

Algunas consideraciones que hay que tener en cuenta para este proyecto:

(Material Extraído del Código de habitabilidad de la ciudad de Santa Fe)

<http://d1.capsf.ar/wp-content/uploads/sites/3/2021/11/ordenanza-12783.pdf>

TIPOS DE LOCALES:

Art. 80°: Locales de permanencia. Son aquellos en los cuales se trabaja y/o habita de manera permanente o transitoria. Son de uso habitual o permanente por un mismo grupo de personas durante un lapso prolongado: comedores, cocinas – comedores, dormitorios, escritorios, oficinas, salas de estar, entre otros.

Art. 81°: Locales complementarios. Son aquellos que sirven a los locales de permanencia, no definen el carácter particular del edificio: cocinas, espacios para cocinar, baños, lavaderos, salas de espera, depósitos particulares, garajes, entre otros.

Art. 82°: Locales de tránsito. Son aquellos que sirven de paso o servicio entre otros locales y actividades: pasillos, palieres, cajas de escaleras colectivas, cuartos de máquinas, entre otros.

Art. 83°: Locales de permanencia eventual. Son aquellos definidos para comercio y/o trabajo. Son de uso eventual para un mismo grupo de personas, o para uso continuo pero con alta rotación de personas. Definen las características de un establecimiento, su infraestructura o su localización: consultorios, estudios profesionales, bares, locales comerciales, gimnasios, garajes comerciales, laboratorios, locales industriales, entre otros.

Altura Mínima de Local: 2.45 m

Locales de Permanencia: El lado mínimo del local es de 2,70 m y la

Superficie exclusiva según el tipo de ambiente:

Superficies Mínimas:

ESTAR / COMEDOR: 9 m²

ESTAR COMEDOR: 15 m²

DORMITORIOS: 9 m² - Lado Mínimo: 2.70 m

TOILETTE: 1.20 m² - LADO MINIMO: 0.80 m.

BAÑO: 3.50 m² - LADO MINIMO: 1.40 m.

LAVADERO: 2.50 m² - LADO MINIMO: 1.35 m.

Dimensiones mínimas de iluminación y ventilación.

- a) Iluminación: Deberán cumplir con las siguientes condiciones: $I = A/X$ Donde I es el área mínima del vano de iluminación, A es el área del local y X es el coeficiente que se aplicará en cada caso dependiendo éste de la ubicación del vano según lo establecido en el siguiente cuadro:

	UBICACION DEL VANO	
	VIA PUBLICA	PATIO REGLAMENTARIO
Sin Galería o Con Galería de profundidad máxima 2,00 m.	12	10
Con Galería con profundidad superior a 2,00 m.	10	8

- b) Ventilación: El área mínima de ventilación se aplicará la siguiente fórmula:

$$V = I/3$$

Donde I es la superficie de iluminación y V es la parte regulable de ventilación.

PATIOS:

Art. 97º: Dimensiones mínimas. Las dimensiones mínimas de lado y superficies de

los patios, se determinarán según los siguientes cuadros:

LOCALES DE PERMANENCIA		
PISOS A VENTILAR	SUP PATIO m ²	LADO MIN m
1 a 4	12.00	3.00
5	14.00	3.50
6	18.00	3.50
7	22.00	3.50
8	30.00	4.00
9	34.00	4.00
10	40.00	4.50
11	45.00	4.50
12 y+	50.00	5.00

LOCALES COMPLEMENTARIOS		
PISOS A VENTILAR	SUP PATIO m ²	LADO MIN m
1 a 4	9.00	3.00
5 a 8	12.00	3.00
9 a 11	15.00	3.00
12 y+	20.00	3.50