



# ADA Frequently Asked Questions

## Required to Comply...

### **Q: Who must comply with the new 2010 ADA Standards?**

**A:** ADA standards cover both public facilities (Title II) and private (Title III) facilities; including pools operated by public park and recreation districts, hotels and motels, fitness and recreational sports clubs, country clubs, high schools and universities, waterparks, hospitals and health care facilities.

Title II prohibits disability discrimination by all public facilities at local and state levels. Examples of Title II facilities would be: School Districts, Municipalities, Cities and Counties.

Title III regulates places of public accommodation, commercial facilities and private companies. Examples of Title III facilities would be: Lodging, Recreational, Education, Transportation, etc.

### **Q: Are HOTELS required to comply?**

**A:** Hotels do fall under the ADA standards and must comply. They are places of public accommodation and not considered housing since they are rented out for short terms.

### **Q: Are PRIVATE CLUBS required to comply?**

**A:** In some cases private clubs are excluded from ADA standards. Determination is based on control of operations, membership requirement, and amount of fees involved. If a private club limits use of their facilities strictly to members and their guests, then the club would not be subject to ADA standards. However, if that club hosts swimming competitions or any other type of activity that opens the pool to non-members, the club would be required to follow ADA standards for their pool. Operations that have limited or non-membership requirements with minimal dues must also comply with ADA standards.

### **Q: What are the ADA standards required with WADING POOLS?**

**A:** Wading pools must provide at least one sloped entry that extends to the deepest part of the wading pool.

### **Q: What are the ADA standards required with SPAS?**

**A:** Spas must provide at least one accessible means of entry. Means must be a pool lift, transfer wall, or transfer system. Footrests are not required on pool lifts provided at spas, but are encouraged. Also, where spas are provided in a cluster, at least 5% in each cluster, or at least one spa, must be accessible.

### **Q: What are the ADA standards required for WAVE ACTION, LEISURE RIVER, WADING POOL or SAND BOTTOM POOLS?**

**A:** All require one access point. A wading pool must have a sloped entry.

## **NOT Required to Comply...**

### **Q: Who does NOT need to comply with the ADA Standards?**

**A:** The new standards do not affect residential dwellings or housing units, such as private residences, apartment complexes, condos or homeowner's associations if they strictly limit the use of their facilities to residents on their grounds.

However, if facilities choose to operate an element of public accommodation within their premises, they become subject to ADA standards.

Private residential facilities must comply if:

- They generate commerce (meaning the pool is membership driven and anyone can join).
- The facility receives Federal funds.
- The pool or spa is open to the general public or used by anyone other than tenants, their families and friends.

For Example:

1. A vacation timeshare that operates as a hotel.
2. A Home Owner's Association pool that is used for swimming competitions which are open to competitors from outside the association.
3. Any apartment complex that sells memberships to their swimming facilities.
4. A condominium that actively rents out their units when owners are absent, including advertising, taking reservations over the phone and providing either meals or housekeeping services.

### **Q: Do any rules apply to privately-owned residential communities?**

**A:** Residential entities that limit the use of their facilities to residents and their guests are only required to comply with the Fair Housing Act. This requires only a barrier free pathway up to the edge of a pool. In addition, residential entities cannot prevent a resident from using their own apparatus to gain access to the pool, providing it does not cause a hazard for other residents. For example, if a resident has a portable pool lift and keeps it in storage when not in use, the facility cannot prevent that resident from using the lift to gain access to the pool.

## **Regulation Details...**

### **Q: When are facilities required to comply?**

#### **A: New Construction**

- The law goes into effect March 15, 2012.

#### **Alterations**

- When alterations are made that affect the operation of the pool, the pool must become compliant.

#### **Title III Existing Facilities**

- Required to make changes if they are "readily achievable." This means they can be made without much expense or difficulty.
- A pool lift is generally considered an easy solution to the removal of barriers.

## Title II Existing Facilities

- Programs, facilities and services need to be made accessible.
- Facilities must have an understanding of what they need to do to become compliant and must work towards that goal.
- Barrier removal is an ongoing obligation. Facilities are expected to continue to remove barriers as resources become available.

### Q: What are the ADA standards surrounding swimming pools?

**A:** Depending on the size, one or two ADA accessible methods of access are required. For pools larger than 300 linear feet there must be two accessible means of entry. Pools with less than 300 linear feet of pool wall must provide at least one accessible means of entry.

### Q: What are the ADA accessible means of entry for pools and spas?

**A:** Pool lifts and sloped entries (ramps) are the required primary means of access for swimming pools. If a secondary means of access is required, a transfer wall, transfer system or transfer stairs can be used.

PERMITTED MEANS OF ACCESS						
POOL TYPES	# REQUIRED	PRIMARY TYPES		SECONDARY TYPES		
		SLOPED ENTRY	LIFT	TRANSFER WALL	TRANSFER SYSTEM	STAIRS
Swimming Pools: LESS than 300 linear feet	1 Total	✓	✓			
Swimming Pools: 300 or MORE linear feet	2 Total: <i>One must be a primary type.</i>	✓	✓	✓	✓	✓
Wave action, lazy river, and other pools where user entry is limited to one area	1 Total	✓	✓		✓	
Wading Pools	1 Total	MANDATORY				
Spas	1 Total		✓	✓	✓	

### Q: Can multiple pools at a facility share a lift?

**A:** The standards require that each operational pool be accessible. Users should have the opportunity to choose in which pool they will swim. Sharing a lift does not satisfy the standards and may create safety issues with stranded swimmers if the lift is moved while they are in the pool.

### Q: What makes a pool lift ADA compliant?

**A:** Your lift must:

1. Have a minimum weight capacity of 300lbs.
2. Have a solid seat at least 16" wide and a footrest. (Footrest not required with spa.)
3. Be capable of unassisted operation from the deck and the water.
4. Must not require tight grasping, pinching or twisting of the wrists to operate and not require more than 5 lbs. of pressure to operate.
5. Be able to drop the seat down to submerge in the water to a depth of 18" below the stationary water level.

**Q: What makes a sloped entry ADA compliant?**

**A:** Your sloped entry must:

1. Have a minimum clear width of 36"
2. Have a maximum slope of 1:12.
3. Be slip resistant.
4. Extend to a depth of 24"-30" below stationary water level.
5. Have at least one landing located 24"-30" below stationary water level. In wading pools, sloped entry and landings must extend to the deepest part of the pool.
6. Ramps should have landings at the top and bottom of each ramp run and landing clear width must be at least as wide as the ramp run and 60" in clear length.
7. Must have handrails on both sides.

**Q: Are pool stairs an acceptable means of access?**

**A:** Yes, but only as a secondary means of access. There must also be a primary means of access – either a lift or a ramp. Also, the ADA has specifics on how the steps should be made:

Pool steps must:

1. Have uniform riser heights and tread depths.
2. Treads should be a minimum of 11" deep.
3. Open risers are not permitted.
4. Treads shall be permitted to have a slope no steeper than 1:48.
5. The width between handrails must be 20"-24".

The ADA also recommends providing visual contrast at the leading edges of treads so they are visible for people with low vision.

**Q: Are there service requirements for ADA equipment?**

**A:** Yes, there is a "Maintenance of Accessible Features" provision which states that, "a public accommodation shall maintain in operable working condition those features of facilities and equipment that are required to be readily accessible to and usable by persons with disabilities."

**Q: What is the ADA?**

**A:** The Americans with Disabilities Act (ADA) is a civil rights law that prohibits discrimination on the basis of disability. On September 15, 2010, the ADA Guidelines were signed into law and now require compliance by all Title II (Public Entities) and Title III (Public Accommodations and Commercial Entities) by March 15, 2012. This includes recreation facilities, swimming pools, wading pools and spas.

**Q: Are there any tax funds or grants to help make the changes?**

**A:** The Federal government offers tax incentives for barrier removals to help with costs. You can find more information at [www.ada.gov/taxincent.htm](http://www.ada.gov/taxincent.htm)

**Q: What are the benefits of putting in a lift?**

**A:** Better access for the disabled community with over 200 Billion in spending power. When a facility removes barriers to persons with disabilities they have an opportunity to recover the costs of their modifications very quickly by marketing the fact that their facility is ADA compliant, thus driving more business to their doors.



# Preguntas frecuentes acerca de la ADA

## Tienen que cumplir...

**P: ¿Quién tiene que cumplir con los nuevos estándares de la ADA de 2010?**

**R:** Los estándares de la ADA rigen tanto instalaciones públicas (Título II), como instalaciones privadas (Título III), incluidas las piscinas administradas por organismos municipales de parques y jardines, hoteles y moteles, gimnasios y clubes deportivos, clubes campestres, escuelas y universidades, parques acuáticos, hospitales y centros de servicios médicos.

El Título II prohíbe la discriminación en contra de personas con discapacidades por parte de toda entidad pública a nivel municipal y estatal. Algunos ejemplos de entidades dentro del Título II son: distritos escolares, municipios, ciudades y condados.

El Título III regula lugares de alojamiento o acceso público, instalaciones comerciales y compañías privadas que ofrecen cursos y exámenes relacionados con certificaciones educativas y profesionales. Algunos ejemplos de entidades dentro del Título III son: lugares de alojamiento, lugares recreativos y educativos, servicios de transporte, etc.

**P: ¿Los HOTELES tienen que cumplir con estos estándares?**

**R:** Los hoteles sí se rigen por los estándares de la ADA y tienen que cumplir con ellos. Son lugares de alojamiento público y no se consideran viviendas porque se alquilan por periodos cortos de tiempo.

**P: ¿Los CLUBES PRIVADOS tienen que cumplir con estos estándares?**

**R:** En algunos casos, los clubes privados no están sujetos a los estándares de la ADA. Esto se determina en base al control de las operaciones, los requisitos de membresía, y la cantidad de las cuotas de afiliación. Si un club privado limita estrictamente el uso de sus instalaciones a miembros y sus invitados, entonces el club no tiene que cumplir con los estándares de ADA. Sin embargo, si el club patrocina competencias de natación o cualquier otra actividad que permita el acceso a la piscina por parte de personas que no son miembros, el club tiene que cumplir con los estándares de la ADA para piscinas. Los lugares que tienen membresía limitada, o con cuotas mínimas para no miembros, tienen que cumplir con los estándares ADA.

**P: ¿Cuáles son los estándares de la ADA para las PISCINAS INFANTILES?**

**R:** Las piscinas infantiles tienen que proveer por lo menos una entrada en declive que llegue hasta la parte más profunda de la piscina infantil.

**P: ¿Cuáles son los estándares de la ADA para los JACUZZIS?**

**R:** Los jacuzzis deben de tener por lo menos un medio de fácil acceso. Los medios de acceso deben ser una grúa para piscina, una plataforma de transferencia, o un sistema de transferencia. Las grúas para piscina utilizadas en un jacuzzi no necesitan tener un reposapiés, pero se aconseja que lo tengan. Asimismo, donde los jacuzzis están agrupados, por lo menos 5% de cada agrupación o al menos un jacuzzi debe ser de fácil acceso.

**P: ¿Cuáles son los estándares de la ADA para las PISCINAS DE OLAS ARTIFICIALES, DE RÍOS ARTIFICIALES, INFANTILES o CON FONDO DE ARENA?**

**R:** Todas ellas requieren un punto de acceso. Una piscina infantil debe tener una entrada en declive.



## **NO tienen que cumplirlos...**

**P: ¿Quién no tiene que cumplir con los estándares de la ADA?**

**R:** Los nuevos estándares no aplican a viviendas residenciales o unidades habitacionales, tales como residencias privadas, complejos de apartamentos, condominios o asociaciones de propietarios, si estos limitan estrictamente el uso de las instalaciones a sus residentes.

Sin embargo, si se decide utilizar las instalaciones parcialmente como de alojamiento o acceso público, éstas estarán sujetas a los estándares de ADA.

Las instalaciones residenciales privadas tienen que cumplir con los estándares si:

- Existe intercambio comercial (que significa que la piscina se maneja por membresía y cualquier persona puede hacerse miembro.)
- La instalación recibe fondos federales.
- La piscina o jacuzzi están abiertos al público en general o son utilizados por otras personas distintas a los inquilinos, sus familiares o amigos.

Por Ejemplo:

1. Una propiedad de tiempo compartido que funciona como hotel.
2. La piscina de una asociación de propietario que se utiliza para competencias de natación las cuales están abiertas a concursantes ajenos a la asociación de propietarios.
3. Cualquier complejo de apartamentos que vende memberships para sus instalaciones acuáticas.
4. Un condominio que alquila activamente las unidades habitacionales cuando no están sus dueños, incluidas la publicidad, el servicio de reservaciones por teléfono y el proveer servicios de comida o limpieza.

**P: ¿Alguna de las reglas aplica a las comunidades residenciales privadas?**

**R:** Las entidades residenciales que limitan el uso de sus instalaciones a los residentes y sus invitados sólo necesitan cumplir con la Ley de Equidad de Vivienda.<sup>1</sup> Esta ley sólo exige tener un camino libre de obstáculos hasta la orilla de la piscina. Además, las entidades residenciales no le pueden impedir a los residentes la utilización de sus propios dispositivos para tener acceso a la piscina, siempre y cuando éstos no representen un peligro para los otros residentes. Por ejemplo, si un residente tiene una grúa portátil para piscina, y la mantiene almacenada cuando no la utiliza, no se le puede prohibir que la utilice cuando desee tener acceso a la piscina.

## **Pormenores de la regulación**

**P: ¿Cuándo se requiere que las instalaciones cumplan con estas regulaciones?**

**R: Construcción nueva**

- La ley entra en vigor el 15 de marzo de 2011

**Modificaciones**

- Cuando se hacen modificaciones que afectan el funcionamiento de la piscina, ésta debe cumplir con las regulaciones a más tardar el 15 de marzo de 2012.

**Instalaciones ya existentes bajo el Título III**

- Tienen que hacer los cambios necesarios si es que son “fácilmente realizables”. Esto quiere decir que se pueden llevar a cabo sin grandes dificultades o gastos.
- En general, una grúa para piscina se considera como una solución sencilla en lugar de la eliminación de obstáculos.

---

<sup>1</sup> Fair Housing Act

**Instalaciones ya existentes bajo el Título II**

- Los programas, las instalaciones y los servicios deben hacerse accesibles.
- Los administradores de las instalaciones deben comprender lo que necesitan hacer para cumplir con los estándares, y deben trabajar con el objetivo de lograrlo.
- La eliminación de obstáculos es una obligación constante. Se espera que las instalaciones continúen eliminando obstáculos, conforme vayan disponiendo de recursos.

**P: ¿Cuáles son los estándares de ADA para las piscinas?**

**R:** Se requieren uno o dos métodos de acceso aprobados por la ADA, según el tamaño de la piscina. Las piscinas con un tamaño mayor de 300 pies lineales deben tener dos medios de fácil acceso. Las piscinas con un tamaño menor de 300 pies lineales deben contar con al menos un medio de fácil acceso.

**P: ¿Cuáles son las formas de fácil acceso aprobadas por la ADA?**

**R:** Los principales medios de acceso para las piscinas son las grúas para piscina y las entradas en declive (rampas). Si se requiere un medio secundario de acceso, se puede utilizar una plataforma de transferencia, un sistema de transferencia o escaleras de transferencia.

<b>MEDIOS DE ACCESO PERMITIDOS</b>						
<b>TIPOS DE PISCINA</b>	<b>N.º REQUERIDO</b>	<b>TIPOS PRINCIPALES</b>		<b>TIPOS SECUNDARIOS</b>		
		<b>ENTRADA EN DECLIVE</b>	<b>GRÚA</b>	<b>PLATAFORMA DE TRANSFERENCIA</b>	<b>SISTEMA DE TRANSFERENCIA</b>	<b>ESCALERAS</b>
Piscinas: MENORES de 300 pies lineales	Total de <b>1</b>	✓	✓			
Piscinas: MAYORES de 300 pies lineales	Total de <b>1</b> : <i>Una debe ser de tipo principal</i>	✓	✓	✓	✓	✓
Piscinas de olas artificiales, de río artificial, y piscinas donde el acceso está restringido a una sola área	Total de <b>1</b>	✓	✓		✓	
Piscinas infantiles	Total de <b>1</b>	OBLIGATORIA				
Jacuzzis	Total de <b>1</b>		✓	✓	✓	

**P: ¿Se puede utilizar una sola grúa para varias piscinas dentro de las mismas instalaciones?**

**R:** De acuerdo a los estándares de la ADA, cada piscina en funcionamiento debe ser accesible. Los usuarios deben tener la oportunidad de elegir la piscina en la que desean nadar. El utilizar una sola grúa para varias piscinas no satisface los estándares; asimismo, se pueden generar problemas de seguridad si la grúa es retirada cuando los bañistas se encuentran dentro de la piscina.

**P: ¿Qué hace que una grúa cumpla con los estándares de la ADA?**

**R:** Su grúa debe:

1. Tener una capacidad de carga mínima de 300 lb.
2. Tener un asiento sólido de por lo menos 16” de ancho y con reposapiés. (No se requiere el reposapiés en un jacuzzi).
3. Poder ser controlada sin ayuda, tanto desde fuera como desde dentro de la piscina.
4. No debe necesitar una sujeción ajustada, ni la compresión o torcimiento de las muñecas, para su funcionamiento; tampoco debe requerir más de 5 lb de presión para funcionar.
5. Poder sumergir el asiento hasta una profundidad de 18” por debajo del nivel del agua.

**P: ¿Qué hace que una entrada en declive cumpla con los estándares de la ADA?**

**R:** Su entrada en declive debe:

1. Tener un ancho libre de mínimo de 36”.
2. Tener una pendiente máxima de 1:12.
3. Ser antideslizante.
4. Extenderse hasta una profundidad de 24” a 30” debajo del nivel del agua.
5. Tener al menos un descanso ubicado de 24” a 30” por debajo del nivel del agua. En las piscinas infantiles, la entrada en declive y los descansos deben extenderse hasta la parte más profunda de la piscina.
6. Las rampas deben tener un descanso en tanto en la parte superior como inferior. Además, el ancho libre en los descansos debe ser al menos igual al del recorrido de la rampa, y debe tener 60” de longitud de espacio libre.
7. Debe tener pasamanos a ambos lados.

**P: Las escaleras de piscina, ¿son un medio aceptable de acceso?**

**R:** Sí lo son, pero sólo como un medio secundario de acceso. También debe haber un medio principal de acceso, ya sea una grúa o una rampa. Asimismo, la ADA tiene directrices específicas respecto a la construcción de los peldaños:

Los peldaños deben:

1. Ser uniformes en la altura de la contrahuella y en la profundidad de la huella.
2. Las huellas deben tener un mínimo de 11” de profundidad.
3. No se permiten los peldaños sin contrahuella.
4. Las huellas pueden tener una pendiente no mayor de 1:48.
5. El ancho entre los pasamanos debe ser de 20” a 24”.

La ADA también recomienda que se instale un medio de contraste visual en el borde de los peldaños, a fin de que sean visibles para las personas con visión reducida.

**P: ¿Hay requerimientos para el mantenimiento del equipo aprobado por la ADA?**

**R:** Sí, hay una estipulación titulada “Mantenimiento de los elementos de accesibilidad”, la cual dice: “los lugares de alojamiento o acceso público deben mantener en buenas condiciones de uso y funcionamiento todas las estructuras y el equipo requerido para el fácil acceso de personas con discapacidades”.

**P: ¿Qué es la ADA?**

**R:** La Ley para Personas con Discapacidades (Americans with Disabilities Act, o ADA) es una ley de derechos civiles que prohíbe la discriminación por discapacidad. El 15 de septiembre de 2010, las Directrices de la ADA fueron promulgadas, y ahora las entidades de Título II (entidades públicas) y de Título III (entidades comerciales y de alojamiento o acceso público) deben acatarlas a más tardar el 15 de marzo de 2012. Esto incluye instalaciones recreativas, piscinas, piscinas infantiles y jacuzzis.

**P: ¿Existen fondos fiscales o subvenciones que ayuden a hacer los cambios necesarios?**

**R:** Para ayudar con los costos, el gobierno federal ofrece incentivos fiscales para la remoción de obstáculos. Usted puede encontrar más información en: [www.ada.gov/taxincent.htm](http://www.ada.gov/taxincent.htm)

**P: ¿Cuáles son los beneficios de instalar una grúa?**

**R:** El tener un mejor acceso para las personas discapacitadas, quienes tienen más de 200 mil millones de dólares en poder adquisitivo. Cuando un establecimiento elimina los obstáculos para las personas con discapacidades, puede recuperar los costos de las modificaciones rápidamente, mediante la difusión del hecho de que sus instalaciones cumplen con la ADA, atrayendo así más clientes.