

CONSULTA

En la actualidad trabajo en un proyecto de edificación colectiva en..... En dicho edificio, por su número de alturas y ocupación, no me es necesario que sus escaleras sean protegidas a efectos de evacuación. Pero me surge la duda, al contar con un recinto de tendederos comunitarios en cubierta, abiertos al exterior sobre la misma, de si dicho espacio es o no de ocupación nula, de lo cual depende que tenga o no una planta más a evacuar y con ello que tenga que convertir mis escaleras en escaleras protegidas.

RESPUESTA

En efecto, una cubierta cuyo único uso previsto sea el propio de tendederos comunitarios se puede considerar como zona de ocupación nula y por tanto no computaría a efectos de la altura de evacuación del edificio.

No obstante cabe recordar que el artículo SUA 9-1.1.2 del DB SUA tiene asociado el siguiente comentario:

Condiciones de accesibilidad en tendederos y trasteros

Los tendederos y los trasteros son "zonas de ocupación nula". Por tanto, ni sus plantas (azotea incluida) cuentan a efectos del número de plantas a salvar (siempre que no tengan zonas de otro carácter, como piscinas, por ejemplo) ni es obligatorio que el *ascensor accesible* sirva a dichas plantas, ni consecuentemente es obligatorio que en dichas plantas haya *itinerario accesible* hasta dichas zonas.

Hay que recordar que cuando existan *viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas* en el edificio debe disponerse *ascensor accesible* o rampa accesible que comunique dichas viviendas con las que tengan elementos asociados a ellas o zonas comunitarias, tales como trasteros, plazas de aparcamiento, tendedero, etc.

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