

NORMATIVA URBANÍSTICA METROPOLITANA.

TÍTOL II. ORDENANCES D'APLICACIÓ A TOTA LA ZONA METROPOLITANA.
CAPÍTOL I. CONDICIONS D'HABITABILITAT.

SECCIÓ 1a. HABITATGES.

SUPERFÍCIE ÚTIL.
_Es defineix com a superfície útil, o habitable, la superfície de sòl compresa dins del perímetre definit per la cara interna dels tancaments de cada espai.
_L'habitatge tindrà com a mínim una superfície útil o habitable tal que cada persona del programa funcional hi correspongui 10m² en el cas de programari de dues persones i 10m² a cada persona que excedeixi de dos o altres programaris amplis, segons el que s'aposa al quadre següent.

Nombre de persones del programa funcional	2	3	4	5	6	7	8	n
Superfície útil en m²	36	48	56	66	76	86	96	16+10n

Segons les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, es determinen les següents dimensions mínimes:

ALtura (mínima lliure).
Estància = 2,50m
Restes cases (= estança) = 2,10m

DIMENSIONS (mínimes)
_VESTIBUL:
Accés a l'habitatge: 1,10m
Passadís estança-menjador: 1,00m
Passadís resta de cases = 0,90m

_DORMITORI:
Individual = 1,80m (ample mínim)
Superfície mínima = 6m² (incloent armari encastats)

Doble = 2,40m (ample mínim)
Superfície mínima = 8m² (incloent armari rober encastats)

Doble Conjugat = 2,70m (cerce mínim de diàmetre)
Superfície mínima = 10m² (incloent armari rober encastats)

_ESPAI COMÚ:
Superfície mínima Estar + Menjador + Cuina = 18m² (en funció al nº persones. 2 persones)
Superfície mínima Cuina = 5m² (en funció al nº persones. 2 persones)

HOTEL, APARTAMENT, ALTRES USOS.

Habitacions = dimensions mínimes de la normativa habitatge.
OFICINES:
Altura mínima lliure = 2,50m
Altura mínima lliure zones d'ús no permanent = 2,10m
Superfície mínima construïda = 10m²
Dependències permanents per a personal = 6m²

LOCALS COMERCIALS:
Espais = dimensions mínimes de la normativa oficines.
INDÚSTRIA:
Espais = dimensions mínimes de la normativa oficines.

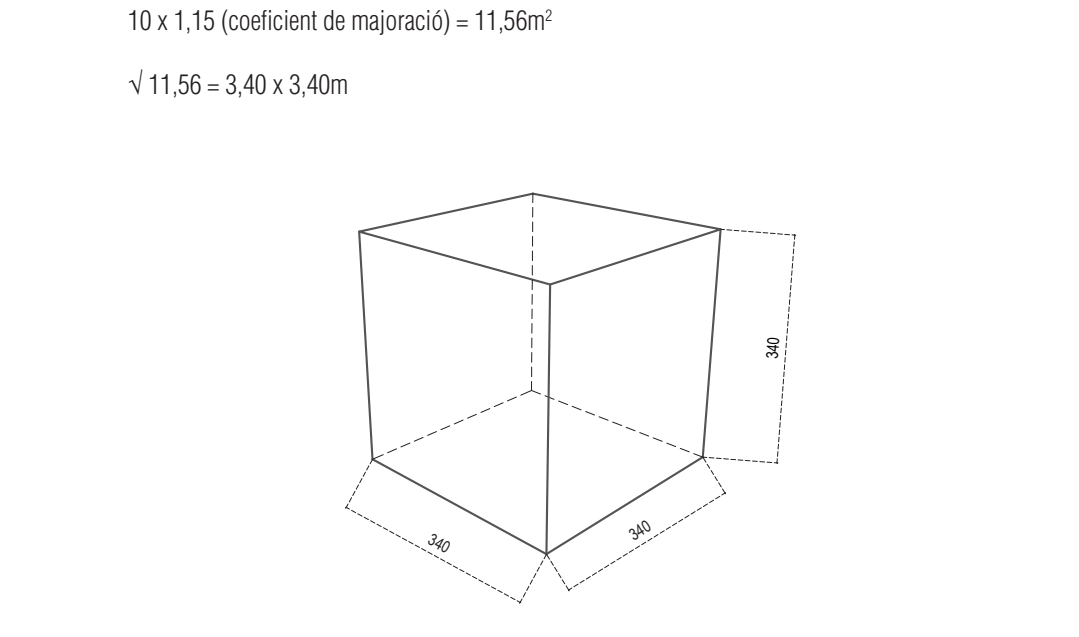
PLAÇA APARCAMENT:
Altura mínima lliure = 2,20m
Plata estandard = 2,20 x 4,50m
Plata adaptada = 2,20 x 4,50m

DIMENSIONANT LA UNITAT BÀSICA.

ALtura:
Altura mínima lliure = 2,50m (normativa habitatge)
2,50 x 1,35 (coeficient de majoració) = 3,40m

S'aplica un coeficient de majoració que té en compte la secció constructiva.

DIMENSIONS:
Superfície més desfavorable útil = 10m² (normativa habitatge)
10 x 1,15 (coeficient de majoració) = 11,56m²
√ 11,56 = 3,40 x 3,40m



PROGRAMA FUNCIONAL MÍNIM.

Per a cada habitatge destinat a famílies de dos a vuit components, s'assenyalen en el quadre següent els programes funcionals mínims, així com les superfícies útils parcials mínimes de les zones en què poden agrupar-se els espais de diferent ús de l'habitatge. Aquestes dades es compararan amb les superfícies útils òptimes, com a resultat de la recerca per al disseny d'espais òptims i no mínims que s'adaptin a les diferents necessitats en les diferents etapes de la vida.

Espais agrupats per zones	Nombre de persones del programa funcional							
	2	3	4	5	6	7	8	
D'ÚS COMÚ								
ESTANÇA	E	E	E	E	E	E	E	E
MENJADOR	C	C	C	C	C	C	C	C
CUINA	K	K	K	K	K	K	K	K
Sup. mínima de zona m²	18	21,4	20	23,4	24	25,4	26	27,4
ESPAIS D'ÚS PRIVAT								
DORMITORI DOBLE CONJUGAL	D _{DC}	D _{DC}	D _{DC}	D _{DC}	D _{DC}	D _{DC}	D _{DC}	D _{DC}
DOBLE	D _D	D _D	D _D	D _D	D _D	D _D	D _D	D _D
INDIVIDUAL	D _I	D _I	D _I	D _I	D _I	D _I	D _I	D _I
Sup. mínima de zona m²	10	8,3	16	13,15	18	16,6	24	21,45
ESPAIS D'ÚS PRIVAT								
BANY	A	A	A	A	A	A	A	A
BANY ADICIONAL	A _A	A _A	A _A	A _A	A _A	A _A	A _A	A _A
Sup. mínima de zona m²	5	8,1	5	8,1	5	8,1	5	8,1
ESPAIS COMPLEMENTARIS								
VESTIBUL	V	V	V	V	V	V	V	V
DISTRIBUIDOR	D	(D)	(D)	(D)	D	D	D	D
EMMAGatzEMATGE	AG	AG	AG	AG	AG	AG	AG	AG
ARMARI PER ROBA	V	V	V	V	V	V	V	V
ESPAI DE TREBALL	T	T	T	T	T	T	T	T
Sup. mínima de zona m²	(3)	9,5	(4,5)	11	6	12,5	7,5	14
ESPAIS QUE ENCAVALQUEN LA SEVA FUNCIO O SÓN EXTERIORS								
RENTAR I PLANXAR	LP	LP	LP	LP	LP	LP	LP	LP
ESTENDEDOR	(T)	(T)	(T)	(T)	(T)	(T)	(T)	(T)
TERRASSES	T _T	(T _T)	(T _T)	(T _T)	(T _T)	(T _T)	(T _T)	(T _T)
Sup. mínima de zona m²	-	9,9	-	9,9	-	9,9	-	9,9

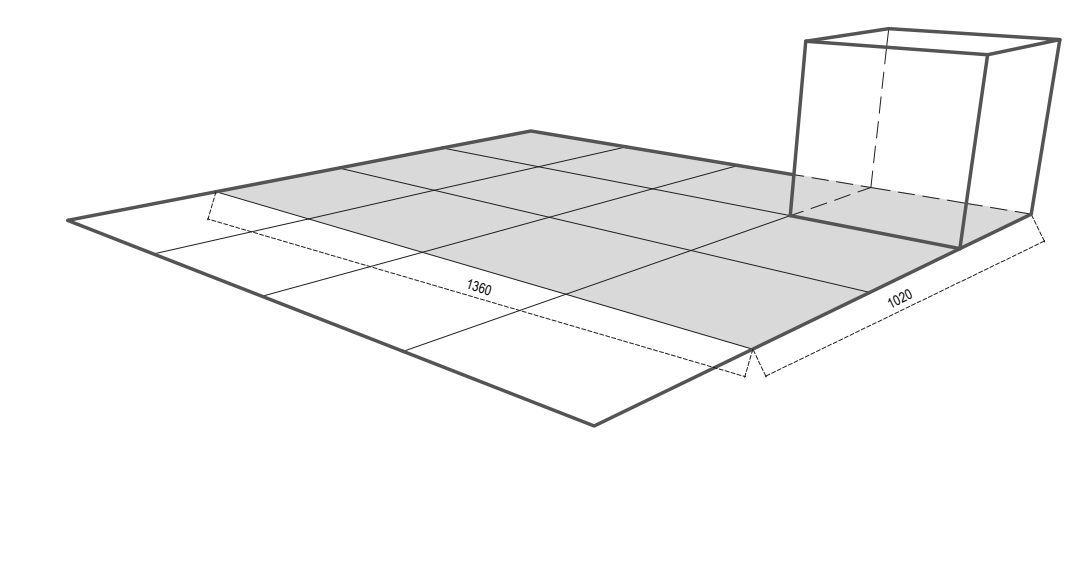
Superfícies útils parcials mínimes segons Normativa Urbanística Metropolitana.
Superfícies útils parcials mínimes segons l'actual normativa.
(A) i (A_A) Superfícies mínimes en el cas d'habitacions amb aïllament acústic. * Per substituir-se per dos D1.

DIMENSIONANT LA PARCEL·LA.

Per tal de dimensionar la parcel·la òptima es definirà el cas més desfavorable, dimensionant un habitatge per a un total 8 persones. Per això tindrem en compte les superfícies dels espais més desfavorables que contempla la taula anterior, normativa de l'àrea metropolitana i l'estudi realitzat sobre la dimensió òptima dels espais.

PROGRAMA FUNCIONAL	Normativa Estudi
US COMÚ Estança+Menjador+Cuina =	32 33,40m²
US PRIVAT Habitació doble = Bany =	34 33,20m² 10 24,30m²
ESPAIS COMPLEMENTARIS Vestibul+Distribuidor+ Emmagatzematge+ Espai de Treball	12 23,00m²
ESPAIS QUE ENCAVALQUEN LA SEVA FUNCIO O SÓN EXTERIORS Rentar+Planxar Terrassa	- 9,90m² - 9,90m²

PARCEL·LA ÒPTIMA DE 4 x 3 U.



ESPAI D'ÚS COMÚ

Superfície òptima (Estar+Menjador+Cuina) = 33,40m²

ESPAI D'ÚS PRIVAT
Superfície òptima (4 Habitacions dobles) = 34,00m²
Superfície òptima (3 Bany) = 24,30m²

ESPAIS COMPLEMENTARIS
Superfície òptima (Vestibul+Emmagatzematge+Armaris Roba+Espai Treball) = 23,00m²

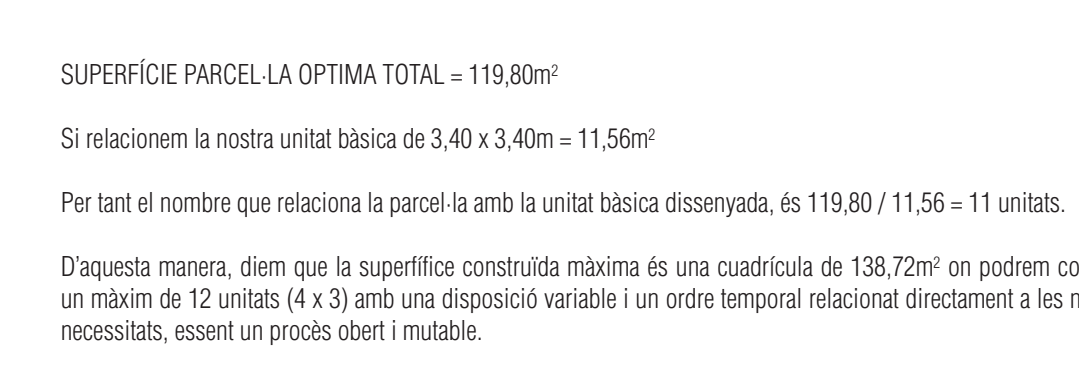
ESPAIS QUE ENCAVALQUEN LA SEVA FUNCIO O SÓN EXTERIORS
Superfície òptima (Rentar + Planxar + Estenedor) = 9,90m²
Superfície òptima (Espai Exterior) = 9,90m²

SUPERFÍCIE PARCEL·LA ÒPTIMA TOTAL = 119,80m²

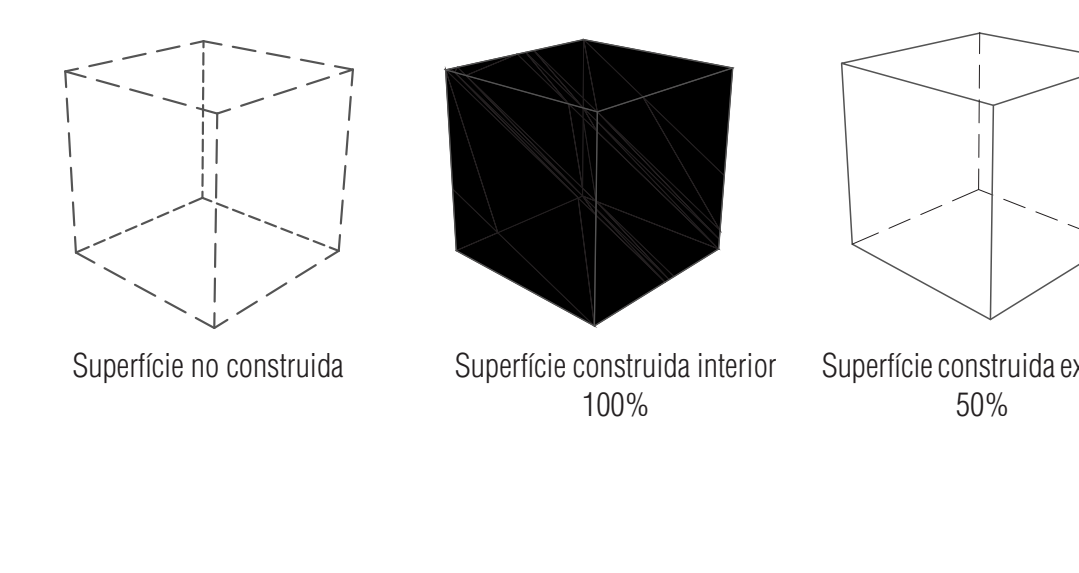
Si relacionem la nostra unitat bàsica de 3,40 x 3,40m = 11,56m²

Per tant el nombre que relaciona la parcel·la amb la unitat bàsica dissenyada, és 119,80 / 11,56 = 11 unitats.

D'aquesta manera, dem que la superfície construïda mínima és una quadrícula de 138,72m² on podem col·locar un màxim de 12 unitats (4 x 3) amb una disposició variable i un ordre temporal racionalment directament a les nostres necessitats, essent un procés obert i mutable.

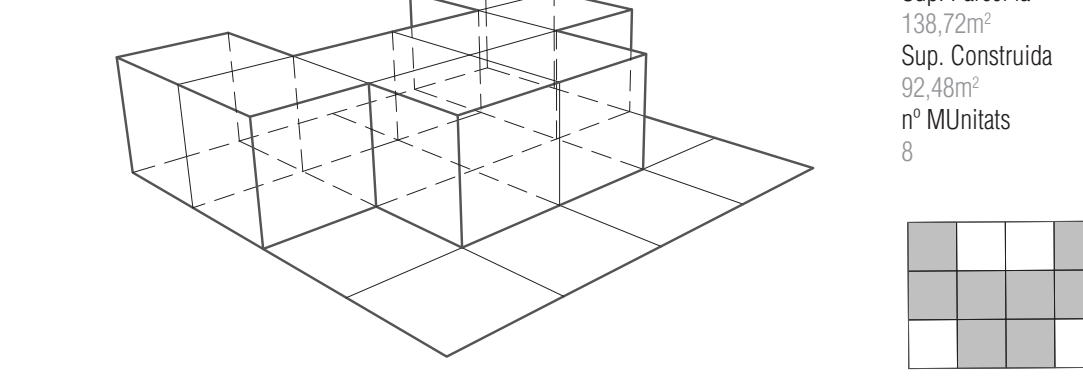


TIPOLOGIES D'UNITATS.

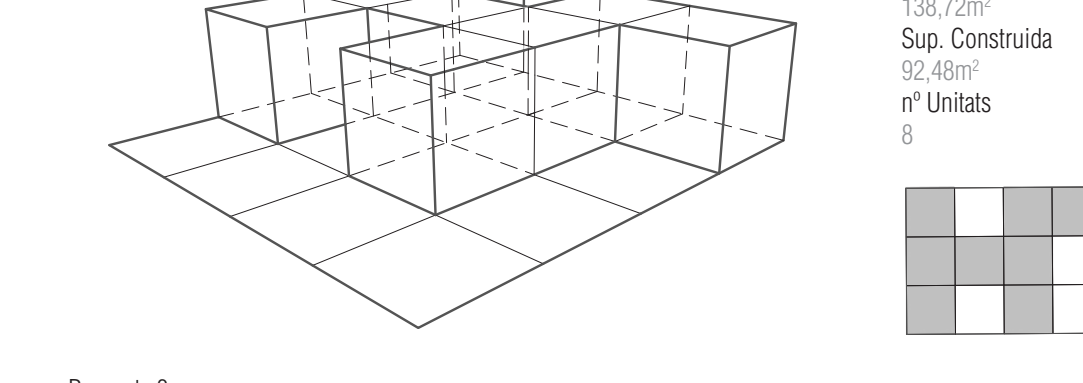


EXEMPLES D'HABITATGES.

Proposta 1.
Sup. Parcel·la 138,72m²
Sup. Construïda 92,45m²
nº Unitats 8



Proposta 2.
Sup. Parcel·la 138,72m²
Sup. Construïda 92,45m²
nº Unitats 8



Proposta 3.
Sup. Parcel·la 138,72m²
Sup. Construïda 80,92m²
nº Unitats 7

