

# ORDENANZA N°8757

Proyecto de Aspectos Higrotérmicos y Eficiencia Energética



## PREGUNTAS FRECUENTES

Secretaría de Planeamiento

Versión ABRIL 2025



Municipalidad de  
**Rosario**

**Preguntas frecuentes.** ORDENANZA 8757 | Proyecto de Aspectos Higrotérmicos y Eficiencia Energética

▶ **¿En qué usos se aplica la Ordenanza n°8757?**

Vivienda unifamiliar, Multivivienda, Oficinas, Estudios, Salones Comerciales, Clínicas, Sanatorios, Hospitales, Geriátricos, Supermercados, Auditorios, Casas Velatorias, Casinos, Centros comerciales, Cines, Confeiterías bailables, Hoteles y Teatros.

▶ **¿Qué locales se deben verificar?**

Se verificarán los locales de primera y cuarta categoría (\*) que requieran acondicionamiento térmico, en los casos que los locales de segunda o tercera categoría estén vinculados a los de primera, deberán verificarse, por ejemplo, en el caso de cocinas integradas al ambiente de living o comedor. wEn los casos de SUM/quincho deben verificar siempre y cuando sean locales cerrados, no semicubiertos.

(\*) Los locales a verificar mencionados en el Reglamento de edificación son: bibliotecas, billares, comedores, consultorios, dormitorios, escritorios, living-rooms, oficinas, salas, salas para juegos infantiles, confiterías, gimnasios, locales deportivos, laboratorios y locales comerciales."

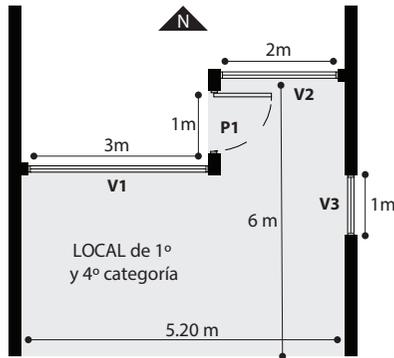
▶ **¿En el caso de una ampliación de obra existente, ¿se debe realizar el trámite de aspectos higrotérmicos?**

En ampliaciones, se debe cumplir con la Ordenanza en los casos en que la nueva **superficie a construir supere los 300 m<sup>2</sup> cubiertos**, es decir, se verifica sólo la nueva construcción.

▶ **En el caso de aberturas perteneciente a un mismo local y con una misma orientación, ¿se suman las superficies vidriadas?**

**Si**, en el caso de aberturas con misma orientación y pertenecientes a un mismo muro y local de primera/cuarta categoría, se deben computar individualmente y calcular el área total de vano de forma conjunta, es decir, sumando las superficies totales, en el desarrollo de Planilla 4.

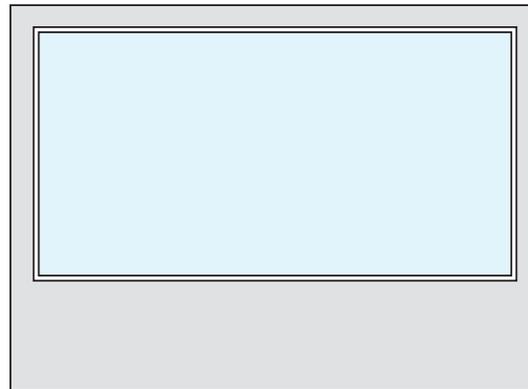
**ORDENANZA N°8757**



PISO	LOCALES 1º y 4º CATEGORIA DESIGNACION	DENOMINACIÓN DE VANO	ORIENTACION	VERIFICACION VANOS				VERIFICACION PAREDES				% SUP. VANOS	K (w/m2k)
				ANCHO VANO	ALTURA VANO	AREA VANO	AREA TOTAL VANOS	ANCHO PARED	ALTURA PARED	AREA PARED	AREA TOTAL PARED		
PLANTA 1ª A 5º PISO	ESTAR COMEDOR	V1	NORTE	3	2	6,00	10,00	5,2	2,5	13,00	13,00	76,92%	1,8
		V2		2	2	4,00							
		P1	OESTE	1	2	2,00	2,00	6	2,5	15,00	15,00	13,33%	2,8
		V3	ESTE	1	1	1,00	1,00	6	2,5	15,00	15,00	6,67%	2,8

► ¿El vano para considerar la superficie de un vidrioado incluye los marcos?

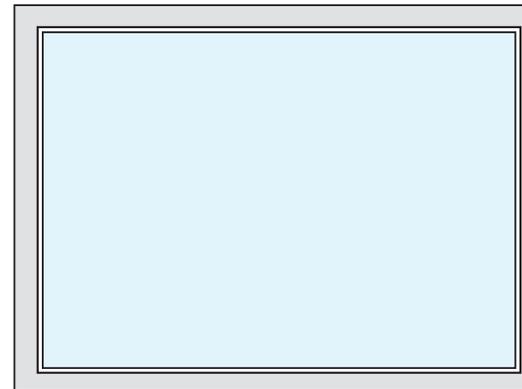
Si, en la medida de superficie de vanos se incluyen los marcos de las aberturas.



- 70% Sup. vidriada  
K= 2,9 W/m²K

► ¿Cómo se verifican los valores de transmitancia térmica K para superficies vidriadas?

Menores al 70% de la pared se debe verificar un valor de K = 2,9 W/m²K; si superan el 70% debe ser K = 1,8W/m²K.



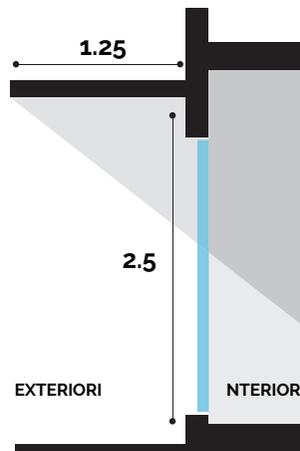
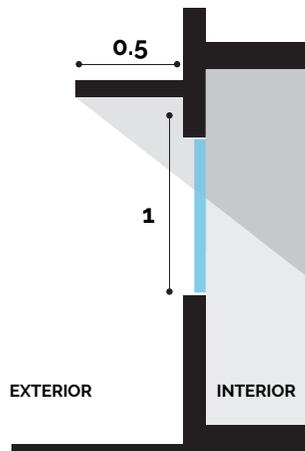
+ 70% Sup. vidriada  
K= 1,8 W/m²K

► **Si la superficie de vanos no supera el 20%, ¿se debe verificar el Factor de Exposición Solar (FES)?**

Cuando la proporción de la abertura respecto del lado expuesto del local es **menor al 20%**, la misma no debe verificar el FES, pero **sí debe verificar transmitancia térmica** cuyo valor máximo admisible es de  $2,90W/m^2K$ . *Este caso se suele dar normalmente en aberturas en medianeras.*

► **¿Para qué orientaciones sirve el parasol horizontal?**

El parasol horizontal, proporción 1(ancho):2(alto) saliente-alura o alero sirve como protección solar únicamente para la **orientación Norte**, para las orientaciones Este y Oeste la protección solar debe ser vertical.



► **¿Por qué la planilla de vidrios marca en rojo si estoy dentro de los parámetros de Factor de Exposición Solar?**

Mientras que los valores se encuentren dentro de los máximos establecidos se pueden enviar las planillas aunque el FES se marque en rojo.

Los valores máximos admisibles actualmente son:  
**Norte, Este y Oeste: 0.5 | Sur: 0,9**

► **¿En qué casos se considera la protección obstáculo cercano en el horizonte?**

Los casos más frecuentes son producidos por entorno construido, forestación existente y por el mismo proyecto presentado. Para verificar la protección del obstáculo cercano en el horizonte, en caso de no ser evidente, se debe realizar un estudio solar para el solsticio de verano. Se tiene como tolerancia una hora de exposición solar directa al día.

► **¿Se verifican puentes térmicos?**

**No se verifican.** Se considera puente térmico, vigas y columnas hasta 30cm de ancho.

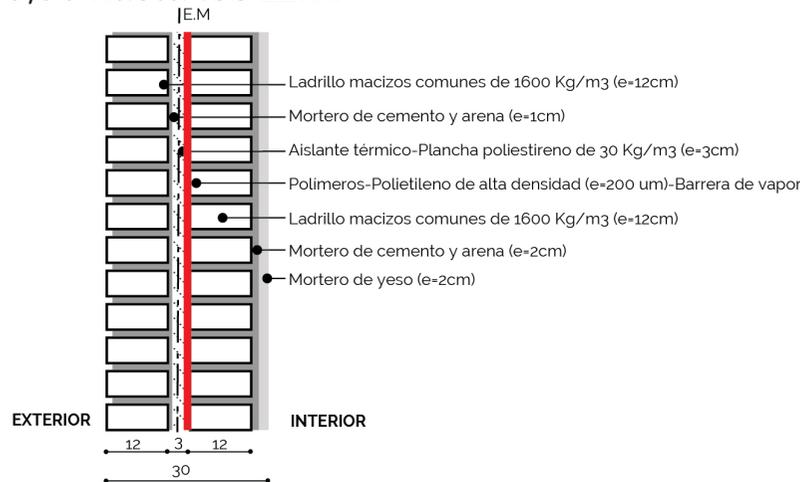
## ORDENANZA N°8757

- ▶ En caso de utilizar ladrillo de hormigón celular en muros, ¿se debe colocar barrera de vapor?

En caso de utilizarse **ladrillos de hormigón celular** (Retak, Brimax, Lika o similar), por la materialidad de los mismos, **no** es necesario el uso de barrera de vapor. En aquellos casos en que también se coloque algún **aislante térmico** adicional (plancha de EPS, por ejemplo), **sí** se debe colocar barrera en su lado interior para proteger dicho aislante.

- ▶ Ejemplos de soluciones constructivas de medianeras.

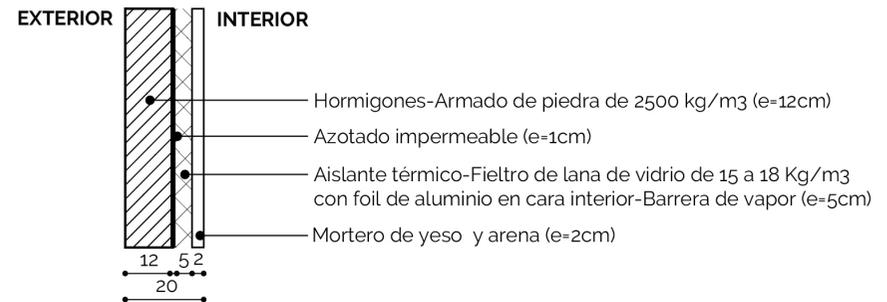
**Ejemplo 1 | medianera de ladrillo visto, desde nivel 0,00 hasta los 12m:**



Secretaría de Planeamiento

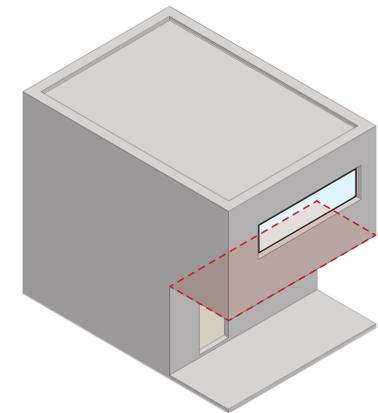
Versión ABRIL 2025

**Ejemplo 2 | medianera de hormigón visto, a partir de los 12m de altura:**



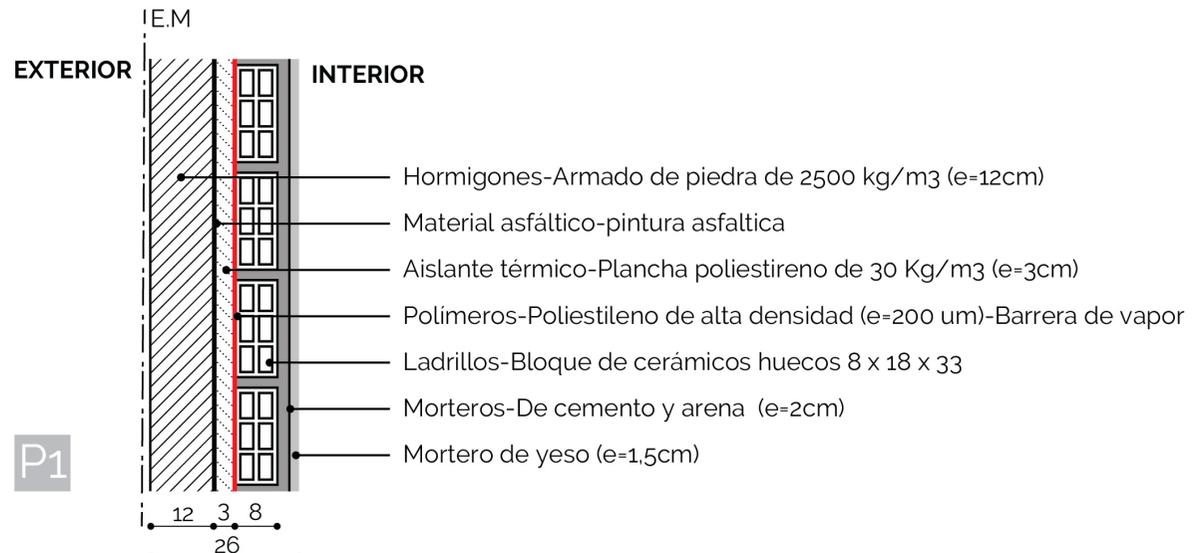
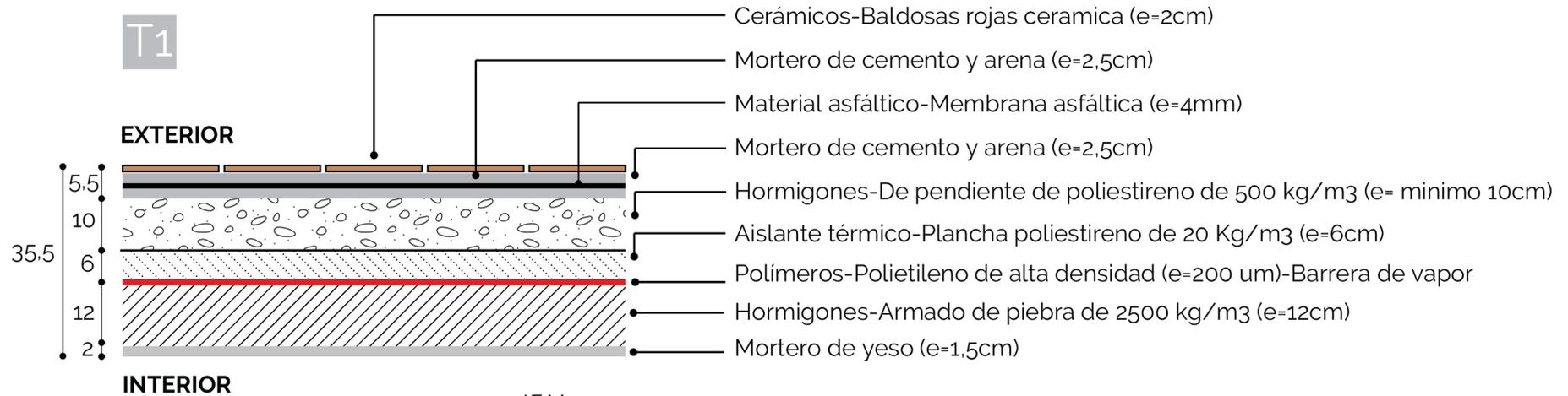
- ▶ ¿En qué casos se deben verificar los pisos?

Se debe verificar en aquellos casos en los que exista un sector de piso perteneciente a un local de primera/cuarta categoría que se encuentre expuesto al exterior en su parte inferior. Esto se puede dar, por ejemplo, en casos de voladizos de una planta alta, o donde existan cerramientos permeables en la planta baja como puede ser el ingreso a cocheras, entre otros.

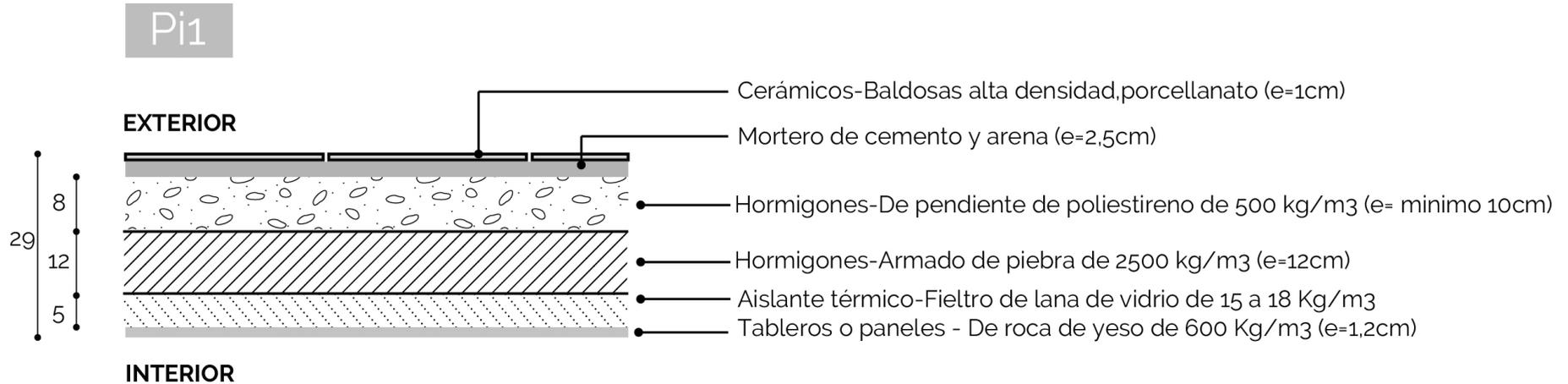


► ¿Dónde se ubica la barrera de vapor?

Siempre del lado interior del aislante térmico



► ¿Se debe colocar barrera de vapor en pisos?



En los casos en que la terminación de los pisos se ejecute con materiales cerámicos, porcellanatos, graníticos, de piedra natural o vinílicos no será necesaria la colocación de barrera de vapor adicional, ya que los mismos cumplen dicha función. En el caso de utilizar pisos de madera, sí se debe colocar barrera de vapor del lado interior del aislante térmico.

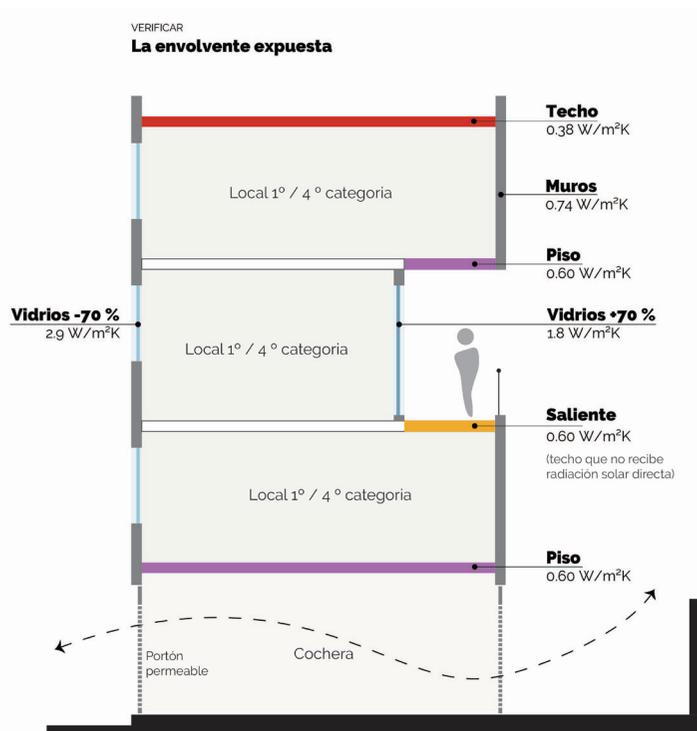
► **En el caso de hormigón de pendiente, ¿qué espesor debo computar en planilla?**

Siempre se debe computar el espesor mínimo (próximo a los embudos) para posicionarse en la peor de las condiciones.



► ¿En qué casos se deben verificar salientes?

Se deben verificar en aquellos casos en donde existan techos sobre locales de primera/cuarta categoría que no reciban radiación solar directa.



► ¿Qué sucede si al momento de la ejecución se modifica algo del proyecto presentado y aprobado previamente?

Si durante el proceso de construcción se necesita modificar el uso de algún local, un detalle constructivo, alguna medida, ya sea de los locales o de aberturas, o los vidrios elegidos previamente, se debe presentar un conforme a obra, enviando por mail ([eficienciaenergetica@rosario.gov.ar](mailto:eficienciaenergetica@rosario.gov.ar)) la documentación pertinente para verificar dichos cambios, marcando en color o indicando de alguna manera visible lo que se ha modificado. Una vez aprobado el conforme, se anexa la documentación con firma digital al expediente original, para que se pueda continuar con la obra y luego realizarse la inspección.

¿Cómo se corrobora que lo presentado en la documentación se ejecuta en la obra?

Se realiza mediante inspecciones. Las mismas son por etapas según el avance constructivo de la obra. Se debe solicitar la inspección al inicio de cada etapa y **cuando se pueda verificar cada capa de obra gruesa**, es decir, no cuando estén terminadas. Los vidrios y protecciones se deben inspeccionar una vez colocados, aunque se solicita que se presente documentación específica de los vidrios a colocar antes de que sean

## ORDENANZA N°8757

adquiridos, para poder verificar que el vidrio que ofrece el proveedor posee la Performance energética del presentado. Luego de cada inspección se realiza un informe que la acredita y que permitirá tener al concluir con todas, el Final de Obra.

### ► ¿Cómo se solicita una inspección?

Las inspecciones se solicitan por email con, por lo menos, una semana de anticipación, brindando datos de contacto, tipo de inspección (muro – techo – piso – vidrio) y dirección de la obra, para que el inspector pueda coordinar las visitas.

### ► ¿Cómo se realiza un final de Higrotermia?

Una vez colocadas la totalidad de las aberturas y protecciones solares y **antes de la entrega de la obra, se solicita la inspección final.**

Para el final se tienen en cuenta cada uno de los informes realizados por las inspecciones de las distintas etapas y documentación fotográfica que va enviando el profesional al programa de los avances de obra de pisos, cubiertas, salientes, muros y cerramientos vidriados y protecciones solares.

## Inspecciones



► Ir a Ordenanza 8757/2011  
y Decreto Reglamentario 1390/2024