

## ANNEX I: REQUISITS D'HABITABILITAT. NIVELLS A - B - C

| NIVELLS: |   |   | REQUISITS:                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|---|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A        | B | C | ACCESSOS                                                                                                                                                                                                                                     |
|          |   |   | L'accés a l'habitatge es fa a través de vestíbul i escala convenientment il·luminats i ventilats.                                                                                                                                            |
|          |   |   | L'accés a l'habitatge, inclòs l'accés des de l'exterior de l'edifici i des de l'aparcament, compleix els requisits corresponents al grau d'accessibilitat definit al Reglament d'accessibilitat.                                             |
|          |   |   | L'edifici disposa d'ascensor i d'accés per a minusvàlids amb les característiques definides en el Reglament d'accessibilitat. (1)                                                                                                            |
| A        | B | C | HABITATGE                                                                                                                                                                                                                                    |
|          |   |   | L'habitatge no presenta patologies estructurals aparents.                                                                                                                                                                                    |
|          |   |   | L'habitatge no presenta filtracions, ni cap tipus d'humitat aparents.                                                                                                                                                                        |
|          |   |   | L'habitatge és estanc a les aigües pluvials.                                                                                                                                                                                                 |
|          |   |   | La superfície útil de l'habitatge és igual o superior a 24 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                  |
|          |   |   | L'habitatge disposa com a mínim d'un bany.                                                                                                                                                                                                   |
|          |   |   | L'habitatge disposa de safareig i estenedors. (2)                                                                                                                                                                                            |
|          |   |   | L'alçada mínima lliure (de terra acabat a sostre acabat) és de 2,50 m. (3)                                                                                                                                                                   |
|          |   |   | El sòl trepitjable de les dependències de l'habitatge està pavimentat convenientment, no és polsegós i no implica perill per a les persones. Les parets i els sostres estan enguixats, arrebossats, pintats o coberts amb un material idoni. |
|          |   |   | L'habitatge disposa d'una instal·lació de subministrament d'aigua freda i calenta .                                                                                                                                                          |
|          |   |   | Totes les aigües brutes de l'edifici van a parar a la xarxa de col·lectors. (4)                                                                                                                                                              |

- NIVELLS:**
- A. Els habitatges construïts a l'empara d'una autorització de construcció atorgada amb anterioritat al 16 de juny de 1978.
  - B. Els habitatges construïts a l'empara d'una autorització de construcció atorgada entre el 16 de juny de 1978 i el 3 de maig de 1995.
  - C. Els habitatges construïts a l'empara d'una autorització de construcció atorgada entre al 3 de maig de 1995 i la data d'aprovació del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

- 1.- Ascensors: En edificis amb planta baixa i tres plantes d'accés a l'habitatge o més l'ascensor ha de ser practicable. En edificis de més de quatre plantes (planta baixa i quatre plantes) l'ascensor ha de ser adaptat i de 630 kg com a mínim. En habitatges construïts a l'empara d'una autorització de construcció posterior a l'entrada en vigor de les modificacions del Reglament d'accessibilitat publicades al BOPA núm.30, de data 2 de juliol de 1999, l'ascensor ha de ser adaptat d'acord amb els requisits establerts en el mateix Reglament.
- 2.- Safareig: En habitatges de tres habitacions o més.
- 3.- Alçada lliure: Amb motiu d'instal·lacions, decoració, altells, entarimats, o per raons constructives en plantes sota coberta, es permet una alçada lliure inferior als 2,50 m, això en un 25% de la superfície útil de cada habitatge. Els espais habitables d'aquestes plantes han de tenir una alçada mínima de 2 m.  
  
En els habitatges en plantes sota coberta que sobrepassen els 100 m2 útils destinats a habitatge, pot arribar-se fins a un màxim del 50% de la superfície amb una alçada lliure inferior als 2,50 m; sempre i que hi restin almenys 75 m2 útils de l'habitatge amb una alçada igual o superior a 2,50 m, ja sigui en un sol nivell ja sigui en diversos si es tracta d'habitatges que es desenvolupin en més d'una planta.  
  
En cap cas, aquesta diferència de nivell pot permetre un increment de volum de l'habitatge inferior o superior; és a dir, que si es projecten diferents nivells en un forjat de l'habitatge, aquests nivells han de continuar distant 2,50 m.  
  
En habitatges construïts a l'empara d'una autorització de construcció atorgada amb anterioritat al juliol de 1995, i únicament a efectes d'habilitat, es permet una alçada lliure entre acabats de 2'40 m.  
  
En els habitatges construïts a l'empara d'una autorització de construcció atorgada amb anterioritat al 16 de juny de 1978, i únicament a efectes d'habilitat, es permet una alçada mínima lliure de 2,10 m., corresponent-li un nivell d'habilitat A0.
- 4.- Clavegueram: En habitatges construïts a l'empara d'una autorització de construcció posterior a l'entrada en vigor del Reglament de control de les aigües residuals i de protecció de les aigües superficials publicat al BOPA núm. 83, de data 27 de desembre de 1996, l'edifici té una xarxa de desguàs d'aigües brutes connectada a la xarxa de col·lectors secundaris o, si no n'hi ha, a una depuradora, d'acord amb els requisits establerts a l'esmentat Reglament.

| NIVELLS: |   |   | REQUISITS:                                                                                                                                                                                                            |
|----------|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A        | B | C | DEPENDÈNCIES (5)                                                                                                                                                                                                      |
|          |   |   | Menjador – sala d'estar                                                                                                                                                                                               |
|          |   |   | Superfície útil $\geq 16 \text{ m}^2$                                                                                                                                                                                 |
|          |   |   | Superfície il·luminació i ventilació $\geq 1,6 \text{ m}^2$                                                                                                                                                           |
|          |   |   | Cuina – Menjador (cuina incorporada al menjador, obertura mínima de $3 \text{ m}^2$ )                                                                                                                                 |
|          |   |   | Superfície útil $\geq 18 \text{ m}^2$                                                                                                                                                                                 |
|          |   |   | Superfície il·luminació i ventilació $\geq 1,6 \text{ m}^2$ a la part corresponent al menjador                                                                                                                        |
|          |   |   | Cuina amb sistema vertical d'extracció directa de fums                                                                                                                                                                |
|          |   |   | Disposa de ventilacions alta i baixa de $100 \text{ cm}^2$ quan hi ha instal·lació de gas.                                                                                                                            |
|          |   |   | Permet disposar d'un equip de cuina que ha de comprendre, com a mínim, un aparell de cocció elèctric o amb gas, una pica i una nevera                                                                                 |
|          |   |   | Cuina                                                                                                                                                                                                                 |
|          |   |   | Superfície útil $\geq 5 \text{ m}^2$                                                                                                                                                                                  |
|          |   |   | Superfície il·luminació i ventilació $\geq 1 \text{ m}^2$                                                                                                                                                             |
|          |   |   | Disposa de sistema vertical d'extracció directa de fums                                                                                                                                                               |
|          |   |   | Disposa de ventilacions alta i baixa de $100 \text{ cm}^2$ quan hi ha instal·lació de gas.                                                                                                                            |
|          |   |   | Permet disposar d'un equip de cuina que ha de comprendre, com a mínim, un aparell de cocció elèctric o amb gas, una pica i una nevera                                                                                 |
|          |   |   | Dormitoris de dos llits                                                                                                                                                                                               |
|          |   |   | Superfície útil $\geq 7,5 \text{ m}^2$                                                                                                                                                                                |
|          |   |   | Superfície il·luminació i ventilació $\geq 0,8 \text{ m}^2$                                                                                                                                                           |
|          |   |   | Dormitoris d'un llit                                                                                                                                                                                                  |
|          |   |   | Superfície útil $\geq 5 \text{ m}^2$                                                                                                                                                                                  |
|          |   |   | Superfície il·luminació i ventilació $\geq 0,8 \text{ m}^2$                                                                                                                                                           |
|          |   |   | Bany                                                                                                                                                                                                                  |
|          |   |   | Superfície útil $\geq 3 \text{ m}^2$                                                                                                                                                                                  |
|          |   |   | Disposa com a mínim de dutxa o banyera, lavabo i WC                                                                                                                                                                   |
|          |   |   | La dutxa i/o banyera ha de tenir impermeabilitzats el sòl i els paraments, fins a una alçada mínima d'1,50 m                                                                                                          |
|          |   |   | Si no hi ha ventilació directa ni per façana ni per pati interior, tenen ventilació per un pati de $0,60 \times 0,60 \text{ m}$ com a mínim, o bé un sistema vertical d'extracció directa d'olors, mecànica o natural |
|          |   |   | Lavabo                                                                                                                                                                                                                |
|          |   |   | Superfície útil $\geq 1 \text{ m}^2$                                                                                                                                                                                  |
|          |   |   | Disposa com a mínim de lavabo i WC                                                                                                                                                                                    |
|          |   |   | Si no hi ha ventilació directa ni per façana ni per pati interior, tenen ventilació per un pati de $0,60 \times 0,60 \text{ m}$ com a mínim, o bé un sistema vertical d'extracció directa d'olors, mecànica o natural |
|          |   |   | Safareig (2)                                                                                                                                                                                                          |
|          |   |   | Superfície útil $\geq 1,5 \text{ m}^2$                                                                                                                                                                                |
|          |   |   | Passadissos                                                                                                                                                                                                           |
|          |   |   | L'amplada mínima dels passadissos és de $0,85 \text{ m}$ , i la de l'entrada de l'habitatge, d'1 m                                                                                                                    |

**NIVELLS:**

- A. Els habitatges construïts a l'empara d'una autorització de construcció atorgada amb anterioritat al 16 de juny de 1978.
- B. Els habitatges construïts a l'empara d'una autorització de construcció atorgada entre el 16 de juny de 1978 i el 3 de maig de 1995.
- C. Els habitatges construïts a l'empara d'una autorització de construcció atorgada entre al 3 de maig de 1995 i la data d'aprovació del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

2.- Safareig: En habitatges de tres habitacions o més.

5.- Dependències: Les dependències destinades a menjador - sala d'estar, cuina i dormitori no poden contenir cap WC.