

Código de Leyes de la Dirección Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación de Suecia

Publicado por: Yvonne Svensson

BFS 2024:8

Reglamento de la Dirección Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación de Suecia en materia de protección con respecto a la higiene, la salud y el medio ambiente, la gestión del agua y la gestión de residuos

Publicado el
20.11.2024

adoptado el 19 de noviembre de 2024.

En virtud del capítulo 10, artículo 3, puntos 3, 10 y 11, el artículo 8 y el artículo 24, punto 1, de la Ordenanza (2011:338) sobre planificación y construcción, la Dirección Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación de Suecia emite¹ el siguiente Reglamento.

PARTE I. DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 1. Generalidades

Contenido del Reglamento

Artículo 1. El presente Reglamento establece normas en relación con:

- 1) los requisitos técnicos relativos a la protección en materia de higiene, salud y medio ambiente de conformidad con el capítulo 3, artículo 9, de la Ordenanza (2011:338) sobre planificación y construcción;
- 2) los requisitos técnicos relativos a la gestión del agua de conformidad con el capítulo 3, artículo 20, de la Ordenanza sobre planificación y construcción; y
- 3) los requisitos técnicos relativos a la gestión de residuos de conformidad con el capítulo 8, artículo 4, párrafo primero, punto 9, de la Ley (2010:900) sobre planificación y construcción.

El Reglamento también contiene disposiciones sobre la adaptación de los requisitos técnicos al modificar edificios de conformidad con el capítulo 8, artículo 7, de la Ley sobre planificación y construcción y sobre la verificación del cumplimiento de conformidad con el capítulo 10, artículo 5, de dicha Ley.

Ámbito de aplicación del Reglamento

Artículo 2. Las disposiciones del capítulo 1 se aplicarán cuando se construyan edificios nuevos y a la parte modificada cuando se modifiquen edificios.

Las disposiciones de los capítulos 2 a 11 se aplicarán a la construcción de edificios nuevos.

Las disposiciones de los capítulos 12 a 13 se aplicarán cuando se modifiquen edificios.

¹ Véase la Directiva (UE) 2015/1535 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de septiembre de 2015, por la que se establece un procedimiento de información en materia de reglamentaciones técnicas y de reglas relativas a los servicios de la sociedad de la información (versión codificada).

Desviación leve de lo dispuesto en el presente Reglamento

Artículo 3. En casos concretos, podrá realizarse una desviación leve de lo dispuesto en el presente Reglamento si:

- 1) existen razones especiales para ello;
- 2) no obstante, es probable que el edificio sea satisfactorio desde un punto de vista técnico; y
- 3) no hay inconvenientes significativos desde otro punto de vista.

Si existe una desviación leve de conformidad con el párrafo primero, los motivos de ello se documentarán en relación con el diseño del proyecto establecido en los artículos 8 a 9.

Definiciones

Artículo 4. Los términos y las expresiones del presente Reglamento tendrán el mismo significado que en la Ley (2010:900) sobre planificación y construcción y en la Ordenanza (2011:338) sobre planificación y construcción.

Artículo 5. A efectos del presente Reglamento, se aplicarán las siguientes definiciones:

instalación de residuos: una instalación permanente para la manipulación de residuos;

unidad residencial: parte de una vivienda que se cede para uso privado en viviendas en las que se comparten determinadas funciones residenciales;

humedad máxima permitida: el límite superior donde no puede esperarse que la humedad cause daños que afecten la higiene o la salud;

cambio de aire: intercambio de aire en edificios;

plagas: animales que puedan causar daños, olores, molestias o crecimiento microbiano que puedan afectar a la higiene o la salud;

agua fría del grifo: agua potable fría;

agua caliente del grifo: agua fría del grifo calentada;

agua del grifo: agua fría del grifo o agua caliente del grifo; y

otras aguas: agua que no cumple los requisitos para el agua del grifo, pero que se utiliza en un edificio en lugar de agua del grifo.

Artículo 6. A efectos del presente Reglamento, por «productos de construcción con propiedades evaluadas previamente» se entenderán los productos fabricados para su incorporación permanente a las obras de construcción y que:

- 1) llevan el marcado CE;
- 2) han sido sometidos a una homologación de tipo o controlados por fabricación de conformidad con las disposiciones del capítulo 8, artículos 22 a 23, de la Ley (2010:900) de planificación y construcción;
- 3) hayan sido certificados por un organismo de certificación acreditado para la tarea y para el producto en cuestión, de conformidad con el Reglamento (CE) n.º 765/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de julio de 2008, por el que se establecen los requisitos de acreditación y vigilancia del mercado relativos a la comercialización de los productos y por el que se deroga el Reglamento (CEE) n.º 339/93; o
- 4) han sido fabricados en una fábrica cuyo control de fabricación y producción y el resultado de esto con respecto al producto de construcción, es supervisado, evaluado y aprobado de forma continua por un organismo de certificación acreditado para la tarea y el producto de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 765/2008.

Una evaluación emitida por un organismo del Espacio Económico Europeo o de Turquía también se aceptará como evaluación con arreglo a la opción 3 o a la opción 4, si el organismo ofrece garantías equivalentes de competencia técnica y profesional, así como garantías de independencia, por medios distintos de la acreditación para la tarea en virtud del Reglamento (CE) n.º 765/2008.

Productos y materiales de construcción

Artículo 7. Los productos y materiales de construcción tendrán propiedades conocidas y documentadas en relación con los aspectos pertinentes para la capacidad del edificio de cumplir los requisitos del presente Reglamento.

Se considerará que los productos de construcción con propiedades evaluadas previamente tienen propiedades conocidas y documentadas en relación con los aspectos en virtud de los cuales se evalúan previamente.

Las propiedades de los productos de construcción distintos de los productos de construcción con propiedades evaluadas previamente se someterán a ensayo o se evaluarán mediante otra metodología aceptada. Cuando se disponga de ella, se utilizará la metodología aceptada en la Unión Europea.

Diseño y construcción

Artículo 8. Los edificios se diseñarán:

- 1) de manera profesional;
- 2) para que el trabajo pueda llevarse a cabo de manera que se cumplan los requisitos del presente Reglamento; y
- 3) para que pueda realizarse el mantenimiento previsto.

El párrafo primero se aplicará a menos que sea innecesario.

Cuando se modifique un edificio, podrá utilizarse la experiencia del edificio existente.

Artículo 9. El diseño deberá documentarse.

La documentación deberá contener información sobre:

- 1) el uso previsto del edificio;
- 2) las condiciones de diseño pertinentes para la capacidad del edificio de cumplir los requisitos de protección en materia de higiene, salud y medio ambiente, gestión del agua y gestión de residuos; y
- 3) los riesgos para la salud evaluados y, en caso necesario, cómo deben gestionarse para que no sean inaceptables.

Los párrafos primero y segundo se aplicarán a menos que sea innecesario.

Artículo 10. Los edificios se construirán:

- 1) de manera profesional; y
- 2) de conformidad con los documentos aplicables.

Disposiciones especiales sobre la modificación de edificios

Artículo 11. Al modificar un edificio deberá aclararse si:

- 1) el edificio presenta deficiencias en relación con los requisitos de protección en materia de higiene, salud y medio ambiente que pueden subsanarse como parte de la medida prevista;
- 2) la medida prevista puede dar lugar a un deterioro de las propiedades pertinentes para la protección en materia de higiene, salud y medio ambiente en el edificio existente; y

3) la modificación tendrá un efecto adverso en el patrimonio cultural del edificio y la manera de evitar tales efectos adversos.

Artículo 12. Al modificar el sistema de cambio de aire de un edificio, deberán aclararse las posibilidades de uso de los conductos existentes o de minimizar de otro modo el alcance de la intervención.

Verificación

Artículo 13. El cumplimiento de los requisitos de protección en materia de higiene, salud y medio ambiente, gestión del agua y gestión de residuos se verificará:

- 1) durante el diseño y la construcción de conformidad con los artículos 14 a 16;
- 2) en el edificio terminado de conformidad con el artículo 17; o
- 3) mediante una combinación de los puntos 1 y 2.

La verificación se llevará a cabo profesionalmente.

Se documentará el resultado de la verificación.

Artículo 14. Los controles durante el diseño verificarán que las condiciones de diseño, los métodos de diseño, los métodos de ensayo y los cálculos son pertinentes y están registrados en los documentos.

Artículo 15. Los controles durante la construcción verificarán que el trabajo se lleva a cabo de conformidad con los documentos aplicables.

Artículo 16. Los productos y materiales de construcción se comprobarán cuando se reciban en la obra de construcción. Se verificarán las propiedades previstas de los productos y materiales de construcción.

En el caso de los productos de construcción con propiedades evaluadas previamente, la verificación podrá limitarse a la identificación, la verificación del marcado y el examen de la documentación de las propiedades evaluadas previamente.

Artículo 17. Durante la verificación del edificio terminado, la verificación se llevará a cabo mediante ensayos, mediciones o inspecciones.

Documentación sobre la calidad del aire, la resistencia a la humedad y la seguridad del agua

Artículo 18. Deberá presentarse documentación sobre la calidad del aire, la resistencia a la humedad y la seguridad del agua.

La documentación deberá incluir, como mínimo, información sobre:

- 1) el uso previsto del edificio;
- 2) las condiciones de diseño pertinentes para la capacidad del edificio para cumplir los requisitos establecidos en el presente Reglamento en materia de calidad del aire, resistencia a la humedad y seguridad del agua; y
- 3) las soluciones técnicas y las funciones de protección para prevenir riesgos inaceptables para la salud.

Los requisitos de los párrafos primero y segundo se aplicarán si la medida requiere un permiso o una notificación y a menos que sea innecesario.

Instrucciones de funcionamiento y mantenimiento

Artículo 19. Las instrucciones de funcionamiento y mantenimiento se elaborarán de forma que, en el momento de su puesta en servicio, el edificio pueda cumplir los requisitos del presente Reglamento.

El requisito del párrafo primero se aplicará si la medida requiere un permiso o una notificación y a menos que sea innecesario.

PARTE II. CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS EDIFICIOS**Capítulo 2. Materiales**

Artículo 1. Los edificios no incluirán materiales que afecten al entorno interior o local de los edificios de manera que generen riesgos inaceptables para la salud.

Capítulo 3. Aire

Artículo 1. Los edificios se diseñarán de manera que ofrezcan condiciones de calidad del aire en interiores aceptables durante su uso previsto.

La calidad del aire aceptable implicará que el aire no contenga contaminantes en una concentración que dé lugar a riesgos inaceptables para la salud u olores desagradables.

Artículo 2. La concentración media anual de actividad del radón en el aire no superará los 200 Bq/m³ en zonas en las que haya una presencia de personas más continua que temporal.

Artículo 3. Los edificios se diseñarán de manera que la calidad del aire no sea inaceptable debido a la dispersión de contaminantes atmosféricos dentro del edificio, desde el suelo o desde el aire exterior hasta el entorno interior.

Artículo 4. Los sistemas de ventilación de los edificios se diseñarán de manera que las habitaciones puedan tener un cambio continuo de aire.

El cambio de aire deberá ser capaz de eliminar los contaminantes atmosféricos de manera que la calidad del aire sea aceptable para el uso previsto. Se tendrán especialmente en cuenta los aspectos siguientes:

- 1) la calidad del aire suministrado;
- 2) los contaminantes procedentes del uso previsto;
- 3) los contaminantes del edificio; y
- 4) la climatización.

Artículo 5. Los sistemas de ventilación de las viviendas se diseñarán de manera que proporcionen un caudal de aire fresco de al menos 0,35 l/s por metro cuadrado de superficie de suelo.

Los sistemas de ventilación de las habitaciones de las viviendas se diseñarán de manera que proporcionen un caudal de aire fresco de al menos 4,0 l/s por persona.

Artículo 6. Las viviendas deberán poder aumentar el cambio de aire, a menos que sea innecesario. Los contaminantes atmosféricos procedentes de la cocina deberán poder tratarse conjuntamente con la fuente de la contaminación.

Las diferencias de presión inaceptables entre los componentes del edificio no deberán producirse en caso de que aumente el cambio de aire.

Artículo 7. Las instalaciones de ventilación estarán situadas y diseñadas de manera que sean accesibles, en su totalidad, para su inspección y limpieza internas.

Capítulo 4. Condiciones en materia de iluminación

Artículo 1. Las viviendas se diseñarán de manera que tengan acceso a una luz diurna equivalente a un factor de luz diurna de al menos el 1,0 %, durante al menos la mitad de la superficie total evaluada de todas las habitaciones de la vivienda, en las que haya una presencia de personas más continua que temporal.

En las viviendas en las que se compartan las funciones residenciales de cocina, socialización y comidas, el requisito establecido en el párrafo primero se cumplirá tanto en la unidad residencial como en las habitaciones para funciones residenciales compartidas.

Artículo 2. En las viviendas, el espacio para las funciones residenciales de socialización y comidas tendrá vistas al exterior.

El requisito establecido en el párrafo primero no se aplicará a los espacios destinados a las funciones residenciales compartidas de socialización y comidas en viviendas con unidades residenciales destinadas a una sola persona.

Artículo 3. Las habitaciones en locales en los que haya una presencia de personas más continua que temporal, se diseñarán de manera que permitan una luz diurna suficiente y con vistas al exterior que eviten efectos adversos para la salud humana.

Los requisitos establecidos en el párrafo primero no se aplicarán si no fueran razonables, habida cuenta del uso previsto de la habitación o de las circunstancias en general.

Artículo 4 La iluminación fija se diseñará para el uso previsto de manera que se eviten riesgos inaceptables para la salud.

Capítulo 5. Altura de las habitaciones

Artículo 1. La altura de una habitación será suficiente para evitar efectos adversos para la salud humana y será adecuada para el uso previsto de esta.

Capítulo 6. Confort térmico

Artículo 1. El confort térmico aceptable deberá mantenerse durante el uso previsto. En la evaluación del confort térmico aceptable se prestará especial atención a:

- 1) la ropa prevista;
- 2) el nivel de actividad previsto;
- 3) la duración del uso;
- 4) la capacidad de los usuarios para influir en el clima térmico; y
- 5) el clima exterior normal, y cualquier cambio al respecto, a lo largo de una vida útil razonable desde el punto de vista económico.

Artículo 2. Para las habitaciones de edificios en las que los usuarios no puedan interrumpir o ajustar fácilmente el uso, el clima térmico no deberá suponer un riesgo inaceptable para la salud.

El requisito establecido en el párrafo primero se aplicará también en caso de clima exterior anormal.

Capítulo 7. Resistencia a la humedad

Artículo 1. Los niveles de humedad de los componentes de construcción no superarán los niveles de humedad máximos permitidos.

Si no existe un nivel máximo de humedad permitido bien investigado y documentado para un material o producto, se considerará que la humedad relativa máxima permitida es del 75 %.

A la hora de determinar el grado de humedad, se tendrán especialmente en cuenta:

- 1) las cargas climáticas exteriores relacionadas con la humedad durante la vida útil del componente del edificio;
- 2) las cargas de humedad derivadas del uso previsto;
- 3) la humedad del edificio;
- 4) el control previsto del edificio en servicio;
- 5) los movimientos del aire dentro de los componentes de construcción, a través de ellos y entre ellos;
- 6) el transporte de vapor dentro de los componentes de construcción y a través de ellos;
- 7) el transporte de humedad por capilaridad dentro de los componentes de construcción y a través de ellos;
- 8) si cabe esperar que los componentes del edificio sean más fríos que el clima circundante; y
- 9) la forma en que las cargas de humedad pueden verse afectadas por la construcción de un edificio nuevo directamente adyacente o cerca de un edificio existente.

Los requisitos establecidos en los párrafos primero y segundo se aplicarán a menos que sea innecesario.

Artículo 2. Los componentes de construcción no consistirán en materiales o productos que, en el curso de la construcción, hayan superado el nivel de humedad máximo permitido, si ello puede provocar daños a la humedad en servicio que entrañen riesgos inaceptables para la salud.

Artículo 3. Los componentes de construcción que estén en contacto con el clima exterior, así como sus penetraciones y conexiones, se diseñarán de manera que se evite la entrada de un nivel inaceptable de humedad.

Artículo 4. Los edificios se diseñarán de manera que el agua de lluvia y el agua de deshielo se desvíen suficientemente de los edificios. Al diseñar estas características de desviación, se prestará especial atención a los riesgos causados por la congelación.

Artículo 5. Los componentes de construcción que estén en contacto con el suelo se diseñarán de manera que se evite la entrada en el suelo de un nivel inaceptable de humedad.

Las medidas necesarias se llevarán a cabo en torno al edificio para reducir la carga de agua en el suelo o sobre el suelo.

Artículo 6. Si un edificio nuevo se construye directamente adyacente o cerca de un edificio existente con daños de humedad, el edificio nuevo se diseñará de tal manera que los daños no puedan afectar de manera inaceptable al entorno interior del nuevo edificio.

Artículo 7. Las superficies interiores que puedan estar expuestas al agua en fase líquida tendrán una capa estanca, a menos que sea innecesario. La capa evitará que un nivel inaceptable de humedad entre en los componentes del edificio. En particular, el diseño tendrá en cuenta:

- 1) la estanqueidad en relación con el agua en fase líquida;
- 2) la estanqueidad de las juntas, las conexiones, las fijaciones y las penetraciones; y
- 3) la resistencia a la penetración de vapor.

En las superficies del suelo, que a menudo están expuestas al agua en fase líquida, solo podrán realizarse perforaciones para los desagües del suelo.

Artículo 8. Las capas estancas deberán ser resistentes al envejecimiento. En particular, el diseño tendrá en cuenta:

- 1) los movimientos de materiales y entre materiales;
- 2) la resistencia a la descomposición química y biológica; y
- 3) las vibraciones.

Artículo 9. Las superficies interiores que puedan estar expuestas a salpicaduras, limpieza húmeda o agua de condensación tendrán una capa exterior repelente al agua.

El requisito establecido en el párrafo primero se aplicará a menos que sea manifiestamente innecesario.

Artículo 10. Si es probable que los componentes de un edificio estén expuestos a un nivel nocivo de condensación, se establecerán funciones que limiten la cantidad de condensación o sus efectos adversos.

Artículo 11. Las superficies del suelo, que a menudo estarán expuestas al agua en fase líquida, estarán provistas de desagües del suelo, si ello es necesario para evitar que la humedad entre en los componentes del edificio.

En las zonas con desagüe del suelo, el suelo deberá inclinarse hacia el desagüe en las partes de la zona que a menudo estarán expuestas al agua en fase líquida.

No habrá inclinaciones adversas en ninguna parte de la zona.

Capítulo 8. Instalaciones de agua y alcantarillado

Artículo 1. Las instalaciones de agua y alcantarillado estarán diseñadas de manera que tengan suficiente resistencia a las cargas externas e internas a las que se espera que estén expuestas.

Al diseñar dichas instalaciones, se tendrán especialmente en cuenta:

- 1) los procesos químicos y microbianos;
- 2) la presión;
- 3) el peso del agua y las fuerzas del agua en movimiento;
- 4) la protección contra el agua estancada;
- 5) el espacio para la expansión; y
- 6) la protección contra la congelación.

Las instalaciones de agua del grifo se diseñarán para una presión estática de agua no inferior a 1 MPa y teniendo en cuenta el impacto provocado por golpes de ariete.

Artículo 2. Si los componentes del edificio corren el riesgo de estar expuestos a fugas de agua de las instalaciones de agua, deberán existir características que limiten la fuga o sus efectos adversos.

Las juntas de las tuberías de agua se colocarán de manera que puedan detectarse y solucionarse fácilmente las fugas de agua.

Artículo 3. Las instalaciones de agua del grifo se construirán con materiales que eviten la liberación de concentraciones insalubres de sustancias nocivas en el agua del grifo.

Artículo 4. Las características de las instalaciones de agua del grifo deberán ser tales que, más allá del grifo, el agua fría del grifo cumpla los requisitos de calidad del agua potable.

Artículo 5. Las instalaciones de agua del grifo se diseñarán de manera que el agua del grifo no pueda estar contaminada por gases o líquidos como consecuencia de un flujo de retorno o de otro modo.

Artículo 6. Las instalaciones de agua del grifo se diseñarán de manera que no fomenten el crecimiento microbiano en el agua del grifo.

Las instalaciones de agua del grifo estarán hechas de materiales que no fomenten el crecimiento microbiano en el agua del grifo.

Las instalaciones de agua caliente del grifo se diseñarán de manera que pueda alcanzarse una temperatura del agua de al menos 50 °C en el grifo.

Las líneas de circulación de agua caliente del grifo se diseñarán de tal manera que la temperatura del agua caliente del grifo en las líneas de circulación no sea inferior a 50 °C en cualquier parte de la instalación.

Artículo 7. Las instalaciones de agua fría del grifo se diseñarán de manera que el agua fría del grifo no se caliente inadvertidamente.

Artículo 8. Las instalaciones de agua del grifo se diseñarán de manera que proporcionen un flujo de agua hasta el grifo que sea suficiente para el uso previsto del edificio y que no afecte negativamente al funcionamiento del sistema de agua del grifo.

Deberá disponerse de agua caliente del grifo a la temperatura adecuada sin que ello suponga un tiempo de espera inconveniente.

Artículo 9. Las válvulas de cierre y los accesorios para el desagüe del sistema de agua del grifo deberán estar disponibles en cantidad suficiente, teniendo en cuenta el uso del edificio.

Artículo 10. Las instalaciones de aguas residuales se diseñarán de manera que las aguas residuales puedan desviarse sin afectar negativamente a la instalación o al sistema de alcantarillado.

Artículo 11. Las instalaciones de aguas residuales estarán diseñadas para eliminar los contaminantes a los que están destinadas.

Artículo 12. Las instalaciones de aguas residuales se diseñarán de manera que el aire contaminado no se propague al entorno interior.

Artículo 13. Deberá ser posible desviar el agua del grifo y de las válvulas de seguridad.

El requisito establecido en el párrafo primero se aplicará a menos que sea innecesario.

Artículo 14. Las tuberías de aguas residuales estarán conectadas de manera que se impida que las aguas residuales procedentes de una unidad de vertido entren en otra unidad de vertido.

Artículo 15. Las instalaciones de aguas residuales en las que el agua pueda contener sustancias nocivas en cantidades superiores a insignificantes se diseñarán para separar dichas sustancias y que no puedan liberarse accidentalmente.

Las unidades de vertido de aguas residuales que puedan contener líquidos inflamables o explosivos no llevarán precintos hidráulicos.

Las tuberías de aguas residuales de los inodoros no estarán conectadas a separadores de gasolina, separadores de aceite o separadores de grasas.

Artículo 16. Las instalaciones para otras aguas se diseñarán de manera que no fomenten el crecimiento microbiano en el agua.

Artículo 17. Las instalaciones para otras aguas se marcarán de forma que no puedan confundirse con las instalaciones para agua del grifo.

Capítulo 9. Emisiones al medio ambiente

Artículo 1. Las instalaciones de salida de aire y ventilación de las tuberías de aguas residuales se diseñarán y ubicarán de manera que:

- 1) no vuelvan a introducirse en el edificio contaminantes u olores desagradables; y
- 2) no se produzcan efectos adversos en el entorno del edificio.

Artículo 2. Los edificios se diseñarán de manera que las aguas residuales sean gestionadas por una planta pública de gestión del agua o por una instalación privada.

Artículo 3. Los edificios se diseñarán de manera que se limiten los efectos adversos causados por el contenido de gases de combustión emitidos por el edificio.

Artículo 4. Los gases de combustión se descargarán mediante chimeneas u otros dispositivos, diseñados y situados de manera que:

- 1) los gases no regresen al edificio; y
- 2) no se produzcan efectos adversos en el entorno del edificio.

Las chimeneas y otros dispositivos se diseñarán de manera que se garantice una corriente de aire adecuada y un suministro de aire adecuado para la combustión.

Capítulo 10. Plagas

Artículo 1. Los edificios se diseñarán de manera que dificulten la entrada de plagas en los edificios, a menos que ello no sea razonable debido al diseño o uso del edificio.

Artículo 2. Las estructuras de separación de las viviendas se diseñarán de manera que dificulten el paso de las plagas.

Capítulo 11. Residuos

Artículo 1. Los residuos deberán poder ser manipulados en un edificio o junto a él.

Se proveerán instalaciones o zonas de residuos para la manipulación de residuos.

Los requisitos establecidos en los párrafos primero y segundo se aplicarán a menos que sea innecesario habida cuenta del uso previsto del edificio.

El requisito del párrafo segundo no se aplicará a los edificios de una y de dos viviendas.

Artículo 2. Las instalaciones y las zonas de residuos se ubicarán, se diseñarán y se dimensionarán de manera que se limite el riesgo para la higiene y la salud de los usuarios y los vecinos.

Artículo 3. Las instalaciones y las zonas de residuos se ubicarán, se diseñarán y se dimensionarán de manera que los residuos puedan manipularse y eliminarse según sea necesario.

En los apartamentos deberá haber un lugar para el almacenamiento temporal de los residuos.

PARTE III. MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS

Capítulo 12. Disposiciones generales para la modificación de edificios

Ajustes en la modificación de edificios

Artículo 1. Al modificar un edificio, la parte modificada deberá cumplir los requisitos de los capítulos 2 a 11. No obstante, los requisitos podrán adaptarse si:

- 1) esto es necesario para cumplir el requisito de llevar a cabo modificaciones desde el punto de vista de la precaución;
- 2) esto es necesario para cumplir la prohibición de distorsión;
- 3) no es razonable habida cuenta del alcance de la modificación;
- 4) la protección del edificio en materia de higiene, salud y medio ambiente solo se mejora de manera insignificante si se cumple el requisito;
- 5) el coste es injustificadamente elevado en relación con los beneficios esperados;
- 6) existen razones técnicas para hacerlo; o
- 7) esto es necesario para cumplir otro requisito técnico o de diseño a un nivel aceptable o para salvaguardar el patrimonio cultural del edificio.

No obstante lo dispuesto en el párrafo primero, los requisitos no se ajustarán en una medida superior a la especificada en el capítulo 13.

Artículo 2. La protección del edificio en materia de higiene, salud y medio ambiente solo podrá deteriorarse si:

- 1) tras la modificación, el edificio también cumple los requisitos de los capítulos 2 a 11;
- 2) esto es necesario para que el edificio tenga propiedades aceptables para la salud y la seguridad, o en términos de accesibilidad y facilidad de uso para las personas con movilidad o capacidades de orientación reducidas, o para salvaguardar el patrimonio cultural del edificio; o
- 3) el deterioro puede considerarse insignificante.

Cambio de uso

Artículo 3. En caso de cambio de uso, el alcance del cambio se evaluará en función de si el nuevo uso requiere un mayor nivel de protección del edificio en materia de higiene, salud y medio ambiente en comparación con el uso anterior.

Modificación desde el punto de vista de la precaución

Artículo 4. Al evaluar si se cumple el requisito de modificación desde el punto de vista de la precaución, se tendrá en cuenta la manera en que la medida respeta la naturaleza del edificio en lo que respecta a:

- 1) las proporciones, la forma y el volumen;
- 2) la elección de materiales y la construcción;
- 3) la gama de colores; y
- 4) la atención a los detalles y al nivel de detalle.

Asimismo, se tendrá en cuenta si:

- 1) se salvaguardan los detalles esenciales para la naturaleza del edificio;
- y
- 2) se mantienen las características pertinentes para las cualidades de los residentes y los usuarios.

Prohibición de distorsiones

Artículo 5. Para que no pueda considerarse que una medida distorsiona un edificio especialmente valioso, la medida deberá:

- 1) no alterar los rasgos característicos del edificio;
- 2) no menoscabar las características subyacentes al patrimonio cultural del edificio o de la zona circundante; y
- 3) llevarse a cabo, al sustituir los componentes de un edificio, utilizando materiales y técnicas adaptados a la antigüedad y la naturaleza del edificio.

No obstante lo dispuesto en el párrafo primero, punto 3, no se considerará que una medida constituye una distorsión si se requiere un cambio de materiales o técnicas para:

- 1) cumplir los requisitos técnicos y de diseño a un nivel aceptable; o
- 2) mantener el funcionamiento de los sistemas técnicos a un nivel aceptable.

Edificio especialmente valioso

Artículo 6. Con el fin de evaluar si un edificio debe considerarse especialmente valioso, se realizará una evaluación con arreglo a los siguientes criterios:

- 1) el edificio aclara condiciones sociales pasadas en la medida en que:

- a) representa una categoría o diseño de edificios que era común en el pasado, pero que ahora se ha vuelto poco común;
- b) destaca las condiciones de vivienda del pasado, las condiciones sociales y económicas, las condiciones de trabajo, las condiciones de vida de diferentes grupos, la construcción urbana o los ideales arquitectónicos, los valores y los pensamientos; o
- c) ha representado una función o actividad importante para la comunidad local;
- 2) el edificio aclara el desarrollo de la sociedad en la medida en que:
 - a) ilustra, a través de su función, un curso significativo de acontecimientos o un fenómeno social significativo;
 - b) haya servido de modelo o haya sido aclamado de otro modo en su tiempo; o
 - c) se caracteriza por una sólida idea arquitectónica;
- 3) el propio edificio es una fuente de conocimientos sobre materiales y técnicas más antiguos;
- 4) el edificio está muy valorado en un contexto local, ya que ha sido de gran importancia:
 - a) en la vida social del lugar;
 - b) para la identidad del lugar; o
 - c) en las tradiciones locales.

El edificio puede considerarse especialmente valioso desde el punto de vista artístico en la medida en que presente cualidades estéticas específicas o tenga un alto nivel de ambición en cuanto a:

- 1) el diseño arquitectónico;
- 2) el diseño y la elección de los materiales; o
- 3) el diseño artístico y la decoración ornamental.

El edificio podrá considerarse especialmente valioso desde el punto de vista medioambiental en la medida en que forma parte de un entorno que cumple los criterios establecidos en el párrafo primero.

Para que un edificio pueda considerarse especialmente valioso, este edificio deberá destacar especialmente determinadas condiciones o, en su contexto, tener pocos equivalentes que puedan poner de relieve las mismas condiciones.

Los edificios del período anterior a la expansión de la construcción de los años veinte del siglo pasado, que aún mantengan su carácter esencial, deben considerarse especialmente valiosos si nada indica lo contrario.

Capítulo 13. Disposiciones especiales para la modificación de edificios

Generalidades

Artículo 1. Este capítulo contiene requisitos especiales a la hora de modificar edificios en relación con:

- 1) los materiales;
- 2) el aire;
- 3) la luz diurna;
- 4) la resistencia a la humedad; y
- 5) las instalaciones de agua y alcantarillado.

Materiales

Artículo 2. Si un edificio que es objeto de modificación contiene materiales que pueden plantear riesgos inaceptables para la salud, estos materiales se retirarán de la parte modificada.

En circunstancias excepcionales, los materiales podrán conservarse en el edificio si se adoptan otras medidas para evitar que entrañen riesgos inaceptables para la salud.

Aire

Artículo 3. En caso de cambio de uso del edificio, el alcance del cambio se evaluará en función de si el nuevo uso establece requisitos de cambio de aire más elevados para el edificio que el uso anterior.

Artículo 4. Los conductos de ventilación retirados del servicio se desmontarán o se cerrarán.

Luz diurna

Artículo 5. En caso de modificación de un edificio para que las viviendas se incorporen a locales que no se utilizaban anteriormente para viviendas, la parte modificada deberá cumplir los requisitos establecidos en el capítulo 4, artículo 1. No obstante, si existen las razones mencionadas en el capítulo 12, artículo 1, podrá aceptarse el acceso a la luz diurna correspondiente a un factor de luz diurna del 0,8 %.

El ajuste del requisito establecido en el párrafo primero solo se permitirá si:

- 1) las condiciones de luz solo se mejorarían de manera insignificante si se cumple el requisito; o
- 2) esto es necesario para no distorsionar un edificio especialmente valioso.

Humedad

Artículo 6. En caso de cambio en el uso del edificio, la magnitud del cambio se evaluará en función de si el nuevo uso plantea un riesgo de humedad mayor en comparación con el uso anterior.

Artículo 7. Los componentes del edificio dañados por humedad, que son una parte esencial de la construcción o de la naturaleza del edificio, podrán conservarse si se adoptan otras medidas para evitar que los daños causados por la humedad causen riesgos inaceptables para la salud.

Instalaciones de agua y alcantarillado

Artículo 8. Si se modifica un edificio, la parte modificada cumplirá los requisitos establecidos en el capítulo 8, artículos 3 a 6. El ajuste de estos requisitos únicamente se permitirá si el cumplimiento de los requisitos mejora la protección del edificio en materia de higiene, salud y medio ambiente solo de manera insignificante.

Artículo 9. Las instalaciones de agua y alcantarillado que se pongan fuera de servicio se desmontarán o se sellarán lo más cerca posible de la tubería de transporte de agua y de alcantarillado.

-
1. El presente Reglamento entrará en vigor el 1 de julio de 2025.
 2. No obstante, podrán aplicarse las disposiciones anteriores del Reglamento (2011:6) de la Dirección Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación de Suecia sobre la construcción – Reglamento y directrices generales en la medida establecida en el punto 3 de las disposiciones transitorias del Reglamento (2024:14) de la Dirección Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación de Suecia por el que se modifica el Reglamento (2011:6) de la Dirección Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación de Suecia sobre la construcción – Reglamento y directrices generales.

En nombre de la Dirección Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación de Suecia

ANDERS SJELVGREN

Fredrik Olsson