

MODELO A SEGUIR PARA ADECUACIÓN DE ZAGUÁN

EXIGENCIAS MÍNIMAS PARA CONSTRUCCIÓN DE RAMPA
EXIGENCIAS MÍNIMAS PARA INSTALACIÓN DE ELEVADOR

Documento extraído de las jornadas formativas:
'Innovación y nuevos enfoques en la rehabilitación de edificios existentes'

*CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA MEJORAR LA ACCESIBILIDAD DE LOS
EDIFICIOS DE VIVIENDAS por Teresa Escrig Melía*

01. Marco normativo

[Ley 49/60 de Propiedad Horizontal, de 21 de julio](#)

Realización de obras de supresión de barreras arquitectónicas (ascensor)

En general:

- Voto favorable de **3/5** de propietarios y cuotas de participación.

Personas con discapacidad o mayores de 70 años:

(Viven, trabajan o prestan sus servicios altruistas o voluntarios en el edificio):

- Si importe total **no excede de 3 mensualidades** ordinarias de gastos comunes:
Obligación de la comunidad
- Si importe total **excede de 3 mensualidades** ordinarias de gastos comunes:
Voto favorable de la **mayoría** de propietarios y cuotas de participación.

Los acuerdos válidamente adoptados obligan a todos los propietarios.

[Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible](#)

Realización de obras para la mejora de la calidad (ascensor)

La **Administración** puede **ordenar** la realización de obras, para garantizar derechos reconocidos, especialmente a **personas con discapacidad**.

No se requiere votación en Junta, únicamente acuerdo de forma de pago.

Las obras deberán ser obligatoriamente costeadas por los propietarios.

Excepción: unidad familiar

Ingresos anuales < 2´5 IPREM y
coste descontando ayudas > 33% ingresos

Para instalación de ascensor podrán **ocuparse:**

Elementos comunes:

No se requiere consentimiento de los propietarios.

Vivienda:

Cuando no sea viable cualquier otra solución y se garanticen superficies mínimas y estándares.

Espacio público:

Cuando no sea viable cualquier otra solución y se garanticen superficies mínimas, estándares y funcionalidad.

[Ley 1/1998, de 5 de mayo – Generalitat Valenciana –](#)

- **Nivel adaptado:** Garantiza la utilización **autónoma y cómoda** por personas con discapacidad. Exigible en el edificio cuando existen viviendas adaptadas
- **Nivel practicable:** Permite la utilización **autónoma** por personas con discapacidad. Exigible en el edificio cuando lo es la disposición de ascensor.
- **Nivel convertible:** Mediante **modificaciones** que no afecten a su configuración esencial, puede transformarse, como mínimo, en **practicable**.

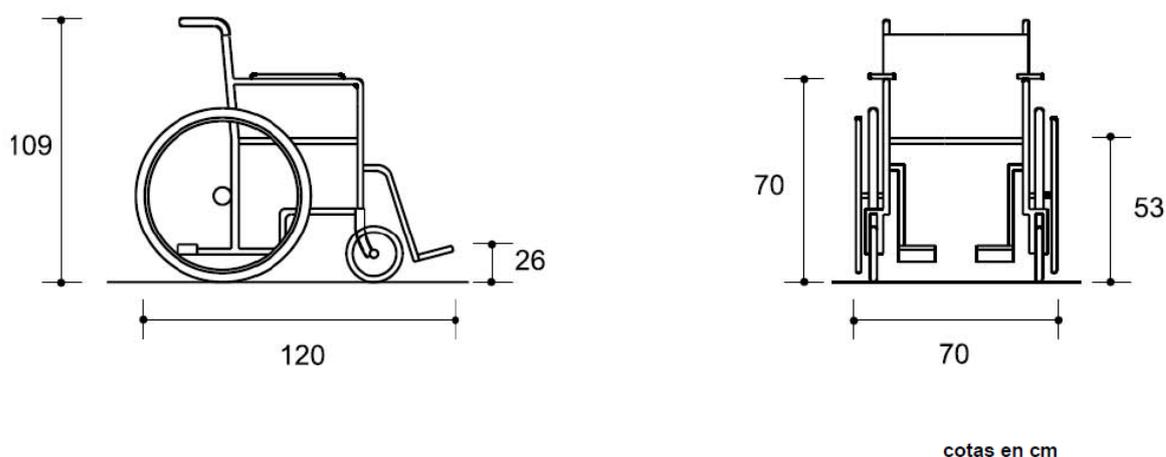
Según CTE DB SUA – Ministerio –

- Accesible*:** Facilita el acceso y la utilización **no discriminatoria, independiente y segura** a las personas con discapacidad.

(*El término accesible podría equiparse a adaptado, considerando que las condiciones reguladas en las normas correspondientes no son siempre equivalentes.

02. DIMENSIONES DE SILLAS DE RUEDAS

Guía técnica de accesibilidad en la edificación 2001 Ministerio de Fomento



03. DIMENSIONES ANTROPOMÉTRICAS EN SILLAS DE RUEDAS

Guía técnica de accesibilidad en la edificación 2001 Ministerio de Fomento.

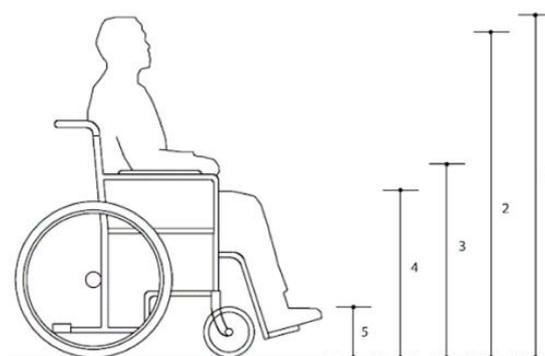


Tabla 1.4
Dimensiones antropométricas de las personas usuarias de silla de ruedas, en mm

DIMENSIONES	HOMBRES				MUJERES				GLOBAL			
	P 5	P 50	P 95	S	P 5	P 50	P 95	S	P 5	P50	P95	S
1. ESTATURA SENTADO	1152	1267	1382	71	1091	1205	1319	70	1119	1243	1368	76
2. ALTURA DE OJOS	1026	1143	1259	71	983	1094	1205	68	1003	1123	1244	73
3. ALTURA DE CODOS	620	697	774	47	602	682	761	48	612	691	770	48
4. ALTURA DE RODILLAS	568	632	696	39	540	626	712	53	556	630	704	45
5. ALTURA DE PUNTA DEL PIE		124	168	212		165	190	215				

Tabla 1.7
Dimensiones antropométricas funcionales de usuarios de sillas de ruedas, en mm

DIMENSIONES	HOMBRES			MUJERES		
	P 5	P 50	P 95	P 5	P 50	P 95
1. Alcance horizontal frontal	545	658	771	468	610	752
2. Alcance horizontal lateral	328	429	529	252	384	515
3. Alcance vertical frontal	1162	1327	1492	1048	1233	1419
4. Alcance vertical lateral sin obstáculo	1372	1550	1728	1315	1502	1690
5. Alcance vertical con obstáculo de:						
40 cm	1151	1411	1671	1134	1329	1525
60 cm	1015	1291	1568	828	1126	1423
6. Alcance vertical lateral a estantes de:						
20 cm	1202	1322	1442	1163	1279	1394
40 cm	999	1120	1241	961	1077	1193
7. Alcance inferior	483	375	268	482	368	254

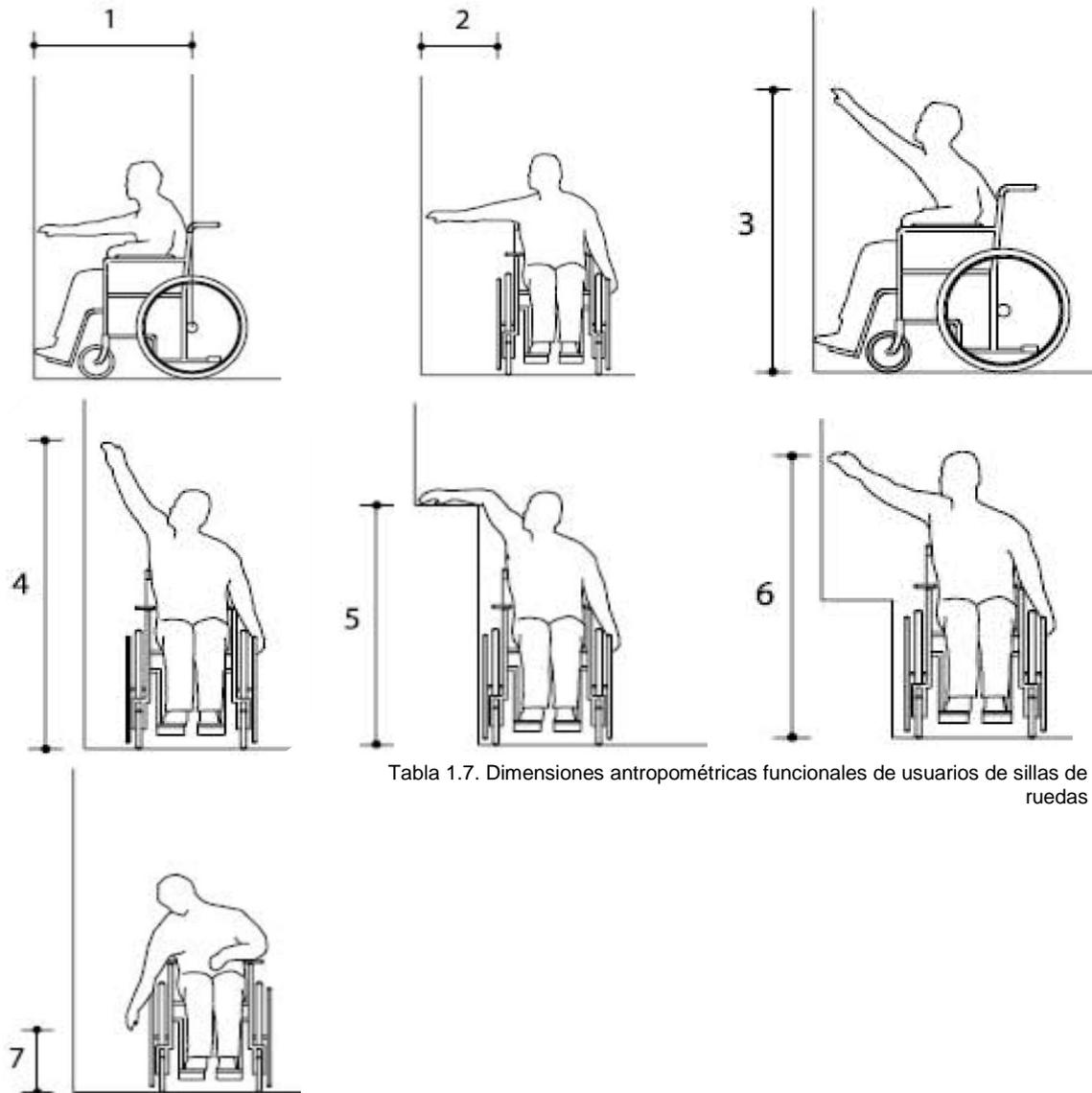
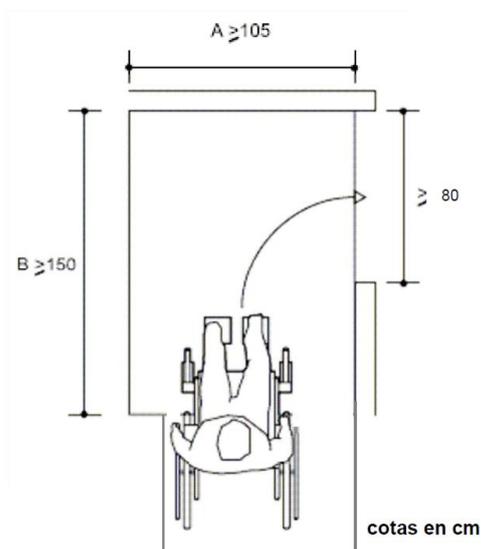


Tabla 1.7. Dimensiones antropométricas funcionales de usuarios de sillas de ruedas

04. ITINERARIOS HASTA LAS VIVIENDAS

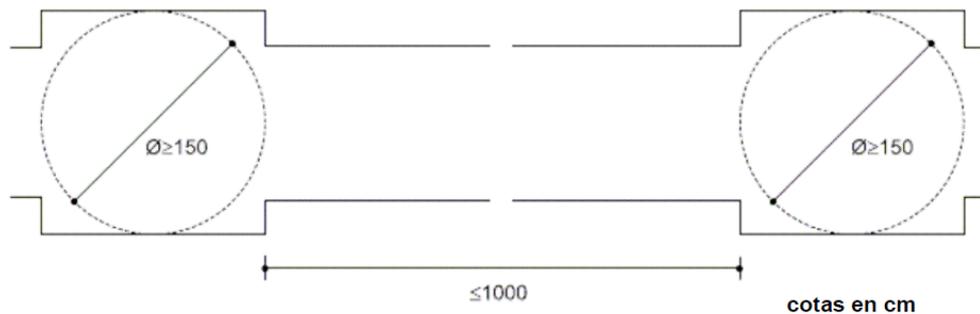
Puerta de acceso

Dimensiones mínimas:	0'80 m x 2'05 m (anchura x altura)	
En la medida de lo posible:		
Eliminación del escalón de acceso		
Mediante rampa, o en el caso de altura $\leq 0'12$ m, se permite:	Plano inclinado con pendiente máxima 25% y anchura mínima 0'90 m.	
Normativa de referencia		
DC - 09	CTE DB SUA	
Rehabilitación, art. 25.a: puerta: 0'80 x 2'05 m. Nueva construcción, art. 6.1.a: puerta: 0'90 x 2'10 m art. 6.2.a: plano inclinado	Itinerario accesible, Anejo A: puerta anchura: 0'80 m Anejo A: rampa accesible Impacto con elementos fijos, SUA 2 art. 1.1 puerta altura: 2'00 m	

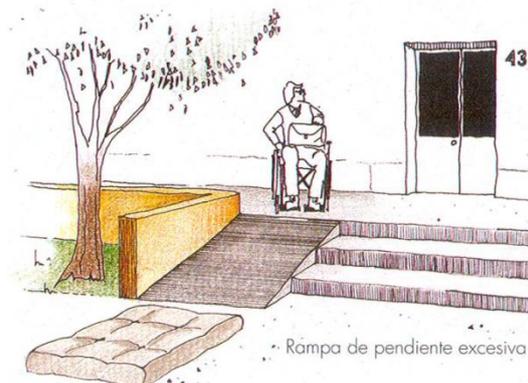


Pasillos

Anchura mínima:	0'80 m	
En la medida de lo posible:		
Frente a los huecos de paso		
Espacio libre:	Circunferencia de diámetro $\varnothing 1'20$ m	
Como alternativa, al menos, cuando la aproximación al hueco se realice de forma lateral, espacio libre mínimo frente al hueco, $A \times B = 1'05$ m x $1'05$ m		
Siendo:	A: dimensión perpendicular al hueco B: dimensión paralela, y el hueco de paso de ancho mínimo igual a 0'80 m.	
Normativa de referencia		
DC - 09	CTE DB SUA	
Rehabilitación, art. 24, HD - 91 art. 1.10: pasillos 0'80 m. Nueva construcción, art. 6.1: pasillos 1'20 m	Itinerario accesible, Anejo A: pasillo 1'10m, Puertas: 0'80 m, en ambas caras de las puertas: diámetro $\varnothing 1'20$ m. Impacto con elementos fijos, SUA 2 art. 1.1 puerta altura: 2'00m	



En lo medida de lo posible	
Espacio de giro en zaguán y pasillos	
En el inicio y en los extremos de cada tramo recto o cada 10 m o tracción:	Espacio de maniobra donde se pueda inscribir una circunferencia de diámetro \varnothing 1'50 m
Normativa de referencia	
DC - 09	CTE DB SUA
Nueva construcción, art. 6.1: zaguán y pasillos: \varnothing 1'50 m en el inicio y en los extremos de cada tramo recto o cada 10 m.	Itinerario accesible Anejo A: Espacio para giro: \varnothing 1'50 m libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada, o portal, al fondo de pasillos de más de 10 m y frente a ascensores o al espacio dejado en previsión para ellos.



Rampas

Anchura mínima:	0'90 m
Pendiente máx. s/longitud del tramo (l)	
l máx.	3 m: 12%
l máx.	10 m: 10%
l >	10 m: 8%
Normativa de referencia	
DC - 09	CTE DB SUA
Rehabilitación, art. 25b: Anchura mínima: 0'90m Pendiente máxima: l máx. 3 m: 12% l máx. 10 m: 10% l máx. 10 m: 8%	Rampa accesible, SUA 1 art. 4.3.2 Anchura mínima: 1'20 m art. 4.3.1 Pendiente máxima: Pendiente máxima: l máx. 3 m: 10% l máx. 6 m: 8% l máx. 9 m: 6%
Itinerario practicable/adaptado, art. 6.2 Anchura mínima: 1'20 m Pendiente máxima: l máx. 3 m: 12% / 10% l máx. 6 m: 10% / 8% l máx. 9 m: 8% / 6%	

Rampas

En la medida lo posible

Superficie horizontal al principio y final de los tramos de longitud mínima **1'20 m.**

Mesetas entre tramos: longitud mínima **1'50 m.**

Pasamanos en rampas que salven alturas mayores de 0,185m:

Continuo en todo su recorrido, incluido mesetas, en ambos lados.

Firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 40 mm y sistema de sujeción que no interfiera el paso continuo de la mano.

Cuando la longitud del tramo exceda de 3 m, prolongación horizontal de al menos 0'30 m en los extremos, en ambos lados.

Altura comprendida entre 0'90 y 1'10 m y segundo pasamanos a altura entre 0'65 y 0'75 m.

Zócalo o elemento de protección lateral de 0'10 m de altura, como mínimo, en bordes libres.

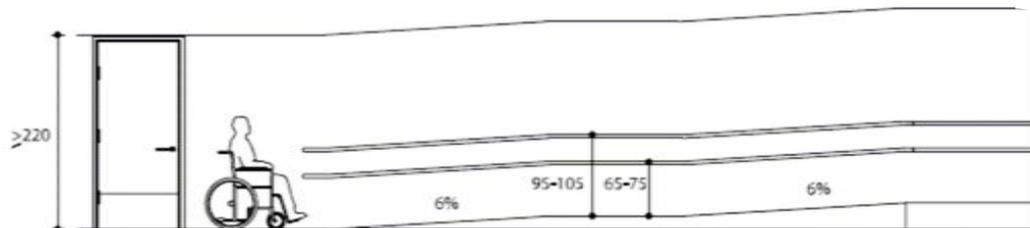
Normativa de referencia

DC - 09

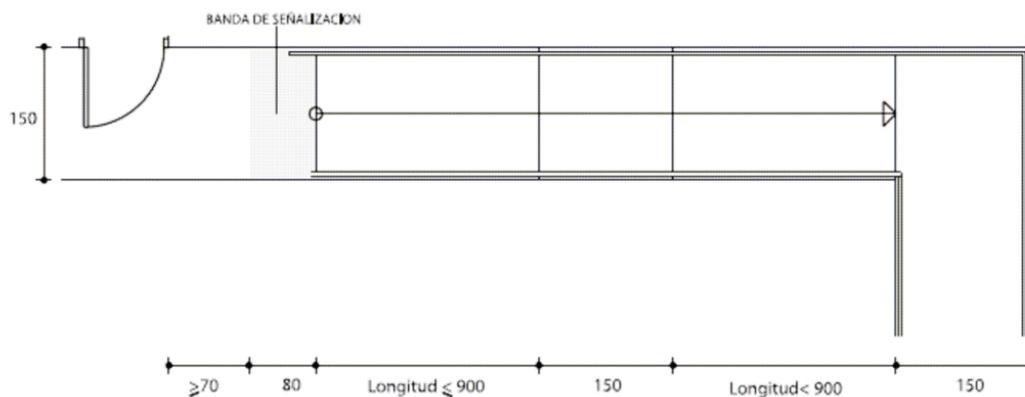
CTE DB SUA

Rampa accesible:

SUA 1 art. 4.3.2: tramos, art. 4.3.3 mesetas, art. 4.3.3 pasamanos



Sección longitudinal



Aparatos elevadores especiales

En determinadas ocasiones, y debidamente justificadas, equipos como:

- Plataformas elevadoras
- Plataformas salvaescaleras
- Sillas salvaescaleras

Pueden complementar los medios existentes de acceso al edificio y a las viviendas.
Cumplirán su reglamentación específica

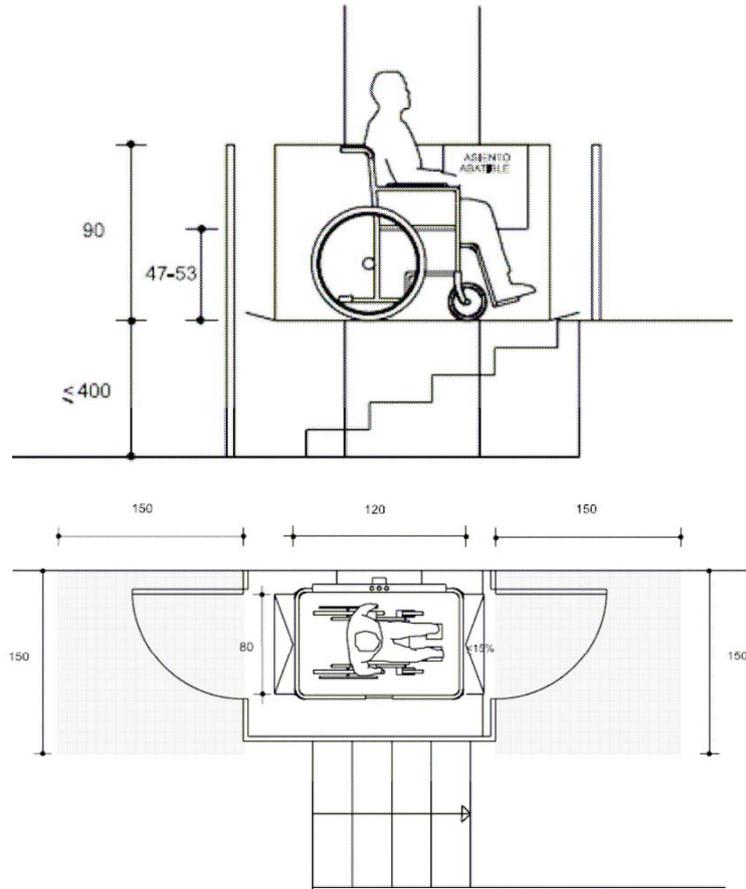
Normativa de referencia

DC - 09

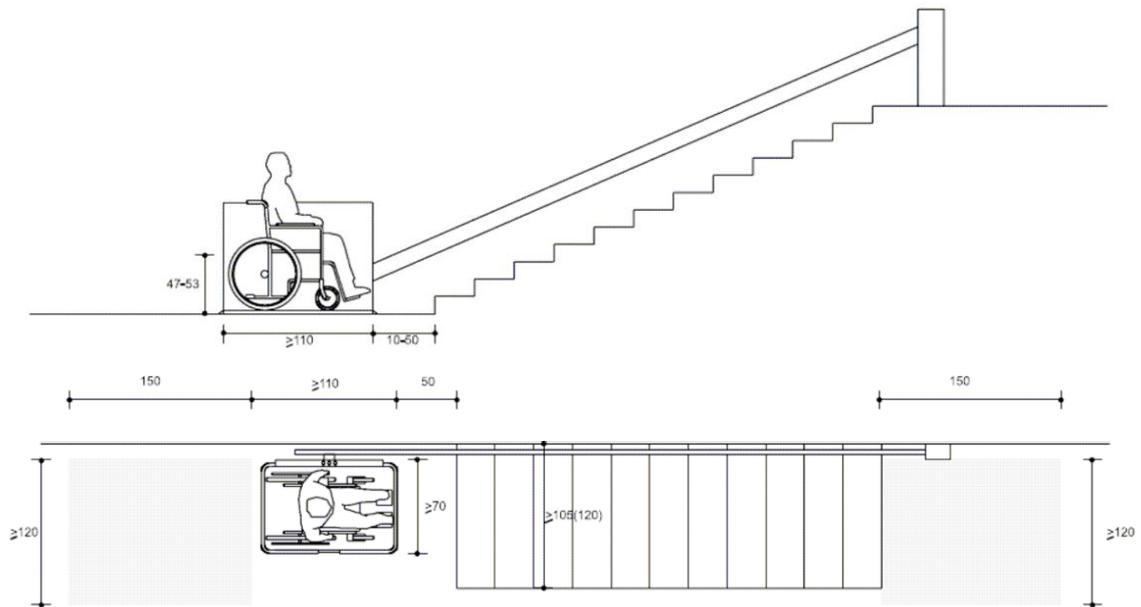
CTE DB SUA

Rehabilitación,
art. 25. e: aparatos elevadores especiales

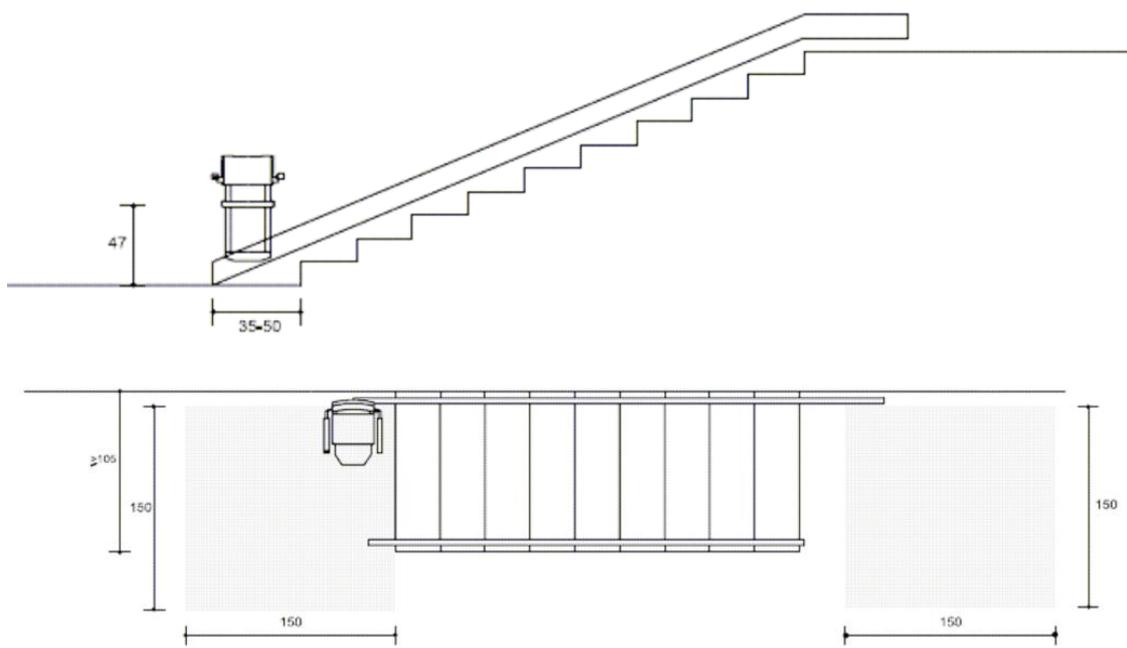
Plataforma elevadora

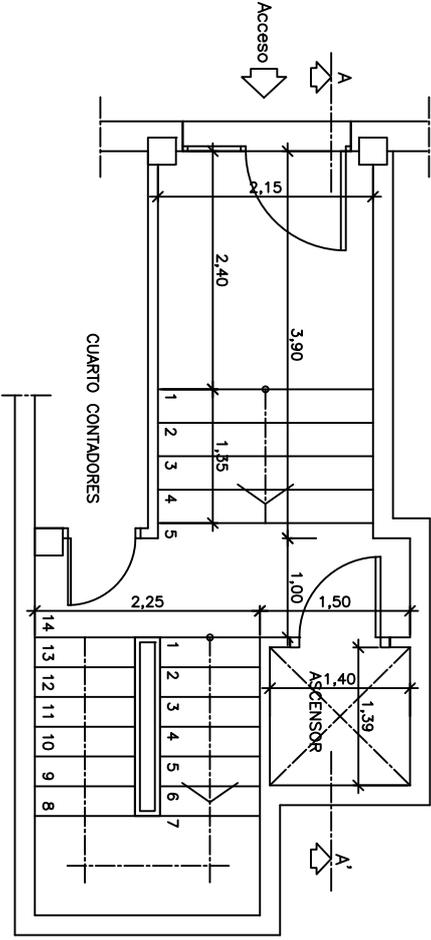


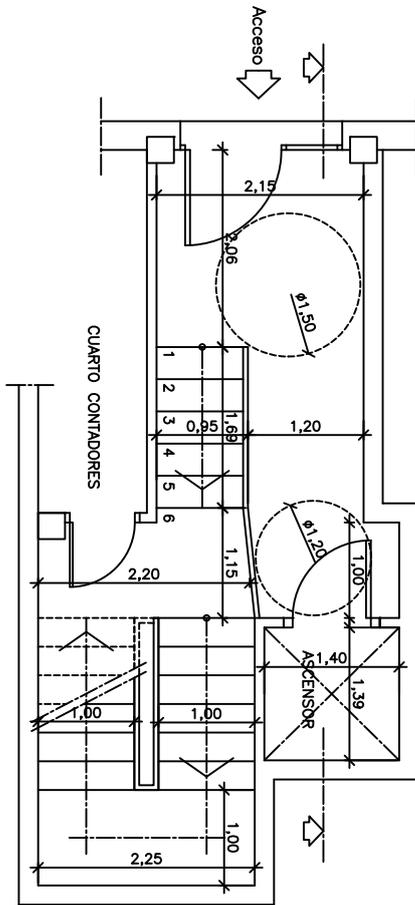
Plataforma salvaescaleras



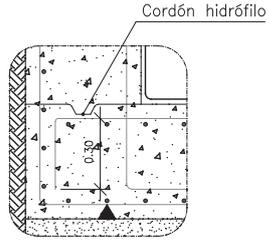
Silla salvaescalera



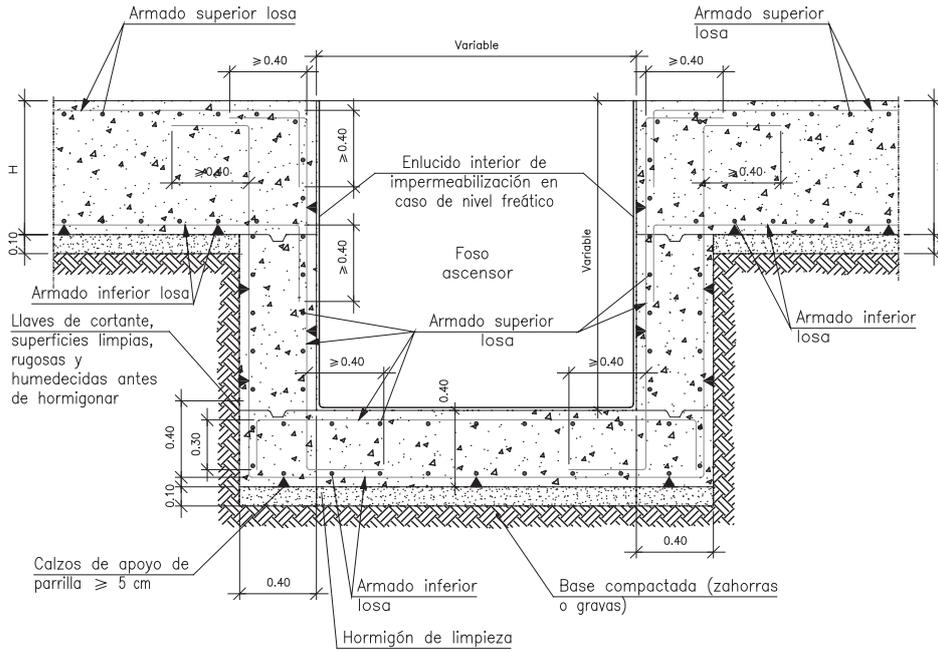
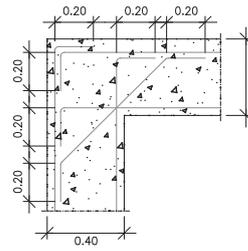




Foso de ascensor.



Detalle de los encuentros de las armaduras horizontales



Resumen Acero Forjado 3 Pilares	Long. total (m)	Peso+10% (Kg)	Total
B 500 S, CN $\phi 6$	194.4	47	123
$\phi 12$	78.0	76	

DETALLE VIGA DE REFUERZO ASCENSOR

Forjado 1-2

Hormigón: HA-25, Control Estadístico

Acero: B 500 S, Control Normal

Escala: 1:50

V1 = V2

Situadas en la coronación del cerramiento de ladrillo panel

Pos.	Diám.	No.	Long. (cm)	Total (cm)	x 6 (cm)
1	$\phi 12$	4	325	1300	7800
2	$\phi 6$	30	108	3240	19440

