MODELO DE CONSTRUCCIÍN EN TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN PREVIA (BALDÍO) - VIVIENDA UNIFAMILIAR
DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA PRESENTACIÓN
(VER PLANILLA ADJUNTA DE INICIO DE EXPEDIENTE)

ALTURA PLANO LIMITE xx.xx m (COU 1.2.1.10.)
ALTURA MAXIMA DE CUMBRERA xx.xx M (COU 1.2.1.10.)
ALTURA MAXIMA xx.xx m (Segùn Zonificación Vigente)
NIVEL
Indicar materiales
La fachada se dibuja con el cerco de frente superpuesto.

FACHADA

CORTE A-A

CORTE B-B

CROQUIS TERRENO ABSORBENTE ESC. 1:20

Ver Art.1.1.2.3. C.O.U

CÁLCULO DE SUPERFICIE ABSORBENTE			
POL	MEDIDAS		SUP. (DESARROLLO)
	x	y	
A	10.20	3.17	32.33
B	1.50	4.47	11.20
C	6.00	2.80	16.80
D	10.20	1.80	18.36
E	4.20	11.50	48.30
F	6.00	5.88	35.28
TOTAL			160.47

CÁLCULO DE TERRENO ABSORBENTE
SUP. TERRENO.....XXX m2
SUP. ABSORBENTE NECESARIA.....XXX m2 (xx%)
SUP. ABSORBENTE DE PROYECTO.....XXX m2
VERIFICA

EN CASO DE SUPERAR LA SUPERFICIE A IMPERMEABILIZAR (OS 40/ M2, VERIFICAR SI CORRESPONDE ARAGIR RESERVORIO

VERIFICA: DEBERÍA CORRESPONDER AL 30% DE LA SUPERFICIE LIBRE SEGÚN EL FOS DE LA ZONA

DECLARACION JURADA DE NORMATIVA GENERAL

Quienes suscriben (Propietarios y Profesionales responsables del proyecto y de la obra) declaran estar en conocimiento y respetar la siguiente normativa:

VENTILACION: T.V. Art. 4.2.7.2. y Art. 4.2.7.3. CESI en cocinas y baños respectivamente

CONDUCTOS DE HUMO: Reglamentación Art. 3.1.4.8. CECABA y Art. 5.7.2 CESI.

VISTAS A PREDIOS VECINOS: Art. 5.7.1 CESI en todos los pisos elevados, balcones, terrazas, cubiertas y accesos accesibles.

ESTACIONAMIENTO: Módulos de estacionamiento según Art. 1.2.2.1 COU

RAMPA VEHICULAR EN VEREDA: Art. 3.6.2.7 CESI con 12% de pendiente máxima. Art. 1.2.2.1 COU

CUBIERTAS Y AZOTEAS: Art. 5.3.1.1 CESI y ejecución de muros de carga en toda cubierta, azotea o balcón que se apoye sobre el Eje Medianero.

BARANDAS: Colocación de barandas en todas las escaleras, balcones, terrazas, circulaciones y/o ambientes con diferencias de nivel o proximas a espacios con variaciones de alturas.

VIDRIOS: Art. 3.10.2.2 CESI en superficies vidriadas.

PILETAS: Art. 5.10.1 CESI:

ARBOLES: Ord. 48161 / Dto. N° 37/289.

VEREDAS: Art 3.6.2 con ancho de solado y ochavo según zonificación.

CERCO DE FRENTE Y DIVISORIO: Art 1.2.1.6 y altura reglamentaria. Altura máxima de 2,00m para sectores con muros de mampostería

PARQUIZACION DE RETIRO DE FRENTE Y RETIRO DE FONDO: Sectores con terreno parquizado segùn Art. 1.2.1.3 y 1.2.1.4.1

DETALLE DE ESCALERA ESC. 1:20

Ver Art. 4.2.5.1./4.2.5.2/4.2.5.3/4.2.5.4 (CE) Ord. 6631

2a + 1p = 0.61 - 0.63
2a + 1p = 0,18 x 2 + 0,26 = 0.62
19 alzadas x 18 pedadas

SILUETAS DE SUPERFICIE ESC. 1:200

Las siluetas deben estar divididas en polígonos regulares.

PLANTA BAJA

PLANTA ALTA

PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION

Nº	LOCAL	MEDIDAS x	MEDIDAS y	SUPERFICIE	ILUMINACION Cant	ILUMINACION Mín.	ILUMINACION Proy.	VENTILACION Cant	VENTILACION Mín.	VENTILACION Proy.	OBSERV.
1	COCINA	2.50	5.40	13.50	1/8	1.69	3.00	1/8	0.84	1.50	
2	TOILETTE	0.80	1.30	1.04			T.V. ART. 4.2.7.3				
3	ESTAR-COMEDOR	3.70	8.60	31.82	1/6	3.99	4.86	1/16	1.99	2.40	
4	DORMITORIO	2.80	2.40	6.24	1/6	1.00	1.80	1/16	0.50	0.90	
5	BAÑO	1.80	2.80	5.04			T.V. ART. 4.2.7.3				
6	BAÑO	2.50	1.50	3.75	1/6	1.00	0.92	1/16	0.50	0.25	T.V. ART. 4.2.7.3
7	DORMITORIO	IRREGULAR		12.45	1/6	1.99	4.29	1/16	0.78	2.10	

Verificar SUP. MÍT. 4.2.7.1./4.2.7.2.
Verificar dimensión mínima 1.50m/2 CE Art. 4.2.7.1. y 4.2.7.2.
Verificar áreas mínimas de locales. CE Art. 4.2.3.

BALANCE DE SUPERFICIES

Nº	MEDIDAS x	MEDIDAS y	SUPERFICIE	A CONSTRUIR CUBIERTA	A CONSTRUIR DESCUBIERTA	A CONSTRUIR PISOS	F.O.S.	F.O.T.	OBSERVACIONES
1	4.00	2.50	10.00			10.00			
2	6.69	2.70	18.72		18.72			18.72	8.36
3	0.96	2.50	2.40	2.40				2.40	2.40
4	7.65	1.50	11.47	11.47				11.47	11.47
5	3.60	1.50	5.40		5.40			5.40	2.70
6	4.05	1.50	6.07	6.07				6.07	6.07
7	4.95	5.60	27.72	27.72					27.72
8	7.85	1.50	14.03	14.03					14.03
9	4.05	1.50	6.07	6.07					6.07
SUBTOTALES				114.16	22.12				
TOTALES				136.28		10.00	87.96	125.22	

CALCULO DE FOS Y FOT

Art. 1.1.2.3. C.O.U.

FOS= Cómputo F.O.S. / Sup. terreno = ,

FOT= Cómputo F.O.T. / Sup. terreno = ,

DETALLE DE CERCO DE FRENTE

Ver Art. 1.2.1.6 (C.O.U)

Indicar alturas materialidades

CÁLCULO DE TRANSPARENCIA Y OPACIDAD					
POL	MEDIDAS x	MEDIDAS y	SUP. TRANSPARENTE m²	SUP. OPACA m²	
A	6.70	2.60		17.42	
B	1.00	2.60		11.70	
C	6.70	1.00	13.40		
D	6.70	1.80		12.06	
TOTAL			13.40	53.18	

SUP. CERCO = 12.00 M X 2.00 M = 24.00 M2
TRANSPARENCIA MÍNIMA = 24.00 M2 X 35 % = 8.40 M2
TRANSPARENCIA PROYECTADA = 11.68 M2 > 8.40 M2
VERIFICA
OPACIDAD MÁXIMA = 24.00 M2 X 65 % = 15.60 M2
OPACIDAD PROYECTADA = 12.32 M2 < 15.60 M2
VERIFICA

PLANTA DE TECHOS

Tanque de reserva
altura, capacidad, material,
ubicación según plano
Art. 5.8 CE.2.1.12.3. (C.O.U)

DE SER INACCESIBLE INDICAR ALTURA DE MURO DE CARGA
SI ES ACCESIBLE INDICAR BARANDA CON SU RESPECTIVA ALTURA
Y MATERIALIDAD
CORRESPONDER LA VISTA A LA PREDIO VECINOS ART 5.7 CE

Dimensiones, cotas de nivel,altura y espesor de cargas,
parapetos laterales, prevención vistas a vecinos, material de solado. Pendiente, desagüe y escurrimiento.
Art. 5.3.3.1./5.4.3.1/5.5.3.1.(C.E.)

PLANTA BAJA

NOMBRE CALLE

Indicar Material en Veredа
CUMPLE Art. 3.6.2 (C.E.)
Cantidad de artefactos
Indicar artefactos
Cantidad de artefactos
Indicar artefactos
Cantidad de artefactos
Indicar artefactos