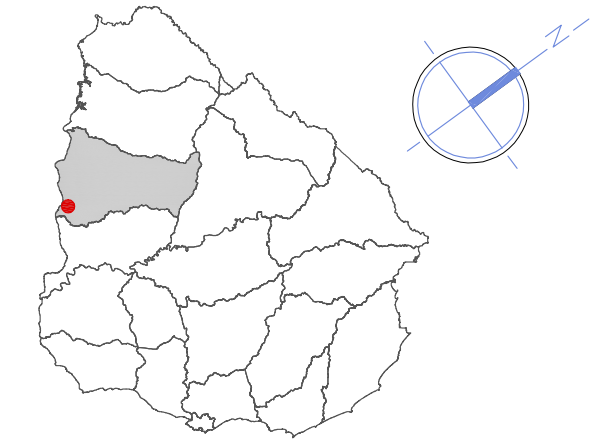


ANTEPROYECTO URBANO- REALOJO
 PROYECTO URBANO- "ESPINILLO"
 PAYSANDÚ - PAYSANDÚ CHACRAS
 ESTUDIO PREDIAL



PROYECTO BARRIO ESPINILLO

Departamento: Paysandú/Municipio: Paysandú
 Padrón N°: 2953
 Localidad Catastral: Paysandú Chacras
 Carpeta catastral: 18 / Manzana:K
 Superficie: 41.100 m2
 Tipo Régimen: Prop. Común
 Padrón Anterior: 142 / Suelo: SubUrbano
 Dirección: Calle Continuación Montevideo, camino a San Félix y Casa Blanca

Se proyectan:

Lotes de 194 m2 (n°1-39) y 14 lotes de 190 m2 (n°40 al 54) para la construcción de viviendas realojo ESPINILLO-13.998m2.

Se cede al JUNTOS 81 lotes (57 lotes IDP - 24 lotes JUNTOS) 27.101m2.

Retiro sobre calle principal de 10 mts
 Retiro sobre pasajes internos de 4 mts
 Retiros unilaterales de 3 mts
 Sendas peatonales de 1mt y calles internas con cuneta (Ver Proyecto Vial)

sup equipamiento colectivo: 1.924m2

FORESTACIÓN c/ÁRBOLES NATIVOS:
 1 ó 2 árboles por parcela

Se utilizó como criterio la ubicación de especies nativas en la orientación Norte, como protección de asoleamiento en forma natural.
 A su vez, se plantea un árbol por cada frente de vivienda, sobre la senda peatonal.

- Timbó-Timbó blanco
Laurel Blanco-Viraró
- Sangre d/Drago-Plumerillo Rosado
Lapachillo-Cerezo de Monte

NOTA:

Todas las cotas NPE son estimadas, basadas en el relevamiento de Ing. Agrimensor y en el Proyecto Vial, ambos suministrados por la IDP.

Se requiere de verificación y ajuste "in situ", de cotas y niveles.



NOMBRE DE OBRA

ESPINILLO - PAYSANDÚ

UBICACIÓN

CALLE MONTEVIDEO
 PAYSANDÚ CHACRAS - PAYSANDÚ

PLANO

UBICACIÓN / PROYECTO URBANO
 TIPOLOGIAS PROPUESTAS

ETAPA

IMPLANTACIÓN

PRODUCCIÓN

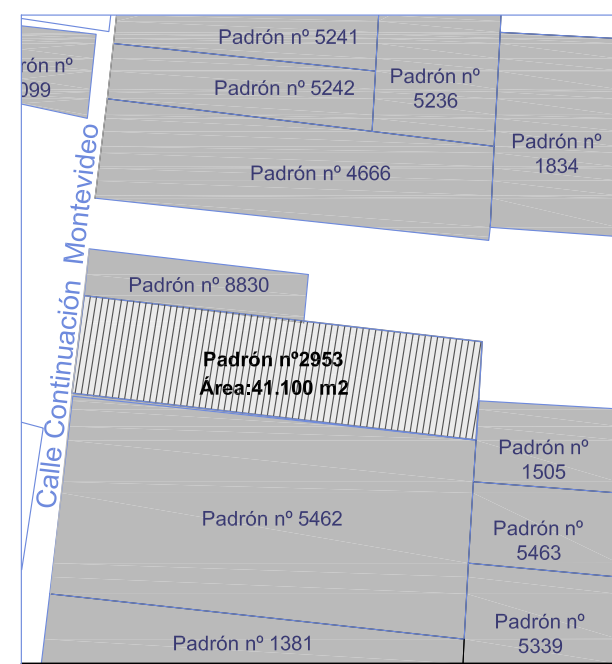
UNIDAD DE PROYECTOS

ÁREA ARQUITECTURA

ESCALA
 1:7500-1:1000
 1:200
 LAMINA

FECHA
 06/2023

U-01

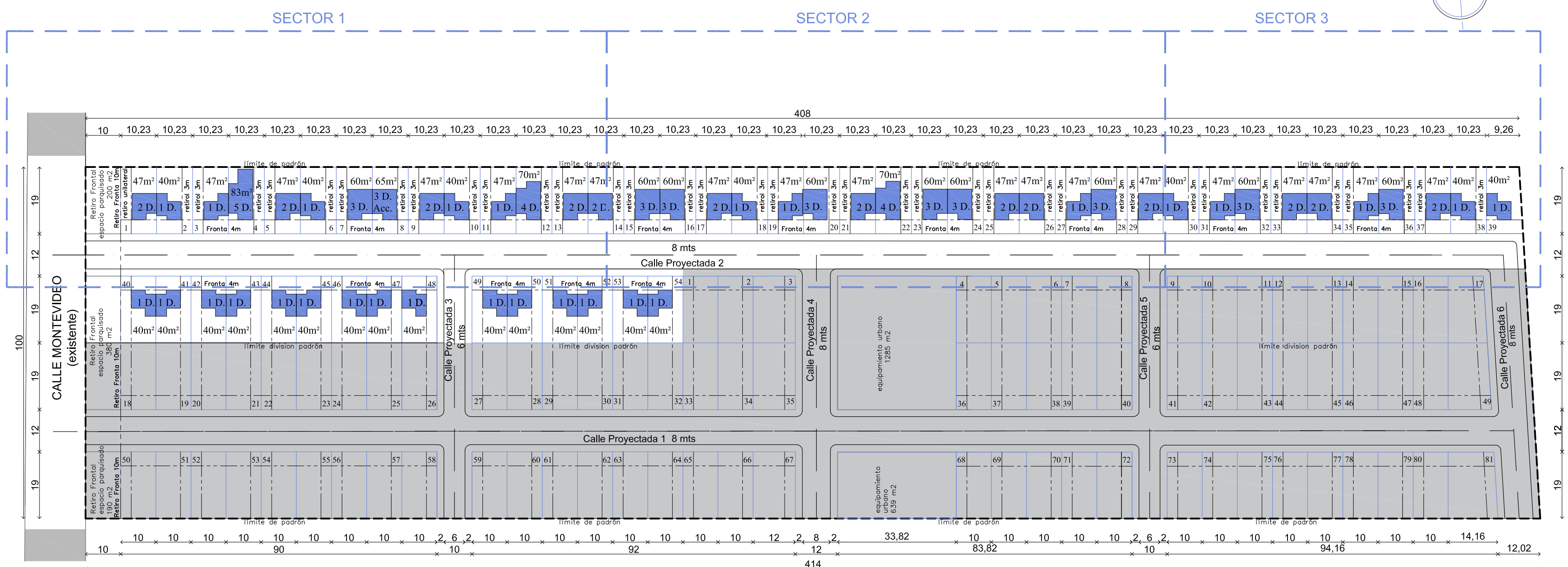


IMPLANTACIÓN
 ESCALA_1/7500



TIPOLOGIAS PROPUESTAS

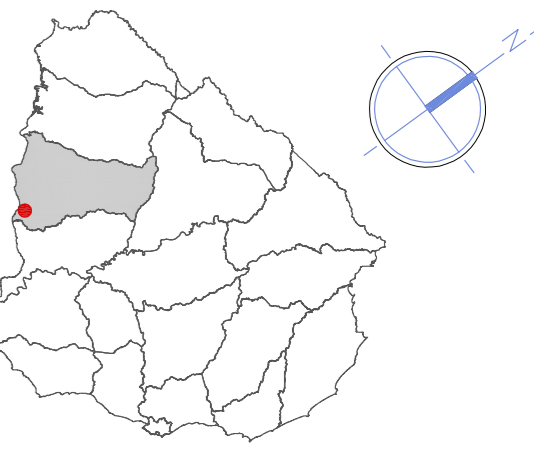
ESCALA_1/200



AREA A CONSTRUIR: LOTES DEL 1 AL 54 -AVANZAR (13.998 M2)-----54 lotes

PLANTA PROYECTO URBANO

ESCALA_1/1000



PROYECTO BARRIO ESPINILLO

Departamento: Paysandú/Municipio: Paysandú
 Padrón N°: 2953
 Localidad Catastral: Paysandú Chacras
 Carpeta catastral: 18 / Manzana: K
 Superficie: 41.100 m²
 Tipo Régimen: Prop. Común
 Padrón Anterior: 142 / Suelo: SubUrbano
 Dirección: Calle Continuación Montevideo, camino a San Félix y Casa Blanca

Se proyectan:
 Lotes de 194 m² (n°1-39) y 14 lotes de 190 m² (n°40 al 54) para la construcción de viviendas realojo ESPINILLO-13.998m².

Se cede al JUNTOS 81 lotes (57 lotes IDP - 24 lotes JUNTOS) 27.101m².

Retro sobre calle principal de 10 mts
 Retro sobre pasajes internos de 4 mts
 Retiros unilaterales de 3 mts
 Sendas peatonales de 1mt y calles internas con cuneta (Ver Proyecto Vial)

sup equipamiento colectivo: 1.924m²

FORESTACIÓN c/ÁRBOLES NATIVOS:
 1 ó 2 árboles por parcela

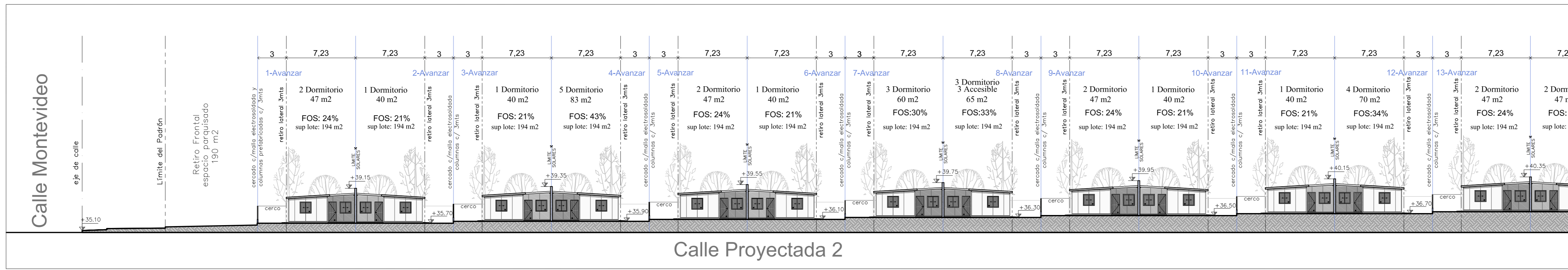
Se utilizó como criterio la ubicación de especies nativas en la orientación Norte, como protección de aislamiento en forma natural.
 A su vez, se plantó un árbol por cada frente de vivienda, sobre la senda peatonal.

- Timbó-Timbó blanco
- Laurel Blanco-Viraró
- Sangre d/Drago-Plumerillo Rosado
- Lapachillo-Cerezo de Monte

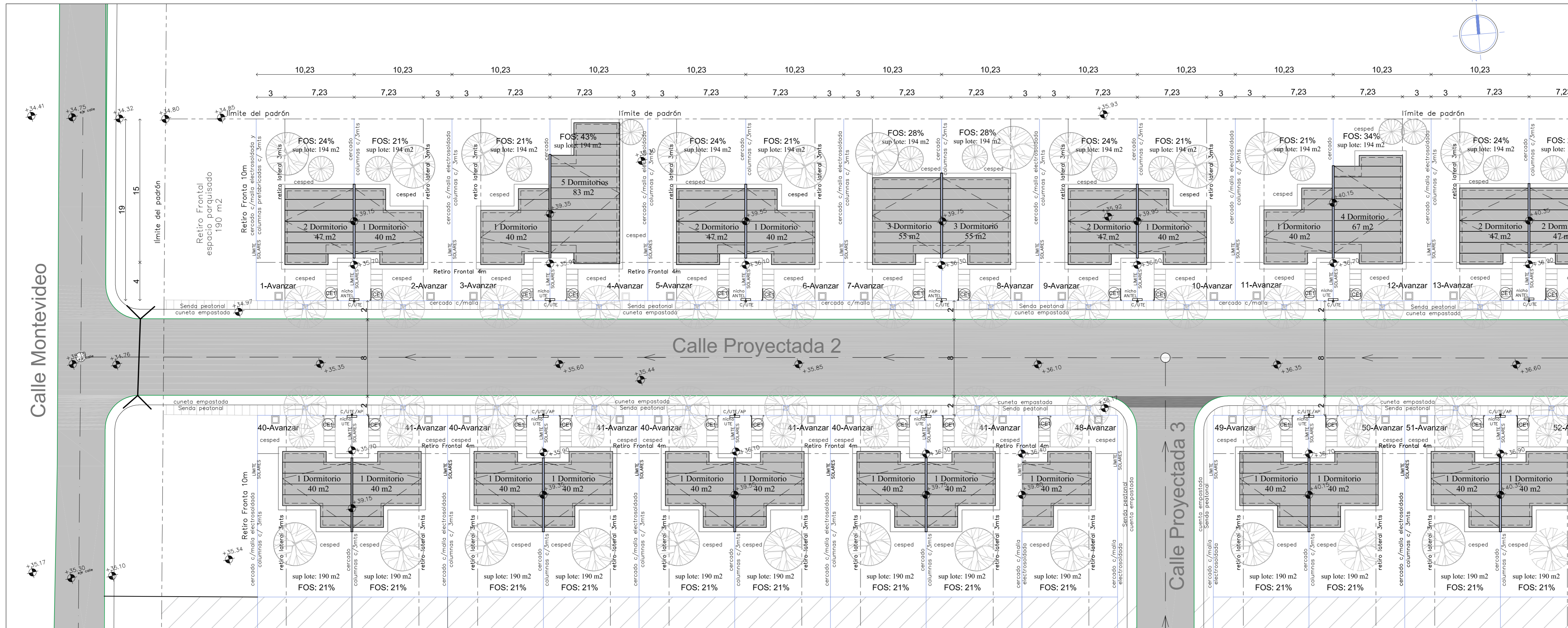
NOTA:

Todas las cotas NPE son estimadas, basadas en el relevamiento de Ing. Agrimensor y en el Proyecto Vial, ambos suministrados por la IDP.

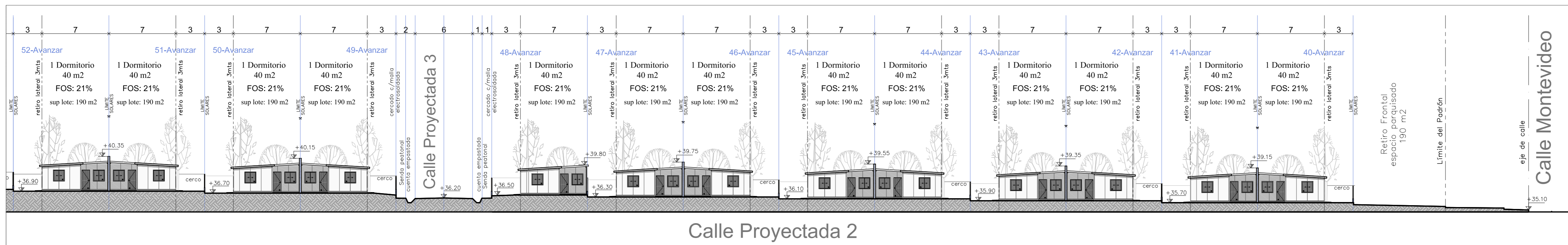
Se requiere de verificación y ajuste "in situ", de cotas y niveles.



FACHADA SUR CALLE PROYECTADA 2(SECTOR 1)
 ESCALA_1/250



PLANTA PROYECTO URBANO(SECTOR 1)
 ESCALA_1/250



FACHADA NORTE CALLE PROYECTADA 2(SECTOR 1)
 ESCALA_1/250