

- g. Sanidad;
- h. Servicios;
- i. Transporte;
- j. Depósitos;
- k. Industria;

### 3.8.1 Residencial

#### 3.8.1.1 Vivienda Individual y Colectiva

##### a. Habitabilidad:

##### 1. Locales obligatorios:

Toda vivienda debe contar, como mínimo, con los siguientes locales o espacios identificables:

- i. Estar - comedor;
- ii. Dormitorio;
- iii. Cocina;
- iv. Baño 2°;

##### I.

En el caso de conformar vivienda mínima, esta debe contar, con los siguientes locales:

- i. Estar - comedor - dormitorio - cocina;
- ii. Baño 2°;

#### 3.8.1.1.1 Áreas y Lados Mínimos de Locales de Vivienda Individual y Colectiva

<b>Locales</b>	<b>Lado Mínimo (m)</b>	<b>Superficie Mínima (m<sup>2</sup>)</b>
Estar	2,80	9
Estar-comedor	2,80	9
Estar-comedor-dormitorio	2,80	15
Estar-comedor-dormitorio-cocina	2,80	18
Comedor	2,80	9
Dormitorio	2,50	7,50
Expansión	1	1

En edificios de vivienda colectiva las unidades funcionales de superficie mínima no pueden exceder más del 50% de las unidades funcionales de dicho edificio.

En viviendas con dos o más locales de primera clase es obligatorio agregar un espacio para guardado de 1 m<sup>2</sup>.

El lado mínimo de los locales de primera clase puede incluir armarios y roperos empotrados, en el caso que se adopten este tipo de soluciones.

### 3.8.1.1.2 Áreas y Lados Mínimos de Cocinas, Espacios para Cocinar, Baños, Retretes, Lavaderos y Secaderos

#### a. Cocinas, Espacios para Cocinar:

Una cocina debe tener un área mínima de 3 m<sup>2</sup>. La luz de paso de la circulación interna no será inferior a 0,90 m. El lado mínimo debe ser de 1,50 m.

El espacio para cocinar podrá ser un espacio integrado a un local de 1° Clase.

Cocina y lavadero tendadero podrán configurar un solo local. En este caso el lado mínimo será de 1,50 m y la superficie mínima de la suma de ambos.

#### b. Baños, Retretes:

Toda vivienda debe contar con al menos un baño con una puerta de acceso de 0,80 m paso libre.

Cuando se proyecte un área de lavabo integrada deberá tener un lado mínimo de 0,80 y un área mínima de 1,10 m<sup>2</sup>.

Las duchas se instalarán de modo que ningún artefacto se sitúe a menos de 0,40 m del eje vertical del centro de la flor.

En los casos en que se proyecte un baño de servicio, deberá proyectarse acorde a un baño de 3°.

Baños y retretes, para vivienda permanente: se establecen área y lado mínimos de acuerdo con los artefactos que contengan, como a continuación se detallan en el siguiente cuadro:

Locales	Lado mínimo (m)	Superficie mínima (m <sup>2</sup> )
Lugar de Guardado	0,80	-
Baño 1° (In- Lo -Du c/Ba)	1,50	3
Baño 2° (In-Lo-Du s/Ba)	1,50	2,50
Baño 3° (In-Lo-Du)	0,90	1,40
Baño 4° (In-Du)	0,90	1,20
Retrete o Toilette 1° (In-Lo-Be)	0,90	-
Retrete o Toilette 2° (In-Lo)	0,90	-
Retrete o Toilette 3° (In)	0,75	-

### 3.8.1.1.3 Iluminación y Ventilación

En vivienda con dos o más dormitorios, el 50% de los mismos puede recibir luz del día y ventilación de Patio Vertical.

La iluminación y ventilación mínima de los locales de primera serán los siguientes:

a. Iluminación:

i = 0,20 de la superficie del local;

b. Ventilación:

K = 0,05 de la superficie del local;

### 3.8.1.2 Residencia Comunitaria

#### 3.8.1.2.1 Hogar de Niñas, Niños y Adolescentes

a. Clasificación:

Tienen las siguientes modalidades de funcionamiento:

1. Convivencial para Niñas, Niños y Adolescentes;
2. Parador para Niñas, Niños y Adolescentes;
3. Convivencial para Adolescentes embarazadas y/o Madres adolescentes y sus Hijos;
4. Convivencial de atención especializada (tratamiento de situaciones o patologías complejas);

b. Disposiciones generales:

1. Accesibilidad:

- i. En los patios, corredores o pasillos, escaleras, servicios sanitarios, medios de acceso y egreso, no deben existir obstáculos que impidan su fácil circulación y uso;
- ii. En base al coeficiente de ocupación se deben cumplir las prescripciones establecidas en "Medios de salida y Accesibilidad";

2. Seguridad:

- i. En los bordes libres de las plantas altas deben colocarse protecciones o cerramientos que aseguren la imposibilidad de caída de personas al vacío;
- ii. Los antepechos en ventanas deben tener una altura mínima de 0,90 m;
- iii. Las protecciones que se deben colocar por razones de seguridad no deben interrumpir la visión desde el interior y deben ser desmontables. En edificios de más de una planta, los vanos que den a espacio urbano o patios exteriores, deben contener vallas protectoras que impidan la caída de personas;
- iv. El establecimiento debe poseer instalación de gas aprobada y cumplir con los requerimientos que indique la autoridad competente. A su vez, contarán con detector de humo en dormitorios y sala de estar y/o comedor;
- v. Los espacios al vacío en plantas altas deben contar con protección de cerramiento no inferior a 1,80 m de altura;
- vi. Se exigirá plan de evacuación aprobado por la autoridad competente y certificación de realización de simulacro de evacuación semestral de emergencias o catástrofes emitido por la autoridad competente;

c. Habitabilidad:

1. Locales de carácter obligatorio:

- i. Dirección o administración;
- ii. Sala de estar o de entretenimientos (también podrá utilizarse como comedor);
- iii. Habitación (dormitorio, no exigible en modalidad de actividad diurna);