

**MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 46 "AZQUE II"
DEL PGOU DE ÁLCALA DE HENARES**

DOCUMENTO 7BIS

**JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD Y
SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS**

1. Normativa de aplicación.

En materia de supresión de barreras arquitectónicas resulta de aplicación la siguiente normativa:

- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Decreto 13/2007 de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por la que se aprueba “el Reglamento técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas”.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- 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.
- Ordenanza de regulación de criterios y procedimiento para la implantación de actuaciones relativas a accesibilidad universal, con ocupación de espacios público, en Alcalá de Henares, de 22 de septiembre de 2014.

2. Justificación de su cumplimiento.

El Sector 46 “Azque II” es suelo urbano consolidado, con la urbanización recepcionada por el Ayuntamiento de Henares, con Entidad Urbanística de Conservación constituida y en funcionamiento, además de estar la mayor parte de las parcelas lucrativas con edificaciones en explotación.

La modificación del Plan Parcial del Sector 46 “Azque II” del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, de las parcelas de Industria Nivel 3, permite una mayor ocupación en planta y el desarrollo de nuevos edificios industriales en un único nivel, Planta Baja, en la totalidad de su superficie construida, cuando así lo decidan sus propietarios, resultando edificaciones con mejores condiciones de accesibilidad.

Esta modificación no afecta al resto de condiciones del Sector, tales como edificabilidad, altura, número de plantas, usos, etc. La modificación tampoco afecta a las parcelas de uso público como zonas verdes, equipamientos e itinerarios peatonales en espacios públicos o a las parcelas lucrativas a las que no sea de aplicación la Ordenanza Industrial Nivel 3 del Plan Parcial. En suma, la modificación del Plan Parcial en estudio no afectará a la urbanización pública existente.

Para favorecer la accesibilidad, se planteará la zona previa a las edificaciones en continuación a los viarios de acceso en un mismo nivel, de modo que se mantenga la misma pendiente. Esto facilitará los recorridos de acceso. Asimismo, la cota de planta baja se hará coincidir con la cota del espacio libre de parcela en las zonas de acceso, para que todas las entradas se realicen a nivel, sin necesidad de rampas o peldaños.

Además, al permitir la modificación la construcción de edificios en una única planta se mejorará la accesibilidad interior de estos edificios.

El espacio libre de parcela se configurará en una pendiente que resulte accesible para recorridos en la dirección de la pendiente. Para los recorridos transversales a la pendiente, se plantearán zonas de circulación que garanticen el acceso a todos los puntos del edificio.

Se proyectará también, tal y como establecen las diferentes normas sobre accesibilidad, diversos aseos adaptados a personas con movilidad reducida a lo largo del proyecto, así como vestuarios adaptados y baños con ducha para personas con movilidad reducida. Los proyectos que se redacten deberán cumplir el ordenamiento jurídico vigente en materia de accesibilidad.

Por todo lo anteriormente expuesto, la modificación del Plan Parcial cumple con toda la normativa referente a la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

3. Impacto de la modificación en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

La presente modificación de planeamiento, afecta únicamente a las parcelas de uso industrial del nivel 3, siendo parcelas de uso privativo. Al no afectar a la urbanización, las zonas verdes y demás espacios de uso público, su impacto negativo en materia de accesibilidad es **nulo**.

El impacto positivo de la modificación del Plan Parcial será posibilitar materializar la edificabilidad de las parcelas industriales de nivel III en una única planta, en todo o la mayor parte de su superficie, eliminando desde el origen la importante barrera arquitectónica que supone el acceso a plantas superiores a la baja. Así en las parcelas industriales afectadas por la modificación, que permitirá la implantación de nuevas edificaciones industriales que aprovechen la mayor ocupación establecida por la modificación en una única planta.

En estas parcelas, las nuevas edificaciones deberán garantizar la accesibilidad y respetar lo establecido en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Madrid, y demás normativa aplicable en materia de accesibilidad. Por ello, se considera que la modificación del Plan Parcial tendrá un impacto **positivo** en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas con la implantación de las nuevas edificaciones.

Se anexa ficha de condiciones que tendrán que cumplir las futuras edificaciones industriales a implantar garantizando el cumplimiento de la normativa de aplicación. **Anexo I** a esta memoria abreviada.



ALVARO
ISIDRO
RABANO
POVEDA -
25392845

Digitally signed by
ALVARO ISIDRO RABANO
POVEDA - 25392845
DN: c=ES, st=Madrid,
l=Madrid, o=Colegio
Oficial de Arquitectos de
Madrid, ou=Colegiado,
cn=ALVARO ISIDRO
RABANO POVEDA -
email=15847rabano@co
am.es
Date: 2020.11.05
16:49:19 +01'00'

Fdo.: Álvaro Rábano Poveda
Arquitecto Colg. COAM 15.847

FICHA DE COMPROBACIÓN DE ACCESIBILIDAD

1. ¿Es una obra de...?

Ampliación, reforma, rehabilitación
Nueva Planta

(continúe en 2)
 (continúe en 3)

2. Ampliación, reforma, rehabilitación.

- a) ¿El inmueble posee declaración con normas de protección? (continúe en b)
 (continúe en 3.)
- b) ¿Existe conflicto entre la normativa específica reguladora de la actuación en estos bienes y la de accesibilidad? (continúe en c)
 (continúe en 3)
- c) ¿Se detallan en la memoria justificativa las características del conflicto y las soluciones adoptadas? (i) (complete el anexo 4)
(Continúe en 3. para las cuestiones que no plantean conflicto).
(i) *Deben detallarse en la memoria justificativa los conflictos entre normativa específica reguladora de estos bienes y la normativa de accesibilidad, señalando las soluciones adoptadas para atender la accesibilidad sin incurrir en incumplimiento de las normas protectoras. (artº 40.3 en c/con disposición adicional 7ª de l).*

3. El edificio dispone de, al menos, lo siguiente:

- a) Aparcamientos
- En el caso de que existan zonas exteriores o interiores destinadas a garajes y aparcamientos de uso público, se establece una reserva para vehículos que transportan personas en situación de movilidad reducida. (complete ficha comprobación)
No (continúe en b)
- b) Comunicación horizontal
- Un itinerario interior accesible que comunica todas las dependencias y servicios del edificio entre sí. (complete ficha comprobación)
 - Un itinerario exterior accesible que comunica el itinerario accesible con la vía pública y con las edificaciones o servicios anexos. (complete ficha comprobación)
- c) Comunicación vertical
- Un itinerario vertical accesible que comunica todos los itinerarios Si interiores accesibles de cada planta. (complete ficha comprobación)
No
- d) Aseos, servicios e instalaciones.
- Un aseo accesible y los elementos de los servicios e instalaciones de utilización general accesibles y con diseño y mobiliario adecuados. (complete ficha comprobación)
- e) ¿Posee locales de reunión, espectáculos, aulas y análogos? (continúe en f).
No (concluye la comprobación)
- f) Espacios reservados
- Espacios reservados a personas que utilicen sillas de ruedas o que poseen deficiencia visual o auditiva. ((complete ficha comprobación y concluye la comprobación)

Se adjuntan fichas actualizadas de comprobación de la accesibilidad de edificios de uso privado aprobadas el 20 de diciembre de 2019 por el Pleno del Consejo de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras:

FICHA DE COMPROBACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD DE EDIFICIOS DE USO PRIVADO

Modificación del Plan Parcial del Sector 46 "Azque II"

Normativa de aplicación:

- Ley 8/1993, de 22 de junio de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en materia de
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación,

EXIGENCIAS DE ACCESIBILIDAD Y CONDICIONES FUNCIONALES (Art. 10 D 13/2007 y Art.1.1. DB SUA 9)

CONDICIONES	SI/NO
1. ACCESO (Art. 17.1.a) D 13/2007 y ART.1.1.1. DB SUA 9 CTE)	CUMPLE
La parcela dispone de al menos de itinerario accesible, de acuerdo con Anejo A DB SUA 9 y Norma 1 D 13/2007, que comunica una entrada principal al edificio, o en el caso de conjuntos de viviendas unifamiliares una entrada a la zona privativa de cada vivienda, con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, tales como aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas y zonas deportivas.	v
2. ACCESIBILIDAD EN EL INTERIOR (ART.1.1.2.1 y 1.1.3.1 DB SUA 9 CTE y art.17 D 13/2007)	CUMPLE
Se dispone de un itinerario accesible que comunique el acceso accesible a toda planta (entrada principal accesible, ascensor accesible o previsión del mismo, rampa accesible) con las viviendas, con los locales, con las zonas de uso comunitario y con los elementos asociados a a viviendas accesibles para usuarios en sillas de ruedas, tales como trasteros , plazas de aparcamiento accesibles, etc..., situados en la misma planta.	v
Se cuenta con ascensor o rampa accesible si se cumple alguna de estas condiciones: 1.Edificios de uso Residencial Vivienda en los que haya que salvarse mas de dos plantas desde alguna entrada principal accesible hasta alguna vivienda o zona comunitaria. (Más de tres plantas incluida la baja) 2. Existen más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. 3.Si existen viviendas accesibles en planta distinta a la de entrada del edificio o de aquellas donde se ubican los elementos asociados a dichas viviendas o zonas comunes.(trasteros, aparcamiento, sala de comunidad, tendedero).	v
En caso de no precisarse ascensor o rampa accesible, por no darse los supuestos anteriores, se deberá prever al menos dimensionalmente y estructuralmente la instalación de un ascensor accesible que comunique las distintas plantas.	v
En el caso de que sea obligatoria la instalación de ascensor, el garaje dispone de un itinerario accesible peatonal o compartido que comunica las plazas con el itinerario exterior e interior del edificio.	v
Existe un itinerario accesible entre todo origen de evacuación de una zona accesible y las zonas refugio o las salidas de planta accesible de paso a un sector alternativo, en todas las plantas que disponen de las mismas.	v
En todas las plantas de salida del edificio existe un itinerario accesible entre todo origen de evacuación de una zona accesible hasta alguna salida del edificio accesible.	v
3. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES (ART.1.2. DB SUA 9 CTE, art.27 L 8/93 y art. 32 RD	CUMPLE
En el caso de tratarse de un edificios destinado a vivienda protegida o construido, promovido o subvencionado por la administración pública o entidad perteneciente o vinculada al sector público, el porcentaje de viviendas accesibles no será inferior al 4%.	v
Si existe aparcamiento propio, hay una plaza de aparcamiento accesible por cada vivienda accesible.	v
En el caso de haberse previsto viviendas accesibles y contar el Proyecto con piscina cumunitaria, se dispone de una entrada al vaso mediante grúa u otro elemento adaptado.	v
Excepto en el interior de las viviendas y las zonas de ocupación nula, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son mecanismos accesibles.	v
En edificios de uso Residencial vivienda con altura de evacuación ≥ 28 m, toda planta que no sea de ocupación nula y que no cuente con salida del edificio accesible, dispone o bien de posibilidad de salida a sector de incendio alternativo mediante salida de planta accesible o bien de una zona refugio apta para el número de plazas que se indican a continuación. - 1 pz por cada 100 ocupantes o fracción (según SI 3-2), para usuarios de sillas de ruedas. - 1 pz por cada 33 ocupantes o fracción (según SI 3-2),para personas con otro tipo de movilidad reducida.	v
4. SEÑALIZACIÓN	CUMPLE

Se señalizan los siguientes elementos accesibles con el SIA complementado, en su caso con flecha direccional : -Entradas al edificio accesibles. - Itinerarios accesibles. - Ascensores accesibles.	v
En la jamba derecha de los ascensores accesibles, en sentido salida de la cabina, se dispone también el número de planta en Braille y con caracteres arábigos en alto relieve, a una altura entre 0,80 y 1,20 m.	v
En los accesos de vehículos a viales exteriores desde establecimientos de uso aparcamiento se disponen dispositivos que alertan al conductor de la presencia de peatones en las proximidades de dicho acceso.	v
Se señaliza específicamente con las señales correspondientes de las establecidas en el art.7 DB SI 3 (salida de emergencia, salida, señales indicativas de dirección) y el rótulo SIA, el itinerario accesible que conduzca a una zona refugio, o a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, o a una salida del edificio.	v
La superficie de las zonas refugio se señaliza mediante diferente color en el pavimento y el rótulo ZONA DE REFUGIO acompañado del SIA colocado en una pared adyacente.	v
5. ILUMINACIÓN	CUMPLE
En las zonas de circulación, excepto escaleras y rampas, se dispone de una instalación de alumbrado que proporciona de una iluminancia mínima de: - 20 lux en zonas exteriores. - 100 lux en zonas interiores. El factor de uniformidad media \geq 140%.	v
	CUMPLE

CONDICIONES DEL ITINERARIO ACCESIBLE (Norma 1 (interior) y Norma 2 (exterior))

CONDICIONES	SI/NO
1.ITINERARIO ACCESIBLE DESDE LA VIA PUBLICA HASTA ENTRADA PRINCIPAL (Anejo DB	CUMPLE
Los vados peatonales y vehiculares, pasos de peatones, isletas, rejillas, tapas de registro, bocas de riego y alcorques se ajustan a lo previsto en la Norma 2 del D 13/2007	v
La anchura del itinerario accesible es igual o superior a 1,10 m	v
Los estrechamientos puntuales del itinerario accesible tienen una anchura \geq 1 m y una longitud no superior a 0,50 m, y se separan al menos 0,65 m de los huecos de paso o cambios de dirección.	v
Altura libre de paso en el itinerario \geq 2,20 m, excepto en huecos de paso.	v
Altura libre de paso de los huecos de paso \geq 2,10 m.	v
Anchura libre de los huecos de paso \geq 80 cm.	v
El esfuerzo máximo para la apertura de las puertas es 25 N.	v
Existe un espacio horizontal de diámetro \geq 1,20 m antes y después de las puertas, no obstruido por el barrido de las mismas.	v
No hay escalones, salvándose los desniveles con rampa o ascensor accesible.	v
El pavimento es duro y estable sin piezas sueltas como grava o arena, ni cejas, resaltes bordes o huecos que hagan posible el tropiezo de las personas. Los felpudos están encastrados o fijados al suelo.	v
Los suelos son resistentes a la deformación para permitir la circulación y arrastre de elementos pesados.	v
Si la pendiente longitudinal supera el 4 %, se cumplen las condiciones de las rampas accesibles.	v
La pendiente transversal no supera el 2 %	v
Los intercomunicadores, porteros automáticos y elementos de análogas funciones, se sitúan a una altura entre 0,90-1,20 m medida desde el suelo.	v
2.- ITINERARIO INTERIOR ACCESIBLE (Norma 1 (interior))	CUMPLE
2.1. Características generales (Anejo DB SUA 9 CTE, Condiciones básicas DB SUA 1, DB SUA 2 y DB SUA 3,	
Anchura libre de paso \geq 1,10 m, excepto huecos de paso.	v
Altura libre de paso en el itinerario \geq 2,20 m, excepto en huecos de paso.	v
La anchura libre de paso de los huecos de paso \geq 80 cm.	v
La altura libre de paso de las puertas es 2,10 m.	v
Las paredes de las zonas de circulación carecen de elementos salientes que no arrancan del suelo y vuelan más de 15 cm en la zona de altura comprendida entre 15 cm y 2,20 m	v
Existe un espacio horizontal de $\Phi \geq$ 1,20 m antes y después de las puertas, no obstruido por el barrido de las puertas.	v

Las puertas situadas en pasillos de ancho menor de 2,50 m no lo invaden en su posición de apertura. Si el ancho excede de 2,50 m el barrido de las puertas no podrá afectar a la anchura del itinerario peatonal ni al de evacuación, calculado de acuerdo al DB SI 3.	v
No existen resaltes, ni rehundidos mayores de 4mm, ni escalones, salvándose los desniveles con rampa o ascensor accesible. Tampoco hay perforaciones en el suelo de $\Phi \geq 1,5$ cm.	v
El pavimento es duro y estable sin piezas sueltas, ni cejas, resaltes bordes o huecos que hagan posible el tropiezo de las personas. Los felpudos están encastrados o fijados al suelo. Tampoco es deslizante en seco o en mojado y su acabado no produce reflejos.	v
Los suelos son resistentes a la deformación para permitir la circulación y arrastre de elementos pesados.	v
Si la pendiente longitudinal supera el 4 %, se cumplen las condiciones de las rampas accesibles.	v
La pendiente transversal no supera el 2 %	v
La zona de encuentro con otros itinerarios cuenta con visibilidad suficiente y permite inscribir un círculo de $\Phi 1,5$ m.	v
Puede inscribirse un círculo de $\Phi 1,5$ m en el vestíbulo de entrada o portal, al fondo de pasillos de más de 10 m y frente a ascensores accesibles o el espacio dejado en previsión para ello.	v
Las áreas de espera, descanso, de utilización de mobiliario interior o cualquier otra próxima a un itinerario horizontal accesible están dispuestas de forma que: -Las actividades derivadas de su uso no obstruyen el itinerario. -Las columnas o pilares exentos situados en dichas áreas, cuentan con alto contraste cromático en, como mínimo, una altura comprendida entre 1,50-1,70 m medidos desde el suelo.	v
No hay puertas de vaivén o giratorias.	v
Cuenta con alumbrado de emergencia.	v
Los elementos de control ambiental y aviso situados en el itinerario deben ser fácilmente localizables, manipulables, identificables de día y de noche y cumplir las condiciones previstas para mecanismos e instalaciones accesibles de esta ficha. Si se utilizan mecanismos de control temporizado, deben dotarse de los sistemas que permitan que una persona con movilidad reducida pueda utilizarlos con seguridad y comodidad.	v
2.2. ELEMENTOS DE PUERTAS Y VENTANAS (Anejo DB SUA 9 CTE, Norma 1 D 13/2007)	
La anchura libre de paso de las puertas ≥ 80 cm, medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta ≥ 78 cm.	v
Los mecanismos de apertura y cierre están situados a una altura entre 0,80-1,20 m y funcionan a presión o palanca y o bien se maniobran con una sola mano o son automáticos.	v
La distancia entre los mecanismos de apertura hasta el encuentro en rincón es al menos de 30 cm.	v
La fuerza de apertura de las puertas de salida no supera los 25 N, excepto las resistentes al fuego que no superan los 65 N.	v
Las puertas poseen, bien en todo el marco, bien en toda la superficie correspondiente a la hoja, así como en manillas o tiradores, alto contraste de color en relación con la superficie que se encuentra instaladas.	v
En caso de haber puertas automáticas. -El tiempo de cierre es superior a 5 segundos. - En el caso de fallos en el suministro eléctrico quedarán en posición de apertura total. -Los sensores deben detectar la aproximación o tránsito de usuarios de perro guía.	v
En caso de puertas abatibles no automatizadas: - Disponen o bien de un resorte de cierre de lenta operatividad de al menos 5 seg de duración que evite que queden entreabiertas, o bien de un mecanismo que las mantenga totalmente abiertas y pegadas a la pared.	v
En caso de puertas de vidrio: - El vidrio será de seguridad. - En el caso de no disponer de elementos que permitan identificarlas como cercos o tiradores separados 60 cm como máximo, se colocan dos bandas horizontales de colores vivos y contrastados de ancho entre 5 -10 cm en toda la extensión de la hoja. -La banda baja se sitúa a una altura entre 1,00 y 1,10 m. -La banda alta se sitúa entre 1,50 y 1,70 m de altura.	v
Las ventanas de tipo abatible, en su apertura hacia el itinerario, disponen de un mecanismo de apertura que impide que queden entreabiertas.	v
CUMPLE	

CONDICIONES DEL ITINERARIO VERTICAL ACCESIBLE	
CONDICIONES	SI/NO
1. CARACTERÍSTICAS GENERALES (Anejo DB SUA CTE, Condiciones básicas DB SUA 1, Norma	CUMPLE
Los núcleos de comunicación vertical están situados de manera que son fácilmente localizables por los usuarios del edificio.	v
Se evitan los cambios de luz bruscos entre los elementos de comunicación vertical y los espacios desde los que se accede, no siendo la diferencia de los niveles de intensidad entre estos espacios mayor que 100 lux.	v
2. ASCENSORES (Anejo DB SUA CTE)	CUMPLE
La botonera incluye caracteres en Braille y en alto relieve , contrastados cromáticamente. En grupos de varios ascensores, el ascensor accesible tiene llamada individual propia.	v
El ascensor cumple la norma UNE-EN 81-70 vigente.	v
La anchura libre de puertas del ascensor es - Si el ascensor no es de emergencia: 80 cm - Si el ascensor es de emergencia: 1 m □	v
La cabina del ascensor cumple estas dimensiones A.Sin viviendas accesibles para usuarios con silla de ruedas - Sin puertas en ángulo: 1m (ancho) x 1,25 m (fondo) - Con dos puertas en ángulo: 1,40 m (ancho) x 1,40 m (fondo) B.-Con viviendas accesibles para usuarios de sillas de ruedas o ascensor de emergencia (h≥28 m) - Sin puertas en ángulo: 1,1m (ancho) x 1,4 m (fondo) - Con dos puertas en ángulo: 1,40 m (ancho) x 1,40 m (fondo)	v
3. ESCALERAS (DB SUA 1 Norma 1-1.2.2.2)	CUMPLE
Los peldaños tienen las mismas dimensiones de huella y contrahuella en cada tramo. Entre dos plantas consecutivas de la misma escalera tienen la misma contrahuella y la misma huella en los tramos rectos. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes la contrahuella no varía más de ± 1 cm. En tramos mixtos la huella medida en el eje de la parte curva no es menor que la huella en las partes rectas.	v
Los tramos pueden ser de directriz recta o ligeramente curva, o mixtos.	v
En tramos rectos los peldaños tienen una huella que cumple : $28 \text{ cm} \leq H \leq 32 \text{ cm}$.	v
En tramos curvos la huella mide al menos 28 cm a una distancia de 50 cm del borde exterior y 44 cm como máximo en el borde exterior.	v
La medida de la huella no incluye la proyección vertical de la huella del peldaño superior.	v
La contrahuella mide entre 13 y 17,5 cm si no se dispone de ascensor y entre 13 y 18 cm si se dispone de ascensor.	v
La huella y la contrahuella cumplen esta relación: $54 \text{ cm} \leq 2C + H \leq 70 \text{ cm}$.	v
La tabica será continua, sin bocel. En evacuación ascendente y cuando no hay itinerario accesible alternativo se disponen tabicas verticales o inclinadas formando un ángulo que no excede 15 ° con la vertical.	v
No hay peldaños compensados	v
El número máximo de peldaños de cada tramo es 14 .	v
La altura máxima que puede salvar un tramo es 2,25 m si no se dispone de ascensor y 3,20 m si se dispone de ascensor.	v
La anchura de la escalera estará libre de obstáculos en todo su recorrido. La anchura libre se mide entre paredes o barreras de protección, sin descontar el ancho del pasamanos, excepto si sobresalen más de 12 cm de la pared. En tramos curvos, la anchura útil excluye zonas en las que la huella no alcanza 17 cm.	v
La anchura útil de la escalera es la mayor entre las siguientes: - 1,00 m - Anchura mínima de evacuación según apartado 4.DB SI 3 (Tabla 4.1)	v
El pavimento no es deslizante tanto en seco como en mojado.	v
Las mesetas intermedias tendrán al menos la anchura de la escalera y fondo mínimo de 1,20 m, medido en el eje.	v
En los cambios de dirección la anchura de la escalera no se reducirá a lo largo de la meseta. La zona delimitada por dicha anchura estará libre de obstáculos y sobre ella no barrerá el giro de apertura de una puerta (excepto en zonas de ocupación nula del DB SI).	v

Se dispone en la meseta de planta una zona de pavimento visual y táctil de acanaladura dispuesta en perpendicular a la dirección de acceso en el arranque de los tramos, (De color contrastado y anchura igual a la escalera). En sentido descenso se sitúa a una distancia equivalente a una huella y su profundidad es de 1,20 m con una tolerancia de ± 5 cm.	v
El borde exterior de cada huella se señala en toda su longitud, con una franja de 3-5 cm de ancho de color fuertemente contrastado. Dicha franja tendrá un tratamiento antideslizante y estará enrasada.	v
Las barandillas y/o paramentos que delimitan las escaleras disponen de pasamanos a ambos lados.	v
El pasamanos es continuo en todo su recorrido, incluyendo cambios de dirección, y se prolonga 30 cm en los extremos.	v
Cuando la anchura del tramo es mayor de 4 m se disponen pasamanos intermedios. La separación máxima entre pasamanos es de 4 m, excepto en escalinatas de carácter monumental.	v
Cuando la diferencia de cota es mayor de 55 cm y la solución constructiva no hace improbable la caída, se dispone de barreras de protección.	v
El pasamanos se sitúa a una altura entre 95-105 cm, medidos desde el borde de cada peldaño.	v
Las barandillas o barreras y pasamanos cumplen las condiciones previstas en el apartado 5 de este bloque de la ficha.	v
Las escaleras cuentan con iluminación en todo su recorrido y no tienen zonas oscuras. La iluminación se ajusta en cuanto a intensidad y temperatura de color a los niveles de iluminación específica de la Norma 4: - Lux (medidos a 85 cm del suelo): 250 lux-300 lux - Temp. de color: 2000-4000°K	v
Los espacios de proyección bajo una escalera de altura libre inferior a 2,10 m cuentan con un elemento de cierre estable y continuo. La parte inferior a dicho elemento estará colocada a una altura máxima de 25 cm del suelo.	v
4. RAMPAS (Art. 10.2.L 8/1993, Art. 4.3 DB SUA 1 , Norma 1-1.2.2.3 D 13/2007)	CUMPLE
Cumplen las condiciones de las rampas los itinerarios cuya pendiente excede el 4% , excepto los de circulación de vehículos en aparcamientos.	v
Las rampas accesibles tienen la siguiente pendiente máxima. - 10% si la longitud (L) < 3m. - 8 % si $3 \leq L < 6$ m - 6% si $L \geq 6$ m.	v
La pendiente transversal de la rampa accesible no supera el 2%	v
La rampa tiene directriz recta o ligeramente curva (radio de curvatura ≥ 50 m). Si la directriz es curva la pendiente se mide en lado más desfavorable.	v
Se dispone al inicio y al final de la rampa de una superficie horizontal de longitud en sentido de la rampa $L \geq 1,20$ m.	v
La anchura útil de la rampa es la mayor entre las siguientes: - 1, 20 m - Anchura mínima de evacuación según apartado 4.DB SI 3 (Tabla 4.1)	v
La anchura de la rampa está libre de obstáculos en todo su recorrido, ubicándose los elementos e instalaciones fuera del espacio de circulación. La anchura libre se mide entre paredes o barreras de protección, sin descontar el ancho del pasamanos, excepto si sobresalen más de 12 cm de la pared.	v
Su pavimento es antideslizante, tanto en seco como en mojado.	v
La longitud máxima de los tramos de la rampa accesible es de 9 m, medida en proyección horizontal, por lo que cada 9 m se dispondrá una meseta, que no podrá formar parte de otros espacios.	v
Las mesetas dispuestas entre los tramos de una rampa con la misma dirección tendrán al menos la anchura de la rampa y una longitud, medida en su eje de 1,50 m.	v
Cuando exista un cambio de dirección entre dos tramos, la anchura no se reducirá a lo largo de la meseta. La zona delimitada por dicha anchura estará libre de obstáculos y sobre ella no barrerá el giro de apertura de ninguna puerta, excepto de las zonas de ocupación nula definidas en el anejo SI A del DB SI.	v
En las mesetas de planta no habrá pasillos de anchura inferior a 1,20 m ni puertas situadas a menos de 1,50 m del arranque de un tramo de una rampa accesible.	v

Las rampas accesibles cuya pendiente es mayor o igual del 6% y salvan una diferencia de altura de más de 18,5 cm, disponen de un pasamanos continuo en todo su recorrido, incluyendo mesetas y cambios de dirección, en ambos lados. Asimismo los bordes libres contarán con un zócalo o elemento de protección lateral de 10 cm de altura, como mínimo. El pasamanos se prolonga horizontalmente al menos 30 cm en los extremos, en ambos lados.	v
Las rampas accesibles cuentan a ambos lados con pasamanos dobles cuya altura estará comprendida entre: - Pasamanos superior: entre 95 y 105 cm. - Pasamanos inferior: 65 y 75 cm.	v
Las rampas con un ancho superior a 4 m tienen un pasamanos central.	v
Cuando la diferencia de cota es mayor de 55 cm y la solución constructiva no hace improbable la caída, se dispone de barreras de protección.	v
Las barandillas o barreras y pasamanos cumplen lo previsto en el apartado 5 de este bloque de la ficha.	v
Las rampas cuentan con iluminación en todo su recorrido y no tienen zonas oscuras. La iluminación se ajusta en cuanto a intensidad y temperatura de color a los niveles de iluminación específica de la Norma 4. - Lux (medidos a 85 cm del suelo): 250 lux-300 lux - Temp. de color: 2000-4000°K	v
Cuenta con alumbrado de emergencia.	v
Se dispone en la zona de embarque y desembarque de la rampa de una franja tacto-visual de acanaladura homologada de 1,20 m de profundidad con una tolerancia de \pm 5 cm. Dicha franja está dispuesta en perpendicular al sentido de acceso y abarcará todo el ancho de la rampa y posee alto contraste de color en relación con el pavimento de las zonas adyacentes.	v
Los espacios de proyección bajo la rampa de altura libre inferior a 2,10 m contarán con un elemento de cierre estable y continuo, cuya parte inferior se coloca a una altura máxima de 25 cm medidos desde el suelo.	v
5. PASAMANOS Y BARRERAS DE PROTECCIÓN (Art. 4.2.4 y 4.3.4 DB SUA 1 , Norma 1-1.2.2.4 D	CUMPLE
Los elementos que forman parte de las barandillas están diseñados de manera que no suponen riesgo para los usuarios.	v
El pasamanos es ergonómico, firme y fácil de asir y está separado del paramento al menos 4 cm y su sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano. Su sistema de anclaje evita oscilaciones.	v
Las barandillas de las escaleras y rampas prolongan su longitud 30 cm al inicio o final de las mismas y cuentan con un alto contraste cromático en relación con las áreas adyacentes.	v
El remate del pasamanos se produce hacia el suelo o la pared, evitándose aristas o elementos punzantes. Es de fuerte color contrastado con áreas adyacentes.	v
La altura mínima de las barreras es: - 0,90 m si la diferencia de cota no supera los 6 m. - 0,90 m en escaleras con hueco de anchura menor de 40 cm. - 1,10 m si la diferencia de cota \geq 6 m y el hueco de la escalera \geq 40 cm.	v
La altura mínima de las barreras se mide verticalmente desde el nivel del suelo o, en el caso de escaleras, desde la línea de inclinación que une los vértices de los peldaños hasta el límite superior de la barrera.	v
La barrera tiene rigidez y resistencia suficiente para resistir la fuerza horizontal establecida en el apartado 3.2.1. del Documento Básico SE-AE.	v
El diseño de las barreras no permite que sean escalables por los niños: - No existen puntos de apoyo o salientes de más de 5 cm en la altura comprendida entre 30-50 cm desde la línea de inclinación. - En la altura entre 50-80 cm sobre el nivel del suelo no existen salientes que tengan una superficie sensiblemente horizontal con más de 15 cm de fondo.	v
No tienen aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de Φ 10 cm de diámetro, exceptuándose las aberturas triangulares que forman la huella y la contrahuella de los peldaños con el límite inferior de la barandilla, siempre que la distancia entre este límite y la línea de inclinación de la escalera no exceda de 5 cm.	v
	CUMPLE

CONDICIONES	SI/NO
1 MECANISMOS (NORMA 1 D 13/2007 y ANEJO DB SUA)	CUMPLE
Los elementos de mando, control y aviso están situados a una altura comprendida entre 80 y 120 cm del suelo	v
Las tomas de corriente y señal están situadas a una altura entre 50 y 120 cm del suelo.	v
La distancia a encuentros en rincón es de 35 cm, como mínimo.	v
Los interruptores y los pulsadores de alarma son de fácil accionamiento mediante puño cerrado, codo y con una mano, o bien de tipo automático.	v
Tienen contraste cromático respecto del entorno.	v
No hay interruptores de giro y palanca.	v
El sistema de alarma de incendios transmite señales visuales además de acústicas. Dichas señales visuales son perceptibles incluso en el interior de viviendas accesibles para personas con discapacidad auditiva.	v
2 ZONAS REFUGIO (Anejo SI A)	CUMPLE
Su superficie es suficiente para el número de plazas exigibles, de dimensiones: - 1,20 x 0,80 m para usuarios con silla de ruedas. - 0,80 x 0,60 m para personas con otro tipo de movilidad reducida.	v
Se sitúa, sin invadir la anchura libre de paso, o en el rellano de una escalera protegida o especialmente protegida, o en el vestíbulo de independencia de una escalera especialmente protegida, o en un pasillo protegido.	v
Junto a esta zona se puede trazar un círculo Φ 1,50 m libre de obstáculos y del barrido de las puertas, pudiendo invadir éste una de las plazas previstas.	v
Si el edificio cuenta con puesto de control permanente durante su horario de actividad, la zona refugio cuenta con un intercomunicador visual y auditivo con dicho puesto.	v
Cuenta con alumbrado de emergencia.	v
	CUMPLE

EDIFICIOS RESIDENCIALES CON VIVIENDAS ACCESIBLES

CONDICIONES	SI/NO
1. PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES (Anejo A DB SUA)	NO PROCEDE
Esta situada próxima al acceso peatonal al aparcamiento y comunicada con el por un itinerario accesible	
Se cumplen estas condiciones: -Plazas en batería: disponen de un espacio anejo de aproximación y transferencia lateral de anchura \geq 1,20 m, pudiéndose compartir en plazas contiguas. -Plazas en línea: disponen de un espacio anejo de aproximación y transferencia trasero de longitud \geq 3,00 m.	
2. VIVIENDA ACCESIBLE PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS (Anejo A DB SUA)	NO PROCEDE
No hay escalones	
La anchura libre de paso en pasos y pasillos es al menos 1,10 m, excepto en puertas y estrechamientos puntuales.	
La anchura libre en estrechamientos puntuales \geq 1 m en una longitud máxima de 0,50 m y con una separación mínima de 0,65 m a huecos de paso o cambios de dirección.	
En el vestíbulo hay un espacio para el giro de al menos 1,50 m de diámetro, que se puede invadir con el barrido de puertas, pero cumpliendo las condiciones establecidas para estas.	
La anchura libre de las puertas es al menos 80 cm, en el marco y aportada por no más de una hoja.	
Además, en el ángulo de máxima apertura la anchura reducida por el grosor de la puerta \geq 78 cm.	
Los mecanismos de apertura y cierre se sitúan a una altura entre 0,80 y 1,20 m, y funcionan a presión o palanca, y son o bien maniobrables con una sola mano, o bien automáticos.	
Ante las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de hojas de $\Phi \geq$ 1,20 m.	
La distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón es al menos 30 cm.	
Los interruptores, enchufes, válvulas y llaves de corte, cuadros eléctricos e intercomunicadores y carpintería exterior cumplen las condiciones de mecanismo accesible. (apartado anterior)	
En la estancia principal hay un espacio para el giro de $\Phi \geq$ 1,50 m libre de obstáculos considerando el amueblamiento.	
En todos los dormitorios de la vivienda se cumplen estas tres condiciones: 1-Hay un espacio para el giro de $\Phi \geq$ 1,50 m libre de obstáculos considerando el amueblamiento. 2-Hay un espacio de aproximación y transferencia en un lado de la cama de anchura \geq 90 cm. 3.- Existe un espacio de paso los pies de la cama de anchura \geq 90 cm.	

En la cocina se cumplen estas condiciones: 1.-Espacio para giro de $\Phi \geq 1,50$ m libre de obstáculos considerando el amueblamiento. 2.-Altura de encimera ≤ 85 cm. 3.-Espacio libre bajo fregadero y cocina mínimo: 70 (altura) x 80 (anchura) x 60 (profundidad) cm.	
Al menos un baño cumple: 1.-Espacio para giro de $\Phi \geq 1,50$ m libre de obstáculos. 2.-Puertas: cumplen condiciones de itinerario accesible. Son abatibles al exterior o correderas. 3.-Lavabo: Espacio libre inferior mínimo: 70 (altura) x 50 (profundidad) cm. Altura de la cara superior ≤ 85 cm. 4.-Inodoro: Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm a un lado. Altura del asiento entre 40-50 cm. 5.-Ducha: Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm a un lado. Suelo enrasado con pendiente de evacuación $\leq 2\%$. 6. Grifería: Automática dotada de un sistema de detección de presencia o manual de tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm.	
Terraza:-Espacio para giro de diámetro de $\Phi \geq 1,50$ m libre de obstáculos. -Carpintería enrasada con pavimento o con resalto cercos ≤ 5 cm.	
Espacio exterior jardín: Dispone de itinerarios accesibles para usuarios con silla de ruedas.	
3. VIVIENDA ACCESIBLE PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA (Anejo A DB SUA)	NO PROCEDE
Dispone de avisador luminoso y sonoro de timbre para la apertura de la puerta del edificio y de la vivienda visible desde todos los recintos de la vivienda, de sistema bucle magnético y video comunicador bidireccional para la apertura de la puerta del edificio.	
El sistema de alarma de incendios transmite señales visuales además de acústicas perceptibles desde el interior de las viviendas.	
EXCEPCIONES	
NORMA	
CTE DB SUA: Cuando en la Memoria se justifique que la aplicación del CTE sea urbanística, técnica o económicamente inviable o incompatible con la naturaleza de la intervención o el grado protección. En este caso, se optará por aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.	v