

## ANEXO 02

Las áreas y zonas comunes que forman parte de **EL PROYECTO** son las siguientes:

### 1. GENERALIDADES

La presente memoria describe las características del anteproyecto “HUAYRONA”, el cual tiene como propósito la construcción de áreas comunes para el uso exclusivo de la Asociación y sus fines correspondientes. Estos espacios son de uso mixto, pueden constituirse como espacios de almacenamiento, espacios para reuniones privadas, espacios para esparcimiento, entre otros. Además, se contempla la demarcación de 242 áreas, para 242 asociados, sujetas al acto jurídico de acciones y derechos. El anteproyecto se sitúa sobre un lote de área 78,210.00 m<sup>2</sup>.

Cuenta con áreas techadas como zona de ingreso, zona administrativa, club house y vestuarios. Y también con áreas al aire libre como: Boulevard, piscina para niños y adultos, área de tumbonas con sombrillas, áreas de juegos para niños, 1 cancha de fútbol 6, 1 canchas de tenis, 2 canchas de frontón. 1 cancha mixta, estacionamientos para usuarios, jardines y calzadas peatonales.

### 2. DEL PROYECTO

El proyecto HUAYRONA se conceptualiza en torno al funcionalismo semi-orgánico que se ve reflejado en las áreas de usos múltiples distribuidas en base a calzadas longitudinales y transversales, contando con un espacio central que unifica los diversos ambientes.

Atravesando el ingreso vehicular y peatonal encontramos distribuidos los parqueos para usuarios; hacia el lado derecho, se encuentran adyacentes las áreas comunes deportivas como son las canchas de fútbol 6, tenis, cancha mixta y frontón, acompañadas de servicios comunes como área para tienda, servicios higiénicos, vestuarios, área para tópicos y área para almacenes. En medio del terreno, se vislumbra el área central compuesta por el Club House y piscinas para adultos y niños. Delante de esta área, se encuentra la calzada principal (eje del proyecto): inicia desde la calzada G, continúa hacia el anfiteatro, las piscinas y el Club House, para luego terminar en la Calzada J.

El proyecto cuenta con 498 parqueos, de los cuales la Asociación ha dispuesto que se asigne 02 estacionamientos por socio (242 asociados). Por lo mismo, se tiene que son 484 estacionamientos asignados y 14 para visitas.

#### 1.1. SISTEMAS ESPECIALES

- **Instalaciones Eléctricas**, contará con sub estación eléctrica, tableros eléctricos, ductos para conexión entre tableros de distribución, pozos a tierra, alimentadores para equipos especiales, circuitos independientes, etc. Sistema de iluminación con luminarias LED, red de tomacorrientes, luces de emergencia, etc.

- **Instalaciones Sanitarias**, el sistema de agua trabajará con pozo de extracción de aguas subterráneas y/o llenado de tanque con camión cisterna; sistema de red de presión constante de agua, cisterna, cuarto de bombas, válvulas, llaves, tuberías sanitarias enterradas. El sistema de desagüe se trabajará a través de biodigestores asignados a cada unidad construida.
- **Instalaciones de Sistema de Alarma & Detección de incendios**, contará con un sistema integrado a un panel de detección y alarma de incendios que regulará todas las alarmas dentro de las edificaciones de las áreas comunes. Contará con sistema de tuberías, detectores de humo, estación manual, luz estroboscópica.
- **Cercos**, el terreno se entregará cercado por 3 lados con 2 tipos de muros, entre los que se incluyen un cerco vivo con malla hexagonal, poste de eucalipto, y cerco de caña Guayaquil de 3m de altura.

#### **4. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA INTERNA PARA ASOCIADOS.**

##### **4.1. USOS**

El proyecto "HUAYRONA" presenta espacios de uso mixto: pueden constituirse como espacios de almacenamiento, para reuniones privadas, para esparcimiento, para descanso, entre otros. Éste se proyecta, sobre todo, a ser usado en temporada de playa y para fines correspondientes de la Asociación.

##### **4.2. ESTACIONAMIENTOS**

Según la normativa interna, el proyecto cuenta con 484 parqueos para socios y 14 parqueos para visitas, es decir; un total de 498 parqueos.

Todos los parqueos tienen las mismas medidas: 2.65m de frente por 5.00m de fondo, dando un total de 13.25m<sup>2</sup> de área por parqueo.

##### **4.3. LOTES**

Según la normativa interna, el proyecto cuenta, bajo la figura legal de acciones y derechos con 242 particiones: 23 lotes de 200m<sup>2</sup> (10.00m de frente y 20.00m de fondo) y 219 lotes de 160m<sup>2</sup> (10.00m de frente y 16.00m de fondo).

##### **4.4. ACOPIO Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS**

El proyecto cuenta con ambientes para almacenamiento de residuos sólidos en contenedores necesarios para la cantidad de basura generada en un día de temporada alta por los socios que asistan a las "Áreas comunes Huayrona". Se calcula que la generación diaria de residuos sólidos es de 0.004m<sup>3</sup> (4 litros por habitante).

Tomando en consideración que los 242 socios asistan con 6 invitados como máximo, tenemos el siguiente cálculo:

$242 \times 6 = 1,452 \times 0.004 = 5.81 \text{ m}^3$ , como área de contenedores, adicionalmente se considera un espacio para maniobra y para lavado de contenedores dentro del cuarto de acumulación. Se está considerando  $2.50 \times 5.00\text{m} = 12.50\text{m}^2$ .

## 5. ÁREAS DEL PROYECTO

<b>Área de ingreso</b>		<b>45.08 m2</b>
Caseta de control	10.00 m2	
Departamento de vigilante	35.08 m2	
<b>Área de Cisterna</b>		<b>190.41 m2</b>
Cuarto de basura	15.50 m2	
Cisterna y Cuarto de bombas	150.80 m2	
Pozo de agua	24.11 m2	
<b>Zona deportiva</b>		<b>2,676.72 m2</b>
1 cancha de fútbol 6	1050.28 m2	
1 cancha de tenis	532.21 m2	
1 cancha Mixta	532.21 m2	
2 canchas de frontón	480.26 m2	
Módulo para baño y vestuarios	81.76 m2	
<b>Club House</b>		<b>942.58 m2</b>
Zona para cafetería con cocina independiente	105.62 m2	
S.H. y Vestidores públicos	83.48 m2	
Sala de usos múltiples	67.46 m2	
Terraza en el segundo piso con vista panorámica	238.91 m2	
Depósitos, cuarto de limpieza y S.H. empleados	21.87 m2	
Piscina para niños y adultos	395.72 m2	
Cuarto de máquinas	29.52 m2	
<b>Otras Áreas</b>		<b>10,957.37 m2</b>
Anfiteatro	308.23 m2	
Juegos recreacionales	406.04 m2	

## 6. CUADRO DE ACABADOS

Los acabados de las **ÁREAS COMUNES** de **EL PROYECTO**, por encontrarse a nivel de obra, podrán sufrir modificaciones, en función a su disponibilidad en el mercado, manteniendo la calidad de los mismos.