

IDENTIFICACIÓ

Ús **Cultural/Administratiu**
 N° de Plantes **P. Baixa + P. 2**
 Adreça **c/ Cala Mitjana, 41**
 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

El Centre socio-cultural es situa a un barri perifèric de Palma. Es tracta d'una edificació de planta baixa mes dues plantes.

L'anàlisi s'ha realitzat a partir de la visita a les instal·lacions i amb els plànols parcials facilitats per l'ajuntament.

Planta baixa:

En planta baixa hi ha l'accés a l'edifici, el vestíbul, uns serveis higiènics, i el local de l'Associació de Veïns Son Cladera.

Planta primera:

En la primera planta hi ha la recepció, sales multiús, i uns serveis higiènics.

Planta segona:

A planta segona hi ha la biblioteca del centre, i el Casal de Joves, a més a més dels serveis higiènics.

Comunicació vertical:

La comunicació vertical es realitza a través d'escales, i ascensor.

VALORACIÓ

Eu.

Aparells Elevadors	44.787,42
Esglaons	1.975,00
Portes	1.231,65
Obres de Redistribució	44,79
Passamans	1.679,53
Senyalització visual	387,94
Total	50.106,33
Imprevistos 10% total	5.010,63

Pressupost d'Execució Material 55.116,97 €

SITUACIÓ ACTUAL I PROPOSTA

FOTOS

Planta baixa:

Accés:

El carrer Cala Mitjana dóna accés als locals de l'Associació de Veïns Son Cladera, mentre que l'accés principal a l'edifici es troba a la plaça del darrera.

L'entrada als locals és directa des del carrer, a través de portes corredisses envidrades de més d'1,20m d'amplada lliure. Hi ha un ressalt de 2cm al marxapeu, i un altre de 4cm generat pels marcs de les portes. Als vidres pengen, per la part de dins, el cartell identificatiu del local, i altres fulletons i calendaris d'activitats. La porta s'obre amb mecanisme tipus "unglera".

L'entrada a l'edifici, directa des de la plaça, es realitza a través d'una porta batent doble, envidrada, amb fulles de 0,90m d'amplada cadascuna. El marxapeu té un ressalt de 2cm d'alçada, arrodonit i situat a uns 0,50m de la porta. Dóna pas a un distribuïdor que compta amb un directori de àrees de l'edifici per plantes. A l'exterior, a la dreta de la porta, hi ha el cartell identificador de l'edifici, i una bústia de retorn de llibres amb la boca a 1,80m d'alçada.

Proposem substituir una de les fulles corredisses dels locals per una porta batent, sense marc inferior, i amb mecanisme d'obertura tipus palanca. Proposem completar la senyalització dels envidraments amb bandes adhesives de vinil col·locades a 1,50m d'amplada, tant als locals com a l'accés principal. Proposem reubicar la bústia de retorn de llibres a una alçada d'1,20m. Recomanem suavitzar més encara el reesalt del marxapeu a l'entrada principal d'accés, de manera que faciliti l'aproximació a la barra d'accionament de la porta.

Comunicació horitzontal:

A aquesta planta hi ha el vestíbul-distribuïdor, l'IMFOF i els locals de l'AAVV. Els itineraris són amples, i el mobiliari permet redistribucions en funció de les activitats que allotja cada sala. Totes les portes de la planta tenen 0,90m d'amplada de pas i mecanismes tipus palanca. Algunes de les portes disposen d'"ulls de bou" situats a 1,75m d'alçada per mirar a l'interior de les sales.

Recomanem afegir un altre "ull de bou" a cada porta, situant-lo a una alçada d'entre 1,00m i 1,40m, per a què les persones d'estatura reduïda o usuaris de cadires de rodes puguin veure també l'interior de les sales.



Cartells a envidraments



Porta a local AAVV



Mecanisme a entrada principal



Bústia de retorn de llibres

SITUACIÓ ACTUAL I PROPOSTA

FOTOS

Planta primera

Comunicació horitzontal:

A aquesta planta hi ha 3 àmbits multiusos configurables mitjançant grans envans corredissos. Hi ha també una zona d'atenció al públic que compta amb una taula a 0,85m d'alçada i que permet l'aproximació frontal amb un espai lliure inferior amb 0,70m d'alçada.

Els itineraris són amples, i el mobiliari permet redistribucions en funció de les activitats que allotja cada àmbit. Totes les portes de la planta tenen 0,90m d'amplada de pas i mecanismes tipus palanca, i disposen de cartells identificatius a un costat. Algunes de les portes disposen d'"ulls de bou" situats a 1,75m d'alçada per mirar a l'interior de les sales.

Recomanem afegir un altre "ull de bou" a cada porta, situant-lo a una alçada d'entre 1,00m i 1,40m, per a què les persones d'estatura reduïda o usuaris de cadires de rodes puguin veure també l'interior de les sales. Recomanem senyalitzar l'existència d'una zona d'atenció al públic per poder dirigir-s'hi des del vestíbul d'accés de l'edifici.

Planta segona

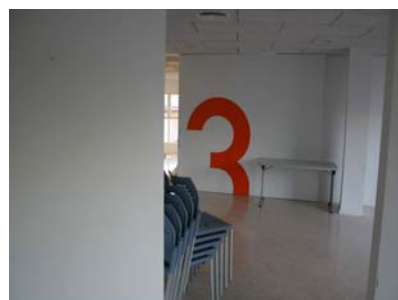
Comunicació horitzontal:

A aquesta planta hi ha la biblioteca i el casal de joves. La biblioteca disposa de senyalització i etiquetatge a tots els mòduls de llibres, i la taula d'atenció permet l'aproximació frontal. El mobiliari permet amples de pas majors a 0,90m i hi han espais lliures de més de 1,50m de diàmetre.

Al casal de joves els espais són configurables, i el mobiliari permet redistribucions en funció de les activitats que allotja cada àmbit. L'aïllament acústic amb la biblioteca és molt baix.

Totes les portes de la planta tenen 0,90m d'amplada de pas i mecanismes tipus palanca, i disposen de cartells identificatius a un costat. Algunes de les portes disposen d'"ulls de bou" situats a 1,75m d'alçada per mirar a l'interior de les sales.

Recomanem afegir un altre "ull de bou" a cada porta, situant-lo a una alçada d'entre 1,00m i 1,40m, per a què les persones d'estatura reduïda o usuaris de cadires de rodes puguin veure també l'interior de les sales. Recomanem reforçar l'aïllament acústic entre àmbits per millorar el desenvolupament de les activitats per a tots els usuaris.



Aules i mobiliari configurable



Portes tipus



Taula d'atenció



Biblioteca

SITUACIÓ ACTUAL I PROPOSTA

Serveis higiènics a l'edifici:

Existeix un nucli de serveis higiènics a cada planta de l'edifici, i un addicional als locals de l'AAVV.

L'únic nucli de serveis higiènics adaptat es troba a planta baixa, amb accés des del vestíbul-distribuïdor. La porta d'entrada té 0,80m d'amplada lliure, i disposa d'una cabina adaptada per sexe, equipades amb un rentamans cadascuna. L'entrada al nucli de serveis higiènics adaptats és restringida, doncs cal una clau per fer-ne ús.

Els serveis higiènics de la resta de plantes tenen portes d'accés de 0,65m d'amplada. Les seves dimensions permetrien el plantejament de cabines adaptades a cadascun d'ells.

Proposem la senyalització dels serveis higiènics de planta baixa com a adaptats, i també la indicació a totes les plantes d'on estan situats aquests. Recomanem l'eliminació de restriccions per accedir als serveis higiènics adaptats, així com la modificació de la resta de nuclis de serveis higiènics de l'edifici per a construir, com a mínim, una cabina adaptada en cadascun d'ells. Recomanem també la substitució de les portes dels nuclis de serveis higiènics per altres de 0,80m d'amplada, disposin o no de cabina adaptada.

Comunicació vertical:

La comunicació vertical de l'edifici es compon d'un únic nucli: una escala, i un ascensor adjacent a la mateixa. El nucli comunica totes les plantes, incloent la planta sòtan, destinada únicament a arxiu, i magatzem de mobiliari i material per a les activitats del centre.

Escala

L'escala dona accés a cada planta següent amb dos trams d'11 graons cadascun. Les alçades són de 0,17m i les esteses de 0,30m. Els graons tenen bossell, i pel tipus d'il·luminació i material emprat, no es distingeixen visualment amb claretat. Disposa de passamà a un dels costats, situat a 1,00m d'alçada i de traçat discontinu. Cada arranc i desembarc de l'escala a cada planta disposa d'unes bandes rugoses al terra, com a franja senyalitzadora. L'adherència d'aquestes bandes és força elevada.

FOTOS



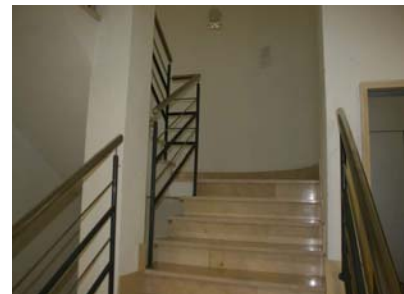
Serveis adaptats tancats amb clau



Serveis higiènics no adaptats



Bandes anti-lliscants



Tram d'escala

SITUACIÓ ACTUAL I PROPOSTA

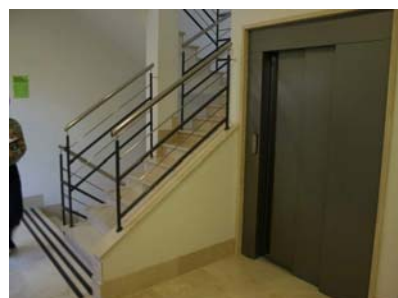
Proposem la instal·lació de passamans continus a ambdós costats, prolongats 0,25m a l'inici i acabament de l'escala a cada planta. Proposem la substitució dels adhesius existents al terra per altres de menor adherència, doncs la diferència de relliscabilitat respecte a la resta de paviment pot provocar accidents al trepitjar -les. Cal instal·lar una franja d'adhesius també a cada graó per millorar-ne la detecció, que contrasti amb el color del paviment. No recomanem la modificació de les alçades de l'escala a 0,16m, donat que suposaria una modificació complexa i costosa, i tenint en compte que hi ha l'ascensor com a element de comunicació vertical alternatiu per a accedir a qualsevol nivell de l'edifici.

Ascensor:

La cabina de l'ascensor té unes dimensions de 1,20m de profunditat per 1,00m d'amplada, amb portes d'accés automàtiques de 0,80m d'amplada. Disposa de passamà a 0,90m d'alçada, i els comandaments es situen entre 1,10 i 1,25m.

Proposem la substitució de la cabina de l'ascensor per una altra que tingui unes dimensions mínimes de 1,10 x 1,40m, i que disposi d'un sistema de senyals visuals-acústics que informin de les parades. Proposem la instal·lació a cada replà d'arribada d'un número en alt-relleu que informi de la planta on es troba l'usuari, complementàriament a la senyalització actual.

FOTOS



Arranc d'escala i ascensor



Botonera interior de l'ascensor

VALORACIÓ**EDIFICI: C.C. SON CLADERA**

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.01.05	Unitat d'ascensor, 1.10 x 1.40 m., adaptat, per 3 nivells, portes a un costat, construït a l'interior de l'edifici, incloses les obres corresponents.	1,00	44.787,42	44.787,42
			Total capítol 01	44.787,42 €

Capítol 05 Esglaons

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.05.08	MI. suministre i col·locació de franges rugoses a graó	50,00	39,50	1.975,00
			Total capítol 05	1.975,00 €

Capítol 08 Portes

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.08.06	Unitat de porta d'entrada de 90 cm. d'amplada. Incloses la col·locació i les obres prèvies.	1,00	1.231,65	1.231,65
			Total capítol 08	1.231,65 €

Capítol 12 Obres de redistribució

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.12.17	Unitat baixar bústia.	1,00	44,79	44,79
			Total capítol 12	44,79 €

Capítol 13 Passamans

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.13.01	MI. de passamà metàl·lic o de fusta cargolat a la paret.	30,00	55,98	1.679,53
			Total capítol 13	1.679,53 €

Capítol 14 Senyalització visual

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.14.01	Un.Col.locació d'adhesius a portes o finestres.	3,00	33,59	100,77
E.14.03	Un. Col·locació de símbol en alt relleu en la porta dels serveis higiènics	1,00	48,88	48,88
E.14.06	Un. Suministre i col·locació de rètol informatiu cromàticament contrastat i en Braille.	3,00	79,43	238,29
			Total capítol 14	387,94 €