

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

Al que se sujetarán los CONDOMINIOS, CONTRATISTAS Y PERSONAL DE OBRA que labore en el área de EXPOSICIONES PERMANENTES DEL CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS MONTERREY, A.C: ubicado en el PARQUE FUNDIDORA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEON.

CAPITULO I Disposiciones Generales

Cláusula primera.- El presente reglamento de construcción es de observancia general para todos los CONDOMINIOS, SUS REPRESENTANTES Y CONTRATISTAS así como para todo el PERSONAL DE OBRA que ejecuta cualquier tipo de actividad dentro de los locales de EXPOSICIONES PERMANENTES.

Cláusula Segunda.- "CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS MONTERREY, A.C." define para los efectos del presente reglamento de construcción o remodelación a todos los locales ubicados en el área de EXPOSICIONES PERMANENTES.

Cláusula Tercera.- Los locales propiedad de los CONDOMINIOS estarán enmarcados por sus límites de propiedad, siendo estos: los centros de muros divisores de block, el paño de la losa hacia fachada perimetral de edificio en los casos que así aplique, el límite de pasillo o de área común que colinde con su local.

CAPITULO II Requisitos Preliminares

Cláusula Primera.- EL CONDOMINO o su REPRESENTANTE deberán presentar a CINTERMEX, un proyecto completo del trabajo a realizar en el interior de su local para su previo estudio y autorización.

Cláusula Segunda.- EL CONDOMINO o su REPRESENTANTE deberán incluir dentro del proyecto presentado para autorización, un plano detallado con especificaciones para la fachada del local basado en los siguientes lineamientos:

- a) La fachada de cada local tiene un marco envolvente de tablaroca de 45 cms, de ancho, este no podrá ser modificado o utilizado para colocar letreros, anuncios o cualquier otro tipo de señalamiento.
- b) Los materiales autorizados que se podrán utilizar en la construcción de la fachada son: VIDRIO, METAL Y MADERA.
- c) La identificación publicitaria de las empresas deberá estar implícita en la fachada, no permitiéndose colocar dichas identificaciones en el marco envolvente o invadiendo las áreas comunes o pasillos.
- d) La construcción de las fachadas deberá de ser desplantada en el límite inmediato de los pasillos o áreas comunes.

Cláusula Tercera.- El proyecto arquitectónico para el arreglo y decoración del local deberá ser presentado para su autorización de la siguiente forma:

1. Planta Arquitectónica escala 1.50 ó 1.20
2. Cortes Arquitectónicos escala 1.50 ó 1.20
3. Fachada Principal escala 1.50 ó 1.20
4. Detalle del Interior
5. Perspectivas de fachada
6. Planos de instalaciones con sus especificaciones generales:
 - 6.1 Red Eléctrica (Con Diagramas Unifilares)
 - 6.2 Alumbrado (Mencionando Tipo de lámpara y su consumo o Watts)
 - 6.3 Ductería
 - 6.4 Telefonía
 - 6.5 Detectores de Humo
 - 6.6 Instalaciones especiales (de existir tendrán que presentarse)
7. Plano de Acabados
8. Para la construcción de mezanine deberá ser autorizado por un calculista profesional y certificado.

CAPITULO III Del Inicio de las Obras de Construcción

Cláusula Primera.- Para poder iniciar los trabajos de construcción y decoración de su local, el CONDOMINO o su REPRESENTANTE deberán

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

tener autorizado su proyecto ejecutivo.

Cláusula Segunda.- Una vez ejecutado el proyecto ejecutivo, CINTERMEX entregará al CONDOMINO o su REPRESENTANTE, autorización por escrito que le acredite para poder iniciar las obras y trabajos en su local.

Cláusula Tercera.- En caso de que las labores de construcción y decoración impliquen trabajos de alto riesgo como los son: trabajos en alturas, trabajos de corte y soldadura eléctrica, trabajos de corte y soldadura autógena, trabajos con materiales peligrosos o trabajos con equipos de izar; el propietario o encargado de la obra deberán tramitar el Permiso de Actividades de Alto Riesgo así como acatar todas las medidas de seguridad que apliquen.

Cláusula Cuarta.- El propietario o encargado de la obra del CONDOMINO tendrá que entregar al departamento de mantenimiento una carta donde se indique la fecha de inicio y la fecha de terminación de la obra así como también el nombre de la compañía responsable de la misma y un listado de los trabajadores que entrarán a trabajar al CONDOMINO.

Cláusula Quinta.- El propietario del CONDOMINO deberá hacer su contrato de electricidad directamente con C.F.E. y entregar una copia del mismo al departamento de mantenimiento. Durante el tiempo que tarde la compañía de electricidad en colocar su medidor, CINTERMEX, en casos de extrema urgencia y avalado con la copia del pago a C.F.E., le proporcionará a su criterio energía eléctrica provisional y solamente para iluminación para trabajar.

Cláusula Sexta.- La autorización para dar inicio y ejecutar las obras dentro de cada local deberá estar colocada en un lugar fijo y visible en la fachada principal durante el tiempo en que dure la construcción.

Cláusula Séptima.- EL CONDOMINO deberá cubrir desde el momento de la adquisición de su local la cuota mensual de mantenimiento, que la Administración del Condómino haya fijado.

Cláusula Octava.- CINTERMEX no se hace responsable por accidentes de trabajo, robos, daños dentro y fuera del local, propiedad del CONDOMINO.

CAPITULO IV Ejecución de Trabajos

Cláusula Primera.- Todo el personal que labore dentro de los locales de EXPOSICIONES PERMANENTES deberá contar con los siguientes requisitos:

- a. Gafete de identificación, el cuál se entregará una vez autorizado su registro.
- b. Tarjeta de afiliación al IMSS.
- c. Equipo de Seguridad.
- d. Registro de Personal.
- e. Registro de la herramienta.

Cláusula Segunda.- Al efectuar los trabajos de construcción o decoración dentro de los locales no se permitirá:

- a. Demoliciones en muros de block medianeros.
- b. Apoyar cualquier tipo de estructura en muros medianeros ni en fachada perimetral del edificio.
- c. Abrir huecos en muros, ventanas, etc.
- d. Empotrar tuberías de ningún tipo en muros de block o losas de entepiso o azotea.
- e. Anclar o soportar estructuras a los muros de block o armaduras existentes.
- f. Al instalar cualquier tipo de estructura o muros dentro del local no deberá ser la carga mayor de lo permisible que es de 400 Kg./m².
- g. La plafonería para los cielos rasos será a base de materiales ligeros.
- h. En caso de instalar cielos falsos, estos podrán tener la altura que se desee según proyecto individual.
- i. En la instalación de refrigeración cada local contará con una preparación y acometida, cada CONDOMINO, dentro de sus instalaciones, podrá colocar una compuerta manual o motorizada regulada por un termostato si así lo deseara.
- j. No se deberá de obstruir las áreas comunes al efectuar el trabajo de construcción de fachada principal del local.
- k. El horario de trabajo dentro de los locales de los CONDOMINOS será autorizado por CINTERMEX y será a partir de las 18:30 P.M. a las 7:00 A.M. del siguiente día.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

Cláusula Tercera.- Todos los materiales que se empleen en la construcción y decoración de los locales de los CONDOMINOS, serán autorizados de antemano durante la revisión del proyecto.

En caso de cambiar de especificaciones y materiales dentro del proyecto deberán de notificarlo a CINTERMEX para su evaluación y autorización.

El propietario o encargado de la obra deberá asegurar que los contenedores de sustancias químicas que se usen durante sus labores de construcción o decoración cuenten con la etiqueta de identificación con el nombre de la sustancia que contiene y el rombo de seguridad correspondiente. Además en caso de derrame de alguna sustancia el encargado o personal de la obra deberán de atender usando el equipo de protección adecuado así como el uso de materiales absorbentes o lo que aplique según la sustancia que se haya derramado.

Cláusula Cuarta.- El personal de obra, así como el tránsito y movimientos de equipo y materiales para la ejecución de la obra deberán de efectuarlos con equipo ligero y adecuado y por los lugares asignados por CINTERMEX.

Cláusula Quinta.- El personal de obra deberá de seguir los lineamientos para transitar y efectuar sus movimientos de carga, descarga, materiales y equipo por los lugares señalados exclusivamente. Si al efectuar estas maniobras resultan dañadas áreas comunes o pasillos, será responsabilidad del CONDOMINO cubrir los gastos que se generen por las reparaciones que se tengan que realizar.

Cláusula Sexta.- Las instalaciones que se efectúen en la construcción y decoración de los locales de los CONDOMINOS deberán de ser ejecutados de acuerdo a los planos y proyectos presentados con anterioridad ajustándose a las cargas permisibles del proyecto siendo éstas estructurales, eléctricas, de refrigeración, etc.

Cláusula Séptima.- Las instalaciones especiales que requiera el CONDOMINO dentro de su local, deberá de notificarla a CINTERMEX para autorización. Siendo por su cuenta y costo del CONDOMINO, su instalación o el trabajo que se requiera en estas instalaciones.

Cláusula Octava.- La contratación de servicios, será tramitada y pagada por el CONDOMINO. Los servicios a contratar serán:

- a. Energía Eléctrica C.F.E.
- b. Telefonía. Este contrato se tramitará directamente con la Cía. telefónica de su preferencia.
- c. Sistema General de detección de incendios. Este sistema se contratará directamente por el CONDOMINO con la compañía "SIMPLEX" siendo esta compañía la encargada del sistema general o individual de CINTERMEX.

Cláusula Novena.- Para desarrollar trabajos de construcción en la fachada principal, deberán utilizar equipo liviano en montaje, escaleras metálicas con base de hule, andamios metálicos exclusivamente con bases de hule, instalación de protección en alfombras y pisos (mármol y cerámico).

Cláusula Décima.- Serán denominados como "Residuos Peligrosos" los siguientes materiales:

- a) Cubetas, botes o contenedores vacíos de pintura base solvente
- b) Brochas, estopas, franelas, rodillos y todo aquel material que tuvo contacto con solventes o pinturas base solvente (impregnados).
- c) Lámparas fluorescentes fundidas.
- d) Pilas o baterías que ya no tengan carga.

Todo material que caiga en esta descripción y que sea generado durante las labores de la construcción y decoración de los locales, el propietario o encargado de la obra, será totalmente responsable de retirar estos desechos del edificio; quedando prohibido tirar éstos, en las tolvas de recolección de basura y/o en los basureros ubicados en áreas comunes del Condominio.

CAPITULO V Seguridad

Cláusula Primera.- Dentro de la seguridad del local, se deberá dejar completamente cerrado el lugar de trabajo después de terminadas las labores.

Cláusula Segunda.- En el caso de que el CONDOMINO o su REPRESENTANTE, dejara personal de guardia o vigilancia, deberá contar con la autorización de CINTERMEX.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

Cláusula Tercera.- El personal de seguridad del CONDOMINO deberá de permanecer exclusivamente en el horario de vigilancia así como dentro de las instalaciones propiedad del CONDOMINO.

Cláusula Cuarta.- El personal de seguridad que contrate o esté bajo las órdenes del CONDOMINO o su REPRESENTANTE no deberá portar ninguna arma.

Cláusula Quinta.- Todo CONDOMINO o su REPRESENTANTE que efectúe trabajos dentro del local de su propiedad será responsable del equipo de trabajo del personal que labore en él y de la seguridad del inmueble.

Cláusula Sexta.- No se permitirá usar materiales flamables, explosivos o ningún otro material que pueda causar daños, lesiones o explosiones dentro del local.

Cláusula Séptima.- Se debe evitar el almacenamiento de más de dos litros de solventes inflamables, que las necesidades del negocio requieran, conservándolo en recipientes de seguridad que estarán permanentemente cerrados en forma hermética.

Cláusula Octava.- Ninguna línea eléctrica deberá sobrecargarse, ajustándose a las especificaciones autorizadas y al consumo calculado del proyecto, cualquier cambio al diagrama eléctrico deberá notificarse a CINTERMEX.

Cláusula Novena.- Las instalaciones eléctricas provisionales que se requieran para los trabajos a desarrollar deberán ser autorizadas por CINTERMEX, y deberán cumplir con los requisitos de seguridad que este marque.

Cláusula Décima.- Las herramientas y equipos que se utilicen para las instalaciones, modificaciones, mantenimiento y otros procesos dentro de los locales, serán manuales o propulsadas por energía eléctrica, y queda prohibido las propulsadas por gasolina o combustible.

CAPITULO VI Lineamiento y Observaciones Generales

Cláusula Primera.- Todo CONDOMINO se hará responsable de mantener el área común o pasillo próximo inmediato a su local, libre de escombros, con limpieza y en buen estado.

Cláusula Segunda.- La persona que dañe las áreas comunes que estén terminadas y tengan prohibido el paso serán sancionadas y pagará por los daños efectuados a las instalaciones.

Cláusula Tercera.- Todo el personal que labore en el área de los locales de CONDOMINOS, deberá respetar los señalamientos y las áreas restringidas de paso.

Cláusula Cuarta.- Los materiales y equipos que se utilicen durante el tiempo de construcción de cada local deberán ser transportados de manera que no causen daño a las superficies terminadas pudiendo utilizar, carretillas con llantas de hule, palanganas, etc.

Cláusula Quinta.- CINTERMEX entregará a los CONDOMINOS o sus REPRESENTANTES, lineamientos y zonas de tránsito para dar acceso a personal, materiales y equipo.

Cláusula Sexta.- Todo el personal que labore en los locales de los CONDOMINOS, deberá acudir para preparar sus alimentos, hacer sus comidas y efectuar sus necesidades fisiológicas, a las áreas destinadas para cada uno de los casos por el departamento de mantenimiento.

Cláusula Séptima.- Para cualquier reclamación o asunto relacionado con los reglamentos tendrá que acudir al Departamento de Ingeniería y Mantenimiento de CINTERMEX.

Cláusula Octava.- La basura producto de las obras de construcción deberá ser transportada fuera del CONDOMINO por los lugares y hacia los depósitos que se asignarán para tal efecto. Esta deberá transportarse en equipo que no dañe o deteriore los corredores, pasillos o áreas comunes.

Cláusula Novena.- El escombros producto de las obras de construcción deberá ser retirado fuera del edificio por los lugares indicados, tales costos los cubrirá el dueño o representante del CONDOMINO.