



Ventanas



CITY OF PORTLAND, OREGON - BUREAU OF DEVELOPMENT SERVICES
1900 SW 4th Avenue, Portland, Oregon 97201 • 503-823-7300 • www.portlandoregon.gov/bds

Este folleto proporciona información general sobre los requisitos del Código de Edificación para viviendas unifamiliares o dúplex (viviendas unifamiliares, dúplex, casas adosadas y viviendas accesorias separadas). Como propietario de una vivienda unifamiliar o dúplex, usted puede contratar a un contratista licenciado para que obtenga los permisos apropiados y complete el trabajo, o en la mayoría de los casos, usted mismo puede obtener los permisos y realizar los trabajos. Los requisitos de ventanas para propiedades multiunidades y comerciales se pueden encontrar en el Código Especial de Estructuras de Oregon. Puede ver los Códigos de Construcción de Oregon en línea en www.oregon.gov/BCD/. Es necesario que las ventanas proporcionen luz y ventilación para su hogar, y que sirvan como una vía de escape de emergencia en caso de incendio. La presente publicación brinda información sobre los requisitos de permisos y de código para instalar ventanas. En algunas áreas de la ciudad, los estándares de diseño del código de zonificación pueden regular el estilo de ventanas que puede colocar en su hogar. Sírvase comunicarse con el personal de zonificación al 503-823-7526 para ver si su proyecto está afectado por los estándares de diseño.

¿Cuándo se necesita un permiso?	Requerido	No Requerido
Añadir una ventana nueva donde no existía una previamente	X	
Reemplazar y agrandar una ventana	X	
Reemplazar una ventana sin cambio al tamaño del cabezal o ubicación, y sin reducción al tamaño del vano.		X
Instalar o quitar contraventanas		X

Nota: Las Revisiones de Uso del Suelo se pueden exigir si la propiedad se encuentra en una zona de diseño o una zona histórica.

Vidrio

El vidrio de seguridad que ha sido probado y etiquetado, también conocido como vidrio templado, se requiere para las siguientes ubicaciones:

- Ventanas que están tanto a 24 pulgadas de una puerta en una posición cerrada y dentro de las 60 pulgadas del piso. *Ver la ilustración a la derecha.*
- Ventanas en una pared perpendicular al plano de la puerta en una posición cerrada y dentro de un arco de 24 pulgadas del lado con bisagras en la dirección que abre y dentro de las 60 pulgadas de la puerta.
- Ventanas en recintos para tinas de baño, regaderas, jacuzzis, bañeras de hidromasaje, saunas y salas de vapor donde el vidrio está a 60 pulgadas por encima de la superficie donde uno se para. No se requiere el vidrio de seguridad cuando hay una pared intermedia dentro de la distancia horizontal de 60". La distancia horizontal se debe medir en línea recta desde el borde del agua.
- Ventanas con un panel de más de nueve pies cuadrados, con un borde inferior a 18 pulgadas hasta el piso y un borde superior a 36 pulgadas por encima del piso y que se encuentren a 36 pulgadas de una superficie para caminar. Estas ventanas tienen que cumplir con los 4 elementos requeridos para que se consideren vidrio de seguridad.
- Ventanas que están dentro de las 36 pulgadas horizontalmente a escaleras, descansos o rampas y a menos de 60 pulgadas por encima de la superficie para caminar o cualquier peldaño.
- El acristalamiento adyacente al descanso en el fondo de una escalera donde el acristalamiento está a menos de 36 pulgadas por encima del descanso y dentro de un arco horizontal menor a 180 grados desde la base del peldaño se debe considerar un lugar peligroso. Las ventanas de reemplazo ubicadas en cualquiera de los lugares antes mencionados deben cumplir con los requisitos de vidrio de seguridad.



Conservación de energía

Los requisitos de conservación de energía se aplican a toda su casa. Las ventanas que se pueden usar en una casa nueva dependen de que tan bueno es el aislamiento de la casa.

- Las ventanas nuevas muestran un índice de conservación de energía indicado por un factor U. Cuando más bajo sea el factor U, la ventana conserva mejor la energía.
- Las ventanas nuevas instaladas en una adición existente deberán tener un factor U de 0.35 o menos
- Las ventanas de reemplazo instaladas en residencias existentes deberán tener un factor U de 0.40 o menos.
- Las ventanas de reemplazo pueden tener un factor U de 0.65 o menos cuando sea necesario para conservar la consistencia arquitectónica con el resto de las ventanas del edificio.
- Las ventanas decorativas o arquitectónicamente únicas que no excedan un porcentaje del área de piso calentada pueden estar exentas del código de energía.



Windows For Your Home

Vinyl-Clad Wood Frame
Double-Glazing - Argon Fill - Low E
Product Type: Vertical Slider

ENERGY PERFORMANCE RATINGS	
U-Factor (U.S./I-P)	Solar Heat Gain Coefficient
0.35	0.32
ADDITIONAL PERFORMANCE RATINGS	
Visible Transmittance	Air Leakage (U.S./I-P)
0.51	0.2
Condensation Resistance	
51	

Manufacturer certifies that these ratings conform to applicable NFRC procedures for determining window product performance. NFRC ratings are determined for a base set of environmental conditions and a specific product size. Consult manufacturer's literature for other product performance information. www.nfrc.org



Las ventanas elegantes de doble vidrio, no sólo atraen la luz natural y se pueden abrir para ventilar, sino que también ahorran energía al darle calidez invernal y manteniendo más frío el interior de su casa en el verano.

Las ventanas clasificadas de alta eficiencia hacen que su hogar sea más ecológico aprovechando al máximo los recursos naturales de luz y aire.



Ventanas con salida de emergencia

Los sótanos y las habitaciones deben tener al menos una ventana o puerta que abra al exterior para escape o rescate, también conocidas como salidas, en caso de incendio u otra emergencia.

- Las ventanas y puertas de salida de emergencia deben abrir directamente a una vía pública, a un jardín o patio que dé a la vía pública. Nota: las cubiertas del porche y techo de las ventanas de salida no se pueden cerrar porque impedirían una ruta de la salida directamente al jardín.
- Debe ser capaz de abrir la puerta o ventana con salida de emergencia desde el interior sin una llave, conocimiento especial o una herramienta separada.
- El alfeizar terminado de una ventana de salida no puede tener más de 44 pulgadas de altura sobre el piso terminado, a menos que se instale un peldaño permanente para reducir la altura del alfeizar a 44". En las ventanas existentes, se puede colocar de forma permanente un solo peldaño de no más de 12", del ancho de la ventana y de no menos de 12" de profundidad, para reducir la altura del alfeizar si hay al menos 6' de altura por sobre el peldaño.
- Cuando la ventana está completamente abierta, la abertura debe tener un área de al menos 5.7 pies cuadrados. Se permite un área abierta de cinco pies cuadrados en las ventanas de salida del primer piso y en los sótanos donde la parte inferior de la ventana no está a más de 44 pulgadas por debajo del suelo. Las ventanas de cuartos existentes pueden estar protegidas por los derechos adquiridos si el cuarto contaba previamente con un permiso legal como cuarto y si las ventanas cumplen con los requisitos vigentes del código histórico en el momento en que se otorgó el permiso original para el cuarto. Se puede encontrar información sobre los requisitos del código histórico en www.portlandoregon.gov/bds/article/518138.
- El ancho de la abertura de salida debe medir al menos 20 pulgadas. La altura debe medir al menos 24 pulgadas.

La abertura de una ventana con el ancho y altura mínima no cumplirá con el requisito mínimo de área. Por ejemplo, una ventana que tiene un ancho mínimo de 20 pulgadas debe tener una altura de 36 pulgadas para proporcionar cinco pies cuadrados, y 41 pulgadas de altura para proporcionar 5.7 pies cuadrados. O, una ventana con una altura mínima de 24 pulgadas debe tener 30 pulgadas de ancho para proporcionar cinco pies cuadrados, o 34.5 pulgadas de ancho para proporcionar 5.7 pies cuadrados.

Luz y ventilación

Cualquier cuarto que se use para propósitos de dormir, vivir, cocinar o comer debe tener luz y ventilación. Los requisitos de luz y ventilación se pueden cumplir naturalmente, sin equipo mecánico y/o luz artificial, por medio del uso de ventanas, puertas o tragaluces operables.

2 • VENTANAS

- Para cumplir los requisitos de ventilación natural, las ventanas, puertas y tragaluces deben abrir hacia fuera. El área total de abertura debe medir al menos el 4 por ciento de la superficie de piso del cuarto. Las condiciones existentes pueden permitir requisitos reducidos o el uso de ventilación mecánica.

Pozos de ventanas

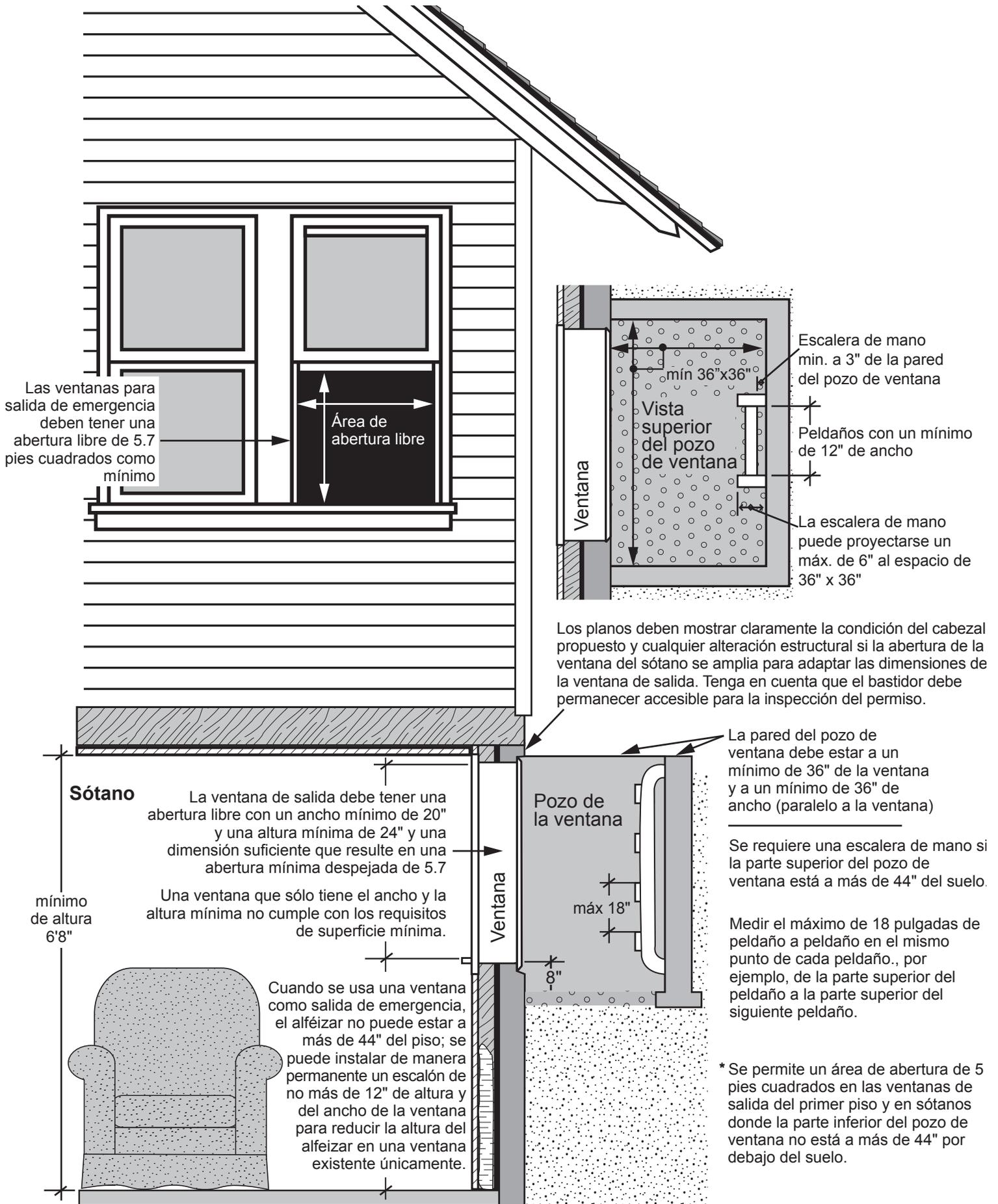
Si la parte inferior de su ventana está más abajo del suelo adyacente, como es el caso de las ventanas de sótanos, usted necesitará excavar un pozo de ventana. Dependiendo de la altura, usted puede usar un pozo de ventana de metal corrugado prefabricado. O, el pozo de ventana puede ser construido de materiales como concreto, bloques de concreto o madera tratada a presión.

- La ventana debe poder abrirse completamente dentro del pozo de ventana.
- Dentro del pozo de ventana debe haber un espacio libre en frente de la abertura de la ventana que mida al menos 36" x 36".
- Si la parte inferior del pozo de ventana está a más de 44 pulgadas por debajo de la parte superior del pozo, se debe usar una escalera de mano fijada permanentemente o peldaños. Los peldaños en un pozo de ventana no necesitan cumplir con los requisitos de código para escaleras. La escalera de mano o escaleras pueden proyectarse a 6 pulgadas en el espacio libre de 36" x 36" requerido para los pozos de ventanas pero no pueden restringir la abertura de la ventana.
- Una escalera de mano debe tener peldaños que tengan al menos 12 pulgadas de ancho. Los peldaños deben estar espaciados de manera que midan un máximo de 18 pulgadas de peldaño a peldaño en el mismo punto de cada peldaño. La escalera de mano debe estar fijada al pozo de ventana de manera que haya al menos 3 pulgadas entre la pared del pozo de ventana y la escalera de mano. La escalera de mano debe extenderse a todo lo largo desde la parte inferior del pozo de ventana a la parte superior del pozo.
- Cualquier rejilla, cubierta u otra obstrucción sobre el pozo de ventana, necesita ser fácil de remover desde el interior sin el uso de una llave, herramienta o conocimiento especial. El tamaño de la abertura de la rejilla, cubierta u otra obstrucción debe ser de al menos 5.7 pies cuadrados libres.

Prevención de caídas

Dependiendo de la altura de una ventana sobre el nivel del suelo y el piso, es posible que las ventanas deban tener tamaños de abertura limitados para evitar la caída de personas.

- Las partes de las ventanas que están a menos de 24 pulgadas por encima del piso y a más de 72 pulgadas por encima del suelo o superficie exterior no deben permitir que una esfera de 4 pulgadas de diámetro pase cuando la ventana está en su posición más abierta.
- Se puede instalar un barandal frente a una ventana con una abertura restringida, según se describe anteriormente, para evitar caídas.
- Las restricciones de abertura de una ventana para evitar caídas no pueden reducir la abertura neta mínima de salida requerida para ventanas.
- Tenga en cuenta que cualquier dispositivo de prevención de caídas instalado en las ventanas de salida debe estar identificado como un dispositivo en conformidad con la norma ASTM F2090. Los requisitos específicos se pueden encontrar en el Código de Especialidad de Oregon, sección R612.2-612.3. Consultar los Códigos de Construcción de Oregon en línea en www.oregon.gov/BCD/.



Es bueno saber

- La **abertura libre de 5.7 pies cuadrados** requerida para una ventana con salida de emergencia está basada en el espacio necesario para que un bombero completamente equipado usando tanques de oxígeno pueda entrar en caso de una emergencia y para permitir que el ocupante escape.
- El **factor U** es una medida de que tan bien pasa el calor por toda una ventana, ya sea hacia dentro o hacia fuera del edificio. El valor de aislamiento es indicado por el valor R el cual es lo opuesto al valor U. Mientras menor sea el factor U, mayor será la resistencia de una ventana para pasar el calor y mejor será su valor de aislamiento.
- El **Coefficiente de Ganancia de Calor Solar** mide que tan bien una ventana bloquea el calor causado por la luz solar. Mientras menor sea el coeficiente de ganancia de calor solar, menor será el calor solar que trasmite.
- La **Transmisión Visible (VT)** mide cuánta luz visible entra por una ventana. Mientras mayor sea la VT, mayor luz será transmitida.
- La **Fuga de Aire** es indicada por un índice de fuga de aire expresada como el equivalente de pies cuadrados de aire que pasa por el área de pies cuadrados de una ventana (cfm/pies cuadrados). La pérdida y ganancia de calor ocurre por la infiltración por aberturas en la instalación de la ventana.
- La **Resistencia de Condensación (CR)** mide la capacidad de una venta para resistir la formación de condensación en la superficie interior. Mientras mayor sea el índice CR, mejor será la resistencia a la formación de condensación.
- Si tiene cualquier pregunta o inquietud sobre su proyecto, verifique con el personal del DSC sobre los requisitos de zonificación y construcción.

Para obtener información adicional sobre las horas de atención del departamento y sobre los servicios disponibles;

Visite nuestro sitio web
www.portlandoregon.gov/bds

Información Útil

Departamento de Servicios de Desarrollo
Ciudad de Portland, Oregon
1900 SW 4th Avenue, Portland, OR 97201
www.portlandoregon.gov/bds

Horario de atención:

Lunes a viernes, de 8:00 am a 5:00 pm
Número principal del BDS: 503-823-7300

Información sobre permisos:

DSC (Primer Piso)
Para información sobre el horario de atención llame al 503-823-7310 o visite www.portlandoregon.gov/bds
Servicio de Permisos (Segundo Piso)
Para información sobre el horario de atención llame al 503-823-7310 o visite www.portlandoregon.gov/bds

Números de Teléfono Importantes

Línea automatizada de información del DSC 503-823-7310
Información sobre el código de edificación 503-823-1456
Información de Planificación y Zona..... 503-823-7526
Información para permisos eléctricos, mecánicos,
de plomería, de drenaje y de letreros 503-823-7363
Proceso de permiso e información de tarifas..... 503-823-7357
Recursos y registros de permisos 503-823-7660
Línea de 24 horas del BDS para solicitar una inspección,
se necesita el número de IVR y el tipo de código de
inspección de tres dígitos 503-823-7000
Información residencial para viviendas unifamiliares
o dúplex..... 503-823-7388
Ciudad de Portland TTY 503-823-6868

Otras fuentes de información que le pueden ayudar

Para información adicional consulte nuestras publicaciones en DSC y en nuestro sitio web. Alguno de los títulos que le pueden interesar son: Guía para Permisos de Inspección para viviendas unifamiliares y dúplex, ventanas, escaleras y otros.

Programar una inspección

Llame al 503-823-7000, la línea de 24 horas del BDS para solicitar inspecciones

Ingrese su número de IVR o número de permiso

Ingrese el código de inspección de tres dígitos para el tipo de inspección que está solicitando.

Ingrese un número de teléfono dónde podamos ubicarlo durante los días de semana y diga si desea que la inspección se realice de mañana o de tarde.

Debe haber un adulto mayor de 18 años para permitir la entrada del inspector

La información de esta publicación está sujeta a cambios.