

— Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros.

— Las mesetas intermedias, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño.

— Se prohíben mesetas partidas con un solo peldaño y que reduzcan la anchura mínima de escalera en cualquier punto de paso.

— Altura mínima de pasamanos de escaleras, 0,95 mts., medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

— Separación máxima de balaustres y antepechos: 12 cms. medidos horizontalmente.

— La superficie de iluminación y ventilación serán como mínimo de 1,00 m².

— En edificios de hasta cuatro plantas y 14 mts. de altura máxima se permite la iluminación y ventilación cenital. La superficie del lucernario en planta baja será como mínimo de 2/3 de la superficie de la caja de escalera, en este caso el hueco central quedará libre en toda su altura pudiéndose inscribir en él un círculo de 1,10 mts. de diámetro.

Artº 2.4.3. Portales y accesos a garajes

El portal tendrá un hueco de entrada no menor de 1,30 mts. de luz. Desde el hueco citado hasta la escalera principal o ascensor su ancho mínimo será de 2 mts. o la suma de los anchos de las escaleras si fuera mayor que 2 m. En cualquier caso, alcanzado el ascensor o la escalera, el resto del portal mantendrá un ancho mínimo de 1,30 m. No podrá establecerse en ellos ningún tipo de comercio o de industria ni su altura puede ser inferior a la de la planta baja.

No podrán construirse entreplantas encima del portal como aprovechamiento añadido al permitido con carácter general.

Los accesos por rampa a garaje-aparcamiento dispondrán de un espacio horizontal o con una pendiente máxima del 5% de 3 m. de ancho y 5 m. de profundidad entre la línea de fachada y el inicio de la rampa. En ningún caso el recorrido de las puertas invadirá el espacio público.

Este espacio horizontal de espera no será necesario en el caso de viviendas unifamiliares que no tengan acceso directo a vía pública. En general, cuando no coincida la alineación de fachada con la alineación de parcela, el espacio horizontal se tomará entre esta última y la rampa.

Artº 2.4.4. Paso de vehículos sobre acera

Los accesos de vehículos a las parcelas se ubicarán en los lugares que ocasionen menos conflictos con la circulación rodada, la peatonal, el arbolado y el mobiliario urbano.

El criterio general será el de conceder un vado por parcela, con las siguientes excepciones:

a) Las que estén obligadas a mayor número por normativa o por condiciones específicas del uso (centros asistenciales, estaciones de servicio, etc.)

b) Las que, a juicio del Ayuntamiento, justifiquen la necesidad de un número superior por motivos de tamaño excepcional, escasa incidencia en el tráfico, generación de plazas de aparcamiento, o cualquier otro.

Podrá denegarse la concesión de vado para locales destinados a guarda de vehículos de tamaño inferior a 100 m². útiles, siempre que no venga obligada la existencia de aparcamiento por la normativa.

Las características técnicas de los vados serán las exigidas en el Pliego de Condiciones Técnicas para la redacción de Proyectos de Urbanización en el término municipal de Logroño, si estuviera en vigor. En su defecto, las determinadas por el Servicio correspondiente.

Artº 2.4.5. Superficie de iluminación y ventilación

La superficie de los huecos de iluminación de todas las habitaciones de las viviendas no será inferior a un décimo de la superficie de su planta.

La superficie real de ventilación podrá reducirse hasta un tercio de la iluminación.

Asimismo otro conducto será necesario para la ventilación de despensas cuando carezcan de iluminación y ventilación directas.

Se prohíbe la colocación de rejillas de ventilación en espacios de tránsito público, sea peatonal o rodado, o donde pueden interferir con servicios públicos existentes o previstos.

Artº 2.4.6. Chimeneas

1. Se admiten las chimeneas de ventilación por colector general o unitario siempre que reúnan las condiciones siguientes:

a) Un solo colector debe servir a un máximo de ocho plantas.

b) Todos los conductos colectivos o individuales deben ser totalmente verticales, no existir ningún desvío y ser materiales incombustibles

c) La sección mínima del colector debe ser de 400 cm². y la de los conductos individuales, de 150 cm².

d) La longitud mínima del conducto individual desde la toma hasta su desembocadura en el colector general debe ser de dos metros.

e) El entronque del conducto individual con el colector general debe hacerse con un ángulo menor de 45°. Debe prohibirse la salida perpendicular al eje vertical del colector.

f) El conducto individual solo debe servir para la ventilación de un solo local. Cuando se precise ventilar por un mismo colector dos locales de una misma planta, deberá hacerse a través de dos conductos individuales independientes.

g) La relación entre ambos lados del colector caso de ser de sección rectangular, así como de los conductos individuales, será como máximo de 1:1,5. Se admiten también y se da preferencia a igualdad de sección a los conductos de sección circular.

h) La sección útil del orificio de ventilación del local deberá ser por

lo menos igual a la sección del conducto individual, y si lleva incluido un sistema de regulación por rejilla, en la misma posición de cierre debe quedar garantizada una abertura mínima permanente de 100 cm². de sección. Las rejillas deben tener sus lamas orientables en el sentido de la circulación del aire.

i) El orificio de ventilación del local se colocará a una altura sobre el solado de 2,20 mts. como mínimo o inmediatamente debajo del techo.

j) Cada local ventilado debe estar dotado de una entrada inferior de aire de 200 cm². de sección como mínimo, situada a la menor altura posible.

k) Debe prestarse especial atención a la salida exterior del colector. Esta salida debe prolongarse 0,40 mts. por encima de la cumbre o por encima de cualquier construcción situada a menos de ocho metros. En cubiertas planas o con ligera pendiente deberá prolongarse 1,10 mts. por encima de su punto de arranque al exterior.

La parte superior de la chimenea de ventilación debe coronarse con un aspirador estático.

l) Tanto el colector como los conductos individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperatura que dificulten el tiro correcto de la chimenea.

m) A un mismo colector no deberán acometerse conductos individuales de ventilación y de salida de humos de combustión, así como tampoco humos de distintos combustibles.

Se entenderán adecuados aquellos sistemas que difieran en detalle de las características anteriores y que sean autorizados por el Organismo específicamente competente.

n) Los shunts o chimeneas de ventilación deberán prolongarse hasta la planta baja, de manera que puedan servir de ventilación a los locales de la misma.

2. Las chimeneas de las calefacciones se ajustarán a las siguientes condiciones:

a) Recogerán los humos o gases procedentes de uno o más conductos de evacuación para su expulsión al exterior, no debiendo acometer simultáneamente a la misma chimenea humos o gases procedentes de tipos distintos de combustibles.

b) Se situarán preferentemente agrupadas en núcleos y de manera que su salida al exterior quede lo más cerca posible del punto más alto de la cubierta.

c) Los remates de cubierta se alinearán perpendicularmente a los vientos dominantes.

d) La altura libre de la chimenea ha de ser como mínimo de 1,10 m. y como máximo de 3 m. En cualquier caso ha de superar en 40 cm. cualquier obstáculo en terrazas planas situado a menos de 10 m. y del cubrero en cubiertas inclinadas.

e) Si se trata de un edificio colindante con otro de mayor altura, las chimeneas han de resolverse bien adosándose a la medianera y superando la cubierta del edificio más alto, o bien separándose de ella la mayor distancia posible. En este caso, también se adoptará la altura libre máxima de 3 m.

Artº 2.4.7. Retretes y aseos

El sistema de cierre de los aparatos sanitarios será siempre hidráulico.

Los cuartos de aseo deberán ir revestidos de azulejos u otro material impermeable en todos sus paramentos hasta una altura mínima de 1,50 mts.

Los paramentos afectados por el uso de la ducha, hasta 1,95 metros.

El acceso no se permitirá desde las estancias, comedores, cocina ni dormitorios.

Si la vivienda está dotada de dos cuartos de aseo completos, uno de ellos podrá tener puerta a un dormitorio.

Artº 2.4.8. Instalaciones mínimas

En viviendas serán preceptivas la instalación eléctrica para alumbrado y usos domésticos, instalación de agua fría y caliente, y calefacción, o como mínimo instalación eléctrica para calefacción, debiéndose cumplir las reglamentaciones particulares que para cada una de estas instalaciones se hallen vigentes.

Cada uno de los aparatos sanitarios y fregaderos o lavaderos irá provisto de su correspondiente cierre hidráulico o en su caso bote sifónico, siendo registrables y fácilmente accesibles.

Entre cada dos pozos de registro los tramos serán rectos y de pendiente uniforme. Los tubos serán de gres, fundición, fibrocemento o cemento bituminizado. Se admitirán también los de materiales plásticos autorizados por la Dirección General de Arquitectura Economía y Técnica de la Construcción.

Las bajantes serán de zinc, plomo, fundición, gres, fibrocemento, cemento con o sin armadura y con revestimiento asfáltico interior o de plásticos autorizados por la Dirección General antes citada.

Las bocas de las bajantes en el canalón y los imbornales sumideros en las azoteas irán siempre protegidos por rejillas filtrantes y cámaras de arena.

Cuando las bajantes vayan por el exterior se protegerán contra su posible rotura con material adecuado en una altura de 2 metros a partir de la rasante de la acera.

El saneamiento de aguas pluviales llevará en cada bajante un sifón terminal de registro y en sistemas separativos, por lo menos un colectivo común. En edificios ya existentes, cuando se ejecuten obras que afecten a la edificación o viario en el frente de fachada en cuestión, se hará como mínimo la conducción de las aguas pluviales hasta el sistema público de evacuación, sin que se permita la caída libre de las mismas o su vertido superficial.