

*Proyecto de ejecución de obras de reparación de la estructura del aparcamiento Plaza del Rey.
Exp.300/2020/00870-29*

ANEJO N° 9:

CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD

Proyecto de ejecución de obras de reparación de la estructura del aparcamiento Plaza del Rey.
Exp.300/2020/00870-29

ÍNDICE

1	GENERALIDADES	3
2	DOCUMENTO BÁSICO DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	4
2.1	NORMATIVA DE REFERENCIA.....	4
2.2	SECCIÓN SUA 9: ACCESIBILIDAD	4
2.2.1	Condiciones funcionales	4
2.2.2	Dotación de elementos accesibles	8
2.2.3	Características de la información y señalización para la accesibilidad	9
2.2.4	Protección y señalización de las obras.....	10

*Proyecto de ejecución de obras de reparación de la estructura del aparcamiento Plaza del Rey.
Exp.300/2020/00870-29*

1 GENERALIDADES

En el anexo nº2 de *Arquitectura* se justifica el cumplimiento de todos los capítulos de Código Técnico de Edificación. En el presente anexo, se da hincapié al cumplimiento del capítulo del CTE de Seguridad de Utilización y Accesibilidad, y más concretamente la sección dedicada a la accesibilidad, así como al Manual de Accesibilidad para espacios públicos urbanizados del Ayuntamiento de Madrid versión 2022 en aplicación del Orden TMA/851/2021 y el Decreto 13/2007 de la Comunidad de Madrid, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Proyecto de ejecución de obras de reparación de la estructura del aparcamiento Plaza del Rey.
Exp.300/2020/00870-29

2 DOCUMENTO BÁSICO DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

2.1 NORMATIVA DE REFERENCIA

- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Código Técnico de la Edificación, Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (DB SUA).
- Ley 8/1993 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril de 2007, por el que aprueban las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Compendio de Normativa Técnica en promoción de accesibilidad y supresión de barreras (actualizado en febrero de 2020)
- Manual de Accesibilidad para espacios públicos urbanizados del Ayuntamiento de Madrid versión 2022.

2.2 SECCIÓN SUA 9: ACCESIBILIDAD

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

2.2.1 CONDICIONES FUNCIONALES

2.2.1.1 Accesibilidad en el exterior del edificio

La parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio con la vía pública mediante itinerario, rampa o ascensor accesibles que cumplen las determinaciones establecidas en el Anejo A del DB-SUA.

*Proyecto de ejecución de obras de reparación de la estructura del aparcamiento Plaza del Rey.
Exp.300/2020/00870-29*

En la actualidad, el paso de vehículos en calzada implica una interrupción del itinerario peatonal por lo que, considerando la Ordenanza Municipal Reguladora de los Pasos de Vehículos, de 26 de abril de 2006 del Ayuntamiento de Madrid, se procederá a su conversión en paso de acera mediante la creación de un vado para garantizar la accesibilidad y el uso de los bienes y servicios a todas aquellas personas que se encuentren en una situación de limitación de movilidad o movilidad reducida.

El aparcamiento cuenta con dos accesos: uno mediante escalera y otro mediante ascensor. El acceso al ascensor desde el nivel de la plaza se hace a través de un itinerario peatonal accesible dado que este garantiza el uso no discriminatorio y la deambulación de forma autónoma y continua de todas las personas. En concreto, la llegada al ascensor, al realizarse por la Plaza del Rey, se hace a través de un paso:

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

2.2.1.2 Ascensor

El ascensor actual (0,9x1,20m) no cumple con las dimensiones mínimas exigidas por el CTE o por la norma UNE-EN 81-70:2004. Por lo que se proyecta la sustitución del ascensor existente por otro con una cabina que cumpla las condiciones de ascensor accesible, en el hueco existente, para alcanzar el mayor grado de adecuación efectiva a las condiciones que establece el DB SUA.

Además, tendrá las siguientes características:

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

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

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

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

Finalmente, se dispondrá un pavimento señalizador de acanaladura homologada (acorde a la UNE-ISO 21542-2012) y contraste cromático, colocado de forma transversal al acceso al ascensor, con un ancho

Proyecto de ejecución de obras de reparación de la estructura del aparcamiento Plaza del Rey.
Exp.300/2020/00870-29

equivalente a la puerta y un fondo de al menos 120 cm, con el objetivo de que la posición del ascensor pueda ser identificada por los usuarios con discapacidad.

2.2.1.3 Accesibilidad entre plantas del edificio

Las plantas que tengan zonas de uso público con más de 100 m² de superficie útil o elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc., dispondrán de: ascensor accesible comunicando las plantas que no sean de ocupación nula con la entrada accesible, de rampa accesible comunicando las plantas que no sean de ocupación nula con la entrada accesible, ascensor accesible comunicando con la entrada accesible, o de rampa accesible comunicando con la entrada accesible.

Tal como se comenta anteriormente, es objeto de este proyecto la sustitución del ascensor existente por uno que cumpla las características de un ascenso accesible.

El proyecto ha organizado las plazas de aparcamiento de tal forma que las plazas reservadas para personas con movilidad reducida del aparcamiento estén situadas en la primera planta sótano y queden lo más cerca posible al acceso accesible, la oficina de información y el aseo accesible.

2.2.1.4 Accesibilidad en las plantas del edificio

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

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

La conexión entre estos espacios y las plazas para PMR se realiza mediante un itinerario accesible, con un pendiente longitudinal inferior al 4% y una anchura libre de paso señalizada sobre pavimento de 1,20m con una altura libre mayor de 2,20m a excepción de dos descuelgues puntuales de vigas de altura libre 1,98m y 2,08m respectivamente.

Accesibilidad de las diferentes zonas de uso público del aparcamiento:

- Plazas de aparcamiento

Dos de estas plazas cuentan con las medidas de una plaza media según el PGOUM compendio 2024, 4,50x2,50m superando las dimensiones mínimas de 4,50x2,20m establecidas en el Decreto 13/2007, de 15 de marzo, Reglamento Técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, con un espacio de maniobra de

Proyecto de ejecución de obras de reparación de la estructura del aparcamiento Plaza del Rey.
Exp.300/2020/00870-29

1,20m de ancho a lo largo de los 4,50m de las plazas que se comparte entre dos plazas. También se dispone otras dos plazas grandes de medidas 5,00x2,50m según las dimensiones mínimas de plazas de vehículos del PGOUM compendio 2024.

Dichas plazas se sitúan lo más cerca posible del acceso accesible mediante ascensor, y cuentan con un área de acercamiento señalado en el pavimento para su acceso de 1,20 m de ancho.

- Aseos accesibles:

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

El acceso al aseo accesible se realiza a través de un itinerario accesible, en todos los cambios de dirección se puede inscribir un círculo de diámetro 1,50 m libre de obstáculos.

De acuerdo con el comentario “Apertura de puertas de aseo accesible y de aseo general” del DccSUA. Anejo A. Terminología:

“Con objeto de permitir la asistencia a una persona que pueda caer accidentalmente en el interior de un aseo accesible (sea éste o no una cabina contenida en un aseo general) y que no quede atrapado en su interior, su puerta de acceso no debe ser abatible hacia el interior.

A partir de dicha puerta debe haber un itinerario accesible, incluso cuando el aseo accesible esté contenido en un aseo general (cabina) lo que obliga a que la puerta de éste cumpla las condiciones que le son exigibles, entre las que no figura tener que abrir necesariamente hacia el exterior (del aseo general).”

Según lo anterior la puerta de acceso al aseo tiene una anchura libre de paso de 80 cm corredera recorriéndose en el interior del tabique, de manera que permite el auxilio de usuarios que hayan sufrido caídas en el interior de la cabina. La puerta de acceso al núcleo de aseos cumple las condiciones de itinerario accesible, aunque no abre hacia el exterior, evitando ser un riesgo de impacto con elementos practicables según apartado 1.1 del DB SUA 2. El acceso se hace sin escalón o resalte.

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

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

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

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

*Proyecto de ejecución de obras de reparación de la estructura del aparcamiento Plaza del Rey.
Exp.300/2020/00870-29*

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

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

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

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

- Punto de atención al público:

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

2.2.2 DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

2.2.2.1 Plazas de aparcamiento accesibles

Al tratarse de un aparcamiento público, la dotación de plazas accesibles más restrictiva es la establecida en el CTE, siendo 1 plaza cada 33. (Apartado 1.2.3 del DB SUA-9)

El proyecto de rehabilitación cumple con los mínimos establecidos. La redistribución de plazas de vehículos automóviles da un total de 151 plazas de rotación. En la planta -1 se ubican 5 plazas de aparcamiento en régimen de rotación debidamente señalizadas en el suelo y pared contigua para PMR, lo cual cumple con lo establecido en la normativa vigente de aplicación: 1 de cada 33 plazas.

2.2.2.2 Mobiliario fijo

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

El punto de atención al público en la oficina de información se encuentra en la planta sótano 1 y se ha rehabilitado para conseguir un punto de atención accesible. Esta reforma ha consistido en darle la profundidad de 50cm necesarios al mostrador. De esta forma se garantiza un plano de trabajo de una altura de 83cm, con un espacio libre inferior de 70x80x50cm mínimo.

*Proyecto de ejecución de obras de reparación de la estructura del aparcamiento Plaza del Rey.
Exp.300/2020/00870-29*

2.2.2.3 Mecanismos

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

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

2.2.3 CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN PARA LA ACCESIBILIDAD

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

La señalización en la Plaza del Rey de los elementos de comunicación vertical, ascensor y escaleras, se llevará a cabo mediante la colocación de pavimento de loseta hidráulica podotáctil direccional. Las características detalladas de este pavimento seguirán las especificaciones indicadas en los artículos 45 y 46 de la Orden TMA/851/2021 (fondo entre 80 y 120 cm previo al arranque de la escalera. En el extremo superior la franja se ubicará a 30 cm de la primera contrahuella).

En el resto de plantas se señalizarán mediante un pavimento de resina líquida con acanaladura de encaminamiento previo desbastado del pavimento existente. Sus características seguirán lo establecido en el apartado 2.2 de la Sección SUA 9. Considerando la dimensión de 80 cm en el sentido de la marcha para las bandas de señalización en el arranque de tramos de escalera descendentes puede considerarse como un mínimo necesario para percibir el riesgo.

El ascensor accesible se señala mediante SIA. Cuentan con indicación en Braille y arábigo en alto relieve a una altura entre 0,80 y 1,20m, del número de planta en la jamba derecha en sentido salida de la cabina.

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

Las bandas señalizadoras visuales y táctiles serán de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura 3 ± 1 mm en interiores y 5 ± 1 mm en exteriores. Las exigidas en el apartado 4.2.3 de la Sección SUA 1 para señalar el arranque de escaleras, tendrán 1,20 m de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera. Las exigidas para señalar el itinerario accesible hasta un punto de llamada accesible o hasta un punto de atención accesible, serán de acanaladura paralela a la dirección de la marcha y de anchura 40 cm.

*Proyecto de ejecución de obras de reparación de la estructura del aparcamiento Plaza del Rey.
Exp.300/2020/00870-29*

2.2.4 PROTECCIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS

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

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

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

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