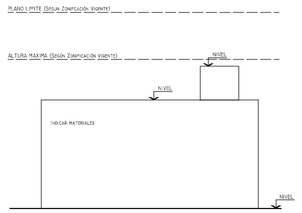
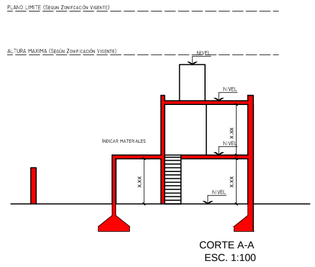
MODELO DE OBRA NUEVA EN TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN (BALDÍO) - VIVIENDA UNIFAMILIAR
DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA PRESENTACIÓN
(VER PLANILLA ADJUNTA DE INICIO DE EXPEDIENTE)

CÁLCULO DE OPACIDAD

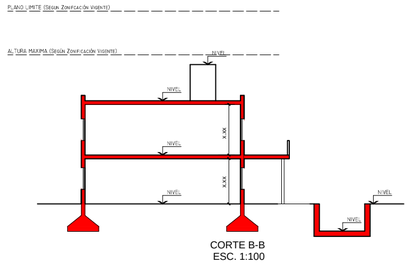
DETALLE DE CERCO DE FRENTE



FACHADA
ESC. 1:100



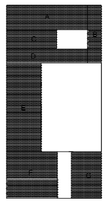
CORTE A-A
ESC. 1:100



CORTE B-B
ESC. 1:100

CROQUIS TERRENO ABSORBENTE ESC. 1:200

VER ART. 1.1.2.3. C.O.U.

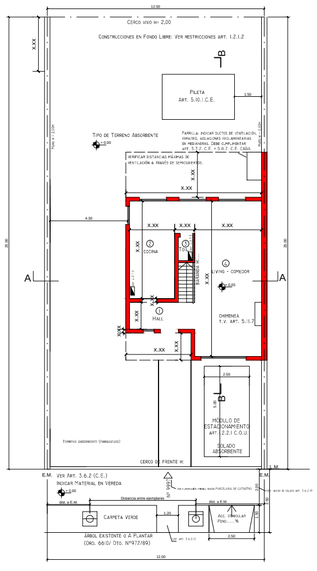


CÁLCULO DE SUPERFICIE ABSORBENTE			
POL.	MEDIDAS		SUP. ABSORBENTE
	X	Y	m2
A			
B			
C			
D			
E			
F			
G			
TOTALES			

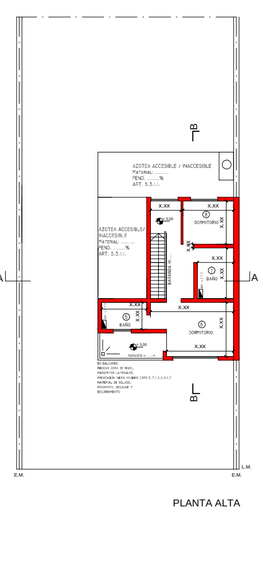
CÁLCULO DE % TERRENO ABSORBENTE

SUP. TERRENO..... XXX m2

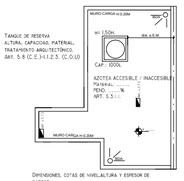
SUP. ABSORBENTE..... XXX m2 (XX %)



PLANTA BAJA



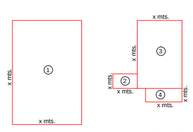
PLANTA ALTA



PLANTA DE TECHOS

SILUETAS DE SUPERFICIE ESC. 1:200

LAS SILUETAS DEBEN ESTAR DIVIDIDAS EN POLÍGONOS REGULARES.



PLANTA BAJA PLANTA ALTA

BALANCE DE SUPERFICIES								
NÚ	MEDIDAS		SUPERFICIE A CONSTRUIR		SUP. PILETA	F.O.S.	F.O.T.	DESIGNACIONES
	X	Y	CUBIERTA	SEMICUBIERTA				
			m2	m2	m2			
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
TOTALES								

CALCULO DE FOS Y FOT

ART. 1.2.2.3. C.O.U.

FOS= Sup.Planta baja / Sup. terreno

FOT= Sup.Total / Sup. terreno

PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION

VERIFICAR ART. 4.2.7.3.-4.2.7.5. C.E.S.I.

Nº Local	DESTINO	AREA M2	ILUMINACION		VENTILACION			OBSERV.
			Coef.	Nec.	Prop.	Coef.	Nec.	Prop.	
1	Estar Comedor	24.72	1/6	3.09	8.00	1/10	1.54	4.00	
2	Baño	3.00							
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									

VERIFICAR ÁREAS MÍNIMAS DE LOCALES. ART. 4.2.5. CES

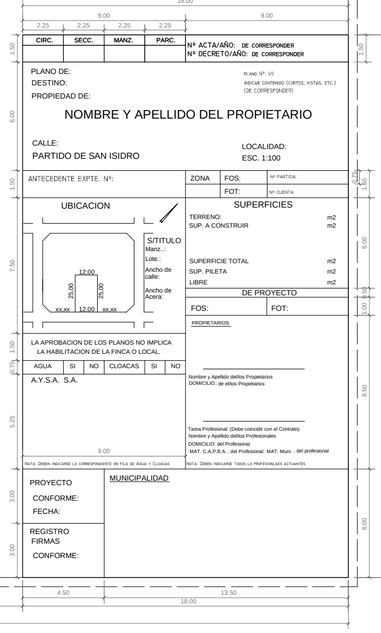
NOTAS:

-SE INDICARÁ EN EL PLANO DE ARQ. Y DE ESTRUCTURAS

NOTA: "EL PROFESIONAL ES RESPONSABLE DEL MÉTODO DE CÁLCULO ADOPTADO DE ACUERDO A LAS NORMAS TÉCNICAS VIGENTES Y SU FIEL EJECUCIÓN EN OBRA, CONSTANDO EL MISMO AL SOLO EFECTO INFORMATIVO POR SEPARADO"

NOTA: "EL PROFESIONAL MANIFIESTA QUE LA CONSTRUCCIÓN CUMPLE CON LAS NORMAS TÉCNICAS DEL INSTITUTO DE RACIONALIZACIÓN DE MATERIALES (IRAM) RESPECTO DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO DEL EDIFICIO REFERIDAS A LA LEY PROVINCIAL Nº 13059"

NOTA: EL PROFESIONAL Y EL PROPIETARIO SON RESPONSABLES DE SOLICITAR LA INSPECCIÓN DE OBRA DENTRO DE LOS 15 DÍAS DE TERMINADA LA MISMA DE ACUERDO AL ART. 2.5.2.1 DEL C.E.



INFORMACIÓN ADICIONAL
(NO DEBE INCLUIRSE DENTRO DEL PLANO)

NOTA : MODELO DE PLANO ORIENTATIVO. MODELO VIVIENDA UNIFAMILIAR.

PARA MÁS INFORMACIÓN EL PROFESIONAL DEBE CONSULTAR:
-CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO (COU)
-CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE SAN ISIDRO (C.E.S.I.)

LOS REQUERIMIENTOS VARÍAN DE ACUERDO A CADA PROYECTO.

PROYECTO CON DECRETO:

-SE DEBERA ESCANEAR DE MANERA LEGIBLE LA TOTALIDAD DE LOS DECRETOS. UBICANDO LOS MISMOS EN EL EXTREMO SUPERIOR DEL PLANO. (LAS ACTAS NO SE ESCANEAN, SOLO IRÁ SU NÚMERO Y AÑO INDICADO EN CARÁTULA.)
-EL PLANO QUE CONTENGA EL DECRETO DEBERÁ CONTENER ADEMÁS COMO MÍNIMO UN CORTE/PLANTA QUE IDENTIFIQUE AL PROYECTO.
-INDICAR RETIROS EN PLANTA BAJA SEGÚN ZONIFICACIÓN.

DIMENSIONES MÁXIMAS PLANO: 6 CARÁTULAS DE ANCHO X 2.5 DE ALTO

CONVENCIÓN PARA GRAFICAR SUPERFICIES EN PLANOS.
SUPERFICIE A CONSTRUIR: MUROS PINTADOS EN ROJO

2.50 18.00 18.00 18.00 18.00 18.00 4.50 13.50

110.50