

Treballs d'Adequació Previs a l'Ocupació del Casal Balaguer.

Un cop acabades les obres de la tercera fase (Fase B) de la Rehabilitació Integral del Casal Balaguer, resten una sèrie de treballs que ajudaran a l'adequació del Casal Balaguer com a Centre Cultural.

Aquest treballs estan destinats a millorar temes d'accessibilitat de l'edifici, que afecten al pati de Planta Baixa i la Planta Porxos, treballs de condicionament acústic que afecten a la Sala de Conferències ; i també a solucionar problemes deguts a l'entrada d'aigua de pluja que s'ha detectat durant el pas d'aquests 6 anys d'obra, a dos punts de Planta Porxos.

Hi ha una sèrie de millores per facilitar el futur funcionament i la neteja, com són el repàs de totes les antigues manetes i la substitució d'alguns farratges de portes i finestres per uns altres de més fàcil utilització, així com el hidrofugat del paviment de Santanyi per evitar que es taqui amb el menjar del Bar/Restaurant.

L'explicació dels diversos treballs per planta són:

- PLANTA BAIXA. Plànol 1.

Paviments:

Al paviment del pati es rebaixarà la capa de morter per tal de fer visibles les pedres que hi ha sota. Es faran dues proves de 2 metres quadrats cada una, amb dues tècniques diferents: sorrejat de sorra i buixardat. Un cop decidit el mètode per la DF, tota la superfície del pati es rebaixarà, per tal d'aconseguir fer aparèixer la pedra (núm. 0).

Per tal de facilitar l'accés des del pati a les sales de Planta Baixa, es faran unes catifes de pedra de Santanyi (núm. 8)

El tram de l'escala noble per on circularan cambres, es protegirà la pedra de Santanyi amb un producte hidròfug que eviti les taques de possibles caigudes de menjar o beguda als cambres.

El mateix producte s'aplicarà als ampits de finestres i catifes de pedres de Santanyi que es col·loquen a planta baixa.

A les parets i finestres:

Es taparan les diverses mànegues contra incendis amb portes d'armari, pintades del mateix color que les parets. Damunt les portes que es col·locarà un adhesiu indicatiu BIE (núm. 1)

Als 6 porticons de les finestres del pati, es substituiran els farratges que fixen els porticons a terra, per uns de dues posicions, que no ratllin la superfície de la pedra al obrir-se (núm. 5)

Es repassaran les antigues manetes de dues portes per tal de fer-les funcionar, en cap cas s'han de substituir (núm. 2)

Al recinte dels banys es col·locarà un mirall rodó, segons es detalla al plànol 8.

Es farà un armari de neteja per al Bar, en fusta, segons indicacions del plànol 8. Aquest armari, amagarà de la vista la pica de neteja que queda dins el vestíbul de l'ascensor/muntacàrregues.

Tapat els forats de lluminàries que s'han tret a la paret de l'escala protegida, tapant-los amb el mateix acabat i color que la resta de la paret (núm. 11)

A totes les parets del pati es donarà de nou la darrera capa d'acabat per tal de netejar les restes de fang i morter que tenen a les parts baixes (partida 02.06)

A les escales:

Es col·locarà una nova barana a l'escala que puja a l'entresòl d'exposicions. Serà un rodó de ferro massís de diàmetre 20mm. Al plànol 7 es detalla la barana.

-PLANTA ENTRESÒL. Plànol 2.

Sala d'exposicions.

S'arreglarà el conjunt de BIE+Extintor +Banc que hi ha a la paret de l'escala protegida, fent un armari. Tot segons el plànol 9.

S'ha d'empotrar el llum d'emergència que no ho està (núm. 3)

Es col·locarà una nova barana a l'escala que puja a l'entresòl d'exposicions. Serà un rodó de ferro massís de diàmetre 20mm. Al plànol 7 es detalla la barana.

Escala noble.

El tram de l'escala noble per on circularan cambriers, es protegirà la pedra de Santanyi amb un producte hidròfug que eviti les taques de possibles caigudes de menjar o beguda (núm. 13)

Parets del Pati.

Als 4 porticons de les finestres del pati, es substituiran els farratges que fixen els porticons (núm. 5)

-PLANTA NOBLE. Plànol 3.

Col·locar una porta a la Capella, al pas cap a la Sagristia, serà sense manetes, amb un tirador de fusta com a la porta dels banys dibuixada als plànol 8

Enguixar i pintar l'entrebigat del sostre del futur magatzem /taller i treure els tubs d'instal·lacions que han quedat d'altres fases.

-PLANTA PORXOS. Plànol 4.

Enguixar i pintar l'entrebigat del sostre de la Sala Llarga i de la Sala Triangular (núm. 6)

Repintar els sostres de la sala vestíbul i la sala alta, un cop arreglades les humitats (núm. 2)

Arreglar el conjunt de BIE + Extintor, posant-los junts dins la cambra de fusta i afegir una nova porta de la mateixa fusta de iroco, amb les frontisses ocultes per a què quedi discreta i molt camuflada dins la mampara (núm. 4)

Plataforma elevadora.

Per millorar l'accessibilitat de la plataforma instal·lada a la planta porxos, es suprimirà l'envà lateral de la part superior de l'elevador per descobrir la botonera de la plataforma. També s'incorporarà un mecanisme d'obertura automàtica a la porta del nivell inferior, connectada amb el funcionament de la plataforma. Es modificarà la barana existent a l'escala (ajustant-se a la nova dimensió de la paret) i es reconstruirà el paviment pròxim a la botonera seguint l'especejament existent.

Escala protegida.

Es pintaran els paraments del lluernari damunt el morter de cal existent per tal d'igualar els diversos materials i colors (núm. 10)

Arreglar el lluernari de fusta i repintar les taques d'humitats que s'han produït (núm. 11)

S'han detectat de nou forats de carcoma a les bigues de la sala triangular. Si està activa, aplicar un tractament per eliminar-la (núm. 12)

-PLANTA TERRASSA. Plànol 5.

Àmbit Escala Protegida.

Es tancarà la mànega contra incendis amb unes portes d'armari, pintades del mateix color que les parets. Damunt les portes que es col·locarà un adhesiu indicatiu BIE (núm. 1)

Es traurà la maneta de la finestra baixa, a prop de la BIE, per a que aquesta es pugi obrir amb una clau per tal de fer net els vidres.

Es pintaran del mateix color que les parets: Els tubs d'instal·lacions (núm. 9), els paraments de pladur dins el lluernari que s'han quedat sense pintar (núm. 16) i l'entrebicat del sostre de formigó (núm. 14)

Sala de Conferències.

Aquesta sala preveu un ús com a sala de conferències, presentacions de llibres, actes que requereixen una bona acústica. Aquesta sala és ideal per a aquests actes, ja que compta amb un accés directe a la terrassa, on al acabar, es pot sortir a celebrar un cocktail.

S'ha constatat la mala acústica de la sala de la torre i per tal de millorar l'acústica, es preveu la col·locació de material absorbent acústic continu, similar a un guix, tipus Rockphone, a la part plana de entre bigues (núm. 4)

A la Sala s'hi afegirà un prestatge de la mateixa fusta que la resta que la mampara per tal de poder deixar catàlegs al damunt (núm. 6)

Reparar i pintar una esquerda apareguda a la paret (núm. 13)

Cúpula.

Es refaran en línia els forats de ventilació practicats a la part alta de la cúpula (núm. 10)

-PLANTA COBERTA. Plànol 6.

S'arreglarà l'entrada d'aigua del lluernari de fusta (núm. 3)