

HERRAMIENTA 3. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS

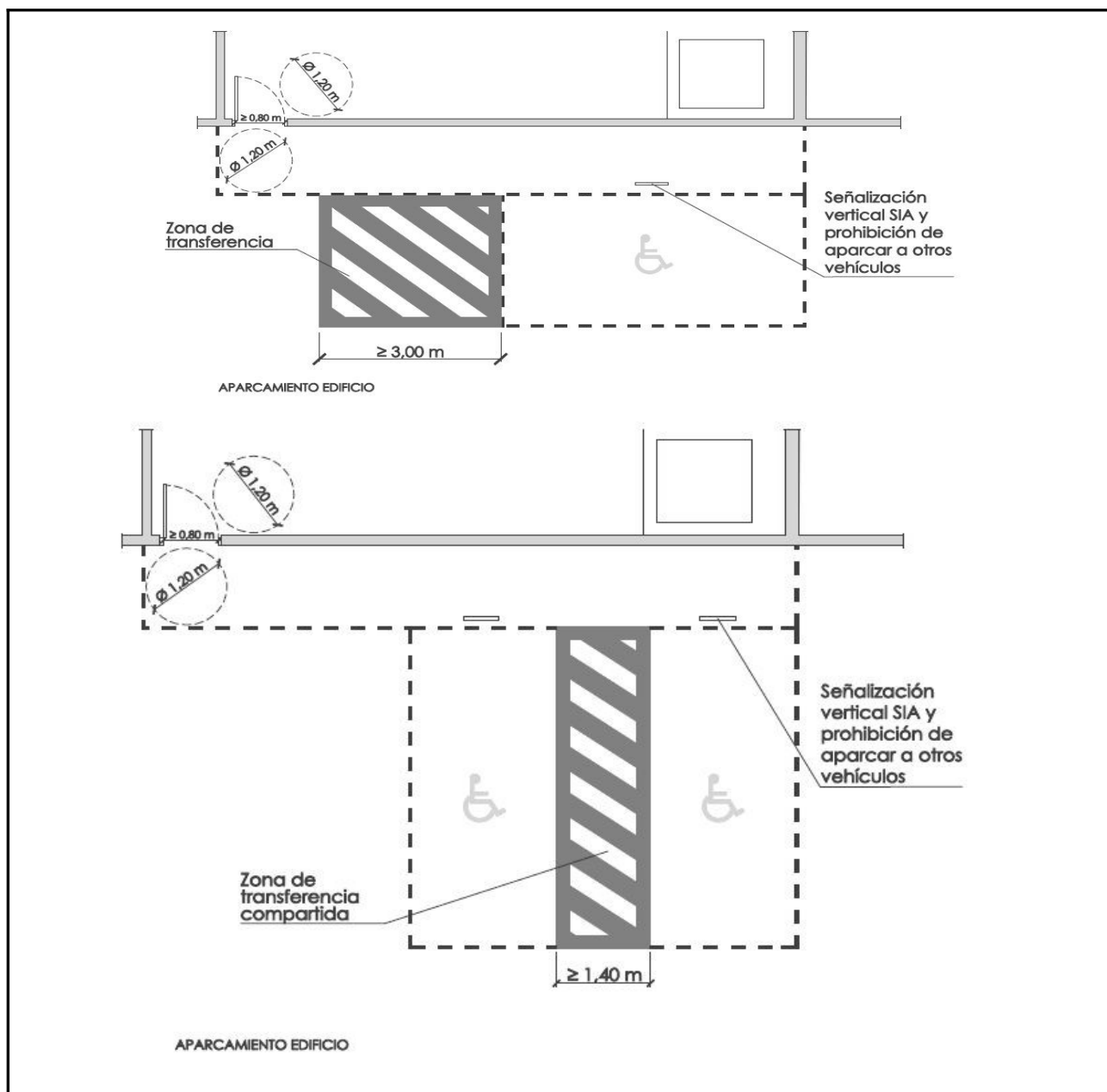
NORMAS GENERALES (Sección 1ª)

NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN Y EXIGENCIAS MÍNIMAS (art. 100)
Prevalencia de las normas contenidas en este capítulo sobre la normativa sectorial que resulte de aplicación, salvo que en aquélla se establezcan mayores exigencias y garantías

ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO (Sección 2ª)

ESPACIOS EXTERIORES (art 101)
Para las zonas y elementos de urbanización de uso comunitario en los espacios exteriores adscritos a las edificaciones de viviendas deberá cumplimentarse la ficha nº 1. en lo que no esté regulado en este Título
INSTALACIONES, ESTABLECIMIENTOS Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS (art. 102)
Para las instalaciones, establecimientos y edificaciones complementarias de uso comunitario adscritos a los edificios de viviendas deberá cumplimentarse la ficha nº 2 .en lo que no esté regulado en este Título.

APARCAMIENTOS (Rgto art. 103, CTE-DB-SUA 9, Anejo A)			
Observaciones:			
REGLAMENTO, CTE-DB-SUA			PROYECTO
<input type="checkbox"/> En parte o en su totalidad de uso y concurrencia pública	Número de plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida será de 1 cada 40 plazas o fracción.		Nº=
<input type="checkbox"/> De uso exclusivo de la comunidad de propietarios/os	Se reserva el mismo número de plazas accesibles que de viviendas reservadas		Sí / No
Situación	Próximas al acceso peatonal al aparcamiento		Sí / No
	Se comunica de manera accesible con el itinerario peatonal		Sí / No
<input type="checkbox"/> Señalización de las plazas (excepto para plazas vinculadas a viviendas accesibles)	De forma visible con el símbolo internacional de accesibilidad, vertical y horizontalmente con pintura antideslizante		Sí / No
	Prohibición de aparcar en las plazas a otros vehículos		Sí / No
Espacio anejo de aproximación y transferencia	<input type="checkbox"/> Plaza en batería. Espacio lateral	≥ 1,20 m	m
	<input type="checkbox"/> Plaza en línea. Espacio trasero	≥ 3,00 m	m
<input type="checkbox"/> Zona de transferencia compartida	Anchura. (Compartida con más de una plaza cuando están en batería)	≥ 1,40 m	m



ITINERARIOS Y ELEMENTOS DE USO COMUNITARIO ACCESIBLES (Rgto. art. 104, DB-SUA9 1.1)

Observaciones:

REGLAMENTO, CTE-DB-SUA		PROYECTO
Itinerarios y espacios accesibles	<input type="checkbox"/> En edificios de viviendas plurifamiliares: La comunicación entre, al menos, una entrada o acceso principal al edificio, con la vía pública y con las zonas y elementos comunes exteriores adscritos al edificio.	Sí / No
	<input type="checkbox"/> En conjuntos de viviendas unifamiliares: La comunicación entre, una entrada a la zona privativa de cada vivienda, con la vía pública y con las zonas y elementos comunes exteriores adscritos al conjunto de viviendas unifamiliares	Sí / No
	<input type="checkbox"/> Áreas y dependencias comunitarias	Sí / No
	<input type="checkbox"/> Los recorridos de conexión en cada planta entre el acceso accesible a toda planta	

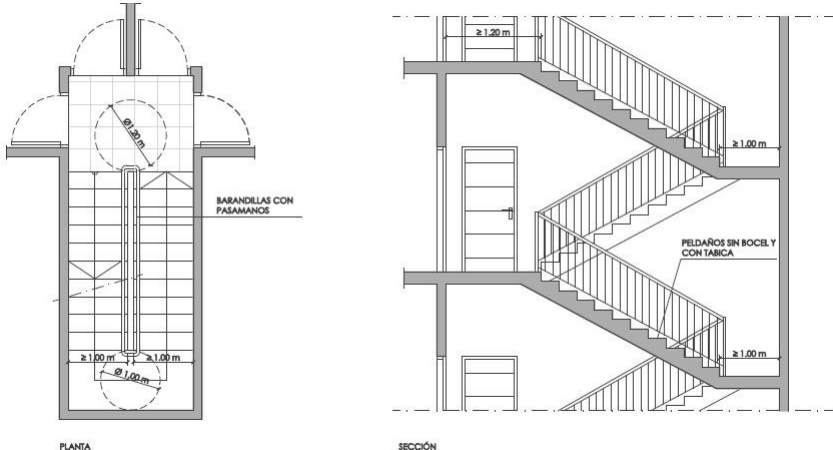
	(entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible o previsión del mismo, rampas accesibles) con las zonas y dependencias de uso comunitario, con las viviendas y con los elementos adscritos a las mismas, tales como trasteros, plazas de aparcamiento, azoteas, etc., situados en la misma planta	Sí / No
<input type="checkbox"/> Existen viviendas reservadas	Altura de los buzones, porteros automáticos, llaves de paso y otros elementos análogos $\leq 1,20$ m	Sí / No

ACCESOS DESDE EL EXTERIOR (Rgto. art. 105, DB-SUA Anejo A)					
Observaciones:					
REGLAMENTO, CTE-DB-SUA				PROYECTO	
Un acceso principal	<input type="checkbox"/> Situado al mismo nivel de la cota exterior			Sí / No	
	<input type="checkbox"/> Desnivel. Se salva con rampa o ascensor accesible.				
	Comunica con itinerario accesible fácilmente localizable			Sí / No	
	Comunica con las plazas de aparcamiento accesibles del exterior			Sí / No	
	Anchura libre de paso (mínimo en una de las hojas de la puerta). En ángulo de máxima apertura reducida por grosor hoja, anchura ≥ 78 cms		$\geq 0,80$ m	m	
	<input type="checkbox"/> En puertas de dos o mas hojas: Sin mecanismo de automatismo y coordinación, una deja un paso libre de anchura		$\geq 0,80$ m	m	
Diferencia de rasantes entre la vía pública y la parcela	<input type="checkbox"/> La diferencia de rasante entre la vía pública y la parcela, se resuelve en el interior de la parcela. <input type="checkbox"/> La diferencia de rasantes se resuelve en la vía pública, debido a la imposibilidad o grave dificultad de hacerlo en el interior del edificio existente. Se garantiza un ancho libre en la acera $\geq 1,50$ m			Sí / No	
Huecos de paso	Puertas	Ángulo de apertura	$\geq 90^\circ$	$^\circ$	
		Se puede inscribir círculo $\varnothing 1,20$ m a ambas caras de la puerta, en el sentido del paso, en un espacio libre horizontal al mismo nivel y no barrido por las hojas.			Sí / No
		Fácilmente identificables para personas con discapacidad visual			Sí / No
		Sistemas de apertura o cierre:			
		Altura	$0,80 \leq H \leq 1,20$ m	m	
		Separación con el plano de la puerta	≥ 40 mm	mm	
	Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	≥ 30 cm	cm		
	Fáciles para usar personas con dificultades en la manipulación. Funcionamiento presión o palanca y maniobrables con una sola mano o automáticos. Prohibido pomos			Sí / No	

<input type="checkbox"/> Acceso a distintos niveles dentro de la misma planta	Existe un itinerario accesible que cuenta con un medio alternativo a las escaleras.				Sí / No
Acceso a distintas plantas o desniveles	<input type="checkbox"/> -Número de plantas sobre la rasante = 2 (2 plantas) -Número de viviendas ≤ 6	Reserva de espacio dimensional y estructural para la instalación futura de un ascensor accesible			Sí / No
	<input type="checkbox"/> -Número de plantas sobre la rasante = 2 (2 plantas) -Número de viviendas > 6	Ascensor accesible			Sí / No
	<input type="checkbox"/> -Número de plantas sobre la rasante > 2 (3 o más plantas).	Ascensor accesible			Sí / No
El ascensor accesible o el espacio dimensional y estructural previsto para su futura instalación, llega hasta los aparcamientos de plantas de sótano y hasta la azotea si es transitable.					Sí / No
<input type="checkbox"/> Ascensor accesible	El ascensor cumple con la norma UNE EN 81-70:2004 relativa a la "Accesibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad"				Sí / No
	<input type="checkbox"/> El ascensor accesible es, además, ascensor de emergencia conforme al CTE DB-SI y cumple también las características que se establecen para los ascensores de emergencia en el Anejo de dicho DB-SI				Sí / No
	Exterior del ascensor	Se puede inscribir círculo Ø 1,50 m en un espacio libre de todo obstáculo no barrido por las hojas de las puertas.			Sí / No
		<input type="checkbox"/> En grupos de varios ascensores, el ascensor accesible tiene llamada individual / propia			Sí / No
		La botonera incluye caracteres en braille y en árabe en alforrelieve, contrastados cromáticamente. Altura H 0.80 ≤ H ≤ 1,20 m			Sí / No
	Interior de la cabina	Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Sin viviendas accesibles:		
			<input type="checkbox"/> Con una puerta o con dos puertas enfrentadas	1,00 x 1,25 m	m
			<input type="checkbox"/> Con dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	m
			Con viviendas accesibles:		
		<input type="checkbox"/> Con una puerta o con dos puertas enfrentadas	1,00 x 1,40 m	m	
<input type="checkbox"/> Con dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	m			
	Botonera	Incluye caracteres en braille y en alforrelieve, contrastados cromáticamente			Sí / No
En obras de reforma, en las que por imposibilidad física sean inviables las soluciones anteriores se admitirá la instalación de ayudas técnicas según se recoge en el artículo 75 del Reglamento					
<input type="checkbox"/> Ayudas técnicas	Posibilitan salvar desniveles de forma autónoma a personas usuarias de sillas de ruedas				Sí / No
	Están instaladas de forma permanente				Sí / No
	En el embarque y desembarque se puede inscribir una circunferencia de Ø 1.20 m				Sí / No
	Cumplen condiciones de seguridad exigidas por la normativa sectorial de aplicación.				Sí / No
	Las plataformas salvaescaleras no invaden el ancho libre de la escalera en su posición recogida				Sí / No

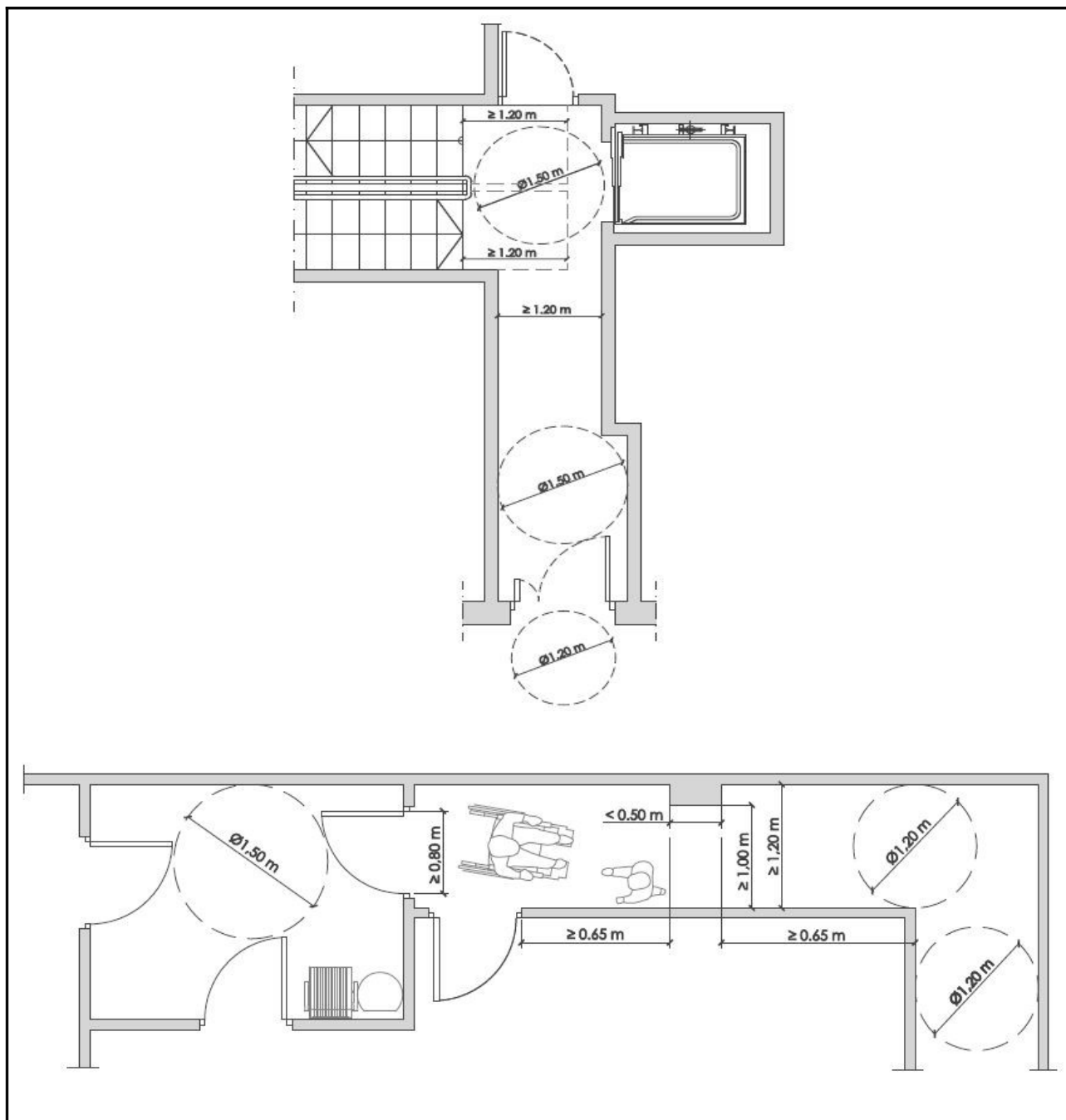
	Rampas desmontables: - Sólo se permite su uso de forma ocasional - Cumple requisitos del art. 72 del Reglamento - Son sólidas y estables	Sí / No
--	---	---------

ESCALERAS (Rgto. art.107, DB-SUA) .				
Observaciones:				
REGLAMENTO, CTE-DB-SUA				PROYECTO
Anchura libre del tramo. (Se descuenta el vuelo de pasamanos ≥ 12 cm, y en tramo curvo, se descuentan zonas de huella < 17 cm)			$\geq 1,00$ m	m
El nivel de iluminación medido desde el suelo			≥ 150 lx	lx
Carecen de escalones o mesetas compensadas				Sí / No
Tabicas	Ángulo con la vertical de las tabicas verticales o inclinadas		$\leq 15^\circ$	°
	Todos los peldaños disponen de tabicas			Sí / No
Huella	Carecen de bocel, vuelo o resalto sobre la tabica			Sí / No
<input type="checkbox"/> Escaleras descubiertas	Pendiente hacia el exterior (escalones y mesetas)		$\leq 1,5\%$	%
Pavimentos	El pavimento no produce destellos o deslumbramientos			Sí / No
	Pavimento antideslizante en seco y en mojado			Sí / No
	Carecen de elementos sueltos que puedan deslizarse (alfombras o similar)			Sí / No
Mesetas	Intermedias	<input type="checkbox"/> Con puertas de acceso a viviendas	Se puede inscribir círculo $\geq \varnothing 1,20$ m libre de obstáculos	Sí / No
		<input type="checkbox"/> Sin puertas de acceso a viviendas	Se puede inscribir círculo $\geq \varnothing 1,00$ m libre de obstáculos	Sí / No
	De arranque y desembarco	Longitud medida en el sentido del recorrido de la escalera	$\geq 1,20$ m	m
	En cambios de dirección entre tramos, la anchura de la escalera no se reduce a lo largo de la meseta			Sí / No
Protección de desniveles	<input type="checkbox"/> Las escaleras que estén cerradas lateralmente por muros o paramentos verticales disponen de pasamanos			Sí / No
	<input type="checkbox"/> Las escaleras que salven una diferencia de altura $\leq 0,55$ m y que no estén cerradas lateralmente por muros o paramentos verticales disponen de pasamanos			Sí / No
	<input type="checkbox"/> Las escaleras que salven una diferencia de altura $> 0,55$ m y que no estén cerradas lateralmente por muros o paramentos verticales disponen de barandillas o antepechos coronados con pasamanos			Sí / No
Barandillas y antepechos	Altura cuando diferencia de cota a proteger $\leq 6,00$ m, o huecos de escalera de anchura menor de 40 cm		$\geq 0,90$ m	m
	Altura cuando diferencia cota a proteger $> 6,00$ m		$\geq 1,10$ m	m

Pasamanos	Altura	$0,90 \leq H_2 \leq 1,10$ m	m
	Separación entre pasamanos y paramento	≥ 4 cm	m
	En tramos delimitados por paramentos verticales, se dispone al menos de un pasamanos		Sí / No
	Firme y fácil de asir		Sí / No
	Su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano		Sí / No
	Los pasamanos se diferencian cromáticamente de las superficies del entorno		Sí / No
			

VESTÍBULOS, PASILLOS Y HUECOS DE PASO (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)			
Observaciones:			
REGLAMENTO, CTE-DB-SUA			PROYECTO
Las pendientes longitudinales y transversales de los pasillos y vestíbulos en el sentido de la marcha no son mayores del 4% y del 2% respectivamente			Sí / No
Carecen de escalones			Sí / No
Vestíbulos	Se puede inscribir círculo $\varnothing 1,50$ m en un espacio libre de todo obstáculo no barrido por las hojas de las puertas y frente al ascensor accesible. (O el espacio previsto para la futura ubicación del ascensor accesible)		Sí / No
Pasillos	Anchura libre de los pasillos	$\geq 1,20$ m	m
	<input type="checkbox"/> Anchura libre del paso mínimo en los pasillos, cuando existen estrechamientos puntuales de longitud inferior a 50 cm, debido a soluciones estructurales que sobresalen de los paramentos	$\geq 1,00$ m	m
	Separación estrechamientos $\geq 0,65$ m a huecos de paso o cambios de dirección		Sí / No
	<input type="checkbox"/> Espacio de giro libre de todo obstáculo al fondo de pasillos mayor de 10 m	$\varnothing 1,50$ m	\varnothing m
Puertas interiores	Ángulo de apertura	$\geq 90^\circ$	°

en zonas de uso comunitario	Anchura libre de paso en puertas de itinerarios accesibles (En ángulo máxima apertura reducida por grosor hoja $\geq 0,78$ m)		$\geq 0,80$ m	m
	En puertas de dos hojas o más, sin mecanismo de automatismo y coordinación, una deja un paso libre de anchura		$\geq 0,80$ m	m
	Se puede inscribir círculo $\varnothing 1,20$ m a ambas caras de la puerta, en el sentido del paso, en un espacio libre horizontal al mismo nivel y no barrido por las hojas.			Sí / No
	Fácilmente identificables para personas con discapacidad visual			Sí / No
	Sistemas de apertura o cierre (fáciles de usar por personas con dificultades en la manipulación)	Altura	$0,80 \leq H \leq 1,20$ m	m
		Separación con el plano de la puerta	≥ 40 mm	mm
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	≥ 30 cm	cm
		Se diferencian cromáticamente del fondo de la puerta		Sí / No
		Funcionan a presión o palanca y son maniobrables con una sola mano o automáticos. Prohibido pomos		Sí / No
<input type="checkbox"/> Puerta de apertura automática	Velocidad del mecanismo de minoración de velocidad		$\leq 0,5$ m/s	m/s
	Dispositivos sensibles que impiden el cierre automático si su umbral está ocupado por una persona			Sí / No
	Dispositivos sensibles que las abren automáticamente en caso de aprisionamiento			Sí / No
	Mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre			Sí / No
<input type="checkbox"/> Puertas transparentes	Material utilizado: policarbonato o metacrilato, luna pulida templada de 6 mm mínimo, o acristalamientos laminares de seguridad			Sí / No
	<input type="checkbox"/> Señalización horizontal en toda su longitud contrastada con el entorno -Altura inferior -Altura superior	$0,85 \leq H_1 \leq 1,10$ m		m
		$1,50 \leq H_2 \leq 1,70$ m		m
	<input type="checkbox"/> Montantes separados una distancia <input type="checkbox"/> Al menos un travesaño situado a la altura	$\leq 0,60$ m.		m
		$0,85 \leq H \leq 1,10$ m		m
	<input type="checkbox"/> Con apertura automática	Ancho franja señalizadora del contorno	≥ 5 cm	cm
<input type="checkbox"/> Puertas correderas	El pavimento carece de resaltes			Sí / No



RAMPAS FIJAS ACCESIBLES (Rgto. art. 109, DB-SUA)

Observaciones:

REGLAMENTO, CTE-DB-SUA			PROYECTO
Tramos	Anchura libre del tramo (No se descuenta la anchura de pasamanos cuando sobresalgan ≤ 12 cm)	$\geq 1,20$ m	m
	Longitud del tramo sin descansillo (Longitud real)	≤ 9 m	m

	<input type="checkbox"/> Tramos directriz recta			Sí / No
	<input type="checkbox"/> Tramos directriz curva con un radio mínimo de 30			Sí / No
Pavimentos	Duros e indeformables. Carecen de elementos sueltos que puedan deslizarse			Sí / No
Pendiente	Longitudinal (Longitud real)	<input type="checkbox"/> Recorridos $R < 3$ m	$\leq 10\%$	%
		<input type="checkbox"/> Recorridos $3\text{ m} \leq R < 6\text{ m}$	$\leq 8\%$	%
		<input type="checkbox"/> Recorridos $R \geq 6$ m	$\leq 6\%$	%
	Trasversal		$\leq 2\%$	%
Mesetas	Anchura		\geq Anchura de rampa	m
	Longitud medida en el sentido de la marcha		$\geq 1,50$ m	m
	<input type="checkbox"/> Rampa de acceso al edificio. Longitud		$\geq 1,20$ m	m
	Las mesetas son exclusivas y no forman parte de espacios destinados a otros usos			Sí / No
	En cambios de dirección entre dos tramos la anchura de la rampa no se reduce a lo largo de la meseta			Sí / No
	Franjas señalizadoras de diferente textura y color, en mesetas de embarque y desembarque (A=anchura de la rampa, F= 0,60 m)			Sí / No
	Las mesetas son exclusivas y no forman parte de espacios destinados a otros usos			Sí / No
	En cambios de dirección entre dos tramos, la anchura de la rampa no se reduce a lo largo de la meseta			Sí / No
<input type="checkbox"/> Para rampas que salvan desnivel H $18,5\text{ cm} < H \leq 55\text{ cm}$ con pendiente $\geq 6\%$	Altura del zócalo o elemento protector lateral en bordes libres		$\geq 10\text{ cm}$	cm
	Pasamanos continuos en todo su recorrido a ambos lados			Sí / No
<input type="checkbox"/> Para rampas que salvan desnivel $H > 0,55\text{ m}$	Cerradas lateralmente por	<input type="checkbox"/> Muros <input type="checkbox"/> Barandillas o antepechos rematados por pasamanos		Sí / No
	Pasamanos	A ambos lados continuos en su recorrido		Sí / No
		Firme y fácil de asir		Sí / No
		El sistema de sujeción permite el paso continuo de la mano		Sí / No
		Colocados a dos alturas (H_1 y H_2)	$0,65 \leq H_1 \leq 0,75\text{ m}$ $0,90 \leq H_2 \leq 1,10\text{ m}$	m m
		Separación entre pasamanos y paramento	$\geq 4\text{ cm}$	cm
	<input type="checkbox"/> Longitud tramo rampa $\leq 3\text{ m}$ pasamanos continuo en todo su recorrido.			Sí / No
<input type="checkbox"/> Longitud tramo rampa $> 3\text{ m}$ pasamanos se prolonga horizontalmente a ambos lados en los extremos $\geq 30\text{ cm}$.			Sí / No	

<input type="checkbox"/> Barandillas o antepechos	Coinciden como mínimo con el inicio y desarrollo final de la rampa	Sí / No
---	--	---------

EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO (art. 110)		
Observaciones:		
REGLAMENTO, CTE-DB-SUA		PROYECTO
Mobiliario, complementos y elementos en voladizo		
Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular	$\geq 0,80$ m	m
Anchura de la franja libre de obstáculos a lo largo de los frentes del mobiliario accesible	$\geq 0,80$ m	m
Características del mobiliario, complementos y elementos en voladizo	Contrastan con su entorno	Sí / No
	Bordes redondeados	Sí / No
	Los materiales empleados carecen de brillos o destellos	Sí / No
Altura de los elementos en voladizo	$\geq 2,20$ m	m
Mecanismos de accionamiento y control		
-Interruptores -Pulsadores -Termostatos -Demás elementos de accionamiento, regulación y control	El diseño permite su fácil accionamiento (prohibidos los de accionamiento rotatorio y de palanca)	Sí / No
	Fácilmente localizables	Sí / No
	Contraste cromático con los paramentos	Sí / No
	Carecen de iluminación con temporizador en cabinas de aseo y vestuarios accesibles	Sí / No
	Altura mecanismos accionamiento y control	$0,80 \leq H \leq 1,20$ m
	Altura tomas de corriente o de señal	$0,40 \leq H \leq 1,20$ m
	Distancia a encuentros en rincón	≥ 35 cm