

**ANEXO 7: CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL PARA PERSONAS  
CON DISCAPACIDAD SEVERA**

|                             | <b>VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL<br/>UNIFAMILIAR (42 m<sup>2</sup>)</b>  | <b>VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN<br/>MULTIFAMILIAR, CONJUNTO<br/>RESIDENCIAL O QUINTA (45 m<sup>2</sup>)</b>  |
|-----------------------------|--|--|
| <b>ÁREA TECHADA</b>         | <p>El área mínima techada es de 42 m<sup>2</sup> sin considerar aleros, en el cual se debe considerar los siguientes ambientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Un ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina.</li> <li>-Dos dormitorios (un dormitorio accesible para cama de dos plazas mínimo).</li> <li>-Un baño completo accesible (con lavatorio, ducha e inodoro).</li> <li>-Zona de lavandería (puede ser no techada).</li> </ul>   | <p>El área mínima es de 45 m<sup>2</sup> en el cual se debe considerar los siguientes ambientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Un ambiente de usos múltiples con sala, comedor, área de cocina con lavadero y un espacio para lavadero de ropa.</li> <li>-Dos dormitorios cada uno con puerta (un dormitorio accesible para cama de dos plazas mínimo).</li> <li>-Un baño completo accesible, con lavatorio, ducha e inodoro, con puerta.</li> </ul> |
|                             | <p>En los planos de arquitectura se debe visualizar los aparatos sanitarios y la distribución del mobiliario en dormitorios y artefactos de cocina, dicha distribución debe cumplir con las dimensiones reglamentadas entre los aparatos y las circulaciones; así como, los espacios necesarios para la maniobra de una silla de ruedas de 1.50 m de diámetro y de transferencia de 0.90 m por 1.20 m, en cada uno de los ambientes.</p>   |  |
| <b>CERCO PERIMETRAL</b>     |  | <p>En proyectos multifamiliares, conjuntos residenciales o quintas deben contar con cerramientos exteriores hacia propiedades exclusivas y áreas públicas.</p>   |
| <b>SISTEMA CONSTRUCTIVO</b> | <p>La VIS debe estar diseñada para contemplar el crecimiento progresivo vertical considerando al menos un piso adicional.</p> <p>La VIS se puede construir con sistemas constructivos convencionales (normados en el Reglamento Nacional de Edificaciones) o no convencionales propuestas por el Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción (SENCICO) y aprobados por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento mediante resolución ministerial.</p> <p>Para VIS construidas con sistemas constructivos no convencionales o que no permitan el crecimiento progresivo vertical, estas deben contar con un área mínima techada (sin considerar aleros, balcones sin techo o alternados, jardineras, techos tipo sol y sombra, cubiertas ligeras de material transparente, elementos estructurales que sobresalen de los paramentos, elementos decorativos como cornisas, apliques o parasoles.) de 55 m<sup>2</sup>, el área del lote no deberá ser menor de 90 m<sup>2</sup>, que incluya como mínimo 3 dormitorios</p> | <p>La VIS se puede construir con sistemas constructivos convencionales (normados en el Reglamento Nacional de Edificaciones) o No Convencionales propuestas por el Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción (SENCICO) y aprobados por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento mediante resolución ministerial.</p>  |

|                                       |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
|                                       | y los ambientes indicados anteriormente.<br><br>La VIS podrá ofrecer cerramientos interiores (tabiquería) con sistemas constructivos en seco o similar con revestimiento en ambas caras.  |   |
| <b>PISOS</b>                          | El ingreso debe estar a nivel de vereda (calle); de no estar en el mismo nivel, debe contar con una rampa de ingreso con pendiente no mayor al 10%. La zona de lavandería debe estar al mismo nivel del ambiente de usos múltiples.<br><br>Cemento semipulido o material antideslizante en ambientes interiores y en área de lavandería.<br>En baños: en la superficie del suelo se instalan losetas antideslizantes en toda su extensión. La ducha no contempla muretes, en su reemplazo el piso debe tener una inclinación y se instalan rejillas de drenaje de agua. | Se debe garantizar la accesibilidad en las áreas de circulación de uso común. |
| <b>REVOQUES Y PINTURA</b>             | En fachada de acceso principal: tarrajeo con pintura.<br>En columnas y vigas interiores: tarrajeados; muros interiores (excepto tabiquería que forma parte del proceso de ampliación de la VIS): tarrajeados.<br>Cielo raso: tarrajeado.<br>Para el caso de otro tipo de sistemas constructivos que garanticen igual o mejor acabado, no aplica lo requerido anteriormente.<br>Cerámico en Servicios Higiénicos: h=1.80m en ducha y 1.20m resto del servicio higiénico.   |   |
| <b>CARPINTERÍA</b>                    | Puerta principal y posterior: 1.00m de ancho. Interiores: 0.90m de ancho.   |   |
| <b>CERRAJERÍA</b>                     | Las manijas de todas las puertas de la vivienda deben ser modelo tipo palanca. Se debe colocar como máximo a 1.20m de altura medida desde el nivel de piso terminado hasta el eje de la cerradura.  |   |
| <b>APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA</b> | Servicio Higiénico: Inodoro con palanca con altura entre 0.45 m a 0.50 m y lavatorio de loza nacional. Tres barras de apoyo de acero inoxidable: 01 fija y 01 abatible cerca del inodoro; 01 en forma de L para ducha.<br>Ducha: llave de tipo palanca, ducha de tipo teléfono con manguera y un asiento plegable para ducha.<br>Cocina: lavadero de cocina de acero inoxidable y poza con escurridor.<br>Lavandería: lavadero de ropa de granito, fibra de vidrio o superior y grifería metálica.<br>Grifería cromada metálica de palanca en aparatos sanitarios.      |   |
| <b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>       | Se debe considerar la altura de instalación de los tomacorrientes a 0.40 m e interruptores a 1.20 m.  |   |

(\*) Para la construcción de la VIS, el promotor debe cumplir con lo establecido en el RNE y lo señalado en el presente Anexo.