

GUÍA ÚTIL:
CONDICIONES
TÉCNICAS
SOBRE
ACCESIBILIDAD
EN LOS
EDIFICIOS



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

eginaren
eginez

www.eginez.org

“Esta Guía es el **Anejo III “Condiciones Técnicas sobre accesibilidad en los edificios”** del **DECRETO 68/2000, de 11 de abril**, por el cual se aprueban las Normas Técnicas de Accesibilidad, que hemos decidido editar antes las consultas que formuláis al respecto y el interés que suscita en la población cómo tienen que estar diseñados los edificios para garantizar el acceso y uso de los espacios edificados por parte de las personas con discapacidad física: espacios exteriores, accesos al interior del edificio, comunicaciones interiores, dependencias, servicios higiénicos, vestuarios, duchas, mobiliario, aparcamientos, edificios residenciales, etc.”



ESTA PUBLICACIÓN FUE EDITADA EN NOVIEMBRE DE 2016 Y SU CONTENIDO ESTÁ BASADO EN LA NORMATIVA VIGENTE A ESA FECHA.

ÍNDICE

Artículo 1. OBJETO

Artículo 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 3. ESPACIOS EXTERIORES

Artículo 4. ACCESO AL INTERIOR DEL EDIFICIO

4.1. ACCESOS

4.1.1. PUERTAS DE ACCESO EXTERIORES

4.1.1.1. Salidas de emergencia

4.1.1.2. Puertas de apertura automática

4.1.1.3. Puertas acristaladas

4.1.1.4. Torniquetes, barreras u otros elementos de control de entrada o de salida

4.1.1.5. Picaportes, tiradores y otros elementos de análoga naturaleza

4.2. VESTÍBULOS

Artículo 5. COMUNICACIONES INTERIORES

5.1. CONDICIONES GENERALES

5.2. COMUNICACIONES HORIZONTALES

5.2.1. PASILLOS

5.2.2. PUERTAS

5.2.3. VENTANAS

5.3. COMUNICACIONES VERTICALES

5.3.1. ESCALERAS

5.3.2. RAMPAS

5.3.3. PASAMANOS

5.3.4. ASCENSORES

5.3.4.1. Plataformas de acceso

5.3.4.2. Cabina

5.3.5. ELEMENTOS MECÁNICOS VARIOS

5.3.5.1. Escaleras mecánicas

5.3.5.2. Tapices rodantes

5.3.5.3. Plataformas elevadoras

A) Plataformas elevadoras de traslación vertical

B) Plataformas elevadoras de traslación oblicua

Artículo 6. DEPENDENCIAS

6.1. CONDICIONES GENERALES

6.2. ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO

6.3. SALAS DE PÚBLICA CONCURRENCIA

6.3.1. ESTADIOS Y GRADERÍOS

6.3.2. PISCINAS DE RECREO

Artículo 7. SERVICIOS HIGIÉNICOS, VESTUARIOS Y DUCHAS

7.1. CONDICIONES GENERALES

- 7.2. ASEOS
- 7.3. VESTUARIOS, DUCHAS Y OTROS DE ANÁLOGA NATURALEZA

Artículo 8. MOBILIARIO

- 8.1. CONDICIONES GENERALES
- 8.2. MOSTRADORES Y VENTANILLAS
- 8.3. MÁQUINAS EXPENDEDORAS
- 8.4. TELÉFONOS
 - 8.4.1. TELÉFONO ACCESIBLE PARA EL USO DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
 - 8.4.2. TELÉFONO ADAPTADO PARA PERSONAS CON DIFICULTADES EN LA COMUNICACIÓN
- 8.5. MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y ALARMAS
- 8.6. CAJEROS Y OTROS ELEMENTOS INTERACTIVOS
- 8.7. INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN

Artículo 9. APARCAMIENTOS

Artículo 10. EDIFICIOS RESIDENCIALES

- 10.1. CONDICIONES GENERALES
- 10.2. CONDICIONES EN EL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS
 - 10.2.1. CONDICIONES COMUNES
 - 10.2.2. VIVIENDAS PARA PERSONAS USUARIAS DE SILLAS DE RUEDAS O CON MOVILIDAD REDUCIDA
 - 10.2.2.1. Puertas y huecos de paso libre
 - 10.2.2.2. Vestíbulos y pasillos
 - 10.2.2.3. Cocinas
 - 10.2.2.4. Terrazas
 - 10.2.2.5. Aseos y baños
 - 10.2.2.6. Estancias
 - 10.2.2.7. Mecanismos eléctricos, grifería y manillas
 - 10.2.3. VIVIENDAS PARA PERSONAS CON PROBLEMAS SENSORIALES
 - 10.2.4. RESERVA DE VIVIENDAS
 - 10.2.4.1. Ubicación de las viviendas reservadas
- 10.3. ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS
- 10.4. LOS EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL DISTINTOS DE VIVIENDAS Y DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

CONDICIONES TÉCNICAS SOBRE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS

Artículo 1.– OBJETO.

- 1.1.– El presente Anejo tiene por objeto regular las condiciones técnicas de accesibilidad de los edificios ya sean de titularidad pública o privada, con la finalidad de garantizar su uso y disfrute por las personas en los términos indicados en el artículo 1 de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad.
- 1.2.– Los edificios a los que se refiere el artículo 4, apartados 1, 2 y 3 de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad, deberán permitir en sus accesos y comunicaciones interiores, así como en los aparcamientos, servicios o dependencias anejas de uso comunitario, su utilización de forma autónoma por todas las personas, conforme a lo dispuesto en el presente Anejo.
- 1.3.– Los edificios o instalaciones de uso industrial, en sus áreas abiertas al público, aunque tenga reservado el derecho de admisión, serán accesibles en sus accesos con la vía pública y dispondrán de una zona de atención al público y un aseo accesible para personas usuarias de sillas de ruedas.

Artículo 2.– ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las normas contenidas en el presente Anejo serán de obligado cumplimiento en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el diseño de planos y en la redacción y ejecución de proyectos de edificación.

Artículo 3.– ESPACIOS EXTERIORES.

Los espacios libres exteriores de la edificación deberán cumplir las condiciones establecidas en el Anejo II, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad del Entorno Urbano.

Artículo 4.– ACCESO AL INTERIOR DEL EDIFICIO.

4.1.– Accesos.

- 1.– Los accesos de los edificios referidos en el artículo 1 del presente Anejo, deberán garantizar la accesibilidad al interior de los mismos, ejecutándose al mismo nivel que el pavimento exterior.
- 2.– Las gradas y escaleras deberán complementarse mediante rampas que cumplan las condiciones establecidas en el presente Anejo.
- 3.– En el caso de un conjunto de edificios e instalaciones, los itinerarios peatonales o comunicaciones que los unan entre sí, deberán cumplir con las condiciones establecidas en el Anejo II de Condiciones Técnicas sobre Accesibilidad del Entorno Urbano.
- 4.– Si para acceder a la entrada del edificio hubiese que atravesar una zona libre de edificación se tendrá en cuenta

que los accesos hasta la puerta a través de pasillos, porches, etc., deberán estar señalizados con pivotes luminosos a ambos márgenes para que lo delimiten en la oscuridad y con el ancho establecido para los pasillos.

5.– Para una mejor localización visual de la puerta de acceso al edificio, se destacará del resto de la fachada mediante contraste cromático y contará con una buena iluminación.

6.– En la entrada principal del edificio bien a la derecha de la puerta de acceso o junto al portero automático, próximo a ésta y a una altura entre 1,50 m. y 1,60 m. del suelo, se colocará un cartel informador del número y/o letra del portal.

7.– En caso de Edificios Públicos se informará también del uso de éste. Dichos carteles informadores cumplirán las condiciones establecidas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

8.– Los sistemas de comunicación, llamada o apertura sea cual fuere, se situarán junto a la puerta en la parte izquierda y a una altura comprendida entre 0,90 y 1,20 m. Estos sistemas deberán ser utilizables por personas con dificultades de manipulación y se ajustarán a lo establecido en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

9.– Los sistemas de apertura de puerta mediante porteros automáticos cuyo accionamiento se realice por pulsador, introducción de tarjeta o cualquier otro mecanismo similar estarán situados entre 0,90 y 1,20 m. y adoptarán los medios técnicos necesarios que supongan liberar el sistema de seguridad de la puerta o cancela hasta completar la manobra de apertura y cierre.

10.– Las superficies acristaladas cumplirán lo especificado para las puertas acristaladas del punto siguiente.

4.1.1.– Puertas de acceso exteriores.

1.– A ambos lados de la puerta existirá un espacio libre horizontal, no barrido por las hojas de la puerta, que permita inscribir un círculo libre de obstáculos de 1,80 m. de diámetro, excepto en viviendas que se permitirá 1,50 m. de diámetro.

2.– El ángulo de apertura no será inferior a 90° aunque se utilicen topes.

3.– La anchura mínima del hueco de paso será de 0,90 m., ampliándose a 1,20 m. en caso de puertas de apertura automática.

4.– Cuando se utilicen puertas de dos hojas, la que habitualmente se abra dejará un paso libre de una anchura de 0,90 m.

5.– En los supuestos de aquellas puertas que deban de disponer de los muelles y dispositivos de cerramiento automá-

tico se instalarán de forma que la resistencia máxima para la apertura de la puerta no supere los 30 newton.

6.– Cuando existan puertas cortavientos se mantendrán las condiciones anteriores.

4.1.1.1.– Salidas de emergencia.

En las salidas de emergencia, las puertas dispondrán de aperturas de doble barra, situadas respecto del nivel del suelo a 0,90 m. la superior y a 0,20 m., la inferior, ésta será con forma plana. Se accionarán por simple presión.

4.1.1.2.– Puertas de apertura automática.

Cuando se instalen puertas de apertura automática, su tiempo programado de apertura será el adecuado para el paso de personas con movilidad reducida que en ningún caso superará la velocidad de 0,5 m/sg. e irán provistas de mecanismos de minoración de velocidad, además deberán estar provistas de dispositivos sensibles mediante la incorporación de cédulas de barrido vertical que abarque el hueco de la puerta para impedir el cierre automático de las mismas mientras su umbral esté ocupado por una persona y/o los elementos de que se asista como ayuda en la deambulación y de dispositivos sensibles que las abran automáticamente en caso de aprisionamiento, así como de un mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre.

4.1.1.3.– Puertas acristaladas.

1.– Las puertas de cristal se ejecutarán de vidrio de seguridad, disponiendo de un zócalo protector de 0,40 m. de altura y de dos bandas señalizadoras horizontales de 20 cm. de anchura y de marcado contraste cromático con el resto de la puerta y el fondo del vestíbulo, colocadas a una distancia desde sus bordes inferiores al suelo de 1,50 y 0,90 m. respectivamente.

2.– En el caso de que se sitúen en un paramento también acristalado se destacará de este para evitar problemas de localización visual.

4.1.1.4.– Torniquetes, barreras u otros elementos de control de entrada o de salida.

1.– Cuando se instalen torniquetes, barreras u otros elementos de control de entrada o salida que obstaculicen el paso, se dispondrán huecos de paso alternativos de anchura mínima de hueco de paso de 0,90 m., con una distancia entre ellos de 10 m.

2.– Los sistemas de accionamiento de apertura o cierre deberán ser utilizables por personas con dificultades en la manipulación y se situarán a una altura entre 0,90 y 1,20 m. (Ver figura 1).

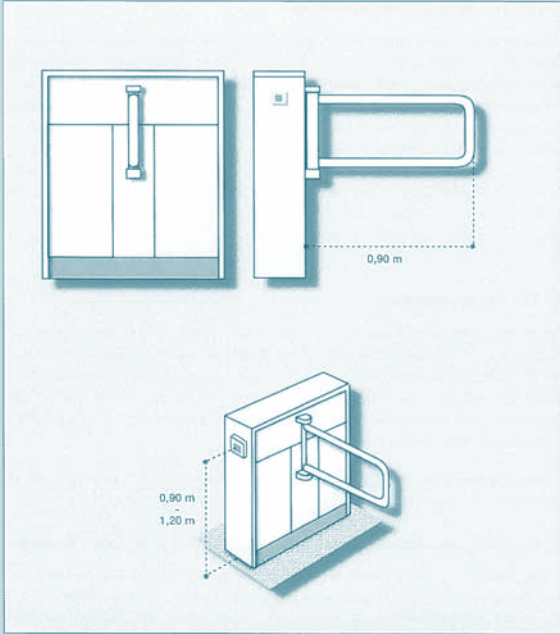


Figura 1

4.1.1.5.– Picaportes, tiradores y otros elementos de manipulación de análoga naturaleza.

- 1.– Los picaportes deberán diseñarse con formas ergonómicas que permitan su accionamiento a las personas con dificultades en la manipulación y/o en la movilidad.
- 2.– Su sección será preferiblemente circular con formas suaves y redondeadas para evitar contusiones y rasguños, estando especialmente prohibidos los de pomos.
- 3.– Los tiradores como elementos de ayuda para la maniobra de apertura de puerta, se dispondrán preferentemente en sentido horizontal a una altura entre 0,90 y 1,20 m. del suelo. En caso de disponerse verticalmente deberán situarse su zona de accionamiento de tal manera que cubra como mínimo la franja comprendida entre 0,90 y 1,20 m. medida desde el suelo y dejando libre una franja de 40 cm. en la parte inferior de la hoja para evitar enganchones de la silla de ruedas. Su diseño será asimismo ergonómico y con secciones preferentemente circulares.
- 4.– Los picaportes y tiradores se separarán como mínimo 4 cm. del plano de la puerta. (Ver figura 2).

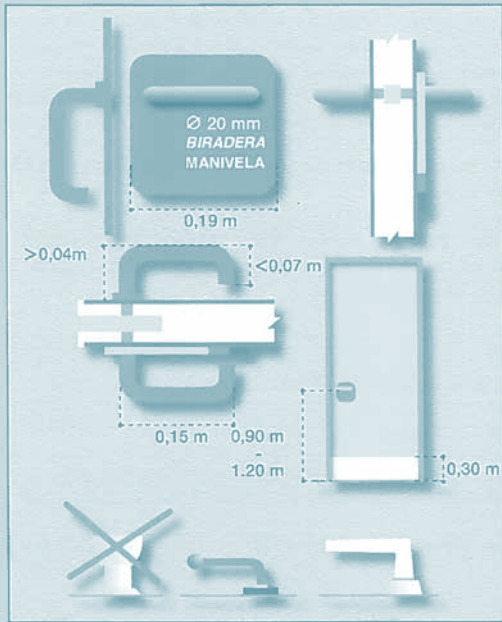


Figura 2

4.2.– Vestíbulos.

Se tendrán en cuenta las siguientes características:

- Se diseñarán con formas regulares, evitándose pilares o columnas innecesarias y de dimensiones tales que pueda como mínimo inscribirse un círculo libre de obstáculos, como muebles o barrido de puertas de 1,80 m. de diámetro en general y de 1,50 m. en edificios de viviendas.
- Se procurará que la iluminación sea permanente, sin sombras y con intensidad suficiente, mínimo 300 lux, evitando los efectos de deslumbramiento producidos en el tránsito entre el exterior y el interior.
- Se diseñarán y ejecutarán teniendo en cuenta un buen contraste cromático entre suelos y paredes.
- Los pavimentos serán duros, antideslizantes en seco y en mojado, contínuos y planos.
- Los interruptores serán fácilmente localizables, con buen contraste cromático con el paramento donde estén instalados, dotados de un piloto luminoso para su identificación visual y de diseño tal que permita su accionamiento a personas con problemas de manipulación. Se instalarán a una altura entre 0,90 y 1,20 m. del suelo.

– El mobiliario, mostradores y ventanillas cumplirán lo establecido en el artículo 8.– Mobiliario.

– Se dispondrán planos y maquetas en los vestíbulos, con las características y en los edificios que se establezca en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

Artículo 5.– COMUNICACIONES INTERIORES.

5.1.– Condiciones generales.

1.– Se recomienda que en general las esquinas y bordes de las paredes no presenten aristas vivas y dispongan de remates señalizadores de final de paramento.

2.– Los itinerarios principales dentro del edificio quedarán libres de obstáculos en un prisma de sección de 2,20 m. de altura y 1,80 m. de ancho, excepto puertas, sin ser invadidos por mobiliario, radiadores, extintores u otros elementos de análoga naturaleza. En el caso de edificios de viviendas se podrá reducir la anchura a 1,50 m.

3.– Los pavimentos serán duros, antideslizantes, continuos y planos sujetándose de forma que no se produzcan pliegues o arrugas, ni sus bordes constituirán un impedimento para la accesibilidad.

4.– Se dispondrán de Franjas - Guías de Dirección con las características y en los edificios, que se establezca en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

5.– En edificaciones de grandes superficies en los que los recorridos peatonales puedan superar los 100 m., contando también los servicios en los espacios libres de edificación, dispondrán de sillas de ruedas u otros elementos de transporte para personas con dificultades en la deambulación, en una proporción aproximada de 1 por cada 100 personas de ocupación máxima previsible.

5.2.– Comunicaciones horizontales.

1.– Los espacios de comunicación horizontal tendrán unas características tales que permitan el desplazamiento y maniobra de todo tipo de personas.

2.– Se evitarán los desniveles y cuando existan deberán ser salvados mediante rampas de características indicadas en el punto 5.3.2. del presente Anejo.

3.– Los colores del suelo y paredes estarán contrastados según las características reflejadas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

5.2.1.– Pasillos.

1.– Su anchura mínima libre de paso será en pasillos principales de edificios en general de 1,80 m. y de 1,50 m. en elementos comunes de edificios de viviendas.

2.– Los pasillos secundarios de los edificios en general incluido los aparcamientos, así como en pasillos de acceso

a instalaciones, almacenes, camarotes, trasteros y garajes vinculados a edificios de viviendas serán de 1,20 m. de anchura mínima libre de paso, disponiéndose de superficies de encuentro y giro de 1,50 m. x 1,50 m. con una separación máxima de 18 m. y siempre al principio y final del pasillo.

3.- Cuando sea necesario colocar elementos de mobiliario en los pasillos, corredores o similares, estarán situados todos en el mismo lado.

4.- Los pasillos estarán debidamente iluminados según lo establecido en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación. (Ver figuras 3 y 4).

EN EDIFICIOS EN GENERAL

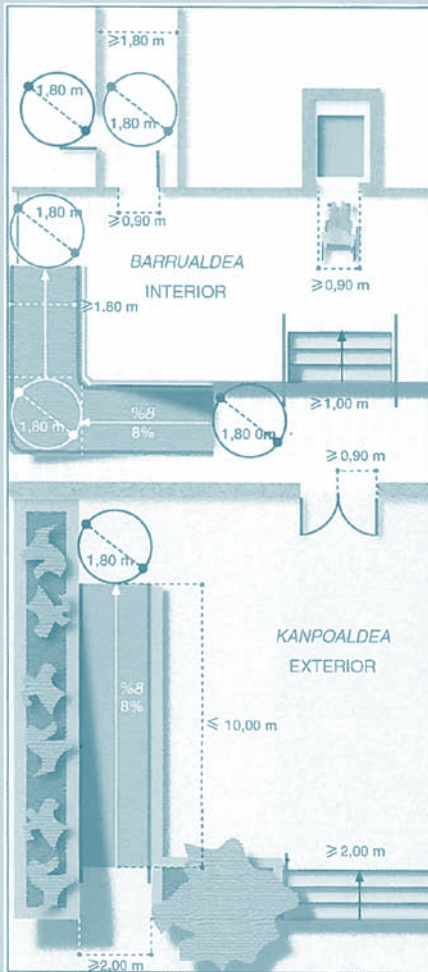


Figura 3

EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS

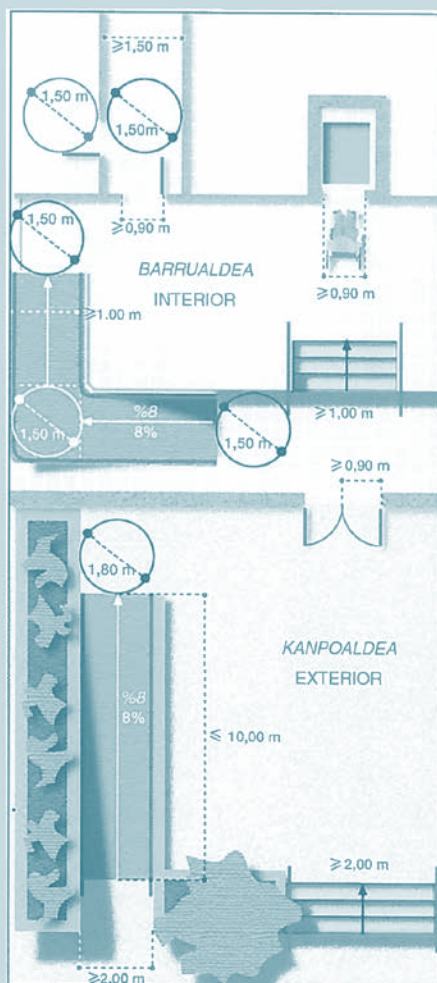


Figura 4

5.2.2.- Puertas.

1.- Las puertas del interior del edificio se ajustarán a lo descrito en este anejo en el punto 4.1.1, puertas de acceso exteriores, admitiéndose diámetros de giro de 1,20 m. en el lado de pasillos con esa anchura, cumpliendo además que los picaportes y tiradores no sobresaldrán más de 7 cm. del plano de la puerta.

2.- Se procurará el contraste cromático entre puertas y paredes según características del Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

3.- Cuando la puerta disponga de ventana o mirilla para facilitar la visión de la ocupación de un recinto se tendrá

en cuenta en el diseño su utilización por personas de baja estatura ó sentada en silla de ruedas, disponiendo bien de dos mirillas, una de ellas situada a 1,10 m. desde el suelo o una única prolongándola hasta esta altura.

5.2.3.– Ventanas.

Cuando en las comunicaciones horizontales se sitúen ventanas sea cual fuere su sistema de apertura cumplirán las especificaciones que se establecen a continuación:

- Todos los mecanismos y cierre de ventanas se situarán a una altura de entre 0,80 y 1,10 m., sin obstáculos que dificulten su alcance.

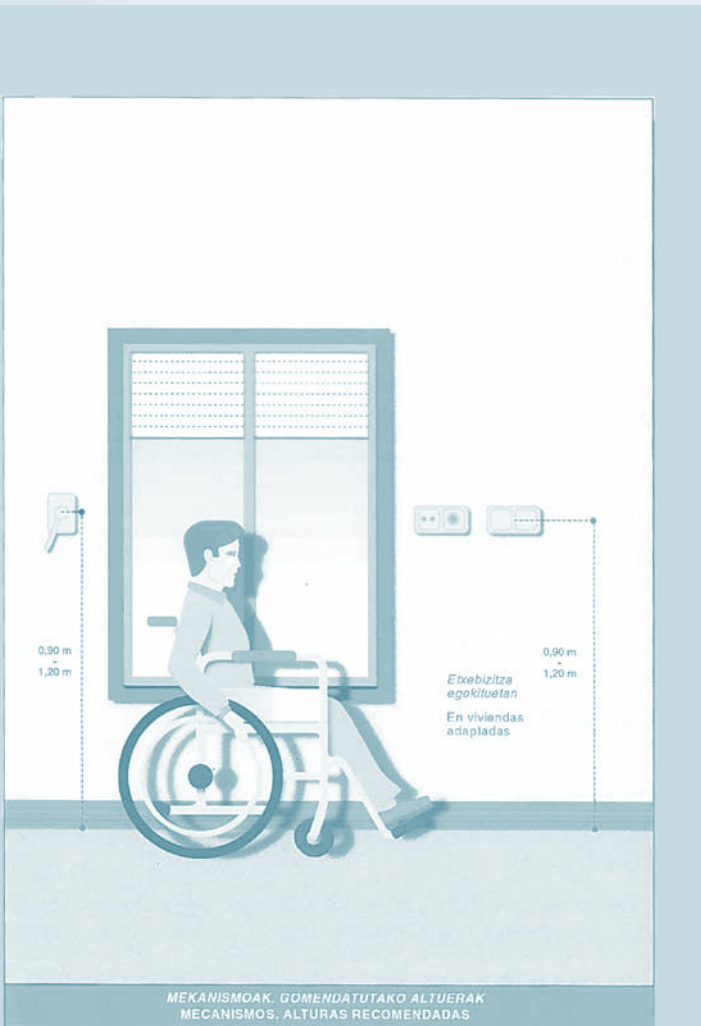


Figura 5

– La apertura de las ventanas no invadirá el pasillo en una altura inferior a 2,20 m., en elementos comunes de edificios de viviendas o edificios de uso público. (Ver figura 5).

5.3.– Comunicaciones verticales.

1.– Se entiende como comunicación vertical todo desplazamiento con superación de desnivel.

2.– La accesibilidad en la comunicación vertical en el interior de los edificios deberá realizarse mediante elementos constructivos o mecánicos, utilizables por personas con movilidad reducida de forma autónoma.

5.3.1.– Escaleras.

El diseño y trazado de las escaleras además de cumplir con la normativa que le sea de aplicación cumplirá las especificaciones que se establecen a continuación:

- No podrán construirse peldaños aislados.
- La altura libre de paso mínima bajo las escaleras será de 2,20 m.
- Las escaleras estarán dotadas de contrahuella y carecerán de bocel.
- Están prohibidos los solapes de escalones.
- El intradós del tramo más bajo de la escalera se ha de cerrar hasta una altura mínima de 2,20 m.
- Todas las escaleras se dotarán de pasamanos a ambos lados, si superan 1,20 m. de anchura y en todo el recorrido posible de los rellanos y de las mesetas intermedias. Las características del pasamanos serán las indicadas en el punto 5.3.3 siguiente. Cuando la anchura de la escalera supere los 2,40 m. se dispondrán, además, pasamanos intermedios.
- Se dispondrá de señalización táctil en los accesos a las escaleras con las características establecidas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.
- Las escaleras estarán debidamente iluminadas según lo establecido en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

5.3.2.– Rampas.

El diseño y trazado de las rampas cumplirá las especificaciones que se establecen a continuación:

- La anchura mínima será de 1,80 m. excepto en edificio de viviendas que podrá reducirse a 1,00 m. siempre y cuando se instalen mesetas de encuentro y giro de 1,50 x 1,50 m. y con una longitud máxima entre ellas de 10 m.
- En la prolongación de la rampa no podrá haber ninguna escalera a menos de 3,00 m. de distancia, que conduzca hacia abajo.

- La pendiente máxima permitida será del 10% en longitudes no superiores a 3 m., en el resto del 8%, recomendándose el 6%.
- La longitud máxima del tramo sin rellanos será de 10 m.
- Los rellanos intermedios tendrán una longitud mínima de 1,80 m. y 1,50 m. en edificios de viviendas. En los accesos a la rampa se dispondrán de superficies que permitan inscribir un círculo de 1,80 m. de diámetro en los edificios en general y de 1,50 m. en los edificios de viviendas.
- El pavimento será antideslizante.
- Los laterales de las rampas se protegerán con bordillos resaltados en 5 cm. como mínimo medido desde el acaba-

GENERAL

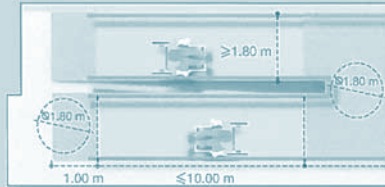
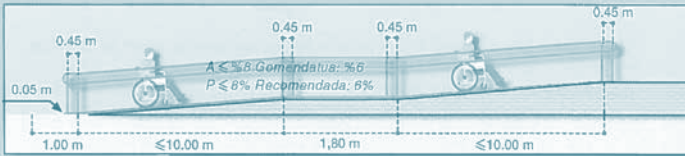


Figura 6

VIVIENDAS

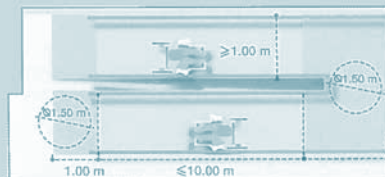
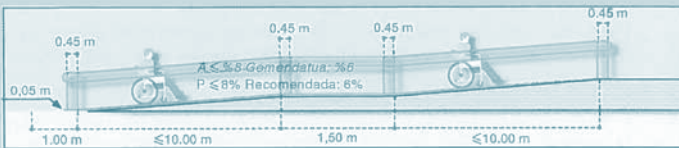


Figura 7

do del pavimento de la rampa, para evitar las salidas accidentales de bastones y ruedas a lo largo de su recorrido.

– Cuando el tramo supere una longitud de 2 m. las rampas se dotarán de pasamanos, a ambos lados, sus características serán las indicadas en el punto 5.3.3 siguiente. (Ver figuras 6 y 7).

5.3.3.– Pasamanos.

1.– Los pasamanos son aquellos elementos de soporte que se disponen como ayuda para desplazarse o para mantener una determinada postura.

2.– Las principales características a tener en cuenta en el diseño y disposición de los pasamanos son las siguientes:

– La fijación será firme por la parte inferior, con una separación mínima de 4 cm. respecto a cualquier otro elemento en la horizontal y desde la superficie superior del pasamanos a cualquier obstáculo sobre la vertical, será de 10 cm.

– El diseño será anatómico con una forma que permita adaptarse a la mano, recomendándose una sección circular equivalente entre 4 y 5 cm. de diámetro.

– Los pasamanos serán dobles y continuos se colocarán a una altura de 100 ± 5 cm. el superior y de 70 ± 5 cm. el inferior.

– Los pasamanos se prolongarán 45 cm. en los extremos de escaleras y rampas, como indicación de percepción manual que advierta del comienzo y final de los mismos, siempre que no invadan itinerarios, ni superficies de giro o encuentro. En estos casos el pasamanos deberá cubrir como mínimo el largo de la escalera.

– Estarán rematados de forma que eviten los enganches.

– Su color será contrastado con el resto de los elementos de rampas y escaleras.

– Se dispondrán Placas de Orientación en los pasamanos de escaleras y rampas de las características y en los edificios que se establezca en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

5.3.4.– Ascensores.

1.– La instalación de los ascensores destinados a personas y objetos, en toda edificación o en los espacios libres, deberá cumplir con su normativa específica en la materia. A este respecto será de aplicación el RD 1314/1997 que traspone la directiva 95/16/CE sobre ascensores y las normas europeas armonizadas de la serie EN-81, especialmente la referente a la accesibilidad de las personas discapacitadas. Deberá observarse además lo especificado en el presente apartado.

2.– Los caracteres que informen de la existencia del ascensor (pictogramas, macrotipos, rótulos, etc.) deberán cumplir las especificaciones establecidas en el apartado de Sistemas de Señalización del Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

5.3.4.1.– Plataforma de acceso.

1.– Las plataformas de acceso situadas junto a pulsadores exteriores de llamada y frente a las puertas de acceso a la cabina tendrán unas dimensiones mínimas tales que se pueda inscribir un círculo de diámetro 1,80 m., libre de obstáculos, en general y 1,50 m. en edificios de viviendas.

2.– Se recomienda señalar el área de acceso al ascensor con al menos 100 lux a nivel del suelo y la colocación de una franja señalizadora de textura y color contrastado que indique la zona de embarque, dicha franja ocupará el espacio libre delante de la puerta del ascensor y tendrá una superficie de 1,50 m. x 1,50 m.

3.– Se colocarán asimismo:

– Indicadores de piso, regulados por la Orden de 21 de noviembre de 1996 del Consejero de Industria, Agricultura y Pesca ubicados a 1,50 m. de altura sobre el suelo, preferiblemente al lado derecho del embarque, en la jamba del marco exterior, con la información tanto en altorrelieve como en Sistema Braille.

– Avisadores sonoros y luminosos. La confirmación del registro de la llamada se realizará mediante una señal acústica y luminosa. La apertura de la puerta de la planta en la que está situado el ascensor se avisará con una señal acústica. En caso de que la maniobra de control del ascensor sea de tipo colectivo, se dispondrá en todas las plantas de indicadores luminosos con el sentido de la marcha, subida o bajada.

– Los pulsadores de llamada se accionarán por presión y se instalarán a una altura entre 0,90 y 1,20 m., debiéndose colocar en todas las plantas siempre en el mismo lado, con buena iluminación para su fácil localización y bien contrastada cromáticamente con la superficie donde se coloque.

– La botonera deberá disponer de caracteres bien legibles por su tamaño, en altorrelieve y sistema Braille con buen contraste cromático con el resto de la botonera.

5.3.4.2.– Cabina.

Las dimensiones interiores de la cabina se entienden libres de todo obstáculo, excluido el espacio necesario para la apertura de puertas:

– Profundidad mínima 1,40 m.

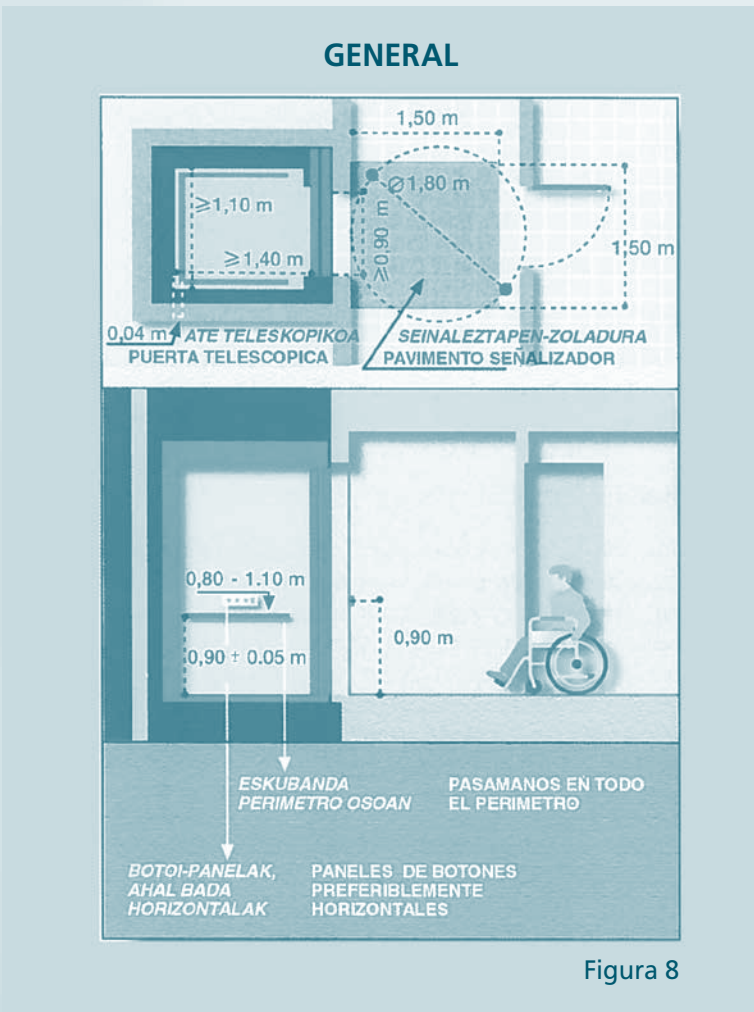
– Anchura mínima 1,10 m.

- En el caso de existir varios ascensores agrupados en el mismo edificio (no se consideran agrupados si distan más de 50 m. en recorrido peatonal real accesible medido según su eje) al menos uno de ellos deberá cumplir los requisitos de accesibilidad y el resto deberán tener al menos una profundidad de 1,25 m. y una anchura de 1 m. En el supuesto de que la entrada y salida se sitúen en distinta dirección se señalizará debidamente y dispondrá de unas medidas mínimas de 1,80 m. de profundidad y 1.50 m. de anchura excepto en edificios de viviendas que será y de 1,50 m. x 1,50 m.
- La diferencia de nivel entre los pavimentos de la cabina y de la plataforma de acceso no será superior a 20 mm., y la separación entre ambos no superará los 35 mm., cuando la cabina se encuentre en una parada.
- El pavimento será duro, antideslizante en seco y en mojado, liso y fijo.
- La botonera se colocará, en un lateral a la puerta de embarque principal y a una altura tal que los pulsadores queden como máximo a una altura de la rasante del pavimento de la cabina entre 0,90 y 1,20 m.; la distancia a cualquier otra pared o a la puerta será de al menos 400 mm.
- Los pulsadores se accionarán por presión y contarán con iluminación interior que entrará en funcionamiento en el momento de ser pulsados. Su coloración será distinta del resto de la botonera y bien contrastada tanto con el color de fondo de ésta como con el resto de las paredes de la cabina.
- Los pulsadores estarán dotados de números en altoprelieve y en sistema Braille.
- El pulsador de alarma y parada estará bien diferenciado del resto por su localización y coloración.
- Se dispondrá de un marcador posicional luminoso que señale la planta tanto en parada como en tránsito.
- La llegada al piso y la apertura automática de la puerta se señalizarán con un indicador acústico.
- La iluminación en el interior de la cabina será homogénea y no será inferior a 100 lux a nivel del suelo.
- Se colocará un pasamanos continuo rodeando el interior de la cabina a una altura de $0,90 \pm 0,05$ m. de formas ergonómicas y separados de las paredes 4 cm.
- Las cabinas dispondrán de un generador autónomo de iluminación para los casos de emergencia.
- Se colocará un espejo laminado de seguridad enfrente de la puerta de acceso, a ser posible, que servirá de ayuda

a las personas que utilizan elementos auxiliares de movilidad a la hora de realizar las maniobras necesarias para utilizar el ascensor.

– En el caso de que el ascensor esté dotado de zonas para sentarse estas deben contar con asientos situados a 0,45 m. del suelo, abatibles y de retorno automático.

– Cuando en el ascensor se instale interfono de comunicación, este reunirá todos los requisitos de localización espacial, visibilidad y luminosidad establecidas para las botoneras. (Ver figuras 8 y 9).



5.3.4.3.– Puertas de ascensor.

1.– Las puertas de los relleños y cabina del ascensor serán automáticas y de desplazamiento horizontal, con el tiem-

VIVIENDAS

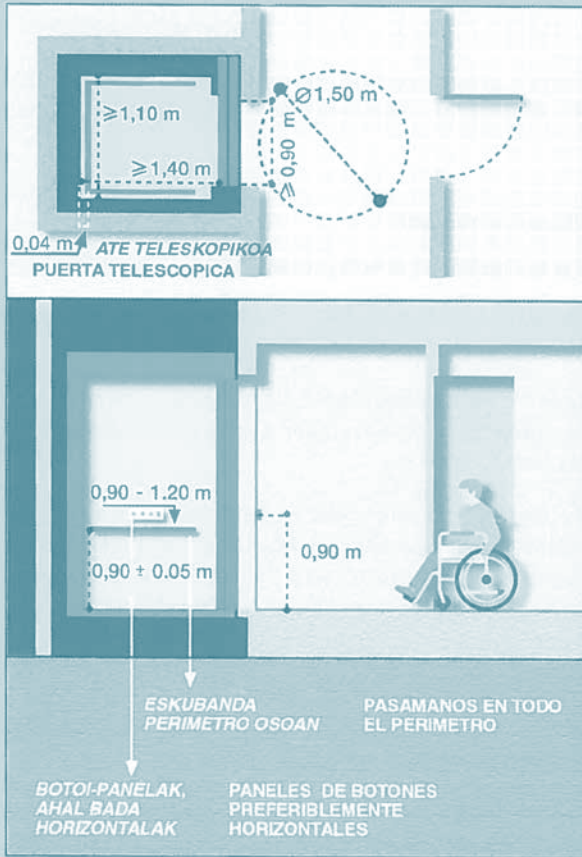


Figura 9

po necesario para que las personas con movilidad reducida puedan entrar o salir sin precipitación.

2.- Además deberán estar provistas de dispositivos sensibles mediante la incorporación de un sistema de detección que abarque al menos los 2/3 del hueco de la puerta en altura para impedir el cierre automático de las mismas, mientras su umbral esté ocupado por una persona y/o los elementos de que se asista como ayuda en la deambulación.

3.- La anchura libre de paso una vez abiertas las puertas será de 90 cm., excepto cuando la cabina tenga unas dimensiones menores de 1,10 m. de anchura, en cuyo caso la puerta será de una anchura mínima de 0,80 m.

5.3.5.- Elementos mecánicos varios.

1.- Los elementos mecánicos de elevación o traslación para personas están regulados por el Real-Decreto 1435/1992,

de 11 de diciembre, sobre Seguridad de máquinas y su modificado según Real-Decreto 56/1995, de ocho de febrero, o normas que las sustituyan o complementen.

2.– Siempre que existan escaleras mecánicas o tapices rodantes se complementarán con ascensor.

5.3.5.1.– Escaleras mecánicas.

Las escaleras mecánicas tendrán las siguientes características:

- Anchura libre mínima será de 1 m.
- Se dispondrán protecciones laterales con pasamanos a una altura de 9 ± 5 cm., prolongándolos en 45 cm.
- El número mínimo de peldaños enrasados a la entrada y salida de las mismas será de 2.

5.3.5.2.– Tapices rodantes.

Los tapices rodantes reunirán las siguientes características:

- La anchura libre mínima será de 1 m.
- En las áreas de entrada y salida se desarrollará un acuerdo con la horizontal mínimo de 1,50 m.
- Se dispondrán protecciones laterales con pasamanos a una altura de 9 ± 5 cm. prolongándolos en 45 cm.
- Para los tapices rodantes inclinados se cumplirán, además las condiciones establecidas para las rampas en el punto 5.3.2 excepto lo relativo a la anchura.
- Aquellos que se consideren vías de evacuación según la normativa de incendios aplicable cumplirán todo lo especificado en pasillos o rampas.

5.3.5.3.– Plataformas elevadoras.

a) Plataformas elevadoras de traslación vertical.

1.– Podrán salvar los desniveles permitidos por la normativa vigente.

2.– En las zonas de embarco y desembarco dispondrá de un espacio libre de obstáculos en el que pueda inscribirse un círculo de 1,80 m. de diámetro y 1,50 m. de diámetro en edificios de viviendas.

3.– Los mandos de pulsación se encontrarán tanto en la plataforma como en las zonas de embarco y desembarco situados a una altura entre 0,90 y 1.20 m. y de accionamiento manejable para personas con dificultad en la manipulación. En dichas zonas se colocará panel de instrucciones para su uso de forma autónoma.

4.– La plataforma tendrá unas dimensiones mínimas de 1,40 m. de largo por 1,10 m. de ancho. Estará dotada de barrera de protección y topes de seguridad para impedir el deslizamiento de una silla de ruedas.

5.- Tendrá una capacidad de elevación como mínimo de 250 Kg. y una velocidad máxima de desplazamiento de 0,1 m/sg., siempre y cuando lo permita la normativa vigente.

6.- Las puertas de la plataforma serán de 0.90 m. (Ver figura 10).

b) Plataformas elevadoras de traslación oblicua.

1.- Su instalación quedará restringida como ayuda técnica en las obras de reforma cuando no exista otra posibilidad de eliminar una barrera existente.

2.- Las superficies de embarco y desembarco serán las mismas que en el caso de aparatos elevadores de traslación vertical.

3.- La plataforma tendrá unas dimensiones mínimas de 1,25 m. de largo por 1,00 m. de ancho. Estará dotada de

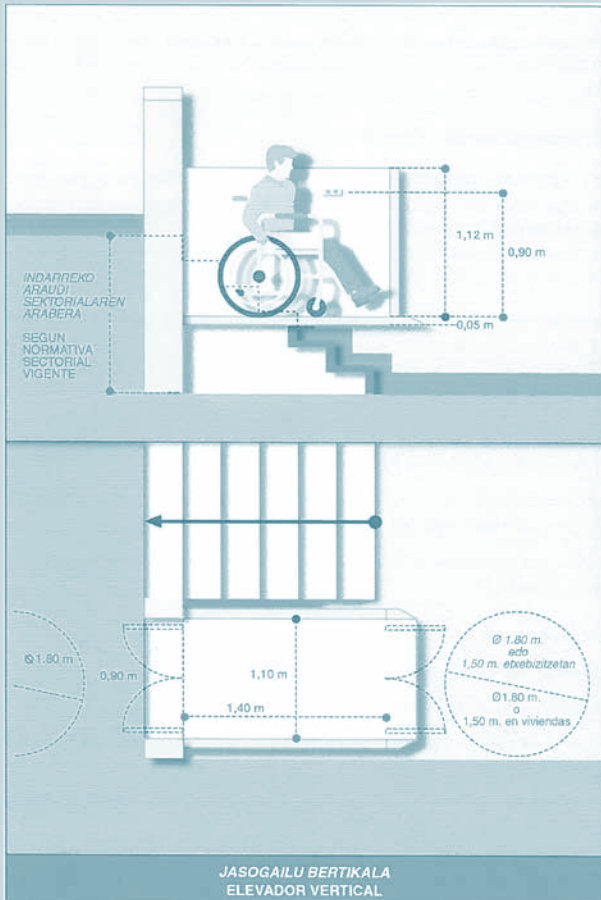


Figura 10

barrera de protección y topes de seguridad para impedir el deslizamiento de una silla de ruedas.

4.- Tendrá una capacidad de elevación como mínimo de 250 Kg. y una velocidad máxima de desplazamiento de 0,1 m/sg., siempre y cuando lo permita la normativa vigente.

5.- Las puertas de la plataforma serán de 0.80 m. (Ver figura 11).

Artículo 6.- DEPENDENCIAS.

6.1.- Condiciones generales.

1.- Se recomiendan los pavimentos antideslizantes, lisos y mates evitando los destellos.

2.- Se procurará diferenciar entornos y/o ambientes mediante la diferencia cromática y la intensidad de ilumina-

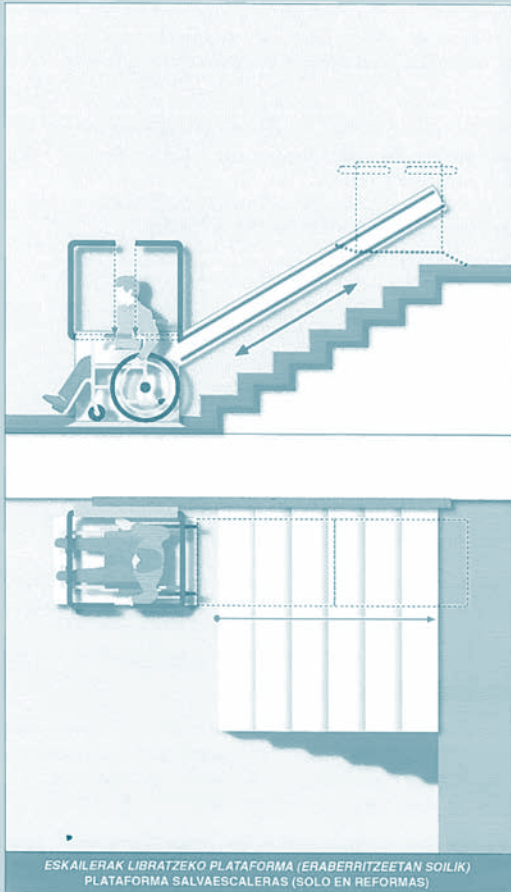


Figura 11

ción resaltando aquellos puntos de interés o problemáticos como puntos de información y puertas.

3.– Sus instalaciones (taquillas, guardarropa, aseos, vestuarios o camerinos, teléfonos, máquinas expendedoras y otras de análoga naturaleza) y mobiliario (mostradores, sillas, mesas, papeleras, etc.) cumplirán lo establecido en el artículo 7 y artículo 8 de este anejo.

6.2.– Zonas de atención al público.

1.– La accesibilidad a las dependencias de interés general como espacios de atención al público, salas, despachos, y otras de análoga naturaleza, deberá ser garantizada mediante la observancia de los parámetros recogidos en el presente Anejo.

2.– Su interior tendrá una distribución tal que permita la estancia y giro de al menos una persona en silla de ruedas, según los parámetros recogidos en el Anejo I, sobre Parámetros antropométricos.

6.3.– Salas de pública concurrencia.

1.– La accesibilidad a las salas de pública concurrencia como aulas, salas de espectáculos y de reuniones en general y otras de análoga naturaleza, con disposición de asientos, deberá ser garantizada mediante la observancia de los parámetros recogidos en el presente anejo y en el Anejo II, de Condiciones Técnicas sobre Accesibilidad en el entorno urbano.

2.– Se garantizará el acceso de manera autónoma al estrado ó escenario.

3.– En dichas dependencias, se dispondrán cerca de los lugares de acceso a la sala y paso, asientos y espacios reservados y debidamente señalizados para personas con movilidad reducida, como mínimo por cada 100 ó fracción 2 espacios para personas en silla de ruedas y 2 asientos para personas usuarias de ayudas en la de ambulación.

4.– Las dimensiones mínimas de dichos espacios reservados serán de 1,40 m. por 1,10 m. libre de obstáculos para facilitar la maniobrabilidad de las sillas de ruedas.

5.– Se garantizará el no deslizamiento de la silla.

6.– Los asientos reservados se situarán a una altura de 0,45 m. del suelo, sin dispositivo de retorno, con los reposabrazos a una altura de 0,20 m. desde el asiento y abatibles. Dispondrá en su frente de un espacio libre de 0,90 m. y se situarán preferentemente junto a los pasillos.

7.– Los pasillos de acceso dentro de la dependencia a dichas reservas y estrado o escenario tendrá una anchura de 1,80 m. y una pendiente menor o igual del 6%. (Ver figura 12).

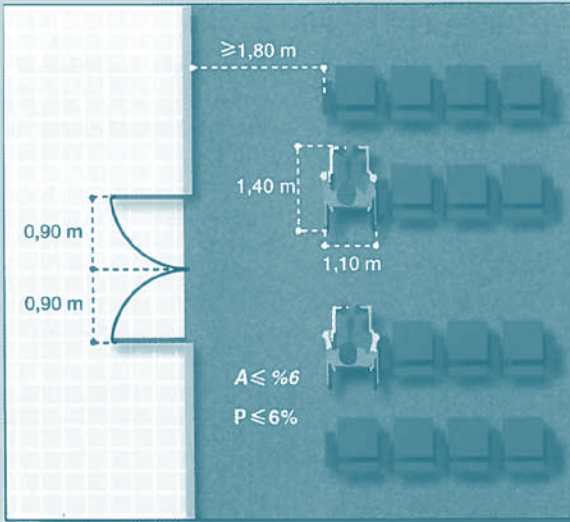


Figura 12

6.3.1.– Estadios y graderíos.

1.– En los estadios, graderíos y otros de análoga naturaleza se reservarán como mínimo los siguientes espacios para personas en silla de ruedas y la misma cantidad de asientos dependiendo del aforo, en zonas cercanas a los accesos:

AFOROS	RESERVA
Hasta 5.000	2%
De 5.001 a 20.000	100 + 0,5% (aforo 5.000)
Más de 20.000	175 + 0,25% (aforo 20.000)

2.– Cuando existan plataformas elevadas o en desniveles superiores a 40 cm. se colocarán barandillas de protección, según el punto 5.3.3. Pasamanos del presente anejo.

6.3.2.– Piscinas de recreo.

1.– El paso o andén que rodea el vaso estará libre de impedimentos y tendrá una anchura mínima de 1,80 m. con ligera pendiente al exterior, no superior a 2%, que evite los encharcamientos y vertidos de agua hacia el vaso.

2.– Los pavimentos serán antideslizantes e impermeables.

3.– En todos los vasos se colocarán una o más ayudas téc-

nicas (grúa) para la utilización de personas con movilidad reducida.

4.– Las escaleras tendrán una anchura mínima de 1,20 m., la huella será antideslizante y tendrá 0,30 m. de mínimo y la tabica de 0,16 m. de máximo.

5.– Las barandillas y pasamanos se dispondrán a ambos lados y a doble altura, a 0,90 m. y a 0,70 m. y que tengan continuidad con el del vaso.

6.– Los pediluvios permitirán el acceso con silla de ruedas y se dejará un paso alternativo para usuarios de bastones.

7.– Se señalizará todo el perímetro del vaso (junto al pretil del mismo) mediante una franja de 0,50 m. de anchura, de textura y coloración diferente y bien contrastada con el resto del pavimento, dicha franja cumplirá una doble función de información y de aviso para las personas deficientes visuales graves.

Artículo 7.– SERVICIOS HIGIÉNICOS, VESTUARIOS Y DUCHAS.

7.1.– Condiciones generales.

Los aseos, vestuarios, duchas y otros de análoga naturaleza que se instalen aislados serán accesibles para el uso de personas con movilidad reducida. Cuando haya acumulación de elementos, se reservará un elemento para cada sexo, por cada 10 o fracción.

7.2.– Aseos.

Los servicios higiénicos destinados a personas con movilidad reducida tendrán las características recogidas en el apartado correspondiente a aseos públicos del Anejo II, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en el entorno urbano.

7.3.– Vestuarios, duchas y otros de análoga naturaleza.

Los vestuarios y duchas adaptados que se instalen en edificios de uso público serán accesibles, debiendo cumplir las siguientes características:

1) Los vestuarios y duchas adaptados serán individuales y no formarán recintos separados complementándose con los aparatos de los aseos (inodoro y lavabo) adaptados. Contarán con un sistema de aviso y alarma con pulsador situado al menos en dos paredes a 20 cm. del suelo de forma que al menos uno se pueda accionar desde el inodoro.

2) En los espacios destinados a la distribución de los vestuarios y duchas, se podrá inscribir un círculo libre de obstáculos de 1,80 m. de diámetro. En las cabinas individuales adaptadas se podrá inscribir un círculo libre de obstáculos de 1,50 m. de diámetro.

La anchura mínima en el hueco de paso libre en las puertas, tanto en los espacios destinados a distribución como en la cabina de vestuario y ducha adaptado será de 90 cm. Las hojas tendrán en ambas caras, un zócalo protector hasta una altura mínima de 30 cm., cubriendo todo el ancho de la puerta y su apertura nunca será hacia el interior. Cuando en los vestuarios y duchas exista apertura automática dispondrá de señal luminosa y sonora de aviso.

3) Los vestuarios dispondrán de un banco adosado a la pared con unas dimensiones de 0,60 m. de ancho y 1,50 m. de largo y una altura entre 0,45 y 0,50 m.

En la ducha adaptada se instalará un asiento abatible de 0,60 m. de fondo a una altura entre 0,45 y 0,50 m.

Para facilitar las transferencias se dispondrán, en uno de los laterales, recomendándose ambos lados de la ducha, barras rígidas, al menos una de ellas abatible sobre la pared la del lado de acceso. Estarán sólidamente ancladas a una altura de 80 ± 5 cm., con una longitud de entre 80 y 90 cm.

La distancia de las barras al eje del asiento de la ducha será de 30 a 35 cm.

Además se dispondrán pasamanos en las paredes de vestuarios, en las cabinas individuales y en las duchas a una altura de 90 ± 5 cm.

4) El pavimento será antideslizante, tanto en seco como en mojado.

Además cuando se instale el sistema de autolimpieza, deberá tenerse en cuenta que el sistema instalado incorpore el secado de los diversos elementos y sobre todo el del pavimento de manera que no permanezcan humedades o restos de agua que puedan derivar en patinazos, resbalones y caídas de las personas. En los sumideros de rejilla la luz máxima de ranura será de 1 cm.

5) La grifería será ergonómica, tipo monomando de palanca larga con posibilidad de regular la temperatura e instalada a una altura de 0,90 m.

El surtidor de agua en la ducha será manejable para personas con problemas en la manipulación, no fijo y regulable en altura sobre barra vertical, situada a un lateral del asiento.

Las tuberías de agua caliente estarán protegidas con material aislante térmico. Se instalará además válvula reguladora de temperatura para evitar las quemaduras a personas sin sensibilidad térmica.

6) Las duchas se instalarán sin resalte alguno, a nivel del pavimento, con las pendientes adecuadas para evitar el embalsamiento de agua.

Si se complementa con bañera se tendrá en cuenta lo siguiente:

– Al lado de la bañera existirá un espacio libre de 1,80 m. de diámetro para permitir el giro de una silla de ruedas.

– Se instalarán barras colocadas en diagonal o verticalmente abarcando una altura de 0,70 a 1 m. de altura medidos desde el suelo de la bañera.

– Los mandos de la grifería se instalarán centrados en el lado longitudinal de la bañera.

– El borde superior de la bañera estará situado como máximo a 0,45 m. del pavimento.

– Se dispondrá de algún tipo de ayuda técnica para hacer las transferencias de entrada y salida a la bañera.

7) Los armarios se colocarán a una altura libre sobre el suelo de 0,35 m. para permitir el acercamiento de las personas en sillas de ruedas no sobrepasando una altura de 1,60 m. sobre el suelo y disponiendo en su interior de una barra para la percha situada entre 0,80 y 1,10 m. también medidos desde el suelo.

Artículo 8.– MOBILIARIO.

8.1.– Condiciones generales.

1.– El mobiliario que se coloque en las dependencias e instalaciones de uso público deberá cumplir lo especificado en este Anejo.

2.– El mobiliario destinado a la utilización reservada a las personas con movilidad reducida deberá cumplir los parámetros recogidos en el Anejo I, sobre Parámetros Antropométricos.

3.– Dicho mobiliario se situará siempre que sea posible alineado en el mismo lado, teniendo en cuenta:

– Que los pasos principales entre mobiliario serán de 1,80 m.

– Todo el mobiliario deberá tener los bordes o esquinas romos.

– El mobiliario tendrá un diseño tal que pueda ser utilizado por personas usuarias de sillas de ruedas y se colocará de forma que no presente dificultades o peligro para las personas usuarias de bastones de movilidad o con problemas de visión. Todo el mobiliario deberá situarse de forma que sea fácilmente localizable disponiendo de buena iluminación y fácilmente detectable mediante la utilización de un bastón de movilidad.

– En las zonas de espera con asientos, estos se dispondrán de forma regular, fuera de las zonas de tránsito dejando un pasillo libre que las comunique fácilmente con los acce-

sos y las diferentes instalaciones del edificio. Si es necesario disponerlos en filas, la distancia mínima entre ellas será de 0,90 m. En estas zonas al menos un asiento estará situado a 45 cm. del suelo y dispondrá de reposabrazos abatible situado a una altura de 20 cm. medido desde el asiento.

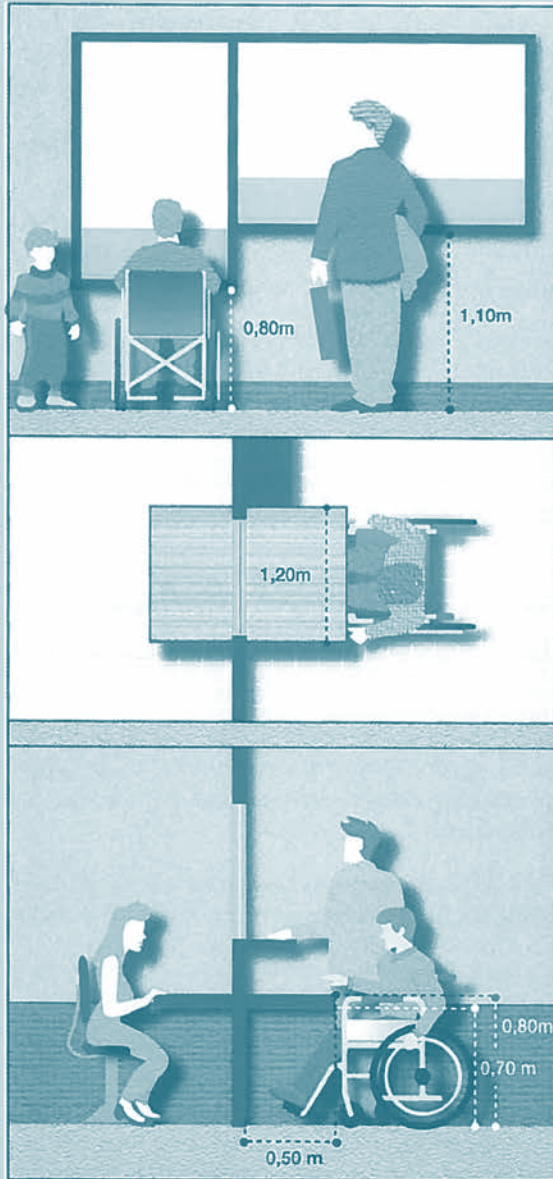


Figura 13

8.2.– Mostradores y ventanillas.

1.– Los mostradores y ventanillas de atención al público, estarán a una altura máxima de 1,10 m. y contarán con un tramo de 1,20 m. de longitud mínima, a una altura de 0,80 m., y un hueco en su parte inferior libre de obstáculos de 0,70 m. de alto y 0,50 m. de profundidad.

2.– La intensidad de luz en la zona de mostrador del usuario será como mínimo 500 lux. (*Ver figura 13*).

8.3.– Máquinas expendedoras.

1.– En el caso de máquinas expendedoras con instrucciones de uso, éstas se incorporarán con el Sistema Braille, altorrelieve y macrocaracteres para poder ser utilizadas de manera autónoma por personas con problemas visuales, excepto en máquinas expendedoras de tickets de aparcamiento. Se recomienda que dichas máquinas dispongan de un dispositivo de información sonora.

2.– Los diales y monederos se situarán a una altura entre 0,90 y 1,20 m.

3.– La recogida de los billetes ó productos expendidos será accesible para personas con problemas de movilidad y/o manipulación y se situarán a una altura de 0,70 m.

8.4.– Teléfonos.

8.4.1.– Teléfono accesible para el uso de personas con movilidad reducida.

1.– Los teléfonos de uso público que se instalen aislados serán accesibles para el uso de personas con movilidad reducida. Cuando haya agrupación de elementos, se reservará un aparato de teléfono por cada 10 ó fracción.

2.– En los teléfonos de uso público destinados a la utilización por personas con movilidad reducida se instalarán tanto los aparatos como los diales, monederos y tarjeteros a una altura de 0,90 m.

3.– Los diales serán de teclado manejables para personas con problemas en la manipulación y la numeración bien visible, por tamaño y contraste.

4.– Se colocará repisa, para apoyo de personas y utensilios, colocada a una altura de 0,80 m. dejando un espacio libre debajo de 0,70 m. de altura.

5.– Estos teléfonos se instalarán en espacios fácilmente localizables y accesibles debiéndose permitir un radio de giro, en el lado frontal al de utilización, de 1,80 m. libre de obstáculos.

6.– En caso de baterías de teléfonos, los teléfonos accesibles para el uso de personas con movilidad reducida no se colocarán en los extremos y estos deberán prolongarse hasta el suelo al menos los laterales del primero y último.

8.4.2.– Teléfono adaptado para personas con dificultades en la comunicación.

1.– La localización y las características técnicas y de interacción de dicho teléfono se ajustarán a lo establecido en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

2.– Se reservará un aparato de teléfono adaptado para el uso de personas con dificultades en la comunicación por cada 10 ó fracción de los que se instalen en el edificio o local.

8.5.– Mecanismos de accionamiento y funcionamiento de la instalación de electricidad y alarmas.

1.– El diseño de los mecanismos de accionamiento y funcionamiento de la instalación de electricidad y alarmas posibilitará su utilización a personas de movilidad reducida y/o problemas en la manipulación.

2.– La altura de colocación de los mismos estará entre 0,90 m. y 1,20 m.

3.– Su coloración será contrastada con el paramento donde se instalen.

4.– Así mismo se deberá cumplir lo establecido en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación, en materia de alarmas y demás sistemas de información y avisos.

8.6.– Cajeros y otros elementos interactivos.

1.– Se instalarán en espacios fácilmente localizables y accesibles debiéndose permitir un radio de giro, en el lado frontal de manipulación del elemento interactivo, de 1,80 m. libre de obstáculos.

2.– El teclado se situará a una altura entre 0,90 y 1,20 m. y ligeramente inclinado en el plano horizontal o en el plano vertical, con pequeña repisa de punto de apoyo.

3.– La pantalla se instalará ligeramente inclinada entre 15° y 30° a una altura entre 1,00 y 1,40 m. y bien visible también para una persona sentada.

4.– La interacción de los mismos seguirán las normas establecidas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la comunicación.

8.7.– Información y señalización.

1.– Los indicadores de información y señalización que se coloquen dentro del edificio se ubicarán de forma que resulten accesibles y puedan ser leídos por una persona sentada y en su caso por personas con problemas de visión.

2.– Se situarán de forma que no interfieran los itinerarios peatonales y/o el uso del mobiliario e instalaciones del edificio.

3.– Cuando no se instalen adosados en los paramentos y se sitúen por debajo de 2,20 m. se proyectarán hasta el suelo

en toda la mayor proyección en planta, debiendo diseñarse con aristas redondeadas.

4.– Serán fácilmente localizables y estarán iluminados uniformemente con elevado nivel luminoso, el resto de características se ajustarán a las condiciones establecidas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la comunicación.

Artículo 9.– APARCAMIENTOS.

9.1.– En todos los garajes o aparcamientos, independientemente de su titularidad y uso público o privado, el número mínimo de plazas reservadas será de 1 por cada 40 o fracción. En el caso de aparcamientos vinculados a edificios de viviendas se reservará una plaza por vivienda reservada o como mínimo 1 plaza por cada 40.

9.2.– En el caso de alojamientos turísticos, cuando exista servicio de aparcamiento, se reservará una plaza por alojamiento objeto de reserva.

9.3.– Cuando las plazas de aparcamiento se sitúen en las vías o espacios libres de edificación cumplirán lo especificado en el punto 3.11 Aparcamientos del Anejo II, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en el entorno urbano.

9.4.– Cuando se sitúen en el interior de la edificación se reservarán preferentemente en las plantas situadas a nivel de calle para facilitar la evacuación en caso de emergencia y en todo caso junto a las zonas de acceso peatonal.

9.5.– Las dimensiones mínimas de las plazas reservadas serán de 6,00 m. de largo por 3,60 m. de anchura en el caso de aparcamiento en línea y de 5,00 m. de largo por 3,60 m. de anchura en el caso de aparcamiento en batería.

Artículo 10.– EDIFICIOS RESIDENCIALES.

10.1.– Condiciones generales.

1.– En relación con el entorno urbano, accesos, y relación con edificaciones anejas cumplirá los requisitos de accesibilidad establecidos en estos Anejos.

2.– En el interior garantizarán la accesibilidad para personas usuarias de sillas de ruedas hasta las viviendas o alojamientos y las comunicaciones de las mismas con los elementos comunes, con los garajes, con los trasteros de las viviendas y otras dependencias anejas de uso comunitario. Se señalará, mediante carteles informadores, la mano de la vivienda con su número o letra, en un lugar de fácil localización, perpendicular al timbre de llamada, a una altura entre 1,50 m. y 1,60 m. del suelo.

3.– Así mismo se señalarán mediante dichos carteles las puertas de los trasteros, de los elementos comunes, de los garajes y de cualesquiera otras dependencias anejas o comunitarias.

4.– Dichos carteles informadores cumplirán las condiciones establecidas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

5.– En los espacios exteriores cumplirán lo establecido en el Anejo II, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en el entorno urbano, y en el interior de la edificación con lo establecido en el presente Anejo.

10.2.– Condiciones en el interior de las viviendas.

10.2.1.– Condiciones comunes.

En el interior de las viviendas se cumplirán las siguientes condiciones:

- El hueco de paso libre o puerta de acceso al interior de la vivienda tendrá una anchura mínima de 0,90 m.
- La dimensión mínima del hueco de paso libre en puertas en el interior de la vivienda será de 0,80 m.
- El pasillo tendrá una anchura mínima en todos sus puntos de 0,95 m.
- En las viviendas que se desarrollen en más de una planta, se dispondrán las especificaciones técnicas y de diseño que faciliten la posible instalación de un elevador.
- Las carpinterías exteriores serán practicables o se asegurará la accesibilidad para su mantenimiento y limpieza.
- Cuando la vivienda disponga de terraza ésta se ejecutará sin grandes pendientes y los sumideros dispondrán de rejilla de material antideslizante aún en mojado. Las rejas tendrán unas aperturas máximas de 1 cm y una disposición del enrejado que impida el tropiezo de las personas que utilicen bastones o sillas de ruedas.
- Cuando se instale portero automático este será vídeo portero.

10.2.2.– Viviendas para personas usuarias de sillas de ruedas o movilidad reducida.

Para las viviendas destinadas a personas usuarias de silla de ruedas se establecen las siguientes condiciones mínimas: (Ver figuras 14, 15 y 16).

10.2.2.1.– Puertas y huecos de paso libre.

- 1.– La puerta de acceso a la vivienda dispondrá de dos mirillas, la inferior situada a 1,10 m. del suelo. A ambos lados de esta existirá un espacio libre horizontal, no barrido por las hojas de la puerta, que permita un diámetro de giro libre de obstáculos de 1,80 m.
- 2.– Las puertas de acceso e interior de la vivienda tendrán una dimensión mínima de hueco de paso libre de 90 cm.
- 3.– Las puertas podrán abrirse y maniobrarse por personas con problemas en la manipulación.

4.- El sentido de apertura de las puertas de los aseos nunca será hacia el interior, pudiendo ser correderas.

10.2.2.2.- Vestíbulos y pasillos.

1.- En los vestíbulos o distribuidores, se podrá inscribir un círculo de 1,80 m. de diámetro libre de todo obstáculo, para permitir el giro completo de la silla de ruedas.

2.- Los pasillos tendrán una anchura mínima de 1,20 m.

10.2.2.3.- Cocinas.

1.- Las dimensiones y condiciones de las cocinas se ajustarán a los siguientes parámetros:

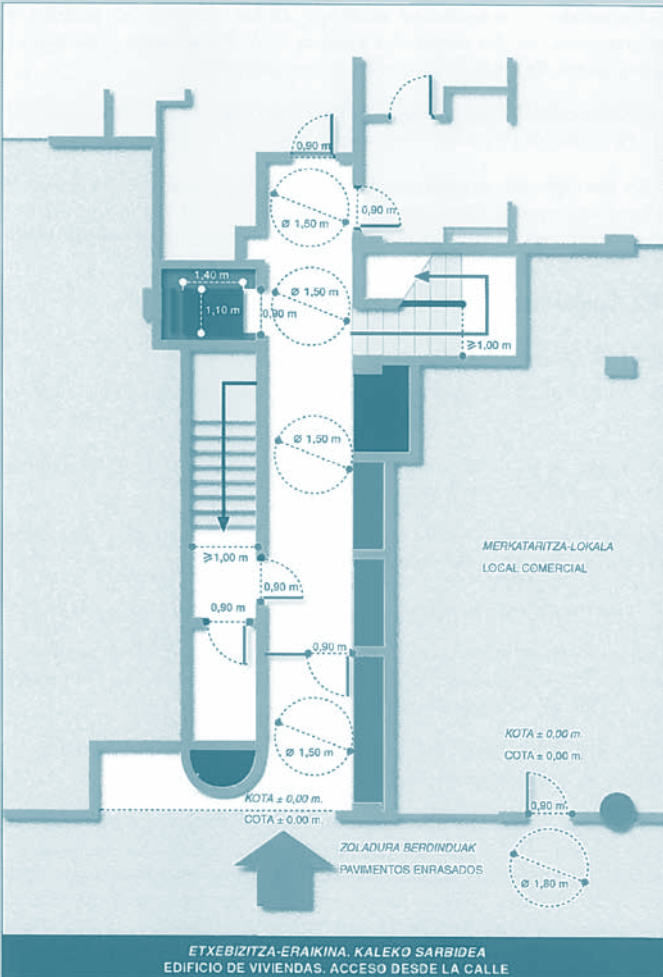


Figura 14

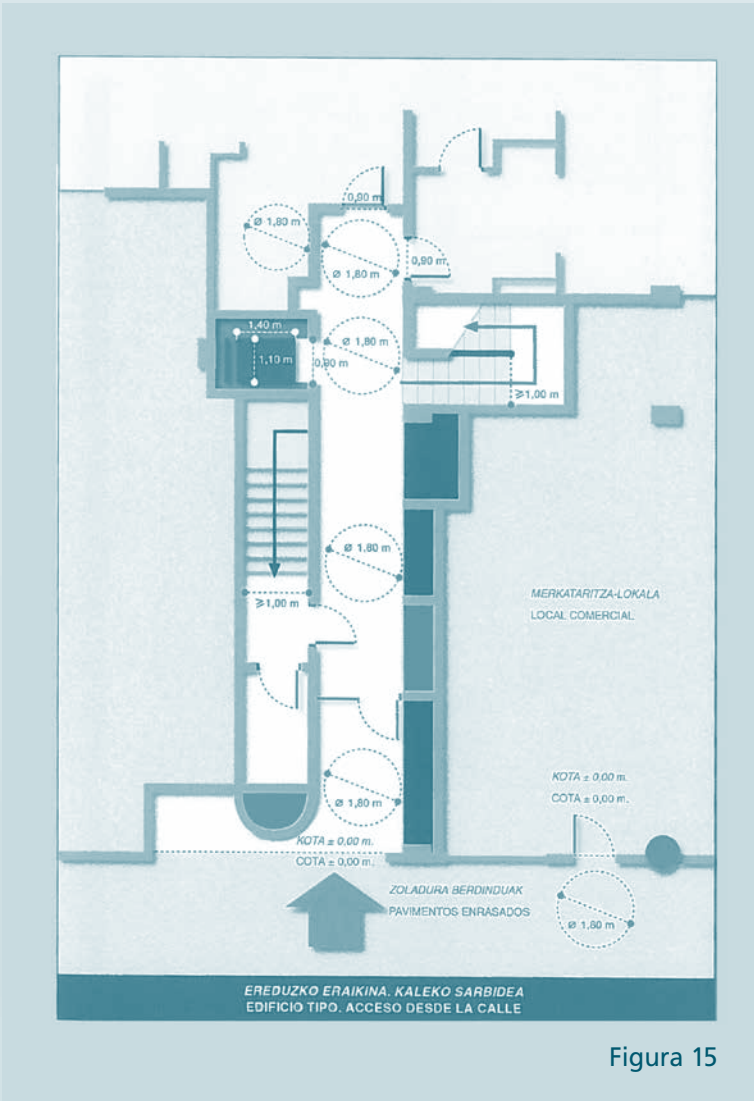


Figura 15

- Se dispondrá de un espacio frente a la puerta y frente a las zonas de preparación de alimentos o encimera y al fregadero donde pueda inscribirse un círculo libre de obstáculos de 1,80 m. de diámetro, que permita el giro completo de una silla de ruedas.

- El hueco de paso libre mínimo entre los elementos del mobiliario será de 90 cm.

Fregadero: Altura de borde de 80 cm., libre bajo el fregadero 65 cm., grifería de tipo monomando.

2.- Fogones y tablero de trabajo: Altura 80 cm. y fondo 65 cm. máximo.

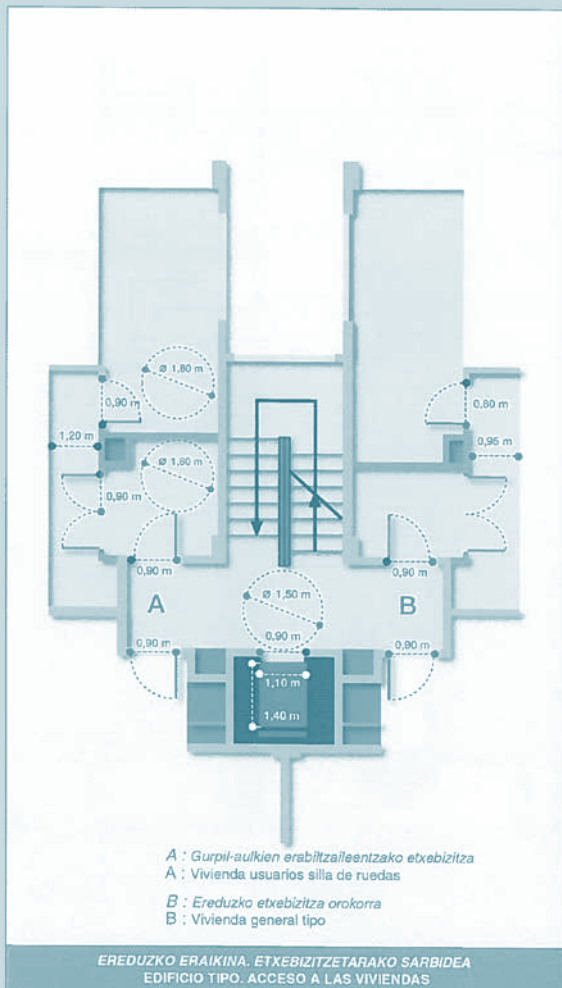


Figura 16

3.- Zócalo de armarios bajos: Altura 20 cm., remetido 16 cm.

4.- Electrodomésticos: serán de uso frontal y puertas practicables lateralmente, preferiblemente empotrables. (Ver figura 17).

10.2.2.4.- Terrazas.

1.- Cuando la vivienda disponga de terraza ésta se ejecutará sin grandes pendientes, ni escalones, para su acceso y teniendo en consideración en el diseño del parapeto o barandilla de protección el campo visual de una persona sentada.

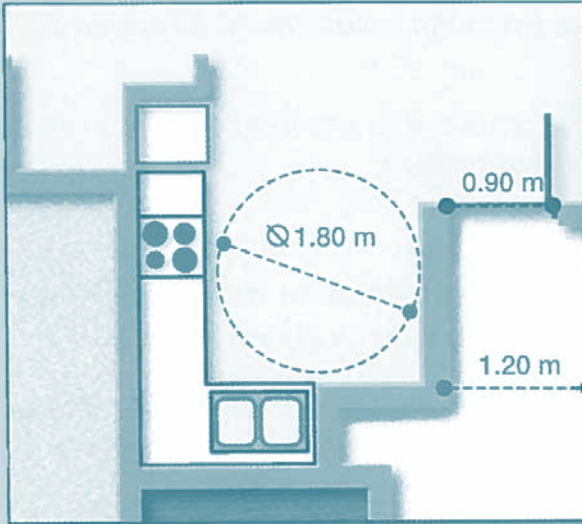


Figura 17

2.- Los sumideros dispondrán de rejilla de material anti-deslizante aún en mojado. Las rejillas tendrán unas aperturas máximas de 1 cm. y una disposición del enrejado que impida el tropiezo de las personas que utilicen bastones o sillas de ruedas.

10.2.2.5.- Aseos y Baños.

a) Condiciones generales.

- 1.- Se dispondrá de un espacio libre de obstáculos donde pueda inscribirse un círculo de 1,80 m. de diámetro y tenga acceso a cada uno de los aparatos sanitarios y accesorios.
- 2.- Cuando la vivienda cuente con un solo baño se preverá el espacio suficiente para la instalación y acceso a los siguientes aparatos sanitarios: bañera, ducha, inodoro y lavabo.
- 3.- En el caso de que se disponga de más de un baño podrá instalarse en uno la bañera y en otro la ducha, a determinar la adaptación por el adjudicatario de la reserva.
- 4.- Los elementos que integran los aseos y baños se ajustarán a las siguientes características:

b) Lavabo

- 1.- Estará sólidamente anclado al paramento.
- 2.- El borde del lavabo, se colocará a una altura entre 80 y 90 cm. y bajo este quedará un hueco libre de obstáculos entre 60 y 70 cm. de fondo y 70 cm. de altura.

c) Inodoro

- 1.– Se preverá para el acceso al inodoro de un espacio lateral libre de obstáculos de 80 cm. de ancho.
- 2.– El asiento del inodoro se instalará a una altura comprendida entre 45 y 50 cm.
- 3.– Para facilitar las transferencias se dispondrán, en ambos laterales del inodoro, barras rígidas, al menos una abatible sobre la pared, la del lado de acceso, sólidamente ancladas a una altura de 80 ± 5 cm., con una longitud entre 90 y 80 cm.
- 4.– La distancia de las barras al eje del inodoro será de 30 a 35 cm.
- 5.– El resto de las características del inodoro serán las recogidas en el anejo II punto 3.12.

d) Bañera

- 1.– Al lado de la bañera existirá un espacio libre de 1,80 m. de diámetro para permitir el giro de una silla de ruedas.
- 2.– Se instalarán barras colocadas en diagonal o verticalmente abarcando una altura de 0,70 a 1 metro de altura medidos desde el suelo de la bañera.
- 3.– Los mandos de la grifería se instalarán centrados en el lado longitudinal de la bañera.
- 4.– El desnivel a salvar entre el pavimento y el borde de la bañera no será superior a 0,45 m.

e) Ducha

- 1.– Se instalará un asiento abatible de 60 cm. de fondo y 40 cm. de ancho a una altura entre 45 y 50 cm.
- 2.– Para facilitar las transferencias se dispondrán, en uno los laterales de la ducha, recomendándose ambos, barras rígidas, al menos una de ellas, la de acceso, será abatible sobre la pared, sólidamente ancladas a una altura de 80 ± 5 cm., con una longitud entre 80 y 90 cm.
- 3.– La distancia de las barras al eje del asiento de la ducha será de 30 a 35 cm.

f) Bidé

Si se instala, se ejecutará de forma similar al inodoro en cuanto a espacios libres para su acceso, alturas y barras de ayuda para las transferencias.

10.2.2.6.– Estancias.

a) Dormitorios

- 1.– Al menos uno de los dormitorios de la vivienda será doble.
- 2.– En todos ellos podrá inscribirse frente a la puerta de acceso un círculo de 1,80 m. de diámetro.
- 3.– A ambos lados laterales de la cama se dispondrá de un espacio libre de 0,90 m. de anchura mínima y a pie de cama 1,10 m.

b) Cuartos de estar

1.– Los elementos de mobiliario se dispondrán de forma que sean accesibles a través de un paso libre de 0,90 m. y un espacio libre de obstáculos, donde pueda inscribirse un círculo de 1,80 m. de diámetro.

2.– Cuando la función de comedor se incorpore a las piezas de estar o cocinas antes referidas la superficie de estas se incrementará.

10.2.2.7.– Mecanismos eléctricos, grifería y manillas.

1.– Los mecanismos, interruptores, enchufes, llaves de cierre, mandos de manipulación de calderas, radiadores, calentadores y otros elementos análogos de las instalaciones de la vivienda se colocarán a una altura comprendida entre 0,90 y 1,20 metros.

2.– La instalación de agua caliente sanitaria dispondrá de válvula reguladora de temperatura.

3.– Las grifería será de tipo monomando.

4.– Las manillas serán fácilmente manejables por personas con problemas en la manipulación.

10.2.3.– Viviendas para personas con problemas sensoriales.

1.– Para las viviendas destinadas a personas con problemas visuales la adaptación en la vivienda se ejecutará con los criterios técnicos de accesibilidad que faciliten su autonomía de vida y que aunque quedan reflejados de forma exhaustiva en la reglamentación del Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación, las pautas de accesibilidad en que deben basarse se señalan esquemáticamente a continuación:

- Formas sencillas de orientación.
- Evitación de obstáculos.
- Adaptación de luz.
- Ampliación de imágenes.
- Información acústica.
- Información táctil y cinestésica.

2.– En el caso de viviendas destinadas a personas con problemas de audición la vivienda debe contar con las canalizaciones necesarias para la instalación de un circuito eléctrico que permita la instalación de un sistema de aviso del timbre de llamada o del vídeo-portero.

10.2.4.– Reserva de viviendas.

1.– En las Promociones de Vivienda de Protección Oficial se reservará una vivienda, para personas con movilidad reducida permanente por cada 25 ó fracción.

2.– En las promociones de vivienda libre se reservará, a partir de cincuenta viviendas, una vivienda por cada 50 o fracción.

3.– Los promotores de las viviendas deberán adaptar las viviendas reservadas a las características del adjudicatario, si por motivos de normativa en la adjudicación no se conociera el adjudicatario las viviendas cumplirán lo especificado en el punto 10.2.2. El precio unitario de venta de éstas viviendas no será superior al resto de las viviendas de la misma promoción.

10.2.4.1.– Ubicación de las viviendas reservadas.

En una misma promoción no se ubicarán agrupadas en una misma planta o bloque ni se situarán en su mayoría en las plantas bajas de los distintos bloques.

10.3.– Alojamientos turísticos.

1.– En los alojamientos turísticos de cualquier tipo, clasificación o categoría se reservarán para uso prioritario de personas con movilidad reducida un alojamiento por cada cincuenta o fracción. Además en una de cada diez plazas o fracción se dispondrá de las ayudas técnicas necesarias para que personas con dificultades en la comunicación ocupen un alojamiento de forma autónoma.

2.– Las edificaciones y espacios libres cumplirán con lo establecido en el presente Anejo y en el Anejo II, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en el entorno urbano.

3.– Las habitaciones y baños incorporados en ellas reservados en hoteles y pensiones cumplirán lo establecido en el apartado de viviendas para usuarios de silla de ruedas para dormitorios y baños.

4.– Las unidades reservadas en apartamentos turísticos y viviendas turísticas vacacionales cumplirán lo establecido en el apartado de viviendas para usuarios de silla de ruedas.

5.– Todas las habitaciones reservadas para personas con dificultades en la comunicación, en alojamientos turísticos abiertos al público dispondrán en la puerta de acceso a las mismas de un timbre de llamada luminoso para que en el supuesto en que lo ocupen personas con pérdida auditiva puedan tener contacto con el exterior.

6.– Asimismo, se ha de tener en cuenta que la recepción del aviso luminoso ha de ser posible en todas las dependencias de la habitación, de esta forma si la habitación tiene cuarto de baño incluido es necesario la instalación de un receptor de llamada en el mismo.

10.4.– Los edificios de uso residencial distintos de viviendas y de alojamiento turístico.

Estos edificios se regirán por su normativa específica, si la hay, en zonas de habitaciones o alojamientos, sin perjuicio, como mínimo de establecer reservas en las mismas condiciones que las contempladas para el uso de alojamientos turísticos.