

“TORRES DEL SOL I”

Viviendas multifamiliares y locales comerciales.

El proyecto se inscribe en una zonificación residencial de la localidad de Concepción del Uruguay, Entre Ríos.

El mismo se emplazará sobre el Boulevard Irigoyen, importante arteria que une puntos estratégicos de la ciudad, entre las calles Carosini y Ameghino. El terreno cuenta con dimensiones importantes: 67,15m de largo por 34,94m de ancho. Tiene una superficie de 2.311,63m².

La ocupación del lote se organiza a partir de tres cuerpos sólidos separados entre sí por patios verdes de aire y luz. Este espacio intermedio logra la integración entre ambos cuerpos. Las torres han sido diseñadas con escalonamiento para aprovechar el ingreso de la luz del sol.

La construcción de los mismos se realizará por etapas.

Se concibió el diseño arquitectónico de manera sostenible, buscando aprovechar los recursos naturales de modo tal que minimicen el impacto ambiental, como la trayectoria del sol, patios verdes, terrazas verdes con vegetación nativa, con amplios beneficios tanto económicos como ambientales:

Económicos

- Mejoran el aislamiento de los edificios en verano y en invierno, reduciendo los costos de enfriamiento y calefacción, lo que a su vez representa un mayor ahorro de energía.
- Pueden duplicar o triplicar la vida útil de la membrana de una terraza al eliminar la contracción y la expansión de la misma por la exposición al sol y los cambios de temperatura.
- Aumentan el valor de la propiedad.
- Reducen la infraestructura de drenaje y los requerimientos de almacenamiento de agua.

Ambientales

- Reducen la velocidad de escurrimiento de agua ya que pueden retener hasta el 90 % del agua de lluvia.
- Filtran el polvo y la contaminación.
- Representan un hábitat para diferentes especies. Isla de biodiversidad.
- Aíslan y enfrían los edificios, reduciendo el uso de energía y las emisiones de CO₂.
- Reducen el efecto de isla de calor.
- Mejoran la calidad de aire, afectada por el tránsito, las actividades productivas y la generación de energía.

La organización interna de los departamentos aprovecha la luz natural del sol y ventilación que brinda la separación entre los cuerpos.

Programa de Necesidades

Cuenta con:

8 viviendas de 2 dormitorios (84 m² c/u)

8 viviendas de 1 dormitorio (56m² c/u)

2 locales comerciales de (84m² y 65,40m²)

1Quincho (86m²)

8 cocheras semicubiertas y 2 descubiertas.

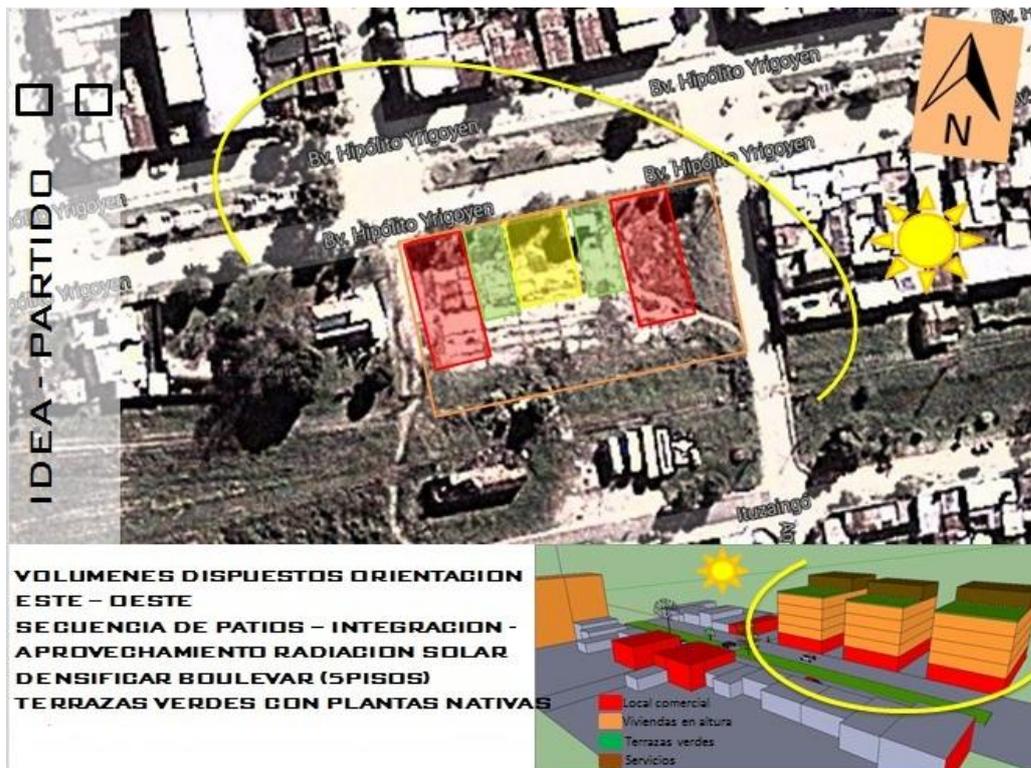
Patios

En Planta Baja se ubicó el hall de recepción vinculado con la circulación vertical compuesta por un ascensor y escalera de emergencia; espacio para 10 autos (60% del total, cumpliendo con lo exigido en el Código de Edificación); transformador eléctrico (exigido por Enersa), dos locales comerciales ambos con toilette y office, uno de ellos abierto al patio, vinculados a la vía pública.

En el 1º-2º Piso se ubican 8 viviendas de dos dormitorios, las cuales cuentan con estar-comedor abierto a un balcón, cocina, lavadero, y el sector privado se conjuga con un dormitorio principal en suite, un baño y un dormitorio, ambos con balcones.

En el 3º-4º Piso se ubican 8 viviendas de un dormitorio, las cuales cuentan con estar-comedor abierto a un balcón, cocina, lavadero, y el sector privado con un dormitorio con balcón y un baño.

El 5º Piso corona con un quincho provisto de sanitarios para ambos sexos y discapacitados, una cocina equipada con parrilla, un sector semicubierto con deck, otorgando amplias visuales a la terraza verde y a la ciudad en el horizonte.



Materialidad

En el edificio se emplean materiales tradicionales, como mampostería de ladrillos cerámicos huecos y ladrillo común visto. Las fachada laterales poseen ritmo, logrado a través de escalonamientos que no sólo cumple una función (permitir el ingreso del sol) sino que le otorgan movimiento a la fachada, además de los balcones que se alternan y aportan luces y sombras a la textura de la misma. Fajas verticales de ladrillos vistos se pliegan enmarcando llenos y vacíos.

Resolución espacial

La volumetría propone no generar conflictos con el entorno, generando una recoba en planta baja, logrando un basamento visual a una escala que se articula con el entorno que lo rodea, ya que el mismo está consolidado de uno y dos niveles.

Se trabaja con un volumen escalonado de 5 niveles para el ingreso de la luz solar.

Técnicas Constructivas

En todo el edificio se optará por estructura independiente de H⁰A⁰, losas de H⁰A⁰ (planta baja) y Losas Huecas "SHAP 30". Las paredes se materializarán con ladrillo cerámico hueco y ladrillo común visto. Pisos revestidos con porcelanatos en tonos claros, cemento alisado y deck de madera de eucalipto.