
	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-031002-020104-02
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	VERSIÓN: 3

**020104-02**


## **ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES**

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Septiembre 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Noviembre 2021	Documento	Corrección general según Ley 6438
3	Junio 2024	Ins. Fijas contra Incendio	Modificación de contenido

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031002-020104-02
	ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES	VERSIÓN: 3

## Estructura de la documentación

1. Adecuaciones mínimas en todo edificio existente (art. 3.10.2.1 C.E.) .....	3
1.1 Instalaciones Fijas contra Incendio .....	3
a) Edificios con instalación fija del tipo “Cañería Seca” .....	3
b) Campanas sobre artefacto cocina .....	3
1.2 Sistemas de detección de incendios .....	4
a) Adecuaciones obligatorias .....	4
b) Plazo de adecuación .....	4
1.3 Medios mecánicos de elevación .....	4
a) Adecuación de las puertas tipo “Tijera” de las cabinas y los rellanos .....	4
b) Retiro de cerrojos que impidan el libre descenso de los pasajeros .....	5
c) Reducción del espacio entre las puertas de las cabinas y los rellanos .....	5
d) Adecuación de los cerramientos de los pasadizos .....	5
e) Plazo de adecuación .....	5
1.4 Accesibilidad .....	6
a) Adecuaciones mínimas en edificios con concurrencia masiva de personas .....	6
b) Plazo de adecuación .....	6

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031002-020104-02
	ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES	VERSIÓN: 3

## 1. Adecuaciones mínimas en todo edificio existente (art. 3.10.2.1 C.E.)

Se deben prever las siguientes adecuaciones mínimas en todos los edificios existentes, sobre las instalaciones que se detallan a continuación.

A requerimiento del titular y/o propietario del establecimiento, cuando por razones de orden material o técnico las adecuaciones no puedan ser resueltas, se podrán proponer alternativas, que serán evaluadas por la Autoridad de Aplicación y/o el Organismo Competente, de acuerdo a los procedimientos que se determinen a tales efectos y según RT-031003-020104-03.

### 1.1 Instalaciones Fijas contra Incendio

#### Adecuaciones obligatorias

##### a) Edificios con instalación fija del tipo “Cañería Seca”

Los edificios existentes, que no sean sometidos a ninguna intervención y cuenten con instalaciones fijas contra incendio del tipo “Cañería Seca” con Plano Conforme a Obra de Condiciones contra Incendio registrado, pueden conservarla, o en su defecto pueden conectar la cañería de distribución de los hidrantes al tanque de reserva de agua sanitaria, en cuyo caso deberá preverse renovación periódica de agua mediante conexión a depósito automático de inodoro o canilla de servicio. En todos los casos se debe dar cumplimiento al mantenimiento correspondiente a la categoría de la instalación según RT-050107-020601-07.

Una vez adecuada la instalación, el mantenedor de la misma deberá informar la actualización mediante los procedimientos establecidos para el mantenimiento de Instalaciones contra Incendio.

Las instalaciones con suministro directo de agua desde la red pública, aún cuando cuenten con plano antecedente registrado, cualquiera sea su tipo y/o ubicación, deben adecuarse a la normativa vigente, presentando el proyecto de adecuación ante la Autoridad de Aplicación.


##### a. 1 - Plazo de adecuación

Los plazos para realizar las adecuaciones mencionadas serán definidos por etapas y en forma gradual conforme lo determine la Agencia Gubernamental de Control a través de las sucesivas revisiones de los presentes Reglamentos Técnicos, con el objeto de establecer los mismos en función de las condiciones de seguridad y posibilidades de cumplimiento.

##### b) Campanas sobre artefacto cocina

Las campanas sobre artefactos cocina para evacuación de humo, vapor, gases y olores, exigidas por el Art. 3.3.1.6.5 de Código de Edificación deberán cumplir la condición específica de protección activa A9, en los casos previstos en el RT-030909-020202-01 “Determinación de las condiciones a cumplir según la actividad”

Las mismas deben dar cumplimiento al mantenimiento correspondiente a la categoría de la instalación según RT-050107-020601-07.

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031002-020104-02
	ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES	VERSIÓN: 3

Todas estas instalaciones deberán ser declaradas y registradas como Clase K, salvo en los casos previstos con extinción tipo ABC.

## 1.2 Sistemas de detección de incendios

### a) Adecuaciones obligatorias

Los edificios existentes que no sean sometidos a ninguna intervención y que cuenten con plano conforme a obra de condiciones contra incendio registrado y que correspondan a los usos listados a continuación, deben instalar sistemas de detección y alarma de incendio, de acuerdo a lo establecido en el RT-030909-020202-05 Sistemas de detección y Alarma.

Usos considerados en la primera etapa:

- Depósitos
- Industrias
- Residencial para personas mayores-Residencia de salud mental-Residencia asistida de bajo nivel de apoyo; Residencia de salud mental-Residencia asistida de nivel medio de apoyo; Residencia de salud mental-Residencia asistida de alto nivel de apoyo /Discapacidad; Pequeño Hogar (con internación) Discapacidad; Hogar (con internación)

### b) Plazo de adecuación


Los plazos para realizar las adecuaciones mencionadas serán definidos por etapas y en forma gradual conforme lo determine la Agencia Gubernamental de Control a través de las sucesivas revisiones de los presentes Reglamentos Técnicos, con el objeto de establecer los mismos en función de las condiciones de seguridad y posibilidades de cumplimiento.

## 1.3 Medios mecánicos de elevación

### a) Adecuación de las puertas tipo “Tijera” de las cabinas y los rellanos

Para el caso de los ascensores existentes que a la entrada en vigencia del presente reglamento cuenten con puertas tipo tijera, las mismas deberán ser reemplazadas por las puertas admitidas para Viviendas Unifamiliares indicadas en el Artículo N° 13 “Puertas de cabina y de rellano en ascensores (Art. 3.9.10.13 CE)” del Reglamento Técnico N° RT-030910-020205-01 “Ascensores y Montacargas”, siempre y cuando la luz libre de paso resultante luego del reemplazo de la puerta sea mayor o igual a 0.80 m y la profundidad de cabina sea mayor o igual a 1.22 m. Para el caso que no se pueda realizar el reemplazo de las puertas de acuerdo a lo expresado en el párrafo anterior, se deberá disminuir la velocidad de marcha del ascensor y colocar barreras infrarrojas multihaz o similar entre las puertas de cabina y rellano, de manera que produzcan la inmediata detención del ascensor cuando los haces sean interrumpidos.

De acuerdo a lo expresado anteriormente y con el fin de asegurar el mayor nivel de seguridad de la instalación, así como el mejor grado de adecuación a la normativa vigente y no agravar la accesibilidad del

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031002-020104-02
	ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES	VERSIÓN: 3

edificio, al proyectar el cambio de las puertas tipo tijera se debe respetar el siguiente orden de prioridades en la elección de la solución a incorporar (siempre teniendo en cuenta las condiciones indicadas en los párrafos anteriores y la factibilidad técnica):

1. Reemplazo de la puerta tipo tijera por una puerta automática admitida.
2. Reemplazo de la puerta tipo tijera por una puerta semiautomática admitida.
3. Reemplazo de la puerta tipo tijera por una puerta manual admitida
4. Disminución de la velocidad nominal y colocación de barreras infrarrojas multihaz o similar.

#### **b) Retiro de cerrojos que impidan el libre descenso de los pasajeros**

Debe ser retirado cualquier mecanismo que impida la apertura de las puertas cuando el coche se encuentre detenido y nivelado en cualquiera de los rellanos. Si se desea controlar y/o restringir la llegada de los usuarios a algún piso en particular, debe realizarse mediante el control de maniobras tal como se indica en el Artículo N° 23 “Maniobra en ascensores” (Art. 3.9.10.22 CE)” del Reglamento Técnico N° RT-030910-020205-01 “Ascensores y Montacargas”. Las puertas de rellano de los ascensores no deben utilizarse como puertas de ingreso a las unidades de uso. En los casos en que se presente esta situación, aún cuando cuenten con plano antecedente registrado, deben adecuarse de acuerdo a los criterios expresados en el presente reglamento. La Autoridad de Aplicación evaluará propuestas de soluciones con tecnologías alternativas a solicitud del interesado, tanto para el caso de cerrojos como para puertas de rellano de acceso a unidades de uso.

#### **c) Reducción del espacio entre las puertas de las cabinas y los rellanos**

Cuando la separación entre puertas enfrentadas de cabina y de rellano sea mayor a 0,12 m, la misma debe ser reducida físicamente a este valor o se pueden colocar barreras infrarrojas multihaz o similar entre las puertas de cabina y rellano que impidan el arranque del ascensor cuando los haces se encuentren interrumpidos.

#### **d) Adecuación de los cerramientos de los pasadizos**


Los cerramientos de los pasadizos deben adecuarse a lo establecido en el Código de Edificación y los Reglamentos Técnicos en lo referente a Defensas en las cajas en ascensores y montacargas, sin perjuicio del cumplimiento de las adecuaciones respecto de la protección contra incendio, en función de la intervención que se efectúe.

#### **e) Plazo de adecuación**

Los plazos de adecuación son los siguientes:

##### **e.a) Adecuación de las puertas tipo “Tijera” de las cabinas y los rellanos.**

- Puertas de cabina: **dos (2) años**
- Puertas de rellano: **seis (6) años**

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031002-020104-02
	ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES	VERSIÓN: 3

- Donde la solución aplicada sea Disminución de la Velocidad nominal y barreras infrarrojas multihaz o similar para la detención de la cabina: **dos (2) años**

**e.b)** Retiro de cerrojos que impidan el libre descenso de los pasajeros: **dos (2) años**

**e.c)** Reducción del espacio entre las puertas de las cabinas y los rellanos: **dos (2) años**

**e.d)** Adecuación de los cerramientos de los pasadizos: **dos (2) años**.

Los plazos mencionados en el párrafo que antecede, resultan exigibles desde la entrada en vigencia de la presente reglamentación técnica (Versión 02).

Toda modificación que se realice en un medio mecánico de elevación existente a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento Técnico debe atenerse a los criterios aquí descritos y lo vigente en el Código de Edificación.

## 1.4 Accesibilidad

### a) Adecuaciones mínimas en edificios con concurrencia masiva de personas

Los edificios existentes con concurrencia masiva de personas, cualquiera sea su uso y fecha de construcción, deben garantizar el acceso de las personas con discapacidad a su interior, dependiendo de las condiciones físicas preexistentes y del grado de protección edilicia, de corresponder.

Para el caso de accesos de dimensiones reducidas, que dificulten la construcción de una rampa, se debe incorporar una plataforma elevadora o rampa asistida. En este último caso, la pendiente máxima admisible será del 16%. La Autoridad de Aplicación podrá autorizar soluciones alternativas a propuesta del interesado. En ningún caso podrán reducirse los anchos exigidos de salida para evacuación del edificio.

En caso de que sea imposible generar el acceso a través de las soluciones alternativas propuestas, (por escaleras existentes angostas o pasos reducidos, por ejemplo), de todas maneras se debe garantizar un sanitario para PcD en la planta más accesible.

### b) Plazo de adecuación

Los plazos para realizar las adecuaciones mencionadas serán definidos por etapas y en forma gradual conforme lo determine la Agencia Gubernamental de Control a través de las sucesivas revisiones de los presentes Reglamentos Técnicos, con el objeto de establecer los mismos en función de las condiciones de seguridad y posibilidades de cumplimiento.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S  
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** RT-031002-020104-02 - ADECUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES SIN INTERVENCIONES

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.