



## INFORME TÉCNICO

### NORMAS DE HABITABILIDADE DE VIVENDAS EN GALICIA: CRITERIOS OFICIAIS

---

#### PRÓLOGO:

O Grupo de Traballo IGVS – COAG, que elaborou as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia, acordou no seu día que, pasado un ano da data de entrada en vigor do Decreto 29/2010 de 4 de marzo de 2010, revisaríanse aqueles aspectos das normas que suscitaran maior confusión, de cara a redactar as correspondentes aclaracións, que implicarán a correspondente modificacións das normas vixentes.

Algunhas xa veñen aparecendo en respostas a consultas formuladas a través da conta [habitabilidade.vivenda@xunta.es](mailto:habitabilidade.vivenda@xunta.es), recollidas na súa [FAQ](#). Aínda que de momento non foron publicadas en disposición legal algunha, poden considerarse criterios oficiais pois están avaliados polo IGVS.

Dende a Secretaría colexial, instarase á Consellería de Medio Ambiente, da que depende o IGVS, á necesaria modificación do Decreto 29/2010, para a súa mellor garantía legal.

De calquera forma, a continuación se reflicten, subliñadas, ditas correccións sobre o texto do articulado, para coñecemento xeral:

#### I.A VIVENDA

---

##### **I.A.1.2 Iluminación, ventilación natural e relación co exterior.**

a) Toda peza vivideira terá iluminación natural e luz directa dende o exterior a través dun dos espazos definidos no apartado anterior ou ben a través dos patios definidos no apartado I.B.2 mediante una fiestra ou porta situada no plano da envolvente exterior dunha superficie mínima de 1/8 da superficie útil da planta da peza.

##### **I.A.2.4.1. Alturas libres mínimas.**

b) En vestíbulos, corredores, escaleiras, cuartos de baño, aseos, lavadoiros e tendais a altura mínima entre pavimento e teito rematados poderá diminuírse ata 2,20 m.

##### **I.A.3.2.2.1. Cociñas.**

b) A superficie útil mínima da cociña será a indicada na táboa 2, establecéndose un largo mínimo entre paramentos de 1,80 m libre de obstáculos, e na súa planta deberá admitir a inscrición dun cadrado de 1,80 m de lado na forma establecida no punto I.A.2.2.

##### **I.A.3.2.2.3. Almacenamento xeral.**

a) As vivendas disporán dun espazo para almacenamento xeral da superficie en planta indicada na táboa 2, unha altura mínima de 2,20 m, un fondo mínimo de 0,60 m e un fondo máximo de 0,75 m.

b) Este espazo poderá agruparse co previsto para o almacenamento persoal e deberán disporse nos espazos de comunicación da vivenda (corredores e vestíbulos) ou en recinto independente con acceso desde estes espazos de comunicación.

No caso das vivendas unifamiliares, o acceso ao almacenamento xeral pode realizarse tanto dende os espazos de comunicación da propia vivenda como dende o garaxe ou outros espazos do edificio, sempre que quede garantida a comunicación polo interior do mesmo entre o almacenamento e os espazos da vivenda propiamente dita.



#### **I.A.3.2.2.4. Cuarto de baño**

a) En todas as vivendas se instalará, polo menos, un cuarto de baño, da superficie indicada na táboa 2 e cunha dimensión mínima entre paramentos enfrontados de 1,60 m, non sendo computables os espazos con largos menores para efectos do cumprimento das superficies mínimas establecidas.

A superficie poderá ser invadida por elementos puntuais que non sobresaian máis de 0,20 m dos paramentos sempre que a suma total das superficies ocupadas en planta polos ditos elementos sexa inferior a 0,15 m<sup>2</sup>.

b) A disposición dos aparellos sanitarios deberá ser tal que permita convertelo, no futuro, en cuarto de baño de uso practicable para persoas con mobilidade reducida segundo a normativa de accesibilidade vixente; nese caso, na súa planta deberá existir un espazo libre de xiro que permita inscribir un círculo de diámetro mínimo de 1,50 m.

#### **I.A.3.2.2.5. Cuarto de aseo**

Cando exista na vivenda un cuarto de aseo, este terá a superficie mínima indicada na táboa 2 e unha dimensión mínima entre paramentos enfrontados de 1,20 m non sendo computables os espazos con largos menores para efectos do cumprimento das superficies mínimas establecidas.

A superficie poderá ser invadida por elementos puntuais que non sobresaian máis de 0,10 m dos paramentos sempre que a suma total das superficies ocupadas en planta polos ditos elementos sexa inferior a 0,05 m<sup>2</sup>.

#### **I.A.3.2.2.6. Lavadoiro.**

a) En toda vivenda existirá un espazo destinado a lavadoiro, da superficie indicada na táboa 2, e terá unha dimensión mínima entre paramentos de 1,20 m. O lavadoiro poderá ser un espazo independente ou estar integrado formando un espazo único co tendal.

b) Nas vivendas dunha única estancia, cando esta e a cociña constitúan un único espazo, poderá accederse ao lavadoiro desde o dito espazo ou desde o baño. No resto dos casos, deberá accederse desde os espazos de comunicación ou desde as cociñas.

c) No caso das vivendas unifamiliares, o acceso ao lavadoiro-tendal, ou a un destes dous servizos se estivesen separados, poderá realizarse dende o garaxe se este comunica co interior da vivenda, dende outros espazos do interior do edificio sempre que non sexan estancias, ou dende espazos cubertos da edificación principal.

d) Nas obras de remodelación de vivendas non será preciso a reserva do espazo destinado a lavadoiro.

#### **I.A.3.2.2.7. Tendal**

b) Cando a ventilación sexa natural deberá realizarse directamente dende o espazo exterior ou dende un patio. Neste caso, o espazo destinado a tendal deberá estar situado fóra da envolvente térmica da edificación, a súa ventilación será permanente e a superficie de ventilación mínima será de 1,50 m<sup>2</sup>.

NOTA: O resto de puntos dese apartado, a) a g), permanecen coa redacción que tiñan no Decreto.

### **I.B.EDIFICIO**

---

#### **I.B.2.1 Dimensionamento (patios interiores).**

b) Nos patios interiores aos que ventilen e iluminen pezas vivideiras das vivendas, o parámetro R será como mínimo 1/3 do parámetro H, e o parámetro D será, como mínimo, o que estableza o DB-HS3 do CTE como diámetro do círculo inscritable.



#### **I.B.3.1.2. Ámbito interior (portal).**

a) A planta do portal deberá admitir a inscrición dun cadrado de lado mínimo 2,40 m en contacto coa porta de acceso. A superficie do cadrado poderá ser invadida por elementos puntuais que non sobresaian máis de 0,30 m das caras do cadrado sempre que a suma total das superficies ocupadas en planta polos ditos elementos sexa inferior a 0,30 m<sup>2</sup>; cando existan varios estreitamentos puntuais estes non poderán estar situados en lados opostos do cadrado.

Deberá, ademais, ter unha altura libre mínima de 2,40 m. A comunicación desta zona coas áreas de acceso a ascensores e escaleiras terán un largo mínimo entre paramentos de 1,50 m.

#### **I.B.3.2.2 Iluminación (escaleiras).**

a) Naqueles edificios nos que se instale un ascensor, o núcleo de escaleira contará, como mínimo, con iluminación artificial segundo o DB-SUA 4 do CTE.

b) Naqueles edificios nos que non se instale un ascensor, o núcleo de escaleira contará con iluminación natural, e iluminación artificial segundo o DB-SUA 4 do CTE.

#### **I.B.3.2.3. Ventilación (escaleiras).**

En todas as escaleiras sen ventilación natural, protexidas ou non, cumpriranse as disposicións do documento básico de seguridade en caso de incendio DB-SI do CTE sobre a ventilación mediante condutos das escaleiras protexidas (anexo SI A. Escaleira protexida).

#### **I.B.3.3. Espazos de comunicación.**

b) En cada planta deberá existir un espazo libre de obstáculos fronte o desembarco das escaleiras, onde se poderá inscribir un rectángulo de dimensións mínimas 2,20m x 1,50m. Ademais o largo libre mínimo entre paramentos enfrontados será de 1,20m.

No caso das escaleiras protexidas ou especialmente protexidas, ese espazo libre estará fora do recinto en contacto coa súa porta.

#### **I.B.4 Rochos.**

a) Son aqueles espazos de almacenamento independentes ás vivendas, situados no propio edificio, e que terán acceso dende o interior do mesmo. No caso das vivendas unifamiliares, estes espazos poderán ter acceso dende calquera peza que non forme parte do programa da vivenda ou dende a parcela propia, se forman parte do propio edificio; ou ben dispoñerse nunha edificación adxectiva, cumprindo os mínimos dimensionais e de instalación en calquera caso.

b) Os rochos esixibles de acordo co disposto no artigo 7º deste decreto deberán ter a consideración de anexo inseparable da vivenda.

c) O oco libre da porta de acceso aos rochos deberá ter un largo mínimo de 0,80 m.

Nota: No faiado, se non hai máis pezas, tamén pode estar.

**Os rochos son esixibles as vivendas unifamiliares de nova construción.**

### **OUTRAS CUESTIÓNS**

---

#### **Apartamentos turísticos, aloxamentos protexidos, turismo rural, etc.**

Nota: As NHV-2010 son de aplicación as edificacións con uso residencial privado; a outras tipoloxías similares, pero de uso residencial público, non son de aplicación salvo que a lexislación sectorial diga o contrario.

Área Técnica. Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia

Santiago, xullo de 2019