



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE GRANADA

**Accesibilidad en edificios residenciales:
Soluciones prácticas sin costes desproporcionados.**

ADECUACIÓN EFECTIVA DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS EXISTENTES .

MANUEL JAVIER MARTÍNEZ CARRILLO.

- Profesor Asociado Laboral. Departamento de Construcciones
Arquitectónicas. UNIVERSIDAD DE GRANADA.

manueljmartinez@ugr.es

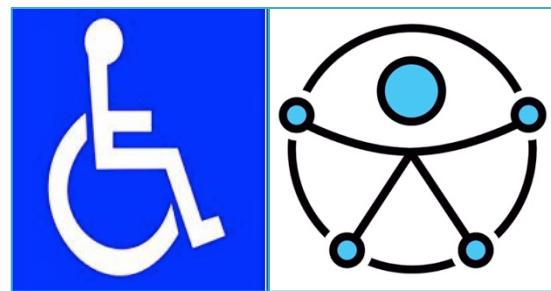
- Jefe Departamento de Instalaciones y Obras. Delegación Territorial
de Turismo Cultura y Deporte. JUNTA DE ANDALUCÍA.

manuelj.martinez@juntadeandalucia.es



ADECUACIÓN EFECTIVA DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS EXISTENTES.

- 1. Adecuación efectiva de las condiciones básicas de accesibilidad.**
- 2. Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles.**
- 3. Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva.**



1.- Adecuación efectiva de las condiciones básicas de accesibilidad.

1.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

Edificio de tipología residencial de VIVIENDA COLECTIVA: el compuesto por más de una vivienda, sin perjuicio de que pueda contener, de manera simultánea, otros usos distintos del residencial. Con carácter asimilado se entiende incluida en esta tipología, el edificio destinado a ser ocupado o habitado por un grupo de personas que, sin constituir núcleo familiar, compartan servicios y se sometan a un régimen común, tales como hoteles o residencias.

* Artículo 2.6 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

1.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

Tendrá la consideración de INFRAVIVIENDA* la edificación, o parte de ella, destinada a vivienda, que no reúna las condiciones mínimas exigidas. Se entenderá que no reúnen dichas condiciones las viviendas que incumplan los requisitos de superficie, número, dimensión y características de las piezas habitables, las que presenten deficiencias graves en sus dotaciones e instalaciones básicas y *las que no cumplan los requisitos mínimos de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad exigibles a la edificación*.

* Artículo 2.2 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

1.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

El Código Técnico de la Edificación (CTE), es el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación

Los REQUISITOS BÁSICOS relativos a la “FUNCIONALIDAD” se regirán por su normativa específica, salvo los vinculados a la ACCESIBILIDAD de personas con movilidad o comunicación reducida, que se desarrollarán en el CTE.

Artículo 1. Parte I. CTE.

1.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

La LOE establece los **requisitos básicos** que se deben cumplir en el **proyecto, construcción, mantenimiento y conservación** de los edificios. El CTE recoge los objetivos de la LOE de forma técnica. El R.D. **173/2010** incorpora **ACCESIBILIDAD**.



FUNCIONALIDAD

- Utilización
- **Accesibilidad**
- Acceso servicios telecomunicación
- Acceso servicios postales

SEGURIDAD

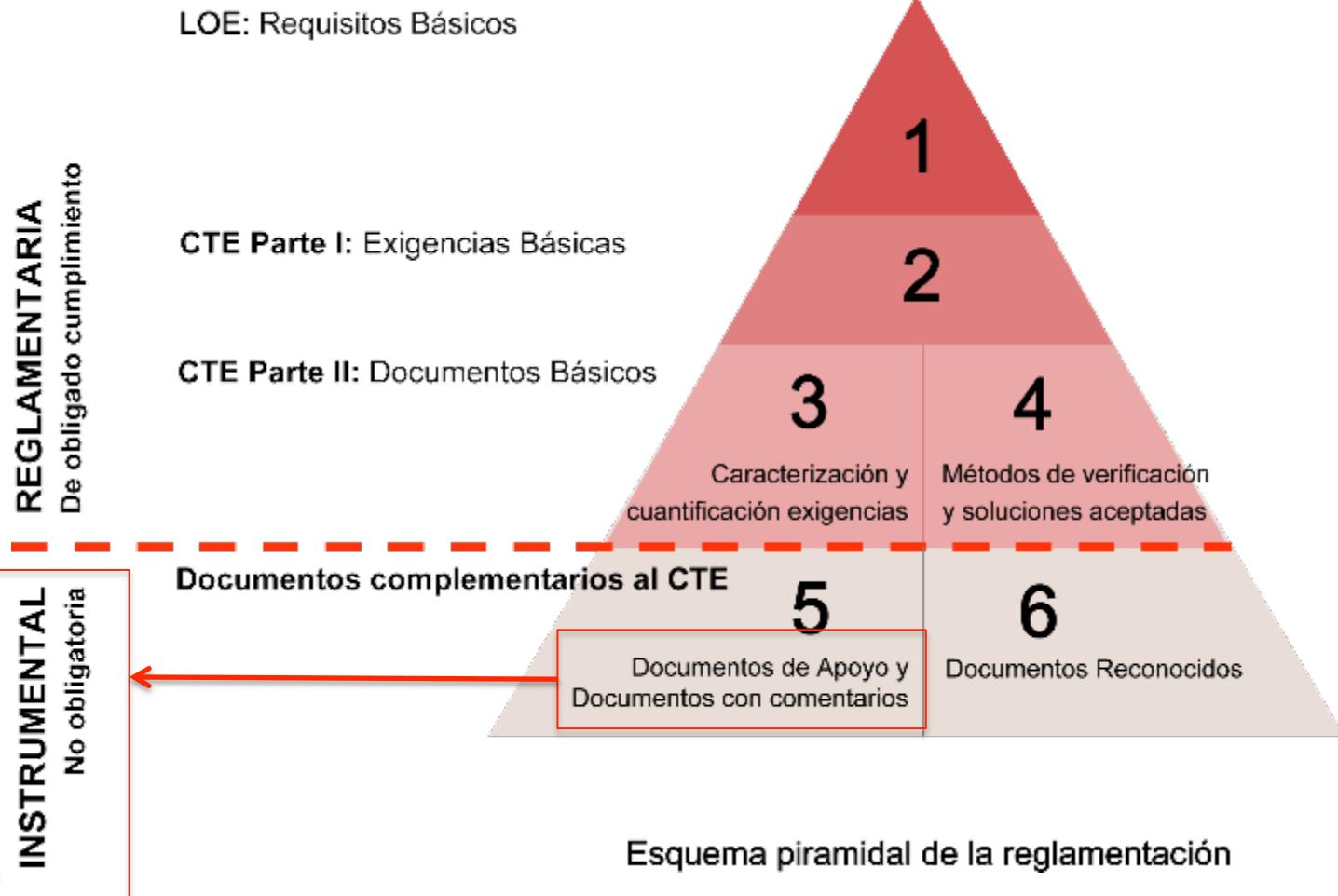
SE: Estructural
SI + A: En caso de incendio
SU + A: DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

HABITABILIDAD

HS: Salubridad
HR: Protección frente al ruido
HE: Ahorro de energía



1.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.



1.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

El CTE se aplicará también a intervenciones en los edificios existentes* y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o de autorización administrativa para las obras.

En caso de que la exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de Declaración Responsable o Comunicación Previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda.

Artículo 2. Parte I. CTE.

** Según lo dispuesto en la DT tercera del Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el CTE en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, se consideran edificios existentes aquellos cuya solicitud de licencia de obra fue anterior al 12 de septiembre de 2010.*

1.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

Según el CTE, se consideran intervenciones en los edificios existentes, las siguientes:

- a) **Ampliación:** Aquellas en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos.
- b) **REFORMA:** Cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento* del edificio.
- c) **Cambio de uso.**

* **Mantenimiento:** Conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, con el objeto de mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación establecidos.

1.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

Cuando la aplicación de las condiciones del Documento Básico SUA en obras en edificios existentes no sea técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con su grado de protección, se podrán aplicar aquellas soluciones alternativas que permitan la mayor adecuación posible a dichas condiciones.

En la documentación final de la obra deberá quedar constancia de aquellas limitaciones al uso del edificio que puedan ser necesarias como consecuencia del grado final de adecuación alcanzado y que deban ser tenidas en cuenta por los titulares de las actividades.

En edificios existentes se pueden proponer soluciones alternativas a las contenidas en el DB SUA basadas en la utilización de elementos y dispositivos mecánicos capaces de cumplir la misma función.



1.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

Excepcionalmente, podrán aprobarse proyectos o documentos técnicos y otorgarse licencias, permisos o autorizaciones, sin cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento*, siempre que concurran las siguientes circunstancias:

- a) Que se trate de obras a realizar en espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos.
- b) Que las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, imposibiliten el total cumplimiento de la presente norma y sus disposiciones de desarrollo.

* Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

1.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes. Versión 29 Junio 2018*.

Objeto: Proporcionar criterios de flexibilidad para la adecuación efectiva de los edificios y establecimientos existentes a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. A estos efectos, se consideran edificios y establecimientos existentes aquellos cuya solicitud de licencia de obras fue anterior al **12 de septiembre de 2010****.

* *Interpretación auténtica.*

** *Conforme a la Disposición transitoria tercera del Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.*

1.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

Documento de Apoyo al Documento Básico
DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad
Código Técnico de la Edificación

DA DB-SUA / 2

Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes

29 Junio 2018
(Versiones anteriores: 22 Diciembre 2017, 30 Junio 2017, 23 Diciembre 2016, 12 Julio 2016, Diciembre 2015 y, con la denominación "Criterios para la utilización de elementos y dispositivos mecánicos", Junio 2011; Marzo 2014)

Las modificaciones que introduce esta versión se marcan mediante línea vertical en el margen izquierdo.

Referencias

Normas jurídicas:

RDL 7/2015

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

DB SUA

Documento Básico SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad

DB SI

Documento Básico SI. Seguridad en caso de incendio

Normas: Anejo A

UNE-EN 81-40:2009

Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores especiales para el transporte de personas y cargas. Parte 40: Salvasescaleras y plataformas elevadoras inclinadas para el uso por personas con movilidad reducida

UNE-EN 81-41:2011

Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores especiales para el transporte de personas y cargas. Parte 41: Plataformas elevadoras verticales para el uso por personas con movilidad reducida

Normas: Anejo B

*UNE EN 81-70:2004

Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Aplicaciones particulares para los ascensores de pasajeros y de pasajeros y cargas. Parte 70: Accesibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad.
(La norma UNE EN 81-70:2004/A1:2005 modifica el Anexo ZA de esta norma.)

UNE-EN 81-82:2014

Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores existentes. Parte 82: Reglas para la mejora de la accesibilidad de los ascensores existentes para personas, incluyendo personas con discapacidad.

Las normas marcadas con un asterisco (*) están citadas en el articulado del DB SUA.

1 de 16

3 Condiciones básicas de accesibilidad aplicables y tolerancias admisibles

Dado que el DB SUA y el DB SI no sólo regulan las condiciones de accesibilidad, sino también las de seguridad de utilización y seguridad en caso de incendio en los edificios, la tabla 1 indica cuales son las condiciones específicamente referidas a accesibilidad.

Tabla 1. Condiciones básicas de accesibilidad

Artículo DB	Condiciones básicas de accesibilidad
SUA 1-2	Discontinuidades 3. [...] si la zona de circulación incluye un <i>itinerario accesible</i> , el o los escalones no podrán disponerse en el mismo.
SUA 1-3.1	Protección de desniveles 2. En las zonas de <i>uso público</i> se facilitará la percepción de las diferencias de nivel que no excedan de 55 cm y que sean susceptibles de causar caídas, mediante diferenciación visual y táctil. La diferenciación comenzará a 25 cm del borde, como mínimo.
SUA 1-4.2	Escaleras de uso general
SUA 1-4.2.2	Tramos 3. Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tendrán la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tendrán la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no variará más de ± 1 cm.

Tabla 2. Tolerancias admisibles

Artículo DB	Tolerancias admisibles
SUA 1-2 (punto 3)	Discontinuidades - En accesos se admiten desniveles de hasta 5 cm salvados con una pendiente no mayor que 25%.
SUA 1-4.2 SUA 1-4.2.2 (punto 3)	Escaleras de uso general Tramos - En <i>uso público</i> se admiten las variaciones existentes entre contrahuellas de un mismo tramo siempre que éstas no sean superiores a ± 1 cm, o se dispongan medidas compensatorias que reduzcan el riesgo. ⁽¹⁾ - En <i>uso privado</i> , se admiten las variaciones entre contrahuellas de un mismo tramo existentes.
SUA 1-4.2.4 (punto 3)	Pasamanos - En el caso de que la prolongación del pasamanos interfiera con la circulación, se admite que éste arranque con el peldaño.
SUA 1-4.3	Rampas en itinerarios accesibles
SUA 1-4.3.1	Pendiente

* DB-SUA/2. Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes. Versión 29 Junio 2018.



1.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

Criterios de aplicación

1

- **NO EMPEORAMIENTO.** En las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del CTE, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos.

2

- **PROPORCIONALIDAD.** No se pretende que cualquier intervención en la que se mantenga el uso suponga la total adecuación del edificio a los DB's sino que haya proporcionalidad entre el alcance constructivo de la intervención y el grado de mejora de las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad que se lleve a cabo.

3

- **FLEXIBILIZACIÓN.** Tolerancia dentro del cual se puede considerar que el estado actual es admisible aunque no cumpla estrictamente las condiciones básicas de accesibilidad.

1.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

Criterios de actuación

1

- CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.
- ADECUACIÓN PLENA. DB-SUA / DB-SI.

2

- NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.
- ADECUACION EFECTIVA. DA DB-SUA / 2.

3

- NO CUMPLIMIENTO ADECUACION DA DB-SUA / 2.
- SOLUCIONES ALTERNATIVAS. GESTIÓN - PRODUCTOS DE APOYO.

1.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

DA DB-SUA/2. Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes. Versión 29 junio 2018.

- Anejo A. Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles.

- Anejo B. Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectivas.

- Anejo C. Servicios higiénicos accesibles.



Sillas



Plataformas Inclinadas



Elevadores



Orugas



Plataformas Verticales

Ministerio de Fomento
Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo

Documento de Apoyo al Documento Básico
DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad
Código Técnico de la Edificación

DA DB-SUA / 2

Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes

29 Junio 2018
(Versiones anteriores: 22 Diciembre 2017, 30 Junio 2017, 23 Diciembre 2016, 12 Julio 2016, Diciembre 2015 y, con la denominación "Criterios para la utilización de elementos y dispositivos mecánicos", Junio 2011 y Marzo 2014)
Las modificaciones que introduce esta versión se marcan mediante línea vertical en el margen izquierdo.

Referencias

Normas jurídicas:

RDL 7/2015

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

DB SUA

Documento Básico SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad

DB SI

Documento Básico SI. Seguridad en caso de incendio

Nominales: Anejo A

UNE-EN 81-40:2009

Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores especiales para el transporte de personas y cargas. Parte 40: Salvaescaleras y plataformas elevadoras inclinadas para el uso por personas con movilidad reducida

UNE-EN 81-41:2011

Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores especiales para el transporte de personas y cargas. Parte 41: Plataformas elevadoras verticales para el uso por personas con movilidad reducida

Nominales: Anejo B

*UNE EN 81-70:2004

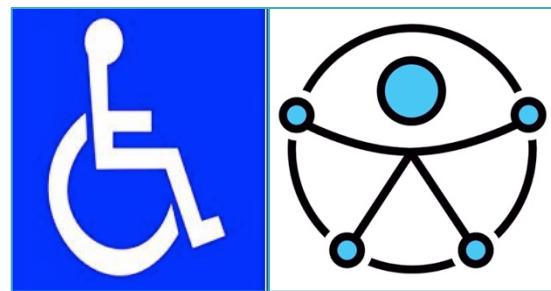
Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Aplicaciones particulares para los ascensores de pasajeros y de pasajeros y cargas. Parte 70: Accesibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad. (La norma UNE EN 81-70:2004/A1:2005 modifica el Anejo ZA de esta norma.)

UNE-EN 81-82:2014

Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores existentes. Parte 82: Reglas para la mejora de la accesibilidad de los ascensores existentes para personas, incluyendo personas con discapacidad.

Las normas marcadas con un asterisco (*) están citadas en el articulado del DB SUA.





2.- Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles.

2.- Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles.

En las obras de mejora de accesibilidad en edificios existentes a llevar a cabo en accesos y en pequeños desniveles, no mayores de una planta, en las que, por inviabilidad técnica, económica o por incompatibilidad con el grado de protección de determinados elementos del edificio, no se puedan aplicar las exigencias básicas de accesibilidad, no siendo posible su plena adecuación, se actuará siguiendo criterios de **no empeoramiento, proporcionalidad y flexibilización***.

* Establecidos en el Anejo A. Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles del Documento de Apoyo al Documento Básico Seguridad de Utilización y Accesibilidad. DA DB-SUA/2. Versión 29 junio 2018.

2.- Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles.



Documento de Apoyo al Documento Básico
DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad
Código Técnico de la Edificación

DA DB-SUA / 2

Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes

23 Diciembre 2016
(Versiones anteriores: 12 Julio 2016, Diciembre 2015 y, con la denominación "Criterios para la utilización de elementos y dispositivos mecánicos", Junio 2011 y Marzo 2014)
Las modificaciones que introduce esta versión se marcan mediante linea vertical en el margen izquierdo.

Referencias

Normas jurídicas:

RDL 7/2015

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

DB SUA

Documento Básico SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad

DB SI

Documento Básico SI. Seguridad en caso de incendio

Normas: Anejo A

UNE-EN 81-40:2009

Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores especiales para el transporte de personas y cargas. Parte 40: Salvaescaleras y plataformas elevadoras inclinadas para el uso por personas con movilidad reducida

UNE-EN 81-41:2011

Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores especiales para el transporte de personas y cargas. Parte 41: Plataformas elevadoras verticales para el uso por personas con movilidad reducida

Normas: Anejo B

*UNE EN 81-70:2004

Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Aplicaciones particulares para los ascensores de pasajeros y de pasajeros y cargas. Parte 70: Accesibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad.
(La norma UNE EN 81-70:2004/A1:2005 modifica el Anexo ZA de esta norma.)

UNE-EN 81-82:2014

Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores existentes. Parte 82: Reglas para la mejora de la accesibilidad de los ascensores existentes para personas, incluyendo personas con discapacidad.

Las normas marcadas con un asterisco (*) están citadas en el articulado del DB SUA.

Anejo A Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles⁽¹⁾

El objeto de este anejo es definir mejoras de la accesibilidad a llevar a cabo en accesos y en pequeños desniveles no mayores de una planta desde el punto de vista de la movilidad de usuarios de silla de ruedas y personas con movilidad reducida, en edificios existentes en las que, por inviabilidad técnica o económica o por incompatibilidad con el grado de protección de determinados elementos del edificio, no se puedan aplicar las exigencias definidas en el Documento Básico DB SUA.

Asimismo se definen las condiciones de las plataformas elevadoras verticales e inclinadas (salvaescaleras) que se pueden utilizar. Las condiciones de seguridad y uso de dichos dispositivos se encuentran definidas en su propia reglamentación, por lo que este DA desarrolla únicamente las condiciones de seguridad, uso y accesibilidad que se deben tener en cuenta en los espacios cuando se utilicen estos mecanismos.

➤ SOLUCIONES FIJAS.

➤ SOLUCIONES MÓVILES.

2.- Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles.

➤ SOLUCIONES FIJAS.

1

- **SOLUCIÓN PREFERENTE:** Adecuación del acceso. Trasladarlo donde el desnivel con la vía pública sea menor.

2

- En el caso que exista ascensor que no esté comunicado con el espacio exterior de la parcela del edificio o con la vía pública mediante un itinerario accesible, puede plantearse la modificación de la cota de desembarco del ascensor para alcanzar dicho nivel. (**BAJAR A COTA CERO**)

3

- Cuando la solución a nivel no sea posible, se puede disponer un itinerario accesible que incluya una **RAMPA** de acuerdo con las tolerancias admisibles.

2.- Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles.

➤ SOLUCIONES MÓVILES.

1

- Cuando no sean posibles las soluciones fijas anteriores y se justifique su no viabilidad, se puede considerar como primera opción alternativa la instalación de una **PLATAFORMA ELEVADORA VERTICAL**.

2

- Una segunda opción alternativa sería la instalación de una **PLATAFORMA ELEVADORA INCLINADA** (salvaescaleras), siempre que no entre en conflicto con las condiciones exigibles de evacuación y uso de la escalera.

3

- Si no es posible estas intervenciones en el interior de la parcela del edificio se pueden plantear en el EXTERIOR, ocupando las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables, así como las superficies comunes de uso privativo necesarios*.

*Art. 24.4 del T.R. de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

2.- Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles.

Será posible ocupar *las superficies de espacios libres o de dominio público* que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicoamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.

Los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de la regla básica establecida en el párrafo anterior, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad.

* Artículo 24.4 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.



➤ RAMPAS EN ITINERARIOS ACCESIBLES. CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.

RAMPAS EN ITINERARIOS ACCESIBLES. SUA 1-4.3	- Cumplirán CTE.DB.SUA. Plano inclinado $\leq 4\%$ NO RAMPA.
	- Directriz recta. Directriz curva $r > 30$ m.
	- Anchura $\geq 1,20$ m. Pasamanos ≤ 12 cms.
	- Pavimento antideslizante.
	Longitud ≤ 3 m. $P \leq 10\%$.
	Longitud 3 m. $\leq L \leq 6$ m. $P \leq 8\%$.
	Longitud $L > 6$ m. $P \leq 6\%$.
	- Pendiente transversal $\leq 2\%$.
	- Longitud máxima de tramo sin descansillo ≤ 9 m.
	- Mesetas. Intermedia. $L \geq 1,50$ m.
CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD. DA DB-SUA / 2	- Embarque / Desembarque $L \geq 1,20$ m.
	- Pasamanos a ambos lados y doble altura en todo su recorrido. 90/110 ; 65/75 cm.
	- Si la pendiente $\geq 6\%$ y salva: $\geq 18,5$ cm. $\leq H \leq 0,55$ cm. Zócalo ≥ 10 cm.
	- Si longitud $> 3,00$ m. el pasamanos se prolongara horizontalmente y en ambos extremos 30 cm.
	- No existirá pasillo o puerta $< 1,50$ m del arranque
	En las mesetas de embarque y desembarque: Franja señalizadora de 0,60 m. de pavimento de diferente textura y color. D 293/2009. Reglamento Andalucía.

➤ RAMPAS EN ITINERARIOS ACCESIBLES. TOLERANCIAS ADMISIBLES

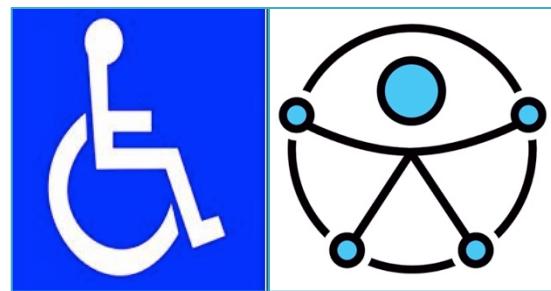
<p>RAMPAS EN ITINERARIOS ACCESIBLES. SUA 1-4.3</p> <p>TOLERANCIAS ADMISIBLES. DA DB-SUA / 2</p>	-Pendiente longitudinal:	Longitud	Hasta 3 m. P≤ 12 %.
		Longitud	Hasta 10 m. P≤ 10 %.
		Longitud	Hasta 15 m. P≤ 8 %.
		Sin límite de Longitud. P≤ 6 %.	
	- Anchura mínima de paso en tramos rectos 0,90 m.		
	- Mesetas. Intermedia. L≥ 1,20 m.		
	- Mesetas. En cambio de dirección L≥ 1,20 m.		
	- Se permiten rampas sin espacio horizontal delante de una puerta automática.		
	- Se permiten rampas sin espacio horizontal delante de una puerta al inicio en mitad o al final del tramo que se abran mediante un pulsador de apertura o de forma automática al detectar la presencia del usuario.		
	- Excepcionalmente se permiten rampas sin espacio horizontal si se dispone de un timbre de llamada debidamente señalizado y accesible desde una silla de ruedas en el punto de arranque.		
	- Si la prolongación del pasamanos interfiere con la circulación, se admite que arranque al inicio de la rampa.		

➤ SOLUCIONES MÓVILES. PLATAFORMAS ELEVADORAS VERTICALES.

<p>CONDICIONES DE LAS PLATAFORMAS ELEVADORAS VERTICALES.</p> <p>ANEJO A.2. DA DB-SUA / 2</p>	<ul style="list-style-type: none">- Directiva 2006/42/CE Máquinas.- Norma UNE – EN 81-41. Plataformas elevadoras verticales para el uso por personas con movilidad reducida.
	<p>CON PUERTAS ADYACENTES:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dimensiones mínimas de plataforma, libres del barido de puertas- 125 X 125 cm.- 110 X 140 cm. <p>CON UNA PUERTA O DOS ENFRENTADAS:</p> <ul style="list-style-type: none">- 80 X 125 cm. (Sin vivienda accesible).- 90 X 140 cm.
	<ul style="list-style-type: none">- Comunicada por itinerario accesible desde el exterior y señalización direccional.
	<p>Información en la plataforma:</p> <ul style="list-style-type: none">- Carga máxima admisible.- Tipo de silla de ruedas o PMR que admite.- Si se permite o no acompañante.- Instrucciones de uso.- Esquema de funcionamiento mediante pictogramas.- Disponer de dispositivo de llamada para recibir asistencia.- Se evitará dejar diáfano el espacio bajo las mismas/ Riesgo aplastamiento.

➤ SOLUCIONES MÓVILES. PLATAFORMAS ELEVADORAS INCLINADAS.

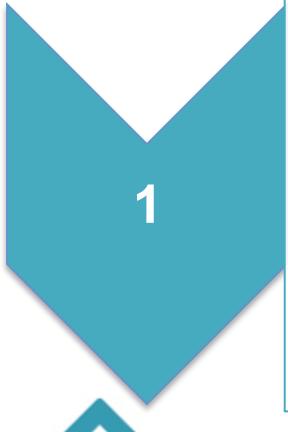
<p>CONDICIONES DE LAS PLATAFORMAS ELEVADORAS INCLINADAS. Salvaescaleras.</p> <p>ANEJO A.3. DA DB-SUA / 2</p>	<ul style="list-style-type: none">- Directiva 2006/42/CE Máquinas.
	<ul style="list-style-type: none">- Norma UNE – EN 81-40. Plataformas elevadoras inclinadas para el uso por personas con movilidad reducida.<ul style="list-style-type: none">- Dimensiones mínimas de plataforma. 70 X 90 cm. (Sin vivienda accesible). 75 X 100 cm.- Comunicada por itinerario accesible desde el exterior y señalización direccional.
	<p>Información en la plataforma:</p> <ul style="list-style-type: none">- Carga máxima admisible.- Tipo de silla de ruedas o PMR que admite.- Instrucciones de uso.- Esquema de funcionamiento mediante pictogramas.
	<ul style="list-style-type: none">- Uso por una única persona e instruida en su manejo.- Prevenir el uso no autorizado: mediante llave.- Posición de uso no impiden la utilización segura de la escalera ≥ 60 cm.- Se puede ocupar todo el ancho (< 8 viviendas, recorrido alternativo, < 8 peldaños)- En posición plegada no reduzcan la anchura mínima exigible ni los elementos de evacuación.- Dispondrán de señales auditivas y luminosas durante todo su recorrido.- No se pueden utilizar para la evacuación en caso de emergencia.



3.- Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva .

3.- Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva.

Las obras de **instalación o en su caso sustitución de ascensor** en edificios de viviendas existentes para facilitar la accesibilidad, deben ajustarse a las condiciones de la normativa técnica de aplicación, sin embargo, en aquellas obras en las que, por inviabilidad técnica o económica o por incompatibilidad con el grado de protección de determinados elementos del edificio, no se puedan aplicar las exigencias básicas de accesibilidad, **no siendo posible su plena adecuación**, se actuará siguiendo los siguientes **CRITERIOS GENERALES** y de **FLEXIBILIZACIÓN**:

- 
- Las mejoras de accesibilidad deben completarse con todas las intervenciones técnicamente posibles (adecuación en los accesos, itinerarios, ascensores que comuniquen todas las plantas, etc.).
 - En particular, se debe procurar que el recorrido desde la vía pública hasta la vivienda se realice con itinerarios que cumplan como mínimo los criterios de flexibilización en accesibilidad.

- 2
- En la elección de la alternativa se debe tener en cuenta la que mejor satisfaga los criterios de accesibilidad, teniendo en cuenta la afección a terceros y a las condiciones de seguridad, habitabilidad y funcionalidad preexistentes del edificio, así como los costes de mantenimiento y conservación.

- 3
- Siempre que sea viable se debe realizar también la mejora de accesibilidad en plantas o elementos comunes, tales como aparcamientos, tendederos, etc.

- 4
- Cuando se modifiquen los ascensores para hacerlos más accesibles, así como cuando se incorporen ascensores en edificios existentes, sus características, tales como dimensiones de la cabina, apertura de puertas, condiciones de las botoneras, etc., deben **APROXIMARSE** todo lo que sea posible a las características de los **ASCENSORES ACCESIBLES**.

➤ ASCENSORES ACCESIBLES. CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

<p>ASCENSORES ACCESIBLES. SUA ANEJO A</p> <p>CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD. DA DB-SUA / 2</p>	- Norma UNE EN 81-70:2022 Accesibilidad a los ascensores de personas incluyendo a las personas con discapacidad.																											
	- Ascensor de emergencia CTE DB-SI.																											
	<table border="1"><tr><td colspan="2">Sin vivienda accesible a usuario de silla de ruedas</td></tr><tr><td colspan="2">- 1 Puerta / 2 enfrentadas: 1,00 X 1,30 m.</td></tr><tr><td colspan="2">- 2 Puertas en ángulo: 1,40 X 1,60 m/1,60 X 1,40 m.</td></tr><tr><td colspan="2">Con vivienda accesible a usuario de silla de ruedas</td></tr><tr><td colspan="2">- 1 Puerta / 2 enfrentadas: 1,10 X 1,40 m.</td></tr><tr><td colspan="2">- 2 Puertas en ángulo: 1,40 X 1,60 m/1,60 X 1,40 m.</td></tr><tr><td colspan="2">- Botonera caracteres en braille y altorrelieve.</td></tr><tr><td colspan="2">- Contrastados cromáticamente</td></tr><tr><td colspan="2">-Equipamiento exterior</td></tr><tr><td colspan="2">- Espacio libre 1,50 m. Ø</td></tr><tr><td colspan="2">- Botonera: 0,80 ≤ H ≤ 1,20 m.</td></tr><tr><td colspan="2">- Ancho de paso mínimo 80 cm.</td></tr><tr><td colspan="2">- Cuando existan aparcamientos en plantas de sótano, el ascensor llegará a todas ellas.</td></tr><tr><td colspan="2">- En grupos de varios ascensores, el accesible tendrá llamada individual/propia.</td></tr></table>	Sin vivienda accesible a usuario de silla de ruedas		- 1 Puerta / 2 enfrentadas: 1,00 X 1,30 m.		- 2 Puertas en ángulo: 1,40 X 1,60 m/1,60 X 1,40 m.		Con vivienda accesible a usuario de silla de ruedas		- 1 Puerta / 2 enfrentadas: 1,10 X 1,40 m.		- 2 Puertas en ángulo: 1,40 X 1,60 m/1,60 X 1,40 m.		- Botonera caracteres en braille y altorrelieve.		- Contrastados cromáticamente		-Equipamiento exterior		- Espacio libre 1,50 m. Ø		- Botonera: 0,80 ≤ H ≤ 1,20 m.		- Ancho de paso mínimo 80 cm.		- Cuando existan aparcamientos en plantas de sótano, el ascensor llegará a todas ellas.		- En grupos de varios ascensores, el accesible tendrá llamada individual/propia.
Sin vivienda accesible a usuario de silla de ruedas																												
- 1 Puerta / 2 enfrentadas: 1,00 X 1,30 m.																												
- 2 Puertas en ángulo: 1,40 X 1,60 m/1,60 X 1,40 m.																												
Con vivienda accesible a usuario de silla de ruedas																												
- 1 Puerta / 2 enfrentadas: 1,10 X 1,40 m.																												
- 2 Puertas en ángulo: 1,40 X 1,60 m/1,60 X 1,40 m.																												
- Botonera caracteres en braille y altorrelieve.																												
- Contrastados cromáticamente																												
-Equipamiento exterior																												
- Espacio libre 1,50 m. Ø																												
- Botonera: 0,80 ≤ H ≤ 1,20 m.																												
- Ancho de paso mínimo 80 cm.																												
- Cuando existan aparcamientos en plantas de sótano, el ascensor llegará a todas ellas.																												
- En grupos de varios ascensores, el accesible tendrá llamada individual/propia.																												



ASCENSORES ACCESIBLES. TOLERANCIAS ADMISIBLES

<p>ASCENSORES ACCESIBLES. SUA ANEJO A</p> <p>TOLERANCIAS ADMISIBLES. ANEJO B</p> <p>DA DB-SUA / 2</p>	<ul style="list-style-type: none">- Norma UNE EN 81-70:2022 Accesibilidad a los ascensores de personas incluyendo a las personas con discapacidad.	
	<ul style="list-style-type: none">- Dimensiones mínimas de la cabina para usuarios de silla de ruedas	Con puertas adyacentes: <ul style="list-style-type: none">- 125 X 125 cm.- 120 X 140 cm. Con una puerta o dos enfrentadas: <ul style="list-style-type: none">- 90 X 120 cm.

3.- Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva.

Clasificación de los tipos de intervención para la instalación de ascensores en edificios existentes de viviendas colectivas, ordenados en función de aspectos jurídicos que ofrecen **menos dificultades para su ejecución***:

- 1 • Instalación de ascensor en **ZONAS COMUNES INTERIORES**, tales como los huecos de escalera y las mesetas de planta.
- 2 • Instalación de ascensor en **PATIOS INTERIORES**.
- 3 • Instalación de ascensor en **FACHADAS**, tanto en la parcela del edificio como sobre dominio público.
- 4 • Instalación de ascensor en **ELEMENTOS PRIVATIVOS**, como pueden ser patios en planta baja, tendederos de vivienda, o zonas interiores de vivienda.

* Establecidos en el Anejo B. Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva. DA DB-SUA/2. Versión 29 junio 2018.

* Acuerdo de la CP o si es de aplicación el supuesto de expropiación.

3.- Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva.

*Las Comunidades de Propietarios, podrán ser **beneficiarios de la expropiación** de aquellas partes de pisos o locales de edificios, destinados predominantemente a uso de vivienda y constituidos en régimen de propiedad horizontal, que sean indispensables para instalar los servicios comunes que haya previsto la Administración en planes, delimitación de ámbitos y órdenes de ejecución, por resultar inviable, técnica o económicamente cualquier otra solución y siempre que quede garantizado el respeto de la superficie mínima y los estándares exigidos para locales, viviendas y espacios comunes de los edificios.*

* Artículo 9.5.g Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

3.- Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva.

ORDENANZA REGULADORA DEL RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA. 2022 ANEXO IV. INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS EXISTENTES.

Las mejoras y ajustes razonables en materia de accesibilidad en edificios de tipología residencial de vivienda colectiva y, en particular, las que incluyan la dotación de nuevas instalaciones mecánicas, como el ascensor o la reforma de las existentes, deben **completarse con todas las intervenciones** (adecuación en los accesos, itinerarios, ascensores que comuniquen todas las plantas, etc.) que sean posibles técnica y económicamente, así como compatibles con el grado de protección del edificio, con el fin de minimizar o eliminar las barreras arquitectónicas existentes en el edificio y en los posibles recorridos que, por espacios libres privados, deban recorrerse hasta el ingreso en el inmueble.

INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO O PATIO INTERIOR.
INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN EL EXTERIOR DEL EDIFICIO.
INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN EL EXTERIOR SOBRE ESPACIO DESTINADO A ZONAS VERDES Y VÍAS PÚBLICAS.

3.- Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva.

ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN. 2025. CAPÍTULO IV. ACCESIBILIDAD A LAS PARCELAS Y EDIFICIOS.

Se establece un orden de prioridad a la hora de proceder a conseguir esas condiciones de accesibilidad universal, mejorando el acceso y la utilización del parque inmobiliario existente, orden de prioridad o preferencia que atenderá a las características concretas de cada edificio y que habrá de justificarse en cada expediente por parte de los solicitantes, siendo el orden de preferencia el siguiente:

- EN ZONAS COMUNES DEL INTERIOR DEL EDIFICIO.
- EN PATIOS COMUNITARIOS INTERIORES.
- EN EL EXTERIOR DEL EDIFICIO SOBRE ESPACIO LIBRE PRIVADO.
- EN EL EXTERIOR DEL EDIFICIO SOBRE DOMINIO PÚBLICO.
- EN ESPACIO INERIOR PRIVATIVO.

3.- Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva.

➤ INCIDENCIAS EN LAS CONDICIONES DEL CTE.

1

- Incidencia en las condiciones del **DB SE**.

2

- Incidencia en las condiciones del **DB SI**.

3

- Incidencia en las condiciones del **DB SUA**.

4

- Incidencia en las condiciones del **DB HS**.

5

- Incidencia en las condiciones del **DB HR**.



3.- Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva.

➤ INCIDENCIAS EN LAS CONDICIONES DEL DB SI

- Se permite la reducción de la anchura de escaleras previstas para la evacuación hasta:
 - **0,80 m** y no menos de **P/160** en escaleras de evacuación descendente.
 - **0,80 m** y no menos de **P/(160-10h)** en escaleras para evacuación ascendente.
- Cabe la posibilidad de reducir la anchura de la escalera para obtener unas dimensiones de la cabina que consigan el mayor grado posible de adecuación efectiva, incluso aunque no se puedan alcanzar las mínimas establecidas para usuarios de silla de ruedas.
- En los casos en que sea necesario reducir las dimensiones de la escalera, deben adoptarse **medidas compensatorias que favorezcan la circulación de los ocupantes y las condiciones de seguridad durante la evacuación.**

3.- Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva.

➤ INCIDENCIAS EN LAS CONDICIONES DEL DB SI

- En el caso de que se reduzca la anchura de **pasillos** o de **rampas**, dicha anchura no será inferior a **0,90 m**, siempre que se cumpla la anchura de cálculo de evacuación. Se adoptarán **medidas que compensen dicha reducción**.
- Las obras de mejora de la accesibilidad en el exterior (por ejemplo, en las obras para instalación del ascensor, plataformas elevadoras, rampas, etc. en la fachada del edificio), no pueden reducir las condiciones de **acceso de bomberos al edificio**.

3.- Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva.

➤ INCIDENCIAS EN LAS CONDICIONES DEL DB SUA

Cuando la escalera sirva a no más de 8 viviendas y la altura de evacuación no exceda de 14 m, se permite la reducción de los parámetros de escaleras de uso general establecidas en el DB SUA1-4.2 hasta lo establecido para escaleras de uso restringido en el DB SUA1-4.1, excepto en la dimensión de la huella que al menos será de 25 cm.

Para la reducción de la anchura se debe tener en cuenta lo establecido en el apartado B.4.2.



3.- Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva.

➤ INCIDENCIAS EN LAS CONDICIONES DEL DB SUA

En este tipo de intervención deben adoptarse las medidas compensatorias que se estimen oportunas, según el caso:

- Dotar de un **pasamanos saliente** en la zona interior para evitar tropiezo en la parte del peldaño más estrecho en escaleras curvas o compensadas.
- Dotar de **pasamanos a ambos lados**, en escaleras que no alcancen las dimensiones del peldañeado en uso general.
- Dotar de elementos **antideslizantes** a los peldaños, en huellas de dimensiones inferiores a las de uso general.
- Reforzar la **iluminación** normal, de emergencia o utilizar elementos fotoluminiscentes o peldaños con **contraste cromático** que identifiquen los límites de los peldaños para reforzar la percepción del trazado de la escalera.





**COLEGIO OFICIAL DE
APAREJADORES Y ARQUITECTOS
TÉCNICOS DE GRANADA**

MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN.

manueljmartinez@ugr.es



APAREJADORES

GRANADA