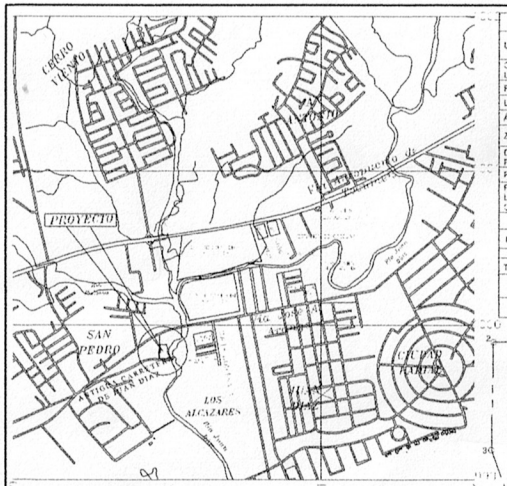


LOCALIZACIÓN REGIONAL
ESCALA 1 : 15000

DATOS GENERALES

UBICACIÓN:	ANTIGUA CARRETERA DE JUAN DIAZ, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, PANAMÁ.
CÓDIGO DE UBICACIÓN:	8712
FOLIO REAL:	N° 14206 (F)
LOTE:	L-1 2 3 4 5
ÁREA DE LOTE	4414.40 M2
ZONIFICACIÓN:	INDUSTRIAL LIVIANO
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	BODEGAS DE ALMACENAJE
PROPIETARIO:	GRUPO SAN FRANCISCO, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	LEO DAVID COHEN MUGRABI
C.I.P.:	3-94-847

RESUMEN DE ÁREAS

NIVEL	ÁREA CERRADA: BODEGAS	ÁREA CERRADA: SERVICIO	ÁREA ABIERTA
000	1930.36 m2	494.02 m2	722.32 m2
TOTAL:	2434.98 m2		1722.52 m2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO (HUELLA EN PLANTA): 2434.98 m2

COSTO DEL PROYECTO: B/ 610 000.00

DATOS GENERALES DEL LOTE

ESTACIÓN	LONGITUD	RUMBO
1 - 2	90.000	S53° 39' 01"E
2 - 3	36.000	N87° 34' 23"E
3 - 4	30.610	N66° 42' 08"E
4 - 5	24.000	N34° 22' 34 W
5 - 6	20.615	N19° 43' 01 W
6 - 7	40.012	N06° 09' 00 W
7 - 1	44.000	S56° 23' 22 W

ÁREA TOTAL BODEGAS

NOMBRE	ÁREA
BODEGA #01	181.59 m2
BODEGA #02	181.32 m2
BODEGA #03	181.32 m2
BODEGA #04	181.32 m2
BODEGA #05	181.32 m2
BODEGA #06	181.32 m2
BODEGA #07	148.37 m2
BODEGA #08	148.41 m2
BODEGA #09	148.38 m2
BODEGA #10	148.38 m2
BODEGA #11	148.22 m2
	1930.36 m2

NORMAS DE DESARROLLO URBANO

CÓDIGO DE UBICACIÓN: 8712, FOLIO REAL: N°14206, LOTE: L-1 2 3 4
ZONIFICACIÓN: I LIVIANO

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN RESOLUCIÓN
RESOLUCIÓN DE 21 DE ENERO DE 2019
AUTOS HASTA 150 EMPLEADOS - UN (1) ESPACIO CADA 250 M2
ÁREA DE CARGA Y DESCARGA - 3CS: (2) ESPACIOS CADA 2,500 M2
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS: 7 AUTOS, 2 CAMIONES
ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS: 8 AUTOS, 17 CAMIONES

ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA SEGÚN NORMA DE ZONIFICACIÓN
INDUSTRIAL LIVIANO (70% MÁXIMO)
ÁREA DE TERRENO: 4,414.40 M2 (100%)
HUELLA DE EDIFICIO: 2434.98 M2 (55%)

NOTAS:

TODOS LOS ESPACIOS, PUERTAS Y ESCALERAS DEL PROYECTO ESTÁN CUMPLIENDO CON LOS PARÁMETROS DE LA NORMA NFPA - 101 EN CUANTO DE TUBERÍA EN CUENTA QUE TODOS LOS PELDAÑOS DE LAS ESCALERAS LLEVARÁN CINTA ANTIDESLIZANTE.
TODAS LAS PUERTAS DEL EDIFICIO EN PLANTA BAJA ABATIRÁN HACIA AFUERA.
SE COLOCARÁN SEÑALES DE LUCES DE EMERGENCIA EN ESCALERAS, PASILLOS, ÁREAS COMUNES, VESTIDORES, ESTACIONAMIENTOS, ETC.
EL PROYECTO SERÁ PROVISTO DE UN SISTEMA INTEGRADO TIPO GRADO VIII, ESTANDARD EN CADA 150 M2 ESTACIÓN DE ACUERDO CON LA NORMA NFPA - 14 Y 13 COMO SISTEMA DE DETECCIÓN DE ALARMAS CONTRA INCENDIO DE ACUERDO CON LOS CÓDIGOS VIGENTES, CUARTO DE BOMBA CUMPLIR CON EL CÓDIGO ELÉCTRICO.
EL PROYECTO SERÁ PROVISTO DE TANQUES CISTERNA DE AGUA CON SU SISTEMA DE BOMBAS DE ACUERDO CON LA NORMA NFPA - 20.
EL SISTEMA ELÉCTRICO DEL PROYECTO SE TRABAJARÁ DE ACUERDO CON EL RECÁLCULO Y NORMAS VIGENTES.
SE COLOCARÁ EXTINTORES DEL TIPO 20 - A Y 20 - BC DONDE INDIQUE LA OFICINA DE BOMBEROS.
TODOS LOS MATERIALES DE ACABADOS INSTALADOS SERÁN REVISADOS AL FUEGO DURANTE DE 1 - 2 HRS.
CUALQUIER SISTEMA O ELEMENTO ADICIONAL QUE EL PROYECTO SE CONSTRUIRÁ ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS DE LA OFICINA DE SEGURIDAD.

CÓDIGO DE UBICACIÓN: 8712
FOLIO REAL: N° 14206 (F)
LOTE: L-1 2 3 4 5

CROQUIS
ESCALA 1 : 750

SIMBOLOGÍA

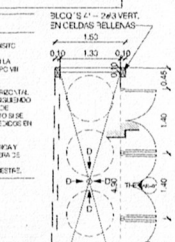
C.M.P.	CAMBIO DE MATERIAL EN PISO
N.P.A.	NIVEL PISO DE ACABADO
N.V.	NIVEL
N.I.C.	NO INCLUIDO EN CONTRATO
N.S.N. SUELO AMBIENTE	NIVEL NATURAL DE AMBIENTES
NIVEL	NIVEL SUPERIOR DE LOSA SEGÚN SE INDICA EN LA ELEVACIÓN
	INDICA NOMBRE ABREVIADO DE DETALLE
	INDICA HOJA DONDE SE ENCUENTRA EL DETALLE
	INDICA NOMBRE ABREVIADO DE ELEVACIÓN
	INDICA HOJA DONDE SE ENCUENTRA LA ELEVACIÓN
	INDICA NOMBRE ABREVIADO DE SECCIÓN O CORTE PARCIAL
	INDICA HOJA DONDE SE ENCUENTRA LA SECCIÓN
	NÚMERO DE COLUMNAS
	NÚMERO DE VENTANAS
	NÚMERO DE PUERTAS
	SIMBOLOGÍA DE ARTEFACTOS O CÓDIGO DE ARTEFACTOS
3D## AR-##	SIMBOLOGÍA DE VISTA 3D

NOTAS GENERALES

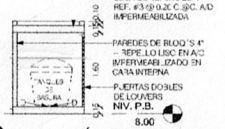
1. EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR EN SITIO LOS NIVELES REALES DE TERRACERÍA, ASÍ COMO TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES DEL LOTE ANTES DE COMENZAR LOS TRABAJOS DE IMPLANTACIÓN DEL EDIFICIO. LAS ELEVACIONES INDICADAS EN PLANOS CORRESPONDEN A LAS DISTANCIAS ESTABLECIDAS EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO MAS NO ASÍ CON LAS ELEVACIONES FINALES DE TERRACERÍA.
2. TODAS LAS MEDIDAS DEBERÁN SER ANALIZADAS Y VERIFICADAS ANTES DE INICIAR LA OBRA.
3. LAS MEDIDAS EN OBRAS PRIMAN SOBRE LOS DIBUJOS A ESCALA.
4. CUALQUIER ERROR O DISCREPANCIA QUE EXISTA EN LOS PLANOS DEBERÁ SER NOTIFICADO AL ARQUITECTO A FIN DE SOLUCIONAR EL PROBLEMA ADECUADAMENTE.
5. TODO CAMBIO U OMISIÓN QUE SE EFECTÚE EN LA OBRA DEBERÁ SER NOTIFICADO AL ARQUITECTO.
6. VER ESPECIFICACIONES DE TIPOS DE ENCERRAMIENTO O CAMPO QUE SERÁ UTILIZADO EXTERIOR E INTERIOR.
7. TODO MATERIAL A UTILIZARSE ES NUEVO Y DE PRIMERA CALIDAD.
8. NO SE ACEPTARÁN VACÍOS INTERNOS, LOS VISTOS.
9. EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODOS LOS VANOS DE VENTANAS Y PUERTAS ANTES DE FABRICAR LAS NUEVAS.
10. TODO MATERIAL DE ACERO EXPUESTOS A LA INTEMPERIE DE LA GARAJE CAPAS DE PINTURA CON TRATAMIENTO ANTIOXIDO.
11. PARA DEFINIR EL COLOR DE LAS PAREDES, SE CONTRATISTA HARÁ DIFERENTES PRUEBAS DE COLORES FINALES, QUE DEBERÁN SER APROBADOS POR EL ARQUITECTO DISEÑADOR DEL PROYECTO.
12. LOS PASTELES DE PISAMANOS DE DILATACIÓN, LOSAS Y PANDEOS, LLEVARÁN PINTURA SELLADORA ANTES DE PINTARSE.
13. LOS DIBUJOS DE ESTRUCTURA, ELECTRICIDAD, MECÁNICA Y PLOMERÍA SON SUPLEMENTARIOS A LOS DIBUJOS DE ARQUITECTURA, SERÁ RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA VERIFICAR CON LOS DIBUJOS DE ARQUITECTURA ANTES DE INICIAR LOS TRABAJOS DE INSTALACIÓN DE ESTRUCTURAS, ELECTRICIDAD, MECÁNICA Y PLOMERÍA O SI HAY DISCREPANCIA ENTRE LA ARQUITECTURA Y LOS DIBUJOS DE LOS INGENIEROS CONSULTORES, SE DEBERÁ CONSULTAR AL ARQUITECTO PARA ACLARACIONES. CUALQUIER TRABAJO REALIZADO QUE NO CORRESPONDA A LOS PLANOS SERÁ CORREGIDO POR EL CONTRATISTA SIN COSTO Y NO SERÁ UN GASTO ADICIONAL PARA EL DUEÑO O ARQUITECTO.
14. LAS CIMBRICES EN LOS PLANOS O ESPECIFICACIONES DE DETALLES PARA ... SERVIR A CASO LAS INSTALACIONES PROPUESTAS O COMUNMENTE UTILIZADAS, NO EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CONTRATISTA, YA QUE DEBERÁ EJECUTAR EL TRABAJO TAL COMO SE HUBIESE SIDO DETALLADO EN LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES.
15. EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES, ELEVACIONES Y TODAS LAS CONDICIONES EXISTENTES EN EL SITIO DE LA OBRA ANTES DE PRESENTAR LAS PROPUESTAS ECONÓMICAS Y ACEPTAR LA EJECUCIÓN, Y DEBERÁ SEÑALAR POR ESCRITO CUALQUIER DUDA SOBRE LOS PLANOS O CUALQUIER DISCREPANCIA ENTRE LOS PLANOS Y EL SITIO Y LA ESTRUCTURA EXISTENTE AL ARQUITECTO Y DUEÑO. EL CONTRATISTA SERÁ RESPONSABLE POR LAS CONSECUENCIAS DE ERRORES, DUDAS O CONFUSIÓN SOBRE EL TRABAJO QUE NO SE HAYA CONSULTADO POR ESCRITO.
16. EL CONTRATISTA GENERAL, ACEPTA EL PLANO CONFECCIONADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO COMO DOCUMENTO A REGIR DEL CONTRATO.
17. SI NO SE MUESTRAN DETALLES SOBRE DIMENSIONES, LA UBICACIÓN DE LA PLOMERÍA, EQUIPOS ELÉCTRICOS, TUBERÍAS O ACCESORIOS (INCLUYENDO LUCES, LÁMPARAS, INTERRUPTORES, TOMACORRIENTES, ACCESORIOS DE PLOMERÍA, ETC.) SON APROXIMADOS, LA UBICACIÓN EXACTA FINAL DEBERÁ SER APROBADA POR EL CONTRATISTA, SUJETO A LA PREVIA APROBACIÓN DEL ARQUITECTO.
18. A NICHO PLANO PODRÁ HACERSE FALTA INFORMACIÓN EN CUANTO A DETALLES Y MEDIDAS DE LOS DIFERENTES ASPECTOS INHERENTES AL DESARROLLO DE LOS MISMOS, POR LO TANTO EL CONTRATISTA GENERAL TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE SOLICITAR LA INFORMACIÓN DEL ARQUITECTO SIN QUE ESTO PRODUZCA UN VICIO ALGUNO DE PARTE DEL CONSTRUCTOR COSTOS ADICIONALES AL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN ENTRE EL CONTRATISTA GENERAL Y EL DUEÑO.
19. TODOS LOS DETALLES TÍPICOS Y LAS NOTAS MOSTRADAS EN LOS DIBUJOS SE DEBERÁN APLICAR A VENIR QUE SE ESPECIFIQUE DE OTRA MANERA.
20. EL CONTRATISTA NO PODRÁ HACER CAMBIOS DE LOS QUE ESTÁ ESTIPULADO EN EL PLANO, ALMENOS QUE EL PLANTEAMIENTO SEA PARA MEJORAR EL DISEÑO, LA CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN O DE ACABADOS O PARA REDUCIR COSTOS SIN DEVIDARLA EL DISEÑO, PODRÁ PROCEDER CON PREVIA APROBACIÓN DEL ARQUITECTO O DEL PROPIETARIO.
21. EN NINGÚN MOMENTO Y BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA EL CONTRATISTA ESTRUCTURAL PROCEDERÁ A ELABORAR NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN POR AUSENCIA DE DETALLES EN LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES SIN LA APROBACIÓN DEL ARQUITECTO.
22. LAS INQUIETUDES, DUDAS, O POSIBLES FALLAS DE INFORMACIÓN QUE EL CONTRATISTA CONSIDERE EXISTEN DURANTE EL PROCESO DE LICITACIÓN, DEBERÁN SER CONSULTADOS AL ARQUITECTO, DE NINGUNA MANERA SE DEBERÁN ASUMIR SOLUCIONES O REPUESTAS NO APROBADAS.
23. CUALQUIER MODIFICACIÓN QUE EL CONTRATISTA O DUEÑO DEBE SOLICITAR O REALIZAR DURANTE EL PERIODO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA, ... PLANOS O MATERIALES CONTENIDOS EN LOS PLANOS APROBADOS, DEBERÁ SER SOMETIDO POR ESCRITO AL ARQUITECTO Y SOLO DE HABÉRSE SU APROBACIÓN.
24. EL CONTRATISTA DEBE COORDINAR LAS RUTAS DE LAS TUBERÍAS DE MANERA ESQUEMÁTICA, TANTO EN LA ELECTRICIDAD, TOMANDO EN CUENTA OTRAS ESPECIALIDADES, PARA QUE NO INTERFIERAN LA CON LA OTRA, O CON ALGUNOS ELEMENTOS COMO SALIDAS ELÉCTRICAS, PLOMERÍA.
25. TODOS LOS ACABADOS SERÁN ESCOGIDOS POR EL ARQUITECTO Y COORDINADOS CON EL DUEÑO.

NOTAS ATTT:

- LAS LAMINAS REFLECTIVAS DE CONTROL DE TRÁNSITO DEBERÁN POR LA AUTORIDAD DEL TRÁNSITO Y TRANSPORTE TERRESTRE DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA ASTM D 999 TIPO IV PARA EL FONDO Y TIPO VIII PARA LAS LETRAS.
- LA PINTURA A UTILIZARSE EN LA SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL DEBERÁ TERMOPLÁSTICA ADICIONADA CON ELEMENTOS REFLECTIVOS, LAS ESPECIFICACIONES DE LA ATTT, LAS ANCHO DE PINTURA TENDRÁN UN ANCHO DE 0.10 M EXCEPTO SI SE INDICA DIFERENTE, Y LA SUPERIOR DE 2.5 MM MEDIDOS EN SECO.
- LA PINTURA SERÁ TIPO ACRÍLICA BASE ALCOHOL Y CUMPLIRÁ CON LA NORMA AASHTO M249 Y DEBERÁ SER VERIFICADA POR LA ATTT, LAS NORMAS ASTM D-970-247, D0024 POR LA AUTORIDAD DEL TRÁNSITO Y TRANSPORTE TERRESTRE.

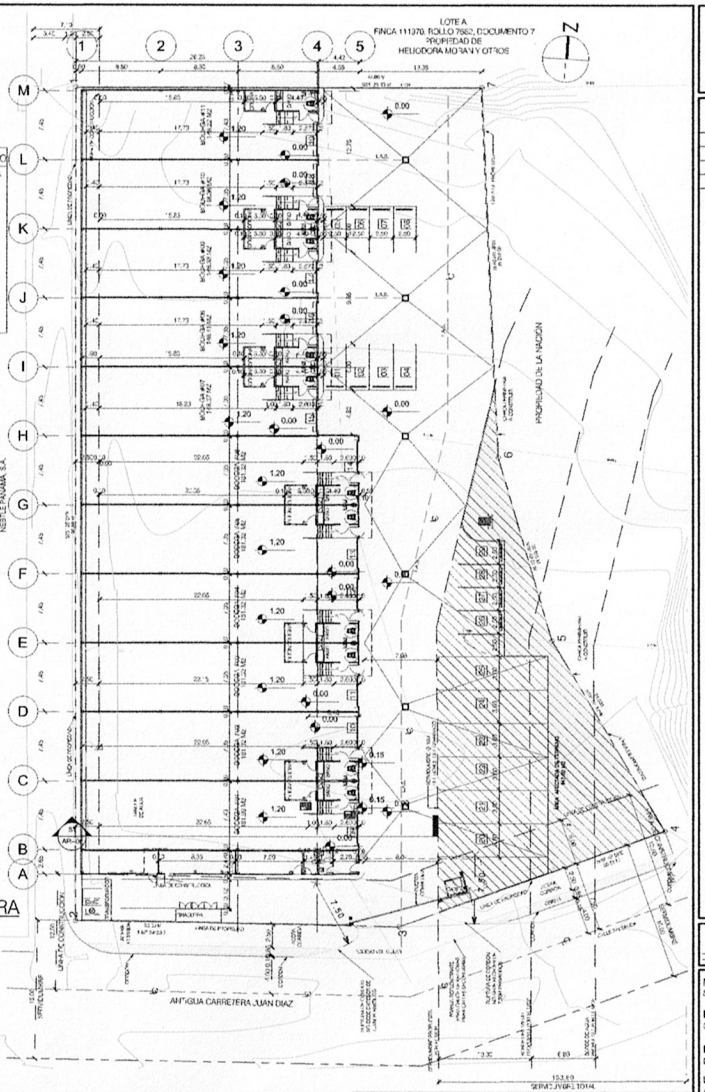


PLANTA DE TINAQUERA
TI AR-01 ESCALA: 1 : 50



SECCIÓN TINAQUERA
TI-5 AR-01 ESCALA: 1 : 50

ELEVACIÓN DE TINAQUERA
THE AR-01 ESCALA: 1 : 50



LOCALIZACIÓN GENERAL.
ESCALA 1 : 250

NOTAS:

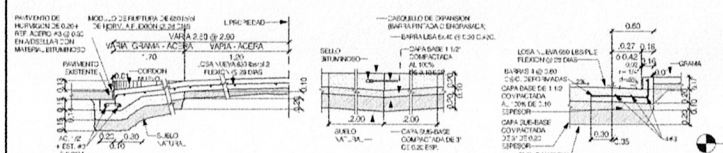
ZONIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE PLUVIAL
ZONIFICACIÓN SEGÚN NORMA DE ZONIFICACIÓN
DEL MIDA, CATASTRO, NUEVO PLANO
DEL 25-11-2014 DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
REVISIÓN DEL 21 DE NOVIEMBRE
CON NÚMERO DE REGISTRO 1863 Y 3026 ATTT

CONSIDERACIONES GENERALES DEL PROYECTO

- EL PROMOTOR CONTRATA CON LA CONFECCIÓN, MATERIAL E INSTALACIÓN DE TODA LA SEÑALIZACIÓN VIAL VERTICAL Y HORIZONTAL PROPUESTA.
- LA RECOLECCIÓN DE LA BASURA ASÍ COMO LA CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ DENTRO DE LA PROPIEDAD.
- TODAS LAS SEÑALIZACIONES SERÁN CONFECCIONADAS E INSTALADAS BAJO LAS ESPECIFICACIONES DE LA AUTORIDAD DEL TRANSITO Y TRANSPORTE TERRESTRE (ATTT) Y EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS (MOP).
- EL DIÉSEL INTERNO VIAL DE LOS ESTACIONAMIENTOS ES RESPONSABILIDAD DEL DESARROLLADOR DEL PROYECTO.
- SE MANTENDRÁ CONTINUIDAD VIAL ACERAS A TRAVÉS DE RAMPAS CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPAMIENTO DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- LA CARGA Y DESCARGA SE MANEJARÁ CON CAMIONES DE LONGITUD MÁXIMA DE 18 PIES (5.485 mts)

ESPECIFICACIONES DE LA DIRECCIÓN DE EJECUTIVA DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

1. ANTES DE PROCEDER CON LOS TRAMOS INDICADOS, EL INTERESADO SOLICITARÁ POR ESCRITO A LA DIRECCIÓN NACIONAL DE INSPECCIÓN DE MOP, LA AUTORIZACIÓN RESPECTIVA.
2. EL CORTE DEL PAVIMENTO EXISTENTE DEBE HACERSE CON SIERRA MECÁNICA O ELÉCTRICA ESPECIFICADA PARA ESTE FIN.
3. LA RESISTENCIA DEL ASFALTO EN HORNIGÓN SERÁ DE 650 LBS./PULG.2, EL ACERO SERÁ DE GRADO 40.
4. CUANDO EL ÁREA AFECTADA SEA MAYOR DE 75% DEL PAÑO, ESTE SE REPONDRÁ TOTALMENTE.
5. EN CASO DE SOBRECARPETA DE HORMIGÓN ASFÁLTICO SE USARÁ LA QUE CLASIFICA EL INSTITUTO DE ASFALTO COMO "TIPO IV B".
6. EL NIVEL DEL PAVIMENTO A REPONER SERÁ IGUAL AL NIVEL EXISTENTE Y SE COLOCARÁ BAJO LA ESPECIFICACIÓN.
7. TODAS LAS JUNTAS TRANSVERSALES Y LONGITUDINALES SERÁN SELLADOS CON MATERIAL ASFÁLTICO, SEGÚN ESPECIFICACIÓN ESPECIAL DEL M.O.P.
8. LOS TRAMOS AFECTADOS Y REPARADOS NO SERÁN ABIERTOS AL TRÁNSITO VEHICULAR HASTA QUE LA RESISTENCIA A LA FLEXIÓN DEL HORMIGÓN SEA REQUERIDA.


PAVIMENTO DE HORMIGON 28.0 Kg/cm2 REF. ACERO #3 @ 0.30 EN DESTILA CON MATERIAL BITUMINOSO
MOD. DE RUPTURA 28.0 Kg/cm2 DE HORM. A.F. EXCEL @ 28 DIAS
LPRE REDAD
VARIA 2.00 @ 2.00
VARIA GARAJE - ACERA
VARIA - ACERA
1.70
1.20
CORDON
CAPA DE 1 1/2" COMPACTADO AL 100% DE LA MEZCLA
SELLO BITUMINOSO
CAPA DE 1 1/2" COMPACTADA AL 100% DE LA MEZCLA
LOSA VARIA 0.09 LBS/PLE FUERZA DE ESTIRAS
BARRAS #4 @ 0.30 C.S.C. DEPRESIVADAS
CAPA DE 1 1/2" COMPACTADA AL 100% DE 0.10 ESPESOR
CAPA SUB-BASE COMPACTADA DE 3" 37 @ 0.20 ESPESOR
SUELO NATURAL
0.60
0.27
0.18
0.10
0.15
0.30
0.35
GRAMA
2.00
2.00
0.10
0.30
0.35
0.10
0.30
0.35
0.10
0.30
0.35