C.H.M.Q

COMPLEJO HÍBRIDO MULTIFUNCIONAL EN QUITO

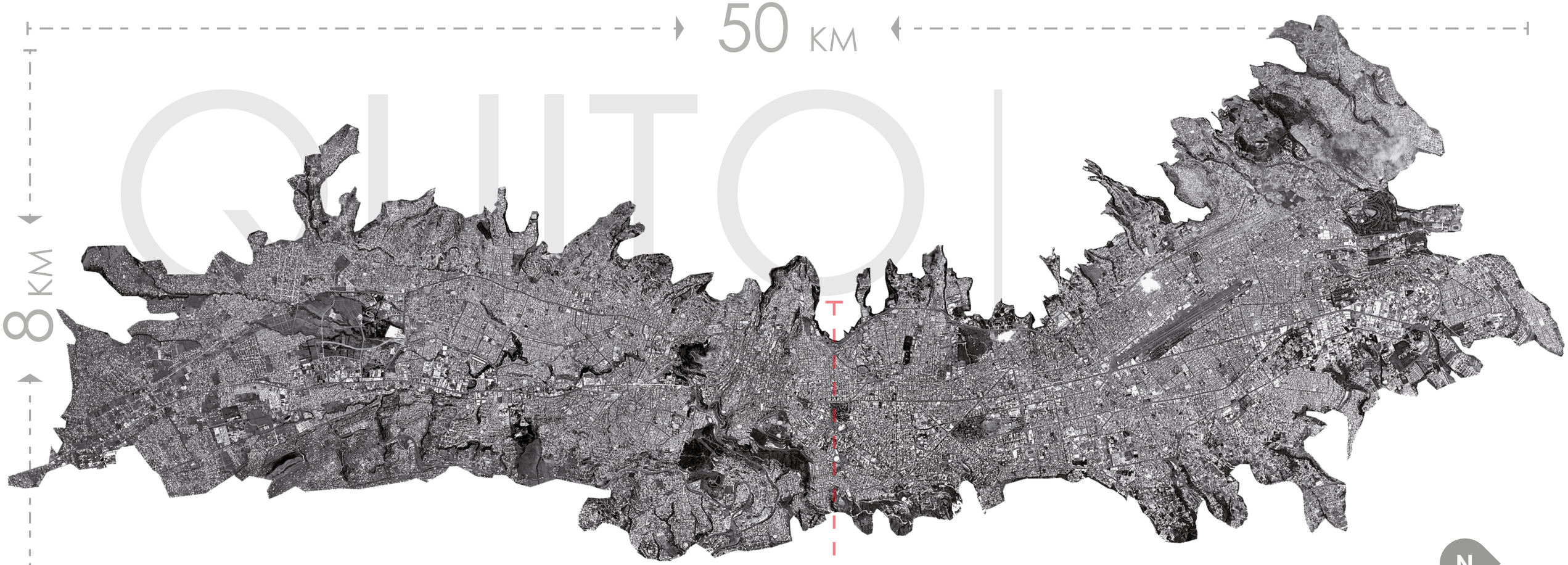


MEMORIA

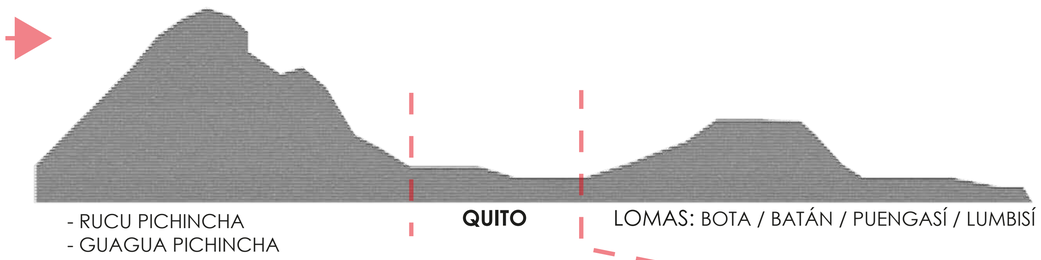
IDENTIFICAIÓN Y ANÁLISIS DEL PROBLEMA

50 KM

8 KM



N



QUITO |

-CAPITAL DEL ECUADOR
-CENTRO POLÍTICO DE LA REPÚBLICA
-SEDE DE LOS PRINCIPALES ORGANISMOS GUBERNAMENTALES, CULTURALES, FINANCIEROS, ADMINISTRATIVOS Y COMERCIALES DEL PAÍS.

CARACTERÍSTICAS:

AREA: 324 Km²
POBLACIÓN: 1’607794 Hab.
DENS. POBLACIONAL: 6 900 hab/km²
ALTITUD: 2850 msnm
CLIMA: 15° C - 17° C

LIMITES:

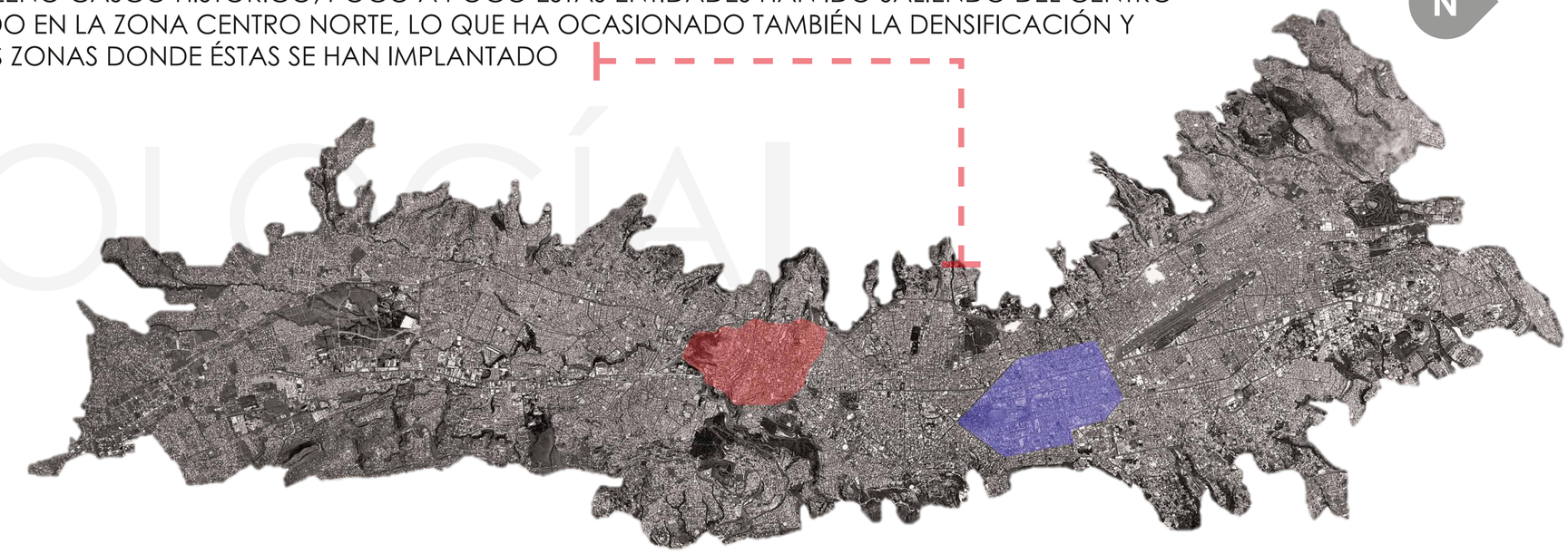
NORTE: PARROQUIA DE CARCELÉN
SUR: PARROQUIA DE GUAMANÍ
ESTE: LOMAS; LA BOTA, EL BATÁN, PUENGASÍ Y LUMBISÍ
OESTE: VOLCANES RUCU PICHINCHA Y GUAGUA PICHINCHA.

PROBLEMA PRODUCIDO POR LA MORFOLOGÍA DE LA CIUDAD.

POR MOTIVO DE SU ORGANIZACIÓN COMO CAPITAL, LOS SERVICIOS A LA COMUNIDAD SE CONCENTRAN EN EL CENTRO, EN PLENO CASCO HISTÓRICO, POCO A POCO ESTAS ENTIDADES HAN IDO SALIENDO DEL CENTRO Y SE HAN UBICADO EN LA ZONA CENTRO NORTE, LO QUE HA OCASIONADO TAMBIÉN LA DENSIFICACIÓN Y COLAPSO DE LAS ZONAS DONDE ÉSTAS SE HAN IMPLANTADO

MORFOLOGÍA

PROBLEMAS DE MOBILIDAD



POR SER UNA CIUDAD LARGA Y ANGOSTA SU DESARROLLO URBANO HA SIDO COMPLICADO, TANTO QUE HOY EN DÍA SU PRINCIPAL PROBLEMA ES LA MOVILIDAD DE UN PUNTO A OTRO, CREANDO EMBOTELLAMIENTOS Y OCACIONANDO QUE UN LAS HORAS PICO PARA RECORRER DEL NORTE AL SUR TOME MAS DE DOS HORAS.

GOBIERNO NACIONAL & MUNICIPIO D.M.Q | SOLUCIONES

Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público

PLATAFORMAS GUBERNAMENTALES

metro

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

PLATAFORMAS GUBERNAMENTALES

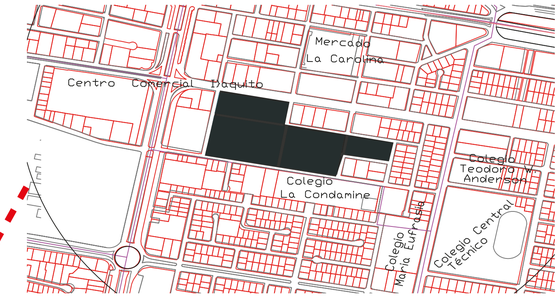
PLATAFORMAS

AFORMAS



PLATAFORMAS ASENTADAS A LO LARGO DE LA CIUDAD

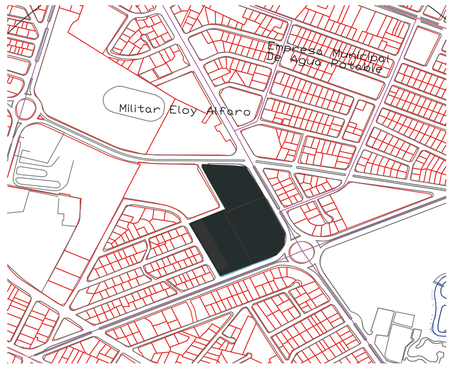
3 **DE SEIS PLATAFORMA APROBADAS PARA CONSTRUCCIÓN.**



3700
Funcionarios aprox.



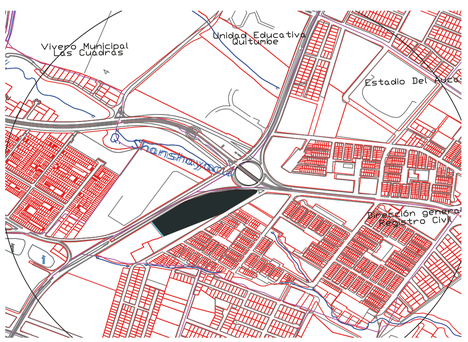
FINANCIERA



1300
Funcionarios aprox.



PRODUCCIÓN



2680
Funcionarios aprox.



SOCIAL

*** DEFICIENCIA DE EQUIPAMIENTOS EN EL SECTOR PUBLICO**
*** CRECIMIENTO DEL ESTADO**
*** MINISTERIOS QUE FUNCIONAN EN HOTELES O EDIFICIOS DE VIVIENDA**

LA NECESIDAD DE REGENERAR LAS INSTALACIONES DEL SECTOR PÚBLICO, DE DESCENTRALIZAR LA UBICACIÓN DE LAS FUNCIONES PÚBLICAS EN LA CIUDAD Y DE REUBICAR A LO LARGO DE LA CIUDAD PARA AYUDAR CON EL PROBLEMA DE MOVILIDAD DE QUITO
NACE LA IDEA DE CREAR SITIOS DONDE ESTAS INFRAESTRUCTURAS CONCENTREN DIFERENTES INSTITUCIONES PÚBLICAS QUE SEAN AFINES EN SUS FUNCIONES Y COMPLEMENTARIOS EN SUS RELACIONES PARA QUE LOS CIUDADANOS ACCEDAN A SERVICIOS SOCIALES, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS EN UN MISMO LUGAR, PERMITIENDO AGILITAR LOS TRÁMITES SIN NECESIDAD DE QUE EL USUARIO RECORRA GRANDES DISTANCIAS OPTIMIZANDO SU TIEMPO Y RECURSOS

ILUSTRE
MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

PRIMERA LINEA DEL METRO DE QUITO





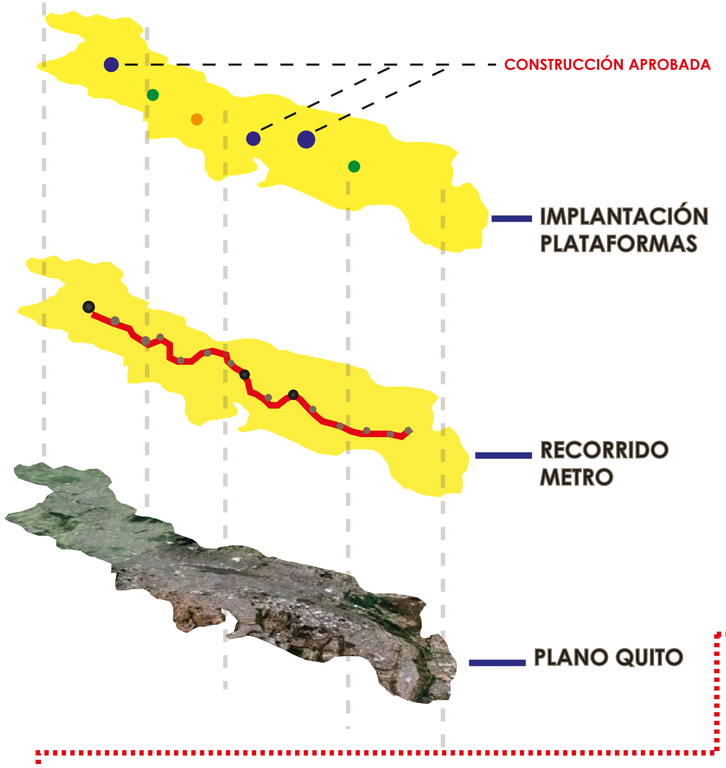
DEMANDA

375 **mil personas inicialmente**



PROBLEMA | IDENTIFICAIÓN DE TENSIONES URBANAS

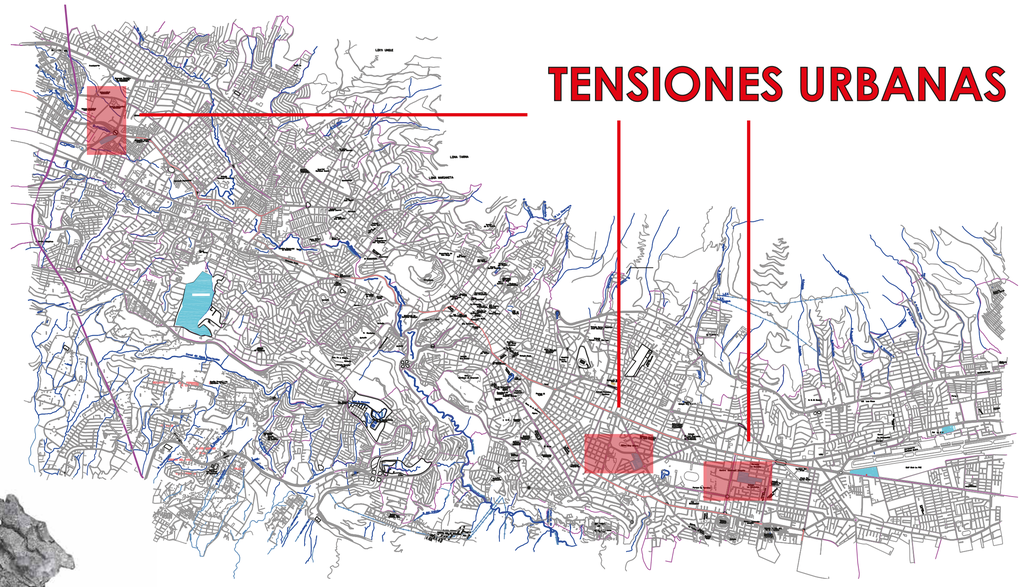
TOMANDO EN CUENTA ESTOS DOS GRANDES PROYECTOS QUE MARCARÁN CIERTAS CONDICIONES A LA CIUDAD, SE DECIDE TRABAJAR EN LAS TENSIONES URBANAS QUE ESTOS GENERARÁN AL IMPLANTARSE UNO CERCA DEL OTRO , SOBREPONIENDO LOS MAPAS DE PLANIFICACIÓN DE CADA UNO.

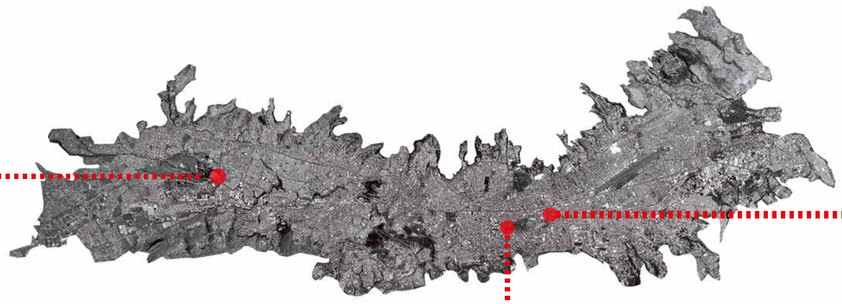




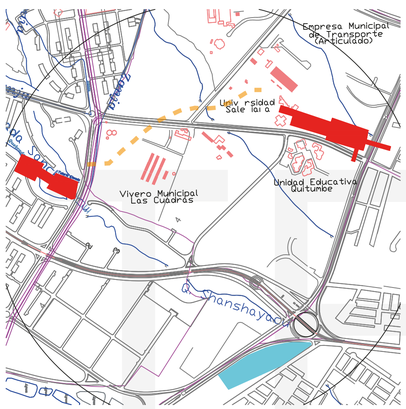


=





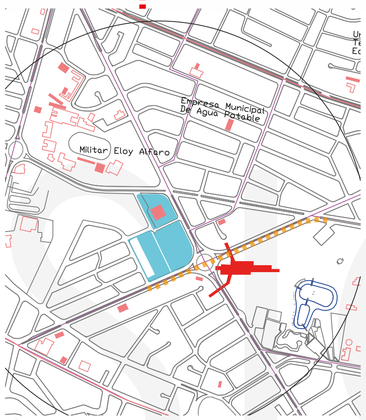
P. SOCIAL



2.685 Personas

ZONA 1

P. PRODUCCION



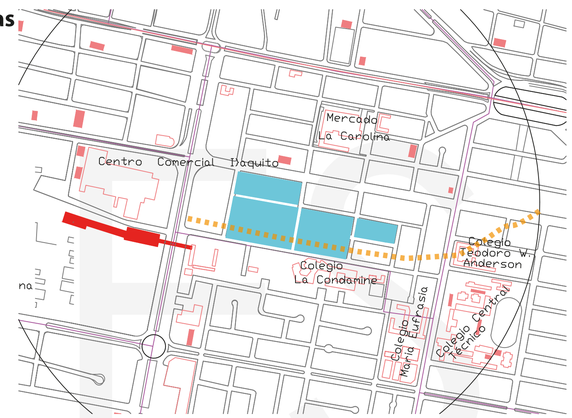
1.317 Personas

ZONA 2

P. FINANCIERA

3.700 Personas

ZONA 3



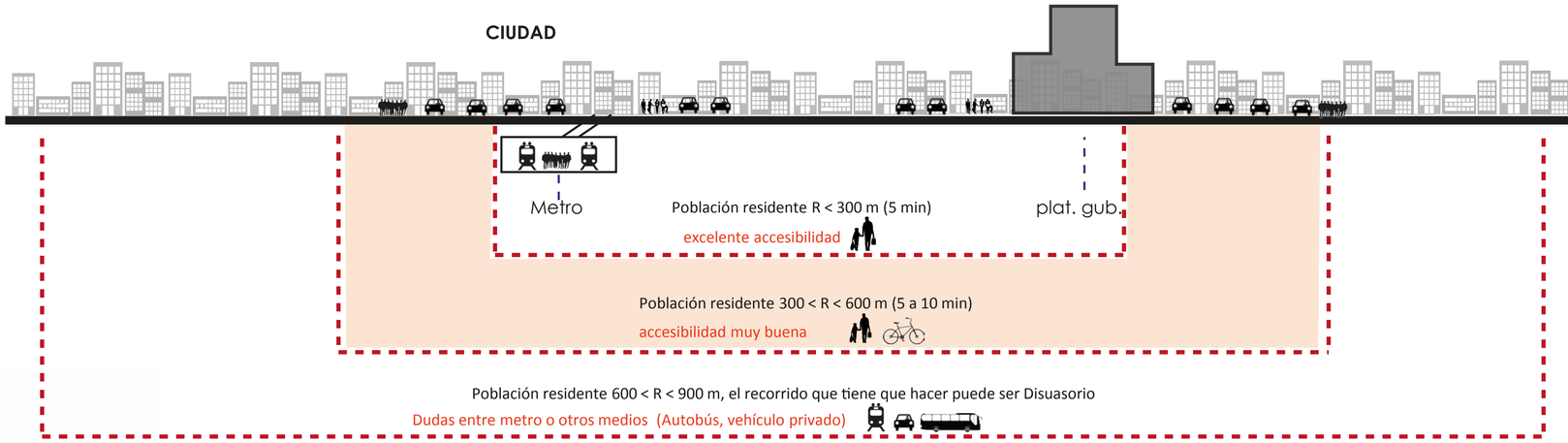


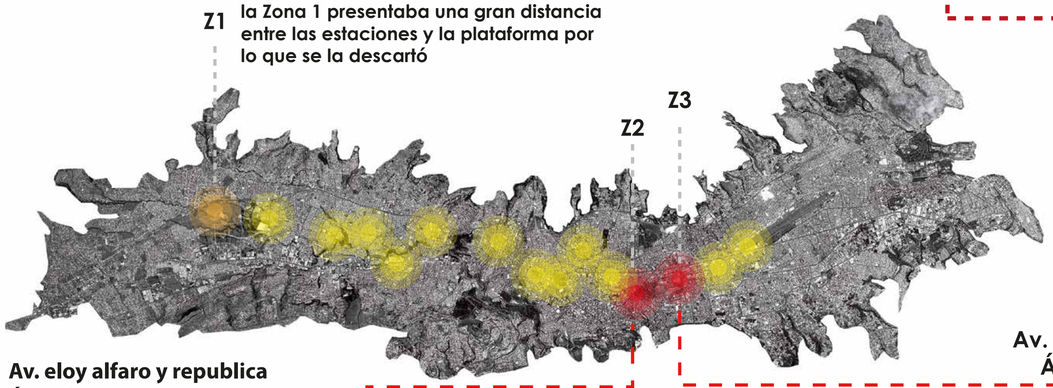
25.000 Personas

ACCESO

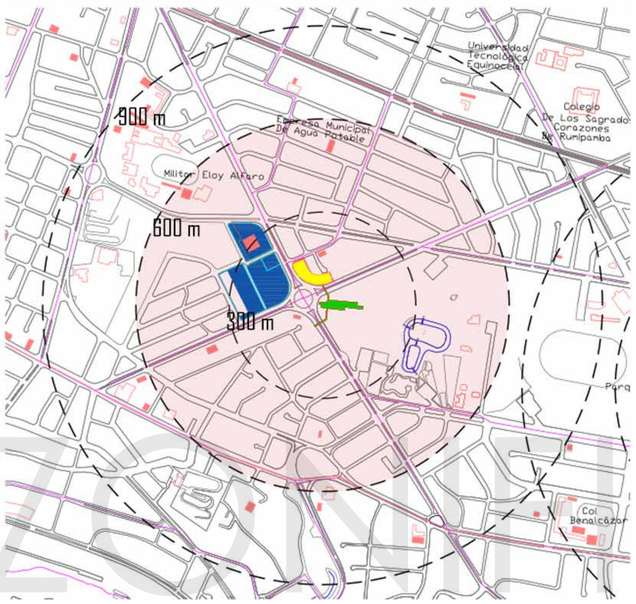
ESTUDIO DE ACCESIBILIDAD GENERADO POR LA PLANIFICACIÓN DEL METRO

BASÁNDOSE EN EL ESTUDIO DE ACCESIBILIDAD DEL USUARIO A LAS ZONAS. HECHO POR LOS PLANIFICADORES DEL METRO DE QUITO, SE SELECCIONA CUÁLES SERÁN LAS ZONAS MÁS ACCESIBLES PARA LOS USUARIOS DE ESTOS DOS PROYECTOS.

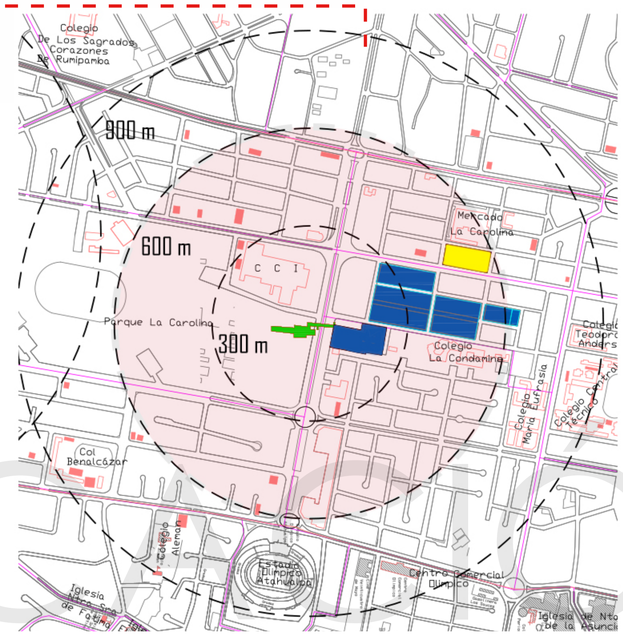




Av. eloy alfaro y republica
Área de terreno: 5.400 m2



Av. Amazonas y villa lengua
Área de terreno: 8.840 m2



Plataforma Gub.
Estacion Metro Q
Equip. aledaneos
Lote disponible
Area de idónea accesiblidad

ELECCIÓN

* ubicación estratégica entre las Plataformas, el Metro y los equipamientos existentes.
* vinculación directa con el entorno
* área considerable para acoger un proyecto que funcione como apoyo a la zona.



SIENDO LA ZONA 3 LA ESCOGIDA, EL ÚNICO ESPACIO LIBRE DE GRAN AMPLITUD QUE POSEE LA ZONA ES EL LOTE QUE SE UBICA ENTRE LAS CALLES JUAN JOSÉ DE VILLALENGUA Y ALFONSO PEREIRA

ZONIFICACIÓN

MEMORIA

ANÁLISIS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

UBICACIÓN

AREA DE INTERVENCIÓN CON RELACIÓN A LA CIUDAD



PARQUE LA CAROLINA

ESTADIO ATAHUALPA

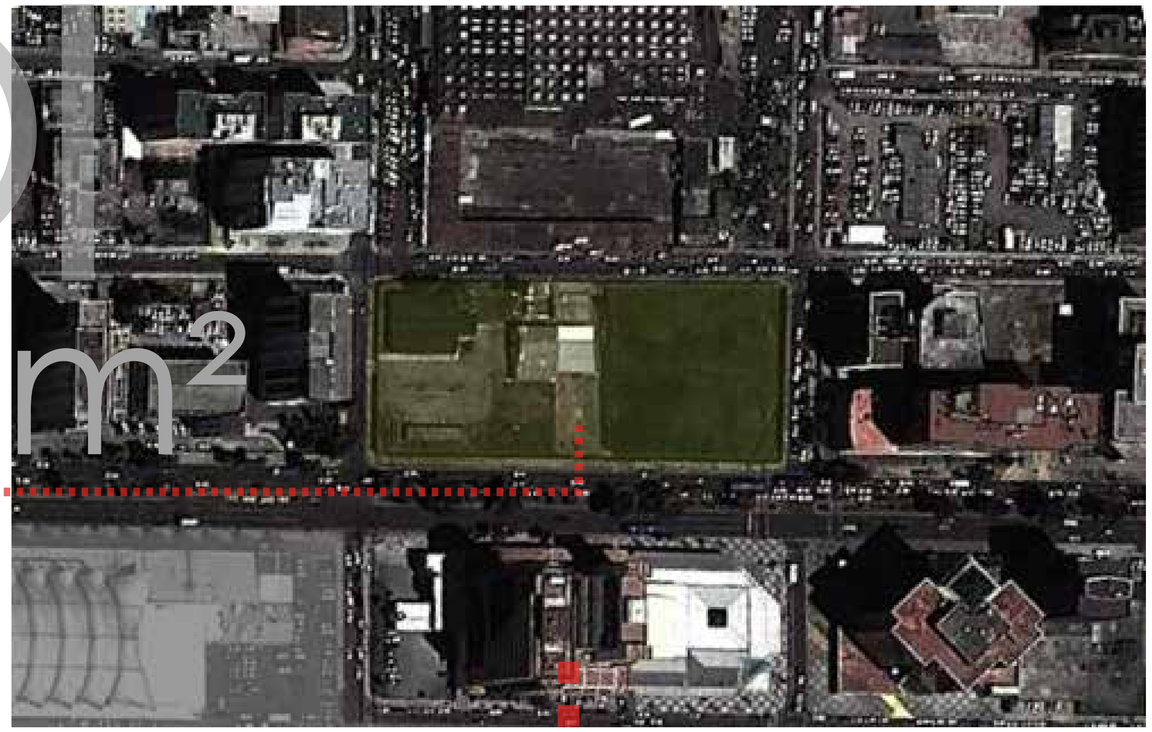
TERRENO

PLAZA DE TOROS

PARQUE BICENTENARIO

TERRENO

AREA 8850m²

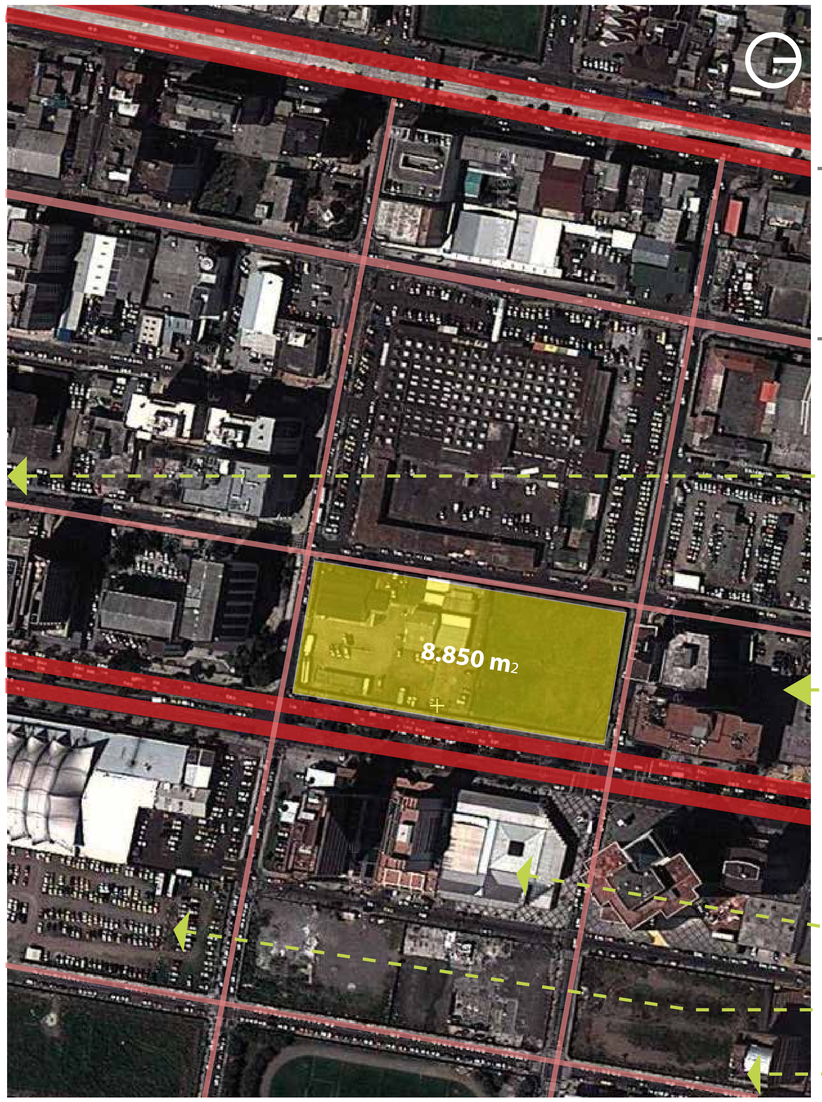


COMERCIO, EQUIPAMIENTOS, RECINTOS EDUCATIVOS, CENTROS DE SALUD, SERVICIOS, ENTRE OTROS, SON LOS FACTORES QUE GENERAN ESTA GRAN ACTIVIDAD EN LA ZONA



USO DE SUELO

FLUJO DE TRANSITO



AV. 10 DE AGOSTO
TROLE
LINEAS DE BUSES

CALLE IÑAQUITO

AV. N.N.U.U
LINEAS DE BUSES
METRO (PROXIMAMENTE)

CALLE JORGE DROM

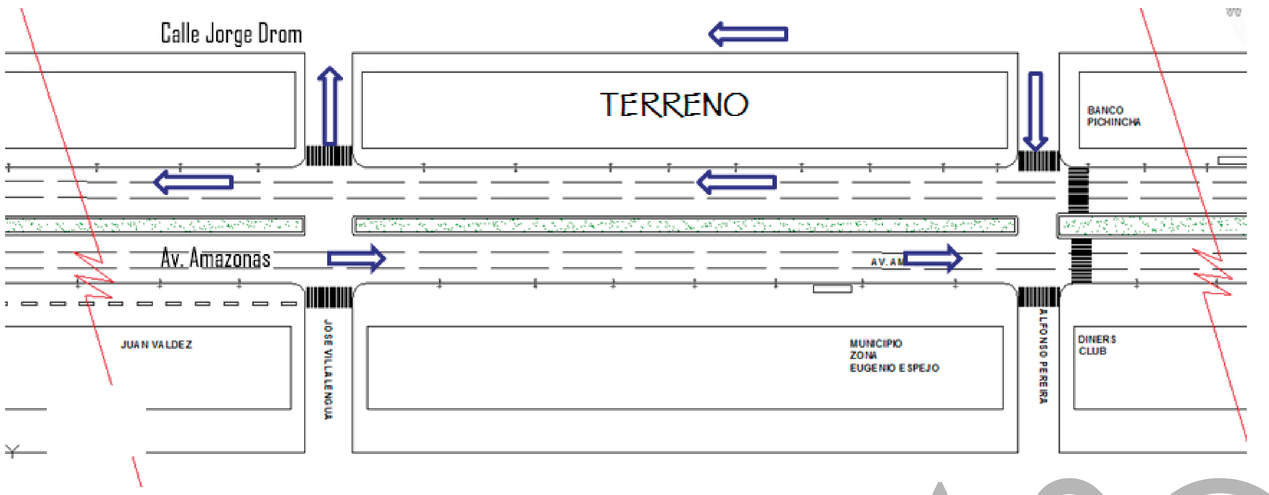
AV. GASPAR DE VILLARRUEL
LINEAS DE BUSES

AV. AMAZONAS
LINEAS DE BUSES
CICLOVIA TOTAL (DOMINGOS)

CALLE ALFONSO PEREIRA

CALLE JUAN JOSE VILLALENGUA

CALLE JAPÓN
CICLOVIA



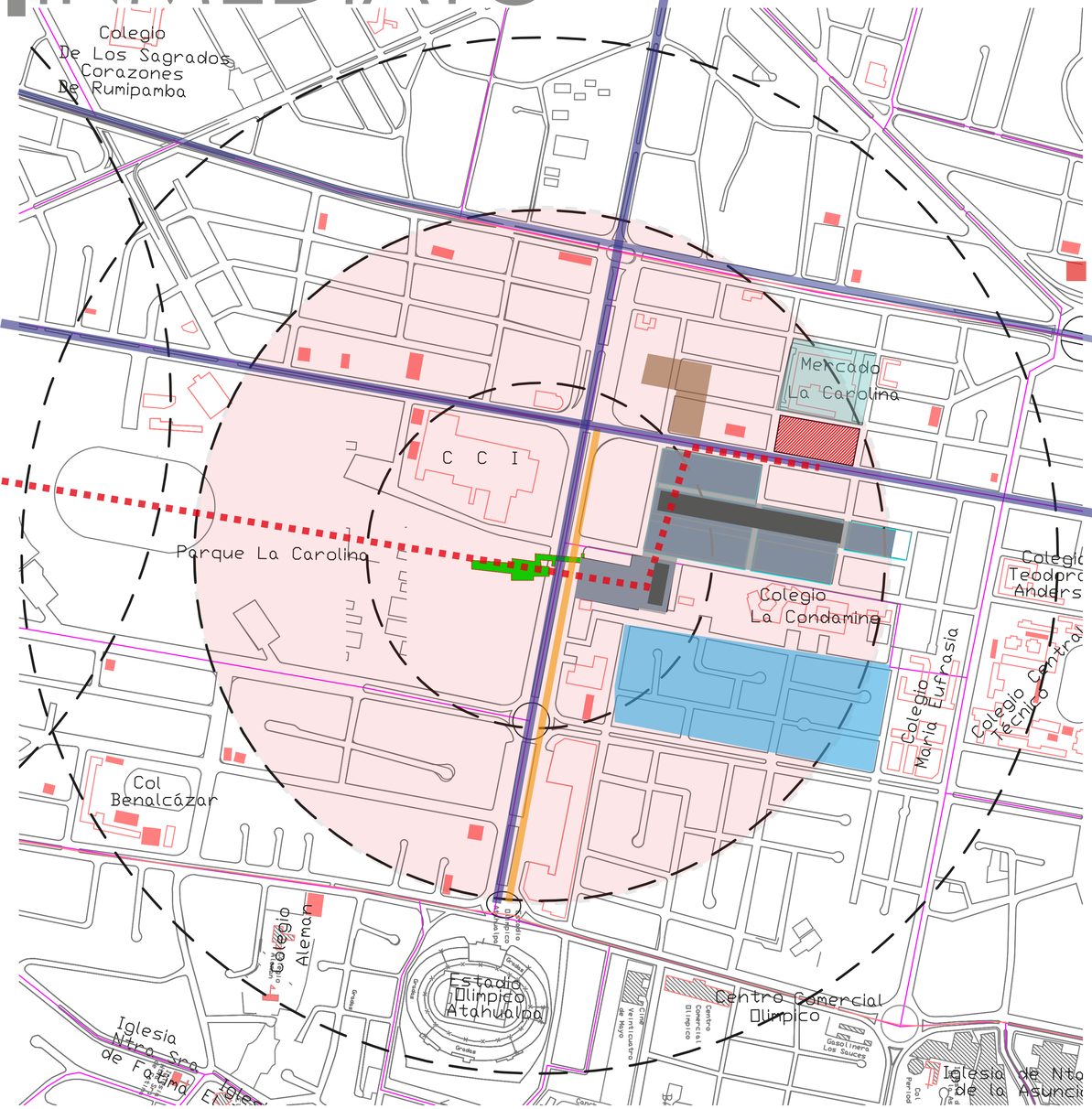


Accesibilidad mediante la dirección de flujo de transito

Trayectoria de asoleamiento

ASOLEAMIENTO

CON EL ENTORNO INMEDIATO



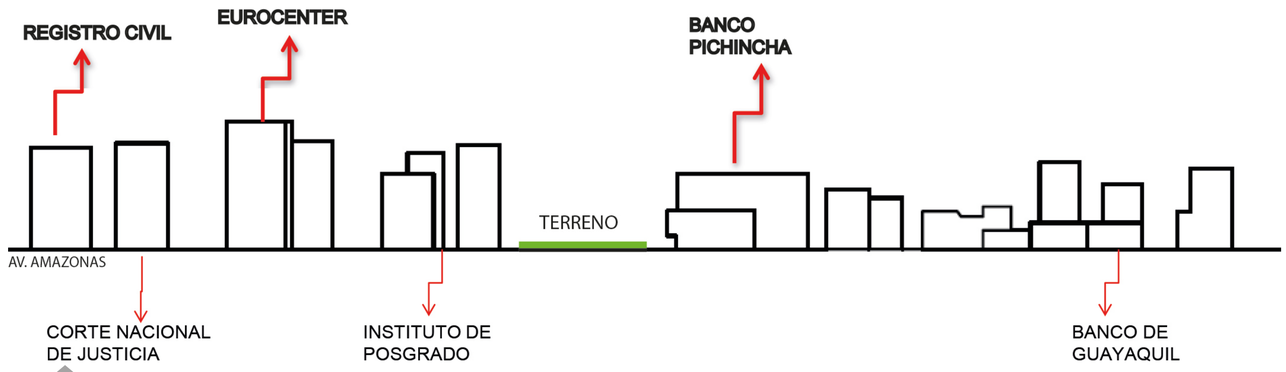
- Calles
- Mercado de Iñaquito
- Zona residencial baja
- Estación metro
- Plataforma gub.
- Recorrido subterráneo metro
- Equipamientos aledaneos
- terreno

EL TERRENO SE ENCUENTRA INMERSO EN UNA RED DE VINCULACIÓN URBANA DONDE EL PARQUE, LA PLATAFORMA, LA ESTACIÓN DEL METRO Y LOS DEMAS EQUIPAMIENTOS SE CO-MUNICAN DIRECTAMENTE CREANDO UNA ARMONIA URBANA EN EL ENTORNO.

CON HITOS NATURALES CERCANOS

EL PARQUE DE LA CAROLINA, UN ÁREA NATURAL DE RECREACIÓN A ESCALA ZONAL Y EL PARQUE JAPÓN, UN ÁREA RECREATIVA A ESCALA BARRIAL, SON LOS ESPACIOS NATURALES QUE SE APROXIMAN AL TERRENO, ESTA CERCANÍA PODRÍA POTENCIAR LA IDEA DE GENERAR UN PROYECTO QUE SE VINCULE A LOS ESCENARIOS PÚBLICOS DE RECREACIÓN QUE EXISTEN EN LA CIUDAD DE QUITO.





VINCULACIÓN

REGULACIÓN URBANA

TERRENO

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

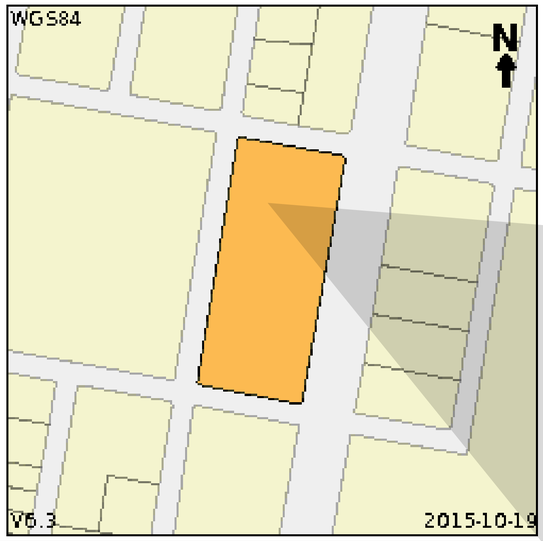
PROPIETARIO

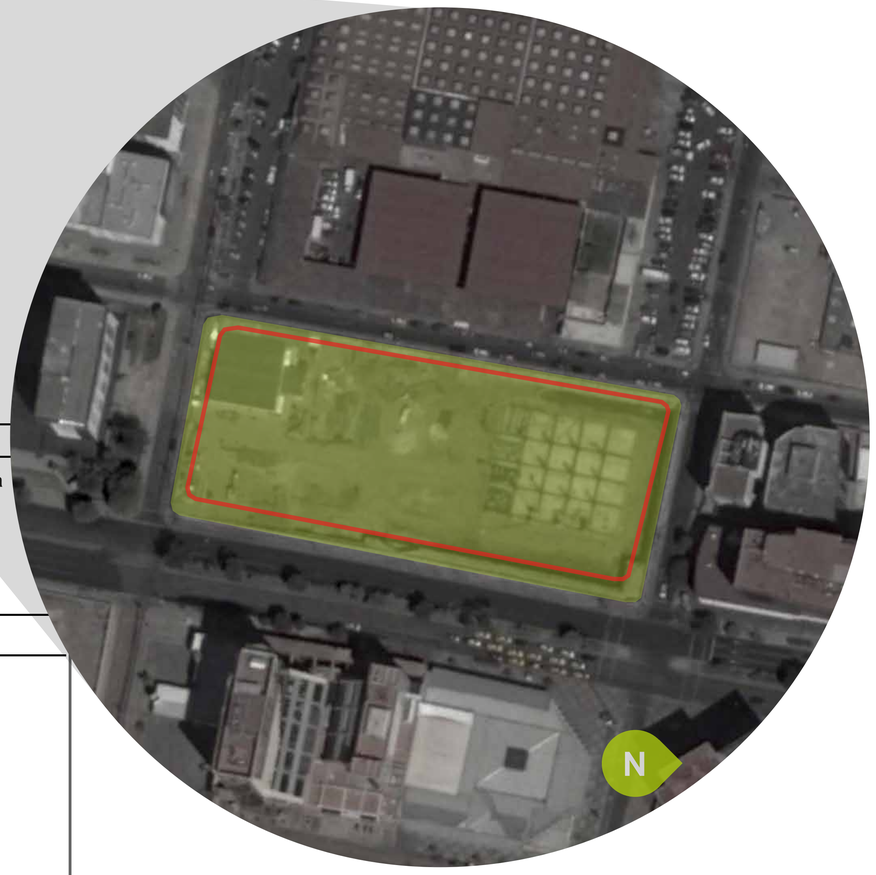
C.C./R.U.C:	17********01
Nombre del propietario:	CONSEJO DE LA JUDICATURA

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE

Número de predio:	131351
Geo clave:	170104120040001111
Clave catastral anterior:	11305 16 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
Área del lote (escritura):	8390,00 m2
Área del lote (levantamiento):	0,00 m2
ETAM (SU) - Según Ord.#269:	1,04 % (-+91,15 m2)
Área bruta de construcción total:	2654,25 m2
Frente del lote:	404,58 m
Administración zonal:	NORTE
Parroquia:	Iniaquito
Barrio / Sector:	INIAQUITO

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *





3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
JORGE DROM	12	5 m a 2,5m del bordillo		E4
AMAZONAS	30	5 m a 15m del eje		
JUAN JOSE DE VILLALENGUA	12	5 m a 2,5m del bordillo		N38
ALFONSO PEREIRA	12	5 m a 2,5m del bordillo		N39A

4.- REGULACIONES

ZONA
Zonificación: A24 (A612-50)
Lote mínimo: 600 m2
Frente mínimo: 15 m
COS total: 600 %
COS en planta baja: 50 %

PISOS
Altura: 48 m
Número de pisos: 12

RETIROS
Frontal: 5 m
Lateral: 3 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
Uso principal: (M) Múltiple

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Servicios básicos: SI

ZONA
Zonificación: A21 (A608-50)
Lote mínimo: 600 m2
Frente mínimo: 15 m
COS total: 400 %
COS en planta baja: 50 %

PISOS
Altura: 32 m
Número de pisos: 8

RETIROS
Frontal: 5 m
Lateral: 3 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
Uso principal: (M) Múltiple

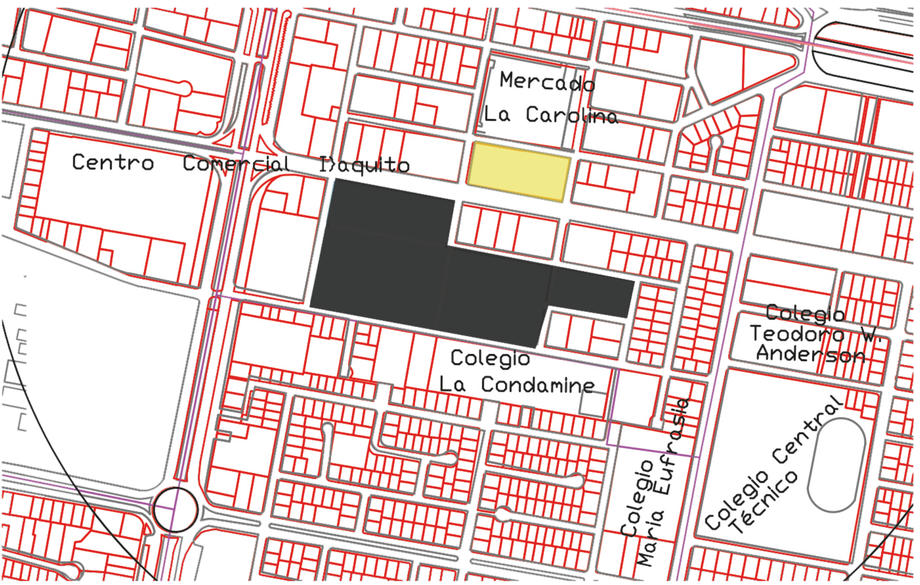
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Servicios básicos: SI

PLATAFORMA. GUB. FINANCIERA





50.257,19 m2
AREA DE CONSTRUCCIÓN



3700
Funcionarios aprox.



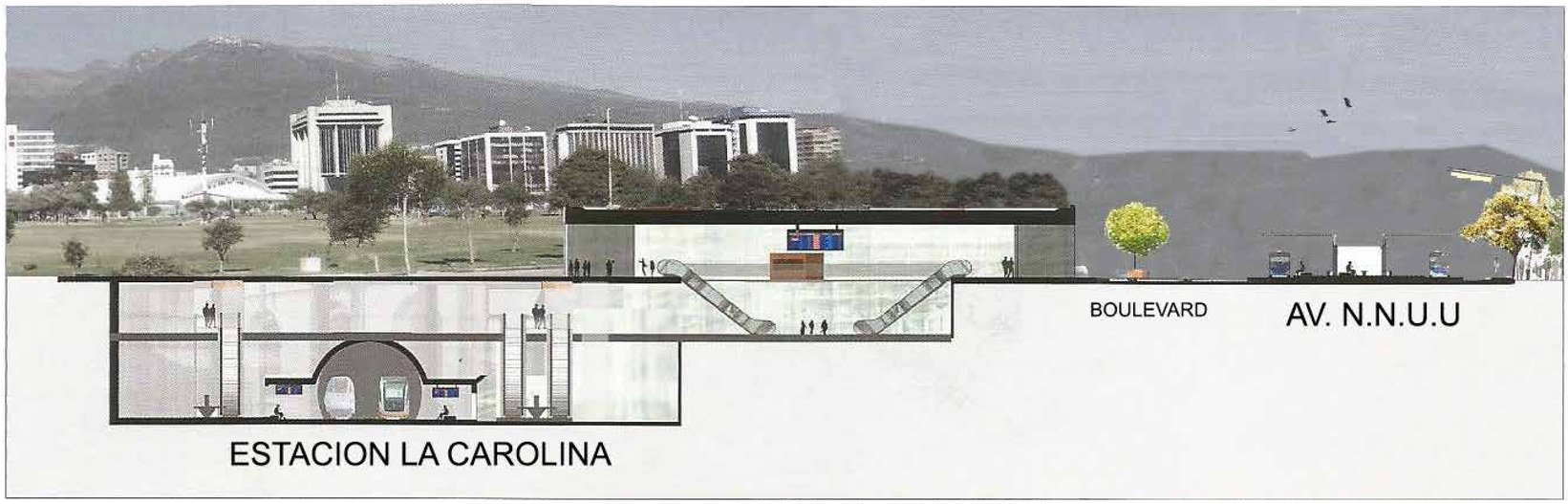


***MINISTERIO COORDINADOR DE LA POLÍTICA ECONÓMICA**
***MINISTERIO DE FINANZAS**
***SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**
***CORPORACIÓN DE SEGUROS DE DEPÓSITO**
***BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**
***BANCO DEL ESTADO**
***BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**
***LA CORPORACIÓN DE FINANZAS POPULARES.**

FINANCIERA

ESTACIÓN LA CAROLINA
METRO Q

LA ESTACIÓN QUE EN ESTE CASO SE VE VINCULADA CON LA ZONA DE INTERVENCIÓN ES LA ESTACIÓN NÚMERO 13, LA DEL PARQUE LA CAROLINA, QUE SE UBICA EXACTAMENTE DEBAJO DE LA ESQUINA ENTRE LA CALLE JAPÓN Y N.N.U.U



LA DEMANDA DE USUARIOS QUE EL METRO VA A ABARCAR ES APROXIMADAMENTE DE 375.000 PERSONAS/DÍA, LO QUE DEJA UN PROMEDIO DE 25.000 USUARIOS POR ESTACIÓN AL DÍA, LOS MISMOS QUE TRANSITARÁN POR LA ZONA, ACUDIRÁN A LOS SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS QUE EL LUGAR BRINDA Y SE RELACIONARÁN CON EL PROYECTO A PROPONER PARA EL T.T.



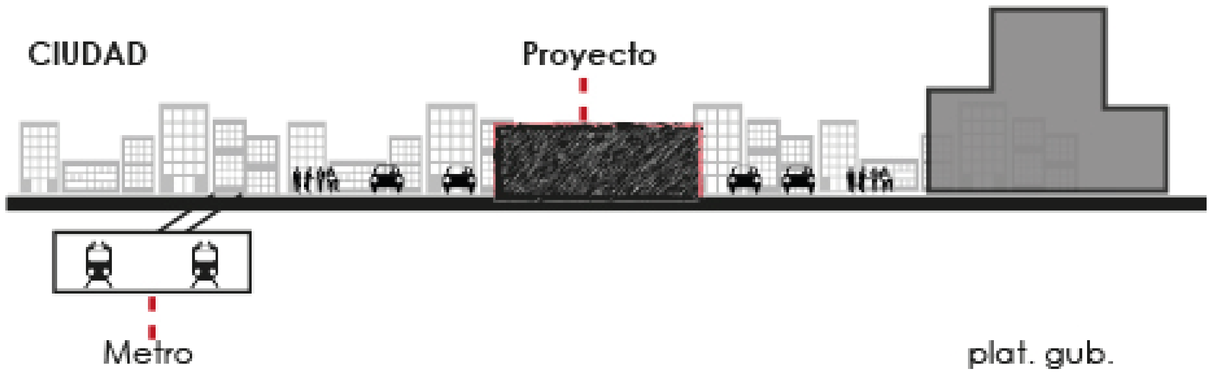
23 KILÓMETROS TOTALMENTE SUBTERRÁNEOS CON 15 PARADAS QUE SE UBICARÁN CADA 1.200 METROS UNA DE LA OTRA; EL TÚNEL ESTARÁ ENTRE LOS 15 Y 26 METROS DE PROFUNDIDAD



- CONEXIÓN DE FLUJOS MASIVOS DE USUARIOS

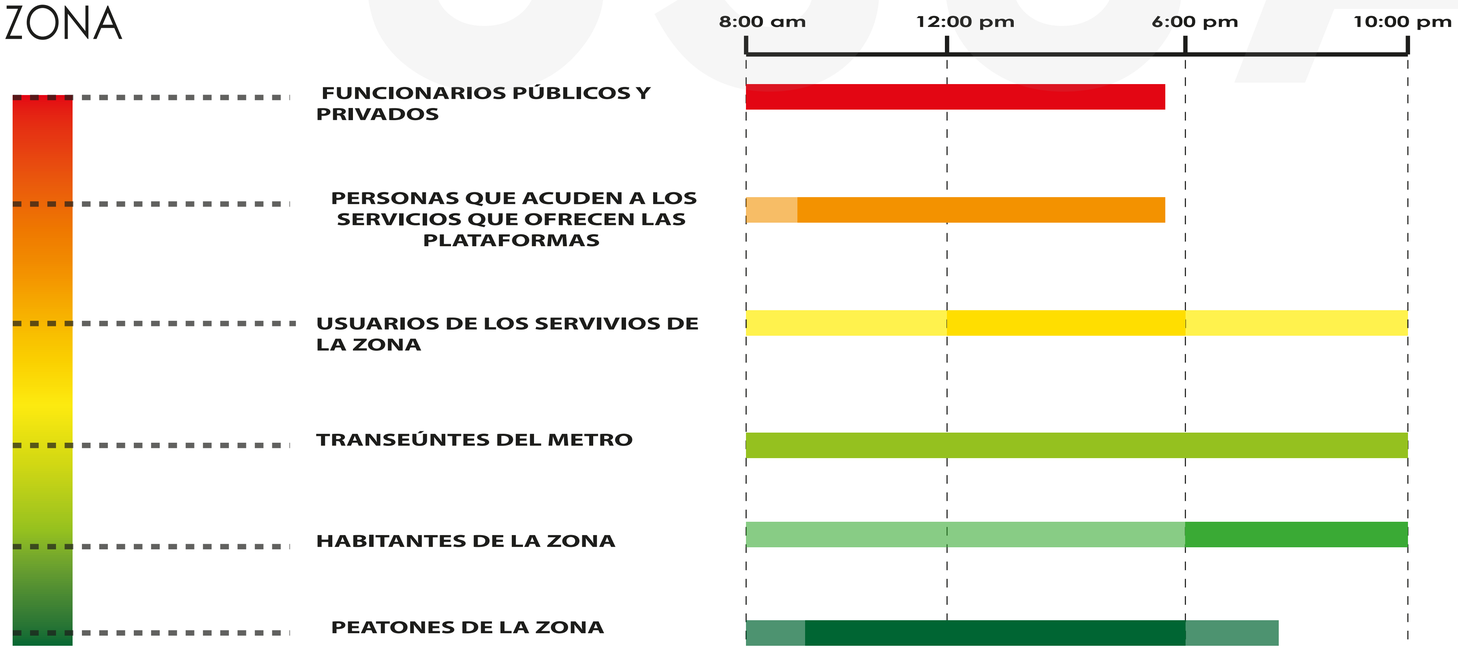
- PUNTO DE ENCUENTRO Y DE SERVICIOS

- LUGAR DE ESPARCIMIENTO DENTRO DE TANTA ACTIVIDAD LABORAL



DEL ESTUDIO DEL USO DE SUELO DEL LUGAR SE IDENTIFICA LOS TIPOS DE USUARIO QUE COEXISTEN EN EL SITIO, LA CONCURRENCIA DE ESTOS USUARIOS AL LUGAR PERMITIRÁ SUGERIR LAS POSIBLES ACTIVIDADES QUE EL PROYECTO TENDRÁ

GRADUACIÓN DE CONCURRENCIA DEL USUARIO EN LA ZONA



LA PROPUESTA DE QUE EL PROYECTO CUBRA LA MAYORÍA DE NECESIDADES QUE LA VARIEDAD DE USUARIOS REQUIERE, SE GENERA A PARTIR DEL ESTUDIO DE LOS USUARIOS QUE CONCURREN A LA ZONA

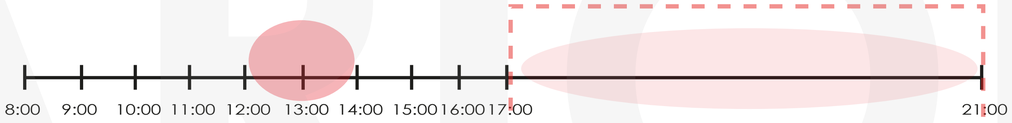
USUARIO



- FUNCIONARIOS PUBLICOS
- TRANSEÚNTES DEL METRO
- PERSONAS QUE ACUDEN A LOS SERVICIOS QUE OFRECEN LAS PLATAFORMAS
- PEATONES DE LA ZONA
- HABITANTES DEL LUGAR

CARACTERIZACIÓN DEL USUSARIO

- FUNCIONARIOS PÚBLICOS (ENTIDADES DEL ESTADO)
- FUNCIONARIO PRIVADO (EJECUTIVO ZONA FINANCIERA)



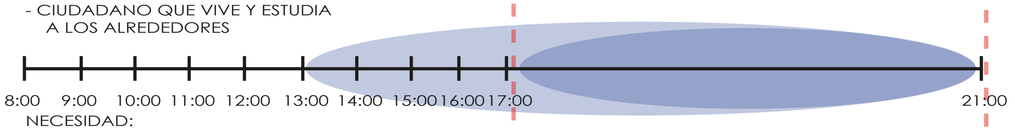
NECESIDAD:
- ESPARCIMIENTO
- ESPACIO DE COMIDA CONFORTABLE
- ACTIVIDADES POST JORNADA
- SERVICIOS
- CAPACITACIÓN
- CUIDADO DE SUS HIJOS(EN CASO DE SER MADRES)

- CIUDADANO QUE ACUDE A HACER TRAMITES



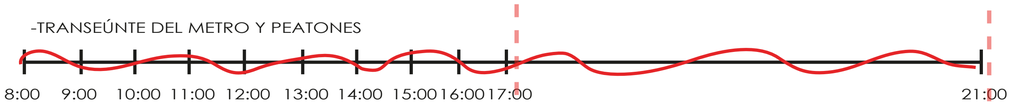
NECESIDAD:
- SITIOS DE ESPERA TEMPORAL (TRAMITES)
- SERVICIOS
-

- CIUDADANO QUE VIVE Y ESTUDIA A LOS ALREDEDORES



NECESIDAD:
- SITIOS DONDE RECREARSE Y SALIR DE CASA
- REACTIVACION DE LA ZONA
- ESPACIOS PUBLICOS DE CALIDAD
- CAPACITACIÓNACIOS DE TRABAJO POST JORDNADA ESTUDIANTIL
- LUGARES DE APOYO BIBLIOTECA, INFOCENTROS O TALLERES

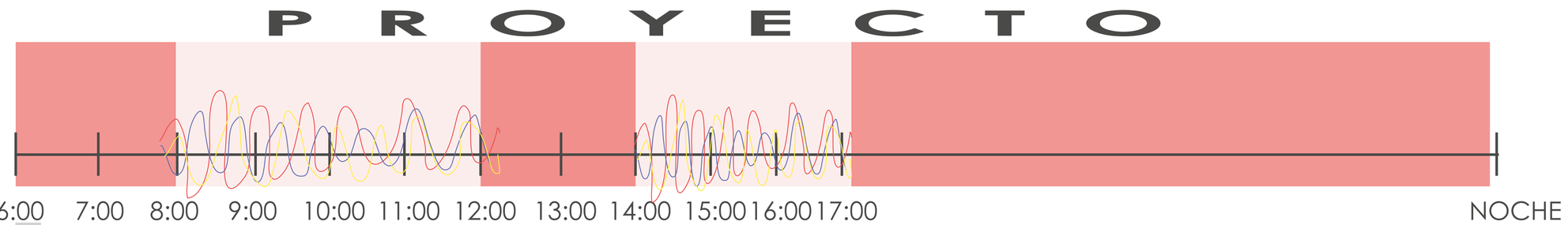
-TRANSEÚNTE DEL METRO Y PEATONES



NECESIDAD:
- LUGARES DE TRANSICION Y SERVICIOS ENTRE UNA ESTACION Y OTRA
- ESPACIOS DE ATRACCION ENTRE LA ESTACION Y EL ENTORNO DONDE LA ESTACION SE ENCUANTRA

MEMORIA | PROPUESTA

OCUPACIÓN DEL LUGAR DURANTE EL DÍA

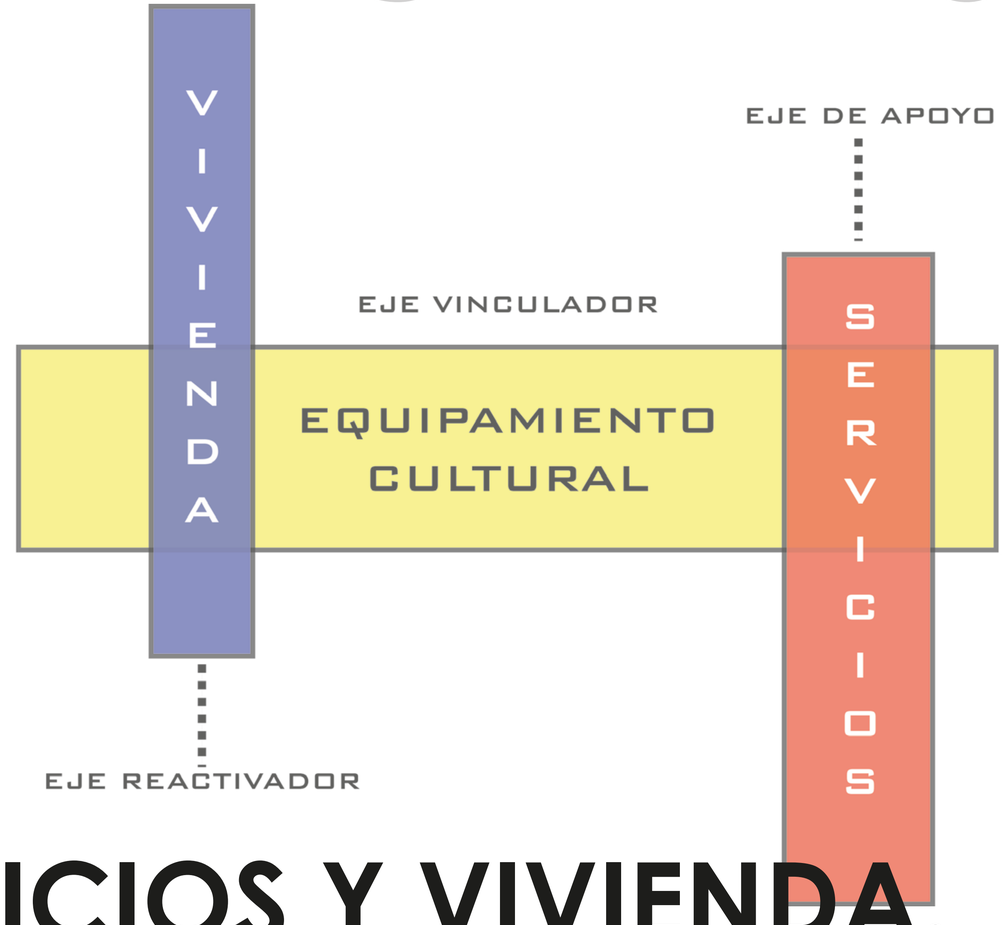


EJES CONCEPTUALES

***CULTURA** COMO BASE DE LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PROYECTO QUE SE VINCULE CON LA ZONA Y QUE SEA DE ORDEN PÚBLICO PARA LOS USUARIOS QUE AHÍ COEXISTEN

***SERVICIOS** COMO UN EJE CONECTOR DE APOYO Y SOLUCIÓN DE LAS NECESIDADES DE LOS DIFERENTES USUARIOS QUE ACUDEN AL LUGAR

***VIVIENDA** COMO EJE REACTIVADOR DE LA ZONA POR MEDIO DEL PROYECTO EN LA NOCHE, PERIODO DE TIEMPO QUE EL LUGAR QUEDA DESOLADO Y EN DESUSO



PROYECTO DE CULTURA SERVICIOS Y VIVIENDA.

ESPECIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS, LA VIVIENDA Y EL EQUIPAMIENTO

EXISTIRÁN MADRES DE FAMILIA QUE TRABAJAN O HABITAN EN LA ZONA Y QUE PODRÍAN TENER ACCESO A UN ESPACIO DE **CUIDADO INFANTIL** PARA SUS HIJOS PEQUEÑOS, MANTENIÉNDOSE CERCA DEL LUGAR DONDE ESTAN SUS HIJOS.

GIMNASIO COMPLETO CON TALLERES MULTIUSOS PARA GENERAR VARIEDAD DE ACTIVIDADES FÍSICAS ES OTRO SERVICIO QUE EL PROYECTO GENERARÁ, CREANDO UNA ATMÓSFERA DE ACTIVIDAD FÍSICA EN DONDE LOS USUARIOS DE LA ZONA PODRÍAN ACUDIR DESPUÉS DE TERMINAR SUS ACTIVIDADES, DOTANDO AL LUGAR DE UN ESPACIO DE ESPARCIMIENTO Y PREPARACIÓN FÍSICA

PROPONER LUGARES DE APOYO AL CIUDADANO PARA ACCEDER A **ASESORÍAS TRIBUTARIAS**, PAGOS DE IMPUESTOS Y TRAMITES EXTERNOS LIGADOS A LAS FINANZAS, POTENCIANDO DE ESTA MANERA EL CONCEPTO DE LAS PLATAFORMAS GUBERNAMENTALES.

ESPACIOS DE **COMERCIO Y OFICINAS** VINCULADOS CON LAS ÁREAS PÚBLICAS DEL PROYECTO Y DEL ENTORNO CIRCUNDANTE, LO QUE PRODUCIRÁ UNA ATMÓSFERA MISCELÁNEA DE ACTIVIDADES Y UNA CONEXIÓN POTENTE DEL EXTERIOR CON EL INTERIOR Y DEL CIUDADANO CON EL PROYECTO.

LA POCA PLAZA RESIDENCIAL EXISTENTE EN EL LUGAR FOMENTA QUE SE TOME EN CUENTA LA CONCEPCIÓN DE **VIVIENDA DE CALIDAD** EN EL PROYECTO, ESTUDIANDO LAS CLASES DE USUARIO A LOS QUE ESTA VIVIENDA IRÁ DIRIGIDA, DETERMINA QUE SE PODRÍA PROPONER MÚLTIPLES VIVIENDAS DE UNO, DOS Y HASTA TRES DORMITORIOS, PARA ACCEDER A TODO TIPO DE USUARIO, FAMILIAS, MATRIMONIOS SIN HIJOS Y USUARIOS SOLTEROS, GENERANDO EN EL PROYECTO LOS NEXOS DE BARRIO Y LA CONVIVENCIA ENTRE CIUDADANOS.

SE ESTUDIA LA INFLUENCIA DE LOS ALREDEDORES CON EL PROYECTO, LAS ORDENANZAS VIGENTES Y SE DEFINE UNA ESCALA ZONAL PARA EL EQUIPAMIENTO. QUE POR LA NECESIDAD DE ESPACIOS DE ESTUDIO, INFORMACIÓN Y APOYO SE DEFINE AL EQUIPAMIENTO COMO UNA **BIBLIOTECA INTERACTIVA PÚBLICA.**

PARA OBTENER UN EQUIPAMIENTO DE ESCALA ZONAL SE NECESITA:

-CONSERVAR UN RADIO DE INFLUENCIA DE 2 km A LA REDONDA.
-UN LOTE MÍNIMO DE 2.000 METROS CUADRADOS.
-UNA POBLACIÓN BASE DE 10.000 HABITANTES.
-MANTENER 0.20 METROS CUADRADOS DE ÁREA DEL PROYECTO CUL TURAL POR CADA HABITANTE.
-POSEER CENTROS DE PROMOCIÓN POPULAR, AUDITORIOS, CENTROS CULTURALES, CENTROS DE DOCUMENTACIÓN, TEATROS, CINES, ASOCIACIONES, Y GREMIOS PROFESIONALES

ORDENANZA No 172

CATEGORIA	SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	SIMB	ESTABLECIMIENTOS	RAD. INF. m	NORMA m2/hab	LOTE MINIMO m2	POBLACION BASE habts
CULTURAL (E)	EC	BARRIAL	ECB	CASA COMUNALES, BIBLIOTECAS BARRIALES	400	0,15	300	2000
		SECTORIAL	ECS	BIBLIOTECAS, MUSEOS DE ARTE POPULARES, GALERIAS PUBLICAS DE ARTE, SALAS DE EXPOSICIONES : TEATROS. AUDITORIOS Y CINES DE HASTA 150 PERS	1000	0,10	500	5000
		ZONAL	ECZ	CENTROS DE PROMOCION POPULAR, AUDITORIOS, CENTROS CULTURALES,CENTROS DE DOCUMENTACION: TEATROS, AUDITORIOS Y CINES DESDE 150 HASTA 300 PUESTOS, SEDES DE ASOCIACIONES Y GREMIOS PROFESIONALES.	2000	0,20	2000	10000
		CIUDAD O METROPOLITANA	ECM	CASAS DE LA CULTURA, MUSEOS, CINEMATICAS Y HEMEROTECAS; TEATROS, AUDITORIOS Y SALAS DE CINE MAYORES A 300 PUESTOS	*	0,25	5000	20000

-PRETENDEN RESPONDER A LA AMPLIA GAMA DE NECESIDADES QUE PUEDEN DEMANDAR SUS USUARIOS.

-PROPORCIONAN INFORMACIÓN SOBRE SERVICIOS SOCIALES, OBRAS DE REFERENCIA, DISCOS, PELÍCULAS Y LIBROS RECREATIVOS.

-PATROCINAN Y ORGANIZAN ACTOS CULTURALES COMPLEMENTARIOS.

-SERVICIOS INFANTILES, SECCIÓN CARACTERÍSTICA DE LAS BIBLIOTECAS PÚBLICAS QUE PROMUEVE SESIONES LITERARIAS, EN OCASIONES, HASTA DISPONE DE DEPENDENCIAS CON JUGUETES.

-CONTAR CON MÁQUINAS DE LECTURA Y AUDICIÓN, ASÍ COMO CON LIBROS IMPRESOS EN FORMATOS ESPECIALES (POR EJEMPLO CON EL SISTEMA BRAILLE)

Imediateca

UNA MEDIATECA O BIBLIOTECA HÍBRIDA ES UN ESTABLECIMIENTO, GENERALMENTE, PÚBLICO QUE CONSERVA Y BRINDA ACCESO A DIFERENTES TIPOS DE MEDIOS

EL EQUIPAMIENTO CULTURAL DEL PROYECTO SE PROPONE COMO UNA MEDIATECA PUBLICA, DONDE SE ENCONTRARÁ INFORMACION DE TODO TIPO, ESPACIOS DE TRABAJO, ARTICULOS DE LECTURA, AUDIO E IMAGEN, CUMPLIENDO CON LA INTENSION DE BRINDAR A LA ZONA UN EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE ALTA INFLUECIA QUE GENERE ACTIVIDAD CONSTANTE.

consolidación

AL TENER DEFINIDAS LAS VARIAS PROPUESTAS QUE SE EMPLAZARÁN EN EL PROYECTO, SE DETERMINA QUE ÉSTE VA A SER UN **COMPLEJO** DE EDIFICACIONES QUE ABARCARÁN DIFERENTES ACTIVIDADES PARA USOS VARIOS EN UN SOLO SITIO, MANEJANDO FILTROS DE ACCESIBILIDAD Y DELIMITACIONES DE ESPACIOS, CREANDO ASÍ UN SISTEMA **HIBRIDO** EN EL PROYECTO.

un solo proyecto

COMPLEJO= SE COMPONE DE MÚLTIPLES ELEMENTOS IGUALES O DISTINTOS/UNIÓN DE VARIAS COSAS/CONJUNTO DE ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES SITUADAS EN UN MISMO LUGAR

HIBRIDO= ESTÁ FORMADO POR ELEMENTOS DE DISTINTA NATURALEZA

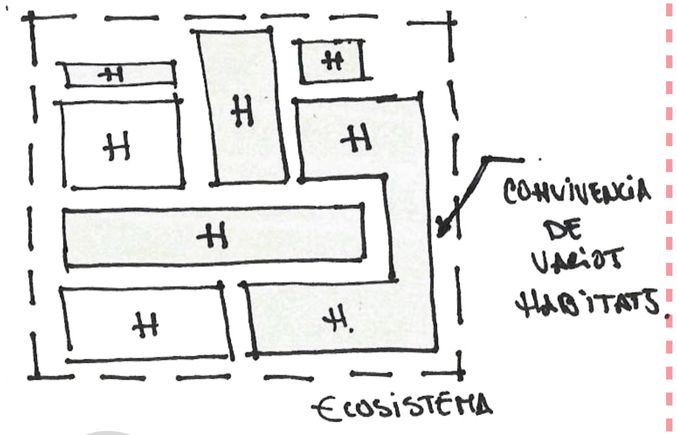
serl vicl iosl bibl. pública

ECOSISTEMA URBANO

BASÁNDOSE EN LA TEORÍA DE LOS ECOSISTEMAS EL CUAL DICE QUE UN ECOSISTEMA SE EQUILIBRA CUANDO TODOS LOS HÁBITATS DEL CUAL SE CONFORMA COEXISTEN UNO CON OTRO, ES COMO SE COMPONE EL PROYECTO, CONFORMÁNDOSE DE VARIOS HÁBITATS (EQUIPAMIENTO, VIVIENDA, SERVICIOS, RECREACIÓN, COMERCIO, ESP. PÚBLICO) Y MANTENIÉNDOSE EN EQUILIBRIO FORMANDO UN ECOSISTEMA (**COMPLEJO HIBRIDO MULTIFUNCIONAL**).

C.H.M.Φ => ECOSISTEMA URBANO.

PROGRAMA => HABITATS.



HÍBRIDO

-DIVERSIDAD DE USOS, INCLUIDO EL RECEDENCIAL

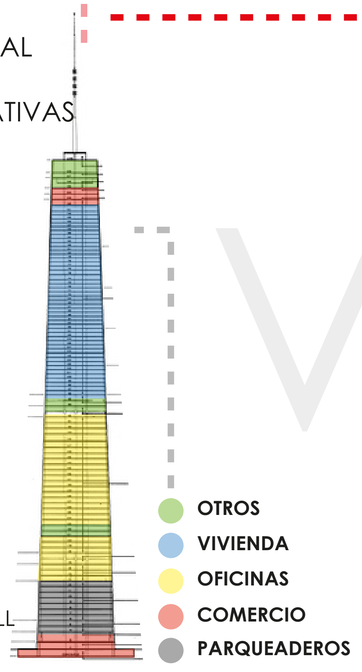
-DESARROLLO CONJUNTO DE DIFERENTES INICIATIVAS

-INSERCIÓN ADAPTADA A LA TRAMA URBANA

-UTILIZACIÓN PUBLICA DE LOS USOS



JOHN HANCKOK CENTER,
CHICAGO, ILINIOS, USA
SKIDMORE, OWNINGS & MERRILL
1968-1970



VS

HIBRIDO

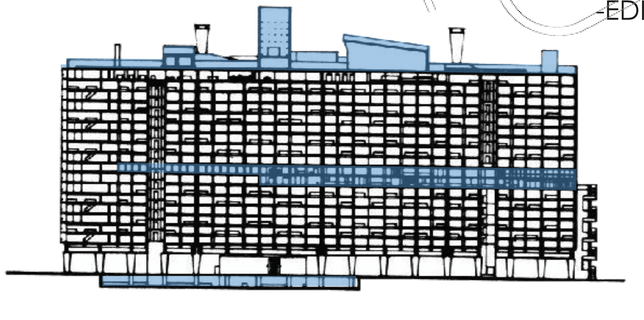
*LA ESCENCIA MISMA DEL HÍBRIDO ESTA LA DE HUIR DE LAS CATEGORIAS
*HIBRIDAR LA PROPIEDAD Y EL DESARROLLO DEL SUELO
*LA MEZCLA DE USOS ES UN MOTOR QUE ACTUA COMO UN SISTEMA DE VASOS COMUNICANTES
*EL ESQUEMA HIBRIDO PROPONE INTENSOS ENTORNOS DE FECUNDACION CRUZADOS DONDE LA MEZCLA IMPONE LA TALLA
*SE LE PUEDEN APLICAR ESTRATEGIAS PROPIAS DE LA COMPOSICION URBANA
*EL HIBRIDO SUPERA LOS DOMINIOS DE LA ARQUITECTURA Y SE INTRODUCE EN EL CAMPO DEL URBANISMO
*TIENEN LA CARACTERISTICA DE SUPER EDIFICIOS, MEGA ESTRUTURAS, MEGA MANZANAS
*MOUNTTRUOS URBANOS DE UNA RAZA NUEVA Y GENEROSA

COMPLEJO HÍBRIDO MULTIFUNCIONAL EN QUITO

CONDENSADOR SOCIAL

UNITÉ D´HABITATION,
MARSEILLES, FRANCIA
LE COREBUSIER
1946-1952





-EDIFICIOS RESIDENCIALES CON UN PROGRAMA DE SERVICIOS ASOCIADOS A LAS VIVIENDAS

-INICIATIVA PUBLICA

-SITUACION AISLADA A LA TRAMA URBANA

-UTILICIZACION EXCLUSIVA DEL PROGRAMA DE SERVICIOS POR PARTE DE LOS RESIDENTES

MEMORIA

COMPLEJO HÍBRIDO MULTIFUNCIONAL EN QUITO
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ORGANIGRAMA

PLANTA LIBRE
OFICINAS

area comunal
vivienda

c.exposiciones

hemeroteca

biblioteca

VIVIENDA

SERVICIOS TECNOLOGICOS

BIBLIOTECA INFANTIL

GIMNASIO

GUARDERIA

ASESORIAS TRIBUTARIAS

CINE AUDITORIO

LUDOTECA

AGORA EXTERIOR

COMERCIO

ESPACIO PUBLICO

PARQUEADERO

BODEGAS

PROGRAMA ARQUITECTONICO

ESPACIO	NIVEL	AREA
		m2
PLANTA BAJA	**0 , 0 m**	
TORRE OFICINAS		**234**
SERVICIOS TRIBUTARIOS		134
LOBBY		100
TORRE MEDIATECA		**632**
CINE AUDITORIO		255
KIOSKOS		46
LUDOTECA		222
LOBBY		76
BODEGA AUDITORIO		33
TORRE V1		**543**
COMERCIO		453
LOBBY		90
TORRE V2		**389**
COMERCIO		303
LOBBY		86
ESPACIOS PUBLICO		**6235**
PLAZA DE LA BIENVENIDA		1265
PLAZA HIBRIDA DE SOMBRA		1000
BOSQUE LINEAL DROM		1026
PLAZA LINEAL AMAZONAS		1764
PLAZA DEL CIPRES		1180
	TOTAL POR NIVEL	**8033**

ESPACIO	NIVEL	AREA
		m2
PLANTA DOBLES ALTURAS	**4 , 0 m**	
TORRE OFICINAS		**155**
SERVICIOS TRIBUTARIOS		95
BODEGAS LOBBY		60
TORRE MEDIATECA		**223**
ADM. CINE AUDITORIO		173
LUDOTECA		50
TORRE V1		**226**
COMERCIO		192
BODEGAS LOBBY		34
TORRE V2		**206**
COMERCIO		171
BODEGAS LOBBY		35
	TOTAL POR NIVEL	**810**

ESPACIO	NIVEL	AREA
		m2
PLANTA 1	**8 , 0 m**	
TORRE OFICINAS		**863**
OFICINAS		659
HALL		90
TERRAZA ACCESIBLE		114
PUENTE 1		**216**
SERV. TECNOLOGICOS		166
HALL		50
TORRE MEDIATECA		**568**
ZONA INFANTIL		210
AUDIOVISUAL GRUPAL		67
AUDIOVISUAL INDIV.		55
RECEPCION		80
BAÑOS		35
CONTROL Y CIRCULACIONES		121
TORRE V1		**723**
GIMNASIO		437
CAFETERIA		133
HALL Y CIRCULACIONES		153
PUENTE 2		**220**
GUARDERIA		166
HALL		54
TORRE V2		**527**
GUARDERIA		250
PATIO		77
HALL		200
	TOTAL POR NIVEL	**3117**

ESPACIO	NIVEL	AREA
		m2
PLANTA 2	**12 , 0 m**	
TORRE OFICINAS		**749**
OFICINAS		659
HALL		90
PUENTE 1		**102**
SERV. TECNOLOGICOS		102
TORRE MEDIATECA		**569**
HEMEROTECA		199
SALAS DE LECTURA		105
MESAS DE LECTURA		173
RECEPCION		21
BAÑOS		35
CONTROL Y CIRCULACIONES		36
TORRE V1		**516**
GIMNASIO		346
PUENTE 2		**170**
GUARDERIA		170
TORRE V2		**305**
GUARDERIA		305
	TOTAL POR NIVEL	**2411**

ESPACIO	NIVEL	AREA
		m2
PLANTA 3	**16 , 0**	
TORRE OFICINAS		**749**
OFICINAS		659
HALL		90
TORRE MEDIATECA		**524**
BIBLIOTECA		199
SALAS TRAB. GRUPAL		57
MESAS DE LECTURA		176
RECEPCION		21
BAÑOS		35
CONTROL Y CIRCULACIONES		36
PUENTE 1		**210**
CAFÉ LIBRO		210
TORRE V1		**684**
VIVENDA		558
LAVANDERIA COMUNAL		126
TORRE V2		**558**
VIVENDA		438
LAVANDERIA COMUNAL		120
	TOTAL POR NIVEL	**2725**

ESPACIO	NIVEL	AREA
		m2
PLANTA 4	**20 , 0**	
TORRE OFICINAS		**749**
OFICINAS		659
HALL		90
TORRE MEDIATECA		**524**
SALA DE EXPOSICIONES		199
ADMINISTRACION		57
MESAS DE DESCANSO		176
RECEPCION		21
BAÑOS		35
CONTROL Y CIRCULACIONES		36
TORRE V1		**684**
VIVENDA		558
LAVANDERIA COMUNAL		126
TORRE V2		**558**
VIVENDA		438
LAVANDERIA COMUNAL		120
	TOTAL POR NIVEL	**2515**

ESPACIO	NIVEL	AREA
		m2
PLANTA 5	**24 , 0**	
TORRE OFICINAS		**749**
OFICINAS		659
HALL		90
TORRE MEDIATECA		**700**
TERRAZA COMUNAL PARA VIVIENDA		700
TORRE V1		**684**
VIVENDA		558
LAVANDERIA COMUNAL		126
TORRE V2		**558**
VIVENDA		226
LAVANDERIA COMUNAL		120
SALAS CIMUNALES		212
	TOTAL POR NIVEL	**2691**

ESPACIO	NIVEL	AREA
		m2
PLANTA 6 TIPO	**28 , 0**	
TORRE OFICINAS		**749**
OFICINAS		659
HALL		90
TORRE V1		**684**
VIVENDA		558
LAVANDERIA COMUNAL		126
TORRE V2		**658**
VIVENDA		538
LAVANDERIA COMUNAL		120
	TOTAL POR NIVEL	**2091**

ESPACIO	NIVEL	AREA
		m2
PLANTA 7 TIPO	**32**	**2091**
PLANTA 8 TIPO	**36**	**2091**
PLANTA 9	**40**	**1407**
PLANTA 10	**44**	**658**
	TOTAL NIVELES	**6247**

ESPACIO	NIVEL	AREA
		m2
SUBSUELOS 1	**n-4,0 m**	**4025**
SUBSUELOS 2	**n-8,0 m**	**4025**
SUBSUELOS 3	**n-12,0 m**	**4025**
	TOTAL NIVELES	**12075**

TOTAL PROYECTO	42.715,0	m2

TOTAL AREA 42.715m²

PROGRAMA

MEMORIA | REFERENTES

BRYGHUSPROJEKTET

UBICAIÓN: **COPENHAGEN, DIN**
DISEÑO: **OMA.EU REM KOOLHAAS ELLEN VAN LOON**
AREA: **27.000 m2**
AÑO: **2008-2013**

10.0%

15.0%

30.0%

5.0%

17.0%

3.0%

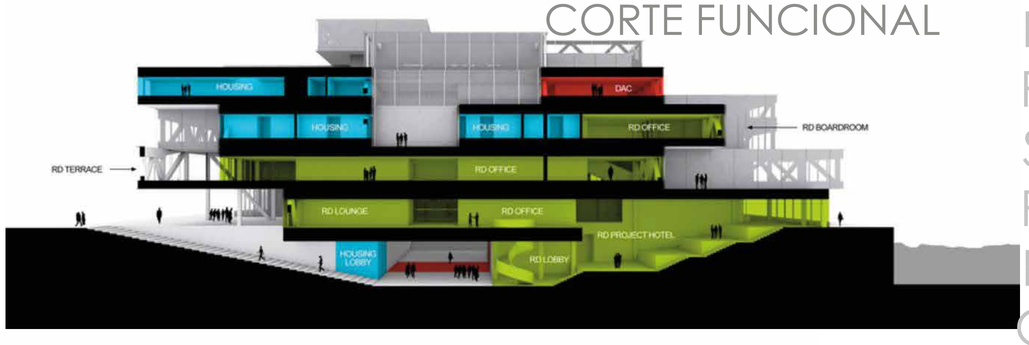
20.0%

- OTROS
- VIVIENDA
- DEPORTE
- CULTURA
- HOTEL
- CIVICO
- OFICINAS
- COMERCIO
- PARQUEADEROS
- VIVIENDA/OFICINA

UBICACIÓN



CORTE FUNCIONAL





EMPLAZAMIENTO



PERSPECTIVAS











MERCADO BARCELÓ

UBICAIÓN: **MADRID, ESPAÑA**
DISEÑO:**NIETO SOBEJANO ARQTS.**
AREA: **37.537 m2**
AÑO: **2007-2011**

48.5%

4.3%

24.3%

5.2%

5.6%

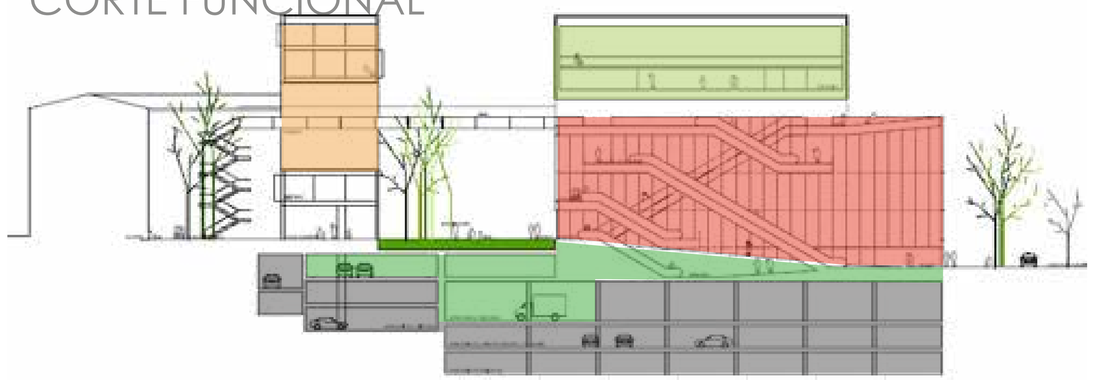
12.1%

USOS

- OTROS
- VIVIENDA
- DEPORTE
- CULTURA
- OFICINAS
- COMERCIO
- PARQUEADEROS

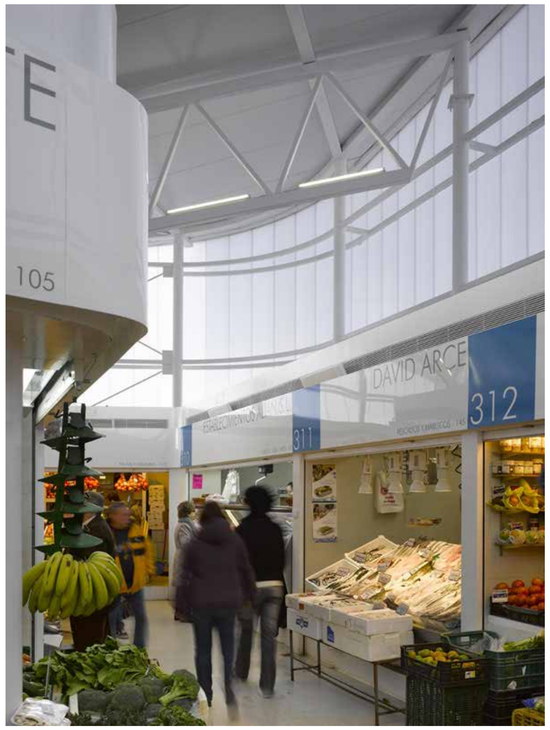


CORTE FUNCIONAL





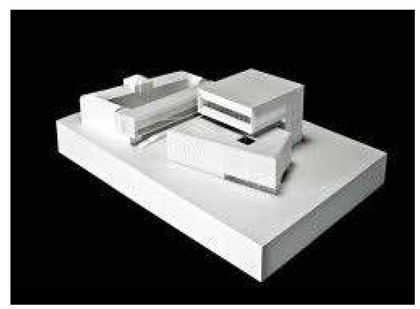




PERSPECTIVA GENERAL





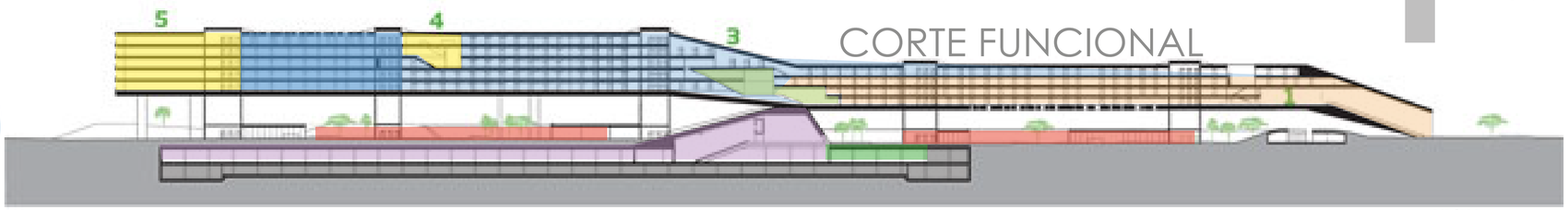


VANKE CENTRE

UBICAIÓN: **SHENZHEN, CHINA**
DISEÑO:**STEVEN HOLL ARCHITECTS**
AREA: **120.445 m2**
AÑO: **2006-2009**



CORTE FUNCIONAL



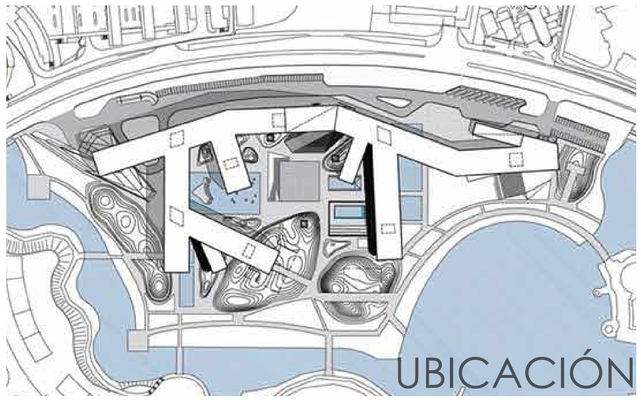
SECTION A-A



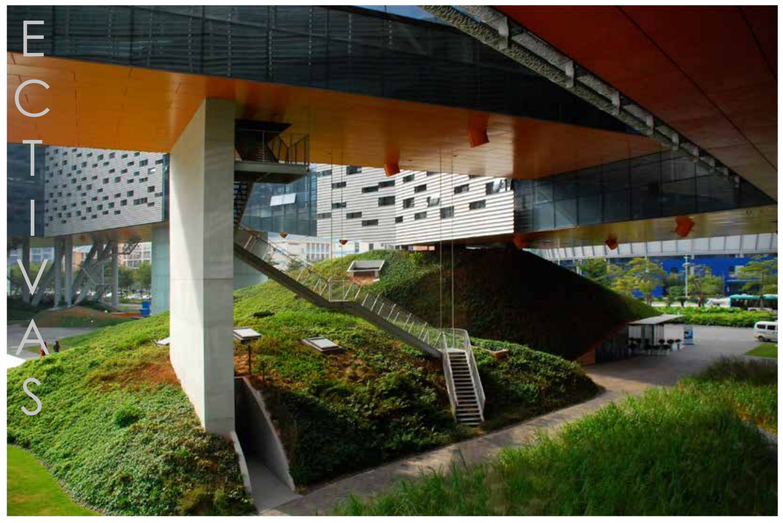
PERSPECTIVAS



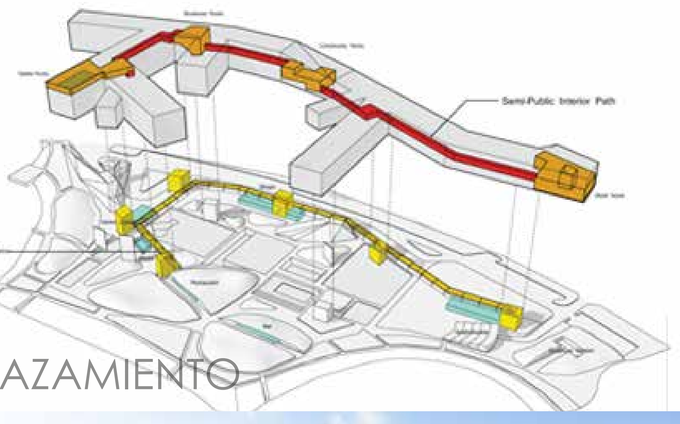
USOS



UBICACIÓN

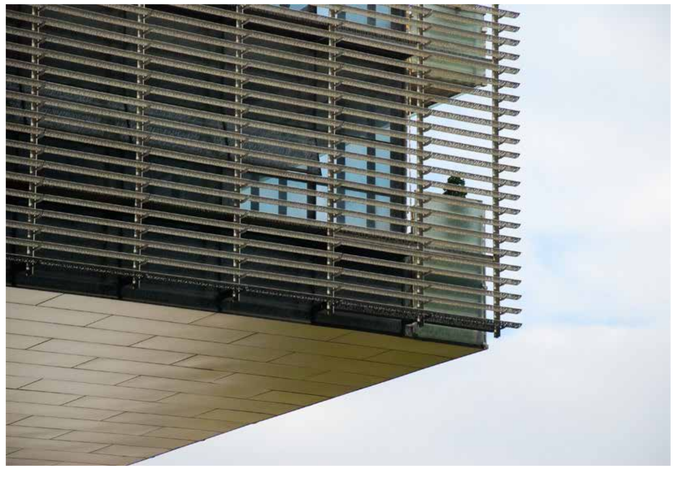


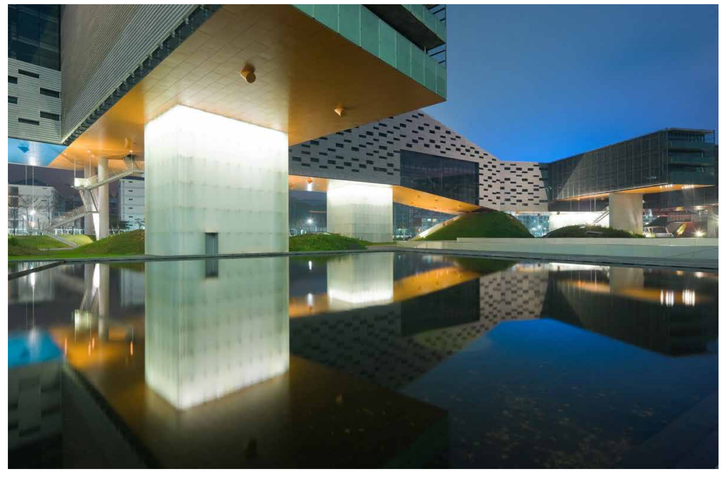


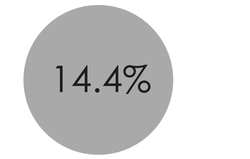


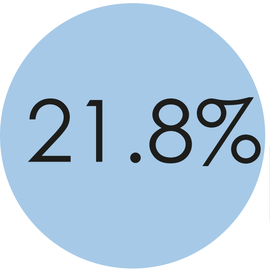
EMPLAZAMIENTO







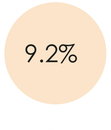


















- OTROS
- VIVIENDA
- DEPORTE
- CULTURA
- HOTEL
- CIVICO
- OFICINAS
- COMERCIO
- PARQUEADEROS
- VIVIENDA/OFICINA

MEMORIA

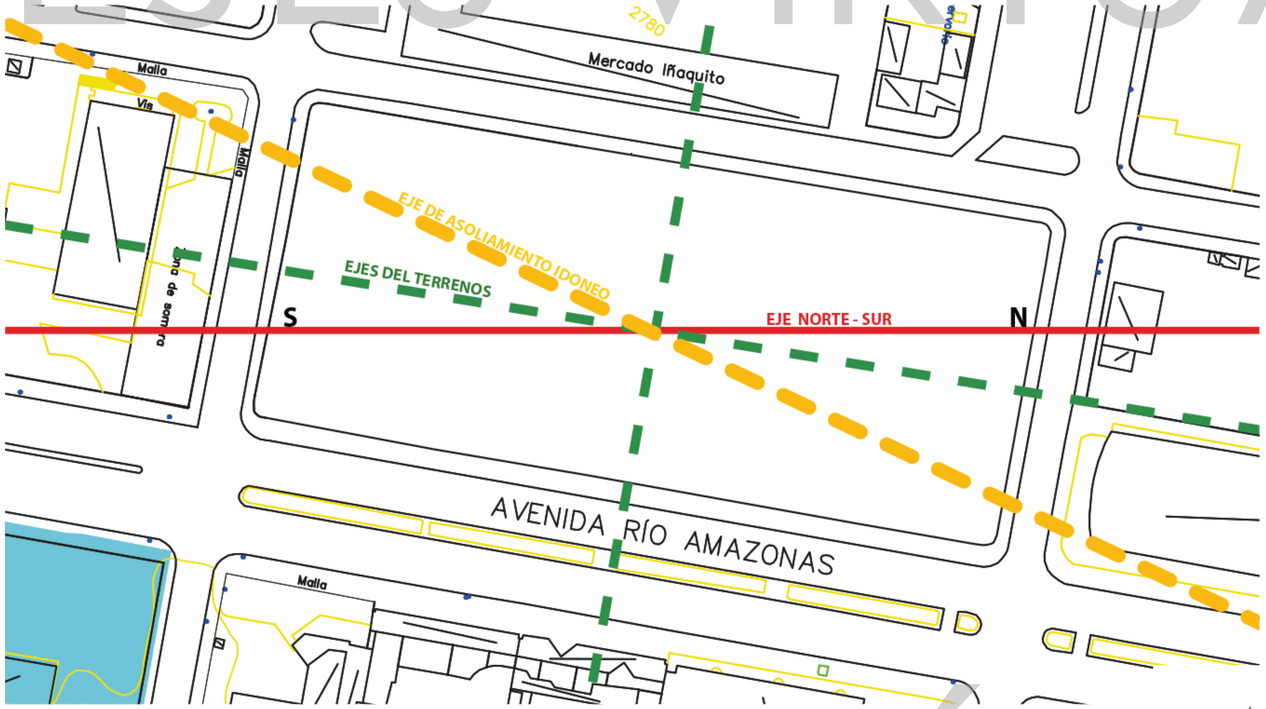
CONCEPTO DE DISEÑO EN IMPLANTACIÓN

C.H.M.Q

EJE DE VINCULACIÓN URBANA



EJES VIRTUALES



ZONIFI-CACIÓN

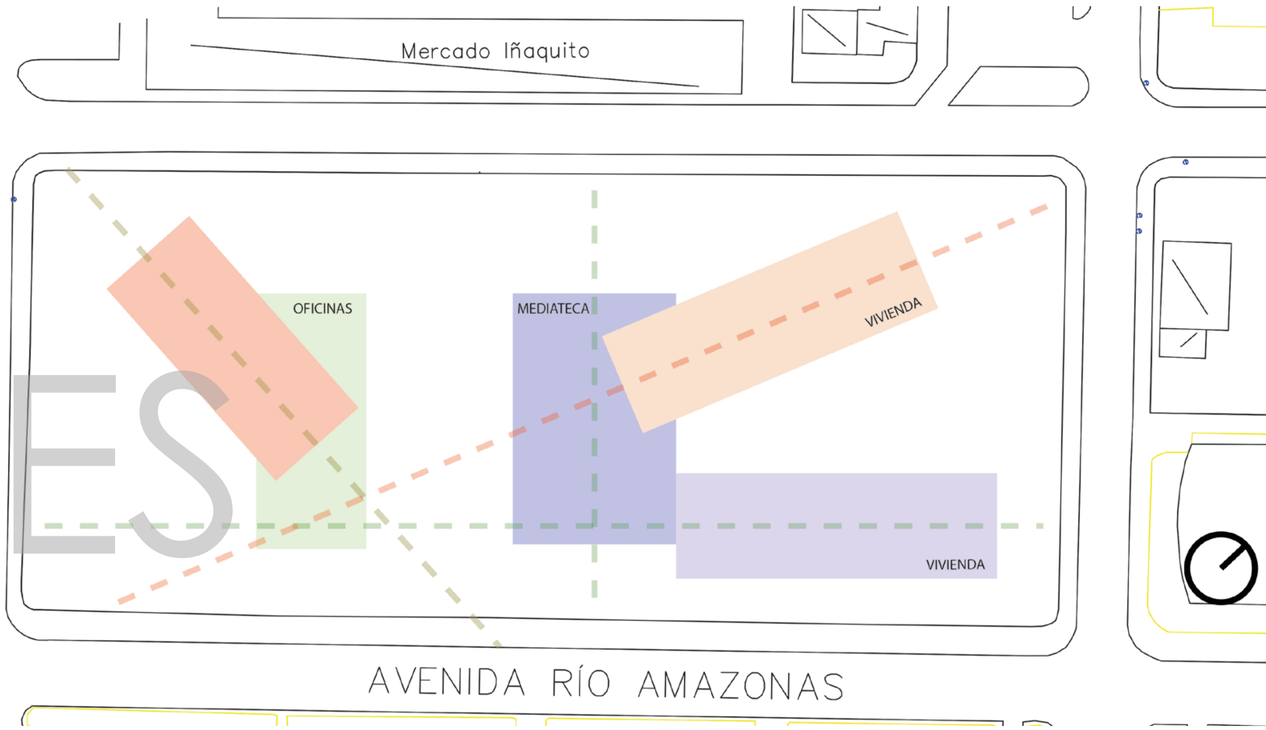
PARA GENERAR LA ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO SE TOMA COMO REFERENCIA LOS EJES VIRTUALES QUE EXISTEN EN EL TERRENO, ESTOS SON:

-EJE NORTE – SUR

-EJE DEL SOLIAMINETO IDONEO

-EJES DEL TERRENO

ESTOS TRES DIRECCIONAMIENTOS AYUDARÁN A POSI-CIONAR LOS BLOQUES QUE EL PROYECTO VA A TENER, GENERANDO LLENOS Y VACÍOS, ENMARQUES Y VISUALES AL RECORRER EL COMPLEJO.



POSICIÓN DE BLOQUES

UNA VEZ TRAZADOS LOS EJES DIRECCIONADORES, SE POSICIONA LOS BLOQUES DEL PROYECTO MANEJANDO COHERENTEMENTE LAS PROPORCIONES DE CADA BLOQUE, LA LÓGICA DE POSICIÓN, Y PROCURANDO GENERAR CONEXIONES EN TODAS LAS DIRECCIONES Y EVITANDO ESPACIOS RESIDUALES EN LA IMPLANTACIÓN.

SE UBICAN LOS BLOQUES APROXIMANDO UN ORGANIGRAMA DE LO QUE VA A DESA-RROLLAR CADA BLOQUE, CONECTANDO LAS ACTIVIDADES, MANEJANDO FILTROS DE PRIVACIDAD EN BASE A LA ZONIFICACIÓN, GENERANDO ESPACIOS LIBRES EN PLANTA BAJA QUE POSTERIORMENTE ADOPTARAN LA CARACTERÍSTICA DE ESPACIOS PÚBLICOS DE DIFERENTES CLASES Y GRADOS DE CONCURRENCIA

PUNTO DE COHESIÓN

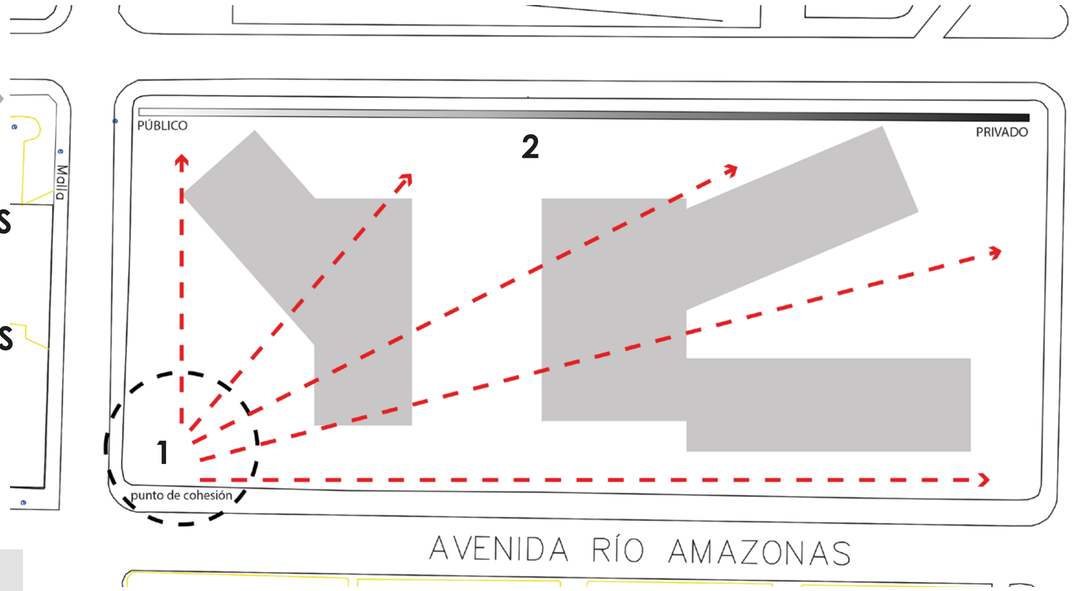


CRITERIO DE TAMIZ

***TENGAN UNA CONEXIÓN DIRECTA CON LOS FLUJOS MÁS IMPORTANTES DEL ENTORNO**

***ESTÉN DIRECCIONADAS HACIA LOS EQUIPAMIENTOS MÁS CERCANOS**

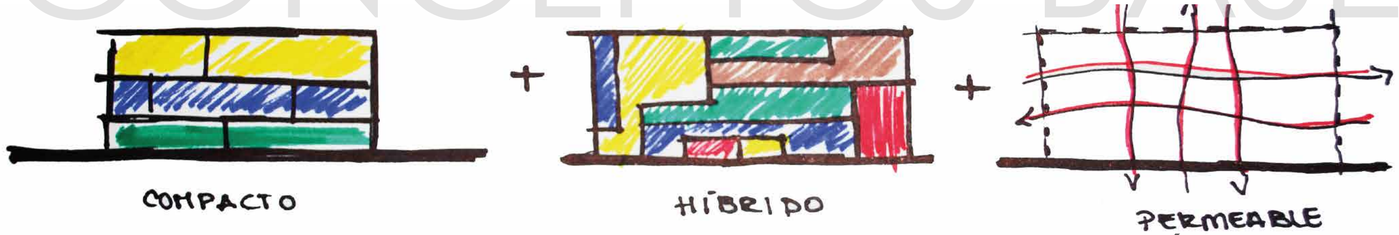
***TENGAN MÁS PRIVACIDAD Y SEAN IDÓNEAS PARA SER ESPACIOS PÚBLICOS**



1. LA PRINCIPAL ZONA DE COHESIÓN CON EL ENTORNO ES LA ESQUINA ENTRE LA AV. AMAZONAS Y LA CALLE VILLALENGUA POR ESTAR DIRECTAMENTE AL FRENTE DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DE LA PLATAFORMA, EL PUNTO MÁS PÚBLICO DEL PROYECTO.

2. LA ZONA QUE ESTA DE FRENTE A LA CALLE JORGE DROM, ES LA MÁS VINCULADA CON EL MERCADO, SE TENDRÁ QUE MANEJAR ESTRATEGIAS DE FILTRO AL PROYECTO SIN GENERAR BARRERAS ARQUITECTÓNICAS QUE ROMPAN CON EL CONCEPTO DE QUE EL PROYECTO SE VINCULE AL LUGAR POR TODAS DIRECCIONES

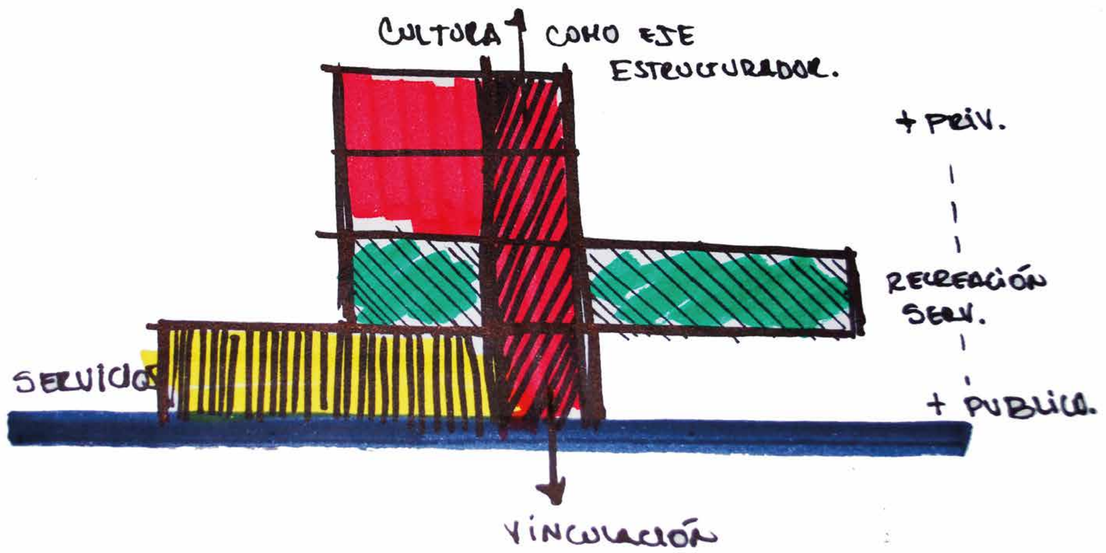
CONCEPTOS BASE



***GENERAR UN PROYECTO COMPACTO, DONDE TODAS LAS INSTALACIONES ESTÉN CERCA Y SEAN ACCESIBLES FÁCILMENTE POR CUALQUIER CALLE DE LAS QUE LIMITAN EL TERRENO**

***PLANTEAR UNA COMPOSICIÓN HIBRIDA DEL PROGRAMA PARA PRODUCIR UNA MIXTURA Y CONEXIÓN ENTRE LAS DIFERENTES ACTIVIDADES Y ZONAS DENTRO DEL PROYECTO**

***CREAR UNA SENSACIÓN PERMEABLE EN EL DISEÑO DÓNDE LA TRANSPARENCIA Y LAS SUS-TRACCIONES VOLUMÉTRICAS DEN PASO LIBRE A LAS VISTAS DEL ENTORNO.**

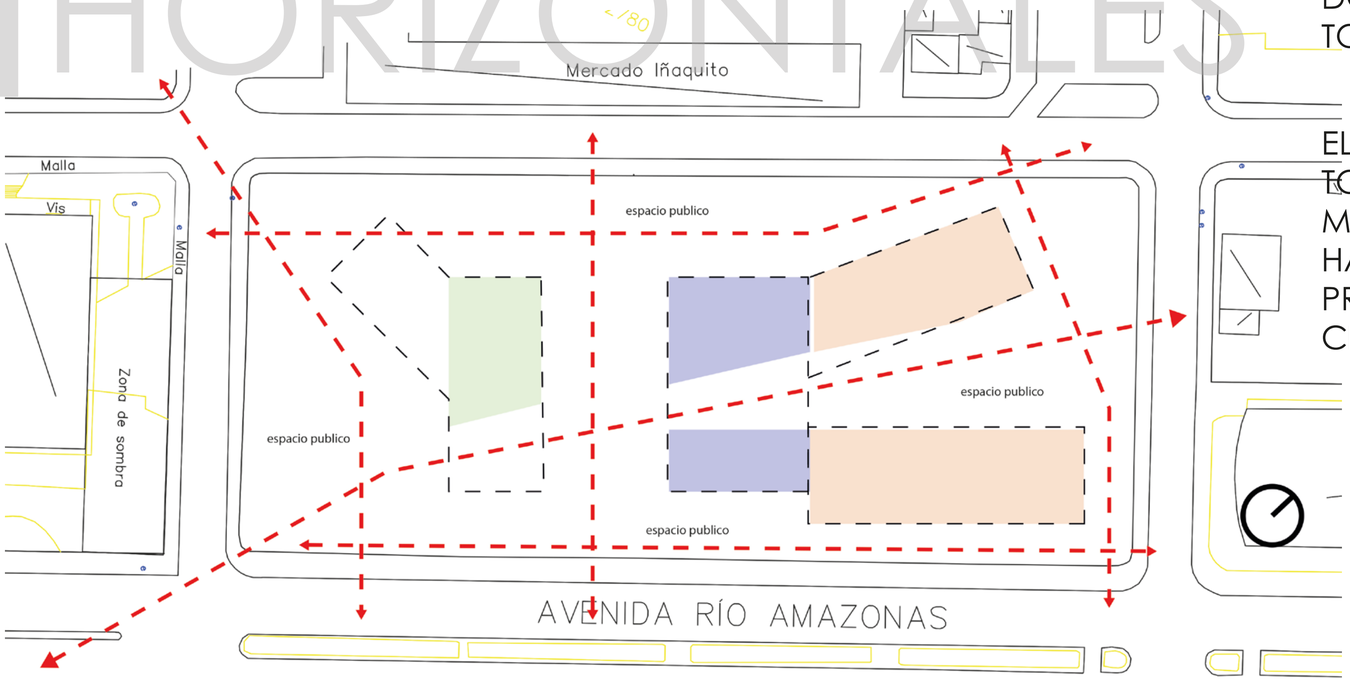


VINCULACIÓN EN ALTURA

RELACIONES HORIZONTALES

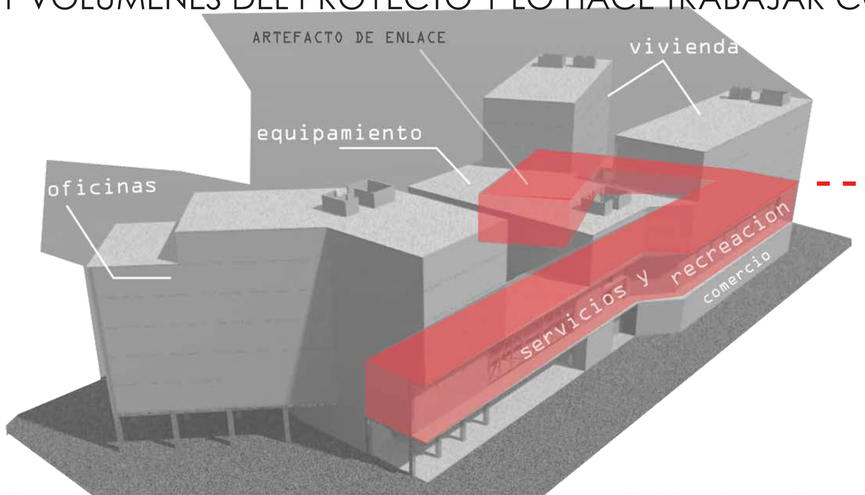
EL PROYECTO SE RIGE A CONSERVAR UNA PERMEABILIDAD ABSOLUTA EN PLANTA BAJA, LUGAR DONDE SE ASIENTA EL ESPACIO PÚBLICO Y DONDE LAS FUNCIONES MÁS PÚBLICAS DEL PROGRAMA VAN A TOMAR LUGAR.

EL COMERCIO; LA ZONA GASTRONÓMICA; LA LUDOTECA; EL CINE AUDITORIO Y LOS LOBBIES DE LAS CUATRO EDIFICACIONES SE ASENTARÁN EN MEDIO DE VARIOS ESPACIOS PÚBLICOS QUE DIRECCIONAN AL USUARIO HACIA DIFERENTES PARTES DEL PROYECTO Y CONECTAN TOTALMENTE EL PROYECTO CON EL ENTORNO INMEDIATO (MERCADO, CALLES, EDIFICIOS ADYACENTES, PLATAFORMA Y EL EJE DE LA CALLE JORGE DROM).

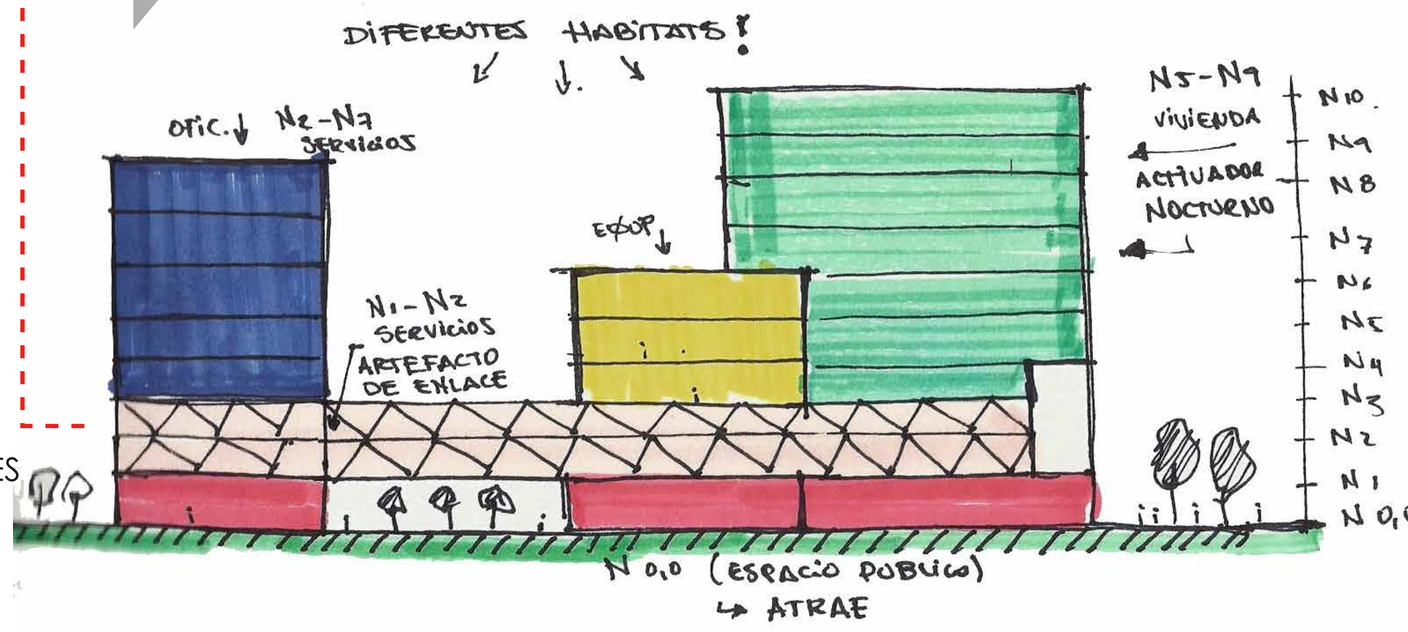


RELACIONES VERTICALES

EL COMPLEJO RELACIONA SUS BLOQUES POR MEDIO DE UN CORDÓN CONECTOR, ESTE ARTEFACTO VINCULADOR AMARRA TODAS LAS FUNCIONES Y VOLÚMENES DEL PROYECTO Y LO HACE TRABAJAR COMO UNO SOLO



PLANTEANDO UNA FRANJA DE SERVICIOS QUE PROPONE ACTIVIDADES DE ACUERDO AL BLOQUE POR EL QUE PASA, EL PROYECTO GENERA ACTIVIDAD Y CONCURRENCIA QUE PROVIENE DEL ESPACIO PÚBLICO, Y DEPENDIENDO POR CUAL BLOQUE ESTE CRUZANDO, LOS SERVICIOS DE ESTA FRANJA SERÁN ADECUADOS





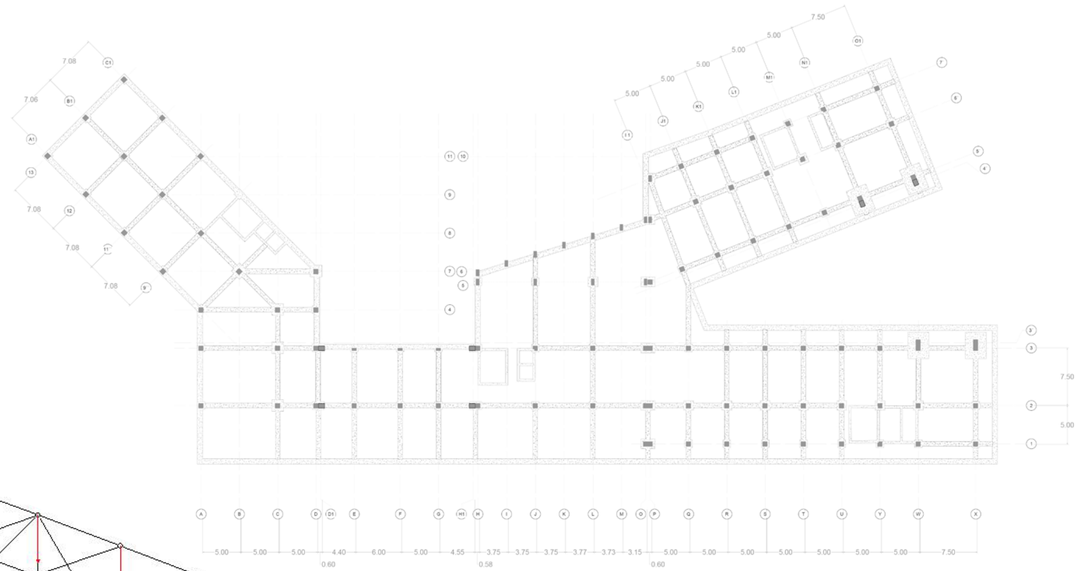
CORTE PROGRAMÁTICO

MEMORIA

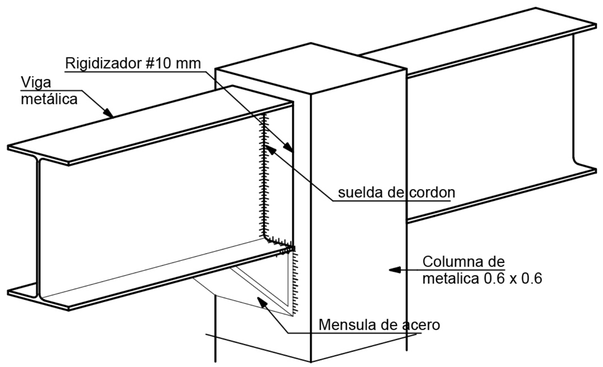
PARTIDO ARQUITECTONICO
CODIGOS
TECNICO - CONSTRUTIVOS

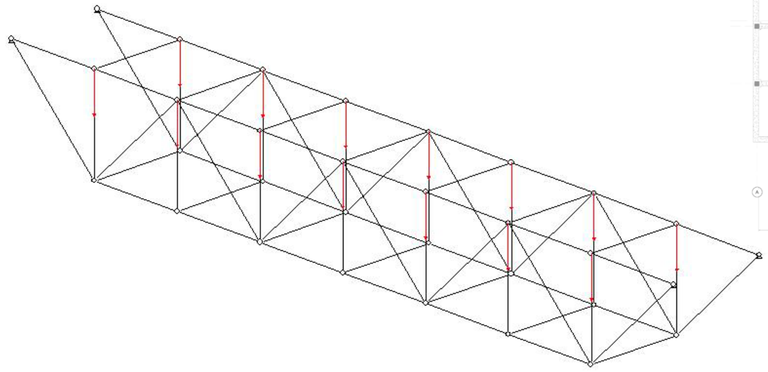
PARÁMETROS ESTRUCTURALES

SE MANEJÓ UNA MODULACIÓN ENTRE EJES DE 2.5 METROS Y SUS MÚLTIPLOS, 5.00 M, 7.50 M, 10.00 M, CON LA IDEA DE GENERAR FACILIDAD AL DIAGRAMAR, CONSTRUIR Y COLOCAR LAS PAREDES, DIVISIONES E INSTALACIONES



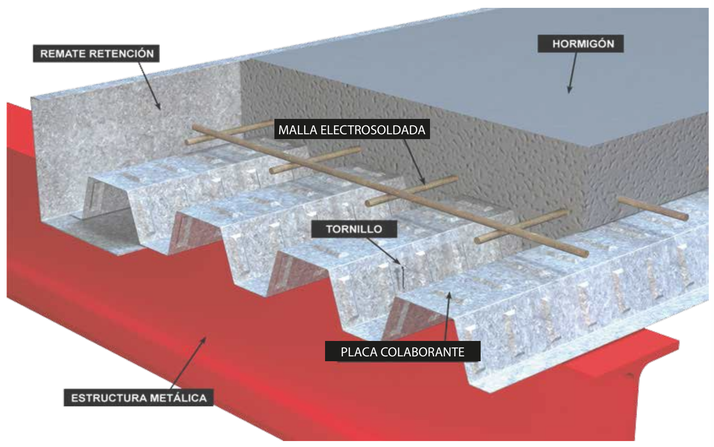
DETALLE DE EMPATE DE VIGAS CON COLUMNAS METALICAS



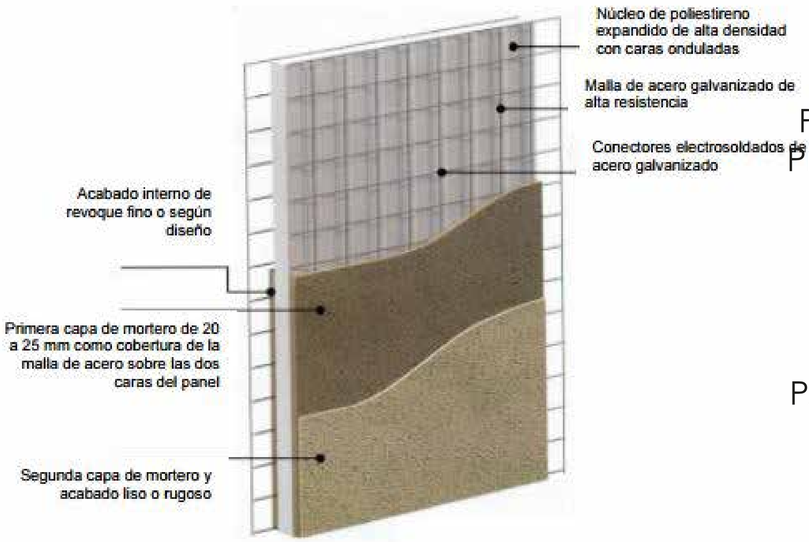


MATERIALES EMPLEADOS

LOSAS



TABIQUERÍA EXTERIOR



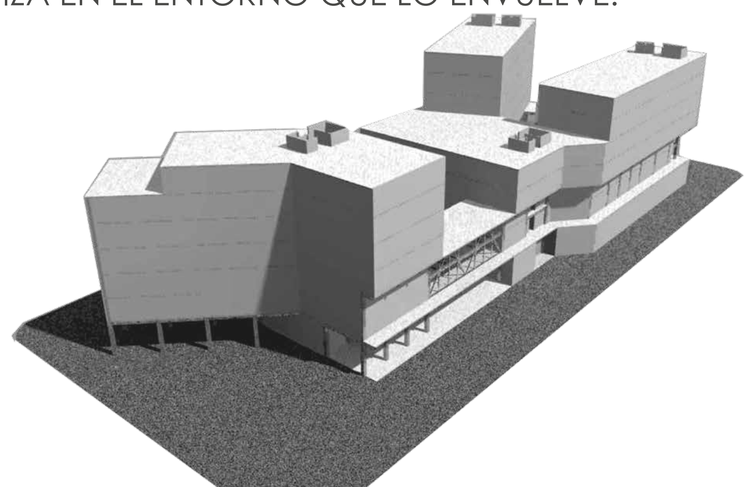
PARA EL PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO SE UTILIZA MATERIALES PREFABRICADOS CON LA FINALIDAD DE ACORTAR EL TIEMPO DE CONSTRUCCIÓN, YA QUE ESTOS MATERIALES VIENEN LISTOS DE FÁBRICA Y SOLO SE COLOCA Y RECUBRE

LAS EDIFICACIONES SE LEVANTAN SOBRE COLUMNAS Y VIGAS METÁLICAS, LAS PAREDES SON LIGERAS, INSTALADAS CON PANELES DE GYPSUM EN DIVISIONES INTERIORES, EN PAREDES EXTERIORES SE RECUBREN DE PANELES DE HORMI2, Y LAS LOSAS SON DE CONCRETO FUNDIDO SOBRE DECK METÁLICO



DINAMÍSMO VOLUMÉTRICO

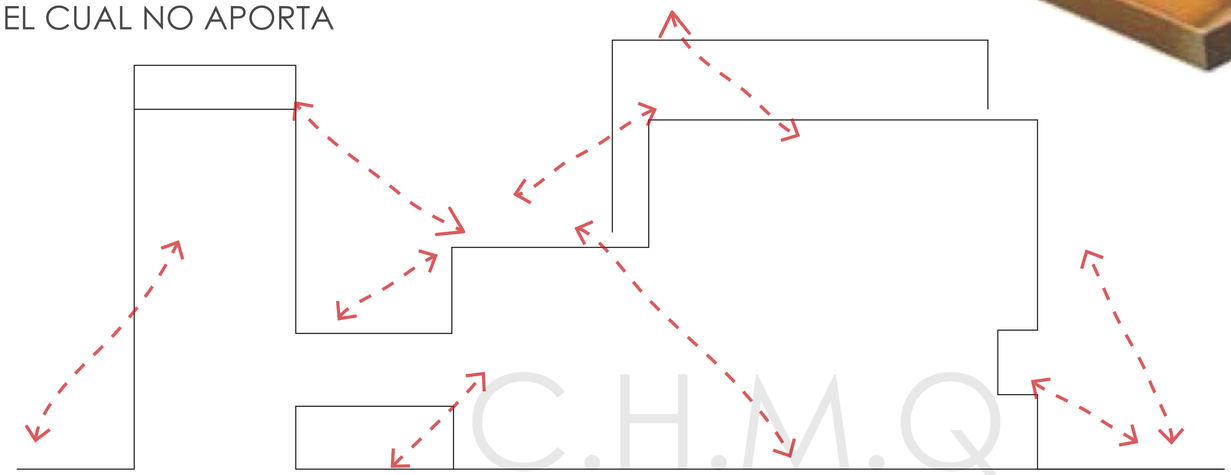
EL MANEJO VOLUMETRICO ADECUADO DEL PROYECTO AYUDA A QUE LAS PERSPECTIVAS A CULQUIER ALTURA SEAN TOTALES , GENERANDO QUE DE CUALQUIER PUNTO DEL PROYECTO SE PUEDA APRECIAR CASI LA TOTALIDAD DEL MISMO; ATRIBUYENDO ENMARQUES PUNTUALES; SENSASIONES DE PROFUNDIDAD Y TRANSPARENCIA; ROMPIENDO LOS PARADIGMAS DE QUE LA COSNSTRUCCION EN ALTURA ES UN BLOQUE CIEGO, IMPENETRABLE EL CUAL NO APORTA NI SE MIMETIZA EN EL ENTORNO QUE LO ENVUELVE.



PIEL DEL PROYECTO

POR UBICARSE EN MEDIO DE EDIFICIOS, SE PROCURA CAPTAR LA MAYORIA DE LUZ DURANTE EL DIA AL PROYECTO, ES POR ESO QUE SE DECIDE MANEJAR GRANDES VENTANALES PISO-TECHO EN TODAS LAS FACHADAS SIN DEJAR A UN LADO LA PROTECCION SOLAR HACIA LOS INTERIORES, DONDE UNA PIEL SERA LA HERRAMIENTA PREDOMINANTE EN ESTÉTICA Y FUNCIÓN EN TODO EL COMPLEJO.





C.H.M.Q

PLANOS ARQUITECTÍNICOS

IMPLANTACIÓN GENERAL

MERCADO IÑAQUITO

CALLE JORGE DROM

CALLE JOSÉ DE VILLALENGUA

CALLE ALFONSO PEREIRA

AV. RIO AMAZONAS

N

RAMPA HACIA SS1

IMPLANTACIÓN

ESC: 1:200

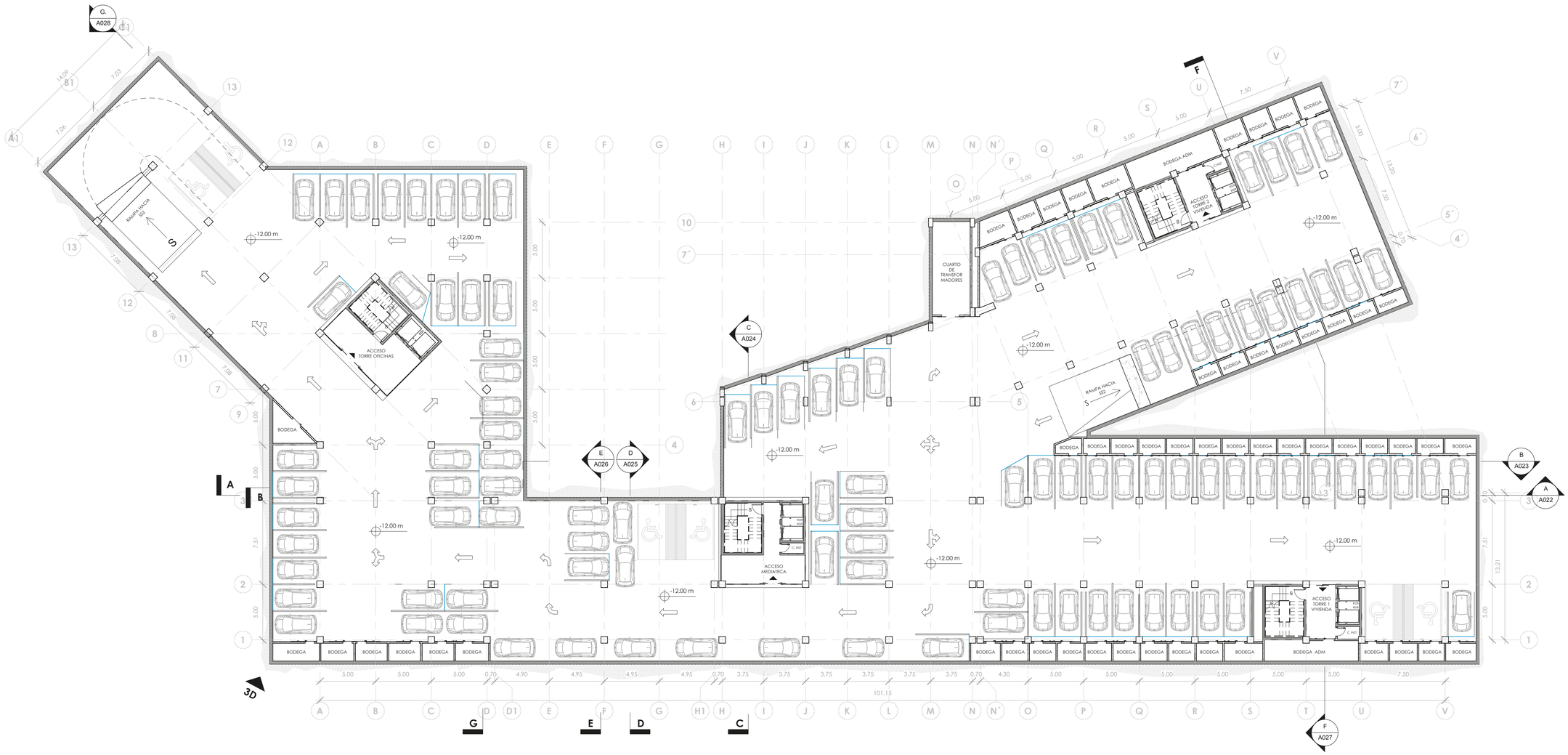


PLANOS ARQUITECTÍNICOS

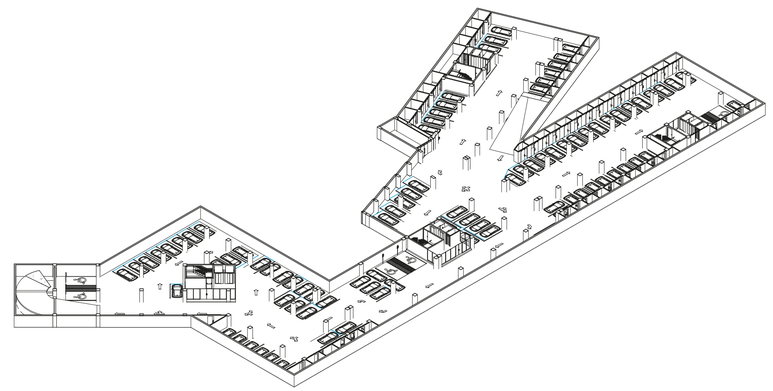
PLANTAS

1 SUBSUELO 3 N-12.0m

1 : 200



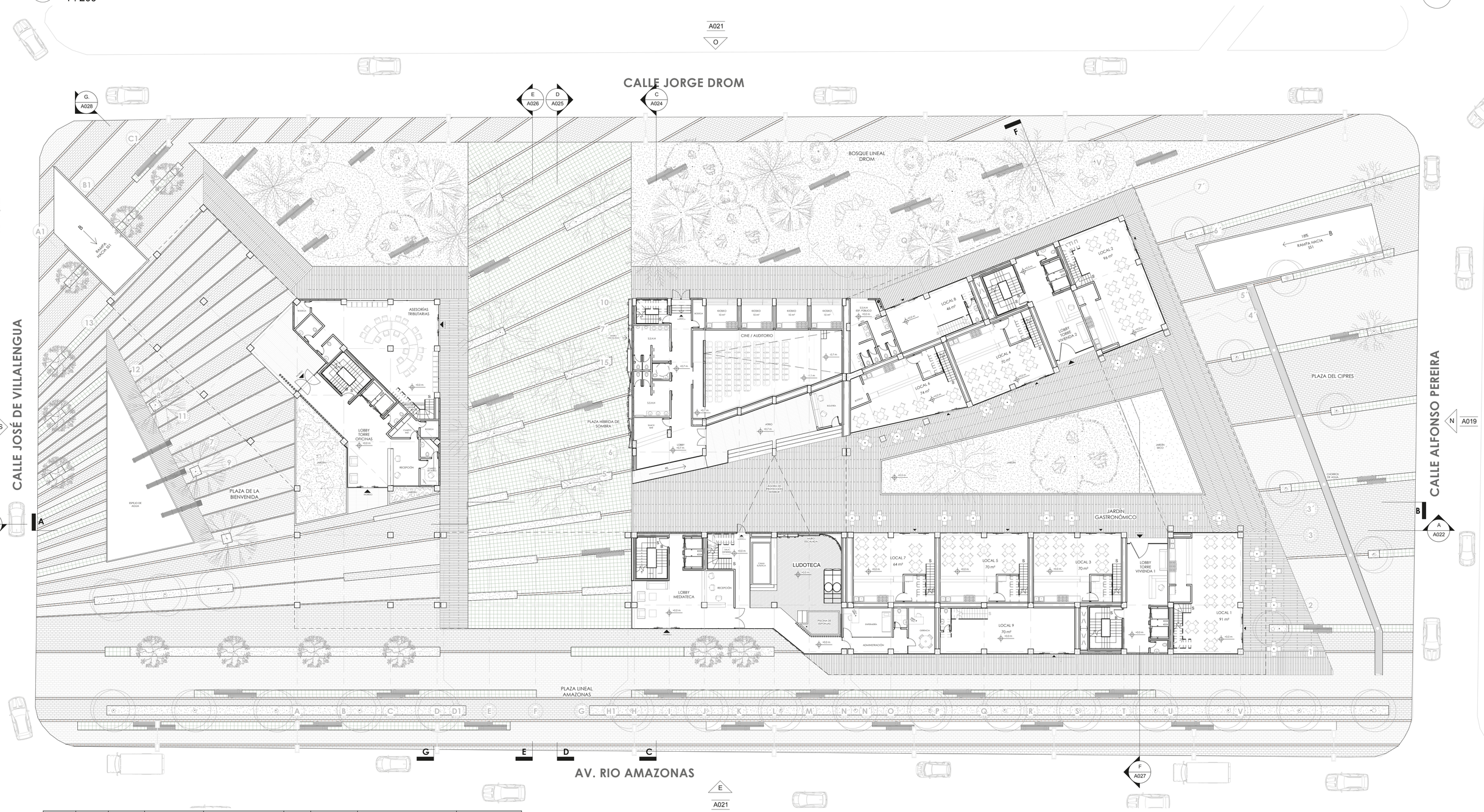
ESPACIO	NIVEL	AREA
		m2
SUBSUELOS 1	n-4,0 m	4025
SUBSUELOS 2	n-8,0 m	4025
SUBSUELOS 3	n-12,0 m	4025
	TOTAL NIVELES	12075



SUBSUELO 3 ESC: 1:200

1 PLANTA BAJA N+ 0.0

1 : 200

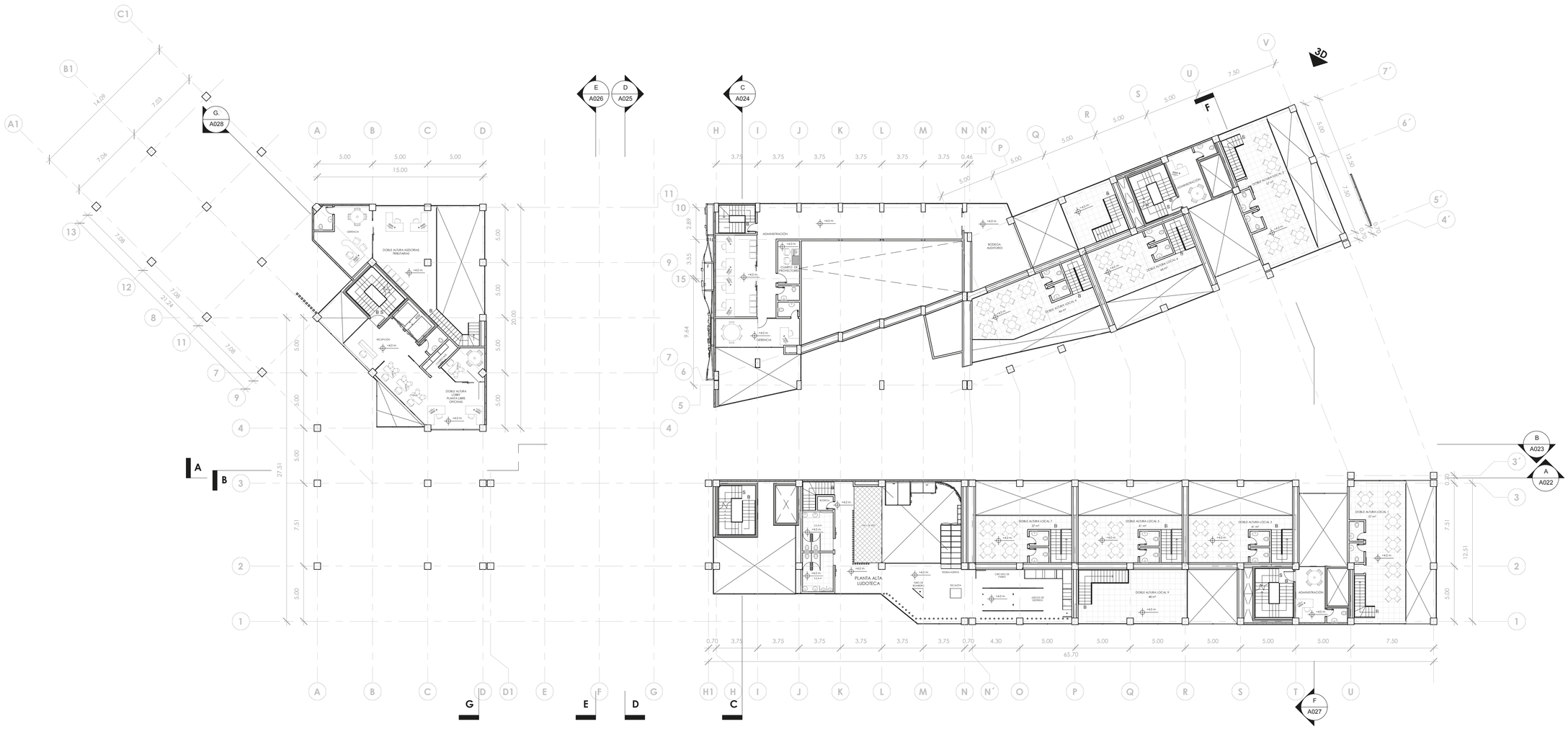


PISO	NIVEL	TORRE	PROGRAMA	USOS	UNIDADES	AREA UTIL (AU) O COMPUTABLE	AREA NO COMPUTABLE		AREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCION (AB) m2
							CONSTRUIDA m2	ABIERTA m2	
PB	0,00	V1	COMERCIO	LOCALES	5	86	5,6		
						430	28		
			LOBBY		1		47		
			LOBBY	CIRCULACIONES	1		30		
	0,00	V2	COMERCIO	LOCALES	4	86	5,6		
						344	22,4		
			LOBBY		1		47		
			LOBBY	CIRCULACIONES	1		30		
			AUDITORIO	BODEGA AUDITORIO	1		29,5		
	0,00	TORRE MEDIATECA	LUDOTECA	AREA RECREACION	1	124			
				BAÑOS Y HALL	1		50		
			AUDITORIO	SALA DE CINE	1	116			
				BOLETERIA Y BAR	1	23			
			BANOS Y CIRCULACIONES		1		172		
			COMERCIO	KIOSKOS	4	10			
						40			
	0,00	TORRE OFICINAS	ASESORIAS TRIBUTARIAS	AREA OFICINAS	1	107			
				BAÑOS Y HALL	1		11,5		
			LOBBY		1	86			
			LOBBY	CIRCULACIONES	1		25		
				OFICINA ADM	1	10			
	0,00	ESPACIO PUBLICO	PLAZAS		1			6235	8.007,4

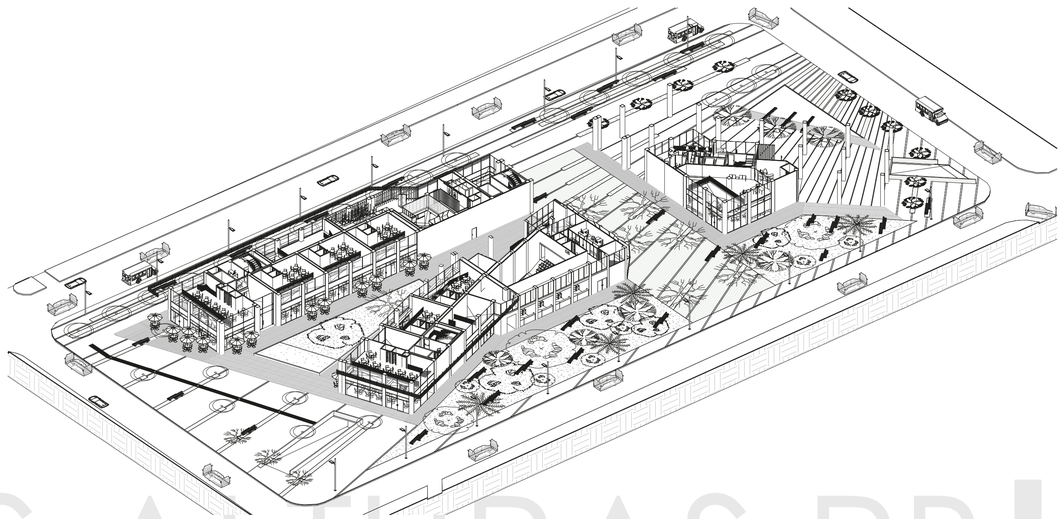
PLANTA BAJA | ESC: 1:200

1 DOBLES ALTURAS PB N+4.0m

1 : 200



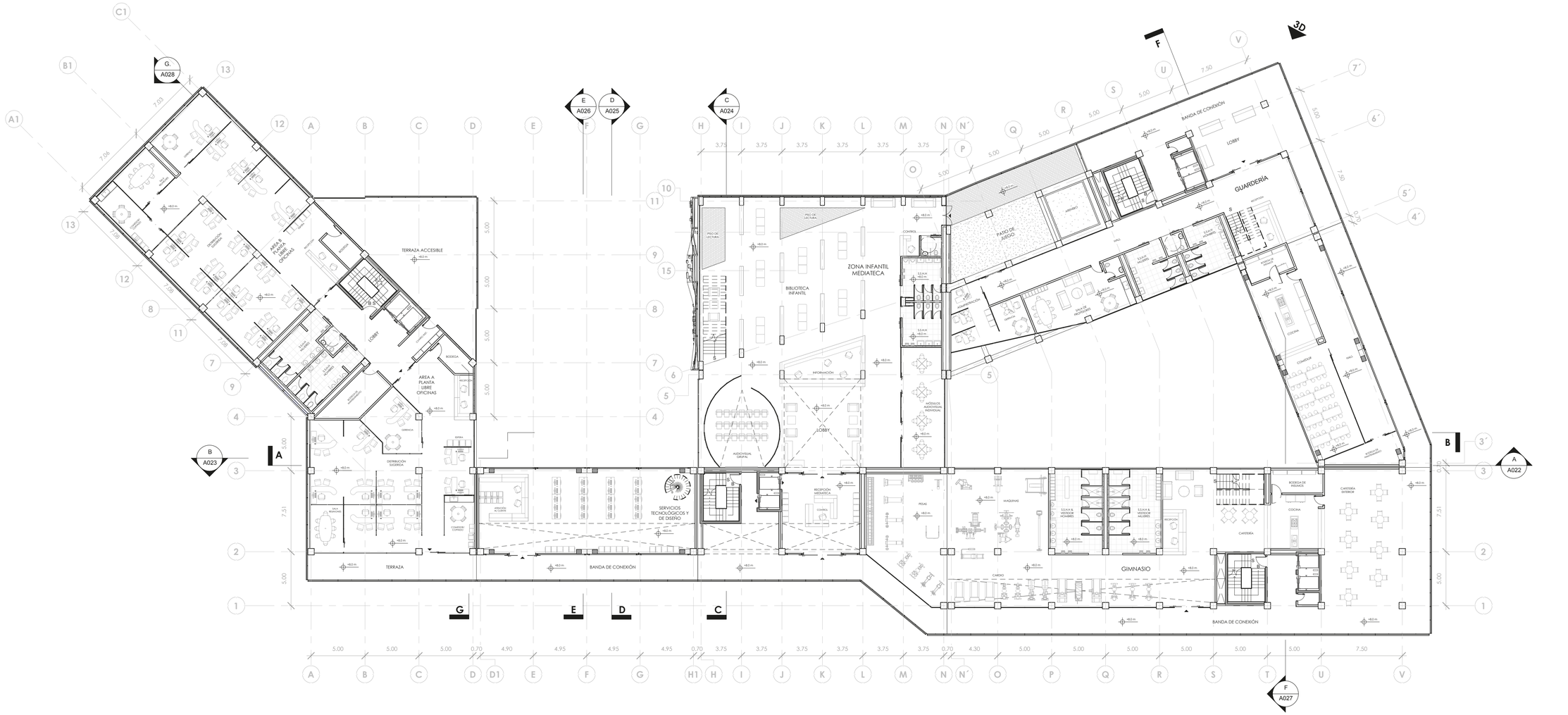
PISO	NIVEL	TORRE	PROGRAMA	USOS	UNIDADES	AREA UTIL (AU) O COMPUTABLE	AREA NO COMPUTABLE		AREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCION (AB) m2
							CONSTRUIDA m2	ABIERTA m2	
P. DOBLE ALTURA	4,00	V1	COMERCIO	LOCALES	5	60			960,0
						300			
	4,00	V2	COMERCIO	LOCALES	4	60			
						240			
	4,00	TORRE MEDIATECA	LUDOTECA	AREA RECREACION	1	132			
			AUDITORIO	ADM CINE		133			
	4,00	TORRE OFICINAS	ASESORIAS TRIBUTARIAS	AREA OFICINAS		95			
			LOBBY	BODEGAS LOBBY			60		



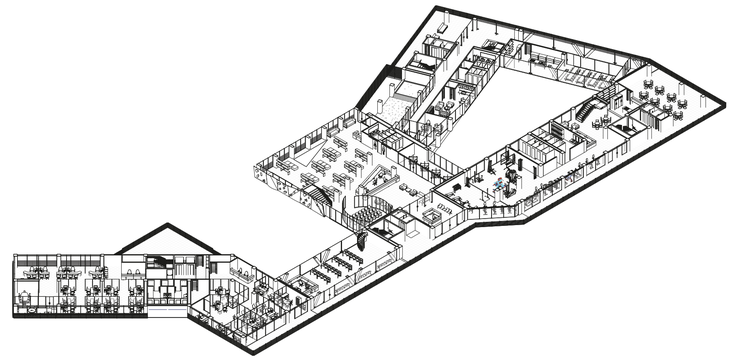
DOBLES ALTURAS PB | ESC: 1:200

1 PISO 1 N+8.0

1 : 200



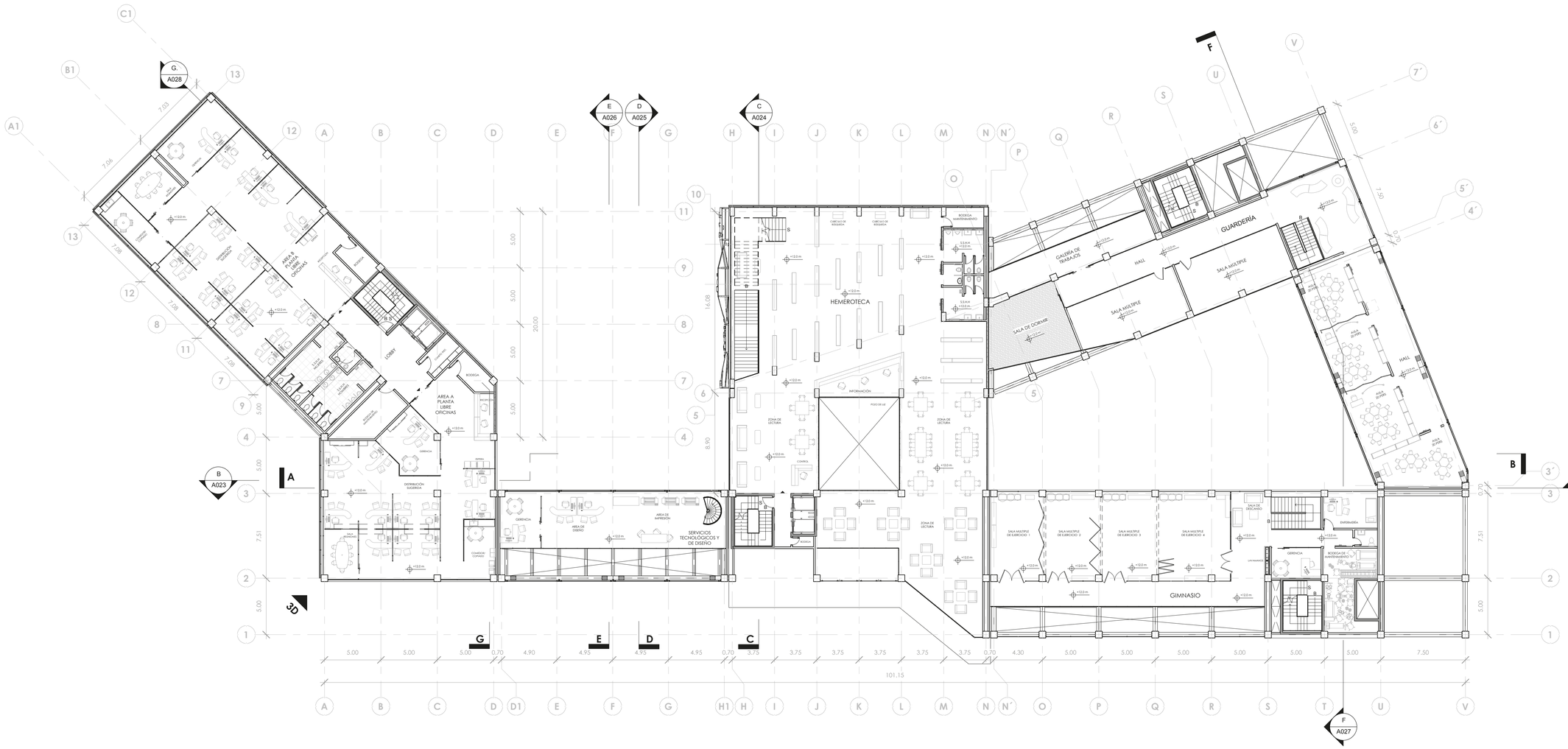
PISO	NIVEL	TORRE	PROGRAMA	USOS	UNIDADES	AREA UTIL (AU) O COMPUTABLE	AREA NO COMPUTABLE		AREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCION (AB) m2
							CONSTRUIDA m2	ABIERTA m2	
P1	8,00	V1	GIMNASIO	AREA EJERCICIO		361			
				BAÑOS Y HALLS			156		
				CAFETERIA		133			
	8,00	V2	GUERDRIA	AULAS		250			
				HALLS Y CIRCULACIONES			200		
				PATIO			77		
	8,00	TORRE MEDIATECA	MED. INFANTIL	ZONA INFANTIL		412			
				BAÑOS			35		
				HALLS Y CIRC.			121		
	8,00	TORRE OFICINAS	OFICINAS	P. LIBRE OFICINAS		659			
				HALL, CIRC. Y BAÑOS			140		
				TERRAZA ACCESIBLE				114	
	8,00	PUENTE 1	SERV. TECNOLOGICOS	SERV. TECNOLOGICOS		166			
				HALL			50		
	8,00	PUENTE 2	GUERDRIA	GUARDERIA		166			
				HALL			54		3.094,0



PISO 1 | ESC: 1:200

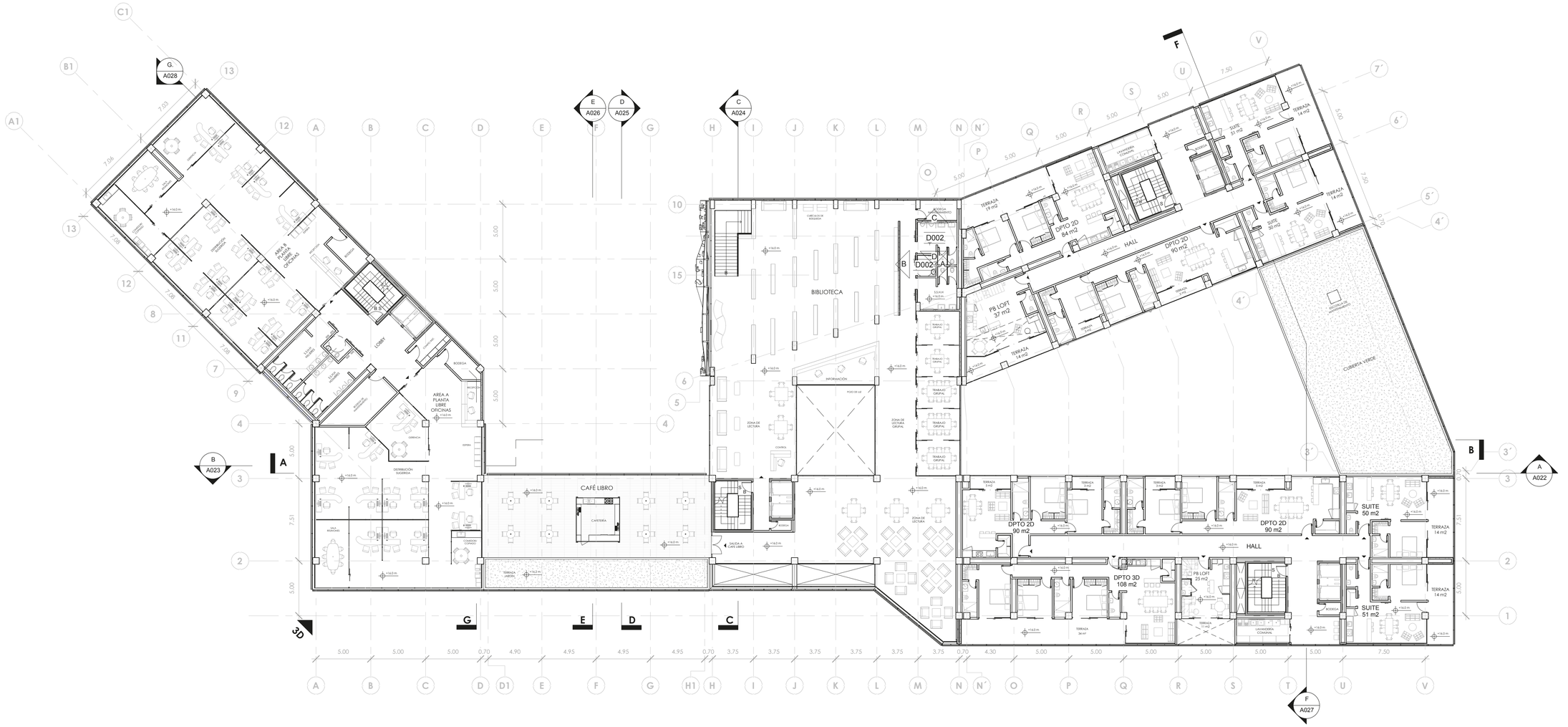
1 PISO 2 N+12.0

1 : 200

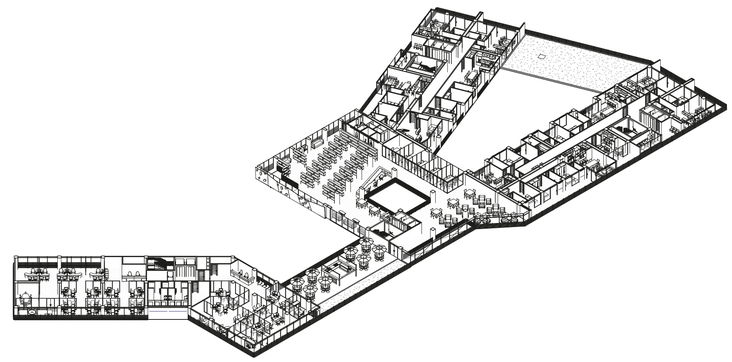

AREA A PLANTA LIBRE OFICINAS
LOBBY
RECEPCION
BODEGA
GERENCIA
DISTRIBUCIÓN SUCURSALES
CONTABILIDAD
CONTROL
SALA DE REUNIONES
CONTROL
CONTABILIDAD
SALA DE REUNIONES
RECEPCION
SALA DE REUNIONES
GERENCIA
CONTABILIDAD
CONTROL

1 PISO 3 N+16.0

1 : 200



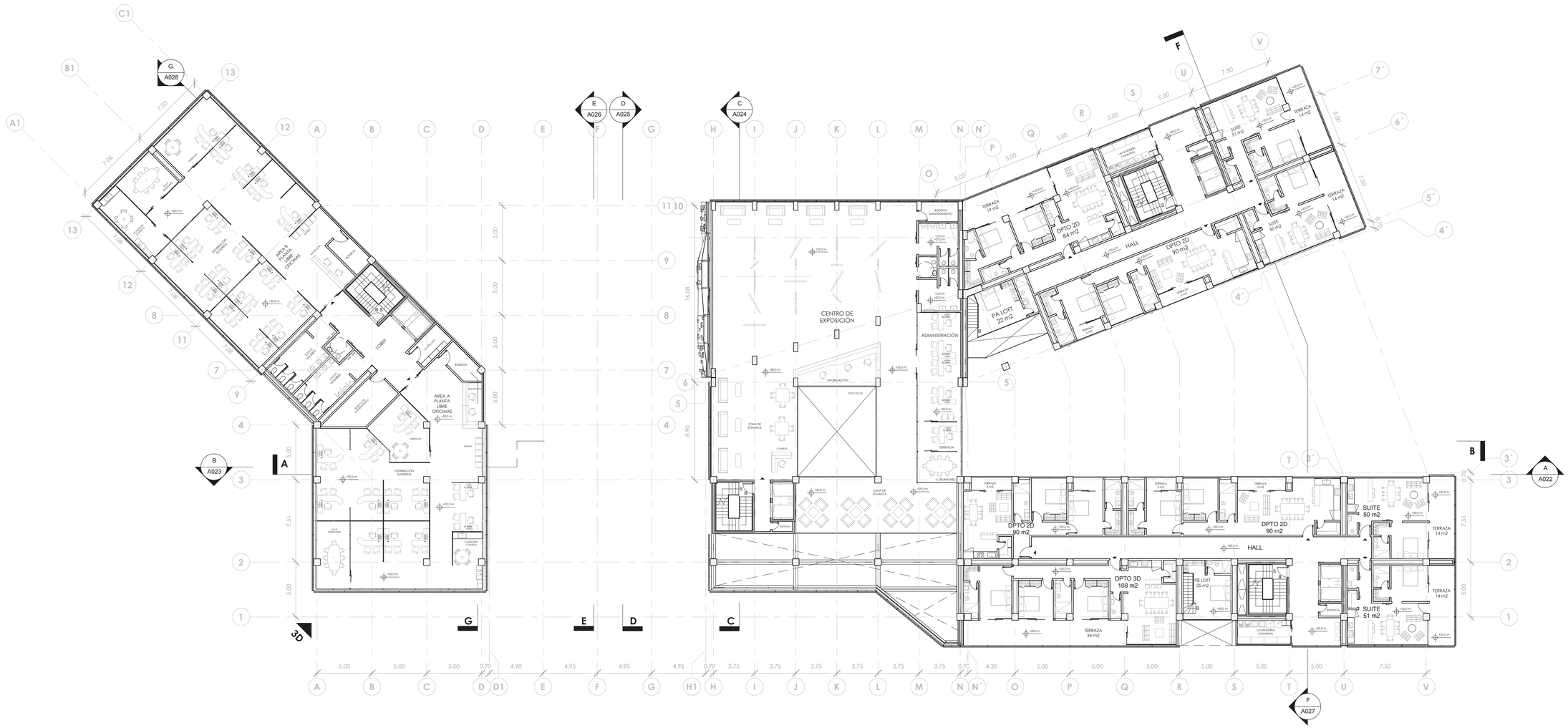
PISO	NIVEL	TORRE	PROGRAMA	USOS	UNIDADES	AREA UTIL (AU) O COMPUTABLE	AREA NO COMPUTABLE		AREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCION (AB) m2
							CONSTRUIDA m2	ABIERTA m2	
P3	16,00	V1	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		558			
				HALL Y CIRC.			106		
				LAVANDERIA COMUNAL	1		20		
	16,00	V2	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		438			
				HALL Y CIRC.			100		
				LAVANDERIA COMUNAL	1		20		
	16,00	TORRE MEDIATECA	BIBLIOTECA	BIBLIOTECA MULTIMEDIA		453			
				BAÑOS			35		
				HALLS Y CIRC.			36		
	16,00	TORRE OFICINAS	OFICINAS	P. LIBRE OFICINAS		659			
				HALL, CIRC. Y BAÑOS			140		
	16,00	PUENTE 1	CAFÉ LIBRO	CAFETERIA		152			
				JARDIN				55	2.772,00



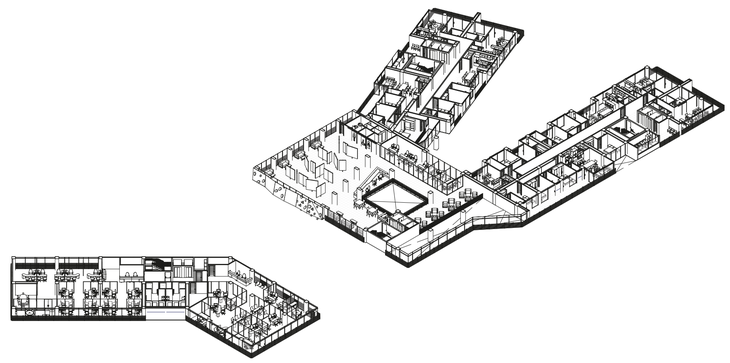
PISO 3 | ESC: 1:200

1 PISO 4 N+20.0

1 : 200



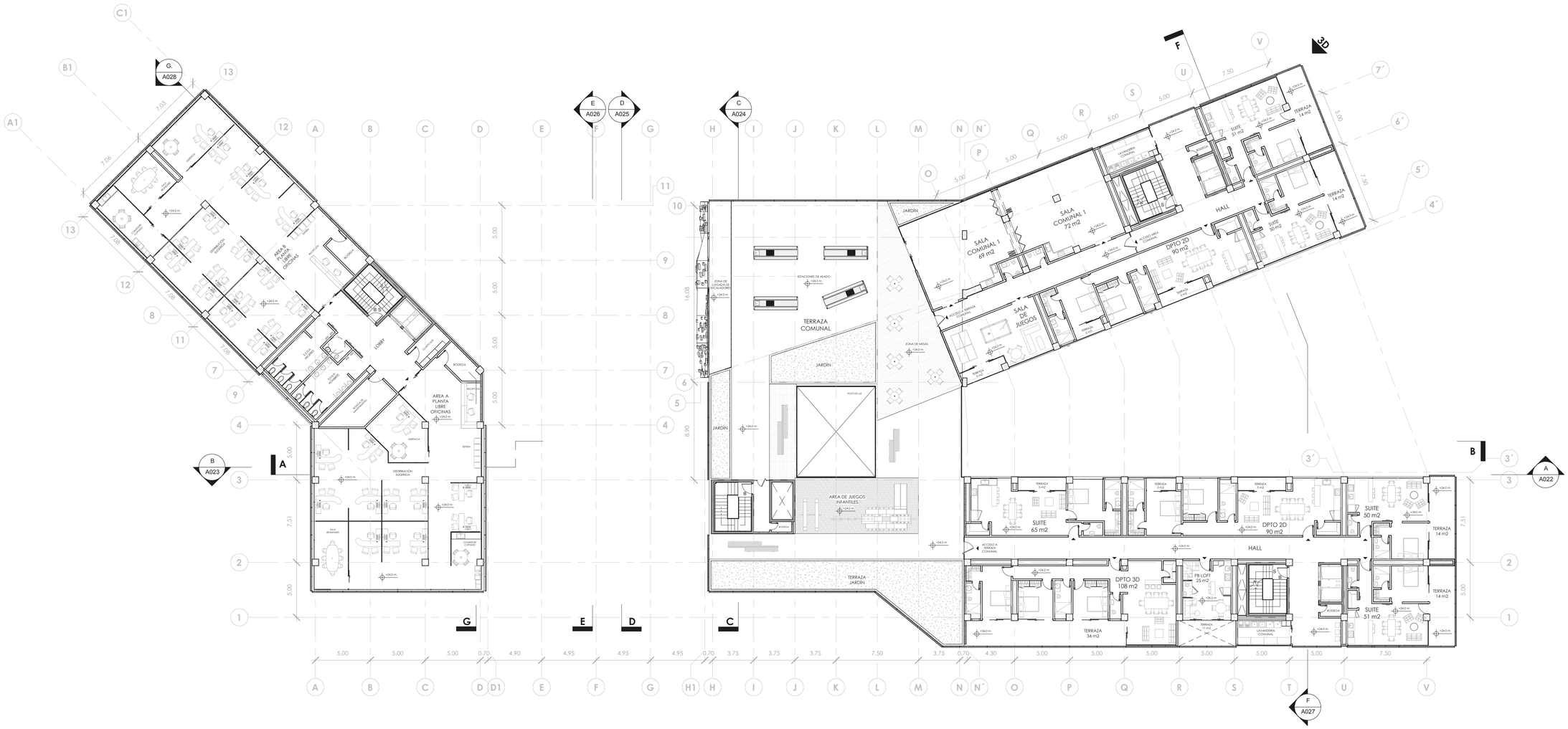
PISO	NIVEL	TORRE	PROGRAMA	USOS	UNIDADES	AREA UTIL (AU) O COMPUTABLE	AREA NO COMPUTABLE		AREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCION (AB) m2
							CONSTRUIDA m2	ABIERTA m2	
P4	20,00	V1	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		558			
				HALL Y CIRC.			106		
				LAVANDERIA COMUNAL	1		20		
	20,00	V2	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		438			
				HALL Y CIRC.			100		
				LAVANDERIA COMUNAL	1		20		
	20,00	TORRE MEDIATECA	CENTRO DE ESPOSICION	SALA DE EXPOSICIONES		453			
				BAÑOS			35		
				HALLS Y CIRC.			36		
	20,00	TORRE OFICINAS	OFICINAS	P. LIBRE OFICINAS		659			
				HALL, CIRC. Y BAÑOS			140		2.565,0



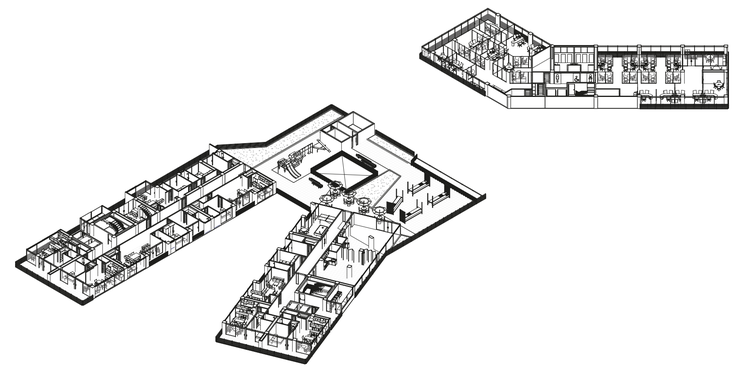
PISO 4 | ESC: 1:200

1 PISO 5 N+24.0

1 : 200



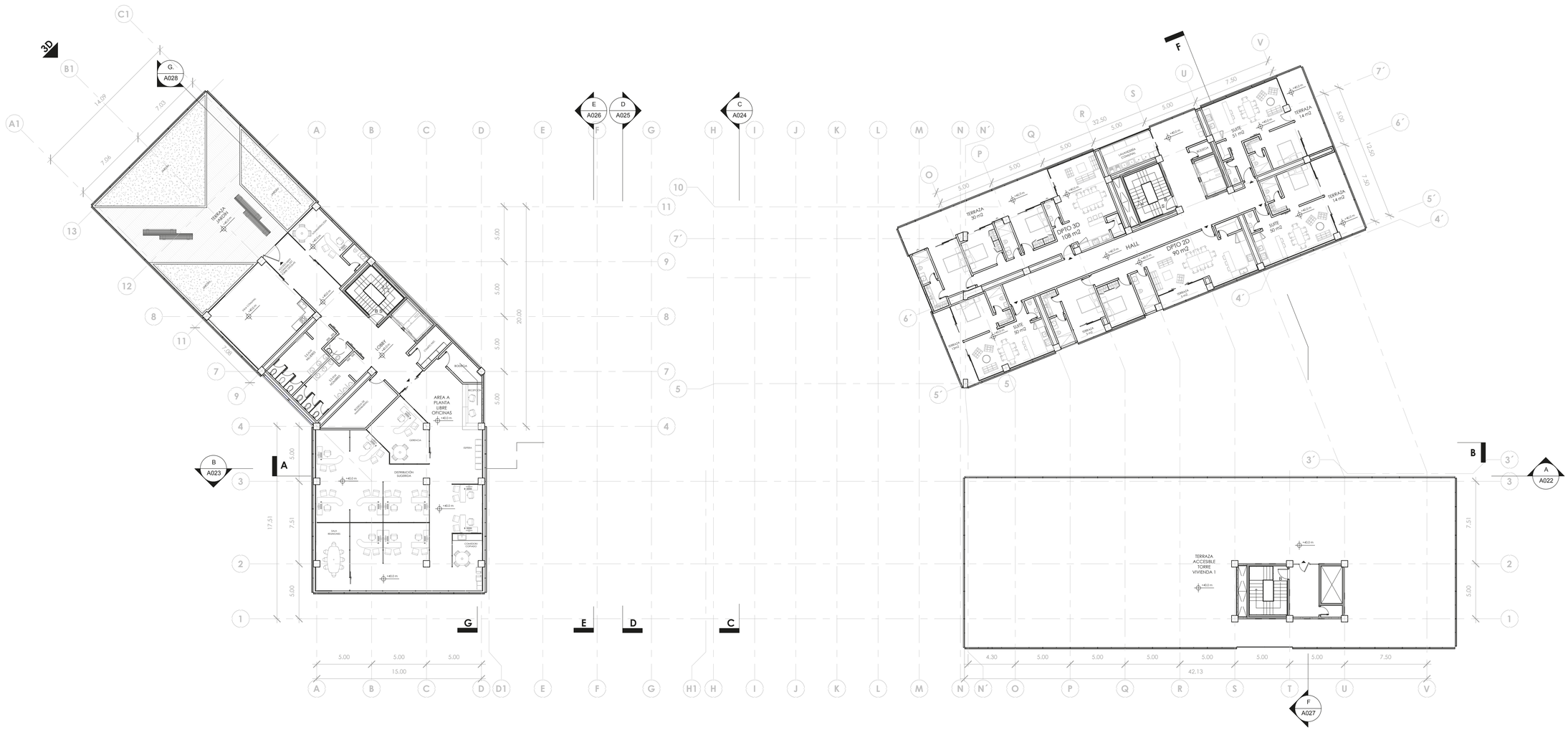
PISO	NIVEL	TORRE	PROGRAMA	USOS	UNIDADES	AREA UTIL (AU) O COMPUTABLE	AREA NO COMPUTABLE		AREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCION (AB) m2
							CONSTRUIDA m2	ABIERTA m2	
P5	24,00	V1	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		558			2.741,0
				HALL Y CIRC.			106		
				LAVANDERIA COMUNAL			20		
	24,00	V2	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		226			
				HALL Y CIRC.			100		
				SALAS COMUNALES			212		
				LAVANDERIA COMUNAL	1		20		
	24,00	TORRE MEDIATECA	VIVIENDA	TERRAZA COMUNAL	1		700		
	24,00	TORRE OFICINAS	OFICINAS	P. LIBRE OFICINAS		659			
				HALL, CIRC. Y BAÑOS			140		



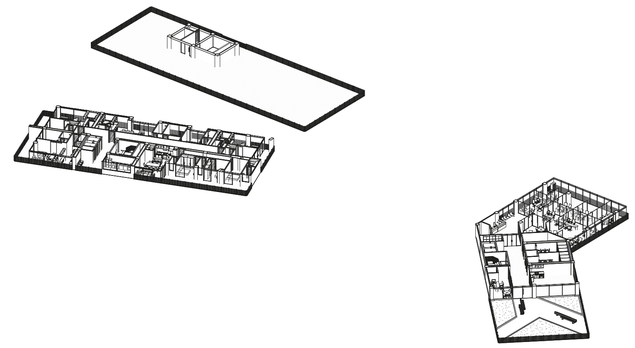
PISO 5 | ESC: 1:200

1 PISO 9 N+40.0

1 : 200



PISO	NIVEL	TORRE	PROGRAMA	USOS	UNIDADES	AREA UTIL (AU) O COMPUTABLE	AREA NO COMPUTABLE		AREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCION (AB) m2
							CONSTRUIDA m2	ABIERTA m2	
P9	40,00	V1	VIVIENDA	HALL Y CIRC.			106		2.041,0
				TERRAZA AACESIBLE			578		
	40,00	V2	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		438			
				HALL Y CIRC.			100		
				LAVANDERIA COMUNAL	1		20		
	40,00	TORRE OFICINAS	OFICINAS	P. LIBRE OFICINAS		454			
				HALL, CIRC. Y BAÑOS			140		
				TERRAZA ACCESIBLE			205		



PISO 9 | ESC: 1:200

PLANOS ARQUITECTÍNICOS

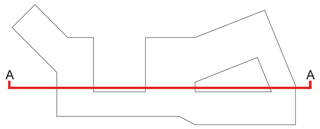
DESARROLLO EN PLANTA



PLANOS ARQUITECTÍNICOS

CORTES

A CORTE A
1 : 200



16 P11
48.00

15 P10
44.00

14 P9
40.00

13 P8
36.00

12 P7
32.00

11 P6
28.00

10 P5
24.00

09 P4
20.00

08 P3
16.00

07 P2
12.00

06 P1
8.00

05 DOBLE ALT. PB
4.00

04 PLANTA BAJA
0.00

03 SUBSUELO 1
-4.00

02 SUBSUELO 2
-8.00

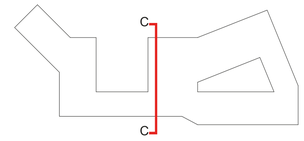
01 SUBSUELO 3
-12.00

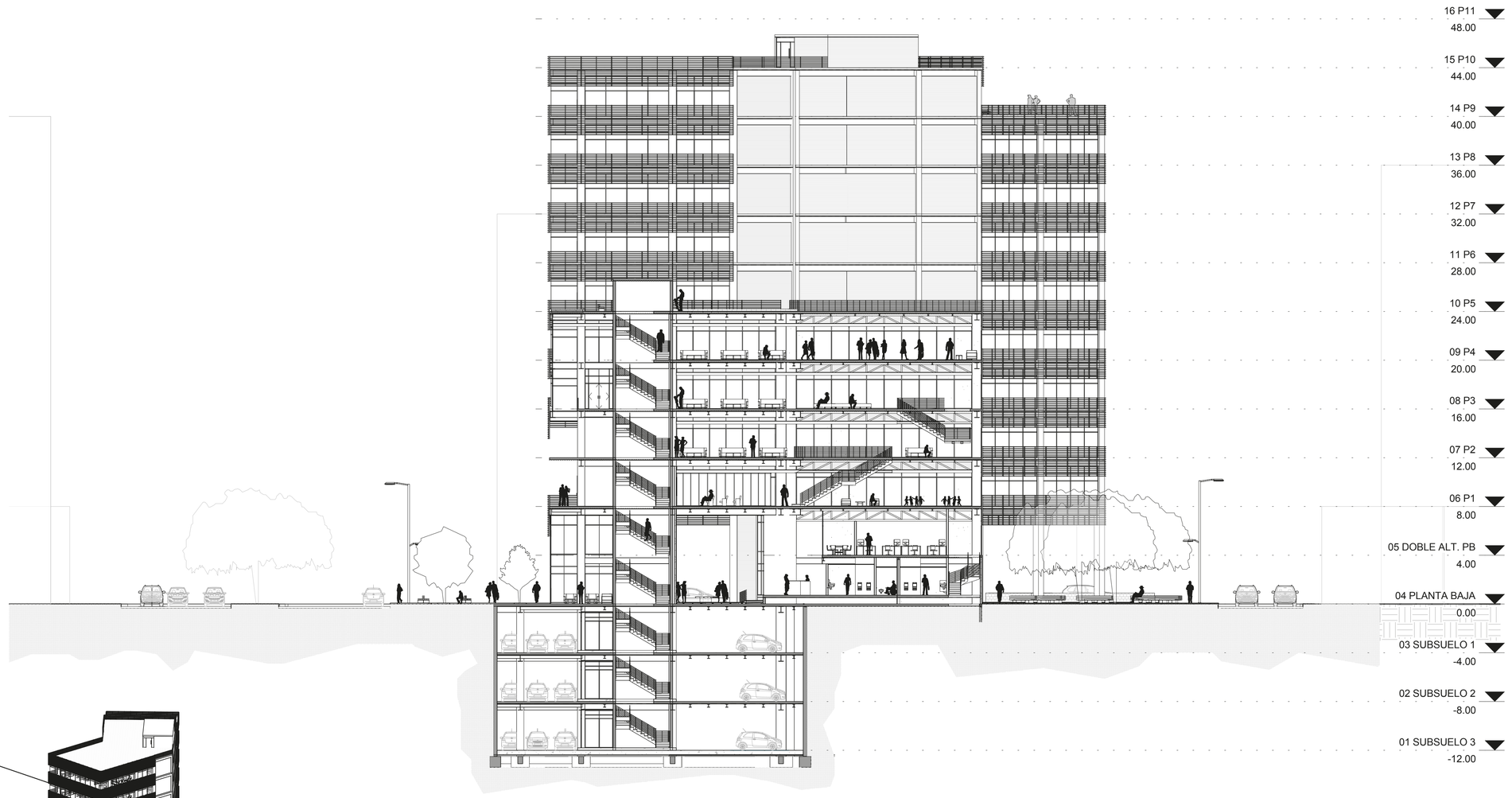


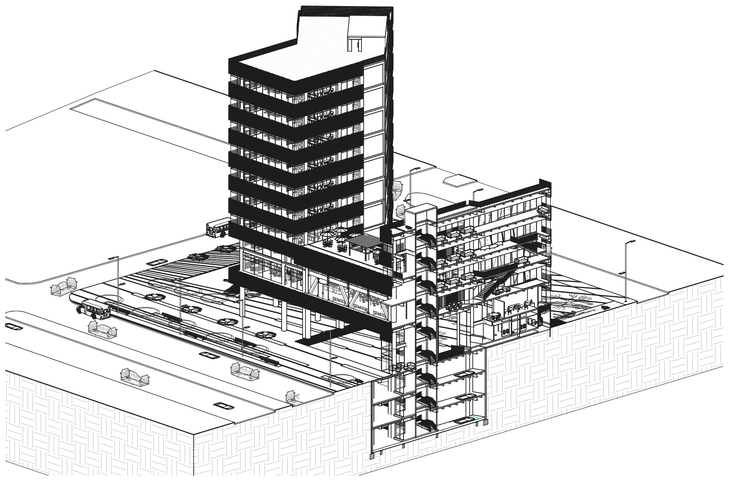
CORTE A-A´ | ESC: 1:200

C CORTE C

1 : 200







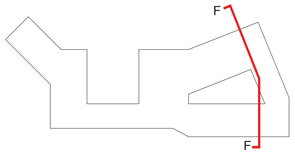
CORTE C-C´

ESC: 1:200

F

CORTE F

1 : 200





CORTE F-F´ | ESC: 1:200

PLANOS ARQUITECTÍNICOS

FACHADAS

N FACHADA NORTE

1 : 200



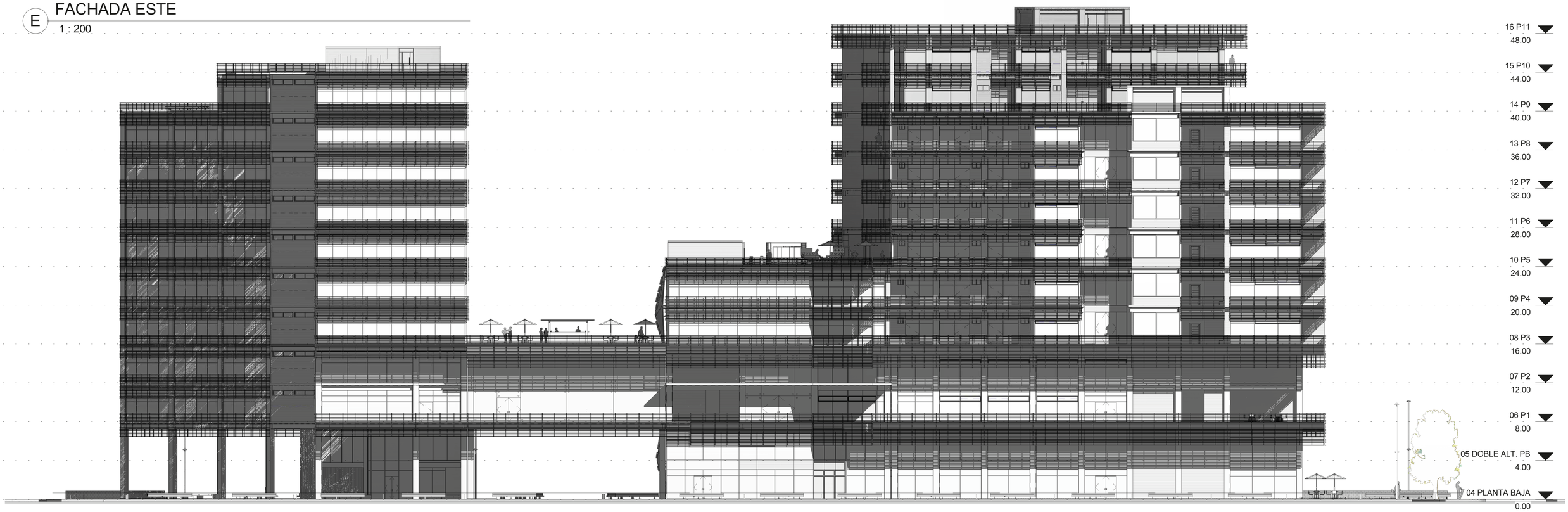
S FACHADA SUR

1 : 200



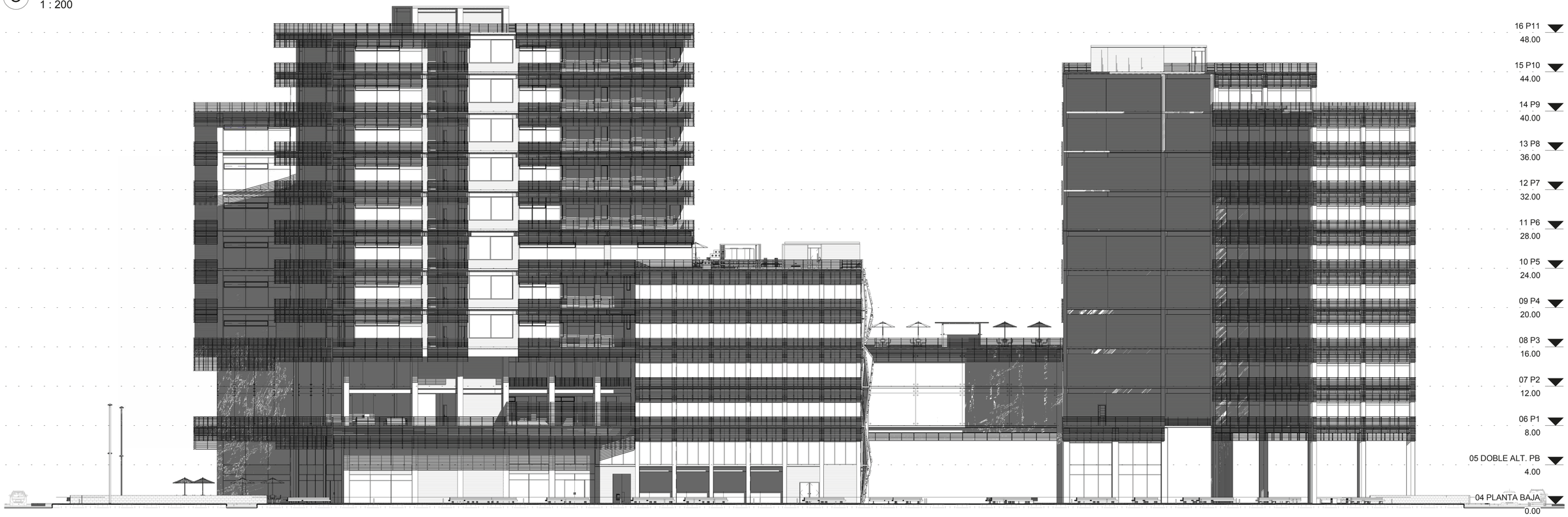
E FACHADA ESTE

1 : 200



O FACHADA OESTE

1 : 200




RENDERS
C.H.M.Q



IMPLANTACIÓN



ÁGORA DE PROYECCIÓN EXTERIOR



CAFÉ LIBRO MEDIATECA

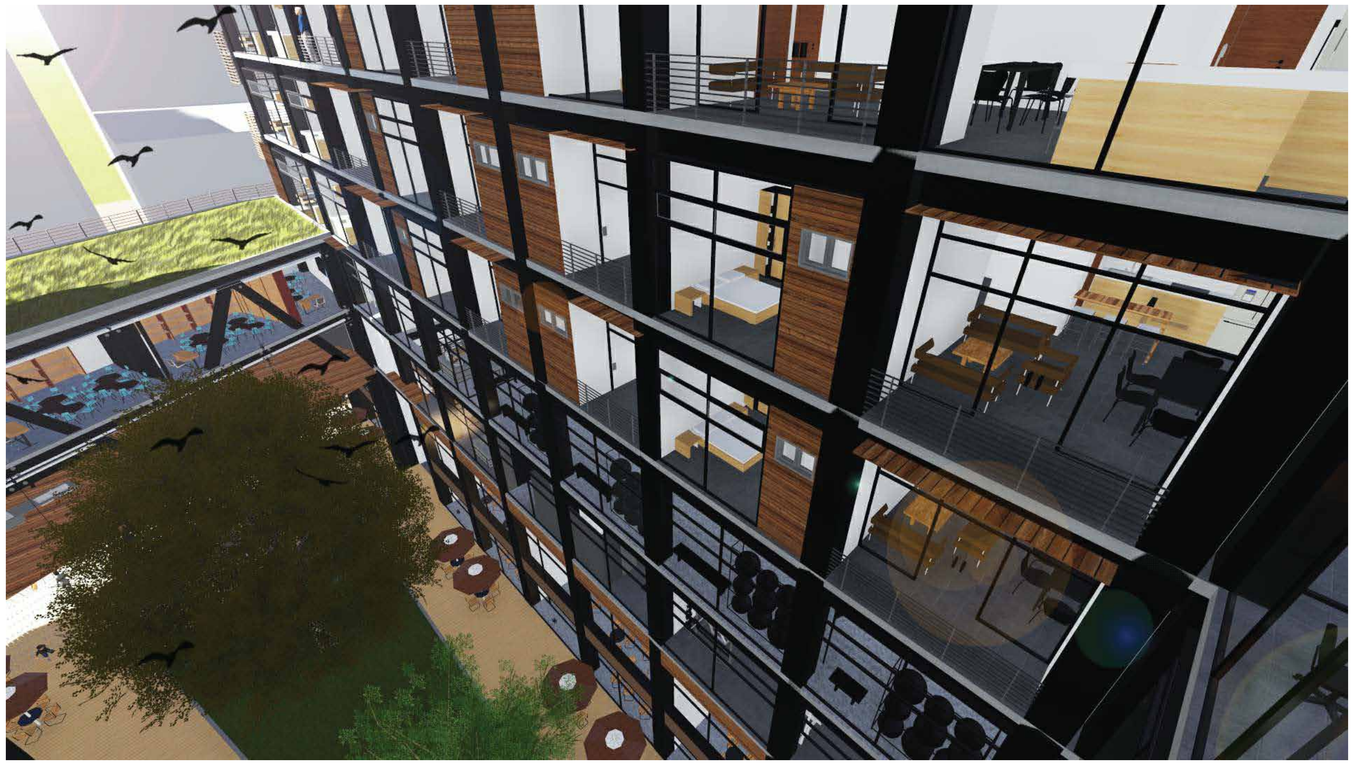


PLANTA ALTA
LUDOTÉCA



CORDÓN VINCULADOR DE SEVICIOS PISO 1

POZO DE LUZ JARDÍN GASTRONÓMICO





PLAZA DE LA BIENVENIDA



PLAZA DEL CIPRÉS



PLAZA HÍBRIDA DE SOMBRA



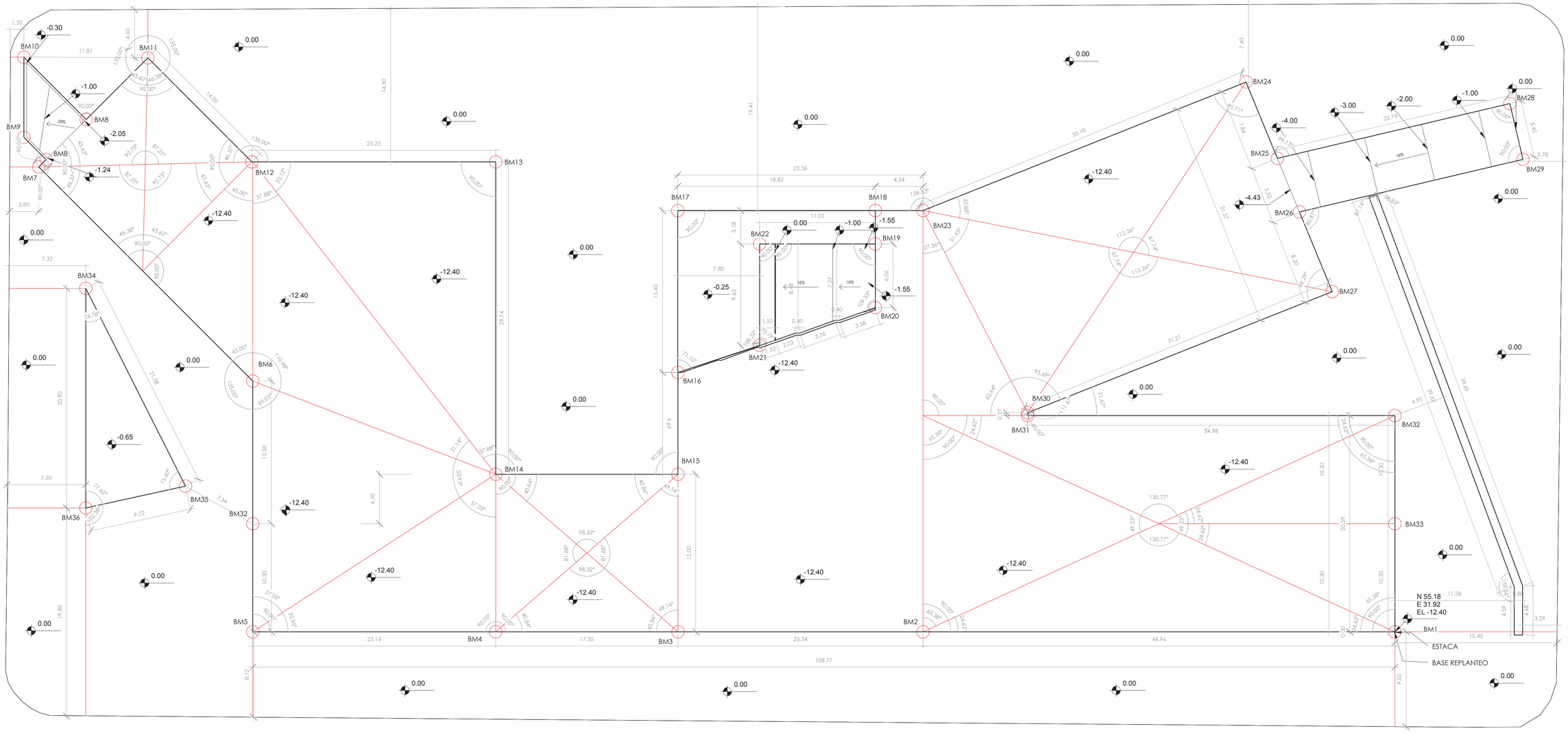
PLAZA LINEAL AMAZONAS


PLANOS
CONSTRUCTIVOS
REPLANTEO

1 REPLANTEO

1 : 200

CALLE JORGE DROM



AVENIDA RÍO AMAZONAS

REPLANTEO

ESC: 1:200

PLANOS CONSTRUCTIVOS

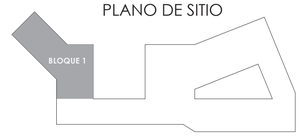
PLANTA CONSTRUCTIVA PLANTA BAJA BOQUE 1

1 PLANO CONSTRUCTIVO PLANTA BAJA BLOQUE 1 N+ 0.0

1 : 125



PLANO DE SITIO



SIMBOLOGIA



ACABADO DE PISO

A1	ADOQUIN MODENA 20x40 (e=8 cm) HORMIPISOS COLOR GRIS CLARO
A2	ADOQUIN MODENA 20x40 (e=8 cm) HORMIPISOS COLOR GRIS OSCURO
A3	ADOQUIN MODENA 20x40 (e=8 cm) HORMIPISOS COLOR SEPIA
A4	ADOQUIN ECOLOGICO 40x40 (e=10cm) HORMIPISOS COLOR NATURAL
A5	PISO DE MADERA INMUNIZADA TIPO DECK ARMADO SOBRE PISO DE HORMIGÓN (e=2cm) (ancho=10cm) (largo=2.40m) COLORACIÓN NATURAL.
A6	PISO DE CERÁMICA "SAHARA" SOBRE PISO DE HORMIGÓN (e=1.7cm) (ancho=50cm) (largo=50cm) COLOR PIEDRA GRIS, ACABADO MATE.
A7	PISO DE CERÁMICA "ORIGEN" SOBRE PISO DE HORMIGÓN (e=1.7cm) (ancho=15cm) (largo=120cm) COLORMADERA NATURAL, ACABADO MATE.
A8	PISO DE CAUCHO, POLIRUBBER, COLOCADO SOBRE PISO DE HORMIGÓN (e=2 cm) COLORACIÓN VARIADA.
A9	PISO DE HORMIGÓN FUNDIDO,VISTO ALISADO AL CUARZO, COLORACION CON PINTURA DE ALTO TRANSITO.
A10	CESPED NATURAL PARA JARDÍN

ACABADO DE CUBIERTA

E1	LOSETA DE HORMIGÓN ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA Y DECK METÁLICO (e=20cm) CON CIELO FALSO DE GYPSUM EMPASTADO Y PINTADO COLOR BLANCO
E2	LOSETA DE HORMIGÓN ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA Y DECK METÁLICO (e=20cm) CON CIELO FALSO DE PVC SIMIL MADERA MATE COMO ENGUELADO (e= 0.8cm) (ancho=10cm)
E3	LOSETA DE HORMIGÓN ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA Y DECK METÁLICO (e=20cm) CON CIELO FALSO DE LAMINAS DE ACERO TROQUELADO Y PINTADO COLOR NEGRO MATE
E4	CIELO FALSO ONDULADO DE GYPSUM ACUSTICO, EMPASTADO Y PINTADO COLOR BLANCO MATE
E5	CIELO FALSO ONDULADO DE LAMINAS DE ACERO TROQUELADO PINTADO COLOR ROJO MATE

ACABADO DE PARED

I1	MURO DE CONTENCION DE HORMIGÓN ARMADO (e=30cm) ACABADO VISTO.
I2	MURO DE HORMIGÓN ARMADO (diafragma) (e=20cm) ACABADO VISTO.
I3	PARED DE HORMI 2 (e=15cm) CON ACABADO VISTO
I4	PARED DE HORMI 2 (e=15cm) CON ACABADO DE TEXTURA DE ENDUELADO HORIZONTAL EN CARA EXTERIOR (e= 0.25cm) (ancho=10cm) CON IMPERMEABILIZACION Y COLORACION TIPO MADERA
I5	PARED DE HORMI 2 (e=15cm) CON ACABADO DE TEXTURA DE ENDUELADO HORIZONTAL EN LAS DOS CARAS (e= 0.25cm) (ancho=10cm) CON IMPERMEABILIZACION Y COLORACION TIPO MADERA
I7	PARED DE GYPSUM (e=15cm) EMPASTADO Y PINTADO COLOR BLANCO MATE
I8	PARED DE GYPSUM (e=15cm) UNA CARA EMPASTADO Y PINTADO COLOR BLANCO MATE
I9	PARED DE GYPSUM (e=10cm) EMPASTADO Y PINTADO COLOR BLANCO MATE
I10	PARED DE GYPSUM (e=10cm) UNA CARA EMPASTADO Y PINTADO COLOR BLANCO MATE
I11	RECUBRIMIENTO DE PARED DE MADERA SINTETICA TIPO ENDUELADO (e=2.5cm) (ancho=10cm) (largo 240 cm)
I12	RECUBRIMIENTO DE PARED CON CERAMICA "SAHARA" (e=1.7cm) (ancho=50cm) (largo=50cm) COLOR PIEDRA GRIS, ACABADO MATE.
I13	RECUBRIMIENTO DE PANEL GYPSUM (e=1.5cm)
I14	PANEL DE ACERO INOXIDABLE PARA DIVISIONES (e=5cm)
I15	PANEL DE MADERA PARA DIVISIONES (e=5cm)
I16	RECUBRIMIENTO DE PANEL FIBROCEMENTO (e=1.5cm)
I20	DIVISIONES CONFORMADAS POR PANELES DE VIDRIO(e=4mm) Y PERFILERÍA DE ALUMINIO : SECCIONES VERTICALES (e=5cm) (ancho=5cm) (largo=en detalle) (Ø en detalle) / SECCIONES HORIZONTALES (e=5cm) (ancho=5cm) (largo=en detalle) (Ø en detalle) COLOR NEGRO ACABADO MATE.
I21	MURO CORTINA CONFORMADO POR PANELES DE VIDRIO(e=4mm) CON SISTEMA DE FIJACION DE ARAÑAS DE ACERO INOXIDABLE : SECCIONES VERTICALES (en detalle) / SECCIONES HORIZONTALES (en detalle)
I22	DIVISION DE MALLA RECTANGULOS DE BARILLA DE ACERO (e=15mm) SECCIONES VERTICALES (@10cm) / SECCIONES HORIZONTALES (@15cm) PINTADO NEGRO MATE

OTRAS ESPECIFICACIONES

O1	RECUBRIMIENTO EN PARED CON CERÁMICA "SAHARA" (e=1.7cm) (ancho=50cm) (largo=50cm) COLOR PIEDRA GRIS, ACABADO MATE.
O2	MURETE DE MAMPOSTERIA DE BLOQUE, ENLUCIDO CON COLORACION DE HORMIGON VISTO (e=15cm) (h=50cm).
O3	PASAMANOS DE ACCERO, SECCIONES HORIZONTALES (e=2cm) (ancho=2cm) (largo=0.5m) (@ 10cm) / SECCIONES VERTICALES (e=5cm)((ancho= 1.2cm) (largo=90cm) (@ 0.5 m) / APOYO SUPERIOR (e=5cm) (ancho=1.2cm) (largo=90cm) ACABADO NEGRO CEPILLADO.
O4	MODULOS DE ANTEPECHO Y PROTECCION SOLAR , SECCIONES HORIZONTALES DE PERFILES DE PVC (e=2.5cm) (ancho=8.5cm) (largo=250cm) (@ 15cm) ACABADO COLOCACION TIPO MADERA / SECCIONES VERTICALES DE ALUMINIO (e=3cm)(ancho=6cm) (largo=245cm) (@ 125cm) ACABADO NEGRO MATE.
O5	MODULOS DE ANTEPECHO Y PROTECCION SOLAR , SECCIONES HORIZONTALES DE PERFILES DE PVC (e=2.5cm) (ancho=8.5cm) (largo=250cm) (@ 15cm) ACABADO COLOCACION TIPO MADERA / SECCIONES VERTICALES DE ALUMINIO (e=3cm)(ancho=6cm) (largo=330cm) (@ 125cm) ACABADO NEGRO MATE.

PLANTA BAJA

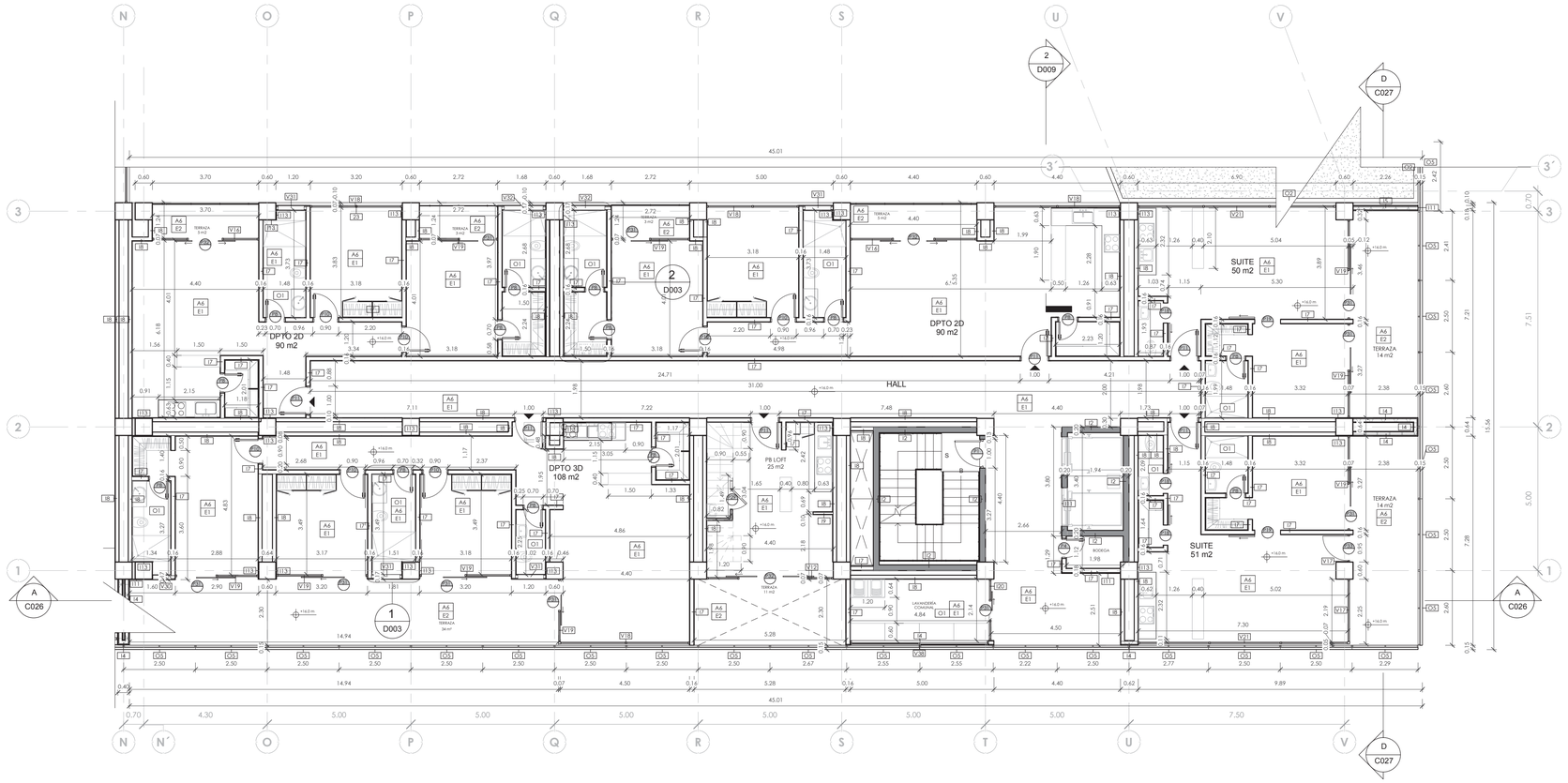
ESC: 1:100

PLANOS CONSTRUCTIVOS

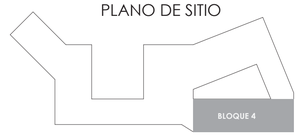
PLANTA CONSTRUCTIVA PISO 3 BLOQUE 4 N + 16.0 m

1 PLANO CONSTRUCTIVO PISO 3 BLOQUE 4 N+16.0

1 : 100



PLANO DE SITIO



SIMBOLOGIA

LLAMADO A DETALLE
NÚMERO DE DETALLE
VER DETALLE
NÚMERO DE LÁMINA
ACABADO DE PISO
ACABADO DE CUBIERTA
ACABADO DE PARED
OTRAS ESPECIFICACIONES
NÚMERO DE PUERTA

ACABADO DE PISO

A1	ADOQUIN MODENA 20x40 (e=8 cm) HORMIPISOS COLOR GRIS CLARO
A2	ADOQUIN MODENA 20x40 (e=8 cm) HORMIPISOS COLOR GRIS OSCURO
A3	ADOQUIN MODENA 20x40 (e=8 cm) HORMIPISOS COLOR SEPIA
A4	ADOQUIN ECOLOGICO 40x40 (e=10cm) HORMIPISOS COLOR NATURAL
A5	PISO DE MADERA INMUNIZADA TIPO DECK ARMADO SOBRE PISO DE HORMIGÓN (e=2cm) (ancho=10cm) (largo=2.40m) COLORACIÓN NATURAL.
A6	PISO DE CERÁMICA "SAHARA" SOBRE PISO DE HORMIGÓN (e=1.7cm) (ancho=50cm) (largo=50cm) COLOR PIEDRA GRIS, ACABADO MATE.
A7	PISO DE CERÁMICA "ORIGEN" SOBRE PISO DE HORMIGÓN (e=1.7cm) (ancho=15cm) (largo=120cm) COLORMADERA NATURAL, ACABADO MATE.
A8	PISO DE CAUCHO, POURUBBER, COLOCADO SOBRE PISO DE HORMIGÓN (e=2 cm) COLORACIÓN VARIADA.
A9	PISO DE HORMIGÓN FUNDIDO, VISTO ALISADO AL CUARZO, COLORACION CON PINTURA DE ALTO TRANSITO.
A10	CESPED NATURAL PARA JARDÍN

ACABADO DE CUBIERTA

E1	LOSETA DE HORMIGÓN ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA Y DECK METÁLICO (e=20cm) CON CIELO FALSO DE GYPSUM EMPASTADO Y PINTADO COLOR BLANCO.
E2	LOSETA DE HORMIGÓN ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA Y DECK METÁLICO (e=20cm) CON CIELO FALSO DE PVC SIMIL MADERA MATE COMO ENDELADO (e=.03cm) (ancho=10cm)
E3	LOSETA DE HORMIGÓN ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA Y DECK METÁLICO (e=20cm) CON CIELO FALSO DE LAMINAS DE ACERO TROQUELADO Y PINTADO COLOR NEGRO MATE
E4	CIELO FALSO ONDULADO DE GYPSUM ACUSTICO, EMPASTADO Y PINTADO COLOR BLANCO MATE
E5	CIELO FALSO ONDULADO DE LAMINAS DE ACERO TROQUELADO PINTADO COLOR ROJO MATE

ACABADO DE PARED

I1	MURO DE CONTENCION DE HORMIGÓN ARMADO (e=30cm) ACABADO VISTO.
I2	MURO DE HORMIGÓN ARMADO (diafragma) (e=20cm) ACABADO VISTO.
I3	PARED DE HORM 2 (e=15cm) CON ACABADO VISTO
I4	PARED DE HORM 2 (e=15cm) CON ACABADO DE TEXTURA DE ENDUELADO HORIZONTAL EN CARA EXTERIOR (e= 0.25cm) (ancho=10cm) CON IMPERMEABILIZACION Y COLORACION TIPO MADERA
I5	PARED DE HORM 2 (e=15cm) CON ACABADO DE TEXTURA DE ENDUELADO HORIZONTAL EN LAS DOS CARAS (e= 0.25cm) (ancho=10cm) CON IMPERMEABILIZACION Y COLORACION TIPO MADERA
I7	PARED DE GYPSUM (e=15cm) EMPASTADO Y PINTADO COLOR BLANCO MATE
I8	PARED DE GYPSUM (e=15cm) UNA CARA EMPASTADO Y PINTADO COLOR BLANCO MATE
I9	PARED DE GYPSUM (e=10cm) EMPASTADO Y PINTADO COLOR BLANCO MATE
I10	PARED DE GYPSUM (e=10cm) UNA CARA EMPASTADO Y PINTADO COLOR BLANCO MATE
I11	RECUBRIMIENTO DE PARED DE MADERA SINTETICA TIPO ENDUELADO (e=2.5cm) (ancho=10cm) (largo 240 cm)
I12	RECUBRIMIENTO DE PARED CON CERAMICA "SAHARA" (e=1.7cm) (ancho=50cm) (largo=50cm) COLOR PIEDRA GRIS, ACABADO MATE.
I13	RECUBRIMIENTO DE PANEL GYPSUM (e=1.5cm)
I14	PANEL DE ACERO INOXIDABLE PARA DIVISIONES (e=5cm)
I15	PANEL DE MADERA PARA DIVISIONES (e=5cm)
I16	RECUBRIMIENTO DE PANEL FIBROCEMENTO (e=1.5cm)
I20	DIVISIONES CONFORMADAS POR PANELES DE VIDRIO(e=4mm) Y PERFILERIA DE ALUMINIO ; SECCIONES VERTICALES (e=5cm) (ancho=5cm) (largo=en detalle) (8 en detalle) / SECCIONES HORIZONTALES (e=5cm) (ancho=5cm) (largo=en detalle) (8 en detalle) COLOR NEGRO ACABADO MATE.
I21	MURO CORTINA CONFORMADO POR PANELES DE VIDRIO(e=4mm) CON SISTEMA DE FIJACION DE ARAÑAS DE ACERO INOXIDABLE ; SECCIONES VERTICALES (en detalle) / SECCIONES HORIZONTALES (en detalle)
I22	DIVISION DE MALLA RECTANGULOS DE BARILLA DE ACERO (e=15mm) SECCIONES VERTICALES (@10cm) / SECCIONES HORIZONTALES (@15cm) PINTADO NEGRO MATE

OTRAS ESPECIFICACIONES

O1	RECUBRIMIENTO EN PARED CON CERAMICA "SAHARA" (e=1.7cm) (ancho=50cm) (largo=50cm) COLOR PIEDRA GRIS, ACABADO MATE.
O2	MURETE DE MAMPOSTERIA DE BLOQUE, ENLUCIDO CON COLORACIÓN DE HORMIGÓN VISTO (e=15cm) (h=50cm).
O3	PASAMANOS DE ACERO, SECCIONES HORIZONTALES (e=2cm) (ancho=2cm) (largo=0.5m) (@ 10cm) / SECCIONES VERTICALES (e=5cm)(ancho=1.2cm) (largo=90CM) (@ 0.5 m) / APOYO SUPERIOR (e=5cm) (ancho=1.2cm) (largo=90CM) ACABADO NEGRO CEPILLADO.
O4	MODULOS DE ANTIRECHO Y PROTECCION SOLAR , SECCIONES HORIZONTALES DE PERFILES DE PVC (e=2.5cm) (ancho=6.5cm) (largo=230cm) (@ 15cm) ACABADO COLORACION TIPO MADERA / SECCIONES VERTICALES DE ALUMINIO (e=3cm)(ancho=6cm) (largo=240cm) (@ 125cm) ACABADO NEGRO MATE.
O5	MODULOS DE ANTIRECHO Y PROTECCION SOLAR , SECCIONES HORIZONTALES DE PERFILES DE PVC (e=2.5cm) (ancho=6.5cm) (largo=230cm) (@ 15cm) ACABADO COLORACION TIPO MADERA / SECCIONES VERTICALES DE ALUMINIO (e=3cm)(ancho=6cm) (largo=550cm) (@ 125cm) ACABADO NEGRO MATE.

PISO 3 | ESC: 1:100

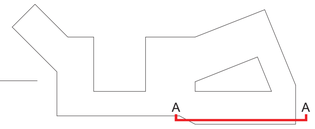


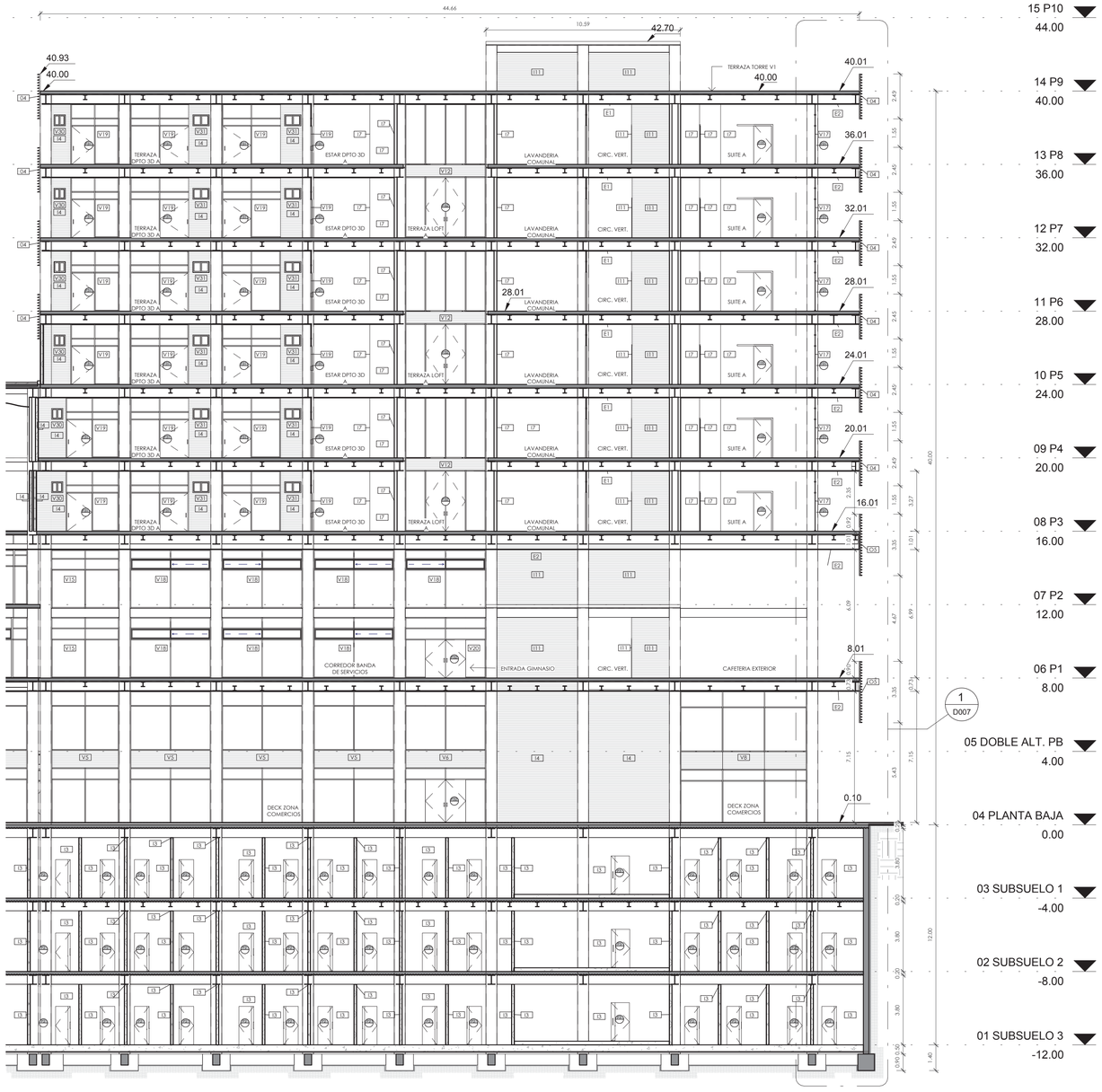
PLANOS CONSTRUCTIVOS



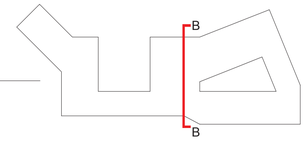
CORTE Y FACHADA CONSTRUCRTIVA

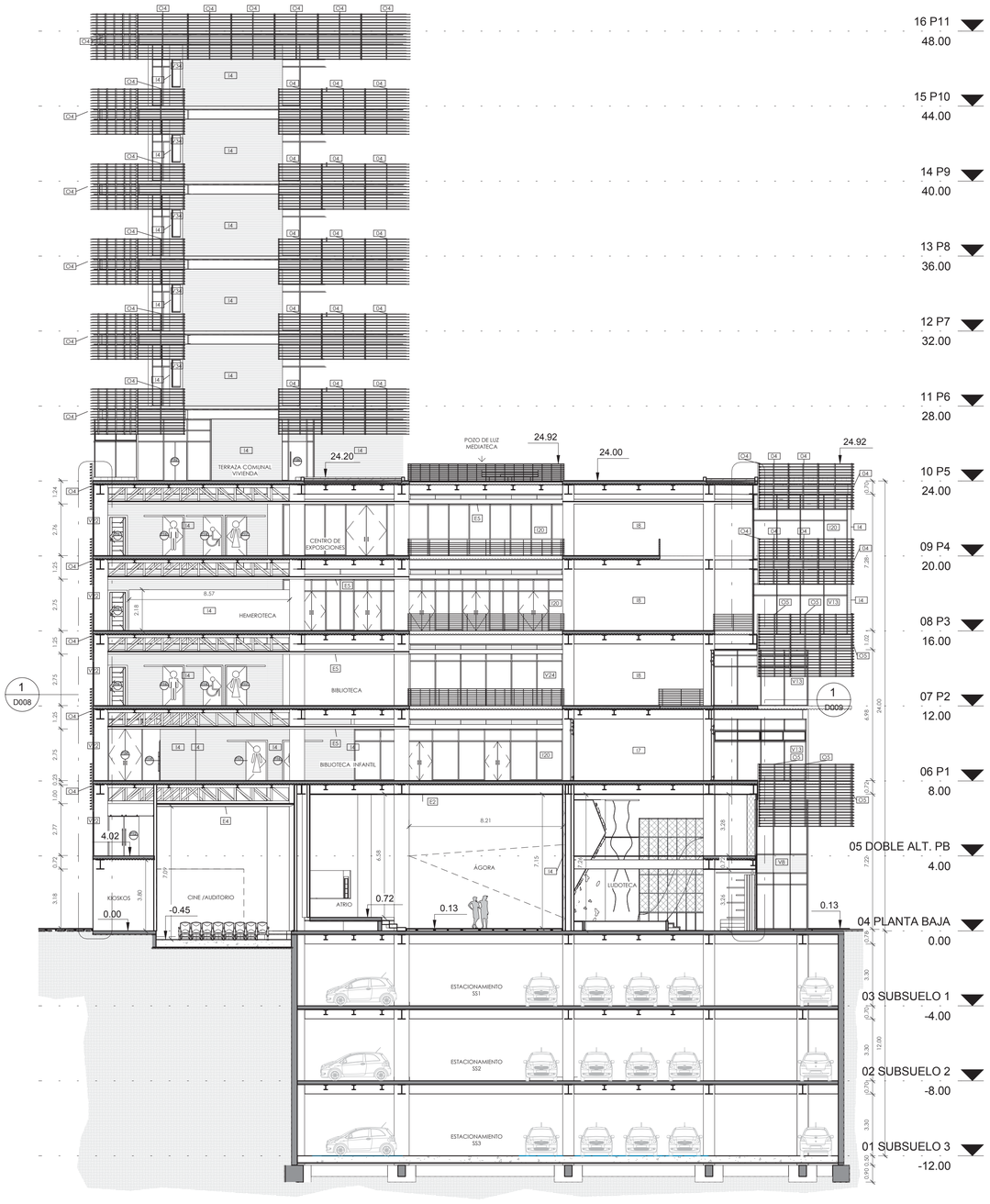
A CORTE CONSTRUCTIVO A
1 : 150





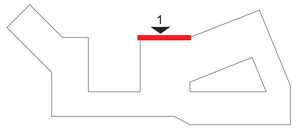
B CORTE CONSTRUCTIVO B
1 : 150





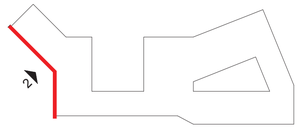
CORTES CONSTRUCTIVOS | ESC: 1:100

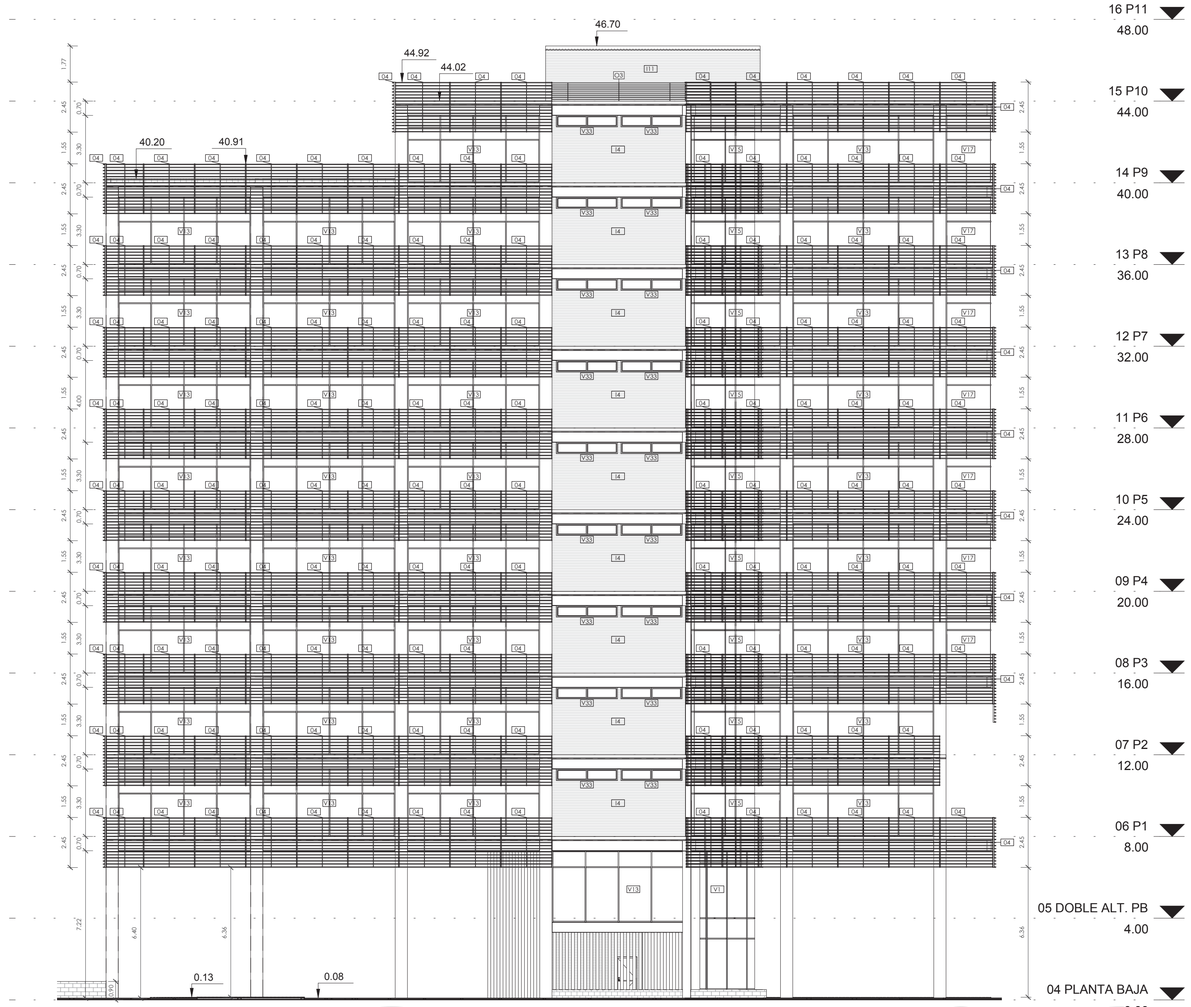
1 FACHADA CONSTRUCTIVA 1
1 : 150



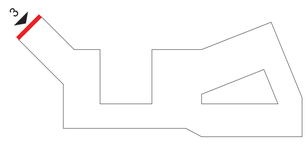


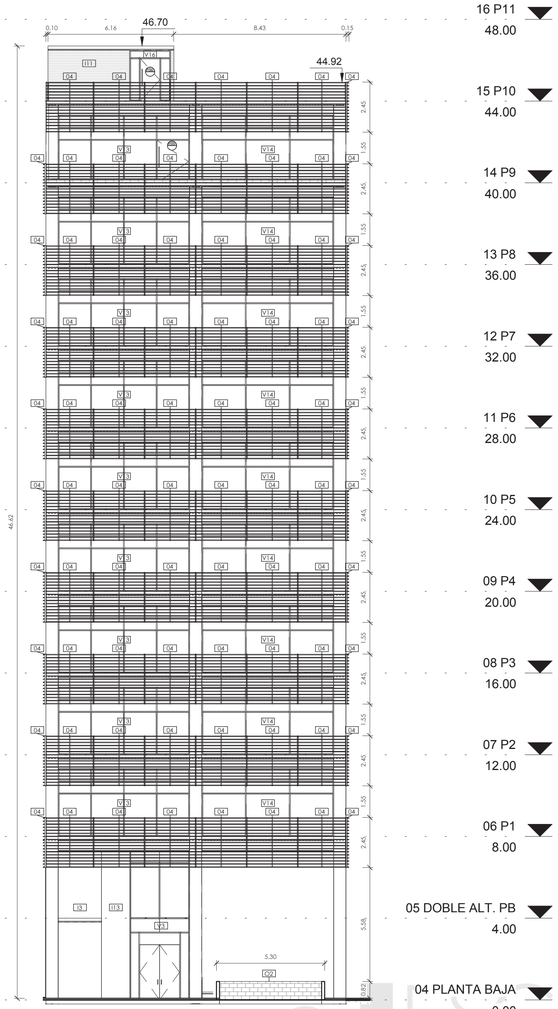
2 FACHADA CONSTRUCTIVA 2
1 : 150





3 FACHADA CONTRUCTIVA 3
1 : 150





FACHADAS CONSTRUTIVAS

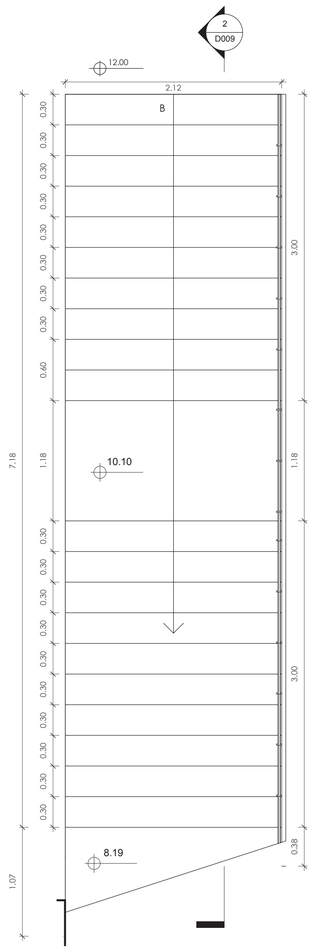
ESC: 1:100



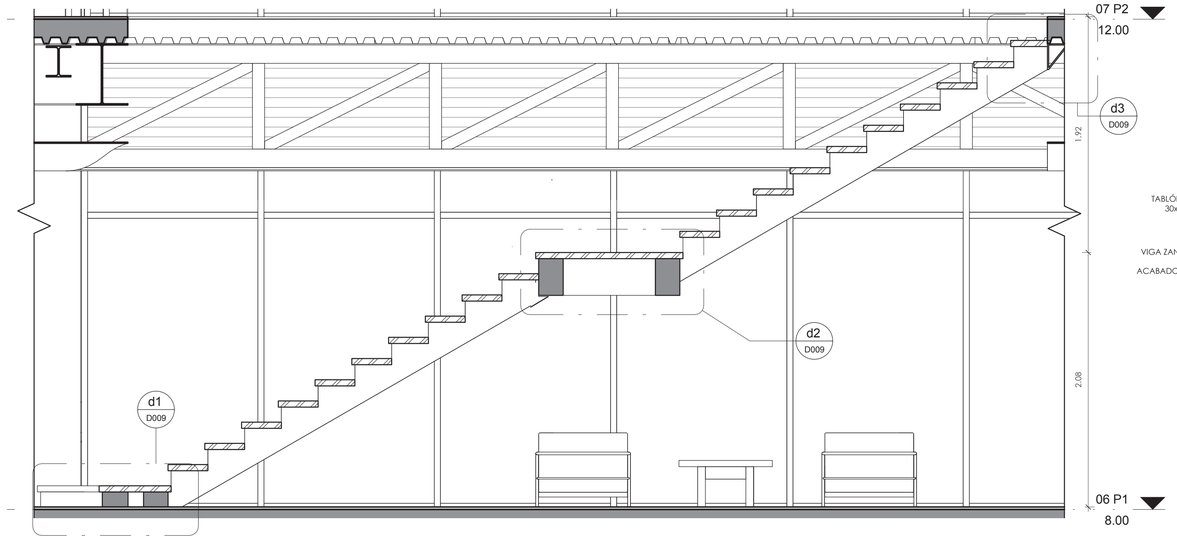
PLANOS CONSTRUCTIVOS

DETALLES CONSTRUCTIVOS

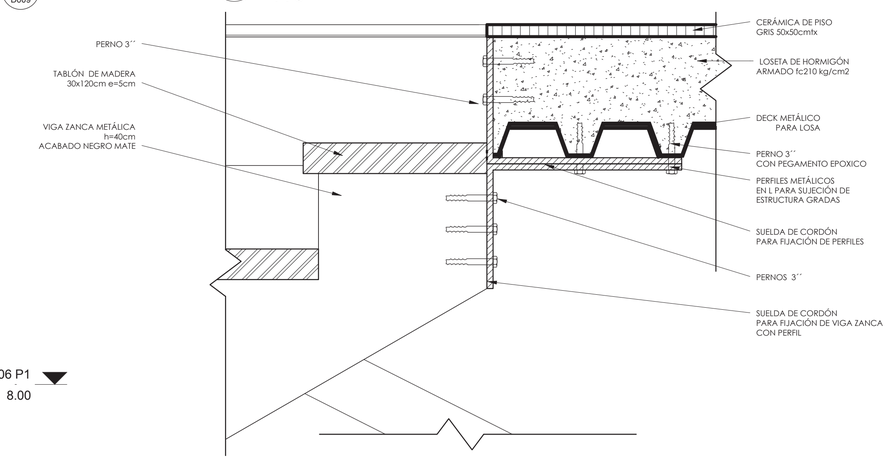
1 DETALLE EN PLANTA DE ESCALERA P1-P2 MED.
1 : 30



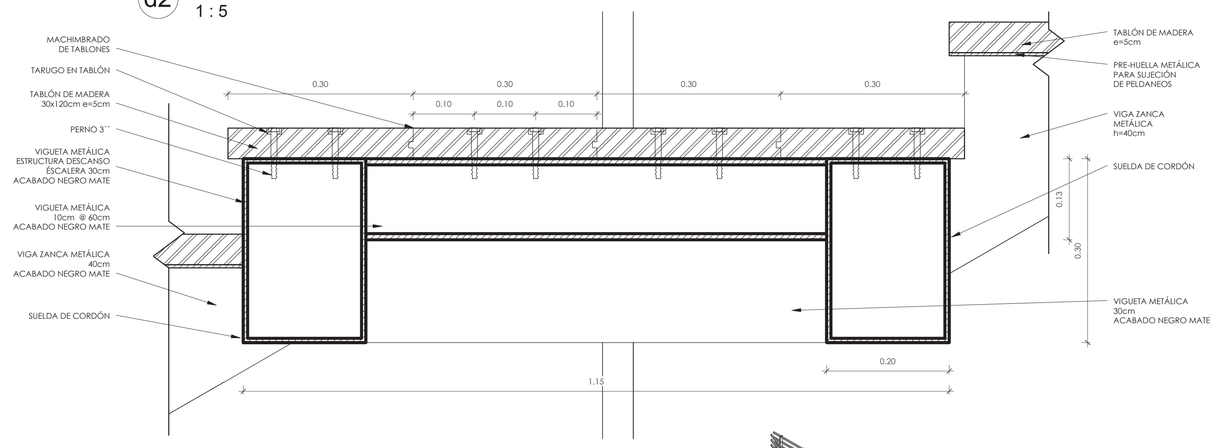
2 CORTE DETALLE DE ESCALERA
1 : 25



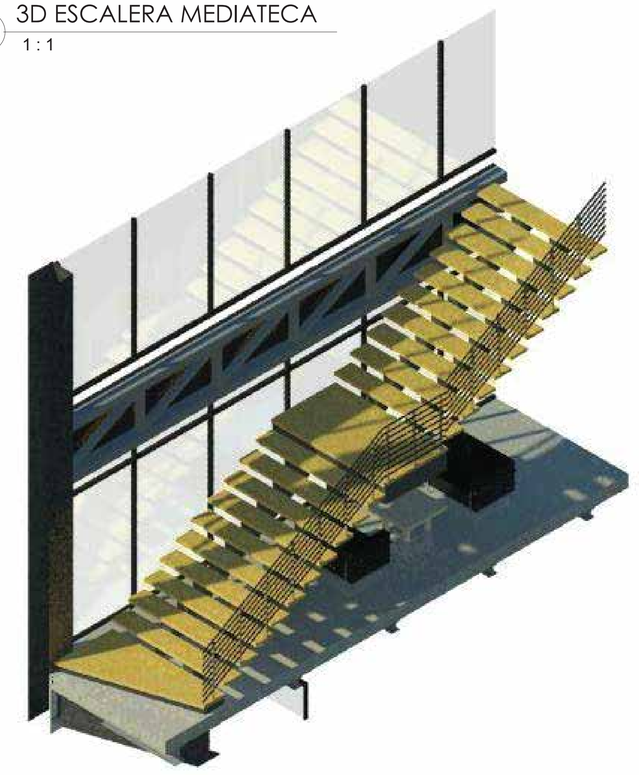
d3 DETALLE FINAL DE ESCALERA
1 : 5



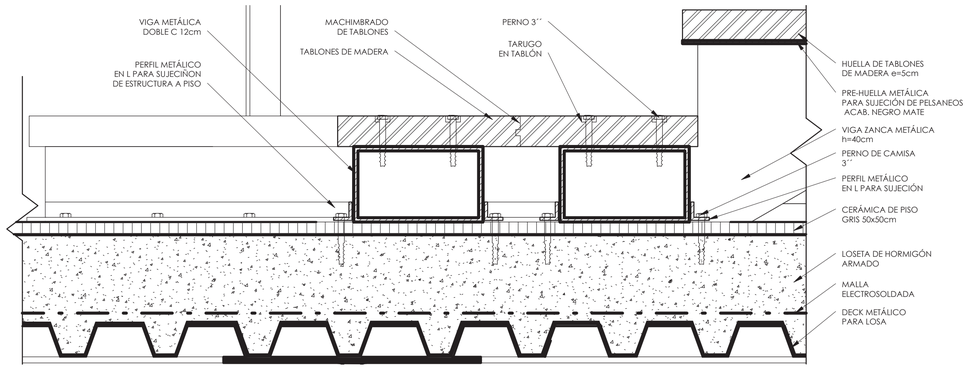
d2 DETALLE DESCANSO ESCALERA
1 : 5



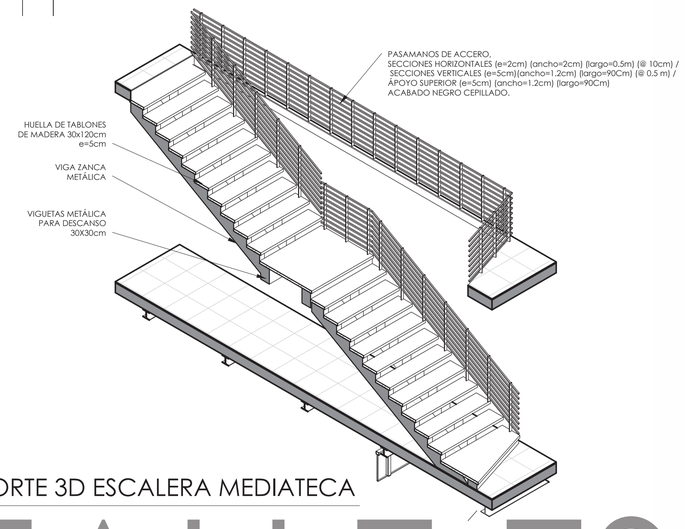
3D 3D ESCALERA MEDIATECA
1 : 1



d1 DETALLE AMPLIADO DE COMIENZO ESCALERA
1 : 5



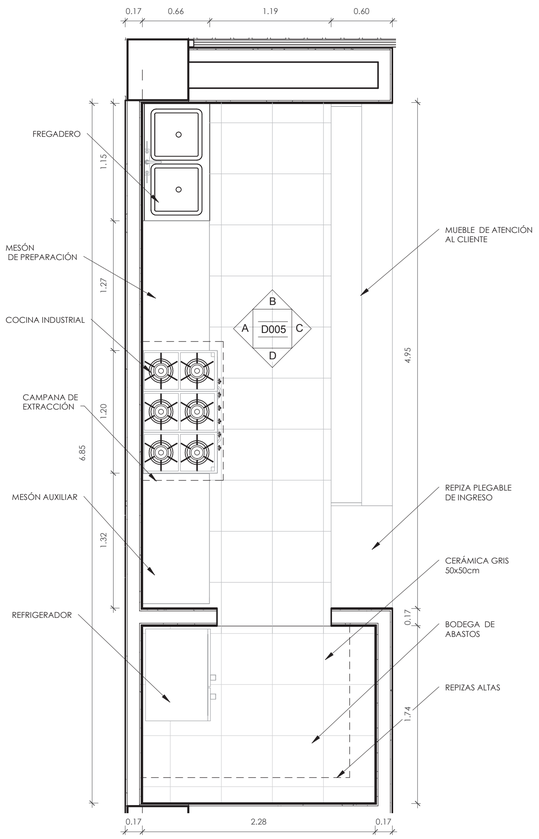
C CORTE 3D ESCALERA MEDIATECA



DETALLE ESCALERA

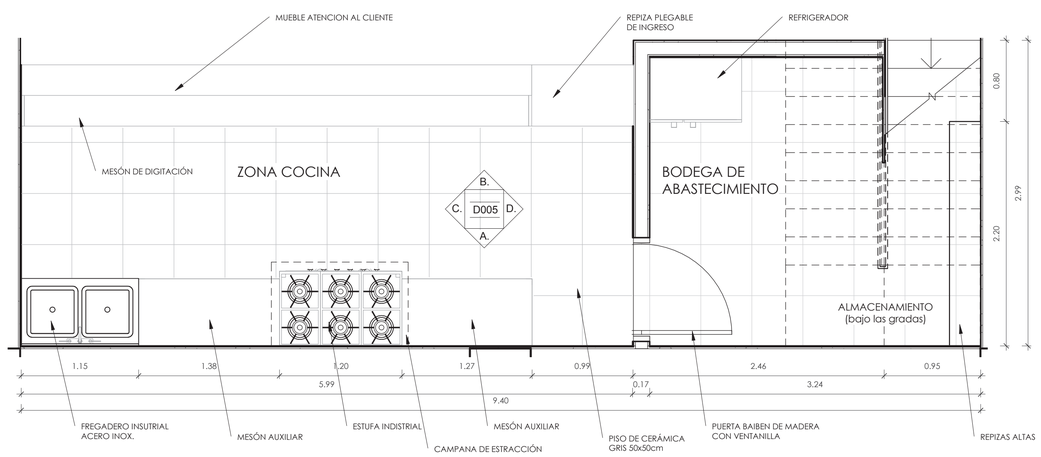
1 DETALLE EN PLANTA COCINA TIPO 1 AREA GASTRONÓMICA

1 : 30



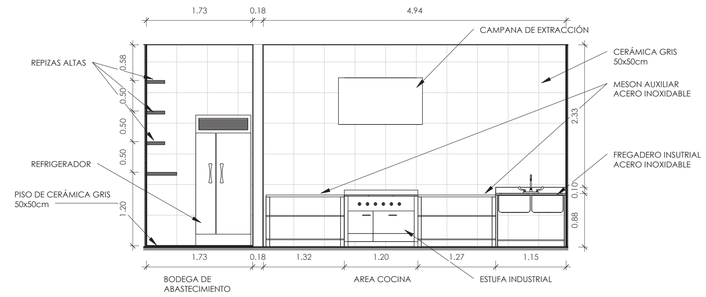
2 DETALLE EN PLANTA COCINA TIPO 2 ZONA GASTRONÓMICA

1 : 30



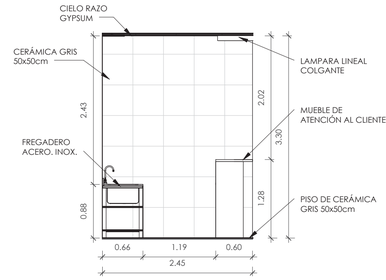
A ELEVACIÓN ¨A¨ DE COCINA TIPO 1 AREA GASTRONÓMICA

1 : 50



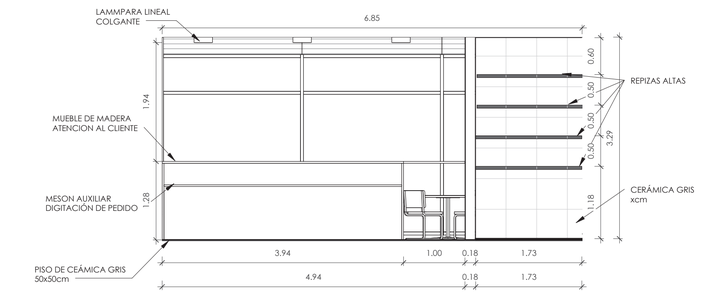
B ELEVACIÓN ¨B¨ DE COCINA TIPO 1 AREA GASTRONÓMICA

1 : 50



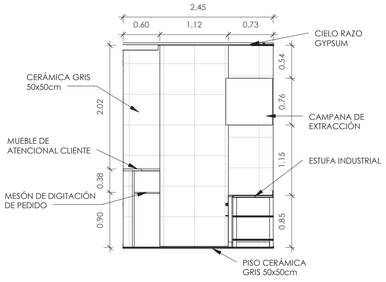
C ELEVACIÓN ¨C¨ DE COCINA TIPO 1 AREA GASTRONÓMICA

1 : 50



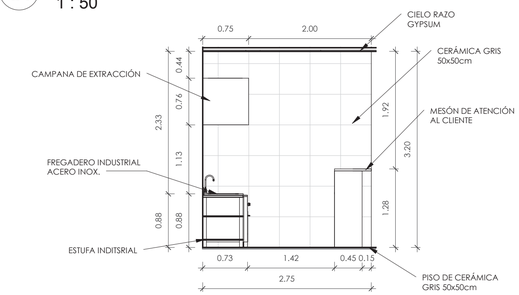
D ELEVACIÓN ¨D¨ DE COCINA TIPO 1 AREA GASTRONÓMICA

1 : 50



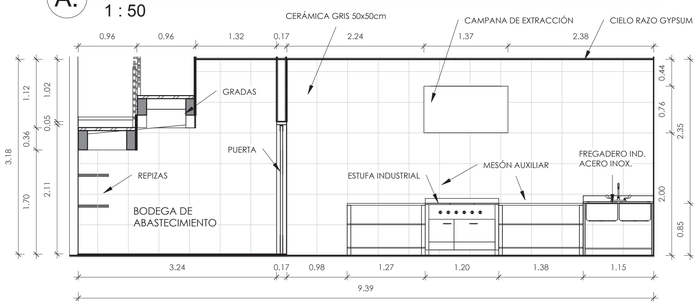
C. ELEVACIÓN ¨C¨ DE COCINA TIPO 2 AREA GASTR.

1 : 50



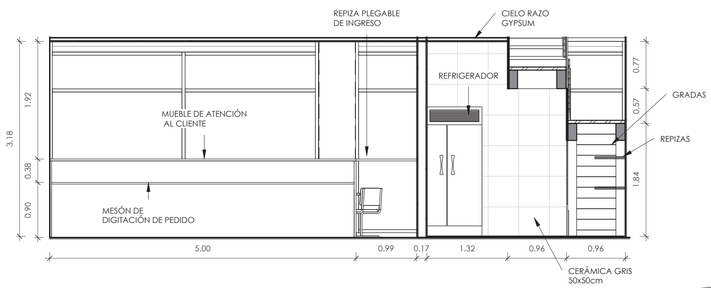
A. ELEVACIÓN ¨A¨ DE COCINA TIPO 2 AREA GASTR.

1 : 50



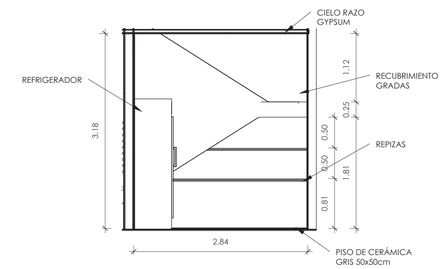
B. ELEVACIÓN ¨B¨ DE COCINA TIPO 2 AREA GASTR.

1 : 50



D. ELEVACIÓN ¨D¨ DE COCINA TIPO 2 AREA GASTR.

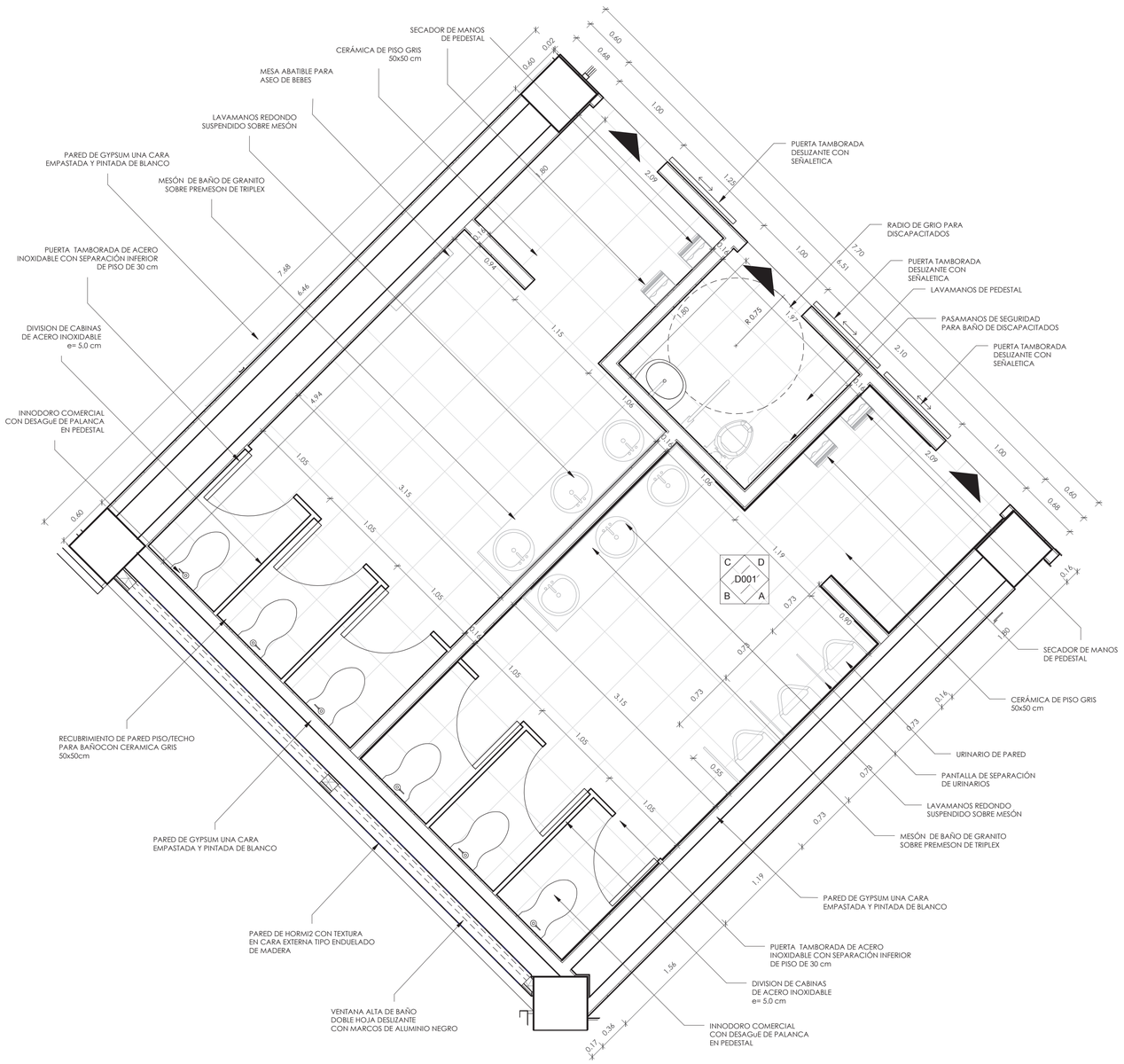
1 : 50



DETALLE COCINA

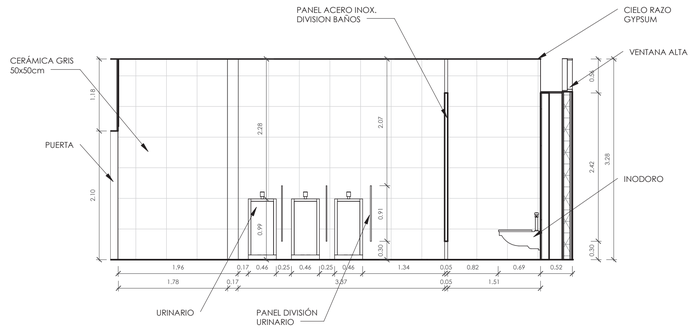
1 DETALLE EN PLANTA BAÑO TIPO TORRE OFICINAS

1 : 30



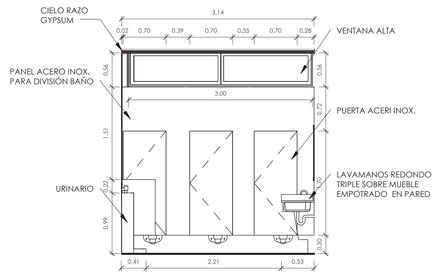
A ELEVACIÓN A DE BAÑO TIPO T. OFICINAS

1 : 50



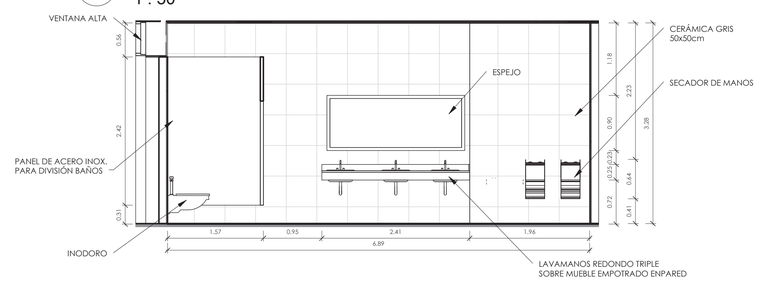
B ELEVACIÓN B DE BAÑO TIPO T. OFICINAS

1 : 50



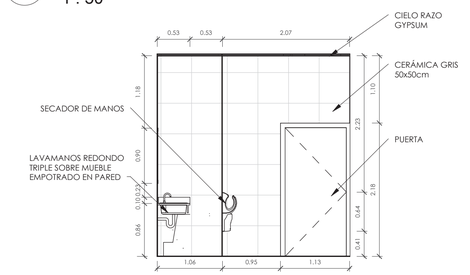
C ELEVACIÓN C DE BAÑO TIPO T. OFICINAS

1 : 50



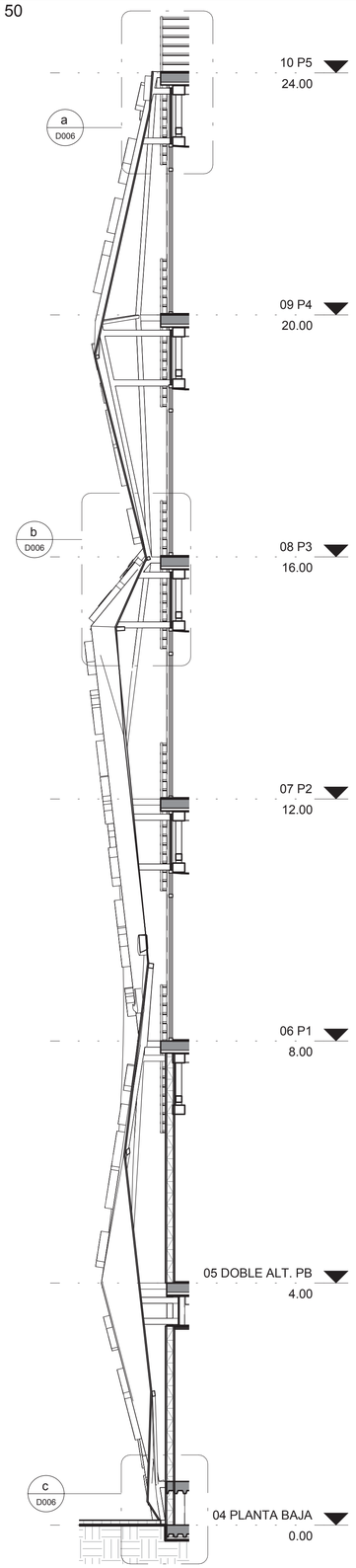
D ELEVACIÓN D DE BAÑO TIPO T. OFICINAS

1 : 50

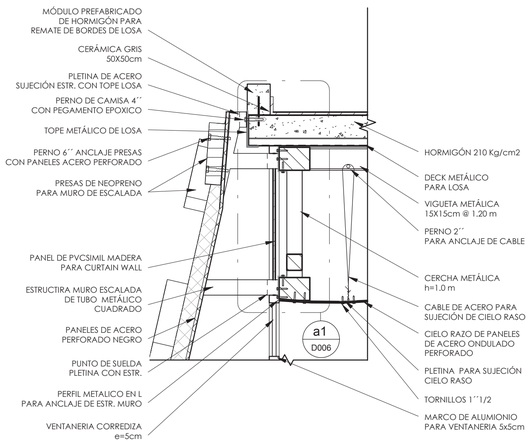


DETALLE BAÑO

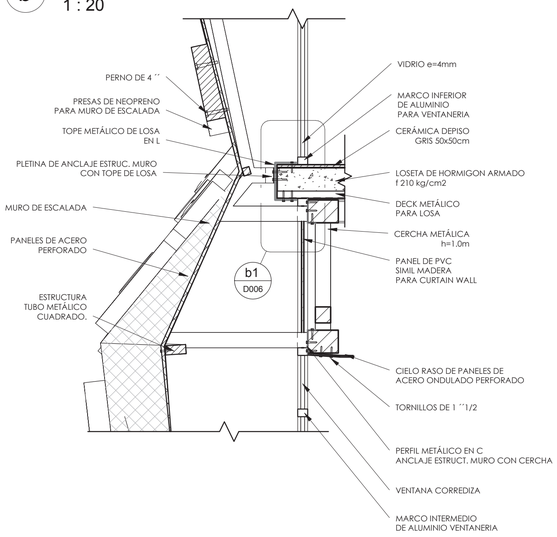
1 CORTE POR MURO PARED ESCALADA
1 : 50



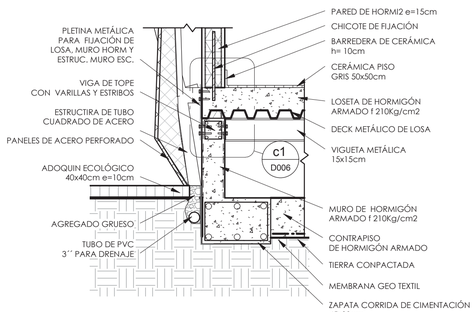
a DETALLE a CORTE POR MURO PARED ESCALADA
1 : 20



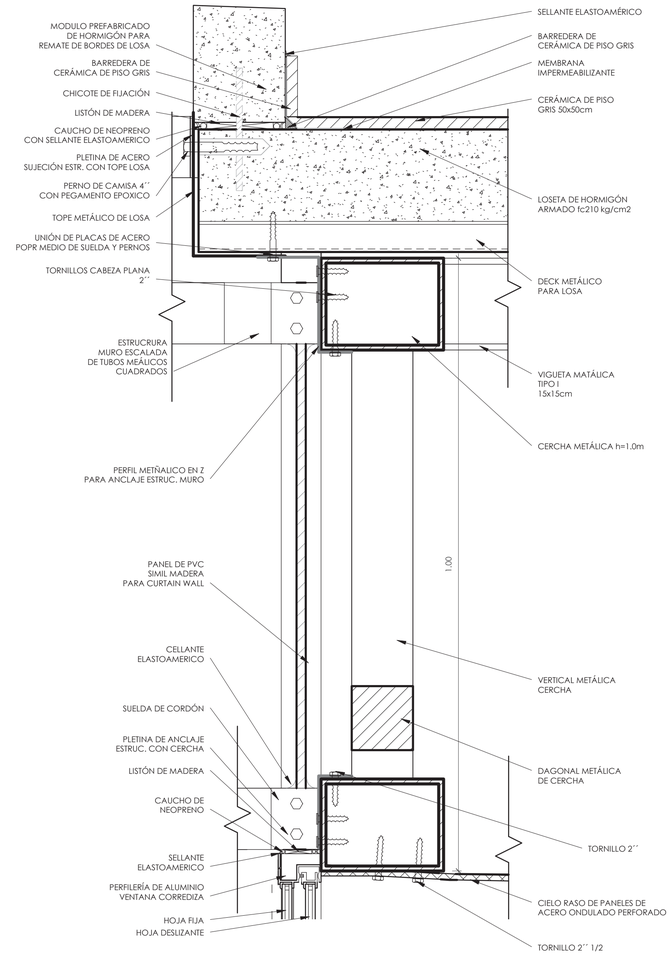
b DETALLE b CORTE POR MURO PARED ESCALADA
1 : 20



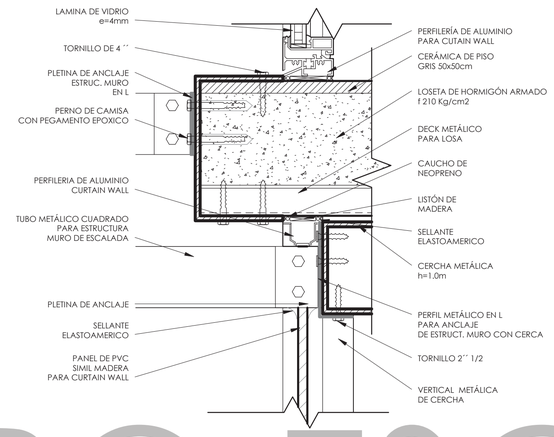
c DETALLE c CORTE POR MURO PARED ESCALADA
1 : 20



a1 DETALLE ANCLAJE ESTRUC. MURO ESC. CON CERCHA
1 : 5



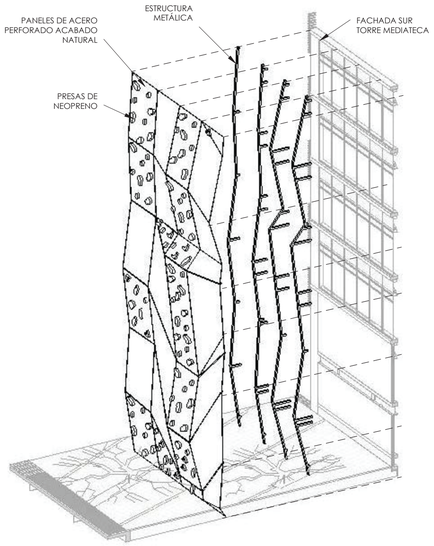
b1 DETALLE ANCLAJE ESTRUCT. MURO ESCALADA CON LOSA
1 : 5



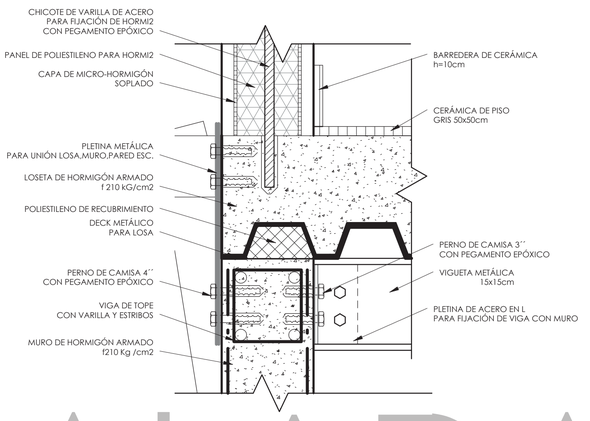
2 3D MURO DE ESCALADA.
1 : 1



DESPIECE



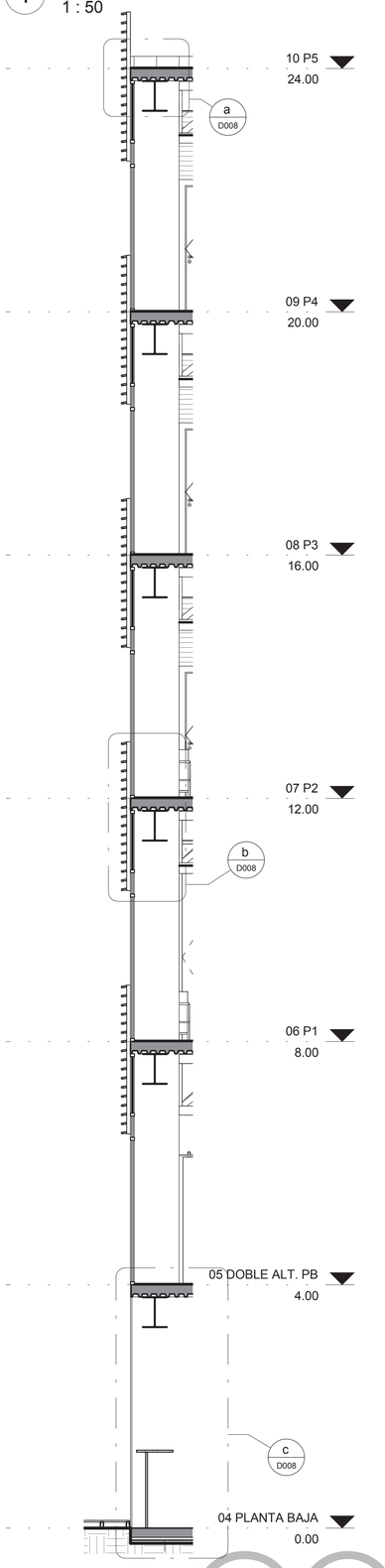
c1 DETALLE UNIÓN LOSA,MURO,PARED ESC.
1 : 5



DETALLE MURO ESCALADA

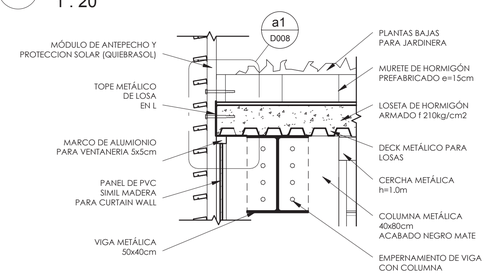
1 CORTE POR MURO FACH. OESTE MEDIATECA

1 : 50



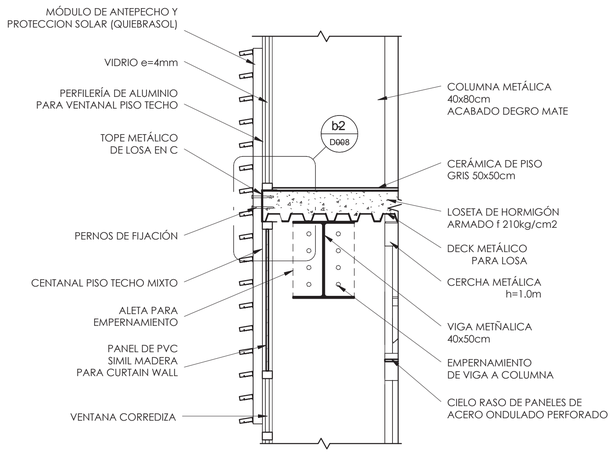
a DETALLE a CORTE POR MURO FACH. OESTE MEDIATECA

1 : 20



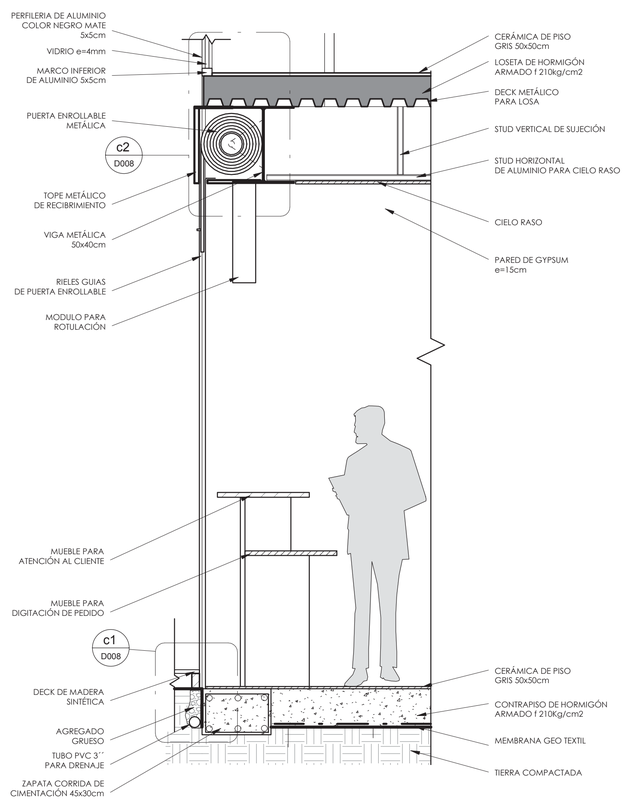
b DETALLE b CORTE POR MURO FACH. OESTE MEDIATECA

1 : 20



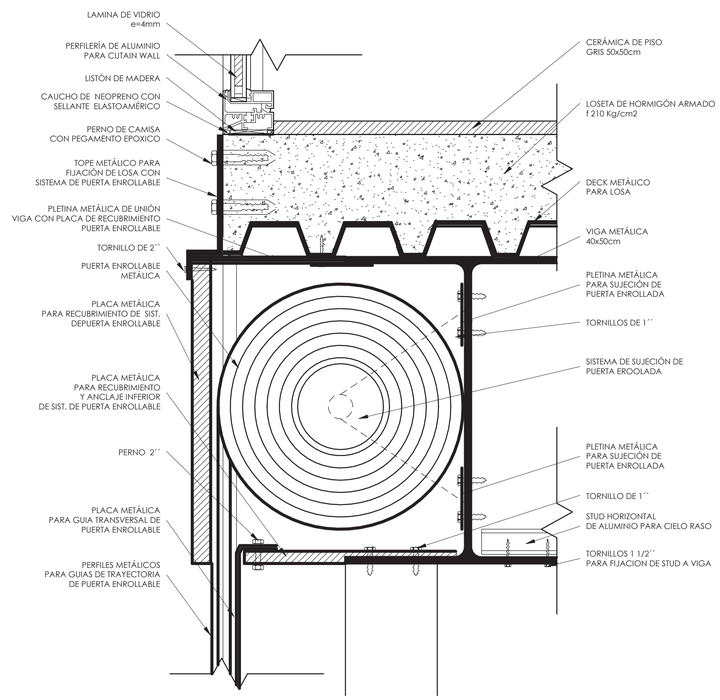
c DETALLE c CORTE POR MURO FACH. OESTE MEDIATECA

1 : 20



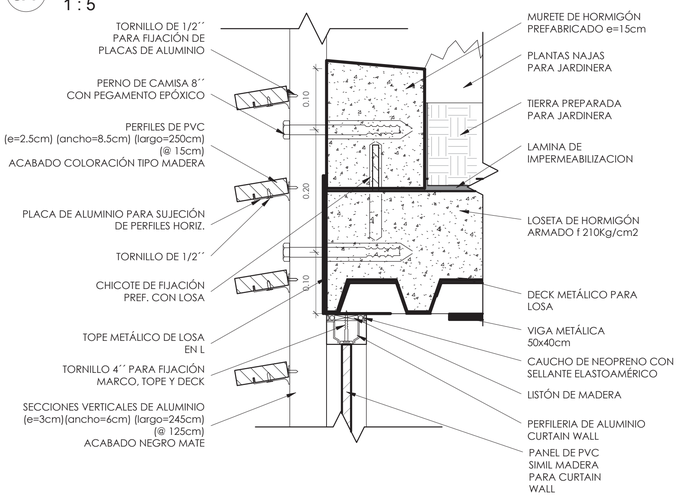
c2 DETALLE INSTALACIÓN PUERTA ENROLLABLE CON LOSA Y VIGA I

1 : 5



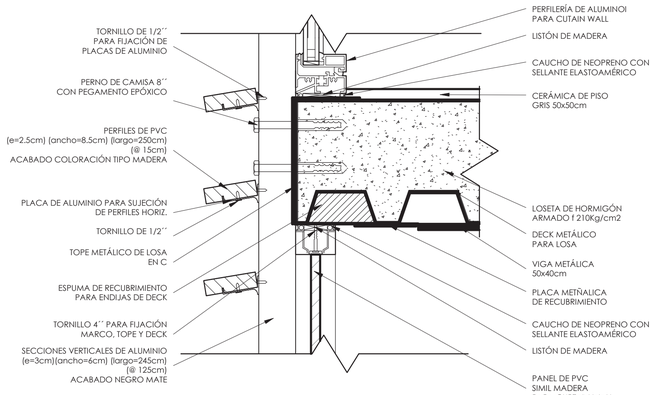
a1 DETALLE ANCLAJE QUIEBRASOL CON LOSA Y JARDINERA EN TERRAZA

1 : 5



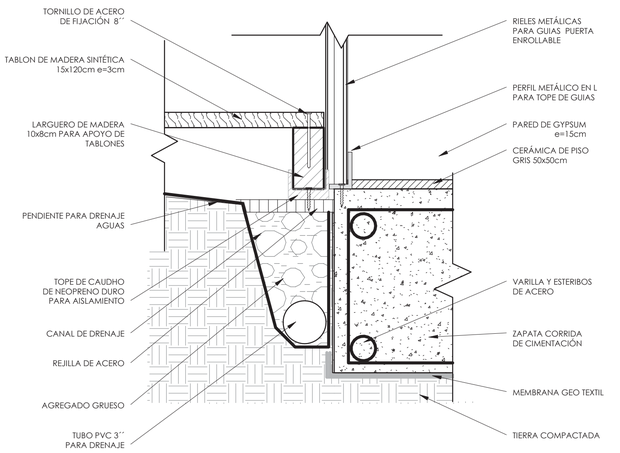
b2 DETALLE ANCLAJE QUIEBRASOL,LOSA,VENTANERÍA

1 : 5



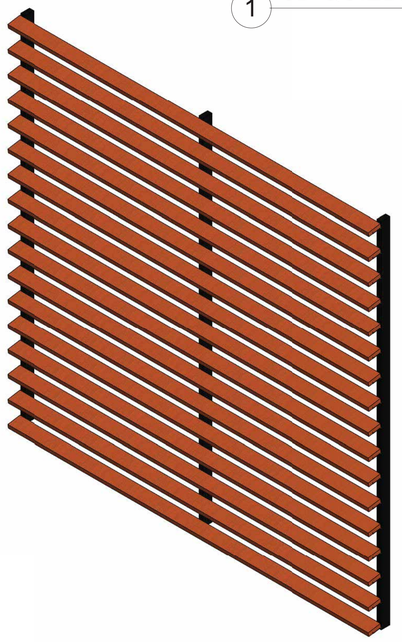
c1 DETALLE DE TOPE CIMENTACIÓN,PUERTA ENRROLLABLE Y DECK

1 : 5



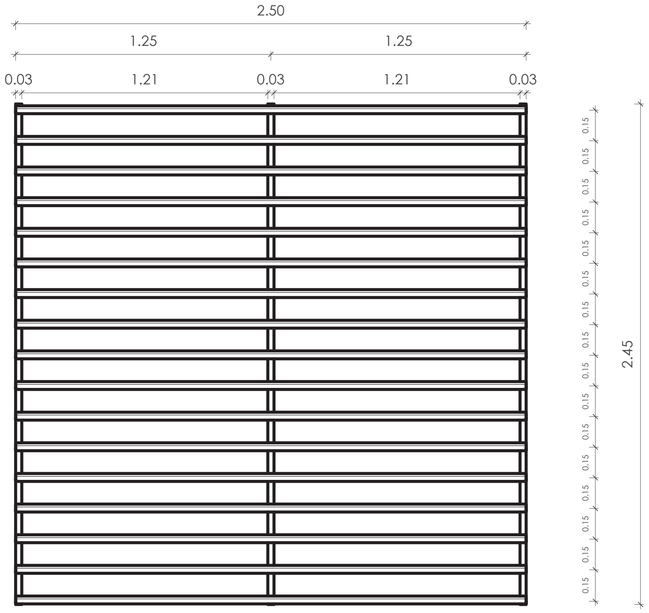
CORTE POR FACHADA T. MEDIATECA

1 3D QUIEBRASOL



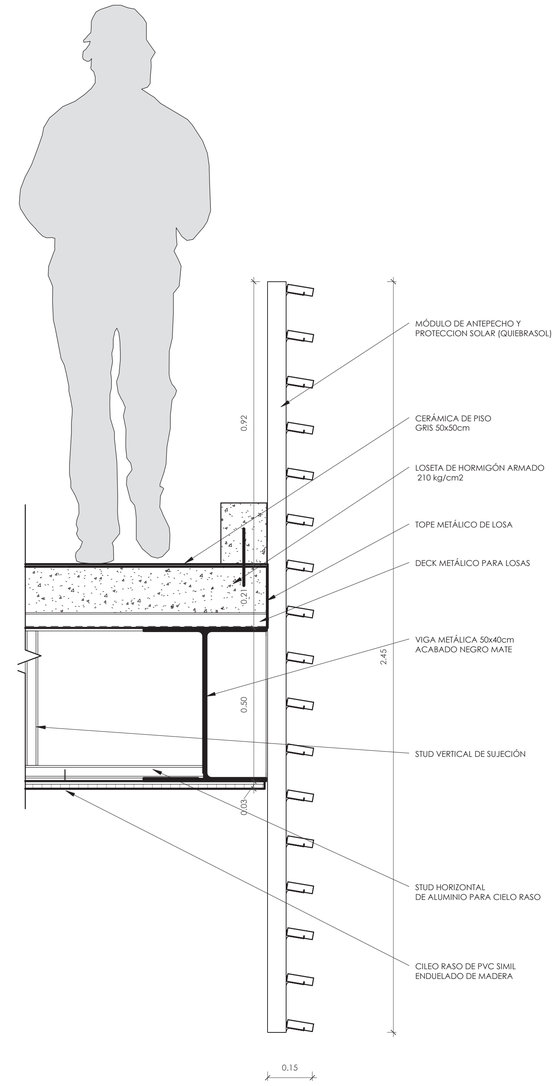
2 VISTA FRONTAL QUIEBRASOL

1 : 15

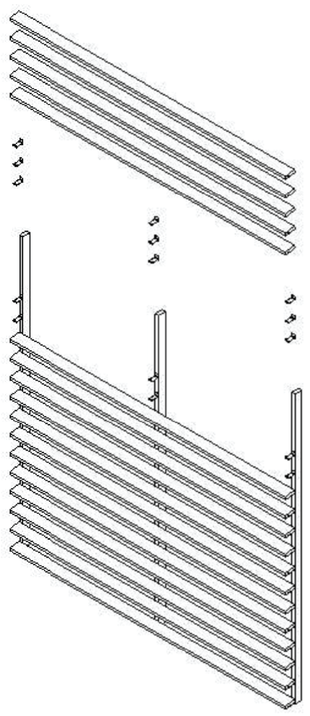


3 DETALLLE DE FIJACIÓN DE QUIEBRASOL A FACHADA

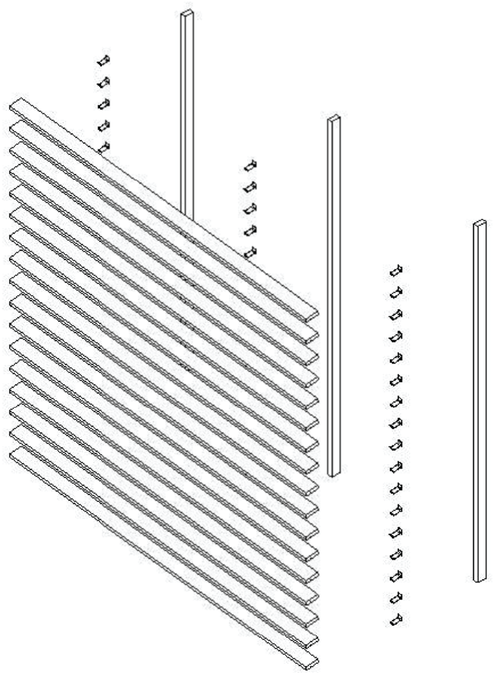
1 : 10



DESPIECE VERTICAL

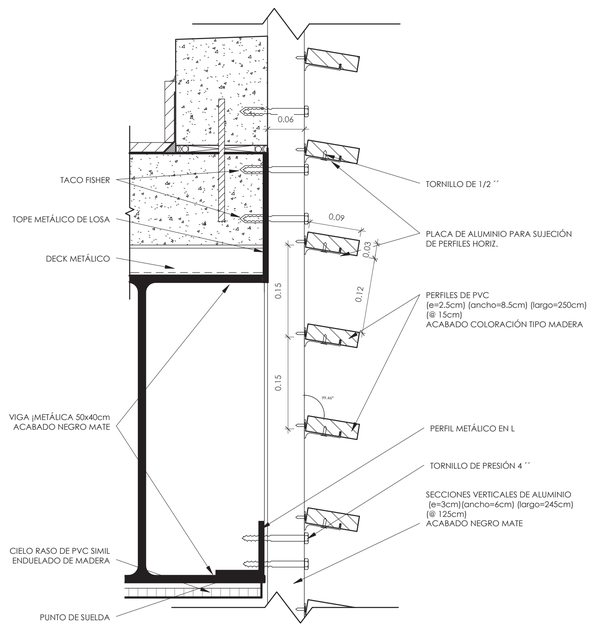


DESPIECE HORIZONTAL



4 DETALLE ANCLAJE QUIEBRASOL A LOSA Y TOPE

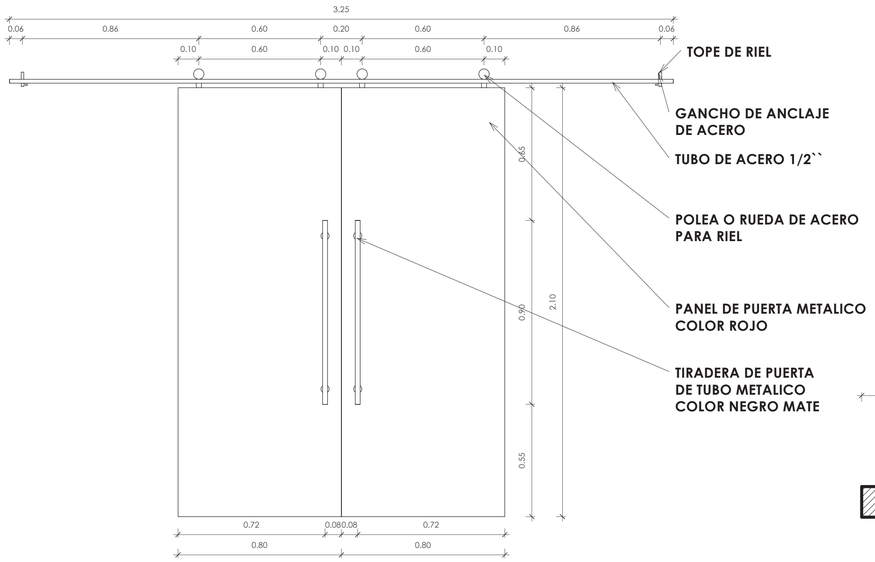
1 : 5



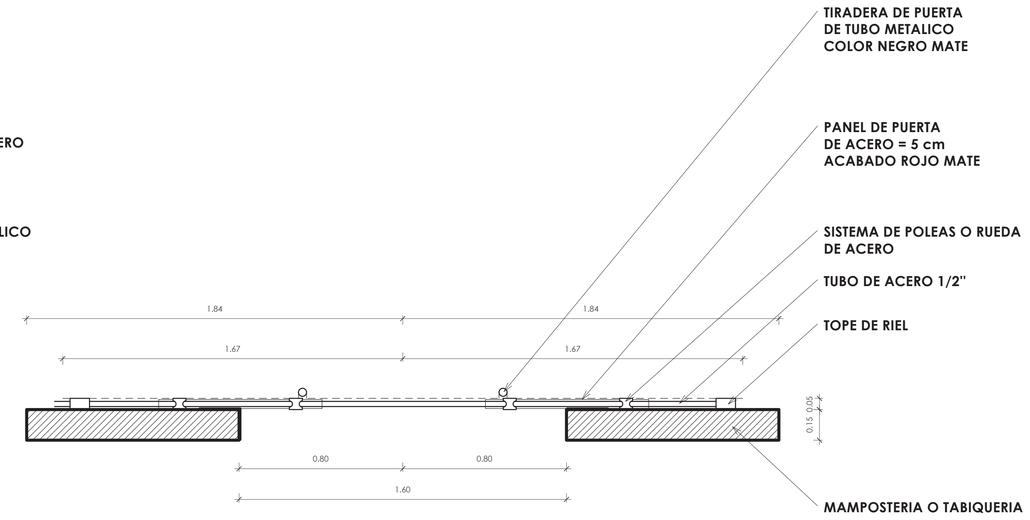
DETALLE QUIEBRASOL

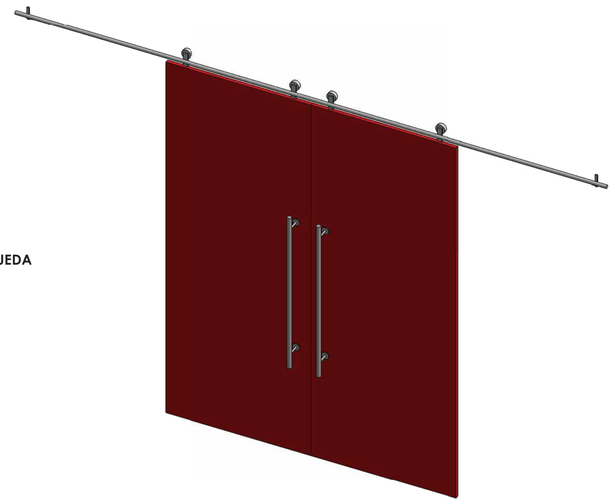
DETALLE DE PUERTA

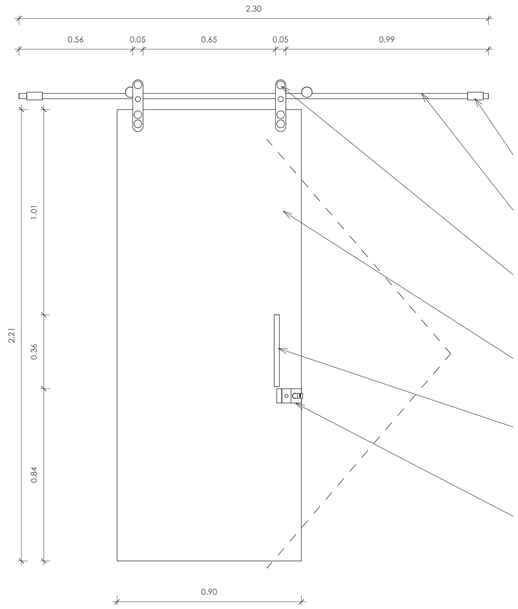
1 : 15



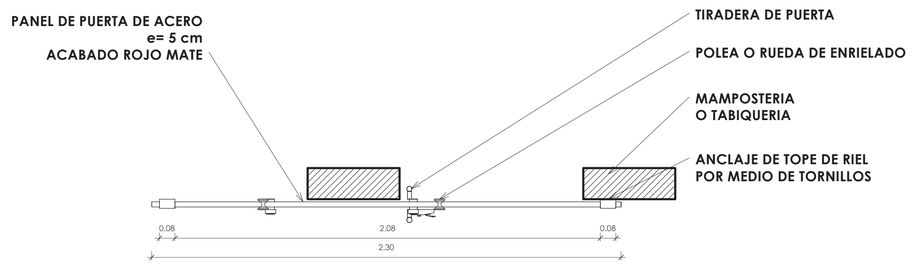
1 3D DETALLE PUERTA

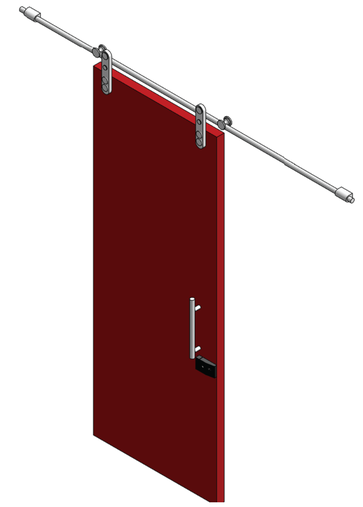






2 3D DETALLE PUERTA 2



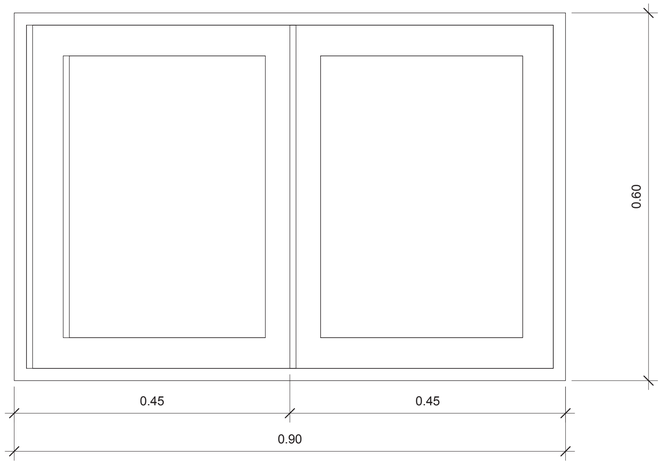


DETALLE DE PUERTAS

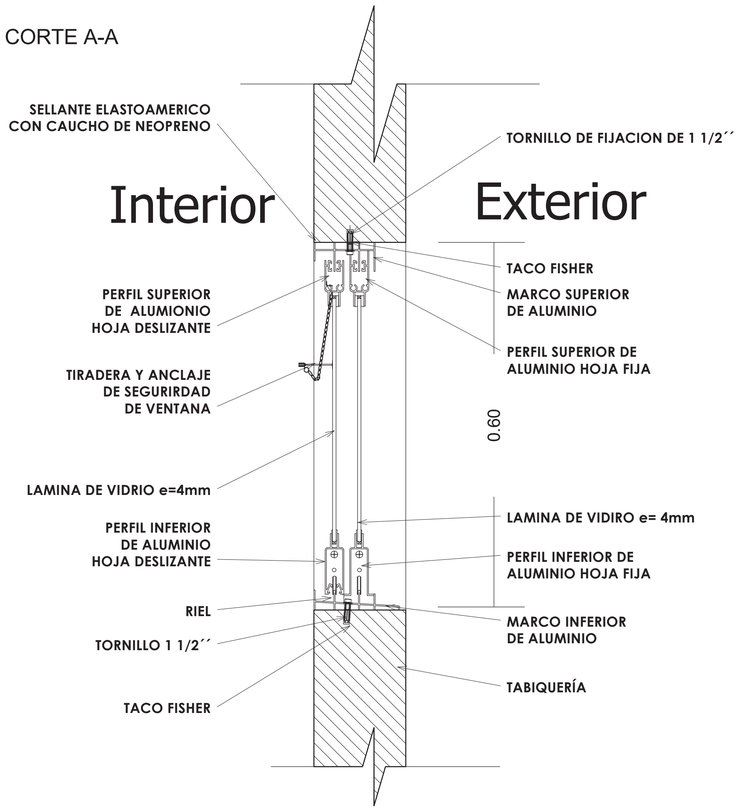
1 DETALLE DE VENTANA UNA HOJA DESLIZANTE 90x60cm

1 : 5

ELEVACIÓN



CORTE A-A

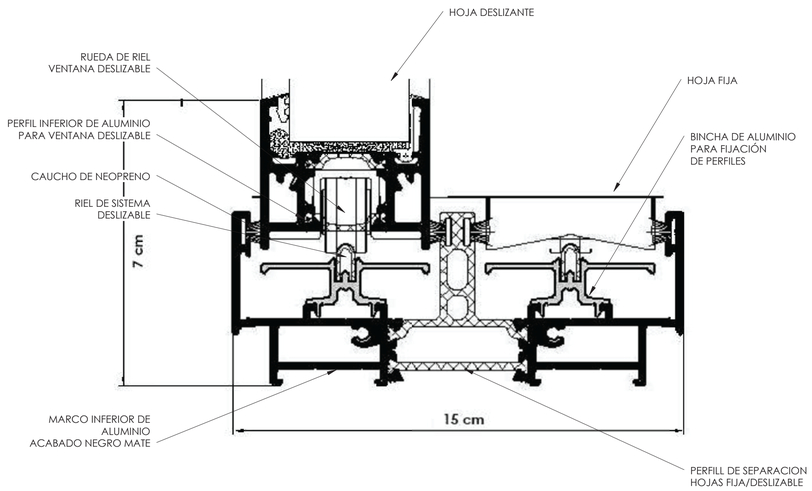


2 3D DETALLE VENTANA

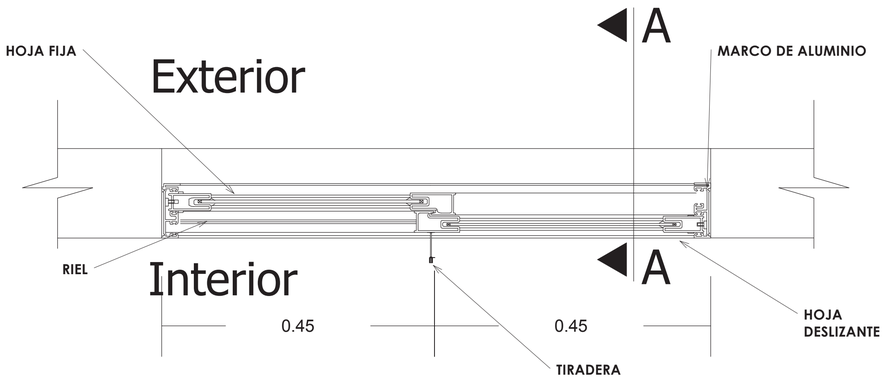


DETALLE DE ANCLAJE PERFILES A MARCO EN VENTANA

1 : 5



PLANTA



DETALLE DE VENTANA

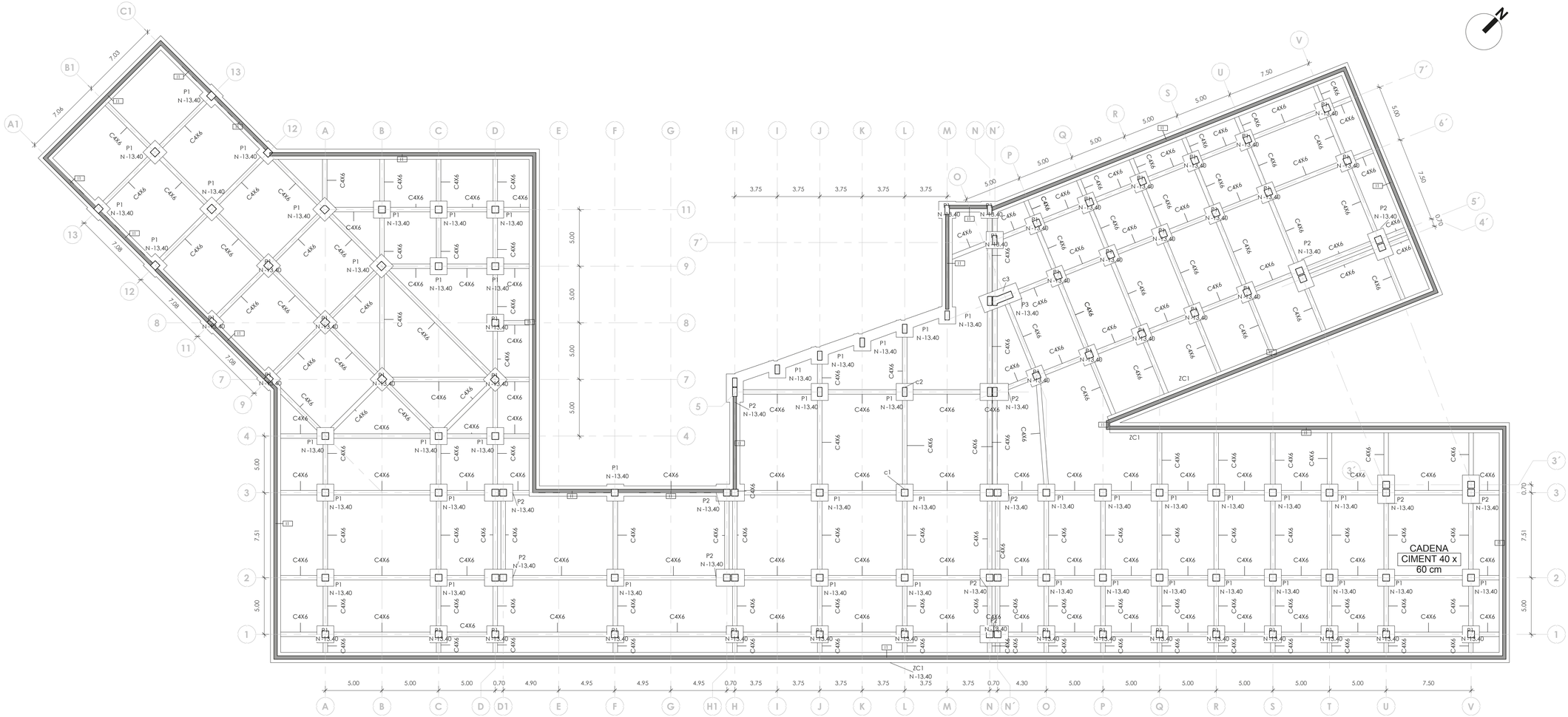


PLANOS ESTRUCTURALES

PLANTAS

1 CIMENTACION

1 : 200



CUADRO DE CADENAS		
TIPO	MARCA	CANTIDAD
CADENA CIMENT 40 x 60 cm	C4X6	246

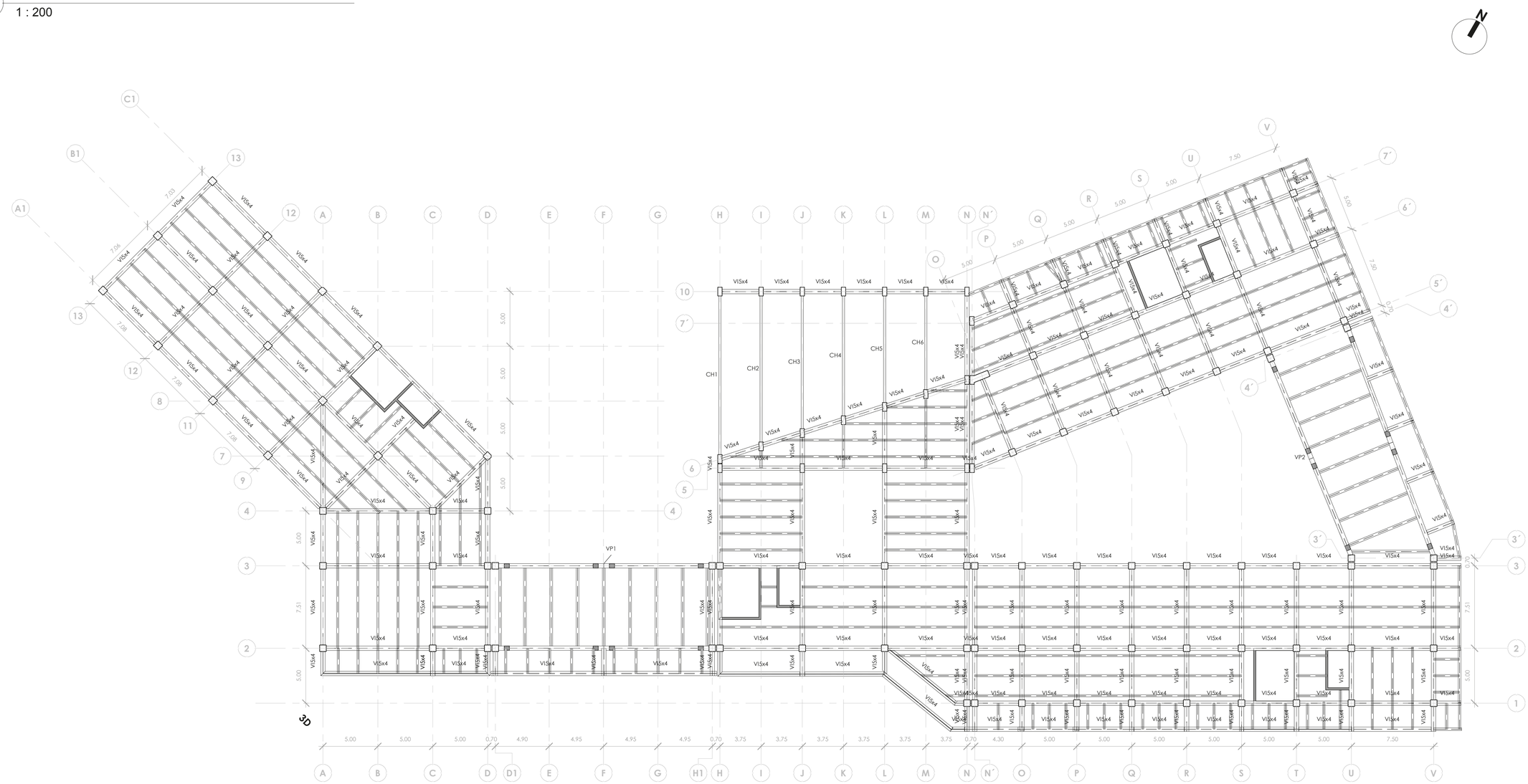
CUADRO DE PLINTOS		
TIPO	MARCA	CANTIDAD
DADO CIMENT. 1.50 x 1.50 x .90 m	P1	89
DADO CIMENT. 2.50 x 1.50 x .90 m	P2	13
DADO CIMENT. 3.5 x 1.50 x .90 m	P3	1

CUADRO DE COLUMNAS		
Type	Type Mark	Count
COLUMNA METALICA 60 X 60 cm	c1	99
COLUMNA RECTG MET 40 x 80 cm	c2	15
COLUMNA DIAFRAGMA	c3	1
COLUMNA METALICA 60 X 60 ESQ.EDIT.	c4	2

CIMENTACIÓN

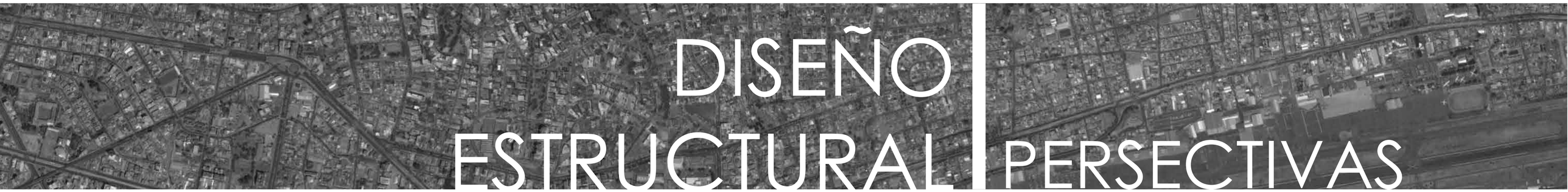
1 PLANTA ESTRUCTURAL PISO 3 N+16.0

1 : 200



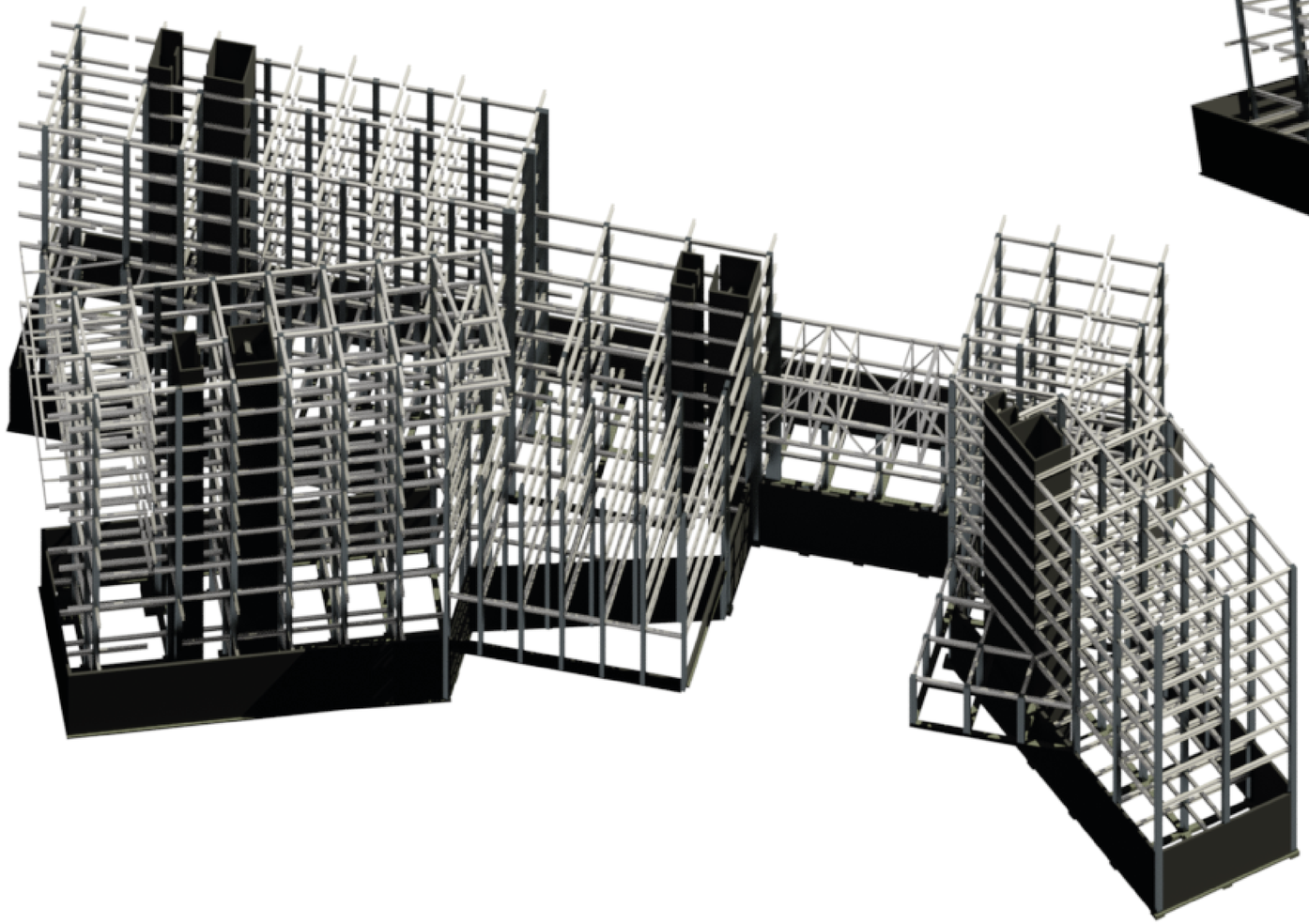
PLANTA PISO 3

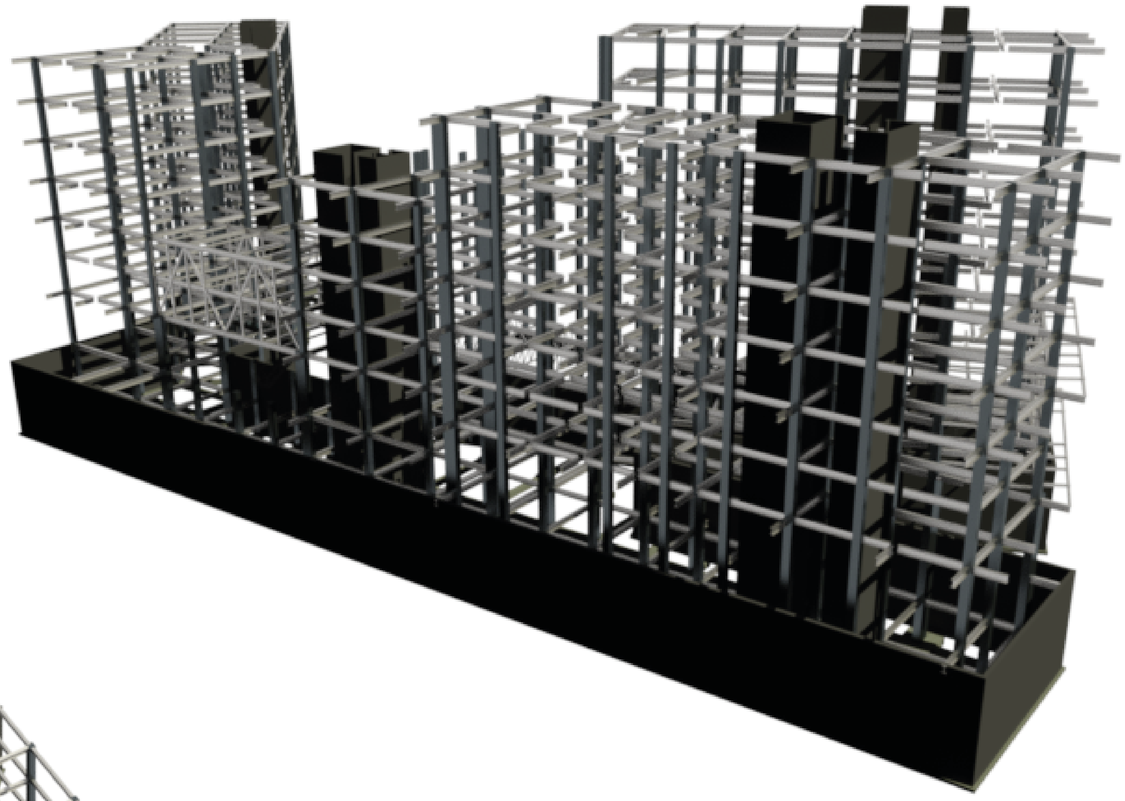
N + 16.0 m

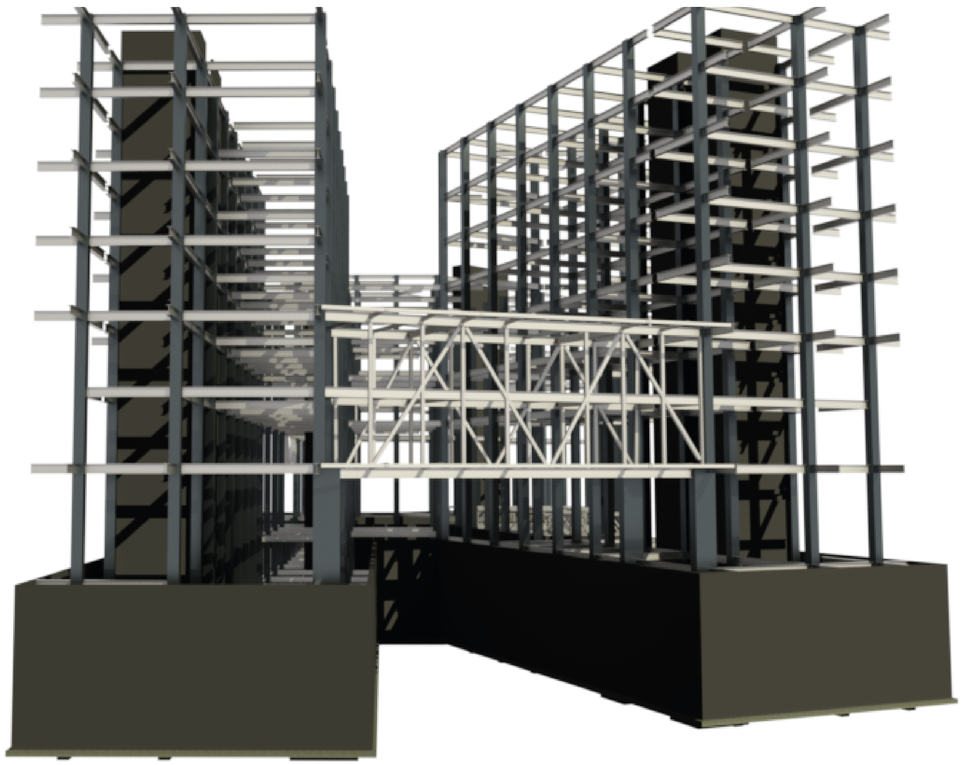


DISEÑO ESTRUCTURAL

PERSECTIVAS







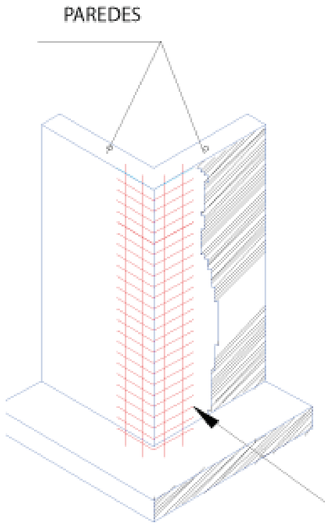
PERSPECTIVAS DE LA ESTRUCTURA



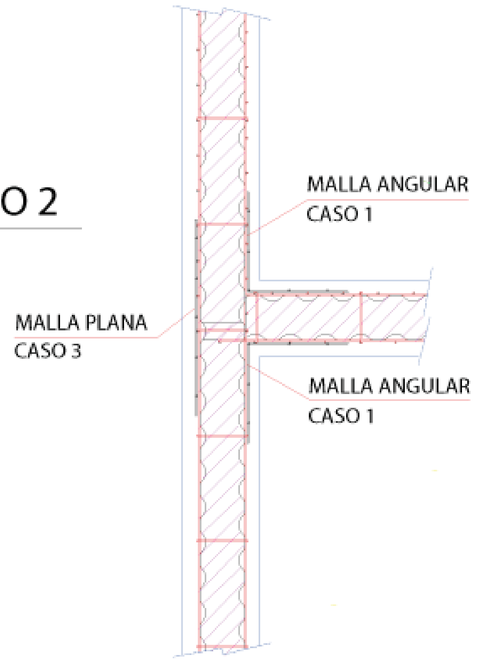
DISEÑO ESTRUCTURAL

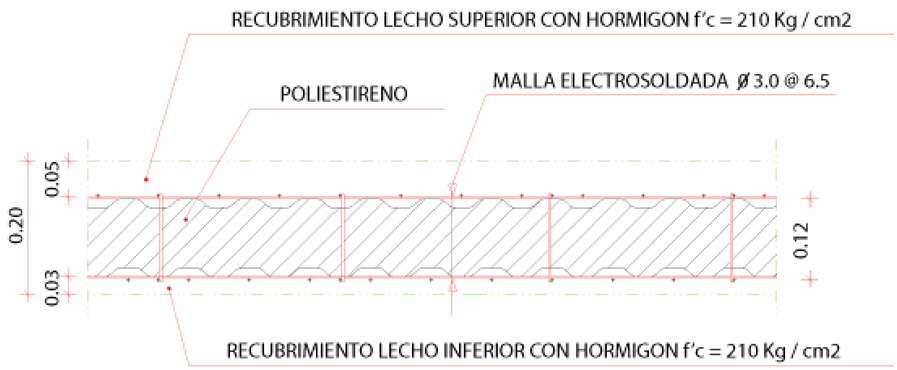


DETALLES CONSTRUCTIVOS

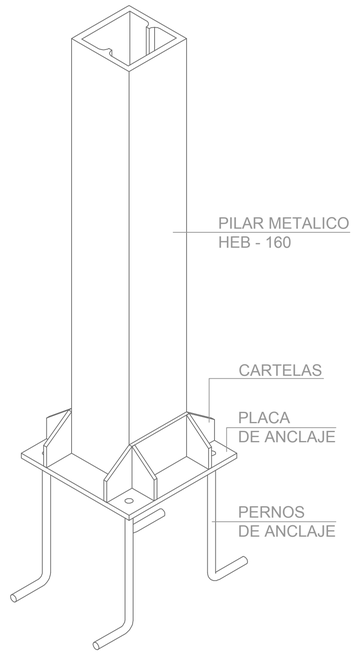


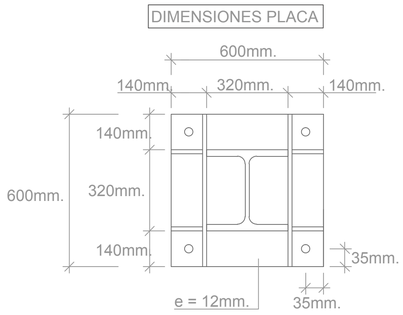
DETALLE HORMI 2

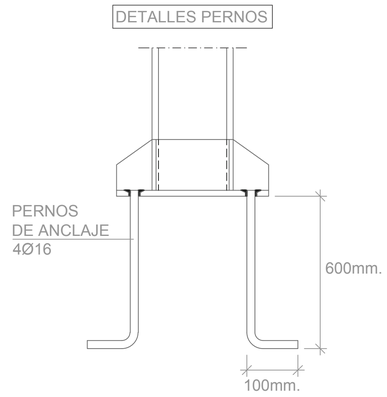


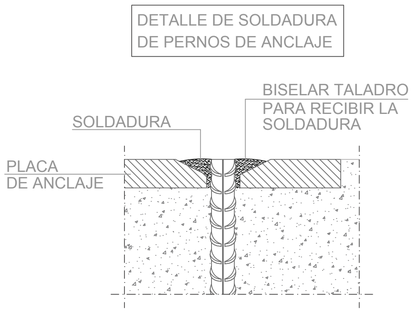


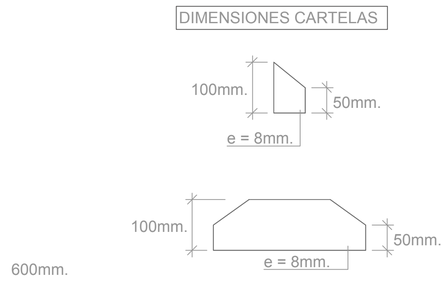
DETALLE DE COLUMNAS METALICAS





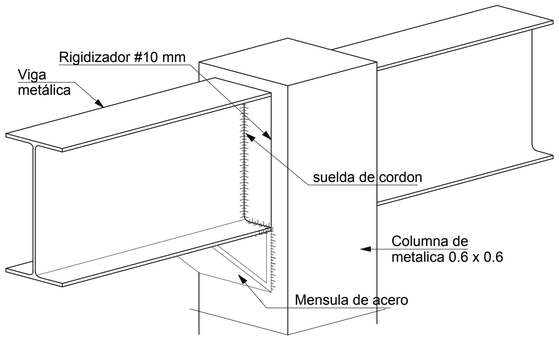


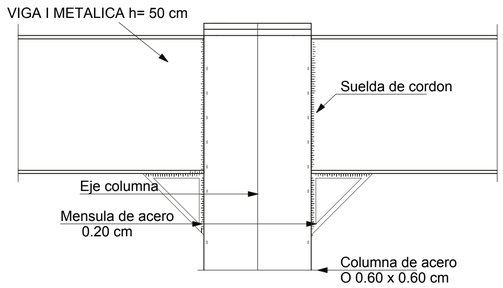


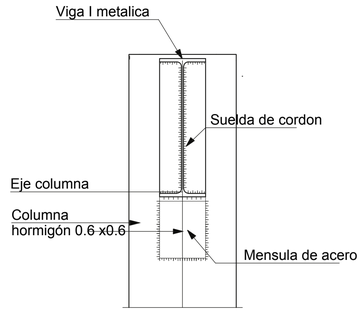


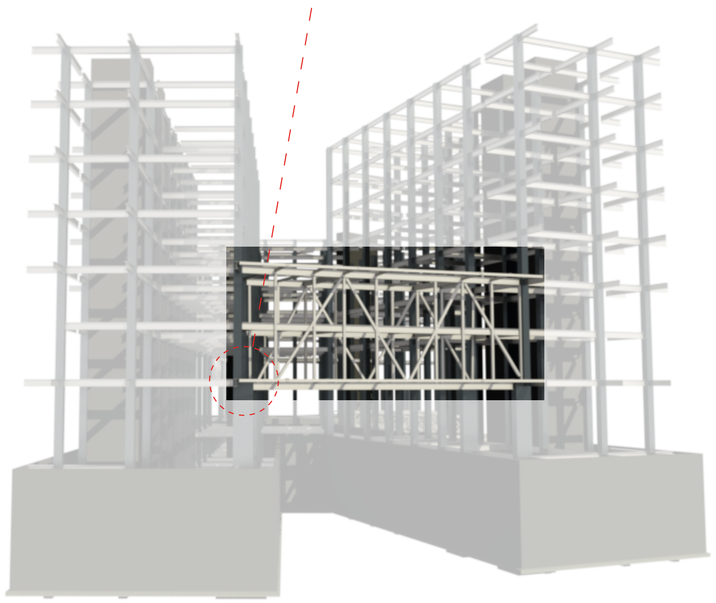
DETALLES DE COLOCACIÓN

DETALLE DE EMPATE DE VIGAS CON COLUMNAS METALICAS

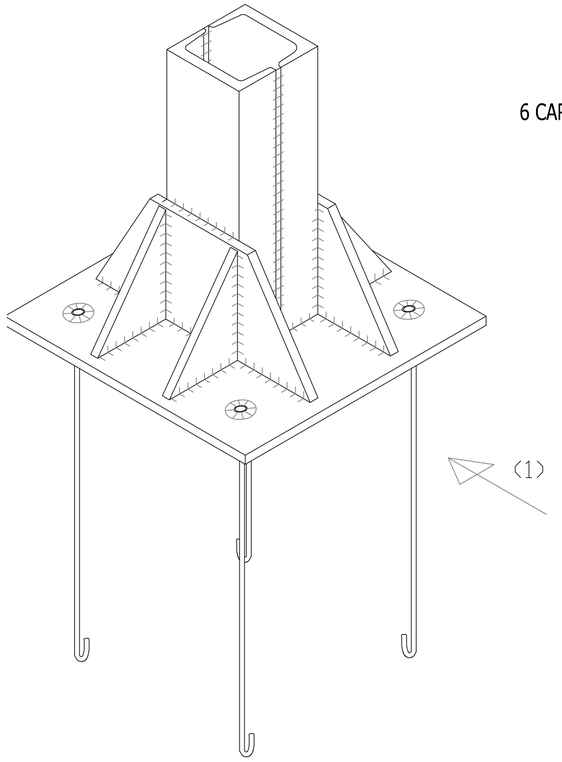


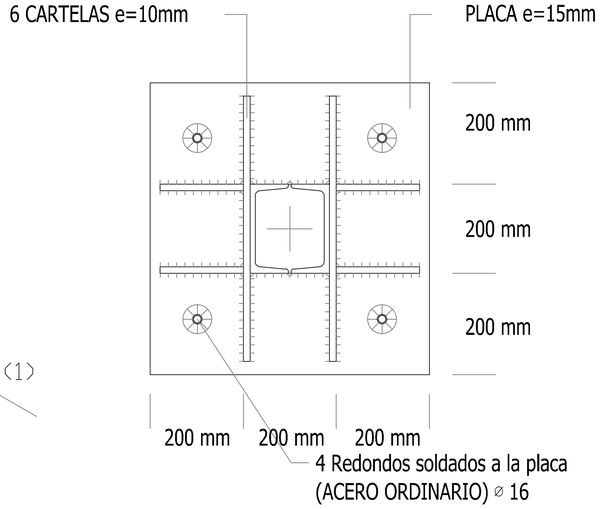


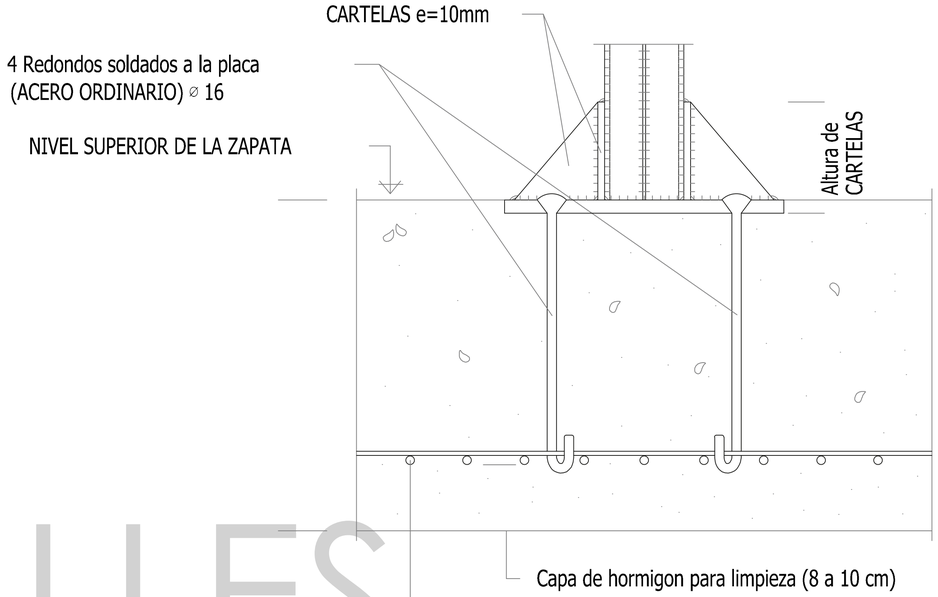




DETALLE DE CIMENTACION COLUMNAS METALICAS







DETALLES CONSTRUCTIVOS

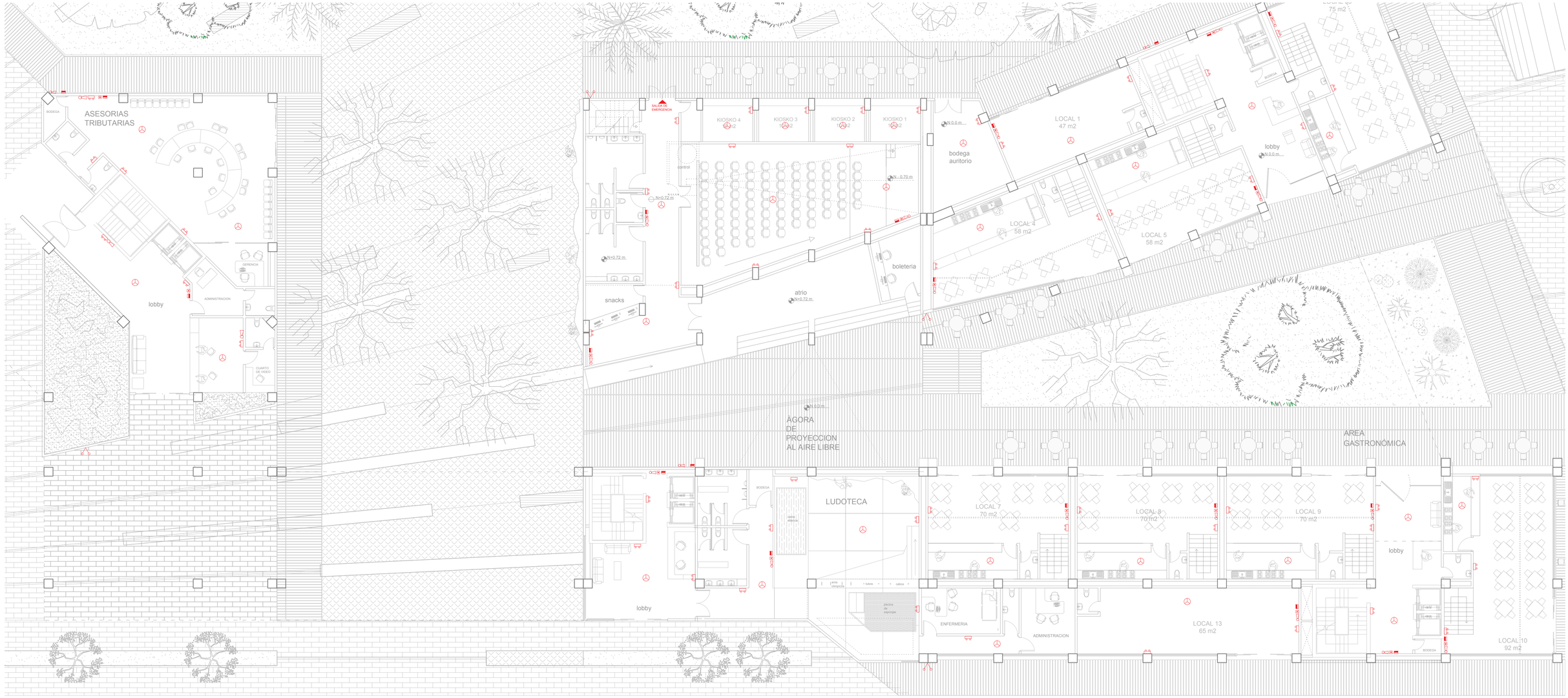
1:200



NORMATIVA



PLANOS CONTRA INCENDIOS



SIMBOLOGÍA

- DETECTOR DE HUMOS
- LAMPARA DE EMERGENCIA
- EXTINTOR CO2 10 lb
- EXTINTOR PSQ 10 lb
- LLAVE SIAMESA
- DIFUSOR DE SONIDO (SIRENA)
- REJILLA DE VENT. DE COCINA
- LETRERO
- RED CONTRA INCENDIOS
- TANQUE HIDRONEUMATICO
- BOMBA CENTRIFUGA
- VALVULA CHECK
- VALVULA COMPUERTA
- ROCIADOR DE AGUA (SPRINKLER)
- GABINETE DE INCENDIOS
- PULSADOR DE ALARMA
- COLUMNA DE INCENDIOS

PLANTA BAJA

PROPUESTA CONTRAINCENDIOS



NORMATIVA



DEMANDA DE ESTACIONAMINTOS

VIVIENDA:

Para abastecer la demanda de estacionamientos para las viviendas se requiere 61 plazas de parqueo según la norma.

TIPO	AREA APROX. m2	# deptos	parq. Por vivienda	parq. Visitas por vivienda	Total parq. Por viv.	Total parq. visitas por viv.
3 dorm	110	11	1	1c/10 viv.	11	2
2 dorm	90	22	1	1 c/10 viv.	22	3
1 dorm	50	37	1 c/2 viv	1 c/12 viv.	18,5	4
				SUBTOTAL	52	9
				TOTAL PARQ	61	

COMERCIO Y OFICINAS:

TIPO	AREA APROX. POR UNIDAD m2	#	parq. Por unidad	Total Parq.
COMERCIO	150	9	3	27
OFICINAS	650	9	13	117
			TOTAL PARQ	144

MEDIATECA, AUDITORIO Y LUDOTECA:

TIPO	AREA APROX. POR UNIDAD m2	#	Total Parq.
MEDIATECA	2185	1	55
AUDITORIO	428	1	43
LUDOTECA	272	1	27
		TOTAL PARQ	125

GOMNASIO Y GUARDERIA:

TIPO	AREA APROX. POR UNIDAD m2	#	Total Parq.
GIMNASIO	783	1	20
GUARDERIA	336	1	3
		TOTAL PARQ	22

DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS

352

PLAZAS DE PARQUEO



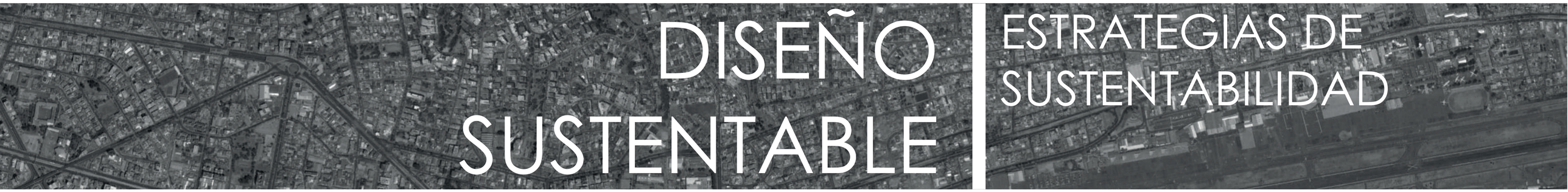
NORMATIVA

CUADRO DE AREAS

PISO	NIVEL	TORRE	PROGRAMA	USOS	UNIDADES	AREA UTIL (AU) O COMPUTABLE	AREA NO COMPUTABLE		AREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCION (AB) m2
							CONSTRUIDA m2	ABIERTA m2	
PB	0,00	V1	COMERCIO	LOCALES	5	86	5,6		
						430	28		
			LOBBY		1		47		
			LOBBY	CIRCULACIONES	1		30		
	0,00	V2	COMERCIO	LOCALES	4	86	5,6		
						344	22,4		
			LOBBY		1		47		
			LOBBY	CIRCULACIONES	1		30		
			AUDITORIO	BODEGA AUDITORIO	1		29,5		
	0,00	TORRE MEDIATECA	LUDOTECA	AREA RECREACION	1	124			
				BAÑOS Y HALL	1		50		
			AUDITORIO	SALA DE CINE	1	116			
				BOLETERIA Y BAR	1	23			
				BANOS Y CIRCULACIONES	1		172		
			COMERCIO	KIOSKOS	4	10			
						14			
	0,00	TORRE OFICINAS	ASESORIAS TRIBUTARIAS	AREA OFICINAS	1	107			
				BAÑOS Y HALL	1		11,5		
			LOBBY		1	86			
			LOBBY	CIRCULACIONES	1		25		
				OFICINA ADM	1	10			
	0,00	ESPACIO PUBLICO	PLAZAS		1			8033	
P. DOBLE ALTURA	4,00	V1	COMERCIO	LOCALES	5	60			
						300			
	4,00	V2	COMERCIO	LOCALES	4	60			
						240			
	4,00	TORRE MEDIATECA	LUDOTECA	AREA RECREACION	1	132			
			AUDITORIO	ADM CINE		133			
	4,00	TORRE OFICINAS	ASESORIAS TRIBUTARIAS	AREA OFICINAS		95			
			LOBBY	BODEGAS LOBBY			60		
P1	8,00	V1	GIMNASIO	AREA EJERCICIO		361			
				BAÑOS Y HALLS			156		
				CAFETERIA		133			
	8,00	V2	GUERDRIA	AULAS		250			
				HALLS Y CIRCULACIONES			200		
				PATIO			77		
	8,00	TORRE MEDIATECA	MED. INFANTIL	ZONA INFANTIL		412			
				BAÑOS			35		
				HALLS Y CIRC.			121		
	8,00	TORRE OFICINAS	OFICINAS	P. LIBRE OFICINAS		659			
				HALL, CIRC. Y BAÑOS			140		
				TERRAZA ACCESIBLE				114	
	8,00	PUENTE 1	SERV. TECNOLOGICOS	SERV. TECNOLOGICOS		166			
				HALL			50		
	8,00	PUENTE 2	GUERDRIA	GUARDERIA		166			
				HALL			54		
P2	12,00	V1	GIMNASIO	SALAS MULTIPLES		322			
				CIRC. HALLS			12		
				BODEGAS			12		
				ADMINISTRACION		30			
	12,00	V2	GUERDRIA	AULAS		155			
				BAÑOS			50		
				HALLS Y CIRCULACIONES			105		
	12,00	TORRE MEDIATECA	HEMEROTECA	HEMEROTECA		199			
				BAÑOS			35		
				HALLS Y CIRC.			36		
	12,00	TORRE OFICINAS	OFICINAS	P. LIBRE OFICINAS		659			
				HALL, CIRC. Y BAÑOS			140		
	12,00	PUENTE 1	SERV. TECNOLOGICOS	SERV. TECNOLOGICOS		102			
	12,00	PUENTE 2	GUERDRIA	GUARDERIA		114			
				HALL			56		

PISO	NIVEL	TORRE	PROGRAMA	USOS	UNIDADES	AREA UTIL (AU) O COMPUTABLE	AREA NO COMPUTABLE		AREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCION (AB) m2
							CONSTRUIDA m2	ABIERTA m2	
P3	16,00	V1	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		558			
				HALL Y CIRC.			106		
				LAVANDERIA COMUNAL	1		20		
	16,00	V2	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		438			
				HALL Y CIRC.			100		
				LAVANDERIA COMUNAL	1		20		
	16,00	TORRE MEDIATECA	BIBLIOTECA	BIBLIOTECA MULTIMEDIA		453			
				BAÑOS			35		
				HALLS Y CIRC.			36		
	16,00	TORRE OFICINAS	OFICINAS	P. LIBRE OFICINAS		659			
				HALL, CIRC. Y BAÑOS			140		
	16,00	PUENTE 1	CAFÉ LIBRO	CAFETERIA		152			
				JARDIN				55	
P4	20,00	V1	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		558			
				HALL Y CIRC.			106		
				LAVANDERIA COMUNAL	1		20		
	20,00	V2	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		438			
				HALL Y CIRC.			100		
				LAVANDERIA COMUNAL	1		20		
	20,00	TORRE MEDIATECA	CENTRO DE ESPOSICION	SALA DE EXPOSICIONES		453			
				BAÑOS			35		
				HALLS Y CIRC.			36		
	20,00	TORRE OFICINAS	OFICINAS	P. LIBRE OFICINAS		659			
				HALL, CIRC. Y BAÑOS			140		
P5	24,00	V1	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		558			
				HALL Y CIRC.			106		
				LAVANDERIA COMUNAL			20		
	24,00	V2	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		226			
				HALL Y CIRC.			100		
				SALAS COMUNALES			212		
				LAVANDERIA COMUNAL	1		20		
	24,00	TORRE MEDIATECA	VIVIENDA	TERRAZA COMUNAL	1		700		
	24,00	TORRE OFICINAS	OFICINAS	P. LIBRE OFICINAS		659			
				HALL, CIRC. Y BAÑOS			140		
P6 -P7-P8	28-32-36	V1	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		558			
				HALL Y CIRC.			106		
				LAVANDERIA COMUNAL			20		
	28-32-36	V2	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		438			
				HALL Y CIRC.			100		
				LAVANDERIA COMUNAL	1		20		
	28-32-36	TORRE OFICINAS	OFICINAS	P. LIBRE OFICINAS		659			
				HALL, CIRC. Y BAÑOS			140		
				SUBTOTAL 3 NIVELES		4965	1158		
P9	40,00	V2	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		438			
				HALL Y CIRC.			100		
				LAVANDERIA COMUNAL	1		20		
	40,00	TORRE OFICINAS	OFICINAS	P. LIBRE OFICINAS		454			
				HALL, CIRC. Y BAÑOS			140		
				TERRAZA ACCESIBLE			205		
P10	40,00	V2	VIVIENDA	DEPARTAMENTOS		438			
				HALL Y CIRC.			100		
				LAVANDERIA COMUNAL	1		20		
SUBTOTAL						17988,00	5786,40	8202,00	
TOTAL						**17988,00**	**13988,4**		
COS PB				14,93 %					
COS TOTAL				214,14 %					42.715,0

CUADRO DE AREAS



DISEÑO SUSTENTABLE

ESTRATEGIAS DE SUSTENTABILIDAD

ESTRATEGIAS DE SUSTENTABILIDAD APLIACADAS EN EL PORYECTO

OBJETIVOS:

MANEJO DE RECOLECCIÓN DE AGUAS:

CAPTAR EL FLUJO DE AGUAS LLUVIAS POR MEDIO DE LAS CUBIERTAS Y AREAS DURAS DE LA PLANTA BAJA PARA RE UTILIZARLAS EN RIEGO DE AREAS VERDES, VEGETACION Y JARDINES DEL PROYECTO PARA APROVECHAR DE MEJOR MANERA ESTE RECURSO.

PROTECCION SOLAR:

IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE QUIEBRASOLES EN LAS FACHADAS PARA FILTRAR EL INGRESO DE LUZ AL INTERIOR DEL PROYECTO .

MANEJO DE AGUAS DEL PROYECTO



EL SISTEMA DE RECOLECCION Y RE UTILIZACION DE AGUAS EN EL PROYECTOSE MANEJA DE MANERA GENERAL, PRIMERO SE EMPIEZA RECOLECTANDO LAS AGUAS LUVIAS POR MEDIO DE LAS SUPERFICES DURAS EXISTENTES EN EL PROYECTO (CUBIERTAS Y PLAZAS), POSTERIORMENTE SE PROCEDE A TRATAR EL AGUA LLUVIA HASTA TRANSFORMARLA EN AGUA POTABLE APTA PARA EL USO COTIDIANO (LAVAMANOS,LAVAVAJILLAS,FREGADEROS,DUCHAS), EL AGUA LLUVIA PREVIAMENTE TRATADA NO ABASTECE A LA DEMANDA DE USO QUE SE NECESITA EN EL PROYECTO, ES ASI COMO LA DEMANDA RESTANTE SE COMPLEMENTA CON AGUA DE LA RED DE AGUA POTABLE. POSTERIORMENTE SE RECOLECTA TODAS LAS AGUAS GRISES DEL PROYECTO Y SE TRATA PARA QUE PUEDAN SER UTILIZADAS EN DOS CAMPOS, 1. INODOROS Y URINARIOS Y 2. RIEGO DE VEGETACION DEL PROYECTO. LAS AGUAS GRISES SOBRANTES SE PODRIAN TRATAR PARA DARLE USO EN EDIFICACIONES ALEDANEAS Y DE ESTA MANERA GENERAR UN SISTEMA INTEGRADO DE RE UTILIZACION DE AGUA EN LA ZONA.

CONSUMO DE AGUA

1

TIPO	CANTIDAD	VECES	PAX	# PIEZAS	TIEMPO	subtotal
	l/min	/ dia			min	lts/dia
VIVIENDA STANDARD 3 DORM			4			
BAÑO						
Llave abierta	8	2	x pers	3	2	128
Ducha	20	1	x pers	2	8	640
Lavarse los dientes	4	2	x pers		1	32
Inodoro	5	2	x pers	3	0	40
					total	840
COCINA						
lavaplatos	8	2		1	10	160
lavavjillas	25	1		1		25
					total	160
					TOTAL C/ VIVIENDA	
			litros		1000	
VIVIENDA STANDARD 2 DORM			3			
BAÑO						
Llave abierta	8	2	x pers	3	2	96
Ducha	20	1	x pers	2	8	480
Lavarse los dientes	4	2	x pers		1	24
Inodoro	5	2	x pers	3	0	30
					total	630
COCINA						
lavaplatos	8	2		1	6	96
lavavjillas	25	1		1		25
					total	96
					TOTAL C/VIVIENDA	
			litros		726	
VIVIENDA STANDARD 1 DORM			2			
BAÑO						
Llave abierta	8	2	x pers	2	2	64
Ducha	20	1	x pers	1	8	320
Lavarse los dientes	4	2	x pers		1	16
Inodoro	5	2	x pers	2	0	20
					total	420
COCINA						
lavaplatos	8	2		1	6	96
lavavjillas	25	1		1		25
					total	96
					TOTAL C/VIVIENDA	
			litros		516	
Dptos 3 dorm	9	TOTAL CONSUMO			9000	
Dptos 2 dorm	17	TOTAL CONSUMO			12342	
Dptos 1 dorm	31	TOTAL CONSUMO			15996	
		TOTAL LITROS			37338	

TIPO	CANTIDAD	VECES	USUARIOS	# PIEZAS	TIEMPO	subtotal
	l/min	/ dia	APROX		min	lts/dia
MEDIATECA			100			
BAÑO						
Lavamanos	8	1	x pers	20	2	1600
Inodoro	5	1	x pers	28	0	500
Urinario	1	1	x pers	8	1	100
					TOTAL	
			litros		2100	
LUDOTECA			50			
BAÑO						
Lavamanos	8	1	x pers	7	2	800
Inodoro	5	1	x pers	5	0	250
Urinario	1	1	x pers	2	1	50
					TOTAL	
			litros		1100	
AUDITORIO			50			
BAÑO						
Lavamanos	8	1	x pers	9	2	800
Inodoro	5	1	x pers	7	0	250
Urinario	1	1	x pers	2	1	50
					TOTAL	
			litros		1100	
COMERCIO			50			
BAÑO						
Lavamanos	8	1	x pers	2	2	800
Inodoro	5	1	x pers	2	0	250
Urinario	1	1	x pers	1	1	50
					TOTAL lts	1100
COCINA						
lavaplatos	8	5		1	6	240
					TOTAL lts	240
					TOTAL	1340
# locales comerciales	9	TOTAL CONSUMO lts			12060	
GIMNASIO			60			
BAÑO						
Lavamanos	8	1	x pers	9	2	960
Duchas	20	1	x pers	4	8	4800
Inodoro	5	1	x pers	5	0	300
Urinario	1	1	x pers	2	1	60
					TOTAL	
			litros		6120	
CAFETERIA			60			
COCINA						
Fregadero	8	5		1	6	240
				litros	TOTAL	240
# locales comerciales	2	TOTAL CONSUMO lts			480	

TIPO	CANTIDAD	VECES	USUARIOS	# PIEZAS	TIEMPO	subtotal
	l/min	/ dia	APROX		min	lts/dia
OFICINAS			50			
BAÑO						
Lavamanos	8	1	x pers	7	2	800
Inodoro	5	1	x pers	7	0	250
Urinario	1	1	x pers	3	1	50
					TOTAL lts	1100
COMEDOR						
Fregadero	8	1		1	8	64
					TOTAL lts	64
					TOTAL	1164
# pisos de oficinas	8	TOTAL CONSUMO lts			9312	
GUARDERIA			40			
BAÑO						
Lavamanos	8	1	x pers	8	2	640
Inodoro	5	1	x pers	8	0	200
Urinario	1	1	x pers	2	1	40
					TOTAL lts	880
			litros			
COMEDOR						
Fregadero	8	4		2	8	256
					TOTAL lts	256
					TOTAL	1136
TOTAL DEMANDA LITROS DE AGUA/DIA					70746	

2

3

4

LOS DEMAS USOS DEL PROGRAMA SE DIVIDIREON EN 3 GRUPOS: 2(UTILIZAN INODOROS,URINARIOS Y LAVAMANOS); 3(UTLIZA INODOROS URINARIOS, LAVAMANOS Y DUCHAS) Y 4 (UTILIZA INODOROS, URINARIOS, LAVAMANOS Y FREGADEROS.
ES ASI COMO SE PRESENTAN LOS DATOS EXPUESTOS EN LOS CUADROS DE CALCULO QUE FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIO DE VISITAS A LUGARES SIMILARES O ENTREVISTAS AL PERSONALQUE OPERA EN ELLOS.
GRUPO 2: (MEDIATECA,LUDOTECA Y ADUITORIO)
GRUPO 3: (GIMNASIO)
GRUPO 4: (CAFETERIAS, COMERCIO, GUARDERIA Y OFICINAS)
EL GASTO DE AGUA EN TODO EL PROGRAMA SE CALCULA POR EL NUMERO DE USUARIOS QUE OCUPAN CADA AREA, LA FRECUENCIA ES VARIANTE YA QUE EN UNAS AREAS SE FRECUENTA MAS LOS BAÑOS, LA COCINA O LAS DUCHAS DEPENDIENDO DE LAS ACTIVIDADES QUE EN ESAS AREAS SE GENERAN.

VISITAS

Lugar:
GIMNASIO LIFT
Lugar:
RESTAURANT EL ESPAÑOL AV AMAZONAS
Lugar:
OFICINAS MINISTERIO DE FINANZAS
Lugar:
BIBLIOTECA PUCE

1 LA INFORMACIÓN OTORGADA POR LA PAGINA WEB : http://www.japac.gob.mx/,- SIRVIÓ COMO BASE PARA OBTENER INFORMACION ACERCA DE LAS CANTIDADES DE CONSUMO DE AGUA QUE HAY EN UNA VIVIENDA. LOS DATOS PROPORCIONADOS POR LAS ENTREVISTAS A FAMILIAS HABITANTES EN DEPARTAMENTOS DE 1,2 Y 3 DORMITORIOS, INDICARON QUE CADA USUARIO HACE USO DE LA DUCHA UNA VEZ AL DIA; UTILIZA EL LAVAMANOS APROX. 4 VECES DIARIAS Y EL INODORO 2 VECES DIARIAS; SIN EMBARGO LA EN LA COCINA HACE USO DELFREGADERO MINIMO DOS VECES AL DIA CON UNA DURACIÓN PROMEDIO DE 8 A 10 MINUTOS Y EN EL CASO DE POSEER MAQUINA LAVAVAJILLAS, LA UTILIZA UNA VEZ DIARIA.

DEMANDA DE AGUAS GRISES EN VIVIENDA		
	#piezas	lts/dia
INODOROS /URINARIOS		
1D	62	620
2D	51	510
3D	27	360
TOTAL	140	**1.490,0**
LAVAMANOS / FREGADEROS/ DUCHAS		
1D	155	15655
2D	119	11849
3D	63	8577
TOTAL	337	**36.081,0**

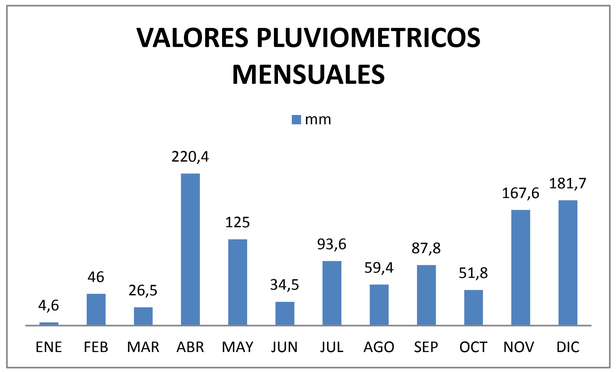
ENTREVISTA

Lugar:
Viviendas

Perfil deñ encuestado:
Sra Jeovana Sempertegui (2 dorm)
Sra Pricsila Reyes (3 dorm)

VALORES PLUVIOMETRICOS MENSUALES

MES	Presipitación
	mm
ENE	4,6
FEB	46
MAR	26,5
ABR	220,4
MAY	125
JUN	34,5
JUL	93,6
AGO	59,4
SEP	87,8
OCT	51,8
NOV	167,6
DIC	181,7

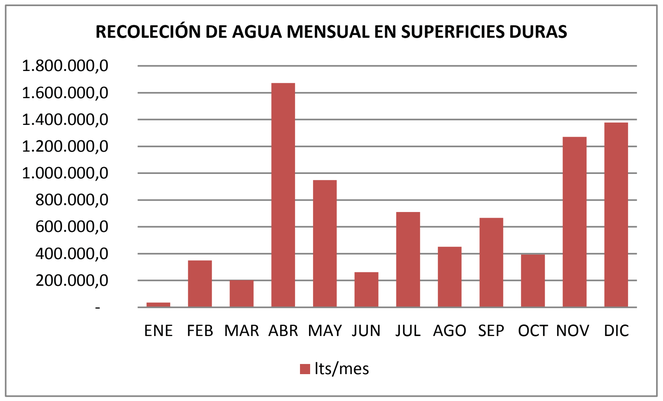


CUADRO # 24 / ESTACIÓN METEOROLOGICA QUITO INAMHI-INNAQUITO/ ELABORACIÓN: AU,CP / REGISTRADO AÑO 2010 / PICHINCHA / 0G 10' 0" S-78G 29' 0" W

AREA APTA PARA RECOLECCIÓN DE AGUA LLUVIA

area de cubiertas m2	area plazas duras m2
3315,184	4271,74
7586,924	

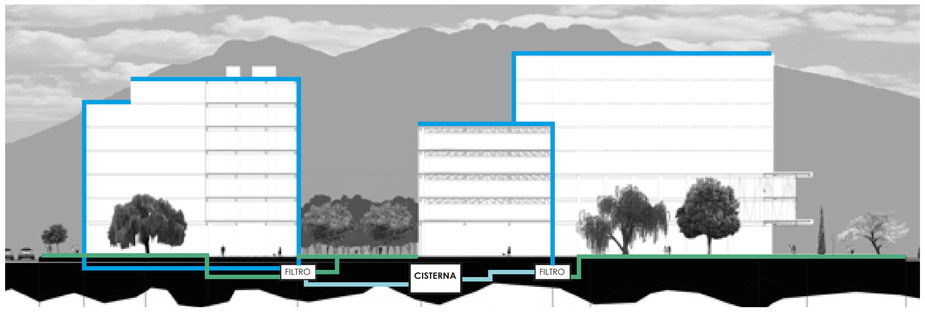
AGUA RECOLECTADA EN SUPERFICIES DEL PROYECTO



DEMANDA DE AGUA PARA RIEGO DE LA VEGETACIÓN

CALCULO DE AGUAS PARA RIEGO			
TIPO	CANTIDAD	DEMANDA	DEM. TOTAL
	m2	lts/m2/dia	lts
PLANTAS NATIVAS	40,5	0	0
CESPED	1990	2	3.980,00
ARBUSTOS	55,5	5	277,50
ARBOLES	280	10	2.800,00
TOTAL		lts/dia	7.057,50
		lts/mes	**211.725,00**

ESQUEMA DE RECOLECCION

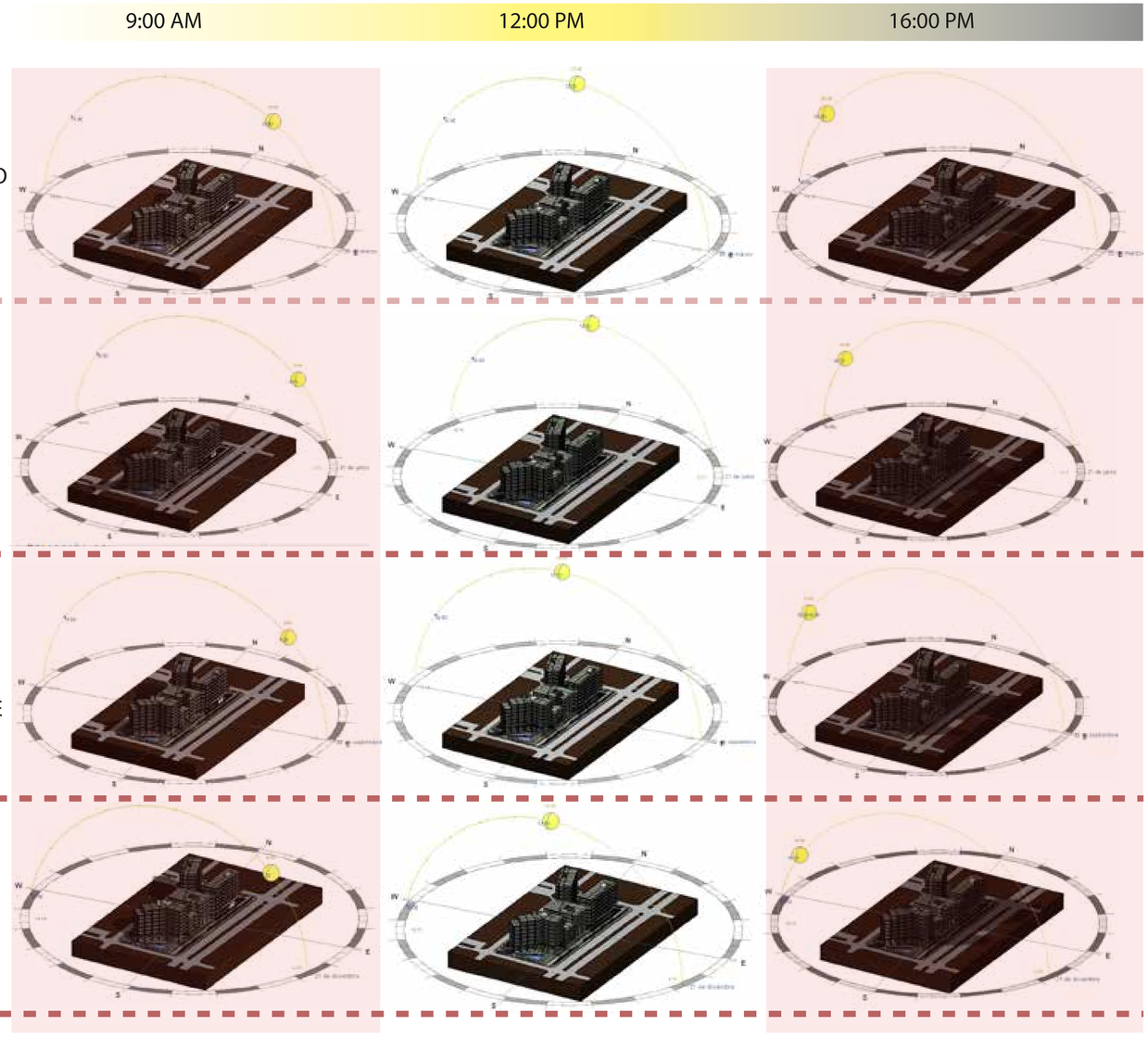


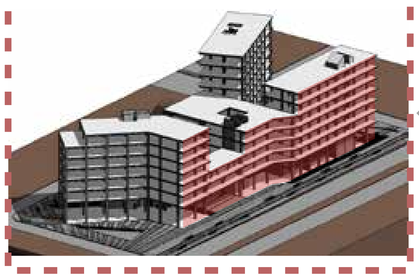
Demanda de aguas servidas y grises		
LAVAMANOS / FREGADEROS/ DUCHAS		total lts / mes
TOTAL lts/dia	62.689	1.880.670
INODOROS /URINARIOS		total / mes
TOTAL lts/dia	8.390	251.700

ESTRATEGIAS DE SUSTENTABILIDAD APLICADAS EN EL PROYECTO

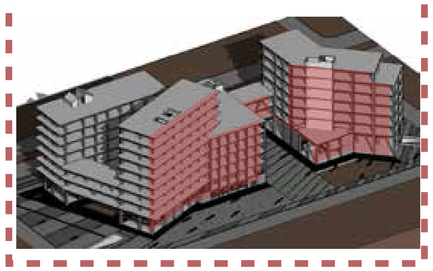
MES	Presipitación	REC. SUP. DURAS	DEMANDA dchs/lvmns/frgdrs	agua exedente sustentada por la red	AGUAS GRISES RECOLECTADAS	DEMANDA inndrs/urinrs	Exedente de Aguas grises	DEMANDA DE RIEGO	Residuales
	mm	lts/mes	lts/mes	lts/mes	lts/mes	lts/mes	lts/mes	lts/mes	lts/mes
ENE	4,6	34.899,9	1.880.670	- 1.845.770,1	1.880.670	251.700	1.628.970,0	211.725	1.417.245,0
FEB	46	348.998,5	1.880.670	- 1.531.671,5	1.880.670	251.700	1.628.970,0	211.725	1.417.245,0
MAR	26,5	201.053,5	1.880.670	- 1.679.616,5	1.880.670	251.700	1.628.970,0	211.725	1.417.245,0
ABR	220,4	1.672.158,0	1.880.670	- 208.512,0	1.880.670	251.700	1.628.970,0	211.725	1.417.245,0
MAY	125	948.365,5	1.880.670	- 932.304,5	1.880.670	251.700	1.628.970,0	211.725	1.417.245,0
JUN	34,5	261.748,9	1.880.670	- 1.618.921,1	1.880.670	251.700	1.628.970,0	211.725	1.417.245,0
JUL	93,6	710.136,1	1.880.670	- 1.170.533,9	1.880.670	251.700	1.628.970,0	211.725	1.417.245,0
AGO	59,4	450.663,3	1.880.670	- 1.430.006,7	1.880.670	251.700	1.628.970,0	211.725	1.417.245,0
SEP	87,8	666.131,9	1.880.670	- 1.214.538,1	1.880.670	251.700	1.628.970,0	211.725	1.417.245,0
OCT	51,8	393.002,7	1.880.670	- 1.487.667,3	1.880.670	251.700	1.628.970,0	211.725	1.417.245,0
NOV	167,6	1.271.568,5	1.880.670	- 609.101,5	1.880.670	251.700	1.628.970,0	211.725	1.417.245,0
DIC	181,7	1.378.544,1	1.880.670	- 502.125,9	1.880.670	251.700	1.628.970,0	211.725	1.417.245,0

INLFLUENCIA DEL SOL





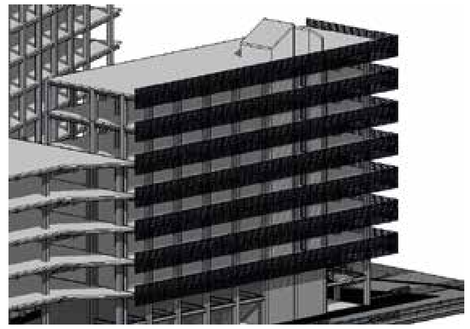
LA FACHADA ESTE EN LA MAÑANA Y LA FACHADA OESTE EN LA TARDE, RECIBEN LA MAYOR CANTIDAD DE LUZ SOLAR DURANTE TODO EL AÑO, OCACIONANDO DESCONFORT EN EL INTERIOR DEL PROYECTO



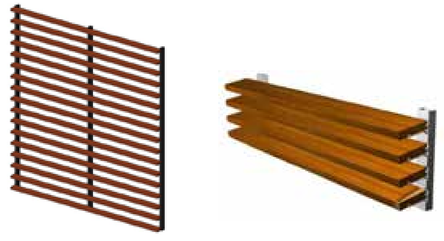
PROTECCIÓN SOLAR

SE IMPLEMENTA UN SISTEMA DE QUIEBRA-SOLES A LAS FACHADAS PARA QUE FILTREN LA LUZ DEL SOL QUE CHOCA DIRECTAMENTE A CIERTAS HORAS DEL DIA. LOS ELEMENTOS UTILIZADOS SON PANELES DE CELOSIAS DE MADERA SINTÉTICA CON PERFILES DE ACERO QUE SE ENZAMBLAN A LOS BORDES DE LAS LOSAS DEL EDIFICIO, GENERANDO ASÍ, ELEMENTOS DE QUIEBRA SOL EN EL PISO INFERIOR A LA LOSA Y ENTEPECHOS EN EL PISO SUPERIOR A LA Llosa.

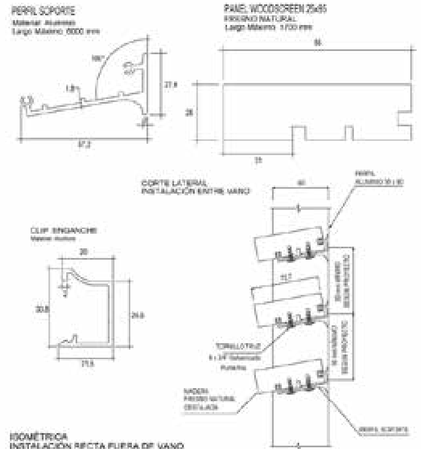
INSTALACIÓN DE CELOSIAS



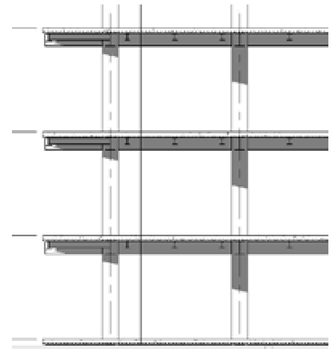
CELOSIA

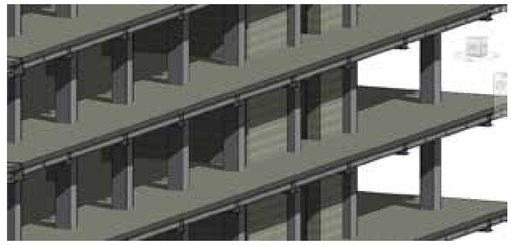


DETALLES DE CELOSIA

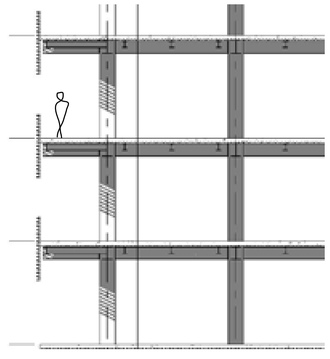


EDIFICACION SIN FILTRO DE LUZ SOLAR

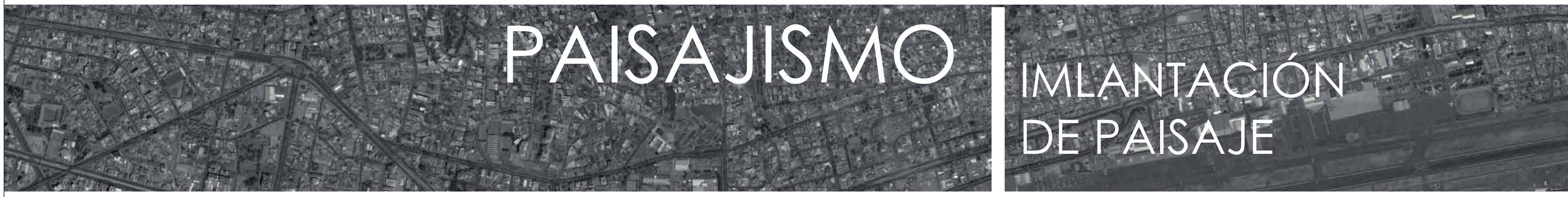




EDIFICACION CON FILTRO DE LUZ SOLAR







PAISAJISMO

IMLANTACIÓN DE PAISAJE

IMPLANTACION

ESC : 1 :250

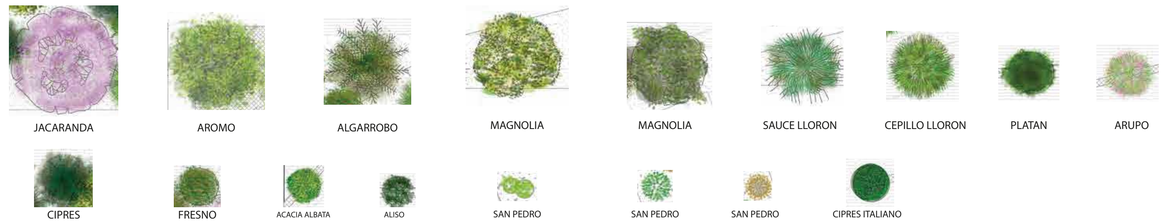


PB
N +0.0 m

IMPLANTACION

Espacio	Circunstancia	Intención	Estrategia
ZP1	acceso directo, es un punto de llegada para los otros proyecto, interseccion de dos vias , una principal y una secundaria	Brindar una espacio de bienvenida, un lugar que se llega directo donde se conecta el contexto el espacio publico y el proyecto	Mediante un espaco publico duro, una plaza con carácter duro , crear este acceso del publico al proyecto, generando una conexión del usuario externo con el usuario del proyecto
ZP2	Acceso norte por la parte lateral al proyecto, paso de una via secundaria de una direccion pero muy fluida,	Proporcionar un acceso con el mismo lenguaje que ZP1 y potenciar conexión del proyecto con su entorno circundante y las vias de acceso al mismo	Generar un espacio publico abierto (plaza) que sea amigable con el entorno que en en la parte norte del proyecto se encuentra, para asi no dar la espalda o generar barreras entre el proyecto y el contexto, manteniendo la idea le permeabilidad en planta baja
ZPL1	Acceso frontal, precensia de una via arterial de la ciudad (AV AMAZONAS), flujo de trafico intenso, alto trafico peatonal.	Generar un ingreso adecuado al area de planta baja, teniendo muy en cuenta el flujo peatonal y vehicular que este frente mantiene todo el tiempo.	Integrar los flujos externos del proyecto a la zona de planta baja , proponiendo un recorrido publico lineal amplio (boulevard),
ZPL2	paso de una via secundaria de alto flujo peatonal y vehicular, frente con el mercado de iñaquito,	fortalecer la permeabilidad al proyecto con accesos lineales de alto flujo y con espacios de estancia	Generar circulaciones y espacios publicos verdes lineales para re crear la intencion de que el flujo existente en esa zona se apropie del espacio publico del proyecto
ZS	las funciones que las edificaciones del	Equipar de vegetaciónal mismo tiempo que se maneja un carácter de plaza de transicion generando un matiz de lo duro a lo verde	implantar una zona que maneje la transicion de lo duro a lo verde, creando un espacio mixto que enfatiza el cambio de funcion de los espacios publicos que se proponen en el proyecto
ZV	Patio interno	colocar una zona verde que mantenga el carácter de gran jardin en la zona donde se conectan las torres de vivienda y pasa el eje vinvulador del proyecto.	Colocar especies vegetales altas y ajardinar en su mayoria toda la zona como resultado de crear el ¨patio¨ que dota de verde a al proyecto.

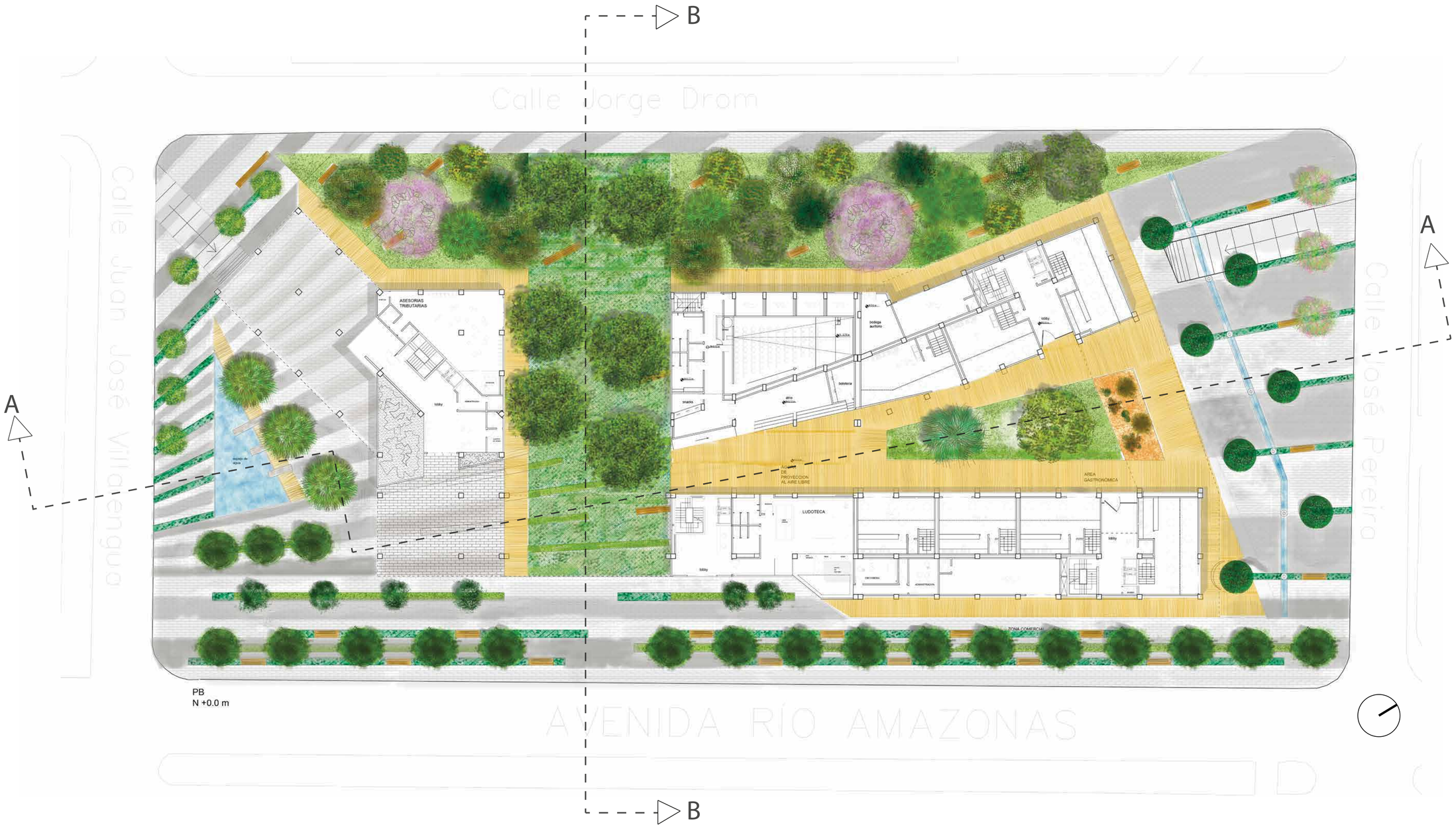
CUADRO DEVEGETACION



ESPECIA	ACACIA NEGRA	ALGARROBO	ALISO	ARUPO	CEPILLO LLORÓN	FRESNO	JACARANDÁ	PLATÁN	SAUCE LLORÓN	AROMO	CIPRES ITALIANO	ARRRAYAN	ACACIA	MAGNOLIA	CIPRES	ACACIA ALBATA	SAN PEDRO
DIAMETRO	6 - 8 m	12 m	5 - 6 m	4 - 6 m	3 - 4 m	5 - 6 m	4 - 6 m	4 - 6 m	3 - 5 m	8 - 10 m	3 - 4 m	4 - 5 m	8 - 10m	20 m	15 m	6 - 8 m	5 m
ALTURA	13 m	3 - 5 m	5 - 10 m	7 - 9 m	7 m	30 m	12 - 15 m	15 m	5 - 8 m	10 - 12 m	10 - 12 m	8 m	10 - 12 m	10 - 15 m	20 m	13 m	10 m
FUNCIÓN	DAR SOMBRA CORTAR EL VIENTO	DAR SOMBRA	GUIA	DA SOMBRA DECORATIVO	MARCA HITO Y EJES	FORESTAL	DECORATIVO, ATRAE AVES	GUIA Y DA SOMBRA	MARCA HITO Y EJES	DA SOMBRA Y MARCA HITO	DECORATIVO	MARCA HITO	DA SOMBRA	GANCIA , MARCA Y	SOMBRA	DA SOMBRA	ORNAMENTAL

PLANTA BAJA

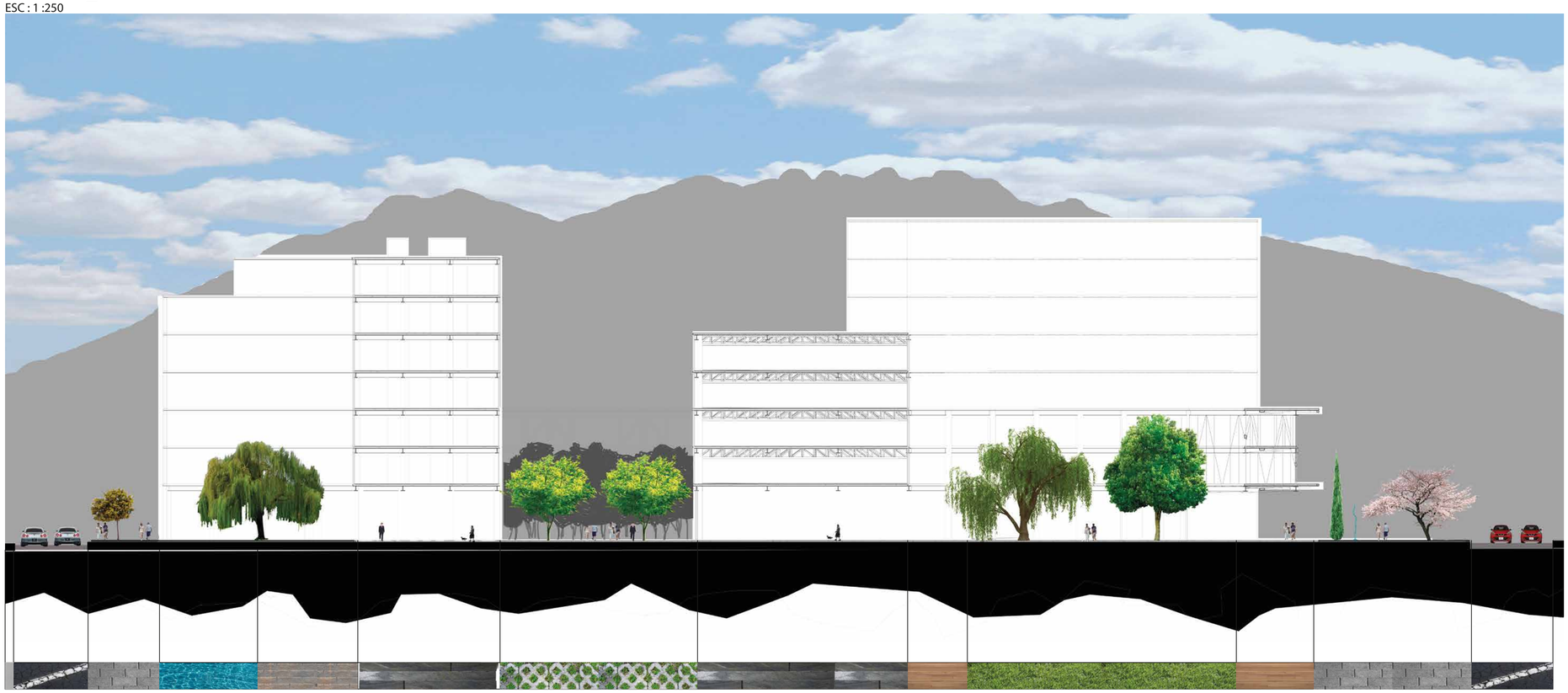
ESC : 1 :250



PAISAJE PLANTA BAJA

CORTE A _ A

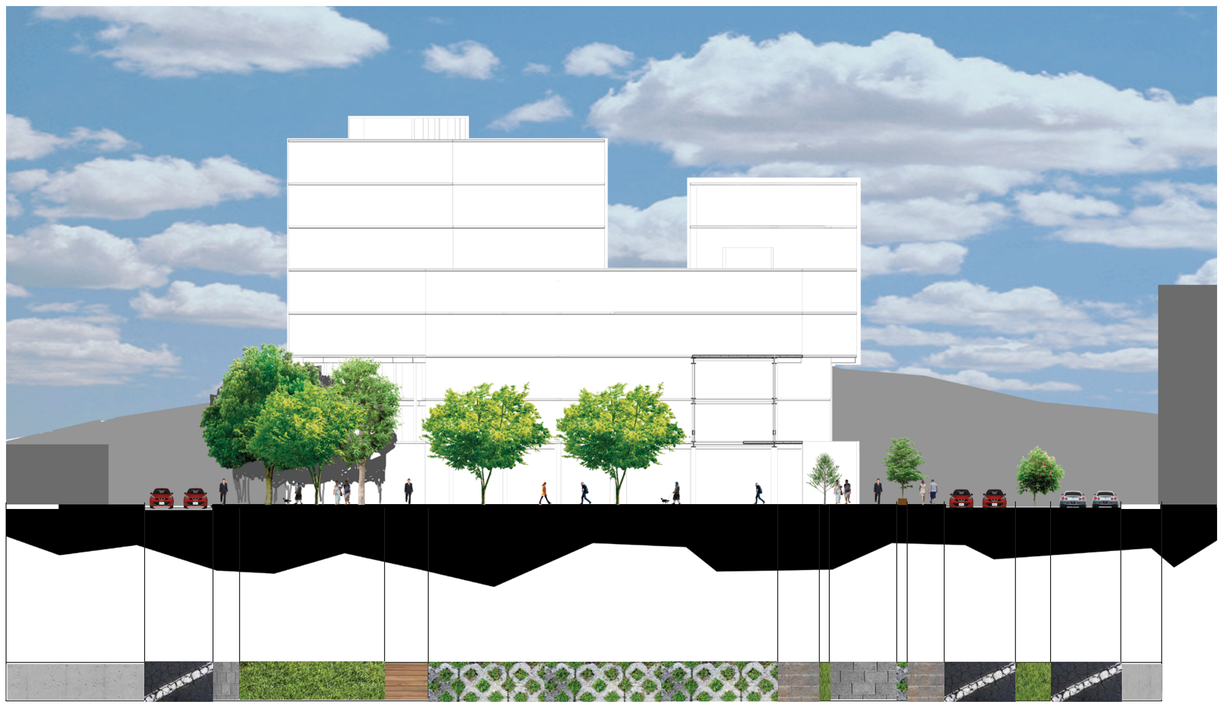
ESC : 1 :250



CORTES CON VEGETACIÓN

CORTE B - B

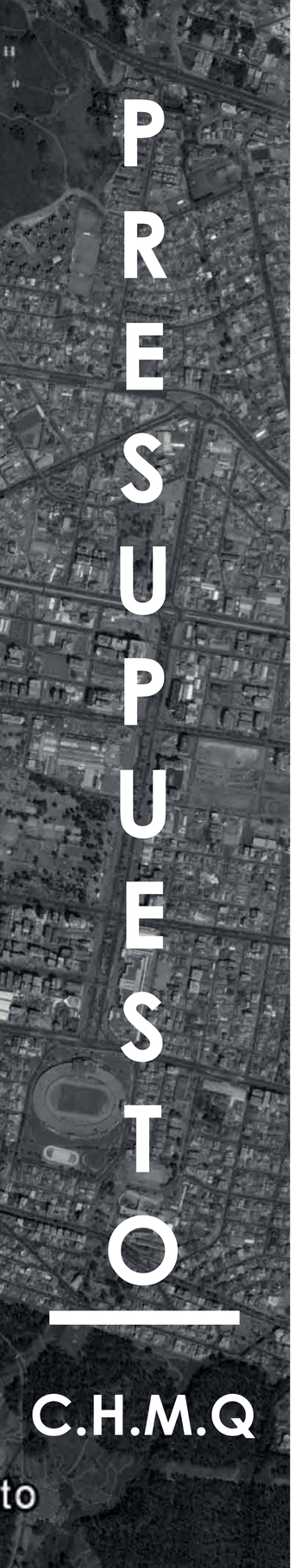
ESC : 1 :250





PRESUPUESTO

C.H.M.Q



CARLOS ARBOLEDA

PROYECTO:COMPLEJO HÍBRIDO MULTIFUNCIONAL EN QUITO C.H.M.Q

ELABORADO POR: CARLOS ARBOLEDA

UBICACION : AMAZONAS Y VILLALENGUE, IÑAQUITO, QUITO, ECUADOR

FECHA :29/OCTUBRE/2015

ITEM	CÓDIGO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	P.UNITARIO	TOTAL
		TRABAJOS PREELIMINARES/PRELIMINARES	**$**			**39.721,65**
1		LIMPIEZA DE TERRENO	m2	953,29	2,06	1.963,78
2		EXCAVACIÓN MECÁNICA	m3	3.760,64	3,87	14.553,68
3		REPLANTEO Y NIVELACIÓN	M2	1.450,29	0,92	1.334,27
4		DESALOJO DE TIERRA	M3	3.900,74	4,63	18.060,43
5		RELLENO Y COMPACTACIÓN SUELO NATURAL	M3	476,06	7,43	3.537,13
6		EXCAVACIÓN MECÁNIC PARA PLINTOS	m3	140,40	1,94	272,38
		ESTRUCTURA DE MUROS PORTANTES DE PIEDRA	**$**			**154.155,82**
7		REPLANTILLO H.S. 180 KG/CM2	M3	9,36	116,22	1.087,82
8		PLINTOS HORMIGON f'c= 180 KG/CM2	M3	95,94	181,23	17.387,21
9		HORMIGON EN CADENAS INFERIORES fic= 210 KG/CM2	M3	48,14	113,76	5.476,41
10		HORMIGON EN COLUNETAS fic= 210 KG/CM2	M3	98,06	276,86	27.148,89
11		HORMIGON EN CADENAS SUPERIORES f`c= 210 KG/CM2	M3	96,88	148,34	14.371,18
12		HORMIGON ARMADO EN LOSA fic= 210 KG/CM2	M3	152,59	128,96	19.678,01
13		HORMIGON EN CONTRAPISO fic= 210 KG/CM2	M3	290,06	122,54	35.543,71
14		HORMIGÓN EN GRADAS fic= 210 KG/CM2	M3	20,00	213,28	4.265,60
15		ACERO DE REFUERZO Fy = 4200 Kg/cm2	KG	81.102,80	0,36	29.197,01
		ESTRUCTURA METÁLICA	**$**			**253.385,46**
16		PLACA COLABORANTE	M2	1.045,13	16,14	16.868,37
17		VIGAS IPE 250 (VS)	KG	35.628,29	3,90	138.950,35
18		VIGAS IPE 500 (VP)	KG	24.100,16	3,90	93.990,62
19		ESCALERA METÁLICA CON ESCALON DE TOL PERFORADO	U	6,00	596,02	3.576,12
		ACABADO DE PISO INTERIOR Y EXTERIOR	**$**			**42.556,92**
20	A1	ADOQUIN MODENA 20x40 (e=8 cm) HORMIPISOS COLOR GRIS CLARO	M2	702,63	32,00	22484,16
23	A4	ADOQUIN ECOLOGICO 40x40 (e=10cm) HORMIPISOS COLOR NATURAL	M2	40,79	20,50	836,20
24	A5	PISO DE MADERA INMUNIZADA TIPO DECK ARMADO SOBRE PISO DE HORMIGÓN (e=2cm) (ancho=10cm) (largo=2.40m) COLORACIÓN NATURAL	M2	380,41	31,59	12017,15
25	A6	PISO DE CERÁMICA "SAHARA" SOBRE PISO DE HORMIGÓN (e=1.7cm) (ancho=50cm) (largo=50cm) COLOR PIEDRA GRIS, ACABADO MATE	M2	564,95	12,54	7084,47
26	A10	CESPED NATURAL PARA JARDÍN	M2	58,67	2,30	134,94
		ACABADO DE CUBIERTA	**$**			**14.022,06**
27	E1	CIELO FALSO DE GYPSUM EMPASTADO Y PINTADO COLOR BLANCO	M2	564,95	24,82	14022,059
		ACABADO DE PAREDES	**$**			**7.077,38**
28	I2	MURO DE HORMIGÓN ARMADO (diafragma) (e=20cm) ACABADO VISTO.	M3	31,53	23,584	743,60
30	I7	PARED DE HORMI 2 (e=15cm) CON ACABADO DE TEXTURA DE ENDUELADO HORIZONTAL EN LAS DOS CARAS (e= 0.25cm) (ancho=10cm)	M2	85,36	23,47	2003,40
32	I11	PARED DE GYPSUM (e=10cm) EMPASTADO Y PINTADO COLOR BLANCO MATE	M2	24,92	23,47	584,87
33	I13	PARED DE GYPSUM (e=10cm) UNA CARA EMPASTADO Y PINTADO COLOR BLANCO MATE	M2	48,32	23,47	1134,07
34	I15	PANEL DE ACERO INOXIDABLE PARA DIVISIONES (e=5cm)	M	8,91	207,56	1849,36
35	I20	DIVISIONES CONFORMADAS POR PANELES DE VIDRIO(e=4mm) Y PERFILERÍA DE ALUMINIO	M2	12,53	60,82	762,07
		VENTANAS				1322,1
37	V5	VENTANAL ALTURA DOBLE 2D CUBRE VIGA	M2	179,94	5	899,7
38	V6	VENTANAL ALTURA DOBLE 2D CUBRE VIGA CON PUERTA	M2	30,45	6	182,7
39	V7	VENTANAL ALTURA DOBLE 3D DISTINTAS CON PUERTA	M2	31,53	3	94,59
40	V8	VENTANAL ALTURA DOBLE 3D CUBRE VIGA	M2	48,37	3	145,11
		PUERTAS				6896,37
41	P1	PUERTA CORTAFUEGOS DE ESCAPE 90x210 cm	U	1	867,51	867,51
42	P8	PUERTA TAMBORADA DE MADERA 70x210cm	U	3	169,50	508,5
43	P21	PUERTA BAIBEN DE MADERA CON VENTANILLA	U	3	129,87	389,61
44	P32	PUERTA DOBLE DESLIZANTE DE VIDRIO	U	5	867,51	4337,55
45	P33	PUERTA ABATIBLE DE VIDRIO	U	3	221,11	663,33
46	P36	PUERTA ABATIBLE DE MADERA	U	1	129,87	129,87
		PIEZAS SANIATRIAS/ APARATOS SANITARIOS				**3.927,18**
47		INODORO TANQUE BAJO CON ACCESORIOS (BLANCO-TIPO FV	U	3,00	255,07	765,21
48		LAVABOS INCLUYE ACCESORIOS	U	3,00	519,39	1.558,17
49		FREGADERO CON POZO ACERO INOXIDABLE- GRIFERIA-ACCESORIOS	U	4,00	400,95	1.603,80
		INSTALACIONES SANITARIAS				**1.883,12**
50		TUBERIA PVC 110 mm	ML	132,00	7,64	1.008,48
51		CANALIZACION PVC 110 mm	PTO	34,00	6,99	237,66
52		CAJA DE REVISION DE UNIFAMILIAR 0.60*0.60*0.60 M	U	14,00	38,29	536,06
53		REJILLA INTERIOR DE PISO 50 mm	U	12,00	8,41	100,92
		INSTALACIONES ELECTRICAS				**162.521,95**
54		TABLERO DE CONTROL 3 DISYUNTORES	U	1,00	33,31	33,31
55		ACOMETIDA ENERGIA ELECTRICA	U	1,00	6.500,00	6.500,00
56		ILUMINACION	PTO	40,00	29,50	1.180,00
57		TOMACORRIENTE DOBLE	PTO	40,00	8,18	327,20
58		ASENSOR INCLUYE MONTAJE, CAPACIDAD 6 PERSONAS	u	2,00	77.240,72	154481,44
		TOTAL COSTOS DIRECTOS				687.470,01
		COSTOS INDIRECTOS 20%			30%	206241,0039
		TOTAL COSTOS				893.711,02
		COSTO POR M2			$	**936,97**


C.H.M.Q
RECORRIDO VIRTUAL
DEL PROYECTO