Residencial

Boca chica - Garden.

Carretera Jubey,Boca Chica, Santo Domingo

Edgar Alberto Antonio Hernández.

DESARROLLO GENERAL DEL PROYECTO.

"MEMORIA DESCRIPTIVA"

DESCRICCION GENERAL:

El proyecto de desarrollo urbano: Residencial BOCA CHICA GARDEN se encontrará ubicado en un terreno Yermo con la designación Catastral # 403491464493, Matricula 3000221110. Libro 1208, folio 0023 con un Área de 62,887.00 M2. Designación Catastral # 403492627066, Matricula 3000179488, Libro 1208, Folio 0024, con un Área de 62,860.00 M2. Designación Catastral # 403492735084, matricula 3000171647, libro 1208, folio 0025, con un Área de 45,373.25. a favor de Edgar Alberto Antonio Hernández Jimeno, en el Municipio de Boca Chica, Provincia Santo Domingo., República Dominicana. Cuya calle de penetración se encuentra conectada directamente a Carretera Jubey , a 2.0 Km del centro del Municipio y a 2.5 km de la playa Boca, dicho proyecto consta de un área superficial de 108,228.87 Metros Cuadrados, el mismo se desarrollara con una trama vial de 4 carriles con rata Central y un ancho promedio de 16 lineales y internamente tendrá una trama vial simple simple, acorde a la planimetría y altimetría del terreno, la cual estará conformada por 19 manzanas de Lotes dedicado a 318 lotes de Solares con Áreas 200 m2 a 360 .m2.;-. En áreas verdes se utilizarán 8,791.93 M2 para un 8.12 % del total

OBJETO:

El presente proyecto tiene por objeto el desarrollo urbanístico de un Proyecto con cualidades muy únicas en su clase, comenzado con su acceso que se hará a través de una calle de 4 carriles tipo boulevard con 16 metros de ancho la cual conectara con una entrada controlada equipada con salón de propietarios y caseta se seguridad y monitoreo , internamente tiene un desarrollo de circulación en torno a una majestuosa áreas de recreo y Deportiva con piscinas para adultos y niños, casa club Con área techada con salón multiusos, baños, cocina y deposito más área destechada como terrazas. Área deportiva con canchas mixtas. área de juegos infantiles entre otras cualidades que se incorporaran para el buen disfrute de sus residentes. Tendría un área de administración general del proyecto desde donde se controlará los servicios como recogida de desechos sólidos para depositar en un centro de acopio. también se controlará el sistema de seguridad interno y externo del proyecto con un centro de monitoreo. los servicios de electricidad con media y alta tensión con uso de energía alternativa con paneles solares en las áreas comunes y calles. Instalaciones Sanitarias incluyendo varias cisternas en circuito con capacidad a determinar acorde a la población residente serán de las bondades de diseño que estarán cubiertas en dicho proyecto residencial.

CARACTERÍSTICAS GENERALES PARA LOS LOTES DE SOLARES DE USO EXCLUSIVO PARA RESIDENCIAS:

Los solares estarán diseñados conexiones directas a los servicios eléctricos y sanitarios con acceso al sistema de seguridad general desde donde se podrá tener informaciones en tiempo real del habitad externo del proyecto.

Igualmente, el urbanismo, sistema sanitario, movimiento de tierra, sistema eléctrico y la vialidad, se ejecutarán exclusivamente para los 318 solares que componen el proyecto.

LOTIFICACIÓN

El residencial BOCA CHICA GARDEN estará compuesto por 19 manzanas o lotes distribuidos en solares y con una gran área Verde centralizada donde se desarrollaran las áreas sociales y deportivas las cuales se construirán junto al mismo desarrollo del proyecto siendo esto junto a la seguridad electrónica los puntos de inversión garantizada a sus adquirientes

USO Y DESCRICCION DE LAS AREAS

USO	***AREA EN METROS 2***	***PORCENTAJE***	NOTA	
Residencial	77,924.78 m2	72.00 %		
Área verde y de recreo	8,791.93	8.12 %		
Calles y aceras	21,515.89	19.88 %		

TOTALES…….. 108,228.87 100.00 %

El proyecto cuenta con un amplio diseño sanitario en el cual se especifican todas las vertientes del sistema como son: sistema de abastecimiento de agua potable, sistema de agua pluvial y aportación residencial, sistema de captación residencial, sistema de aguas residuales y una unidad de tratamiento para las aguas residuales.

El sistema de agua potable e abastecerá de la red pública de la zona. Se ha previsto a cada unidad residencial de un depósito regulado o cisterna cuya capacidad o volumen está diseñado para suplir la necesidad de una familia promedio.

Para el drenaje pluvial hemos considerado los imbornales con sus respectivos filtrantes según la demande en función del cálculo de diseño, así como también los contenes con la pendiente correspondiente y badenes que facilitaran dicho drenaje.

ENERGÍA ELÉCTRICA

El diseño del sistema eléctrico prevé el abastecimiento de baja tensión y media tensión. Según el diseño y los cálculos eléctricos el proyecto necesita un total de 10 transformadores de diferentes capacidades, en función de la demanda que tenga de servicio según la ubicación en el proyecto con sus respectivas acometidas.

Para el buen funcionamiento del sistema, el diseño y los cálculos contemplan las siguientes especificaciones:

- Los poster se colocaran a 5mts de la esquina
- Todos los poster con alimentación secundaria llevan luces de mercurio de 75 Watt
- Los conductores primarios trifásicos serán 4/0 (AAAC)
- Los conductores primarios monofásicos serán 2 (AAAC)
- Los alimentadores principales de los transformadores (bajante) será de calibre 4/0 (Triplex)
- Las líneas generales secundarias serán calibre 2/0 (Triplex)
- Las casas tienen carga nominal de 15KVA

VÍAS

El proyecto se ha dotado de un diseño urbano y una infraestructura vial que corresponde no solo a la planimetría y altimetría del terreno, sino también, al buen funcionamiento vehicular y peatonal del mismo. En este se contempla una vía principal de doble dirección de 7.00 Mts y un conjunto de vías secundarias de 6.00 Mts., debidamente asfaltadas.

La trama vial también la componen el conjunto de aceras que felicitaran la circulación peatonal. Las mismas serán vaciadas con hormigón simple con un espesor de 0.10 Mts y un ancho de 1.00 Mts.

ÁREAS VERDES

El área verde contemplada en el proyecto tiene una extensión superficial de **8,791.93** Mts^2 equivalente a un 8.12% del solar, está compuesta por una manzana en el centro del proyecto.

El área designada para este fin se encuentra en una manzana compuesta por dos (2) calles y En esta podríamos especificar los siguientes usos públicos:

- Iglesia
- Centro de salud
- Escuela
- Destacamento policial

SERVICIOS

- Calles asfaltadas
- Energía eléctrica
- Agua potable
- Alcantarillado sanitario

Diseños y planificaciones Realizados por:

L.A.G. GRUPO CONSTRUCTOR, SRL. Noviembre, 2021