

REQUERIMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS PARA EL CAMBIO DE USO U OCUPACIÓN DE INMUEBLES

El diseño y la construcción de inmuebles y sitios debe cumplir con las regulaciones estatales y locales para su uso y ocupación. El Departamento de Planificación clasifica los inmuebles y los sitios según su "uso", de acuerdo con los criterios de la Ordenanza de Desarrollo de Terrenos de la Ciudad. El Código de Construcción del Estado de Carolina del Norte clasifica a los inmuebles y a las instalaciones según su "uso y ocupación". Cuando el uso u ocupación de un inmueble o de parte del mismo cambia, es necesario garantizar que el inmueble cumpla con los códigos y ordenanzas que regulan el nuevo uso y/u ocupación.

Para determinar si se está produciendo un cambio de uso según la Ordenanza de Desarrollo de Terrenos, y para conocer los requerimientos para las revisiones y cumplimiento de las regulaciones, contacte al coordinador de planificación del Departamento de Planificación a través del (336) 412-5757.

La Ordenanza de Desarrollo de Terrenos puede encontrarse en línea en <http://www.greensboro-nc.gov/index.aspx?page=3063>

Para determinar si está ocurriendo un cambio de uso u ocupación según el Código de Construcción del Estado de Carolina del Norte, contacte al Departamento de Inspecciones a través del (336) 373-2155. El Código de Construcción del Estado de Carolina del Norte requiere un nuevo Certificado de Cumplimiento (CC) cuando haya cambios de uso o de ocupación. Antes de que un nuevo CC pueda ser emitido, debe verificarse que cumpla con el código de construcción a través de la revisión de los planos, otorgamiento de permisos e inspección.

Este resumen ofrece una idea general de los diferentes tipos de ocupación definidos en el Código de Construcción, y de los retos que el propietario y/o inquilino pueden encontrar al efectuar el cambio. En el Código de Construcción de Carolina del Norte se definen diez grupos de ocupaciones, algunos de los cuales tienen varias subdivisiones. Cada inmueble y cada área ubicada dentro de un inmueble deben clasificarse según el uso y ocupación al que más se asemejen.

Los diez grupos de ocupaciones son:

SITIO DE CONGREGACIÓN: Espacios para reuniones de grupos grandes de personas

LUGAR DE NEGOCIOS: Para oficinas y servicios profesionales

CENTRO EDUCATIVO: Para la educación hasta el duodécimo grado, y para guarderías de niños mayores de 2.5 años de edad

FÁBRICA: Manufactura

INSTALACIÓN DE MATERIALES PELIGROSOS: Almacenamiento o manipulación de materiales peligrosos: explosivos, inflamables, sustancias químicas peligrosas

CENTRO INSTITUCIONAL: En caso de emergencia, los ocupantes no pueden reaccionar y evacuar sin ayuda

CENTRO MERCANTIL: Exhibición y venta de mercancías

USO RESIDENCIAL: Dormitorios no clasificados dentro del Grupo I o regulados por el Código Residencial de Carolina del Norte

INMUEBLE DE ALMACENAMIENTO: Almacenamiento de los materiales no incluidos dentro del Grupo H de los materiales peligrosos

INSTALACIONES DE SERVICIOS Y PROPÓSITOS VARIOS: Estructuras accesorias e inmuebles misceláneos no incluidos en ninguna otra categoría

La tabla B del Código de Rehabilitación de Carolina del Norte del 2009, "Lista de Riesgos según Uso", refleja la dificultad relativa de los cambios de ocupación. Los cambios de valor mayor que los de la tabla probablemente impondrán significativas restricciones. Los cambios de ocupación de un valor similar o inferior requerirán menos cambios. En cualquier caso, los requerimientos específicos del código para un

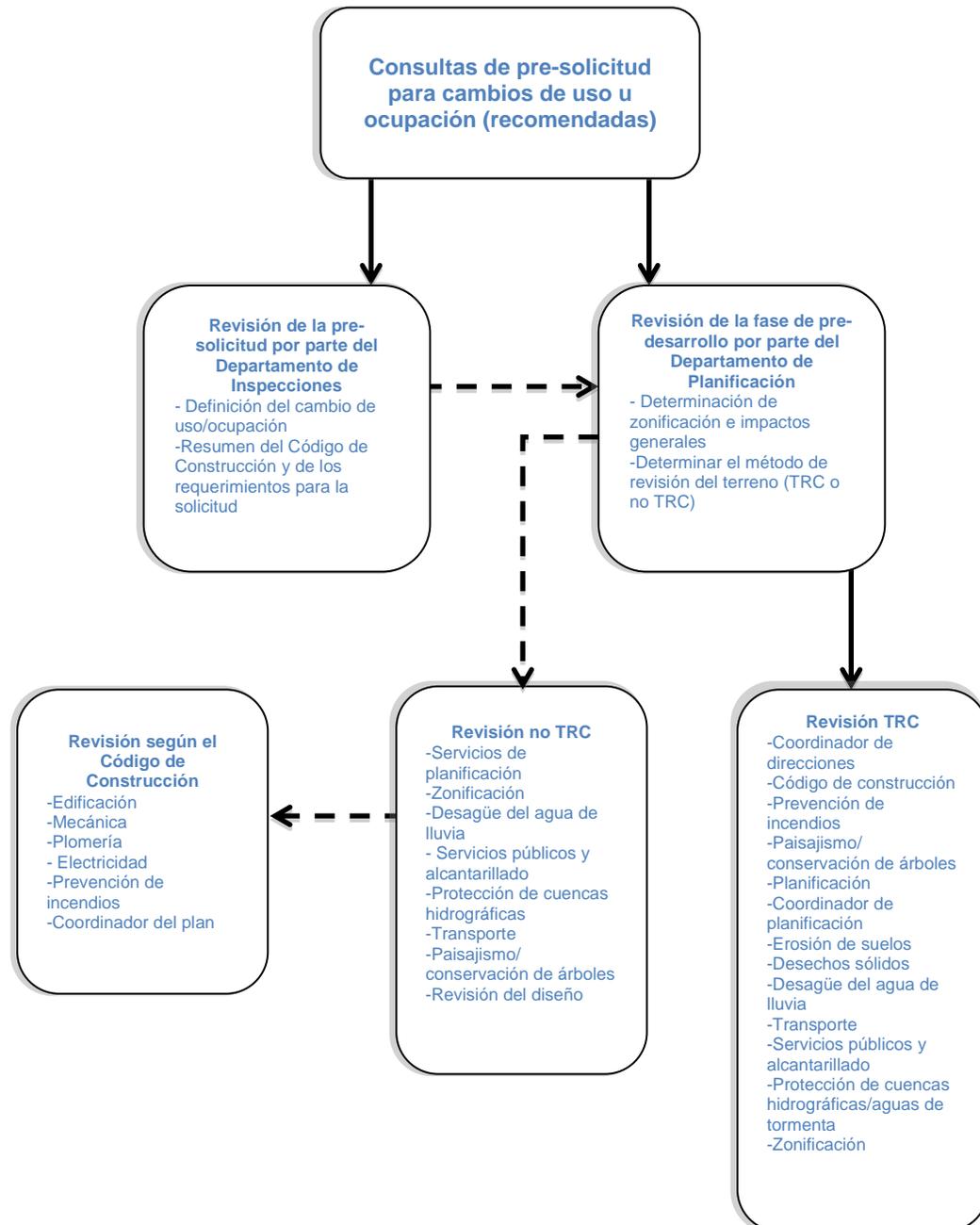
nuevo tipo de ocupación deben cumplirse cuando sean más restrictivos que los requerimientos de la ocupación actual.

TABLA B	
Lista de Riesgos según Uso	
1 (mayor)	H-1, H-2, H-3
2	A-1, A-2, H-4, F-1, I-3, M, S-1
3	A-3, A-5, B, F-2, I-2, R-1, S-2
4	A-4, E, I-1, R-2 (más de dos pisos de altura o más de cuatro unidades de vivienda)
5 (menor)	R-2 (altura de dos pisos o menos y cuatro o menos unidades de vivienda), R-3, R-4, U

La planilla de solicitud de permiso comercial puede encontrarse en el sitio web del Departamento de Inspecciones: <http://www.greensboro-nc.gov/modules/showdocument.aspx?documentid=5075>

Los requerimientos para el envío de planos pueden encontrarse en el sitio web del Departamento de Inspecciones: <http://www.greensboronc.gov/modules/showdocument.aspx?documentid=5074>

Proceso de revisión
para cambios de ocupación
en la Ciudad de Greensboro



Cambio de uso u ocupación a Sitio de Congregación

Definición de uso para Congregación: Inmueble utilizado para la reunión de personas con motivos cívicos, sociales o religiosos, o para la recreación o el consumo de bebidas y alimentos. Cualquier habitación en la que se vayan a reunir más de 49 personas.

Ejemplos de Sitios de Congregación: Restaurantes, salones de banquetes, bares, clubes nocturnos, gimnasios, centros comunitarios, teatros, salones de lectura, salones de baile, instalaciones recreativas, etc.

Pies cuadrados/altura máxima (base/sin modificaciones): (Teatros/salones de concierto, estudios de radio y TV)
8,500/2 plantas (edificación no combustible/exterior de edificación no combustible).
5,500/1 planta (edificación combustible)

(All Other Assemblies)

9,500/2 story(non-combustible bldg./non-com bldg. exterior).

6,000/1 story(combustible building)

(Todo los otros inmuebles de la categoría Agrupaciones)

9,500/2 plantas (edificación no combustible/exterior no combustible).

6,000/1 planta (edificación combustible)

NOTE: A sprinkler system may triple floor area of a one story.

A sprinkler system may double floor area of a multi story.

NOTA: El sistema de rociadores contra incendios puede triplicar el área permisible para un inmueble de una sola planta.

El sistema de rociadores contra incendios puede duplicar el área permisible para un inmueble de varias plantas.

Cantidad de personas permitida (persona/pies cuadrados):

Por # de asientos fijos (cines, mesas cerradas/barras)

1/5 en los espacios para permanecer de pie

1/7 en las áreas abiertas y de alta concentración de asientos portátiles (bares, pistas de baile, salones de lectura, iglesias)

1/11 en las áreas de juegos y sorteos

1/15 en las áreas abiertas con mesas y sillas (salones de banquete, salones de conferencias, salas de estar)

1/50 en gimnasios

Requerimientos para las salidas:

Se requieren 2 salidas para más de 49 personas. Deben estar separadas por la mitad de la diagonal del área/inmueble en cuestión (1/3 si el inmueble tiene sistema de contra incendios)

Se requieren 3 salidas para más de 500 ocupantes.

Se requieren 4 salidas para más de 1000.

La distancia máxima hasta la salida debe ser de 200 pies (250 pies si hay sistema de rociadores contra incendios).

La distancia máxima hasta cualquier punto en que haya dos opciones de salidas debe ser de 75 pies.

Los pasillos deben ser resistentes al fuego por una hora en los casos de más de 30 ocupantes (en inmuebles sin sistema de rociadores contra incendios)

Las puertas deben abrir en la dirección de la marcha de las salidas y contar con barras antipánico en los casos de más de 49 ocupantes.

Accesibilidad para discapacitados: Cualquier nuevo trabajo debe cumplir con los requerimientos de accesibilidad para discapacitados. No se requiere que las renovaciones de accesibilidad excedan el 20% del costo de las renovaciones. Las salidas existentes pueden utilizarse en su condición actual.

Requerimientos de separación contra incendios:

La separación requerida entre los Sitos de Congregación y otros tipos de inmuebles es de 1 hora de resistencia de fuego para cualquier cantidad de ocupantes, siempre que tengan sistemas de rociadores contra incendio, y con las excepciones de hospitales, asilos de ancianos y guarderías infantiles, que requieren 2 horas. Los inmuebles dentro de la categoría de Materiales Peligrosos requieren 2-3 horas. No se requiere la separación de resistencia de fuego en las categorías de Fábrica y Almacenamiento con materiales no combustibles. Debe añadirse 1 hora de resistencia de fuego para los inmuebles sin rociadores contra incendios.

Requerimientos de rociadores contra incendios:

Se requiere que tengan rociadores contra incendios las áreas de fuego de los inmuebles de la categoría Agrupaciones (excepto salones de banquetes, clubes nocturnos, restaurantes, tabernas/bares) de más de 12,000 ft², con 300 o más ocupantes o en las plantas altas. *Excepción: Sitios de adoración con asientos fijos o una sola habitación con múltiples funciones.*

Se requiere que tengan rociadores contra incendios los salones de banquetes, clubes nocturnos, restaurantes, tabernas/bares de más de 5000 ft², con 300 o más ocupantes (100 en el caso de los clubes nocturnos), o ubicados en las plantas altas.

Nota: Un club nocturno es un establecimiento con una capacidad mayor que 1/15 ft² en el que se ofrece entretenimiento grabado o en vivo y en el que se sirven bebidas alcohólicas.

Alarmas contra incendios: Se requieren en todos los inmuebles de la categoría Agrupaciones con 300 ó más ocupantes. Se requiere un sistema de emergencia de alarma de voz en los casos de 1000 o más ocupantes.

Requerimientos de plomería: Deberá proporcionarse la cantidad mínima de accesorios fijos de plomería según lo mostrado en la tabla 403.1 del Código de Plomería de Carolina del Norte

TABLA 403.1								
OCUPACIÓN	DESCRIPCIÓN	INODOROS		LAVABOS		BAÑERA/ DUCHA	BEBEDERO	OTROS
		PARA HOMBRES	PARA MUJERES	PARA HOMBRES	PARA MUJERES			
A-1 ^d	Teatros con asientos normalmente fijos y otros inmuebles para artes escénicas y cine	1 por cada 125	1 por cada 65	1 por cada 200		-	1 por cada 500	-
	Teatro en escuelas K-12 ⁱ	1 por cada 125	1 por cada 100	1 por cada 200		-	1 por cada 500	1 fregadero de servicio

A-2 ^d	Clubes nocturnos, bares, tabernas, salones de baile e inmuebles con propósitos similares	1 por cada 40	1 por cada 40	1 por cada 75		-	1 por cada 500	-
	Restaurantes, salones de banquetes y galerías de restaurantes	1 por cada 75	1 por cada 75	1 por cada 200		-	1 por cada 500	1 fregadero de servicio
	Comedores en escuelas K-12 ⁱ	1 por cada 125	1 por cada 100	1 por cada 100		-	1 por cada 500	1 fregadero de servicio
A-3 ^d	Auditorios sin asientos permanentes, galerías de arte, salas de exhibiciones, museos, salones de lectura, bibliotecas, galerías de juegos y gimnasios	1 por cada 125	1 por cada 65	1 por cada 200		-	1 por cada 500	-
	Gimnasios en escuelas K-12 ⁱ	1 por 125	1 por 100	1 por 200		-	1 por 500	1 fregadero de servicio
	Terminales de pasajeros e instalaciones de transporte	1 por 500	1 por 500	1 por 750		-	1 por 1,000	1 fregadero de servicio
	Lugares de adoración y otros servicios religiosos. Iglesias sin salas de reuniones ^e	1 por 150	1 por 75	1 por 200		-	1 por 1,000	-
A-4	Coliseos, plazas, pistas de patinaje, piscinas y canchas de tenis eventos y actividades deportivas en interiores	1 por 75 por los primeros ,500 y 1 por cada extra 120	1 por 40 por los primeros 1,520 y 1 más por cada extra 60	1 por 200	1 por 150	-	1 por 150	-
A-5	Estadios, parques de diversiones, gradas y tribunas para actividades y eventos deportivos al aire libre ^k	1 por 75 por los primeros 1,500 y 1 por cada extra 120	1 por 40 por los primeros 1,520 y 1 por cada extra 60	1 por 200	1 por 150	-	1 por 150	-
	Estadios, gradas y tribunas para actividades y eventos deportivos al aire libre de escuelas K12 ^{ik}	1 por 125	1 por 100	1 por 250	1 por 200	-	1 por 1,000	-

e. La cantidad de accesorios fijos se basará en la capacidad del santuario o del inmueble utilizado para propósitos religiosos educativos (el que sea mayor y se encuentre a no más de 300 pies).

i. Refiérase a la Sección 403.9 del Código de Plomería de Carolina del Norte para más información sobre los accesorios fijos de plomería en las escuelas.

k. En los estadios de béisbol, la cantidad de accesorios fijos puede reducirse en un 50 por ciento.

Instalaciones separadas: No se requieren instalaciones sanitarias adicionales en los inmuebles o espacios para inquilinos con una cabida total de 25 ocupantes o menos, incluidos los empleados y clientes.

Prevención de reflujos: Se requiere un dispositivo de prevención de reflujos de presión reducida en la salida del medidor de agua, a no más de 10 pies de la conexión del medidor, en una trampa por encima del nivel del suelo. Contacte al Departamento de Recursos Hídricos a través del (336) 373-2055.

Interceptor de grasa: La Regulación de Grasas, Aceites y Control de Lubricantes de la Ciudad de Greensboro requiere de un interceptor de lubricantes de un mínimo de 1000 galones en todos los "establecimientos de alimentos" que viertan aguas residuales que contengan grasa al Sistema Sanitario de Alcantarillado de la Ciudad de Greensboro. Cualquier otro tamaño o modificación debe ser aprobado por Ingatius Chukwu, del Departamento de Recursos Hídricos (336) 373-3264.

Requerimiento mecánicos: Los espacios interiores que vayan a ser ocupados por personas deben poseer sistemas activos o pasivos de calefacción capaces de mantener una temperatura interior mínima de 68 F a 3 pies del suelo durante el uso de la calefacción.

Excepción: Espacios interiores cuyo principal propósito no esté asociado con la comodidad de las personas.

Ventilación: Todos los espacios ocupados deben estar ventilados por medios mecánicos o naturales. Los planos deben mostrar la nueva ventilación de aire externa requerida y los cálculos de acuerdo con la sección 403.3 del Código Mecánico de Carolina del Norte.

Ventilación natural: A través de ventanas, puertas, persianas u otros medios de abertura al exterior. El área mínima de las aberturas al exterior debe ser de un 4 por ciento de la superficie de suelo a ventilar.

Ventilación mecánica: Debe proporcionarse mediante un método de suministro de aire y salida o escape de aire. Debe mostrarse que las unidades de HVAC existentes se pueden programar para ofrecer el mínimo de ventilación externa requerida y deben programarse para hacerlo.

Requerimientos eléctricos: Todos los trabajos eléctricos deben cumplir con la edición del Código Eléctrico Nacional adoptada por el Consejo del Código de Construcción del Estado de Carolina del Norte.

NOTA: Debe señalarse que estos son solo los requerimientos generales para un cambio de uso a la categoría de Sitios de Congregación. Es muy recomendable (y puede ser requerido) que un diseñador profesional de Carolina del Norte sea contratado para determinar el cumplimiento específico con los Códigos de Construcción de Carolina del Norte.

Cambio de uso u ocupación a Lugar de Negocios

Definición de uso para Negocios: Inmueble utilizado para oficinas y transacciones profesionales o de servicios, incluido el almacenamiento de registros y cuentas.

Ejemplo de Lugares de Negocios: Bancos, barberías, peluquerías, laboratorios, talleres de impresión, clínicas, servicios profesionales: arquitectos, doctores, abogados, educación de nivel superior al 12 grado, instalaciones de servicios médicos ambulatorios, etc).

Pies cuadrados/altura máxima (base/sin modificaciones):

23,000/3 plantas (edificación no combustible)

19,000/3 plantas (exterior de edificación no combustible).

9,000/2 plantas (edificación combustible)

NOTA: El sistema de rociadores contra incendios puede triplicar el área permisible en un inmueble de una planta.

El sistema de rociadores contra incendios puede duplicar el área permisible en un inmueble de varias plantas.

Cantidad de personas permitida (persona/pies cuadrados): 1/100

Requerimientos para las salidas:

Se requieren 2 salidas para más de 49 personas. Deben estar separadas por la mitad de la diagonal del área/inmueble en cuestión (1/3 si el inmueble tiene sistema de rociadores contra incendios)

La distancia máxima hasta la salida debe ser de 200 pies (300 pies si hay sistema de rociadores contra incendios).

La distancia máxima hasta cualquier punto en que haya dos opciones de salidas debe ser de 75 pies.

Los pasillos deben ser resistentes al fuego por una hora en los casos de más de 30 ocupantes (en inmuebles sin sistema de rociadores contra incendios). No se requiere de resistencia al fuego en los pisos o áreas de un solo inquilino cuando se proporciona resistencia al fuego de una hora a los otros inquilinos y a las otras plantas.

Las puertas deben abrir en la dirección de la marcha de las salidas en los casos de más de 49 ocupantes.

Accesibilidad para discapacitados: Cualquier nuevo trabajo debe cumplir con los requerimientos de accesibilidad para discapacitados. No se requiere que las renovaciones de accesibilidad excedan el 20% del costo de las renovaciones. Las salidas existentes pueden utilizarse en su condición actual.

Requerimientos de separación contra incendios:

La separación requerida entre los Lugares de Negocios y otros tipos de inmuebles es de 1 hora de resistencia de fuego para cualquier cantidad de ocupantes, y siempre que tengan rociadores contra incendios, con las excepciones siguientes:

Fábricas (combustibles), y Almacenamiento (combustibles) requieren 2 horas.

Hospitales, Asilos de Ancianos y Guarderías requieren 2 horas.

Los inmuebles dentro de la categoría de Materiales Peligrosos (deflagración/combustión acelerada) requieren 1-2 horas.

Debe añadirse 1 hora de resistencia de fuego para los inmuebles sin rociadores contra incendios.

Requerimientos de rociadores contra incendios: No son requeridos excepto en el caso de centros ambulatorios de atención médica con 4 o más pacientes incapaces de valerse por sí mismos o que estén ubicados en una planta sin salidas al exterior.

Alarmas contra incendios: Se requieren en todos los Lugares de Negocios con 500 o más ocupantes, o con 100 ocupantes en una planta sin salidas al exterior, o en el caso de un centro ambulatorio de atención médica. No son requeridas en edificaciones con rociadores contra incendios con sistema de notificación.

Requerimientos de plomería: Deberá proporcionarse la cantidad mínima de accesorios fijos de plomería según lo mostrado en la tabla 403.1.

TABLA 403.1								
OCUPACIÓN	DESCRIPCIÓN	INODOROS		LAVABOS		BAÑERA/ DUCHA	BEBEDERO	OTROS
		PARA HOMBRES	PARA MUJERES	PARA HOMBRES	PARA MUJERES			
B	Inmuebles para transacciones de negocios, servicios profesionales u otros servicios relacionados con mercaderías, oficinas, bandas, actividades industriales ligeras y usos similares	1 por cada 25 para los primeros 50 ocupantes y 1 por cada 50 ocupantes por encima de 50		1 por cada 40 para los primeros 80 ocupantes y 1 por cada 80 para el resto de los ocupantes por encima de 80			25-100: 1 101-250: 2 251-500: 3 Añada 1 por cada 500 si hay más de 500	

Instalaciones adicionales:

No se requieren instalaciones sanitarias adicionales en los inmuebles o espacios para inquilinos con una cabida total de ocupantes de 25 o menos, incluidos los empleados y clientes.

Prevención de reflujo: Se requiere un dispositivo de prevención de reflujo de presión reducida en la salida del medidor de agua, a no más de 10 pies de la conexión del medidor, en una trampa por encima del nivel del suelo. Contacte al Departamento de Recursos Hídricos a través del (336) 373-2055.

Requerimiento mecánicos: Los espacios interiores que vayan a ser ocupados por personas deben poseer sistemas activos o pasivos de calefacción capaces de mantener una temperatura interior mínima de 68° F a 3 pies del suelo durante el uso de la calefacción.

Excepción: Espacios interiores cuyo principal propósito no esté asociado con la comodidad de las personas.

Ventilación: Todos los espacios ocupados deben estar ventilados por medios mecánicos o naturales. Los planos deben mostrar la nueva ventilación de aire externa requerida y los cálculos de acuerdo con la sección 403.3 del Código Mecánico de Carolina del Norte.

Ventilación natural: A través de ventanas, puertas, persianas u otros medios de abertura al exterior. El área mínima de las aberturas al exterior debe ser de un 4 por ciento de la superficie de suelo a ventilar.

Ventilación mecánica: Debe proporcionarse mediante un método de suministro de aire y salida o escape de aire. Debe mostrarse que las unidades de HVAC existentes se pueden programar para ofrecer el mínimo de ventilación externa requerida y deben programarse para hacerlo,.

Requerimientos eléctricos: Todos los trabajos eléctricos deben cumplir con la edición del Código Eléctrico Nacional adoptada por el Consejo del Código de Construcción del Estado de Carolina del Norte.

NOTA: Debe señalarse que estos son solo los requerimientos generales para un cambio de uso a la categoría de Lugar de Negocios. Es muy recomendable (y puede ser requerido) que un diseñador profesional de Carolina del Norte sea contratado para determinar el cumplimiento específico con los Códigos de Construcción de Carolina del Norte.

Cambio de uso u ocupación a Centro Educativo

Definición de uso para Centro Educativo: Utilización de un inmueble o espacio por seis o más personas en cualquier momento con propósitos educativos hasta el nivel de 12mo grado. Utilización de un inmueble como guardería con 5 o más niños mayores de 2 años y medio. Las habitaciones con propósitos educativos que pertenezcan a centros de congregación religiosa se clasifican como Sitios de Congregación.

Ejemplos de Centros Educativos: Centros de Educación Elemental, Enseñanza Media o Secundaria, y guarderías

Pies cuadrados/altura máxima (base/sin modificaciones): 14,500/2 plantas (edificación no combustible/exterior de edificación no combustible).

9,500/1 planta (edificaciones combustibles)

NOTA: El sistema de rociadores contra incendios puede triplicar el área permisible en un inmueble de una sola planta.
El sistema de rociadores contra incendios puede duplicar el área permisible para un inmueble de varias plantas.

Cantidad de personas permitida (persona/pies cuadrados): 1/20 en aulas, 1/50 en talleres y otras áreas vocacionales, y 1/35 en guarderías

Requerimientos para las salidas:

Se requieren 2 salidas para más de 49 personas. Deben estar separadas por la mitad de la diagonal del área/inmueble en cuestión (1/3 si el inmueble tiene sistema de rociadores contra incendios)

En el caso específico de las guarderías, se requieren 2 salidas si la ocupación es de más de 10 personas. La distancia máxima hasta la salida debe ser de 200 pies (250 pies si hay sistema de rociadores contra incendios).

La distancia máxima hasta cualquier punto en que haya dos opciones de salidas debe ser de 75 pies.

Los pasillos deben ser resistentes al fuego por una hora en los casos de más de 30 ocupantes (a menos que una puerta abra directamente al exterior) y en todas las guarderías, independientemente de la cantidad de ocupantes (en inmuebles sin rociadores contra incendios)

Las puertas deben abrir en la dirección de la marcha de las salidas y contar con barras antipánico en los casos de más de 49 ocupantes.

Se requiere que las salidas de emergencia y las puertas/ventanas de escape abran directamente al exterior.

Accesibilidad para discapacitados: Cualquier nuevo trabajo debe cumplir con los requerimientos de accesibilidad para discapacitados. No se requiere que las renovaciones de accesibilidad excedan el 20% del costo de las renovaciones. Las salidas existentes pueden utilizarse en su condición actual.

Requerimientos de separación contra incendios:

La separación requerida entre los Centros Educativos y otros tipos de inmuebles es de 1 hora de resistencia de fuego para cualquier cantidad de ocupantes y siempre que tengan sistemas de rociadores contra incendios, con las excepciones siguientes:

Los hospitales/hogares de ancianos/guarderías requieren una separación con resistencia de fuego de 2 horas.

Los inmuebles dentro de la categoría de Materiales Peligrosos requieren 2-3 horas.

No se requiere la separación de resistencia de fuego con respecto a inmuebles de las categorías Fábrica y Almacenamiento en los que haya materiales no combustibles.

Debe añadirse 1 hora de resistencia de fuego para los inmuebles sin rociadores.

Requerimientos de rociadores contra incendios:

Se requiere que tengan rociadores las áreas de fuego de los Centros Educativos de más de 12,000 ft².

Las áreas por debajo del nivel de descarga deben tener rociadores a menos que haya una puerta que abra directamente al exterior.

Alarmas contra incendios:

Se requieren en todos los inmuebles utilizados como Centros Educativos con más de 49 ocupantes. Se requiere en todas las guarderías independientemente de la cantidad de ocupantes.

Requerimientos de plomería: Deberá proporcionarse la cantidad mínima de accesorios fijos de plomería correspondiente con el tipo de ocupación y según lo mostrado en la tabla 403.1.

TABLA 403.1								
OCUPACIÓN	DESCRIPCIÓN	INODOROS		LAVABOS		BAÑERA/ DUCHA	BEBEDERO	OTROS
		PARA HOMBRES	PARA MUJERES	PARA HOMBRES	PARA MUJERES			
E ^{b,i}	Maestros y personal de escuelas K-8 de 9no a 12mo grado	1 por cada 25 1 por cada 30 1 por cada 30	1 por cada 25 1 por cada 25 1 por cada 25	1 por cada 60 1 por cada 100 1 por cada 100		-	1 por cada 100	-
	Empleados de guarderías ^d	1 por cada 15 1 por cada 25		1 por cada 25 1 por cada 35		-	1 por cada 100	-

b Los baños de los empleados deben estar separados de los baños de los estudiantes.

i. Refiérase a la Sección 403.9 del Código de Plomería de Carolina del Norte para más información sobre los accesorios fijos de plomería en las escuelas.

Instalaciones adicionales:

No se requieren instalaciones sanitarias adicionales en los inmuebles o espacios para inquilinos con una cabida total de 25 ocupantes o menos, incluidos los empleados y clientes.

Prevención de reflujo: Se requiere un dispositivo de prevención de reflujo de presión reducida en la salida del medidor de agua, a no más de 10 pies de la conexión del medidor, en una trampa por encima del nivel del suelo. Contacte al Departamento de Recursos Hídricos a través del (336) 373-2055.

Requerimiento mecánicos: Los espacios interiores que vayan a ser ocupados por personas deben poseer sistemas activos o pasivos de calefacción capaces de mantener una temperatura interior mínima de 68° F a 3 pies del suelo durante el uso de la calefacción.

Excepción: Espacios interiores cuyo principal propósito no esté asociado con la comodidad de las personas.

Ventilación: Todos los espacios ocupados deben estar ventilados por medios mecánicos o naturales. Los planos deben mostrar la nueva de aire ventilación externa requerida y los cálculos de acuerdo con la sección 403.3 del Código Mecánico de Carolina del Norte.

Ventilación natural: A través de ventanas, puertas, persianas u otros medios de abertura al exterior. El área mínima de las aberturas al exterior debe ser de un 4 por ciento de la superficie de suelo a ventilar.

Ventilación mecánica: Debe proporcionarse mediante un método de suministro de aire y salida o escape de aire. Debe mostrarse que las unidades de HVAC existentes se pueden programar para ofrecer el mínimo de ventilación externa requerida y deben programarse para hacerlo.

Requerimientos eléctricos: Todos los trabajos eléctricos deben cumplir con la edición del Código Eléctrico Nacional adoptada por el Consejo del Código de Construcción del Estado de Carolina del Norte.

NOTA: Debe señalarse que estos son solo los requerimientos generales para un cambio de uso a la



City of Greensboro
North Carolina

Engineering & Inspections Department



ACCREDITED

categoría de Centro Educativo. Es muy recomendable (y puede ser requerido) que un diseñador profesional de Carolina del Norte sea contratado para determinar el cumplimiento específico con los Códigos de Construcción de Carolina del Norte.

Cambio de uso u ocupación a Fábrica (industrial)

Definición de uso para Fábrica: Utilización de un inmueble para el montaje, desmontaje, fabricación, acabado, embalaje, reparación, procesamiento, etc. Esta categoría contiene dos subclasificaciones: F-1 (de riesgo moderado) y F-2 (de poco riesgo)

Ejemplos de Fábrica: F-1: Panaderías/dulcerías, centros de manufactura y procesamiento de mercancías combustibles tales como electrodomésticos, dispositivos electrónicos, motores, automóviles/botes, muebles, ropa, cuero, etc.; tintorerías, lavanderías y plantas de generación. F-2: Centros de manufactura y procesamiento de mercancías no combustibles tales como mampostería, cerámica, fundiciones, vidrio, metal, hielo, bebidas con contenido de alcohol de hasta un 16%, etc.

Pies cuadrados/altura máxima (base/sin modificaciones):

15,000/2 plantas (F-1/no combustible)
12,000/2 plantas (F-1/exterior no combustible)
8,500/1 planta (F-1 combustible)
23,000/2 plantas (F-2/no combustible)
18,000/2 plantas (F-2/exterior no combustible)
13,000/1 planta (F-2 combustible)

NOTA: El sistema de rociadores contra incendios puede triplicar el área permisible en un inmueble de una sola planta.

El sistema de rociadores contra incendios puede duplicar el área permisible en un inmueble de varias plantas.

Cantidad de personas permitida (persona/pies cuadrados): 1/100

Requerimientos para las salidas:

Se requieren 2 salidas para más de 49 personas. Deben estar separadas por la mitad de la diagonal del área/inmueble en cuestión (1/3 si el inmueble tiene sistema de rociadores contra incendios)

La distancia máxima hasta la salida debe ser de 200 pies (250 pies en la subdivisión F-1 si hay sistema de rociadores contra incendios).

La distancia máxima hasta la salida debe ser de 300 pies (400 pies en la subdivisión F-2 si hay sistema de rociadores contra incendios).

La distancia máxima hasta cualquier punto en que haya dos opciones de salidas debe ser de 75 pies (100' si hay rociadores contra incendios).

Los pasillos deben ser resistentes al fuego por una hora en los casos de más de 30 ocupantes (en inmuebles sin rociadores contra incendios).

El ancho mínimo de los corredores debe ser de 44" (36" en caso de menos de 50 ocupantes) (También se aplicará el sistema de multiplicar el ancho mínimo por la cantidad total de ocupantes y multiplicar el resultado por el factor requerido)

Las puertas deben abrir en la dirección de la marcha de las salidas y contar con barras antipánico en los casos de más de 49 ocupantes.

Accesibilidad para discapacitados: Cualquier nuevo trabajo debe cumplir con los requerimientos de accesibilidad para discapacitados. No se requiere que las renovaciones de accesibilidad excedan el 20% del costo de las renovaciones. Las salidas existentes pueden utilizarse en su condición actual.

Requerimientos de separación contra incendios:

La separación requerida entre las Plantas F-1 y otros tipos de instalaciones es de 1 hora de resistencia de fuego para cualquier cantidad de ocupantes y siempre que tengan sistemas de rociadores contra incendios, con las excepciones siguientes:

Los sitios de negocios, mercantiles, de almacenamiento (combustible) y hospitales/asilos requieren una

separación con resistencia de fuego de 2 horas.

Los inmuebles dentro la clasificación de Materiales Peligrosos requieren 1-2hrs.

La separación requerida entre las Plantas F-2 y todas las instalaciones es de 1 hora de resistencia de fuego para cualquier cantidad de ocupantes y siempre que tengan sistemas de rociadores contra incendios, con las excepciones siguientes:

Los hospitales y asilos requieren 2 horas de resistencia de fuego.

Los inmuebles en la clasificación de uso de Materiales Peligrosos requieren 2-3 horas.

No se requiere la separación en Centros de Congregación o Educativos.

Debe añadirse 1 hora de resistencia de fuego para los inmuebles sin rociadores contra incendios.

Requerimientos de rociadores contra incendios:

Se requieren rociadores en las áreas de fuego de Fábricas F-1 de más de 12,000 ft² (o de más de 3 niveles por encima de la superficie del suelo)

Se requieren rociadores si todas las áreas de fuego de las Fábricas F-1 exceden 24,000 ft².

Se requieren rociadores en los talleres de carpintería que tengan un área mayor que 2,500 ft² y que generen polvos o desechos finos.

No se requieren rociadores en las Fábricas F-1.

Alarmas manuales contra incendios:

Se requieren en todas las Fábricas de dos o más niveles de altura o con 500 o más ocupantes en un nivel sin salidas al exterior.

No son requeridas en edificaciones que tengan rociadores contra incendios con sistema de notificación.

Requerimientos de plomería: Deberá proporcionarse la cantidad mínima de accesorios fijos de plomería correspondiente con el tipo de ocupación y según lo mostrado en la tabla 403.1.

TABLA 403.1								
OCUPACIÓN	DESCRIPCIÓN	INODOROS		LAVABOS		BAÑERA/ DUCHA	BEBEDERO	OTROS
		PARA HOMBRES	PARA MUJERES	PARA HOMBRES	PARA MUJERES			
F-1 F-2	Estructuras en la que los ocupantes trabajan en la fabricación, montaje o procesamiento de productos o materiales	(Consulte el párrafo 1910.141 de OSHA 29 CFR)					1 por cada 400	.

Instalaciones adicionales:

No se requieren instalaciones sanitarias adicionales en los inmuebles o espacios para inquilinos con una cabida total de 25 ocupantes o menos, incluidos los empleados y clientes.

Prevención de reflujo: Se requiere un dispositivo de prevención de reflujo de presión reducida en la salida del medidor de agua, a no más de 10 pies de la conexión del medidor, en una trampa por encima del nivel del suelo. Contacte al Departamento de Recursos Hídricos a través del (336) 373-2055.

Requerimiento mecánicos: Los espacios interiores que vayan a ser ocupados por personas deben poseer sistemas activos o pasivos de calefacción capaces de mantener una temperatura interior mínima de 68° F a 3 pies del suelo durante el uso de la calefacción.

Excepción: Espacios interiores cuyo principal propósito no esté asociado con la comodidad de las personas.

Ventilación: Todos los espacios ocupados deben estar ventilados por medios mecánicos o naturales. Los planos deben mostrar la nueva ventilación de aire externa requerida y los cálculos de acuerdo con la sección 403.3 del Código Mecánico de Carolina del Norte.

Ventilación natural: A través de ventanas, puertas, persianas u otros medios de abertura al exterior. El área mínima de las aberturas al exterior debe ser de un 4 por ciento de la superficie de suelo a ventilar.

Ventilación mecánica: Debe proporcionarse mediante un método de suministro de aire y salida o escape de aire. Debe mostrarse que las unidades de HVAC existentes se pueden programar para ofrecer el mínimo de ventilación externa requerida y deben programarse para hacerlo.

Requerimientos eléctricos: Todos los trabajos eléctricos deben cumplir con la edición del Código Eléctrico Nacional adoptada por el Consejo del Código de Construcción del Estado de Carolina del Norte.

NOTA: Debe señalarse que estos son solo los requerimientos generales para un cambio de uso a la categoría de Fábrica. Es muy recomendable (y puede ser requerido) que un diseñador profesional de Carolina del Norte sea contratado para determinar el cumplimiento específico con los Códigos de Construcción de Carolina del Norte.

Cambio de uso (ocupación) a Instalación de Materiales Peligrosos

Definición de uso para Instalación de Materiales Peligrosos: El uso en la manufactura, procesamiento, generación o almacenamiento de materiales que constituyan un riesgo para la salud o físico ya que las cantidades exceden las cantidades mínimas determinadas por el Código. Los Centros de Materiales Peligrosos son clasificados por el Departamento de Bomberos de acuerdo con el Código de Prevención de Incendios de Carolina del Norte y según los materiales involucrados.

Ejemplos de Instalaciones de Materiales Peligrosos

Grupo H-1: Riesgo de detonación (explosivos).

Grupo H-2: Riesgo de deflagración (combustión acelerada).

Grupo H-3: Riesgo físico o de combustión (líquidos o fibras combustibles, sólidos inflamables, oxidantes gases oxidantes, materiales inestables, materiales hidrorreactivos).

Grupo H-4: Riesgos para la salud (materiales corrosivos, tóxicos o sumamente tóxicos)

Grupo H-5: Producción de materiales peligrosos (fabricación de semiconductores y otros tipos de investigación y desarrollo que utilicen materiales peligrosos para producir materiales no peligrosos).

Pies cuadrados/altura máxima (base/sin modificaciones):

H-1: 7,000 ft² x 1 planta en edificaciones no combustibles.

No se permite en edificaciones combustibles.

H-2: 7,000 ft² x 1 planta en edificaciones no combustibles.

3,000 ft² x 1 planta en edificaciones combustibles.

H-3: 14,000 ft² x 2 plantas en edificaciones no combustibles.

5,000 ft² x 1 planta en edificaciones combustibles.

H-4: 17,500 ft² x 3 plantas en edificaciones no combustibles.

6,500 ft² x 2 planta en edificaciones combustibles.

H-5: 23,000 ft² x 3 plantas en edificaciones no combustibles.

9,000 ft² x 2 planta en edificaciones combustibles.

Cantidad de personas permitida (persona/pies cuadrados):

Almacenes: 500 ft² por persona (neta)

Áreas industriales: 100 ft² por persona (neta)

Inmuebles H-5 de fabricación y manufactura: 200 ft² por persona (neta)

Áreas de negocio: 100 ft² por persona (neta)

Requerimientos para las salidas:

Se requieren 2 salidas para más de 3 personas en instalaciones H-1, H-2, H-3; y para más de 10 personas en instalaciones H-4 o H-5. Deben estar separadas por un tercio de la diagonal del área/inmueble en cuestión (si tiene sistema de rociadores contra incendios).

Se requieren 3 salidas para más de 500 ocupantes. Se requieren 4 salidas para más de 1000 ocupantes.

La distancia máxima hasta la salida debe ser de: 75 pies (H-1), 100 pies (H-2), 150 pies (H-3), 175 pies (H-4), 200 pies (H-5).

La distancia máxima hasta cualquier punto en que haya dos opciones de salidas debe ser de 25 pies (75 pies en instalaciones H-4 o H-5).

Los pasillos deben ser resistentes al fuego por una hora.

Todas las puertas de salida deben tener barras antipánico y abrir en la dirección de la marcha.

Accesibilidad para discapacitados: Cualquier nuevo trabajo debe cumplir con los requerimientos de accesibilidad para discapacitados. No se requiere que las renovaciones de accesibilidad excedan el 20% del costo de las renovaciones. Las salidas existentes pueden utilizarse en su condición actual.

Requerimientos de separación contra incendios:

Puede ser requerido que las edificaciones incluidas en los grupos H-1, H-2 y H-3 sean independientes.

H-1: No se permiten otros tipos de uso en el mismo inmueble.

H-2: 1 hora de resistencia de fuego @ H; 2 horas de resistencia de fuego @B, F-1, M, S-1; 3 horas de

resistencia de fuego @ A, E, F-2, I, R, S-2, U. Debe añadirse 1 hora de resistencia de fuego si el inmueble adyacente no tiene rociadores contra incendios NFPA 13.

H-3, H-4 y H-5: 1 hora de resistencia de fuego @B, F-1, H, M, S-1; 2 horas de resistencia de fuego @ A, E, F-2, I, R, S-2, U. Debe añadirse 1 hora de resistencia de fuego si el inmueble adyacente no tiene rociadores contra incendios NFPA 13.

Requerimientos de rociadores contra incendios: Todos los inmuebles incluidos en el Grupo H deben tener rociadores.

Alarmas contra incendios: Se requieren alarmas contra incendios en todos los inmuebles H-5. Se requiere sistema de detección automática de humo y notificación a los ocupantes en casos de gases tóxicos, peróxidos orgánicos y oxidantes (Sección 907 del Código de Prevención de Incendios).

Requerimientos de plomería: Deberá proporcionarse la cantidad mínima de accesorios fijos de plomería según lo mostrado en la tabla 403.1. La clasificación de la ocupación de los Centros de Materiales Peligrosos depende de los materiales involucrados. Los accesorios fijos de plomería dependen del tipo de ocupación.

TABLA 403.1								
OCUPACIÓN	DESCRIPCIÓN	INODOROS		LAVABOS		BAÑERA/ DUCHA	BEBEDERO	OTROS
		PARA HOMBRES	PARA MUJERES	PARA HOMBRES	PARA MUJERES			
S-1 S-2	Estructuras para el almacenamiento de mercancías, estaciones de depósito y transporte, inmuebles de poco riesgo y de riesgo moderado ^{m,n}	1 por cada 100		1 por cada 100		-	-	-
F-1 F-2	Inmuebles cuyos ocupantes fabrican, montan o procesan productos o materiales	(Consulte el párrafo 1910.141 de OSHA 29 CFR)					1 per 400	-

m. Están exentas las instalaciones de mini-almacenamiento con autoservicio sin área de oficinas.

n. No se requieren baños en los inmuebles de almacenamiento sin calefacción que se utilizan periódicamente.

Instalaciones adicionales:

No se requieren instalaciones sanitarias adicionales en los inmuebles o espacios para inquilinos con una cabida total de 25 ocupantes o menos, incluidos los empleados y clientes.

Prevención de reflujo: Se requiere un dispositivo de prevención de reflujo de presión reducida en la salida del medidor de agua, a no más de 10 pies de la conexión del medidor, en una trampa por encima del nivel del suelo. Contacte al Departamento de Recursos Hídricos a través del (336) 373-2055.

Requerimiento mecánicos: Los espacios interiores que vayan a ser ocupados por personas deben poseer sistemas activos o pasivos de calefacción capaces de mantener una temperatura interior mínima de 68° F a 3 pies del suelo durante el uso de la calefacción.

Excepción: Espacios interiores cuyo principal propósito no esté asociado con la comodidad de las personas.

Materiales peligrosos: Deben proporcionarse sistemas de ventilación por extracción en los inmuebles que contengan materiales peligrosos, según lo dispuesto en la Sección 502.8 del Código Mecánico de Carolina del Norte.

Ventilación: Todos los espacios ocupados deben estar ventilados por medios mecánicos o naturales. Los planos deben mostrar la nueva ventilación de aire externa requerida y los cálculos de acuerdo con la sección 403.3 del Código Mecánico de Carolina del Norte.

Ventilación natural: A través de ventanas, puertas, persianas u otros medios de abertura al exterior. El área mínima de las aberturas al exterior debe ser de un 4 por ciento de la superficie de suelo a ventilar.

Ventilación mecánica: Debe proporcionarse mediante un método de suministro de aire y salida o escape de aire. Debe mostrarse que las unidades de HVAC existentes se pueden programar para ofrecer el mínimo de ventilación externa requerida y deben programarse para hacerlo.

Requerimientos eléctricos: Todos los trabajos eléctricos deben cumplir con la edición del Código Eléctrico Nacional adoptada por el Consejo del Código de Construcción del Estado de Carolina del Norte.

NOTA: Debe señalarse que estos son solo los requerimientos generales para un cambio de uso a la categoría de Instalaciones de Desechos Peligrosos. Es muy recomendable (y puede ser requerido) que un diseñador profesional de Carolina del Norte sea contratado para determinar el cumplimiento específico con los Códigos de Construcción de Carolina del Norte.

Cambio de uso (ocupación) a Centro Institucional

Definición de uso para Centro Institucional: Utilización de un inmueble, estructura, o parte de los mismos, para el cuidado o residencia de personas bajo supervisión, generalmente durante las 24 horas del día. Dichas personas tienen limitaciones físicas o restricciones penales, por lo que requieren de asistencia para responder y evacuar en caso de emergencia.

Ejemplos de Centros Institucionales:

Grupo I-1: Centros de rehabilitación de alcohol y drogas, instituciones de vida asistida, de recuperación, casas de retiro, albergues de transición, etc..

Grupo I-2: Hospitales, hospitales psiquiátricos, hogares de ancianos, centros de desintoxicación y centros de cuidados de niños.

Grupo I-3: Prisiones, cárceles, centros de detención, etc..

Grupo I-4: Centros de cuidados diurnos para adultos o guarderías para niños de 2.5 años o menos.

Pies cuadrados/altura máxima (base/sin modificaciones):

Grupo I-1: 10,000/3 plantas (edificaciones no combustibles); 4,500/2 plantas (edificaciones combustibles)

Grupo I-2: 11,000/1 planta (edificaciones no combustibles). No se permite en edificaciones combustibles

Grupo I-3: 10,000/1 planta (edificaciones no combustibles); 5,000/1 planta (edificaciones combustibles - uso poco frecuente)

Grupo I-4: 13,000/2 plantas (edificaciones no combustibles); 9,000/1 planta (edificaciones combustibles)

NOTA: Un sistema de rociadores contra incendios NFPA-13 puede permitir un incremento de 200% en el área de los edificios con varios pisos o un incremento de 300% en el área de edificios de un solo piso.

Cantidad de personas permitida (persona/pies cuadrados):

Áreas de descanso: 120 ft² (netos)/persona

Tratamiento de pacientes hospitalizados: 240 ft² (netos)/persona

Área para pacientes ambulatorios: 100 ft² (netos)/persona

Guarderías y centros de cuidados diurnos: 35 ft² (netos)/persona

Oficinas: 100 ft² (netos)/persona

Áreas de montaje: 7 ft² (netos)/persona ó 15 ft² (netos)/persona

Requerimientos para las salidas:

Se requieren 2 salidas en las instalaciones I-1, I-3, I-4 con más de 10 personas. Deben estar separadas por un tercio de la diagonal del área/inmueble en cuestión (con sistema de rociadores contra incendios)

Se requieren 3 salidas para más 500 personas. Se requieren 4 salidas para más 1000 personas.

La distancia máxima hasta la salida debe ser de 250 pies (con sistema de rociadores contra incendios)

La distancia máxima hasta cualquier punto en que haya dos opciones de salidas debe ser de 75 pies

I-2 y I-4: Los pasillos no requieren resistencia de fuego

I-1 y I-3: Los pasillos deben tener resistencia de fuego de 1 hora.

Las puertas deben abrir en la dirección de la marcha de las salidas y contar con barras antipánico en los casos de más de 49 ocupantes.

Accesibilidad para discapacitados: Cualquier nuevo trabajo debe cumplir con los requerimientos de accesibilidad para discapacitados. No se requiere que las renovaciones de accesibilidad excedan el 20% del costo de las renovaciones. Las salidas existentes pueden utilizarse en su condición actual.

Requerimientos de separación contra incendios:

Grupo I-1:

Separación requerida de resistencia de fuego de 1 hora para los inmuebles con rociadores contra incendios incluidos en los grupos A, B, E F, I-3, I-4, M, R, S y U; se debe añadir 1 hora de resistencia de fuego si un

inmueble no cuenta con un sistema NFPA-13 de rociadores contra incendios.

Separación requerida de resistencia de fuego de 2 horas para los inmuebles incluidos en los grupos H-3, H-4, H-5, I-1 y I-2.

Separación requerida de resistencia de fuego de 3 horas para los inmuebles incluidos en el grupo H-2.

Grupo I-2:

Nota: Se requiere un sistema NFPA-13 de rociadores contra incendios en todo el inmueble.

Separación requerida de resistencia de fuego de 2 horas en todos los inmuebles, excepto los del grupo H-2.

Separación requerida de resistencia de fuego de 3 horas para los inmuebles del grupo H-2.

Grupo I-3:

Separación requerida de resistencia de fuego de 1 hora para los inmuebles con rociadores contra incendios incluidos en los grupos A, B, E F, I-1, I-4, M, R, S y U; se debe añadir 1 hora de resistencia si un inmueble no cuenta con un sistema NFPA-13 de rociadores contra incendios.

Separación requerida de resistencia de fuego de 2 horas para los inmuebles incluidos en los grupos H-3, H-4, H-5, I-2 y I-3.

Grupo I-4:

Separación requerida de resistencia de fuego de 1 hora para los inmuebles con rociadores contra incendios incluidos en los grupos A, B, E F, I-1, I-3, M, R, S y U; se debe añadir 1 hora de resistencia de fuego si un inmueble no cuenta con un sistema NFPA-13 de rociadores contra incendios.

Separación requerida de resistencia de fuego de 2 horas para los inmuebles incluidos en los grupos H-3, H-4, H-5, I-2 y I-4.

Separación requerida de resistencia de fuego de 3 horas para los inmuebles del grupo H-2.

Requerimiento de compartimientos de protección contra humo

Grupo I-2: En las áreas con pacientes o en cualquier planta con 50 o más ocupantes, el área no debe exceder 22,500 ft²; todas las áreas deben estar a una distancia de 200 pies o menos de alguna puerta equipada con protección contra humo.

Grupo I-3: En las residenciales o en cualquier planta con 50 o más ocupantes, el área no debe exceder los 200 residentes; todas las áreas deben estar a una distancia de 200 pies o menos de alguna puerta equipada con protección contra humo.

Requerimientos de rociadores contra incendios: Se requieren rociadores contra incendios en todos los inmuebles del Grupo I.

Alarmas contra incendios:

Se requieren alarmas manuales contra incendios y detectores de humo en todos los inmuebles de los grupos I-1, I-2 y I-3.

Smoke detectors required in Group I-2 corridors.

Se requieren detectores de humo en los pasillos de los inmuebles del grupo I-2.

Requerimientos de plomería: Deberá proporcionarse la cantidad mínima de accesorios fijos de plomería correspondiente con el tipo de ocupación y según lo mostrado en la tabla 403.1.

TABLA 403.1								
OCUPACIÓN	DESCRIPCIÓN	INODOROS		LAVABOS		BAÑERA/ DUCHA	BEBEDERO	OTROS
		PARA HOMBRES	PARA MUJERES	PARA HOMBRES	PARA MUJERES			
I-1	Atención residencial	1 por cada 10		1 por cada 10		1 por cada 8	-	-
I-2	Hospitales y otras instalaciones de atención médica ^c	Los requerimientos de accesorios fijos son regulados e impuestos solamente por las autoridades de autorización y certificación del Estado.						
	Empleados	1 por cada 25		1 por cada 35		-	1 por cada 100	-

	Visitantes	1 por cada 75	1 por cada 100	-	1 por cada 500	-
I-3	Prisiones ^b	Los requerimientos de accesorios fijos son regulados e impuestos solamente por las autoridades de autorización y certificación del Estado.				
	Reformatorios, centros de detención y centros correccionales ^b	Los requerimientos de accesorios fijos son regulados e impuestos solamente por las autoridades de autorización y certificación del Estado.				
	Empleados	1 por cada 25	1 por cada 35		1 por cada 100	
	Visitantes	1 por cada 75	1 por cada 100		1 por cada 500	
I-4	Cuidados diurnos de adultos	Los requerimientos de accesorios fijos son regulados e impuestos solamente por las autoridades de autorización y certificación del Estado.				
	Cuidado de niños ^b	1 por cada 15	1 por cada 25	-	-	-
	Empleados	1 por cada 25	1 por cada 35	-	1 por cada 100	
	Visitantes	1 por cada 75	1 por cada 75		1 por cada 500	

b. Los baños para los empleados deben estar separados de los baños para reclusos, estudiantes o pacientes

c. Un baño para un solo ocupante con un inodoro y un lavabo puede servir a dos habitaciones contiguas de pacientes si dicho baño cuenta con puertas directas para cada habitación del paciente y con privacidad.

Instalaciones adicionales:

No se requieren instalaciones sanitarias adicionales en los inmuebles o espacios para inquilinos con una cabida total de 25 ocupantes o menos, incluidos los empleados y clientes.

Prevención de reflujo: Se requiere un dispositivo de prevención de reflujo de presión reducida en la salida del medidor de agua, a no más de 10 pies de la conexión del medidor, en una trampa por encima del nivel del suelo. Contacte al Departamento de Recursos Hídricos a través del (336) 373-2055.

Requerimiento mecánicos: Los espacios interiores que vayan a ser ocupados por personas deben poseer sistemas activos o pasivos de calefacción capaces de mantener una temperatura interior mínima de 68° F a 3 pies del suelo durante el uso de la calefacción.

Excepción: Espacios interiores cuyo principal propósito no esté asociado con la comodidad de las personas.

Ventilación: Todos los espacios ocupados deben estar ventilados por medios mecánicos o naturales. Los planos deben mostrar la nueva ventilación de aire externa requerida y los cálculos de acuerdo con la sección 403.3 del Código Mecánico de Carolina del Norte.

Ventilación natural: A través de ventanas, puertas, persianas u otros medios de abertura al exterior. El área mínima de las aberturas al exterior debe ser de un 4 por ciento de la superficie de suelo a ventilar.

Ventilación mecánica: Debe proporcionarse mediante un método de suministro de aire y salida o escape de aire. Debe mostrarse que las unidades de HVAC existentes se pueden programar para ofrecer el mínimo de ventilación externa requerida y deben programarse para hacerlo.

Requerimientos eléctricos: Todos los trabajos eléctricos deben cumplir con la edición del Código Eléctrico Nacional adoptada por el Consejo del Código de Construcción del Estado de Carolina del Norte.

NOTA: Debe señalarse que estos son solo los requerimientos generales para un cambio de uso a la categoría de Centro Institucional. Es muy recomendable (y puede ser requerido) que un diseñador profesional de Carolina del Norte sea contratado para determinar el cumplimiento específico con los Códigos de Construcción de Carolina del Norte.

Cambio de uso (ocupación) a Centro Mercantil

Definición del uso para Centros Mercantiles: Utilización de un inmueble para la exhibición y venta de mercancías, donde se incluye el almacenamiento de productos y mercancías accesibles al público.

Ejemplos de Centros Mercantiles: Tiendas de departamentos, farmacias, mercados, centros de abastecimiento de combustible, tiendas minoristas/mayoristas, salones de ventas.

Pies cuadrados/altura máxima (base/sin modificaciones):

12,500/2 plantas (edificación no combustible/exterior no combustible). 9,000/1 planta (edificación combustibles)

NOTA: El sistema de rociadores contra incendios puede triplicar el área permisible en un inmueble de una sola planta. El sistema de rociadores contra incendios puede duplicar el área permisible en un inmueble de varias plantas.

Cantidad de personas permitida (persona/pies cuadrados):

1/30 en sótanos y plantas bajas
1/60 en otras áreas de las plantas
1/300 en áreas de almacenamiento y mercancías

Requerimientos para las salidas:

Se requieren 2 salidas para más de 49 personas. Deben estar separadas por la mitad de la diagonal del área/inmueble en cuestión (1/3 si el inmueble tiene sistema de rociadores contra incendios)

La distancia máxima hasta la salida debe ser de 200 pies (250 pies en la subdivisión F-1 si hay sistema de rociadores contra incendios).

La distancia máxima hasta cualquier punto en que haya dos opciones de salidas debe ser de 75 pies (100' si hay rociadores contra incendios).

Los pasillos deben ser resistentes al fuego por una hora en los casos de más de 30 ocupantes.

Las puertas deben abrir en la dirección de la marcha de las salidas.

Se permite las salidas a través de las áreas de almacenamiento si estas cumplen los requerimientos específicos para ello.

Accesibilidad para discapacitados: Cualquier nuevo trabajo debe cumplir con los requerimientos de accesibilidad para discapacitados. No se requiere que las renovaciones de accesibilidad excedan el 20% del costo de las renovaciones. Las salidas existentes pueden utilizarse en su condición actual.

Requerimientos de separación contra incendios:

La separación requerida entre los Centros Mercantiles y otras instalaciones es de 1 hora de resistencia de fuego para cualquier cantidad de ocupantes excepto en los siguientes casos:

Las Fábricas y Centros de Almacenamiento requieren una separación con resistencia de fuego de 2 horas.

Los hospitales/hogares de ancianos/guarderías requieren 1 hora.

Los Centros de Materiales Peligrosos requieren una separación con resistencia de fuego de 1-2 horas.

Debe añadirse 1 hora de resistencia de fuego para los inmuebles sin rociadores contra incendios.

Requerimientos de rociadores contra incendios:

Se requieren rociadores contra incendios en las áreas de fuego de los Centros Mercantiles de más de 12,000 ft² (o que estén ubicadas más de tres pisos por encima del nivel del suelo).

Se requieren rociadores contra incendios cuando las áreas de fuego en los Centros Mercantiles exceden 24,000 ft².

Se requieren rociadores contra incendios si existe almacenamiento vertical.

Alarmas contra incendios: Se requieren cuando la cabida total de ocupantes de todas las plantas es de 500 o más personas (o de más de 100 personas en las plantas que se encuentren por encima o por debajo del nivel de las salidas).

Requerimientos de plomería: Deberá proporcionarse la cantidad mínima de accesorios fijos de plomería correspondiente con el tipo de ocupación y según lo mostrado en la tabla 403.1.

TABLA 403.1								
OCUPACIÓN	DESCRIPCIÓN	INODOROS		LAVABOS		BAÑERA/ DUCHA	BEBEDERO	OTROS
		PARA HOMBRE	PARA MUJER	PARA HOMBRE	PARA MUJER			
M	Tiendas de ventas, estaciones de servicios, tiendas, mercado, centros comerciales	1 por 500		1 por 750		-	100-1,000:1 si hay más de 1,000 se requiere 1 más por cada 1,000 adicional	-

Instalaciones adicionales:

No se requieren instalaciones sanitarias adicionales en los Centros Mercantiles con una cabida total de 100 ocupantes o menos.

Prevención de reflujo: Se requiere un dispositivo de prevención de reflujo de presión reducida en la salida del medidor de agua, a no más de 10 pies de la conexión del medidor, en una trampa por encima del nivel del suelo. Contacte al Departamento de Recursos Hídricos a través del (336) 373-2055.

Requerimiento mecánicos: Los espacios interiores que vayan a ser ocupados por personas deben poseer sistemas activos o pasivos de calefacción capaces de mantener una temperatura interior mínima de 68° F a 3 pies del suelo durante el uso de la calefacción.

Excepción: Espacios interiores cuyo principal propósito no esté asociado con la comodidad de las personas.

Ventilación: Todos los espacios ocupados deben estar ventilados por medios mecánicos o naturales. Los planos deben mostrar la nueva ventilación de aire externa requerida y los cálculos de acuerdo con la sección 403.3 del Código Mecánico de Carolina del Norte.

Ventilación natural: A través de ventanas, puertas, persianas u otros medios de abertura el exterior. El área mínima de las aberturas al exterior debe ser de un 4 por ciento de la superficie de suelo a ventilar.

Ventilación mecánica: Debe proporcionarse mediante un método de suministro de aire y salida o escape de aire. Debe mostrarse que las unidades de HVAC existentes se pueden programar para ofrecer el mínimo de ventilación externa requerida y deben programarse para hacerlo.

Requerimientos eléctricos: Todos los trabajos eléctricos deben cumplir con la edición del Código Eléctrico Nacional adoptada por el Consejo del Código de Construcción del Estado de Carolina del Norte.

NOTA: Debe señalarse que estos son solo los requerimientos generales para un cambio de uso a la categoría de Centro Mercantil. Es muy recomendable (y puede ser requerido) que un diseñador profesional de Carolina del Norte sea contratado para determinar el cumplimiento específico con los Códigos de Construcción de Carolina del Norte.

Cambio de uso (ocupación) a Uso Residencial

Definición de uso Residencial: Utilización de un inmueble, estructura o parte de los mismos como áreas para dormir, cuando no estén clasificados dentro del Grupo I y no estén regulados por el Código de Construcción Residencial de Carolina del Norte.

Ejemplos de uso residencial:

Grupo R-1: Inmuebles para estancia temporal (< 30 days), como por ejemplo pensiones, hoteles y moteles.

Grupo R-2: Inmuebles para estancia permanente (>30 days) con habitaciones para dormir o varias viviendas en el inmueble.

Grupo R-3: Inmuebles que no contengan más de dos viviendas y ciertas instalaciones para cuidados de adultos y niños con limitada capacidad, guarderías de cuidados de grupo.

Grupo R-4: Algunas instalaciones pequeñas de asistencia residencial o vida asistida, y lugares de cuidados de adultos o niños en los que la persona a cargo de los cuidados viva en el inmueble.

Pies cuadrados/altura máxima (base/sin modificaciones):

16,000 ft² x 4 plantas e inmuebles no combustibles.

7,000 ft² x 2 plantas en inmuebles combustibles.

NOTA: Un sistema de rociadores contra incendios NFPA-13 puede permitir un incremento de 200% en el área de los edificios con varios pisos o un incremento de 300% en el área de inmuebles de un solo piso.

Cantidad de personas permitida (persona/pies cuadrados): 200 ft²/ persona (neto)

Requerimientos para las salidas:

Se requieren 2 salidas para más de 10 personas. Deben estar separadas por un tercio de la diagonal del área/inmueble en cuestión (con rociadores contra incendios)

Se requieren 2 salidas para en las plantas altas de condominios o apartamentos con más de 4 unidades o más de 50 pies de distancia hasta la salida.

La distancia máxima hasta la salida debe ser de 200 pies (250 si hay rociadores contra incendios).

La distancia máxima hasta cualquier punto en que haya dos opciones de salidas debe ser de 75 pies (125 pies en el caso de inmuebles R-2 con rociadores contra incendios).

Los pasillos deben ser resistentes al fuego por media hora en los casos de más de 10 ocupantes (con rociadores contra incendios).

Las puertas deben abrir en la dirección de la marcha de las salidas en los casos de más de 49 ocupantes.

Accesibilidad para discapacitados: Cualquier nuevo trabajo debe cumplir con los requerimientos de accesibilidad para discapacitados. No se requiere que las renovaciones de accesibilidad excedan el 20% del costo de las renovaciones. Las salidas existentes pueden utilizarse en su condición actual.

Requerimientos de separación contra incendios:

Se requiere separación de resistencia de fuego de 2 horas si los inmuebles adyacentes no tienen rociadores contra incendios.

Se requiere separación de resistencia de fuego de 1 hora para los inmuebles adyacentes con rociadores contra incendio de los grupos A,B,E,F-1,F-1,I-1,I-3,I-4,M,S-1,S-2 y U.

Se requiere separación de resistencia de fuego de 2 horas para los inmuebles adyacentes con rociadores contra incendio de los grupos H-3,H-4,H-5 y I-2.

Se requiere separación de resistencia de fuego de 3 horas para los inmuebles adyacentes con rociadores contra incendio del grupo H-3.

Se requiere separación de resistencia de fuego de 1 hora entre viviendas/lugares de descanso y sus unidades adyacentes y otros inmuebles.

Se requiere separación de resistencia de fuego de media hora entre viviendas/lugares de descanso en construcciones de tipo IIB, IIIB y VB.

Requerimientos de rociadores contra incendios:

Se requieren sistemas NFPA 13 o 13R de rociadores contra incendios en todas las áreas de fuego de los inmuebles del Grupo R, excepto en inmuebles existentes R-3 y R-4, y albergues de alivio temporales R-1.

Alarmas contra incendios

Normalmente se requieren alarmas contra incendios, ya sean manuales o activadas mediante rociadores contra incendios.

Se requieren alarmas de humo en los dormitorios, en todas las habitaciones que se encuentren en camino a la salida, fuera y cerca de cada dormitorio,, y en cada planta dentro de una vivienda. Deben estar conectadas a través del sistema eléctrico de la vivienda con una batería de reserva, interconectada dentro de la unidad de vivienda/descanso.

NOTA: Debe señalarse que estos son solo los requerimientos generales para un cambio de uso a Inmueble Residencial. Es muy recomendable (y puede ser requerido) que un diseñador profesional de Carolina del Norte sea contratado para determinar el cumplimiento específico con los Códigos de Construcción de Carolina del Norte.

Cambio de uso (ocupación) a Inmueble de Almacenamiento

Definición de uso para un Inmueble de Almacenamiento: Utilización de un inmueble, estructura o parte del mismo, para el almacenamiento de materiales que no clasifiquen en la categoría de materiales peligrosos.

Ejemplos de Inmuebles de Almacenamiento: Grupo S-1: los inmuebles de almacenamiento de riesgo moderado incluyen materiales combustibles, garajes de reparación de vehículos y cualquier otro tipo de almacenamiento que no clasifique en el Grupo S-2. Grupo S-2: los inmuebles de almacenamiento de poco riesgo incluyen estacionamientos, garajes de almacenamiento y materiales no combustibles; generalmente se permite que los productos estén contenidos en embalajes combustibles y que contengan cantidades mínimas de bordes de plástico, perillas, agarraderas o envolturas.

Pies cuadrados/altura máxima (base/sin modificaciones):

Grupo S-1 de almacenamiento de riesgo moderado)
17,500 ft² x 2 plantas (edificaciones no combustibles).
9,000 ft² x 1 planta (edificaciones combustibles).

(Group S-2 de almacenamiento de poco riesgo)
26,000 ft² x 2 plantas (edificaciones no combustibles).
13,500 ft² x 1 planta (edificaciones combustibles).

NOTA: Un sistema de rociadores contra incendios NFPA-13 puede permitir un incremento de 200% en el área de los edificios con varios pisos o un incremento de 300% en el área de inmuebles de un solo piso.

Cantidad de personas permitida (persona/pies cuadrados):

500 ft² netos por persona en almacenes
300 ft² netos por persona en instalaciones accesorias de almacenamiento o instalaciones de otras categorías de uso
200 ft² netos por persona en estacionamientos

Requerimientos para las salidas:

Se requieren 2 salidas para más de 29 personas. Deben estar separadas por la mitad de la diagonal del área/inmueble en cuestión (1/3 si el inmueble tiene sistema de rociadores contra incendios)
Grupo S-1: La distancia máxima hasta la salida debe ser de 200 pies (250 pies si hay sistema de rociadores contra incendios).
Grupo S-2: La distancia máxima hasta la salida debe ser de 300 pies (400 pies si hay sistema de rociadores contra incendios).
La distancia máxima hasta cualquier punto en que haya dos opciones de salidas debe ser de 75 pies (100' en caso de menos de 30 ocupantes o en inmuebles con rociadores contra incendios).
Los pasillos deben ser resistentes al fuego por una hora en los casos de más de 30 ocupantes (en inmuebles sin rociadores contra incendios). No se requiere resistencia al fuego en inmuebles con rociadores contra incendios.
Las puertas deben abrir en la dirección de la marcha de las salidas en los casos de más de 49 ocupantes.

Accesibilidad para discapacitados: Cualquier nuevo trabajo debe cumplir con los requerimientos de accesibilidad para discapacitados. No se requiere que las renovaciones de accesibilidad excedan el 20% del costo de las renovaciones. Las salidas existentes pueden utilizarse en su condición actual.

Requerimientos de separación contra incendios:

La separación requerida de resistencia de fuego entre los Inmuebles de Almacenamiento S-1 y otros tipos de inmuebles es de 1 hora de resistencia de fuego cuando si tienen sistemas de rociadores contra incendios y de 2 horas si no lo tienen, con las excepciones de los siguientes grupos: B, F-1, H-2, I-2. Debe añadirse una hora para los grupos B, F-1, H-2, I-2 y M.

Requerimientos de rociadores contra incendios:

Se requieren rociadores contra incendios en las áreas de fuego de de las Instalaciones de Almacenamiento S-1 de más de 12,000 ft²; o ubicadas más de 3 pisos por encima del nivel del suelo; o en área de fuego combinadas de más de 24,000 ft²; o en áreas de fuego de más de 5000 ft² para la reparación o almacenamiento de camiones comerciales y autobuses; o talleres de reparación ubicados en sótanos; o en áreas de fuego de garajes de reparación de 2 plantas de más de 10,000 ft².

Se requieren rociadores contra incendios en las áreas de fuego de de las Instalaciones de Almacenamiento S-2 utilizadas como estacionamientos cubiertos de más de 12,000 ft², o ubicadas debajo de inmuebles de cualquier otra categoría de uso.

Alarmas contra incendios: No son requeridas en esta categoría de ocupación. Pueden requerirse en casos especiales.

Requerimientos de plomería: Deberá proporcionarse la cantidad mínima de accesorios fijos de plomería correspondiente con el tipo de ocupación y según lo mostrado en la tabla 403.1.

TABLA 403.1								
OCUPACIÓN	DESCRIPCIÓN	INODOROS		LAVABOS		BAÑERA/ DUCHA	BEBEDERO	OTROS
		PARA HOMBRES	PARA MUJERES	PARA HOMBRES	PARA MUJERES			
S-1 S-2	Estructuras para el almacenamiento de productos, almacenes, centros de transporte y almacenaje, e instalaciones de poco y moderado riesgo ^{m,n}	1 por cada 100		1 por cada 100		-	-	-

m. Se exceptúan las instalaciones de mini-almacenamiento con auto-servicio sin área de oficinas.

n. No se requiere que tengan baños los inmuebles de almacenamiento sin calefacción y que se utilicen periódicamente.

Instalaciones adicionales:

No se requieren instalaciones sanitarias adicionales en los inmuebles o espacios para inquilinos con una cabida total de 25 ocupantes o menos, incluidos los empleados y clientes.

Prevención de reflujo: Se requiere un dispositivo de prevención de reflujo de presión reducida en la salida del medidor de agua, a no más de 10 pies de la conexión del medidor, en una trampa por encima del nivel del suelo. Contacte al Departamento de Recursos Hídricos a través del (336) 373-2055.

Requerimiento mecánicos: Los espacios interiores que vayan a ser ocupados por personas deben poseer sistemas activos o pasivos de calefacción capaces de mantener una temperatura interior mínima de 68° F a 3 pies del suelo durante el uso de la calefacción. **Excepción:** Espacios interiores cuyo principal propósito no esté asociado con la comodidad de las personas.

Ventilación: Todos los espacios ocupados deben estar ventilados por medios mecánicos o naturales. Los planos deben mostrar la nueva ventilación de aire externa requerida y los cálculos de acuerdo con la sección 403.3 del Código Mecánico de Carolina del Norte.

Ventilación natural: A través de ventanas, puertas, persianas u otros medios de abertura al exterior. El área mínima de las aberturas al exterior debe ser de un 4 por ciento de la superficie de suelo a ventilar.

Ventilación mecánica: Debe proporcionarse mediante un método de suministro de aire y salida o escape de aire. Debe mostrarse que las unidades de HVAC existentes se pueden programar para ofrecer el mínimo de ventilación externa requerida y deben programarse para hacerlo.

Requerimientos eléctricos: Todos los trabajos eléctricos deben cumplir con la edición del Código



City of Greensboro
North Carolina

Engineering & Inspections Department



ACCREDITED

Eléctrico Nacional adoptada por el Consejo del Código de Construcción del Estado de Carolina del Norte.

NOTA: Debe señalarse que estos son solo los requerimientos generales para un cambio de uso a la categoría de Instalación de Almacenamiento. Es muy recomendable (y puede ser requerido) que un diseñador profesional de Carolina del Norte sea contratado para determinar el cumplimiento específico con los Códigos de Construcción de Carolina del Norte.

Cambio de uso (ocupación) a Instalaciones de Servicios y Propósitos Diversos

Definición del uso para Instalaciones de Servicios y Propósitos Diversos: Inmuebles y estructuras de carácter accesorio y estructuras accesorias no clasificadas dentro de las otras categorías.

Ejemplos de Instalaciones de Servicios y Propósitos Diversos: Inmuebles agrícolas, hangares para aeronaves que sean accesorios de residencias, graneros, garajes independientes, cercas de más de 6 pies de altura, silos para granos que sean accesorios de residencias, invernaderos, refugios de ganado, garajes privados (accesorios de residencias), muros de retención, casetas, establos, tanques, torres, etc.

Pies cuadrados/altura máxima (base/sin modificaciones):

8,500/2 plantas (edificaciones no combustibles/exteriores no combustibles).

5,500/ 1 planta (edificaciones combustibles).

NOTA: Un sistema de rociadores contra incendios NFPA-13 puede permitir un incremento de 200% en el área de los edificios con varios pisos o un incremento de 300% en el área de inmuebles de un solo piso.

Cantidad de personas permitida (persona/pies cuadrados):

Solo se aplica a espacios ocupados por personas.

1/300 neto: Instalaciones accesorias de almacenamiento, habitaciones de equipamiento mecánico, inmuebles agrícolas

1/500 neto: Hangares de aeronaves, almacenes

1/200 neto: Estacionamientos

Requerimientos para las salidas:

Se requieren 2 salidas para más de 49 personas. Deben estar separadas por la mitad de la diagonal del área/inmueble en cuestión (1/3 si el inmueble tiene sistema de rociadores contra incendios)

La distancia máxima hasta la salida debe ser de 300 pies (400 pies si hay sistema de rociadores contra incendios).

La distancia máxima hasta cualquier punto en que haya dos opciones de salidas debe ser de 75 pies (100' si la cantidad de ocupantes es menor de 30 o si hay rociadores contra incendios).

Los pasillos deben ser resistentes al fuego por una hora en los casos de más de 30 ocupantes (en inmuebles sin rociadores contra incendios). No hay requerimientos en los inmuebles con rociadores contra incendios.

Accesibilidad para discapacitados: No hay requerimientos, excepto en las áreas de trabajo y áreas abiertas al público en inmuebles agrícolas, o en garajes o cocheras privadas que contengan estacionamiento accesible requerido.

Requerimientos de separación contra incendios:

La separación requerida de resistencia de fuego entre las Instalaciones de Servicios y Propósitos Varios y otros tipos de instalaciones es de 2 horas de resistencia de fuego para cualquier cantidad de ocupantes cuando no haya sistema de rociadores contra incendios, excepto en los casos de los Centros de Congregación, Centros Educativos, Centros de Productos Peligrosos, e Inmuebles I-2 (hospitales, centros de tratamiento residencial).

La separación de resistencia de fuego requerida de Centros de Congregación y Centros Educativos es de 1 hora; la separación requerida de Centros de Productos Peligrosos es de 3-4 horas.

El requerimiento se reduce en 1 hora en el caso de los inmuebles con rociadores contra incendios.

No se permite que estas instalaciones sean adyacentes a Inmuebles H-1 con riesgos de explosiones.

En el caso de los Inmuebles I-2, la separación de resistencia de fuego requerida de 2 horas y se requiere que haya un sistema de rociadores contra incendios.

Requerimientos de rociadores contra incendios: No se requieren en la categoría de ocupación U.

Alarmas contra incendios: No se requieren en la categoría de ocupación U.

Requerimientos de plomería: No se requieren baños en los inmuebles de almacenamiento sin calefacción que se utilicen periódicamente.

Requerimiento mecánicos: Los espacios interiores que vayan a ser ocupados por personas deben poseer sistemas activos o pasivos de calefacción capaces de mantener una temperatura interior mínima de 68° F a 3 pies del suelo durante el uso de la calefacción.

Excepción: Espacios interiores cuyo principal propósito no esté asociado con la comodidad de las personas.

Ventilación: Todos los espacios ocupados deben estar ventilados por medios mecánicos o naturales. Los planos deben mostrar la nueva ventilación de aire externa requerida y los cálculos de acuerdo con la sección 403.3 del Código Mecánico de Carolina del Norte.

Ventilación natural: A través de ventanas, puertas, persianas u otros medios de abertura al exterior. El área mínima de las aberturas al exterior debe ser de un 4 por ciento de la superficie de suelo a ventilar.

Ventilación mecánica: Debe proporcionarse mediante un método de suministro de aire y salida o escape de aire. Debe mostrarse que las unidades de HVAC existentes se pueden programar para ofrecer el mínimo de ventilación externa requerida y deben programarse para hacerlo.

Requerimientos eléctricos: Todos los trabajos eléctricos deben cumplir con la edición del Código Eléctrico Nacional adoptada por el Consejo del Código de Construcción del Estado de Carolina del Norte.

NOTA: Debe señalarse que estos son solo los requerimientos generales para un cambio de uso a la categoría de Instalaciones de Servicios y Propósitos Diversos. Es muy recomendable (y puede ser requerido) que un diseñador profesional de Carolina del Norte sea contratado para determinar el cumplimiento específico con los Códigos de Construcción de Carolina del Norte.