
	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-030803-020303-10
	DE LOS USOS	VERSIÓN: 1

020303-10


**EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES
LOCALES**

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Enero 2025	Versión Inicial	Creación del Documento

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-10
	EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES - LOCALES	VERSIÓN: 1

Índice

1.	Edificios Educativos Existentes (Art.3.8.3.7 CE).....	3
1.1	Locales y Usos Obligatorios en edificios educativos existentes por cambios de rubro o incorporación de rubros.....	3
1.2	Locales Obligatorios por aumento de superficie y/o población	3
1.3	Equipamiento obligatorio por intervenciones	3
2.	Locales	3
2.1	Sala de Primeros Auxilios de edificio existente.....	3
2.2	Lactario de edificio existente	3
3.	Dimensiones de locales	4
3.1	Dimensiones de locales en edificios existentes	4
3.2	Altura de aulas de edificios existentes, con o sin cambio de uso no educativo a educativo	4
4.	Iluminación y ventilación.....	4
4.1	Iluminación y ventilación	4
4.2	Espacio exterior abierto apto para cumplir iluminación natural	4
5.	Acceso a locales.....	4
5.1	Acceso a Salas de Un Año y de Menores de Un Año.....	4
5.2	Acceso por rampas a establecimientos de nivel inicial con cambio de uso no educativo a educativo	5
6.	Servicios de salubridad	5
6.1	Retretes en edificios existentes	5
6.2	Recintos individuales para inodoros de escuelas infantiles en edificios educativos existentes ..	5

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-10
	EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES - LOCALES	VERSIÓN: 1

1. Edificios Educativos Existentes (Art.3.8.3.7 CE)

1.1 Locales y Usos Obligatorios en edificios educativos existentes por cambios de rubro o incorporación de rubros

En edificios con cambios de rubro educativo o incorporación de nuevos rubros educativos respecto a los existentes, los requerimientos de accesibilidad, y locales obligatorios vinculados a la superficie y/o a la población aplican exclusivamente respecto a los nuevos rubros, pudiendo existir alternativas de compensación de accesibilidad en otros sectores del edificio o mediante un edificio en red, según se establece en el Art. 3.8.3.2.2 del CE.

1.2 Locales Obligatorios por aumento de superficie y/o población

Los locales obligatorios correspondientes a aumento de la SUA o aumento de población, se calculan en función de la superficie y/o de la población incrementada, según lo estipulado en el Art.3.8.3.7.1.7 del CE.

En caso de no ser posible cumplir completamente en el establecimiento existente, podrá compensarse lo exigido cumpliendo con un establecimiento en red, según se establece en el Art. 3.8.3.2.2 del CE.

1.3 Equipamiento obligatorio por intervenciones

La obligatoriedad de equipamiento relativo a la cantidad de población de un edificio educativo aplica, en el caso de edificios existentes, sobre la población ampliada o modificada.

2. Locales


2.1 Sala de Primeros Auxilios de edificio existente

Es requerida en edificios existentes en caso de superar 100 alumnos en forma simultánea, para los niveles indicados en Art.3.8.3.6.2.8.f del Código de Edificación y todas las modalidades educativas. Se admite su uso alternativo con locales de uso no obligatorio en caso de edificios existentes que no cuenten ya con Sala de Primeros Auxilios. Se admite un lado mínimo de 2m y una superficie mínima de 6 m².

2.2 Lactario de edificio existente

Es requerido en edificios existentes en caso de incorporar aulas para menores de 1 año (sala de lactantes). Se admite su uso alternativo con locales no obligatorios de uso eventual en caso de edificios existentes.

En caso de que la modificación sea solo de uso, y no se modifique la arquitectura del antecedente registrado, la obligatoriedad del Lactario será a reconsiderar por la Autoridad de Aplicación.

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-10
	EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES - LOCALES	VERSIÓN: 1

3. Dimensiones de locales

3.1 Dimensiones de locales en edificios existentes

Se acepta una tolerancia de un 10% en las dimensiones máximas y mínimas de los locales.

Se aceptan sectores con ancho reducido menor al mínimo, siempre que se cumplan con los anchos de paso mínimos, y no se consideren medio de salida exigido. Los sectores así afectados no computan como superficie útil.

3.2 Altura de aulas de edificios existentes, con o sin cambio de uso no educativo a educativo

Se admite que un aula tenga una altura menor a 2,90 m, siempre que por partición de la misma, pueda dividirse en dos o más aulas cuya altura cumpla un mínimo de 2,60m.

4. Iluminación y ventilación

4.1 Iluminación y ventilación

En locales con uso preexistente o asimilable según su categoría en el local considerado, son válidas las condiciones de iluminación del antecedente. Si a un vacío de edificación, independientemente de sus dimensiones, en el plano antecedente, se registró un Local de 1era categoría ventilando al mismo, dicho espacio se considerará apto para la ventilación de locales de dicha categoría. El mismo criterio aplica a locales de 3era categoría.

4.2 Espacio exterior abierto apto para cumplir iluminación natural


Se admite iluminar y ventilar a través de vanos en medianera vinculados a espacio urbano si existe derecho real de servidumbre o si ambas parcelas, sin estar unificadas, pertenecen al mismo propietario.

5. Acceso a locales

5.1 Acceso a Salas de Un Año y de Menores de Un Año

Cuando en un establecimiento educativo se acredite mediante antecedente válido, según lo indicado en los Reglamentos Técnicos vigentes, la preexistencia de salas de Un Año y/o de Menores de Un Año, la Autoridad de Aplicación podrá autorizar la reubicación de dichas Salas a un nivel diferente siempre que la nueva ubicación posea iguales o mejores condiciones de acceso y/o evacuación que el emplazamiento original.

En caso de no existir antecedentes para el uso de sala o salas de menores de un año, siempre que la vinculación con la vía pública se efectúe mediante rampas, pueden ubicarse nuevas salas con uso de sala de menores de un año, en cualquier planta de piso o nivel. Las rampas que no se consideren medio de salida exigido deberán contemplar un diámetro de giro mínimo de un metro con veinte centímetros (1,2m) en los cambios de dirección, para permitir la circulación de los dispositivos de evacuación.

	DE LOS USOS	
	EDUCACIÓN	RT-030803-020303-10
	EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES - LOCALES	VERSIÓN: 1

5.2 Acceso por rampas a establecimientos de nivel inicial con cambio de uso no educativo a educativo

En casos de edificios de uso no educativo que se intervengan para incorporar usos educativos será de aplicación lo establecido en RT-030803-020303-03 “Intervenciones en edificios educativos existentes”.

6. Servicios de salubridad

6.1 Retretes en edificios existentes

En retretes, el espacio libre delante del inodoro debe ser como mínimo de 50 cm. Las puertas pueden colocarse con sentido de apertura hacia el interior, siempre que puedan rebatirse a 90° respecto al marco. Se admiten, además de las puertas de abrir, de apertura corrediza y plegadiza.

En un recinto para servicios de salubridad múltiples (inodoros con separación de los lavabos, en el interior de un mismo local de uso sanitario), se debe garantizar la ventilación del local de acuerdo a lo establecido en el Art. 3.5.2.1 del CE.

Cuando se proyecten retretes separados entre sí con cerramientos hasta cielorraso y puerta completa a fin de “garantizar la seguridad y privacidad de cada recinto” (art. 3.5.1 Servicio Mínimo de Salubridad) se admite que ventilen mediante hueco o rejilla inferior y superior de área total no menor a 0.50m² (no menor a 0,25 m² cada una) abriendo hacia el sector que cuenta con ventilación natural y/o por conducto. En caso de tabiques que no lleguen hasta el cielorraso, no es obligatoria esta ventilación adicional.

6.2 Recintos individuales para inodoros de escuelas infantiles en edificios educativos existentes

En los casos de edificios educativos de nivel inicial que justifiquen la preexistencia de servicios de salubridad que no cumplan los requisitos establecidos en el Código de Edificación y pretendan adecuar los mismos generando mejores condiciones de uso, se admitirá la adaptación de los mismos mediante la colocación de tabiques divisorios entre los retretes que tengan dimensiones menores a las exigidas siempre que los espacios resultantes tengan un ancho no menor a 0.60m y una profundidad no menor a 0.60m. En todos los casos deberá ser posible acceder a cada inodoro en forma independiente, permitiendo el control visual de un adulto y que el tabique divisorio (con altura máxima de 1.20m) interponga la vista de un niño entre un inodoro y otro.

La capacidad de servicio de estos inodoros es de 15 niños por cada uno.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: RT-030803-020303-10 - EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES LOCALES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.