

Proyecto Edificio 5529
Rambla Republica de Mejico 5529, Montevideo, Uruguay

Proponemos un edificio que intente recoger las características más interesantes de la localización y simultáneamente presente una clara vocación contemporánea, confirmando los valores espaciales y urbanos de la zona. Producto del gran desnivel que existe entre la Rambla y la calle Mar Ártico, el edificio se escalona permitiendo generosas terrazas frente al río.

De este modo cada unidad dispone de un gran frente a la playa con vistas al Sur Oeste que le permite gozar del magnífico escenario del atardecer. La fachada Lateral, al Este, se desarrolla sobre el parque, permitiendo vista prolongadas sobre el amanecer. Estas características hacen del conjunto una unidad singular en una locación única en la ciudad por su rica condición paisajística. El edificio se propone constituirse en una plataforma para la vida contemporánea desde la cual contemplar el Río de la Plata y la ciudad prolongándose sobre el horizonte.



ARQ. FRANCESCO COMERCI

AGENTES

Arquitecto: Arq. Francesco Comerci.

Director de obra: Arq. Francesco Comerci

Instalación Sanitaria: Arq. Pablo Richero.

Instalación Eléctrica y Telecomunicaciones: Ing. Ricardo Hofstadter.

Acondicionamiento Térmico: Ing. Luis Lagomarsino.

Estructuras: Ing. Carlos Scosería.

— DESARROLLADOR —



ESTUDIO LUIS E. LECUEDER

— ARQUITECTO —

FRANCESCO COMERCI

— DISEÑADOR —

HASSEN BALUT

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

1_ CARÁCTER DEL ÁREA.

Se trata de una zona de particulares valores en el contexto de la ciudad, debido a las características de la topografía, por su desarrollo sobre el frente costero y especialmente por las vistas que esta singular posición le permite. El frente oeste se vuelca al perfil edilicio de la ciudad enmarcado por el atardecer, hacia el este las vistas se orientan a un perfil residencial de Carrasco.

2_ DESCRIPCIÓN GENERAL.

Se trata de un edificio cuyo destino es vivienda, ubicado sobre la Rambla República de Méjico 5529, en el Padrón N95312. Cuyo volumen se escalona sobre la Rambla en cuatro niveles y planta Baja. Ocupa todo el padrón de manera que presenta tres fachadas vidriadas que se desarrollan en todo su perímetro y al que se accede sobre la rambla en todas sus unidades y con acceso sobre la calle Mar Ártico para la unidad del cuarto piso. La tercer fachada se desarrolla sobre el parque contiguo.

3_ DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

Proponemos un edificio que intente recoger las características más interesantes de la localización y simultáneamente presente una clara vocación contemporánea, confirmando los valores espaciales y urbanos de la zona.

En este sentido el edificio retoma la solución escalonada del volumen y el giro de la fachada sobre el parque que tímidamente presenta la construcción existente. El volumen es tratado retranqueando los cuatro niveles, generando sendas terrazas sobre la rambla, resolviendo el remate debajo el límite de altura sobre Mar Ártico de modo de presentarse con una escala más doméstica sobre la calle, preservando el clima residencial.

Las fachadas son tratadas como superficies continuas de cristal en todo el desarrollo con la intención de generar un edificio transparente y ligero, a la vez que presenta una clara fachada al este, de modo de generar un frente del conjunto construido sobre el parque y neutralizar el efecto de la medianera como un mero muro de separación constituyéndose en parte del diseño de la fachada.

El edificio se desarrolla en Planta Baja y cuatro niveles superiores en los cuales se encuentra una unidad por piso. En la planta Baja se encuentra el acceso principal el estacionamiento y servicios accesorios. Los restantes niveles contienen las cuatro unidades antedichas vinculadas por medio del núcleo de circulación con la escalera y el ascensor que unen el hall principal con los cuatro palliers perteneciente a cada unidad. El volumen escalonado oficia como remate de la masa construida del resto de las viviendas que se desarrollan sobre la Rambla República de Méjico, asomándose sobre el parque de modo que el edificio cierra la composición de la cuadra.

Producto del gran desnivel que existe entre la Rambla y la calle Mar Ártico, el edificio se escalona permitiendo generosas terrazas frente al río. De este modo cada unidad dispone de un gran frente a la playa con vistas al Sur Oeste que genera un magnífico escenario especialmente al atardecer. La fachada Lateral, al Este, se desarrolla sobre el parque, permitiendo vista prolongadas sobre el amanecer. Estas características hacen del conjunto edilicio una unidad singular en una locación única en la ciudad por su rica condición paisajística. Esta fachada presenta una gran variación producto del intercalado de volúmenes en voladizo que dotan a la fachada Este de un efecto vibratorio al desarrollar sombras de desarrollo horizontal sobre los tramos retranqueados.

Sobre la calle Mar Ártico el edificio toma la alineación de las casas próximas de modo de establecer la continuidad de una calle de arraigado carácter barrio jardín propio de la zona.

Descripción general de los parámetros que determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al:

A. SISTEMA ESTRUCTURAL:

A.1 Cimentación:

Descripción del sistema: Se utilizarán bases aisladas para cimentar los pilares y pantallas, Bases continuas para el Muro de contención de H: A perimetral.

Parámetros:

Serán los indicados por el calculista de la estructura, Ingeniero Carlos Scosería, en su proyecto específico.

Tensión admisible del terreno:

Será la indicada por el calculista de la estructura, Ingeniero Carlos Scosería, en su proyecto específico.

ESTRUCTURA PORTANTE:

Descripción del sistema:

La estructura portante del edificio está compuesta en algunos sectores de pórticos de hormigón armado constituidos por pilares y vigas de sección rectangular. En otros sectores, la estructura se compone de pilares metálicos y vigas de sección rectangular de hormigón armado de secciones variadas. En la mayoría de los casos el cerramiento horizontal se conforma V VV

con losas de hormigón armado de diferentes espesores, se plantea la variante, losa nervada. También se incorporan pilares de acero de sección circular en sectores singulares.

Parámetros:

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado.

Se trata de una obra que se ubica en un predio de gran desnivel por lo cual un gran componente estructural consiste en el muro de contención el cual para su construcción necesita de procedimientos particulares y en etapas para un desarrollo de los trabajos seguro y eficiente.

Se deberá realizar la consolidación de la cimentación de la casa vecina, dado que el nivel de excavación seguramente.

Se encuentre por debajo del nivel de la cimentación de la casa.

El estudio preliminar de la estructura fue realizado por el Ing. Carlos Scosería, a partir de dos cateos parciales sobre el terreno.

ESTRUCTURA HORIZONTAL:

Descripción del sistema:

En la mayoría de los casos la estructura horizontal se conforma con losas de hormigón armado de diferentes espesores, se plantea la variante, losa nervada.

Parámetros:

Serán los indicados por el calculista de la estructura, Ingeniero Carlos Scosería, en su proyecto específico.

B.1 FACHADAS

Descripción del sistema:

Las tres fachadas del edificio, correspondientes a las fachadas SO, E y N, se conformarán con sistemas de aluminio anodizado natural del tipo "Suprema" de Aluminios del Uruguay, fachada "Clásica 2" entre vanos, Curtain Wall, con paneles de cristal del tipo DVH sunergy clear templado 8mm + 12mm+8mm .

Por delante del plano vidriado se colocarán dispositivo de control solar compuesto por paneles de aluminio anodizado natural, en piezas móviles y fijas según cada situación de fachada con cumplimiento de la normativa vigente.

B.2 CUBIERTAS EN CONTACTO CON EL AIRE EXTERIOR.

Descripción del sistema:

El presente proyecto cuenta con dos tipos de cubierta en contacto con el aire exterior, las mismas son:

- 1).Cubierta superior no transitable corresponde a la cubierta de la planta cuarta.
- 2).Cubierta parciales transitable, corresponde a las terrazas que presentan deck de madera dura.

1).CUBIERTA DE PLANTA CUARTA. (Solo tránsito técnico)

La misma se conforma con las siguientes capas, de exterior a interior:

- a) Grava con canto rodado (16 a 32 mm de espesor).
- b) Geotextil Sika.
- c).Placas autotrabantes de espuma de poliestireno de alta densidad de 5 cm. de espesor.
- d) Membrana líquida a base de poliuretano fluido (Kubalt Coat). 1,2 k/m² aplicado en 3 capas. (espesor aproximado 1,2 mm).
- e) Alisado de arena y portland 2 cm. de espesor.
- f) Hormigón celular (densidad 900 kg/m² máximo). Espesor variable (pendiente).
- g) Losa de hormigón armado (espesor según planos de estructura).

2) CUBIERTA TRANSITABLE DE TERRAZAS (Deck de madera).

La misma se conforma con las siguientes capas, de exterior a interior:

- a) Deck de madera. Tablas tratadas (a definir con la dirección de obra) 1 ½ pulgadas de espesor.
- b) Cámara de aire entre vigas de madera apoyadas sobre tacos en el sentido transversal según proyecto. El deck de madera se atornilla a las tablas de madera dispuestas sobre las vigas de madera.
- c) Membrana líquida a base de poliuretano fluido (Kubalt Coat). 1,2 k/m² aplicado en 3 capas (espesor aproximado 1,2 mm).
- d) Alisado de arena y pórtland 2 cm. de espesor.

- e) Hormigón celular (densidad 900 kg/m² máximo). Espesor variable. (pendiente).
- h) Losa de hormigón armado (espesor según planos de estructura).

B.14 ESPACIOS EXTERIORES A LA EDIFICACIÓN.

Los espacios exteriores perimetrales serán tratados con elementos de jardinería con especies acorde con las características particulares del sitio de modo que se garantice el correcto desarrollo de las especies y un mantenimiento razonable.

C. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN:

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores.

Se entiende por partición interior, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes.

Pueden ser verticales u horizontales.

Solo se realizarán los paramentos correspondientes a las zonas de acceso y las particiones básicas correspondientes a cada unidad de vivienda, de modo de permitir variaciones de las plantas proyectadas.

Descripción del sistema de compartimentación horizontal:

ENTREPISO NUEVO PROYECTADO.

Planteo genérico

Entrepiso

Este entrepiso se conforma por las siguientes capas de arriba a abajo:

- 1) Previsión de Pavimento e= 4 cm.
- 2) Alisado de arena y portland de 1,5 cm. de espesor sobre contrapiso e= 5 cm.
- 3) Losas maciza de hormigón armado de espesor variable.

- 4) Previsión Cielorraso de placa de yeso suspendido.

D. SISTEMA DE ACABADOS:

Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Descripción del sistema:

Revestimiento:

Pintura impermeabilizante tipo Incafrent Antialgas o similar (color a elegir por la dirección de obra).

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Revestimiento 1

Se revestirán solo los espacios comunes y serán del tipo: Revoque, enduido y pintura para interiores, de 1,5 cm. de espesor. Este tipo de terminación se usa en la mayoría de los paramentos a realizar en zonas comunes.

Revestimiento 2

Panel placa de melamínico, de color blanco.

Esta tipo de terminación se utiliza en circulaciones de planta baja, y en palliers.

Todos los revestimientos. Se seguirán en todo momento los procedimientos que aseguren la buena calidad en la construcción. Se actuará de acuerdo a la documentación gráfica y escrita que conforma la redacción del presente proyecto, y a las indicaciones dadas por la Dirección de obra.

PISOS

Solado 1

Acabado de pavimento en hall de acceso y palliers, madera en tablas pre finish.

Solado 2

Deck de madera, color natural.

Este pavimento se dispone en las terrazas. Puede estudiarse alternativa en placas de hormigón prefabricado tipo empalmado.

Solado 3

Tipo cemento alisado con despiece en estacionamientos.

Todos los solados.

Se seguirán en todo momento los procedimientos que aseguren la buena calidad en la construcción.

Se actuará de acuerdo a la documentación gráfica y escrita que conforma la redacción del presente proyecto, y a las indicaciones dadas por la Dirección de obra.

OTROS ACABADOS

Cielorraso 1:

Falso techo de placa de yeso de 1,5 cm. de espesor, en hall y palliers.

Cielorraso 2:

Hormigón Visto

Cielorraso 4:

Panel melamínico, sobre salida ascensor en todos los niveles.

F. Sistema de servicios:

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

Abastecimiento de agua:

El solar cuenta con servicio de abastecimiento de agua. El abastecimiento de agua potable al edificio se hará a través de una acometida existente, próxima a la línea de propiedad. Esta acometida enlazará la red de abastecimiento de agua potable pública con el tubo de alimentación interior del edificio.

Evacuación de agua:

El solar dispone de servicio de evacuación de agua. El mismo se hará a través de la conexión a colector de la red de evacuación interna del edificio. Antes de la conexión a colector propiamente dicha existirá la cámara de inspección N° 1 provista de sifón desconector.

Suministro eléctrico:

El solar dispone del servicio de suministro eléctrico.

Todo se hará de acuerdo a lo que indique el técnico correspondiente en su proyecto específico, a lo solicitado por la compañía suministradora UTE, y de acuerdo al Reglamento Eléctrico de Baja Tensión vigente.

Telefonía:

Se preverán el cumplimiento de los requisitos mínimos que, desde un punto de vista técnico, han de cumplir las canalizaciones, recintos y elementos complementarios que alberguen la infraestructura común de telecomunicaciones para facilitar su despliegue, mantenimiento y reparación, contribuyendo de esta manera a posibilitar el que los usuarios finales accedan a los servicios de telefonía disponible al público.

Todo se hará de acuerdo a lo indicado por el Ing. Ricardo Hofstadter en su proyecto específico, y a las normas vigentes.

Acondicionamiento Térmico:

Se preverá las canalizaciones para sistema de acondicionamiento en base a equipos individuales del tipo VRV para cada unidad. Se realizará una canalización para cada unidad, dejando una acometida por planta. Los equipos interiores, las canalizaciones necesarias en cada apto y la unidad exterior y las respectivas instalaciones deberán ser realizadas por cada propietario.

12 de diciembre del 2011.

"EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO FRANCESCO COMERCI, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO."

55 | RAMBLA
29 | M O N T E V I D E O

WWW.5529RAMBLA.COM