

# DOCUMENTO BÁSICO SUA: SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD (DEFINICIONES, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CRITERIOS GENERALES)



## **ÍNDICE**

DOCUMENTO BÁSICO SUA: SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD (DEFINICIONES, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CRITERIOS GENERALES).....	1
DOCUMENTO BÁSICO SUA: SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.....	3
• DEFINICIONES.....	5
• ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	20
• CRITERIOS GENERALES DE APLICACIÓN .....	22
NORMATIVA.....	24

## ● DOCUMENTO BÁSICO SUA: SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

El **objetivo** de este Documento Básico es establecer las **reglas y procedimientos** para cumplir las **exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad**.

La **finalidad** de las exigencias de “Seguridad de utilización y accesibilidad” (“SUA”) es **doble**:

- **Reducir el riesgo** de que las personas usuarias sufran **daños** en el **uso previsto de los edificios**.
- Facilitar el **acceso y uso no discriminatorio, independiente y seguro** de estos a las personas con **discapacidad**.

Para cumplir esta finalidad, los **edificios** se deben proyectar, construir, mantener y utilizar **cumpliendo las exigencias básicas siguientes**:

- **EXIGENCIA BÁSICA SUA 1: seguridad frente al riesgo de caídas.**  
Se limitará el riesgo de que las personas usuarias se caigan. Por ello, los **suelos** deben ser adecuados para que las **personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad**. También se debe limitar el riesgo de **caídas en huecos, cambios de nivel, escaleras y rampas**.
- **EXIGENCIA BÁSICA SUA 2: seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento.**  
Se limitará el riesgo de que las personas usuarias sufran impacto o atrapamiento con **elementos fijos o practicables** del edificio.
- **EXIGENCIA BÁSICA SUA 3: seguridad frente al riesgo de aprisionamiento.**

Se limitará el riesgo de que las personas usuarias puedan quedar **aprisionadas accidentalmente** en recintos.

- **EXIGENCIA BÁSICA SUA 4:** seguridad frente al **riesgo causado por iluminación inadecuada.**

Se limitará el riesgo de daños a las personas como consecuencia de una **iluminación inadecuada** en **zonas de circulación** de los edificios (interiores y exteriores), incluso en casos de **emergencia** o **fallo del alumbrado normal.**

- **EXIGENCIA BÁSICA SUA 5:** seguridad frente al **riesgo** causado por **situaciones con alta ocupación.**

Se limitará el riesgo de **aplastamiento** (causado por situaciones con alta ocupación).

Para ello, se debe **facilitar la circulación** de las personas y **separar en sectores** con elementos de protección y contención.

- **EXIGENCIA BÁSICA SUA 6:** seguridad frente al **riesgo de ahogamiento.**

Se limitará el riesgo de **caídas que puedan derivar en ahogamiento** (por ejemplo, en piscinas, depósitos, etc.).

Para ello, se deben colocar **elementos que restrinjan el acceso.**

- **EXIGENCIA BÁSICA SUA 7:** seguridad frente al **riesgo** causado por **vehículos en movimiento.**

Se limitará el riesgo causado por vehículos en movimiento.

Para ello, se debe atender a los **tipos de pavimento** y a la **señalización y protección** de las zonas de circulación rodada y de personas.

- **EXIGENCIA BÁSICA SUA 8:** seguridad frente al **riesgo** causado por la **acción del rayo.**

Se limitará el **riesgo de electrocución y de incendio**, causado por la **acción del rayo.**

Para ello, debe haber **instalaciones adecuadas** de protección frente al rayo.

- **EXIGENCIA BÁSICA SUA 9: accesibilidad.**

Se limitará el **acceso y uso no discriminatorio, independiente y seguro** de los edificios a las personas con discapacidad.

- **DEFINICIONES**

### ALOJAMIENTO ACCESIBLE



**sillas de ruedas.**

**Habitación** de hotel, de albergue, de residencia de estudiantes, **apartamento** turístico o alojamiento similar que cumple todas las **características** que le sean aplicables de las exigibles a las **viviendas accesibles** para personas con **discapacidad auditiva** y usuarias de

Contará con un **sistema de alarma** que transmita **señales visuales visibles desde todo punto interior**, incluido el aseo.

### ASCENSOR ACCESIBLE



Ascensor que cumple la **norma UNE-EN 81-70:2004** “Accesibilidad de los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad” y **estas condiciones:**

✓ La **botonera** tiene **caracteres en Braille y altorrelieve**, de colores contrastados.

En grupos de varios ascensores, el **accesible** tiene **llamada individual/propia**.

- ✓ Las **dimensiones de la cabina** (en edificios de uso Residencial Vivienda y otros edificios con superficie útil en plantas distintas a las de acceso) cumplen las **condiciones siguientes:**

- **Sin viviendas accesibles** para personas usuarias de **sillas de ruedas** y otros edificios con **superficie** útil menor o igual a **1.000 m<sup>2</sup>**:
    - Con una puerta o 2 puertas enfrentadas: 1 m. ancho x 1,25 m. profundidad, como mínimo.
    - Con 2 puertas en ángulo: 1,40 m. ancho x 1,40 m. profundidad, como mínimo.
  - Con **viviendas accesibles** para personas usuarias de **sillas de ruedas** y otros edificios con **superficie mayor de 1.000 m<sup>2</sup>**:
    - Con una puerta o 2 puertas enfrentadas: 1,10 m. ancho x 1,40 m. profundidad, como mínimo.
    - Con 2 puertas en ángulo: 1,40 m. ancho x 1,40 m. profundidad, como mínimo.
- ✓ Si el **ascensor accesible** es también de **emergencia**, cumplirá las características establecidas en el **Anejo SI A de DB SI**.

### *EFICIENCIA DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN*

Probabilidad de que un **sistema de protección** contra el rayo **intercepte las descargas** (sin riesgo para la estructura e instalaciones).

### *ILUMINANCIA*

Flujo luminoso por unidad de área de la superficie iluminada.

La **unidad de iluminancia** es el **lux (lx)**, la iluminancia de una superficie que recibe un flujo luminoso de un lumen repartido sobre un m<sup>2</sup> de superficie.

## ITINERARIO ACCESIBLE

Itinerario que cumple **estas condiciones en sus 2 sentidos** (ida y vuelta):

- ✓ Los **desniveles** se salvan con **rampa o ascensor accesibles**, sin escalones.
- ✓ Tienen un **espacio para giro** donde cabe un **círculo de 1,50 m.** de diámetro libre de obstáculos en:
  - El **vestíbulo** de entrada y el **portal**.
  - Al fondo de **pasillos de más de 10 m.**
  - **Frente a ascensores accesibles** (o al espacio donde se instalen en un futuro).
- ✓ Los **pasillos y pasos** tienen una **anchura libre de paso mayor o igual a 1,20 m.** (en zonas comunes de edificios de uso Residencial, se admite 1,10 m.).

Puede haber **estrechamientos puntuales** de anchura mayor o igual a 1 m., longitud menor o igual a 0,50 m. y separación de huecos de paso (o cambios de dirección) mayor o igual a 0,65 m.
- ✓ Las **puertas** tienen un **ancho libre de paso mayor o igual a 0,80 m.**, aportada por una hoja.

Los **mecanismos de apertura/cierre** están a una **altura entre 0,80 y 1,20 m.** y funcionan con una sola mano mediante palanca o presión o de forma automática.

En **ambas caras** de las puertas, hay un **espacio horizontal libre del barrido** de las hojas, donde cabe un **círculo de 1,20 m.** de diámetro.

La distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón es mayor o igual a 0,30 m.

La **fuerza para abrir las puertas** es **menor o igual a 25 N** (65 N, si son resistentes al fuego).



- ✓ El **pavimento** no tiene piezas ni elementos sueltos (por ejemplo, arena, grava, etc.).  
Los **felpudos y moquetas** están **encastrados** o fijados al suelo.  
Los **suelos** son **resistentes a la deformación** para permitir la circulación y arrastre de elementos pesados, sillas de ruedas, etc.
- ✓ La **pendiente** en el sentido de la marcha es **menor o igual al 4%** (o cumple las condiciones de rampa accesible) y la **pendiente transversal** es **menor o igual al 2%**.

No se considera parte de un itinerario accesible a las escaleras, rampas y pasillos mecánicos, a las puertas giratorias, barreras de tipo torno y aquellos elementos que no son adecuados para las personas con marcapasos (u otros dispositivos médicos).

### *LUMINANCIA*

La luminancia es el **cociente de la intensidad luminosa** de un **elemento** de una superficie en una dirección dada por el área de la **proyección ortogonal** de este elemento (sobre un plano perpendicular a dicha dirección dada).

Se mide en  $\text{cd}/\text{m}^2$ .

### *MECANISMOS ACCESIBLES*

Son aquellos que cumplen **estas características**:

- ✓ Estar a una **altura entre 80 y 120 cm.**, si son elementos de **mando y control**; y entre 40 y 120 cm., si son tomas de corriente o de señal.
- ✓ La **distancia mínima** a encuentros en rincón es de **35 cm.**
- ✓ Los **interruptores y pulsadores de alarma** son **fáciles de activar** (por ejemplo, con el puño cerrado, con el codo o con una mano) o de **tipo automático**.

- ✓ Tienen **colores contrastados** respecto al entorno.
- ✓ No tienen interruptores de giro y palanca.
- ✓ No tienen iluminación con temporización en cabinas de aseos accesibles y vestuarios accesibles.

### *NIVEL DE PROTECCIÓN*

Término para **clasificar los sistemas externos de protección contra el rayo** (según su **eficacia**).

### *PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE*

Es la que cumple **estas condiciones**:

- ✓ Está **cerca del acceso peatonal al aparcamiento** (y comunicada con él mediante un **itinerario accesible**).
- ✓ Tiene un **espacio de aproximación/transferencia lateral mayor o igual a 1,20 m. de ancho**, si se aparca en **batería** (dos plazas contiguas pueden compartir este ancho) y trasero mayor o igual a 3 m. de longitud, si se aparca en línea.
- ✓ Si la plaza tiene una **estación de recarga de vehículo eléctrico**, el **itinerario accesible** llega también hasta esta **estación**.



Las **tomas de corriente y conectores** de las estaciones de recarga son de un **color que contrasta** y están a una **altura entre 80 y 120 cm.** (a una distancia mínima a encuentros en rincón de 35 cm.).

### *PLAZA RESERVADA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA*

Plaza que tiene un **sistema de mejora acústica** (mediante **bucle de inducción** u otro dispositivo similar).

### *PLAZA RESERVADA PARA PERSONAS USUARIAS DE SILLAS DE RUEDAS*

Espacio o plaza que cumple **estas condiciones**:

- ✓ Está **cerca del acceso y salida** del recinto (y comunicado con ambos por un **itinerario accesible**).
- ✓ Tiene unas **dimensiones de 0,80 x 1,20 m.**, como mínimo, en caso de **aproximación frontal** (0,80 x 1,50 m., en caso de aproximación lateral).
- ✓ Tiene un **asiento anejo** para la persona **acompañante**.

### *PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE*

Punto de atención al público (por ejemplo, ventanillas, taquillas de venta al público, mostradores de información, etc.) que cumple **estas condiciones**:

- ✓ Está **comunicado** con una **entrada principal accesible** al edificio mediante un **itinerario accesible**.
- ✓ Su **plano de trabajo** tiene una **anchura mínima de 0,80 m.**, está a una **altura máxima de 0,85 m.** y tiene un espacio libre inferior mínimo de 70 x 80 x 50 cm. (anchura x altura x profundidad).
- ✓ Si tiene un **dispositivo de intercomunicación**, este tiene un **bucle de inducción** (u otro sistema similar).

### *PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE*

Punto de llamada para recibir **asistencia** que cumple **estas condiciones**:

- Está comunicado con una entrada principal accesible al edificio mediante un itinerario accesible.
- Tiene un sistema intercomunicador con un mecanismo accesible, un rótulo que indica su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva.

### SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES

Son los **aseos, cabinas de vestuarios y duchas accesibles** que cumplen con **estas condiciones:**

- ✓ **Aseo accesible:** está comunicado con un itinerario accesible.

Tiene un **espacio de giro** donde cabe un **círculo de 1,50 m.** de diámetro libre de obstáculos.

Las **puertas** cumplen las

**condiciones del itinerario**

**accesible** y son **abatibles hacia el exterior** (o correderas).

Tiene **barras de apoyo, mecanismos y accesorios** con colores que contrastan.



- ✓ **Vestuario con elementos accesibles:** está comunicado con un **itinerario accesible.**

Si tiene **aseos accesibles**, estos cumplen las condiciones anteriores de aseo accesible.

Si tiene **duchas accesibles** o son vestuarios accesibles:

cumplen las **condiciones de los aseos accesibles;** las

dimensiones de la plaza de personas usuarias de sillas de

ruedas es de 0,80 x 1,20 m.; si es un **recinto cerrado**, hay un

**espacio de giro** donde cabe un **círculo de 1,50 m.** de diámetro

libre de obstáculos; y tiene **barras de apoyo, mecanismos,**

**accesorios y asientos de apoyo** con colores que contrastan.

En grupos de lavabos, duchas, vestuarios, espacios de taquillas, etc., hay una **anchura libre de paso mayor o igual a 1,20 m.**

Hay un **espacio de giro** donde cabe un **círculo de 1,50 m.** de diámetro libre de obstáculos.

Las **puertas** cumplen las **características del itinerario accesible.** Las puertas de cabinas de vestuario, aseo y ducha accesible son **abatibles hacia el exterior** (o correderas).

El **equipamiento** de aseos accesibles y vestuarios con elementos accesibles debe cumplir **estas condiciones:**

#### **A. Aparatos sanitarios accesibles.**

El **lavabo** debe tener un **espacio libre inferior mínimo de 70 cm. de altura** y 50 cm. de profundidad, **sin pedestal.** La altura de su cara superior debe ser menor o igual a 85 cm.

A un lado del inodoro, debe haber un **espacio de transferencia mayor o igual a 80 cm. de anchura** y mayor o igual a 75 cm. de fondo (hasta el borde frontal de inodoro).

Si es de **uso público**, debe haber **espacio de transferencia a ambos lados.** La altura del asiento debe ser entre 45 y 50 cm.

En la **ducha**, debe haber un **espacio de transferencia mayor o igual a 80 cm. de anchura**, al lado del asiento. El **suelo** debe estar **enrasado**, con una pendiente menor o igual al 2%.

Si hay **más de 5 urinarios**, al menos **1 debe tener el borde a una altura entre 30 y 40 cm.**

## B. Barras de apoyo.

Deben ser **fáciles de agarrar**, con una sección circular de entre 30 y 40 cm. de diámetro. Deben estar **separadas de la pared** entre 45 y 55 mm.

La fijación y el soporte deben **soportar una fuerza de 1 kN**.

Las **barras horizontales** deben estar a una **altura entre 70 y 75 cm.**, tener una **longitud mayor o igual a 70 cm.** y ser **abatibles** (las del lado de la transferencia).

En los **inodoros**, debe haber una **barra horizontal a cada lado**, separadas entre sí por entre 65 y 70 cm.

En las **duchas**, en el lado del asiento, debe haber **barras horizontales** de forma perimetral en, al menos, 2 paredes que formen esquina (y una barra vertical en la pared a 60 cm. de la esquina o del respaldo del asiento).

## C. Mecanismos y accesorios.

Debe haber **mecanismos de descarga a presión o palanca**, con **pulsadores de gran superficie**.

Los **grifos automáticos** deben tener un **sistema de detección de presencia**; los grifos **manuales** deben ser de **tipo monomando** con palanca alargada (de tipo gerontológico). Ambos deben tener un alcance horizontal desde el asiento menor o igual a 60 cm.

El **espejo** debe ser **orientable** (hasta, al menos, 10° sobre la pared) o tener el borde inferior a una altura menor o igual a 0,90 m.

La **altura** de estos mecanismos y accesorios debe ser **entre 0,70 y 1,20 m**.

## D. Asientos de apoyo en duchas y vestuarios.

Deben tener un **asiento de 40 cm. de profundidad**, 40 cm. de ancho y **entre 45 y 50 cm. de alto**. Este asiento debe ser **abatible** y tener **respaldo**.

Debe haber un **espacio lateral de transferencia mayor o igual a 80 cm.**

#### *USO ADMINISTRATIVO*

Edificio, establecimiento o zona donde se desarrollan **actividades de gestión o de servicios** (por ejemplo, bancos, oficinas, centros de la administración pública, etc.).

También se consideran dentro de este uso los **establecimientos destinados a otras actividades**, si sus características constructivas y funcionales, el riesgo derivado de la actividad y las características de los ocupantes **se asimilan a este uso mejor que a cualquier otro**.

Por ejemplo, los centros docentes en régimen de seminario.

Los **consultorios, centros de análisis clínicos y ambulatorios** deben cumplir las condiciones establecidas para el Uso **Sanitario**.

#### *USO APARCAMIENTO*

Edificio, establecimiento o zona independiente (o accesoria de otro uso principal) para **estacionar vehículos**, cuya superficie es mayor de 100 m<sup>2</sup>.

Se incluyen las **zonas para revisiones** (por ejemplo, lavado, puesta a punto, comprobación de neumáticos y faros, etc.) que no requieran la manipulación de productos que generen riesgo adicional.

Se **excluyen** de este uso los **garajes** de una vivienda unifamiliar y los **aparcamientos robotizados**.

### *USO COMERCIAL*

Edificio o establecimiento donde se **venden productos al público** (o se prestan servicios relacionados con los mismos).

Se incluyen las tiendas, grandes almacenes, centros comerciales, etc.

También se consideran de uso comercial los establecimientos que **prestan al público determinados servicios** (no necesariamente relacionados con la venta de productos), cuyas **características constructivas** y funcionales, del riesgo derivado de la actividad y de los ocupantes **se asimilan más a las de este uso** que a las de cualquier otro.

Por ejemplo, los centros de **estética**, las **lavanderías**, las **peluquerías**, etc.

### *USO DOCENTE*

Edificio, establecimiento o zona destinada a la **docencia** en **cualquiera de sus niveles**:

- ✓ Escuelas **infantiles**.
- ✓ Centros de enseñanza **primaria y secundaria**.
- ✓ Centros de enseñanza **universitaria**.
- ✓ Centros de **formación profesional**.

Los establecimientos docentes que no tengan la característica propia de este uso (básicamente, cuando predominan actividades en aulas con mucha densidad de ocupación) se deben asimilar a otros usos.

### *USO GENERAL*

Utilización de las zonas o elementos que **no son de uso restringido**.

## USO PRIVADO

Zonas o elementos que **no son de uso público**, como:

- ✓ **Áreas de trabajo** e instalaciones que no prestan servicios directos al público (uso Administrativo).
- ✓ **Aparcamientos privados** (uso de aparcamiento).
- ✓ Zonas de **no acceso al público**, como trastiendas, almacenes, camerinos, etc. (uso comercial y uso de pública concurrencia).
- ✓ **Despachos**, etc. (uso docente).
- ✓ En **uso Sanitario**, las zonas de **no acceso al público** como habitaciones, quirófanos, despachos, almacenes, cocinas, etc.
- ✓ **Alojamientos, oficinas, cocinas**, etc. (uso residencial público).
- ✓ Todas las zonas de **uso Residencial Vivienda**.

El carácter de uso privado es **independiente del tipo de titularidad** (es decir, que esta puede ser privada o pública).

## USO PÚBLICA CONCURRENCIA

Edificio o establecimiento con **alguno de estos usos**:

- ✓ **Cultural** (restauración, espectáculos, reuniones, deporte, auditorios y similares).
- ✓ **Religioso**.
- ✓ **Transporte** de personas.

## USO PÚBLICO

Zonas o elementos de circulación que puede **utilizar el público** en general, **como**:

- ✓ Espacios de **atención al público** (uso administrativo).
- ✓ **Aparcamientos públicos** o que sirvan a establecimientos públicos (uso de aparcamiento).
- ✓ **Espacios de venta**, espacios comunes en centros comerciales, etc. (uso comercial).

- ✓ **Aulas**, zonas de **circulación**, **salón de actos**, **bibliotecas**, etc. (uso docente).
- ✓ **Consultas**, zonas de **acceso al público**, **zonas de espera**, etc. (uso sanitario).
- ✓ Todas las zonas de **uso Pública Concurrencia** (excepto las restringidas al público).
- ✓ Zonas de **circulación**, zonas comunes de **acceso a comedores**, **salones**, etc. (uso residencial público).

El **carácter** del uso público es **independiente del tipo de titularidad** (es decir, esta puede ser pública o privada).

#### *USO RESIDENCIAL PÚBLICO*

Edificio o establecimiento que ofrece **alojamiento temporal** (el dueño/a es una persona diferente del conjunto de los ocupantes) y puede tener **servicios comunes**.

Por ejemplo, lavandería, comedor, locales para reuniones y espectáculos, deportes, etc.

Incluye los hoteles, hostales, residencias, pensiones, apartamentos turísticos, etc.

#### *USO RESIDENCIAL VIVIENDA*

Edificio o zona destinada al **alojamiento permanente**, sea cual sea el tipo de edificio. Por ejemplo, vivienda unifamiliar, edificio de apartamentos, etc.

#### *USO RESTRINGIDO*

Uso de zonas o elementos de circulación, limitados a un **máximo de 10 personas** que sean usuarias habituales.

Incluye el **interior de las viviendas** y alojamientos de **uso Residencial Público** (excepto las zonas comunes de los edificios de viviendas).

## USO SANITARIO

Edificio o zona cuyo uso incluye **hospitales, centros de salud, consultorios, residencias geriátricas, ambulatorios**, centros de **análisis clínicos**, etc.

## VIVIENDA ACCESIBLE PARA PERSONAS USUARIAS DE SILLAS DE RUEDAS

Vivienda que cumple **estas condiciones**:

- ✓ **No tiene escalones.**
- ✓ Los **pasillos y pasos** tienen una **anchura libre de paso mayor o igual a 1,10 m.**  
Puede haber **estrechamientos puntuales** de anchura mayor o igual a 1 m., longitud menor o igual a 0,50 m. y separación de huecos de paso (o cambios de dirección) mayor o igual a 0,65 m.
- ✓ El **vestíbulo** tiene un **espacio de giro** donde cabe un **círculo de 1,50 m.** de diámetro libre de obstáculos.  
Se puede invadir por el barrido de las puertas, pero cumpliendo las condiciones aplicables a estas.
- ✓ Las **puertas** tienen una **anchura libre de paso mayor o igual a 0,80 m.**, aportada por una hoja.  
En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso (reducida por el grosor de la puerta) es mayor o igual a 0,78 m.  
Los **mecanismos de apertura/cierre** están a una **altura entre 0,80 y 1,20 m.** y funcionan a presión o palanca (y ser maniobrables con una mano) o son automáticos.  
En **ambas caras de las puertas**, hay un **espacio horizontal libre del barrido** de las hojas donde cabe un **círculo de 1,20 m.** de diámetro.

La distancia entre el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón es mayor o igual a 0,30 m.

- ✓ Los **mecanismos** cumplen las **condiciones** que les sean aplicables a los **mecanismos accesibles** (interruptores, enchufes, válvulas y llaves de corte, cuadros eléctricos, intercomunicadores, etc.).
- ✓ La **estancia principal** tiene un **espacio de giro** donde cabe un **círculo de 1,50 m.** de diámetro libre de obstáculos (considerando el mobiliario de la estancia).
- ✓ **Todos los dormitorios** de la vivienda tienen un espacio de giro donde cabe un **círculo de 1,50 m.** de diámetro libre de obstáculos (considerando el mobiliario).

También tienen un **espacio de aproximación/transferencia** en un lado de la cama, de **anchura mayor o igual a 0,90 m.** (y un espacio de paso a los pies de la cama de anchura mayor o igual a 0,90 m.).

- ✓ La **cocina** tiene un **espacio de giro** donde cabe un **círculo de 1,50 m.** de diámetro libre de obstáculos (considerando el mobiliario).

La **encimera** está a una **altura menor o igual a 85 cm.**

El **espacio libre bajo el fregadero** y la cocina tiene, como mínimo **70 cm. de alto**, 80 cm. de ancho y 60 cm. de profundidad.

- ✓ Al menos, **un baño** tiene un **espacio de giro** donde cabe un **círculo de 1,50 m.** de diámetro libre de obstáculos.

Las **puertas** de este baño cumplen las condiciones del **itinerario accesible** y son **abatibles hacia el exterior** (o correderas).

El **lavabo** tiene un **espacio libre inferior mínimo de 70 cm. de altura** y 50 cm. de profundidad. La altura de la cara superior es menor o igual a 85 cm.

El **inodoro** tiene un **espacio de transferencia lateral** de **anchura mayor o igual a 80 cm**. El asiento está a una altura entre 45 y 50 cm.

La **ducha** tiene un **espacio de transferencia lateral** de **anchura mayor o igual a 80 cm**. Su **suelo** está **enrasado** (con una pendiente menor o igual al 2%).

Los **grifos automáticos** tienen un **sistema de detección de presencia**. Los **manuales** son de **tipo monomando**, con una palanca alargada de tipo gerontológico. En ambos, el alcance horizontal desde el asiento es menor o igual a 60 cm.

- ✓ En la **terraza**, hay un **espacio de giro** donde cabe un **círculo de 1,20 m**. de diámetro libre de obstáculos.

La **carpintería** está **enrasada** al nivel del suelo (o con resaltos menores o iguales a 5 cm.).

- ✓ El **espacio exterior** (por ejemplo, el jardín) tiene **itinerarios accesibles** para que las personas usuarias de **sillas de ruedas** puedan utilizarlos.

## VIVIENDA ACCESIBLE PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA

Vivienda que **tiene**:

- ✓ **Avisador luminoso y sonoro** de timbre para **abrir la puerta** del edificio y de la vivienda (visible desde todos los recintos de la vivienda).
- ✓ Sistema de **bucle magnético**.
- ✓ **Video-comunicador bidireccional** para abrir la puerta del edificio.

### ● **ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Este Documento Básico **se aplica a**:

- ✓ **Edificios y establecimientos públicos y privados** cuyos proyectos deban tener la correspondiente **licencia** o autorización legal.
- ✓ Obras de **construcción de nuevos edificios o establecimientos** (excepto construcciones técnicamente sencillas y de escasa entidad constructiva, sin carácter residencial o público, que se hagan en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas).
- ✓ Obras de **ampliación, modificación, reforma o rehabilitación** que se hagan en **edificios o establecimientos ya existentes** (si son compatibles con la naturaleza de la intervención y el grado de protección de los edificios).  
Si no se pueden aplicar las exigencias de este Documento, se debe **justificar** y compensar con **medidas alternativas** (técnica y económicamente viables).

Son “**obras de rehabilitación**” las que se hacen para:

- 1. Adecuar la estructura** (obras que den al edificio seguridad constructiva, garantizando su estabilidad y resistencia mecánica).
- 2. Adecuar la función** (obras para suprimir barreras y promocionar la accesibilidad).
- 3. Remodelar un edificio de viviendas** (obras para modificar la superficie destinada a vivienda o modificar el número de estas, o remodelar un edificio sin viviendas para crearlas).

Hay que comprobar que **se cumplen estas exigencias básicas** cuando se quiera **cambiar el uso de edificios ya existentes** (aunque esto no implique necesariamente hacer obras).

## • CRITERIOS GENERALES DE APLICACIÓN

Se pueden utilizar **soluciones diferentes** a las de este Documento Básico: en ese caso, hay que documentar en el proyecto que se cumplen las exigencias básicas.

En **edificios ya existentes**, se pueden proponer soluciones alternativas, usando **elementos y dispositivos mecánicos** que cumplan la misma función.

Si aplicar las condiciones de este Documento para **obras** en edificios ya existentes no es **técnica o económicamente viable** (o es incompatible con su grado de protección), se pueden aplicar **soluciones alternativas**.

En la **documentación final de la obra**, deben constar las **limitaciones** al uso del edificio que puedan ser necesarias y tenidas en cuenta por los titulares de las actividades.

Las **normas** recogidas en este Documento se pueden **sustituir por otras** (con especificaciones técnicas equivalentes) **usadas en:**

- ✓ Estados miembros de la **Unión Europea**.
- ✓ Estados miembros del Acuerdo sobre el **Espacio Económico Europeo**.
- ✓ Estados que tengan un **acuerdo de asociación aduanera** con la Unión Europea.

Este Documento Básico usa **3 criterios diferentes** (y no excluyentes) de **clasificación de los usos:**

- 1. Según la actividad:** se aplica a **edificios** o a **zonas**, por lo que es la clasificación más global.  
Son los usos: **residencial público, Residencial Vivienda, pública concurrencia, comercial, sanitario**, etc.

2. **Según el número y tipo de personas usuarias:** solo se aplica a **zonas o elementos**.

Cualquier zona, siempre que es de un uso según la actividad, es, además, de uso general o de uso restringido.

3. **Según su disponibilidad por el público y su familiaridad con el edificio:** es una clasificación aplicable a **zonas de los edificios**.

No hay muchos edificios totalmente de uso público (suelen tener algunas zonas de uso privado), pero sí hay edificios totalmente de uso privado: por ejemplo, edificios de uso Residencial Vivienda o de uso administrativo no abiertos al público.

Hay que tener en cuenta los siguientes **criterios de aplicación:**

- ✓ Los **edificios o zonas cuyo uso previsto no se encuentre en las definiciones anteriores** deben cumplir (excepto si se indica lo contrario) las **condiciones particulares del uso al que mejor se asimilen**.
- ✓ Si un **cambio de uso** afecta sólo a una **parte de un edificio** (o si se hace una ampliación de un edificio existente), este Documento se debe **aplicar a esa parte**.  
También debe tener, cuando sea exigible, al menos un **itinerario accesible** que comunique dicha parte con la vía pública.
- ✓ En **obras de reforma** donde **se mantenga el uso**, este Documento se debe aplicar a los **elementos del edificio modificados** por la reforma (si así se consigue una mayor adecuación a las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad).

No se pretende que cualquier obra donde se mantenga el uso haga que todo el edificio se deba adecuar a este Documento:

debe haber **proporcionalidad** entre el alcance constructivo de la obra y el **grado de mejora** de las condiciones de utilización y accesibilidad que se realice.

Por ejemplo, en el caso de las barandillas, no es lo mismo una obra de reforma que no contemple modificarlas que una obra de rehabilitación integral que suponga hacer un edificio nuevo, totalmente adecuado a la normativa.

- ✓ En todo caso, las **obras de reforma no pueden reducir las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad ya existentes** (cuando estas sean menos estrictas que las de este Documento).

## **NORMATIVA**

- [Documento Básico SUA \(Seguridad de Utilización y Accesibilidad\)](#).
- [Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.](#)
- [Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.](#)