



**Propuesta para la Asamblea General 2024
2024 General Assembly Proposal**

Informacion de fondo/explicacion/Background information/explanation:

Spanish

English

Lane y Kelly Andresen, deseo agregar una terraza a nuestro condominio, 501B.

Lane and Kelly Andresen desire to add a terrace addition to our condo, 501B.

Después de tener el placer de pasar tiempo con nuestra familia en CVM, nos dimos cuenta de que agregar una terraza a nuestro condominio sería de gran valor para nosotros por muchas razones.

After having the pleasure of time with our family at CVM, we have come to realize that adding a terrace to our condo would be of great value to us for many reasons.

1. Podríamos cerrar el condominio de los elementos con una estructura y vidrio en lugar de solo el lienzo que usamos actualmente. Los elementos son el daño causado por el clima/sol por su acceso directo a la unidad, la contaminación lumínica y acústica que sale de la pared adyacente hacia nuestra ventana frontal desde arriba y desde abajo (foto incluida), y podríamos mejorar, manteniendo alejados a los bichos no invitados.
2. Se ha considerado el reemplazo de la viga estructural superior de nuestra ventana delantera debido a un hundimiento central continuo, y la cubierta de lona de nuestra ventana grande necesita ser reemplazada.
3. El espacio adicional de una terraza proporcionaría más comodidad para movernos con nuestra familia de cuatro y nos permitiría disfrutar de sentarnos y/o cenar al aire libre en nuestra propia casa.

1. We would be able to close the condo off from the elements with a structure and glass versus just the canvas we currently use. The elements being the damage from the weather/sun from its direct access into the unit, the light and noise pollution that comes off the adjacent wall into our front window from above and below (pic included), and we'd be able to better keep out uninvited critters.
2. The top structural beam in our front window has been considered for replacement due to a continued, center sag, and our large window canvas cover is in need of replacement.
3. The additional space of a terrace would provide more comfort in moving about with our family of four and allow us to enjoy sitting and/or dining in the outdoors at our own home.

Una terraza no sólo sería agradable, creemos que sería una hermosa adición, como otras terrazas que se han agregado, y podríamos satisfacer todas las inquietudes y deseos anteriores al mismo tiempo.

A terrace would not only be enjoyable, we feel it would be a beautiful addition, like other terraces that have been added, and we would be able to satisfy all of the above concerns and desires at the same time.

Hemos realizado nuestra debida diligencia siguiendo los Estatutos de Construcción, Reglas de Construcción y hemos recibido todas las aprobaciones necesarias para seguir adelante con nuestro proyecto propuesto.

We have done our due diligence following the Bylaws for Construction, Rules of Construction and we have received all the approvals necessary to move forward with our proposed project.

Artículo #70:

De ningún modo se concederá esta aprobación si las estructuras, otras instalaciones, fachadas o circulaciones se verán afectadas negativamente o si obstruyen total o parcialmente la corriente de vista hacia el mar y la Bahía de Zihuatanejo desde los departamentos y lotes y/o bienes de propiedad común propiedad.

Ha quedado satisfecho de la siguiente manera:

El Comité de Construcción estuvo formado por David Stavros, Ted Van Duin y Eduardo Valencia. Estudiaron un fotomontaje dibujado por David, un arquitecto internacional, que demuestra la integración de la terraza y su impacto, si lo hubiera, en la fachada general del edificio B, y un estudio del impacto en el entorno, incluidas las unidades de abajo y de arriba, asegurándose de que no haya un impacto adverso en las vistas hacia el mar, haciendo referencia al Artículo 70. También se abordó el escurrimiento de agua, al igual que la consideración del ruido, ya que la plataforma estará hecha de madera, en lugar de concreto, en lo que nuestro contratista declaró: La idea principal de usar madera para la plataforma es tener una adición más liviana y menos impacto a la estructura de concreto existente del edificio, la seguridad estructural está garantizada con esta solución frente al uso de concreto. La madera puede tener una alta absorción acústica debido a su estructura porosa, por lo que el ruido de transferencia es limitado.

El impacto del área de la terraza para las unidades de abajo será menos calor y protección contra la radiación solar excesiva.

Se acordó que no habría impacto en las vistas y que se vería bien y no distraería del diseño arquitectónico original del complejo.

El SC estudió y corrigió los planos para detectar cualquier imprecisión y solicitó que nuestros vecinos de abajo, John y Aida Rutledge, quienes son los más afectados por nuestro proyecto, no solo nos dieran su bendición, sino que también nos dieran permiso por escrito para quitar el techo, lo cual hizo.

Article #70:

By no means will this approval be granted if the structures, other installations, facades or circulations will be adversely affected or if they totally or partially obstruct the current easement of view towards the sea and the Bay of Zihuatanejo from the departments and lots and/or the assets of common property.

Has been satisfied as follows:

The Construction Committee consisted of David Stavros, Ted Van Duin, and Eduardo Valencia. They studied a photomontage drawn by David, who is an international architect, demonstrating the integration of the terrace and its impact, if any, on the overall façade of building B, and a study of impact on surroundings, including units below and above, making sure there is no adverse impact on views towards the sea, referencing Article 70. Weather runoff, was also addressed as was noise consideration being the deck will be made of wood, versus concrete in which our contractor stated: The main idea of using deck wood is to have a lighter addition and less impact to the existing concrete structure of the building, structural security is warranted with this solution vs using concrete. Wood can have high acoustic absorption due to its porous structure so transfer noise is limited.

The impact of the terrace area for the units below will be less heat and protection from excessive solar radiation.

It was agreed that there was no impact to views and that it will look nice and not distract from the original architectural design of the complex.

The SC studied and corrected the plans for any inaccuracies and requested that our downstairs neighbors, John & Aida Rutledge, who are most affected by our project, gave us not only their blessing, but put their permission to remove their roof in writing, which they did.

Propuesta/Proposals:

<p>Yo propongo:</p> <p>Agregar una terraza a nuestra ventana frontal en nuestro condominio 501B.</p> <p>Se han proporcionado fotografias y planos para su revisión.</p> <p>¡Apreciamos sinceramente su consideración de esta posibilidad para nosotros!</p>	<p>I propose:</p> <p>To have a terrace added to our front window in our condominium 501B.</p> <p>Pictures and plans have been provided for your review.</p> <p>We sincerely appreciate your consideration of this possibility for us!</p>
---	---

Owner: Lane & Kelly Andresen-

Appartment: 501B

Date: 10/15/24'



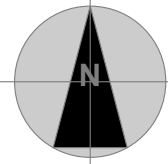








HUJES
ARQUITECTOS



CODE:

AREA:

**TERRACE AND ROOF
AT APARTMENT 501-B**

OWNERS:
LANE & KELLY ANDRESEN

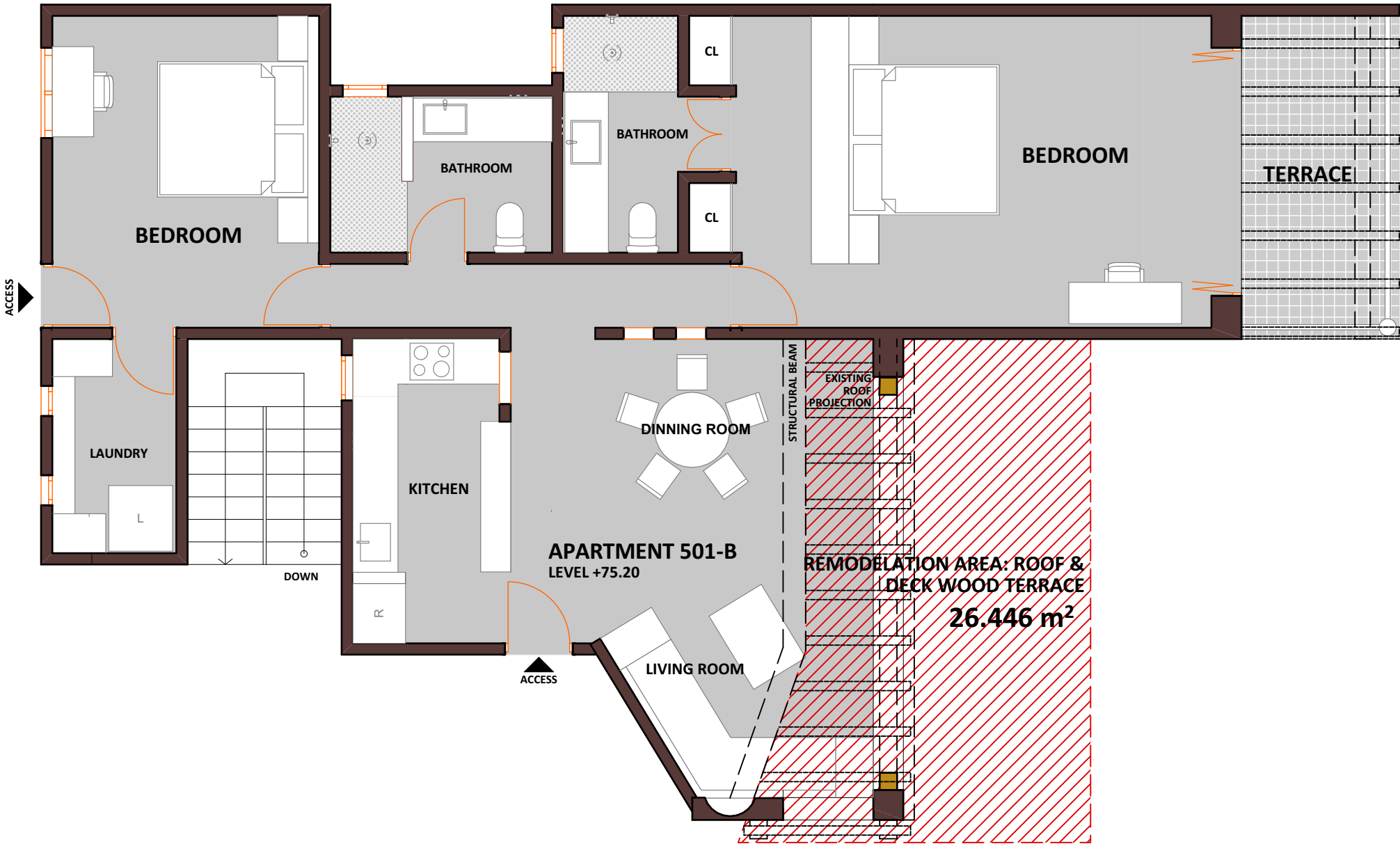
LOCATION:
LA ROPA, ZIHUATANEJO, GRO.

SCALE:
1:70

PROJECT:
ARCHITECT- LUIS DAVID BUSTAMANTE V.
PROFESSIONAL ID -8063385
D.R.O. No.106

DATE:
MARCH 2024

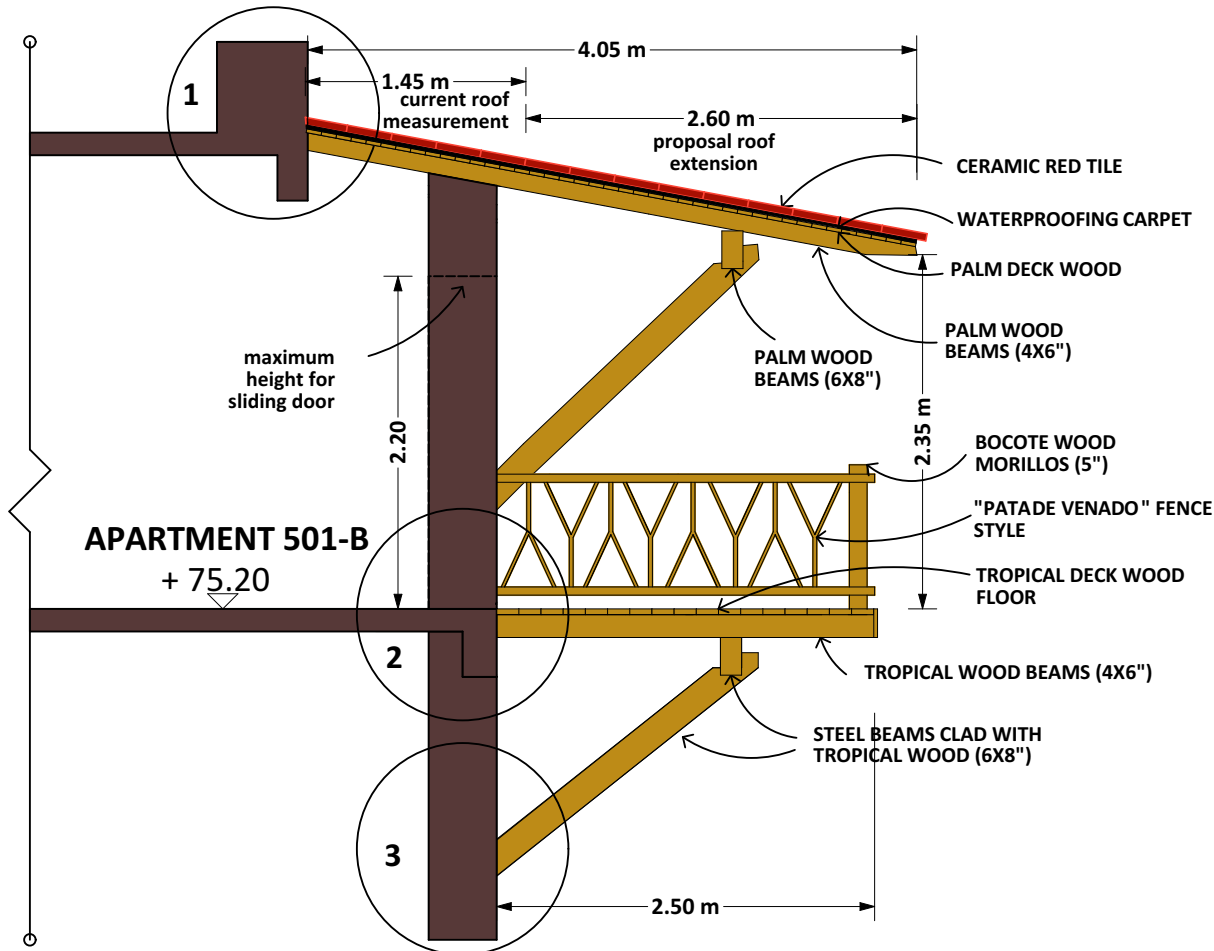
NOTES:



CURRENT FLOOR PLAN
SCALE 1:70

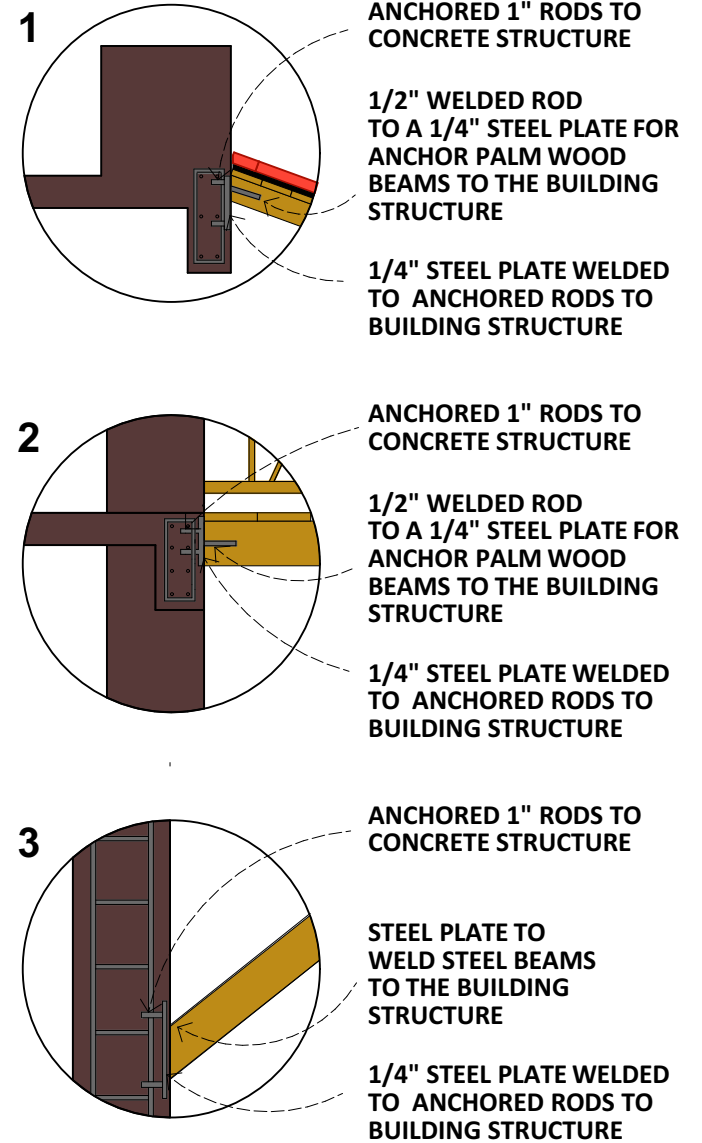
CASA QUE VE AL MAR

APARTMENT 501-B \ STUCTURAL CUT



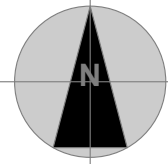
CUT \ APARTMENT 501-B
SCALE 1:50

ANCHOR DETAIL PLAN





HUJES
ARQUITECTOS



CODE:

AREA:

**TERRACE AND ROOF
AT APARTMENT 501-B**

OWNERS:
LANE & KELLY ANDRESEN

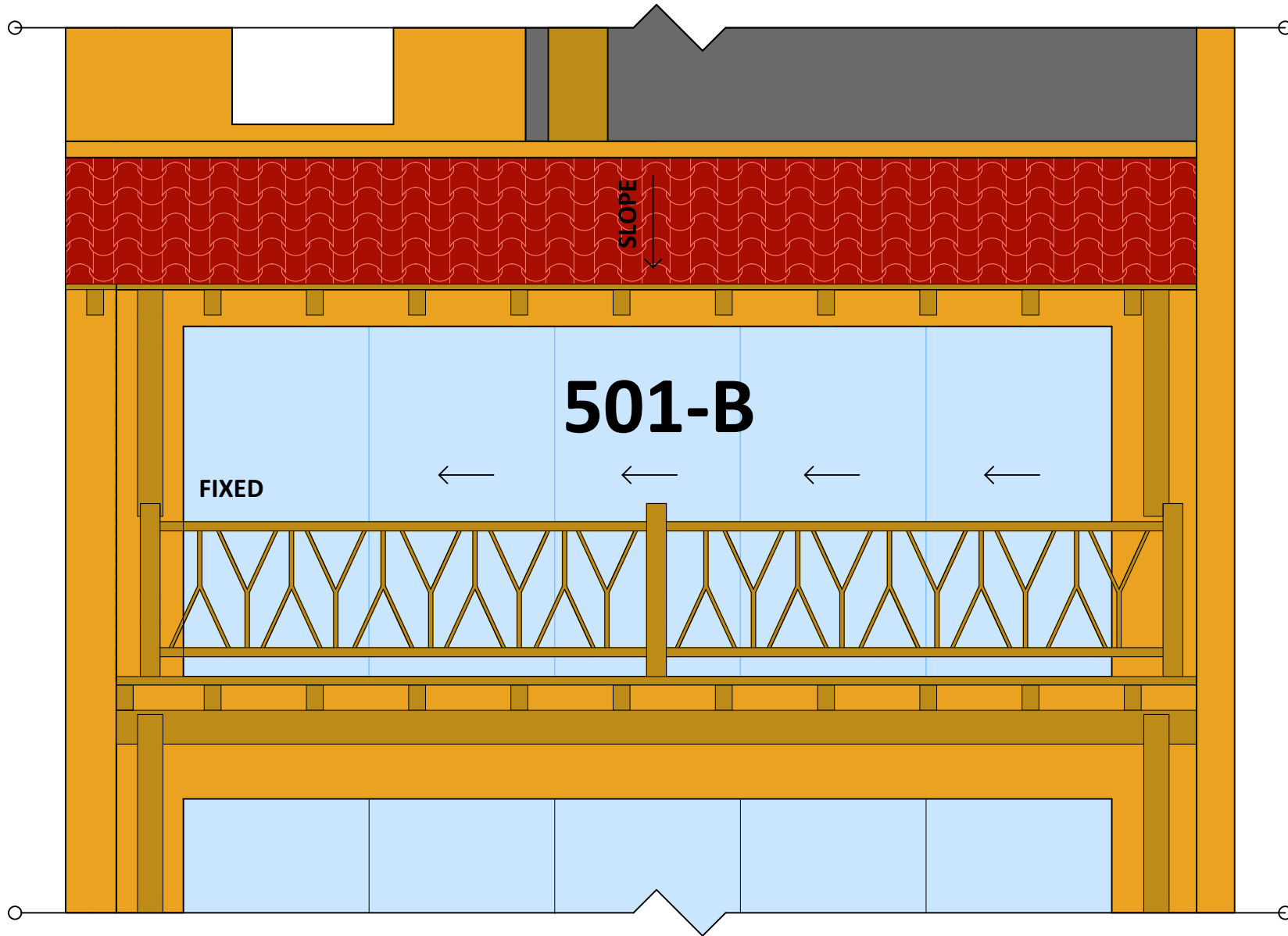
LOCATION:
LA ROPA, ZIHUATANEJO, GRO.

SCALE:
1:35

PROJECT:
ARCHITECT- LUIS DAVID BUSTAMANTE V.
PROFESSIONAL ID -8063385
D.R.O. No.106

DATE:
MARCH 2024

NOTES:



FRONT VIEW
SCALE 1:35

TERRACE AND ROOF AT APARTMENT 501-B

April 2024

TO WHOM IT MAY CONCERN:

At the request of Mr. & Mrs. Andresen, the structure of Building B of *La Casa Que Ve Al Mar* was revised physically, specifying Department 501-B, where a terrace is planned on the main façade. For its construction tropical wood beams (6x8" & 4x6") will be used, anchored to the structure of the building as specified in the anchor detail plan with steel rods (1" & 1/2"), and steel plates (1/4") welded to the building structure, the deck will be finished with a tropical wood floor and the fence with bocote wood and "pata de venado" fence style, the roof will be finished with ceramic red tile and palm wood deck and beams.

The weight of the designed wood terrace does not affect the concrete structure of the building since the building weight is distributed in several structural elements (beams, columns and foundations).

I certify that the terrace construction is viable.

LUIS DAVID BUSTAMANTE VARGAS
ARCHITECT
PROFESSIONAL ID 8063385
D.R.O. #106