

Borrador del Proyecto del Nuevo Código de Edificación

Títulos elegidos para Hackaton FADU-UBA

**Martes 13 de Junio de 2017
Aula 117 - FADU
19 a 22 hs**



Buenos Aires Ciudad



UBA

Universidad de Buenos Aires

Índice

Art. 3.3: Habitabilidad	(pág. 144/563)
Art. 3.4: Accesibilidad y medios de salida	(pág. 175/563)
Art. 3.7: Diseño sustentable	(pág. 227/563)



Buenos Aires Ciudad

3.3 Habitabilidad

3.3.1 Locales

Los espacios delimitados estructuralmente que forman parte de un inmueble o edificio y que tienen un determinado uso o destino deberán cumplir con las exigencias básicas de calidad, habitabilidad, accesibilidad, salubridad, funcionalidad, sustentabilidad, seguridad y estanqueidad conforme los usos permitidos. Asimismo, serán considerados “locales” aquellas superficies conformadas entre cerramientos y espacios, si su función es de tránsito o paso.

Deberán:

- Ser seguros y estructuralmente estables,
- Contar con instalaciones adecuadas para la prevención de incendios,
- Contar con medios de salida idóneos,
- Contar con una correcta disposición, dimensiones e instalaciones para el suministro de servicios, esenciales,
- Ser accesibles a las personas,
- Ser durables,
- Encontrarse en buen estado de conservación.

3.3.1.1 Clasificación de los Locales

Los locales se clasifican de la siguiente manera:

- a. Locales de Primera Clase o de Permanencia: son considerados aquellos en los cuales se trabaja y/o habita de manera permanente o transitoria. Son de uso

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

habitual o permanente, esto es, por un mismo grupo de usuarios durante un lapso prolongado.

- b. Locales de Segunda Clase o Complementarios: son considerados aquellos que sirven a los locales de permanencia. Son de uso complementario para los tanto para los Locales de Primera Clase como para los de Tercera. Incluye servicios de salubridad, cocinas, vestuarios, cambiadores.
- c. Locales de Tercera Clase o Permanencia Eventual: son considerados aquellos definidos para comercio y/o trabajo. Son de uso eventual, para un mismo grupo de usuarios o uso continuo pero con alta rotación de usuarios. Incluye los locales de comercio abiertos al público, auditorios, salas de espectáculos, salas de reuniones, gabinetes, sala de primeros auxilios, entre otros.
Los locales de Primera y Tercera Clase definen las características principales, particulares o especializadas de un establecimiento, su infraestructura o bien su localización. Los locales de Segunda Clase complementan un Uso, no obstante no definen el carácter particular del edificio.
- d. Locales de Cuarta Clase o de Tránsito: son considerados aquellos que sirven de paso o servicio entre otros locales y actividades. Corresponden a circulaciones, vestíbulos, espacios sin cerramientos, galerías en casas, galerías de comercio, salas de espera, escaleras, rampas entre otros.
- e. Locales de Quinta Clase: aquellos que sirven como auxiliares para servicios generales del edificio. Son locales sin permanencia de usuarios, excepto para muy breves períodos de tiempo. En general son de apoyo a una actividad. Incluye este grupo archivos, depósitos, guardarropas, vestidores, entre otros. Estos locales tendrán medios de salida entre pasajes y corredores generales o públicos y no directos sobre la vía pública.

Para todos los tipos de locales considerados se regirán de acuerdo a la reglamentación que del presente realice el Poder Ejecutivo.

3.3.1.2 Facultad de la Autoridad de aplicación para atribuir una Clase o clasificar Locales.

La determinación del Uso de cada local, dentro del inmueble al cual pertenece, será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pueda ser consignada en el Proyecto de Obra.

La Autoridad de Aplicación se encuentra facultada para atribuir un determinado destino a los locales de acuerdo a su exclusivo criterio y podrá, por analogía, encuadrarlo en determinada categoría de las enumeradas en el artículo 3.3.1.1. "Clasificación de Locales" ante la falta de especificación de un local en un proyecto o una clasificación diferente.

3.3.2 Dimensiones de los Locales

3.3.2.1 Altura Mínima de Locales

La altura libre mínima de un local, es la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminados. En caso de existir vigas aparentes, el Fondo del cielorraso ocupará una superficie no menor que los 2/3 del área del local y las vigas dejarán una

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

altura libre no menor a 2,30 m.

La distancia mínima entre solados comprende la altura libre de un local más el espesor del entrepiso superior.

La altura mínima de cada local varía de acuerdo a su clase y uso.

Las alturas libres mínimas, serán las siguientes:

Clase del local	Altura libre mínima del local: h	Exigibles en locales
Primera	2,60 m	Todos
Segunda	2,40 m	Cocina, guardarropa o vestuario colectivo, cuarto de costura o de planchar, local de descanso para personas con discapacidad o circunstancias discapacitantes
	2,10 m	Cuarto de baño, retrete, lavadero.
Tercera	2,40 m	Hasta 16 m ²
	2,60 m	Más de 16,00 m ² hasta 30,00 m ²
	3,00 m	Más de 30,00 m ²
Cuarta y quinta	2,10 m	Hasta 16,00 m ² .
	2,40 m	Más de 16,00 m ² hasta 30,00 m ²
	2,60 m	Más de 30,00 m ² hasta 50,00 m ²
	3,00 m	Más de 50,00 m ²

Para casos particulares se admitirá un margen de tolerancia, respecto de los valores establecidos en el presente artículo, no mayor al 3%, cuando se verifique esa diferencia entre lo declarado en el Proyecto y lo efectivamente construido.

Cuando se trate de edificios destinados a prestar Servicios de Sanidad (hospitales, sanatorios, clínicas, maternidades, preventorios), las salas de internación, tendrán altura libre no inferior a 3,00 m en Piso Bajo y 2,70 m en pisos altos.

Para cálculo de cubaje, se considerará como altura de cubaje la real del local hasta 3.0 m de altura, aunque la altura fuese mayor a ese máximo considerado.

En caso de existir un sector que no cumpla con la altura mínima exigida deberá justificarse una altura promedio del local igual o mayor a la altura mínima, siempre que la altura más baja del local no sea inferior a 2,3m y que la superficie debajo de la altura mínima no supere el 30% de la superficie del local.. En caso de existir un excedente sobre el 30 % de baja altura o un sector con una altura menor a 2,30m, no se considerará esta

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

última superficie como parte del lugar habitable.

3.3.2.2 Altura de Semisótano Equiparado a Piso Bajo

Conforme lo dispuesto para alturas mínimas de los locales en general, un semisótano puede equipararse a Piso Bajo, siempre que la altura del local sobresalga por lo menos en sus 1/2 parte del nivel del solado descubierto colindante y en correspondencia con todos los vanos exteriores.

A los efectos de lo dispuesto para alturas mínimas de los locales habitables, un semisótano puede equipararse a Piso Bajo siempre que el nivel de piso terminado no exceda menos 1.0 m. respecto del nivel de acera y además la altura del local sobresalga por lo menos en sus 2/3 partes del nivel del solado descubierto colindante en correspondencia con todos los vanos exteriores y para locales no habitables un semisótano puede equipararse a Piso Bajo siempre que la altura del local sobresalga por lo menos en sus 2/3 partes del nivel del solado descubierto colindante en correspondencia con todos los vanos exteriores

Rever ese parrafo

3.3.2.3 Altura de Locales con Entresuelo o Piso Intermedio

Todo local podrá tener entresuelos o pisos intermedios de altura menor que la establecida en "Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados", siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a. Alturas mínimas:

α-1.- Altura Superior del Entresuelo. "hs"

α-1-1.- El Entresuelo que sea destinado a usos correspondientes a locales de 1era. Categoría admitirán una altura mínima de 2.40 m medida entre su solado y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso.

α-1-2.- El entresuelo que sea destinado a otros usos que no sean locales de 1era. Categoría pueden tener una altura mínima de 2,10 m medida entre su solado y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso.

α-2.- Altura Inferior del Entresuelo. "hi"

α-2-1.- El local ubicado debajo del Entresuelo que sea de 1era. Categoría tendrá una altura mínima de 2.40 m medida entre su solado y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso.

α-2-2.- El local ubicado debajo del Entresuelo que sea destinado a otros usos que no sean locales de 1era. Categoría tendrán una altura mínima no menor a 2.10 m.

Por encima de la baranda, parapeto u otro dispositivo análogo que proteja al borde del entresuelo, debe quedar un espacio libre de alto no inferior a la mitad de la altura real del entresuelo. Se permite la colocación de reja con claro libre no menor de 90 %;

b. Dimensiones máximas de la planta del entresuelo:

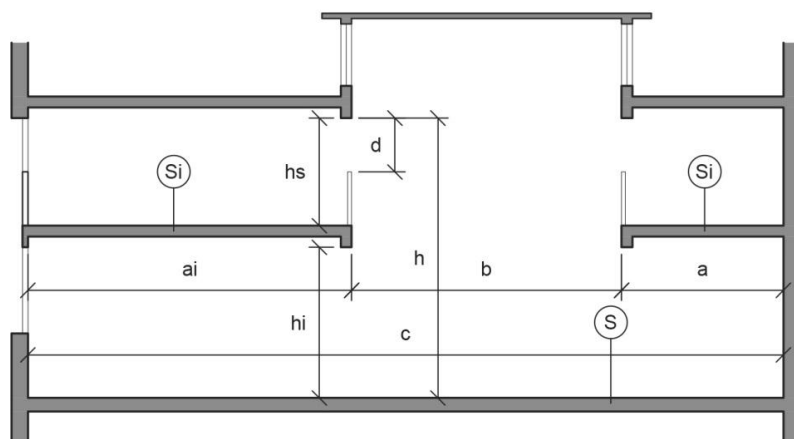
1.Ventilación por el borde exclusivamente:

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

Para una altura de entresuelo “hs” menor o igual que 2,40 m la dimensión entre un muro y la parte más saliente “a” del borde no puede exceder de una vez y media esa altura.

Para una altura de entresuelo “hs” mayor o igual que 2,40 m la dimensión entre un muro y la parte más saliente “a” del borde no puede exceder de dos veces esa altura



2. Ventilación suplementaria o patio de cualquier categoría:

Para una altura de entresuelo “hs” menor o igual que 2,40 m la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente del borde no puede exceder de tres veces esa altura.

Para una altura de entresuelo “hs” mayor o igual que 2,40 m la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente del borde no puede exceder de cuatro veces esa altura

$$h_i \geq h_s \geq 2,00$$

$$d \geq h_s/2$$

$$b \geq 1/3 c$$

Ventilación Iluminación	Cuando	
	$2 \leq h_s \leq 2,4$	$h_s \geq 2,4$
Borde solo	$a \leq 1,5 h_s$	$a \leq 2 h_s$
Borde y patio	$a_i \leq 3 h_s$	$a_i \leq 4 h_s$

$$V \geq 3 S + 2,30 (\sum Si)$$

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

S = área del local principal

Si = área de cada entresuelo

$V = S \times h$

C Luz libre entre bordes:

El espacio libre de entresuelo, medido horizontalmente en cualquier dirección, no será inferior a la tercera parte de la distancia entre muros del local principal, ni inferior a la altura de la parte situada debajo del entresuelo;

D Volumen mínimo:

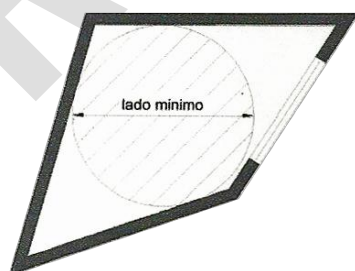
El volumen efectivo del local principal tomado con su altura real, no será inferior al volumen acumulado que resulta de considerar el local principal con una altura teórica de 3 m y los entresuelos con una altura teórica de 2,30 m;

3.3.3 Áreas y Lados Mínimos de Locales y Comunicaciones

Las dimensiones que a continuación se detallan se establecen como exigencias mínimas en general, sin perjuicio de los requisitos específicos en el Capítulo "De los Usos". Se podrá, para atender a soluciones particulares, admitir un margen de tolerancia, respecto de los valores establecidos en el presente artículo, no mayor al 3% cuando se verifique esa diferencia entre lo declarado en el Proyecto y lo efectivamente construido.

Forma de medir locales.

a 1. Los locales de Forma irregular, serán aceptados en lo referente al área y el lado mínimo cuando su interior se verifique el trazado de un círculo cuyo diámetro sea igual al lado mínimo requerido para dicho local s/ Figura anexa.

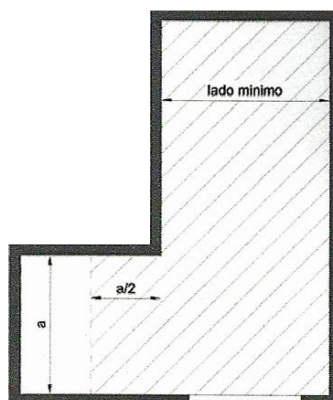


a 2. En locales conformados como cuadriláteros de forma regular y que además posean apéndices, el lado mínimo requerido se deberá verificar dentro del cuadrilátero que posea vano de iluminación y ventilación.

Para calcular la superficie mínima tendrá en cuenta la superficie del cuadrilátero que posea vano de iluminación y ventilación regular más la sección del apéndice cuya profundidad máxima sea igual a la mitad de la abertura de comunicación con el local propiamente dicho s/ Figura anexa.

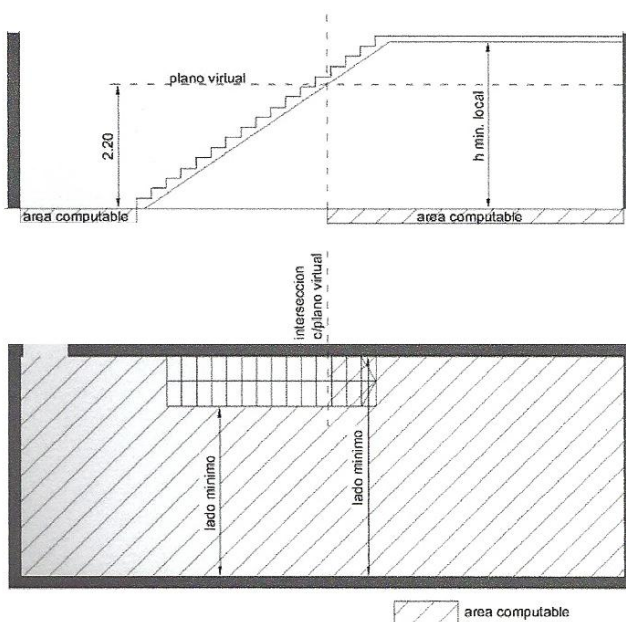
NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA



a 3. Cuando dentro de un local se ubique una escalera, podrá incorporarse a la superficie de dicho local la proyección horizontal de una escalera a partir de una altura de 2,20m. medidos sobre el solado del local.

El mismo criterio se aplicará para considerar el lado m-



3.3.3.1 Áreas y Lados Mínimos de los Locales para usos que no sean vivienda

Las dimensiones que a continuación se detallan se establecen como exigencias mínimas en general, sin perjuicio de los requisitos específicos en la sección referida a “Prescripciones para ciertos Usos”.

El área y lados mínimos se miden con exclusión de los armarios o roperos empotrados.

Uso	Lado	Área
-----	------	------

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

		Mínimo	mínima
Alojamiento	Habitación individual	2,5	9
	Estar y/o comedor, dormitorio, baño y cocina s/ medidas mínimas		
Apart Hotel	Monoambiente	3	21
Oficinas locales	Individuales	3	12
	Unidades de uso de dos o mas locales	2,5	9
Estudios profesionales	Local individual	3	36
	Unidades de uso de dos o más locales c/u	2,8	16
Sanidad	Salas de internación	2,5	7,5
Locales de tercera	Comercial o industrial, vestuarios colectivos para deportes y cocinas de hotel y/o servicio colectivo	3	16

Para el caso específico de Locales de 3° se podrá considerar las siguientes condiciones

Superficie mínima 6m² y hasta 10 m² lado mínimo= 2,4 m

Entre 10 m² y 16 m² lado mínimo= 2,8 m

Más de 16 m² lado mínimo= 3m

3.3.3.1.1 Áreas y lados mínimos de locales de vivienda para Uso permanente.

Locales	lado mínimo	Sup. En m ² según N° de dormitorios				
			1	2	3	4
Estar	3,00		-	10	12	14
Estar-comedor	3,00		14	16	18	20
Estar-comedor-dormitorio	3,00	18	-	-	-	-
Comedor	2,80		-	11	12	13
Dormitorio 1°	2,80		10	10	10	10
Dormitorio 2° (1)	2,50/2,30		-	8	8	8

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

Dormitorio 3°	2,30		-	-	7	7
Dormitorio 4°	2,30		-	-	-	6,00
Expansión terraza	1,00	1,20	1,80	2,70	3,60	4,40

El lado mínimo de los locales de primera clase podrá incluir armarios y roperos empotrados, en el caso que se adopten éste tipo de soluciones.

De adoptarse la expansión como local para la vivienda será de las medidas mínimas requeridas por tabla, no siendo obligatorio su requerimiento.

(1) En caso de tratarse del segundo dormitorio en una vivienda con dos dormitorios la dimensión de su superficie será de 8,00. Mientras que si se trata de una vivienda con tres o cuatro dormitorios, el segundo deberá cumplir con una superficie mínima = 8 m². El lado mínimo nunca será menor a 2,30 m.

Cuando se proyecte dormitorios de servicio, éste tendrá como lado mínimo dos metros y su superficie mínima será de 8,00 m², debiendo contar con un baño de servicio contiguo. En el caso de desvanes su superficie será de 4m², debiendo contar con baño de servicio contiguo.

A los efectos de ventilación e iluminación, para ambos casos desván y dormitorio de servicio serán considerados como local de primera, debiendo cumplir lo expresado en para locales de primera clase del presente Código y lo referido a las Funciones del Espacio Urbano en el CU.

3.3.3.2 Áreas y Lados Mínimos de las Cocinas, Espacios para Cocinar, Baños, Retretes, Lavaderos y Secaderos

a. Cocinas:

Una cocina debe tener un área mínima de 4,00 m².

La luz de paso de la circulación interna no será inferior a 0.90 m.

Regirán su superficie en m² según N° de dormitorios (mínimas útiles) según el siguiente cuadro:

Locales	Lado Mín.	Estar Comedor Dormitorio	1	2	3	4
Cocina	1,50	4,00	4,00	4,00	6,00	6,00
Cocina-	2,00	4,00	4,00	9,00	10,00	10,00

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

Antecomedor						
-------------	--	--	--	--	--	--

Para las viviendas multiFamiliares proyectadas por el IVC se permitirá soluciones alternativas para la cocina con lado mínimo 1,35, en caso de no configurar un local cerrado que imposibilite la accesibilidad.

b. Espacio para cocinar:

Un espacio para cocinar debe tener un área inferior a 3,00 m².

Sus lados responderán a la relación

$b \geq 2 a$

Siendo a = profundidad que no rebasará de 1,25 m.

Se asimilará a locales de 4° categoría en lo relacionado a su ventilación.

c. Cocina y lavadero tendadero podrán configurar un solo local. En este caso el lado mínimo será de 1,50 m y la superficie mínima de la suma de ambos, salvo en los casos que el edificio posea local destinado a lavadero común. En ese caso no será computado el lavadero como superficie mínima del monoambiente.

Se podrá prescindir de lavadero para los casos que el edificio posea local destinado a lavadero común.

d. Baños, retretes, lavaderos tendaderos para vivienda permanente tendrán área y lados mínimos, de acuerdo con los artefactos que contengan y como a continuación se detallan en el siguiente cuadro:

Locales	Lado mínimo m	Estar Comedor Dormitorio m ²	Superficie en m ² según el número de dormitorios				
				1	2	3	4
Lugar de Guardado (l)	0,80	2,00		1,50	2,50	3,50	3,50
Baño 1° (In- Lo- Be-Du c/Ba)	1,35	3,30		3,30	3,30	3,30	3,30
Baño 2° (In-Lo-Be-Du s/Ba)	0,90		1,80				
Baño 3° (In-Lo-Du)	0,90		1,40				
Baño 4° (in-Du)	0,75		0,81				
Baño 5° (Du)	0,75		0,81				

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

Retrete o Toilette 1° (In-Lo-Be)	0,90		1,40				
Retrete o Toilette 2° (In-Lo)	0,90		1,00				
Retrete o Toilette 3° (In)	0,75		0,81				
Lavadero (2)	1,20	2,00		2,00	3,00	3,00	3,00
Tendedero	0,90	1,00					

Cuando se proyecta segundo baño, éste tendrá como lado mínimo 0,90 m y como superficie mínima 1,40 m, y deberá tener ducha, inodoro y lavabo.

Cuando se proyecte un área de lavabo solamente podrá tener un lado mínimo de 0,80 y un área mínima de 1,10 m.

Las duchas para todos los casos se instalarán de modo que ningún artefacto se sitúe a menos de 0,25 m de la vertical del centro de la flor.

De cumplirse las dimensiones mínimas en aperturas de puertas reglamentarias, anchos de pasos entre artefactos sanitarios y entre estos y divisorios (mínimo 70 cm – dimensión escaleras dentro de UF--podrá verse alterada su lado mínimo siempre que cumpla con la superficie reglamentaria

Cuando se proyecta baño de servicio, éste deberá tener ducha, inodoro y lavabo y deberá considerarse como baño 3°.

En vivienda multifamiliar con paneles sanitarios proyectada por el IVC que requiera la alineación de artefactos, se contemplará un lado mínimo de 1,35m,

e. Tolerancias

Se definen diferenciación de los Tipos de Obras de acuerdo a la Categoría que Declaren para las mismas en función de condiciones físicas y condiciones constructivas que no afecten ni a la seguridad de las mismas para sus ocupantes ni a las condiciones ambientales. Las tolerancias podrán verse directamente relacionadas con estas categorías declaradas.

Se podrá autorizar una tolerancia máxima del 3% por sobre los valores numéricos de los anchos y/o superficies y alturas mínimas de los locales determinados en los artículos anteriores, según lo antedicho.

Para el caso de dormitorios mientras que cumplan con la superficie mínima reglamentaria, podrán verse alteradas las dimensiones de lados mínimos siempre que los locales permitan en su configuración el cumplimiento que resulta de: aperturas de puertas reglamentarias y anchos de pasos entre mobiliarios y entre estos y divisorios,

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

mínimo 0.70cm. Para su equipamiento deberá considerarse camas de 1,35 m y 0.80 m x 1.90 m como dimensiones mínimas aceptables.

3.3.3.3 Subdivisión de Locales

Un local puede ser subdividido en dos o más partes aisladas con tabiques, mamparas, muebles u otros dispositivos Fijos, si:

- a. El medio divisor no rebasa una altura máxima de 1,80 m los 2,20 m medidos sobre el solado, conservando el local su uso, dimensiones y las condiciones de iluminación y ventilación previa a la subdivisión.
- b. El medio divisor toma toda la altura libre del local y cada una de las partes cumple por completo, como si fuera independiente, las prescripciones de este Código referentes al uso, dimensiones (lados y superficie) y las condiciones de iluminación y ventilación previo a la subdivisión.

Dos o más locales pueden ser unificados si al serlo el local resultante cumple con las exigencias del uso en cuanto habitabilidad, seguridad y demás requerimientos correspondientes.

3.3.3.4 Vivienda del Encargado del Edificio

Todo edificio que conste de veinte (20) o más unidades, o supere los mil quinientos (1500) metros cuadrados totales construidos o tenga cuatro (4) o más niveles de acceso a unidades funcionales más pisos, deberá poseer una vivienda destinada al encargado del edificio que cuente como mínimo de una sala común (o comedor), un dormitorio, un baño y cocina con dimensiones según lo referido en éste Código. Deberá contar con los mismos servicios que para las restantes unidades, sin perjuicio de su obligatoriedad.

Dicho requerimiento quedará supeditado a la siguiente tipificación:

A- Viviendas de interés social, unidades de 4° categoría o del IVC	No lleva vivienda de portero
B- Edificio de hasta 1500m ² construidos totales	Vivienda de portero descrita en el punto uno (en caso de que todas las unidades funcionales sean mono ambiente, la misma también puede serlo)
C- Edificio con más de 1500m ² construidos totales	La vivienda de encargado será la descrita en el punto uno más un dormitorio y estar - comedor

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

La vivienda del encargado será igual (en cantidad de ambientes) a las mayoría de las unidades del edificio con un tamaño mínimo de 1 (un) ambiente y un máximo de 3 (tres) ambientes.

Es decir, en el caso que un edificio de 30 unidades tenga 16 departamentos de 2 (dos) ambientes y 14 de 3(tres) ambientes, la vivienda del encargado será de 2 ambientes.

3.2.3.3.1 Ayudante de Portería

Se ajustará a los criterios establecidos en "Servicio de Salubridad". Exigencias Básicas

3.3.4 Iluminación y Ventilación de Locales

3.3.4.1 Generalidades

- a. El dintel de los vanos para la iluminación y la ventilación se colocará a una altura que permita la visualización del exterior desde la altura de una persona parada en el ambiente. El vano puede situarse junto al cielo raso;
- b. Sólo se computa la superficie de ventilación situada en la mitad superior de los vanos, salvo el caso de vanos junto al cielo raso que son los ubicados dentro del tercio superior de la altura del local;
- c. Las salientes que cubran los vanos de iluminación y ventilación tendrán las limitaciones establecidas en "Iluminación y ventilación natural de locales a través de partes cubiertas".

3.3.4.1.1 Clasificación de las Relaciones de Iluminación y ventilación.

Las relaciones y cálculos de ventilación e iluminación dependerán de la clase de local y escaleras de que se trate. El presente CE establecerá la siguiente clasificación

- a. Locales de permanencia o de 1ª clase
- b. Locales complementarios de 2ª clase
- c. Locales de uso eventual o rotativo o de 3ª clase
- d. Locales de circulación de 4ª clase
- e. Locales de uso complementario de 5ª clase

Cualquier local complementario no mencionado igualmente podrá recibir luz del día y ventilación por vano o claraboya que dé por lo menos a patio auxiliar, En este caso se calculará según los mismos coeficientes anteriormente detallados.

Las condiciones y dimensiones de la iluminación y ventilación de los locales en función de las alturas de los edificios y su orientación pudiendo admitirse una reducción de hasta un 30% en las superficies de iluminación en los paramentos orientados al N, NE y NO

3.3.4.2 Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia o de Primera clase.

Un local de permanencia o de primera clase, recibirá luz del día y ventilación del Espacio Urbano;

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

Todo local ya sea de 1ª o 3ª clase podrá ser considerado de permanencia si se realizan actividades en forma continua por una persona o grupo de personas o si se trata de un local habitable de vivienda permanente (estar, dormitorio, comedor).

a. Iluminación

Se determina para todos los casos, salvo expresa indicación de acuerdo al uso y menos para vivienda permanente de acuerdo lo siguiente:

$$I = A \times i$$

Siendo

A= area libre de planta del local

I = coeficiente de iluminación , valor dependiente de la iluminación del vano.

Siendo

i= 1/15 vano con iluminación directa a espacio urbano

i= 1/12 vano con interposición de superficie cubierta

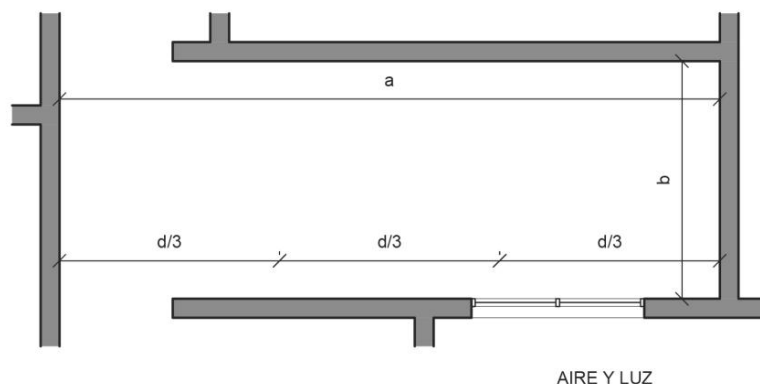
s/ el siguiente cuadro

Ubicación del vano	Vano que da a Espacio Urbano
Lateral, bajo parte cubierta	12
Lateral, libre de parte cubierta	15

Cuando el largo a de la planta de un local rectangular sea mayor que 2 veces el ancho b (ver Figura) y además el vano se ubique en el lado menor, o próximo a éste, dentro del tercio lateral del lado mayor, se aplica la Fórmula:

$$I = \frac{A}{B} \quad r - 1 \quad \text{donde} \quad r = \frac{a}{b}$$

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA



Cuando la planta del local no sea rectangular se aplica el mismo criterio por analogía.

La iluminación para el caso de vivienda permanente será de

$i = 0,2$ de superficie piso local

y no podrá sustituirse la iluminación natural por artificial, siendo esto posible en el resto de los usos, salvo que esté indicado lo contrario en este CE.

b. Ventilación

Se determina para todos los casos menos vivienda permanente de acuerdo a lo siguiente:

$$K = I \times k$$

Siendo $k = 1/3$

La Ventilación para el caso de vivienda permanente sera de

$k = 0,05$ de la superficie piso

Se sugiere en todos los casos tener en cuenta el asoleamiento, en tanto que la orientación, la altura de los paramentos enfrentados y la vegetación afectan sensiblemente la iluminación y la ventilación.

c. Vanos junto al cielo raso:

Cuando el vano está situado dentro del tercio superior de la altura del local, se aumentará el área exigida en el Inciso b) en un 50 % y la abertura del vano tendrá un alto no menor de 0,75 m. Cuando exista techo o patio contiguo al alféizar del vano, éste distará por lo menos 0,30 m. del techo o del solado del patio.

d. Ventanas de los locales en sótano o semisótano;

Cuando las den sobre la vía pública y cuyo alféizar diste menos que 1,00 m. del nivel de la acera, deberán ser resistentes a impactos contra roturas y no tendrán apertura. Deberán complementarse con ventilación por rejas fijas o conductos de ventilación; la superficie vidriada no será transparente.

Se podrán considerar criterios de Flexibilización de los mínimos requeridos para áreas

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

de ventilación, de acuerdo a condiciones particulares, presentadas y debidamente Fundamentadas para casos de succiones y presiones de viento en Función a la altura y a condiciones particulares de orientaciones por enfrentamiento.

Se podrán considerar criterios de Flexibilización de los mínimos requeridos para áreas de iluminación, de acuerdo a criterios particulares de transmitancia lumínica, presentadas y debidamente Fundamentadas, en Función a la altura y condiciones particulares de enfrentamiento por caras libre o no.

3.3.4.3 Iluminación y Ventilación de los Locales Complementarios o de Segunda clase

Servicios de salubridad

- A. Un local complementario puede recibir luz del día y ventilación por vano o claraboya que dé por lo menos a patio auxiliar, no siendo requisito el cumplimiento de la relación RP: h/d: 4 referida al C.U.
- B. Vanos:

El área mínima de los vanos de iluminación y ventilación de los locales complementarios se proyectará con la misma exigencia que para los de permanencia, con las limitaciones que se detallan:

- 1. Cocinas y Lavaderos:

Iluminación $i = 0,50\text{m}^2$

Ventilación $K = i/3$

- 2. Baños, retretes:

Un baño y retrete no requiere, en general, recibir luz del día. La ventilación natural será:

ventilación de baños $k = 0,35\text{ m}^2$;

ventilación de retretes $k = 0,25\text{ m}^2$;

- I. Un baño y retrete ubicado en sótano o semisótano, de no ventilar por extracción mecánica no puede ventilar a la vía pública sino mediante un patio apendicular; los ubicados en piso bajo, en caso de ventilar sobre la vía pública, tendrán el alféizar del vano a no menos que 2,00 m. sobre el nivel de la acera;
- II. Cuando los baños y retretes se dispongan agrupados en un compartimiento con ventilación única, los baños o los retretes estarán separados entre sí por divisiones de altura igual a 1,90 m.

La superficie del compartimiento dividido por el número de baños o retretes en él contenidos, será no menor que $2,00\text{ m}^2$. Para los orinales deberá preverse una superficie mínima de $0,87\text{ m}^2$ por cada artefacto y una separación de 0,60 m. entre ellos.

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

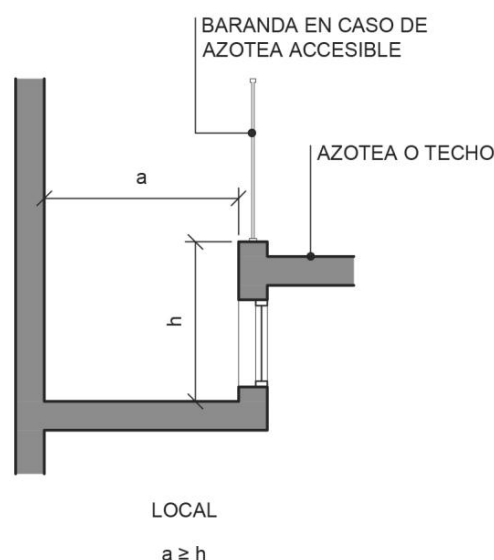


Figura 3

La ventilación del compartimiento no será inferior a 1/10 de su área total con un mínimo de 0,50 m². Tendrá además una aspiración situada en zona opuesta al vano exigido de ventilación, cuya área no será inferior a 1/10 de este vano ni menor que 0,04 m². Esta aspiración podrá ser mediante vano o conducto; en este último caso cumplirá con lo dispuesto en "Ventilación de baños y retretes por conducto" y cuando sirva a más de un compartimiento, la sección será aumentada en un 50%. La aspiración podrá sustituirse por un extractor de aire. No se requerirá aspiración cuando la ventilación del compartimiento sea por vanos con dimensiones dobles a las exigidas, que dé por lo menos a patio auxiliar y cuando ningún punto de compartimiento diste más que 5,00 m. del vano. Cuando en un compartimiento se agrupen hasta tres (3) orinales su ventilación podrá ajustarse a lo establecido en "Ventilación de baños, retretes y orinales, por conducto".

- III. Los vanos de ventilación de baños y retretes, simples o múltiples y los orinales, pueden ubicarse en las condiciones indicadas en la Figura, siempre que su distancia al muro opuesto sea igual o mayor que la medida vertical entre la parte inferior del vano y el punto más alto del parapeto. En caso de baños o retretes múltiples, el vano común tendrá un aumento de 1/5 de la superficie exigida por cada local complementario; además, contará con una aspiración en zona opuesta con las características establecidas en el Apartado II. Ventilación desde el techo.
- IV. Cuando los baños, toilettes y retretes se ventilan desde el techo o azotea mediante claraboya, ésta tendrá una superficie de planta mínima de 0,50 m² y área de ventilación no menor que 0,15 m² por ventanillas regulables ubicadas en sus planos verticales. En caso de agrupar estos locales en compartimientos,

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

la claraboya común se dimensionará con un aumento de 1/5 por cada local suplementario.

3. Baño, retrete y lavadero-secadero en vivienda permanente: las relación entre la iluminación y la ventilación en este tipo de locales será la siguiente:

Iluminación $i = 0,2$

Superficie piso local ventilación $k = 0,05$ superficie piso local.

3.3.4 Iluminación y Ventilación de los Locales de Tercera Clase

- a. Un local de tercera clase recibirá luz del día y ventilación del espacio urbano, salvo consultorios, escritorios, estudios profesionales, agencias comerciales, oficinas en general, los cuales podrán iluminar a patio de 4,00m. de lado mínimo sin verificar el cumplimiento de la relación de tangencia y ventilar por medios de ventilación mecánica según lo enunciado para tal en el presente Código de edificación.

Las áreas de los vanos para la iluminación y la ventilación, laterales o cenitales, serán en lo posible uniformemente distribuidas.

La iluminación cenital será permitida por claraboya o por vidrios de piso que den al exterior;

- b. Iluminación de los Vanos:

1. Iluminación: El área mínima de los vanos de iluminación será:

$$i = A / X$$

Donde: i = área mínima del total de los vanos de iluminación;

A = área libre de la planta del local;

X = valor dependiente de la ubicación del vano según el siguiente cuadro:

Ubicación del vano	Vano que da a espacio urbano	Claraboya o vidrio de piso*	Vidrio de piso al nivel del solado transitable
Lateral, bajo parte cubierta	8	-	-
Lateral, libre de parte cubierta	10	-	-
Cenital	-	10	6

En los vanos de iluminación sobre la vía pública de un local en piso bajo, para calcular la superficie a iluminar se computarán las partes situadas por encima de los 2,00 m. del respectivo solado. Las puertas de entrada de ese local que se computarán

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

completamente;

2. Ventilación:

La ventilación se hará por circulación natural de aire; las aberturas serán graduables por mecanismos Fácilmente accesibles. El área mínima de ventilación será: $k > i/3$

Los locales de comercio, trabajo, depósito comercial y/o industrial

Locales con una profundidad mayor que 6,00 m. y hasta 10,00 m; complementarán la ventilación mediante conducto, según lo establecido en "Ventilación complementaria por conducto de locales para comercio y trabajo", ubicados en zona opuesta a la ventilación principal.

Los locales con profundidad mayor que 10,00 m deberán tener una ventilación complementaria mediante vana ubicada en zona opuesta a la principal, con las siguientes limitaciones

Sobre patio auxiliar se admitirá una ventilación no mayor que el 30 % de la requerida;

Sobre extensiones apendiculares se admitirá una ventilación no mayor que el 15 % de la requerida;

c. Claraboya:

Se tomará la superficie en planta para satisfacer el cálculo de la iluminación

$$I = A/10$$

I= superficie de la proyección en planta de la claraboya o vano para el paso de la luz.

A= superficie del local

La ventilación será $k = 1/3$ respecto a la superficie de iluminación. Deberá ser permanente o a través de paños o rejillas practicables con accionamiento a distancia, a no más de 1,3m de altura del nivel de piso

El área de iluminación corresponde a la medida del vano proyectado en el suelo del local iluminado y/o ventilado por ella.

3.3.4.5 Iluminación y Ventilación de Locales de Cuarta Clase

- a. Un local de cuarta clase no requerirá, en general, recibir luz del día y ventilación por patio auxiliar excepto en escaleras.

Podrá recibir ventilación a través de puerta, ventana o reja de ventilación conectada a espacio urbano a no más de 15m del sector más alejado y con una superficie de ventilación:

$$K = A/30$$

Siendo

K sup de ventilación y

A superficie del sector.

La superficie mínima será de $0,5 \text{ m}^2$

- b. Ventilación de locales: La ventilación de locales de cuarta clase que no se mencionan expresamente en este artículo, podrá hacerse por conducto de

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

acuerdo a lo indicado en este CE.

Las aberturas de comunicación con el local tendrán mecanismo regulable de Fácil acceso;

- c. Iluminación de pasajes y corredores generales o públicos.

Los pasajes y corredores generales o públicos deberán recibir luz de día por vanos laterales o cenitales distanciados entre sí no más que 15,00 m.; los restantes requisitos se regirán por el artículo referido a "Iluminación y ventilación de locales de segunda clase y escaleras principales"

- d. Ventilación de espacio para cocinar: Un espacio para cocinar, debe satisfacer lo establecido en "Ventilación del espacio para cocinar por conducto" aunque tenga vano de ventilación al exterior.
- e. Iluminación y Ventilación de escaleras principales:

Las siguientes consideraciones aplicarán para escaleras que comunican planta baja y un piso o para aquellas escaleras que no deban conformar espacios protegidos contra incendio.

- I. El área de iluminación lateral en cada piso será $\frac{1}{8}$ de la planta espacio de circulación incluyendo tramos y descansos de la escalera principal ; de esta área por lo menos $\frac{1}{3}$ será para la ventilación y con mecanismos de abrir regulables de Fácil acceso y que disten como mínimo 10,00 m. al Frente de muros circunvecinos;
- II. Cuando una escalera principal reciba luz del día y ventilación mediante claraboya, el área de iluminación cenital se mide por la abertura de la azotea y será no menor que $0,75 \text{ m}^2$ por cada piso, excluido el del arranque, con un mínimo de $\frac{1}{8}$ del área de su planta. En este caso no se permite colocar ascensor u otra instalación en el ojo de la escalera, el que tendrá un lado mínimo igual al ancho de la escalera y un área no menor que la requerida para la iluminación cenital. Puede reducirse al lado menor del ojo de la escalera hasta un 25 %, siempre que el otro lado se aumente de modo que el área no sea inferior al cuadrado del ancho de la escalera. Las barandillas permitirán el paso de la luz. Para la ventilación habrá por lo menos $\frac{1}{3}$ del área exigida de iluminación; los vanos de ventilación distarán como mínimo 1,00 m. de muros circunvecinos;
- III. Cuando una vivienda colectiva, estudios u oficinas tenga ascensor que sirva a todos los pisos, la escalera principal, los pasillos y/o vestíbulos generales o públicos a ella conectados, pueden carecer de la iluminación y ventilación prescriptas en los Apartados I y II. En este caso el alumbrado artificial, de acuerdo con lo establecido en "Iluminación artificial". La ventilación de la caja será mediante aberturas regulables próximas al cielorraso y sin bajar del tercio superior de la altura de esa caja y cuyas superficies sumadas no serán inferior a:

0,2 h

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

$$k \geq \frac{1,00 \text{ m}^2}{h}$$

Siendo; h = altura total de la caja de la escalera.

Las aberturas de ventilación darán a azotea o techo y distarán no menos que 1,00 m. de muros Fronteros.

F. Iluminación y ventilación de escaleras secundarias:

Las escaleras secundarias que conectan más de dos pisos se iluminarán y ventilarán como si fueran escaleras principales. Las que conecten sólo dos pisos cumplirán la mitad de las exigencias establecidas para las escaleras principales, y los vanos laterales pueden recibir luz del día en forma indirecta.

En cada caso la Autoridad de Aplicación evaluará si el caudal de luz y ventilación satisfacen los requisitos mínimos exigidos por el presente CE.

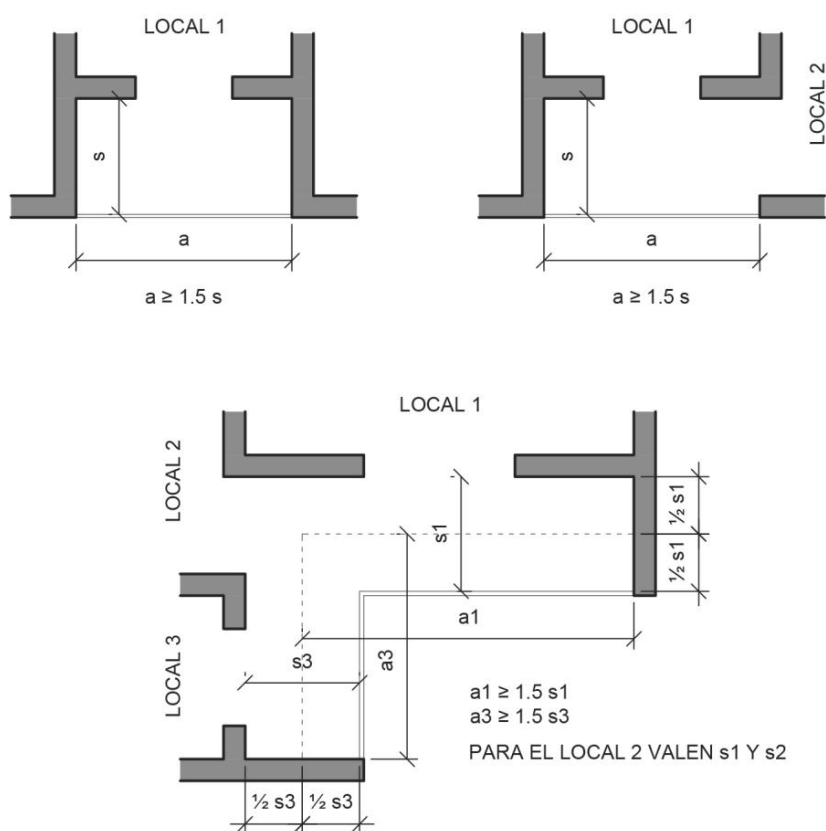


Figura 4

3.3.4.6 Iluminación y Ventilación de Locales de Quinta Clase

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

- a. Vanos: Cuando un local de quinta clase sea habitable tendrá vanos de iluminación y ventilación como si fuese de primera clase aunque su altura fuese menor que 3,00m..
- b. Para los demás locales de quinta clase podrá hacerse por conducto de acuerdo a lo indicado en este CE. y cumplirán las exigencias de iluminación y ventilación por analogía, según el uso o destino de ellos Iluminación y Ventilación Naturales de Locales a través de Partes Cubiertas

El cálculo de la iluminación considerará para cada caso la intensidad de transmitancia lumínica en relación a la altura y la condición de enfrentamientos, las presiones y succiones de viento en función a la altura y a la condición de orientación/enfrentamiento.

Se podrán considerar criterios de flexibilización de los mínimos requeridos para áreas de ventilación, de acuerdo a condiciones particulares, presentadas y debidamente fundamentadas para casos de succiones y presiones de viento en función a la altura y a condiciones particulares de orientaciones por enfrentamiento.

Se podrán considerar criterios de flexibilización de los mínimos requeridos para áreas de iluminación, de acuerdo a criterios particulares de transmitancia lumínica, presentadas y debidamente fundamentadas, en función a la altura y condiciones particulares de enfrentamiento por caras libre o no.

3.3.4.7 Iluminación y Ventilación Naturales de Locales a través de partes cubiertas

Un local podrá recibir iluminación y ventilación naturales a través de partes cubiertas como ser: galería, porche, balcón, alero u otra saliente, siempre que se satisfagan las condiciones enumeradas a continuación:

El valor máximo de la saliente se establece en función de la clase, ubicación y altura del local según el siguiente cuadro:

Clase de local	VANO DEL LOCAL UBICADO FRENTE A:		
	Patio auxiliar	Espacio Urbano	Acera cubierta
1ª	-		
2ª	$S \leq H$		
3ª	-	$S \leq H$ (no puede exceder el límite autorizado en "limitaciones de la saliente de la Fachada)	S igual a la saliente del pórtico
4ª	$S \leq H$		
5ª	-		

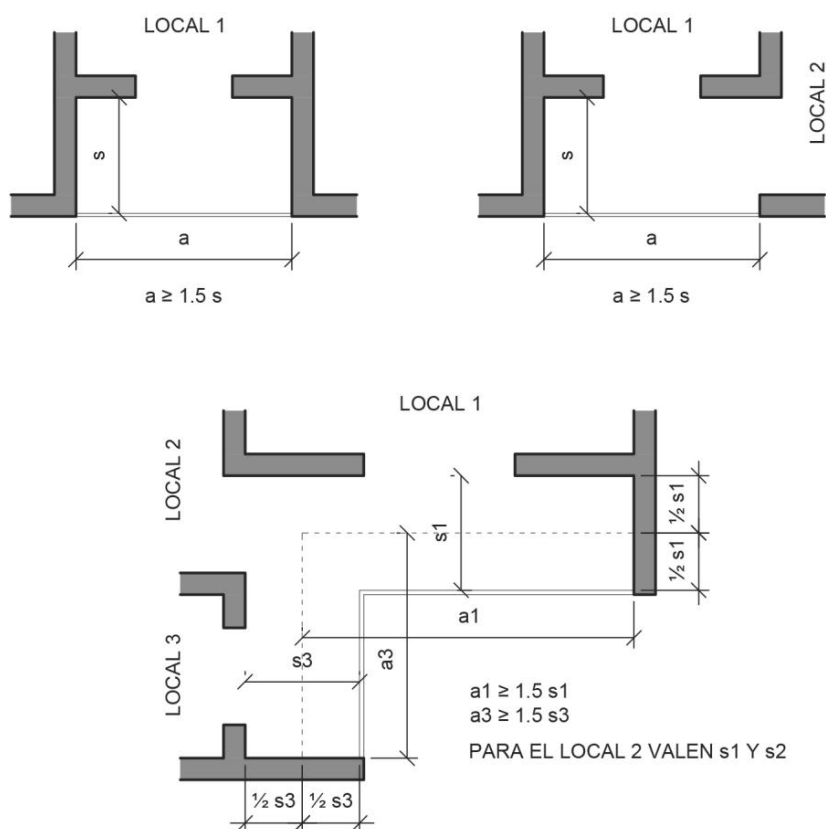
NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

Donde: s = distancia comprendida entre el paramento exterior del muro de Frente del local y el punto más alejado del salidizo;

H = altura libre del local o parte cubierta.

Se tomará en cuenta la ubicación del local dentro de su condición Física tanto del edificio tanto en relación a su altura como a enfrentamientos como así también a su condición urbana



NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

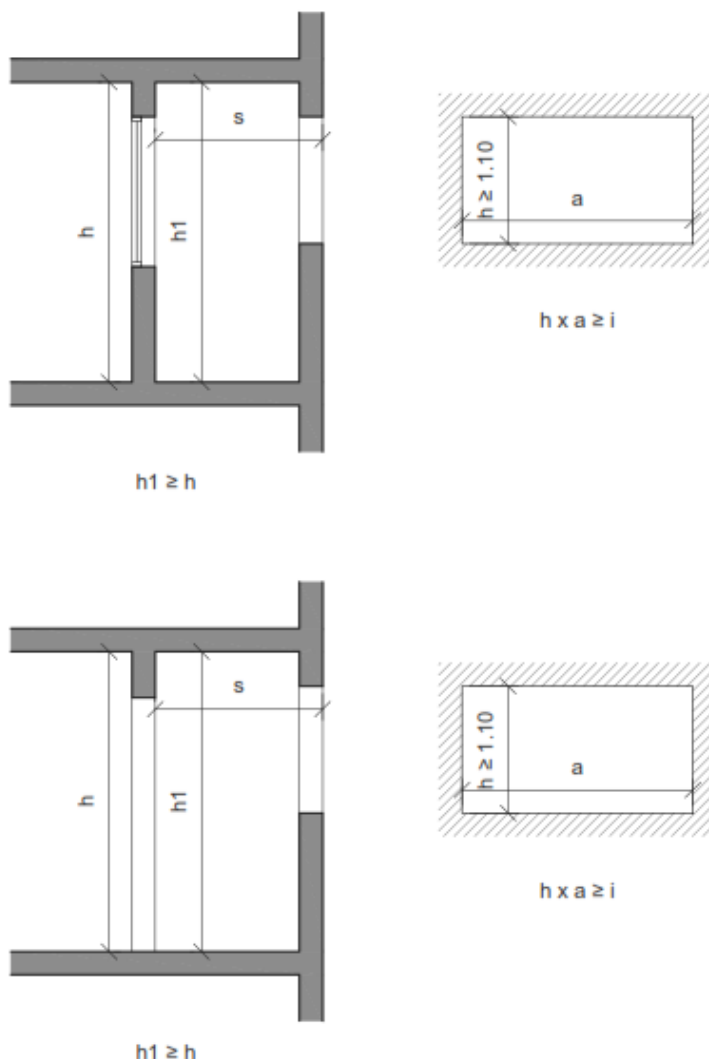


Figura 5

Cuando la parte cubierta o saliente tenga cierres o paramentos laterales y o frontales, la separación o distancia comprendida entre ambos será igual o mayor que 1,5 s.

Si Frente al local hubiera parapeto, quedará libre en toda la extensión al de la parte cubierta una abertura de alto h_1 no inferior a 1,10 m y de área — i — no menor que la requerida para la iluminación del local. O podrá éste parapeto ubicarse en toda la dimensión siempre y cuando sea de condición transparente – tipo mampara – a los efectos que no se reduzcan las condiciones de iluminación y además que quede prevista la condición de ventilación en una de las caras laterales a los efectos cumpla las condiciones mínimas expresadas en éste capítulo.

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

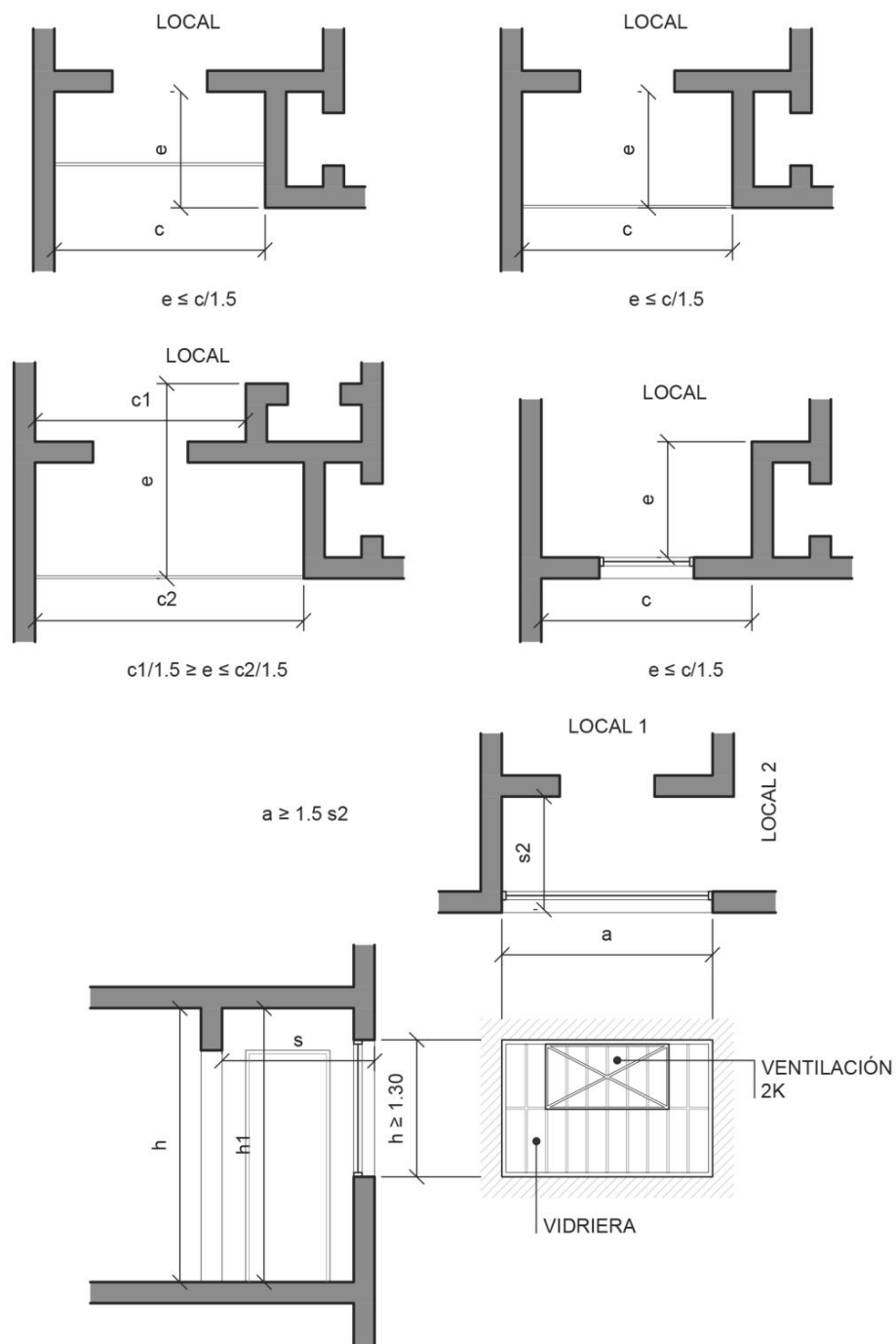


Figura 6

Cuando el parapeto se ubique en toda la dimensión siempre que sea de condición se preverá la condición de ventilación en alguna de las caras laterales siempre que la misma cumpla las condiciones expresadas en este capítulo

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

Podrá iluminarse y ventilarse un local a través de parte cubierta o saliente ubicado en un apéndice o extensión computable de patio, o bien a través de un apéndice de local.

Podrá iluminarse y ventilarse un local a través de parte cubierta o saliente cerrada mediante vidriera si cumple con los siguientes requisitos:

La altura h de la parte vidriada será como mínimo 1,30 m; y será como mínimo del 50% del Frente sobre el que ventila o ilumina siempre que se cumplan las condiciones definidas para cada local que corresponda.

El área destinada a la ventilación será por lo menos el doble de la reglamentaria para el local afectado.

Deberán considerarse los criterios de presiones y succiones de viento en función a la altura y a la condición de orientación/ enfrentamiento

3.3.4.8 Altura de Accionamiento para Aberturas para Iluminación y Ventilación

Todo herraje de accionamiento que corresponda a puertas, ventanas o cualquier tipo de aberturas que proporcionen iluminación y ventilación natural a los locales de cualquier clase y destino se deberán ubicar en una zona de alcance comprendida entre 0,80 m y 1,30 m respecto del nivel del solado del local.

3.3.4.9 Ventilación Natural por Conducto

La ventilación de locales complementarios podrá efectuarse a través de artefactos cilíndrico, huecos los cuales deberán cumplir con las exigencias mínimas establecidas en el presente CE, de manera tal que cubran los requisitos exigidos para la ventilación natural de los locales.

La ventilación de baños, retretes y originales puede realizarse por sendos conductos

Un espacio para cocinar debe contar en cualquier caso, sobre el artefacto "cocina" con una campana o pantalla deflectora que oriente los Fluidos (gases de combustibles, vapores), hacia la entrada de un conducto

Los locales ubicados en sótanos y los depósitos, siempre que por su destino no requieran otra forma de ventilación, deben ventilar permanentemente por dos o más conductos, convenientemente dispuestos, a razón de uno por cada 25,00 m² de superficie.

Se prohíbe colocar cualquier clase de instalación, en los conductos exigidos en "Ventilación natural por conducto".

Los baños, retretes, orinales, espacios para cocinar, guardarropas y locales de tránsito, podrán ser ventilados mediante sistemas de conductos únicos, denominados "Colectores de Ventilación",

3.3.4.10 Iluminación Artificial

- a. Iluminación de locales: Se podrá autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones de iluminación natural, siempre que se los provea de iluminación

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

eléctrica con al menos dos (2) circuitos independientes. Las bocas de luz se dispondrán de un modo que alternativamente reciban energía de uno u otro circuito en forma tal que la alimentación que cada uno de ellos suministre, provea un nivel de iluminación similar en cualquier punto.

- b. Iluminación de medios de circulación: Un medio de circulación general o público estará provisto de iluminación eléctrica en las condiciones especificadas en el inciso a. pudiendo uno de estos circuitos podrá ser el de iluminación de emergencia. Una escalera principal con iluminación cenital natural, tendrá iluminación eléctrica diurna permanente en los tramos situados debajo de los tres pisos superiores. El alumbrado de las escaleras principales y los medios de circulación generales o públicos debe funcionar en uno (1) de sus circuitos con pulsadores automáticos, o en su defecto por cualquier medio que permita asegurar el funcionamiento simultáneo de todas las bocas de luz del circuito, accionando cualquiera de los interruptores que sirvan al mismo.
- c. Iluminación de edificios de sanidad (hospital, sanatorio, clínica, maternidad, preventorio): Un edificio de sanidad (hospital, sanatorio, clínica, maternidad, preventorio) debe contar obligadamente con iluminación eléctrica proveniente de dos fuentes distintas y con los requisitos establecidos en el inciso a.
- d. Iluminación de emergencia:
 1. En los edificios y/o locales que se indican en el ítem (2), deberán disponerse en todos los medios de acceso (corredores, escaleras y rampas), circulación y estadía pública, luces de emergencia cuyo encendido se produzca automáticamente si quedaran fuera de servicio, por cualquier causa, las que los alumbren normalmente, debiendo ser alimentadas por una fuente o fuentes independientes de la red de suministro de energía eléctrica, cuya tensión nominal no genere riesgos de accidentes, asegurando un nivel de iluminación no inferior 20 lux / iluminación suficiente para poder distinguir el siguiente cambio de dirección, obstáculo o desnivel, medido a nivel de piso. En lugares tales como escaleras, escalones sueltos, accesos de ascensores, cambios bruscos de dirección, codos, puertas, etc., el nivel mínimo de iluminación será de 40 lux medidos a 0,80 m. del solado
 2. Deberán incluirse luces de emergencia en los lugares que a continuación se detallan, estando facultada la Autoridad Registral para exigirlos en aquellos casos en que se considere necesario por las características especiales que pudieran presentar:
 - Estaciones de transporte subterráneo
 - Edificios administrativos del Estado
 - Auditorios
 - Estudios Radiofónicos
 - Estudios de Televisión
 - Salas de baile
 - Teatros
 - Cines-Teatros

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

- Cines
 - Circos, permanentes
 - Atracciones, permanentes
 - Estadio abierto o cerrado
 - Hotel
 - Hotel alojamiento
 - Hotel residencial
 - Edificios de prestaciones de servicios sanidad
3. En los edificios de sanidad, cuando cuenten con locales en los que se practique cualquier clase de cirugía, el nivel de iluminación que se indica en el ítem (1) deberá elevarse a un mínimo de 300 lux o la iluminación mínima suficiente para poder continuar con la intervención hasta poder concluirla en el lugar específico en que se esté realizando la intervención quirúrgico.
4. En todos los casos, la iluminación proporcionada por las luces de emergencia deberá prolongarse por un período adecuado para la total evacuación de los lugares en que se hallen instaladas, no pudiendo ser dicho período inferior a 1 1/2 horas, manteniendo durante este tiempo el nivel mínimo de iluminación exigido en los ítems (1) y (3).
5. Las Fuentes de energía para alimentar la iluminación de emergencia estarán constituidas por baterías de acumuladores recargables automáticamente con el restablecimiento de la energía eléctrica principal.
6. Las luces para iluminación de emergencia podrán ser acordes a su uso, su diseño y ubicación deberán evitar deslumbramientos.
- 3.3.5 Ventilación por Medios Mecánicos.**
- a. La existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos;
 - b. En edificios no residenciales, el Área Registral podrá autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones sobre ventilación natural. En tal caso se instalará un sistema de ventilación mecánica que asegure la renovación del aire. La autorización se acordará bajo la responsabilidad del usuario y a condición de cesar toda actividad personal en los locales afectados por mal funcionamiento de la instalación..

Cualquier local de uso rotativo o eventual y de uso permanente podrá contar con ventilación mecánica en reemplazo de la ventilación natural. No se admite en locales habitables de vivienda permanente ni en los locales con esta prescripción así definidos en este CE.

3.3.5.1 Ventilación Mecánica de Servicios de Salubridad en Lugares de Espectáculos

Los servicios de en lugares de espectáculos tendrán, además de la natural, ventilación mecánica para asegurar una renovación de aire de 10 volúmenes por hora mediante dos

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

equipos, de tal manera que, en caso de fallar uno de ellos, entre de inmediato a funcionar el otro, debiéndose colocar en el vestíbulo una luz piloto que indique el funcionamiento de la instalación mecánica. Esta instalación es innecesaria cuando los servicios tengan aire acondicionado.

3.3.6 Iluminación suplementaria y Vistas.

3.3.6.1 Apertura de Vanos en Muro Divisorio o en Muro Privativo Contiguo a Predio Lindero.

Para proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga la exigida por este Código, se puede practicar la apertura de vanos en el muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero, siempre que dichos vanos se cierren con bastidor resistente y vidrio, plástico o material similar no transparente, de espesor no menor que 5 mm, en paños de 20 cm de lado o bien con bloques de vidrio. El nivel del alféizar del vano estará a no menos de 1,8m sobre el nivel de piso del beneficiario del vano.

En caso de contar con autorización del propietario vecino que conste en documento público podrá autorizarse otras condiciones de uso para mejorar la iluminación o ventilación.

3.3.6.2 Intercepción de Vistas a Predios Linderos y entre Unidades de Uso Independiente en un mismo predio

Se prohíben vistas a predios colindantes ni entre unidades de uso independiente de un mismo predio, desde cualquier lugar situado a menores distancias que 3,00 m del eje divisorio entre predios o entre paramentos exteriores de locales correspondientes a unidades independientes.

La altura mínima del muro o cerco para interposición de vistas entre dos unidades de un mismo predio o entre dos unidades de parcelas independientes, será de 1,80m, con un máximo de 3m, cuando este muro se encuentre en el Fondo libre de manzana. Podrá admitirse una altura mayor en caso de cercas de trama abierta.

Cuando las unidades a ambos lados del cerco o muro divisorio tengan distintos niveles de piso, se tomará como referencia la unidad ubicada a mayor altura.

Quedan Exceptuados los siguientes casos:

- a- Cuando una abertura este colocada de costado, formando un angulo igual o mayor que 750° con el eje divisorio o el paramento exterior de otra unidad independiente siempre que la abertura diste no menos que 0.60 m medidos perpendicularmente a dicho eje o paramento.
- b- Cuando haya un elemento fijo, opaco o translucido, de altura no inferior a 1,60 m medida desde el nivel de solado terminado correspondiente.
- c- Cuando los vanos o balcones estén ubicados en la Fachada sobre la L.O. o la del retiro obligatorio.

El cumplimiento de las condiciones enunciadas en el punto b del presente artículo, deberá ser indicado la referencia correspondiente en el plano a registrar. Se indicará el material y/o soluciones técnica constructiva adoptada.

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

Podrán utilizarse materiales o soluciones alternativas que cuenten con la aprobación del ente regulador y su correspondiente certificación y homologación para la aprobación de la autoridad de Aplicación.

3.3.6.3 Separación Mínima de Construcción Contigua a Eje Divisorio entre Predios.

Las áreas y los lados mínimos de los locales o de los pasajes o corredores abiertos, contiguos a un eje divisorio, se computan hasta una distancia de 0,15 m de este eje.

El ancho de pasajes y corredores abiertos, contiguos a eje divisorio entre predios se computa sobre el plano vertical de la parte más saliente del edificio.

Toda construcción no adosada ni apoyada a un muro separativo entre predios debe estar alejada del eje de este muro por lo menos de 1,15 m.

Cuando una construcción que arrima a un eje divisorio entre predios tenga algún paramento que forme con éste un ángulo inferior a 30° , el ángulo agudo deberá cubrirse hasta un punto del paramento que diste no menos que 1,15 m de dicho eje. De esos muros pueden sobresalir elementos arquitectónicos como ser: cornisas y ménsulas a una altura superior a 2,00 m, y pilastras con una saliente no mayor que 0,15 m

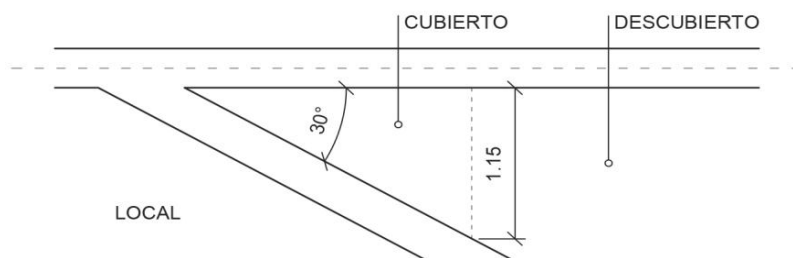


Figura 7

3.3.7 Especificaciones para cada tipo de local

Se registrará de acuerdo a los requisitos básicos enunciados en la reglamentación que del presente realice el Poder Ejecutivo, teniendo siempre como objetivo los principios generales de este Código (art 1.2).

3.4 Accesibilidad y Medios de salida

3.4.1 Condiciones básicas de acceso universal a los edificios y condiciones de los medios de salida.

Las condiciones básicas de acceso universal garantizan que todas las personas pueden utilizar un edificio, visitarlo, acceder a sus servicios y prestaciones, independientemente de sus capacidades.

El presente Código establece las exigencias mínimas de accesibilidad universal como requisitos para la participación de todos los ciudadanos, independientemente de sus

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

características Funcionales.

Los medios de salida por otro lado establecen las exigencias mínimas para permitir la rápida evacuación al momento de un siniestro, para lo cual no se consideraran para el caso los medios accesibles por razones operativas en el caso de tratarse de edificios de concurrencia masiva de personas.

3.4.1.1 Ancho de Entradas y Pasajes Generales o Públicos.

La entrada o un pasaje general o público deben tener en cualquier dirección un ancho libre no inferior a 1,50 m, cuando en este Código no se fije una medida determinada

3.4.1.2 Escaleras Principales - Sus Características

Las escaleras principales de un edificio:

Estarán provistas de pasamanos a ambos lados, siendo parte integrante de las mismas los rellanos o descansos.

El acceso de una escalera principal será fácil y franco a través de lugares comunes de paso que comuniquen con cada unidad de uso y a cada piso, según se establece en el capítulo 3.4.2. "Medios de salida".

En cada piso la escalera será perfectamente accesible desde cada vestíbulo general o público.

Las escaleras principales de un edificio:

Estarán provistas de pasamanos a ambos lados, siendo parte integrante de las mismas los rellanos o descansos.

El acceso de una escalera principal será fácil y franco a través de lugares comunes de paso que comuniquen con cada unidad de uso y a cada piso, según se establece en el capítulo 4.7. "De los medios de salida".

En cada piso la escalera será perfectamente accesible desde cada vestíbulo general o público.

La escalera principal tendrá las siguientes características:

a. Tramos

Los tramos de la escalera no tendrán mas de 18 alzadas corridas entre descansos o rellanos, a excepción de edificio residencial de planta baja y hasta 3 pisos altos, en que se admitirán tramos de hasta 21 alzadas corridas entre descansos y rellanos.

No se admitirán escaleras principales con compensación de escalones, ni que éstos presenten pedadas de anchos variables y alzadas de distintas alturas.

b. Perfil de los escalones

Las dimensiones de los escalones con o sin interposición de descansos, serán iguales entre sí y de acuerdo a la siguiente fórmula:

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

$$2a + p = 0,60 \text{ a } 0,63$$

donde:

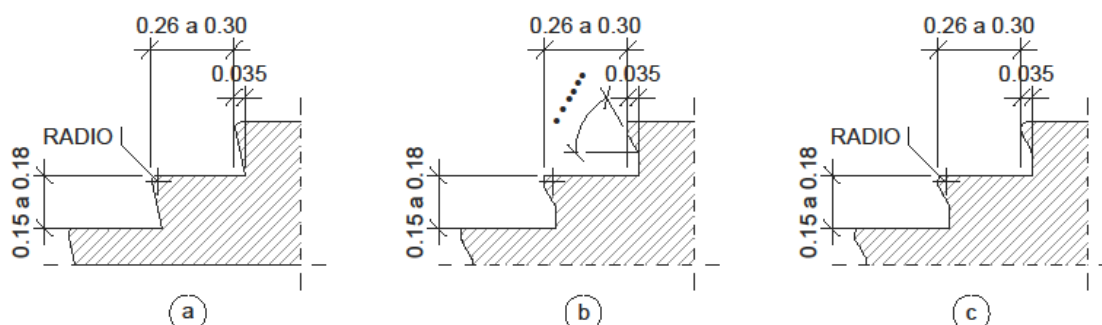
a = (alzada) no será menor que 0,15 m ni mayor que 0,18 m .

Cuando se proyecten escaleras accesibles desde vestíbulo general o público, en edificios con afluencia masiva de personas, la alzada no será mayor que 0,16 m.

La p = (pedada) no será menor que 0,26 m ni mayor que 0,30 m medidos desde la proyección de la nariz del escalón inmediato superior, hasta el borde del escalón.

La nariz de los escalones no podrá sobresalir mas de 0,035 m sobre el ancho de la pedada.

En el caso de narices salientes, la parte inferior se identificará con la alzada con un ángulo no menor de 60° con respecto a la horizontal.



c. Descansos

Las escaleras de tramos rectos y desarrollo lineal, llevarán descansos de una profundidad mínima igual a 2/3 del ancho de la escalera, y no inferior a 1,25 m, cuando se trate de escaleras de tramos rectos con giro entre 90° y 180°. En casos de tramos rectos sin giro, la profundidad podrá reducirse a un mínimo de 0,95 m.

Para los casos de escaleras de ancho libre menor a 1,20 m, dicho descanso podrá reducirse a una profundidad igual al ancho libre de la escalera más 0,05 m según el sentido de la circulación.

d. Ancho libre

El ancho libre de una escalera se medirá entre zócalos. La proyección de cada pasamano sobre la escalera que no exceda de 0,08 m, quedará incorporada al ancho libre. Si la saliente del pasamano superara en cada lado 0,08 m del plomo del zócalo, a partir de esta proyección se medirá el ancho libre, sin perjuicio de cumplir lo prescrito en el

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

artículo relativo a "Escaleras exigidas de salida".

e. Anchos mínimos

- I. Caso general: El ancho mínimo para todos los casos no comprendidos en los ítems que a continuación se detallan, será de 1,20 m. El caso general no será aplicable a edificación esa construir sobre lotes de un ancho menor a 8,66 m inclusive, donde el ancho mínimo será de 1,10 m.
- II. Locales de comercio: El ancho mínimo para escaleras que comuniquen a un local ubicado en pisos inmediatos al de la unidad comercial de uso, será de 0,70 m, siempre que ese local anexo del principal no tenga superficie mayor que 50,00 m², 0,90 m cuando esta superficie no exceda de 100,00 m².
- III. Viviendas multiFamiliares: El ancho mínimo para escaleras internas que sirva a no más de dos pisos de una misma unidad de uso y cuando exista una escalera general que sirva a todos los pisos; será de 0,70 m. Cuando se trate de cuatro o menos unidades de vivienda en un predio; el ancho mínimo será de 1,00m. Cuando se trate de una escalera que sirva de acceso a una sola vivienda 1,00 m.
- IV. Cuando esta vivienda sea para el portero o encargado. El ancho mínimo será de 0,90 m
- V. Unidad de vivienda: Cuando la escalera sirva de acceso a una unidad de vivienda el ancho mínimo será de 1,00 m. Cuando comunique pisos de la misma unidad el ancho mínimo de escalera será de y 0,90 m.

f. Altura de paso

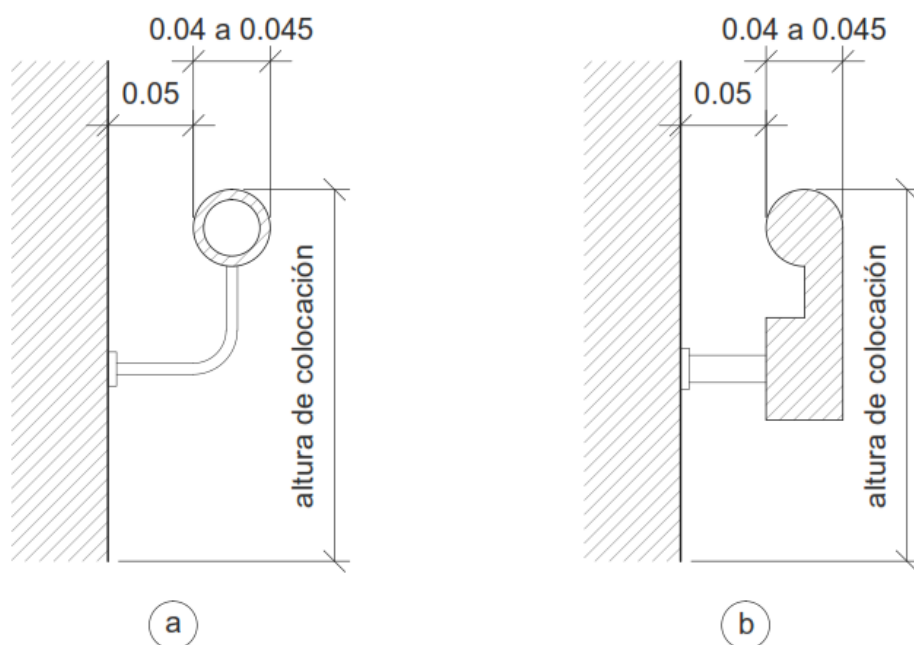
La altura de paso será por lo menos de 2,00 m y se mide desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior a éste.

g. Pasamanos

En los casos indicados en los ítems (II), (III) y (IV) el pasamano será obligatorio de un solo lado.

Los pasamanos se colocarán a ambos lados de la escalera, la Forma de Fijación no interrumpirá la continuidad del deslizamiento de la mano y su anclaje será Firme. La sección transversal será circular o anatómica.

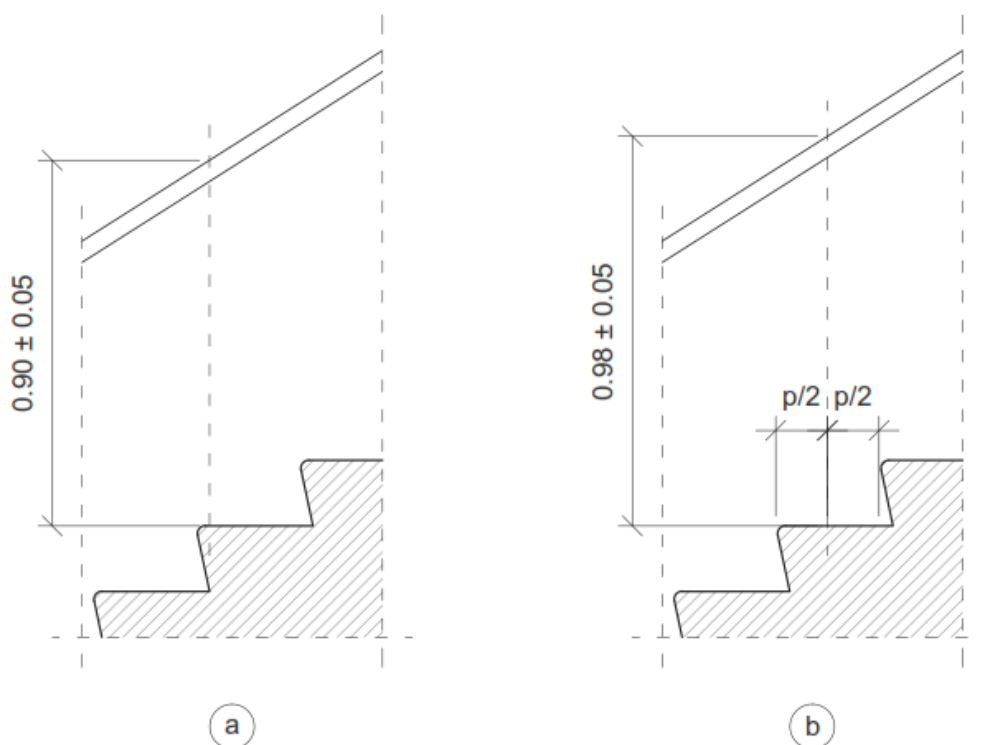
NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA



1. Altura de colocación

Caso A: 0,90 m FFi 0,05 m, medidos desde la nariz del escalón hasta el plano superior del pasamano. Anexo 4.6.3.4. F), (I), (Fig. 4 A);

Caso B: 0,98 m FFi 0,05 m, medidos desde el punto medio del escalón hasta el plano superior del pasamano. Anexo 4.6.3.4. F), (I), (Fig. 4 B).



2. Diseño y colocación

La sección transversal circular tendrá un diámetro mínimo de 0,04 m y máximo de 0,045 m y las distintas secciones anatómicas conservarán ese ancho. El pasamano estará separado de todo obstáculo o filo de paramento a una distancia mínima de 0,05 m y se sujetará por la parte inferior para permitir el deslizamiento continuo de la mano sobre la superficie de apoyo.. F), (2), (Fig. 3, A y B).

3. Prolongaciones horizontales de los pasamanos

Los pasamanos se extenderán con prolongaciones horizontales de la misma sección y colocación que no invadirán las circulaciones, a la misma altura del tramo oblicuo, antes de comenzar y después de finalizar el mismo, con una longitud mínima de 0,15 m y máxima de 0,40 m medidas de la siguiente Forma:

Caso A:

Al comenzar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la pedada (p) desde la proyección de la nariz del primer escalón.

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

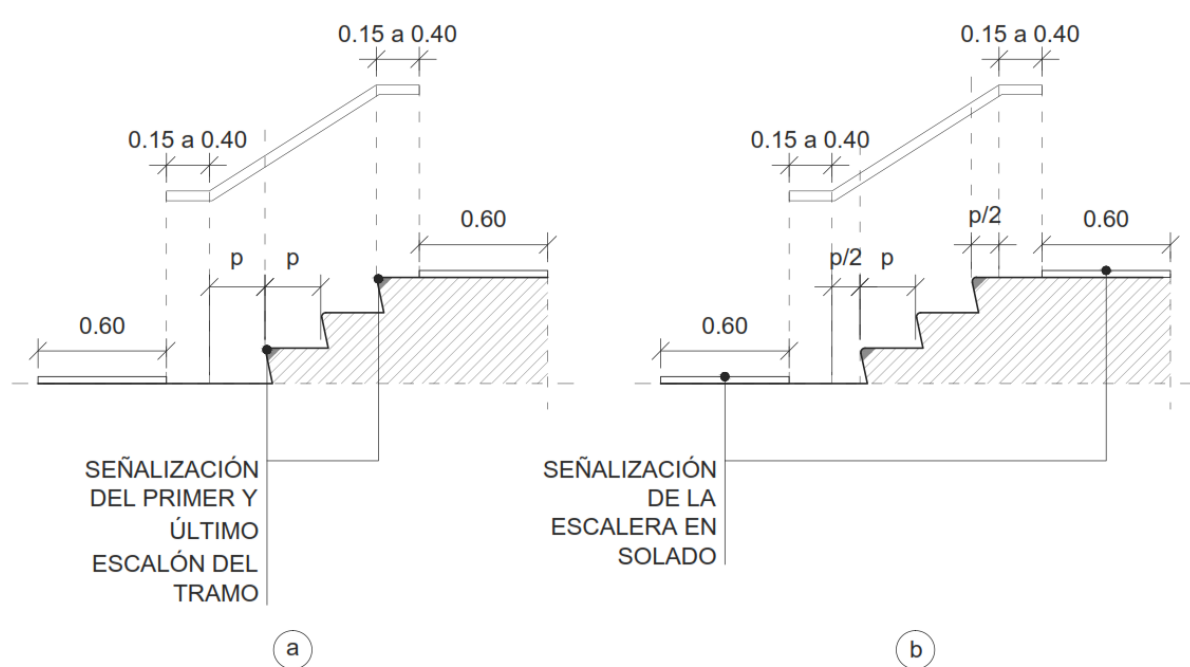
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

Al Finalizar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada desde la nariz del último escalón.

Caso B:

Al comenzar el tramo ascendente, a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la mitad de la pedada ($p/2$) desde la proyección de la nariz del primer escalón.

Al Finalizar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la mitad de la pedada ($p/2$), desde la nariz del último escalón.



4. Longitud total de los pasamanos

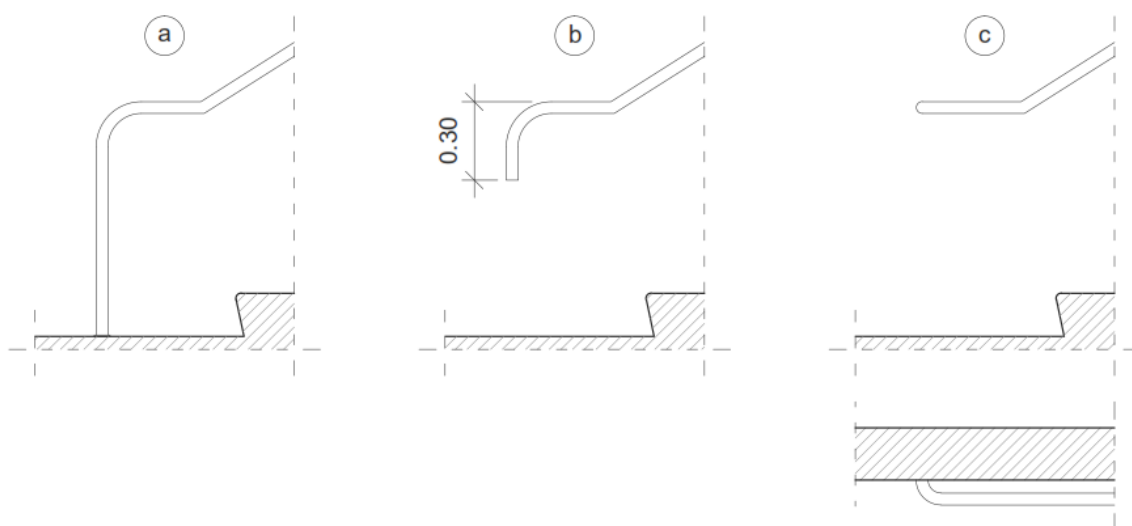
En ambos casos la longitud total del pasamano en proyección horizontal (L) es:

$$L = [(n^{\circ} \text{ de pedadas}) \times (p)(\text{cm})] + (\text{longitud de ambas prolongaciones}) (\text{cm})$$

5. Finalización de los tramos horizontales de los pasamanos

Al Finalizar los tramos horizontales de los pasamanos, estos se curvarán hacia la pared, hacia abajo o se prolongarán hasta el piso.

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

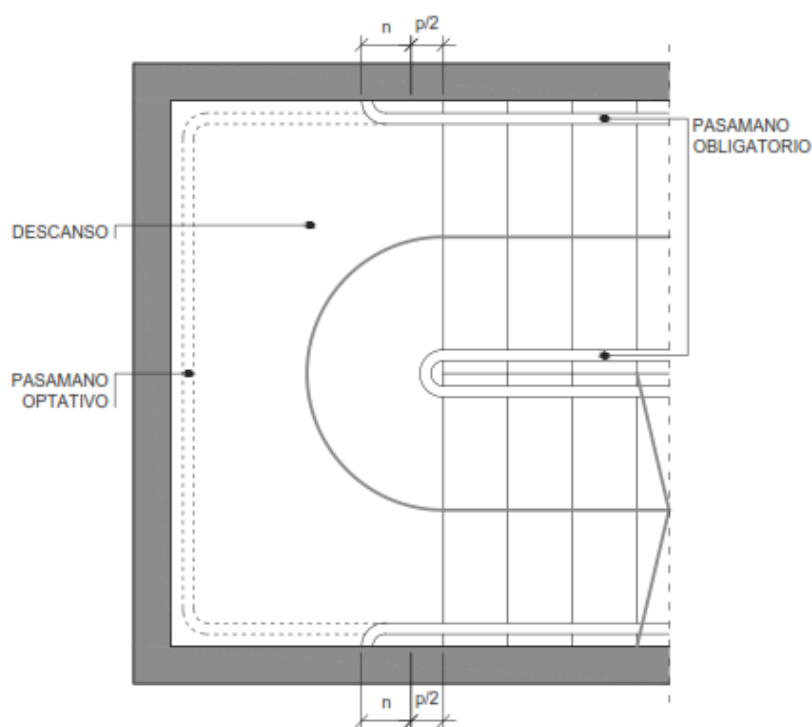


6. Colocación de pasamanos en escaleras con giro y descansos

No se exigirá continuar en los pasamanos las prolongaciones horizontales indicadas en el tramo central de las escaleras con giro, en el ojo de la misma, pero sí en el lado opuesto.

En los descansos, no se exigirá que se prolonguen los pasamanos en todo el perímetro del mismo, salvo las prolongaciones de los tramos horizontales prescritos, pero se considera que hacerlo favorece a las personas con problemas en la movilidad y la orientación.

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA



PLANTA DE TRAMO DE ESCALERA CON DESCANSO Y GIRO A 180°

p = PEDADA DE LA ESCALERA

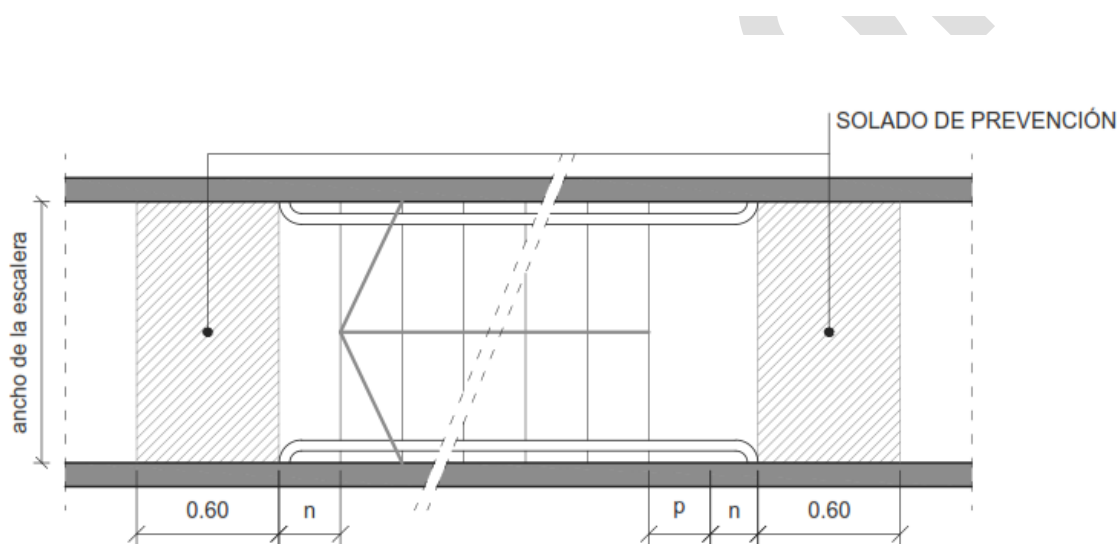
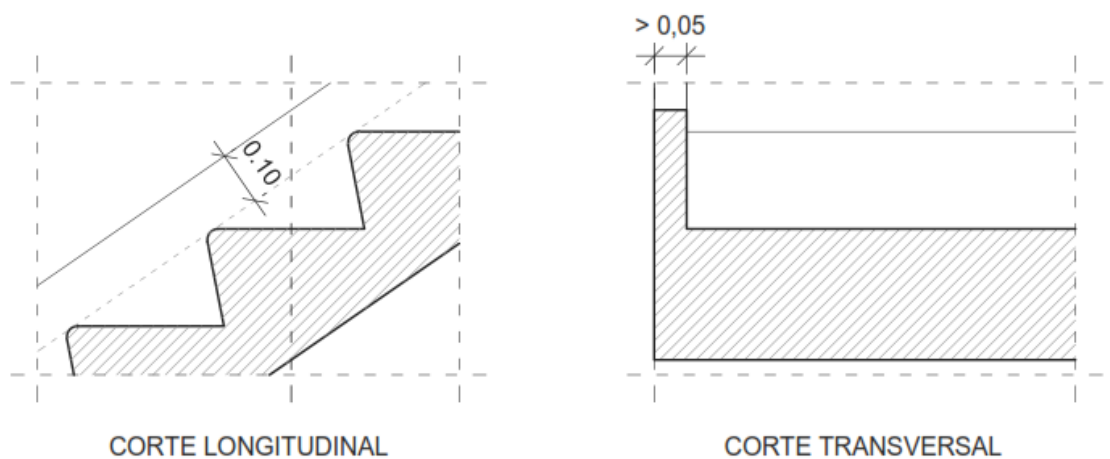
n = PROLONGACIÓN DEL PASAMANO DE 0,15 m A 0,40 m

Los pasamanos además cumplirán lo establecido en el Artículo relativo a "Pasamanos en escaleras exigidas".

h. Zócalos o elementos de contención

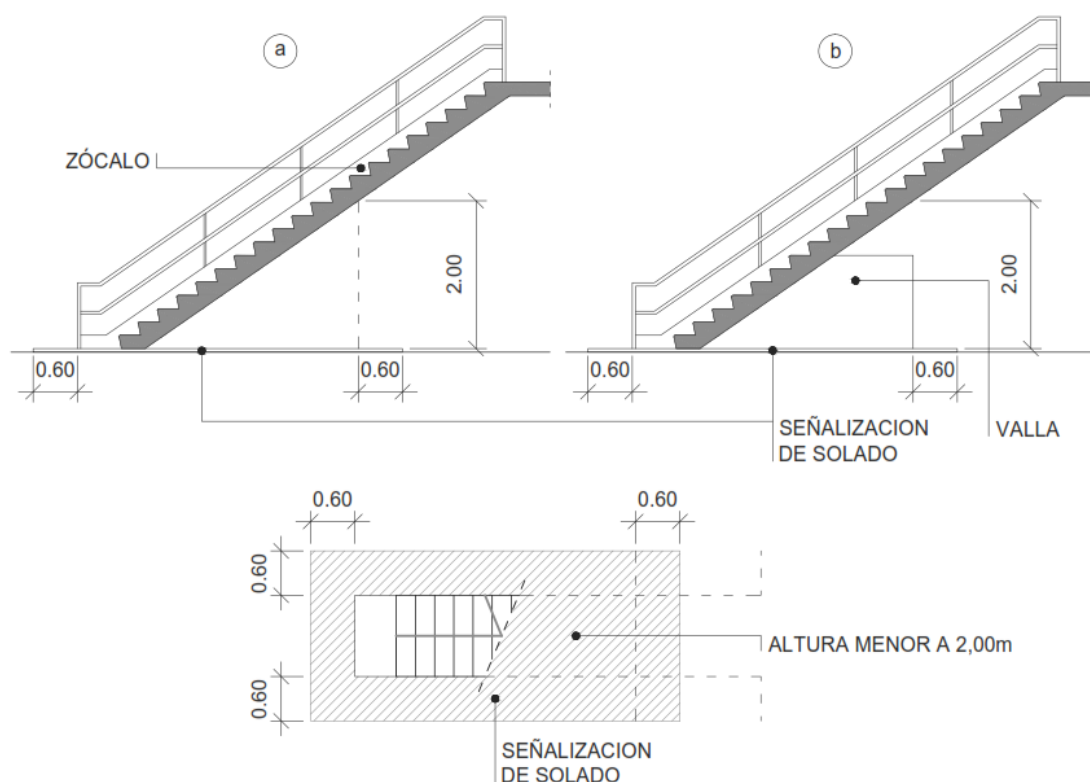
Cuando la escalera tenga derrame lateral libre protegido por barandas de caños, balaustres u otras formas no macizas de distintos materiales, llevarán en el o los lados un zócalo o elementos de contención de altura mínima igual a 0,10 m, medido (s) sobre la línea que une las narices de los escalones, debiendo extenderse en coincidencia con los descansos.

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA



(Tamaño del archivo 68 Kb.)

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA



i. Huellas o pedadas

En las escaleras las huellas o pedadas se realizarán con materiales antideslizantes y sin brillo, presentando contraescalones con alzada materializada para todos los casos.

3.4.1.3 Escaleras secundarias - Sus características

Las escaleras secundarias serán practicables, siendo parte integrante de las mismas los rellanos y descansos.

a. Características

1. Tramos y escalones: Los tramos tendrán no más que 21 alzadas corridas. La alzada no excederá de 0,20 m

La pedada no será menor que 0,23 m sobre la línea de la huella. Los descansos tendrán un desarrollo no menor que el doble de la pedada.

2. Ancho libre El ancho libre no será menor que 0,70 m Puede ser de 0,60 m si Fuese de tramos rectos. Puede ser de 0,50 m cuando sirva de acceso a azotea de área no mayor de 100,00 m², a torres, miradores y tanques. Cuando las escaleras tengan forma helicoidal no regirán las limitaciones del ítem (1) y del ítem (4).

3. Altura de paso La altura de paso será por lo menos de 2,00 m medida desde el solado del rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

4. Compensación de escalones La compensación de escalones tendrá las siguientes

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

limitaciones:

I. las partes de una escalera que no sean rectas, tendrán el radio de la proyección horizontal del limón interior igual o mayor que 0,25 m.

II. las pedadas hasta cuatro escalones en la parte más crítica (junto al limón interior) pueden tener como mínimo:

- 0,12 m y las demás aumentarán en forma progresiva hasta alcanzar la medida normal;
- la medición se efectuará sobre el limón interior y perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón.

5. Señalización de escaleras secundarias

Las escaleras secundarias en edificios públicos y privados cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación exista posibilidad de asistencia masiva de personas, se señalarán de la misma forma que las escaleras principales, según el artículo relativo a "Escaleras principales - Sus características, inciso h). b. Casos de aplicación Pueden tener acceso exclusivo por una escalera secundaria los lugares siguientes:

1. Un solo local de primera o tercera clase de superficie no mayor que 20,00 m².
2. Locales de segunda y cuarta clase.
3. Locales de quinta clase.
4. Las azoteas transitables siempre que a la vez no sirvan a vivienda de portero o comercio

3.4.1.4 Escaleras verticales o de gato

La escalera vertical o de gato, puede servir de acceso sólo a los lugares siguientes:

- Azoteas intransitables;
- Techos inclinados
- Tanques.

Esta escalera se distanciará no menos que 0,15 m. de paramentos, debe ser practicable y ofrecer suficientes condiciones de seguridad.

3.4.1.5 Escalones en Pasajes y Puertas.

Todos los desniveles que se proyecten en la entrada de un edificio o bien en un pasaje o corredor serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el artículo referido a "Escaleras principales - sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el artículo referido a rampas.

Los escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios alternativos de elevación, según lo prescrito en el artículo "Uso de los medios alternativos de elevación" y el artículo referido a." Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas

No se admitirán escalones en coincidencia con el umbral de las puertas y en su

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

proximidad, antes de disponer cualquier desnivel se deberán observar las superficies de aproximación para las puertas,

Excepciones

Quedan exceptuadas de cumplir con lo prescrito en los artículos referidos a: "Uso de los medios alternativos de elevación" "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas", las edificaciones a construir sobre ancho de parcela de 8,66 m o menos, de PB y 1(un) nivel que contenga 4 (cuatro) unidades de vivienda o menos.

Quedan exceptuadas de cumplir con lo prescrito en los artículos relativos a "Uso de los medios alternativos de elevación" y "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas", las edificaciones a construir, de PB y 3 (tres) niveles que contengan hasta 16 (dieciséis) unidades de vivienda o menos, considerados de interés social con una superficie máxima de hasta 80 m², debiendo dejar previsto el espacio necesario para la instalación de un ascensor con cabina Tipo "1" o Tipo "2" Se permitirá la construcción de más de una edificación, con las características enunciadas en el párrafo anterior, cuando la parcela por sus dimensiones así lo permita.

3.4.1.6 Rampas

Para comunicar pisos entre sí o para salvar cualquier desnivel se puede utilizar una rampa en reemplazo o complemento de la(s) escalera(s) o escalón(es). El acceso hasta la rampa será accesible, franco y a través de lugares comunes de paso, que comuniquen cada unidad de uso y cada piso.

En cada piso la rampa será accesible desde un vestíbulo general o público. El ancho libre mínimo será de 0,90 m, la pendiente máxima será según tabla y su solado será antideslizante.

Toda rampa que supere el 1,80 m de altura de nivel de solado, debe complementarse con medios alternativos de elevación.

3.4.1.7 Rampas que no Cuenten con Medios Alternativos de Elevación

Estas rampas tendrán las siguientes características:

a. Superficie de rodamiento:

La superficie de rodamiento de la rampa será plana, nunca alabeada, no admitiéndose cambios de dirección con pendiente.

Su ancho libre se considera libre de barandas, paramentos, zócalos o cordones antiderrames

b. Pendientes longitudinales máximas para rampas

1. Rampas interiores

Las rampas interiores deberán tener las pendientes longitudinales máximas indicadas en la Tabla, en función de la altura a salvar. Las pendientes iguales o menores de 1:33 ó

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

3% no recibirán el tratamiento de rampas.

Tabla: Pendientes longitudinales máximas para rampas interiores

Relación: h/l	Porcentaje	Altura a Salvar: h (cm)			Observaciones
1/5,0	20%	--	<	7,50	Sin descanso
1/8,0	12,50%	>=7,50	<	20,00	Sin descanso
1/10,0	10%	>=20,00	<	30,00	Sin descanso
1/12,0	8,33%	>=30,00	<	50,00	Sin descanso
1/12,5	8,00%	>=50,00	<	75,00	Con descanso
1/16,0	6,25%	>=75,00	<	100,00	Con descanso
1/60,60	6,00%	>=100,00	<	140,00	Con descanso(s)
1/20,0	5,00%	>=140,00	-	--	Con descanso (s)

Cuando se opte por salvar alturas mayores a 140cm, este medio se considerará como alternativo al medio de elevación mecánica que en ese caso será de carácter obligatorio.

2. Rampas exteriores

Las rampas exteriores deberán tener las pendientes longitudinales máximas indicadas en la Tabla, en Función de la altura a salvar.

Tabla: Pendientes longitudinales máximas para rampas exteriores

Relación: h/l	Porcentaje	Altura a Salvar: h (cm)			Observaciones
1/8,0	12,5%	--	<	7,50	Sin descanso
1/10,0	10,00%	>=7,50	<	20,00	Sin descanso
1/12,0	8,33%	>=20,00	<	30,00	Sin descanso
1/12,5	8,00%	>=30,00	<	50,00	Sin descanso
1/16,0	6,25%	>=50,00	<	75,00	Con descanso
1/60,60	6,00%	>=75,00	<	100,00	Con descanso
1/20,0	5,00%	>=100,00	<	140,00	Con descanso(s)
1/25,0	4,00%	>=140,00	-	--	Con descanso (s)

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

Cuando se opte por salvar alturas mayores a 140cm, este medio se considerará como alternativo al medio de elevación mecánica que en ese caso será de carácter obligatorio.

3. Pendiente transversal:

En las rampas exteriores, la pendiente transversal de los planos inclinados, descansos y planos horizontales, será inferior al 2 % con un mínimo del 1 %.

c. Descansos en Rampas

1. Proyección horizontal en los descansos en rampas

Los descansos intermedios serán planos horizontales dispuestos en tramos rectos. No se admitirán tramos de rampa con pendiente cuya proyección horizontal supere los 6,00 m sin la interposición de descansos de superficie plana y horizontal de 1,50 m de longitud mínima, por el ancho de la rampa.

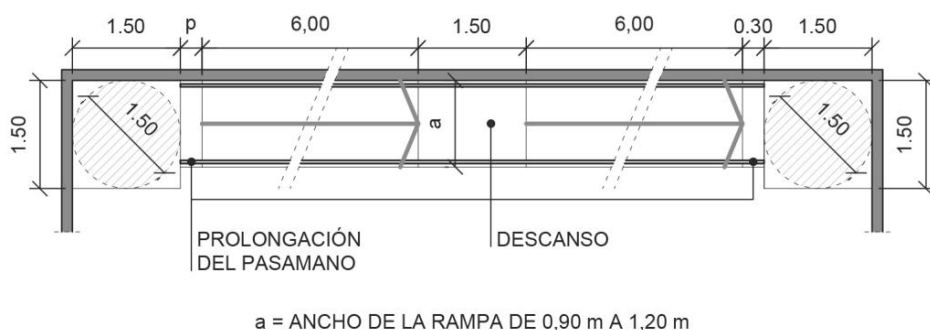


Figura 8

2. Descansos cuando la rampa cambia de dirección

Cuando la rampa cambia de dirección girando un ángulo que varía entre 90° y 180° , ese cambio de dirección se debe realizar sobre descansos de superficie plana y horizontal, nunca alabeada, cuyas dimensiones permitan el giro de una silla de ruedas.

I. Cuando el giro se realiza con un ángulo de 90° o menor, el descanso permitirá inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro.

II. Cuando el giro se realiza a 180° el descanso tendrá un ancho mínimo de 1,50 m por el largo determinado por dos anchos de rampa más la separación entre ambos tramos.

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

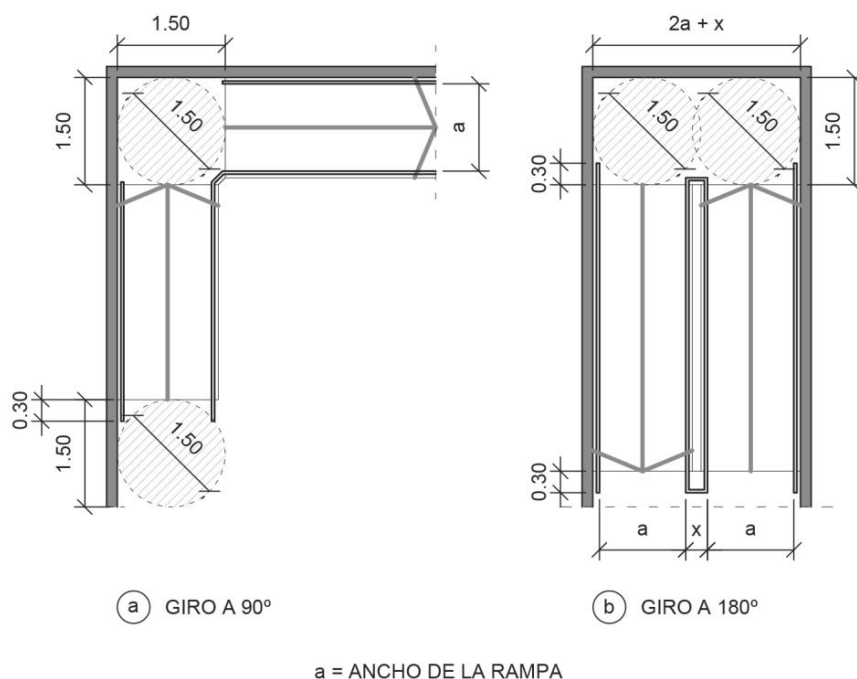


Figura 9

d. Ancho libre de la rampa

El ancho libre de la rampa será de 0,90 m como mínimo y de 1,20 como máximo. El ancho libre de una rampa se medirá entre zócalos.

- e. Al comenzar y finalizar una rampa incluidas las prolongaciones horizontales de sus pasamanos, debe existir una superficie libre que permita inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro, que no será invadida por elementos Fijos, móviles o desplazables, o por el barrido de puertas.

3.4.1.8 Puertas

Las puertas de acceso principal y secundario de un edificio, y de locales en edificios públicos y privados con concurrencia de personas, comercio, industria, educación, sanidad, cuyos destinos específicos que se detallan en este Código, zonas comunes de unidades de vivienda multifamiliares cualquiera sea el número de unidades Funcionales, apto profesional, vivienda y apto profesional, y vivienda unifamiliar, cumplirán las siguientes prescripciones:

a. Formas de accionamiento y luz de paso

1. Accionamiento mecánico: Las puertas de accionamiento mecánico - piso sensible, célula Fotoeléctrica, sistemas telecomandados, reunirán las condiciones de seguridad y se regularán a la velocidad del paso de las personas con marcha claudicante estimada en 0,5 m/s.
2. Accionamiento manual: El esfuerzo que se transmite a través del accionamiento manual no superará los 36 N para puertas exteriores y 22 N para puertas

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

interiores.

- b. Luz útil de paso (lu) La luz útil de paso mínima (lu) será de 0,80 m medida según la Forma de movimiento de la hoja, la misma será de aplicación a las zonas propias de vivienda.

Quedan exceptuadas de cumplir esta medida las puertas correspondientes a locales de ancho menor, admitidos en este Código y las puertas de acceso a baños o retretes en viviendas o locales donde existan otros baños que cumplan con las dimensiones mínimas de accesibilidad.

Asi mismo quedarán exceptuadas de las restricciones para las puertas ubicadas en relación a medios de salida, de acuerdo a lo establecido en xxxx

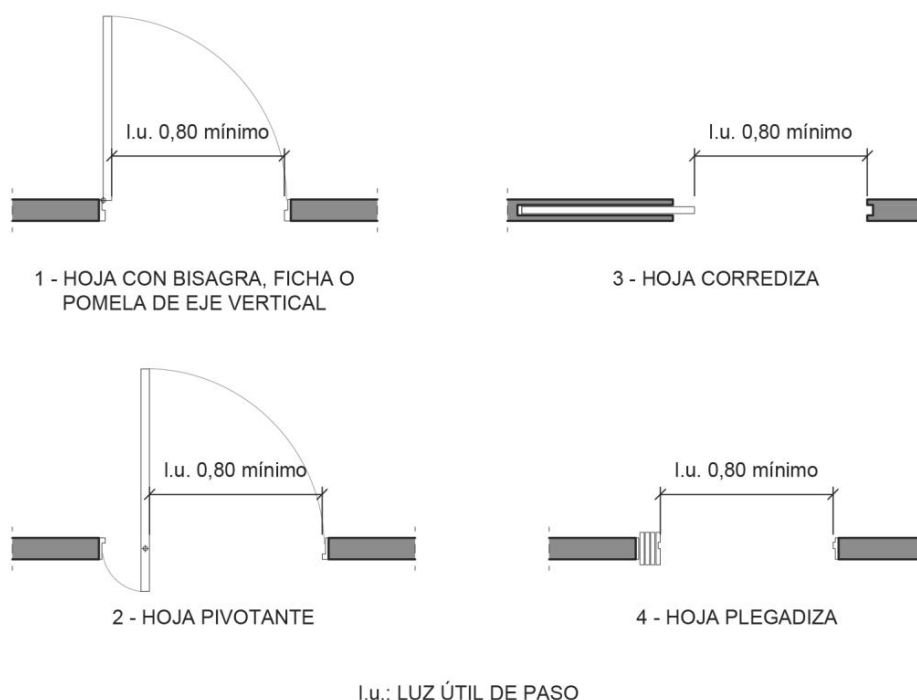


Figura 10

c. Herrajes

Los herrajes indicados son obligatorios en los servicios de salubridad especiales según lo prescrito en el artículo referido a "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" de este Código y en los casos que se detallan a continuación:

1. Herrajes de retención

Las puertas de dos o más hojas llevarán pasadores que se puedan accionar desde una

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

altura comprendida entre 0,80 m y 1,20 m del nivel del solado. Los cerrojos se podrán abrir desde el exterior en servicios de salubridad especiales.

d. Umbrales

Por razones constructivas se admite la colocación de umbrales con una altura máxima de 0,02 m, en puertas de entrada principal o secundaria.

e. Superficies de aproximación

El presente CE define como superficies de aproximación a las superficies libres, ubicadas a un mismo nivel y a ambos lados de la apertura, que se deben prever para puertas exteriores e interiores en edificios

3.4.2 Medios de Salida

3.4.2.1 Trayectoria de los Medios de Salida.

Todo edificio o unidad de uso independiente tendrá medios de salida consistentes en puertas, escaleras generales e interiores, rampas exteriores e interiores y salidas horizontales que incluyan los pasajes a modo de vestíbulo.

Las salidas estarán, alejadas unas de otras, y las que sirvan a todo un piso, se situarán de modo que contribuyan a una rápida evacuación del edificio.

La línea natural de libre trayectoria debe realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destino diferenciado. Para el caso de oficinas de planta abierta el propio local y sus pasos se considerará como espacio de circulación. En una unidad de vivienda, los locales que la componen, no se consideran de uso o destino diferenciado.

En los itinerarios en edificios públicos y privados con asistencia masiva de público, edificios con destinos específicos que se indican en cada caso y zonas comunes de viviendas multifamiliares, apto profesional, y apto profesional y vivienda, los desniveles serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el artículo referido a "Escaleras principales -Sus características-" o por rampas fijas que cumplirán con lo prescrito en el artículo relativo a "Rampas".

En caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado, por ascensores y/o por medios mecánicos de elevación, según lo prescrito en los artículos: "Uso de los medios alternativos de elevación" y "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas -Conceptos -Individualización".

3.4.2.2 Salidas Exigidas

Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera u otro medio exigido de salida, será obstruido o reducido en su ancho exigido.

La amplitud de los medios exigidos de salida debe calcularse de modo que permitan evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él.

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

En caso de superponerse un medio de salida exigida con el de la entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos.

En este caso habrá una vereda de 0,90 m de ancho mínimo, siempre que lateralmente no evacuen otros locales, en cuyo caso las puertas deberán observar la superficie de aproximación prescrita en el artículo relativo a "Puertas", inciso e). La vereda tendrá de 0,12 m a 0,15 m de alto y quedará salvada con un vado y rebaje de cordón. La vereda puede ser reemplazada por una baranda colocada a una distancia del paramento del medio exigido de salida peatonal de 0,90 m, para permitir el paso de una persona en silla de ruedas.

El ancho de circulación peatonal, en caso de lotes de 8,66 m, se identificará con pintura de alto contraste en una Franja de 0,60 m.

Cuando se trate de una sola unidad de vivienda no se exigen estos requisitos.

3.4.2.2.1 Vidrieras o Aberturas en Medios de Salida Exigidos

En un edificio, los corredores y pasajes del mismo que conduzcan a la vía pública como medio exigido de salida, pueden tener vidrieras o aberturas a algún comercio, oficina, subterráneo de servicios de pasajeros o uso similar, si se cumple lo siguiente:

- a. Cuando haya una sola boca de salida en un edificio cuyas puertas de entrada se ubican retiradas de la LO, las vidrieras o aberturas no se situarán más adentro que 2,50 m de la línea de Fachada.
- b. Cuando haya dos bocas de salida, siendo estas distantes al menos 15 m entre sí, o con salida a distintas calles, y estas puertas se encuentren retiradas en al menos una de sus salidas de la LO, las vidrieras o aberturas se pueden ubicar más adentro que 2,50 m de la línea de Fachada, siempre que el ancho de la salida exigida se aumente en un 50 % por cada costado que posea esas vidrieras o aberturas, de tal manera que el ancho del medio de salida para ese paso será, 1,5 veces o 2 veces el ancho de cálculo exigido.
- c. En un medio de salida con una o más bocas, pueden instalarse vitrinas, mientras no disminuyan el ancho exigido y estén convenientemente señalizadas para ciegos y disminuidos visuales

3.4.2.3 Señalización de los Medios Exigidos de Salida

Donde los medios exigidos de salida generales o públicos no puedan ser Fácilmente discernidos se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida, cuya colocación en cada nivel de piso será claramente indicada en corredores largos, en superficies abiertas de piso y en toda situación necesaria.

La señalización presentará tamaño adecuado y contraste de color. En todo edificio público y privado con asistencia masiva de personas, con excepción de la vivienda, los medios exigidos de salida además se indicarán en caracteres Braille.

Los planos en relieve, para ciegos y disminuidos visuales, se ubicarán en la entrada, en

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

puestos y mostradores de información y en los lugares donde la Autoridad de Aplicación juzgue necesario.

3.4.2.4 Salidas Exigidas en Caso de Edificios con Uso Diverso

Cuando un edificio o parte de él incluya usos diferentes se admitirá un medio único de egreso. En caso de la Autoridad de Aplicación considere que hay incompatibilidad cada uso tendrá medios independientes de egreso. No se consideran incompatibles el uso de vivienda con el de oficinas o escritorios. La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador es compatible con cualquier uso debiendo tener comunicación directa con un medio exigido de salida.

3.4.2.5 Puertas o Paneles Fijos de Vidrio en Medios de Salida Exigidos

Se regirán de acuerdo a los requisitos básicos enunciados en la reglamentación que del presente realice el Poder Ejecutivo, teniendo siempre como objetivo los principios generales de este Código (art 1.2).

3.4.2.6 Salidas Exigidas en Casos de Cambios de Uso u Ocupación

Se regirán de acuerdo a los requisitos básicos enunciados en la reglamentación que del presente realice el Poder Ejecutivo, teniendo siempre como objetivo los principios generales de este Código (art 1.2).

3.4.2.7 Ancho Mínimo de Circulación Interna en Vivienda Permanente

El ancho mínimo de los pasillos de la circulación interna de la vivienda permanente será de 1,00 m las escaleras cumplirán lo establecido en el artículo 3.4.3.23 y concordantes de este Código.

Para parcelas menores de 10 m se admitirá una tolerancia de hasta un 5%.

3.4.2.8 Coeficiente de Ocupación.

El número de ocupantes teórico por superficie de piso es el número teórico de personas que pueda ser acomodado dentro de la "superficie de piso", en la proporción de una persona por cada "X" metros cuadrados. El valor de "X" se establece en el siguiente cuadro:

	Uso	"X" en m ²
a)	Sitios de asambleas, auditorios, sala de concierto, salas de bailes.	1
b)	Edificios educacionales, templos	2
c)	Lugares de trabajo, locales, patios y terrazas destinados a comercio, mercados, Feria exposiciones, restaurantes	3

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

d)	Salones de billar, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje, refugios nocturnos de caridad	5
e)	Edificios de escritorios u oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baño	8
f)	Viviendas privadas y colectivas	12
g)	En edificios industriales (Salvo que el propietario declare el número de ocupantes)	16

La "superficie de piso" es la considerada como la superficie útil de permanencia del Edificio o sector.

Cuando sea previsible una ocupación diferente a la capacidad teórica se adoptará la mayor para los cálculos de Medios de Salida, Evacuación y otros ítems asociados a la población.

La cantidad de ocupantes que surjan del cómputo debe considerarse como un promedio de la ocupación del edificio en sentido teórico, evaluándose en caso de corresponder por el órgano de aplicación, las condiciones de uso de cada local que componen el edificio, corrigiendo para la dimensión final al cálculo de los medios de salida de acuerdo a la ocupación máxima.

La diferencia en más o menos entre la ocupación teórica y la real por cada local, estará limitada por las condiciones de habitabilidad como de seguridad que atienden a la más desfavorable.

El número de ocupantes en edificios sin un uso definido por el Propietario o con un uso no incluido en el cuadro, lo determinará la Dirección por analogía.

Se limitará la capacidad de los locales de acuerdo a la capacidad de los medios de salida.

3.4.2.9 Número de Ocupantes en Caso de Edificios con Usos Diversos

En caso de edificio con usos diversos como, por ejemplo, un hotel que ofrezca servicios de restaurante, baile, fiesta, banquete, para ser ocupado por personas que no forman la población habitual del edificio, los medios exigidos de salidas generales se calcularán en forma acumulativa, de forma tal que para estos usos, como en otros similares, se sumará a la población permanente del edificio la población del uso eventual.

En otros usos y distintos usos eventuales se aplicará el mismo criterio. En otros tipos de usos diversos se aplicará el mismo criterio cuando la Autoridad de Aplicación lo estime conveniente.

3.4.2.10 Situación de los Medios de Salida en Piso Bajo

a. Locales Frente a la vía pública

Todo local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso en Piso Bajo con

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 personas, y algún punto del local diste más de 40,00 m de la salida, contará - al menos - con dos medios de salida salvo que se demuestre disponer de una segunda salida de escape fácilmente accesible desde el interior.

Para el segundo medio de egreso podrá usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio.

Solamente este segundo medio de egreso requerido podrá responder a lo dispuesto en el artículo referido a "Vidrieras o aberturas en medios de salida exigidos". La puerta abrirá hacia el interior del local afectado.

b. Locales interiores

Todo local que tenga una ocupación mayor de 300 personas, contará por lo menos con dos puertas, lo más alejadas posible una de otra, que conduzcan a una salida general exigida.

La distancia máxima desde un punto dentro del local a una puerta o abertura exigida sobre un vestíbulo o pasaje general o público que conduzca a la vía pública, a través de la línea natural de libre trayectoria será de 40,00 m.

Si el itinerario de libre trayectoria presentara desniveles y estos son salvados por escaleras o escalones, cumplirán con lo prescrito en el artículo "Escaleras principales - Sus características-" o por rampas Fijas que cumplirán con lo prescrito en el artículo sobre "Rampas".

3.4.2.11 Situación de los Medios de Salida en Pisos altos, Sótanos y Semisótanos

a. Número de salidas

En todo edificio cuya "Superficie de piso" excede de 600,00 m² excluyendo el piso bajo tendrán dos escaleras ajustadas a las pertinentes disposiciones de este Código, conformando "Caja de escalera"; podrá ser una de ellas "auxiliar exterior" conectada con un medio de salida general o público, no siendo necesario en este caso conformar caja de escalera.

a. Distancia máxima a una caja de escalera

Todo punto de un piso, no situado en piso bajo, distará no más de 30,00 m de la escalera a través de la línea natural de libre trayectoria; esta distancia se reducirá a la mitad en sótanos. Si esta línea natural de libre trayectoria presentara desniveles salvados por escalones, éstos cumplirán con lo prescrito en el artículo sobre "Escaleras principales - Sus características-" o por rampas Fijas que cumplirán con lo prescrito en el artículo referido a "Rampas" En caso de disponerse escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el mencionado artículo o medios mecánicos de elevación, según lo prescrito en el artículo relativo al "Uso de los medios alternativos de elevación" y el artículo relativo a la reglamentación de ascensores y montacargas.

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

- b. La escalera deberá conducir en continuación directa a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en piso bajo, a cuyo nivel comunicará con la vía pública. Cuando se requiera más de una escalera para una misma superficie de piso Formarán caja, salvo el caso de escalera exterior. Las escaleras exteriores deberán acabarse con superficies antideslizantes y cumplirán con lo rescripto en el artículo referido a "Escaleras principales -Sus características".
- c. Independencia de las Salidas: Cada unidad de uso tendrá acceso directo a los medios generales exigidos de egreso.

Cuando la superficie de un piso intermedio o entresuelo exceda de 300,00 m² será tratado como un piso independiente.

3.4.2.12 Puertas de Salida.

El ancho acumulado mínimo de puertas de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general o público, u otro medio de salida exigida o vía pública, será: 0,90 m para las primeras 50 personas y 0,15 m adicionales por cada 50 personas de exceso o Fracción, salvo lo establecido para salidas y puertas en "Medios de Salida en lugares de espectáculos públicos".

Las puertas abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo exigido de pasajes, corredores, escaleras, descansos u otros medios generales de salida.

No se permite que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que abrirá sobre un rellano, descanso o plataforma.

La altura libre mínima de paso es de 2,00 m

Las puertas de salida cumplirán con lo establecido en el artículo relativo a "Puertas"

Se prohíbe el uso de puertas giratorias como puertas de salida.

3.4.2.13 Ancho de Corredores de Piso.

El ancho acumulado mínimo de pasos, pasajes o corredores de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general u otro medio exigido de salida será de 1,10 m para las primeras 30 personas, 1,20 m para más de 30 personas hasta 50 personas y 0,15 m por cada 50 personas de exceso o Fracción.

Cuando se trate de edificaciones construidas sobre lotes de ancho inferior a 8,66 m, dicho ancho será de 1,00 m para las primeras 30 personas; 1,10 para más de 30 y hasta 50 personas, y 0,15 m por cada 50 personas de exceso o Fracción.

Para anchos de corredores menores que 1,50 m se deberán disponer zonas de ensanchamiento de 1,50 m x 1,50 m como mínimo, destinadas al cambio de dirección de la circulación o el paso simultáneo de dos sillas de ruedas, en los extremos y cada 20,00 m en el caso de largas circulaciones.

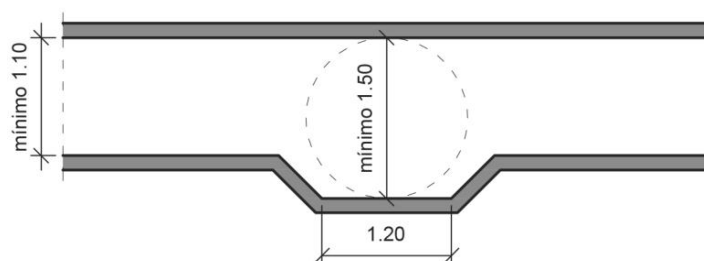


Figura 11

3.4.2.14 Pasajes entre Escalera y Vía Pública

El ancho mínimo de un pasaje que sirve a una escalera exigida o que sirva directamente a la salida de un edificio, será igual al ancho exigido de dicha escalera. Cuando el pasaje sirva a más de una escalera, el ancho no será menor que los $\frac{2}{3}$ de la suma de los anchos exigidos de las escaleras servidas, ni del que resulte de aplicar el Art. 3.4.2.13., "Ancho de corredores de piso".

Ajustarán su dimensión a la cantidad de personas que concurren simultáneamente a un mismo pasaje o paso, considerando la acumulación de personas según Factor de ocupación u ocupación real. Se dimensionará a la más desfavorable.

El Flujo de personas en movimiento se considerará para el computo los distintos usos de diferentes locales ya que la evacuación es dinámica a medida que se produce el egreso del edificio en la medida que la población que egresa deja libre la salida a la que la precede.

El ancho exigido de estos pasajes se mantendrá sin proyecciones u obstrucciones.

El nivel del pasaje que sirve como medio exigido de egreso no estará más bajo que 1,00 m que el nivel de la acera, en cuyo caso deberá cumplir integralmente lo prescrito en el artículo sobre "Trayectoria de los medios de salida".

3.4.2.15 Medios de Salida en Lugares de Espectáculos Públicos.

En un lugar de espectáculo público ninguna salida comunicará directamente con una caja de escalera que sea un medio exigido de egreso para un edificio con usos diversos, sin interponerse un vestíbulo cuya área sea por lo menos cuatro veces el cuadrado del ancho de la salida que lleva a esa caja de escalera.

El ancho libre de una puerta de salida exigida no será inferior a 1,50 m.

El ancho total de puertas de salida exigida no será menor que 0,01 m. por cada espectador hasta 500; para un número de espectadores comprendido entre 500 y 2.500, el ancho se calculará con la siguiente Fórmula:

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

$$X = \frac{(5.500 - A)}{5.000} A$$

donde A = número total de espectadores;

x = medida del ancho de salida exigida, expresado en centímetros.

Para un número superior a 2.500 espectadores, el ancho libre de puertas de salida exigida expresado en centímetros, se calculará por: $x = 0,6 / A$

Siendo A = número total de espectadores

3.4.2.16 Ancho de Corredores y Pasillos

Todo corredor o pasillo conducirá directamente a la salida exigida a través de la línea natural de libre trayectoria, cumpliendo integralmente el artículo relativo a "Trayectoria de los medios de salida", y será ensanchado progresivamente en dirección a esa salida

Un corredor o pasillo tendrá en cada punto de su eje un ancho calculado a razón de 1 cm por espectador situado en su zona de servicio; en el caso de haber espectadores de un solo lado, el ancho mínimo será de 1,20 m y en el caso de haber espectadores de los dos lados, el ancho mínimo será de 1,50 m. Cuando los espectadores asistan de pie, a los efectos del cálculo, se supondrá que cada espectador ocupa un área de 0,25 m².

Un corredor o pasillo que sirve a más de uno de ellos tendrá un ancho calculado en la proporción establecida más arriba.

3.4.2.17 Filas de Asientos.

Se regirán de acuerdo a los requisitos básicos enunciados en la reglamentación que del presente realice el Poder Ejecutivo, teniendo siempre como objetivo los principios generales de este Código (art 1.2).

3.4.2.18 Asientos.

Se regirán de acuerdo a los requisitos básicos enunciados en la reglamentación que del presente realice el Poder Ejecutivo, teniendo siempre como objetivo los principios generales de este Código (art 1.2).

3.4.2.19 Vestíbulos

En un lugar de espectáculos públicos, los vestíbulos deben tener un área mínima -libre de toda ocupación transitoria- que se calcula en función del número de espectadores de cada uno de los sectores que sirvan y a razón de 6 personas por metro cuadrado.

Como vestíbulo de entrada se considera el espacio comprendido entre la L.O. y la fila de puertas separativas con la sala o lugar destinado al espectáculo o diversión. El vestíbulo de entrada no presentará desniveles en toda su área y si fueran indispensables por razones constructivas o formales, serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el artículo relativo a "Escaleras principales -Sus

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

características-" o por rampas Fijas que cumplirán con lo prescrito en el artículo sobre "Rampas".

3.4.2.20 Planos de Capacidad y Distribución. Metodología de aplicación.

En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un lugar para espectáculos públicos, es necesaria la presentación de planos donde se consigne la capacidad y la distribución de las localidades.

Se indicarán además los lugares reservados para personas que utilizan silla de ruedas, o con movilidad reducida. Dichos planos deberán ser registrados ante la Autoridad de Aplicación.

Para determinar los requisitos del presente artículo aplicables a edificios o unidades de uso, se hará de acuerdo al procedimiento de:

- Definir, de acuerdo al destino, el coeficiente de ocupación, s/ cuadro de coeficientes. La ocupación de cada local se contemplará en forma independiente aunque pertenezca a un uso general diferente.
- Determinar la superficie de cada destino para establecer la cantidad máxima de personas admitidas en el, s/ coeficiente de ocupación.
- Dimensionar los anchos de puertas de todos los locales S/ su ocupación.
- Dimensionar el ancho necesario en todo el recorrido horizontal desde cada uso hasta la vía pública, con carácter acumulativo de cada local que confluya a esta vía.
- Con el mismo criterio del pto. 4 Dimensionar los medios de salidas verticales.
- Para el cálculo de dimensiones de puertas en medios de salida se sumarán todas las vías que apliquen, verificándose respecto a la cantidad de ocupantes.
- La cantidad de ocupantes estará ocupada de acuerdo a su uso.

3.4.2.21 Accesibilidad para Persona con discapacidad o en circunstancias discapacitantes

- a. Circulación y accesibilidad de persona con discapacidad motriz, usuarios de sillas de ruedas

Quando la libre circulación y accesibilidad de personas con discapacidad o en circunstancias discapacitantes, - especialmente los que utilizan silla de ruedas, desde la vía pública hasta la sala o salas de espectáculos y/o hacia las zonas de servicios complementarios como boleterías, cafeterías, servicios de salubridad especiales, guardarropa-, se encuentre impedida o dificultada por desniveles; éstos serán salvados por escaleras o escalones que cumplirán con lo prescrito en el artículo referido a "Escaleras principales -Sus características-" o por rampas Fijas que cumplirán lo establecido en el artículo sobre "Rampas". En caso de disponerse escaleras o escalones siempre serán complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios mecánicos de elevación.

- b. Circulación y accesibilidad de ancianos y personas con marcha claudicante

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

Se cumplirá con lo prescrito en el inciso a) de este artículo.

- c. Facilidades para las personas con hipoacusia. En salas de espectáculo con una capacidad igual o mayor que 500 personas, cuando sea prioritaria la buena recepción de mensajes sonoros se deberá instalar un sistema de sonorización asistida para las personas hipoacústicas.
- d. Lugares de espectáculos públicos con desniveles. Cuando se construyan lugares de espectáculos públicos con desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad de personas con distinto grado de restricción para la movilidad, se deberá contar con la implementación de rampas, según lo prescrito en el artículo sobre "Rampas", y ascensores o medios mecánicos alternativos como plataformas elevadoras que faciliten la llegada de los referidos usuarios a los niveles reservados, según lo prescrito en los artículos relativos a "Uso de los medios alternativos de elevación" y a "Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas -Conceptos - Individualizaciones".
- e. En los lugares de espectáculos públicos cuando se han cumplido las previsiones de este CE para evitar y eliminar las Barreras Arquitectónicas para personas con discapacidad motriz, se señalizarán en el acceso principal o alternativo y los locales de uso accesibles, con Símbolo de Acceso para Personas con discapacidad Motriz.

3.4.2.22 Reserva de Espacios especiales en Plateas para espectáculos, congresos y convenciones.

- a. Cantidad de espacios reservados para usuarios de silla de ruedas:
Un 2 % (dos por ciento) de la capacidad total de la sala se destinará para la ubicación de personas con discapacidad motriz, (usuarios de silla de ruedas) en su platea y planta baja o localidades equivalentes accesibles.
La cantidad de espacios reservados para ubicar las sillas de ruedas se redondeará por exceso con un mínimo de 4 (cuatro) espacios.

La materialización de la reserva citada en el inciso a) responderá a las siguientes prescripciones:

- Espacio para silla de ruedas:
Serán retiradas las últimas butacas ubicadas en los extremos de dos filas consecutivas, obteniendo una única plaza libre que ofrezca como mínimo un ancho igual a 0,80 m y un largo igual a 1,25 m.
En la referida plaza se ubicará el usuario con su silla de ruedas, conservando los claros libres entre filas de asientos anterior y posterior a la mencionada.
- Reserva de espacios:
La reserva de espacios se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y obstrucción de la salida.
- Reserva en la última fila:
En la última fila podrá materializarse la reserva de espacio, en los casos que la sala o platea cuente con pared de fondo, en cuyo caso serán retiradas las

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

últimas butacas, ubicando la silla de ruedas contra la pared de Fondo, conservando el claro libre entre Filas de asientos.

- b. Cantidad de espacios reservados para usuarios con obesidad clase III: se deberá prever un mínimo de dos unidades hasta 400 butacas. A partir de las 400 butacas y/o Fracción mayor a 200 se deberá disponer 0.5% de butacas especiales.

La materialización de la reserva citada en el inciso b) tendrá las siguientes dimensiones:

- 0,80. Entre ejes de apoyabrazos
- 0,70. De profundidad

3.4.2.23 Ancho de Corredores y Pasillos

En el caso de haber espectadores de un solo lado, o a ambos lados, el ancho del corredor o pasillo no podrá ser inferior a 1,20 m.

3.4.2.24 Medidas de las Escaleras Exigidas

Sin perjuicio de cumplir lo dispuesto para las escaleras principales y secundarias en este Código, las medidas de las escaleras exigidas de salida de un piso permitirán fluir simultáneamente a los ocupantes de la superficie de piso servida por la escalera, situados en los niveles superiores. El ancho de una escalera no podrá ser disminuido en el sentido de la salida.

3.4.2.25 Escaleras Mecánicas

En los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica se podrá computar en el ancho total de las escaleras exigidas.

La escalera mecánica no se considera un elemento de circulación vertical apto para personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, por lo que en el edificio o lugar donde se instalen, se deberá proporcionar un medio alternativo aceptado de circulación.

3.4.2.26 Rampas.

Una rampa puede ser usada como medio exigido de salida siempre que su ubicación, construcción y ancho cumpla con lo prescrito en el artículo sobre "Rampas", además de los requerimientos establecidos para las rampas exigidas.

3.4.2.27 Puertas Giratorias

No será de aplicación el uso de puertas giratorias y molinetes en los medios de ingreso o de salida, exigidos o no, en edificios públicos y privados con concurrencia de público, como es el caso de locales para asambleas, lugares donde se exhiben espectáculos públicos, asilo, templo, hospital, teatro, dancing o similares y edificios de viviendas colectivas que se construyan o remodelen, refaccionen, amplíen o modifiquen, salvo que

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

los mismos permitan el desbloqueo automático en caso de emergencia

Toda puerta giratoria existente, cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación sea suficiente como medio de ingreso o de salida exigida, podrá permanecer siempre que se complemente con una o más puertas adyacentes de accionamiento manual o automático que cumplan con lo dispuesto en el artículo relativo a "Puertas" y el referido a "Características de las puertas de salida".

3.4.2.28 **Uso del Molinete Existente o a Instalar en Zonas Controladas**

Todo molinete(s) o valla(s) existente(s) podrá(n) permanecer, siempre que se complemente con un molinete o valla especial que permita un recorrido alternativo adyacente

3.4.3 **Salida para Vehículos.**

3.4.3.1 **Ancho de Salida.**

El ancho libre mínimo de una salida para vehículos es: 3,00 m. En vivienda unifamiliar dicho ancho mínimo puede ser: 2,30 m.

En un predio donde se maniobre con vehículos como título de ejemplo se cita: playa de carga y descarga de comercio, de industria o de depósito, estación de transporte de pasajeros o de cargas, el ancho mínimo de la salida es de 4,00 m.

3.4.3.2 **En Predios de Esquina**

Una salida para vehículos no puede ubicarse en la Línea Oficial de Esquina y, cuando ésta no exista, la salida estará alejada no menos de 3,00 m del encuentro de las L.O. de las calles concurrentes.

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIMDUyT –GCABA

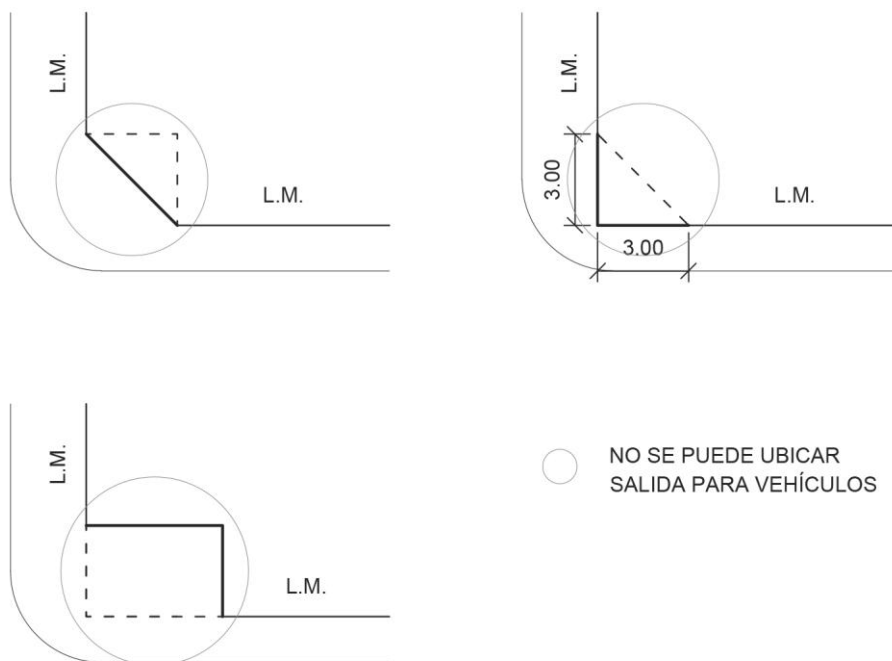


Figura 12

3.4.3.3 Medidas de Seguridad

En toda salida de vehículos se colocará una alarma sonora direccional y luminosa que se accionará automáticamente, para anunciar el paso de los vehículos.

3.4.4 Medios de Salida en Lugares de Congresos y/o Convenciones

Los lugares de congresos y/o convenciones cumplimentarán las disposiciones contenidas en "Medios de Salida en lugares de espectáculos públicos".

3.7 Diseño Sustentable

3.7.1 Objeto

3.7.2 Alcances. Generalidades. Eficiencia Energética

El presente C.E. tiene como objetivo establecer las variables ambientales a considerar, y los requisitos mínimos a cumplir, con el objetivo de minimizar o mitigar los impactos de las edificaciones sobre el ambiente en el que se insertan.

El principio rector de Sustentabilidad comprende el cumplimiento de las exigencias básicas de: protección del medio ambiente, higiene y salud, protección frente a la humedad, recolección y evacuación de residuos, de protección frente a la contaminación sonora y de ahorro de energía, durante todas las etapas constructivas a los efectos de contribuir al desarrollo de la actividad, de manera tal que, su ejercicio no sólo tienda a la preservación de los recursos naturales utilizados sino que además garantice prestaciones sostenibles en el tiempo para las generaciones futuras.

3.7.2.1 Protección del Medio Ambiente, higiene y salud

Dentro de los edificios, predios, parcelas y construcciones en general, y en todas las etapas de obra, su conservación suministro de prestaciones no deberán generarse molestias, contaminación, daño ambiental, enfermedades, o riesgo que deteriore los edificios ni el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia inmediata o mediata de las características propias de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

3.7.2.2 Protección frente a la Humedad

Se deberá limitar el *riesgo* previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, disponiendo medios que impidan su penetración o, en su caso permitan su evacuación sin producción de daños.

3.7.2.2.1 Instalaciones que Producen Humedad

A un muro divisorio entre predios o separativo entre unidades de uso independiente de un mismo predio no se puede arrimar un cantero, jardinera o plantación, si no se satisface lo establecido en "Preservación de muros contra la humedad", ni puede colocarse un desagüe si no se cumple lo dispuesto en "Desagüe de techos, azoteas y terrazas".

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

3.7.2.3 Gestión Integral de residuos: minimización de la generación, manejo adecuado y reutilización

a. En el Proyecto:

Los edificios deberán disponer de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal manera que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.

Se deberá proporcionar un área fácilmente accesible que sirva a todo el edificio y se dedique a la recolección y almacenamiento de materiales no tóxicos para su reciclaje, incluyendo (como mínimo) papel, cartón corrugado, vidrio, plásticos y metales.

Los edificios deberán disponer de medios para que sus recintos puedan ventilarse adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado.

b. En la Ejecución de la Obra:

Con el objetivo de minimizar la generación de residuos de construcción, se deberá trabajar en aspectos de coordinación modular para disminuir el desperdicio de los componentes de los diferentes sistemas y subsistemas constructivos.

En forma complementaria, se deberá promover el uso de materiales que puedan ser prefabricados y/o con facilidad de desmontaje y/o reutilización.

3.7.2.3.1 Gestión de residuos patogénicos

En todas las etapas constructivas de proyecto, ejecución y conservación deberán preverse diseños, técnicas y procedimientos a los efectos de la correcta manipulación, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de residuos patogénicos

Ley N° 154/99: "Generación manipulación almacenamiento recolección transporte tratamiento y disposición final de los residuos patogénicos provenientes de las actividades que propendan a la atención de la salud humana y animal"

3.7.2.3.2 Gestión de residuos peligrosos

En todas las etapas constructivas de proyecto, ejecución y conservación deberán preverse diseños, técnicas y procedimientos a los efectos de la correcta manipulación, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos peligrosos, con el objeto de evitar y prevenir un daño en la salud de las personas y al ambiente y promover su gestión ambientalmente adecuada, su minimización en cantidad y peligrosidad y su recuperación, reciclado y correcta reutilización.

Ley N° 2.214/06: De residuos peligrosos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

3.7.2.4 Instalaciones que Producen Vibraciones o Ruidos- Prohibición

Las instalaciones que pueden producir vibraciones, ruidos, choques, golpes o daños, como por ejemplo: maquinaria, guía de ascensor o montacargas, tubería que conecte una bomba para Fluido, cancha de pelota, bochas o similares, quedan prohibidas aplicarlas a un muro divisorio, privativo contiguo a predio lindero o separativo entre unidades de uso independiente.

3.7.2.5 Instalaciones que Produzcan Molestias

Todo propietario adoptará las providencias necesarias para que las instalaciones de un predio no produzcan molestias a terceros por calor, Frío, ruido, vibración, choque, golpe o humedad.

3.7.2.6 Molestias Provenientes de una Finca Vecina

Las molestias que se aleguen como provenientes de una obra vecina sólo serán objeto de atención para aplicar el presente Código cuando se requiera restablecer la seguridad, la higiene, la salubridad o la estética o así lo determine la Autoridad de Aplicación en materia de Fiscalización y Control.

3.7.2.7 Usos que Producen Molestias

Se deberán implementar soluciones constructivas "caja dentro de caja" con pisos flotantes y muros aislados térmica y acústicamente (sistema MASA- RESORTE -MASA) Asimismo, las salas donde se ubiquen instalaciones o equipos que pudieran producir vibraciones o ruidos deberán contar con tratamientos Ponoabsorbentes interiores.

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

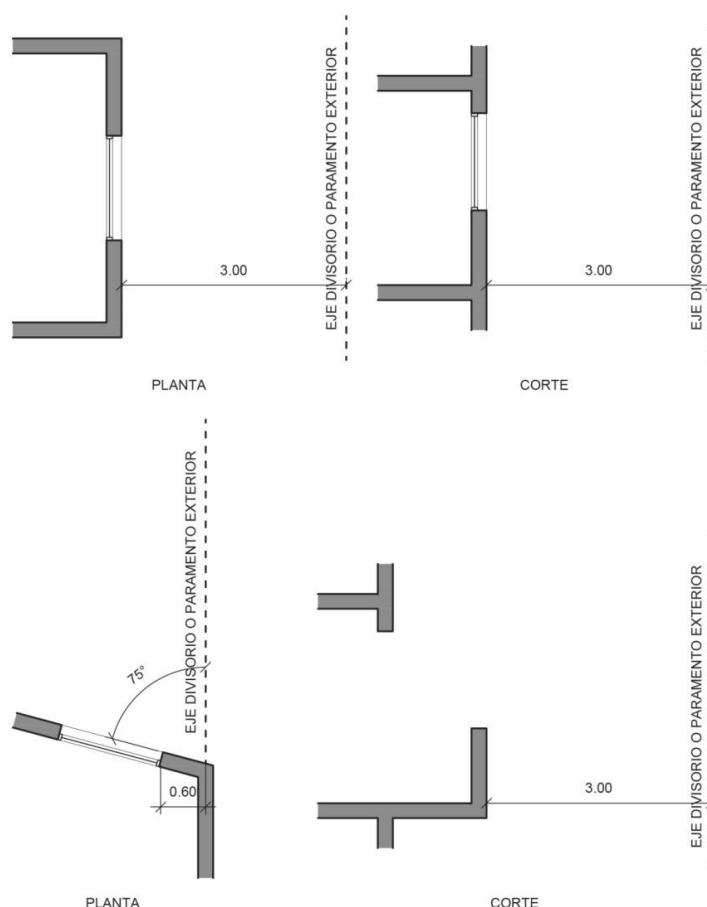


Figura 19

Quedan exceptuados los siguientes casos:

- a. Cuando la abertura esté colocada de costado, formando un ángulo igual o mayor que 75° con el eje divisorio o el paramento exterior de otra unidad independiente, siempre que la abertura diste no menos que 0,60 m medidos perpendicularmente a dicho eje o paramento;
- b. Cuando haya un elemento fijo, opaco o translúcido, de altura no inferior a 1,60 m medida desde el solado correspondiente;
- c. Cuando los vanos o balcones estén ubicados en la Fachada sobre la L.O. o la del retiro obligatorio.

3.7.2.8 Instalaciones que Transmiten Calor o Frío

Un Fogón, hogar, horno, Fragua, Frigorífico u otra instalación que produce calor o Frío, se distanciará o aislará convenientemente para evitar la transmisión molesta de calor o Frío a través de muros divisorios, privativos contiguos a predios linderos o separativos entre unidades de uso independiente de un mismo predio.

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

La Autoridad de Aplicación se encuentra Facultada para aumentar la distancia prevista en el proyecto u obligar a una mayor aislación térmica de la Fuente de calor o Frío.

3.7.3 Parámetros del Diseño Sustentable

3.7.3.1 Gestión de energía en las construcciones (construcción y operación)

Se propiciará la eficiencia en todas las etapas del proyecto (proyecto, construcción y operación), especialmente en la minimización del consumo y en el diseño de las instalaciones, así como la incorporación de energías renovables para abastecer la demanda de operación de la edificación, como por ejemplo, entre otras, la utilización de la energía solar térmica.

a. Ahorro de energía Los Proyectos de Obra Nueva, deberán diseñarse, construirse y mantenerse de forma de conseguir un uso racional de la energía necesaria para su utilización, de manera tal que se reduzcan los límites sostenibles, su consumo y que una parte de este consumo proceda de Fuentes de energía renovable.

b. Limitación de demanda energética.

Los edificios deberán disponer de una envolvente que limite la demanda energética necesaria para alcanzar el *bienestar térmico* en función del clima, del uso del edificio y del régimen de verano y de invierno, así como por sus características de aislamiento térmico e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, reduciendo el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus propiedades y tratando adecuadamente los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos.

c. Disposiciones sobre eficiencia energética

Temperaturas de diseño interior máximas para el cálculo de la carga térmica de invierno. La condición de confort térmico, medida en el centro del recinto 1,50 m de altura, que deberá respetarse para el cálculo de sistemas de calefacción individual o central.

d. Uso de materiales energéticamente eficientes, con bajo impacto en ambiente y salud El diseño sustentable tendrá como objetivo la elección y utilización de materiales que sean fabricados con bajo consumo energético, de agua y sobre los suelos y de aquellos materiales cuya materia prima sea producto de acciones de reciclado o recuperación y sin componentes agresivos al ambiente o la salud de las personas.

Para su aprobación estos materiales deberán contar con Certificación de Organismos que cuenten con el reconocimiento jurídico, legal y académico y con los recursos necesarios para efectuar los ensayos de los materiales energéticamente eficientes.

3.7.4 Manejo Responsable de las Aguas

Los edificios deberán disponer de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del caudal del agua.

Se propone el manejo de las aguas a partir de los siguientes grupos de acciones:

- Reducción de impacto de las construcciones sobre las cuencas hídricas (impermeabilización)
- Promoción de la utilización de aguas de lluvia o agua de perforación (no potable, pero no contaminada) para segundo uso (riego, limpieza de veredas). La utilización de estas aguas requerirá de una presentación de memoria técnica de ejecución ante la Autoridad de Aplicación.

Se deberá estimular la eficiencia en todas las etapas del proyecto, especialmente en la minimización del consumo, y en el diseño de las instalaciones.

El agua de condensado de equipos de aire acondicionado deberá derivarse al tanque de recuperación de aguas de lluvia, en los edificios que lo contienen

3.7.4.1 Ralentización

La Autoridad de Aplicación reglamentará la exigencia de proyectar, para determinadas Obras de gran envergadura, los sistemas de Ralentización de los caudales picos en momento de precipitaciones copiosas con el fin de reducir el riesgo de inundaciones y con el objeto de reproducir un drenaje natural.

a. El proceso de ralentización se efectuará a través de Sistemas de captación y detención de aguas de lluvia (tanques de acopio).

Volumen de retención:

En edificios nuevos el volumen a retener corresponde al 100% del total

En edificios existentes el volumen a retener corresponde al 70% del total calculado.

Los volúmenes a retener por un tanque cisterna se calcularán como se detalla a continuación:

Superficies impermeables: el volumen de agua a retener es de 0,03 metros cúbicos por m² de superficie de pisada.

Superficies permeables duras (pavimento permeable): el volumen de agua a retener es 0,03 metros cúbicos por m² de superficie afectada, multiplicado por el índice 0,70.

b. Instalar equipos de medición para medir el consumo de energía. Controlar, registrar y registro de tendencias mediciones. Evaluar el rendimiento y la eficiencia energética mediante la comparación real de rendimiento previsto.

Registrar los consumos medidos para hacer monitoreo de la eficiencia de los equipos, identificar los sistemas de bajo rendimiento y asistir a su calibración.

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

3.7.5 Acondicionamiento térmico de las envolventes

Las edificaciones deberán atender la orientación de cada una de sus Fachadas, en especial aquellas hacia el oeste, estableciendo los parámetros de opacidad o elementos de resolución técnica (diseño de las carpinterías, protecciones adoptadas, otros), con el fin de reducir o aprovechar la incidencia de la radiación solar en el acondicionamiento térmico.

Son recomendados los colores claros y el material reflectivo en paramentos exteriores; todas las aberturas deberán contar con elementos de protección solar.

Se recomienda el agrupamiento de construcciones para mejorar la inercia térmica de las mismas.

Deberán considerarse la mayor cantidad de acciones vinculadas a la adecuación pasiva de las edificaciones a las solicitaciones climáticas.

Con idéntico criterio se trabajará para maximizar la incidencia de la iluminación y ventilación natural en la determinación de las condiciones de confort de los ambientes interiores.

3.7.5.1 Recomendación de la contribución mínima de energía eléctrica.

Cuando la Autoridad de Aplicación así lo reglamente, se incorporarán, en el Proyecto de las Obras, sistemas de captación y transformación de energía solar en energía eléctrica por procedimientos Fotovoltaicos para uso propio o suministro a la red. Los valores derivados de esta exigencia básica tendrán la consideración de mínimos, sin perjuicio de valores más estrictos que puedan ser establecidos por las administraciones competentes y que contribuyan a la sostenibilidad, atendiendo a las características propias de su localización y ámbito territorial.

3.7.5.2 Ámbito de aplicación aspectos reglamentarios

Se propone una gradualidad en la aplicación de estas exigencias

A partir de la sanción del presente código, las construcciones nuevas de más de 1.500 metros cuadrados, correspondientes a edificios públicos o privados y los que voluntariamente decidan implementarla.

Para el segundo año, a todos los que superen los 1000 m²

Para el tercer año, a todos los que superen los 500 m²

Para el cuarto año a modificaciones, reformas o rehabilitaciones de edificios existentes públicos o privados, con una superficie útil superior a 500 m², y/o donde se renueve más del 25% del total de sus cerramientos.

Se excluyen del campo de aplicación:

- a. aquellas edificaciones que por sus características de utilización deban permanecer abiertas.
- b. construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos

años

c. edificios industriales, salvo sus sectores administrativos.

d. depósitos que no requieran climatización.

3.7.5.3 Eficiencia Energética de las Instalaciones de Iluminación

Los proyectos de Obra Nueva de Mayor de 10.000m² y cuando por reglamentación, la Autoridad de Aplicación así lo implemente, deberán incorporar el diseño de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

La medición eléctrica será en Edificios Públicos, PH, Hoteles, Clubes, Hospitales, Clínicas. Edificios de Oficinas de más de 10.000 m²

En el diseño de las instalaciones eléctricas, para los casos en que la Autoridad de Aplicación así lo reglamente, deberá preverse un sistema eléctrico que incorpore medidores en los tableros para monitorear el consumo eléctrico.

3.7.5.4 Principio de Sustentabilidad en las Instalaciones Térmicas

Los Proyectos de Obra Nueva de Permiso de Obra Mayor o Permiso de Obra en Altura, y cuando por reglamentación, la Autoridad de Aplicación así lo implemente, se incorporará el uso de crono termostatos de ambiente por unidades locativas o zonas dentro de estas donde se tengan en cuenta orientación, uso, ocupación y horario de funcionamiento, con el objeto de mantener las condiciones de confort térmico de diseño en locales climatizados, y de garantizar la posibilidad del ajuste del consumo de energía a las variaciones de la demanda e inclusive interrumpir el servicio.

3.7.5.4.1 Etiquetado de Calefacción para Edificios

Los Proyectos de Obra Nueva de Permiso, de más de 10.000 m², deberían adoptar como variable de cálculo y diseño de las instalaciones térmicas, exigencias básicas que aseguren eficiencia térmica envolvente para el ahorro de energía en la calefacción de los edificios a construir.

A tal fin deberá consignarse:

- a. Contabilización de consumos de calefacción, refrigeración, ventilación y generación de ACS en servicios centralizados.
- b. Rendimiento energético en productos domésticos que utilizan combustibles gaseosos, clasificación y etiquetado energético

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION

Comisión de Código SSREGIC –MDUyT –GCABA

El control del rendimiento energético de los artefactos domésticos que funcionan con combustibles gaseosos deberá cumplir con una eficiencia con valores inferiores al 70% respecto del PCS (Poder Calorífico Superior) del gas.

A partir del segundo año de promulgado el presente CE, quedará prohibida la utilización en obra nueva de sistemas de calefacción y generación de agua caliente sanitaria con una eficiencia inferior al 70% respecto del PCS del gas.

A partir del quinto año de promulgado el código, los equipos de recambio en sistemas de climatización y generación de agua caliente sanitaria deberían tener una eficiencia térmica igual o superior al 70% respecto del PCS del gas.

Se tendrán en cuenta el aporte generado a través de los recuperadores de energía del aire de combustión.

3.7.5.4.2 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria para climatización de piscinas.

Los proyectos de Obra Nueva de Mayor a 10.000 m² en los que la Autoridad de Aplicación así lo reglamente, debería incluirse en su proyecto el cálculo de previsión de demanda de agua caliente sanitaria o de climatización de piscina cubierta, parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de esa demanda y se cubrirá mediante la incorporación en los mismos de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio. Los valores derivados de esta exigencia básica tendrán la consideración de mínimos, sin perjuicio de valores que puedan ser establecidos por las administraciones competentes y que contribuyan a la sostenibilidad, atendiendo a las características propias de su localización y ámbito territorial.

3.7.5.5 Recomendación de Aporte solar en instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

En Edificios Públicos, Industriales y/o comerciales. (Obra Nueva o rehabilitaciones integrales) y cuando la Autoridad de Aplicación así lo reglamentase, se incorporará en el Proyecto exigencias básicas que permitan incorporar un aporte solar del 30% de la energía demandada en ACS. Ello, a los fines de fomentar la utilización de energía limpia proveniente de fuentes renovables, disminuir la producción de los gases del efecto invernadero y disminuir el consumo de energía proveniente de combustibles fósiles.

El proyecto deberá cumplir con las exigencias mínimas que requiere la instalación a los fines de preservar el recurso hídrico subterráneo, evitando que su indebida explotación provoque su agotamiento y/o contaminación y para impedir la contaminación o deterioro de los cuerpos receptores por descargas de líquidos cloacales y desagües de establecimientos industriales y especiales, fijando condiciones para su volcamiento.

3.7.5.6 Techos Verdes

NUEVO CODIGO DE EDIFICACION
Comisión de Código SSREGIEMDUyT –GCABA

En las áreas con alta vulnerabilidad hídrica, será obligatoria la utilización de techos verdes; en el caso de modificaciones y/o ampliaciones de obras en edificaciones existentes, no obstante, será criterio del proyectista su utilización o la elección de un sistema alternativo que brinde idénticas prestaciones.

Véase punto 4.15.4 y concordantes, relativos a la materia.

Ley N° 4428

3.7.5.7 Techos Fríos

Aquellos techos en que se ha implementado cubiertas reflectivas, con materiales con un Índice de Reflectancia Solar (IRS) con un valor igual o mayor de 78 en techos planos, y de