

PLANO ANTEPROYECTO IMT CHIRIQUI

AVE. OBALDIA, SANTA CRUZ, CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUI

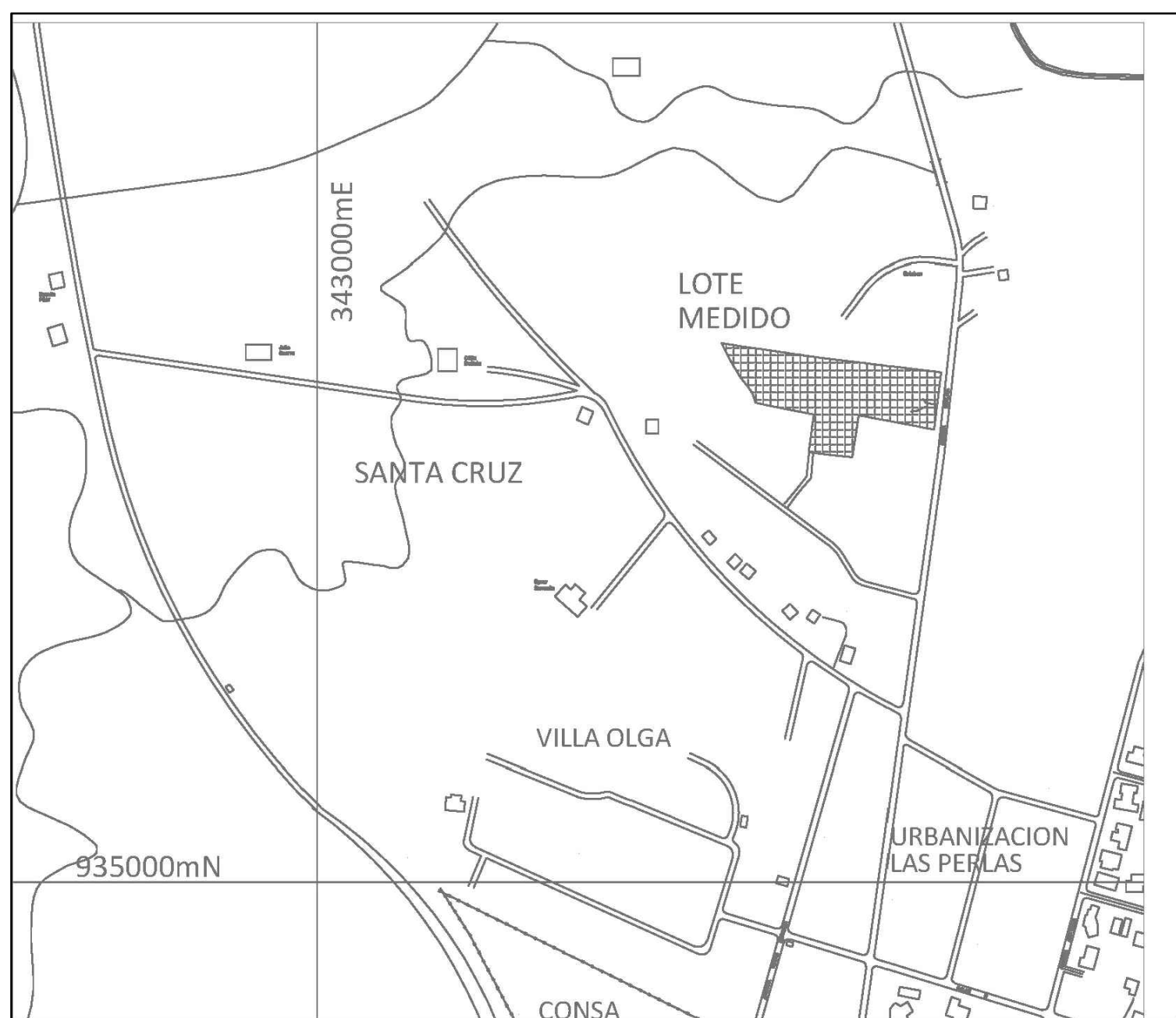
DATOS DE LA FINCA

EL PROYECTO SE COMPONE DE 8 FINCAS DIFERENTES:
FINCA #1: COD. UBIC.: 4501 FOLIO REAL: 36361
FINCA #2: COD. UBIC.: 4501 FOLIO REAL: 7624
FINCA #3: COD. UBIC.: 4501 FOLIO REAL: 30360
FINCA #4: COD. UBIC.: 4501 FOLIO REAL: 24771
FINCA #5: COD. UBIC.: 4501 FOLIO REAL: 23237
FINCA #6: COD. UBIC.: 4501 FOLIO REAL: 51335
FINCA #7: COD. UBIC.: 4501 FOLIO REAL: 53076
FINCA #8: COD. UBIC.: 4501 FOLIO REAL: 65231
SUPERFICIE COMPLETA ES DE: 1 HAS + 4.537.34 M²

UBICACION:
AVE. OBALDIA, SANTA CRUZ, CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUI

RAZON SOCIAL: CHIRIQUI INVESTMENT 2431, S.A.

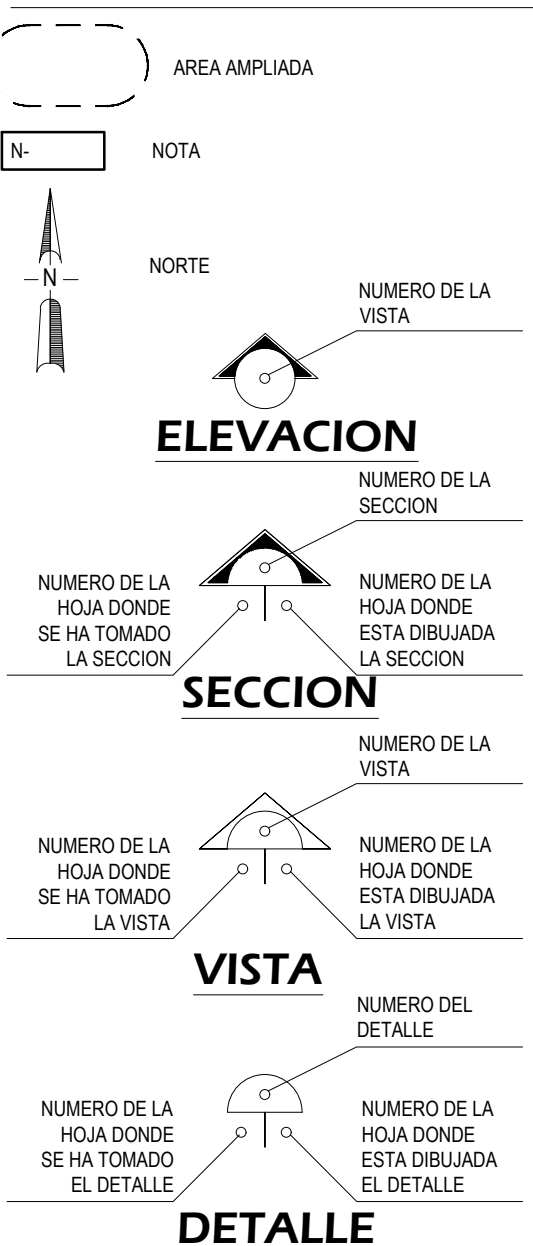
OPERADOR: INTERNATIONAL MEDICAL GROUP (IMG)



LOCALIZACIÓN REGIONAL

ESC: 1/10,000

LEYENDA DE SIMBOLOS



LOCALIZACIÓN GENERAL

ESC: 1/400

AREAS DE CONSTRUCCION EDIF. ESTACIONAMIENTOS

PLANTA BAJA N.000	
ABIERTA	0.00 m ²
CERRADA	1,347.53 m ²
SUB-TOTAL	1,347.53 m ²
PLANTA N.100	
ABIERTA	m ²
CERRADA	1,340.66 m ²
SUB-TOTAL	1,340.66 m ²
PLANTA N.200	
ABIERTA	m ²
CERRADA	1,340.66 m ²
SUB-TOTAL	1,340.66 m ²
PLANTA N.300	
ABIERTA	m ²
CERRADA	1,340.66 m ²
SUB-TOTAL	1,340.66 m ²

AREAS DE CONSTRUCCION CLINICA

PLANTA BAJA N.000	
ABIERTA	981.43 m ²
CERRADA	1,783.19 m ²
SUB-TOTAL	2,764.62 m ²
PLANTA N.100	
ABIERTA	m ²
CERRADA	1,641.55 m ²
SUB-TOTAL	1,641.55 m ²
PLANTA N.200	
ABIERTA	m ²
CERRADA	1,641.55 m ²
SUB-TOTAL	1,641.55 m ²
PLANTA N.300	
ABIERTA	1,081.99 m ²
CERRADA	559.56 m ²
SUB-TOTAL	1,641.55 m ²

ÁREAS EXTERIORES	2,131.08 m ²
ESTACIONAMIENTOS	384.90 m ²
VEREDA EXTERIOR	2,415.88 m ²
SUB-TOTAL	2,415.88 m ²

NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS CLINICA

CÁLCULO	5,348.06 m ²
NORMA	60 M ² = 1 UNIDAD
TOTAL	89 UNIDADES

NOTA:
LOS ESTACIONAMIENTOS DEBEN TENER UN MINIMO DE 2.50 ML x 5.00 ML.
LOS ESTACIONAMIENTOS DE DISCAPACITADOS DEBEN CUMPLIR CON LO INDICADO EN EL MANUAL DE ACCESO DE LA SECRETARIA NACIONAL DE DISCAPACIDAD, AL IGUAL QUE LOS ELEMENTOS DE ACCESIBILIDAD URBANOS.

NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS APART-HOTEL

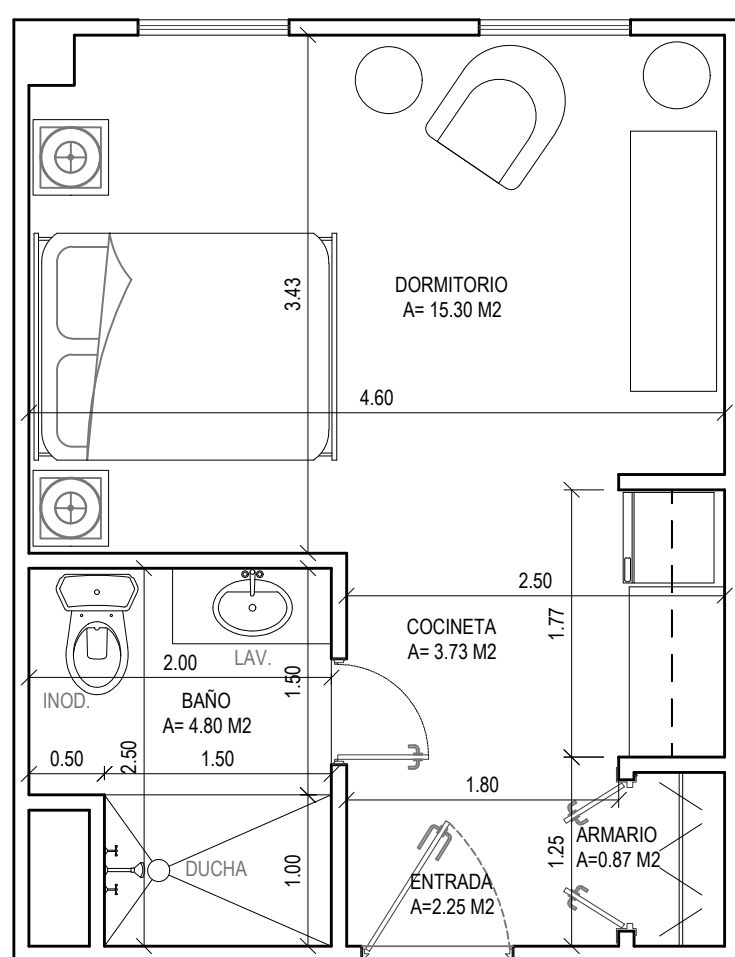
CÁLCULO	4,651.50 m ²
CERRADA	60 M ² = 1 UNIDAD
NORMA	77.52 UNIDADES
TOTAL	77.52 UNIDADES

NOTA:
LOS ESTACIONAMIENTOS DEBEN TENER UN MINIMO DE 2.50 ML x 5.00 ML.
LOS ESTACIONAMIENTOS DE DISCAPACITADOS DEBEN CUMPLIR CON LO INDICADO EN EL MANUAL DE ACCESO DE LA SECRETARIA NACIONAL DE DISCAPACIDAD, AL IGUAL QUE LOS ELEMENTOS DE ACCESIBILIDAD URBANOS.

NORMAS DE DESARROLLO URBANO

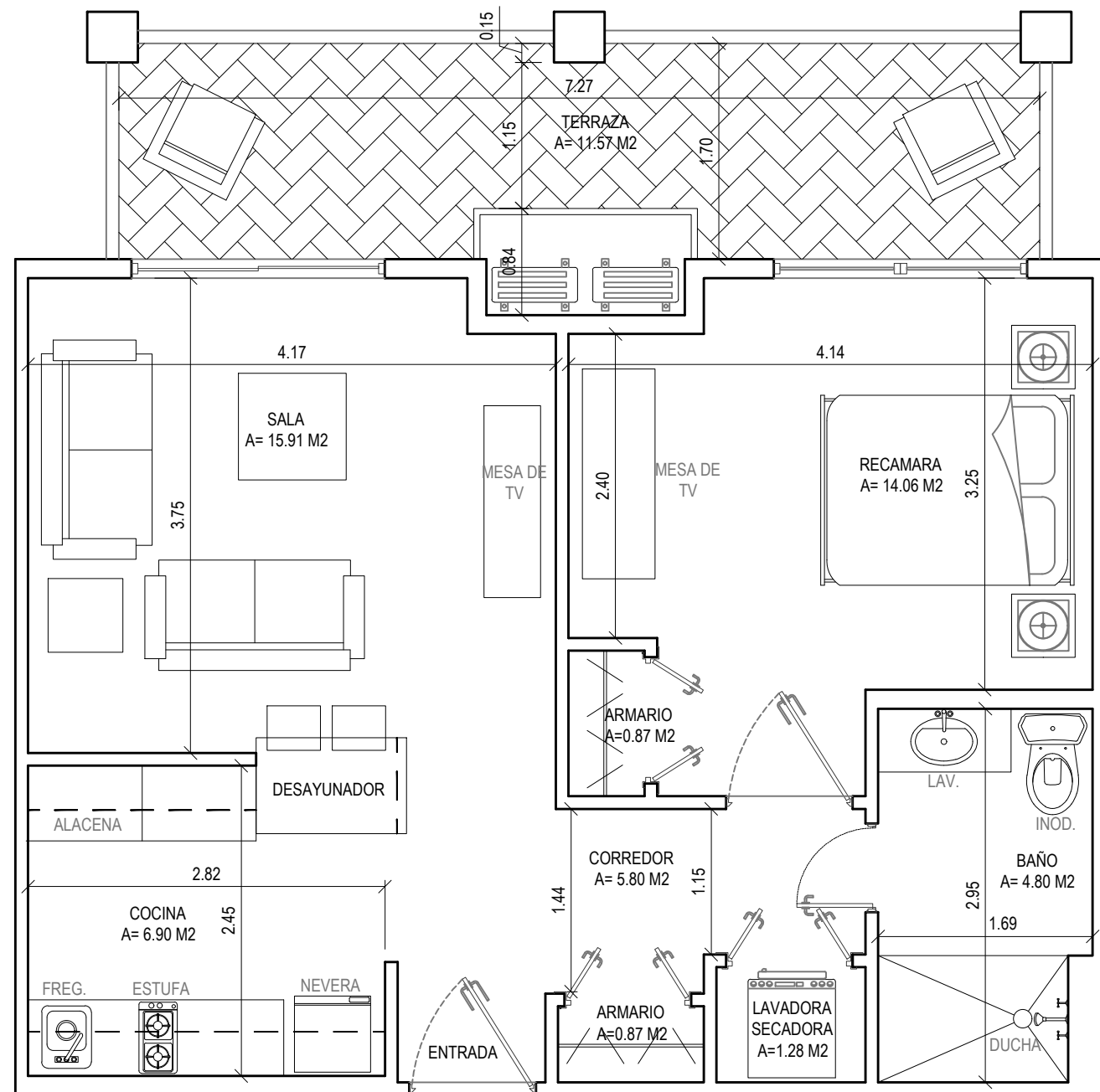
RESOLUCIÓN N°15-86 DEL 24 DE FEBRERO DE 1986 (PLAN NORMATIVO DE CHIRIQUI)
RESOLUCIÓN N°160-2002 DE 22 DE JULIO DE 2002

RM1-C2
USO PERMITIDO:
RM1: EDIF. MULTIFAMILIARES, BIFAMILIAR, VIV. EN HILERAS, EDIFICIOS DOCENTES, RELIGIOSOS, INSTITUCIONALES, CULTURALES, FILANTROPICOS, ASISTENCIALES, OFICINAS, LOCALES, COMERCIALES EN PLANTA BAJA.
C2: COMERCIOS, OFICINAS, SERVICIOS EN GENERAL Y APARTAMENTOS.
DENSIDAD NETA (hab./ha): 7.50
ÁREA MINIMA: 600.00 M²
FRENTE MINIMO (ML.): 20.00
FONDO MINIMO (ML.): 30.00
ALTURA MAXIMA (PISOS): SEGUN DENSIDAD
ÁREA DE OCUPACION MAXIMA (%): 100% DEL AREA DE CONSTRUCCION POR RETIROS (EN PLANTABAJA)
RETIRO LATERAL (METRO LINEAL): ADOSADO CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO, 1.50 ML. CON ABERTURAS O VENTANAS 2.50 ML.
RETIRO POSTERIOR (METRO LINEAL): ADOSADA CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO CUANDO COLINE CON RM3, C2 o INDUSTRIAL.
C2: IGUAL ADOSAMIENTO QUE EL RETIRO LATERAL, CUANDO COLINE CON BAJA Y MEDIANA DENSIDAD, VER GRAFICOS RESOLUCION 188-93 TORRE 3.00 ML. EN RM 5.00 EN RM-1; RM-2; RM-3.
ESTACIONAMIENTOS: 1.0 POR CADA 60.00 M² DE OFICINA Y DE COMERCIO 1.0 POR 180.00 M² DE DEPÓSITO.
LINEA DE CONSTRUCCION: LA ESTABLECIDA O 2.50 METROS MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD.



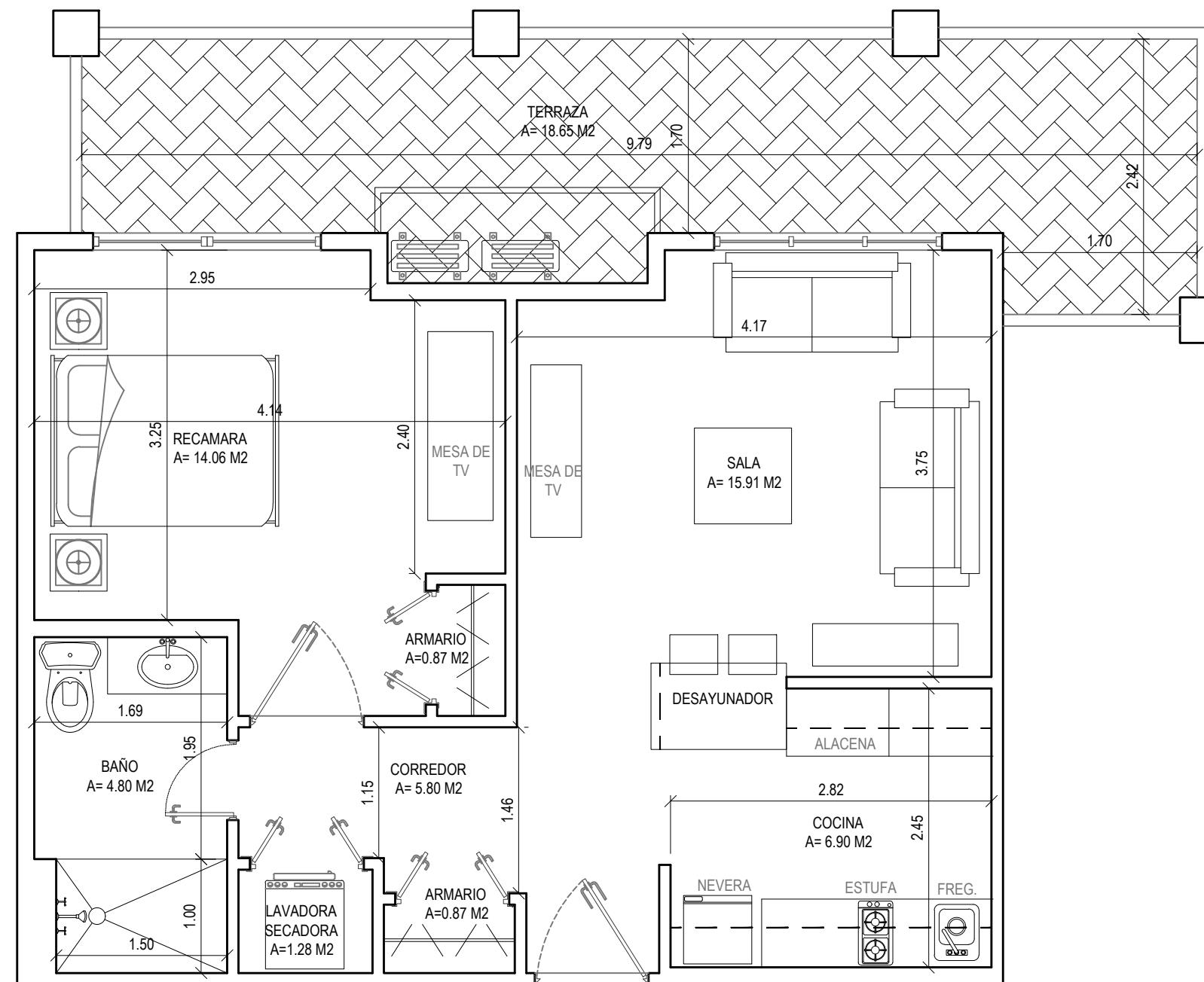
PLANTA ARQUITECTONICA HABITACIÓN SENCILLA

ESC: 1/50
A. HABITACIÓN = 22.16 M²
A. BAÑO = 4.80 M²



PLANTA ARQUITECTONICA SUITE COMPLETA "A"

ESC: 1/50
A. HABITACIÓN = 46.82 M²
A. BAÑO = 4.80 M²
A. TERRAZA = 11.57 M²



PLANTA ARQUITECTONICA SUITE COMPLETA "B"

ESC: 1/50
A. HABITACIÓN = 46.82 M²
A. BAÑO = 4.80 M²
A. TERRAZA = 18.65 M²

RESUMEN DE AREAS DE CONSTRUCCION APART-HOTEL

RESUMEN EDIFICACIONES	
ABIERTA	1,026.53 m ²
CERRADA	4,402.58 m ²
SUB-TOTAL	5,429.12 m ²
TOTAL	5,429.12 m ²

RESUMEN DE AREAS DE CONSTRUCCION E. ESTACIONAMIENTOS

TOTALES DEL EDIFICIO	
ABIERTA	m ²
CERRADA	5,389.50 m ²
TOTAL	5,389.50 m ²
TOTAL	5,309.50 m ²

RESUMEN DE AREAS DE CONSTRUCCION CLINICA

RESUMEN EDIFICACIONES	
ABIERTA	2,348.22 m ²
CERRADA	5,625.85 m ²
TOTAL	7,974.07 m ²
TOTAL	7,974.07 m ²

RESUMEN DE OCUPACION EN TERRENO

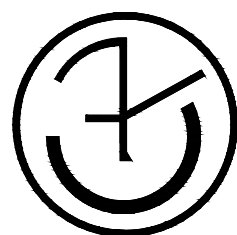
ESTE ES UN PROYECTO ORIENTADO A LA ACTIVIDAD TURISTICA EN PANAMA.

PLANTA BAJA	
TERRENO	14,537.339 m ²
GALERIA COMERCIAL	1,322.43 m ²
APART-HOTEL	5,462.81 m ²
CLINICA	4,895.70 m ²
EDIF. ESTACIONAMIENTO	1,347.53 m ²
LIBRE	1,588.87 m ²

LA CAPACIDAD DE OCUPACION ESTA BASADA EN LA NORMA ASIGNADA DE RM1-C2

OBRA ORIGINAL Y PROPIEDAD INTELECTUAL DE INMOBILIARIA SAN EZEQUIEL, PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO DE LOS AUTORES DEL 8 DE AGOSTO DE 1994.

CHIRIQUI INVESTMENT 2431, S.A.



Carvajal y Asociados

ER CARVAJAL & ASOCIADOS, S.A.

REVISOR: ARQ. ERIC DELGADO

PROYECTO: ARQ. ER CARVAJAL

PROPIEDAD: CHIRIQUI INVESTMENT 2431, S.A.

UBICACION: AVE. OBALDIA, SANTA CRUZ, CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUI

FECHA: FEB-22

CONTENIDO: PLANTA LOCALIZACIÓN REGIONAL, GENERAL Y NOTAS