INFORME TÈCNIC

INFORME TÈCNIC DE L'ESTAT ACTUAL DE L'IMMOBLE "MERCAT DEL CARRILET"
PROMOTOR: REUS MOBILITAT I SERVEIS, S.A.
SITUACIÓ: AVINGUDA JAUME I, s/n **C.P. 43204 - REUS - (Tarragona)**
DATA: JUNY 2.020 **EXP: 12/2.020**

ESTUDI ALEGRET SLP
Raval de Jesús 14, 3er
43201 - REUS - (Tarragona)
Telf.: 977.330.153
e-mail: oficina@estudialegret.com

ÍNDEX

- INFORME

- DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

- DOCUMENTACIÓ CADASTRAL / PLANELLS

INFORME

INFORME: ESTAT ACTUAL DE L'IMMOBLE "MERCAT EL CARRILET"

1.- PETICIONARI: REUS MOBILITAT I SERVEIS S.A.
NIF: A-43.203.520
Carrer Sardà i Cailà s/n
C.P. 43201 - REUS - (Tarragona)

2.- TÈCNIC REDACTOR DE L'IMFORME:

PLÀCID ALEGRET SARIÑENA, Arquitecte Tècnic, Col·legiat núm. 839, del Il·lustre Col·legi Oficial d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers de l'Edificació de Tarragona.

3.- OBJECTE DE L'INFORME:

Tenir una referència de l'estat actual de l'edifici del Mercat Municipal "El Carrilet".

4.- ANTECEDENTS:

S'han realitzat visites in situ a l'edifici del Mercat Municipal El Carrilet conjuntament amb l'Enginyera Sra. Eva Solernou, responsable dels Mercats Municipals de la ciutat de Reus, amb la finalitat de poder comprovar visualment les patologies estructurals, les deficiències i els defectes existents.

S'adjunta documentació fotogràfica de la situació i planells.

S'ha visitat l'Arxiu Municipal per analitzar la documentació del Projecte Executiu del Mercat i un cop analitzada tota la documentació s'ha comprovat que no existeix càlcul, planell ni justificació de l'estructura.

5.- INFORME:

L'edifici del Mercat es va construir l'any 1.982 amb estructura prefabricada de formigó armat a excepció dels fonaments i mur perimetral. Consta de planta soterrani (-1) amb 3.655 m² repartits en zona d'aparcament, magatzem, zona de cambres frigorífiques, serveis i nuclis de comunicació amb les plates superiors.

La planta baixa té 2.455 m² repartits amb zona de paradistes, àrea comercial, moll de càrrega, serveis i nuclis de comunicació verticals. Delimitat pels C/ Escultor Rocamora, C/ Joan Miró, Avd. Jaume I i Passatge de Lluís Mas Ossó.

A la planta coberta s'accedeix per una rampa per l'aparcament de vehicles. Actualment sense ús per les deficiències estructurals.

Les actuacions puntuals per millorar el funcionament i allargar la vida de l'edificació s'han anat executant gradualment amb temes estètics i de funcionament: canvi de pavimentació, revestiment de façanes, nuclis de comunicació, portes d'accés automatitzades, il·luminació, etc.. amb una antiguitat de més de 38 anys.

Si bé el punt crític es va començar a detectar al voltant de l'any 2.001: El deteriorament de l'impermeabilització de la coberta de l'edifici i part de la coberta del pàrquing marcaven les patologies d'oxidació de l'armadura de l'estructura de formigó armat de tot l'edifici merman la capacitat portant de l'estructura. Tota la coberta del mercat es va impermeabilitzar al 100 % de la seva superfície però eliminant l'accés de vehicles. Per evitar la sobrecàrrega d'ús.

Diferents jàsseres de suport de la coberta es van reforçar i també algunes plaques prefabricades que presentaven una deformació excessiva.

La impermeabilització del pàrquing sota el Passatge Mas Ossó no es va poder realitzar.

La impermeabilització efectuada va alentir l'avanç de les patologies a l'estructura de la coberta, tot i això, les filtracions han continuat alterant les armadures d'acer del sostre del soterrani i d'alguns pilars, amb la conseqüent reducció de la durabilitat i la capacitat portant de l'estructura.

No es disposa dels càlculs estructurals ni de les hipòtesis de disseny, però és habitual establir una vida útil de 50 anys en els càlculs d'elements prefabricats. L'únic document referent a l'estructura son uns annexes a la memòria de la prova de càrrega de les plaques de forjat i jàsseres metàl·liques de la zona de venda de les parades (veure fotografies A, B, C i D).

<u>CONCLUSIÓ DE L'INFORME:</u> L'edifici del Mercat Carrilet es troba en un estat de precarietat i deficiències derivats de l'edat de l'edifici i agreujat per les patologies descrites, dificultant l'ampliació de la seva vida útil sense una inversió important en rehabilitació estructural.

6.- DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA ADJUNTA:

- Fotos documentals de l'Arxiu Municipal de Reus (A, B, C i D).
- Fotos façanes.
- Fotos Coberta.
- Fotos pàrquing.
- Fotos interior Mercat.
- Fotos deficiències de l'estructura.
- Fotos deficiències revestiments.

7.- Documentació Cadastre / Planells.

Reus, 26 de Juny de 2.020

L'Arquitecte Tècnic: Plàcid Alegret Sariñena

Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, ou=Vegeu https://www.aoc.cat/CATCert/Regulacio, sn=ALEGRET SARIÑENA, givenName=PLACIDO, serialNumber=39845002D, cn=PLACIDO ALEGRET SARIÑENA
Fecha: 2020.06.26 08:46:51 +02'00'

DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

- FOTOS DOCUMENTALS DE L'ARXIU MUNICIPAL DE REUS (A, B, C i D)

- FOTOS FAÇANES

- FOTOS COBERTA

- FOTOS PÀRQUING

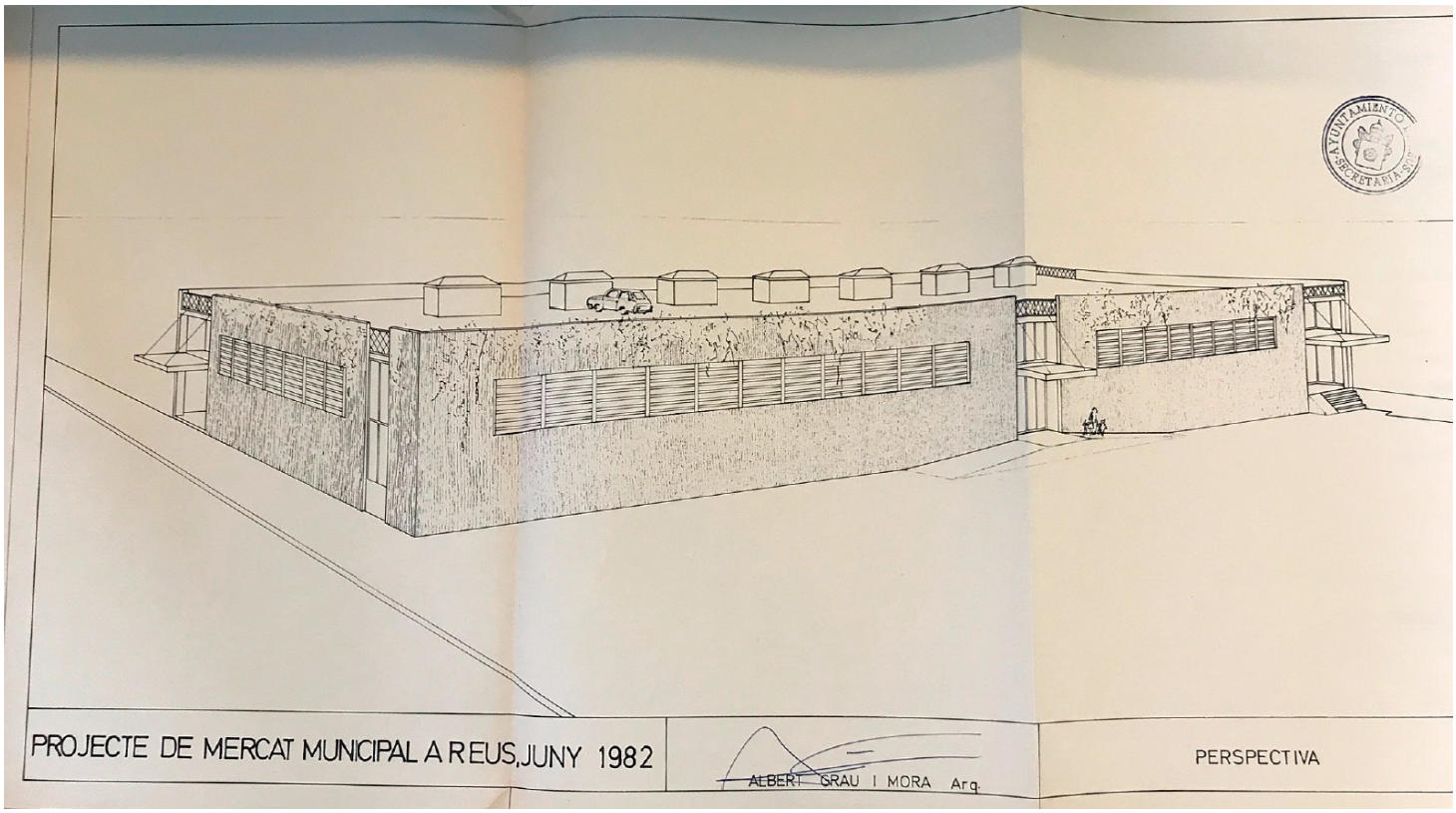
- FOTOS INTERIOR MERCAT

- FOTOS EXTERIORS PASSATGE OSSO

- FOTOS DEFICIÈNCIES DE L'ESTRUCTURA

- FOTOS DEFICIÈNCIES REVESTIMENTS

- FOTOGRAFÍA DOCUMENTAL DE L'ARXIU MUNICIPAL DE REUS, PERSPECTIVA:



- FOTOGRAFÍA DOCUMENTAL DE L'ARXIU MUNICIPAL DE REUS (FOTO A):

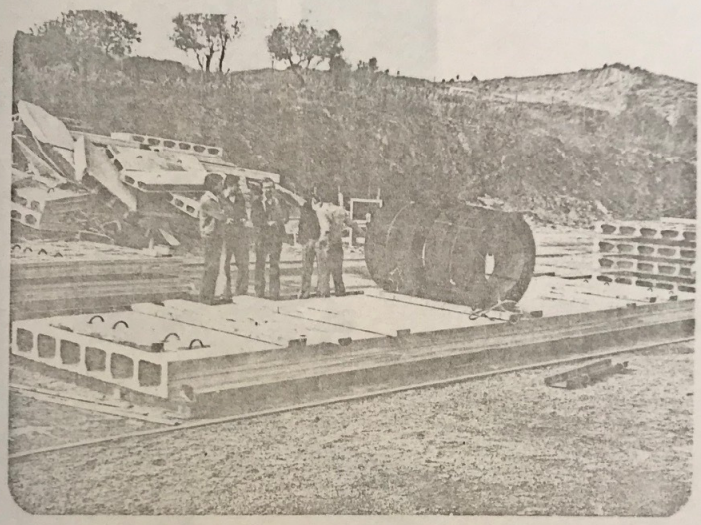
ANEXO MEMORIA 4.2

PRUEBA DE CARGA PLACAS DE FORJADO PREFABRICADAS

Efectuadas ante esta Dirección Facultativa el 12/11/83 y para dos estados de carga distintos:

Foto 1 - para un momento flector máximo.

Foto 2 - para un esfuerzo cortante máximo.



- FOTOGRAFÍA DOCUMENTAL DE L'ARXIU MUNICIPAL DE REUS (FOTO B):

ANEXO MEMORIA 4.3
PRUEBAS DE CARGA TEJADILLOS MODULOS VENTA

Foto 1.- Container con 650 kg. de peso muerto colgando de una esquina.
Foto 2.- Efectuando una comprobación de flecha que resulta ser nula para dicha carga.

- FOTOGRAFÍA DOCUMENTAL DE L'ARXIU MUNICIPAL DE REUS (FOTO C):

AYUNTAMIENTO DE REUS · SECRETARIA ·

MEMORIA CONSTRUCTIVA

A continuació es describeixen els sistemes estructurals i de tancament de l'edifici, les instal.lacions i els acabats del mateix, com son la pavimentació i revestits exteriors i interiors.

Fonamentació: sabates aïllades de formigó armat. Aquest tipus de fonamentació está sotmès als corresponents assaigs geotècnics.

Estructura: de pilars i jàssenes de formigó armat, essent els primers construits "in situ" i les segones prefabricades a taller. El forjat, de biguetes semirresistents, amb capa de compresió i malla, apte per una càrrega total de 1000 Kg/m2 tant a la planta soterrani com a la baixa.

Tancaments verticals: amb plaques prefabricades de formigó amb brise-soleils del mateix material i fustería metàlica d'alumini lacat.

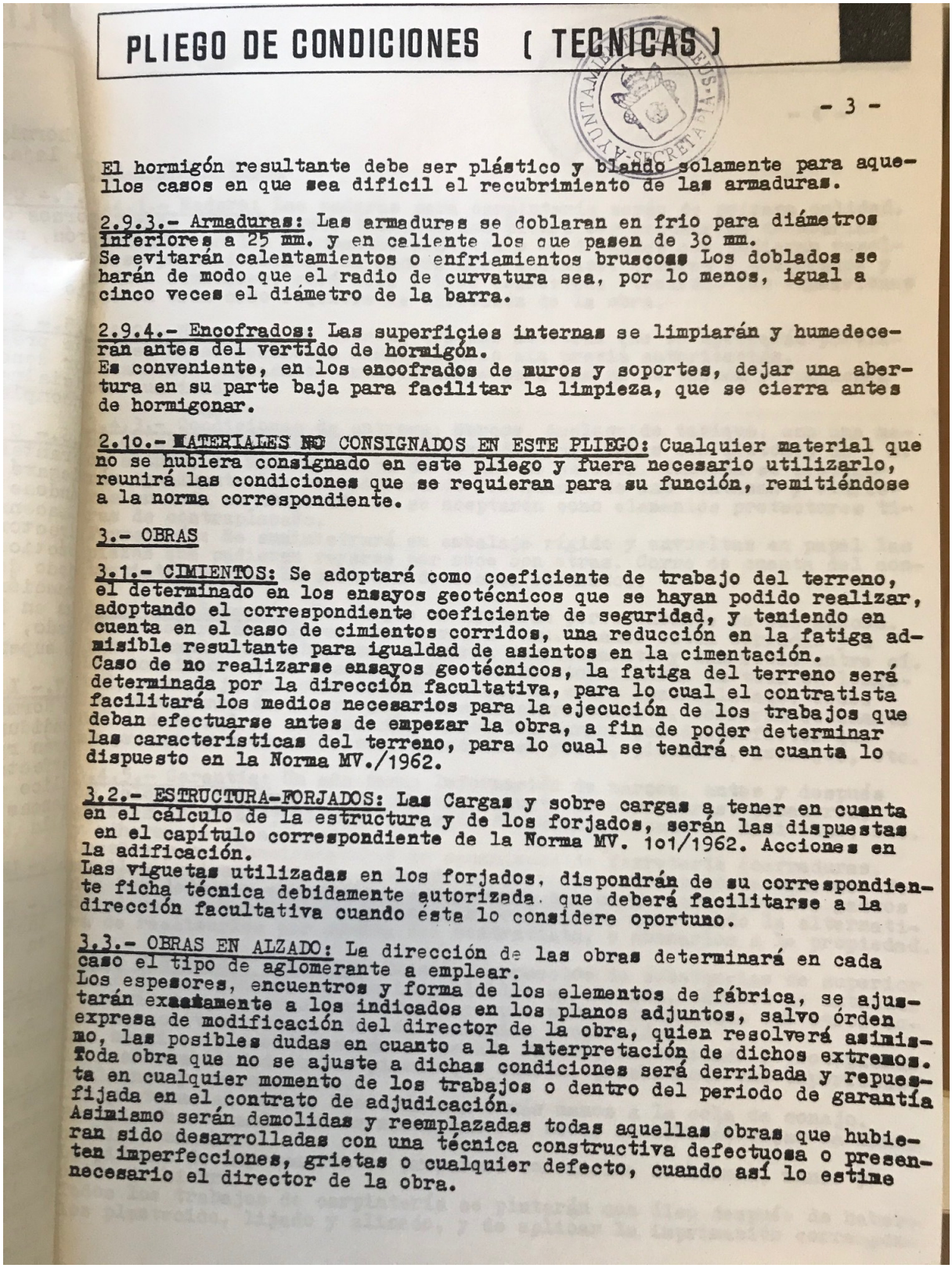
Tancament horitzontal: la coberta és plana, amb formigó celular per la formació de pendents, barrera impermeable i xapa de morter de ciment portland.

Instal.lació elèctrica: formada per una estació transformadora, centralització de comptadors, linies d'enllumenat i força, son a les parades de venda com als serveis comuns i cambres frigorifiques. Línia de terra a totes les masses metal.liques de l'edifici amb arqueta de con.nexió.

Instal.lació d'aigua: un diposit d'aigua cobreix la posibilitat de carestía, arribant als punts de consum amb la actuació d'un grup de presió. Aquest dipósit serveix també com acumulador d'aigua de l'instal.lació contra incendis, renovant-se constantment mitjançant el servei a determinats punts de consum.

Els comptadors, corresponents a les parades i serveis comuns, es centralitzan a la cambra corresponent; les canalitzacions son d'acer galvanitzat, existint claus de pas a totes les derivacions.

- FOTOGRAFÍA DOCUMENTAL DE L'ARXIU MUNICIPAL DE REUS (FOTO D):



PLIEGO DE CONDICIONES (TECNICAS)

- 3 -

El hormigón resultante debe ser plástico y blando solamente para aquellos casos en que sea dificil el recubrimiento de las armaduras.

2.9.3.- Armaduras: Las armaduras se doblaran en frio para diámetros inferiores a 25 mm. y en caliente los que pasen de 30 mm.
Se evitarán calentamientos o enfriamientos bruscos. Los doblados se harán de modo que el radio de curvatura sea, por lo menos, igual a cinco veces el diámetro de la barra.

2.9.4.- Encofrados: Las superficies internas se limpiarán y humedecerán antes del vertido de hormigón.
Es conveniente, en los encofrados de muros y soportes, dejar una abertura en su parte baja para facilitar la limpieza, que se cierra antes de hormigonar.

2.10.- MATERIALES NO CONSIGNADOS EN ESTE PLIEGO: Cualquier material que no se hubiera consignado en este pliego y fuera necesario utilizarlo, reunirá las condiciones que se requieran para su función, remitiéndose a la norma correspondiente.

3.- OBRAS

3.1.- CIMIENTOS: Se adoptará como coeficiente de trabajo del terreno, el determinado en los ensayos geotécnicos que se hayan podido realizar, adoptando el correspondiente coeficiente de seguridad, y teniendo en cuenta en el caso de cimientos corridos, una reducción en la fatiga admisible resultante para igualdad de asientos en la cimentación.
Caso de no realizarse ensayos geotécnicos, la fatiga del terreno será determinada por la dirección facultativa, para lo cual el contratista facilitará los medios necesarios para la ejecución de los trabajos que deban efectuarse antes de empezar la obra, a fin de poder determinar las características del terreno, para lo cual se tendrá en cuanta lo dispuesto en la Norma MV./1962.

3.2.- ESTRUCTURA-FORJADOS: Las Cargas y sobre cargas a tener en cuanta en el cálculo de la estructura y de los forjados, serán las dispuestas en el capítulo correspondiente de la Norma MV. 101/1962. Acciones en la adificación.
Las viguetas utilizadas en los forjados, dispondrán de su correspondiente ficha técnica debidamente autorizada, que deberá facilitarse a la dirección facultativa cuando ésta lo considere oportuno.

3.3.- OBRAS EN ALZADO: La dirección de las obras determinará en cada caso el tipo de aglomerante a emplear.
Los espesores, encuentros y forma de los elementos de fábrica, se ajustarán exactamente a los indicados en los planos adjuntos, salvo órden expresa de modificación del director de la obra, quien resolverá asimismo, las posibles dudas en cuanto a la interpretación de dichos extremos.
Toda obra que no se ajuste a dichas condiciones será derribada y repuesta en cualquier momento de los trabajos o dentro del periodo de garantía fijada en el contrato de adjudicación.
Asimismo serán demolidas y reemplazadas todas aquellas obras que hubieran sido desarrolladas con una técnica constructiva defectuosa o presenten imperfecciones, grietas o cualquier defecto, cuando así lo estime necesario el director de la obra.

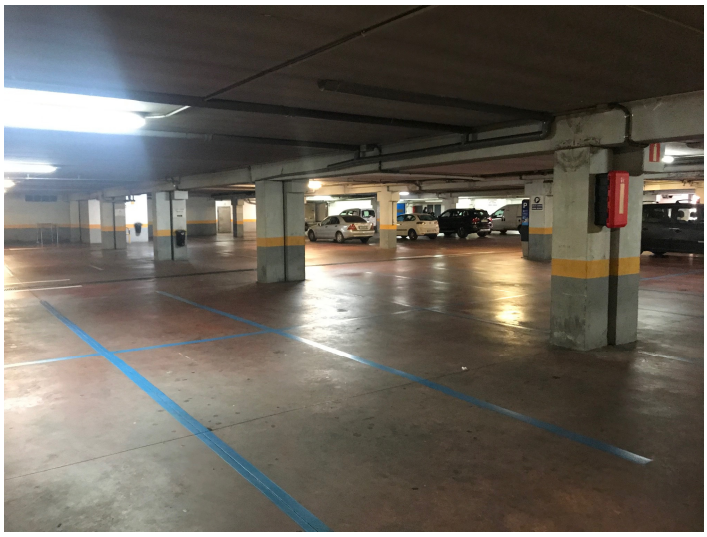
- FOTOGRAFÍES FAÇANES:

- FOTOGRAFÍES FAÇANES:

- FOTOGRAFÍES ACCÉS MERCAT:

- FOTOGRAFÍES APARCAMENT:

- FOTOGRAFÍES APARCAMENT:



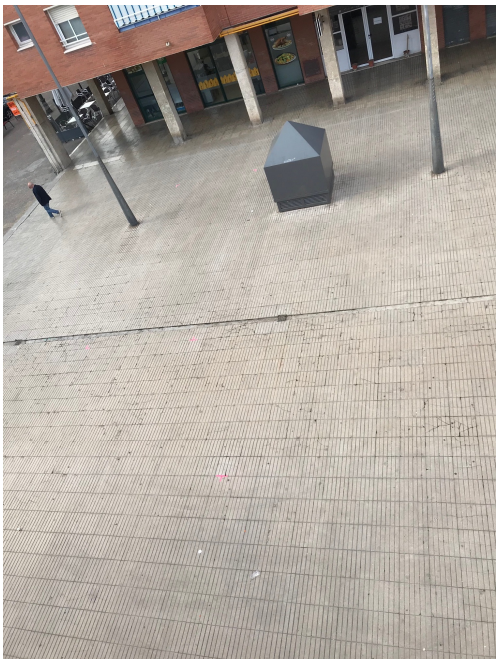
- FOTOGRAFÍES INTERIOR MERCAT:

- FOTOGRAFÍES INTERIOR MERCAT:

- FOTOGRAFÍES COBERTA / IMPERMEABILITZACIÓ VISTA:

- FOTOGRAFÍA COBERTA / IMPERMEABILITZACIÓ VISTA:

- FOTOGRAFÍES EXTERIORS PASSATGE OSSÓ / SOSTRE PARCIAL APARCAMENT:



- FOTOGRAFÍES DEFICIÈNCIES DE L'ESTRUCTURA:

- FOTOGRAFÍES DEFICIÈNCIES DE L'ESTRUCTURA / FILTRACIONS AIGUA DE PLUJA:

- FOTOGRAFÍES DEFICIÈNCIES DE L'ESTRUCTURA / FILTRACIONS AIGUA DE PLUJA:

- FOTOGRAFÍES DEFICIÈNCIES DE L'ESTRUCTURA:

- FOTOGRAFÍES DEFICIÈNCIES DE L'ESTRUCTURA:

- FOTOGRAFÍES DEFICIÈNCIES DE L'ESTRUCTURA:

- FOTOGRAFÍES DEFICIÈNCIES DE L'ESTRUCTURA:

- FOTOGRAFÍES DEFICIÈNCIES REVESTIMENTS:

PLANELLS

- DADES CADASTRALS

- PLANELL PLANTA SOTERRANI

- PLANELL PLANTA BAIXA

- PLANELL ARXIU (2): PLANTA FONAMENTS

- PLANELL ARXIU (05-M) : PL. COBERTA INSTAL·LACIONS

- PLANELL ARXIU (P6-M): ALÇATS I SECCIÓ LONGITUDINALS

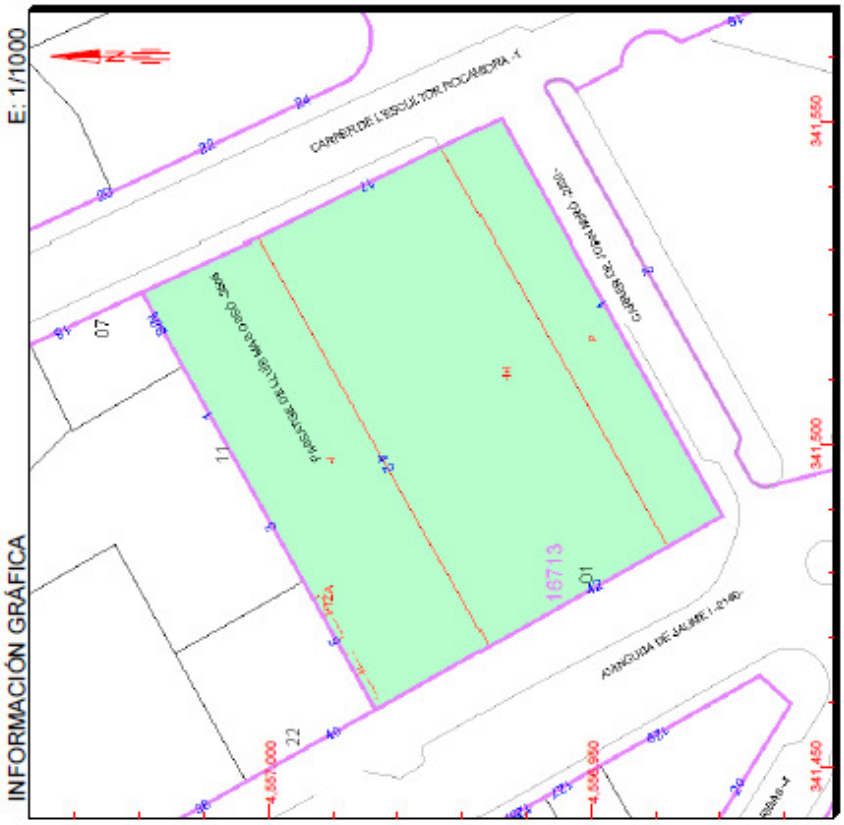
- PLANELL ARXIU (07-M): ALÇATS I SECCIÓ TRANSVERSAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

Martes , 3 de Marzo de 2020

341,550 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y acerras
Límite zona verde
Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1671301CF4517B0001UX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV JAUME I 42 MERCAT DEL CARRILET
43205 REUS [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL: Comercial

AÑO CONSTRUCCIÓN: 1982

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 6.110

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
AV JAUME I 42 MERCAT DEL CARRILET
REUS [TARRAGONA]

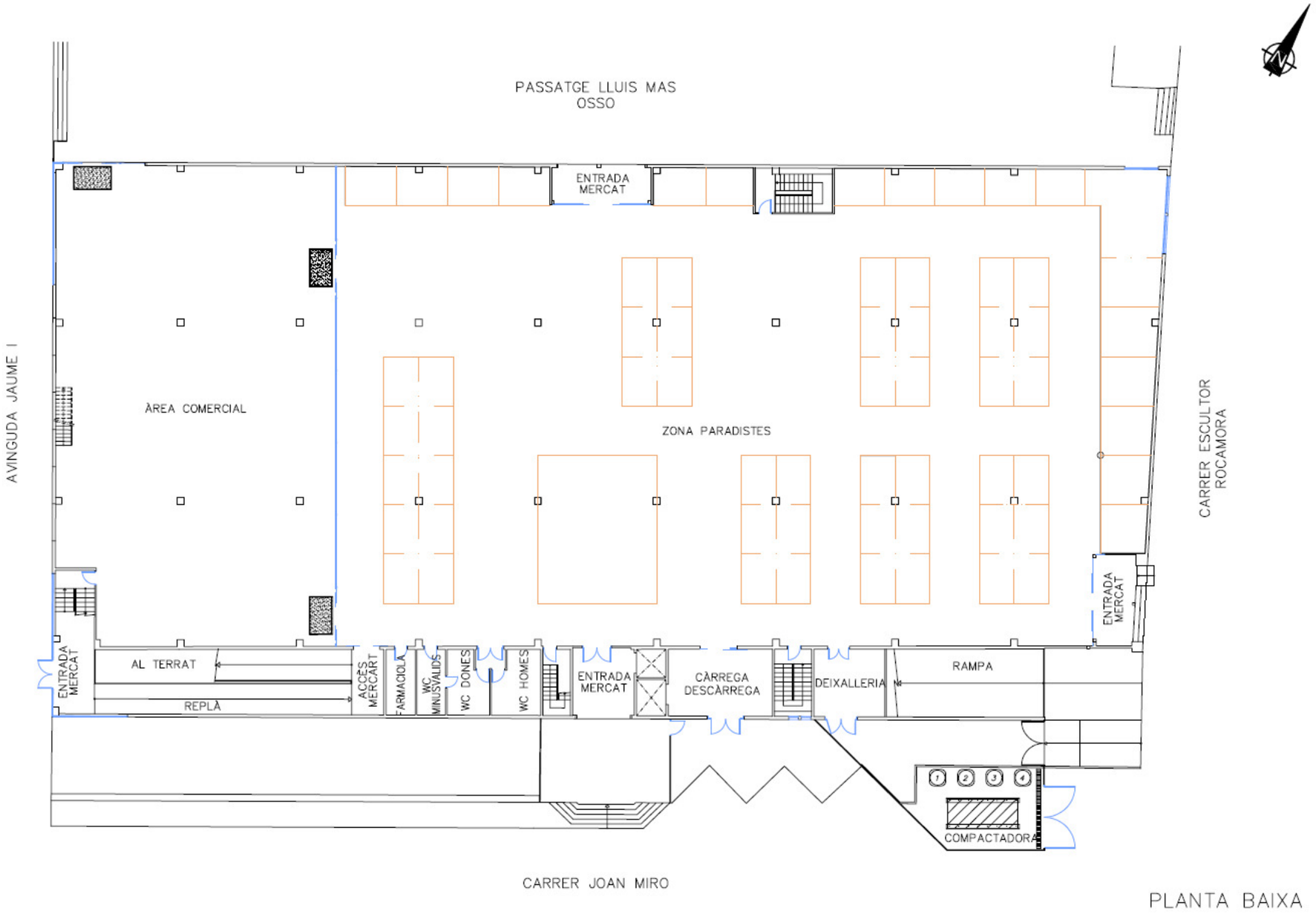
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 6.110

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 4.433

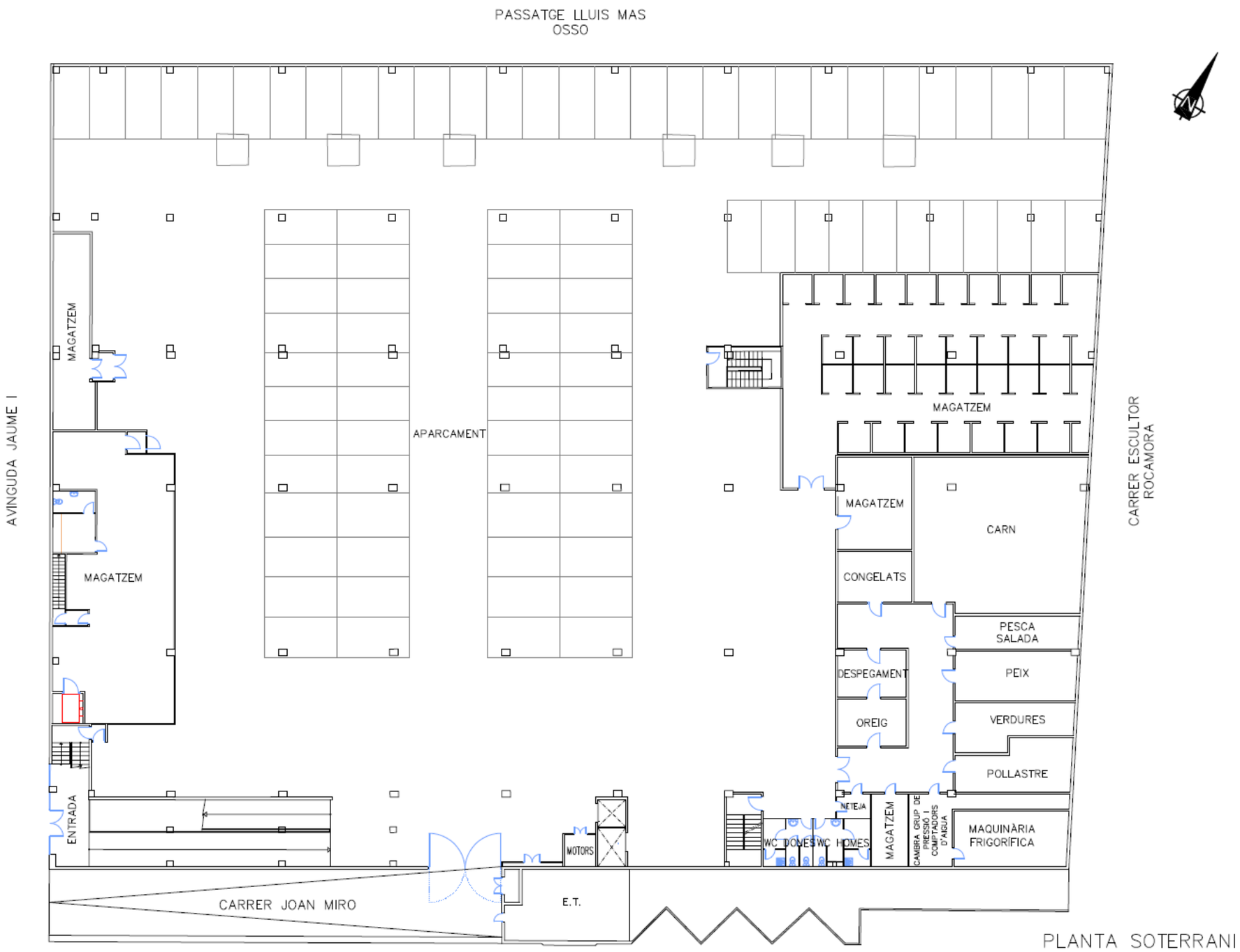
TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

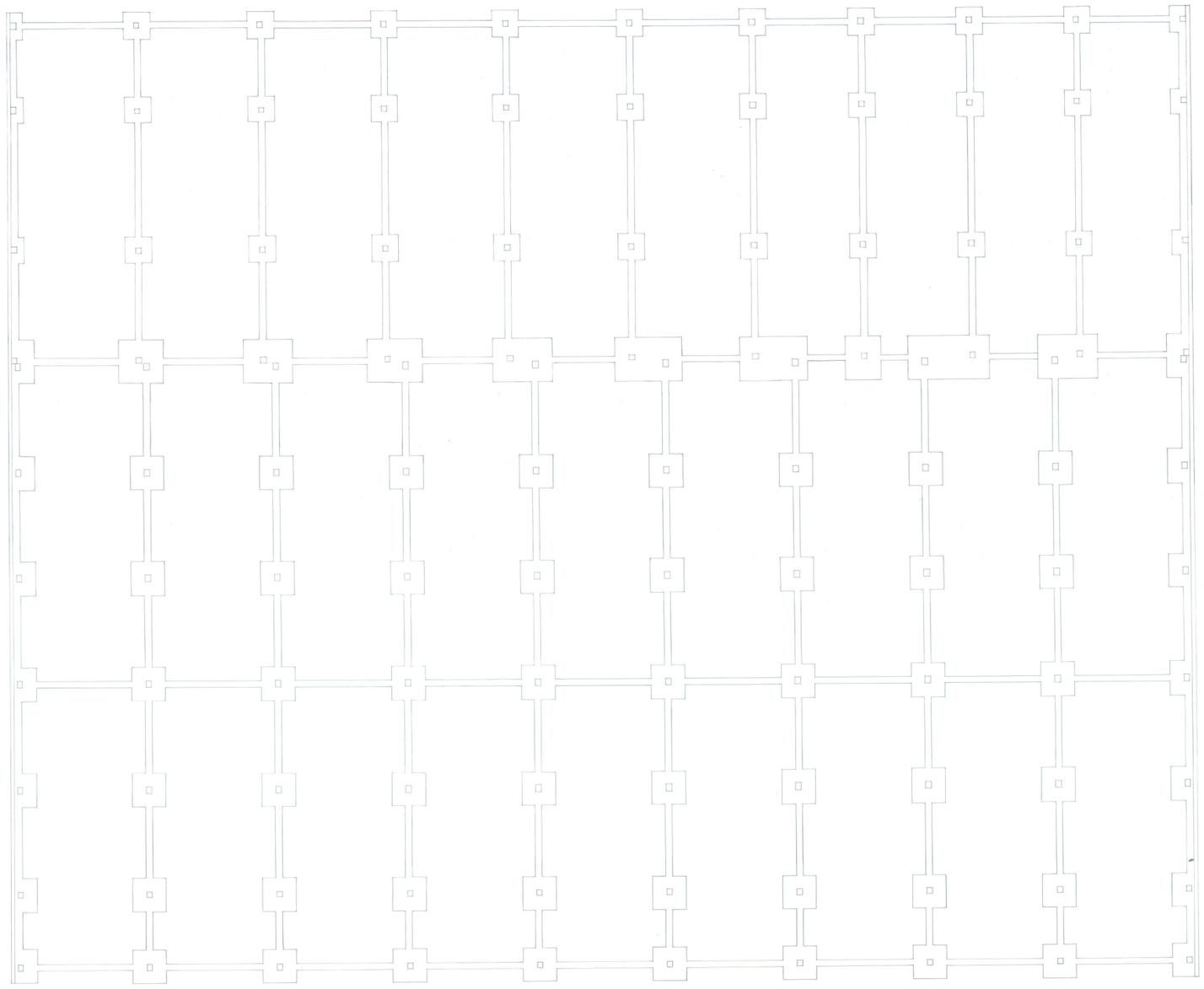
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO		-1	01	3.655
COMERCIO		00	01	2.261
ALMACEN	C	OM	UN	194



PLANTA BAIXA


PASSATGE LLUIS MAS OSSO
AVINGUDA JAUME I
CARRER ESCULTOR ROCAMORA
CARRER JOAN MIRO
MAGATZEM
APARCAMENT
MAGATZEM
MAGATZEM
CARN
CONGELATS
PESCA SALADA
PEIX
DESPEGAMENT
OREIG
VERDURES
POLLASTRE
MAQUINÀRIA FRIGORÍFICA
CAMBRA GRUP DE PRESSIÓ I COMPTADORS D'AIGUA
MAGATZEM
NETEJA
WC DONES
WC HOMES
MOTORS
E.T.
ENTRADA
PLANTA SOTERRANI

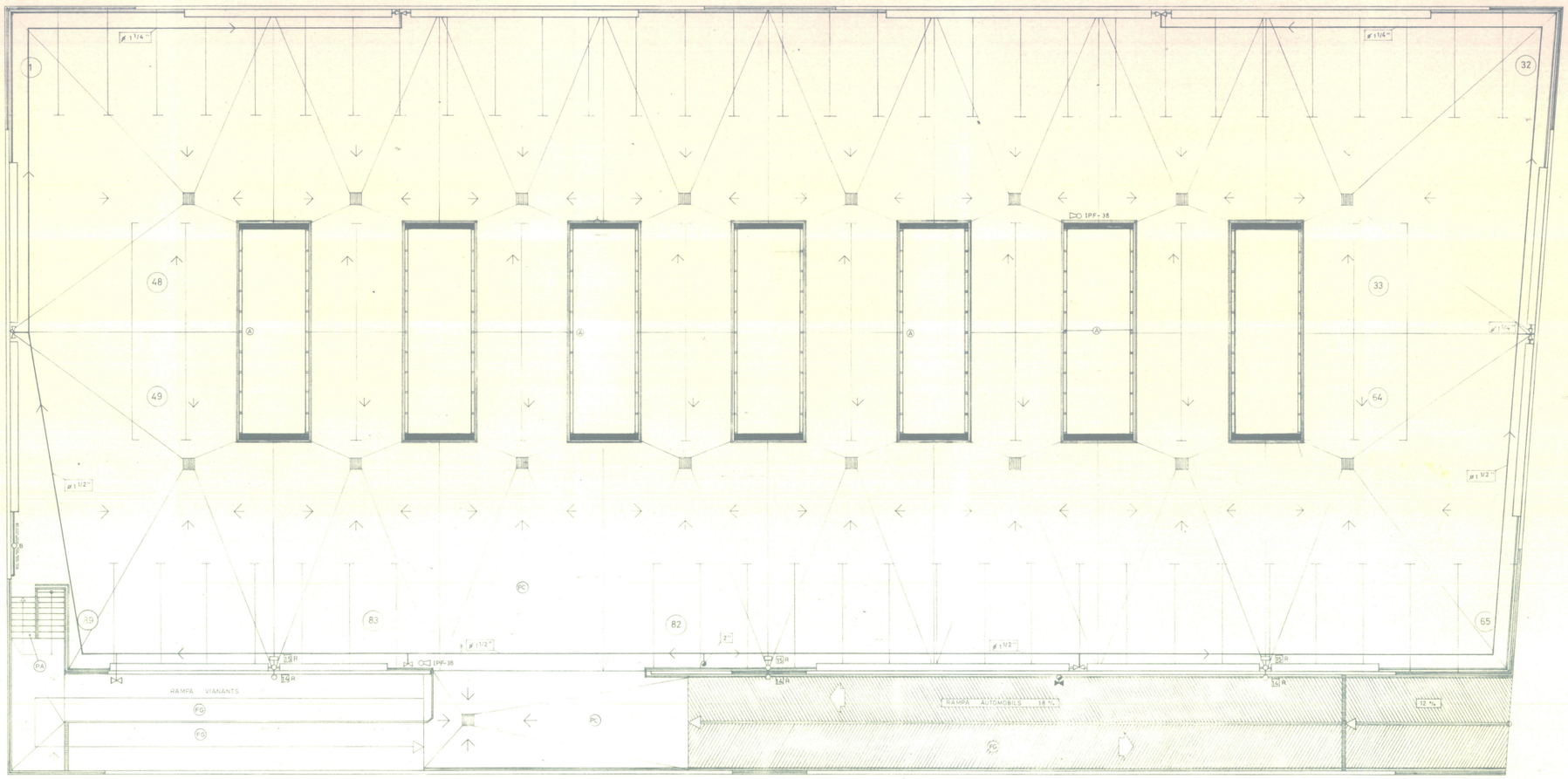


PROJECTE DE MERCAT MUNICIPAL A REUS, JUNY 1982

ALBERT GRAU I MORA Arq.

PLANTA FONAMENTS esc: 1/100

02



PC PAVIMENT CONTINU D'AGREGATS MINERALS DE QUARS

PA PAVIMENT PEDRA ARTIFICIAL

FG FORMIGÓ GRIS

1 PROJECTOR SNF C11 EQUIPAT AMB 2 LAMPARES "SON T 400 W PHILIPS" FIXAT A 10 MTS ALÇADA DES DE PAVIMENT COBERTA

1 FOCUS COMBI XRX-602 EQUIPAT AMB 1 LAMPARA "SCX 35W PHILIPS" FIXAT A 6MTS SOBRE PAVIMENT COBERTA

PUNT D'AIGUA PER MÀNEGA DE REC.

GELOSÍA DE LAMES HORITZONTALS

INDICACIÓ RETOL "SORTIDA"

EXTINTOR IPF-38

2072/1982

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

14 MAIO 1983 826-01481

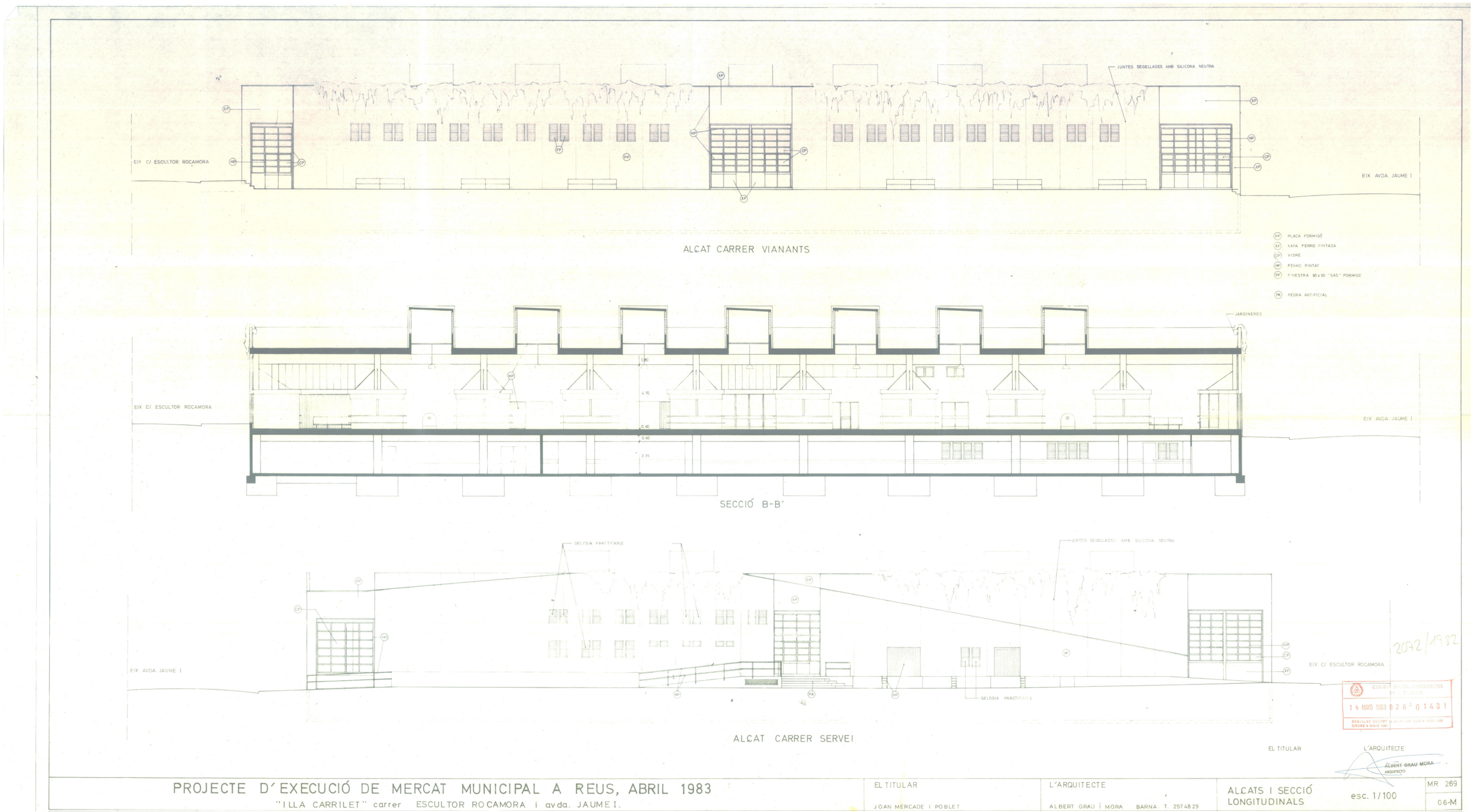
REGULAT DECRET 16 JUNY 1981 LLEI 4 JUNY 1981 ORDRE 9 MAIG 1981

EL TITULAR

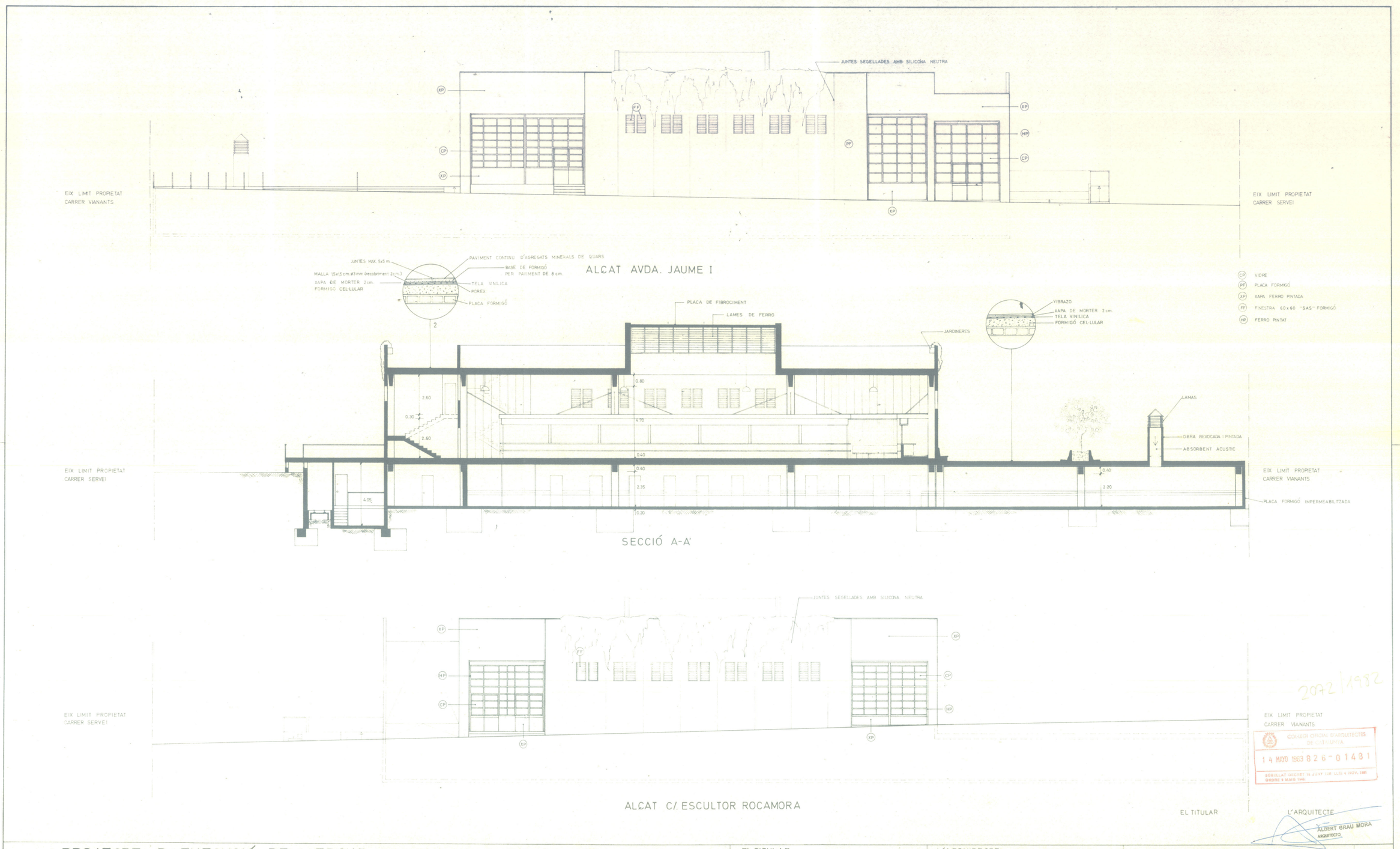
L'ARQUITECTE

ALBERT GRAU MORA ARQUITECTE

PROJECTE D'EXECUCIÓ DE MERCAT MUNICIPAL A REUS, ABRIL 1983 "ILLA CARRILET" carrer. ESCULTOR ROCAMORA i avda. JAUME I.	EL TITULAR JOAN MERCADE i POBLET	L'ARQUITECTE ALBERT GRAU I MORA . BARNA. T. 257 48 29	PL. COBERTA INSTAL·LACIONS	esc.1/100	MR-269 05-M



PROJECTE D'EXECUCIÓ DE MERCAT MUNICIPAL A REUS, ABRIL 1983 "ILLA CARRILET" carrer ESCULTOR ROCAMORA i avda. JAUME I.	EL TITULAR JOAN MERCADE i POBLET.	L'ARQUITECTE ALBERT GRAU I MORA BARNA. T. 2574829	ALCATS I SECCIÓ LONGITUDINALS	esc. 1/100	MR 269 06-M


JUNTES SEGELLADES AMB SILICONA NEUTRA
EIX LIMIT PROPIETAT CARRER VIANANTS
EIX LIMIT PROPIETAT CARRER SERVEI
ALCAT AVDA. JAUME I
JUNTES MAX. 5x5 m.
MALLA 15x15 cm. ø3 mm. (recobriment 2 cm.)
XAPA DE MORTER 2 cm.
FORMIGÓ CEL·LULAR
PAVIMENT CONTINU D'AGREGATS MINERALS DE QUARS
BASE DE FORMIGÓ PER PAVIMENT DE 8 cm.
TELA VINILICA
POREX
PLACA FORMIGÓ
VIBRAZO
XAPA DE MORTER 2 cm.
TELA VINILICA
FORMIGÓ CEL·LULAR
CP VIDRE
PF PLACA FORMIGÓ
XP XAPA FERRO PINTADA
FF FINESTRA 60x60 "SAS" FORMIGÓ
HP FERRO PINTAT
PLACA DE FIBROCIMENT
LAMES DE FERRO
JARDINERES
LAMAS
OBRA REVOCADA I PINTADA
ABSORBENT ACUSTIC
PLACA FORMIGÓ IMPERMEABILITZADA
SECCIÓ A-A'
JUNTES SEGELLADES AMB SILICONA NEUTRA
ALCAT C/. ESCULTOR ROCAMORA
2072/1982
COLLEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
14 MAYO 1983 826-01431
EL TITULAR
L'ARQUITECTE
ALBERT GRAU MORA
ARQUITECTO
PROJECTE D'EXECUCIÓ DE MERCAT MUNICIPAL A REUS, ABRIL 1983
ILLA CARRILET carrer ESCULTOR ROCAMORA i avda. JAUME I.
EL TITULAR
JOAN MERCADÉ i POBLET
L'ARQUITECTE
ALBERT GRAU i MORA BARNA. T. 2574829
ALÇATS i SECCIÓ TRANSVERSALS
esc: 1/100
MR-269
07-M