

Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge

ORDRE de 7 de desembre de 2009, de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, per la qual s'aproven les condicions de disseny i qualitat en desenvolupament del Decret 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell. [2009/14535]

Aquesta ordre té com a objecte principal regular les condicions de disseny i qualitat en desenvolupament del Decret 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell, pel qual s'aproven les exigències bàsiques de disseny i qualitat en edificis d'habitatge i allotjament.

Una vegada establides en el Decret 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell, les exigències bàsiques de disseny i qualitat dels edificis d'habitatge, cal, com a baula següent en la cadena normativa en matèria de qualitat de l'edificació derivada de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE) i de la Llei 3/2004, de 30 de juny, d'ordenació i foment de la qualitat de l'edificació (LOFCE), l'aprovació de les condicions tècniques que faciliten l'aplicació i la materialització d'aquestes exigències de disseny i qualitat en els edificis d'habitatge i allotjament.

A aquest fi, aquesta ordre respon, per tant, al desenvolupament del Decret 151/2009, de 2 d'octubre esmentat, d'acord amb el mandat contingut en la Disposició Final primera, que habilita el conseller competent en matèria de qualitat en l'edificació per a aquest desenvolupament, i a l'apartat 2 de l'article 1 del referit Decret, el qual ve a determinar que les condicions tècniques suficients per a la satisfacció i efectiva aplicació de les exigències esmentades, s'aproven amb aquesta disposició.

En conseqüència, les condicions de disseny i qualitat ens permeten avançar des d'un entorn de caràcter prestacional, com és el que representen les exigències i, per tant, el decret, a un nivell pràctic que possibilita la directa aplicació en projectes i obres.

En definitiva, aquesta ordre aprova les condicions de disseny i qualitat corresponents a les diverses situacions que es presenten per a la construcció d'aquests edificis, ja es tracte de nova construcció; que continguin habitatges adaptats; afecten edificis destinats a allotjament; o que siguin sotmesos a rehabilitació en qualsevol dels casos esmentats.

Però, a més, aquesta ordre permet actualitzar i posar al dia les veteranes normes d'habitabilitat i disseny de l'any 1991, a les quals substitueix, com també l'adequació al nou marc normatiu nascut de la LOE i la LOFCE, que es va completar amb l'aprovació del Codi tècnic de l'edificació (CTE), mitjançant el Reial decret 314/2006, de 17 de març.

Aquesta ordre es dicta a l'empara del que estableixen l'article 49.1.9 de l'Estatut d'autonomia de la Comunitat Valenciana; el Reial Decret 1720/1984, de 18 de juliol; el Reial decret 280/2000, de 25 de febrer; la Llei 1/1998, de 5 de maig, de la Generalitat Valenciana, d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, urbanístiques i de la comunicació i en la Llei de la Generalitat Valenciana 3/2004, de 30 de juny, d'ordenació i foment de la qualitat de l'edificació.

Per tot això, una vegada complits els tràmits procedimentals previstos en l'article 43 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell; havent sotmés a audiència pública els sectors afectats i conforme amb el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, per raó de les facultats conferides per l'article 28.e) de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell,

ORDENE

Article 1. Aprovació

S'aproven les condicions de disseny i qualitat en edificis d'habitatge i en edificis per a allotjament, que es contenen en l'Annex I, com també les definicions i els gràfics que consten en els Annexos II i III, respectivament.

Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda

ORDEN de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell. [2009/14535]

La presente orden tiene por objeto principal regular las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell, por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento.

Una vez establecidas en el Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell, las exigencias básicas de diseño y calidad de los edificios de vivienda, se precisa, como eslabón siguiente en la cadena normativa en materia de calidad de la edificación derivada de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (LOE) y de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación (LOFCE), la aprobación de las condiciones técnicas que faciliten la aplicación y materialización de dichas exigencias de diseño y calidad en los edificios de vivienda y alojamiento.

A este fin, la presente orden responde, por tanto, al desarrollo del Decreto 151/2009, de 2 de octubre citado, conforme al mandato contenido en su Disposición Final primera, que habilita al conseller competente en materia de calidad en la edificación para dicho desarrollo, y al apartado 2 del artículo 1 del referido Decreto, el cual viene a determinar que las condiciones técnicas suficientes para la satisfacción y efectiva aplicación de las mencionadas exigencias, se aprueben con la presente disposición.

En consecuencia, las condiciones de diseño y calidad nos permiten avanzar desde un entorno de carácter prestacional, cual es el que representan las exigencias y, por ende, el decreto, a un nivel práctico que posibilita la directa aplicación en proyectos y obras.

En definitiva, esta orden aprueba las condiciones de diseño y calidad correspondientes a las diversas situaciones que se presentan para la construcción de estos edificios, ya se trate de nueva construcción; que contengan viviendas adaptadas; afecten a edificios destinados a alojamiento; o que fueran sometidos a rehabilitación en cualquiera de los casos citados.

Pero además esta orden permite actualizar y poner al día las veteranas normas de habitabilidad y diseño del año 1991, a las que viene a sustituir, así como la adecuación al nuevo marco normativo nacido de la LOE y la LOFCE e importantemente completado con la aprobación del Código Técnico de la Edificación (CTE) por medio del Real decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Esta orden se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 49.1.9ª del Estatuto de autonomía de la Comunitat Valenciana, en el Real Decreto 1720/1984 de 18 de julio, en el Real Decreto 280/2000 de 25 de febrero, en la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación y en la Ley de la Generalitat Valenciana 3/2004 de 30 de junio, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación.

Por todo ello, una vez cumplidos los trámites procedimentales previstos en el artículo 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre del Consell; habiéndose sometido a audiencia pública a los sectores afectados y conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 28.e) de la citada Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell

ORDENO

Artículo 1. Aprobación.

Se aprueban las condiciones de diseño y calidad en edificios de vivienda y en edificios para alojamiento, que se contienen en el Anexo I, así como las definiciones y los gráficos que constan en los Anexos II y III, respectivamente.

Article 2. Aplicació

1. En els edificis d'habitatge de nova construcció és aplicable el capítol I de l'Annex I de les condicions de disseny i qualitat que aprobe aquesta ordre.

2. En els edificis d'habitatge amb habitatges adaptats ha de complir-se el capítol I de l'Annex I, amb les modificacions del que estableix el capítol II de l'annex I de les condicions de disseny i qualitat que s'aproven mitjançant aquesta ordre.

3. En els edificis per a allotjament ha de complir-se el que estableix el capítol III de l'Annex I de les condicions de disseny i qualitat que s'aproven mitjançant aquesta ordre, fins i tot la part del capítol I de l'annex I que s'expressa en aquest capítol III de l'Annex I.

4. En els edificis d'habitatge que siguin sotmesos a rehabilitació ha d'aplicar-se el que estableix el capítol IV de l'Annex I de les condicions de disseny i qualitat que s'aproven mitjançant aquesta ordre.

Article 3. Criteri d'aplicació

Amb caràcter general, les condicions aprovades per aquesta ordre, ja siguin d'existència, de dimensions o altres, són exigibles només en els valors límits continguts en l'articulat. Aquestes condicions no són exigibles a elements l'existència dels quals no siga obligatòria o a aquells que estiguen sobredimensionats en allò que excedisca del valor límit.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única. Derogació de normativa

Queda derogada l'Ordre de 22 d'abril de 1991 (HD-91) del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transport, per la qual s'aproven les normes d'habitabilitat i disseny d'habitatges en l'àmbit de la Comunitat Valenciana, excepte el que estableix la disposició addicional segona del Decret 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell, pel qual s'aproven les exigències de disseny i qualitat en edificis d'habitatge i allotjament, publicat en el DOCV, de 7 d'octubre de 2009, com també qualsevol altra disposició del mateix rang o d'un rang inferior que s'opose al que estableix aquesta ordre.

DISPOSICIÓ FINAL

Única. Entrada en vigor

Aquesta ordre entrarà en vigor el dia 7 de gener de 2010 i serà aplicable per a tots els projectes de llicència municipal d'edificació dels quals se sol·licite a partir de la data de l'entrada en vigor.

València, 7 de desembre de 2009.– El conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, i vicepresident tercer del Consell: Juan Gabriel Cotino Ferrer.

ÍNDIX

ANNEX I. CONDICIONS DE DISSENY I QUALITAT EN EDIFICIS D'HABITATGE I EN EDIFICIS PER A ALLOTJAMENT

CAPÍTOL I. EDIFICIS D'HABITATGE

SECCIÓ PRIMERA. CONDICIONS DE FUNCIONALITAT

SUBSECCIÓ PRIMERA. L'HABITATGE

- Article 1. Superfícies útils mínimes
- Article 2. Relació entre els diferents espais o recintes
- Article 3. Dimensions lineals
- Article 4. Circulacions horitzontals i verticals
- Article 5. Equipament

SUBSECCIÓ SEGONA. L'EDIFICI

- Article 6. Circulacions horitzontals i verticals
- Article 7. Patis de l'edifici
- Article 8. Buits de servei
- Article 9. Buits exteriors
- Article 10. Aparcaments
- Article 11. Locals de l'edifici

Artículo 2. Aplicación.

1 En los edificios de vivienda de nueva construcción será de aplicación el Capítulo I del Anexo I de las condiciones de diseño y calidad que se aprueban por la presente orden.

2 En los edificios de vivienda con viviendas adaptadas, habrá de cumplirse, el Capítulo I del Anexo I, con las modificaciones de lo establecido en el Capítulo II del Anexo I de las condiciones de diseño y calidad que se aprueban por la presente orden.

3 En los edificios para alojamiento habrá de cumplirse lo establecido en el capítulo III del Anexo I de las condiciones de diseño y calidad que se aprueban por la presente orden, incluso la parte del Capítulo I del Anexo I que se expresa en dicho Capítulo III del Anexo I.

4 En los edificios de vivienda que fueran sometidos a rehabilitación, habrá de aplicarse lo establecido en el capítulo IV del Anexo I de las condiciones de diseño y calidad que se aprueban por la presente orden.

Artículo 3. Criterio de aplicación.

Con carácter general, las condiciones aprobadas por la presente orden ya sean de existencia, de dimensiones u otras, serán exigibles solamente en los valores límites contenidos en el articulado. Estas condiciones no serán exigibles a elementos cuya existencia no sea obligatoria o a aquellos que estén sobredimensionados en aquello que exceda del valor límite.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. Derogación de normativa

Queda derogada la Orden de 22 de abril de 1991 (HD-91) del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte por la que se aprueban las normas de habitabilidad y diseño de viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana, excepto lo establecido en la disposición adicional segunda del Decreto 151/2009, de 2 de octubre, del Consell por el que se aprueban las exigencias de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento, publicado en el DOCV de 7 de octubre de 2009 así como cualquier otra disposición de igual o inferior rango que se oponga a lo establecido en la presente orden.

DISPOSICION FINAL

Única. Entrada en vigor

La presente orden entrará en vigor el día 7 de enero de 2010 y será de aplicación para todos los proyectos cuya licencia municipal de edificación se solicite a partir de la fecha de su entrada en vigor.

Valencia, 7 de diciembre de 2009.– El conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, y vicepresidente tercero del Consell: Juan Gabriel Cotino Ferrer.

ÍNDICE

ANEXO I. CONDICIONES DE DISEÑO Y CALIDAD EN EDIFICIOS DE VIVIENDA Y EN EDIFICIOS PARA ALOJAMIENTO

CAPÍTULO I. EDIFICIOS DE VIVIENDA

SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD

SUBSECCIÓN PRIMERA. LA VIVIENDA

- Artículo. 1. Superfícies útiles mínimas
- Artículo. 2. Relación entre los distintos espacios o recintos
- Artículo. 3. Dimensiones lineales
- Artículo. 4. Circulaciones horizontales y verticales
- Artículo. 5. Equipamiento

SUBSECCIÓN SEGUNDA. EL EDIFICIO

- Artículo. 6. Circulaciones horizontales y verticales.
- Artículo. 7. Patios del edificio
- Artículo. 8. Huecos de servicio.
- Artículo. 9. Huecos exteriores
- Artículo. 10. Aparcamientos.
- Artículo. 11. Locales del edificio

SECCIÓ SEGONA. CONDICIONS D'HABITABILITAT
SUBSECCIÓ PRIMERA. L'HABITATGE

Article 12. Il·luminació natural
Article 13. Ventilació

SUBSECCIÓ SEGONA. L'EDIFICI

Article 14. Il·luminació natural
Article 15. Ventilació

CAPÍTOL II. HABITATGE ADAPTAT

Article 16. Generalitats
Article 17. Dimensions lineals
Article 18. Circulacions horitzontals

CAPÍTOL III. EDIFICI PER A ALLOTJAMENTS

Article 19. Composició
Article 20. Superfícies mínimes en els edificis per a allotjament
Article 21. Equipament i instal·lacions en unitats d'allotjament i en edificis per a allotjament
Article 22. Patis dels edificis per a allotjament
Article 23. Generalitats en els edificis per a allotjament

CAPÍTOL IV. REHABILITACIÓ

Article 24. Aplicació
Article 25. Circulacions horitzontals i verticals de l'edifici
Article 26. Document Reconegut

ANNEX II. TERMINOLOGIA

ANNEX III. GRÀFICS

ANNEX I

CONDICIONS DE DISSENY I QUALITAT EN EDIFICIS D'HABITATGE I EN EDIFICIS PER A ALLOTJAMENT

CAPÍTOL I
EDIFICIS D'HABITATGE

SECCIÓ PRIMERA
CONDICIONS DE FUNCIONALITAT

SUBSECCIÓ PRIMERA. L'HABITATGE

Article 1. Superfícies útils mínimes
La superfície útil interior de l'habitatge ha de ser 30 m².
La superfície útil interior de l'habitatge-apartament ha de ser 24 m².

L'habitatge pot tenir distints graus de compartimentació, segons s'agrupen o no en un mateix recinte els diferents espais bàsics.

Els recintes que componen l'habitatge han de tenir la superfície mínima que s'indica en la taula 1.

Taula 1. Superfície mínima dels recintes sense incloure l'espai per a emmagatzemament.

Tipus	Superfície (m ²)
Dormitori senzill	6
Dormitori doble	8
Cuina	5
Menjador	8
Cuina-menjador	12
Sala d'estar	9

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE HABITABILIDAD
SUBSECCIÓN PRIMERA. LA VIVIENDA

Artículo. 12. Iluminación natural.
Artículo. 13. Ventilación.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. EL EDIFICIO

Artículo. 14. Iluminación natural
Artículo. 15. Ventilación

CAPÍTULO II. VIVIENDA ADAPTADA

Artículo. 16. Generalidades
Artículo. 17. Dimensiones lineales
Artículo. 18. Circulaciones horizontales

CAPÍTULO III. EDIFICIO PARA ALOJAMIENTOS

Artículo. 19. Composición
Artículo. 20. Superfícies mínimas en los edificios para alojamiento
Artículo. 21. Equipamiento e Instalaciones en unidades de alojamiento y en edificios para alojamiento
Artículo. 22. Patios de los edificios para alojamiento
Artículo. 23. Generalidades en los edificios para alojamiento

CAPÍTULO IV. REHABILITACIÓN

Artículo. 24. Aplicación.
Artículo. 25. Circulaciones horizontales y verticales del edificio
Artículo. 26. Documento Reconocido

ANEXO II. TERMINOLOGÍA

ANEXO III. GRÁFICOS

ANEXO I.

CONDICIONES DE DISEÑO Y CALIDAD EN EDIFICIOS DE VIVIENDA Y EN EDIFICIOS PARA ALOJAMIENTO

CAPÍTULO I.
EDIFICIOS DE VIVIENDA

SECCIÓN PRIMERA
CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD

SUBSECCIÓN PRIMERA. LA VIVIENDA

Artículo 1. Superfícies útiles mínimas
La superficie útil interior de la vivienda será 30 m².
La superficie útil interior de la vivienda-apartamento será 24 m².

La vivienda puede tener distintos grados de compartimentación, según se agrupen o no en un mismo recinto los diferentes espacios básicos.

Los recintos que componen la vivienda contarán con la superficie mínima que se indica en la tabla 1.

Tabla 1. Superficie mínima de los recintos sin incluir el espacio para almacenamiento.

Tipos	Superficie (m ²)
Dormitorio sencillo	6
Dormitorio doble	8
Cocina	5
Comedor	8
Cocina-comedor	12
Estar	9

Sala d'estar-menjador	16
Sala d'estar-menjador-cuina	18
Dormitori-sala d'estar-menjador-cuina	21
Bany	3
Lavabo	1,5

Als habitatges de dos o més dormitoris, almenys un ha de tenir 10 m² útils, sense incloure l'espai per a emmagatzemament.

El llavador pot ubicar-se a la cuina, al *bany*, al *lavabo* o en un recinte específic per a aquesta funció, reservant sempre la superfície necessària per a la col·locació i l'ús dels aparells previstos. Pot ubicar-se aquesta funció en un espai comú de l'edifici, segons es regula en l'article 11 d'aquesta disposició.

En cas d'habitatges no compartimentats, els espais per a les funcions humanes han de tenir la mateixa superfície que l'especificada en la taula 1 per als recintes corresponents.

Tots els habitatges han de disposar d'espai per a la higiene personal amb la dotació corresponent a *bany*. Els habitatges de tres o més dormitoris han de tenir un espai addicional per a la higiene personal amb la dotació corresponent a *lavabo*.

Article 2. Relació entre els distints espais o recintes

La relació entre els espais de l'habitatge ha de complir les condicions següents:

a) L'espai per a l'evacuació fisiològica s'ha d'ubicar en un recinte compartimentat; aquest pot albergar la zona d'higiene personal. El recinte que continga l'espai per a l'evacuació fisiològica no pot connectar directament amb la sala d'estar, el menjador o la cuina; ha d'haver-hi un espai intermedi delimitat.

(Annex III gràfic 1)

b) Tot recinte o zona de l'habitatge en què hi haja ubicada una banyera o una dutxa, s'ha de considerar com a local humit a l'efecte del document bàsic HS 3 Qualitat de l'aire interior del Codi tècnic de l'edificació, i els acabats superficials d'aquest han de complir el que estableix l'article 5 d) d'aquesta disposició.

c) Quan l'habitatge tinga més d'un dormitori, s'ha de poder accedir a un espai per a la higiene personal des dels espais de circulació de l'habitatge.

d) El *bany* i el *lavabo* no poden ser pas únic per a accedir a una altra habitació o recinte.

Article 3. Dimensions lineals

1. En l'habitatge, l'*alçària lliure mínima* és de 2,50 m, i s'hi admeten rebaixos fins a 2,20 m, amb ocupació en planta de cada recinte de fins al 10% de la superfície útil. En espais de circulació, *bany*s, *lavabo*s i cuines, l'*alçària lliure mínima* és de 2,20 m.

2. En les habitacions o recintes han de poder inscriure's dos tipus de figures mínimes:

a) Les figures lliures d'obstacles, que permeten la circulació per l'habitatge. Aquestes figures es poden superposar entre elles, si les funcions s'agrupen en el mateix recinte, i han d'estar fora de l'àrea d'abatiment de les portes.

b) Les figures per a mobiliari que permeten la ubicació de mobles a l'habitatge. Aquestes figures no es poden superposar amb cap altra figura, per estar destinada cadascuna al seu mobiliari específic.

Les figures mínimes inscribibles són les que s'indiquen en la taula 3.1.

Estar-comedor	16
Estar-comedor-cocina	18
Dormitorio-estar-comedor-cocina	21
Baño	3
Aseo	1,5

En las viviendas de dos o más dormitorios, al menos uno de ellos tendrá 10 m² útiles, sin incluir el espacio para almacenamiento.

El lavadero, podrá ubicarse en la cocina, en el *baño*, en el *aseo* o en un recinto específico para esa función, reservando siempre la superficie necesaria para la colocación y uso de los aparatos previstos. Podrá ubicarse esta función en un espacio común del edificio según se regula en el artículo 11 de la presente disposición.

En caso de viviendas no compartimentadas, los espacios para las funciones humanas tendrán la misma superficie que la especificada en la tabla 1 para los recintos correspondientes.

Todas las viviendas deberán disponer de espacio para la higiene personal con la dotación correspondiente a *baño*. Las viviendas de tres o más dormitorios contarán con un espacio adicional para la higiene personal con la dotación correspondiente a *aseo*.

Artículo 2. Relación entre los distintos espacios o recintos

La relación entre los espacios de la vivienda cumplirá con las siguientes condiciones:

a) El espacio para la evacuación fisiológica se ubicará en un recinto compartimentado, pudiendo albergar éste la zona de higiene personal. El recinto que contenga el espacio para la evacuación fisiológica no podrá conectarse directamente con el estar, el comedor o la cocina, debiendo existir un espacio intermedio delimitado.

(Anexo III gráfico 1)

b) Todo recinto o zona de la vivienda en el que esté ubicada una bañera o una ducha, se considerará como local húmedo a los efectos del Documento Básico HS 3 Calidad del aire interior del Código Técnico de la Edificación, y sus acabados superficiales cumplirán lo establecido en el Artículo 5 d) de esta disposición.

c) Cuando la vivienda tenga más de un dormitorio, se podrá acceder a un espacio para la higiene personal desde los espacios de circulación de la vivienda.

d) El *baño* y el *aseo* no serán paso único para acceder a otra habitación o recinto.

Artículo 3. Dimensiones lineales

1. En la vivienda la *altura libre mínima* será de 2,50 m, admitiéndose descuelgues hasta 2,20 m, con ocupación en planta de cada recinto de hasta el 10% de su superficie útil. En espacios de circulación, *baños*, *aseos* y cocinas, la *altura libre mínima* será de 2,20 m.

2. En las habitaciones o recintos deberán poder inscribirse dos tipos de figuras mínimas:

a) Las figuras libres de obstáculos, que permitan la circulación por la vivienda. Estas figuras se pueden superponer entre sí, si las funciones se agrupan en el mismo recinto, estando fuera del abatimiento de las puertas.

b) Las figuras para mobiliario que permitan la ubicación de muebles en la vivienda. Estas figuras no se pueden superponer con ninguna otra figura, por estar destinada cada una a su mobiliario específico.

Las figuras mínimas inscribibles son las que se indican en la tabla 3.1.

Taula 3.1. Figures mínimes inscribibles (en m)

	<i>Sala d'estar</i>	<i>Menjador</i>	<i>Cuina</i>	<i>Llavador</i>	<i>Dormitori</i>	<i>Bany i lavabo</i>
Figura lliure d'obstacles	Ø1,20 (1)	Ø1,20	Ø1,20			<i>Bany</i> : Ø1,20 (3) <i>Lavabo</i> : Ø 0,90(3)
Figura per a mobiliari	3,00 x 2,50	Ø 2,50	1.60 entre paraments	1,10 x 1,20	D. Doble: 2,60 x 2,60 (2) 2 x 2,60 o 4,10 x 1,80 D. Senzill: 2,00 x 1,80	

Tabla 3.1. Figuras mínimas inscribibles (en m)

	<i>Estar</i>	<i>Comedor</i>	<i>Cocina</i>	<i>Lavadero</i>	<i>Dormitorio</i>	<i>Baño y aseo</i>
Figura libre de obstáculos	Ø1,20 (1)	Ø1,20	Ø1,20			Baño: Ø1,20 (3) Aseo: Ø 0,90(3)
Figura para mobiliario	3,00 x 2,50	Ø 2,50	1.60 entre paramentos	1,10 x 1,20	D. Doble: 2,60 x 2,60 (2) 2 x 2,60 ó 4,10 x 1,80 D. Sencillo: 2,00 x 1,80	

(1) En l'accés a l'habitatge s'ha de complir també aquesta figura.
(2) Almenys en un dormitori doble ha de poder inscriure's aquesta figura.

(3) En el cas que el recinte només continga l'aparell sanitari per a l'evacuació fisiològica, la figura lliure ha de ser la del lavabo.
(Annex III gràfics 2 i 3)

3. Els banys, lavabos o els espais s'han de dimensionar segons els aparells sanitaris que continguén, considerant la zona adscrita a cada aparell, com també la zona d'ús d'aquest. Les zones d'ús poden superposar-se.

Les dimensions mínimes de les zones adscrites als aparells sanitaris i de les zones d'ús corresponents s'indiquen en la taula 3.2.

(1) En el acceso a la vivienda se cumplirá también esta figura.

(2) Al menos en un dormitorio doble podrá inscribirse esta figura.

(3) En el caso de que el recinto sólo contenga el aparato sanitario para la evacuación fisiológica, la figura libre será la del aseo.

(Anexo III gráficos 2 y 3)

3. Los baños, aseos o los espacios se dimensionarán según los aparatos sanitarios que contengan, considerando la zona adscrita a cada aparato, así como la zona de uso de éste. Las zonas de uso podrán superponerse.

Las dimensiones mínimas de las zonas adscritas a los aparatos sanitarios y de las zonas de uso correspondientes se indican en la tabla 3.2.

Taula 3.2. Dimensions mínimes d'aparells sanitaris i de les zones d'ús

Tipus d'aparell sanitari	Zona d'aparell sanitari		Zona d'ús	
	Amplària (m)	Profunditat (m)	Amplària (m)	Profunditat (m)
Lavabo	0,70	La mateixa dimensió que l'aparell sanitari	0,70	0,60
Dutxa	La mateixa dimensió que l'aparell sanitari		0,60	
Banyera			0,60	
Bidet			0,70	
Inodor	0,70		0,70	

Tabla 3.2. Dimensiones mínimas de aparatos sanitarios y de las zonas de uso.

Tipo de aparato sanitario	Zona de aparato sanitario		Zona de uso	
	ancho (m)	Profundidad (m)	ancho (m)	Profundidad (m)
Lavabo	0,70	Igual dimensión que aparato sanitario	0,70	0,60
Ducha	Igual dimensión que aparato sanitario		0,60	
Bañera			0,60	
Bideé			0,70	
Inodoro			0,70	

L'abatiment de la porta pot envair la zona d'ús.

(Annex III gràfic 4)

4. El llavador s'ha de dimensionar d'acord amb els aparells que continga, considerant l'àrea adscrita a cada aparell per a llavada, com també la zona d'ús d'aquest. Les zones d'ús poden superposar-se.

Les dimensions mínimes de cada aparell i de la zona d'ús s'indiquen en la taula 3.3.

El abatimiento de la puerta puede invadir la zona de uso.

(Anexo III gráfico 4)

4. El lavadero se dimensionará de acuerdo con los aparatos que contenga, considerando el área adscrita a cada aparato para lavado así como la zona de uso de éste. Las zonas de uso podrán superponerse.

Las dimensiones mínimas de cada aparato y de la zona de uso se indican en la tabla 3.3.

Taula 3.3. Dimensions mínimes d'aparells per a llavador

Tipus d'aparell	Zona d'aparell		Zona d'ús	
	Amplària (m)	Profunditat (m)	Amplària (m)	Profunditat (m)
Llavadora	0,60	0,60	La mateixa dimensió que l'aparell	0,60
Pica de lavar	0,45			
Assecadora	0,60 (1)			

Tabla 3.3. Dimensiones mínimas de aparatos para lavadero.

Tipo aparato	Zona de aparato		Zona de uso	
	Anchura (m)	Profundidad (m)	Ancho (m)	Profundidad (m)
Lavadora	0,60	0,60	Anchura (m) Igual dimensión que aparato	0,60
Pila de lavar	0,45			
Secadora	0,60 (1)			

(1) Acumulable en alçària a la llavadora de càrrega frontal.

Article 4. Circulacions horitzontals i verticals

1. Les circulacions horitzontals i verticals de tot habitatge han de tenir les dimensions següents:

a) Accessos:

L'accés a l'habitatge, des de l'edifici o des de l'exterior ha de ser mitjançant una porta el buit lliure de la qual no pot ser menor de 0,80 m d'amplària i de 2,00 m d'alçària.

Tot habitatge ha de tenir un buit a l'exterior amb una amplària major de 0,90 m i superfície major de 1,50 m², per a permetre el trasllat de mobiliari.

El buit lliure en portes de pas ha de ser com a mínim de 0,70 m d'amplària i 2,00 m d'alçària.

b) Corredors:

L'amplària mínima dels corredors ha de ser de 0,90 m, i es permeten estrangulacions de fins a un ample de 0,80 m amb una longitud màxima de 0,60 m per presència d'elements estructurals o pas d'instal·lacions, sense que excedisca del 25% de la longitud total del recinte, mesurat en l'eix del corredor.

c) L'escala de l'interior de l'habitatge:

Les escales que permeten l'accés necessari als espais bàsics i als recintes que els contenen, com la que connecta el garatge amb l'interior de l'habitatge, han de complir les condicions que s'estableixen en la taula 4.

Taula 4. Dimensions de les escales de l'habitatge

Ample mínim de tram sense incloure passamans	0,80 m
Estesa mínima	0,27 m
Contrapetja màxima d'escaló	0,19 m
Alçària màxima per tram d'escala sense replà o replanell	3,40 m
2 Contrapetges + Estesa	0,62m+/-0,05 m

L'alçària lliure mínima és de 2,20 m mesurada des de l'aresta exterior de l'escaló fins a la cara inferior del tram immediatament superior; si admeten rebaixos fins a 2,00 m l'ocupació dels quals en planta no siga superior al 25% de la superfície de l'escala.

Els replans o replanells han de tenir un ample mínim igual a l'ample del tram major que hi recau, i una longitud mínima de 0,70 m, mesurada en la línia d'estesa.

2. En els edificis de més d'un habitatge que hagen de disposar d'un itinerari practicable, aquest ha de connectar, en l'interior de l'habitatge, amb l'espai d'accés, un recinte per a la relació i un recinte per a la higiene personal que han de tenir les dimensions següents:

(1) Acumulable en altura a la lavadora de carga frontal.

Artículo 4. Circulaciones horizontales y verticales

1. Las circulaciones horizontales y verticales de toda vivienda, contarán con las siguientes dimensiones:

a) Accesos:

El acceso a la vivienda, desde el edificio o desde el exterior, será a través de una puerta cuyo hueco libre no será menor de 0,80 m de anchura y de 2,00 m de altura.

Toda vivienda tendrá un hueco al exterior con anchura mayor de 0,90 m y superficie mayor de 1,50 m², para permitir el traslado de mobiliario.

El hueco libre en puertas de paso será como mínimo de 0,70 m de anchura y 2,00 m de altura.

b) Pasillos:

La anchura mínima de los pasillos será de 0,90 m, permitiéndose estrangulamientos de hasta un ancho de 0,80 m con una longitud máxima de 0,60 m por presencia de elementos estructurales o paso de instalaciones, sin que exceda del 25% de la longitud total del recinto, medido en el eje del pasillo.

c) La escalera del interior de la vivienda:

Las escaleras que permiten el acceso necesario a los espacios básicos y a los recintos que los contienen, así como la que conecta el garaje con el interior de la vivienda, deberán cumplir las condiciones que se establecen en la tabla 4.

Tabla 4. Dimensiones de las escaleras de la vivienda.

Ancho mínimo de tramo sin incluir pasamanos	0,80 m
Huella mínima	0,27 m
Tabica máxima	0,19 m
Altura máxima por tramo de escalera sin meseta o rellano	3,40 m
2Tabicas + Huella	0,62m+/-0,05 m

La altura libre mínima será de 2,20 m medida desde la arista exterior del escalón hasta la cara inferior del tramo inmediatamente superior, admitiéndose descuelgues hasta 2,00 m cuya ocupación en planta no sea superior al 25% de la superficie de la escalera.

Las mesetas o rellanos, tendrán un ancho mínimo igual al ancho del tramo mayor que en ella desembarca, y una longitud mínima de 0,70 m, medido en la línea de huella.

2. En los edificios de más de una vivienda que deban disponer de un itinerario practicable, éste conectará, en el interior de la vivienda, con el espacio de acceso, un recinto para la relación y un recinto para la higiene personal que contarán con las siguientes dimensiones:

Els buits lliures de la porta de pas han de ser, com a mínim, de 0,80 m d'amplària.

Pot inscriure's en els espais o recintes una circumferència de Ø1,20 m.

Article 5. Equipament

L'equipament de l'habitatge ha de complir les condicions següents:

a) Emmagatzemament

Tot habitatge ha de disposar d'un espai per a l'emmagatzemament de la roba i efectes que no pot ser inferior a 0,80 m³ per usuari amb una profunditat mínima de 0,55 m, que es pot materialitzar mitjançant armaris de paret, mitjançant reserva de superfície per a la disposició de mobiliari, o ambdós.

b) Assecament de roba

Per a l'assecament de roba es pot optar per una de les solucions següents:

Sistema d'assecament natural en un espai exterior de l'habitatge.

Sistema d'assecament natural en façana exterior o interior de l'edifici amb protecció de vistes des de la via pública.

A més dels sistemes descrits, pot haver-hi, de forma complementària, un sistema d'assecament artificial que complisca les condicions de qualitat de l'aire interior pel que fa a ventilació, com també d'estalvi d'energia.

Els sistemes d'assecament no han d'interferir amb les obertures necessàries per a la ventilació i la il·luminació dels recintes de l'habitatge.

c) Aparells

En tot habitatge, els recintes o zones que a continuació s'expressen han de tenir l'equipament mínim següent:

Cuina: Una pica amb subministrament d'aigua freda i calenta, i evacuació amb tancament hidràulic. Espai per a llavaplat amb presa d'aigua freda i calenta, desguàs i connexió elèctrica. Espai per a cuina, forn i frigorífic amb connexió elèctrica. Espai mínim per a bancada de 2,50 m, inclosa la pica i la zona de cocció, mesurada a la vora que limita amb la zona de l'usuari.

Zona de llavador: Ha d'haver-hi un espai per a la llavadora amb preses d'aigua freda i calenta, desguàs i connexió elèctrica.

Bany: Un lavabo i una dutxa o banyera amb subministrament d'aigua freda i calenta, un inodor amb subministrament d'aigua freda i tots amb evacuació amb tancament hidràulic.

Lavabo: Un inodor i un lavabo, en les mateixes condicions que els anteriors.

d) Acabats superficials

Els recintes humits (cuina, llavador, bany i lavabo) han d'anar revestits amb material llavable i impermeable fins a una alçada mínima de 2,00 m. El revestiment en l'àrea de cocció ha de ser, a més, incombustible.

En cas de cuines situades en el mateix recinte de la sala d'estar o menjador, els paraments s'han de revestir en contacte amb el mobiliari o equip específics de cuina, amb material llavable i impermeable fins a una alçada mínima de 2,00 m, i en l'àrea de cocció el material ha de ser, a més, incombustible.

SUBSECCIÓ SEGONA. L'EDIFICI

Article 6. Circulacions horitzontals i verticals

1. A tots els edificis de més d'un habitatge, els espais comunitaris de circulació han de tenir les dimensions següents:

a) Accés: la porta d'entrada ha de tenir un buit lliure mínim de 0,90 m d'ample i 2,10 m d'alt.

b) Vestíbul: *alçada lliure mínima* 2,30 m. ample mínim 1,20 m.

c) Corredors: l'ample mínim dels corredors ha de ser de 1,20 m i l'*alçada lliure mínima* és de 2,30 m. Es permeten estrangulacions de fins a un ample de 0,90 m amb una longitud màxima de 0,60 m per presència d'elements estructurals o pas d'instal·lacions, sense que excedisca del 25% de la longitud total del recinte, mesurat en l'eix del corredor.

Los huecos libres de la puerta de paso serán como mínimo de 0,80 m de anchura.

Podrá inscribirse en los espacios o recintos una circunferencia de Ø1,20 m.

Artículo 5. Equipamiento.

El equipamiento de la vivienda deberá cumplir las siguientes condiciones

a) Almacenamiento

Toda vivienda dispondrá de un espacio para almacenamiento de la ropa y enseres que no será inferior a 0,80 m³ por usuario con una profundidad mínima de 0,55 m, que se podrá materializar mediante armarios empotrados, mediante reserva de superficie para la disposición de mobiliario, o ambas.

b) Secado de ropa

Para el secado de ropa se podrá optar por una de las siguientes soluciones:

Sistema de secado natural en un espacio exterior de la vivienda.

Sistema de secado natural en fachada exterior o interior del edificio con protección de vistas desde la vía pública.

Además de los sistemas descritos podrá existir de forma complementaria un sistema de secado artificial que cumpla las condiciones de calidad del aire interior en cuanto a ventilación, así como de ahorro de energía.

Los sistemas de secado no deberán interferir con las aberturas necesarias para la ventilación e iluminación de los recintos de la vivienda.

c) Aparatos

En toda vivienda, los recintos o zonas que a continuación se expresan, contarán con el siguiente equipamiento mínimo:

Cocina: Un fregadero con suministro de agua fría y caliente, y evacuación con cierre hidráulico. Espacio para lavavajillas con toma de agua fría y caliente, desagüe y conexión eléctrica. Espacio para cocina, horno y frigorífico con conexión eléctrica. Espacio mínimo para bancada de 2,50 m de desarrollo, incluido el fregadero y zona de cocción, medida en el borde que limita con la zona del usuario.

Zona de lavadero: Deberá existir un espacio para la lavadora con tomas de agua fría y caliente, desagüe y conexión eléctrica.

Baño: Un lavabo y una ducha o bañera con suministro de agua fría y caliente, un inodoro con suministro de agua fría y todos ellos con evacuación con cierre hidráulico.

Aseo: Un inodoro y un lavabo, en las mismas condiciones que los anteriores.

d) Acabados superficiales

Los recintos húmedos (cocina, lavadero, *baño* y *aseo*) irán revestidos con material lavable e impermeable hasta una altura mínima de 2,00 m. El revestimiento en el área de cocción será además incombustible.

En caso de cocinas situadas en el mismo recinto del estar o comedor, se revestirán los paramentos en contacto con el mobiliario o equip específicos de cocina, con material lavable e impermeable hasta una altura mínima de 2,00 m, y en el área de cocción el material será además incombustible.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. EL EDIFICIO

Artículo 6. Circulaciones horizontales y verticales.

1. En todos los edificios de más de una vivienda, los espacios comunitarios de circulación contarán con las siguientes dimensiones:

a) Acceso: La puerta de entrada tendrá un hueco libre mínimo de 0,90 m de ancho y 2,10 m de alto.

b) Zaguán: *Altura libre mínima* 2,30 m. Ancho mínimo 1,20 m.

c) Pasillos: El ancho mínimo de los pasillos será de 1,20 m y la *altura libre mínima* será de 2,30 m. Se permitirán estrangulamientos de hasta un ancho de 0,90 m con una longitud máxima de 0,60 m por presencia de elementos estructurales o paso de instalaciones, sin que exceda del 25% de la longitud total del recinto, medido en el eje del pasillo

d) Escales: les escales que siguen pas necessari des de la via pública als habitatges d'un edifici, o als espais d'ús comú, han de complir les condicions indicades en la taula 6.1.

Taula 6.1. Dimensions de les escales de l'edifici

Ample mínim de tram sense incloure passamans	1,00 m
Estesa mínima	0,28 m
Contrapetja màxima	0,185 m
Alçària màxima per tram d'escala sense replà o replanell	3,15m
2 contrapetges+estesa	0,62m+/- 0,05 m

L'alçària lliure mínima de l'escala és de 2,20 m, mesurada des de l'aresta exterior de l'escaló fins a la cara inferior del tram immediatament superior.

Els replans o replanells han de tenir un ample mínim igual a l'ample del tram major que hi descansa, i una longitud mínima de 0,70 m, mesurada en la línia d'estesa.

En el cas de replans o replanells que servisquen d'accés a habitatges o locals, l'ample mínim d'aquests és d'1,20 m i la distància mínima entre l'aresta de l'últim escaló i el buit de les portes a què serveix és de 0,40 m.

(Annex III, gràfics 5 i 6)

e) Els espais de circulació en edificis de més d'un habitatge han de permetre la circulació horitzontal d'un prisma de 2,00 m x 0,60 m x 0,60 m.

2. Als edificis de més d'un habitatge que han de disposar d'un itinerari practicable o adaptat, els espais comunitaris de circulació han de tenir les dimensions següents:

a) Accés: per a accedir sense rampa des de l'espai exterior, s'ha de disposar d'un pla inclinat amb un desnivell màxim de 0,12 m, un pendent màxim del 25% i una amplària mínima de 0,90 m.

b) Vestíbul i corredors: en l'inici i en els extrems de cada tram recte o cada 10 m fracció s'ha de proveir un espai de maniobra on es puga inscriure una circumferència amb un diàmetre de 1,50 m.

c) Rampes: l'ample mínim de les rampes és de 1,20 m, sense pendent transversal.

El pendent màxim per a salvar un desnivell mitjançant rampa ha d'estar en funció de la longitud del tram i de l'exigència de reserva d'habitatges adaptats, com s'indica en la taula 6.2.

Taula 6.2. Pendent màxim de les rampes

Pendent en itineraris practicables	Pendent en itineraris adaptats	Longitud màxima del tram
12%	10%	3,00 m
10%	8%	6,00 m
8%	6%	9,00 m

3. En els edificis de més d'un habitatge que no disposen d'ascensor, la relació entre la longitud de l'estesa i de la contrapetja a les escales comunitàries ha de complir el criteri de facilitat d'ús, per la qual cosa la diferència de la longitud de l'estesa menys la de la contrapetja ha de ser de 0,12 m amb una tolerància de $\pm 0,02$ m.

4. L'ascensor

a) És obligatòria l'existència d'ascensor en els casos següents:

Si la diferència d'alçària A entre el nivell del paviment en l'eix del buit d'accés a l'edifici i el nivell del paviment d'accés a l'habitatge de la planta més allunyada és superior a 4,50 m i el nombre d'habitatges servits per l'ascensor és major de 4.

Si l'alçària A és superior a 10 m.

b) S'ha d'afegir un segon ascensor si es compleix almenys una de les condicions següents:

Si l'alçària A és superior a 23,50 m.

Si el nombre d'habitatges servits per l'ascensor és superior a 24.

d) Escaleras: Las escaleras que sean paso necesario desde la vía pública a las viviendas de un edificio, o a los espacios de uso común, deberán cumplir las condiciones indicadas en la tabla 6.1.

Tabla 6.1. Dimensiones de las escaleras del edificio.

Ancho mínimo de tramo sin incluir pasamanos	1,00 m
Huella mínima	0,28 m
Tabica máxima	0,185 m
Altura máxima por tramo de escalera sin meseta o rellano	3,15m
2 Tabicas+Huella	0,62m+/- 0,05 m

La altura libre mínima de la escalera será de 2,20 m, medida desde la arista exterior del escalón hasta la cara inferior del tramo inmediatamente superior.

Las mesetas o rellanos, tendrán un ancho mínimo igual al ancho del tramo mayor que en ella desembarca, y una longitud mínima de 0,70 m, medido en la línea de huella.

En el caso de mesetas o rellanos que sirvan de acceso a viviendas o locales, el ancho mínimo de éstos será de 1,20 m y la distancia mínima entre la arista del último peldaño y el hueco de las puertas a las que sirva será de 0,40 m.

(Anexo III gráficos 5 y 6)

e) Los espacios de circulación en edificios de más de una vivienda permitirán la circulación horizontal de un prisma de 2,00 m x 0,60 m x 0,60 m.

2. En los edificios de más de una vivienda que deban disponer de un itinerario practicable o adaptado, los espacios comunitarios de circulación contarán con las siguientes dimensiones:

a) Acceso: Para acceder sin rampa desde el espacio exterior, se dispondrá de un plano inclinado con un desnivel máximo de 0,12 m, una pendiente máxima del 25% y una anchura mínima de 0,90 m.

b) Zaguán y pasillos: En el inicio y en los extremos de cada tramo recto o cada 10 m o fracción se proveerá de un espacio de maniobra donde se pueda inscribir una circunferencia con un diámetro de 1,50 m.

c) Rampas: El ancho mínimo de las rampas será de 1,20 m, sin pendiente transversal.

La pendiente máxima para salvar un desnivel mediante rampa, estará en función de la longitud del tramo y de la exigencia de reserva de viviendas adaptadas, como se indica en la tabla 6.2.

Tabla 6.2. Pendiente máxima de las rampas.

Pendiente en itinerarios practicables	Pendiente en itinerarios adaptados	Longitud máxima del tramo
12%	10%	3,00 m
10%	8%	6,00 m
8%	6%	9,00 m

3. En los edificios de más de una vivienda que no dispongan de ascensor, la relación entre la longitud de la huella y de la tabica en las escaleras comunitarias cumplirá el criterio de facilidad de uso, por el que la diferencia de la longitud de la huella menos la de la tabica, será de 0,12 m con una tolerancia de más menos 0,02 m.

4. El ascensor

a) Será obligatoria la existencia de ascensor en los siguientes casos:

Si la diferencia de altura A entre el nivel del pavimento en el eje del hueco de acceso al edificio y el nivel del pavimento de acceso a la vivienda de la planta más alejada fuera superior a 4,50 m y el número de viviendas servidas por el ascensor es mayor de 4.

Si la altura A es superior a 10 m.

b) Se añadirá un segundo ascensor si se cumple al menos una de las siguientes condiciones:

Si la altura A es superior a 23,50 m.

Si el número de viviendas servidas por el ascensor es superior a 24.

c) Si l'alçària A és superior a 7,00 m i el nombre d'habitatges servits per l'ascensor és inferior a 4, el nivell d'accessibilitat ha de ser convertible, per a la qual cosa, l'estructura de l'edifici s'ha de dissenyar i construir tenint en compte la futura instal·lació d'un ascensor, i en els elements comuns de l'edifici ha d'haver-hi la reserva de l'espai necessari per a aquest.

d) Almenys un ascensor ha d'estar connectat amb l'itinerari practicable i ha de disposar de les característiques següents:

La cabina de l'ascensor ha de tenir en la direcció de qualsevol accés o eixida una profunditat mínima de 1,25 m.

L'ample mínim de la cabina en la direcció perpendicular a qualsevol accés o eixida ha de ser d'1,00 m.

Les portes en la cabina i en els accessos a cada planta han de ser automàtiques. El buit d'accés ha de tenir un ample lliure mínim de 0,80 m.

Enfront del buit d'accés a l'ascensor s'ha de disposar d'un espai lliure on es puga inscriure una circumferència amb un diàmetre d'1,20 m.

(Annex III, gràfic 7)

e) En el cas que hi haja habitatges adaptats, almenys un ascensor ha d'estar connectat amb l'itinerari adaptat i ha de complir les condicions següents:

La cabina de l'ascensor ha de tenir en la direcció de qualsevol accés o eixida una profunditat mínima d'1,40 m.

L'ample mínim de la cabina en direcció perpendicular a qualsevol accés o eixida ha de ser d'1,10 m.

Les portes a la cabina i als accessos a cada planta han de ser automàtiques. El buit d'accés ha de tenir un ample lliure mínim de 0,85 m.

Enfront del buit d'accés a l'ascensor s'ha de disposar d'un espai lliure on es puga inscriure una circumferència amb un diàmetre d'1,50 m.

Article 7. Patis de l'edifici

S'estableixen quatre tipus de patis:

Tipus 1: Aquests patis poden servir simultàniament a qualsevol tipus de recinte o espai comú, inclosa la sala d'estar, i poden ser utilitzables com a espai comunitari. Els paraments d'aquests patis han de tenir tractament de façana exterior en el disseny i la construcció.

Tipus 2: Aquests patis, poden servir simultàniament a qualsevol tipus de recinte o espai comú, excepte a la sala d'estar.

Tipus 3: Aquests patis poden servir als mateixos recintes que els del tipus 2, excepte menjador, sala d'estar i dormitoris.

Tipus 4: Aquests patis poden servir únicament a *banys, lavabos, llavadors* i a espais comuns de l'edifici.

Les dimensions que defineixen aquests patis, com també els recintes dels habitatges a què poden servir es reflecteixen en la taula 7. El diàmetre mínim de la circumferència inscriptible és variable segons siga habitatge plurifamiliar o unifamiliar.

c) Si la altura A es superior a 7,00 m y el número de viviendas servidas por el ascensor es inferior a 4, el nivel de accesibilidad será convertible, para lo cual, la estructura del edificio se diseñará y construirá teniendo en cuenta la futura instalación de un ascensor, y en los elementos comunes del edificio existirá la reserva del espacio necesario para éste.

d) Al menos un ascensor deberá estar conectado con el itinerario practicable y contará con las siguientes características:

La cabina del ascensor tendrá en la dirección de cualquier acceso o salida una profundidad mínima de 1,25 m.

El ancho mínimo de la cabina en la dirección perpendicular a cualquier acceso o salida será de 1,00 m.

Las puertas en la cabina y en los accesos a cada planta, serán automáticas. El hueco de acceso tendrá un ancho libre mínimo de 0,80 m.

Frente al hueco de acceso al ascensor, se dispondrá de un espacio libre donde se pueda inscribir una circunferencia con un diámetro de 1,20 m.

(Anexo III gráfico 7)

e) En el caso de que existan viviendas adaptadas al menos un ascensor deberá estar conectado con el itinerario adaptado y deberá cumplir las siguientes condiciones:

La cabina del ascensor tendrá en la dirección de cualquier acceso o salida una profundidad mínima de 1,40 m.

El ancho mínimo de la cabina en dirección perpendicular a cualquier acceso o salida será de 1,10 m.

Las puertas en la cabina y en los accesos a cada planta, serán automáticas. El hueco de acceso tendrá un ancho libre mínimo de 0,85 m.

Frente al hueco de acceso al ascensor, se dispondrá de un espacio libre donde se pueda inscribir una circunferencia con un diámetro de 1,50 m.

Artículo 7. Patios del edificio

Se establecen cuatro tipos de patios:

Tipo 1: Estos patios podrán servir simultáneamente a cualquier tipo de recinto o espacio común, incluido el estar, y podrán ser utilizables como espacio comunitario. Los paramentos de estos patios deberán tener tratamiento de fachada exterior en su diseño y construcción.

Tipo 2: Estos patios, podrán servir simultáneamente a cualquier tipo de recinto o espacio común, excepto al estar.

Tipo 3: Estos patios, podrán servir a los mismos recintos que los del tipo 2, excepto comedor, estar y dormitorios.

Tipo 4: Estos patios podrán servir únicamente a *baños, aseos, lavaderos* y a espacios comunes del edificio.

Las dimensiones que definen estos patios así como los recintos de las viviendas a los que pueden servir se reflejan en la tabla 7. El diámetro mínimo de la circunferencia inscriptible es variable según sea vivienda plurifamiliar o unifamiliar.

Taula 7. Dimensions dels patis

Tipus de pati	E sala d'estar	C menjador	D dormitori	K cuina	B (bany) L (llavador) i espais comuns	Diàmetre mínim de la circumferència inscriptible en metres	
						Segons alçària de pati (H)	Valor mínim en habitatges plurif./unif.
1	SERVEIX					0,40 H	6,00 / 4,00
2	NO	SERVEIX				0,25 H	3,00/ 2,00
3	NO			SERVEIX		0,20 H	3,00 / 2,00
4	NO				SERVEIX	0,15 H	2,00 / 1,50

* * * * *

Tabla 7. Dimensiones de los patios.

Tipo de patio	E estar	C comedor	D dormitorio	K cocina	B (baño) L (lavadero.) y espacios comu- ness	Diámetro mínimo de la circunfe- rencia inscribible en metros	
						Según altura de patio (H)	Valor mínimo en viviendas plu- rif./unif.
1	SIRVE					0,40 H	6,00 / 4,00
2	NO	SIRVE				0,25 H	3,00/ 2,00
3	NO			SIRVE		0,20 H	3,00 / 2,00
4	NO				SIRVE	0,15 H	2,00 / 1,50

En els patis tipus 1, quan l'ample del solar siga inferior, fins en un 20%, al diàmetre obtingut per aplicació del quadre anterior, es pren aquest com ample del pati, i com a profunditat del pati el diàmetre de la circumferència obtingut del quadre.

Tots els patis, si no són d'ús privat, han de ser accessibles, des d'espais comuns, per al manteniment i la neteja.

Es considera com a pati d'habitatge unifamiliar aquell a què només recauen espais pertanyents a un únic habitatge.

Article 8. Buits de servei

Els buits de servei que continguén instal·lacions comunes o conjunts de connexions individuals, han de ser enregistrables des d'espais comuns i permeten realitzar adequadament les operacions de manteniment i reparació. Les instal·lacions en l'interior han d'estar separades entre elles, d'acord amb la normativa específica.

Article 9. Buits exteriors

En el disseny de façanes, tant interiors com exteriors, per a limitar possibles estrangulacions, s'ha de tenir en compte la condició següent:

Des d'un punt qualsevol d'un buit d'il·luminació i ventilació i en el pla horitzontal que passe per aquest punt, s'ha de poder observar sense obstruccions, un segment de L metres de longitud, paral·lel a la façana i situat a L metres d'aquesta, de tal forma que l'angle de visió que definisca el punt amb aquest segment siga igual o superior a 45°.

La dimensió L, en funció del tipus de pati ha de prendre els valors que s'indiquen en la taula 9.

Taula.9. Valor mínim del segment L.

Tipus de pati	Valor mínim de L en m	
	Edifici plurifamiliar	Edifici unifamiliar
1	6,00	4,00
2	3,00	2,00
3	3,00	2,00
4	2,00	1,50

Les condicions anteriors són aplicables a la fracció del buit que compleix la superfície mínima d'il·luminació, d'acord amb l'article 3 d'aquesta ordre.

(Annex III, gràfics 8 i 9)

Article 10. Aparcaments

Els aparcaments han de complir les condicions següents:

a) Replà

Perquè la incorporació del vehicle a la via pública es realitze amb seguretat, aquesta s'ha d'efectuar des d'una superfície plana, amb pendent no superior al 5%, amb una amplària mínima de 3,00 m i una profunditat mínima de 4,50 m, sense incloure en aquesta superfície la d'ús i domini públic.

En los patios tipo 1, cuando el ancho del solar sea inferior, hasta en un 20%, al diámetro obtenido por aplicación del cuadro anterior, se tomará éste como ancho del patio, y como profundidad del patio el diámetro de la circunferencia obtenido del cuadro.

Todos los patios, si no son de uso privado, serán accesibles, desde espacios comunes, para su mantenimiento y limpieza.

Se considera como patio de vivienda unifamiliar aquel al que sólo recaen espacios pertenecientes a una única vivienda.

Artículo 8. Huecos de servicio.

Los huecos de servicio que contengan instalaciones comunes o conjuntos de acometidas individuales, deberán ser registrables desde espacios comunes y permitirán realizar adecuadamente las operaciones de mantenimiento y reparación. Las instalaciones en su interior estarán separadas entre sí, conforme a su normativa específica.

Artículo 9. Huecos exteriores

En el diseño de fachadas, tanto interiores como exteriores, para limitar posibles estrangulamientos, se tendrá en cuenta la siguiente condición:

Desde un punto cualquiera de un hueco de iluminación y ventilación y en el plano horizontal que pase por dicho punto, se podrá observar sin obstrucciones, un segmento de L metros de longitud, paralelo a fachada y situado a L metros de ésta, de tal forma que el ángulo de visión que defina el punto con dicho segmento sea igual o superior a 45°.

La dimensión L, en función del tipo de patio, tomará los valores que se indican en la tabla 9.

Tabla.9. Valor mínimo del segmento L.

Tipo de patio	Valor mínimo de L en m	
	Edificio plurifamiliar	Edificio unifamiliar
1	6,00	4,00
2	3,00	2,00
3	3,00	2,00
4	2,00	1,50

Las condiciones anteriores serán de aplicación a la fracción del hueco que cumple con la superficie mínima de iluminación, conforme al artículo 3 de la presente orden.

(Anexo III gráficos 8 y 9)

Artículo 10. Aparcamientos.

Los aparcamientos cumplirán las siguientes condiciones:

a) Meseta

Para que la incorporación del vehículo a la vía pública se realice con seguridad, ésta se efectuará desde una superficie plana, con pendiente no superior al 5%, con una anchura mínima de 3,00 m y una profundidad mínima de 4,50 m, sin incluir en esta superficie la de uso y dominio público.

b) Accés de vehicles

L'amplària mínima lliure del buit d'accés ha de ser de 2,80 m.

En aparcaments amb capacitat superior a 100 places, l'amplària mínima lliure del buit d'accés ha de ser de 5,80 m, o bé ha de tenir dos buits d'accés independents amb una amplària mínima lliure de 2,80 m per a cada buit d'accés.

c) Rampa

Rampa recta: pendent no major del 15%. S'hi admeten rampes fins al 18% de pendent sempre que es resolga la zona de transició entre trams de distint pendent.

Rampa corba: pendent no major del 15%.

Radi de gir mínim en l'eix: 6,00 m.

L'ample mínim de la rampa ha de ser de 3,00 m.

Les rampes que servisquen a més de 100 places han de tenir un ample mínim de 6,00 m amb dos sentits de circulació diferenciats o ha d'haver-hi dues rampes independents amb un ample mínim de 3,00 m cada una.

d) Ascensors per a cotxes i persones

Les cabines dels ascensors per a cotxes i persones han de tenir una dimensió mínima de 2,30 m d'ample, 5,00 m de longitud i 2.10 m d'alçària lliure.

Per a l'accés a aquests ascensors, no cal el replà previ.

e) Distribució interior

Alçària

En tota la superfície del local l'alçària lliure general mínima ha de ser de 2,40 m i l'alçària lliure mínima en tot punt no pot ser inferior a 2,10 m, excepte en una franja màxima de 0,80 m al fons de la plaça d'aparcament en què es permetrà disminuir l'alçària lliure fins a 1,80 m.

Places per a automòbil

La dimensió mínima per plaça ha de ser de 2,30 m d'amplària i de 4,50 m de longitud, i aquesta superfície ha d'estar lliure de suports estructurals o altres elements constructius.

Per als aparcaments en bateria aquestes dimensions es veuen modificades en els casos següents:

Cas 1. En les places amb la longitud menor entre dos suports, sempre que aquests estiguen situats a partir d'una banda d'1,00 m d'ample mesurada des del fons de la plaça, s'ha d'incrementar l'ample de la plaça en 0,20 m.

Cas 2. Les places amb la longitud major perpendicular al carrer i amb un costat menor i un major adjacents a un mur s'ha d'incrementar l'ample de la plaça en 0,20 m.

Cas 3. En les places amb la longitud major perpendicular al carrer i amb un costat menor i un major i espai de maniobra de la plaça adjacents a un mur, s'ha d'incrementar l'ample de la plaça en 0,70 m.

(Annex III gràfic 10)

Places per a motocicleta

Les places per a motocicleta computen com una plaça de vehicle per cada 3 places de motocicletes a l'efecte de determinar el nombre de places d'aparcament, i han de tenir unes dimensions mínimes d'1,50 m x 2,30 m.

Carrer de circulació interior

L'ample mínim del carrer és de 3,00 m.

El radi de gir mínim en l'eix del carrer és de 4,50 m.

Només ha de caldre fer maniobra per a estacionar el vehicle, deixant amb aquest fi un espai lliure al davant de la plaça d'almenys 2,30 m x 4,80 m.

f) Garatges en habitatges unifamiliars

En habitatges unifamiliars s'han de complir les condicions de disseny anteriors amb les modificacions següents:

No cal replà previ.

L'amplària mínima lliure de l'accés al garatge ha de ser de 2,70 m.

L'ample mínim de la rampa en tram recte ha de ser de 2,70 m.

La dimensió mínima d'una plaça ha de ser tal que permeta inscriure un rectangle en el seu interior, lliure d'obstacles de 2,60 m x 5,00 m.

La superfície mínima útil del garatge ha de ser de 14 m².

g) Places d'aparcament adaptades

b) Acceso de vehículos

La anchura mínima libre del hueco de acceso será de 2,80 m.

En aparcamientos con capacidad superior a 100 plazas, la anchura mínima libre del hueco de acceso será de 5,80 m, o bien tendrá dos huecos de acceso independientes con una anchura mínima libre de 2,80 m para cada hueco de acceso.

c) Rampa

Rampa recta: Pendiente no mayor del 15%. Se admitirán rampas hasta el 18% de pendiente siempre que se resuelva la zona de transición entre tramos de distinta pendiente.

Rampa curva: Pendiente no mayor del 15%.

Radio de giro mínimo en el eje: 6,00 m.

El ancho mínimo de la rampa será de 3,00 m.

Las rampas que sirvan a más de 100 plazas tendrán un ancho mínimo de 6,00 m con dos sentidos de circulación diferenciados ó existirán dos rampas independientes con un ancho mínimo de 3,00 m cada una.

d) Ascensores para coches y personas

Las cabinas de los ascensores para coches y personas tendrán una dimensión mínima de 2,30 m. de ancho, 5,00 m de longitud y 2.10 m de altura libre.

Para el acceso a estos ascensores, no será necesaria la meseta previa.

e) Distribución interior

Altura

En toda la superficie del local la altura libre general mínima será de 2,40 m y la altura libre mínima en todo punto no será inferior a 2,10 m, excepto en una franja máxima de 0,80 m en el fondo de la plaza de aparcamiento en la que se permitirá disminuir la altura libre hasta 1,80 m.

Plazas para automóvil

La dimensión mínima por plaza será de 2,30 m de anchura y de 4,50 m de longitud, estando ésta superficie libre de soportes estructurales u otros elementos constructivos.

Para los aparcamientos en batería estas dimensiones se verán modificadas en los siguientes casos:

Caso 1. En las plazas con su longitud menor entre dos soportes, siempre que éstos estén situados a partir de una banda de 1,00 m de ancho medida desde el fondo de la plaza, se incrementará el ancho de la plaza en 0,20 m.

Caso 2. Las plazas con su longitud mayor perpendicular a la calle y con un lado menor y uno mayor adyacentes a un muro, se incrementará el ancho de la plaza en 0,20 m.

Caso 3. En las plazas con su longitud mayor perpendicular a la calle y con un lado menor y uno mayor y espacio de maniobra de la plaza adyacentes a un muro, se incrementará el ancho de la plaza en 0,70 m.

(Anexo III gráfico 10)

Plazas para motocicleta

Las plazas para motocicleta computarán como una plaza de vehículo por cada 3 plazas de motocicletas a los efectos de determinar el número de plazas de aparcamiento, y tendrán unas dimensiones mínimas de 1,50 m x 2,30 m.

Calle de circulación interior

El ancho mínimo de la calle será de 3,00 m.

El radio de giro mínimo en el eje de la calle será de 4,50 m.

Sólo se tendrá que hacer maniobra para estacionar el vehículo, dejando para ello un espacio libre en el frente de la plaza de al menos 2,30 m x 4,80 m.

f) Garajes en viviendas unifamiliares

En viviendas unifamiliares se cumplirán las condiciones de diseño anteriores con las siguientes modificaciones:

No será necesaria la meseta previa.

La anchura mínima libre del acceso al garaje será de 2,70 m.

El ancho mínimo de la rampa en tramo recto será de 2,70 m.

La dimensión mínima de una plaza será tal que permita inscribir un rectángulo en su interior, libre de obstáculos de 2,60 m x 5,00 m.

La superficie mínima útil del garaje será de 14 m².

g) Plazas de aparcamiento adaptadas:

En edificis on siga exigible la reserva d'habitatges adaptats per a persones amb mobilitat reduïda, com a criteri general almenys s'ha de reservar una plaça d'aparcament adaptada per cada habitatge adaptat. Les dimensions mínimes de les places són de 3,50 m x 4,50 m per a places en bateria i de 3,50 m x 5,70 m per a places en línia.

En el cas que la zona d'accés del conductor a l'interior vehicle siga compartida amb una altra plaça d'aparcament, l'amplària mínima de les places pot reduir-se a 2,20 m sempre que la zona compartida tinga un ample mínim d'1,50 m, i comprega tota la longitud de la plaça.

(Annex III, gràfic 11)

h) Aparcament en superfície

Les places d'aparcament en superfície, adscrites a l'edifici i situades fora d'aquest, han de complir les condicions anteriors que els siguen d'aplicació.

Article 11. Locals de l'edifici

a) Magatzem de contenidors de residus ordinaris

L'Administració local pot acceptar solucions alternatives al que disposa el CTE pel que fa a magatzem de contenidors, sempre que es justifique que el sistema de recollida de fums del municipi no requereix l'existència d'aquests.

b) Llavador i estenedor

Per a l'asseccament de roba, de forma complementària al que estableix l'article 5 d'aquesta disposició, s'ha de poder optar per un sistema d'asseccament natural a zones o recintes comuns de l'edifici, protegits de vistes des de la via pública.

c) Trasters independents dels habitatges en edificis de més d'un habitatge

Els trasters annexos als habitatges han de ser locals destinats a aquest fi exclusiu, sense incorporació possible a cap dels habitatges. Han de tenir accés des de zones comunes de circulació de l'edifici o des d'una plaça de garatge a la qual han d'estar incorporats i vinculats registralment.

La superfície útil interior del traster ha de ser com a mínim de 2,00 m².

L'alçària lliure mínima és de 2,00 m, i la distància mínima entre paraments 0,90 m.

d) Recintes per a instal·lacions

Han de complir la reglamentació específica de les instal·lacions que continguen.

SECCIÓ SEGONA

CONDICIONS D'HABITABILITAT

SUBSECCIÓ PRIMERA. L'HABITATGE

Article 12. Il·luminació natural

Per a complir aquesta exigència, els recintes o zones a excepció de l'accés, *bany* o *lavabo* i traster han de disposar de buits envitrats a l'exterior per a la il·luminació, amb les condicions següents:

a) Almenys el 30%, de la superfície útil de l'habitatge s'ha d'il·luminar mitjançant buits que recaiguen directament a la via pública, al pati d'illa o als patis del tipus I.

Necessàriament, el recinte o zona d'estar ha de quedar inclòs en aquesta superfície. Per a aquesta comprovació superficial no s'han de tenir en consideració els espais exteriors de l'habitatge com balcons, terrasses, estenedors o altres.

b) Les possibles estrangulacions que es produïsquen en l'interior dels recintes per a assolir buits de façana, han de tenir fins al buit, una profunditat igual o inferior a l'amplària de l'estrangulació, excepte en cuines on aquesta relació pot ser 1,20 vegades l'amplària de l'estrangulació.

(Annex III, gràfic 12)

c) Ha d'haver-hi sistemes de control d'il·luminació en els espais destinats al descans.

d) La superfície dels buits d'il·luminació, en la qual s'inclou la superfície ocupada per la fusteria, ha de ser una fracció de la superfície del recinte il·luminat, tenint en compte la situació de la finestra, ja

En edificios donde sea exigible la reserva de viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida, como criterio general al menos se reservará una plaza de aparcamiento adaptada por cada vivienda adaptada. Las dimensiones mínimas de las plazas serán de 3,50 m x 4,50 m para plazas en batería y de 3,50 m x 5,70 m para plazas en línea.

En el caso de que la zona de acceso del conductor al interior vehículo sea compartida con otra plaza de aparcamiento, la anchura mínima de las plazas podrá reducirse a 2,20 m siempre que la zona compartida tenga un ancho mínimo de 1,50 m, y abarque toda la longitud de la plaza.

(Anexo III gráfico 11)

h) Aparcamiento en superficie

Las plazas de aparcamiento en superficie, adscritas al edificio y situadas fuera de éste, cumplirán las condiciones anteriores que les sean de aplicación.

Artículo 11. Locales del edificio

a) Almacén de contenedores de residuos ordinarios

La Administración Local podrá aceptar soluciones alternativas a lo dispuesto en el CTE en cuanto a almacén de contenedores, siempre que se justifique que el sistema de recogida de basuras del municipio no precisa de la existencia de éstos.

b) Lavadero y tendedero

Para el secado de ropa, de forma complementaria a lo establecido en el artículo 5 de esta disposición, se podrá optar por un sistema de secado natural en zonas o recintos comunes del edificio, protegidos de vistas desde la vía pública.

c) Trasteros independientes de las viviendas en edificios de mas de una vivienda

Los trasteros anejos a las viviendas serán locales destinados a éste fin exclusivo, sin incorporación posible a ninguna de las viviendas. Deberán tener acceso desde zonas comunes de circulación del edificio o desde una plaza de garaje a la que estarán incorporados y vinculados registralmente.

La superficie útil interior del trastero será como mínimo de 2,00 m².

La altura libre mínima será de 2,00 m, y la distancia mínima entre paramentos 0,90 m.

d) Recintos para instalaciones

Cumplirán la reglamentación específica de las instalaciones que contengan.

SECCIÓN SEGUNDA

CONDICIONES DE HABITABILIDAD

SUBSECCIÓ PRIMERA. LA VIVIENDA

Artículo 12. Iluminación natural.

Para cumplir esta exigencia, los recintos o zonas con excepción del acceso, *baño* o *aseo* y trastero, dispondrán de huecos acristalados al exterior para su iluminación, con las siguientes condiciones:

a) Al menos el 30%, de la superficie útil de la vivienda se iluminará a través de huecos que recaigan directamente a la vía pública, al patio de manzana o a los patios del tipo I.

Necesariamente el recinto o zona de estar quedará incluido en esta superficie. Para esta comprobación superficial no se tendrán en consideración los espacios exteriores de la vivienda como balcones, terrazas, tendederos u otros.

b) Los posibles estrangulamientos que se produzcan en el interior de los recintos para alcanzar huecos de fachada, tendrán hasta el hueco, una profundidad igual o inferior a la anchura del estrangulamiento, excepto en cocinas donde esta relación podrá ser 1,20 veces la anchura del estrangulamiento.

(Anexo III gráfico 12)

c) Existirán sistemas de control de iluminación en los espacios destinados al descanso.

d) La superficie de los huecos de iluminación, en la que se incluye la superficie ocupada por la carpintería, será una fracción de la superficie del recinto iluminado, teniendo en cuenta la situación de la venta-

siga a l'exterior o a patis interiors de l'edifici i la profunditat del recinte il·luminat, segons s'estableix a la taula 12.

La superfície mínima d'il·luminació de la finestra ha d'estar compresa entre els 0,50 m i els 2,20 m d'alçària.

Taula 12. Superfície dels buits d'il·luminació en relació amb la superfície útil de tot el recinte il·luminat en tant per cent.

		<i>Situació de la finestra</i>		
		<i>A l'exterior i en patis d'illa</i>	<i>En patis 1, 2 i 3</i>	<i>En pati 4</i>
Profunditat del recinte il·luminat	menor de 4 m	10%	15%	10%
	igual o major de 4 m	15%	18%	15/%

En el cas que hi haja elements ixents sobre una finestra, cossos volats de l'edifici o altres, la superfície de la finestra s'ha de calcular igualment mitjançant la taula 12, introduint com a profunditat del recinte il·luminat, la distància de la vora exterior del cos volat fins al parament interior del recinte il·luminat més allunyat de la finestra.

Article 13. Ventilació

Per a la ventilació de les zones o recintes amb buits a l'exterior, aquests han de ser practicables, almenys, en la tercera part de la superfície del buit d'il·luminació, definida en l'article 12 d'aquesta disposició.

SUBSECCIÓ SEGONA. L'EDIFICI

Article 14. Il·luminació natural

Les escales de l'edifici en el cas que disposen d'il·luminació natural, han de complir les condicions següents:

a) Il·luminació per buits: la superfície del buit ha de ser com a mínim d'1 m², en cadascuna de les plantes en què hi haja habitatges. Aquesta no es pot produir mitjançant balcons o terrasses d'ús privat en evitació de la possible obstrucció d'aquests.

b) Il·luminació zenital: és admissible fins a quatre plantes, i ha de quedar un buit central lliure en tota l'alçària de l'escala, en el qual es puga inscriure un cercle d'1,10 m de diàmetre; ha de tenir una superfície translúcida superior als 2/3 de la superfície en planta de la caixa d'escala.

Article 15. Ventilació

1. En edificis amb escales protegides o especialment protegides, les condicions de ventilació han de ser les establides en el document bàsic DB SI, seguretat en cas d'incendi del CTE.

2. En edificis amb escales no protegides es pot optar per un dels sistemes de ventilació següents:

a). Ventilació natural

Les escales de l'edifici poden ventilar-se de forma natural, mitjançant buits la superfície d'obertura practicable dels quals siga major o igual a 1/6 de la superfície mínima d'il·luminació.

En el cas d'il·luminació zenital, pot ventilar-se mitjançant un buit perimetral en la trobada de l'envidrament amb la caixa d'escala, la superfície de la qual ha de ser no menor a 1/6 de la superfície mínima d'il·luminació.

b). Ventilació mitjançant conductes independents d'entrada i eixida d'aire o mitjançant un sistema de pressió diferencial d'acord amb el que estableix el document bàsic DB SI, seguretat en cas d'incendi del CTE.

na, ya sea al exterior o a patios interiores del edificio y la profundidad del recinto iluminado, según se establece en la tabla 12

La superficie mínima de iluminación de la ventana deberá estar comprendida entre los 0'50 m y los 2,20 m de altura.

Tabla12. Superficie de los huecos de iluminación en relación a la superficie útil de todo el recinto iluminado en tanto por cien.

		<i>Situación de la ventana</i>		
		<i>Al exterior y en patios de manzana</i>	<i>En patios 1, 2 y 3</i>	<i>En patio 4</i>
Profundidad del recinto iluminado	menor de 4 m	10%	15%	10%
	igual o mayor de 4 m	15%	18%	15/%

En el caso de que existan elementos salientes sobre una ventana, cuerpos volados del edificio u otros, la superficie de la ventana se calculará igualmente mediante la tabla 12, introduciendo como profundidad del recinto iluminado, la distancia del borde exterior del cuerpo volado hasta el paramento interior del recinto iluminado más alejado de la ventana.

Artículo 13. Ventilación.

Para la ventilación de las zonas o recintos con huecos al exterior, éstos serán practicables, al menos, en la tercera parte de la superficie del hueco de iluminación, definida en el artículo 12 de la presente disposición.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. EL EDIFICIO

Artículo 14. Iluminación natural

Las escaleras del edificio en el caso de que dispongan de iluminación natural, cumplirán las siguientes condiciones:

a) Iluminación por huecos: la superficie del hueco será como mínimo de 1m², en cada una de las plantas en las que haya viviendas. Esta no se producirá a través de balcones o terrazas de uso privado en evitación de su posible obstrucción.

b) Iluminación cenital: Será admisible hasta cuatro plantas, debiendo quedar un hueco central libre en toda la altura de la escalera, en el que se pueda inscribir un círculo de 1,10 m de diámetro, tendrá una superficie traslúcida superior a los 2/3 de la superficie en planta de la caja de escalera.

Artículo 15. Ventilación

1. En edificios con escaleras protegidas o especialmente protegidas las condiciones de ventilación serán las establecidas en el Documento Básico DB SI Seguridad en caso de Incendio del CTE.

2. En edificios con escaleras no protegidas se podrá optar por uno de los sistemas de ventilación siguientes:

a). Ventilación natural:

Las escaleras del edificio podrán ventilarse de forma natural, mediante huecos cuya superficie de apertura practicable sea mayor o igual a 1/6 de la superficie mínima de iluminación.

En el caso de iluminación cenital podrá ventilarse mediante un hueco perimetral en el encuentro del acristalamiento con la caja de escalera, cuya superficie será no menor a 1/6 de la superficie mínima de iluminación.

b). Ventilación mediante conductos independientes de entrada y salida de aire o mediante un sistema de presión diferencial conforme establece el Documento Básico DB SI Seguridad en caso de Incendio del CTE.

CAPÍTOL II HABITATGE ADAPTAT

Article 16. Generalitats

Els habitatges adaptats s'han d'adequar, amb caràcter general, al que estableix el capítol I, edificis d'habitatge, que aprova aquesta disposició, excepte en les condicions que a continuació s'estableixen.

Article 17. Dimensions lineals

Les figures mínimes inscripibles lliures d'obstacles i fora de l'abatiment de les portes són les que s'indiquen en la taula 17.

CAPÍTULO II VIVIENDA ADAPTADA

Artículo 16. Generalidades

Las viviendas adaptadas se adecuarán con carácter general a lo establecido en el Capítulo I, edificios de vivienda, que se aprueba por la presente disposición, excepto en las condiciones que a continuación se establecen.

Artículo 17. Dimensiones lineales

Las figuras mínimas inscribibles libres de obstáculos y fuera del abatimiento de las puertas son las que se indican en la tabla 17.

Taula 17. Figures mínimes inscripibles (en m)

	<i>Sala d'estar</i>	<i>Menjador</i>	<i>Cuina</i>	<i>Llavador i estenedor</i>	<i>Dormitori</i>	<i>Bany i lavabo</i>
Figura lliure d'obstacles	Ø1,50 (1)	Ø1,50	Ø1,50	Ø1,50	Ø1,50	Bany: Ø1,50 Lavabo: Ø1,20 (2)

* * * * *

Tabla 17. Figuras mínimas inscribibles (en m)

	<i>Estar</i>	<i>Comedor</i>	<i>Cocina</i>	<i>Lavadero y Tendedero</i>	<i>Dormitorio</i>	<i>Baño y aseo</i>
Figura libre de obstáculos	Ø1,50 (1)	Ø1,50	Ø1,50	Ø1,50	Ø1,50	Baño: Ø1,50 Aseo: Ø1,20 (2)

(1) En l'accés a l'habitatge adaptat s'ha de complir també aquesta figura.

(2) En el cas que el recinte només continga l'aparell per a l'evacuació fisiològica, la figura lliure ha de ser la del lavabo.

Article 18. Circulacions horitzontals

Les circulacions horitzontals de l'habitatge adaptat han de tenir les dimensions lliures següents:

a) Accessos

L'accés a l'habitatge adaptat, des de l'edifici o des de l'exterior, ha de ser mitjançant una porta el buit de pas de la qual no pot ser menor de 0,85 m d'amplària i de 2,00 m d'alçària.

Els buits de pas han de ser com a mínim de 0,80 m x 2,00 m.

b) Corredors

L'amplària mínima dels corredors ha de ser d'1,05 m, i no s'hi permeten estrangulacions.

CAPÍTOL III EDIFICI PER A ALLOTJAMENTS

Article 19. Composició

1. L'edifici per a allotjaments està compost per espais d'ús privatiu en la forma d'unitats d'allotjament i per serveis comuns d'ús col·lectiu.

2. La unitat d'allotjament és l'element privatiu de l'edifici per a l'ús d'una o dues persones i està composta, com a mínim, dels espais o recintes per a la preparació d'aliments, per al descans i per a la higiene personal.

3. L'edifici per a allotjaments ha de disposar d'un nombre d'unitats d'allotjament adaptades en la mateixa proporció que es marca en la normativa vigent per a habitatges.

(1) En el acceso a la vivienda adaptada se cumplirá también esta figura

(2) En el caso de que el recinto sólo contenga el aparato para la evacuación fisiológica, la figura libre será la del aseo.

Artículo 18. Circulaciones horizontales

Las circulaciones horizontales de la vivienda adaptada, contarán con las siguientes dimensiones libres:

a) Accesos:

El acceso a la vivienda adaptada, desde el edificio o desde el exterior, será a través de una puerta cuyo hueco de paso no será menor de 0,85 m de anchura y de 2,00 m de altura.

Los huecos de paso serán como mínimo de 0,80 m x 2,00 m.

b) Pasillos:

La anchura mínima de los pasillos será de 1,05 m, no permitiendo-se estrangulamientos.

CAPÍTULO III EDIFICIO PARA ALOJAMIENTOS

Artículo 19. Composición

1. El edificio para alojamientos estará compuesto por espacios de uso privativo en la forma de unidades de alojamiento, y por servicios comunes de uso colectivo.

2. La unidad de alojamiento es el elemento privativo del edificio, para el uso de una o dos personas y estará compuesta, como mínimo, de los espacios o recintos para la preparación de alimentos, para el descanso y para la higiene personal.

3. El edificio para alojamientos dispondrá de un número de unidades de alojamiento adaptadas en la misma proporción que se marca en la normativa vigente para viviendas.

Article 20. Superfícies mínimes en l'edifici per a allotjament

1. La superfície útil interior dels espais de serveis comuns d'ús col·lectiu no pot ser inferior al 20% de la superfície útil interior total de les unitats d'allotjament.

2. La superfície útil interior de les unitats d'allotjament és de 15 m² per a l'ús d'una persona i de 30 m² per a l'ús de dues persones.

3. La superfície útil interior del recinte o zona per a la higiene personal en la unitat d'allotjament ha de ser de 2,20 m².

Article 21. Equipament i instal·lacions en unitats d'allotjament i en edificis per a allotjament

1. Circulacions verticals

a) És obligatòria l'existència d'un ascensor en els casos següents:

Si la diferència d'alçària A entre el nivell del paviment en l'eix del buit d'accés a l'edifici i el nivell del paviment d'accés a la unitat d'allotjament de la planta més allunyada és superior a 4,50 m i el nombre d'unitats d'allotjament és major de 10.

Si l'alçària A és superior a 10 m.

b) S'ha d'afegir un segon ascensor si es compleix una de les condicions següents:

La diferència d'alçària entre el nivell del paviment en l'eix del buit d'accés a l'edifici i el nivell del paviment de la planta més allunyada és superior a 23,50 m.

El nombre d'unitats d'allotjament servides per l'ascensor és superior a 48.

2. Emmagatzemament

Tota unitat d'allotjament ha de disposar d'un espai d'emmagatzemament per a la roba i efectes que no pot ser inferior a 0,80 m³ per usuari, amb una profunditat lliure de 0,55 m.

3. Aparells:

En tota unitat d'allotjament, els espais bàsics que a continuació s'indiquen han de disposar de l'equipament mínim següent:

Cuina: una pica amb subministrament d'aigua freda i calenta, i evacuació amb tancament hidràulic; cuina, espai per a frigorífic i espai per a microones.

Bany: un inodor, un lavabo i una dutxa o banyera amb subministrament d'aigua freda i calenta, i evacuació amb tancament hidràulic.

Els serveis comuns mínims en l'edifici per a allotjament seran aquells que permeten realitzar totes les funcions humanes que no estan disposades en les unitats d'allotjament.

Article 22. Patis de l'edifici per a allotjament

S'estableixen dos tipus de patis per a il·luminació i ventilació:

Tipus 1: Aquests patis poden servir simultàniament a qualsevol tipus d'unitat d'allotjament o espai per a serveis comuns d'ús col·lectiu, i són utilitzables com a espai comunitari. Els paraments d'aquests patis han de tenir tractament de façana en el disseny i la construcció. El diàmetre mínim de la circumferència inscriptible en metres segons l'alçària H del pati és de 0,40 H, amb un valor mínim de 6 metres.

En els patis tipus 1, quan l'ample del solar siga inferior, fins en un 20%, al diàmetre obtingut per aplicació de la fórmula anterior, s'ha de prendre aquest com ample del pati, i com a profunditat del pati el diàmetre de la circumferència obtingut.

Tipus 2: Aquests patis poden servir a les unitats d'allotjament i a banys, llavadors i a circulacions verticals i horitzontals d'ús col·lectiu. El diàmetre mínim de la circumferència inscriptible en metres segons l'alçària H del pati és de 0,25 H, amb un valor mínim de 3 metres.

Article 23. Generalitats en l'edifici per a allotjaments

1. Els edificis per a allotjament s'han d'adequar al que estableix el Capítol I d'aquesta disposició en els elements següents:

a) Dimensions mínimes d'aparells sanitaris i de les zones d'ús, Taula 3.2.

b) L'accés a la unitat d'allotjament ha de ser igual que l'accés a l'habitatge, article 4.1 a).

Artículo 20. Superfícies mínimas en el edificio para alojamiento

1. La superficie útil interior de los espacios de servicios comunes de uso colectivo no será inferior al 20% de la superficie útil interior total de las unidades de alojamiento.

2. La superficie útil interior de las unidades de alojamiento será de 15 m² para el uso de una persona y de 30 m² para el uso de dos personas.

3. La superficie útil interior del recinto o zona para la higiene personal en la unidad de alojamiento será de 2,20 m².

Artículo 21. Equipamiento e Instalaciones en unidades de alojamiento y en edificios para alojamiento

1. Circulaciones verticales

a) Será obligatoria la existencia de un ascensor en los siguientes casos:

Si la diferencia de altura A entre el nivel del pavimento en el eje del hueco de acceso al edificio y el nivel del pavimento de acceso a la unidad de alojamiento de la planta más alejada fuera superior a 4,50 m y el número de unidades de alojamiento es mayor de 10.

Si la altura A es superior a 10 m.

b) Se añadirá un segundo ascensor si se cumple una de las siguientes condiciones:

La diferencia de altura entre el nivel del pavimento en el eje del hueco de acceso al edificio y el nivel del pavimento de la planta más alejada es superior a 23,50 m.

El número de unidades de alojamiento servidas por el ascensor es superior a 48.

2. Almacenamiento

Toda unidad de alojamiento dispondrá de un espacio de almacenamiento para la ropa y enseres que no será inferior a 0.80 m³ por usuario, con profundidad libre de 0,55 m.

3. Aparatos

En toda unidad de alojamiento, los espacios básicos que a continuación se expresan, contarán con el siguiente equipamiento mínimo:

Cocina: Un fregadero con suministro de agua fría y caliente, y evacuación con cierre hidráulico. Cocina, espacio para frigorífico y espacio para microondas.

Baño: Un inodoro, un lavabo y una ducha o bañera con suministro de agua fría y caliente, y evacuación con cierre hidráulico.

Los servicios comunes mínimos en el edificio para alojamiento serán aquellos que permitan realizar todas las funciones humanas que no están dispuestas en las unidades de alojamiento.

Artículo 22. Patios del edificio para alojamiento

Se establecen dos tipos de patios para iluminación y ventilación:

Tipo 1: Estos patios podrán servir simultáneamente a cualquier tipo de unidad de alojamiento o espacio para servicios comunes de uso colectivo, y serán utilizables como espacio comunitario. Los paramentos de estos patios deberán tener tratamiento de fachada en su diseño y construcción. El diámetro mínimo de la circunferencia inscriptible en metros según la altura H del patio será de 0,40 H, con un valor mínimo de 6 metros.

En los patios Tipo 1, cuando el ancho del solar sea inferior, hasta en un 20%, al diámetro obtenido por aplicación de la fórmula anterior, se tomará éste como ancho del patio, y como profundidad del patio el diámetro de la circunferencia obtenido.

Tipo 2: Estos patios, podrán servir a las unidades de alojamiento y a baños, lavaderos y a circulaciones verticales y horizontales de uso colectivo. El diámetro mínimo de la circunferencia inscriptible en metros según la altura H del patio será de 0,25 H, con un valor mínimo de 3 metros.

Artículo 23. Generalidades en el edificio para alojamientos

1. Los edificios para alojamiento se adecuarán a lo establecido en el Capítulo I de la presente disposición en los siguientes elementos:

a) Dimensiones mínimas de aparatos sanitarios y de las zonas de uso, Tabla 3.2.

b) Acceso a la unidad de alojamiento, será igual que el acceso a la vivienda, artículo 4.1 a).

c) Equipament d'aparells i instal·lacions, igual al que s'ha disposat per al bany, d'acord amb l'article 5. c).

d) Acabats superficials, d'acord amb l'article 5. d).

e) Circulacions horitzontals i verticals de l'edifici, d'acord amb l'article 6, excepte el criteri per a l'ascensor segons el núm. total d'allotjaments.

f) Buits de servei d'acord amb el que disposa l'article 8.

g) Buits exteriors conforme a l'article 9.

h) Aparcament conforme a l'article 10.

i) Superfície dels buits a les unitats d'allotjament i als espais col·lectius, d'acord amb el que disposa l'article 12.

j) Ventilació a la unitats d'allotjaments i als espais col·lectius d'acord amb l'article 13.

k) A les escales de l'edifici per a allotjaments que disposen d'il·luminació natural, cal ajustar-se al que disposa l'article 14.

l) Ventilació a les escales de l'edifici per a allotjaments conforme a l'article 15.

2. Allò no establert per als edificis per a allotjaments en els anteriors apartats s'ha de considerar com no regulat per aquesta disposició.

CAPÍTOL IV REHABILITACIÓ

Article 24. Aplicació

1. En la rehabilitació dels elements privatis dels habitatges s'ha de complir el que s'ha establert per a l'habitatge d'acord amb el capítol I d'aquesta disposició.

2. En la rehabilitació dels elements comuns, en edificis d'habitatge, la sol·licitud de llicència municipal d'obres dels quals siga anterior a la data de 23 de setembre de 1989, s'han d'aplicar les condicions corresponents al tipificat com a habitatge existent segons l'Ordre de 22 d'abril de 1991, HD-91, i en allò no previst, d'acord amb el que estableix el capítol I d'aquesta disposició, excepte en les condicions que a continuació s'estableixen.

Article 25. Circulacions horitzontals i verticals de l'edifici

a) Porta d'accés:

La porta d'entrada ha de tenir un buit lliure mínim de 0,80 m d'ample i 2,05 m d'alt.

b) Rampes:

L'ample mínim de les rampes és de 0,90 m.

El pendent màxim per a salvar un desnivell mitjançant rampa està en funció de la longitud del tram, com s'indica en la taula 25.

Taula 25. Pendants de les rampes de l'edifici

Pendent	Longitud màxima del tram
12%	3 m
10%	10 m
8%	>10 m

c) Escales:

En les escales que siguen pas necessari des de la via pública als habitatges d'un edifici, o als espais d'ús comú i que per a la instal·lació d'ascensor siga necessari modificar l'amplària de l'escala, aquesta pot reduir-se fins a 0,80 m.

d) Instal·lació d'ascensor:

Per a la instal·lació de l'ascensor es poden ocupar elements comuns de l'edifici amb les condicions següents:

Quan l'ascensor s'instal·le en un pati de l'edifici, aquesta instal·lació no ha d'alterar substancialment les condicions mínimes d'il·luminació i ventilació establides per a les zones o recintes que recaiguen al pati, de conformitat amb la disposició que li siga d'aplicació, segons l'article 24 de l'Annex I d'aquesta ordre.

L'eixida de l'ascensor pot realitzar-se en un replà o replanell intermedí de l'escala, amb el fi accedir als habitatges mitjançant un esforç de pujada o baixada com a màxim de 10 escalons.

Així mateix, l'eixida de l'ascensor, que s'ha de situar preferentment a zones comunes de l'edifici, en casos d'impossibilitat manifesta

c) Equipamiento de aparatos e instalaciones, igual a lo dispuesto para el baño conforme al artículo 5. c).

d) Acabados superficiales, conforme al artículo 5. d).

e) Circulaciones horizontales y verticales del edificio conforme al artículo 6, excepto el criterio para el ascensor según el nº total de alojamientos.

f) Huecos de servicio conforme a lo dispuesto en el artículo 8.

g) Huecos exteriores conforme al artículo 9.

h) Aparcamiento conforme al artículo 10.

i) Superficie de los huecos en las unidades de alojamiento y en los espacios colectivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 12.

j) Ventilación en la unidades de alojamientos y en los espacios colectivos conforme al artículo 13.

k) En las escaleras del edificio para alojamientos que dispongan de Iluminación natural, se estará a lo dispuesto en el artículo 14.

l) Ventilación en las escaleras del edificio para alojamientos conforme al artículo 15.

2. Lo no establecido para los edificios para alojamientos en los anteriores apartados se considerará como no regulado por la presente disposición.

CAPÍTULO IV REHABILITACIÓN

Artículo 24. Aplicación.

1. En la rehabilitación de los elementos privativos de las viviendas se cumplirá lo establecido para la vivienda conforme al Capítulo I de la presente disposición.

2. En la rehabilitación de los elementos comunes, en edificios de vivienda, cuya solicitud de licencia municipal de obras fuera anterior a la fecha de 23 de septiembre de 1989, se aplicarán las condiciones correspondientes a la tipificada como vivienda existente según la Orden de 22 de abril de 1991, HD-91, y en lo no contemplado, conforme a lo establecido en el Capítulo I de la presente disposición, excepto en las condiciones que a continuación se establecen.

Artículo 25. Circulaciones horizontales y verticales del edificio

a) Puerta de acceso:

La puerta de entrada tendrá un hueco libre mínimo de 0,80 m de ancho y 2,05 m de alto.

b) Rampas:

El ancho mínimo de las rampas será de 0,90 m

La pendiente máxima para salvar un desnivel mediante rampa estará en función de la longitud del tramo, como se indica en la tabla 25.

Tabla 25. Pendientes de las rampas del edificio.

Pendiente	Longitud máxima del tramo
12%	3 m
10%	10 m
8%	>10 m

c) Escaleras:

En las escaleras que sean paso necesario desde la vía pública a las viviendas de un edificio, o a los espacios de uso común y que para la instalación de ascensor sea necesario modificar la anchura de la escalera, ésta podrá reducirse hasta 0,80 m.

d) Instalación de ascensor:

Para la instalación de ascensor se podrán ocupar elementos comunes del edificio con las siguientes condiciones:

Cuando el ascensor se instale en un patio del edificio, esta instalación no alterará sustancialmente las condiciones mínimas de iluminación y ventilación establecidas para las zonas o recintos que recaigan al patio de conformidad con la disposición que le fuere de aplicación según el artículo 24 del Anexo I de la presente orden.

El desembarco del ascensor puede realizarse en una meseta o rellano intermedio de la escalera, con el fin acceder a las viviendas mediante un esfuerzo de subida o bajada como máximo de 10 peldaños.

Asimismo el desembarco del ascensor, que será preferentemente en zonas comunes del edificio, en casos de imposibilidad manifesta se

es pot realitzar en espais de l'habitatge; en aquest cas no es permet l'accés a l'habitatge per *bany*s o dormitoris.

Enfront del buit d'accés a l'ascensor s'ha de disposar d'un espai lliure on es puga inscriure una circumferència amb un diàmetre de 0,80 m.

Les dimensions de la cabina s'han d'ajustar al buit disponible.

e) Aparells elevadors especials

En determinades ocasions, i degudament justificades, equips com cadires o remuntadors poden complementar els mitjans existents d'accés a l'edifici i als habitatges, els quals han de complir la reglamentació específica.

Article 26. Document Reconegut

1 Per a facilitar el coneixement i l'aplicació de les actuacions en matèria de rehabilitació, es pot utilitzar el Document Reconegut corresponent que s'aprove en aplicació del Decret 132/2006, de 29 de setembre, del Consell, pel qual es regulen els Documents Reconeguts per a la Qualitat en l'Edificació.

2 El Document Reconegut ha de ser difós per la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.

ANNEX II

TERMINOLOGIA

Les expressions contingudes en aquest annex, s'indiquen en l'annex I amb lletra cursiva, i s'han d'utilitzar d'acord amb el significat que ací s'estableix per a cadascuna.

Alçària de pati H

És la separació existent, mesura en sentit vertical, entre el pla superior del paviment de la planta inferior d'habitatge amb il·luminació pel pati, i la línia de coronació definida per l'edificació de major alçària continguda en el perímetre del pati excloses les edificacions mitgeres limítrofes.

Com a condició general no s'admeten altres construccions que superen els 45° a partir del pla horitzontal que conté la línia de coronació.

En el cas de patis no adossats a edificis mitgers de major alçària, no computen a l'efecte de definir la línia de coronació la caixa d'escala, la cambra de l'ascensor o ambdós si estan situats en el mateix costat del pati. La resta de costats del pati han de complir la condició general.

Alçària lliure general

S'entén per alçària lliure general la distància entre un punt del paviment i el punt situat sobre la vertical en el sostre del recinte corresponent.

Alçària lliure mínima

S'entén per alçària lliure la distància entre un punt del paviment i el primer obstacle fix situat sobre la vertical.

Lavabo

Es denomina lavabo el recinte o zona de l'habitatge destinat a la higiene de les persones, d'existència complementària en alguns habitatges, i dotat amb inodor i lavabo.

Bany

Es denomina bany el recinte o zona de l'habitatge destinada a la higiene de les persones, dotat com a mínim d'inodor, lavabo i dutxa o banyera.

Condicions límits

Són totes les condicions d'aquesta disposició, ja siguen qualitatives o quantitatives, sent el seu límit superior o inferior. Aquestes condicions afecten només el mínim establert, per la qual cosa en el cas que l'element dispose d'un major dimensionament, l'excés no té perquè complir la condició. Per exemple, en l'article 9 de l'Annex I d'aquesta ordre, en cas de buits exteriors, la condició relativa al segment L només és preceptiva en l'àrea mínima estricta, i en cas de major buit, no seria exigible a la superfície que excedisca del mínim.

podrà realitzar en espacios de la vivienda no permitiéndose el acceso a la vivienda por *baños* o dormitorios.

Frente al hueco de acceso al ascensor, se dispondrá de un espacio libre donde se pueda inscribir una circunferencia con un diámetro de 0,80 m.

Las dimensiones de la cabina se ajustarán al hueco disponible.

e) Aparatos elevadores especiales

En determinadas ocasiones, y debidamente justificadas, equipos como sillas o plataformas salvaescaleras, pueden complementar los medios existentes de acceso al edificio y a las viviendas, los cuales cumplirán su reglamentación específica.

Artículo 26. Documento Reconocido

1 Para facilitar el conocimiento y la aplicación de las actuaciones en materia de rehabilitación, se podrá utilizar el Documento Reconocido correspondiente que se apruebe en aplicación del Decreto 132/2006, de 29 de septiembre, del Consell, por el que se regulan los Documentos Reconocidos para la Calidad en la Edificación.

2 El Documento Reconocido será difundido por la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

ANEXO II

TERMINOLOGÍA

Las expresiones contenidas en este anexo, se indican en el Anexo I con letra *cursiva*, debiéndose utilizar conforme al significado que aquí se establece para cada una de ellas.

Altura de patio H

Es la separación existente, medida en sentido vertical, entre el plano superior del pavimento de la planta inferior de vivienda con iluminación por el patio, y la línea de coronación definida por la edificación de mayor altura contenida en el perímetro del patio excluidas las edificaciones medianeras colindantes.

Como condición general no se admiten otras construcciones que superen los 45° a partir del plano horizontal que contiene la línea de coronación.

En el caso de patios no adosados a edificios medianeros de mayor altura, no computarán a efectos de definir la línea de coronación la caja de escalera, el cuarto de ascensor o ambos si están situados en el mismo lado del patio. Los restantes lados del patio cumplirán la condición general.

Altura libre general

Se entiende por altura libre general a la distancia entre un punto del pavimento y el punto situado sobre su vertical en el techo del recinto correspondiente.

Altura libre mínima

Se entiende por altura libre la distancia entre un punto del pavimento y el primer obstáculo fijo situado sobre su vertical.

Aseo

Se denomina aseo al recinto o zona de la vivienda destinada a la higiene de las personas, de existencia complementaria en algunas viviendas, y dotado con inodoro y lavabo.

Baño

Se denomina baño al recinto o zona de la vivienda destinada a la higiene de las personas, dotado como mínimo de inodoro, lavabo y ducha o bañera.

Condiciones límites

Son todas las condiciones de la presente disposición, ya sean cualitativas o cuantitativas, siendo su límite superior o inferior. Estas condiciones afectan solamente al mínimo establecido, por lo que en caso de que el elemento disponga de un mayor dimensionado, el exceso no tiene por qué cumplir con la condición. Por ejemplo, en el artículo 9 del Anexo I de la presente orden, en caso de huecos exteriores, la condición relativa al segmento "L" solo es preceptiva en el área mínima estricta, y en caso de mayor hueco, no sería exigible a la superficie que exceda del mínimo.

Dimensió lliure

És la separació, mesurada en horitzontal, vertical o en la direcció adequada, entre els màxims ixents del buit, paraments enfrontats, ares-tes o altres que es regulen.

Elements comuns de l'edifici

En edificis de més d'un habitatge, d'ús mixt, o per a allotjament, i a l'efecte d'aquesta disposició, es consideren elements comuns de l'edifici tots aquells espais, recintes o instal·lacions (vestíbul, elements de circulació horitzontal i vertical, recintes d'instal·lacions, magatzem de residus o altres) que, no sent d'ús privat, són necessaris per a la utilització i funcionament habitual de l'edifici.

Línia d'estesa

Es denomina així la línia traçada sobre la projecció horitzontal d'una escala, que indica la posició de l'eix d'una persona que passa pròxima a qualsevol dels laterals d'una escala. Es traça a una distància de 50 cm del muntant d'escala o vora de l'escala.

Nivell d'accessibilitat practicable

Quan per les seues característiques, fins i tot sense ajustar-se a tots els requisits que el fan adaptat permet la utilització autònoma per persones amb discapacitat.

Residus ordinaris

Part dels residus urbans generada en els edificis a excepció de:

- a) Animals domèstics morts, mobles i efectes.
- b) Residus i runes procedents d'obres menors de construcció i reparació domiciliària.

Serveis comuns d'ús col·lectiu

En els edificis d'habitatges o per a allotjament destinats a lloguer o a altres formes d'explotació per a col·lectius específics, es consideren serveis comuns d'ús col·lectiu tots aquells espais en què es fan funcions bàsiques o complementàries als habitatges o a les unitats d'allotjament.

Superfície construïda amb part proporcional d'elements comuns

S'entén per superfície construïda amb part proporcional d'elements comuns d'un recinte (habitatge, garatge, local, traster, serveis comuns d'ús col·lectiu) com la superfície construïda pròpia d'aquest, incrementada en la part proporcional de la superfície construïda dels elements comuns de l'edifici.

Superfície construïda dels elements comuns de l'edifici

S'entén per superfície construïda dels elements comuns de l'edifici, la superfície compresa en el perímetre definit per la cara exterior dels seus tancaments amb l'exterior o per l'eix dels seus tancaments amb altres recintes de qualsevol ús.

Superfície construïda pròpia

S'entén per superfície construïda pròpia d'un element (habitatge, garatge, local, traster i serveis comuns d'ús col·lectiu) com la superfície compresa en el perímetre definit per la cara exterior dels seus tancaments amb l'exterior o per l'eix dels seus tancaments amb altres recintes de qualsevol ús.

Computen a aquest efecte les superfícies dels cossos volats quan estiguen tancats en tot el seu perímetre. En els altres casos computa únicament el 50% de la seua superfície.

Superfície útil d'un local, d'un traster i dels serveis comuns d'ús col·lectiu

S'entén per superfície útil d'un local, d'un traster i dels serveis comuns d'ús col·lectiu, la del sòl del recinte destinat a aquest ús, tancada pel perímetre definit per la cara interior dels seus tancaments amb l'exterior o amb recintes d'un altre ús.

Del conjunt de la superfície útil del recinte queda exclosa la superfície ocupada en planta pels elements estructurals verticals i canalitzacions o conductes amb secció horitzontal superior a 500 cm², i aquella superfície del sòl del recinte sobre la qual l'alçària lliure siga inferior a 1,50 m.

Superfície útil d'una plaça de garatge

Es pot optar per a mesurar-la per un dels dos criteris següents:

Dimensión libre

Es la separación, medida en horizontal, vertical o en la dirección adecuada, entre los máximos salientes del hueco, paramentos enfrentados, aristas u otros que se estén regulando.

Elementos comunes del edificio

En edificios de más de una vivienda, de uso mixto, o para alojamiento, y a los efectos de esta disposición, se consideran elementos comunes del edificio a todos aquellos espacios, recintos o instalaciones (zaguán, elementos de circulación horizontal y vertical, recintos de instalaciones, almacén de residuos u otros) que no siendo de uso privado son necesarios para la utilización y funcionamiento habitual del edificio.

Línea de huella

Se denomina así la línea trazada sobre la proyección horizontal de una escalera, que indica la posición del eje de una persona que pasa próxima a cualquiera de los laterales de una escalera. Se traza a una distancia de 50 cm de la zanca o borde de la escalera.

Nivel de accesibilidad practicable

Cuando por sus características, aun sin ajustarse a todos los requisitos que lo hacen adaptado permite su utilización autónoma por personas con discapacidad.

Residuos ordinarios

Parte de los residuos urbanos generada en los edificios con excepción de:

- a) Animales domésticos muertos, muebles y enseres.
- b) Residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria.

Servicios comunes de uso colectivo

En los edificios de viviendas o para alojamiento destinados a alquiler o a otras formas de explotación para colectivos específicos, se consideran servicios comunes de uso colectivo a todos aquellos espacios en los que desarrollen funciones básicas o complementarias a las viviendas o a las unidades de alojamiento.

Superficie construida con parte proporcional de elementos comunes

Se entiende por superficie construida con parte proporcional de elementos comunes de un recinto (vivienda, garaje, local, trastero, servicios comunes de uso colectivo) como la superficie construida propia del mismo, incrementada en la parte proporcional de la superficie construida de los elementos comunes del edificio.

Superficie construida de los elementos comunes del edificio

Se entiende por superficie construida de los elementos comunes del edificio, la superficie comprendida en el perímetro definido por la cara exterior de sus cerramientos con el exterior o por el eje de sus cerramientos con otros recintos de cualquier uso.

Superficie construida propia

Se entiende por superficie construida propia de un elemento (vivienda, garaje, local, trastero y servicios comunes de uso colectivo) como la superficie comprendida en el perímetro definido por la cara exterior de sus cerramientos con el exterior o por el eje de sus cerramientos con otros recintos de cualquier uso.

Computarán a estos efectos las superficies de los cuerpos volados cuando estén cerrados en todo su perímetro. En los demás casos computará únicamente el 50% de su superficie.

Superficie útil de un local, de un trastero y de los servicios comunes de uso colectivo

Se entiende por superficie útil de un local, de un trastero y de los servicios comunes de uso colectivo, la del suelo del recinto destinado a tal uso, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con recintos de otro uso.

Del conjunto de la superficie útil del recinto queda excluida la superficie ocupada en planta por los elementos estructurales verticales y canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 500 cm², y aquella superficie del suelo del recinto sobre la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

Superficie útil de una plaza de garaje

Se podrá optar para su medición por uno de los dos criterios siguientes:

a) S'entén per superfície útil d'una plaça de garatge la que resulta del repartiment de la *superfície útil total del garatge* entre el total de places del garatge existents.

b) S'entén per superfície útil d'una plaça de garatge la superfície real privativa de la plaça, més la part proporcional que li correspon dels elements comuns de la totalitat garatge.

Superfície útil interior

S'entén per superfície útil interior la del sòl de l'habitatge, tancada pel perímetre definit per la cara interior dels seus tancaments amb l'exterior o amb altres habitatges o locals de qualsevol ús.

Del conjunt de superfície útil queda exclosa la superfície ocupada, en planta, per les particions interiors de l'habitatge, fixes o mòbils, elements estructurals verticals i canalitzacions o conductes amb secció horitzontal superior a 500 cm², i aquella superfície del sòl de l'habitatge sobre la qual l'alçària lliure siga inferior a 1,50 m.

No es computen les superfícies de sòl dels espais exteriors com ara terrasses i balcons.

Superfície útil total del garatge

S'entén per superfície útil total del garatge d'un edifici la del sòl del recinte destinat a aparcament de vehicles, incloent elements de circulació i rampes d'accés, tancada pel perímetre definit per la cara interior dels seus tancaments amb l'exterior o amb recintes d'un altre ús.

Del conjunt de la superfície útil total del garatge queda exclosa la superfície ocupada en planta per les particions interiors del garatge, fixes o mòbils, elements estructurals verticals i canalitzacions o conductes amb secció horitzontal superior a 500 cm², i aquella superfície del sòl del garatge sobre la qual l'alçària lliure siga inferior a 1,80 m.

Valor límit

És el paràmetre que expressa les característiques d'un element, ja siga en el seu límit mínim o màxim, a l'efecte del compliment d'aquesta disposició.

Ventilació natural

Ventilació en què la renovació de l'aire es produeix exclusivament per l'acció del vent o per l'existència d'un gradient de pressions entre el punt d'entrada i d'eixida.

ANNEX III

GRÀFICS

a) Se entiende por superficie útil de una plaza de garaje la que resulte del reparto de la *superficie útil total del garaje* entre el total de plazas del garaje existentes.

b) Se entiende por superficie útil de una plaza de garaje la superficie real privativa de la plaza, más la parte proporcional que le corresponda de los elementos comunes de la totalidad garaje.

Superficie útil interior

Se entiende por superficie útil interior, la del suelo de la vivienda, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso.

Del conjunto de superficie útil queda excluida la superficie ocupada, en planta, por las particiones interiores de la vivienda, fijas o móviles, elementos estructurales verticales y canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 500 cm², y aquella superficie del suelo de la vivienda sobre la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

No se computan, las superficies de suelo de los espacios exteriores como terrazas y balcones.

Superficie útil total del garaje

Se entiende por superficie útil total del garaje de un edificio la del suelo del recinto destinado a aparcamiento de vehículos, incluyendo elementos de circulación y rampas de acceso, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con recintos de otro uso.

Del conjunto de la superficie útil total del garaje queda excluida la superficie ocupada en planta por las particiones interiores del garaje, fijas o móviles, elementos estructurales verticales y canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 500 cm², y aquella superficie del suelo del garaje sobre la que la altura libre sea inferior a 1,80 m.

Valor límite

Es el parámetro que expresa las características de un elemento, ya sea en su límite mínimo o máximo, a los efectos de cumplimiento de la presente disposición.

Ventilación natural

Ventilación en la que la renovación del aire se produce exclusivamente por la acción del viento o por la existencia de un gradiente de presiones entre el punto de entrada y de salida.

ANEXO III

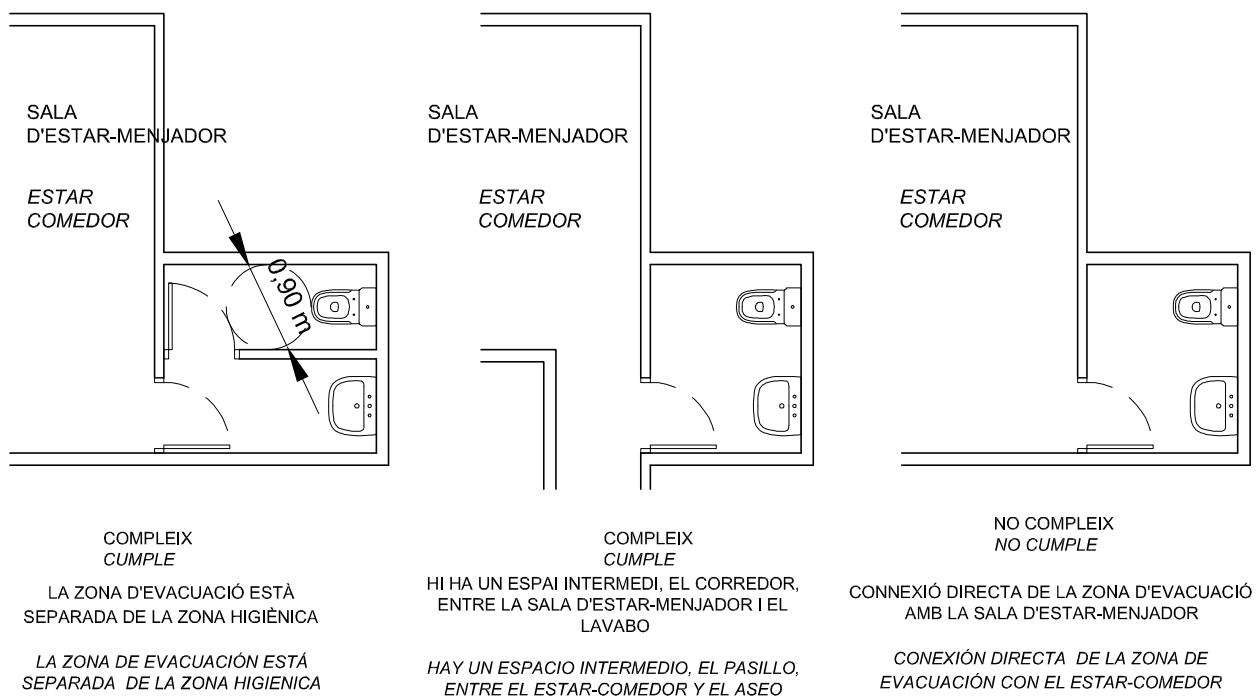
GRÁFICOS

Gràfic 1

Art. 2. Relació entre els distints espais o recintes

Gráfico 1

Art. 2. Relación entre los distintos espacios o recintos

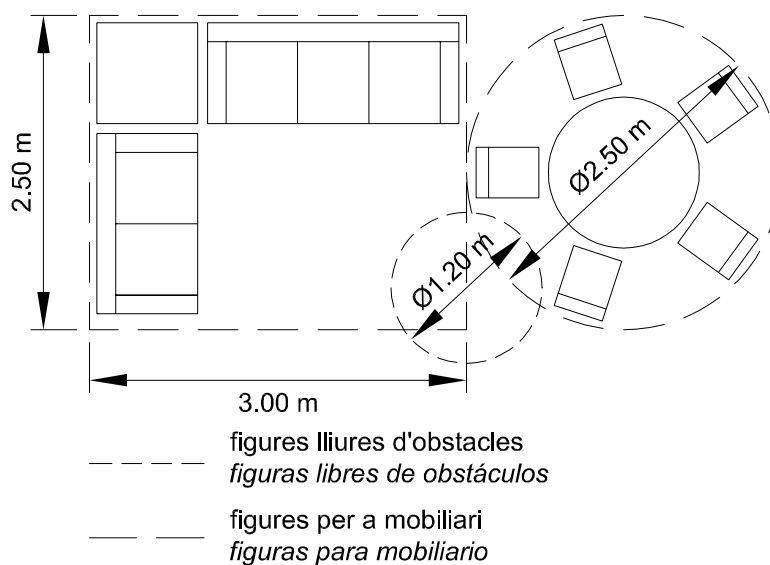


Gràfic 2

Art. 3. Dimensions lineals

Gráfico 2

Art. 3. Dimensiones lineales



Les figures per a mobiliari no poden superposar-se
Las figuras para mobiliario no pueden superponerse

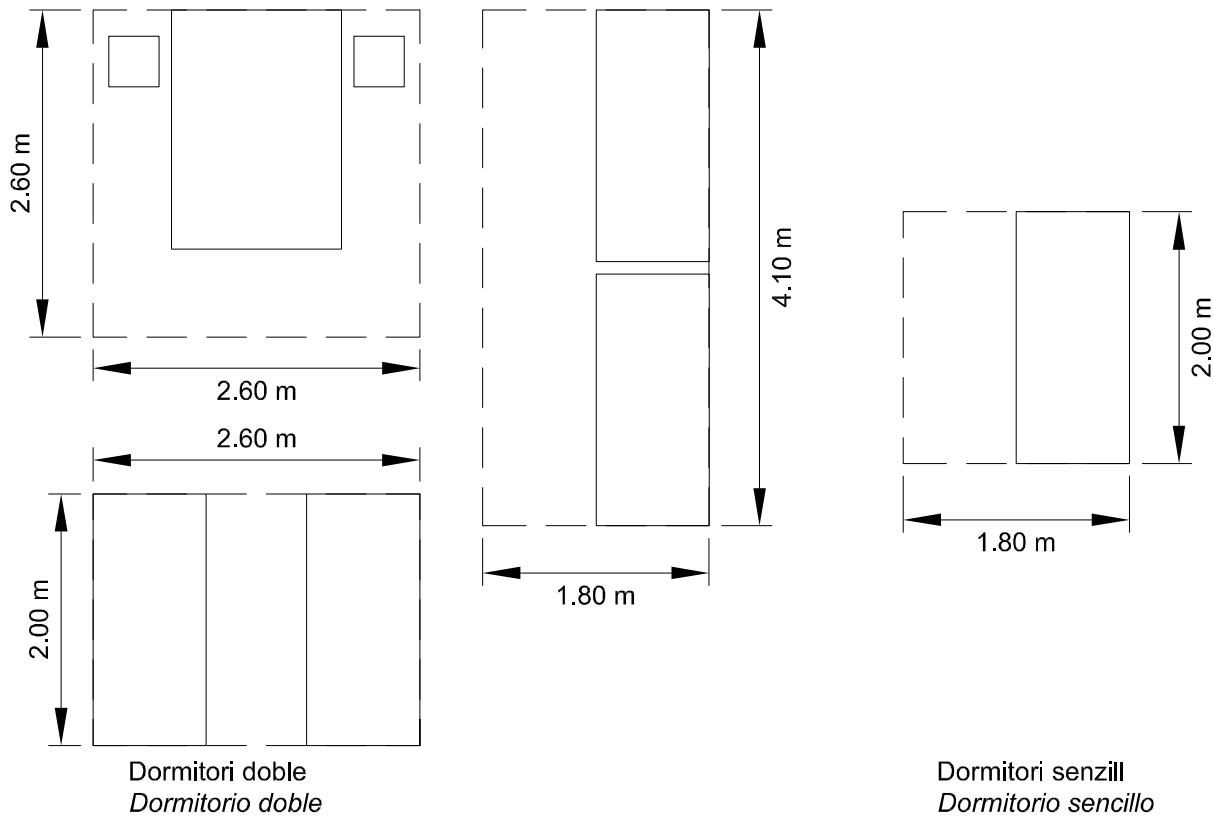
Annex III pàg.1
Anexo III pág.1

Gràfic 3

Art. 3. Dimensions lineals

Gráfico 3

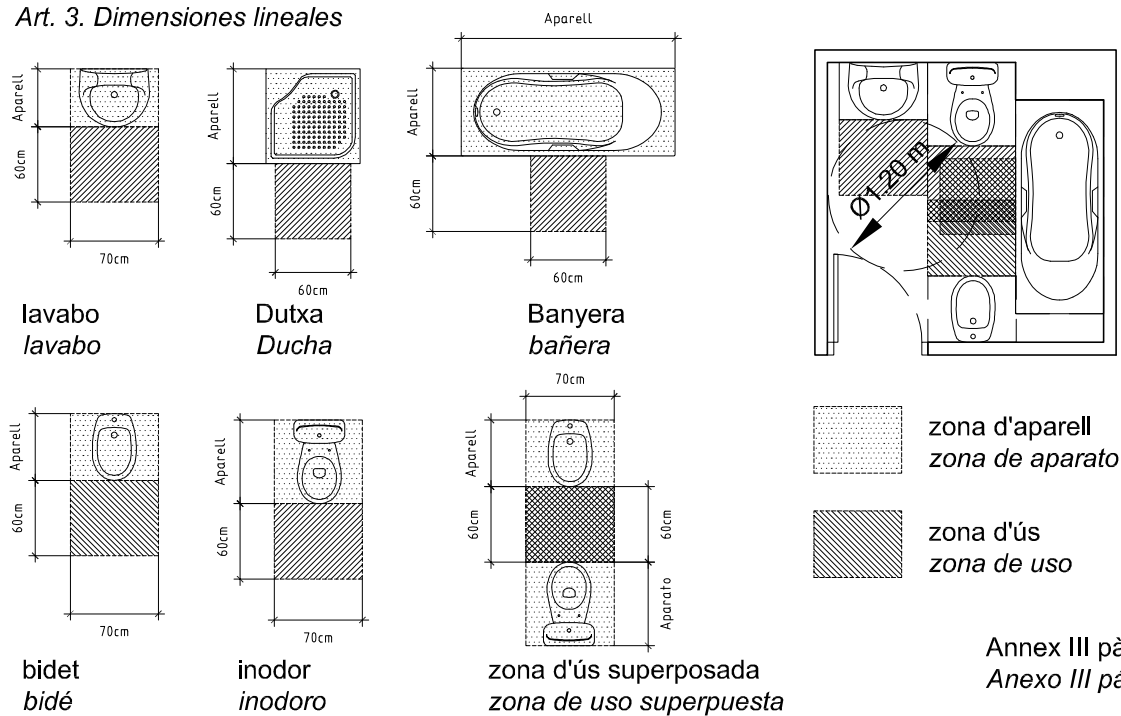
Art. 3. Dimensiones lineales

**Gràfic 4**

Art. 3. Dimensions lineals

Gráfico 4

Art. 3. Dimensiones lineales

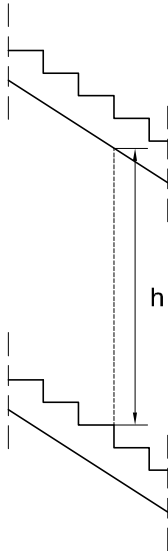
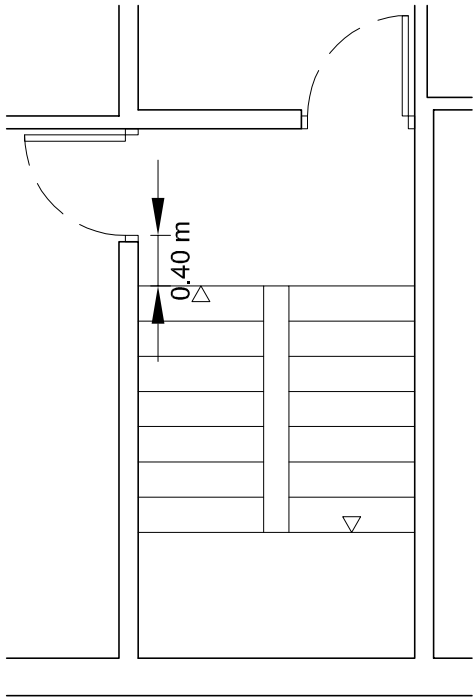


Gràfic 5

Art.6 Circulacions horitzontals i verticals de l'edifici

Gráfico 5

Art. 6 Circulaciones horizontales y verticales del edificio



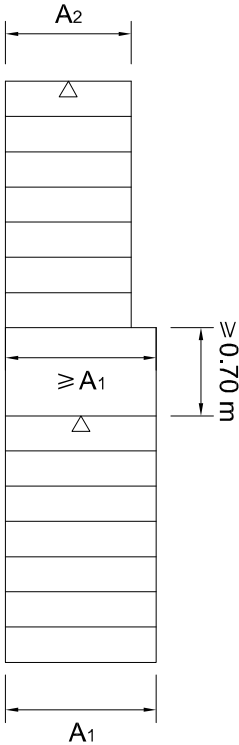
$h \geq 2.20 \text{ m}$

Gràfic 6

Art.6 Circulacions horitzontals i verticals de l'edifici

Gráfico 6

Art. 6 Circulaciones horizontales y verticales del edificio

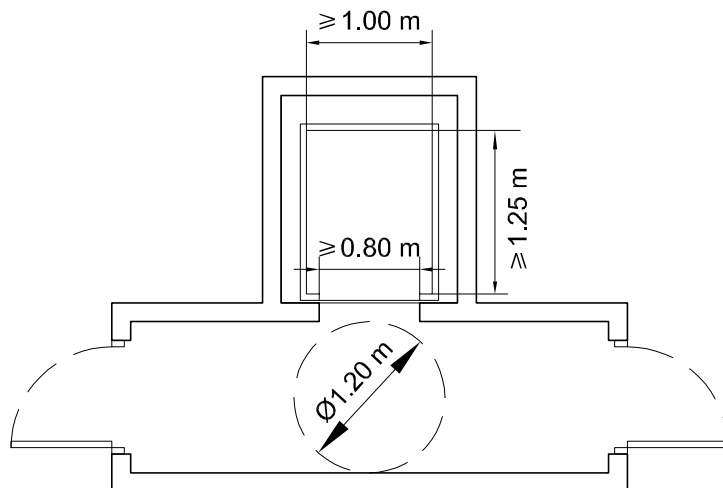


Gràfic 7

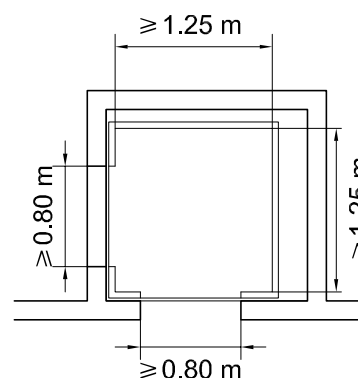
Art.6 Circulacions horitzontals i verticals de l'edifici

Gráfico 7

Art. 6 Circulaciones horizontales y verticales del edificio



Accés per un costat del buit o per dos costats enfrontats
Acceso por un lado del hueco o por dos lados enfrentados



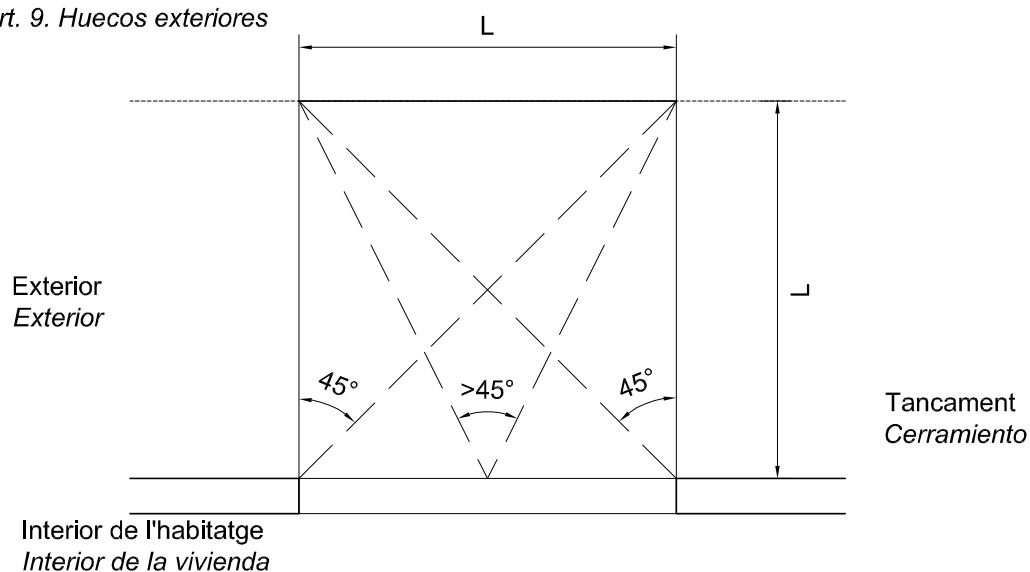
Accés per dos costats del buit a 90°
Acceso por dos lados del hueco a 90°

Gràfic 8

Art. 9. Buits exteriors

Gráfico 8

Art. 9. Huecos exteriores



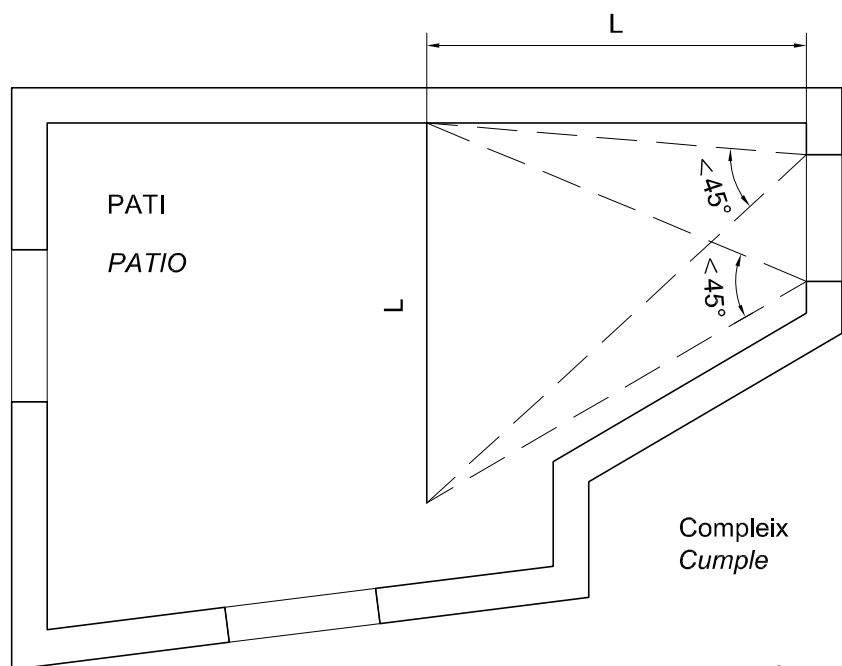
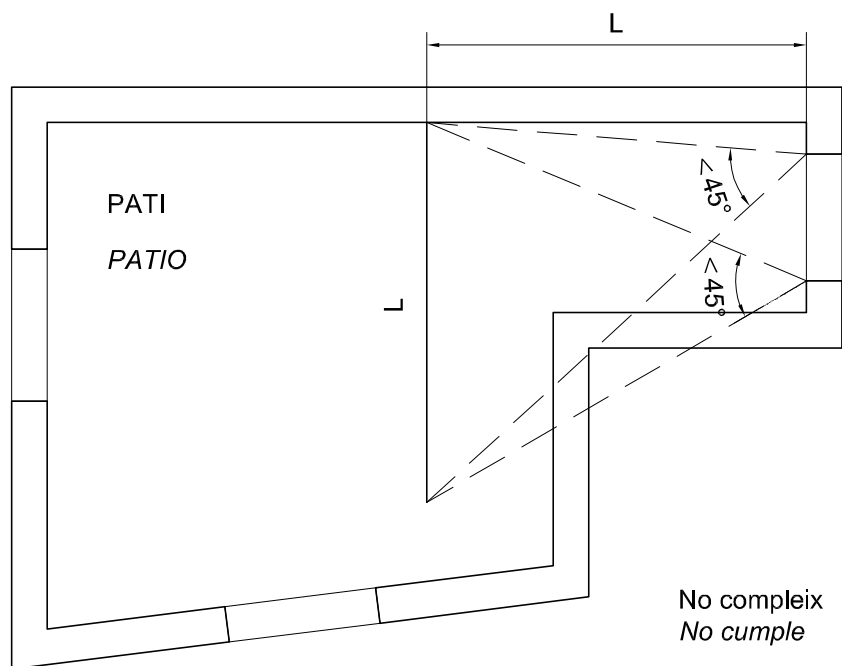
Annex III pàg. 4
Anexo III pág. 4

Gràfic 9

Art. 9. Buits exteriors

Gráfico 9

Art. 9. Huecos exteriores

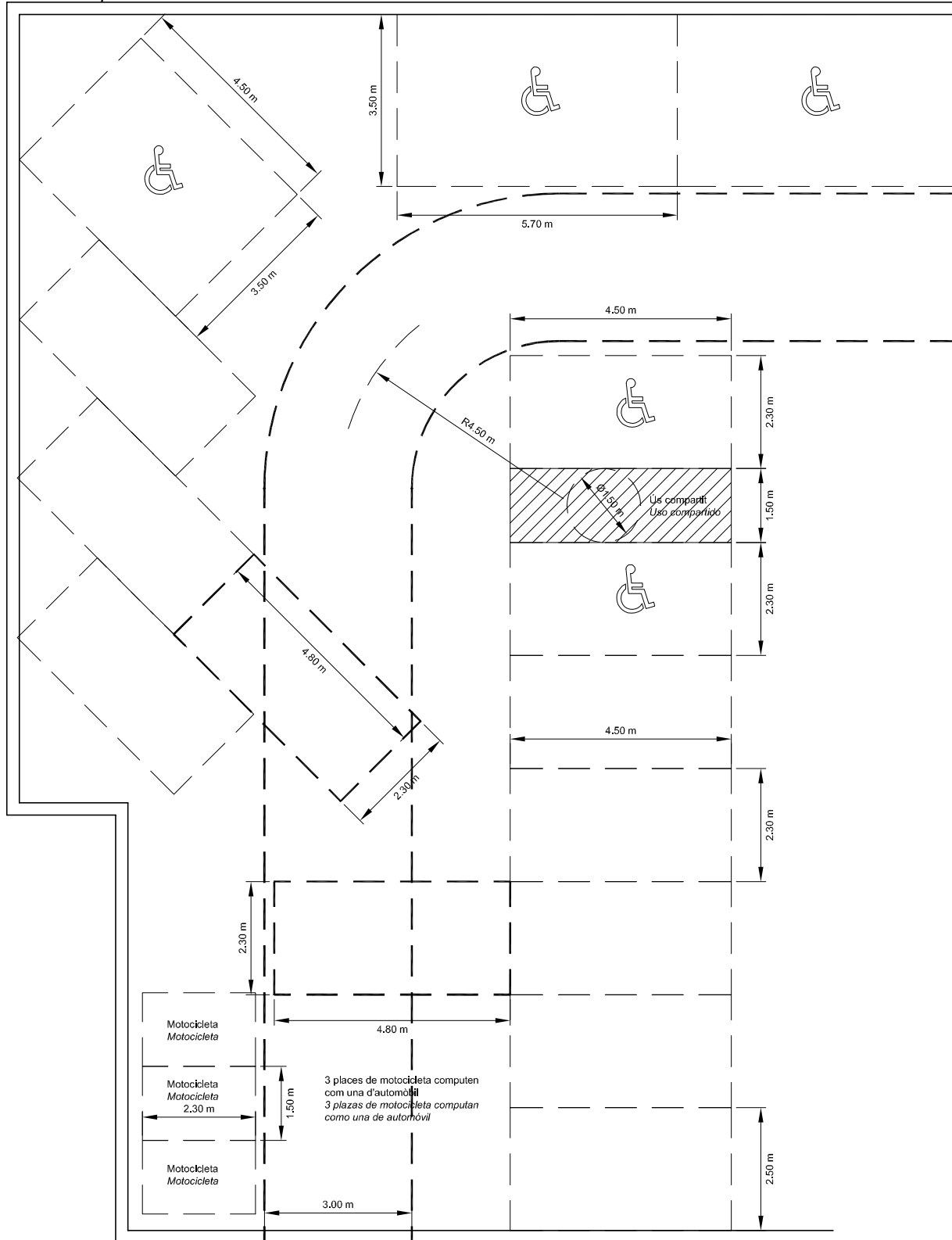


Gràfic 10

Art. 10. Aparcaments

Gráfico 10

Art. 10. Aparcamientos

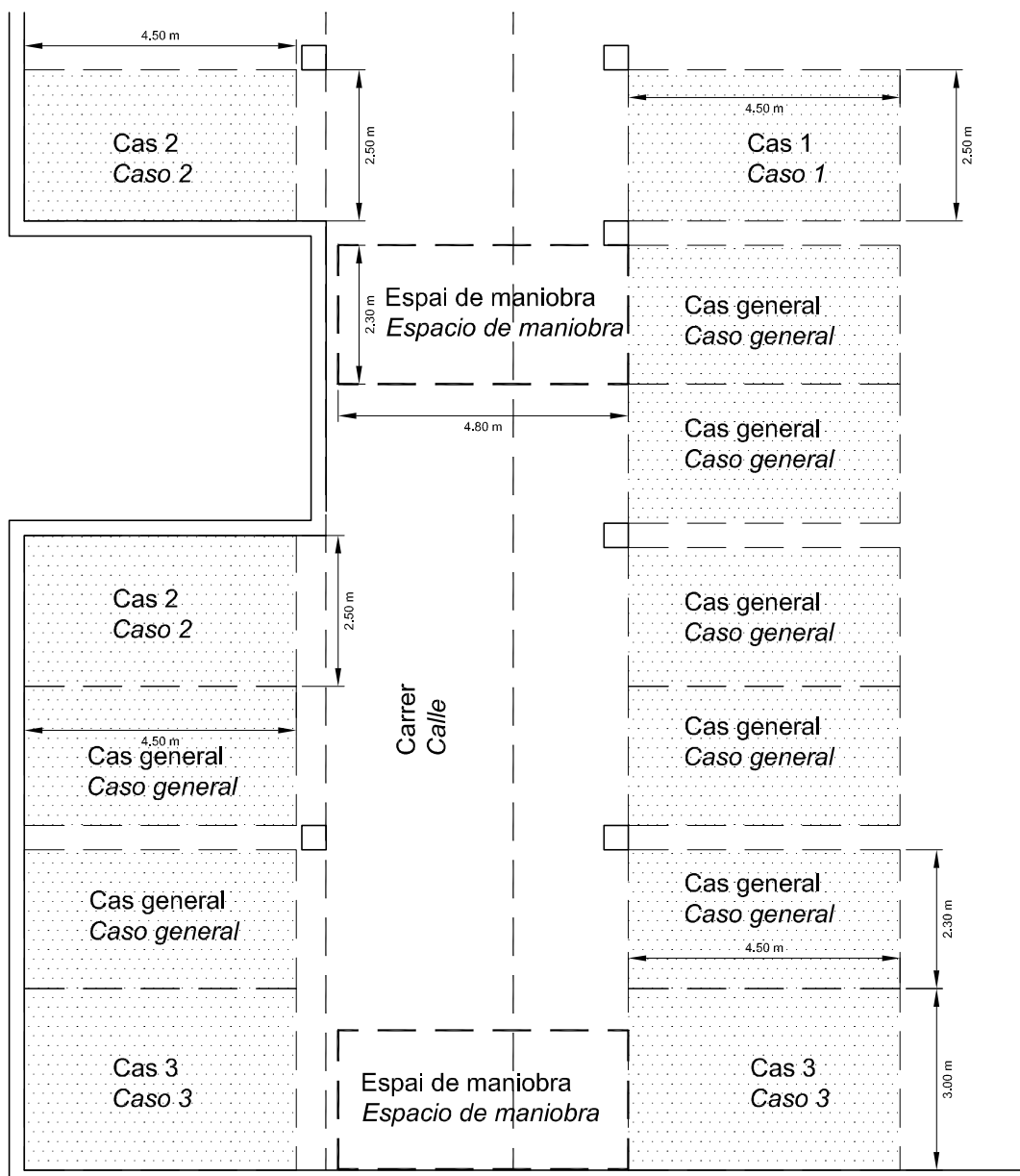


Gràfic 11

Art. 10. Aparcaments

Gráfico 11

Art. 10. Aparcamientos

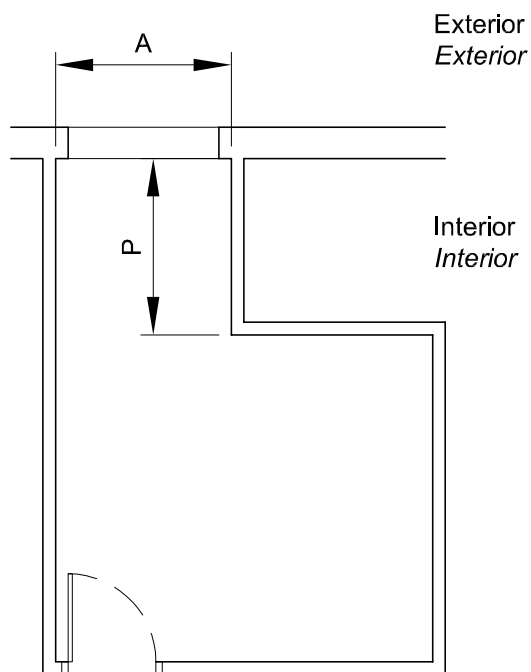


Gràfic 12

Art. 12. Il·luminació natural

Gráfico 12

Art. 12. Iluminación natural



$P \leq A$ En general
 En general

$P \leq 1,2 A$ En cuines
 En cocinas

P = Profunditat
 Profundidad

A = Amplària
 Anchura