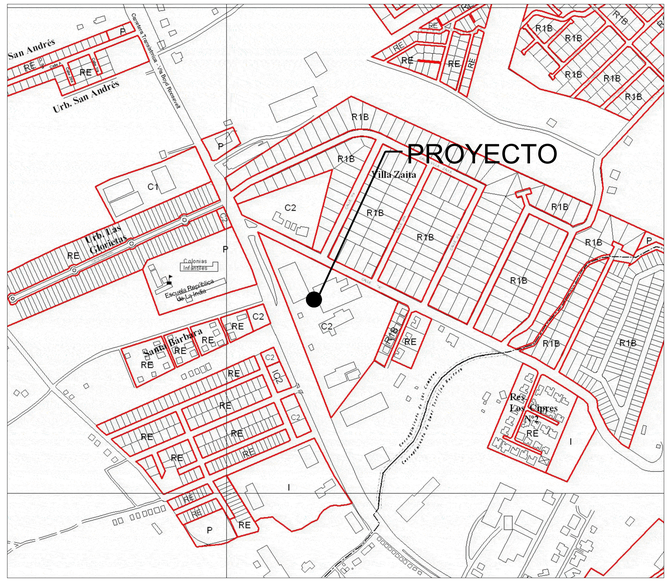


MAPA DE UBICACIÓN
ESC:1/10000

DATOS GENERALES	
FINCA	18616
TOMO	456
FOLIO	10
AREA TOTAL DEL LOTE	8319.90 m^2
NORMA DE ZONIFICACION	C2, MP-C3
PROPIEDAD DE	INMOBILIARIA ZAITA S.A.
UBICACION	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO ERNESTO CÓRDOBA, VILLA ZAITA, ENTRE CALLE ROSARIO Y CARRETERA BOYD-ROOSEVELT

CALCULO ESTACIONAMIENTOS POR NORMA (RESIDENCIAL)	
1 ESTACIONAMIENTO POR CADA 80m2 DE RESIDENCIA	27
10% DEL TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS PARA ESTACIONAMIENTOS DE VISITA	3
AREA RESIDENCIAL	2140 m^2
TOTAL ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	30

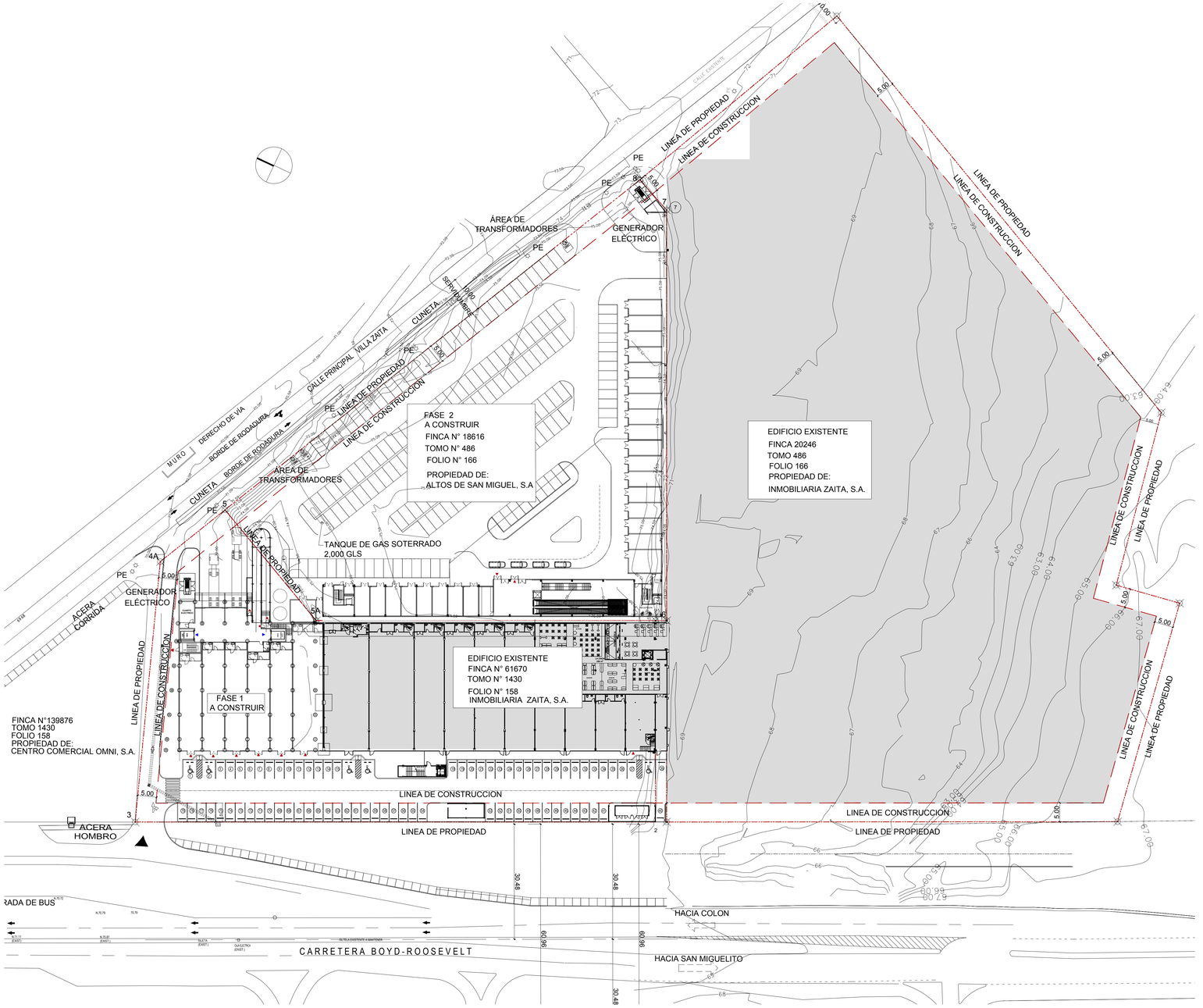
CALCULO ESTACIONAMIENTOS POR NORMA (COMERCIO)	
1 ESTACIONAMIENTO POR CADA 35m^2 DE CONST.	49
1 ESTACIONAMIENTO PARA CARGA Y DESCARGA POR CADA 100 m^2 DE CONSTRUCCIÓN	17
1 ESTACIONAMIENTO PARA MOTO POR CADA 500 m^2 DE CONSTRUCCIÓN	4
1 ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETA POR CADA 500 m^2 DE CONSTRUCCIÓN	4
AREA DE COMERCIO	1687 m^2
TOTAL ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	74

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	104
ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS	172
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	2
ESTAC. REQUERIDOS CARGA Y DESCARGA	17
ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS	4

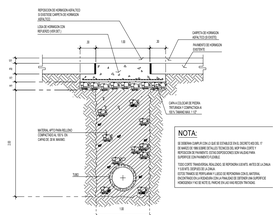
ZONIFICACION	
MP - C3	METRO DE PANAMA RESIDENCIAL / COMERCIAL URBANO DE MEDIANA INTENSIDAD
DENSIDAD	1,500 PERSONAS POR HECTAREA
AREA MIN. LOTE	5000 m^2
FRENTE MIN. LOTE	40 m
FONDO MIN. LOTE	LIBRE
RETIRO LATERAL	3.0 m CON PARED CIEGA TERMINADA
RETIRO POSTERIOR	5.0 m
AREA LIBRE (%)	SEGUN RETIROS
ALTURA MAX.	COMERCIAL: PB + 5 PISOS
	RESIDENCIAL: SEGUN DENSIDAD
LINEA CONSTRUCCION	LA ESTABLECIDA o 5.0 m
AREA VERDE MIN.	20% DEL ÁREA LIBRE
ÁREA OCUPACIÓN MAX.	100% DEL ÁREA LIBRE
ESTACIONAMIENTOS	RESIDENCIAL: 1 ESTACIONAMIENTO POR CADA 80m2 DE USO
	COMERCIAL: 1 ESTACIONAMIENTO POR CADA 35m^2 DE USO

DATOS DE CAMPO (FINCA 18616)		
ESTACION	DISTANCIA	RUMBO
5-5A	38.04	S 25°15'35" E
5A-6	92.94	S 25°15'35" E
6-7	108.89	S 64°44'25" W
7-8	10.69	N 07°54'06" W
8-5	140.57	S 63°53'05" E
AREA = 8319.90 m²		

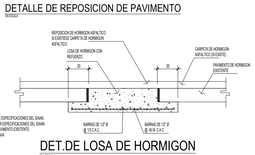
ÁREA ABIERTA	**7602m²**
ESTACIONAMIENTOS Y CARGAS	7402m^2
AREA DE MAQUINA A/A	200m^2
ÁREA CERRADA	**5984 m^2**
LOCALES COMERCIALES FASE 1	1384 m^2
DEPOSITOS FASE 1	1381m^2
UNIDADES RESIDENCIALES FASE 2 (18)	1891 m^2
LOCALES COMERCIALES FASE 2	1328m^2
TOTAL DE ÁREA CONSTRUIDA	**13586m²**



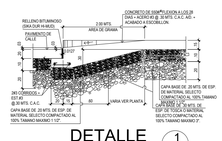
LOCALIZACIÓN GENERAL
ESC:1/500



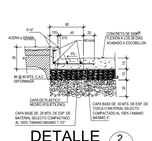
DETALLE DE REPOSICION DE PAVIMENTO



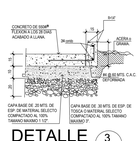
DET.DE LOSA DE HORMIGON



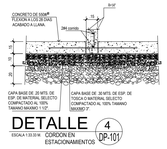
DETALLE 1 DP-101
DETALLE DE EMPLAME DE PAVIMENTO NUEVO CON EXISTENTE.



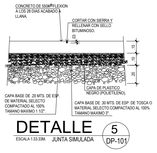
DETALLE 2 DP-101
CORDON-CUNETA



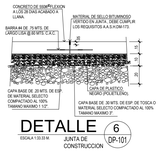
DETALLE 3 DP-101
CORDON



DETALLE 4 DP-101
CORDÓN EN ESTACIONAMIENTOS



DETALLE 5 DP-101
JUNTA SIMULADA



DETALLE 6 DP-101
JUNTA DE CONSTRUCCION

*EL EDIFICIO CONTARÁ CON SISTEMA DE ROCIADORES NUEVO.
*EL EDIFICIO CONTARÁ CON SISTEMA DE MANGUERA DE INCENDIO NUEVAS.
*EL EDIFICIO CONTARÁ CON TANQUE DE GAS SOTERRADO DE 2000gls.

REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA ZAITA S.A. Y ALTOS DE SAN MIGUEL, S.A
MURAD ILARSLAN
CED: N 17-807

NOTA_SENADIS:

- TODAS LAS ESCALERAS LLEVARAN PASAMANOS EN AMBOS LADOS CON ALTURAS DOBLES DE 0.70 m Y 0.90 m.
- TODOS LOS SERVICIOS SANITARIOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEBERAN TENER PASAMANOS, SE DEBERA INCLUIR UNA BARRA ABATIBLE DE SOPORTE HORIZONTAL ENTRE EL INODORO Y EL LAVAMANOS, Y UNA BARRA FIJA A LA PARED ADYACENTE AL INODORO.
- LAS MANIJAS DE PUERTAS DESTINADAS A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD SERÁN DE TIPO PALANCA O DE APERTURA AUTOMÁTICA.
- LAS PUERTAS DE ACCESO EXTERIOR E INTERIOR, TENDRÁN UN ANCHO LIBRE DE 1.00 m.
- LA PUERTA DE LOS SERVICIOS SANITARIOS PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEBE TENER 0.90 m DE ANCHO LIBRE.
- LA ALTURA DEL INODORO SERÁ DE 0.50 m A 0.53 m DE ALTURA.
- LA ALTURA DE LOS LAVAMANOS SERÁ DE 76 A 80 m DE ALTURA.
- LA ALTURA DE LOS ACCESORIOS SERÁN DE 1.20 m MÁXIMO.
*AL COMENZAR O FINALIZAR CADA TRAMO DE RAMPA SE COLOCARA UN PISO DE PREVICION DE TEXTURA EN RELIEVE Y COLOR CONTRANSTANTE CON UN LARGO DE 80 MTS. POR EL ANCHO DE LA RAMPA.

NOTAS _GENERALES:

1.- EL PROMOTOR CORRERA CON LOS COSTOS DE LOS MATERIALES, CONFECCION E INSTLACION DE TODAS LAS SEÑALES PROPUESTAS.

2.- LA RECOLECCIÓN DE LA BASURA SE HARA DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.

3.- EL DISEÑO INTERNO ES RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR.

4.- SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LA ACERA A TRAVES DE RAMPAS, CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS DISCAPACITADAS.

5. TODAS LAS MANIOBRAS DE CARGA Y DESCARGA SE REALIZARAN EN EL AREA DESTINADA PARA ELLO.

6. LOS VEHICULOS A UTILIZAR PARA LA CARGA Y DESCARGA SERAN LIVIANOS. EL TIPO DE VEHICULO A UTILIZARSE PARA EL AREA DE CARGA Y DESCARGA SERA TIPO PANEL Y PICK-UP, CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE 2.00 m ANCHO Y 5.00m LARGO MAXIMO.

CÓDIGO DE PROYECTO
2020022-A-LF2

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO
Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS
MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

REVISADO
ARQ. V.A.

PROYECTO
Centro Comercial Villa Zaita
Masterplan

PROPIETARIO
INMOBILIARIA ZAITA S.A.
ALTOS DE SAN MIGUEL, S.A.

UBICACIÓN
Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento Ernesto Córdoba, Villa Zaita, entre Calle Rosario y Carretera Boyd-Roosevel

CONTENIDO
Localizacion Regional, Localización General, Cuadros de Areas, Detalles de Pavimento

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
2023/01/19	INDICADA	R1	01
		DE	13
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
LF2- 2DE- A-101			A-101