

SECCIÓ SEGONA. CONDICIONS D'HABITABILITAT
SUBSECCIÓ PRIMERA. L'HABITATGE

Article 12. Il·luminació natural
Article 13. Ventilació

SUBSECCIÓ SEGONA. L'EDIFICI

Article 14. Il·luminació natural
Article 15. Ventilació

CAPÍTOL II. HABITATGE ADAPTAT

Article 16. Generalitats
Article 17. Dimensions lineals
Article 18. Circulacions horitzontals

CAPÍTOL III. EDIFICI PER A ALLOTJAMENTS

Article 19. Composició
Article 20. Superfícies mínimes en els edificis per a allotjament
Article 21. Equipament i instal·lacions en unitats d'allotjament i en edificis per a allotjament
Article 22. Patis dels edificis per a allotjament
Article 23. Generalitats en els edificis per a allotjament

CAPÍTOL IV. REHABILITACIÓ

Article 24. Aplicació
Article 25. Circulacions horitzontals i verticals de l'edifici
Article 26. Document Reconegut

ANNEX II. TERMINOLOGIA

ANNEX III. GRÀFICS

ANNEX I

CONDICIONS DE DISSENY I QUALITAT EN EDIFICIS D'HABITATGE I EN EDIFICIS PER A ALLOTJAMENT

CAPÍTOL I
EDIFICIS D'HABITATGE

SECCIÓ PRIMERA
CONDICIONS DE FUNCIONALITAT

SUBSECCIÓ PRIMERA. L'HABITATGE

Article 1. Superfícies útils mínimes
La superfície útil interior de l'habitatge ha de ser 30 m².
La superfície útil interior de l'habitatge-apartament ha de ser 24 m².

L'habitatge pot tenir distints graus de compartimentació, segons s'agrupen o no en un mateix recinte els diferents espais bàsics.

Els recintes que componen l'habitatge han de tenir la superfície mínima que s'indica en la taula 1.

Taula 1. Superfície mínima dels recintes sense incloure l'espai per a emmagatzemament.

Tipus	Superfície (m ²)
Dormitori senzill	6
Dormitori doble	8
Cuina	5
Menjador	8
Cuina-menjador	12
Sala d'estar	9

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE HABITABILIDAD
SUBSECCIÓN PRIMERA. LA VIVIENDA

Artículo. 12. Iluminación natural.
Artículo. 13. Ventilación.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. EL EDIFICIO

Artículo. 14. Iluminación natural
Artículo. 15. Ventilación

CAPÍTULO II. VIVIENDA ADAPTADA

Artículo. 16. Generalidades
Artículo. 17. Dimensiones lineales
Artículo. 18. Circulaciones horizontales

CAPÍTULO III. EDIFICIO PARA ALOJAMIENTOS

Artículo. 19. Composición
Artículo. 20. Superfícies mínimas en los edificios para alojamiento
Artículo. 21. Equipamiento e Instalaciones en unidades de alojamiento y en edificios para alojamiento
Artículo. 22. Patios de los edificios para alojamiento
Artículo. 23. Generalidades en los edificios para alojamiento

CAPÍTULO IV. REHABILITACIÓN

Artículo. 24. Aplicación.
Artículo. 25. Circulaciones horizontales y verticales del edificio
Artículo. 26. Documento Reconocido

ANEXO II. TERMINOLOGÍA

ANEXO III. GRÁFICOS

ANEXO I.

CONDICIONES DE DISEÑO Y CALIDAD EN EDIFICIOS DE VIVIENDA Y EN EDIFICIOS PARA ALOJAMIENTO

CAPÍTULO I.
EDIFICIOS DE VIVIENDA

SECCIÓN PRIMERA
CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD

SUBSECCIÓN PRIMERA. LA VIVIENDA

Artículo 1. Superfícies útiles mínimas
La superficie útil interior de la vivienda será 30 m².
La superficie útil interior de la vivienda-apartamento será 24 m².

La vivienda puede tener distintos grados de compartimentación, según se agrupen o no en un mismo recinto los diferentes espacios básicos.

Los recintos que componen la vivienda contarán con la superficie mínima que se indica en la tabla 1.

Tabla 1. Superficie mínima de los recintos sin incluir el espacio para almacenamiento.

Tipos	Superficie (m ²)
Dormitorio sencillo	6
Dormitorio doble	8
Cocina	5
Comedor	8
Cocina-comedor	12
Estar	9

Sala d'estar-menjador	16
Sala d'estar-menjador-cuina	18
Dormitori-sala d'estar-menjador-cuina	21
Bany	3
Lavabo	1,5

Als habitatges de dos o més dormitoris, almenys un ha de tenir 10 m² útils, sense incloure l'espai per a emmagatzemament.

El llavador pot ubicar-se a la cuina, al *bany*, al *lavabo* o en un recinte específic per a aquesta funció, reservant sempre la superfície necessària per a la col·locació i l'ús dels aparells previstos. Pot ubicar-se aquesta funció en un espai comú de l'edifici, segons es regula en l'article 11 d'aquesta disposició.

En cas d'habitatges no compartimentats, els espais per a les funcions humanes han de tenir la mateixa superfície que l'especificada en la taula 1 per als recintes corresponents.

Tots els habitatges han de disposar d'espai per a la higiene personal amb la dotació corresponent a *bany*. Els habitatges de tres o més dormitoris han de tenir un espai addicional per a la higiene personal amb la dotació corresponent a *lavabo*.

Article 2. Relació entre els distints espais o recintes

La relació entre els espais de l'habitatge ha de complir les condicions següents:

a) L'espai per a l'evacuació fisiològica s'ha d'ubicar en un recinte compartimentat; aquest pot albergar la zona d'higiene personal. El recinte que continga l'espai per a l'evacuació fisiològica no pot connectar directament amb la sala d'estar, el menjador o la cuina; ha d'haver-hi un espai intermedi delimitat.

(Annex III gràfic 1)

b) Tot recinte o zona de l'habitatge en què hi haja ubicada una banyera o una dutxa, s'ha de considerar com a local humit a l'efecte del document bàsic HS 3 Qualitat de l'aire interior del Codi tècnic de l'edificació, i els acabats superficials d'aquest han de complir el que estableix l'article 5 d) d'aquesta disposició.

c) Quan l'habitatge tinga més d'un dormitori, s'ha de poder accedir a un espai per a la higiene personal des dels espais de circulació de l'habitatge.

d) El *bany* i el *lavabo* no poden ser pas únic per a accedir a una altra habitació o recinte.

Article 3. Dimensions lineals

1. En l'habitatge, l'alçària lliure mínima és de 2,50 m, i s'hi admeten rebaixos fins a 2,20 m, amb ocupació en planta de cada recinte de fins al 10% de la superfície útil. En espais de circulació, *bany*s, *lavabo*s i cuines, l'alçària lliure mínima és de 2,20 m.

2. En les habitacions o recintes han de poder inscriure's dos tipus de figures mínimes:

a) Les figures lliures d'obstacles, que permeten la circulació per l'habitatge. Aquestes figures es poden superposar entre elles, si les funcions s'agrupen en el mateix recinte, i han d'estar fora de l'àrea d'abatiment de les portes.

b) Les figures per a mobiliari que permeten la ubicació de mobles a l'habitatge. Aquestes figures no es poden superposar amb cap altra figura, per estar destinada cadascuna al seu mobiliari específic.

Les figures mínimes inscripibles són les que s'indiquen en la taula 3.1.

Estar-comedor	16
Estar-comedor-cocina	18
Dormitorio-estar-comedor-cocina	21
Baño	3
Aseo	1,5

En las viviendas de dos o más dormitorios, al menos uno de ellos tendrá 10 m² útiles, sin incluir el espacio para almacenamiento.

El lavadero, podrá ubicarse en la cocina, en el *baño*, en el *aseo* o en un recinto específico para esa función, reservando siempre la superficie necesaria para la colocación y uso de los aparatos previstos. Podrá ubicarse esta función en un espacio común del edificio según se regula en el artículo 11 de la presente disposición.

En caso de viviendas no compartimentadas, los espacios para las funciones humanas tendrán la misma superficie que la especificada en la tabla 1 para los recintos correspondientes.

Todas las viviendas deberán disponer de espacio para la higiene personal con la dotación correspondiente a *baño*. Las viviendas de tres o más dormitorios contarán con un espacio adicional para la higiene personal con la dotación correspondiente a *aseo*.

Artículo 2. Relación entre los distintos espacios o recintos

La relación entre los espacios de la vivienda cumplirá con las siguientes condiciones:

a) El espacio para la evacuación fisiológica se ubicará en un recinto compartimentado, pudiendo albergar éste la zona de higiene personal. El recinto que contenga el espacio para la evacuación fisiológica no podrá conectarse directamente con el estar, el comedor o la cocina, debiendo existir un espacio intermedio delimitado.

(Anexo III gráfico 1)

b) Todo recinto o zona de la vivienda en el que esté ubicada una bañera o una ducha, se considerará como local húmedo a los efectos del Documento Básico HS 3 Calidad del aire interior del Código Técnico de la Edificación, y sus acabados superficiales cumplirán lo establecido en el Artículo 5 d) de esta disposición.

c) Cuando la vivienda tenga más de un dormitorio, se podrá acceder a un espacio para la higiene personal desde los espacios de circulación de la vivienda.

d) El *baño* y el *aseo* no serán paso único para acceder a otra habitación o recinto.

Artículo 3. Dimensiones lineales

1. En la vivienda la altura libre mínima será de 2,50 m, admitiéndose descuelgues hasta 2,20 m, con ocupación en planta de cada recinto de hasta el 10% de su superficie útil. En espacios de circulación, *baños*, *aseos* y cocinas, la altura libre mínima será de 2,20 m.

2. En las habitaciones o recintos deberán poder inscribirse dos tipos de figuras mínimas:

a) Las figuras libres de obstáculos, que permitan la circulación por la vivienda. Estas figuras se pueden superponer entre sí, si las funciones se agrupan en el mismo recinto, estando fuera del abatimiento de las puertas.

b) Las figuras para mobiliario que permitan la ubicación de muebles en la vivienda. Estas figuras no se pueden superponer con ninguna otra figura, por estar destinada cada una a su mobiliario específico.

Las figuras mínimas inscribibles son las que se indican en la tabla 3.1.

Taula 3.1. Figures mínimes inscripibles (en m)

	<i>Sala d'estar</i>	<i>Menjador</i>	<i>Cuina</i>	<i>Llavador</i>	<i>Dormitori</i>	<i>Bany i lavabo</i>
Figura lliure d'obstacles	Ø1,20 (1)	Ø1,20	Ø1,20			<i>Bany</i> : Ø1,20 (3) <i>Lavabo</i> : Ø 0,90(3)
Figura per a mobiliari	3,00 x 2,50	Ø 2,50	1.60 entre paraments	1,10 x 1,20	D. Doble: 2,60 x 2,60 (2) 2 x 2,60 o 4,10 x 1,80 D. Senzill: 2,00 x 1,80	