



maarquitectura

Plaza Evaristo Botella, nº1, piso 2º, izq.
03802 - Alcoy (Alicante)
Tlf: 687240284
e-mail: maarquitectura@outlook.com
<http://maarquitectura.weebly.com/>



Certificados de habitabilidad de viviendas según exigencias básicas de diseño y calidad aprobadas por el Decreto 151/2009 del Consell

INTRODUCCIÓN

La entrada en vigor del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell, así como de su orden de desarrollo, ha supuesto la regulación de las condiciones de diseño y calidad en los edificios de vivienda y alojamiento.

NECESARIEDAD

El certificado de habitabilidad es un documento necesario para la obtención de la licencia de segunda ocupación. Dicha licencia la requieren aquellas viviendas que van a ser vendidas o alquiladas, o bien las viviendas en las que van a darse de alta los servicios de suministro de agua, gas o luz.

Los certificados de habitabilidad han de estar firmados por un técnico competente y, si así lo exige el técnico municipal, visados en el colegio profesional correspondiente.

CONTENIDO

El certificado de habitabilidad, realizado siempre a partir de una inspección ocular a la vivienda, refleja el cumplimiento o incumplimiento de una serie de condiciones establecidas en la normativa vigente. Dichas condiciones varían en función del recinto a estudiar (edificios de vivienda, viviendas adaptadas, edificios para alojamientos o rehabilitaciones).

ALCANCE DE LA INSPECCIÓN

En la inspección ocular se revisan los siguientes aspectos:

Condiciones de funcionalidad: Son aquellas que se refieren a los aspectos dimensionales, de composición, de compatibilidad entre espacios y la conexión entre éstos. Se define el espacio en que se desarrollan las funciones humanas o los sistemas que las sirven.

Condiciones de habitabilidad: Podemos definir las como aquellas que hacen el espacio habitable adecuado sensorialmente a la vida humana, con unos niveles de confort referidos a iluminación y soleamiento, aireación y ventilación, atenuación acústica y condiciones higrotérmicas.

Condiciones de dotación: Se revisa la adecuación de los materiales y texturas a la función o actividad que se desarrolla en el espacio habitable, así mismo, se inspeccionan los mecanismos y aparatos, instalaciones o sistemas que posibilitan el desarrollo de dicha función.

NORMATIVA VIGENTE

Decreto 151/2009, de 2 de octubre, del Consell, por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento.

Orden de 7 de Diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de Octubre del Consell.

Corrección de errores de la Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell.

Orden 19/2010, de 7 de septiembre de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de modificación de la Orden de 7 de diciembre de 2009 por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell.

HONORARIOS

Os invitamos a contactar con nuestro despacho para acordar un presupuesto.

