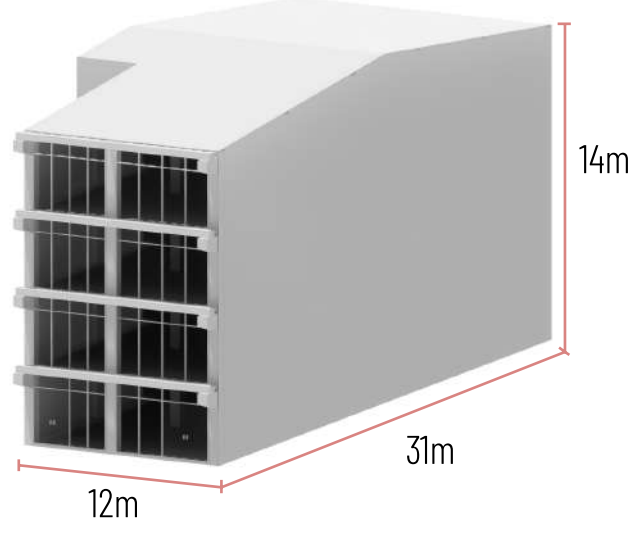


PROPUESTA VOLUMÉTRICA

DIMENSIONES

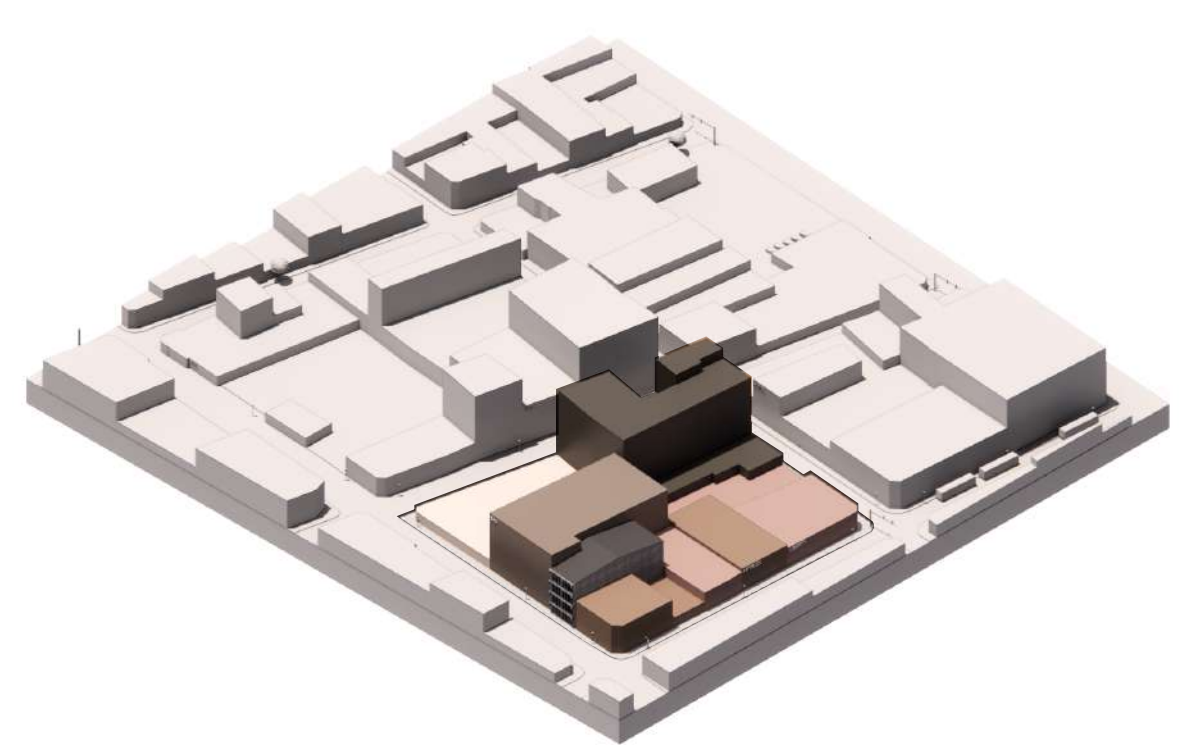
El edificio posee una huella de 300m², con un ancho de 13m y un largo de 31m. Tiene una altura de 14m, divididos en 4 niveles con una altura de 3.5m cada uno.



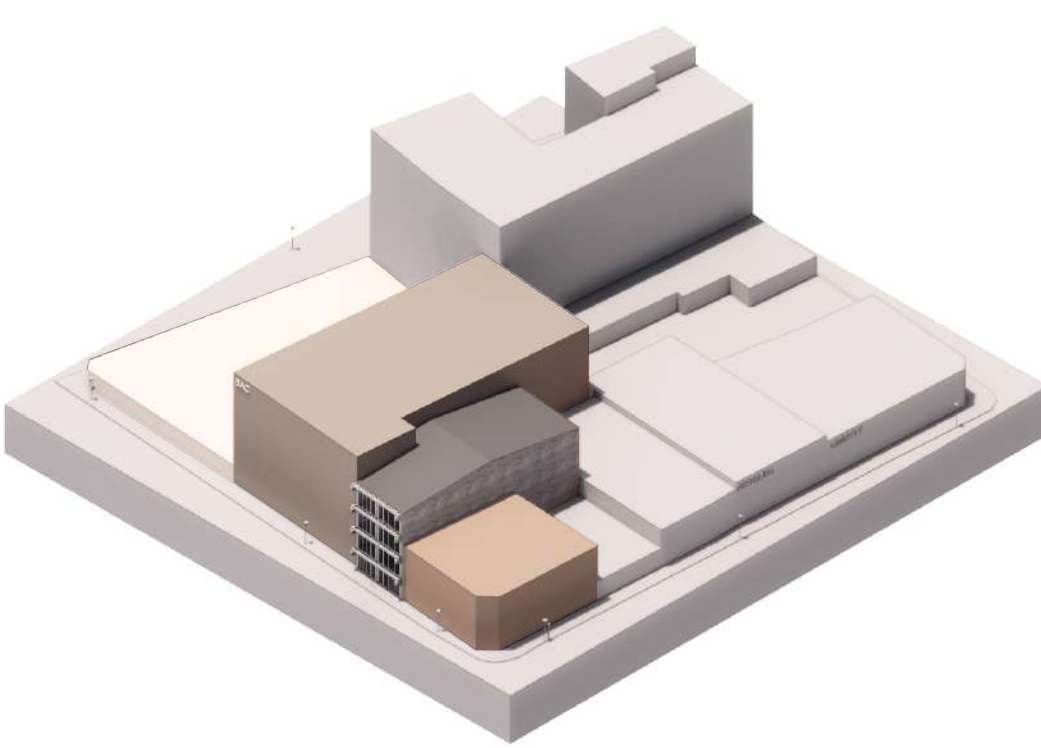
BRUTALISMO

El brutalismo estuvo de moda en Costa Rica en los años 60s y 70s, cuando se buscaba que los edificios representaran solidez, dureza y longevidad. Se utilizó mucho el concreto.

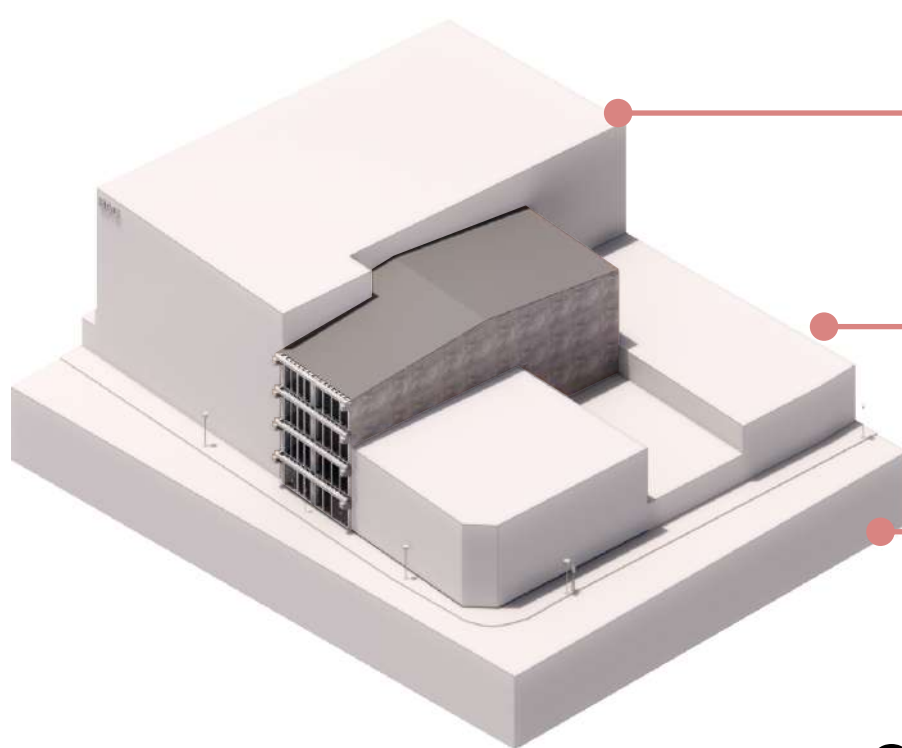
ESCALA MACRO



ESCALA MEDIA



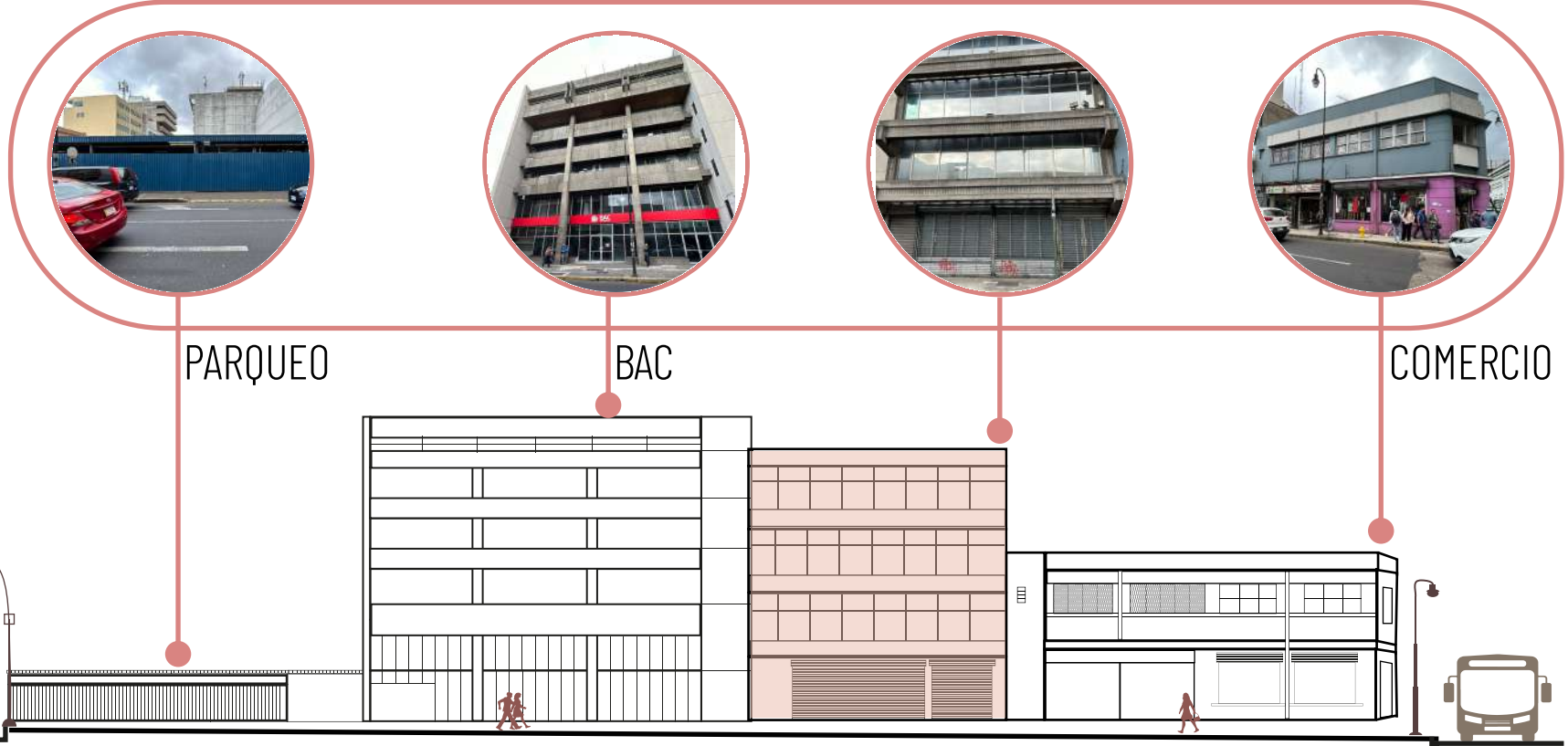
ESCALA MICRO



MOBILIARIO URBANO

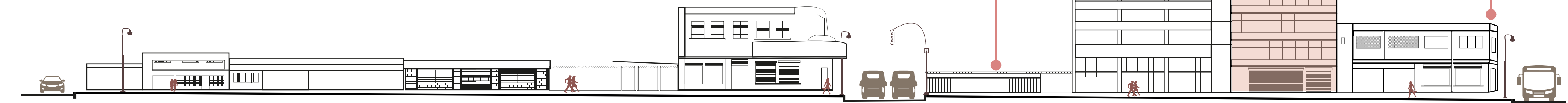
-  **Luminarias:**
4 postes de luz.
-  **No estacionar:**
Señal en mal estado.
-  **Parada de buses:**
Parada de Calle Blancos.

COLINDANCIAS



En el perfil urbano se encuentra de un lado un parqueo público y las oficinas del BAC San José, mientras que por el otro un edificio comercial.

El edificio se ubica en el Centro Histórico, específicamente en Calle Central Alfredo Volio (Calle 0). Como todo el contexto, posee gran flujo peatonal y vehicular.



PRESUPUESTO

REMODELACIÓN

Se calculan los componentes constructivos y su porcentaje con respecto al total del costo de la construcción según el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda.

Además se analizan los costos según las tipologías constructivas para obtener un presupuesto aproximado.



- Paredes 8%
- Escaleras 2%
- Estructura de techo 5%
- Cubierta de techo 5%
- Divisiones livianas 4%
- Puertas y cerrajería 3%
- Piso 5%
- Repellos y pintura 8%
- Cielos y molduras 5%
- Ventanas 4%
- Sistema mecánico 17%
- Sistema eléctrico 8%

Porcentaje total: 74%

TABLA DE COSTOS POR TIPOLOGÍA

NIVEL	M2	TIPOLOGÍA	COSTO x M2
1	300m2	Local LC06: 435.000m2	₡ 130.500
2	262m2	Apt. AP02: 430.000m2	₡ 112.660
3	290m2	Apt. AP02: 430.000m2	₡ 124.700
4	290m2	Apt. AP02: 430.000m2	₡ 124.700
5	290m2	Apt. AP02: 430.000m2	₡ 124.700
6	290m2	Apt. AP02: 430.000m2	₡ 124.700

Costo total: ₡741.960



ENTREGA FINAL

COLIVING URBANO

PROPUESTA FUNCIONAL

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



ENTREGA IV

COLIVING URBANO

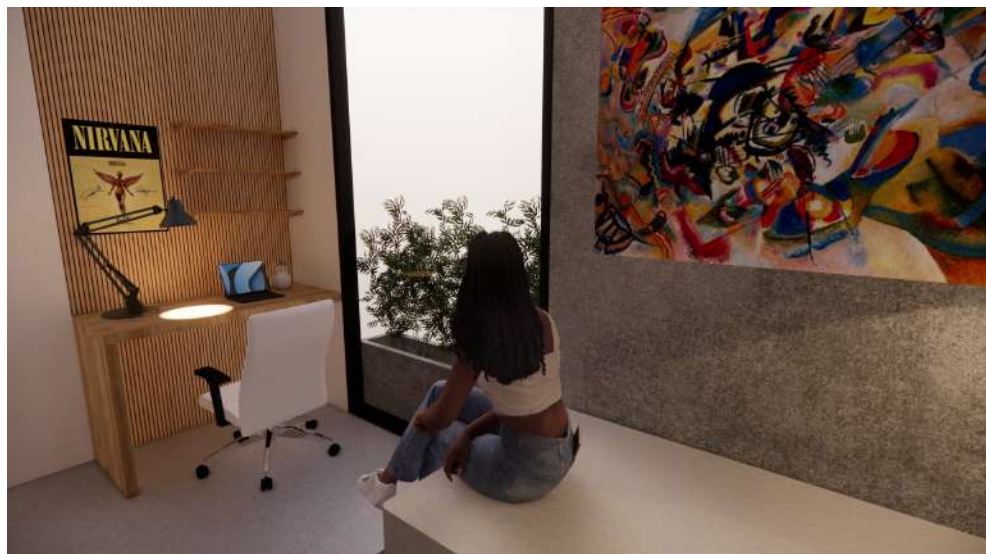
PROPUESTA FUNCIONAL

TABLA DE ÁREAS

EDIFICIO COLIVING				
NIVEL	ESPACIO	LARGO (M)	ANCHO (M)	ÁREA (M2)
Nivel 1 (Acera)	Recepción	6	3,6	21,6
	Cowork	16,7	3,9	65,13
	Cafetería	6,1	5,3	32,33
	Escala 1	6,1	2,9	17,69
	Escala 2	5,5	3	16,5
	Ascensor	2,7	1,8	4,86
	Recorridos			53,4
	Cuarto mecánico	2,7	2,2	5,94
	Cuarto eléctrico	2,7	2,2	5,94
	Cuarto TI	2,7	2,2	5,94
	Desechos	2,7	2,2	5,94
	Bodega	2,7	2	5,4
	Patio interno	18,4	3,7	68,08
	TOTAL			329,58
Nivel 2 (Habitacional)	Escala 1	6,1	2,9	17,69
	Escala 2	5,5	3	16,5
	Ascensor	2,7	1,8	4,86
	Recorridos			53,4
	Cuarto mecánico	2,7	2,2	5,94
	Cuarto eléctrico	2,7	2,2	5,94
	Cuarto TI	2,7	2,2	5,94
	Desechos	2,7	2,2	5,94
	Lavandería	2,7	2	5,4
	Habitación 2A	3,7	3	11,1
	Habitación 2B	3,7	3	11,1
	Habitación 2C	3,7	3	11,1
	Habitación 2D	3,7	3	11,1
	Habitación 2E	3,7	3	11,1
	Sala/ comedor	6,1	4,3	26,23
	Cocina	6,1	5,3	32,33
	Patio interno	18,4	3,7	68,08
	TOTAL			309,75
Nivel 3 (Habitacional)	Escala 1	6,1	2,9	17,69
	Escala 2	5,5	3	16,5
	Ascensor	2,7	1,8	4,86
	Recorridos			53,4
	Cuarto mecánico	2,7	2,2	5,94
	Cuarto eléctrico	2,7	2,2	5,94
	Cuarto TI	2,7	2,2	5,94
	Desechos	2,7	2,2	5,94
	Lavandería	2,7	2	5,4
	Habitación 3A	3,7	3	11,1
	Habitación 3B	3,7	3	11,1
	Habitación 3C	3,7	3	11,1
	Habitación 3D	3,7	3	11,1
	Habitación 3E	3,7	3	11,1
	Sala/ comedor	6,1	4,3	26,23
	Cocina	6,1	5,3	32,33
	Patio interno	18,4	3,7	68,08
	TOTAL			325,1
Nivel 4 (Habitacional)	Escala 1	6,1	2,9	17,69
	Escala 2	5,5	3	16,5
	Ascensor	2,7	1,8	4,86
	Recorridos			53,4
	Cuarto mecánico	2,7	2,2	5,94
	Cuarto eléctrico	2,7	2,2	5,94
	Cuarto TI	2,7	2,2	5,94
	Desechos	2,7	2,2	5,94
	Lavandería	2,7	2	5,4
	Habitación 4A	3,7	3	11,1
	Habitación 4B	3,7	3	11,1
	Habitación 4C	3,7	3	11,1
	Habitación 4D	3,7	3	11,1
	Habitación 4E	3,7	3	11,1
	Sala/ comedor	6,1	4,3	26,23
	Cocina	6,1	5,3	32,33
	Gimnasio	6,1	3,5	21,35
	Patio interno	18,4	3,7	68,08
	TOTAL			325,1
Nivel 5 (Habitacional)	Escala 1	6,1	2,9	17,69
	Escala 2	5,5	3	16,5
	Ascensor	2,7	1,8	4,86
	Recorridos			53,4
	Cuarto mecánico	2,7	2,2	5,94
	Cuarto eléctrico	2,7	2,2	5,94
	Cuarto TI	2,7	2,2	5,94
	Desechos	2,7	2,2	5,94
	Lavandería	2,7	2	5,4
	Habitación 5A	3,7	3	11,1
	Habitación 5B	3,7	3	11,1
	Habitación 5C	3,7	3	11,1
	Habitación 5D	3,7	3	11,1
	Habitación 5E	3,7	3	11,1
	Sala/ comedor	6,1	4,3	26,23
	Cocina	6,1	5,3	32,33
	Sala de juegos	6,1	3,5	21,35
	Patio interno	18,4	3,7	68,08
	TOTAL			325,1
Nivel 6 (Habitacional)	Escala 1	6,1	2,9	17,69
	Escala 2	5,5	3	16,5
	Ascensor	2,7	1,8	4,86
	Recorridos			53,4
	Cuarto mecánico	2,7	2,2	5,94
	Cuarto eléctrico	2,7	2,2	5,94
	Cuarto TI	2,7	2,2	5,94
	Desechos	2,7	2,2	5,94
	Lavandería	2,7	2	5,4
	Habitación 6A	3,7	3	11,1
	Habitación 6B	3,7	3	11,1
	Habitación 6C	3,7	3	11,1
	Habitación 6D	3,7	3	11,1
	Habitación 6E	3,7	3	11,1
	Sala/ comedor	6,1	4,3	26,23
	Cocina	6,1	5,3	32,33
	Terraza	6,1	3,5	21,35
	Patio interno	18,4	3,7	68,08
	TOTAL			325,1

TIPOLOGÍAS HABITACIONALES

HAB. TIPO A



Dimensiones: 4.5x4.5m



HAB. TIPO B



Dimensiones: 6x4.5m



HAB. TIPO C



Dimensiones: 3.2x4.5m



HAB. TIPO D



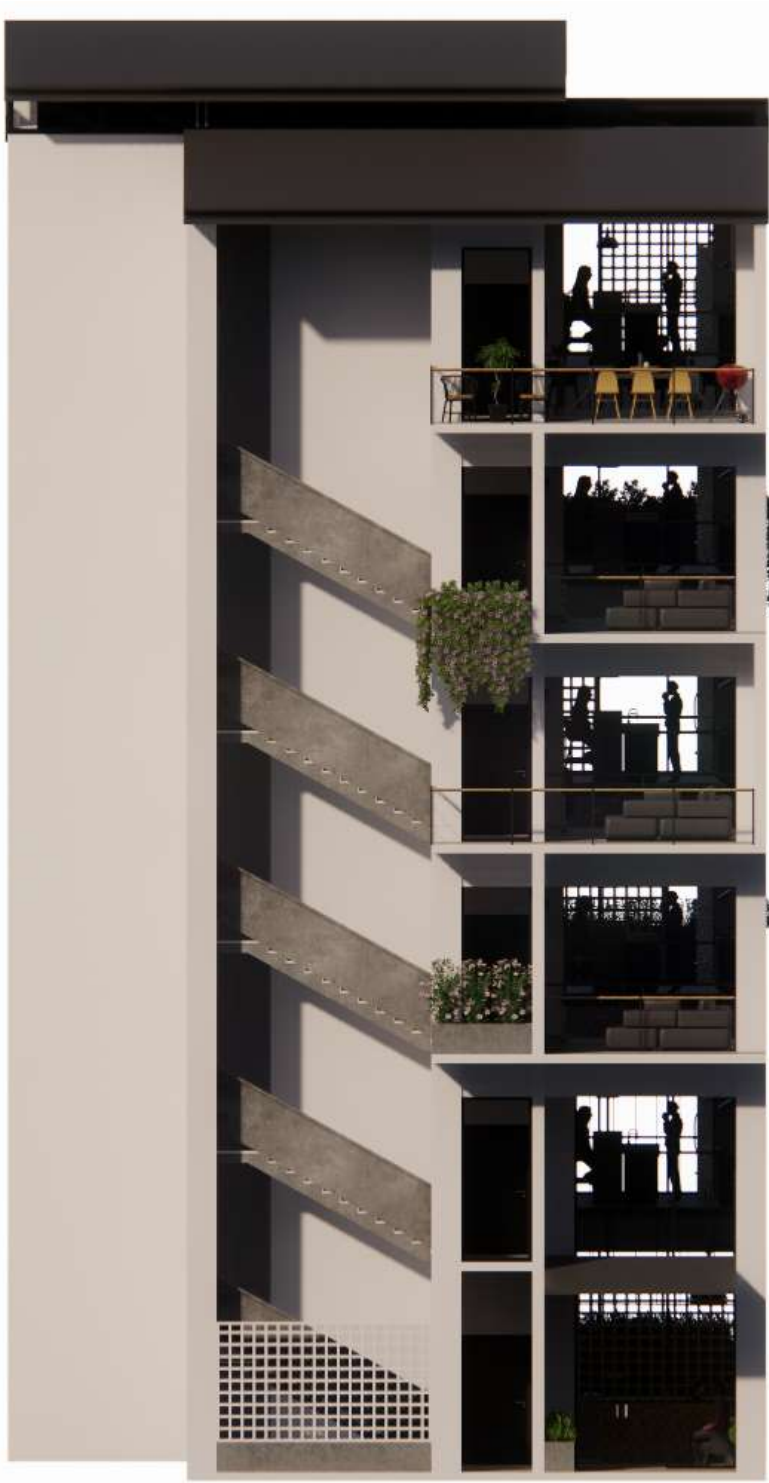
Dimensiones: 3.2x4.5m



COMPOSICIÓN

La composición espacial gira alrededor del patio de luz interno, el cual se encarga de ventilar e iluminar las habitaciones y zonas comunes. Se utilizan materiales expuestos (madera, acero y concreto) para conservar el lenguaje brutalista del edificio original.

Se incorporan materiales claros y elementos perforados (parasoles) para modernizar el edificio, darle ligereza y complementar el lenguaje original.



Fachada frontal



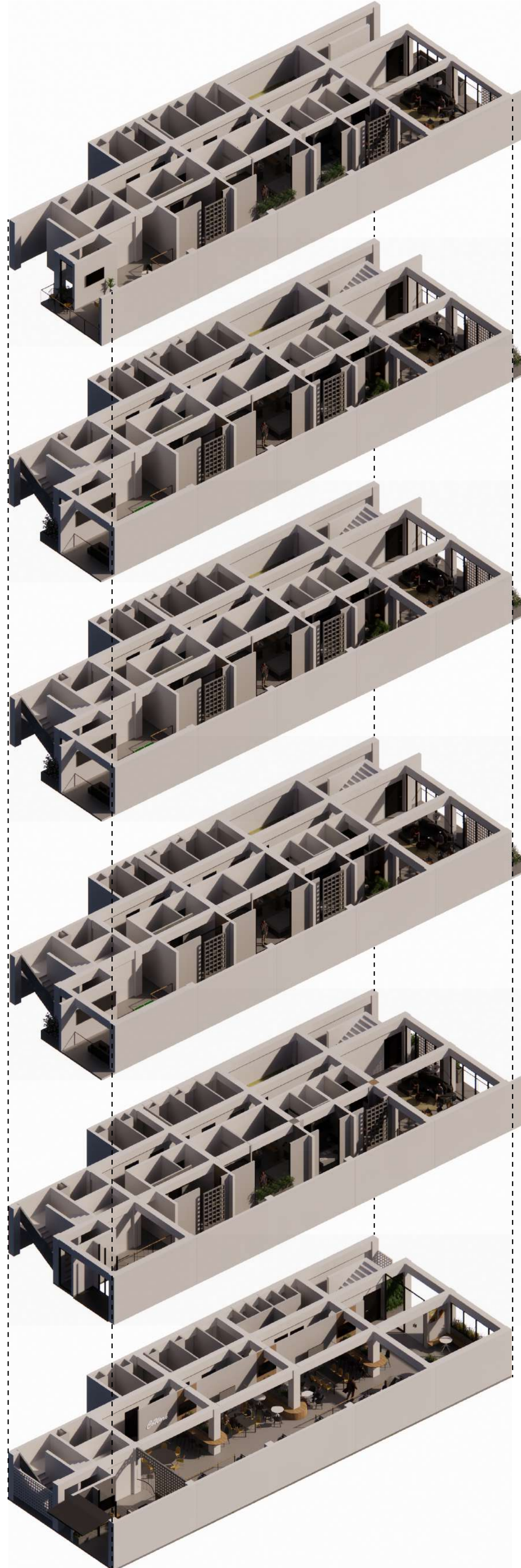
Fachada trasera

ESTRATEGIAS PASIVAS

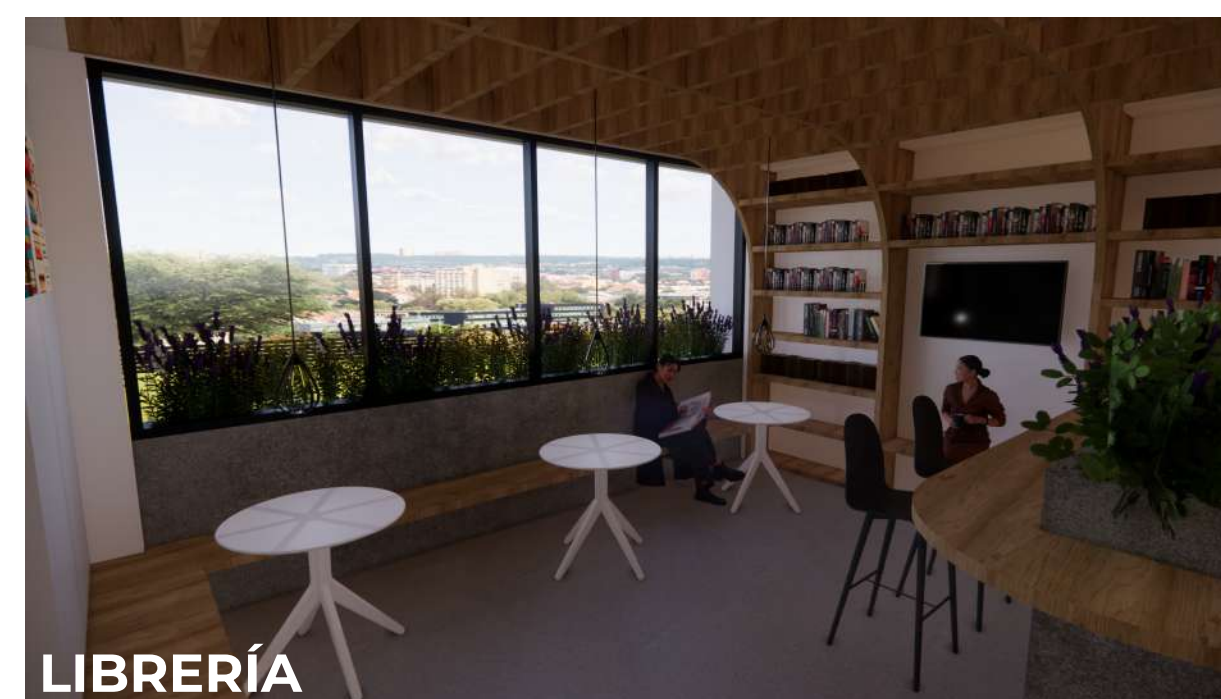
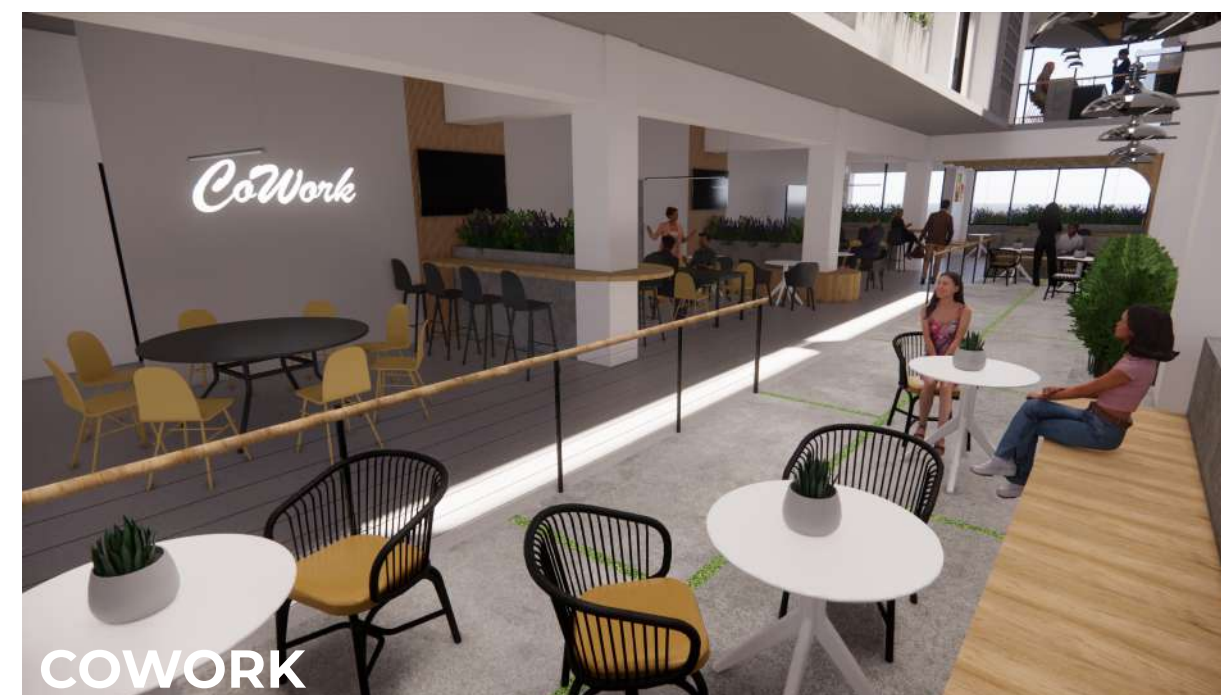
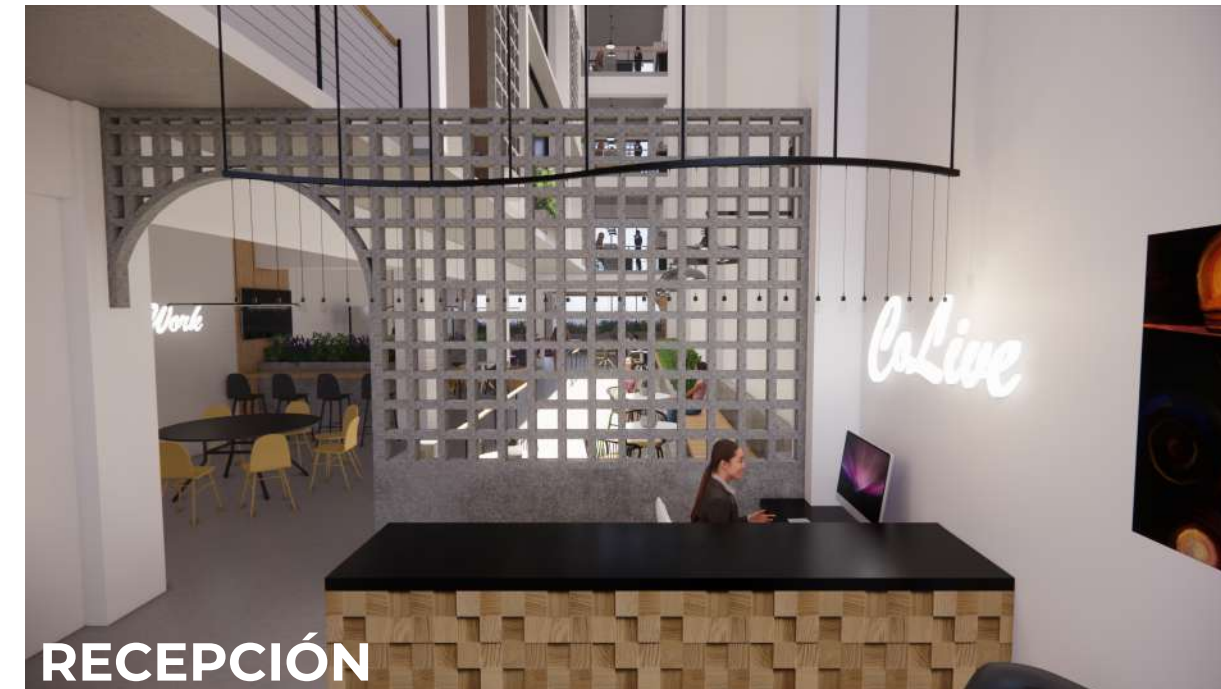
- Paredes móviles:** Se utilizan cerramientos permeables para regular la exposición solar en el interior de los espacios.
- Vegetación:** Uso de vegetación de pequeña y mediana escala para generar protección solar y privacidad.
- Aleros:** Los balcones de cada nivel funcionan también como aleros para generar protección climática.
- Patio interno:** El patio de luz central permite ventilar e iluminar todas las habitaciones del edificio.
- Ventilación cruzada:** Los espacios se mantienen frescos debido a la ventilación cruzada que se genera de norte-sur.



PROPUESTA DE FUNCIONAL



AMENIDADES



SECCIONES



MATERIALIDAD

Madera clara:
Se utiliza madera clara para el mobiliario fijo como mesas, bancos y muebles de cocina.

Slats de madera:
Se incorpora para generar paredes decorativas que enmarcan o enfocan algún espacio específico.

Concreto expuesto:
Se utiliza el concreto expuesto como materialidad indispensable en el brutalismo.

Patrón de concreto:
Se utiliza en paredes decorativas para enfocar espacios y complementar el concreto expuesto.

Porcelanato:
Se agregan pisos de porcelanato gris de gran formato debido a su durabilidad y fácil limpieza.



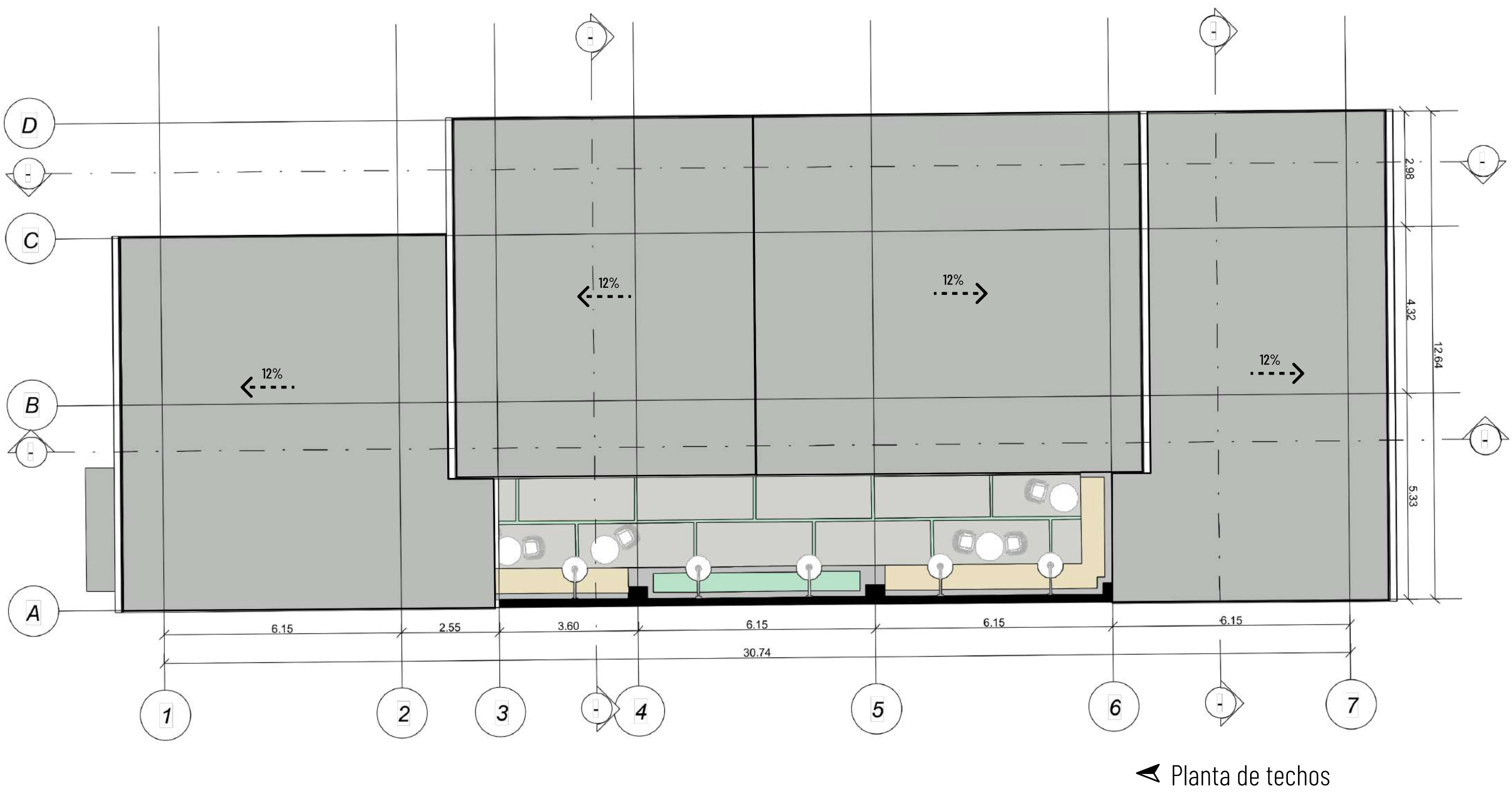
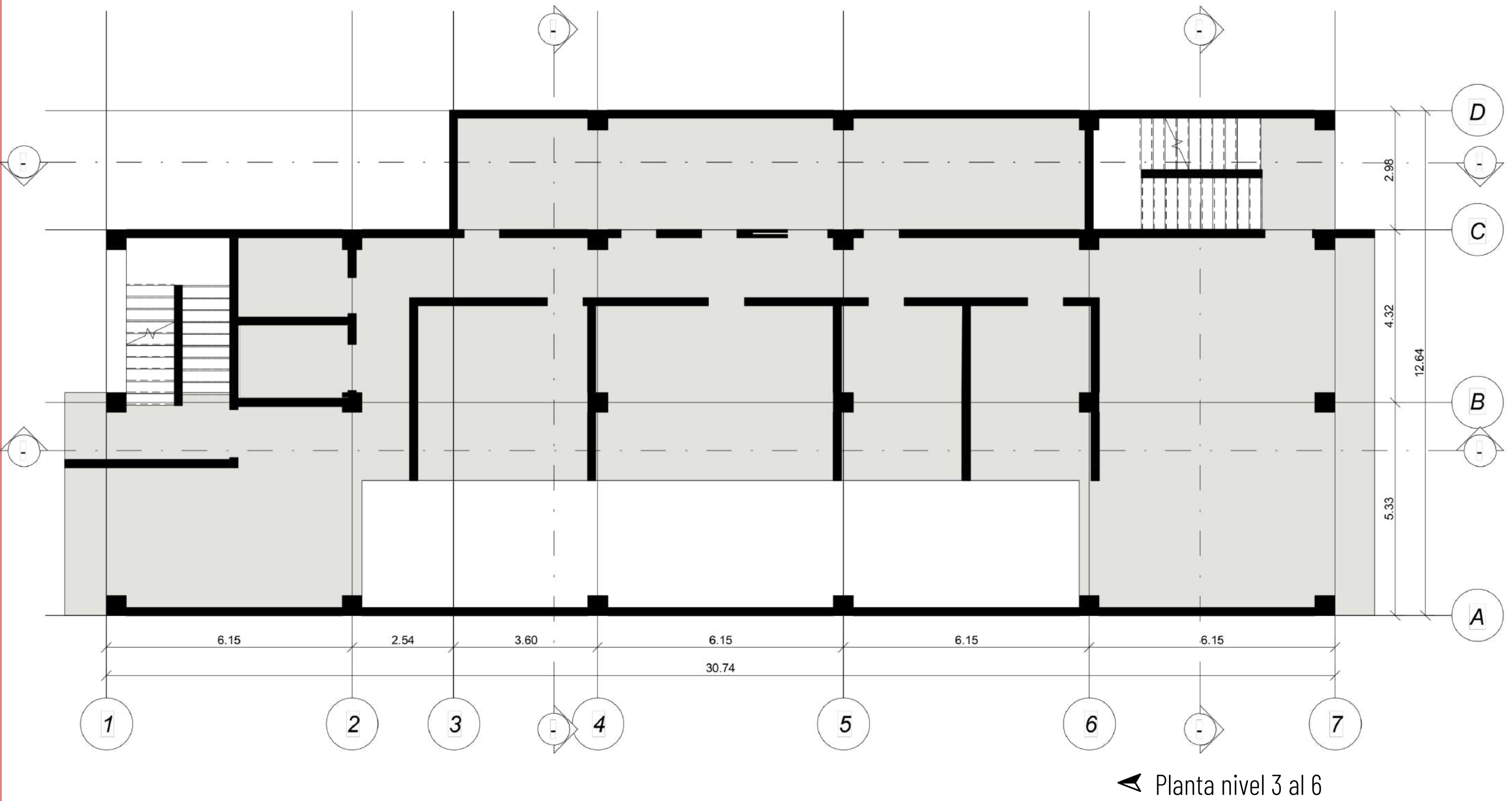
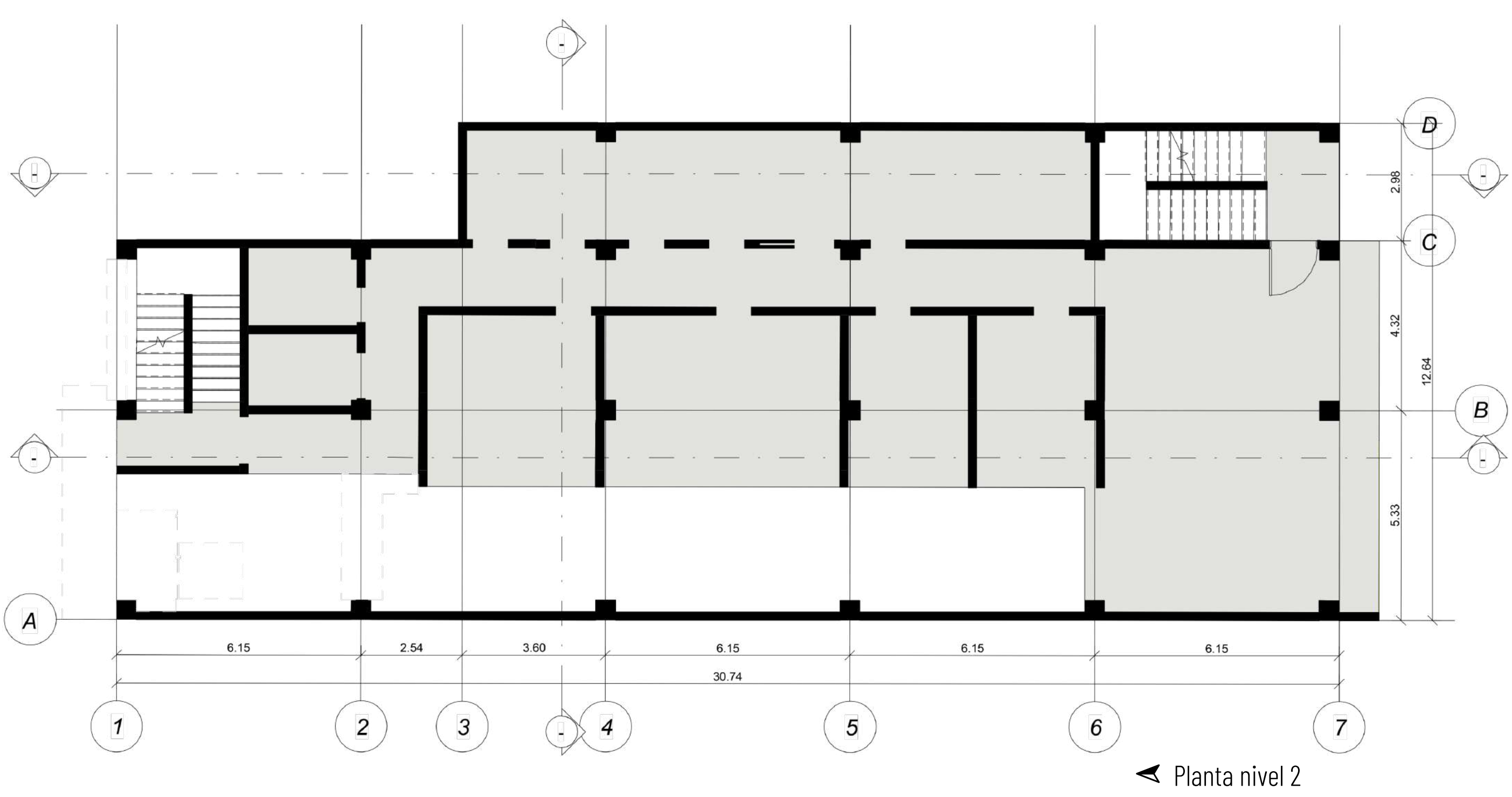
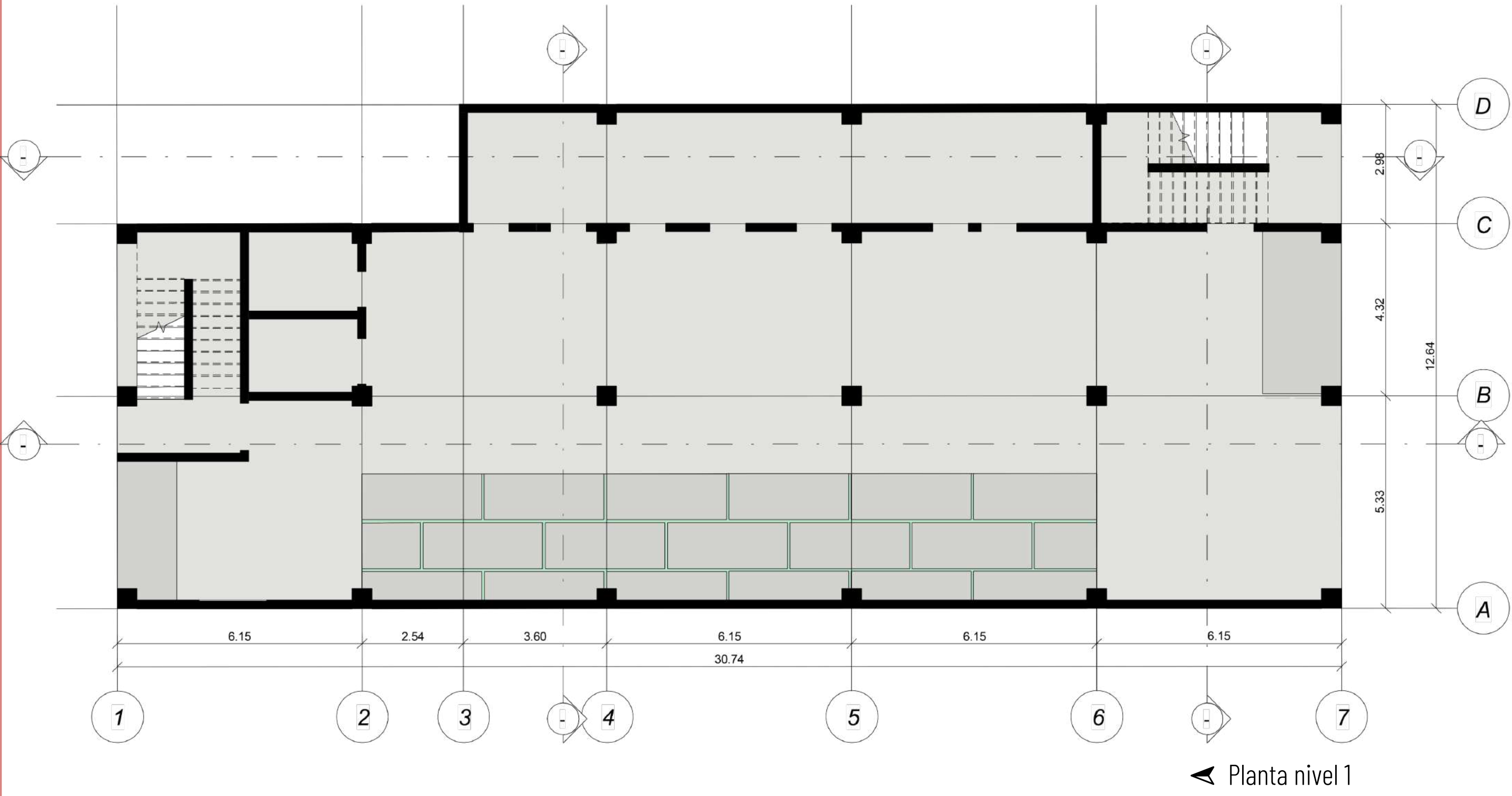
ENTREGA IV

COLIVING URBANO

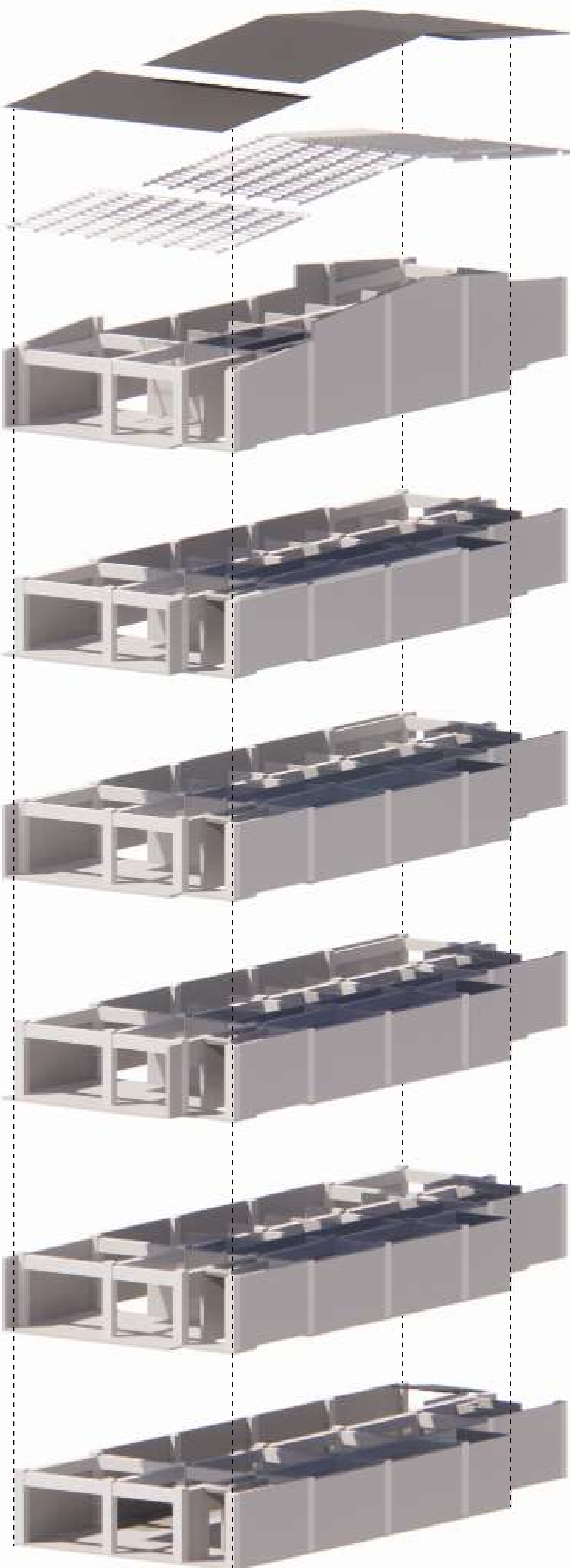
PROPUESTA ESTRUCTURAL

PLANTAS ESTRUCTURALES

■ Columnas 50x50cm
— Paredes estructurales



PROPUESTA ESTRUCTURAL



DETALLES CONSTRUCTIVOS

PARASOLES FIJOS



Se utiliza una base de concreto de 50cm de alto y encima se colocan bloques decorativos perforados de concreto de 30x30x10cm.

PAREDES VERDES



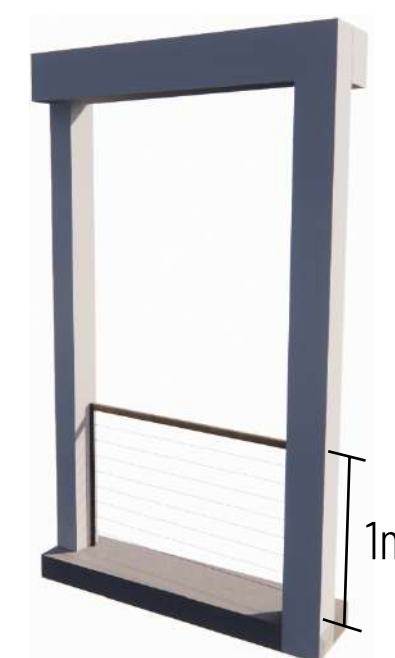
Se crea una macetera en la parte inferior para plantar la enredadera. Se utiliza una estructura ligera para sostener la planta en la pared.

MACETERAS



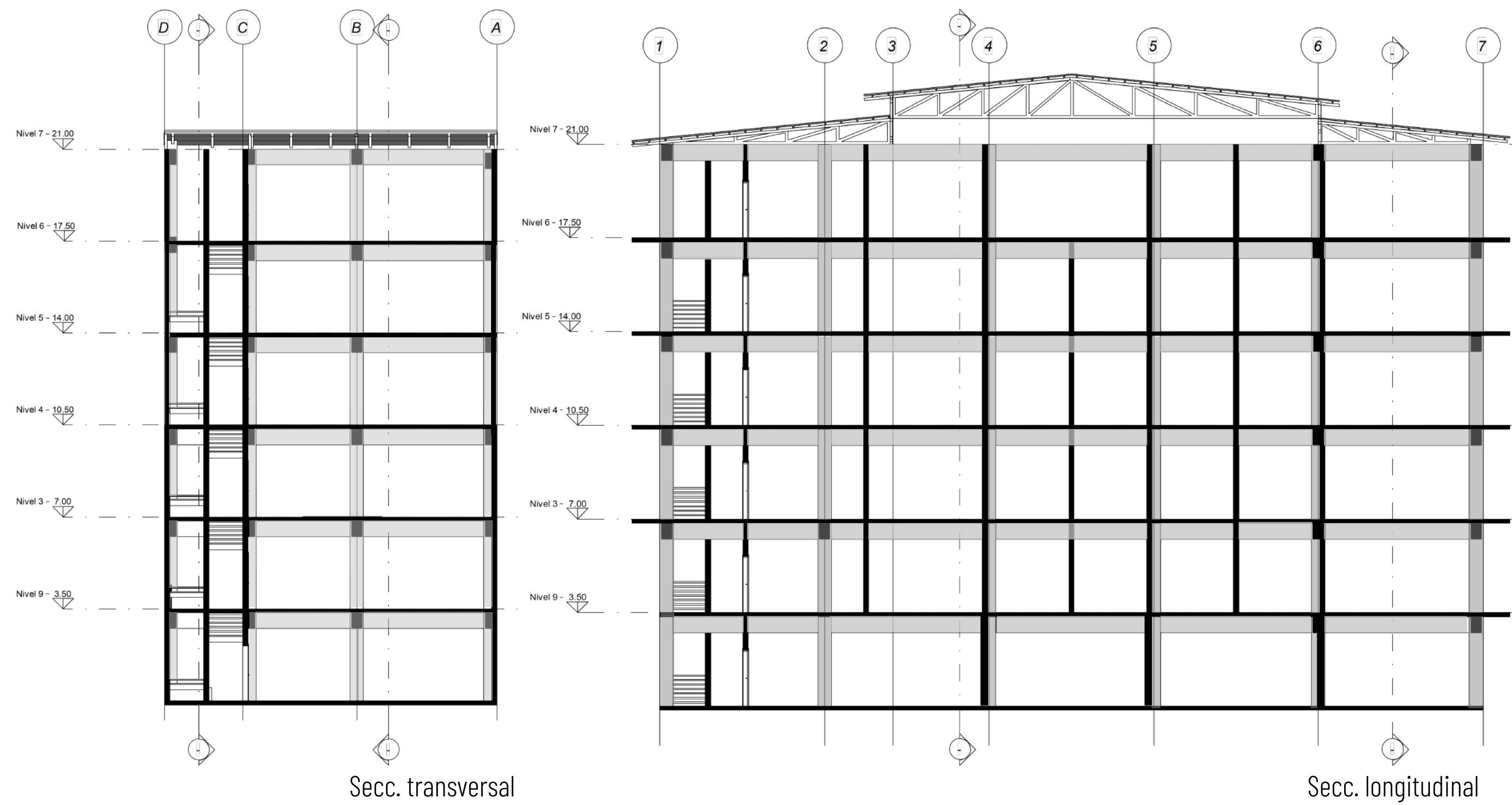
Se crean macetas de concreto con un sistema de filtrado para dejar salir el agua cuando se riegan las plantas.

BARANDALES



Se utilizan barandas de 1m de alto con una estructura de madera para el pasamanos y soportes de acero horizontales y verticales.

SECCIONES ESTRUCTURALES



MÓDULOS CONSTRUCTIVOS

La propuesta de remodelación mantiene los elementos estructurales existentes, añadiendo algunos muros de corte según la retícula modular de 6x6m. Las divisiones internas se generan con cerramientos ligeros.

- Cubierta:**
Cubiertas de láminas de zinc de 0.4mm con medidas de 81cmx3.6m.
- Clavadores:**
Clavadores de acero de 5x8cm colocados a una distancia de 60cm.
- Largueros:**
Largueros de acero de 15x12cm colocados a una distancia de 1.5m.
- Columnas:**
Columnas de concreto de 50x50cm en una retícula de 6x6m.
- Entrepisos:**
Entrepisos chorreados in situ de 15cm a una altura de 3.5m.
- Muros:**
Muros estructurales de block de 20cm reforzado con varillas de acero.



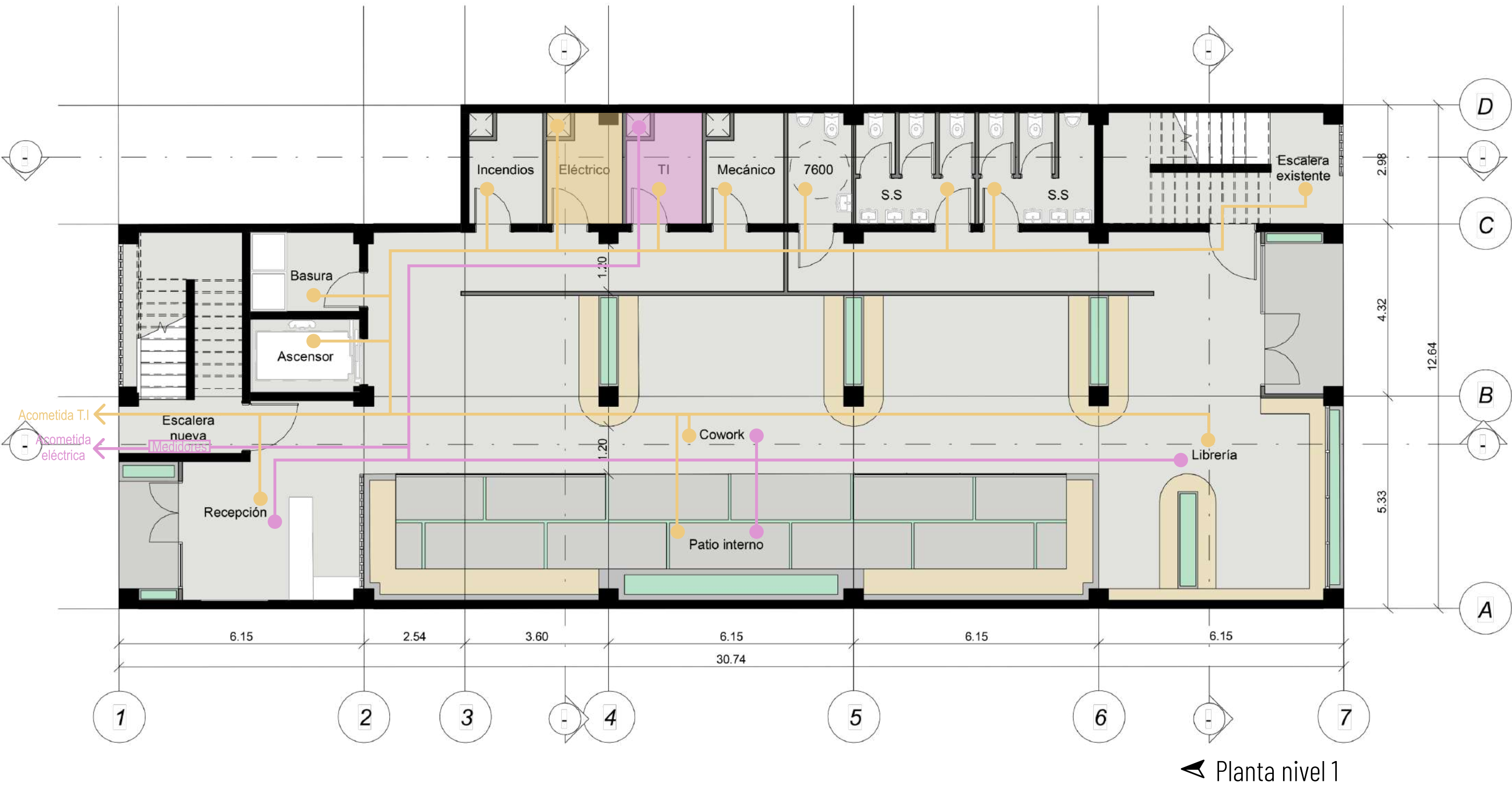
ENTREGA IV

COLIVING URBANO

SISTEMA ELÉCTRICO

RUTA ELÉCTRICA Y DE TELECOMUNICACIONES

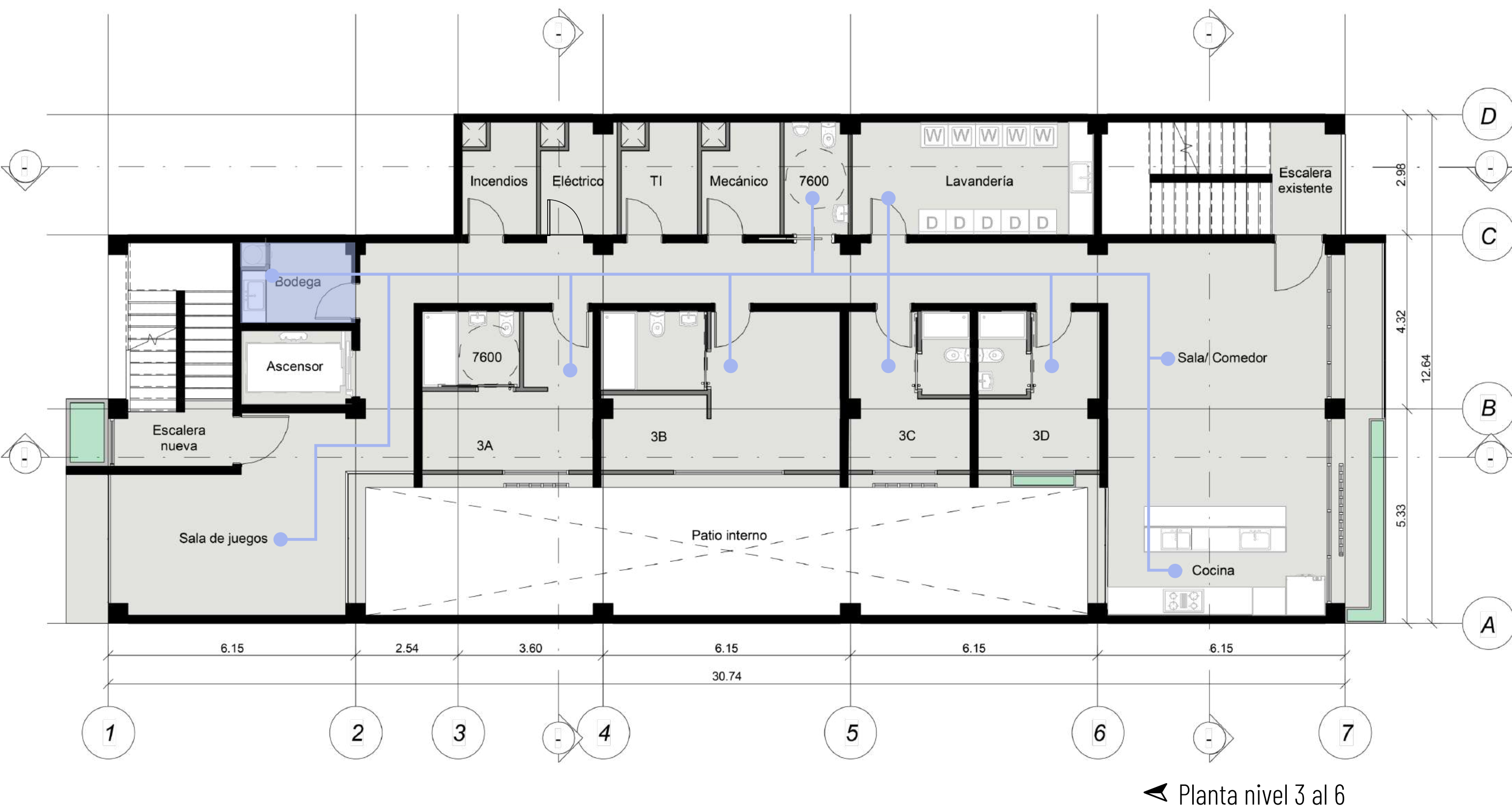
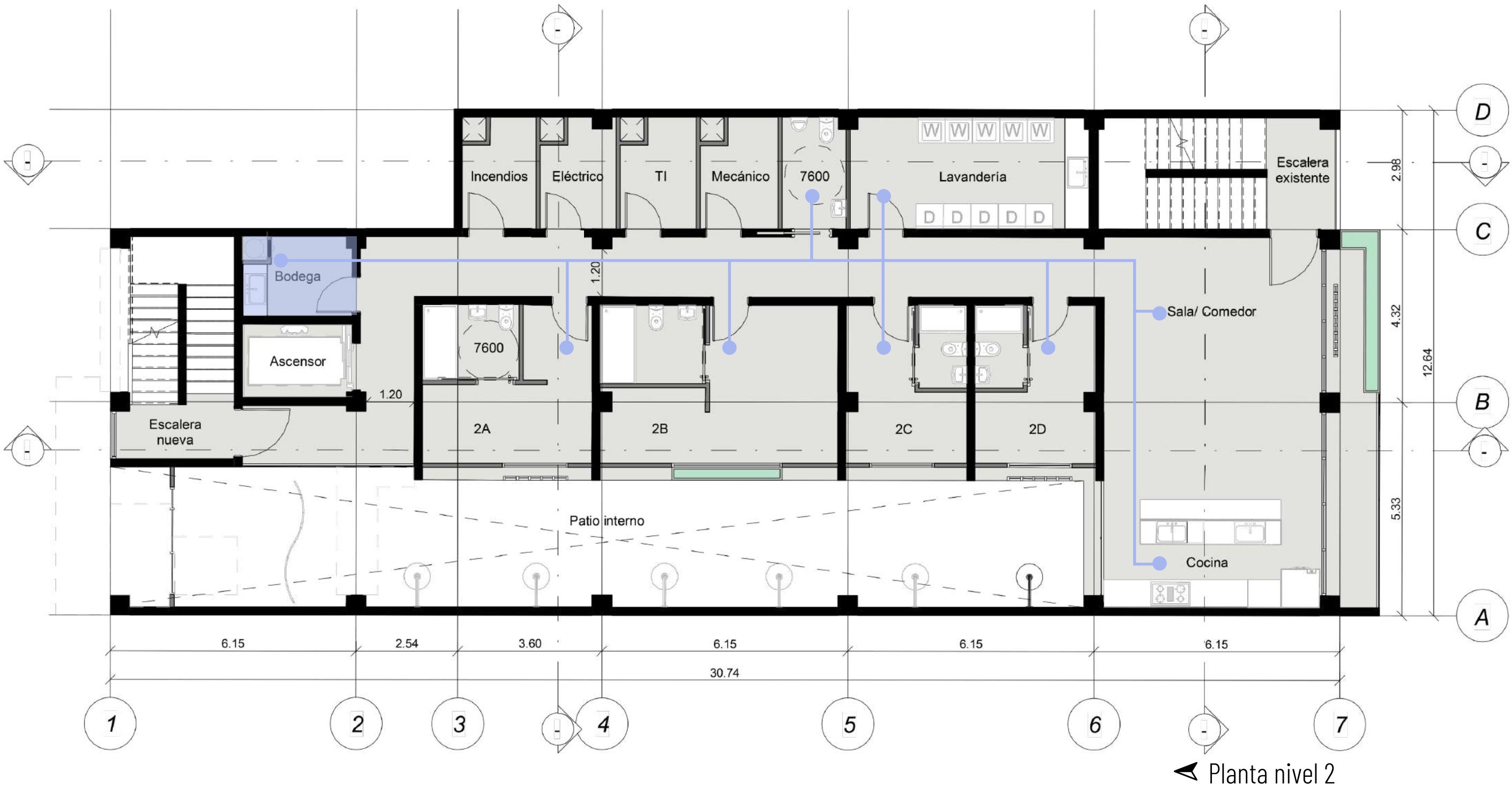
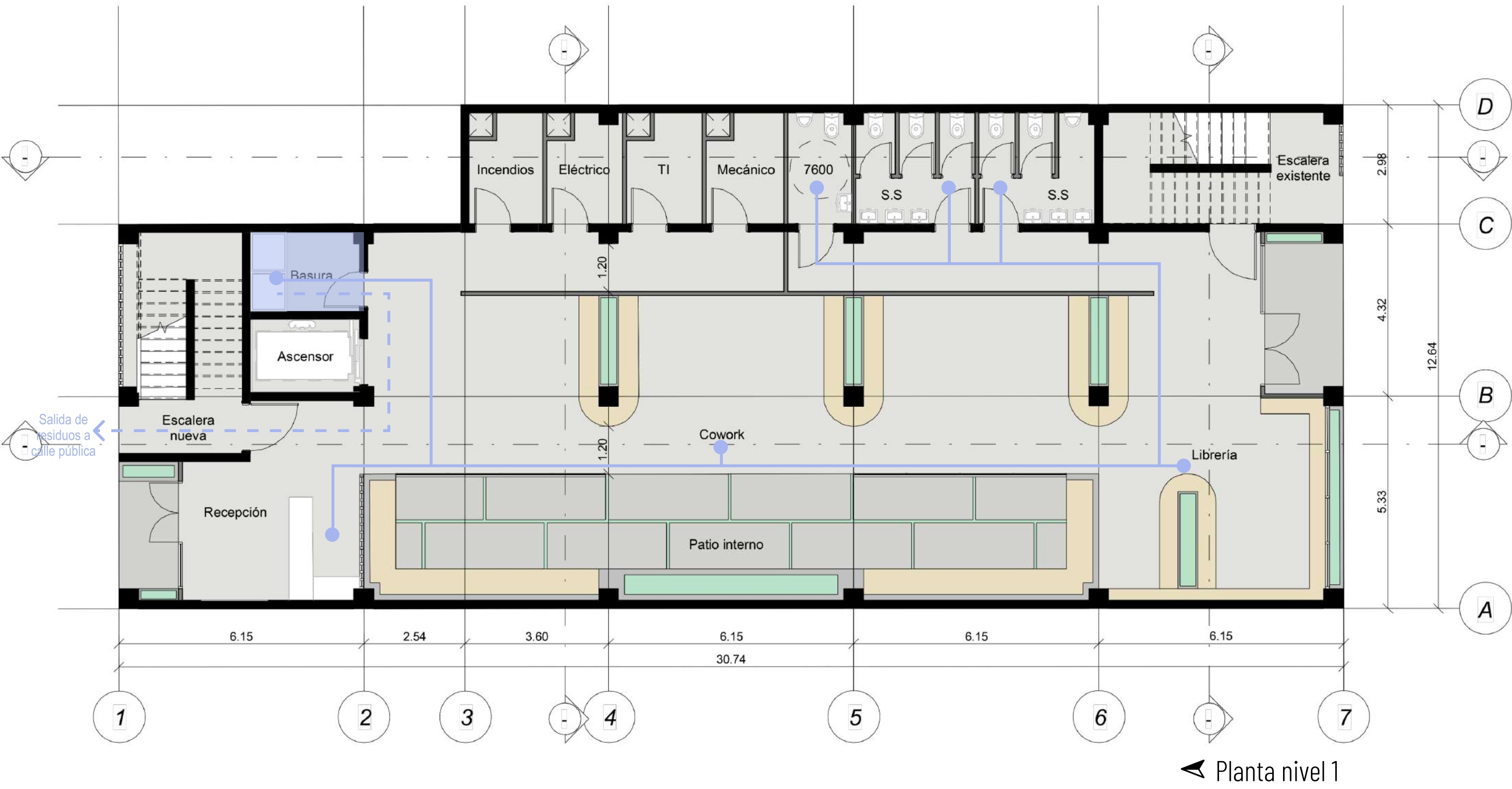
- Ruta eléctrica
- Ruta telecomunicaciones



SISTEMA DE MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS

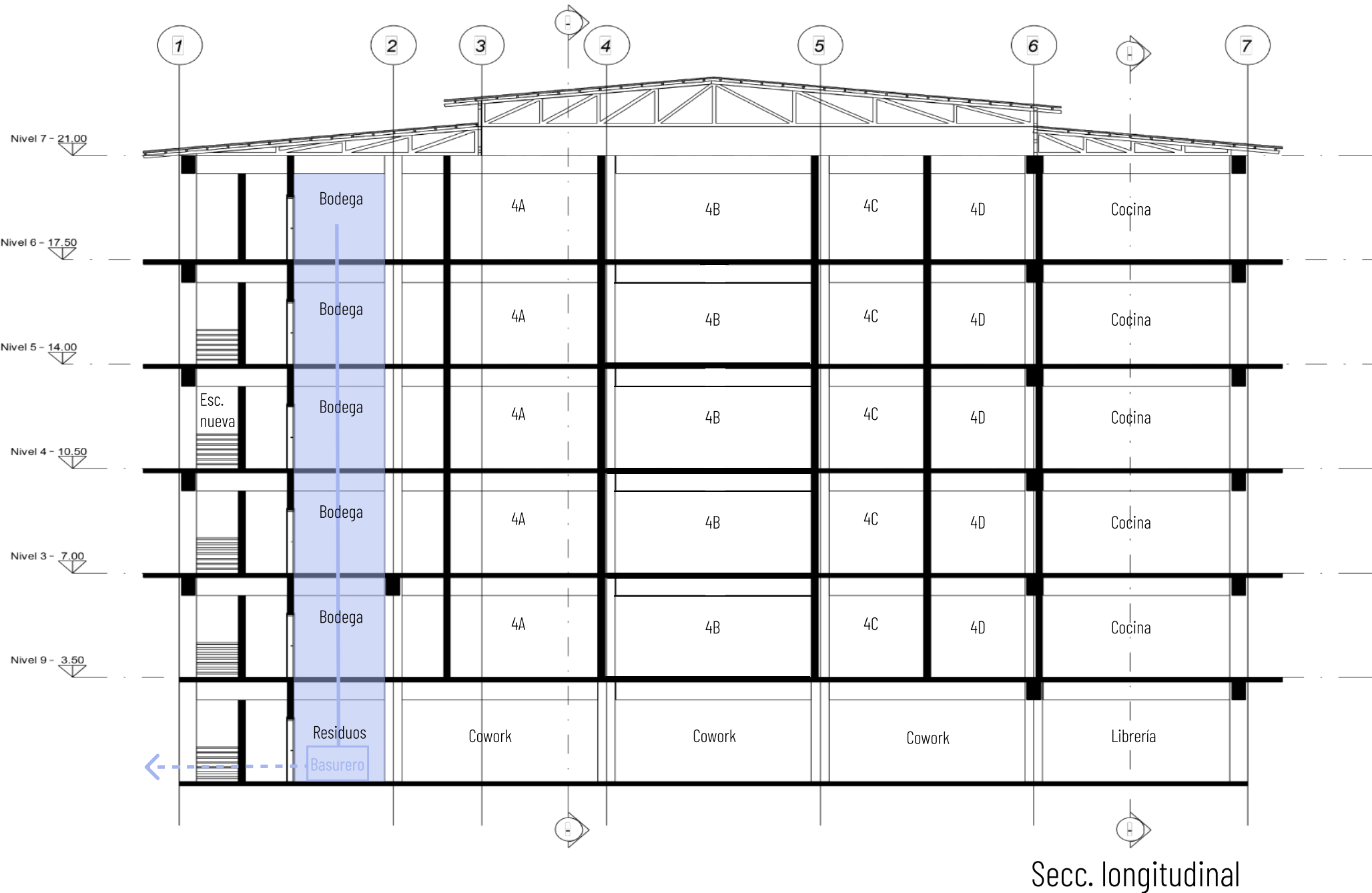
ruta de DESECHO DE RESIDUOS SÓLIDOS

● Ruta de desechos
---> Salida de residuos a calle pública



DUCTO DE DESECHOS

El ducto de la basura se encuentra en la bodega y se puede acceder desde cada uno de los niveles. En la planta baja se almacenan los residuos hasta el día de retiro.



ENTREGA IV

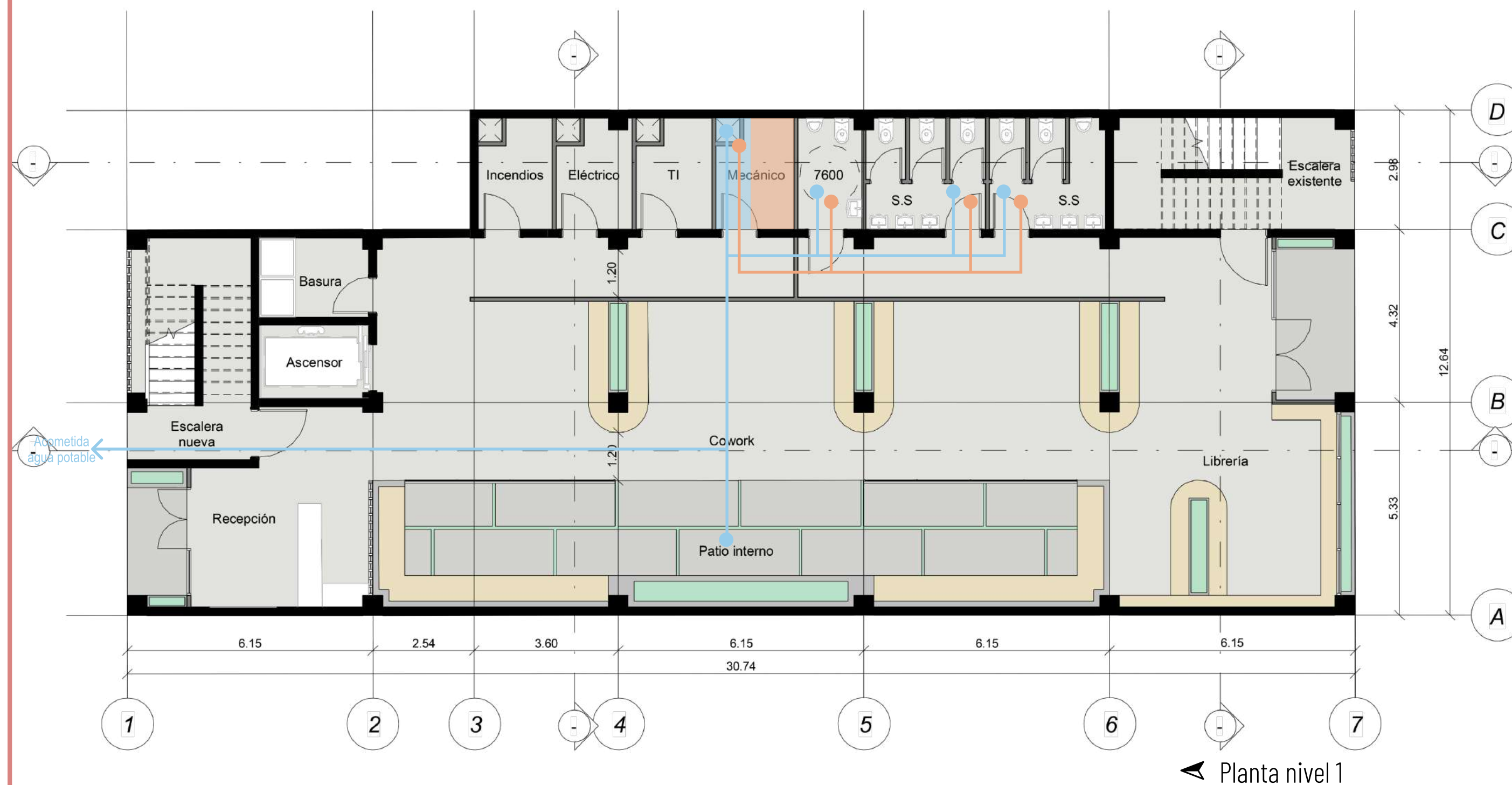
COLIVING URBANO



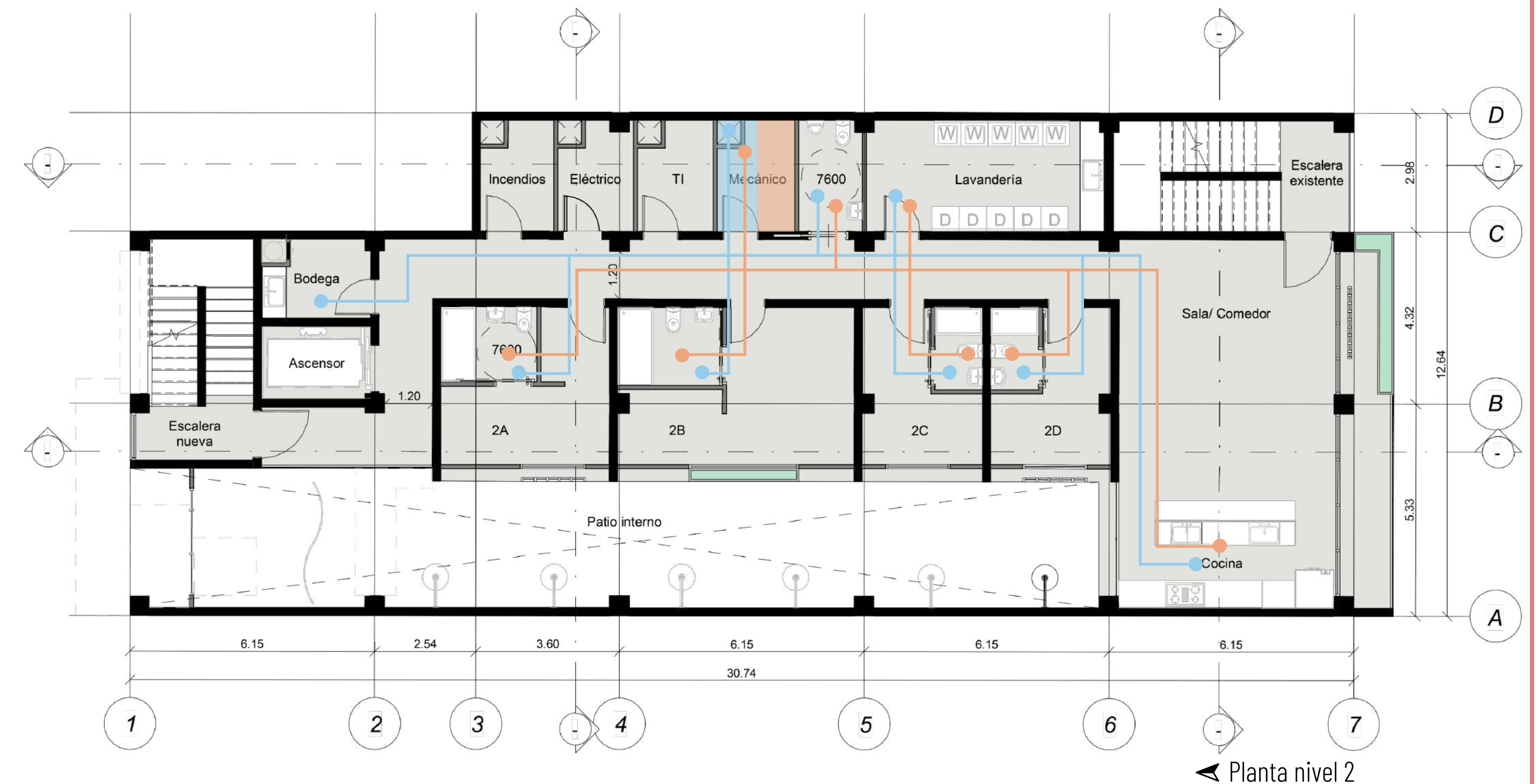
SISTEMA MECÁNICO

ruta agua potable y agua caliente

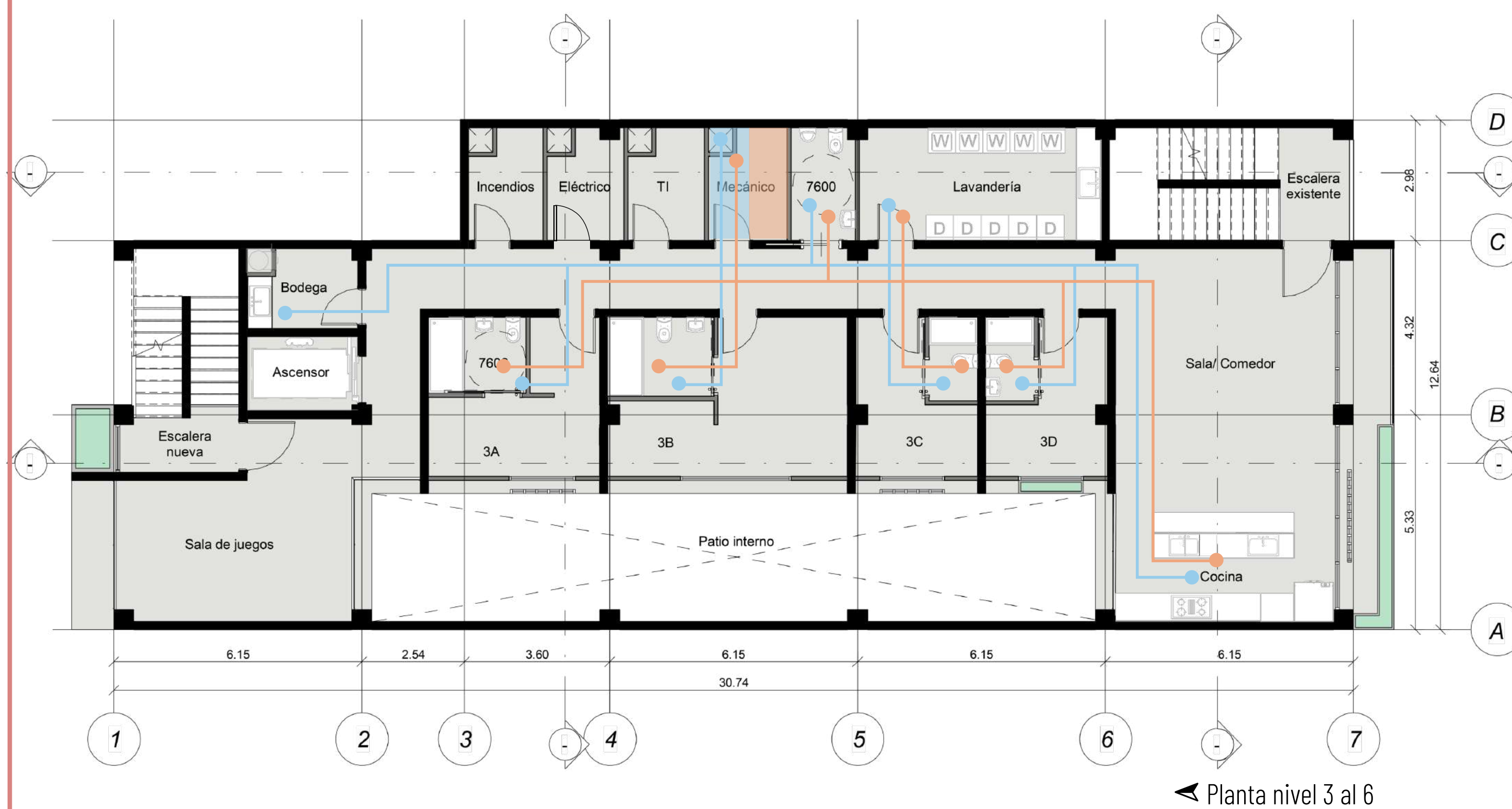
- Ruta agua caliente
- Ruta agua potable



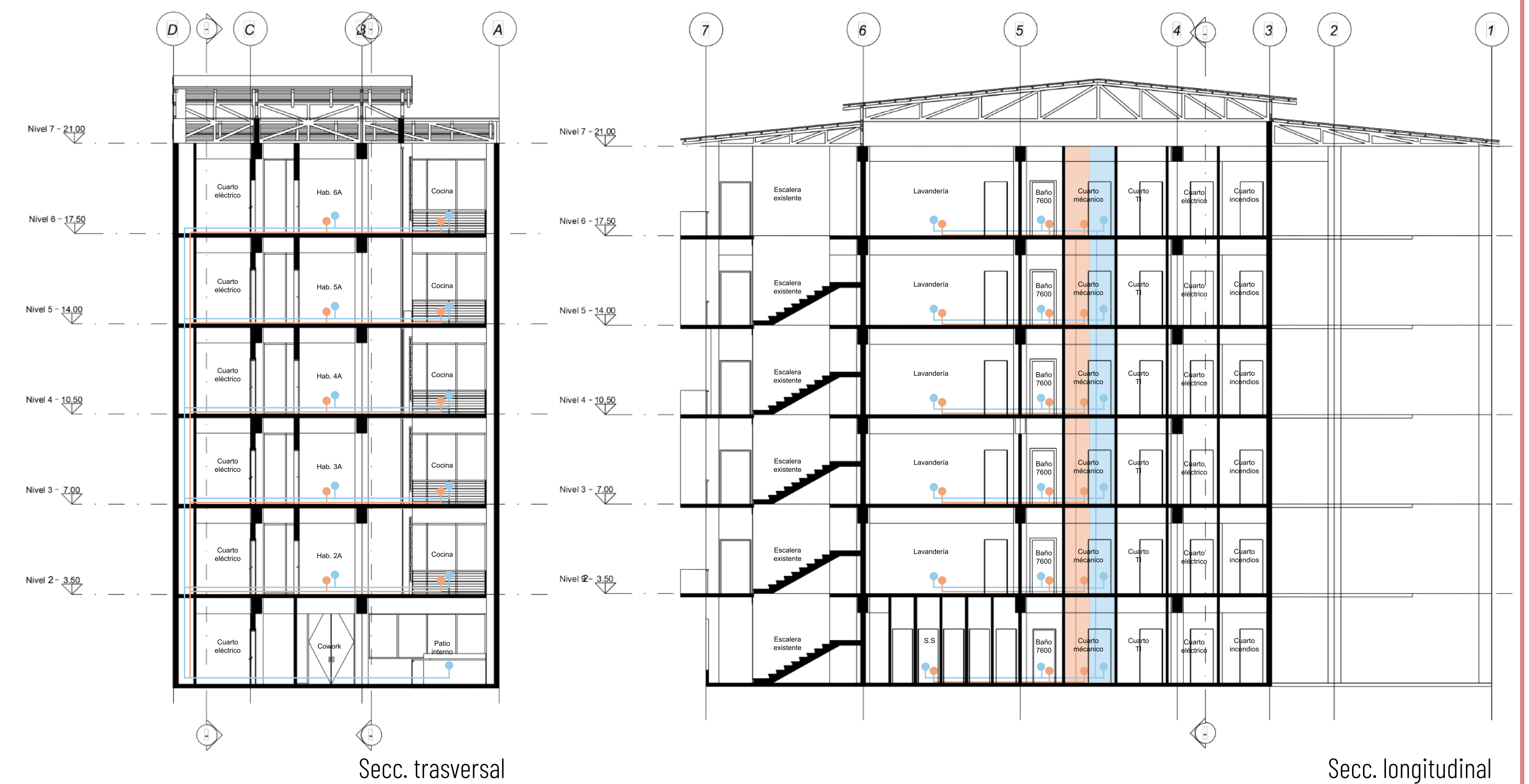
Planta nivel 1



Planta nivel 2



Planta nivel 3 al 6



Secc. transversal

Secc. longitudinal

ENTREGA FINAL

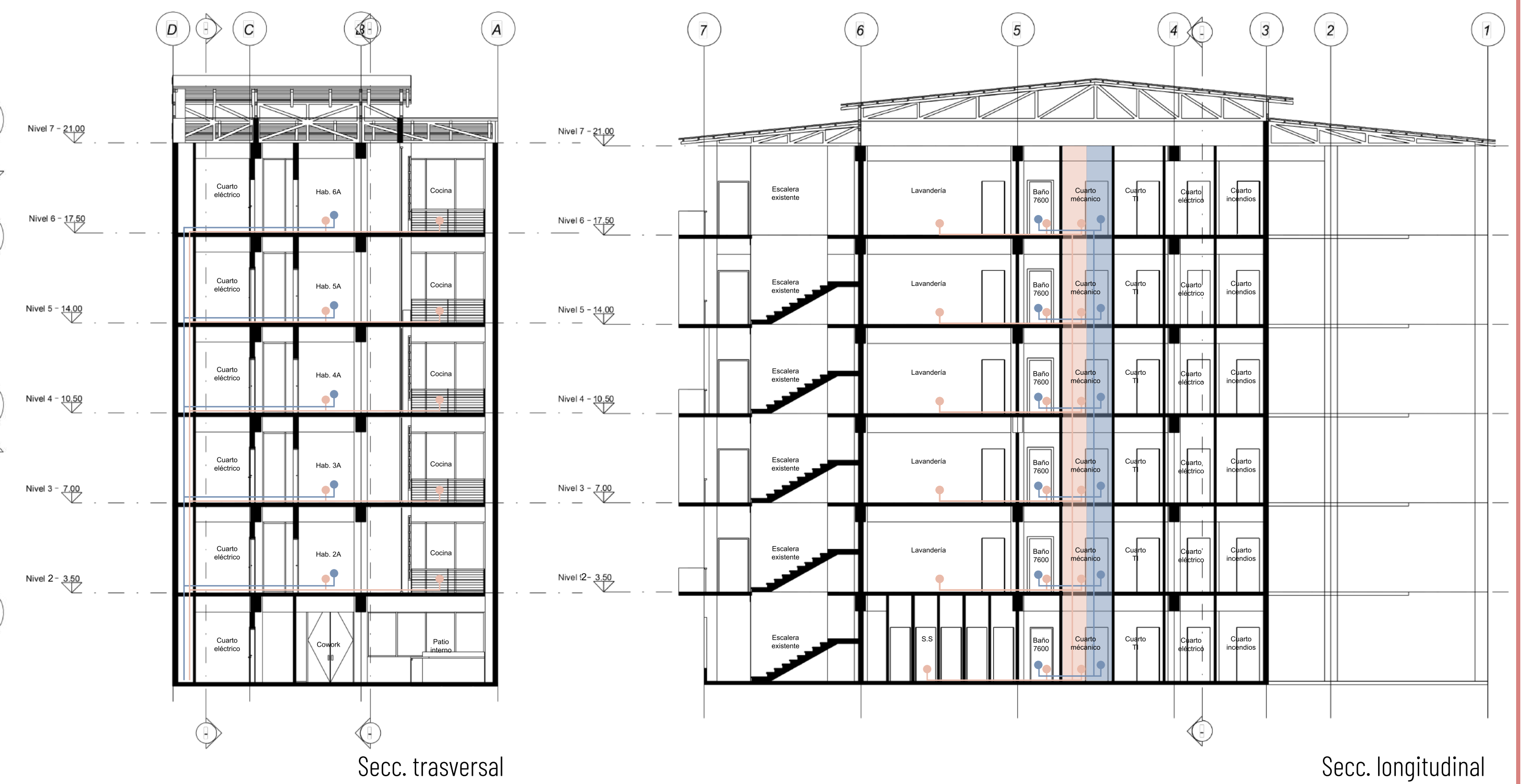
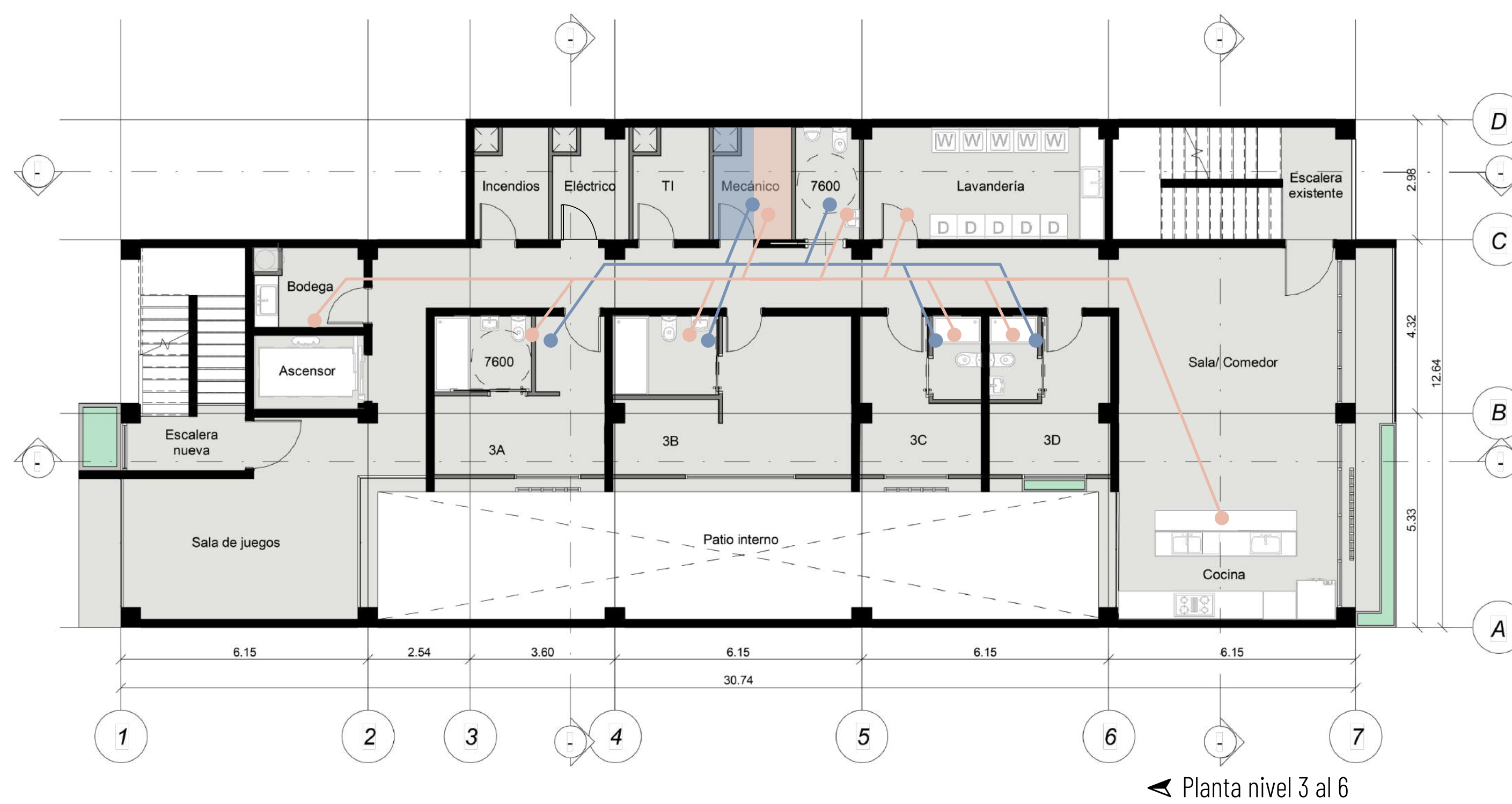
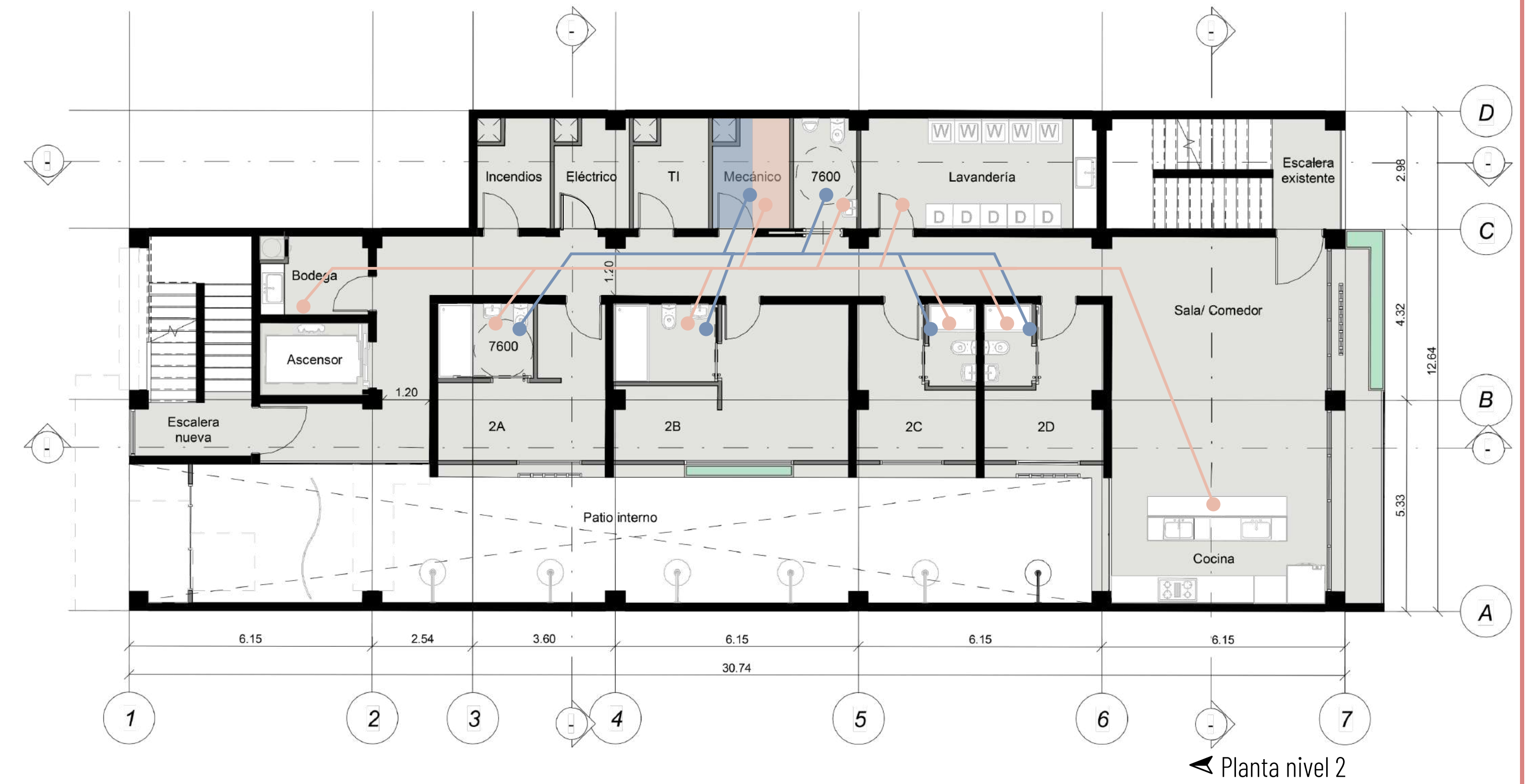
COLIVING URBANO



SISTEMA MECÁNICO

ruta AGUAS SERVIDAS Y JABONOSAS

- Ruta aguas servidas
- Ruta aguas jabonosas



ENTREGA IV

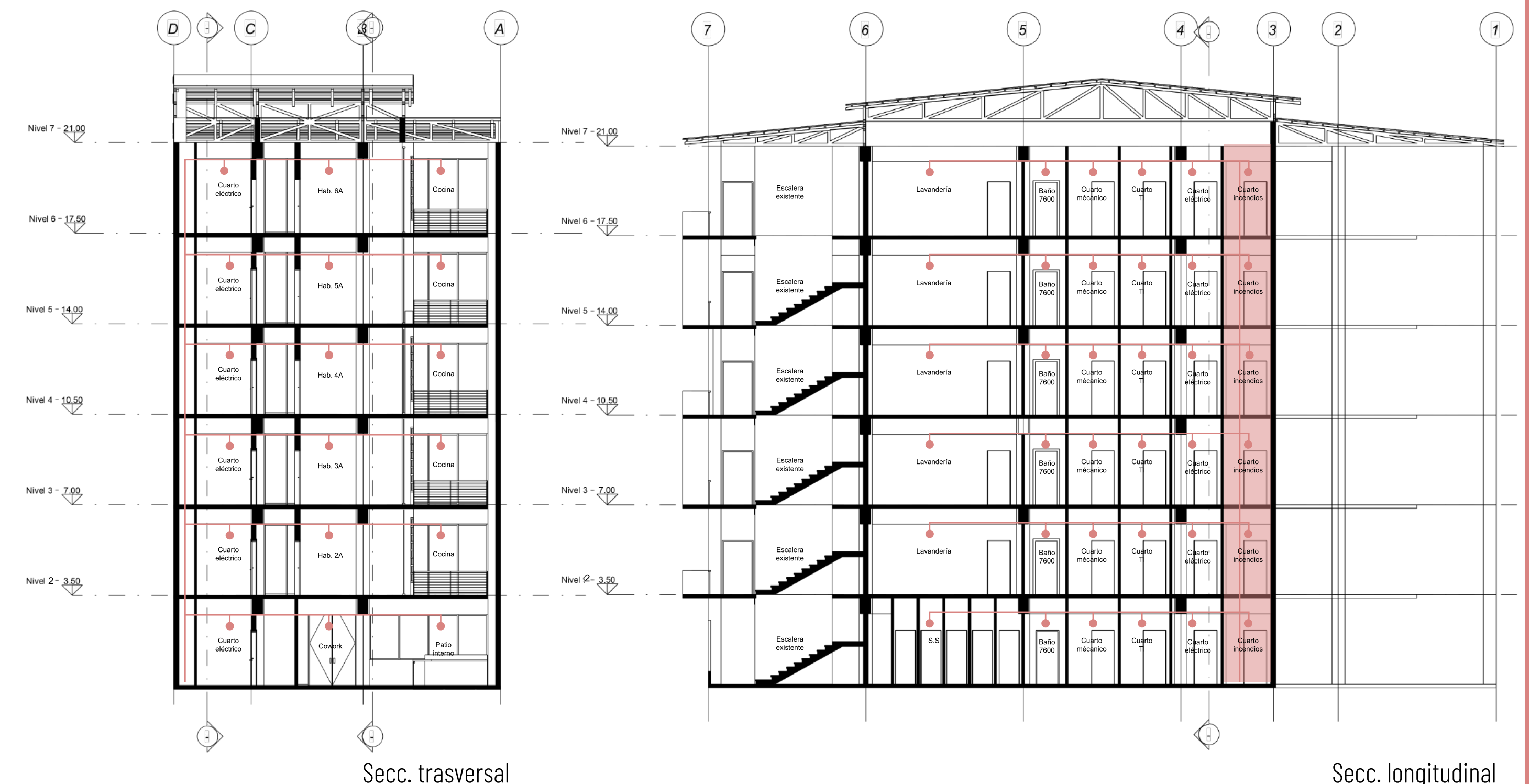
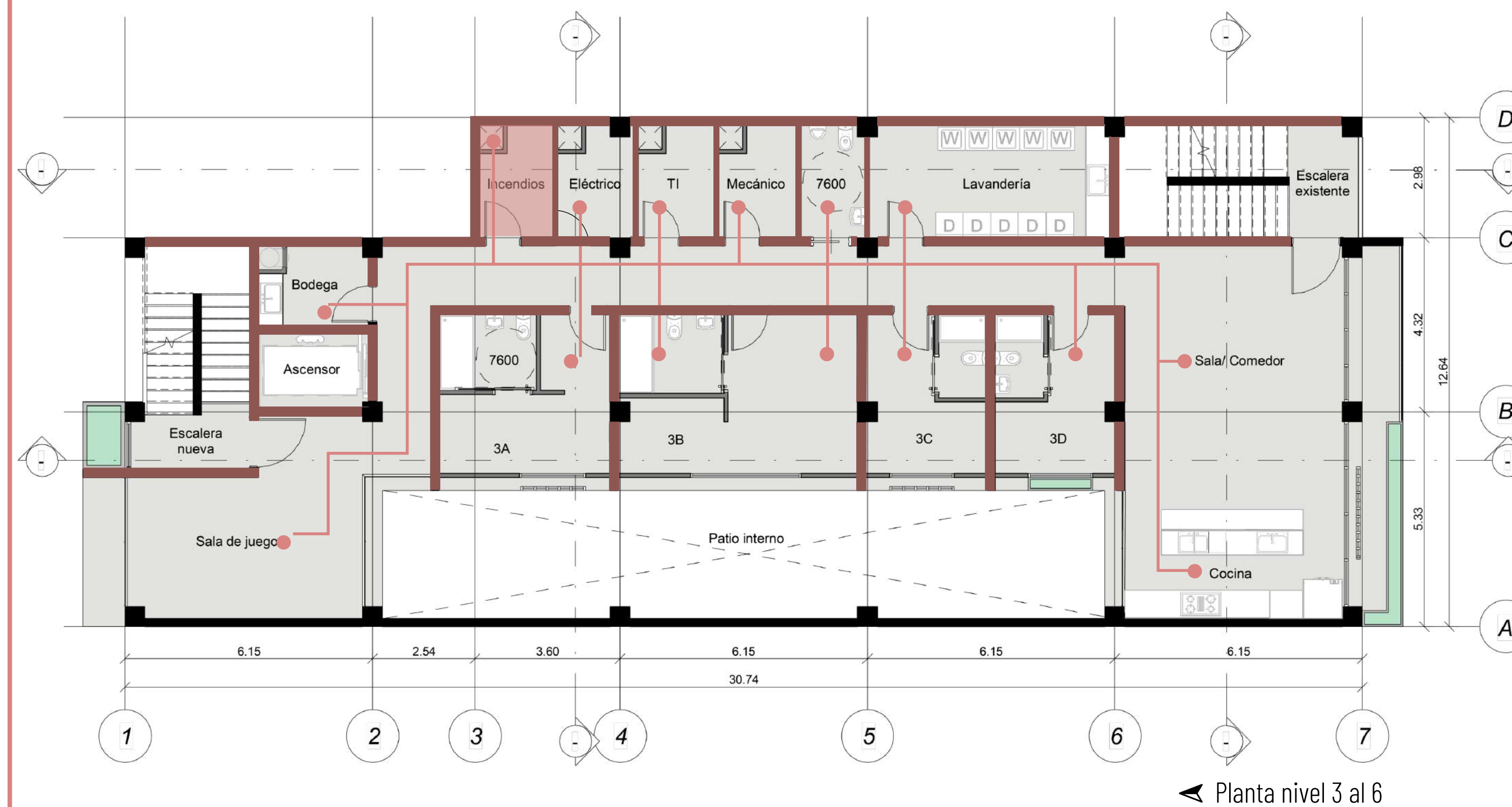
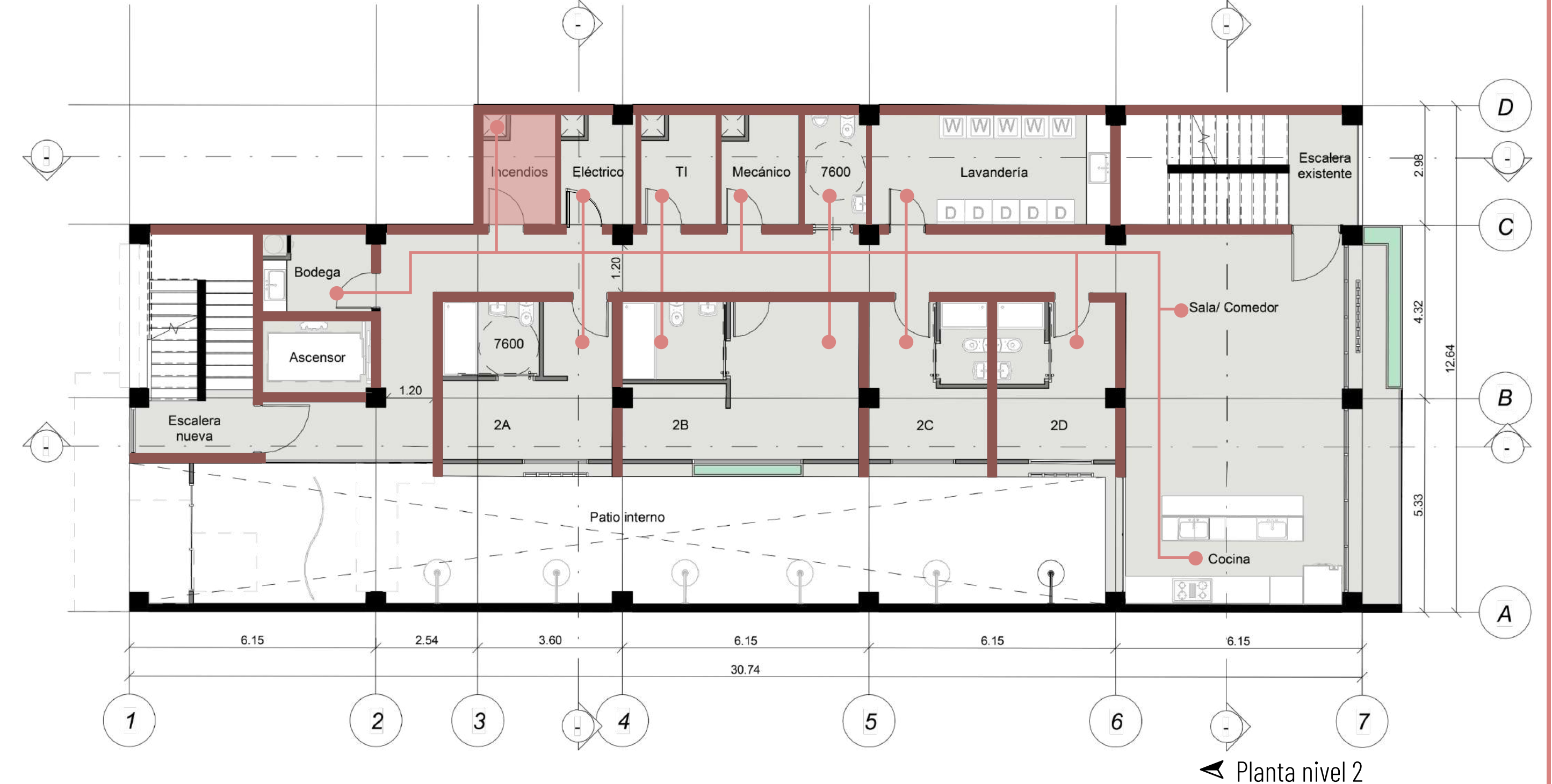
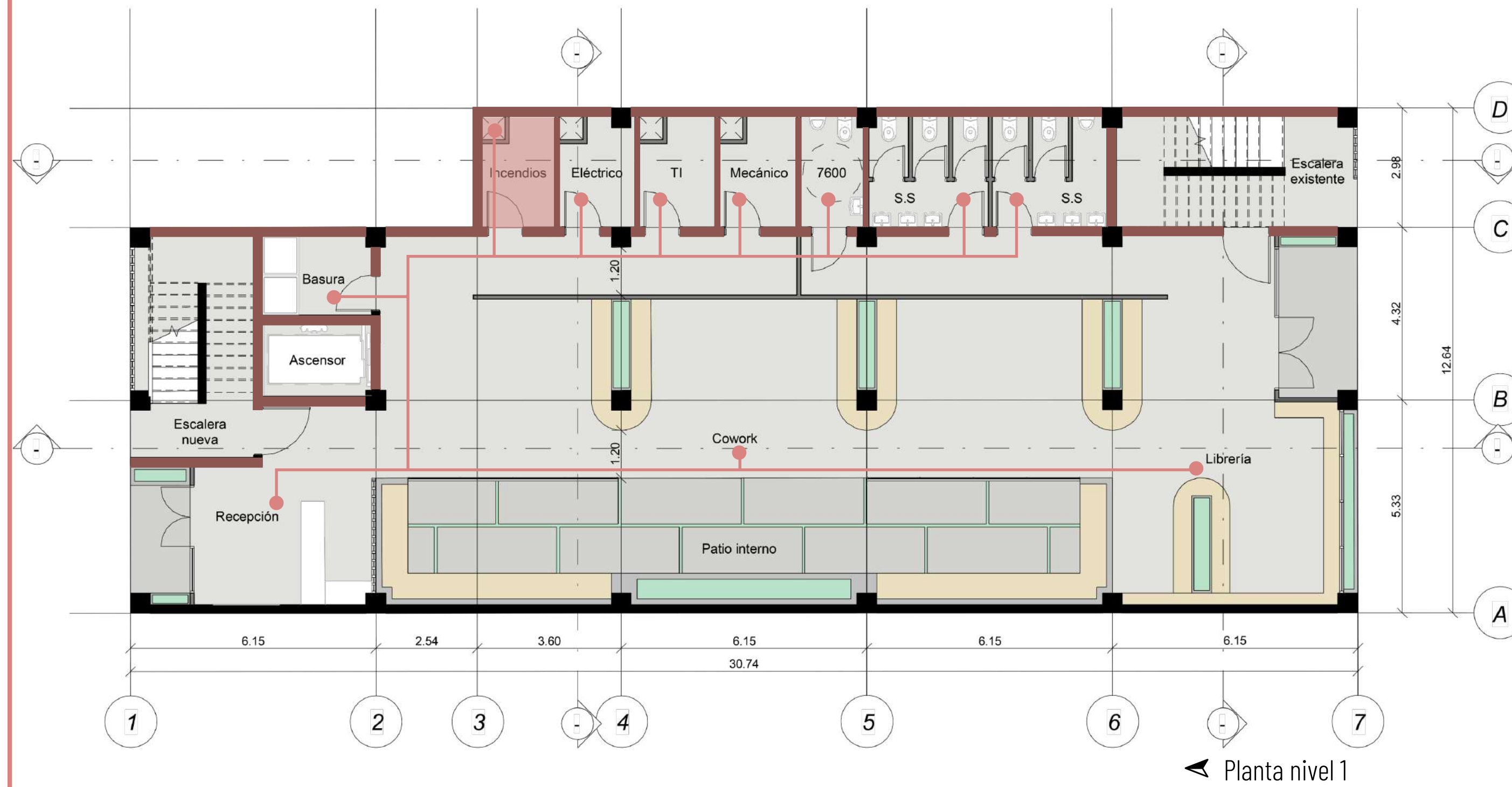
COLIVING URBANO



SEGURIDAD HUMANA

RUTA SISTEMA CONTRA INCENDIOS

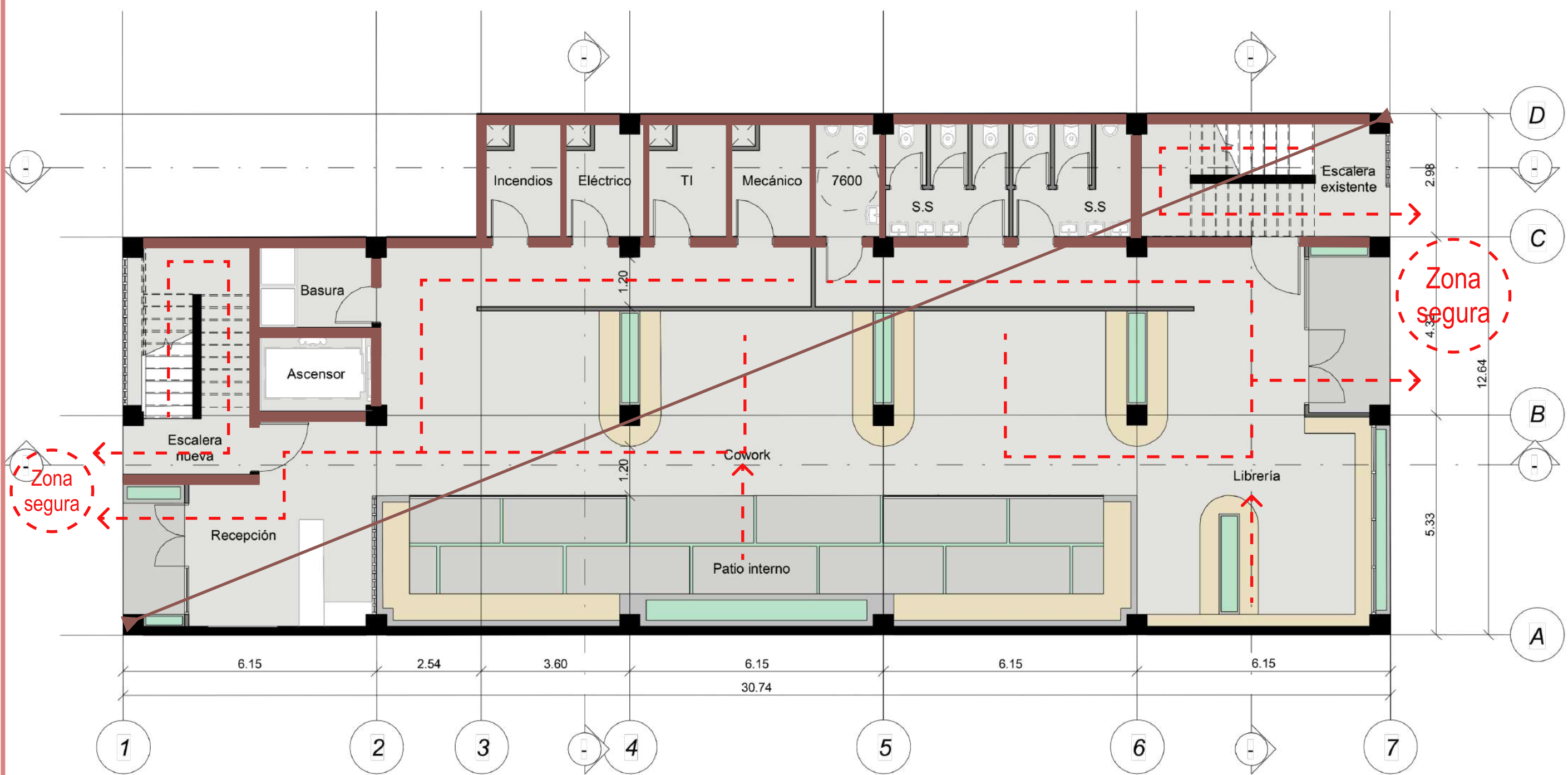
- Ruta sistema contra incendios
- Muros cortafuego



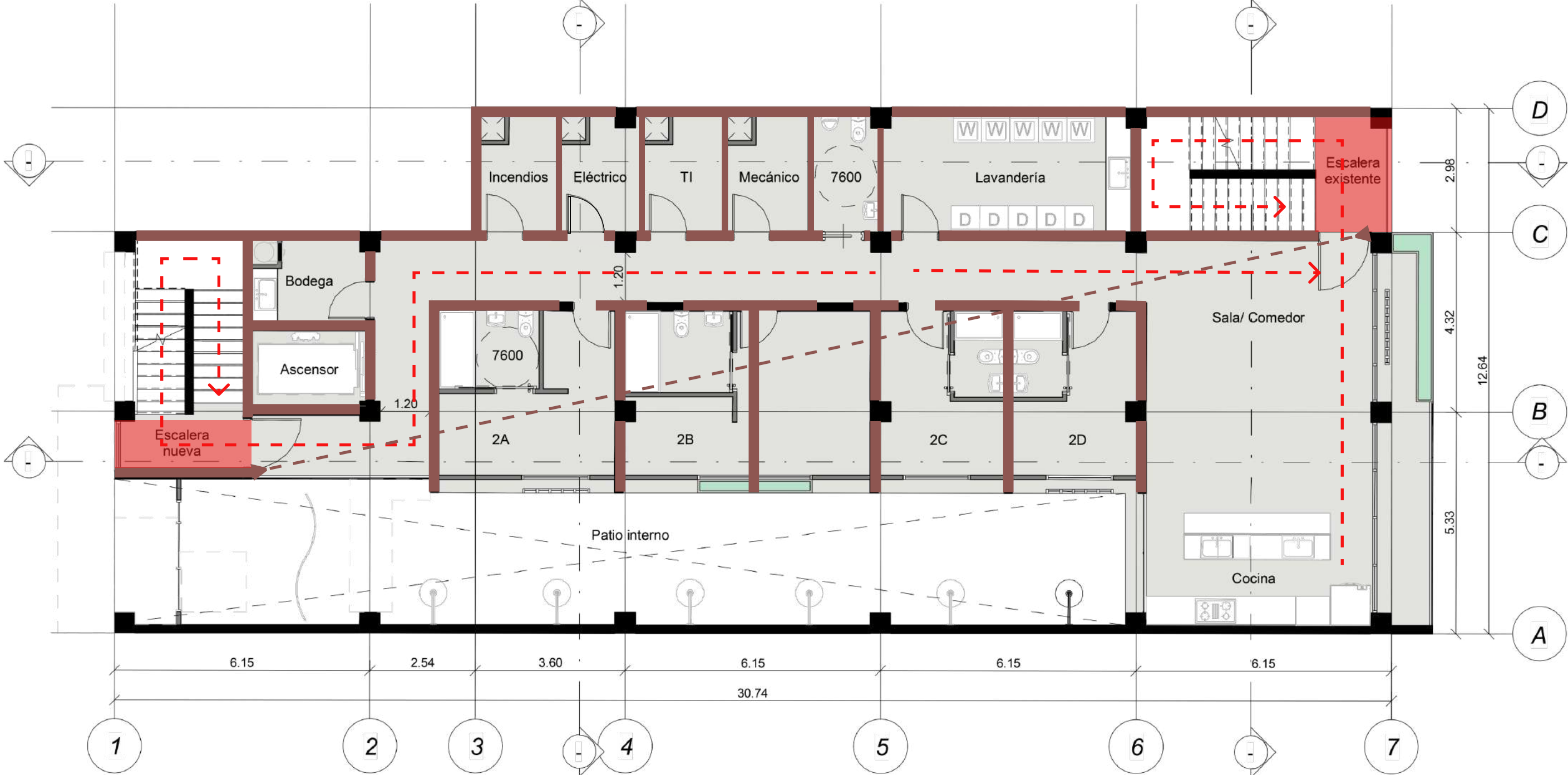
SEGURIDAD HUMANA

ruta de evacuación

- Refugios
- Zona segura (acera)
- Diagonal máxima: 33.25m
- Muros cortafuego
- Ruta de evacuación
- Diagonal entre medios de egreso: 27.60m



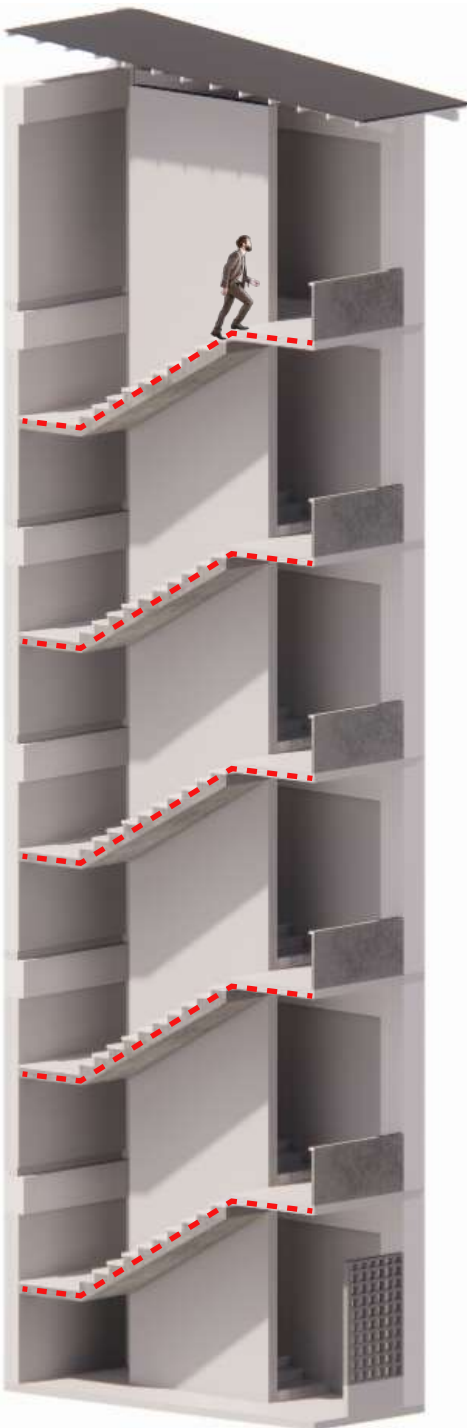
Planta nivel 1



Planta nivel 2

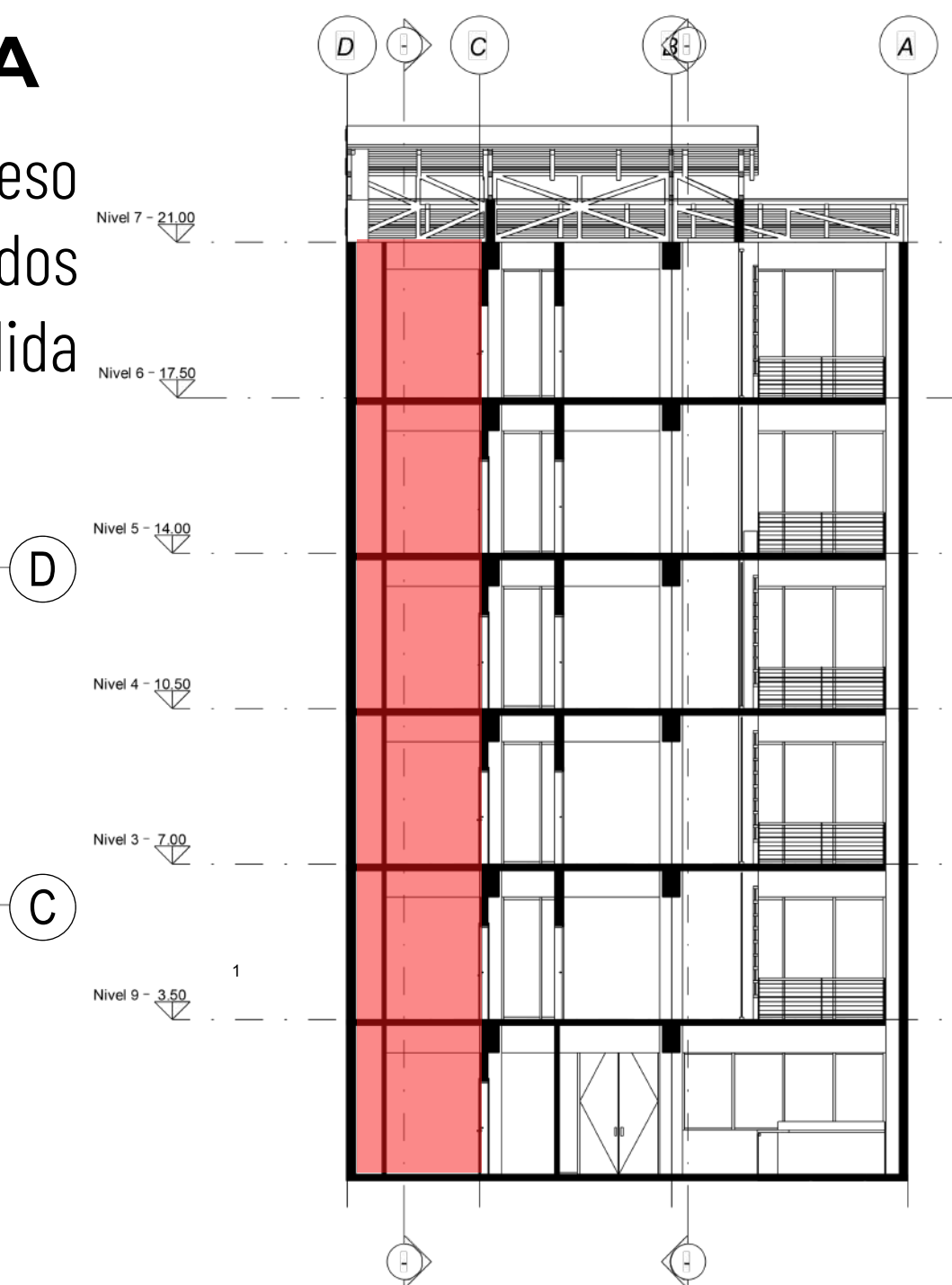
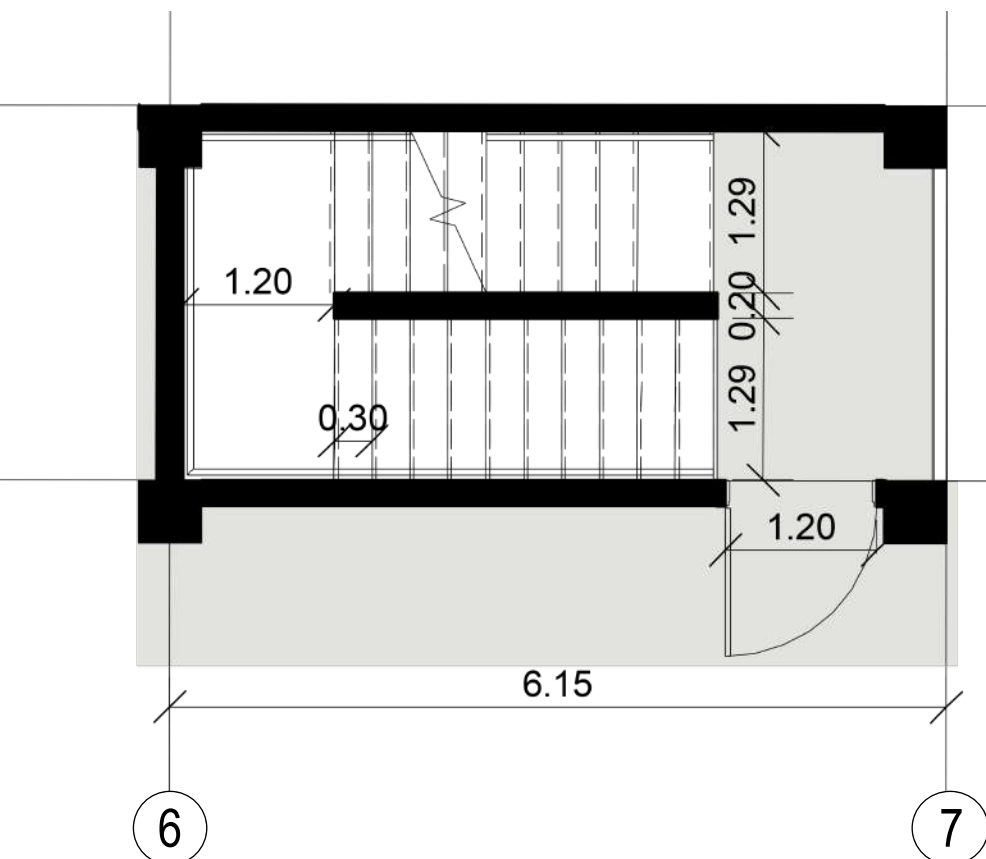


Planta nivel 3 al 6



ESCALERA DE EMERGENCIA

La propuesta posee dos medios de egreso seguros, uno existente y otro nuevo, ubicados cerca a las fachadas que poseen salida hacia el exterior del edificio.



Secc. transversal