

CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO

Estándares para la construcción de viviendas

LINEAMIENTOS GENERALES

Las viviendas deberán cumplir con los estándares previstos para cada región bioclimática del país. Más allá de los sistemas constructivos propuestos, que deben estar aprobados por CAT, las unidades de viviendas, ya sean de un dormitorio o dos dormitorios, deberán cumplir con las siguientes consideraciones generales:

- Espacio guardacoche
- Lavadero integrado o externo a cocina
- Termotanque solar para 4 personas dual (solar/eléctrico)
- Artefacto cocina con cuatro hornallas y horno
- Cisterna individual de 500 litros en viviendas unifamiliares o cisterna colectiva en bloques multifamiliares
- Los tanques de reserva deberán tener una capacidad de 500lts en viviendas unifamiliares. En viviendas colectivas según cálculo de consumo. En ambos casos se deberá generar un recinto estanco cubriendo el perímetro del tanque para su protección tanto en vientos como en el gradiente de temperatura, y logrando una estética uniforme en el conjunto

PARÁMETROS

- Altura máxima de construcción: 10 m a partir del cordón de vereda (planta baja y dos pisos). Se exceptúa de esta medida los tanques de reserva.
- Viviendas en dúplex deberán prever un dormitorio en planta baja, un toilette con instalaciones de agua fría, caliente y desagüe cloacal para una ducha, inodoro y lavatorio. El recinto sanitario tendrá una superficie acorde al uso de una persona con movilidad reducida. Se entrega sin terminaciones (revestimientos, pisos, artefactos y griferías)

VIVIENDAS

- Superficie de referencia de vivienda de un dormitorio: 46 m² a 48 m²
- Superficie de referencia de vivienda de dos dormitorios: 62 m² a 64 m²

SUPERFICIES Y LADOS MÍNIMOS

Para lotes mayores a 8m de frente:

- Dormitorios:
 - 1er dormitorio de 10,50 m² de superficie mínima con placard incluido y 3,00 m de lado mínimo
 - 2do dormitorio de 10,50 m² de superficie mínima con placard incluido y 3,00 m de lado mínimo
 - 3er dormitorio de 9 m² de superficie mínima con placard incluido y 2,50 m de lado mínimo
- Baño: 4 m² de superficie mínima y 1,60 m de lado mínimo
- Estar-comedor: 18 m² de superficie mínima y 3,00 m de lado mínimo
- Estar-comedor-cocina integrada: 20 m² de superficie mínima y 3,00 m de lado mínimo
- Cocina: 4,5 m² de superficie mínima y 1,50 m de lado mínimo
- Cocina-lavadero: 6 m² de superficie mínima y 1,50 m de lado mínimo
- Lavadero: 2,25 m² de superficie mínima y 1,50 m de lado mínimo
- Pasillos internos: 1,00 m de lado mínimo
- Espacio guardacoche: 15 m² de superficie mínima y 2,60 m de lado mínimo
- Escalera interna: 0,80 m de lado mínimo. No podrán ser compensadas
- Escalera externa: 1,30 m de lado mínimo en caso de planta baja y dos pisos. No podrán ser compensadas
- Puertas de acceso a vivienda o a patios internos: la luz libre entre jambas debe ser de 0,90 m de lado mínimo
- Puertas interiores: la luz libre de jambas debe ser de 0,80 m de lado mínimo



Para lotes de 8 m de frente:

- **Dormitorios:**
 - 1er dormitorio de 10,50 m² de superficie mínima con placard incluido y 3,00 m de lado mínimo
 - 2do dormitorio de 10,50 m² de superficie mínima con placard incluido y 3,00 m de lado mínimo
 - 3er dormitorio de 9 m² de superficie mínima con placard incluido y 2,50 m de lado mínimo
- **Baño:** 4 m² de superficie mínima y 1,60 m de lado mínimo
- **Estar-comedor:** 18 m² de superficie mínima y 2,90 m de lado mínimo
- **Estar-comedor-cocina integrada:** 20 m² de superficie mínima y 2,90 m de lado mínimo
- **Cocina:** 4,5 m² de superficie mínima y 1,50 m de lado mínimo
- **Cocina-lavadero:** 6 m² de superficie mínima y 1,50 m de lado mínimo
- **Lavadero:** 2,25 m² de superficie mínima y 1,50 m de lado mínimo
- **Pasillos internos:** 1,00 m de lado mínimo
- **Espacio guardacoches:** 15 m² de superficie mínima y 2,60 m de lado mínimo
- **Escalera interna:** 0,80 m de lado mínimo. No podrán ser compensadas
- **Escalera externa:** 1,30 m de lado mínimo en caso de planta baja y dos pisos. No podrán ser compensadas
- **Puertas de acceso a vivienda o a patios internos:** la luz libre entre jambas debe ser de 0,90 m de lado mínimo
- **Puertas interiores:** la luz libre de jambas debe ser de 0,80 m de lado mínimo

Para lotes menores a 8 m de frente:

- **Dormitorios:**
 - 1er dormitorio de 10,50 m² de superficie mínima con placard incluido y 2,70 m de lado mínimo
 - 2do dormitorio de 10,50 m² de superficie mínima con placard incluido y 2,70 m de lado mínimo
 - 3er dormitorio de 9 m² de superficie mínima con placard incluido y 2,50 m de lado mínimo



- Baño: 4 m² de superficie mínima y 1,50 m de lado mínimo
- Estar-comedor: 18 m² de superficie mínima y 2,80 m de lado mínimo
- Estar-comedor-cocina integrada: 20 m² de superficie mínima y 2,80 m de lado mínimo
- Cocina: 4,5 m² de superficie mínima y 1,50 m de lado mínimo
- Cocina-lavadero: 6 m² de superficie mínima y 1,50 m de lado mínimo
- Lavadero: 2,25 m² de superficie mínima y 1,50 m de lado mínimo
- Pasillos internos: 1,00 m de lado mínimo
- Espacio guardacoches: 15 m² de superficie mínima y 2,60 m de lado mínimo
- Escalera interna: 0,80 m de lado mínimo. No podrán ser compensadas
- Escalera externa: 1,30 m de lado mínimo en caso de planta baja y dos pisos. No podrán ser compensadas
- Puertas de acceso a vivienda o a patios internos: la luz libre entre jambas debe ser de 0,90 m de lado mínimo
- Puertas interiores: la luz libre de jambas debe ser de 0,80 m de lado mínimo

SUGERENCIAS

- La superficie mínima del lote deberá ser de 150 m² y 7,50 m de lado mínimo sobre Línea Municipal a los fines de cumplir con la ley ° 14.449 de la Provincia de Buenos Aires
- A los fines de que la vivienda sea más sustentable se sugiere que las aguas limpias del sistema secundario internas a la vivienda (ejemplo: lavatorio, ducha, lavadero) sean conectadas a una cisterna independiente para ser utilizada luego como agua de riego o de limpieza