

6.3.1.23. *Dotación de agua y fontanería:* Todo edificio deberá contar con su interior con servicio de agua corriente potable, con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso.

Las viviendas tendrán una dotación mínima de doscientos litros diarios para los usos domésticos de sus habitantes.

En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979, de 16 de marzo, sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano y en virtud de las facultades propias de estas Normas, no se podrán otorgar licencias para la construcción de ningún tipo de edificios, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en el anteriormente citado Real Decreto 928/79. Cuando la procedencia de las aguas no fuera el suministro municipal, deberá justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis, y garantía de su suministro.

Las instalaciones de agua en los edificios, cumplirán las siguientes disposiciones generales:

Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua: Orden del Ministerio de Industria de 9 de diciembre de 1975 (B.O.E. 1976-01-13).

Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua: Orden del Ministerio de Obras Públicas de 28 de Julio de 1974 (B.O.E. 1974-10-02 y 03).

6.3.1.24. *Instalaciones de fontanería:*

DEFINICION: Las instalaciones de fontanería, tanto de agua fría como de agua caliente quedarán definidas por la capacidad de abastecimiento en base a las dotaciones de agua fría y caliente exigidas en las Normas Técnicas de Diseño de VPO de promoción pública.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En las soluciones constructivas de los elementos que compongan la instalación de fontanería, se resolverá:

Que la velocidad del agua en la instalación no sea mayor de 1,5 m/seg.

La continuidad del servicio, mediante las instalaciones necesarias que aseguren el mantenimiento de lo exigido como dotación en las Normas Técnicas de Diseño.

La presión de servicio por medio de un grupo de presión, cuando ésta sea inferior a 10 m.c.d.a. o por medio de válvulas reductoras de presión, cuando ésta exceda de 35 m.c.d.a. considerándose el punto más desfavorable en cada caso.

La mezcla de agua fría y caliente en los grifos de bañeras, duchas, lavabos, fregaderos y lavaderos, de forma que pueda ser regulada por el usuario.

La posibilidad de desgué en todo punto de consumo o vaciado de la red.

La independencia parcial de la instalación por medio de llaves de paso en cada local húmedo, sin que impida el uso en los restantes puntos de consumo.

La previsión en cada acometida de un espacio para la instalación de un contador, con dos llaves de paso.

La disposición en cada columna de la red general de una llave de vaciado.

La instalación de válvulas de retención de cada columna o de la batería de contadores, cuando exista.

La disposición de llaves de paso en la entrada y salida de los generadores de agua caliente.

La posibilidad de purgado de aire en la instalación de agua caliente.

La instalación de los elementos o equipos reguladores de presión, cuando existan, en un local con sumidero.

La estanqueidad de la red a una presión doble de la prevista de uso y la no exposición a las heladas de ningún tramo de ésta.

La calorifugación de las canalizaciones de agua caliente cuando atraviesen locales no calefactados o discurran por el exterior.

El trazado de las conducciones de agua fría de modo que no queden afectadas por el área de influencia de los focos de calor y que en los paramentos verticales discurran por debajo de las canalizaciones paralelas de agua caliente, con una separación no menor de 4 cm.

La separación de protección entre las canalizaciones paralelas de fontanería y cualquier conducción o cuadro eléctricos, de modo que sea no menor de 30 cm.

La posibilidad de la libre dilatación de las canalizaciones, respecto a sí mismas y en los encuentros con otros elementos constructivos.

La protección de los materiales de la instalación de la agresión ambiental, de los otros materiales no compatibles y del agua fría o caliente.

6.3.1.25. *Instalaciones de saneamiento:*

DEFINICION: Las instalaciones de saneamiento quedarán definidas por:

Su capacidad de evacuación de aguas sucias y de lluvia en el edificio, en base a las dotaciones indicadas en las Normas Técnicas de Diseño.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En la solución constructiva de los elementos que compongan la instalación de saneamiento, se resolverá:

La red horizontal de desagué en las viviendas y las zonas comunes del edificio con pendientes no menores de 1,5‰.

El desagué de lavabos, bidés, baños y duchas con sifones individuales o botes sifónicos registrables.

El desagué de los fregaderos, lavaderos y aparatos de desagué por bombeo a través de sifones individuales registrables.

La disposición de rebosadero en los lavabos, bidés, baños, lavaderos y fregaderos.

El desagué de los inodoros a las bajantes, directamente o mediante un manguetón de acometida de longitud no mayor de 1 m.

La provisión de rejilla desmontable y cierre hidráulico en los sumideros.

La ventilación de las bajantes por su extremo superior, para evitar succiones.

Los encuentros de las bajantes con la red horizontal de saneamiento, mediante arquetas cuando la red sea enterrada y con registros cuando sea suspendida.

La situación de una arqueta o pozo general de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red general de alcantarillado.

La disposición de una arqueta separadora de fangos o grasas antes de la arqueta o pozo general de registro cuando la instalación reciba aguas procedentes del garaje-aparcamiento, u otras que contengan fangos o grasas.

La posibilidad de dilatación libre en las conducciones, respecto a sí mismas y respecto a los encuentros con otros elementos constructivos.

La protección de los materiales empleados de la agresión ambiental, de otros materiales no compatibles y de las aguas sucias.

6.3.1.26. *Desagües de Pluviales:* Las aguas pluviales no se verterán nunca directamente a la calle, sino que se conducirán unitariamente con el saneamiento general, o por separado, con canalización diseñada de acuerdo con la Norma Técnica, hasta el alcantarillado urbano.

6.3.1.27. *Instalaciones de electricidad:*

DEFINICION: Las instalaciones de baja tensión en el edificio quedarán definidas por:

La potencia eléctrica necesaria, teniendo en cuenta para el cálculo:

Las previsiones de consumo de energía para alumbrado y usos domésticos, calefacción, ascensores y otros usos de acuerdo con las condiciones de dotación de las Normas Técnicas de Diseño.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En las soluciones constructivas de la instalación eléctrica, se resolverá:

Una tensión nominal de servicio de 220 v.

La posibilidad de que los circuitos de alumbrado admitan una simultaneidad de uso del 66% en las viviendas y del 100% en las zonas comunes.

Que cualquier toma de corriente admita una intensidad mínima de 10 amperios, en circuitos de alumbrado, 16 amperios en circuitos destinados a usos domésticos y 25 amperios para cocinas eléctricas.

La canalización de los circuitos bajo tubo, con posibilidad de registro, para facilitar el tendido y reparación de las líneas.

La situación de los contadores en la acometida a la red general de distribución, de forma que facilite su lectura.

La instalación de un dispositivo de protección al comienzo de cada circuito.

Que las instalaciones especiales como ascensores, grupos de presión, etc., tengan acometida propia, contador y dispositivo de protección.

La protección, con toma de tierra, de las tomas de corriente.

La instalación de los interruptores fuera de los cuartos de aseo, si bien la toma de corriente puede situarse junto al lavabo.

La separación de protección entre cuadros o redes eléctricas y las canalizaciones paralelas de agua, calefacción o gas de modo que sea no menor de 30 cm, y no menor de 5 cm, respecto de las instalaciones de telefonía, interfonía o antenas. Que el tiempo de duración del alumbrado automático, en las zonas comunes del portal, escaleras y el acceso a las viviendas, permita realizar el recorrido hasta el portal desde la vivienda más alejada, considerándose como mínimo un tiempo de 20 segundos para recorrer un tramo de escalera de 16 peldaños.

6.3.1.28. *Instalaciones de puesta a tierra:*

DEFINICION: La instalación de puesta a tierra quedará definida por:

La resistencia eléctrica que ofrezca la línea, considerando las sobretensiones y corriente de defecto que puedan originarse en las instalaciones eléctricas, antenas, pararrayos y grandes masas metálicas estructurales o de otro tipo.

Será obligatoria dicha instalación en toda nueva construcción, afectando a instalaciones y estructura, con las condiciones de diseño de la Norma Técnica.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En las soluciones constructivas de las instalaciones de puesta a tierra se resolverá:

La línea de puesta a tierra sin utilizar para ella otras conducciones no prevista para este fin.

Una tensión de contacto inferior a 24 v. en cualquier masa del edificio.

Una resistencia menor de 20 ohmios, desde el punto más alejado de la instalación.

La conexión a la línea principal de bajada a tierra de las líneas de protección de las viviendas, de las antenas, de los pararrayos y de las grandes masas metálicas del edificio. La conexión a la conducción enterrada mediante arqueta registrable.

6.3.1.29. *Instalaciones de telefonía e interfonía:*

DEFINICION: Las instalaciones de telefonía e interfonía quedarán definidas en base a:

La posibilidad de conexión inmediata con la red telefónica pública.

La posibilidad de intercomunicación en circuito cerrado dentro del edificio, desde el portal hasta cada vivienda.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En las soluciones constructivas de los elementos que compongan la instalación, se resolverá:

El tendido de las líneas en una canalización, bajo tubo, con posibilidad de registro para facilitar la instalación, conexión y reparación de los circuitos.

La canalización general, que se realizará a través de las zonas comunes del edificio, hasta la acometida de cada vivienda.

La separación de protección entre las instalaciones de telefonía e interfonía y otras conducciones paralelas de aguas, gas o electricidad de modo que sea no menor de 5 cm.

La instalación de telefonía, de modo que se cumplan las especificaciones de la Compañía Telefónica.

6.3.1.30. *Instalaciones de antenas de TV y FM:*

DEFINICION: La instalación de antena de televisión TV y frecuencia modulada FM, quedará definida por la ganancia de dB de su equipo de captación.

Será obligatoria la instalación de antena colectiva de TV y FM en todos los edificios de uso residencial colectivo.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En las soluciones constructivas de los elementos que compongan la instalación de antena y su red de distribución, se resolverá:

La situación del mástil de la antena sobre un elemento resistente destinado a este fin, de forma que no causen sus fijaciones perjuicios al recubrimiento de la cubierta.

La separación entre mastiles de antena de modo que sea no menor de 5 m.

Que el equipo de captación de la antena quede alejado de cualquier red eléctrica de alta tensión, al menos vez y media la altura de su mástil.

El tendido de las líneas de distribución de forma que queden contenidas en una canalización, bajo tubo, con posibilidad de registro para facilitar su tendido, conexión y reparación.

La canalización general de distribución, de forma que discurra a través de las zonas comunes del edificio.