

Revitalización Edificio Álvarez

Karolina Pérez Rojas - 2018104772

CoHousing



- Residencias privadas
- Espacios comunes diseñados por y para la comunidad
- Amenidades
- Locales comerciales en primer nivel

Usuario



- Adultos jóvenes generando una carrera, vida y profesión en el centro de San José
- Buscando experiencia ciudadana
- 25 a 40 años
- Personas que trabajan en la ciudad o teletrabajo (nómadas digitales)



Tipología de Residencias



Tipo A



Tipo B

CoHousing	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4	Área m2	
Tipología A	A201	A301	A401	62	
	A202	A302	A402	72	
	A203	A303	A403	56	
	A204	A304	A404	56	
	A205	A305	A405	48	
Tipología B	B201	B301	B401	60	
	B202	B302	B402	60	
	B203	B303	B403	51	
	B204	B304	B404	64	
	B205	B305	B405	65	
	B206	B306	B406	60	
	Total de área de residencias				1848

Las dos tipologías de residencias en el edificio se diferencian por su área y ubicación. Las de **tipo A** se encuentran en el lado exterior del edificio, limitan con la calle principal y contienen balcones que ayudan a la ventilación y un pequeño espacio exterior con maseteras con vegetación local. Las de **tipo B** se encuentran en el lado interno del edificio, limitan con el patio interno y contienen ventanas corredizas que ayudan a la ventilación.

Presupuesto Básico

Edificio de Apartamentos

Tipo AP02

Valor €430 000 / m²

Vida Útil 80 años

Estructura : Columnas y vigas de concreto armado

Paredes : Bloques de concreto con repello y pintura acrílica.

Alturas de 3m.

Cubierta : Cerchas metálicas, laminas onduladas de HG, canoas y bajantes de HG.

Cielos : Paneles de yeso

Entrepiso : losa de concreto armado colado in situ

Pisos : Cerámica económica

Otros : Un dormitorio, balcón y closet. Puertas de madera laminada, cocina buena, ascensor y comercio en primera planta

Costos	Nivel	Área Total	Factor de Remodelación	Costo m2 x tipología	Costo m2 de Remodelación	Costo Total x Nivel
Remodelación	Planta Baja	1044	0,70	€430.000	€301.000	€314.244.000
	Nivel 2	1085	0,70	€430.000	€301.000	€326.585.000
	Nivel 3	1085	0,70	€430.000	€301.000	€326.585.000
Nueva Construcción	Nivel 4	1085		€430.000		€466.550.000
TOTAL COLONES						€1.433.964.000
TOTAL DOLARES						\$2.664.826,00



Cafetería



Lobby

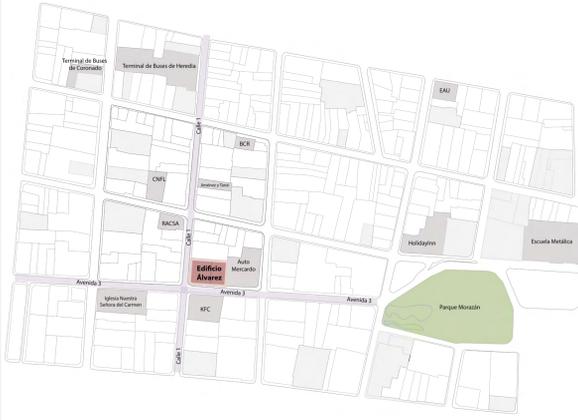


Zona Común



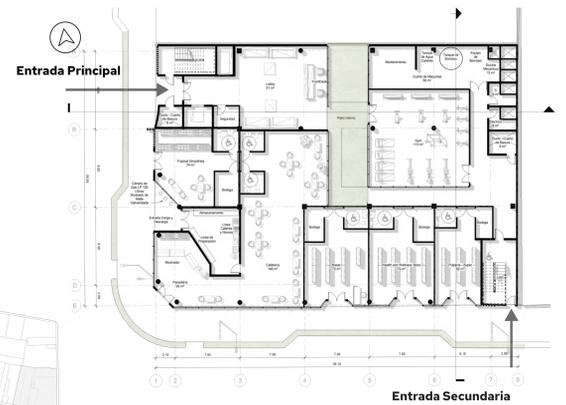
CoWorking

Planta de Conjunto



Programa Arquitectónico

Espacio	Cantidad	Descripción	M2	M2 Totales
Locales Comerciales	5	Locales comerciales en primera planta		
Panadería	1	Panadería Colombiana existente	93	
Pulpería-Super	1	Pulpería existente	52	
Tienda Wellness	1	Tienda nueva con artículos de salud física y mental	72	434
Bazar	1	Bazar de productos asépticos existente	72	
Cafetería	1	Ampliar la panadería a una cafetería completa	145	
Lobby	1	Vestibulo de recibimiento al área residencial	93	93
Patio Interno	1	Espacio verde central que da iluminación y ventilación	76	76
Gym	1	Espacio flexible para actividades de ejercicio	133	133
CoWorking	1	Espacio de trabajo para todos los residentes	62	62
Lavandería	3	Espacio de lavandería ubicada en cada piso de habitaciones, contiene una lavadora y una secadora	16	48
Habitaciones A	14	Habitaciones ubicadas al borde del edificio frente a la calle		798
Habitaciones B	18	Habitaciones ubicadas en el centro del edificio frente al patio interno		1050
Zona Común	1	Espacio social y recreativo para los residentes	68	68
Terraza y Huerta	1	Jardín y terraza compartido por los residentes	122	122
Cuarto TI	4	Cuarto de telecomunicaciones y ducto	9	36
Cuarto Eléctrico	4	Cuarto eléctrico y ducto	8	32
Cuarto Mecánico	4	Cuarto mecánico y ducto	12	48
Cuarto de Maquinas	1	Cuarto de maquinas y tanques	56	56
Bodega	3	Bodega de almacenamiento del edificio	6	18
Cuarto Basura 1	4	Cuarto y ducto para sacar la basura del edificio	8	32
Cuarto Basura 2	4	Cuarto y ducto para sacar la basura del edificio	8	32
Circulación Vertical	4	Dos escaleras de emergencia y un elevador	61	244
Circulación Horizontal				1014,6
Totalidad de M2				4396,6



Planta Arquitectónica Baja



Planta Arquitectónica Nivel 2



Planta Arquitectónica Nivel 3



Planta Arquitectónica Nivel 4



Fachada Oeste



Fachada Sur

