



INFORME DE VALORACIÓ DEL COST DE REFORMA, PALAU ROBERT DE BARCELONA

Antecedents:

La Subdirecció General d'Obres i Serveis contacta amb Infraestructures.cat per l'estudi de la redacció d'un projecte per l'obtenció de llicència d'activitats en l'edifici del Palau Robert de Barcelona.

Es lliura un informe que descriu les actuacions necessàries per la llicència d'activitat redactat el Desembre del 2021 per part del proveïdor AIA (Activitats Instal·lacions Arquitectòniques), que s'adjunta com annex.

Visita a l'edifici:

En data 6/09/2023 es realitza una visita tècnica a l'immoble situat al Passeig de Gràcia, núm. 107 de Barcelona, on s'hi ubica el Palau Robert, per part del Cap del Servei Tècnic d'Obres i Manteniment del Departament de la Presidència, i els responsables de manteniment de l'edifici i Infraestructures.cat.

L'objecte de l'informe es valorar el cost aproximat d'inversió per part de la Generalitat per adequar l'edifici per l'obtenció de la llicència d'activitats.

El conjunt visitat compta de 3 edificis, l'edifici del Palau Robert, que requereix una intervenció global. L'edifici de cotxeres, que requereix una actuació de menor entitat. L'edifici de magatzem, que requereix d'una intervenció específica de PDCI.

Es realitza una visita general a l'edifici, per veure'n les condicions i estat de conservació. L'edifici es troba catalogat com a bé cultural d'interès local (B). Actualment l'edifici consta d'una part d'ús expositiu obert al públic, majoritàriament en planta baixa i planta primera, i d'una part d'ús d'oficina principalment en planta segona. En general l'edifici es troba en bon estat, si bé, resultarien necessàries una sèrie d'intervencions per adequar l'edifici a la normativa vigent. Les actuacions mes significatives serien incorporar un sistema de ventilació, revisar les condicions d'accessibilitat i d'evacuació i així com el compliment de les condicions de protecció contra incendis. Revisant les instal·lacions de l'edifici, també es detecta que els elements de producció de clima es troben al límit de la seva vida útil, i seria convenient aprofitar l'actuació per unificar la instal·lació i integrar-la en el disseny que es desenvolupi també per la ventilació. També s'han detectat elements de fibrociment en alguns dels baixants de l'edifici. Per donar compliment al pla nacional per la retirada de l'amiant a Catalunya, redactat el 2023, caldrà substituir aquests elements per altres materials.

Per altra banda, l'edifici es troba en ús, però per l'execució de les obres es preveu buidar-lo, i aprofitar l'actuació per realitzar una reforma general de l'edifici.

En base a l'informe facilitat, i les observacions realitzades durant la visita a l'edifici, es realitza la següent estimació econòmica per l'execució de les obres de reforma per l'obtenció de llicència d'activitats del conjunt d'edificis que conformen el Palau Robert de Barcelona, tenint present que fins disposar d'una entitat de control que determini els treballs a realitzar, l'import determinat es tracta d'una aproximació.

Es lliurarà a l'equip adjudicatari els plànols en format CAD de l'edifici del Palau Robert.

Definició d'importos per l'actuació:

Actuacions de Reforma Palau Robert	Import PEM
Estudis previs	25.000 €
Actualització de les instal·lacions de climatització i ventilació	1.907.400 €
Actuacions d'adequació d'instal·lacions elèctriques	173.400 €
Actuacions de PDCI	520.200 €
Actuacions d'accessibilitat	173.400 €
Reparacions estructura	150.000 €
Reforma envolupant	971.040,00 €
Rehabilitació edifici	1.387.200,00 €
Actuacions d'acabats	260.100 €
Substitució de baixants	150.000 €
Adequació edifici Cotxera	185.000 €
Imports de Gestió Residus i Seguretat i Salut	150.000 €
Total PEM	3.819.500 €
Total (IVA inclòs)	6.052.740,00 €

Previsió de calendari de l'actuació:

Tasca	Termini
Licitació Projecte	6 mesos
Redacció Projecte	12 mesos
Encàrrec Obra	1 mes
Licitació Obra	6 mesos
Execució Obra	18 mesos

Imatges de l'estat de l'edifici Palau Robert



