

JUNTOS



Bloque de Concejales

VISTO: que el Código de Edificación de la ciudad de Chacabuco, no cuenta con una normativa adecuada para los edificios de propiedad horizontal en cuanto a escaleras de circulación entre pisos y su protección ante una emergencia y/o incendio, y;

CONSIDERANDO: Que las escaleras consideradas de servicio deben construirse de manera que, en caso de emergencia, sirvan como vía segura de escape a los residentes.

Resulta necesario establecer las reglas a las cuales deben ajustarse los locales y las viviendas en materia de seguridad antisiniestral, para su habilitación y funcionamiento.

Que en nuestra ciudad es continuo el crecimiento en cuanto a la construcción de edificios en altura para vivienda permanente de nuestros ciudadanos y por consiguiente resulta necesario hacerlo en prevención ante posibles siniestros.

Por ello, el

BLOQUE DE CONCEJALES JUNTOS

En uso de sus atribuciones y facultades, propone la siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1: Establézcase en el ámbito del Partido de Chacabuco la obligatoriedad para los edificios en construcción de 2 pisos o más, de contar con medios de salida en caso de incendio, denominadas “escaleras de evacuación o emergencia” de acuerdo a las especificaciones dispuestas en los siguientes artículos. –

ARTÍCULO 2: Toda escalera de emergencia deberá ser ubicada de manera tal que permita a los usuarios en caso de emergencia, salir del edificio en forma rápida y segura; deberán desembocar a la vereda, al nivel de suelo o en vía pública amplia y segura hacia el exterior. –

ARTÍCULO 3: En caso de construirse escalera externa, la misma debe ser fija en forma permanente en todos los pisos excepto en el inferior donde pueden colocarse plegables. En este caso, se diseñarán en forma tal que el peso de veinte kilogramos las haga descender hasta el suelo.

Esta escalera de emergencia será distinta de la caja de escalera o escalera interna y cumplirá con la siguiente normativa:

- a) La misma debe ser construida en tramos rectos, no admitiéndose las denominadas compensadas. Cada piso deberá tener acceso directo a la

JUNTOS



Bloque de Concejales

misma a través de una puerta de salida y poseerá en todos los tramos las respectivas barandas de pasamanos.

- b) En la construcción de toda la estructura se usará material incombustible con un coeficiente de retardación al fuego de 1 hora.
- c) Las escaleras serán de diseño recto y deberán tener un ancho mínimo de 1,20m. El ancho del descanso será igual al ancho de la escalera.
- d) Sus puertas de acceso abrirán en la dirección normal de salida de las personas y sus cerrojos serán de tal naturaleza que permitan abrirlas fácilmente desde adentro. Cada puerta debe contar con su respectivo cierre automático.
- e) Las barandas de protección tendrán como mínimo 1 m de alto.
- f) Ni las escaleras de emergencia, ni el acceso a sus puertas, podrán ser obstaculizados por máquinas, muebles, cajones ni ninguna clase de objetos.
- g) El acceso a las escaleras de emergencia será indicado por letreros permanentes y señales perfectamente visibles.

ARTÍCULO 4: En caso que se proyecte solo escalera interna, la misma será presurizada como medida preventiva para que la zona sea vía de escape, libre de llamas y de humo, permitiendo a los ocupantes permanecer suficientemente seguros durante un determinado tiempo. La misma deberá cumplir las siguientes consideraciones:

- a) Todo edificio de 2 pisos altos o más, deberá contar con caja de escalera; cuando el edificio supere los 30 m de altura destinado a vivienda colectiva y más de 12 m de altura para el resto de los usos, el acceso a caja de escalera debe hacerse a través de antecámara que debe contar en sus puertas de ingreso con mecanismos de cierre automático en todos sus niveles, asegurando la no contaminación de la caja. Entiéndase por caja de escalera un recinto cerrado por muros de resistencia al fuego que contiene las escaleras y sus descansos y permite el libre desplazamiento de las personas en situación de emergencia.
- b) La antecámara es un recinto que independiza, en todos los pisos la caja de escalera del palier, facilitando la evacuación de las personas que se hallen en los pisos superiores afectados por el incendio, sin recurrir a escaleras exteriores de emergencia y proporcionando al bombero un lugar seguro, en el mismo piso del incendio, para iniciar desde allí las labores de rescate y extinción. Sus características serán las siguientes:
 - 1) Las antecámaras deberán ser protegidas por muros de cierre.
 - 2) No deberán tener otras aberturas que las puertas de acceso.
 - 3) La puerta de acceso a la antecámara, deberá ser puerta corta fuego con cierre automático.
 - 4) Las puertas a las antecámaras tendrán un ancho mínimo de 1,00 m.
- c) La caja de escalera deberá ubicarse en forma tal que permita ser alcanzadas desde cualquier punto de una planta, a través de la línea de libre trayectoria, sin atravesar un eventual frente de fuego.

JUNTOS



Bloque de Concejales

- d) La misma será presurizada. Deberá estar 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.
- e) Deberán ser continuas desde la planta baja al último piso y no ser continua a un nivel inferior a la planta baja, a no ser que esté equipada con una barrera en la planta baja, que imposibilite a las personas que evacuan el edificio continuar bajando accidentalmente al sótano y contarán con un ancho mínimo de 0,90m si la carga ocupacional es menor a 49 personas y de 1,20m si la ocupación es superior a 50 personas. El ancho del descanso será igual al ancho de la escalera.
- f) El acceso a la caja será a través de puertas de 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 del paso y tendrán cierre automático, asegurando la no contaminación de la caja, utilizando un sistema que evite el ingreso de los productos de la combustión misma.
- g) La caja deberá estar libre de obstáculos no permitiéndolo a través de ella el acceso a ningún tipo de servicios tales como: armario para útiles de limpieza, aberturas para conductos de compactador, hidrantes y otros.
- h) La caja deberá estar claramente señalizada e iluminada; esta iluminación puede ser de 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.
- i) La caja de escaleras no podrá comunicarse con ningún montante de servicios, ni esta última correrá por el interior de la misma. Cuando los montantes se hallan en comunicación con un medio exigido de salida (pasillos) deberá poseer puerta resistente al fuego de doble contacto. Las cajas de servicios que se deriven de las mismas deberán poseer tapas blindadas.
- j) Las puertas que conforman caja poseerán cerraduras sin llaves 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, requieren un cierre permanente, deberán utilizarse sistemas adecuados tipo barral antipánico, que permitan el acceso desde los distintos niveles al medio exigido de evacuación e impidan su regreso.
- k) Se deberá evaluar la necesidad de inyectar aire a través de ventiladores de alto flujo para crear una ruta de evacuación libre de humo, gas y fuego.
- l) En caso de contener cocheras, el acceso desde las mismas hacia el edificio deberá realizarse a través de un espacio intermedio cerrado, con puerta de doble contacto, que impida que las llamas y el humo de un potencial incendio originado en las mismas se desplace hacia el interior del edificio a través de la caja de escalera o ascensor.

JUNTOS



Bloque de Concejales

ARTÍCULO 5: Plan de Emergencia. Todo edificio a partir de P.B. y dos pisos, dispondrá de un Plan de Emergencia, a saber:

- a) El Plan será responsabilidad del o los propietarios del edificio en cuestión, con asesoramiento de un profesional en seguridad e higiene autorizado por la Ley 19.587 y sus reglamentarias y complementarias.
- b) El mencionado Plan, deberá ser enviado al Cuerpo de Bomberos Voluntarios, quienes podrán formular observaciones y proponer reformas si lo estimase conveniente. Una vez consensuado se dejará un ejemplar en el acceso al edificio, disponible para consulta.

ARTÍCULO 6: En caso de que los edificios existentes previos a la promulgación de la presente debido a sus características no puedan construir o instalar las escaleras antincendios, estarán obligados a responder a las siguientes características:

1. Los medios de salidas que posean no deberán estar decorados con materiales combustibles.
2. Las puertas que separen los pasillos de las unidades aseguren una resistencia al fuego y deberán estar acordes a la reglamentación propuesta en la presente en referencia a las puertas de las cajas de escaleras.
3. Los montantes de servicios deberán sectorizarse con materiales incombustibles y a nivel de caso piso, logrando su hermeticidad.
4. Los medios de escape, horizontales y verticales, deberán poseer iluminación de emergencia para facilitar la evacuación.
5. Se deberá analizar la posibilidad de incorporar en los pasillos un sistema de ventilación adecuada para disminuir la posibilidad de que el humo invada la escalera.
6. Deberá realizar un plan de evacuación ante incendios aprobado por el área municipal que el Poder Ejecutivo determine en la reglamentación de la presente. Los inquilinos o residentes del edificio en cuestión deberán tener acceso a este plan y se colocarán planos gráficos de este sistema en la entrada al edificio y en los pasillos de cada nivel.

En caso de que estas especificaciones no puedan concretarse deberán presentar alternativas, para cada caso en particular, la que será estudiada y analizada por el área municipal que el Poder Ejecutivo determine. –

JUNTOS



Bloque de Concejales

ARTICULO 7: De forma. –