



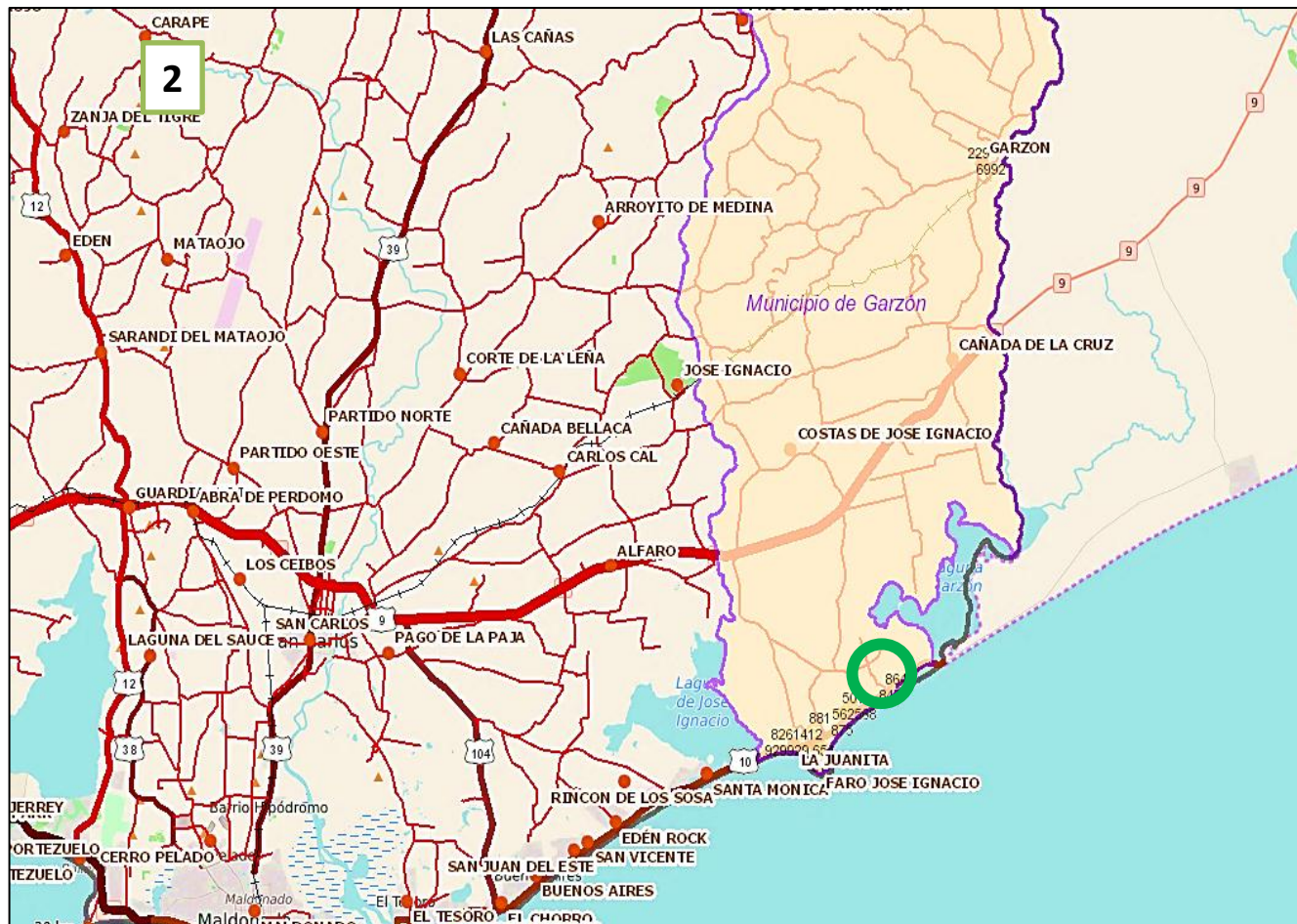
Fën Hotel Franchising & Management


FB&A
FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS
CONSULTORES URBANISTAS

**ESPLENDOR CONDOHOTEL
JOSÉ IGNACIO – MALDONADO**

UBICACIÓN DEL PADRÓN NO. 27048 EN EL CONTEXTO DE:

1. EL DEPARTAMENTO DE MALDONADO.
2. EL MUNICIPIO GARZÓN – JOSÉ IGNACIO (MICRORREGIÓN).
3. VISTA SATELITAL DEL ENTORNO INMEDIATO AL SITIO.



 Polígono, emprendimiento



Fuente:
Intendencia de Maldonado,
Sistema de Información
Geográfica en
www.maldonado.gub.uy

**Memoria de Información
MI-L1
UBICACIÓN DEL SITIO
Y DELIMITACIÓN**



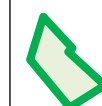
Fën Hotel Franchising & Management

FB&A
FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS
CONSULTORES URBANISTAS

**ESPLENDOR CONDOHOTEL
JOSÉ IGNACIO - MALDONADO**

UBICACIÓN DEL PADRÓN NO. 27048

1. DETALLE DE LA MICRORREGIÓN GARZÓN – JOSÉ IGNACIO, DEL PLAN LOCAL ENTRE LAGUNAS.
2. ACERCAMIENTO AL PADRÓN NO. 27048, UBICADO EN LA MICRORREGIÓN MENCIONADA, DEL MAPA CATASTRAL DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO.

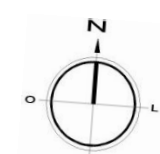
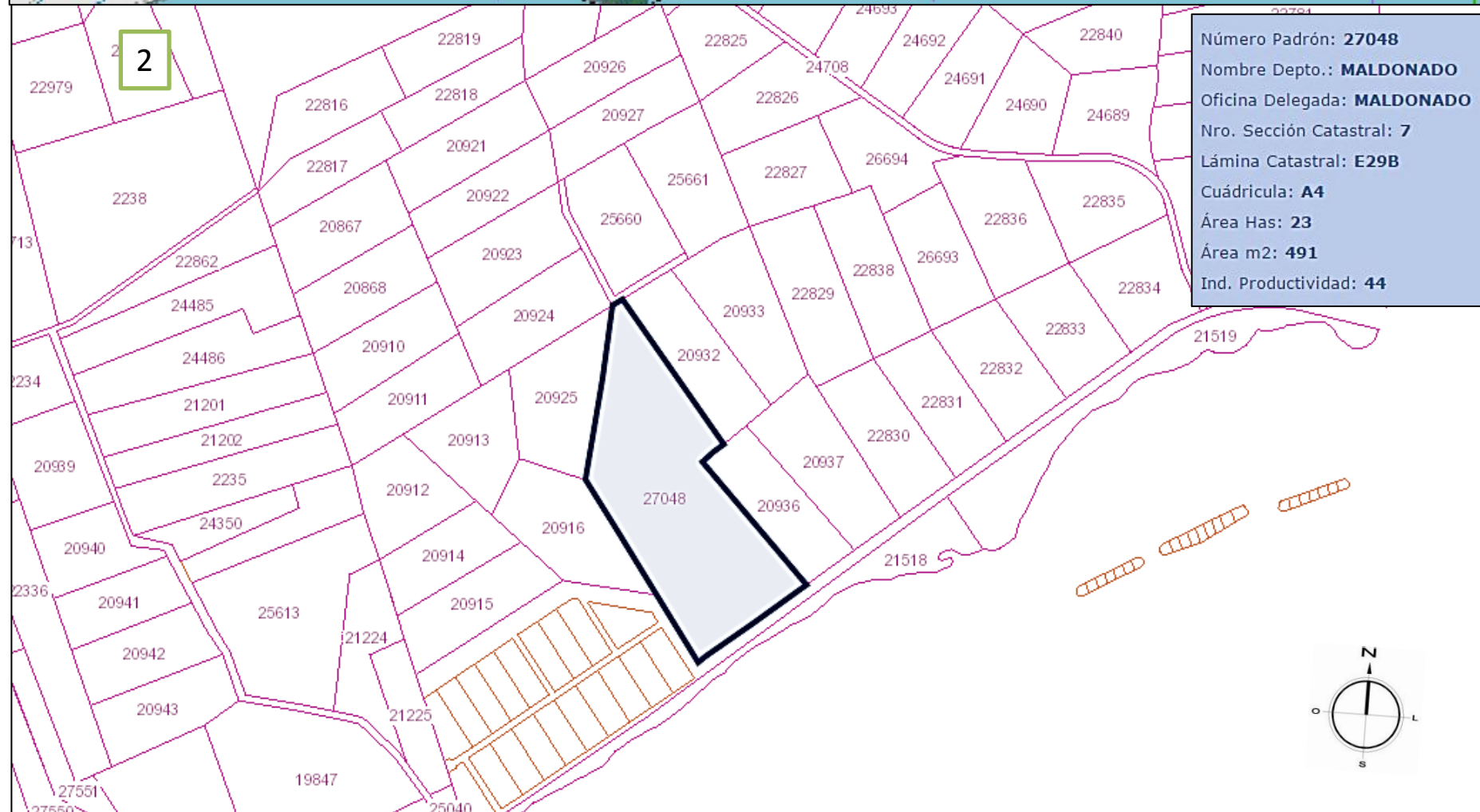
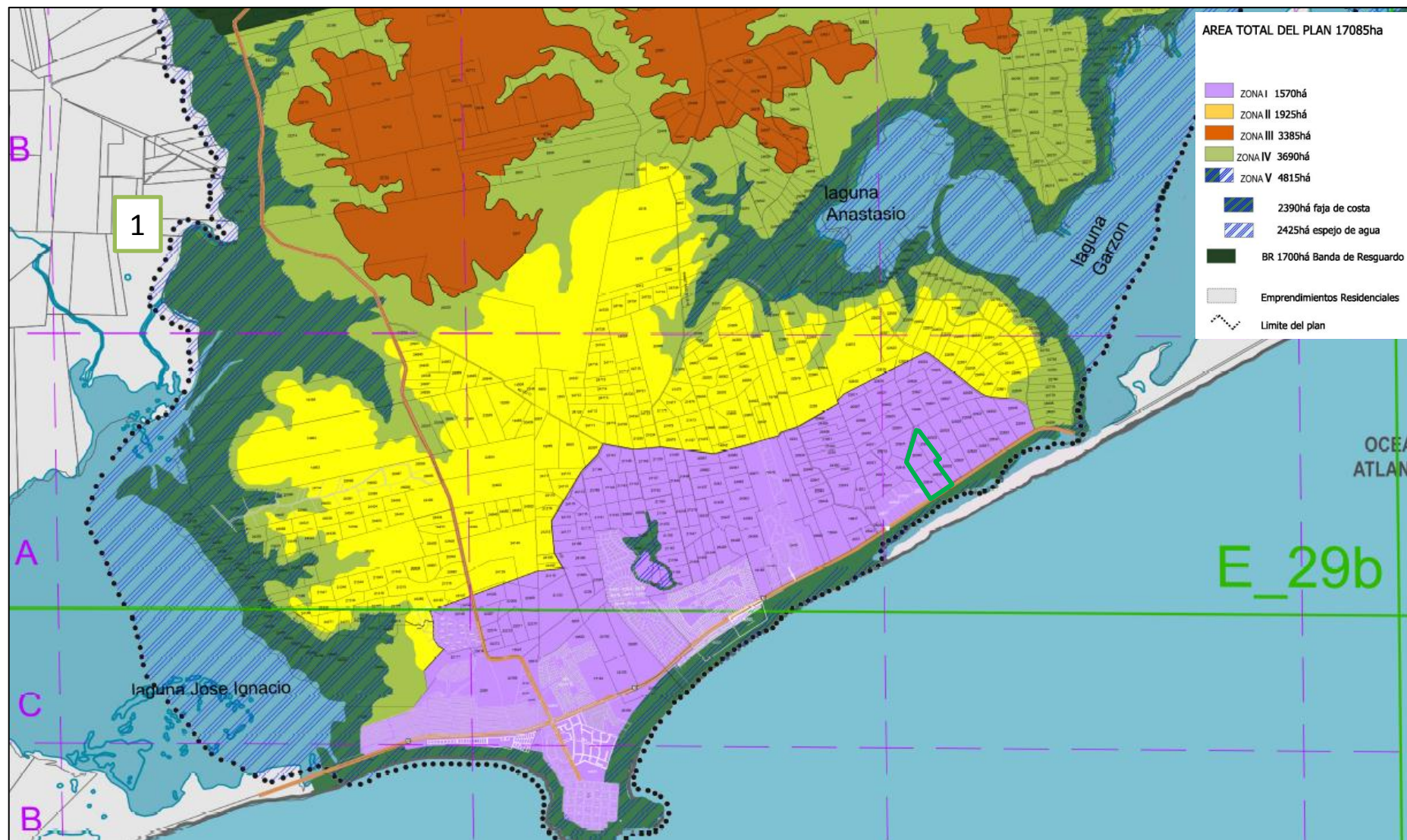
 Polígono, emprendimiento



Fuente:
PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA PROTECCIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TERRITORIO ENTRE LAS LAGUNAS JOSÉ IGNACIO Y GARZÓN
Lámina IN24
Intendencia de Maldonado

Dirección Nacional de Catastro.
Página web:
visor.catastro.gub.uy

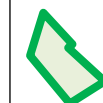
**Memoria de Información
MI-L2
UBICACIÓN Y DATOS CATASTRALES**





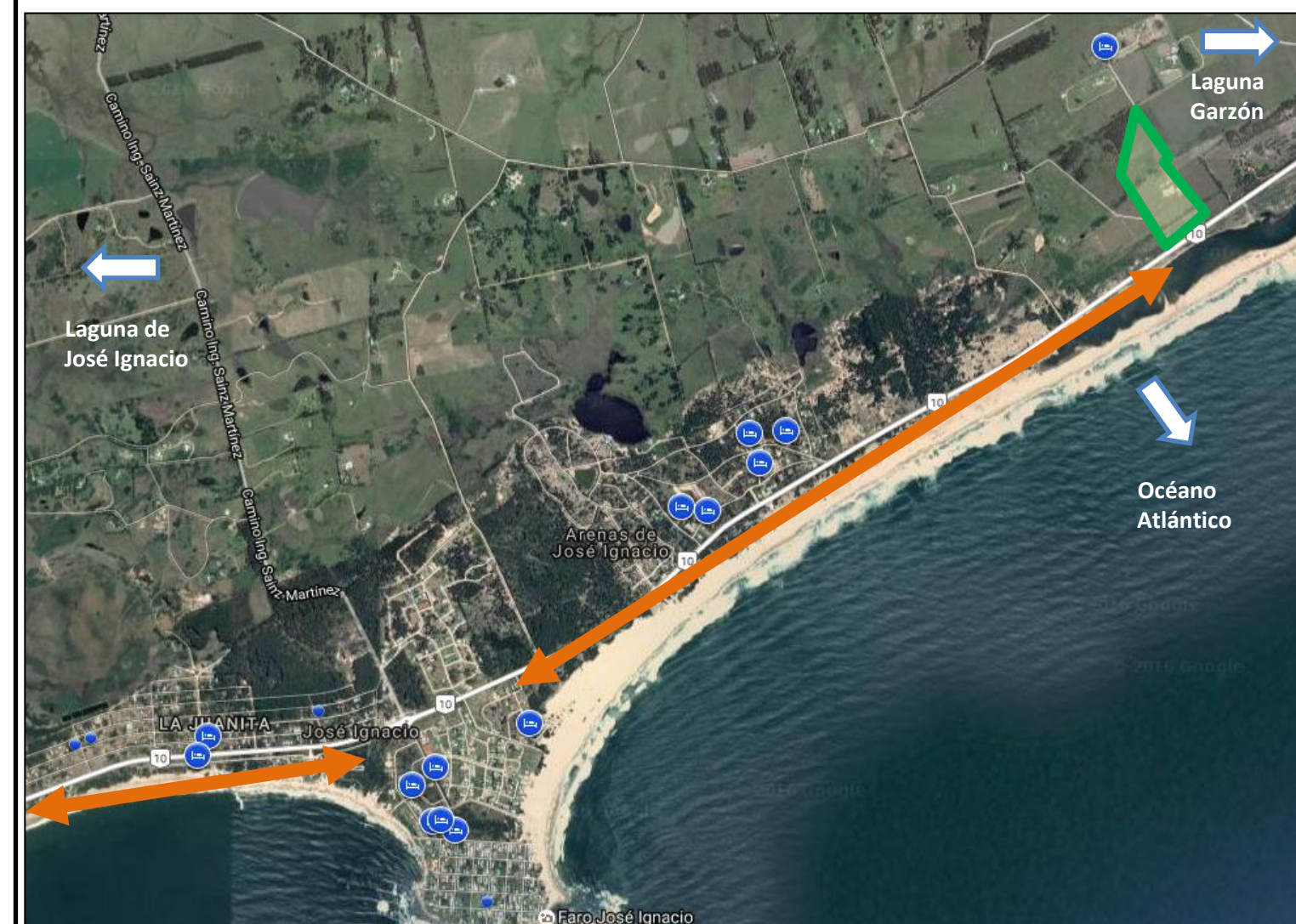
**ESPLENDOR CONDOHOTEL
JOSÉ IGNACIO - MALDONADO**

ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA URBANO TERRITORIAL
CENTRALIDADES,
URBANIZACIONES, VÍAS,
SERVICIOS.

 Polígono, emprendimiento



- Los elementos estructuradores del territorio en la Microrregión son principalmente la RUTA 10 que une francamente Punta del Este y Maldonado con el emprendimiento y sigue hasta el Departamento de Rocha.
- La misma Ruta 10 es la liga que une a las principales localidades cercanas, principalmente José Ignacio que en cierto grado funciona como centralidad.
- Entre estas y ligadas a la vialidad se sitúan la mayoría de los servicios hoteleros – turísticos.
- Los elementos naturales que estructuran y rigen las actividades y usos de la región son las Lagunas de José Ignacio y la de Garzón (el emprendimiento queda en el medio de estos dos grandes cuerpos de agua).



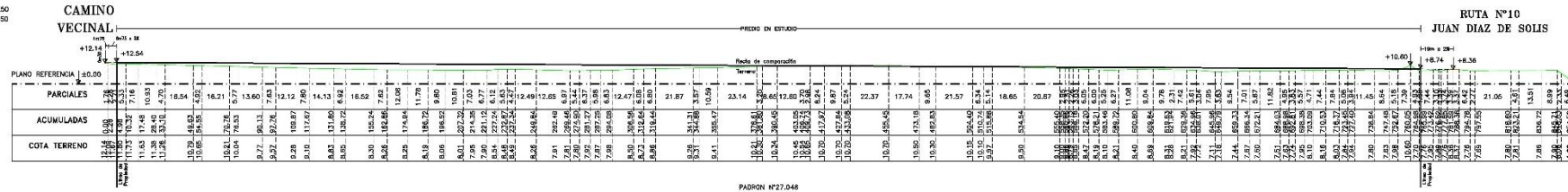


Fën Hotel Franchising & Management

FB&A
FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS
CONSULTORES URBANISTAS

PERFIL A-A

ESCALA H: 1/1250
ESCALA V: 1/1250

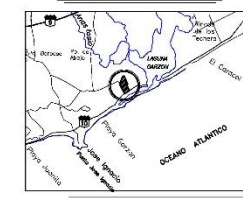


NOTAS:

- 1) Si origen de niveles corresponde al Cero Marítimo según elevación de Puerto de elevación del S.M. en el Fm. de José Lippich.
- 2) La máxima crecida del Océano Atlántico reportada con un período de recurrencia de 100 años (100/100) es +2.73 Mts/m en aguas referidas a puerto de Puerto del Este y La Paloma.

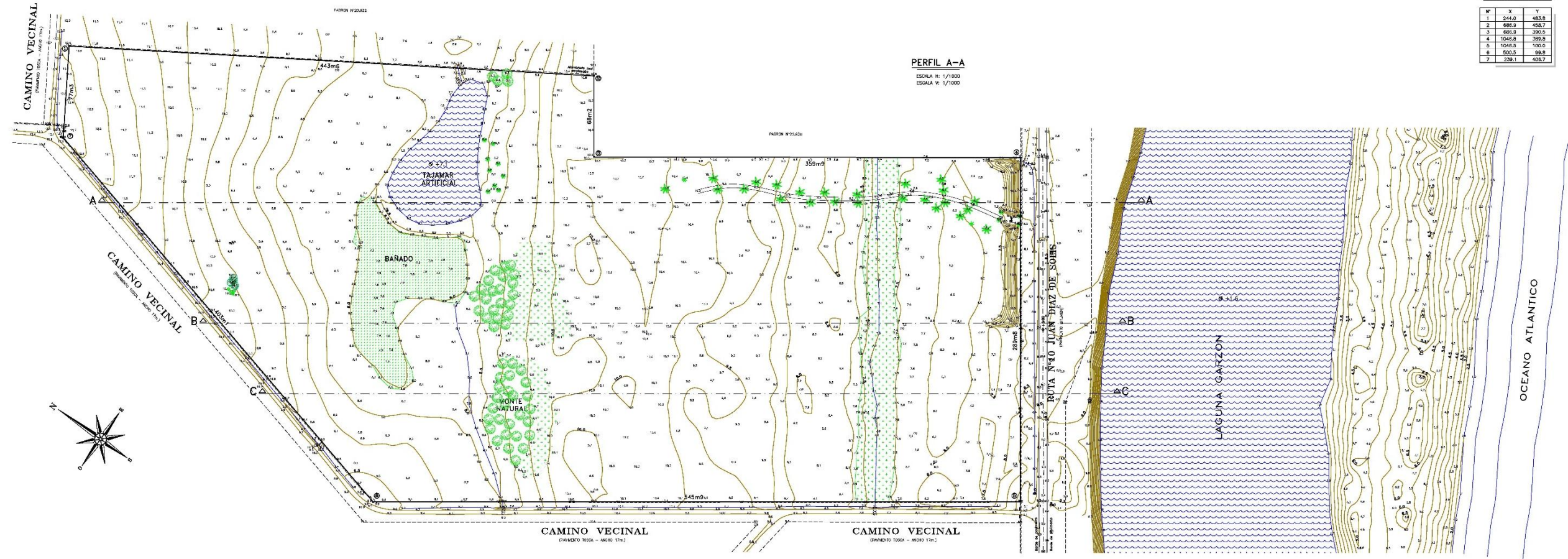
Antes de la Obra:
Plano de Estudio del Ing. Agrim. Daniel Boix de 18 de octubre de 2012, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro Oficina Delegada de Maldonado el 7 de diciembre de 2012 con el N°13.280.-

CROQUIS DE UBICACION



COORDENADAS DE LOS VERTICES

Nº	X	Y
1	244.0	483.8
2	688.9	458.7
3	688.9	390.3
4	1048.9	390.3
5	1048.9	100.0
6	500.5	99.8
7	233.1	458.7

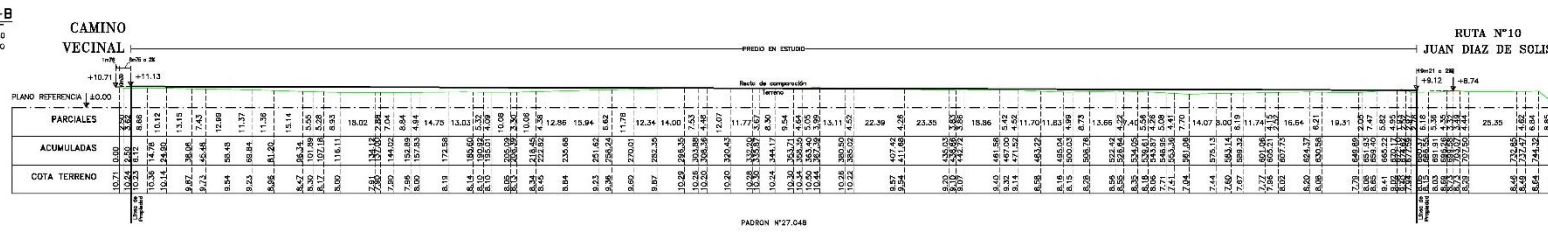


PERFIL A-A

ESCALA H: 1/1000
ESCALA V: 1/1000

PERFIL B-B

ESCALA H: 1/1250
ESCALA V: 1/1250

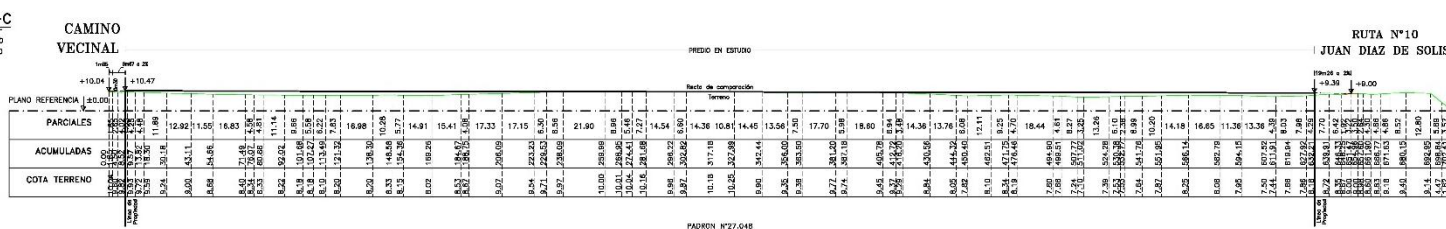


REFERENCIAS

- LIMITE DE PROPIEDAD
- ALAMBRADO
- CURVA DE NIVEL
- VALOR DE LA CURVA DE NIVEL
- 3:0: COTA
- OCEANO ATLANTICO
- DESAGUE
- TENDIDO ELECTRICO
- PORTERA
- POZON
- TANAJAR / LAGUNA
- INMEDIAL
- ARBUSTOS / ESPINA CRUZ

PERFIL C-C

ESCALA H: 1/1250
ESCALA V: 1/1250

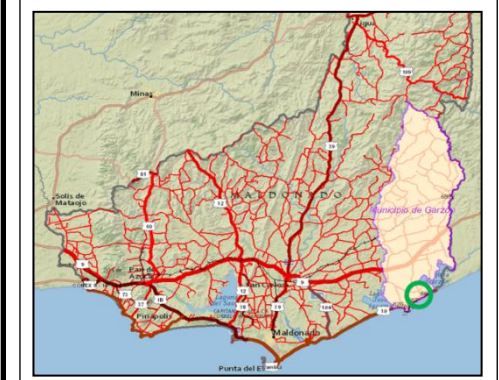


ESCALA 1:1250
0 10 20 30 40 50 metros

PLANO DE NIVELES DE UN PREDIO

UBICACION:
DEPARTAMENTO: MALDONADO
PARQUE: LAGUNA GARZON
SECCION CATASTRAL: Nº 7
PADRON Nº: 27.048
AREA TOTAL: 23ha 0491m²

SEGUN OPERACIONES TECNICAS REALIZADAS POR LOS SUJECITOS
Maldonado, 11 de agosto de 2017.



Memoria de Información
MI-L4
NIVELES DEL PREDIO

Boix Ingenieros Agrimensores
DANIEL BOIX RODRIGUEZ
INGENIERO AGRIMENSOR
MATRICULA Nº 1.095



ESPLENDOR CONDOHOTEL
JOSÉ IGNACIO - MALDONADO

PLANO DE MENSURA, FUSIÓN Y DATOS CATASTRALES

NOTA:

1) Corresponde retiro no edificandi de 10 m sobre Camino Vecinal y de 25m sobre Ruta N°10.

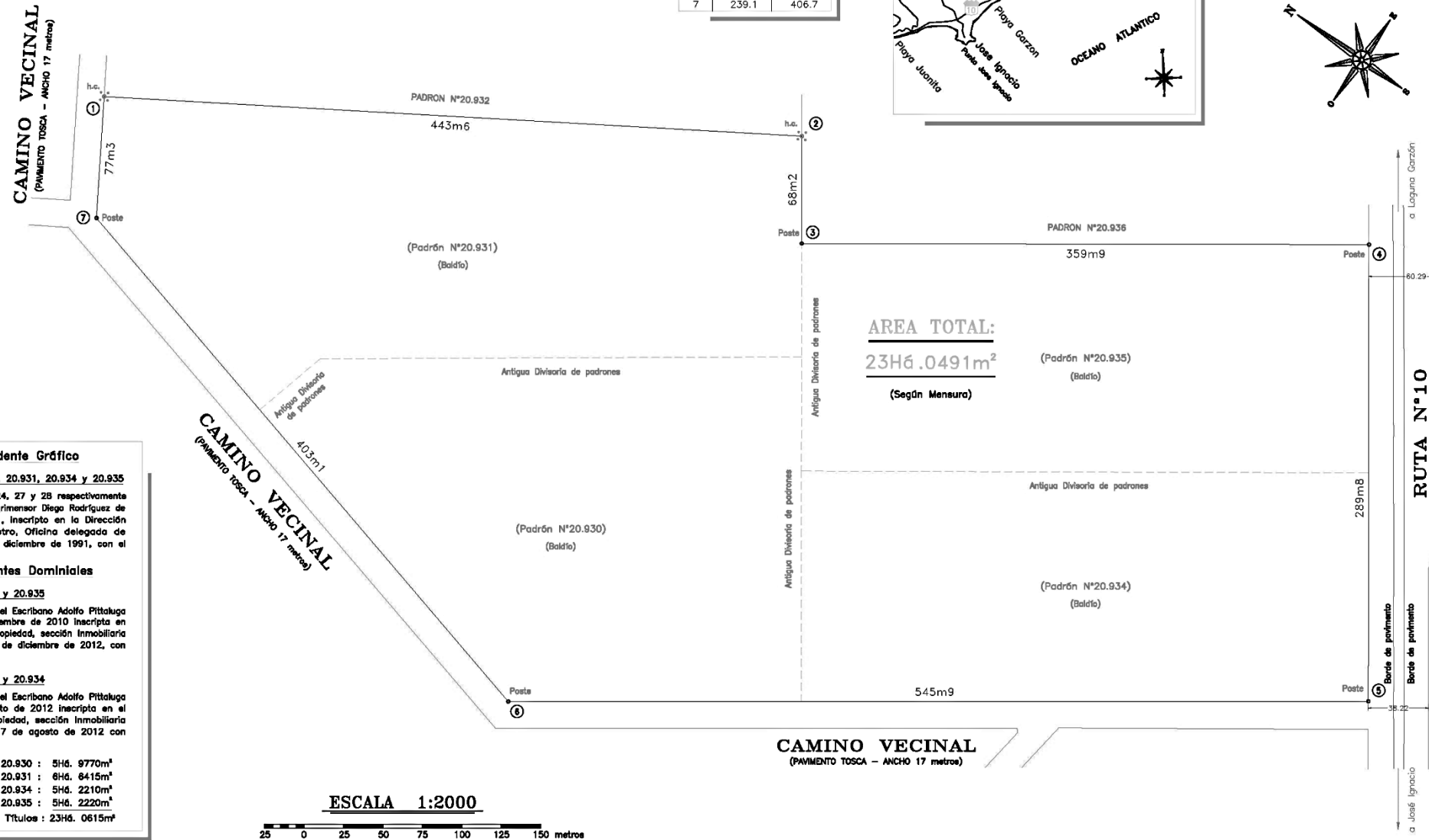
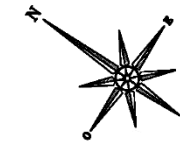
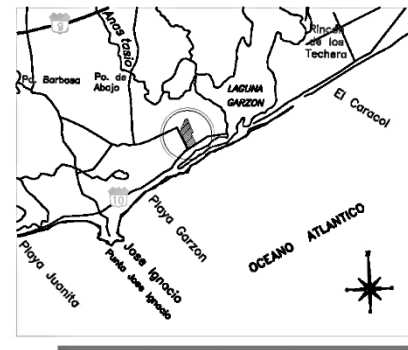
REFERENCIAS

- Límite de propiedad
- - - Antigua división de padrones
- h.c. Mojon de hierro colocado
- ② Vértice del predio

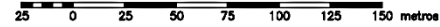
COORDENADAS DE LOS VERTICES

N°	X	Y
1	244.0	483.8
2	686.9	458.7
3	686.9	390.5
4	1046.8	389.8
5	1046.5	100.0
6	500.5	99.8
7	239.1	406.7

CROQUIS DE UBICACION



ESCALA 1:2000



Antecedente Gráfico
Padrones N°20.930, 20.931, 20.934 y 20.935
—Fracciones N°23, 24, 27 y 28 respectivamente del plano del Ing. Agrimensor Diego Rodríguez de noviembre de 1991, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Oficina delegada de Maldonado, el 9 de diciembre de 1991, con el N°6.100.—

Antecedentes Dominiales
Padrones N°20.931 y 20.935
—Compraventa ante el Escribano Adolfo Pittaluga Show el 15 de noviembre de 2010 inscripta en el Registro de la Propiedad, sección Inmobiliaria de Maldonado, el 8 de diciembre de 2012, con el N°616.440.—

Padrones N°20.930 y 20.934
—Compraventa ante el Escribano Adolfo Pittaluga Show el 6 de agosto de 2012 inscripta en el Registro de la Propiedad, sección Inmobiliaria de Maldonado, el 17 de agosto de 2012 con el N°11.296.—

Area s/título Pad. 20.930 : 5Há. 9770m²
Area s/título Pad. 20.931 : 6Há. 6415m²
Area s/título Pad. 20.934 : 5Há. 2210m²
Area s/título Pad. 20.935 : 5Há. 2220m²
Area Total según Títulos : 23Há. 0615m²

PLANO DE MENSURA FUSION

UBICACION : DEPARTAMENTO : MALDONADO
SECCION CATASTRAL : 7a.
PARAJE : LAGUNA GARZON
PADRONES N° : 20.930, 20.931, 20.934 y 20.935 (Rurales)

AREA TOTAL: **23Há.0491m²**
(Según mensura)

ESCALA 1:2.000

PROPIETARIO: **CIKANEL S.A.**

—SEGUN OPERACIONES TECNICAS REALIZADAS POR EL SUSCRITO — Montevideo, 16 de Octubre de 2012.—

Gustavo Ramis Caffino por CIKANEL S.A. DANIEL BOIX RODRIGUEZ INGENIERO AGRIMENSOR MATRICULA N°1.095

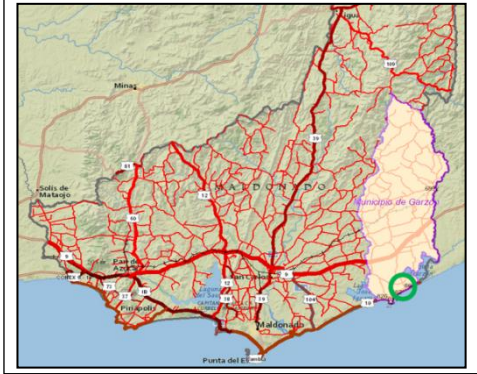
Estudio Boix Ingenieros Agrimensores
Calle de la Libertad 1111 Montevideo - Uruguay
Teléfono (598) 2702 0302 Fax (598) 2702 2172

DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO —MALDONADO—
COTEJO Y REGISTRO DE PLANOS
Cotejado sin observaciones y cumplidas las disposiciones vigentes, se inscribe con el No. de Fijaron Umbra de la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios por \$ de 20 de Maldonado, de 20 de Teuciso Jefe de Registro

Valor Real Padron N° 20.930 (Dec.484/11) \$ 33.500
Valor Real Padron N° 20.931 (Dec.484/11) \$ 39.802
Valor Real Padron N° 20.934 (Dec.484/11) \$ 21.998
Valor Real Padron N° 20.935 (Dec.484/11) \$ 22.827
Valor Real Total (Dec.484/11) \$ 98.127

Dirección Nacional de Catastro
PADRON RESULTANTE N° _____
(Lugar y Fecha) (Firma)

Maldonado, LA DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO
HACE CONSTAR: Que se explicita constancia para los efectos de propiedad respectivos.




Desarrollo:
Ing Agrim. Rafael Boix

Memoria de Información
MI-L5
MENSURA

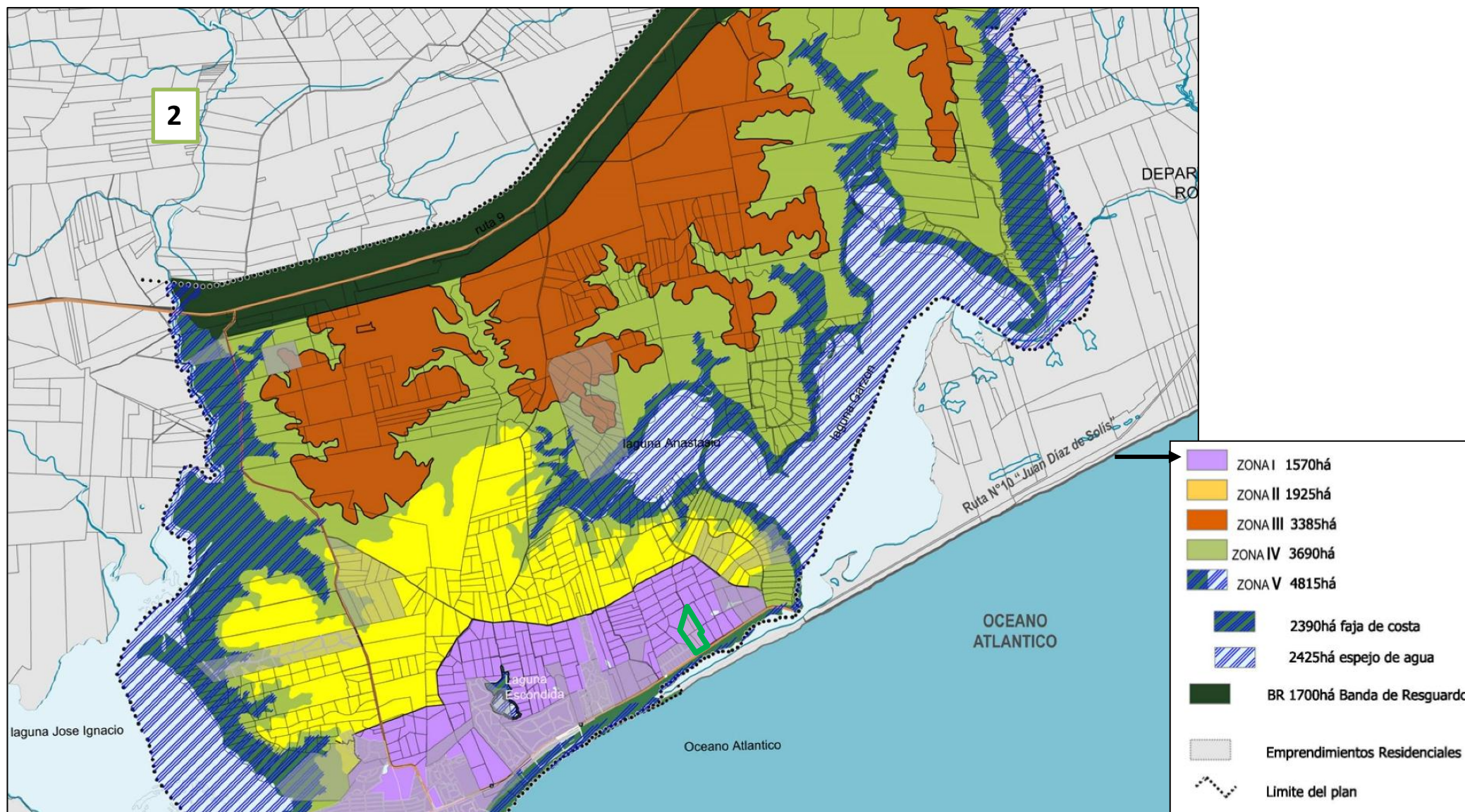
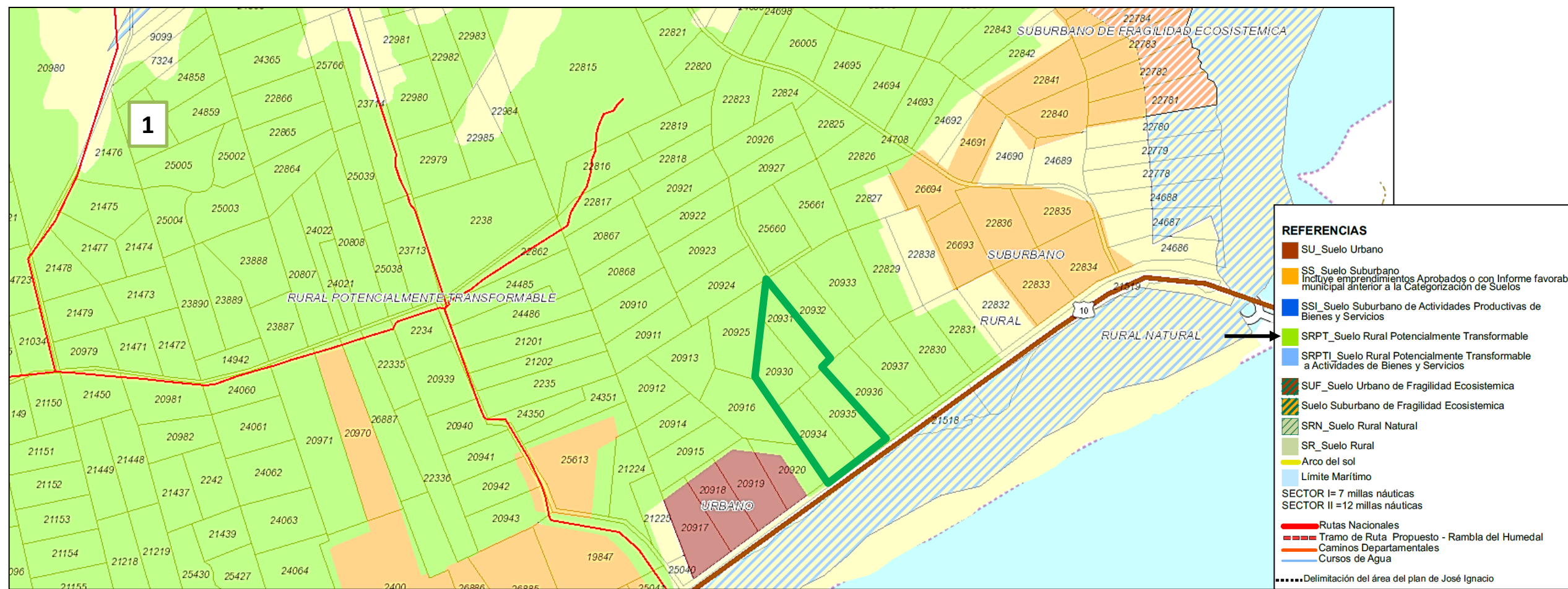
ESPLENDOR CONDOHOTEL JOSÉ IGNACIO - MALDONADO

1. CATEGORIZACIÓN INICIAL DEL SUELO. DECRETO 3867.
2. ZONIFICACIÓN – UNIDADES DE GESTIÓN. DECRETO 3927.

 Polígono, emprendimiento



Memoria de Información MI-L6
CATEGORIZACIÓN INICIAL DEL SUELO Y UNIDADES DE GESTIÓN



Fuente: DIRECTRICES DEPARTAMENTALES Y MICRORREGIONALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE MALDONADO. DECRETO 3867

PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA PROTECCIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TERRITORIO ENTRE LAS LAGUNAS JOSÉ IGNACIO Y GARZÓN Lámina 03 y OR-02 Intendencia de Maldonado




Fën Hotel Franchising & Management

FB&A

FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS CONSULTORES URBANISTAS

ESPLENDOR CONDOHOTEL JOSÉ IGNACIO - MALDONADO

1. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA – SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO.
2. CLASIFICACIÓN DE VÍAS PROPUESTAS – JERARQUIZACIÓN VIAL.

 Polígono, emprendimiento



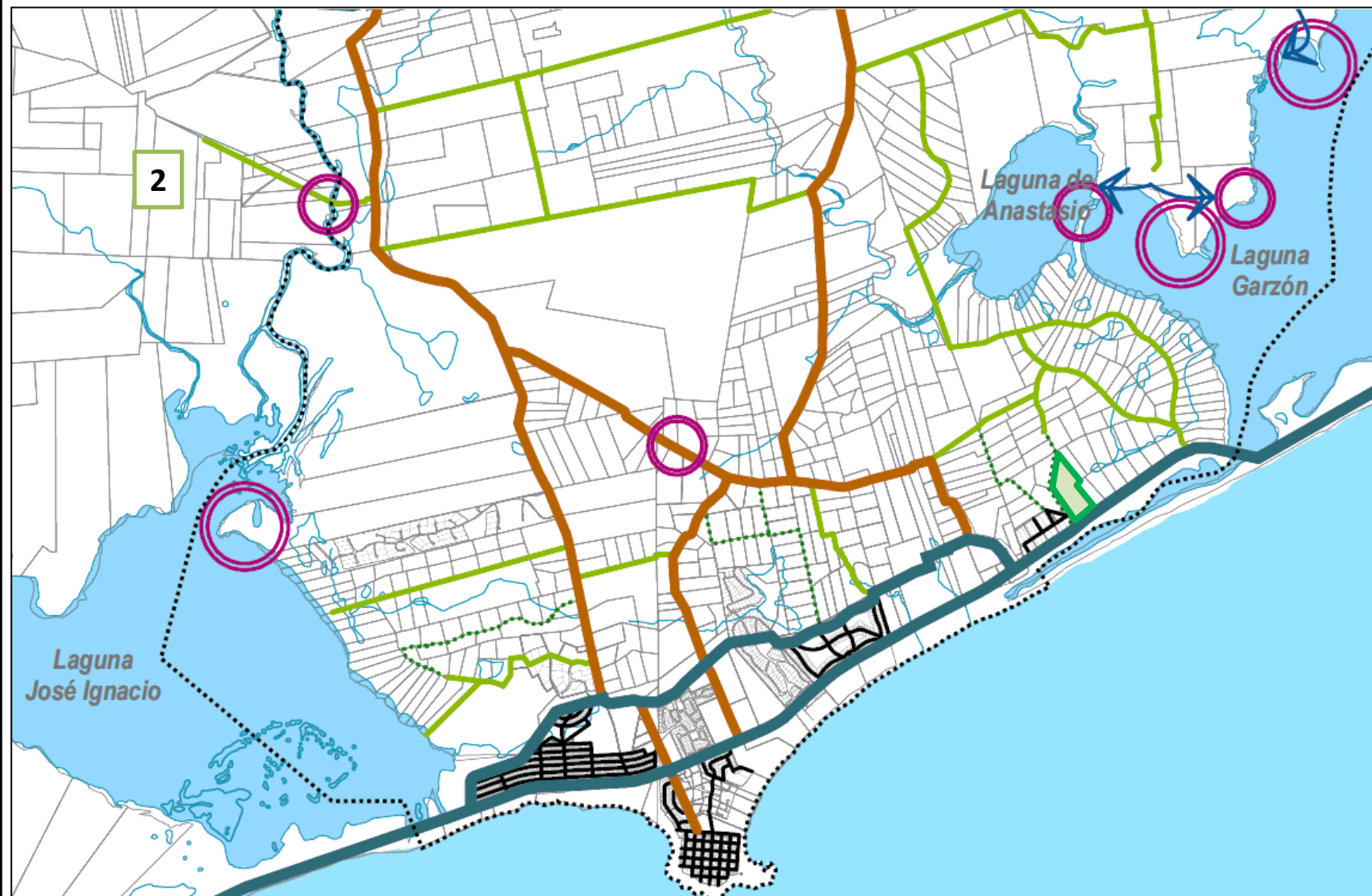
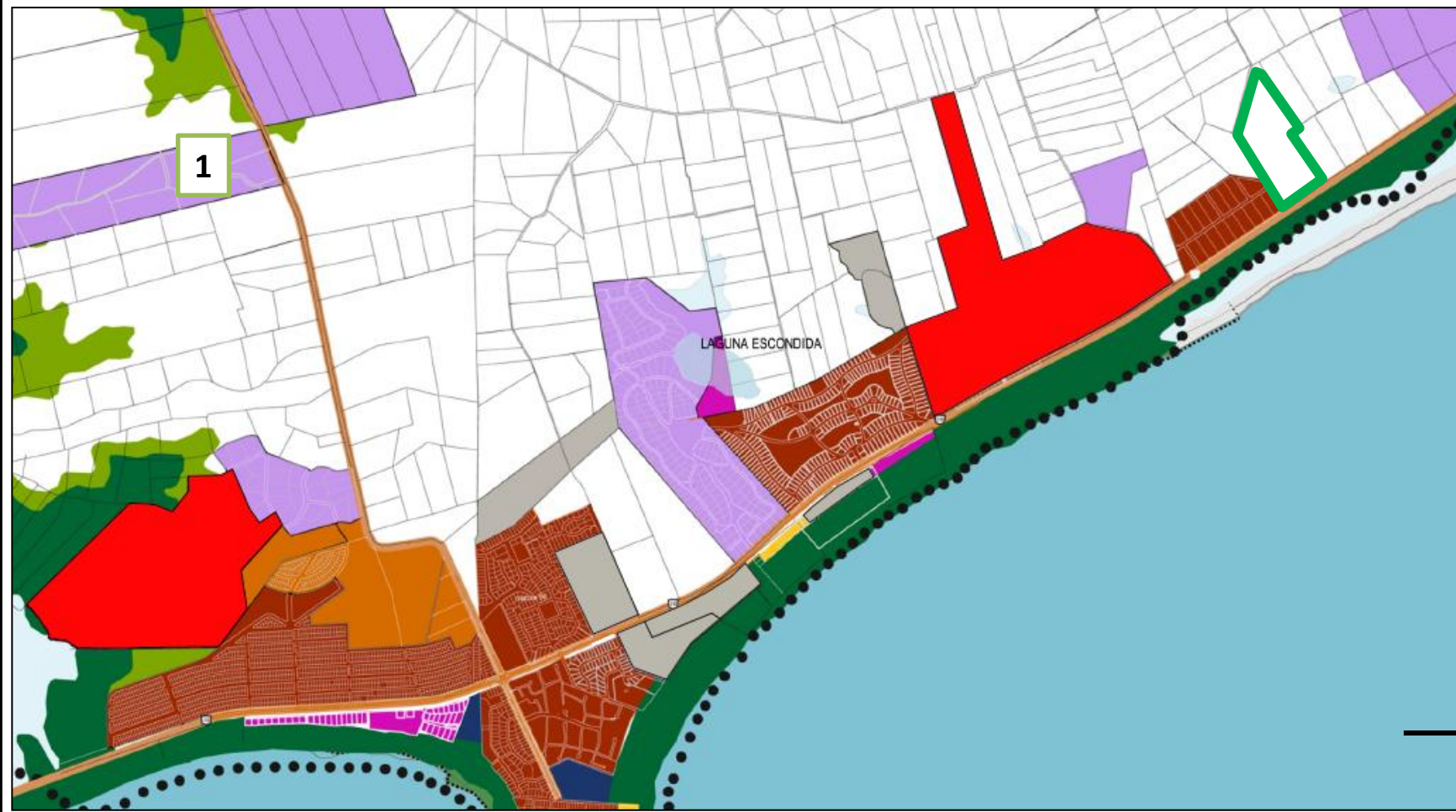
Memoria de Información MI-L7
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA Y CLASIFICACIÓN VIAL

	SUC	suelo urbano consolidado
	SUN	suelo urbano no consolidado
	SUF	suelo urbano no consolidado en área de fragilidad ecosistémica
	SSU ptu	suelo suburbano periurbano potencialmente transformable en suelo urbano
	SSR	suelo suburbano residencial campestre
	SSD	suelo suburbano de ejecución diferida
	SSF	suelo suburbano en áreas de fragilidad ecosistémica
	SST	suelo suburbano con destino a actividades vinculadas a desarrollo turístico y disfrute del tiempo libre
	SRN	suelo rural natural
	SRP	suelo rural productivo
	SRP pts	suelo rural productivo potencialmente transformable en suelo suburbano
	PAI	en proceso

	CONECTIVAS
	PRINCIPALES
	INTERMEDIAS
	LOCALES
	SERVIDUMBRES
	ACCESIBILIDAD A PUNTOS NOTABLES
	PUNTOS NOTABLES
	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN

Fuente: DIRECTRICES DEPARTAMENTALES Y MICRORREGIONALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE MALDONADO.

PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA PROTECCIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TERRITORIO ENTRE LAS LAGUNAS JOSÉ IGNACIO Y GARZÓN
Lámina 03 y OR-02
Intendencia de Maldonado














Fën Hotel Franchising & Management

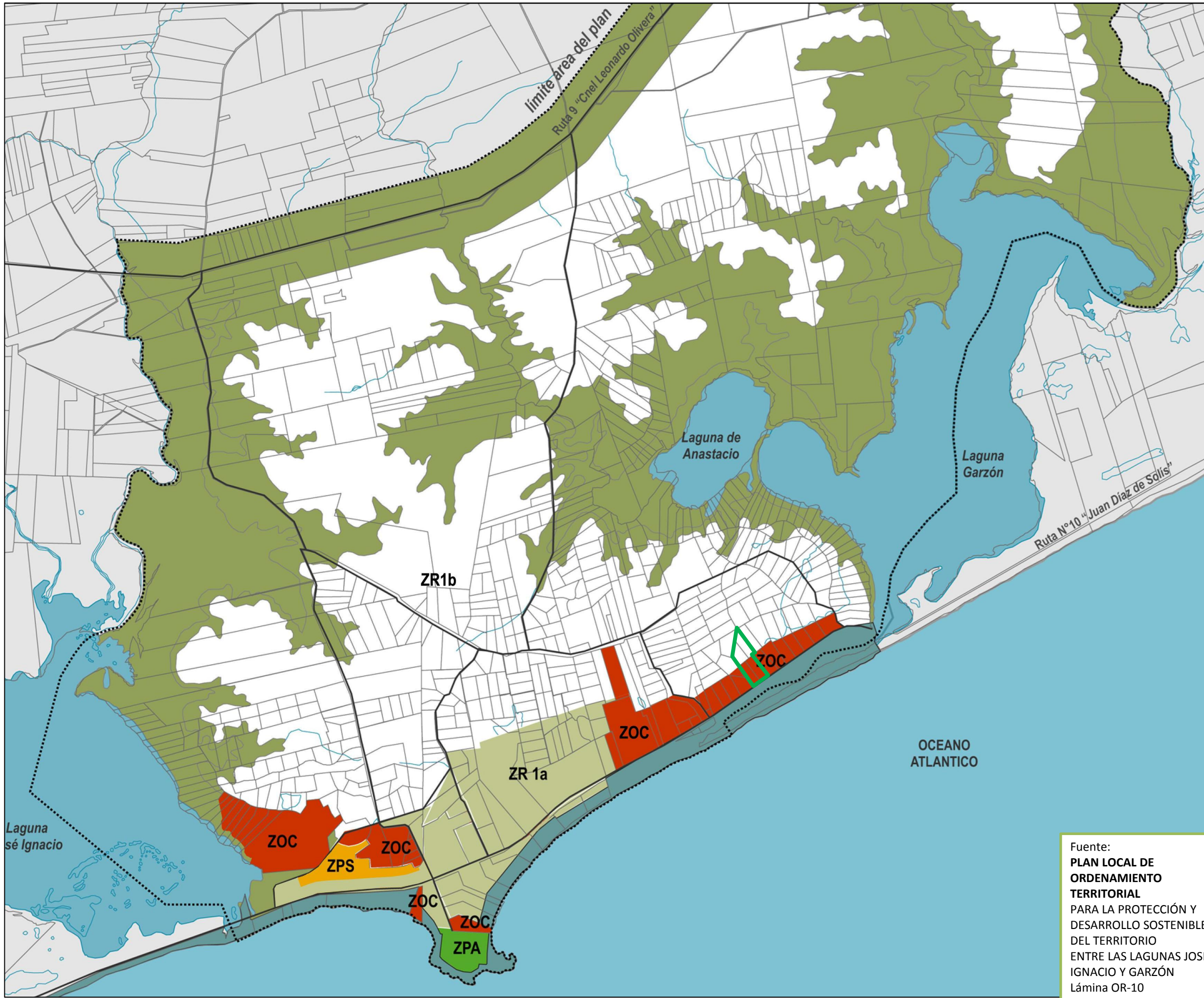
FB&A

FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS CONSULTORES URBANISTAS

ESPLENDOR CONDOHOTEL JOSÉ IGNACIO - MALDONADO

-  **ZFM**
zona de protección del borde costero del frente marítimo
-  **ZPA**
zona de prioridad patrimonial / ambiental
-  **ZPF**
zona de protección de cuerpos de agua y recursos hídricos
-  **ZOC**
zona de ordenamiento concertado
-  **ZPS**
zona de prioridad social
-  **ZR 1b**
zona reglamentada 1b
-  **ZR 1a**
zona reglamentada 1a
-  **DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN**

 Polígono, emprendimiento



Fuente:
PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PARA LA PROTECCIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TERRITORIO ENTRE LAS LAGUNAS JOSÉ IGNACIO Y GARZÓN
Lámina OR-10
Intendencia de Maldonado



Fën Hotel Franchising & Management

FB&A
FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS
CONSULTORES URBANISTAS

**ESPLENDOR CONDOHOTEL
JOSÉ IGNACIO - MALDONADO**

-  PERÍMETRO DE ACTUACIÓN
-  POLÍGONO TERRITORIAL
-  SUC SUELO URBANO CONSOLIDADO

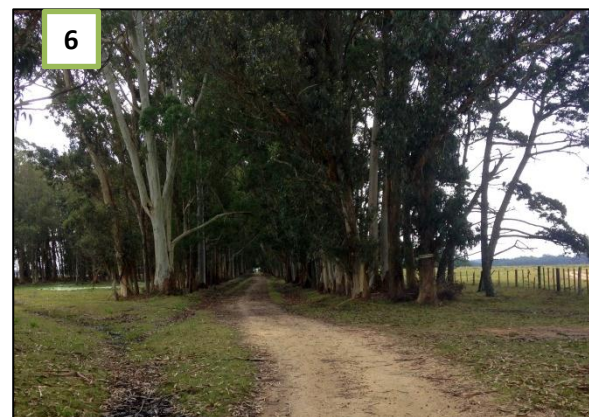
Uso en resto del Polígono territorial: Suelo rural productivo potencialmente transformable en suelo suburbano

Fuente: Plan local de ordenamiento territorial del área entre Lagunas José Ignacio y Garzón SIG, Intendencia de Maldonado



**Memoria de Información
MI-L9**
DELIMITACIÓN DE
PERÍMETRO DE ACTUACIÓN
POLÍGONO TERRITORIAL





PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA

2017




Fën Hotel Franchising & Management

FB&A

FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS CONSULTORES URBANISTAS

ESPLENDOR CONDOHOTEL JOSÉ IGNACIO - MALDONADO

 Polígono, emprendimiento



Memoria de Información MI-L10
REGISTRO FOTOGRÁFICO
POLÍGONO TERRITORIAL

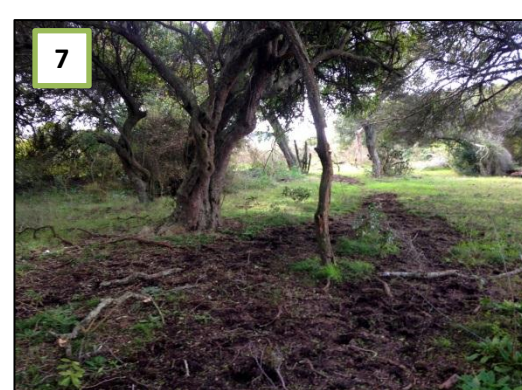


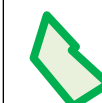
Fën Hotel Franchising & Management

FB&A

FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS CONSULTORES URBANISTAS

ESPLENDOR CONDOHOTEL JOSÉ IGNACIO - MALDONADO



 Polígono, emprendimiento

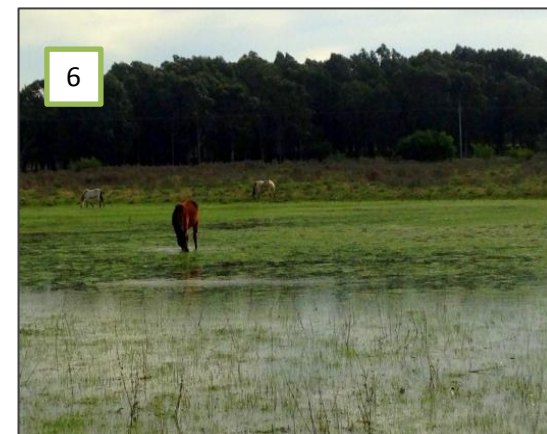


Memoria de Información MI-L11

REGISTRO FOTOGRÁFICO PERÍMETRO DE ACTUACIÓN POLÍGONO TERRITORIAL

ESPLENDOR CONDOHOTEL
JOSÉ IGNACIO – MALDONADO

REGISTRO FOTOGRÁFICO
GRUPOS DE VEGETACIÓN DE
IMPORTANCIA
A CONSERVAR Y MEJORAR



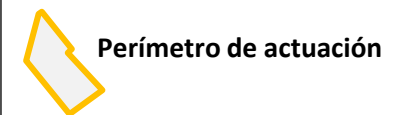


Fën Hotel Franchising & Management

FB&A
FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS
CONSULTORES URBANISTAS

**ESPLENDOR CONDOHOTEL
JOSÉ IGNACIO – MALDONADO**

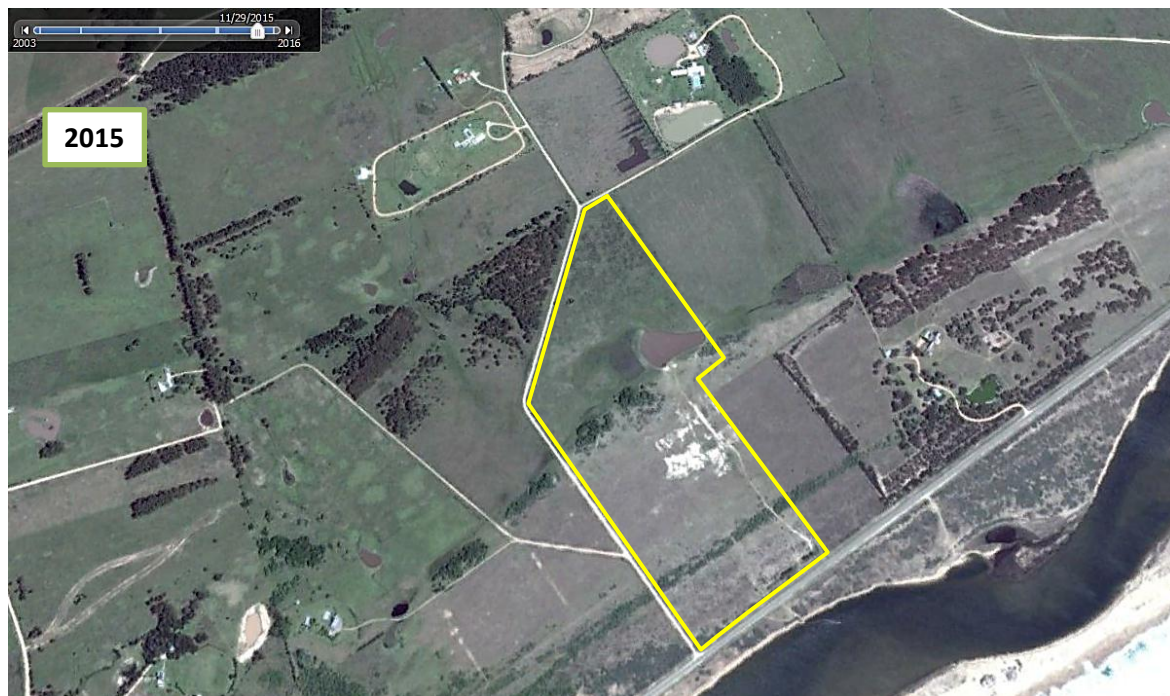
REGISTRO FOTOGRÁFICO
CRONOLÓGICO DE LA
EVOLUCIÓN DEL SUELO EN EL
PREDIO



Fuente: Fotografías históricas de Google Earth.




**Memoria de Información
MI-L13
REGISTRO FOTOGRÁFICO
HISTÓRICO**



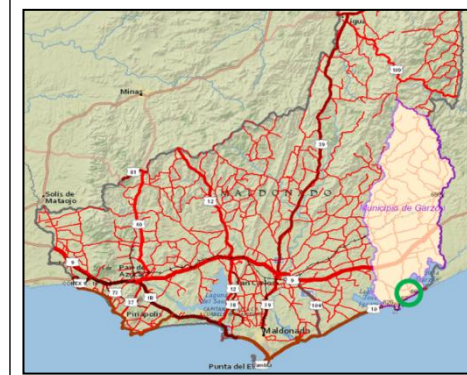


**ESPLENDOR CONDOHOTEL
JOSÉ IGNACIO - MALDONADO**

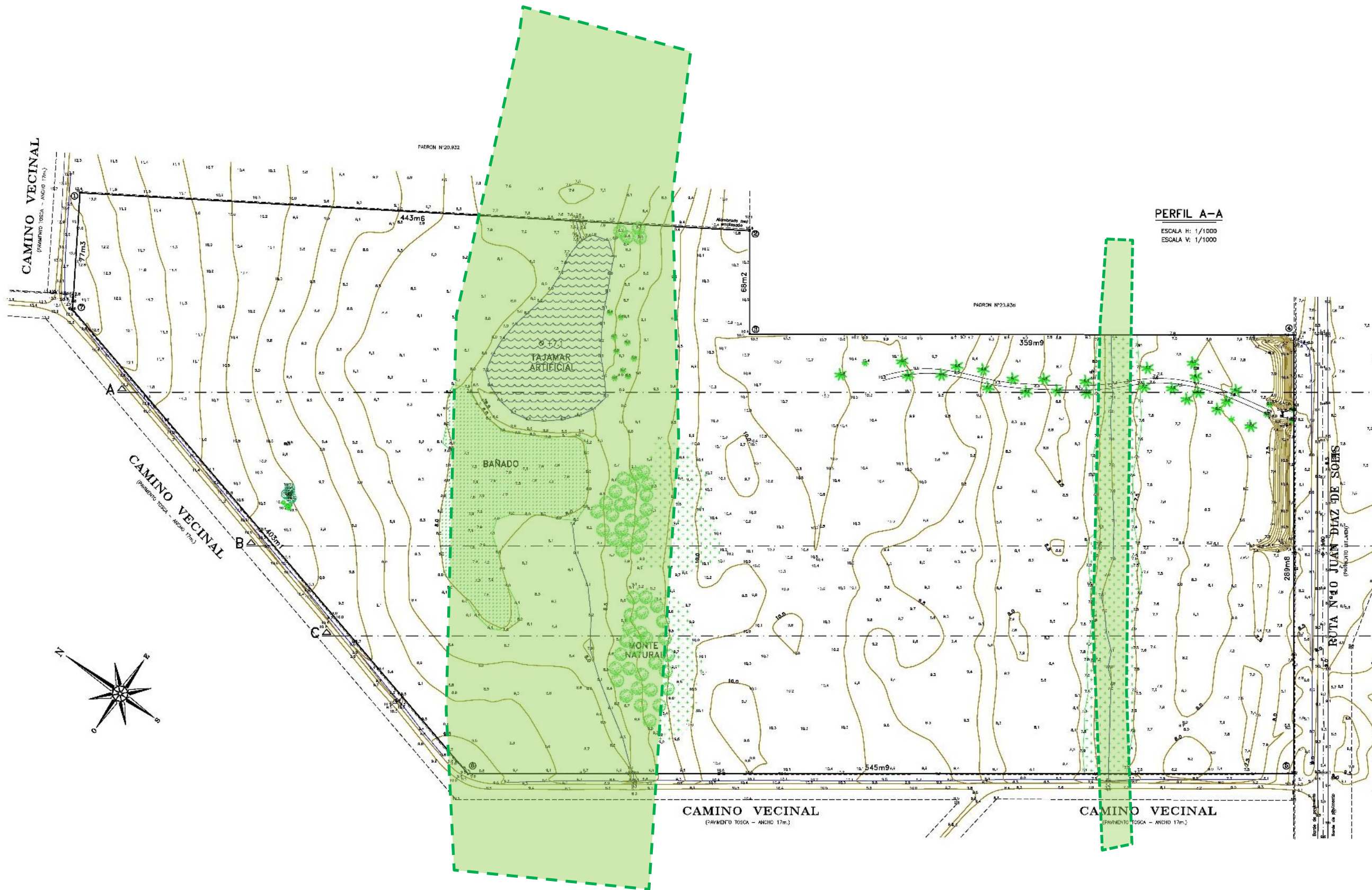
SUBCATEGORÍA DE SUELO SUBURBANO DE FRAGILIDAD ECOSISTÉMICA EN POLÍGONO TERRITORIAL Y PERÍMETRO DE ACTUACIÓN

 SUELO SUBURBANO DE FRAGILIDAD ECOSISTÉMICA (SSF)

Nota:
Se propone establecer la categoría SSF para los dos corredores de flora nativa existentes.
La delimitación es indicativa y cubre los conjuntos de vegetación con importancia.



Memoria de Ordenación MO-L1
SUBCATEGORÍA DE SUELO SUBURBANO DE FRAGILIDAD ECOSISTÉMICA (SSF)



PERFIL A-A
ESCALA H: 1/1000
ESCALA V: 1/1000

CAMINO VECINAL
(PAVIMENTO TOSCA - ANCHO 17m.)

CAMINO VECINAL
(PAVIMENTO TOSCA - ANCHO 17m.)



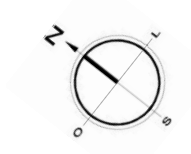
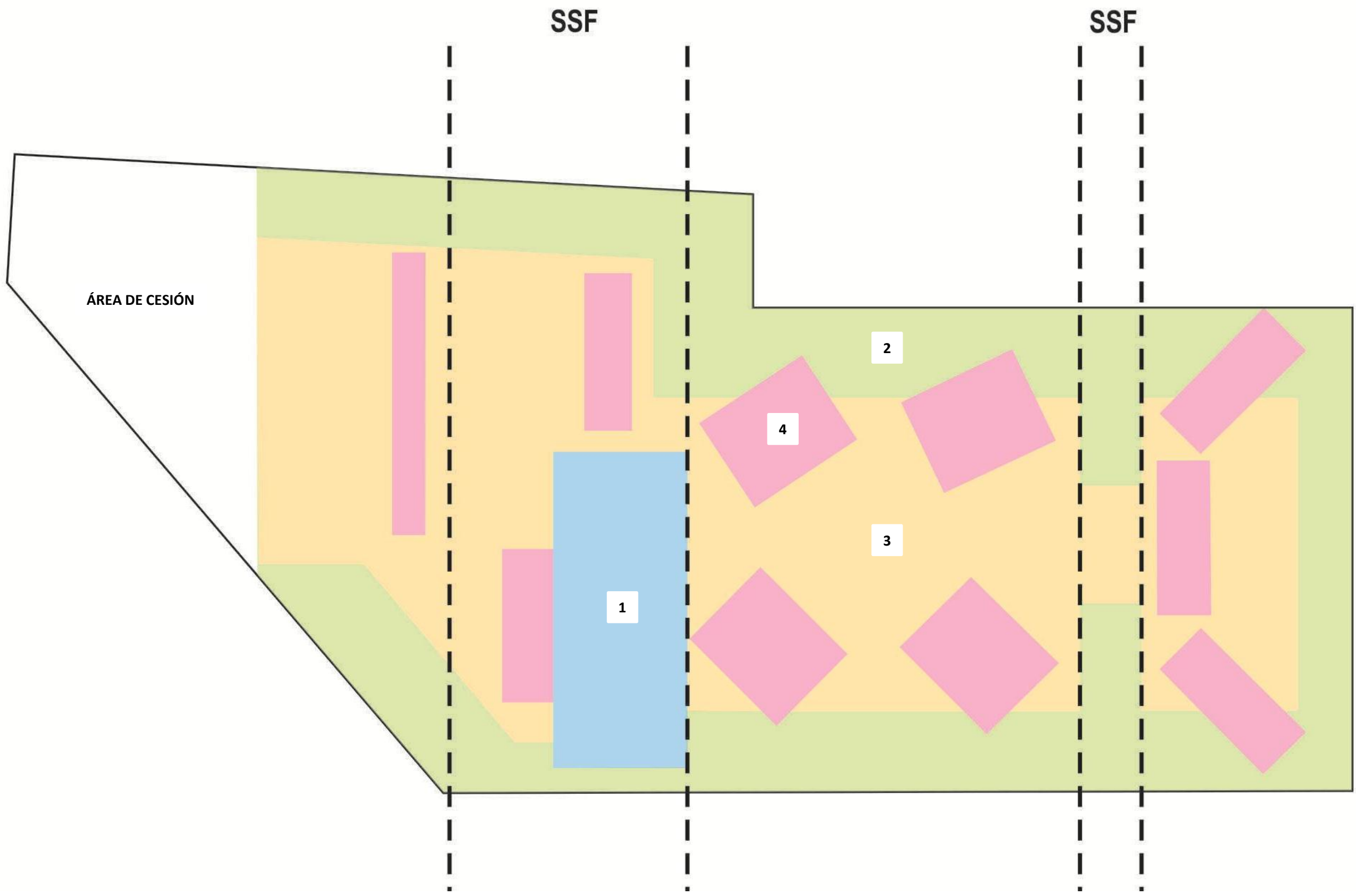
Fën Hotel Franchising & Management

FB&A
FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS
CONSULTORES URBANISTAS

**ESPLENDOR CONDOHOTEL
JOSÉ IGNACIO - MALDONADO**

ÁREAS SEGÚN NIVELES DE INTERVENCIÓN ANTRÓPICA

- 1- De Intervención Mínima:**
 - Bosque Psamófilo
 - 2- De Intervención Baja:**
 - Arbustos psamófilo cercano a la costa
 - Áreas verdes de gran naturalidad
 - 3- De Intervención Media:**
 - Bañados
 - Espejo de agua de la laguna
 - Áreas verdes acondicionadas
 - 4- De Intervención Alta:**
 - Hotel y Condo-Hotel
- || SSF - Suelo Suburbano de Fragilidad Ecosistémica



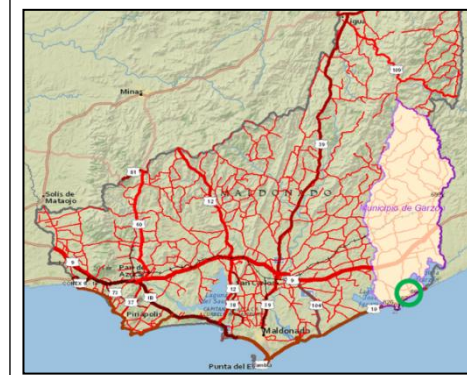


Fën Hotel Franchising & Management

FB&A
FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS
CONSULTORES URBANISTAS

**ESPLENDOR CONDOHOTEL
JOSÉ IGNACIO - MALDONADO**

CARACTERÍSTICAS NORMATIVAS
SEGÚN ZONA DENTRO DEL
PERÍMETRO DE ACTUACIÓN



CATEGORIAS DE SUELO

- SSF** Subcategoría de Suelo Suburbano de Desarrollo Turístico y Disfrute de Tiempo Libre
- SST** Subcategoría de Suelo Suburbano de Fragilidad Ecosistémica

Ocupación y Edificabilidad: Los valores que regirán en ambas zonas, son los parámetros que marcan el TONE en su artículo 254.1 y el Decreto 3927 en su artículo 50, y que serán tomados como base :

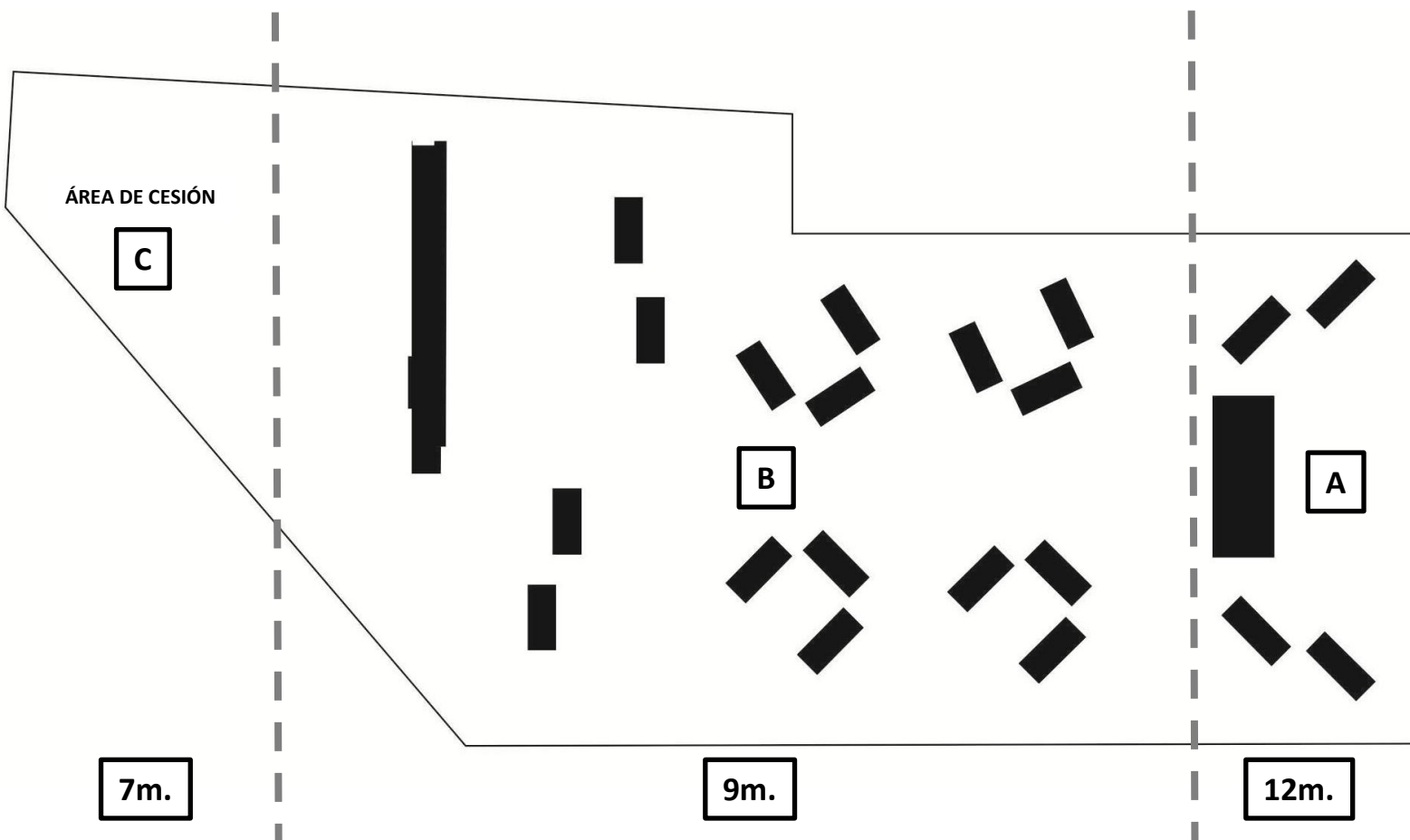
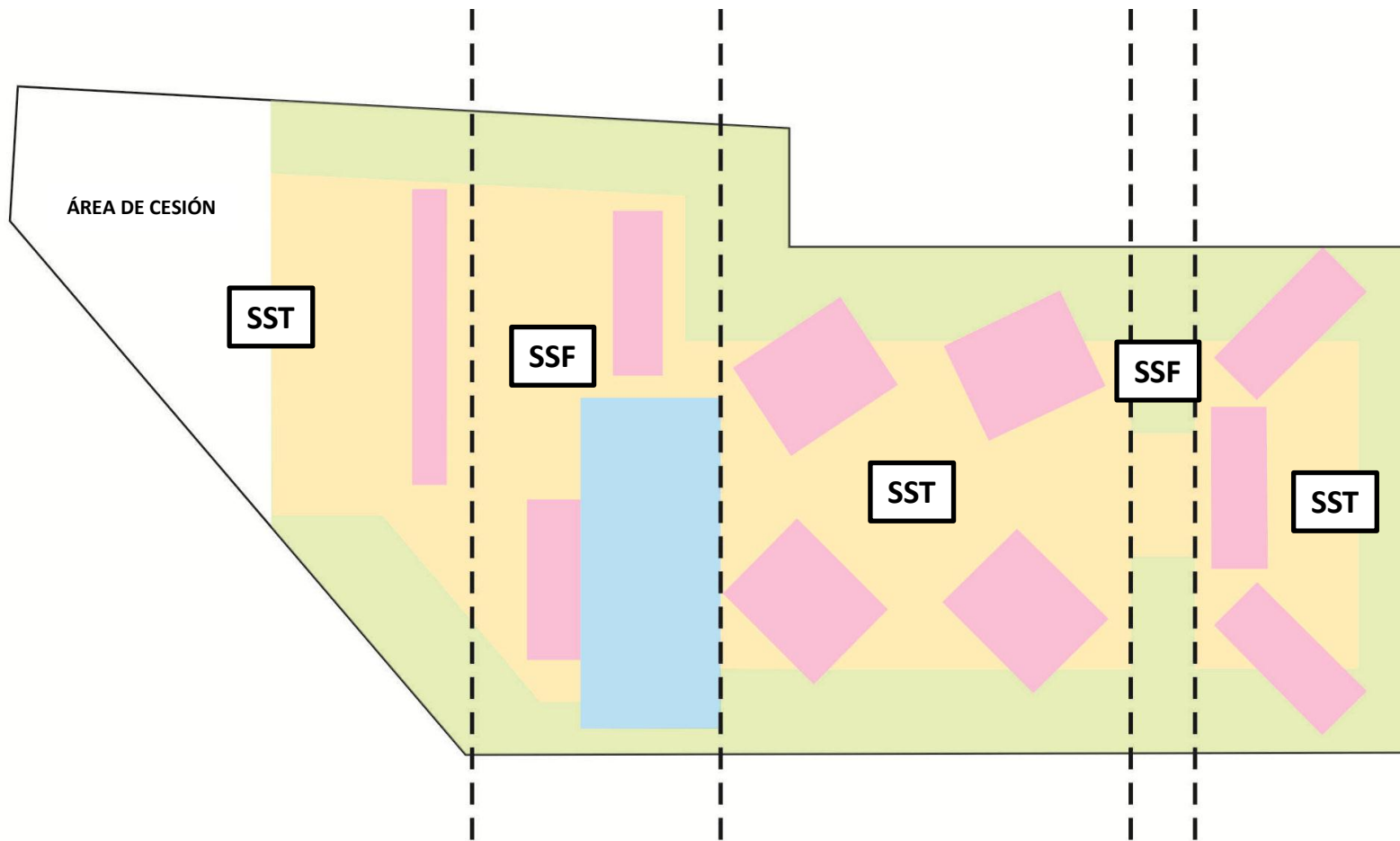
- F.O.S.: 20%
- F.O.S. S.S.: 20%
- F.O.S. N.N.P.: 60%
- F.O.T.: 40%
- Área enjardinada: 15%
- Salientes y cuerpos cerrados salientes, máximo: 1,50 metros.
- Retiros mínimos: se define un retiro mínimo para todo el perímetro del emprendimiento, dado que se trata de una parcela única: Retiro en relación con todo el perímetro de la parcela: 15 metros.

ALTURAS PROPUESTAS

: Se regulan los edificios de alojamiento del Condo Hotel en el marco de los artículos 339, 340, 344 y 346 del TONE, y considerando la pertenencia del predio a una Zona de Ordenamiento Concertado, definida por el Decreto 3297 del Plan Local.

En concordancia con este marco normativo, se podrán edificar bloques bajos con los parámetros específicos que se definen a continuación, distinguiendo dos zonas:

- Zona A: Al frente del predio, en la Zona del Hotel: 12.10 m.
- Zona B: La parte posterior del terreno, en la Zona del Condohotel: 9 m.
- Zona C. El área de cesión: 7m.



ANEXO

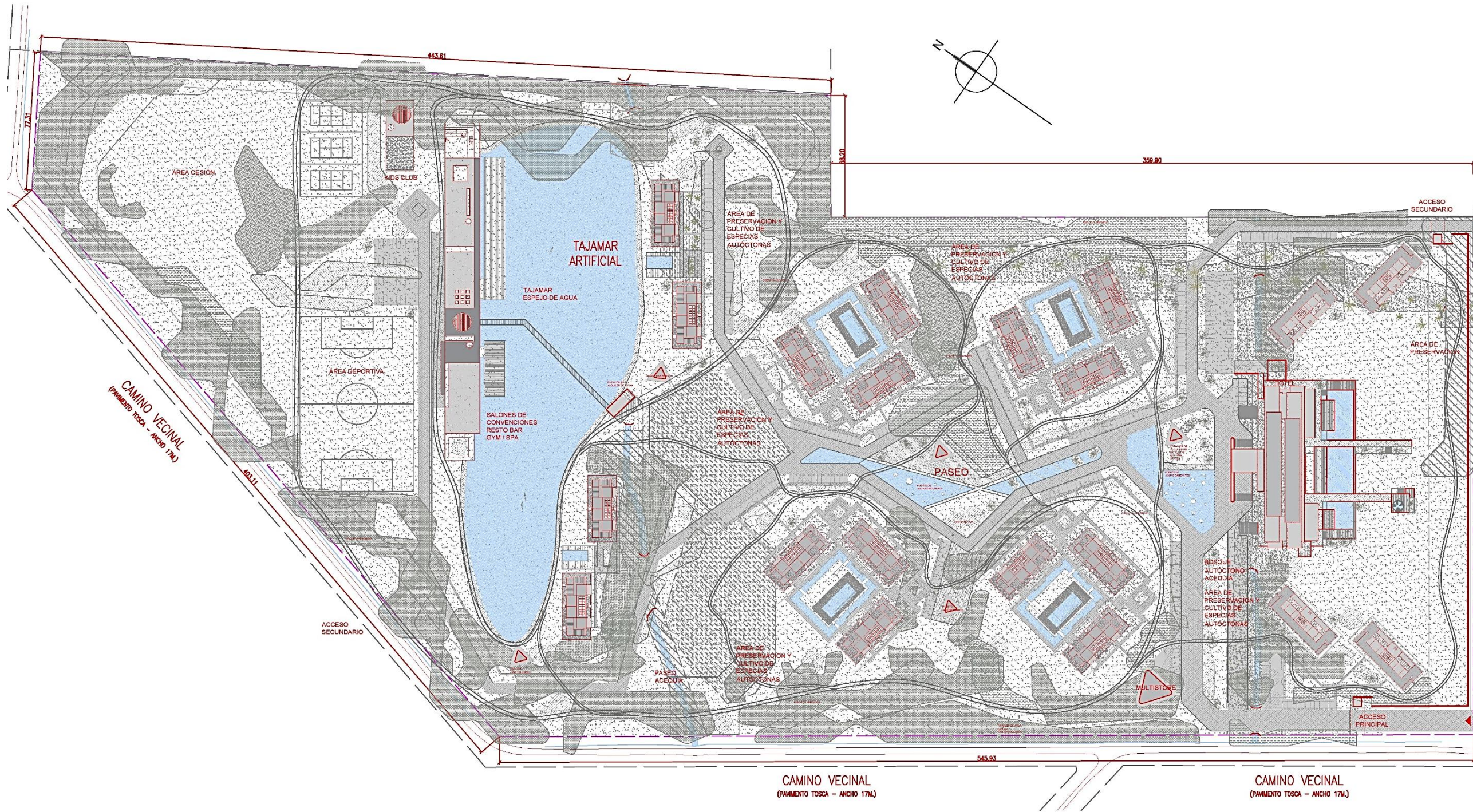
LÁMINAS DE AVANCE DEL ANTEPROYECTO PROPUESTO



Fën Hotel Franchising & Management

FB&A
FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS
CONSULTORES URBANISTAS

ESPLENDOR CONDOHOTEL
JOSÉ IGNACIO - MALDONADO



Avance de Anteproyecto
A-L1
PROYECTO DEL
CONJUNTO PROPUESTO

Desarrollo: Estudio Clotta
Asesoramiento urbano: FB & Asoc.



Fën Hotel Franchising & Management

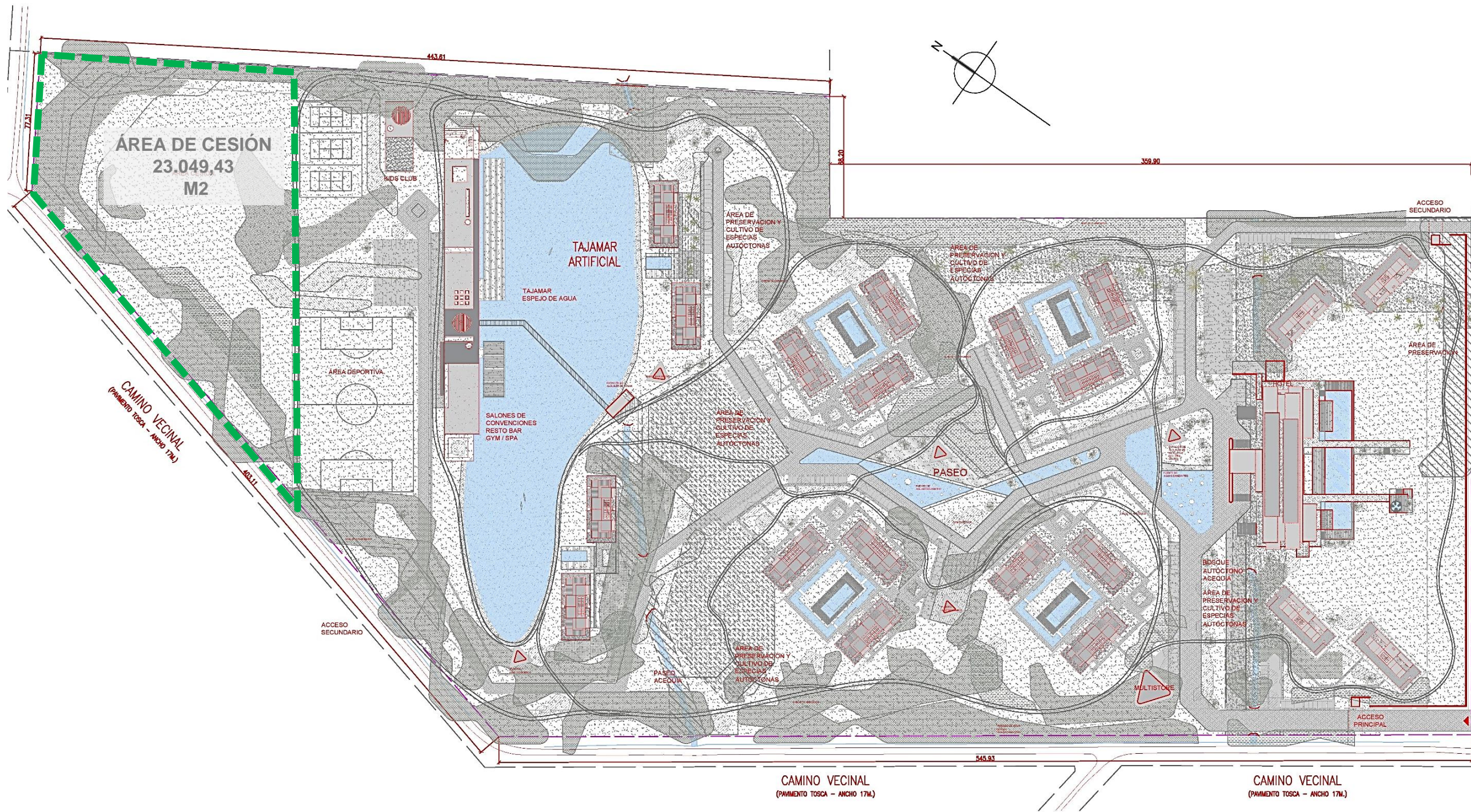
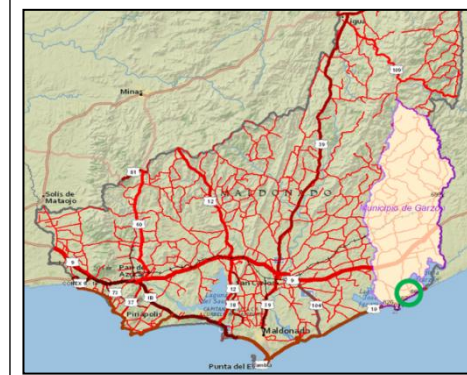
FB&A
FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS
CONSULTORES URBANISTAS

**ESPLENDOR CONDOHOTEL
JOSÉ IGNACIO - MALDONADO**

ÁREA DE CESIÓN

TOTALES DEL PREDIO EN SUPERFICIE:

- Superficie total del Perímetro de Actuación: **230.494,30 m²**
- La superficie del área de cesión (10%): **23.049,43 m²**
- La superficie restante una vez realizada la cesión: **207.444,87 m²**
- Total de superficie construida: **18.883,80 m²**



Desarrollo: Estudio Clotta
Asesoramiento urbano: FB & Asoc.

**Avance de Anteproyecto
A-L2
CONJUNTO
CON ÁREA DE CESIÓN**



Fën Hotel Franchising & Management

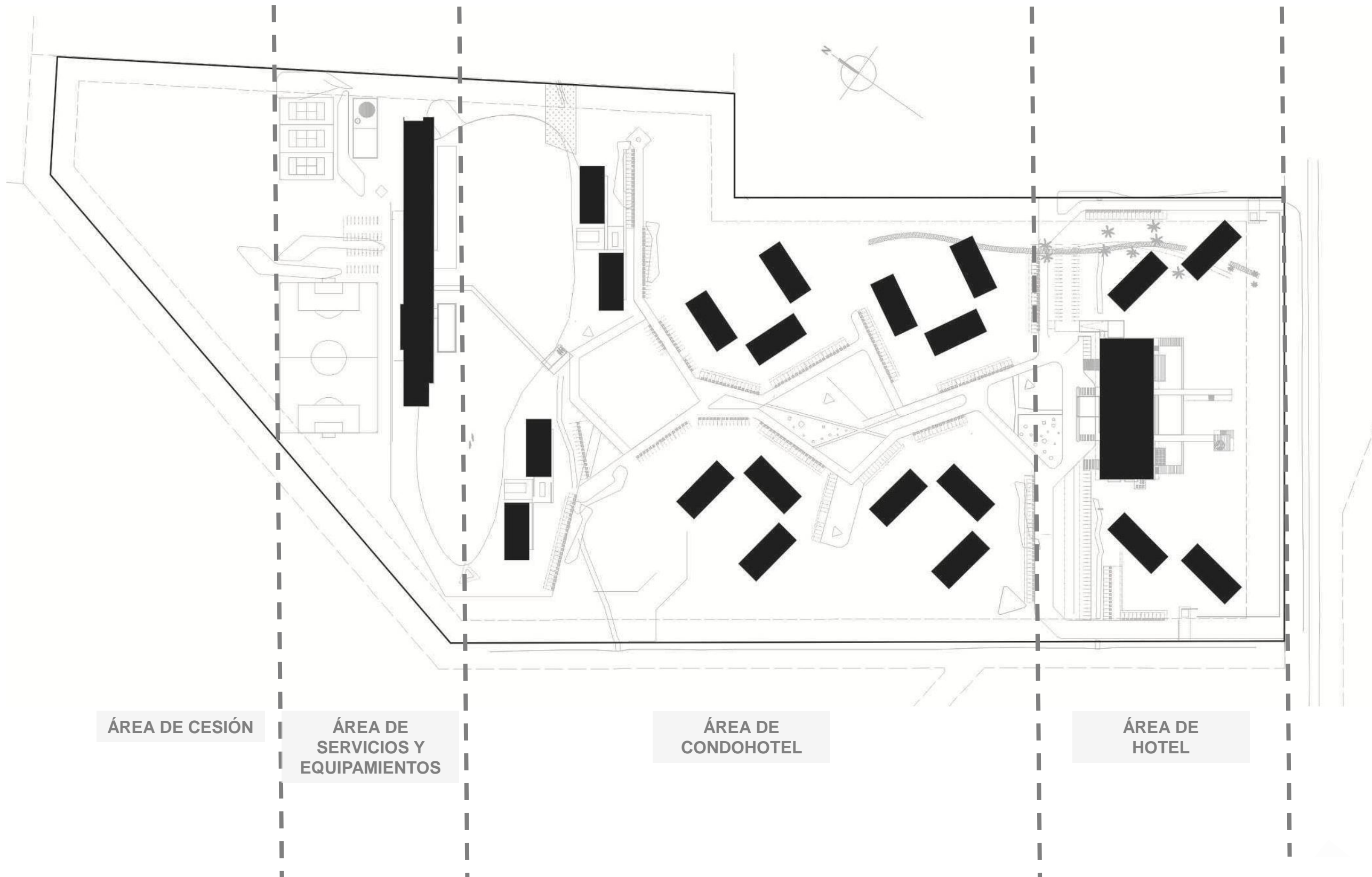
FB&A
FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS
CONSULTORES URBANISTAS

ÁREA	MÓDULOS	EDIFICACIONES	% OCUPACION EN SUPERFICIE
Área de servicios y equipamientos	1	1	1,69%
Área de Condohotel	6	16	4,71%
Área de Hotel	3	5	2,67%
Tot.	10	22	9,07%

**ESPLENDOR CONDOHOTEL
JOSÉ IGNACIO - MALDONADO**

ÁREAS GENERALES
GRANDES DIVISIONES POR
ELEMENTOS A DESARROLLAR

FOS Normativo: 20%
FOS Real: 9,07%



ÁREA DE CESIÓN

ÁREA DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS

ÁREA DE CONDOHOTEL

ÁREA DE HOTEL

Desarrollo: Estudio Clotta
Asesoramiento urbano: FB & Asoc.



Fën Hotel Franchising & Management

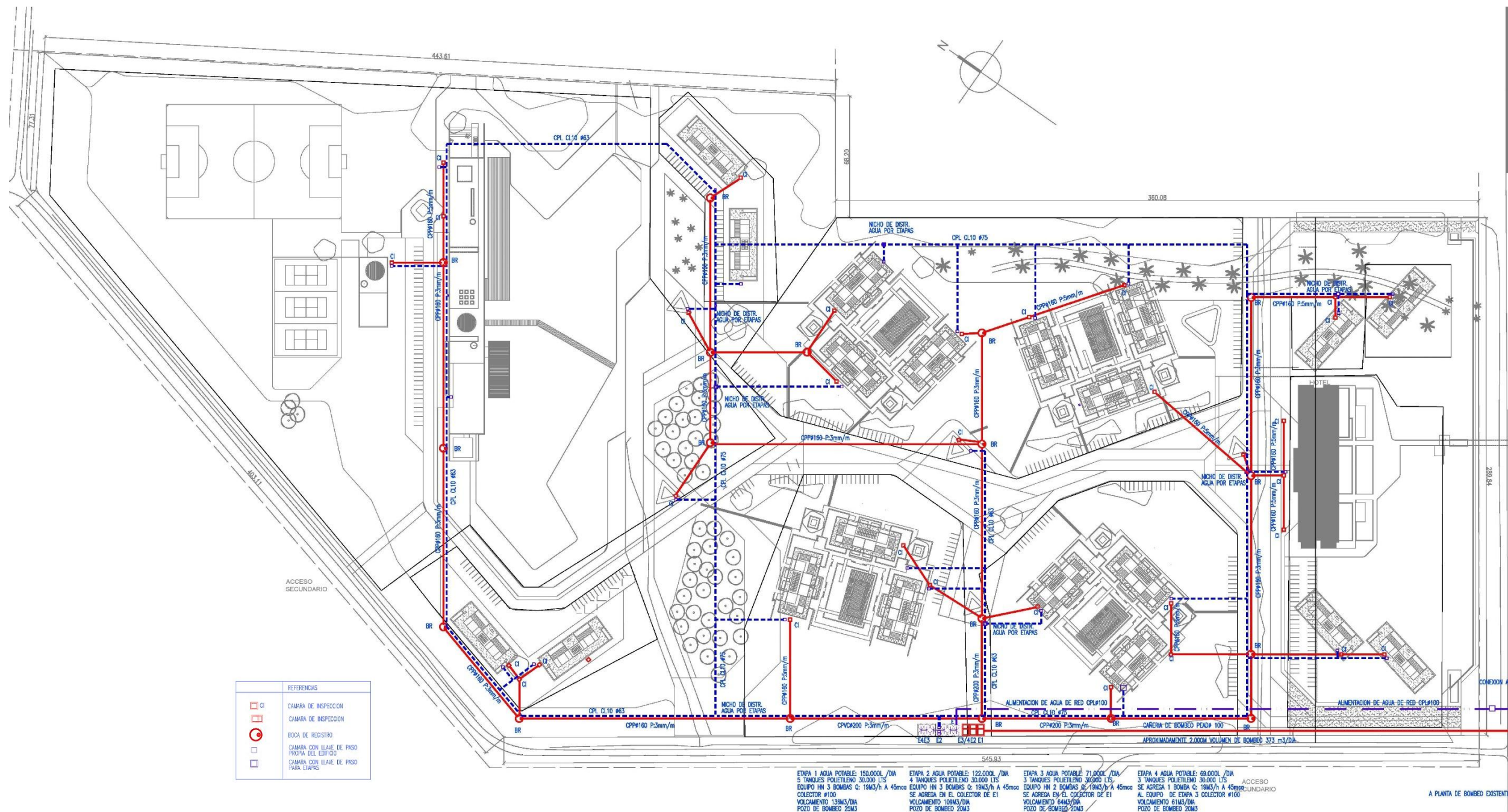
FB&A

FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS CONSULTORES URBANISTAS

ESPLENDOR CONDOHOTEL JOSÉ IGNACIO - MALDONADO

PLANTA DE CONJUNTO

RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA Y SISTEMA DE DESAGÜES CLOCALES



REFERENCIAS	
	CAMARA DE INSPECCION
	CAMARA DE INSPECCION
	BOCA DE REGISTRO
	CAMARA CON LLAVE DE PRISO PROPIA DEL EDIFICIO
	CAMARA CON LLAVE DE PRISO PARA ETAPAS

ETAPA 1 AGUA POTABLE: 150.000 L/DIA
5 TANQUES POLIETILENO 30.000 L/S
EQUIPO HN 3 BOMBAS Q: 19M3/h A 45mca
SE AGREGA EN EL COLECTOR DE E1
VOLCAMIENTO 138M3/DIA
POZO DE BOMBEO 20M3

ETAPA 2 AGUA POTABLE: 122.000 L/DIA
4 TANQUES POLIETILENO 30.000 L/S
EQUIPO HN 3 BOMBAS Q: 19M3/h A 45mca
SE AGREGA EN EL COLECTOR DE E1
VOLCAMIENTO 108M3/DIA
POZO DE BOMBEO 20M3

ETAPA 3 AGUA POTABLE: 71.000 L/DIA
3 TANQUES POLIETILENO 30.000 L/S
EQUIPO HN 2 BOMBAS Q: 19M3/h A 45mca
SE AGREGA EN EL COLECTOR DE E1
VOLCAMIENTO 64M3/DIA
POZO DE BOMBEO 20M3

ETAPA 4 AGUA POTABLE: 69.000 L/DIA
3 TANQUES POLIETILENO 30.000 L/S
SE AGREGA 1 BOMBA Q: 19M3/h A 45mca
AL EQUIPO DE ETAPA 3 COLECTOR #100
VOLCAMIENTO 61M3/DIA
POZO DE BOMBEO 20M3



Desarrollo:
Estudio Clotta y
GNBA – Consultores
en Ingeniería.

**Avance de Anteproyecto
A-L4**
RED DE AGUA POTABLE Y
RED SANITARIA



Fën Hotel Franchising & Management

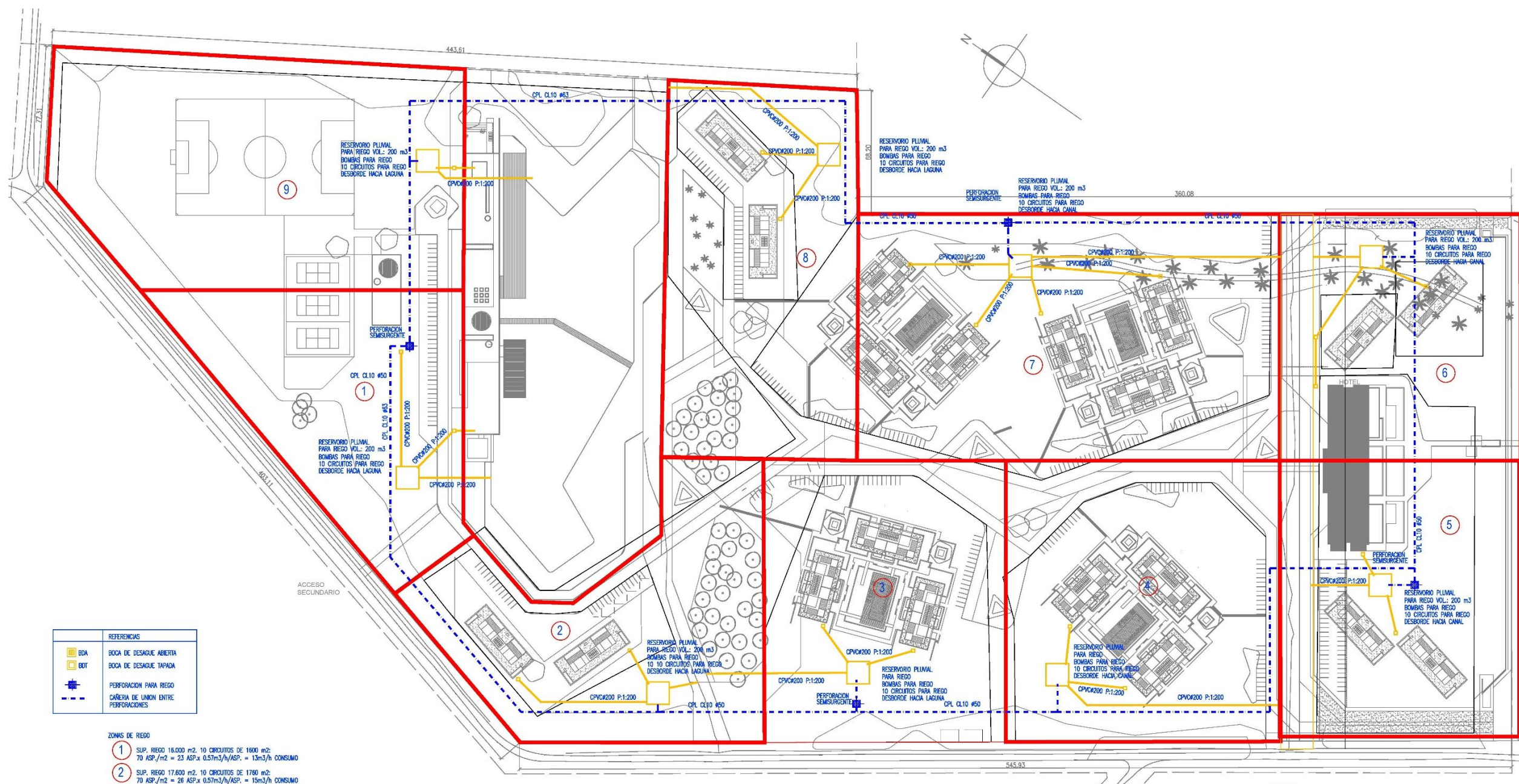
FB&A

FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS CONSULTORES URBANISTAS

ESPLENDOR CONDOHOTEL JOSÉ IGNACIO - MALDONADO

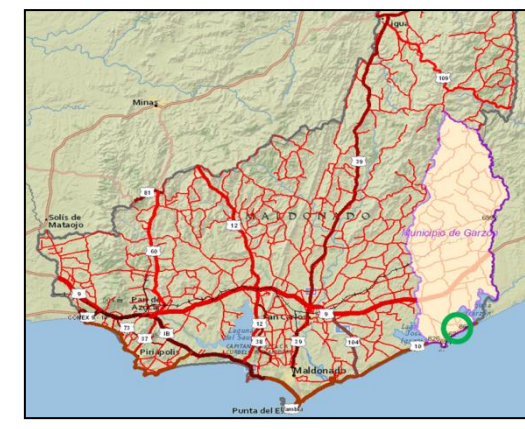
PLANTA DE CONJUNTO

SISTEMA PLUVIAL Y SISTEMA DE RIEGO



REFERENCIAS	
	BOCA DE DESAGUE ABIERTA
	BOCA DE DESAGUE TAPADA
	PERFORACION PARA RIEGO
	CADERNA DE UNION ENTRE PERFORACIONES

- ZONAS DE RIEGO
- 1 SUP. RIEGO 16.000 m², 10 CIRCUITOS DE 1600 m²:
70 ASP./m² = 23 ASP.x 0.57m³/h/ASP. = 13m³/h CONSUMO
 - 2 SUP. RIEGO 17.600 m², 10 CIRCUITOS DE 1760 m²:
70 ASP./m² = 26 ASP.x 0.57m³/h/ASP. = 15m³/h CONSUMO
 - 3 SUP. RIEGO 12.000 m², 10 CIRCUITOS DE 1200 m²:
70 ASP./m² = 18 ASP.x 0.57m³/h/ASP. = 11m³/h CONSUMO
 - 4 SUP. RIEGO 12.000 m², 10 CIRCUITOS DE 1200 m²:
70 ASP./m² = 18 ASP.x 0.57m³/h/ASP. = 11m³/h CONSUMO
 - 5 SUP. RIEGO 24.000 m², 10 CIRCUITOS DE 2400 m²:
70 ASP./m² = 34 ASP.x 0.57m³/h/ASP. = 20m³/h CONSUMO
 - 6 SUP. RIEGO 14.000 m², 10 CIRCUITOS DE 1400 m²:
70 ASP./m² = 20 ASP.x 0.57m³/h/ASP. = 12m³/h CONSUMO
 - 7 SUP. RIEGO 22.000 m², 10 CIRCUITOS DE 2200 m²:
70 ASP./m² = 32 ASP.x 0.57m³/h/ASP. = 20m³/h CONSUMO
 - 8 SUP. RIEGO 16.000 m², 10 CIRCUITOS DE 1600 m²:
70 ASP./m² = 23 ASP.x 0.57m³/h/ASP. = 13m³/h CONSUMO
 - 9 SUP. RIEGO 24.000 m², 10 CIRCUITOS DE 2400 m²:
70 ASP./m² = 34 ASP.x 0.57m³/h/ASP. = 20m³/h CONSUMO



Desarrollo:
Estudio Clotta y
GNBA – Consultores
en Ingeniería.

**Avance de Anteproyecto
A-L5
SISTEMA PLUVIAL Y DE RIEGO**

HOTEL + SERVICIOS 1278
 SIMULTANEIDAD 0,8
TOTAL HOTEL + SERVICIOS 1022

TOTAL HOTEL + SERVICIOS 1.022 KW

AMENITIES 415
 SIMULTANEIDAD 0,8
TOTAL AMENITIES 332

TOTAL AMENITIES 332 KW

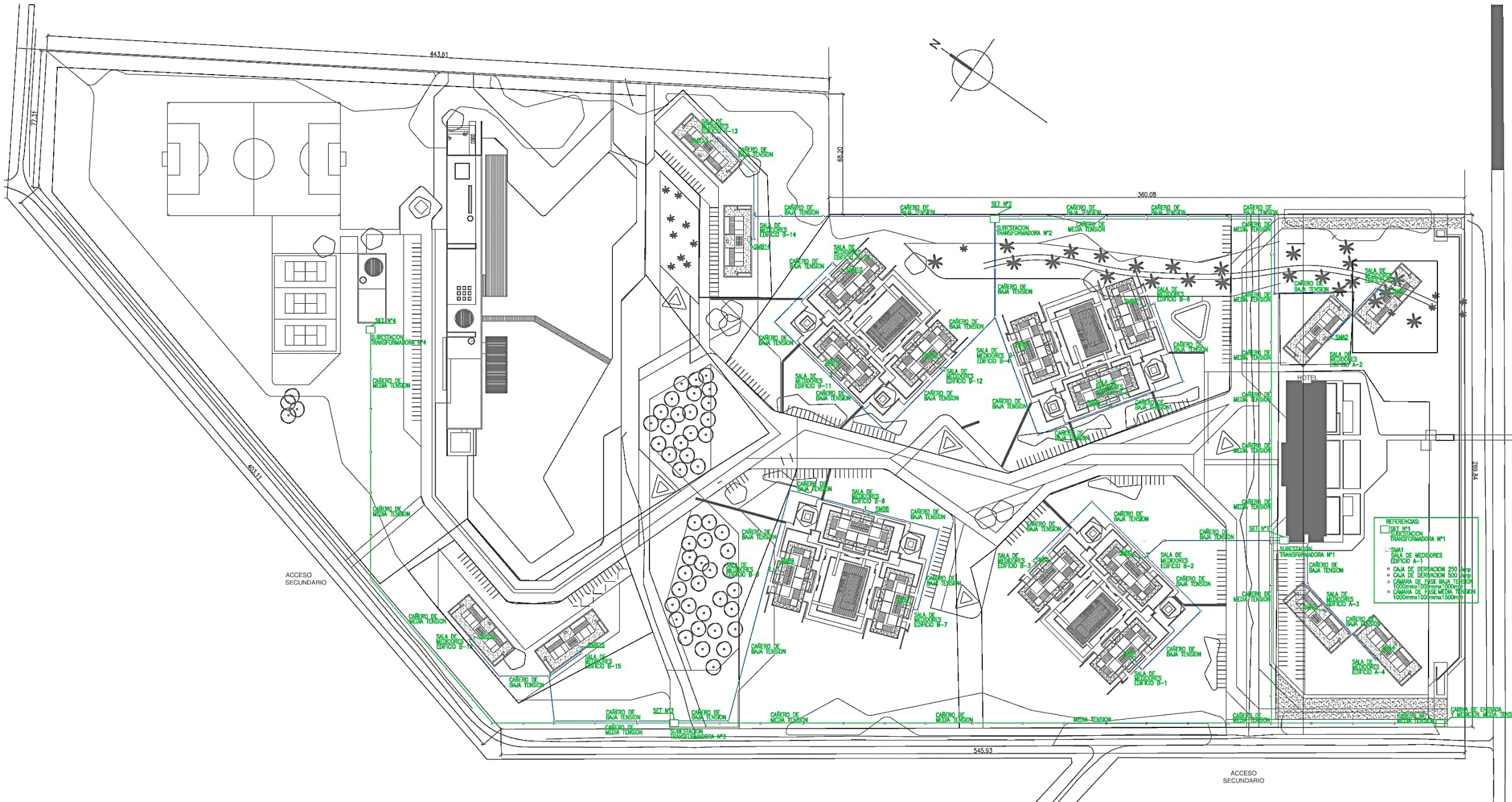
TOTAL CONDOMINIOS + HOTEL + AMENITIES 2.858 KW



**ESPLENDOR CONDOHOTEL
 JOSÉ IGNACIO - MALDONADO**

PLANTA DE CONJUNTO
 INSTALACIONES ELÉCTRICAS

RED DE BAJA Y MEDIA TENSIÓN
 INSTALACIONES



REFERENCIAS:
 - SBT N°1 SUBESTACION TRANSFORMADORA N°1
 - SMT1 SALA DE MEDIDORES EDIFICIO A-1
 - CADA DE DERIVACION 250 AMP
 - CADA DE DERIVACION 100 AMP
 - CAMARA DE FASE BAJA TENSIÓN 1000mmx1000mmx1300mm
 - CAMARA DE FASE MEDIA TENSIÓN 1000mmx1000mmx1300mm



Desarrollo:
 Estudio Clotta y
 GNBA – Consultores
 en Ingeniería.

**Avance de Anteproyecto
 A-L6
 ANTEPROYECTO DE INSTALACIONES
 ELÉCTRICAS - A**



Fën Hotel Franchising & Management

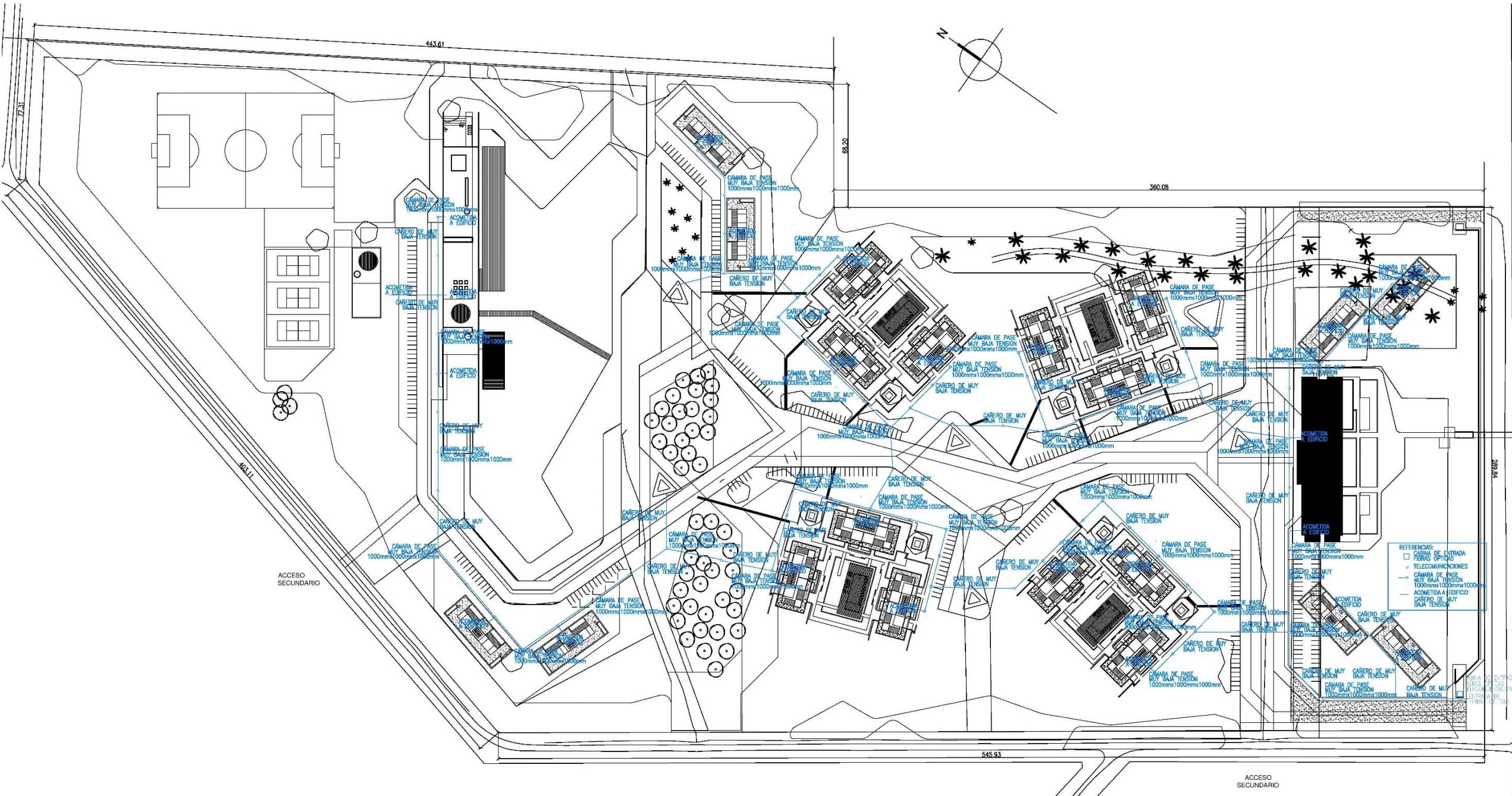
FB&A

FEDERICO BERVEJILLO Y ASOCIADOS CONSULTORES URBANISTAS

**ESPLENDOR CONDOHOTEL
JOSÉ IGNACIO - MALDONADO**

PLANTA DE CONJUNTO
INSTALACIONES ELÉCTRICAS

RED DE MUY BAJA TENSIÓN,
ACOMETIDAS Y RED DE INSTALACIONES
ESPECIALES



Desarrollo:
Estudio Clotta y
GNBA – Consultores
en Ingeniería.

**Avance de Anteproyecto
A-L7**
PLANO DE ANTEPROYECTO DE
INSTALACIONES ELÉCTRICAS - B