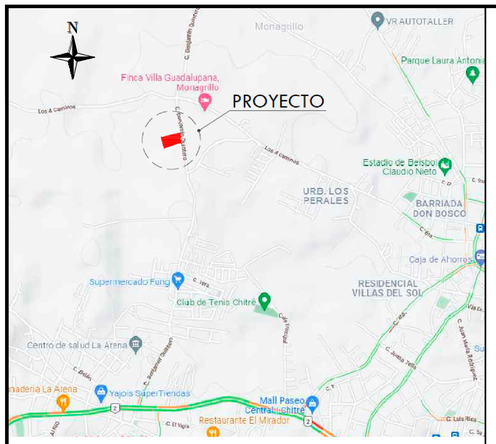
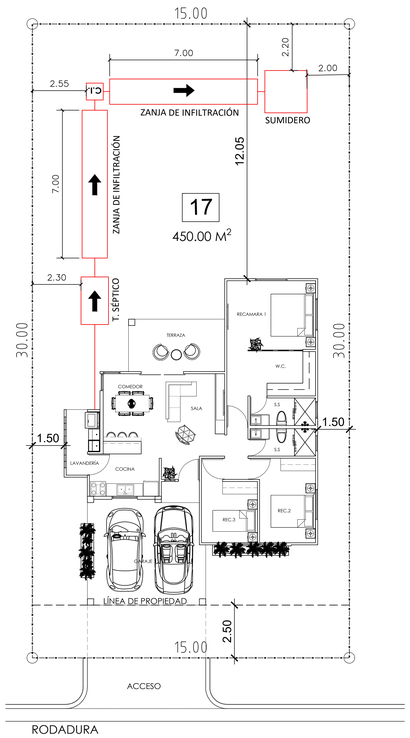


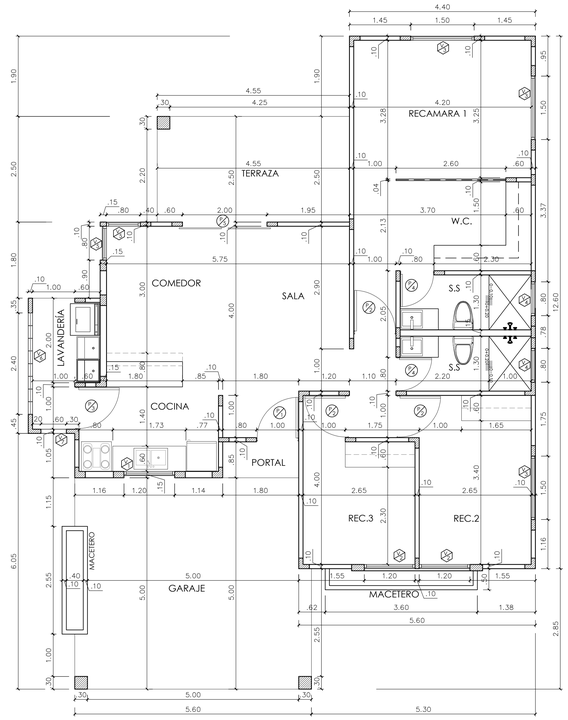
LOCALIZACIÓN REGIONAL

ESCALA 1:5000



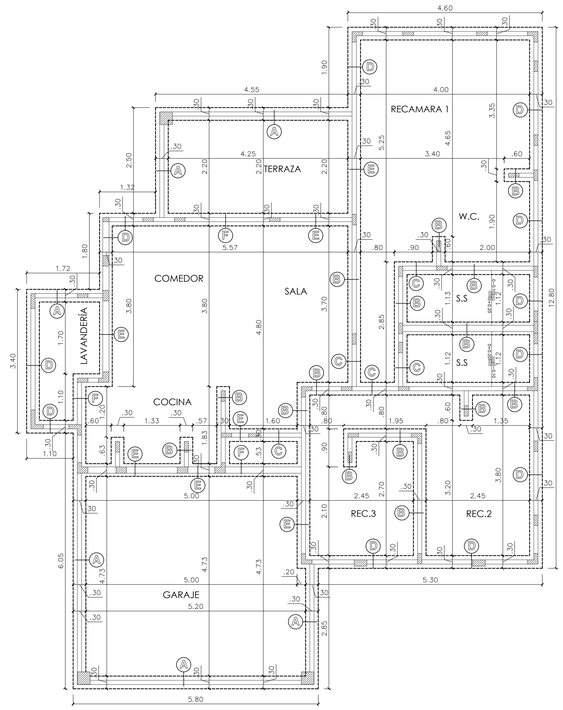
LOTE TÍPICO & RETIROS

ESCALA: 1/100



PLANTA ARQUITECTÓNICA

VIVIENDA UNIFAMILIAR ESCALA 1:50



PLANTA DE CIMIENTOS

VIVIENDA UNIFAMILIAR ESCALA 1:50

CUADRO DE LOTES

LOTE	ÁREA M²	% RESPECTO AL TOTAL
LOTE 1	452.99 M²	2.32%
LOTE 2	455.00 M²	2.33%
LOTE 3	455.00 M²	2.33%
LOTE 4	455.00 M²	2.33%
LOTE 5	455.00 M²	2.33%
LOTE 6	455.00 M²	2.33%
LOTE 7	455.00 M²	2.33%
LOTE 8	455.00 M²	2.33%
LOTE 9	455.00 M²	2.33%
LOTE 10	455.00 M²	2.33%
LOTE 11	455.00 M²	2.33%
LOTE 12	455.00 M²	2.33%
LOTE 13	455.00 M²	2.33%
LOTE 14	547.10 M²	2.30%
LOTE 15	554.04 M²	2.31%
LOTE 16	554.29 M²	2.31%
LOTE 17	554.54 M²	2.31%
LOTE 18	554.18 M²	2.31%
LOTE 19	583.20 M²	2.31%
LOTE 20	478.20 M²	2.46%
LOTE 21	456.08 M²	2.78%
LOTE 22	454.66 M²	2.32%
LOTE 23	453.23 M²	2.31%
LOTE 24	451.80 M²	2.30%
LOTE 25	483.48 M²	2.29%
LOTE 26	511.14 M²	2.42%
LOTE 27	480.90 M²	2.60%
LOTE 28	480.90 M²	2.44%
LOTE 29	480.90 M²	2.44%
LOTE 30	480.90 M²	2.44%
LOTE 31	487.26 M²	2.44%
LOTE 32	535.02 M²	2.45%
LOTE 33	513.44 M²	2.79%
LOTE 34	454.23 M²	2.48%
LOTE 35	454.23 M²	2.59%
LOTE 36	471.15 M²	2.59%
LOTE 37	499.21 M²	2.65%
LOTE 38	475.27 M²	2.69%
LOTE 39	487.07 M²	2.43%
LOTE 40	499.79 M²	2.59%
TOTAL.....19,353.68 M²		100%

NOTA:
EN LOS CASOS PUNTUALES EN LOS QUE SE REQUIERA ESPACIO ADICIONAL PARA LA INSTALACIÓN DE POSTES ELÉCTRICOS, GABINETES DE TELECOMUNICACIÓN, ELÉCTRICOS U OTROS SISTEMAS, SE PODRÁ UTILIZAR PARTE DE LA ACERA EN LA SECCIÓN TRANSVERSAL SIN EMBARGO, LA ACERA EN NINGÚN MOMENTO PODRÁ CONTAR CON MENOS DE 1.20 METROS DE ANCHO.
SE PERMITIRÁ LA COLOCACIÓN DE SISTEMAS DE GABINETE DE TELECOMUNICACIÓN O ELÉCTRICOS REALIZANDO SAQUES EN LA GIROMETRÍA DE LOS LOTES FUERA DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE.

RODADURA DE HORMIGÓN CON CORDÓN CUNETA ESPECIFICACIONES MÍNIMAS

1. PAVIMENTO DE HORMIGÓN PORTLAND
   a. ESPESOR DE 0.20m
   b. MÓDULO DE FERTURA 650 LBS/PLG², EN FLEXIÓN A LOS 28 DÍAS.
   c. PENDIENTE DE LA CORONA, 3%.
   d. PENDIENTE DE LA CUNETA, 3%.
2. BASE
   a. ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.13M
   b. COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
   c. CBR (MÍNIMO 80%)
3. SUB-BASE
   a. ESPESOR DEL MATERIAL SELECTO DE 0.20m
   b. TAMAÑO MÁXIMO DE 3%
   c. COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99.)
   d. CBR (MÍNIMO 30%)
4. ALINEAMIENTO
   a. PENDIENTE MÍNIMA 0.3%
   b. PENDIENTE MÁXIMA 16%
5. ACERA
   a. RESISTENCIA DE 3,000 LBS/PLG² A LA COMPRESIÓN.
   b. ESPESOR DE 0.10m.
   c. COMPACTACIÓN DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99)
6. SUB-RASANTE DE LA VÍA.
   a. COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 0.30 CM:100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
   b. COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO:95%

NORMA R-2 (RESIDENCIAL ESPECIAL)

1. USOS PERMITIDOS.
SOLO SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES Y CASAS EN HILERA Y PARA SUS USOS COMPLEMENTARIOS TALES COMO: CABAÑAS, PISCINAS, ESCUELAS, JARDINES DE INFANCIA, CAPILLAS, ACTIVIDADES CULTURALES, PLAYROOMS, ASISTENCIALES, Y PEQUEÑOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO PARA ATENDER LAS NECESIDADES DEL ÁREA, SIEMPRE QUE DICHOS USOS COMPLEMENTARIOS Y SUS ESTRUCTURAS NO CONSTituYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN ZONA ADVERSA EL CARÁCTER RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y EN HILERA DE LA ZONA.

2. NORMAS DE DESARROLLO:

DENSIDAD NETA MÁXIMA:	300 PERSONAS/HECTÁREA (60 UNIDADES DE VIVIENDAS/HECTÁREAS)
ÁREA MÍNIMA DE LOTE:	VIVIENDA UNIFAMILIAR: 200.00 M2; VIVIENDA BIFAMILIAR: 200.00 M2
FRENTE MÍNIMO DE LOTE:	VIVIENDA UNIFAMILIAR: 10.00 METROS; VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA: 7.00 METROS; CASA EN HILERA: 6.00 METROS.
FONDO MÍNIMO DE LOTE:	20.00 METROS.
ALTURA MÁXIMA:	PLANTA BAJA Y DIN (1) ALTO.
ÁREA DE OCUPACIÓN:	60% DEL ÁREA DEL LOTE.
ÁREA LIBRE:	40% DEL ÁREA DEL LOTE.
AREA DE CONSTRUCCIÓN:	80% DEL AREA DEL LOTE.
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN:	LA INDICADA EN EL PLANO DE URBANIZACIÓN APROBADO. 2.50 METROS MÍNIMO A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
RETIRO LATERAL:	MÍNIMO (PARED ORIGINAL) 1.50 METROS (CON ABERTURAS).
RETIRO POSTERIOR:	3.50 METROS MÍNIMO.
ESTACIONAMIENTOS:	UN ESPACIO DENTRO DE LA PROPIEDAD POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA. DE PERMITIR ESTACIONAMIENTOS COLECTIVOS LOS CUALES NO PODRÁN EXCEDER A MÁS DE 100 METROS DE LA VIVIENDA. (ZONIFIC)

OBSERVACIONES:
1. LA NORMA R-2 EN PROYECTOS DE DOS MÓDULOS MÍNIMO, POR UNIDAD DE VIVIENDA DE APLICARÁ ESTAMENTE A PROYECTOS INTEGRALES DE VIVIENDA (CASA Y LOTE) QUE INCLUYAN LA HABILITACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS (CALLES, AGUA POTABLE, DESRAIN SANITARIO, TENDIDO ELÉCTRICO, ETC.) EN LOS LOTES MAYORES A 1200.00 M2 (LA UBICACIÓN DE LA CASA SERÁ OPCIONAL).
2. LOTES DE ÁREAS MÍNIMAS A LAS INDICADAS, SERÁN CONSIDERADOS EN FORMA INDEPENDIENTE, DE ACUERDO A SUS BONDADES, POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA.
3. PARA LOS EFECTOS DE APLICACIÓN DE ESTA NORMA, EN TODOS LOS CASOS, EL ÁREA A DESARROLLAR DEBERÁ CONTAR O SERÁ PROVISTA POR EL URBANIZADOR DE TODOS LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICOS: (CALLE, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ENERGÍA ELÉCTRICA).

CUADRO DE VENTANAS

TIPO	CANTIDAD	ANCHO	ALTO	ANTEPECHO	CUERPOS	MARCO	TIPO DE VIDRIO	OBSERVACIONES
V1	1	1.20 m	0.90 m	1.50 m	2	PERFIL DE ALUMINIO, COLOR A ESCOGER POR EL PROPIETARIO.	PANEL DE POLICARBONATO TRANSPARENTE	VENTANA TIPO FRANCESA.
V2	2	1.20 m	1.60 m	0.80 m	2	PERFIL DE ALUMINIO, COLOR A ESCOGER POR EL PROPIETARIO.	PANEL DE POLICARBONATO TRANSPARENTE	VENTANA TIPO FRANCESA.
V3	3	1.50 m	1.20 m	1.20 m	2	PERFIL DE ALUMINIO, COLOR A ESCOGER POR EL PROPIETARIO.	PANEL DE POLICARBONATO TRANSPARENTE	VENTANA TIPO FRANCESA.
V4	2	0.80 m	0.40 m	2.00 m	2	PERFIL DE ALUMINIO, COLOR A ESCOGER POR EL PROPIETARIO.	PANEL DE POLICARBONATO TRANSPARENTE	VENTANA TIPO FRANCESA.
V5	2	0.80 m	1.60 m	0.80 m	2	PERFIL DE ALUMINIO, COLOR A ESCOGER POR EL PROPIETARIO.	PANEL DE POLICARBONATO TRANSPARENTE	VENTANA TIPO FRANCESA.
V6	1	2.40 m	1.50 m	0.50 m	———	———	———	VENTANA ORNAMENTAL DE CONCRETO.
V7	1	0.60 m	1.50 m	0.50 m	———	———	———	VENTANA ORNAMENTAL DE CONCRETO.

CUADRO DE PUERTAS

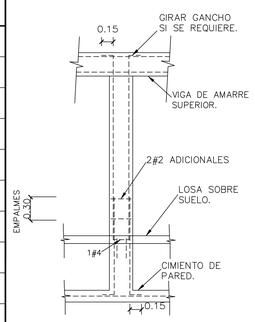
TIPO	CANTIDAD	ANCHO	ALTO	FERRETERÍA	OBSERVACIONES
P1	1	1.00 m	2.20 m	MARCO: PERFIL DE ALUMINIO PINTADO COLOR GRIS.	PUERTA DE UN CUERPO DE ALUMINIO PINTADA DE COLOR GRIS.
P2	3	1.00 m	2.20 m	MARCO DE MADERA COLOR GRIS.	PUERTA DE UN CUERPO DE PLYWOOD PINTADA DE COLOR GRIS.
P3	1	1.00 m	2.20 m	MARCO: PERFIL DE ALUMINIO PINTADO COLOR GRIS.	REPELLO + AZULEJOS EN PARED DE FREGADOR Y ESTUFA ALT. MIN. 1.80 m
P4	2	0.80 m	2.20 m	MARCO DE MADERA COLOR GRIS.	PUERTA DE UN CUERPO DE PLYWOOD PINTADA DE COLOR GRIS.
P5	1	3.00 m	2.40 m	MARCO: PERFIL DE ALUMINIO PINTADO COLOR GRIS.	PUERTA CORREDIZA DE DOS CUERPOS DE VIDRIO.

CUADRO DE ACABADOS

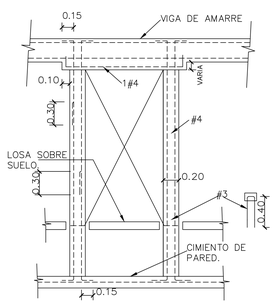
AMBIENTE	PISO	PAREDES	CIELO RASO
ESTACIONAMIENTO PARA 2 AUTOS	PISO DE CONCRETO RÚSTICO	———	CIELO RASO SUSPENDIDO.
PORTAL	PISO DE BALDOSAS.	BLOQUES DE 4" CON REPELLO LISO + PINTURA A/C.	CIELO RASO SUSPENDIDO.
COCINA	PISO DE BALDOSAS.	REPELLO + AZULEJOS EN PARED DE FREGADOR Y ESTUFA ALT. MIN. 1.80 m	CIELO RASO SUSPENDIDO.
COMEDOR	PISO DE BALDOSAS.	BLOQUES DE 4" CON REPELLO LISO + PINTURA A/C.	CIELO RASO SUSPENDIDO.
SALA	PISO DE BALDOSAS.	BLOQUES DE 4" CON REPELLO LISO + PINTURA A/C.	CIELO RASO SUSPENDIDO.
RECÁMARA 1	PISO DE BALDOSAS.	BLOQUES DE 4" CON REPELLO LISO + PINTURA A/C.	CIELO RASO SUSPENDIDO.
WALK IN CLOSET REC. #1	PISO DE BALDOSAS.	BLOQUES DE 4" CON REPELLO LISO + PINTURA A/C.	CIELO RASO SUSPENDIDO.
BAÑO REC. #1	PISO DE BALDOSAS Y ANTIRESBALANTE EN DUCHA.	REPELLO + AZULEJOS ALT. MIN. 1.80 m	CIELO RASO SUSPENDIDO.
RECÁMARA #2	PISO DE BALDOSAS.	BLOQUES DE 4" CON REPELLO LISO + PINTURA A/C.	CIELO RASO SUSPENDIDO.
RECÁMARA #3	PISO DE BALDOSAS.	BLOQUES DE 4" CON REPELLO LISO + PINTURA A/C.	CIELO RASO SUSPENDIDO.
BAÑO COMPARTIDO	PISO DE BALDOSAS Y ANTIRESBALANTE EN DUCHA.	REPELLO + AZULEJOS ALT. MIN. 1.80 m	CIELO RASO SUSPENDIDO.
LAVANDERÍA	PISO DE BALDOSAS.	REPELLO + AZULEJOS EN PARED DE TINA ALT. MIN. 1.80 m	CIELO RASO SUSPENDIDO.
TERRAZA	PISO DE BALDOSAS.	BLOQUES DE 4" CON REPELLO LISO + PINTURA A/C.	CIELO RASO SUSPENDIDO.

DATOS DE CAMPO

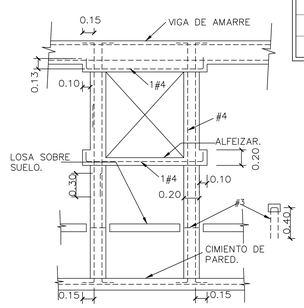
ESTACION	DISTANCIA	RUMBO	#	LONGITUD	LATITUD
1 – 2	28.61	N7° 40' 28.75"W	1	559976.76	883030.51
2 – 3	50.44	N3° 22' 33.39"W	2	559972.94	883058.87
3 – 4	29.51	N10° 40' 30.48"W	3	559969.97	883109.23
4 – 5	7.30	N14° 56' 51.61"W	4	559964.50	883138.27
5 – 6	248.11	S76° 29' 21.90"W	5	559962.63	883145.26
6 – 7	29.14	S17° 23' 37.48"E	6	559721.38	883087.31
7 – 8	26.23	S15° 11' 16.38"E	7	559730.09	883059.50
8 – 9	92.29	S14° 58' 31.04"E	8	559736.96	883034.18
9 – 10	58.97	N70° 37' 15.27"E	9	559760.81	882945.03
10 – 11	75.20	N69° 47' 41.49"E	10	559816.43	882964.60
11 – 12	30.38	N1° 34' 56.00"W	11	559887.01	882990.57
12 – 1	91.10	N83° 57' 51.00"E	12	559886.17	883020.93



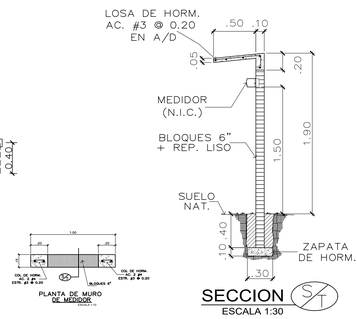
DETALLE TIPICO DE COLUMNAS DE AMARRE.
S/E REP-2021



REFUERZO ALREDEDOR DE PUERTAS.
S/E REP-2021

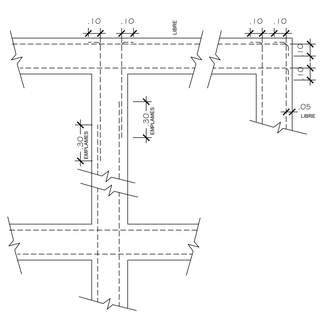


REFUERZO ALREDEDOR DE VENTANAS.
S/E REP-2021

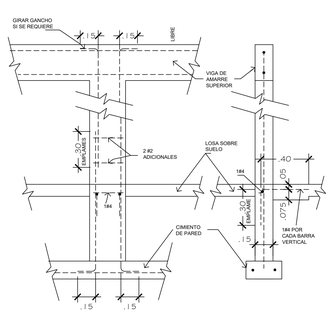


SECCION (ST)
ESCALA 1:30

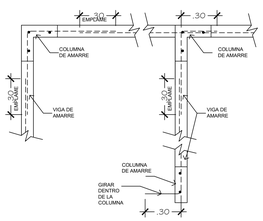
PLANTA DE MURO DE MEDIDOR



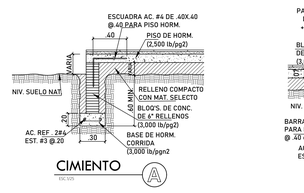
INTERSECCIONES EN PLANTA DE CIMIENTOS DE PAREDES
ESCALA: S/E REP-2021



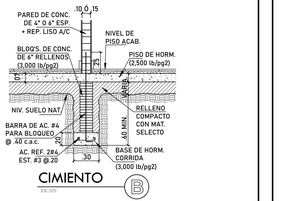
DETALLE TIPICO DE COLUMNA DE AMARRE
ESCALA: S/E REP-2021



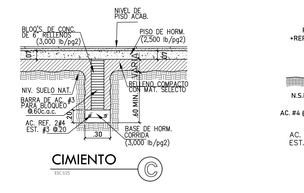
DETALLE TIPICO EN PLANTA DE VIGAS DE AMARRE
ESCALA: 1:20 REP-2021



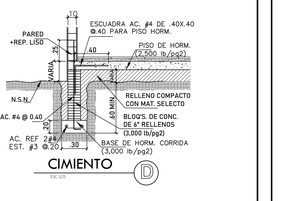
CIMIENTO (A)
ESC 1:25



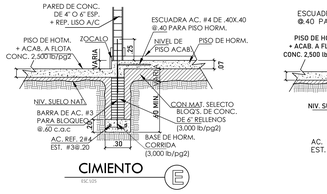
CIMIENTO (B)
ESC 1:25



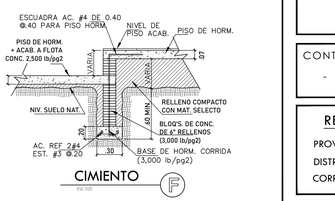
CIMIENTO (C)
ESC 1:25



CIMIENTO (D)
ESC 1:25

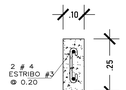


CIMIENTO (E)
ESC 1:25

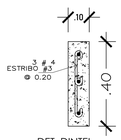


CIMIENTO (F)
ESC 1:25

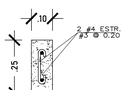
ALFEIZAR
ESC. 1:10



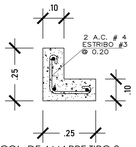
COL. DE AMARRE TIPO 1
ESC. 1:10



DET. DINTEL
ESC. 1:10



VIGA AMARRE V-A
ESC. 1/10



COL. DE AMARRE TIPO 2
ESC. 1:10

DESGLOSE DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA

ÁREA CERRADA = 99.78 M²

ÁREA ABIERTA = 38.72 M²

TOTAL DE ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 138.50 M²

NOTA:
Dentro del desarrollo se cumple con la ley 42 de 27 de agosto de 1999, por la cual se establece la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad."

NOTA:
ESTE PROYECTO SE ACOGE A LA RESOLUCIÓN 252 DEL 5 DE MARZO DE 2020, DONDE SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE EL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN URBANIZACIONES Y PARCELACIONES EN LAS CUALES SE PROPONGA LA CONSTRUCCIÓN DE SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES INDIVIDUALES

LAS COORDENADAS SON VERDADERAS, Y ESTÁN BASADAS EN EL SISTEMA U.T.M. UTILIZADO EN PANAMA, UTILIZANDO EL DATUM WGS-84, Y FUERON ESTABLECIDAS MEDIANTE EL SISTEMA DE POSICIONAMIENTO GLOBAL (G.P.S.) USANDO COMO BASE LA ESTACION
AEROPUERTO DE CHITRE

ESTACION AEREOPUERTO DE CHITRE
N= 882382.7231
E= 565033.276
ELEV.= 5.508

FICHA TÉCNICA DE SEÑAL GEODÉSICA UTILIZADA
RED PRIMARIA
DATUM: WGS-84/ITRF-97
LATITUD: 07° 47'11.879567"
UTM NORTE: 860778.804
ALTURA GEOIDAL: 38.17
MODELO GEOIDAL: EGM-96
LONGITUD: 80° 16' 23.600170"
UTM ESTE: 580133.489
ZONA : 17

AS.Ingeniería

PROYECTO:
URBANIZACIÓN CANANDRIA

CONTENT/CONTIENE
- PLANO VIVIENDA UNIFAMILIAR.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA.....HERRERA
DISTRITO.....CHITRÉ
CORREG.....MONAGRILLO

REPRESENTANTE LEGAL:
Héctor Rolando Crespo Barria
CEDULA # 6-34-404
FIRMA:.....

PROPIEDAD DE:
Inmobiliaria Crespo Castillero S.A

DATE/FECHA	SCALE/ESCALA
13/02/2023	INDICADA

PLAN/PLANO
ARQ-01

LOS PROFESIONALES QUE FIRMAN Y SELLAN ESTE PLANO, LOS DIBUJANTES Y EL PROPIETARIO, ACEPTAN Y RECONOCEN QUE TODOS LOS DERECHOS DE AUTOR SOBRE LOS DISEÑOS Y DIBUJOS CONTENIDOS EN EL PLANO SON PROPIEDAD DE AS Ingeniería, S.A. Y ACEPTAN LA RESPONSABILIDAD LEGAL QUE RECAE SOBRE SUS DISEÑOS. EL INGENIERO PRINCIPAL SERÁ CUSTODIO DEL PLANO ORIGINAL.