

CONDICIONES DE DISEÑO DE VIVIENDAS	HD/91		DC/09								
	HD/91 vivienda existente	HD/91 vivienda nueva planta	DC/09 DISEÑO Y CALIDAD NUEVA CONSTRUCCIÓN	Variación	VIVIENDA ADAPTADA	EDIFICIO PARA ALOJAMIENTOS	REHABILITACIÓN				
CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD											
LA VIVIENDA Y LA UNIDAD DE ALOJAMIENTO											
1 Superficies útiles mínimas											
Superficie mínima	30 m ² (24 m ² apartamento)	30 m ² (24 m ² apartamento)	30 m ² (24 m ² apartamento)	=	DC	15m ² -30m ² 1-2 personas (UA)	n.r.				
Dormitorio sencillo (D)	6 m ²	6 m ²	6 m ²	=	DC	n.r.	DC				
Dormitorio doble (DD)	al menos 1 de 10 m ²	8 m ² (al menos uno de 10 m ²)	8 m ² , en viv. de 2 o más dormitorios uno de 10m ²	-							
Cocina (K)	5 m ²	5 m ²	5 m ²	=							
Comedor (C)	n.r.	n.r.	8 m ²	N							
Cocina-comedor (K-C)	n.r.	n.r.	12 m ²	N							
Estar (E)	n.r.	n.r.	9 m ²	N							
Estar-comedor (E-C)	12 m ²	14 m ²	16 m ²	+							
Estar-comedor-cocina (E-C-K)	14 m ²	18 m ²	18 m ²	=							
Dormitorio-estar-comedor-cocina (D-E-C-K)	n.r.	n.r.	21	N							
Baño (B)	n.r.	n.r.	3 m ²	N							
Aseo (A)	n.r.	n.r.	1,5 m ²	N							
2 Relación entre los distintos espacios o recintos											
Conexión baño o aseo		No conectable	Espacio evacuación compartimentado.	-	DC	n.r.	DC				
Local húmedo		n.r.	Todo recinto o local con bañera o ducha se considera local húmedo a efectos del DB HS3 y sus acabados sup. según art. 5 d).	N							
Baño acceso	n.r.	Vivienda con más de 1 dormitorio por lo menos un baño accesible desde espacios de circulación	En viviendas con más de 1 dormitorio se deberá acceder a espacio para la higiene desde espacios de circulación	=							
Sevidumbre de paso		Lavadero, aseo y baño, no serán paso único para acceder a otra habitación	El baño o el aseo no serán paso único para acceder a otra habitación.	-							
3 Dimensiones lineales											
Altura libre mínima	2,40 m (2,20 m en baños, cocina y pasillos)	2,50 m descuelgues hasta 2,20 en 10% superficie 2,20 m en baños, cocina y pasillos	2,50 m descuelgues hasta 2,20 en 10% superficie 2,20 m en baños, cocina y pasillos	=	DC						
Figura libre de obstáculos	Estar	n.r.	Ø1,20 m (también en el acceso a la vivienda)	N	Ø1,50 m	n.r.	DC				
	Comedor										
Cocina											
Baño											
Aseo											
Figura para mobiliario	Estar							3,00 m x 2,50 m	3,00 m x 2,50 m	=	3,00 m x 2,50 m y Ø1,50 m
	Comedor							Ø 2,50 m	Ø 2,50 m	=	Ø 2,50 m y Ø1,50 m
	Cocina							n.r.	1,60 m entre paramentos	N	Ø1,50 m
	Lavadero y tendedero							n.r.	1,10 m x 1,20 m	N	1,10 m x 1,20 m y Ø1,50 m
	Dormitorio							2,60 m x 2,40 m D.doble: 2,60 m x 2,00 m ó 4,10 m x 1,80 m D. Sencillo: 2,00 m x 1,80 m	D. Doble: 2,60 m x 2,60 m (al menos en un D. Doble) 2,60 m x 2,00 m ó 4,10 m x 1,80 m D. Sencillo: 2,00 m x 1,80 m	+	D. Doble: 2,60 m x 2,60 m (3) ó 4,10 m x 1,80 m y Ø1,50 m D. Sencillo: 2,00 m x 1,80 m y Ø1,50 m
	Baño	Ø1,20 m	regulado por aparato	+	Ø1,50 m						
Figuras mínimas de aparatos sanitarios	Lavabo	zona aparato de uso	zona	N	DC	DC	DC				
	Ducha	zona aparato de uso	zona								
	Bañera	zona aparato de uso	zona								
	Bidé	zona aparato de uso	zona								
	Inodoro	zona aparato de uso	zona								
Dimensiones mínimas de aparatos sanitarios y de las zonas de uso	Lavadora	zona aparato de uso	zona	N	DC	DC	DC				
	Pila de lavar	zona aparato de uso	zona								
	Secadora	zona aparato de uso	zona								
4 Circulaciones horizontales y verticales											
Accesos	Puerta entrada (dim. mín.)		0,80 m x 2,00 m	=	DC, acceso 0,85 m x 2,00m en edif. con viv adaptadas	DC	DC				
	Hueco al exterior mínimo		Anch. >0,90 m y >1,5 m ²	=							
	Hueco libre mínimo en puertas de paso		0,70 m (0,60 en baños y lavadero)	+				0,80 m x 2,00 m			
Pasillos	Anchura mínima	0,8 m	0,90 m	=	1,05 m						
	Estrangulamiento máximo	Hasta 0,70 m	Hasta 0,80 m	+	No se permiten estrangulamientos						
La escalera del interior de la vivienda	Ancho mínimo de tramo		0,80 m	-	DC	n.r.	DC				
	Huella mínima		0,27 m 0,25 m a 0,40 m de barandilla en esc. curvas o compensadas								
	Tabica máxima		0,19 m								
	Altura máxima por tramo de escalera sin meseta o rellano		Nº máximo de tabicas 16								
	2T + H		0,635 m+0,045 m								
	Altura libre mínima		2,20 m					+			
Mesetas o rellanos		Anch=Tramo esalera que desembarca Prof.= 0,70 m	Ancho =Tramo escalera que en ella desembarca Profundidad= 0,70 m medido en línea huella	=							
5 Equipamiento											
Almacenamiento mínimo		n.r.	0,80 m ³ con profundidad >0,55 m por usuario	N	DC	n.r.	DC				
Secado de ropa (posibilidad)	1. s.natural en espacio interior de la vivienda	n.r.	Solución arquitectónica con protección de vistas	Protección vistas desde vía pública. No interferir con aberturas iluminación y ventilación de los recintos.				+			
	2. s. natural fachada exterior o interior		n.r.	Condiciones de calidad del aire interior en cuanto a ventilación y ahorro de energía.				N			
Aparatos e instalaciones	Cocina	Fregadero y espacio para cocina, horno, frigorífico y lavadora.	Fregadero con agua F y C y evacuación con cierre hidráulico Espacio para cocina, horno y frigorífico	Fregadero con agua F y C y evacuación con cierre hidráulico Espacio para lavavajillas, con conexión eléctrica tomas de agua fría y caliente y evacuación con cierre hidráulico. Espacio para cocina, horno y frigorífico con conexión eléctrica Longitud bancada 2,50 m, en desarrollo	+	DC	DC				
	Lavadero	n.r.	n.r.	Tomas de agua F y C y evacuación con cierre hidráulico y conexión eléctrica	N						
	Baño	Inodoro, con instalación de agua fría y lavabo y ducha con instalación de agua fría y caliente	Inodoro, lavabo, bidé y ducha o bañera con tomas de agua F y C y evacuación con cierre hidráulico	Lavabo y ducha o bañera con tomas de agua F y C, inodoro con toma agua F y todos con evacuación con cierre hidráulico	-						
	Aseo	n.r.	Inodoro y lavabo con tomas de agua F y C y evacuación con cierre hidráulico	Lavabo con tomas de agua F y C, Inodoro con t.F y evacuación con cierre hidráulico	=						
	Espacio para lavadora, si no está en lavadero	n.r.	Toma de agua, evacuación con cierre hidráulico y conexión eléctrica	Tomas de agua F y C y evacuación con cierre hidráulico y conexión eléctrica	+						
Acabados superficiales	Recintos húmedos	Impermeable hasta 2 m En cocina, área de cocción incombustible	Impermeable hasta 2 m En cocina, área de cocción incombustible	Impermeable hasta 2 m En cocina, área de cocción incombustible	=						

CONDICIONES DE DISEÑO DE VIVIENDAS			HD/91		DC/09 DISEÑO Y CALIDAD NUEVA CONSTRUCCIÓN	Variación	DC/09			
			HD/91 vivienda existente	HD/91 vivienda nueva planta			VIVIENDA ADAPTADA	EDIFICIO PARA ALOJAMIENTOS	REHABILITACIÓN	
EL EDIFICIO										
6 Circulaciones horizontales y verticales										
Espacios de circulación permitirán el paso de										
a) Accesos	sin rampa	desnivel	n.r.	Prisma horiz. l(m) 2,00x0,60x0,60	Prisma horizontal 2,00m x 0,60m x 0,60m	=	DC	DC	DC	
		pendiente		0,12 m	0,12 m	=				
		anchura		25%	25%	=				
		Puerta de entrada		0,80 m	0,90 m	+				
				0,90 x 2,05	0,90 mx 2,10 m	+			0,80 m x 2,05 m	
b) Zaguán y pasillos	Altura libre mínima	2,3 m	n.r.	Altura libre 2,40 m Ø1,50, Ancho mín 1,20	Altura libre 2,30 m	-	DC	DC	2,30 m	
	Ancho mínimo	0,80 m		1,20 m estrang.hasta 0,90 m lon.máx.0,60m y <= al 25% de la lon.pasillo.medida en eje	-	Ant. 23/09/89: 0,80 m Post. 23/09/89: DC				
	Espacio maniobra			n.r.	Edif con viviendas adapt, extremos y cada 10 m o fracción Ø 1,50 m	N			DC	
	Itinerario practicable			SI	EN DECRETO	+				
c) Rampas	Pendiente	Ancho	n.r.	0,90 m	1,20 m y sin pendiente transversal	+	DC	DC	0,90 m	
		longitud hasta 3 m		12%	12%	=			10%	
		longitud hasta 6 m		(hasta 10m) 10%	10%	+			8%	
		longitud hasta 9 m		(>10m) 8%	8%	+			6%	
d) Escaleras	Ancho mínimo de tramo	1,00 m	n.r.	1,00 m	1,00 m	=	DC	DC	0,80 m	
	Huella mínima			0,27 m, 0,25 a 0,40 de barand. en esc. curv. o compen.	0,28 m	+				
	Tabica máxima			0,19 m	0,185 m	+				
	Alt. máx. tramo de esc. sin meseta o rellano			16 tabicas	3,15 m	N				
	2Tabicas + Huella			0,635 m+-0,045 m	0,62 m+-0,05 m	-				
	Altura libre mínima			2,20 m	2,20 m.	=				
	Dimensiones mínimas mesetas o rellanos			Anch=Tramo mayor escalera Prof.= 0,70 m en linea huella acceso a viv o locales ancho>1,20 m Dist peldaño puerta 0,25 m	Anch=Tramo mayor escalera Prof.= 0,70 m en linea huella acceso a viv o locales ancho>1,20 m Dist peldaño puerta 0,40 m	+				
e) Ascensor	Obligación	Si tecnicamente posible, dif cota >= 14m	n.r.	Diferencia de cota >=12 m	1. Si dif de cota (A) >4,5 m y nº viviendas servidas >6 2. Si A >10 m	+	DC	DC	a) Si dif de cota (A) >4,5 m y nº alojamientos >10 b) Si A >10 m A>23,50m o nº unid.de alojamiento >=48	
	Obligación 2º ascensor			Diferencia de cota >=26 m nº viviendas servidas >28	A >23,50 m o nº viviendas >24	+				
	Conexión itinerario practicable			si	si	=				
	Cabina	Profundidad			1,20 m	1,25 m			+	En edificios con viviendas adaptadas: - Frente al acceso asc. Ø1,50 m - un ascensor conectado con itinerario practicable - cabina min.1,10m x 1,40m
		Ancho			0,90 m (sup.tot. 1,20 m²)	1,00 m			+	
	Puertas	Ancho libre			0,80 m	0,80 m			=	
		Mecanismo de apertura			Automático	Automático			=	
Espacio libre frente hueco			Ø1,20 m	Ø1,20 m	=			0,80 m		
7 Patios del edificio										
	1: Todos los espacios 2: Todos excepto el baño, 3: Cocina, lavadero y 4: Baño, lavadero y esp.com.	Diámetro según H	0,166 H Si recaen estar o dormitorios Ø=>3m Patio de 1 viv Ø=>2m Se permiten patios menores si sup. iluminda y ventilada por ellos =<40%	0,40 H	0,40 H	=	DC	DC	0,40 H	
		Valor mín. Plurif/ Unif		6,00 m / 4,00 m	6,00 m / 4,00 m	=			6,00 m	
		Diámetro según H		0,25 H	0,25 H	=			0,25 H	
		Valor mín. Plurif/ Unif		3,00 m / 2,00 m	3,00 m / 2,00 m	=			3,00 m	
		Diámetro según H		0,20 H (D o k).	0,20 H (K)	+			no se admiten patios tipo 3 y tipo 4	
		Valor mín. Plurif/ Unif		3,00 m / 2,00 m	3,00 m / 2,00 m	=				
		Diámetro según H		0,15 H	0,15 H	=				
Valor mín. Plurif/ Unif	2,00 m / 1,50 m	2,00 m / 1,50 m	=							
8 Huecos de servicio										
			Registrables	Registrab.desde espacios com.	Registrables desde espacios comunes	=	DC	DC	Registrables	
9 Huecos exteriores										
	Segmento L paralelo a fachada a L m con ángulo>45º según patio	Tipo 1	n.r.	6/4	6/4 plurif./unif	=	DC	DC	DC	
		Tipo 2		3/2	3/2 plurif./unif	=				
		Tipo 3		3/2	3/2 plurif./unif	=				
		Tipo 4		2 m / 1,50 m	2/1,50 plurif./unif	=				
10 Aparcamientos										
VPO (aplicable a NP)										
Meseta previa	Dimensiones		n.r.	Hueco mínimo x 5,00 m	3,00 m x 4,50 m anch.libre huec.acceso:2,80 m	=	DC	DC	DC	
	Pendientes			5%	5%	=				
	Anchura libre <100 plazas			calle >=12 m 3,00 calle <12 m 4,00	2,80 m	-				
	Anchura libre >100 plazas			6 m o dos de 3 m	5,80 m o dos de 2,80 m	-				
	Pendientes	Recta			16%	15% , =< 18% resolviendo zona transición				+
		Curva			12%	15%				-
	Radio de giro			6 m	6 m	=				
Ancho de rampa <100 plazas		3 m	3 m	=						
Ancho de rampa >100 plazas		6 m	6 m y dos sentidos circulación	=						
Plaza		2,20 x 4,50 (unif.2,55 m x 4,80 m)		2,30 m x 4,50 m (unif.inscrip.2,60 m x 5,00 m)	+	En batería 3,50 m x 4,50 m. En línea 3,50 m x 5,70 m				
Montacoches	Dimensiones cabina		n.r.	2,30 m x 5,00 m x 2,10 m (no meseta previa)	N	DC	DC	DC		
Distribución interior	Altura en (DC general, en HD libre)		2,20 m	2,40 m, en todo punto>= a 2,10m	+					
	Altura libre descuelgue instalaciones		n.r.	2,10 m	N					
	En el fondo de la plaza en una franja de 0,80 m, altura mínima		n.r.	1,80 m	N					
11 Locales del edificio										
Almacen de contenedores de residuos ordinarios					Admon Local soluciones alternativas s. natural, en zonas o recintos comunes del edificio, protegidos de vistas desde la vía pública. Esto podrá sustituir lo indicado en art.5. cuando en la viv. no haya sp. al ext., no exista patio int.y no haya una so.en la fach	N	DC	nr	nr	
Lavadero y tendedero			n.r.	n.r.	Accesos desde zonas comunes o plaza garaje. Sup. mín. 2 m² ,alt. 2 m, ancho 0,90 m	N				
Trasteros en edificios de más de una vivienda					Según reglamentación específica	N				
Recintos para instalaciones						N				
CONDICIONES DE HABITABILIDAD										
LA VIVIENDA										
12 Iluminación natural										
Superficie de los huecos			Huecos exterior excepto acceso baño, despensa o trastero. 2ª luces en habitaciones excepto K y suma total de s.útil Hab. <40% s.útil viv. Sup. hueco => 10% s.útil, incluso huecos 2ª luces	>10% de la sup. util recinto iluminado, min.30% s.útil con iluminación por huecos a via pública, patio de manzana o patios tipo 1.Sistemas oscurecimiento permanente	Superficie de iluminación según tabla 12 Control de iluminación en espacios destinados al descanso.	+	DC	DC	DC	
13 Ventilación										
Huecos practic. >= 1/3 sup.Min.ilum.Baños y aseos huec.ext.o sist.vent.forzada con renovación continua, o vent. mecánica caudal >=10l/sg			Huecos practicables al menos en 1/3 de la superficie mínima de iluminación en cocina sistema vent. mecánica	Huecos practicables al menos en 1 / 3 de la superficie mínima de iluminación definida en Art. 12	N	DC	DC	DC		
EL EDIFICIO										
14 Iluminación natural en escaleras con vent. natural										
Escaleras	Natural	por huecos	Existencia hueco a fach.o patio	Sup. del hueco 1 m² por planta	Sup. del hueco 1 m² por planta de viviendas	=	DC	DC	Hueco a fachada o patio	
		cental:	2/3 superficie planta escalera	Solo hasta 4 plantas, hueco central libre Ø1,10 m Translucida >2 / 3 s. escalera	Solo hasta 4 plantas, hueco central libre Ø1,10 m Translucida >2 / 3 s. escalera	=				2/3 superficie planta escalera
15 Ventilación										
Escalera no protegida	Natural	Estática	n.r.	1 / 6 superficie mín. iluminación Hueco perimetral S >1 / 6 sup.mínima iluminación	Conductos independientes	N	DC	DC	DC	
		Presión diferencial			Presión diferencial según DB SI	N				
		por huecos			1 / 6 superficie mín. iluminación	=				
Escalera protegida	Natural	cental	Existencia de hueco practicable	Hueco perimetral S >1 / 6 sup. mín iluminación	=					
		cental	Ventilación perimetral							
Especialmente protegida		n.r.		Según DB SI	-			Ant. 23/09/89: n.r. Post. 23/09/89: DC		