



Dirección Nacional de Bomberos	Vigencia desde: 07/02/2018
Departamento PCI	
Comité Técnico Consultivo	
EDIFICIOS EXISTENTES	IT 43

1. OBJETIVO	2
2. APLICACIÓN	2
APARTADO I –MEDIDAS ESPECIALES PARA EDIFICIOS EN ALTURA – ESCALERA SEGURA	3
AI.1.OBJETIVO PARTICULAR	3
AI.2.APLICACIÓN	3
AI.3.DEFINICIONES	3
AI.4.MEDIDAS OBLIGATORIAS	3
AI.5.MEDIDAS COMPLEMENTARIAS	3
APARTADO II – MEDIDAS ESPECIALES PARA EDIFICIOS EN ALTURA DESTINADOS A OFICINAS O VIVIENDA – SISTEMAS DE TOMAS DE AGUA Y BOCAS DE INCENDIO	5
AII.1. OBJETIVO PARTICULAR	5
AII.2. APLICACIÓN	5
AII.3. DEFINICIONES	5
AII.4. DESCRIPCIÓN	5
APARTADO III – MEDIDAS ESPECIALES PARA EDIFICIOS EN ALTURA DESTINADOS A VIVIENDAS – SISTEMAS DE ROCIADORES AUTOMÁTICOS DE EXTINCIÓN DE INCENDIO	6
AIII.1 OBJETIVO PARTICULAR	6
AIII.2 APLICACIÓN	6
AIII.3 DEFINICIONES	6
AIII.4 DESCRIPCIÓN	6

1. OBJETIVO

Establecer medidas alternativas a las exigencias del Decreto Vigente e Instructivos Técnicos correspondientes, para las edificaciones existentes, con área superior a 750 m² o altura superior a 12 m y viviendas a partir de la Categoría A-2 o superior, que deban ser adaptadas a los efectos de cumplir con las condiciones necesarias de seguridad contra incendios y brindar condiciones de acceso para las operaciones de la DNB, de acuerdo a los objetivos del Decreto vigente para ser ingresadas sin pedido de excepción.

2. APLICACIÓN

2.1 Este instructivo técnico se aplica a las edificaciones que probadamente se hayan regularizado o construido antes de la vigencia del Decreto antes mencionado, mediante alguno de los siguientes documentos:

- a) Permiso de construcción aprobado y que cuyas obras se hayan culminado dentro de los 5 años posteriores a dicho permiso.
- b) Certificación de bomberos previa.
- c) Habilitación comercial o industrial previa.
- d) Declaración firmada por Arquitecto, debidamente fundamentada.

2.2 Excepto para el grupo A, para el resto de los casos el técnico registrado deberá demostrar técnicamente las razones que imposibiliten el cumplimiento de las medidas exigidas por el decreto vigente

2.3 No aplica a las edificaciones que sufran Cambio de Riesgo. Las mismas, deberán ajustarse al Decreto vigente. El Cambio de Riesgo se verifica cuando hay Ampliación o Cambio de Destino:

2.4

- a) Ampliación: es el incremento en el área de cálculo, o altura de la edificación, que se traduce en un cambio de clasificación para la adopción de cualquiera de las medidas de prevención de incendio.
- b) Cambio de Destino: Es el cambio de actividad o uso que se traduce en la variación de Grupo de las construcciones y área de riesgos, establecidas en la IT correspondiente.

2.5 Al momento de la Renovación deberán aplicarse los Instructivos Técnicos vigentes realizando las modificaciones pertinentes, con excepción del Sistema Hidráulico. Se admitirá mantener éste tal cual fue aprobado oportunamente, siempre que no se determine que dicha medida no es efectiva.

APARTADO I –Medidas especiales para edificios en altura – Escalera Segura

AI.1. Objetivo particular

Definir medidas sustitutivas a la Compartimentación Vertical (Escalera segura), en caso de que estructuralmente no sea posible cumplir con la misma.

AI.2. Aplicación

Se aplica a todos los edificios existentes donde corresponda Escalera Segura y no sea posible dicha implementación, debiendo estar fundamentado por informe técnico. Se admitirán escaleras existentes tanto de tramos rectos como compensados.

AI.3. Definiciones

AI.3.1. A los efectos de esta Instrucción Técnica se aplican, además de las definiciones que figuran en este IT, las correspondientes al Decreto y al IT – 03 “Terminologías de incendio”.

AI.3.2. Escalera segura. Es una escalera separada del resto de la edificación que conecta los diferentes niveles entre sí y a una salida al exterior, que permita evacuar en forma segura el edificio en su totalidad. La escalera deberá estar separada por muros, puertas y otros elementos cortafuego, con el rating requerido para la ocupación y carga de fuego definidas para el edificio.

AI.4. Medidas obligatorias

AI.4.1. Detección. Se deberá instalar sistema de detección y alarmas centralizado y monitoreado por la central en:

- a) áreas comunes: palliers, pasillos, sala de máquinas, sala de calderas, sala de medidores, garajes, etc.
- b) áreas privadas en vivienda: detección en el interior de la vivienda mínimo a 0,50 metros del acceso a la misma. Para vivienda de más de 80 m2 se instalará además detección en pasillo de distribución de dormitorios. Esta detección podrá ser cableada o inalámbrica. No se admitirá la instalación de detectores autónomos/puntuales.
- c) áreas privadas con unidad cuyo destino sea diferente a vivienda el sistema de detección debe abarcar todos los ambientes.

AI.4.2. Alarmas: Deberán colocarse pulsadores y anunciadores audibles y visibles de acuerdo al IT correspondiente. Como mínimo uno por nivel.

AI.4.3. Cintas antideslizantes. Se deberán instalar en cada escalón en toda su longitud (en caso que no lo contemple la solución constructiva original).

AI.4.4. Iluminación. Asegurar una iluminación mínima de 2 lux en todo el trayecto de la escalera cuando la misma este en uso.

AI.4.5. Pasamano. Se deberá colocar cuando el ancho de la escalera sea mayor a 1,2 m. Según IT de Salidas de Emergencia.

AI.4.6. Para edificio de viviendas se deberá elaborar protocolo de llamada de acuerdo a lo indicado en el IT 42 y plano con indicación de medidas y salidas de emergencia ubicado en los paliers. (Tipo: “USTED ESTÁ AQUÍ” según modelo adjunto en el anexo A).

AI.4.7. Para categorías B, E, y H se deberá elaborar protocolo de actuación de acuerdo a lo indicado en el IT 42 y plano con indicación de medidas y salidas de emergencia ubicado en todos los locales habitables y áreas comunes. (Tipo: “USTED ESTÁ AQUÍ” según modelo adjunto en el anexo A).

AI.4.8. La comunicación del garaje y sala de calderas con el resto de la edificación debe ser separada por puertas cortafuego; en viviendas con TRF de 60 minutos y en el resto con el rating requerido.

AI.5. Medidas complementarias

Sin perjuicio de lo anterior, si el técnico o el propietario consideran, por las características de la edificación, que el riesgo amerita medidas complementarias, podrán implementar estas, con el fin de mejorar la seguridad:

- a) Escaleras externas que conecten los paliers con la planta de salida. Deberán contar con un proyecto firmado por ingeniero civil estructural o arquitecto.
- b) Conectar dos o más edificios por medianera común, directamente o por medio de una plataforma o escalera de incendio. Estos proyectos deberán ser firmados por Ing. civil estructural o arquitecto y contar con las autorizaciones correspondientes.
- c) Para el caso de hoteles, apart-hoteles u otro tipo de alojamientos temporales, la instalación de rociadores automáticos en la totalidad de la edificación. Los mismos deberán estar proyectados de acuerdo a una de las normas reconocidas por el IT – 01 Requisitos Administrativos (NFPA, EN).

APARTADO II – Medidas especiales para edificios en altura destinados a oficinas o vivienda – Sistemas de tomas de agua y bocas de incendio

AII.1. Objetivo particular

Definir las excepciones que se admiten con respecto a las exigencias que figuran en el IT 05 Sistemas de Tomas de Agua y Bocas de Incendio.

AII.2. Aplicación

Se aplica a todos los edificios en altura con destino oficina o vivienda.

AII.3. Definiciones

A los efectos de esta instrucción técnica se aplican, además de las definiciones que figuran en este IT las correspondientes al Decreto y al IT – 03 “Terminologías de incendio”.

AII.4. Descripción

Excepciones a las exigencias que figuran en el Instructivo Técnico N°5 *Sistemas de Tomas de Agua y Bocas de Incendio* (IT-05). Debiendo cumplir con las demás exigencias de dicho IT.

- a) Se admitirá que la reserva de agua exclusiva para incendio sea de 5000 litros.
- b) En los casos que no sea posible configurar Escalera Segura se admitirán BIE:
 - i. de 25mm con manguera flexible o semirrígida
 - ii. instaladas en la escalera, piso por medio, siempre que se verifique que con un tramo de 25 m de manguera más 10 m de chorro de agua se garantice la cobertura de los pisos entre los que esté comprendida incluyendo planta baja
- c) Se dimensionará el sistema mediante cálculo hidráulico para garantizar que en la boca de incendio más desfavorable, desde el punto de vista hidráulico, erogue un caudal de 100 l/min con una presión de 7 bar aguas abajo en la salida de la llave globo.
- d) La BIE cerca del acceso, pasa a ser recomendada.

APARTADO III – Medidas especiales para edificios en altura destinados a viviendas – Sistemas de rociadores automáticos de extinción de incendio

AIII.1 Objetivo particular

Definir las excepciones que se admiten con respecto a las exigencias que deben cumplir los sistemas de rociadores automáticos

AIII.2 Aplicación

Se aplica a todos los edificios en altura destinados a vivienda.

AIII.3 Definiciones

A los efectos de esta instrucción técnica se aplican, además de las definiciones que figuran en este IT las correspondientes al instructivo técnico IT-N°3 *Terminología de Incendio*.

AIII.4 Descripción

Quedaran exceptuados de la instalación de rociadores automáticos los edificios con destino a vivienda que puedan comprobar fehacientemente mediante documentación que fueron construidas o que tienen permiso de construcción anterior al año 2011.

En estos casos se debe cumplir con el Apartado I, puntos AI.4.1, AI.4.2 y AI.4.6 de este documento.