

VOZ	SECCIÓN	PARÁMETROS	A. Vivienda	VOZ	SECCIÓN	PARÁMETROS	B. Edificio
CONDICIONES ESPACIALES Y DIMENSIONALES DE LAS ESTANCIAS, SERVICIOS Y ESPACIOS DE COMUNICACIÓN	A.3.2. DIMENSIONES SUPERFICIALES Y LINEALES	<p>Lavadero. *RH2</p> <p>a. Ancho libre entre paramentos → 1,20 m no computando los espacios con anchos menores para el cumplimiento de las superficies mínimas.</p> <p>Espacio independiente o integrado con el tendedero formando un único espacio y sumándose, en este último caso, a las superficies de ambos espacios.</p> <p>b. Se accederá desde los espacios de comunicación, cocinas o cuartos de baño/aseo. En las viviendas de una única estancia, cuando esta y la cocina constituyan un único espacio, también se podrá acceder al lavadero desde dicho espacio.</p> <p>c. Viviendas unifamiliares: el acceso al lavadoiro-tendedero podrá realizarse desde el garaje si este comunica con el interior de la vivienda, desde otros espacios del interior del edificio siempre que no sean estancias o desde espacios cubiertos de la edificación principal.</p> <p>Tendedero. *RH2</p> <p>a. Ancho libre entre paramentos enfrentados → 1,20 m no computando los espacios con anchos menores para el cumplimiento de las superficies mínimas.</p> <p>Cubierto y protegido de vistas desde el espacio público. No interferencia en la iluminación/ventilación de piezas vivideras.</p> <p>Ventilación:</p> <p>b.c. Natural:</p> <ul style="list-style-type: none">Directamente desde el exterior o patio.Si ventila a través del patio interior → conducto de entrada de aire en la parte inferior de sup. mín. 0,20 m².Espacio situado fuera de la envolvente térmica.Ventilación permanente.S.V. ≥ 1,50 m² <p>d. Mecánica:</p> <ul style="list-style-type: none">Contará con calefacción.Paredes con revestimiento impermeable al agua en toda su altura.Condiciones de ventilación similares a las establecidas en el CTE HS 3 para aseos y baños. <p>f. En viviendas unifamiliares con parcela propia, el espacio de secado de la ropa podrá disponerse en la propia parcela, garantizando la protección de vistas desde el espacio público, ventilación y protección frente a la lluvia.</p> <p>(*RH2) En las obras de remodelación de viviendas no será preciso la reserva de este espacio (lavadoiro / tendedero).</p>	<div><div>ventilación mecánica CTE DB HS 3</div><div></div><div>lavadero y tendedero interiores</div></div> <div><div></div><div>lavadoiro y tendedero exteriores acceso desde cocina</div></div>	CONDICIONES GENERALES DEL EDIFICIO EN RELACIÓN CON EL ESPACIO EXTERIOR Y SUS FACHADAS	B.1.1. RETRANQUEOS EN LA EDIFICACIÓN	Podrán diseñarse retranqueos en la edificación que cumplan:	<div></div> <div>cumple LUZ DIRECTA</div>
		B.1.2. VUELOS Y CUERPOS SALIENTES EN LA EDIFICACIÓN	<p>a. Los vuelos permitidos se regularán por la normativa municipal.</p> <p>b. Para poder disponer ventanas de estancias y cocinas en el paramento entre vuelos de más de 2,00 m de profundidad deberán cumplirse las determinaciones de patios abiertos del apartado B.1.3.</p> <p>c. Para que los vuelos y salientes puedan servir de iluminación y ventilación a una pieza deberán cumplir:</p> <ul style="list-style-type: none">El ancho del frente abierto a la pieza deberá ser, como mín., 2 veces la profundidad del vuelo medida perpendicularmente al plano definido por el frente abierto del vuelo a la pieza.Altura mín. del frente abierto: 2,05 m.La proyección del hueco sobre el plano definido por el frente abierto, trazada perpendicularmente a dicho plano, cumplirá: <ol style="list-style-type: none">Su superficie será ≥ S.I. mín. exigida a la pieza.La proyección se encontrará íntegramente en el frente abierto. <p>d. Cuando el vuelo sea una galería, los huecos de ventilación / iluminación de las piezas que iluminen y ventilen a través de ella serán los situados en la envolvente principal de la edificación.</p>		<div></div> <div>PLANTA</div> <div>ALZADO</div> <div>envolvente principal</div>		
CONDICIONES DOTACIONALES DE LAS VIVIENDAS	A.4.1. DOTACIÓN MÍNIMA EN LA VIVIENDA	<p>Toda vivienda deberá contar con la dotación de instalaciones mínimas obligadas por la normativa de obligado cumplimiento, que le permita la adecuada realización de las funciones previstas en las diferentes estancias y servicios, y su diseño cumplirá las exigencias básicas del CTE y demás normativa sectorial vigente. Además, toda vivienda deberá contar con la infraestructura de soporte de hogar digital que posibilite la incorporación de sus funcionalidades.*RH3</p> <p>(*RH3) En las actuaciones de remodelación de viviendas, será exigible la instalación de calefacción, la instalación de un sistema de ventilación y las infraestructuras de hogar digital cuando la vivienda existente ya cuente con esas instalaciones o cuando les sea obligado ejecutarlas de acuerdo con lo dispuesto en el CTE o lo dispuesto en normativas sectoriales.</p>	<div></div> <div>acceso</div>	CONDICIONES GENERALES DEL EDIFICIO EN RELACIÓN CON EL ESPACIO EXTERIOR Y SUS FACHADAS	B.1.3. PATIOS INTERIORES	<p>PATIO INTERIOR CERRADO: Patio que tiene todo su perímetro delimitado por paramentos o por lindes de parcela.</p> <p>PATIO INTERIOR ABIERTO: Retranqueo de la fachada a espacio exterior público o privado en el que su profundidad, medida perpendicularmente a su plano, sea > 2,00 m.</p> <p>Los patios se dimensionarán en función del uso de las piezas que ventilen e iluminen a ellos.</p> <p>Los PATIOS INTERIORES cumplirán:</p> <p>b. Para determinar la dimensión de los patios interiores no se computarán como plantas los remates de las cajas de escaleras, los cuartos de ascensores y los depósitos de agua.</p> <p>c. Patios a los que ventilen e iluminen piezas vivideras:</p> <p>R ≥ 1/3 H</p> <p>D lo que establezca el CTE - DB HS3 como diámetro del círculo inscribible.</p> <p>d. Patios a los que ventilen o iluminen piezas no vivideras y escaleras:</p> <p>R ≥ 1/6 H</p> <p>D > 2,00 m</p> <p>e. A los patios interiores no podrán ventilar garajes nin locales, excepto que sean exclusivos para su ventilación.</p> <p>f. Los patios interiores podrán cubrirse cumpliendo las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none">Elemento de cobertura: transparencia nominal del 80%; garantizar que no se produzcan desprendimientos en caso de rotura.Deberá garantizarse una ventilación permanente → conducto de entrada de aire en la parte inferior del patio con una sup. mín. de 0,20 m² que tomará aire del exterior y sup. mín. de ventilación en la cubierta equivalente al 0,40 de la superficie en planta del patio. <p>g. Todos los patios interiores serán ACCESIBLES para su limpieza a través de zonas comunes del edificio o a través de un dominio privado.</p> <p>h. Los PATIOS ABIERTOS a la fachada cumplirán:</p> <p>L ≥ 1/4 H y mín. L ≥ 4,00 m.</p> <p>P < L cuando al patio den estancias.</p> <p>P < 1,5 L en el resto de casos.</p> <p>i. PARÁMETROS.</p> <p>L: Longitud del frente del patio a la vía pública o al patio de manzana.</p> <p>P: Profundidad del patio medida perpendicularmente al plano de fachada.</p>	<div></div> <div>PLANTA</div>
	A.4.2. EQUIPAMIENTO DE LOS SERVICIOS	<p>Los cios de la vivienda dispondrán del siguiente equipamiento o aparatos:</p> <p>COCINA:</p> <p>a.b.c. Reserva de espacio para la instalación del fregadero (con suministro de agua fría y caliente, y evacuación concierre hidráulico frente a los olores), lavavajillas (con suministro de agua fría y desagüe, además de toma eléctrica), frigorífico, horno, cocina, espacio de almacenamiento de basuras.</p> <p>d. Revestimiento de material impermeable en zonas expuestas al agua.</p> <p>e. En viviendas adaptadas deberá instalarse el mobiliario de cocina que deberá ser de accesibilidad adaptable.</p> <p>CUARTO DE BAÑO GENERAL:</p> <p>a. Composición mínima: bañera o ducha, lavabo e inodoro, y preinstalación de bidé.</p> <p>b. Revestimiento de material impermeable en zonas expuestas al agua.</p> <p>CUARTO DE ASEO: (cuando sea exigible)</p> <p>a. Composición mínima: lavabo e inodoro.</p> <p>b. Revestimiento de material impermeable en zonas expuestas algu.</p> <p>LAVADERO:</p> <p>a.b.c. Preinstalación para lavadero, lavadora (con toma de agua fría, toma eléctrica y desagüe) y secadora (con toma eléctrica y desagüe), con las tomas necesarias para el correcto funcionamiento y el cumplimiento de la normativa vigente.</p> <p>d. Revestimiento impermeable hasta altura de 1,80 m en todos sus paramentos.</p>	<div></div> <div>lavadero y tendedero exteriores acceso desde aseo</div>			<p>a. PARÁMETROS.</p> <p>D: Lado del cuadrado que se podrá inscribir en el patio en toda su altura. En la superficie del cuadrado podrá incluirse la superficie ocupada por estrechamientos puntuales de un ancho máx. de 0,50 m con una sección horizontal cuya superficie total sea inferior a 0,50 m².</p> <p>H: Altura media de los paramentos del patio, medida desde el suelo terminado de la primera planta que ventile e ilumine a través de él, hasta la coronación superior de los paramentos verticales que lo delimiten.</p> <p>R: Distancia desde la cara exterior del paramento en el que se sitúen huecos de ventilación e iluminación hasta el paramento vertical enfrentado, medida perpendicularmente al paramento del hueco.</p> <div></div>	