

CONSULTAS (2)

1ª CONSULTA

El tema se refiere a la incidencia y/o aplicación del CTE, concretamente en relación con el DB SI, en un caso de sustitución de ascensor (camarín, maquinaria, etc.)

Resulta que muchas de las edificaciones construidas en los años 70 tienen el ascensor en la "caja de escalera" de la planta del portal y de las plantas de las viviendas superiores (las alturas son, generalmente, B + 3 y B + 4) pero, también, sólo el ascensor da servicio a la planta de aparcamiento situada en la planta de sótano de la edificación, que no dispone de vestíbulo de independencia.

El caso es que las CC.PP.´s pretenden cambiar el ascensor manteniendo la "chimenea" y se precisa una respuesta o criterio respecto al **cumplimiento del DB SI en relación con la obligatoriedad o no de realizar un vestíbulo de independencia en la planta de sótano-aparcamiento para el acceso al ascensor** en las edificaciones con la mencionada instalación preexistente.

Hay un conflicto, a mi entender, entre lo dispuesto en el artº 1.1 y en los epígrafes 3, 6, 7 y 8 del artº 2 de la Parte I del CTE, es decir, entre los "requisitos básicos de seguridad" y las "obras de reforma en edificios existentes".

2ª CONSULTA

En primer lugar, gracias por la pronta respuesta.

A la vista de la misma creo que se me ha entendido mal lo planteado o yo no asimilo la respuesta. A ver si me explico.

Intuyo que, al parecer, se ha entendido que la situación física del ascensor en el garaje es de forma que va acompañado de una escalera.

Pero la situación no es esa, sino que desde el ascensor (y su chimenea) se accede directamente al aparcamiento, es decir, es una tipología muy característica de esos años 70 en este municipio por la que sólo el ascensor accedía a las plantas de aparcamiento. Evidentemente, debiera de habérseles requerido, para el cumplimiento de las diferentes NBE-CPI´s, la implantación de un vestíbulo de independencia en cada acceso, pero no ha sido así y estamos en la situación en la que estamos.

Creo que se entiende que el cambio de los ascensores es integral (o casi) dado que se plantean los cambios del camarín y de la maquinaria (dado que si se planteara el cambio del camarín solo, o de la maquinaria solo, no hay duda ya que se entiende el "pequeño alcance" de la obra) y, en muchos casos, también se modifica la albañilería de la "chimenea" en todas las plantas para adecuarla al ancho exigido por las normas sobre accesibilidad.

RESPUESTAS (2)

1ª RESPUESTA

La renovación de un ascensor es una obra de reforma en la que, conforme al apartado III.6 de su Introducción, el DB SI se debe aplicar a los elementos

.../...

.../...

modificados por la reforma, es decir, al propio ascensor y no necesariamente a la escalera si esta no se modifica con la obra.

Esto supone que, tras la reforma, el ascensor debe pasar a cumplir las condiciones que se le exigen en SI 1-1.4 con vistas al riesgo de propagación ascendente del incendio. Cuando en la planta de garaje se accede al ascensor desde el recinto de una escalera protegida (la cual debería ser especialmente protegida si se construye actualmente conforme al DB SI) la adecuación del ascensor a SI 1-1.4 obliga a que frente al riesgo de propagación ascendente del incendio por el ascensor se interpongan al menos dos puertas resistentes al fuego 30 minutos. Esto se puede conseguir con una de las siguientes opciones:

1. Con una puerta de acceso al ascensor E 30 en todas las plantas a las que sirva.
2. Con una puerta de acceso al ascensor E 30 en la planta de garaje y una puerta de acceso a la caja de la escalera EI₂ 30-C5 que haga que dicha escalera cumpla la función de vestíbulo de independencia del ascensor.
3. Con un vestíbulo de independencia de acceso a la caja de escalera con dos puertas EI₂ 30-C5, solución que, sin venir obligada por una adecuación de la escalera que no es reglamentariamente exigible, aportaría la ventaja añadida de adecuar o al menos mejorar de forma sustancial las condiciones de compartimentación, tanto del ascensor, como de la escalera.

2ª RESPUESTA

Con esta aclaración, según la cual se trata del caso en el que no hay escalera relacionada con el ascensor, la respuesta que se deriva de SI 1-1.4 es también más clara y directa.

Si la obra que se lleva a cabo en el ascensor va más allá de la sustitución de elementos específicos y se considera una reforma completa del mismo, se debe proceder a su total adecuación, no solo al DB SI, sino también al DB SUA. En lo que se refiere al DB SI esto supone que el ascensor debe pasar a tener un vestíbulo de independencia en la planta de garaje, con puerta EI₂ 30-C5 de paso entre el garaje y el vestíbulo.

En cuanto a las puertas del ascensor, hay dos opciones. Puede ser normal (no resistente al fuego) en la planta de garaje, siempre que sea E 30 en todas las plantas del sector de incendio superior, o ser E 30 en la planta de garaje y normal en las plantas del sector superior.

La decisión de si la obra de reforma de un ascensor tiene o no el carácter de reforma completa del mismo corresponde, como es obvio, a la autoridad de control edificatorio, a la vista de las particularidades de cada caso.

José Luis Posada Escobar

Jefe del Área de Seguridad y Accesibilidad

*Ministerio de Fomento - Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas
Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda*