

REHABILITACIÓN

ENTREGA FINAL

TEC | Tecnológico de Costa Rica

ESCUELA ARQUITECTURA URBANISMO TEC

URBAN RISE

EDIFICIO ENTRE C.I Y AV. 5



CAMILA MELENDEZ 2018088083
LABORATORIO DE ARQUITECTURA IX
PROFESORES TOMÁS MARTÍNEZ Y
SERGIO ALVAREZ



CUADRANTE 1
SAN JOSÉ
9.936495, -84.077824

- 1 Boulevard
- 2 Recorridos caminables
- 3 Ensanche de acera
- 4 Bahías de parqueo



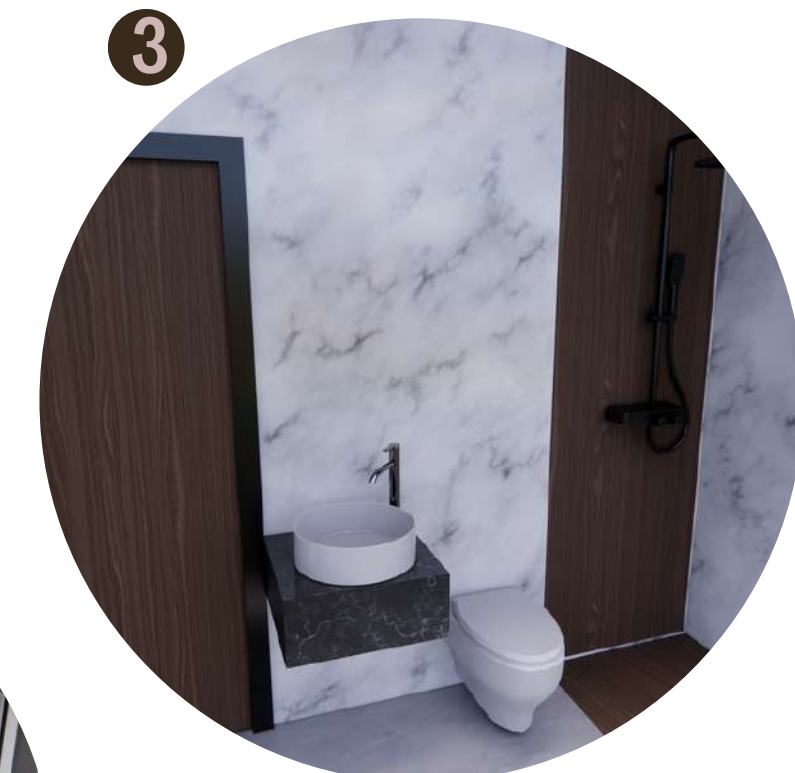
CO-HOUSING
CO-WORKING



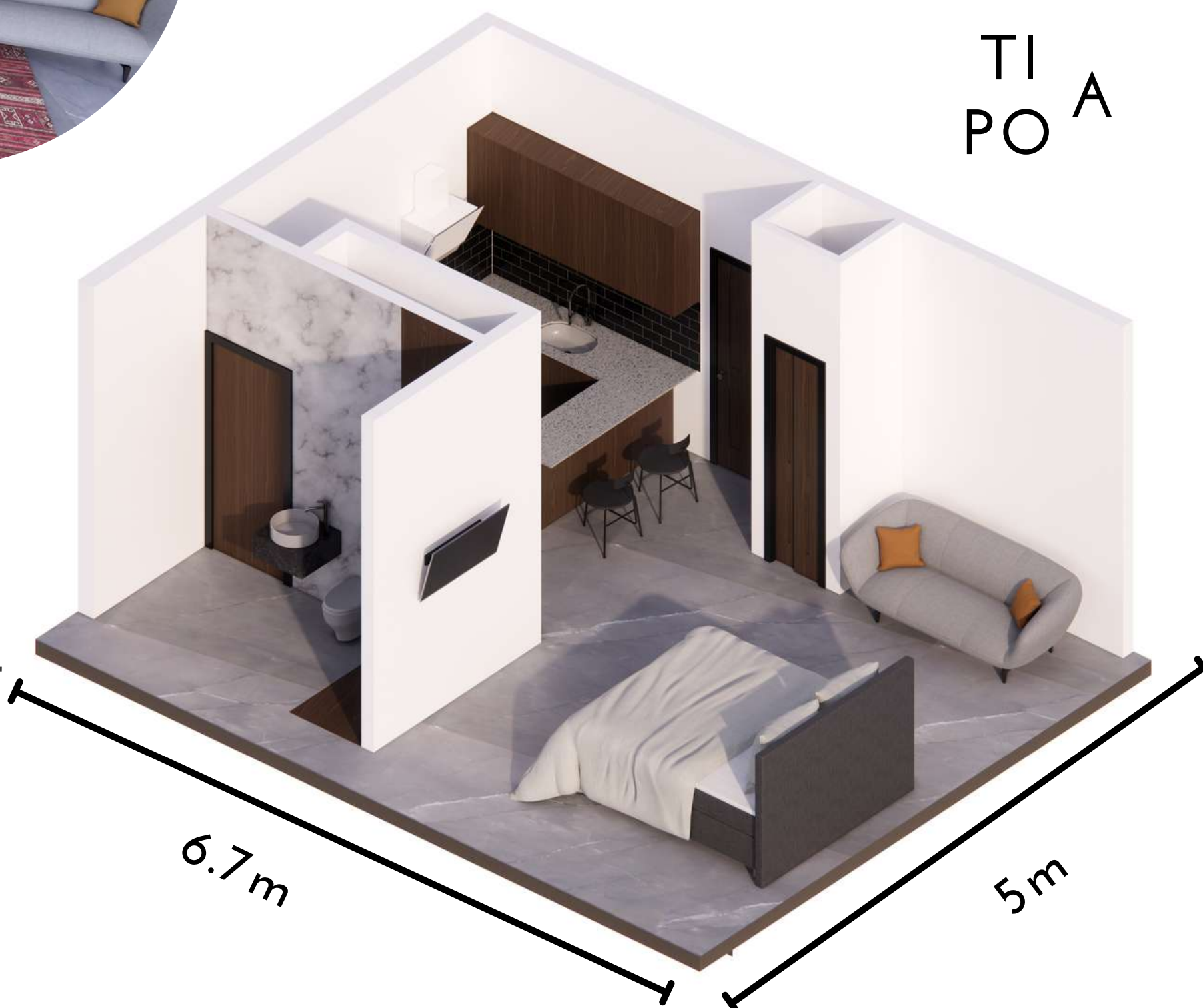
INTERRELACIÓN BIOFÍLICA
POTENCIADORA DE UNA
CONVIVENCIA DE
BIENESTAR COMUNAL



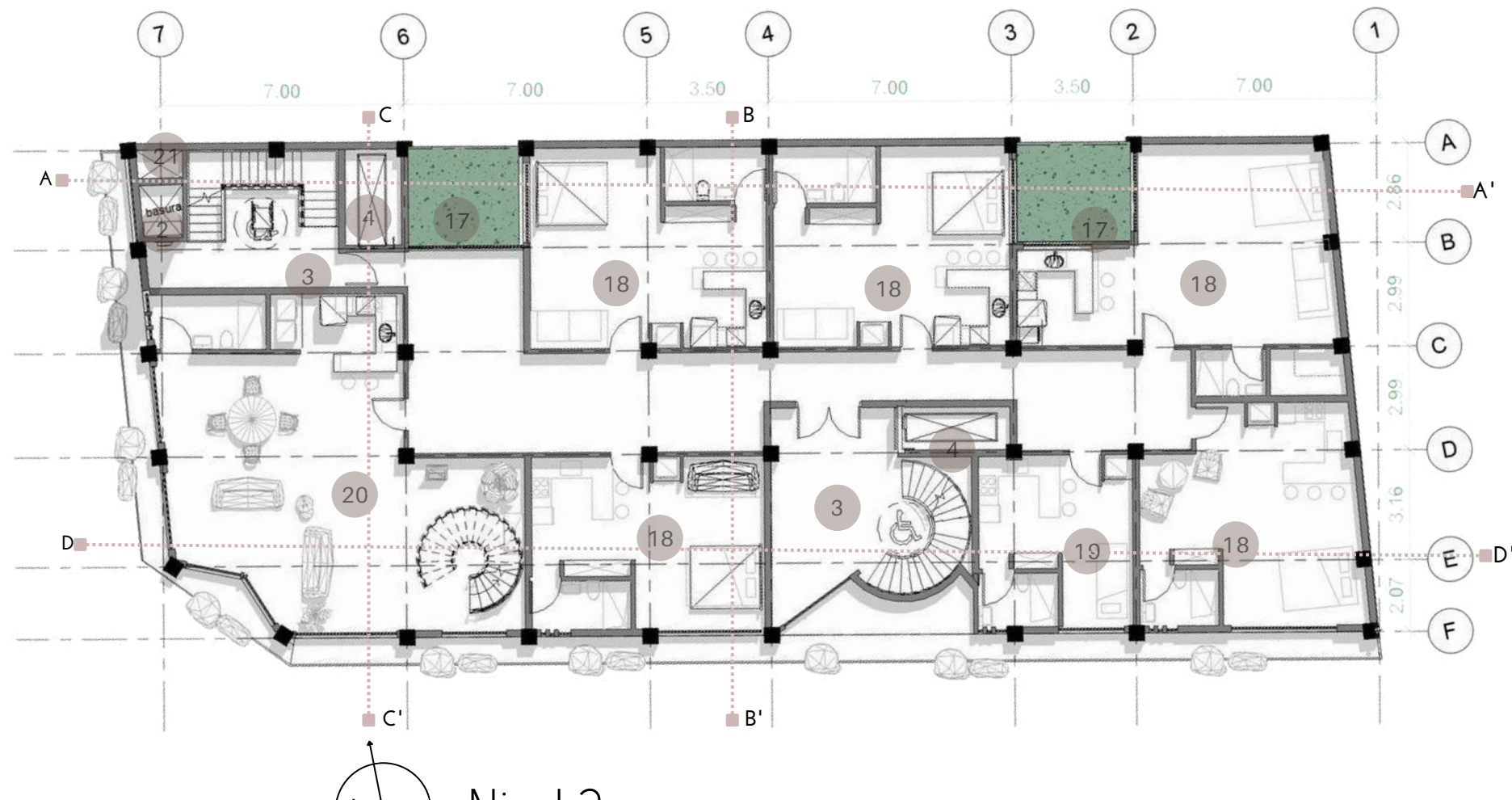
INTERIORES



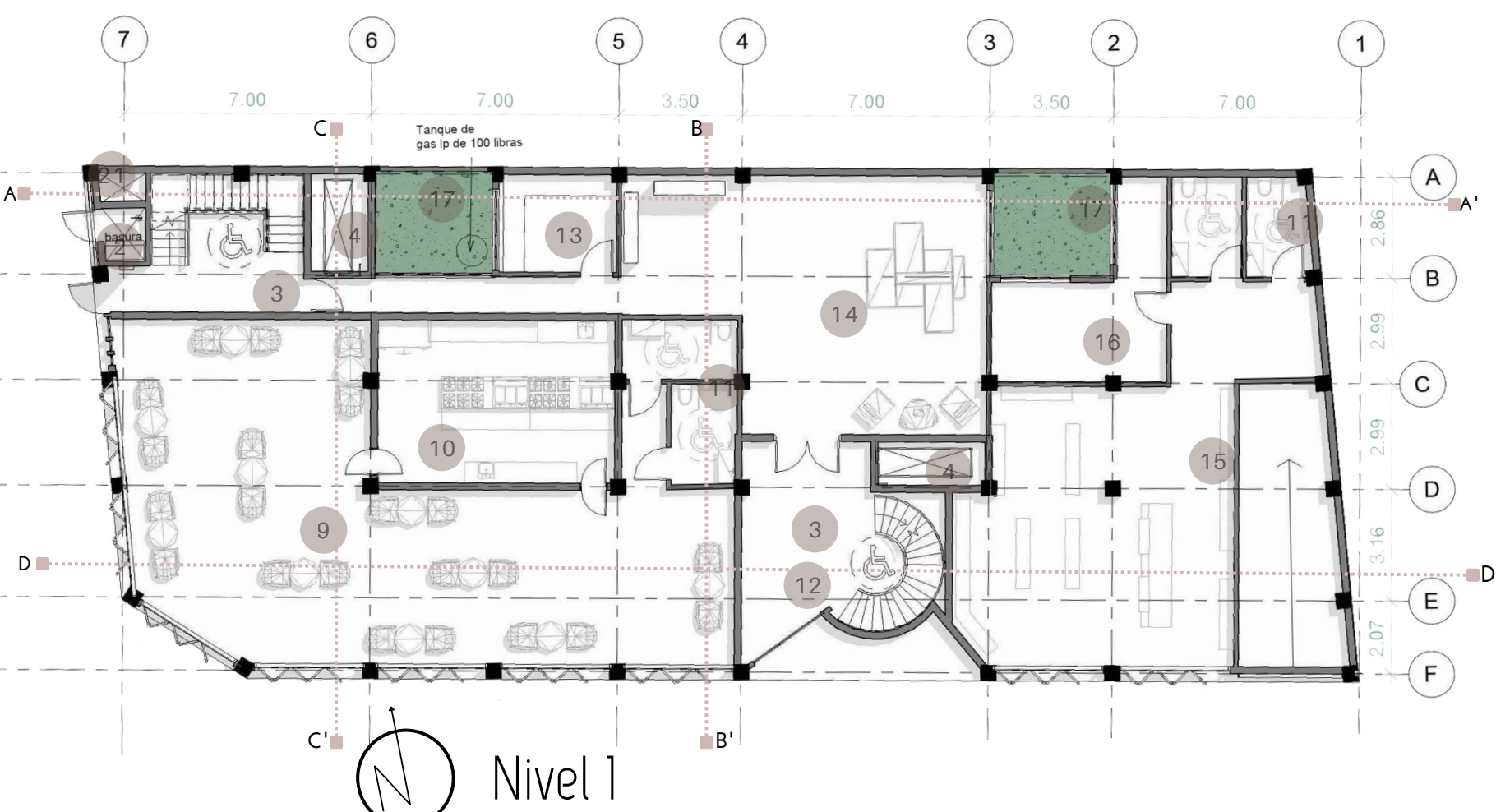
TIPO A



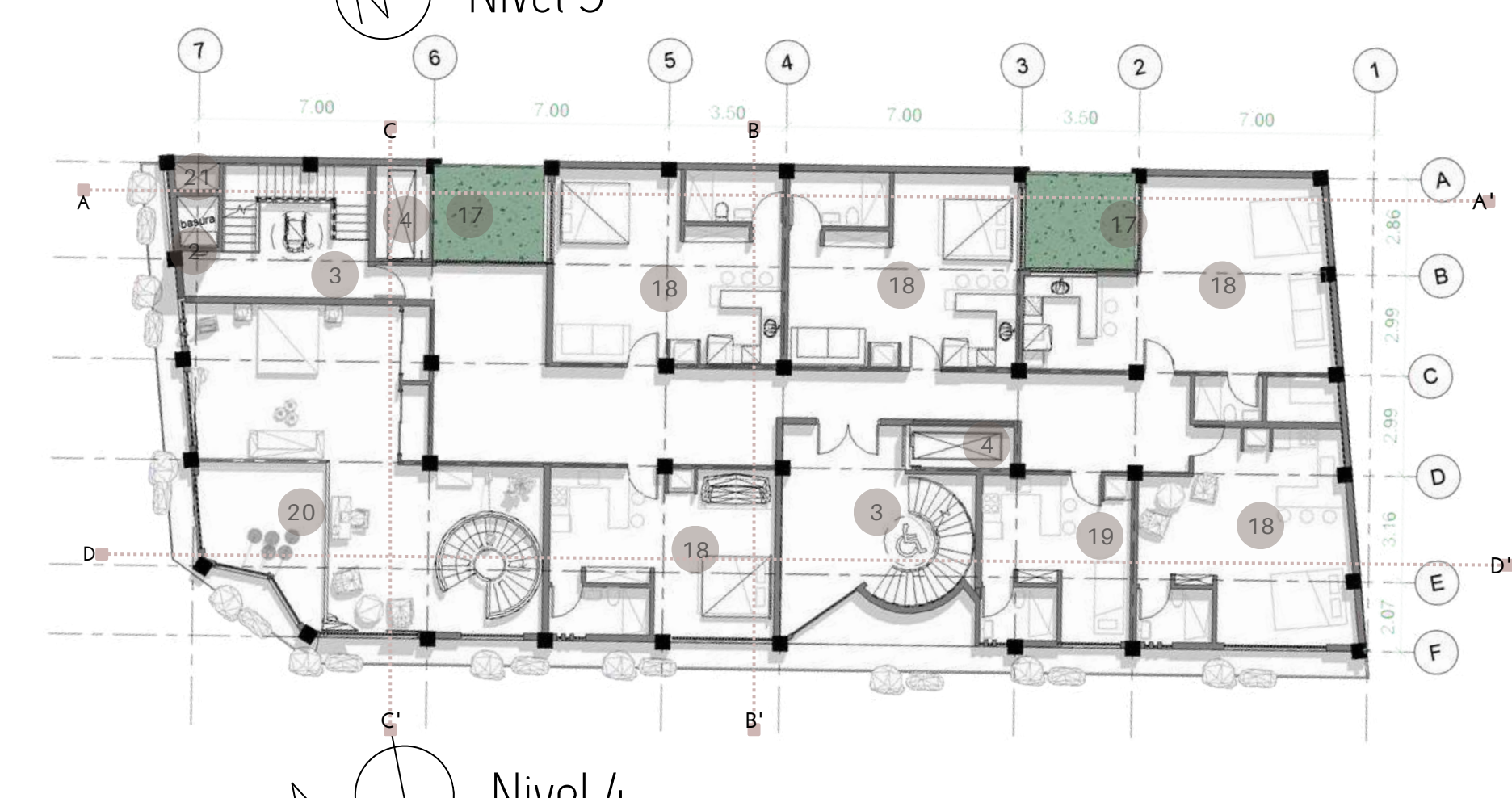
Nivel -1. Sótano de parqueos



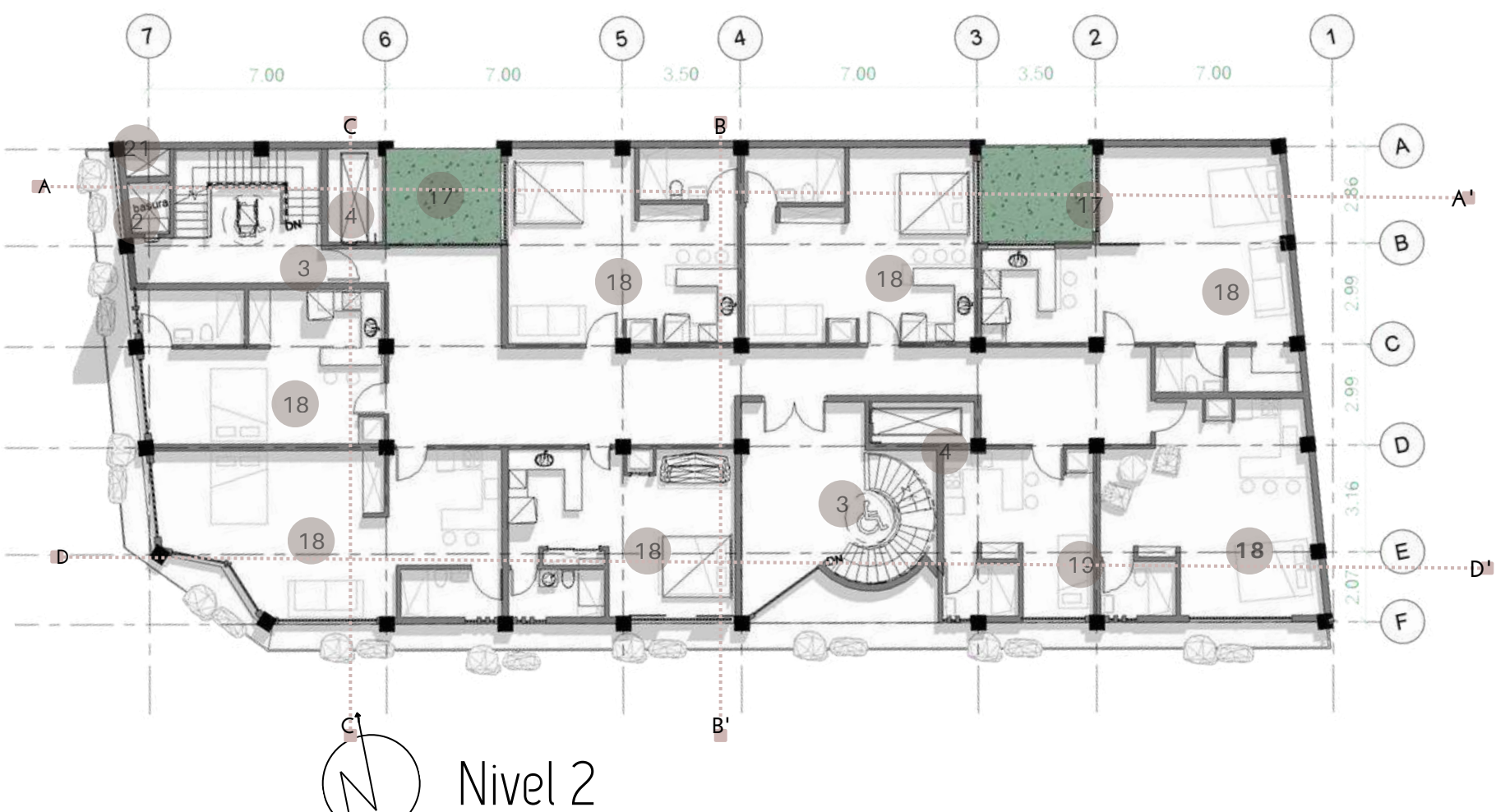
Nivel 3



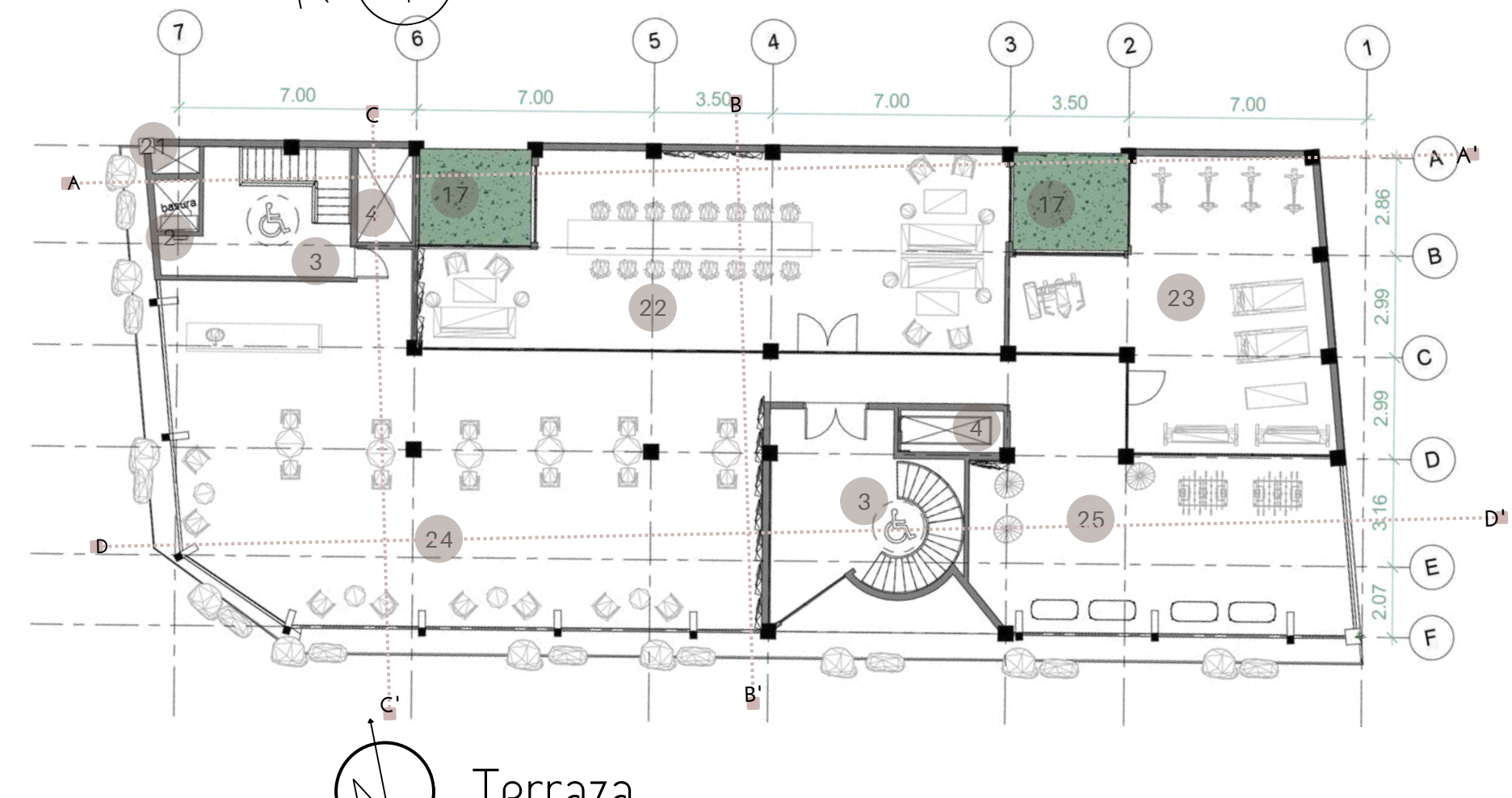
Nivel 1



Nivel 4



Nivel 2



Terraza

Nivel	Espacio	Unidades	Número de personas	Descripción	M2	Total m2
Sótano	Parqueos	9	1	Espacio de estacionamiento para apt	242	242
	Cuarto mecánico	1	2	Alojamiento de maquinaria	14	14
	Cuarto eléctrico	1	2	Alojamiento de maquinaria	10	10
	Cuarto de TI	1	2	Alojamiento de maquinaria	9	9
Nivel 1	Comercio	1	10	Bodega	18	101
			2	Baños 7600	12	
			2	Farmacia	71	
	Comercio	1	2	Baños 7600	19	165
			3	Cocina para la preparación de alimentos	31	
			25	Restaurante con entrada desde el boulevard con opción de expandirse a el con una barra y pequeñas mesas	115	
Nivel 2,3 y 4	vestibulo	1	4	Recibimiento de apartamentos	26	26
	Zona Común	1	30	Espacio de recreación para los usuarios del edificio	72	72
	Apartamento tipo A	17	2	Equipados con baño, cocina, sala y dormitorio para 2 personas	35	595
	Apartamentos tipo B	3	1	Equipados con baño, cocina, sala y dormitorio para 1 personas	22	66
Nivel 5	Apartamentos tipo C	1	3	Duplex, Equipados con baño, cocina y dormitorio para 2 personas	130	130
	Coworking	1	28	Espacio de trabajo común para los usuarios del edificio	91	91
	Gimnasio	1	10	Gimnasio para los usuarios del edificio	66	66
	rooftop bar	1	2	Exclusivo para los usuarios del edificio	153	153
Generales	sala de juegos	1	6	Exclusivo para los usuarios del edificio	53	53
	Patio de luz	2		Apertura en fachadas más oscuras	24	24
	Circulación vertical	6		Escaleras secundarias	10	60
	Ducto de basura	6		Ducto para basura	2	12
	Ducto sistemas	6		Ductos para sistemas	2	12

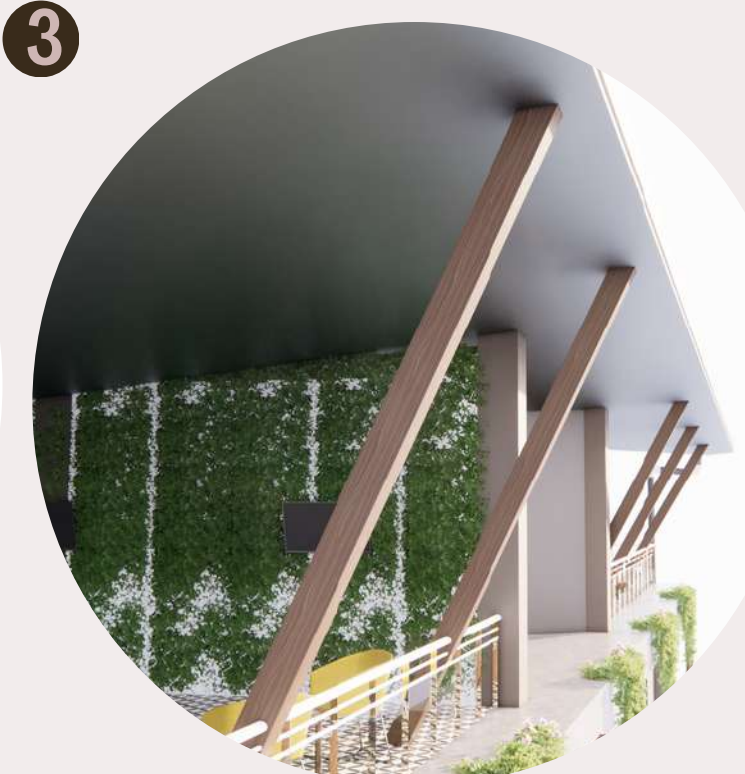
ESTRATEGIAS PASIVAS



Parasoles



Aleros por nivel



Aleros terraza



Ventanas en v

- 1 Parqueos
- 2 Ducto basura
- 3 Ducto escaleras
- 4 Ducto ascensor
- 5 Rampa carros
- 6 Cuarto TI
- 7 Cuarto mecánico
- 8 Cuarto eléctrico
- 9 Restaurante
- 10 Cocina
- 11 Servicios sanitarios 7600
- 12 Vestibulo
- 13 Manteniminento
- 14 Zona común privada
- 15 Farmacia
- 16 Bodega
- 17 Patio de luz
- 18 Apartamento tipo A
- 19 Apartamento tipo B
- 20 Apartamento tipo C
- 21 Ducto mecánico
- 22 Coworking
- 23 Gimnasio
- 24 Rooftop bar
- 25 Sala de juegos

REHABILITACIÓN

ENTREGA FINAL

TEC | Tecnológico
de Costa Rica

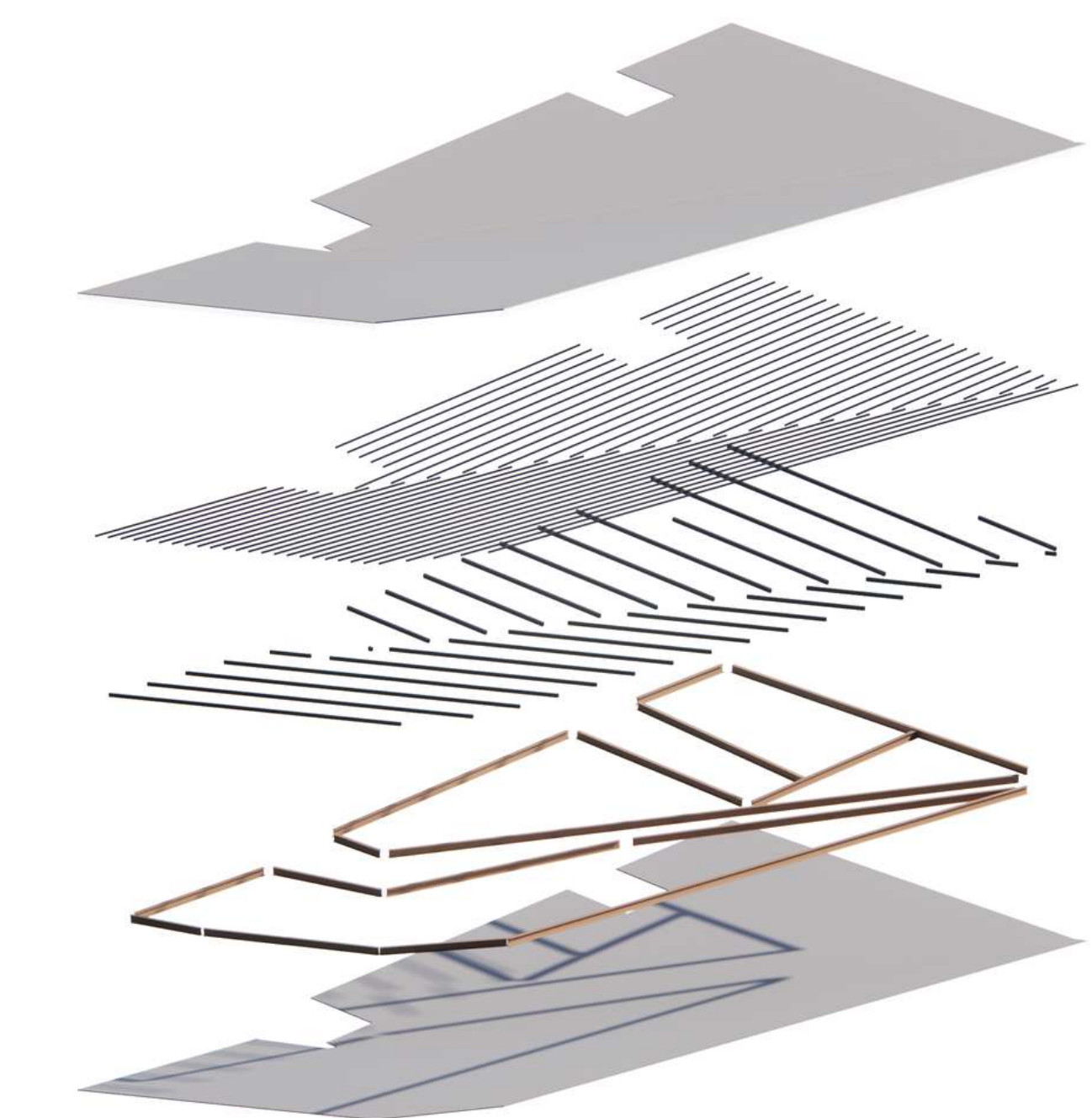
ESCUELA
ARQUITECTURA
URBANISMO
TEC

URBAN
RISE

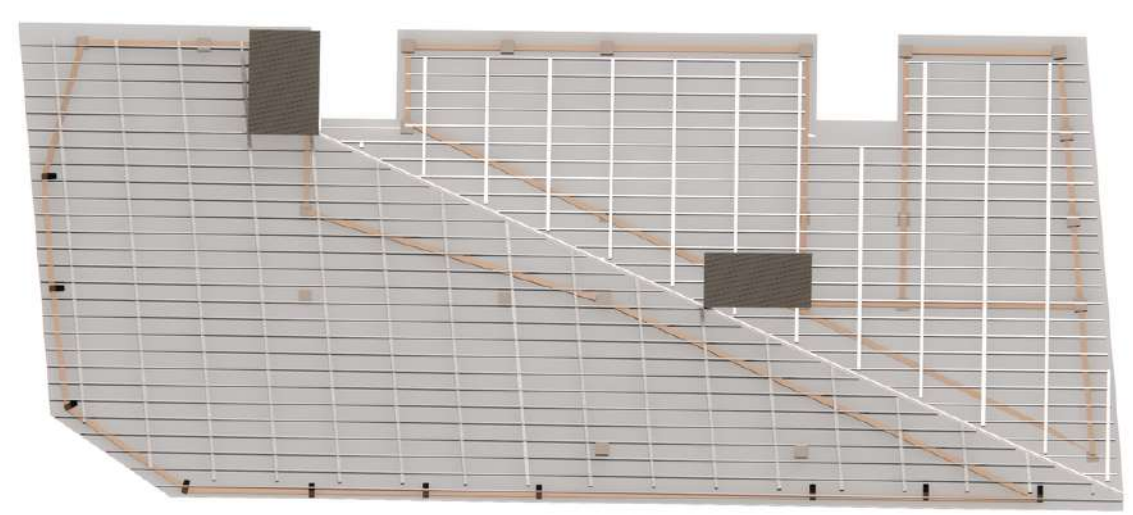
CAMILA MELENDEZ 2018088083
LABORATORIO DE ARQUITECTURA IX
PROFESORES TOMAS MARTINEZ Y
SERGIO ALVAREZ



Estructura completa edificio



Estructura techos



Planta de techo con vigas y columnas.
NPT +19.40m



Viga de acero.
Peralte de
45cm



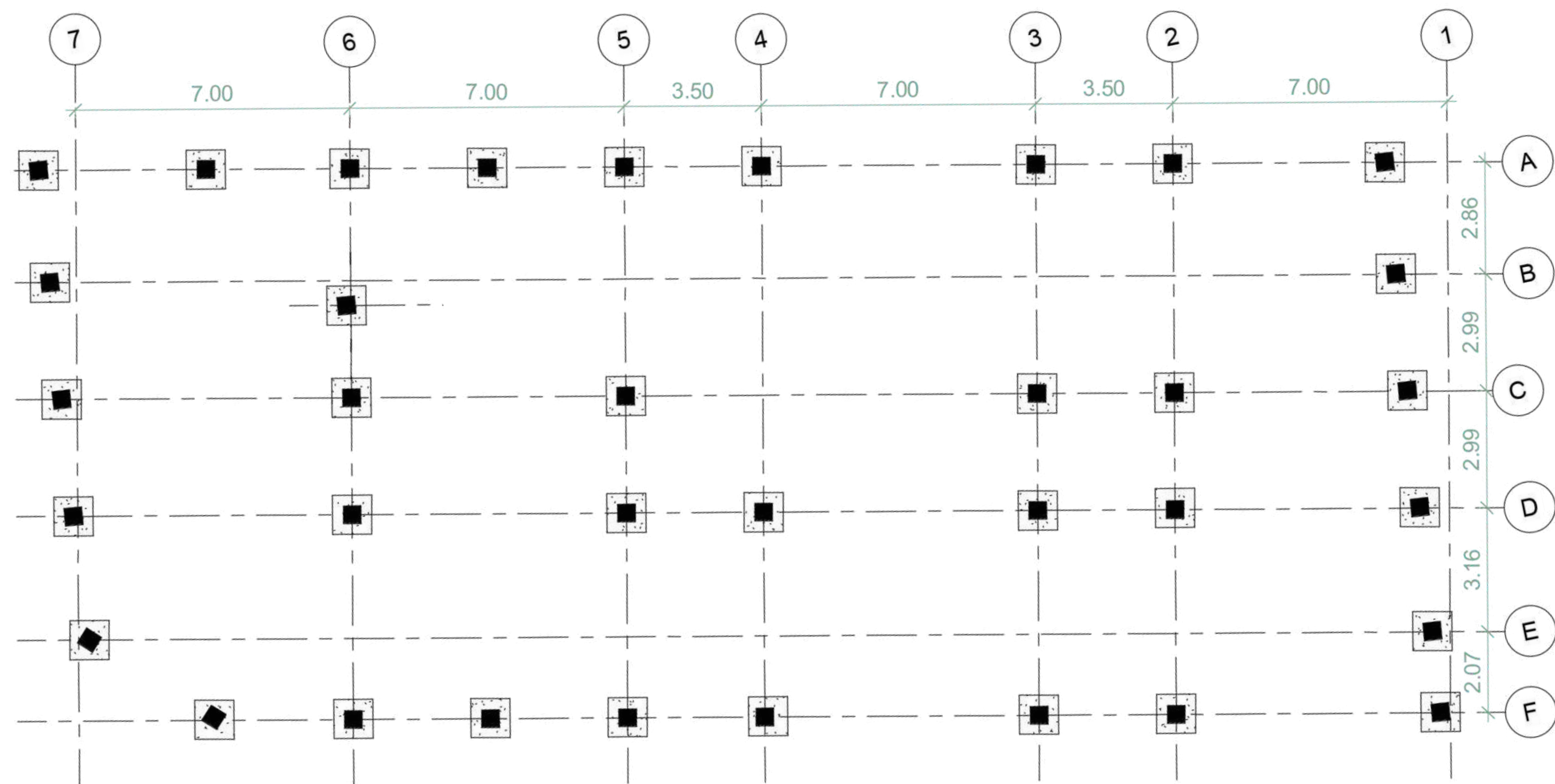
Laminas de
zinc para
cubierta



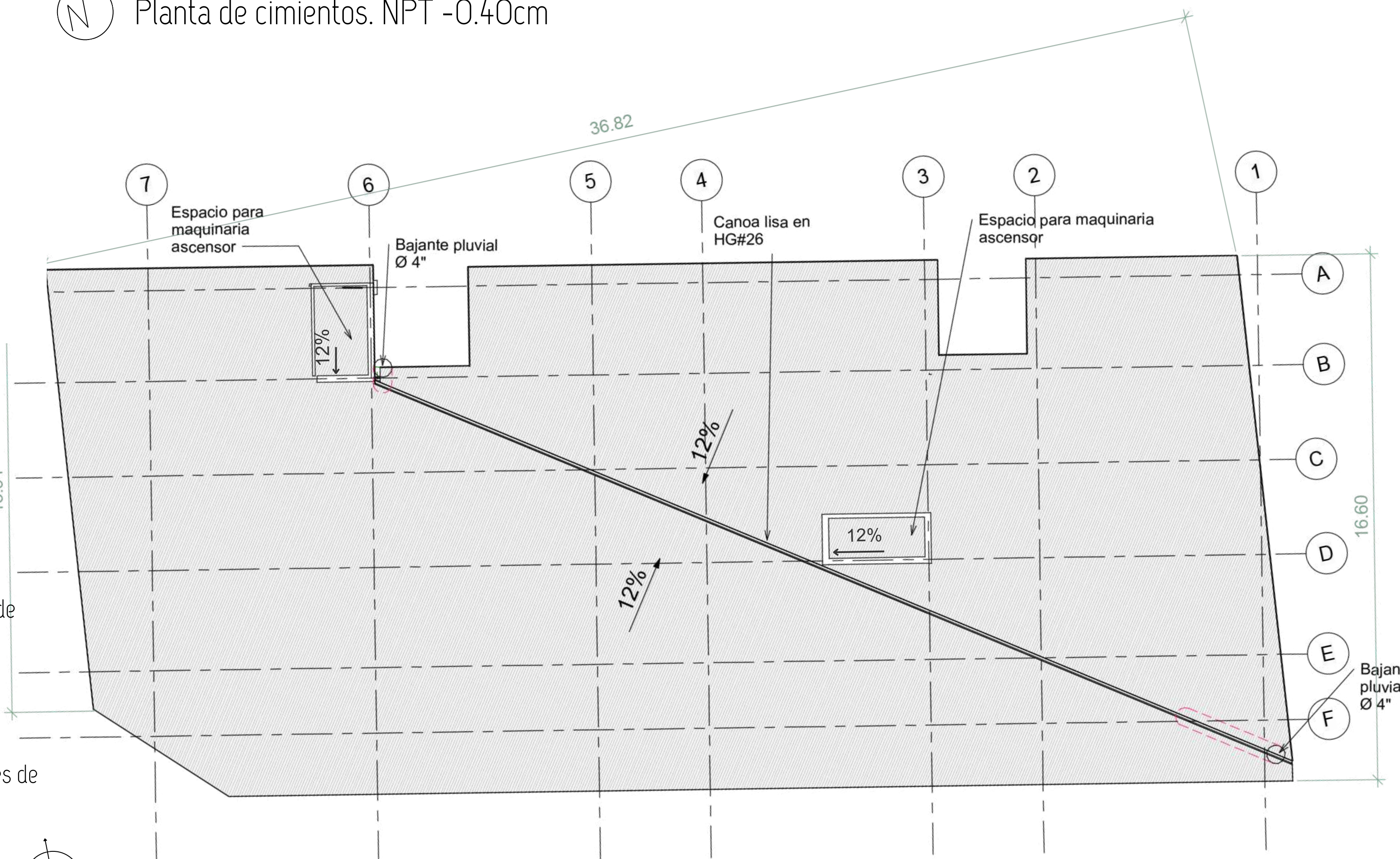
Cielo raso con
acabado blanco



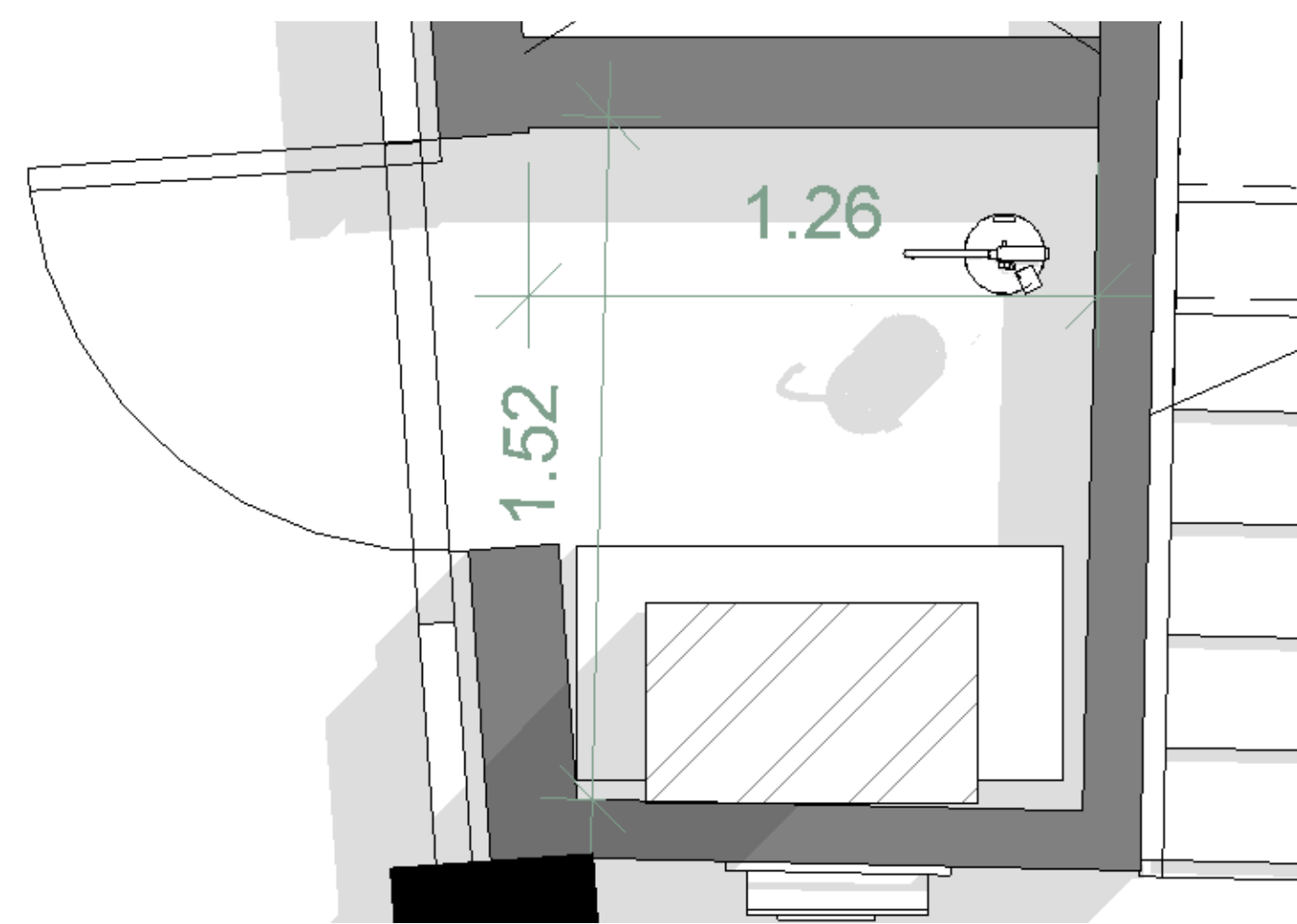
Clavadores de
acero



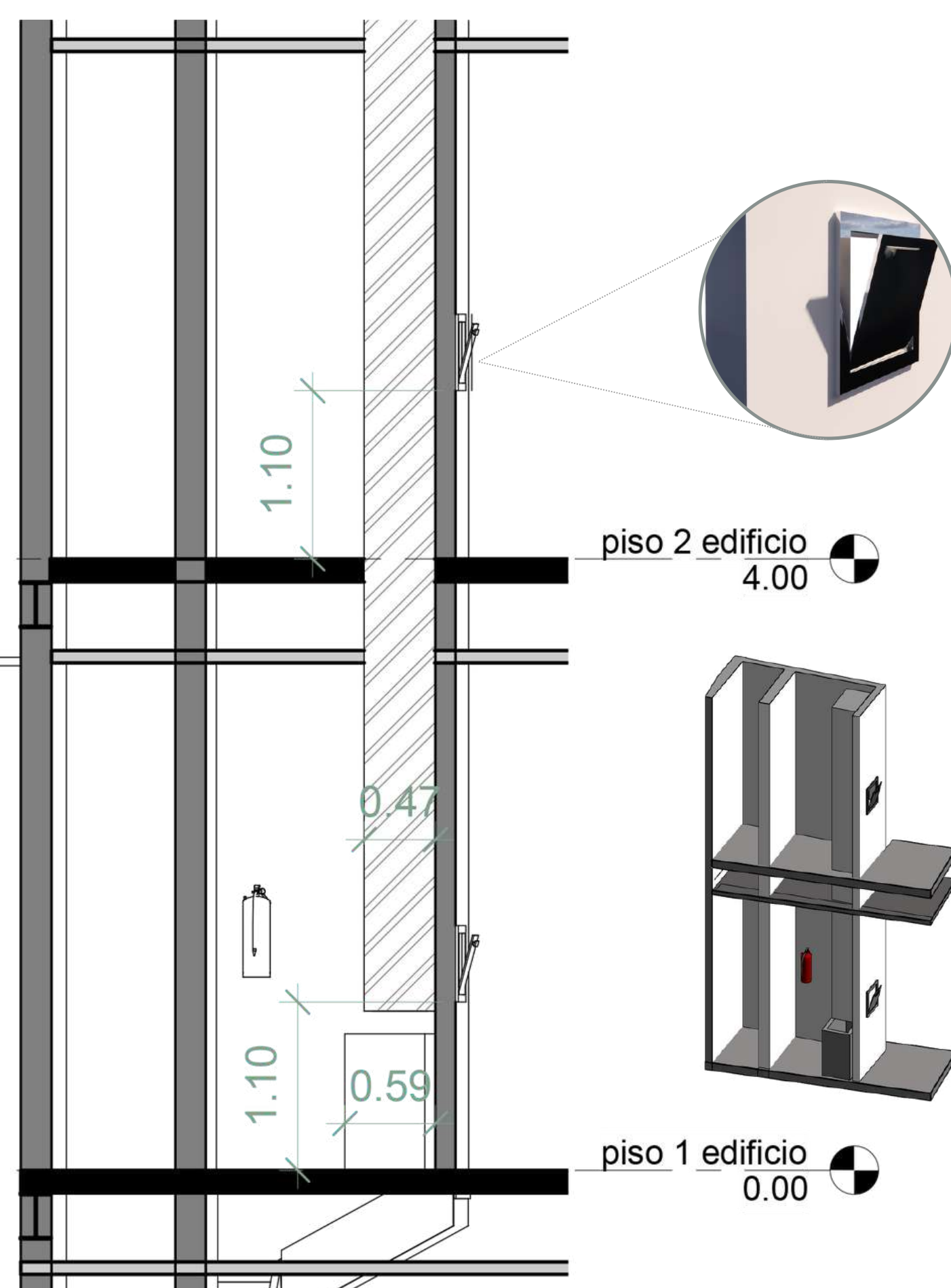
Planta de cimientos. NPT -0.40cm



Planta de techos. NPT +19.40m



Planta ducto de basura



Corte ducto de basura

Laminas de zinc al 12%

Clavadores de acero de
5x8cm a cada 60cm

Largueros de acero de
12x15cm a cada 2.2m

Cieloraso

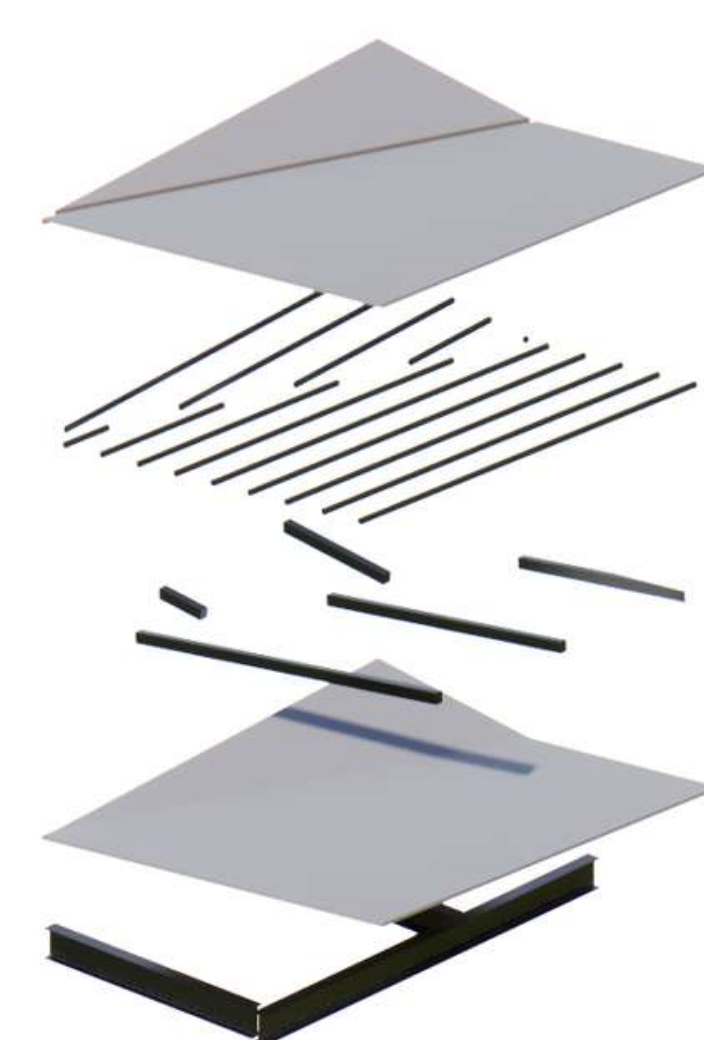
Viga de acero de 40cm
de peralte

Columnas inclinadas de
madera de 20x20cm

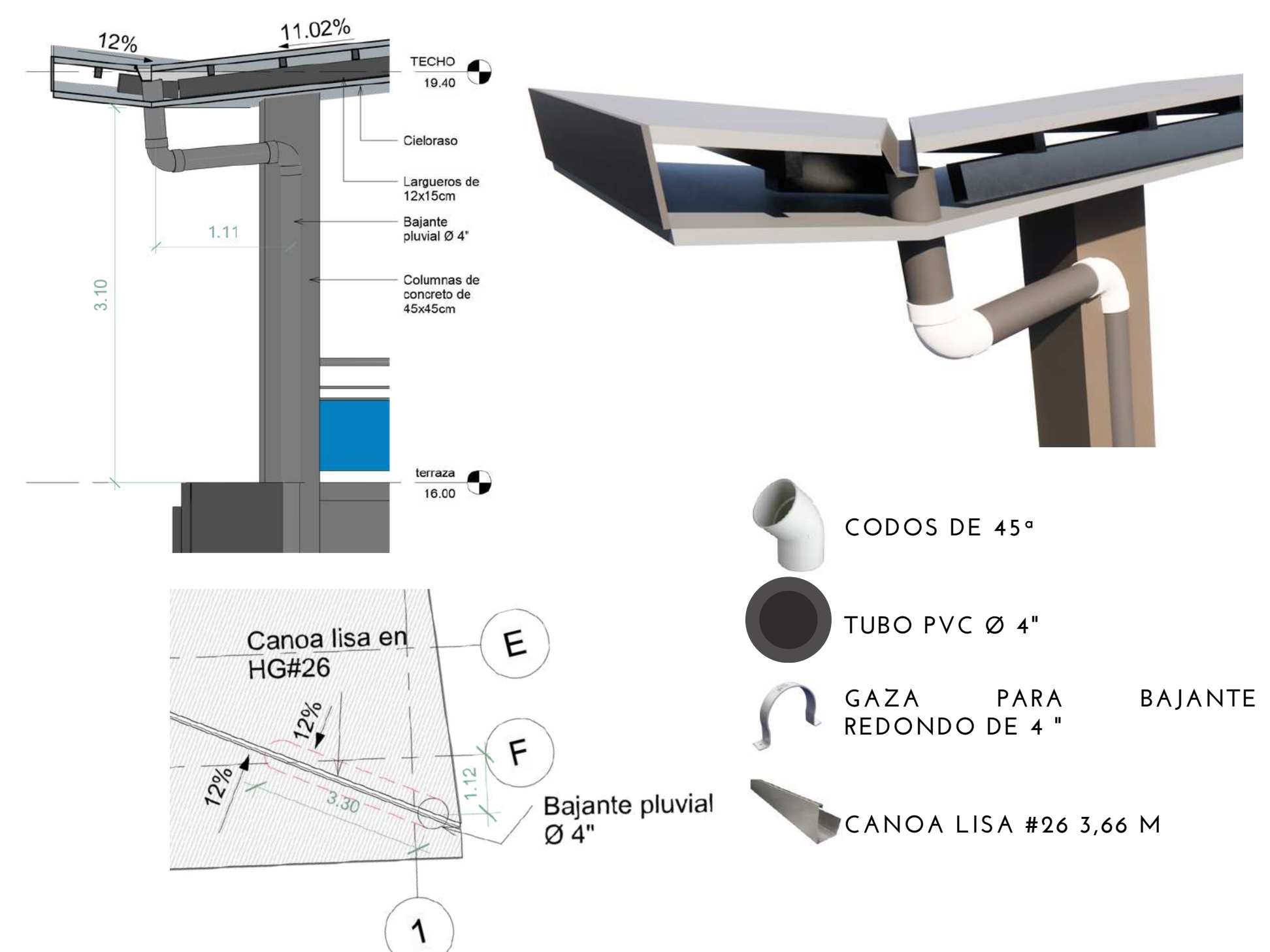
Columnas de concreto
de 45x45cm

Entrepisos de
concreto de 7cm

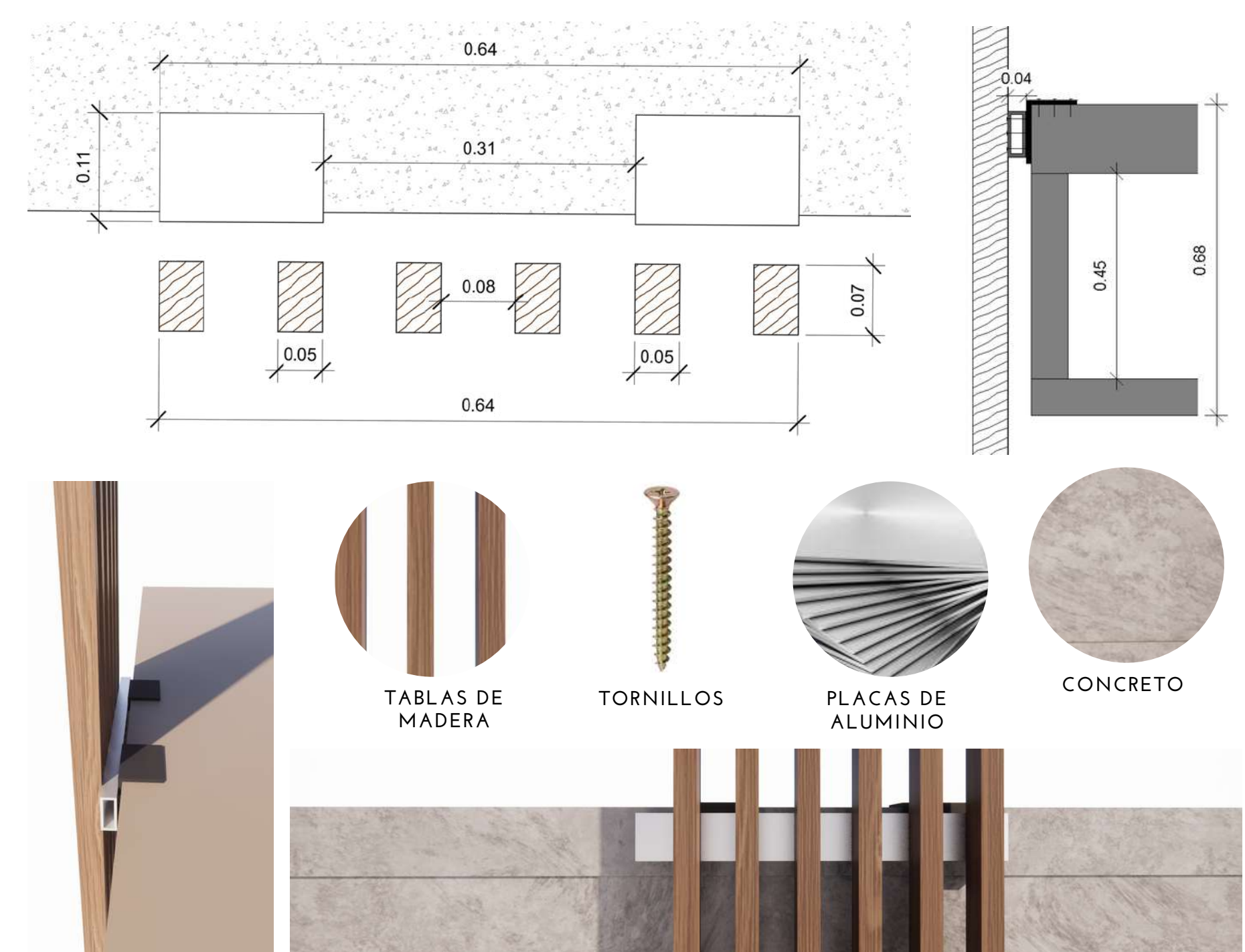
Cimientos de 1x1m



DETALLE ESTRUCTURAL BAJANTES PLUVIALES



DETALLE ESTRUCTURAL PARASOLES FACHADAS



REHABILITACIÓN

ENTREGA FINAL

TEC | Tecnológico de Costa Rica

ESCUELA
ARQUITECTURA
URBANISMO
TEC

URBAN
RISE

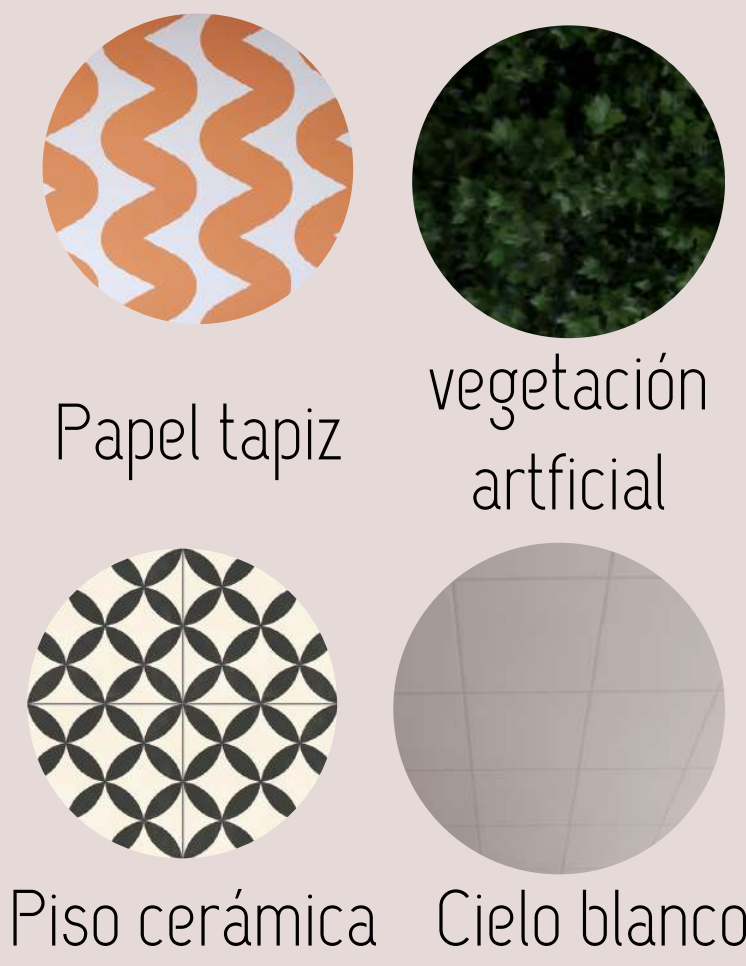
CAMILA MELENDEZ 2018088083
LABORATORIO DE ARQUITECTURA IX
PROFESORES TOMAS MARTINEZ Y
SERGIO ALVAREZ



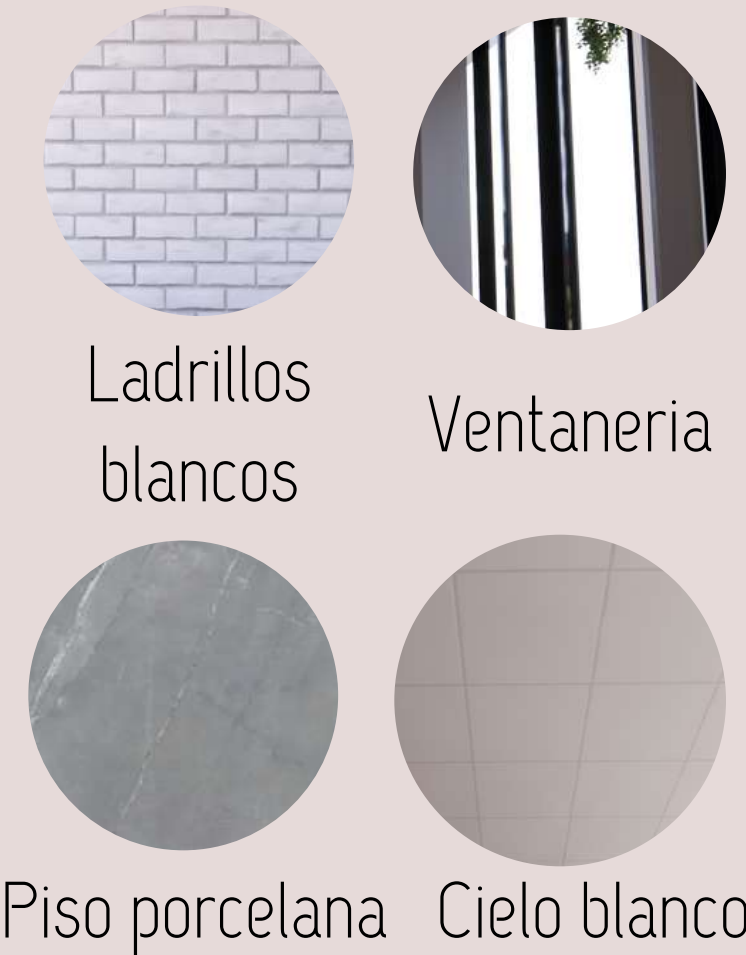
COWORKING



SALA DE JUEGOS



TERRAZA BAR



COSTOS

FINANCIAMIENTO

Los apartamentos se darán a los usuarios por medio de **LEASING**, se mantendrán en alquiler por un plazo determinado, hasta que se llegue al acuerdo entre el arrendatario y el propietario la compra del mismo o la solicitud de una prórroga.



1 REMODELACIÓN

Sotano	453m ²	1.704m ²
Nivel 1	417m ²	
Nivel 2	417m ²	
Nivel 3	417m ²	

- Paredes **8%**
- Enchapes, repellos y pintura **8%**
- Escaleras, barandas y pasamanos **2%**
- Divisiones livianas **4%**
- Puertas y cerrajería **3%**
- Cielos y molduras **5%**
- Ventanas (marcos aluminio y vidrio) **4%**
- Sistema mecánico y loza **17%**
- Sistema eléctrico **8%**
- Piso **5%**

= 64 %

Constucción del edificio	1985
Vida útil del edificio	65
Edad del edificio	38
Vida útil de remodelación	80
% de remodelación	64
Vida útil remanente efectiva	60.92
Factor de estado de conservación	0.9187
Vida útil	87.92
Factor de bueno	0.73

Según el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda de Costa Rica:

$0.73fb \times 430.000 \text{ colones} = 313.900.000 \text{ m}^2$

$1.704m^2 \times 313.900 \text{ colones} = 534.885.600 \text{ m}^2$

Nivel	Espacio	Unidades	M2	Total m2
Sotano	Parqueos	9	242	242
	Cuarto mecánico	1	14	14
	Cuarto electrico	1	10	10
	Cuarto de TI	1	9	9
	Circulación			178

453

Nivel	Espacio	Unidades	M2	Total m2
Nivel 1	Comercios	2	260	260
	Vestíbulo	1	17	17
	Zona Común	1	40	40
	Ductos verticales	1	47	47
	Circulación		53	53

417

Nivel	Espacio	Unidades	M2	Total m2
Nivel 2 y 3	Apartamentos		300	300
	Ductos verticales		47	47
	Circulación		70	70

417

2 NUEVA CONSTRUCCIÓN

Nivel 4	417m ²	834m ²
Terraza	417m ²	

7.1.15.2 Edificios de Apartamentos
Tipo APO2
430.000 colones el m²

$430.000 \text{ colones} \times 834 \text{ m}^2 = 358.620.000$

TOTAL
= 893.505.600
colones

Nivel	Espacio	Unidades	M2	Total m2
Nivel 4	Apartamentos		300	300
	Ductos verticales		47	47
	Circulación		70	70

417

Nivel	Espacio	Unidades	M2	Total m2
Terraza	Zonas comunes		353	353
	Circulación		17	17
	Ductos verticales		47	47

417

REHABILITACIÓN

ENTREGA FINAL

TEC | Tecnológico
de Costa Rica

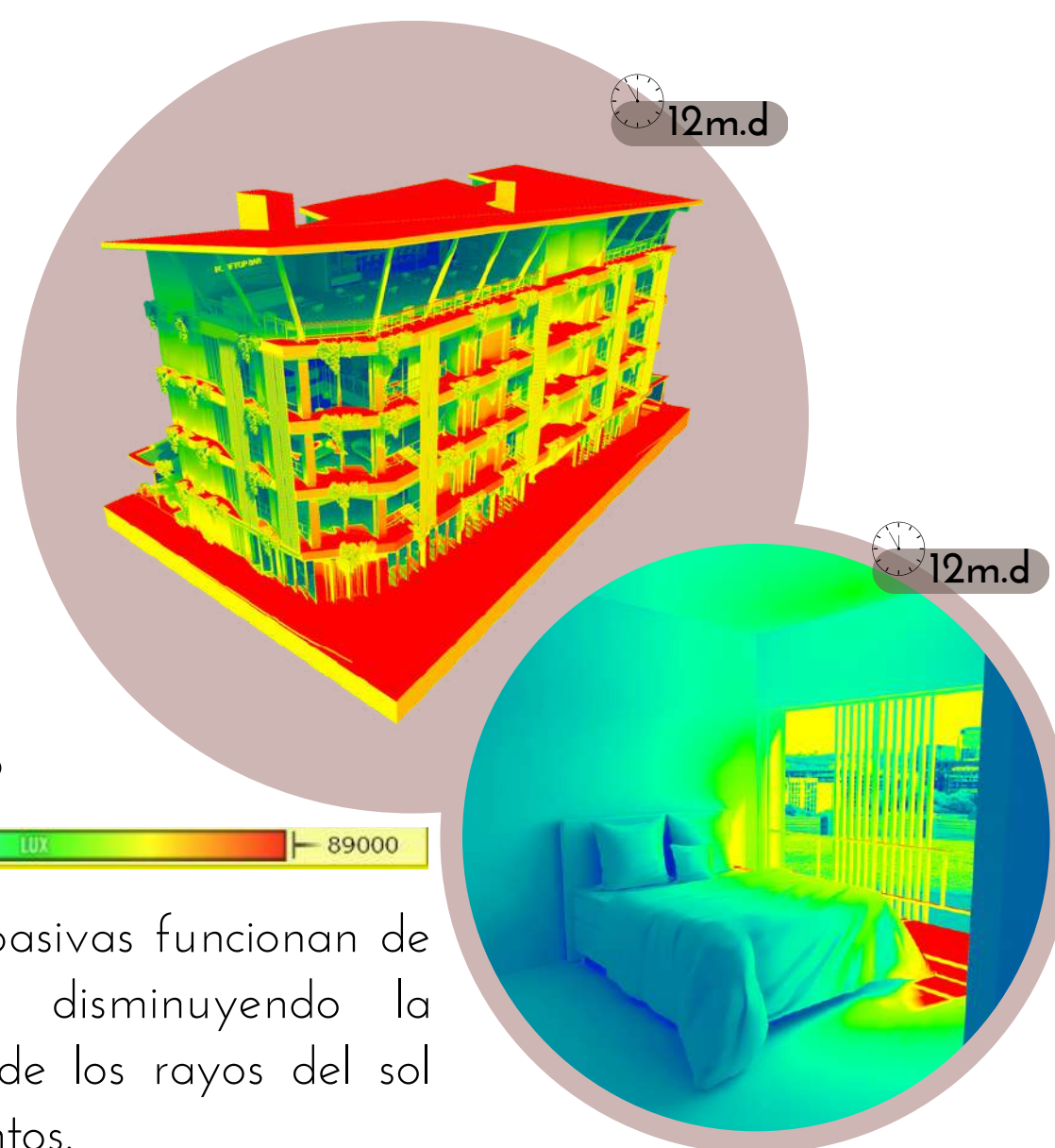
ESCUELA
ARQUITECTURA
URBANISMO
TEC

URBAN
RISE

CAMILA MELENDEZ 2018088083
LABORATORIO DE ARQUITECTURA IX
PROFESORES TOMAS MARTINEZ Y
SERGIO ALVAREZ



FACHADA SUR



Análisis climático

Las estrategias pasivas funcionan de forma correcta, disminuyendo la entrada directa de los rayos del sol en los apartamentos. Las fachadas y techos reciben todo el calor del edificio, evitando que este entre de forma no controlada a los espacios internos.



FACHADA OESTE

REHABILITACIÓN

ENTREGA FINAL

TEC | Tecnológico de Costa Rica

ESCUELA
ARQUITECTURA
URBANISMO
TEC

URBAN
RISE

SISTEMAS TÉCNICOS- SISTEMA ELÉCTRICO

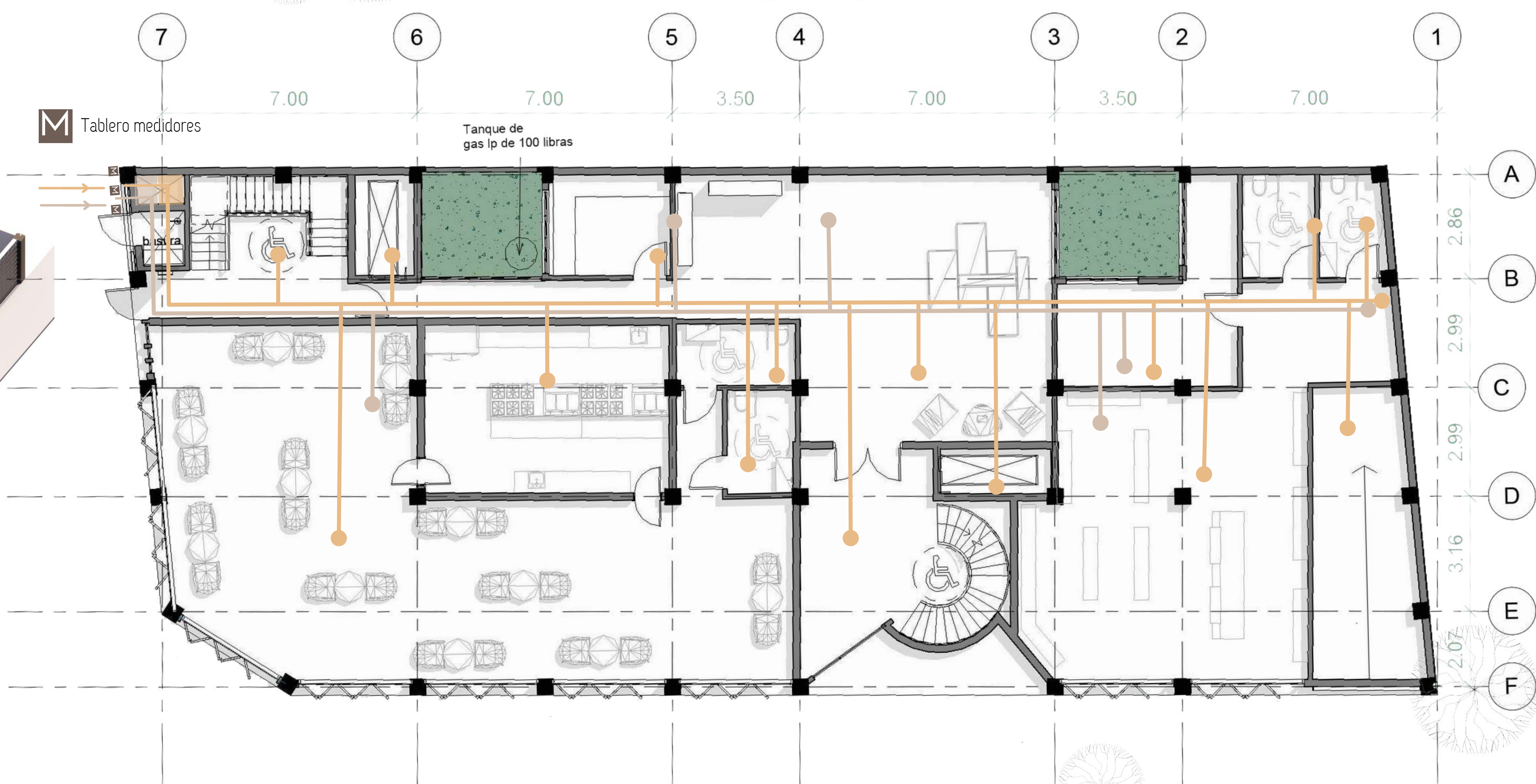
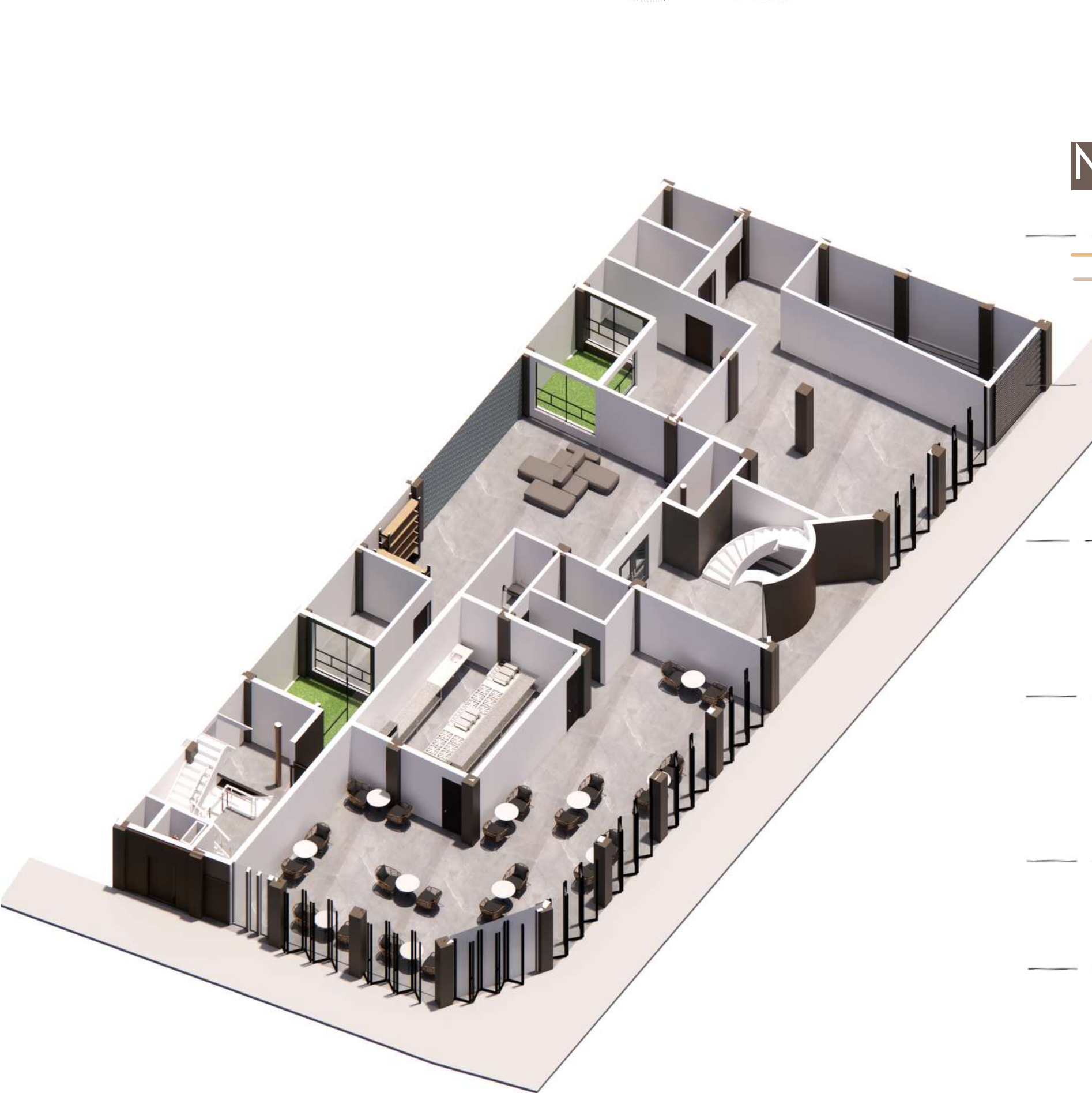
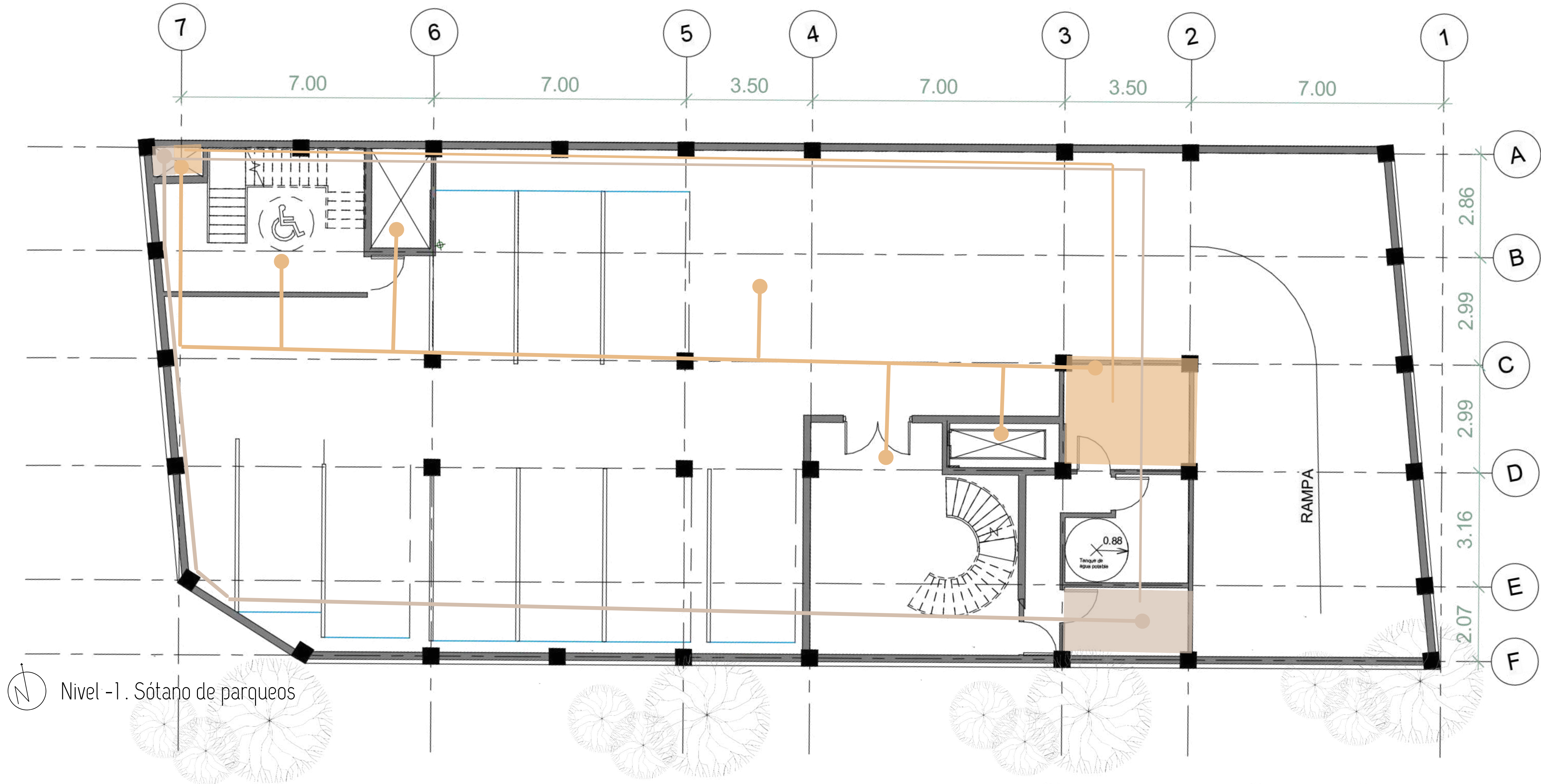
TELECOMUNICACIONES
ELECTRICO
AGUA POTABLE (AP)

AGUA CALIENTE (AC)
AGUA JABONOSAS (AJ)
AGUAS SERVIDAS (AS)

DIRECCIÓN AGUAS
RUTA

DUCTO
LLEGADA A
ESPACIOS

M MEDIDORES



Nivel 1



REHABILITACIÓN

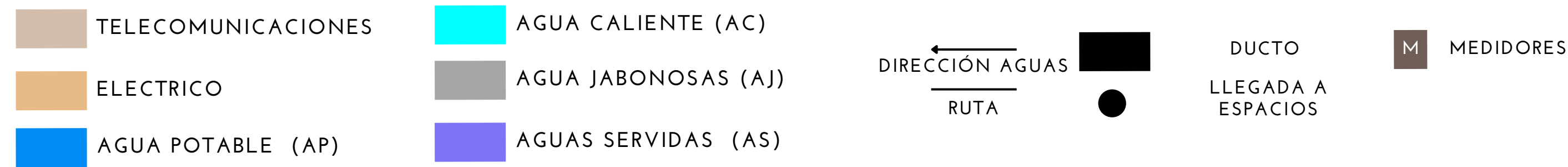
ENTREGA FINAL

TEC | Tecnológico
de Costa Rica

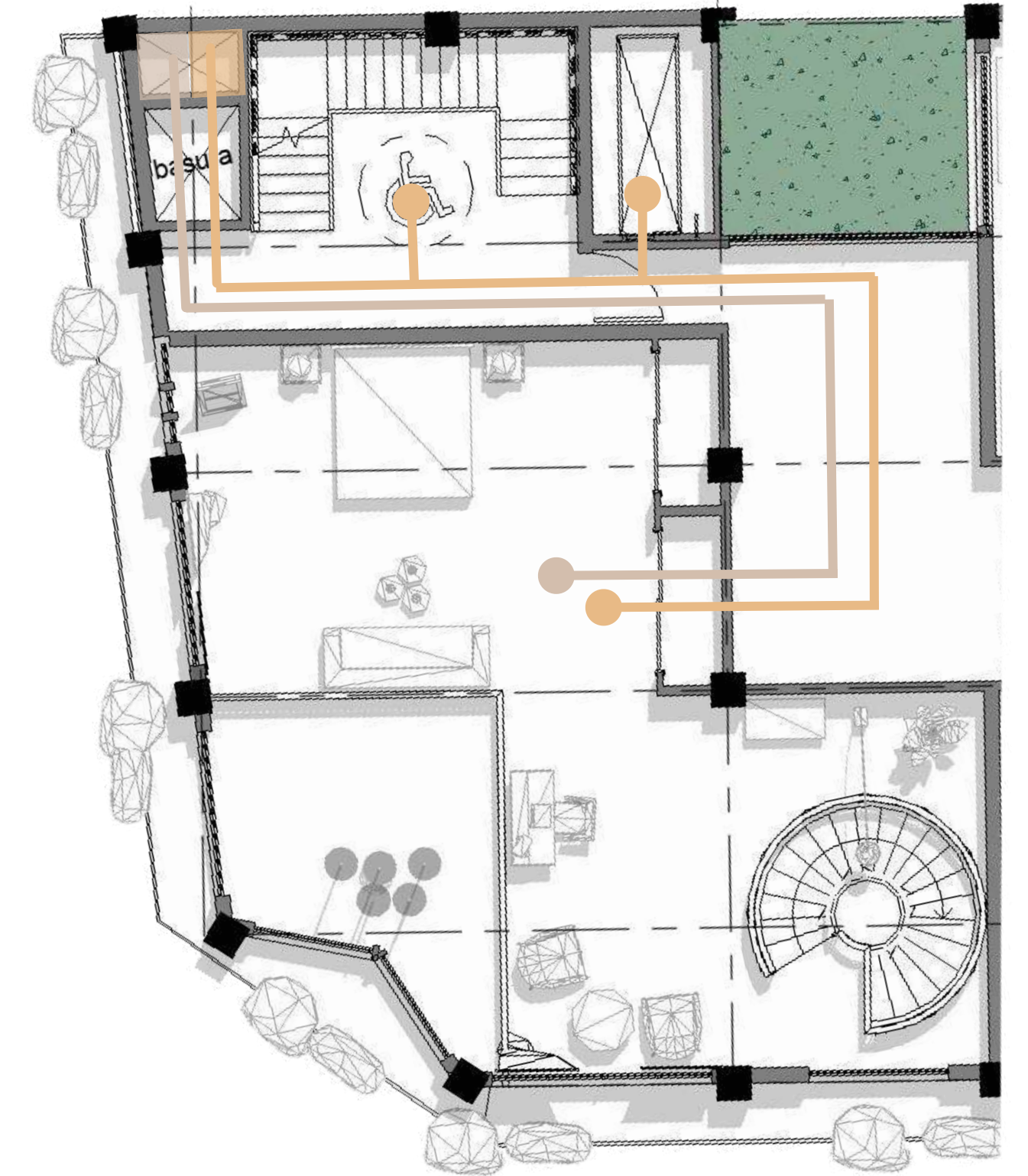
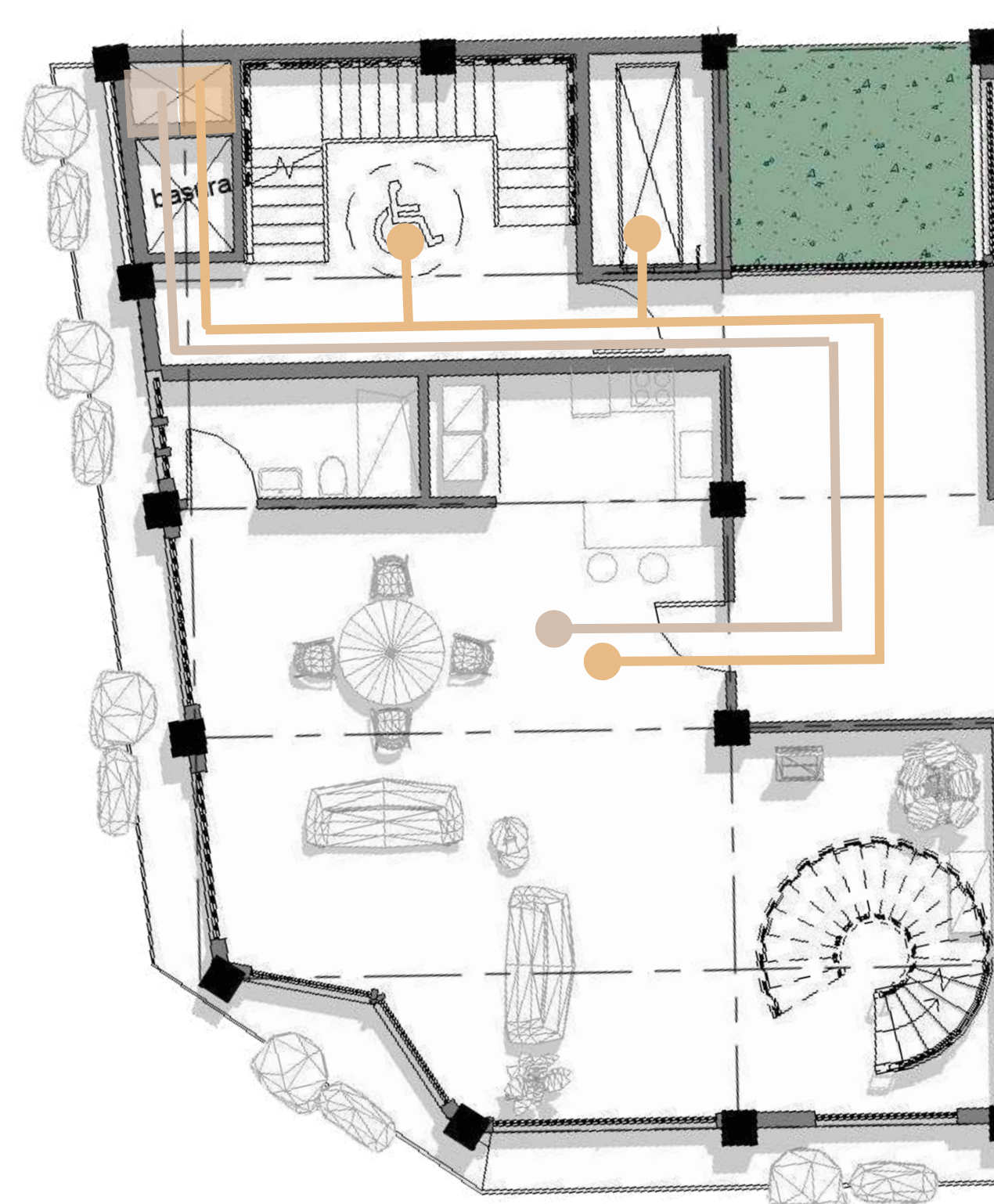
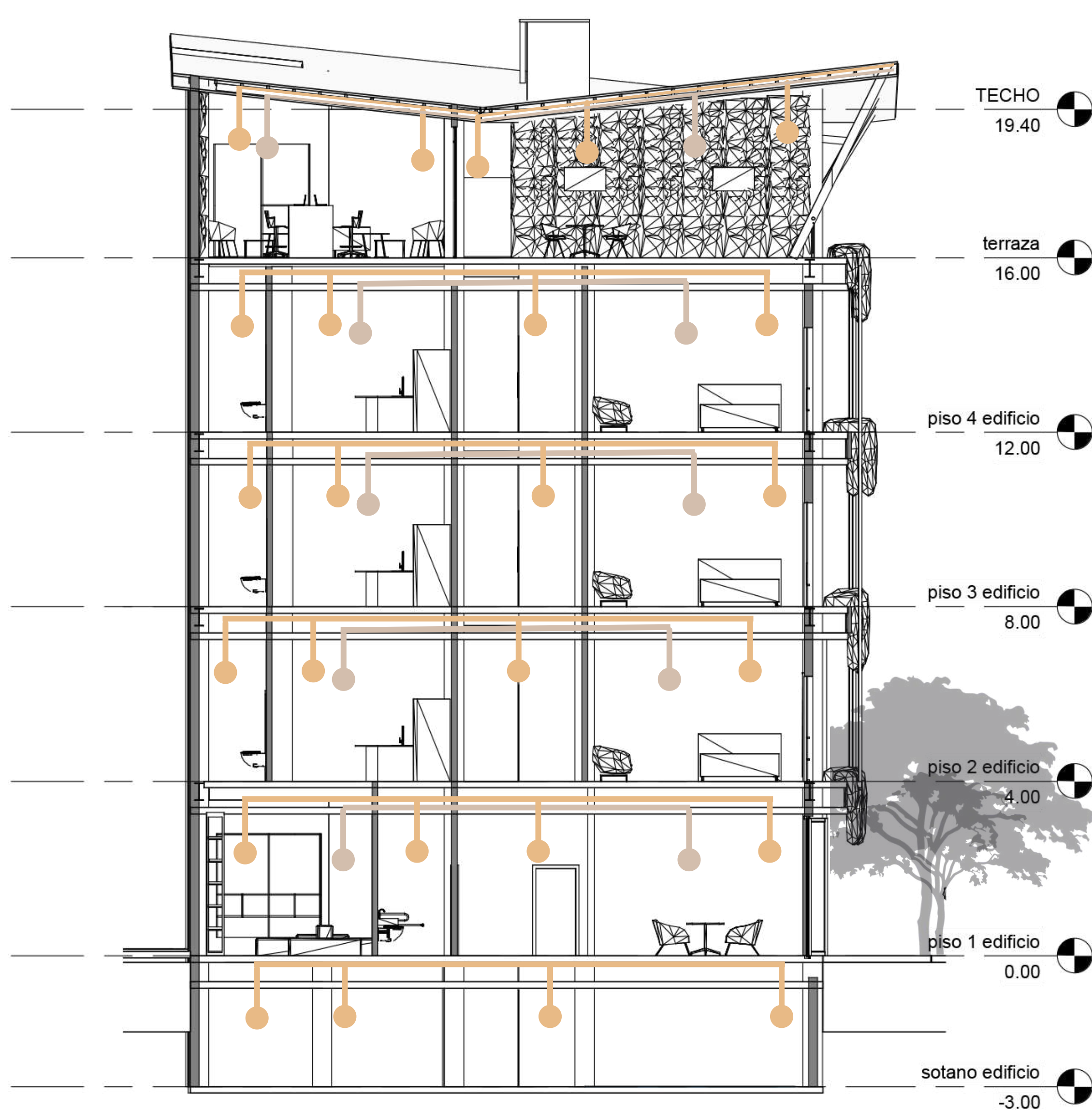
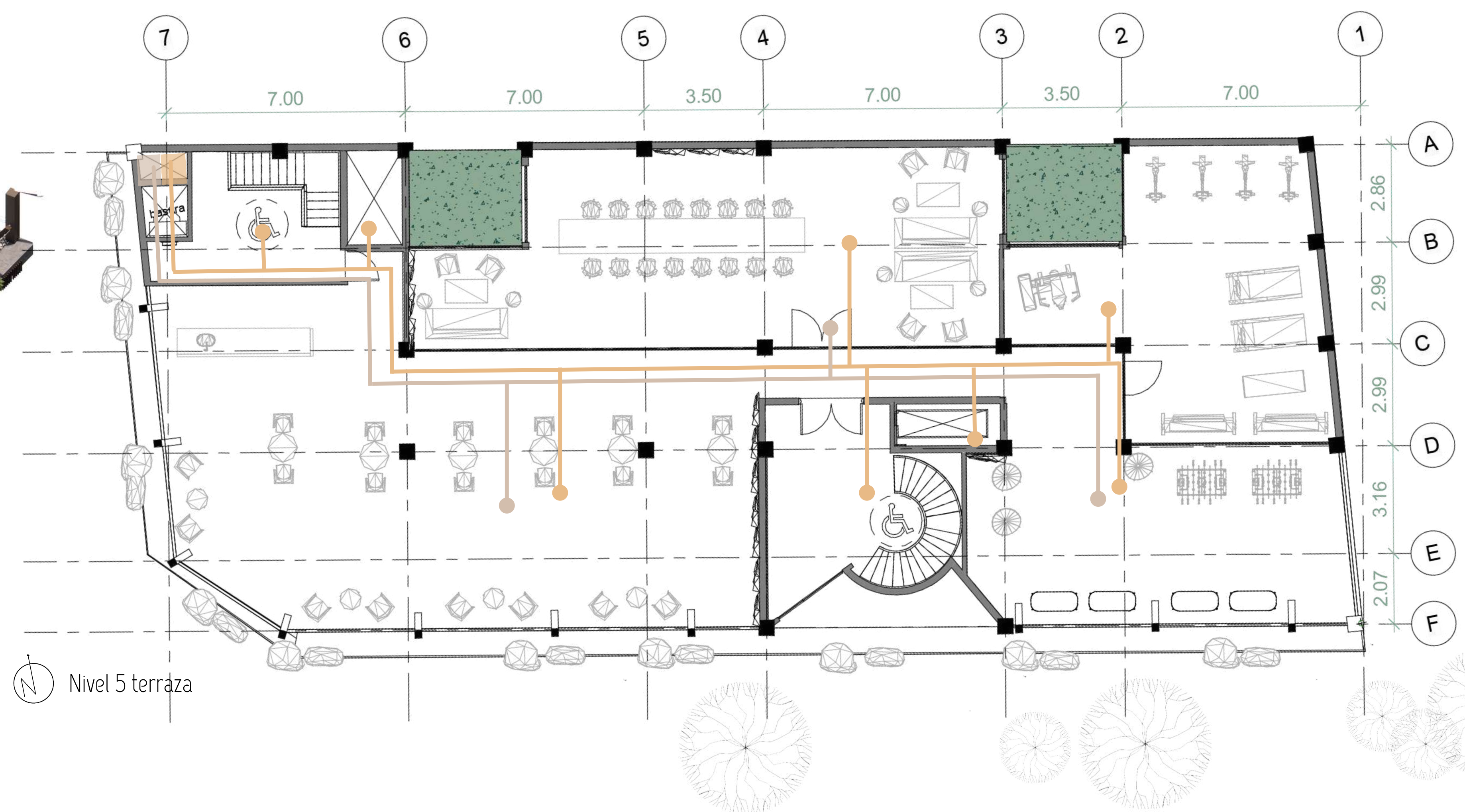
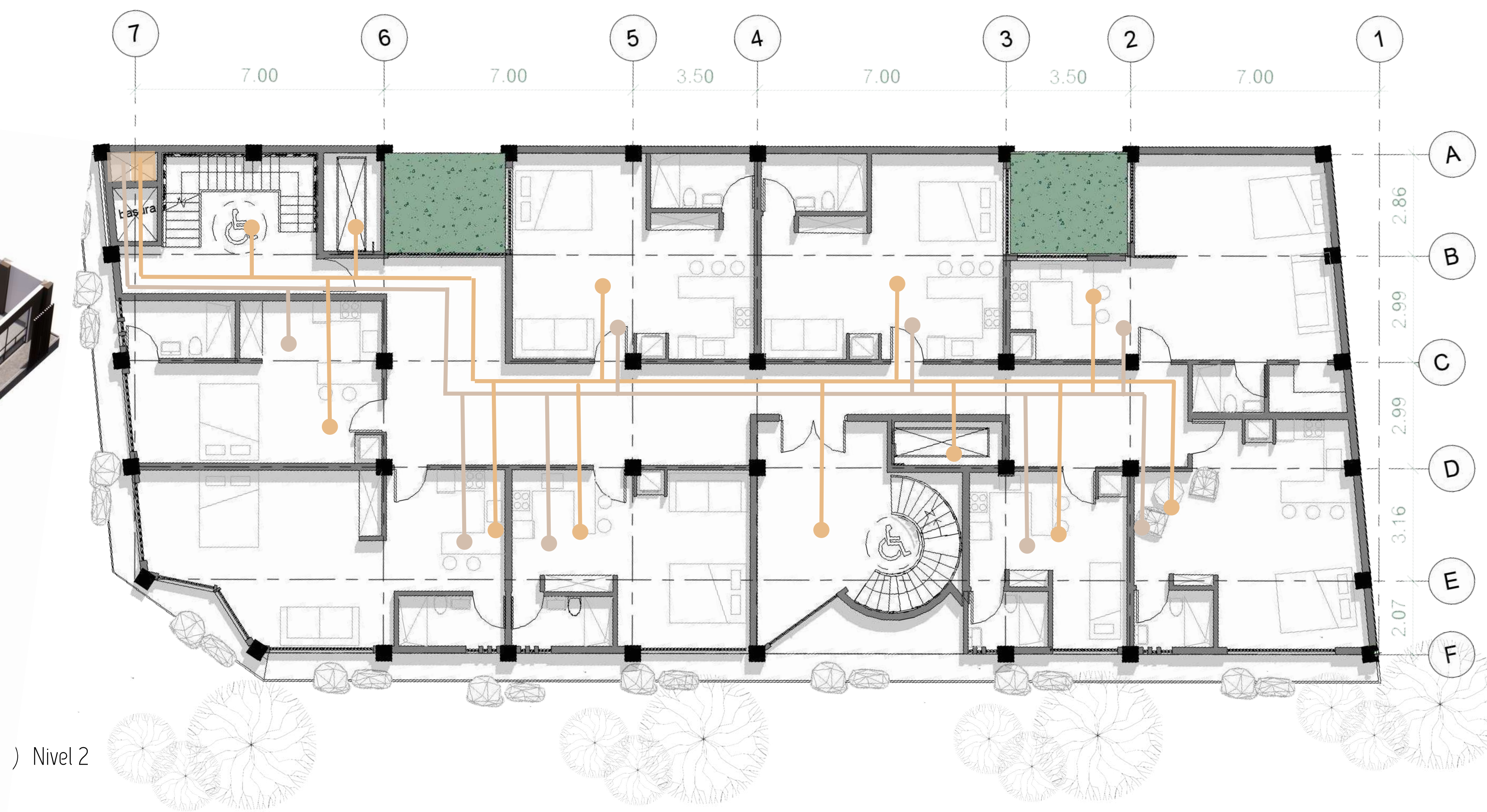
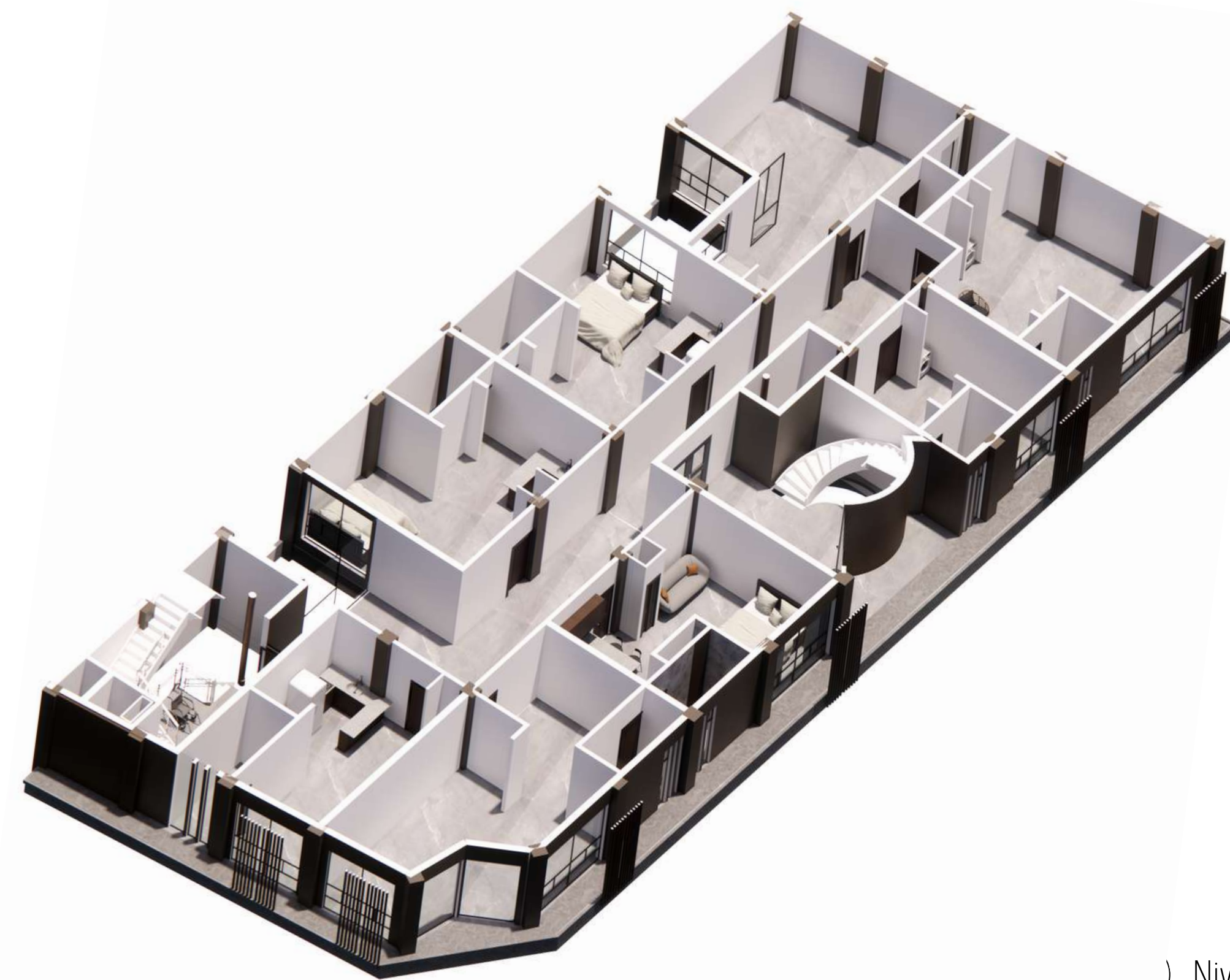
ESCUELA
ARQUITECTURA
URBANISMO
TEC

URBAN
RISE

SISTEMAS TÉCNICOS- SISTEMA ELÉCTRICO



CAMILA MELENDEZ 2018088083
LABORATORIO DE ARQUITECTURA IX
PROFESORES TOMAS MARTINEZ Y
SERGIO ALVAREZ



REHABILITACIÓN

ENTREGA FINAL

TEC | Tecnológico
de Costa Rica

ESCUELA
ARQUITECTURA
URBANISMO
TEC

URBAN
RISE

CAMILA MELENDEZ 2018088083
LABORATORIO DE ARQUITECTURA IX
PROFESORES TOMAS MARTINEZ Y
SERGIO ALVAREZ



SISTEMAS TÉCNICOS- SISTEMA MECÁNICO

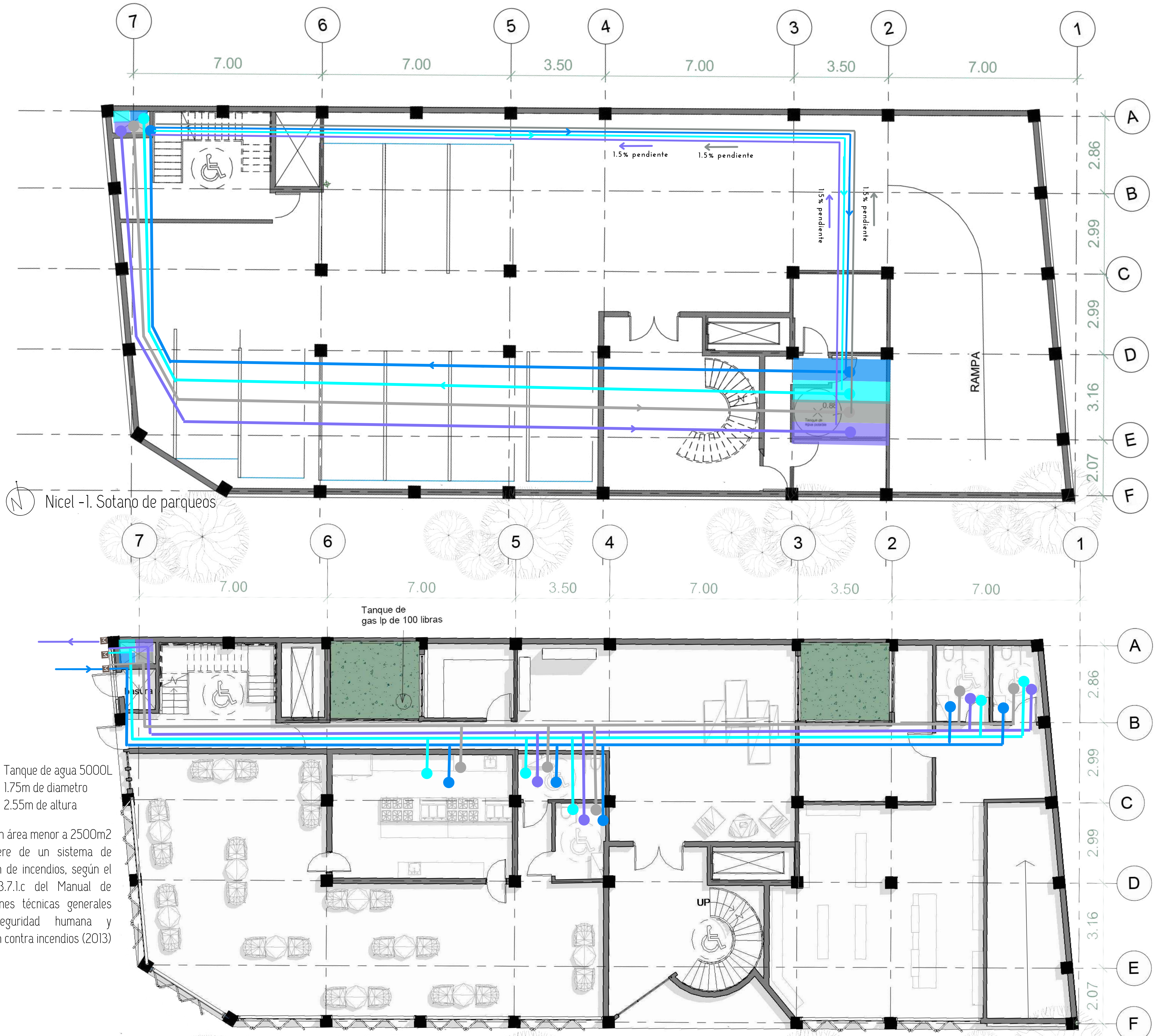
TELECOMUNICACIONES
ELECTRICO
AGUA POTABLE (AP)

AGUA CALIENTE (AC)
AGUA JABONOSAS (AJ)
AGUAS SERVIDAS (AS)

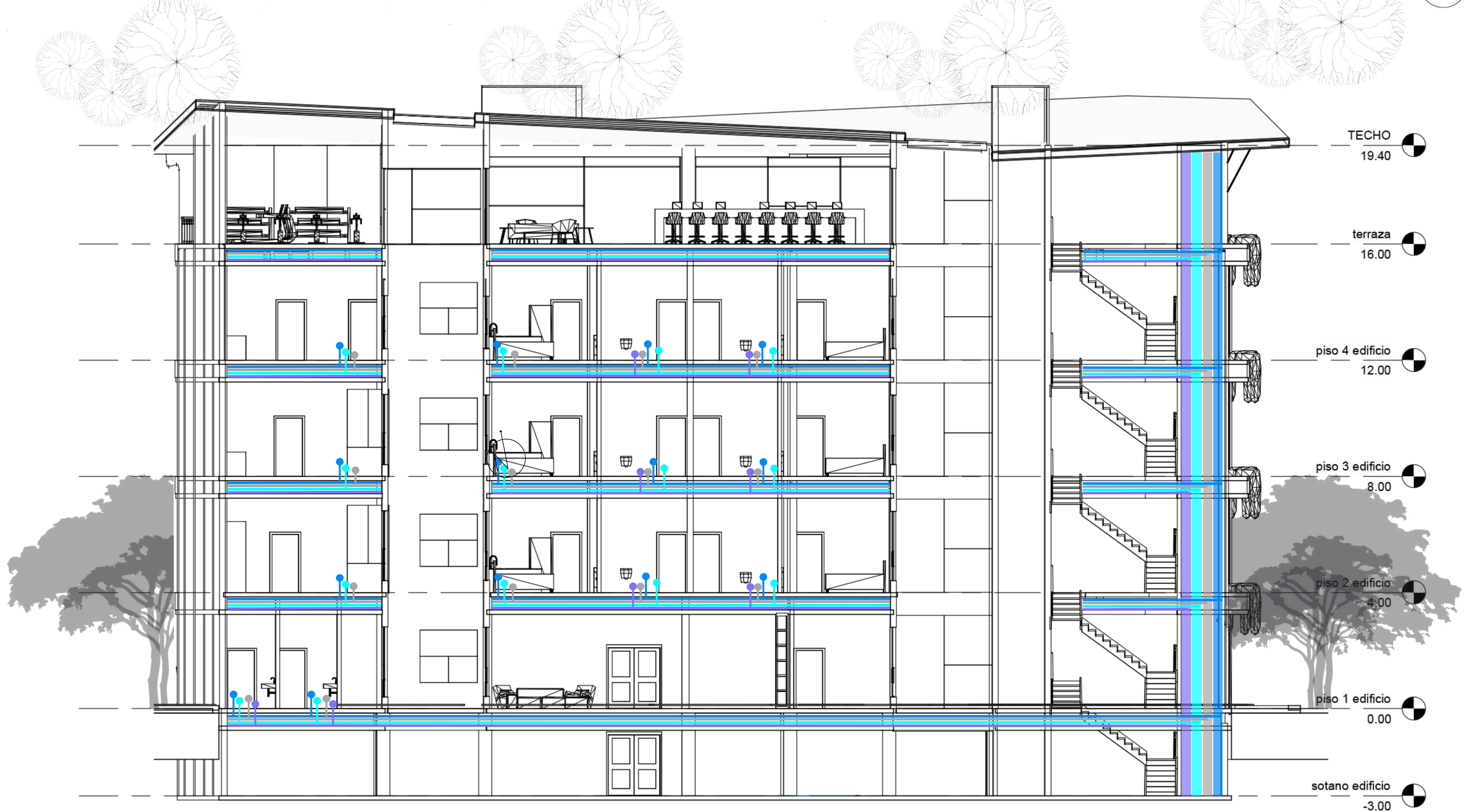
DIRECCIÓN AGUAS
RUTA

DUCTO
LLEGADA A
ESPACIOS

M MEDIDORES



Nivel 1



Corte A-A

REHABILITACIÓN

ENTREGA FINAL

TEC | Tecnológico de Costa Rica

ESCUELA ARQUITECTURA URBANISMO TEC

URBAN RISE

CAMILA MELENDEZ 2018088083
LABORATORIO DE ARQUITECTURA IX
PROFESORES TOMAS MARTINEZ Y
SERGIO ALVAREZ



SISTEMAS TÉCNICOS- SISTEMA MECÁNICO

- TELECOMUNICACIONES

ELECTRICO

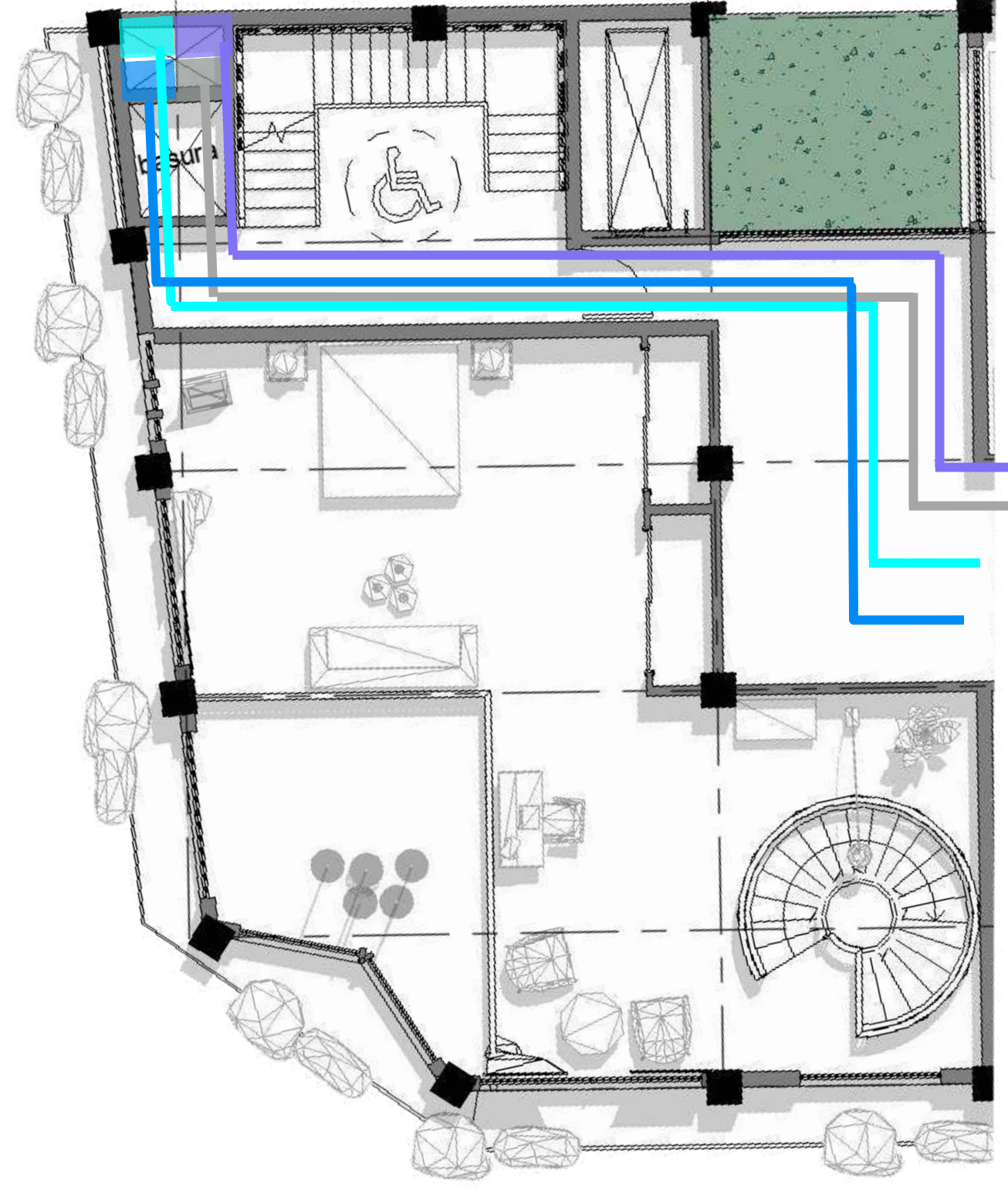
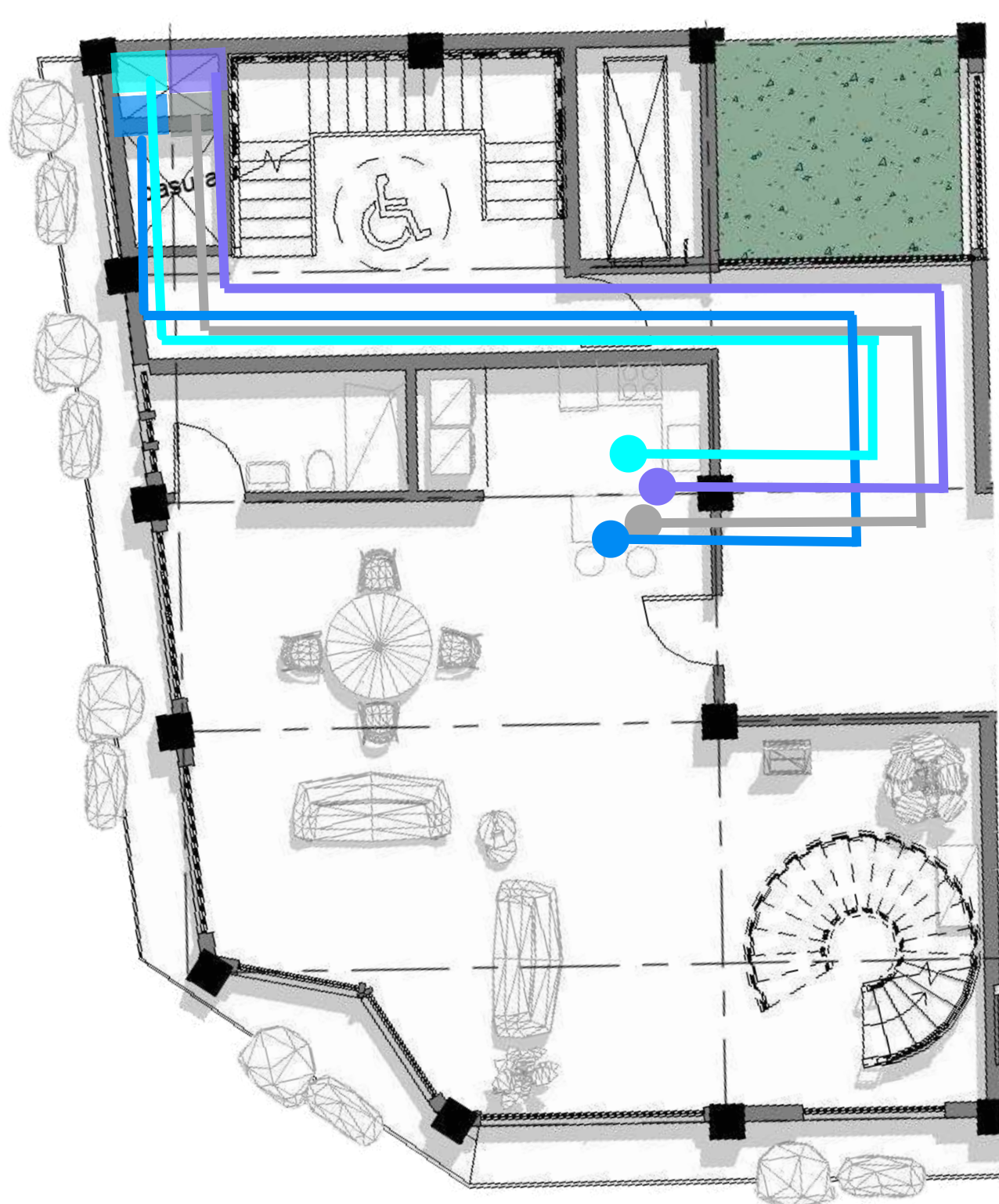
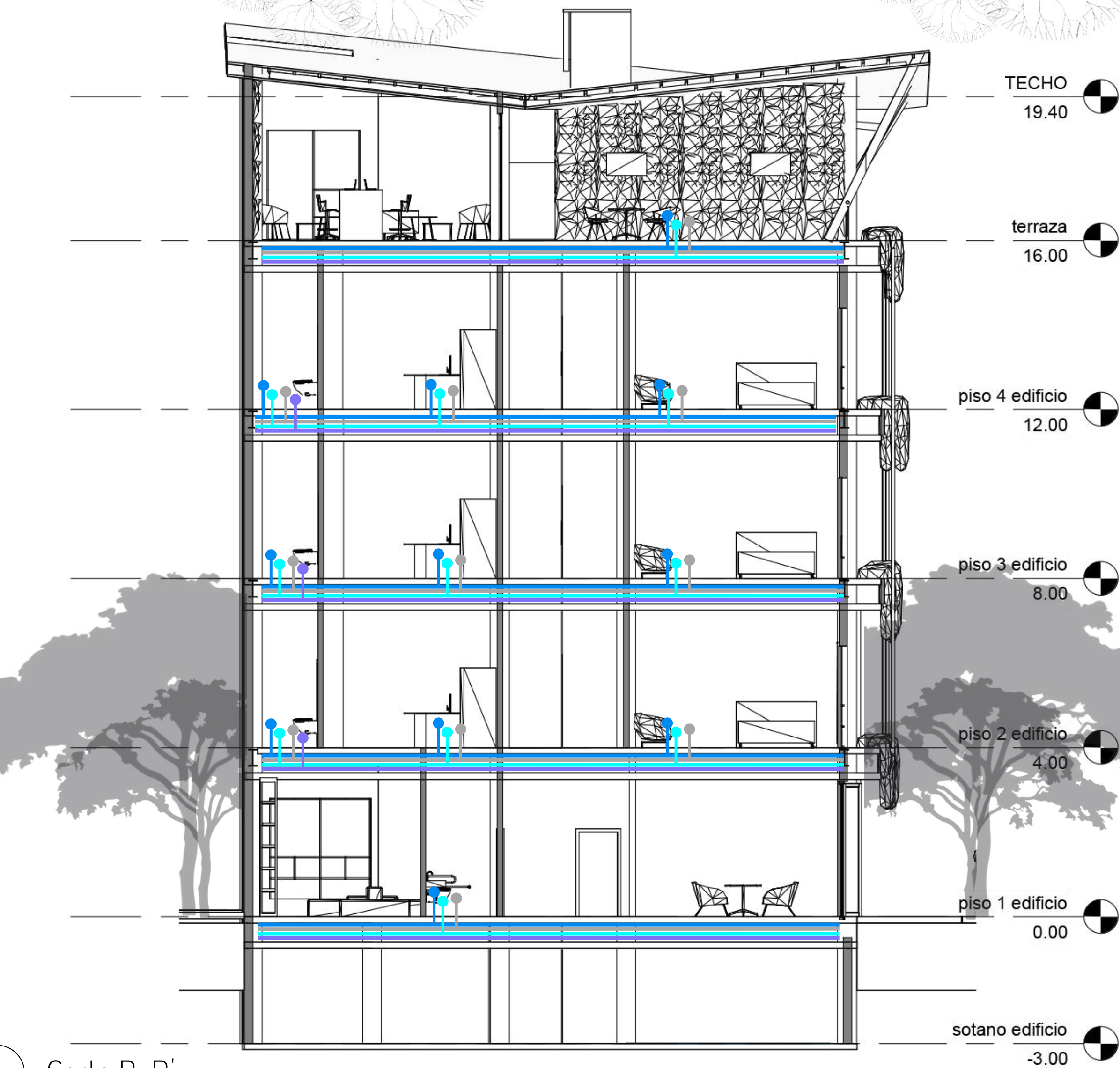
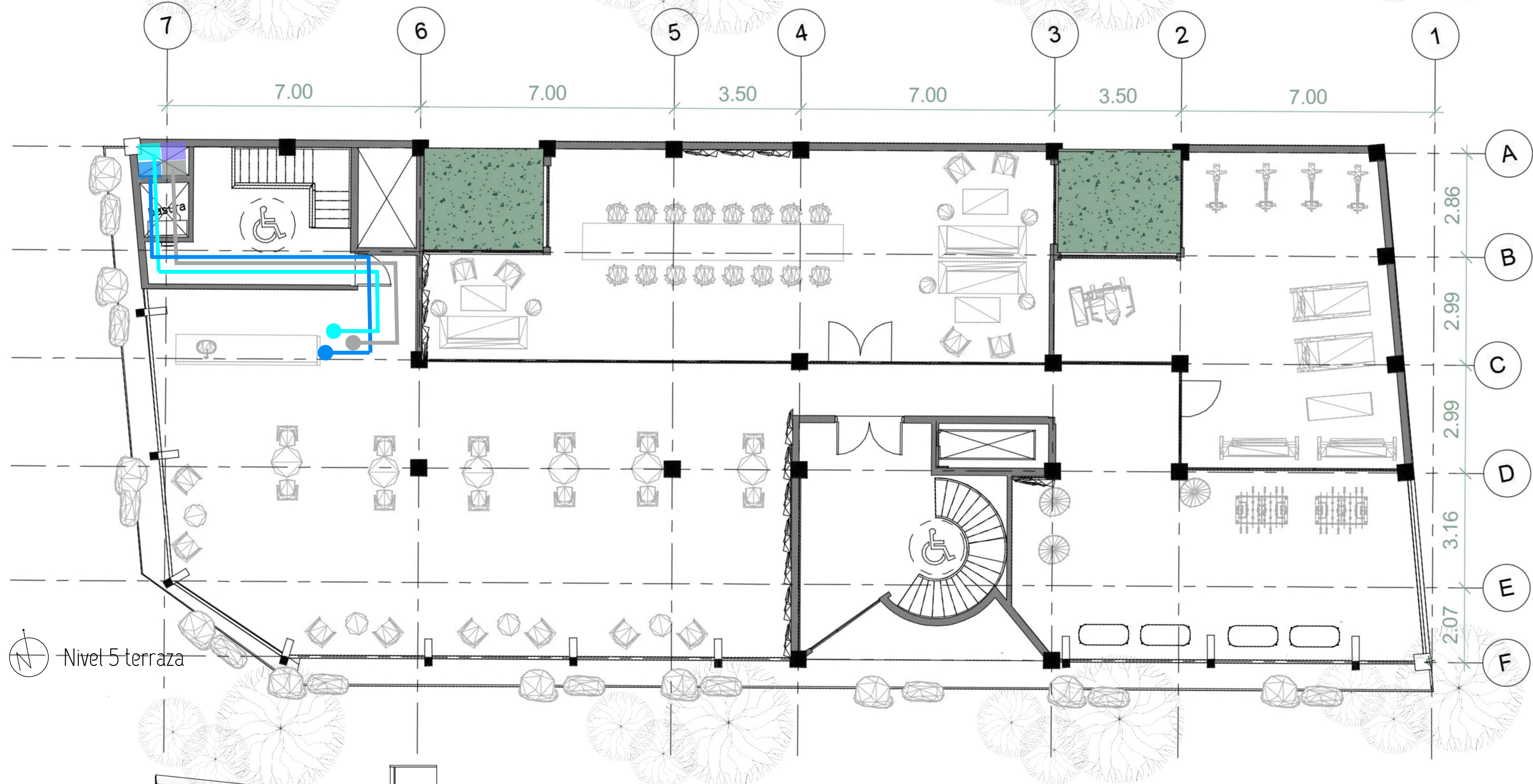
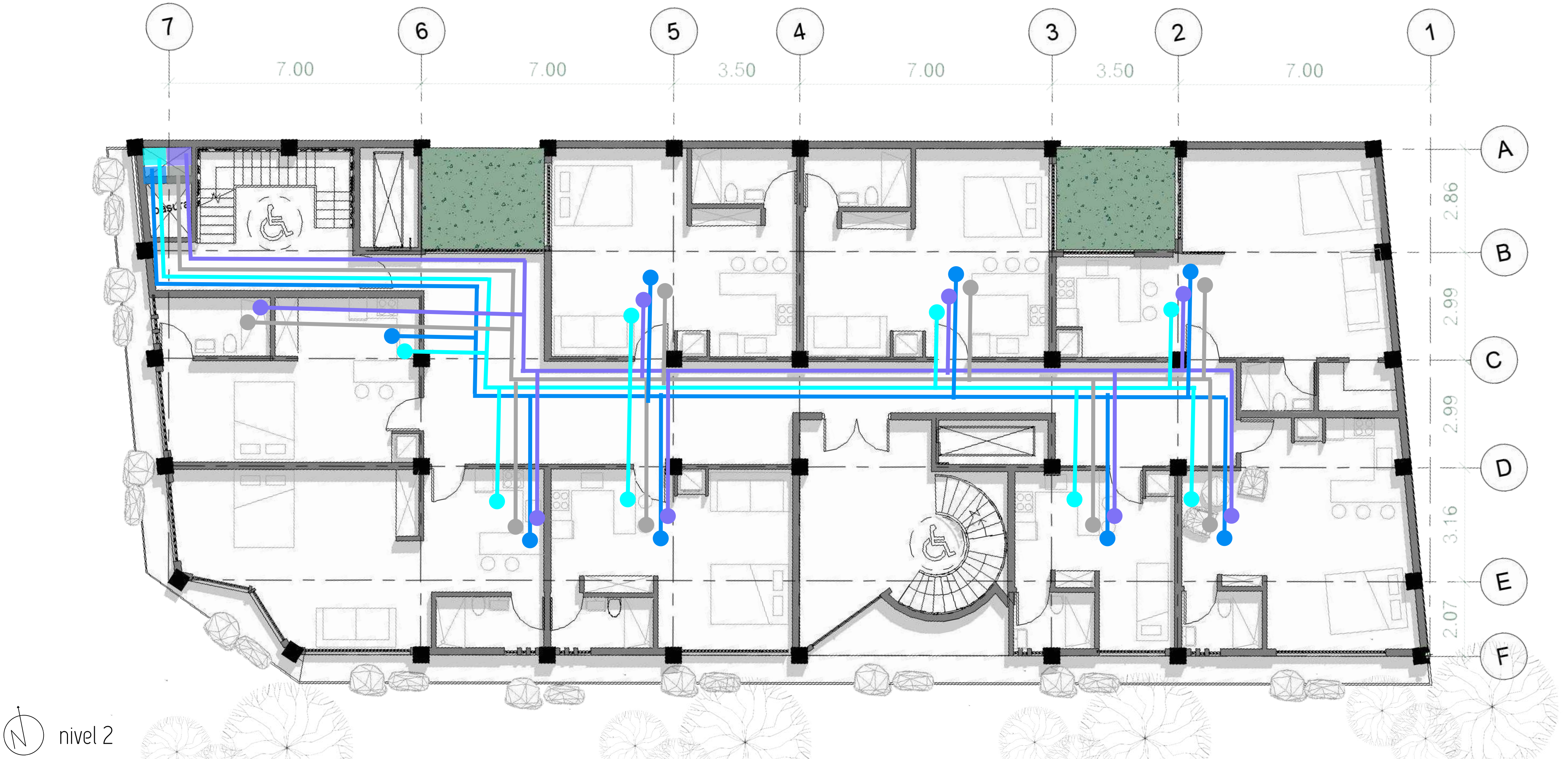
AGUA POTABLE (AP)
- AGUA CALIENTE (AC)

AGUA JABONOSAS (AJ)

AGUAS SERVIDAS (AS)
- DIRECCIÓN AGUAS RUTA

DUCTO LLEGADA A ESPACIOS

M MEDIDORES



REHABILITACIÓN

ENTREGA FINAL

TEC | Tecnológico
de Costa Rica

ESCUELA
ARQUITECTURA
URBANISMO
TEC

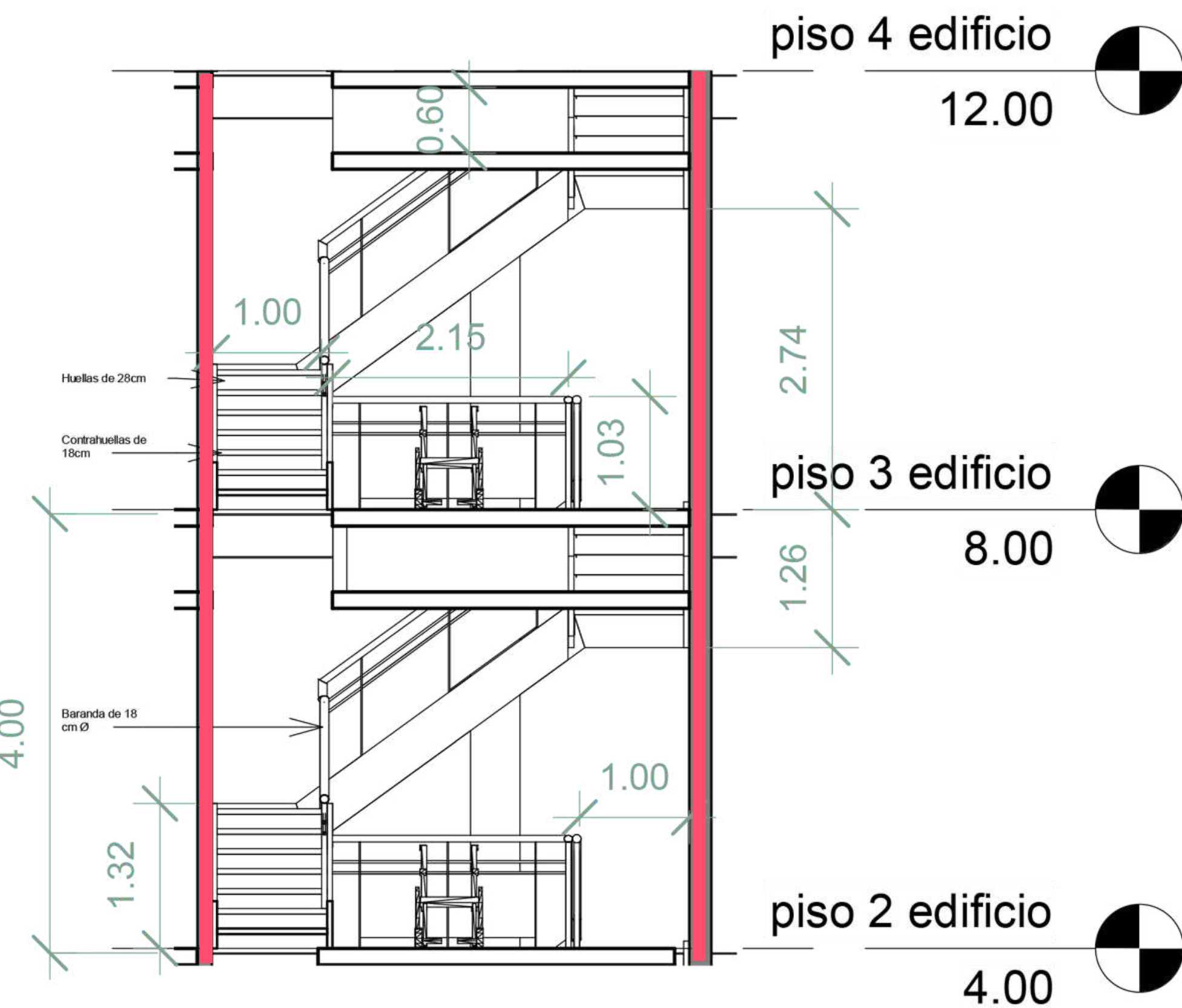
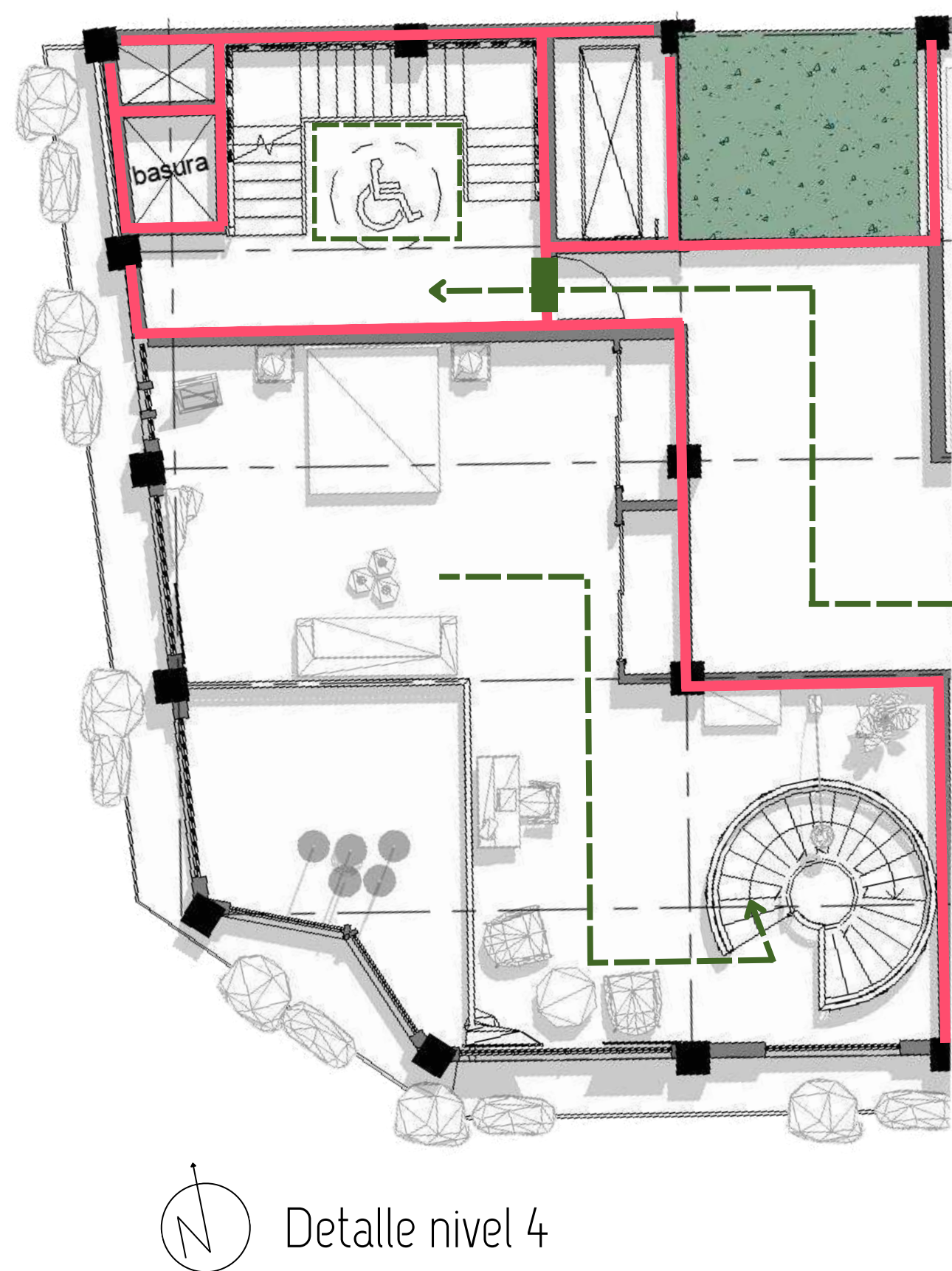
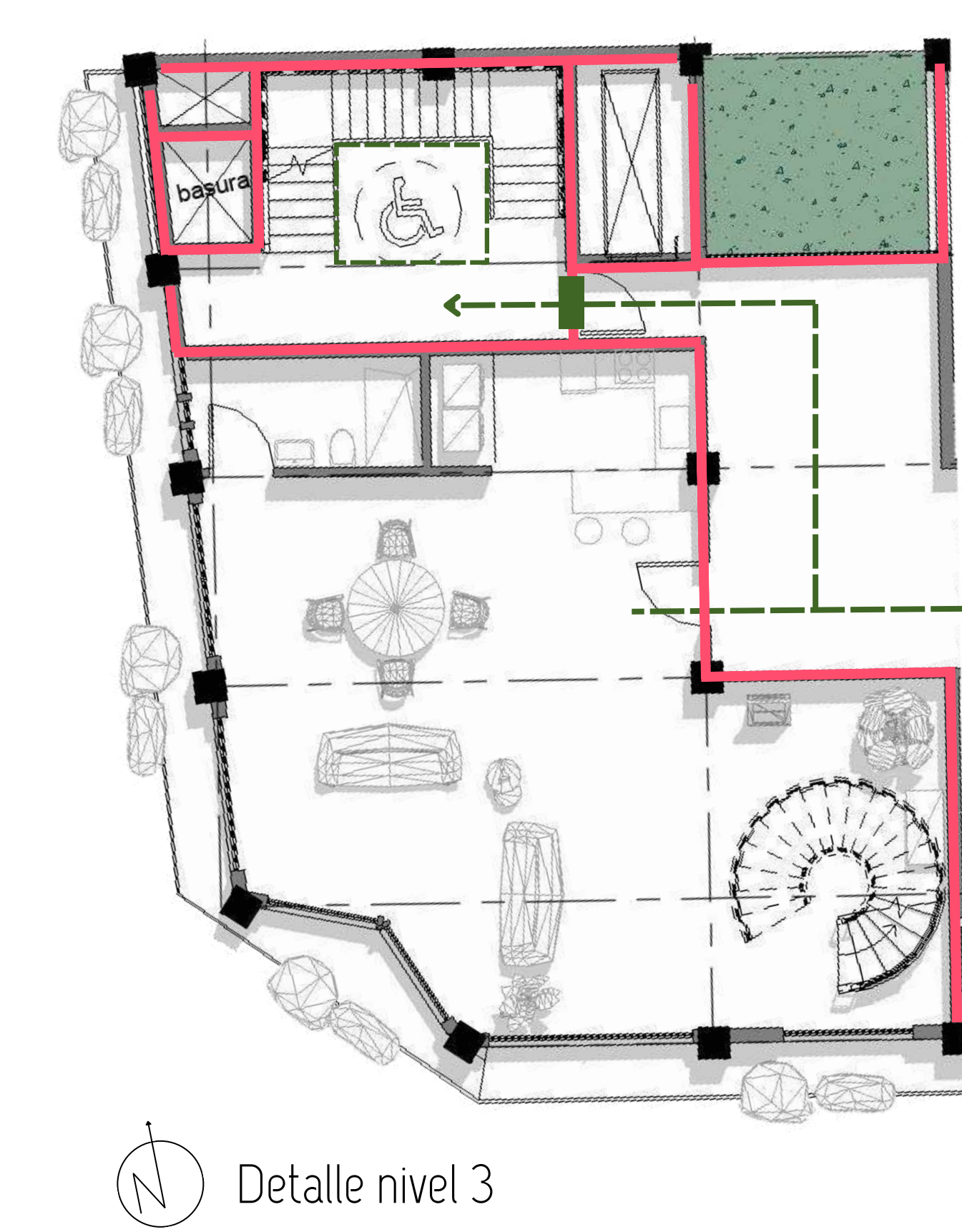
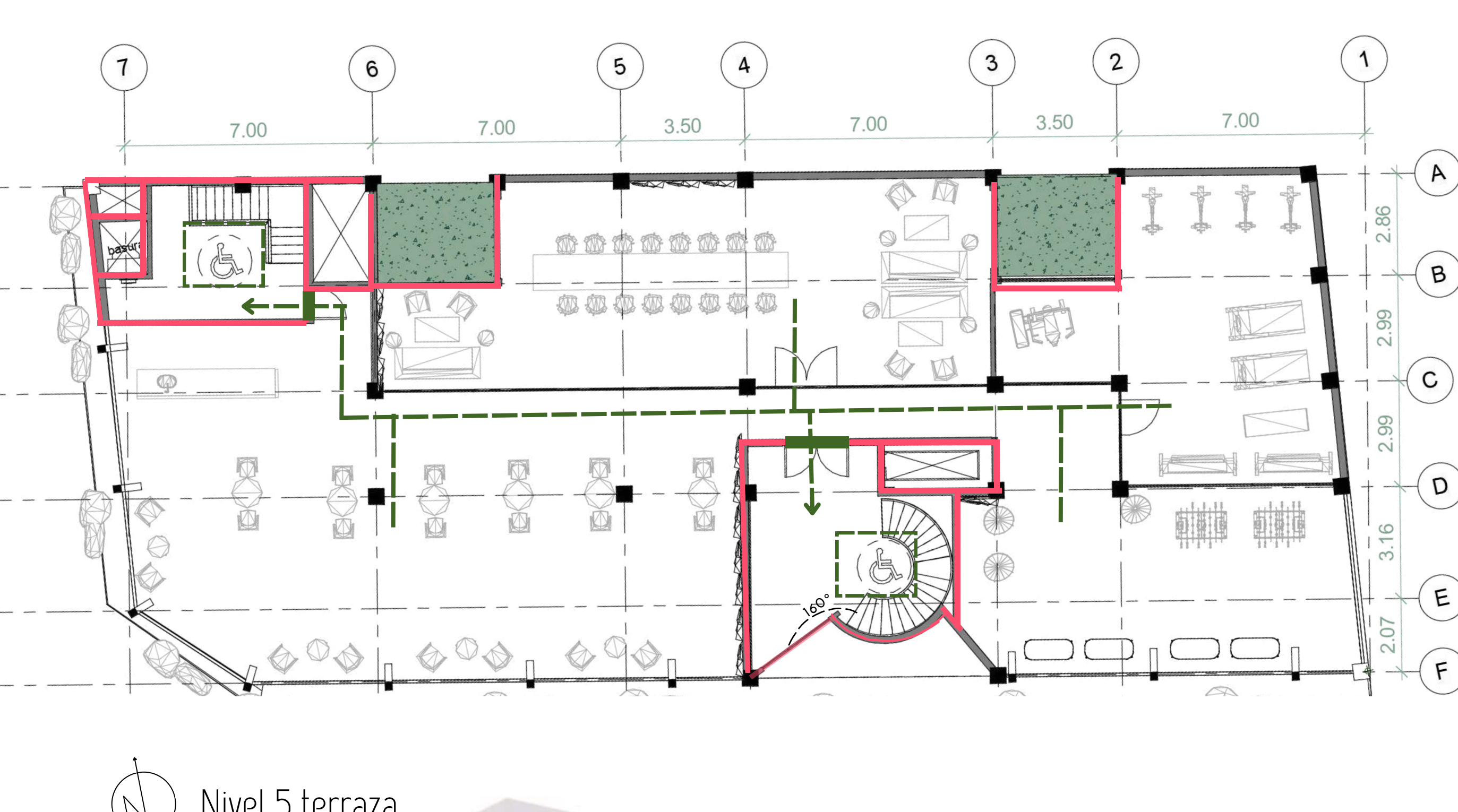
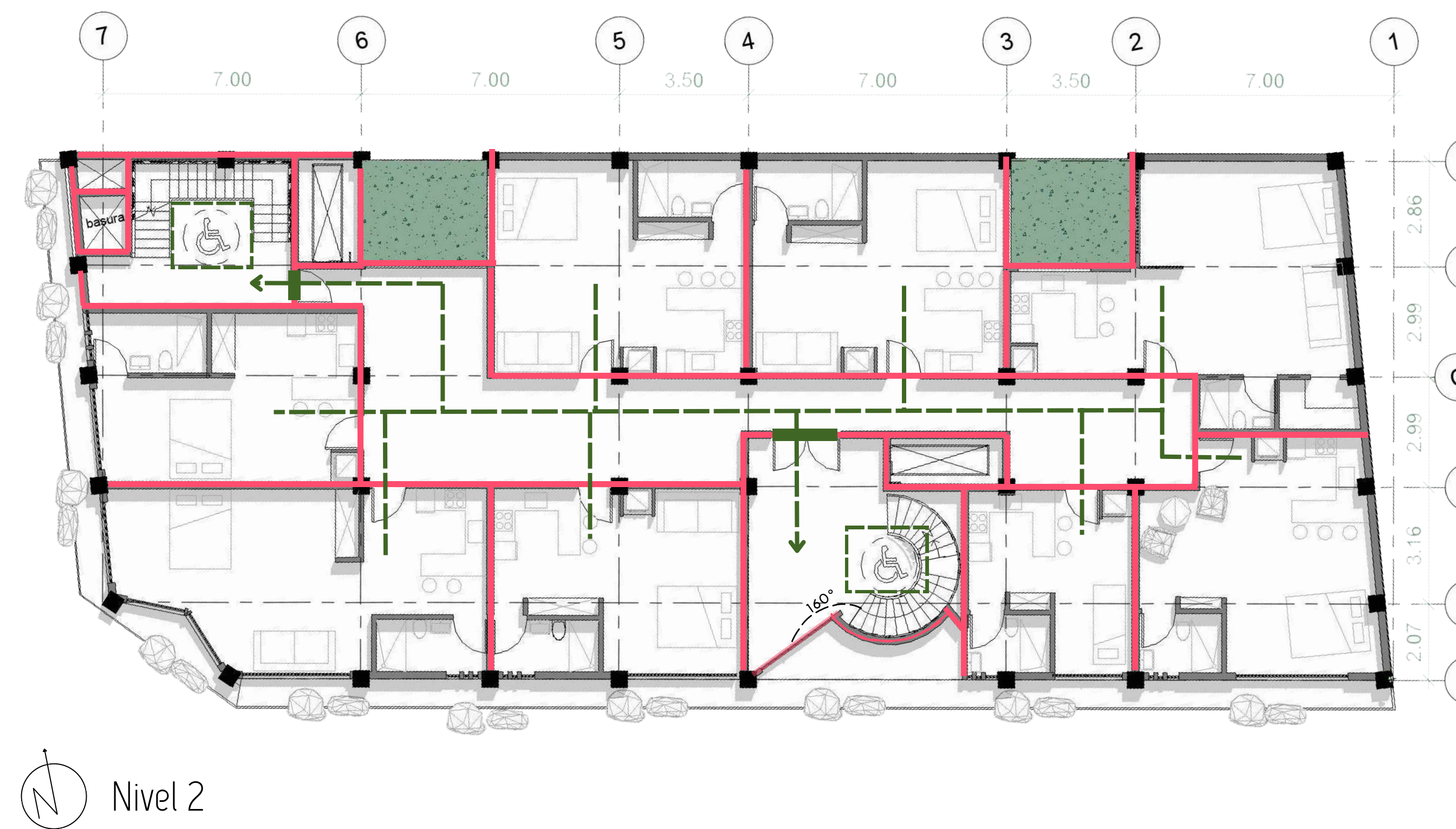
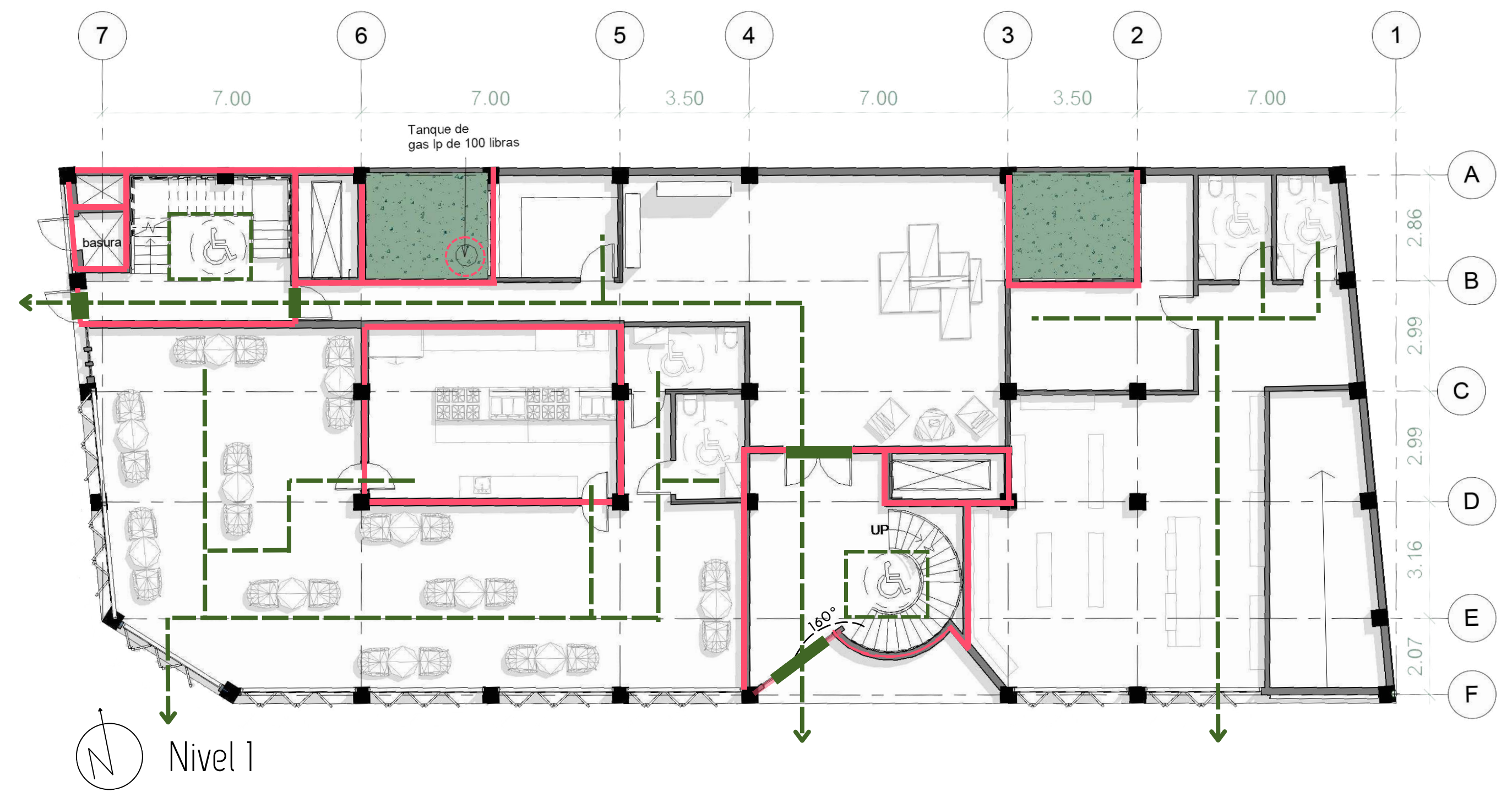
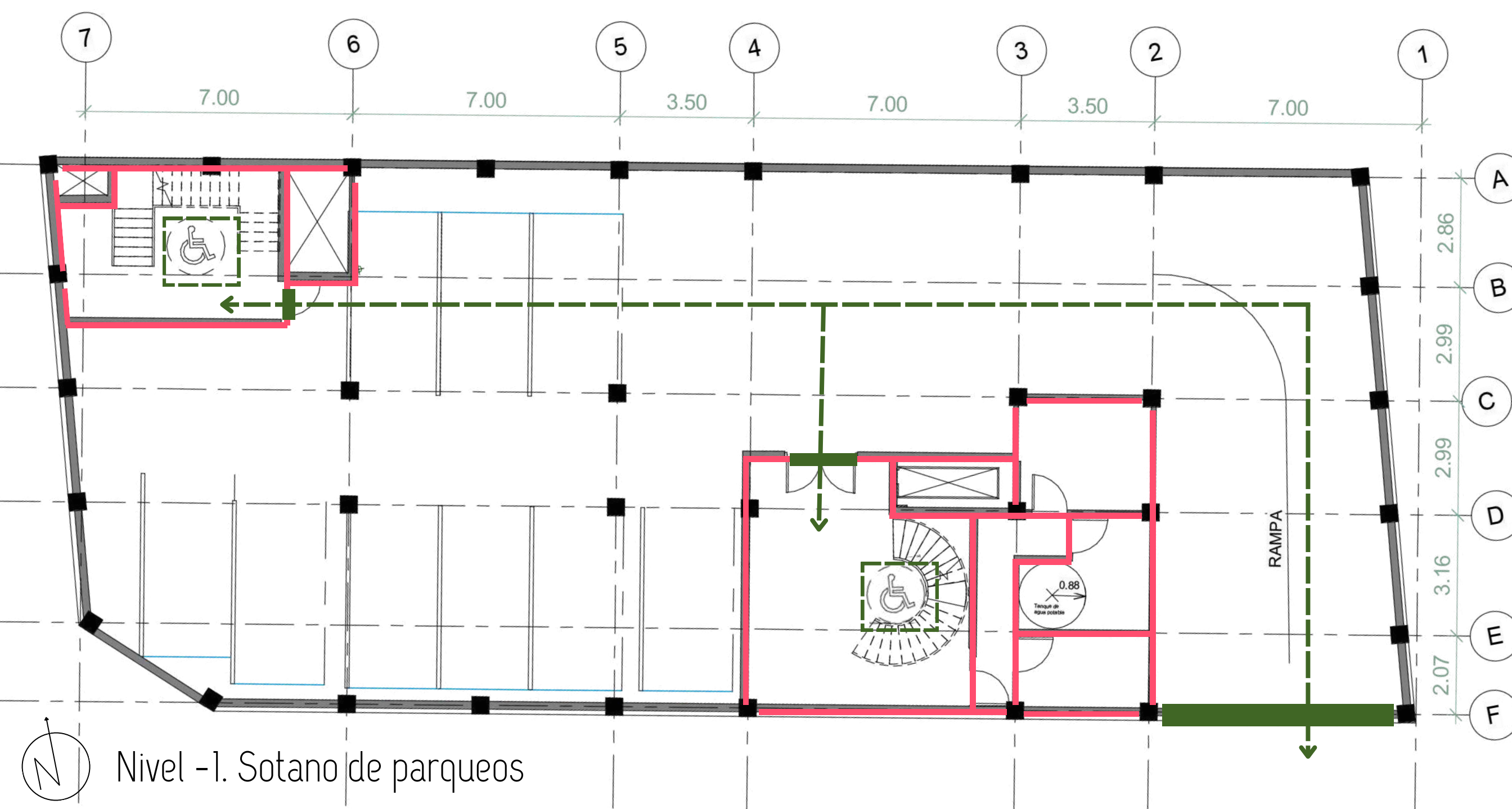
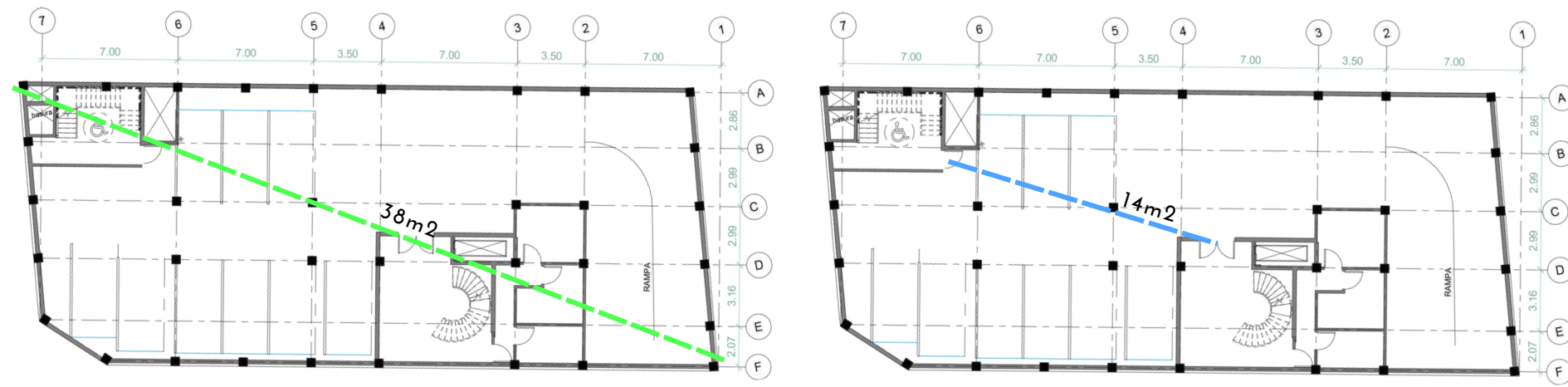
URBAN
RISE

CAMILA MELENDEZ 2018088083
LABORATORIO DE ARQUITECTURA IX
PROFESORES TOMAS MARTINEZ Y
SERGIO ALVAREZ



SEGURIDAD HUMANA

- MUROS CORTAFUEGO
- REFUGIO
- SALIDA EMERGENCIA
- RUTA EVACUACIÓN
- MANEJO DE SEGURIDAD
- DIAGONAL MAYOR DISTANCIA ENTRE 2 MEDIOS DE EGRESO SEGUROS



La escalera en caracol se mantiene para preservar la identidad del edificio pero se ajusta a la ley por medio de un descanso cada 9 huellas mínimo.
La ventana en el ducto es permitida al encontrarse a 160° de las escaleras.



Detalle escaleras corte

Detalle escaleras 3D