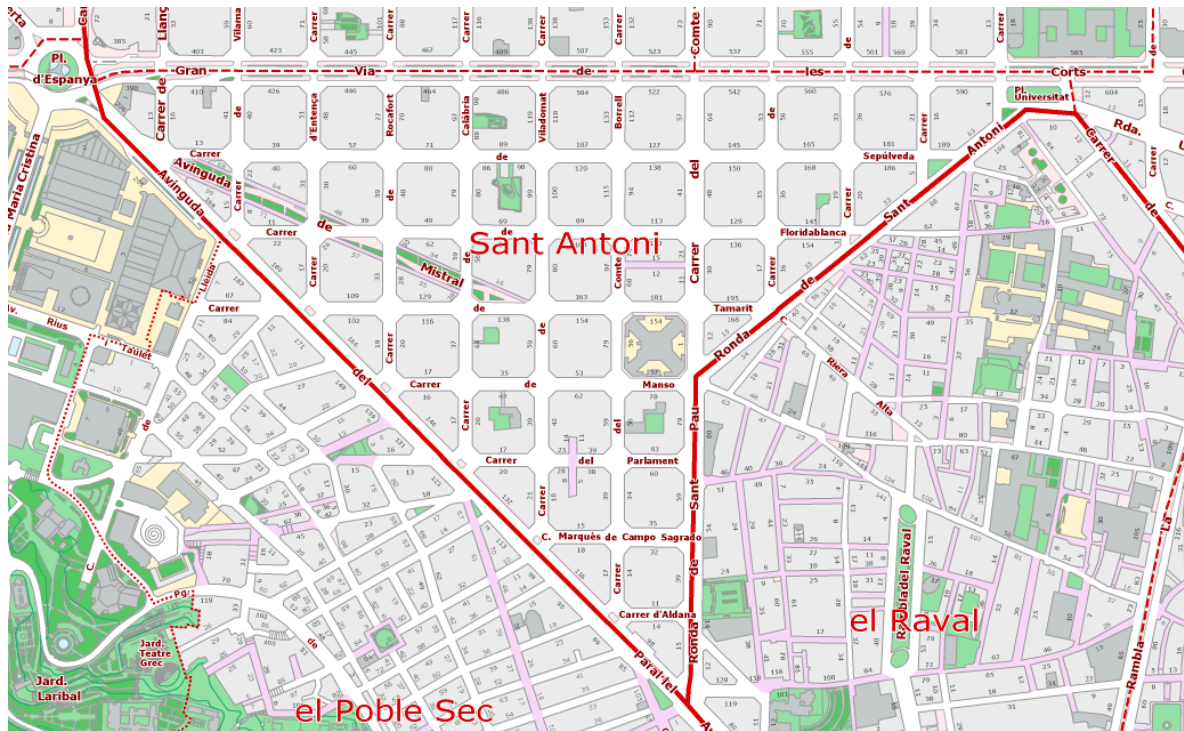


# Auditoria del grau d'accessibilitat de les finques de veïns del barri de Sant Antoni, a la ciutat de Barcelona



**Marta Bordas Eddy**  
Arquitecta, N° Col. 53192-8  
Doctora en Accessibilitat Universal  
marta@boedarquitectura.com



Els continguts d'aquesta publicació estan subjectes a una llicència de Reconeixement – No comercial – Sense Obra Derivada (by-nc-nd) amb finalitat no comercial i sense obra derivada. Es permet copiar i redistribuir el material en qualsevol mitjà i format, sempre que no tingui finalitats comercials i no es distribueixi cap obra derivada. La llicència completa es pot consultar a <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.ca>



# I. ÍNDEX GENERAL

---

<b>1. INTRODUCCIÓ</b> .....	<b>3</b>
1.1. OBJECTE DE L'ENCÀRREC .....	3
1.2. METODOLOGIA .....	4
• Plànol U1: Ubicació edificis (E:1/5.000) .....	5
1.3. MARC NORMATIU .....	10
<b>2. DESCRIPCIÓ GENERAL I ANÀLISI DE L'ESTAT ACTUAL</b> .....	<b>13</b>
2.1. ACCÉS A LA FINCA __ COMUNICACIÓ HORIZONTAL .....	13
• Plànol A1: Accessibilitat entrada edifici (E:1/5.000) .....	17
• Plànol A2: Accessibilitat porta finca (E:1/5.000) .....	21
• Plànol A3: Accessibilitat vestíbul interior (E:1/5.000) .....	27
2.2. ACCÉS ALS HABITATGES   COMUNICACIÓ VERTICAL .....	29
• Plànol A4: Accessibilitat comunicació vertical (E:1/5.000) .....	33
• Plànol A5: Baixos residencials (E:1/5.000) .....	37
<b>3. DIAGNÒSTIC GENERAL D'ACCESSIBILITAT</b> .....	<b>39</b>
• Plànol D1: Diagnòstic general d'accessibilitat (E:1/5.000) .....	43

## **ANNEX 1. Fitxes d'anàlisi de l'accessibilitat de les finques residencials del Barri de Sant Antoni\***

---

\* Nota: Donada la gran extensió de l'annex i per qüestions mediambientals, aquest s'incorpora en la versió digital de l'auditoria. Es pot consultar en el CD adjunt (arxius en pdf).



# 1. INTRODUCCIÓ

## 1.1. OBJECTE DE L'ENCÀRREC

L'objecte de l'encàrrec és determinar el grau d'accessibilitat de les finques d'ús residencial privat del barri de Sant Antoni, per tal de poder realitzar un mapeig general de la zona i entendre quina és la situació real en la que es troben els veïns del barri en entrar i sortir de casa seva. Donada la gran magnitud de l'àmbit d'estudi (més d'un miler de finques a analitzar, repartides en prop d'una cinquantena d'illes de l'Eixample del barri de Sant Antoni), l'anàlisi s'ha ideat en dues possibles fases:

- 1) En la primera fase d'estudi (corresponent al present informe), l'objectiu és fer una primera lectura del barri, per tal de disposar d'una visió general de l'estat d'accessibilitat de les finques de Sant Antoni a dia d'avui. Es tracta d'un primer anàlisi de caràcter quantitatiu, on la finalitat de l'estudi és recollir les dades necessàries per destriar quines finques són accessibles i quines no. Tal i com serà explicat amb més detall en el proper apartat 1.2. *Metodologia*, s'ha procurat obtenir la màxima informació possible segons els recursos disponibles, amb la finalitat de poder determinar els gradients existents entre les finques plenament accessibles i les no accessibles, en la mesura del possible. És a dir, s'ha buscat esbossar la situació el més realista possible, amb l'objectiu de també identificar d'entre aquelles finques no 100% accessibles, quines d'elles són més o menys practicables i/o fàcilment adaptables, pensant en una possible fase posterior de treball.
- 2) La hipotètica segona fase d'estudi, per tant, es centraria precisament en aquestes finques que no són accessibles però que reuneixen les condicions per poder ser-ho. Es tractaria d'un anàlisi de caràcter més qualitatiu, centrat en les finques identificades en la primera fase d'estudi, per tal de determinar quines són aquelles solucions òptimes per garantir una màxima accessibilitat en cada cas.

Cal notar que l'origen d'aquest d'estudi d'auditar l'estat d'accessibilitat de les finques de Sant Antoni, sorgeix d'una iniciativa ciutadana consistent en esbrinar on viuen persones majors de 65 anys, quines d'elles viuen soles, i en quines condicions d'accessibilitat es troben els seus habitatges. Donat que es tractava d'un objectiu de complex i ambiciós abast (per qüestions de protecció de dades i dret a la privadesa, és difícil identificar en quins habitatges hi viu gent gran de forma absoluta) es va optar per simplificar i fraccionar aquest objectiu a un àmbit més factible en termes d'estudi públic com és el cas que ens ocupa.

Per tant, en comptes de resoldre el saber on i en quines condicions viuen persones majors de 65 anys, l'estudi es centra en conèixer l'estat d'accessibilitat de totes les finques residencials que conformen el barri de Sant Antoni. Aquest resulta un primer pas indispensable, ja que igual d'important és saber si una persona pot desenvolupar les diverses tasques pròpies de la llar, com el fet de poder entrar i sortir de casa lliurement. O inclús més necessari segons es consideri, ja que en l'àmbit privat de l'habitatge particular es gaudeix d'una major llibertat per adequar l'entorn a les pròpies necessitats de cadascú, mentre que en l'espai públic que suposa una comunitat de veïns, pot arribar a ser notòriament més complicat ja sigui per raons tècniques, econòmiques i/o qüestions de desacords veïnals.

No obstant, s'ha procurat mantenir al màxim la voluntat original d'identificar on viu gent gran, de manera que sempre que ha estat possible s'ha preguntat al porter i/o veïns si hi havia persones de mobilitat reduïda (PMR, d'ara endavant) residint a la finca. Òbviament, els resultats no poden ser considerats conclusius, ja que en moltes ocasions no s'haurà pogut parlar amb ningú de la finca o aquests desconeixien o no volien compartir aquesta informació. En tot cas, sempre que s'han obtingut dades al respecte, aquestes han quedat recollides en l'estudi i paleses en la fitxa de camp. És en aquest sentit que es pot afirmar que ja s'ha fet un primer pas en la direcció d'identificar PMR que es troben en una possible situació vulnerable a efectes d'accessibilitat.

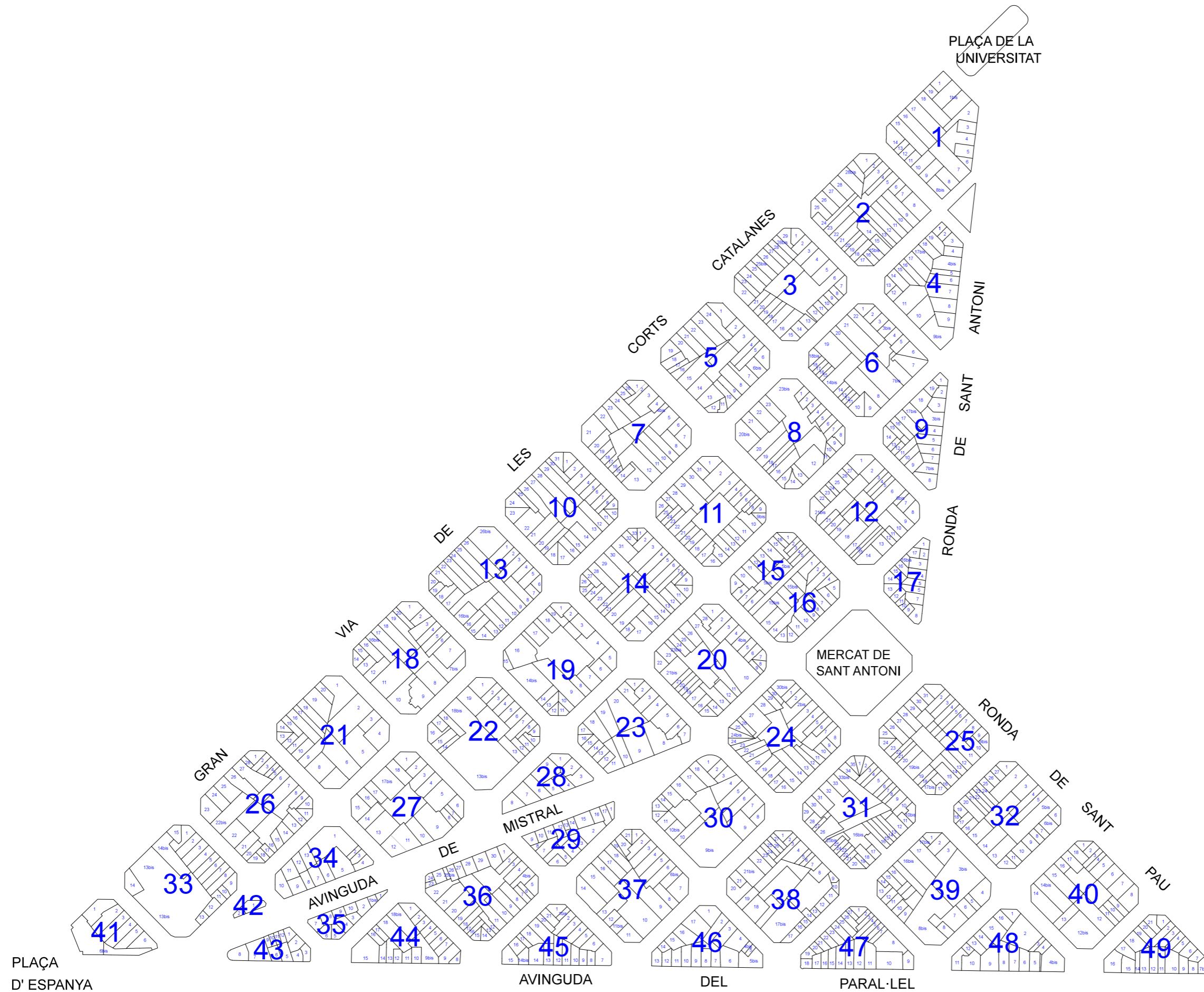
## 1.2. METODOLOGIA

El procés metodològic ha consistit en analitzar tota la informació disponible per part de l'Ajuntament de Barcelona, Districte de l'Eixample, per tal de poder preparar el treball de camp i definir la fitxa base d'estudi del projecte (durant el mes de maig i mitjans de juny), realitzar les visites del treball de camp pròpiament (entre mitjans de juny i mitjans d'octubre), i procedir a la redacció final de resultats (entre mitjans d'octubre i mitjans de desembre de 2017).

Primerament, mentrestant l'Ajuntament de Barcelona informava als veïns de Sant Antoni de la finalitat del projecte i de la visita d'inspecció prevista per part dels professionals acreditats, s'ha procedit a identificar i numerar totes les illes de l'Eixample objecte d'estudi, per tal de poder definir i assignar les rutes de visita a cada inspector. Les illes han estat numerades de dalt a baix i d'esquerra a dreta, seguint la direcció normal de lectura de text; s'han comptabilitzat un total de 49 illes a visitar.

Al mateix temps, s'ha definit un procés de numeració per a les finques de cada illa, a validar in situ durant el treball de camp: tota illa cal que comenci a ser analitzada per la finca més propera al xamfrà nord, a la que se li assigna el número 1; a partir d'aquí es procedeix amb les visites i numeració corresponent en el sentit de les agulles del rellotge. En el cas de trobar-se amb una finca d'ús no residencial (fora de l'abast d'aquest estudi), aquesta ha estat numerada amb el número de la finca precedent seguit de la paraula "bis". S'han comptabilitzat un total de 1.126 finques, de les quals 1.036 corresponen a finques residencials i 90 a d'altres usos (pel que no han estat analitzades i han quedat representades en color gris sobre plànol).

S'adjunta a continuació el plànol **U1 - Ubicació edificis** on es representa gràficament el sistema de numeració tot just descrit. Pel que fa a l'anàlisi en detall de cadascuna de les finques, s'adjuntarà en format de fitxa d'anàlisi en l'*Annex 1. Fitxes d'anàlisi de l'accessibilitat de les finques residencials del Barri de Sant Antoni*.







Un cop aclarit l'àmbit d'actuació, el punt de partida ha estat definir els punts d'estudi per valorar l'estat d'accessibilitat actual dels edificis residencials que conformen el barri de Sant Antoni. Es defineixen dos conceptes claus:

### 1) Possibilitat d'accés a la finca

Bàsicament, es tracta d'analitzar la comunicació horitzontal interior/exterior: Existència o no de desnivell en la porta d'accés, tant des de la via pública com des del vestíbul d'accés a l'interior de la finca; en cas afirmatiu, valoració dels graons i/o rampa. Valoració de la porta d'accés (nombre de fulles, amplada suficient, etc.)

### 2) Possibilitat d'accés als habitatges

Bàsicament, es tracta d'analitzar la comunicació vertical de la finca: Existència o no d'ascensor; amb la conseqüent valoració del seu disseny (accés a peu pla, dimensions suficients, etc.) en cas afirmatiu, i possible viabilitat d'instal·lació en cas negatiu. Existència o no d'habitatges a peu pla (sense necessitat de transitar per la comunicació vertical de l'edifici)

Aprofundint en l'anàlisi d'aquests dos requeriments claus, s'han formulat una sèrie de preguntes amb diverses possibles respostes, a les quals se'ls hi ha assignat un codi de colors, a mode de semàfor, en funció del grau de compliment amb els requisits d'accessibilitat. A la vegada, en funció de les respostes obtingudes per a cada pregunta, s'ha establert un diagnòstic de l'edifici, que segueix la següent classificació i codi de colors:

DIAGNOSI DE L'ACCESSIBILITAT DE L'EDIFICI	
<b>ACCESSIBLE</b>	Accés a la finca i comunicació interior accessible, només a falta de petites correccions menors / factibles.
<b>PRACTICABLE (MILLORABLE)</b>	Tot i que l'accés a la finca i/o la seva comunicació interior no es pot considerar plenament accessible, sí que es pot entendre que permet un ús practicable per a la majoria d'usuaris, en especial tenint en ment a gent gran amb lleus problemes de mobilitat. (En la majoria de casos, no apte per a usuaris de cadira de rodes, els quals no podrien accedir de forma autònoma, però sí amb assistència de tercers).
<b>INACCESSIBLE (ADAPTABLE)</b>	Edifici que presenta barreres arquitectòniques significatives pel que no es pot considerar accessible ni practicable. No obstant, sí que es considera adaptable per reunir les condicions necessàries per poder solucionar els obstacles a simple vista.
<b>INACCESSIBLE</b>	Edifici que resulta inaccessible donada la magnitud de les barreres arquitectòniques presents i la impossibilitat de solucionar-les de forma immediata a simple vista.

Val a dir que en algunes ocasions no s'ha pogut accedir a alguns edificis en els diversos intents de visita, ja sigui perquè no s'ha localitzat cap veí que obrís la porta o aquests no han volgut obrir per desconfiança o desconeixement del projecte. En aquests casos, s'ha procurat fer la diagnosi d'accessibilitat segons els que es podia observar des de l'exterior, a través de la porta d'entrada a la finca. En els casos puntuals d'haver-hi una porta d'accés del tot opaca que no permetia veure res de l'exterior, la finca ha quedat parcialment analitzada i classificada com a "inaccessible (adaptable)" per defecte.

La finalitat de la present auditoria d'accessibilitat és que, per a cada finca de veïns analitzada, es pugui annexar una fitxa resum on es detallin les seves característiques bàsiques, i que permeti una lectura ràpida i clara del seu grau d'accessibilitat. Aquestes fitxes quedaran adjuntades al final d'aquest document en l'Annex 1. *Fitxes d'anàlisi de l'accessibilitat de les finques residencials del Barri de Sant Antoni*, i estaran organitzades per paquets d'illes, de manera que: Cada illa, a mode de portada, serà presentada amb un plànol resum on es representarà la corresponent diagnosi d'accessibilitat de cada finca que conforma l'illa. Seguidament s'adjuntaran les diverses fitxes d'anàlisi per a cada finca d'ús residencial privat de l'illa en qüestió.

En concret, la fitxa d'anàlisi presenta la següent informació, estructurada de la següent forma:

- **Informació general:** a la capçalera de la fitxa, a la part esquerra, s'indica el codi identificador (nº illa/ nº finca), i a la part dreta, el diagnòstic d'accessibilitat segons el codi de colors prèviament descrit. Tot seguit, s'indica l'adreça de la finca en qüestió, acompanyat de dues fotografies representatives i un petit plànol de situació, per ubicar l'illa dins el barri.
- **Observacions generals:** A continuació, es destina un espai opcional per a possibles observacions dignes de menció (per exemple, existència de PMR residents a la finca, o d'altres particularitats no recollides de forma estàndard a la fitxa, etc.).
- **Anàlisi de l'accessibilitat:** Finalment, es desglossen les 5 qüestions d'accessibilitat a valorar, amb les seves respectives respostes i colors assignats, que seran detallades tot seguit. Per acabar, en el peu de la fitxa s'indica la data de visita i l'inspector que l'ha realitzada. De forma puntual, en aquells casos on s'hagin detectat PMR residents a la finca, s'indicarà també en el peu de la fitxa que es tracta d'una "prioritat alta".

### Mostra d'una fitxa tipus

Informació general




Observacions generals

Anàlisi de l'accessibilitat

**ANÀLISI DE L'ACCESSIBILITAT DE LES FINQUES DEL BARRI DE SANT ANTONI**

ID ILLA / FINCA: 18 / 7 DIAGNÒSTIC: Inaccessible (adaptable)

ADREÇA: C/ Calàbria, 83-85

**OBSERVACIONS GENERALS:**  
2 escales idèntiques amb un ascensor igual cada una. El porter ens informa que hi viu gent gran amb problemes de mobilitat.

1) Accessibilitat fins a la porta de la finca:		■
<small>Amb obstacles; inaccessible</small>		
<small>Comentaris: Graó variable de 14-16cm, en sentit ascendent des de vorera</small>		
2) Accessibilitat de la porta de la finca:		■
<small>Correcte; sense major observacions</small>		
<small>Comentaris: --</small>		
3) Accessibilitat del vestíbul interior (connexió entre porta i nucli comunicació vertical):		■
<small>Recorregut alternatiu practicable</small>		
<small>Comentaris: Plataforma remunta-escalles fins al nivell dels ascensors</small>		
4) Tipus de comunicació vertical existent a la finca:		■
<small>Ascensor - dimensions reduïdes</small>		
<small>Comentaris: 1,00x0,87m, pas de porta 70cm.</small>		
5) Existència de baixos residencial amb accés independent:		■
<small>No</small>		
<small>Comentaris: --</small>		

Dia de visita: 08/09/2017 Inspector: Alba Romera

**PRIORITAT ALTA**

Per acabar, es detalla tot seguit les 5 preguntes que conformen la fitxa d'estudi, amb les seves respectives respostes (notar que cadascuna d'elles sempre inclou un apartat obert de comentaris per a aclariments i/o possibles observacions dignes de menció):

### 1) Accessibilitat fins a la porta de la finca:

- A peu pla (o ressalt màxim 2cm aixamfranat)
- Amb obstacles; practicable
- Amb obstacles; inaccessible
- Recorregut alternatiu practicable
- Recorregut alternatiu accessible
- Altres




---

1bis) Comentaris a la pregunta anterior (nombre de graons, alçada aprox. desnivell, tipus de desnivell ascendent/descendent, pendent rampa moderat/excessiu, etc.):

---



---

### 2) Accessibilitat de la porta de la finca:

- Correcte; sense major observacions
- Amb obstacles; practicable
- Amb obstacles; inaccessible
- Altres




---

2bis) Comentaris a la pregunta anterior (descripció porta, etc.):

---



---

### 3) Accessibilitat del vestíbul interior (connexió entre porta i nucli comunicació vertical):

- Correcte; sense major observacions
- Amb obstacles; practicable
- Amb obstacles; inaccessible
- Amb escales (més de tres graons seguits)
- Recorregut alternatiu practicable
- Recorregut alternatiu accessible
- Altres




---

3bis) Comentaris a la pregunta anterior (alçada desnivell, nombre graons, tipus pendent rampa, amplades de pas puntual, etc.):

---



---

**4) Tipus de comunicació vertical existent a la finca:**

- Ascensor – correcte
- Ascensor - dimensions reduïdes
- Ascensor - a replans d'escala (i no a portes d'accés a habitatges)
- Sense ascensor (escales amb forat d'escala hàbil)
- Sense ascensor (escales sense forat d'escala)
- Altres




---

4bis) Comentaris a la pregunta anterior (més d'un ascensor, plataforma elevadora, forat d'escala amb possibilitat d'instal·lar-hi ascensor [indicar amplada], etc.):

---

**5) Existència de baixos residencial amb accés independent:**

- Sí - accés des de carrer a peu pla
- Sí - accés des de carrer practicable
- Sí - accés des de carrer amb obstacles impracticables
- Sí, accés des de l'interior de la finca correcte
- Sí, accés des de l'interior de la finca amb obstacles practicables
- Sí, accés des de l'interior de la finca però amb obstacles impracticables
- No
- Altres




---

5bis) Comentaris a la pregunta anterior (tipus d'obstacles, etc.):

---

D'altra banda, en el proper apartat 2. *Descripció general i anàlisi de l'estat actual* es realitzarà una anàlisi i valoració general de l'estat actual d'accessibilitat de les finques del barri de Sant Antoni, on es detallaran les habituals barreres arquitectòniques existents. Per a cada pregunta d'estudi, es donaran exemples de cadascun dels casos possibles, explicant el per què del colors assignats, sempre acompanyat de fotografies il·lustratives, així com d'estadístiques dels resultats obtinguts mitjançant indicadors.

**1.3. MARC NORMATIU**

Al conjunt de l'estat és d'aplicació el **Codi Tècnic de l'Edificació** (CTE, d'ara endavant), de 19 de febrer de 2010, sent d'especial interès el capítol **DB-SUA. Seguretat d'Utilització i Accessibilitat**, apartat 9. *Accessibilitat*. Mentre que a Catalunya en particular és vigent el **Codi d'accessibilitat de Catalunya**, desenvolupat pel Decret 135/1995, de 24 de març, que en el seu capítol 3. **BAE – Barreres arquitectòniques a l'edificació** i annex 2 estableix les prescripcions i fixa els paràmetres de referència per garantir l'accessibilitat als edificis.

La principal diferència a destacar entre la normativa estatal i la catalana es troba en el concepte de **practicable** que defineix la segona. Aquest concepte es considera d'alt interès ja que suposa la possibilitat d'accedir i utilitzar un espai, tot i que no en unes condicions òptimes d'accessibilitat, però sí en unes condicions mínimes que garanteixen un correcte ús dels entorns per part del major nombre possible d'usuaris. La normativa estatal, en canvi, elimina aquest concepte definint-lo com "accessibilitat de segon nivell", i exigeix un únic i obligatori "itinerari accessible" per a tothom. A més a més, admet que l'accessibilitat només és exigible dins d'unes possibilitats reals de l'edifici, és a dir sempre i quan es tracti d'uns "ajustos raonables" econòmicament viables.

Per tant, segons el supòsit estatal, es pot donar el cas que per falta d'espai i/o dificultat tècnica (fet bastant habitual en edificis ja existents com seria el cas que ens ocupa) no es puguin complir les condicions més restrictives d'accessibilitat i es descarti portar-les a terme per qüestions de desproporcionalitat econòmica. A tal efecte, remarcar l'exemple concret que es proporciona en l'apartat de criteris d'aplicació del DB SUA del CTE, on planteja casos en els que es pot considerar no viable adequar les condicions existents d'accessibilitat per a usuaris de cadira de rodes. Particularment ho accepta en el supòsit en el que l'eliminació de desnivells en l'interior o en l'accés d'un edifici afecti al forjat o a elements estructurals (fet molt habitual en els edificis analitzats en el present estudi), i es justifiqui que les obres per a eliminar-los suposa una càrrega desproporcionada i no sigui viable instal·lar dispositius mecànics.

En canvi, si a falta d'una plena accessibilitat es garanteixen unes condicions mínimes definides com *practicables*, potser no s'estarà donant resposta al 100% de persones amb discapacitat, però sí almenys a un elevat percentatge, ja sigui el 80% o el 40%, però sempre superior a no donar-hi resposta en absolut. En definitiva, mentre que en tota construcció d'obra nova cal exigir els paràmetres establerts pel nou CTE, en el cas de reforma, ampliació o modificació d'un edifici ja existent, es considera factible exigir, sempre com a mínim, les condicions d'edifici practicable establertes en la normativa autonòmica catalana.

A més, aquest concepte de "practicable" s'ha considerat molt pertinent en la present auditoria, en especial pensant en detectar aquells edificis que, tot i que no ser accessibles per a usuaris de cadira de rodes, sí que poden ser utilitzables per gran nombre de gent gran (en general, sense dificultats tan severes de mobilitat com per requerir la utilització d'una cadira de rodes de forma permanent, i per tant, capaces de superar graons aïllats i utilitzar ascensors de dimensions reduïdes). En conseqüència, en determinades ocasions, no s'ha aplicat el concepte de practicable de forma estricta tal i com es troba definit a la normativa, sinó que s'ha interpretat en la direcció tot just descrita d'identificar aquells edificis que, tot i no ser accessibles segons normativa, sí que permeten l'accés a la majoria de persones no usuàries de cadira de rodes (per tant, a gran part de la gent gran, objecte original d'aquest estudi).



## 2. DESCRIPCIÓ GENERAL I ANÀLISI DE L'ESTAT ACTUAL

A continuació s'exposen els principals aspectes analitzats pels diferent punts claus d'estudi definits en l'apartat de metodologia i es valora, a nivell general, si aquests s'ajusten als requeriments normatius o recomanacions que es consideren d'interès. La finalitat és la de determinar quins aspectes generalment es troben correctament executats i quins de forma incorrecte.

### 2.1. ACCÉS A LA FINCA \_\_ COMUNICACIÓ HORIZONTAL

Quan s'analitza l'accés a la finca, és a dir, l'estat d'accessibilitat de la comunicació horitzontal entre la via pública exterior i el vestíbul d'entrada a l'interior de la finca, es fa referència als diferents elements que poden condicionar aquesta accessibilitat: que l'accés estigui a peu pla o existeixi algun petit ressalt, la característica de les portes d'entrada, amplades de pas, tipus de paviments, la presència o no de graons aïllats, escales o rampes al llarg del recorregut, etc. Fent tot l'anàlisi en conjunt, es determina el seu grau d'accessibilitat.







Es procedeix a continuació a detallar què exigeixen les normatives en relació a l'accessibilitat de l'accés i comunicació horitzontal d'un edifici, seguint el mateix ordre de preguntes formulat en les fitxes d'estudi. Per a cada punt d'anàlisi, es descriurà quins casos són els que més habitualment es donen en les finques de Sant Antoni, tot acompanyat de fotos d'exemple i estadístiques dels resultats. Per acabar es proporcionarà un plànol representatiu dels resultats obtinguts.

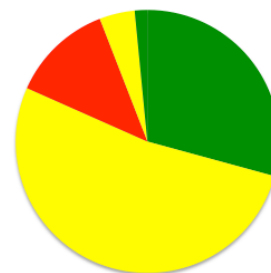
#### 1) Accessibilitat fins a la porta de la finca:

Segons el DB-SUA del CTE, per tal que un accés que comuniqui la via pública amb una entrada a un edifici es consideri accessible, aquest ha d'estar resolt a peu pla (sense escales o graons aïllats). Excepcionalment, es podran admetre desnivells que no superin els 5cm d'alçada sempre i quan estiguin resolts mitjançant una rampa que no excedeixi el 25% de pendent (entenen que pot arribar a ésser una solució necessària per tal que no entri l'aigua de la pluja i, per tant, limitar possibles rrelliscades i caigudes). En el cas d'un desnivell d'alçada variable, és a dir, quan l'accés a un edifici es realitza des d'una vorera en pendent, aquests 5cm màxims han d'estar mesurats en el punt de màxim desnivell. Aquest supòsit s'ha contemplat com a practicable en el present estudi.

En canvi, sota l'enteniment del Codi d'Accessibilitat vigent, es pot acceptar com a accés adaptat aquell que presenti un ressalt de fins a 2cm màxim d'alt, sempre que el cantell estigui aixamfranat a un màxim de 45°. Així mateix, el Codi també admet sota el concepte de practicable, l'existència d'un graó aïllat de com a màxim 12cm d'alçada, sempre i quan es permeti un espai lliure pla amb una fondària mínima de 1,20m a ambdues bandes del graó.

Aclarits els punts bàsics de la normativa, els resultats obtinguts en relació a l'accés de les finques del barri de Sant Antoni són:

	A peu pla (o ressalt màxim 2cm aixamfranat)	303	(29,25%)
	Amb obstacles; practicable	544	(52,50%)
	Amb obstacles; inaccessible	128	(12,35%)
	Recorregut alternatiu practicable	45	(4,35%)
	Recorregut alternatiu accessible	16	(1,55%)
	Altres	0	(0,00%)



**TOTAL 1036**

Tal i com es pot observar en les dades superiors, pràcticament un 30% de les finques que conformen el barri no presenten barreres arquitectòniques en el seu accés, ja sigui perquè l'accés és a peu pla (veure foto esquerra), o inclús acceptant un ressalt de màxim 2cm i aixamfranat (veure foto central). També s'inclouen en aquesta categoria aquelles altres entrades a edificis que, tot i no ser accessibles a priori, s'hi ha habilitat un recorregut alternatiu accessible mitjançant una rampa de pendent adequat que permet els radis de gir necessaris allà on pertoca (en ambdós extrems de la rampa, davant de la porta d'accés sense ocupar l'espai escombrat per l'obertura de la porta, etc.). Cal notar que es sol tractar de rampes alternatives per salvar un graó existent, per tant, s'assimilen al funcionament d'un gual de vianants, on s'accepta un pendent superior donat que el recorregut de la rampa és curt i, a la vegada, no es precisa de baranes de suport (veure foto dreta).

#### EXEMPLES DE COMUNICACIÓ HORIZONTAL EXTERIOR – INTERIOR ACCESSIBLE



Accés a peu pla



Ressalt de 2cm aixamfranat



Recorregut alternatiu accessible

La casuística que es dóna amb més freqüència al barri és la de trobar un graó d'accés davant de la porta d'entrada a la finca. Per tal de diferenciar entre graons de poca alçada de més fàcil trànsit per part de la majoria d'usuaris (és a dir, practicables per gent gran), front a d'altres d'alçada més notòria i difícil per requerir aixecar excessivament el peu (els quals serien considerats inaccessible per a la majoria de gent gran), s'ha pres com a dimensió orientativa la



que estableix el Codi d'Accessibilitat de Catalunya: els 12cm d'alçada màxima permesa en un graó aïllat.

Per tant, segons la lectura dels resultats, en més del 50% dels casos cal salvar un "petit" graó d'entre 2-12cm per accedir a les finques del barri de Sant Antoni. Cal notar, així mateix, que la diferència d'haver de salvar un graó d'uns 5cm o de vora 10cm per part d'usuaris de cadira de rodes pot resultar molt determinant, fins al punt que molts d'ells siguin capaços de salvar el graó de 5cm però es quedin bloquejats front un graó de 10cm. De forma similar, resulta determinant l'espai disponible en pla entre el graó i la porta, de manera que si és de dimensions més reduïdes (habitualment de 30-40cm, corresponent al gruix de façana) es permet que una persona s'hi estigui a peu dret però no una persona asseguda en cadira de rodes. En aquest sentit, contra més alt sigui el graó a superar, més necessari serà tenir la porta ja oberta per a que resulti practicable en cadira de rodes.

#### EXEMPLES DE COMUNICACIÓ HORIZONTAL EXTERIOR – INTERIOR PRACTICABLE



Graó d'accés de poca alçada (4cm)



Graó d'accés d'alçada mitja (8cm)



Graó d'accés de major alçada (12cm)

D'altra banda, cal notar que en diverses ocasions aquest graó d'entrada en sentit ascendent des de l'exterior, també s'ha trobat per la banda interior en sentit descendent, un cop franquejada la porta. És a dir, es tracta d'un llindar de porta que suposa un doble graó exterior / interior; es puja per tot seguit baixar. Val a dir que en la majoria d'ocasions s'han detectat alçades molt similars per cada costat, per tant, de fàcil solució ja que les cotes de via pública exterior i vestíbul interior de finca són molt similars (veure foto esquerra de la pàgina següent). Cal notar que aquesta casuística també s'ha considerat dins de la categoria de "practicable", (tot i ser molt difícil per a usuaris de cadira de rodes, pels mateixos motius anteriors de ser apte per a gran part de la població d'edat avançada).

Finalment, dins de la categoria de "practicable", destacar aquells casos on s'ha habilitat una rampa com a recorregut alternatiu al graó d'accés existent. Es diferencien dues casuístiques: 1) D'una banda, estan aquells casos on donada la notable alçada del graó existent (superior a l'alçada estàndard d'una vorera, habitualment vora els 12cm) s'ha habilitat una rampa de major recorregut (a mode de referència, de recorregut superior al d'un gual de vianants), però sense passamans de suport ni sòcol de seguretat (veure foto central). 2) D'altra banda, destacar

també els nombrosos casos detectats on la rampa va a parar just davant de la porta, sense permetre una superfície mínima en pla, ni tampoc l'accés a l'interfon, en la majoria d'ocasions (veure foto dreta).

#### EXEMPLES DE COMUNICACIÓ HORIZONTAL EXTERIOR – INTERIOR PRACTICABLE



Doble graó d'accés (4cm ambdós costats)



Rampa practicable (1)



Rampa practicable (2)

En contrast, únicament al voltant d'un 12% de les finques es consideren inaccessible en presentar un o més graons d'accés d'alçada excessiva (veure foto esquerra i central, respectivament). Destacar que també s'han detectat casos en els que a part d'haver-hi un graó de més de 12cm d'alçada, se li suma el fet de tenir una rampa ascendent a continuació fins a la porta d'entrada, sense cap replà intermedi (veure foto dreta).

#### EXEMPLES DE COMUNICACIÓ HORIZONTAL EXTERIOR – INTERIOR INACCESSIBLE



Doble graó d'accés (4cm ambdós costats)



Doble graó exterior – interior

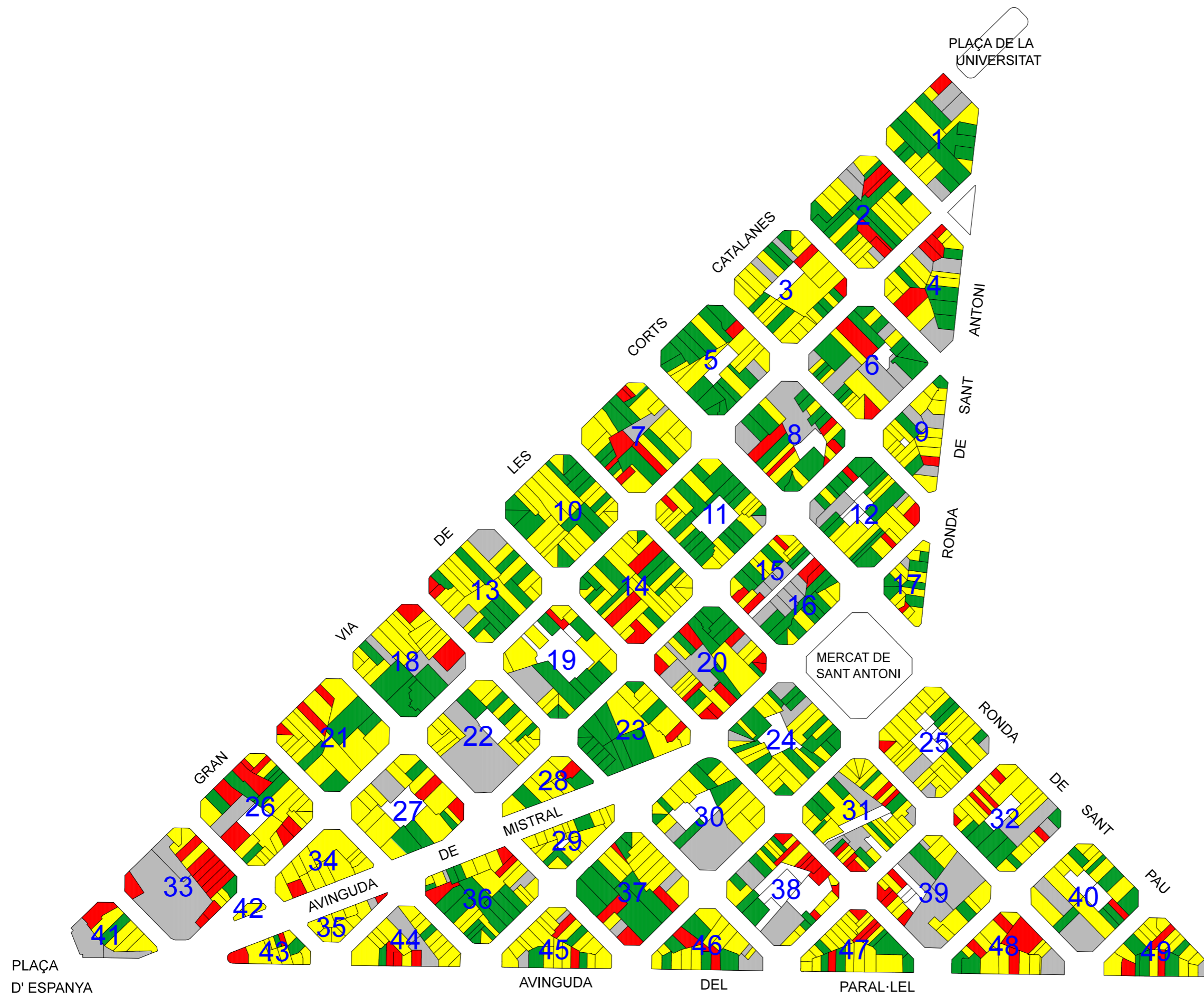


Recorregut alternatiu practicable

Per acabar, s'adjunta a continuació el plànol **A1 – Accessibilitat entrada edifici** on es representa gràficament la diagnosi tot just descrita per a cada finca objecte d'estudi.

# LLEGENDA





- A peu pla (o ressalt màxim 2cm aixamfranat)  
Recorregut alternatiu accessible
- Amb obstacles; practicable  
Recorregut alternatiu practicable
- Amb obstacles; inaccessible
- No habitatge

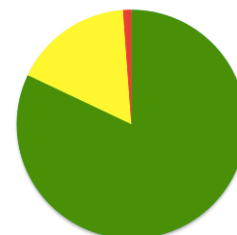




## 2) Accessibilitat de la porta de la finca:

En relació a les portes d'accés, bàsicament han de tenir una amplada lliure de pas mínima de 80cm i no presentar cap ressalt entre l'interior i l'exterior. Notar que les normatives també parlen d'altres requisits necessaris per assegurar una correcta maniobra d'obrir i tancar (disposar d'un radis de gir de grandària suficient i ubicació correcta en ambdues cares de les portes), però aquesta qüestió ha quedat estudiada dins d'altres preguntes de la fitxa d'estudi, tal i com es veurà al llarg d'aquest informe. Per tant, en aquest apartat únicament s'estudia que la porta disposi d'una amplada correcta i que no generi cap obstacle al pas. Els resultats obtinguts són:

	Correcte; sense major observacions	850	(82,05%)
	Amb obstacles; practicable	174	(16,80%)
	Amb obstacles; inaccessible	12	(1,15%)
	Altres	0	(0,00%)
<b>TOTAL</b>		<b>1036</b>	



En més del 80% dels casos les portes d'accés a les finques de Sant Antoni no presenten problemàtiques significatives. Notar que en la majoria d'ocasions es tracten de portes de nova construcció (veure foto esquerra). En contrast, destacar aquelles portes antigues on hi ha una fulla practicable de dimensions més petites dins de la fulla gran de major format. En aquest supòsit, al fet de no disposar de l'amplada mínima necessària se li afegeix el tenir un marc inferior que genera un obstacle al pas; per tant, serà necessari l'obertura de la fulla gran per tal que resulti accessible (veure foto central). Similarment succeeix en d'altres portes (siguin antigues o no) de dues fulles de dimensions reduïdes, on es requereix l'obertura d'ambdues fulles per tal de disposar dels 80cm d'amplada mínima i que resulti així accessible. Ambdós casos tot just descrits s'han considerat dins de la casuística de "practicable" (així com altres casos detectats on la porta pesava molt i dificultava la seva còmoda utilització). Mentre que els casos considerats com a "inaccessibles" són aquells en els que l'obertura d'ambdues fulles no és possible, o en els que hi ha un marc inferior de forma fixa sense alternativa (veure foto dreta).

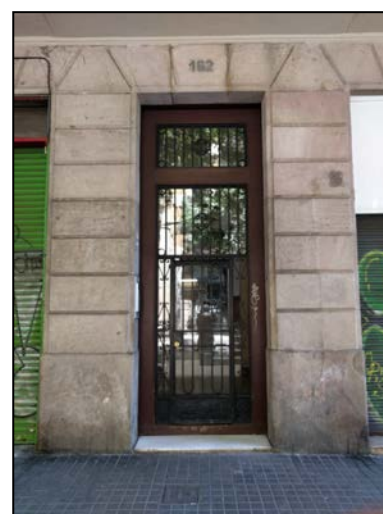
### EXEMPLES DE PORTES D'ACCÉS A LES FINQUES DE SANT ANTONI



Porta d'entrada accessible



Porta d'entrada practicable



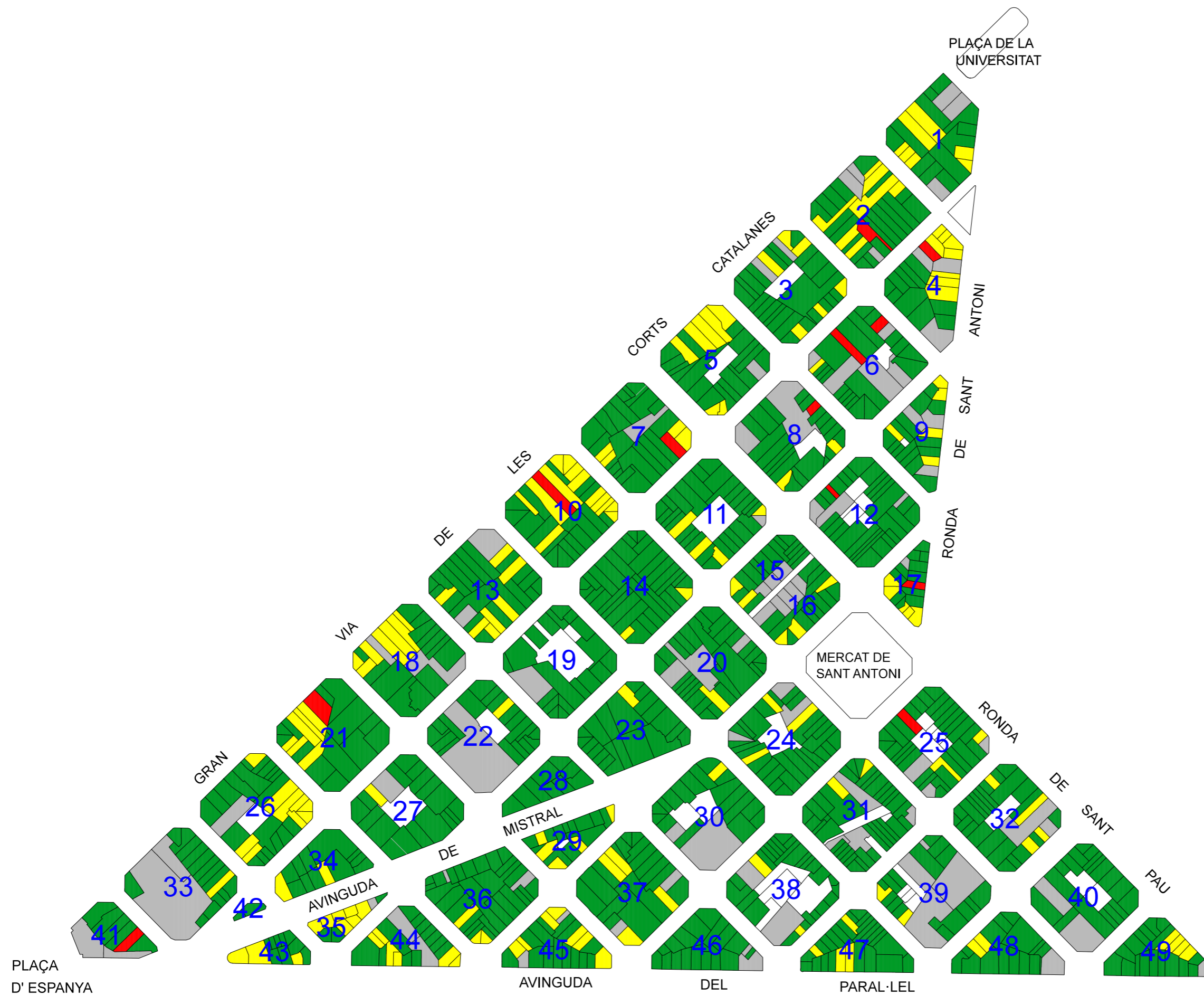
Porta d'entrada inaccessible

S'adjunta tot seguit el plànol **A2 – Accessibilitat porta finca**, segons els resultats obtinguts.



# LLEGENDA

- Correcte; sense major observacions
- Amb obstacles; practicable
- Amb obstacles; inaccessible
- No habitatge







**3) Accessibilitat del vestíbul interior (connexió entre porta i nucli comunicació vertical):**

Segons estableix el DB-SUA, tota comunicació horitzontal s'ha de produir a través d'un itinerari accessible. Això vol dir que no s'admeten graons aïllats i/o escales com a únic recorregut possible (recordar que el Codi d'Accessibilitat pot arribar a acceptar un graó aïllat de no més de 12cm d'alt com a practicable), l'amplada lliure de pas ha de ser de 1,20m com a mínim (el Codi permet una amplada de 0,90m per a ser considerat adaptat), el paviment no pot contenir peces ni elements solts, ha de ser no lliscant i sense deformar-se.








Així mateix, cal garantir en tot vestíbul d'entrada, davant dels ascensors, i al fons de passadissos de més de 10m de llarg, un espai lliure d'obstacles que permeti la inscripció d'un cercle de 1,50m de diàmetre per poder girar lliurement (val a dir que en casos puntuals es pot acceptar un diàmetre de 1,20m, considerant-lo sota el concepte de practicable, segons ho estableix el Codi d'Accessibilitat). Pel que fa al pendent transversal no pot superar el 2%, mentre que el longitudinal no pot ser superior al 4%, o s'hauran de complir les condicions següents per a que es pugui considerar com a rampa accessible:

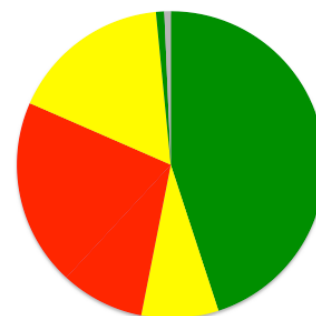
S'acceptarà un pendent màxim del 10% en trams de fins a 3m de longitud (L, d'ara endavant); en trams de fins a 6m s'acceptarà un pendent màxim del 8%; mentre que en trams de fins a 9m s'acceptarà un pendent màxim del 6%. Cal notar que aquests percentatges exigits pel CTE DB DUA esdevenen un tant menys exigents segons el Codi, que accepta com a rampes adaptades aquelles amb pendents del 12% en  $L < 3m$ ; del 10% quan  $3m \leq L < 10m$ ; i del 8% en  $L > 10m$ . A més, sota el concepte de practicable es pot arribar a acceptar que una rampa del 12% tingui una llargària màxima, sense replà, de 10m.

En cap cas s'accepten trams amb un pendent transversal superior al 2%, ni trams superiors als 9m de longitud (de 20m segons el Codi) sense replà de descans. Els replans d'inici i final de rampa han de tenir una longitud mínima de 1,20m (de 1,50m segons el Codi), mentre que els replans intermedis caldrà que disposin de 1,50m com a mínim. Pel que fa a l'amplada lliure de circulació, aquesta serà l'equivalent a la de la rampa, o segons indiquin les exigències d'evacuació pertinents, però mai inferior a 0,90m per tal de complir amb el Codi d'Accessibilitat. Pel que fa als passamans, aquests seran exigibles en tota rampa que salvi un desnivell superior a 18,5cm i amb un pendent igual o superior al 6%. Hauran d'estar situats a una alçada de 90-110cm, al llarg de tot el recorregut i en ambdós costats, i en el cas que la rampa tingui una longitud superior als 3m, caldrà perllongar el passamà 30cm en els seus extrems. Així mateix caldrà disposar d'un sòcol de protecció de 10cm d'alçada com a mínim.

Per acabar, assenyalar que segons es descriu en el CTE, una rampa de pendent superior al 12% pot resultar inadequada per a determinades PMR amb dificultats d'equilibri, raó per la que cal disposar d'itineraris alternatius a aquestes rampes, mitjançant escales. D'altra banda, però, recordar que també segons s'estableix en el CTE, una escala mai podrà tenir menys de 3 graons.

Aclarits els punts bàsics de la normativa, els resultats obtinguts en relació a la comunicació horitzontal del vestíbul interior de les finques del barri de Sant Antoni són:

	Correcte; sense major observacions	466	45,00%
	Amb obstacles; practicable	83	8,00%
	Amb obstacles; inaccessible	91	8,80%
	Amb escales (més de tres graons seguits)	205	19,80%
	Recorregut alternatiu practicable	177	17,10%
	Recorregut alternatiu accessible	7	0,65%
	Altres	7	0,65%



**TOTAL 1036**

Novament, en quasi el 50% dels casos els vestíbuls d'accés de les finques de Sant Antoni no presenten problemàtiques significatives; és a dir, el recorregut entre la porta d'accés fins a l'ascensor i/o a peu d'escales es produeix sense obstacles (veure foto esquerra). De forma més excepcional, s'han localitzat obstacles, alguns d'ells practicables i d'altres més insalvables. Dins del conjunt d'obstacles practicables (un 8% de les finques auditades), trobem exemples diversos tals com graons aïllats de poca magnitud (inferior a 12cm d'alçada), passos estrets puntuals inferiors als 80cm mínims (però superiors a 65cm) o rampes de pendent i/o longitud superiors a les permeses segons normatives. Inclús també s'han localitzat exemples de rampes esglaonades com a solució practicable alternativa a tenir graons aïllats i/o rampes d'excèssiu pendent (veure foto central). Similarment, dins del conjunt d'exemples d'obstacles inaccessibles (vora el 9% de les finques auditades), bàsicament trobem des d'un graó aïllat d'alçada superior als 12cm fins a 2-3 graons seguits (veure foto dreta) i/o passos estrets puntuals d'amplada molt reduïda (inferior a 60cm).

#### EXEMPLES DE VESTÍBULS D'ACCÉS DE LES FINQUES DE SANT ANTONI



Vestíbul d'entrada accessible



Vestíbul d'entrada practicable



Vestíbul d'entrada inaccessible

L'altre meitat dels casos, bàsicament es tracta de vestíbuls on es detecten trams de graons previs al nucli de comunicació vertical, ja sigui l'ascensor i/o el peu d'escala. Val a dir que d'entre aquests casos de vestíbuls amb trams d'escales aïllades, pràcticament la meitat resulten inaccessibles front l'altre meitat que presenten rutes alternatives, ja es tracti de rutes

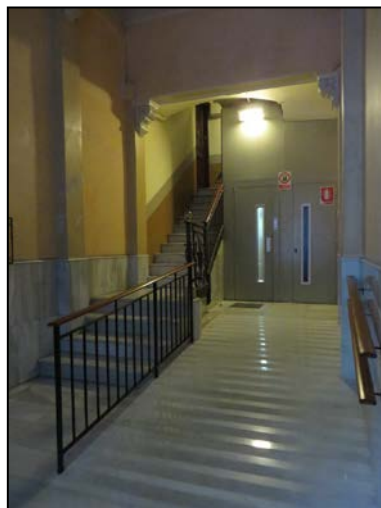
practicables o accessibles. En concret, vora un 17% del total de finques auditades, disposen de rutes alternatives practicables normalment resoltes mitjançant rampes. Notar que la gran majoria d'elles resulten millorables en termes d'accessibilitat i seguretat, sobretot en aquells casos on les rampes són un afegit a posteriori, normalment sense baranes de protecció ni sòcol de seguretat (veure foto esquerra). També s'ha detectat rampes fetes d'obra, però igualment la majoria d'elles amb algun que altre dèficit d'accessibilitat; per tant, també classificades com a "practicable (millorable)". Únicament quan s'ha considerat que la longitud i pendent de la rampa eren correctes, així com quan la rampa disposava de passamans de suport en ambdós costats, franges antilliscants etc. s'ha classificat com a accessible (veure foto central).

D'altra banda, amb caràcter més puntual, s'han detectat mecanismes de comunicació vertical per donar solució als graons d'accés fins l'ascensor. En la majoria d'ocasions es tractava de plataformes remunta-escapes (veure foto dreta), elements considerats "practicables", ja que solen requerir l'ajuda de terceres persones per al seu funcionament i/o no reuneixen totes les condicions exigibles de seguretat. De forma excepcional s'han detectat plataformes elevadores verticals, molt assimilables en termes d'utilització i seguretat a un ascensor convencional, pel que sí que s'han classificat com a elements accessibles.

#### EXEMPLES DE RECORREGUTS ALTERNATIUS PRACTICABLES / ACCESSIBLES EN ELS VESTÍBULS D'ACCÉS



Rampa alternativa practicable



Rampa alternativa accessible



Plataforma remunta-escapes practicable

Finalment, destacar que d'entre els casos de vestíbuls no accessibles degut a la presència d'escapes (al voltant del 20% del total de les finques auditades), no únicament s'engloben casos com els anteriors però en els que no s'ha habilitat una rampa o mecanisme alternatiu de comunicació vertical. Sinó que en aquesta casuística també s'inclouen aquelles altres finques que disposen d'ascensor però aquest no arriba a cota vestíbul, sinó que inicia el recorregut des de la planta entresòl. Per tant, són casos en els que també cal superar un tram d'escapes per arribar a la comunicació vertical accessible.

Per acabar, s'adjunta a continuació el plànol **A3 – Accessibilitat vestíbul interior** on es representa gràficament la diagnosi tot just descrita per a cada finca objecte d'estudi.



# LLEGENDA

- Correcte; sense major observacions  
Recorregut alternatiu accessible
- Amb obstacles; practicable  
Recorregut alternatiu practicable
- Amb obstacles; inaccessible  
Amb escales (més de tres graons seguits)
- Altres
- No habitatge





## 2.2. ACCÉS ALS HABITATGES | COMUNICACIÓ VERTICAL

Quan s'analitza l'accés als habitatges, és a dir, l'estat d'accessibilitat de la comunicació vertical entre el vestíbul d'entrada de la finca a cota carrer i els habitatges distribuïts en les diverses plantes de l'edifici, es fa referència als diferents elements que poden condicionar aquesta accessibilitat: escales, baranes, ascensors, elevadors etc. Fent tot l'estudi en conjunt, es determina el seu grau d'accessibilitat.

Novament, es procedeix a continuació a detallar què exigeixen les normatives en relació a l'accessibilitat de la comunicació vertical d'un edifici, continuant el mateix ordre de preguntes formulat en les fitxes d'estudi. Per a cada punt d'anàlisi, es descriurà quins casos són els que més habitualment es donen en les finques de Sant Antoni, tot acompanyat de fotos d'exemple i estadístiques dels resultats. Per acabar es proporcionarà un plànol representatiu dels resultats obtinguts.

### 4) Tipus de comunicació vertical existent a la finca:

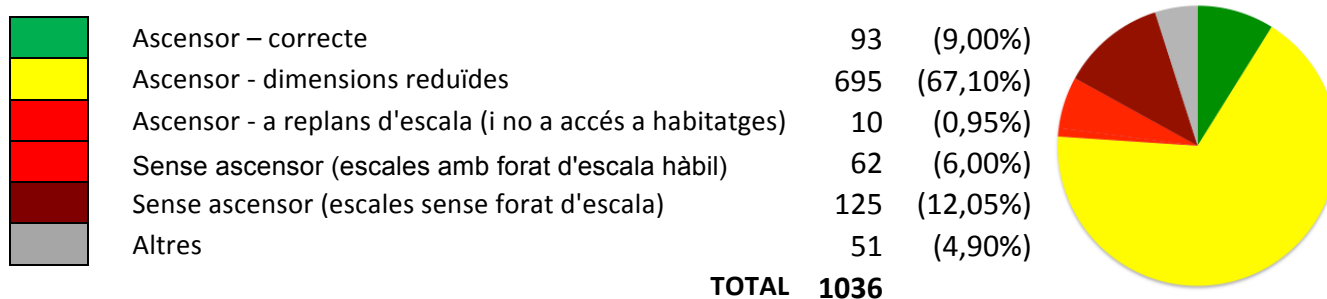
Segons estableix el DB-SUA, per a que un ascensor sigui considerat accessible ha de complir la norma UNE EN 81-70:2004 (*Accessibilitat als ascensors de persones, incloses les persones amb discapacitat*), i tenir unes dimensions mínimes de 1,10x1,40m (que cal augmentar a 1,40x1,40m en el cas de cabina amb dues portes a 90°), així com disposar de portes automàtiques que permetin una amplada de pas no inferior a 80cm. Notar que el Codi d'Accessibilitat de Catalunya admet cabines de fins a 0,90x1,20m sota el concepte d'ascensor practicable en edifici existent. A més a més, idealment caldria que la botonera sigui amb caràcters en Braille i alt relleu, contrastats cromàticament. Afegir també la recomanació de que les portes siguin de vidre parcial o totalment transparents, de manera que si algú es queda atrapat en el seu interior es permeti la seva visió per a una millor seguretat, especialment en el context d'usuaris amb problemes auditius i/o de comunicació.

Pel que fa a la instal·lació de plataformes elevadores, segons s'estableix en el DB SUA, queda condicionat a que es tracti d'intervencions en edificis existents, i sempre i quan sigui inadequat o inviable la instal·lació d'un ascensor o rampa accessible. En el cas particular d'una plataforma remunta-escales, s'exigeix la condició que, en la seva posició d'ús, no s'impedeixi la utilització segura de l'escala per part de persones a peu, mentre que en la seva posició plegada, no es redueixi l'amplada mínima exigible per a una correcta evacuació.

D'altra banda, tot i que en el present informe no es procedeix a analitzar l'accessibilitat de les escales pròpiament, sí que es detallen tot seguit els principals requisits establerts per al seu disseny, per tal de deixar-ne constància. Sempre cal complir la següent fórmula:  $54\text{cm} \leq 2A + E \leq 70\text{cm}$ ; on A correspon a la dimensió de l'alçada i E a l'estesa. A la vegada, caldrà complir:  $13\text{cm} \leq A \leq 17,5\text{cm}$  i  $E \geq 28\text{cm}$ . No s'admet que els graons vagin variant de dimensió, únicament acceptant una variació de  $\pm 1\text{cm}$ . Pel que fa a la longitud dels trams, recordar que mai podran ser inferiors a 3 graons, ni superiors a 2,25m de desnivell. No obstant, remarcar que el disseny de les escales i dimensionat dels graons sempre vindrà més condicionat segons els requisits d'evacuació que no pels d'accessibilitat, ja que l'escala és un element no accessible de per si.

Per acabar, afegir un breu apunt en relació a la senyalització de les escales per qüestions de seguretat: cal disposar franges lineals de 5cm de gruix, amb contrast cromàtic i acabat antilliscant, a 3cm del límit de cada graó. Aquest disseny és altament necessari en la posició descendent, ja que fàcilment els límits dels graons poden passar desapercebuts quan tot el paviment de l'entorn presenta el mateix color. En quant a les barreres de protecció, tant per a escales com per a rampes, aquestes seran exigibles en tota escala d'ús residencial habitatge i el seu disseny haurà de garantir que no sigui fàcilment escalable i que no tinguin obertures que permetin la inscripció d'una esfera de 10cm de diàmetre. Pel que fa als passamans de suport, aquests hauran d'estar situats a una alçada de 90-110cm, al llarg de tot el recorregut i en ambdós costats.

Aclarits els punts bàsics de la normativa, es procedeix a fer la lectura de resultats. Es recorda que el present informe s'ha focalitzat principalment en analitzar els ascensors i no les escales. Els resultats obtinguts són:



Segons es pot observar, al voltant del 80% de les finques del barri disposen d'ascensor, però únicament un 9% del total auditat presenta ascensors de dimensions correctes. En la majoria d'ocasions, quasi un 70% dels casos, l'ascensor és de dimensions més reduïdes segons les establertes en la normativa, tal i com era d'esperar ja que majoritàriament es tracta d'intervencions en edificis ja existents, és a dir, ascensors col·locats a posteriori en els forats d'escala existents, o espai similars a tal efecte.

Cal aclarir que dins de la categoria "ascensor - correcte" s'han acceptat també les dimensions d'ascensor practicable definides en el Codi de Catalunya (cabina útil de 0,90x1,20m), ja que localitzar ascensors plenament accessibles (cabina útil de 1,10x1,40m) és molt rar en el parc d'edificis ja existent com és el cas. De forma excepcional, també s'han acceptat aquells ascensors que presentaven una amplada o profunditat lleugerament inferior a la definida en la normativa com a practicable, sempre i quan la porta d'accés a l'ascensor sí que complís amb l'amplada mínima de 80cm lliures (veure foto esquerra de la pàgina següent).

En contrast, a la categoria "ascensors - dimensions reduïdes" s'ha recollit una gran varietat de dimensions, des de cabines d'ascensors de dimensions molt properes a la practicable de 0,90x1,20m però d'amplada de porta inferior a 80cm, fins a cabines notablement reduïdes, amb una amplada inferior a 60cm útil i pas de porta de 50cm (veure foto central de la pàgina següent). Novament, aquesta és una casuística que s'engloba dins del concepte de practicable (representat pel color groc), ja que s'entén que tot i que en moltes ocasions no serà apte per a un usuari de rodes, sí que podrà ser utilitzable per persones d'edat avançada a peu dret.



D'altra banda, en aproximadament un 18% de les finques del barri no hi ha cap ascensor, o mecanisme de comunicació vertical similar, instal·lat. No obstant, en la recollida de dades s'ha diferenciat entre aquelles finques amb forat d'escala prou gran com per permetre instal·lar-ne un (tot i que de dimensions reduïdes) front a la resta de casos on no es preveia a simple vista una ubicació factible on instal·lar un ascensor. De manera que, a mode orientatiu, una seixantena de les finques auditades es podrien fàcilment adaptar mitjançant la instal·lació d'un ascensor o elevador, gràcies al forat d'escala existent (veure foto dreta).

#### EXEMPLES D'ASCENSORS EXISTENTS EN LES FINQUES DE SANT ANTONI



Ascensor – correcte



Ascensor – dimensions reduïdes



Forat d'escala apte per a ascensor

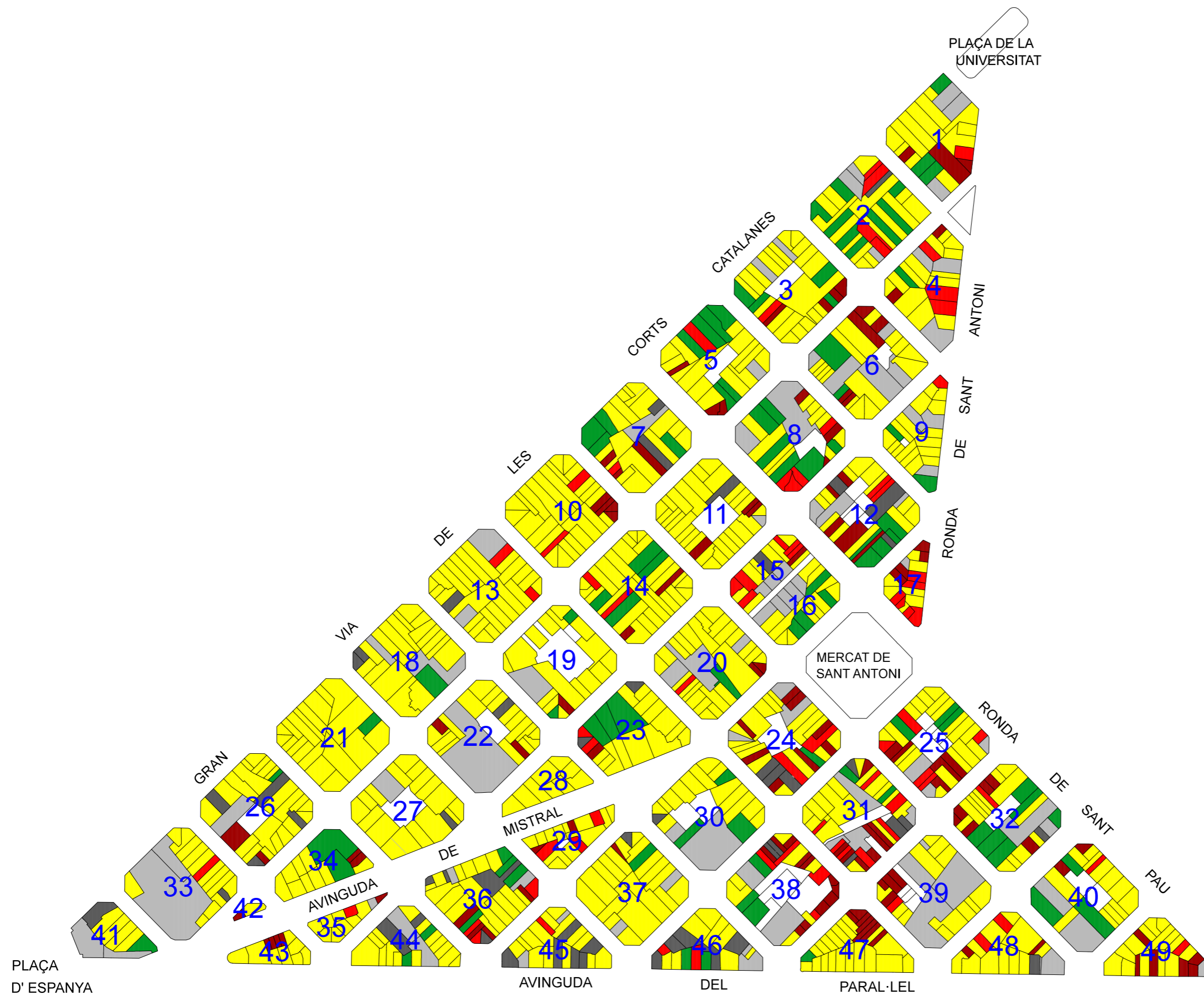
Finalment, destacar que en una desena de casos s'han detectat finques on l'ascensor no dóna accés directament als replans on es situen les portes d'entrada als habitatges, sinó que la parada la realitza en els replans d'escala, pel que sempre cal salvar un tram d'escaleres, en sentit ascendent o descendent segons el cas, per accedir a l'habitatge. Per tant, aquesta casuística ha estat catalogada dins del color vermell, com a inaccessible. D'altra banda, en una cinquantena d'ocasions no s'ha pogut accedir a l'ascensor, ja sigui perquè la finca es trobava en obres, perquè l'ascensor anava tancat en clau, o perquè cap veí ha accedit a obrir la porta a l'inspector, pel que el diagnòstic de la finca s'ha hagut de realitzar en funció del que es podia observar des del carrer, a través del vidre de la porta d'entrada a la finca. Únicament en aquells casos on es podia deduir que, aparentment, les dimensions de l'ascensor eren correctes o reduïdes, s'ha assenyalat com a tal; en la resta de casos, s'ha classificat com a "altres" i representat de color gris.

Per acabar, s'adjunta a continuació el plànol **A4 – Accessibilitat comunicació vertical** on es representa gràficament la diagnosi tot just descrita per a cada finca objecte d'estudi.



# LLEGENDA

- Ascensor - correcte
- Ascensor - dimensions reduïdes
- Ascensor - a replans d'escala (i no accés a habitatges  
Sense ascensor (escales amb forat d'escala hàbil)
- Sense ascensor (escales sense forat d'escala)
- Altres
- No habitatge











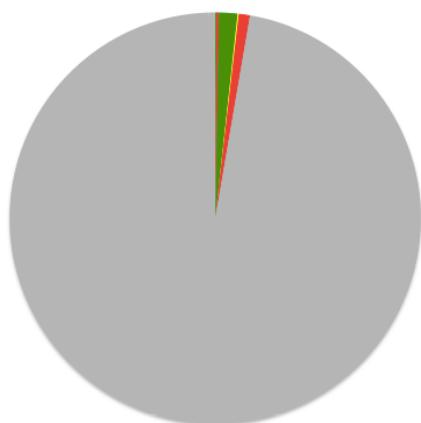


### 5) Existència de baixos residencial amb accés independent:

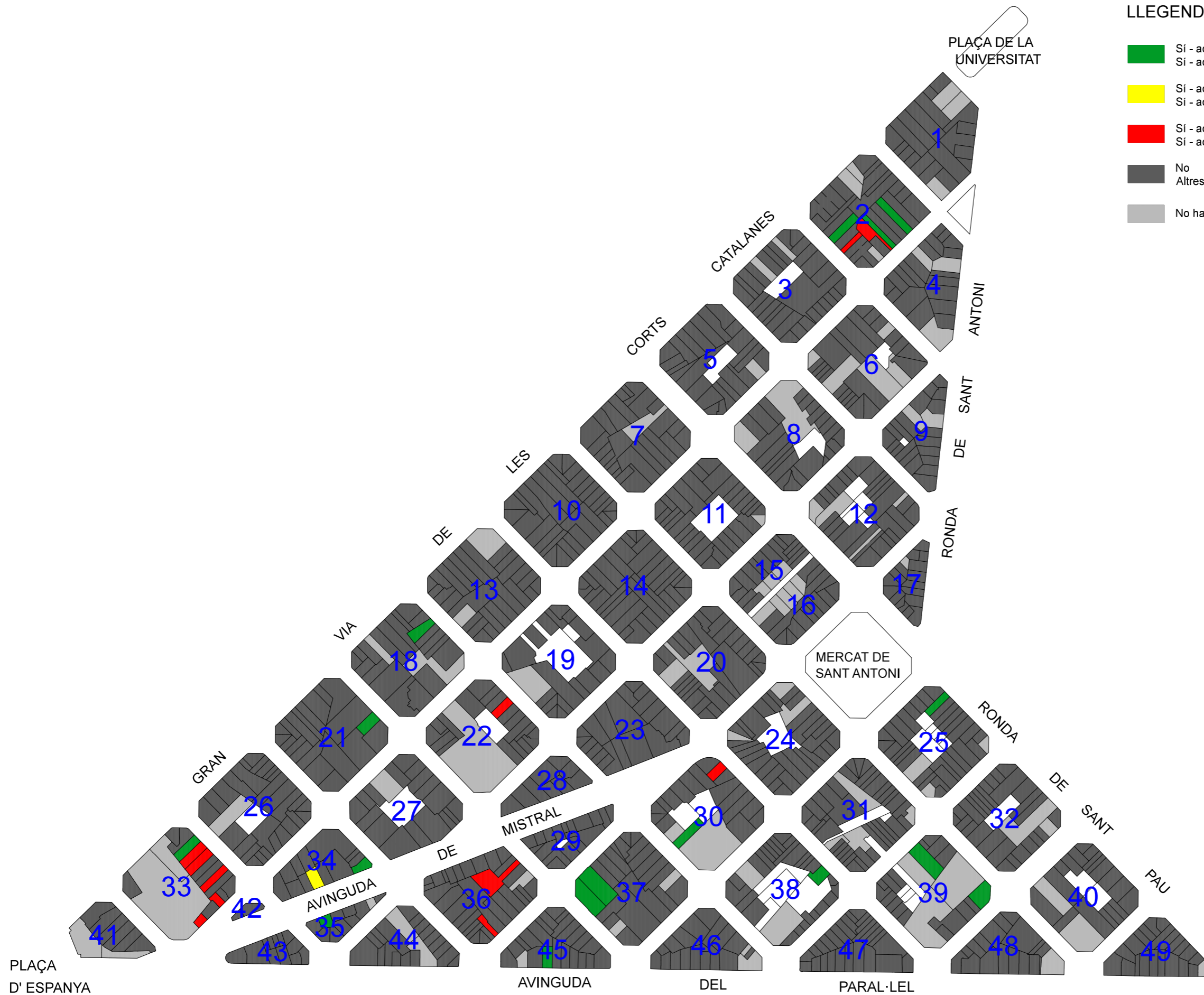
Com a últim punt d'estudi de la fitxa, i a títol informatiu, s'ha analitzat l'existència o no de baixos residencials. L'objectiu era el de detectar si hi ha finques que tot i no ser accessibles (per manca d'ascensor) i impossibilitat de ser-ho (per manca de forat d'escala útil), sí que podien allotjar PMR a la seva planta baixa.

Els resultats obtinguts, tal i com es pot veure en els gràfics més avall i en el plànol **A5 – Baixos residencials** que seguirà, és que en més d'un miler de casos (pràcticament totes les finques que conformen el barri de Sant Antoni) no hi ha baixos destinats a l'ús d'habitatge. Únicament en una trentena d'ocasions s'han detectat baixos d'ús residencial, ja sigui amb accés directe des del carrer o amb accés a través del vestíbul interior de la finca, ja sigui a peu pla o amb obstacles més o menys salvables. Però tots ells són edificis que disposen d'ascensor o aparentment en poden disposar de forma més o menys senzilla, pel que es tracta de finques considerades accessibles, practicables o adaptables. Únicament en una ocasió els baixos residencials s'han localitzat en una finca inaccessible.

	Sí - accés des de carrer a peu pla	1	(0,10%)
	Sí - accés des de carrer practicable	0	(0,00%)
	Sí - accés des de carrer amb obstacles impracticables	2	(0,20%)
	Sí, accés des de l'interior de la finca correcte	15	(1,45%)
	Sí, accés des de l'interior de la finca amb obstacles practicables	1	(0,10%)
	Sí, accés des de l'interior de la finca però amb obstacles impracticables	9	(0,85%)
	No	1003	(96,80%)
	Altres	5	(0,50%)
<b>TOTAL</b>		<b>1036</b>	







### LLEGENDA

- Sí - accés des de carrer a peu pla  
Sí - accés des de l'interior de la finca correcte
- Sí - accés des de carrer practicable  
Sí - accés des de l'interior de la finca amb obstacles practicables
- Sí - accés des de carrer amb obstacles impracticables  
Sí - accés des de l'interior de la finca però amb obstacles impracticables
- No  
Altres
- No habitatge





### 3. DIAGNÒSTIC GENERAL D'ACCESSIBILITAT

A mode de conclusió, es procedeix a exposar a continuació els resultats obtinguts en relació a la diagnosi general d'accessibilitat de les finques residencials auditades en el barri de Sant Antoni, així com també explicar *grosso modo* quins són els principals aspectes a tenir en compte front a les problemàtiques més comunes detectades.

Primerament es recorda la classificació que s'ha utilitzat per a la diagnosi d'edificis:

DIAGNOSI DE L'ACCESSIBILITAT DE L'EDIFICI	
<b>ACCESSIBLE</b>	Accés a la finca i comunicació interior accessible, només a falta de petites correccions menors / factibles.
<b>PRACTICABLE (MILLORABLE)</b>	Tot i que l'accés a la finca i/o la seva comunicació interior no es pot considerar plenament accessible, sí que es pot entendre que permet un ús practicable per a la majoria d'usuaris, en especial tenint en ment a gent gran amb lleus problemes de mobilitat. (En la majoria de casos, no apte per a usuaris de cadira de rodes, els quals no podrien accedir de forma autònoma, però sí amb assistència de tercers).
<b>INACCESSIBLE (ADAPTABLE)</b>	Edifici que presenta barreres arquitectòniques significatives pel que no es pot considerar accessible ni practicable. No obstant, sí que es considera adaptable per reunir les condicions necessàries per poder solucionar els obstacles a simple vista.
<b>INACCESSIBLE</b>	Edifici que resulta inaccessible donada la magnitud de les barreres arquitectòniques presents i la impossibilitat de solucionar-les de forma immediata a simple vista.

Un cop analitzades les 49 illes objecte d'estudi, amb un total de 1.036 finques residencials analitzades, els resultats obtinguts són:

	Accessible	124	(12,00%)
	Practicable (millorable)	459	(44,30%)
	Inaccessible (adaptable)	297	(28,70%)
	Inaccessible	156	(15,00%)

**TOTAL 1036**



Tal i com es pot llegir en les dades superiors, en un percentatge molt similar, entre el 12 i 15%, es localitzen finques del tot accessibles o inaccessibles respectivament. Val a dir que d'entre els edificis catalogats com a accessibles, s'han inclòs també aquelles finques en que tots els punts d'estudi eren correctes (és a dir, tots els punts d'estudi amb respostes de color verd) a excepció de l'ascensor per tenir dimensions reduïdes (color groc), ja que s'ha considerat que ja s'ha col·locat l'ascensor més gran possible que permet la finca, per tant, no pot ser millorable en aquest aspecte. Pel que fa a les finques catalogades com a inaccessibles, bàsicament es tracta d'aquells edificis que no presenten ascensor ni espai disponible on poder ubicar-lo (resposta de color granat - escales sense forat d'escala hàbil).

En la resta de casos (més del 70% de les finques) es tracta de:

- 1) En major mesura (44,30%), són edificis practicables; és a dir, edificis que no es poden considerar accessibles a tothom (especialment tenint en ment a usuaris de cadira de rodes) però que sí que resulten practicables per a gran part de la població, incloses persones d'edat avançada capaces de caminar. Dins d'aquesta categoria queden recollits tant edificis pràcticament ja accessibles, només a falta de petites correccions (practicables per un major nombre d'usuaris), com d'altres edificis en els que són necessàries obres una mica més significatives (practicables per una menor proporció de PMR). En tot cas, sempre es tracta d'edificis que poden ser millorables en termes d'accessibilitat.
- 2) En menor mesura (28,70%), són edificis adaptables; és a dir, edificis inaccessibles a priori però que poden ser adaptats per a que resultin accessibles o si més no practicables. Dins d'aquesta categoria han quedat incloses pràcticament totes les casuístiques no accessibles, a excepció d'aquells casos tot just descrits com a inaccessibles (resposta del punt 4 d'estudi de color granat; on no s'ha previst a simple vista on poder ubicar un ascensor). Val a dir, però, que garantir una fàcil adaptació depèn de cada cas i pot variar significativament d'un edifici a un altre. En especial, els punts de major complexitat per a adaptar són:

- Un graó o més graons d'accés:

Dependrà de com sigui l'edifici, si hi ha planta soterrani o no, etc. En aquest sentit, recordar que el CTE DB SUA pot arribar a acceptar no eliminar l'obstacle si aquest implica afectar el forjat, suposa una càrrega desproporcionada, i si l'obstacle es pot superar amb ajuda. Com a exemple, s'exposa el cas d'un graó de menys de 20cm d'alçada, o una rampa que no superi el 16% de pendent ni el 1,25m de longitud.

- Un tram d'escapes en el vestíbul interior:

Dependrà de diversos factors: número de graons a salvar, de si es disposa d'espai suficient per a habilitar una rampa alternativa, o de si es pot fer baixar l'ascensor fins a cota vestíbul fàcilment. En tot cas, en termes generals, es considera que es tracta de situacions amb possibilitat d'adaptació ja que, fins i tot en cas de manca d'espai i impossibilitat d'habilitar una rampa, existeixen altres solucions mecàniques factibles, ja sigui mitjançant una plataforma remunta-escapes, o altres solucions de la família dignes de menció (veure imatge inferior) per la seva qualitat estètica i de seguretat.



Producte de la firma britànica "Sesame ACCESS FOR ALL"

En relació a la renovació / col·locació d'ascensors en edificis d'habitatges existents, segons s'estableix en el CTE DB-DUA, cal tenir en compte que:

- Caldrà instal·lar un model d'ascensor accessible, sempre i quan sigui tècnica i econòmicament viable.
- Les comunitats de veïns estan obligades a executar totes aquelles obres que siguin necessàries per tal de facilitar un ús adequat dels elements comuns dels edificis per part de residents amb discapacitat o majors de 70anys, "sempre i quan l'import de les obres repercutit anualment, un cop descomptades les subvencions o ajudes públiques, no excedeixi de dotze mensualitats ordinàries de despeses comunes" [article 10, apartat b), de la Llei 49/1960, del 21 de juliol, sobre propietat horitzontal]
- Els edificis existents han d'adequar-se a les condicions d'accessibilitat que estableix el DB SUA **abans del 4 de desembre de 2017** en tot allò que sigui susceptible d'ajustos raonables [disposició addicional tercera, apartat b), del Reial Decret Legislatiu 1/2013].

A tal efecte, resulta inevitable remarcar el fet que la data límit del 4 de desembre de 2017 ja ha passat, d'aquí la rellevància del present estudi i de la necessitat de la seva continuïtat per tal d'adequar-se a la normativa el més aviat possible.

S'adjunta a continuació el plànol **D1 – Diagnòstic general d'accessibilitat** on es representa gràficament la diagnosi tot just descrita per a cada finca objecte d'estudi. Addicionalment s'incorpora informació sobre les finques on s'ha detectat que hi viu gent gran i/o persones amb problemes de mobilitat, considerades d'alta prioritat d'intervenció. Es recorda que aquestes dades han estat recollides casualment allà on ha estat possible i no en totes les finques objecte d'estudi, pel que són merament informatives i no conclusives.

Per acabar, tot seguit s'annexen les fitxes d'estudi per a les 1.036 finques auditades, repartides en les 49 illes amb ús residencial del barri de Sant Antoni. Cadascuna de les illes anirà precedida també del plànol detall amb el diagnòstic general d'accessibilitat corresponent.



# LLEGENDA

- Accessible
- Practicable - millorable
- Inaccessible - adaptable
- Inaccessible
- No habitatge
- Prioritat Alta

