

Aplicación Ordenanza N° 8757

Locales de 1° y 4° Categoría:

Bibliotecas, billares, comedores, consultorios, dormitorios, escritorios, living-rooms, oficinas, salas para juegos infantiles, confiterías, gimnasios, locales deportivos, laboratorios, locales comerciales.

Tipos de usos:

Vivienda unifamiliar, multivivienda, oficinas, estudios, salones Comerciales, clínicas, sanatorios, hospitales, geriátricos, supermercados, auditorios, casas velatorias, casinos, centros comerciales, cines, confiterías bailables, hoteles y teatros.

TABLA I

Tipo de cerramiento	K máximo [W/m ² K]
Techos	0.38
Paredes exteriores	0.74
Pisos en contacto con ambiente exterior o con locales semicubiertos ventilados	0.60
Cerramientos transparentes con una superficie superior al 60% de la fachada.	1.80
Cerramientos transparentes con una superficie inferior o igual al 60% de la fachada.	2.80
Cerramientos transparentes en techos	1.80

TABLA II

Valores máximos admisibles de Factor de Exposición Solar	
Orientaciones	Fes máximo
Cuadrante Norte (NNE- NNO) 341° a 20°	0.45
Cuadrantes Este y Oeste. 21° a 160° y 201° a 340°	0.30
Cuadrante Sur (SSE – SSO) 161° a 200°	0.90
Lucernarios y planos inclinados con ángulo inferior a 60°	0.25

Nuevas Tolerancias

Se dispone que a partir del 1 de Julio de 2018, durante el plazo de dos años, y solamente para edificios de vivienda colectiva, se admitirá lo siguiente:

- Para superficies transparentes que no superen el 60 por ciento de la superficie de la fachada el valor máximo admisible de transmitancia térmica (K) será 2.90 W/m²K.
- Para los locales de departamentos de 1 dormitorio, o 2 dormitorios o monoambientes únicamente, de ancho máximo 3 metros, se admitirá el valor máximo de transmitancia térmica 2.90 W/m²K para superficies transparentes que no superen el 70 por ciento de la fachada.
- En locales comerciales en planta baja de edificios de vivienda colectiva en donde las vidrieras de dichos locales comerciales ocupen hasta el 40 % de la superficie de la

Rosario =

fachada sobre PB, no se verificará Factor de Exposición Solar. En los casos de lotes en esquinas se computará la superficie del desarrollo de todas las fachadas frentistas.

En aquellos casos que las superficies de vanos sean inferiores al 20 % de la pared expuesta no se verificará Factor de Exposición Solar.

Para los casos particulares en los cuales presenten el análisis de incidencia de radiación solar directa, se admitirá como máximo una tolerancia del 15 % de la cantidad de horas totales de incidencia de radiación solar en el solsticio de verano.

En virtud de la adaptación del mercado local en referencia a los vidrios con prestaciones energéticas específicas, por el plazo de dos años para las orientaciones Este y Oeste se admitirá una tolerancia del 10% en la exigencia del Factor de Exposición Solar.