

## **Análisis del cumplimiento de la normativa DC-09**

El siguiente análisis tiene por objeto analizar el cumplimiento de la nueva normativa DC-09. El proyecto de ejecución fue visado con la normativa ya derogada "Normas de Habitabilidad y Diseño" en el Ámbito de la Comunidad Valenciana HD-91. Es por esto que se hará una comparación entre los requisitos de la anterior normativa y la nueva DC-09, aplicando y justificando las soluciones del proyecto a la normativa actual.

Dado que estamos ante un edificio de promoción mixta (viviendas de protección oficial y viviendas en régimen libre) se aplicará la normativa correspondiente a las primeras, teniendo en cuenta las condiciones particulares de diseño de viviendas de este tipo de edificios.

### **CONDICIONES DE LA VIVIENDA**

#### **Artículo 1. Superficies útiles mínimas**

La superficie útil interior de la vivienda será de 30 m<sup>2</sup>. Por otra parte la superficie útil de la vivienda/ apartamento será de 24 m<sup>2</sup>. Los recintos de estas viviendas cumplirán con las siguientes superficies mínimas:

TIPO	SUPERFICIE NORMA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE NORMA HD-91 (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE PROYECTO (m <sup>2</sup> )
Dormitorio sencillo	6	6	6.08
Dormitorio doble	8	10	10.40
Cocina	5	5	5.21
Comedor	8	-	-
Cocina-comedor	12	-	-
Estar	9	-	-
Estar-comedor	16	12	18.67
Estar-comedor-cocina	18	14	19.83
Dormitorio-estar-comedor-cocina	21	-	-
Baño	3	-	3.48
Aseo	1,5	-	2.31

\*En las viviendas de dos o más dormitorios al menos uno de ellos tendrá 10 m<sup>2</sup> útiles.

En el proyecto, todas las viviendas estarán compuestas como mínimo de dormitorio, baño, cocina y comedor. En algunas viviendas la cocina se encuentra incorporada al salón-comedor.

**CUMPLE**

#### **Artículo 2. Relación entre los distintos espacios o recintos**

El espacio para la evacuación fisiológica se ubicará en un recinto compartimentado, y no podrá conectarse directamente con el estar, el comedor o la cocina, debiendo existir un espacio intermedio delimitado. Asimismo, en baño y el aseo no serán paso único para acceder a otra habitación o recinto.

Según el proyecto, en todas las viviendas, uno de los baños tendrá acceso directo desde el espacio de circulación de la vivienda.



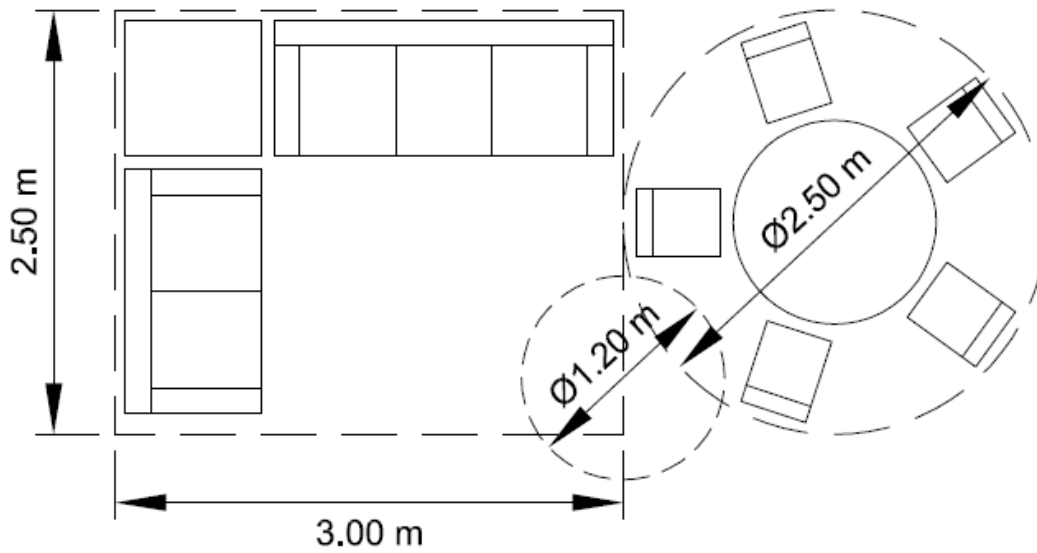
### Artículo 3. Dimensiones lineales

	ALTURA LIBRE MÍNIMA	DESCUELGUE	NORMA HD-91	PROYECTO
VIVIENDA	2,50 m	2,20 m (hasta 10% del total superficie)	2,40 m	2,50 m
ZONAS HÚMEDAS	2,20 m	-	2,20 m	2,20 m

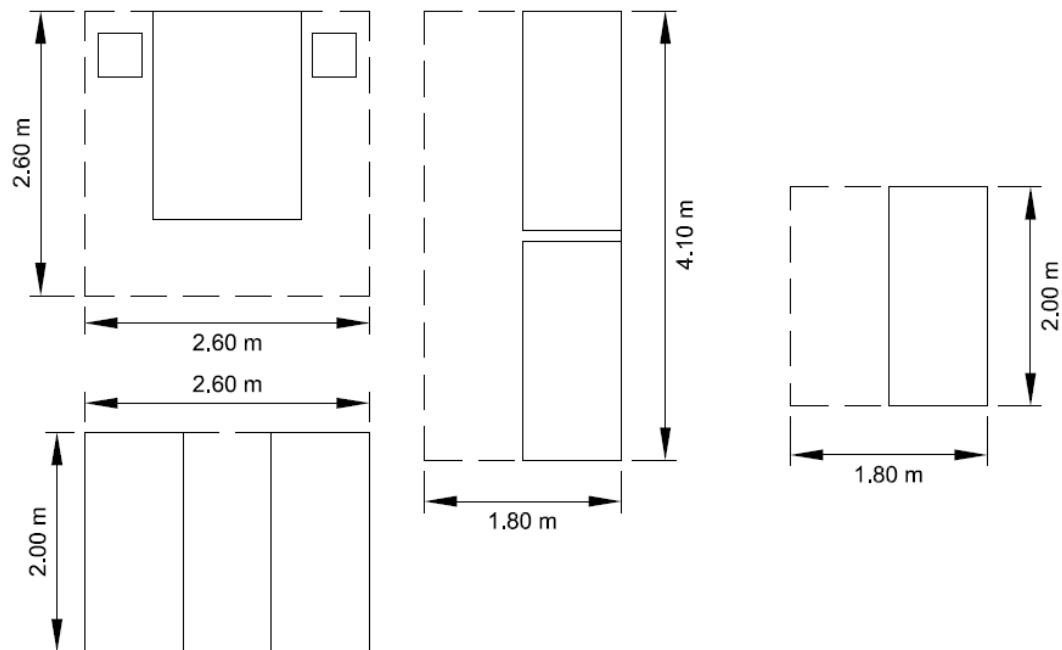
En las habitaciones o recintos deberán poder inscribirse dos tipos de figuras mínimas:

	ESTAR	COMEDOR	COCINA	LAVADERO	DORMITORIO	BAÑO Y ASEO	PROYECTO
FIGURA LIBRE DE OBSTÁCULOS	Ø 1,20	Ø 1,20	Ø 1,20	-	-	Baño: Ø 1,20 Aseo: Ø 0,90	Cumple
FIGURA PARA MOBILIARIO	3,00 x 2,50	Ø 2,50	1,60 entre paramentos	1,10 x 1,20	Doble: 2,60 x 2,60 2,00 x 2,60 4,10 x 1,80 Sencillo: 2,00 x 1,80	-	No cumple

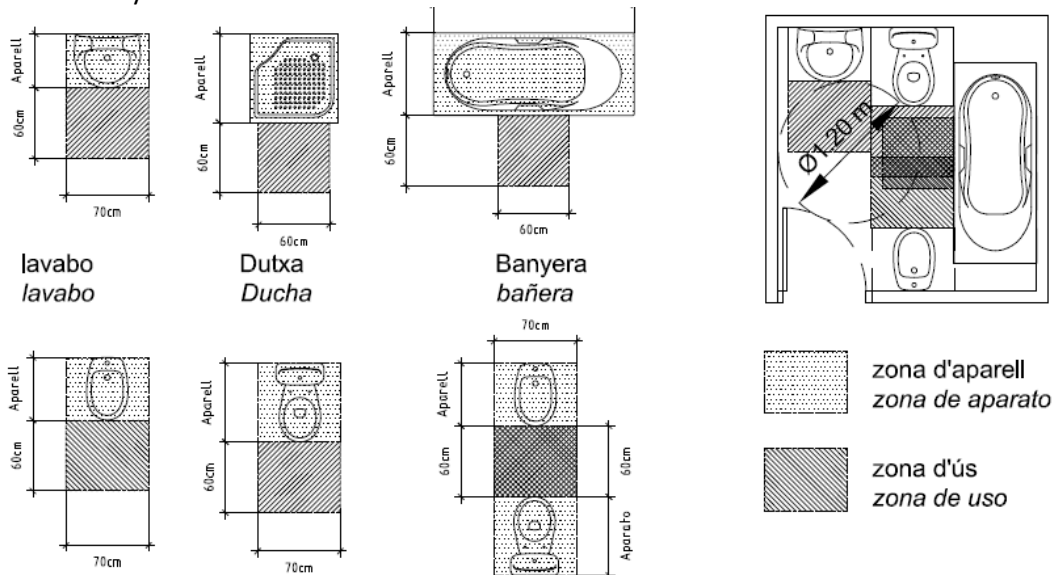
- Figuras para estar-comedor



- Dormitorios



• Baños y aseos



**NO CUMPLE**

TIPO DE APARATO	ZONA DE APARATO		ZONA DE USO		PROYECTO
	Anchura	Profundidad	Anchura	Profundidad	
LAVADORA	0,60	0,60	Igual dimensión que aparato	0,60	Cumple
PILA DE LAVAR	0,45				Cumple
SECADORA	0,60				Cumple

**Artículo 4. Circulaciones horizontales y verticales**

Accesos: el acceso desde el exterior será a través de una puerta de dimensiones mínimas 0,80 m de ancho y 2 m de altura. En nuestro caso se realizará a través de una puerta de 0,82 x 2,03 m.

Toda la vivienda tendrá un hueco al exterior con anchura mayor de 0,9 m y superficie mínima de 1,50 m<sup>2</sup>. El hueco libre en puertas de paso será como mínimo de 0,70 x 2,00 m. En el proyecto se prevé un hueco libre de paso de 0,735 en habitaciones y de 0,625 m en baños.

**CUMPLE**

Pasillos: la anchura mínima en pasillo será de 0,90 m pudiendo existir estrangulamientos de 0,80 m con una longitud máxima de 0,60 m.

**CUMPLE**

Dimensiones de escaleras interiores de la vivienda.

	NORMA	PROYECTO
ANCHO MÍNIMO SIN PASAMANOS	0,80 m	0,83
HUELLA MÍNIMA	0,27 m	0,28m
TABICA MÁXIMA	0,19 m	0,175m
ALTURA MÁXIMA POR TRAMO SIN MESETA	3,40 m	3m
2 TABICAS + HUELLA	0,62 m + 0,05 m	Cumple

**Artículo 5. Equipamiento**

Almacenamiento

Se dispondrá de un espacio para almacenamiento de la ropa y enseres que no será inferior a 0,80 m<sup>3</sup> por usuario, con una profundidad mínima de 0,55 m. Se realizarán armarios empotrados.

CUMPLE

Secado de ropa

El secado de ropa se realizará por sistema de secado natural en un espacio exterior de la vivienda, además, podrá existir de forma complementaria un sistema de secado artificial. Para las viviendas que no dispongan de tendido de ropa en el interior de las mismas, se habilitará una zona en la cubierta para este fin.

CUMPLE

Aparatos:

Se contará con el siguiente equipamiento mínimo:

- Cocina: contará con un fregadero con suministro de agua fría y caliente y evacuación con cierre hidráulico. Espacio para lavavajillas con toma de agua fría y caliente, y espacio para cocina, horno y frigorífico de conexión eléctrico. El espacio mínimo de bancada será de 2,50 m, incluido el fregadero y zona de cocción.
- Lavadero: espacio para la lavadora con tomas de agua fría y caliente.
- Baño: lavabo y una ducha o bañera con suministro de agua fría y caliente, inodoro.
- Aseo: contará con un inodoro y un lavabo.

CUMPLE

Acabados superficiales

Las zonas húmedas irán revestidas con material lavable e impermeable hasta una altura mínima de 2 m. El revestimiento en el área de cocción será incombustible.

CUMPLE

## **CONDICIONES DEL EDIFICIO**

### **Artículo 6. Circulaciones horizontales y verticales**

#### Acceso

Para el acceso a cada uno de los zaguanes desde la vía pública se han realizado dos puertas con unas dimensiones de 1,80 x 2,20 m, siendo el mínimo establecido por norma de 0,9 x 2,10 m.

**CUMPLE**

#### Zaguán

En cada uno de los zaguanes podrá inscribirse un círculo de diámetro 1,50 como mínimo, con una altura libre mínima de 2,30 m. Para itinerarios practicables se dispondrá, en el zaguán A de un plano inclinado con pendiente máxima del 25%.

**CUMPLE**

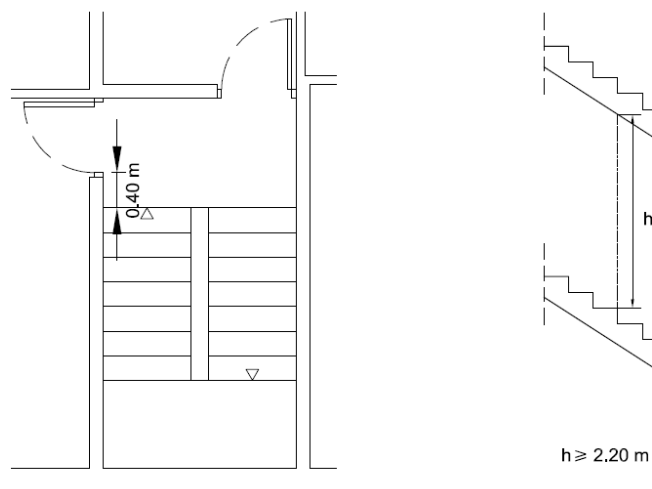
#### Pasillos

La anchura mínima de los pasillos de acceso a viviendas será de 1,20 m, con una altura de 2,40 m. En el diseño del edificio se ha tenido en consideración que a través de cualquier espacio común del mismo pueda circular horizontalmente un prisma de 2,00 x 0,60 x 0,60 m. El acceso a los zaguanes se realizará a través de un itinerario practicable.

**CUMPLE**

#### Escaleras

	NORMA	PROYECTO
Ancho mínimo de tramo sin pasamanos	1 m	1 m
Huella mínima	0,28 m	0,28 m
Tabica máxima	0,185 m	0,1764 m
Altura máxima por tramo sin meseta	3,15 m	No aplicable
2 tabicas + huella	0,62 m +/- 0,05 m	Cumple
Altura libre mínima	2,20 m	2,20 m
Longitud mesetas	0,70 m	1 m



#### Ascensor

Será obligatoria la existencia de un ascensor. En el zaguán A se proyectarán dos ascensores ya que el número de viviendas servidas es mayor a 24. Frente al hueco de acceso al ascensor se dispondrá de un acceso libre donde se pueda inscribir una circunferencia de un diámetro de 1,50 m.

#### Patio del edificio

TIPO DE PATIO	E estar	C comedor	D dormitorio	K cocina	B baño, L lavadero, espacios comunes	Según altura de patio	Valor mínimo en viviendas plurifamiliares
1	SIRVE					0,40 H	6
2	NO	SIRVE				0,25 H	3
3	NO			SIRVE		0,20 H	3
4	NO				SIRVE	0,15 H	2

#### Artículo 8. Huecos de servicio

Los huecos de servicio que contengan instalaciones comunes serán registrables desde espacios comunes y permitirán realizar las operaciones de mantenimiento y reparación.

**CUMPLE**

#### Artículo 9. Huecos exteriores

Desde un punto cualquiera de un hueco de iluminación y en el plano horizontal que pase por dicho punto se podrá observar un segmento de L metros de longitud paralelo a fachada.

TIPO DE PATIO	Valor mínimo de L (m)	
	Edificio Plurifamiliar	Edificio Unifamiliar
1	6,00	4,00
2	3,00	2,00
3	3,00	2,00
4	2,00	1,50

## Artículo 10. Aparcamientos

Cumplirán con las siguientes condiciones:

### Meseta

Para la incorporación del vehículo a vía pública se ha dispuesto una meseta de 6 metros de anchura y 5 de profundidad con una pendiente del 5%.

CUMPLE

### Acceso de vehículos y rampa

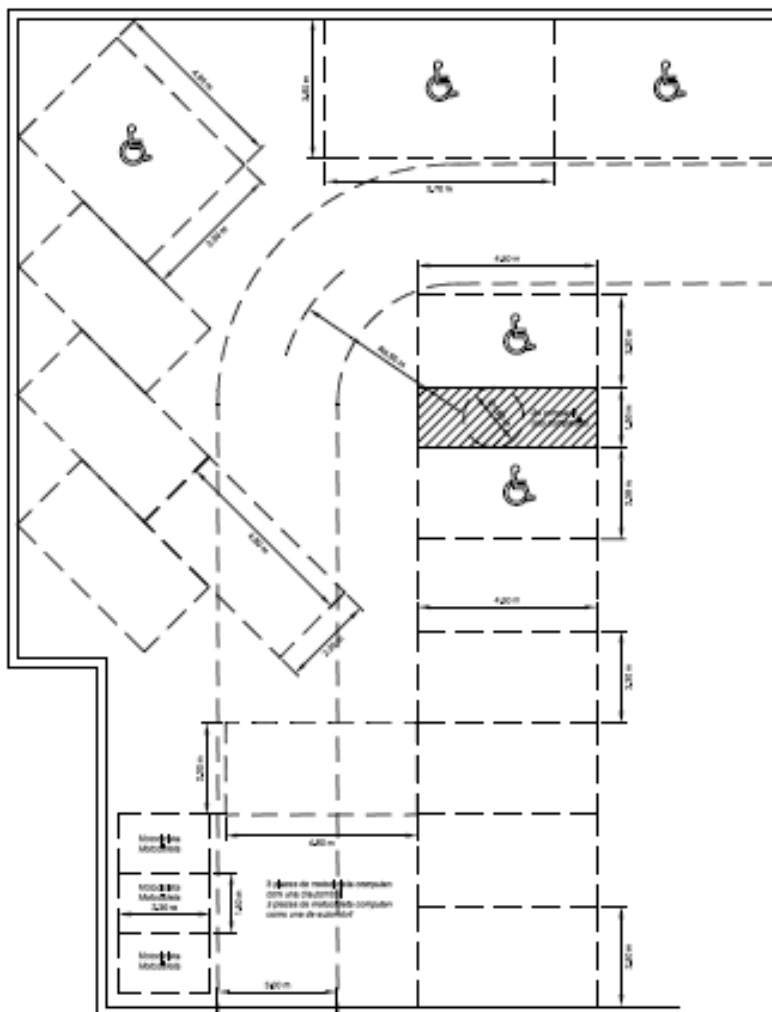
Para el acceso de vehículos se ha realizado un hueco de acceso de 6 m de anchura teniendo la rampa de acceso esta misma anchura y una pendiente del 16%.

CUMPLE

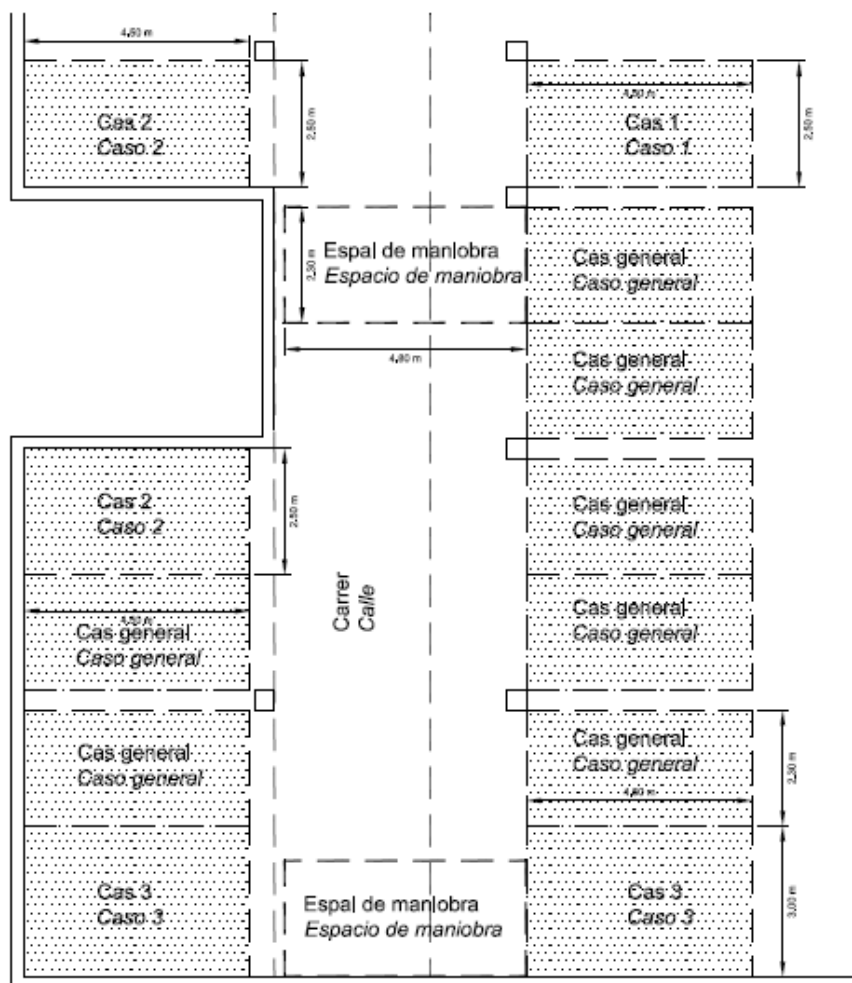
### Distribución interior

Todas las plazas aparcamiento tienen unas dimensiones no inferiores a 2,20 (2,30 según DC-09) x 4,50 m, excepto los casos mostrados a continuación. Las calles de circulación tendrán una anchura de 4,50 m y la altura libre mínima de las plantas de aparcamiento es de 2,50 m. El radio de giro mínimo en el eje de la calle será de 4,50 m.

Para plazas de aparcamiento adaptadas, las dimensiones de la plaza serán de 3,50 m x 4,50 m.







**NO CUMPLE**

## Artículo 11. Locales del edificio

### Almacén de contenedores de residuos ordinarios

En el desarrollo del proyecto de ejecución, se realizó cumpliendo la Orden del 7 de Diciembre del 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y vivienda, por la que se aprobaban las condiciones de Diseño y Calidad. En dicha orden, se establecía que:

*“La Administración Local podrá aceptar soluciones alternativas a lo dispuesto en el CTE en cuanto a almacén de contenedores, siempre que se justifique que el sistema de recogida de basuras del municipio no precisa la existencia de éstos”.*

Se adjunta el anexo cumpliendo con la eliminación de dicho cuarto de reserva para residuos

**NO APLICABLE**

#### Trasteros independientes de las viviendas

Tendrán acceso desde zonas comunes de circulación del edificio. La superficie útil interior será como mínimo de 2 m<sup>2</sup>, la altura libre mínima será de 2 m y la distancia mínima entre paramentos será de 0,90 m.

CUMPLE

### **CONDICIONES DE HABITABILIDAD**

#### **Artículo 12. Iluminación natural**

Se dispondrán huecos acristalados al exterior en los recintos para su iluminación excepto en baños, aseos o trasteros, y cumplirán con las siguientes condiciones:

- Al menos el 30% de la superficie útil de la vivienda se iluminará a través de huecos que recaigan directamente a la vía pública.
- Existirán sistemas de control de iluminación en los espacios destinados al descanso.
- La superficie mínima de iluminación de la ventana deberá estar comprendida entre los 0,50 m y los 2,20 de altura.

		Situación de la ventana		
		Al exterior y en patios de manzana	En patios 1, 2 y 3	En patio 4
Profundidad del recinto iluminado	Menos de 4 m	10%	15%	10%
	Igual o mayor de 4 m	15%	18%	15%

Cuando existan elementos salientes sobre una ventana, como cuerpos volados, la superficie de la ventana se calculará introduciendo como profundidad del recinto iluminado la distancia del borde exterior del cuerpo volado hasta el paramento interior del recinto iluminado más alejado de la ventana.

#### **Artículo 13 y 14. Ventilación e iluminación natural**

Para la ventilación de las zonas o recintos con huecos al exterior, éstos serán practicables en la tercera parte de la superficie del hueco de iluminación. Las escaleras tendrán una ventilación e iluminación mínima de 1 m<sup>2</sup> por planta, teniendo ventilación directa al patio de manzana.

CUMPLE

## **VIVIENDA ADAPTADA**

### **Artículo 17. Dimensiones lineales**

	ESTAR	COMEDOR	COCINA	LAVADERO Y TENEDERO	DORMITORIO	BAÑO Y ASEO
Figura libre de obstáculos	Ø 1,50	Ø 1,50	Ø 1,50	Ø 1,50	Ø 1,50	Baño: Ø 1,50 Aseo: Ø 1.20

### **Artículo 18. Circulaciones horizontales**

#### Accesos

El acceso desde el exterior se realizará a través de una puerta cuyo hueco de paso no será inferior a 0,85 m de anchura y 2 m de altura. Los huecos de paso serán como mínimo de 0,80 x 2,00 m.

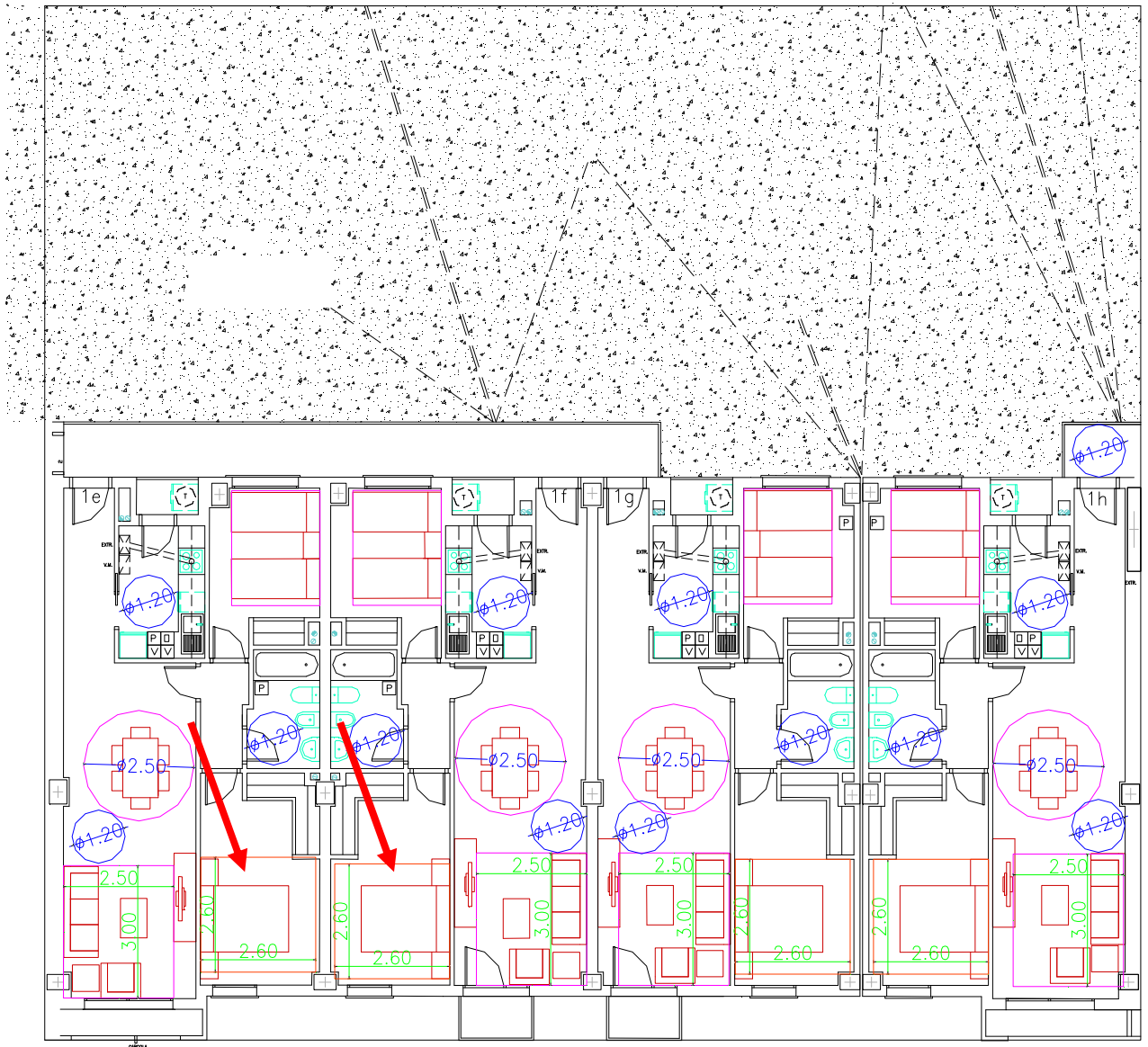
**CUMPLE**

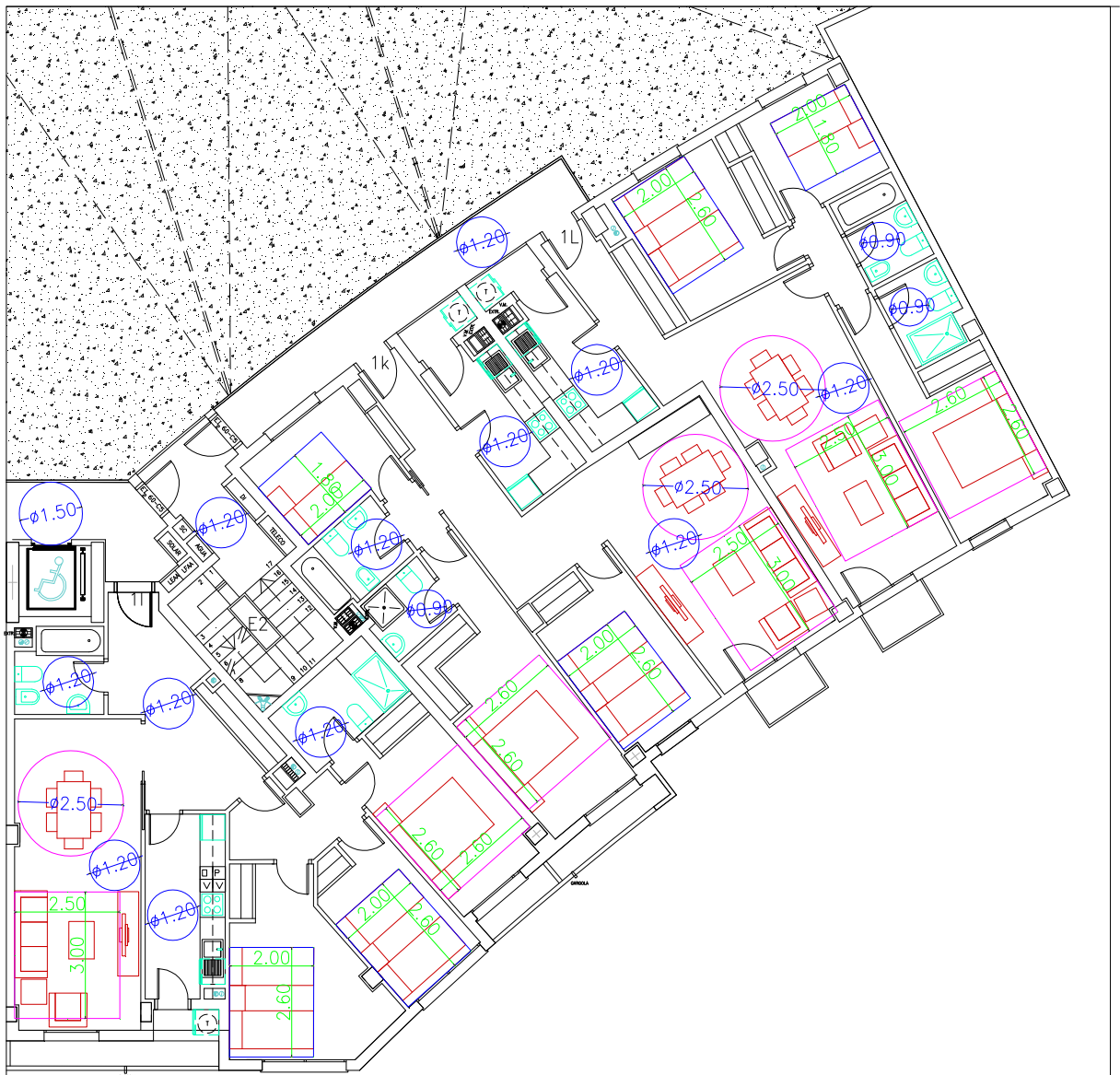
#### Pasillos

La anchura mínima de los pasillos será de 1,05 m no permitiéndose estrangulamientos.

**CUMPLE**







---

