



Proyecto:

Echo Olón

Contenido:

Informe descriptivo – Factibilidad

Preparado para:

Gestor Circular

M.A.A.T.E

TABLA DE CONTENIDO

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	3
2. TRABAJOS A REALIZAR	5
3. CRONOGRAMA REFERENCIAL.....	6
ANEXO 1:.....	7

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1 UBICACIÓN DEL PROYECTO (EXTRAÍDO DE GOOGLE EARTH).....	3
FIGURA 2 TOPOGRAFÍA DEL DEL PROYECTO	3
FIGURA 3 PLANTA DE PARQUEOS	4
FIGURA 4 PLANTA TIPO DPTOS.	4
FIGURA 5 SECCIÓN LONGITUDINAL.....	4
FIGURA 6 ZONA DE ARBORIZACIÓN	5
FIGURA 7 SECCIONES TRANSVERSALES DE LA SOLUCIÓN HIDRÁULICA	8
FIGURA 8 SECCIÓN TRANSVERSAL TIPO DE LA SOLUCIÓN HIDRÁULICA	9

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La empresa VINAZIN S.A. tiene planeado desarrollar el proyecto inmobiliario "ECHO", el cual consiste en el desarrollo y construcción de un proyecto urbanístico y arquitectónico ubicado en Olón, Santa Elena, Ecuador. Se tiene concebido este proyecto como un conjunto de 4 edificios con distintas plantas cada uno y un total 24 unidades de vivienda. Adicionalmente, el proyecto debe incorporar áreas sociales, áreas verdes, parqueos de visitas, vías de acceso, acceso a la playa, malecón hacia el cuerpo de agua, entre otras obras de infraestructura.

Debido a la configuración topográfica y la ubicación del terreno existente se han concretado procesos erosivos por el cauce adyacente y de acumulación de agua de escorrentía y de precipitaciones. Para la recuperación del terreno de la propiedad del cliente se han realizado estudios de ingeniería hidrológica, hidráulica y de suelos-geotecnia, los cuales sus recomendaciones y conclusiones que se engloban dentro del proyecto para la solución propuesta.

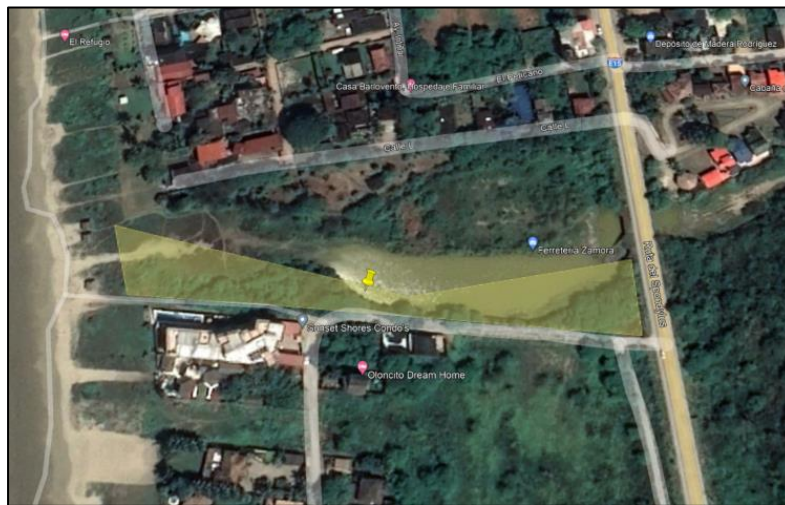


Figura 1 Ubicación del Proyecto (extraído de Google Earth)

El proyecto se va a implantar en un área de 6,352.88 m² compuesto por 11 lotes. Esta se desarrolla en un terreno inclinado desde el Este (Autopista ruta del Spondylus) – Oeste (playa de Oloncito) con un nivel máximo de aprox. +5,00 msnm hasta un nivel inferior de cota +1,20 msnm en una longitud de casi 250.00 metros lineales.

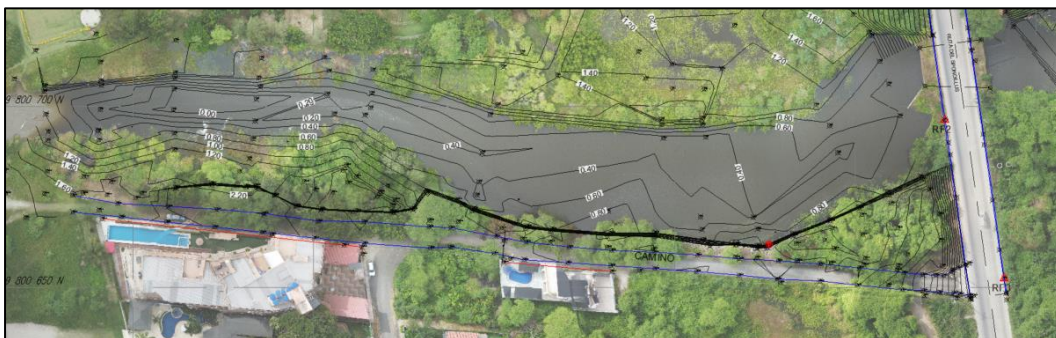


Figura 2 Topografía del del proyecto

El diseño arquitectónico contempla 4 edificios los cuales cuentan con una planta baja destinada para parqueos, y todas sus plantas altas serán para departamentos, 2 áreas sociales, vías de acceso, planta de

tratamiento de aguas residuales, áreas verdes, estructuras menores, tal como se muestra en las Figura 3 y 4:

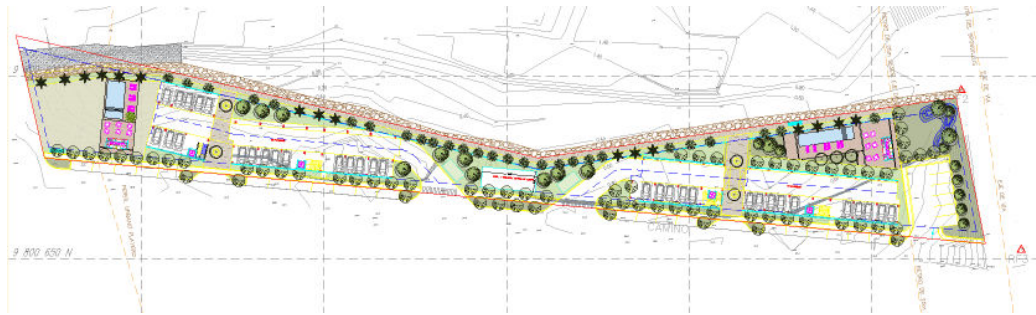


Figura 3 Planta de parques



Figura 4 Planta tipo dptos.



SECCIÓN LONGITUDINAL
ESQUEMÁTICA

Figura 5 Sección Longitudinal

Dentro del alcance de los estudios hidrológicos se ha realizado análisis de riesgos de inundación en el área de implantación con el fin de determinar las cotas mínimas y las obras de protección hidráulica necesarias. Se utilizaron eventos con periodos de retorno de 50 y 100 años, con una condición de descarga en la marea en el océano Pacífico (1.50 msnm), que corresponde al máximo de las pleamares de Sicgia, de acuerdo con mediciones en sitios cercanos.

La cota mínima de la urbanización es de 2.50 msnm, considerando un bordo libre lo suficiente para prever una marea máxima registrada en la zona de estudio. Se han diseñado protecciones hidráulicas en el lindero norte de los 11 predios del proyecto, para evitar a futuro procesos erosivos que pongan en riesgo la seguridad de las obras civiles a construirse. En el Anexo 1 se mostrará la implantación y varias secciones transversales de la solución hidráulica propuesta.

Finalmente, para incluir la sostenibilidad económica, ambiental y social dentro del proyecto se planteará la posibilidad de reforestar con manglares la zona que se muestra en la Figura 6 e incluir una zona de malecón para el libre acceso que atraiga el turismo y el consumo en locales cerca de la zona de influencia.



Figura 6 Zona de arborización

2. TRABAJOS A REALIZAR

Obras civiles	Trabajos por realizar
Recuperación de terreno	Limpieza y desbroce a máquina Bombeo de agua Relleno con material arcilloso para recuperación del terreno Relleno compactado con material de mejoramiento Muro de tierra armada (estructura de contención) Suministro e instalación de Geotextil Suministro e instalación de material rocoso para protección (enrocado) Excavación y desalojo para reconfiguración del canal
Arborización de manglares	Recolección de especímenes de la zona Preparación del terreno Plantación de especies Seguimiento y control
Movimiento de tierras	Excavación Relleno compactado
Urbanización	Redes de AAPP, AASS, AALL y SCI Red eléctrica Red de voz, datos y electrónica Estructuras menores (garitas, cerramientos, centro de acopio, sala de ventas) Vías de acceso (Preparación de subrasante, pavimentación, acceso a la playa) Planta de tratamiento de aguas residuales Áreas sociales (piscina y bbq) Áreas verdes y parques Paisajismo Sistema de riego
Edificios (4)	Obras preliminares Cimentación Planta de parqueos Estructura (metálica/hormigón armado) Instalaciones Mampostería Carpintería Albañilería Acabados

3. CRONOGRAMA REFERENCIAL

No.	Descripción	Año 1												Año 2												Año 3												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
1	Recuperación del terreno	■	■	■																																		
2	Arborización/Reforestación			■	■	■																																
3	Movimiento de tierras	■	■	■	■			■						■	■								■					■										
4	Urbanización			■	■	■							■	■							■	■								■	■							
5	Edificios (4)							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	

ANEXO 1:

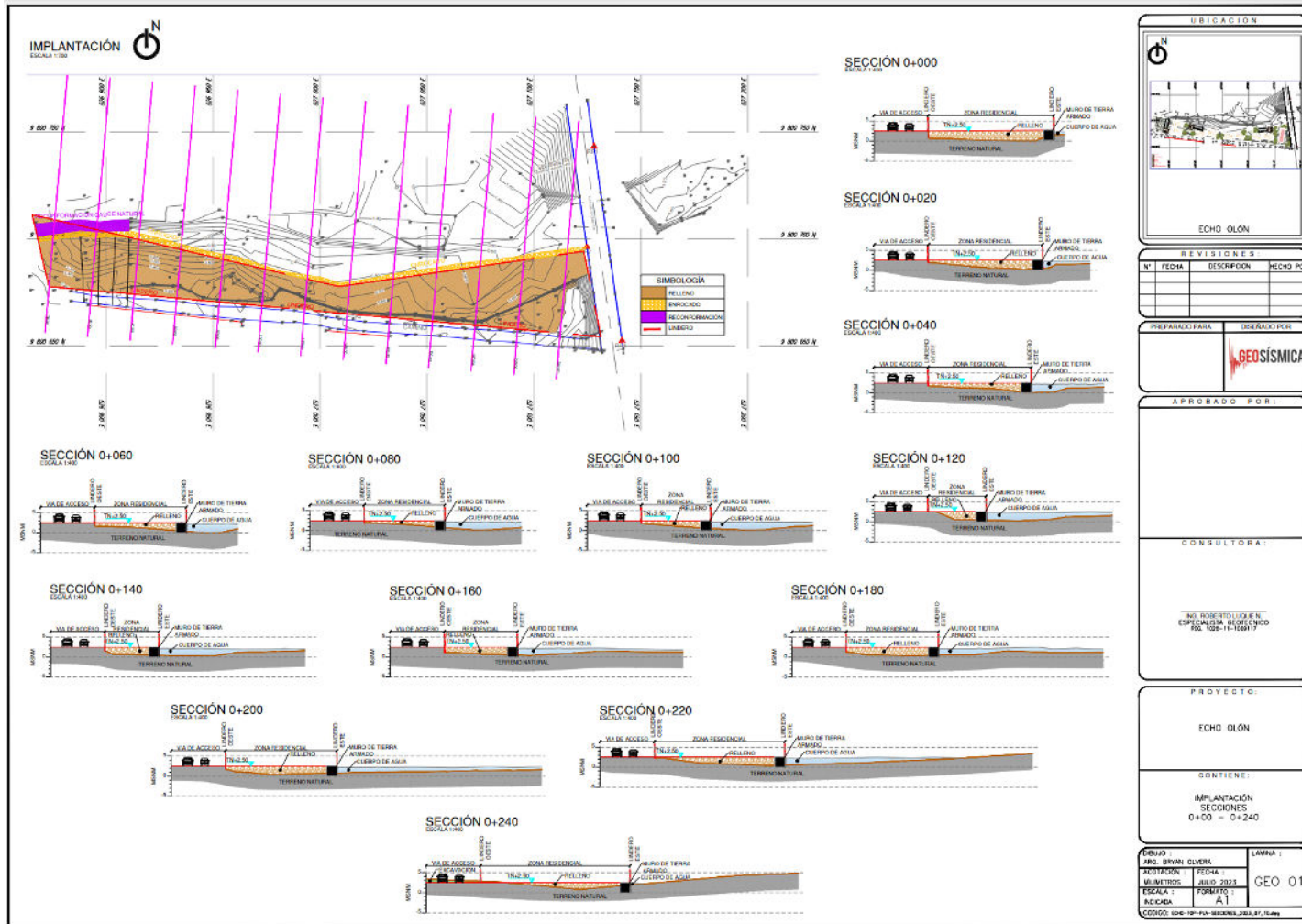


Figura 7 Secciones transversales de la solución hidráulica

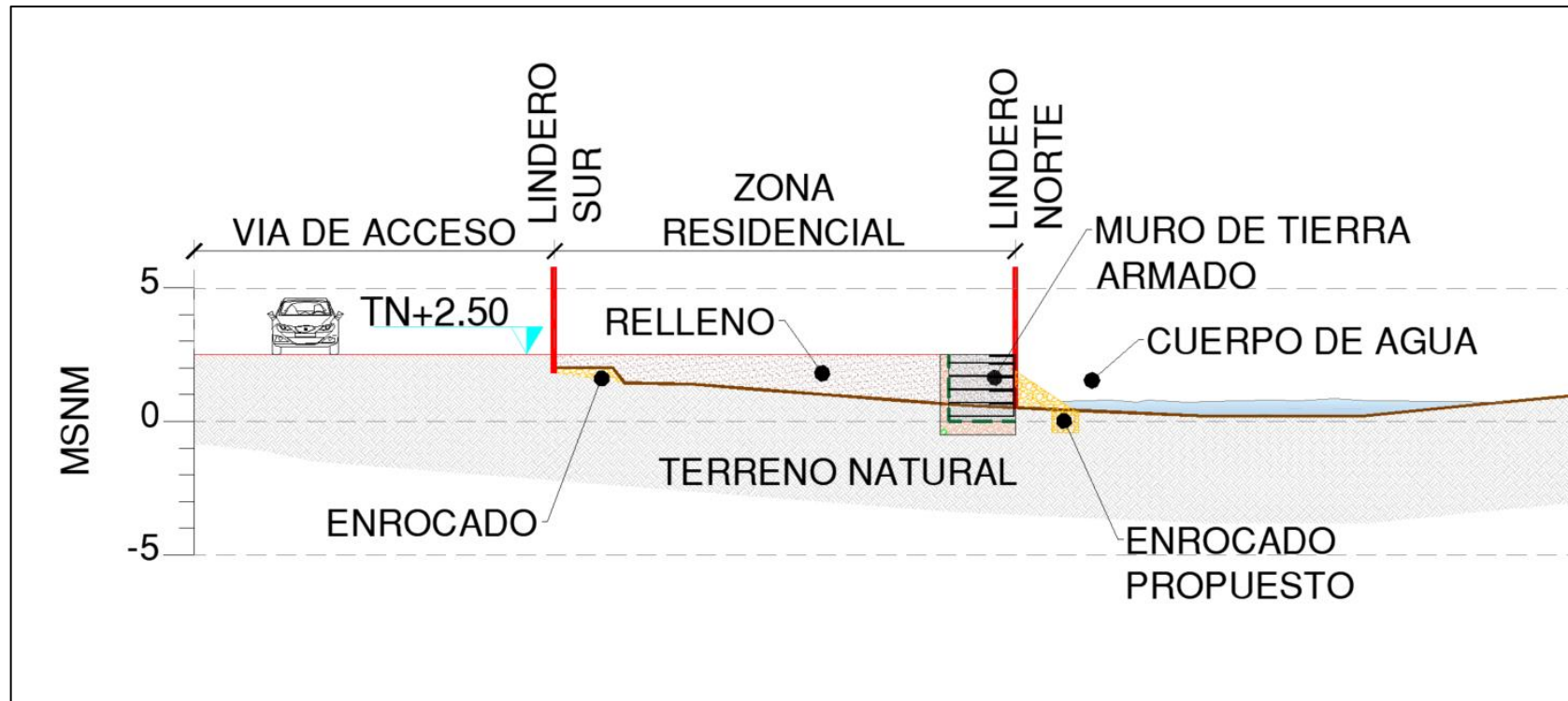


Figura 8 Sección transversal tipo de la solución hidráulica