

03 INMOBILIARIA HÁBITAT

Hola, mi aportación hace referencia los artículos 18 y 19 del anexo II que indican

“10. La cocina, los baños, aseos y despensas, dispondrán de un conducto de ventilación hasta cubierta en las condiciones establecidas por el DB_HS 3, independiente de los que se precisen para otros fines, como campanas extractoras, calderas o cualesquiera otros. En viviendas de nueva creación en edificios existentes de vivienda que no sean objeto de una rehabilitación integral, podrá admitirse justificadamente, que las ventilaciones definidas en este párrafo se realicen por fachada, respetando las condiciones de separación con las ventanas y aperturas de ventilación de terceros y propias, según el artículo 21 del Decreto Foral 6/2002, o normativa que lo sustituya.

11. Las cocinas dispondrán, además, de conducto independiente hasta cubierta para la conexión de una campana extractora, en las condiciones establecidas por el DB_HS 3. Se prohíbe la utilización de conductos colectivos de extracción para varias campanas “

El mayor problema en la transformación de locales comerciales a vivienda se encuentra en cuanto a su ventilación, y el hecho de la existencia de sobreoferta de locales que no van a tener ningún tipo de salida comercial en los próximos años (ya que efinici lo ha cambiado todo) facilitar una matización en cuanto a estos artículos permitiría que salgan al mercado más viviendas, cuya consecuencia, es mayor oferta, precio más bajo en el mercado inmobiliario, tanto de venta como de alquiler.

El artículo 10 facilita en casos concretos ventilación a fachada, aunque no indica que también pueda incluirse la salida de 200mm para los casos de salón y cocina en un mismo espacio. En este proyecto no he visto que se obligue a esta ventilación que en la normativa actual existe, y que propongo que se evite con un sistema de ventilación forzada que garantice el correcto flujo de aire en la vivienda.

Respecto al artículo 11 ,propongo que también permita la evacuación de la salida de humos de la campana extractora a fachada, con la obligación de incorporación de un sistema de filtros que eviten olores y/o molestias.