

HABITABILIDAD

28-02-2014

NORMATIVA DE HABITABILIDAD

La normativa de habitabilidad, es aquella que debe cumplir la vivienda para que se la considere habitable.

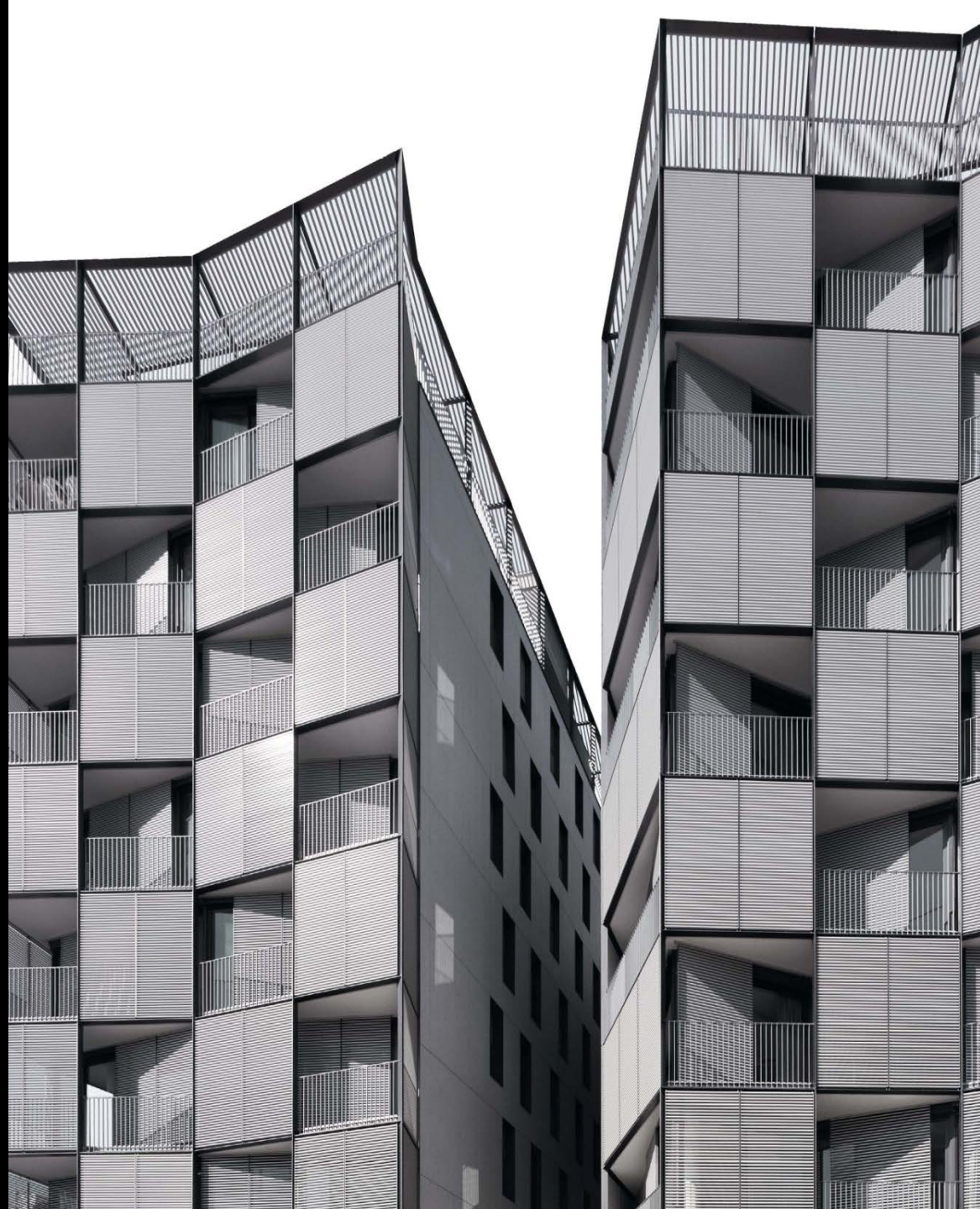
Varía en función del país, de la comunidad e incluso de la ciudad en la que se está proyectando.

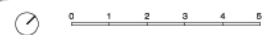
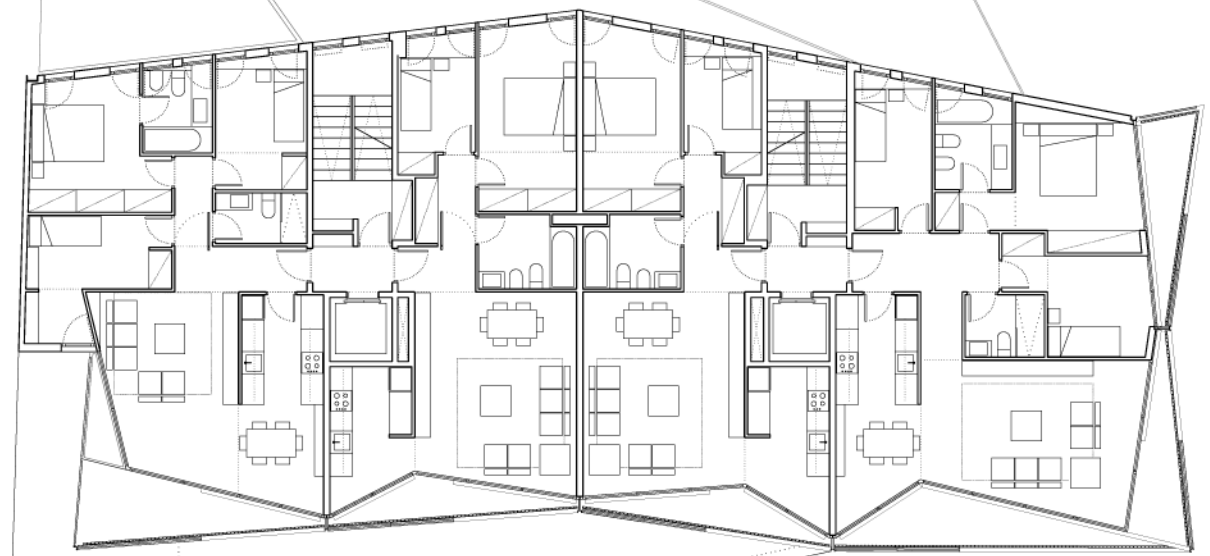
Por eso, es más importante entender los conceptos esenciales que tratar de memorizar los datos concretos.

La siguiente explicación se basa en el decreto de Habitabilidad de la Generalitat de Catalunya.

PROYECTO DE VIVIENDAS EN LA PLAZA LESSEPS DE BARCELONA







APLICACIÓN DE LA NORMATIVA

RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD

ACCESIBILIDAD

EN ESPACIOS COMUNES (Vestíbulo, escaleras, pasillos...)
EN LA VIVIENDA (Acceso, baño, cocina, habitación...)

HABITABILIDAD

PARAMETROS GENERALES DE LA VIVIENDA
DIMENSIONES MÍNIMAS DE LAS ESTANCIAS

ACCESIBILIDAD EN LOS ESPACIOS COMUNES

Itinerario practicable para acceder a cada vivienda;

- Pasillo mínimo de 0,90m y altura de 2,10m.
- Puertas de 0,80m y altura de 2,00m con espacio libre de giro en ambos lados de $\varnothing=1,20m$.
- No se admite ningún tramo de escalera hasta el ascensor o las viviendas.

Escaleras;

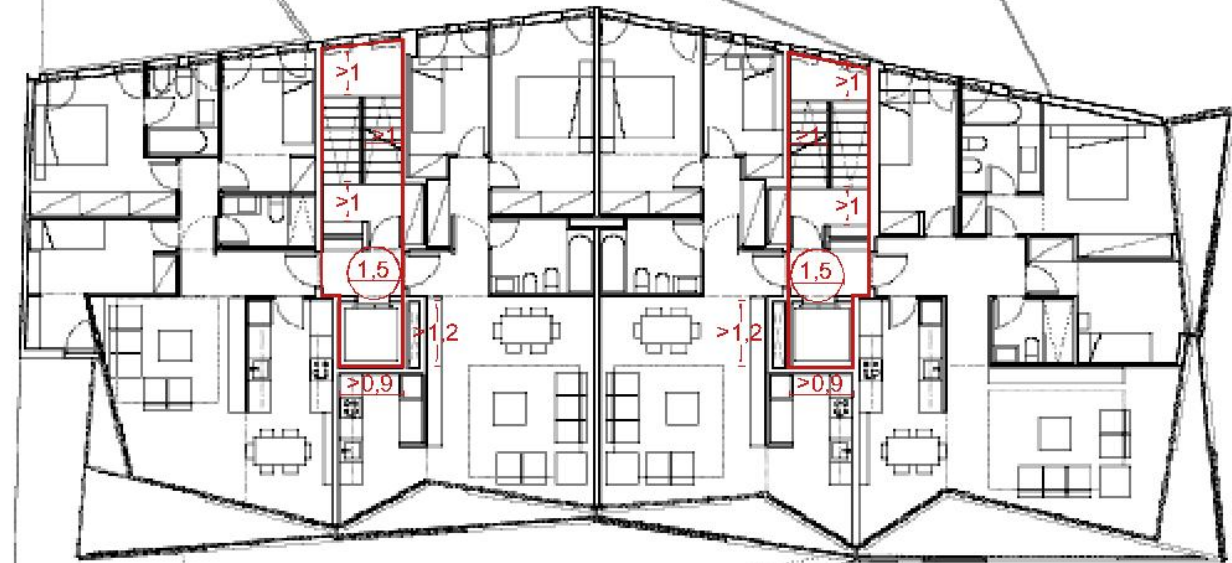
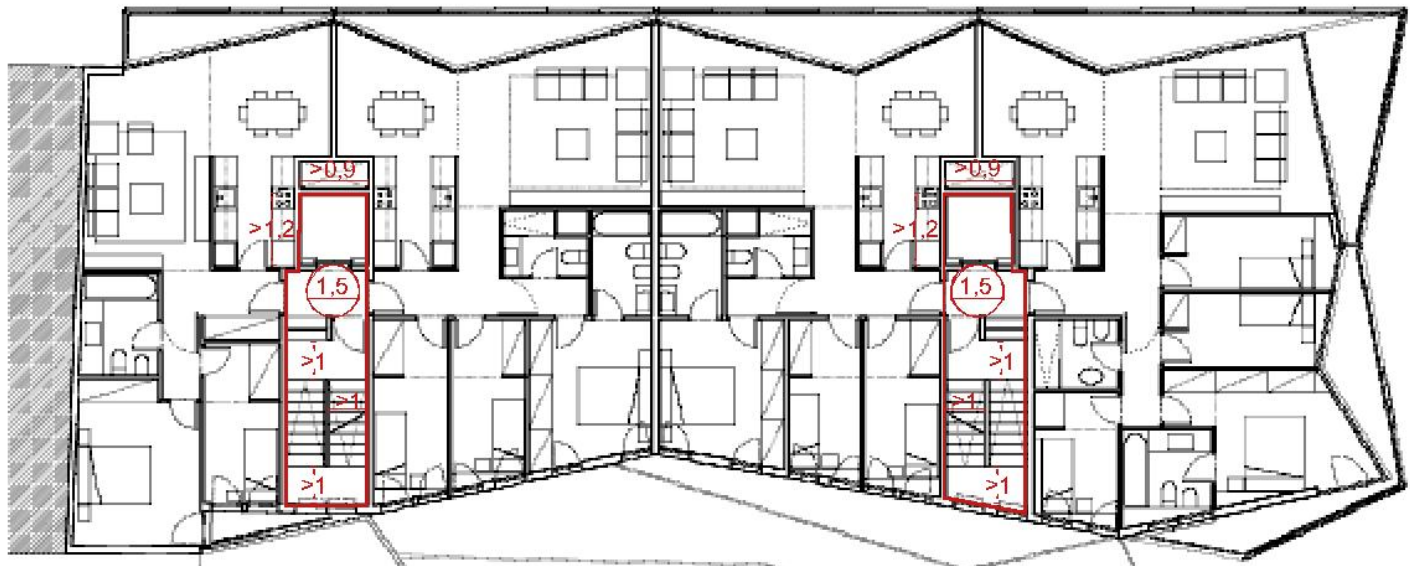
- Anchura mínima 1m.
- Peldaños de huella mínima de 28cm y contrahuella máxima de 18,5cm.
- Tramos de tres escalones como mínimo y 12 como máximo.
- Rellanos de 1m en tramos de escaleras sin cambio de dirección. Cuando hay cambio de dirección, se mantiene la anchura de la escalera.
- Pasamanos a una altura de 0,9-1m.

Rampas;

- Para una pendiente del 10% la longitud máxima de rampa es 3m.
- Para una pendiente del 8% la longitud máxima de rampa es 6m.
- Para una pendiente del 6% la longitud máxima de rampa es 9m.
- Rellanos de 1,5m en tramos de rampas sin cambio de dirección. Cuando hay cambio de dirección, se mantiene la anchura de la rampa.
- Pasamanos a una altura de 0,9-1m.

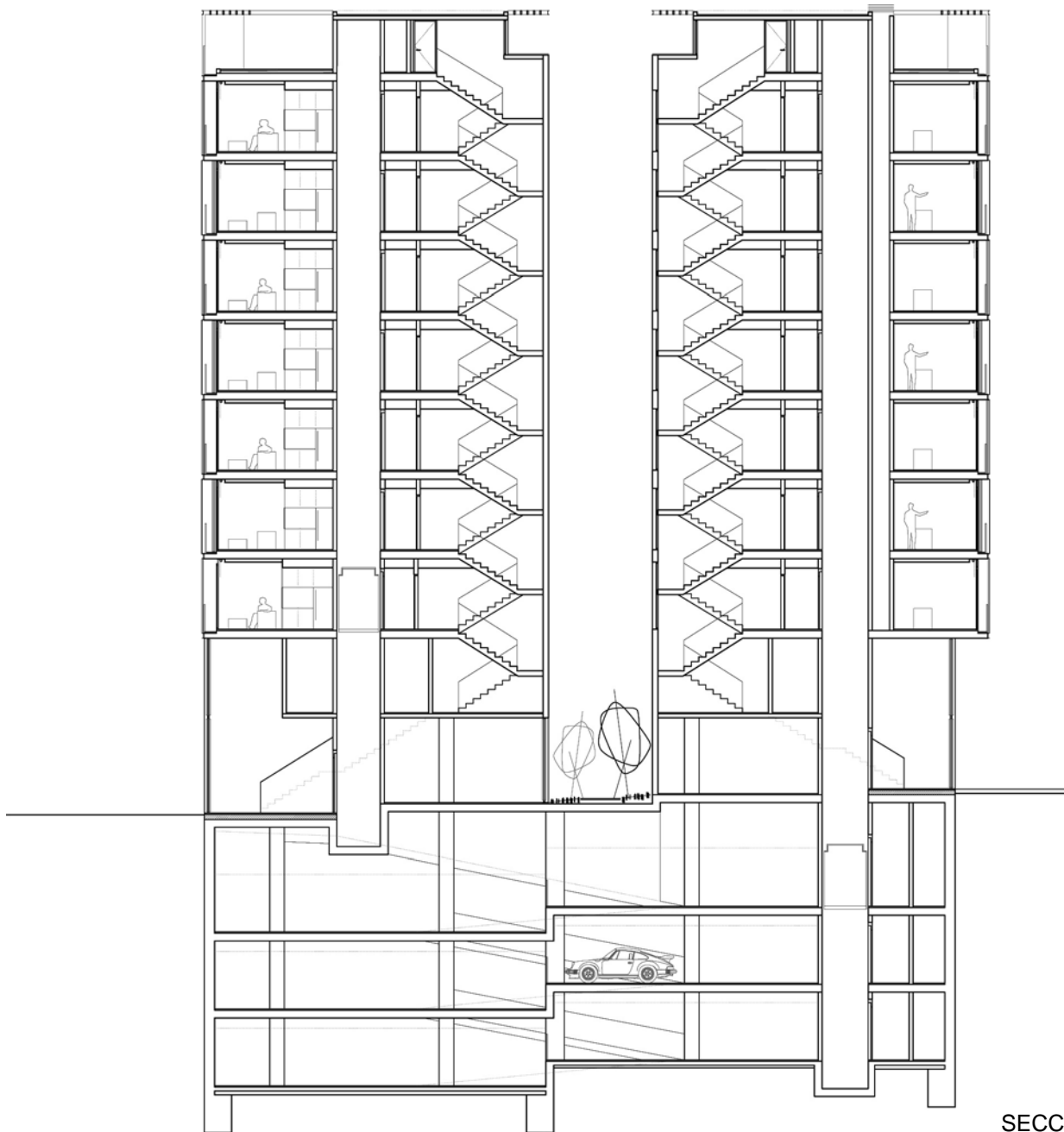
Ascensor;

- Cuando haya más de 6 plantas o el ascensor sirva a más de 12 viviendas, será necesario colocar un segundo ascensor.
- Dimensiones mínimas; 1,20m en el sentido de acceso y 0,90 de anchura.
- Superficie mínima 1,20m².
- Dimensión puerta 0,80m.
- Delante del ascensor se debe poder inscribir una circunferencia de $\varnothing=1,50m$.



PLANTA TIPO





SECCIÓN TRANSVERSAL

ACCESIBILIDAD EN LA VIVIENDA

Las viviendas deben ser como mínimo practicables.

Acceso a la vivienda;

- Puertas de 0,80m y altura de 2,00m con espacio libre de giro en ambos lados de $\varnothing 1,20$ m.
- Pasillos de mínimo 1m de anchura que permita inscribir un círculo de $\varnothing 1,20$ m delante de las puertas de las estancias practicables.

Habitación;

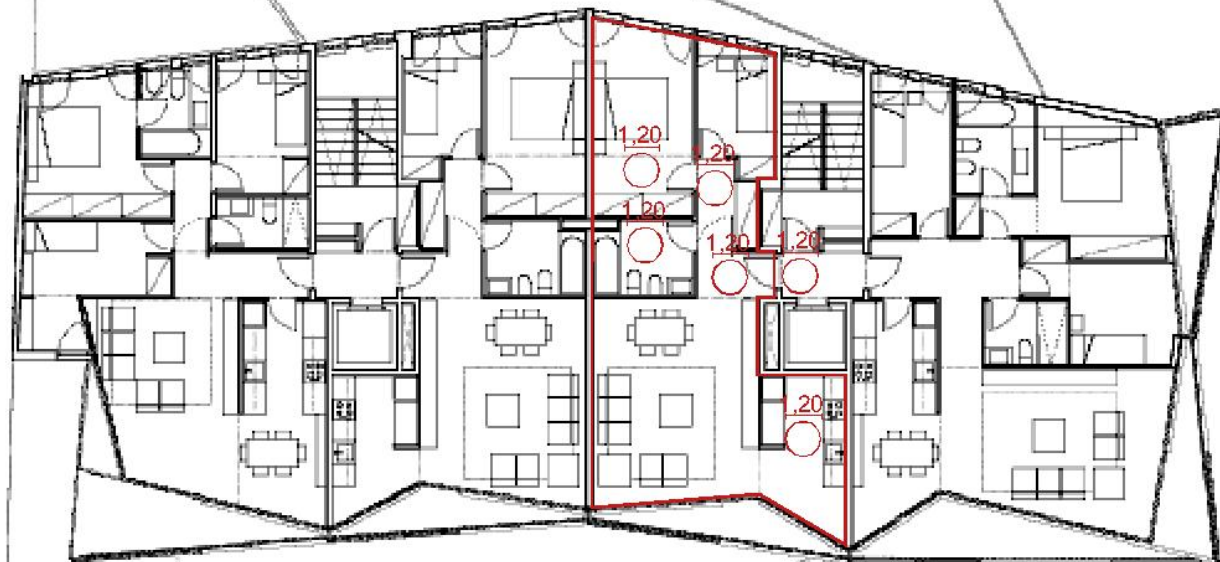
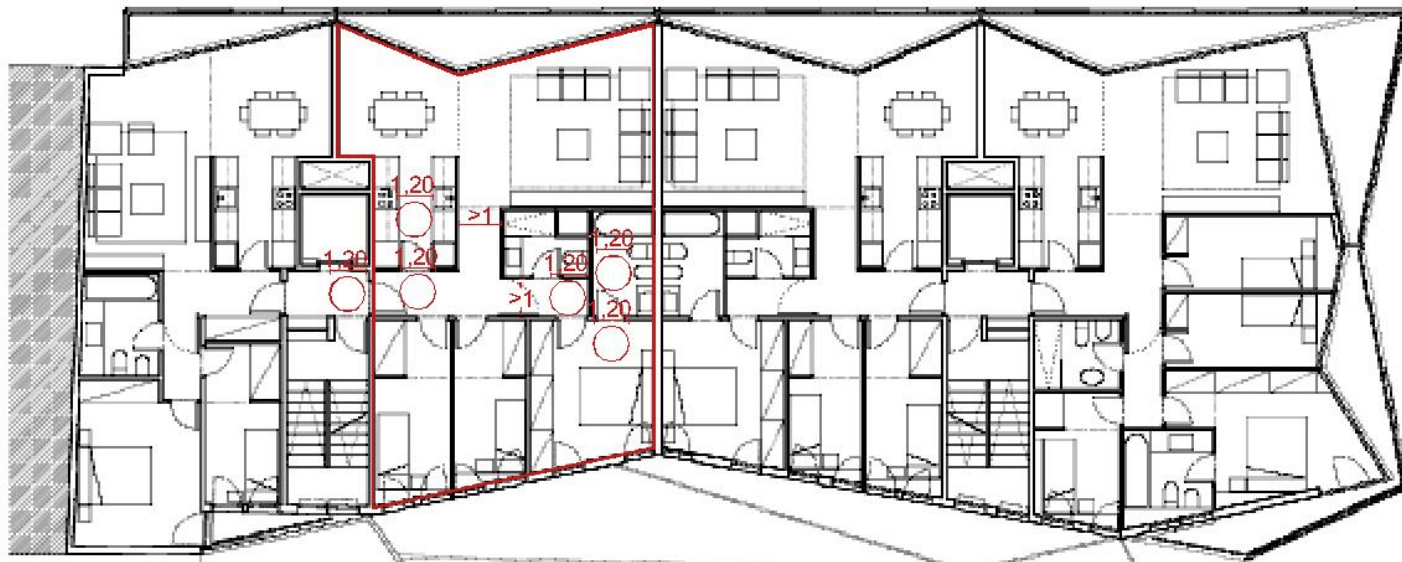
- Como mínimo dos de las habitaciones deben ser practicables y permitir inscribir un círculo de $\varnothing 1,20$ en su interior, sin obstáculos de ningún tipo.
- En caso de dúplex, es necesario hacer una previsión de habitación en planta acceso.

Baño;

- Como mínimo uno de los baños debe permitir inscribir un círculo de 1,20 en su interior, sin obstáculos de ningún tipo.
- En caso de dúplex, es necesario que exista un baño completo en planta acceso practicable y permitir inscribir un círculo de 1,20 en su interior .

Cocina;

- La cocina debe ser practicable y permitir inscribir un círculo de $\varnothing 1,20$ en su interior, sin obstáculos de ningún tipo.
- En caso de dúplex, es necesario que la cocina esté en planta acceso.



PLANTA TIPO

DIMENSIONES MÍNIMAS EN LA VIVIENDA

Superficie útil mínima;

-40m²

Altura mínima construida;

-Entre forjados 2,70m

Altura mínima libre;

-Entre pavimento acabado y falso-techo 2,50m en general. En baños, cocinas y espacios de circulación 2,20m.

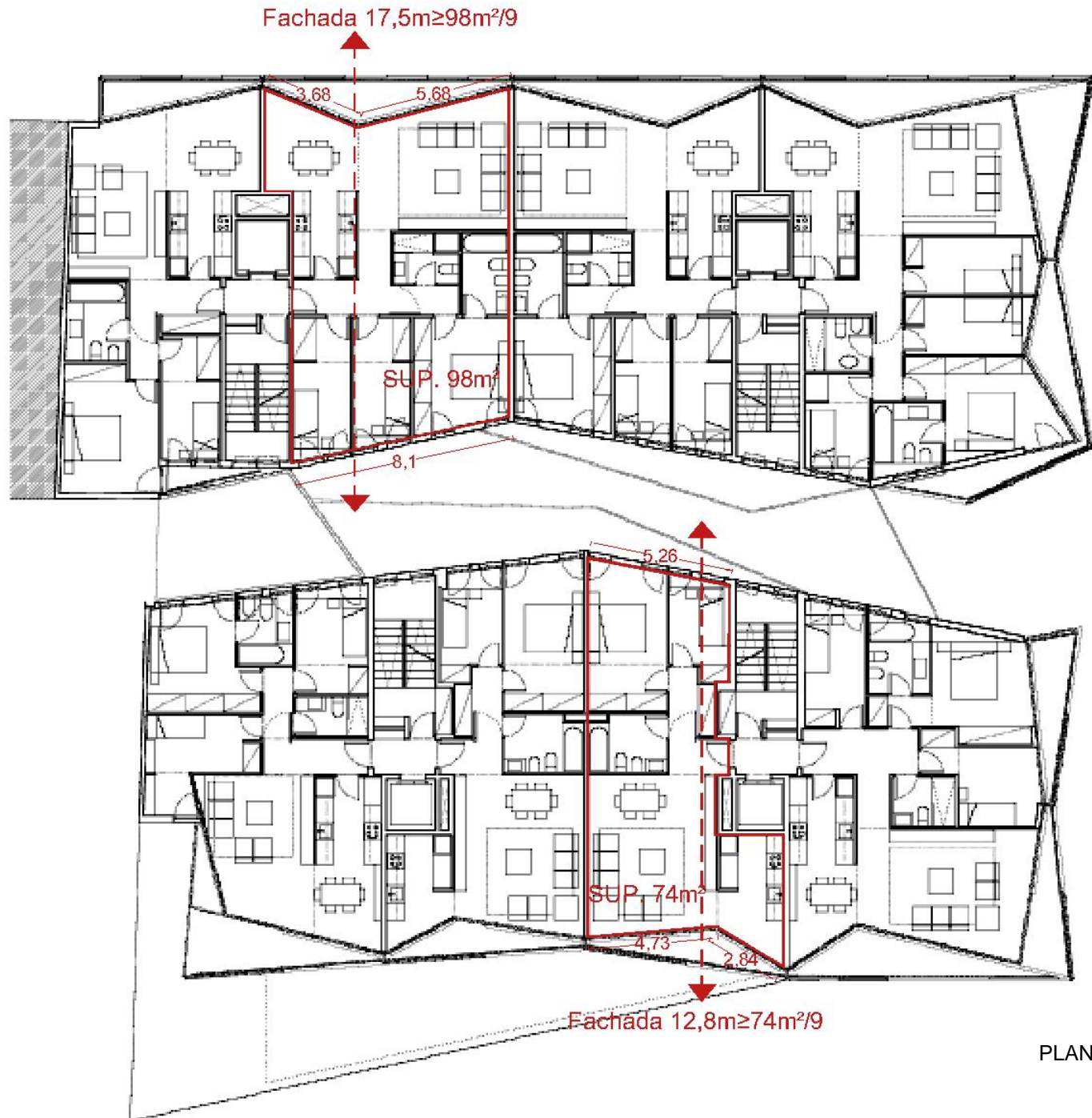
Fachada mínima vivienda;

-El perímetro de la fachada debe ser \geq que la superficie de la vivienda/9.

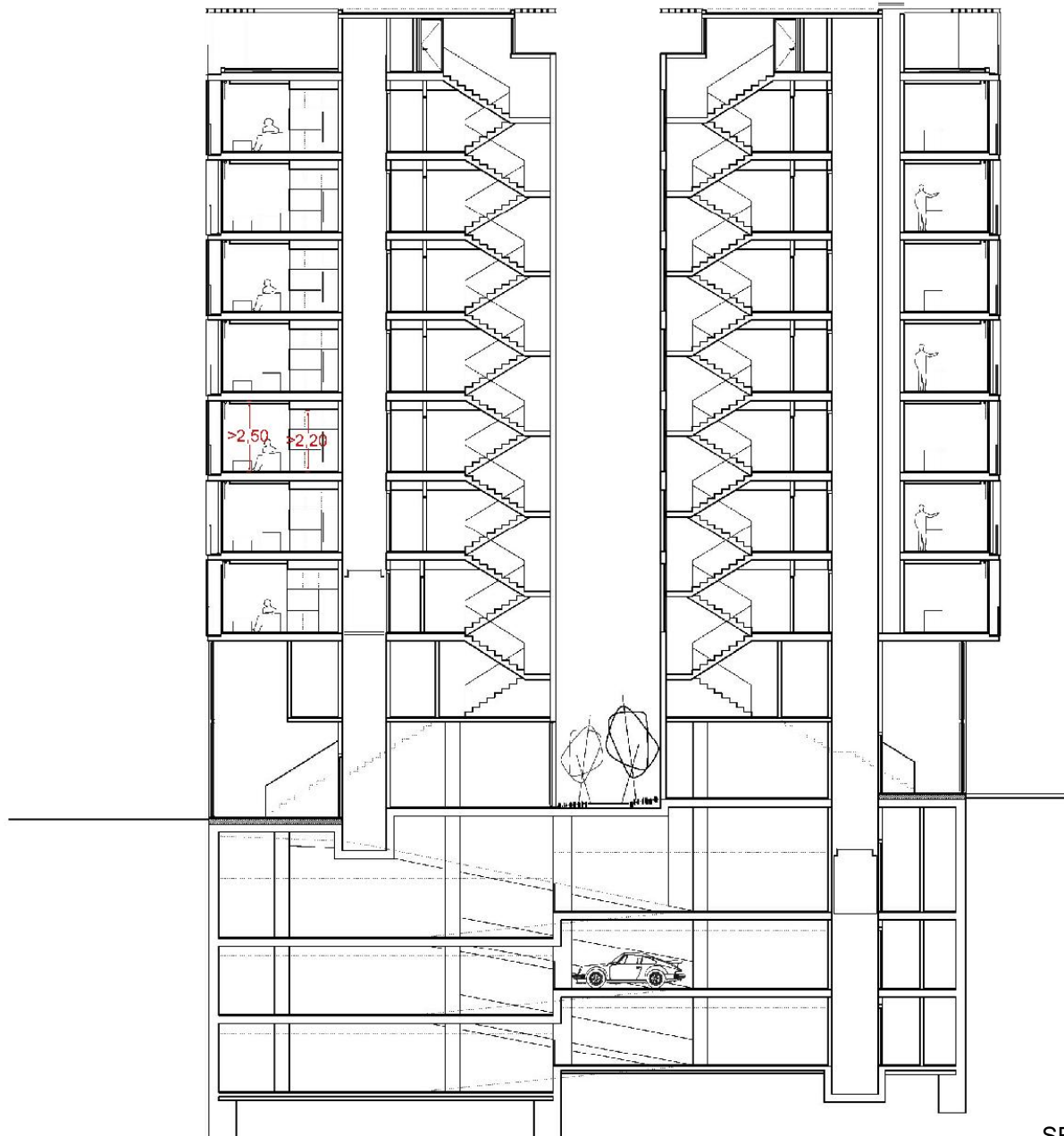
Ventilación;

-Se garantiza la ventilación transversal natural de las viviendas mediante fachadas y/o patios de ventilación, excepto en viviendas de superficie útil $\leq 50\text{m}^2$.

-Todas las dependencias de la vivienda ventilarán al exterior excepto la cocina, en caso de no ser segregada, y los baños.



PLANTA TIPO



SECCIÓN TRANSVERSAL

DIMENSIONES MÍNIMAS ESTANCIAS DE LA VIVIENDA

Estar-comedor-cocina;

- Su superficie depende del número de habitaciones.
- 1 Habitación, superficie útil $\geq 20\text{m}^2$
- 2 Habitaciones, superficie útil $\geq 24\text{m}^2$
- 3 Habitaciones, superficie útil $\geq 26\text{m}^2$
- 4 Habitaciones o más, superficie útil $\geq 30\text{m}^2$

Estar-comedor;

- Admite la inscripción de una circunferencia de $\varnothing 3\text{m}$.
- Contacto mínimo con fachada 2m.
- No debe haber estrangulamientos en planta $< 1,5\text{m}$.

Cocina;

- Si la vivienda tiene 1 habitación, la superficie útil $\geq 5\text{m}^2$
- Si la vivienda tiene ≥ 2 habitaciones, la superficie útil $\geq 7\text{m}^2$
- Debe permitir inscribir una circunferencia de $\varnothing 1,2\text{m}$.

Habitaciones;

- La primera habitación tendrá una superficie $\geq 10\text{m}^2$
- El resto de habitaciones tendrán una superficie $\geq 8\text{m}^2$
- Una habitación debe permitir inscribir una circunferencia de $\varnothing 2,6\text{m}$ y el resto una de $\varnothing 2\text{m}$.

Baños;

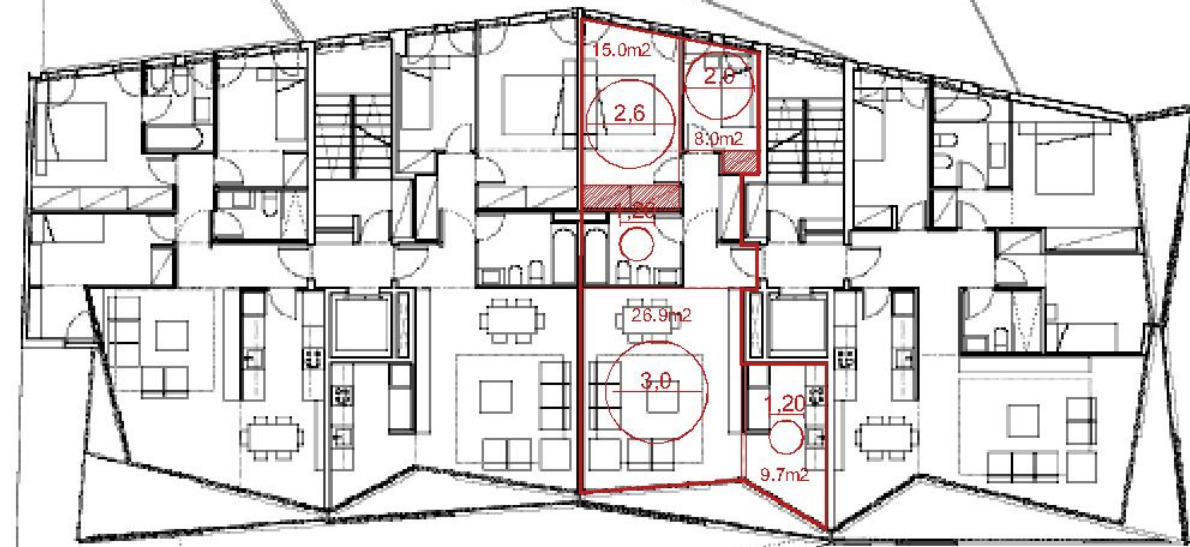
- Inscripción de una circunferencia de $\varnothing 1,2\text{m}$ entre 0 y 0,7m de altura.
- Equipamiento mínimo

Armarios;

- 1m² por habitación.
- 0,7m² como almacenamiento general.

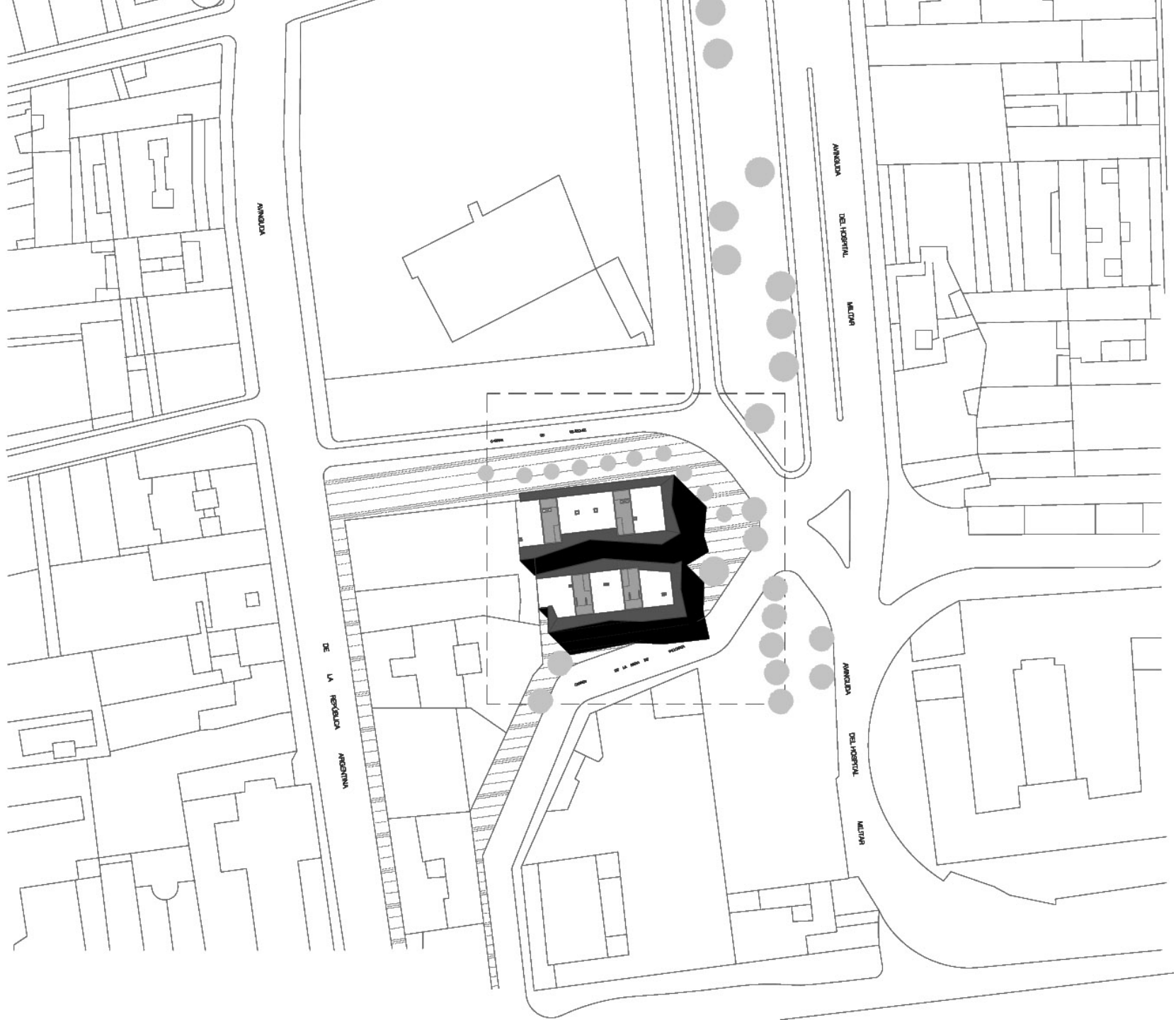
Zona para tender la ropa;

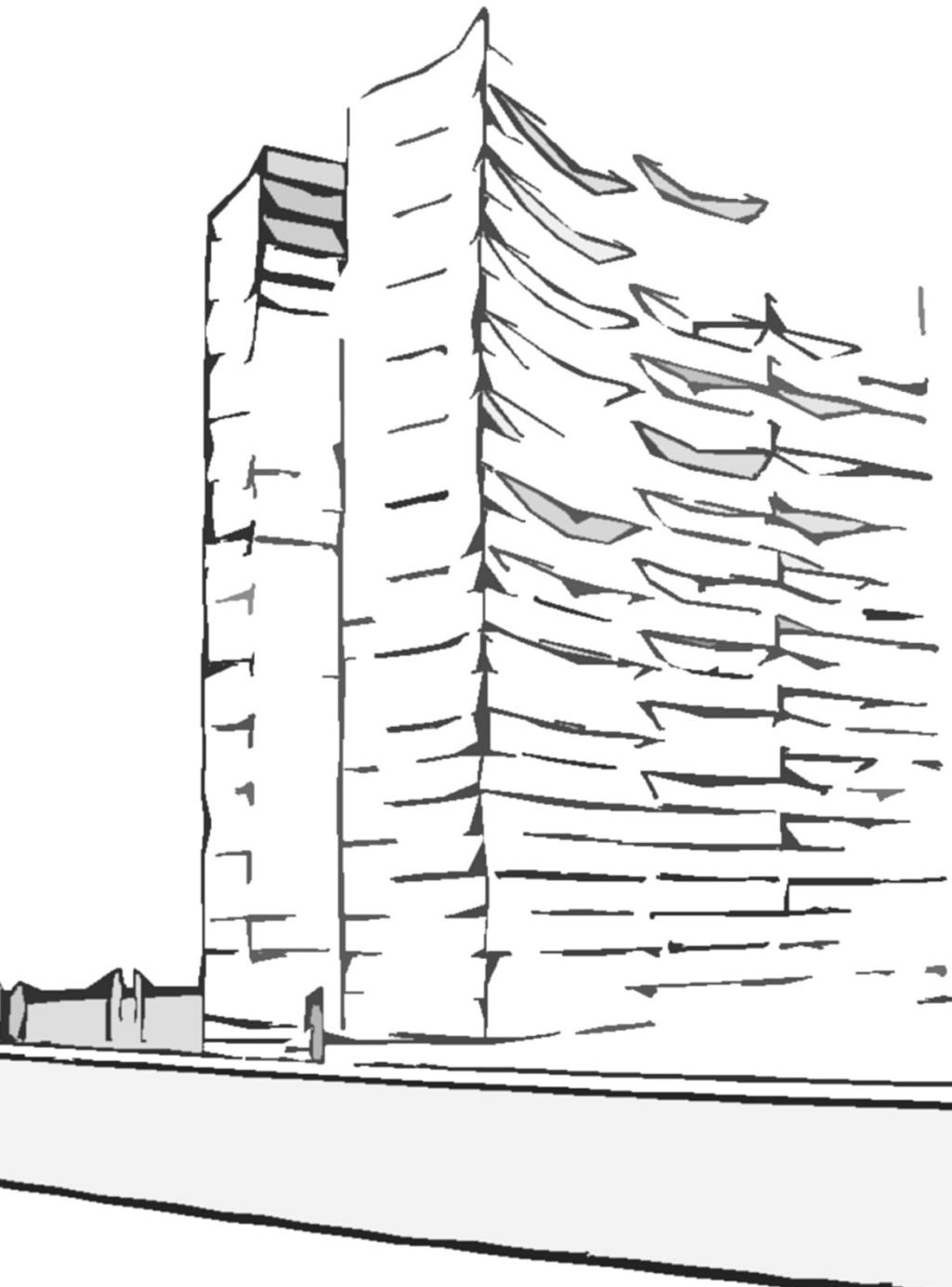
- Sistema permanente de ventilación.
- Protegido de vistas.
- Puede estar en patios de ventilación, galerías, o cubierta del edificio, siempre que el acceso sea practicable.



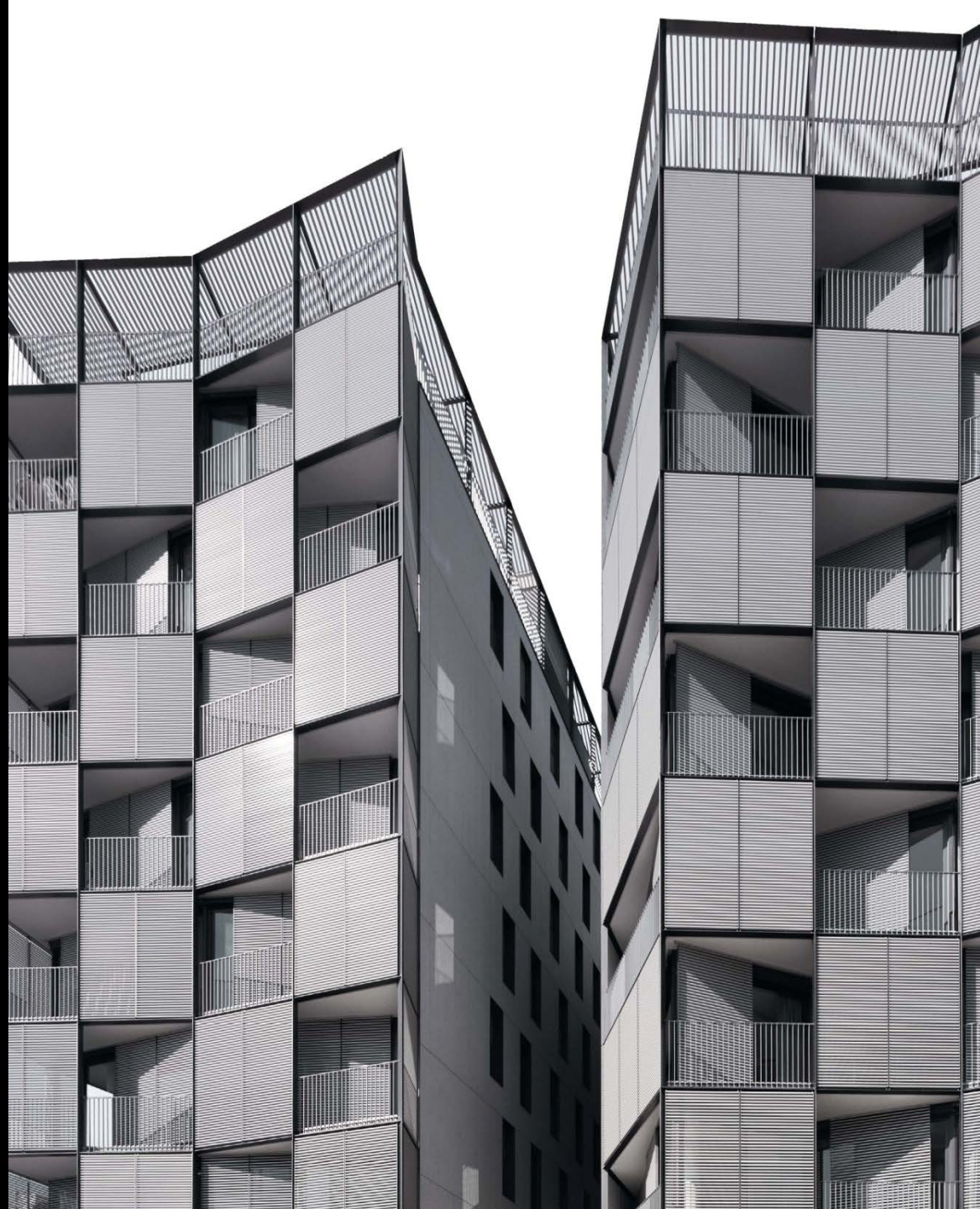
PLANTA TIPO

PROYECTO DE VIVIENDAS EN LA PLAZA LESSEPS DE BARCELONA

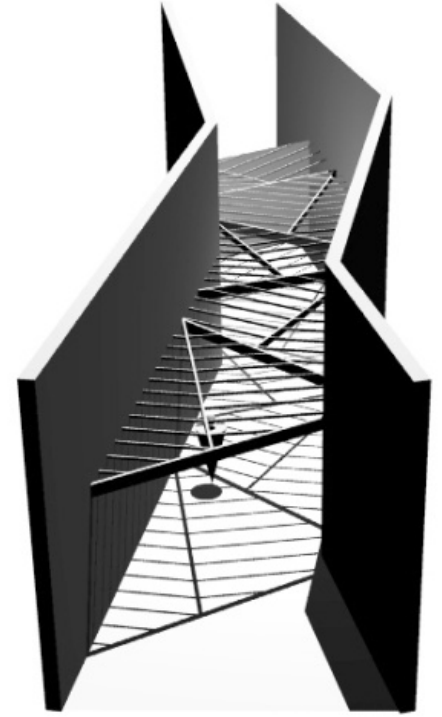










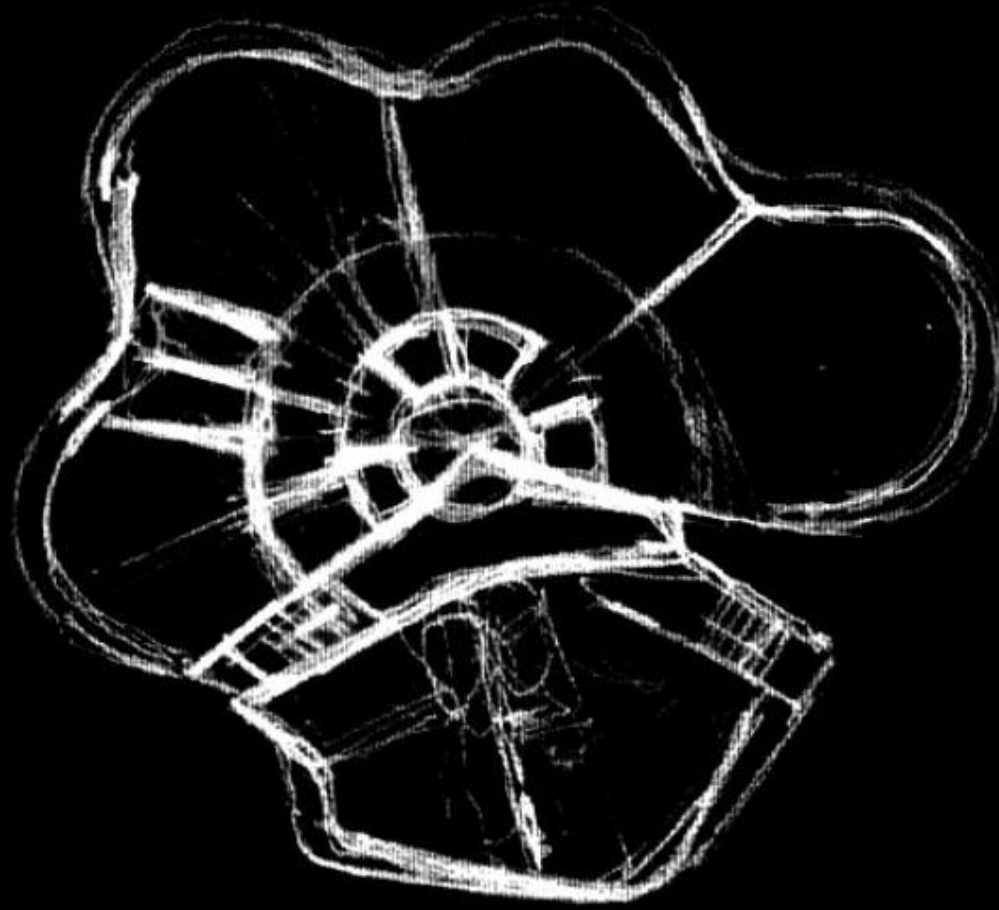




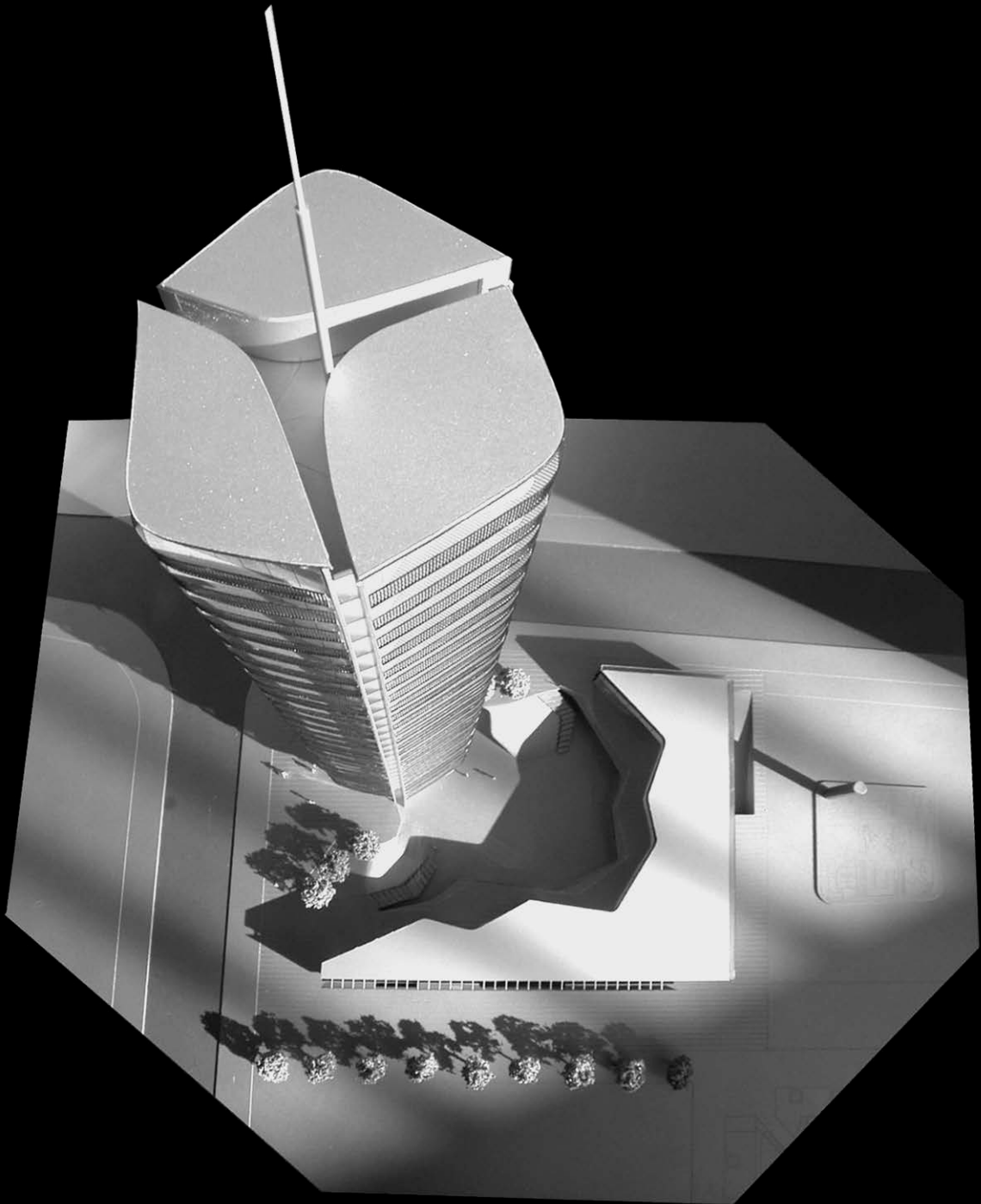


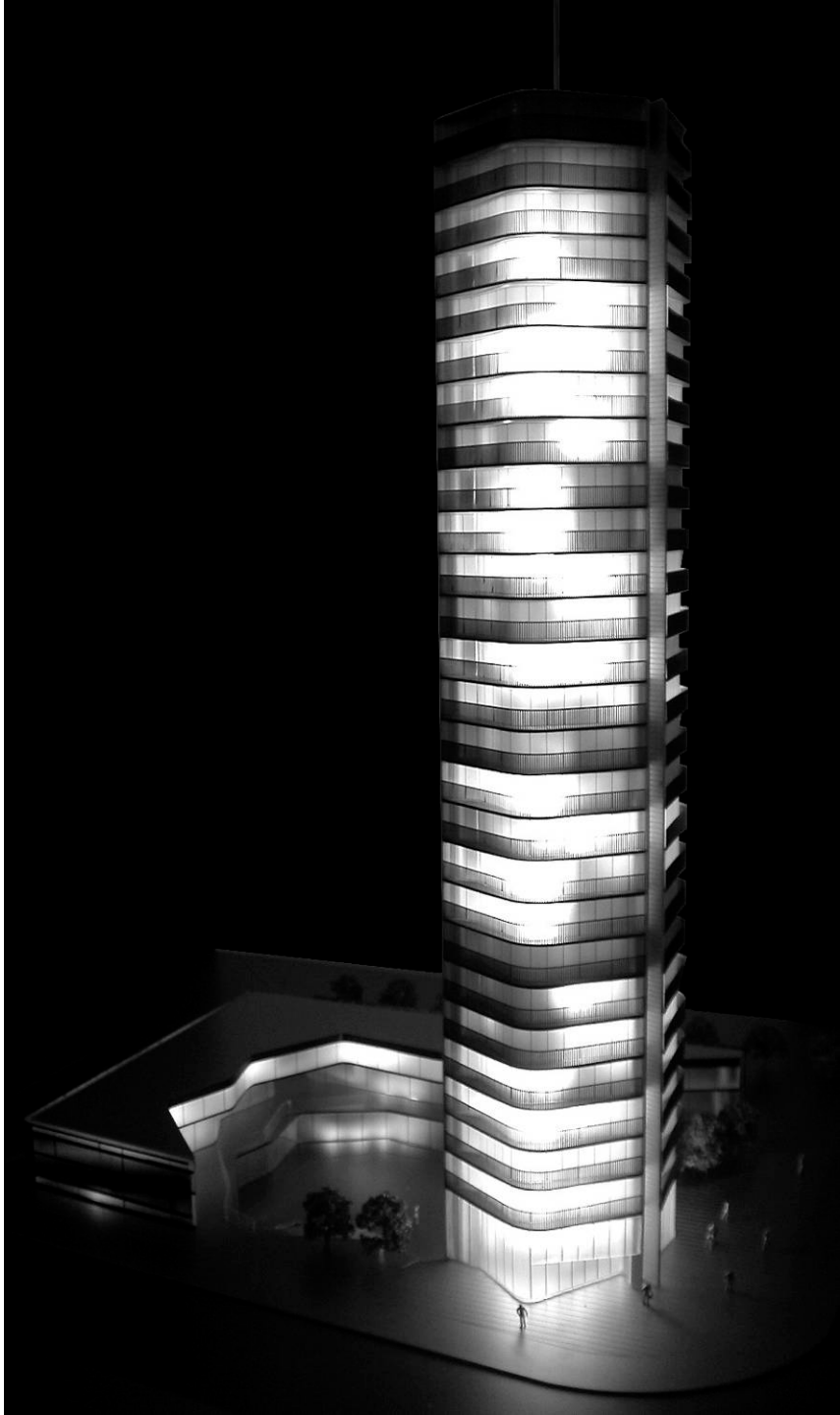


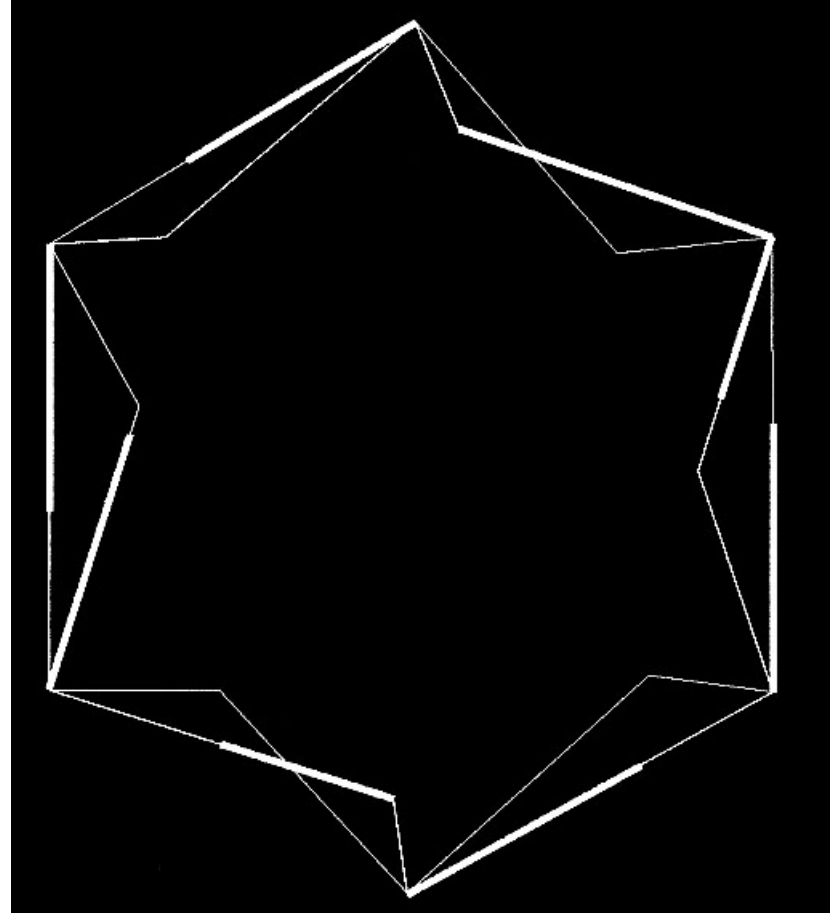
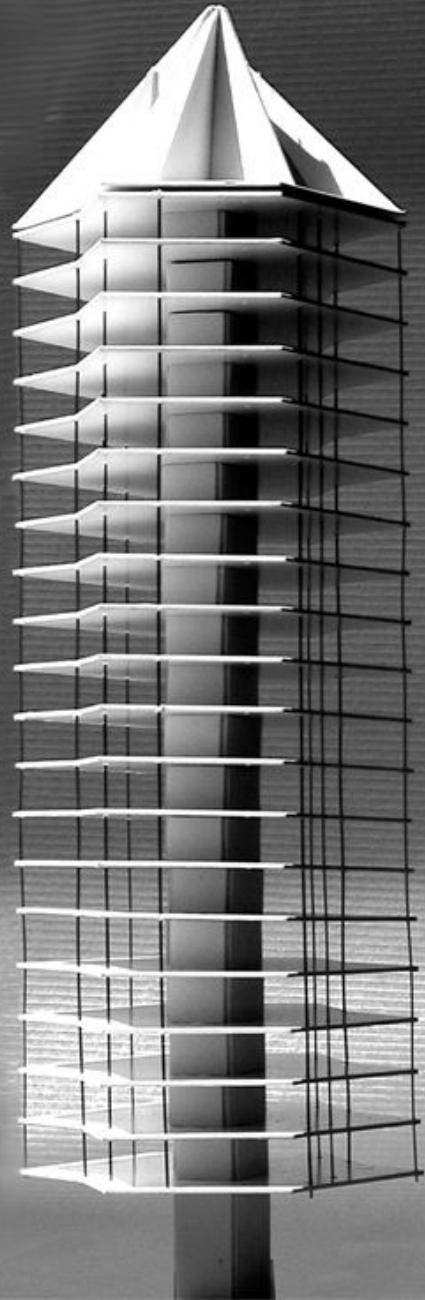




TORRE ALMEDA PARK









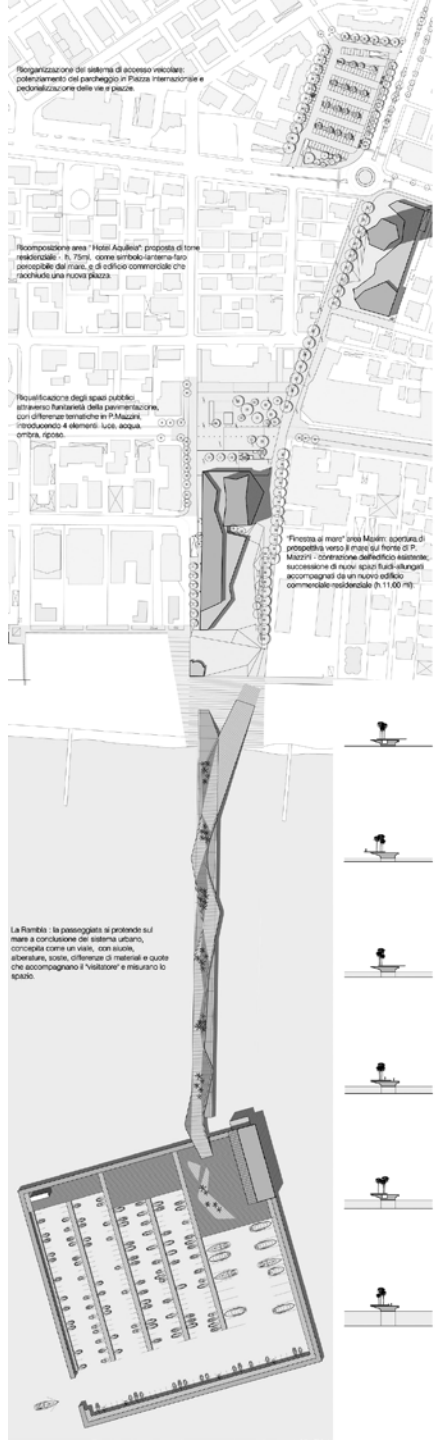
Riorganizzazione del sistema di accesso vicario:
potenziamento del parcheggio in Piazza Internazional e
pedinizzazione della via e piazza.

Ricomposizione area "Hotel Aquileia": proposta di torre
residenziale - 11,75m, dove ambulo il traliccio
sopraelevato dal marci, di edificio commerciale che
parcheggi una nuova piazza.

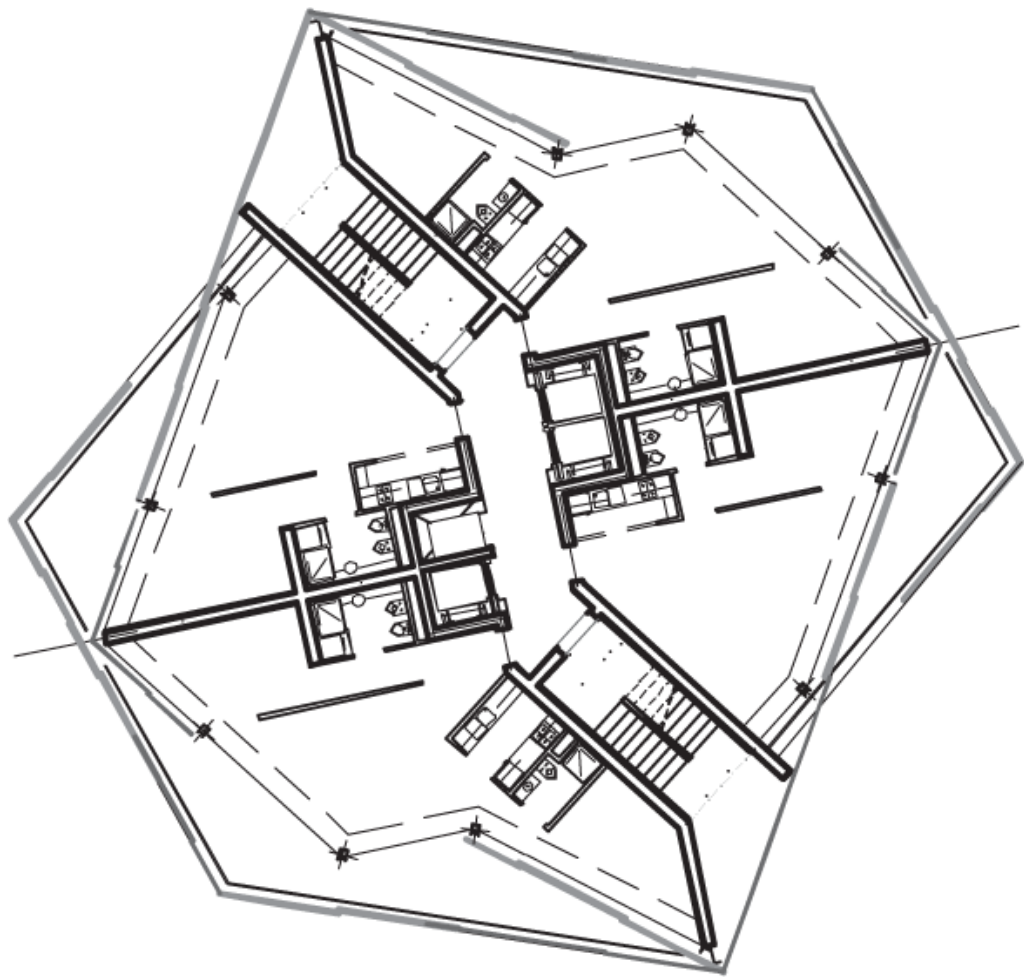
Rivoluzione degli spazi pubblici
attraverso l'eterogeneità della pavimentazione,
con differenziazione in P.M. e P. e
introduzione di elementi: Luc. acqua,
ombra, riparo.

"Finestra al mare" area Molo: apertura di
prospettiva verso il mare sul fronte di P.
Molozzi: correzione dell'edificio esistente,
successione di nuovi spazi fluidi allungati
accompagnati da un nuovo edificio
commerciale residenziale di 11.00 mq.

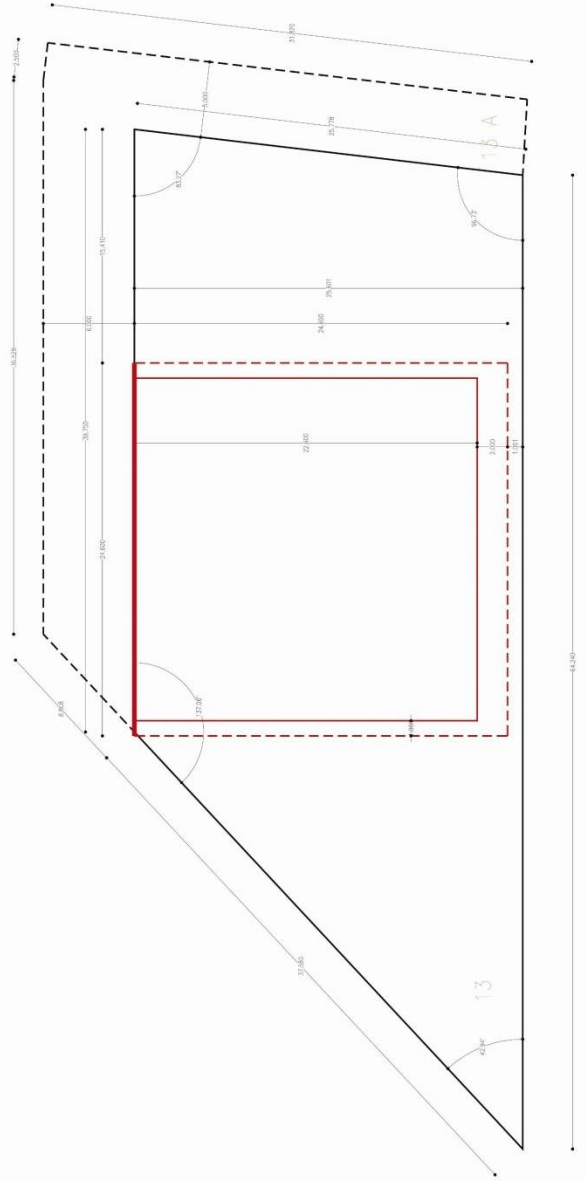
La Rambla: la passeggiata si prolunga sul
mare a conclusione del sistema urbano,
concepita come un viale, con aiuole,
liberature, scale, differenze di materiali e quote
che accompagnano il "visitatore" e misurano lo
spazio.





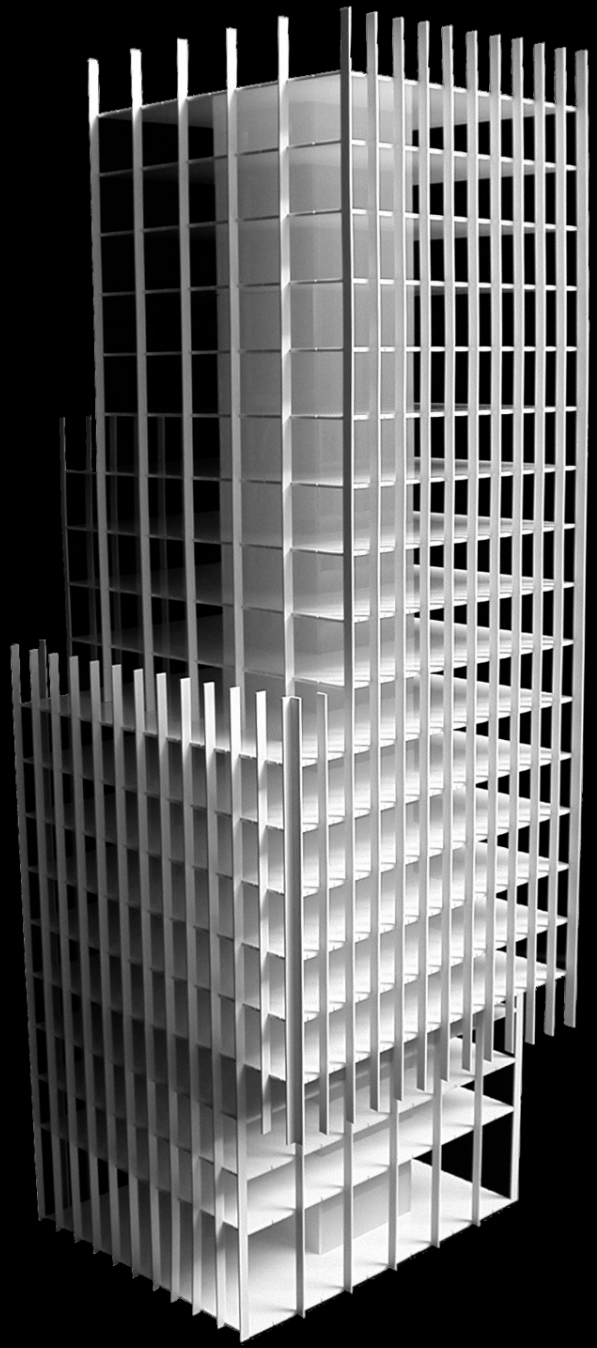


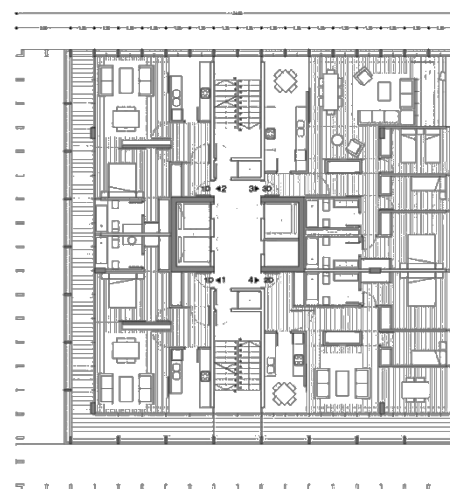
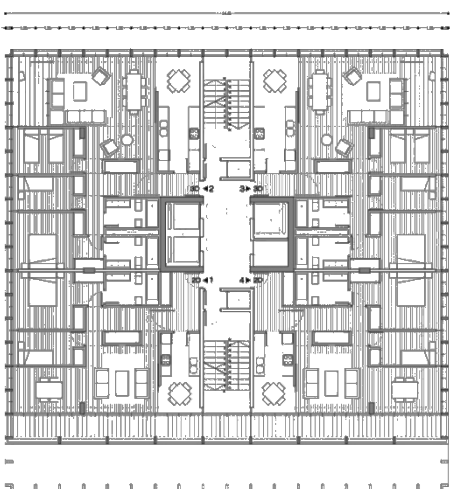
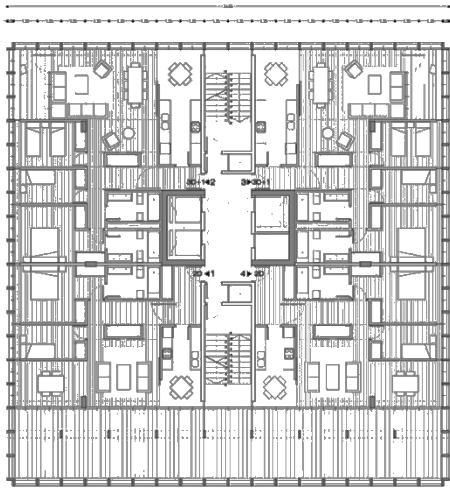
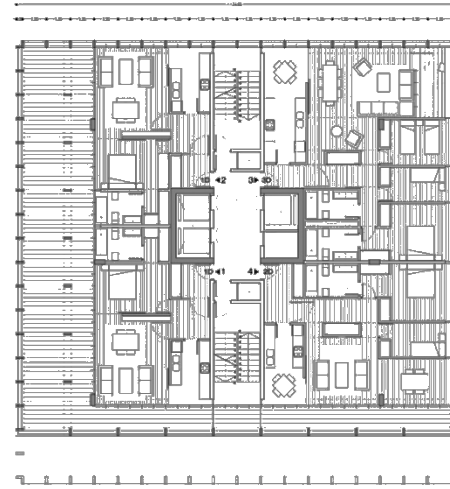
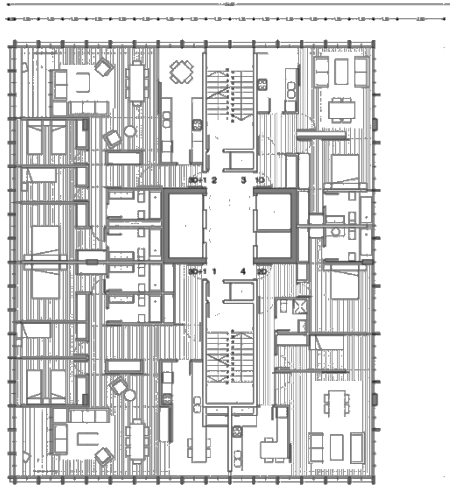
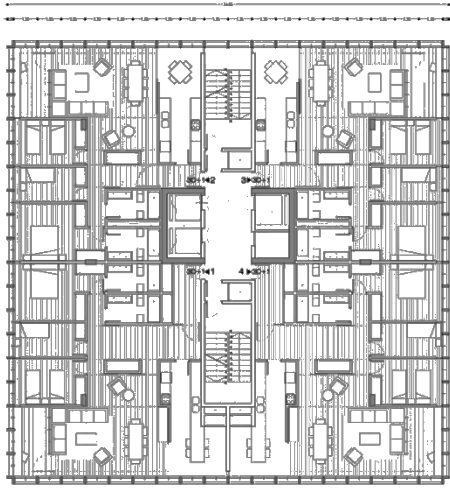




13 SUP. PARCEL·LA	1.531	m ²
13 A	SUP. 380,74	m ²
TOTAL	1.771,74	m ²

- GAL·LIB OBLIGATOR
- - - GAL·LIB M·XIMAM OCUPACI·O
- - - L·NIA REFER·NCIA
- PARCEL·LA
- - - AMPLIACI·O APARCAMENT









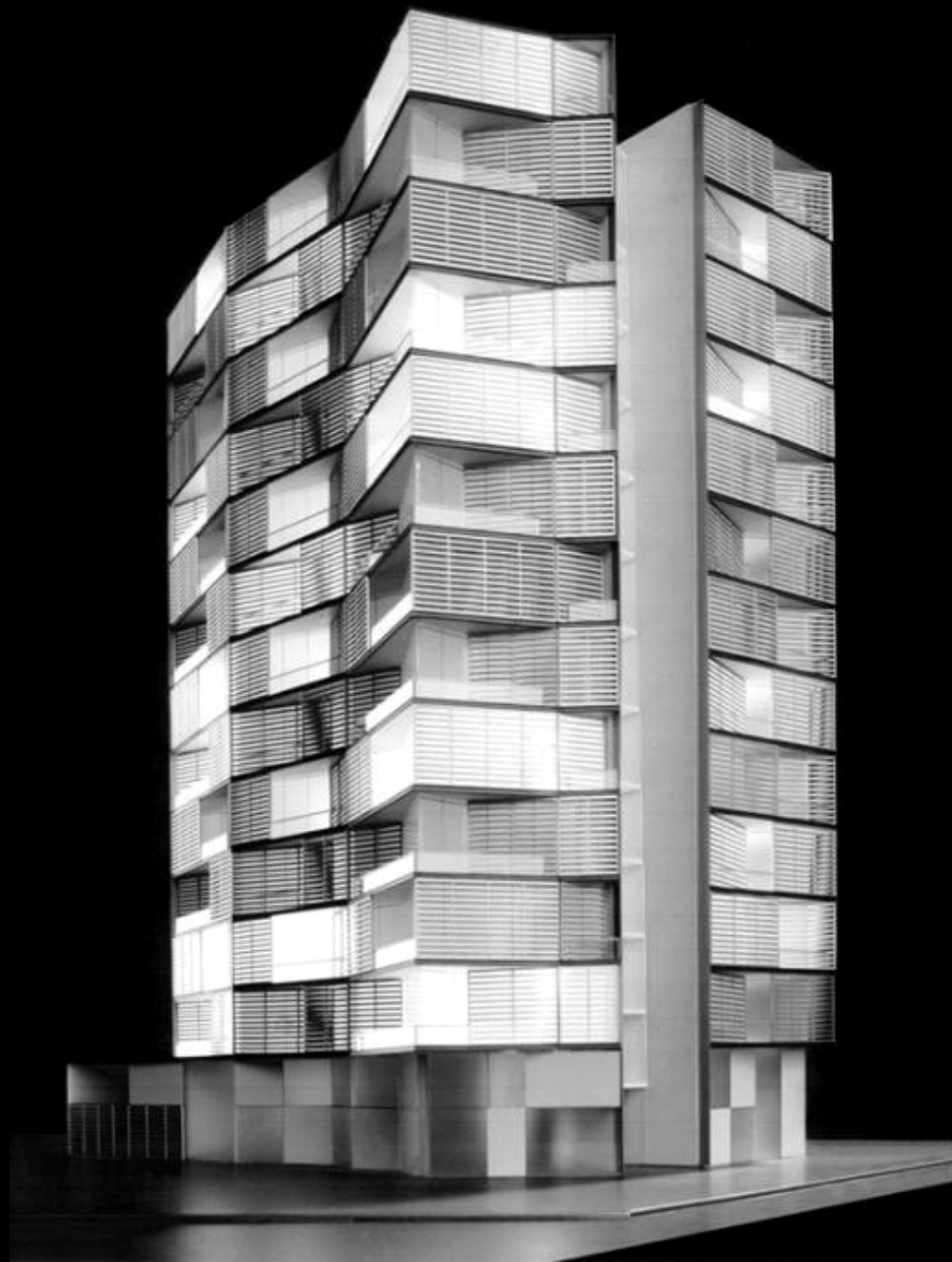




ROGER DE FLOR-NAPOLS-ALI BEI





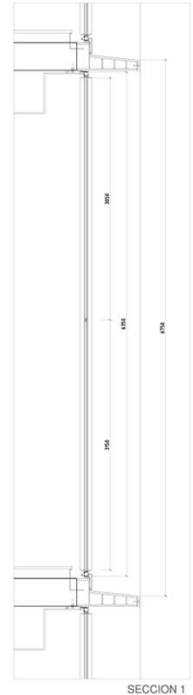
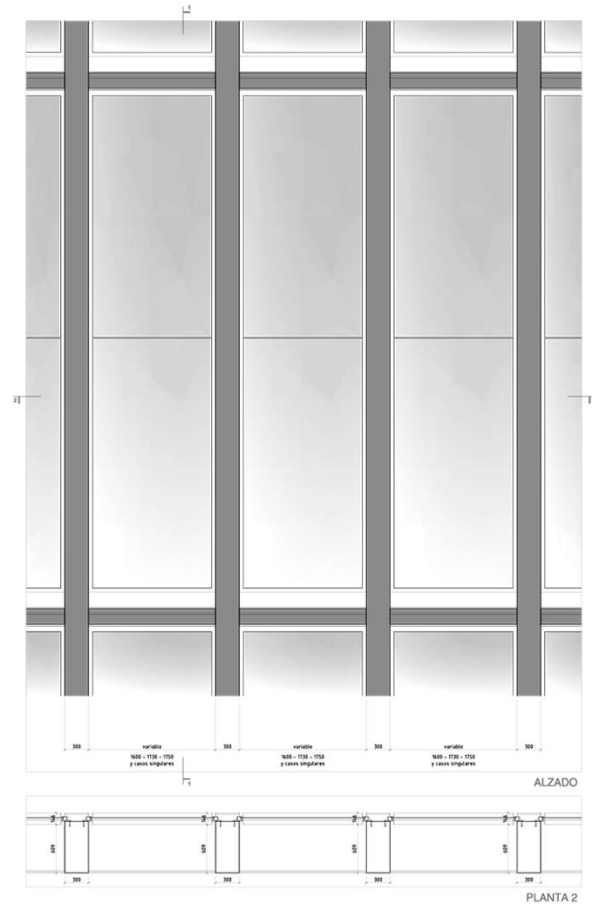
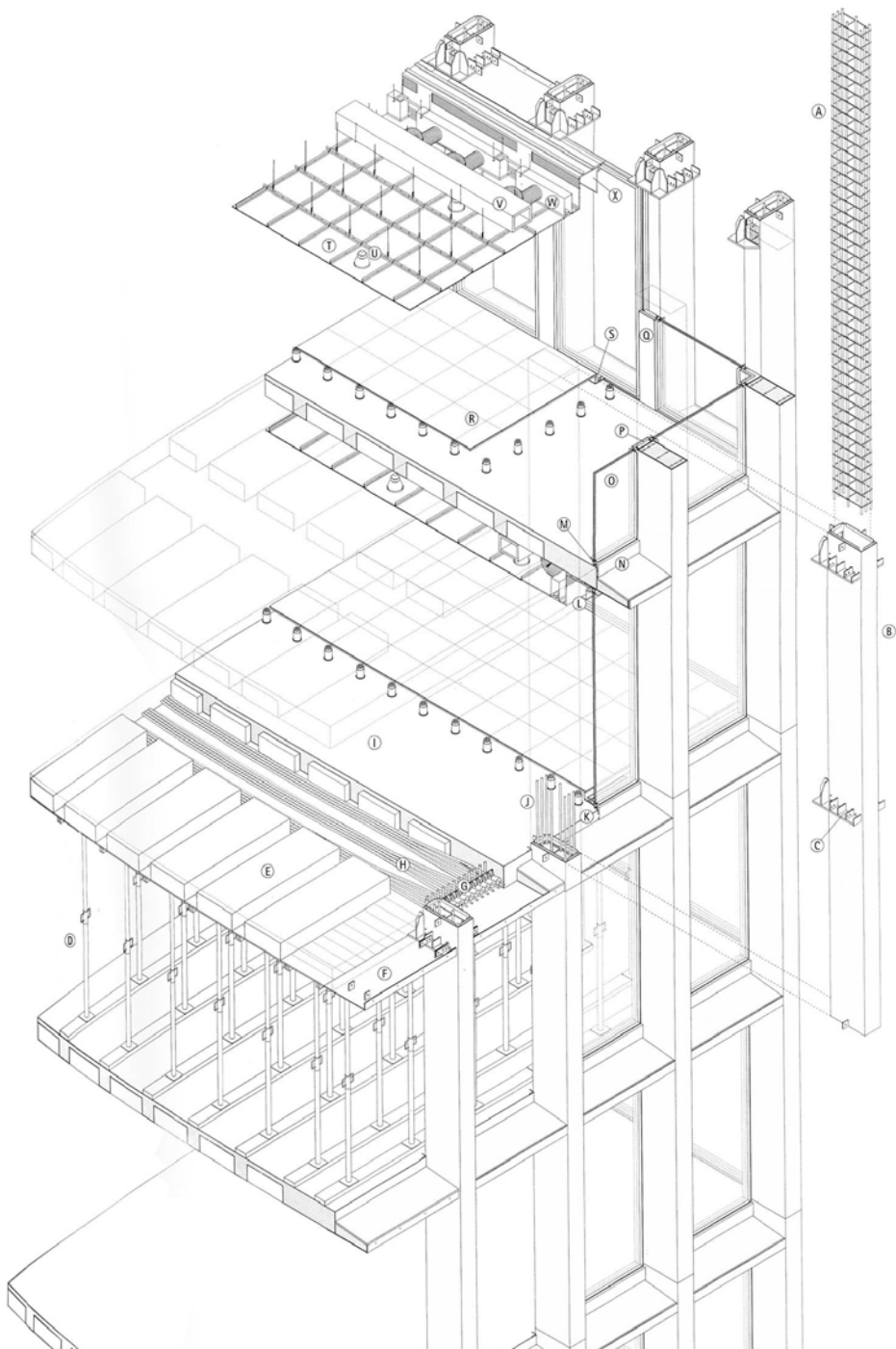












SECCION 1