



Nombre del alumno:

Luis Esteban Cabrera Sánchez

Nombre del profesor:

Edwin Fabián Burguete Trejo

Licenciatura:

Arquitectura

Materia:

Diseño

Nombre del trabajo:

ENSAYO

Ocosingo, Chiapas a 16 de Octubre de 2020.

ENSAYO SOBRE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA UNA CASA RESIDENCIAL.

Se aplicará el Reglamento interno de diseño, construcción e imagen en cada inmueble del FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CASA FUERTE.

El propietario del terreno será el responsable directo del cumplimiento de las normas contenidas en este reglamento. El revendedor también será responsable solidario de su estricta observación.

Todo proyecto que se pretenda llevar a cabo, deberá obtener la aprobación por escrito del "Comité de construcción y vigilancia" mediante la garantía de cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento interno de construcción y lo estipulado en las leyes en la materia para, posteriormente, obtener la licencia de construcción correspondiente.

Presentar en las oficinas de la Asociación de Colonos y Condóminos del Fraccionamiento Residencial Casa Fuerte A.C. un plano impreso con los siguientes datos: ASOCIACION DE COLONOS Y CONDOMINOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CASA FUERTE A.C.

- Ubicación del terreno.
- Plantas arquitectónicas con cotas, ejes y niveles.
- Secciones, fachada principal y fachada posterior, indicando alturas y niveles.
- Planta de instalación hidro-sanitaria, separando aguas negras de aguas pluviales e indicando los pozos de absorción.
- Planta de azoteas con bajantes y la ubicación de tinacos y tanques de gas.
- Cuadros de datos generales y tablas de coeficientes y cargas.
- Planta de cimentación y/o plano estructural.
- Render de fachada, en tamaño carta en calidad clara.

-No se podrán construir más de 2 dos niveles, la altura máxima de fachada, no excederá de 8.00 metros, considerando dentro de esta un pretil de azotea con un máximo de altura de 1.20 mts, Y solo podrán sobresalir cúpulas, torreones y el volumen del tinaco (el cual deberá quedar cubierto a la vista por sus cuatro lados con material propio de la obra, block y/o ladrillo, no materiales aligerados) no sobrepasando un total de 8.00 mts (ocho metros), medidos desde el nivel "0" (machuelo).

-El área de estacionamiento se deberá considerar con 2 (dos) cajones de 5.00 mts x 2.50 mts. A partir del límite de propiedad, por lo tanto deberá haber espacio suficiente para que los vehículos no invadan el arroyo vial o la banqueta, ni estorben el paso peatonal.

-Por ningún motivo se permitirá la construcción de bardas o cercas en el área de servidumbre frontal y en el caso de lotes de esquina no se permitirán bardas en la servidumbre lateral. A. Las restricciones que se deberán respetar son las siguientes

-Lindero lateral bardas de hasta 2.10 mts, respetando la restricción frontal.

-Lindero posterior bardas de hasta 3.00 mts.

-Frontal NO se permite barda ni rejas de ningún tipo.

-Lateral de esquina NO se permite barda ni reja de ningún tipo.

Se podrán construir albercas únicamente en las servidumbres laterales o posteriores, dejando un espacio libre de 1.00 un metro, entre éstas y el límite de la propiedad, así como fuera de las servidumbres de instalación.

-Las albercas deberán tener equipo adecuado de filtrado y recirculación de agua.

-Se construirán los pozos de absorción necesarios para el desagüe de las albercas.

-Para poder construir cualquier tipo de cancha se requerirá la aprobación del Comité Técnico.