



E. S.: 102/04

Assumpte: Projecte bàsic i executiu, refòs fases I i II. Reformes parcials de consolidació, conservació i restauració de la Masia-Museu de Can Magarola.

Tràmit: Informe tècnic del projecte

INFORME TÈCNIC

La Junta de Govern Local del dia 30 de setembre de 2004 va efectuar l'encàrrec a l'arquitecte Salvador Oliveras i Arcos per la redacció del present projecte. L'arquitecte ha presentat dos projectes amb anterioritat amb aquest document que ara han estat adaptats puntualment de nou.

L'arquitecte autor del projecte ha presentat les noves adaptacions del projecte en qüestió mitjançant un projecte refòs, atenent les noves indicacions plantejades pels serveis tècnics municipals per tal d'efectuar un conjunt d'actuacions recolzades en el manteniment de les indicacions del Catàleg del Patrimoni Històric d'Alella i el projecte museogràfic existent.

Les actuacions globals s'agrupen en la reconstrucció d'elements ruïnosos i amb un conjunt de reformes i millores necessàries per la conservació i millora del funcionament del conjunt.

Les noves adaptacions puntuals del projecte han estat motivades, pel fet que algunes de les actuacions previstes al projecte presentat anteriorment ja havien estat executades per l'Ajuntament perquè calia garantir la seguretat i conservació de l'edifici, perquè calia possibilitar el funcionament individual de les diferents plantes de la masia amb accessos independents amb l'objectiu d'augmentar la capacitat funcional del conjunt de l'edifici i el seu entorn immediat, i finalment, per actualitzar el pressupost de totes les actuacions

El conjunt d'actuacions aïllades a realitzar són 12, enumerades alfabèticament de la B a la S.

- Actuacions de millora i consolidació de l'entorn de la masia, actuacions C, D i F.

- Reforma i consolidació estructural i constructivament de l'edifici amb les actuacions E i J.



AJUNTAMENT D'ALELLA

- Adaptació de recorreguts alternatius a l'entrada principal de l'edifici per possibilitar nous espais funcionals independents d'aquest accés, són la nova vorera de l'actuació M i les rampes de les actuacions B, K que condueixen al celler del soterrani i a la primera planta, respectivament.

- Construcció de serveis al celler i al primer pis, per tal que les dues plantes puguin desenvolupar activitats independents de la resta de l'edifici, actuacions L i S.

- Actuacions de millora dels acabats com són la porta principal de vidre i el folrat de bigues, lletres N i O, respectivament.

Les actuacions que no són de consolidació i manteniment de l'edifici estan projectades per tal de reforçar el paper de gran vestíbul del pati d'accés a l'edifici, com a punt d'acollida de les activitats individuals i de grups que es proposin, ja sigui al celler o a les dependències existents del primer pis, tot establint recorreguts que garanteixin l'accés adaptat a les plantes soterrani i primera, emfatitzant la mobilitat a l'aire lliure i unificant els espais lliures exteriors situats a diferents rasants.

El pressupost d'execució material del conjunt d'actuacions és de 244.206,14 €. El pressupost d'execució per contracta és d 337.102,16 € un cop incorporats el 19% de despeses generals i benefici industrial més el 16% d'IVA l'import del qual és de 46.496,85 €.

Atenent el contingut del projecte i l'exposició de motius que el justifica cal assenyalar les observacions següents:

- La rampa d'accés projectada a l'actuació B caldrà que sigui redissenyada de tal manera que sense incrementar-ne el pressupost l'estructura dels pilars sigui més lleugera i les baranes tinguin similituds o no entrin en conflicte amb les dels balcons de la masia, per tal d'unificar el tractament del conjunt.

- Pel que fa a la barana de la rampa d'accés al celler, actuació K, cal adaptar-la amb el mateix criteri que la de l'actuació B.

- L'actuació D no està grafiada correctament al plànol de situació, tot i que el projecte es correspon amb l'element sobre el que cal actuar.

- La canal i el baixant de l'actuació E han de ser del mateix material, zinc o coure, segons els materials proposats al projecte, però no un de cada.

- Dins l'actuació dels serveis de la primera planta, lletra L, atenent futures necessitats museogràfiques seria convenient preveure la implantació d'un taulell per canviar nadons.

- A efectes de la futura licitació de les obres es proposa per part del tècnic redactor que aquestes s'executin per una empresa contractista qualificada amb la Categoria C, malgrat tot aquest requeriment es pot valorar però l'import del pressupost no arriba a



AJUNTAMENT D'ALELLA

350.000 euros perquè sigui exigible, i pel que fa al termini cal garantir en la licitació que les obres s'han d'acabar abans del 10 de juny de 2009.

.- Finalment, a nivell d'intervenció municipal al pressupost d'execució per contracta de l'obra caldrà sumar-hi les despeses pendents corresponents a la redacció del present projecte, les direccions d'obra d'arquitecte, arquitecte tècnic i direcció de coordinació de seguretat i salut de l'obra.

Per tot l'exposat s'informa positivament el projecte presentat amb les indicacions i observacions assenyalades que caldria recollir en l'execució de les obres, en la contractació d'aquestes, i en el balanç pressupostari del total del projecte, segons corresngui.

Alella, 14 de gener de 2009

Joan Mas i Urgell
Arquitecte d'urbanisme i projectes