

MEMORIA DESCRIPTIVA

Las áreas y zonas comunes que forman parte del CLUB DE PLAYA SOLARA, son las siguientes:

1.0 GENERALIDADES

La presente Memoria describe las características del Proyecto Club de Playa Solara, el cual esta conceptualizado como un Proyecto recreacional de 175 lotes para bungalows de uso temporal ubicados estratégicamente para optimizar el uso total del terreno. El proyecto se sitúa sobre dos lotes matrices, Parcela 1 (31,500m²) y Parcela 2 (31,200m²), sin acumular.

Cuenta con áreas comunes techadas como Club House, pérgola, Servicios Higiénicos y vestuarios con duchas para usuarios y para empleados, cuartos técnicos, área para Tópico, área para almacenes, área para administración, caseta de control, sala de ventas, departamento de vigilante, departamento de administrador y área para tienda de conveniencia.

Adicionalmente cuenta con áreas comunes sin techar como: Boulevard, área de piscina para niños y adultos, área de tumbonas con sombrillas, áreas de juegos para niños, área de parrillas, 1 cancha de futbol seis, 2 canchas de tenis, 2 cancha de frontón, estacionamientos para usuarios, jardines, calzadas peatonales y malecón con miradores frente al mar.

2.0 DEL PROYECTO: CLUB DE PLAYA SOLARA, TUMBES.

El Proyecto Club de Playa Solara se conceptualiza como un Club recreacional de playa distribuido en base a una trama urbana de calzadas longitudinales y transversales, contando con un Boulevard Central que se extiende de manera horizontal por las dos parcelas que conforman el terreno del Club.

Hacia la parte más cercana al ingreso vehicular y peatonal se encuentran distribuidos los parqueos para usuarios, adyacentes están las áreas comunes de entretenimiento como son las canchas deportivas de futbol 6, tenis y frontón, así como el área para parrillas, acompañadas de servicios comunes como la tienda, servicios higiénicos, vestuarios, tópico y almacenes.

Hacia la zona central del Club se encuentra el Boulevard que tiene forma de "L" invertida, inicia desde el ingreso peatonal del Club por la Calzada K hasta la Pérgola y luego continua hacia el área de juegos para niños, la piscina y el Club House, para luego terminar al final de la Calzada C.

El Proyecto se establece sobre dos Parcelas (no acumuladas), la Parcela N°1 que cuenta con un área de terreno de 31,500m², y con la Parcela N°2 que cuenta con un área de terreno de 31,200m², la sumatoria de ambas parcelas da un área total de terreno de 62,700m², con 245 parqueos, de los cuales se tienen 175 parqueos para usuarios y la diferencia de 70 parqueos para visitas.

3.0 SISTEMAS ESPECIALES

Con respecto a los sistemas eléctricos con los que contará el proyecto, aquí una descripción básica de cada uno de ellos:

- Instalaciones Eléctricas, contará con una sub estación, 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 contará con 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 principales edificaciones de las áreas comunes del Club. Contará con sistema de tuberías, detectores de humo, estación manual.

4.0 USOS

El uso proyectado del Club, es de tipo recreacional temporal; contará con áreas destinadas a futuros bungalows de 1 piso, 1 piso y medio y 2 pisos.

5.0 RETIRO

De acuerdo al reglamento interno se deben tener un retiro de 3.00ml desde el frente de fachada para todos los bungalows.

6.0 ÁREAS DESTINADAS A BUNGALOWS

Los Lotes son todos de la misma dimensión. Tienen 10.00ml de frente por 20.00ml de fondo, dando un total de 200.00m² de área de terreno.

7.0 ACOPIO Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

En el proyecto contamos con un cuarto de acumulación de residuos generales que atiende a todo el Club considerando el cálculo y tomando en consideración 6 personas como máximo por vivienda tenemos el siguiente cálculo:13m² de área de acopio.

8.0 ÁREAS Y ZONAS COMUNES QUE FORMAN PARTE DEL CLUB DE PLAYA SOLARA

Las áreas y zonas comunes que forman parte del **CLUB DE PLAYA SOLARA**, son las siguientes:

- **Área de ingreso al Club**
 - Caseta de Control
 - Sala de Reuniones o Ventas
 - Cisterna y Cuarto de Bombas
 - Departamento de Vigilante (Piso 1)
 - Departamento de Administrador (Piso 2)
 - Sub Estación
 - Pozo de Agua
- **Zona deportiva**
 - 1 cancha de fútbol 6
 - 2 canchas de tenis
 - 2 canchas de frontón
 - Zona de parrillas

- Módulo para baño y vestuarios
- Almacén
- Tienda
- Tópico

- **Club House**
 - Zona para cafetería con cocina independiente
 - Vestidores
 - Sala multiusos
 - Terraza en el segundo piso con vista panorámica
 - Depósito y SS.HH.
 - Baños y vestuarios.
 - Piscina para niños y adultos.

- **Otras Áreas**
 - Pérgola
 - Juegos recreacionales
 - Áreas libres con cubresuelos, árboles y piedras

- **Malecón**

El malecón cuenta con 260.00 m de longitud y miradores a ser utilizados como paradas/descanso y accesos a la playa.

CAMINOS INTERNOS

Los caminos internos tendrán distintos tipos de materiales. El malecón y la Calzada Boulevard tendrán pavimento de adoquinado. Las vías y paseos interiores serán pavimentos de tierra apisonada. La vía de ingreso vehicular será afirmada.

SERVICIOS

- **Instalaciones de agua**
 - Pozo de agua, cisterna y cuarto de bombas
 - Red de agua a las zonas comunes
 - Sistema de riego (goteo) para las áreas verdes comunes

- **Instalaciones de desagüe**
 - Las instalaciones de desagüe se realizarán mediante bio digestor en cada lote (a cuenta del propietario).
 - Las zonas comunes si contarán con bio digestor propio.

- **Instalaciones eléctricas**
 - Se cuenta subestación de media tensión y cada lote contará con un punto de conexión.
 - Existirá medidor independiente para la zona común.
 - Cada casa tendrá un límite de 6 kw de consumo.
 - El Club tendrá iluminación LED mediante farolas peatonales en los Boulevares, tanto el malecón como el boulevard interior.
 - Las calles tendrán iluminación mediante bolardos LED.

- **Estacionamientos**

- Cada lote cuenta con 1 estacionamiento. Además. Los estacionamientos de las viviendas serán numeradas con un cartel de madera.
- Habrán alrededor de 70 estacionamientos para visitas, los cuales forman parte del área común de dicho Club.

- **Cercos**

El terreno se entregará cercado por sus 3 lados con 2 tipos de muros, entre los que se incluyen un cerco vivo con malla hexagonal, poste de eucalipto y mioporo y un cerco de caña guayaquil de 3 mt de altura.

