DESEÑO DE EDIFICIOS DE VIVENDAS EN GALICIA. NORMAS DE HABITABILIDADE DE VIVENDAS

FICHA 01

VOZ	SECCIÓN	PARÁMETROS	A. Vivenda

A.1. CONDICIÓNS DE DESEÑO, CALIDADE E SOSTIBILIDADE

A.1.1. CONDICIÓNS DE VIVENDA EXTERIOR

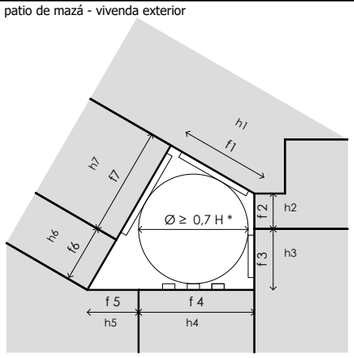
a. As vivendas deberán ter a consideración de **VIVENDA EXTERIOR**.

b. Cando non exista planeamento aprobado, cando éste non defina as condicións de vivenda exterior ou cando o plan remita á normativa de habitabilidade a determinación das condicións de vivenda exterior: a **estancia maior** - en tódolos casos - e, cando a vivenda conte con máis dunha estancia, **outra estancia ou a cociña** - que non estea integrada na estancia maior - deberán ter iluminación e ventilación natural e relación directa co exterior a través de:

- Rúas, prazas e espazos libres públicos definidos polo planeamento ou considerados como tais pola normativa urbanística aplicable.
- Patios de mazá ou espazos libres públicos ou privados donde sexa posible inscribir, fóra da proxección dos voos interiores un círculo de **Ø 0,7 H** (sendo **H** a diferenza entre a media ponderada da máxima altura de coroación, permitida pola lexislación urbanística aplicable ás edificacións que conformen o espazo público, e a rasante do pavimento das estancias que iluminan e ventilan a través de dito espazo. (*)).
- Calquera espazo libre, público ou privado identificado como espazo exterior polo planeamento ou polo anexo de habitabilidade.

c. Salvo que o planeamento municipal estableza limitacións específicas para o cumplimento da condición de vivenda exterior en vivendas unifamiliares, nos casos de vivendas unifamiliares e cando se utilice o espazo libre de parcela para xustificar a condición de vivenda exterior, en dito espazo deberá poder inscribirse un círculo de diámetro non inferior a 0,5H nin a 3m (e as luces directas das ventás deberán ser como mínimo de 3m).

b. patio de mazá - vivenda exterior



$$* \; Ø \geq 0{,}7 \times [(\sum (h_i \times f_i) / \sum f_i) - h_r]$$

h_i = máxima altura permitida polo planeamento para a parcela
h_r = altura da rasante das estancias e/ou pezas vivideiras que iluminan e ventilan a través dese patio

A.1.2. ILUMINACIÓN, VENTILACIÓN NATURAL E RELACIÓN CO EXTERIOR

a. **Iluminación***RH1: Toda peza vivideira terá **iluminación natural** e **luz directa** dende o exterior, mediante unha ventá ou porta situada no plano da envolvente exterior, de superficie mínima de acristalamento S.I. **1/8** da S. U. da peza.

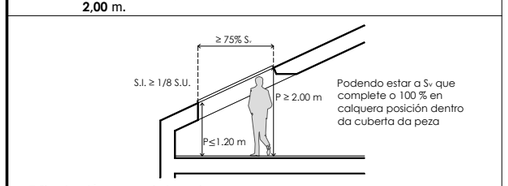
e. Cando a peza vivideira ilumina a través dunha terraza cuberta de P ≥ **2,00** m. → S.I. mín.= **1/6** da S.U. da peza.
P máx. de terraza ≤ **3,00** m. e **L** ≥ **P** sempre.

f. Cando a peza se ilumina a través de galerías → S.I. mín.= **1/6** da S.U. total da peza.
Manterase a continuidade da envolvente principal da edificación; ocos situados en dita envolvente.

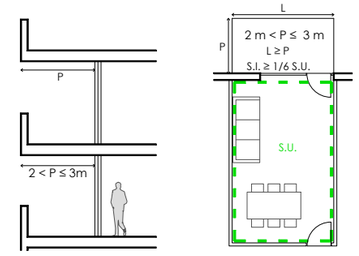
g. Profundidade máx. das pezas (**P**) medida perpendicularmente á fonte de Iluminación → P ≤ **7,50** m.
Poderán acadarse profundidades maiores cando **P** ≤ **2,2 A** (**A**=ancho mín. da peza) e S.I. mín.= **1/6** da S.U. total da peza.

h. No caso de ventás situadas no faldón da cuberta, para que a S.U. se considere computable a efectos de iluminación e ventilación, cando menos o 75% desta debe cumprir as seguintes condicións:

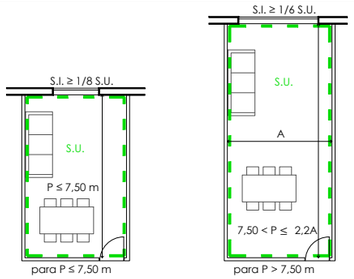
- altura dende a parte inferior da ventá ata o pavimento rematado ≤ **1,20** m.
- altura dende a parte superior da ventá ata o pavimento rematado ≥ **2,00** m.



a.5 Iluminación - pezas baixo cuberta



a.1 Iluminación - terrazas



a.4 IIuminación - profundidade das pezas

i. **Ventilación** *RH1: En tódolos casos a **S.V.** real mín.= 1/3 da **S.I.** mín., agás en galerías que será como mínimo a suma da S.V. que lle corresponde a cada unha das estancias máis 1/10 da S.U. da galería.
Condicións das **ventás** proxectadas para dar cumprimiento ás condicións mínimas de iluminación *RH1:

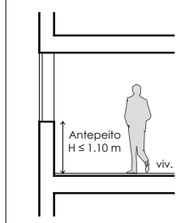
b. Altura máx. do antepeito **1,10** m ata pavimento rematado da peza.

c. Altura máx. do solo dos espazos exteriores aos que ventilen as estancias respecto do pavimento rematado da peza **0,50** m.

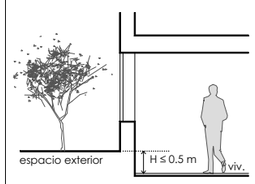
d. **Protección de vistas** *RH1: Altura mín. da cara inferior do oco no que se aloxen as xanelas e calquera elemento transparente que se poida situar en dito oco e permita a visión do interior das pezas deberá situarse a **1,80** m por enriba do chan do espazo exterior de uso público, agás que exista unha franxa de uso privativo da vivenda entre este e a fachada na que se atopa a xanela, de **2,00** m de largo.

(*RH1) **K.** En actuacións de rehabilitación de edificios e vivendas existentes á entrada en vigor das Normas do Hábitat de Galicia (20.03.2008) non será exixible o seu cumprimento nos seguintes casos:

- Cando se manteñan os ocos de iluminación e ventilación existentes en obras de remodelación de vivendas e en obras de adecuación funcional de edificios.
- Cando as determinacioóns da Normativa Urbanística ou de protección do patrimonio non permitan o seu cumprimento.
- En actuacións de remodelación de edificios e vivendas existentes á entrada en vigor das Normas do Hábitat de Galicia (20.03.2008), só será exixible o cumprimento das condicións de protección de vistas indicadas no punto d) a estancia maior, en tódolos casos, e a outra estancia, no caso de que a vivenda conte con máis dunha estancia.

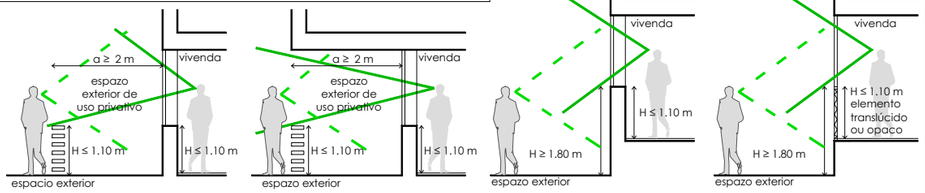


b. altura antepeito



c. altura chan exterior

d. protección de vistas



VOZ	SECCIÓN	PARÁMETROS	A. Vivenda

A.2. CONDICIONES FUNCIONAIS

A.2.1. ACCESO E INDIVISIBILIDADE DAS VIVENDAS

a. A vivenda deberá ter **acceso:**

- directo
- a través dun anexo vinculado a ela ou
- a través dunha parcela da súa propiedade ou sobre a que teña dereito de paso,

dende:

- un espazo público ou
- dende un espazo común do edificio ou urbanización con comunicación directa co espazo público.

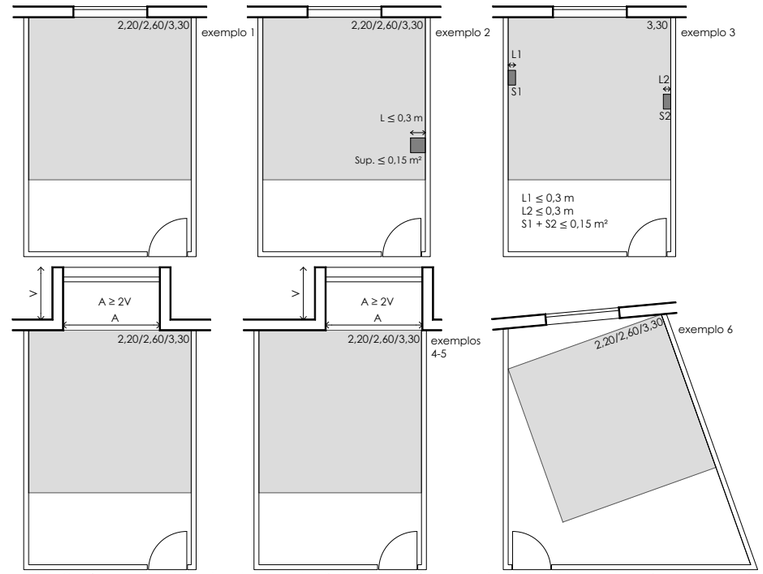
b. A vivienda **non** pode ser **paso obrigado** para acceder a calquera local ou parcela que non sexa de uso exclusivo da misma.

c. As dependencias que conforman as viviendas deberán estar comunicadas entre sí a través de espazos pechados de **uso exclusivo** dos seus moradores (excepción: os anexos das viviendas).

A.2.2. COMPOSICIÓN E COMPARTIMENTACIÓN

b.c. **Xeral:**
Obrigatoriedade de inscribir na planta das pezas a forma dun **CADRADO BASE (A.2.2)**:

- En contacto con, cando menos, **un punto** do plano definido pola cara interior do cerramento da fachada a través da que ventile e ilumine a peza.
- A súa superficie poderá ser invadida por elementos puntuais que:
  - Non sobresaian máis de **0,30** m das caras do cadrado.
  - A suma total das superficies ocupadas sexa < **0,15** m².
  - Agás na estancia maior, non poderán estar situados nas caras opostas do cadrado.



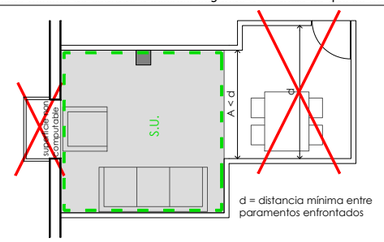
NOTA. Os números nos cadrados base indican as lonxitudes do lado mínimo do cadrado a inscribir segundo a estancia da que se trate.

d. Non se computarán a efectos do cumplimento de superficies mínimas:

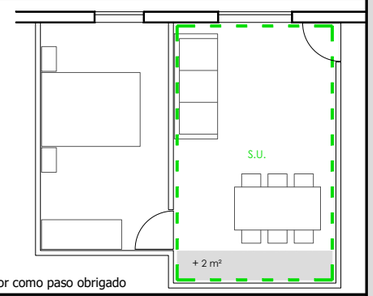
- As áreas das pezas vivideiras que non cumpran os largos mínimos.
- A superficie das galerías.
- As superficies computables non poderán estar divididas por zonas nas que non se cumpra o ancho mínimo establecido.

f. Agás a estancia maior e os espazos de comunicación, o resto das pezas da vivenda non poderán ser paso obrigado para acceder ás pezas vivideiras dende o acceso da vivenda.
Cando o acceso a outras estancias ou á cociña tivese como paso obrigado a estancia maior, deberá aumentarse a superficie desta en **2,00** m².
Este incremento de superficie non será obrigatorio no caso de que a cociña estea integrada na estancia maior e ésta non sexa paso obrigado para ningunha outra estancia.

g. O acceso ao cuarto de baño obrigatorio efectuarase só a través dos espazos de comunicación da vivenda. Excepcións:
Se a vivenda inclúe un aseo -que conte con ducha ou bañeira- o acceso a un deles deberá efectuarse a través dos espazos de comunicación, podendo accederse ao outro tamén a través dunha estancia.
En vivendas de dúas estancias, o acceso ao cuarto de baño obrigatorio poderá efectuarse dende a segunda estancia, aínda que a vivienda non conte cun aseo.
En vivendas dunha estancia, o acceso ao cuarto de baño obrigatorio poderá realizarse dende espazos comúns ou a través da estancia, sempre que o baño estea dividido en dúas pezas.



d. superficies non computables



f. estancia maior como paso obrigado

A.2.3. PROGRAMA MÍNIMO

Programa mínimo:
A vivenda constará, como mínimo, dunha estancia, unha cociña, un cuarto de baño, un lavadoiro, un tendal e un espazo de almacenamento.

As modificacións introducidas polo DECRETO 128/2023 de 7 de setembro de 2023 figuran con esta cor de letra.
As condicións relativas a actuacións en rehabilitacións figuran con esta cor de letra.

ESTE DOCUMENTO FOI REALIZADO POLO COAG CON CARÁCTER MERAMENTE DIVULGATIVO.
A INFORMACIÓN QUE SE CONSIDERARÁ OFICIAL PARA TÓDOLOS EFECTOS SERÁ A PUBLICADA NO DECRETO 29/2010, DO 4 DE MARZO, POLO QUE SE APROBAN AS NHV DE GALICIA, E AS SÚAS POSTERIORES MODIFICACIÓNS.