

IDENTIFICACIÓ

Ús **Serveis Socials**
 Nº de Plantes **3**
 Adreça **c/ Temple, 10**
 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 complexe de Serveis Socials Ciutat Antiga està format per dos centres que, malgrat que comparteixen nom, desenvolupen funcions i gestió de forma completament independent. Tots dos comptem amb accés propi, compartint, però, l'ús del pati intern.

El present anàlisi correspon al centre del c/ Temple, 10. Per criteris normatius no s'ha considerat l'itinerari d'accés a la planta altell a través del centre del c/ Botons, ja que aquest, suposaria desenvolupar una distància major de 6 vegades la del itinerari normal.

El centre ocupa els baixos d'un edifici d'Habitatges de Protecció Oficial i es desenvolupa en tres plantes i dos nivells, de forma que una d'elles (corresponent al vestíbul principal) es distancia de les altres un seminivell. Una de les estances (la sala de personal) queda desvinculada de la resta del programa desenvolupat en el seu nivell. L'accés a aquesta s'hi fa a través d'una escala independent, dificultant així, la possibilitat de que hi treballi una persona amb cadira de rodes.

La circulació vertical es desenvolupa, exclusivament, a través d'escales.

L'anàlisi de l'edifici s'ha realitzat a partir de la visita a les instal·lacions, per a la qual es comptava amb un plànol facilitat pels serveis tècnics de l'Ajuntament.

VALORACIÓ

Eu.

Aparells elevadors	44.787,42
Rampes	31.351,20
Esglaons	1.963,35
Pintades carrer	111,97
Obres de redistribució	447,87
Passamans	4.837,04
Total	83.498,85
Imprevistos 10% total	8.349,89

Pressupost d'Execució Material 91.848,74 €

SITUACIÓ ACTUAL I PROPOSTA

FOTOS

Planta Baixa

Accés:

No existeix plaça d'aparcament reservat a persones amb mobilitat reduïda.

L'edifici compta amb un cartell identificatiu adaptat, ubicat al costat de la porta d'accés.

L'accés es produeix, des del carrer, a través d'un doble filtre de portes; el primer és una porta de fusta de dos fulls de 0,75m cadascun, el segon una porta de fusta i vidre transparent d'un full de 0,90m d'amplada amb mecanisme d'obertura tipus palanca. L'espai existent entre tots dos filtres es de 0,75m però no presenta problemes d'accessibilitat degut a que les portes de davant romanen obertes durant l'horari d'atenció al públic.

Proposem la creació d'una plaça d'aparcament reservada a persones amb mobilitat reduïda, situada a l'exterior de l'edifici i pròxima a la porta d'accés.

Atenció al públic:

Al vestíbul existeixen dos punts d'atenció al públic format per dues taules amb un espai lliure d'aproximació frontal de 0,70m d'alçada i 0,15m de profunditat.

Proposem la substitució d'almenys una taula d'atenció al públic per una altra de característiques similars a l'actual, però amb profunditat lliure de 0,50m.

Comunicació horitzontal:

Aquesta planta alberga, a més del vestíbul, dos despatxos per a entrevistes que comuniquen directament amb ell i configuren així, l'àmbit exclusiu de l'edifici que compleix les condicions d'accessibilitat requerides per la normativa.

Les portes d'entrada als despatxos permeten un pas lliure de 0,90m i el mecanisme d'obertura és tipus palanca. A l'àmbit del vestíbul trobem, a més de l'atenció al públic, quatre seients d'espera sense recolzabraços i diversos elements de mobiliari, entre d'ells un expositor de fullets informatius adaptat.

Recomanem que alguns dels seients d'espera siguin amb recolzabraços, ja que serviran de suport a l'acció de seure i aixecar-se a persones amb dificultat, com ara, la gent gran.



Portes d'accés



Taules d'atenció al públic



Entrada als despatxos d'entrevistes

SITUACIÓ ACTUAL I PROPOSTA

FOTOS

Planta seminivell inferior**Circulació horitzontal:**

A aquesta planta hi han dos despatxos de treball administratiu i un nucli de banys d'ús intern, tots ells comunicats des d'un distribuïdor ampli on s'ubica també el desembarcament de l'escala i una fotocopiadora.

Les portes dels despatxos són, una de 0,80m i l'altra de 0,90m d'amplada amb mecanisme tipus palanca.

En aquest nivell trobem també la sala de personal. Aquesta, però, queda incomunicada de la resta degut a la discontinuïtat provocada pel nucli d'escaleres de les vivendes i la rampa del parking. Així, el seu accés es produeix a través d'unes escales que comuniquen amb la planta altell. Existeix també un accés secundari no adaptat a través del nucli d'escaleres de les vivendes.

No existeix, a l'entrada a les estances, cartells que les identifiquin.

Es recomana la instal·lació de cartells identificatius a l'entrada de cadascuna de les estances, en aquest cas, els despatxos i el bany.

Planta altell**Circulació horitzontal:**

A aquesta planta hi han tres despatxos de treball intern, un nucli de banys i l'accés al pati interior de l'edifici. Les portes dels despatxos compten amb una amplada superior a 0,80m i el mecanisme d'obertura és de tipus palanca. La distribució del mobiliari als despatxos provoca estretaments que dificulten la circulació.

Existeix un vestíbul intern que distribueix, amb portes, els accessos del pati, d'un dels despatxos, del passadís on s'hi troben els altres despatxos i del nucli d'escaleres de les vivendes. Aquest últim romà permanentment tancat per decisió interna del centre. Totes les portes són d'amplada major de 0,80m i el mecanisme d'obertura és de tipus palanca.

Al nivell del pati es descendeix a través d'una rampa d'amplada major de 3m, longitud de 12,5m i pendent del 9%. Compta amb passamà als dos costats i a dos alçades; 0,77m i 0,98m. Afegida a un costat de la rampa, apareix una escala de 4 graons amb el mateix passamà de dues altures en continuïtat amb la rampa. Els graons presenten esteses variables però sempre amb una dimensió major de 30cm, la contrapetja és de 17,5cm.

Proposem la redistribució de mobiliari perquè permetin circular lliurement, amb amplades de pas majors o igual a 0,80m.

Proposem que a la rampa d'accés al pati es redueixi la pendent al 8% i s'afegeixi un replà par cada tram de 10m.

També que es disposi un passamà a cada costat i a dues alçades; a 0,70m i a 1m.



Distribuïdor del seminivell inferior



Sala de personal



Distribuïdor de la planta altell



Rampa d'accés al pati

SITUACIÓ ACTUAL I PROPOSTA

Serveis higiènics de l'edifici:

El centre compta amb dos nuclis de serveis higiènics. Un d'ells s'hi troba al seminivell inferior; es tracta d'un nucli d'ús intern, consistent en dues cabines amb inodor vinculades a un vestíbul equipat amb rentamans. Cap d'aquests elements és adaptat.

L'altre nucli el trobem a la planta altell. És tracta d'una sola cambra adaptada, d'ús mixte. Actualment, però, desenvolupa funcions de magatzem, de manera que hi conté una sèrie de mobiliari que la fan inservible des del punt de vista de l'accessibilitat.

Proposem la reubicació del mobiliari de magatzem que conté la cambra adaptada perquè es pugui inscriure un cercle de diàmetre 1,50m lliure d'obstacles, així com, que quedi lliure l'espai lateral de transferència de l'inodor i l'espai d'apropament frontal al rentamans.

Escales:

El centre compta amb dues escales diferenciades; anomenarem escala 1 a la situada al vestíbul de l'edifici i escala 2 a la que es situa a l'interior del despatx, comunicant amb la sala de personal.

L'escala 1 consta de dos trams que arrenquen des del vestíbul; un per comunicar-lo amb el seminivell inferior i l'altre amb la planta altell. El tram inferior consisteix en una escala massissa de sis graons, un metre d'amplada i amb passamà a un costat, no prolongat en la part inferior. Els graons tenen una dimensió de 16x34cm i no presenten bossell.

El tram superior és una escala lleugera, de 9 graons de fusta sense protecció d'alçada, d'1m d'amplada i amb passamà situat a un dels costats. Els graons tenen una dimensió de 29x18,5cm.

L'escala 2 és tipològicament idèntica a la del tram superior de l'escala 1. Aquesta, però, compta amb 16 graons sense replà intremedi i el passamà, d'un sòl costat, abarca tan sols un fragment del tram d'escala.

Cap de les escales disposa de banda senyalitzadora als seus extrems.

Proposem, per al tram inferior de l'escala 1, la prolongació del passamà existent fins a 25cm després de l'últim graó i la instal·lació d'un segon passamà a l'altre costat.

Per al tram superior de l'escala 1 i l'escala 2, proposem la instal·lació de passamans continus als dos costats, prolongats 25cm a l'inici i al final dels trams i la instal·lació de proteccions d'alçada en tots els graons.

Proposem la instal·lació, a l'inici i al final de cada tram, de bandes senyalitzadores de color i textura que contrasti amb paviment i que tinguin una longitud igual a la frontal de l'escala i una amplada de 30cm.

FOTOS



Nucli compartimentat d'ús intern



Bany adaptat - magatzem



Escala 1, tram inferior



Escala 1, tram superior

SITUACIÓ ACTUAL I PROPOSTA

Donat que al següent punt proposem la instal·lació d'un ascensor, i per tant, la creació d'una via d'accés a les zones públiques adaptada, no recomanem la modificació de les alçades a 0,16m en ambdúes escales, ni la incorporació d'un replà intermig en l'escala 2, ja que suposarien un intervenció excessivament complexa i costosa.

Ascensor:

El centre no disposa d'ascensor.

Proposem la instal·lació d'un ascensor que comuniqui el nivell del vestíbul amb el seminivell inferior i amb la planta altell, de forma que, la pràctica totalitat del centre (excepte la sala de personal) gaudiria d'un itinerari adaptat.

FOTOS

Escala de la Sala de Personal



Possible ubicació de l'ascensor

VALORACIÓ**EDIFICI: SS CIUTAT ANTIGA (TEMPLE)**

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.01.03	Unitat d'ascensor, 1.10 x 1.40 m., adaptat, per 2 nivells, portes als dos costats, construït a l'interior de l'edifici, incloses les obres corresponents.	1,00	44.787,42	44.787,42
Total capítol 06			44.787,42 €	

Capítol 03 Rampes

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.03.02	M2. de rampa a l'exterior per desnivells de 0.50 - 1.20 m., incloses les obres prèvies.	56,00	559,84	31.351,20
Total capítol 06			31.351,20 €	

Capítol 05 Esglaons

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.05.08	Ml. suministre i col·locació de franges rugoses de 3cm	18,00	39,50	711,00
E.05.09	Un. col·locació de protecció d'alçada de graó	23,00	54,45	1.252,35
Total capítol 06			1.963,35 €	

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 06			111,97 €	

Capítol 12 Obres de redistribució

Codi	Descripció del concepte	Amid.	Preu partida	Total
			Eu.	Eu.
E.12.05	Unitat de taula d'atenció per a aproximació frontal. Espai lliure de 0,70m d'alçada i 0,50m de fons.	1,00	447,87	447,87
Total capítol 06				447,87 €

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.	36,00	55,98	2.015,43
E.13.02	Ml. de passamà metàl·lic empotrat al terra o al paviment.	36,00	78,38	2.821,61
Total capítol 13				4.837,04 €