

IDENTIFICACIÓ

Ús **Administratiu**
 Nº de Plantes **1**
 Adreça **c/ Victòria, 2**
 Municipi **Palma**



DIAGNÒSTIC

Accessible Parc. Accessible Practicable No accessible
 Altres: Edifici derruït En obres Tancat

GRAU INTERVENCIÓ

Nivell 1 (0-10.000€) Nivell 2 (10.000-100.000€) Nivell 3 (100.000-1.000.000€) Nivell 4 (No valorats)

SITUACIÓ ACTUAL

Aquestes oficines han sigut reubicades fa poc, passant del carrer Morei al de Victòria. Al moment de la visita els treballs de trasllat no havien finalitzat, de manera que, part del mobiliari i altres materials no s'hi trobaven encara en la seva ubicació definitiva.

El centre es desenvolupa en un únic nivell, situat a la planta primera d'un edifici d'habitatges característic de la primera meitat del segle XX.

L'anàlisi s'ha realitzat en dues parts; a la primera s'analitza l'itinerari d'accés de l'edifici fins a l'entrada al centre, incloent circulacions horitzontals i verticals, i a la segona s'analitzen les condicions pròpies del centre.

Es tracta d'un centre de l'Administració no obert al públic, els requeriments normatius per al qual són que sigui: ADAPTAT. Les complexes operacions a realitzar a l'edifici pel compliment d'aquests requeriments obliguen a plantejar-se la possibilitat del trasllat d'aquestes oficines a una ubicació més adient des del punt de vista de l'accessibilitat.

VALORACIÓ

Eu.

Aparells elevadors	58.223,65
Rampes	1.160,04
Esglaons	1.320,81
Cambres higièniques	1.679,53
Portes	6.567,44
Pintades carrer	111,97
Obres de redistribució	2.015,43
Passamans	1.007,72
Senyalització visual	177,19
Total	72.263,78
Imprevistos 10% total	7.226,38

Pressupost d'Execució Material 79.490,16 €

SITUACIÓ ACTUAL I PROPOSTA

Itinerari d'accés de l'edifici.

Accés:

L'edifici no disposa de plaça d'aparcament reservada a persones amb mobilitat reduïda, ni de cartell identificatiu a l'exterior d'aquest.

L'entrada a l'edifici es produeix a través d'una porta de ferro i vidre, de doble full, de 0,70m d'amplada. La pressió requerida pel seu accionament és elevada degut al seu pes. Al llindar de la porta existeix un graó de 16cm d'alçada.

Proposem la instal·lació d'una plaça d'aparcament el més proper possible a l'entrada de l'edifici, que compte amb un itinerari adaptat fins aquesta. També la instal·lació d'un cartell identificatiu a l'exterior de l'edifici.

Proposem la substitució del sistema de portes de l'accés per altre més lleuger on, una de les portes, tingui una amplada mínima de 0,90m. Així mateix, s'ha de rebaixar el paviment de la zona de la porta i crear un plà inclinat que salve el desnivell existent.

Circulació horitzontal:

Abans de l'arribada a l'ascensor, al vestíbul de l'edifici, es produeix un estretament entre l'escala i un pilar de 0,75m. Al replà situat a planta primera, d'accés al centre i sortida de l'ascensor, compta amb un ample de 1m.

Proposem la modificació dels primers graons de l'escala perquè permetin una amplada de pas cap a l'ascensor de 0,80m com a mínim. També l'ampliació del replà del primer pis perquè permeti inscriure un cercle de, com a mínim, 1,20m de diàmetre.

Circulació vertical:

La circulació vertical fins a la planta primera es produeix a través de dues vies alternatives que discorren en un sòl nucli: escala i ascensor.

Escala:

Es tracta d'una escala de trams irregulars degut a que a l'edifici, a les primeres plantes, les alçades de planta són diferents. Així, fins arribar al centre, es desenvolupen 5 trams organitzats consecutivament en: 15, 8, 3, 8 i 8 graons. L'ample de l'escala és de 0,85m i el seu passamà, situat a 0,95m, presenta un traçat discontinu. Els graons tenen unes dimensions de 29x15cm i presenten bossell.

FOTOS



Graó exterior d'accés



Estretament previ a l'ascensor



Replà d'arribada al centre



Detall d'esgraons

SITUACIÓ ACTUAL I PROPOSTA

FOTOS

Proposem l'eliminació dels bossels de l'escala i la instal·lació d'un passamà continu al costat interior de l'escala. No recomanem l'ampliació de l'escala a 1m d'amplada, com tampoc la modificació de l'estesa dels graons a 30cm, degut a l'elevada complexitat que suposaria aquesta intervenció.

Ascensor:

La porta exterior és batent i d'amplada 0,70m. Les portes de la cabina dos dues, de tipus "acordió" i permeten un pas lliure de 0,70m.

L'interior de la cabina té unes dimensions de 0,75m d'amplada i 1,03 de profunditat.

Proposem la substitució de l'ascensor per altre que compleixi les condicions normatives d'accessibilitat.

Per considerar un ascensor adaptat la cabina ha de tenir unes dimensions de 1,10 x 1,40 m i les portes han de ser automàtiques i permetre un ample de pas lliure de 0,80 m. La cabina ha de disposar d'un espill al costat oposat de l'embarcament i d'un passamà a 0,90 m d'altura als costats. Les botoneres tan exterior com interior han d'estar situades entre 1,00 i 1,40 m d'altura, i disposar de numeració en relleu i en braille i informació visual i acústica de moviment i parada.

Oficina de Turisme

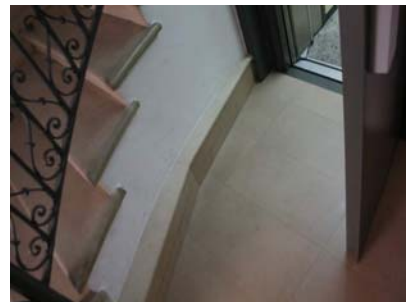
Accés:

Com ja s'ha comentat, el replà exterior a la porta compta amb un ample de 1m. La porta d'accés té una ample de 0,98m i no disposa de cartell identificatiu a l'exterior.

Proposem la instal·lació d'un cartell identificatiu que es situe al costat exterior de la porta, a una alçada de 1,50m

Circulació horitzontal:

El local que ocupa el centre correspon a un antic habitatge, del qual es manté l'estructura. Així, l'organització s'hi fa a partir d'una zona distribuïdora, corresponent al vestíbul i al corredor, que van donant pas a totes les estances, avui, els despatxos. El vestíbul és un espai ampli, en el qual apareix mobiliari d'espera i una taula d'oficina (secretaria). S'ubiquen aquí els despatxos de la Consellera, la sala de reunions, un bany i altres despatxos de treball administratiu.



Situació d'entrada a l'ascensor



Porta d'entrada al centre



Vestíbul



Interior despatx administratiu

SITUACIÓ ACTUAL I PROPOSTA

El corredor que distribueix la resta de les estances presenta una amplada de 1,50m amb punts d'estretaments; un d'ells amb pas inferior a 0,80m. Cal dir que, en el moment de la visita, el corredor es troba atapeït de caixes, provinents del recent trasllat, que obstaculitzen la circulació.

Les portes d'entrada als despatxos presenten diversos formats. Es comptabilitzen, però, 5 d'elles amb full únic d'amplada inferior a 0,80m i dues de full doble de 0,50m cadascun. Cap de les entrades disposa de cartell identificatiu.

El mobiliari general és adaptat, malgrat que, la seva distribució als despatxos d'administració, provoquen estretaments que dificulten la circulació.

Proposem l'ampliació de l'estremitat del corredor per què permeti un pas lliure de com a mínim 0,80m, així com, la substitució de les portes necessàries per què totes elles presenten un amplada mínima de 0,80m d'obertura en un full. Proposem que la distribució definitiva del mobiliari permeti sempre la lliure circulació horitzontal, evitant els estretaments inferiors a 0,80m.

Proposem la identificació amb cartell, si més no, dels banys i recomanem que aquest criteri s'extengui a totes les estances.

Serveis higiènics:

El centre compta amb dos nuclis de serveis higiènics d'ús mixte, herència directa de l'antic ús d'habitatge. Es tracta de dos nuclis de dimensions aptes per ser adaptats, malgrat que, tant els elements com la disposició d'aquests els fan no adaptats.

Es proposa la reforma de la cambra higiènica situada al vestíbul del centre per que sigui adaptada.

Es considerarà cambra higiènica adaptada aquella on es pugui inscriure un cercle d'1,50m de diàmetre, que permeti una aproximació lateral de 0,80m a l'inodor, i que disposi de barres de recolzament, una que sigui abatible al costat de la transferència. Cal instal·lar un pulsador d'avís en cas d'emergència i situar-lo a la paret de l'espai de transferència. A més, la porta ha d'obrir cap enfora per permetre l'espai de maniobra a l'interior. Cal instal·lar a l'interior de la cabina un rentamans a 0,80m d'alçada, que permeti l'aproximació frontal. Recomanem la instal·lació d'almenys un mirall a 0,90m d'alçada.

FOTOS



Corredor de distribució



Cambra higiènica vestíbul



Cambra higiènica interior

VALORACIÓ**EDIFICI: INSTITUT DE TURISME**

Aquests preus fan referència a la base de dades de preus estimatius d'elements d'intervenció per a l'elaboració de valoracions estimatives per a la supressió de barreres arquitectòniques en els equipaments públics municipals.

Capítol 01 Aparells elevadors

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.01.10	Unitat d'ascensor, 1.10 x 1.40 m., adaptat, per 5 nivells, portes a un costat, construït a l'interior de l'edifici, incloses les obres corresponents.	1,00	58.223,65	58.223,65
Total capítol 06			58.223,65 €	

Capítol 03 Rampes

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.03.03	M2. de rampa a l'interior per desnivells de 10 - 50 cm., incloses les obres prèvies.	1,50	559,84	839,76
E.03.13	M2. rebaix de paviment	3,00	106,76	320,28
Total capítol 06			1.160,04 €	

Capítol 05 Esclaons

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.05.06	Ml. enderroc de bossell d'esclaons existents.	40,00	32,48	1.299,39
E.05.07	Ml. adaptació d'esclaó existent.	1,00	21,43	21,43
Total capítol 05			1.320,81 €	

Capítol 07 Cambres Higieniques

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.07.17	Unitat d'adaptació de lavabo minusvàlids existent i posar complements.	1,00	1.679,53	1.679,53
Total capítol 06			1.679,53 €	

Capítol 08 Portes

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.08.03	Unitat de dues portes d'entrada (2x90 cm.). Incloses la col.locació i les obres prèvies.	1,00	1.791,50	1.791,50
E.08.07	Unitat de porta interior de 80 cm. d'amplada. Incloses la col.locació i les obres prèvies.	5,00	540,49	2.702,45
E.08.17	Unitat de porta 90 cm. + fulla de dim. variable segons amplada. Incloses la col.locació i les obres prèvies.	2,00	1.036,75	2.073,49
Total capítol 06			6.567,44 €	

Capítol 10 Pintades carrer

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.10.03	Ml. de pintada de zona d'aparcament, de 3.50 ml. d'amplada, inclosa la preparació superficial.	1,00	111,97	111,97
Total capítol 10			111,97 €	

Capítol 12 Obres de redistribució

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.12.01	Ml. d'envà de paredó de 3 ml. d'altura, revestit i enguixat. Incloses les obres prèvies.	5,00	179,15	895,75
E.12.11	Ml. d'enderrocs d'envans, de 3 ml. d'altura. Inclosos els acabats posteriors.	5,00	223,94	1.119,69
Total capítol 14			2.015,43 €	

Capítol 13 Passamans

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.13.01	Ml. de passamà metàl·lic o de fusta cargolat a la paret.	18,00	55,98	1.007,72
Total capítol 13			1.007,72 €	

Capítol 14 Senyalització visual

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.14.03	Un. Col·locació de símbol internacional en la porta dels serveis higiènics	2,00	48,88	97,76
E.14.06	Un. Suministre i col·locació de rètol informatiu cromàticament contrastat i en Braille.	1,00	79,43	79,43
Total capítol 14			177,19 €	