




ASOCIACIÓN ELECTROTÉCNICA ARGENTINA DESDE 1913

"En función de lograr un documento que contemple los aspectos vertidos en su campo de aplicación, los cuales, si bien fueron incorporados en la sección 771, resulta imprescindible profundizar en las reglas de ejecución de este tipo de instalaciones. por tal motivo, la comisión directiva, en su sesión del día 25/09/2019 resolvió dar carácter de reglamentación de emergencia a este documento por un plazo de dos (2) años, tiempo durante el cual se realizará el proceso de discusión pública. Independientemente de ello el documento es vigente y es de efectiva aplicación de acuerdo con los órganos legales que así lo estipulen, pudiendo ser éstos: leyes, decretos, resoluciones, ordenanzas, etc."

 <p>ASOCIACIÓN ELECTROTÉCNICA ARGENTINA</p>	<p>REGLAMENTACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN INMUEBLES</p> <p>INSTALACIONES DE ESPACIOS COMUNES Y SERVICIOS GENERALES</p>	<p>AEA 90364-7-772 © Edición 2019 Página 1</p>
---	---	--

AEA 90364

**REGLAMENTACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE
INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN INMUEBLES**

PARTE 7
**REGLAS PARTICULARES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS
INSTALACIONES EN LUGARES Y LOCALES ESPECIALES**

Sección 772
Instalaciones de espacios comunes
y servicios generales

ÍNDICE GENERAL

Cláusula	Sub-cláusula	Descripción	Página
772.1		Alcance	7
	772.1.1	Ámbito de aplicación	7
772.2		Referencias normativas y reglamentarias	8
772.3		Términos y definiciones	11
772.4		Proyecto, ejecución y verificación	13
	772.4.1	Proyecto eléctrico	13
	772.4.2	Contenidos mínimos del proyecto eléctrico	13
	772.4.3	Verificación de conformidad durante el montaje	13
	772.4.4	Documentación conforme a obra	14
772.5		Límites de la instalación	14
	772.5.1	Límite superior (origen) de la instalación	14
	772.5.2	Límite inferior de la instalación	14
772.6		Consideraciones de eficiencia energética	15
772.7		Determinación de las características generales de las instalaciones	15
	772.7.1	Alimentación	15
	772.7.2	Esquemas de conexión a tierra	16
	772.7.3	Estructura o división de las instalaciones	16
	772.7.4	Clasificación de los circuitos	19
772.8		Número mínimo de circuitos y puntos de utilización	24
	772.8.1	Número mínimo de circuitos	24
	772.8.2	Número mínimo de puntos de utilización	24
772.9		Determinación de la carga total del inmueble	25
	772.9.1	Servicios generales	25
	772.9.2	Demanda de potencia máxima simultánea del conjunto de viviendas, oficinas o locales comerciales incluidos en el inmueble	26
	772.9.3	Carga total del inmueble	27
772.10		Influencias externas y compatibilidad con otras instalaciones	27
772.11		Facilidades para el mantenimiento	27

Cláusula	Sub-cláusula	Descripción	Página
772.12		Cables y canalizaciones	27
772.13		Sección nominal de los conductores	27
772.14		Consideraciones adicionales sobre canalizaciones	27
772.15		Consideraciones adicionales sobre cables y conductores	28
772.16		Determinación de la sección	28
772.17		Dispositivos de maniobra y protección	28
772.18		Protección de las personas, animales domésticos y de cría contra los choques eléctricos	28
772.19		Protección de las instalaciones	28
772.20		Tableros eléctricos	28
772.21		Prevención de influencias mutuas entre instalaciones eléctricas y no eléctricas	28
772.22		Accesibilidad a los materiales y equipos eléctricos	28
772.23		Verificación de las instalaciones eléctricas (inicial y periódicas) y su mantenimiento	28
772.24		Locales exclusivos para uso eléctrico	28
	772.24.1	Requisitos de los locales exclusivos para uso eléctrico	29
	772.24.2	Requisitos de los locales exclusivos para uso eléctrico que contengan grupos electrógenos	30
772.25		Protección de las instalaciones y de las personas contra los efectos térmicos generados por los equipos eléctricos y por otras causas	30
772.26		Protección contra las perturbaciones de tensión y las perturbaciones electromagnéticas	30
Anexo A (informativo)		Consideraciones referentes al comportamiento de los cables eléctricos en caso de incendio	31
Anexo B (informativo)		Soluciones sugeridas para el ingreso de cables a tablero principal metálico en un esquema de conexión a tierra TT	32
Anexo C (informativo)		Ejemplos de instalaciones	34

	Índice de Tablas y Figuras	Página
772.7.I	Resumen de tipos de circuitos	22
772.8.I	Números mínimos de circuitos en espacios comunes	24
772.9.I	Potencia máxima simultánea	25
772.9.II	Factores de simultaneidad	26
772.9.III	Coeficientes de simultaneidad para conjuntos de unidades funcionales	27
772.7.A	Esquemas de tableros	17
772.C.1	Ejemplo de esquema unifilar con instalaciones contra incendio y sistema de protección contra rayos, para edificios de más de 25 metros de altura y alimentación emergencia a partir de suministro de red pública	34
772.C.2	Ejemplo de esquema unifilar con instalaciones contra incendio y sistema de protección contra rayos, para edificios de más de 25 metros de altura y alimentación de emergencia a partir de suministro local	35
772.C.3	Ejemplo de sala de tableros principales, y seccionales generales	36
772.C.4	Distancias mínimas recomendadas para la instalación de los gabinetes en salas de tableros	37
772.C.5	Ejemplo de ubicación de tableros principales, y seccionales generales próximos a circulaciones vehiculares	38
772.C.6	Ejemplo de sala de generador eléctrico	39
772.C.7	Ejemplo de sala de bombas elevadoras de agua	40
772.C.8	Ejemplo de sala de bombas para instalaciones contra incendio en tanque elevado	41
772.C.9	Ejemplo de plataforma vertical, equipo elevador de sillas de ruedas	42
772.C.10	Ejemplo de plataforma oblicua, equipo elevador de silla de ruedas	43
772.C.11	Ejemplo de rampa vehicular móvil	44
772.C.12	Ejemplo de ascensor vehicular	45
772.C.13	Ejemplo de disco gira coches	46



SECCIÓN 772 INSTALACIONES DE ESPACIOS COMUNES Y SERVICIOS GENERALES

772.1 ALCANCE

La Parte 7 a la que pertenece esta Sección trata de las reglas particulares para la ejecución de las instalaciones eléctricas en los destinos mencionados en el Capítulo 11 de la Parte 1 de la Reglamentación para la Ejecución de las Instalaciones Eléctricas en Inmuebles de la Asociación Electrotécnica Argentina (AEA 90364).

Específicamente, la presente Sección de la Parte 7 de AEA 90364 trata de las reglas particulares para la ejecución de las instalaciones eléctricas en los servicios generales de los destinos siguientes:

- a) Edificios dedicados principalmente a viviendas.
- b) Edificios con locales dedicados a uso comercial (incluye a los edificios corporativos).
- c) Edificios combinados formados por viviendas y/u oficinas y/o locales.
- d) Urbanizaciones cerradas (clubes de campo, barrios cerrados, etc.).
- e) Edificios comprendidos dentro de la Ley Nacional 13512 de Propiedad Horizontal.
- f) Edificios del tipo PH.
- g) Edificios de cocheras.
- h) Hospitales y locales de uso médico.
- i) Hoteles.
- j) Centros comerciales (shopping, galerías, etc.).
- k) Establecimientos educacionales, culturales, entretenimientos.
- l) Auditorios, teatros, cinematógrafos y locales similares.

Nota 1: Se entiende por "edificio corporativo" aquel que, teniendo servicios generales, corresponde a un único propietario y por lo tanto posee un solo medidor.

La Sección 772 establece los requisitos básicos necesarios para efectuar el proyecto, la ejecución, la verificación y el mantenimiento de la instalación eléctrica de baja tensión para servicios generales (comunes y no comunes, ver definiciones en 772.3) en los edificios mencionados anteriormente, los cuales complementan, modifican o reemplazan a los establecidos en las Partes 0 a 6 de esta Reglamentación.

Los requisitos aquí exigidos se considerarán mínimos y pueden ser complementados por aquellos requeridos por las autoridades de aplicación respectivas.

Nota 2: Se recomienda considerar los requisitos de AEA 90364-8 - *Eficiencia energética en las instalaciones eléctricas de baja tensión*.

A los efectos de esta Reglamentación, la clasificación de espacios comunes y no comunes, integrantes de un inmueble, se refiere a aquellas zonas en las que no resulta de aplicación establecer un grado de electrificación. Se destaca que, independientemente del número de puntos mínimos de utilización exigidos en 772.8.2, el nivel de iluminación debe ser el suficiente para alcanzar los mínimos requeridos por los decretos reglamentarios de la Ley N° 19587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

Se consideran espacios comunes y no comunes, integrantes de un inmueble a: Recepciones, vestíbulos principales o de distribución, pasillos, zonas de tránsito de público y salas de espera en: centros comerciales (shoppings), hospitales, sanatorios, ambulatorios, estaciones de viajeros de transporte terrestre (a nivel y subterráneo), marítimo, fluvial y aéreo, hoteles, hostales y locales con similares destinos.

Si a los inmuebles, a los que pertenecen estos espacios, les correspondiesen, por la cantidad de personas y condiciones de evacuación (clasificación BD), ser considerados como locales o lugares de pública concurrencia, las canalizaciones, cables e instalaciones de emergencia deben cumplir con los requisitos establecidos en AEA 90364-7-718.

No se consideran las instalaciones eléctricas internas de las viviendas, oficinas o locales (unitarios) dentro del inmueble, que son tratadas en las secciones 770 ó 771, según corresponda.

Esta Sección **NO** contempla los requisitos que deben cumplir las acometidas desde la red de distribución de energía eléctrica. Dichos requisitos están previstos por la Asociación Electrotécnica Argentina en sus Reglamentaciones:



- AEA 95101 - *Reglamentación sobre líneas subterráneas exteriores de energía y telecomunicaciones.*
- AEA 95150 - *Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas de suministro y medición en baja tensión.*
- AEA 95201 - *Reglamentación de líneas aéreas exteriores de baja tensión.*
- AEA 95401 - *Reglamentación sobre centros de transformación y suministro en media tensión.*
- AEA 95403 - *Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles de tensión nominal mayor a 1 kV y hasta 36 kV inclusive, en corriente alterna.*

772.1.1 **Ámbito de aplicación**

Los requisitos y disposiciones de la presente Sección son de aplicación a partir de los bornes de entrada del tablero principal correspondiente a las instalaciones eléctricas de los servicios generales, abarcando la totalidad de los tableros y los circuitos de distribución o seccionales y los circuitos terminales conectados eléctricamente a los mismos. Las instalaciones eléctricas de las viviendas, oficinas y locales (unitarios) dentro del edificio, están reglamentadas en las secciones 770 y 771.

Todos los circuitos seccionales en las columnas montantes, deben respetar además los requisitos adicionales que se indican en esta Sección 772.

Nota: La competencia y responsabilidad sobre las partes de la instalación eléctrica no comprendidas por esta Sección, tales como las comprendidas en la reglamentación AEA 95150 serán determinadas por los organismos nacionales, provinciales o municipales que tengan competencia en el tema. No obstante, en caso de que las partes anteriormente mencionadas estén integradas en el inmueble, deben satisfacer como mínimo lo indicado en las reglamentaciones AEA específicas.

772.2 **REFERENCIAS NORMATIVAS Y REGLAMENTARIAS**

Los documentos que a continuación se indican son indispensables para la aplicación de esta Reglamentación. Para las referencias con fecha, sólo se aplica la edición citada. Para las referencias sin fecha se aplica la última edición del documento (incluyendo cualquier modificación de éste).

AEA 90364-0:2006 - *Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles - Parte 0: Guía de aplicación.*

AEA 90364-1:2006 - *Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles - Parte 1: Alcance, objeto y principios fundamentales.*

AEA 90364-2:2006 - *Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles - Parte 2: Definiciones.*

AEA 90364-3:2006 - *Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles - Parte 3: Determinación de las características generales de las instalaciones.*

AEA 90364-4:2006 - *Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles - Parte 4: Protecciones para preservar la seguridad.*

AEA 90364-5:2006 - *Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles - Parte 5: Elección e instalación de los materiales eléctricos.*

AEA 90364-6:2006 - *Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles - Parte 6: Verificación de las instalaciones eléctricas (inicial y periódicas) y su mantenimiento.*

AEA 90364-8:2013 - *Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles – Parte 8: Eficiencia energética en las instalaciones eléctricas de baja tensión. Sección 1: Requisitos generales de eficiencia energética.*

AEA 90364-7-701:2012 - *Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles – Parte 7: Reglas particulares para las instalaciones en lugares y locales especiales. Sección 701: Baños, lugares y locales conteniendo bañeras, duchas u otros artefactos con grifería emisora de agua.*

AEA 90364-7-702:2018 - *Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles – Parte 7: Reglas particulares para las instalaciones en lugares y locales especiales. Sección 702: Piscinas y fuentes ornamentales.*