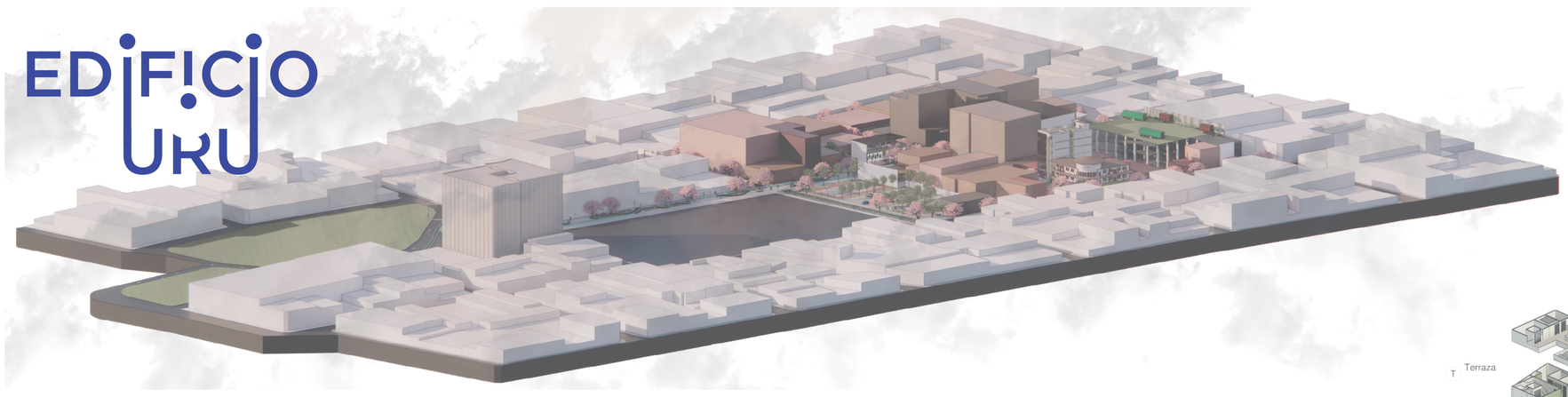
EDIFICIO URU



Ubicación

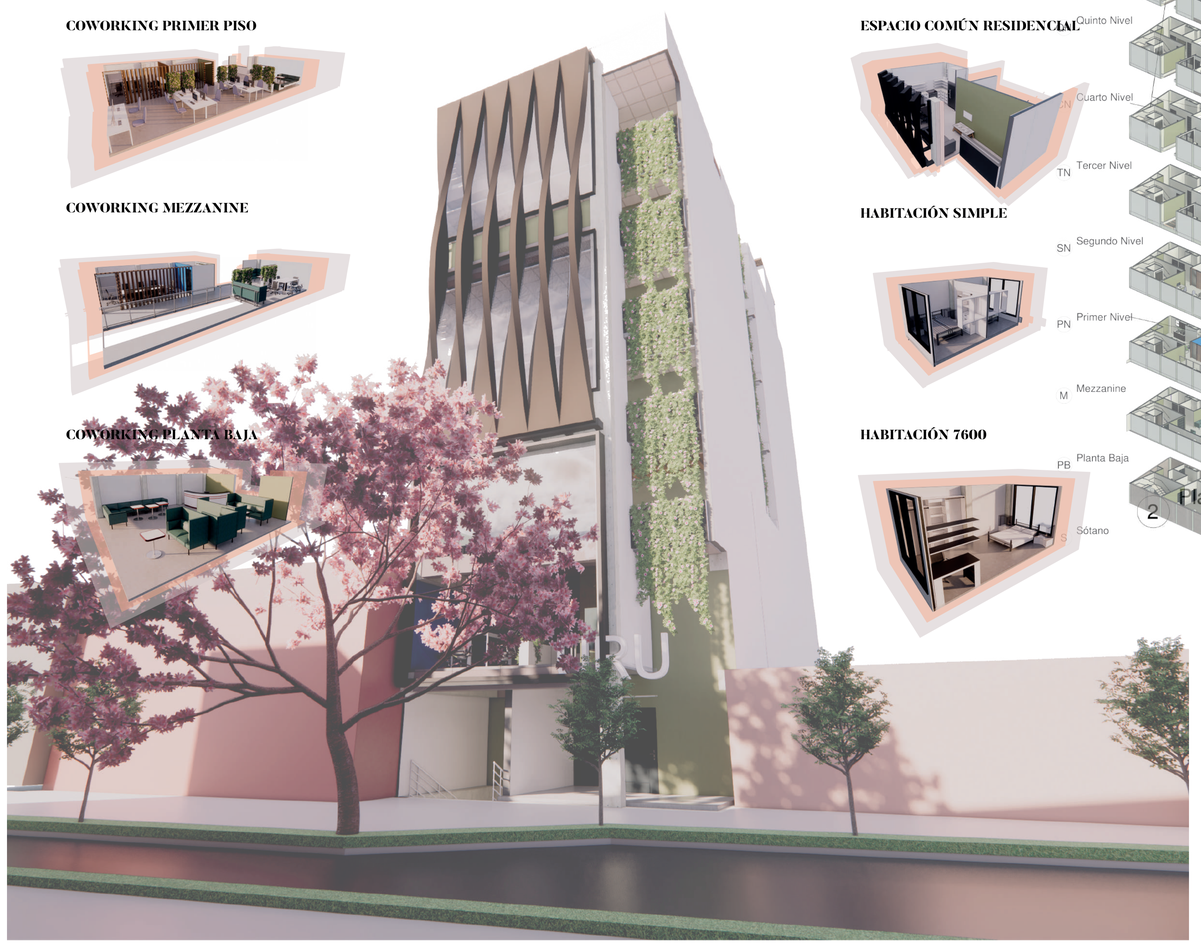
El edificio URU se encuentra en Calle 1, entre av. 4 y 6. Ubicada en San José Centro , Distrito el Carmen, en la zona turística de la ciudad capital.- Edificio optimo para el establecimiento de 20 a 25 residencias / LOFTS estudiantiles alquilables en la plataformas digitales que existen al efecto.

Finca nº: 21924.
Actualmente el propietario del espacio es del Banco de Costa Rica. Se estima el valor del predio en 204.069.322,08 colones.
La causa de la adquisición del espacio fue por remate en el 2021. Los planos fueron inscritos en 1968 por Myrie Willie Stanley
Adicionalmente, el inmueble se encuentra en venta por un precio de 650.000 dólares.

COWORKING PRIMER PISO

COWORKING MEZZANINE

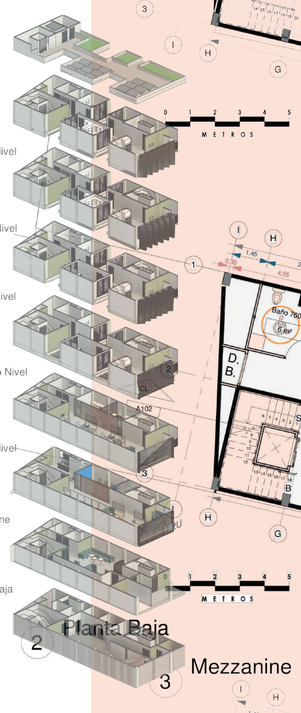
COWORKING PLANTA BAJA



ESPACIO COMÚN RESIDENCIAL

HABITACIÓN SIMPLE

HABITACIÓN 7600

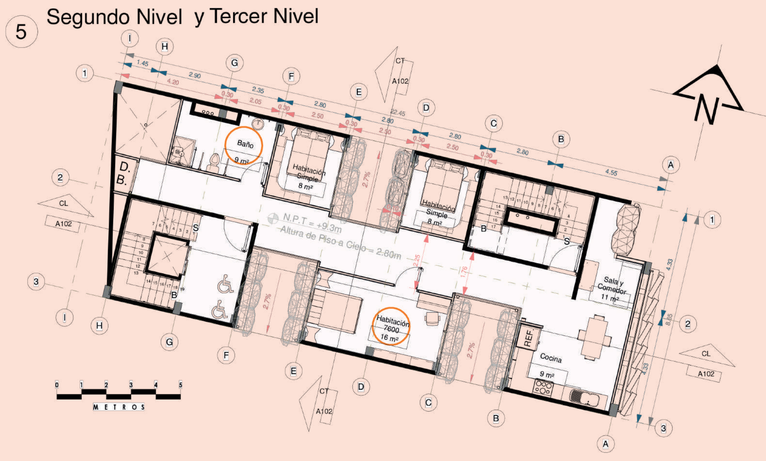


1 Sótano

3 Mezzanine

4 Primer Nivel

5 Segundo Nivel y Tercer Nivel



7 Cuarto Nivel y Quinto Nivel

9 Terraza

Programa Arquitectónico

	Espacio	Área por Espacio	Cantidad	Total
SÓTANO area total 190.10m2				
SÓTANO	Planta Electrica	6.25	1	6.25
	Cuarto TJ	8	1	8
	Cuarto de Basura			14
	Bodega	14	1	
	Tanque Aguas Servidas	5	1	5
	Tanque de Aguas Jabonosas	5	1	5
	Escalera Emergencia Principal	13	1	13
	Escalera de Emergencia Secundaria	21	1	21
	Pasillos	45.92	1	45.92
	Tanque de Aguas Pluviales	5	1	5
Total				95.17
PLANTA BAJA area total 129.08m2				
PLANTA BAJA	Vestíbulo	6	1	6
	Recepción	11	1	11
	Ruta de Emergencia	18	1	18
	Coworking	47	1	47
	Baños 7600	6	2	12
	Escalera Emergencia Principal	13	1	13
	Escalera de Emergencia Secundaria	21	1	21
	Pasillos	19.96	1	19.96
Total				113.96
MEZZANINE area total 138.66m2				
MEZZANINE	Área de Convivencia	40	1	40
	Sala de Reuniones	19	1	19
	Oficina de Archivos	7	1	7
	Comedor	24	1	24
	Escalera Emergencia Principal	13	1	13
	Escalera de Emergencia Secundaria	21	1	21
	Pasillos	15.92	1	15.92
Total				106.92
PRIMER NIVEL área total 149.28m2				
PRIMER NIVEL	Espacio	Área por Espacio	Cantidad	Total
	Área de Descanso	29	1	29
	Coworking	57	1	57
	Sala Privada	13	2	26
	Baños 7600	6	2	12
	Escalera Emergencia Principal	13	1	13
	Escalera de Emergencia Secundaria	21	1	21
	Pasillos	28.83	1	28.83
Total				152.83

La oferta principal del edificio se centra en la renta de habitaciones bajo un concepto de coliving, teniendo una totalidad de 14 habitaciones, 2 de ellas equipadas para personas con capacidades reducidas, ubicadas en el segundo y tercer nivel, y las otras 12 habitaciones son de categoría simple, para alojar a una persona.

Coliving

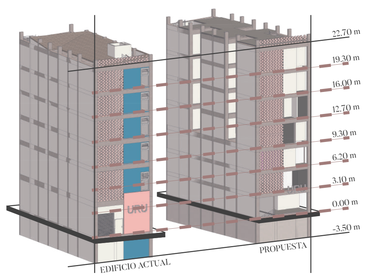
	Espacio	Área por Espacio	Cantidad	Total
SEGUNDO Y TERCER NIVEL área total 119.66m2				
2DO Y 3ER NIVEL	Cocina	9	2	18
	Sala y Comedor	11	2	22
	Habitación Simple	8	4	32
	Habitación 7600	16	2	32
	Baño 7600	9	2	18
	Escalera Emergencia Principal	13	1	13
	Escalera de Emergencia Secundaria	21	1	21
	Pasillos	36.81	1	36.81
Total				159.81
CUARTO Y QUINTO NIVEL área total 118.16m2				
4TO Y 5TO NIVEL	Cocina	9	2	18
	Sala y Comedor	11	2	22
	Habitación Simple	8	8	64
	Baños	4.5	4	18
	Escalera Emergencia Principal	13	1	13
	Escalera de Emergencia Secundaria	21	1	21
	Pasillos	36.81	1	36.81
Total				159.81
TERRAZA area total 118.16m2				
TERRAZA	Agua Potable	6	1	6
	Agua Caliente	5	1	5
	Huerta Urbana	29	1	29
	Paneles fotovoltaicos	23	2	46
	Escalera Emergencia Principal	0	0	0
	Escalera de Emergencia Secundaria	21	1	21
	Pasillos	46.6	1	46.6
Total				132.6
Total Construido				912.1

Coworking

La oferta de actividades complementarias del edificio se centra en un concepto de coworking, por lo tanto en los primeros niveles, destinadas ya sea al uso de los habitantes del edificio o a una empresa que alquile estos 3 niveles para actividades de oficinas.

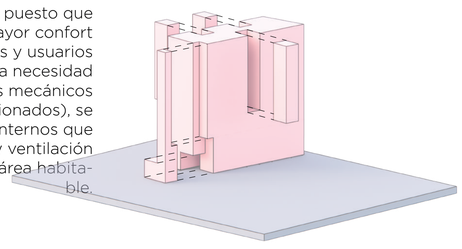
Concepto y Pautas

El concepto del proyecto se dirige hacia las **Fachadas Flotantes** de manera que la estructura de grandes paneles por niveles de este pueda apoyarse en el entrepiso y columnas para formar un todo rígido y de brazos que lo sostienen. Esta solución de diseño se manifiesta al exterior en la trama sinuosa de la fachada, dando una muestra de arquitectura más moderna a la ya propuesta como brutalista.
Puesto que el edificio muestra una forma simple, cuadrada y genérica se pretende fusionar o mimetizar con los edificios homogéneos del entorno, la fachada se diferencia del resto a través de su materialidad: una capa abatible de madera que envuelve a la fachada del edificio como una piel, conformando una imagen enigmática y a la vez revelando la estructura que hay detrás.

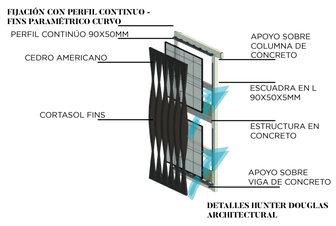


Aprovechamiento de niveles, particularmente la distancia original entre la planta baja y el segundo piso son 9.30m, lo que se trata de aprovechar, reacomodando unas vigas para crear un mezzanine entre eso niveles, implantando una nueva zona de uso sin crecer en altura.

Extrusiones, puesto que desea dar el mayor confort a los residentes y usuarios del edificio sin la necesidad de métodos mecánicos (aires acondicionados), se crean patios internos que permitan luz y ventilación natural a cada área habitable.



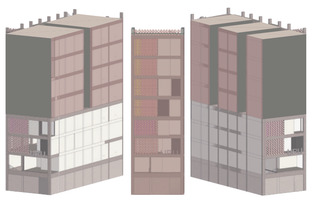
FIJACIÓN CON PERFIL CONTINUO - FINS PARAMÉTRICO CURVO

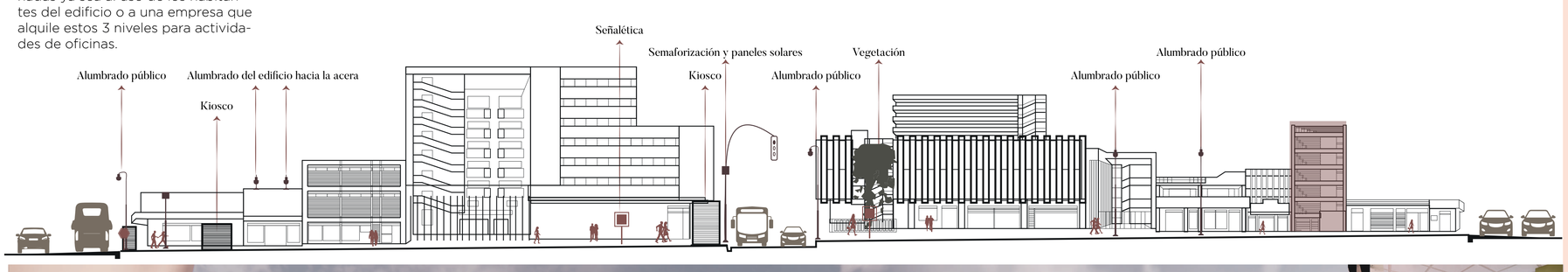


DETALLES HUNTER DOUGLAS ARCHITECTURAL

Fachadas abatibles, se busca darle una nueva identidad al edificio, a partir del diseño interno, y el diseño de la fachada, por lo que se plantean fachadas que puedan moverse generando así fachadas más dinámicas.

Todo es cuestión de perspectiva, con esto lo que se busca es que dependiendo desde donde se aprecie el edificio se pueda percibir como uno, dos o tres edificios que componen una unidad.





Como parte de un las estrategias pasivas que se buscaban, era maximizar el aprovechamiento de luz y ventilación natural para no depender de sistemas mecánicos para abastecer de estas necesidades, además de implementar paneles fotovoltaicos orientación Sur- Norte para poder captar la mayor energía posible y reducir el consumo energético generado en la ciudad, por otro lado, el sistema de aguas pluviales, pretende recoger las aguas de lluvia y poder reutilizarlas en los baños o como sistema de riego a implementar.

LABORATORIO ARQUITECTURA IX
Profesores:
Arq. Tomás Martinez Arq. Sergio Alvarez

EDIFICIO
EDIFICIO URU

Josué Roberto Menjívar Escobar - 2018235758

I semestre 2023

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
rise SAN JOSÉ
ESCUELA ARQUITECTURA URBANISMO
TEC Tecnológico de Costa Rica