

LOCALIZACIÓN REGIONAL

ESCALA 1/5000

ANTEPROYECTO

ADICIÓN DE ÁREA Y CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURA DE TECHO A GALERA EXISTENTE DE PLANTA BAJA + 1 ALTO

UBICADO EN AV. FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA, VISTA HERMOSA, CORREG. DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ

FINCA N° 14562, ROLLO 9433, DOCUMENTO 7
CÓDIGO DE UBICACIÓN: 8709
ÁREA DEL LOTE: 9545.89 M2
USO DE SUELO: IC2
PROPIEDAD DE SIXAOLA RIVER, S.A.

(VER FIRMA EN ÁREA DE SELLOS)

JOSÉ ISAAC VIRZI LÓPEZ CÉDULA: 9-60-221
REP. LEGAL

DESGLOSE DE ÁREAS

ÁREA CERRADA: (GALERA EXISTENTE) 405.38 M2
ÁREA ABIERTA TECHADA: (ESCALERA EXIST.) 9.52 M2
TOTAL ÁREA GALERA EXISTENTE: 414.90 M2

ÁREA DE ADICIÓN: 442.09 M2
ÁREA TOTAL GALERA EXIST. + ADICIÓN: 856.99 M2
ÁREA TOTAL REMODELACIÓN: 856.99 M2

DATOS DE CAMPO DEL POLÍGONO GENERAL

EST	DISTANCIA	RUMBO
1-2	66.55	N06°43'40"W
2-3	76.87	N83°12'50"E
3-4	34.51	N06°38'10"W
4-5	98.54	S78°24'10"E
5-6	39.50	S16°32'10"W
6-7	76.93	S85°34'30"W
7-8	34.90	S08°38'30"E
8-1	79.19	S81°46'05"W
ÁREA= 9545.89 M2		

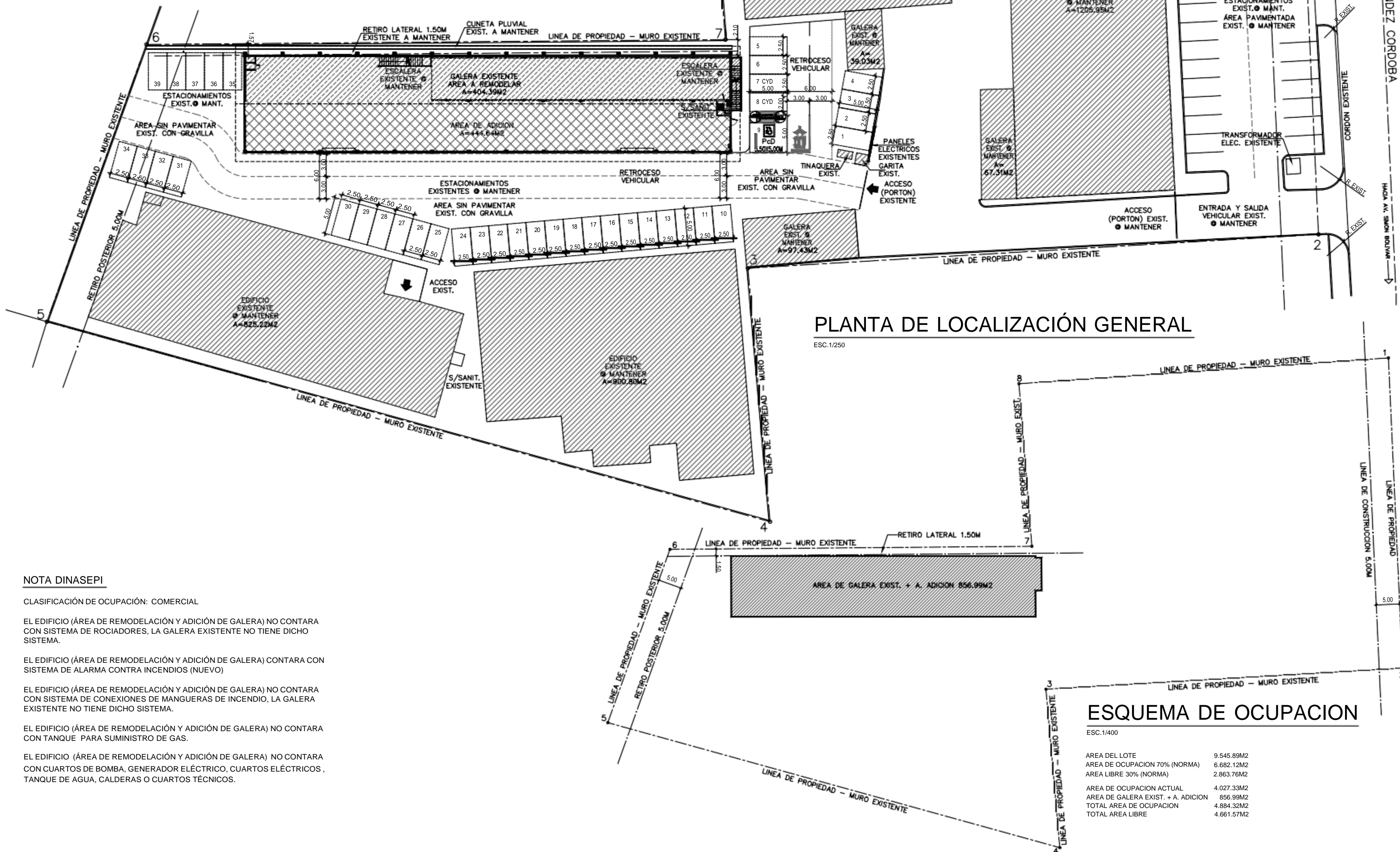
LEYENDA

- ÁREA DE GALERA EXISTENTE A REMODELAR
- ÁREA DE GALERA NUEVA ÁREA DE ADICIÓN
- ÁREA CONSTRUIDA EXISTENTE A MANTENER SIN CAMBIOS

ESTACIONAMIENTOS

NORMA	ÁREA	CANTIDAD REQUERIDA	CANTIDAD PROPUESTA
1 X CADA 150M DE USO INDUSTRIAL (DEPOSITO)	917.21M	6.11	7
1 X CADA 60M DE USO COMERCIAL OFICINA	132.33M	2.20	3
PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1
CARGA Y DESCARGA		2	2
TOTAL ESTACIONAMIENTOS		11.31	39

NORTE



PLANTA DE LOCALIZACIÓN GENERAL

ESC.1/250

NOTA DINASEPI

CLASIFICACIÓN DE OCUPACIÓN: COMERCIAL

EL EDIFICIO (ÁREA DE REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE GALERA) NO CONTARA CON SISTEMA DE ROCIADORES, LA GALERA EXISTENTE NO TIENE DICHO SISTEMA.

EL EDIFICIO (ÁREA DE REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE GALERA) CONTARA CON SISTEMA DE ALARMA CONTRA INCENDIOS (NUEVO)

EL EDIFICIO (ÁREA DE REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE GALERA) NO CONTARA CON SISTEMA DE CONEXIONES DE MANGUERAS DE INCENDIO, LA GALERA EXISTENTE NO TIENE DICHO SISTEMA.

EL EDIFICIO (ÁREA DE REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE GALERA) NO CONTARA CON TANQUE PARA SUMINISTRO DE GAS.

EL EDIFICIO (ÁREA DE REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE GALERA) NO CONTARA CON CUARTOS DE BOMBA, GENERADOR ELÉCTRICO, CUARTOS ELÉCTRICOS, TANQUE DE AGUA, CALDERAS O CUARTOS TÉCNICOS.

ESQUEMA DE OCUPACION

ESC.1/400

ÁREA DEL LOTE	9.545.89M2
ÁREA DE OCUPACION 70% (NORMA)	6.682.12M2
ÁREA LIBRE 30% (NORMA)	2.863.76M2
ÁREA DE OCUPACION ACTUAL	4.027.33M2
ÁREA DE GALERA EXIST. + A. ADICIÓN	856.99M2
TOTAL ÁREA DE OCUPACION	4.884.32M2
TOTAL ÁREA LIBRE	4.661.57M2

ESTE DISEÑO Y/O PLANO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE ARO. JOSE ADAN GARCIA, A.G. DESIGN.S.A Y/O J.A.G. ARQUITECTOS.S.A. SU REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL ESTA PROHIBIDA SIN AUTORIZACION PREVIA.

IMPORTANTE:

NOTA: EL CONTRATISTA GENERAL Y/O SUB CONTRATISTAS TENDRAN SIEMPRE PRESENTE QUE LOS DIBUJOS DEL PLANO POR LO QUE SE REFIERE A LA ESTRUCTURA INTERNA DE LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS EN GENERAL REPRESENTA UNA GUIA Y SE DEBEN CONSTRUIR LOS ELEMENTOS Y/O ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS EN GENERAL ADOCCIONADO Y/O REFORZANDO SU ESTRUCTURA INTERNA PARA QUE FUNCIONEN DE LA MEJOR FORMA Y DE ACUERDO A LO QUE ACOSTUMBRA LA PRACTICA OPTIMA DE CADA OFICIO SIN ALTERAR EL ASPECTO ESTETICO INDICADO POR EL ARQUITECTO.



JOSE ADAN GARCIA Y ASOCIADOS.S.A. ARQUITECTOS

*ARQUITECTURA*INTERIORISMO
*ADMINISTRACION E INSPECCION DE OBRAS
*REMEDIACIONES Y CONSTRUCCIONES
*ESPECIALISTAS EN: DISEÑO COMERCIAL
FRANQUICIAS, CASINOS, OFICINAS, TIENDAS Y OTROS

CELULAR: (507) 6680-4080
OFICINA: (507) 236-2415
E mail: info@arquitectoadangarcia.com
www.arquitectoadangarcia.com

ANTEPROYECTO

ADICION DE AREA A GALERA EXISTENTE DE PLANTA BAJA + 1 ALTO; ÁREA DE ADICIÓN DE 442.64M2 PARA DEPÓSITO Y CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURA DE TECHO

CONSTRUIDA SOBRE LA FINCA # 14562, ROLLO 9433, DOCUMENTO 7
COD. DE UBICACIÓN 8709
PROPIEDAD DE SIXAOLA RIVER, S.A.

UBICADO EN AV. FERNANDEZ DE CORDOBA, VISTA HERMOSA, CORREG. DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA

DIR. DE OBRAS Y CONST. MUNICIPALES

DISEÑO: ARQ. JOSE ADAN GARCIA C.

DESARROLLO: VARONA

ESTRUCTURA:

ELECTRICIDAD:

FONTANERIA:

MECANICA:

FECHA: DICIEMBRE 2022

CONTENIDO DE LA HOJA

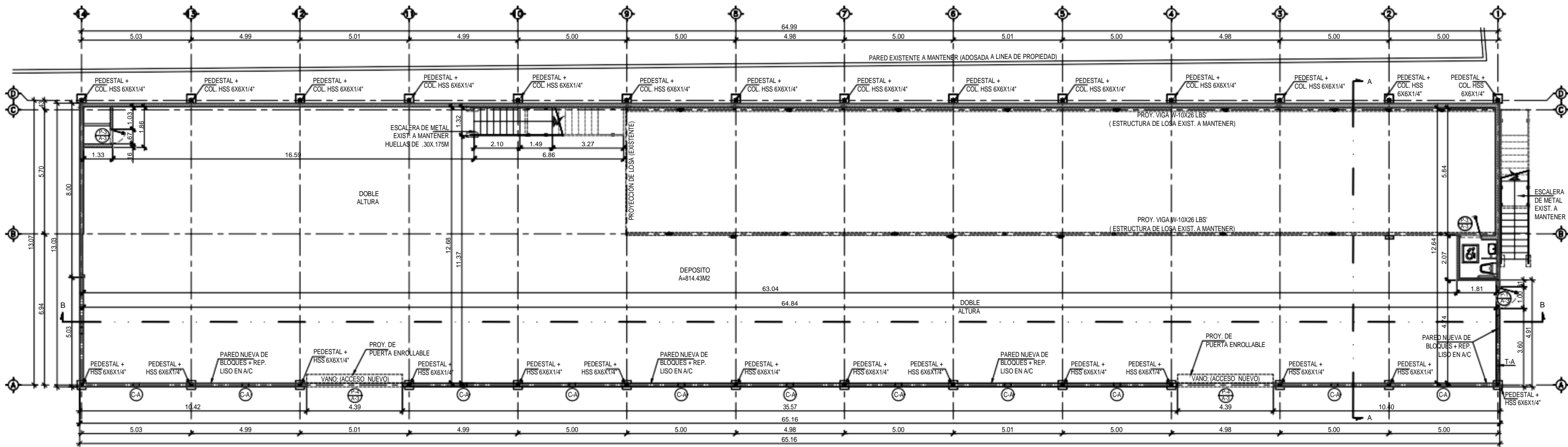
PLANO No.

A-1

Hoja Gral No

01

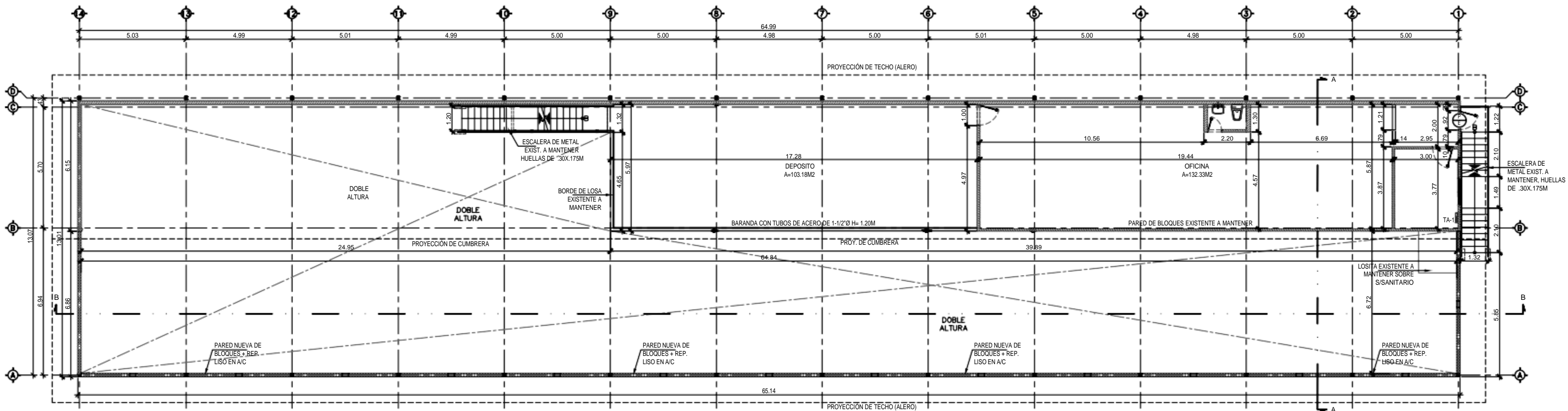
De



PLANTA BAJA ARQUITECTÓNICA

REMODELADA (GALERA EXISTENTE + ADICIÓN)
REMODELADA

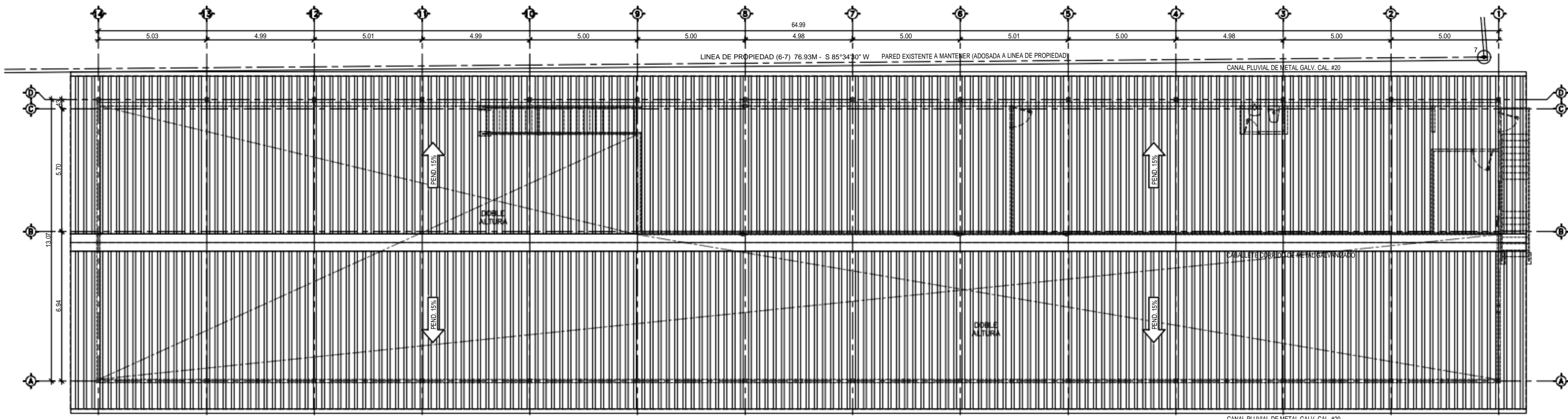
ESC. 1/100
ESC. 1/100



PLANTA ALTA ARQUITECTÓNICA

REMODELADA (GALERA EXISTENTE + ADICIÓN)

ESC. 1/100



PLANTA DE TECHO

ESC. 1/100

ESTE DISEÑO Y/O PLANO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE ARQ. JOSE ADAN GARCIA, A.G. DESIGN.S.A Y/O J.A.G. ARQUITECTOS.S.A. SU REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL ESTA PROHIBIDA SIN AUTORIZACION PREVIA.

IMPORTANTE:

NOTA: EL CONTRATISTA GENERAL Y/O SUB CONTRATISTAS TENDRAN SIEMPRE PRESENTE QUE LOS DIBUJOS DEL PLANO POR LO QUE SE REFIERE A LA ESTRUCTURA INTERNA DE LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS EN GENERAL REPRESENTA UNA GUIA Y SE DEBEN CONSTRUIR LOS ELEMENTOS Y/O ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS EN GENERAL ADICIONANDO Y/O REPARANDO SU ESTRUCTURA INTERNA PARA QUE FUNCIONE DE LA MEJOR FORMA Y DE ACUERDO A LO QUE ACOSTUMBRA LA PRACTICA OPTIMA DE CADA OFICIO Y SIN ALTERAR EL ASPECTO ESTETICO INDICADO POR EL ARQUITECTO.



**JOSE ADAN GARCIA
Y ASOCIADOS S.A. ARQUITECTOS**

*ARQUITECTURA*INTERIORISMO
*ADMINISTRACION E INSPECCION DE OBRAS
*REMODELACIONES Y CONSTRUCCIONES
*ESPECIALISTAS EN: DISEÑO COMERCIAL
FRANQUICIAS, CASINOS, OFICINAS, TIENDAS Y OTROS

CELULAR: (507) 6680-4080
OFICINA: (507) 236-2415
E-mail: info@arquitectoadangarcia.com
www.arquitectoadangarcia.com

ANTEPROYECTO

ADICION DE AREA A GALERA EXISTENTE DE PLANTA BAJA + 1 ALTO ; AREA DE ADICION DE 442.64M2 PARA DEPOSITO Y CONSTRUCCION DE ESTRUCTURA DE TECHO

CONSTRUIDA SOBRE LA FINCA # 14562, ROLLO 9433, DOCUMENTO 7
COD. DE UBICACION 8709
PROPIEDAD DE SIXAOLA RIVER, S.A.

UBICADO EN AV. FERNANDEZ DE CORDOBA, VISTA HERMOSA, CORREG. DE PARQUE LEFEBVRE, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA

DIR. DE OBRAS Y CONST. MUNICIPALES

DISEÑO: ARQ. JOSE ADAN GARCIA C.

DESARROLLO: **VARONA**

ESTRUCTURA:

ELECTRICIDAD:

FONTERIA:

MECANICA:

FECHA: DICIEMBRE 2022

CONTENIDO DE LA HOJA

PLANO No.	Hoja Gral No	De
A-3	03	4

