Zk-7433

AGINDUA, 2002ko abenduaren 30ekoa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzen diseinurako ordenantzak onartzen dituena.

Azaroaren 10eko 3148/1978 Erregeren Dekretuan ezarritakoaren arabera, babes ofizialeko etxebizitzen diseinurako ordenantzak onartzen dituen 1994ko maiatzaren 18ko Agindua onartu zen. Agindu horren bitartez, babes ofizialeko etxebizitzen diseinurako beharrezko arau teknikoak ezartzen dira.

Hala ere, ia hamarkada bat hartu duen indarraldi honetan, lege eta arau tekniko batzuk onartu dira eraikuntzaren arloan eta, zenbait alderditan diseinurako ordenantza horien aldean kontrajarriak dira; funtsean hauek: Irisgarritasuna sustatzeko 20/1997 Legea eta lege hori garatzeko arau teknikoak, apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua, eta CPI-96 eraikinak suteetatik babesteko baldintzei buruzko oinarriko araudia.

Era berean, nabarmena da kontuan hartu behar dela egun etxebizitzari buruzko ikuspegia bilakatu dela eta ordenantzen arauditik kanpo geratu ziren errealitate sozial batzuk sartu behar direla, esaterako, babes ofizialeko etxebizitzak handiagoak izatea, bizikidetzako unitate handiagoei ere aukera emateko, edo babes ofizialeko etxebizitzetan ekipamendu sozialak jartzea.

Aurrekoarengatik guztiarengatik beharrezkoa da babes ofizialeko etxebizitzen diseinurako baldintzei buruzko araudia aldatzea.

Adierazitako guztiarengatik, Euskal Autonomia Erkidegoko Autonomia Estatutuaren 10.31 artikuluak etxebizitzaren arloan aitortzen didan eskumen esklusiboaz baliatuta, eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren egitura organikoa ezartzen duen otsailaren 12ko 40/2002 Dekretuari jarraiki, ondokoa,

XEDATU DUT:

Artikulu bakarra.

Babes ofizialeko etxebizitzen diseinurako ordenantzak onartzen dira; eta agindu honen eranskinean jasota argitaratzen dira. Ordenantza horiek babes ofizialeko etxebizitzen proiektuei ezarriko zaizkie, baldin eta proiektu horien behin-behineko kalifikazioa Agindua indarrean sartu ondoren eskatu bada.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Indargabetuta geratzen dira gaur arte indarrean egon diren babes ofizialeko etxebizitzen diseinurako ordenan-

Nº-7433

ORDEN de 30 de diciembre de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial.

En virtud de lo establecido por el Real Decreto 3148/1978 de 10 de noviembre, se aprueba por Orden de 18 de mayo de 1994, las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial, Ordenanzas que establecen las normas técnicas de diseño obligatorias en la configuración de Vivienda de Protección Oficial.

Sin embargo en este período de vigencia, de casi una década, se han ido aprobando leyes y normas técnicas, afectantes al sector de la edificación, que en algunos aspectos entran en contradicción con las Ordenanzas de Diseño, como son fundamentalmente la Ley 20/ 1997 para la Promoción de la Accesibilidad y sus normas técnicas de desarrollo, Decreto 68/2000 de 11 de abril, y la Norma Básica sobre Condiciones de Protección contra Incendios CPI-96.

Del mismo modo es obvio la reseña a una evolución respecto la concepción de la vivienda que hoy día existe, así como el ánimo de incluir ciertas realidades sociales que habían quedado excluidas por la regulación de estas Ordenanzas, como pudieran ser entre otras, la ampliación de la vivienda de protección oficial para dar cabida en su seno a unidades convivenciales mayores, o prever la existencia de equipamientos sociales en inmuebles destinados a viviendas de protección oficial.

Todo ello hace necesaria una modificación en la regulación establecida de las condiciones de diseño de las Viviendas de Protección Oficial.

Por lo hasta aquí expuesto y, en uso de la competencia exclusiva en materia de vivienda, reconocida en el artículo 10.31 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 4 del Decreto 40/2002 de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales,

DISPONGO:

Artículo Único.

Aprobar las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial, que figuran en el Anexo a esta orden. Siendo de aplicación a los proyectos de Viviendas de Protección Oficial cuya Calificación Provisional se solicite con posterioridad a su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial, vigentes hasta fecha ac-

tzak. Ordenantza horiek 1994ko maiatzaren 18an onartu ziren, Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuaren agindu bidez.

AZKEN XEDAPENA

Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunean sartuko da indarrean Agindu hau.

Vitoria-Gasteiz, 2002ko abenduaren 30ean.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburua,
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

I. ERANSKINA

BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN DISEINURAKO ORDENANTZAK

1.– PROIEKTUEN AURKEZPENA.

abes ofizialeko etxebizitzen behin-behineko sailkapena eskatzeko egindako proiektuetan honako agiri hauek jasoko dira gutxienez:

1.1.– TXOSTENA.

A) Aurrekariak.

– Proiektuaren egilea eta sustatzailea.

– Agindu den lanaren xedea eta premien egitaraua.

– Lursailaren zehaztasunak eta bertan dauden zerbitzuak.

B) Aukeratutako konponbidea.

– Proposamenaren azalpen teknikoa.

– Ondoko hauek bete direla ziurtatzea:

– Hirigintzari buruz indarrean dauden arauak.

– Eraikuntzari buruzko oinarrizko arauak, honako baldintza hauei dagokienez:

* Suteen aurkako babesa.

* Tenperaturari buruzko baldintzak.

* Baldintza akustikoak.

* Eraikinera ondo eta eraz iristeko gutxienezko neurriak.

* Hirigintzazko oztopoak kentzea.

– Babes ofizialeko etxebizitzen diseinurako ordenantzak.

– Minusbaliatuentzat proiektaturiko babes ofizialeko etxebizitzen baldintzei buruz indarrean dauden arauak.

Azaleren koadroa, II. eranskinean jasotako ereduaren arabera.

Kalitateen memoria-koadroa, III. eranskinean jasotako ereduaren arabera.

C) Aurrekontua.

tual, aprobadas por Orden de 18 de mayo de 1994, del Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín del País Vasco.

En Vitoria - Gasteiz, a 30 de diciembre de 2002.

El Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales,
JAVIER MADRAZO LAVIN.

ANEXO I

ORDENANZAS DE DISEÑO DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL

1.– Presentacion de proyectos.

Los proyectos destinados a la solicitud de calificación provisional de viviendas de protección oficial contendrán la siguiente documentación mínima:

1.1.– Memoria.

A) Antecedentes.

– Autor y promotor del proyecto.

– Objeto del encargo y programa de necesidades.

– Datos de la parcela y servicios existentes.

B) Solución adoptada.

– Descripción técnica de la propuesta.

– Justificación del cumplimiento de:

– Normativa urbanística vigente.

– Normativa básica de la edificación, referida a las siguientes condiciones:

* Protección contra incendios.

* Condiciones térmicas.

* Condiciones acústicas.

* Medidas mínimas de accesibilidad en los edificios.

* Supresión de barreras urbanísticas.

– Ordenanzas de diseño de viviendas de protección oficial.

– Normativa vigente sobre condiciones de las viviendas de protección oficial proyectadas para minusválidos.

– Cuadros de superficies de acuerdo con el modelo que se recoge como Anexo II.

– Cuadro de memoria de calidades de acuerdo con el modelo que se recoge como Anexo III.

C) Presupuesto.

– Obraren kostu osoaren kalkulu orokorra, atalka eginda.

– Hirigintza lanen aurrekontua, beste atal batean berezi eginda.

– Proiektua idatzi eta obrak zuzendu eta ikuskatzeagatiko zerbitzuen sariak.

– Obretako segurtasun eta lan osasunari buruzko aurrekontua.

– Gastu orokorrak eta industria-irabazi kontzeptuko gastuak berezi egingo dira obrak egitearen gastuetatik.

1.2.– PLANOAK.

– Kokatzeko planoa.

– Indarrean dagoen planeamenduaren barruko kokapen planoa, honako hau barne:

* Lursailaren eta egin behar diren hirigintza lanen mugaketa.

– Hirigintza eta antolaketa orokorrerako planoak, honako hauek barne:

* Zerbitzu orokorren eta estekaguneen eskemak.

* Kota eta sestren zehaztasunak.

– Banaketa oinplanoak, altzari eta guzti. Gutxieneko eskala, 1/100, orokorrak direnean eta, 1/50, etxebizitza mota bakoitzerako.

– Sukaldeko altzarien planoa, hauek kontuan hartuta: hondakinen bilketa bereizitakoa eta elektrotresnen, keak eta gasak ebakuatzeko bideen eta bestelako instalazio batzuen kokapena. Gutxieneko eskala, 1/20.

– Kotadun oinplanoak. Gutxieneko eskala, 1/100, orokorrak direnean eta, 1/50, etxebizitza mota bakoitzerako, honako hauek barne direla:

* Etxebizitzetako gela edo gune guztien azalera erabilgarriak, baita trasteleku, garaje eta beste lokalena ere.

* Atari, etxebizitza, trasteleku, garaje eta beste lokalen ezaugarriak.

* Garaje tokien akotazioa.

* Igarotzeko ateen akotazioa.

– Aurretiko plano orokorrak. Gutxienezko eskala, 1/100.

– Akotatutako sekzio orokorrak. Gutxienezko eskala, 1/100.

– Fatxadaren eraikuntza-sekzioa, materialak zehaztuta. Gutxieneko eskala, 1/20.

2.– AZALERA ERABILGARRIEN GUZTIZKOA.

Azalera erabilgarritzat, bada, etxebizitza, trasteleku, garaje edo beste lokalen lur-azalera hartuko da, kanpoaldea edo beste erabilera batzuetako lokalak ixteko pareten barruko aurpegiaren perimetroak zehazten duen moduan neurtuta.

– Estimación global por capítulos del coste total de la obra.

– Presupuesto de urbanización desglosado en capítulo aparte.

– Honorarios de redacción de proyecto, dirección e inspección de obras.

– Presupuesto de Seguridad y Salud Laboral en las obras.

– Se incluirán separadamente Ejecución Material, de los conceptos Gastos Generales y Beneficio Industrial.

1.2.– Planos.

– Plano de situación.

– Plano de emplazamiento referido al Planeamiento vigente. Incluirá:

* Delimitación de la parcela y urbanización a ejecutar.

– Planos de urbanización y ordenación general. Incluirán:

* Esquemas de servicios generales y acometidas.

* Definición de cotas y rasantes.

– Plantas de distribución amuebladas. Escala mínima 1/100 generales y 1/50 viviendas tipo.

– Plano de amueblamiento de la cocina, teniendo en cuenta el almacenamiento selectivo de residuos, así como la ubicación de los electrodomésticos, los conductos de evacuación de humos y gases y otras instalaciones. Escala mínima 1/20.

– Plantas acotadas. Escala mínima 1/100 generales y 1/50 viviendas tipo. Incluirán:

* Superficies útiles de todas las piezas de las viviendas, así como las de trasteros, garajes y locales.

* Identificación de portales, viviendas, trasteros, garajes y locales.

* Acotación de las plazas de garaje.

* Acotación de puertas de paso.

– Alzados generales. Escala mínima 1/100.

– Secciones generales acotadas. Escala mínima 1/100.

– Sección constructiva de fachada con especificación de materiales. Escala mínima 1/20.

2.– Computo de superficies utiles.

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda, trastero, garaje o local delimitada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otros locales de distinto uso.

Azalera erabilgarritik kanpo gelditzen dira hauek: etxebizitzaren barruko itxiera finko zein higikorrek oinplanoan hartzen duten azalera, egiturako zutikako osagaiak eta 100 cm2 baino gehiagoko sekzioa duten hoditeri edo beste isurbideak, baita 1,50 m baino gutxiagoko garaiera librea duten lur-azalerak ere.

Etxebizitzak edo lokalak berdinak direnean eta eraikin berean elkarren parean zutabe bertikal gisa daudenean, egiturako osagai bertikalek eta 100 cm2 baino gehiagoko sekzioa duten hoditeri edo beste isurbideek oinplanoan hartzen duten azalera neurtzeko, batez bestekoa egingo da, zutabe bertikal horretan dauden beheko eta goiko oinetan kokatutako etxebizitzen neurriak hartuta.

2.1.– ETXEBIZITZAK.

Etxebizitzaren azalera erabilgarrian sartzen da, halaber, bakoitzaren erabilerakoak diren kanpoko guneen lur-azaleraren erdia; hala nola, terraza, arropen esekitoki eta beste gune batzuen erdia. Etxebizitzaren baitan bakoitzaren erabilerakoak diren kanpoko gune horien lur-azalera erabilgarri zenbakarrien batuketak ezingo du gainditu itxitako azalera erabilgarriaren %10a.

Hirigintzako arrazoiak direla medio jarritako baldintzen eraginez, eraikinaren perfilak luze-zabalera gehiagoko beste oin batzuen gainean kokatutako atikoak edo solairuak egin behar badira, orduan, bada, itxitako azalera erabilgarriaren %10ra hel daiteke kanpoko gune horien azalera erabilgarria, 5.1 artikuluan ezarritako gehienezko azalera erabilgarri iritsi arte.

Familia bakarreko etxebizitzen kasuan, ostera, bakoitzaren erabilerakoak diren kanpoko guneak ez dira etxebizitzako azalera erabilgarritzat hartuko, eraiki gabeko guneak badira.

2.2.– TRASTELEKUAK.

Trastelekuen kasuan onartutako gehienezko azalera erabilgarria 13,50 m2 izango da, eta ez dago etxebizitzari lotu beharrik.

2.3.– APARKALEKUAK.

Garaje toki bakoitzaren azalera erabilgarria honako batuketa eginda ateratzen da: batetik, tokiaren perimetroaren barruan dagoen azalera hartuko da eta, bestetik, ibilguneetako azalera eta sarrera-irteerako barruko arrapaletakoa gehituko zaio horri. Aparkalekuaren gehienezko azalera erabilgarri konputagarria 30 m^2 izango da.

3.– HIRIGINTZA LANAK EGITEKO ESKA DAITEZKEEN BALDINTZAK.

Sailkapena jaso dezaketen eraikin unitate guztiak indarrean dauden arauetara egokitu behar dira eta hiriko zerbitzuen oinarrizko zuzkidura erabakita izan behar dute edo, bestela, helburu horiek lortzeko lanak egiteko aukera eskaini behar dute.

4.– ERAIKINA EGITEKO ESKA DAITEZKEEN BALDINTZAK.

Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm2, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

Cuando se trate de viviendas o locales iguales y dispuestos en columna vertical dentro de un mismo edificio, para el cómputo de las superficies ocupadas en planta por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm2, se tomará la media aritmética de los valores correspondientes a las viviendas situadas en plantas inferior y superior de la columna.

2.1.– de viviendas.

La superficie útil de la vivienda incluirá también la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la misma tales como terrazas, tendederos y otros. La suma de las superficies útiles computables de estos espacios exteriores de uso privativo de la vivienda, no podrá superar el 10% de la superficie útil cerrada.

Cuando por condicionantes urbanísticos el perfil edificatorio obligue a plantas de ático o plantas situadas sobre otras plantas de mayor fondo edificable, la superficie útil de dichos espacios exteriores se podrá computar, hasta un máximo de un 10% de la superficie útil cerrada de la vivienda, hasta completar la superficie útil máxima establecida en el Art. 5.1.

En las viviendas unifamiliares, los espacios exteriores de uso privativo que no sean elementos construidos, no computarán como superficie útil de la vivienda.

2.2.– de trasteros.

La máxima superficie útil permitida de trastero por cada vivienda será de 13,50 m2, sin necesidad de relacionarla con la superficie de la vivienda.

2.3.– de aparcamientos.

La superficie útil de cada plaza de garaje será la suma de la comprendida dentro del perímetro que define la misma más la parte proporcional que le corresponda de carriles de rodadura y rampas de acceso interiores, hasta un máximo computable de 30 m^2.

3.– Condiciones exigibles a la implantacion urbanistica

Toda unidad edificatoria susceptible de ser calificable deberá encontrarse acomodada a la normativa urbanística vigente y tener resuelta la dotación fundamental de servicios urbanos, o en su caso permitir la realización de las obras conducentes a tal fin.

4.– Condiciones exigibles al edificio.

4.1.– ERAIKUNTZARI ETA INSTALAKUNTZEI DAGOZKIENAK.

4.1.a.– Irizpide nagusiak.

Babestutako eraikin guztiak egokitu behar dira eraikuntza ondo egiteko irizpidera eta indarrean egon eta ezargarri diren eraikuntzarako arauetara. Horrek esan nahi duenez, arautegiak exijitutako gutxienezko baldintzak bete behar dira puntu hauetan: sarrera-irteeretan, euria eta hezetasunaren aurkako iragazgaiztasunean, tenperaturaren, eta akustikaren egokitzapenean, ur-sare nagusietan, estolderian, elektrizitatean, telekomunikazioetan, istripu eta ezbeharrei dagokien segurtasunean eta, hala bada, gas-sare nagusietan.

4.1.b.– Instalakuntzen isurbideak.

Eraikinaren oin bakoitzean guztientzat erabilgarri diren guneetatik hartu eta erregistratzeko modukoak izango dira instalakuntzetako isurbide nagusiak.

Atarian eta eskaileretan kokatutako kanalizazioak eta erregistro-kutxak (domotika-sistemak, baten baten presentzia antzemanda argiztatzeko sistemak eta kontagailuen irakurketa elektronikorako sistemak instalatzeko balio dutenak) proiektatuko dira zerbitzu horiek arautzen dituzten araubide teknikoetan ezarritakoaren arabera.

4.2.– OSASUNGARRITASUNA.

4.2.a.– Sarrera-irteerak.

Etxebizitzetarako eta etxebizitzei lotutako eranskinetarako eta, hala badagokio, beste ekipamendu sozial batzuetarako baino ez du emango sarbidea atariak.

Etxebizitzei lotu gabeko garajeak badaude eraikinean, oinezko sarbide independente bat prestatuko da kanpo aldetik. Lotu gabeko garajeen kopurua 40 baino gehiago bada, sarbide hori diseinatu egingo da eta beharrezko baliabideak emango zaizkio, mugikortasun urriko pertsonek erabili ahal izateko irisgarritasun-neurrien arabera.

Gomendatzen da eraikinak guztientzako dituen gune guztiak (estalkiak, patioak, instalakuntzetako ekipoak, eta abar) jende guztiarentzat erabilgarriak diren guneetatik iristeko modukoak izatea (eskailerak, pasabideak, atariak, eta abar).

Mantendu ahal izateko, estalkira iristeko erabilera komuneko gune bat egongo da, eta gutxienez ibiltzeko moduko 0,60 x 0,60 m-ko tarte bat izango da.

4.2.b.– Perimetro osoan itxitako patioak.

1.– Neurriak: ondoko taula honetan azaldutako moduan eska daitekeen barruko zirkuluaren diametroak zehaztuko ditu neurriak; patiotik argia eta airea hartzen duten gelen erabilera eta gela horien zorutik hasi eta patioaren gailurrera dagoen garaiera (H) izango dira neurriak finkatzeko barianteak:

Lokalaren erabilera edo etxebizitza mota	Patioko zirkuluaren diametroa.
Beren patioa duten Familia bakarreko etxebizitzak Solairukako etxebizitzak edo patio komunekoak:	Ø = 2 m.

4.1.– Constructivas y de instalaciones.

4.1.a.– Principios Generales

Todo edificio protegido deberá poseer adecuación a los principios de buena construcción y a la normativa constructiva vigente y aplicable. Esto supone reunir las condiciones mínimas exigidas por dicha normativa referentes a accesos, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, acondicionamiento térmico y acústico, redes generales de agua, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, seguridad frente a accidentes y siniestros, y, en su caso, redes generales de gas.

4.1.b.– Conductos de Instalaciones

Los conductos generales de las instalaciones, serán accesibles y registrables en cada planta del edificio desde las zonas comunes.

Las canalizaciones y cajas de registro situadas en el portal y escaleras, que sirvan para la instalación de sistemas de domótica, de alumbrado por detección de presencia y lectura electrónica de contadores, se proyectarán según se establezca en los reglamentos técnicos que regulen estos servicios.

4.2.– de salubridad.

4.2.a.– Accesos.

El portal sólo dará acceso a las viviendas, a los anejos de las mismas así como, en su caso, a otros equipamientos sociales.

Siempre que existan en el edificio garajes con plazas no vinculadas a las viviendas, se habilitará un acceso peatonal independiente desde el exterior. Si el número de plazas de garaje no vinculados es superior a 40, dicho acceso se diseñará y dotará de los medios necesarios, de forma que se posibilite el uso por personas de movilidad reducida, conforme a las normas de accesibilidad.

Se recomienda que la totalidad de elementos generales del edificio (cubiertas, patios, equipos de instalaciones, etc.) sean accesibles desde los elementos comunes del mismo (escaleras, galerías, portales, etc.)

El acceso a la cubierta para su mantenimiento se dispondrá desde una zona de uso común y como mínimo será mediante un hueco practicable de 0,60 x 0,60 m.

4.2.b.– Patios Cerrados en su perímetro.

1.– Dimensiones: Estarán definidas por el diámetro del círculo inscrito exigible de acuerdo a la siguiente tabla, en función del uso de los locales que resuelvan su iluminación y ventilación a través del patio y de la altura (H) existente entre el suelo de dichos locales y la coronación del patio:

Uso del Local o tipo de vivienda	Diámetro del círculo inscrito en el patio.
Viviendas unifamiliares con patio independiente Viviendas en altura o con patio compartido:	Ø = 2 m.

– Jangela, egongela	Ø = H
– Logela eta sukaldea	Ø = 0,3H = 3 m.
– Bainugelak eta esekitokia	Ø = 0,15H = 2 m.
Eskailerak	Ø = 0,15H = 2 m.

2.– Estaldura: estali egin daitezke patioak, argia eta airea etenik gabe sartuko direla bermatuez gero. Airearen sarrera bermatzeko, tarteak zabalduko dira; patioaren azaleraren ehuneko hamarra (%10) hartuko dute gutxienez edo, bestela, handiagoak izango dira.

4.2.c.– Patio irekiak - Atzeraemanguneak.

Fatxadara zabaltzen diren patioetan honako baldintzak bete behar dira:

– Zabaldutako aurrearen luzera ez da garaieraren 1/6 baino txikiagoa izango, eta gutxienez 2 m izango ditu.

– Patioaren sakona, ohi den lez fatxadaren planora neurtuta, gehienez ere zabaldutako aurrearen luzeraren bat eta erdi adinakoa izango da.

Ez dira fatxadara zabaldutako patiotzat hartuko, 1,50 m baino gutxiago bada atzeraemangunearen sakona, ohi den lez fatxadaren planora neurtuta; eta aldameneko planoetan ezingo dute hutsunerik zabaldu.

Beheko etxebizitzen solairuko mailan hasi eta obraren gailurrera neurtuko da patioaren garaiera, etxebizitza horien gelak patiotik hartzen badute airea.

4.3.– GUZTIENTZAKO PASAGUNEAK.

4.3.a.– DISEINUA.

1.– Eraikinaren guztientzako pasaguneetan (eskailerak, eskailburuak eta ataria), etxeak husteko (edo etxeetatik alde egiteko kasuetarako), berariaz egindako arautegietan ezarritako gutxienezko baldintzak bermatu beharko dira eta etxebizitza guztietara eta eraikineko guztientzako guneetara eroso sartzeko aukera eskaini behar da.

2.– Pasagune guztietako igarobide askearen zabalera metro batekoa izango da gutxienez.

3.– Eraikinera sartzeko ate ondoko barneko gunean atari bat egongo da; 2 metroko diametroko zirkulua egin ahal izango da zoruaren oinplanoan, horren barruan.

4.– Eraikinaren barruko pasaguneen zabalera eta kokapena taxutzen direnean, bestalde, berrehun bider hirurogeita hamar zentimetroko lauki zuzen bat (200 x 70 cm) horizontal jarrita erraz pasatzeko moduko tartea utzi behar da.

5.– Garaiera librea 2,40 m izango da gutxienez, baina 20 cm gutxitu ahal izango da arazoak dituzten pasagunetan.

4.3.b.– Eskailerak.

Eskailera-atal bakoitzak 18 maila izango ditu gehienez ere (dagozkien tabikak ere zenbatuta).

4.3.c.– Argia eta airea sartzea.

1.– Eraikuntzako eskailera komun guztiek egunez berezko argia izango dute, edo goitik sartzen dena edo

– Sala comedor, Estar	Ø = H
– Dormitorio y Cocina	Ø = 0,3H = 3 m.
– Aseos y Tendedero	Ø = 0,15H = 2 m.
Escaleras	Ø = 0,15H = 2 m.

2.– Cubrimiento: Los patios podrán cubrirse, siempre que se asegure su iluminación y ventilación continua. Esta última se garantizará mediante aberturas con una superficie mínima igual o superior al diez por ciento (10%) de la superficie del patio.

4.2.c.– Patios abiertos - Retranqueos.

Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones:

– La longitud del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura, con un mínimo de 2 m.

– La profundidad del patio, medida normalmente al plano de la fachada, será como máximo igual a vez y media la longitud del frente abierto.

No tendrán la consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de fachada, sea inferior a 1,50 m y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas cuyas piezas ventilen a él, hasta la línea de coronación de la fábrica.

4.3.– Circulaciones en zonas comunes.

4.3.a.– Diseño.

1.– La circulación por las zonas comunes de la edificación (escaleras, rellanos y portal) garantizará las condiciones mínimas de evacuación establecidas en su normativa específica y permitirán el acceso directo a la totalidad de viviendas y elementos comunes de la edificación.

2.– La anchura de paso libre en todas las zonas de circulación será como mínimo de 1 m.

3.– En el espacio interior inmediato a la puerta de acceso al edificio, habrá un portal, en el cual se podrá inscribir en el plano del suelo un círculo de 2 m de diámetro.

4.– La anchura y disposición de los pasos de circulación en el interior del edificio permitirán el paso horizontal de un rectángulo de doscientos por setenta centímetros (200 x 70 cm).

5.– La altura libre será como mínimo de 2,40 m. que podrán reducirse en 20 cm. en los pasos críticos.

4.3.b.– Escaleras.

Todo tramo de escalera dispondrá como máximo de 18 peldaños (contadas las tabicas correspondientes).

4.3.c.– Iluminación y Ventilación.

1.– Toda escalera común de la edificación contará con iluminación natural diurna, bien sea cenital o a través

fatxada edo patioetatik etorria; argi artifiziala ere izango dute, osagarri lez, eta horrek nahiko argi eman behar du gauez.

2.– Argia sartzeko hutsunearen gutxienezko azalera 1,00 m2 izango da solairu bakoitzean; airea sartzekoa, ostera, argia sartzekoaren heren batekoa izan daiteke.

3.– Argia goitik sartzen den kasuetan, gutxienez 0,08 H duen diametroko zirkulua egiteko modukoa izan behar du eskailerako begiak; eskailera hasten den puntutik argibegiaren bataz besteko garaierara dagoen garaiera da H. Airearen sarrera bermatzeko, bestalde, argibegiaren azaleraren %10ekoa izango da gutxienez zabalduko diren tarteen azalera.

4.– Eskailerara argia eta airea sartzeko argibegien azalera, proiekzio horizontalean, eskailera zuloaren azaleraren bi heren izan behar dira gutxienez.

5.– Argia goitik sartzen denean, eskudeletan edo kareletan egin daitekeen gehienezko tarte iluna 40 cm-ko garaierakoa izango da, oina jartzeko mailaren kanpoko ertzetik bertikalean neurtuta.

4.3.d.– Babesa.

Gainera ez igotzeko modukoak izan behar dira eskudelak edo babesteko beste era bateko karelak, eta gutxienez 95 cm-ko garaiera izango dute, oina jartzeko mailaren kanpoko ertzetik bertikalean neurtuta; bestalde, 12 cm baino gehiagoko diametroa duen ezer ez pasatzeko modukoak izan behar dira (Ø 12 cm).

5.– ETXEBIZITZETARAKO ESKA DAITEZKEEN BALDINTZAK.

5.1.– OSAKERA ETA EGITARAUA.

Etxebizitzak, gutxien gutxienez, egon, jan eta janaria prestatzeko gela bat, logela bat, bainu, konketa eta komunaz hornitutako bainugela bat eta arropak lehortzeko esekitoki bat izango ditu.

Hiru edo lau logelako etxebizitzetan gutxienez bi bainugela egongo dira: bata, osoa, eta bestea, apalagoa.

Bainugela osoak konketa, komun eta bainugela (1,40 m-ko luzerakoa) izango ditu; apalagoak, berriz dutxa, konketa eta komuna.

Etxebizitza guztiek izango dute arropak kanpoan lehortzeko esekitoki batera iristeko pasoa. Arropak fatxadan esekiz gero, kaletik ez ikusteko moduan babestu behar dira. Esekitokiaren neurriak 5 m edo luzeagoko soka bat jartzeko modukoak izango dira.

Etxebizitza mota bakoitzeko gehienezko azalera erabilgarriak honako hauek izango dira logela kopuruaren arabera:

ETXEBIZITZA	GEHIENEZKO AZALERA ERABILGARRIA (M^2)
Logela batekoa	60
Logela bikoa	70
Hiru eta lau gelakoa	90

de fachadas o patios, y artificial complementaria que será suficiente durante la noche.

2.– La superficie mínima del hueco de iluminación en cada planta será de 1,00 m2, pudiendo reducirse la destinada a ventilación a un tercio de la misma.

3.– En los casos en que la iluminación sea cenital, el ojo de la escalera permitirá la inscripción de un círculo de diámetro mínimo 0,08 H, siendo H la altura desde el arranque de la escalera hasta la altura media del lucero; garantizándose la ventilación mediante aberturas con una superficie mínima igual al 10% de la superficie del lucero.

4.– La superficie en proyección horizontal de los lucernarios que iluminan y ventilan la escalera será como mínimo de dos tercios de la superficie de la caja de escalera.

5.– Cuando la iluminación sea cenital, las barandillas o antepechos limitarán, en su caso, la parte opaca a 40 cm de altura, medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

4.3.d.– Protección.

Las barandillas o elementos protectores no serán escalables, su altura mínima será de 95 cm medidos en la vertical de la arista exterior de la huella, e impedirán el paso de un objeto de diámetro mayor de 12 cm (Ø = 12 cm).

5.– Condiciones exigibles a las viviendas.

5.1.– Composicion y programa.

La vivienda constará como mínimo de una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio, un cuarto de aseo completo y un espacio destinado a tendedero.

En viviendas de tres o cuatro dormitorios existirán al menos dos cuartos de aseo, uno de ellos completo y el otro secundario.

El cuarto de aseo completo dispondrá de lavabo, inodoro y bañera, de dimensión mínima 1,40 m de largo. El aseo secundario dispondrá de lavabo, inodoro y ducha.

Todas las viviendas tendrán acceso directo a un tendedero de ropa al exterior. Cuando el tendido de ropa se realice a fachada deberá disponer de protección de vistas desde la calle. Las dimensiones del colgador permitirán situar en él una cuerda igual o superior a 5 m.

Las superficies útiles máximas computables para cada tipo de vivienda según su número de dormitorios serán las siguientes:

Vivienda de	superficie util maxima ($m.^2$)
Un dormitorio	60
Dos dormitorios	70
Tres y cuatro dormitorios	90

Mugikortasun urriko pertsonentzako bi gelako etxebizitza egokitua bada, gehienezko azalera erabilgarria 75 m^2-koa izan daiteke.

Familia ugarirentzako etxebizitzek edo 5 edo kide gehiagoko bizikidetzako unitateentzako etxebizitzek 120 m^2-rainoko azalera erabilgarria izan dezakete.

Halaber, osoan birgaitzeko alorretan eraikitako etxebizitzen gehienezko azalera erabilgarria 120 m.^{2}koa izan daiteke.

5.2.– OSASUNGARRITASUNA.

5.2.a.– Gelen gutxienezko azalerak eta neurriak.

1.– Egongela (E), jangela (J) eta sukaldeko (S) gutxienezko azalera erabilgarriak, etxebizitza guztietan, logela kopurua eta gela bakoitzari erabilera bat edo gehiago ematen zaion kontuan hartuta, honako lauki honen arabera zehaztuko dira:

	EJS	EJ	S
Gela bat	18	14	7
Bi gela	20	16	8
Hiru gela	22	18	9
Lau gela	24	20	10
Bost gela edo gehiago	26	22	12

Bi gela baino gehiagoko etxebizitzetan, EJS pieza bakartzat hartu ahal izango da, baldin eta bermatzen bada barruko gelek banan-banan badituztela kanpoaldetik eta era independentean beren aire- eta argi-sistema osagarriak.

2.– Logeletako gutxienezko azalera erabilgarria 6 m2 izango da banakakoetan eta 8 m2 bikoitzetan. Etxebizitza guztietan egongo da 10 m2 baino gutxiago ez duen logela bat. Azalera hauei gehitu beharko zaizkie armairuentzako espazioak: gutxienez, 0,60 x 1,00 banakakoetan eta 0,60x 1,50 bikoitzetan edota azalera bera dutenetan.

3.– Gelaren azalera erabilgarria zehazten duen perimetroaren edozein barnealdetan, neurri hauek dituen diametroa duen zirkulua bat sartu ahal izango da:

3m, egongelan, sukalde-egongelan edo sukalde-jangela-egongelan.

2,20 m, sukaldeetan, parametro kontrajarrietan ekipamendu finkoa badute.

1,60 m, sukaldeetan, parametro bakarrean edo bi jarraituetan ekipamendu finkoa badute.

2,50 m, logeletan oro har; hala ere, etxebizitza bakoitzeko gehienez ere logela batean onartzen da 2 m-koa izatea, logela bakarreko etxebizitzetan izan ezik. Kasu horretan 2,5 m-koa izan behar du.

Neurri horiek txikiagoak izan daitezke fatxadan edota logelarako sarbidean, gehienez ere 1,20 m-ko hondoan.

En el caso de vivienda de dos dormitorios adaptada, a personas de movilidad reducida, la superficie útil máxima podrá ser de 75 m^2

Las viviendas destinadas al uso de familias numerosas o unidades convivienciales de 5 ó más miembros, dispondrán de una superficie útil que podrá ascender a 120 m^2

Igualmente podrá ascender a 120 m2 la superficie útil de las viviendas construidas en Áreas de Rehabilitación Integrada.

5.2.– Salubridad.

5.2.a.– Superficies y dimensiones mínimas de las piezas.

1.– En toda vivienda, las superficies útiles mínimas del Estar (E), Comedor (C) y Cocina (K) se determinarán en función del número de dormitorios y de la asignación a cada pieza de uno o de más usos de acuerdo al siguiente cuadro:

	ECK	EC	K
Un dormitorio	18	14	7
Dos dormitorios	20	16	8
Tres dormitorios	22	18	9
Cuatro dormitorios	24	20	10
Cinco ó más dormitorios	26	22	12

En las viviendas de más de dos dormitorios, el ECK podrá constituirse como pieza única, siempre que se garantice que, consideradas dichas piezas de modo independiente, cada una de ellas cuenta con ventilación e iluminación complementaria desde el exterior independiente.

2.– La superficie utilizable mínima de los dormitorios será de 6 m2 en los individuales y de 8 m2 en los dobles. En toda vivienda existirá al menos un dormitorio con superficie no menor de 10 m2. A estas superficies se añadirán los espacios para armario, que se considerarán como mínimo de 0,60 x 1,00 m en las individuales y de 0,60 x 1,50 m en los dobles, o los huecos de superficie equivalente.

3.–En cualquier zona interior del perímetro que define la superficie útil de una estancia, se podrá inscribir un circulo cuyo diámetro será de:

– 3 m en el estar, cocina-estar o cocina-comedor-estar.

– 2,20 m en cocinas con equipamiento fijo en paramentos opuestos.

– 1,60 m en cocinas con equipamiento fijo en un único paramento o en dos contiguos.

– 2,50 m en dormitorios en general, admitiéndose que en uno como máximo por vivienda el circulo sea de 2 m, excepto en viviendas de un solo dormitorio, que será de 2,5 m.

Estas dimensiones podrán disminuirse en fachada y/o en el acceso a la estancia en un fondo máximo de 1,20 m.

4.– Bainugela osoak gutxienez ere 3,00 m2-ko azalera izango du; apalagoak, berriz, 2,00 m2koa.

Bainugeletako komun-ontziak gelako alde batean bakarrik jarriz gero, paramentuen artean gutxienez 1,20 m-ko tartea egon beharko du. Ontziak alde kontrajarrietan jarriz gero, aldiz, 1,60 m-ko tartea egon beharko du.

Komun-ontziek ondo funtzionatzeko erabilerarako espazio libre hauek beharko dituzte:

Konketa: 80 cm zabal x 120 cm sakon.

Komuna eta bideta: 70 cm zabal x 110 cm sakon.

Dutxa eta bainuontzia: 70 cm aparatuarekiko paraleloan x 60 cm perpendikularrean.

Badago erabilerarako espazio libre horiek gainjartzea.

5.– Arropak eseki terraza edo balkoiren batean egiten bada, horretarako erabiliko den zoruaren gutxienezko azalera 1,50 m2 izango da, zabalera 0,85 m eta altuera 2,00 m.

Esekitokiaren erabilera esklusiborako espazio honek hainbat elementu izan behar ditu kaletik aurrealde guztian ikustetik babesteko. Horrez gain, ezin die oztoporik jarri inongo tokiko argi zuzenei, baldin eta argi horiek etxebizitzaren piezak argiztatzeko beharrezkoak badira.

5.2.b.– Garaiera libreak.

txebizitzen barruan behin zorua eta sabaia amaitu eta gero, horien arteko gutxienezko garaiera librea 2,40m2 izan behar da; baina atondoan, pasabideetan eta bainugeletan 2,20 m2 arte gutxitu ahal izango da.

Beste geletan ere, azalera erabilgarriaren %10ean, 2,20 metrora gutxitu daiteke gutxienezko garaiera librea.

5.2.c.– Txapituladun gelak.

Aurreko lerrokadan xedatutakoaren kaltetan joan gabe, honako hau ezarriko da txapituladun geletarako:

1.– Gela bakoitzerako exijitutako gutxienezko azalerak eta neurriak betetzeko, ez dira kontuan hartuko 1,50 m baino gehiago eta 2,20 m baino garaiera gutxiago duten azalerak.

2.– Baldintza hau bete behar da: exijitutako gutxienezko azalera erabilgarriaren %70ean 2,20 m baino garaiera libre gehiago izan behar du.

3.– Gelaren barruan 1,50 m baino garaiera gehiagoko azalera erabilgarri guztia kubikatu ondoren ateratzen den bolumena, bestalde, ordenantza hauetako 5.2.a) eta 5.2.b) idatz-zatietan gela mota diferenteetarako zehaztutako azalera eta garaiera baldintzak ezarrita ateratzen den bolumenaren baliokidea izan behar da gutxienez.

4.– El baño o aseo completo tendrá una superficie mínima de 3,00 m2 y el aseo secundario de 2,00 m2.

En baños o aseos en los que se sitúen aparatos sanitarios a uno solo de sus lados, la separación mínima entre paramentos será de 1,20 m. Si se sitúan aparatos en lados opuestos se aumentará la separación a 1,60 m.

Los aparatos sanitarios, para su buen funcionamiento dispondrán de las siguientes áreas de uso mínimas libres:

– El lavabo 80 cm de anchura x 120 cm de profundidad.

– El inodoro y el bidé 70 cm de anchura x 110 cm de profundidad.

– La ducha y la bañera 70 cm en paralelo al aparato x 60 cm en perpendicular.

Es válida la superposición de las anteriores áreas de uso.

5.– Cuando el tendido de ropa se realice en una terraza o balcón, se reservará un espacio destinado al mismo, libre de obstáculos, definido por las siguientes dimensiones mínimas: superficie de suelo 1,50 m2, anchura 0,85 m y altura 2,00 m.

Este espacio mínimo de uso exclusivo de tendedero deberá disponer de elementos que lo protejan en toda su longitud frontal de las vistas desde la calle y no ha de interferir en las luces directas de ningún hueco que resulte necesario para la iluminación mínima exigida de las distintas piezas de la vivienda.

5.2.b.– Alturas libres.

La altura libre mínima entre suelo y techo acabados en el interior de las viviendas será de 2,50 m pudiendo reducirse a 2,20 m en vestíbulos, pasillos y aseos.

También podrá reducirse la altura libre mínima a 2,20 m en un 10% de la superficie útil en el resto de las piezas.

5.2.c.– Habitaciones abuhardilladas.

En las habitaciones abuhardilladas se aplicará lo siguiente:

1.– A efectos del cumplimiento de las superficies y dimensiones mínimas exigidas a cada pieza, no podrán computarse las superficies con altura superior a 1,50 m e inferior a 2,20 m.

2.– Deberá cumplirse la condición de que el 70% de la superficie útil disponga de una altura libre superior a 2,20 m.

3.– El volumen que resulte de cubicar toda la superficie útil de la pieza con altura superior a 1,50 m, será como mínimo equivalente al que resulte de aplicar las condiciones de superficie y altura definidas para las diferentes piezas en los apartados 5.2.a) y 5.2.b) de estas Ordenanzas.

5.2.d.– Gelen arteko loturak.

Logela, sukalde eta bainugeletatik ezingo da eman beste geletarako derrigorrezko pasabiderik.

Logela bakarreko etxebizitzetan, bainugelarako sarbidea pasabidetik, atondotik, banatokitik edo logelatik bertatik egin daiteke.

Logela 2 edo gehiagoko etxebizitzetan, aldiz, gutxienez bainugela oso baterako sarbidea atondotik, pasabidetik edo etxeko banatokitik egin beharko da.

5.2.e.– Argia eta airea.

1.– Bai egongelan eta bai logeletan eta sukaldean ere, kanpotik zuzenean, patiotik edo gela ez den galeriatik sartuko dira argia eta airea.

2.– Bainugeletan eta jakitokietan izan ezik, etxebizitzako beste gela guztietan izango den argizuloaren azalera, bada, gela horren oinplanoan agertzen den azaleraren %10ekoa izango da gutxienez.

3.– Kristalez estalitako azalera ez da izango, bestalde, kristal horien bidez argitutako gelaren azaleraren %6tik beherakoa.

4.– Ireki daitezkeen ate-leihoen azalera, ordea, argia sartzeko tarterako behar den azaleraren herenera gutxitu daiteke.

5.– Pertsianak, kontraleihoak edo antzerako beste sistemaren bat jarriko da logeletan argia sartzeko tarteetan, gela ilundu ahal izateko.

6.– Sukalde parean edo beste gelaren baten parean ez da kokatuko inolako elementu edo erabilerarik, gela horren argitasunerako gutxienezko baldintzak oztopatzen dituenik.

7.– Honako isurbideak jarriko dira sukaldeetan, aireztatu daitezen eta kea teilaturaino ateratzeko:

a) Giroa aireztatzeko izango da bata; gutxienez 400 c m2-ko sekzioa izango du kolektore nagusian eta 150 cm2-ko sekzioa bakoitzaren isurbideetan.

b) Bigarrena, aldiz, independentea izango da etxebizitza bakoitzerako; sukaldean sortutako ke eta lurrinak ateratzeko.

c) Hirugarrena, azkenik, ur-berogailuak edo berokuntza eta ur berorako galdarak erretzean sortutako gasetarako, tresna hori sukaldean kokatuta badago.

8.– Bainugeletan eta jakitokietan ere aireztatzeko hodi bat egongo da, eraikinaren teilaturaino doana, aurreko idatz-zatiko a) lerrokadan azaldutako moduan.

9.– Aireztatzeko hodi guztien amaieran zurgatzaile estatiko bat jarriko da teilatuan; baina, erretzean gasak ateratzeko hodien buruan kapelatxo bat jarriko da.

5.2.f.– Etxebizitza barruko bakoitzaren eskailerak.

5.2.d.– Relación entre las piezas.

Los dormitorios, cocinas y aseos no podrán servir de paso obligado a otras habitaciones.

En viviendas de un solo dormitorio, el acceso al baño se podrá efectuar a través de pasillo, vestíbulo, distribuidor o del mismo dormitorio.

En viviendas de 2 o más dormitorios se deberá disponer al menos de un baño completo con acceso desde un vestíbulo, pasillo o distribuidor de la vivienda.

5.2.e.– Iluminación y Ventilación.

1.– Tanto el Estar como los dormitorios y la cocina tendrán primeras luces y ventilación al espacio abierto exterior, a patio o a galería que no constituya estancia.

2.– Toda pieza de la vivienda excepto aseos y despensas tendrá un hueco de iluminación con una superficie de al menos un 10% de la superficie en planta de dicha pieza.

3.– La superficie de acristalamiento no será inferior a un 6% de la superficie de la pieza que se ilumina a través de la misma.

4.– La superficie practicable de carpintería podrá reducirse a un tercio de la requerida para el hueco de iluminación.

5.– Los huecos de iluminación de los dormitorios irán dotados de persianas, contraventanas o de algún sistema que permita su oscurecimiento.

6.– Delante de la cocina o de cualquier otra dependencia no se permitirá la situación de ningún elemento o uso que disminuya las condiciones mínimas de iluminación exigidas a las mismas.

7.– Las cocinas dispondrán de los siguientes conductos de ventilación y evacuación de humos hasta cubierta:

a) Uno destinado a ventilación ambiental que deberá disponer de una sección mínima de 400 cm2 en el colector general y de 150 cm2 en los conductos individuales.

b) Un segundo independiente para cada vivienda, destinado a la evacuación activada de humos y gases procedentes de la cocina.

c) Un tercero para los gases de combustión del calentador o caldera de agua caliente y calefacción en caso de que el mismo estuviera alojado en la cocina.

8.– Los aseos y despensas, dispondrán de un conducto de ventilación hasta la cubierta del edificio, tal como se describe en el párrafo a) del apartado anterior.

9.– Todos los conductos de ventilación deberán estar rematados en cubierta por un aspirador estático, excepto los destinados a la evacuación de gases de combustión que se rematarán con un sombrerete.

5.2.f.– Escaleras individuales en el interior de la vivienda.

Etxebizitzen barruan eskailerarik badago, horien gutxienezko zabalera librea 0,85 m izango da. Eskailera oker edo konpentsatuak ere jar daitezke. Mailen ezaugarriak honako hauek izango dira:

Eskailera-atal zuzenetan, tabiken gehienezko garaiera 19 cm izango da eta oina jartzeko mailagainaren gutxienezko zabalera, 27 cm.

Eskailera oker edo konpentsatuetan, tabiken gehienezko garaiera 19 cm izango da eta oina jartzeko maila-gainaren gutxienezko zabalera, 25 cm, beti ere mailaren barruko ertzetik 40 cm-ra neurtuta.

5.3.– ERAIKUNTZA ETA INSTALAKUNTZEN EZAUGARRIAK.

5.3.a.– Akabera eta gutxienezko instalakuntzak.

1.– Etxebizitzako zoru, sabai eta pareta guztiak akabera estalduraz egingo dira.

2.– Sukalde eta bainugela guztiek akabera iragazgaitza izango dute zoru eta paretetan.

3.– Honako gutxienezko instalakuntza hauez horniturik egongo dira etxebizitzak:

Ur hotza, eta ur bero osasungarrirako instalakuntza.

Euri uren eta ur zikinen estolderia.

Argia egiteko eta etxeko beste erabileretarako elektra indarra.

Berogailua, bero-tresnak ere barne direla.

Telekomunikaziorako kanalizazioak.

Guztientzako antena.

Atezain automatikoa.

Atariko solairuan posta-kutxatilak.

4.– elektra-indarra, ur horniketa eta hustubideen estekaguneak jarri behar dira sukaldeetan honako elektragailuak instalatzeko:

Harraska

Sua

Hozkailua

Garbigailua

Ontzi-garbigailua.

5.– Bai atarietan eta bai eraikinaren solairu eta etxebizitzetan iragarki ezaugarri bat jarriko da, proiektuko agirien arabera.

5.3.b.– Eskudelak eta babeserako beste gai batzuk.

1.– Leihoetako karelen eta balkoietako eskudelen gutxienezko garaiera 1,00 m izango da, gelaren zorutik neurtuta. Gutxienezko garaiera hori 1,10 m arte gehituko da, 20 m baino jauste-garaiera handiagoa dutenentzako.

2.– Aipatutako garaieraren azpitik kokatutako kristalen segurtasuna ondo bermatu behar da.

Cuando existan escaleras en el interior de las viviendas, éstas tendrán una anchura libre mínima de 0,90 m. Se permiten escaleras curvas o compensadas. Los peldaños deberán cumplir las siguientes condiciones:

En los tramos rectos, la altura máxima de tabicas será 19 cm y la anchura mínima de huellas, 27 cm.

En los tramos curvos o compensados, la altura máxima de tabicas será 19 cm y la huella tendrá una anchura mínima de 25 cm, medida a 40 cm del borde interior del peldaño.

5.3.– Constructivas y de instalaciones.

5.3.a.– Acabado e Instalaciones mínimas.

1.– La totalidad de suelos, techos y paredes de la vivienda contará con un revestimiento acabado.

2.– Las cocinas y aseos dispondrán de un revestimiento impermeable en suelos y paredes.

3.– Las viviendas estarán dotadas de las siguientes instalaciones mínimas:

Suministro de agua fría e instalación de agua caliente sanitaria.

Saneamiento de aguas pluviales y fecales.

Electricidad para alumbrado y usos domésticos.

Calefacción, incluidos los elementos calefactores.

Canalizaciones de Telecomunicación.

Antena colectiva.

Portero automático.

Buzones de correos en planta de portal.

4.– Las cocinas dispondrán de las acometidas de electricidad y de suministro de agua y desagüe en su caso para la instalación del siguiente equipamiento:

Fregadero

Cocina

Frigorífico

Lavadora

Lavavajillas

5.– Tanto los portales como las plantas del edificio y las viviendas contarán con un rótulo identificativo de acuerdo a la documentación del proyecto.

5.3.b.– Barandados y Elementos de protección.

1.– La altura mínima de los antepechos de ventanas y barandillas de balcones será de 1,00 m sobre el pavimento de la estancia. Dicha altura mínima se incrementará a 1,10 m para alturas de caída superiores a 20 m.

2.– Se garantizará la seguridad de los acristalamientos situados por debajo de la altura señalada.

3.– Gainera ez igotzeko modukoak izango dira balkoi eta terrazetako eskudelak; eta 12 cm-ko diametroa duen esferarik ez pasatzeko moduko diseinua emango zaie.

4.– Beheko solairuan kokatuta dauden etxebizitzetan edo horietara erraz sar badaiteke, intrusismoaren aurka babestu behar dira argia sartzeko tarteguneak.

6.– TRASTELEKUEN EZAUGARRIAK.

1.– Etxebizitzei lotutako trastelekutzat hartuko dira helburu bakar horretarako diren gelak, eta etxebizitzari lotu ezinezkoak direnak; gainera, guztientzako diren guneetatik edo eraikinaren kanpotik izango dute sarrera zuzena. Familia bakarreko etxebizitzen kasuan, ordea, etxebizitzaren kanpoko aldetik izango dute sarrera.

Baldin eta trastelekura garajeko plazatik iristen bada, elementu biak etxebizitza berari lotuta egongo dira.

2.– Kanpotik argia sartzeko tarte-gunearen azalera, balego, beheko zoruaren mailatik 1,80 m baino gorago kokatuko da.

3.– Trastelekuek kanpoaldekoa ez den aireztatzea izan behar dute (trasteleku bakoitzerako edo guztietarako), aireztatze etengabeko sistema natural edo mekaniko baten bidez.

4.– Zoru, sabai eta pareta guztiek akabera estaldura izan behar dute.

5.– Trasteleku guztietan iragarki ezaugarri bat jarriko da, proiektuko agirien arabera.

6.– Itxierako paramentu bertikaletatik ganbararen bolumena zeharkatzen duen edozein elementu bertikalera (zutabeak edo ebakuazio-hodiak kasu), gutxienez 0,80 cm-ko tartea egongo da.

7.– GARAJEETARAKO ESKA DAITEZKEEN EZAUGARRIAK.

7.1.– GUZTIENTZAKO GARAJEAK.

1.– Garajeak ibilgailuetarako bakarrik izango dira eta, suteei aurre egiteko, beste erabilera batzuetarako lokalekin bereizita egongo dira, garajeen neurriak edozein izanda ere.

2.– Garajera sartu eta irteteko pasagune edo ibiaren gutxienezko zabalera 4 m izango da; laurogei toki baino gehiagoko garajeetan, ordea, zabalera hori ez da 5 m baino gutxiago izango edo, bestela, bi sarbide independente izango ditu (sarrera eta irteera).

Kanpotiko sarbide guztietan, gutxienez 5 m sakon dituen lautada horizontala jarriko da (horren gehienezko aldapa %3koa izango da), atea edo arrapala baino aurrerago, erabilera pribatuko mugatik hasita.

3.– Barruko arrapalen gutxieneko zabalera 3'50 mkoa izango da, aurreko puntuko salbuespena eta baldintzak kontuan hartuta.

3.– Los barandados de balcones y terrazas no serán escalables y su diseño impedirá el paso a través de los mismos de una esfera de 12 cm de diámetro.

4.– Los huecos de iluminación de las viviendas situadas en planta baja o que resulten fácilmente accesibles desde el exterior deberán protegerse contra intrusismo.

6.– Condiciones de los trasteros.

1.– Se admitirán como trasteros anejos a las viviendas los locales destinados a ese fin exclusivo, sin incorporación posible a aquéllas, y que tengan un acceso directo desde zonas comunes o exteriores del edificio; en el caso de viviendas unifamiliares, el acceso se realizará desde el exterior de la vivienda.

Siempre queel acceso al tratero sea por plaza de garaje, ambos elementos estarán vinculados a la misma vivienda.

2.– La superficie de iluminación exterior, si la hubiera, estará situada por encima de 1,80 m del nivel del suelo interior.

3.– Los trasteros estarán dotados de ventilación independiente al exterior (bien individualmente o en conjunto) mediante ventilación permanente, natural o mecánica.

4.– La totalidad de suelos, techos y paredes dispondrán de un revestimiento acabado.

5.– Todos los trasteros contarán con un rótulo identificativo de acuerdo a la documentación del proyecto.

6.– La distancia mínima desde los paramentos verticales de cierre a cualquier elemento vertical que atraviese el volumen del camarote, como pilares o conductos de evacuación, será de 0,80 m.

7.– Condiciones exigibles a los garajes

7.1.– En garajes colectivos.

1.– El uso de los garajes será exclusivo de vehículos y estarán sectorizados contra incendios respecto de locales de otro uso, cualesquiera que sean las dimensiones de estos.

2.– La anchura mínima del vial o vado de acceso a todo garaje será de 4 m, excepto en garajes de más de ochenta plazas donde éste no será inferior a 5 m, o tendrá dos accesos independientes (entrada y salida).

En todo acceso desde el exterior se dispondrá una meseta horizontal (pendiente máxima 5%) de 5 m de fondo mínimo antes de la puerta o rampa, a partir del límite de uso privado.

3.– La anchura mínima de las rampas interiores será de 3,50 m, con la misma excepción y condiciones del punto anterior.

4.– Garajeko arrapalen gehienezko aldapa %16koa izango da zuzenguneetan eta %12koa, bihurguneetan.

5.– Arrapalan, bihurguneko radioa 6 m izango da gutxienez, ardatzetik neurtuta.

6.– Luzetara eta 45.ºra zeharka aparkatzeko tokietara iristeko autoentzako pasabideak 3 metro izango ditu; zeharka bai, baina 90.ºra aparkatu behar denean, 5 m izango ditu.

7.– Aparkalekuaren parera iristeko, bihurguneek 3,00 m izango dituzte zabaleran eta 4,50 m baino gehiago ardatzaren radioetan.

8.– Gutxienezko garaiera librea 2,20 m izango da kasu guztietan; aparkalekuaren barruko hondoan 1,50 m arte gutxitu daiteke garaiera; sakonean gehienez ere 0,60 m hartzen duen tokian izango da hori.

9.– Aparkalekuaren azalera horizontalaren (gehienezko aldapa %5) gutxienezko neurri libreak 2,30 x 4,80 m izango dira, inolako egitura edo instalakuntzarik bertan izan barik. Zeharkako aparkalekuetan 20 cm gehiago emango dira zabaleran, garaje tokiaren aldamenetako itxitura bakoitzeko. Zaku erako hondoaren kasuan, 40 cm-tan handiagotuko da. Aparkalekuaren ahoan eta, luzeran, erdiko herenean Zutabeak daudenean, joko da aldamenetako itxitura dagoela. Luzetarako aparkalekuen kasuan, ostera, 5,60 m lortu arte luza daiteke tokiaren luzera.

10.– Zoru, sabai eta pareta guztiek akabera estaldura izan behar dute.

11.– Aparkaleku guztiak irudiz zehaztuta egongo dira eta iragarki ezaugarri bat jarriko zaie, proiektuko agirien arabera.

12.– Babes ofizialeko etxebizitzetarako ordenantzak aplikatu ezin direnen kasuan, alde historikoetan edo antzeko egoeretan, aplikagarri den udal araudiak arautuko du haien diseinua.

13.– Aireztatzea.

Garajeen aireztatzea beste erabilera batzuetarako lokaletatik independentea izango da (garajeak edozein tamainatakoak direla ere).

Garaje barruko gas-hustuketa egiteko honelako sistemaren bat erabili beharko da:

a) Berezko aireztapena: Bakarreko garajeetan izan ezik, aireztapen gurutzatua lortzeko moduan kokatuko dira hutsuneak, batez ere lokaleko paramentuetako beheko eta goiko guneetan banatuta.

b) Aireztapen behartua: nahitaez makina bidez egingo da.

7.2.– BANAKAKO GARAJEAK.

1.– Banakako garajeetan 2,80 metroko zabalera bermatu behar da gutxienez sarbidean eta arrapalan (halakorik badago).

4.– Las rampas del garaje tendrán una pendiente máxima, en tramos rectos, del 16%, y en los tramos curvos del 12%.

5.– El radio de curvatura de todo giro en rampa medido en el eje será de 6 m como mínimo.

6.– Los pasillos de rodadura de acceso a las plazas de aparcamiento en hilera y en batería a 45.º, serán de 3,50 m; en caso de aparcamiento en batería a 90.º serán de 5 m.

7.– El recorrido de acceso hasta el frente de la plaza de aparcamiento se desarrollará mediante giros de anchura 3,00 m y radios al eje mayores de 4,50 m.

8.– La altura mínima libre será de 2,20 m, en todos los casos, que sólo podrá reducirse en los fondos de las plazas de aparcamiento hasta un mínimo de 1,50 m en una profundidad máxima de 0,60 m.

9.–Las parcelas de garaje serán una superficie horizontal (pendiente máxima 5%), cuyas dimensiones mínimas libres serán de 2,30 x 4,80 m, que no estarán ocupadas por estructura o instalación alguna. En los aparcamientos en batería se ampliará el ancho en 20 cm por cada cierre colateral de la plaza. En caso de fondo de saco la ampliación será 40 cm. Cuando existan pilares, además de en la embocadura, en el tercio central del largo de la parcela, se considerará cierre colateral. En los aparcamientos en hilera el largo de la plaza se aumentará hasta 5,60 m.

10.– La totalidad de suelos, techos y paredes dispondrán de un revestimiento acabado.

11.– Todas las plazas de aparcamiento estarán definidas gráficamente y contarán con un rótulo identificativo de acuerdo a la documentación del proyecto.

12.– Donde no sea posible la aplicación de las Ordenanzas de V.P.O. por disposición de parcelas en cascos históricos, o circunstancias similares, se regirá en su diseño por la normativa municipal aplicable.

13.– Ventilación.

La ventilación de los garajes será independiente de la de los locales de cualquier otro uso (cualquiera que sea su dimensión).

La evacuación de gases del interior del garaje, se efectuará siguiendo alguno de los siguientes sistemas:

a) Ventilación natural: Los huecos se situarán de forma que se produzca ventilación cruzada y preferentemente distribuidos en las zonas altas y bajas de los paramentos del local.

b) Ventilación forzada: Será necesariamente mecánica.

7.2.– en garajes individuales.

1.– En los garajes cuyo uso y acceso sea individual deberá garantizarse un ancho mínimo del camino de acceso y de la rampa (sí la hubiese) de 2,80 m.

2.– Arrapalaren lautada, gutxienez, 2,80 x 3,50 m izango da, eta bere aldapa %6 gehienez ere. Arrapalen gehienezko aldapa %20 izango da.

3.– Aparkaleku independente bakoitzaren gutxienezko neurria 2,80 x 5,00 izango da; gehienezko azalera, ostera, 20 m2.

4.– Banakako erabilera eta sarbidea dituzten garajeen kasuan, aireztatzea bi saretaren bidez egingo da. Sareta horiek 200 cm2-koak izango dira. Bata lurretik 30 cm-ra egongo da; bestea, berriz, sabaitik 30 cm-ra.

2.– La espera o meseta de la rampa será, como mínimo, de 2,80 m por 3,50 m, con una pendiente máxima del 6%. La pendiente máxima de las rampas será del 20%.

3.– La dimensión mínima de la plaza independiente será de 2,80 x 5,00 m con una superficie máxima de 20 m2.

4.– En los garajes cuyo uso y acceso sea individual se garantizará la ventilación mediante 2 rejillas de 200 cm2 distantes 30 cm del suelo una y 30 cm del techo la otra.

II. ERANSKINA

AZALERA-KOADROA													
01	SUSTAPENA:						03		ORRI-ZK.:				
02	KOKAPENA:												
	ETXEBIZITZEN AZALERA ERABILGARRIAK												
04	ETXEBIZITZA-MOTA												
	LETRA												
	SOLAIRUA												
	EGONGELA-SUKALDEA-JANGELA												
	EGONGELA-JANGELA												
	SUKALDEA												
	1 LOGELA												
	2 LOGELA												
	3 LOGELA												
05	4 LOGELA												
	BAINUGELA OSOA												
	BIGARREN BAINUGELA												
	SARRERA, PASABIDEA ETAA ESKAILERA												
06	AZALERA ERAB. ITXIA												
	ESEKITOKIA												
07	TERRAZAK ETA Y BALKOIAK												
08	AZAL. ERAB. GUZTIRA												
09	ETXE.–KOP. MOTAKO												
		GUZTIZKO AZALERAK TOTALES					SOLAIRUKAKO AZALERAK						
		AZAL. . ERAB	AZAL. ERAIKIA ONST.	ZK.	14		SOLAI-RUA	15	ERABI-LERA	16	AZAL. ERAB. CONST	17	AZAL. ERAIK.	18
10	ETXEBIZITZAK												
	TRASTELEKUAK												
	LOTUTAKO GARAJEAK												
	LOTU GABEKO GARAJEAK												
	LOKALAK												
11	AZALERA GUZTIRA												
12	PARTZELAREN AZALERA.												
13	URBANITZEKO AZALERA.												

Data: Sinadura:

ANEXO II

CUADRO DE SUPERFICIES										
01	*PROMOCIÓN:*				*03*		*HOJA N.º*			
02	*SITUACIÓN:*									
	SUPERFICIES UTILES VIVIENDAS									
04	*TIPO DE VIVIENDA*									
	LETRA									
	PLANTA									
	ESTAR-COCINA-COMEDOR									
	ESTAR-COMEDOR									
	COCINA									
	DORMITORIO 1									
	DORMITORIO 2									
	DORMITORIO 3									
05	*DORMITORIO 4*									
	ASEO COMPLETO									
	ASEO SECUNDARIO									
	VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERA									
06	*SUP. UTIL CERRADA*									
	TENDEDERO									
07	*TERRAZAS Y BALCONES*									
08	*SUP. UTIL TOTAL*									
09	*N.º VIV. POR TIPO*									

		SUPERFICIES TOTALES					*SUPERFICIES POR PLANTAS*							
10	*VIVIENDAS*	*SUP. UTIL*	*SUP. CONST.*	*N.º*	*14*		*PLANTA*	*15*	*USO*	*16*	*SUP. UTIL*	*17*	*SUP. CONST.*	*18*
	TRASTEROS													
	GARAJES VINCULADOS													
	GARAJES NO VINC.													
	LOCALES													
11	*SUPERFICIE TOTAL*													
12	*SUPERFICIE PARCELA*													
13	*SUPERF. A URBANIZAR*													

Fecha: *Firma:*

AZALEREN KOADROAN BETE BEHARREKO DATUAK

01.– Etxebizitza kopurua.

02.– Partzela, poligonoa, kalea, zenbakia eta udalerria.

03.– Aurkeztutako fitxen artean dagokion zenbakia.

04.– Dauden etxebizitza-moten izendapena.

05.– Etxebizitza-mota guztietako gela guztien azalera erabilgarria.

06.– Etxebizitza-mota guztien azalera erabilgarri itxia (terrazak eta balkoiak sartu gabe).

07.– Etxebizitza-mota guztietako terraza eta balkoien azalera erabilgarria.

08.– 06 eta 07 puntuen batuketa etxebizitza-mota guztietan.

09.– Sustapenean etxebizitza-mota bakoitzeko kopurua.

10.– Sustapenean erabilera bakoitzeko azalera erabilgarria eta eraikia.

11.– Azalera erabilgarria eta eraikia guztira, erabilera guztien batuketa.

12.– Sustapena egiten den partzelen azalera.

13.– Urbanizatu beharreko partzelen azalera.

14.– Sustatzen diren etxebizitza, trasteleku, garaje eta lokalen kopurua.

15.– Eraikina osatzen duten oinak adieraztea.

16.– Oin bakoitzaren erabilera nagusia.

17 eta 18.– Oin bakoitzaren azalera erabilgarria eta eraikia.

OHARRA:

Azalera guztiak metro karratuetan adieraziko dira, bi dezimal jarrita.

Datos a cumplimentar en el cuadro de supertficies

01.– N.º de viviendas.

02.– Parcela, polígono, calle, número y municipio.

03.– N.º de orden de la ficha dentro del total de las presentadas.

04.– Denominación de cada tipo de vivienda existente.

05.– Superficie útil de cada dependencia en los distintos tipos de vivienda.

06.– Superficie útil cerrada (sin incluir terrazas y balcones) de cada tipo de vivienda.

07.– Superficie útil de terrazas o balcones en cada tipo de vivienda.

08.– Suma de las casillas 06 y 07 en cada tipo de vivienda.

09.– N.º de viviendas de cada tipo existentes en la promoción.

10.– Superficie útil y construida total de la promoción para cada uno de los usos.

11.– Superficie útil y construida total, suma de todos los usos.

12.– Superficie de la(s) parcela(s) donde se desarrolla la promoción.

13.– Superficie de la(s) parcela(s) a urbanizar.

14.– Número de viviendas, trasteros, garajes y locales de la promoción.

15.– Indicación de cada una de las plantas que forman parte del edificio.

16.– Uso predominante de cada una de las plantas.

17 y 18.– Superficie útil y construida de cada planta.

NOTA:

Todas las superficies se indicarán en metros cuadrados con dos cifras decimales.

III. ERANSKINA

KALITATEEN MEMORIA

(01)	SUSTAPENA:	ORRI-ZK.
(02)	KOKAPENA:	

AKABERA OROKORRAK

PARAMENTUAK:		LURRAK	PARAMENTU BERTIKALAK	SABAIAK
ETXEBIZITZA	–EGONGELA			
	– JANGELA			
	– SUKALDEA			
	– LOGELAK			
	– BAINUGELAK Y KOMUNAK			
TRASTELEKUAK				
ATARIA				
ESKAILERAK				
GARAJEAK				

BESTELAKO ELEMENTUAK:	MATERIAL ETA AKABERAREN DESKRIBAPENA (03)
MAILAK	
EDARRAPIAK	
KOMUN-ONTZIAK	
TXORROTAK	
(04)	

AROTZERIA

BARRUKOA	MATERIALA	AKABERA	MOTA EDO SAILKAPENA	BEIRA
KANPOKOA				
(04)				

BESTELAKO ELEMENTUAK:	MATERIAL ETA AKABERA EDO SISTEMAREN DESKRIBAPENA (03)
PERTSIANAK	
ATARIKO ATEA	
GARAJEKO ATEA	
BEHATOKIAK	
BALKOAIAK	
ESEKITOKIEN BABESA	
(04)	

ELEMENTU OROKORRAK

FATXADAK:	SISTEMA (05)	AKABERA
1		
2		
3		

ESTALDURA ETA TERRAZAK:	SISTEMA (05)	ESTALTZEKO MATERIALA
1		
2		
3		

TABIKAK

HAUEK BEREIZTEKO:	DESKRIBAPENA	MATERIALA
LOGELAK		
BAINUGELAK ETA BESTEAK		
SUKALDEA ETA BESTEAK		
ETXEBIZITZA ETA ESKAILERA		
ETXEBIZITZA ETA IGOGAILUA		
ETXEBIZITZEN ARTEAN		

INSTALAZIOAK

BEROKUNTZA ETA UR BERO SANITARIOA	SISTEMA	GALDARA	EREGAIA	BEROGAILUAK

ELEKTRIZITA-TEA	ELEKTRIFIKAZIO-MAILA

BARRUKO SANEAMENDUA (06)	SIFOIDUN BOTEAK	BANAKAKO SIFOIAK

Data: Sinadura:

ANEXO III

MEMORIA DE CALIDADES

(01) PROMOCION:		*HOJA N.º*
(02) SITUACION:		

Acabados en general

PARAMENTOS:		*SUELOS*	*PARAMENTOS VERTICALES*	*TECHOS*
VIVIENDA	*– ESTAR COMEDOR*			
	– COCINA			
	– DORMITORIOS			
	– BAÑOS Y ASEOS			
TRASTEROS				
PORTAL				
ESCALERAS				
GARAJES				

OTROS ELEMENTOS:	*DESCRIPCION DEL MATERIAL Y ACABADO (03)*
GRADAS	
RODAPIES	
SANITARIOS	
GRIFERIAS	
(04)	

Carpinterias

MATERIAL	*ACABADO*	*TIPO O CLASIFICACION*		*VIDRIO*
C. INTERIOR				
C. EXTERIOR				
(04)				

OTROS ELEMENTOS: *DESCRIPCION DEL MATERIAL Y ACABADO O SISTEMA (03)*

PERSIANAS	
PUERTA DE PORTAL	
PUERTA DE GARAJE	
MIRADORES	
BALCONES	
PROTEC. TENDEDEROS	
(04)	

Elementos generales

FACHADAS:	*SISTEMA (05)*	*ACABADO*
1		
2		
3		

CUBIERTA Y TERRAZAS:	*SISTEMA (05)*	*MATERIAL DE CUBRICION*
1		
2		
3		

Tabiquerias

SEPARADORAS ENTRE:	*DESCRIPCION*	*MATERIAL*
DORMITORIOS		
BAÑOS Y RESTO		
COCINA Y RESTO		
VIVIENDA Y ESCALERA		
VIVIENDA Y ASCENSOR		
ENTRE VIVIENDAS		

Instalaciones

CALEFACCION Y A.C.S.	*SISTEMA*	*CALDERA*	*COMBUSTIBLE*	*RADIADORES*

ELECTRICIDAD	*GRADO DE ELECTRIFICACION*

SANEAMIENTO INTERIOR (06)	*BOTES SIFONICOS*	*SIFONES INDIVIDUALES*

Fecha: *Firma:*

KALITATEEN MEMORIA-KOADROAN BETE BEHARREKO DATUAK

Etxebizitza kopurua.

Partzela, poligonoa, kalea, zenbakia eta udalerria.

Materialaren eta azalera-akaberaren edo sistemaren deskribapen laburra.

Bestelako elementurik deskribatu behar bada:

Orri kopuruaren edo sistemaren eta osaeraren deskribapen laburra, proiektatutako fatxada, estalki edo terraza bakoitzeko lauki bat erabilita

Gela hezeetan sifoidun boterik agertzea espero den ala ez zehaztea, baita zenbat banakako sifoi-aparatu egongo den.

Datos a cumplimentar en el cuadro de memoria de calidades

N.º. de viviendas.

Parcela, polígono, calle, número, localidad y municipio.

Descripción resumida del material y su acabado superficial o sistema.

A utilizar en caso de considerar necesario describir algún elemento más.

Descripción resumida del n.º. de hojas o sistema y su composición, utilizando una casilla para cada tipo de fachada, cubierta o terraza proyectada.

Especificación de la previsión o no de botes sifónicos en cuartos húmedos y los aparatos que dispondrán de sifón individual.