

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 3,00 m. y los entresuelos con una altura teórica de m. 2,30.

e) **Facultad de la D.O.P.**

A solicitud del interesado la D.O.P. podrá autorizar un cambio en la situación del entresuelo siempre que no se rebase el área máxima que resulte de aplicar los apartados b) y c) de este artículo.

4.6.3.0. **Areas y lados mínimos de locales.**

4.6.3.1. **Areas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase.**

Las áreas y los lados mínimos de locales de primera y tercera clase se medirán con exclusión de los armarios o roperos empotrados. Los valores mínimos serán los siguientes:

Local de primera o tercera clase, indistintamente	Lado mínimo m.	Area mínima m ²
Cuando la unidad locativa posea un solo local ..	3.—	14
Cuando la unidad locativa posea varios locales:		
Por lo menos un local tendrá	2.50	9
Los demás tendrán	2.—	5
En casas de escritorios:		
Locales individuales	2.50	10
Unidades locativas de dos o más locales, cada uno tendrá	2.—	6
Habitaciones individuales en las viviendas co- lectivas del tipo transitorio y las salas indi- viduales en edificios de sanidad	2.—	6

4.6.3.2. **Areas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes.**

a) **Cocinas y espacios para cocinar:**

Una cocina tendrá un área mínima de 3.— m² y lado mínimo m. 1,50.

Un espacio para cocinar tendrá un área máxima de 1,50 m² y una profundidad no mayor de m. 1.—.

b) Baños y retretes:

Los baños y los retretes tendrán áreas y lados mínimos de acuerdo con los artefactos que contengan, como sigue:

Local	D u c h a		Inodoro	Lavabo	Bidé	Area m ²	Lado m.
	c/bañad.	s/bañad.					
Baño	+		+	+	+	3.20	0.90
		+	+	+	+	1.80	0.90
	+	+	+	+		2.80	0.90
		+	+	+		1.40	0.90
		+	+			0.81	0.75
		+	+			0.81	0.75
Retrete			+	+	+	1.40	0.90
			+	+		1.—	0.90
			+			0.81	0.75

La ducha se instalará de modo que ningún artefacto se sitúe a menos de m. 0.25 de la vertical del centro de la flor.

4.6.3.3. Ancho de entradas y pasajes generales o públicos.

Una entrada o un pasaje general o público deberá tener en cualquier dirección un ancho libre no inferior a m. 1.— cuando en esie Código no se fije una medida determinada.

4.6.3.4. Escaleras principales, sus características.

Todas las escaleras de un edificio deberán ser practicables y estarán provistas de pasamanos. Son partes integrantes de una escalera los rellanos o descansos.

El acceso a una escalera será fácil y franco a través de lugares comunes de paso que alcancen a cada unidad locativa y a cada piso según se establece en "De los medios de salida"; en cada piso la escalera será perfectamente accesible desde cada vestíbulo general o público.

Las escaleras principales tendrán las siguientes características:

a) Tramos:

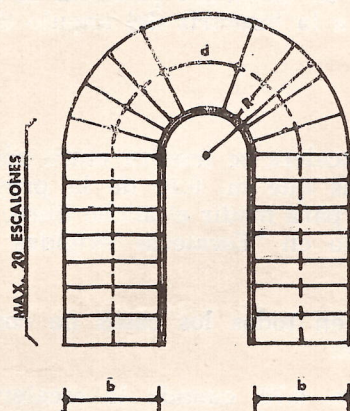
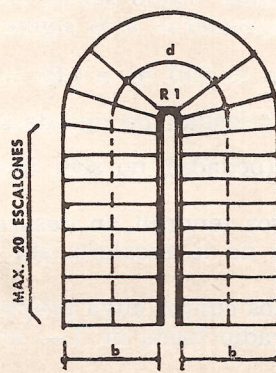
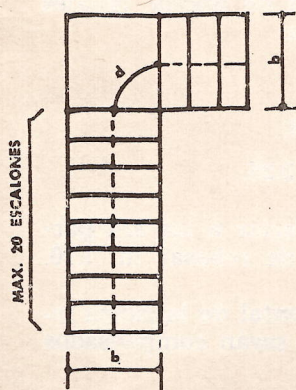
Los tramos de escalera tendrán no más que 21 alzadas corridas.

Los tramos de una escalera que no sean rectos tendrán el radio de la proyección horizontal de la zanca o limón interior igual o mayor que m. 0,25. Cuando este radio sea mayor que m. 1.— se considerará la escalera como de tramos rectos a los efectos de este Código (Fig. 12).

LOS ESCALONES DEBERAN SER COMPENSADOS

SI $0.25 \leq R \leq 1$ m.

$$\frac{3}{4}b \leq d \leq 1.10$$



SI $R > 1$ m. SE CONSIDERA
COMO DE TRAMOS RECTOS

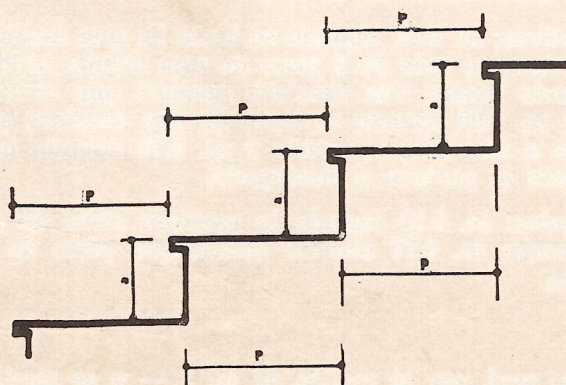


Figura 12

b) Línea de huella y compensación de escalones:

Las pedadas y los descansos de una escalera se medirán sobre la línea de huella, la cual correrá paralela a la zanca o limón interior, a una distancia de éste igual a la mitad del ancho de la escalera, sin rebasar m. 0.60. Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán, sobre la línea de huella, iguales entre sí y responderán a la siguiente fórmula:

$$2a + p = 0.61 \text{ m. a } 0.63 \text{ m.}$$

donde : a = (alzada), no excederá de m. 0.18;

p = (pedada), no será menor de m. 0.26.

Los descansos tendrán un desarrollo no inferior a las $3/4$ partes del ancho de la escalera, sin obligación de rebasar m. 1.10.

En los tramos curvos cuya proyección horizontal de la zanca interior tenga radio hasta m. 1.— los escalones serán compensados como sigue:

hasta 4 escalones de la parte más crítica podrán tener m. 0.12 como mínimo para la pedada; los demás escalones compensados tendrán pedadas progresivamente aumentadas hasta la medida normal. La medición se efectuará próxima al limón interior perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón (Fig. 12);

c) Ancho libre:

El ancho libre de una escalera se medirá entre zócalos. Si el pasamanos sobresaliera más que m. 0.10 de la proyección del zócalo, se tendrá en cuenta para medir el ancho libre. Sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en "Escaleras exigidas de salida", los anchos mínimos son:

- 1) Caso general: 1.10 m. en todos los casos no comprendidos en los Items que siguen:
- 2) Locales de comercio: m. 0.70, cuando la escalera sirva de comunicación entre el local de comercio en piso bajo y un anexo en primer piso, en entresuelo o en sótano, siempre que el anexo no tenga superficie mayor que 50 m^2 y m. 0.90, cuando el área exceda de 50 m^2 ;
- 3) Viviendas colectivas: m. 0.70, cuando se trate de una escalera interna que sirva a no más de 2 pisos de una misma unidad locativa y cuando exista una escalera general que sirva a todos los pisos; m. 0.90 cuando se trate de una escalera que sirva de acceso a una sola vivienda y m. 0.70 cuando esta vivienda sea para el portero o encargado;
- 4) Viviendas privadas: m. 0.90 cuando la escalera sirva de acceso a la vivienda; m. 0.70 cuando comunique pisos de la misma vivienda;

d) Altura de paso:

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

4.6.3.5 Escaleras secundarias.

a) Casos de aplicación:

Podrán tener acceso exclusivo por una escalera secundaria los locales siguientes:

- 1) Un solo local de 1ª o de 3ª clase de superficie no mayor que 20 m².
- 2) Locales de 2ª, 4ª y 5ª clases.
- 3) Las azoteas transitables, siempre que a la vez no sirvan a vivienda de portero o comercio.

Pueden ser escaleras secundarias las escaleras auxiliares exteriores de un edificio.

b) Tramos y escalones:

Los tramos tendrán no más de 21 alzadas corridas. La alzada no excederá de m. 0.20. La pedada no será menor que m. 0.23 sobre la línea de huella. Los descansos tendrán un desarrollo no menor que el doble de la pedada;

c) Ancho libre:

El ancho libre de una escalera secundaria será no menor que metros 0.70.

Podrá ser de m. 0.60 si fuese de tramos rectos. Podrá ser de m. 0.50 cuando sirva de acceso a azotea de área no mayor que 100.— m², a torres, miradores y tanques. Cuando las escaleras tengan forma helicoidal no regirán las limitaciones del inciso b);

d) Altura de paso:

La altura de paso será por lo menos de m. 2.— medida desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

4.6.3.6. Escaleras verticales, "de gato" y "marinera".

a) Casos de aplicación:

Podrán tener acceso exclusivo por la escala vertical, de "gato" o "marinera" los lugares siguientes:

- 1) locales con superficie no mayor de 7 m²;
- 2) azoteas no transitables;
- 3) techos;
- 4) tanques;

b) Características:

- 1) Una escala vertical se compondrá de barrotes metálicos de largo útil no menor que m. 0.35 distanciados del paramento

no menos que m. 0.15 y separados entre sí de m. 0.30 a m. 0.38. La luz libre con una pared vertical situada frente a la escala no será menor que m. 0.65; en caso de haber paredes laterales, su separación al eje de la escala no será inferior a m. 0.35;

- 2) Una escala de "gato" inclinada entre 90° y 75° tendrá, además de lo establecido en el Item 1), una luz libre respecto de un paramento inclinado paralelo a la escala comprendida entre m. 0.80 y m. 1.10;
- 3) Una escala "marinera" tendrá una inclinación comprendida entre 51° y 75° ; las alzadas tendrán un máximo de m. 0.25 a metros 0.32 y la pedada un mínimo de m. 0.19 a 0.80. La luz libre respecto de un paramento inclinado o cielorraso paralelo a la escala será de m. 1.60 a m. 1.10. El pasamano se situará entre m. 0.87 y m. 0.94 medidos sobre el peldaño;
- 4) Las medidas de longitud mencionadas en los Items 2) y 3) corresponden a las inclinaciones extremas; para las intermedias se adoptarán los valores que resulten por interpolación.

4.6.3.7. Escalones en pasajes y puertas.

Los escalones que se proyecten en las entradas de los edificios, pasajes, puertas entre pasajes, no deben tener una alzada mayor que m. 0.18 ni menor que m. 0.05.

4.6.3.8. Rampas.

Para comunicar pisos entre sí puede utilizarse una rampa en reemplazo de la escalera principal, siempre que tenga partes horizontales a manera de descansos en los sitios en que la rampa cambia de dirección y en los accesos. El ancho mínimo será de m. 1.—, la pendiente máxima será de 10 % y su solado no será resbaladizo.

4.6.4.0. Iluminación y ventilación natural de locales.

(Véase planilla que debe figurar en el plano general de la obra; modelo que se acompaña después del Art. 2.1.3.5. pág. 21).

4.6.4.1. Generalidades sobre ventilación e iluminación de locales.

- a) El dintel de los vanos para la iluminación y la ventilación se colocará a no menos de m. 2.— del solado del local. El vano puede situarse junto al cielorraso;
- b) Sólo se computa la superficie de ventilación situada en la mitad superior de los vanos, salvo el caso de vanos junto al cielorraso que son 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".

4.6.4.2. Iluminación y ventilación de locales de primera clase.

a) Patio:

Un local de primera clase recibirá luz del día y ventilación por patio de primera categoría;