

## REVISIÓN DE PLANOS – NUEVA CONSTRUCCIÓN (LISTA DE VERIFICACIÓN)

### Plano del sitio:

- Si el solicitante firma como propietario de la vivienda, verifique la propiedad en WEBBCAD
  - Solicitud completa, mencionar todos los contratistas, información del plomero.
  - El tamaño del lote debe cumplir con los estándares dimensionales para la residencia propuesta.
  - Patrón de drenaje
  - Verificar las distancias laterales en todos los lados del edificio según el plano (se debe cargar una copia del plano)
  - No se permite la invasión de los límites de propiedad y/o áreas de servicios públicos
  - 2 árboles y 8 arbustos LDC Sec. 24.83 Árboles y arbustos
  - Zona de inundación
  - Los límites de los humedales suelen ser áreas no edificables (ver plano de subdivisión)
  - NEZ (el propietario firma la exención o solicitud y copia de la identificación)
  - Restricciones de lotes de esquina (RETRECHOS)
  - Notas/restricciones del plano
  - Detener obras (solicitud BCOM)
  - No se expiden permisos para lotes subdivididos ilegalmente
  - Consultar informe de incendio (remodelación)
  - El constructor de viviendas deberá instalar una franja de césped de 20 pies de ancho a lo largo de toda la línea de propiedad trasera de los lotes que drena hacia otros lotes. (Franja de 10 pies en el lote de la pendiente ascendente y franja de 10 pies en el lote de la pendiente descendente).
- Subdivisión Lago Del Valle Ph - VII

### Plano de cimentación:

- La distancia entre las almohadillas no puede exceder los (15'-00”) en ninguna dirección horizontal
  - Vigas perimetrales: 2 - varillas de refuerzo n.º 5 en la parte superior e inferior y estribos n.º 3 a 18” en el centro
- Vigas interiores: 2 - # 5 varillas de refuerzo superiores e inferiores y estribos # 3 a 18” en el centro
- Losa: n.º 3 a 12” ocbw
- Nota de cimentación: losa de hormigón de 4” de espesor con barras n.º 3 a 16” OCBW en el centro de la losa sobre barreras de vapor de polietileno de 10 milésimas de pulgada sobre relleno compactado según el informe de suelo, hormigón de 3000 PSI a los 28 días, toda la losa deberá ser reforzada.
  - Se necesitan detalles de pasadores si se va a conectar hormigón nuevo a una base de hormigón existente (1/2” de espesor a 24” en el centro)
  - Cimientos (24”) de profundidad por (12”) de ancho (según caso por caso)
  - Cimientos (36”) de profundidad para edificios de dos pisos
  - Mostrar detalles de las barras de refuerzo en las zapatas

## REVISIÓN DE PLANOS – NUEVA CONSTRUCCIÓN (LISTA DE VERIFICACIÓN)

### Planta de sección transversal:

- Espaciamiento entre vigas (24”) (OC) máximo para estructuras de madera; (48”) (OC) máximo para estructuras metálicas
- Espaciamiento entre vigas (24”) (OC) máximo
- Espaciado entre montantes (16”) (OC) máximo
- La pared o el conjunto con clasificación de resistencia al fuego que separa las unidades dúplex deberán ser continuos desde la base hasta la parte inferior del revestimiento del techo, la plataforma o la losa.
- Se requiere viga cuando las paredes interiores exceden (22'-00”) de separación
- Aislamiento de pared R-13
- Aislamiento de techo R-38
- Bloqueo cortafuegos a media altura en todas las paredes de montantes
- Materiales para revestimiento de paredes interiores y exteriores
- Material para techos
- Perno de anclaje fijado a la estructura de montantes: (½”) de espesor por (7”) de largo mínimo cada (6'-0”) (OC)
- Escaleras (elevación máxima de 7-3/4” y rosca de 10” de recorrido mínimo)
- Los acristalamientos en zonas húmedas (áreas peligrosas) deben estar etiquetados como “vidrio de seguridad”.

### Plano de Planta Arquitectónica:

- Número de cocinas
- Tamaño de la habitación 70 pies cuadrados mín.
- El garaje al lado o debajo del dormitorio (2 pisos) requiere una separación de partición cortafuegos tipo X de 5/8”
- Trabajos de fontanería
- Detalles de ventana (3050 min) y puerta (2'6”-6'6” min) = (32” min. ancho x 6'-06” min. alto)
- Ventana R303.3 Los baños y los compartimentos de inodoro deberán estar provistos de un área de vidrio agregado en las ventanas de no menos de 3 m2. pies , la mitad de los cuales deberán poder abrirse. Excepción: a menos que se proporcione un sistema de escape y luz artificial.
- Verificar el acceso a la casa existente
- Tipo de sistema de calefacción/refrigeración (Plano Mecánico-A/C)
- Informe del Manual J para aire acondicionado nuevo
- Ubicación del calentador de agua
- El ancho de un pasillo no debe ser inferior a 3 pies (R311.6)

### Plano Eléctrico:

- Detectores de humo: En cada dormitorio; afuera de cada área de dormir separada en la vecindad inmediata de los dormitorios; a no menos de 3 pies horizontalmente de la puerta o

## **REVISIÓN DE PLANOS – NUEVA CONSTRUCCIÓN (LISTA DE VERIFICACIÓN)**

abertura de un baño que contenga bañera o ducha; Las alarmas de humo de ionización no se deben instalar a menos de 20 pies horizontalmente de un aparato de cocina instalado permanentemente.

Detectores de monóxido de carbono cuando el garaje está conectado a la vivienda y donde se ubican aparatos de combustión. Ubicación: En las viviendas, se instalarán fuera de cada dormitorio, en las inmediaciones de los dormitorios. Si un aparato de combustión se ubica dentro de un dormitorio o de su baño adjunto, se instalará un detector de monóxido de carbono dentro del dormitorio.

Tomacorriente dúplex de 220 V (electrodomésticos grandes: refrigerador, estufa, lavadero, calentador de agua, aire acondicionado ).

Tomacorriente dúplex de 110 V (circuitos) (1 para cada pared en cada dormitorio)

Interruptores de falla a tierra (GFCI) en todos los baños y en la cocina

### **Plano de Elevación:**

Los 4 lados

### **FILA:**

Envíen el plano del sitio a Eddie, Tavo , Mario Santos, Mercedes Camcho y Roland Lozano. «Adjunto solicitud de nuevo derecho de paso».

Uso de accesorios:

Se debe presentar una carta notariada cuando una estructura excede las dimensiones estándar o para proteger el uso previsto de la estructura, a fin de prohibir el uso de ciertas estructuras auxiliares como vivienda. Además, se debe evitar el uso de talleres de carrocería, gimnasios, etc., que no están permitidos en zonas residenciales.

Constructores que presenten planos incompletos:

- Casas Westwind
- Ruiz Homes (No se requieren planos mecánicos ni de plomería)