



Guía de Construcción

Colorado Chapter of the International Code Council

Terminando un Sótano en una Casa Residencial

Como Usar Esta Guía

Consulte con su jurisdicción acerca del tipo de aplicación (papel o electrónica) y para requisitos adicionales. Los dibujos deben ser a escala, complete lo siguiente (*Recomendación: use papel cuadrado con cuadros de 1/4", Ejemplo: 1/4" = 1'*):

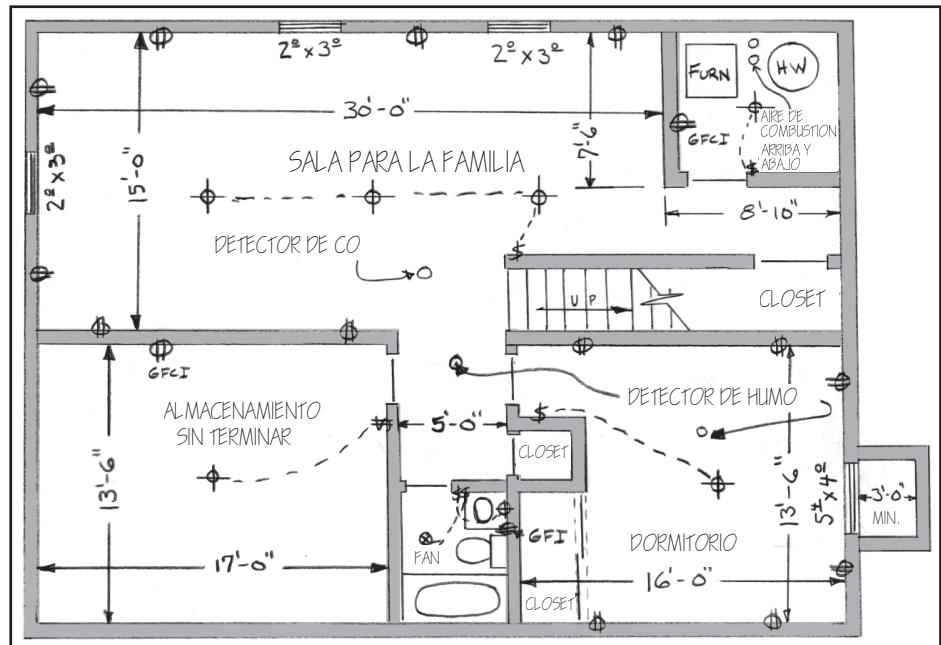
1. Familiarícese con esta Guía de Construcción
2. Provea un Plano
3. Llene la forma Building Permit Application

La mayoría de las aplicaciones son procesadas en poco tiempo. Estos documentos ayudan a determinar si el proyecto cumple con los códigos de construcción seguridad, regulaciones locales y otras leyes aplicables.

Se requieren alarmas de humo y de monóxido de carbono

El Colorado Chapter del International Code Council es una organización profesional cuyo objetivo es promover la salud pública, la seguridad y el bienestar en la construcción de edificios. Apreciamos sus opiniones y sugerencias. Para obtener una copia original de esta guía de construcción por favor escriba al Colorado Chapter del International Code Council, P.O. Box 961, Arvada, CO 80001.

<http://www.coloradochaptericc.org>



Este folleto fue creado por el Colorado Chapter del International Code Council como una guía para cumplir con los requisitos del 2015 International Residential Code. La intención no es abarcar todas las posibilidades. Asegúrese de chequear con su Departamento de Building Safety para ver si hay requisitos adicionales.

Acabado de un Sótano para una Casa Residencial

Instrucciones

- Provea dos paquetes con toda la información requerida en papel o uno en forma electrónica
- Provea un plano con dimensiones dibujadas a escala, mostrando todo el sótano. Escriba el uso de todas las habitaciones.
- Muestre los toma-corrientes, las alarmas de humo, las alarmas de monóxido de carbono, la iluminación, las ventilas, las modificaciones de la plomería, los agujeros de limpieza para tuberías, la calefacción, y el calentador de agua.
- Dibuje los tamaños y tipos de ventanas e identifique las ventanas de emergencia para evacuación y rescate. También muestre todas las medidas de los pozos de ventanas de escape y las escaleras.
- Identificar las modificaciones a la estructura existente, tales como postes, vigas maestras y vigas del piso.
- Indique la altura de las áreas donde el cielo raso es menos de 7 pies.
- Una ducha o bañera equipada con una regadera debe tener un cielo raso con 6'-8" mínimo de altura y una área mínima de 30" por 30" donde está la regadera. Ver Excepción 2, P2708.1.
- Muestre los elementos de la plomería y los espacios alrededor de cada uno.
- Muestre los valores de la insulación

Requerimientos para Terminar un Sótano

1. Altura del Cielo Raso

Si el cielo raso es menos de 7' de alto, consulte a su Building Department

2. Escapes de Emergencia

Todos los basements y dormitorios deben tener una ventana de escape de emergencia o una puerta exterior. Ventanas de escape de emergencia que tengan el umbral más abajo del nivel final de la tierra afuera, deben tener un pozo y una escalera de escape de emergencia. (Para los requisitos de ventanas de emergencia para escape y rescate y pozos para estas ventanas, vea la página 3.)

3. Alarmas de humo:

Se requieren alarmas de humo en todos los sótanos. Si el sótano terminado tiene un dormitorio, se debe instalar una alarma de humo en el cielo raso o en la pared del dormitorio y en el pasillo o área inmediatamente afuera del dormitorio. Las alarmas de humo añadidas para satisfacer los requisitos anteriores deben ser cableadas con batería de respaldo y entre conectadas con las alarmas de humo existentes. Las alarmas de humo tienen que instalarse directamente con cables y deben ser entre conectadas entre los dormitorios nuevos y los existentes, en pasillos y en cada piso. En caso de que entre conectar las alarmas cause que se tengan que quitar acabados del cielo raso o de las paredes, se pueden utilizar alarmas a carga de batería. En este caso, los dispositivos con batería son aceptables. Alarmas inalámbricas aprobadas son aceptables.

4. Alarmas de Monóxido de Carbono:

Alarmas de Monóxido de Carbono se requieren en cada piso con dormitorios. Se recomienda que se ubiquen a no más de 15 pies de cualquier entrada del dormitorio. No las instale a menos de 15 pies de un aparato de combustión. Siga las recomendaciones del fabricante para pruebas, ubicación y reemplazo.

5. Aparatos de Combustión:

La calefacción y los calentadores de agua no se pueden ubicar en un dormitorio o en un cuarto de baño a menos que estos aparatos estén instalados en un cuarto exclusivo en el que todo el aire de combustión se tome directamente desde afuera y se instale una puerta sólida, con protección a la intemperie y con cierre automático aprobado. Si la calefacción y el calentador de agua están en un cuarto exclusivo, se debe proporcionar aire de combustión adecuado para que estos aparatos funcionen correctamente. Para fines de mantenimiento, un mínimo de 30 pulgadas de espacio debe ser proporcionado en frente de calefacciones y calentadores de agua. El mantenimiento o el remover cada aparato debe ser posible sin quitar paredes, tuberías, válvulas, conductos, rejillas de ventilación y cables o cajas de conexiones.

6. Paredes Flotantes

En áreas sujetas a levantamiento del piso, las paredes del sótano que no son estructurales se deben construir de manera que haya no menos de 1-1/2 pulgada entre el piso y la madera de la pared. Esto ayuda a acomodar el movimiento del piso. Un detalle de una pared flotante típica se muestra en la página 3 de este folleto.

7. Bloqueo Contra Incendios:

El bloqueo contra incendios debe instalarse en espacios ocultos de paredes forradas con madera al nivel del cielo raso, a intervalos de 10 pies a lo largo de la pared y a todas las entre conexiones de espacios ocultos verticales y horizontales tales como intersección de paredes y sofitos o de cielo rasos bajos. Un detalle de bloqueo contra incendios típico se muestra en la página siguiente de este folleto. Bloqueos contra incendio pueden ser contruidos de madera de 1-1/2 pulgada, 3/4 de triplay o tabla de OSB, sheet-rock de 1/2 pulgada o insulación de fibra de vidrio de 16 pulgadas mínimas de altura y firmemente sujeta.

8. Insulación:

Consulte con su Building Department para los requisitos de la insulación

9. Espacio bajo las escaleras:

Si el acceso a la zona o el espacio bajo las escaleras del sótano se utiliza para almacenamiento u otros usos, las paredes y el cielo raso de este espacio cerrado deben estar protegidos en el interior con sheet-rock de 1/2 pulgada.

10. Baños:

Los servicios deben tener un mínimo de 21 pulgadas enfrente y 15 pulgadas del centro a cualquier pared lateral u otra obstrucción. Las duchas deben tener un tamaño interior mínimo de 900 pulgadas cuadradas, capaz de abarcar un círculo de 30 pulgadas y una altura de 72 pulgadas cubierta con materiales no absorbentes. La anchura mínima de la puerta de la ducha es 22 pulgadas. Ver Excepción 2, P2708.1. Se requiere un ventilador en cuartos con servicios y en baños con ventanas que no pueden abrir. El ventilador debe estar conectado al exterior del edificio y no debe terminar a menos de 3 pies de una apertura del edificio.

11. Iluminación y Ventilación:

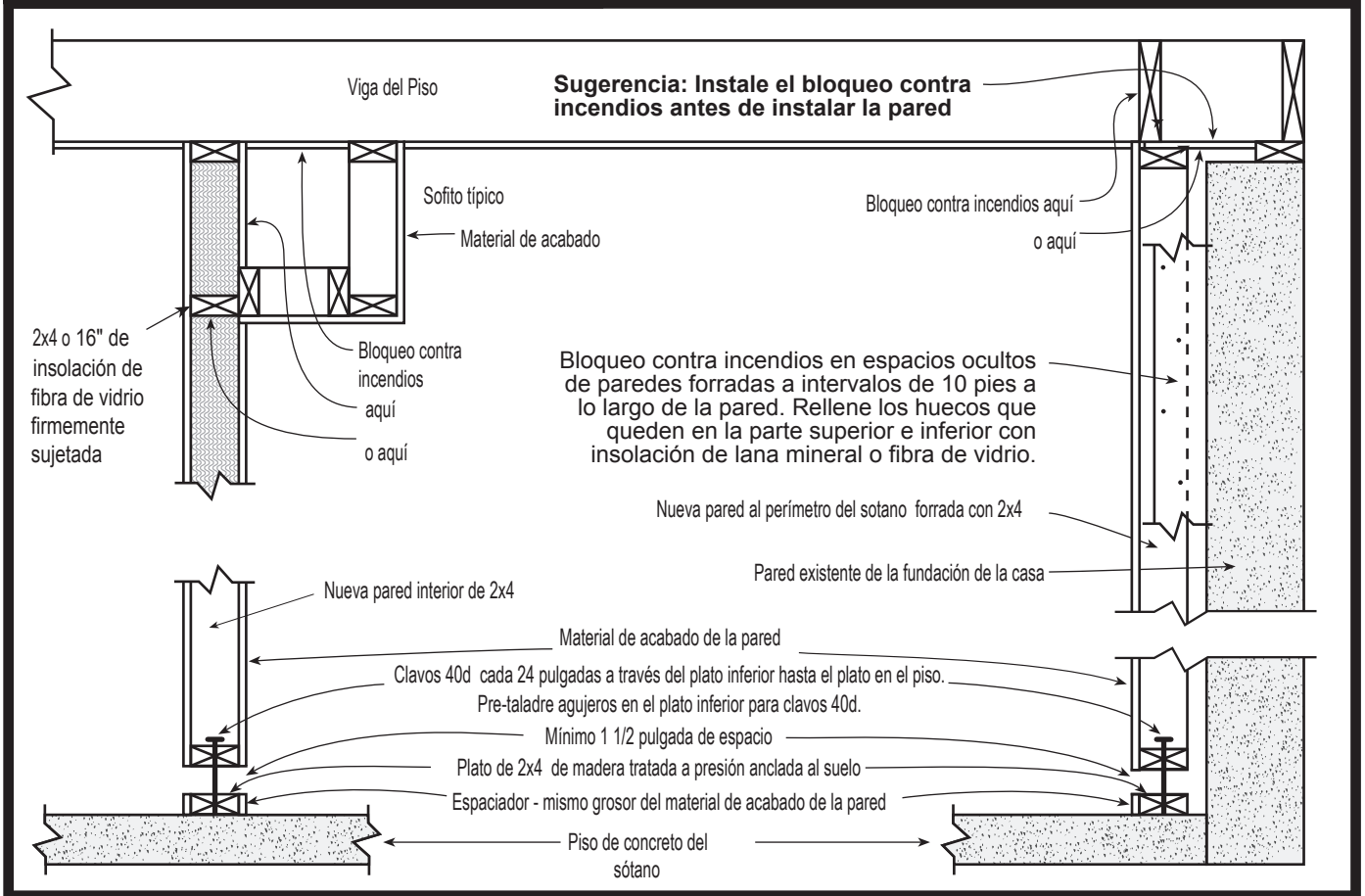
La iluminación y la ventilación son requeridas para cualquier parte acabada del sótano. Contacte a su Building Department para conocer los requisitos específicos.

El personal de su Building Department puede ayudarle a determinar lo que es necesario para cumplir con los requisitos mínimos de seguridad

Este folleto fue creado por el Colorado Chapter del International Code Council como una guía para cumplir con los requisitos del 2015 International Residential Code. La intención no es abarcar todas las posibilidades. Asegúrese de chequear con su Departamento de Building Safety para ver si hay requisitos adicionales

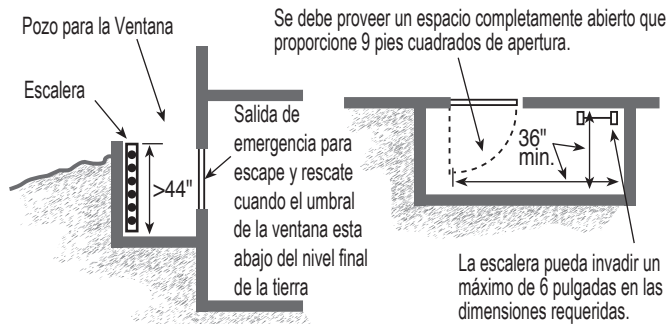
Acabado de un sótano para una Casa Residencial

Detalles de Acabados de Basements



Pozo para Ventana de Emergencia de Escape y Rescate

Los pozos para ventanas de emergencia para escape y rescate deben proporcionar un área mínima de 9 pies cuadrados con una dimensión mínima de 36 pulgadas y permitir que la ventana se abra completamente. Si la profundidad de la ventana es más de 44 pulgadas, debe colocarse una escalera fija. La escalera no debe interferir con el funcionamiento de la ventana.

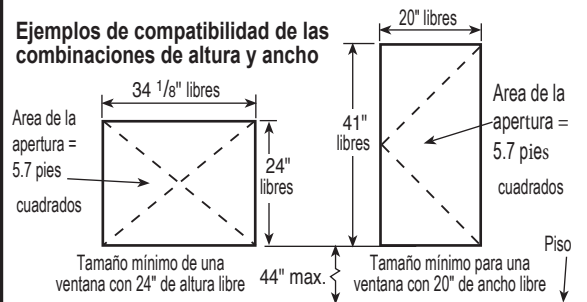


Ventana de Emergencia Para Escape y Rescate

Ventanas de emergencia para escape y rescate deben cumplir los siguientes criterios:

- Apertura con una área total mínima de no menos de 5.7 pies cuadrados
- Apertura con una altura libre mínima de no menos de 24 pulgadas
- Apertura con un ancho mínimo libre de no menos de 20 pulgadas.
- La parte inferior de la apertura debe estar no más de 44 pulgadas arriba del piso y la ventana debe poder abrirse desde el interior con funcionamiento normal y sin el uso de herramientas, llaves o conocimientos especiales.

Ejemplos de compatibilidad de las combinaciones de altura y ancho



Este folleto fue creado por el Colorado Chapter del International Code Council como una guía para cumplir con los requisitos del 2015 International Residential Code. La intención no es abarcar todas las posibilidades. Asegúrese de chequear con su Departamento de Building Safety para ver si hay requisitos adicionales.