



## Vivienda Accesible

### Uso residencial sin viviendas accesibles

**Espacios y recorridos de uso colectivo en edificios de viviendas, así como en conjunto de viviendas unifamiliares.**

#### Edificios de viviendas

En todos los edificios, en cuyo interior se desarrollen viviendas, se deberá garantizar:

- Un recorrido accesible entre el espacio público y el interior, es decir, desde la acera, senda o espacio libre de edificación en el exterior, hasta el acceso al edificio. (SUA-9, apartado 1.1.1. Ver Ficha Acceso Accesible).
- En todo edificio de uso Residencial Vivienda, el acceso será accesible.
- El recorrido entre el acceso y el ascensor, o el espacio previsto para su instalación en un futuro, será accesible. (Ver Ficha Recorrido Accesible).
- El recorrido entre las zonas de uso común y los espacios de uso comunitario como aparcamientos, piscinas, jardines, zonas deportivas, etc. será accesible.
- En caso de tener más de dos niveles sobre rasante o más de 12 viviendas por planta, deberán disponer de ascensor accesible. Ver Ficha Ascensor Accesible. En el resto de los casos se deberá prever, dimensional y estructuralmente, un espacio de uso comunitario para que, en un futuro se pueda instalar un ascensor. (SUA-9, apartado 1.1.2 punto 1.)

Dimensiones mínimas de los ascensores en Uso Residencial Vivienda.

Tipos de puertas	sin viviendas para usuarios de sillas de ruedas	con viviendas para usuarios de sillas de ruedas
Con una puerta o con dos puertas enfrentadas	1,00 x 1,25	1,10 x 1,40
Con dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40	1,40 x 1,40

- En caso de que se prevea un montacoches como ascensor accesible para acceder a la zona de aparcamiento, se deberá garantizar el recorrido accesible desde las zonas comunes del edificio hasta el ascensor, además el mismo deberá cumplir con los requerimientos de la norma. (SUA-9, apartado 1.1.2 punto 1. Ver fichas Recorridos Accesibles y Ascensor Accesible.).
- Además, la norma establece que, en los edificios destinados a viviendas se garantizará que la señalización, así como los mecanismos de control y acceso cumplirán con los requerimientos de la norma establecidos para estos apartados. (Ver Ficha Puntos de Atención Accesibles, Mobiliario, Mecanismos y Máquinas expendedoras o de Información Telemática).
- En los edificios de vivienda, donde sea obligatorio instalar ascensor, existan o no viviendas accesibles, se garantizará el acceso accesible, al menos, a un aseo dentro de cada vivienda. (Decreto 227/1997, Artículo 26 c)



## Conjunto de viviendas unifamiliares.

En el caso de conjunto de viviendas unifamiliares:

- Los **accesos serán accesibles**, tanto el principal que comunica con el espacio público, como los accesos a otros espacios de uso común, como jardines, zonas infantiles, deportivas, piscina, etc. *(SUA-9, apartado 1.1.1)*
- Los recorridos de uso común, tanto horizontales como verticales serán accesibles, hasta la zona privativa de cada vivienda. *(SUA-9, apartado 1.1.1. Ver Fichas Recorridos accesibles, Escaleras, Rampas y Ascensores Accesibles).*
- El recorrido será **accesible entre las zonas comunes y los aparcamientos**, cuando los aparcamientos se ubican en un edificio independiente, dentro o fuera de la misma parcela, se sigue considerando un elemento comunitario. Es viable que el recorrido para todas las personas se realice por el exterior. Si el edificio destinado a aparcamientos, cuenta con más de dos plantas, deberá disponer de ascensor accesible. *(SUA-9, apartado 1.1.2, punto 1).*
- En el interior de las viviendas existirá un cuarto higiénico, con el equipo básico en itinerario practicable desde la puerta de entrada a la misma. *(Decreto 117/2006 del Gobierno de Canarias. Condiciones de habitabilidad. Anexo 1 Apartado de Accesibilidad 1.55)*

En caso de las viviendas unifamiliares, se recomienda que este cuarto higiénico consista en un cuarto de baño completo, que permita el acceso a una persona usuarias de silla de ruedas, además, el recorrido entre el exterior y el cuarto de baño se realizará a nivel o mediante alguna rampa. Las viviendas que se desarrollan en más de una planta, con un cuarto de baño en planta de acceso, garantizan no sólo su uso a sus habitantes ante la falta de movilidad momentánea, sino también permite que personas con dificultades de movilidad visiten su vivienda.

## Viviendas adaptables

Teniendo en cuenta que la vivienda es la mayor inversión que realizan las familias, y en las que, de forma general, envejecen sus propietarios, se recomienda que se diseñen de forma que puedan adaptarse a las necesidades cambiantes de las personas producidas por el paso del tiempo, es decir, que sean adaptables.

Ya la normativa obliga a que el acceso y los recorridos de uso comunitario sean accesibles, en cualquier tipología de vivienda (salvo las excepciones recogidas en este documento).

A continuación, se realizan una serie de recomendaciones, cuyo objetivo es garantizar que, en cualquier momento, una vivienda convencional pueda convertirse en una vivienda accesible:

No existirá escalón en el acceso, podrá estar resuelto mediante una rampa, que cumpla con la normativa de accesibilidad. En el recorrido interior de la vivienda tampoco existirán peldaños aislados o tramos de escaleras.

Todas las puertas de la vivienda garantizarán un ámbito de paso igual o mayor de 0,80 m.

Los pasillos tendrán un ámbito de paso de 1,10 m.

El cuarto de baño se distribuirá de forma tal que, si eliminamos una pieza poco usada, como el bidé, se pueda disponer de un espacio que sirva para realizar la transferencia desde una silla de ruedas al inodoro, a la bañera o a una silla de ducha, o bien sirva para que una persona pueda ser ayudada por otra durante el aseo.

Otra opción es unificar los cuartos húmedos, de forma que, si se necesita ampliar el cuarto de baño, se pueda utilizar el espacio del aseo, que ya dispone de todas las instalaciones.

En viviendas unifamiliares de dos o más plantas, se deberá:

Instalar un baño en planta baja con lavabo, inodoro y ducha.

Configurar la vivienda de forma que exista un espacio interior para la futura instalación de una plataforma vertical preferentemente, o una plataforma salvaescaleras.

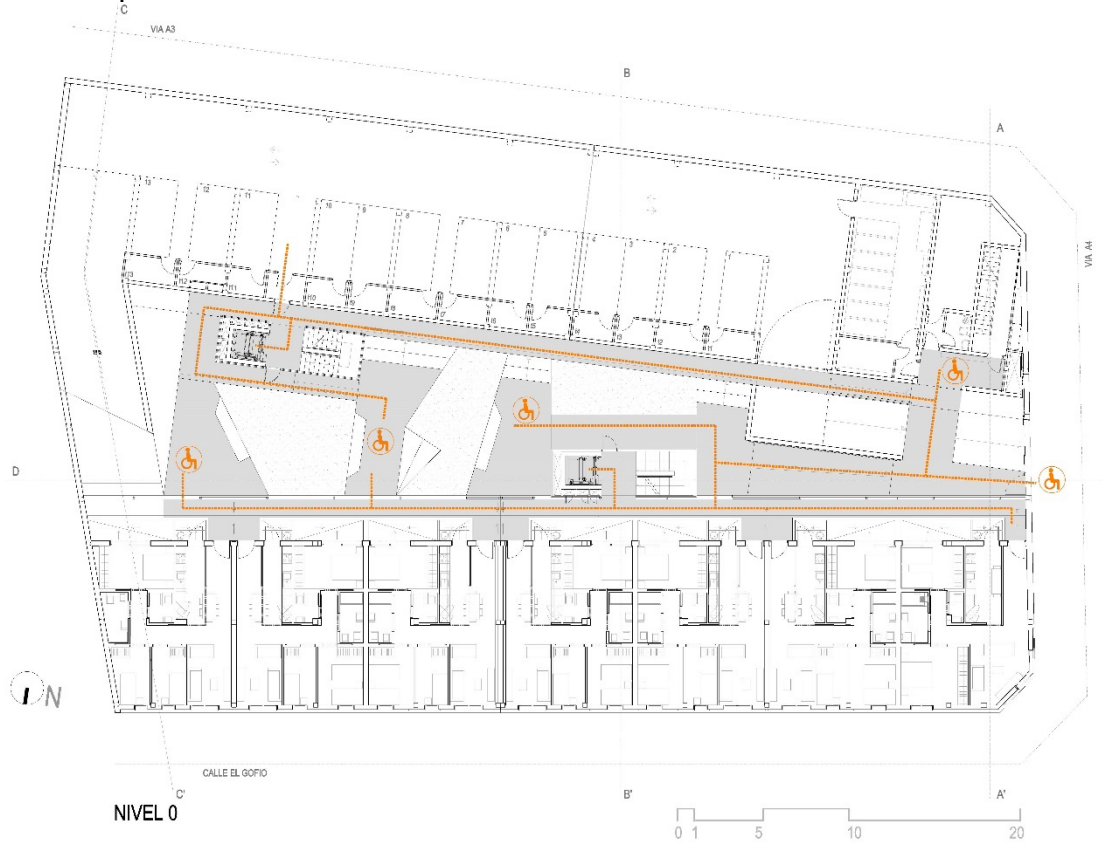
Las escaleras deberán diseñarse conforme a las necesidades de las plataformas salvaescaleras, es decir, directriz recta, y ancho que permita su instalación

Esta opción permite a las personas permanecer en sus viviendas, aunque pierdan movilidad o capacidades en general, además es importante tener en cuenta que nunca es previsible la pérdida de capacidades a cualquier edad.

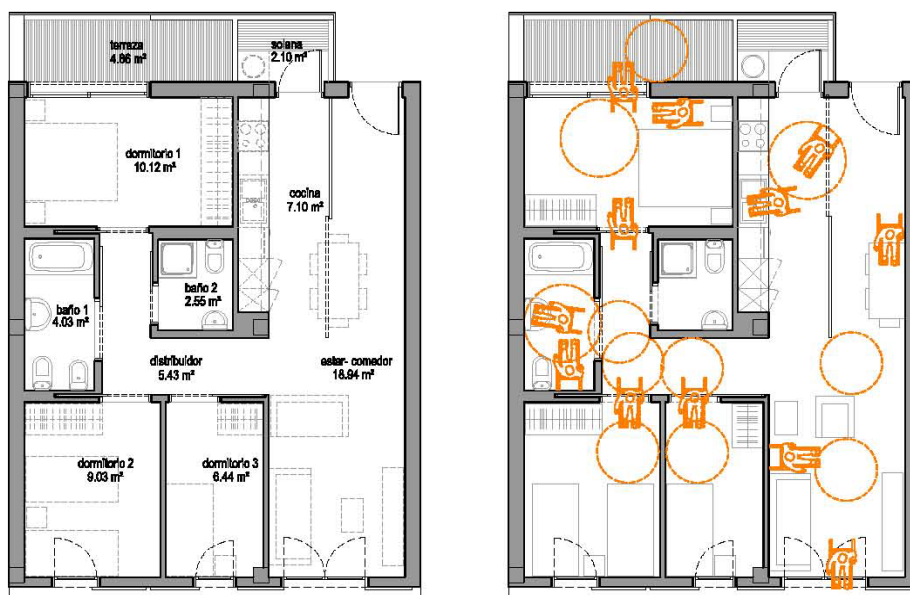
Ejemplo de viviendas adaptables:

Edificio de 28 viviendas adaptables de VPO, garajes y trasteros, en Tejina, promovidas por MUVISA, y redactado por los arquitectos: Raquel Guanche, José Izquierdo y Félix Perera.

Mención especial de Premios de ARQUITECTURA ACCESIBLE V, CONVOCATORIA 2011.



Planta Baja, donde se garantiza la comunicación accesible a todas las unidades habitacionales desde el exterior, las zonas comunes, los garajes y trasteros.



Detalle de la vivienda tipo

## Uso residencial con viviendas accesibles

El Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, establece lo siguiente:

*Artículo 32: Reserva de viviendas para personas con discapacidad y condiciones de accesibilidad.*

1. *En los proyectos de viviendas protegidas, se programará un mínimo de un cuatro por ciento con las características constructivas y de diseño adecuadas que garanticen el acceso y desenvolvimiento cómodo y seguro de las personas con discapacidad.....*

*La obligación establecida en el apartado anterior alcanzará, igualmente, a los proyectos de viviendas de cualquier otro carácter que se construyan, promuevan o subvencionen por las administraciones públicas y demás entidades dependientes o vinculadas al sector público. Las administraciones públicas competentes dictarán las disposiciones reglamentarias para garantizar la instalación de ascensores con capacidad para transportar simultáneamente una silla de ruedas de tipo normalizado y una persona sin discapacidad.*

.....

4. *Cuando el proyecto se refiera a un conjunto de edificios e instalaciones que constituyan un complejo arquitectónico, éste se proyectará y construirá en condiciones que permitan, en todo caso, la accesibilidad de las personas con discapacidad a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias.*

### Espacios y recorridos de uso colectivo en edificios de viviendas, donde existen viviendas accesibles.

Los edificios o conjunto de viviendas protegidas, donde existan **viviendas reservadas para personas usuarias de silla de ruedas**, sean de cualquier tipología, garantizará el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la primera parte de este documento para Uso Residencial Vivienda y, además, se cumplirán con lo siguiente:

- Existirá una **plaza de aparcamiento reservada por cada vivienda**. Estas plazas estarán comunicadas de forma accesible con las viviendas correspondientes y cumplirán con los requerimientos de las plazas de aparcamientos reservadas para Personas con Movilidad Reducida (PMR). (SUA-9, apartado 1.1.3 punto 1. Ver Ficha Aparcamientos Reservados para Personas con Movilidad Reducida)
- El recorrido desde cada una de las viviendas accesibles **hasta los trasteros y tendederos que le corresponda, será accesible**. (SUA-9, apartado 1.1.3, punto 1.)

Los ascensores que se instalen en edificios con viviendas reservadas para personas usuarias de sillas de ruedas, o el recorrido desde estas viviendas hasta alguna zona de uso común se realice mediante ascensor, como por ejemplo hasta los aparcamientos, piscina, etc, **tendrán unas dimensiones mínimas de 1,10 x 1,40 m, si tienen puertas enfrentadas o una puerta, y 1,40 m x 1,40 m, si las puertas están en ángulo.** (Ver Ficha Ascensores Accesibles)

- Los porteros automáticos, buzones y cualquier otro mecanismo de uso comunitario garantizarán el alcance y uso de todas las personas, es decir, serán accesibles. (SUA. Anejo A. Terminología. Mecanismos accesibles).

Las viviendas accesibles para personas con discapacidad auditiva se deberán disponer de:

- Avisador luminoso y sonoro de timbre para apertura de la puerta del edificio y de la vivienda visible desde todos los recintos de la vivienda.
- Sistema de bucle magnético y vídeocomunicador bidireccional para la apertura de la puerta del edificio. (SUA. Anejo A. Terminología. Vivienda accesible para personas con discapacidad auditiva)

### Zonas comunes en uso residencial con o sin viviendas accesibles:

Se deberá garantizar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad, en las zonas comunes, independientemente de que existan, o no, viviendas accesibles en los edificios o en los conjuntos de viviendas unifamiliares.

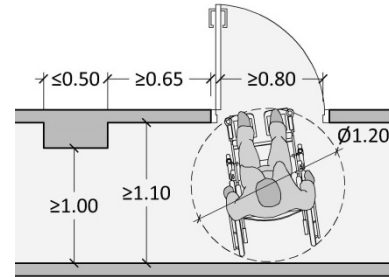
Para ello se deberán tener en cuenta los requerimientos especificados en las Fichas de:

- Acceso
- Recorridos interiores
- Rampas
- Ascensores
- Escaleras
- Mecanismos y accesorios
- Señalización
- Evacuación

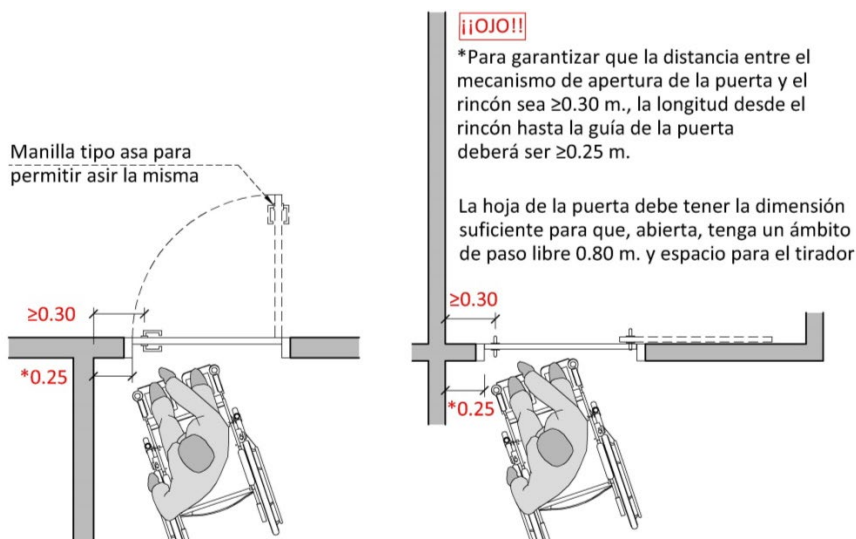
## Interior de las viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas.

Las viviendas accesibles cumplirán con los siguientes requerimientos funcionales (SUA. Anejo A. Terminología. Viviendas accesibles para usuarios de sillas de ruedas)

- En el acceso y en el interior de las mismas **no se admiten escalones**.
- En el **vestíbulo se podrá inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro**, considerando el mobiliario.
- Los pasillos tendrán un **ancho mínimo de 1,10 m**. Se admiten estrechamientos hasta 1,00 m en 0,50 m de longitud, siempre que no existan huecos de paso o cambios de dirección a menos de 0,65 m.
- En la **estancia principal se podrá inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro**, considerando el mobiliario.
- Las **puertas tendrán un ancho libre de paso mayor o igual a 0,80 m**. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser mayor o igual a 0,78 m. (SUA. Anejo A. Terminología)
- En **ambos lados de todas las puertas se podrá inscribir un círculo de 1,20 m de diámetro**. Excepto en el interior del cuarto de baño que será 1,50 m.
- La distancia desde el mecanismo de apertura de las puertas, hasta el rincón más cercano deberá **ser mayor de 0,30 m**.



El motivo de esta medida es garantizar el acercamiento de usuarios de sillas de ruedas hasta el mecanismo de apertura y cierre, por tanto, poder abrir o cerrar la misma con autonomía. Hay que tener en cuenta que la silla de ruedas dispone de unos reposapiés que hace que el radio útil de movimiento de la mano del usuario esté limitada y, más aún, teniendo en cuenta que muchos usuarios disponen de poca movilidad en el cuerpo, que les impide flexionarlo para acercar la mano hasta el mecanismo de la puerta.



- Los mecanismos de apertura se colocarán entre 0,80 y 1,20 m de altura y serán de presión o palanca. Es decir, se podrán accionar con la palma de la mano, el codo, etc.

### Dormitorios

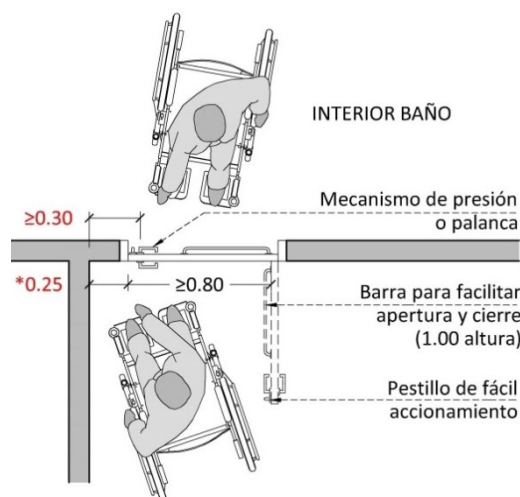
- En todos los dormitorios, con el mobiliario colocado, se podrá inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro, en uno de los laterales de la cama existirá un espacio de 0,90 m para la transferencia, igualmente a los pies de la misma existirá un espacio de paso de, al menos, 0,90 m de ancho.
- Frente a los armarios, u otro mueble manipulable, deberá existir un espacio donde se pueda inscribir un círculo de 1,20 m de diámetro, para permitir el acceso y la manipulación.

### Baño

- En el interior del cuarto de baño se inscribirá un círculo de 1,50 m de diámetro.
- El pavimento será antideslizante en seco y mojado, será de Clase 2. (SUA-1, apartado 1, punto 3)

El pavimento debe disponer de diferencia cromática con las paredes para garantizar la orientación e identificación del espacio.

- La puerta de acceso al cuarto de baño accesible deberán tener un ámbito de paso mínimo de 0,80 m, abrirá hacia afuera o será corredera por motivos de seguridad, favoreciendo el auxilio del usuario en el caso de que caiga en su interior.
- En el exterior, delante de la puerta de acceso al cuarto de baño se podrá inscribir un círculo de 1,20 m de diámetro, sin contar el espacio barrido por la puerta.
- El mecanismo de apertura de la puerta estará separado de cualquier elemento transversal a la puerta, al menos 0,30 m.



Barra horizontal

Cuando la puerta sea abatible, existirá una barra en horizontal por el interior de la misma de, al menos, 0,40 m de longitud, colocada a una altura entre 0,80 y 1,00 m. El objeto es facilitar la apertura y cierre desde la silla de ruedas.



- Con el fin de limitar el riesgo de atrapamiento producido por una puerta corredera de accionamiento manual, incluidos sus mecanismos de apertura y cierre, la distancia hasta el objeto fijo más próximo será 0,20 m, como mínimo. (SUA-2, apartado 2. Atrapamiento)

Las puertas correderas deben ser más anchas, de tal forma que una vez abiertas, permitan un paso libre  $\geq 0,80$  m, y exista un espacio entre la manilla y el marco de la puerta de al menos 4 cm, con el objeto de poder asir la manilla y evitar atrapamiento de los dedos.



- El sistema de apertura será de presión o palanca. (SUA-9, Anejo A Terminología. Mecanismos accesibles)



NO accesible



Accesible

- El cerrojo o pestillo será de gran superficie y fácilmente manipulable con la palma de la mano.



NO accesible



Accesible

## Piezas sanitarias

### Inodoro

- En un lateral del inodoro existirá un espacio libre de obstáculos de 0,90 x 1,20 m que permitirá la ubicación de una persona usuaria de silla de ruedas para realizar la transferencia hacia el aparato sanitario. (Decreto 227/1997 E2.2.3 Aseos Punto 3), si bien en el CTE se establece que esta medida es de 0,80 x 1,20 m (SUA. Anejo A. Terminología. Viviendas accesibles para usuarios de sillas de ruedas), el Decreto 227 es más restrictivo.

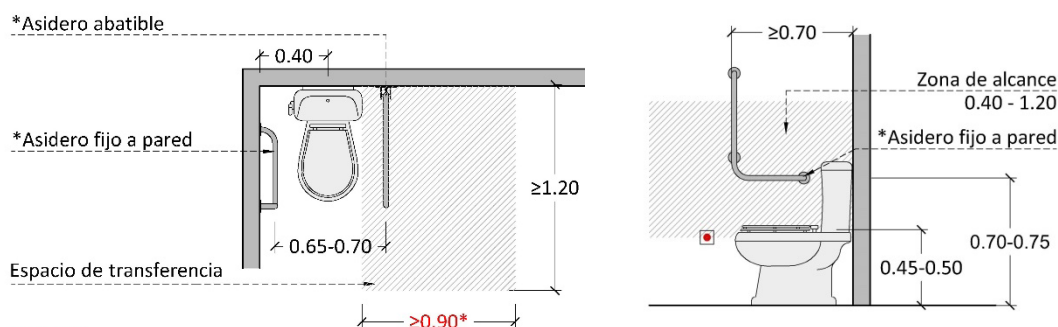
Es importante la supervisión en obra de esta dimensión, que deberá ser siempre descontando el espesor de los acabados finales del aseo (alicatados) con el fin de garantizar un espacio útil  $\geq 90$  cm.

- El inodoro contará con dos barras de ayuda, una fija a la pared en forma de L, y otra abatible, instaladas a una altura entre 0,70-0,75 m. separadas entre sí entre 0,65 y 0,70 m. (SUA. Anejo A. Terminología. Viviendas accesibles para usuarios de sillas de ruedas)

Los baños en las viviendas accesibles no están obligadas a contar con doble espacio para la transferencia al inodoro, sino sólo por uno de sus lados. Para minimizar los movimientos y favorecer la maniobrabilidad en el interior de los cuartos de baño, se recomienda que la ducha y el inodoro se sitúen en paralelo, de tal forma que la zona de transferencia sea compartida.

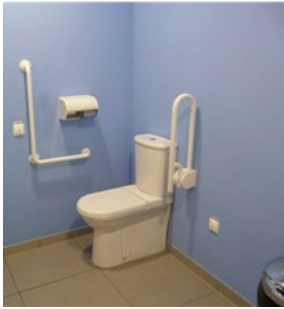
- El borde superior del inodoro estará entre 0,45 - 0,50 m de altura para equipararse con la altura del asiento de una silla de ruedas y facilitar la transferencia.
- La distancia entre el borde del inodoro y la pared será de 0,75 m, pero dado que la mayoría de los inodoros de tanque bajo existentes en el mercado no alcanzan esta medida, se admite que se reduzca la exigencia a 0,65 m. (SUA 9. Anejo A Terminología. Servicios higiénicos accesibles)

El eje del inodoro deberá estar situado al centro de las barras, cuando el espacio de transferencia es sólo en un lateral, la distancia entre el eje del inodoro y la pared, deberá ser entre de 0,40 m, con el objeto de garantizar el alcance desde una silla de ruedas hasta la barra fija a la pared.



**¡¡OJO!!**

Es importante la supervisión en obra de esta dimensión, que deberá ser siempre descontando el espesor de los acabados finales del aseo (alicatados) con el fin de garantizar un espacio útil  $\geq 0.90$  m.



Accesible



Accesible



Accesible

- La fijación y **soporte de las barras**, deberán soportar una fuerza de **1 kN** en cualquier dirección.
- Las barras de apoyo, mecanismos y accesorios **se diferenciarán cromáticamente del entorno**.
- El mecanismo de descarga deberá ser de pulsador de gran superficie. *(SUA. Anejo A. Terminología. Servicios higiénicos accesibles)*

Se recomienda que la cisterna sea de tanque bajo para garantizar una superficie de apoyo cómoda para la espalda y una altura accesible del mecanismo de descarga.

#### Inodoros con cisterna empotrada.

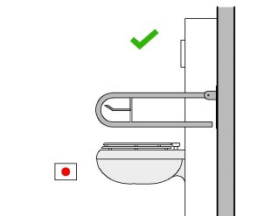
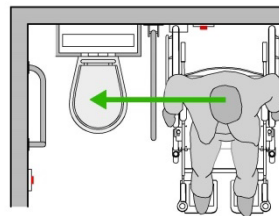
**Desde el punto de vista funcional, se recomienda la instalación de inodoros de tanque bajo, pues la cisterna sirve de apoyo a la espalda, no obstante, si el inodoro elegido es un modelo suspendido, que dispone del tanque empotrado, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:**

**Para permitir la transferencia desde la silla de ruedas al inodoro, la norma establece que el borde del mismo debe estar separado 0,75 m de la pared, de tal forma que el inodoro y la silla queden en paralelo.**

En un inodoro suspendido convencional la distancia entre el borde y la pared del fondo es muy inferior a los 0,75 m exigidos, por lo tanto no permite realizar la transferencia a los usuarios de silla de ruedas en condiciones de seguridad.

La solución en estos casos deberá **ser cajear el tanque empotrado, de tal forma que se consiga disponer de la distancia necesaria para que la transferencia se realice en paralelo, de igual forma que se haría en un inodoro de tanque bajo.**

**INODORO ACCESIBLE** para realizar la transferencia, y con apoyo para la espalda





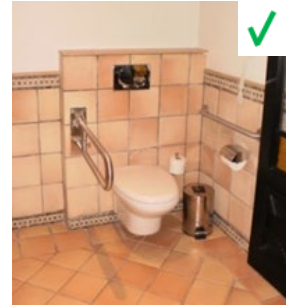
Inodoro suspendido largo.

No dispone de apoyo cómodo para la espalda



Inodoro suspendido corto.

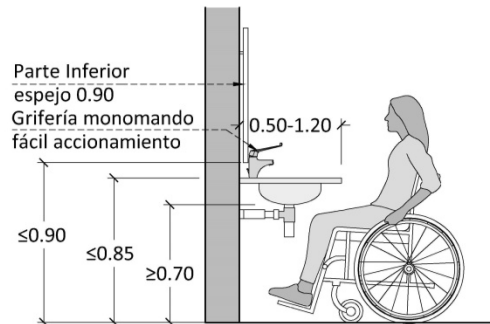
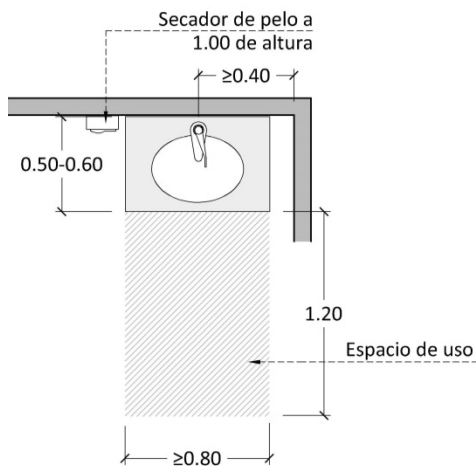
No permite una transferencia segura



Inodoro suspendido accesible

### Lavabo

- El lavabo no tendrá pedestal para facilitar el acercamiento de un usuario de silla de ruedas, tendrá un fondo mínimo de 0,50 m (según el Decreto 227/1997, esta distancia debe ser de 0,60 m) altura superior de  $\leq 0,85$  m y una altura libre bajo el mismo debe ser mayor o igual a 0,70 m.



- El borde inferior del espejo estará colocado a 0,90 m del suelo, permitirá la visión a todas las personas, tanto desde la posición sentado como de pie.

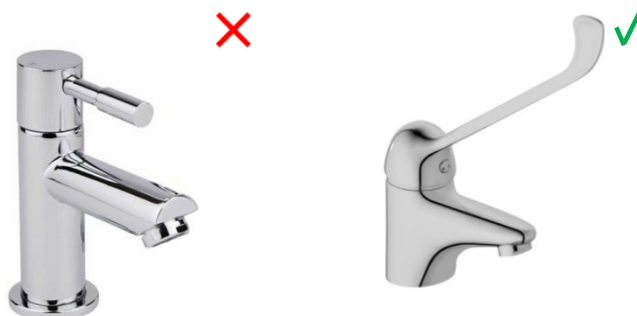


NO recomendado



Accesible

- La grifería será automática, con detección de presencia, o en su defecto será manual monomando con palanca alargada.



NO accesible

Accesible

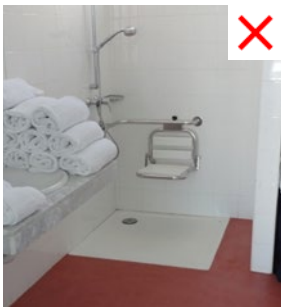
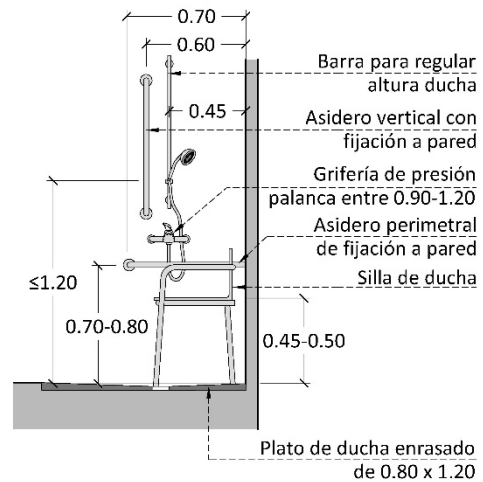
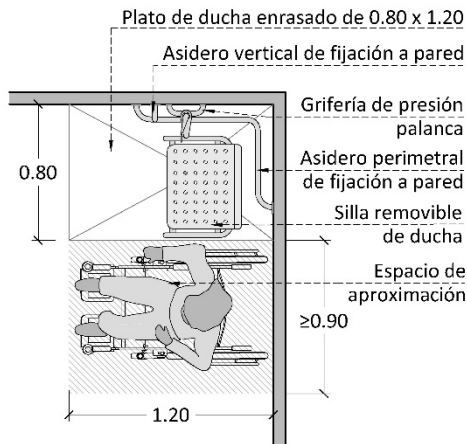
- El toallero para el uso del lavabo, se colocará cercano al mismo, de forma que los usuarios no necesiten mover la silla para alcanzar la toalla, facilitando esta acción a las personas con dificultades de manipulación.

## Ducha

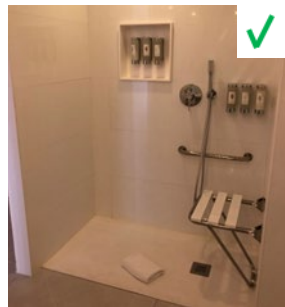
- La zona de ducha tiene unas **dimensiones mínimas de 0,80 x 1,20 m**.
- Contará con **espacio de transferencia lateral de 0,90 m de ancho x 1,20 m de largo**, a un lado del asiento de ducha. (*Decreto 227/1997 E2.2.3 Aseos Punto 3*), si bien en el CTE se establece que esta medida es de **0,80 x 1,20 m** (*SUA. Anejo A. Terminología. Viviendas accesibles para usuarios de sillas de ruedas*), el Decreto 227 es más restrictivo.

Se recomienda el uso de cortinas en la ducha, en caso de instalar mamparas, éstas serán plegables, en todo caso garantizando que se pueda realizar la transferencia desde la silla de ruedas a la silla de ducha y viceversa, además se deberá garantizar que una persona pueda ser ayudada por otra.

- El pavimento de la zona de ducha **estará enrasado con el pavimento colindante** y tendrá una pendiente del 2 % como máximo. **Contará con barra de apoyo en horizontal y perimetral**, diferenciada cromáticamente con el entorno, a una altura entre 0,70 y 0,80 m, en dos paredes, y barra vertical separada 0,60 m de respaldo del asiento o de la esquina.
- El **pavimento** será antideslizante en seco y mojado, de **Clase 3**. (*SUA-1, apartado 1, punto 3*).
- La **grifería será de presión o palanca** y se colocará en el **plano perpendicular al respaldo del asiento**, al centro del lado más largo de la ducha, a una altura entre 0,80 y 1,20 m, el soporte del telefonillo estará dentro del rango de altura antes mencionado y permitirá que éste sea regulable en altura.
- Las **barras de apoyo, mecanismos, accesorios y asiento de ducha** deberán estar **diferenciados cromáticamente** del entorno.



Ducha sin espacio para la transferencia lateral.



Ducha accesible.



Ducha accesible

- El asiento de ducha tendrá unas dimensiones mínimas de 0,40 x 0,40 m, abatible y con respaldo, colocado a una altura entre 0,45 y 0,50 m.

También se podrá utilizar un asiento removible, de forma que se coloque según la necesidad de la persona que habite la vivienda esta opción permitirá utilizar diferentes tipos de sillas con ruedas, estáticas con o sin apoyabrazos y respaldo, o también sillas de ducha con ruedas autopropulsables.



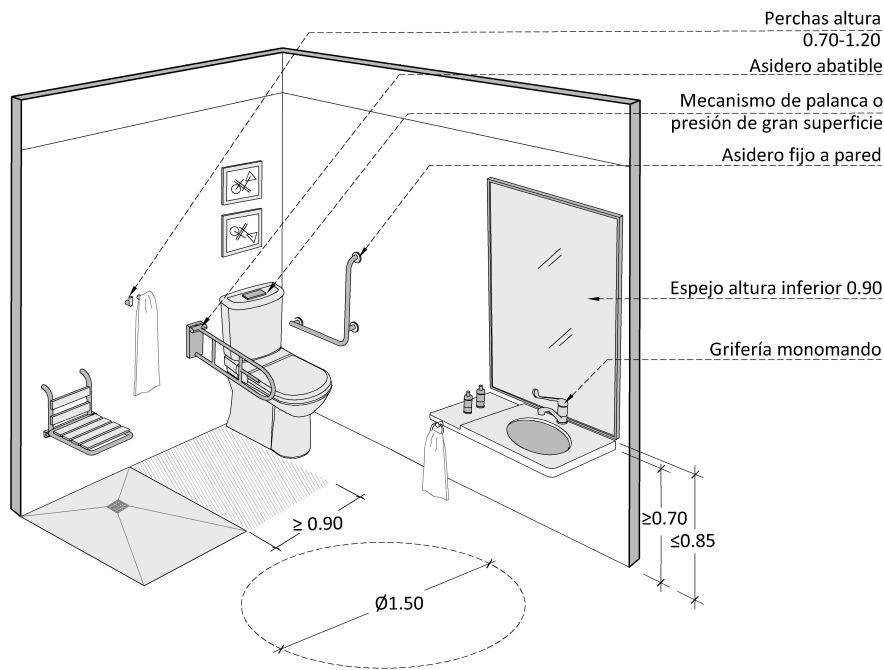
Silla de ducha autopropulsable



Silla de ducha con respaldo y apoyabrazos



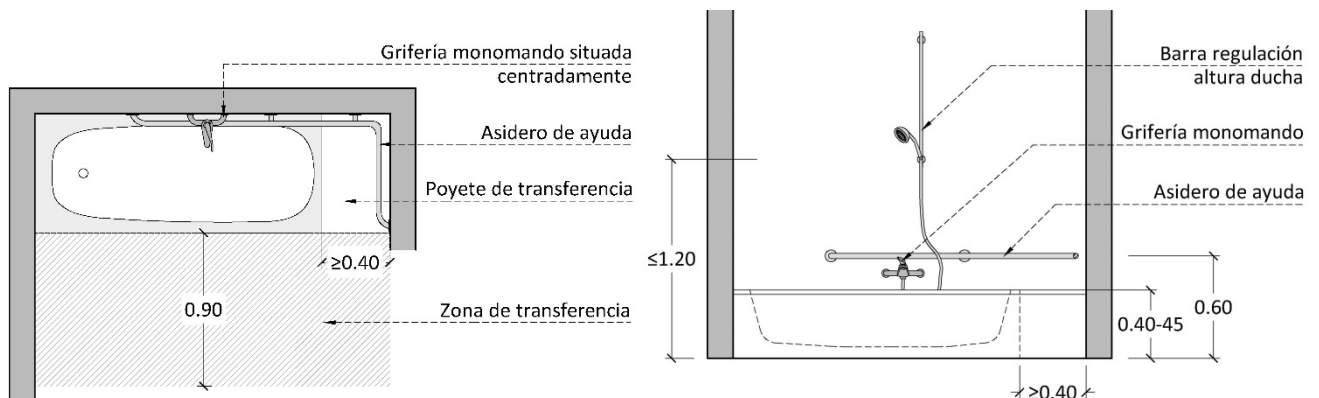
Silla de ducha con respaldo sin apoyabrazos



## Bañera

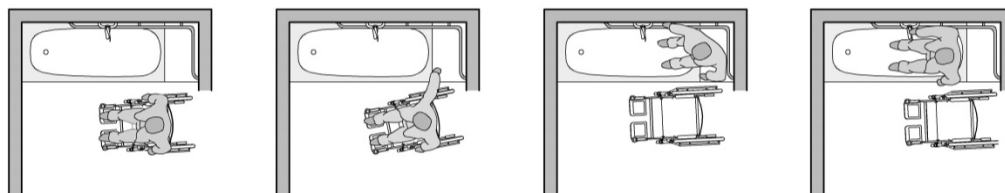
Si bien es obligatorio la existencia de plato de ducha, el Decreto 227/1997, en el apartado E.2.2.5. Unidad alojativa Punto 5, se permite la instalación de bañeras accesibles, para ello se deberá garantizar que:

- La altura de la bañera deberá estar entre 0,40 y 0,45 m.
- Existe un poyete en uno de los extremos de la bañera de al menos 0,40 m de fondo.
- Se instalará un asidero perimetral de ayuda a una altura de 0,60 m.
- La grifería se instalará al centro del lado largo de la bañera y será monomando. El soporte de la grifería se colocará a doble altura o se instalará uno regulable, de forma que se pueda ajustar la altura a las necesidades del usuario.



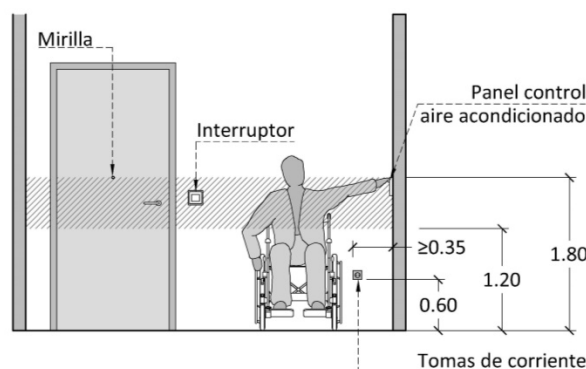
- En el frente de la bañera existirá una zona de 0,90 x 1,20 m que permita la transferencia desde la silla de ruedas a la bañera.

Esquema de la forma de realizar la transferencia a la bañera, desde una silla de ruedas

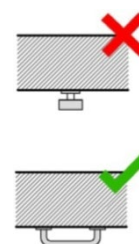


### Accesorios, mecanismos y mobiliario en viviendas accesibles

- Los accesorios y mecanismos, tales como, toalleros, controles de aire acondicionado, interruptores, cuadros eléctricos, intercomunicadores, se colocarán a una altura entre 0,80 y 1,20 m, los enchufes, válvulas y llaves de corte, se podrán instalar entre 0,40 y 1,20 m de alto, todos contrastarán cromáticamente con el entorno. (SUA. Anejo A. Terminología)



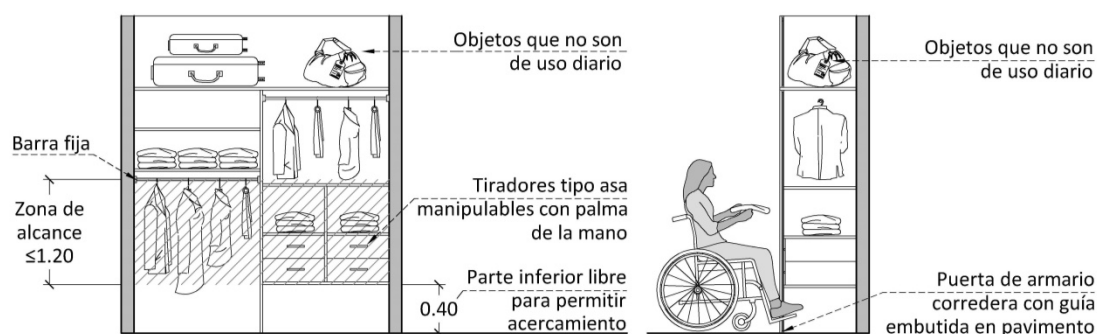
- Los dispositivos estarán separados del rincón 0,35 m, con el objeto de garantizar el alcance y uso. (SUA. Anejo A. Terminología. Mecanismos accesibles)
- Las mesas tendrán una altura máxima de 0,80 m y un espacio libre bajo plano de trabajo de 0,70 m, la disposición de las patas permitirá la aproximación de una persona usuaria de silla de ruedas, para ello estarán separadas entre sí, 0,80 m como mínimo. Las mesas con pata central son recomendables, sólo si tienen más de 0,50 m de profundidad hasta el pie. (SUA. Anejo A. Terminología. Punto de atención accesible)
- Todas las superficies donde sea posible sentarse tendrán una altura de 0,45 m, sillas, sofás, bancos, hamacas. Además, tendrán ligeramente inclinado el respaldo, y apoyabrazos para favorecer la acción de levantarse. Los sofás tendrán el asiento firme, con una profundidad del asiento no mayor de 0,60 m para favorecer el descanso de la espalda sin tener que elevar los pies.
- Para facilitar la transferencia a la cama, es necesario que ésta tenga una altura entre 0,45 y 0,50 m y que el colchón sea firme.
- Los tiradores de los muebles serán de asa en "U" con abertura para introducir la mano y facilitar la manipulación por personas con dificultad de aprehensión. (SUA. Anejo A. Terminología. Mecanismos accesibles, fácil manipulación de presión o palanca).





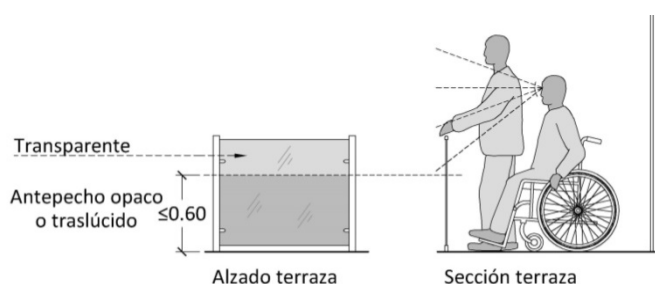
- Los armarios tendrán, preferiblemente, las puertas correderas. La zona inferior, hasta una altura mínima de 0,40 m, quedará libre de elementos para favorecer el acercamiento de una persona usuaria de silla de ruedas. Las barras interiores se colocarán a una altura máxima de 1,20 m para permitir el alcance. Otra opción es la instalación de una barra articulada que permite bajar y acercar la barra. (SUA. Anejo A. Terminología. Mecanismos accesibles)

En el interior de los armarios se recomienda la instalación de puntos de luz, cuyo sistema de encendido sea de presión, de gran tamaño, situado entre 0,80 y 1,20 m y de fácil alcance. También se podrá instalar un sistema de detección de presencia o similar.



## Terrazas

- Si la vivienda accesible dispone de terraza, en ella **se podrá inscribir un círculo de 1,20 m de diámetro**, sin contar el mobiliario colocado.
- En el acceso a las terrazas no existirán peldaños**, en el caso de puertas correderas, se permite un resalte de los cercos de 5 cm, como máximo, salvados con una pendiente que no exceda de 25%, debido a que esta solución puede limitar la entrada de agua de lluvia en la edificación y, por tanto, limitar posibles resbalones y caídas. (SUA-1, apartado 2, punto 1 b)).
- Con el objeto de garantizar la visión al exterior de las terrazas, desde la posición de sentados, **el elemento de cierre será transparente**, como mínimo, a partir de 0,60 m de alto. (Decreto 227/1997. Antropometría, apartado 5.2)



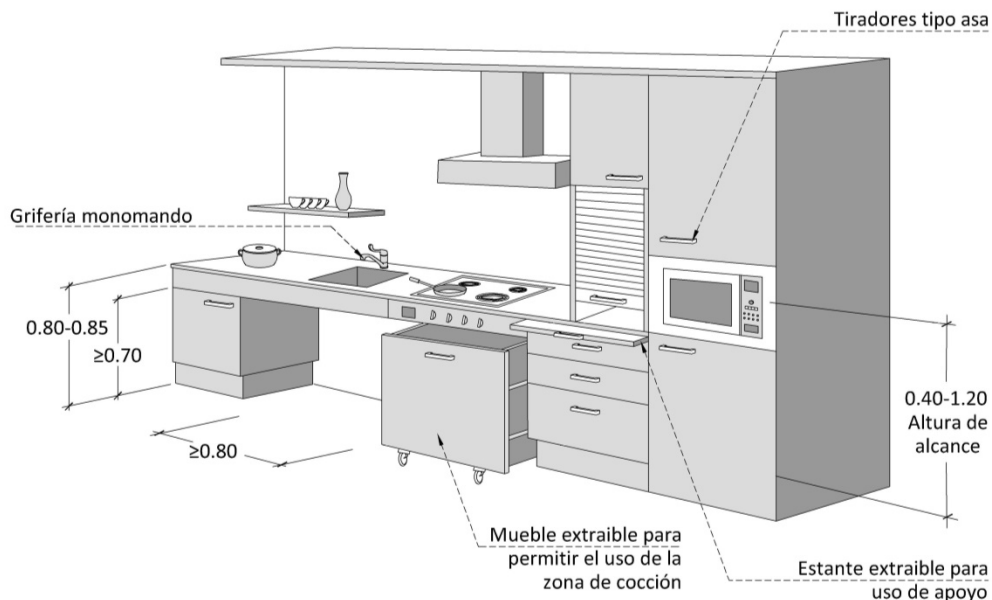
- Las barandillas de protección, con el objeto de que no sean escalables, no podrán tener puntos de apoyo superiores a 5 cm en la altura entre 0,30 y 0,50 m. En la altura comprendida entre 0,50 y 0,80 m, los elementos de apoyo no podrán ser superiores a 15 cm de fondo. (SUA 1 apartado 3.2.3 punto 1). Ver Ficha Barreras de Protección

En este sentido se recomienda que las barreras de protección, no dispongan de puntos de apoyo entre los 0,20 cm – 0,70 m, igualando la medida a la normativa de urbanismo (ORDEN TMA 851/2021. Artículo 30. Elementos de protección peatonal).

- También se tendrá en cuenta que, si se coloca mobiliario o elementos fijos como radiadores próximos a la barrera de protección, estarán separados de ésta, al menos 0,50 m, con el objeto de que no se considere escalable. (SUA 1 apartado 3.2.3 punto 1)

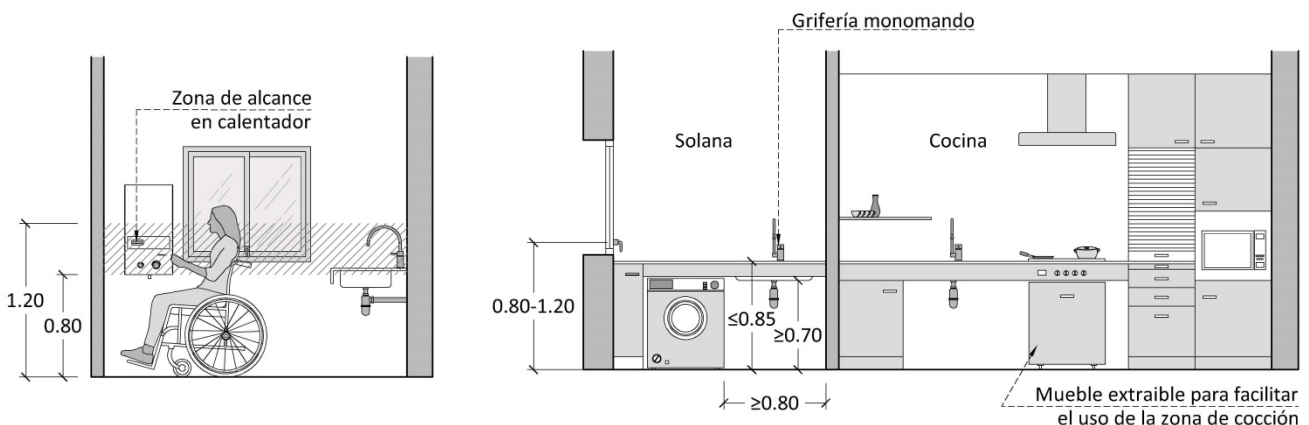
## Cocina

- En la cocina se podrá inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro considerando los muebles.
- Para que el mobiliario de la cocina pueda ser utilizado por una persona usuaria de silla de ruedas deberá existir un espacio de aproximación al fregadero, cocina y nevera con una anchura de 0,80 m y, un espacio libre, sin muebles bajo la encimera, en la zona del fregadero y cocina de 0,70 m de altura, y 0,60 m de profundidad.
- La altura de la encimera no debe ser superior a 0,85 m. Los electrodomésticos se ubicarán a una altura entre 0,40 y 1,20 m para permitir su uso con comodidad (horno, microondas, frigorífico, lavavajillas, ...) (SUA. Anejo A. Terminología. Vivienda accesible para usuarios de silla de ruedas)



## Patio de servicio o solana

- Se podrá inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro, sin contar el mobiliario colocado.
- La parte superior del lavadero tendrá 0,85 m de alto.
- Los elementos manipulables se colocarán a una altura entre 0,80 y 1,20 m de alto.



## Tabla resumen de los requerimientos

Vivienda accesible		Requerimientos
Zonas comunes	Acceso y recorridos interiores	Accesibles
	Comunicación con todos los espacios de uso común	Accesible
	Porteros automáticos, buzones, mecanismos	Accesibles
Vivienda	Acceso	A nivel
Interior	En la estancia principal existe un espacio el interior sin contar el mobiliario	Círculo de $\varnothing$ 1,50 m
	Ancho pasillos	$\geq$ 1,10 m
	Ámbito de todas las puertas	$\geq$ 0,80 m
	Espacio ambos lados de las puertas	Círculo de $\varnothing$ 1,20 m
	Mecanismo de puerta separado de rincón	$\geq$ 0,30 m
	Mecanismo de apertura de puertas	Presión o palanca
Dormitorios	Espacio en el interior sin contar el mobiliario	Círculo de $\varnothing$ 1,50 m
	Espacio en uno de los laterales de la cama y a los pies de la misma	$\geq$ 0,90 m
	Altura de la cama	0,45-0,50 m
Baño	Círculo en el exterior con diámetro	$\geq$ 1,20 m
	Círculo en el interior con diámetro	$\geq$ 1,50 m
	Pavimento	C 2
Puerta	Ámbito libre de paso	$\geq$ 0,80 m
	Mecanismo de apertura	Presión o palanca
	En puerta abatible altura de barra horizontal de 0,40 m	0,80 - 1,00 m
	Cerrojo o pestillo	Accionable con palma de la mano
	Altura cerrojo	1,00 m
	Mecanismo separado del rincón	$\geq$ 0,30 m
	En puerta correderas abiertas, espacio al rincón	$\geq$ 0,20 m
Inodoro.	Espacio de transferencia (un lado)	0,90 x 1,20 m
	Altura barra abatible y fija	0,70 - 0,75 m
	Separación entre barras	0,65- 0,70 m
	Altura tapa inodoro	0,45 - 0,50 m
	Distancia entre borde de inodoro y pared trasera	0,65-0,75 m
Lavabo.	Tipo	Sin pedestal
	Altura superior	$\leq$ 0, 85 m,
	Altura inferior libre	$\geq$ 0,70 m
	Fondo	$\geq$ 0,60 m
	Tipo de grifería	Monomando
	Borde inferior del espejo	$\leq$ 0,90 m
Ducha.	Dimensión	0,80 x 1,20 m
	Pavimento	C 3
	Espacio para la transferencia	0,90 x 1,20 m
	Resalte del plato de ducha	Enrasado
	Pendiente	$\leq$ 2%
	Barras de apoyo	Perimetral en dos paredes
	Altura de barras	0,70 - 0,80 m
	Distancia de barra vertical a la pared	0,60 m
	Altura asiento abatible	0,45 - 0,50 m
	Dimensiones asiento abatible:	0,40 x 0,40 m
	Tipo de grifería	Monomando
	Situación grifería	Al centro del lado largo
	Altura grifería	0,90 - 1,20 m
	Barras de apoyo, mecanismos, accesorios y asientos, diferenciados cromáticamente	Sí



Vivienda accesible		Requerimientos
Instalaciones	Dispositivos (cerradura porteros automáticos, interruptor) Separados del rincón	≥ 0,35 m
	Altura de perchas, control de aire acondicionado, interruptores	0,80 - 1,20 m
Terraza	Espacio de giro libre de obstáculos	≥ 1,20 m
	Carpintería	Enrasada con pavimento
	Altura máxima del resalte de guías de las puertas	< 5 cm
	Antepecho opaco	≤ 0,60 m
	Barandilla	No escalable
Cocina	Espacio en el interior sin contar el mobiliario	Círculo de ø 1,50 m
	Altura de encimera	≤ 0,85 m
	Espacio libre bajo fregadero y cocina	≥ 0,70 m. de alto por 0,80 m de ancho y 0,60 m de profundidad
Patio o solana	Espacio en el interior sin contar el mobiliario	Círculo de ø 1,50 m
	Altura de parte superior lavadero	≤ 0,85 m
	Altura de elementos manipulables	0,80 - 1,20 m

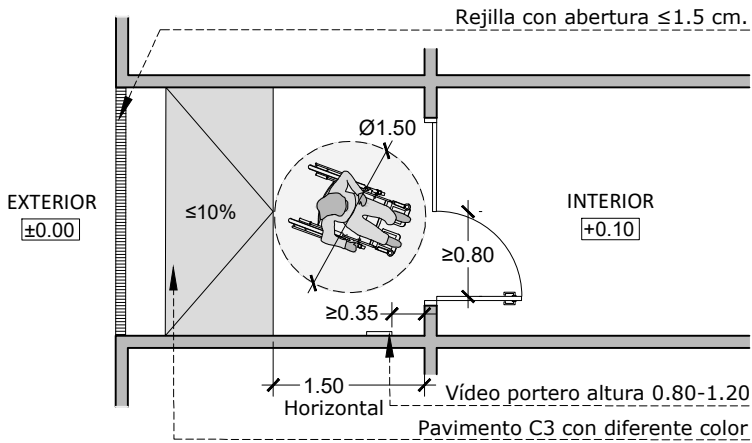


## ÍNDICE GRÁFICOS

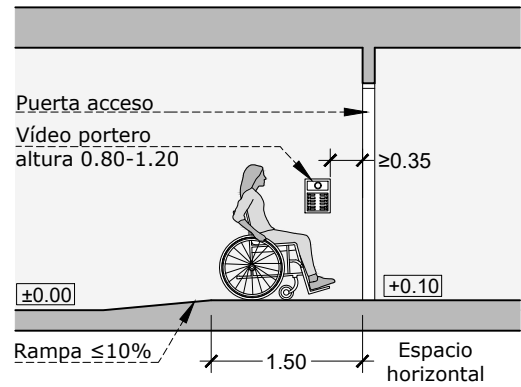
- E12-01 - Vivienda Accesible. Accesos.
- E12-02 - Vivienda Accesible. Porteros Automáticos y Buzones.
- E12-03 - Vivienda Accesible. Recorridos en Zonas Comunes.
- E12-04 - Vivienda Accesible. Ejemplos Viviendas Accesibles.
- E12-05 - Vivienda Accesible. Ejemplos Viviendas Accesibles y Pasillos Interiores.
- E12-06 - Vivienda Accesible. Puerta Abatible Baño.
- E12-07 - Vivienda Accesible. Puerta Corredera Baño.
- E12-08 - Vivienda Accesible. Baño con Asiento en Ducha.
- E12-09 - Vivienda Accesible. Baño con Silla Removible en Ducha.
- E12-10 - Vivienda Accesible. Detalle Lavabo.
- E12-11 - Vivienda Accesible. Detalle Inodoro.
- E12-12 - Vivienda Accesible. Tipos de Inodoro.
- E12-13 - Vivienda Accesible. Detalle Ducha.
- E12-14 - Vivienda Accesible. Detalle Bañera.
- E12-15 - Vivienda Accesible. Mobiliario. Dormitorio.
- E12-16 - Vivienda Accesible. Cocina y Solana.

## ACCESO MEDIANTE RAMPA FRONTAL

### PLANTA



### SECCIÓN

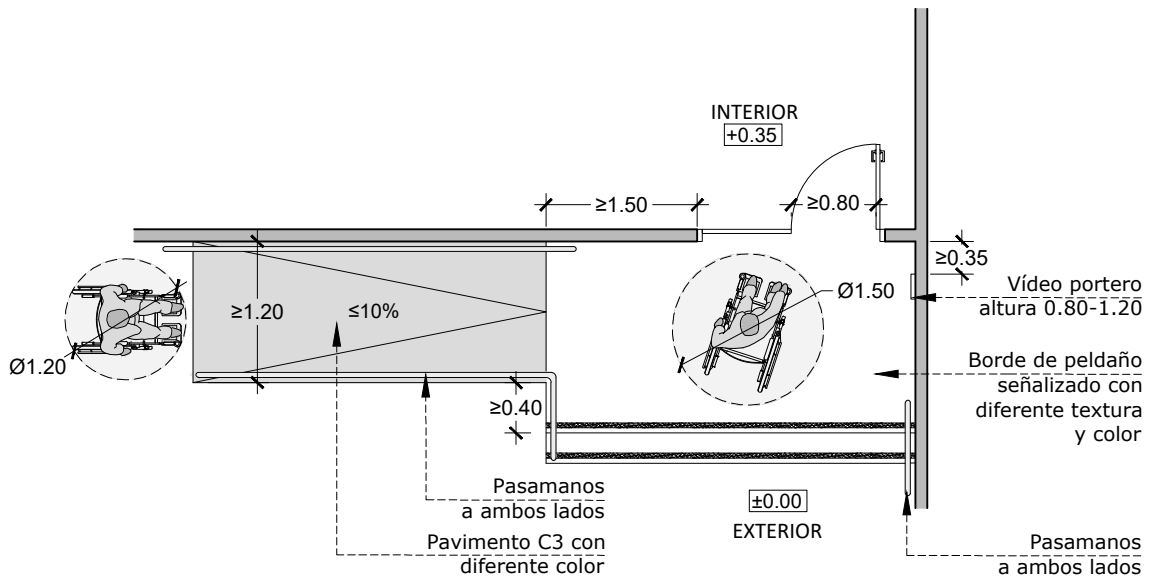


## ACCESO MEDIANTE RAMPA LATERAL

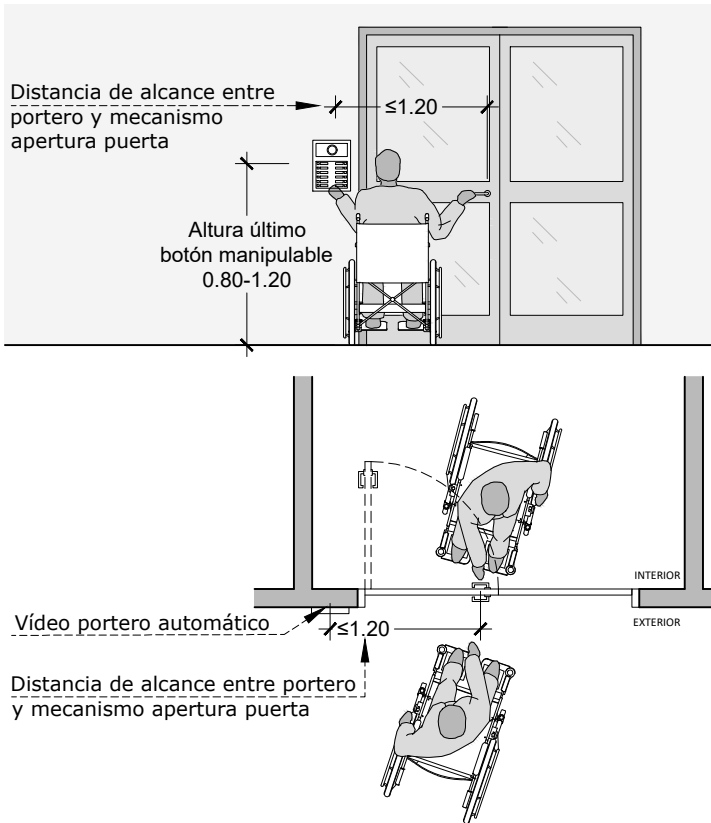
### ALZADO



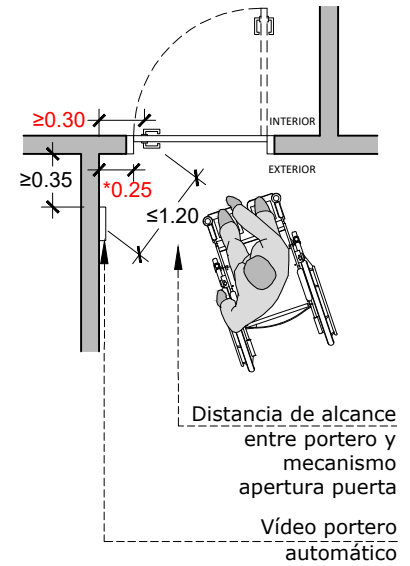
### PLANTA



## PORTEROS AUTOMÁTICOS ACCESO FRONTAL



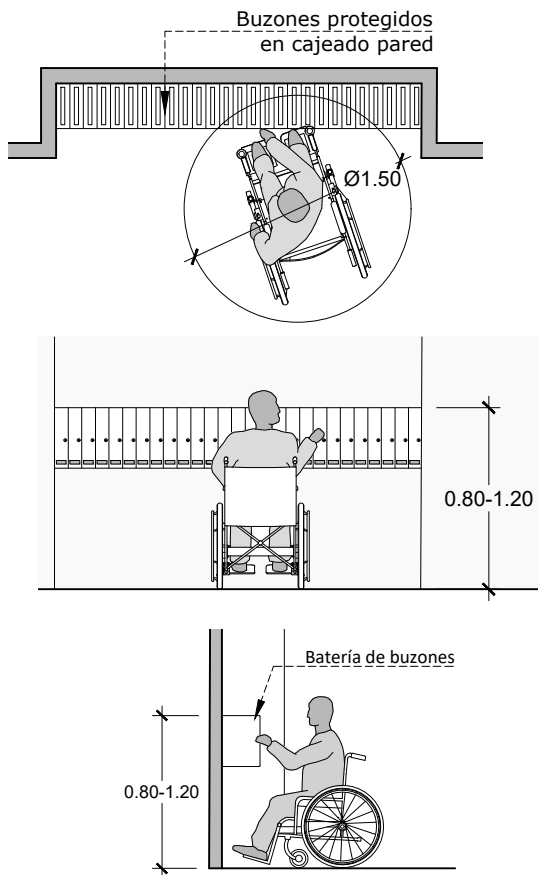
## PORTEROS AUTOMÁTICOS ACCESO AL RINCÓN



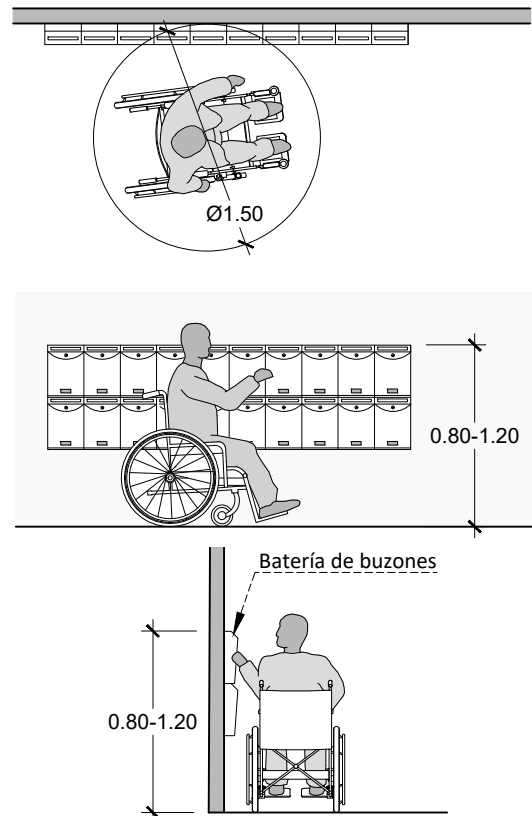
**¡¡OJO!!**

\*Para garantizar que la distancia entre el mecanismo de apertura de la puerta y el rincón sea  $\geq 0.30$  m., la longitud desde el rincón hasta la guía de la puerta deberá ser  $\geq 0.25$  m.

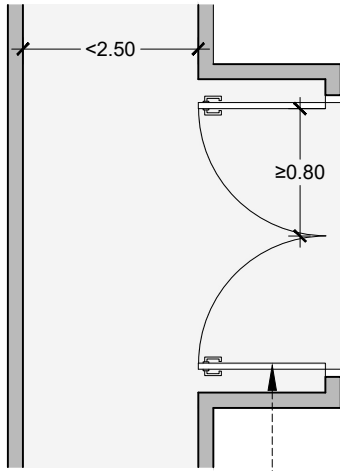
## BUZONES ACCESO FRONTAL



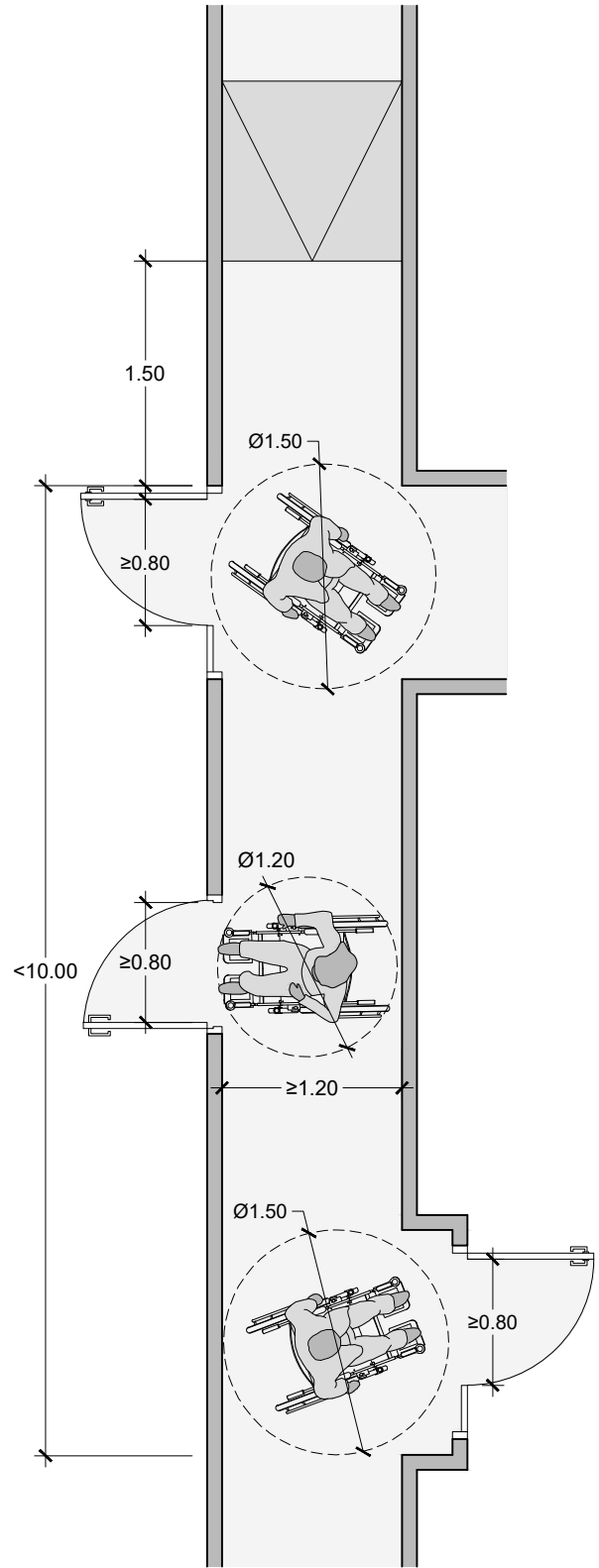
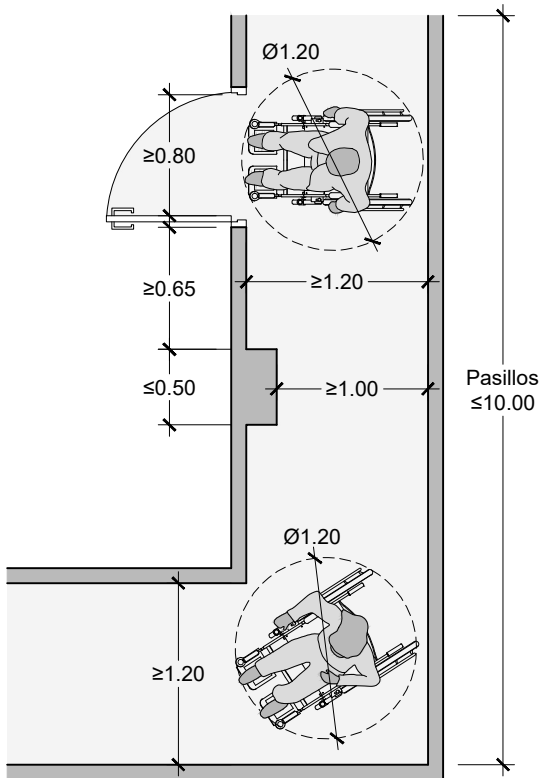
## BUZONES ACCESO LATERAL



## PASILLOS COMUNITARIOS



Barrido de puertas no invade pasillo

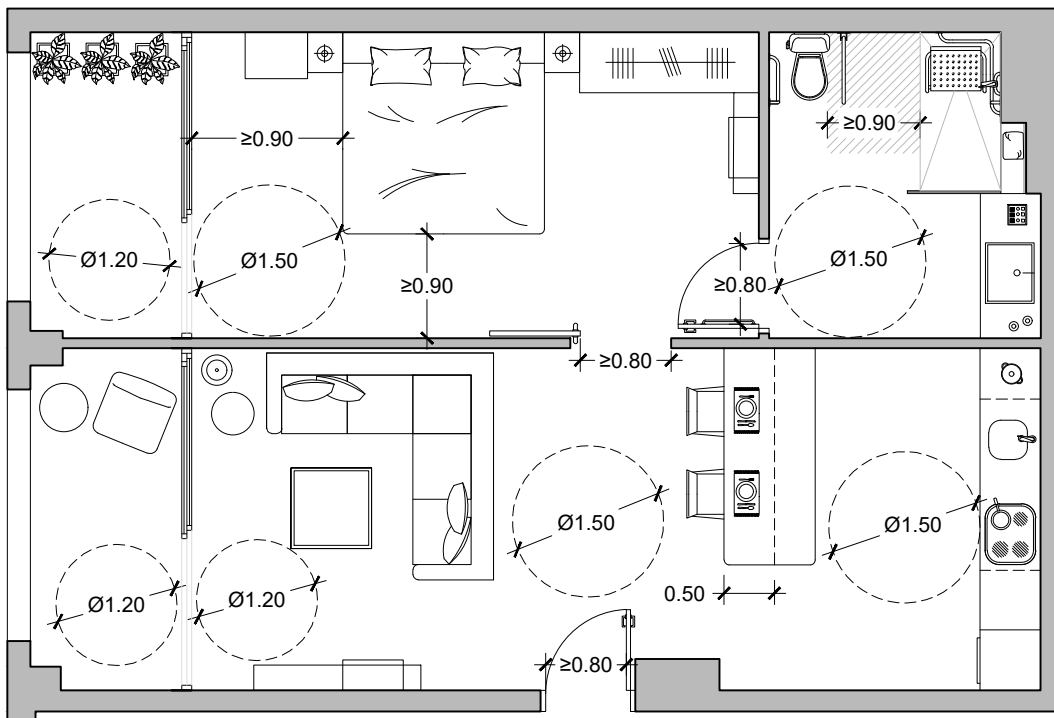


\*En pasillos cuya longitud sea  $\geq 10.00$  m. y ancho  $\leq 1.50$  m., cada 10.00 m. existirá un espacio donde se pueda inscribir un círculo de  $\varnothing 1.50$  m. de diámetro, con el objeto de que las personas USR puedan realizar un cambio de sentido

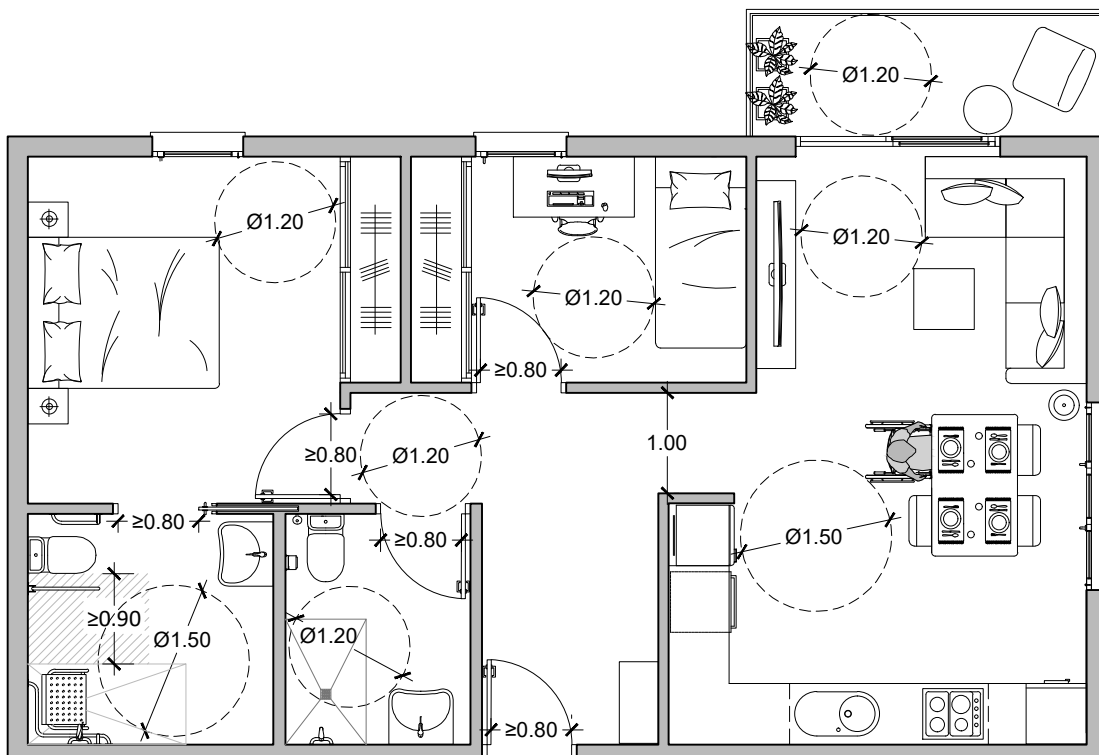




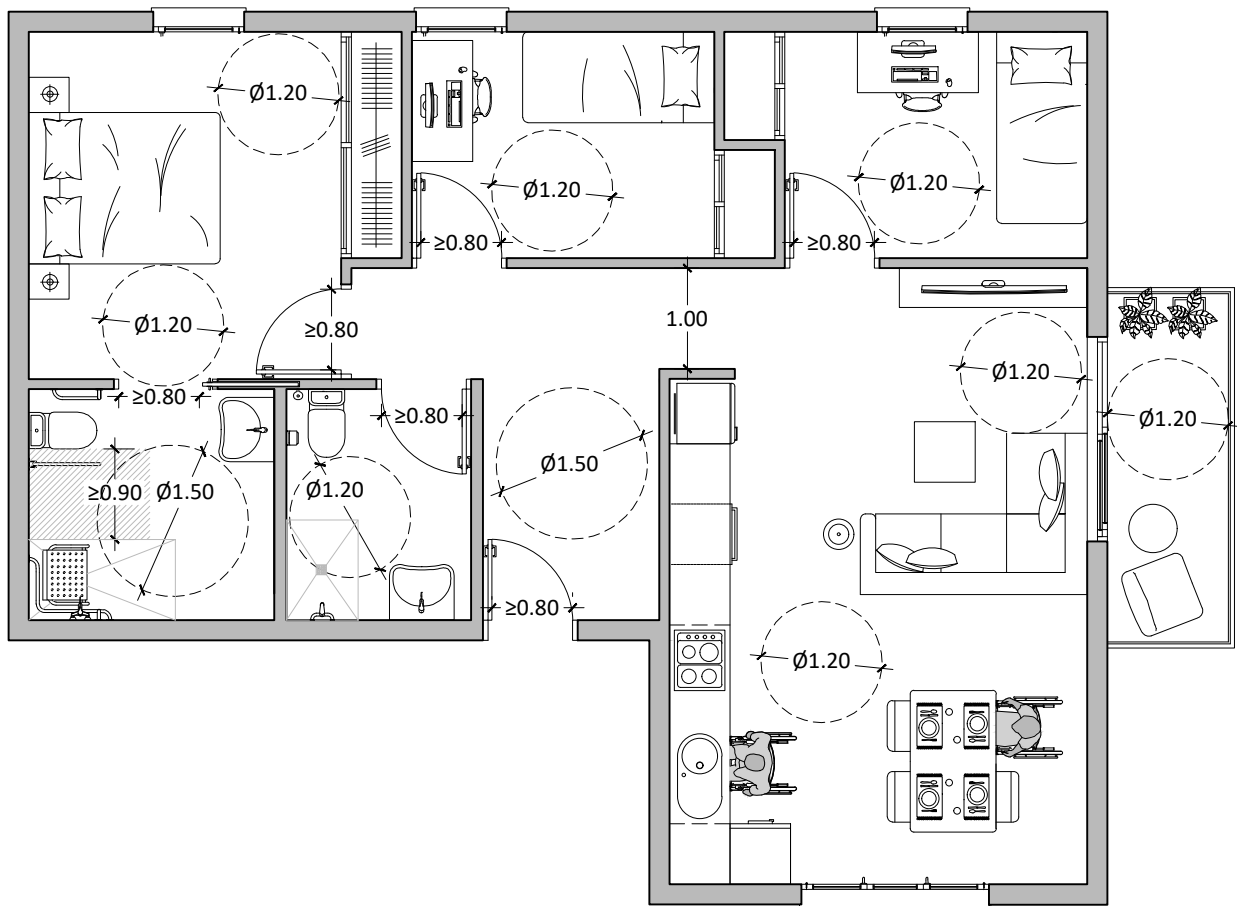
## VIVIENDA ACCESIBLE. 1 HABITACIÓN



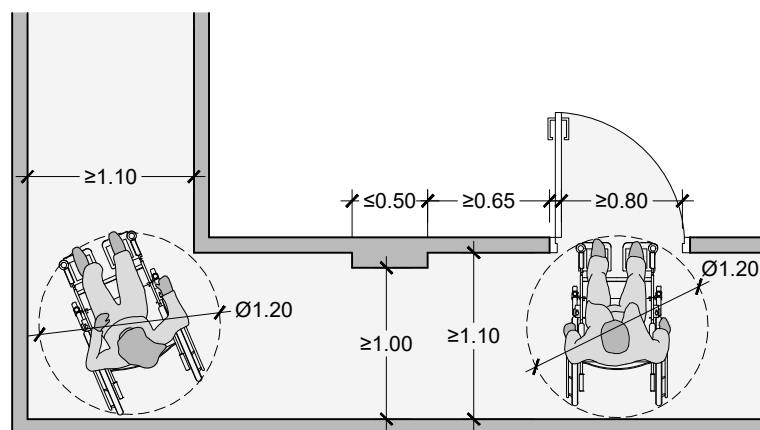
## VIVIENDA ACCESIBLE. 2 HABITACIONES



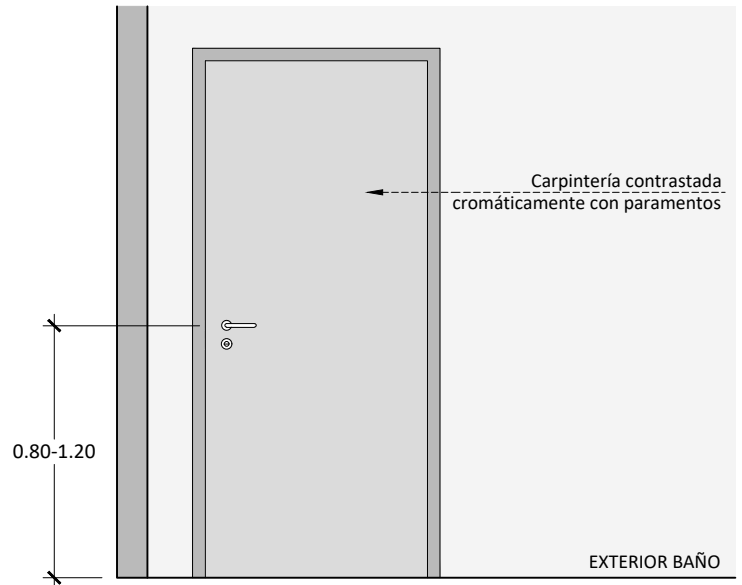
## VIVIENDA ACCESIBLE. 3 HABITACIONES



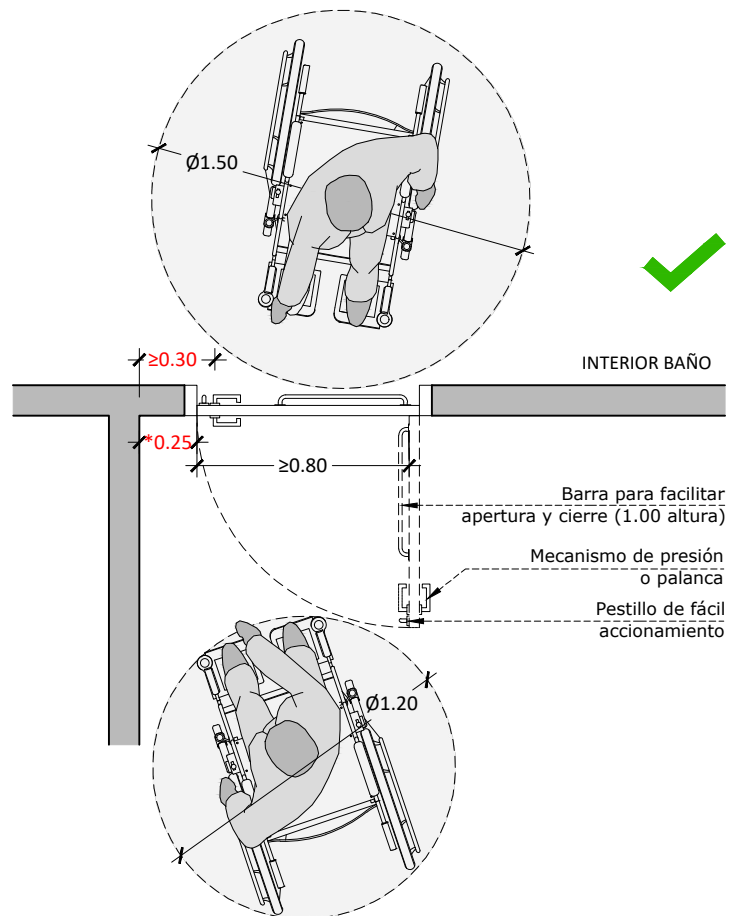
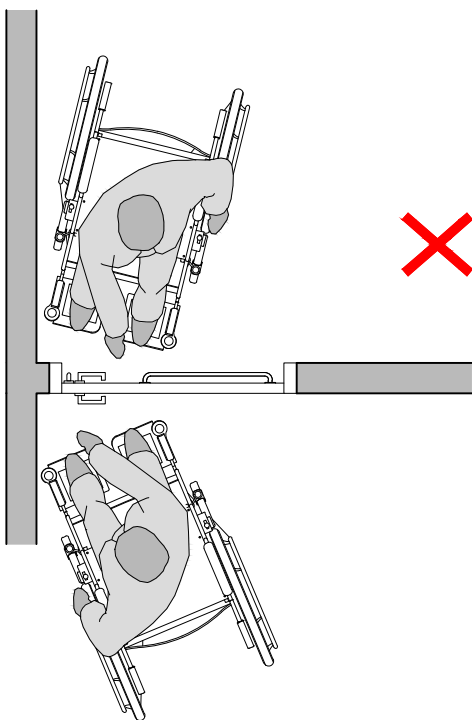
## PASILLOS INTERIOR VIVIENDAS



## ALZADO



## PLANTA

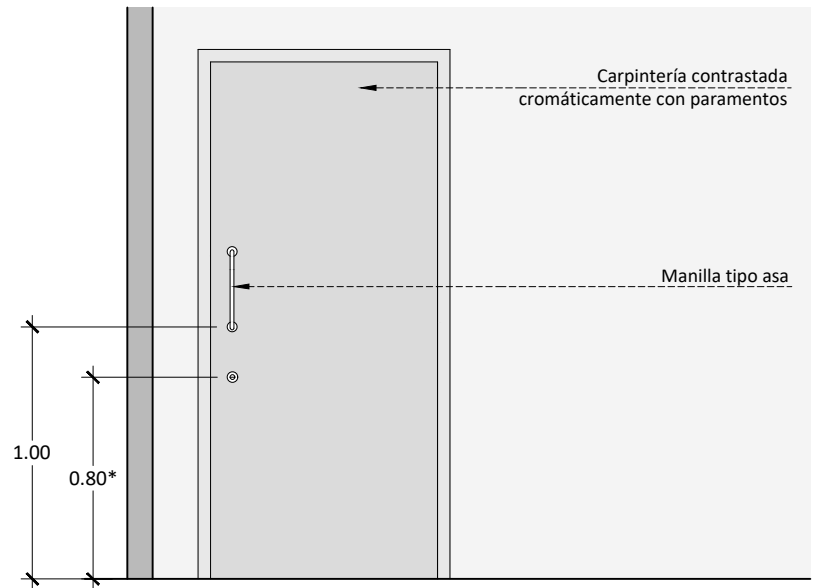


### ¡¡OJO!!

\*Para garantizar que la distancia entre el mecanismo de apertura de la puerta y el rincón sea  $\geq 0.30$  m., la longitud desde el rincón hasta la guía de la puerta deberá ser  $\geq 0.25$  m.

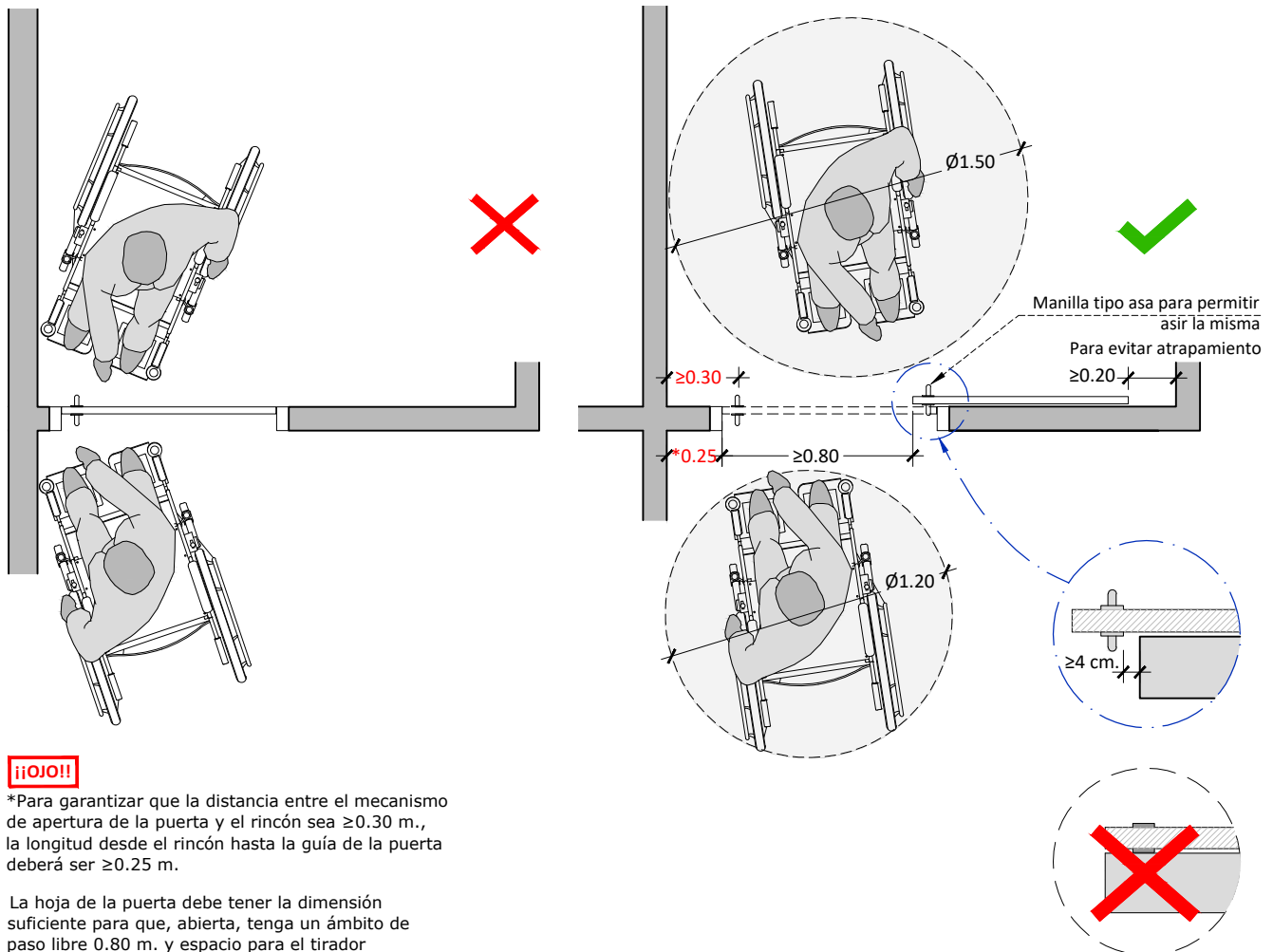


## ALZADO



\*En las puertas correderas la cerradura deberá situarse a una altura de 0.80 m. para garantizar que la manilla tipo asa se sitúe, su parte baja, a 1.00 m. de altura

## PLANTA



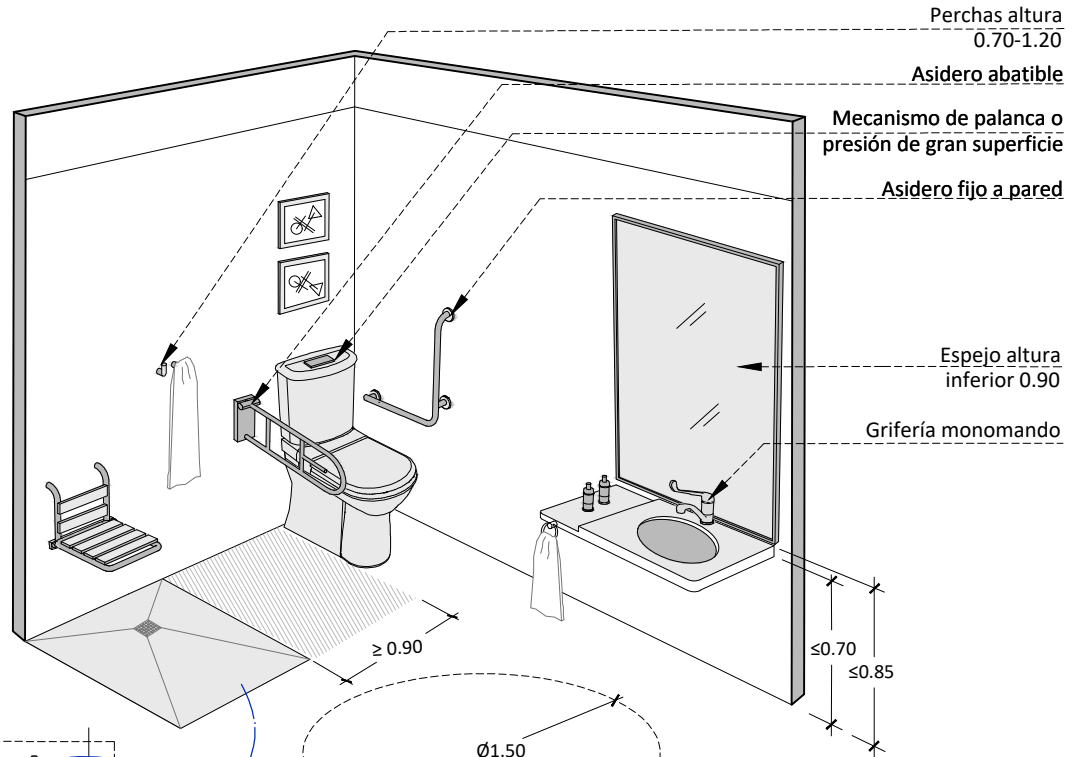
### ¡¡OJO!!

\*Para garantizar que la distancia entre el mecanismo de apertura de la puerta y el rincón sea  $\geq 0.30$  m., la longitud desde el rincón hasta la guía de la puerta deberá ser  $\geq 0.25$  m.

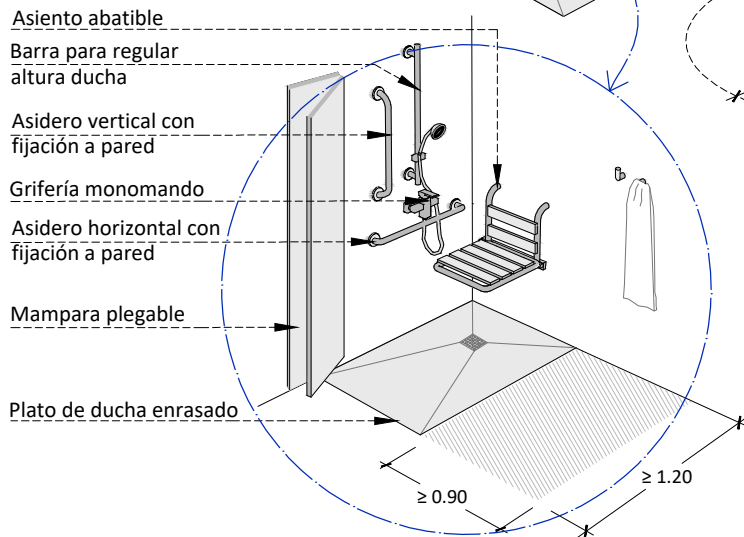
La hoja de la puerta debe tener la dimensión suficiente para que, abierta, tenga un ámbito de paso libre 0.80 m. y espacio para el tirador



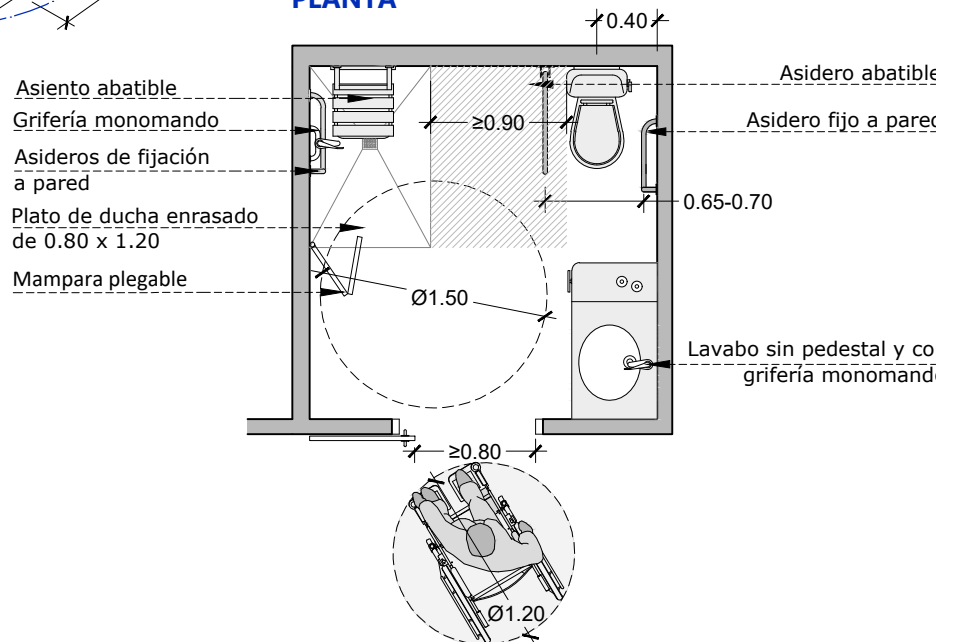
## PERSPECTIVA



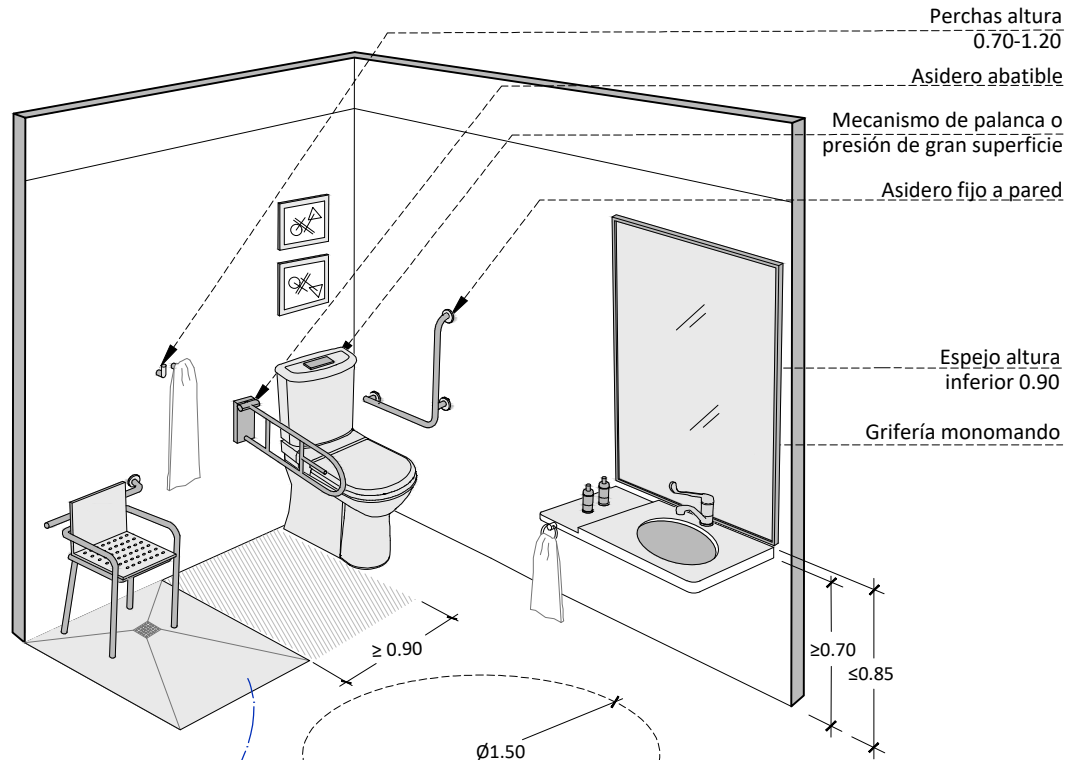
## DETALLE DUCHA



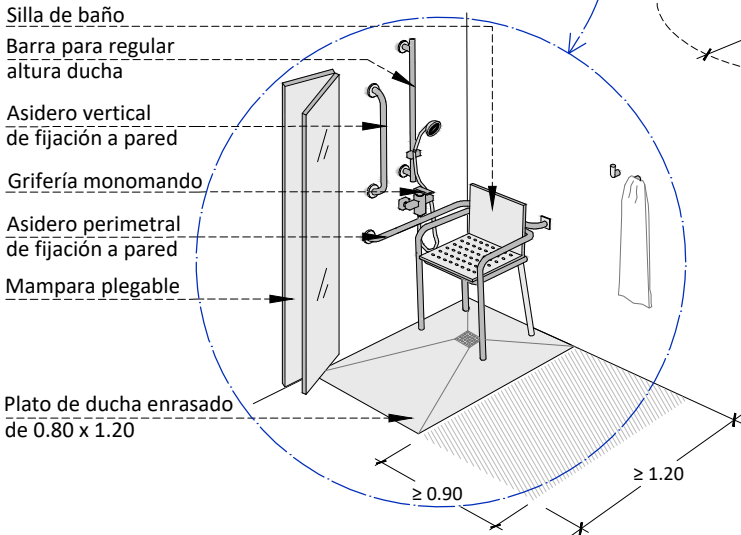
## PLANTA



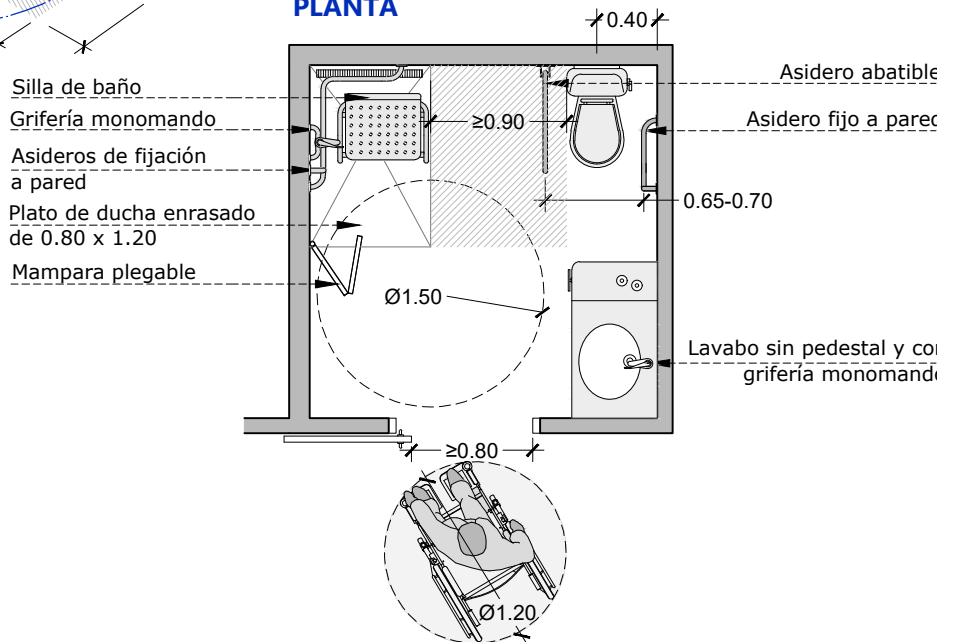
**PERSPECTIVA**



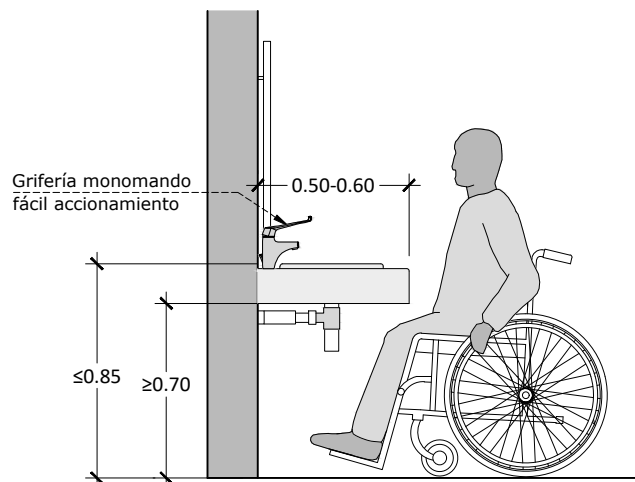
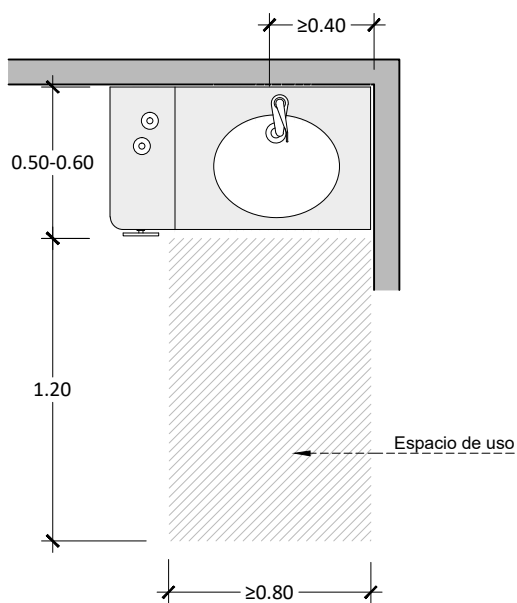
**DETALLE DUCHA**



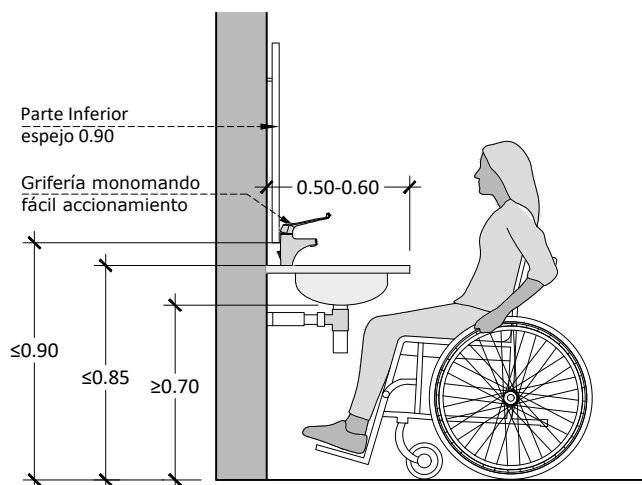
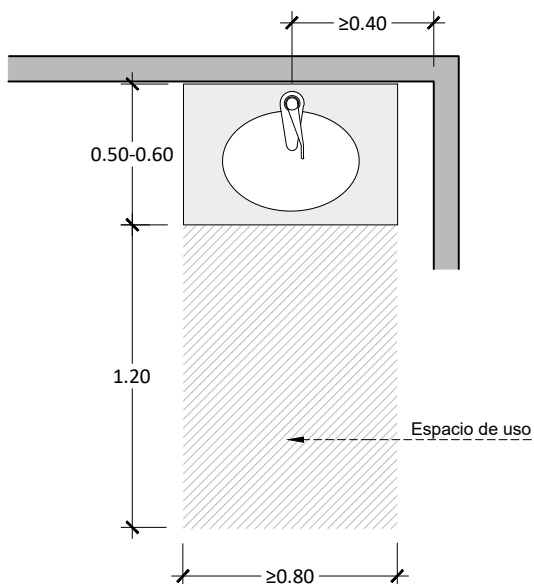
**PLANTA**



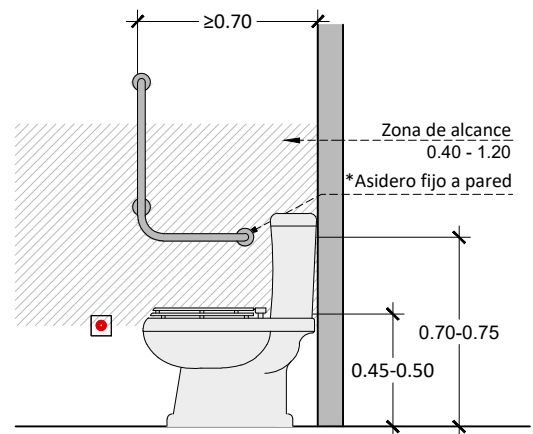
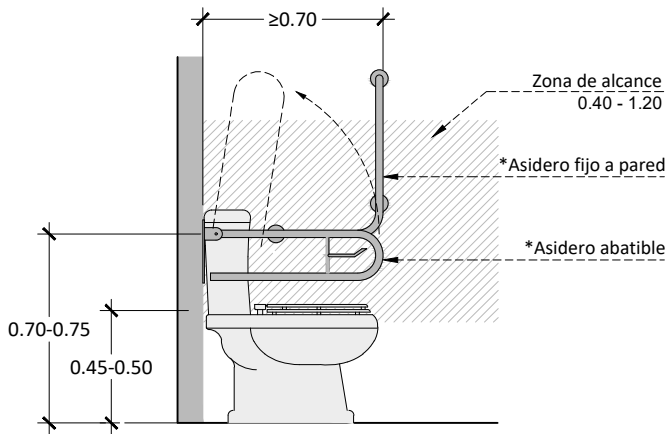
## DETALLE LAVABO CON ENCIMERA



## DETALLE LAVABO MURAL



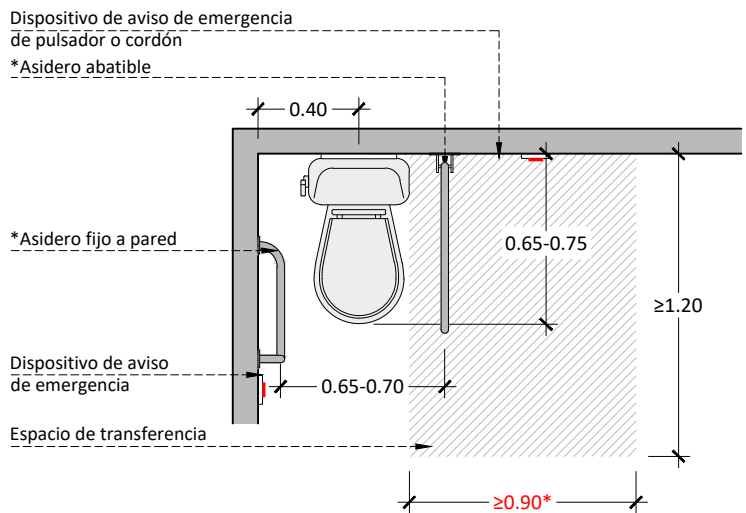
## DETALLE INODORO TANQUE BAJO



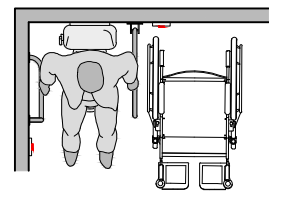
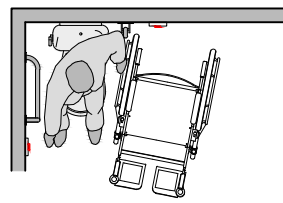
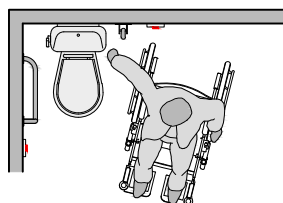
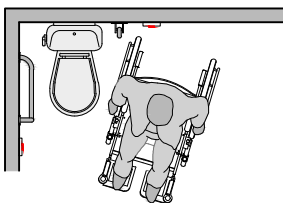
\*Todas las barras de apoyo soportarán una fuerza de 1kN en cualquier dirección

### ¡¡OJO!!

Es importante la supervisión en obra de esta dimensión, que deberá ser siempre descontando el espesor de los acabados finales del aseo (alicatados) con el fin de garantizar un espacio útil  $\geq 0.90$  m.

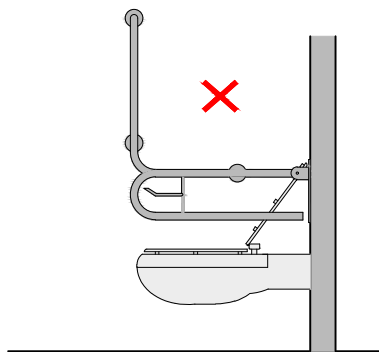
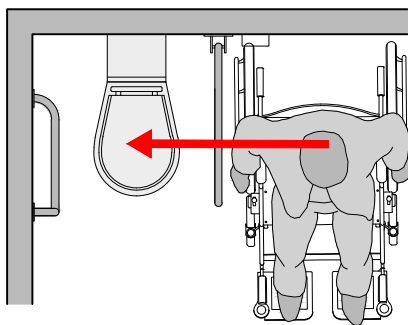


## MANIOBRA TRANSFERENCIA INODORO

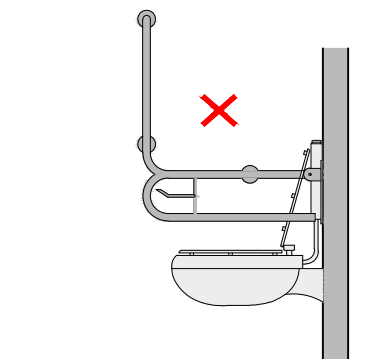
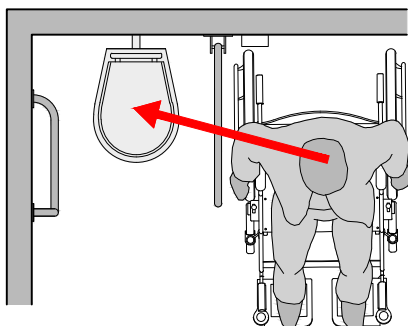




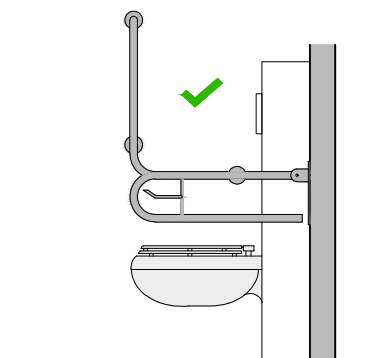
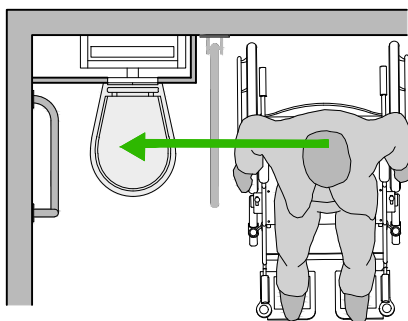
Inodoro accesible para realizar la transferencia, pero **SIN** apoyo para la espalda



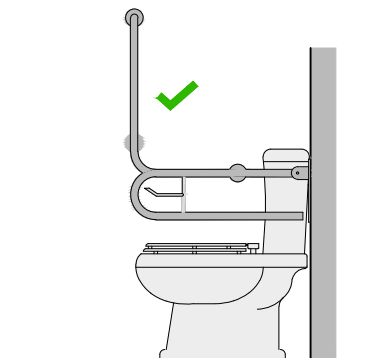
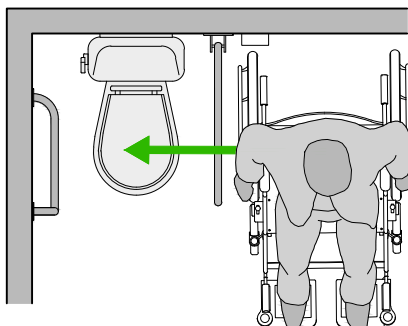
Inodoro **NO ACCESIBLE** para realizar la transferencia, pero con apoyo para la espalda



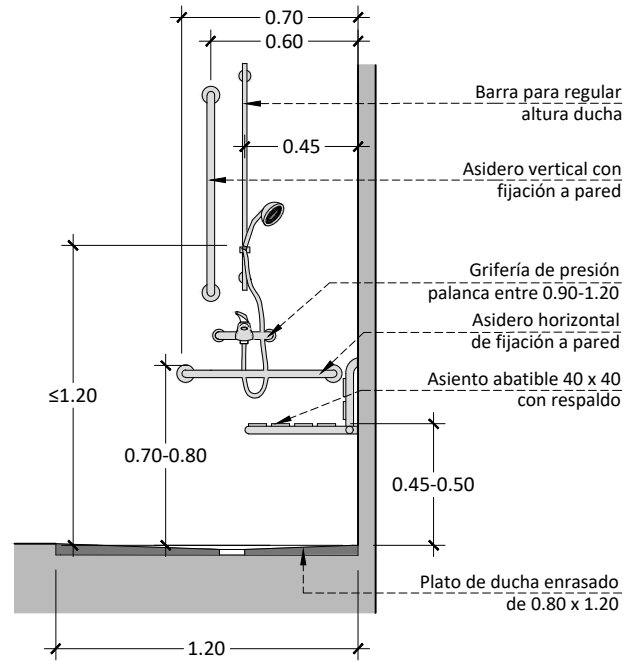
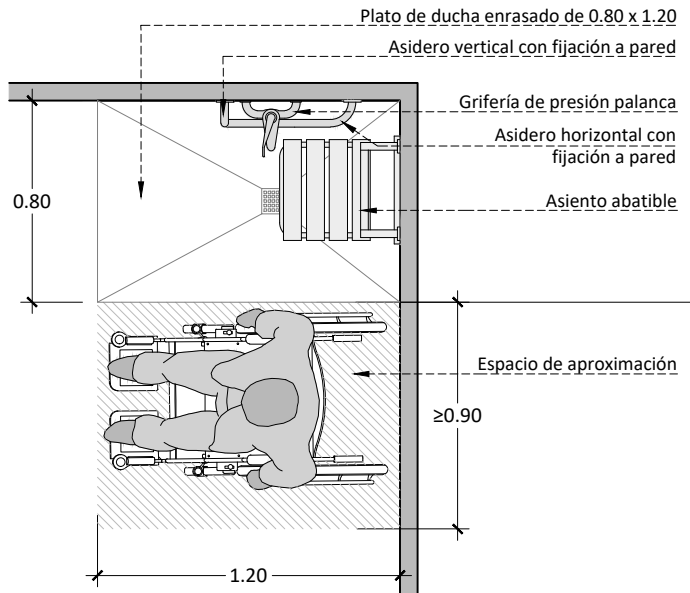
**INODORO ACCESIBLE** para realizar la transferencia, y con apoyo para la espalda



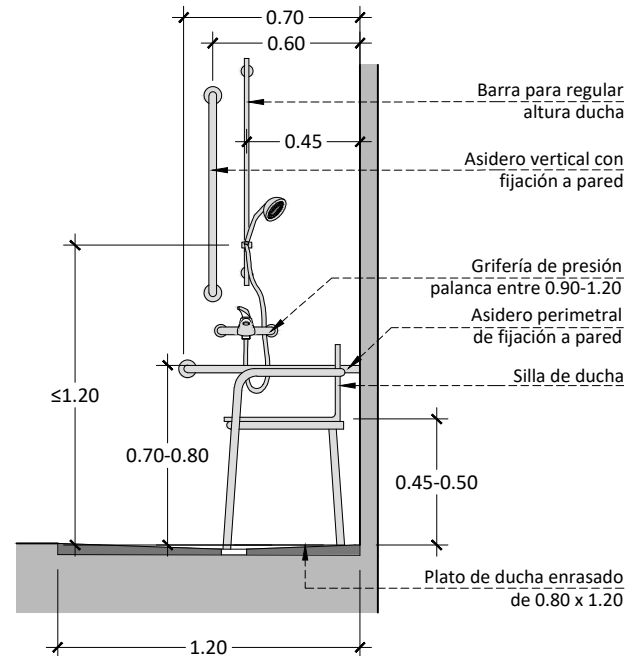
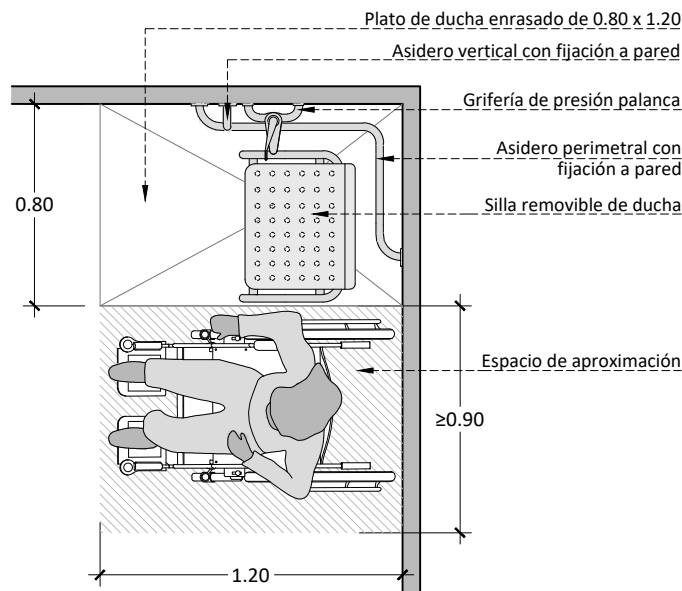
**INODORO ACCESIBLE** para realizar la transferencia, y con apoyo para la espalda



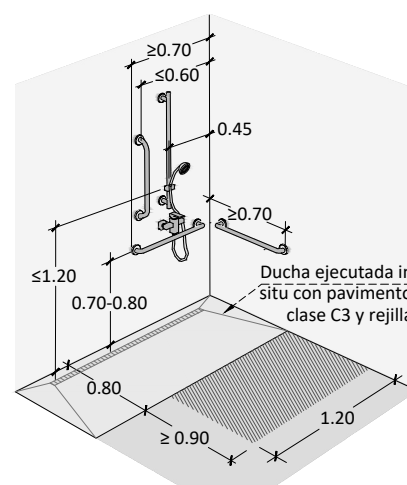
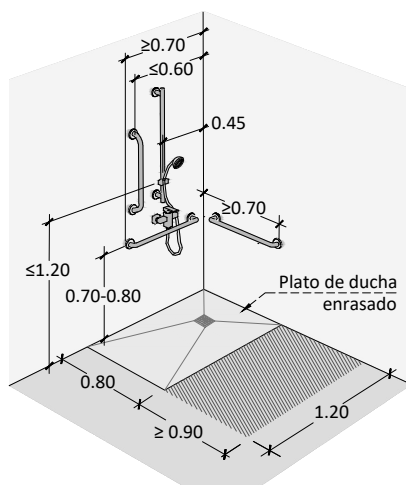
## DUCHA CON SILLA ABATIBLE



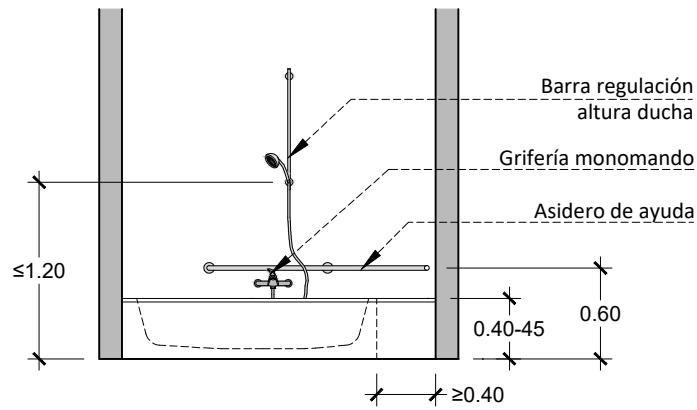
## DUCHA CON ASIENTO REMOVIBLE



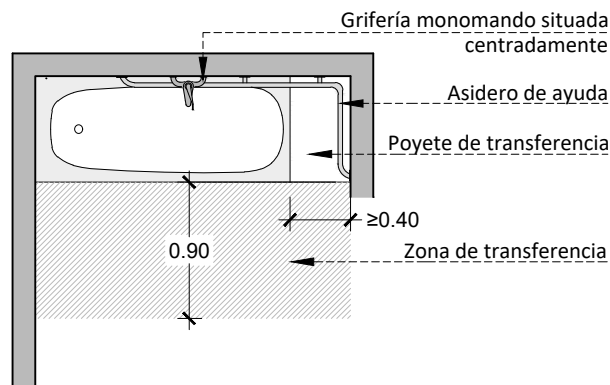
## COLOCACIÓN BARRAS



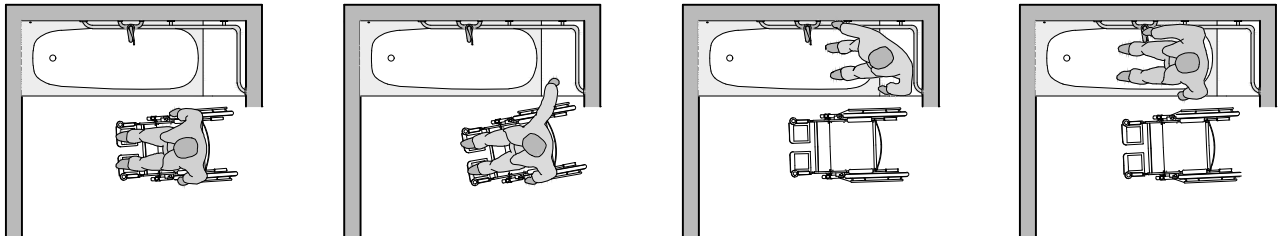
## ALZADO



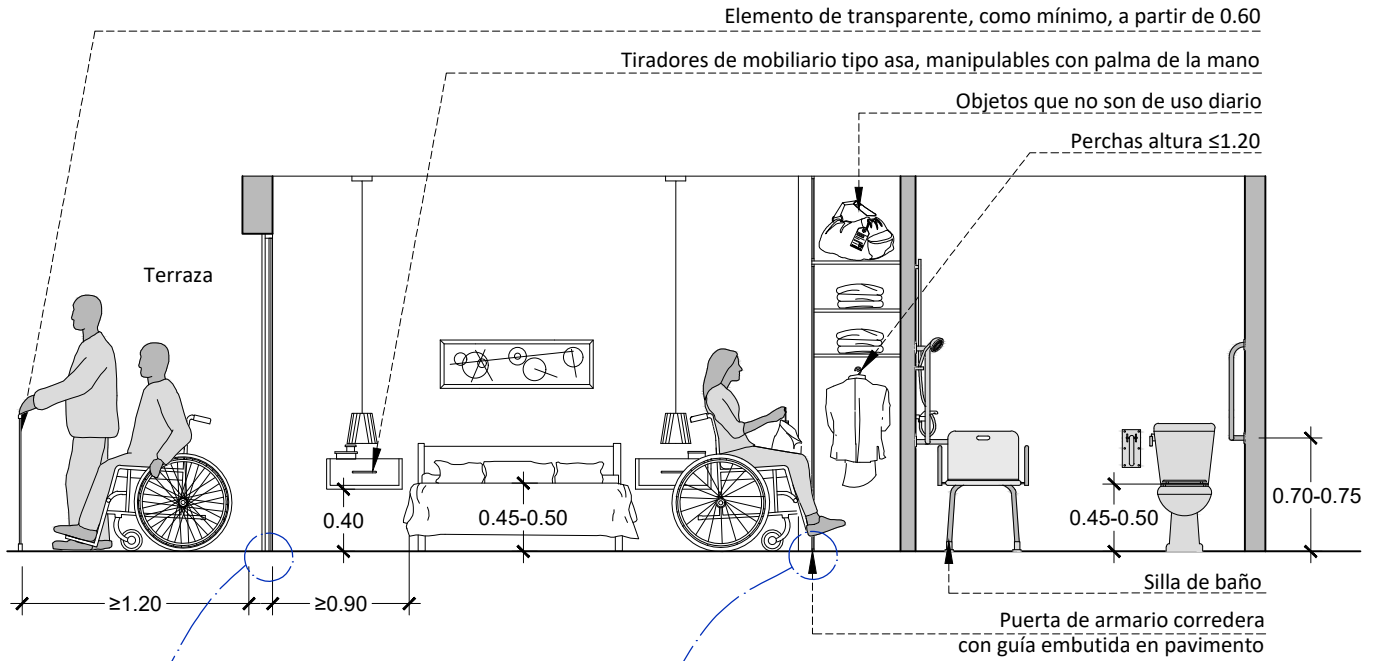
## PLANTA



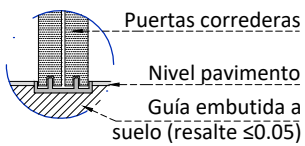
## MANIOBRA TRANSFERENCIA BAÑERA



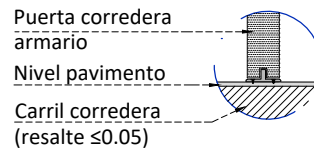
## SECCIÓN DORMITORIO



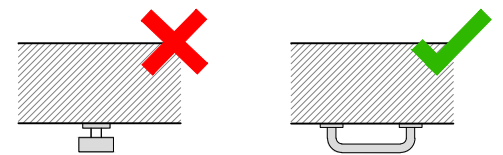
### GUÍA PUERTA CORREDERA



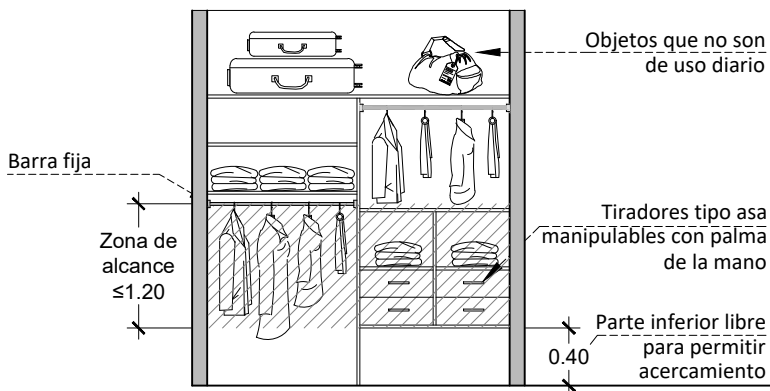
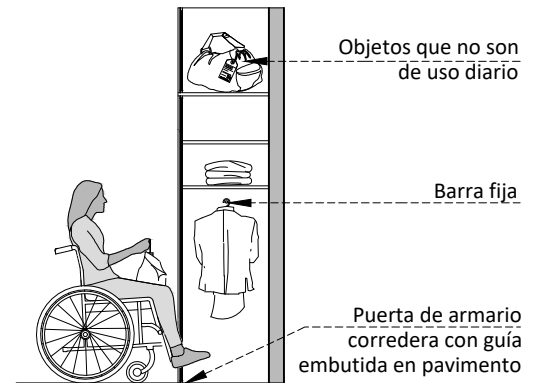
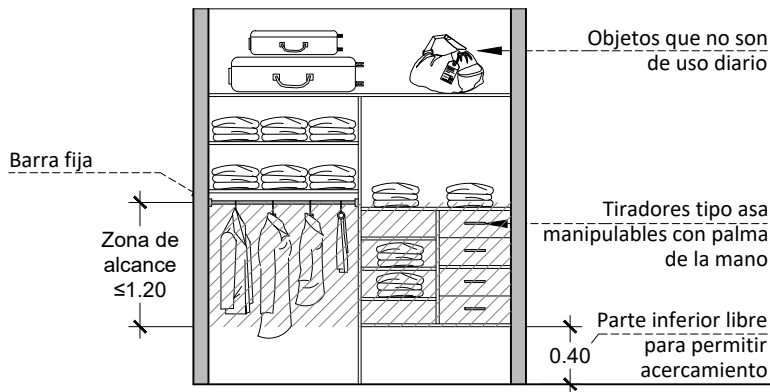
### GUÍA PUERTA ARMARIO



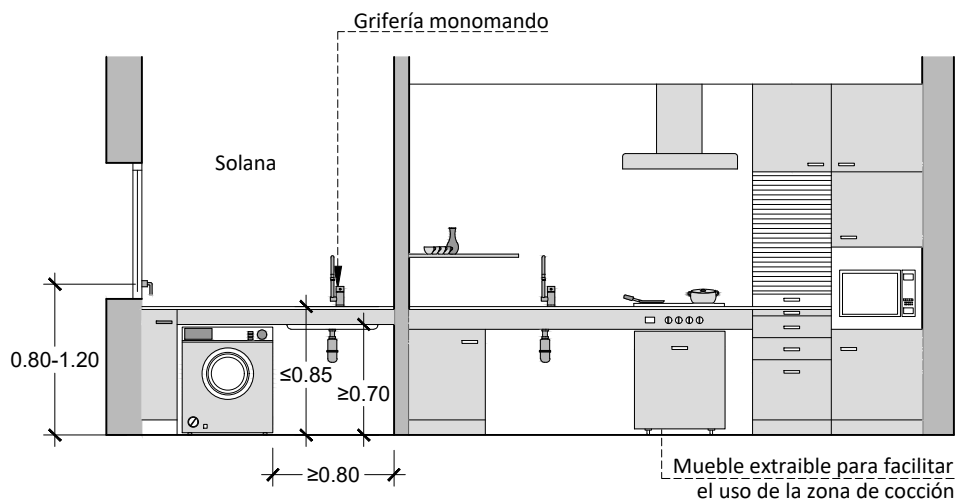
### TIRADORES



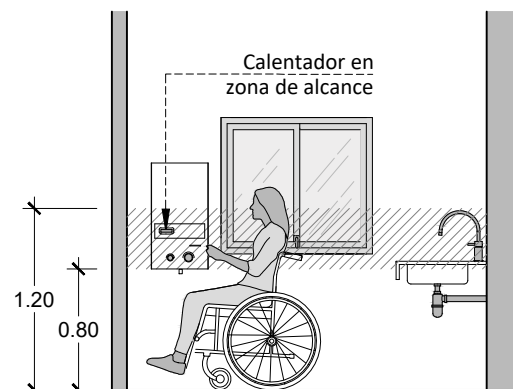
## ALZADO Y SECCIÓN ARMARIOS



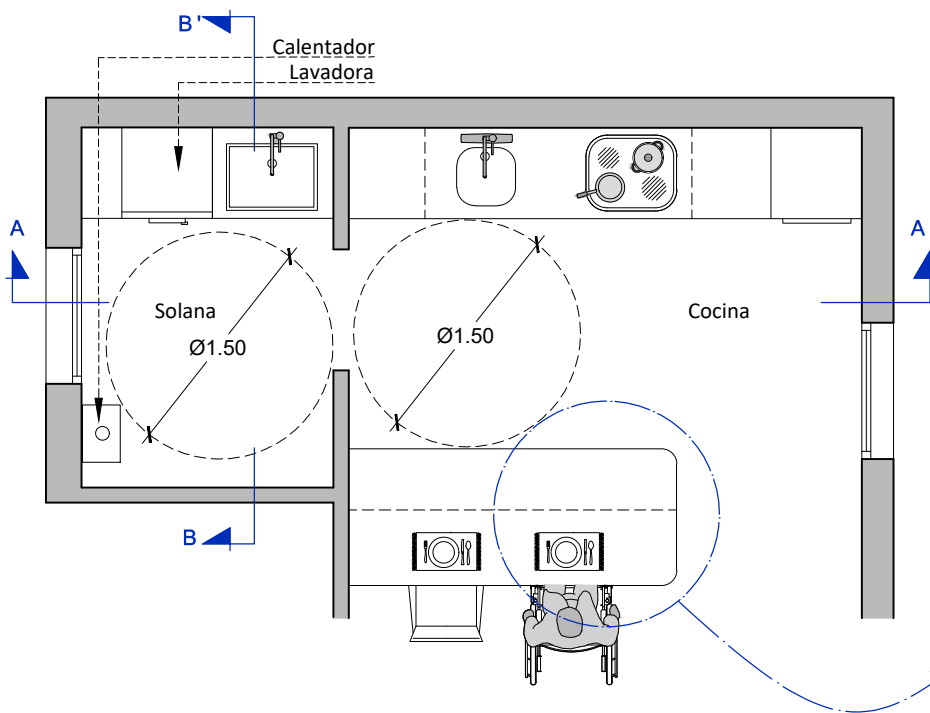
### SECCIÓN A-A'



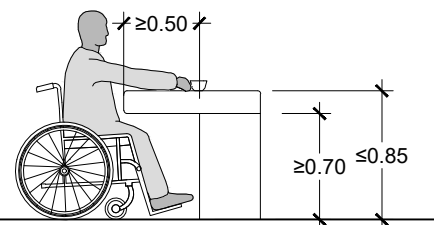
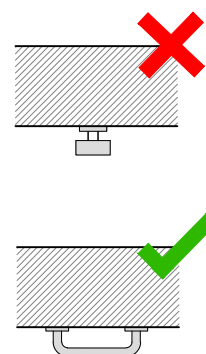
### SECCIÓN B-B'



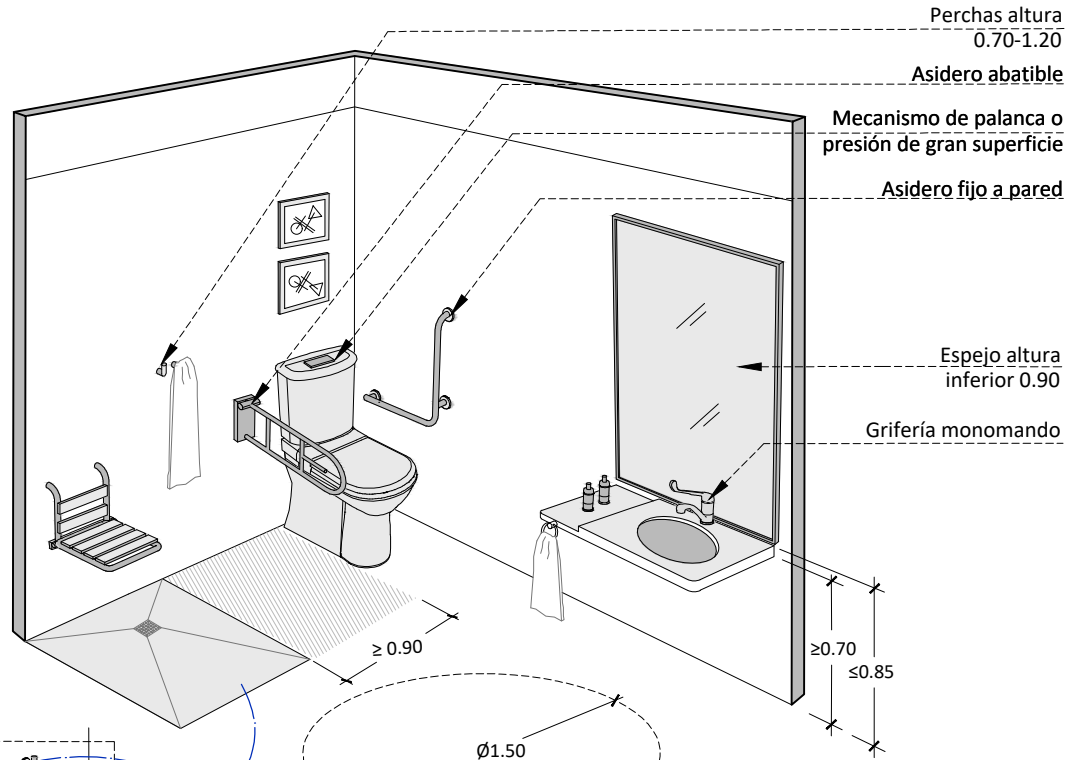
### PLANTA



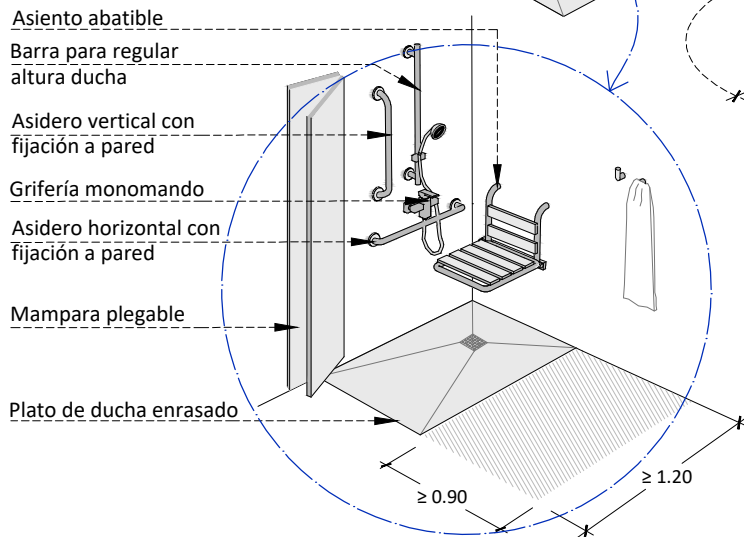
### TIRADORES



## PERSPECTIVA



## DETALLE DUCHA



## PLANTA

