

1. -----IND- 2006 0304 F-- ES- ----- 20060711 --- --- PROJET

# Proyecto de decreto

## Edificios colectivos nuevos de viviendas

---

**Decreto por el que se establecen las disposiciones adoptadas para la aplicación de los artículos R. 111-18 a R. 111-18-3 del código de la construcción y la vivienda, relativas a la accesibilidad por parte de las personas discapacitadas a los edificios colectivos nuevos de viviendas desde su construcción.**

NOR:

El ministro de empleo, cohesión y vivienda; el ministro de sanidad y solidaridad; y el ministro delegado para la seguridad social, las personas de la tercera edad, los discapacitados y la familia,

Considerando la directiva 98/34/CE, de 22 de junio de 1998, por la que se establece un procedimiento de información en materia de las normas y reglamentaciones técnicas, modificada por la directiva 98/48/CE, de 20 de julio de 1998;

Considerando el código de la construcción y la vivienda;

Considerando el decreto de 17 de mayo de 2006, relativo a las características técnicas referentes a la accesibilidad para las personas discapacitadas durante la construcción y el acondicionamiento de los edificios para vivienda;

Considerando el dictamen del Consejo Nacional Consultivo de las Personas Discapacitadas, de fecha

Acuerdan:

### **Artículo 1:**

Las disposiciones del presente decreto se adoptan para la aplicación de las disposiciones de los artículos R. 111-18 a R. 111-18-3 del código de la construcción y la vivienda.

Las disposiciones arquitectónicas y los acondicionamientos necesarios para garantizar la accesibilidad a los edificios colectivos nuevos de viviendas y a sus accesos han de cumplir las obligaciones definidas en los artículos 2 a 16.

### **Artículo 2: Disposiciones relativas a las vías de acceso exteriores**

I. Una vía de acceso debe permitir llegar a la entrada del edificio o edificios desde el acceso al terreno. La elección y el acondicionamiento de dicha vía serán tales que faciliten la continuidad de la cadena del desplazamiento con el exterior del terreno.

La vía de acceso permitirá, en especial, a una persona con una deficiencia visual, auditiva o mental, situarse, orientarse y llegar al edificio fácilmente y sin peligro, y permitirá a una persona con una deficiencia motriz acceder fácilmente a cualquier equipo o espacio utilizable por los ocupantes o los visitantes del inmueble. Las características de una vía de acceso se definen en el apartado II siguiente.

Cuando existan varias vías de acceso, estas últimas serán señaladas de forma adecuada.

Cuando las características del terreno no permitan la realización de una vía de acceso desde el exterior del terreno, se habrá de prever un espacio de estacionamiento adecuado, tal como el definido en el artículo 3, junto a la entrada al edificio, y conectado a la misma por una vía de fácil acceso.

II. - Las vías de acceso exteriores para las personas discapacitadas han de cumplir las siguientes disposiciones:

#### 1º Localización y guía

Se ha de instalar una señalización adecuada a la entrada del terreno de la operación, junto a las plazas de aparcamiento para los visitantes, y en cada punto de la vía de acceso en el que se dé al usuario una opción de itinerario. Los elementos de señalización han de cumplir los requisitos definidos en el anexo 3.

El pavimento de la vía de acceso ha de presentar un contraste visual y táctil con respecto a su entorno. En su defecto, la vía de acceso ha de tener en toda su longitud una marca continua y táctil para la guía con un bastón de ciego, y visualmente contrastada con respecto a su entorno, para facilitar la guía de las personas con deficiencias visuales.

#### 2º Características dimensionales

##### a) Perfil longitudinal:

La vía de acceso ha de ser horizontal y sin desniveles.

Cuando no sea posible evitar un desnivel, habrá de practicarse un plano inclinado de pendiente inferior al 5%, con objeto de franquearlo. De forma excepcional, se toleran los siguientes valores de inclinación:

- hasta el 8% en una longitud inferior o igual a 2 m;
- hasta el 10% en una longitud inferior o igual a 0,50 m.

Se necesitará un rellano de descanso en las partes superior e inferior de cada plano inclinado, sea cual fuere su longitud. En caso de plano inclinado de pendiente superior o igual al 4%, se necesitará cada 10 m un rellano de descanso.

Las características dimensionales del rellano se definen en el anexo 2.

Cuando no se pueda evitar, se podrá tratar una pequeña diferencia de nivel con un salto de borde redondeado o provisto de un chaflán, cuya altura habrá de ser inferior o igual a 2 cm. Esta altura máxima puede, no obstante, elevarse a 4 cm si el salto tiene en toda su altura una pendiente no superior al 33%.

Se prohíbe tratar una vía de acceso con saltos sucesivos constitutivos de peldaños de poca altura con una huella importante, denominados “paso de burro”.

b) Perfil transversal:

La anchura mínima de la vía de acceso ha de ser de 1,20 m, libre de todo obstáculo, con objeto de facilitar los cruces.

Cuando no pueda evitarse un estrechamiento puntual, la anchura mínima de la vía de acceso podrá estar comprendida, en una corta longitud, entre 0,90 m y 1,20 m, con objeto de dejar el paso para una persona en silla de ruedas.

La vía ha de estar diseñada y realizada de tal forma que se evite el estancamiento de agua. Cuando sea necesario un peralte, este último habrá de ser inferior o igual al 2%.

c) Espacios de maniobra y uso para las personas que circulan en silla de ruedas:

Se necesita en cada punto de la vía de acceso en el que existan otras posibilidades de itinerario para el usuario un espacio de maniobra con posibilidad de media vuelta.

Se necesita a ambos lados de cada puerta o portal situado a lo largo de la vía de acceso un espacio de maniobra de puerta.

Se necesita un espacio de uso delante de cada equipo o espacio acondicionado situado a lo largo de la vía de acceso, con objeto de permitir la llegada y el uso.

Las características dimensionales de estos distintos espacios se definen en el anexo 2.

3º Seguridad de uso

El suelo o el pavimento del suelo de la vía de acceso ha de ser no inestable, antideslizante, antirreflectante y sin obstáculos para las ruedas.

Los agujeros y hendiduras situados en el suelo de la vía de acceso han de tener una anchura o un diámetro inferior o igual a 2 cm.

La vía de acceso ha de estar libre de cualquier obstáculo. Con objeto de ser localizables, los elementos que no puedan ponerse fuera de la vía de acceso habrán de cumplir los siguientes requisitos:

- si están colgados encima de la vía, dejar un paso libre de al menos 2,20 m de alto por encima del suelo;
- si están implantados en la vía, cualquiera que fuere su altura, o sobresalen por los laterales más de 15 cm de la vía, incluir un elemento de contraste visual con respecto a su entrono inmediato y una réplica táctil o una prolongación en el suelo.

Cuando la vía de acceso esté flanqueada a una distancia inferior a 0,90 m por una ruptura de nivel de una altura superior a 0,40 m, habrá de implantarse un dispositivo de protección, con objeto de evitar las caídas.

Cuando una escalera esté situada dentro de un espacio de circulación, la parte situada por debajo de 2,20 m, si no está cerrada, habrá de presentar un contraste visible y tener una réplica táctil en el suelo.

Las paredes acristaladas situadas en las vías de acceso o en el borde inmediato de las mismas han de ser localizables mediante elementos visuales de contraste con respecto al entorno inmediato.

Todo tiro de escalera que conste de tres peldaños o más habrá de cumplir los siguientes requisitos:

- es obligatorio un pasamanos que cumpla los requisitos definidos en el artículo 6-1, 3;
- en la parte superior de la escalera, un revestimiento de suelo ha de permitir advertir de forma destacada a una distancia de 0,50 m del primer escalón, mediante un contraste visual y táctil;
- el primer escalón y el último han de estar provistos de una contrahuella de una altura mínima de 0,10 m.

Cuando una vía de acceso cruce un itinerario utilizado por vehículos, habrá de incluir un elemento que permita lanzar una advertencia clara a los peatones en el lugar del dicho cruce. Unas marcas en el suelo y una señalización han de indicar, asimismo, a los conductores de los vehículos que están cruzando una vía para peatones.

La vía de acceso ha de constar de un dispositivo de alumbrado que cumpla los requisitos definidos en el artículo 10.

### **Artículo 3: Disposiciones relativas al estacionamiento de automóviles**

Todo parque de estacionamiento de automóviles interior o exterior que dependa de un edificio de viviendas, bien sea para uso de ocupantes o de visitantes, ha de contener una o más plazas adaptadas que cumplan las condiciones del apartado II siguientes. Dichas plazas adaptadas se localizarán en las cercanías de la entrada al edificio o al ascensor, conectándose a los mismos por medio de una vía de acceso tal como se define, según los casos, en el artículo 2 o en el artículo 5.

Las plazas de estacionamiento de automóviles adaptadas para las personas discapacitadas han de cumplir los siguientes requisitos:

#### 1º Número

Las plazas adaptadas destinadas al uso de los ocupantes han de suponer al menos un 5% del número total de plazas previstas para los ocupantes. Además, las plazas adaptadas destinadas al uso de los visitantes han de suponer al menos un 5% del número total de plazas previstas para los visitantes. En ambos casos, el número mínimo de plazas adaptadas se redondeará a la unidad superior.

#### 2º Localización

Unas marcas en el suelo han de señalar cada plaza adaptada destinada a los visitantes.

### 3º Características dimensionales

Una plaza de estacionamiento adaptada debe corresponder a un espacio horizontal con un peralte inferior o igual al 2%.

El ancho mínimo de las plazas adaptadas ha de ser de 3,30 m.

### 2º Llegada y uso

Bien esté en el exterior o en el interior del edificio, una plaza de estacionamiento adaptada deberá poder comunicarse sin un desnivel de más de 2 cm con la vía de acceso a la entrada del edificio o con el ascensor. En una longitud de al menos 1,40 m desde la plaza de aparcamiento, dicha vía de acceso ha de ser horizontal o con un peralte mínimo.

Las plazas adaptadas, sea cual fuere su configuración y, principalmente, cuando se realizan en un volumen cerrado, habrán de ser tales que un usuario en silla de ruedas pueda salir del emplazamiento una vez aparcado el vehículo.

## **Artículo 4: Disposiciones relativas a los accesos a los edificios**

I. – El nivel de acceso principal al edificio para los ocupantes y los visitantes ha de ser accesible en continuidad con la vía de acceso exterior.

Cuando esté prevista la visualización del nombre de los ocupantes y la instalación de buzones, dicha información y equipos han de estar situados en el nivel de acceso principal al edificio.

*Todo dispositivo tendente a permitir o restringir el acceso al edificio o a anunciarse a un ocupante debe poder ser localizado, alcanzado y utilizado por una persona discapacitada.*

Cuando un dispositivo permita una comunicación entre visitante y ocupante, habrá de permitir a una persona discapacitada ocupante entrar en comunicación con el visitante.

II. - Para la aplicación del apartado I, el acceso al edificio ha de cumplir las siguientes disposiciones:

### 1º Localización

Las entradas principales del edificio han de ser fácilmente localizables por medio de elementos arquitectónicos o de un tratamiento que utilice materiales diferentes o visualmente contrastados.

Todo dispositivo tendente a permitir o restringir el acceso al edificio o a anunciarse a un ocupante, y en especial el portero automático, ha de ser fácilmente localizable mediante un contraste visual o una señalización que cumpla los requisitos definidos en el anexo 3, no pudiendo estar situado en una zona sombría.

### 2º Llegada y uso

Los sistemas de control de acceso o de comunicación entre visitantes y ocupantes, así como los dispositivos de mando manual, han de cumplir los siguientes requisitos:

- estar situados a más de 0,40 m de un ángulo entrante de paredes o de cualquier obstáculo para el acercamiento de una silla de ruedas;
- estar situados a una altura comprendida entre 0,90 m y 1,30 m.

El sistema de apertura de las puertas ha de ser utilizable en posición “de pie” y en posición “sentado”.

Cuando exista un dispositivo de apertura eléctrica, este último habrá de permitir a una persona de movilidad reducida llegar a la puerta y emprender la maniobra de apertura antes de que la puerta se vuelva a cerrar de nuevo.

Toda señal relacionada con el funcionamiento de los dispositivos de acceso ha de ser sonora y visual.

Los aparatos de interfonía estarán provistos de un sistema que permita a un ocupante visualizar a sus visitantes. Los telefonillos estarán equipados con un bucle magnético que permita la amplificación mediante una prótesis auditiva.

Los aparatos de menú desenrollable han de permitir la llamada directa mediante un código.

Con objeto de ser legible por una persona con deficiencias visuales, toda información ha de cumplir los requisitos definidos en el anexo 3.

### **Artículo 5: Disposiciones relativas a las vías de circulación interiores horizontales de las partes comunes**

Las vías de circulación internas horizontales han de ser accesibles y sin peligro para las personas discapacitadas. Los principales elementos estructurales de la vía de acceso han de ser localizables por las personas con deficiencias visuales, y fácilmente identificables por las personas deficientes mentales.

En los edificios que no tengan ascensor, cuando el nivel de acceso principal tenga un nivel con un desfase de menos de 1,20 m con las viviendas, los locales colectivos, bodegas o plazas de aparcamiento adaptadas, dicho nivel habrá de estar comunicado mediante una vía de acceso.

Un desnivel que no pueda ser atravesado por una vía de acceso habrá de ser objeto de una solicitud de exención en las condiciones fijadas por el artículo R. 111-18-3 del código de la construcción y la vivienda. En este caso, el desnivel ha de compensarse con la instalación de un aparato elevador, siempre y cuando se localice en el interior, de uso permanente y que cumpla las reglamentaciones vigentes.

Los ocupantes discapacitados han de poder acceder al conjunto de los locales colectivos, así como a las bodegas.

Las vías de circulación internas horizontales han de cumplir los requisitos aplicables a las vías de acceso exteriores recogidas en el artículo 2, exceptuando las disposiciones relativas:

- al acondicionamiento de espacios de maniobra con posibilidad de media vuelta para una persona que circule en silla de ruedas;
- a la localización y la guía;
- al paso libre por debajo de los obstáculos en altura, que se reduce a 2 m en los parques de estacionamiento y los accesos a las bodegas.

## **Artículo 6: Disposiciones relativas a las vías de circulación interiores verticales de las partes comunes**

Las vías de circulación internas verticales de las partes comunes han de cumplir las siguientes disposiciones:

Todo desnivel de las vías de circulación horizontales superior o igual a 1,20 m determinará un nivel con un desfase considerado como una planta. Cuando el edificio contenga un ascensor, todo nivel con desfase de este tipo habrá de estar comunicado.

Cuando haya unos peldaños entre el nivel principal de acceso al edificio y la escalera que une los pisos, un revestimiento de suelo habrá de permitir, en la parte superior de los peldaños, una llamada de atención a una distancia de 0,50 m del primer peldaño mediante un contraste visual y táctil. Dichos peldaños han de cumplir los requisitos definidos en el artículo 6-1, 1º y 2º.

Cuando el ascensor o la escalera no sea visible desde la entrada o el recibidor del nivel de acceso al edificio, habrá de estar indicado por una señalización adecuada que cumpla los requisitos definidos en el anexo 3. Cuando existan varios ascensores o escaleras que comuniquen de una forma selectiva los distintos niveles, dicha señalización habrá de ayudar al usuario a elegir el ascensor o la escalera conveniente. Para los ascensores, dicha información ha de figurar también junto a los mandos de llamada.

La instalación posterior de un ascensor que cumpla los requisitos definidos en el artículo 6-2 en una parte del edificio que contenga más de quince viviendas situadas en plantas por encima o por debajo de la planta baja podrá realizarse dentro o fuera del edificio. En ambos casos, el principio de instalación ha de preverse desde el momento de la construcción del edificio o de la parte de edificio.

### **6-1: Escaleras**

I. Las escaleras situadas en las partes comunes han de poder utilizarse con seguridad por parte de las personas discapacitadas, incluso cuando sea necesaria una ayuda apropiada. La seguridad de las personas ha de garantizarse mediante acondicionamientos o equipos que faciliten, principalmente, la localización de los obstáculos y el equilibrio a lo largo de toda la escalera.

II. Para ello, dichas escaleras han de cumplir las siguientes disposiciones, tenga o no ascensor el edificio:

#### **1º Características dimensionales**

El ancho mínimo entre pasamanos ha de ser de 1,00 m.  
Los peldaños han de cumplir los siguientes requisitos:

- altura inferior o igual a 17 cm;
- anchura de la huella superior o igual a 28 cm.

## 2º Seguridad de uso

En la parte superior de la escalera, un revestimiento de suelo ha de permitir advertir de forma destacada a una distancia de 0,50 m del primer escalón, mediante un contraste visual y táctil;

El primer escalón y el último han de estar provistos de una contrahuella de una altura mínima de 10 cm, con un contraste visual con respecto al peldaño.

Los salientes de los peldaños han de cumplir los siguientes requisitos:

- presentar un contraste con respecto al resto de la escalera;
- ser antideslizantes;
- no presentar un saliente excesivo con respecto a la contrahuella.

La escalera ha de incluir un dispositivo de alumbrado que cumpla los requisitos definidos en el artículo 10.

## 3º Llegada y uso

La escalera, cualquiera que fuere su diseño, ha de contar con un pasamanos a cada lado. Todo pasamanos ha de cumplir los siguientes requisitos:

- estar situado a una altura comprendida entre 0,80 m y 1,00 m. No obstante, cuando una barandilla haga de pasamanos, habrá de respetar la altura mínima exigida para la protección contra las caídas;
- prolongarse horizontalmente en la longitud de un peldaño más allá del primer y último peldaño de cada tiro, sin por ello obstaculizar la circulación horizontal;
- ser continuo, rígido y fácilmente prensil;
- diferenciarse de la pared soporte mediante un alumbrado particular o un contraste visual.

## 6-2: Ascensores

Todos los ascensores han de poder ser utilizados por las personas discapacitadas. Las características y la disposición de los mandos exteriores e interiores de la cabina han de permitir su localización y su uso por dichas personas. En los ascensores, unos dispositivos han de permitir, por una parte, tomar apoyo, y, por otra parte, recibir por medios adecuados la información inherente a los movimientos de la cabina, a las plantas comunicadas y al sistema de alarma.

Para cumplir dichos requisitos, los ascensores han de cumplir la norma NF EN 81-70, relativa a la “accesibilidad a los ascensores por parte de todas las personas, personas discapacitadas incluidas”, o a todo sistema equivalente que permita cumplir esos mismos requisitos.

## **Artículo 7: Revestimientos de suelos, paredes y techos de las partes comunes**

Los revestimientos de suelo y los equipos situados en el suelo de las vías de circulación de las partes comunes han de ser seguros y permitir una circulación fácil a las personas discapacitadas. Los revestimientos de suelos, paredes y techos no han de provocar molestias visuales ni sonoras para las personas con deficiencias sensoriales.

Para ello, se han de cumplir las siguientes disposiciones:

- Bien estén tendidas o empotradas, las alfombras situadas delante de las puertas de acceso al edificio y en los recibidores han de presentar la dureza necesaria para no obstaculizar el avance de una silla de ruedas. No deben sobresalir más de 2 cm.
- El área de absorción equivalente de los revestimientos y elementos absorbentes dispuestos en los recibidores y las vías de circulación interiores que comunican viviendas ha de representar al menos el 25% de la superficie en el suelo de dichas vías de circulación.

El área de absorción equivalente A de un revestimiento absorbente viene dada por la fórmula:

$$A = S \times \alpha_w$$

donde S designa la superficie del revestimiento absorbente, y  $\alpha_w$  su índice de cálculo de la absorción, definido en la norma NF EN ISO 11.654.

## **Artículo 8: Disposiciones relativas a las puertas y a las cámaras de las partes comunes**

I. – Todas las puertas situadas en o que den a las partes comunes han de permitir el paso de las personas discapacitadas y su maniobra por parte de las personas con capacidades físicas reducidas, incluso en caso de sistemas de apertura compleja. Las puertas con una parte acristalada importante han de poder ser localizadas por las personas con deficiencias visuales y no provocar molestias de visión.

Las cámaras han de permitir el paso y la maniobra de las puertas por parte de las personas discapacitadas.

II. Para ello, dichas puertas han de cumplir las siguientes disposiciones:

### **1º Características dimensionales**

Las puertas y portales han de tener una anchura mínima de 0,90 m. El ancho de paso mínimo, cuando la hoja está abierta a 90°, ha de ser de 0,83 m. En el caso de puertas con varias hojas, la hoja normalmente utilizada ha de cumplir este requisito.

Las puertas de las bodegas han de tener una anchura mínima de 0,80 m. La anchura de paso mínima, cuando la hoja esté abierta a 90°, ha de ser de 0,77m.

Si no se puede evitar, el saliente debido al umbral ha de tener al menos un borde redondeado o provisto de un chaflán, y su altura máxima será de 2 cm.

Se necesita delante de cada puerta un espacio de maniobra de puerta cuyas características dimensionales se definen en el anexo 2, con excepción de las que abran a una escalera.

Las cámaras situadas en las partes comunes han de ser tales que:

- dentro de la cámara exista un espacio de maniobra de puerta delante de cada puerta, fuera del espacio de movimiento eventual de la puerta no maniobrada;
- fuera de la cámara exista delante de cada puerta un espacio de maniobra de puerta.

Las características dimensionales de estos espacios se definen en el anexo 2.

## 2º Uso

Los picaportes han de cumplir los siguientes requisitos:

- ser fácilmente prensiles y maniobrables en posición tanto “de pie” como “sentado”, así como por una persona con dificultades para agarrar y hacer un movimiento de giro con la muñeca;
- su extremo ha de estar situado a más de 0,40 m de un ángulo entrante de paredes o de cualquier obstáculo para el acercamiento de una silla de ruedas;

Las cerraduras han de estar situadas a más de 0,30 m de un ángulo entrante de paredes o de cualquier obstáculo para una silla de ruedas.

Cuando una puerta sea de apertura automática, el tiempo de apertura ha de permitir el paso de personas de movilidad reducida.

Cuando una puerta incluya un sistema de apertura eléctrico, la apertura habrá de ser indicada por una señal sonora y luminosa.

El esfuerzo necesario para abrir la puerta ha de ser inferior o igual a 50 N, esté o no equipada la puerta con un dispositivo de cierre automático.

## 3º Localización

Las puertas con una parte importante acristalada han de ser localizables, tanto abiertas como cerradas, con elementos visuales contrastados con respecto al entorno inmediato.

### **Artículo 9: Disposiciones relativas a los equipos y dispositivos de mando y de servicio de las partes comunes**

Los equipos y dispositivos de mando y de servicio situados en las vías de acceso exteriores, así como en las partes comunes, han de poder ser localizados, alcanzados y utilizados por las personas discapacitadas. La disposición de los equipos no ha de obstaculizar ni ser causa de peligro para las personas con deficiencias visuales.

Para ello, los equipos y dispositivos destinados al uso de los ocupantes o de los visitantes, y en especial los buzones y los mandos de alumbrado, han de cumplir las siguientes disposiciones:

### 1º Localización

Dichos equipos y dispositivos han de ser localizables, gracias a un alumbrado particular o a un contraste visual.

Los mandos de alumbrado han de ser visibles tanto de día como de noche.

## 2º Llegada y uso

Dichos equipos y dispositivos han de estar situados:

- a más de 0,40 m de un ángulo entrante de paredes o de cualquier obstáculo para el acercamiento de una silla de ruedas;
- a una altura comprendida entre 0,90 m y 1,30 m;
- en un espacio de uso cuyas características dimensionales se definen en el anexo 2.

No obstante, tratándose de los buzones normalizados, esta obligación sólo afecta al 30% de los mismos.

### **Artículo 10: Disposiciones relativas al alumbrado de las partes comunes**

La calidad del alumbrado, artificial o natural, de las vías de circulación internas o externas ha de ser tal que el conjunto de las vías de circulación reciba un alumbrado que no cree molestias visuales. Las partes de las vías que puedan ser fuente de pérdida de equilibrio, los dispositivos de acceso y la información facilitada por la descripción, serán objeto de una calidad de iluminación reforzada. Los locales colectivos serán objeto de un alumbrado suficiente.

Para ello, el dispositivo de alumbrado artificial ha de cumplir las siguientes disposiciones:

Ha de permitir, cuando el alumbrado natural no sea suficiente, garantizar unos valores de alumbrado medidos en el suelo de al menos:

- 20 lux en cualquier punto de la vía de acceso exterior;
- 100 lux en cualquier punto de las vías de circulación internas horizontales;
- 150 lux en cualquier punto de cada escalera;
- 100 lux en el interior de los locales colectivos.

Cuando la duración de funcionamiento del sistema de alumbrado esté temporizada, el apagado habrá de ser progresivo. En el caso de un funcionamiento por detección de presencia, la detección habrá de cubrir el conjunto del espacio afectado, y dos zonas de detección sucesivas habrán de solaparse obligatoriamente.

### **Artículo 11: Disposiciones relativas a las características básicas de las viviendas**

Todas las viviendas han de presentar las siguientes características básicas:

#### 1º Características dimensionales

El ancho mínimo de las vías de circulación interiores ha de ser de 0,90 m.

La puerta de entrada habrá de tener una anchura mínima de 0,90. La anchura de paso mínima, cuando la hoja esté abierta a 90º, habrá de ser de 0,83 m.

La anchura mínima de las puertas interiores ha de ser de 0,80 m. El ancho de paso mínimo, cuando la hoja está abierta a 90°, ha de ser de 0,77 m. En el caso de puertas con varias hojas, la hoja normalmente utilizada ha de cumplir este requisito.

Si no se puede evitar, el saliente debido al umbral ha de tener al menos un borde redondeado o provisto de un chaflán, y su altura máxima será de 2 cm.

## 2º Llegada y uso

Dentro de la vivienda, debe existir delante de la puerta de entrada y fuera del espacio de oscilación de la hoja un espacio de maniobra de puerta cuyas características dimensionales se definen en el anexo 2.

El picaporte de la puerta de entrada ha de ser fácilmente prensil. Su extremo ha de estar situado al menos a 0,40 m de un ángulo de pared o de un obstáculo que perturbe la maniobra de una persona en silla de ruedas.

La cerradura de la puerta de entrada ha de estar situada a más de 0,30 m de un ángulo entrante de paredes o de cualquier obstáculo para el acercamiento de una silla de ruedas.

Todos los dispositivos de mando, incluyendo los dispositivos de parada de emergencia, los dispositivos de maniobra de las ventanas y puertas-ventanas, así como los sistemas de ocultación exteriores accionados desde el interior, han de estar:

- situados a una altura comprendida entre 0,90 m y 1,30 m del suelo;
- ser maniobrables en posición “de pie” y en posición “sentado”.

Un interruptor de accionamiento del alumbrado ha de estar situado a la entrada de cada habitación.

Las tomas de alimentación eléctrica, y las tomas de antena y de teléfono, así como los distintos enchufes y derivaciones impuestos por las normas y reglamentos aplicables, han de estar situados a una altura inferior o igual a 1,30 m del suelo.

## **Artículo 12: Disposiciones relativas a las escaleras de las viviendas**

En las viviendas realizadas en varios niveles, las escaleras interiores han de cumplir las siguientes disposiciones:

### 1º Características dimensionales

La anchura mínima de la escalera ha de ser de 0,80 m. Cuando un pasamanos sobresalga de la entabladura de escalera más de 10 cm, la anchura de la escalera se medirá a plomo desde el pasamanos.

Los peldaños han de cumplir los siguientes requisitos:

- altura inferior o igual a 18 cm;
- huella superior o igual a 24 cm.

### 2º Seguridad de uso

La escalera ha de disponer de un alumbrado artificial que suprima toda zona sombría, y accionado en los distintos niveles comunicados.

### 3º Llegada y uso

Cuando esté insertada entre paredes macizas, la escalera habrá de tener al menos un pasamanos que cumpla los requisitos definidos en el artículo 6, 3º. A falta de pared en uno u otro de los lados de la escalera, la barandilla instalada hará de pasamanos.

Los salientes de los peldaños no deben sobresalir en exceso con relación a la contrahuella.

## **Artículo 13: Disposiciones relativas a las características de las viviendas en planta baja comunicadas por ascensor o susceptibles de serlo**

Además de las características básicas descritas en el artículo 11, las viviendas situadas en la planta baja o en plantas comunicadas o que puedan ser comunicadas por ascensor, habrán de presentar las siguientes características de adaptabilidad:

### 1º Generalidades

La unidad de vida de las viviendas afectadas por el presente artículo y realizadas en un único nivel estará constituida por los siguientes huecos: la cocina o la parte del estudio acondicionada como cocina, la sala de estar, una habitación o la parte del estudio acondicionada como habitación, un aseo y un cuarto de baño.

### 2º Características dimensionales

Desde su construcción, han de cumplirse las siguientes características:

Una persona cuya silla de ruedas presente unas características dimensionales definidas en el anexo 1 ha de poder:

- pasar por todas las vías de circulación interna de las viviendas que conducen a un hueco de la unidad de vida;
- penetrar en todos los huecos de la unidad de vida.

La cocina, o la parte del estudio acondicionada como cocina, ha de permitir un paso de un ancho mínimo de 1,50 m entre los electrodomésticos instalados o previsibles, habida cuenta de las posibilidades de enganche y evacuación, los muebles fijados y las paredes, ello siempre fuera del espacio de oscilación de la puerta.

Al menos una habitación ha de permitir, fuera del espacio de oscilación de la puerta y del espacio ocupado por una cama de 1,40 m x 1,90 m:

- un espacio libre de al menos 1,50 m de diámetro;
- un paso de al menos 0,90 m a ambos lados de la cama;
- un paso de al menos 1,20 m al pie de la cama.

En el caso de una vivienda que sólo tenga una estancia principal, la cama podrá pegarse a una pared.

Al menos un cuarto de baño ha de permitir un espacio libre de al menos 1,50 m de diámetro fuera del espacio de oscilación de la puerta y de los equipos fijos.

Al menos un aseo ha de permitir un espacio libre de al menos 0,80 m x 1,30 m lateralmente con respecto a la taza, fuera del espacio de oscilación de la puerta. A la entrega, dicho espacio podrá ser utilizado con otros fines, a reserva de que las obras de reintegración de dicho espacio en el WC sean unas obras sencillas.

### 3º Llegada y uso

Para cada hueco de la unidad de vida, se colocará una toma de corriente inmediatamente junto al interruptor de mando de alumbrado, situado a la entrada del hueco.

## **Artículo 14: Disposiciones relativas a los accesos a balcones, terrazas y galerías**

En las viviendas que hayan sido objeto de una solicitud de permiso de construcción depositado a partir del 1 de enero de 2008, todo balcón o terraza situados en el nivel de acceso a la vivienda ha de contar al menos con un acceso desde un hueco de vida que cumpla las siguientes disposiciones:

### 1º Características dimensionales

El ancho mínimo del acceso ha de ser de 0,80 m.

### 2º Llegada y uso

El saliente debido al umbral de la puerta-ventana ha de ser franqueable, en su caso, con un plano inclinado adicional.

## **Artículo 15: Disposiciones relativas a la adaptabilidad del cuarto de baño**

En las viviendas que hayan sido objeto de una solicitud de permiso de construcción depositada a partir del 1 de enero de 2010, al menos un cuarto de baño habrá de estar equipado de forma que quepa la posibilidad de instalar una ducha accesible. Cuando la ducha no esté instalada desde el origen, su realización posterior habrá de ser posible sin intervención de gran obra. Cuando la vivienda tenga varios cuartos de baño, el cuarto de baño equipado de este modo estará situado en un nivel accesible.

## **Artículo 16: Disposiciones relativas a las viviendas destinadas a ocupación temporal o estacional**

Las viviendas destinadas a ocupación temporal o estacional cuya gestión y mantenimiento estén organizados y garantizados de forma permanente habrán de presentar las características de accesibilidad descritas en los artículos 12 y 13. No obstante, podrán gozar de una exención en las condiciones establecidas en el segundo apartado del artículo R. 111-18-3 del código de la construcción y la vivienda, puesto que el 5% de las viviendas presentará, además de las características de accesibilidad descritas en los artículos 11, 12 y 13, las siguientes características complementarias:

- al menos un aseo ha de permitir, desde la entrega, un espacio libre de al menos 0,80 m x 1,30 m lateralmente con respecto a la taza y fuera del espacio de oscilación de la puerta. Dicho aseo estará equipado con una barra de apoyo que permita el traslado de una persona en silla de ruedas;
- al menos un cuarto de baño contendrá, desde la entrega, una ducha accesible equipada con barras de apoyo;
- se practicará un paso libre por debajo del lavabo, así como debajo de la pila, con objeto de permitir su utilización por parte de una persona en silla de ruedas;
- los aparatos de cocción y sus mandos serán utilizables por una persona en silla de ruedas;
- cada una de las piezas de la unidad de vida dispondrá de volúmenes de colocación accesibles para una persona en silla de ruedas;

### **Artículo 17**

Quedan derogados los artículos 1 a 11 del decreto de 17 de mayo de 2006, relativo a las características técnicas referentes a la accesibilidad por parte de las personas discapacitadas desde la construcción y el acondicionamiento de los edificios de vivienda.

### **Artículo 18**

El director general de urbanismo, vivienda y construcción, y el director general de actuación social se encargarán, cada uno en la medida en que le corresponda, de la ejecución del presente decreto, que se publicará en el Diario Oficial de la República Francesa.

Dado en París, a

El Ministro de Empleo,  
Cohesión Social y Vivienda,

Jean-Louis Borloo

El Ministro de Sanidad y Solidaridad,

Xavier Bertrand

El Ministro de la Seguridad Social,  
las Personas de la Tercera Edad,  
las Personas Discapacitadas  
y la Familia,

Philippe Bas

# ANEXOS

## ÍNDICE

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| Anexo 1: Dimensiones y volumen de la silla de ruedas.....     | <b>¡Error! Marcador no definido.</b> |
| Anexo 2: Necesidades de espacios libres de todo obstáculo.... | <b>¡Error! Marcador no definido.</b> |
| Anexo 3: Información y señalización.....                      | <b>¡Error! Marcador no definido.</b> |

## Anexo 1: Dimensiones y volumen de la silla de ruedas

Para la aplicación del presente decreto, los requisitos reglamentarios se establecen partiendo de una silla de ruedas con unas dimensiones de 0,75 m x 1,25 m.

## Anexo 2: Necesidades de espacios libres de todo obstáculo

Las personas afectadas por la discapacidad motriz (personas en silla de ruedas o personas con bastón) necesitan espacios libres de todo obstáculo por tres motivos principales:

- descansar,
- efectuar una maniobra,
- utilizar un equipo o un dispositivo cualquiera.
- 

Dichos espacios han de ser horizontales o con un desnivel mínimo (2%).

Características dimensionales de los distintos espacios libres

| Tipo de espacio  | Características dimensionales   |
|--|---|
| <p><b>1- Rellano de descanso</b><br/>El rellano de descanso permite descansar y recobrar aliento a una persona de pie, aunque con movilidad reducida, o a una persona en silla de ruedas.</p>  | <p>El rellano de descanso se inserta íntegramente en la vía de acceso. Responde a un espacio rectangular de unas dimensiones mínimas de 1,20 m x 1,40 m.</p>  |
| <p><b>2. Espacio de maniobra con posibilidad de media vuelta</b><br/>El espacio de maniobra permite la maniobra de la silla de ruedas y de una persona con uno o dos bastones. Permite orientarse de forma distinta o dar media vuelta.</p>  | <p>El espacio de maniobra está unido a la vía de acceso, si bien con un requisito de anchura correspondiente a un <math>\varnothing</math> de 1,50 m.</p>   |
| <p><b>3 Espacio de maniobra de puerta</b><br/>Aunque una puerta esté situada lateral o perpendicularmente al eje de una vía de circulación común, el espacio de maniobra necesario corresponde a un rectángulo de la misma anchura que la vía de circulación común, pero cuya longitud fluctúa dependiendo de si hay que empujar o tirar de la puerta.</p> | <p>Dos ejemplos:<br/>- apertura empujando: la longitud mínima del espacio de maniobra de puerta es de 1,70 m;<br/>- apertura tirando; la longitud mínima del espacio de maniobra de la puerta es de 2,20 m;</p> |
| <p>Caso particular de las cámaras de aislamiento: tienen como misión evitar la propagación de los efectos de un</p>  | <p>Cámara de aislamiento:<br/>- dentro de la cámara, delante de</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p>incendio procedente de locales peligrosos (parque de estacionamiento, bodegas agrupadas, etc.) al resto de edificio. Ambas puertas se abren dentro de la cámara. Cuando un usuario discapacitado cruza una puerta, otro usuario ha de poder abrir la otra puerta.</p> | <p>cada puerta, el espacio de maniobra corresponde a un espacio rectangular de al menos 1,20 m x 2,2 m;<br/>- fuera de la cámara, delante de cada puerta, el espacio de maniobra corresponde a un espacio rectangular de al menos 1,20 m x 1,70 m;</p> |
| <p><b>4- Espacio de uso</b><br/>El espacio de uso permite el posicionamiento de la silla de ruedas o de una persona con uno o dos bastones para utilizar un equipo o un dispositivo de mando o de servicio.</p>  | <p>El espacio de uso está situado en la vertical del equipo, del dispositivo de mando o de servicio. Corresponde a un espacio rectangular de 0,80 m x 1,30 m.</p>  |

### Anexo 3: Información y señalización

Cuando se facilite información permanente a los visitantes por medio de una señalización visual o sonora, dicha información habrá de poder ser recibida e interpretada por un visitante discapacitado.

Los elementos de información y señalización han de ser visibles por parte de todos los usuarios. Por otra parte, los elementos de señalización han de ser comprensibles principalmente por las personas afectadas de deficiencia mental.

Sólo se trata de la información facilitada de forma permanente a los usuarios.

|                      |  |
|----------------------|--|
| <p>- visibilidad</p> | <p>La información debe agruparse.<br/>Los soportes de información han de cumplir los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- presentar contraste con respecto a su entorno inmediato;</li> <li>- permitir una visión y una lectura en posición “de pie” y en posición “sentado”;</li> <li>- ser elegidos, posicionados y orientados de forma que se evite todo efecto de deslumbramiento, reflejo o contraluz debido a la iluminación natural o artificial;</li> <li>- si están situados a una altura inferior a 2,20 m, permitir a una persona con problemas de visión acercarse a menos de 1 m.</li> </ul> |
| <p>- legibilidad</p> | <p>La información dada en dichos soportes ha de cumplir los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- presentar un fuerte contraste con respecto al fondo del soporte;</li> <li>- la altura de los caracteres de escritura ha de ser proporcional a las circunstancias; depende, principalmente, de la importancia de la información</li> </ul>  |

|                      |   |
|----------------------|---|
|                      | <p>facilitada, de las dimensiones del local y de la distancia de lectura de referencia fijada por la propiedad con arreglo a dichos elementos;</p> <p>Cuando la información no pueda facilitarse a los usuarios en otro soporte, la altura de los caracteres de escritura no podrá ser, en ningún caso, inferior a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 mm para los elementos de señalización e información relativos a la orientación;</li> <li>- 4,5 mm, en los demás casos.</li> </ul> |
| <p>- comprensión</p> | <p>La señalización ha de recurrir, en la medida de lo posible, a iconos o pictogramas.</p> <p>Cuando existan, se impone el recurso a los pictogramas normalizados.</p>  |