

Memoria Descriptiva

Ubicación



El terreno se encuentra en la zona Norte de Concepción del Uruguay, zona con potencialidades de crecimiento inmobiliario referido a viviendas de dos dormitorios y en particular a viviendas de un dormitorio, con espacios de dimensiones adecuadas y con nivel de terminación de categoría.

El proyecto se emplazará sobre el Boulevard Irigoyen, importante arteria que une puntos estratégicos de la ciudad, entre las calles Supremo Entrerriano y Ugarteche. El terreno cuenta con dimensiones importantes: 15,85m de ancho por 30m de profundidad.



Programa de Necesidades

Cuenta con:

6 viviendas de dos dormitorios (85 m² c/u)

14 viviendas de 1 dormitorio (55m² c/u)

2 locales comerciales de (39m² c/u)

SUM (100m²)

Solarium con jacuzzi y parrilla (160m²)

14 cocheras y 9 depósitos particulares

Patios

En el Subsuelo se distribuye el espacio necesario para 14 autos (60% del total, cumpliendo con lo exigido en el Código de Edificación), sala de Máquinas, sala de Medidores Eléctricos y 9 Depósitos Particulares.

En Planta Baja se ubicó la sala de recepción vinculada con la circulación vertical compuesta por 2 ascensores y escalera, un gran salón de usos múltiples con toiles, cocina y depósito, completamente abierto al patio y dos locales comerciales vinculados a la vía pública.

En el 1°-2°y3° Piso se ubican al frente 6 viviendas de dos dormitorios, las cuales cuentan con una gran sala principal donde se distribuye la cocina, el comedor y el estar, todo integrado logrando un espacio continuo que remata en una generosa terraza con parrilla. El sector privado se conjuga con dormitorio principal en suite, baño y dormitorio. Un balcón directamente relacionado con la cocina da el espacio necesario para lavadero.

En el 4° Piso corona al frente del edificio un solárium provisto de vestuarios para ambos sexos, una sala de jacuzzis de 70m² con atractivas visuales a la terraza y a la ciudad en el horizonte...

Separada por los patios y el núcleo circulatorio se emplaza la torre de 7 niveles de 14 viviendas de 1 dormitorio. Las mismas cuentan con una sala de estar-comedor abierta a un balcón con parrilla. La cocina se abre a un balcón que oficia como lavadero y el área privada cuenta con dormitorio y baño.

Viviendas **EMPERADOR** surge del símbolo creado a partir de un propósito estructural, ya que esa forma escultórica que representa un coronamiento de Faraones, cumple de protección al área de parrillas ubicadas en las terrazas.



Materialidad

La imagen del edificio propone modernidad, el hormigón a la vista trabajado por tablonos a medida junto a madera de algarrobo tratada dan frescura y austeridad a la vez. En el acceso se propone cubrir un muro con piedra Mora partida, creando un efecto cálido y acogedor que acompañará al visitante hasta el Patio trasero.

Resolución espacial

La volumetría propone no generar conflictos con el entorno, que si bien es un área donde se presentan edificios aislados en torre, la manzana donde se proyecta tiene una densidad de viviendas normal. Se trabaja con un volumen bajo al frente (4 niveles) dejando la torre (7niveles) alejada de la línea municipal.

Técnicas Constructivas

En todo el edificio se optará por estructura independiente de H° A°, en cuanto a las losas se diferencian las de H° A°, cuyo fin será soportar cargas específicas (jacuzzi) y aquellas conformadas por Losas Huecas "SHAP 30". Las paredes se materializaran con ladrillo cerámico hueco. Pisos con baldosones cerámicos con tonos claros. En el área del Solarium se proyecta una cubierta con estructura metálica con paneles de vidrio móviles.