

# *Características de* **accesos, aparatos elevadores y acondicionamiento interior de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos.**

---

ORDEN 3-3-1980

MINISTERIO OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

---

## Artículo 1

Accesibilidad de la vivienda

Características de los ascensores

Requisitos en el interior de las viviendas

## Artículo 2

Un símbolo para la fachada

## Disposición final

---

### **Artículo 1.**

En los edificios en que, conforme al art. 2.º del Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, hayan de incluirse viviendas destinadas a minusválidos, los accesos, los aparatos elevadores y el interior de las viviendas habrán de proyectarse con las características que a continuación se detallan:

#### **A) En cuanto a la accesibilidad de la vivienda:**

Se tendrá en cuenta que un minusválido en silla de ruedas pueda efectuar por sí mismo el recorrido entre ésta y el espacio público exterior. Para ello:

1. La llegada hasta el portal del inmueble desde el exterior público o privado se efectuará mediante rampa antideslizante con una pendiente máxima del 8% en las zonas exteriores del edificio y del 11% en el interior de éstos, así como en porches o zonas abiertas comprendidas dentro del perímetro de la superficie edificada. La longitud máxima de los tramos de rampa para pendientes del 8% será de 15 metros, y de tres metros para las rampas con pendientes del 11% medida en planta entre rellanos horizontales. La longitud mínima de los rellanos horizontales entre tramos de rampa será de 1,50 metros.

2. El desnivel para acceder sin rampa al portal desde el espacio exterior tendrá una altura máxima de 0,12 metros, salvada por un plano inclinado que no supere los 30 grados de pendiente.

3. El desnivel que puede existir entre el portal y el acceso a las viviendas de minusválidos en planta baja o a la meseta de arranque del ascensor, cuando las viviendas estén situadas en plantas superiores, se salvará por medio de una rampa antideslizante con pendiente máxima del 11%, que podrá alcanzar hasta el 12% cuando lo justifiquen las necesidades

constructivas. La rampa antideslizante deberá ir provista a ambos lados de doble pasamanos, para niños y adultos, a unas alturas de 0,80 y 0,90 metros, respectivamente.

4. Toda rampa exterior o interior tendrá un ancho mínimo de 0,95 metros y estará limitada lateralmente por un reborde de 0,05 metros. Cuando sea preciso realizar giros se dispondrán rellanos horizontales y se considerará que el diámetro mínimo necesario para permitir el giro completo de una silla de ruedas es de 1,50 metros.

5. La anchura mínima entre paramentos de los espacios comunes de paso que comunican el portal con las viviendas de minusválidos será de 1,10 metros y de 1,50 metros en los frentes de embarque y desembarque de ascensor.

6. Si existiese en el recorrido desde el portal hasta la vivienda alguna puerta de paso, la anchura libre mínima de ésta será de 0,80 metros y podrá ser abierta y maniobrarse con una sola mano. Cuando el recorrido incluye el uso de ascensor, las puertas de esta instalación cumplirá las condiciones que se especifican para ascensores en el apartado B).

#### **B) En cuanto a los ascensores:**

Cuando las viviendas para minusválidos se sitúen en nivel superior a la planta baja, los aparatos elevadores deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. La nivelación entre el relleno y la cabina permitirá el embarque y desembarque de una persona en una silla de ruedas, no admitiéndose desajustes mayores de  $\pm 0,02$  metros.

2. El paso libre de puerta será, como mínimo, de 0,80 metros.

3. Las puertas de cancela y cabina deberán ser telescópicas.

4. La cabina tendrá unas dimensiones mínimas en planta de 1,40 metros por 1,10 metros; dispondrá de barandilla o pasamanos a una altura entre 0,80 y 0,90 metros; dispondrá de botonera a una altura máxima de 1,20 metros y no tendrá como pavimento alfombras ni moquetas sueltas.

5. La cabina y las puertas de cancela tendrán una protección de metal o de goma en zócalo de 0,40 metros de altura.

#### **C) En cuanto al interior de las viviendas:**

Para facilitar la movilidad de los minusválidos en el interior de la vivienda se cumplirán las siguientes exigencias:


1. Las puertas podrán abrirse y maniobrarse con una sola mano. La anchura libre mínima de cualquier hueco de paso será de 0,80 metros. En los cuartos de aseo las puertas abrirán hacia afuera o serán correderas.

2. Los pasillos tendrán una anchura mínima de 1,10 metros. En los recorridos interiores de la vivienda, para asegurar la maniobrabilidad de una silla de ruedas y poder realizar giros parciales, se deberá considerar que el diámetro mínimo necesario para su giro completo es de 1,50 metros.

3. En cocinas y aseos se dispondrá del espacio libre necesario para el giro completo de una silla de ruedas. El equipamiento de ambos locales estará previsto para poderse adaptar a las necesidades del usuario minusválido respecto a la altura de uso de los aparatos y la instalación de barras, asideros y otros elementos de ayuda para su movilidad.

#### **Artículo 2.**

En la fachada de los edificios a que esta Orden se refiere se situará en lugar visible el símbolo



indicador de la existencia de las características, exigidas anteriormente, constituido por una figura estilizada de un minusválido en silla de ruedas, blanco sobre fondo azul, de 0,30 metros, de acuerdo con el dibujo anexo a esta Orden.

**Disposición final.**

La presente Orden entrará en vigor a partir de los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».