



# 3

---

## LA VIVIENDA ACCESIBLE

---

- 3.1 Concepto Vivienda Accesible.
- 3.2 Viviendas: Convertibles.  
Practicables.  
Adaptadas.

### 3.1 VIVIENDA ACCESIBLE

Según establece la **Ley 5/1995, de 6 de Abril**, (los principios que inspiran la presente Ley se fundamentan en los derechos que el artículo 49 de la Constitución reconoce, en razón a la dignidad que les es propia, a los disminuidos en sus capacidades físicas, psíquicas o sensoriales para su completa realización personal y su total integración social, y a los disminuidos profundos para la asistencia y tutela necesarias):

Una **vivienda accesible** es aquella que se ajusta a las dimensiones y requerimientos funcionales que garantizan su utilización autónoma, con comodidad y seguridad, por cualquier persona, incluso por aquellas que tengan alguna limitación o disminución en su capacidad física o sensorial.

### 3.2 VIVIENDAS: CONVERTIBLES PRACTICABLES ADAPTADAS

Las viviendas **CONVERTIBLES y PRACTICABLES** cumplirán los siguientes requisitos:

- Los **pasillos** tendrán una anchura mínima libre de paso de 100 cm. En los casos en que el pasillo sea mayor o igual a 5 m de longitud podrá ser de 90 cm de ancho, siempre que se garantice en la zona de puertas un espacio en el que se inscriba un círculo de 120 cm de diámetro.
- Los **vestíbulos** tendrán una dimensión tal que su espacio libre permita inscribir un círculo de 150 cm de diámetro.
- En al menos un **aseo o baño** se dispondrá de un espacio, libre del barrido de puertas, en el que se pueda inscribir un círculo de diámetro de 120 cm. Dicho espacio podrá invadir 30 cm bajo el lavabo que garantice una altura mínima de 70 cm. Así mismo se garantizará un espacio de acercamiento y transferencia, para el uso de los aparatos, de al menos 70 cm por 120 cm.
- En la **cocina, el estar y al menos un dormitorio** existirá un espacio, libre del barrido de las puertas, en el que pueda inscribirse un círculo de al menos 120 cm de diámetro.

**Pero se diferencian en:**

<b>NORMAS DE DISEÑO DE VIVIENDAS</b>	
<b>VIVIENDAS CONVERTIBLES:</b>	<b>VIVIENDAS PRACTICABLES:</b>
<p><i>Al menos las puertas correspondientes a la entrada a la vivienda, al estar, a la cocina, a un aseo y a un dormitorio serán de un ancho de hoja de <b>82,50 cm</b> con una apertura mínima de <b>90°</b>.</i></p>	<p><i>Todas las puertas de la vivienda serán de un ancho de hoja de <b>82,50 cm</b> con una apertura mínima de <b>90°</b> y sus manillas se accionan mediante mecanismos de presión o palanca.</i></p>
<p>En viviendas unifamiliares de dos o más alturas o viviendas en bloque cuyos elementos habitables se sitúan en plantas distintas y se comuniquen por elementos privativos; se considera convertible aquella vivienda que tenga al menos un dormitorio, un aseo con ducha, cocina y salón-estar practicable, y además se acceda a ella a través de un itinerario, como mínimo, practicable.</p>	<p>Todos los mandos, llaves de paso, accesorios, timbres, cuadros generales y mecanismos se situarán entre <b>40 cm</b> y <b>140 cm</b> de altura y a una distancia de <b>60 cm</b> de las esquinas.</p>
	<p>En viviendas unifamiliares de dos o más alturas o viviendas en bloque cuyos elementos habitables se sitúan en plantas distintas y se comuniquen por elementos privativos; se considera practicable aquella vivienda que tenga al menos un dormitorio, un aseo con ducha, cocina, salón-estar y escalera de comunicación practicable y además se acceda a ella a través de un itinerario, como mínimo, practicable. También se considerarán practicable aquellas que se posibilite que dispongan de ascensores o plataformas elevadoras o plataformas montaescaleras para superar autónomamente personas de movilidad reducida los desniveles existentes entre sus diferentes plantas y se ajusten a las especificaciones arriba indicadas.</p>
	<p>Se justificará en las distintas partes del proyecto, especialmente mediante planta acotada, que alrededor del mobiliario existen espacios de circulación y de acercamiento libres de obstáculos de ancho mínimo <b>80 cm</b>, al menos en cocina, un dormitorio y estar (o estancia al efecto, sea salón, comedor, etc).</p>

Las viviendas **ADAPTADAS** cumplirán los siguientes requisitos:

VIVIENDAS ADAPTADAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Los pasillos tendrán una anchura mínima libre de paso de <b>120 cm</b>.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Todas las puertas serán de un ancho de hoja de <b>82,50 cm</b> con una apertura mínima de <b>90°</b> y sus manillas se accionan mediante mecanismos de presión o palanca.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Los vestíbulos tendrán una dimensión tal que su espacio libre permita inscribir un círculo de <b>150 cm</b> de diámetro.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Como mínimo un baño o aseo, formado al menos por lavabo, inodoro, y bañera o ducha</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● En el estar, la cocina y al menos un dormitorio adaptado existirá un espacio, libre del barrido de las puertas, en el que pueda inscribirse un círculo de al menos <b>150 cm</b> de diámetro. En la cocina adaptada no existirán cajones ni armarios por debajo del fregadero ni de los fuegos de cocina, para poder trabajar frontalmente en silla de ruedas. Se recomienda que éste área libre de obstáculos se cierre mediante puertas correderas. Así mismo, existirán armarios accesibles entre <b>0,40 m</b> y <b>1,40 m</b>.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Se justificará en las distintas partes del proyecto, especialmente mediante planta acotada, que alrededor del mobiliario existen espacios de circulación y de acercamiento libres de obstáculos de ancho mínimo <b>90 cm</b>, al menos en cocina, un dormitorio y estar (o estancia al efecto, sea salón, comedor, etc.).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Todos los mandos, llaves de paso, accesorios, timbres, cuadros generales y mecanismos se situarán entre <b>40 cm</b> y <b>140 cm</b> de altura y a una distancia mínima de <b>60 cm</b> de las esquinas.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● En viviendas unifamiliares de dos o más alturas o viviendas en bloque cuyos elementos habitables se sitúan en plantas distintas y se comuniquen por elementos privativos; <u>se considera adaptada</u>, aquella vivienda que tenga en la planta de acceso al menos un dormitorio, un aseo con ducha, cocina, salón-estar y los espacios de comunicación entre estas dependencias incluida la escalera adaptados, y además se acceda a ella a través de un itinerario adaptado. <u>También se considerarán adaptadas</u>, aquellas que dispongan de ascensores o plataformas elevadoras o plataformas montaescaleras para superar autónomamente personas de movilidad reducida los desniveles existentes entre sus diferentes plantas y se ajusten a las especificaciones arriba indicadas.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Cuando la vivienda vaya a ser ocupada por persona con deficiencias auditivas o fonéticas se instalará bucles magnéticos, vídeo-comunicador bidireccional y avisador luminoso de timbre y apertura de puerta principal.</li> </ul>

