

4.2 CLASIFICACIÓN DE LOS MEDIOS DE EGRESO (Ord.9387/95)

Los medios de egreso de uso público se clasifican en:

- a) Puertas de salida
- b) Circulaciones horizontales
- c) Circulaciones verticales
- d) Circulaciones mecánicas

4.3 CARACTERÍSTICAS DE LOS MEDIOS DE EGRESO (Ord.9387/95)

4.3.1 Puertas de salida (Ord.9387/95)

Las batientes de las puertas no podrán invadir la vía pública ni reducir el ancho mínimo exigido para pasajes, pasillos, escaleras u otros medios de egreso.

En caso de escalera o rampas, no podrán abrir sobre sus tramos, sino sobre un rellano, descanso o plataforma.

La altura libre mínima de paso será de 2,00 (dos) metros.

Las puertas de salida de uso público que comuniquen con otro medio de egreso abrirán hacia afuera.

No se considerarán a los fines del cálculo de las puertas de salida las del tipo corrediza ni del tipo giratoria.

4.3.2 Puertas batientes de abrir en un solo sentido (Ord.9387/95)

Se permitirán en todo tipo de edificio, menos en los de reunión bajo techo o al aire libre.

4.3.3 Puertas de abrir a vaivén (Ord.9387/95)

Se permitirán en todo tipo de edificio y serán las únicas permitidas para evacuación de edificios de reunión bajo techo o al aire libre y en galerías o pasajes de uso público.

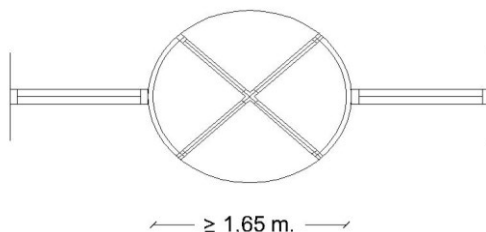
4.3.4. Puertas giratorias (Ord.11131/06)

Se podrán usar puertas giratorias únicamente en edificios residenciales, de oficinas, administrativas y mercantiles.

El diámetro mínimo de toda puerta giratoria será de un metro sesenta y cinco centímetros (1.65 m) (Gráfico 4.3.4.). Las puertas giratorias no serán consideradas como integrantes de los medios de escape.

Gráfico 4.3.4.

PUERTAS GIRATORIAS



4.3.5. Ancho de puertas de salida. Forma de cálculo (Ord.11131/06)

El ancho libre de las puertas de salida estará relacionado con el número de ocupantes del edificio, de conformidad a lo siguiente:

a) Para edificios con capacidad de hasta quinientas (500) personas el ancho total libre no será menor que:

$$X = A$$

b) Para edificio con capacidad de quinientas una (501) a dos mil quinientas una (2.501) personas: el ancho total libre no será menor que:

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

c) Para edificios con capacidad de dos mil quinientas una (2.501) personas o más: el ancho total libre no será menor que

$$X = 0.6 \cdot A$$

En donde

X = medida del ancho de salida en centímetros

A = número total de personas

d) Los valores para anchos de puertas de salida obtenidos por estas fórmulas se aplicarán en edificios de reunión bajo techo y edificios de reunión al aire libre, con un valor mínimo de X = 1.50 metros

Para obtener el ancho de puertas de salida en todos los demás tipos de edificios, se dividirá el valor obtenido por un metro veinte centímetros (1,20 m) o sea

$$X = \frac{X}{1,2} \quad \text{con un valor mínimo de un metro diez centímetros (1,10 m).}$$

4.3.5.1 (Dec. 463/96)

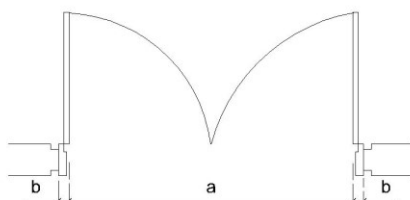
En caso de local de reunión bajo techo de capacidad hasta cinco (5) mesas, el mínimo a que hace referencia el Art. 4.3.5 apartado d) de la Ord. 9387/95 será de 1,20 m.

4.3.6 Forma de medir el ancho de puertas (Ord.11131/06)

El valor obtenido para los anchos de puerta de salida (Gráfico 4.3.6.) será la luz libre de paso, sin considerar el espesor de marcos y de las mismas hojas una vez abiertas. El ancho mínimo de cada puerta (luz libre de paso) será de un metro diez centímetros (1,10 m).

Gráfico 4.3.6.

FORMA DE MEDIR EL ANCHO DE PUERTA



a = luz libre de paso
b = ancho marco + ancho
hoja

4.3.7 Circulaciones horizontales de uso público (Ord.9387/95)

Las circulaciones horizontales de evacuación de uso público incluyen: los corredores o pasillos en planta baja en subsuelos y en pisos superiores y los pasajes comerciales.

4.3.7.1 Características de los corredores, pasillos o pasos (Ord.9387/95)

a) Cuando un corredor o pasillo tenga por misión conectar la vía pública con dos o más unidades de vivienda u oficinas, podrá ser cerrado con puerta a la calle. En este caso su ancho será determinado por el número de personas a evacuar calculado según se establece en punto 4.3.5.

El ancho resultante podrá ser uniforme en toda su longitud o acumulativo de acuerdo a las necesidades. El ancho mínimo de estos pasillos será de 1,20 (uno coma veinte) metros. Si sobre el pasillo se ubicaren puertas de locales con hojas de abrir hacia aquel, el giro de éstas deberá dejar libre el ancho calculado de circulación.

Si sobre estos pasos se ubicaran vitrinas, vidrieras o puertas de locales comerciales se registrá por lo dispuesto en Galerías Comerciales.

b) La determinación del ancho estará condicionada al número de personas a evacuar, tanto de la planta baja como de los pisos altos. El ancho no será acumulativo, salvo que en distintos niveles existan salas de uso público con capacidad para 100 personas o más. En el cómputo del ancho se tomarán en cuenta todas las bocas de salida. Una vez determinado el ancho mínimo, se lo deberá conservar en toda la longitud del corredor o pasillo.

c) Cuando sobre un corredor o pasillo desemboquen circulaciones verticales u horizontales de otros pisos que hagan incrementar el ancho del mismo, dicho incremento se exigirá solamente a partir de dicha desembocadura.

d) Cuando sobre un corredor o pasillo se ubiquen puertas para cierre del mismo, se tendrá en cuenta lo establecido en punto 4.3.5. no pudiendo reducirse el ancho del pasillo.

e) Cuando sobre un corredor o pasillo se ubiquen escalones o rampas que hagan variar su nivel, éstas no podrán reducir el ancho del pasillo.

f) Cuando sobre un corredor o pasillo se abran puertas para accesos a negocios que tengan su egreso hacia el mismo o se ubiquen vidrieras o vitrinas, se registrá por lo que se establece para Galerías Comerciales.

g) Todo edificio de los incluidos en puntos 3.1.1.2., 3.1.1.3 y 3.1.1.9. (éstos últimos si correspondiere) deberá contar frente a su boca o bocas de acceso y egreso de un espacio de dominio privado, como recintos cubiertos o descubiertos y que estará en relación directa con la vía pública. La dimensión y conformación de este espacio quedará sujeto a lo que determine en cada caso la Dirección Control de Obras Privadas y Uso del Suelo en consulta con los organismos pertinentes, y según se establezca por vía reglamentaria.

Reglamentado (Dec. 463/96)

A los fines del inciso g) del Art. 4.3.7.1. de la Ord. 9387/95 será organismo de consulta obligada la Dirección de Planeamiento Urbano.

4.3.7.2 Corredores o pasillo de evacuación en pisos altos (Ord.9387/95)

Cuando un corredor o pasillo tenga por misión conectar las diferentes unidades con la circulación vertical para evacuación del edificio, tendrá un ancho determinado por el número de personas a evacuar, calculado según se establece en punto 4.3.5.

Si sobre dicho pasillo se ubicaran puertas para clausurar su paso, el ancho calculado se incrementará con el espesor de marcos y hojas de puertas. El ancho resultante podrá ser uniforme en toda su longitud o acumulativo de acuerdo a las necesidades.

4.3.7.2.1 De la longitud máxima de los corredores, pasillos o pasos (Ord.1131/06)

Cuando el largo máximo de éstos sobrepase las longitudes que se indican a continuación, se deberán ubicar otras circulaciones verticales seguras correspondientes a su zona de influencia.

- 1) Edificios residenciales: L = treinta metros (30 m)
- 2) Edificios para reunión bajo techo: L = cuarenta metros (40 m)
- 3) Edificios para reunión al aire libre: L = cuarenta metros (40 m)
- 4) Edificios para oficinas: L = cuarenta metros (40 m)
- 5) Edificios comerciales: L = cuarenta metros (40 m)
- 6) Edificios industriales: L = cuarenta metros (40 m)
- 7) Edificios para depósitos: L = cuarenta metros (40 m)
- 8) Edificios para usos peligrosos L = veinte metros (20 m)
- 9) Edificios especiales: estarán en función de lo que fijen las normas específicas.
- 10) Subsuelos o sótanos: L = veinte metros (20 m).

4.3.8 Circulaciones verticales (Ord.10453/01)

Estos medios de egreso pueden ser:

- a) Escaleras
- b) Rampas
- c) Circulaciones mecánicas

4.3.8.1. Escaleras principales de salida (Ord.11131/06)

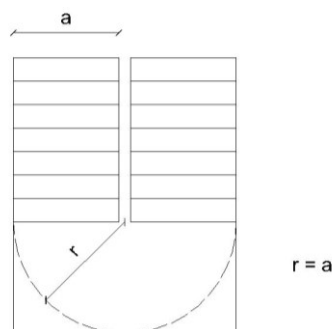
Las medidas de las escaleras de salida de un piso, permitirán evacuar a los ocupantes de las superficies del piso situado al nivel inmediato superior al tramo considerado. Los anchos obtenidos por tramos no son acumulativos, salvo lo previsto en el punto 4.3.7.1.b.

En el sentido de la salida, el ancho de una escalera en edificios de uso público, o cuando sirvan a más de una (1) unidad funcional, no podrá ser disminuido y en ningún caso, inferior a un metro diez centímetros (1,10 m).

Serán ejecutadas con materiales incombustibles. La dimensión máxima de las contra huellas será de cero metro dieciocho centímetros (0,18 m) metros y la mínima de las huellas de cero metro doscientos setenta y cinco centímetros (0,275 m).

Los tramos de escaleras sin descanso no podrán salvar más de tres metros (3 m) de altura. Los descansos de las escaleras serán de dimensión tal que permitan inscribir un círculo de radio no menor al ancho del tramo. (Gráfico 4.3.8.1.).

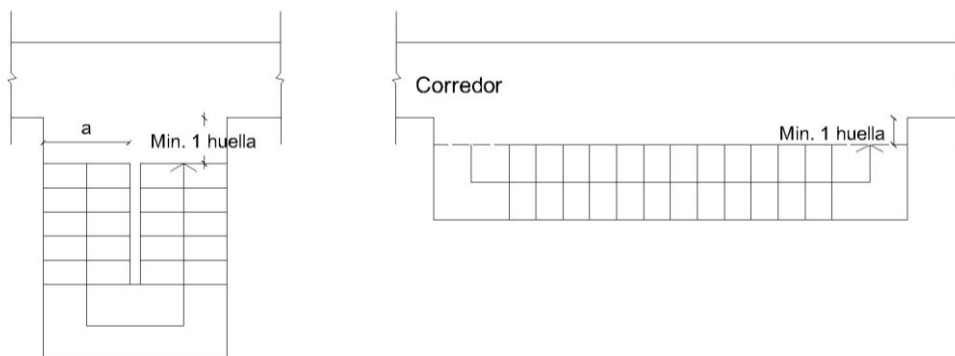
Gráfico 4.3.8.1.



4.3.8.2. Unión de escalera con los corredores o pasillos (Ord.11131/06)

Cuando una escalera comparta espacios destinados a descanso o circulaciones horizontales con corredores o pasillos, en cada encuentro se deberá prever un ensanchamiento del pasillo, hall o palier de piso de modo que la circulación de la escalera no se interfiera con la de aquel. Dicho ensanchamiento no será inferior a una huella (Gráfico 4.3.8.2.). Estas escaleras para ser consideradas como vía de escape deberán garantizar estanqueidad como caja de escalera según lo establecido en el subitem 4. 3. 8. 4.

Gráfico 4.3.8.2.



4.3.8.3. Cálculo del ancho de la escalera (Ord.11131/06)

El ancho libre de la escalera se calculará según las fórmulas del cálculo del ancho de puertas de salida. En todos los casos el ancho mínimo será de un metro diez centímetros (1,10 m).

El ancho libre de una escalera se mide entre zócalos. Si el pasamanos que se coloque sobresale más que siete centímetros con cinco milímetros (7,5 cm.) de la proyección del zócalo, se tendrá en cuenta para medir el ancho libre.

Reglamentado (Dec. 463/96)

Cálculo del ancho de la escalera.

Cuando la Ord. 9387/95 se refiere a edificios o ámbitos cuyo uso signifique un egreso de sus ocupantes en un lapso reducido y a lugares de afluencia masiva de público incluye, además de los edificios de uso educacional, excluyéndose expresamente de esa calidad al resto de los edificios.

4.3.8.4. Caja de escalera (Ord.11131/06)

En aquellos edificios de uso o acceso público, una por lo menos de las escaleras de egreso por cuerpo deberá estar conformada como "caja de escalera", de manera tal que pueda ser aislada con respecto del resto de los locales del edificio, con puertas de doble contacto y cierre automático accionadas por medios estáticos, mecánicos o cualquier otro sistema adecuado, salvo que la escalera en sus laterales esté totalmente abierta al exterior.

La "caja de escalera" como vía de escape deberá reunir los siguientes requisitos:

a) Ser construida en toda su extensión desde el último nivel superior accesible, azotea y/o terraza, etc. hasta el último subsuelo, en material incombustible y contenida entre muros de resistencia al fuego, sin perder estanqueidad y estabilidad estructural por un tiempo superior a una hora de exposición a las llamas.

b) Su acceso en todos los niveles tendrá lugar a través de puerta de doble contacto con un ancho mínimo de un metro con diez centímetros (1,10 m) de luz libre de paso, con resistencia al fuego similar a la de los muros de la caja y abrirá hacia adentro de la escalera (en el sentido de escape) sin invadir el ancho de circulación. Se deberá agregar antecámara en los establecimientos industriales.

c) Deberá estar señalizada e iluminada en forma permanente, libre de obstáculos, no permitiéndose a través de ella ningún tipo de servicio (armarios para elementos de limpieza, puertas de ascensores, conductos de compactadores, hidrantes. etc.).

Reglamentado (Dec. 463/96)

En ambos casos anunciados el rebatimiento de la puerta no deberá disminuir el ancho mínimo de paso, quedando exceptuado de esto último cuando la escalera sirva a dos (dos) o menos unidades funcionales por piso.

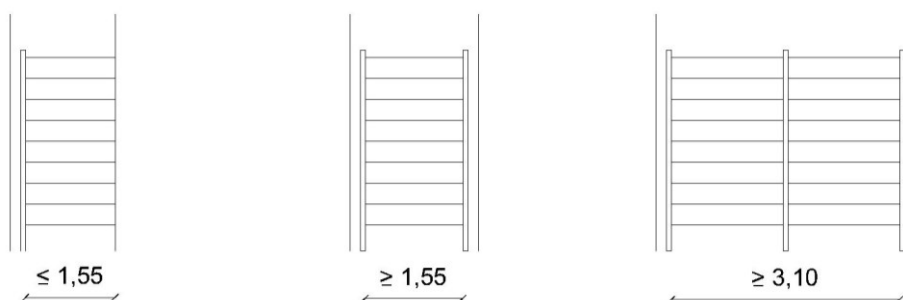
4.3.8.5. Pasamanos o barandas (Ord.11131/06)

Las escaleras de salida de uso público, tendrán barandas o pasamanos rígidos y bien asegurados, por lo menos en uno de sus costados. Estos se colocarán como mínimo a cero metro noventa centímetros (0,90 m) por sobre la nariz de los escalones. Cuando el ancho de los escalones sea mayor a un metro cincuenta y cinco centímetros (1,55 m) se colocarán barandas o pasamanos en ambos costados y cuando su ancho supere los tres metros diez centímetros (3,10 m) se colocarán barandas o pasamanos intermedios, separados y a no menos de un metro cincuenta y cinco centímetros (1,55 m) (Gráfico 4.3.8.6.).

4.3.8.6 Llegada a nivel de egreso (Ord.9387/95)

Las escaleras de salida para el egreso de los pisos altos, al llegar al corredor o pasillo que la conecte con la vía pública, deberán interrumpir la marcha del egreso por cualquier sistema, de forma que las personas no puedan continuar su descenso al o los subsuelos, debiendo facilitar el egreso.

Gráfico 4.3.8.6.



4.3.8.7. Compensación de escalones (Ord.11131/06)

No será permitido el uso de abanicos, compensación, ni escalones oblicuos en escaleras principales, ni en aquellas que se utilicen como vía de escape en todo tipo de edificio. Sólo podrá autorizarse este tipo de escaleras en cualquier tipo de edificio con carácter de secundaria (opcional) siempre que la escalera principal cumpla con las exigencias contenidas en el presente capítulo. En estos casos los escalones compensados tendrán una huella no menor a cero metro dieciocho centímetros (0,18 m) de ancho en la parte más crítica (junto al limón interior).

4.3.8.8 Rampas (Ord.9387/95)

Las rampas, como medio de egreso, o como comunicación de distintos niveles, tendrán el mismo ancho que las escaleras que sustituyen; tendrán partes horizontales, a manera de descansos en los lugares que cambien de dirección y a nivel de los pisos y accesos. Su pendiente máxima será de un 12% (doce por ciento), su solado antideslizante y de material incombustible.

4.3.8.9. Circulaciones verticales mecánicas de uso público (Ord.10741/04)

Estos medios de egreso pueden ser:

- a) Ascensores
- b) Escaleras mecánicas

([Link de Carátula para Plano de Ascensores](#))

4.3.8.9.1. Ascensores (Ord.11131/06)

Todo edificio de piso bajo y más de tres pisos altos, deberá llevar obligatoriamente uno o más ascensores, los que no se computarán como medios de salida exigidos. Podrán ser utilizados para evacuación aquellos especialmente diseñados contra incendio.

La totalidad de los ascensores para público, en todos los edificios alcanzados por la presente norma, deberán disponer de cierre automático de sus puertas, con cierre simultáneo de coche y pasadizo y una dimensión mínima de las mismas de cero metro ochenta centímetros (0,80 m) por dos metros (2,00 m) de altura, para permitir el acceso a discapacitados.

Cuando estos elementos de circulación vertical, abran directamente sobre una circulación horizontal, el ancho de éstas se incrementará en la zona frente a aquellos no pudiendo reducirse el ancho útil del paso, deberá incrementarse el ancho del palier en cero metro treinta centímetros (0,30 m) para la primera unidad, más cero metro diez centímetros (0,10 m) por cada una de las restantes.

A partir de la vigencia de la presente norma, no se permitirá en ningún caso puertas de abrir hacia palieres o corredores, ni hojas tipo tijera en cabinas.

Las salidas de los pasadizos de los ascensores hacia los corredores o palieres, en todos los niveles de sus paradas en los pisos altos y subsuelos, deberán tener comunicación directa con las escaleras exigidas de salida de uso público y en planta baja con el medio exigido de salida a la vía pública.

4.3.8.9.1.1. Dotación (Ord.10741/04)

La capacidad de transporte será medida por el número de pasajeros que puedan ser trasladados en un determinado período de tiempo, que garantice la correcta evacuación.

Para todos los casos de instalación de ascensores, deberá verificarse que simultáneamente puedan ser utilizados por no menos del cinco por ciento (5%) de los habitantes de los edificios de uso habitacional, (departamentos de viviendas) y no menos del siete por ciento (7%) de los usuarios de edificios de oficinas o de usos múltiples, empleando para dicho cálculo las relaciones de superficies establecidas por el Art. 3.1.2.1 y los puntos 3.1.2.1.1 al 3.1.2.1.6 de la Ordenanza N° 9387/95.

Cuando por densidad se deban transportar simultáneamente más de ocho (8) personas, se exigirá un mínimo de dos (2) ascensores y un mínimo de tres (3) en caso de tener que transportar más de veinte (20) personas simultáneamente.-

Independientemente de la cantidad de ascensores que resultaren del cálculo específico, se establece la exigencia de provisión como mínimo, de una (1) unidad para Planta Baja y siete (7) pisos superiores, ocho (8) plantas en total. Puede considerarse excepcionalmente en este caso, sumar hasta dos (2) plantas de subsuelo de cocheras. A partir de esa altura (piso 7º) deberá proveerse al edificio de una (1) unidad más por cada siete (7) pisos o fracción menor.

Las dimensiones mínimas establecidas para los coches, deberá ser de un metro diez centímetros (1,10 m) de ancho por un metro treinta centímetros (1,30 m) de profundidad, pudiendo en caso de ascensores de servicio, disponer de menores dimensiones.

Los coches deberán estar dotados de pasamanos separados cinco centímetros (0.05 m) de las paredes en los lados libres de puertas.

La botonera de control deberá permitir que la selección de órdenes pueda ser efectuada por no-videntes (sistema Braille). Esta deberá estar a una altura mínima de un metro veinte centímetros (1,20 m) y una máxima de un metro cincuenta centímetros (1,50 m) a contar desde el nivel de piso del coche. Deberán respetarse estas mismas alturas en las botoneras de los palieres, a contar desde el nivel de piso de los mismos.

En cuanto a su construcción y especificaciones deberán responder a las siguientes normas:

NORMA IRAM NM 267: Ascensores hidráulicos de pasajeros. Seguridad para la construcción e instalación.

NORMA IRAM 3681-1: Ascensores eléctricos de pasajeros. Seguridad para la construcción e instalación.

NORMA IRAM 3681-4: Ascensores de pasajeros y montacargas. Guías para cabinas y contrapesos – Perfil T.

NORMA IRAM 3681-5: Seguridad en ascensores de pasajeros y montacargas. Dispositivos de enclavamiento de las puertas manuales de piso.-

NORMA IRAM 3666: Ascensores. Condiciones generales para la seguridad de los niños y criterios de accesibilidad.

En cuanto a su funcionamiento y conservación deberán ajustarse a los términos de la **Ordenanza N° 9532/96** y **Decreto Reglamentario 658 Serie "D"**.

4.3.8.9.1.2. Sala de Máquinas (Ord.10741/04)

Si la sala de máquinas de los ascensores es contigua a una vivienda o a oficinas, debe asegurarse en la misma una presión acústica que no supere lo establecido en la **Ordenanza N° 8167/86**.

La altura mínima, libre y de paso, será de dos metros (2,00 m) y la superficie de la planta será tal que permita junto a dos lados contiguos de la maquinaria un paso mínimo de cincuenta centímetros (0,50 m) y un metro (1,00 m) que corresponderá, uno de ellos con la ubicación del volante o manivela para accionamiento manual. El tablero de maniobras deberá tener un metro (1,00 m) de paso mínimo al frente, cincuenta centímetro (0,50 m) a un costado.

El acceso se efectuará por medios permanentes en forma fácil y cómoda desde los pasos comunes del edificio. La puerta de entrada tendrá como mínimo un metro ochenta centímetros (1,80 m) de altura de paso libre y abrirá hacia fuera. El cielloraso y fondo de la caja de un ascensor no debe tener más aberturas que las indispensables para el paso de los cables de suspensión, conductores eléctricos, limitador de velocidad y/o otros elementos similares de exclusiva pertenencia del ascensor.

4.3.8.9.2. Escalera mecánica (Ord.11131/06)

En los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica se puede computar como tal, siempre que:

- a) Cumpla las condiciones de situación exigidas a las escaleras fijas.
- b) Tenga un ancho no menor que uno metro diez centímetros (1,10 m) medidos en los escalones.
- c) Marche en el sentido de la salida o sea reversible.
- d) Los materiales que entren en la construcción sean incombustibles.

e) Las llaves comandos deben estar a la vista para su rápida interrupción en caso de siniestros u otros.

4.3.8.9.2.1. Especificaciones (Ord.10741/04)

En cuanto a su construcción y especificaciones las escaleras mecánicas deberán responder a la **NORMA IRAM 3681-3: Escaleras mecánicas**.

4.3.8.10. Otras disposiciones para proteger los medios de escape (Ord.11131/06)

Como una condición general aplicable a todos los edificios que superen los treinta y ocho metros (38 m) de altura, se establece que se protegerán los medios de escape con sistema de rociadores automáticos completado con avisadores y/o detectores de incendio.

4.3.9. Previsiones para discapacitados (Ord.11131/06)

En aquellos edificios de acceso de público, sea su dominio público o privado y edificios de viviendas colectivas, deberá preverse accesos y circulaciones adecuadas para discapacitados en la forma y modos que garanticen su seguridad y respondiendo a las normas específicas en la materia de orden municipal como de otros órdenes del estado.

4.3.10 Salidas de emergencia (Ord.9387/95)

a) Locales frente a vía pública.

Todo local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso en planta baja con comunicación directa a la vía pública, que tengan una ocupación mayor de 300 (trescientas) personas, y algún punto del local diste más de 40,00 (cuarenta) metros de la salida, tendrá por lo menos dos medios de egreso, siendo uno de ellos salida de emergencia.

Para el segundo medio de egreso puede 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.

b) Locales interiores en pisos bajos, altos, entresijos, sótanos o semisótanos.

Todo local que tenga una capacidad mayor de 200 (doscientas) personas, contará por lo menos con dos puertas lo más alejadas una de otra, que conduzcan a una salida general exigida.

La distancia máxima desde cualquier local a una puerta, abertura exigida sobre un vestíbulo o corredor general o público que conduzca a la vía pública, será de 40,00 (cuarenta) metros medidos a través de la línea de libre trayectoria.

c) Puertas de emergencia. Las puertas de emergencia que comuniquen con un medio de escape deberán abrir hacia afuera en sentido de la circulación.

4.4 GALERIAS COMERCIALES (Ord.9387/95) - (Ord.11131/06)

4.4.1 Condiciones Generales (Ord.9387/95)

Se considerará como tales todos aquellos edificios que posean pasajes o espacios que sirvan de acceso desde la vía pública a locales destinados a actividades comerciales.

Asimismo, podrán servir de conexión entre la vía pública y circulaciones verticales que lleven a cualquier otro tipo de local situados en los pisos altos o en subsuelos de la galería comercial.