

FICHA 1.2**EDIFICIOS NUEVA PLANTA CONFORME HD-91**

Condicionante	Cumple (1)
(1) INDICAR: SÍ / NO / NO PROCEDE	

CONDICIONES DEL EDIFICIO	
<u>Circulaciones horizontales y verticales:</u> Las circulaciones horizontales y verticales contarán con las dimensiones libres, en espacios comunes de edificios de más de una vivienda determinadas en el artículo 2.11 de la HD-91.	
<u>Patios:</u> Los patios interiores, en función de la heterogeneidad de usos a los que sirven, contarán con unas dimensiones mínimas para garantizar la menor interferencia de usos, dentro de los límites de las exigencias de salubridad. Las dimensiones que definen estos patios, así como las habitaciones a los que pueden servir cumplen lo establecido en el artículo 2.12 de la HD-91.	
<u>Seguridad: Estabilidad:</u> El edificio será estructuralmente estable, no estando afectado por deslizamientos, giros o hundimientos que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceros, o bien afecte a los edificios colindantes. La sobrecarga de uso vigente en la norma condicionará y limitará los usos a los que pueda destinarse el edificio.	
<u>Seguridad contra el robo:</u> En el diseño y construcción del edificio, se adoptarán las soluciones arquitectónicas adecuadas, que dificulten el acceso al mismo de personas no autorizadas que puedan constituir un riesgo tanto para el edificio como para sus usuarios o enseres. La solución adoptada será compatible con la fácil evacuación del edificio en caso de emergencia.	
<u>Seguridad contra la caída:</u> Los huecos de ventana, cuya altura sobre el pavimento de la vivienda o espacios comunes sea inferior a 0,90 m, estarán protegidos por vidrio armado o de seguridad, paneles o barandillas, hasta una altura de 0,90 m. desde el pavimento, y resistirán un empuje horizontal de 100 kg/m. aplicado en su parte superior. En elementos comunes de edificios de más de una vivienda, los balcones, terrazas, espacios con desniveles bruscos de altura superior a 0,70 m. escaleras, rampas, etc., estarán protegidos por barandillas con las siguientes características: - Altura mínima: 0,90 m. en el interior del edificio (escaleras, rampas...). 1,00 m. en el exterior del edificio (balcones, terrazas...). - Resistir el empuje horizontal: 100 kg/m.	

- Diseño: No permitir el paso entre sus huecos de una esfera de diámetro mayor de 0,12 m., ni ser escalable.	
<u>Seguridad contra el fuego:</u> El edificio cumplirá las condiciones de proyección contra incendios conforme a lo especificado en la NBE-CPI vigente y las Ordenanzas Municipales correspondientes.	
<u>Seguridad contra el rayo:</u> Los edificios dispondrán de pararrayos, en las condiciones determinadas por la normativa vigente y según los criterios de diseño y cálculo de la NTE-IPP (Instalaciones de Protección: Pararrayos).	
<u>Seguridad contra riesgos de las instalaciones:</u> Las instalaciones del edificio contarán con las siguientes medidas de seguridad en cuanto a su ubicación, disposición, accesibilidad, compartimentación, etc., reflejadas en sus normativas específicas y en las Normas Básicas de la Edificación.	
<u>Salubridad: Iluminación:</u> En edificios de más de una vivienda, las escaleras contarán con iluminación natural, con un mínimo de un metro cuadrado (1 m2) por planta y en todas las plantas en las que haya viviendas. Esta no se producirá a través de balcones o terrazas de uso privado en evicción de su posible cierre. La iluminación cenital será admisible hasta cuatro plantas, debiendo quedar un hueco central libre en toda la altura de la escalera, en el que se pueda inscribir un círculo de 1,10 m. de diámetro, y tendrá una superficie traslúcida superior a los 2/3 de la superficie en planta de escalera.	
<u>Salubridad: Ventilación:</u> En el diseño de fachadas y patios, tanto interiores como exteriores, para limitar posibles estrangulamientos, se tendrán en cuenta las condiciones del artículo 2.22 de la HD-91. Las escaleras de edificios de viviendas tendrán ventilación directa, siendo sus huecos de iluminación practicables, al menos, en la sexta parte de la superficie mínima de iluminación definida anteriormente, no produciéndose a través de balcones o terrazas de uso privado. En caso de iluminación cenital deberá existir una ventilación perimetral en el encuentro del acristalamiento con la caja de escalera. Se permiten como soluciones alternativas a los conductos de ventilación para baños y aseos mediante patinillos de dimensiones mínimas 1,20 x 0,80 m, serán registrables para su limpieza y mantenimiento y servirán un máximo de ocho plantas.	
<u>Salubridad: Atenuación acústica:</u> Los elementos separadores entre distintos locales, viviendas y zonas comunes contarán con el suficiente aislamiento al ruido aéreo y ruido de impacto, según la NBE-CA vigente.	
<u>Salubridad: Confort higrotérmico:</u> Estará garantizada, en condiciones normales, la estanqueidad de los cerramientos de fachada, cubiertas y suelos del edificio, frente al agua y viento.	

Los registros de las persianas deberán ser estancos frente al agua y viento y estarán aislados térmicamente. Las viviendas situadas en planta baja deberán estar aisladas del terreno por medio de una cámara de aire ventilada y barrera antihumedad correspondiente. En su defecto, deberá existir un sistema de impermeabilización que evite la aparición de humedades en la vivienda procedentes del terreno. La pérdida global de calor del edificio, el diseño y cálculo de los elementos de compartimentación y cerramiento, y el sistema de calefacción existente, se ajustarán a la NBECT vigente y reglamentación específica de instalaciones.	
<u>Dotación:</u> Instalaciones según condiciones de dotación establecidas en la HD-91 para vivienda de nueva planta	

Firma	
-------	--