

## HERRAMIENTA 4. VIVIENDAS RESERVADAS A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

### NORMAS GENERALES (Sección 1ª)

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

#### RESERVA DE VIVIENDAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (Sección 3ª)

| NÚMERO Y PROPORCIONES (Rgto art. 111)   |   |  |
|---|---|--|
| REGLAMENTO  |   | PROYECTO   |
| En vivienda protegida, promovida o subvencionada por Administraciones Públicas, se reservarán viviendas para personas con movilidad reducida, en las siguientes proporciones: | <p>De 17 a 39 viviendas</p> <p>De 40 a 66 viviendas</p> <p>De 67 a 99 viviendas</p> <p>De 100 a 133 viviendas</p> <p>De 134 a 165 viviendas</p> <p>De 166 en adelante</p> | <p>1 vivienda</p> <p>2 viviendas</p> <p>3viviendas</p> <p>4 viviendas</p> <p>5 viviendas</p> <p>3 % redondeado (<math>\geq 0,5</math> al alza; <math>&lt;0,5</math> a la baja)</p> |
| Se reservan anejos vinculados en las mismas condiciones y con los mismos requisitos que las viviendas   |   | Nº=  |
|   |   | Sí / No  |

| EXCEPCIONES (Rgto art. 112)   |          |
|---|----------|
| REGLAMENTO  | PROYECTO |
| Se sustituye la adecuación interior de las viviendas por aval (como mínimo del 15% del precio máximo autorizado de venta de la vivienda) que garantice la realización de las obras necesarias para las adecuaciones correspondientes (personas o entidades promotoras privadas de viviendas protegidas) | Sí / No  |

| EMPLAZAMIENTO Y PROGRAMA FAMILIAR (Rgto art.114)  |          |
|---|----------|
| REGLAMENTO  | PROYECTO |
| El diseño de las viviendas de reserva permite que reúnan las mismas condiciones en cuanto a programas familiares y emplazamiento que el resto de la promoción | Sí / No  |

#### REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LAS VIVIENDAS RESERVADAS (Sección 4ª)

| ACCESO A LA VIVIENDA, PASILLOS Y VESTÍBULOS (Rgto art. 115, CTE DB-SUA- Anejo A) |          |
|--|----------|
| Observaciones:   |          |
|  |          |
| REGLAMENTO, CTE- DB-SUA  | PROYECTO |

|  |  |  |                              |
|--|--|--|------------------------------|
| Puertas de acceso a la vivienda y todas las interiores                               | Ángulo de apertura   | $\geq 90^\circ$  | $^\circ$                     |
|  | Anchura libre de paso (si hay dos hojas, una cumplirá la condición). (Ángulo de máxima apertura, $\geq 78^\circ$ )   | $\geq 0,80\text{ m}$   | m                            |
|  | En puertas de dos hojas o más, sin mecanismo de automatismo y coordinación, una deja un paso libre de anchura  | $\geq 0,80\text{ m}$   | m                            |
|  | Se puede inscribir círculo de $\varnothing 1,20\text{ m}$ a ambas caras de la puerta, en el sentido del paso, en un espacio libre horizontal al mismo nivel y no barrido por las hojas   |  | Sí / No                      |
|  | <div> <div>Sistemas de apertura o cierre (de funcionamiento presión o palanca, maniobrables por una sola mano o automáticos)</div> <div> <div>Altura</div> <div>Distancia entre mecanismo de apertura y encuentro en rincón</div> <div>Separación con el plano de la puerta</div> <div>Se diferencian cromáticamente</div> </div> </div> | $0,80 \leq H \leq 1,20\text{ m}$<br>$\geq 30\text{ cm}$<br>$\geq 40\text{ mm}$ | m<br>cm<br>mm<br><br>Sí / No |
| <input type="checkbox"/> Puerta de apertura automática                               | Velocidad del mecanismo de minoración de velocidad   | $\leq 0,5\text{ m/s}$  | m/s                          |
|  | Dispositivos sensibles que impiden el cierre automático si su umbral está ocupado por una persona  |  | Sí / No                      |
|  | Dispositivos sensibles que las abren automáticamente en caso de aprisionamiento.   |  | Sí / No                      |
|  | Mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre  |  | Sí / No                      |
| <input type="checkbox"/> Puertas transparentes                                       | Fabricadas con: policarbonato o metacrilato, luna pulida templada de 6 mm mínimo, Acristalamientos laminares de seguridad  |  | Sí / No                      |
|  | Señalización horizontal en toda su longitud contrastada con el entorno   |  |                              |
|  | <div>Altura inferior</div> <div>Altura superior</div>  | $0,85 \leq H_1 \leq 1,10\text{ m}$<br>$1,50 \leq H_2 \leq 1,70\text{ m}$       | m<br>m                       |
| <input type="checkbox"/> Puertas correderas  | Carpintería enrasada con el pavimento  |  | Sí / No                      |
| Pasillos   | Anchura libre de paso en línea recta   | $\geq 1,10\text{ m}$   | m                            |
|  | <input type="checkbox"/> Anchura libre del paso mínimo en los pasillos, cuando existen estrechamientos puntuales de longitud inferior a 50 cm debido a soluciones estructurales que sobresalen de los paramentos.  | $\geq 1,00\text{ m}$   | m                            |
|  | Separación estrechamientos $\geq 0,65\text{ m}$ a huecos de paso o cambios de dirección  |  | Sí / No                      |
| Vestíbulos   | Diámetro del círculo que se puede inscribir, en un espacio libre de obstáculos, no barrido por las hojas de las puertas  | $\varnothing 1,50\text{ m}$  | m                            |
| Carecen de escalones   |  |  | Sí / No                      |
|  |  |  |                              |

|  |
|--|
|  |
|--|

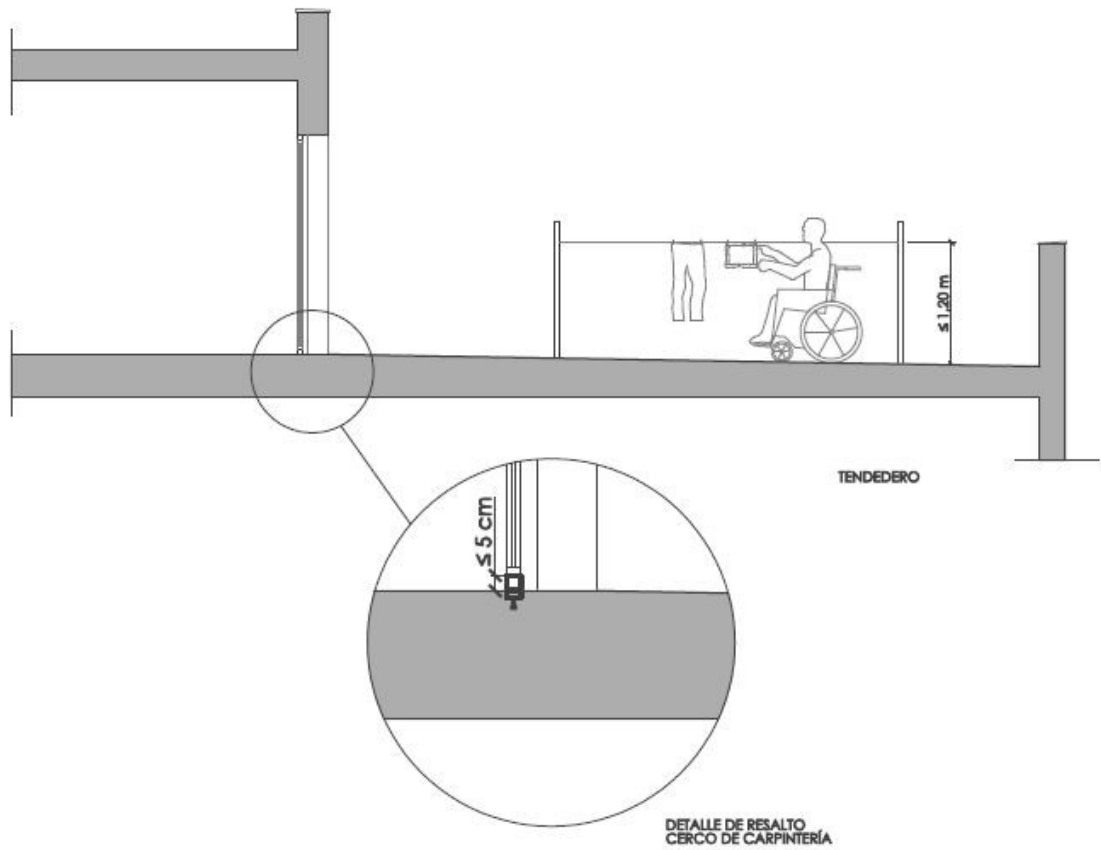
|  |
|--|
| <b>TERRAZAS, BALCONES Y AZOTEAS (Rgto art. 116, CTDB-SUA- Anejo A)</b> |
|--|

|                       |
|-----------------------|
| <b>Observaciones:</b> |
|-----------------------|

| REGLAMENTO, CTE- DB-SUA | PROYECTO |
|-------------------------|----------|
|-------------------------|----------|

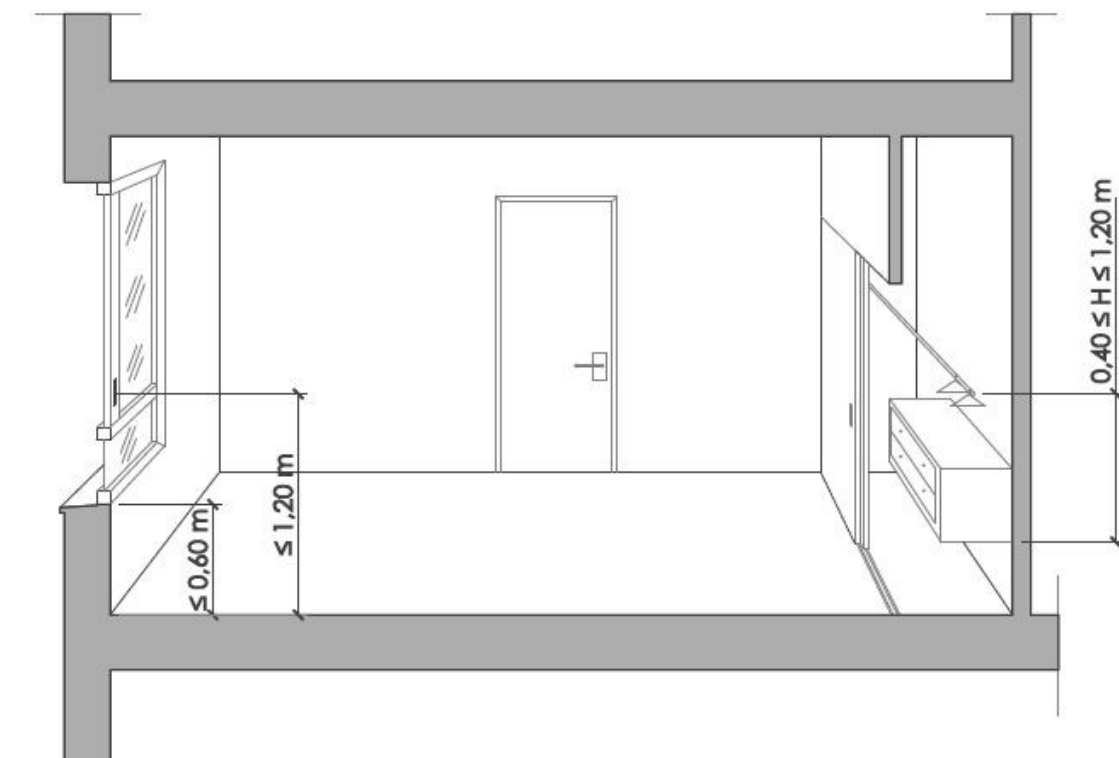
Se deberá asegurar la accesibilidad desde y hacia las terrazas, balcones y azoteas, así como garantizar la estanqueidad del umbral de salida

|   |  |                       |
|---|--|-----------------------|
| Altura de acceso a terrazas o balcones            | Carpintería enrasada con el pavimento o resalto del cerco $\leq 5$ cm. | Sí / No               |
| <input type="checkbox"/> Terrazas                 | Diámetro mínimo del círculo libre de obstáculos para el giro.          | $\varnothing 1,20$ m. |
| <input type="checkbox"/> Altura de los tendederos |  | $\leq 1,20$ m         |



**CARPINTERÍAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD (Rgto art. 117, CTE DB-SUA- Anejo A)**
**Observaciones:**

| REGLAMENTO, CTE- DB-SUA               |   |   |               | PROYECTO |
|---------------------------------------|---|---|---------------|----------|
| Carpintería y protecciones exteriores | Sistemas de apertura y cierre, que deban ser manipulables y tengan vistas al exterior | Se diferencian cromáticamente                               |               | Sí / No  |
|                                       |   | Libre de obstáculos en el frente de acceso                  |               | Sí / No  |
|                                       |   | Separación con el plano de la puerta                        | ≥ 40 mm       | mm       |
|                                       |   | Altura  | ≤ 1,20 m      | m        |
|                                       | Ventanas  | Altura de los antepechos                                    | ≤ 0,60 m      | m        |
|                                       |   | La zona de circulación queda libre del barrido de las hojas |               | Sí / No  |
| Armarios empotrados                   | Su pavimento está al mismo nivel que la dependencia (carecen de rodapié y umbral)     |   |               | Sí / No  |
|                                       | Puertas correderas  |   |               | Sí / No  |
|                                       | Altura de baldas, cajones y percheros   |   | 0,40≤H≤1,20 m | m        |

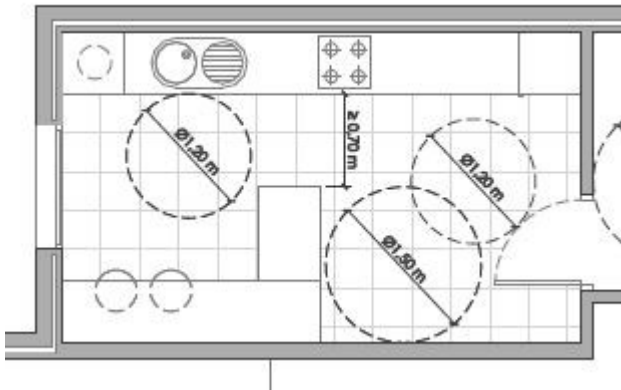


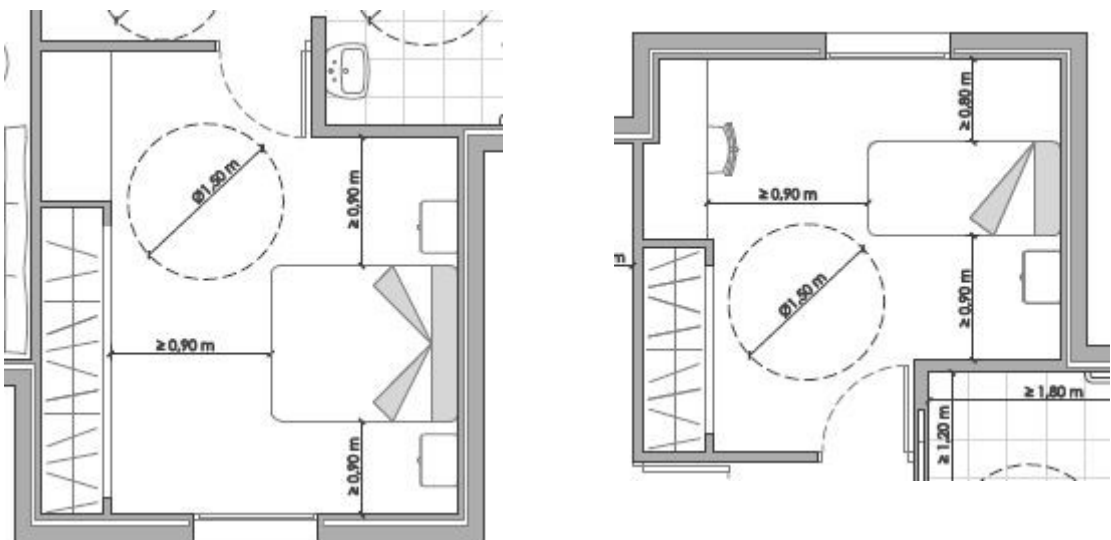
**Carpinterías y elementos de protección y seguridad**

| INSTALACIONES (Rgto art. 118, CTE DB-SUA- Anejo A)   |  |                           |          |
|--|--|---------------------------|----------|
| Observaciones:   |  |                           |          |
| REGLAMENTO, CTE- DB-SUA  |  |                           | PROYECTO |
| Altura de llaves de corte general (accesibles y libres de obstáculos)  |  | $\leq 1,20$ m             | m        |
| Altura de mecanismos de apertura y receptores de portero automático  |  | $\leq 1,20$ m             | m        |
| Distancia de alcance horizontal desde el asiento a la grifería   |  | $\leq 0,60$ m             | m        |
| Distancia a encuentros en rincón   |  | $\geq 0,60$ m             | m        |
| Griferías accesibles y automáticas con sistema de detección de presencia o tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico.                                      |  |                           | Sí / No  |
| Los calentadores individuales instantáneos son de encendido automático   |  |                           | Sí / No  |
| Los elementos de accionamiento, regulación y control son accesibles a personas con dificultades de movilidad o de comunicación (prohibidos los de accionamiento rotatorio) |  |                           | Sí / No  |
| Los interruptores  | Tipo presión de gran superficie  |                           | Sí / No  |
|  | Diferenciados cromáticamente con el entorno                                |                           | Sí / No  |
|  | Altura interruptores   | $0,80 \leq H \leq 1,20$ m | m        |
| Tomas de corriente   | Facilitan el machihembrado y la posibilidad de abrir y cerrar la corriente |                           | Sí / No  |
|  | Altura de las tomas de corriente   | $0,40 \leq H \leq 1,20$ m | m        |

| COCINAS ( Rgto art. 119, CTE DB-SUA- Anejo A)                    |   |                           |          |
|--|---|---------------------------|----------|
| Observaciones:   |   |                           |          |
| REGLAMENTO, CTE- DB-SUA  |   |                           | PROYECTO |
| Diámetro del círculo libre de obstáculos que se puede inscribir: | Espacio de giro $\varnothing 1,50$ m  |                           | Sí / No  |
|  | Frente al fregadero (se admite considerar hueco el espacio inferior) $\varnothing 1,20$ m |                           | Sí / No  |
| Altura desde el pavimento a la encimera                          |   | $\leq 0,85$ m             | m        |
| Distancia libre de paso entre dos elementos de mobiliario        |   | $\geq 0,70$ m             | m        |
| Grifería   | Sistema de detección de presencia o de tipo monomando con palanca tipo gerontológico      |                           | Sí / No  |
|  | Situada por encima del plano de trabajo   |                           | Sí / No  |
|  | Altura respecto al pavimento  | $0,85 \leq H \leq 1,10$ m | m        |

|   |   |          |         |
|---|---|----------|---------|
|   | Distancia a la zona de alcance horizontal   | ≤ 0,60 m | m       |
| Espacio libre bajo el fregadero y la cocina   | Altura  | ≥ 0,70 m | m       |
|   | Fondo   | ≥ 0,60 m | m       |
|   | Ancho   | ≥ 0,80 m | m       |
| Se grafían en planos de planta a escala 1:50, las áreas de trabajo que garantizan la maniobrabilidad, uso y alcance por una persona usuaria de silla de ruedas de estos elementos | <ul style="list-style-type: none"><li>-Frigorífico</li><li>-Placa de cocina</li><li>-Horno</li><li>-Fregadero</li><li>-Lavadero</li><li>-Almacén o despensa</li></ul> |          | Sí / No |



| DORMITORIOS ( Rgto art. 120, CTE DB-SUA- Anejo A)  |          |          |
|--|----------|----------|
| Observaciones:   |          |          |
| REGLAMENTO, CTE- DB-SUA  |          | PROYECTO |
| Diámetro del círculo libre de obstáculos que se puede inscribir  | Ø 1,50 m | m        |
| Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular.   | ≥0,80 m  | m        |
| Anchora de la franja de espacio libre frente a los elementos de mobiliario   | ≥0,70 m  | m        |
| Espacio de aproximación y transferencia a un lado de la cama   | ≥0,90 m  | m        |
| Espacio libre de paso a los pies de la cama  | ≥0,90 m  | m        |
| Se puede acceder y controlar de forma autónoma el encendido y apagado de la luz, del teléfono, del aire acondicionado y sistemas de llamada desde la posición de acostada. |          | Sí / No  |
|   |          |          |

| UN CUARTO DE BAÑO (Rgto art.121, CTE DB-SUA- Anejo A)   |  |             |          |
|---|--|-------------|----------|
| Observaciones:  |  |             |          |
| REGLAMENTO, CTE- DB-SUA   |  |             | PROYECTO |
| Diámetro del espacio libre de obstáculos que se puede inscribir no barrido por el área de apertura de las puertas Ø 1,50 m. |  |             | Sí / No  |
| Dispone al menos de un inodoro, lavabo y ducha  |  |             | Sí / No  |
| Ducha   | Enrasada con el pavimento                                |             | Sí / No  |
|   | Suelo antideslizante                                     |             | Sí / No  |
|   | Largo x ancho (libre de obstáculos a nivel de pavimento) | 1,80x1,20 m | m        |

|  |   |   |         |
|--|---|---|---------|
|  | Pendiente de evacuación   | $\leq 2\%$  | %       |
|  | Dimensión del espacio de transferencia  | $\geq 0,80 \text{ m}$   | m       |
|  | Altura del maneral del rociador manipulable de ducha  | $0,80 \leq H \leq 1,20 \text{ m}$   | m       |
| Lavabo   | Altura de la cara superior del lavabo   | $\leq 0,85 \text{ m}$   | m       |
|  | Carece de obstáculos en su parte inferior permitiendo el acceso frontal                     |   | Sí / No |
|  | Espacio inferior libre de 0,70 m de altura y 0,50m de profundidad                           |   | Sí / No |
| Inodoro  | Dimensión del espacio de transferencia  | $\geq 0,80 \text{ m}$   | m       |
|  | Altura del asiento del inodoro  | $0,45 \leq H \leq 0,50 \text{ m}$   | m       |
|  | Altura del sistema de descarga con mecanismo de palanca o de presión de gran superficie     | $0,70 \leq H \leq 1,20 \text{ m}$   | m       |
| Barras   | Diámetro de la sección circular (preferente).   | $30 \leq \varnothing \leq 40 \text{ mm}$  | mm      |
|  | Separación de la pared u otros elementos  | $= 45 \text{ mm}$   | mm      |
|  | Dispone de dos barras laterales, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral |   | Sí / No |
|  | Recorrido continuo  |   |         |
|  | Horizontales para transferencia   | Altura<br>$0,70 \leq H \leq 0,75 \text{ m}$<br>Longitud por delante del asiento del aparato<br>$20 \leq L \leq 25 \text{ cm}$ | m<br>cm |
|  | <input type="checkbox"/> Verticales para apoyo  | Distancia medida desde el borde del aparato hacia delante<br>$= 30 \text{ cm}$  | cm      |
| Grifería   | <input type="checkbox"/> Automática mediante sistema de detección de presencia              |   | Sí / No |
|  | <input type="checkbox"/> Monomando de palanca alargada tipo gerontológico                   |   |         |
|  | Distancia de alcance horizontal desde asiento de la silla de ruedas                         | $\leq 0,60 \text{ m}$   | m       |
| Altura de los accesorios   |   | $0,80 \leq H \leq 1,20 \text{ m}$   | m       |
| Aparatos sanitarios diferenciados cromáticamente del suelo y paredes                 |   |   | Sí / No |
|  |   |   |         |

| RESTO DE ASEOS O CUARTOS DE BAÑO (Rgto art.121)  |   |  |              |          |
|--|---|--|--------------|----------|
| Observaciones:   |   |  |              |          |
| REGLAMENTO   |   |  |              | PROYECTO |
| Se puede inscribir círculo de Ø 1,20 m libre de obstáculos no barrido por el área de apertura de las puertas |   |  |              | Sí / No  |
| Dispone al menos de un inodoro y un lavabo   |   |  |              |          |
| Lavabo   | Altura de la cara superior del lavabo   |  | ≤ 0,85 m     | m        |
|  | Carece de obstáculos en su parte inferior permitiendo el acceso frontal                     |  |              | Sí / No  |
|  | Espacio inferior libre de 0,70 m de altura y 0,50m de profundidad                           |  |              | Sí / No  |
| Inodoro  | Dimensión del espacio de transferencia  |  | ≥ 0,70 m     | m        |
|  | Altura del asiento del inodoro  |  | 0,45≤H≤0,50m | m        |
|  | Altura del sistema de descarga con mecanismo de palanca o de presión de gran superficie     |  | 0,70≤H≤1,20m | m        |
| <input type="checkbox"/> Ducha   | Dimensión del espacio de transferencia  |  | ≥ 0,70 m     | m        |
|  | Altura del maneral del rociador manipulable de ducha  |  | 0,80≤H≤1,20m | m        |
| Barras   | Diámetro de la sección circular   |  | 30≤Ø≤40mm    | mm       |
|  | Separación de la pared u otros elementos  |  | = 45 mm      | mm       |
|  | Dispone de dos barras laterales, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral |  |              | Sí / No  |
|  | Recorrido continuo  |  |              |          |
|  | Horizontales para transferencia   | Altura                                       | 0,70≤H≤0,75m | m        |
|  |   | Longitud por delante del asiento del aparato | 20≤L≤25 cm   | cm       |
| <input type="checkbox"/> Verticales para apoyo   | Distancia medida desde el borde del aparato hacia delante                                   | = 30 cm                                      | cm           |          |
| Grifería   | <input type="checkbox"/> Automática mediante sistema de detección de presencia              |  |              | Sí / No  |
|  | <input type="checkbox"/> Monomando de palanca alargada tipo gerontológico                   |  |              |          |
|  | Distancia de alcance horizontal desde asiento de la silla de ruedas                         |  | ≤ 0,60 m     | m        |
| Altura de los accesorios   |   |  | 0,80≤H≤1,20m | m        |
| Aparatos sanitarios diferenciados cromáticamente del suelo y paredes   |   |  |              | Sí / No  |

| SALONES DE ESTAR Y COMEDORES (Rgto art.122, CTE DB-SUA- Anejo A)                              |          |          |
|---|----------|----------|
| Observaciones:  |          |          |
| REGLAMENTO, CTE- DB-SUA   |          | PROYECTO |
| Se puede inscribir un círculo de Ø1,50 m libre de obstáculos                                  |          | Sí / No  |
| Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular, o entre mobiliario y paramento | ≥ 0,80 m | m        |
|   |          |          |

| ACCESO A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto art. 123)   |          |
|---|----------|
| Observaciones:  |          |
| REGLAMENTO  | PROYECTO |
| El acceso a las distintas plantas o desniveles en las zonas de uso privativas (incluidos aparcamiento y azotea transitable), con independencia de que existan escaleras, se realiza mediante: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Ascensor accesible</li> <li><input type="checkbox"/> Rampa accesible</li> <li><input type="checkbox"/> Plataforma salvaescaleras</li> <li><input type="checkbox"/> Plataforma vertical</li> </ul> | Sí / No  |