

**ORDENANZA N° 45.425/ CjD/ 91
CONCEJO DELIBERANTE**

Buenos Aires, 22 de Noviembre de 1991

Artículo 1° - A partir de la promulgación de la presente ordenanza todos los edificios a construir o aquellos que se encuentren en estado de excavación y/o preparación de fundaciones deberán contar con los medios exigidos de salidas pero incendio, denominados "escaleras", de acuerdo a las siguientes generalidades:

1.1 Los acabados y revestimientos en todos los medios exigidos de salida deberán ser incombustibles

1.2 Todo edificio de dos (2) pisos altos o más, deberá contar con caja de escalera; en viviendas residenciales colectivas esta exigencia será a partir de los 12 metros de altura.

1.3 Todo edificio que posea más de 30 metros de altura destinado a vivienda-residencia colectiva y más de 12 metros de altura para el resto de los usos, contará con antecámara para acceder a la caja de escalera. Esta antecámara tendrá puerta de cierre automático en todos los niveles, asegurando la no contaminación de la caja, utilizando un sistema que evite el ingreso de los productos de la combustión misma.

1.4 Las escaleras serán construidas en tramos rectos, no admitiéndose las denominadas compensadas, debiendo poseer en todos los casos las respectivas barandas pasamanos.

1.5 La escalera deberá conducir en continuación directa a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en el piso bajo, en cuyo nivel comunicará con la vía pública.

1.6 La escalera será construida en material incombustible y contenida entre muros resistentes al fuego acorde con el mayor riesgo y la mayor carga de fuego que contenga el edificio.

1.7 El acceso a la caja será a través de puertos, doble contacto con una resistencia al fuego de igual rango que el de los muros de la misma. Las puertas abrirán en el sentido de la evacuación sin invadir el ancho de paso y tendrán cierre automático.

1.8 La caja deberá estar libre de obstáculo, no permitiéndose a través de ella el acceso a ningún tipo de servicios tales como: armario para útiles de limpieza, aberturas para conductos de incinerador y/o compactador, hidrantes y otros.

1.9 La caja deberá estar claramente señalizada e iluminada; esta iluminación puede ser del tipo natural, siempre y cuando no sea afectada por un posible frente de fuego. Sin perjuicio de ello, contará con iluminación de emergencia para facilitar la evacuación.

1.10 La caja de escalera no podrá comunicarse con ningún montante de servicios, ni esta última correrá por el interior de la misma. Cuando las montantes se hallen en comunicación con un medio exigido de salida (pasillo), deberá poseer puerta resistente al fuego de doble contacto, de rango no inferior a F.30 y acorde a la carga de fuego circundante. Las cajas de servicios que se deriven de las mismas deberán poseer tapas blindadas. Las montantes deberán sectorizarse en cada piso.

1.11 Las puertas que conforman caja, poseerán cerraduras sin llave ni picaportes fijos, trabas, etc., dado que deberán permitir en todos los niveles, inclusive en planta baja, el ingreso y egreso a la vía de escape sin impedimento. Cuando por razones de seguridad física, requieran un cierre permanente, podrán utilizarse sistemas adecuados tipos

www.consorciofacil.com.ar

NOTA: Esta Norma no se debe tomar como texto oficial de la misma, puede contener errores de transcripción no deseados. Para obtener el texto oficial de ésta Norma, por favor diríjase a alguna web oficial del Gobierno de la República Argentina. Consorciofacil no se responsabiliza por el uso que se le pueda dar a éste documento.

barral antipánico, que permitan el acceso desde los distintos niveles al medio exigido de evacuación e impida su regreso.

Artículo 2° - En lo que se refiere a los edificios existentes, las generalidades a cumplir son las siguientes:

2.1 Todos los edificios existentes en principio, deberán cumplir las exigencias provistas en "medios exigidos de salida" para edificios a construir.

2.2 En caso de no poder dar estricto cumplimiento a lo inserto en el inciso anterior deberán:

1. Cuando cualquiera de los medios exigidos de salida posean elementos constitutivos y/o decorados combustibles, deberán ser reemplazados indefectiblemente por otros de características incombustibles.

2. Deberán acreditar que las puertas que separan los pasillos de las unidades, aseguren una resistencia al fuego, acorde con el uso y el riesgo.

3. Las montantes de servicios deberán sectorizarse con materiales incombustibles y a nivel de cada piso, logrando su hermeticidad.

4. Los medios de escape, horizontales y verticales, deberán poseer iluminación de emergencia para facilitar la evacuación.

5. Si es posible se incorporará a los pasillos, un sistema de ventilación adecuado, para disminuir la posibilidad de que el humo invada la escalera.

2.3 En caso que alguna de las especificaciones no puedan concretarse, se podrá presentar una alternativa para cada caso cada caso en particular, la que será estudiado y aprobada por el organismo municipal competente.

Artículo 3° - Para los edificios comprendidos en el artículo 1° se otorga un plazo de 120 días a partir de la fecha de promulgación de la ordenanza, para ratificar o rectificar los planos ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 4° - Para los edificios comprendidos en el artículo 2°, puntos 2.1 y 2.2, se otorga un plazo de 360 días para cumplir con las disposiciones establecidas. Para los comprendidos en el punto 2.3. se otorga un plazo de 180 días para presentar el problema ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires a los efectos de encontrar la solución al problema, una vez hallada la misma tendrá 360 días para ejecutar la obra necesaria.

Artículo 5° - Derógense las Ordenanzas Nros. 38.302 y 37.141, sobre el mismo tema.

Artículo 6° - Comuníquese, etcétera.

DATOS COMPLEMENTARIOS

Ordenanza N° 45.425/CjD/91

Ámbito de aplicación: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Sanción: 22 de Noviembre de 1991

Promulgación: 30 de Diciembre de 1991 por Decreto No. 6.540/MCBA/91

Publicación: B.M. No. 19.287 del 19 de Mayo de 1992

Modifica a: Ordenanza No. 14.089/MCBA/43

www.consorciofacil.com.ar

NOTA: Esta Norma no se debe tomar como texto oficial de la misma, puede contener errores de transcripción no deseados. Para obtener el texto oficial de ésta Norma, por favor diríjase a alguna web oficial del Gobierno de la República Argentina. Consorciofacil no se responsabiliza por el uso que se le pueda dar a éste documento.