

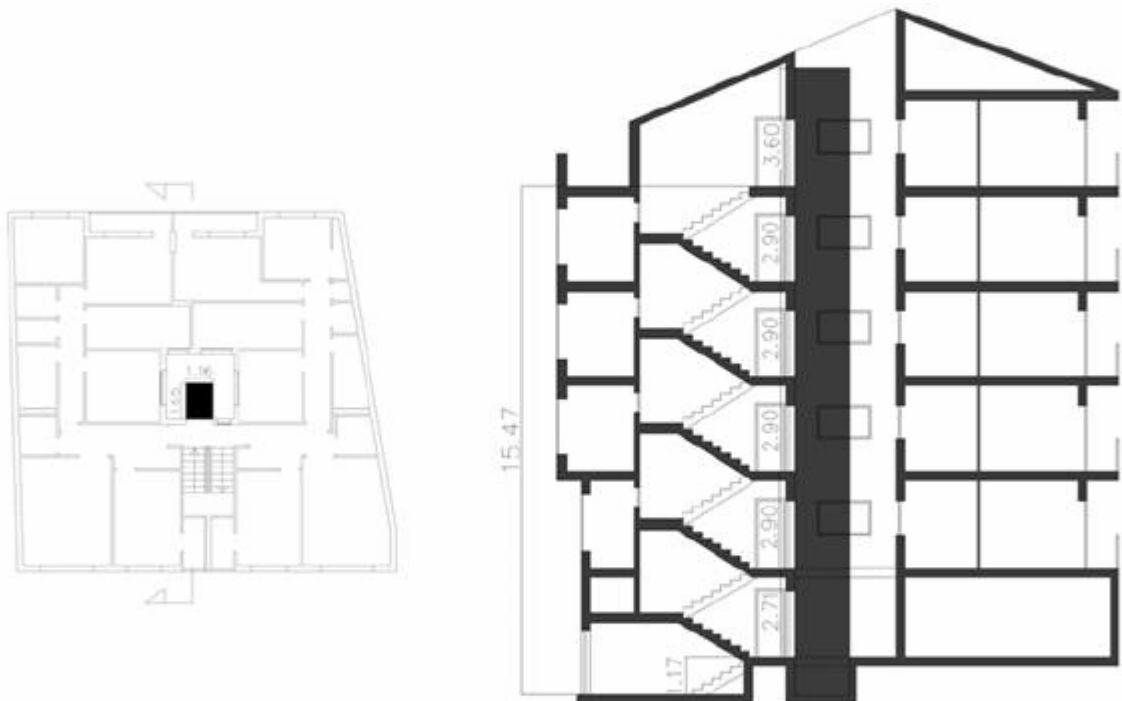
## CONSULTA SOBRE VIABILIDAD DE INSTALACIÓN DE ASCENSOR

A petición de la comunidad de propietarios del edificio situado en ~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~, se proyecta la instalación de un ascensor para la mejora de la accesibilidad del edificio.

Se trata de un edificio con una antigüedad aproximada de 25 años, con una planta baja, destinada a garajes, y 5 plantas destinadas a viviendas, con dos viviendas por planta. Todos los propietarios están de acuerdo con la instalación del ascensor.

La instalación del ascensor de 1,65 x 1,16 m se proyecta por el patio de luces del edificio de 3 x 3 metros. Se acuerda con la comunidad y con el técnico municipal la posibilidad de excepción de las normas de habitabilidad.

La instalación del ascensor no varía las dimensiones de la caja de escalera, aunque sí varía la iluminación de ésta, que se realiza por una ventana de 0,6 x 1,8 que se ilumina y ventila por un patio que se vería reducido.



La postura del arquitecto técnico municipal es que la instalación del ascensor cambia la estructura de la escalera y con ello, la seguridad de evacuación en caso de incendio y que por lo tanto debería de pasar a ser protegida haciendo cumplir las exigencias del DB-SI 3, altura de evacuación mayor de 14 metros).

Por mi parte considero que la instalación del ascensor no varía las condiciones ni la altura de evacuación en caso de incendio, ya que si éste se produjera la escalera tendría las mismas dimensiones.

Una vez explicado el caso concreto mi consulta la trataré de hacer genérica:

- En un edificio en el que se vaya a colocar un ascensor que no varía ni las dimensiones ni la disposición de la caja de escaleras, siendo la altura de evacuación superior a 14 m., ¿He de cumplir el DB-SI 3 punto 5 y adaptar las escaleras a protegidas?
- Para corregir la disminución de iluminación y ventilación causada por la reducción de superficie del patio, ¿Sería aconsejable (u obligatorio) la instalación de iluminación de emergencia en la escalera?

## **RESPUESTA**

La instalación, en el patio de un edificio de viviendas existente de más de 14 m de altura de evacuación, de un ascensor con acceso desde los rellanos de la escalera, no obliga a transformar dicha escalera en protegida:

- Si la obra no varía la configuración ni las dimensiones de la escalera,
- Si no reduce de forma significativa las condiciones preexistentes de seguridad contra incendios de la misma, por debajo de las que establece el DB SI, y
- Si la obra aporta una mejora sustancial de las condiciones de accesibilidad del edificio, sin que dicho carácter sustancial dependa, de forma excluyente, de que el ascensor a instalar sea accesible conforme a DB SUA cuando no existe espacio para ello.

A tales efectos, puede considerarse que una adecuación de la escalera a las actuales condiciones del DB SI suficientemente proporcional al grado de intervención consistiría en la instalación en la misma de alumbrado de emergencia y de extintores.

Si la cabina del ascensor supusiera una reducción de las dimensiones en planta del patio por debajo de lo exigible para la ventilación de la escalera en caso de incendio por ventanas abiertas al mismo, el ascensor debería funcionar en todo momento con retorno automático a planta baja.

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