Document	Diagnosi patologies i estat actual edificis municipals, E1 i E2
Destinatari	Conselleria de Territori
Assumpte	Estat edifici - Plaça Imperial Tarraco
Unitat administrativa	Arquitectura (04.01.03)

El present informe té com a objectiu fer una anàlisi de l'estat actual de conservació dels edificis E1 i E2 a partir de les darreres inspeccions visuals.
L'àmbit que engloba els edificis E1 i E2, més els seus volums annexes, són objecte del futur "Concurs d'idees per la Implantació de la nova seu d'oficines municipals de l'Ajuntament de Tarragona, com a edifici administratiu", emplaçant diverses àrees d'atenció ciutadana i serveis tècnics.
En el plànol adjunt es delimita aquest àmbit de la Intervenció: edificis E1 i E2, així com el pont de connexió actual entre les edificacions, els volums perimetrals de planta baixa que actualment s'empren com a magatzems, i tot els espais exteriors de connexió amb la via pública.
El complex forma part de l'escola construïda per l'arquitecte Josep Mª. Pujol de Barberà, la qual va tenir un primer ús de caràcter religiós. Actualment, la totalitat de l'edifici original està catalogada com a BCIL, nivell de catalogació B2, de la fitxa núm.469 del Catàleg de Béns a protegir, signatura d033 de les normes de Planejament vigent.

ANTECEDENTS HISTÒRICS I D'ÚS

1957 - La construcció de l'edifici E1 data de l'any 1957, estant dedicat a impartir l'ensenyament del Batxillerat dels Germans de la Salle, primers propietaris de la finca.
Les instal·lacions
Les instal·lacions es van anar quedant insuficients fins al punt que els Germans de la Salle es van traslladar a l'actual seu, i els terrenys es van permutar amb l'empresa constructora de les obres dels nous edificis.

1971 – S'inicien els estudis universitaris de la Delegació de Tarragona, essent l'any 1972 quan la Caixa Provincial de Tarragona es converteix en propietària de la finca, així com de les edificacions existents, permetent la continuïtat de la Delegació Universitària, i dels estudis de Químiques i de Filosofia i Lletres.

1980 – Es produeix una segona reforma per allotjar les dependències i les necessitats educatives de la Universitat de Barcelona, reformant espais com l'espai de la Sala d'Actes mitjançant la construcció d'un forjat intermedi.
2008 – La URV, fins llavors propietària i usuària del recinte educatiu es trasllada als nou campus de Sescelades i Catalunya, i els immobles passen a propietat de a l'Ajuntament de Tarragona com a edifici administratiu.

2009 – Projecte de reforma i distribució parcial de l'edifici com a edifici administratiu municipal allotjant l'OMIC, l'àrea de mobilitat, el centre de normalització lingüística i el síndic de greuges.

En totes aquestes reformes i adaptacions abans referides es realitzaren obres imprescindibles per la posada en marxa dels nous usos requerits, sense modificar en absolut l'esquema de l'edifici ni les seves característiques principals. La distribució s'articula a partir d'un eix central o passadís de distribució, disposant les aules o sales administratives a banda i banda, i dotant d'il·luminació natural la majoria dels espais.

ÀMBIT D'ANÀLISI

El conjunt edificat àmbit per la "Implantació de la nova seu d'oficines municipals de l'Ajuntament de Tarragona", ús administratiu i centres d'atenció ciutadana, està format per dos edificis i les seves connexions, amb la següent configuració:

Edifici 1:

Es tracta de l'edifici històric de la universitat de Lletres que té amb accés directe des de la plaça Imperial Tarraco.

Actualment, allotja diversos despatxos, aules i departaments com, entre d'altres: Gent Gran activa, Joventut, Neteja Pública, Salut Pública, Europe Direct, despatxos de la casa d'Oficis, entitats externes (Fundació ECOM), etc.
Aquests serveis ocupen provisionalment les plantes baixa, primera, segona i tercera.
En canvi, les plantes quarta i cinquena han estat abandonades des de que la Universitat Rovira i Virgili es va traslladar definitivament l'any 2008. Tot i així, moltes instal·lacions, andròmines i mobles que no van ser recollits i romanen amuntegats dins de l'edifici. Actualment, aquestes plantes superiors estan en desús i estan molt afectades per la degradació del seu interior algunes de les quals són:

- Hi ha diversos problemes d'entrada d'aigua per mitja de les cobertes per existència de teules trencades i per filtracions per mitjà de les fusteries de fusta originals que no ajusten bé, o el trencament dels vidres.
- Degradació i acumulació de brutícia generada pels coloms, paràsits, ...

Edifici 2:

Actualment l'accés es fa per mitjà del carrer Estanislau Figueras. Allotja la seu de la Subdelegació del Govern (en planta baixa i primera), despatxos de l'institut Tarragona (en planta segona), el sindicat CGT i diverses aules, tallers i vestidors de la Casa d'Oficis (plantes superiors).

La resta de volums construïts en planta baixa i ubicats perimetralment a les tanques del recinte tenen majoritàriament ús de magatzem o espais d'instal·lacions. Alguns d'aquest s'adossen al mur de contenció de separació amb l'edifici plurifamiliar residencial veí.



Imatge del conjunt d'edificis del recinte de la Pl. Imperial Tarraco. Font: Google Maps

El conjunt d'edificis es troba comunicat tant exterior com interiorment de manera que es pot passar d'uns a uns altres fent servir els ascensors i escales existents.

Part de l'edifici E1, el que dona a la plaça Imperial Tarraco, com s'ha referit anteriorment encara no s'han ocupat i hi ha espais en desús, sobretot a les plantes superiors, on s'han hagut de fer intervencions per tapar forats a les finestres i retirar coloms morts així com els excrements i brutícia que s'ha anat dipositant.


Accés principal de l'edifici E1 del Complexe Plaça Imperial Tarraco

USOS I CONCESSIONS ACTUALS

Els edificis E1 i E2 han anat acollint diversos canvis d'ús al llarg d'aquests darrers 17 anys des de que la Universitat Rovira i Virgili va abandonar l'espai. Tots els espais s'han anat reformant en funció de les necessitats, de forma parcial, i no s'ha fet una intervenció global.
Les plantes actualment ocupades estan ben condicionades, en concepte d'habitabilitat i salubritat. També s'han executat reforços de l'estructura en les plantes que han estat destinades a l'allotjament de sales, despatxos, aules...

Algunes de les entitats que ocupen espais cedits com, entre d'altres, la Subdelegació del Govern, la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, el sindicat CGT o l'institut Tarragona **no han legalitzat les activitats** que hi desenvolupen, motiu pel qual no es pot garantir el compliment de la normativa vigent per al conjunt d'activitats que es duen a terme en aquests recintes. Arran d'aquest fet, no es pot garantir que s'estiguin complint els aforaments màxims permesos ni tampoc els criteris establerts a la normativa vigent en matèria de prevenció d'incendis.



De la mateixa manera, diversos col·lectius entitats i associacions ocupen espais al complex sense que dels serveis tècnics s'hagin realitzat cap tipus d'informe previ a l'ocupació en el qual es determini que aquest és apte per a l'activitat que es vol desenvolupar.

Les diversitat de cessions d'espais a empreses i associacions externes ha produit:

- La **manipulació de les instal·lacions preexistent, amb el conseqüent perill que aquest fet pot tenir.**
- **L'excés d'aparells de climatització que es situen emplaçats en la façana de forma desordenada.**
- **Control de la funcionalitat dels recorreguts d'evacuació ja que s'ha detectat que en alguns casos algunes portes es bloquegen** sense estudiar-ne la seva viabilitat tècnica i sense proporcionar claus ni tan sols als propis conserges de **l'edifici**.

En general, actualment no es pot garantir el compliment de la normativa vigent per al conjunt d'activitats que es desenvolupen en els edificis E1 i E2. Algunes de les circumstàncies que ho provoquen són:

- *Manca de senyalística indicativa de les sortides de planta i senyalització dels recorreguts. Cal revisar obertures de portes contra incendis en el sentit de l'evacuació.*
- *Obsolescència de la instal·lació elèctrica que dona servei als despatxos i a les sales, no compleix amb les exigències del vigent reglament de baixa tensió. No obstant, es troba en bon estat i no té deficiències greus que afectin al seu normal funcionament*.
- *Obsolescència d'algunes instal·lacions de clima que no es desmunten un cop hi ha un canvi d'entitat o empresa.*

ESTAT ACTUAL ÀMBIT D'INTERVENCIÓ DE LA REHABILITACIÓ (E1 I E2)

La descripció dels edificis E1 i E2 és complementària a l'aixecament gràfic annex de l'estat actual.
Es passa a fer una descripció dels espais i plantes que es considera que contenen patologies per problemes constructius o de conservació, i sobretot ja que al no ser visitables són difícils d'avaluar.
Els espais que actualment estan ocupats i en ús, altrament visitables, tot i que a nivell d'instal·lacions estan desfasats, tenen les prestacions adequades i suficients, i per tant ,no seran àmbit de la descripció d'aquesta diagnosi.

FAÇANES

- Les fusteries de la majoria dels espais són bastant antigues, formades per vidre simple i fusteria de fusta, amb molts problemes de tancament i estanqueïtat.
- Hi ha diversos problemes d'entrada d'aigua per mitja de les fusteries de fusta originals per manca d'estanqueïtat-
- Greu problema de salubritat per nidificació de coloms en ampits i cornises de l'edifici. Tot i que existeix una xarxa de protecció, en molts punts està trencada. Això provoca una constant degradació i acumulació de brutícia generada pels excrements de colom, paràsits...
- Problemes d'obertura de les fusteries per un excés de brutícia acumulada, nidificació de coloms i acumulació d'excrements.
- En la façana posterior de l'edifici E1, es concentren de forma aleatòria els diversos equips de climatització puntual que s'han anat habilitant sota demanda a fi de refrigerar/calefactar les estances interiors. Això ha implicat modificacions puntuals de les fusteries i acumulació d'equips en els ràfecs.



Façana posterior edifici E1



Trobada de les façanes interiors, connexió entre l'edifici E2 i E1



Coberta porxo accés entre edifici E2 i E1. Lateral Espai “la Palmera”.

EDIFICI E1

PLANTA BAIXA – PRIMERA - SEGONA

La darrera remodelació parcial de l’edifici es va efectuar únicament sobre aquestes plantes de l’any 2009-10. La resta de les plantes es van deixar sense ús ja que no complien els requeriments mínims per acollir espais administratius ni de pública concurrència.
Aquestes plantes es troben relativament en bon estat de conservació i compten amb un reforç estructural intern, que manté la distribució original de passadís central i aules perimetrals..
Les escales de connexió són les originals de l’edifici E1.
Els mòduls de bany estan ubicats en els replans intermedis i per tant no són accessibles segons requeriments actuals.

PLANTA TERCERA

- Algunes llums d’emergència no funcionen.
- No es compta amb sistemes de detecció contra incendis, extinció automàtica o boques d’incendi.
- No compta amb cambres de bany pròpies i en funcionament. Les persones amb mobilitat reduïda han d’accedir als banys de la planta baixa emprant l’ascensor, el qual a causa de la seva antiguitat pateix moltes avaries.

PLANTA QUARTA I CINQUENA

Aquestes plantes porten tancades i sense ús des de l’any 2008 aproximadament.

- Patologies relacionades amb la degradació d’un espai sense ús, brutícia i manca de salubritat.
- Hi ha nombroses patologies relacionades amb filtracions d’aigua, fongs i humitat

- Fusteries de fusta, d'origen amb problemes d'estanqueïtat i envelliment. En molts casos s'han perdut els envidriaments de forma parcial, cosa que provoca la invasió de coloms a l'interior amb la corresponent insalubritat que això genera per l'acumulació d'excrements.
- Malgrat haver-se realitzat diverses campanyes de neteja en aquestes plantes, la manca de reparació de les fusteries provoca una acumulació de brutícia constant
- No es compleixen les condicions d'accessibilitat vigents en algun sector.
- No compta amb cambres de bany pròpies i en funcionament.
- L'estructura metàl·lica de la coberta té alguns punts d'ancoratge amb indicis de manca de manteniment , i presència d'òxid per la filtracions d'aigua reiterada que s'ha produït en alguns punts. Cal preveure un tractament adient contra incendis en funció de la futura ocupació de l'espai.



Planta cinquena edifici E1. Espai sota la coberta original d'estructura metàl·lica.



Planta cinquena edifici E1. Foto coberta original.



Planta cinquena edifici E1. Estat recolzament metàl·lic de la coberta.

PLANTA COBERTA

- Patologies pròpies de manca de manteniment/conservació general
- Les cobertes presenten un mal estat general, amb canals de recollida d'aigües pluvials obturades, teules soltes (amb el conseqüent perill que això comporta), filtracions d'aigua de pluja, deficiències a les impermeabilitzacions, etc.
- Cal consolidar el carener de les cobertes ja que en alguns punts a perdut les peces de cobertura.
- Les cobertes del complex no són accessibles i no disposen de línies de vida, ni baranes, ni cap mitjà per evitar la caiguda de persones a diferent alçada, fet que impedeix que els operaris puguin treballar per realitzar un correcte manteniment.
- Manca de l'estructura de tancament complerta en alguns "espais sotacoberta". La necessitat d'actuació és imminent a fi de garantir l'estanqueïtat de tot el conjunt.



Planta sotacoberta edifici E2. La coberta té pendents punts de consolidació.





Trencaments puntuals i desaparició de teules de les cobertes per manca de manteniment.

EDIFICI E2

PLANTA BAIXA I PLANTA PRIMERA

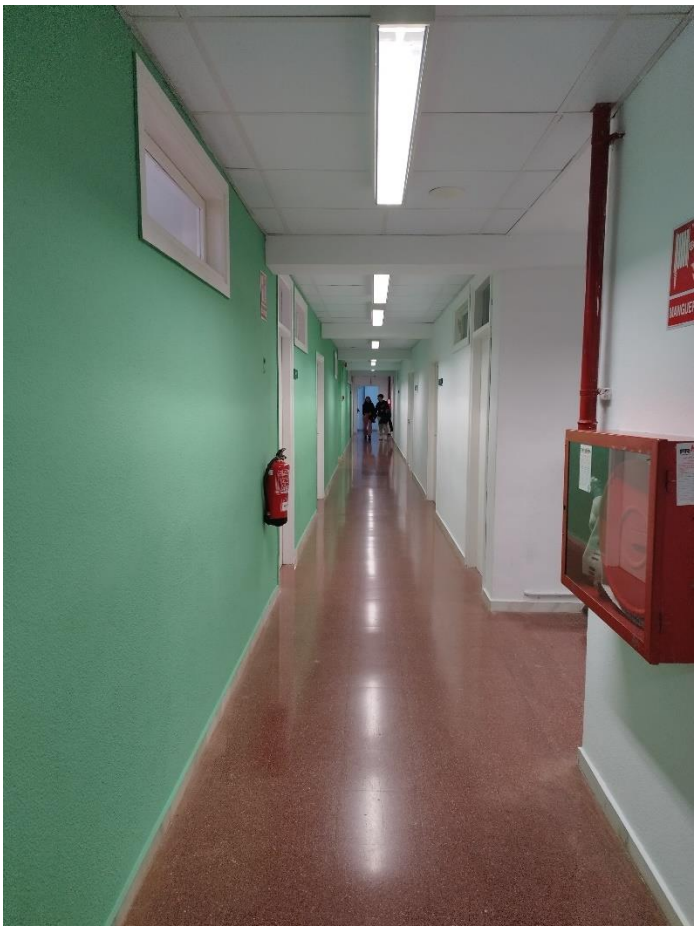
Actualment, estan ocupades per la Subdelegació del Govern, comptant en la planta baixa amb zones d'atenció al públic, nuclis de banys i magatzems. En planta primera, hi ha despatxos de treball intern, magatzems i espais d'instal·lacions.
Existeix un reforç estructural de pòrtics d'estructura metàl·lica, i les plantes es troben en bon estat d'ús i conservació, així com amb instal·lacions adequades a l'ús.
Hi ha habilitada una sortida d'emergència com a alternativa a l'entrada principal.



Edifici E2 – Escala de connexió interior, i vista de les sales d'atenció al públic.

PLANTA SEGONA

Actualment, aquesta planta allotja aules i despatxos que s'articulen amb l'edifici E3 que igualment està cedit completament a la Generalitat i allotja l'IES Tarragona. S'ha mantingut la configuració original de passadís central de distribució amb aules a banda i banda.
A l'haver-se fet diverses actuacions de reforç i comptar amb un manteniment adequat, en general les dependències de l'edifici E2 es troba en bones condicions d'ús i de conservació.



Passadís central de distribució de l'edifici E2.

S'han preservat anecdòticament alguns elements originals de l'absis de la capella que ara formen part d'espais menors i magatzems.



Vestigis de la capella

TRACTAMENT DE LÍMITS

Obturació dels desguassos que queden embussats per fulles procedents de les finques veïnes. A la finca corresponent al número 16 del carrer Sant Antoni Maria Claret hi ha construït un edifici plurifamiliar que té un jardí comunitari. Aquest jardí té una sèrie parterres amb arbres i arbustos que estan situats al límit de la propietat, la qual llinda amb la finca municipal en la que es troba l'edifici objecte del present informe.

Es dona la circumstància que totes aquestes plantes van perdent fulles, moltes de les quals van a parar a les cobertes dels antics laboratoris als que s'accedeix des de l'aparcament.Aquest fet ocasiona que els desguassos quedin obturats, provocant filtracions d'aigua en dies de pluja i, conseqüentment, danys a aquesta propietat municipal que actualment estan cedits a col·lectius o el propi Ajuntament els fa servir com a magatzem.



Límit entre finques, coberta d'amiant amb previsió de desmuntatge.

PREVISIÓ DE DESAMIANTAT

Tot i que en menor mesura que altres propietats municipals, encara existeixen elements de fibrociment (uralita) al complex, els quals, segons normativa de la Generalitat de Catalunya, hauran de ser retirats abans de l'any 2028. S'ha identificat baixants ocults i vistos, un dipòsit i una coberta als antics laboratoris, sense descartar que puguin existir més elements que es trobin en llocs ocults o inaccessibles.

ASCENSORS

Obsolescència dels ascensors els quals tenen problemes de funcionament degut a la seva antiguitat. No es compleixin els càlculs d'aforament exigits per les normatives vigents.

CLIMATITZACIÓ

Els edificis no disposen d'un sistema de climatització global que es trobi en funcionament. Altrament, s'han anat instal·lant petits aparells de clima, tipus Split o similar, en funció de les necessitats de cada una de les entitats que actualment estan allotjades.

CONCLUSIÓ

Els edificis, objecte de l'àmbit d'intervenció es troben en un estat de conservació heterogeni. En tot dos casos, s'han executat reforços dels forjats interiors amb sistemes de porticat d'estructura metàl·lica, cosa que fa preveure que són suficients per garantir la solidesa de les plantes ocupades.

Per altra banda, les plantes superiors no ocupades tenen un alt nivell de degradació i les cobertes necessiten reparacions de diferent complexitat. A nivell funcional, es considera necessari intervenir de forma global per adequar les instal·lacions de l'edifici a la normativa vigent.
S'adjunta al peu d'aquest informe un reportatge fotogràfic més extens de l'estat de les plantes que no són visitables actualment.

Per la qual cosa es **recomana la rehabilitació global dels edificis E1 i E2** a fi d'assolir un equipament públic regulat a nivell d'ús, funcionalitat, solidesa i habitabilitat.

El que posem en el seu coneixement als efectes oportuns.

Raquel Inmaculada Casals Roca - DNI 39873712S (TCAT)

Firmado digitalmente por Raquel Inmaculada Casals Roca - DNI 39873712S (TCAT)
Fecha: 2025.01.28 15:00:49 +01'00'

La Cap de Secció d'Arquitectura

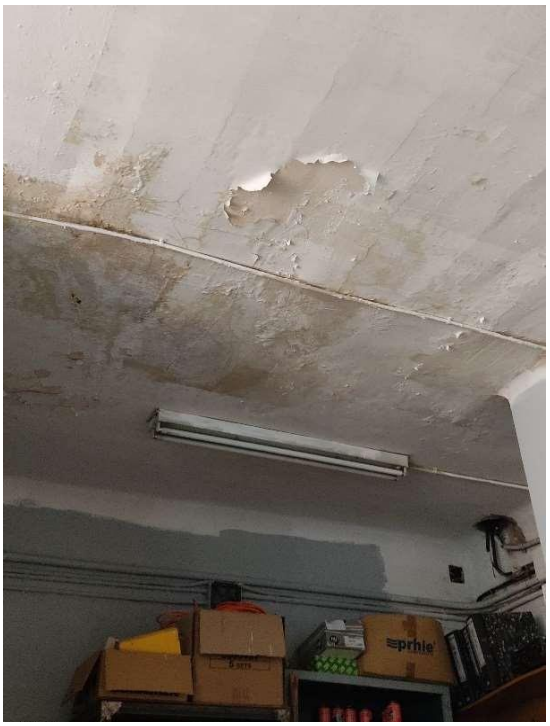
A Tarragona, a la data i les persones que figuren en la signatura electrònica.

REPORTATGE FOTOGRÀFIC PLANTES 4ª – 5na. EDIFICI E1








prhle





















