



Autorización para Obras de Remodelación y/o Construcción

1. El **titular** tiene que firmar el permiso de construcción en la página 5, iniciar la parte inferior de las demás páginas. Debe incluir junto con la solicitud de permiso de construcción copia del contrato con la empresa que realizará las obras y depósito en cheque a nombre de Plaza del Mar por \$500.00 en obras de \$5,000 o menos o 10% del valor de la obra en caso de obras mayores de \$5,000. El depósito cubrirá cualquier daño a propiedad común. En caso del daño exceder el monto del depósito, el titular estará obligado a pagar el balance hasta cubrir el costo total de las reparaciones necesarias. El depósito podrá ser sustituido por un endoso con evidencia de pago de la póliza de responsabilidad del titular o el contratista que realizará las obras en la que se establezca a Plaza del Mar como asegurado adicional. En caso en que se vaya a trabajar con las paredes del conducto de tuberías comunales, una póliza de responsabilidad vigente que cubra este riesgo será obligatoria. El permiso deberá estar firmado por el titular, según la firma registrada en administración. En caso de no tener el permiso de construcción aprobado, el oficial de seguridad no estará autorizado a permitir la entrada del contratista.
2. Todo trabajo de construcción o remodelación se llevará a cabo de lunes a sábado de 8:00am a 4:00pm excluyendo días feriados. Sábados no se permite demolición ni obras que generen ruido excesivo. El condominio no posee estacionamiento para contratistas. El titular del apartamento deberá hacer arreglo de estacionamiento para sus trabajadores y/o estos aparcar sus vehículos en el exterior de los predios del condominio.

1 Enero	Año Nuevo
6 Enero	Día de Reyes
	Natalicio de Eugenio María de Hostos
	Natalicio Martin Luther King
	Día de los Presidentes
	Viernes Santo
	Día de la Abolición de la Esclavitud
	Natalicio de José de Diego
	Día de la Recordación de los Muertos de la Guerra
	Día Independencia de EE.UU.
	Natalicio de Luis Muñoz Rivera
	Día de la Constitución de Puerto Rico
	Natalicio de José Celso Barbosa
	Día del Trabajo, Santiago Iglesia Pantín
	Descubrimiento de América y Día de la Raza

	Día de las Elecciones Generales (cuando aplique)
	Día del Veterano y Día de Armisticio
	Día Descubrimiento de Puerto Rico
	Día de Acción de Gracias y viernes siguiente
24 Diciembre	Día de Noche Buena
25 Diciembre	Día de Navidad
31 Diciembre	Año Viejo

*** Este listado de días feriados aplicará para entrega de materiales, muebles, construcción y remodelaciones. Solo se harán excepciones en caso de emergencia. Se considera una emergencia cualquier servicio necesario para restablecer servicios esenciales de agua y electricidad o la reparación de una nevera y/o filtración de una tubería de agua.

3. Para aprobar cualquier permiso de construcción, las cuentas de mantenimiento, pago de seguro y derramas del apartamento tienen que estar en balance cero (\$0).
4. El titular será responsable por cualquier daño que cause el contratista en propiedad ajena (balcones, ventanas, autos, etc.) o a personas.
5. El contratista deberá mantener todas las áreas comunes completamente **limpias** a toda hora y con especial cuidado antes de salir.
6. Será responsabilidad del contratista asegurarse que el elevador de carga tenga instaladas las mantas protectoras. De no tenerlas deberá solicitarlas al guardia de seguridad.
7. Deberá construir una burbuja de plástico en el exterior de la puerta del apartamento que esté trabajando para minimizar el polvo fugitivo.
8. Deberá mantener las puertas de los balcones y ventanas cerradas para evitar que el viento cruzado empuje el polvo hacia la puerta de salida del apartamento.
9. Deberá colocar una toalla húmeda en la parte inferior de la puerta de entrada para que el polvo fugitivo quede atrapado.
10. Todo trabajador deberá limpiar sus zapatos antes de pasar a las áreas comunes para minimizar el contaminar las mismas con polvo de la construcción.
11. Deberá colocar barreras como cartones en los pisos y cubrir las ruedas de carros para transportar materiales en los pasillos y elevadores.
12. Está terminantemente prohibido utilizar los elevadores de pasajeros para cargar materiales, escombros, herramientas, equipos o cualquier otro tipo de carga. También está prohibido el uso de carritos de carga en dichos elevadores y la movilización de personas con los zapatos sucios en estos.
13. No se permitirá el uso de las llaves de agua en los cuartos de servicio de los pisos para limpiar los equipos utilizados por el contratista. Tampoco se permite desechar líquidos por las tuberías de las áreas comunes ni acumular o descartar escombros en el condominio.
14. Se permitirá el uso de martillos de impacto (“chipping hammers”) pequeños bajo total responsabilidad del titular que realiza las obras. El horario de uso de esta herramienta podrá ser de lunes a viernes de 9:00am a 3:30pm (sin incluir días feriados). Se fijará un periodo de 15 días laborables que dará inicio el primer día que se utilice este equipo. El titular y sus contratistas deben organizarse de forma que el uso de esta herramienta no se extienda por más de este periodo de tiempo. Es decir, todo lo que se vaya a trabajar que requiera el uso de este equipo (remoción de losas, demolición de paredes interiores, huecos para instalaciones de aires acondicionado, tuberías, entre otros, debe programarse para llevarse a cabo durante este periodo de tiempo. Transcurridos los 15 días laborables no se permitirá el uso de martillos de impacto y de ser necesario se interrumpirá el servicio de energía eléctrica en el apartamento para impedir el uso del mismo.
15. La Junta de Directores, la Administración y/o el guardia de seguridad podrán interrumpir el uso del “chipping hammer” si se entiende que el contratista está haciendo uso inapropiado de la herramienta, se ha producido daños o es se considera altamente probable de que ocurran. De considerarse necesario, se interrumpirá el servicio de energía eléctrica en el apartamento para impedir el uso del mismo.
16. El área de las escaleras y el pasillo deberán permanecer **limpias en todo momento**. No es permitido el uso de

dicha área como almacén o espacio de trabajo.

17. Cualquier obra que requiera la entrada de a la azotea deberá ser informada a la oficina de administración. Personal del Condominio llevará al contratista para darle acceso a la azotea y verificará al momento de su salida que todo haya quedado en orden. El titular se hace responsable por cualquier daño que pueda ocasionarse al tratamiento de impermeabilización del techo al acceder al mismo.
18. Cualquier obra que requiera asesar, reparar, reubicar o adicionar conexiones de agua deberá ser previamente coordinada con la administración. Se organizará, a costo del titular proponente de la obra, una reunión con el plomero del condominio en la que esté presente el titular, el contratista y el administrador de Plaza del Mar. Se discutirá lo que interesa realizar el titular y cómo se debe hacer para que no se afecten las instalaciones comunales ni otros apartamentos. El titular deberá entregar un plano o diagrama de la ubicación de la plomería y sus conexiones en relación al plano original del apartamento y según lo discutido en la reunión con el plomero. De aprobarse el trabajo, una vez realizada la parte de plomería de la obra debe entregarse una certificación de un plomero licenciado con sello del Colegio de Plomeros de Puerto Rico que certifique que la instalación fue correcta y se adhiere a lo expresado en el diagrama aprobado por la Junta de Directores.
19. No se permite utilizar martillo de impacto (“chipping hammer”) para trabajar las paredes del conducto de las tuberías comunales (“chase”). De requerir tocar estas paredes el titular deberá proveer, previo al inicio de los trabajos, endoso de su póliza de responsabilidad vigente (con evidencia de pago), o la del contratista que realiza el trabajo, que cubra el riesgo por daños que pudiesen ocurrir durante la realización de estas obras. Al momento de abrir el “chase” se coordinará por parte del contratista la presencia de personal administrativo del condominio. El trabajo debe realizarse con herramientas manuales tomando toda medida posible para evitar que pedazos de escombros caigan por el conducto. Mientras no haya personal trabajando en estas conexiones, debe sellarse la pared para evitar se afecte la extracción de aire de los demás apartamentos. Un plomero licenciado debe certificar que todas las conexiones realizadas están en cumplimiento de los códigos de construcción y que no hubo daño causados a conexiones de otros apartamentos. Esta certificación debe ser entregada a la oficina de administración antes de cerrar la pared del conducto. De considerarse necesario, por haberse experimentado caída de escombros por el conducto u otra razón, se podrá exigir al titular que realice una inspección y certificación detallada por parte de un plomero licenciado de las conexiones de los apartamentos inferiores. Trabajos en este conducto no podrán tomar más de 10 días laborables.
20. No se podrán eliminar tuberías de ventilación.
21. Todo cambio de elemento externo deberá ir a de acuerdo con la fachada del condominio. No se podrá variar el color de los cristales (“solar gray”), el color y constitución de los marcos (color gris (anonizado)), puertas exteriores del color de la pared y lisas (sin diseño), entre otros. Todo cambio de elemento exterior deberá ser previamente autorizado por administración y coordinado para un día en específico.
22. Cualquier entrega de materiales o remoción de escombros que requiera más de un viaje en el elevador deberá ser notificada con antelación a la administración para evitar que cree conflicto con cualquier otra obra o mudanza. Se permite acarreo de materiales y/o escombros de construcción hasta las 3:00pm. Luego de esta hora no podrán continuar trabajos en curso ni iniciarse alguno. De no haber sido notificada se le dará prioridad a la entrega coordinada a través de administración.
23. Cualquier entrega de materiales que requiera subir los mismos mediante el uso de poleas por el balcón deberá ser coordinada a través de administración. De autorizarse por parte de la Junta de Directores, deberá firmarse un relevo al condominio por los daños que pudiera ocasionar a vida y/o propiedad común o de terceros. Se proveerá también copia de póliza de seguro de responsabilidad vigente a nombre del titular o el constructor contratado que establezca a Plaza del Mar como Asegurado Adicional.
24. No se permitirá trabajar sobre paredes de carga. No se puede instalar tuberías de desagüe, eléctricas, ventilaciones, ni ninguna otra alteración sobre paredes de carga. Toda instalación de tubería en estas paredes deberá ser expuesta o creando una pared falsa sobre la pared de carga.
25. Al finalizar el día de trabajo deberá realizar una limpieza profunda del pasillo con aspiradora y mapo húmedo para evitar la propagación del polvo a otros apartamentos.
26. El oficial de seguridad en turno estará realizando una llamada de cortesía a las 3:30pm para recordarle al contratista la hora de salida.
27. A las 4:00pm en punto los portones del área de carga serán cerrados por lo cual no se podrá bajar ni subir ningún tipo de equipos y/o herramientas.
28. No hay estacionamientos para trabajadores.

Certifico que la información provista es correcta y se respetaran las normas del condominio en todo momento. Adjunto cheque por \$500.00 o endoso de póliza de responsabilidad.

Firma del Solicitante del Permiso

___ / ___ / ___
Fecha Solicitud del Permiso

Firma Representante de
la Junta de Directores

___ / ___ / ___
Fecha de aprobación

Iniciales: _____

CONDOMINIO PLAZA DEL MAR

Oficina de Administración
3001 Ave. Isla Verde
Carolina, PR 00979

RELEVO DE RESPONSABILIDAD

Yo, _____, titular del apartamento _____ del condominio, mayor de edad, _____, y vecino (a) de _____, _____, hago constar que haré uso de un martillo eléctrico (“chipping hammer”) y/o trabajaré con la pared que forma el conducto de las tuberías de desagüe (“chase”) durante los trabajos de construcción que realizaré en mi apartamento. Asumo plena responsabilidad por los daños que el uso de este equipo pueda ocasionar a áreas comunales y de otros apartamentos. Relevo a Plaza del Mar, su Junta de Directores y la administración de cualquier responsabilidad sobre dichos daños y entiendo que de surgir alguno serán reparados o compensados por mi póliza de seguro privada o por mi persona

Entiendo que tanto el uso del martillo eléctrico como el trabajar en las paredes que forman el conducto de las tuberías de desagüe (“chase”) requieren que se provea una póliza de seguro de responsabilidad activa con un endoso a favor de Plaza del Mar. Acepto estos términos y hago entrega de la misma junto con estos documentos.

Doy fe de ello el ____ de _____ de 20__, en _____, _____.

Firma

Nombre en letra de molde

Iniciales: _____