

cerramiento y no menor de 30 minutos para las puertas.

La posibilidad de limpieza del local por baldeo o con manguera y el desagüe con sumidero.

En las instalaciones con conducto de vertido, la estanqueidad de las compuertas en las acometidas a los conductos, con una luz mínima del hueco de 35 cm. y la terminación en tolva, con cierre hermético, para su vaciado.

El aislamiento acústico del conducto de modo que sea como mínimo el conseguido por un tabicón de ladrillo hueco.

La ventilación de los conductos de vertido por su extremo superior.

La incombustibilidad, la impermeabilidad e imputrescibilidad de los conductos.

Que sus paramentos sean lisos, con ángulos redondeados, verticales, rectos y sin codos.

6.3.1.37. INSTALACION DE VENTILACION.

DEFINICION: Las instalaciones de ventilación quedarán definidas por la capacidad de renovación del aire de los locales, en base a:

La seguridad exigida a los locales donde se prevea la acumulación de gases tóxicos o explosivos.

Las condiciones higiénicas de renovación de aire indicadas en las Normas Técnicas de Diseño.

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

Un sistema de ventilación por conducto en las cocinas, independientemente de la ventilación natural por huecos de fachada y del posible conducto de evacuación de humos y gases.

La disposición de un orificio de seguridad a ras de suelo con una sección no menor de 25 cm². en locales donde se empleen combustibles gaseosos más densos que el aire.

Un sistema de ventilación por conducto en los cuartos de basura, admitiéndose los conductos de vertido para este fin, pudiendo tomarse del exterior o de otro local ventilado la toma de aire de renovación.

La ventilación de los cuartos de calderas mediante un sistema de ventilación por conducto, no admitiéndose la instalación de evacuación de humos para este fin.

Las entradas de aire suficiente para la combustión en los locales donde se utilicen combustibles gaseosos, situando los orificios de entrada de aire a una altura sobre el suelo no mayor de 30 cm.

La posibilidad de ventilación por extracción mecánica en los garajes-aparcamiento, además de una mínima de seguridad por tiro natural.

En los sistemas colectivos de ventilación por conducto, el entronque con el colector de los conductos individuales de modo que forme un ángulo menor de 45° con la vertical.

Que la sección útil de las rejillas de salida de aire en los locales a ventilar sea no menor de 200 cm².

La verticalidad de los conductos, quedando sus paredes interiores lisas y aisladas de enfriamientos que puedan perjudicar el funcionamiento del sistema.

La protección de los materiales de los conductos de la agresión ambiental y de otros materiales no compatibles.

JUSTIFICACION: Para la justificación de las características técnicas de los sistemas de ventilación por conducto se exigirá:

Un certificado de funcionamiento del sistema emitido por el INCE o laboratorio homologado.

Decreto 22125/1974 de julio, (B.O.E. 1974-08-07).

6.3.1.38. INSTALACIONES DE ASCENSORES.

DEFINICION: La instalación de ascensores quedará definida por:

Su capacidad de carga, velocidad y número de paradas calculadas en base al número de usuarios previstos y al número de plantas servidas.

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

La protección de las infiltraciones de agua en el foso.

La iluminación permanente del camarín con previsión de un alumbrado de emergencia.

La disposición de mirillas en las puertas del camarín y de acceso al recinto.

La prioridad mínima de 3 segundos de los mandos interiores sobre los mandos exteriores, a partir del cierre de puertas.

La retardación de arranque mínima de 5 segundos del equipo de maniobra después de cada parada, en el caso de puertas manuales.

La instalación de la base de soporte del motor sobre dispositivos que amortigüen la transmisión de vibraciones.

La protección de las guías, el contrapeso y el grupo tractor con toma de tierra.

El anclaje de las guías a elementos resistentes.

La protección de las paredes y puertas del recinto, hasta conseguir un tiempo de resistencia al fuego de 60 minutos.

6.3.1.39. CUARTOS DE CALDERAS Y CONTADORES: Cumplirán las Normas Técnicas de Diseño que afecten al tipo de instalación de que se trate, así como las Leyes, Decretos, Instrucciones y Normas de ámbito estatal.

6.3.1.40. BUZONES: Todo edificio dispondrá en el portal, o en un espacio común accesible desde el exterior, de buzones para correspondencia.

6.3.1.41. INSTALACIONES DE ENERGIAS SOLAR Y EOLICA: Se recomienda que la edificación de nueva construcción prevea la posible ubicación de una instalación receptora de energía suficiente para las necesidades domésticas y de servicio propias del edificio.

Esta previsión tendrá en cuenta su impacto estético y visual así como su integración en el conjunto del edificio.

6.3.2. CONDICIONES DEL USO RESIDENCIAL.

6.3.2.1. VIVIENDA EXTERIOR: Sin perjuicio de las condiciones generales sobre piezas habitables y de la ordenanza particular de la zona donde se localice, toda vivienda tendrá fachada de longitud igual o superior a 3 m. sobre calle o plaza pública.

6.3.2.2. PROGRAMA FUNCIONAL DE LA VIVIENDA: Serán vinculantes, como mínimo, las determinaciones que se establezcan en las Normas de Diseño de la Vivienda de Protección Oficial de promoción Pública.

Cualquier modificación de la Normativa de VPO de P.P. sobre el programa de la vivienda será de aplicación automática a esta Normativa, excepto en aquellos términos que queden regulados de manera específica por ella.

6.3.2.3. VIVIENDA MINIMA: Será aquella que conste de una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio y un cuarto de aseo.

6.3.2.4. SUPERFICIE MINIMA DE VIVIENDA: La superficie mínima útil cerrada no podrá ser menor de 30 m². (sin la inclusión de espacios exteriores).

6.3.2.5. DIMENSIONES Y SUPERFICIES MINIMAS DE LOS ESPACIOS INTERIORES DE VIVIENDA:

Serán vinculantes, como mínimos, las determinaciones que se establezcan en las Normas Urbanísticas Regionales (N.U.R.) Cualquier modificación de las N.U.R. será de aplicación automática a esta Normativa, excepto en aquellos términos que queden regulados de manera específica por ella.

6.3.2.6. ALTURA: La altura libre mínima de una vivienda será de 2,40 m.

Bajo cubiertas o sobrados, se considerará útil la superficie con altura igual o superior a 1,40 m., a efectos de localización de usos vivideros cuando éstos sean posibles.

6.3.2.7. ACCESIBILIDAD: El acceso se hará por espacios públicos.

Toda vivienda tendrá en contacto con calle o plaza pública un hueco practicable de 1,50 m². con anchura mínima de 0,80 m. para facilitar la entrada y salida del mobiliario.

Puerta de acceso a las viviendas: ancho libre mínimo 0,80 m.

6.3.2.8. CONDICIONES DE DISTRIBUCION: El acceso al cuarto de aseo no podrá hacerse ni a través de los dormitorios ni de la cocina. Si el acceso se dispone a través de la estancia-comedor, ambas dependencias deberán quedar separadas por una dependencia con doble puerta.

En las viviendas con más de un cuarto de aseo podrá accederse a éstos desde los dormitorios, debiendo sin embargo, haber uno al que se acceda independientemente.

6.3.2.9. ILUMINACION: Los espacios destinados a estancia, tendrán huecos al exterior para iluminación de dimensión no inferior a 1/10 de la superficie útil del local.

6.3.2.10. VENTILACION: Los huecos exteriores serán practicables a efectos de ventilación, al menos en una superficie no inferior a 1/3 de la superficie de iluminación. En el caso de que el aseo ventile solo por hueco exterior tendrá las mismas condiciones de ventilación.

Las viviendas tendrán un conducto de ventilación activada (estática o dinámica) en la cocina.

En los baños, retretes y despensas que no tengan ventilación natural se dispondrá de un sistema de Ventilación activada.

Los humos procedentes de caldera o calentadores tendrán evacuación directa al exterior por medio de conductos independientes a los de ventilación.

La vivienda tendrá una capacidad de renovación de aire por conducto de 1 volumen por hora (sin abrir ventanas).

La ventilación de la vivienda deberá afectar a toda su superficie, para lo cual habrá de estar cubierta por soluciones de diseño de ventilación cruzada o ventilación activada estática o dinámica.

6.3.2.11. CONDICIONES ACUSTICAS:

En ningún espacio ni instalación común del edificio se emitirán ruidos con nivel sonoro mayor a 50 dB.

Cuando exista maquinaria estará instalada de forma que atenúe la transmisión de vibraciones al edificio, cumpliendo las condiciones que para el uso industrial se establecen.

Con las soluciones constructivas de los elementos que compongan la particiones entre viviendas y entre zonas de uso común y viviendas se conseguirá una atenuación acústica mayor o igual que 45 dB equivalent a 1/2 pie de ladrillo macizo o perforado en tabla (volumen de huecos inferior al 25% del total), revestido por ambas caras con guarnecido de 10 mm. d espesor.

Las fachadas y medianerías contarán con una atenuación acústica mínima de 48 dB.

Si en el edificio o en instalaciones anejas a vivienda estuviera instalada maquinaria la amortiguación será de 48 dB entre el generador de ruido la vivienda.

Los usos compatibles en la vivienda y/o construcciones auxiliares cumplirán las condiciones acústicas correspondientes al uso.

6.3.2.12. USOS COMPATIBLES EN LA VIVIENDA:

VIVIENDA COLECTIVA Y UNIFAMILIAR:

Despachos profesionales.

VIVIENDA UNIFAMILIAR:

Comercio.