

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.