

Permisos de construcción

- A. El propietario o solicitante debe presentar un **plano*** o un **dibujo a escala**. Se deberá indicar:
- Tamaño de lote y de todas las calles públicas adyacentes;
 - Lugar y dimensiones exactos de todos los edificios existentes y propuestos y de la superficie impermeable del lote; es decir, entradas de vehículos, patios, aceras;
 - Cuando sea necesario, el propietario o contratista debe tener los medios para exponer las cantoneras de la propiedad en el sitio y la cuerda de una línea o equivalente para que el inspector de construcción pueda verificar las distancias con respecto a la nueva construcción.
- * La mayoría de las viviendas construidas después de 1958 tiene copias del plano archivadas, y las ampliaciones podrían agregarse simplemente al plano.
- B. **Dos juegos de planos** Los planos presentados deben ser lo suficientemente detallados como para que la ampliación se pueda construir a partir de estos. Se requiere una vista del plano, una vista de la sección y de las elevaciones; todo dibujado a escala. Indique todos los materiales y tamaños usados. Para obtener más información, visite el sitio web de la ciudad en BloomingtonMN.gov, palabras clave: plan para ampliación (Addition plan).
- C. Vea la columna siguiente para consultar los **requisitos del código energético**.
- D. Se debe completar la **solicitud de permiso**. Asegúrese de incluir su número de teléfono diurno.
- E. El funcionario de la construcción emite el **certificado de ocupación** al propietario una vez que se haya completado y aprobado. La ampliación no debe ocuparse hasta que se reciba el certificado de ocupación.
- F. **La tasa de permiso de construcción** se basa en una lista de tasas publicada disponible en la División de Construcción e Inspección (Building and Inspection Division).

Otros permisos

Se requieren permisos separados de plomería, calefacción, chimeneas y electricidad para cada tipo de trabajo que se esté haciendo.

Inspecciones necesarias

Consulte la hoja informativa titulada:

Hoja informativa sobre los requisitos de inspección (Inspection Requirements Information Sheet)

Nota: Se deben aprobar y firmar las inspecciones finales para todos los oficios en la tarjeta de permiso naranja antes de que se haga una inspección final de la construcción.

Requisitos de distancias mínimas de la propiedad colindante

Distancias mínimas de la propiedad colindante en pies

	Frente*	Costado	Parte trasera	Costado/ Parte trasera (aj. a dist.)
Vivienda	30	10	30	30
Porche con pantalla	30	10	30	30
Porche 3 estaciones	30	10	30	30

* La distancia al patio delantero es de 30 pies o la distancia predominante en las inmediaciones, la que sea mayor. Es posible que se requieran mayores distancias en función de los derechos de paso planificados y ampliados contenidos en el plano maestro actual para calles y carreteras.

Nota A: Las distancias mínimas de propiedad colindante se miden desde los **límites de la propiedad**, **no** desde calles, bordillos, aceras, vallas, setos, árboles o postes telefónicos. Las cantoneras de la propiedad están situadas bajo tierra y establecen las líneas de propiedad.

Nota B: La cobertura máxima de la superficie impermeable de TODOS los edificios, terrazas, entradas de vehículos, paseos, patios, etc., no puede superar el 35% de la superficie del lote.

Requisitos del código energético

Nota: Las pegatinas de calificación energética deben dejarse en puertas y ventanas hasta que el inspector haya verificado el cumplimiento de la solicitud.

Componente	Valor R - Mín. Valor U - Máx.	Componente	Valor R - Mín. Valor U - Máx.
Ático/Techo	R-49	Ventanas	U-0.32
Paredes enmarcadas	R-20 o R-13 + R-5 a.c.	Claraboyas	U-0.60
Suelo sobre espacios sin calefacción	R-30	Viguetas de borde	R-20
Muros de cimentación/entrepiso	R-15	Suelos de losa sobre rasante	R-10 para 3'-6"

*a.c. - aislamiento continuo

Este folleto es una guía sobre las preguntas y problemas más frecuentes. No es, ni se lo debe considerar, un conjunto de requisitos completo.

Ampliaciones en garajes

Se requiere una separación contra incendios. La parte inferior de las viguetas del suelo o las partes de las cerchas requieren yeso tipo X de 5/8 de pulgada. Las paredes que soportan las viguetas o los extremos de las cerchas, y la pared que separa la casa del garaje requieren yeso de 1/2 pulgada.

Escape de emergencia por el sótano

Los sótanos y todos los dormitorios deben tener al menos una abertura de emergencia y rescate. Cuando se añade un cimiento de 7 pies de altura o más, y actualmente no hay ninguna abertura de emergencia en el sótano, se debe añadir una ya sea en el sótano existente o en el nuevo. (Esto se aplica incluso si no hay dormitorios o si el sótano está sin terminar).

Sistema contra incendios/detectores de humo

Cuando las reformas, reparaciones o ampliaciones requieran un permiso o cuando se añadan o creen una o más zonas para dormir en viviendas existentes, todo el edificio deberá estar equipado con detectores de humo ubicados de la forma exigida para las viviendas nuevas. Esto incluye la instalación de un detector de humo en el sótano de las casas que tengan una escalera que se abra desde el sótano a la vivienda. Los detectores de humo pueden funcionar con batería cuando se instalen en edificios existentes, a menos que las paredes y los techos estén abiertos y se esté instalando cableado nuevo. En ese caso, los detectores de humo deben estar "cableados," es decir, interconectados sin un interruptor de desconexión que no sea un disyuntor.

Dormitorios/salidas

Cada dormitorio debe tener una puerta exterior o una ventana de salida que cumpla todos estos requisitos:

- A. Alféizar a una altura máxima de 44 pulgadas del piso.
- B. Superficie abrible neta despejada de 5.7 pies cuadrados.

Excepción: Una ventana de salida en la planta baja puede tener una abertura libre neta de 5 pies cuadrados.

- C. La altura de apertura no debe ser inferior a 24 pulgadas.
- D. El ancho de apertura no debe ser inferior a 20 pulgadas.

Si esta ventana de salida está por debajo del nivel exterior, se requiere un pozo de ventana. El pozo debe dar una abertura libre neta mínima de nueve pies cuadrados y un área mínima de 36 X 36 pulgadas dentro del pozo. (*Consulte la hoja informativa "Ventanas de salida de emergencia" [Egress Escape Windows]*).

Altura del techo y de la escalera

La altura mínima del techo para espacios habitables es de 7 pies, con excepciones para vigas y techos inclinados.

El espacio libre mínimo para las escaleras es de 6'-8" medido verticalmente desde el frente de los bordes de las escaleras.

Descansos

En cada vivienda unifamiliar debe haber como mínimo una puerta con bisagras laterales de 3 pies x 6 pies y 8 pulgadas que dé directamente al exterior. Esta puerta de salida debe tener un descanso/suelo a cada lado. El suelo/descanso en el interior no puede estar a más de 1-1/2 pulgadas por debajo del umbral. El descanso exterior debe tener, como mínimo, el ancho de la puerta y una profundidad mínima de 36 pulgadas desde el plano de la puerta/pared. Este descanso puede ser hasta 7-3/4 pulgadas más bajo que la parte superior del umbral de la puerta si la puerta principal no oscila hacia afuera.

Descansos para puertas exteriores que no sean de salida definida

Si ninguna puerta que no sea una puerta de tormenta/pantalla oscila sobre el descanso exterior, ese descanso puede estar hasta 7-3/4 pulgadas por debajo de la parte superior del umbral.

El código permite que una escalera exterior, cuando tiene menos de 30 pulgadas de alto, se empalme con la abertura sin un descanso si ninguna puerta oscila sobre ella. Esto incluiría puertas corredizas de patio. La medida de 30 pulgadas se toma desde la altura del piso interior hasta el nivel exterior terminado o la superficie sobre la que descansa la parte inferior de la escalera.

Entrepisos sin ventilación

El suelo debe estar cubierto con un retardador de vapor. Las juntas deben solaparse un mínimo de 6 pulgadas y estar selladas o precintadas. Los bordes deben extenderse hasta la pared de los cimientos un mínimo de 6 pulgadas y estar unidos y sellados a la pared. Se debe instalar uno de los siguientes sistemas mecánicos:

1. Un extractor mecánico de funcionamiento **continuo** a una velocidad igual a 1 cfm por cada 50 pies cuadrados y una vía de aire a la zona común, por ejemplo, un conducto o rejilla de transferencia.
2. Suministro de aire acondicionado dimensionado para suministrar a una velocidad igual a 1 cfm por cada 50 pies cuadrados. Debe incluir una vía de aire de retorno a la zona común, como un conducto o una rejilla de transferencia.

Acristalamiento de seguridad

Paneles de cristal instalados en puertas, ventanas adyacentes a puertas; escaleras y rellanos; cerramientos de bañeras, duchas y jacuzzis; y en lugares considerados "peligrosos" deben tener un acristalamiento de seguridad y estar etiquetados de acuerdo con el Código de construcción residencial del estado de Minnesota.

Tejas

No se instalarán tejas en tejados con una pendiente inferior a 2:12. *Consulte la hoja informativa "Tejas asfálticas para tejados" (Asphalt Roofing Shingles)* para conocer los requisitos especiales para tejados con pendiente baja de 2:12 a 4:12.

Material de inicio del tejado

Se debe instalar una membrana de protección de barrera de hielo fabricada de al menos 24 pulgadas dentro de la línea de la pared exterior. El producto debe empezar en el tablero de la imposta e instalarse según las instrucciones del fabricante. Las estructuras accesorias independientes que no contengan un área de suelo acondicionado están exentas.

Vierteaguas en valle para tejas asfálticas

Se requiere un vierteaguas en valle de acero galvanizado de un calibre mínimo de 26 por 24 pulgadas de ancho. Para valles abiertos o cerrados (sin metal) se deben seguir las instrucciones del fabricante de las tejas.

Grillos

Las chimeneas de más de 30 pulgadas de ancho requieren grillos.

Ventilación del ático

Los áticos situados sobre espacios calefaccionados deben disponer de una ventilación equivalente a 1/300 de la superficie del ático, distribuida equitativamente entre las rejillas de ventilación de los sofitos y las rejillas de ventilación del tejado alto o la cumbrera.

Aislamiento de espuma plástica

Deberá ser de un tipo aprobado o estar cubierto con una placa de yeso de 1/2 pulgada o un material equivalente. No se permite el aislamiento de espuma plástica expuesto no aprobado en ninguna habitación, incluyendo los entrepisos y los áticos. (Excepción: espuma pulverizada en la zona de la vigueta de borde, con un espesor no superior a 5-1/2 pulgadas y una propagación de la llama igual o inferior a 25 y un desarrollo del humo igual o inferior a 450.)

Papel de revestimiento resistente al agua

Se debe aplicar un mínimo de una capa de fieltro asfáltico n.º 15 u otro material **aprobado** resistente al agua (frecuentemente denominado "envoltura doméstica") sobre el revestimiento de todas las paredes exteriores. Solapar todas las juntas horizontales y verticales. Los productos de espuma Fanfold NO son una alternativa aprobada del requisito de un papel de revestimiento resistente al agua.

Se requiere una inspección antes de antes de instalar cualquier soffito o revestimiento.

Nota: No es obligatoria para edificios accesorios independientes, o cuando esté específicamente prohibido por el fabricante del revestimiento.

Vierteaguas

Se requiere un vierteaguas resistente a la corrosión en todas las aberturas exteriores expuestas. El vierteaguas debe estar diseñado de forma tal que evacúe el agua **lejos** de la pared del edificio. Cuando se instale el revestimiento, deben seguirse las instrucciones de instalación del fabricante. Las ventanas y puertas **deben** tener un "vierteaguas de bandeja" instalado en la zona del umbral.

Requisitos de armazón

- A. Las **placas base** sobre concreto deben ser de madera tratada aprobada.
- B. **Montantes:** Montantes de 2x4 como mínimo, de no más de 10 pies de longitud. Espaciado máximo de CO de 24 pulg.
- C. **Los cabezales y las vigas** deben dimensionarse para soportar todas las cargas impuestas y transferir el peso a los cimientos.
- D. **Placas superiores:** Los muros de carga deben tener dos placas superiores. Se permite una sola placa superior en los muros de carga del tejado si las cerchas se apoyan sobre un montante (se permite una tolerancia de 1 pulg.).
- E. **Las cerchas y el revestimiento del tejado** para tejados inclinados deben diseñarse para una carga de nieve de 35 lb/pie cuadrado. (Las viguetas deben ser diseñadas por un fabricante aprobado y las especificaciones de las viguetas deben estar en el sitio para su inspección.)
- F. **Tirantes de pared:** Cuando estén paralelos a las cerchas y se usen como viguetas de techo: clavar tanto a la cercha como a las placas superiores. Cuando estén paralelos a las cerchas y no se usen como viguetas de techo: colóquelos a 48 pulg. con 2x4 en el tercio inferior del espacio máximo de CO entre las cerchas. Cuando las viguetas del techo no son paralelas a las cerchas: colóquelos a 48 pulg. con 2x4 en el tercio inferior del espacio máximo de CO entre las cerchas. **Nota:** Cuando no se dispongan viguetas de techo o tirantes de cabrio, la cumbrera formada por estos cabrios se apoyará en un muro, jácena o manga cumbrera.
- G. **Tirantes falsos:** Los tirantes falsos o las correas de cumbrera para resistir el levantamiento del viento se conectarán a las cerchas en el tercio superior del espacio del ático. Los tirantes falsos deben ser de 1x4 como mínimo, con 48 pulg. de espacio máximo de CO.
- H. **Las luces admisibles para viguetas y cerchas** pueden consultarse en la hoja informativa titulada: N.º 2 Tablas de vigas de madera y viguetas "I" (No. 2 Grade Wood Members and "I" Joists Span Tables) en "Tablas de especies de madera" (Wood species charts).

Quando solicite una inspección, tenga a mano el número de autorización.

**¿Tiene preguntas?
¿Necesita una inspección?**

Comuníquese con el Departamento de Desarrollo Comunitario (Community Development Department) de la Ciudad de Bloomington

Building and Inspection

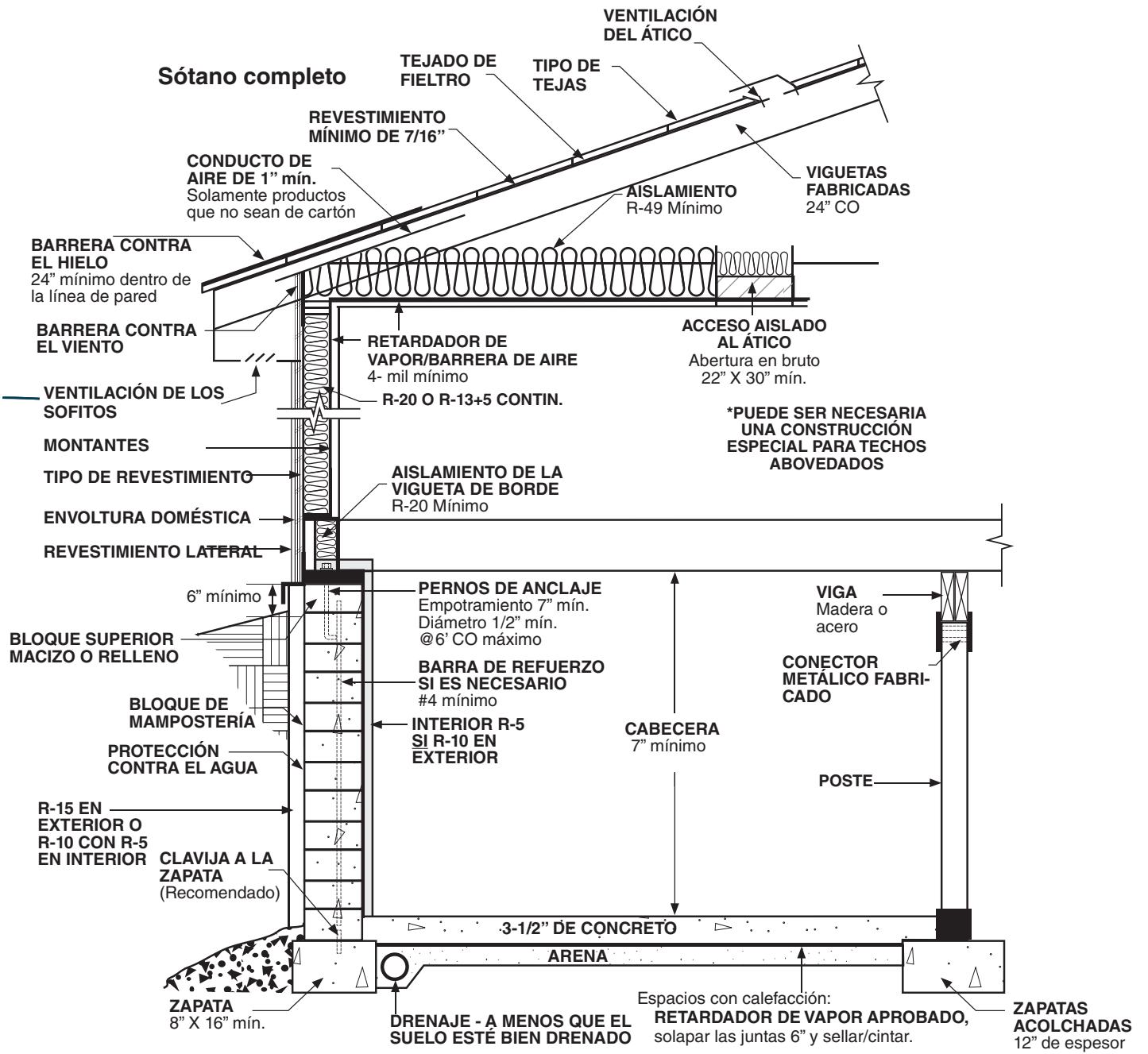
1800 West Old Shakopee Road Bloomington MN
55431-3027

952-563-8930

TTY 952-563-8740

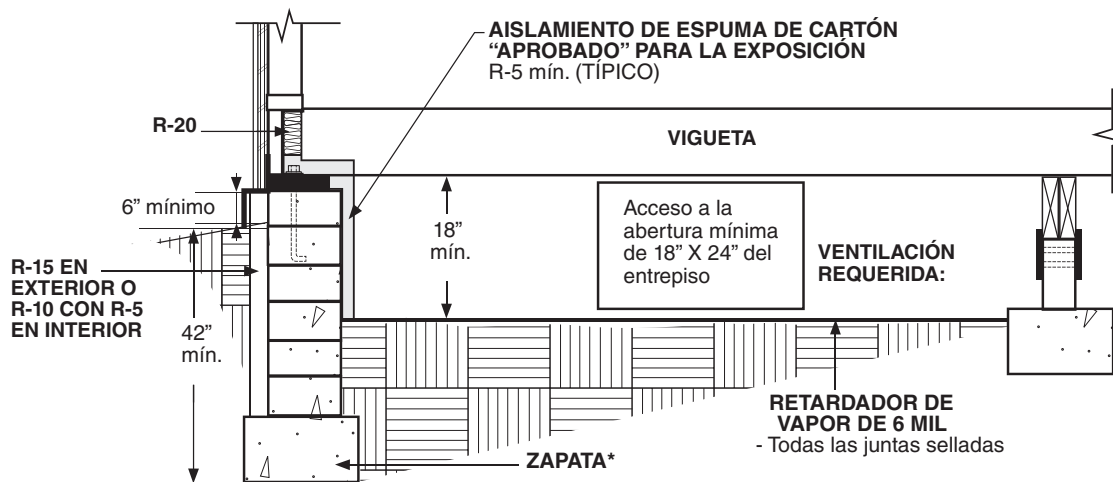
inspections@BloomingtonMN.gov

Este folleto es una guía sobre las preguntas y problemas más frecuentes. No es, ni se lo debe considerar, un conjunto de requisitos completo.



*CONSULTE: <http://www.bamn.org/fieldguide-illustrations.pdf> para ver ilustraciones de cimentación y aislamiento

Entrepiso



*Nota: Indicar el tipo de suelo en los planos presentados para obtener el permiso.

Puede pedir esta información en Braille, letra grande, cinta de audio o disco de computadora.