

. MEMORIA

La presente propuesta nace como respuesta a la solicitud de un propietario en particular cuyo objetivo es invertir en un complejo habitacional para turistas en la ciudad de Colon, Entre Ríos.

El terreno está ubicado en la zona urbana 1 de la ciudad de Colon, según Ordenanza Municipal, sobre la calle Paysandú, y se encuentra entre medianeras, dos de ellas aun sin construirse. Según mensura, sus dimensiones son de 38,50x24m; lo cual determina una superficie de 924m². No posee retiro, con un FOS de 0.60 y un FOT de 1.50.

El proyecto consiste concretamente en la construcción de un "Apart Hotel"., Cuya idea de partido se genera a través de la creación de un espacio central, el cual sera disfrutado por todas las personas que visiten el lugar. Este espacio parqueizado contienen una piscina, un sector de parrillas y quincho semicubierto, conformando un lugar de ocio y distensión para los visitantes.

Este espacio, además de constituirse en un lugar de ocio y generar buenas visuales desde todos los espacios cubiertos, pretende disminuir el impacto visual con el entorno.

Al asimilarse a un entorno de baja densidad, funciona como sector de expansión para todas las unidades.

Las unidades funcionales se componen de un sector de administración, recepción y servicios de aproximadamente 80m², situado en la planta baja, diseñado con miras a facilitar la accesibilidad y utilización para todos los ciudadanos.

Una planta baja libre que se arrecuesta sobre la derecha del terreno que contiene el quincho semicubierto con un sector de parrillas y frente al mismo la piscina y solárium, espacio parqueizado que funciona como lugar de ocio y distensión para los visitantes.

Sobre el sector sureste del terreno se ubican tres monoambientes, uno de los cuales fue diseñado también para facilitar el acceso a personas con capacidades diferentes, y equipado de modo tal de brindarle una estadía confortable.

Para acceder a la planta alta se diseño una escalera que finaliza conduciendo a una pasarela, que opera como vínculo conector entre los duplex, y desde la cual se puede disfrutar de la atractiva visual que nos brinda el sector de esparcimientos que se funde en el entorno. En ella se ubican cuatro Duplex, en su primer planta consta de una cocina- comedor, un sillón cama que facilita la incorporación de mas habitantes, y en la planta alta un baño y un dormitorio.

Constructivamente hablando, los tres bloques se resuelven con una estructura independiente de H°A°, con columnas, vigas, y losa de viguetas pretensadas.

Los techos del bloque administrativo y de los duplex son de chapa ondulada galvanizada. Se realizan varias hiladas de ladrillos por encima del encadenado superior conformando un pretil de mampostería que mejora la visual desde el parque. Descargando el agua de lluvia a través de canaletas de zinc, con pendiente hacia los tramos verticales de desagüe pluvial que se ubicaran en vanos en el interior de cada dúplex, revestidos con placas de yeso de 2mm.

Respecto a los techos de los monoambientes, se realizo una cubierta/terracea verde que armonice con toda la visual brindada a la planta alta siendo la misma no accesible.

En lo que a materiales refiere, se prioriza la utilización de materiales naturales como la piedra y la madera, aprovechando las sensaciones que estos aportan, tanto para interiores como exteriores. Y respecto a las aberturas se incorporó aluminio anodizado y madera.

.Arquitectura. PROYECTO FINAL. .APART HOTEL. "El Guirao"

Cátedra: Arq. Analia Pietranera - Arq. Veronica Sersewitz

Alumna: María Laura Moyano

. Diciembre. 2015.

. FAU. UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN DEL URUGUAY

. PROGRAMA DE NECESIDADES

SECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS

Superficie cubierta: 82.42m²

Incluye:

- . 1 recepción
- . 1 cocina
- . 1 baño
- . 1 deposito
- . 1 sector de guardado de blanqueria
- . 1 sector de lavandería y planchado

DEPARTAMENTO ENCARGADO

Superficie cubierta: 67.56m²

Incluye:

- . 1 estar/comedor
- . 1 cocina
- . 1 baño
- . 1 dormitorio

Superficie exterior: 21.37m²

- . 1 terraza

EXTERIOR

Incluye:

Superficie cubierta: 28.27m²

- . 1 sector de guardado
- . 1 sector de guardado de bicicletas

Superficie semicubierta: 75.60m²

Incluye:

- . 1 quincho con parrilla

Superficie sin cubrir:

- . 1 piscina para adultos con solarium 43.34m²
- . 1 piscina para niños con solarium 14.77m²
- . 5 cocheras 62.50m²

UNIDAD A- MONOAMBIENTES

Superficie Cubierta: 30.00m²

Incluye:

- . 1 cocina/ comedor
- . 1 baño completo
- . 1 cama matrimonial
- . Deck de madera

.Arquitectura. **PROYECTO FINAL.** .APART HOTEL. "El Guirao"

Cátedra: Arq. Analia Pietranera - Arq. Veronica Sersewitz

Alumna: María Laura Moyano

. Diciembre. 2015.

. FAU. UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN DEL URUGUAY

. PROGRAMA DE NECESIDADES

UNIDAD A- MONOAMBIENTES PARA DISCAPACITADOS

Superficie Cubierta: **30.00m²**

Incluye:

- . 1 cocina/ comedor
- . 1 baño completo
- . 1 cama matrimonial
- . Deck

UNIDAD B- DUPLEX

Superficie Cubierta: **66.00m²** (por unidad)

Incluye:

- . 1 dormitorio principal con cama matrimonial
- . 1 sillón cama
- . 1 cocina/comedor
- . 1 baño completo

Superficie Semicubierta: **5.70m²**(por unidad)

TOTAL-

Superficie Cubierta: **557.74m²** (por unidad)

Superficie Semicubierta: **148.45m²**(por unidad)

.Arquitectura. **PROYECTO FINAL.**

.APART HOTEL. "El Guirao"

Cátedra: Arq. Analia Pietranera - Arq. Veronica Sersewitz

Alumna: María Laura Moyano

. Diciembre. 2015.

. FAU. UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN DEL URUGUAY

. CALCULO CAPACIDAD DE AGUA PARA TANQUE DE RESERVA

. 3 Monoambientes

(3 baños completos) 350lts. x 3 1050lts.
(3 Piletas de cocina) 150lts. x 3 450lts.

. 4 Duplex

(4 baños completos) 350lts. x 4 1400lts.
(4 Piletas de cocina) 150lts. x 4 600lts.

. Sector de administración y servicios

(1 baño completo) 350lts. 350lts.
(1 Pileta de cocina) 150lts. 150lts.
(3 lavarropas) 89lts. x 3 267lts.

. Departamento del administrador

(1 baño completo) 350lts. 350lts.
(1 Pileta de cocina) 150lts. 150lts.

TOTAL: 4767lts.
+10%+:

TOTAL DE CONSUMO: 5243lts.

o calculando 200lts de agua por día por persona = $21 \times 200 = 4100$ lts (consumo)

CAPACIDAD DE T.R: 2.500lts.

SISTEMA MEJOR AGUA

Capacidad	Diámetro	Altura	Personas
450 L	0.85 m	0.99 m	2
600 L	0.97 m	1.12 m	3
750 L	1.10 m	1.02 m	4
1 100 L	1.10 m	1.40 m	5
2 500 L	1.55 m	1.60 m	10

. SECCIÓN DE CAÑERÍAS DE BAJADA Y DISTRIBUCIÓN- calculo bajadas T.R

BAJADA 1

. Monoambientes

1 Baño principal.....	0.62
+ 1 Pileta de cocina.....	0.53
+ 1 Termotanque.....	0.44

Consumo x 3 monoambientes = 4.25cm²
adpto diámetro 0.025m

BAJADA 2

. Duplex

1 Baño principal.....	0.62
+ 1 Pileta de cocina.....	0.53
+ 1 Termotanque.....	0.44

Consumo x 2 duplex = 3.18cm²
adpto diámetro 0.025m

BAJADA 3

. Duplex

1 Baño principal.....	0.62
+ 1 Pileta de cocina.....	0.53
+ 1 Termotanque.....	0.44

Consumo x 2 duplex = 3.18cm²
adpto diámetro 0.025m

BAJADA 4

. Sector de administración y servicios

1 Pileta de cocina.....	0.53
+ 1 Toilete.....	0.36
+ 1 Termotanque.....	0.44
+ 1 Pileta de lavar.....	0.53
+ 3 lavarropas.....	(3x0.44=) 1.32
+ Pileta de cocina (quincho).....	0.53

Consumo= 3.71cm²
adpto diámetro 0.019m

.Arquitectura. **PROYECTO FINAL.** .APART HOTEL. "El Guirao"

Cátedra: Arq. Analia Pietranera - Arq. Veronica Sersewitz

Alumna: María Laura Moyano

.Diciembre.2015.

.FAU. UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN DEL URUGUAY

BAJADA 5

. Departamento del administrador

1 Baño principal.....	0.62
+ 1 Pileta de cocina.....	0.53
+ 1 Termotanque.....	0.44

Consumo = 3.18cm²
adopto diámetro 0.019m