

**ANEJO N.º 10:**

**CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD**

## **ANEXO 10: CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD**

### **ÍNDICE**

1	GENERALIDADES .....	2
2	Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad .....	2
2.1	<b>Normativa de referencia .....</b>	<b>2</b>
2.2	<b>Accesibilidad .....</b>	<b>3</b>
2.2.1	Condiciones funcionales .....	3
2.2.1.1	Accesibilidad en el exterior del edificio .....	3
2.2.1.2	Ascensor .....	3
2.2.1.3	Accesibilidad entre plantas del edificio .....	4
2.2.1.4	Accesibilidad en las plantas del edificio .....	5
2.2.2	Dotación de elementos accesibles.....	7
2.2.2.1	Plazas de aparcamiento accesibles.....	7
2.2.2.2	Mobiliario fijo .....	7
2.2.2.3	Mecanismos.....	8
2.2.3	Características de la información y señalización para la accesibilidad.....	8
2.2.4	Protección y señalización de las obras .....	9

## **1 GENERALIDADES**

En el anexo nº2 de *Arquitectura* y en el anexo nº5 de *Diseño de nuevas estructuras* se justifican el cumplimiento de todos los capítulos de Código Técnico de Edificación. En el presente anexo, se da hincapié al cumplimiento del capítulo del CTE de Seguridad de Utilización y Accesibilidad, y más concretamente la sección dedicada a la accesibilidad, así como al Manual de Accesibilidad para espacios públicos urbanizados del Ayuntamiento de Madrid.

## **2 Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad**

### **2.1 Normativa de referencia**

- 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.
- Código Técnico de la Edificación, Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (DB SUA).
- Ley 8/1993 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril de 2007, por el que aprueban las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Compendio de Normativa Técnica en promoción de accesibilidad y supresión de barreras (actualizado en febrero de 2020)
- Manual de Accesibilidad para espacios públicos urbanizados del Ayuntamiento de Madrid.

## 2.2 Accesibilidad

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad se cumplirán las condiciones funcionales y de dotación de elementos accesibles que se establecen a continuación.

### 2.2.1 Condiciones funcionales

#### 2.2.1.1 Accesibilidad en el exterior del edificio

El CTE establece que *la parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio con la vía pública.*

El Manual de Accesibilidad para espacios públicos urbanizados cita que *para que un espacio urbano pueda tener la consideración de accesible la principal condición que debe cumplir es la de disponer de al menos, un itinerario peatonal que sirva de enlace con los accesos a los edificios, permitiendo un recorrido por el interior del espacio urbano y facilitando el acceso a las instalaciones, servicios y mobiliario urbano que allí se sitúan*

El aparcamiento cuenta con dos accesos, solo uno de ellos accesible, mediante un ascensor.

El acceso al ascensor desde el nivel de la plaza se hace a través de un itinerario peatonal accesible dado que este garantiza el uso no discriminatorio y la deambulación de forma autónoma y continua de todas las personas. En concreto, la llegada al ascensor, si se realiza por la calle de la Luna, se hace a través de un paso:

- con anchura mínima libre de 180 cm y altura mínima libre de 220 cm
- sin pendientes longitudinales superiores al 6%
- sin pendientes transversales superiores al 2%
- sin resaltos en el pavimento, ni peldaños
- con una iluminación adecuada.

#### 2.2.1.2 Ascensor

El ascensor contiene una cabina practicable de medidas 120x90 cm. La geometría de la cabina no cumple con los mínimos de cabina accesible (110x140 cm). Dado que se trata un proyecto de rehabilitación, y que el aumento de las dimensiones de la cabina obligaría a modificar el nivel de urbanización, no se contempla la renovación de la cabina para dar cumplimiento a un ascensor accesible.

No obstante, sí se plantea rehabilitar su interior para dar cumplimiento a la UNE-EN 81-70:2004, con una botonera que tendrá las siguientes características:

- La botonera se situará al alcance de todos los usuarios entre 70 y 120 cm de altura.
- Los números contarán con contraste cromático y estarán dotados de Braille y altorrelieve para su identificación, siendo conveniente que los botones de aviso de emergencia y apertura de puertas tengan color y tamaño distintos al resto para su mejor identificación.

La cabina dispondrá de un pasamanos en todo el perímetro, excluyendo los paramentos con puertas. Éste tendrá una sección transversal de 3 a 4,5 cm, separado de la pared al menos 3,5 cm y estará situado a 90 cm del suelo.

Asimismo, la cabina contará con un indicador sonoro y visual de parada y de información del número de planta, así como de un bucle de inducción magnética.

Frente al ascensor, en todas sus plantas, se ha mantenido un espacio que permita un diámetro libre de 150 cm tanto para la entrada como la salida de la cabina por parte de usuarios de sillas de rueda.

Finalmente, se dispondrá un pavimento señalizador de acanaladura homologada (acorde a la UNE-ISO 21542-2012) y contraste cromático, colocado de forma transversal al acceso al ascensor, con un ancho equivalente a la puerta y un fondo de al menos 120 cm, con el objetivo de que la posición del ascensor pueda ser identificada por los usuarios con discapacidad.

#### 2.2.1.3 Accesibilidad entre plantas del edificio

*Las plantas que tengan zonas de uso público con más de 100 m<sup>2</sup> de superficie útil o elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc., dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que las comunique con las de entrada accesible al edificio.*

El aparcamiento dispone de un ascensor que contiene una cabina practicable de medidas 1,20x0,90m y que comunica con las 4 plantas del aparcamiento, y que se rehabilitará para que disponga de todas las características y parámetros definidos en el apartado anterior.

El proyecto ha organizado las plazas de aparcamiento rotativo de tal forma que las plazas reservadas para personas con problemas de movilidad estén situadas en la primera y segunda planta sótano y queden lo más cerca posible al acceso accesible, de los aseos y del punto de atención al público.

En el caso del aparcamiento para residentes (planta sótano tercera), las plazas reservadas para personas con problemas de movilidad se han situado lo más cerca posible del acceso accesible.

#### 2.2.1.4 Accesibilidad en las plantas del edificio

*Los edificios de otros usos distintos al residencial dispondrán de un itinerario accesible que comunique, en cada planta, el acceso accesible a ella (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible, rampa accesible) con las zonas de uso público, con todo origen de evacuación de las zonas de uso privado exceptuando las zonas de ocupación nula, y con los elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, servicios higiénicos accesibles, plazas reservadas en salones de actos y en zonas de espera con asientos fijos, alojamientos accesibles, puntos de atención accesibles, etc.*

Las plazas reservadas para personas con problemas de movilidad están situadas en la primera, segunda y tercera planta sótano y quedan lo más cerca posible al acceso accesible, la oficina de información y el aseo accesible.

La conexión entre estos espacios y las plazas para PMR se realiza mediante un itinerario accesible, con un pendiente longitudinal inferior al 4% y una anchura libre de paso señalizada sobre pavimento de 1,20m. La altura libre de paso en gran parte del itinerario es de 2,10 m. Este gálibo no puede ser alterado ni aumentado dado que viene determinado por la estructura.

#### Accesibilidad de las diferentes zonas de uso público del aparcamiento:

- Plazas de aparcamiento

Estas plazas para PMR garantizan las medidas de una plaza media según el PGOU, 5,00x2,40m, con un espacio de maniobra de 1,20m de ancho a lo largo de los 5,00m de las plazas que se comparte entre dos hileras de plazas.

Las plazas se ubican en la primera y segunda planta sótano para rotativo y tercera planta sótano para residentes, lo más cerca posible del acceso accesible mediante

ascensor, aseos y punto de atención al público, y cuentan con un itinerario señalado en el pavimento para su acceso de 1,20m de ancho.

- Aseos accesibles:

En la planta sótano -1 hay un núcleo de aseos, que cuenta con aseos para hombres, para mujeres, y una cabina accesible.

El acceso a la cabina accesible se realiza a través de un itinerario accesible, en todos los cambios de dirección se puede inscribir un círculo de diámetro 1,50 m libre de obstáculos. La puerta de acceso a la cabina tiene una anchura libre de paso de 80 cm y es abatible hacia el exterior, de manera que permite el auxilio de usuarios que hayan sufrido caídas en el interior de la cabina. El acceso se hace sin escalón o resalte.

Dentro de la cabina se puede inscribir, igualmente, un círculo libre de obstáculos de 1,50 m de diámetro que permite a los usuarios con silla de ruedas el manejo de todos los elementos de la cabina.

El suelo se ha diseñado antideslizante en seco y mojado, y tanto suelo como paredes están libres de resaltes o hundidos, y no presentan conducciones o canalizaciones al descubierto.

El lavabo tendrá un espacio inferior libre de 70 cm y cara superior a 85 cm del suelo y dispondrá de una grifería adaptada con pulsador o palanca de fácil manejo una altura de 95 cm.

El borde inferior del espejo estará a una altura máxima de 90 cm y el borde superior a una altura máxima de 150 cm. Éste se colocará con una inclinación de 10 grados sobre la vertical.

El asiento del inodoro estará situado a una altura entre 45 y 50 cm y garantizará un espacio lateral de transferencia de 120x80 cm en ambos lados. Se dispondrá unas barras de apoyo a ambos lados, abatibles en el lado de la transferencia y situadas entre 70 y 75 cm del suelo, con longitud máxima de 70 cm y separación entre ellas de 70 a 75 cm.

La iluminación será homogénea y difusa con un nivel de iluminación general entre 150 y 200 lux y de iluminación específica entre 250 y 300 lux.

Los caracteres gráficos y logotipos SIA presentarán contraste cromático y tendrán un tamaño adecuado.

Por último, el aseo accesible contará con un sistema de llamada de auxilio en el interior de la cabina.

- Punto de atención al público:

El punto de atención al público en la oficina de información se ha rehabilitado con el fin de darle la profundidad de 50 cm necesarios al mostrador. De esta forma se garantiza un plano de trabajo de una altura de 83 cm, con un espacio libre inferior de 70x80x50cm mínimo.

## 2.2.2 Dotación de elementos accesibles

### 2.2.2.1 Plazas de aparcamiento accesibles

*Una plaza accesible por cada 50 plazas de aparcamiento o fracción, hasta 200 plazas y una plaza accesible más por cada 100 plazas adicionales o fracción.*

El proyecto de rehabilitación cumple con los mínimos establecidos en el PGOU. La redistribución de plazas de vehículos automóviles da:

- Un total de 132 plazas para residentes. En la planta -3, se ubican 3 plazas de aparcamiento para residentes debidamente señalizadas en el suelo y pared contigua reservadas para PMR cumpliendo la ratio mínima del PGOU de 1 plaza por cada 50 plazas;
- Un total de 313 plazas de rotación (se cuentan las plazas de Policía). En la planta -1 se ubican 7 plazas de aparcamiento en régimen de rotación debidamente señalizadas en el suelo y pared contigua para PMR y en la planta -2 tres más, lo cual cumple con lo establecido en el proyecto: 1 de cada 33 plazas.

### 2.2.2.2 Mobiliario fijo

*El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible. Como alternativa a lo anterior, se podrá disponer un punto de llamada accesible para recibir asistencia.*

El punto de atención al público en la oficina de información se encuentra en la planta sótano -1 y se ha rehabilitado para conseguir un punto de atención accesible. Esta reforma ha consistido en darle la profundidad de 50cm necesarios al mostrador. De esta forma se



garantiza un plano de trabajo de una altura de 83cm, con un espacio libre inferior de 70x80x50cm mínimo.

#### 2.2.2.3 Mecanismos

*Excepto en el interior de las viviendas y en las zonas de ocupación nula, los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán mecanismos accesibles.*

El Proyecto de Instalaciones prevé interruptores y dispositivos de intercomunicación y pulsadores de alarma accesibles.

### 2.2.3 Características de la información y señalización para la accesibilidad

Las plazas de aparcamiento accesibles y los servicios higiénicos accesibles (aseo, cabina de vestuario y ducha accesible) se señalizarán mediante SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad), complementado, en su caso, con flecha direccional.

Los ascensores accesibles se señalizarán mediante SIA. Asimismo, contarán con indicación en Braille y arábigo en alto relieve a una altura entre 0,80 y 1,20 m, del número de planta en la jamba derecha en sentido salida de la cabina.

Los servicios higiénicos de uso general se señalizarán con pictogramas normalizados de sexo en alto relieve y contraste cromático, a una altura entre 0,80 y 1,20 m, junto al marco, a la derecha de la puerta y en el sentido de la entrada.

Las bandas señalizadoras visuales y táctiles serán de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura  $3\pm 1$  mm en interiores y  $5\pm 1$  mm en exteriores. Las exigidas en el apartado 4.2.3 de la Sección SUA 1 para señalar el arranque de escaleras, tendrán 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera. Las exigidas para señalar el itinerario accesible hasta un punto de llamada accesible o hasta un punto de atención accesible, serán de acanaladura paralela a la dirección de la marcha y de anchura 40 cm.

#### **2.2.4 Protección y señalización de las obras**

Las obras que se ejecutarán en superficie, en la Plaza Santa María Soledad Torres Acosta se señalizarán de manera conveniente con el objeto de garantizar la seguridad física de las personas usuarias del espacio público, así como mantener las condiciones de accesibilidad del ámbito afectado por las obras.

La superficie afectada por las obras se vallará y se señalizará siguiendo las prescripciones contempladas en la Ordenanza Reguladora de la Señalización y Balizamiento de las Ocupaciones de las Vías Públicas por Realización de Obras y Trabajos del Ayuntamiento.

Los trabajos afectarán el itinerario peatonal de la plaza dado que estos invadirán parte de ella, no obstante, no se impedirá el paso a través de la plaza. Por ello, los elementos de protección deberán reunir las condiciones de seguridad suficiente para que las obras no supongan un peligro para los peatones: el balizamiento será luminoso para asegurar una correcta señalización en periodo nocturno; asimismo, se incorporarán pasamanos accesibles a una altura de 90 cm y una protección en la parte inferior del itinerario a modo de zócalo con una altura de al menos 25 cm, que permita su detección por parte de personas invidentes usuarias de bastón.

Las vallas de protección utilizadas en la señalización y protección de las obras en la plaza serán estables y ocuparán de forma continua todo el espacio a proteger. Tendrán una altura mínima de 90 cm y sus bases de apoyo en ningún caso podrán invadir el itinerario peatonal accesible. Su color contrastará con el entorno.