

Condado de Fairfax, Virginia

Detalles típicos para el porche para el coche

Basado en el Código residencial de Virginia de 2018

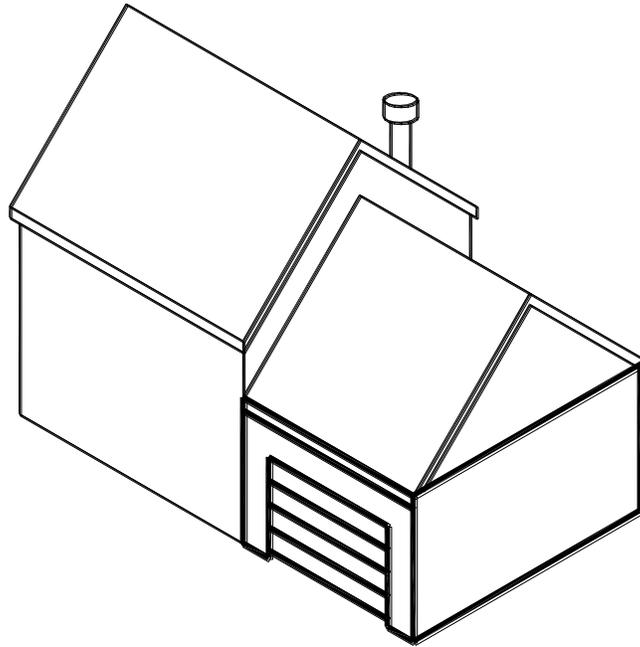


Los porches cercados en garajes de un piso o espacios habitables deben construirse de acuerdo con estos detalles. Para conocer los requisitos, detalles e información no descritos en este documento, debe consultar el Código residencial de Virginia. Los libros de códigos se pueden ver en línea o comprar en el International Code Council (Consejo internacional de código) en iccsafe.org. Se requiere que una copia de este documento esté en el sitio de trabajo y esté disponible para el inspector durante cada inspección requerida.



Detalles típicos para el porche para el coche

CONTENIDOS



Sección 1 ■ Notas generales.....	3
Sección 2 ■ Escape de emergencia y rescate.....	3
Sección 3 ■ Cimientos y piso	4
Requisitos de cimientos	4
Pisos.....	4
Sección 4 ■ Construcción de muro	5
Montantes	5
Cabeceras.....	5
Acabados y revestimiento.....	6
Sección 5 ■ Cumplimiento de energía.....	6
Sección 6 ■ Fontanería	6
Sección 7 ■ Eléctrica.....	7

El Condado de Fairfax está comprometido con una política de no discriminación en todos los programas, servicios y actividades del Condado Para solicitar esta información en un formato alternativo, llame al **703-222-0801, TTY 711** o escriba al Centro de soporte técnico al cliente en 12055 Government Center Parkway, Suite 216, Fairfax, VA 22035-5504. Permita siete (7) días hábiles para la preparación del material.

I - NOTAS GENERALES

1. Los espacios habitables tendrán un área de no menos de 70 pies cuadrados y no serán menos de 7 pies en ninguna dirección.
2. La altura del techo no debe ser inferior a 7 pies sobre el piso terminado. Travesaños, vigas, conductos u otras obstrucciones pueden sobresalir hasta 6 pies y 4 pulgadas del piso terminado.
3. Se instalará una alarma de humo en un dormitorio nuevo y en las inmediaciones del dormitorio. Las alarmas de humo nuevas se interconectarán de modo que cuando una se active, todas sonarán. Las alarmas de humo deben estar cableadas con una batería de repuesto (si se agrega una habitación y la casa está equipada con un electrodoméstico de gas, se recomienda instalar una alarma de monóxido de carbono en las inmediaciones de la habitación).
4. Las puertas entre un garaje cercado y las áreas habitables adyacentes deben ser puertas con núcleo de acero o madera maciza de 1 3/8 pulgadas o puertas resistentes al fuego de 20 minutos.
5. Los muros entre el garaje cercado y las áreas habitables adyacente deberán tener un panel de yeso de no menos de 1/2 pulgada o equivalente aplicado al costado del garaje. No se permiten aberturas de ventanas ni revestimientos combustibles, como vinilo.

2 - ESCAPE DE EMERGENCIA Y RESCATE

Donde sea requerido. Se requiere una salida de emergencia y una abertura de rescate en forma de ventana o puerta hacia el exterior para una habitación nueva.

Requisitos de abertura La abertura de escape de emergencia y rescate debe cumplir con los requisitos a continuación.

- Consulte FIGURA 1 para los requisitos típicos de abertura de ventanas.
- Todas las puertas y ventanas deben ser operables desde el interior sin la necesidad de una llave o herramienta.
- La abertura debe tener un mínimo de 5.0 pies cuadrados.
- Las ventanas deben tener un alféizar "44 por encima del piso terminado.

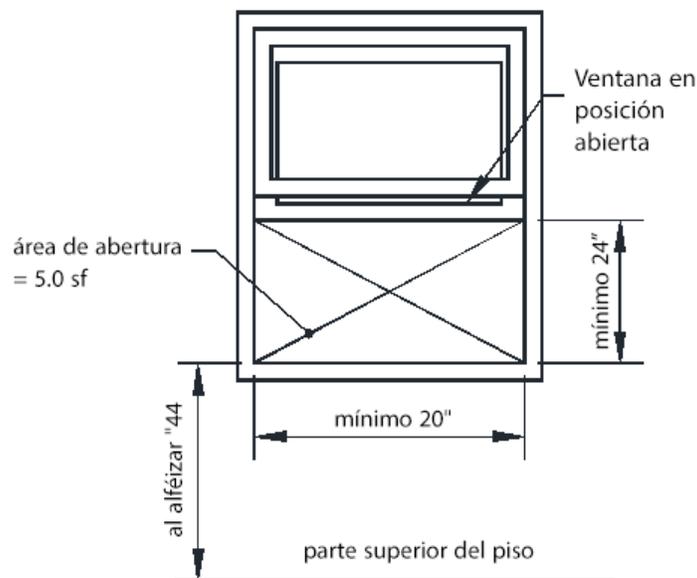


FIGURA 1: ABERTURA PARA ESCAPE DE EMERGENCIA Y RESCATE

3 - CIMIENTOS Y PISO

REQUISITOS DE CIMIENTOS

Todos los muros exteriores que cercan un porche deben apoyarse sobre cimientos continuos de concreto de 24 pulgadas de profundidad. Consulte FIGURAS 2 a 4. Consulte FIGURA 6 y la Página 6 para obtener información sobre los requisitos de aislamiento de losas al cercar un porche en un espacio habitable.

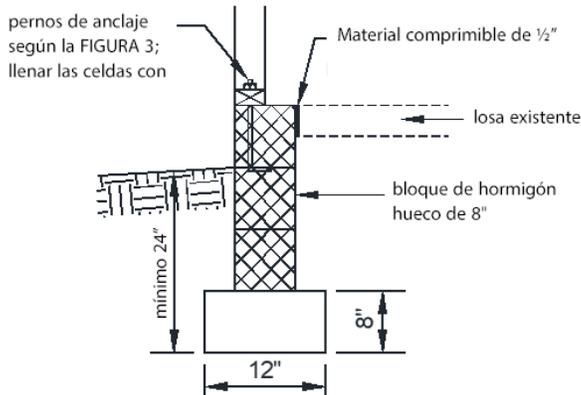


FIGURA 2: OPCIÓN CMU DE CIMIENTOS

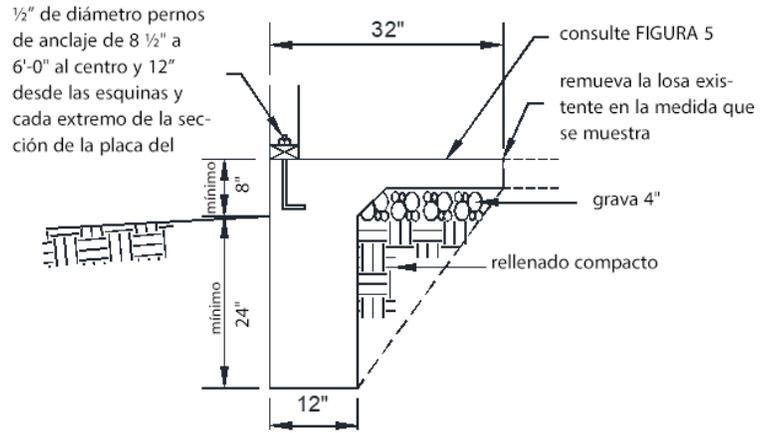


FIGURA 3: DETALLES TÍPICOS DE LA BASE/LOSA

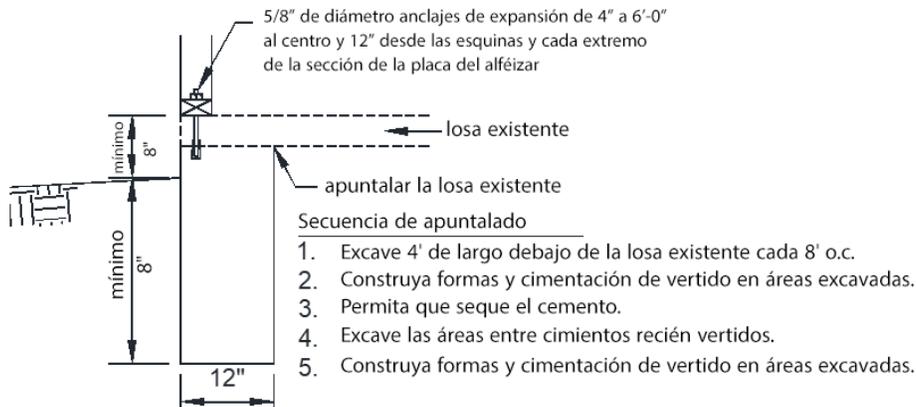


FIGURA 4: DETALLE TÍPICO DE APUNTALADO

PISOS

Al convertir un porche en un garaje, el piso debe inclinarse hacia la puerta del garaje. Todas las losas nuevas asociadas con el cercado de un porche deben tener una resistencia a la compresión del concreto de 3500 libras por pulgada cuadrada. Consulte FIGURA 5 para más información. Los pisos construidos deben cumplir con los requisitos que se muestran en FIGURA 6. Aplique un sellador impermeabilizante a la superficie superior de todas las losas en un porche convertido en un espacio habitable.

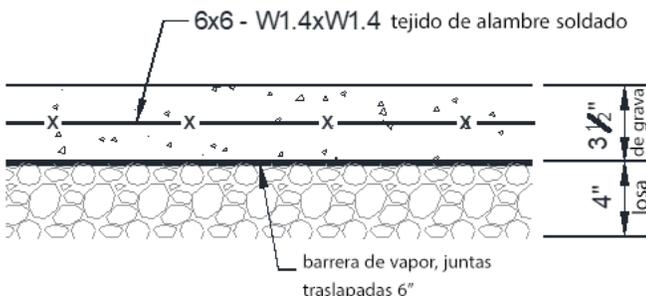


FIGURA 5: LOSA EN GRADIENTE NUEVA TÍPICA

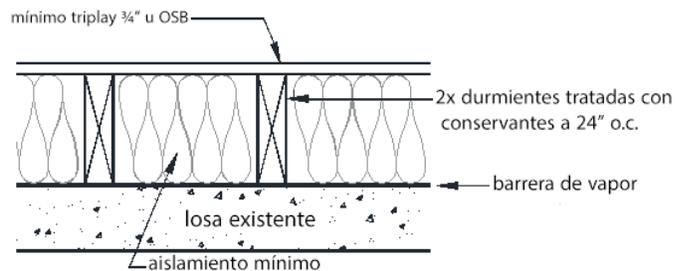


FIGURA 6: PISO TÍPICO CONSTRUIDO

4 • CONSTRUCCIÓN DEL MURO

MONTANTES

Los montantes pueden ser de calidad para servicios públicos o mejores, espaciados a 16 pulgadas en el centro (se permite un espacio de 24 pulgadas para acabados de paneles de yeso) y fijados según TABLA 1. Los muros deben tener una sola placa inferior tratada a presión y una placa superior simple o doble. Los montantes en muros interiores sin carga pueden ser perforados o cortados de acuerdo con FIGURA 7.

TABLA 1: PROGRAMA DE FIJACIÓN

CONEXIÓN	MÉTODO DE CLAVADO	SUJETADORES
Placa superior o placa inferior ¹ a montante	Clavado oblicuo	Caja 3-16d (3½" x 0,135") o caja 4-8d (2½" x 0,113")
	o clavado recto en los extremos	caja 3-16d (3½" x 0.135") o 2-16d común (3½" x 0.162")
Placa inferior al suelo	Clavado con clavo con cabeza	Clavo para concreto 16d (3½" x 0.135") @ 16"o.c.
Cabecera a montante (consulte FIGURA 8)	Clavado oblicuo	4-8d (2½" x 0,113") cada lado del cabezal en cada extremo

¹Los fijadores de la placa inferior deben estar galvanizados por inmersión en caliente.

CABECERAS

Las cabeceras se enmarcarán según FIGURA 8y dimensionarán según TABLA 2. Las cabeceras de dos capas se deben unir usando clavos con cabeza comunes 16d (3½" x 0,162") a 16 pulgadas en el centro, o clavos con cabeza de caja 16d (3½" x 0,135") a 12 pulgadas en el centro, escalonados a lo largo de la parte superior e inferior de los bordes.

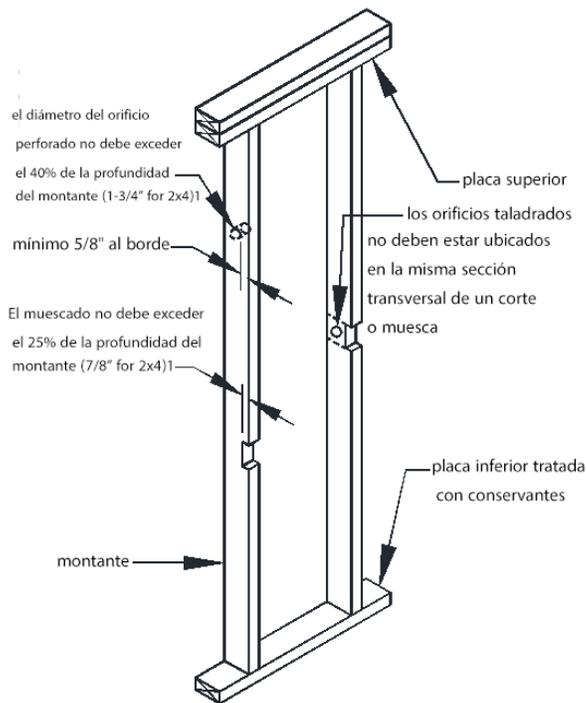


FIGURA 7: PERFORACIÓN Y MUESCADO DE VIGAS

¹Los montantes interiores sin carga pueden tener muescas de hasta el 40 por ciento de la profundidad del montante (1¾" para 2x4) y orificios perforados de hasta el 60 por ciento de la profundidad del montante (2¾" para 2x4)

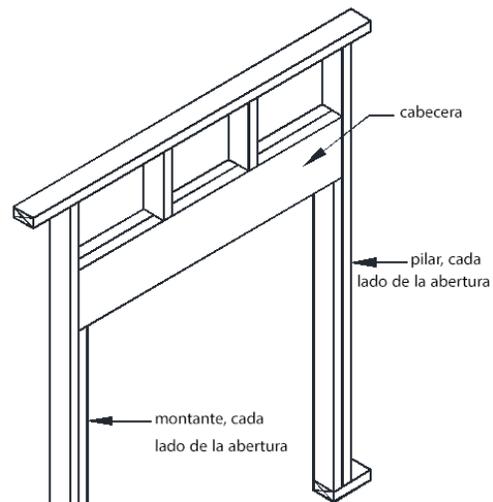


FIGURA 8: ENCUADRE DE CABECERA

TABLA 2: TAMAÑO DE LA CABECERA¹

TAMAÑO DE LA CABECERA	LONGITUD DEL TRAMO, PIES
(2)2x4	4
(2)2x6	6
(2)2x8	10
(2)2x10	12
(2)2x12	16

¹Solo muros sin carga.

ACABADOS Y REVESTIMIENTO

Acabados interiores. Los materiales de acabado de muros y techos deben cumplir con los requisitos que se enumeran a continuación.

- Los materiales deben tener una clasificación de propagación de llama no superior a 200 y una clasificación de densidad de humo no superior a 450. Esto no se aplica a molduras, pasamanos y puertas.
- No se permitirán paneles de chapa de madera o tableros duros de menos de ¼ de pulgada.
- El panel de yeso debe tener un mínimo de ½ pulgada.
- En los garajes, las placas de yeso se deben aplicar a las paredes adyacentes a las áreas habitables.

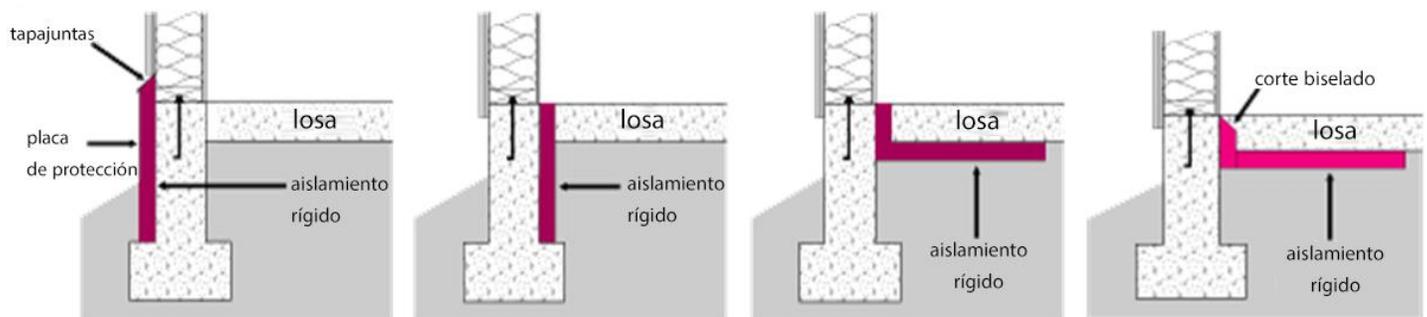
Revestimiento exterior Las paredes exteriores deben estar revestidas con triplay u OSB de 7/16 de pulgada. Cada esquina debe tener 4 pies de paneles sólidos revestidos sin aberturas para ventanas o puertas. Este panel se puede desplazar de la esquina un máximo de 10 pies si se desea una puerta o ventana cerca de las esquinas. Si se desea un porche en un garaje, cada lado de la puerta del garaje debe tener un panel revestido sólido de 2 pies como mínimo.

5 - CUMPLIMIENTO DE ENERGÍA

Los porches convertidos en espacio habitable deben cumplir con los requisitos de aislamiento y ventanaje que se muestran en TABLA 3.

TABLA 3: REQUISITOS DE VALORES R, FACTOR U Y COEFICIENTE DE GANANCIA DE CALOR SOLAR (SHGC)

UBICACIÓN	VALOR R	FACTOR U	SHGC
Ventana/puerta	-	0,35	0.40 (solo ventana)
Tragaluz	-	0,60	0,40
Techo	38	-	-
Muro	15 ²	-	-
Piso construido	13	-	-
Losa en gradiente ¹	10	-	-

¹Se debe proporcionar aislamiento para proteger la losa a nivel de la pérdida de calor; consulte FIGURA 9.²Se puede usar aislamiento de pared R-13 entre los montantes más aislamiento continuo R-1 en el exterior del muro en lugar del aislamiento de muro R-15 entre los montantes.**FIGURA 9: REQUISITOS DE AISLAMIENTO PARA LOSA EN GRADIENTE**

(El aislamiento debe extenderse desde el borde de la losa hasta una longitud total de 24 pulgadas vertical y/u horizontalmente).

6 - FONTANERÍA

Duchas Las duchas y los compartimentos de ducha deben cumplir los siguientes requisitos.

- Los compartimentos de ducha deben tener un área total mínima de 900 pulgadas cuadradas y una dimensión mínima de 30 pulgadas en cualquier dirección.
- Los compartimentos de ducha pueden tener una dimensión mínima de 25 pulgadas siempre que mantengan un área de sección transversal de 1,300 pulgadas cuadradas.
- Las puertas de ducha con bisagras deben abrirse hacia afuera.
- Todo vidrio que encierre como ducha debe ser vidriado de seguridad.
- Las válvulas de control de la ducha deben ser resistentes a quemaduras (de acuerdo con ASSE 1016/ASME A112.1016/CSA B125.16) con un límite de agua caliente de 120 °F.

Espacio de elementos fijos: Los inodoros, lavabos y duchas deberán tener los espacios libres mínimos que se enumeran a continuación.

- 21 pulgadas frente a lavabos e inodoros.
- 4 pulgadas entre dos lavabos adyacentes.
- 4 pulgadas entre un fregadero y una pared.
- 15 pulgadas de espacio libre desde la línea central de un inodoro hasta un elemento o pared adyacente a cada lado.
- 24 pulgadas frente a la abertura del cuarto de ducha.
- 4 pulgadas entre un lavabo y un inodoro.
- 2 pulgadas entre un lavabo y una bañera.

Tamaño del desagüe: El tamaño del desagüe debe cumplir con las dimensiones a continuación y debe estar equipado con un filtro y un tapón.

TABLA 4: TAMAÑO MÍNIMO DEL DESAGÜE

ELEMENTO FIJO	DIÁMETRO, PULGADAS
Lavabo del baño	1¼
Bañeras	1½
Lavabos (aparte del baño)	1½
Lavadero	1½
Ducha	1½

7 - ELÉCTRICIDAD

Circuitos derivados. Los circuitos derivados deben cumplir los requisitos enumerados a continuación. Consulte TABLA 5 para más información.

- Utilice un circuito derivado de 15 a 20 amperios para fines de uso general, como iluminación y tomacorrientes.
- Un dispositivo eléctrico "enchufado" no debe exceder el 80 por ciento de la clasificación del circuito.
- Los aparatos o equipos cableados pueden incluirse en un circuito de uso general siempre que su clasificación no supere el 50 por ciento de la clasificación del circuito.
- Los circuitos derivados que dan servicio a los tomacorrientes de los dormitorios deben tener disyuntores equipados como interruptores combinados de falla de arco/sobrecorriente.

TABLA 5: REQUISITOS DEL CIRCUITO DERIVADO

ELEMENTO DEL CIRCUITO	CIRCUITO VALOR		
	15 amp	20 amp	30 amp
Tamaño mínimo del conductor	14	12	10
Tamaño máximo del interruptor	15	20	30
Valor del tomacorrientes	15	15 o 20	30
Carga máxima	15	20	30

Requerimientos eléctricos. Las luces deben cumplir los requisitos enumerados a continuación.

- Se debe proporcionar al menos una luz con interruptor en cada habitación y pasillo. Se puede sustituir un tomacorriente conmutado, excepto en los baños y los pasillos. Un tomacorriente conmutado no puede contar para un tomacorriente requerido.
- Se debe proporcionar al menos una luz de cadena con interruptor o interruptor en cada vestidor. Los elementos instalados en armarios de ropa deben limitarse a elementos LED o incandescentes con lámparas completamente cerradas y estar montados en superficie o empotrado, elementos fluorescentes empotrados o montados en superficie y elementos LED o fluorescentes montados en superficie listados específicamente para uso en armarios. Consulte TABLA 6 para los requisitos de los tomacorrientes.

TABLA 6: ESPACIO DE LAS LUCES AL ÁREA DE ALMACENAMIENTO^{1,2}

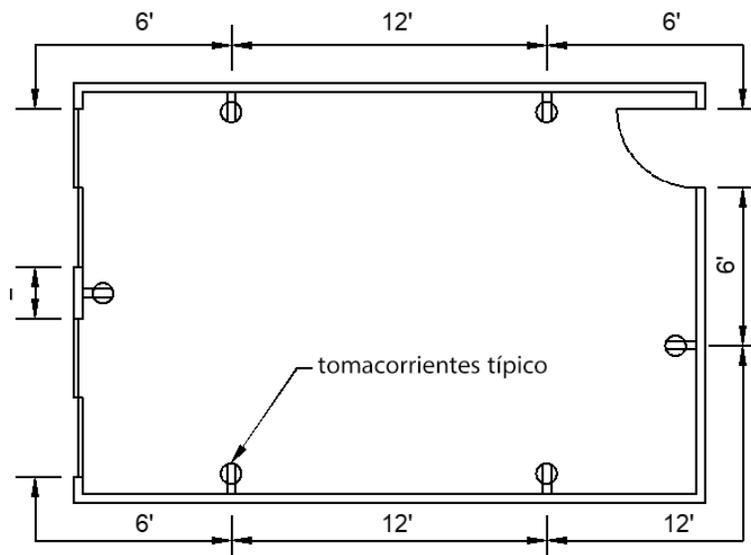
TIPO DE ELEMENTO	UBICACIÓN	FLUORESCENTE FOCO, PULGADAS	INCANDESCENTE Y LED FOCO, PULGADAS
Montado en superficie	Muro sobre puerta o techo	6	12
Empotrado	Cualquier muro o techo	6	6

¹Los focos LED y fluorescentes montados en superficie están permitidos en áreas de almacenamiento cuando están identificados y listados para este uso.

²Se prohíben los focos incandescentes expuestos o parcialmente expuestos.

Tomacorrientes. Los tomacorrientes deben cumplir los requisitos enumerados a continuación.

- Los tomacorrientes serán a prueba de alteraciones.
- Los tomacorrientes se colocarán de acuerdo con FIGURA 10.
- La longitud mínima del muro que requiere un tomacorriente es 2 pies.
- Se deben incluir paredes divisorias, barras empotradas y otros separadores de ambientes fijos para el espaciamiento de los tomacorrientes.
- Los tomacorrientes instalados para electrodomésticos específicos deben estar dentro de los 6 pies de la ubicación del electrodoméstico.

**FIGURA 10: DISTRIBUCIÓN TÍPICA DE TOMACORRIENTES**