

CUMPLIMIENTO DECRETO 29/2010, DE 4 DE MARZO DE 2010, NORMAS DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS DE GALICIA,

4.1 HABITABILIDAD



NORMAS DE HABITABILIDAD PARA VIVIENDAS OBJETO DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN O AMPLIACIÓN EN EDIFICACIONES Y VIVIENDAS EXISTENTES.

El presente proyecto cumple con la Normativa establecida en el Decreto 29/2010, de 4 de marzo, por el que se aprueban las Normas de Habitabilidad de Viviendas en Galicia, de aplicación en todas las viviendas de nueva construcción, así como las que sean objeto o resultado de obras de ampliación o rehabilitación el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia (art.2), y que regula las condiciones de habitabilidad aplicables a las viviendas de nueva construcción, así como los requisitos que deben cumplir las obras de rehabilitación o ampliación de edificaciones existentes, con el fin de que las viviendas objeto de dichas obras alcancen unas condiciones mínimas de habitabilidad (art.1); las viviendas (A) y los edificios de viviendas (B).

ACTUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES

CONCEPTO		PARÁMETRO		NORMATIVA	PROYECTO
NORMAS DE HABITABILIDAD PARA VIVIENDAS OBJETO DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN O AMPLIACIÓN EN EDIFICACIONES Y VIVIENDAS EXISTENTES (capítulo IV)	TIPO DE ACTUACIÓN	A. Obras de REHABILITACIÓN	A.1 Obras de adecuación estructural.	Proporcionar seguridad constructiva garantizando su estabilidad y resistencia.	X
			A.2 Obras de adecuación funcional de edificio	Mejoras en elementos comunes relativas al CTE	
			A.3 Obras de adecuación funcional de viviendas (Mejoras en interior de la vivienda relativas al CTE sin alterar la distribución interior)	Mejoras en elementos comunes relativas a la accesibilidad	
				Incremento del ancho de tabiques (protección contra la humedad, aislamiento térmico o acústico)	
				Apertura de huecos en tabiques	
				Supresión de algún tabique	
		B. Obras de AMPLIACIÓN	A.4 Obras de remodelación del edificio (realizadas dentro de los límites de la edificación original)	Sustitución de la cubierta	
				A.4.1 variación de los límites de las viviendas existentes.	X
				A.4.2 variación del nº de viviendas existentes	
				A.4.3 vaciados que impliquen la eliminación o sustitución, total o parcial de la estructura del suelo que afecte 2 ó más viviendas	
			A.5 Obras de remodelación de viviendas (variación de la distribución interior dentro de los límites de la vivienda original)	A.4.4 creación de nuevas viviendas adecuando a uso de vivienda espacios existentes en la edificación original que anteriormente no tenían dicho uso.	
				Adecuación a las necesidades del usuario	X
CONDICIONES APLICABLES A ESTAS ACTUACIONES	A. Obras de REHABILITACIÓN	A.1 Obras de adecuación estructural.	No se altera sustancialmente *1 la distribución de los elementos comunes del edificio	Mejoras relativas al CTE	
				Mejoras relativas a la accesibilidad	
				Se incrementa la superficie construida del edificio fuera del volumen original del mismo	
				Se incrementa la sup. útil de una vivienda existente incorporando a esta espacios existentes dentro de los límites de la edificación original que anteriormente no tenían uso de vivienda	
				Se incrementa la sup. útil de una vivienda existente incorporando a esta espacios existentes dentro de los límites de la edificación original que anteriormente no tenían uso de vivienda	
	A.1 Obras de adecuación estructural.	A.2 Obras de adecuación funcional de edificio	Se altera sustancialmente *1 la distribución de los elementos comunes del edificio	NO exigible cumplir NHV-2010	X
				NO exigible cumplir NHV-2010	X
				SI exigible cumplir NHV-2010; exclusivamente en la parte del edificio afectada por las obras	X
				Se solicita la EXCEPCIONALIDAD	X
	A.3 Obras de adecuación de vivienda			COLEXIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA	
				NO exigible cumplir NHV-2010	X

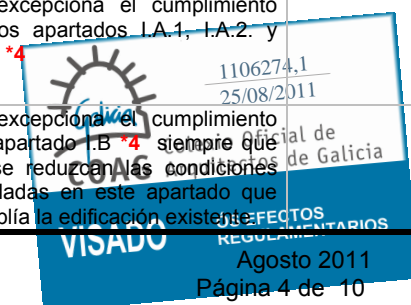
			A.4 Obras de remodelación del edificio		SI exigible cumplir NHV-2010 o Anexo de Habitabilidad aprobado.	
					Se limita a las viviendas objeto de las obras	X
					Se aplica a los elementos comunes por alteración sustancial *1 de los mismos.	
					Se instala un ascensor porque se incrementa el nº de viviendas existentes con acceso en las plantas situadas por encima de la 3ª planta desde el nivel de acceso al edificio.	
					Se solicita la EXCEPCIONALIDAD	X
			A.5 Obras de remodelación de vivienda	No se incrementa el nº de estancias	NO exigible cumplir NHV-2010 si la vivienda cuenta con:	
					a) Espacio reservado para cocinar en el que se pueda instalar: cocina, frigorífico, mesado de 1,20 x 0,60m, y cuente con instalación de fregadero y preinstalación de lavadora.	
					b) Cámara sanitaria cerrada e independiente con lavabo, inodoro y ducha o bañera.	
					c) Cumple los apartados del Anexo 1:	
					- I.A.1.1. condición de vivienda exterior - I.A.1.2. soleamiento, luz natural y relación con el exterior - I.A.2.1. condiciones de acceso e indivisibilidad. - I.A.2.4.1. alturas libres mínimas. - I.A.4. dotación mínima de instalación. - I.A.5. salubridad.	
				Se incrementa el nº de estancias	SI exigible cumplir NHV-2010 (apartado I.A) o Anexo de Habitabilidad aprobado.	
				Se solicita la EXCEPCIONALIDAD		X
	B. Obras de AMPLIACIÓN		B.1 Obras de ampliación de edificio (aplicación exclusivamente a la parte ampliada del edificio)		SI exigible cumplir NHV-2010 (apartado I.A) o Anexo de Habitabilidad aprobado.	
			B.2 Obras de ampliación de viviendas (aplicación exclusivamente a la parte ampliada de la vivienda)		Se instala un ascensor porque se crean nuevas viviendas con acceso en las plantas situadas por encima de la 3ª planta desde el nivel de acceso al edificio.	
					SI exigible cumplir NHV-2010 (apartado I.A) o Anexo de Habitabilidad aprobado.	

HOJA RESUMEN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 29/2010, DE 4 DE MARZO DE 2010, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS DE GALICIA, PUBLICADO EN EL D.O.G. Nº 53 DE. JUEVES 18 DE MARZO DE 2010.

IMPORTANTE Según lo dispuesto en el punto II.1 del Anexo II del D29/2010, el cumplimiento de las determinaciones recogidas en dicho anexo no implica la concesión automática de la excepcionalidad. Deberá ser el técnico municipal quien valore cuales son las determinaciones de la norma, justificadas por la singularidad del caso que da pie a la excepción, que pueden ser eximidas de cumplimiento y cuáles no.

TRAMITE DE EXCEPCIÓN.

CONCEPTO		PARÁMETRO	NORMATIVA	PROYECTO
TRÁMITE DE EXCEPCIÓN (capítulo V)	II.2 Edificios construidos sobre solares residuales	1. Se adapta a la definición de "solar residual" del art. 3ª del decreto *2.	- Resulta imposible incrementar la superficie del solar mediante la agregación de las parcelas contiguas por:	No lo permite la legislación sectorial, de protección del patrimonio o urbanística.*3
			- La superficie del solar o sus dimensiones no permiten el cumplimiento íntegro de las determinaciones de las NHV de una forma razonable a consecuencia de:	Las parcelas contiguas ya están edificadas
		2. Elementos y condiciones que pueden ser excepcionados	La configuración del solar no permite la condición de vivienda exterior, ya que es imposible que la estancia mayor y otra estancia vividera den a la fachada o espacio exterior.	La configuración del solar no permite la condición de vivienda exterior, ya que es imposible que la estancia mayor y otra estancia vividera den a la fachada o espacio exterior.
			La superficie edificable del solar, descontando la superficie de las escaleras y elementos comunes del edificio, no permiten la construcción de una vivienda por planta de superficie útil $\geq 50 \text{ m}^2$.	La superficie edificable del solar, descontando la superficie de las escaleras y elementos comunes del edificio, no permiten la construcción de una vivienda por planta de superficie útil $\geq 50 \text{ m}^2$.
	II.3 Actuaciones de rehabilitación o ampliación en edificaciones o viviendas existentes, o en solares residuales en cascos históricos o núcleos rurales tradicionales.	1. Se cumplen las siguientes condiciones para solicitar la excepcionalidad	Cuando la configuración del solar no permite la condición de vivienda exterior, ya que es imposible que la estancia mayor y otra estancia vividera den a la fachada o espacio exterior.	Se excepciona la exigencia de que una 2ª estancia tenga iluminación, ventilación y relación directa con los espacios exteriores definidos en el apartado I.A.1.1.
			Cuando la superficie edificable del solar, descontando la superficie de las escaleras y elementos comunes del edificio, no permiten la construcción de una vivienda por planta de superficie útil $\leq 50 \text{ m}^2$.	Se excepciona el cumplimiento de las determinaciones recogidas en el apartado I.A.3 *4
			A. se pretenden realizar obras para mejorar las condiciones de accesibilidad del edificio	Se excepciona el cumplimiento de las determinaciones del Anexo 1 exigibles a las viviendas y elementos comunes afectados por las obras.
			B. Los espacios públicos, patios de manzana o de parcela a los que se abren las viviendas no reúnen los requisitos mínimos exigibles en los apartados I.A.1.1 y I.B.2. *4	Se excepciona el cumplimiento de los apartados I.A.1.1 y I.B.2 *4 siempre que se mantengan sus dimensiones actuales.
			C. La edificación cuenta con viviendas en planta baja que no cumplen los requisitos de protección de vistas del apartado I.A.1.2 o se amplían viviendas incorporando espacios emplazados en la planta baja.	Se excepciona el cumplimiento de las condiciones del apartado I.B.1 definidas por remisión al apartado I.B.2. *4
			D. Las condiciones de los elementos a conservar por aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico hacen imposible el cumplimiento de las determinaciones de las NHV 2010.	Se excepciona el cumplimiento de las determinaciones recogidas en el apartado I.A.1.2.d.
			E. La superficie edificable del solar, descontando la superficie de las escaleras y elementos comunes del edificio, no permiten la construcción de una vivienda por planta de superficie útil $\geq 50 \text{ m}^2$.	Se excepciona el cumplimiento de los apartados I.A.1, I.A.2. y I.A.3 *4
				Se excepciona el cumplimiento del apartado I.B. *4 siempre que no se reduzcan las condiciones reguladas en este apartado que cumpla la edificación existente.
				Se excepciona el cumplimiento de los apartados I.A.1, I.A.2. y I.A.3 *4
				Se excepciona el cumplimiento del apartado I.B. *4 siempre que no se reduzcan las condiciones reguladas en este apartado que cumpla la edificación existente.



HOJA RESUMEN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 29/2010, DE 4 DE MARZO DE 2010, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS DE GALICIA, PUBLICADO EN EL D.O.G. Nº 53 DE. JUEVES 18 DE MARZO DE 2010.

			F. Obra de remodelación de vivienda (art.14) justificando la imposibilidad de cumplimiento del punto 1.c del art.14 del decreto, o la necesidad de incrementar el nº de estancias por necesidad de los usuarios o debido a que alguna de las piezas resulta demasiado grande según los estándares actuales de las viviendas.	Se exceptiona el cumplimiento de los apartados I.A.1, I.A.2. y I.A.3 *4	
			G. La configuración del solar o edificio no permite la condición de vivienda exterior, ya que es imposible que la estancia mayor y otra estancia vividera den a la fachada o espacio exterior.	Se exceptiona el cumplimiento de la exigencia de que una 2ª estancia tenga iluminación, ventilación y relación directa con los espacios exteriores definidos en el apartado I.A.1.1.	
	II.4 innovación tipológica y constructiva	Es un proyecto cuyas características innovadoras en el diseño del edificio o sus innovaciones constructivas o tecnológicas tiene la consideración de I+D+i.			
		Los criterios determinantes de la excepción son los propuestos por el promotor de la innovación y se recogen en el proyecto técnico adjunto. *4			
	Capítulo III, art. 7 del D. 29/2010	Dado que las condiciones del solar hacen inviable la aplicación de sus determinaciones.	En base a este art. se solicita, siguiendo el trámite establecido en el capítulo V, la no aplicación del apartado I.B.5 relativo a garajes colectivos,		

*1 Se entiende que las obras alteran SUSTANCIALMENTE la distribución de los elementos comunes del edificio cuando:

- Se varíe la posición de la **escalera**.
- Se varíen las dimensiones y características de los **patios** que sirven de iluminación y ventilación a las estancias de las viviendas.
- Se instale un nuevo **ascensor**, se elimine uno existente o se modifique su posición en el edificio.

*2 Este apartado no será de aplicación en solares vacíos en cascos históricos o núcleos rurales tradicionales, que se regirán por el apartado II.3 del Anexo II.

*3 En la casilla de PROYECTO, el arquitecto deberá especificar cuál es la Normativa que hace resulte imposible la agregación de parcelas.

*4 El arquitecto deberá definir en la ficha correspondiente cuales son los parámetros que se exceptonan y las dimensiones o soluciones alternativas propuestas.



EDIFICIO DE VIVIENDAS

El presente proyecto cumple con la Normativa establecida en el Decreto 29/2010, de 4 de marzo, por el que se aprueban las Normas de Habitabilidad de Viviendas en Galicia, de aplicación en todas las viviendas de nueva construcción, así como las que sean objeto o resultado de obras de ampliación o rehabilitación el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia (art.2), y que regula las condiciones de habitabilidad aplicables a las viviendas de nueva construcción, así como los requisitos que deben cumplir las obras de rehabilitación o ampliación de edificaciones existentes, con el fin de que las viviendas objeto de dichas obras alcancen unas condiciones mínimas de habitabilidad (art.1); las viviendas (A) y los edificios de viviendas (B).

IMPORTANTE

1 En la columna de Proyecto se han justificado los parámetros más desfavorables del conjunto de las viviendas. En este caso llega con completar una copia del apartado I.A y una copia del apartado I.B. siempre de forma comparada. En caso de escoger esta opción 1, el redactor debe incluir también en la columna de Proyecto a qué parte del edificio corresponde cada caso.

I.A. VIVIENDA (ESTUDIO 4ª planta, APARTAMENTO 1 dormitorio 5ª planta).

CONCEPTO	PARÁMETRO		NORMATIVA	PROYECTO
I.A.1 CONDICIONES DE DISEÑO, CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD	I.A.1.1 Condiciones de vivienda exterior	La vivienda tiene la consideración de VIVIENDA EXTERIOR.	SI	SI
		Condiciones definidas por el Planeamiento Urbanístico. (1)	SI/NO	SI
		No existe planeamiento aprobado o este no define las condiciones de vivienda exterior.	Calles, plazas y espacios libres públicos definidos por el planeamiento o normativa urbanística aplicable	
	I.A.1.2 Iluminación, ventilación natural y relación con el exterior	la estancia mayor en todos los casos, o estancia mayor y otra estancia (cuando haya más de una estancia), tienen iluminación y ventilación natural y relación con el exterior a través de	Patios de manzana o espacios libres públicos o privados: inscripción círculo Ø 0,7H m (2)	Ø m
		Toda pieza vividera tiene iluminación natural y luz directa (7) desde el exterior a través de uno de los espacios definidos en I.A.1.1, o bien a través de los patios definidos en el I.B.2, mediante una ventana ubicada en el plano de la envolvente exterior.	SÍ	SI
		Sup. Mín. de ventana para iluminación en las piezas vivideras	1/8 de la sup. útil de la pieza	>=1/8
		Altura máx. de antepecho en ventanas proyectadas para cumplir estas condiciones de habitabilidad, medida hasta el pavimento rematado de la pieza.	1,10 m	1,10 m
		Altura máx. del suelo de los espacios exteriores a que ventilen las estancias por encima del pavimento rematado de estas	0,50 m	0,50 m
		Protección de vistas desde la calle o espacios públicos	1,80 m por encima del suelo del espacio exterior de uso público	1,80 m
		Altura mín. de la cara inferior de las ventanas de piezas vivideras que abren a estos espacios	≥ 2 m	≥ 2 m
		Existe un espacio de uso privativo de la vivienda entre la fachada en la que se emplaza la ventana y el espacio público de ancho		
		Piezas vivideras, que se iluminan a través de una terraza cubierta de profundidad superior a 2 m.	Superficie mínima de iluminación	1/6 de la superficie útil de la pieza
			Profundidad máxima	3 m
			Longitud	≥ profundidad
		Piezas vivideras, cuando éstas se iluminan a través de una galería (huecos situados en la envolvente principal de la edificación)	Superficie mínima de iluminación	1/6 de la sup. útil
			Se mantiene la continuidad de la envolvente principal de la edificación	SI
		Sup. Mín. de la ventana para iluminación si la profundidad de la pieza medida perpendicularmente a la fuente de iluminación natural (P)	P ≤ 7.50 m	1/8 de la superficie útil de la pieza
			7,50 m < P < 2,2 A (3)	1/6 de la superficie útil de la pieza
		Sup. Mín. de la ventana para iluminación	1/8 de la superficie útil de la pieza	
		Ventanas situadas en los faldones de la cubierta:	Altura desde la parte inferior de la ventana hasta el pavimento rematado de la estancia	≤ 1,20 m

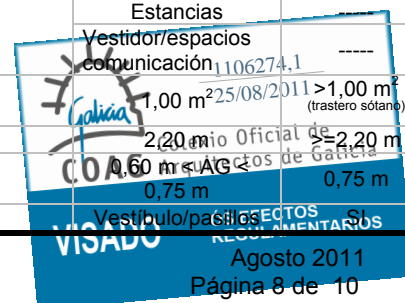
HOJA RESUMEN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 29/2010, DE 4 DE MARZO DE 2010, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS DE GALICIA, PUBLICADO EN EL D.O.G. Nº 53 DE. JUEVES 18 DE MARZO DE 2010.

I.A.2 CONDICIONES ESPACIALES	I.A.2.1 Condiciones de acceso e indivisibilidad de las viviendas	Altura desde la parte superior de la ventana hasta el pavimento rematado de la estancia		≥ 2,00 m	-----	
		Sup. mín. real de ventilación en las piezas vivideras		1/3 de la superficie mín. de iluminación	>=1/3	
		*REHABILITACIÓN: No es exigible el cumplimiento de las determinaciones relativas a dimensiones de huecos de iluminación/ventilación porque:	Se mantienen los huecos de iluminación y ventilación existentes en obras de remodelación de viviendas y obras de adecuación funcional de edificios.	SI/NO	SI	
			Las determinaciones de la Normativa Urbanística o de Protección del Patrimonio no permiten su cumplimiento	SI/NO	-----	
	I.A.2.2 Composición y compartimentación	La vivienda tiene acceso desde un espacio público o un espacio común del edificio o urbanización con comunicación directa con el espacio público:	Directo	SI		
			A través de un anexo vinculado a ella	-----		
			A través de una parcela de su propiedad	-----		
			A través de una parcela sobre la que se tiene derecho de paso	-----		
		La vivienda es paso obligado para acceder a cualquier local o parcela que no sea de uso exclusivo de la misma.	NO	NO		
		Las dependencias de la vivienda se comunican entre sí a través de espacios cerrados de uso exclusivo de sus moradores.	SI	SI		
Paso obligado a las piezas vivideras desde el acceso a la vivienda a través de espacios de comunicación.		SI	SI			
Paso obligado a piezas vivideras o cocina a través de la estancia mayor (salvo que la cocina esté integrada en la estancia mayor y esta no sea de paso obligado para ninguna otra estancia)		Aumento de la superficie de la estancia mayor de 2 m ²	-----			
Acceso al cuarto de baño obligatorio a través de los espacios de comunicación.		SI	SI			
Acceso al cuarto de aseo a través de espacios de comunicación o de estancias distintas de la estancia mayor.		SI	-----			
I.A.2.3 Programa mínimo	Estancia más cocina, cuarto de baño, lavadero, tendedero y espacio de almacenamiento general.	SI	No existe tendedero			
I.A.2.4 Alturas mínimas	I.A.2.4.1 Alturas libres mínimas	Entre pavimento y techo acabados	Vestíbulos, pasillos, aseos, baños, lavaderos y tendederos.	2,20 m	>=2,20 m	
		Resto de la vivienda	La altura anterior se puede reducir a 2,20 m	2,50 m	2,50 m	
			En el 30% de la Sup.útil	30% (estudio)		
		Entre forjados de suelo y techo	2,70 m	2,70 m		
	I.A.2.4.2 Piezas bajo cubierta	* REHABILITACION: En actuaciones de rehabilitación de edificios o viviendas, salvo que se modifique la posición de los forjados existentes o se proceda a la adaptación para uso de vivienda de locales que no tenían dicho uso.		Pueden mantenerse las alturas existentes		
		El volumen mín. de la pieza es igual a la superficie útil mínima de la pieza multiplicada por la altura exigible a la pieza (2,50 ó 2,20 según usos)		SÍ	-----	
		% de la superficie mínima exigible a la pieza que tiene una altura ≥ 2,50 m (estancias/cocinas) ó 2,20 m (aseos/baños...)		≥ 70%	-----	
		Altura mín. de pasillos y vestíbulos abuhardillados que sirvan de acceso a piezas		2,20 m	-----	
		Altura mín. libre del espacio ocupado por el Cuadrado Base (C.B.)		1,80 m	-----	
		Sup. Útil mín. de estancia E1 para nº estancias =1		25,00 m ²	20,37 m ²	
I.A.3 CONDICIONES DIMENSIONALES, FUNCIONALES Y COMFORT	I.A.3.1 ESTANCIAS	E1 (Estancia mayor)	Sup. Útil mín. de estancia E1 para nº estancias =2		16,00 m ²	15,68 m ²
			Sup. Útil mín. de estancia E1 para nº estancias =3		18,00 m ²	
			Sup. Útil mín. de estancia E1 para nº estancias =4		20,00 m ²	
			Sup. Útil mín. de estancia E1 para nº estancias =5		22,00 m ²	
			Sup. Útil mín. de estancia E1 para nº estancias >5		25,00 m ²	
			Reducción de la superficie de E1 por aumentar la superficie de la cocina en 4 m ² o más.		≤ 4 m ²	-----
			Cuadrado Base inscribible en su planta (4)		30 m de lado	4,10m(estud)
					4,10m(estud)	



HOJA RESUMEN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 29/2010, DE 4 DE MARZO DE 2010, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS DE GALICIA, PUBLICADO EN EL D.O.G. Nº 53 DE. JUEVES 18 DE MARZO DE 2010.

I.A.3.2 SERVICIOS			Sup. Total de elementos puntuales admisibles que no sobresalgan más de 0,30 m (en uno o más lados del cuadrado)	0,15 m ²	-----	
			Ancho mínimo entre paramentos enfrentados		2,70 m	3,90m(estud) 4,10m(estud)
			*EXCEPCIÓN: Caso de solares de geometría irregular con frente de fachada < 15m, cuando la estancia mayor es contigua a la medianera no perpendicular a la fachada, esta estancia cumple:	Círculo tangente a la cara interior del paramento de fachada	Ø 3,00 m	-----
				Ancho mín. paramento de fachada	2,50 m	-----
		E2	Ancho mín. entre paramentos enfrentados		2,50 m	-----
			Sup. Útil mín. de estancia E2 para cualquier nº de estancias		12,00 m ²	12,80 m ² (apart)
			Cuadrado Base inscribible en su planta (4)		2,60 m de lado	2,70 m de lado
			Sup. Total de elementos puntuales admisibles que no sobresalgan más de 0,30 m (en un solo lado del cuadrado).		0,15 m ²	-----
			Ancho mínimo entre paramentos enfrentados		2,60 m	2,70 m
		Reducción de 2 m ² de superficie mín. en cocina y estancia mayor	% de sup. Útil de espacios de acceso a la estancia, con distancias inferiores a 2,60 m entre paramentos, pero que computan a efectos de sup. mín. porque sirven como acceso directo a almacenamiento personal o baños/aseos complementarios de la misma.		≤ 10% de la sup. útil de la estancia	≤ 10%
	Nº de viviendas de la promoción sobre el que se aplica la reducción		≤ 10% del conjunto de viviendas de la promoción	-----		
		Sup. Útil real de E3 y E4 en viviendas de 4 estancias (5)		< 9 m ²	-----	
		La superficie útil computable a efectos de habitabilidad del conjunto de estancias de la vivienda supera los 100 m ²		SI/NO	NO	
		Existen piezas distintas de los servicios de sup. > 3 m ² que no cumplan las condiciones establecidas para las estancias.		SI/NO		
		Cocinas		Sup. Útil mín. de cocina para nº estancias =1	5,00 m ²	-----
	Sup. Útil mín. de cocina para nº estancias =2			7,00 m ²	-----	
	Sup. Útil mín. de cocina para nº estancias =3			7,00 m ²	-----	
	Sup. Útil mín. de cocina para nº estancias =4			9,00 m ²	-----	
	Sup. Útil mín. de cocina para nº estancias =5			9,00 m ²	-----	
	Sup. Útil mín. de cocina para nº estancias >5			10,00 m ²	-----	
			La cocina se integra en un único espacio con la estancia mayor; superficie mínima de dicho espacio	La suma de las superficies mín. establecidas para cada una de las piezas	15,68 m ² apartamento (No cumple)	
			Cocina integrada en E1: superficie vertical abierta de relación entre estos espacios	≥ 3,5 m ²	-----	
			Ancho mínimo entre paramentos enfrentados libre de obstáculos	1,80 m	>1,80 m	
			Longitud mín. frente dedicado a mesado (sin contar el espacio destinado al frigorífico)	2,40m si sup.< 7 m ² 3,00m si sup.≥ 7 m ²	2,90m(est) 2,40m(apart)	
			Paso libre mín. entre mesados y aparatos enfrentados	0,90 m	-----	
			En caso de aumento de la superficie de la cocina de 4 m ² , deberá poder inscribirse un Cuadrado (4) no invadido por el mesado, de lado.	≥ 2,20 m	-----	
			Sup. Total de elementos puntuales admisibles que no sobresalgan más de 0,30 m (en un solo lado del cuadrado).	0,15 m ²	-----	
			Superficie de espacios de la cocina situados en su entrada, con distancias entre paramentos enfrentados inferiores a 1,80 m, pero que computan a efectos de sup. mín. porque sirve de acceso a otros usos complementarios de la misma.		≤10% de la superficie útil de la misma	-----
			Almacenamiento personal	Superficie del espacio de almacenamiento personal en estancias (menos la estancia mayor)	Estancia ≥ 12 m ²	1,20 m ²
	Estancia < 12 m ²	0,80 m ²			m ²	
	Altura del espacio de almacenamiento personal			2,20 m	-----	
	Fondo del espacio de almacenamiento personal (AP)			0,60 m < AP < 0,75 m	-----	
	Almacenamiento general	Situación del espacio de almacenamiento personal		Estancias	-----	
		Superficie del espacio de almacenamiento general		Vestidor/espacios comunicación 1,00 m ²	-----	
		Altura del espacio de almacenamiento general		2,20 m	>1,00 m ² (trastero sótano) ≥2,20 m	
		Fondo del espacio de almacenamiento general (AG)		0,60 m < AG < 0,75 m	-----	



				Recinto independiente	SI		
		Acceso al almacenamiento general		Desde espacios de comunicación	SI		
		Cuarto de baño (EXISTENTES)	Sup. Útil min. de cuarto de baño para cualquier nº estancias		5,00 m ²	Baños existentes 4,76m ² (estudio) 4,94m ² (apartamt)	
			Ancho libre mínimo entre paramentos enfrentados		1,60 m	Baños existentes 2,20m ² (estudio) 1,85m ² (apartamt)	
			Disposición de los aparatos sanitarios que permita convertirlo en baño de uso practicable según la Normativa de Accesibilidad.		SI	SI (estudio) NO (apartamt)	
		Cuarto de aseo	Sup. Útil min. de cuarto de aseo		1,50 m ²	-----	
			Ancho libre mínimo entre paramentos enfrentados		1,20 m	-----	
		Lavadero	Sup. Útil min. del lavadero para cualquier nº estancias		1,50 m ²	-----	
			Ancho libre mínimo entre paramentos enfrentados		1,20 m	-----	
			Acceso al lavadero	Si la vivienda tiene una única estancia	desde esta o desde el cuarto de baño	-----	
				En el resto de casos	desde cocina o espacios de comunicación	-----	
			* REHABILITACIÓN: En las obras de remodelación de viviendas no será preciso reservar este espacio destinado a lavadero.			X	
			Tendal	Sup. Útil min. de tendal para cualquier nº estancias		1,50 m ²	-----
		Está cubierto y protegido de vistas desde el espacio público		SI	-----		
		Interfiere en la ventilación / iluminación de las piezas vivideras		NO	-----		
		Ventilación		Natural	Directa desde espacio exterior o patio	SI	-----
					Situación fuera de la envolvente térmica del edificio	SI	-----
					Ventilación permanente	SI	-----
				Mecánica	Sup. Mín. de ventilación = Sup. Útil en planta	SI	-----
					Si ventila a través de patio interior: sup. mín. del conducto de entrada de aire desde el exterior en parte inferior del patio	0,20 m ²	-----
					Cuenta con calefacción	SI	-----
		Paredes revestidas de material impermeable al agua en toda su altura			SI	-----	
		Condiciones ventilación: las establecidas en el DB HS3 del CTE para aseos y cuartos de baño		SI	-----		
		* REHABILITACIÓN: En las actuaciones de remodelación de viviendas no será preciso reservar este espacio destinado a tendal.			X		
I.A.3.3 ESPACIOS DE COMUNICACIÓN	Pasillos	Ancho libre mínimo entre paramentos		1,00 m	1,00 m		
		Estrechamientos puntuales		≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
	Puertas de paso	Ancho libre mínimo		0,80 m	0,80 m		
		Altura libre mínima		2,03 m	2,03 m		
	Espacio de acceso interior (vestíbulo)	Lado del cuadrado a inscribir en contacto con la puerta de entrada y libre de obstáculos (6)		1,50 m	>1,50m ² (estudio) 1,00m ² (apartamt)		
I.A.4 DOTACIÓN MÍNIMA DE INSTALACIONES EN LA VIVIENDA.	Compatibilidad del diseño de instalaciones con el CTE y demás Normativa Sectorial			SI	SI		
	Instalaciones	Instalación de suministro de agua fría, agua caliente sanitaria, calefacción, evacuación de aguas, telecomunicaciones, interfonía, electricidad y ventilación		SI	SI		
		Accesibilidad: altura de los botones del interfono situado en el portal del edificio		Entre 1,00 y 1,20 m	SI		
	* REHABILITACIÓN: En las actuaciones de remodelación de viviendas será exigible la instalación de sistema de calefacción y/o ventilación si la vivienda existente cuenta con dicho sistema o si es exigible ejecutarla de acuerdo al CTE.		SI	X			
	I.A.4.1 Equipo y aparatos	Cocina	Reserva de espacio y preinstalaciones exigidas para: fregadero, lavavajillas, frigorífico, horno, cocina, almacén inmediato de basura, sistema de extracción mecánica para vapores y contaminantes de la cocción.	SI	X Cocina existente		
			Conductos de extracción para la ventilación general de las viviendas y conducto de extracción específico de humos de cocción de la campana, individualizados llevados hasta cubierta.	SI	SI		
			Zonas expuestas al agua revestidas de material impermeable.	SI	SI		
			Viviendas adaptadas: instalación de mobiliario de cocina de accesibilidad adaptable	SI	SI		
		Cuarto de baño general	Compuesto de bañera / ducha, lavabo, inodoro y preinstalación para bidé		SI	SI	



I.A.5 SALUBRIDAD	Aislamiento respecto del terreno para viviendas en planta baja		Zonas expuestas al agua revestidas de material impermeable.	SI	SI
		Cuarto de aseo	Cuando sea exigible de acuerdo al número estancias de la vivienda (>4), contará mín, con lavabo e inodoro.	SI	-----
		Lavadero	Preinstalación exigida para lavadora, lavadero y secadora.	SI	-----
			Revestimiento en todos sus paramentos de material impermeable hasta altura de	1,80 m	-----
		Con sótano		No se exige	-----
		Sin sótano: Cámara de aire ventilada de altura mínima:		0,20 m	-----
		* REHABILITACIÓN: En viviendas reformadas, rehabilitadas o ampliadas		Cualquier medida constructiva que garantice la ausencia de humedades	X
		Garantizada la impermeabilidad de muros en contacto con el terreno		SI	-----
		Si no existe saneamiento urbano: previsión de tratamiento individual de aguas residuales según CTE.		SI	-----
		Distancia mínima de pozos de abastecimiento de agua respecto de cualquier fosa séptica o fuente de contaminación, según Legislación Urbanística o Sectorial correspondiente		SI	-----
		Distancia mínima a linderos de los pozos y fosas según Legislación Urbanística vigente.		SI	-----

Bueu a 10 de agosto de 2011

Fdo. El arquitecto:

MANUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ FILGUEIRA

