuals, l'adaptació a nous requeriments pot comportar la necessitat d'incrementar potències o cabals de subministra amb la corresponent despesa associada o l'estudi de solucions de producció d'energia alternativa

S'emet el present informe als efectes oportuns

La cap de la Unitat de Manteniment i Obres