

# PROPUESTA FUNCIONAL

## CONCEPTO VS FUNCIONALIDAD



Edificio Mendiola, de 4 niveles, en el cual en primer nivel se encuentran 3 locales comerciales (dos en uso y uno en desuso) y el Instituto ICSA. En los otros tres niveles cuenta con viviendas o apartamentos.



Predio ubicado sobre Avenida Central, entre Calle 9 y Calle 11



### PAISAJE HABITACIONAL COMPARTIDO

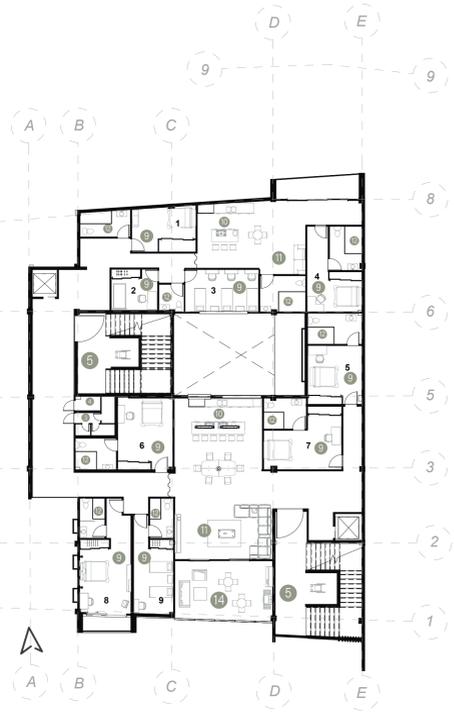
EL proyecto se conceptualiza mediante tres núcleos verdes (traducidos en espacios de convivencia, ocio), los cuales van desde el interior al exterior del proyecto. Se conceptualizan como espacios verdes tanto horizontales como verticales, como lo es el centro del proyecto, dado por un patio de luz central en el cual se incorpora el verde de manera vertical.



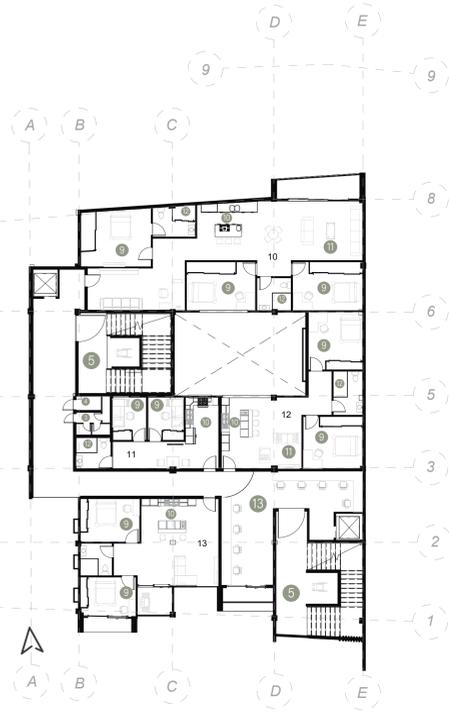
DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA NIVEL 1  
Esc 1:200

### ESPACIOS MENDIOLA

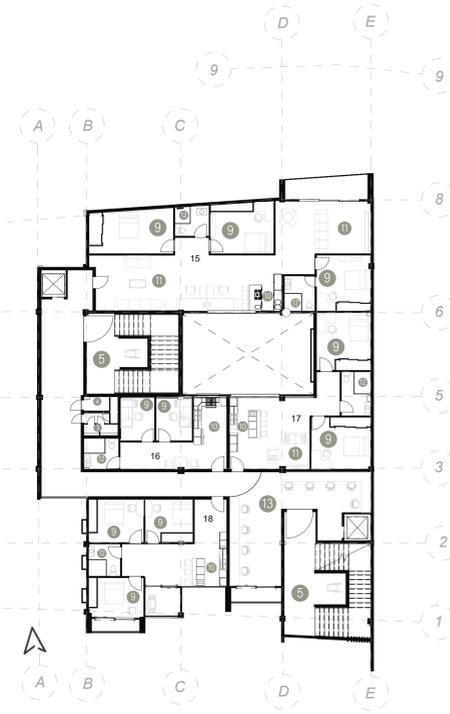
- 1 MERCADITO GASTRONÓMICO
- 2 ENTRADA PARA INQUILINOS
- 3 CUARTO / DUCTO ELECTROMECÁNICO
- 4 CUARTO / DUCTO DE RESIDUOS
- 5 CIRCULACIÓN VERTICAL
- 6 PATIO CENTRAL
- 7 LAVANDERÍA COMPARTIDA
- 8 ESPACIO DE CO-SHARING
- 9 DORMITORIOS
- 10 COCINA COMPARTIDA
- 11 SALA
- 12 SERVICIOS SANITARIOS
- 13 ÁREA DE COWORKING
- 14 TERRAZA COMPARTIDA



DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA NIVEL 2  
Esc 1:200



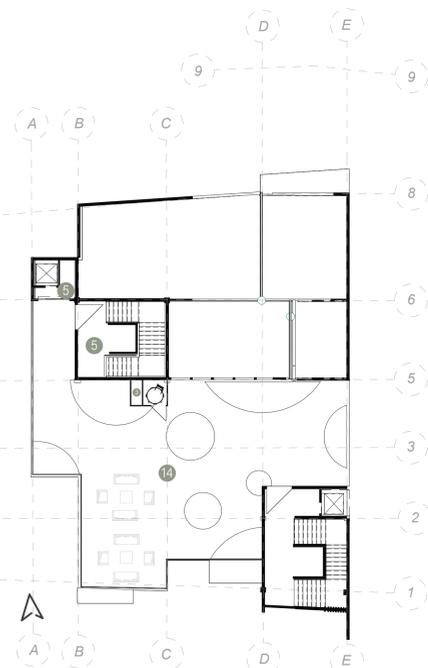
DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA NIVEL 3  
Esc 1:200



DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA NIVEL 4  
Esc 1:200

### PROGRAMA ESPACIAL Y DIMENSIONES

NIVEL 1	COMERCIO (Mercado gastronómico, abierto a todo público)	450 M <sup>2</sup>
	ÁREA DE OCIO HABITACIONAL (Área para los inquilinos del edificio, con una cocina y espacio de juegos)	350 M <sup>2</sup>
	CIRCULACIÓN VERTICAL	350 M <sup>2</sup>
NIVEL 2	COLIVING (conformado por tres tipos de unidades habitacionales, cada una de estas con su baño y espacio de trabajo propio)	300 M <sup>2</sup>
	ÁREA COMÚN (espacios de cocina, sala y una terraza exterior compartidos)	190 M <sup>2</sup>
NIVEL 3	CIRCULACIÓN	150 M <sup>2</sup>
	COHOUSING (Conformado por tres tipos de unidades habitacionales diferentes pensadas para familias, amistades, con un nivel más alto de privacidad que el coliving)	399 M <sup>2</sup>
	ÁREA COMÚN (Cada una de las unidades habitacionales cuenta con un área de cocina, sala, baño y ciertas unidades cuentan con balcón a la avenida)	47 M <sup>2</sup>
	CIRCULACIÓN	162 M <sup>2</sup>
	COWORKING (Espacio de trabajo individual o grupal)	50 M <sup>2</sup>
NIVEL 4	COHOUSING	399 M <sup>2</sup>
	ÁREA COMÚN (Cada una de las unidades habitacionales cuenta con un área de cocina, sala, baño y ciertas unidades cuentan con balcón a la avenida)	47 M <sup>2</sup>
	CIRCULACIÓN	162 M <sup>2</sup>
	COWORKING (Espacio de trabajo individual o grupal)	50 M <sup>2</sup>
NIVEL 5	AZOTEA VERDE	130 M <sup>2</sup>
	DESCANSO (Espacio pensado para descansar en la azotea y disfrutar de la ciudad desde lo alto)	45 M <sup>2</sup>



DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA NIVEL 5  
Esc 1:200

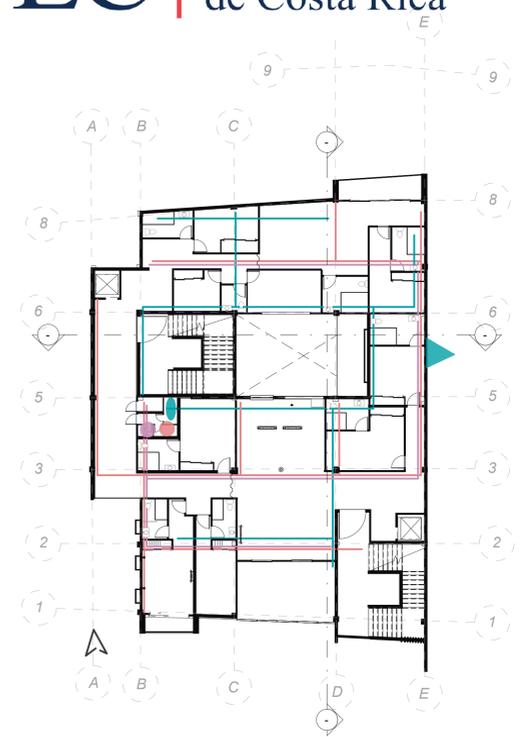


CORTE PERSPECTIVADO

# PROPUESTA ELECTROMECAÁNICA

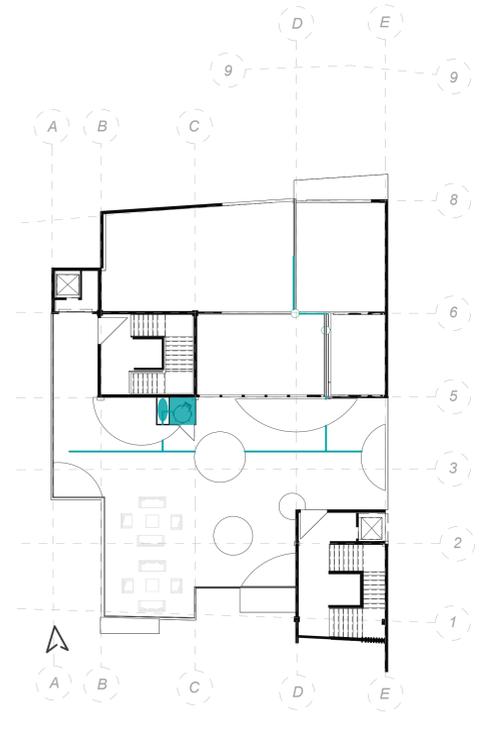
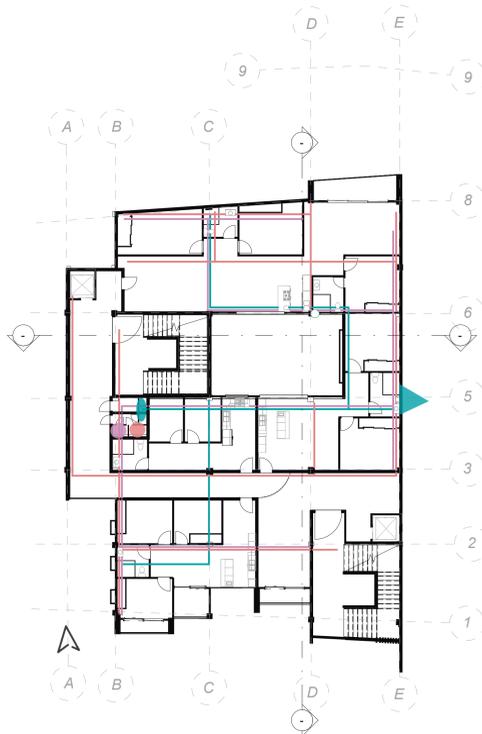
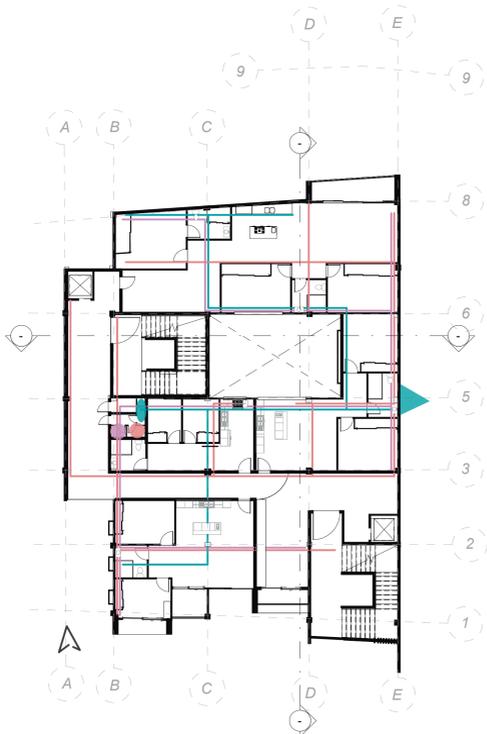
## RUTAS ELÉCTRICAS - MECÁNICAS

- ▲ GAS AFUERA DEL INMUEBLE
- ▲ ACOMETIDA ELÉCTRICA
- ▲ ACOMETIDA DE AGUAS
- DUCTO MECÁNICO
- DUCTO DE TI
- DUCTO ELÉCTRICO
- CUARTO MECÁNICO
- CUARTO DE TI
- CUARTO MECÁNICO
- RECORRIDO MECÁNICO
- RECORRIDO DE TI
- RECORRIDO ELÉCTRICO



NIVEL 1 RUTAS ELECTROMECAÁNICAS  
Esc 1:200

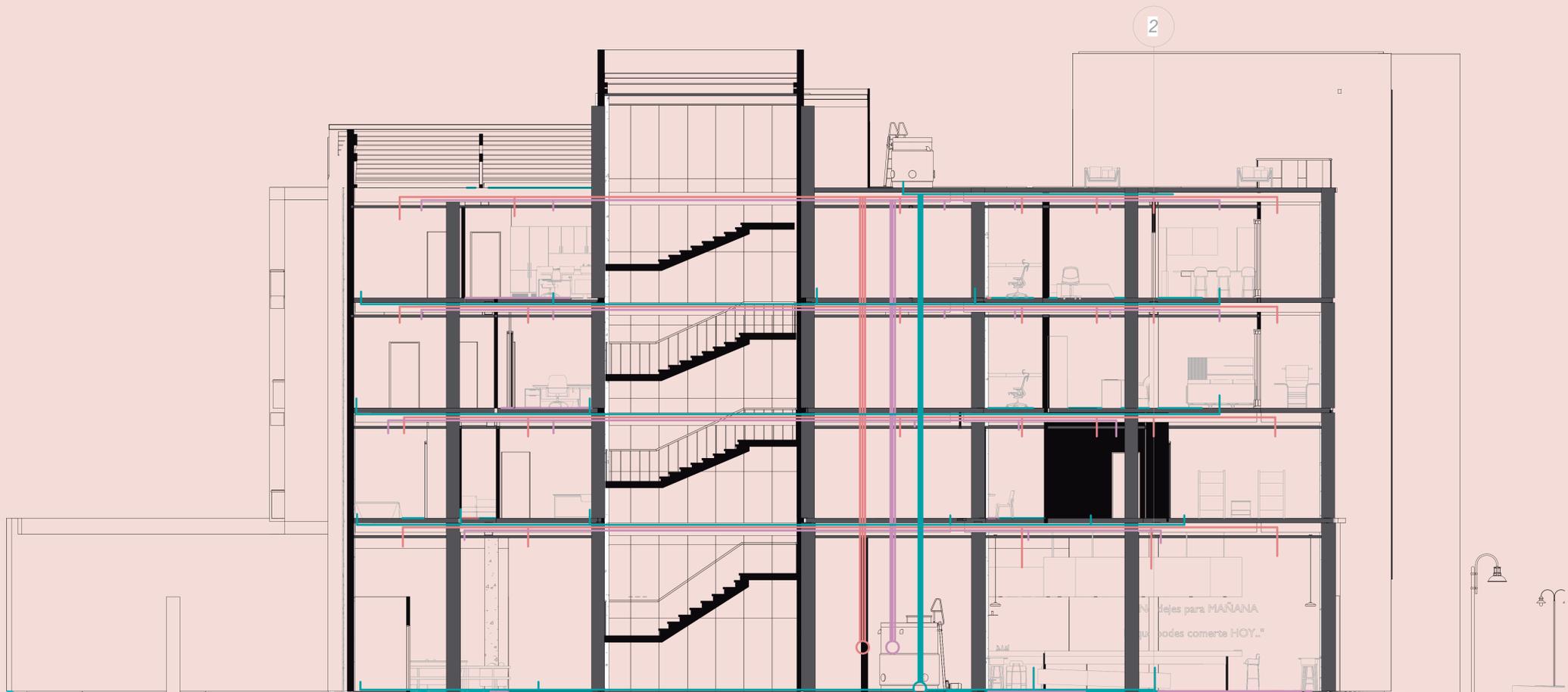
NIVEL 2 RUTAS ELECTROMECAÁNICAS  
Esc 1:200



NIVEL 3 RUTAS ELECTROMECAÁNICAS  
Esc 1:200

NIVEL 4 RUTAS ELECTROMECAÁNICAS  
Esc 1:200

NIVEL 5 RUTAS ELECTROMECAÁNICAS  
Esc 1:200

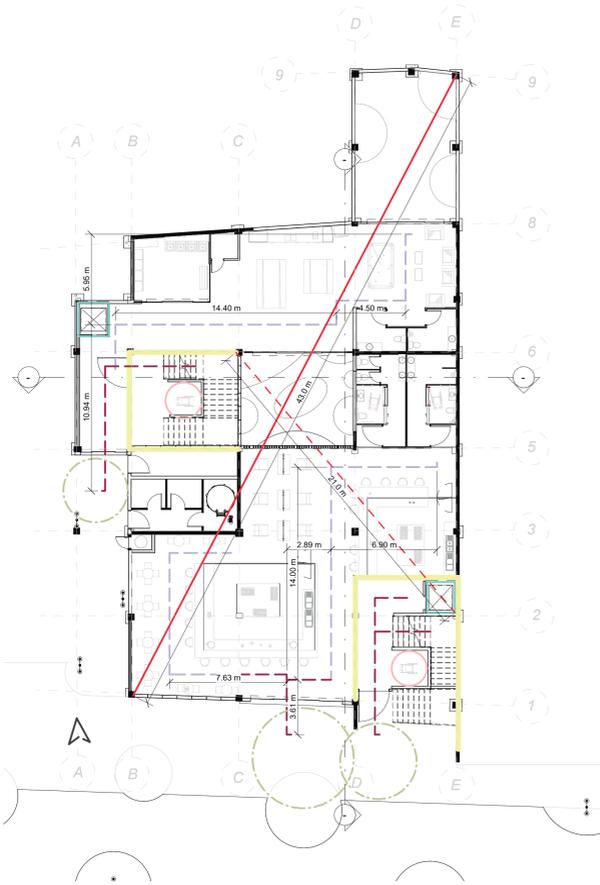


SECCIÓN TRANSVERSAL RUTAS ELECTROMECAÁNICAS

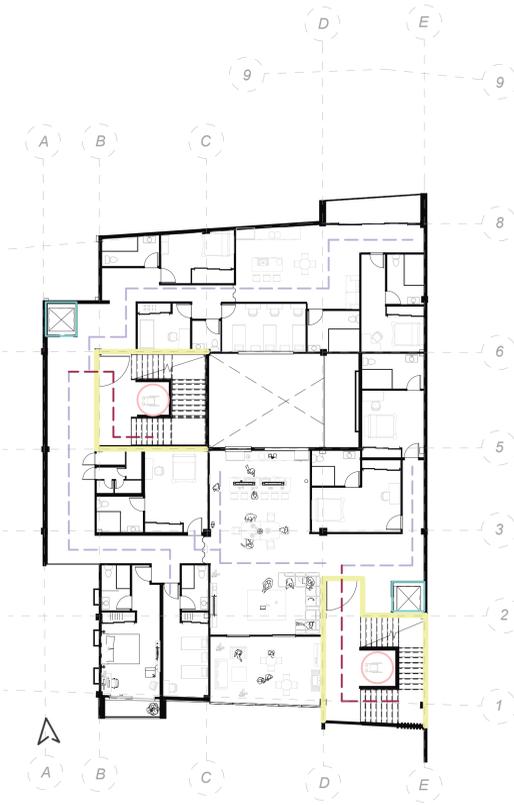
# SEGURIDAD HUMANA

## ADAPTACIÓN

Edificio original unicamente cuenta con un medio de egreso, siendo la diagonal mayor del edificio existente de 48 m, se plantea la construcción de un nuevo medio de egreso y se retira la esquina su- roeste del edificio para dar vestíbulo a la entrada principal y por ende la diagonal mayor pasa a ser 43 m y la distancia entre los medios de egreso es aproximadamente 21 m, ambos pensados para tener salida directa a la calle.



NIVEL 1 SEGURIDAD HUMANA  
Esc 1:150



NIVEL 2 SEGURIDAD HUMANA  
Esc 1:150

MUROS CORTAFUEGO

RUTAS DE EVACUACIÓN

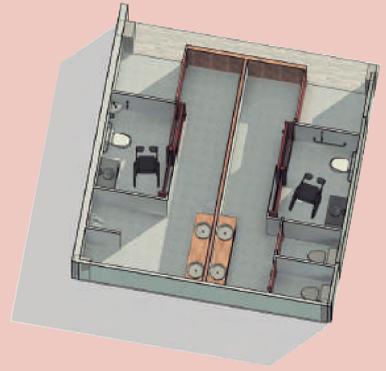
SALIDAS DE EMERGENCIA

ÁREAS DE REFUGIO

ELEVADORES ELÉCTRICOS

DIAGONAL MAYOR

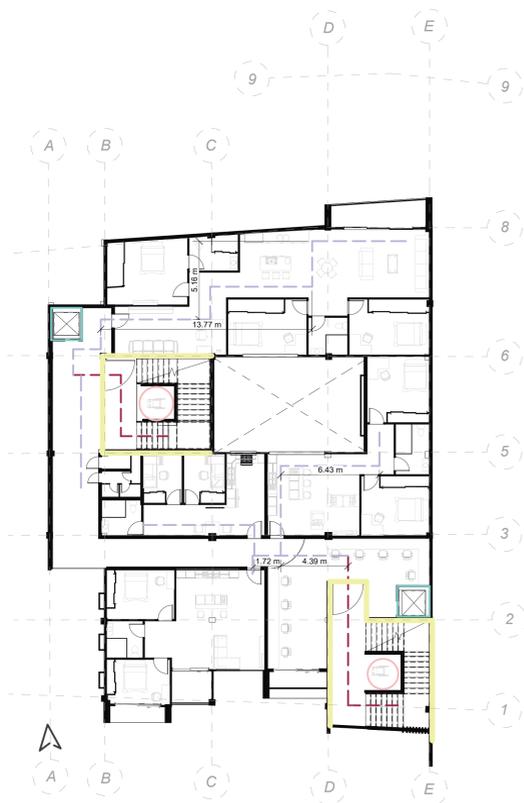
DISTANCIA MEDIOS EGRESO



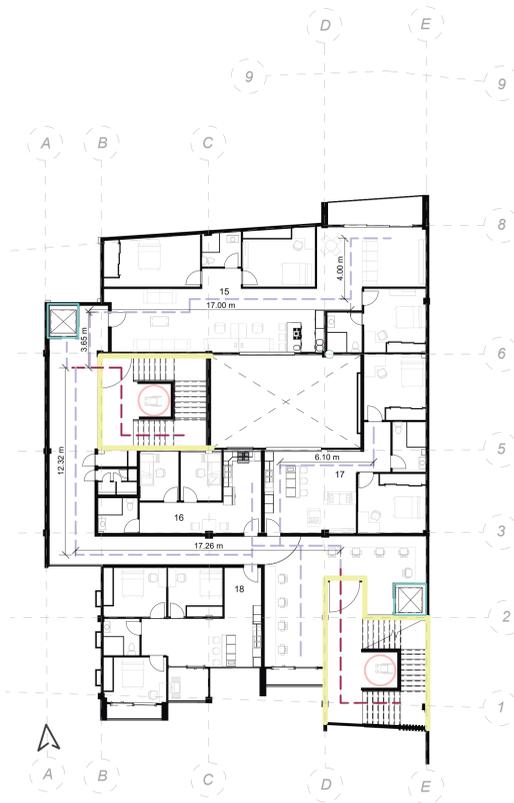
SECCIÓN BAÑOS 7600



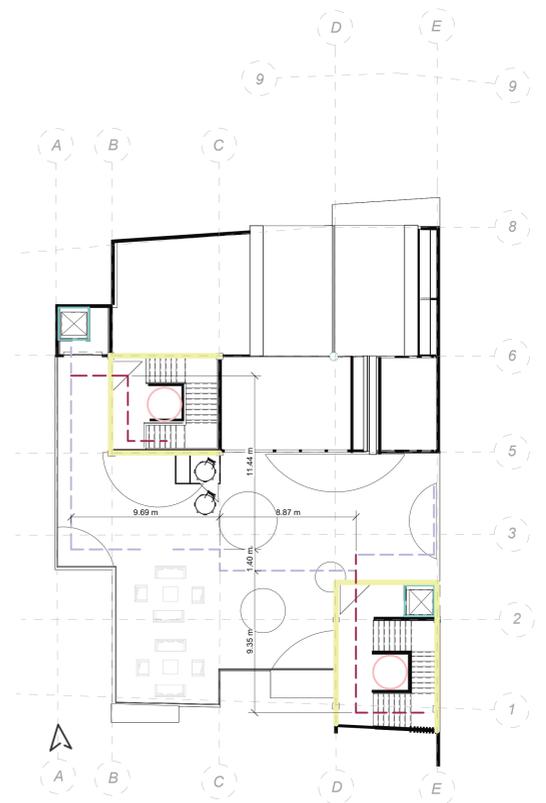
SECCIÓN MEDIOS DE EGRESO



NIVEL 3 SEGURIDAD HUMANA  
Esc 1:175



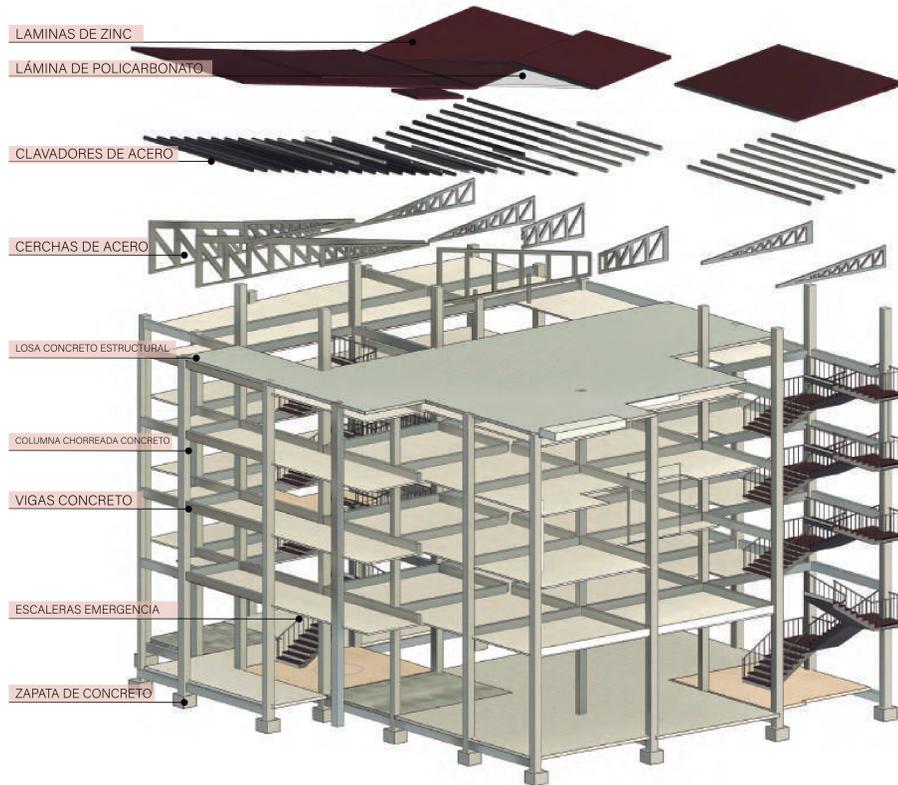
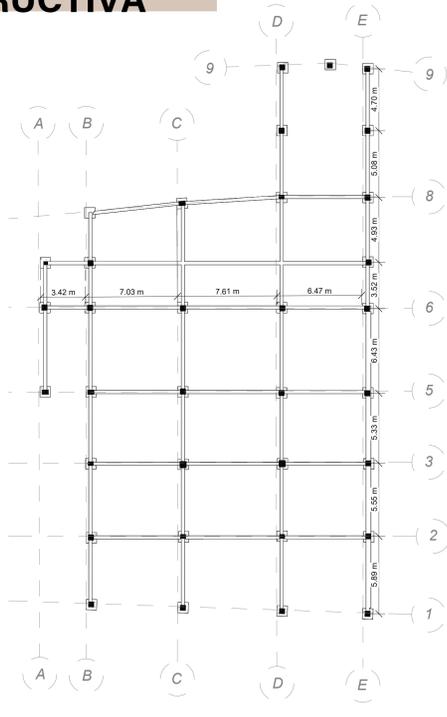
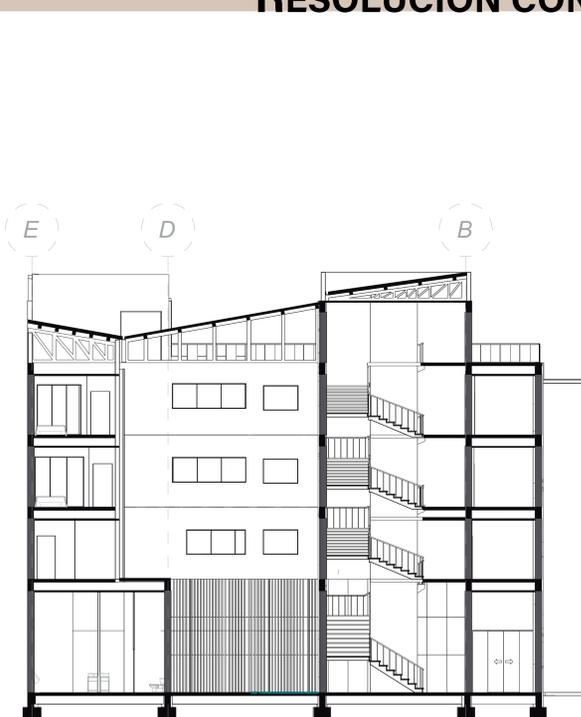
NIVEL 4 SEGURIDAD HUMANA  
Esc 1:175



NIVEL 5 SEGURIDAD HUMANA  
Esc 1:175

# PROPUESTA ESTRUCTURAL

## RESOLUCIÓN CONSTRUCTIVA



CORTE TRANSVERSAL ESTRUCTURAL

PLANTA DE CIMIENTOS ESTRUCTURALES  
Esc 1:200

DETALLE ESTRUCTURAL Y MATERIALIDAD

# PROPUESTA CLIMÁTICA E INTERIOR

## CONFORT CLIMÁTICO

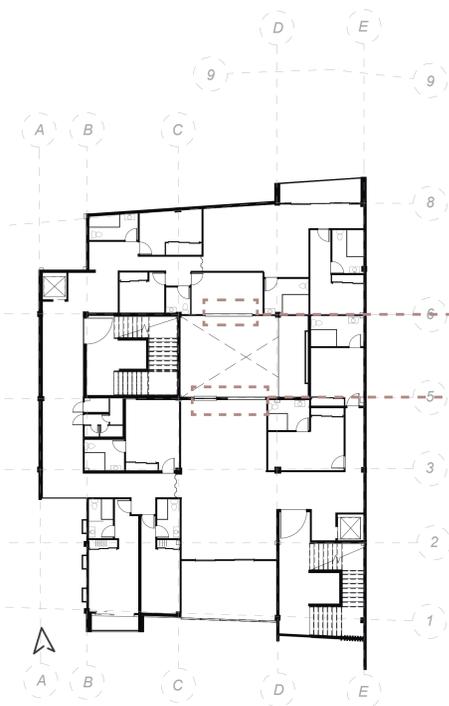


Espacio semi-permeable para disfrutar así del área verde del proyecto desde el Mercado, recibiendo iluminación de dicho patio central pero siempre respetando la privacidad de quienes habitan el proyecto



Se plantea el uso de pieles en ciertos muros cortina para así mitigar la incidencia solar y ayudar a dar sombra a cada espacio, brindando así confort climático al usuario en horas de fuerte incidencia solar.

NIVEL COMERCIAL CONFORT CLIMÁTICO  
Esc 1:200

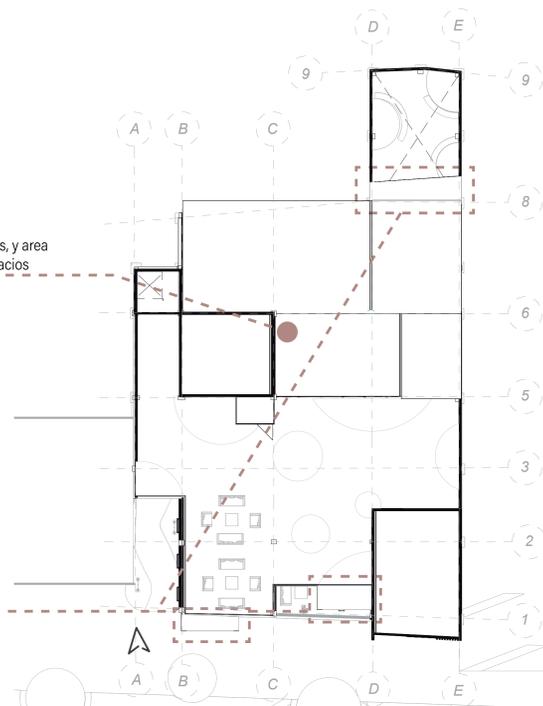


Patio Central brinda tanto iluminación como ventilación a las unidades habitacionales.

Lámina de Policarbonato para iluminar habitaciones, y área verde central, resguardando de la lluvia dichos espacios



Se plantea un "entresacado" de volúmenes para enmarcar entradas principales habitacionales y entrada al mercado gastronómico al mismo tiempo dotando de sombra dichos espacios. Uso de precintas para encuadrar espacios sociales y habitacionales del edificio y al mismo tiempo brindar confort climático y sombra, siguiendo con el mismo lenguaje ya existente.



NIVELES HABITACIONALES CONFORT CLIMÁTICO  
Esc 1:200

NIVEL DE AZOTEA CONFORT CLIMÁTICO  
Esc 1:200

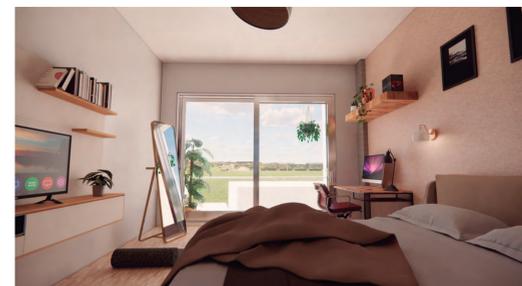
# REHABILITACIÓN MENDIOLA

## REHABILITACIÓN Y COSTOS

### PREVIO A INTERVENCIÓN



### POSTERIOR A INTERVENCIÓN



EN LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO MENDIOLA, SE MANTIENE LA ESTRUCTURA ORIGINAL, SIN EMBARGO, SE SUSTITUYEN CUBIERTAS Y SE CREA UNA LOSA DE CONCRETO COMINABLE EN 5 NIVEL PARA QUE ASÍ LOS HABITANTES PUEDAN HACER USO DE ESTA.

A NIVEL COMERCIAL SE UNIFICAN LOS 3 LOCALES EXISTENTES PARA ASÍ GENERAR UNA MERCADITO GASTRONÓMICO. Y DEL SEGUNDO AL CUARTO NIVEL SE PROPONEN UNIDADES HAVITACIONALES (COLIVING EN SEGUNDO NIVEL Y COHOUSING CON UN ESPACIO DE COWOKING EN TERCER Y CUARTO NIVEL)

# ESTIMACIÓN DE COSTOS

## ÁREAS Y TIPOLOGÍAS

Descripción	Porcentaje
Escaleras, barandas y pasamanos	2,00%
Estructura de techo	5,00%
Cubierta de techo	5,00%
Divisiones livianas	4,00%
Puertas y cerrajería	3,00%
Piso	5,00%
Enchapes, repellos y pintura	8,00%
Cielos y molduras	5,00%
Ventanas (marcos aluminio y vidrio)	4,00%
Sistema mecánico y loza	17,00%
Sistema eléctrico	8,00%
<b>Total intervenido</b>	<b>66,00%</b>

Categoría	Torre departamentos	Edificios comerciales
Tipología	AP05	EC02
Costo por m2 de tipología	820000	390000

Metros cuadrados de construcción	2131
Costo del metro	820.000
Costo por obra	1.747.420.000
Porcentaje de intervención	66,00%
Costo de intervención Habitacional	1.153.297.200,00

Metros cuadrados de construcción	1150
Costo del metro	390.000
Costo por obra	448.500.000
Porcentaje de intervención	66,00%
Costo de intervención Comercial	296.010.000,00

<b>Costo TOTAL de Intervención</b>	<b>1.449.307.200,00</b>
------------------------------------	-------------------------