
Salidas de emergencia en edificios

ORDENANZA N° 26776

SANCIONADA: 23.09.1993

PROMULGADA: 28.09.1993

PUBLICADA: 30.09.1993

ARTICULO 1º.- A partir de la promulgación de la presente ordenanza, todos los edificios a construir o aquellos que se encuentran en estado de excavación y/o preparación de fundaciones deberán contar con los medios exigidos de salida para incendio, denominados escaleras de acuerdo a las siguientes generalidades:

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

1.2.- Todo edificio de dos (2) o más pisos de alto deberá contar con caja de escaleras. En viviendas residenciales colectivas esta exigencia será a partir de los 12 metros de altura.

1.3.- Todo edificio que posea más de 10 metros de altura destinado a vivienda residencial y/u otros 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 de la misma.

1.4.- Las escaleras serán construidas en tramos rectos, no admitiéndose las denominadas compesadas, 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 puerta de doble contacto, con una resistencia al fuego de igual rango que el de los muros de las mismas. Las puertas abrirán en el sentido de la evacuación, sin invadir el ancho del paso y tendrán cierre automático.

1.8.- La caja deberá estar libre de obstáculos, no permitiéndose a través de ella el acceso de 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 ser claramente señalizada e iluminada, esta iluminación puede ser el 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 servicio, ni esta última correrá por el interior de la misma. Cuando las montantes se hallen en comunicación con un medio exigido de salida -pasillos- deberá poseer puerta resistente al fuego de doble contacto de un rango no inferior a F 30 acorde a la carga de fuego circundante. Las cajas de servicio que se deriven de las mismas deberán poseer tapas blindadas. Las montantes deberán sectorizarse en cada piso.

1.11.- Las puertas que conforman la caja poseerán cerraduras sin llaves ni picaportes fijos, trabas, etcétera, 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 del tipo de barral antipático, que permita el acceso desde los distintos niveles al medio exigido de evacuación e impidan su regreso.-

ARTICULO 2º.- Los requerimientos establecidos en el artículo 1º, no eximen de cumplimentar los ya establecidos en las reglamentaciones vigentes.-