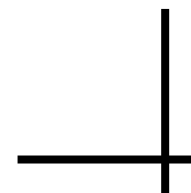
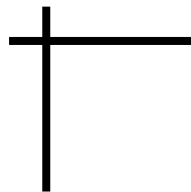


Trabajo Final de Carrera

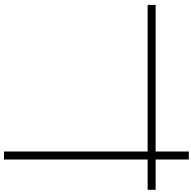
Degrossi Valentino, Finck Sebastian, Maier Nicolás





INDICE

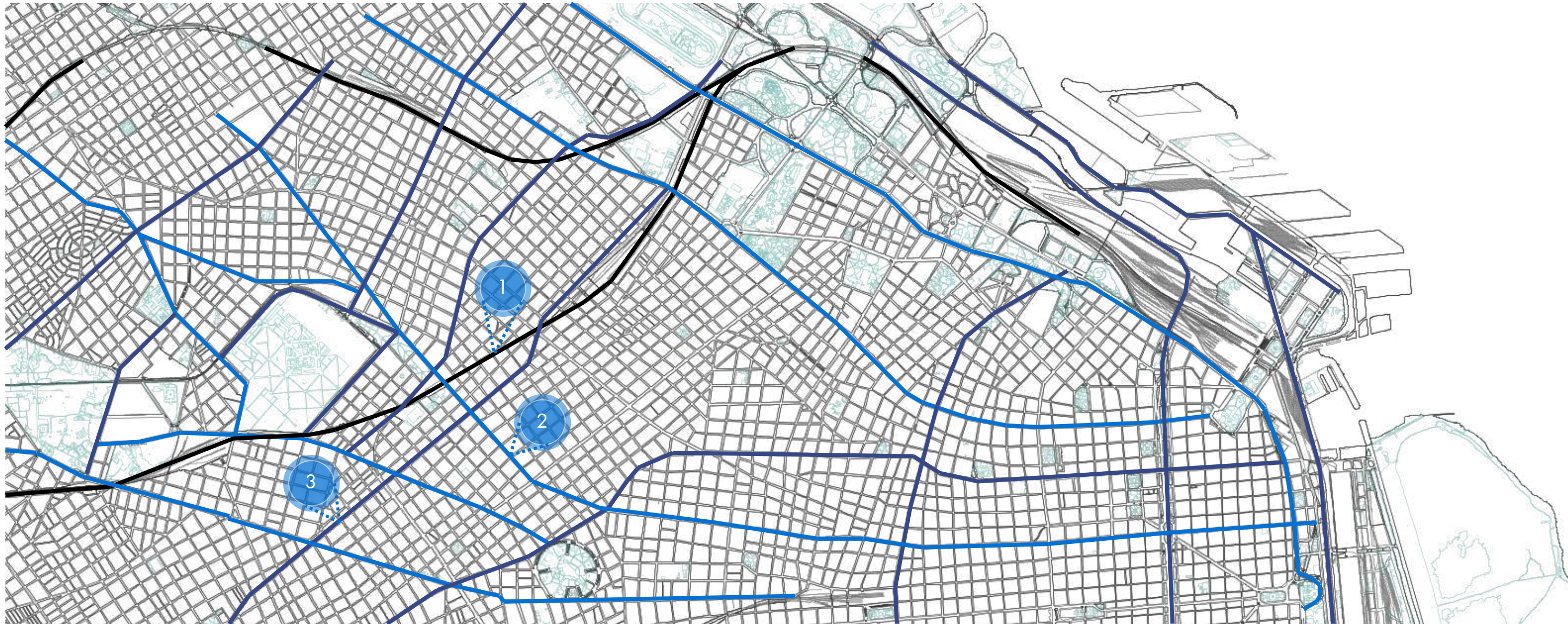
03 - 04	HISTORÍA	147 - 149	CORTES
05 - 16	ANALÍSIS DE SITIO	150 - 152	VISTAS
17 - 18	INTENCIONES DE PROYECTO	153 - 157	DETALLE CONSTRUCTIVO
19 - 29	MASTER PLAN	158 - 161	RENDERS
30 - 48	DOCUMENTACION TECNICA MASTERPLAN	162 - 164	PROCESO
49 - 50	PROPUESTA ZONA 15 MINUTOS	165 - 166	LAMINAS SINTESIS
51 - 52	INTERVENCION URBANA DEL PATRIMONIO	167 - 169	REFERENTES MASTERPLAN
53 - 56	TERRENOS SECUNDARIOS	170 - 176	REFERENTES DE PROGRAMA
57 - 63	PROGRAMA	177 - 179	REFERENTES DEL PROYECTO
64 - 69	INTENCIONES DEL PROYECTO	180 - 181	MEMORIA DEL PROYECTO
70 - 76	PROYECTO	182 - 183	BIBLIOGRAFIA
77 - 85	PLANTAS DE ARQUITECTURA	184 - 187	CURRICULUM VITAE
86 - 92	ESQUEMA ESTRUCTURAL		
93 - 146	INSTALACIONES		



01 - HISTORIA

0.1 HISTORIA Y PATRIMONIO

DESARROLLO DE C.A.B.A



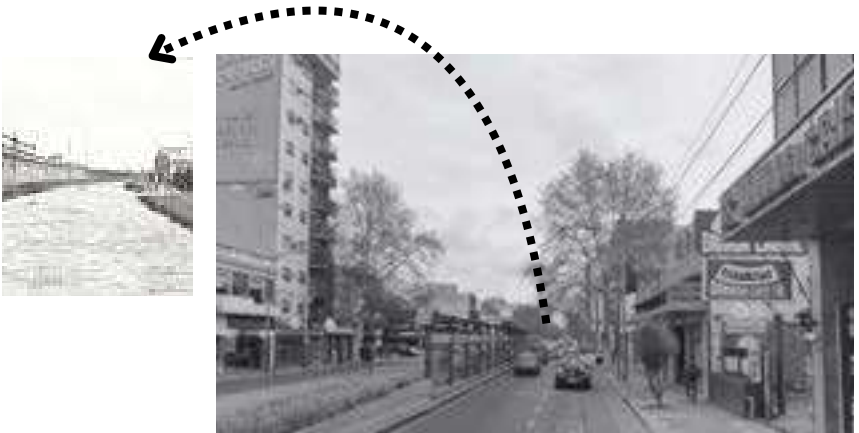
1.EJES DE FERROCARRIL

La Ciudad Autonoma de Buenos Aires, comenzo su desarrollo a traves de un crecimiento ligado a los ejes ferroviarios, como punto de expansion.



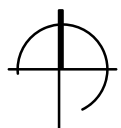
2. AVENIDAS

Las avenidas aparecieron como conecciones entre los puntos mas importantes de la ciudad, en algunas casos como la Av. Juan B. Justo que se edificio sobre el Arroyo Maldonado.



3. HITOS

Al ir desarrollandose, en la ciudad fueron apareciendo distintos "hitos" como en Chacarita, donde esta el Cementerio, que fue determinante para diseñar la trama de las calles.



02 - ANÁLISIS DE SITIO

0.2 ANALISIS DE SITIO

BARRIOS DENTRO DEL POLIGONO ASIGNADO

PALERMO

Barrio de CABA, con gran diversidad y su mezcla de tradiciones y modernidad. Es famoso por sus amplios espacios verdes, como el Parque Tres de Febrero, conocido por sus lagos, rosadales y jardines. Alberga gran variedad de actividades comerciales. Además, cuenta con una animada vida nocturna y una gran oferta cultural. Centro de innovación y creatividad, con una fuerte presencia de jóvenes emprendedores, diseñadores y artistas.

COLEGIALES

Barrio de CABA conocido por su ambiente familiar y su carácter de zona más relajada, en comparación con los barrios cercanos más turísticos y ruidosos. A pesar de ser principalmente residencial, cuenta con una gran variedad de actividades gastronómicas. Arquitectura de casas tradicionales y edificios de mayor altura, calles tranquilas, con una gran cantidad de árboles y espacios verdes.

CHACARITA

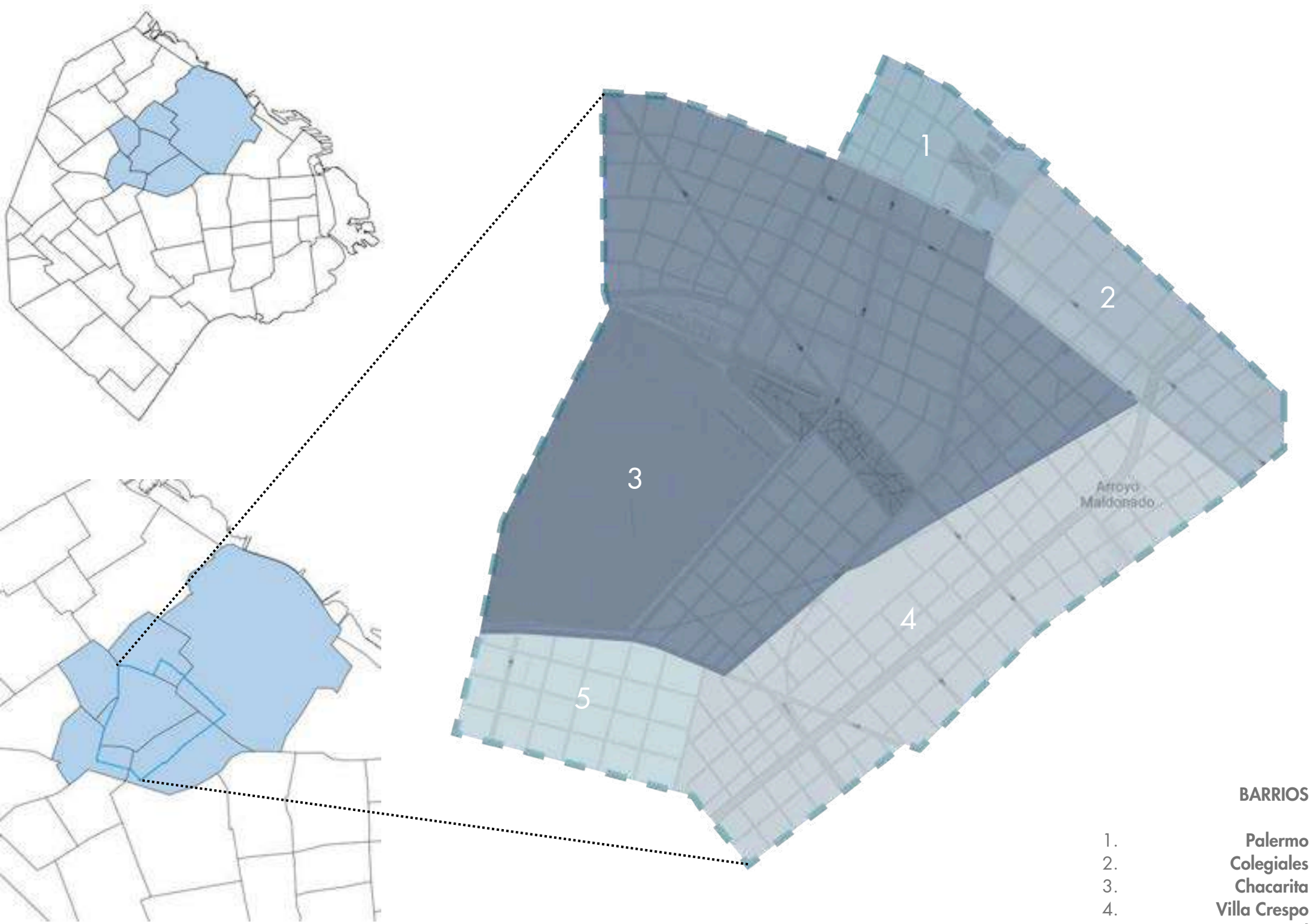
Barrio de CABA, conocido por su famoso cementerio, el Cementerio de la Chacarita, que es uno de los más grandes y antiguos de la ciudad. Además tiene una mezcla de áreas residenciales, comerciales y culturales. Calles tranquilas y avenidas transitadas. En los últimos años ha experimentado un proceso de renovación, con nuevos emprendimientos comerciales, bares y restaurantes que han atraído a un público joven y creativo

VILLA CRESPO

Barrio de CABA, reconocido por ser una zona con una gran identidad barrial, con pequeñas tiendas locales y una comunidad activa. Ambiente residencial con calles tranquilas.

PATERNAL

Barrio de CABA, se caracteriza por sus calles arboladas y plazas, edificios de época y casas bajas, lo que le otorga un toque pintoresco y relajado. Cuenta con atractivos como el Club All boys y una variedad de locales gastronómicos.



- BARRIOS**
- 1. Palermo
 - 2. Colegiales
 - 3. Chacarita
 - 4. Villa Crespo
 - 5. Paternal

COMUNA 14
PALERMO

15,6 km2

COMUNA 13
COLEGIALES

2,3 km2

COMUNA 15
CHACARITA

3,1 km2

COMUNA 15
VILLA CRESPO

3,8 km2

COMUNA 15
PATERNAL

2,2 km2



0.2 ANALISIS DE SITIO

DENSIDAD POBLACIONAL (HAB/M2)

El poligono asignado abarca un area de baja densidad, caracterizada como residencial, tiene una gran potencial, al tener una gran infraestructura y varios hitos donde se aglomera gente y avenidas como Corrientes que atrevisa el poligono y tiene un gran flujo de gente.

En los graficos observamos un aumento de ponlacion y edificacion acercandonos a la costa por el Norte, en los Barrios de Colegiales y Palermo. Ademas de un aumento en el Sur, por el Barrio de Caballito.

COMUNA 15
CHACARITA

9.000 hab x km2

COMUNA 15
VILLA CRESPO

23.647 hab x km2

COMUNA 15
PATERNAL

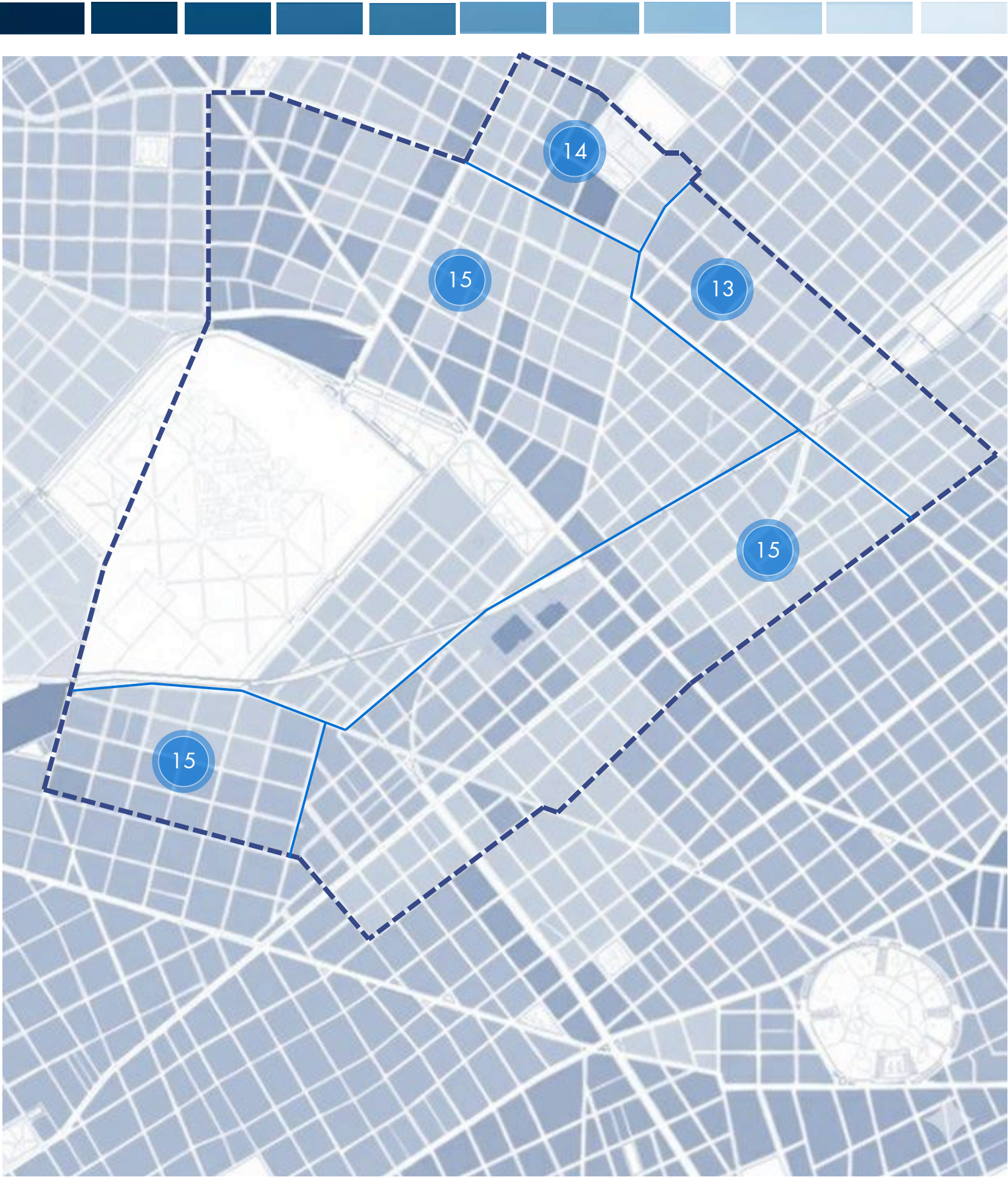
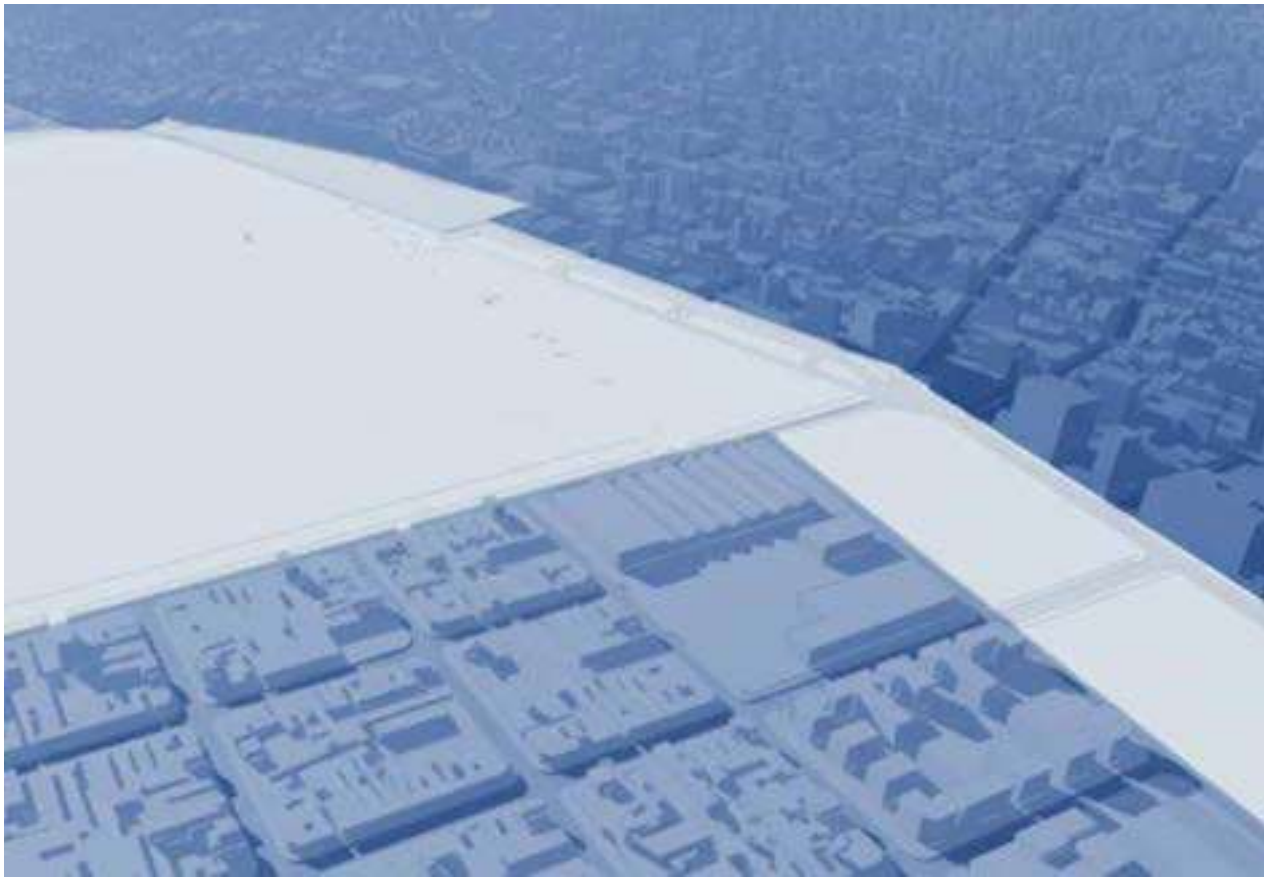
19.000 hab x km2

COMUNA 14
PALERMO

18.000 hab x km2

COMUNA 13
COLEGIALES

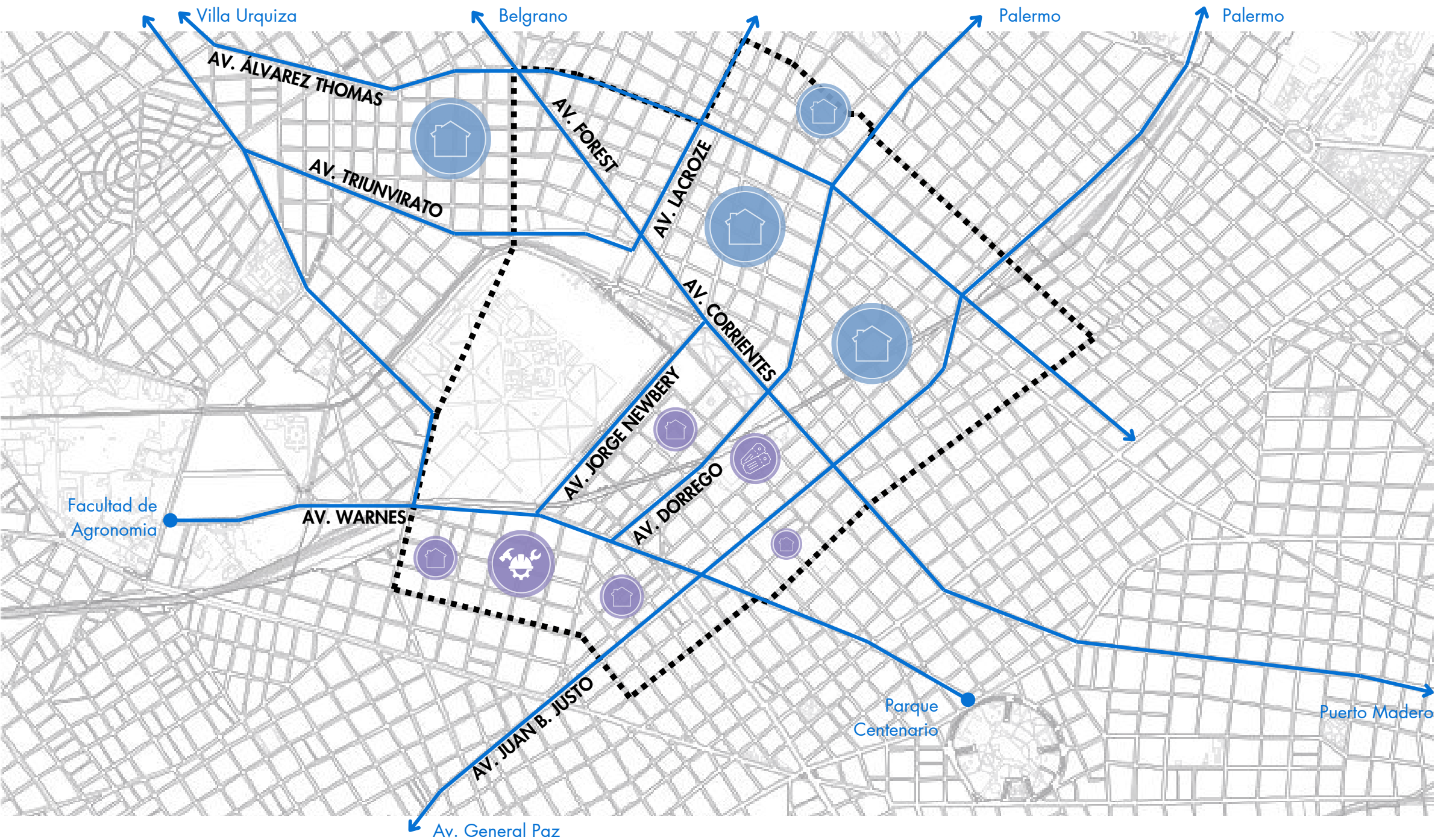
22.878 hab x km2



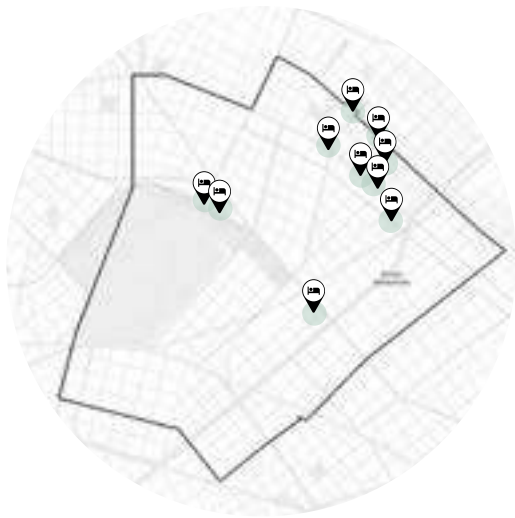
0.2 ANALISIS DE SITIO

TIPOLOGIA DE USOS

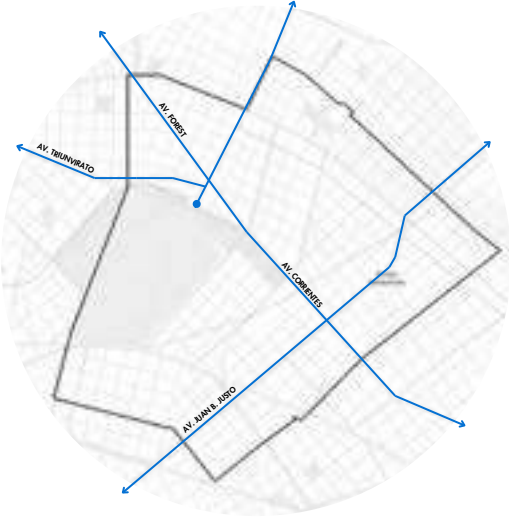
Dentro del análisis, observamos cómo son los usos dentro de la zona, cómo están distribuidos por los distintos barrios y cuáles son los que tienen mayor presencia. Como primer acercamiento, identificamos la Avenida Warnes con una predominancia de uso comercial dentro de la industria automotriz. Pero, a su vez, vimos otras calles que funcionan como ejes comerciales predominantes dentro del área, como lo son la Avenida Juan B. Justo, la Avenida Forest/Avenida Corrientes y la Avenida Federico Lacroze. En estas calles predomina el uso comercial de diferentes industrias. Por otro lado, observamos que, por fuera de las avenidas principales que atraviesan el área, el uso predominante pasa a ser el residencial, siendo esta la principal característica del polígono. Finalmente, pasando a los tipos de uso más específicos que son necesarios para la vida cotidiana, concluimos que hay una escasez de centros de salud, centros deportivos y culturales.



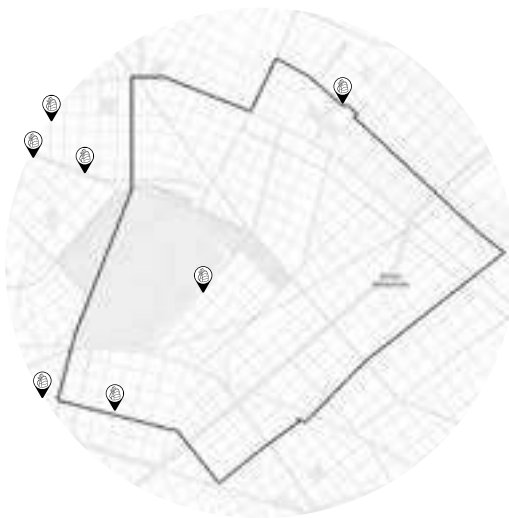
HOTELES



AVENIDAS COMERCIALES



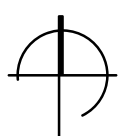
EDUCACIÓN



HITOS



SALUD



0.2 ANALISIS DE SITIO

ACCESIBILIDAD A TRANSPORTE PÚBLICO

Distancia entre estaciones

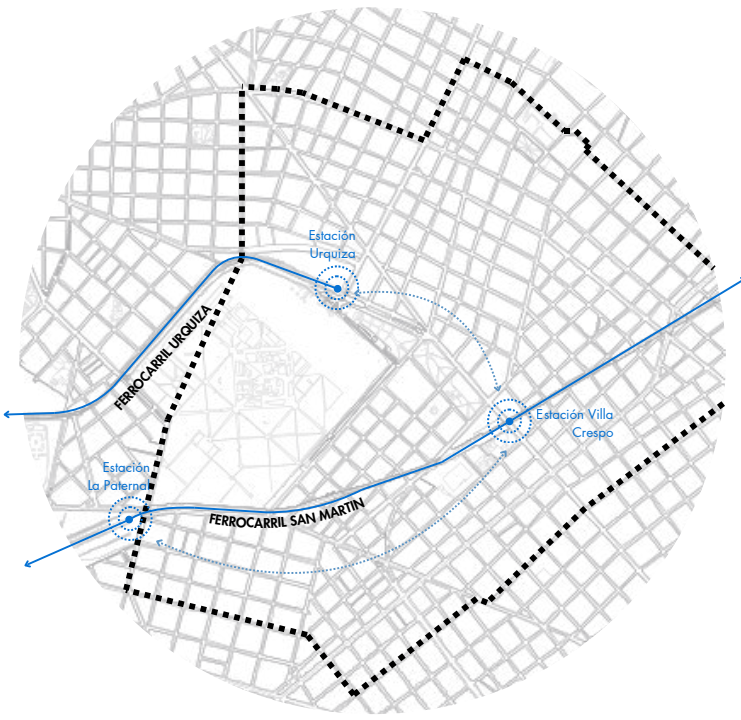
 16 minutos / 1000 metros

Distancia entre estaciones

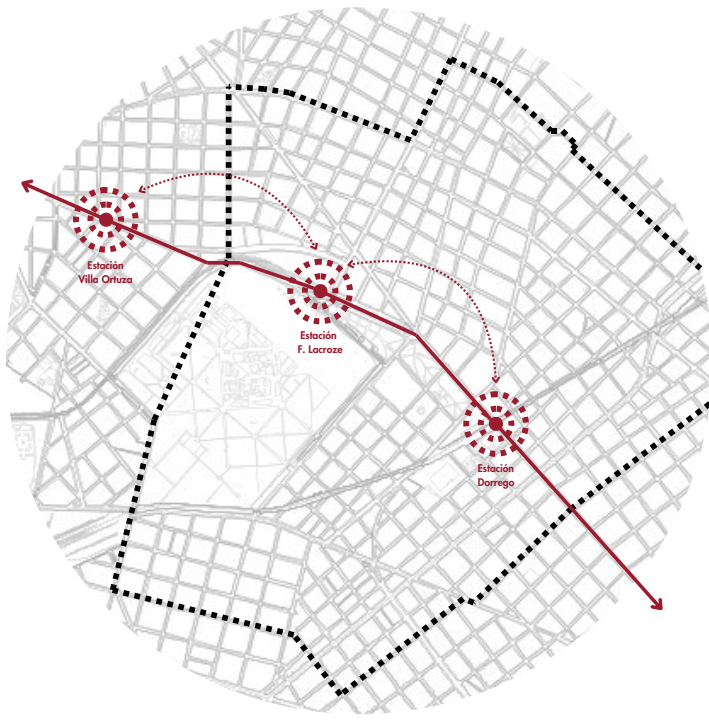
 16 minutos / 1000 metros

Distancia entre estaciones

 8 minutos / 600 metros



FERROCARRIL
Linea Urquiza
Linea San Martin



SUBTERRANEO
Linea B



COLECTIVOS
Lineas: 19-42-65-71-76-78-90-108-111-
127-176



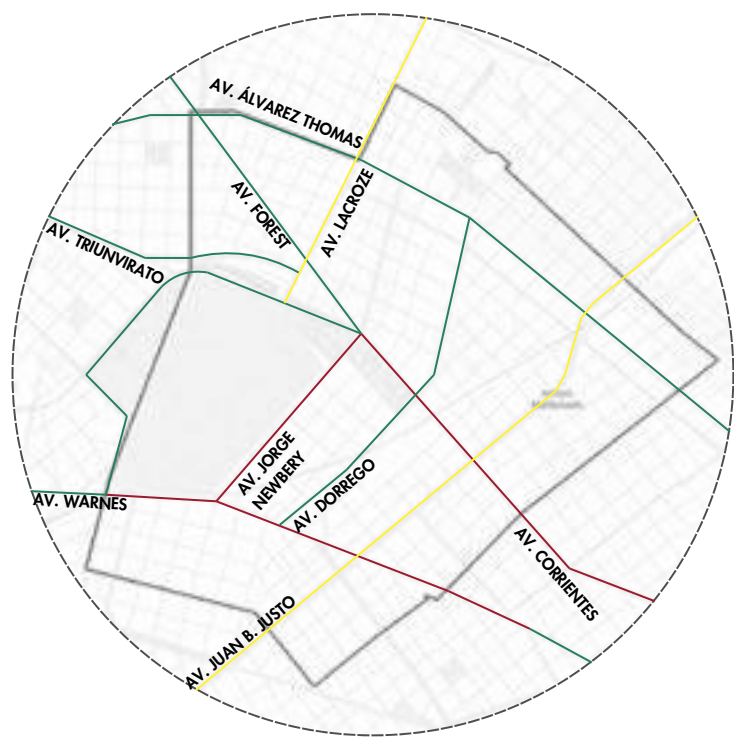
BISICENDA



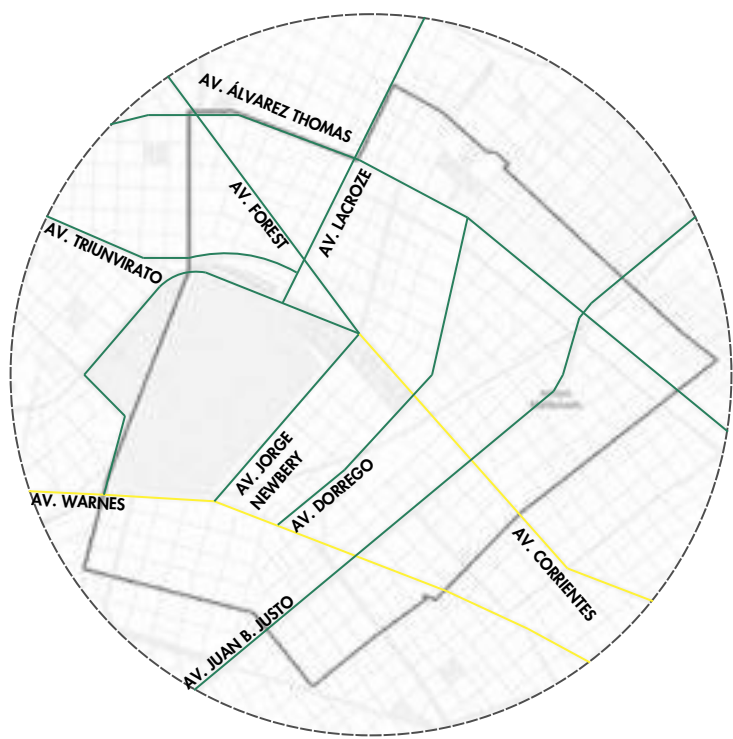
0.2 ANALISIS DE SITIO

ACCESIBILIDAD TRANSPORTE PRIVADO

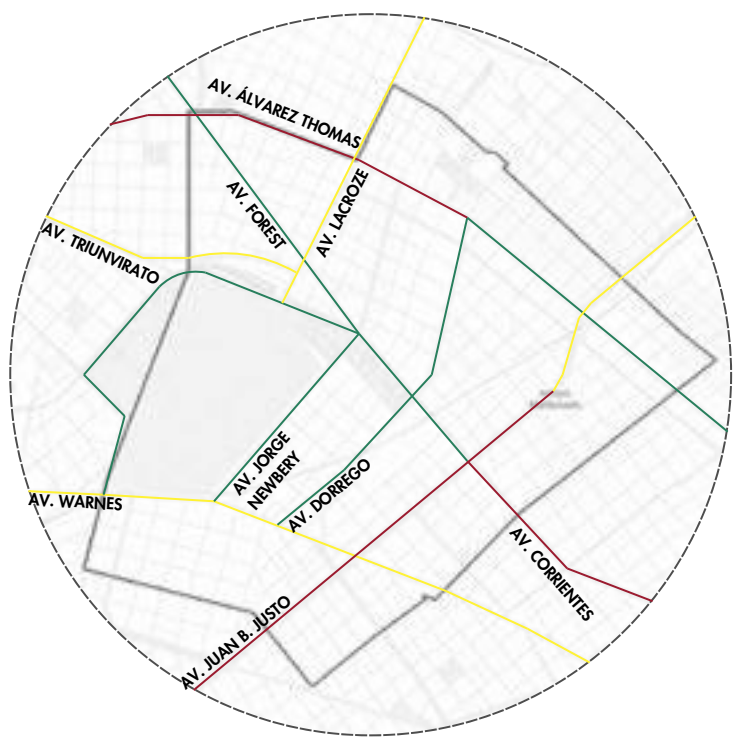
AVENIDAS
Av. Warnes - Av. Jorge Newbery - Av. Elcano- Av. Federico Lacroze - Av. Triunvirato - Av. Dorrego - Av. Corrientes - Av. Álvarez Thomas - Av. Forest - Av. Juan B. Justo.



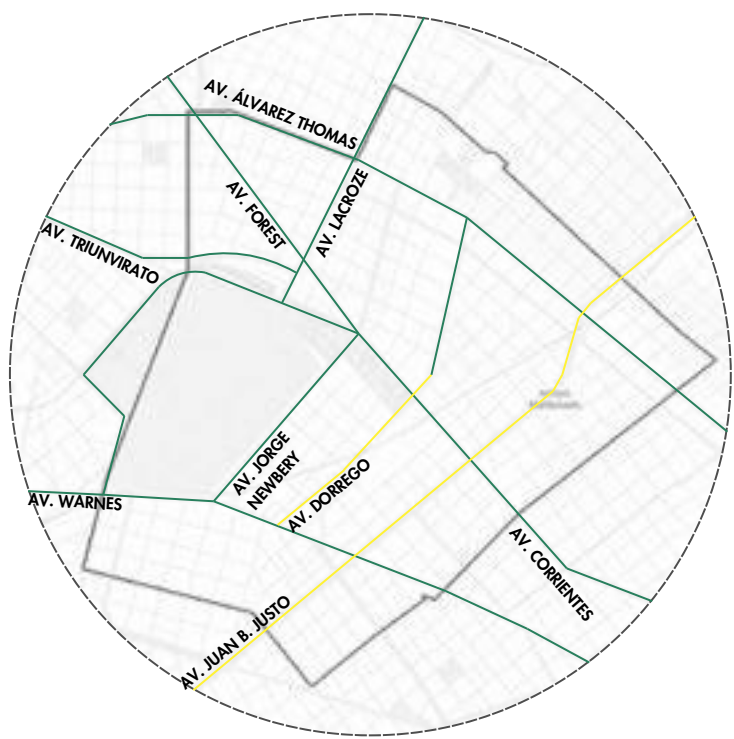
Transito - Mañana



Transito - Mediodia



Transito - Tarde



Transito - Noche

En esta parte del análisis nos enfocamos en ver como es el flujo de gente dentro de nuestra zona, enfocandonos por que aveninas se mueve más, cuales son los puntos donde se concentran y cuales son los medios de transporte que hacen efectivo este flujo.

En primera instancia vimos que es una zona de multiples accesos, donde tenemos dos ferrocarriles como lo son el ferrocarril Urquiza y el viaducto San Martín, que tiene la característica de estar elevado. También cuenta con una linea B de subte que atraviesa trasversalmente el poligono en toda su extensión.

Lo que notamos durante el estudio del lugar es que los puntos de aglomeración de gente son muy marcados por hitos como por ejemplo, el estadio de Atlanta, el Movistar arena y el banco Galicia, como asi tambien las estación Paternal y la estación Urquiza.

Observamos que durante la semana, las zonas más transitadas son las avenidas comerciales, mientras que durante el fin de semana lo son los hitos.



0.2 ANALISIS DE SITIO

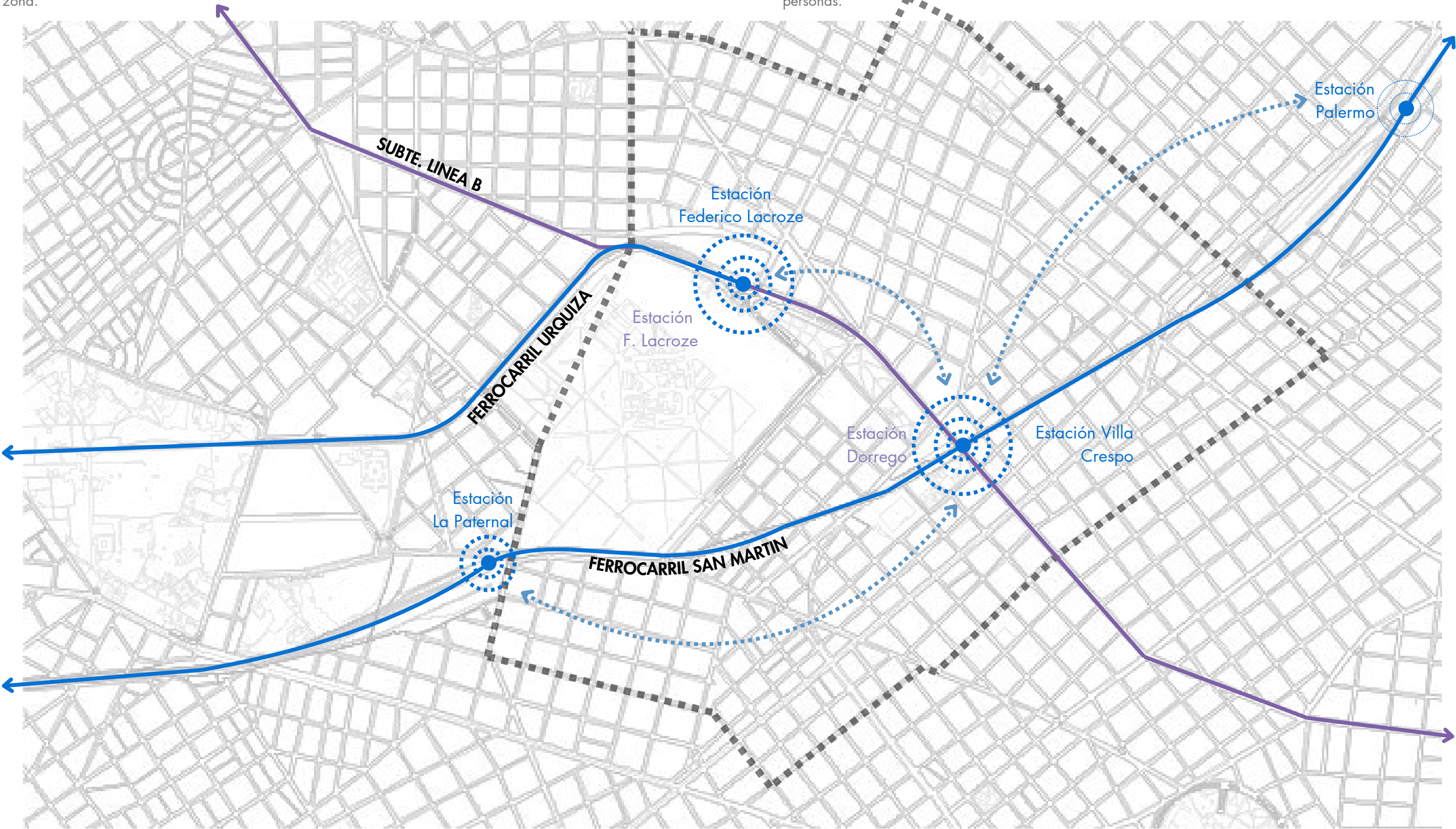
AGLOMERACIÓN DE GENTE

En Buenos Aires, los nodos de transferencia son puntos clave donde se concentra el tránsito de pasajeros que combinan distintos transportes, generando mayor impacto en horas pico y afectando a los residentes de la zona.

1.Terminal Lacroze, donde los pasajeros del Ferrocarril Urquiza combinan con colectivos y el subte, además de ser un punto de conexión entre las avenidas Lacroze, Elcano y Corrientes.

2. Estación Villa Crespo, donde se transfiere entre el Ferrocarril San Martín y la estación Dorrego del subte B, en una zona que también concentra el Movistar Arena y el Club Atlanta, atrayendo gran afluencia de personas.

3.Linea B de Subteraneo, donde las estaciones como F. Lacroze conecta con la Terminal del ramal Urquiza o la Estacion Dorrego que se encuentra junto a la Estación Villa Crespo del Ramal San Martin.



0.2 ANALISIS DE SITIO

ZONIFICACIÓN

PALERMO

Residencial
Comercial
Cultural
Institucional

COLEGIALES

Residencial - Comercial

CHACARITA

Residencial - Comercial - Industrial

VILLA CRESPO

Residencial - Cultural . Comercial

PATERNAL

Residencial - Comercial

REFERENCIAS

- U20 - Distrito de Urbanización Determinado
- U63 - Distrito de Urbanización Determinado
- C3I - Distrito Centrales, centros locales
- R2a II - Distrito Residencial, exclusivo, densidad media
- R2b I - Distrito Residencial, general, densidad media-baja
- E2 - Distrito de Equipamiento General
- UP - Distrito Urbanización Parque
- E1 - Distrito de Equipamiento Mayorista
- E4 47 - Distrito de Equipamiento Especial



Fuente: http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/webfiles/mapa_cpu.php

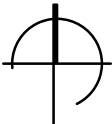
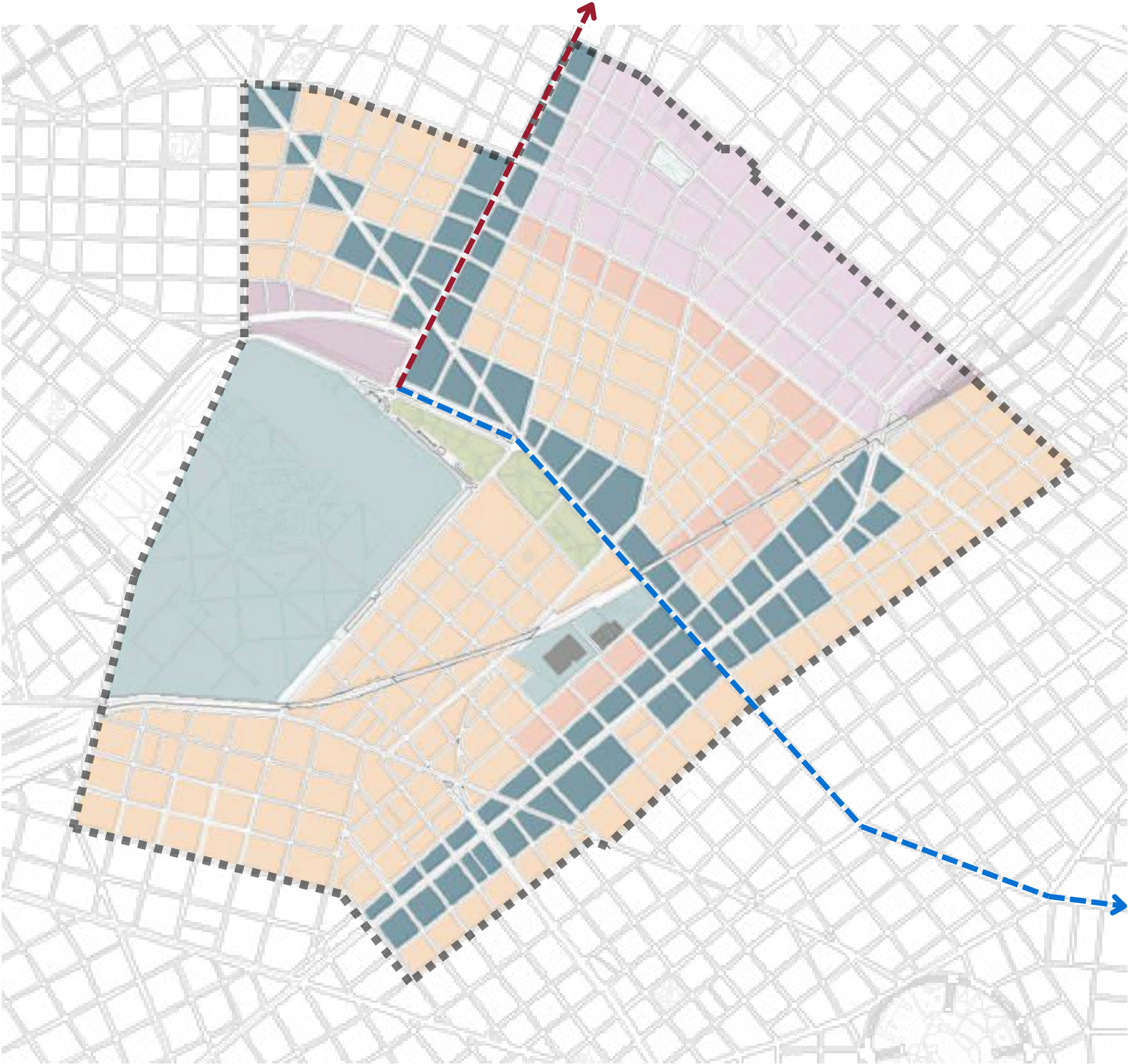


0.2 ANALISIS DE SITIO

CODIGO DE EDIFICACIÓN

REFERENCIAS

- Corredores Altos 38m
- Corredores medios 31.2m
- Unidad de Sustentabilidad Alt. Alta 22.8m
- Unidad de Sustentabilidad Alt. Media 17.2m
- Unidad de Sustentabilidad Alt. Baja 2 11.6m
- Unidad de Sustentabilidad Alt. Baja 1 9m
- Corredor medio sobre Lacroze
- Corredor alto sobre Av. Corrientes
- Parques y Plazas
- Urbanizaciones Determinadas
- Urbanizaciones Futuras
- Equipamiento Especial



0.2 ANALISIS DE SITIO

BARRERAS URBANAS

Elemento físico, social o cultural que limita el acceso entre diferentes áreas dentro de una ciudad o zona urbana.
En este caso, se manifiestan a través de muros altos y divisiones que separan distintas áreas de la comunidad.

1.CEMENTERIO DE CHACARITA

La extensión del Cementerio de Chacarita impacta en la planificación urbana, limitando el desarrollo inmobiliario y la accesibilidad, lo que requiere un enfoque equilibrado para satisfacer las necesidades de la comunidad y preservar su identidad cultural.

2.FERROCARRIL SAN MARTIN

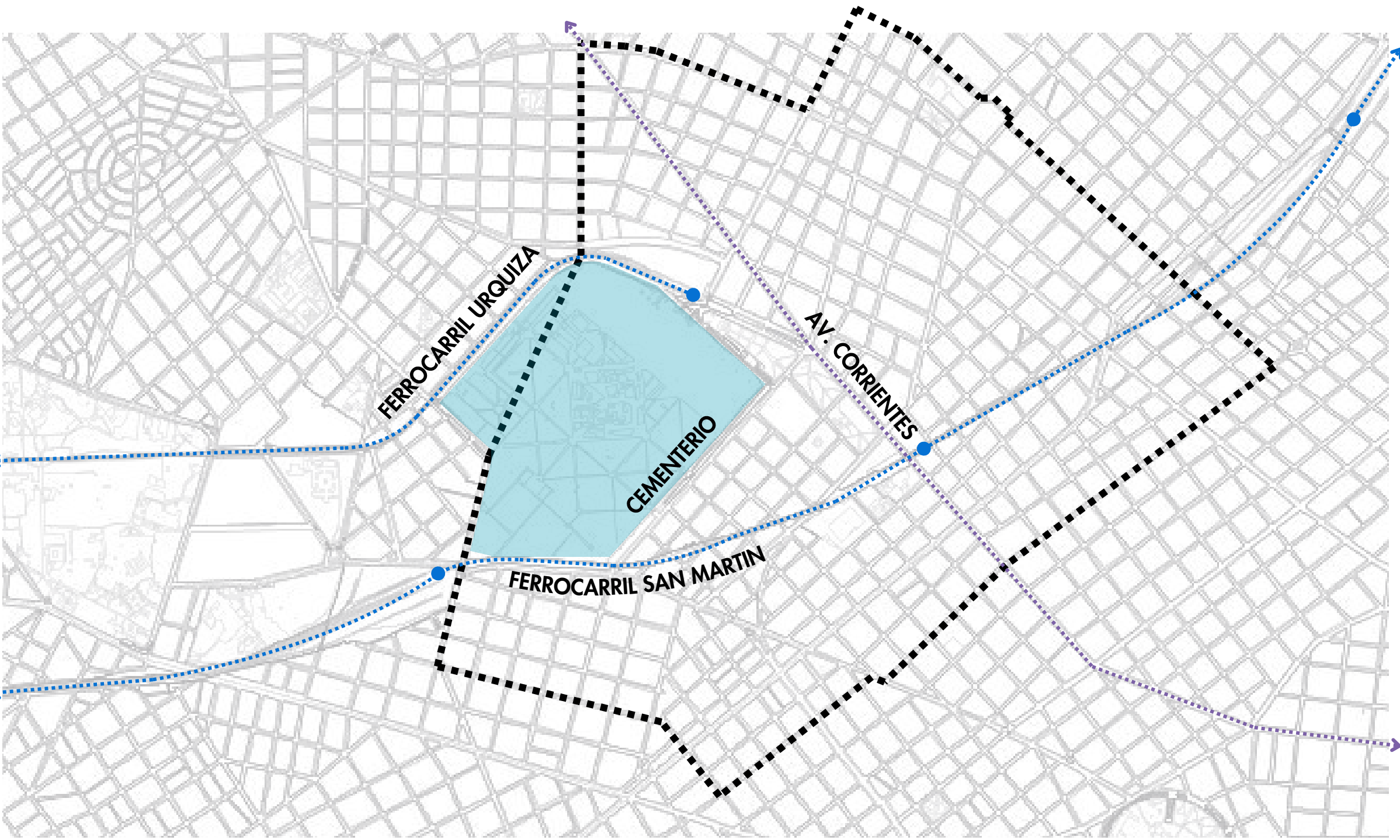
Estructura elevada y de gran tamaño, divide de manera significativa distintas áreas de la ciudad. El viaducto es una vía rápida que conecta varias zonas de la ciudad, especialmente para el tránsito vehicular, pero su diseño y ubicación han creado una serie de efectos sobre las comunidades y la conectividad urbana.

3.FERROCARRIL URQUIZA

Barrera urbana en el contexto de la ciudad, particularmente debido a su infraestructura y ubicación dentro de la trama urbana.

4.AV. CORRIENTES

Arteria de la ciudad, conecta la estación de Federico Lacroze con el Microcentro Porteño. Avenida de alto transito, a la altura de Villa Crespo y Chacarita, es una avenida de paso y no de permanencia.

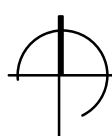


Cementerio Chacarita

Ferrocarril San Martin

Ferrocarril Urquiza

Avenida Corrientes



0.2 ANALISIS DE SITIO

AREAS VERDES

1. CHACARITA

Cuenta con espacios verdes como el cementerio de chacarita y parques como el Parque los Andes.



2. PATERNAL

Tiene espacios verdes privados de gran escala como la Facultad de Agronomía de la UBA, y grandes espacios públicos como el Parque Isla de la Paternal.



3. VILLA CRESPO

Este Barrio cuenta con pocos de espacios verdes públicos, y los que tienen, son de una escala muy reducida. Cuenta con el Parque Centenario sobre el borde del barrio.



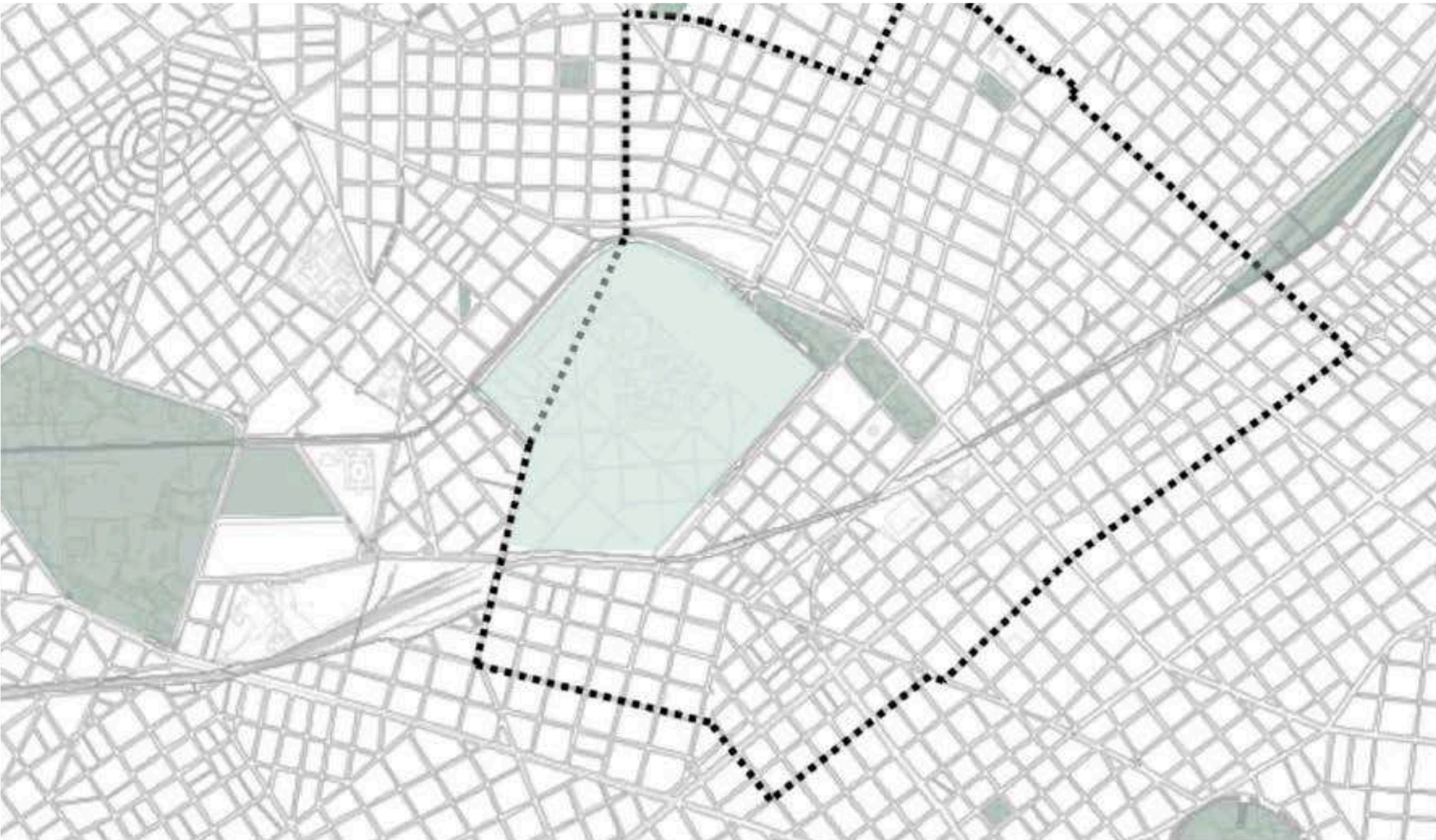
4. COLEGIALES

Cuenta con una gran cobertura de espacios verdes, algunos públicos, como la Plaza Mafalda, como espacios privados como el playón ferroviario.



5. PALERMO

Los Bosques de Palermo, es uno de los espacios públicos que cuenta con la mayor superficie verde de CABA.



Cementerio Chacarita



Parque Los Andes



Playon Ferroviario Palermo

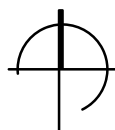
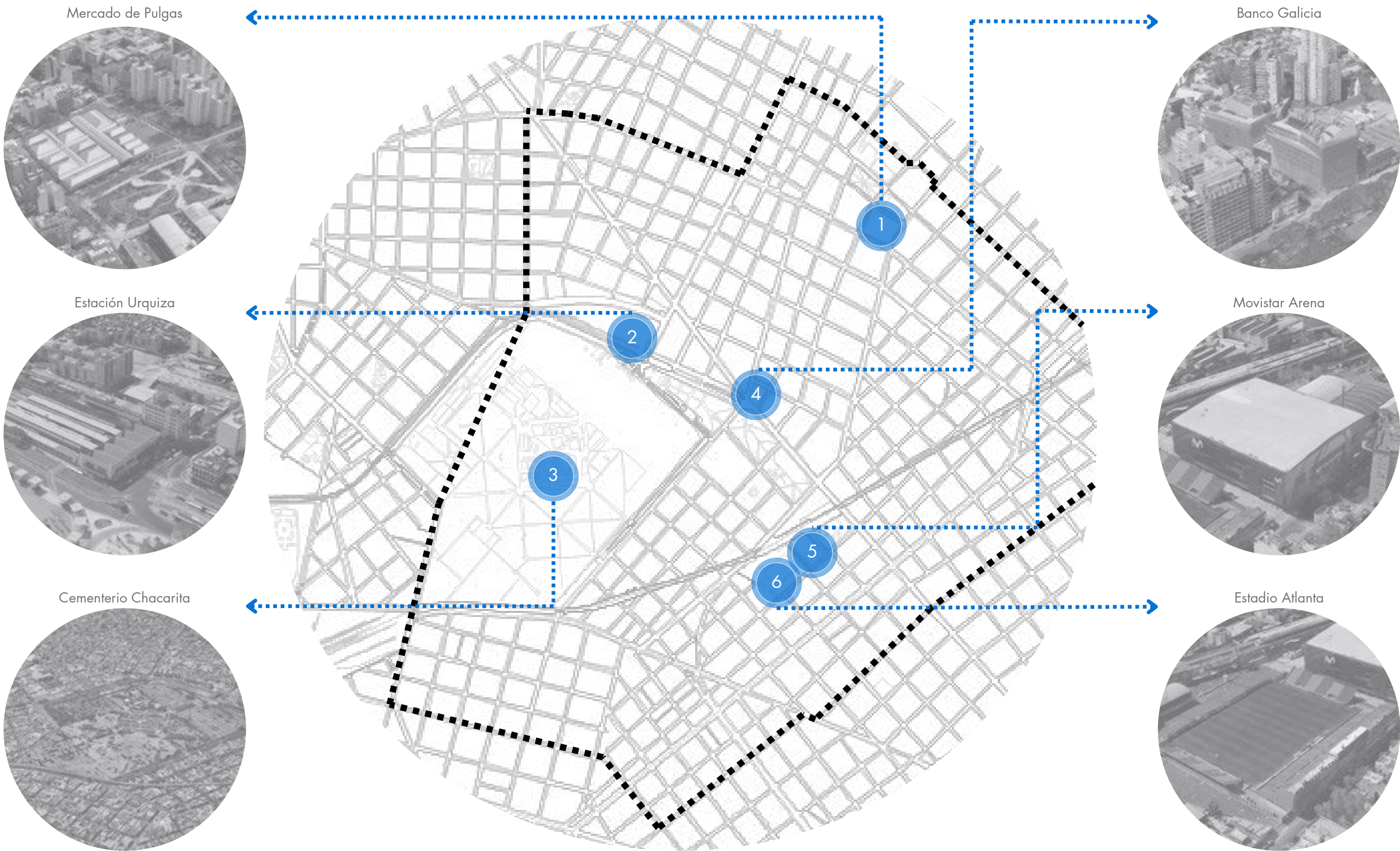


Parque Centenario



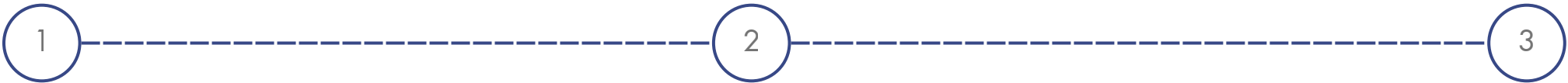
0.2 ANALISIS DE SITIO

HITOS



03 - INTENCIONES DE PROYECTO

0.3 INTENCIONES DE PROYECTO MASTERPLAN



CONEXION NORTE - SUR

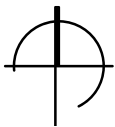
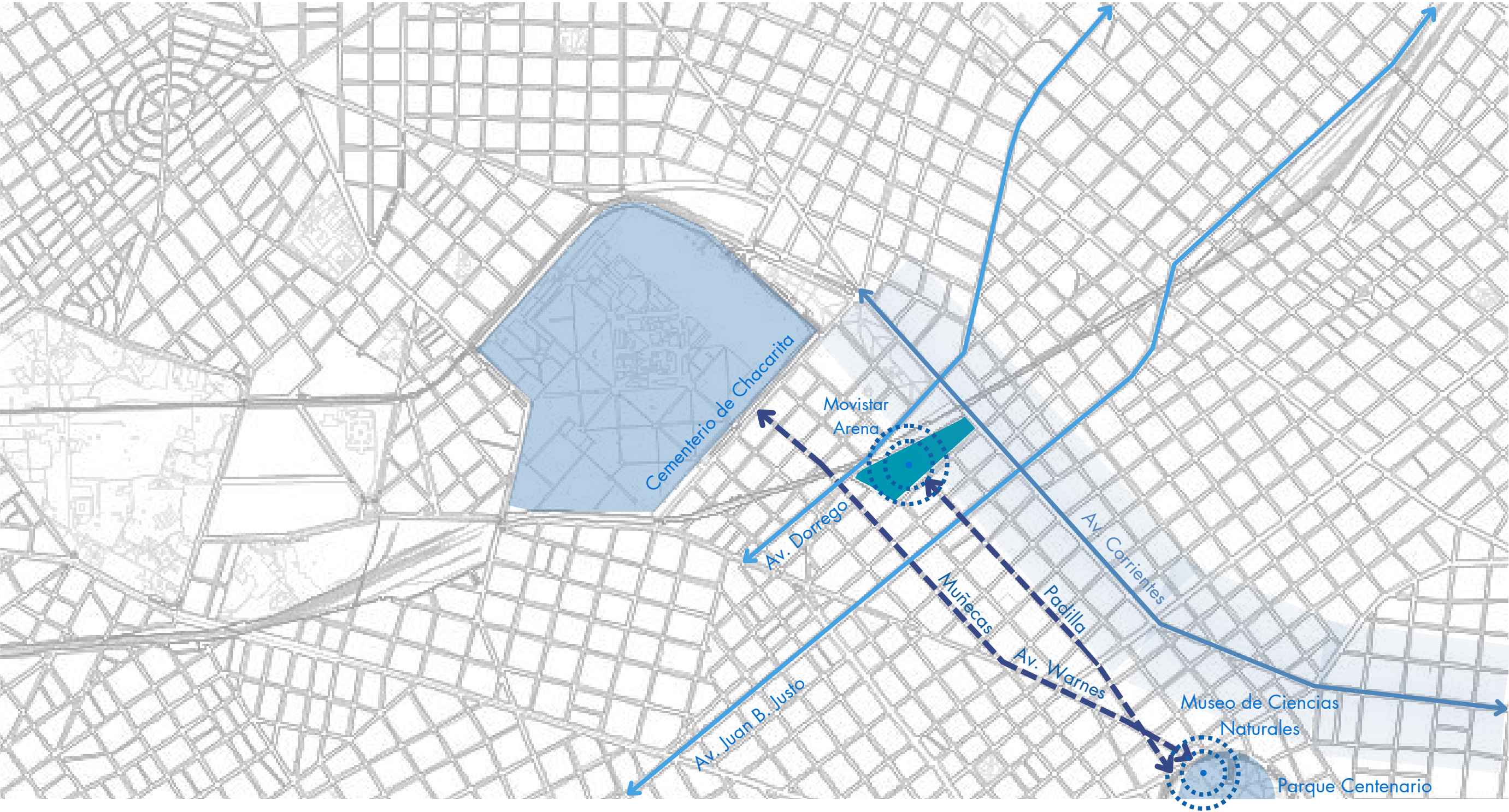
A partir de las Av. Dorrego y la Av. Juan B. Justo, focalizamos ejes de transporte que buscan mejorar la conexion entre el norte para mejorar la circulación y dar un mejor flujo al poligono para poder revitalizarlo.

CONEXIÓN DE AREAS VERDES

Lograr conectar el Parque Centenario y Museo de Ciencias Naturales con el Cementerio de Chacarita y el Movistar Arena, a traves de ejes verdes y culturales en las calles Padilla y Muñecas/Iturri

CONEXIÓN DE LA VIDA DE AV. CORRIENTES

Al ser una Avenida tan característica, queremos evitar que se vea como una avenida que divide y queremos generar que el flujo por corrientes sea más atractivo para revitalizar nuestra zona.



04 - MASTER PLAN

0.4 MASTER PLAN

PROBLEMATICAS

1. DESVINCULACIÓN DE ESPACIOS VERDES.

Los principales espacios verdes como el Parque Centenario, Parque Los Andes y el Playón Ferroviario no cuentan con una articulación entre sí. Esta desconexión limita su potencial como red verde integrada y como soporte del espacio público.

2. DISCONTINUIDAD DEL DISTRITO AUIDOVISUAL.

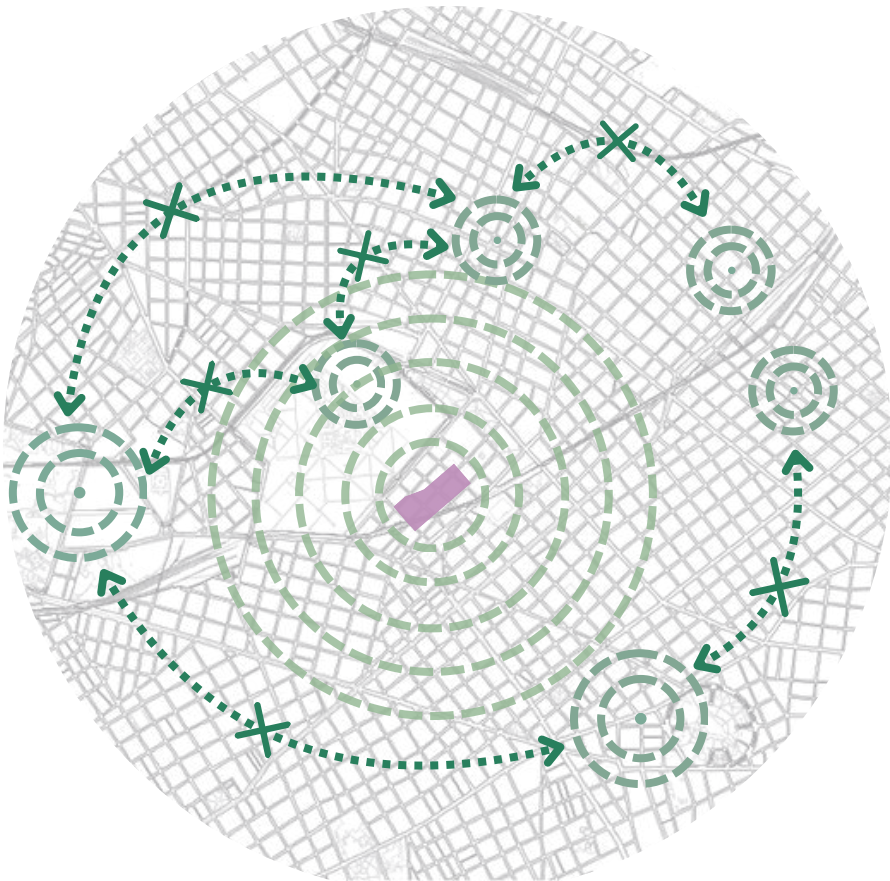
El Distrito Audiovisual se concentra en el norte de Av. Corrientes, especialmente sobre Niceto Vega. La falta de expansión hacia el este genera una fragmentación funcional y limita su desarrollo territorial.

3. PUNTOS DE ALTA AGLOMERACIÓN DE GENTE.

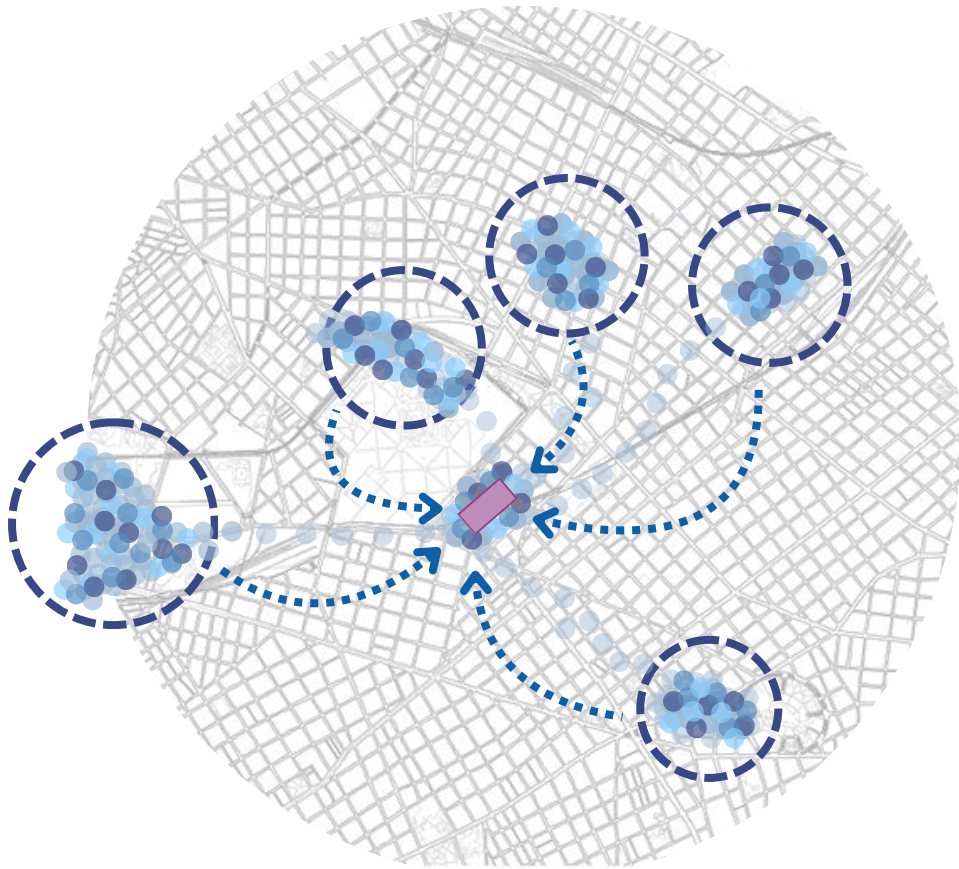
Equipamientos como el Movistar Arena o el Parque Los Andes generan grandes concentraciones de personas en momentos puntuales, sobrecargando el espacio público y la movilidad en esas zonas.

4. ZONAS CON MENOR DESARROLLO ECONOMICO.

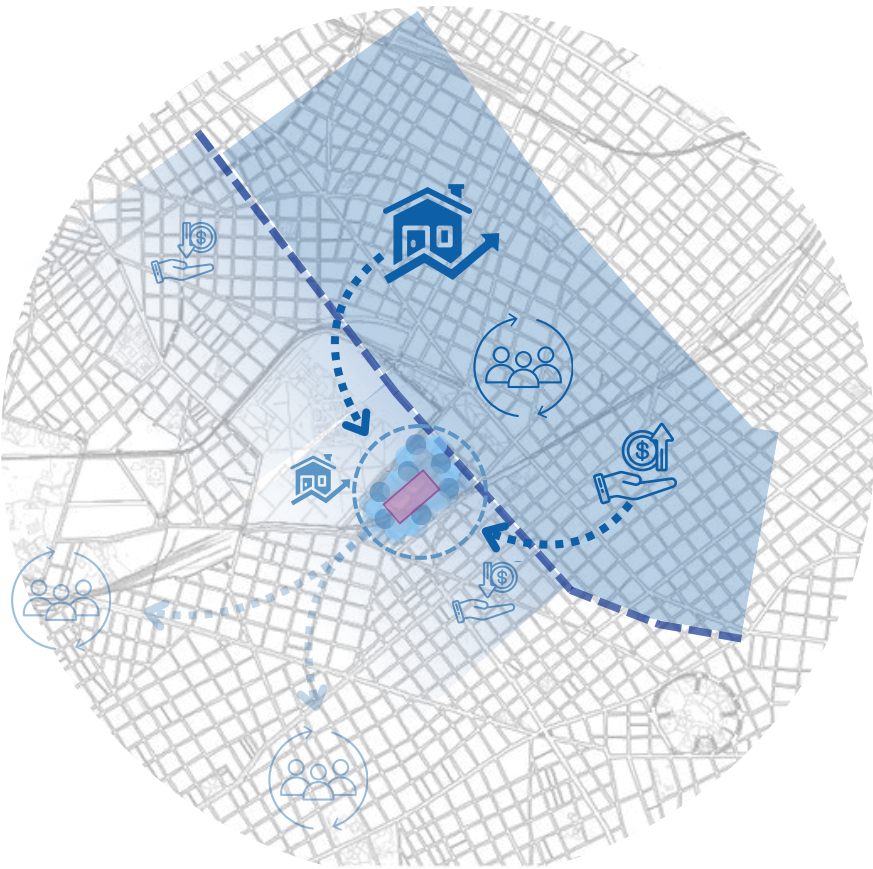
El análisis del valor por metro cuadrado muestra un descenso progresivo hacia el suroeste del polígono, especialmente sobre Av. Corrientes, marcando contrastes en inversión, infraestructura y oportunidades urbanas.



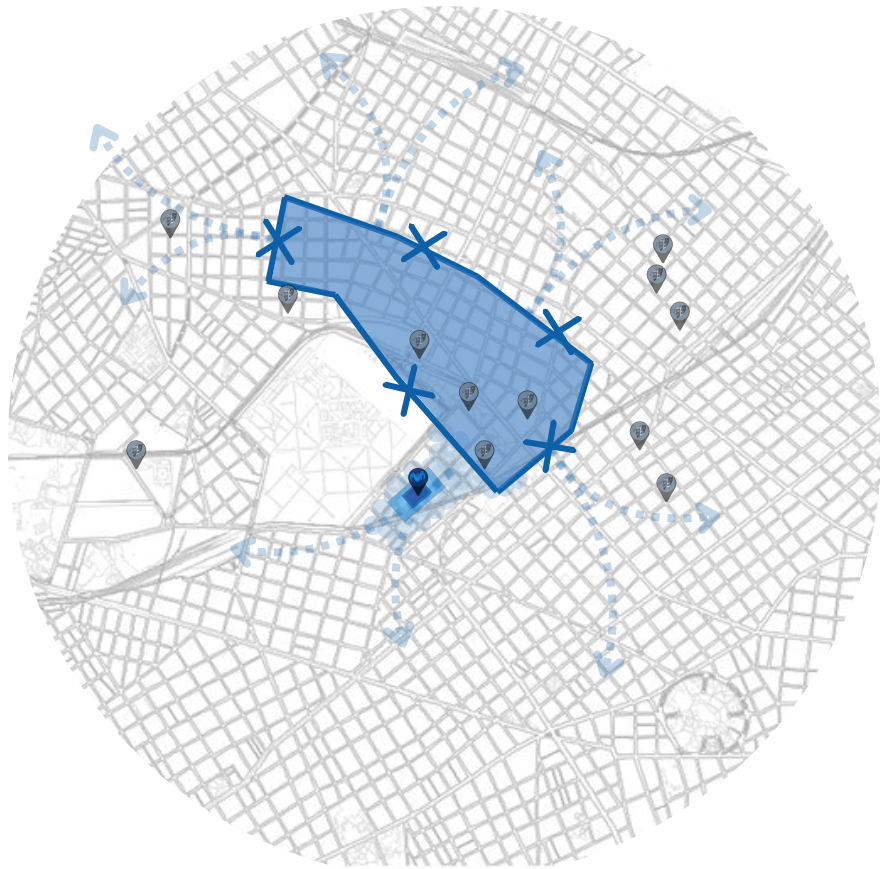
DESVINCULACIÓN DE ESPACIOS VERDES



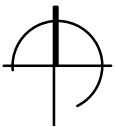
PUNTOS DE ALTA AGLOMERACIÓN



MENOR DESARROLLO ECONOMICO



DISCONTINUIDAD DEL DISTRITO AUIDOVISUAL



0.4 MASTER PLAN

PROPUESTAS

PROPUESTA GENERAL

El masterplan busca integrar Chacarita y sus alrededores mediante una red de parques y ejes culturales, fortaleciendo su identidad y mejorando la calidad de vida urbana.

VINCULACIÓN ENTRE BARRIOS

Se propone conectar el Parque Lineal de Newbery con el Parque Centenario, generando un corredor verde que promueva la movilidad peatonal y ciclista, el contacto con la naturaleza y una ciudad menos fragmentada.

REVITALIZACIÓN DEL DISTRITO AUDIOVISUAL

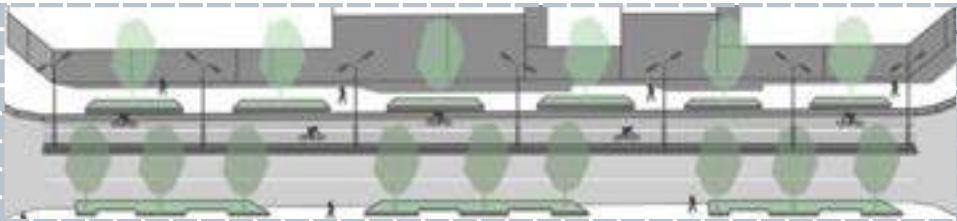
Tres ejes culturales consolidarán la identidad audiovisual, impulsando la industria local, el empleo y el turismo. Esta activación aportará seguridad, dinamismo y nuevos espacios de ocio y recreación.

IDENTIDAD BARRIAL

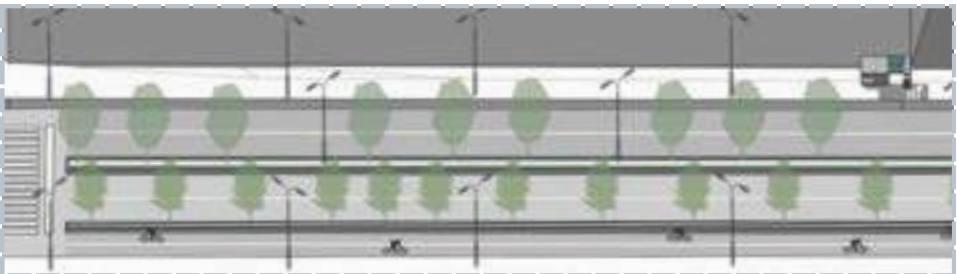
El proyecto pone en valor la identidad artística y deportiva del área, vinculada a la cultura audiovisual y al Club Atlanta como referentes locales.

PLAN DE INTERVENCIÓN

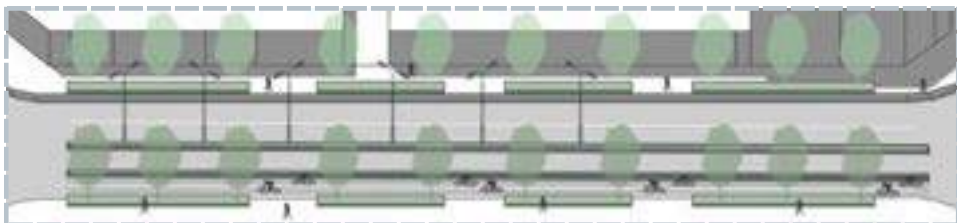
El plan conecta hitos como el Movistar Arena y el Auditorio del Museo de Ciencias Naturales, extendiendo el carácter de Av. Corrientes hacia Chacarita. Además, se plantea un eje verde entre el Parque Lineal de Newbery y el Parque Centenario, junto a ejes peatonales en Concepción Arenal y Humboldt, para distribuir flujos y fomentar la vida urbana dentro del barrio.



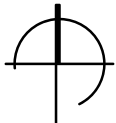
EJE CULTURAL- AUDIOVISUAL - CALLE PADILLA



EJE CULTURAL- AUDIOVISUAL - AV. CORRIENTES

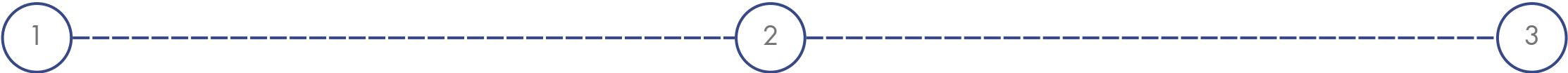


EJE DEPORTIVO - CALLE MUÑECAS



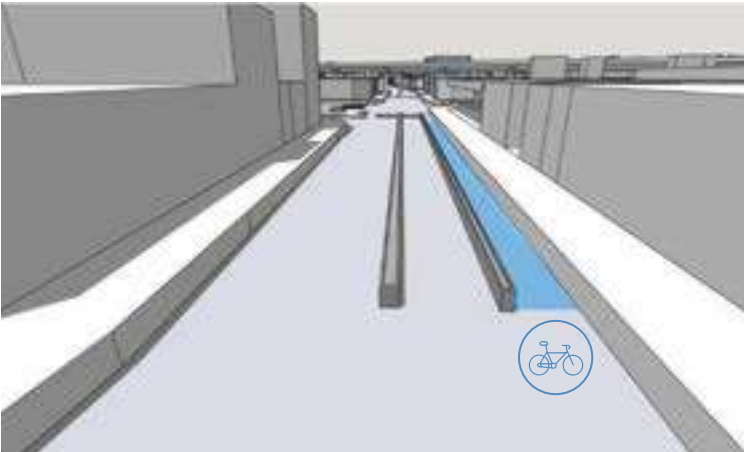
0.4 MASTER PLAN

PROPUESTAS

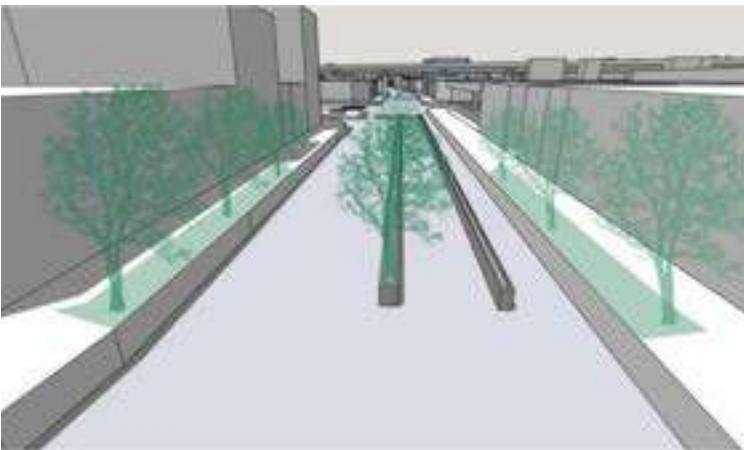


MUÑECAS

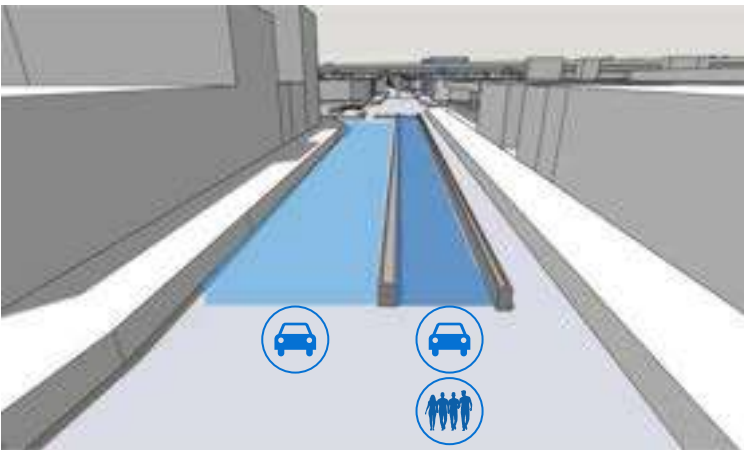
Ofrecer espacios para el esparcimiento, la actividad física y el contacto con la naturaleza, fomentando el uso de la bicicleta, el caminar y otras formas de transporte no motorizado, promoviendo una movilidad más sostenible y saludable.



Zona de biciesenda para fomentar el ejercicio



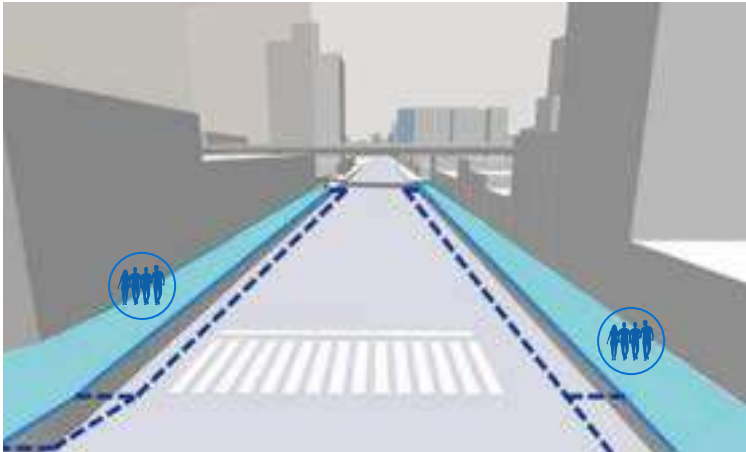
Generación de espacios verdes con mucha vegetación



Dos calles con circulación vehicular, que los fines de semana se convierten en prioridad peatonal

AV. CORRIENTES

Fomentarlo como eje cultural y aplicando el calles para autobuses y calles con prioridad peatonal, al igual que en el microcentro para su flujo sea mas atractivo para la zona y fomente el paseo comercial.



Ampliación de la vereda.



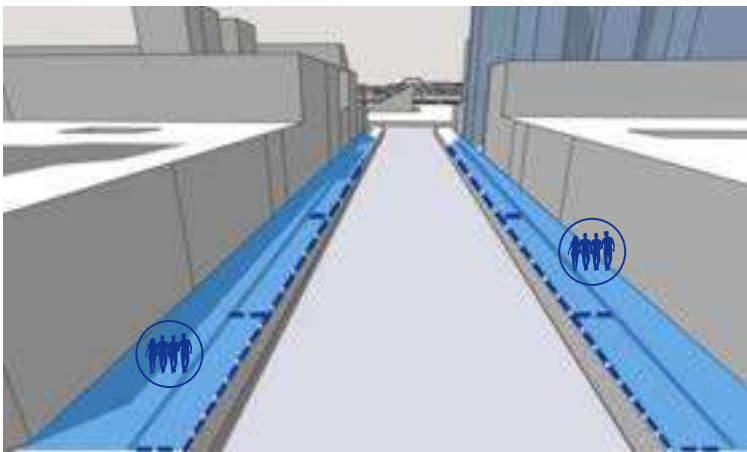
Zona de circulación para automovil y autobus.



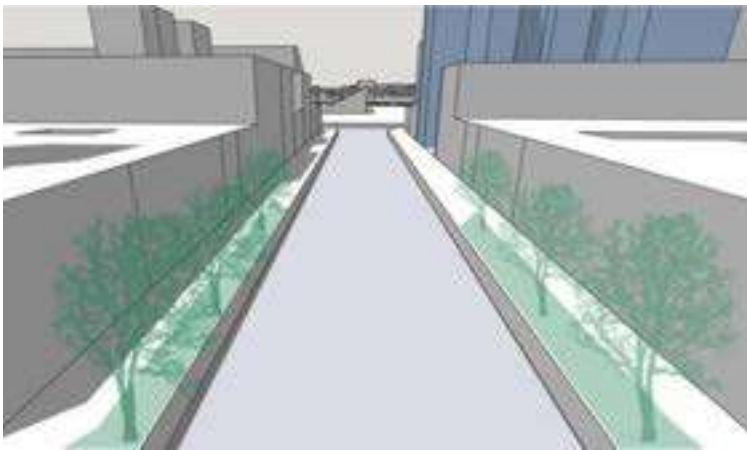
Espacio de biciesendas protegido.

PADILLA

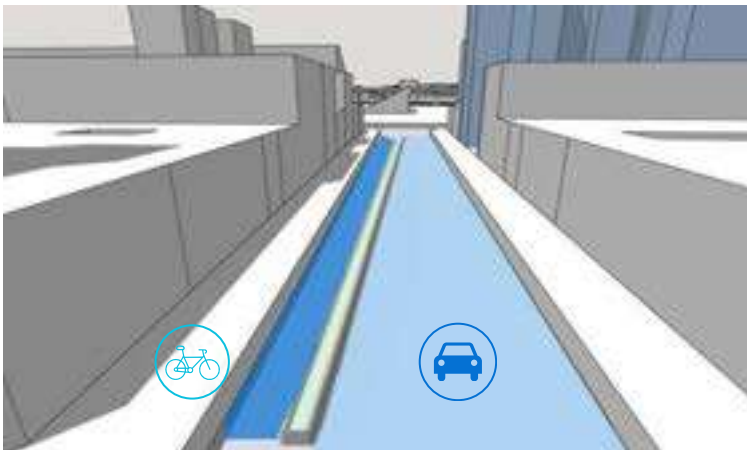
Promover la identidad del distrito proponiendo tres ejes cultural-audiovisual, con el proposito de fomentar la industria audiovisual local, generando más empleos, inversiones en la zona, incrementando el turismo.



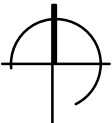
Ampliación de la vereda.



Generación de espacios verdes con mucha vegetación



Calle con movimiento vehicular y de biciesendas

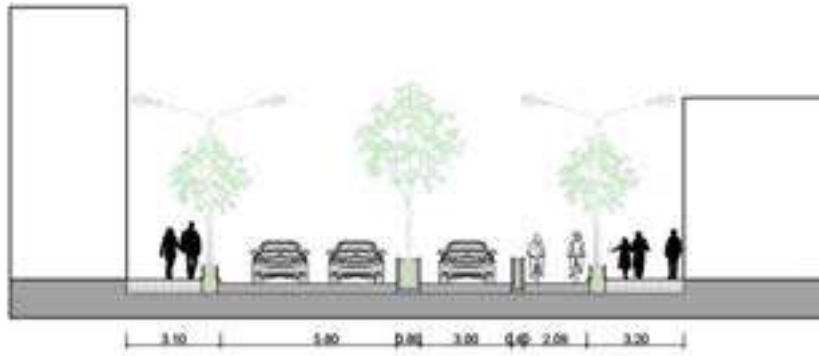


0.4 MASTER PLAN

PROPUESTAS

1

MUÑECAS



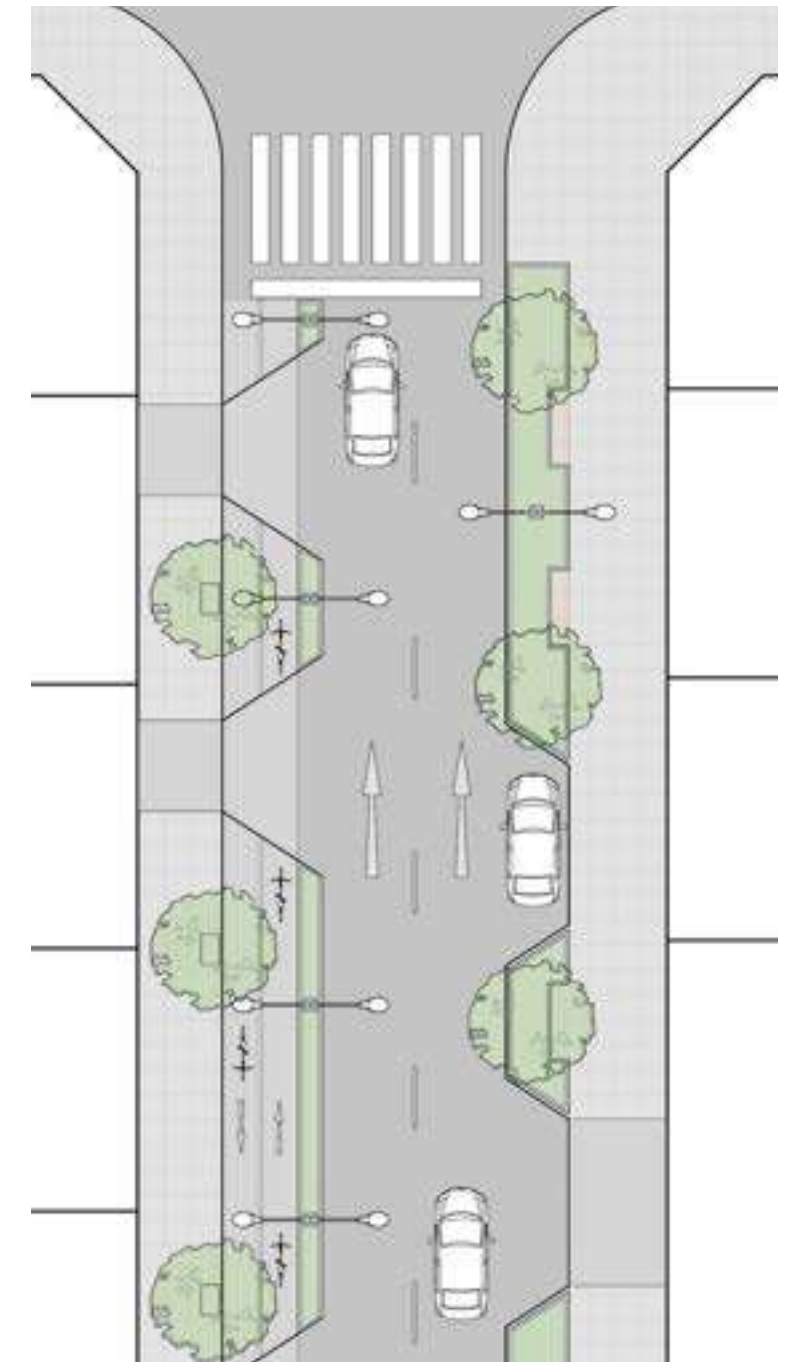
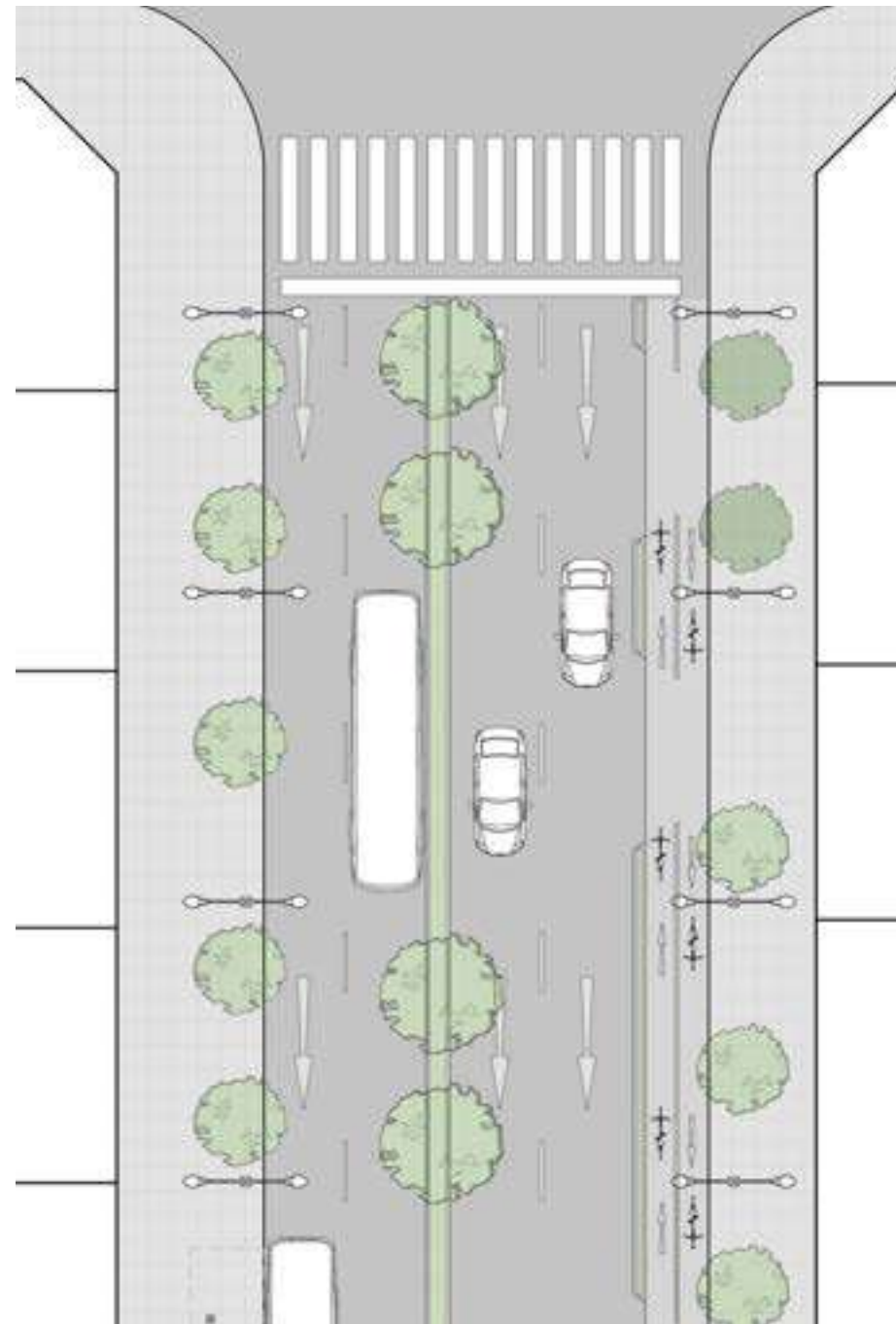
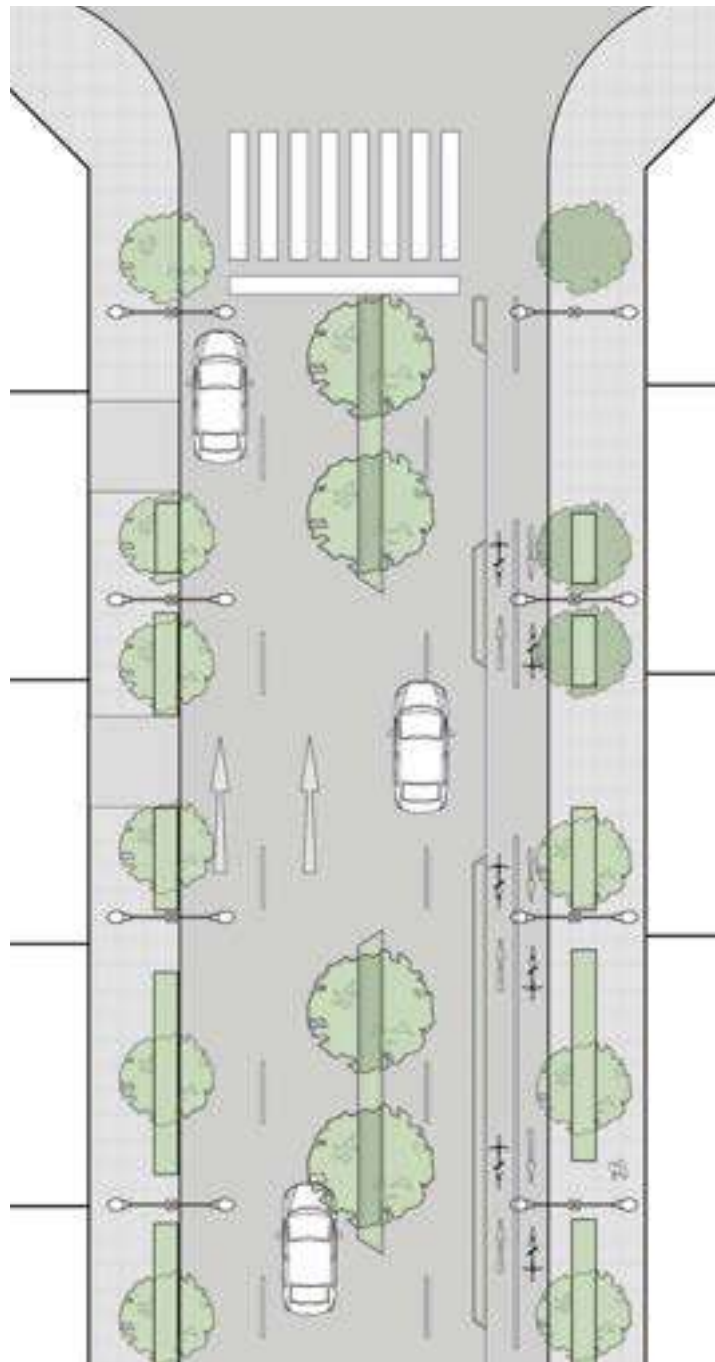
2

AV. CORRIENTES



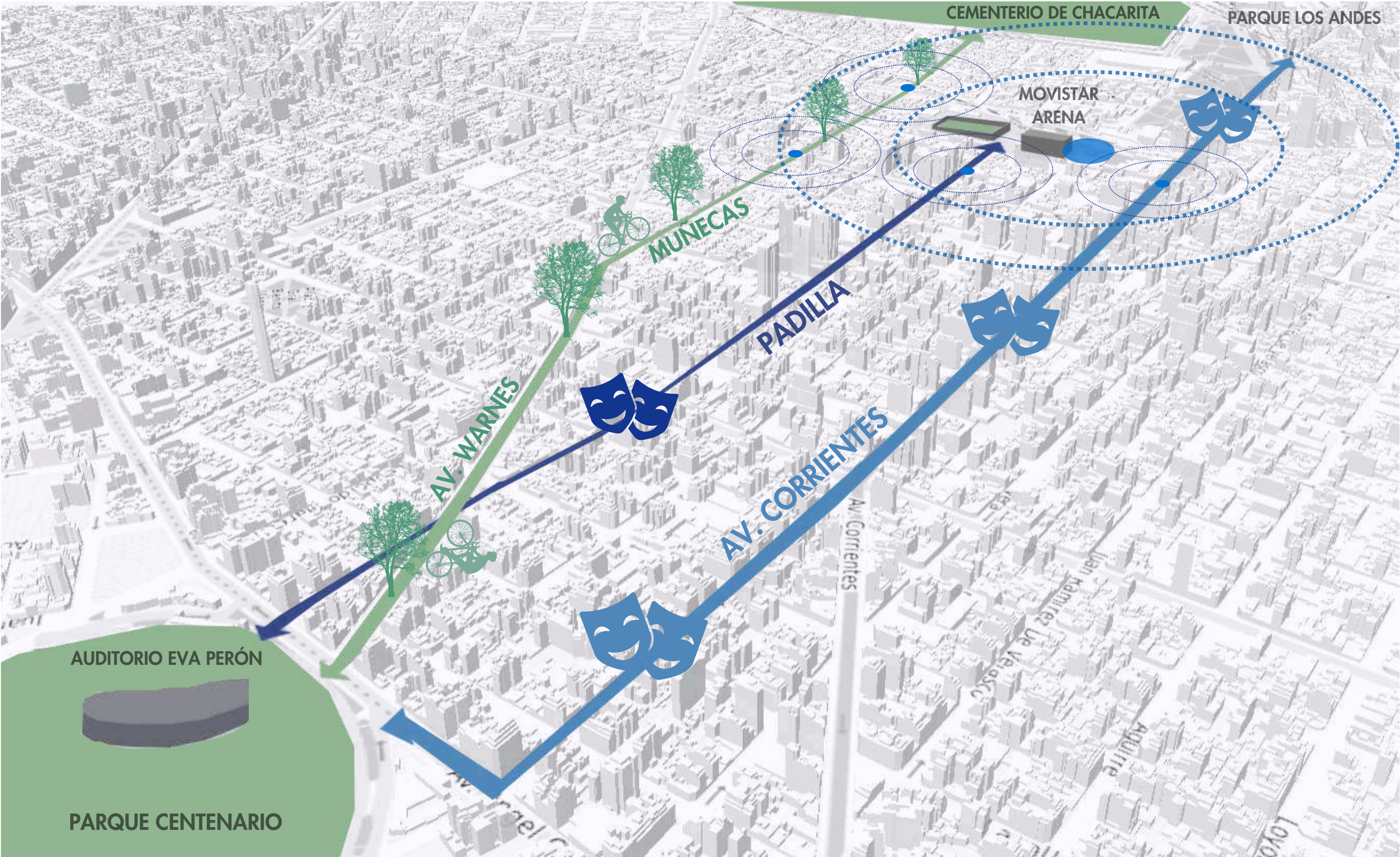
3

PADILLA



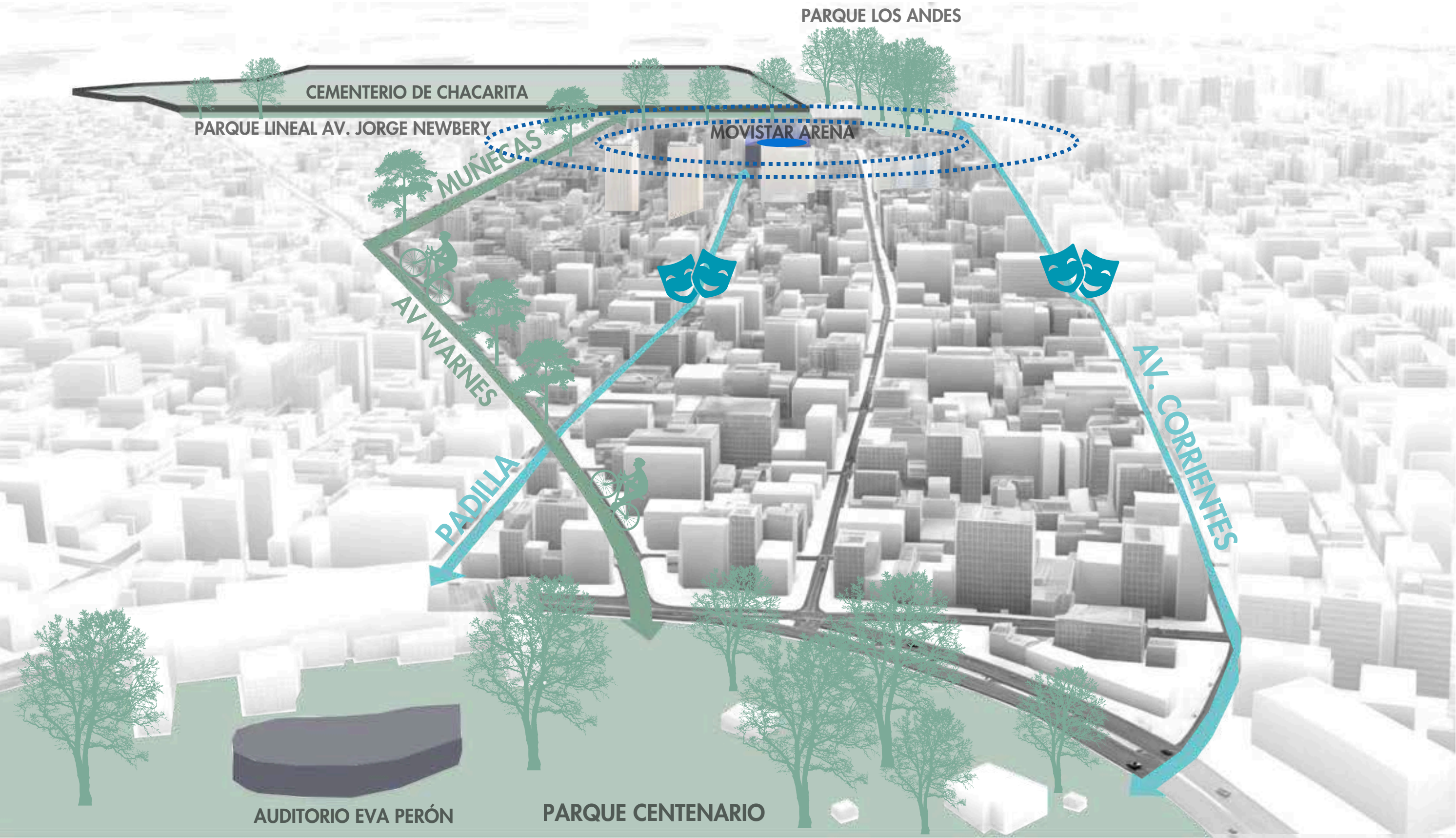
0.4 MASTER PLAN

PROPUESTAS



0.4 MASTER PLAN

AXONOMÉTRICA DEL AREA DE INTERVENCIÓN
ESTE A OESTE



0.4 INTERVENCIONES DE PROYECTO MASTERPLAN



AV. DORREGO

Proponemos mejorar la conectividad y atraer el flujo de gente del norte hacia el sur, generando un pasaje comercial bajo el viaducto y una calle de circulación que lo atraviese y a su vez tenga facil acceso al mismo.

AV. CORRIENTES

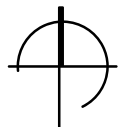
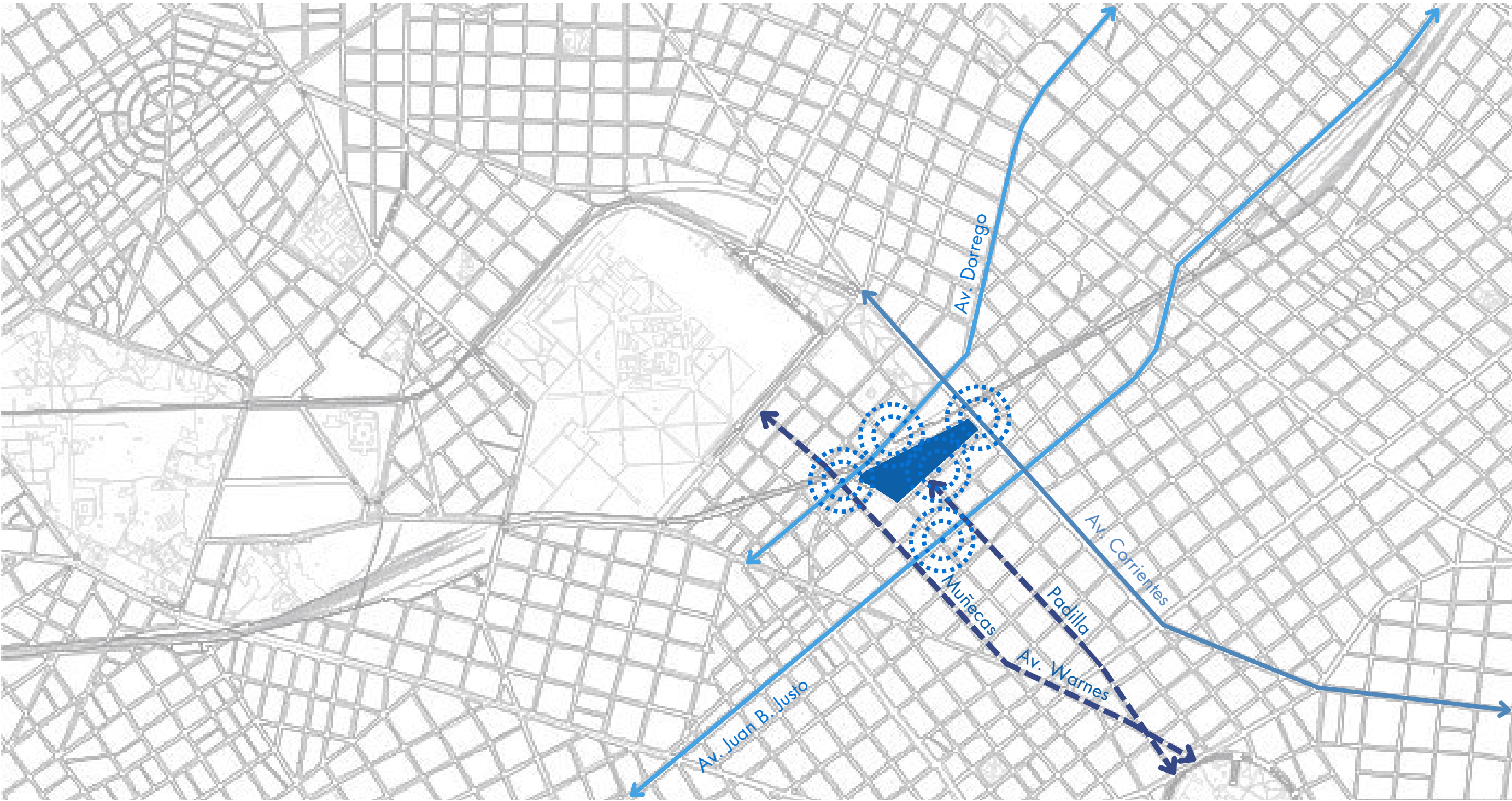
Fomentarlo como eje cultural y aplicando el calles para autobuses y calles con prioridad peatonal, al igual que en el microcentro para su flujo sea mas atractivo para la zona y fomente el paseo comercial.

HUMBOLDT

Buscamos es una mejora urbana en la cercanía al Movistar Arena y el club Atlanta, donde ampliamos veredas, mejoramos la iluminación y generamos espacios verdes de permanencia en relacion al contexto ante la alta aglomeración.

AV. JUAN B. JUSTO

Al ser este eje de transito, donde se busca mejorar la conexión norte-sur, aplicamos una pequeña intervención en el metrobús de la avenida, en donde, mejoramos la infraestructura y generamos un espacio público.

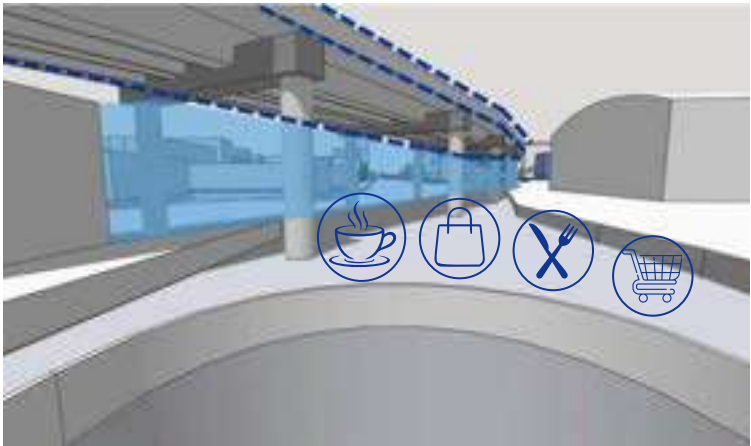


0.4 INTERVENCIONES DE PROYECTO MASTERPLAN

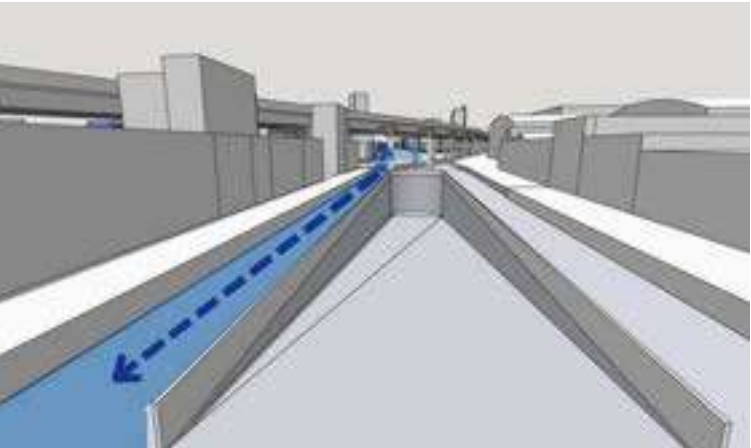
1

AV. DORREGO

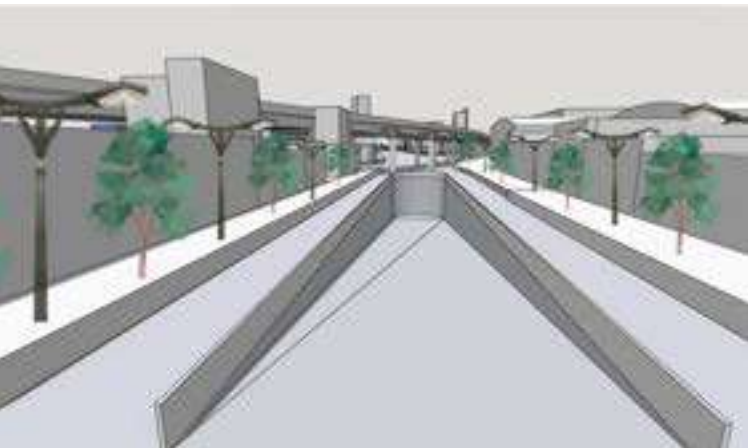
Proponemos mejorar la conectividad y atraer el flujo de gente del norte hacia el sur, generando un pasaje comercial bajo el viaducto y una calle de circulación que lo atraviese y a su vez tenga facil acceso al mismo.



Area de desarrollo del pasaje comercial bajo el viaducto.



Conexión norte-sur con una calle que circula por debajo del viaducto y junto al tunel



Mejora de la iluminación y generación de espacios verdes

2

HUMBOLDT

Buscamos es una mejora urbana en la cercanía al Movistar Arena y el club Atlanta, donde ampliamos veredas, mejoramos la iluminación y generamos espacios verdes de permanencia en relacion al contexto ante la alta aglomeración.



Ampliación de la vereda.



Mejora de la iluminación y generación de espacios verdes



Calle con movimiento vehicular y de biciesndas, que en evetos especiales se vuelve peatonal

3

AV. JUAN B. JUSTO

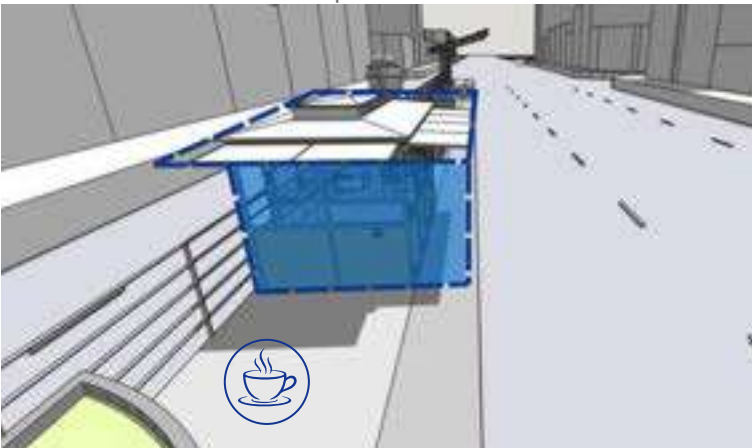
Al ser este eje de transito, donde se busca mejorar la conexión norte-sur, aplicamos una pequeña intervención en el metrobús de la avenida, en donde, mejoramos la infraestructura y generamos un espacio público.



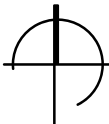
Integración de espacios verdes en la parada



Mejora de la infraestructura, con sistemas de protección ajustables.



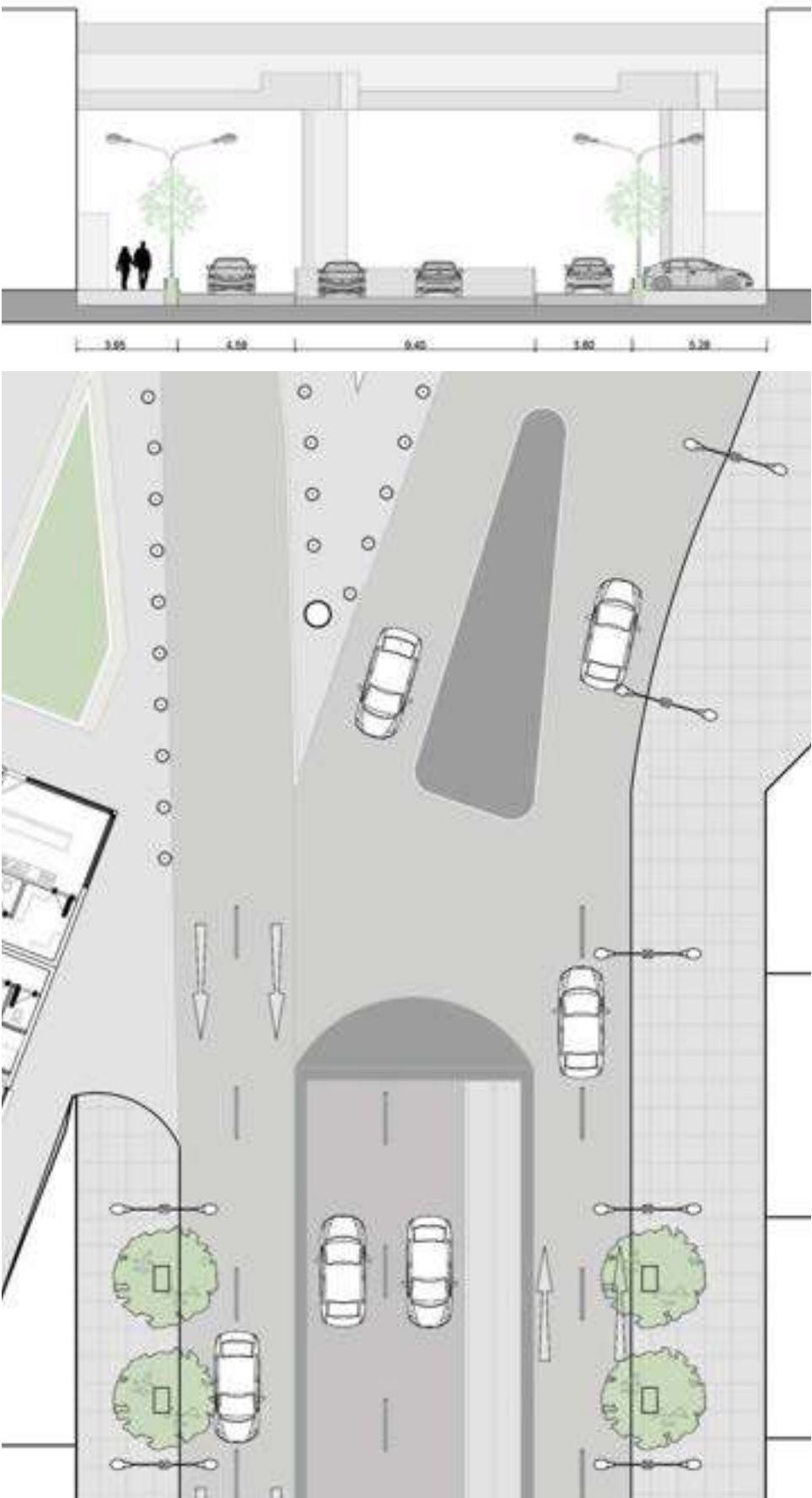
Implementación de comercios que interactuan con las personas que esperan y generan interacción



0.4 INTERVENCIONES DE PROYECTO MASTERPLAN

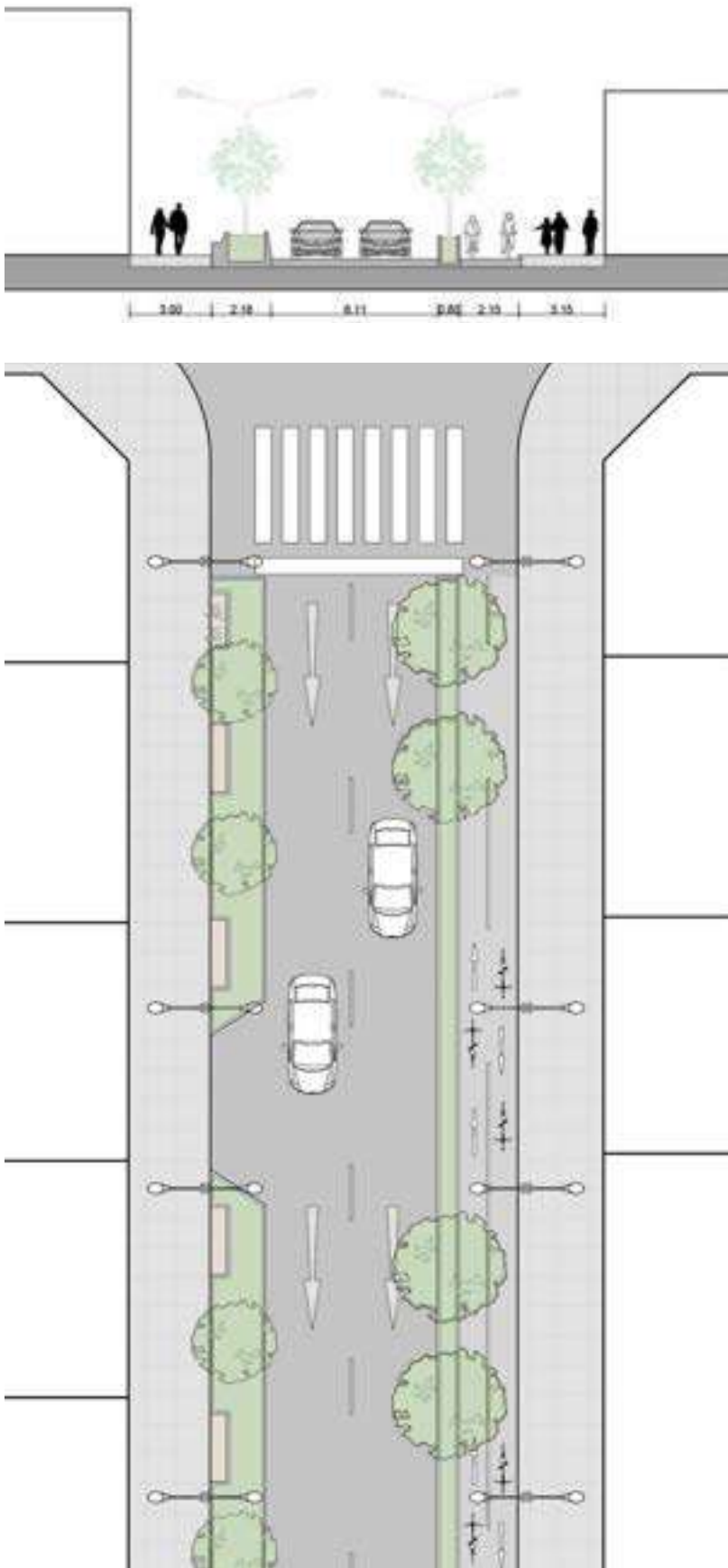
1

AV. DORREGO



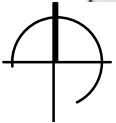
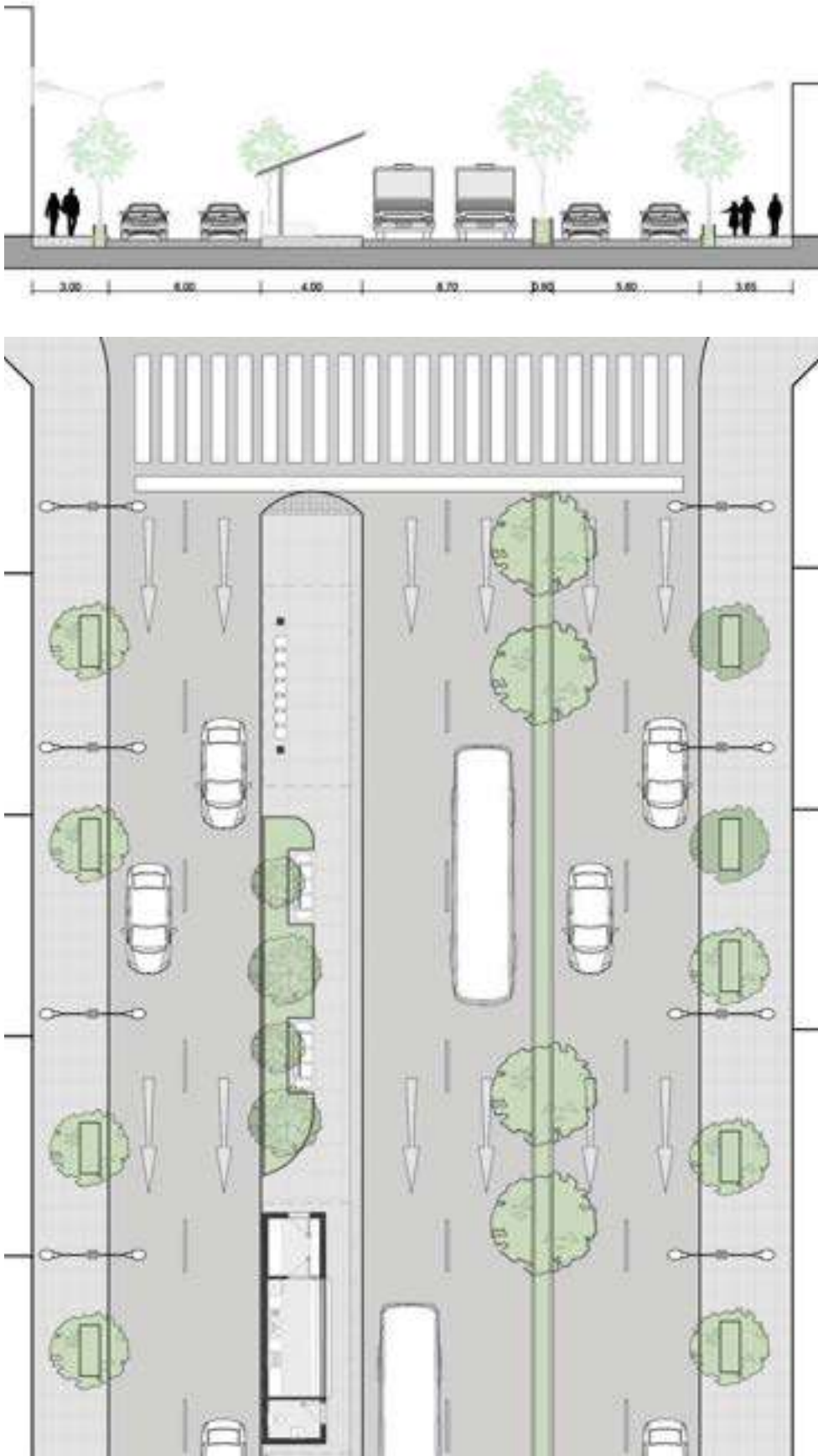
2

HUMBOLDT

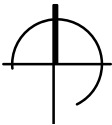
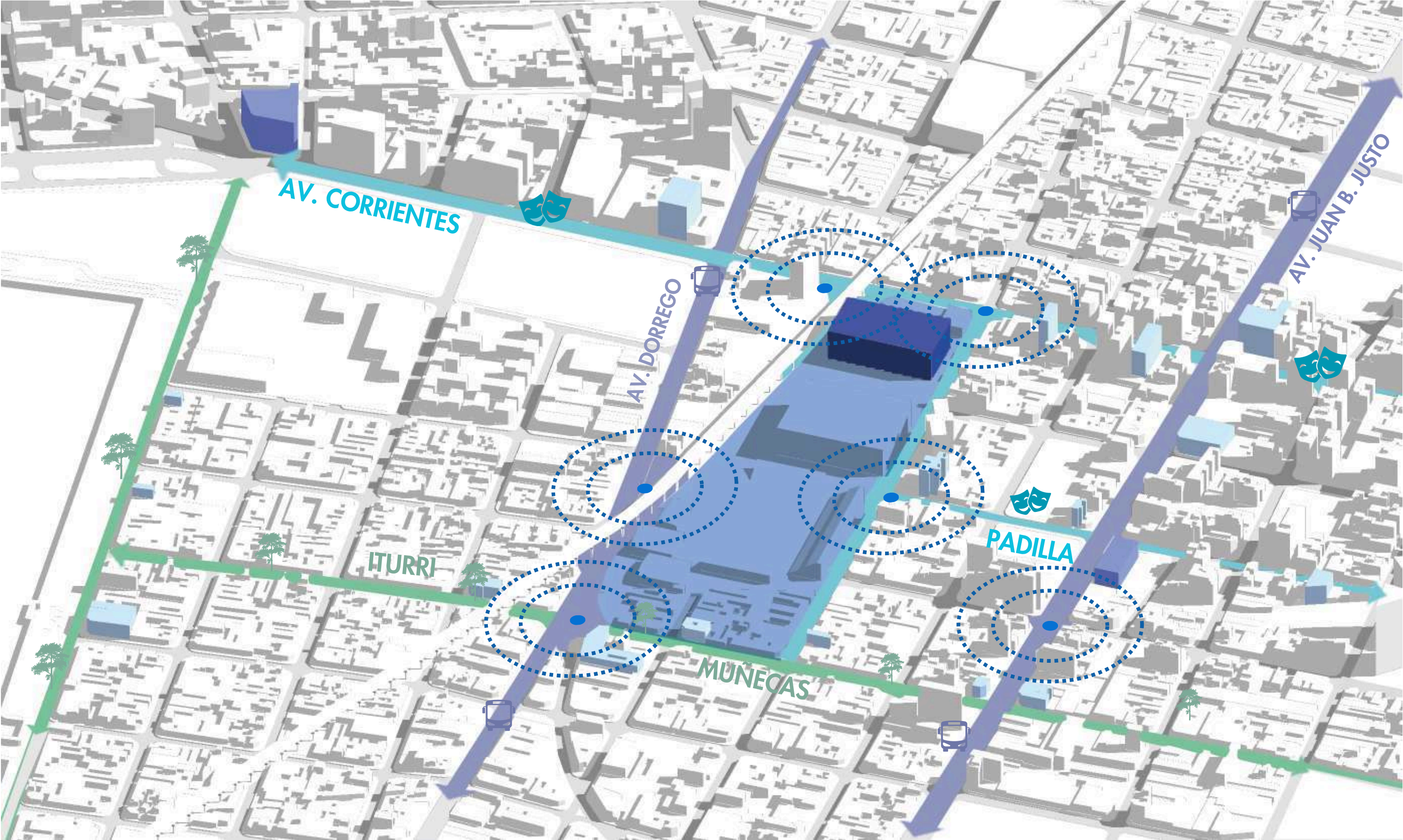


3

AV. JUAN B. JUSTO



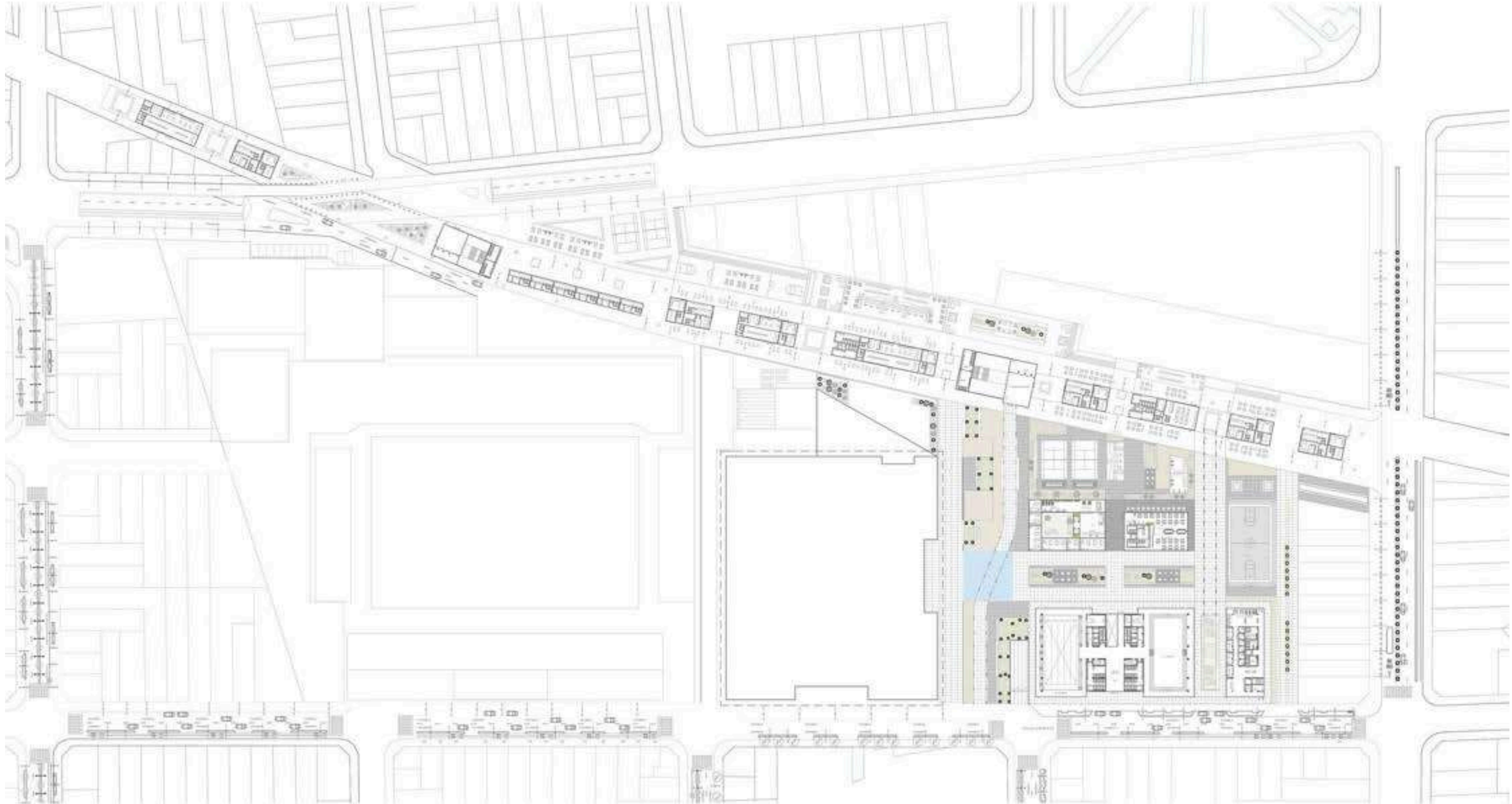
0.4 MASTER PLAN
AXONOMÉTRICA DEL AREA DE INTERVENCIÓN



05 - DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

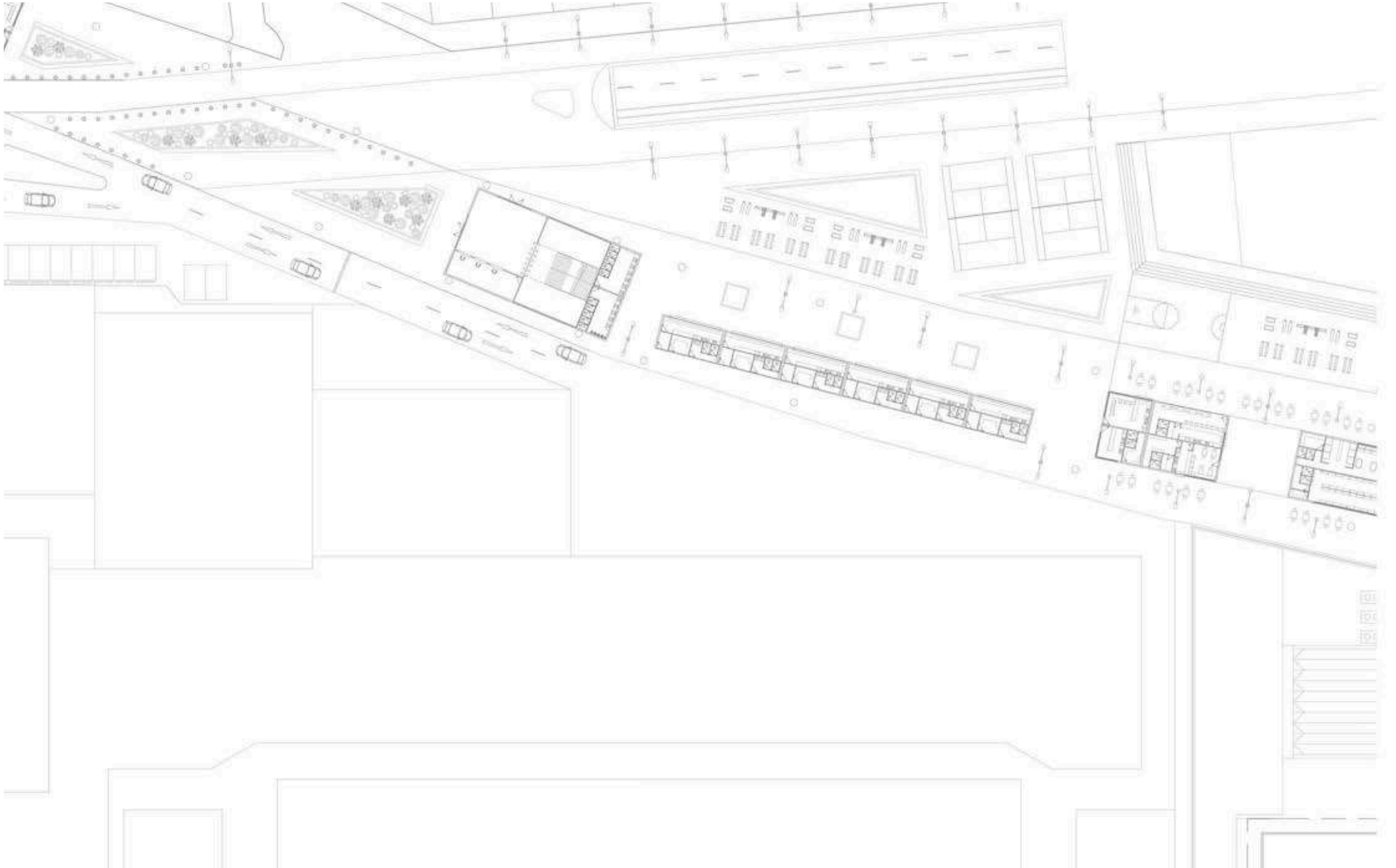
0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

PLANTA DE INTERVENCIONES ESC. 1:1500



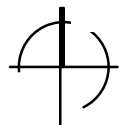
0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

PLANTA DE INTERVENCION BAJO BIADUCTO CRUCE DORREGO ESC. 1:500



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

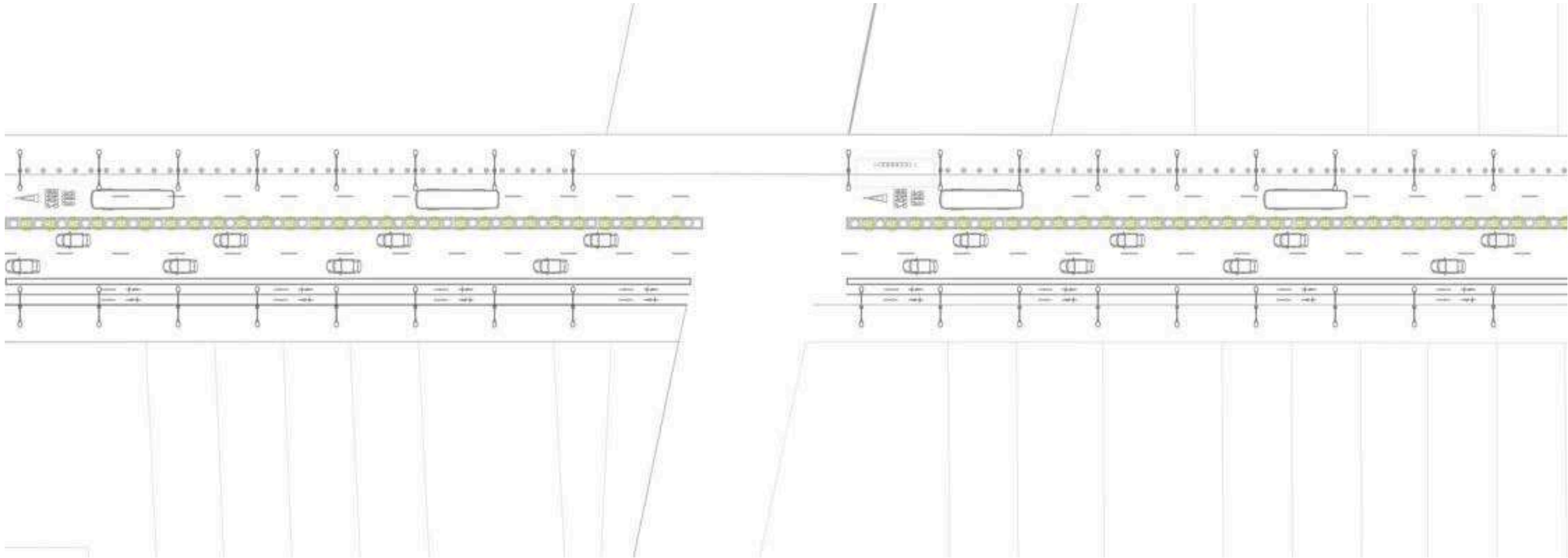
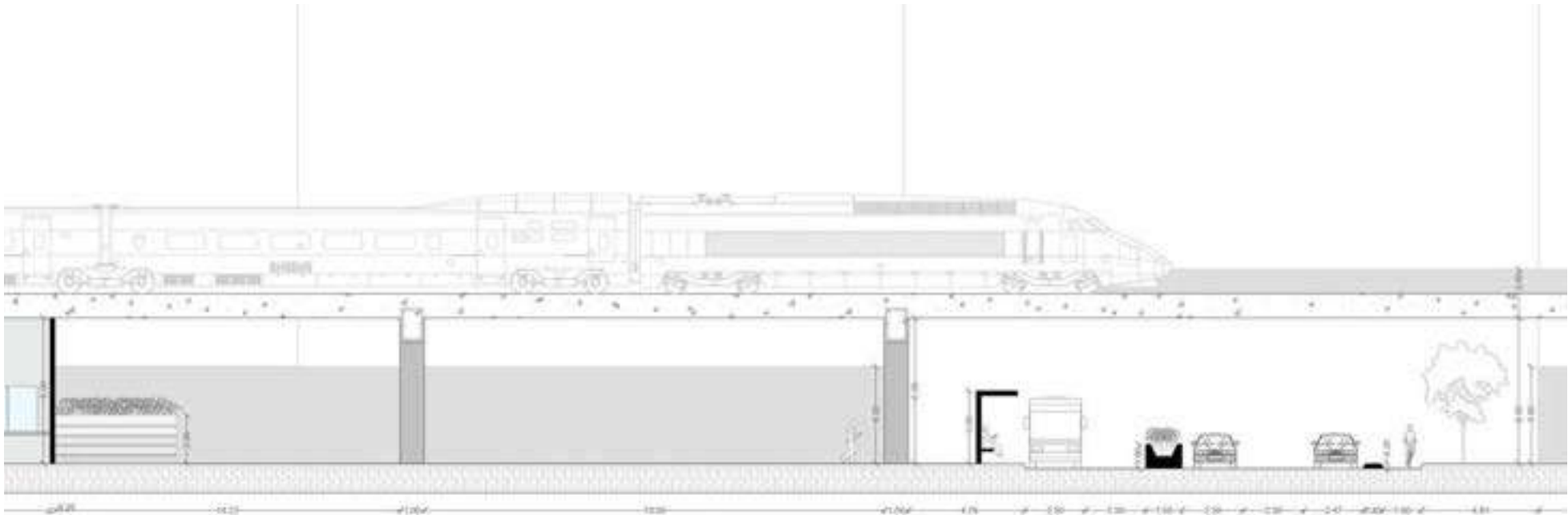
PLANTA DE INTERVENCION BAJO BIADUCTO TRAMO AV. CORRIENTES ESC. 1:500



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

INTERVENCIONES URBANAS SOBRE AV. CORRIENTES

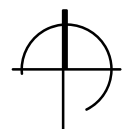
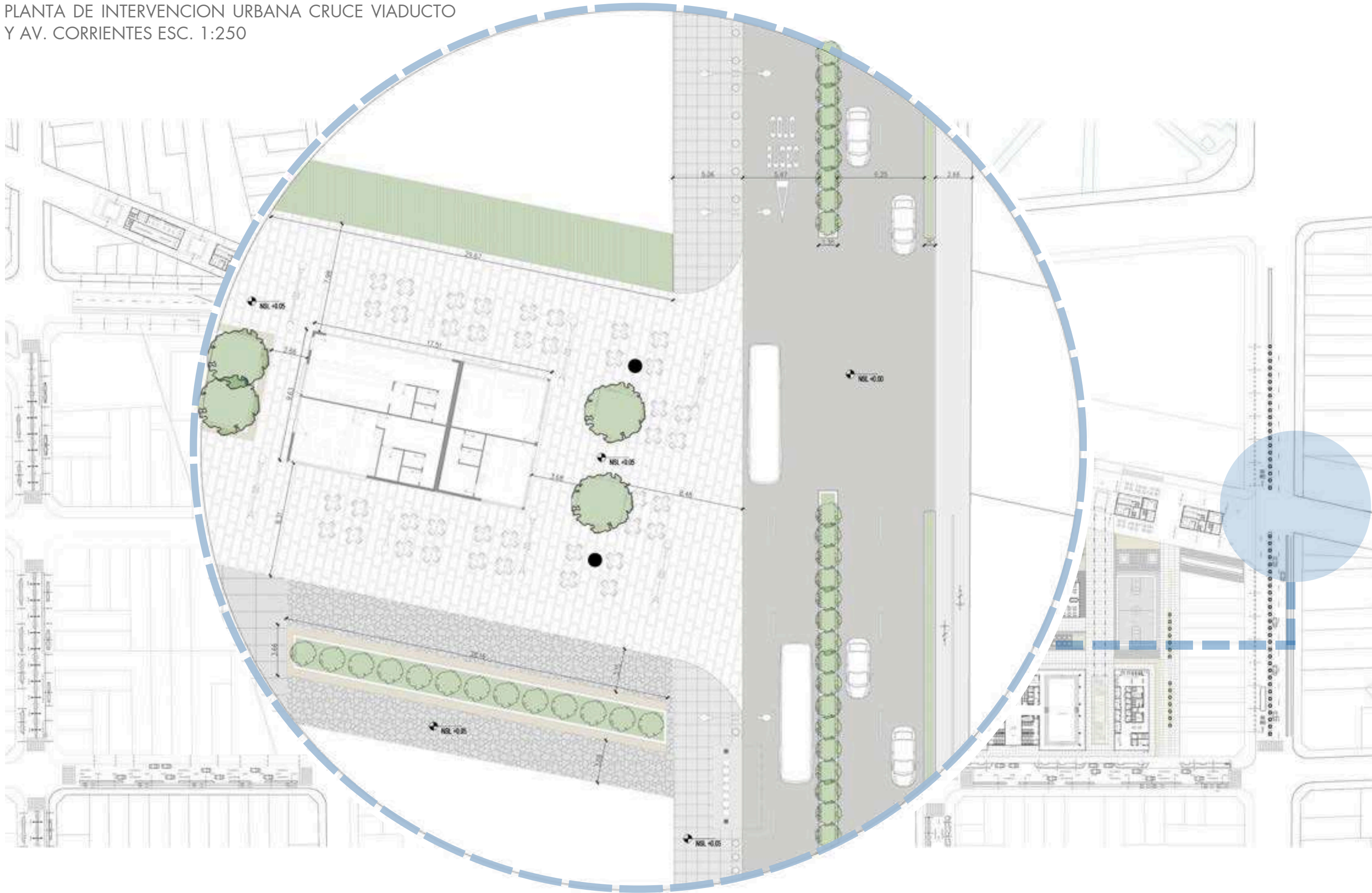
Intervención sobre la avenida Corrientes donde lo que lo que buscamos generar es un eje cultural y trasladar el proyecto aplicado en el microcentro donde se genra un carril solo para el transito de autobuses y otros dos carriles para el transito vehicular habitual, los cuales a cierta hora del día se vuelven carriles con prioridad peatonal para que la gente circule y se fomente el recorrido y el flujo. Esto nos permitira generar un paseo junto a nuestra intervención donde potenciaremos nuestro paseo comercial.



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

PLANTA DE INTERVENCION URBANA CRUCE VIADUCTO

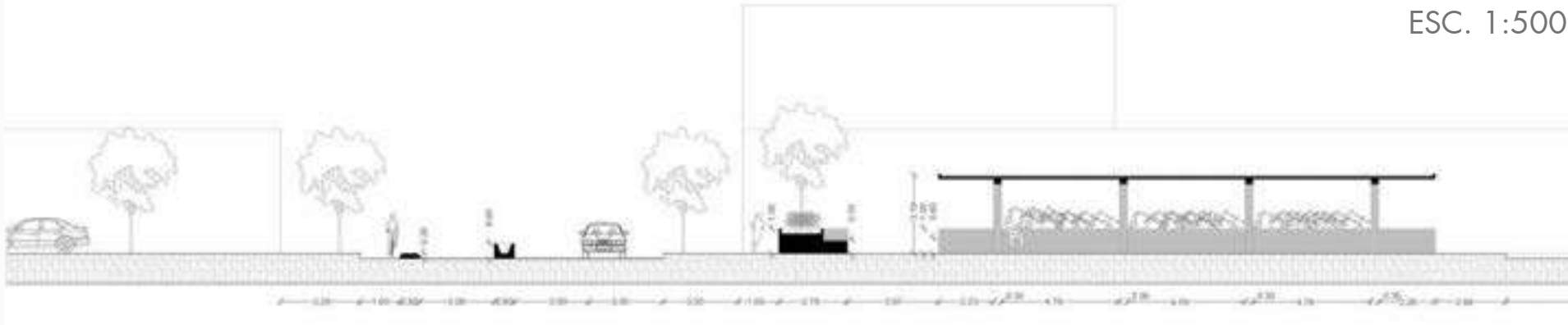
Y AV. CORRIENTES ESC. 1:250



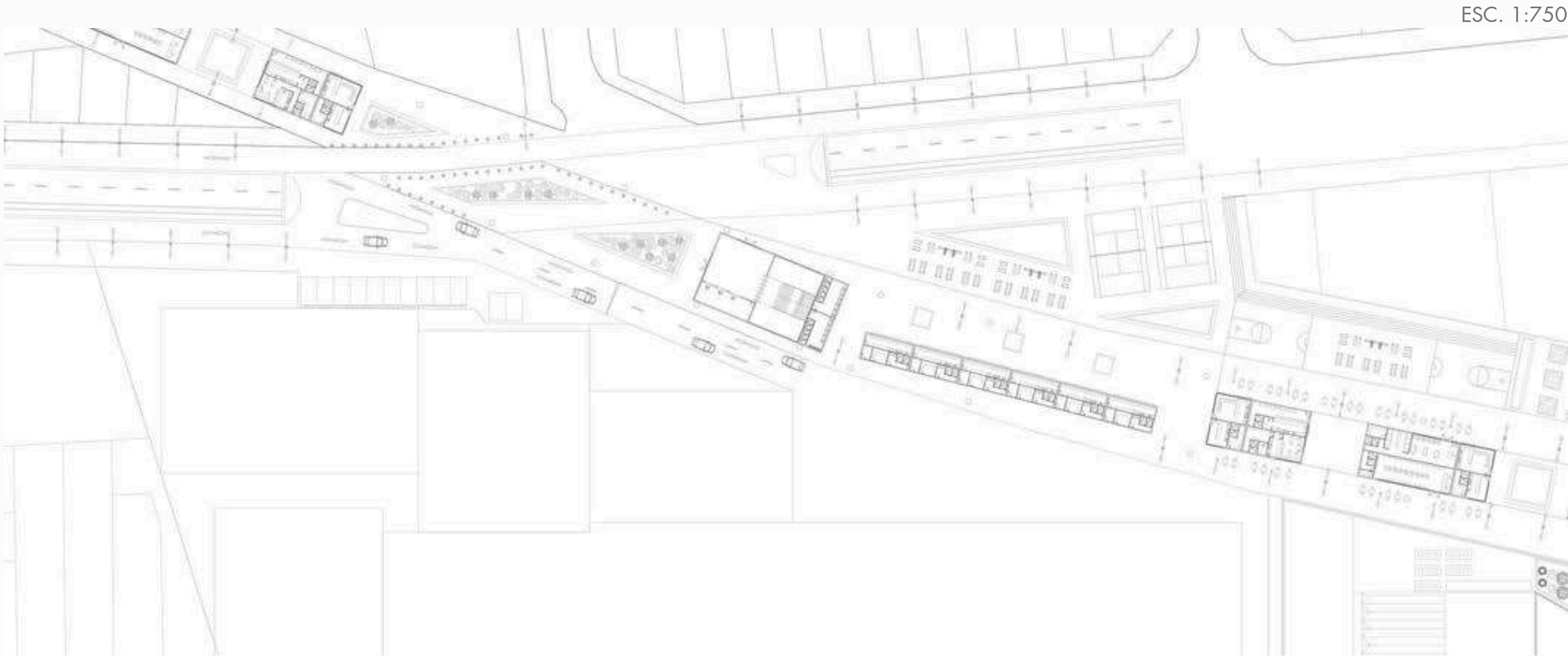
0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

INTERVENCIONES URBANAS SOBRE AV. DORREGO

Se propone mejorar la conectividad urbana y promover un mayor flujo peatonal y vehicular desde el norte hacia el sur del área. Para ello, se proyecta un pasaje comercial activo bajo el viaducto ferroviario, que funcione como corredor público y punto de atracción, dinamizando el uso del espacio residual. A su vez, se plantea la incorporación de una calle de circulación transversal que atraviese el viaducto y facilite el acceso directo tanto al nuevo pasaje.



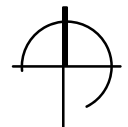
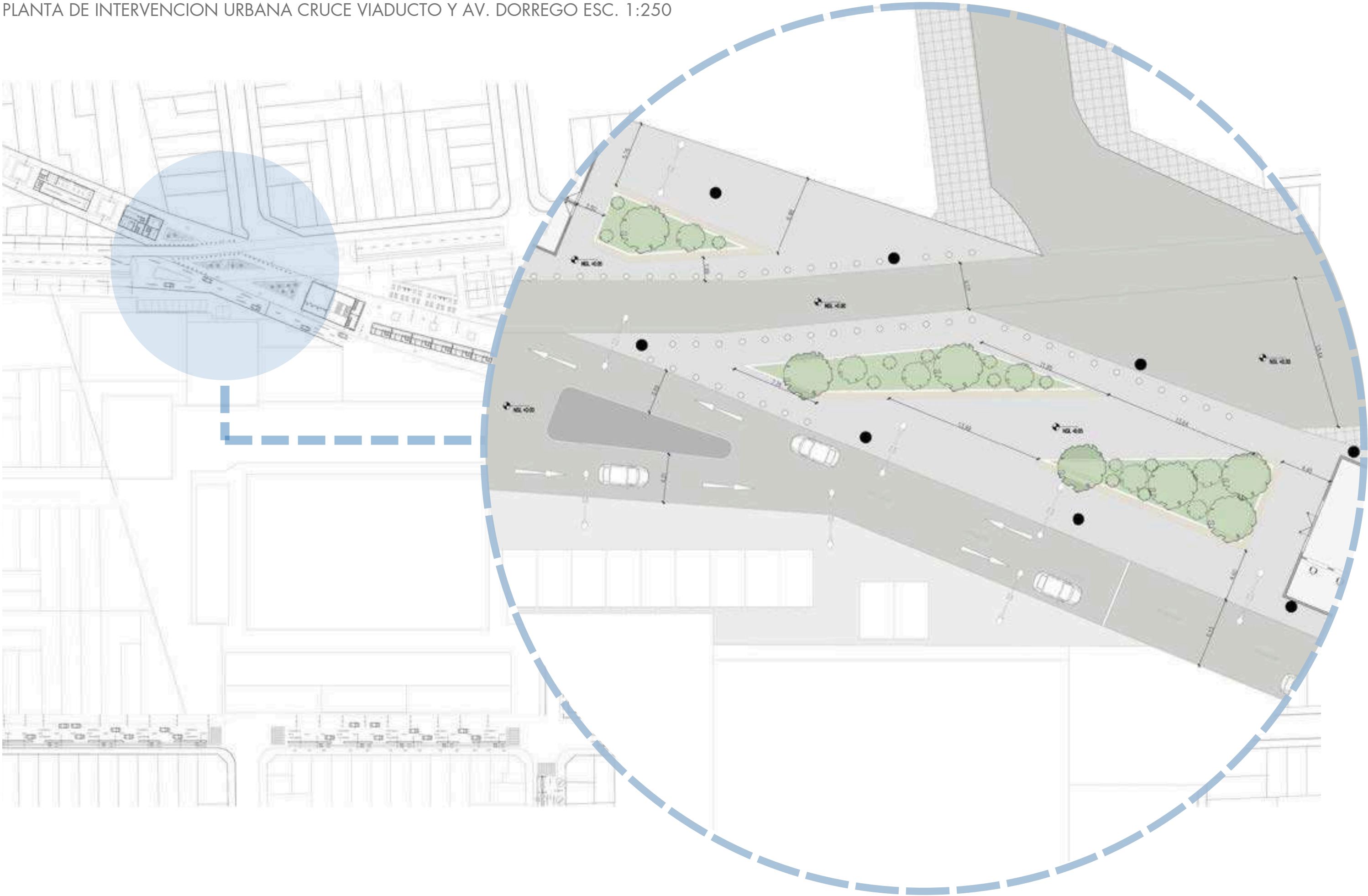
ESC. 1:500



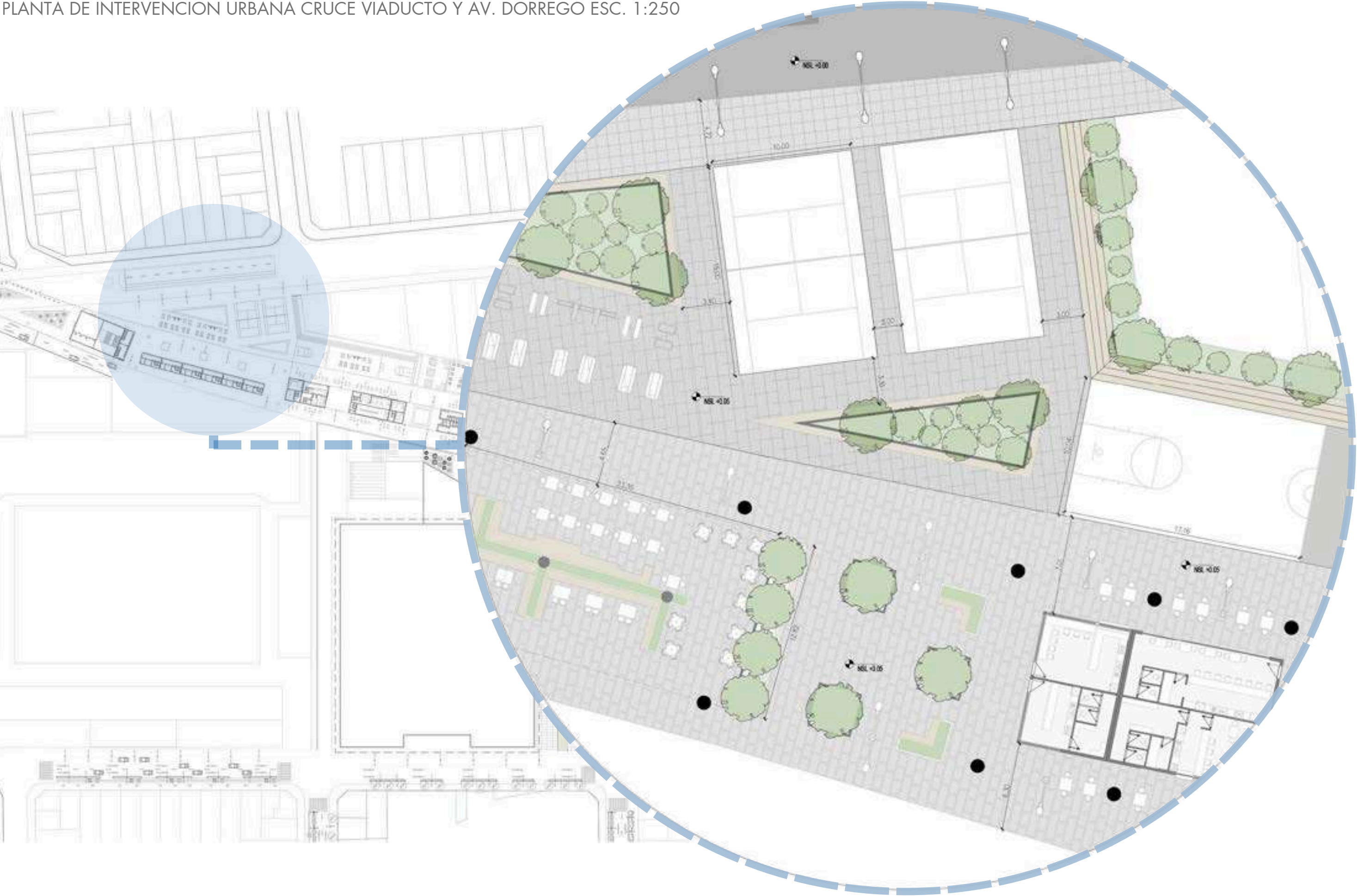
ESC. 1:750



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN
PLANTA DE INTERVENCION URBANA CRUCE VIADUCTO Y AV. DORREGO ESC. 1:250

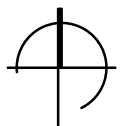


0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN
PLANTA DE INTERVENCION URBANA CRUCE VIADUCTO Y AV. DORREGO ESC. 1:250



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

PLANTA DE INTERVENCION URBANA CRUCE VIADUCTO Y AV. DORREGO ESC. 1:50

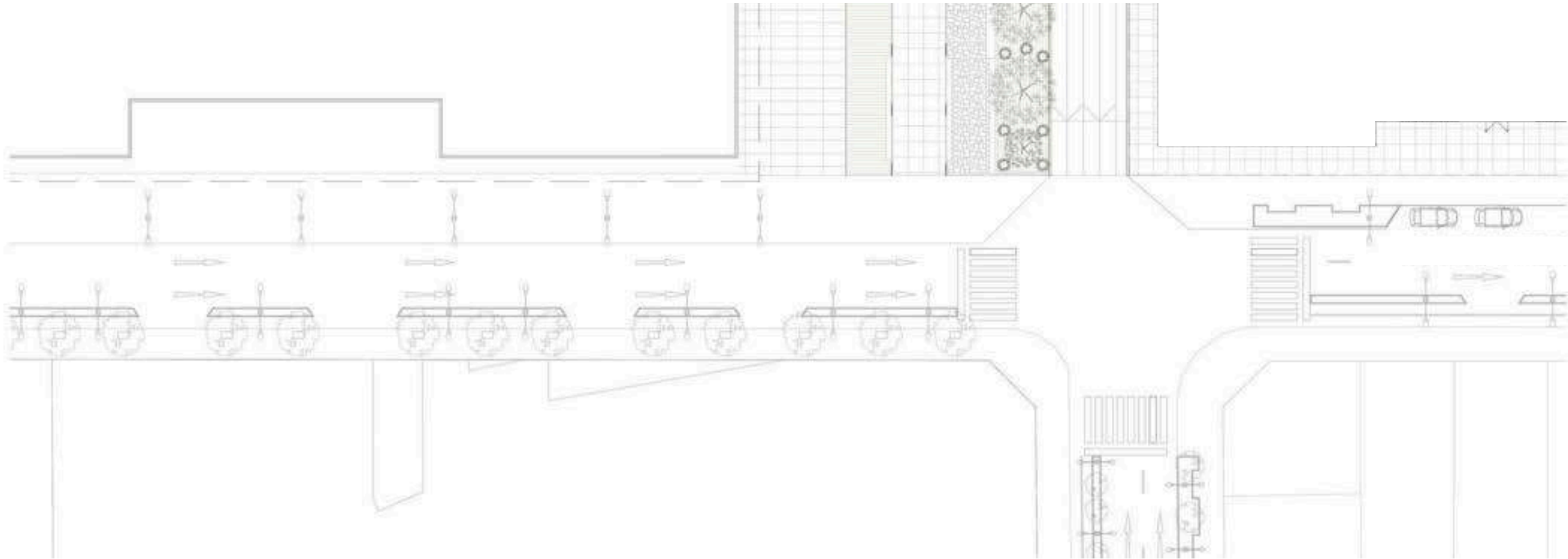
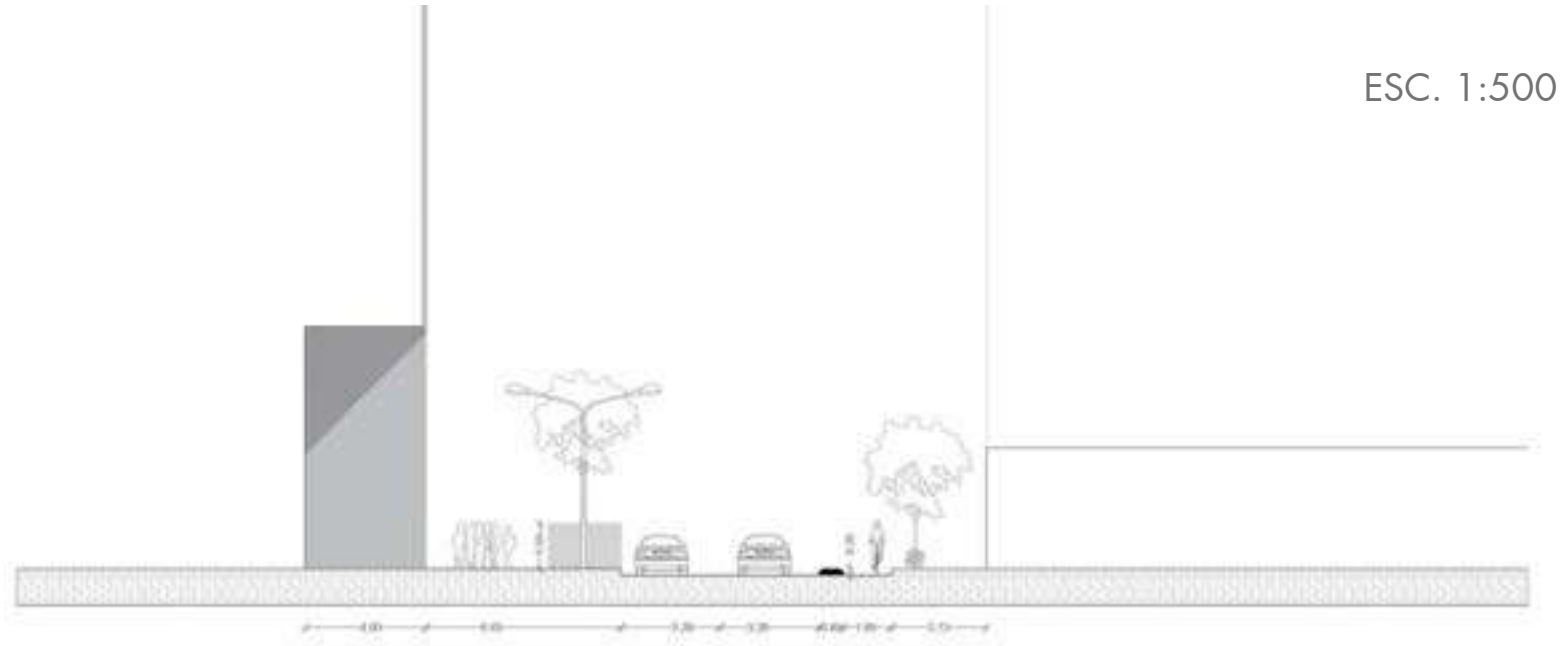


0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

INTERVENCIONES URBANAS SOBRE LA CALLE HUMBOLDT

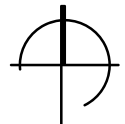
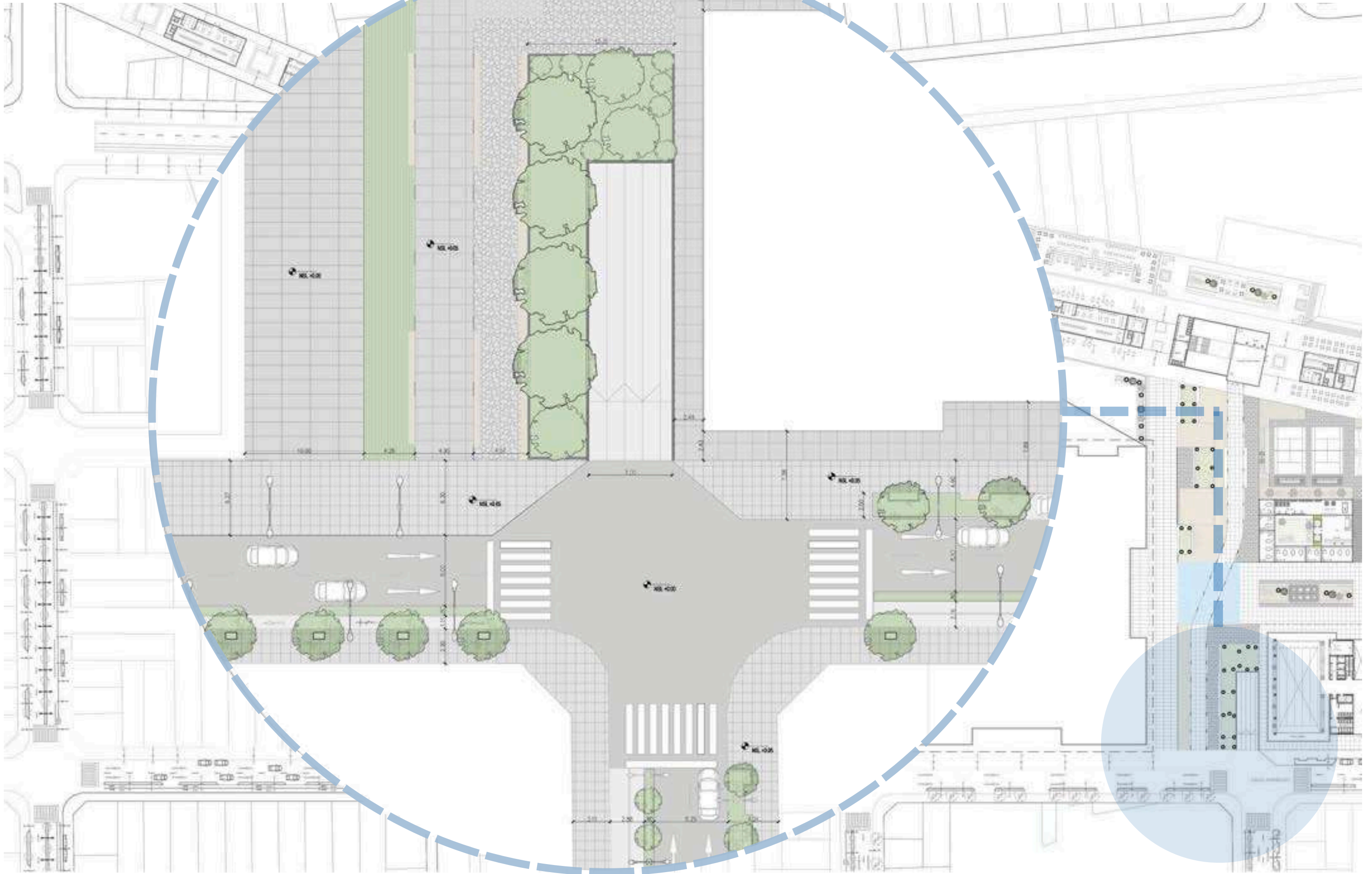
La propuesta busca promover una mejora integral del entorno urbano en las inmediaciones del Movistar Arena y el Club Atlético Atlanta, dos puntos de aglomeración. Se plantea la ampliación de veredas para facilitar la circulación peatonal, una renovación del sistema de iluminación pública que incremente la seguridad y la calidad del espacio durante la noche, y la incorporación de áreas verdes de permanencia que inviten a la estancia y el encuentro social.

Estas intervenciones se piensan en diálogo con el contexto, respondiendo al gran flujo de personas que se genera en eventos y jornadas deportivas, con el objetivo de transformar el área en un espacio más habitable, accesible y confortable para vecinos, visitantes y peatones



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

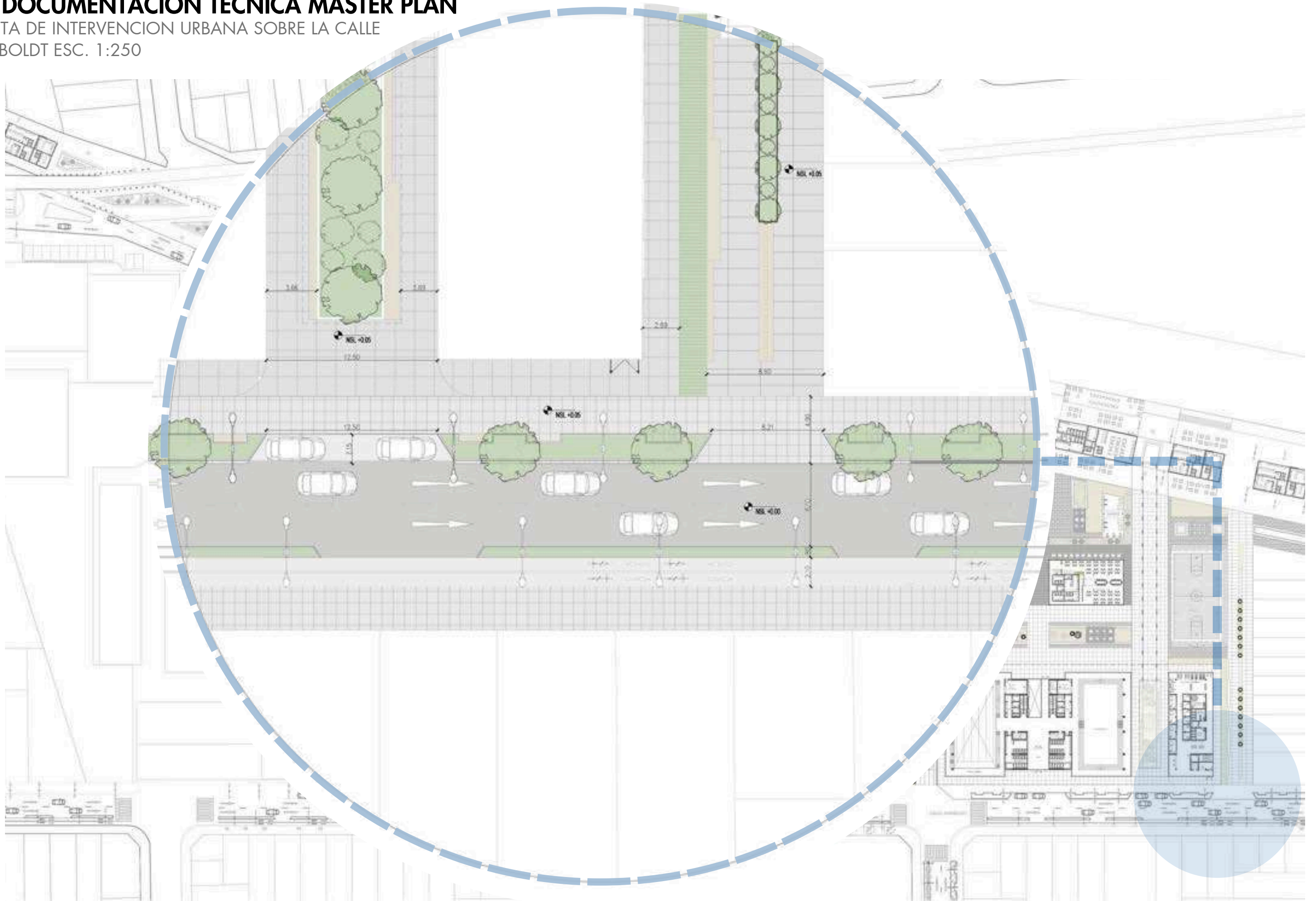
PLANTA DE INTERVENCION URBANA SOBRE LA
CALLE HUMBOLDT ESC. 1:250



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

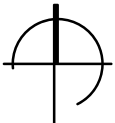
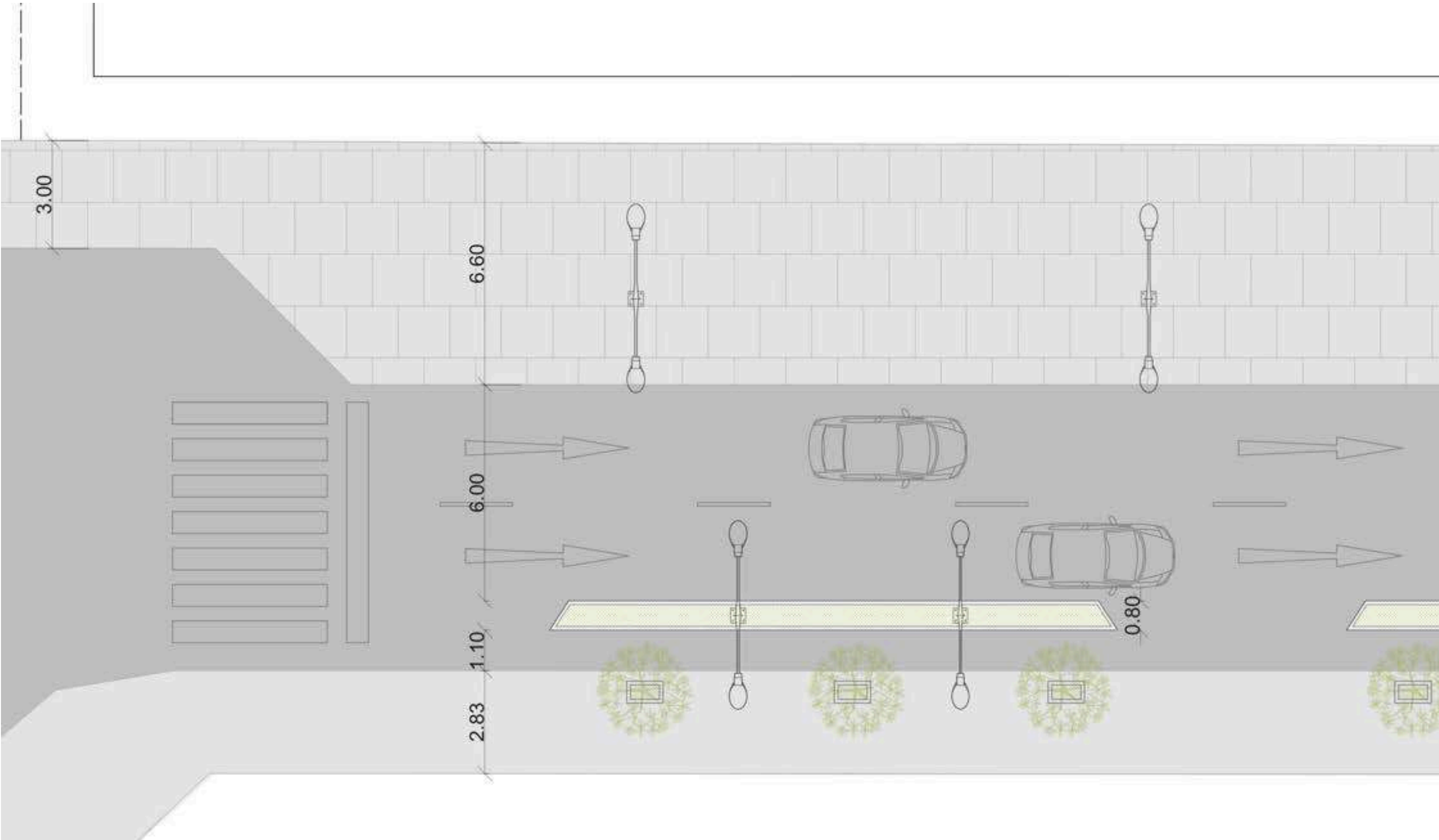
PLANTA DE INTERVENCION URBANA SOBRE LA CALLE

HUMBOLDT ESC. 1:250



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

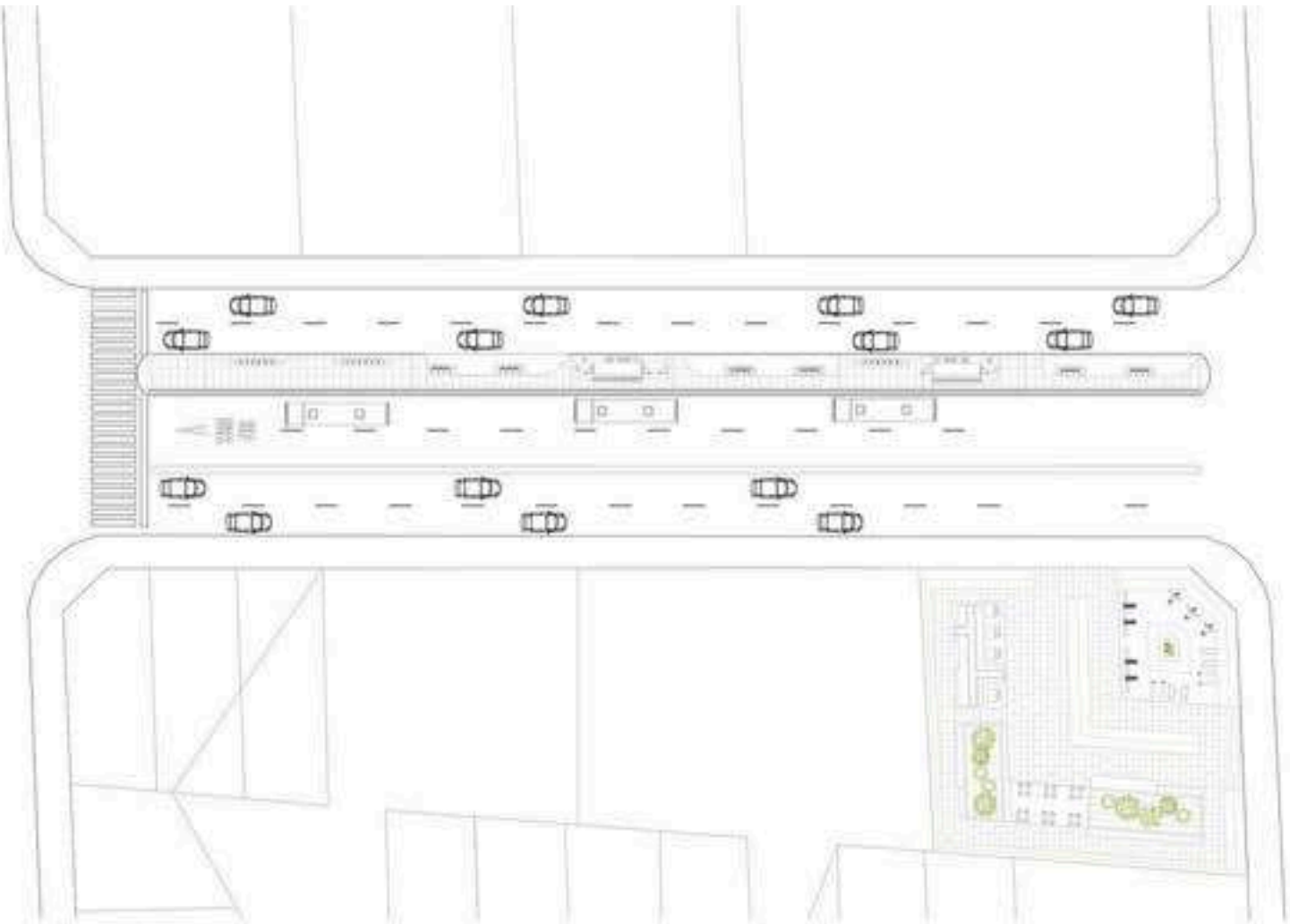
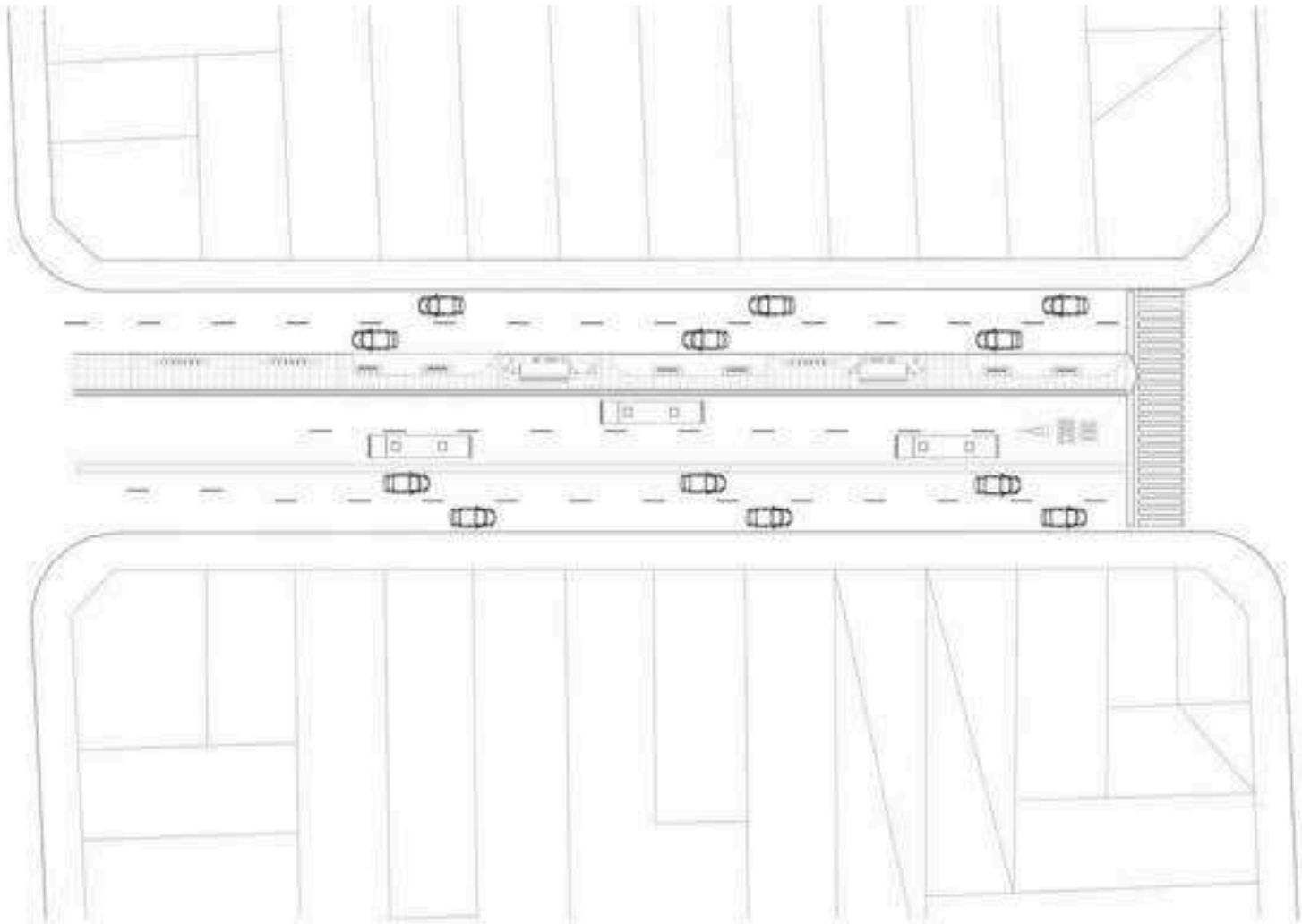
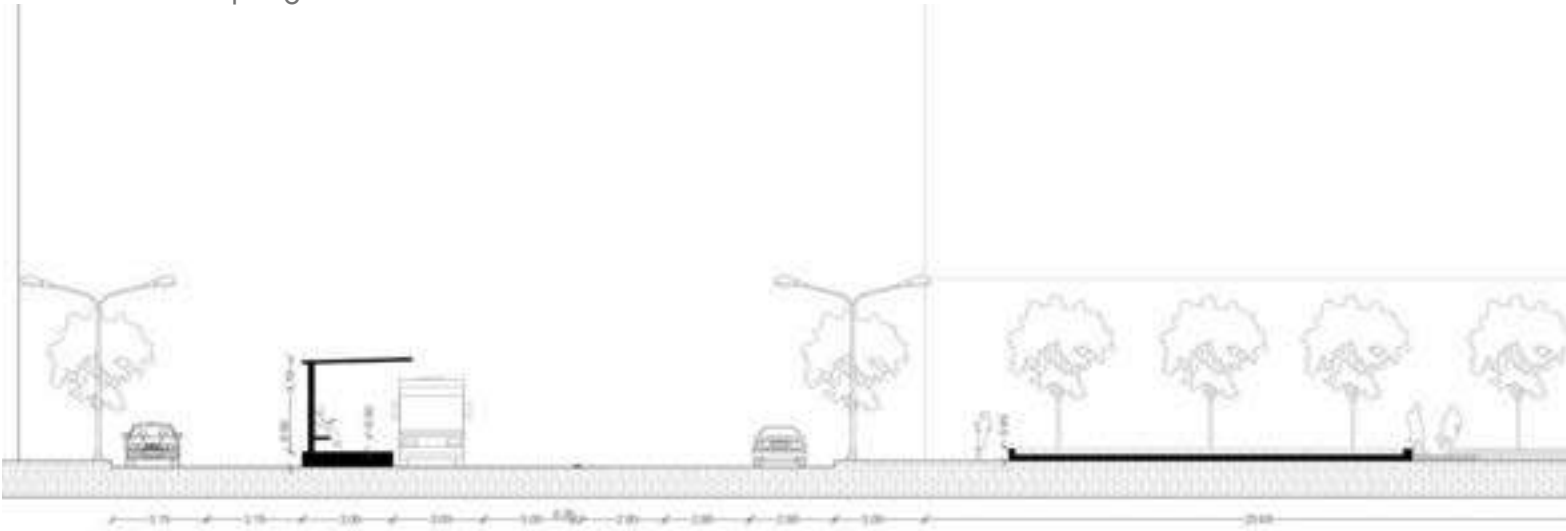
PLANTA DE INTERVENCION URBANA SOBRE LA CALLE HUMBOLDT ESC. 1:100



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

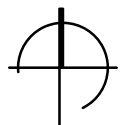
INTERVENCIONES URBANAS SOBRE AV JUAN B. JUSTO

Intervención sobre el metrobús en la Av. Juan B Justo en donde se mantiene la infraestructura inicial, pero a su vez se extiende el espacio de espera 1m más, mejoramos la infraestructura y generamos espacios con vegetación que contienen a las personas mientras esperan. También, intervenimos un lote valdío donde abrimos la ochava para generar un plaza pública incorporando zonas verdes, espacios para sentarse y semicubiertos, todo esto con el fin de revitalizar el eje y la conectividad y que se fomente más nuestro polígono.

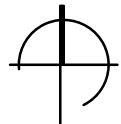
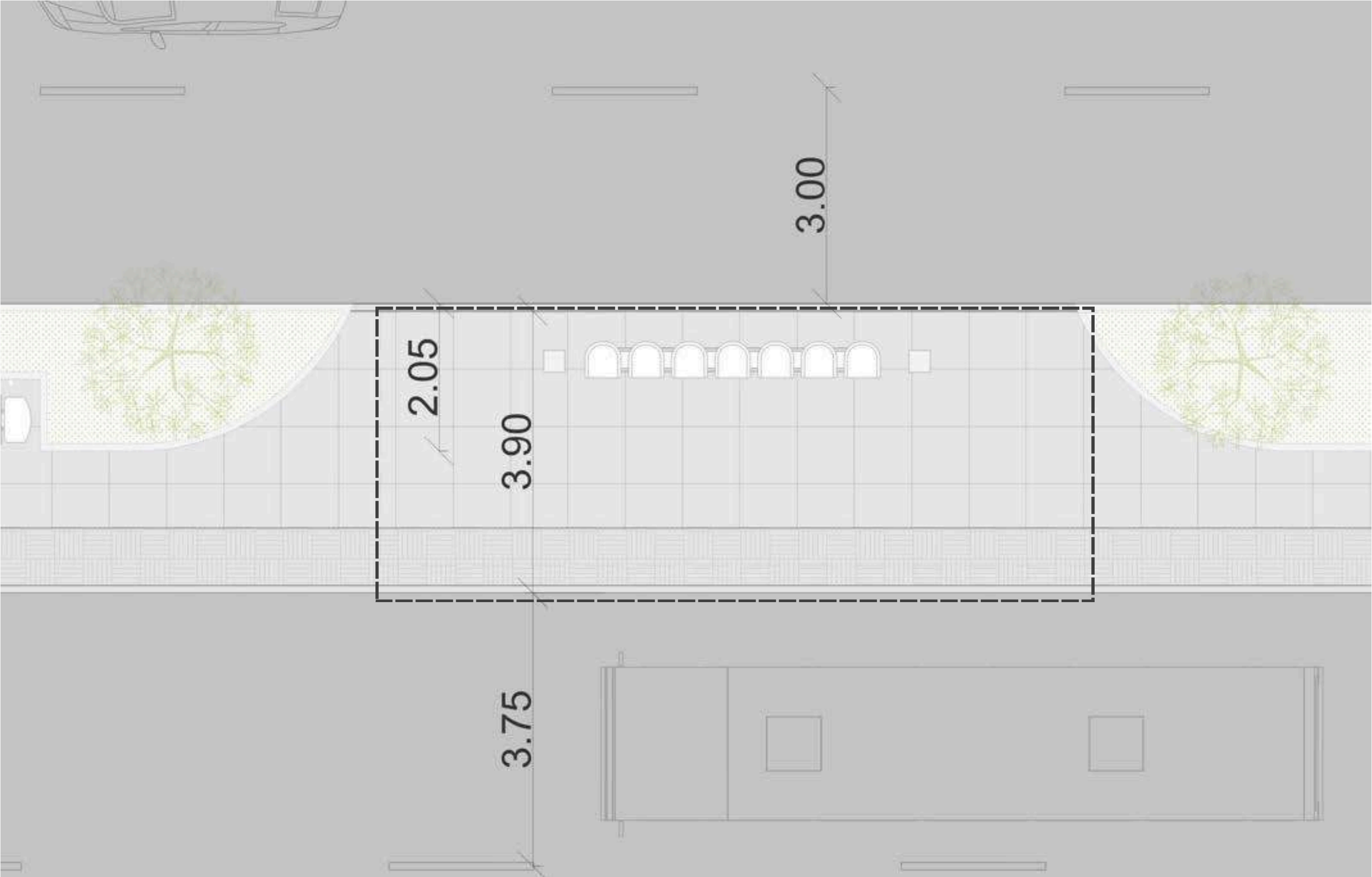


0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

INTERVENCIONES URBANAS SOBRE AV JUAN B. JUSTO ESC. 1:250

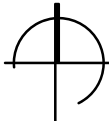


0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN
INTERVENCIONES URBANAS SOBRE AV JUAN B. JUSTO ESC. 1:50



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

IDEAS DE SOLADOS



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

IDEAS DE SOLADOS



06 - PROPUESTA ZONA 15 MINUTOS

0.6 ZONA 15 MIN.

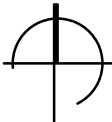
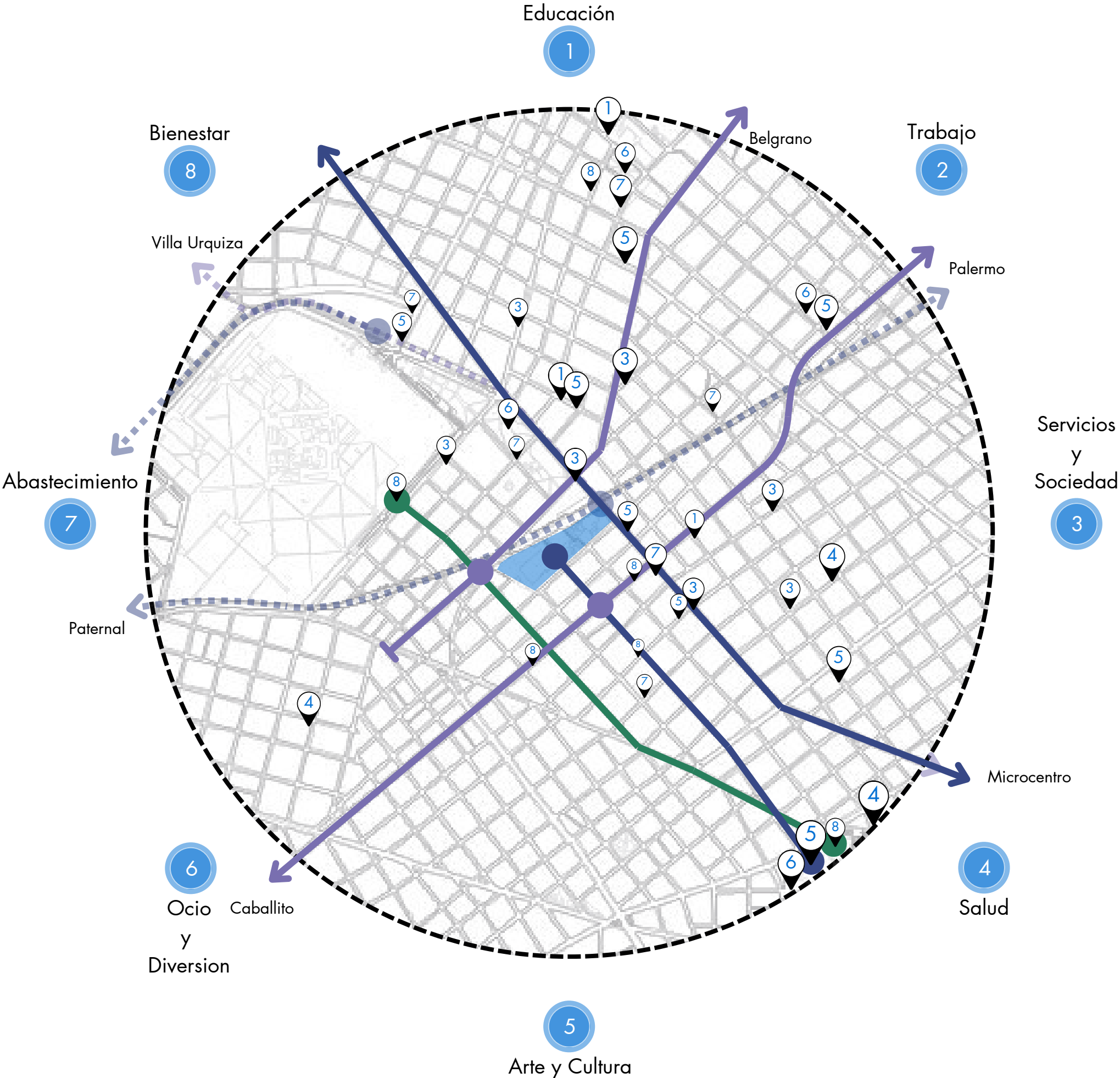
La zona del cuarto de hora es un concepto urbanístico que propone que los servicios esenciales, como trabajo, educación, salud y ocio, estén a no más de 15 minutos a pie o en bicicleta desde cualquier punto de la ciudad. Este modelo busca fomentar un estilo de vida más local y accesible.

En el Area que seleccionamos para que sea nuestra referencia de la zona de 15 minutos, podemos encontrar los ochopuntos requeridos.

- 1.Educación
- 2,Trabajo
- 3.Servicio y Sociedad
- 4.Abastecimiento
- 5.Arte y Cultura
- 6.Ocio y Diversion
- 7.Abastecimiento
- 8.Bienestar

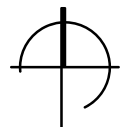
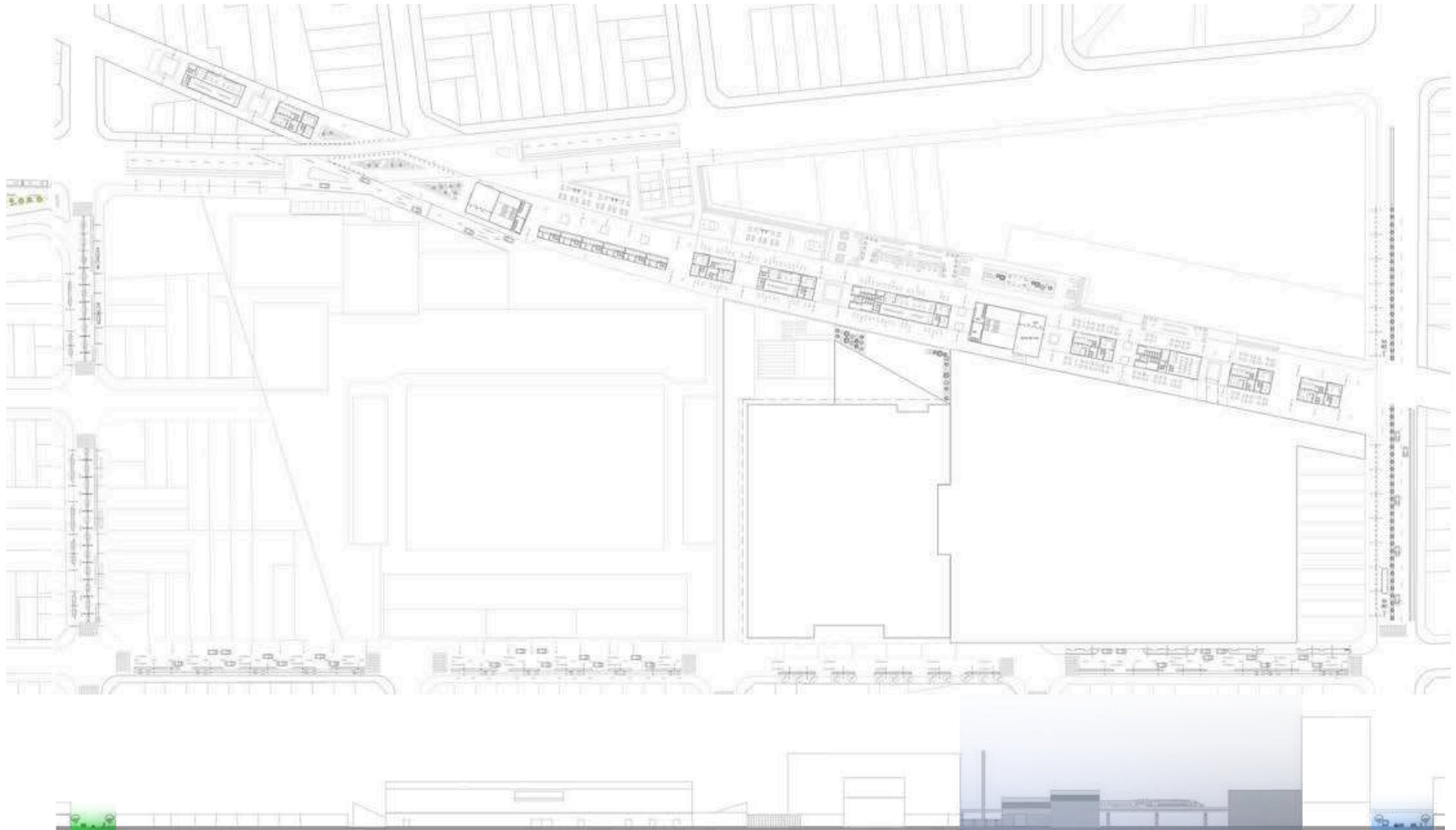
Todos cerca de las residencias.
Ademas de ser un punto con gran conexión con el resto de la ciudad, por su cercanía a la Linea B de Subteraneo, la Terminarl del Ramal Urquiza y la estación Villa Crespo del Ramal San Martin.

En este Area tomamos como centro la manzana entre las calles Homboldt, Muñecas y las avenidas Dorrego y Corrientes. Donde se encunetra el Movistar Arena, La cancha del Club Atlanta, la Estación Villa Crespo del Ferrocarril San Martin y la Estación Dorrego del Subteraneo Linea B.



07 - INTERVENCIÓN URBANA PATRIMONIO

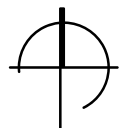
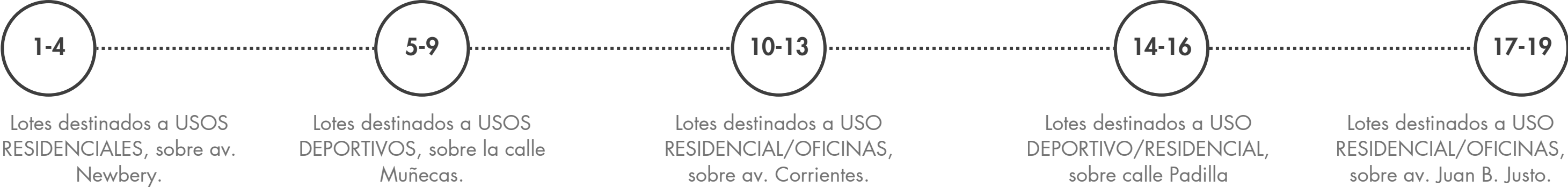
0.7 INTERVENCION URBANA PATRIMONIO





08 - TERRENOS SECUNDARIOS

0.8 TERRANOS SECUNDARIOS



0.8 TERRANOS SECUNDARIOS

LOTE 2



- DIRECCIÓN: Av. Jorge Newbery 4574, Chacarita, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 1192,5 m²
- H MAX.: 24,2 m
- ACTUALIDAD: Terreno Baldío
- POTENCIAL: Edificio Residencial / oficinas con zocalo comercial indumentaria deportiva

LOTE 3



- DIRECCIÓN: Av. Jorge Newbery 4318, Chacarita, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 133,3 m²
- H MAX.: 14,6 m
- ACTUALIDAD: Local Mecanico Abandonado
- POTENCIAL: Edificio Residencial / oficinas con zocalo comercial

LOTE 4



- DIRECCIÓN: Av. Jorge Newbery 4426, Chacarita, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 321,9 m²
- H MAX.: 24,2 m
- ACTUALIDAD: Estacionamiento de Colectivos
- POTENCIAL: Edificio Residencial / oficinas con zocalo comercial indumentaria deportiva

LOTE 5



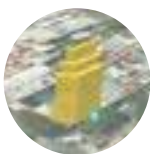
- DIRECCIÓN: Iturri 81, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 615 m²
- H MAX.: 14, 3 m
- ACTUALIDAD: Casa en malas condiciones y de baja altura.
- POTENCIAL: Gimnasio

LOTE 6



- DIRECCIÓN: Susini, Antonio, Cnel. 2395, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 1430 m²
- H MAX.: 17,2 m
- ACTUALIDAD: Galpones
- POTENCIAL: Centro Medico

LOTE 7



- DIRECCIÓN: Muñecas 1399, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 471 m²
- H MAX.: 17,2 m
- ACTUALIDAD: Casa en malas condiciones y de baja altura.
- POTENCIAL: Edificio Edificio Residencial

LOTE 8



- DIRECCIÓN: Humboldt 238, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 623 m²
- H MAX.: 14, 3 m
- ACTUALIDAD: Galpón de estacionamiento
- POTENCIAL: Residencias

LOTE 9



- DIRECCIÓN: Av Juan B Justo 2991, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 211 m²
- H MAX.: 22,8 m
- ACTUALIDAD: Local de Pintureria
- POTENCIAL: Edificio Residencial / oficinas

LOTE 10



- DIRECCIÓN: Av. Corrientes 6219, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 1820 m²
- H MAX.: 31,2 m
- ACTUALIDAD: Galpones
- POTENCIAL: Sala de Exhibiciones



0.8 TERRANOS SECUNDARIOS

LOTE 11



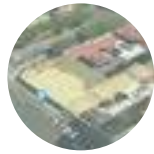
- DIRECCIÓN: Av. Corrientes 5930, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 453,6 m²
- H MAX.: 38 m
- ACTUALIDAD: Verduleria
- POTENCIAL: Cafeterias

LOTE 12



- DIRECCIÓN: Av. Corrientes 5840, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 902,7 m²
- H MAX.: 38 m
- ACTUALIDAD: Estacionamiento
- POTENCIAL: Aumenta su utilización, fomentando las visitas

LOTE 13



- DIRECCIÓN: Av. Corrientes 5761, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires
- PISADA: 1055 m²
- H MAX.: 38 m
- ACTUALIDAD: Estación de servicio en desuso.
- POTENCIAL: Edificio Residencial / oficinas con zocalo comercial

LOTE 14



- DIRECCIÓN: Padilla 1129, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 320 m²
- H MAX.: 22m
- ACTUALIDAD: Casa en malas condiciones y de baja altura.
- POTENCIAL: Cafeteria - Estudio

LOTE 15



- DIRECCIÓN: Padilla 1287, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 446,2 m²
- H MAX.: 22,8 m
- ACTUALIDAD: Casa en malas condiciones y de baja altura.
- POTENCIAL: Edificio Residencial

LOTE 16



- DIRECCIÓN: Padilla 928, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 395,9 m²
- H MAX.: 22,8 m
- ACTUALIDAD: Galpon Deportivo
- POTENCIAL: Fomentaria su utilización

LOTE 17

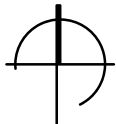


- DIRECCIÓN: Av. Juan B. Justo 2697, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 1564 m²
- H MAX.: 31,2 m
- ACTUALIDAD: Edificio Abandonado
- POTENCIAL: Edificio de Residencias

LOTE 19



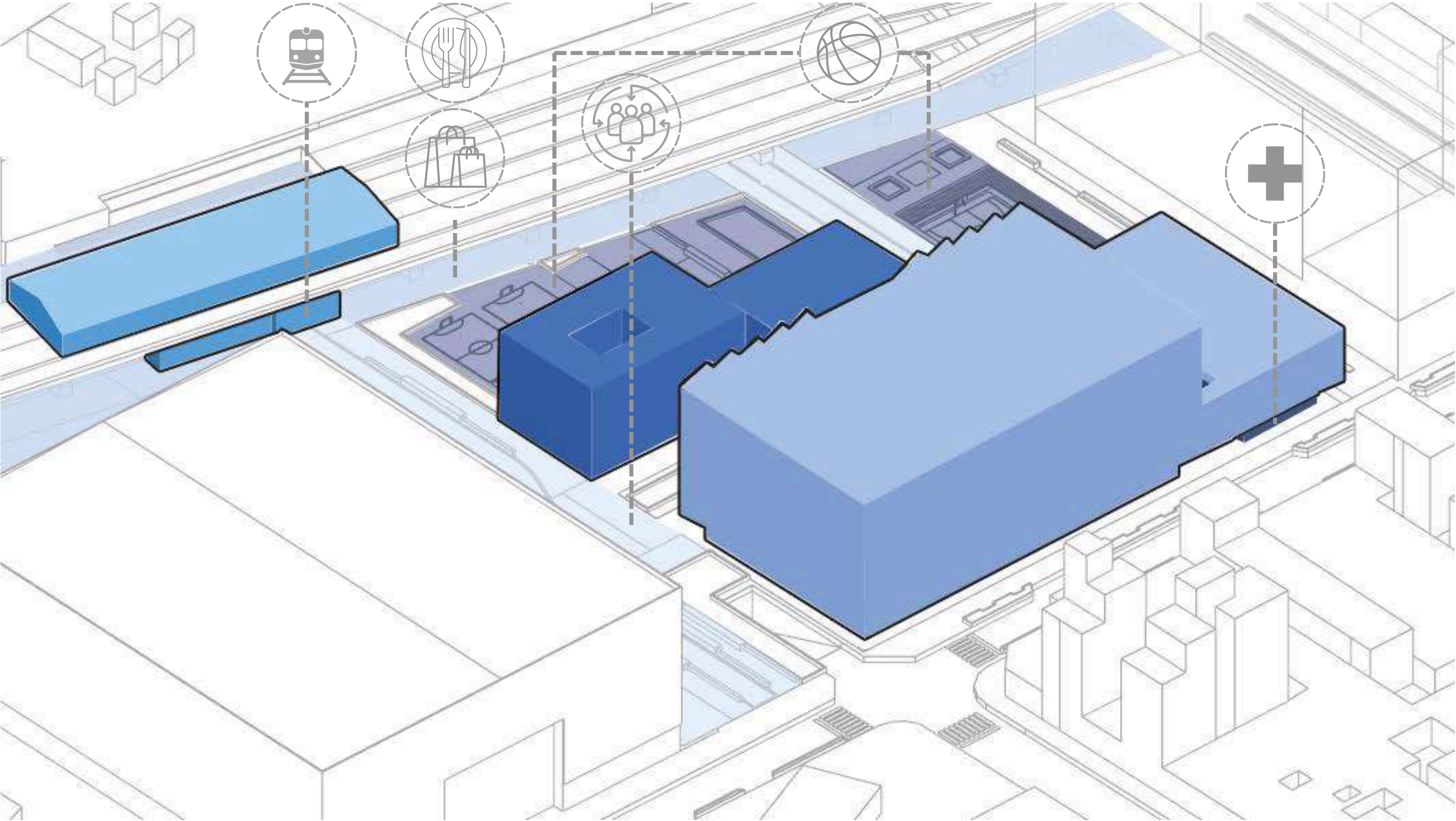
- DIRECCIÓN: Muñecas 1083, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 408 m²
- H MAX.: 22,3 m
- ACTUALIDAD: Local de Refacciones Automoviles
- POTENCIAL: Edificio Residencial / oficinas



09 - PROGRAMA

0.9 PROGRAMA
INTENSIONES DE PROGRAMA

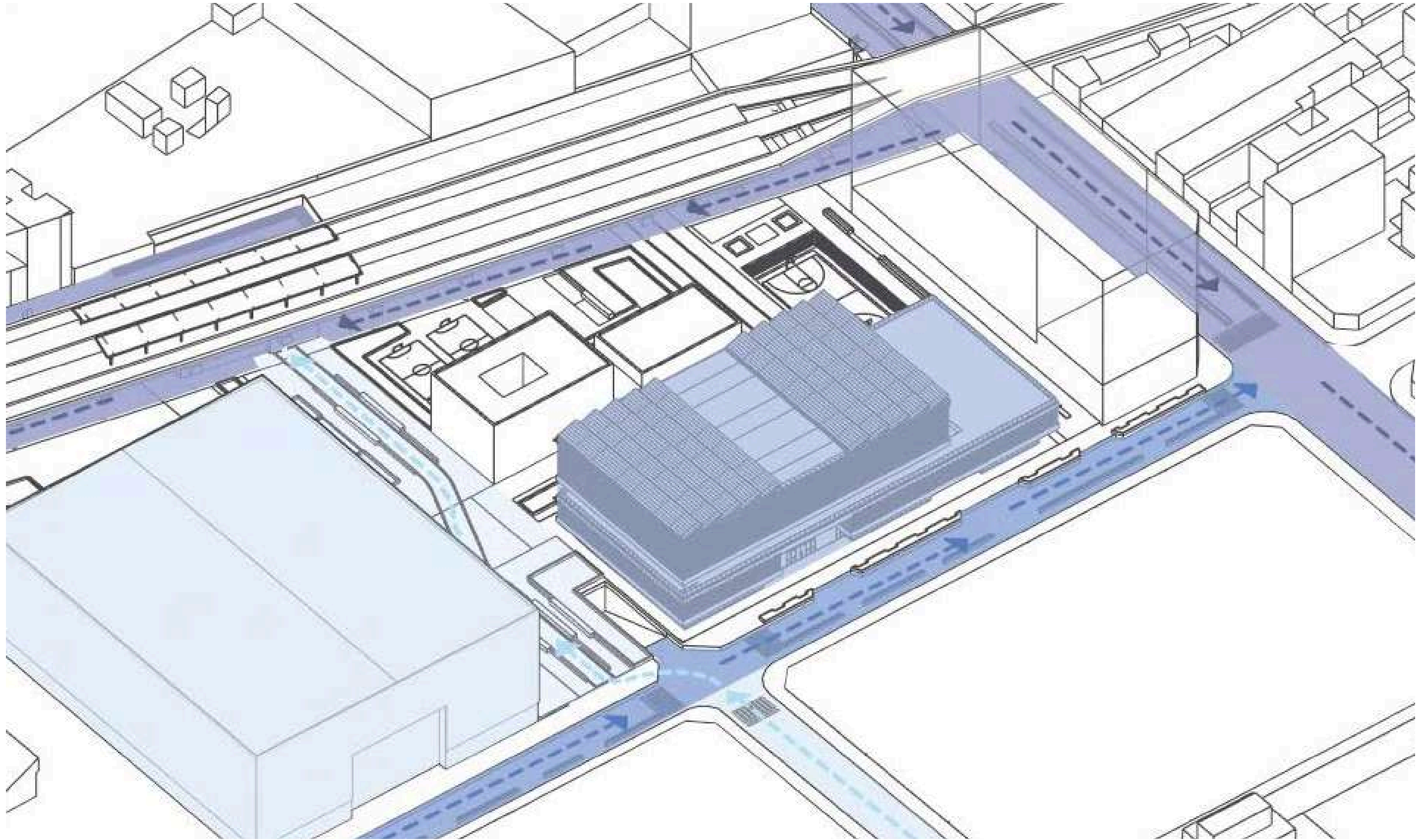
ESPACIO PÚBLICO ESTACIÓN HOTEL CDAR CENTRO ARTRO



AREA DE PERMANENCIA DEL MOVISTAR ARENA ESPACIO DE ESPARCIMIENTO CENTRO ARTRO PASEO GASTRONOMICO - COMERCIAL ESTACIÓN VILLA CRESPO CANCHAS DE USO PÚBLICO

0.9 PROGRAMA

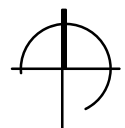
INTENSIONES DE PROGRAMA



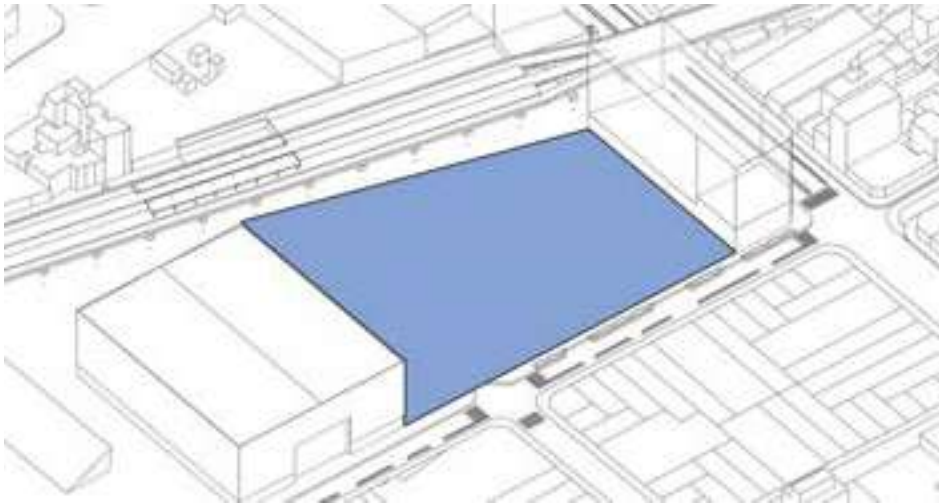
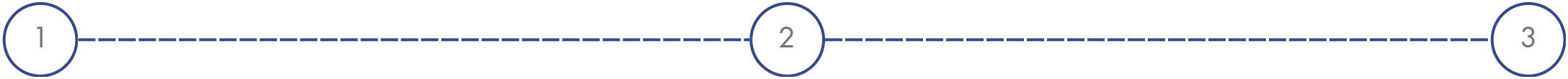
EJE CULTURAL EN PADILLA -
CONEXIÓN MOVISTAR

EJE DEPORTIVO EN HUMBOLDT -
CONEXIÓN CDAR

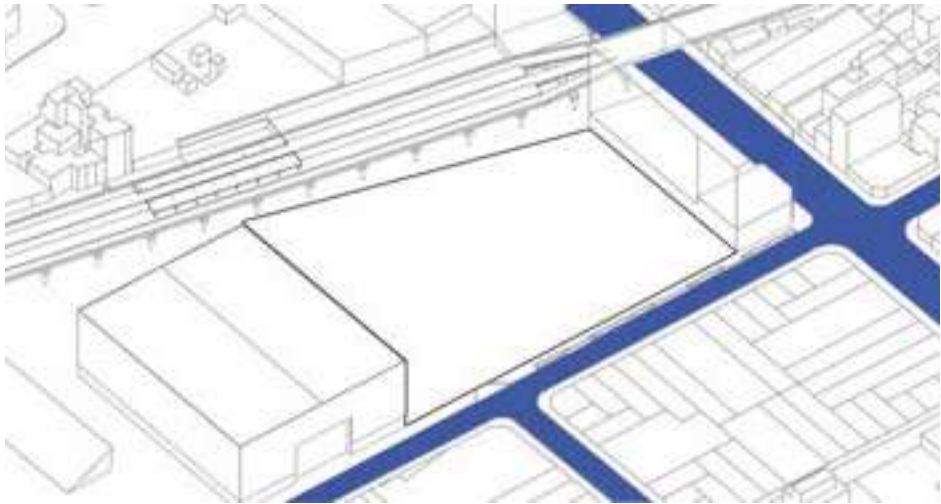
EJE CULTURAL EN AV. CORRIENTES -
CONEXIÓN PASEO COMERCIAL



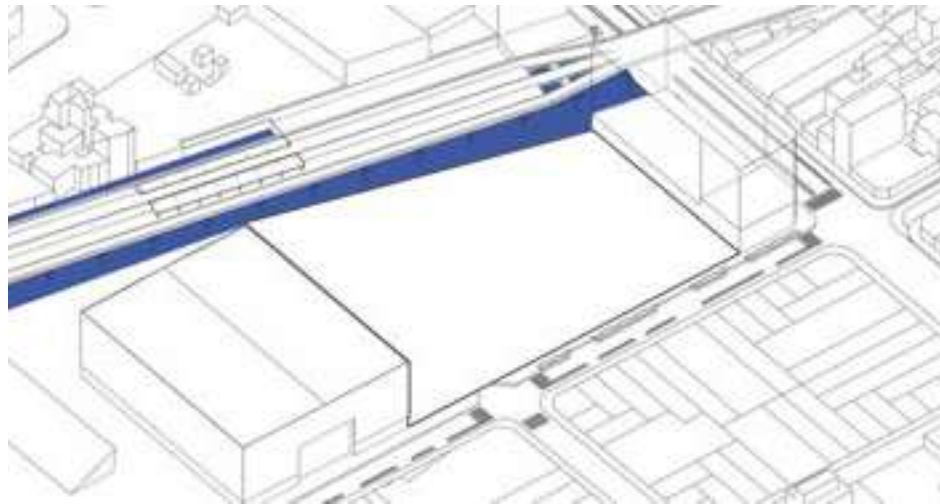
0.9 PROGRAMA
ESQUEMAS DE GENERACIÓN DE LA IDEA



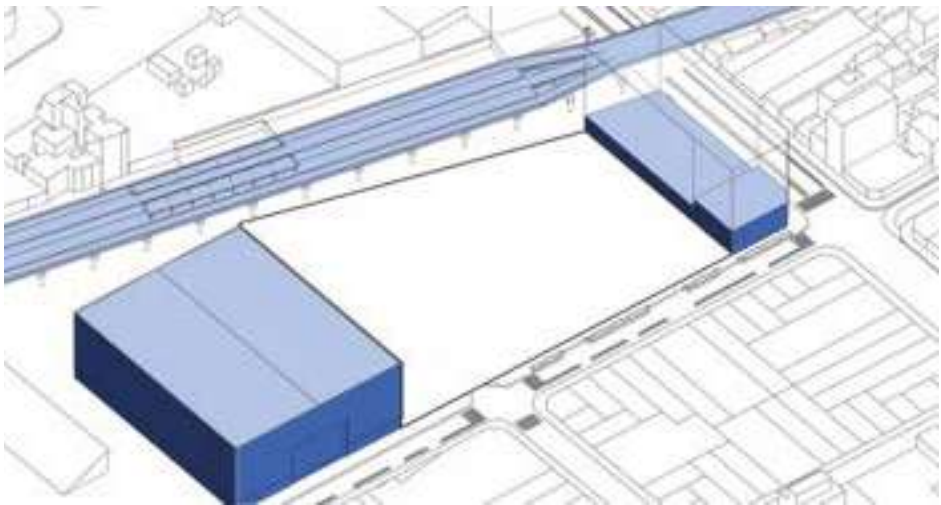
Terreno existente



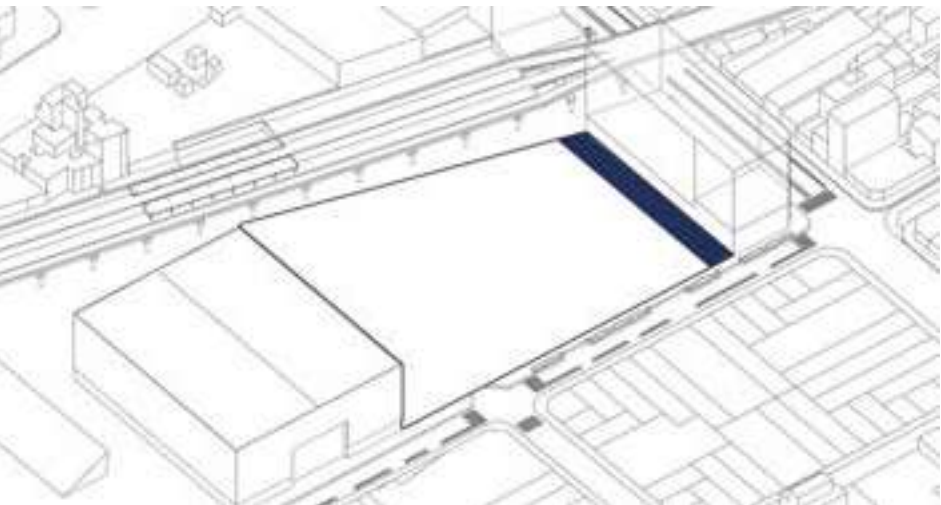
Circulación vehicular existente



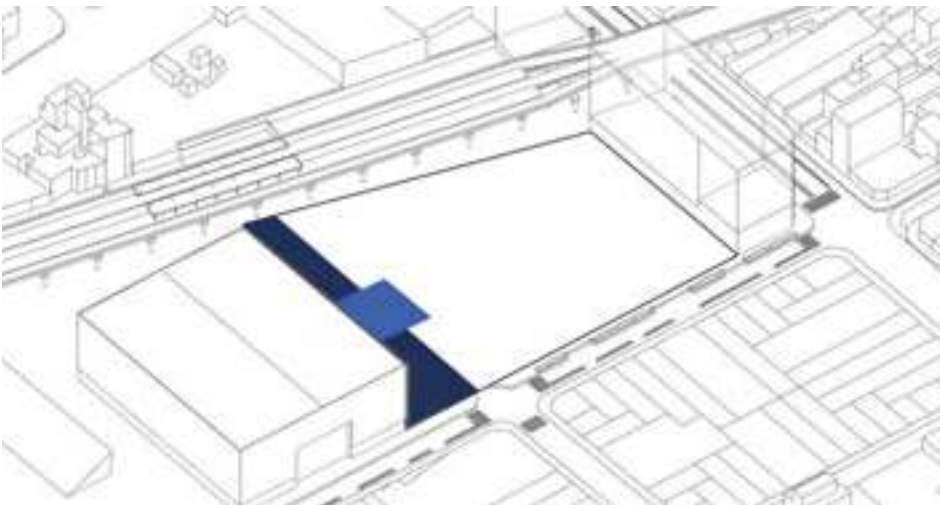
Recorrido bajo viaducto.



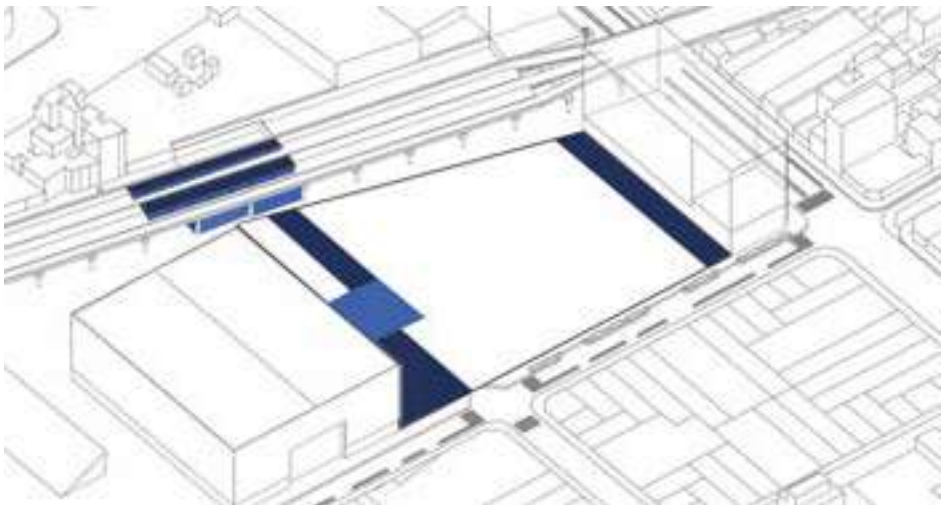
Limites del terreno



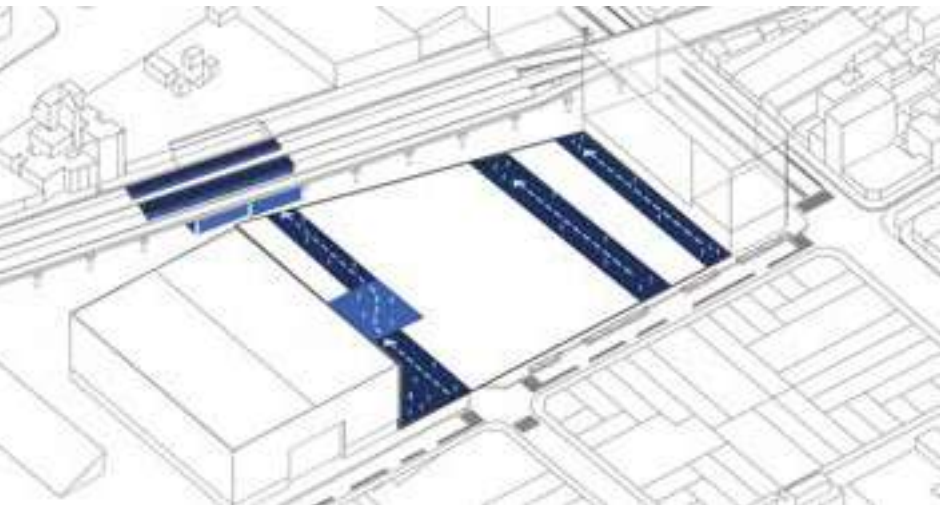
Separación para dar doble frente al edificio sobre corrientes



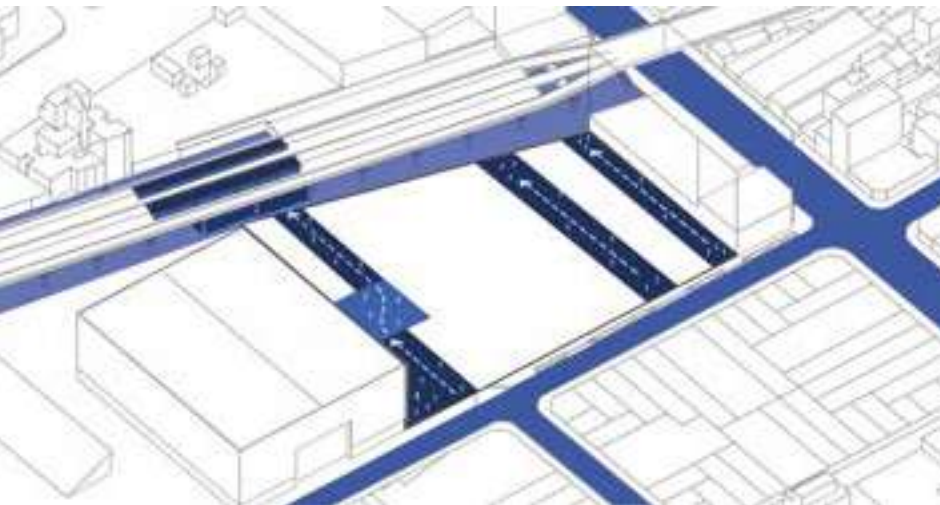
Separación para el acceso y la salida del Movistar Arena



Nueva estación como remate del pasaje sobre el Movistar Arena.

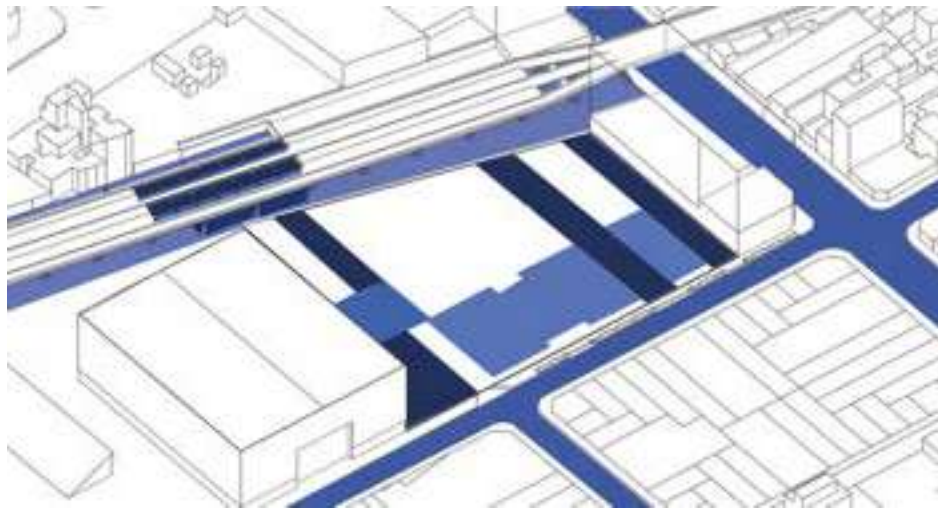
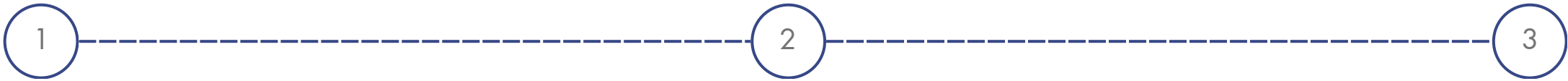


Tercer pasaje generando recorrido por el interior de nuestro terreno

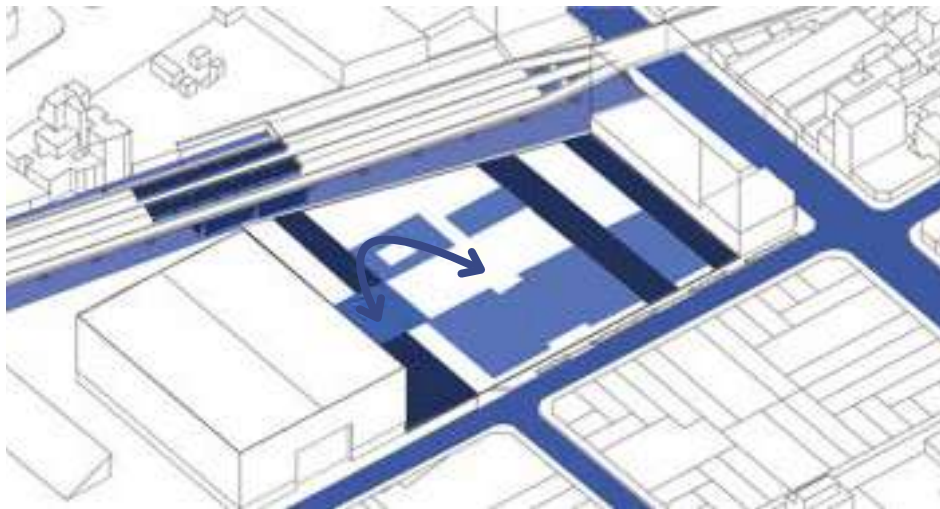


Todas las circulaciones.

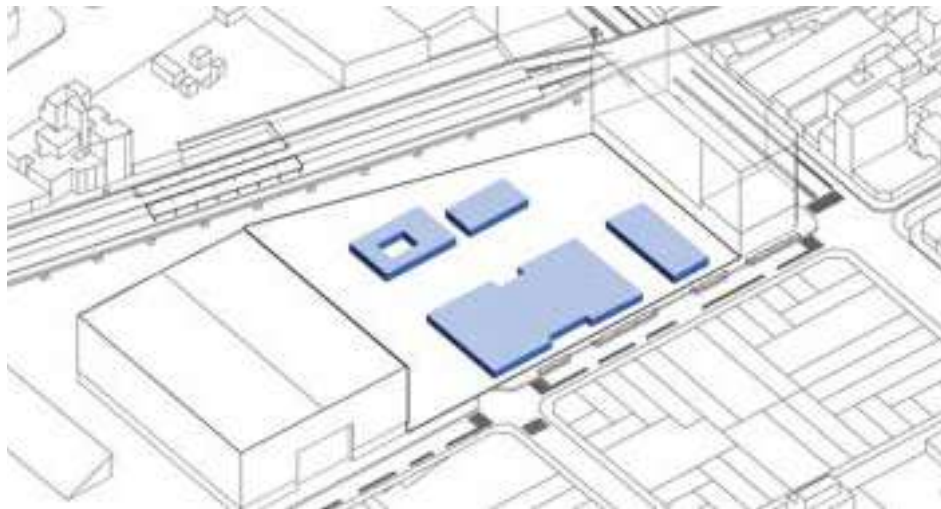
0.9 PROGRAMA
ESQUEMAS DE GENERACIÓN DE LA IDEA



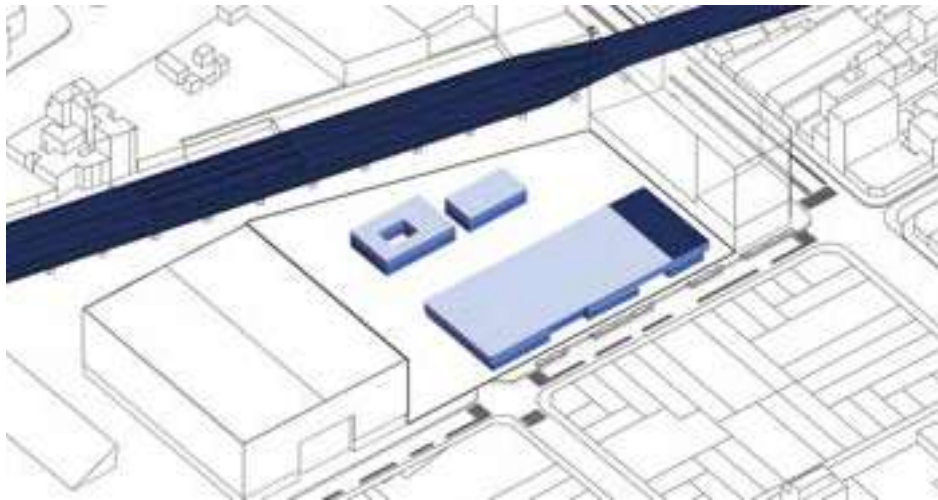
Huella del volumen principal, integrado a los pasajes propuestos.



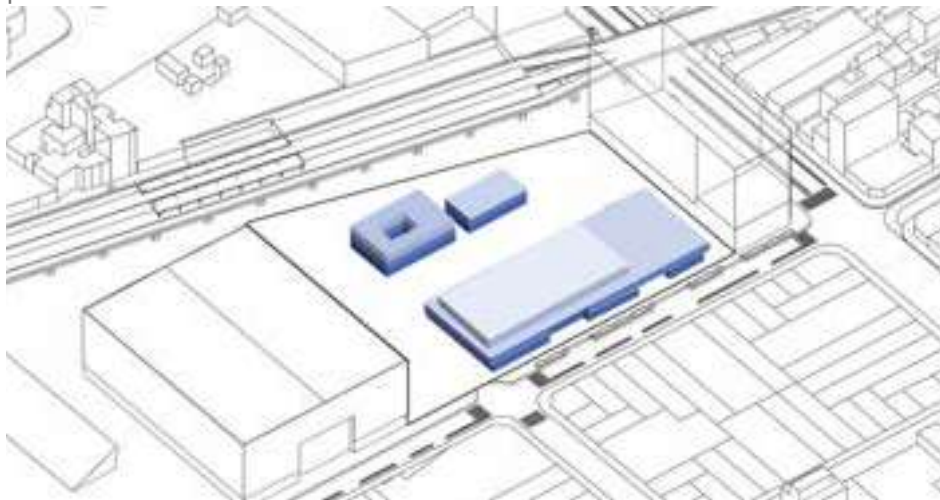
Segundo volumen que divide la circulación del pasaje con el espacio público



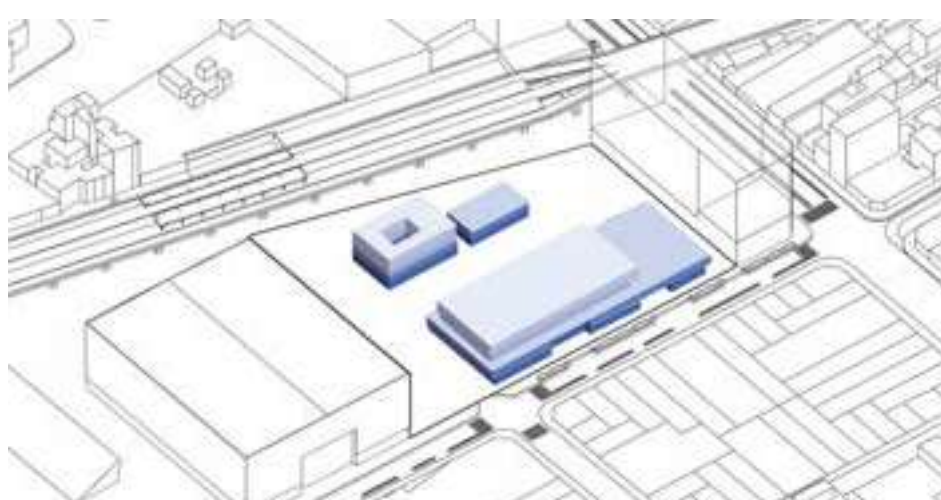
Elevamiento del la planta baja del edificio como volúmenes aislados.



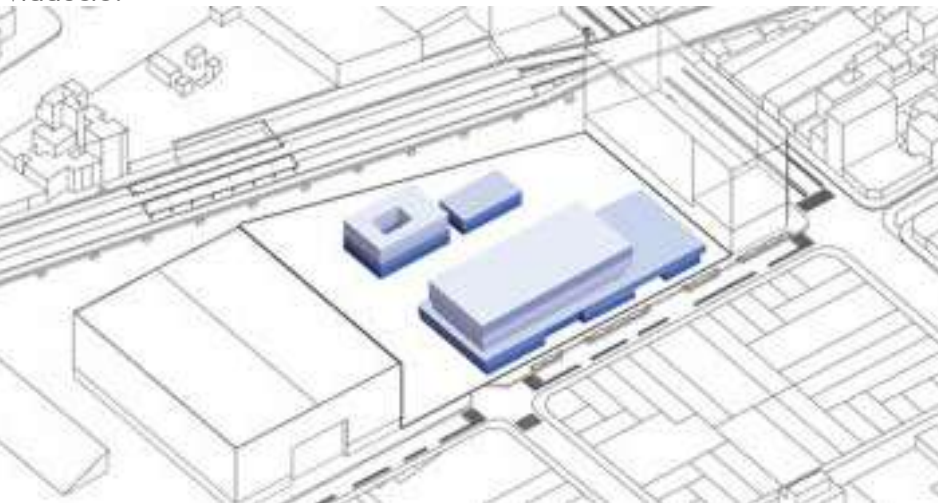
Elevación del primer piso, generando una terraza a la altura del viaducto.



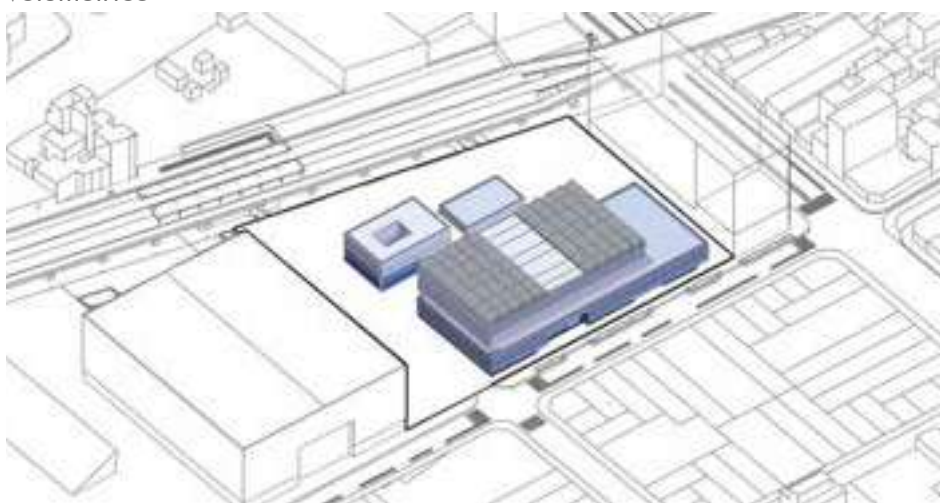
Tercer nivel, retraído en el volumen principal para generar juego volumetrico



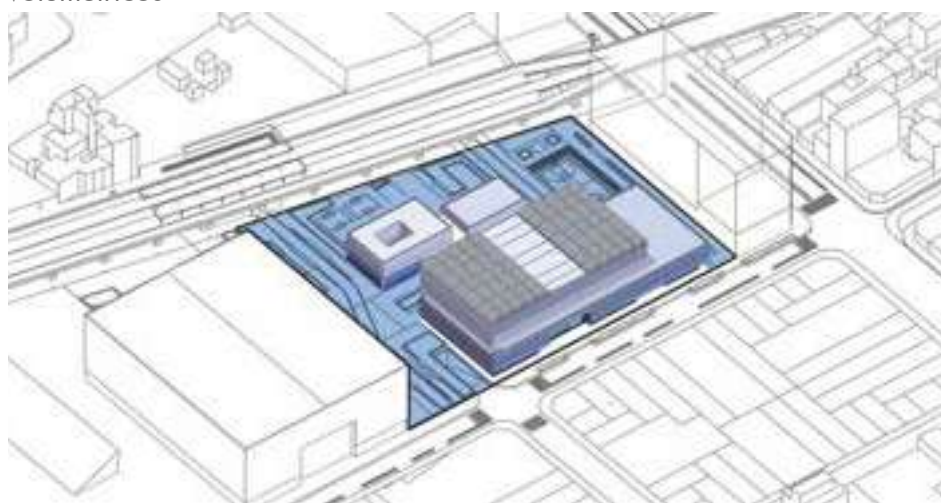
Elevación del cuarto piso, nuevamente con voladizos y juegos volumetricos



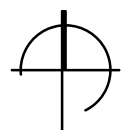
Ultimo piso el cual sigue la huella del anterior generando dobles alturas.



Volumetría final propuesta.

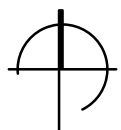
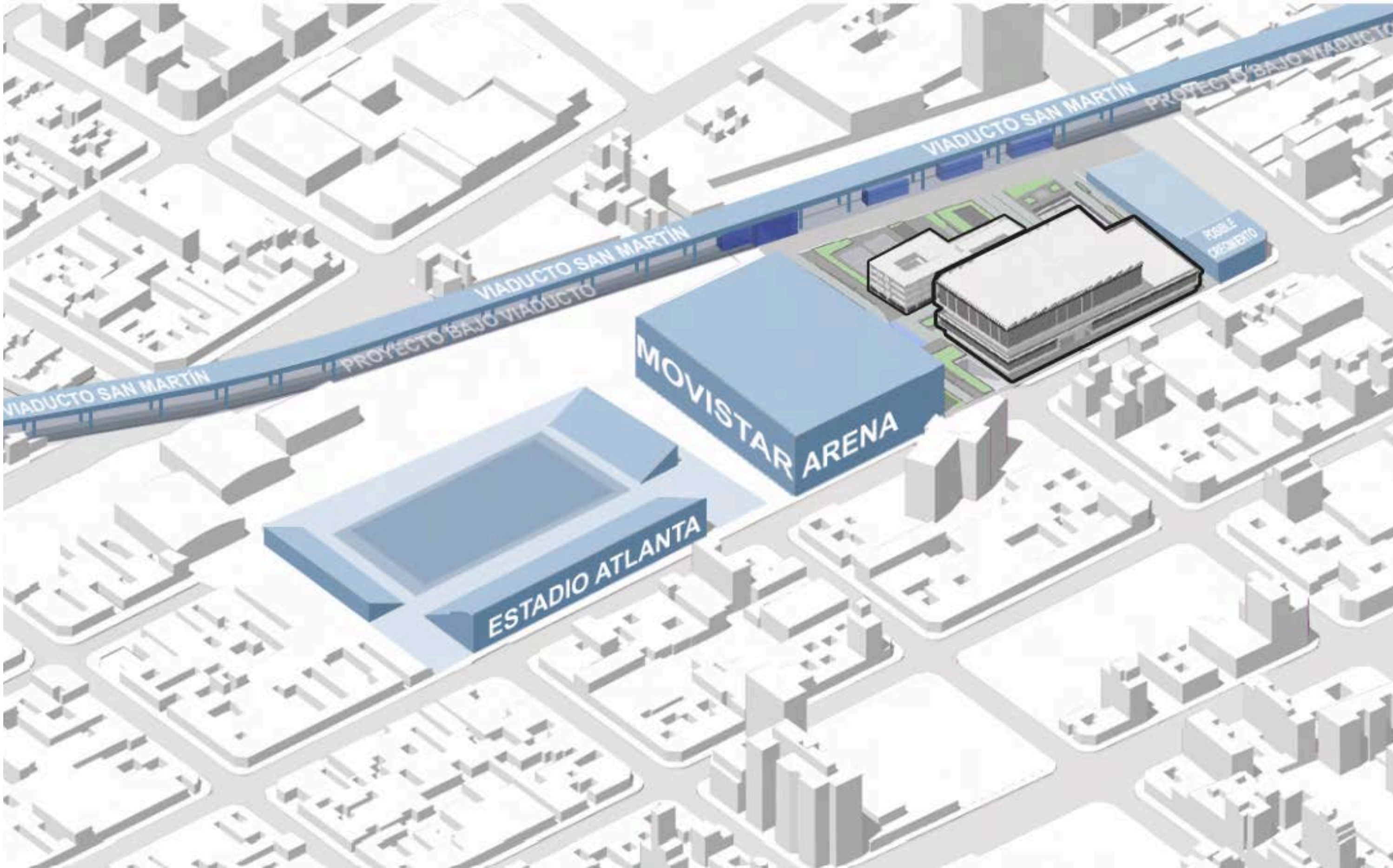


Espacio publico final.



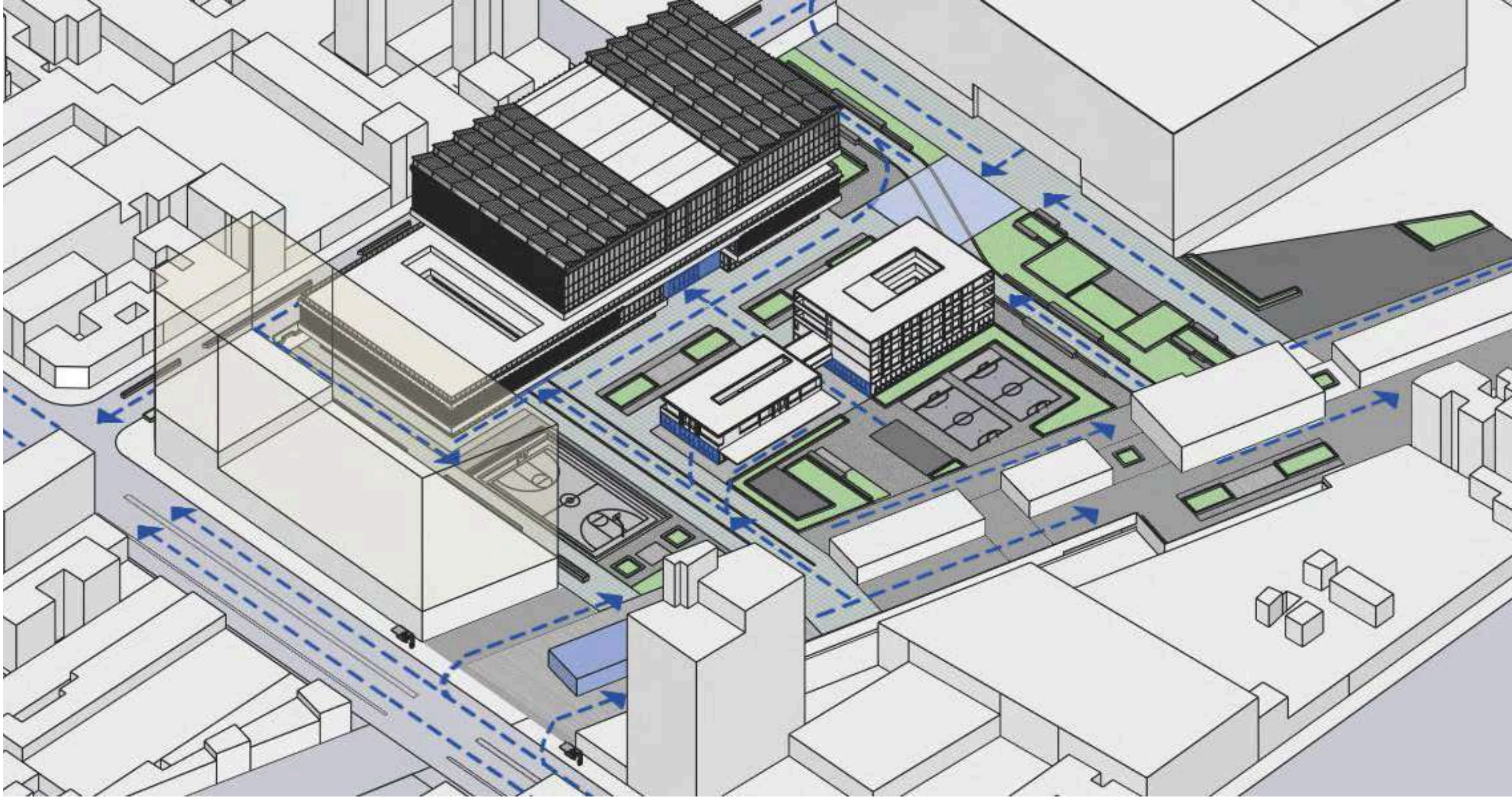
0.9 PROGRAMA

RELACION CON EL ENTORNO INMEDIATO



0.9 PROGRAMA

INTENSIONES DE PROGRAMA



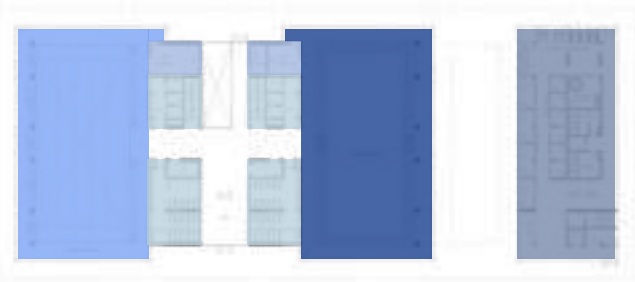
1.0 - INTENCIONES DE PROYECTO

1.0 INTENCIONES DE PROYECTO

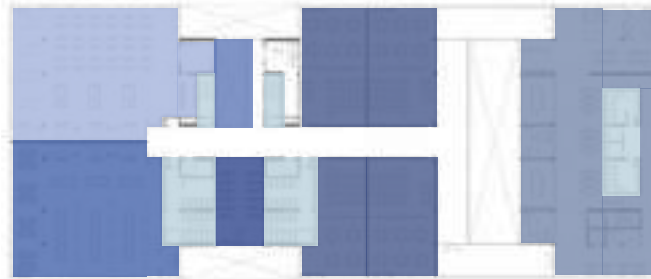
COMPUTO

Subsuelo		Primer Nivel	
LOCALES	m2	LOCALES	m2
Cocheras Automoviles (79)	988m2	Servicios + Nucelo de Circulación	281m2
Cocheras Discapacitados (4)	83m2	Mediateca	436m2
Cocheras Motocicleta (7)	18m2	Comedor	480m2
Sala de Maquina Estacionamientos	192m2	Auditorio	92m2
		Aulas (4)	645m2
Hall Hotel	41m2	Administración	590m2
Sala de Maquinas	121m2	Servicios + Nucelo de Circulación	128m2
Hall Centro	92m2	TOTAL	3670m2
Servicios + Nucelo de Circualción, Centro	256m2	APROVECHADO	2652m2
Sala de Maquinas C.D.A.R.	274m2	CIRCULACIÓN	1018m2
Sala de Maquina Pileta	105m2	Segundo Nivel	
Sala de Maquina Artro	173m2	LOCALES	m2
Deposito	68m2	Servicios + Nucelo de Circulación	360m2
Almacen de Bisicleta	23m2	Gimnasio de Fuerza y Velocidad	535m2
Area de Carga y Descarga	241m2	Area de Spinning	92m2
Escalada	92m2	Area de Levantamiento Olimpico	92m2
Pileta	657m2	Area de Karate	227m2
		Area de Boxeo	227m2
TOTAL	5725m2	Terraza Accesible + Pista de Correr	2173m2
APROVECHADO	3426m2		
CIRCULACIÓN	2299m2	TOTAL	3841m2
Terraza		APROVECHADO	3706m2
Losa	900m2	CIRCULACIÓN	135m2
Techos Inclinados	1832m2		
TOTAL	2732m2	Tercer Nivel	
Planta Baja		LOCALES	m2
LOCALES	m2	Servicios + Nucelo de Circulación	360m2
Hall C.D.A.R	230m2	Cancha de Futbol	486m2
Servicios + Nucleo de Circulación	360m2	Cancha de Basquet	516m2
Area de Natación	687m2	Area de Descanso	184m2
Cancha Multiusos	687m2		
		TOTAL	2732m2
Servicios + Nucleo de Circulación	96m2	APROVECHADO	1546m2
Recepción Centro Atro	121m2	CIRCULACIÓN	1186m2
Kinesiología	38m2	Cuarto Nivel	
Oficinas Individuales	46m2	LOCALES	m2
Gimnasio	104m2	Servicios + Nucelo de Circulación	196m2
Laboratorio	24m2	Bar	262m2
		Gradas	196m2
		Centro Audiovisual de las Canchas	15m2
TOTAL	2621m2	TOTAL	900m2
APROVECHADO	2393m2	APROVECHADO	669m2
CIRCULACIÓN	228m2	CIRCULACIÓN	231m2

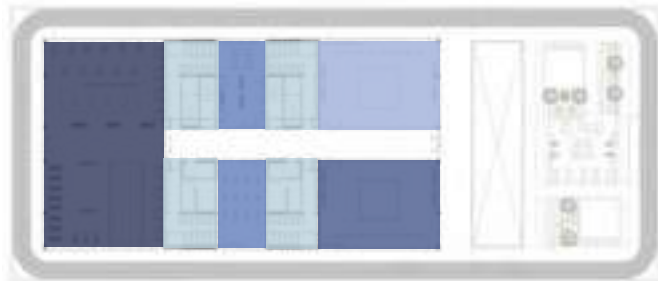
PLANTA BAJA



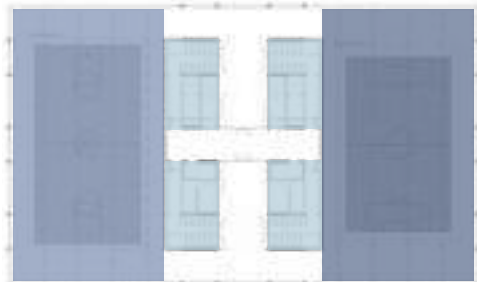
PRIMER NIVEL



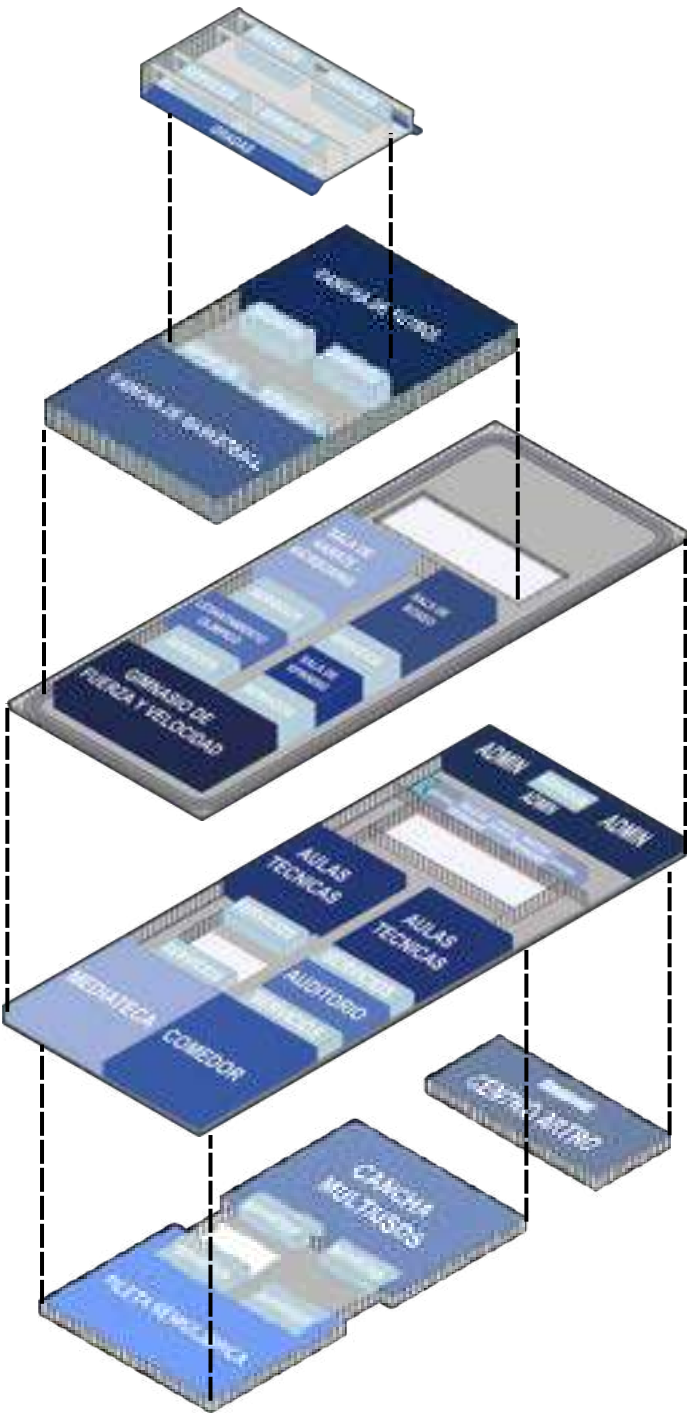
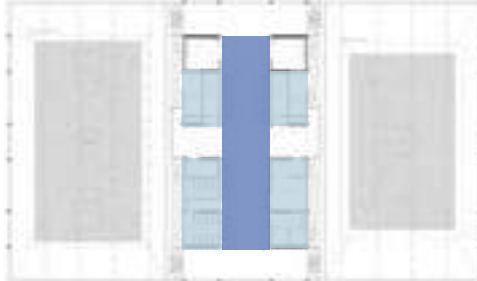
SEGUNDO NIVEL



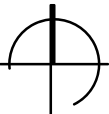
TERCER NIVEL



CUARTO NIVEL



Generales	
Terreno	12690m2
Pisada Hotel	1320m2
Pisada C.D.A.R	2621m2
Terreno Construido	31%
Terreno Permeable	69%
A Construir (C.D.A.R)	22221m2

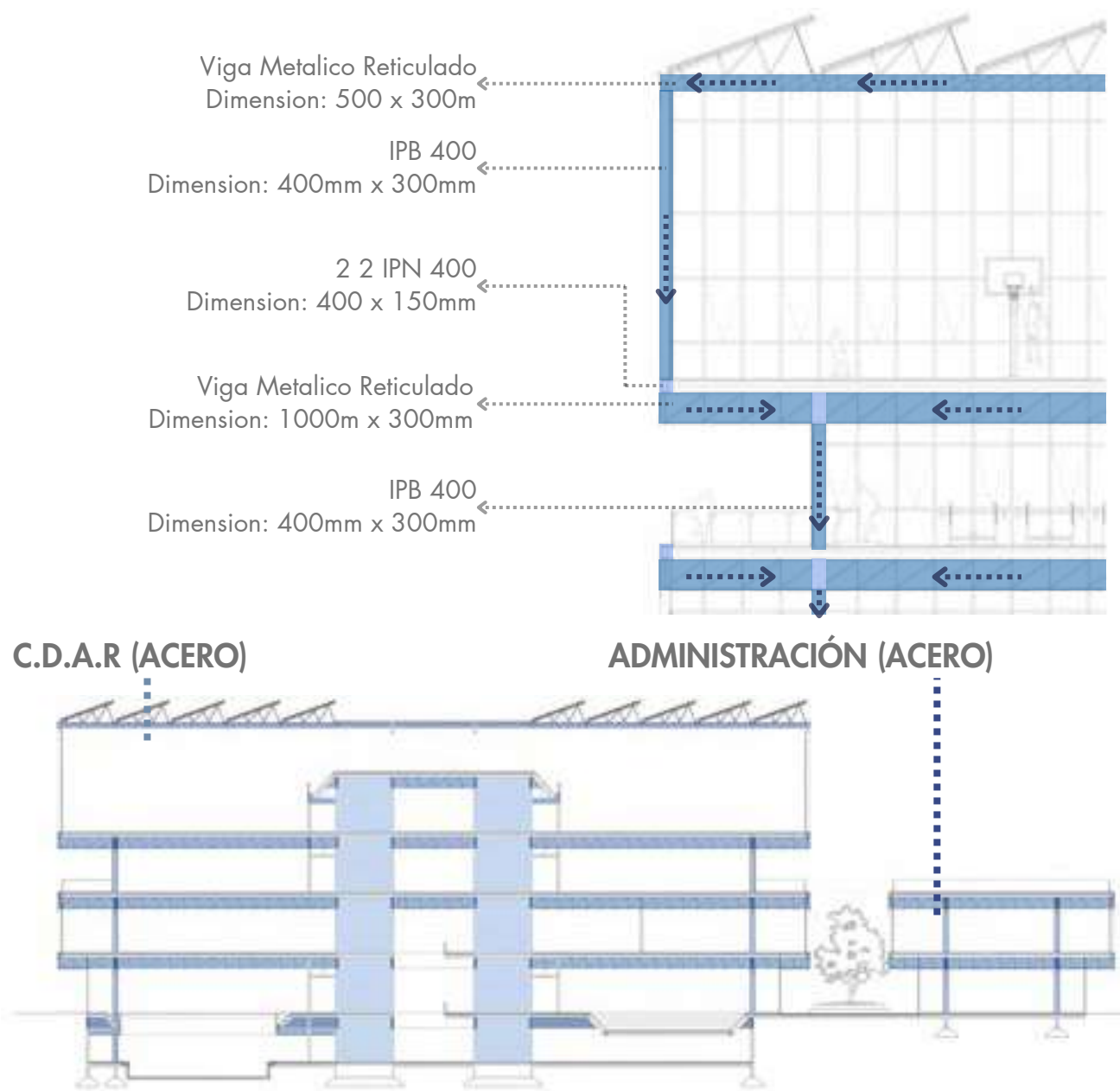


1.0 INTENCIONES DE PROYECTO

ESQUEMA ESTRUCTURAL

C.D.A.R

Sistema estructural planteado como **dos pórticos** de grandes luces que en el centro se apoyan sobre núcleos estructurales compuestos por tabiques, y en los laterales, sobre una columna de borde. Al mismo tiempo, cuenta con una estructura complementaria que permite tomar las cargas generadas por los voladizos. Esto, nos permite albergar usos que requieren de grandes espacialidades, como canchas y piletas.

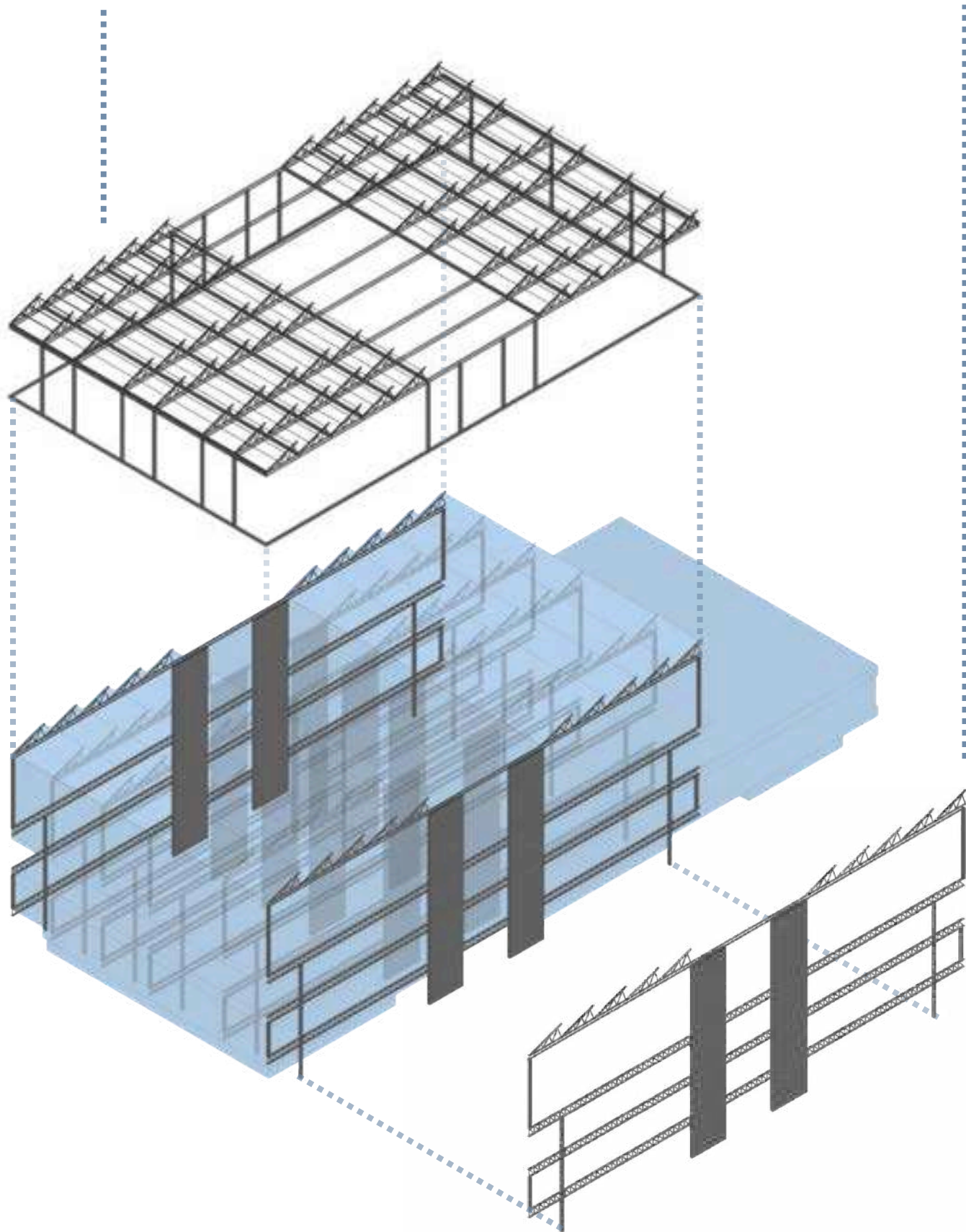


SISTEMA

para las CANCHAS

COMPLEMENTARIO

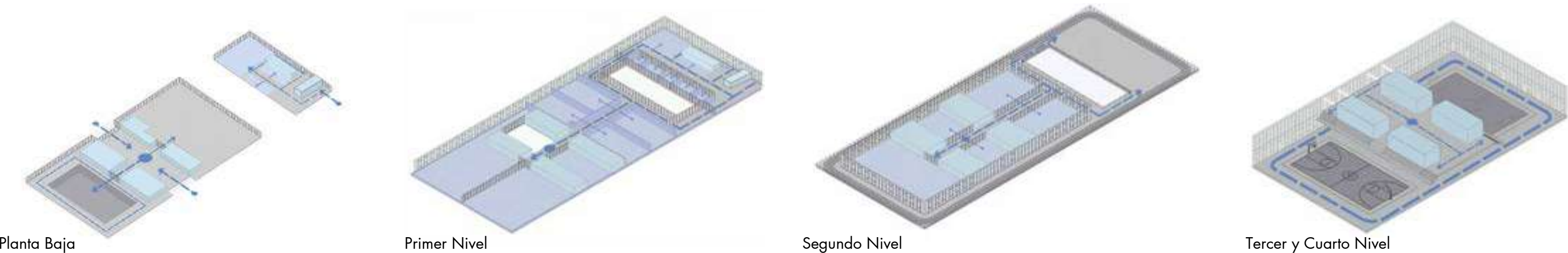
SISTEMA PRINCIPAL (PORTICOS)



1.0 INTENCIONES DE PROYECTO

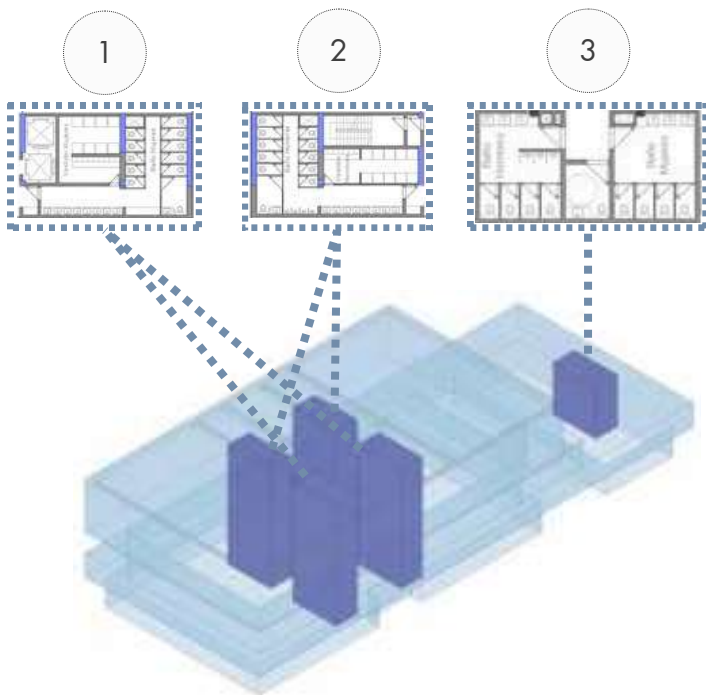
ESQUEMA DE CIRCULACIÓN

Recorrido de Circulación Peatonal



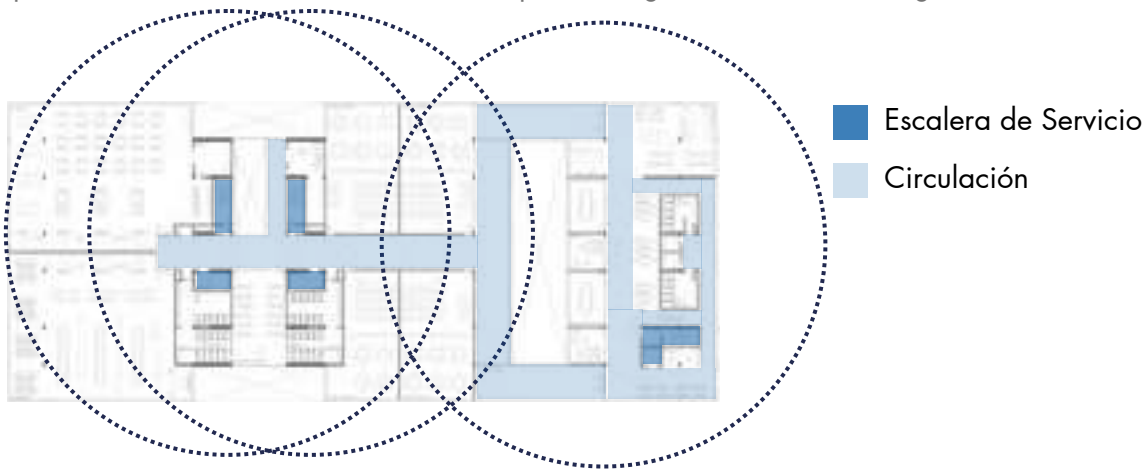
Esquema de Nucleos Circulatorios Verticales

- NUCLEO 1**
Combina la función de **CIRCULACIÓN** (con ascensores/montacargas), y de **SERVICIOS** (baños y vestuarios), planteados de forma modular, para poder agregar o quitar servicios, dependiendo del uso del nivel. También cumple una importante función **ESTRUCTURAL**, mediante tabiques y columnas.
- NUCLEO 2**
Combina la función de **CIRCULACIÓN** (con escaleras de emergencias), y de **SERVICIOS** (baños y vestuarios), planteados de forma modular, para poder agregar o quitar servicios, dependiendo del uso del nivel. También cumple una importante función **ESTRUCTURAL**, mediante tabiques y columnas.
- NUCLEO 3**
Plantea unas escaleras exteriores, para el acceso directo hacia las oficinas administrativas del C.D.A.R, cumpliendo la función de **CIRCULACIÓN**
- NUCLEO 4**
Uso exclusivo para el restaurante y las oficinas administrativas, que se compone por cocinas y baños para los mismos, cumpliendo la función de **SERVICIOS**.



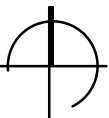
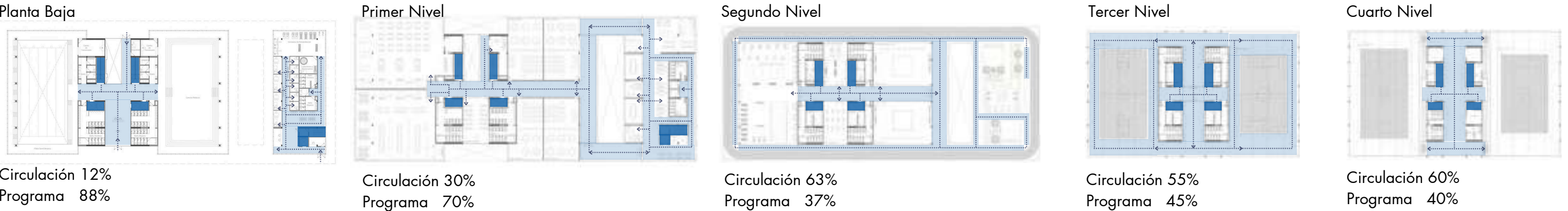
Verificación de Alcance de Escaleras de Incendio

La circulación planteada en sentido horizontal, propone un recorrido interior por un eje transversal que recorre el programa teniendo de referencia el nucleo vertical en todas sus plantas, en el caso del primer y segundo nivel se requirio de una escalera de emergencia para poder alcanzar la distancia de 30m requerida segun las normas de seguridad contra incendio.



Verificación de Circulación Peatonal

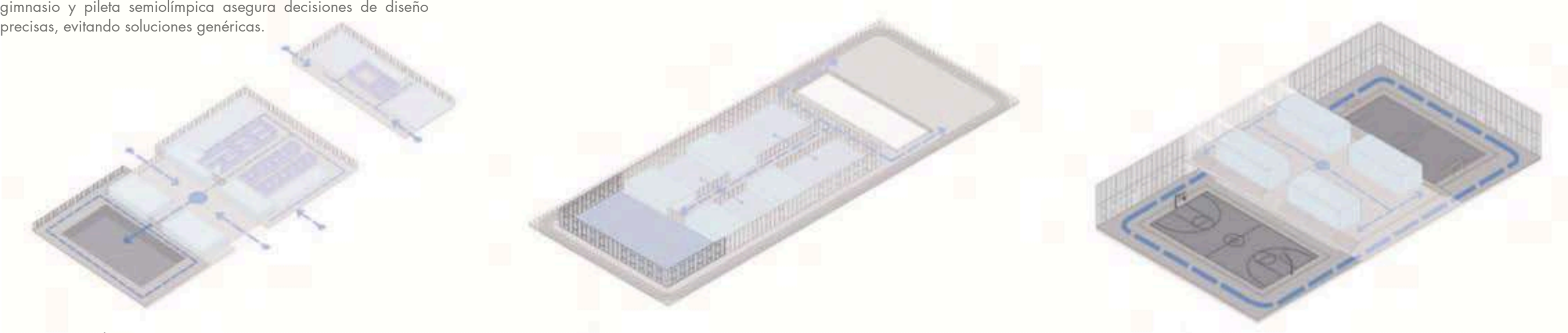
■ Nucleos de Ascensor y Escalera ■ Circulación



1.0 INTENCIONES DE PROYECTO

ESPECIFICACIONES TECNICAS PROGRAMA

Cada parte del PROGRAMA comprende distintas exigencias técnicas y normativas reales de cada disciplina para garantizar espacios seguros y funcionales. Analizar fútbol 5, básquet, gimnasio y pileta semiolímpica asegura decisiones de diseño precisas, evitando soluciones genéricas.



PILETA SEMIOLÍMPICA (25 M)

1. Dimensiones
 - Largo: 25 m
 - Ancho: 12,5 m (para 5 carriles) o 16 m (para 6 carriles)
 - Profundidad: 1,20 m a 1,80 m (mínimo 1,35 m si hay saltos).
 - Ancho de carril: 2,5 m.
2. Estructura y materiales
 - Hormigón armado con terminación impermeable.
 - Baldosas antideslizantes en perímetros húmedos.
3. Tratamiento y calidad del agua
 - Filtración continua: recirculación completa cada 4 horas.
 - Desinfección: cloro, bromo o sistemas mixtos aprobados.
 - pH: 7,2–7,6.
 - Turbidez y transparencia conforme normas de salud municipales.
4. Vestuarios y servicios
 - Ducha + lavabo por cada 20 usuarios.
 - Agua caliente obligatoria.
 - Baño accesible + rampas si corresponde.

GIMNASIO

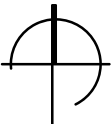
1. Superficie y circulación
 - Altura mínima: 2,70 m.
 - Circulación despejada: $\geq 1,20$ m entre equipos principales.
 - Aforo aproximado: 1 persona cada 2 m² de sala útil.
2. Pisos y estructura
 - Piso antiderrape, resistente a impacto y vibraciones.
 - Debajo de máquinas pesadas: superficie reforzada o alfombra técnica.
 - Aislación acústica si está en un edificio con viviendas.
3. Ventilación y renovación de aire
 - Obligatorio: ventilación natural o mecánica.
 - Recomendado: 6–8 renovaciones de aire por hora en salas de musculación.
 - Si es climatizado: equipos frío/calor dimensionados al volumen.
4. Baños y vestuarios
 - 1 inodoro por cada 20 usuarios (según municipio).
 - Duchas recomendadas: 1 cada 10–15 usuarios en gimnasios grandes.
 - Agua caliente obligatoria.

CANCHA BASQUET

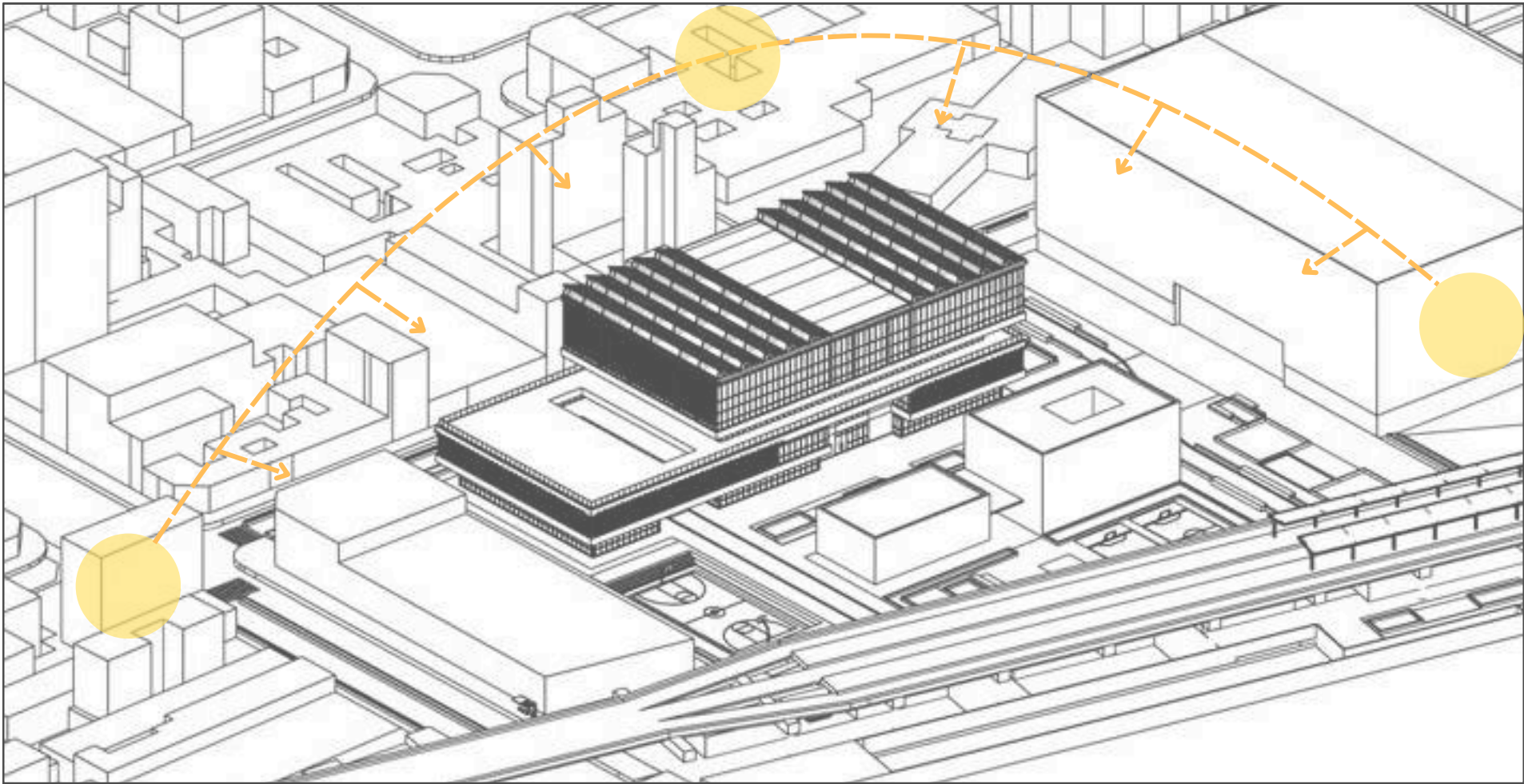
1. Dimensiones del campo
 - 28 m de largo x 15 m de ancho (medida oficial FIBA).
 - Altura libre mínima: 7 m (recomendado ≥ 9 m).
 - Espacio libre perimetral: 2 m mínimo.
2. Líneas y demarcaciones
 - Espesor de líneas: 5 cm.
 - Zona pintada: 4,9 m de ancho.
 - Línea de triple: 6,75 m desde el aro.
 - Línea de tiros libres: 4,6 m desde el tablero.
3. Aros y tableros
 - Aro: altura 3,05 m desde el piso.
 - Diámetro interior aro: 45 cm.
 - Tablero: 1,80 x 1,05 m, transparente (vidrio templado).
 - Distancia del tablero a la línea final: 1,20 m.
4. Piso / superficie
 - Material deportivo apto.
 - Coeficiente antideslizante regulado para uso deportivo.
 - Absorción de impacto recomendada según estándar FIBA.

CANCHA FUTBOL

1. Dimensiones
 - Largo: 38–42 m
 - Ancho: 18–25 m
 - Arcos: 3,00 x 2,00 m
2. Superficie
 - Microcemento Alisado de Alto transito
3. Cerramiento
 - Perímetro: 2,5–3 m de alto mínimo.
 - Malla o vidrio de seguridad (según uso).

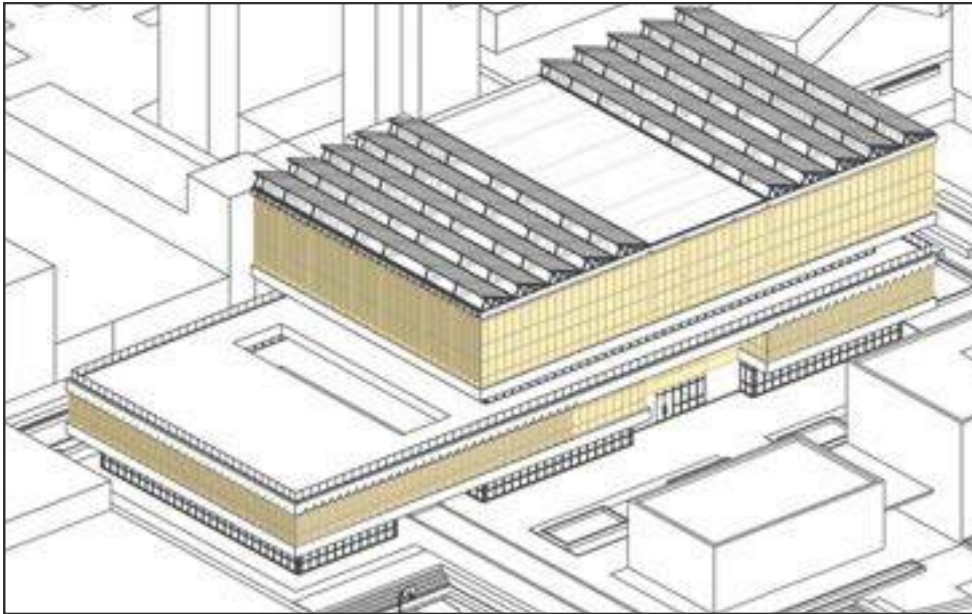
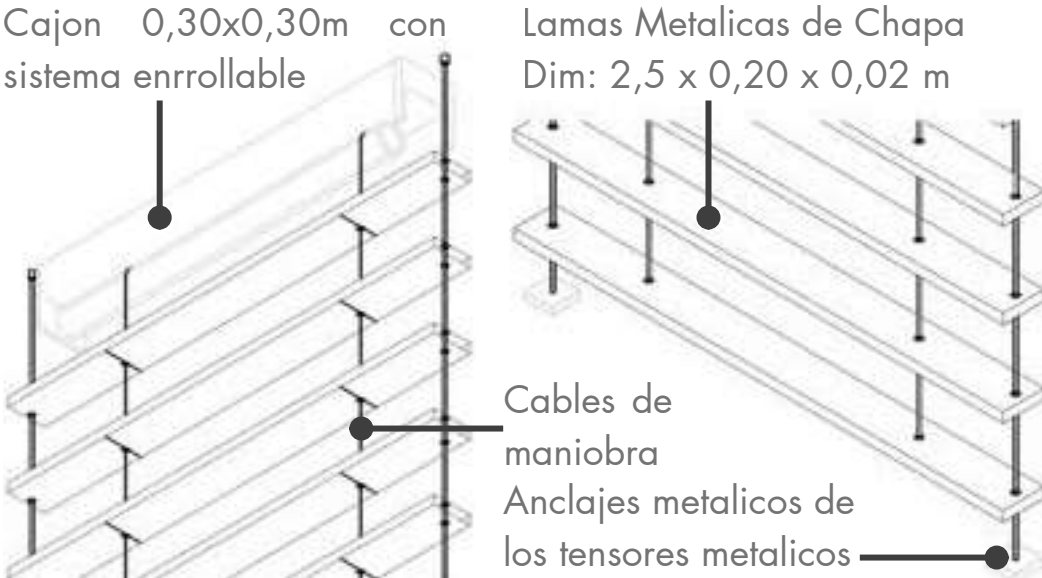


1.0 INTENCIONES DE PROYECTO
ESTUDIO BIOCLIMATICO

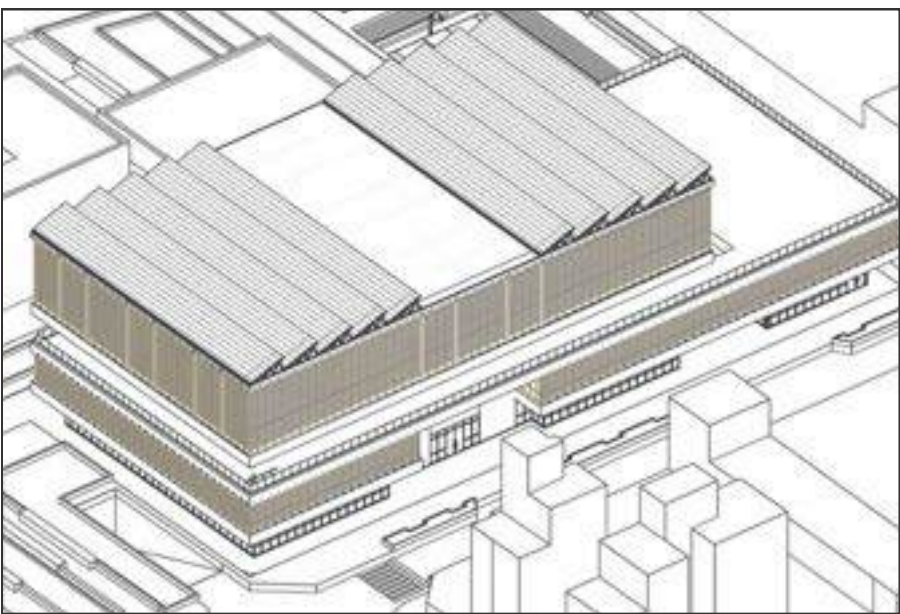


RECORRIDO DEL SOL .

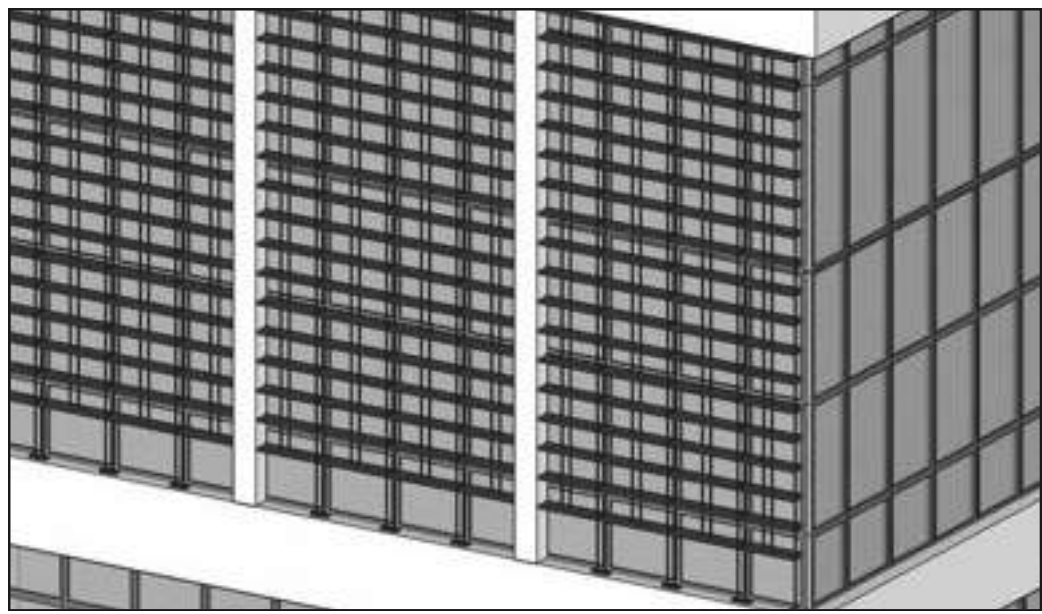
El proyecto utiliza un sistema de brise soleil enrollable compuesto por un cajón superior, lamas metálicas y cables tensores. Permite regular la incidencia solar según el horario del día, reduciendo la ganancia térmica. Su funcionamiento enrollable posibilita subir o bajar las lamas para controlar la entrada de luz.



CARAS NIRTE NORESTE CON MAYOR INCIDENCIA SOLAR.



CARAS SUR - SUROESTE CON MENOR INCIDENCIA SOLAR.



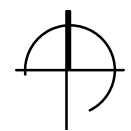
BRISE SOLEIL APLICADO EN EL PROYECTO.



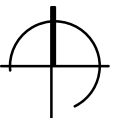
1.1 - PROYECTO

1.1 PROYECTO

PLANTA BAJA. ESCALA 1:500

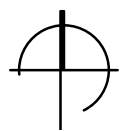


1.1 PROYECTO
PLANTA PRIMER NIVEL. ESCALA 1:500



1.1 PROYECTO

PLANTA SEGUNDO NIVEL. ESCALA 1:500



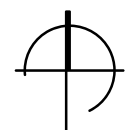
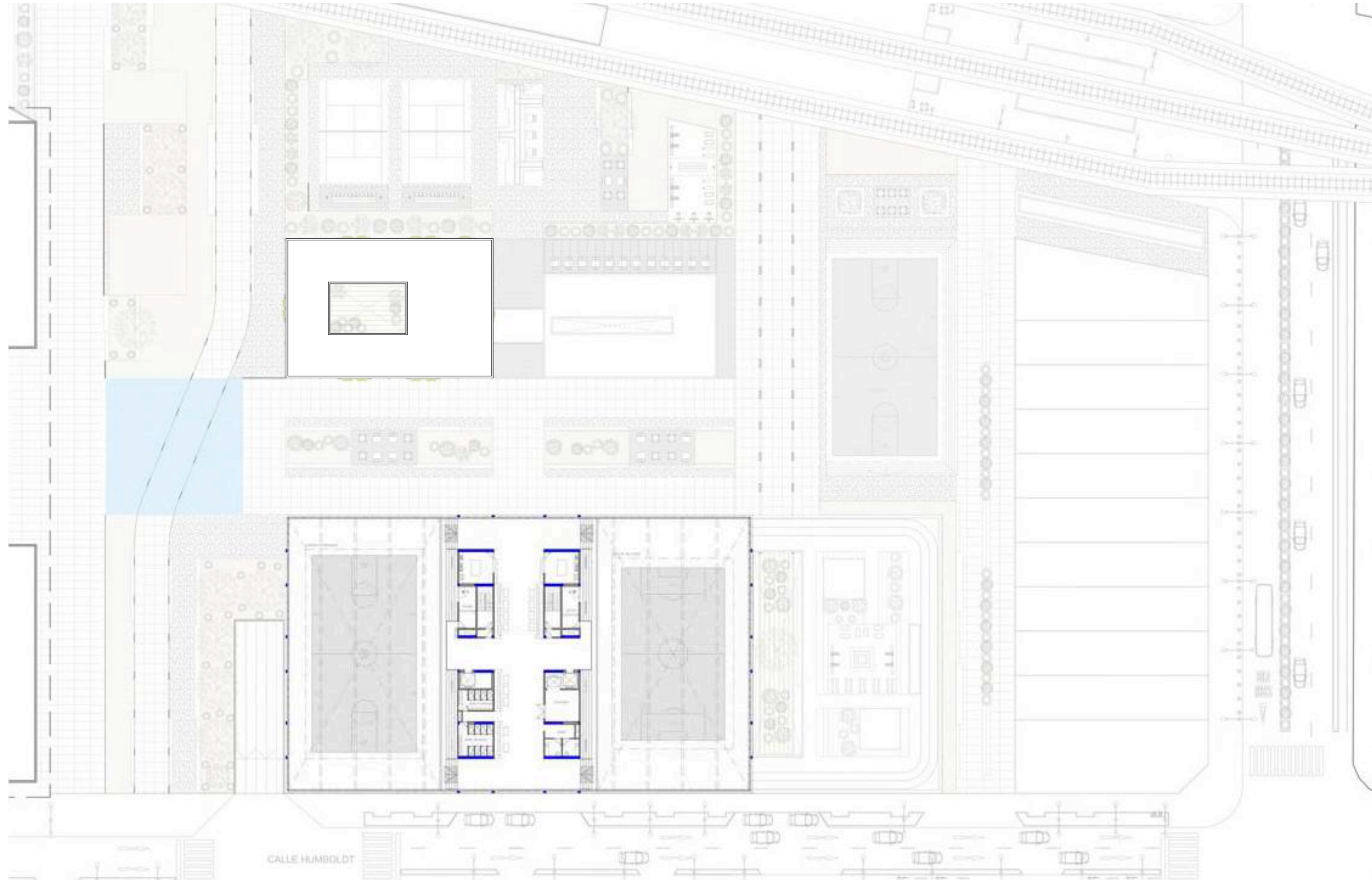
1.1 PROYECTO

PLANTA TERCER NIVEL. ESCALA 1:500



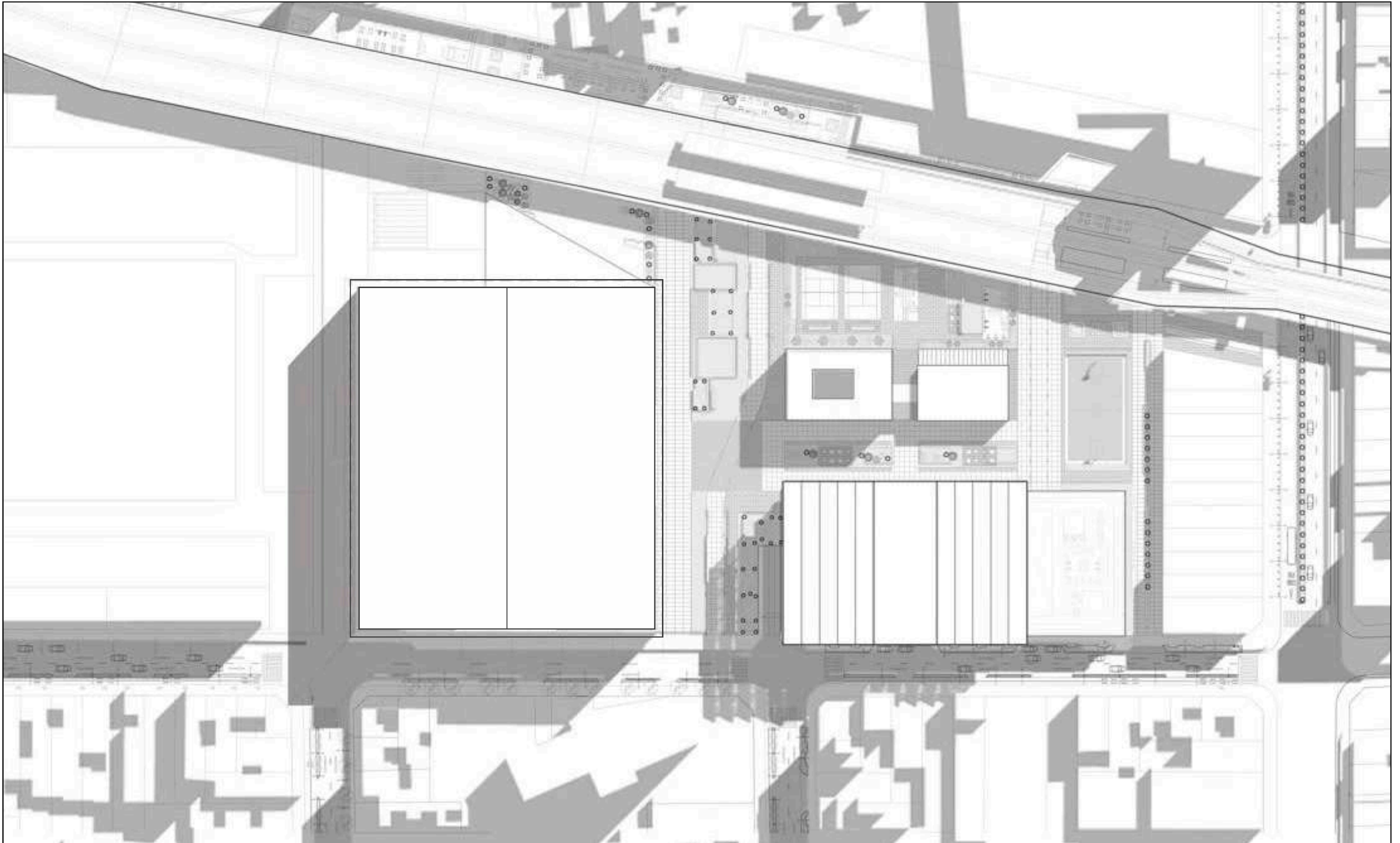
1.1 PROYECTO

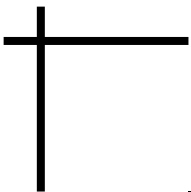
PLANTA CUARTO NIVEL. ESCALA 1:500



1.1 PROYECTO

PLANTA DE TECHO ESCALA FISICA 1:1000 / DIGITAL 1:1000



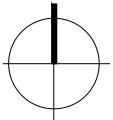
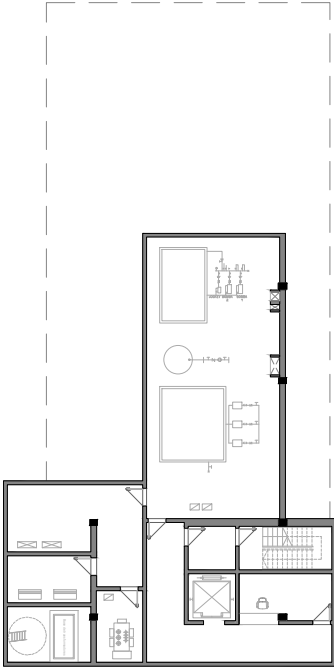
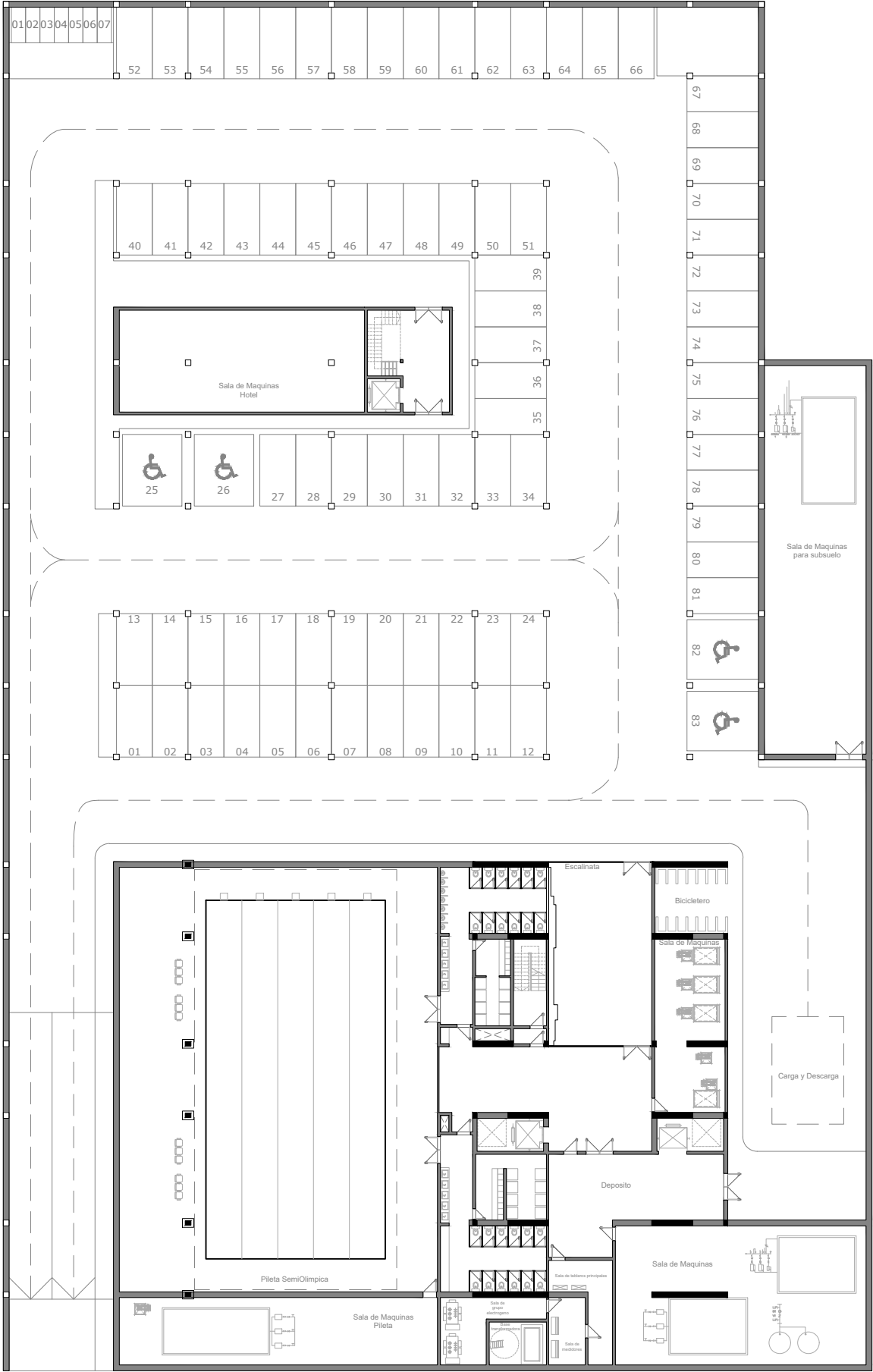


1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA



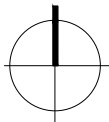
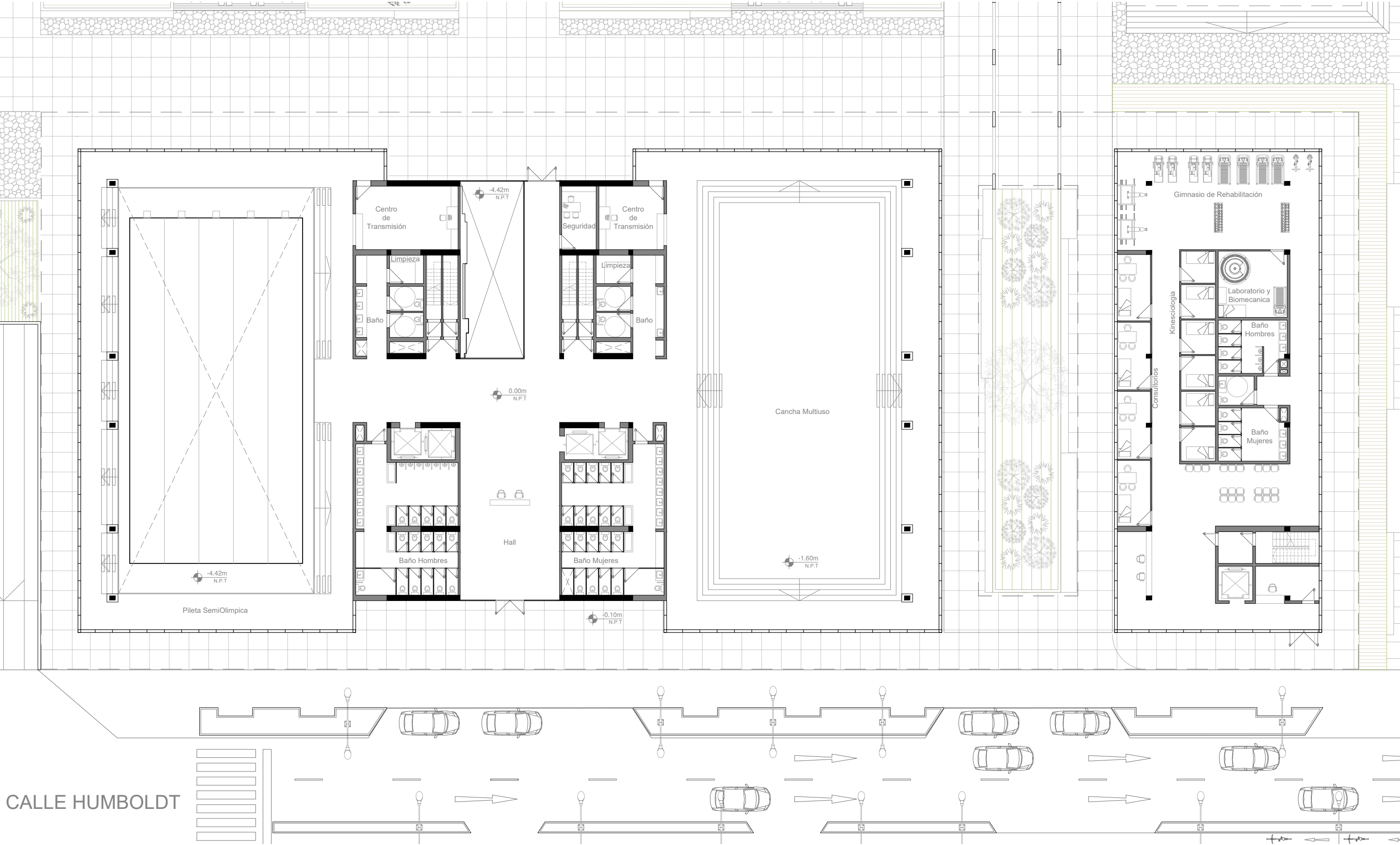
1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA

CDAR Club Atlanta - Planta de Subsuelo - Esc: 1:400



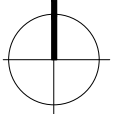
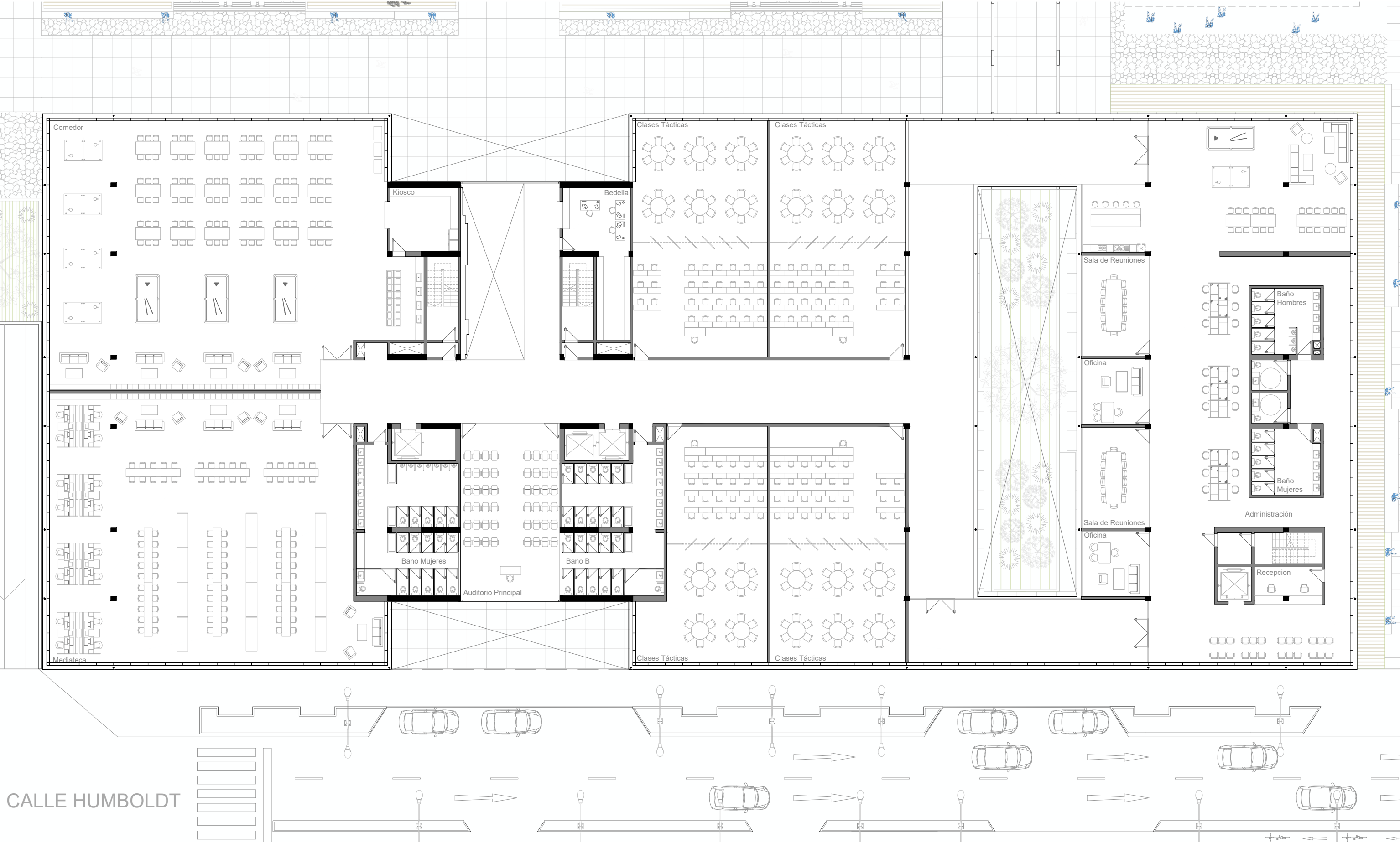
1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA

CDAR Club Atlanta - Planta Baja - Esc: 1:250



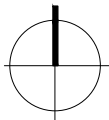
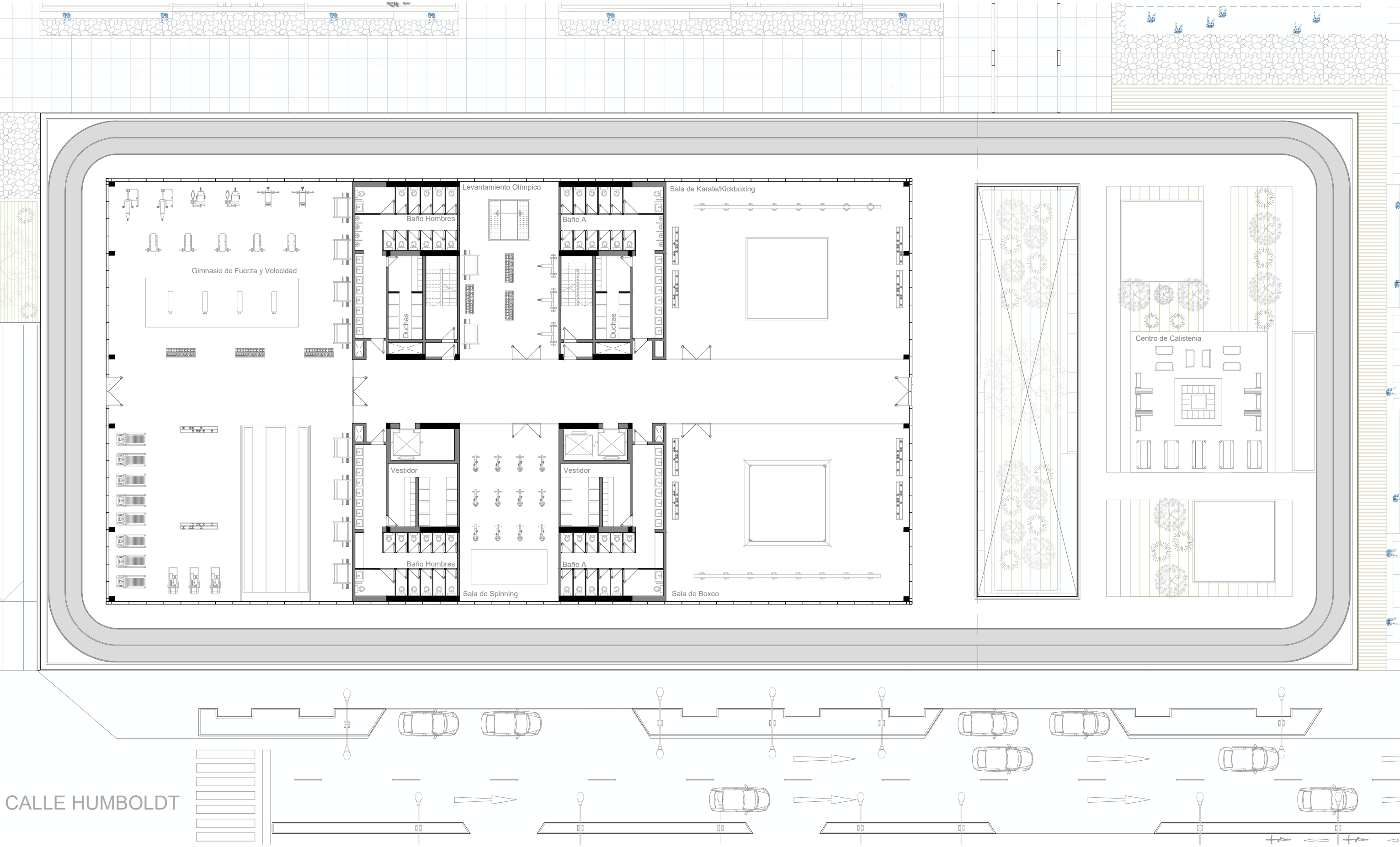
1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA

CDAR Club Atlanta - Planta Primer Piso - Esc: 1:250



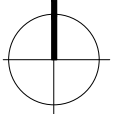
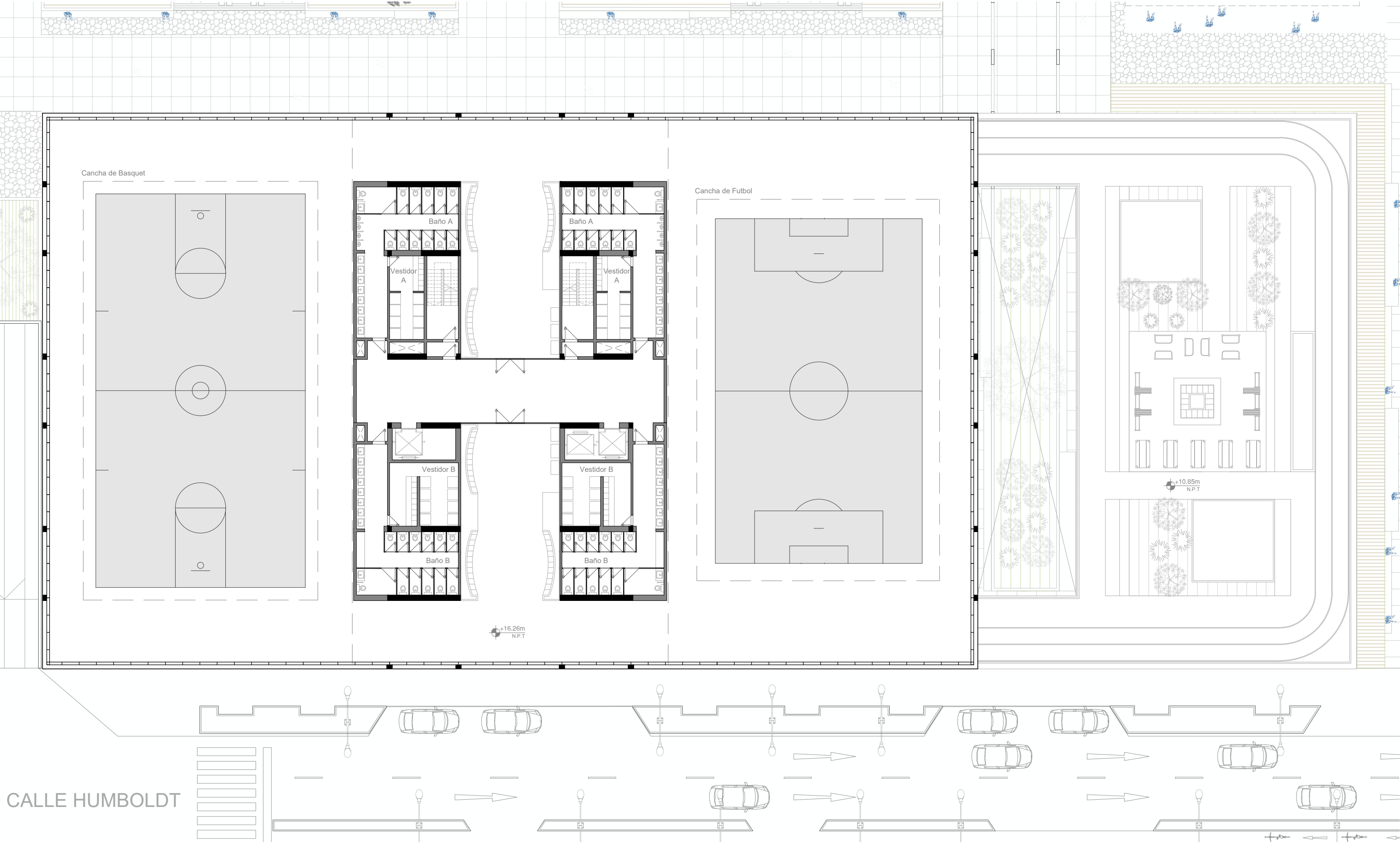
1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA

CDAR Club Atlanta - Planta Segundo Piso - Esc: 1:250



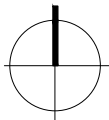
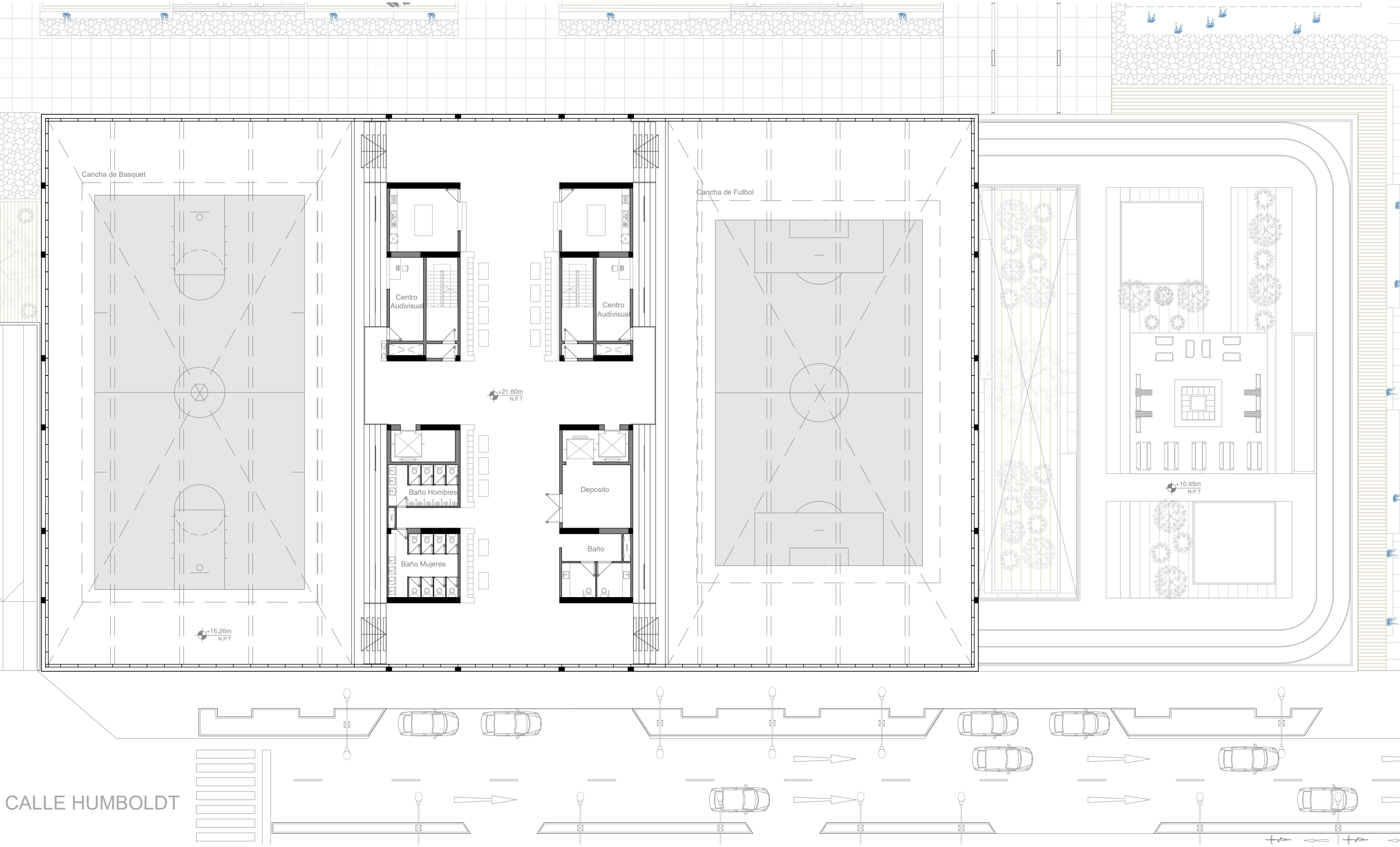
1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA

CDAR Club Atlanta - Planta Tercer Piso - Esc: 1:250



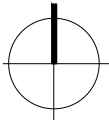
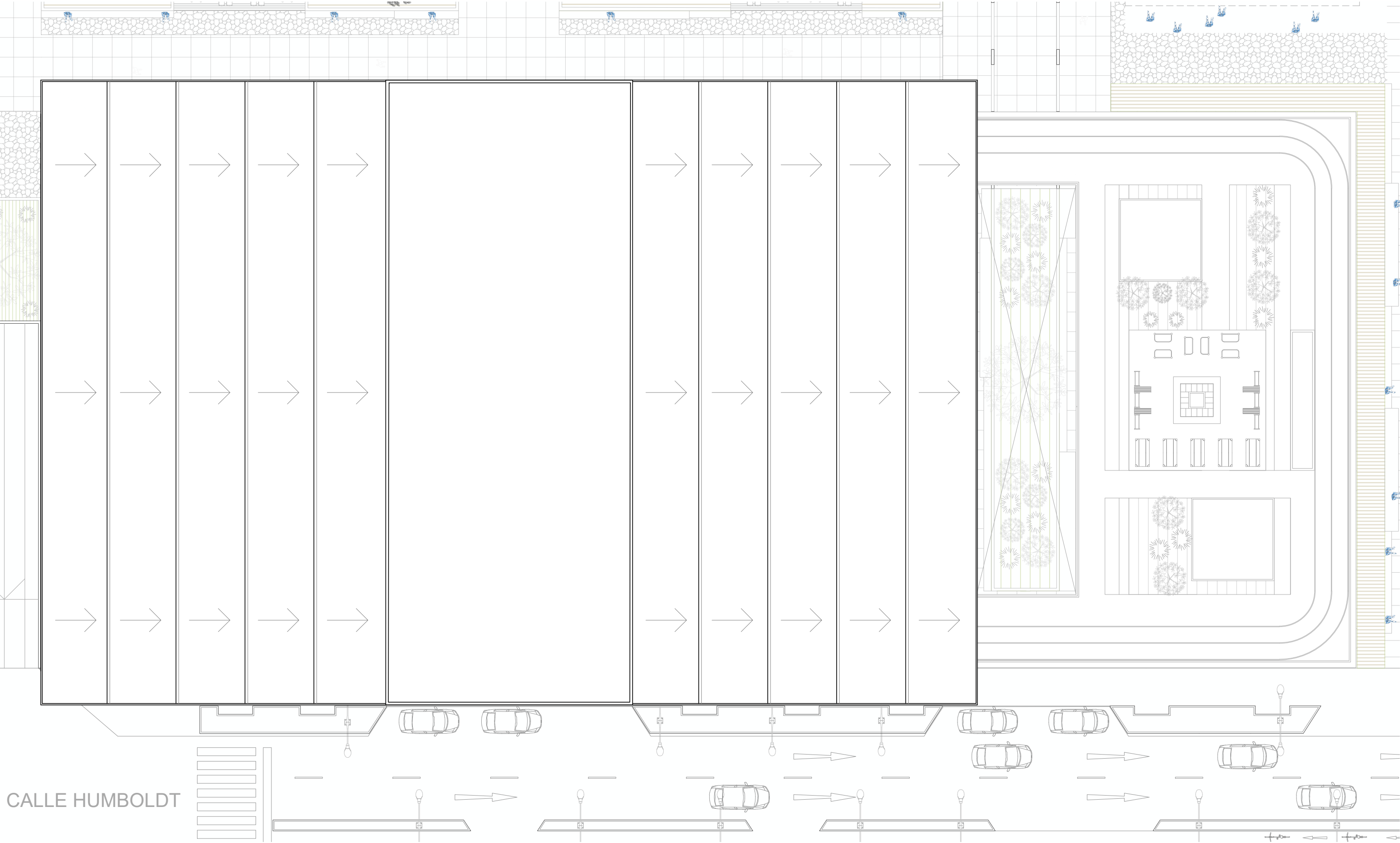
1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA

CDAR Club Atlanta - Planta Cuarto Piso - Esc: 1:250



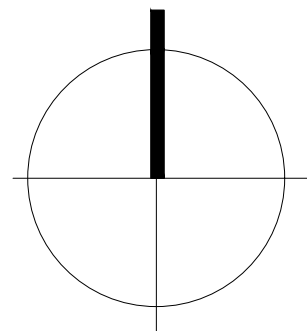
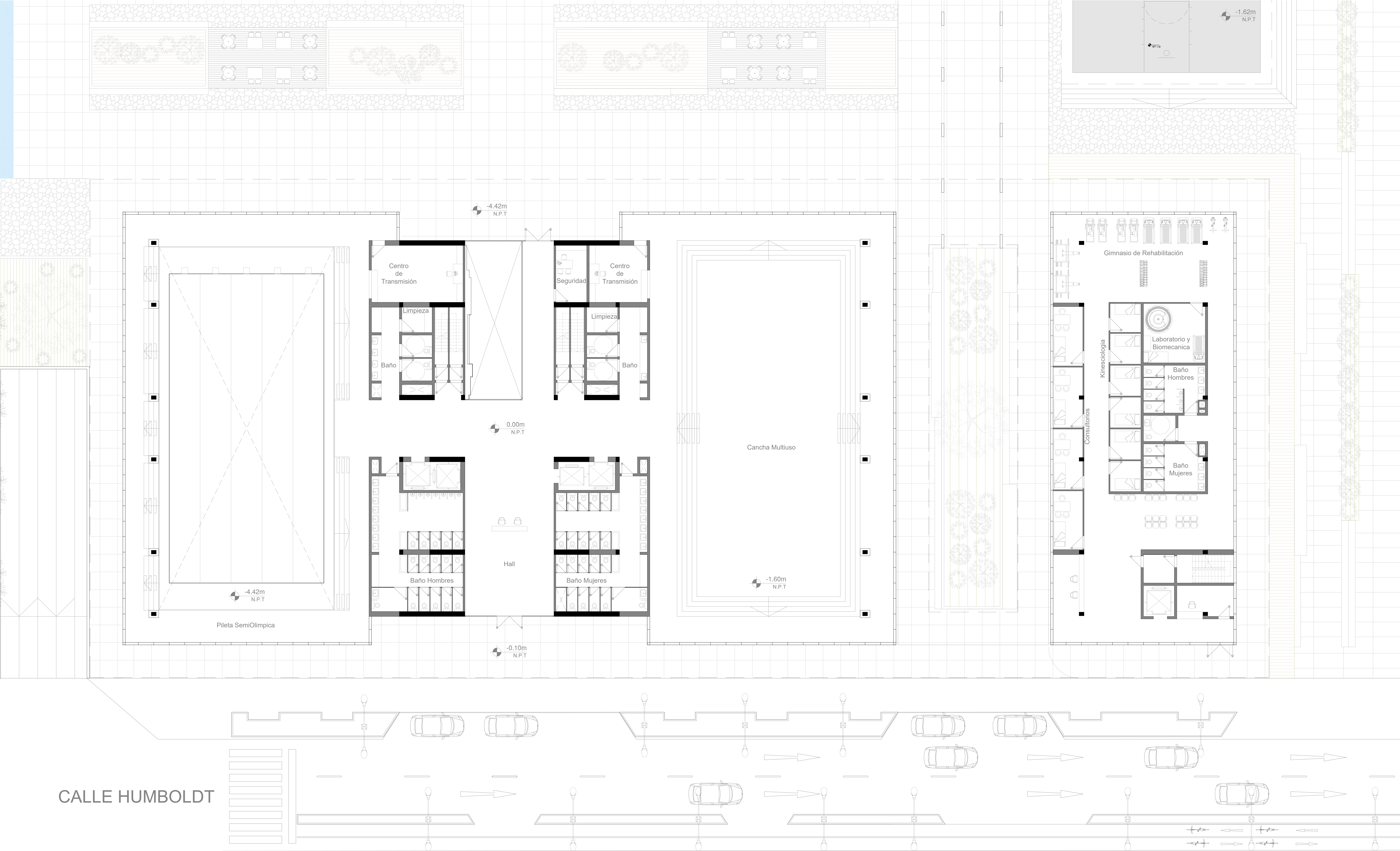
1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA

CDAR Club Atlanta - Planta de Techos - Esc: 1:250



1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA

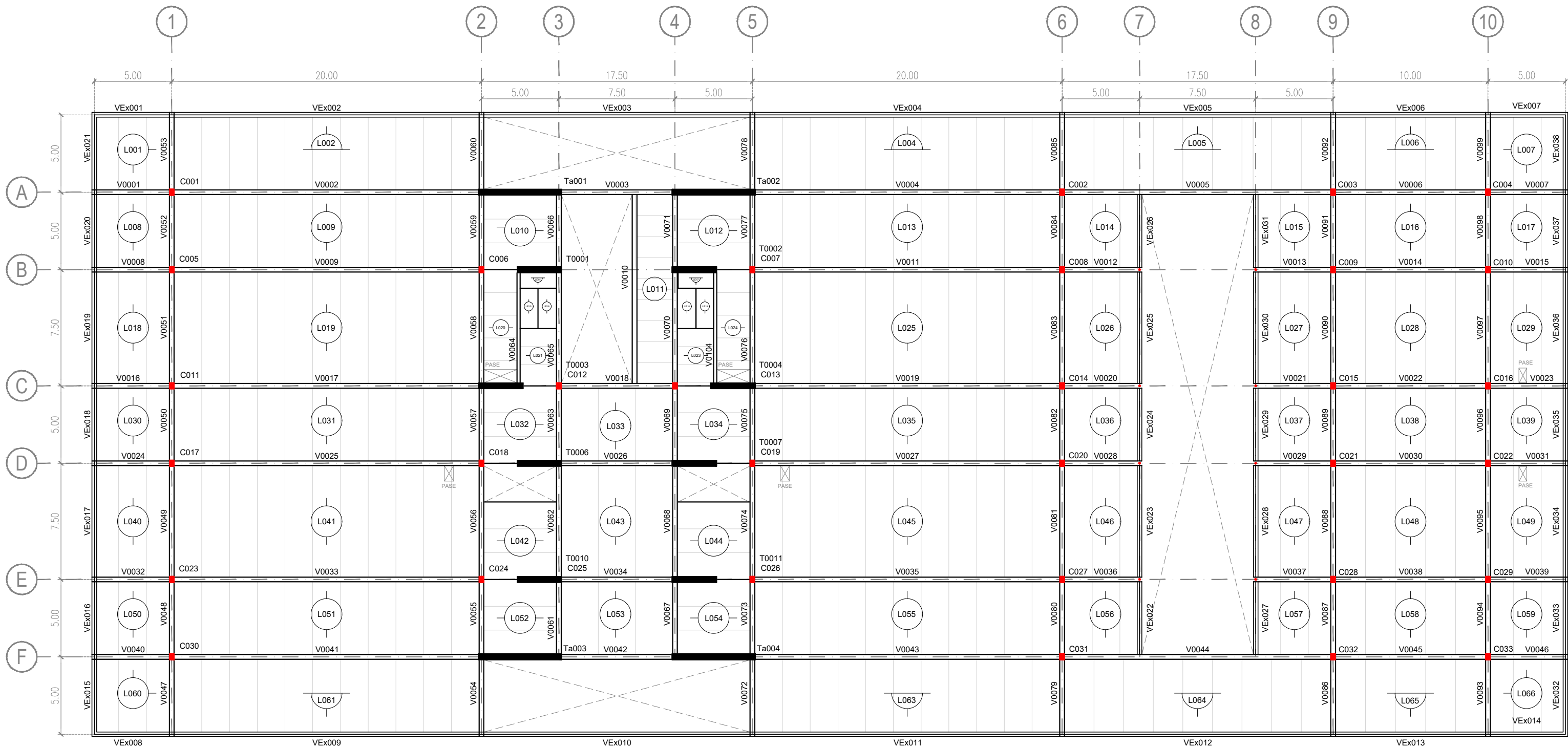
CDAR Club Atlanta - Planta de Implantacion - Esc: 1:100



1.3 - ESQUEMA ESTRUCTURAL

1.3 - ESQUEMA ESTRUCTURAL

Plantas Estructurales - Planta s/ Planta Baja - Esc: 1:250



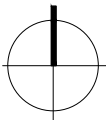
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Para el Centro Deportivo de Alto Rendimiento se proyectó un sistema estructural de grandes luces que garantiza espacios amplios y sin elementos estructurales que interfieran con las superficies de juego, permitiendo así la correcta disposición de las actividades deportivas. La estructura principal se resuelve con perfiles de acero IPN e IPB en columnas y vigas, seleccionados por su relación rigidez/peso para obtener un sistema más liviano y eficiente frente a grandes luces. Para la superficie transitable, se adoptó una losa -

- colaborante tipo steel deck, capaz de soportar las exigencias de tránsito intenso y las cargas particulares de uso deportivo, aportando rigidez local y continuidad de carga hacia la estructura metálica. Para el recinto de las canchas se incorporó una estructura secundaria compuesta por vigas de borde dispuestas a lo largo del perímetro, que junto con ménsulas liberan la superficie útil de apoyos intermedios y permiten que las áreas de juego queden libres de interferencias estructurales.

NOMENCLATURAS:

- "L 000" = Losa de Steel Deck (esp. 20cm)
- "Le 000" = Losa de Escalera HA°
- "C000" = Columna IPB 400 (0,30x0,40m)
- "T000" = Tabique de HA° (2,9x0,4m)
- "V 0000" = Viga RETICULADA de Acero (0,30x1m)
- "VEx000" = Viga Exterior Compuesta de 2 IPN 400
- "Ta000" = Tabique de HA° (5,4x0,4m)
- "Ts000" = Tensor de Acero (ø10cm)



1.3 - ESQUEMA ESTRUCTURAL

Plantas Estructurales - Planta s/ Primer Piso - Esc: 1:250



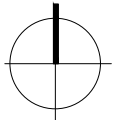
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Para el Centro Deportivo de Alto Rendimiento se proyectó un sistema estructural de grandes luces que garantiza espacios amplios y sin elementos estructurales que interfieran con las superficies de juego, permitiendo así la correcta disposición de las actividades deportivas. La estructura principal se resuelve con perfiles de acero IPN e IPB en columnas y vigas, seleccionados por su relación rigidez/peso para obtener un sistema más liviano y eficiente frente a grandes luces. Para la superficie transitable, se adoptó una losa -

- colaborante tipo steel deck, capaz de soportar las exigencias de tránsito intenso y las cargas particulares de uso deportivo, aportando rigidez local y continuidad de carga hacia la estructura metálica. Para el recinto de las canchas se incorporó una estructura secundaria compuesta por vigas de borde dispuestas a lo largo del perímetro, que junto con ménsulas liberan la superficie útil de apoyos intermedios y permiten que las áreas de juego queden libres de interferencias estructurales.

NOMENCLATURAS:

- "L 000" = Losa de Steel Deck (esp. 20cm)
- "Le 000" = Losa de Escalera HA°
- "-C000" = Columna IPB 400 (0,30x0,40m)
- "-T000" = Tabique de HA° (2,9x0,4m)
- "V 0000" = Viga RETICULADA de Acero (0,30x1m)
- "VEx000" = Viga Exterior Compuesta de 2 IPN 400
- "Ta000" = Tabique de HA° (5,4x0,4m)
- "Ts000" = Tensor de Acero (ø10cm)



1.3 - ESQUEMA ESTRUCTURAL

Plantas Estructurales - Planta s/ Segundo Piso - Esc: 1:250



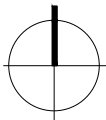
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Para el Centro Deportivo de Alto Rendimiento se proyectó un sistema estructural de grandes luces que garantiza espacios amplios y sin elementos estructurales que interfieran con las superficies de juego, permitiendo así la correcta disposición de las actividades deportivas. La estructura principal se resuelve con perfiles de acero IPN e IPB en columnas y vigas, seleccionados por su relación rigidez/peso para obtener un sistema más liviano y eficiente frente a grandes luces. Para la superficie transitable, se adoptó una losa -

- colaborante tipo steel deck, capaz de soportar las exigencias de tránsito intenso y las cargas particulares de uso deportivo, aportando rigidez local y continuidad de carga hacia la estructura metálica. Para el recinto de las canchas se incorporó una estructura secundaria compuesta por vigas de borde dispuestas a lo largo del perímetro, que junto con ménsulas liberan la superficie útil de apoyos intermedios y permiten que las áreas de juego queden libres de interferencias estructurales.

NOMENCLATURAS:

- "L 000" = Losa de Steel Deck (esp. 20cm)
- "Le 000" = Losa de Escalera HA°
- "C000" = Columna IPB 400 (0,30x0,40m)
- "T000" = Tabique de HA° (2,9x0,4m)
- "V 0000" = Viga RETICULADA de Acero (0,30x1m)
- "VEx000" = Viga Exterior Compuesta de 2 IPN 400
- "Ta000" = Tabique de HA° (5,4x0,4m)
- "Ts000" = Tensor de Acero (ø10cm)



1.3 - ESQUEMA ESTRUCTURAL

Plantas Estructurales - Planta s/ Tercer Piso - Esc: 1:250



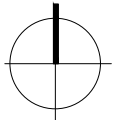
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Para el Centro Deportivo de Alto Rendimiento se proyectó un sistema estructural de grandes luces que garantiza espacios amplios y sin elementos estructurales que interfieran con las superficies de juego, permitiendo así la correcta disposición de las actividades deportivas. La estructura principal se resuelve con perfiles de acero IPN e IPB en columnas y vigas, seleccionados por su relación rigidez/peso para obtener un sistema más liviano y eficiente frente a grandes luces. Para la superficie transitable, se adoptó una losa -

- colaborante tipo steel deck, capaz de soportar las exigencias de tránsito intenso y las cargas particulares de uso deportivo, aportando rigidez local y continuidad de carga hacia la estructura metálica. Para el recinto de las canchas se incorporó una estructura secundaria compuesta por vigas de borde dispuestas a lo largo del perímetro, que junto con ménsulas liberan la superficie útil de apoyos intermedios y permiten que las áreas de juego queden libres de interferencias estructurales.

NOMENCLATURAS:

- "L 000" = Losa de Steel Deck (esp. 20cm)
- "Le 000" = Losa de Escalera HA°
- "C000" = Columna IPB 400 (0,30x0,40m)
- "T000" = Tabique de HA° (2,9x0,4m)
- "V 0000" = Viga RETICULADA de Acero (0,30x1m)
- "VEx000" = Viga Exterior Compuesta de 2 IPN 400
- "Ta000" = Tabique de HA° (5,4x0,4m)
- "Ts000" = Tensor de Acero (ø10cm)



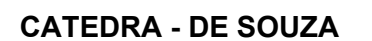
Plantas Estructurales - Planta Entrepiso del Tercer Piso - Esc: 1:250



- colaborante tipo steel deck, capaz de soportar las exigencias de tránsito intenso y las cargas particulares de uso deportivo, aportando rigidez local y continuidad de carga hacia la estructura metálica. Para el recinto de las canchas se incorporó una estructura secundaria compuesta por vigas de borde dispuestas a lo largo del perímetro, que junto con ménsulas liberan la superficie útil de apoyos intermedios y permiten que las áreas de juego queden libres de interferencias estructurales.

NOMENCLATURAS:

- "L 000" = Losa de Steel Deck (esp. 20cm)
- "Le 000" = Losa de Escalera HA°
- "-C000" = Columna IPB 400 (0,30x0,40m)
- "-T000" = Tabique de HA° (2,9x0,4m)
- "V 0000" = Viga RETICULADA de Acero (0,30x1m)
- "VEx000" = Viga Exterior Compuesta de 2 IPN 400
- "Ta000" = Tabique de HA° (5,4x0,4m)
- "Ts000" = Tensor de Acero (ø10cm)



Plantas Estructurales - Planta s/ Cuarto Piso - Esc: 1:250

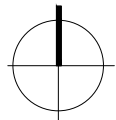


Para el Centro Deportivo de Alto Rendimiento se proyectó un sistema estructural de grandes luces que garantizara espacios amplios y sin elementos estructurales que interfirieran con las superficies de juego, permitiendo así la correcta disposición de las actividades deportivas. La estructura principal se resuelve con perfiles de acero IPN e IPB en columnas y vigas, seleccionados por su relación rigidez/peso para obtener un sistema más liviano y eficiente frente a grandes luces. Para la superficie transitable, se adoptó una losa -

- colaborante tipo steel deck, capaz de soportar las exigencias de tránsito intenso y las cargas particulares de uso deportivo, aportando rigidez local y continuidad de carga hacia la estructura metálica. Para el recinto de las canchas se incorporó una estructura secundaria compuesta por vigas de borde dispuestas a lo largo del perímetro, que junto con ménsulas liberan la superficie útil de apoyos intermedios y permiten que las áreas de juego queden libres de interferencias estructurales.

NOMENCLATURAS:

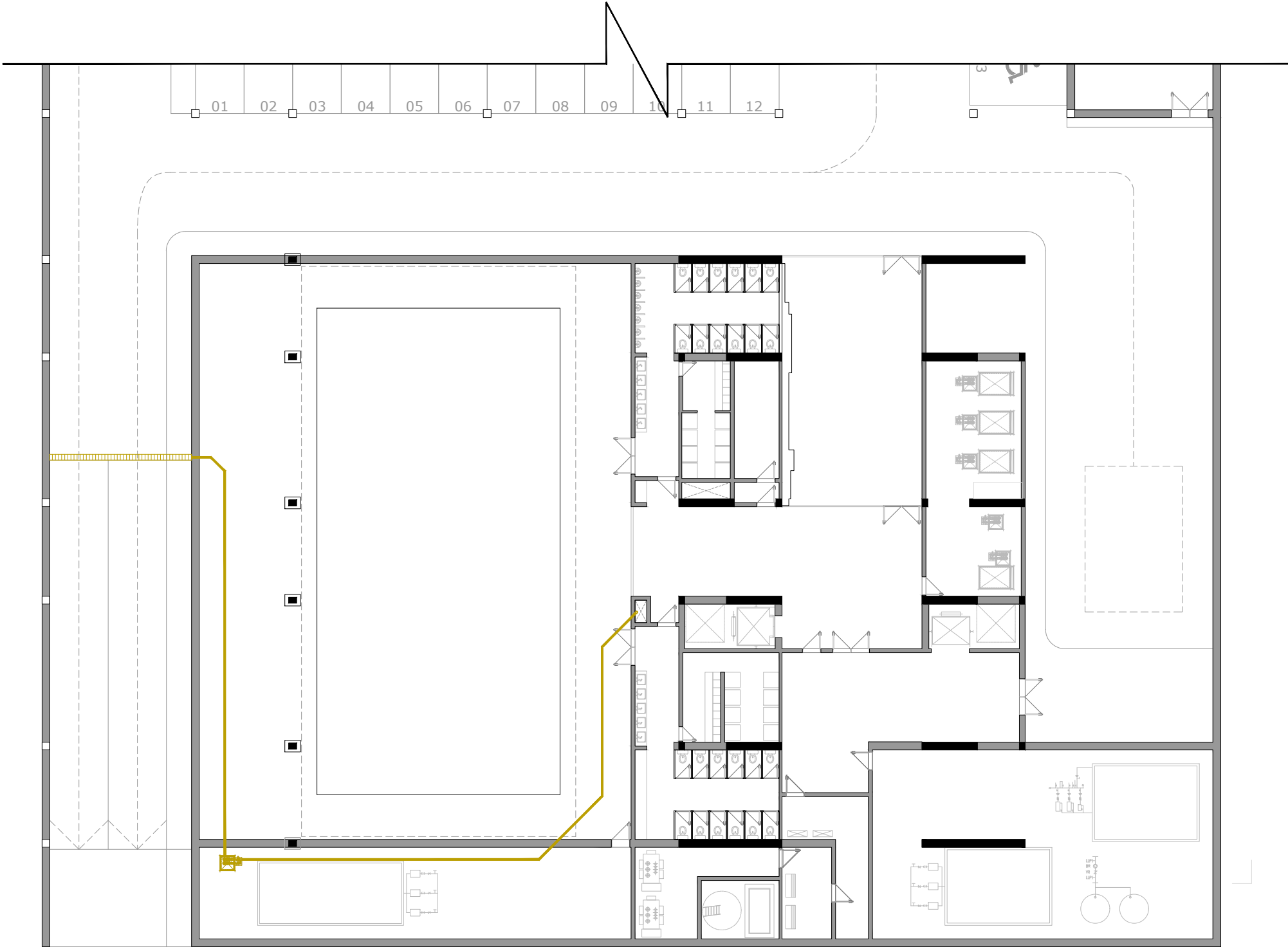
- "L 000" = Losa de Steel Deck (esp. 20cm)
- "Le 000" = Losa de Escalera HA°
- "-C000" = Columna IPB 400 (0,30x0,40m)
- "-T000" = Tabique de HA° (2,9x0,4m)
- "V 0000" = Viga RETICULADA de Acero (0,30x1m)
- "VEx000" = Viga Exterior Compuesta de 2 IPN 400
- "Ta000" = Tabique de HA° (5,4x0,4m)
- "Ts000" = Tensor de Acero (ø10cm)



1.4 - INSTALACIONES

1.4 - INSTALACIONES

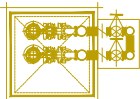
Instalaciones de desagüe pluvial - Planta de Subsuelo - Esc: 1:250

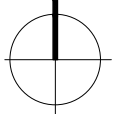


MEMORIA DESCRIPTIVA:

En el subsuelo, se incorporó un pozo de bombeo pluvial destinado a evacuar las aguas de lluvia que ingresan por la rampa de acceso vehicular. Este pozo cuenta con bomba automática de drenaje, sistema de retención y descarga hacia la red, asegurando el funcionamiento incluso durante precipitaciones intensas.

NOMENCLATURAS:

-  Caño pluvial Ø 0.110
-  Pendiente
-  Pozo de bombeo pluvial
-  Caño camara horizontal
-  Rejillas de piso
-  Embudo 30x30 - Cobre = (150m2)



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desagüe pluvial - Planta Baja - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

En las áreas exteriores y terrazas, las rejillas de piso se colocaron de manera alineada con el diseño arquitectónico, sin interferir con las visuales ni los recorridos peatonales, garantizando al mismo tiempo la capacidad hidráulica necesaria. Todas las pendientes fueron calculadas para asegurar el escurrimiento rápido y continuo, evitando encharcamientos o infiltraciones.

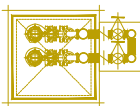
NOMENCLATURAS:

 Caño pluvial Ø 0.110

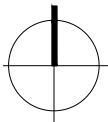
 Rejillas de piso

 Pendiente

 Embudo 30x30 - Cobre = (150m2)

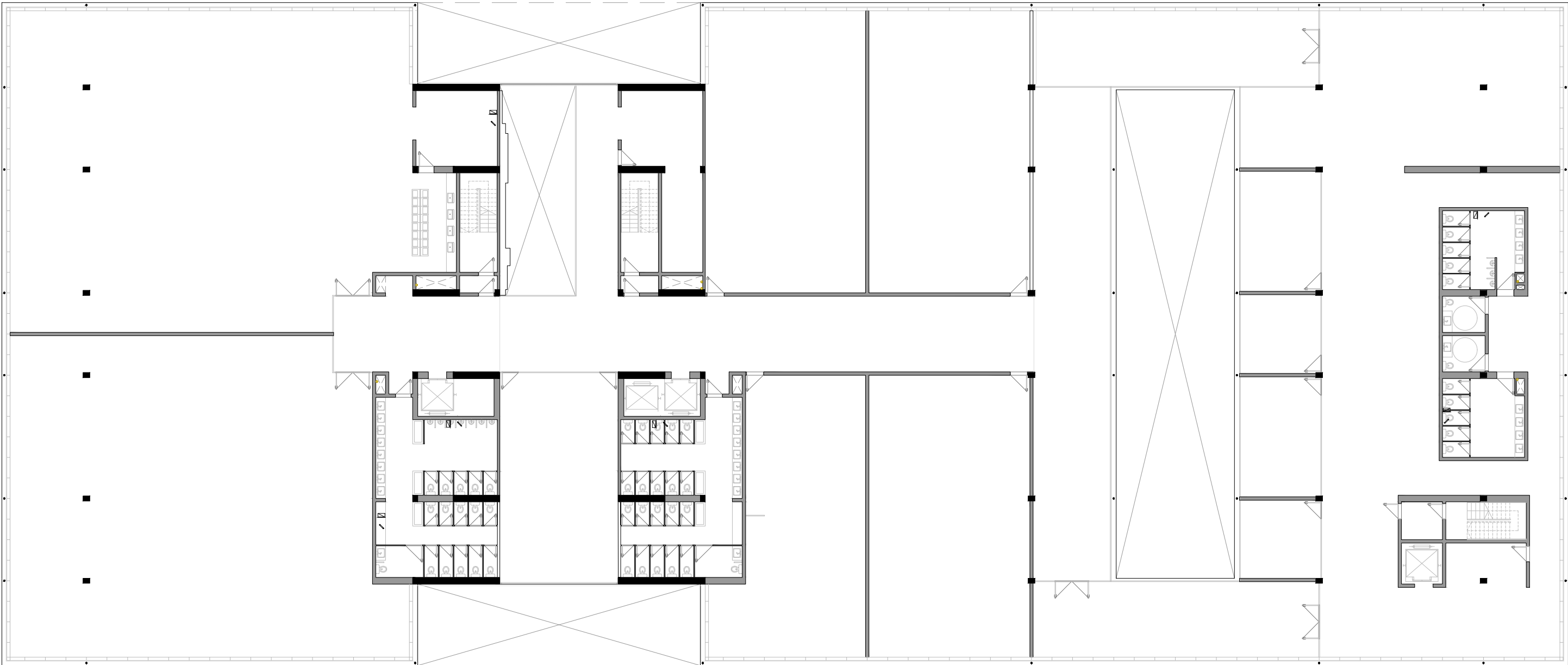
 Pozo de bombeo pluvial

 Caño camara horizontal



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desagüe pluvial - Primer piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

En las áreas exteriores y terrazas, las rejillas de piso se colocaron de manera alineada con el diseño arquitectónico, sin interferir con las visuales ni los recorridos peatonales, garantizando al mismo tiempo la capacidad hidráulica necesaria. Todas las pendientes fueron calculadas para asegurar el escurrimiento rápido y continuo, evitando encharcamientos o infiltraciones.

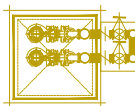
NOMENCLATURAS:

 Caño pluvial Ø 0.110

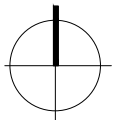
 Rejillas de piso

 Pendiente

 Embudo 30x30 - Cobre = (150m2)

 Pozo de bombeo pluvial

 Caño camara horizontal



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desagüe pluvial - Segundo piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El edificio cuenta con amplias superficies descubiertas y techos inclinados, lo que permitió aprovechar las pendientes naturales para conducir el agua hacia los puntos de captación. Se dispusieron rejillas y embudos pluviales de 30×30 cm ubicados estratégicamente entre los tramos de cubierta, canaletas y zonas de escurrimiento, conectados a plenos verticales de desagüe que derivan el caudal hacia la red pública.

NOMENCLATURAS:

Caño pluvial Ø 0.110

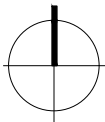
Rejillas de piso

Pendiente

Embudo 30x30 - Cobre = (150m2)

Pozo de bombeo pluvial

Caño camara horizontal



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desagüe pluvial - Tercer piso - Esc: 1:250



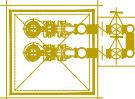
MEMORIA DESCRIPTIVA:

El edificio cuenta con amplias superficies descubiertas y techos inclinados, lo que permitió aprovechar las pendientes naturales para conducir el agua hacia los puntos de captación. Se dispusieron rejillas y embudos pluviales de 30x30 cm ubicados estratégicamente entre los tramos de cubierta, canaletas y zonas de escurrimiento, conectados a plenos verticales de desagüe que derivan el caudal hacia la red pública.

NOMENCLATURAS:

 Caño pluvial Ø 0.110

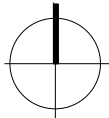
 Pendiente

 Pozo de bombeo pluvial

 Caño camara horizontal

 Rejillas de piso

 Embudo 30x30 - Cobre = (150m2)



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desagüe pluvial - Cuarto piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El edificio cuenta con amplias superficies descubiertas y techos inclinados, lo que permitió aprovechar las pendientes naturales para conducir el agua hacia los puntos de captación. Se dispusieron rejillas y embudos pluviales de 30×30 cm ubicados estratégicamente entre los tramos de cubierta, canaletas y zonas de escurrimiento, conectados a plenos verticales de desagüe que derivan el caudal hacia la red pública.

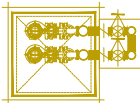
NOMENCLATURAS:

 Caño pluvial Ø 0.110

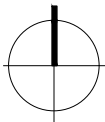
 Rejillas de piso

 Pendiente

 Embudo 30x30 - Cubre = (150m2)

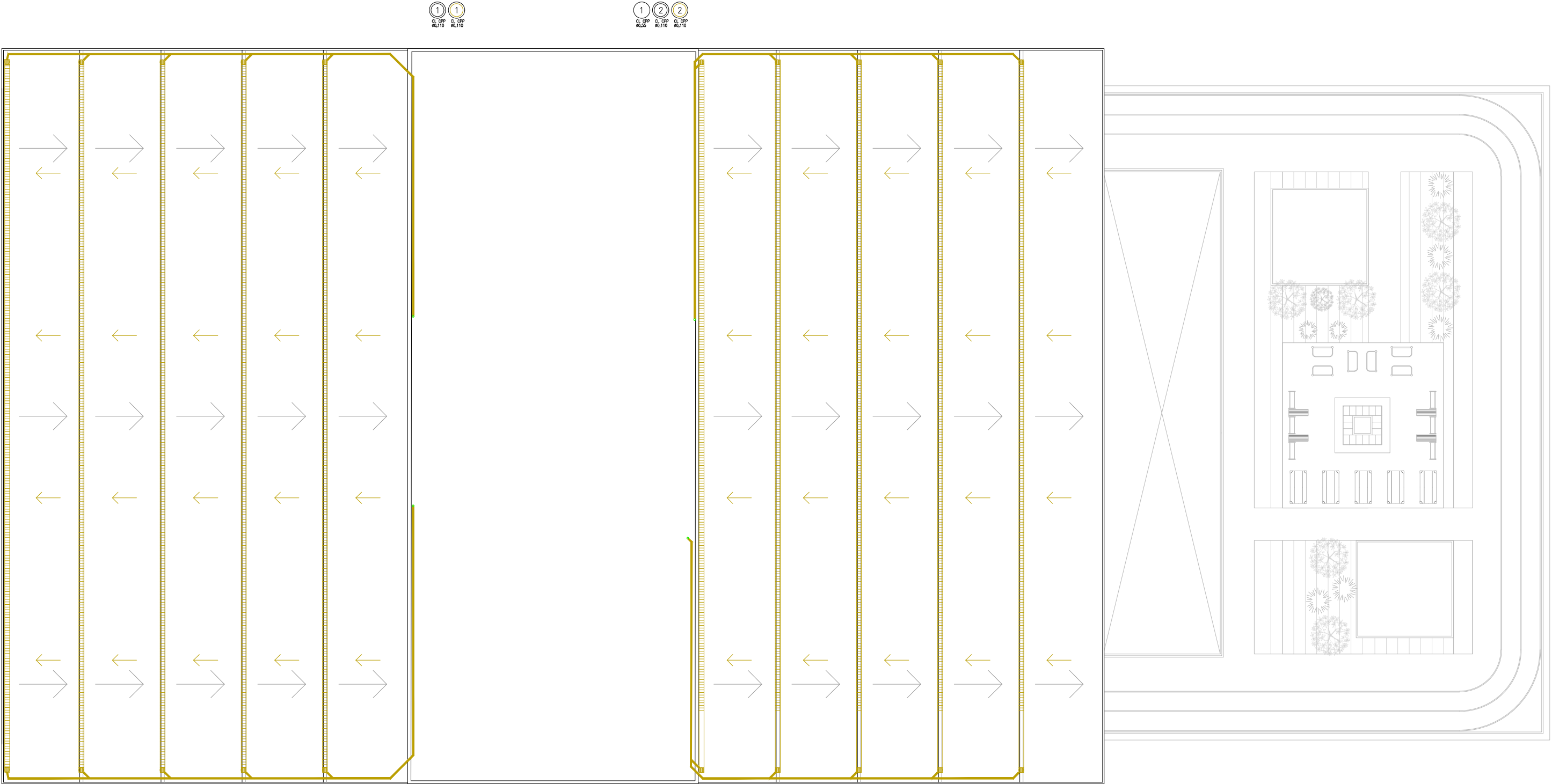
 Pozo de bombeo pluvial

 Caño camara horizontal



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desagüe pluvial - Planta de Techos - Esc: 1:250

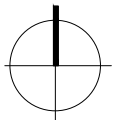


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El edificio cuenta con amplias superficies descubiertas y techos inclinados, lo que permitió aprovechar las pendientes naturales para conducir el agua hacia los puntos de captación. Se dispusieron rejillas y embudos pluviales de 30×30 cm ubicados estratégicamente entre los tramos de cubierta, canaletas y zonas de escurrimiento, conectados a plenos verticales de desagüe que derivan el caudal hacia la red pública.

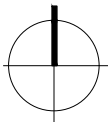
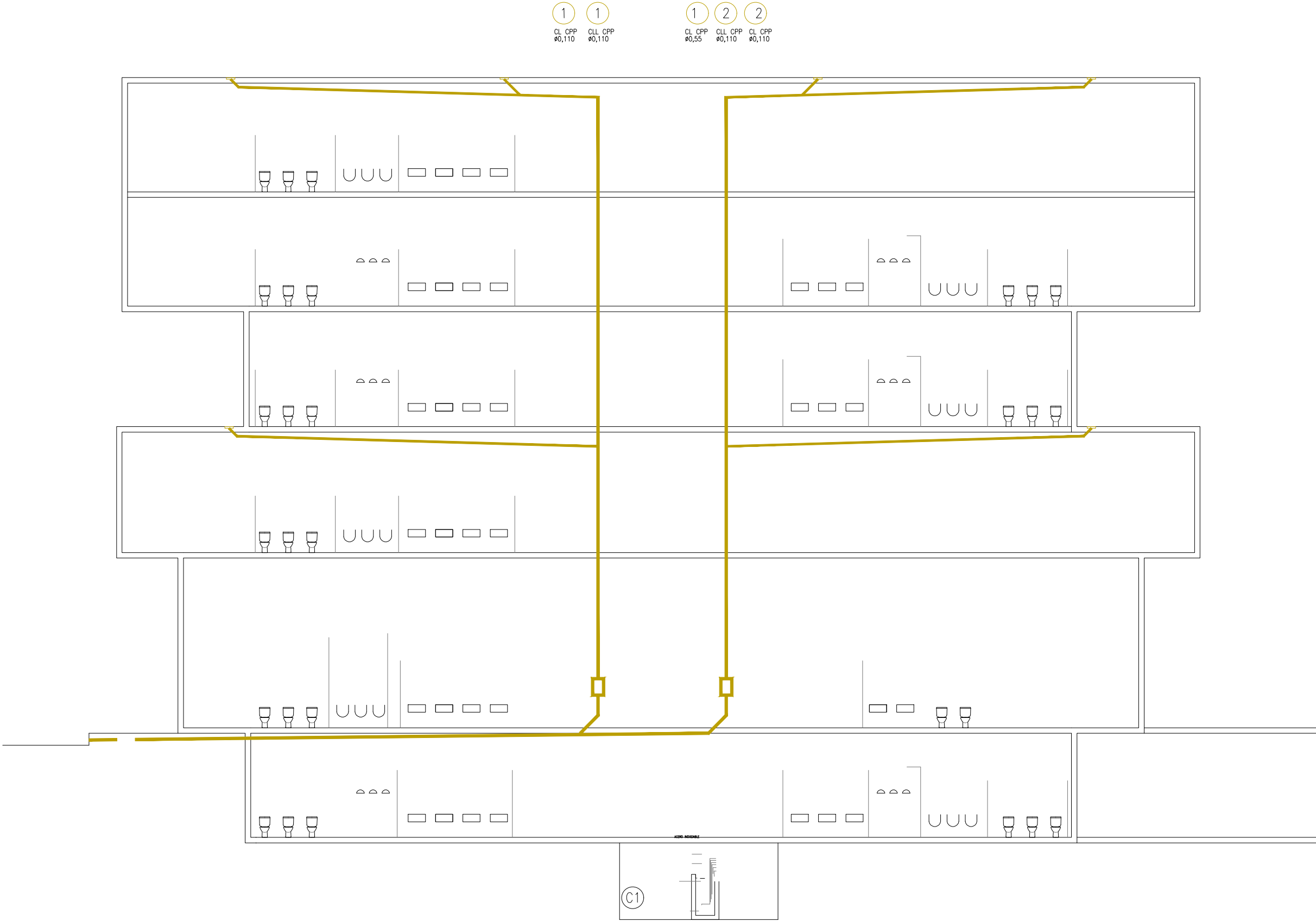
NOMENCLATURAS:

-  Caño pluvial Ø 0.110
-  Pendiente
-  Pozo de bombeo pluvial
-  Caño camara horizontal
-  Rejillas de piso
-  Embudo 30x30 - Cubre = (150m2)



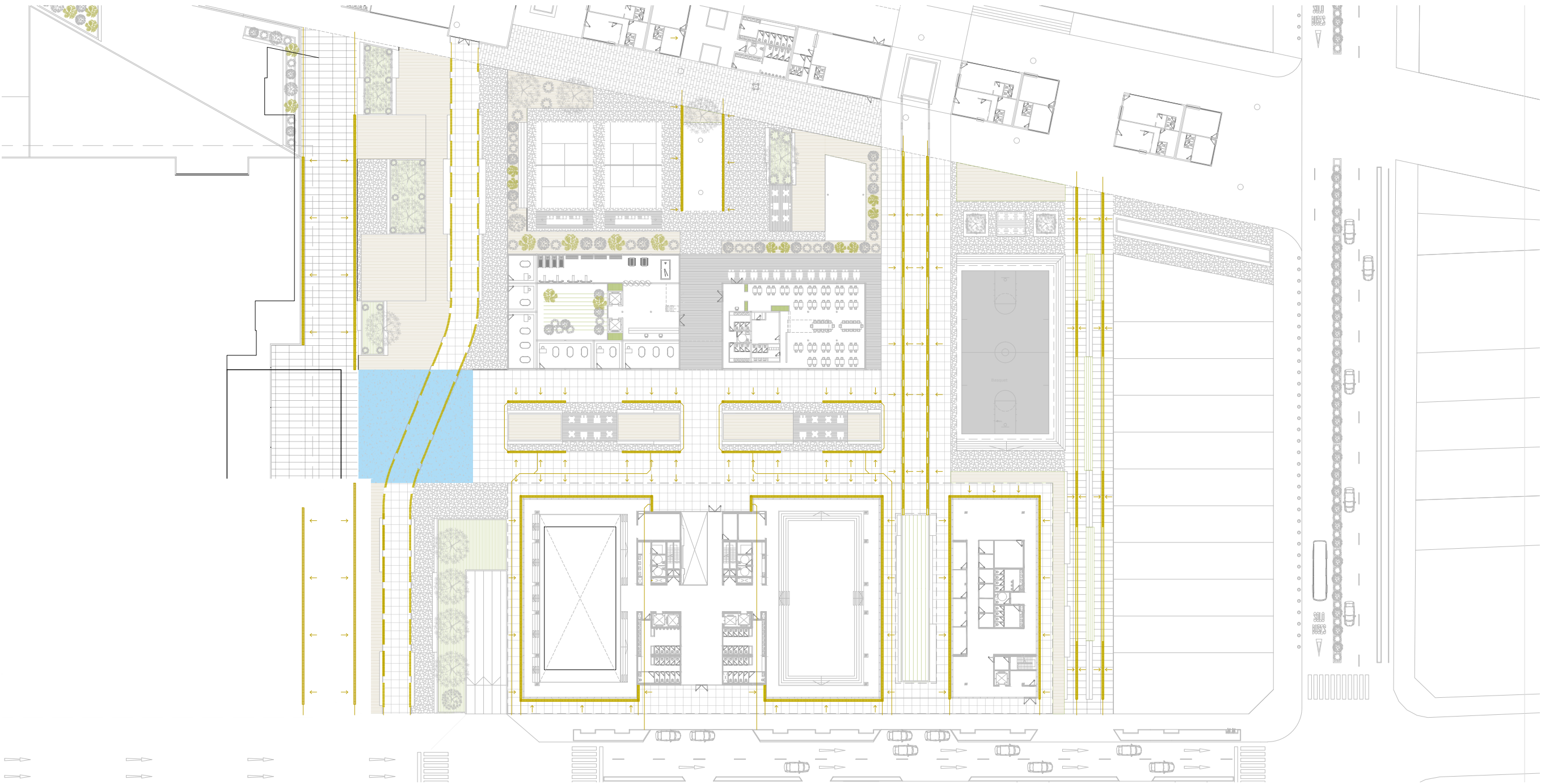
1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desague pluvial - Corte Esquemático - Esc: 1:150



1.4 - INSTALACIONES

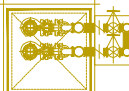
Instalaciones de desagüe pluvial - Planta de la Manzana - Esc: 1:750

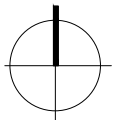


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El edificio cuenta con amplias superficies descubiertas y techos inclinados, lo que permitió aprovechar las pendientes naturales para conducir el agua hacia los puntos de captación. Se dispusieron rejillas y embudos pluviales de 30×30 cm ubicados estratégicamente entre los tramos de cubierta, canaletas y zonas de escurrimiento, conectados a plenos verticales de desagüe que derivan el caudal hacia la red pública.

NOMENCLATURAS:

-  Caño pluvial Ø 0.110
-  Pendiente
-  Pozo de bombeo pluvial
-  Caño camara horizontal
-  Rejillas de piso
-  Embudo 30x30 - Cobre = (150m2)



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de Agua Fria/Caliente - Planta de Subsuelo - Esc: 1:300

MEMORIA DESCRIPTIVA:

En cuanto al sistema de agua fría y caliente sanitaria, se adoptó una alimentación totalmente presurizada, adecuada a la gran altura del edificio y a la alta demanda simultánea de usuarios en sanitarios, vestuarios, gimnasio y pileta. El esquema comprende una red de agua fría presurizada alimentada desde el tanque general mediante un grupo de bombas centrífugas multietapas con variadores de frecuencia, que mantienen presión constante independientemente del consumo.

NOMENCLATURAS:



Junta elastica

Bomba recirculadora



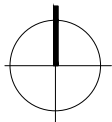
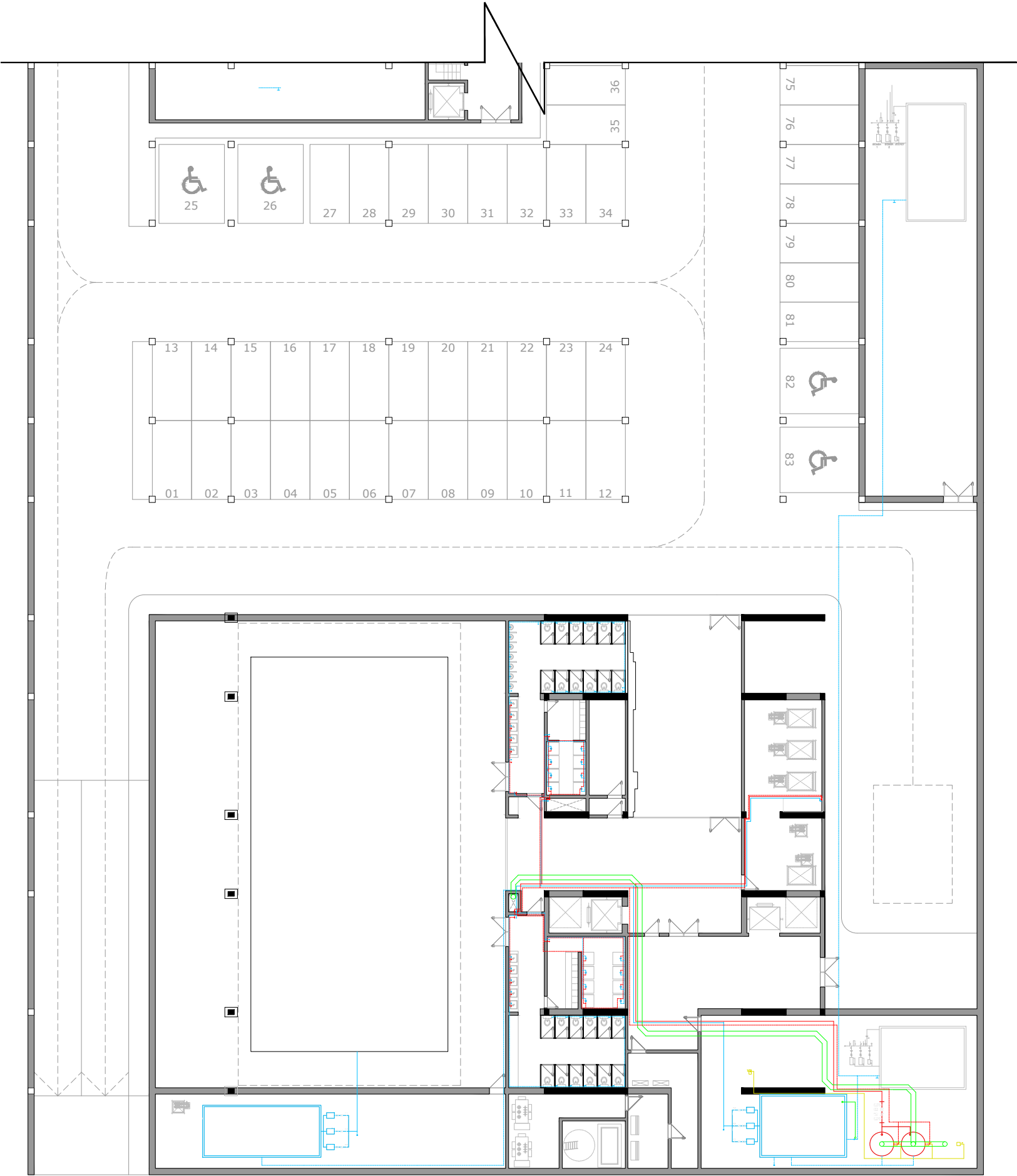
Valvula de retención

Llave de paso



Medidor y Llave de medidor

Llave de paso $\frac{1}{4}$ de vuelta



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones Agua Fria/Caliente - Planta Baja - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El agua caliente sanitaria se produce mediante termotanques de alta recuperación, elegidos por su eficiencia y rápida disponibilidad frente a picos de uso, con un sistema de recirculación que mantiene temperatura estable en toda la red y evita desperdicio de agua. Las cañerías se ejecutan en materiales aptos para alta presión y temperatura (polipropileno o acero inoxidable), con aislación térmica según norma.

NOMENCLATURAS:



Junta elastica

Valvula de retención



Bomba recirculadora

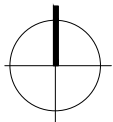
Llave de paso



Medidor y Llave de medidor

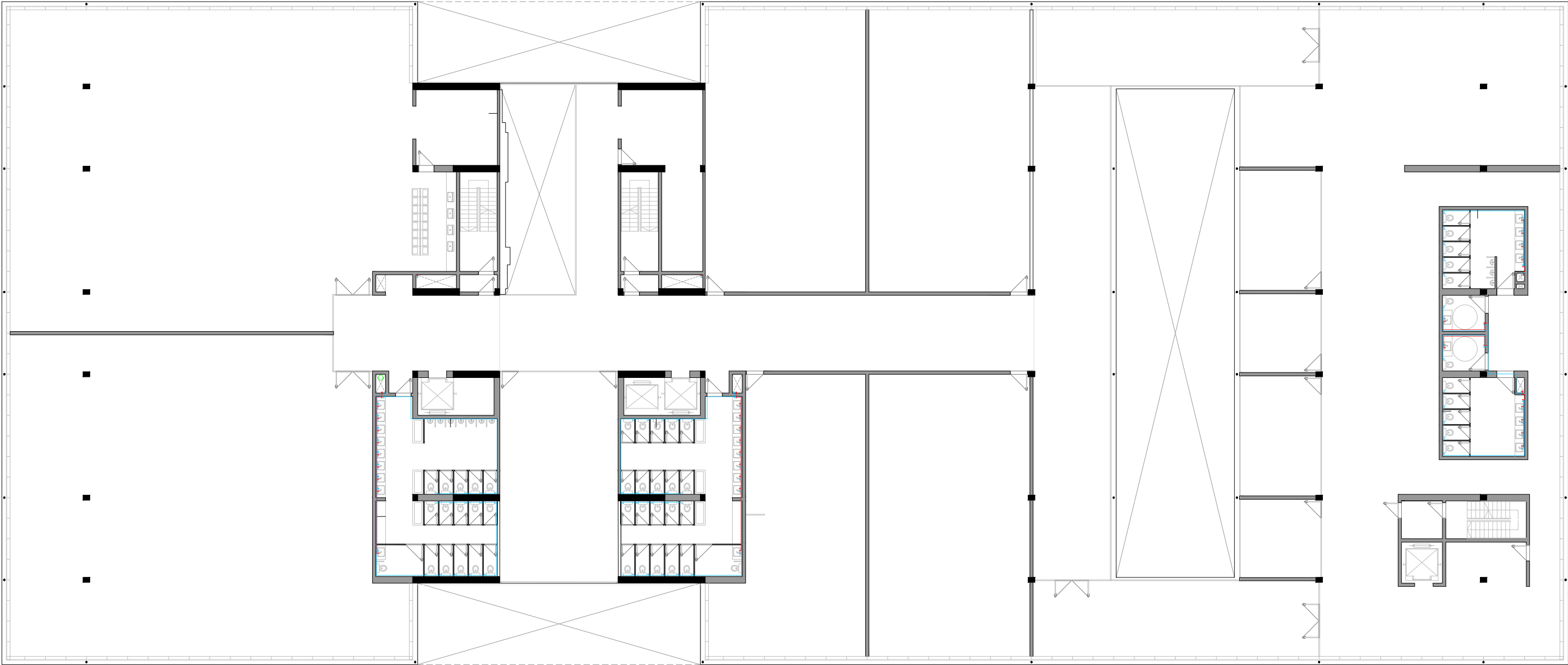


Llave de paso ¼ de vuelta



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones Agua Fria/Caliente - Planta Primer Piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El agua caliente sanitaria se produce mediante termotanques de alta recuperación, elegidos por su eficiencia y rápida disponibilidad frente a picos de uso, con un sistema de recirculación que mantiene temperatura estable en toda la red y evita desperdicio de agua. Las cañerías se ejecutan en materiales aptos para alta presión y temperatura (polipropileno o acero inoxidable), con aislación térmica según norma.

NOMENCLATURAS:



Junta elastica

Valvula de retención



Bomba recirculadora

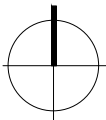
Llave de paso



Medidor y Llave de medidor



Llave de paso ¼ de vuelta



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones Agua Fria/Caliente - Planta Segundo Piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El agua caliente sanitaria se produce mediante termotanques de alta recuperación, elegidos por su eficiencia y rápida disponibilidad frente a picos de uso, con un sistema de recirculación que mantiene temperatura estable en toda la red y evita desperdicio de agua. Las cañerías se ejecutan en materiales aptos para alta presión y temperatura (polipropileno o acero inoxidable), con aislación térmica según norma.

NOMENCLATURAS:



Junta elastica

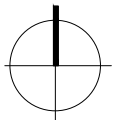
Valvula de retención

Bomba recirculadora

Llave de paso

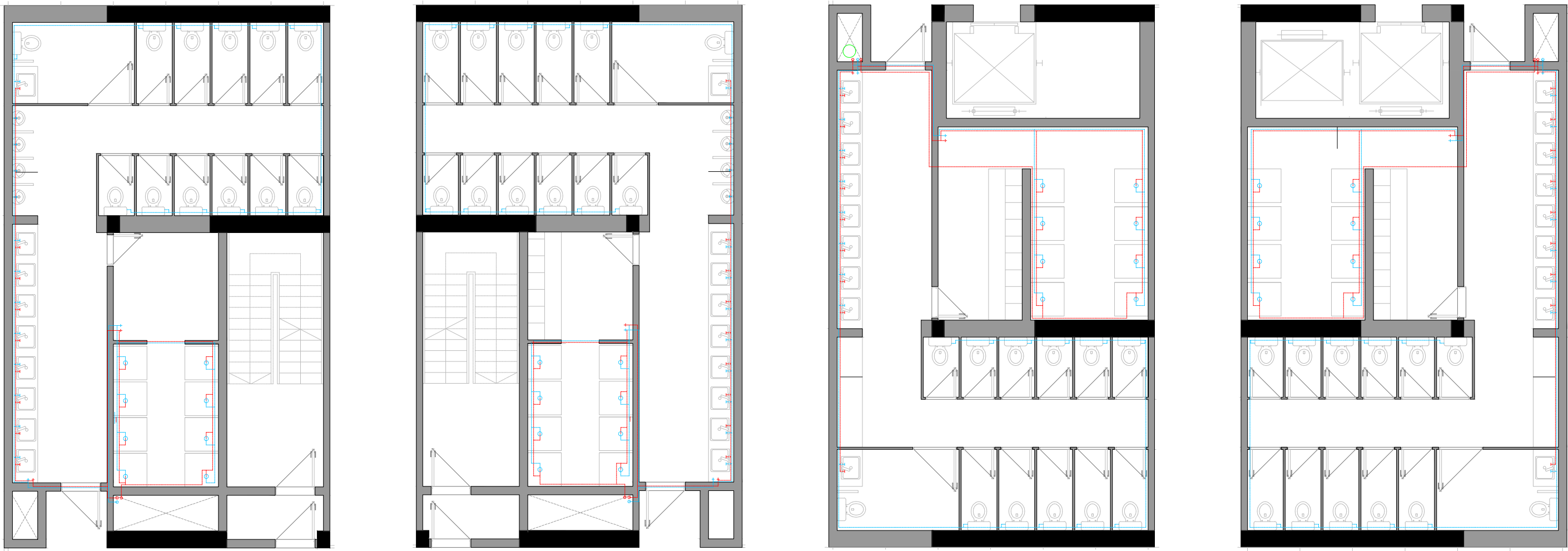
Medidor y Llave de medidor

Llave de paso $\frac{1}{4}$ de vuelta



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones Agua Fria/Caliente - Detalles de Baños/Vestuarios - Esc: 1:100



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El agua caliente sanitaria se produce mediante termotanques de alta recuperación, elegidos por su eficiencia y rápida disponibilidad frente a picos de uso, con un sistema de recirculación que mantiene temperatura estable en toda la red y evita desperdicio de agua. Las cañerías se ejecutan en materiales aptos para alta presión y temperatura (polipropileno o acero inoxidable), con aislación térmica según norma.

NOMENCLATURAS:



Junta elastica



Bomba recirculadora



Medidor y Llave de medidor



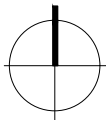
Llave de paso $\frac{1}{4}$ de vuelta



Valvula de retención



Llave de paso



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones Agua Fria/Caliente - Planta Tercer - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El agua caliente sanitaria se produce mediante termotanques de alta recuperación, elegidos por su eficiencia y rápida disponibilidad frente a picos de uso, con un sistema de recirculación que mantiene temperatura estable en toda la red y evita desperdicio de agua. Las cañerías se ejecutan en materiales aptos para alta presión y temperatura (polipropileno o acero inoxidable), con aislación térmica según norma.

NOMENCLATURAS:



Junta elastica

Valvula de retención



Bomba recirculadora

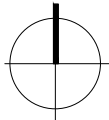
Llave de paso



Medidor y Llave de medidor

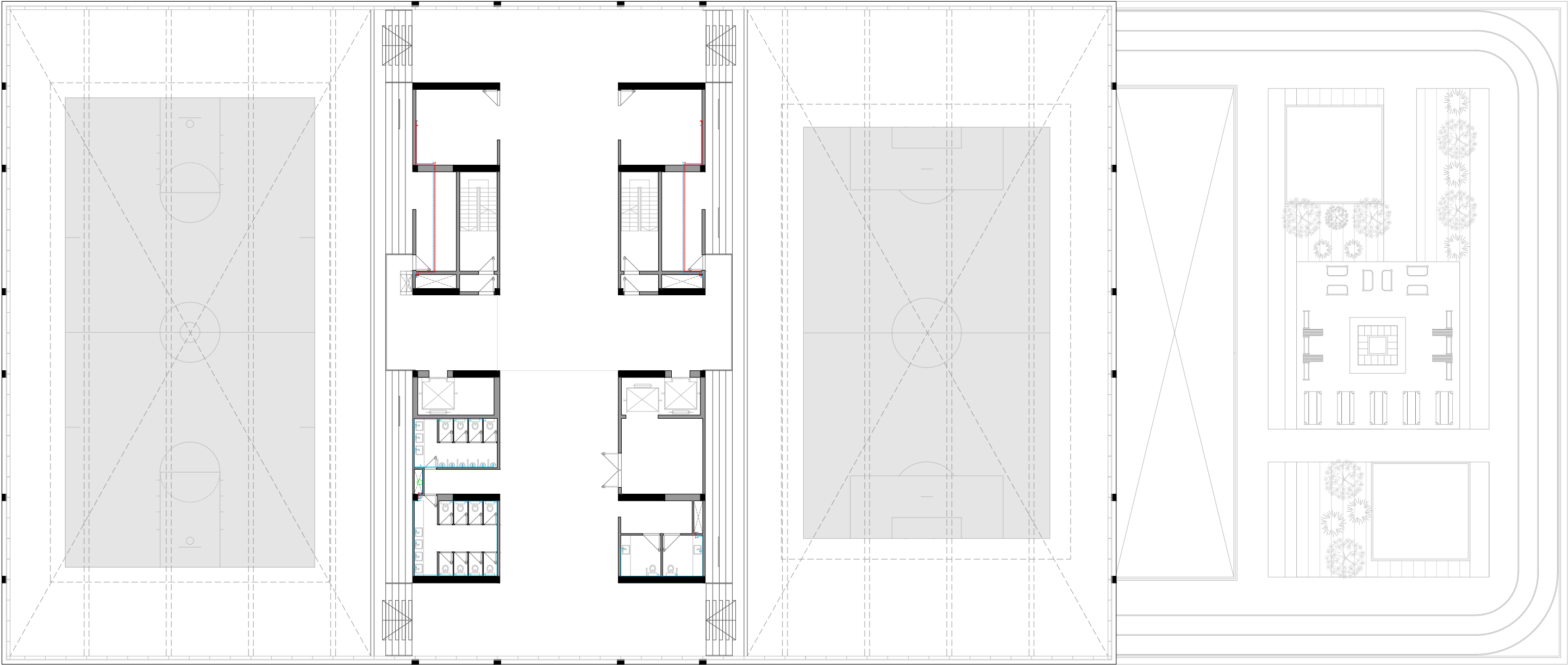


Llave de paso $\frac{1}{4}$ de vuelta



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones Agua Fria/Caliente - Planta Cuarto Piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El agua caliente sanitaria se produce mediante termotanques de alta recuperación, elegidos por su eficiencia y rápida disponibilidad frente a picos de uso, con un sistema de recirculación que mantiene temperatura estable en toda la red y evita desperdicio de agua. Las cañerías se ejecutan en materiales aptos para alta presión y temperatura (polipropileno o acero inoxidable), con aislación térmica según norma.

NOMENCLATURAS:



Junta elastica



Bomba recirculadora



Medidor y Llave de medidor



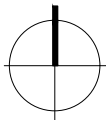
Llave de paso ¼ de vuelta



Valvula de retención

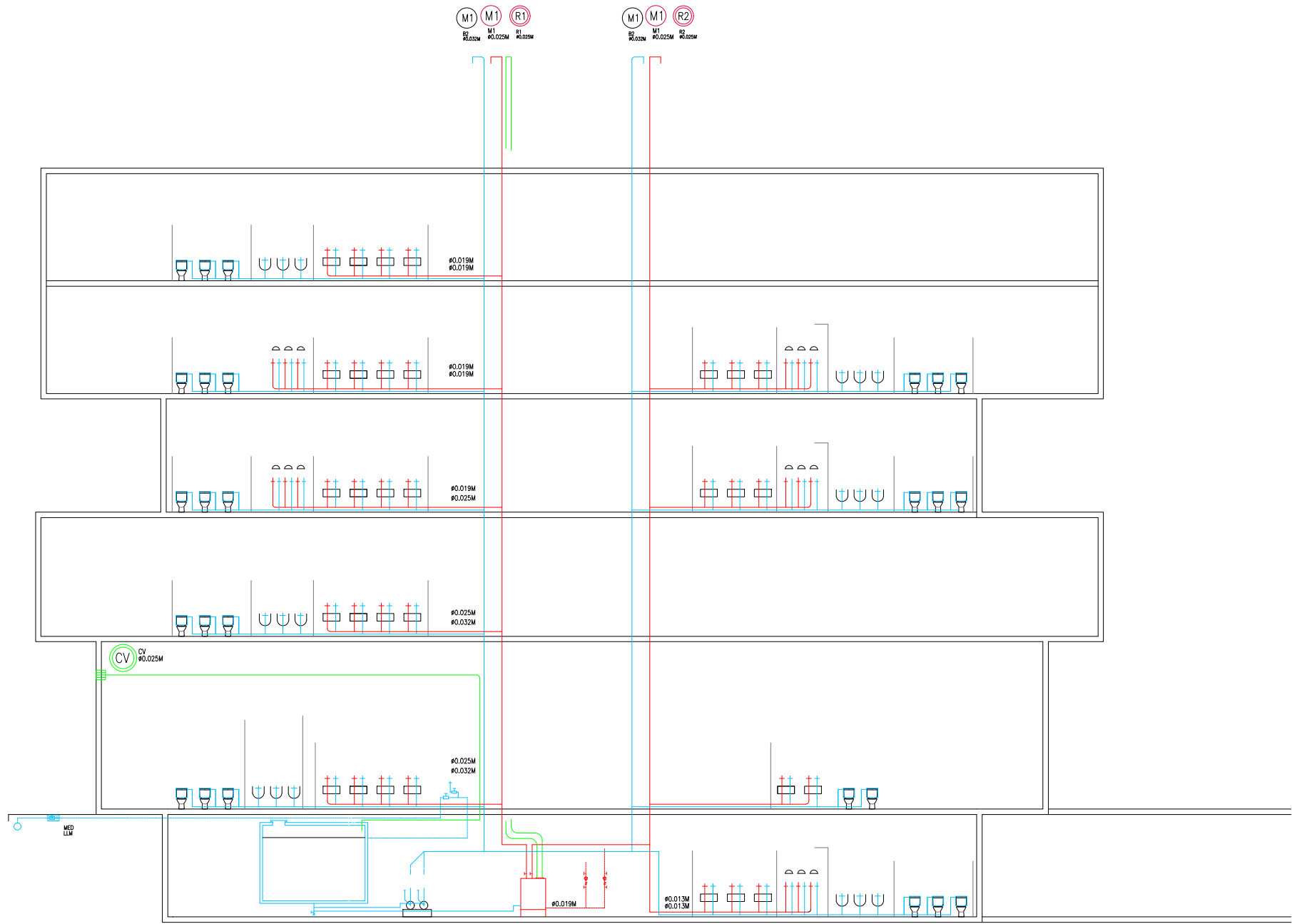


Llave de paso



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones Agua Fria/Caliente - Corte Esquemático - Esc: 1:200



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El agua caliente sanitaria se produce mediante termotanques de alta recuperación, elegidos por su eficiencia y rápida disponibilidad frente a picos de uso, con un sistema de recirculación que mantiene temperatura estable en toda la red y evita desperdicio de agua. Las cañerías se ejecutan en materiales aptos para alta presión y temperatura (polipropileno o acero inoxidable), con aislación térmica según norma.

NOMENCLATURAS:

**Junta elastica**

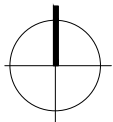
**Bomba recirculadora**

**Medidor y Llave de medidor**

**Llave de paso $\frac{1}{4}$ de vuelta**

**Valvula de retención**

**Llave de paso**



1.4 - INSTALACIONES

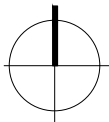
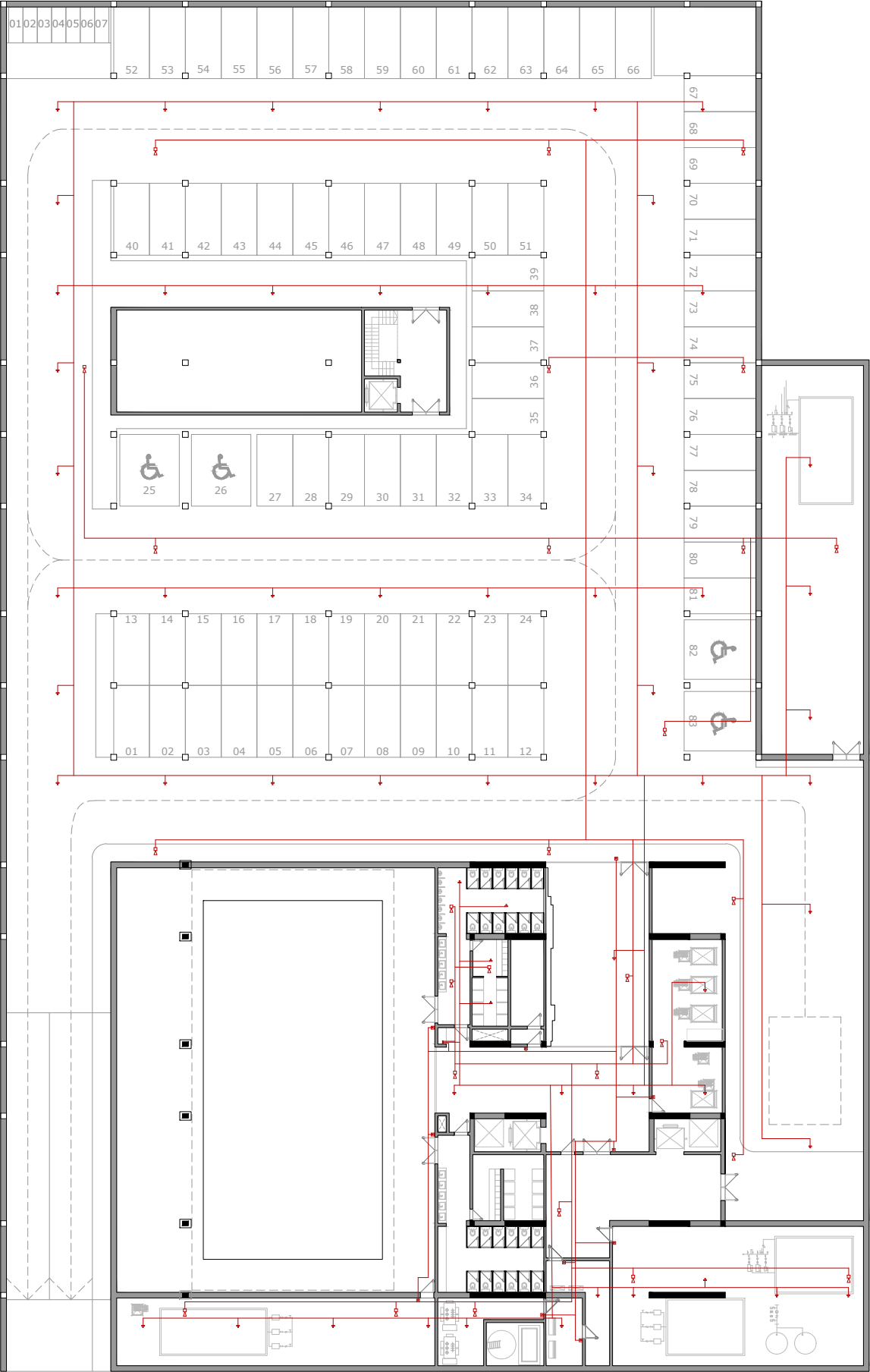
Instalaciones de prevención de incendio - Subsuelo - Esc: 1:400

MEMORIA DESCRIPTIVA:

El sistema de detección y alarma de incendio del Centro Deportivo de Alto Rendimiento junto al Movistar Arena fue proyectado para garantizar la detección temprana de focos de incendio y permitir la evacuación inmediata y segura de los ocupantes, conforme a las normas IRAM 3546, 3547 y NFPA 72, y en coordinación con el sistema de rociadores automáticos.

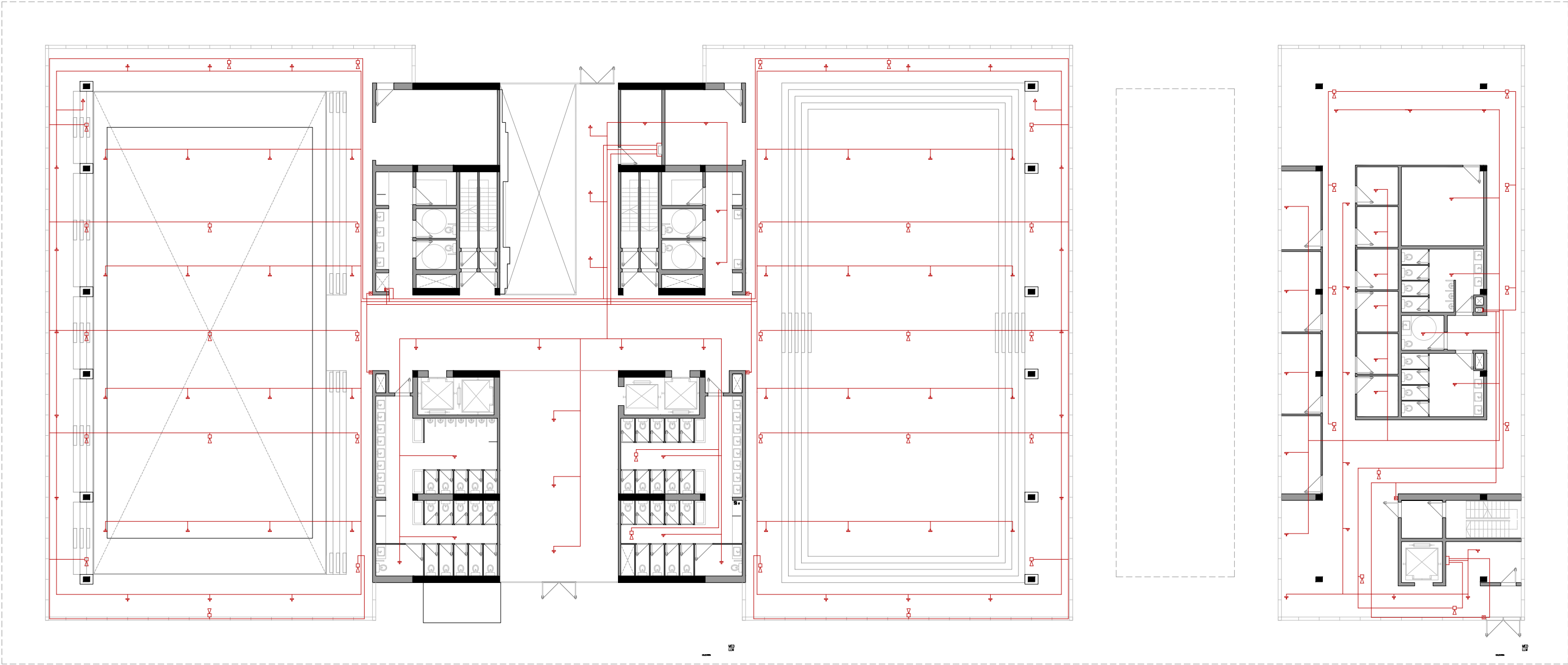
NOMENCLATURAS:

-  **Detector de humo/temperatura**
-  **Alarma sonora**
-  **Centro de alarma**
-  **Cables**
-  **Pulsadores**



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de prevención de incendio - Planta Baja - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

Se instalaron detectores automáticos de humo en la mayoría de los locales del edificio, priorizando las áreas de uso público, aulas, oficinas, circulaciones, auditorios y zonas deportivas. En aquellos ambientes donde las condiciones de humedad, temperatura o partículas suspendidas no hacen recomendable el uso de detectores de humo —como cocinas, salas de máquinas o estacionamiento— se colocaron detectores térmicos o de temperatura fija, asegurando una cobertura completa y adecuada según el tipo de riesgo.

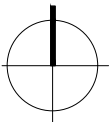
NOMENCLATURAS:

-  Detector de humo/temperatura
-  Cables

-  Alarma sonora

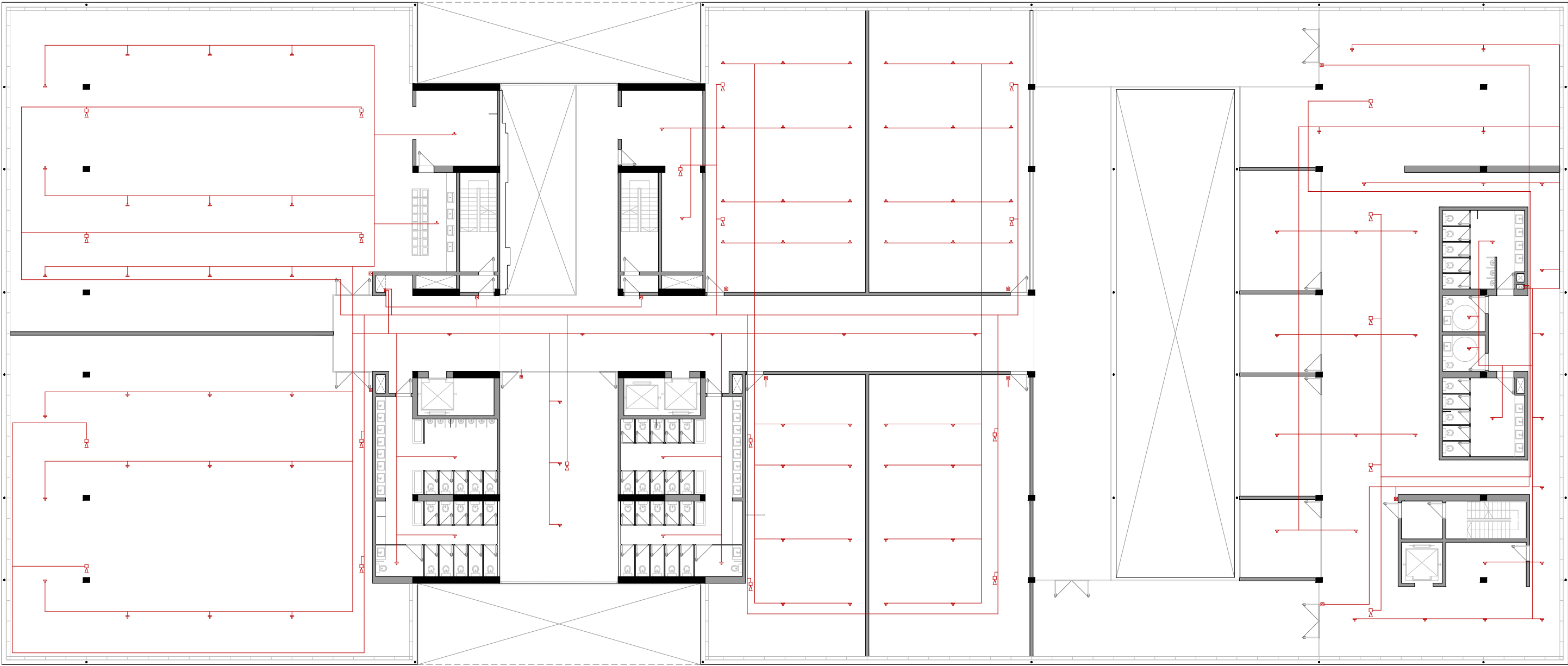
-  Pulsadores

-  Centro de alarma



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de prevención de incendio - Primer piso - Esc: 1:250

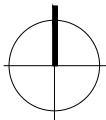


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El sistema cuenta con pulsadores manuales de alarma ubicados estratégicamente junto a las salidas de emergencia y en los accesos a escaleras, permitiendo la activación manual ante cualquier evento. Asimismo, se dispusieron alarmas sonoras y visuales (sirenas y balizas) en todos los pisos, garantizando una señal de alerta inmediata y perceptible en todo el edificio, incluso en áreas de alto nivel sonoro.

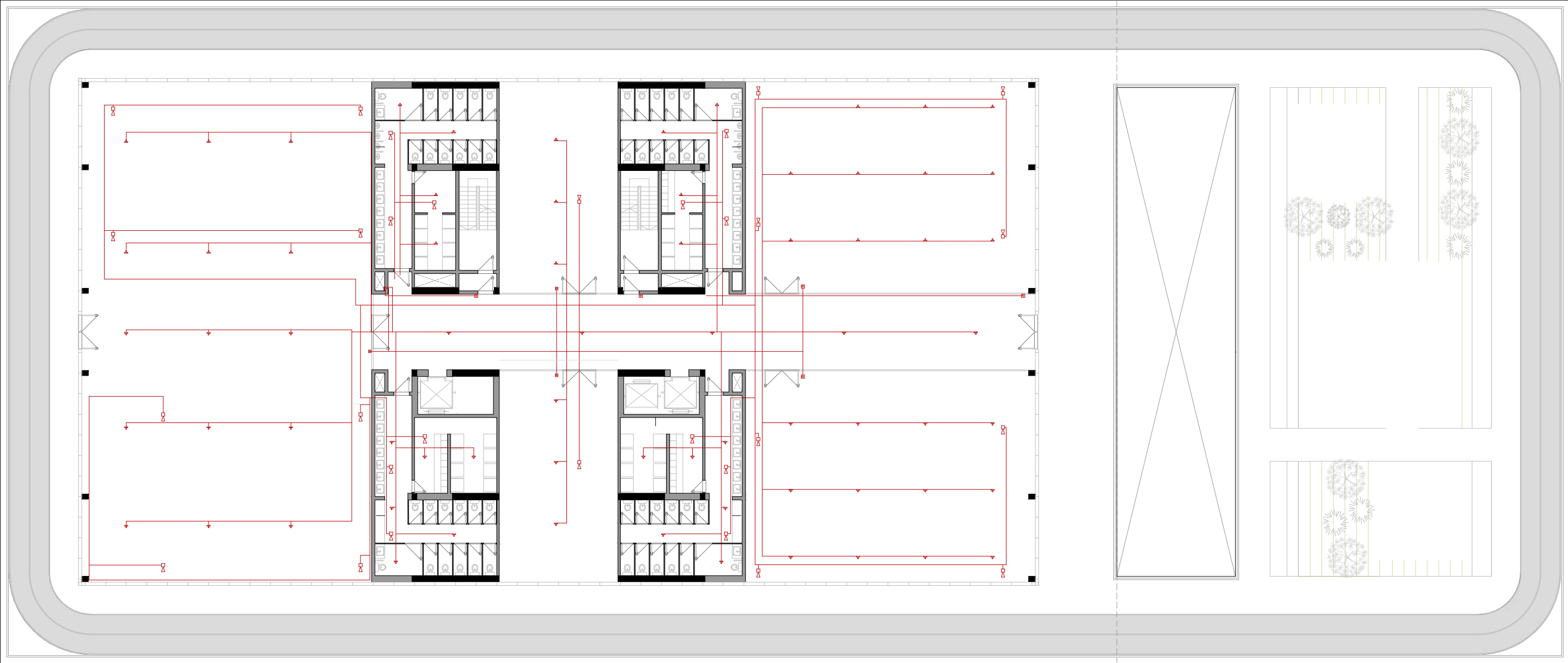
NOMENCLATURAS:

-  **Detector de humo/temperatura**
-  **Alarma sonora**
-  **Pulsadores**
-  **Centro de alarma**
-  **Cables**



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de prevención de incendio - Segundo piso - Esc: 1:250

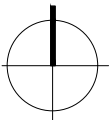


MEMORIA DESCRIPTIVA:

Todos los dispositivos están conectados a una central de detección y control ubicada en planta baja, desde la cual se monitorean los distintos sectores del edificio. En caso de detección o activación manual, la central emite la señal general de alarma, activa los avisos sonoros y visuales, y comunica el evento al sistema de extinción por rociadores, permitiendo la actuación automática y coordinada de ambos sistemas.

NOMENCLATURAS:

- Detector de humo/temperatura
- Alarma sonora
- Pulsadores
- Centro de alarma
- Cables



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de prevención de incendio - Tercer piso - Esc: 1:250

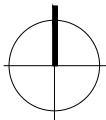


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El cableado, la zonificación y la selección de equipos cumplen con los estándares de seguridad eléctrica, contemplando redundancia en la alimentación y facilidad de mantenimiento. El sistema fue concebido para ser rápido, confiable y fácilmente operable, asegurando la detección temprana de incendios, la comunicación efectiva con el personal de seguridad y la protección integral del edificio y sus ocupantes.

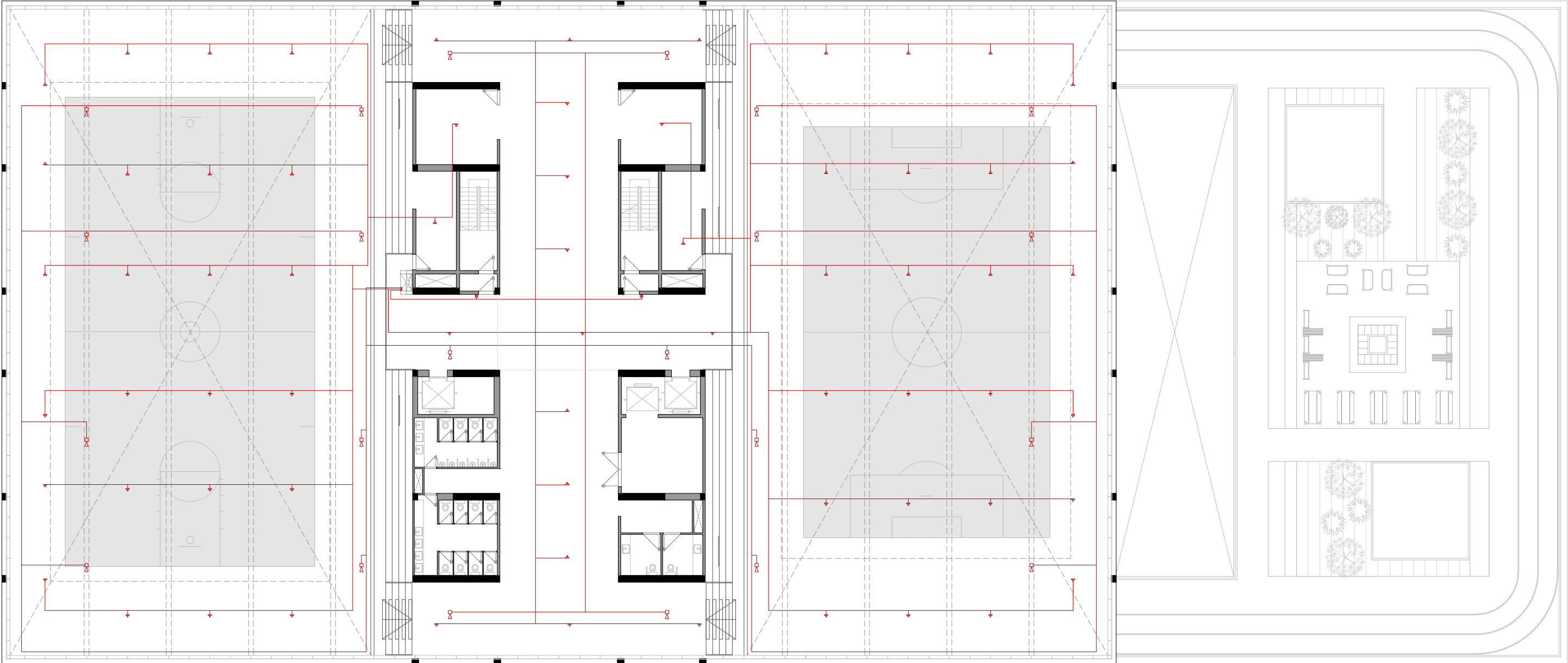
NOMENCLATURAS:

-  Detector de humo/temperatura
-  Alarma sonora
-  Pulsadores
-  Centro de alarma
-  Cables



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de prevención de incendio - Cuarto piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El cableado, la zonificación y la selección de equipos cumplen con los estándares de seguridad eléctrica, contemplando redundancia en la alimentación y facilidad de mantenimiento. El sistema fue concebido para ser rápido, confiable y fácilmente operable, asegurando la detección temprana de incendios, la comunicación efectiva con el personal de seguridad y la protección integral del edificio y sus ocupantes.

NOMENCLATURAS:

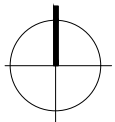
 Detector de humo/temperatura

 Alarma sonora

 Pulsadores

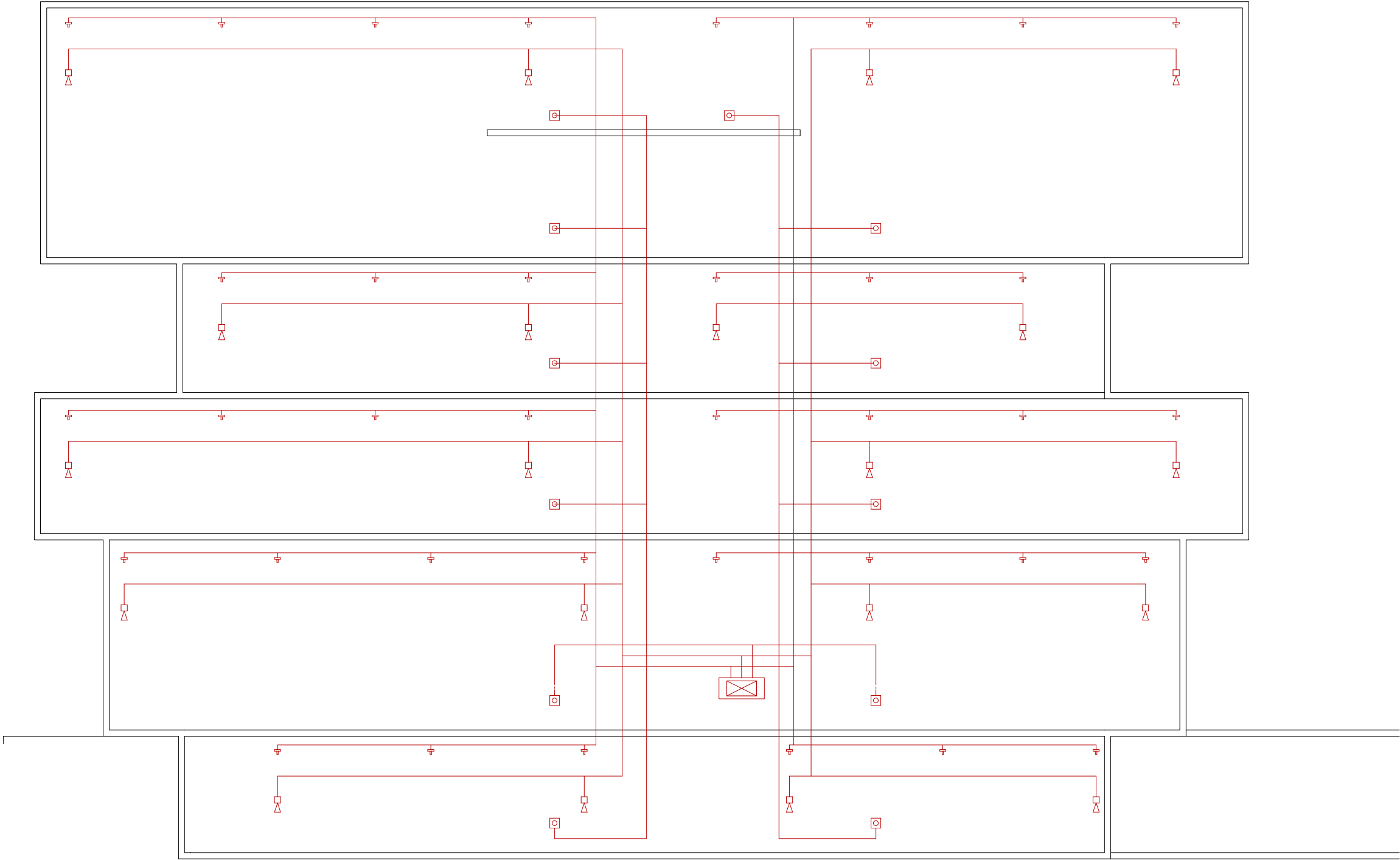
 Centro de alarma

 Cables



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de prevención de incendio - Corte esquemático - Esc: 1:150

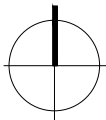


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El cableado, la zonificación y la selección de equipos cumplen con los estándares de seguridad eléctrica, contemplando redundancia en la alimentación y facilidad de mantenimiento. El sistema fue concebido para ser rápido, confiable y fácilmente operable, asegurando la detección temprana de incendios, la comunicación efectiva con el personal de seguridad y la protección integral del edificio y sus ocupantes.

NOMENCLATURAS:

-  **Detector de humo/temperatura**
-  **Alarma sonora**
-  **Pulsadores**
-  **Centro de alarma**
-  **Cables**



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de Extincion de Incendios - Subsuelo - Esc: 1:400

MEMORIA DESCRIPTIVA:

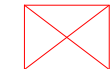
En materia de protección contra incendio, el edificio se diseñó conforme a la reglamentación vigente (IRAM, AEA y NFPA), priorizando la seguridad de los ocupantes y la preservación edilicia. Por su superficie, cantidad de niveles y uso intensivo, el conjunto se clasifica en riesgo leve para las zonas deportivas, aulas, oficinas y auditorios, y riesgo ordinario para mediateca, cocina, depósitos, estacionamiento y salas de máquinas. En función de ello se adoptó un sistema de protección mixto compuesto por rociadores automáticos, bocas de incendio equipadas y matafuegos portátiles.

NOMENCLATURAS:

- 

Llave de paso
- 

Valvula de retención
- 

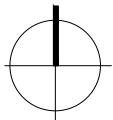
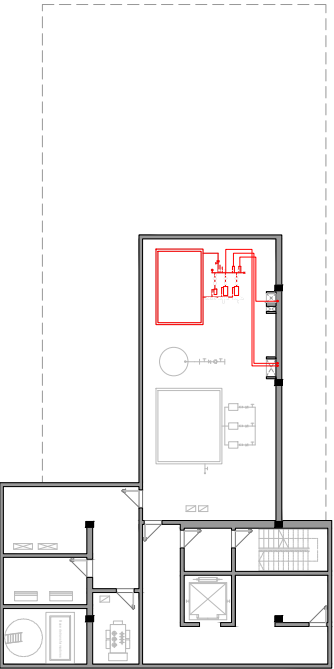
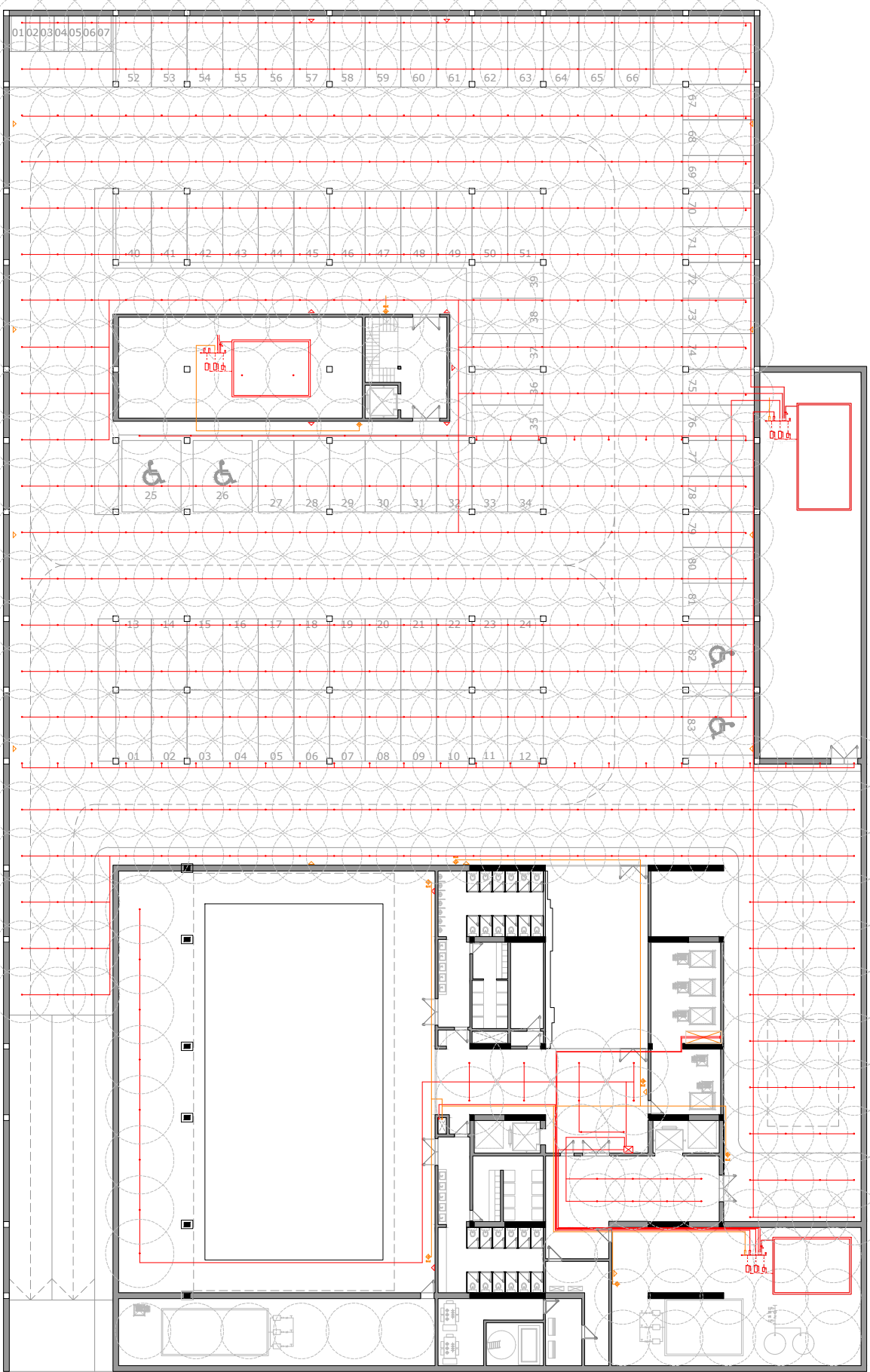
Rociadores
- 

E.C.A
- 

Junta elastica
- 

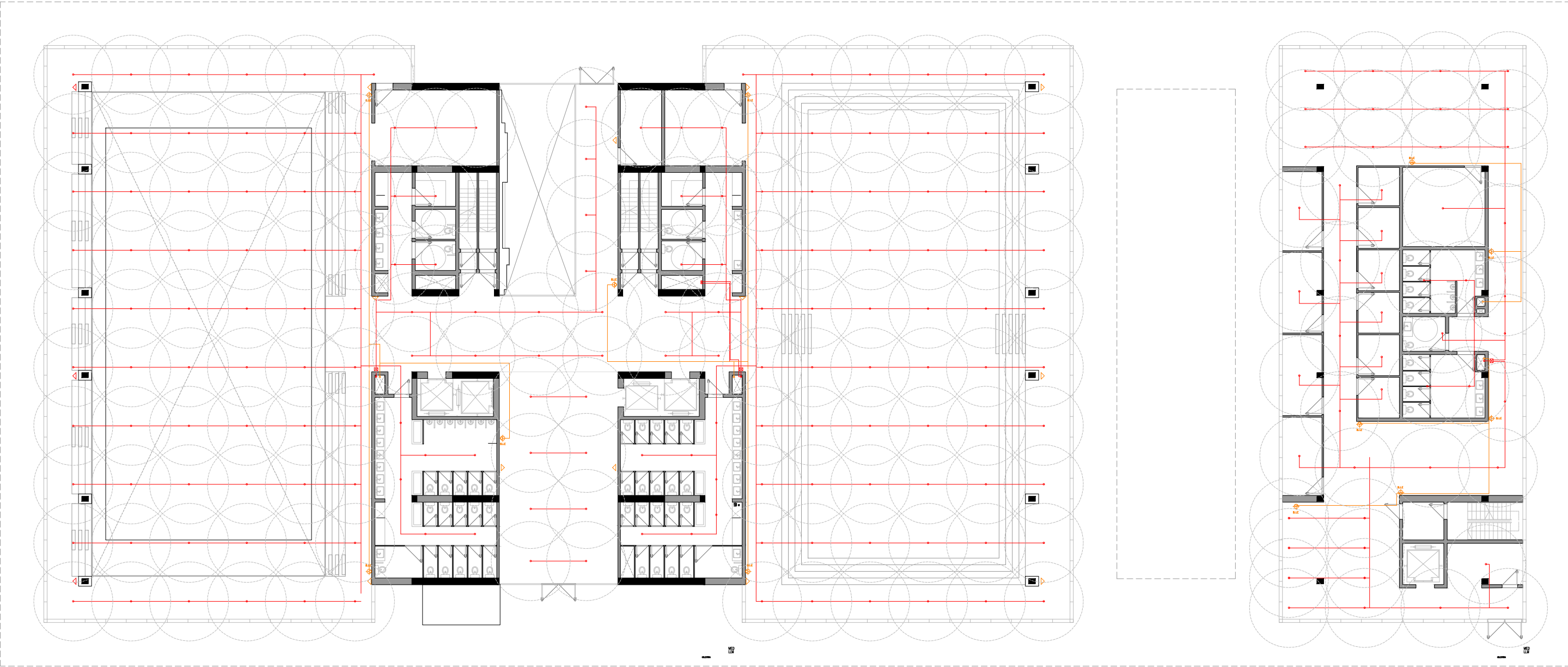
Boca de incendio equipada
- 

Matafuego



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de Extincion de Incendios - Planta Baja - Esc: 1:250

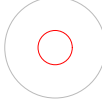
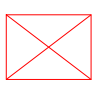


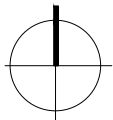
MEMORIA DESCRIPTIVA:

En materia de protección contra incendio, el edificio se diseñó conforme a la reglamentación vigente (IRAM, AEA y NFPA), priorizando la seguridad de los ocupantes y la preservación edilicia. Por su superficie, cantidad de niveles y uso intensivo, el conjunto se clasifica en riesgo leve para las zonas deportivas, aulas, oficinas y auditorios,

y riesgo ordinario para mediateca, cocina, depósitos, estacionamiento y salas de máquinas. En función de ello se adoptó un sistema de protección mixto compuesto por rociadores automáticos, bocas de incendio equipadas y matafuegos portátiles.

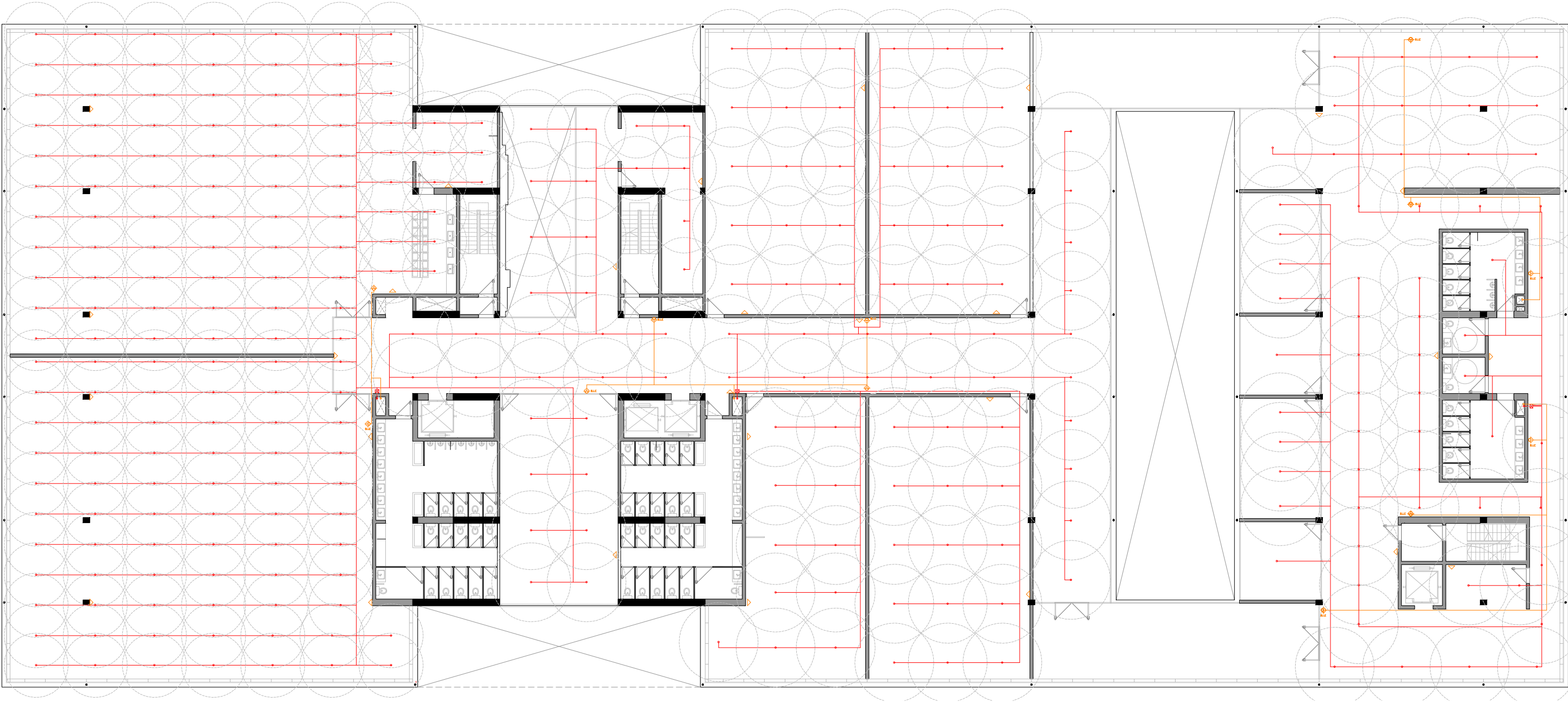
NOMENCLATURAS:

-  Llave de paso
-  Valvula de retención
-  Junta elastica
-  Boca de incendio equipada
-  Rociadores
-  E.C.A
-  Matafuego



1.4 - INSTALACIONES

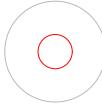
Instalaciones de Extincion de Incendios - Planta Primer Piso - Esc: 1:250

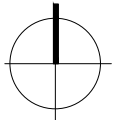


MEMORIA DESCRIPTIVA:

En materia de protección contra incendio, el edificio se diseñó conforme a la reglamentación vigente (IRAM, AEA y NFPA), priorizando la seguridad de los ocupantes y la preservación edilicia. Por su superficie, cantidad de niveles y uso intensivo, el conjunto se clasifica en riesgo leve para las zonas deportivas, aulas, oficinas y auditorios, y riesgo ordinario para mediateca, cocina, depósitos, estacionamiento y salas de máquinas. En función de ello se adoptó un sistema de protección mixto compuesto por rociadores automáticos, bocas de incendio equipadas y matafuegos portátiles.

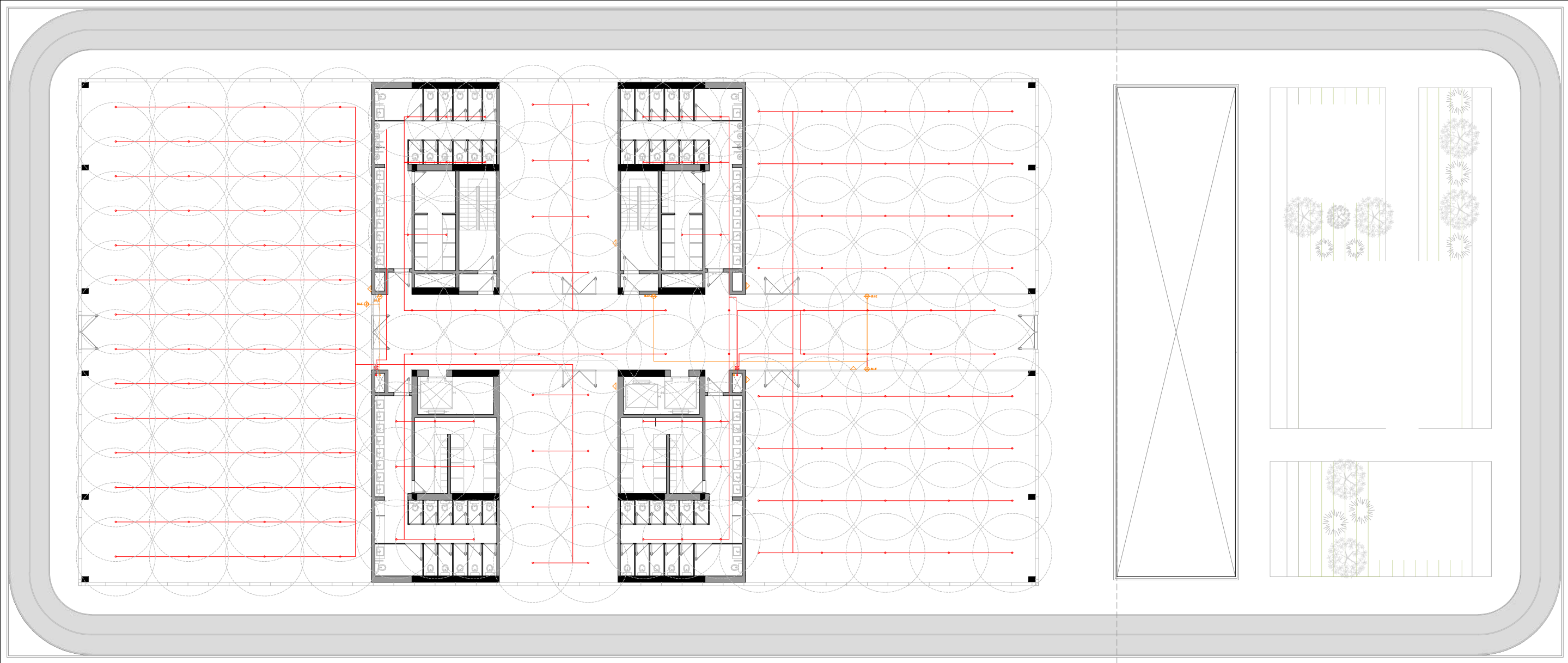
NOMENCLATURAS:

-  Llave de paso
-  Rociadores
-  Valvula de retención
-  E.C.A
-  Junta elastica
-  Matafuego
-  Boca de incendio equipada



1.4 - INSTALACIONES

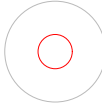
Instalaciones de Extincion de Incendios - Planta Segundo Piso - Esc: 1:250

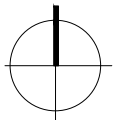


MEMORIA DESCRIPTIVA:

En materia de protección contra incendio, el edificio se diseñó conforme a la reglamentación vigente (IRAM, AEA y NFPA), priorizando la seguridad de los ocupantes y la preservación edilicia. Por su superficie, cantidad de niveles y uso intensivo, el conjunto se clasifica en riesgo leve para las zonas deportivas, aulas, oficinas y auditorios, y riesgo ordinario para mediateca, cocina, depósitos, estacionamiento y salas de máquinas. En función de ello se adoptó un sistema de protección mixto compuesto por rociadores automáticos, bocas de incendio equipadas y matafuegos portátiles.

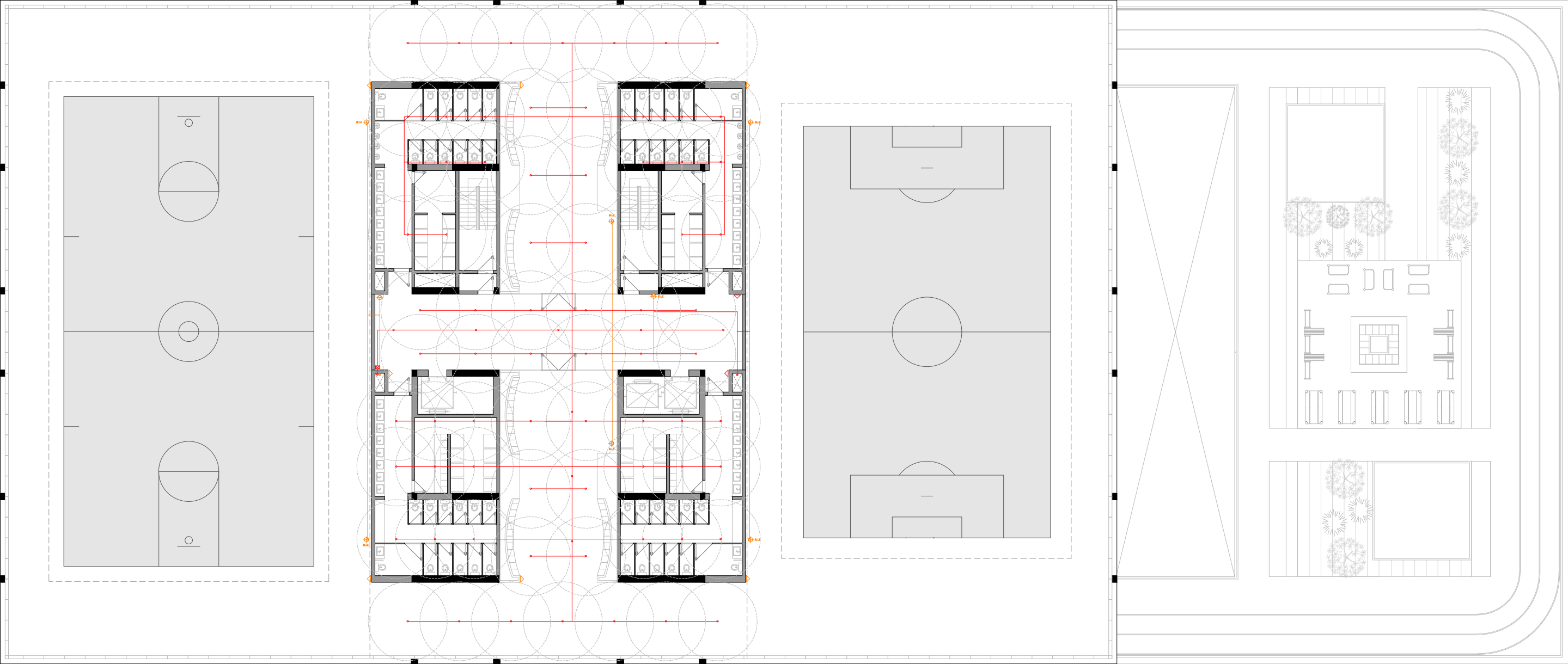
NOMENCLATURAS:

-  Llave de paso
-  Rociadores
-  Valvula de retención
-  E.C.A
-  Junta elastica
-  Matafuego
-  Boca de incendio equipada



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de Extincion de Incendios - Planta Tercer Piso - Esc: 1:250

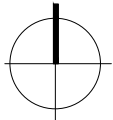


MEMORIA DESCRIPTIVA:

En materia de protección contra incendio, el edificio se diseñó conforme a la reglamentación vigente (IRAM, AEA y NFPA), priorizando la seguridad de los ocupantes y la preservación edilicia. Por su superficie, cantidad de niveles y uso intensivo, el conjunto se clasifica en riesgo leve para las zonas deportivas, aulas, oficinas y auditorios, y riesgo ordinario para mediateca, cocina, depósitos, estacionamiento y salas de máquinas. En función de ello se adoptó un sistema de protección mixto compuesto por rociadores automáticos, bocas de incendio equipadas y matafuegos portátiles.

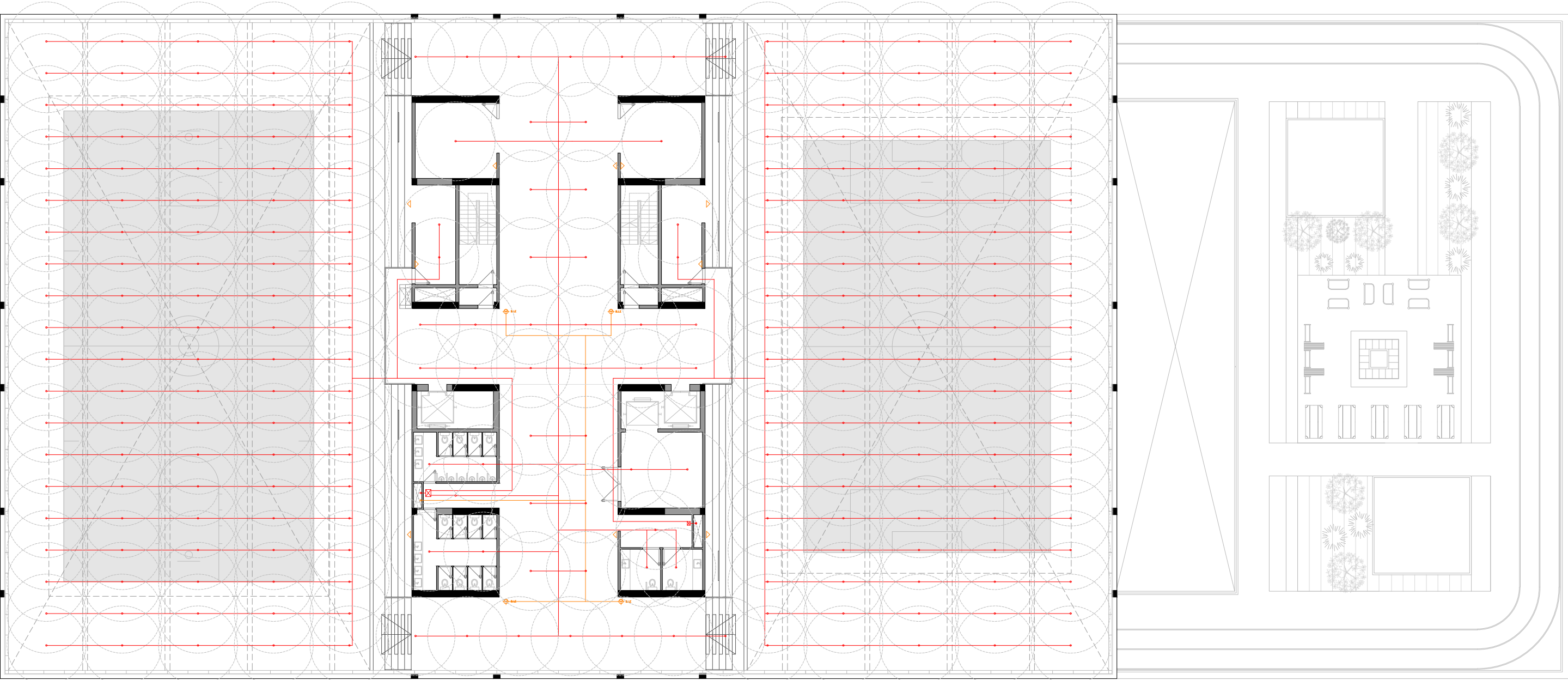
NOMENCLATURAS:

-  Llave de paso
-  Rociadores
-  Valvula de retención
-  E.C.A
-  Junta elastica
-  Matafuego
-  Boca de incendio equipada



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de Extincion de Incendios - Planta Cuarto Piso - Esc: 1:250

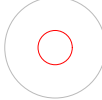


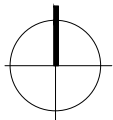
MEMORIA DESCRIPTIVA:

En materia de protección contra incendio, el edificio se diseñó conforme a la reglamentación vigente (IRAM, AEA y NFPA), priorizando la seguridad de los ocupantes y la preservación edilicia. Por su superficie, cantidad de niveles y uso intensivo, el conjunto se clasifica en riesgo leve para las zonas deportivas, aulas, oficinas y auditorios,

y riesgo ordinario para mediateca, cocina, depósitos, estacionamiento y salas de máquinas. En función de ello se adoptó un sistema de protección mixto compuesto por rociadores automáticos, bocas de incendio equipadas y matafuegos portátiles.

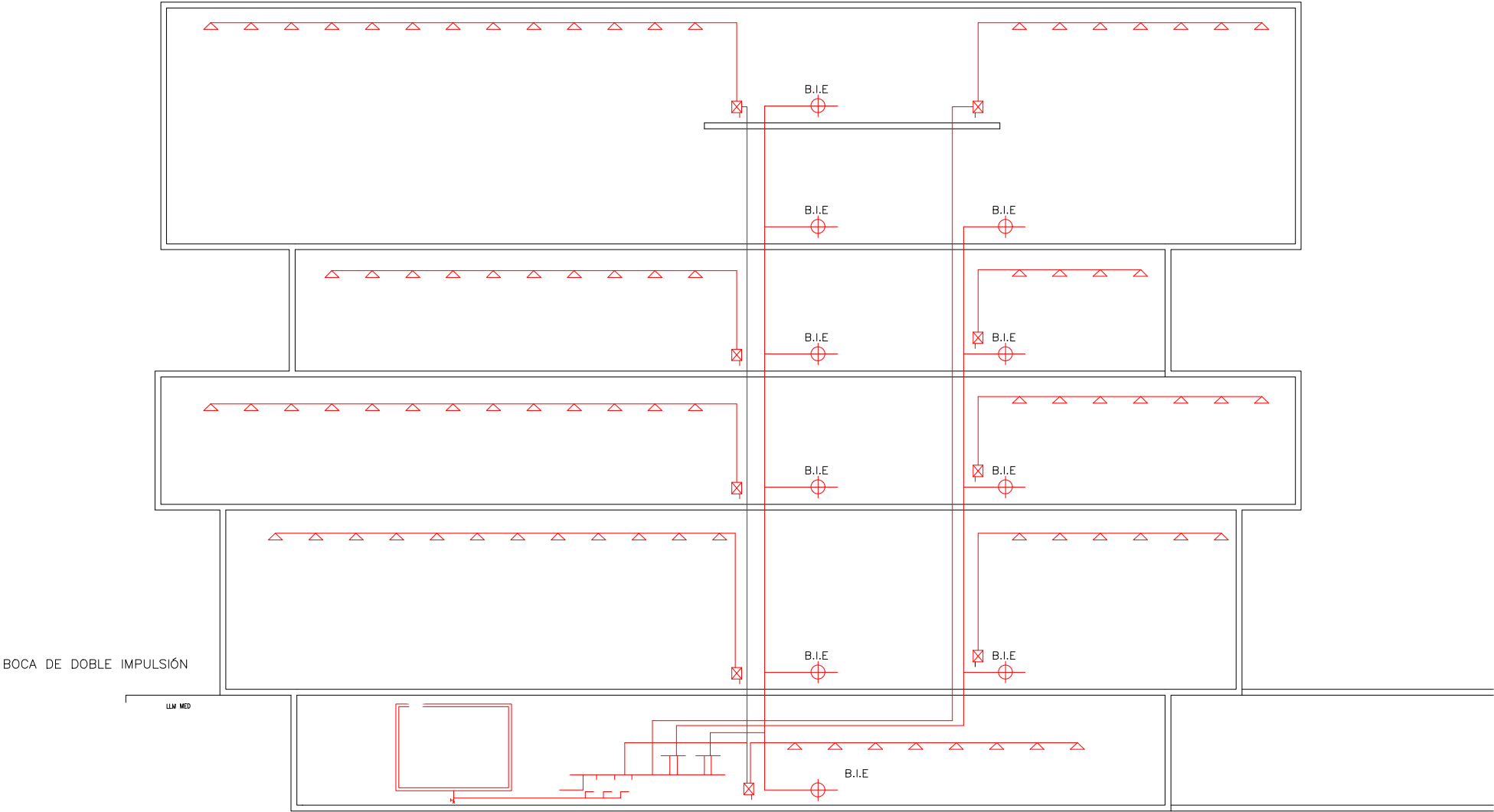
NOMENCLATURAS:

- | | | | |
|---|--|--|---|
|  Llave de paso |  Valvula de retención |  Junta elastica |  Boca de incendio equipada |
|  Rociadores |  E.C.A |  Matafuego | |



1.4 - INSTALACIONES

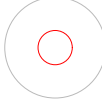
Instalaciones de Extincion de Incendios - Corte Esquematico - Esc: 1:200

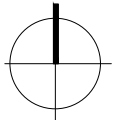


MEMORIA DESCRIPTIVA:

En materia de protección contra incendio, el edificio se diseñó conforme a la reglamentación vigente (IRAM, AEA y NFPA), priorizando la seguridad de los ocupantes y la preservación edilicia. Por su superficie, cantidad de niveles y uso intensivo, el conjunto se clasifica en riesgo leve para las zonas deportivas, aulas, oficinas y auditorios, y riesgo ordinario para mediateca, cocina, depósitos, estacionamiento y salas de máquinas. En función de ello se adoptó un sistema de protección mixto compuesto por rociadores automáticos, bocas de incendio equipadas y matafuegos portátiles.

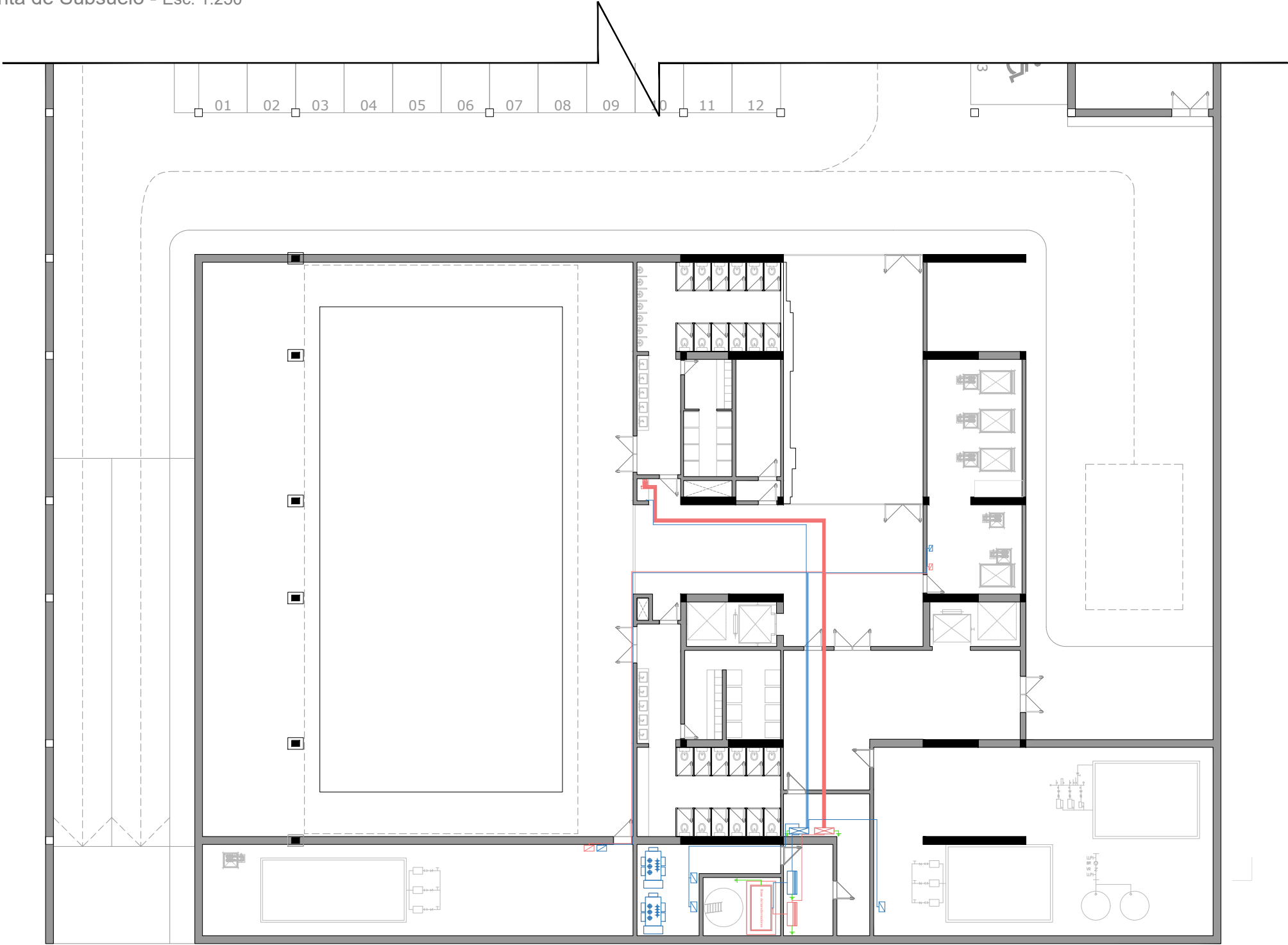
NOMENCLATURAS:

- | | | | | | | | |
|---|---------------|---|----------------------|---|----------------|---|---------------------------|
|  | Llave de paso |  | Valvula de retención |  | Junta elastica |  | Boca de incendio equipada |
|  | Rociadores |  | E.C.A |  | Matafuego | | |



1.4 - INSTALACIONES

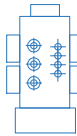
Instalacion Electrica - Planta de Subsuelo - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

La distribución general contempla la separación de circuitos por tipo de carga y nivel, priorizando la eficiencia, el mantenimiento y la reducción de pérdidas. Los tableros y canalizaciones se dimensionaron considerando el crecimiento futuro y la carga máxima prevista para los distintos usos del edificio (deportivos, administrativos, técnicos y de servicios).

NOMENCLATURAS:

**Grupo electrojeno**

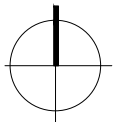
**Puesta a tierra**

**Tablero seccional de TN y FM**

**Camara transformadora**

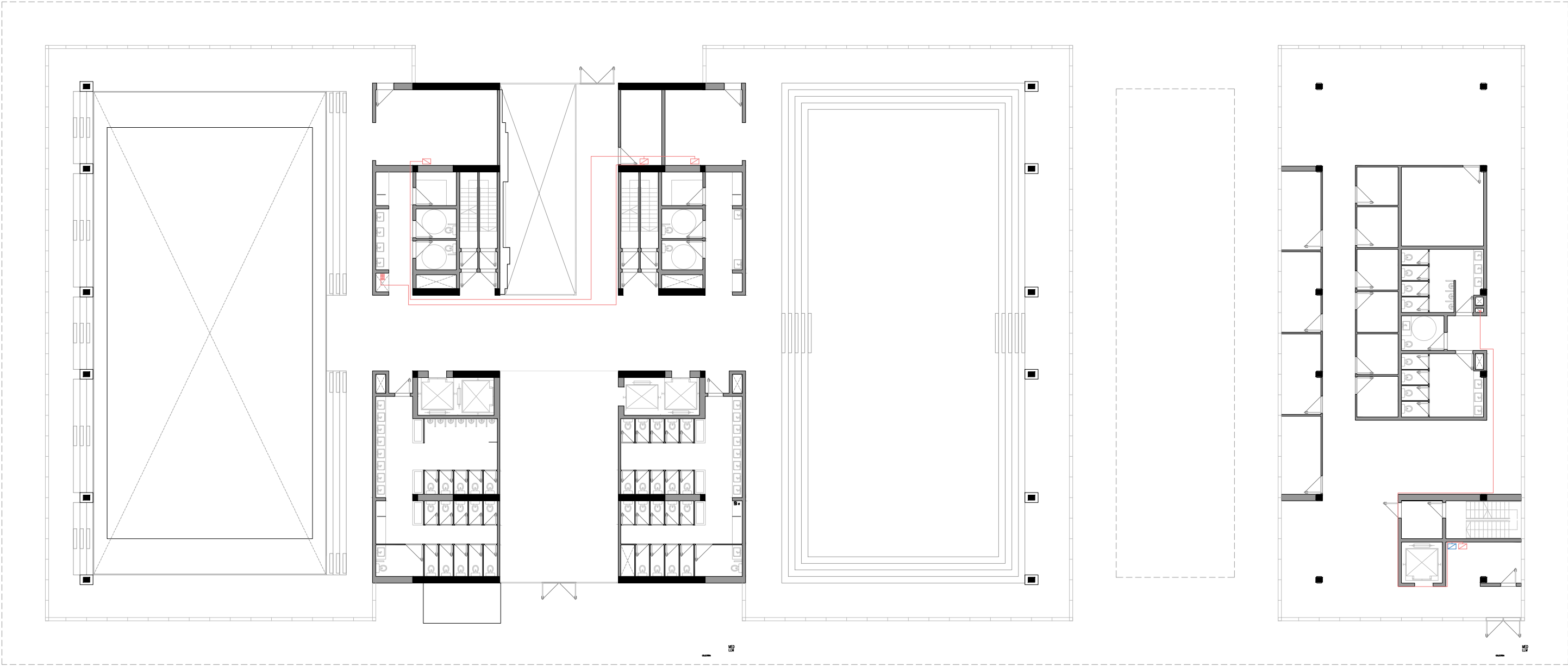
**Medidores de energia**

**Tablero principal de TN y FM**



1.4 - INSTALACIONES

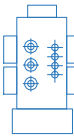
Instalacion Electrica - Planta Baja - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

La distribución general contempla la separación de circuitos por tipo de carga y nivel, priorizando la eficiencia, el mantenimiento y la reducción de pérdidas. Los tableros y canalizaciones se dimensionaron considerando el crecimiento futuro y la carga máxima prevista para los distintos usos del edificio (deportivos, administrativos, técnicos y de servicios).

NOMENCLATURAS:



Grupo electrojono



Puesta a tierra



Tablero seccional de TN y FM



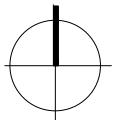
Camara transformadora



Medidores de energia

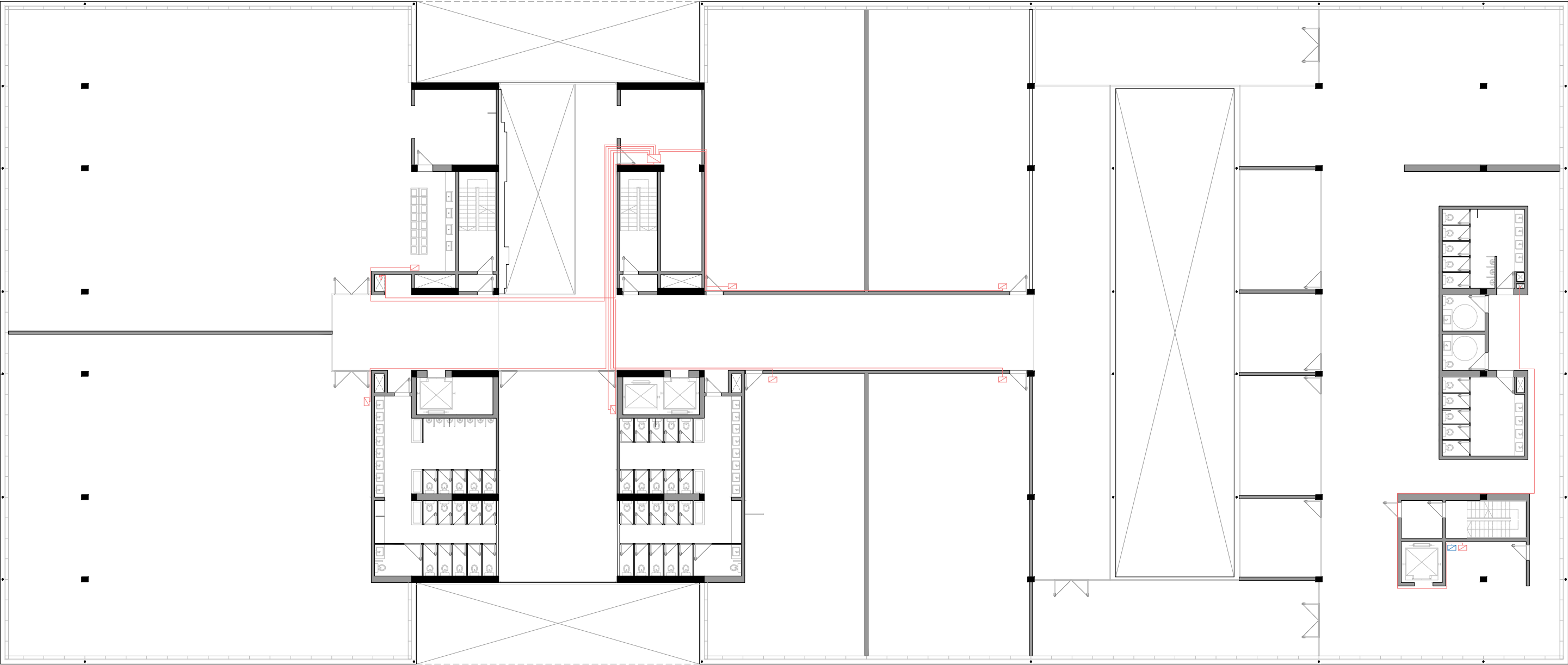


Tablero principal de TN y FM



1.4 - INSTALACIONES

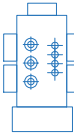
Instalacion Electrica - Planta Primer Piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

La distribución general contempla la separación de circuitos por tipo de carga y nivel, priorizando la eficiencia, el mantenimiento y la reducción de pérdidas. Los tableros y canalizaciones se dimensionaron considerando el crecimiento futuro y la carga máxima prevista para los distintos usos del edificio (deportivos, administrativos, técnicos y de servicios).

NOMENCLATURAS:

**Grupo electrojono**

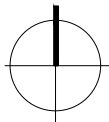
**Puesta a tierra**

**Tablero seccional de TN y FM**

**Camara transformadora**

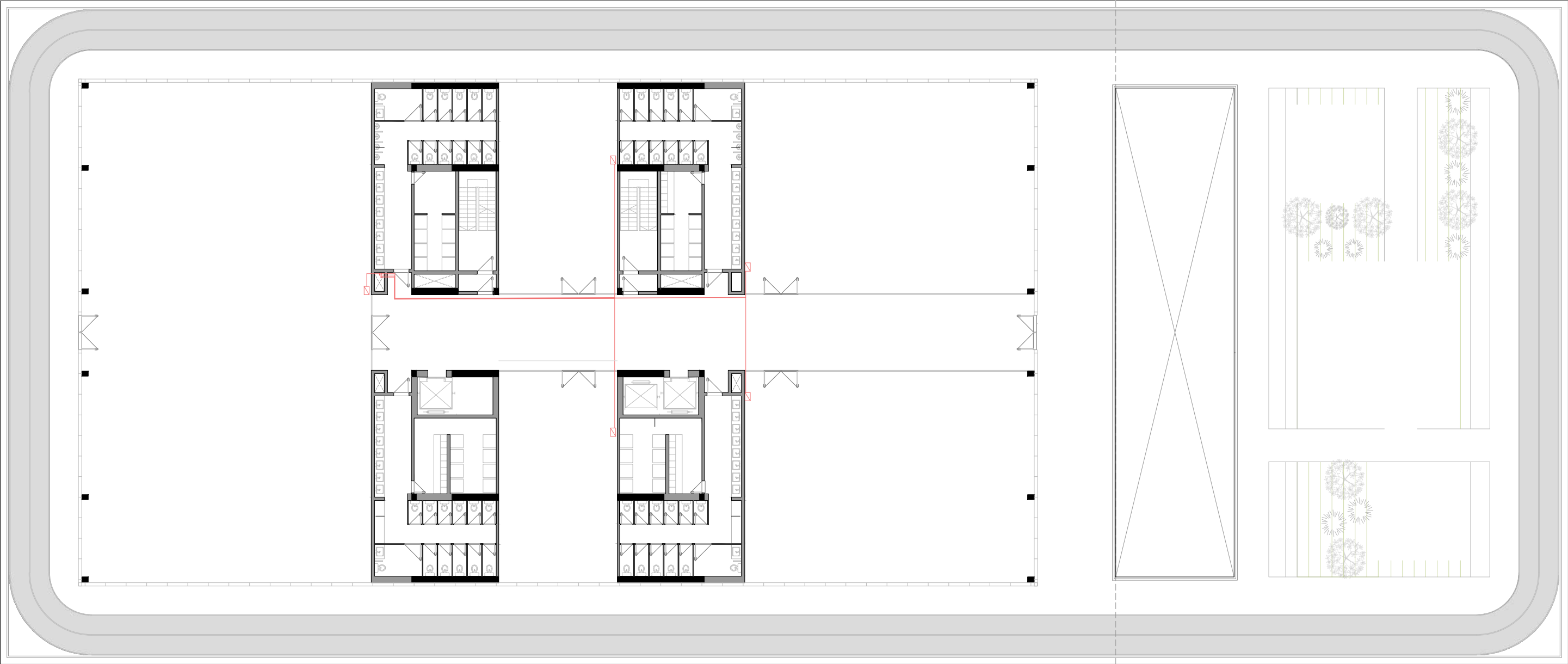
**Medidores de energia**

**Tablero principal de TN y FM**



1.4 - INSTALACIONES

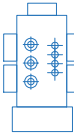
Instalacion Electrica - Planta Segundo Piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

La distribución general contempla la separación de circuitos por tipo de carga y nivel, priorizando la eficiencia, el mantenimiento y la reducción de pérdidas. Los tableros y canalizaciones se dimensionaron considerando el crecimiento futuro y la carga máxima prevista para los distintos usos del edificio (deportivos, administrativos, técnicos y de servicios).

NOMENCLATURAS:



Grupo electrojono



Puesta a tierra



Tablero seccional de TN y FM



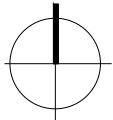
Camara transformadora



Medidores de energia

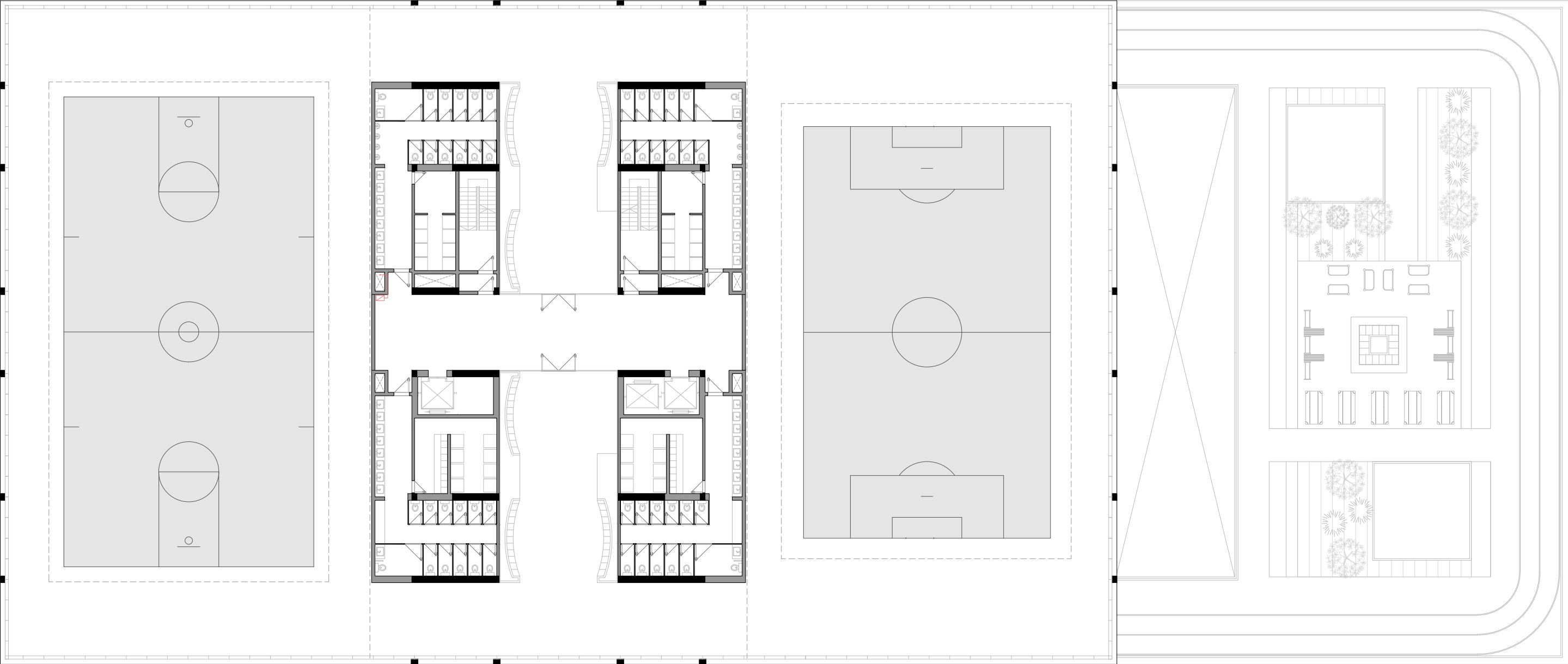


Tablero principal de TN y FM



1.4 - INSTALACIONES

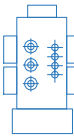
Instalacion Electrica - Planta Tercer Piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

En conjunto, la instalación eléctrica fue concebida para brindar continuidad de servicio, flexibilidad operativa y máxima seguridad, acorde a las exigencias funcionales y técnicas de un edificio de gran superficie y ocupación intensiva como el Centro Deportivo.

NOMENCLATURAS:



Grupo electrojono



Puesta a tierra



Tablero seccional de TN y FM



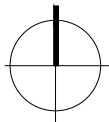
Camara transformadora



Medidores de energia

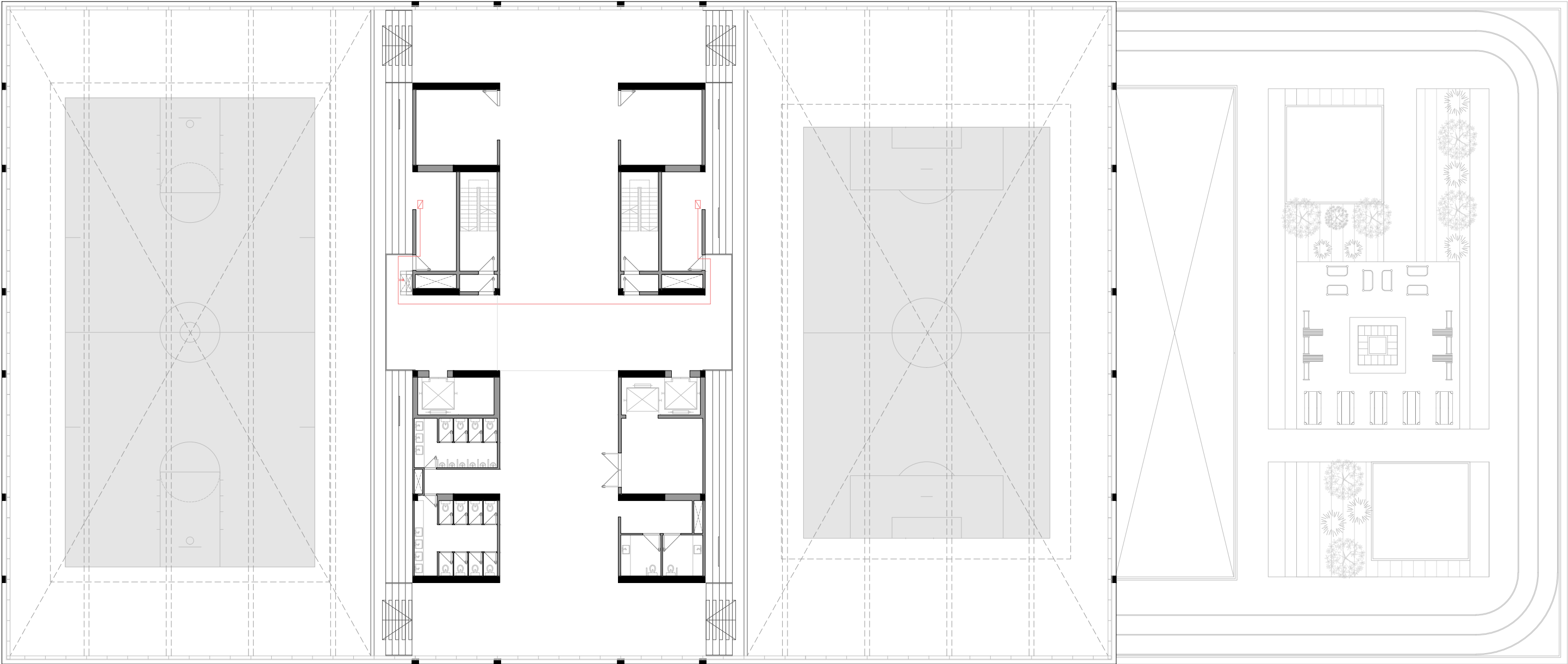


Tablero principal de TN y FM



1.4 - INSTALACIONES

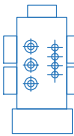
Instalacion Electrica - Planta Cuarto Piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

En conjunto, la instalación eléctrica fue concebida para brindar continuidad de servicio, flexibilidad operativa y máxima seguridad, acorde a las exigencias funcionales y técnicas de un edificio de gran superficie y ocupación intensiva como el Centro Deportivo.

NOMENCLATURAS:



Grupo electrojono



Puesta a tierra



Tablero seccional de TN y FM



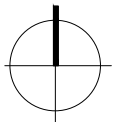
Camara transformadora



Medidores de energia

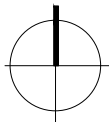
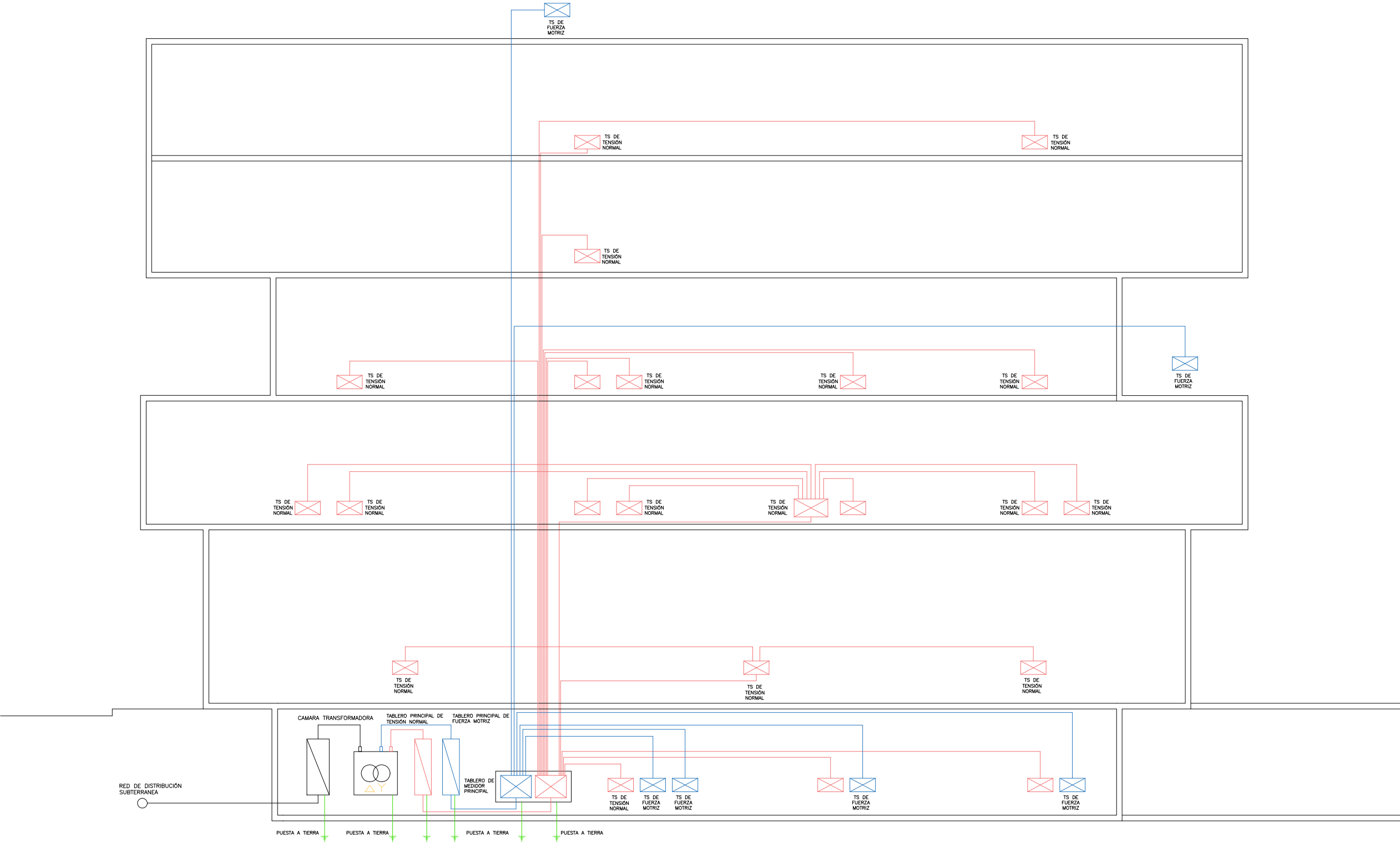


Tablero principal de TN y FM



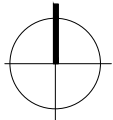
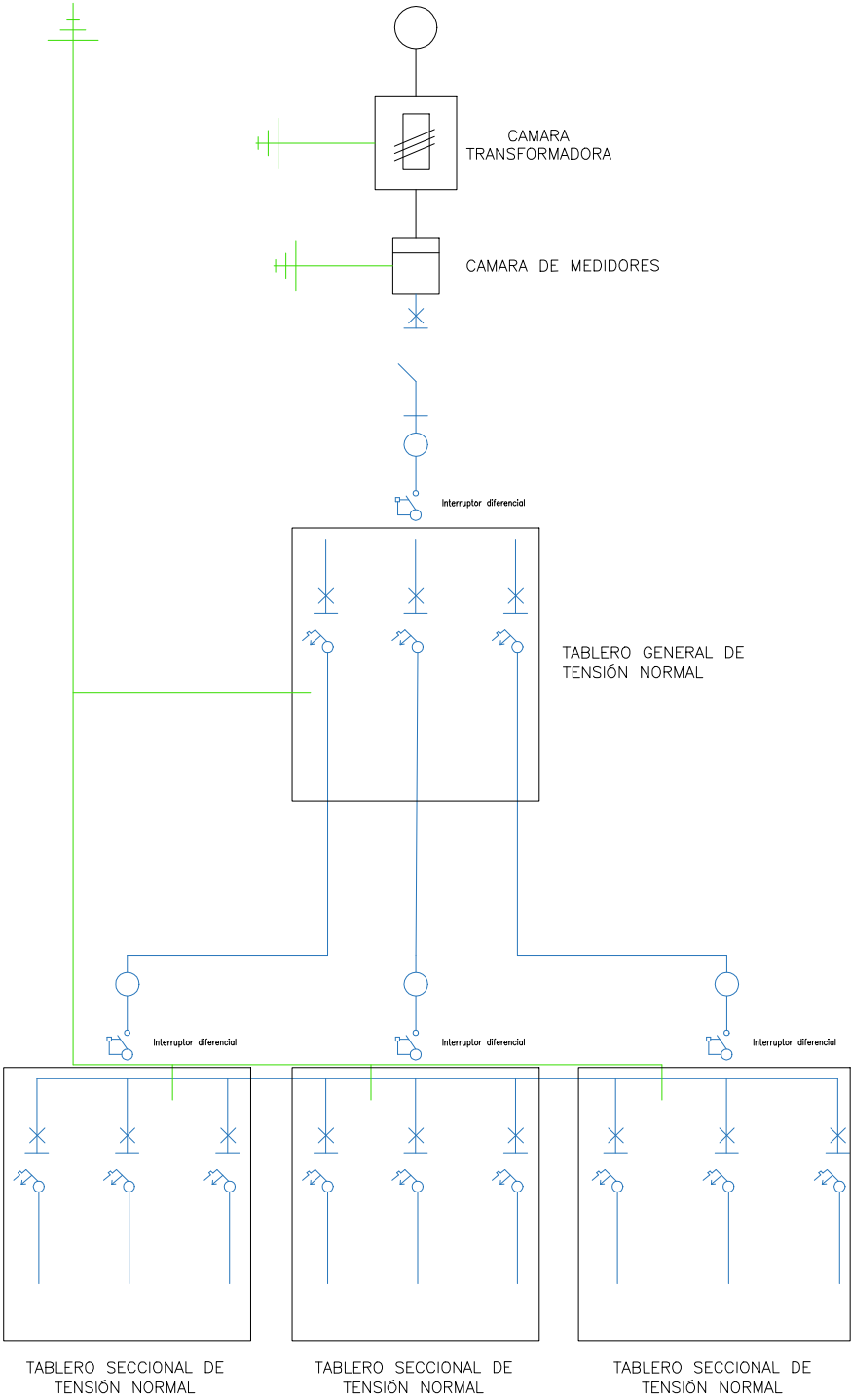
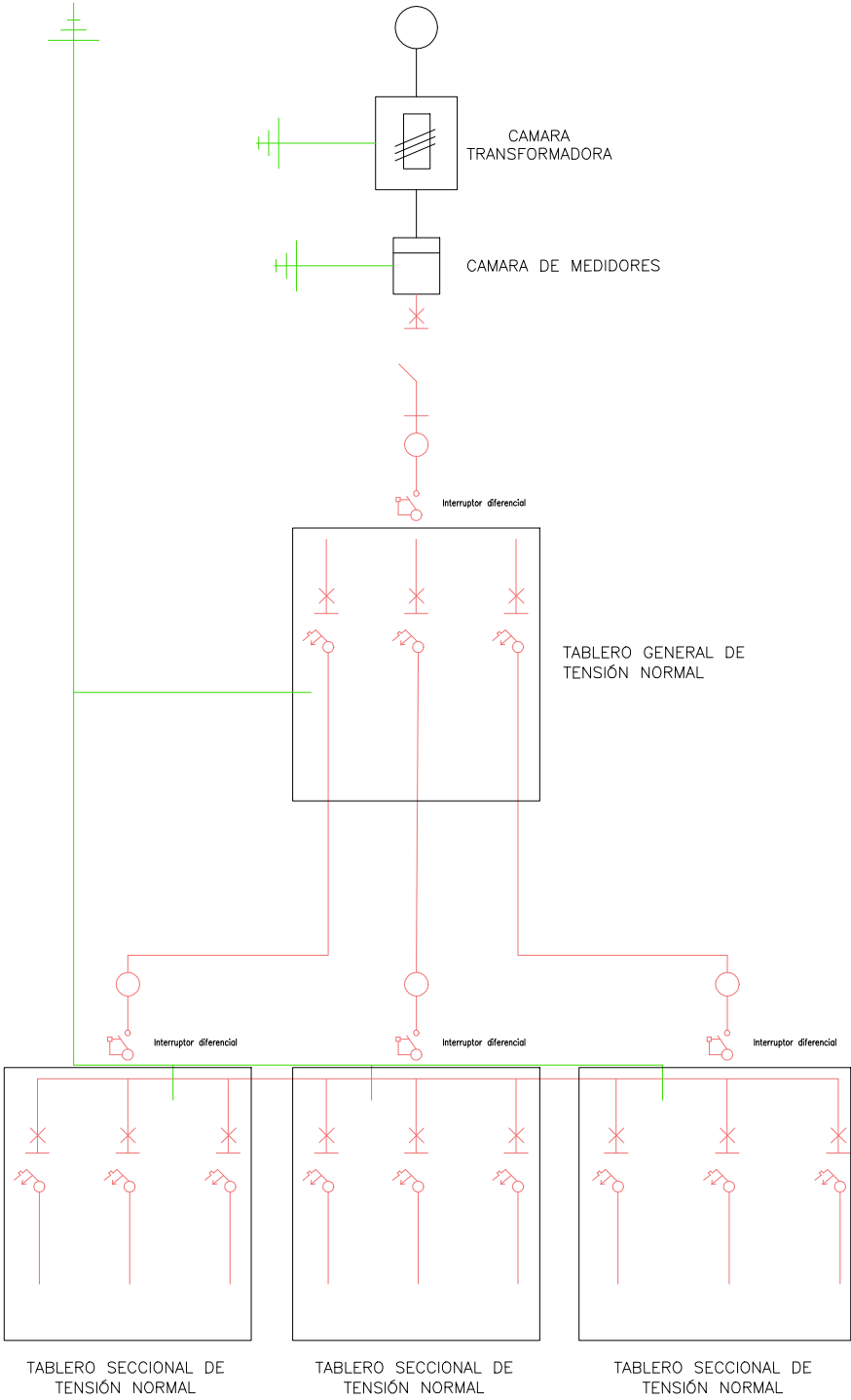
1.4 - INSTALACIONES

Instalacion Electrica - Corte Esquematico - Esc: 1:150



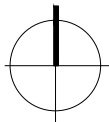
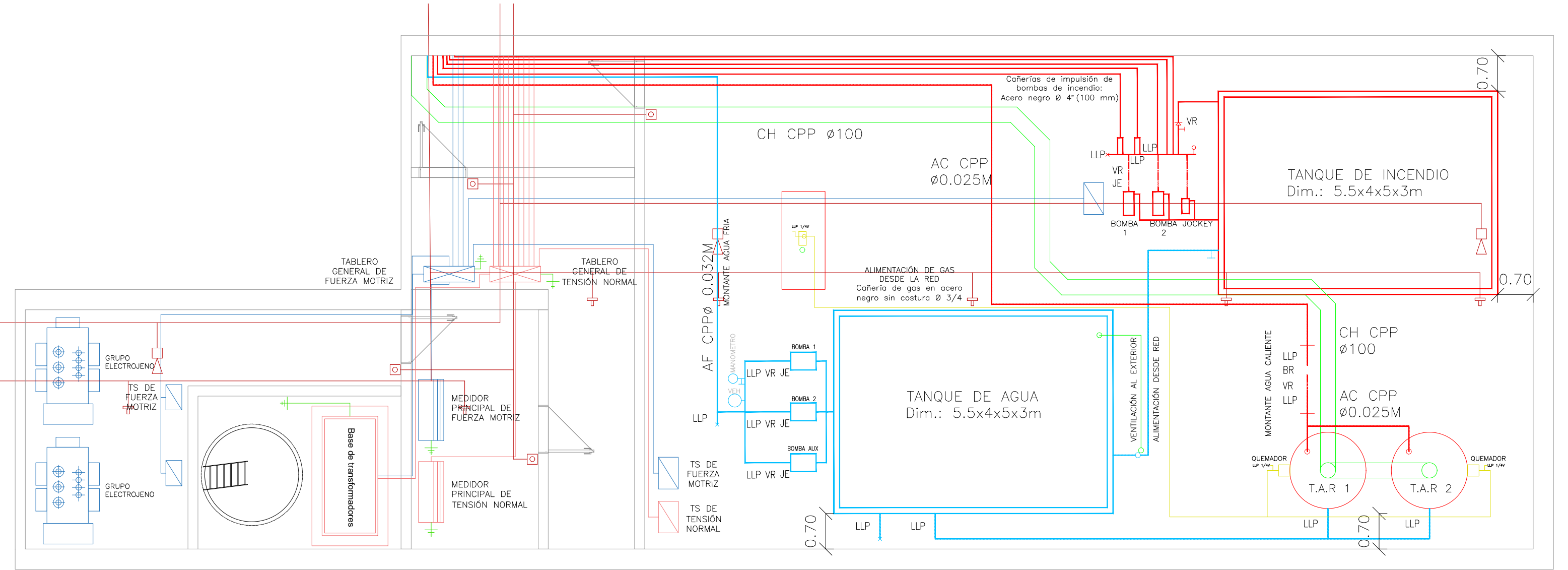
1.4 - INSTALACIONES

Instalacion Electrica - Esquemas Unifilares - Sin Escala



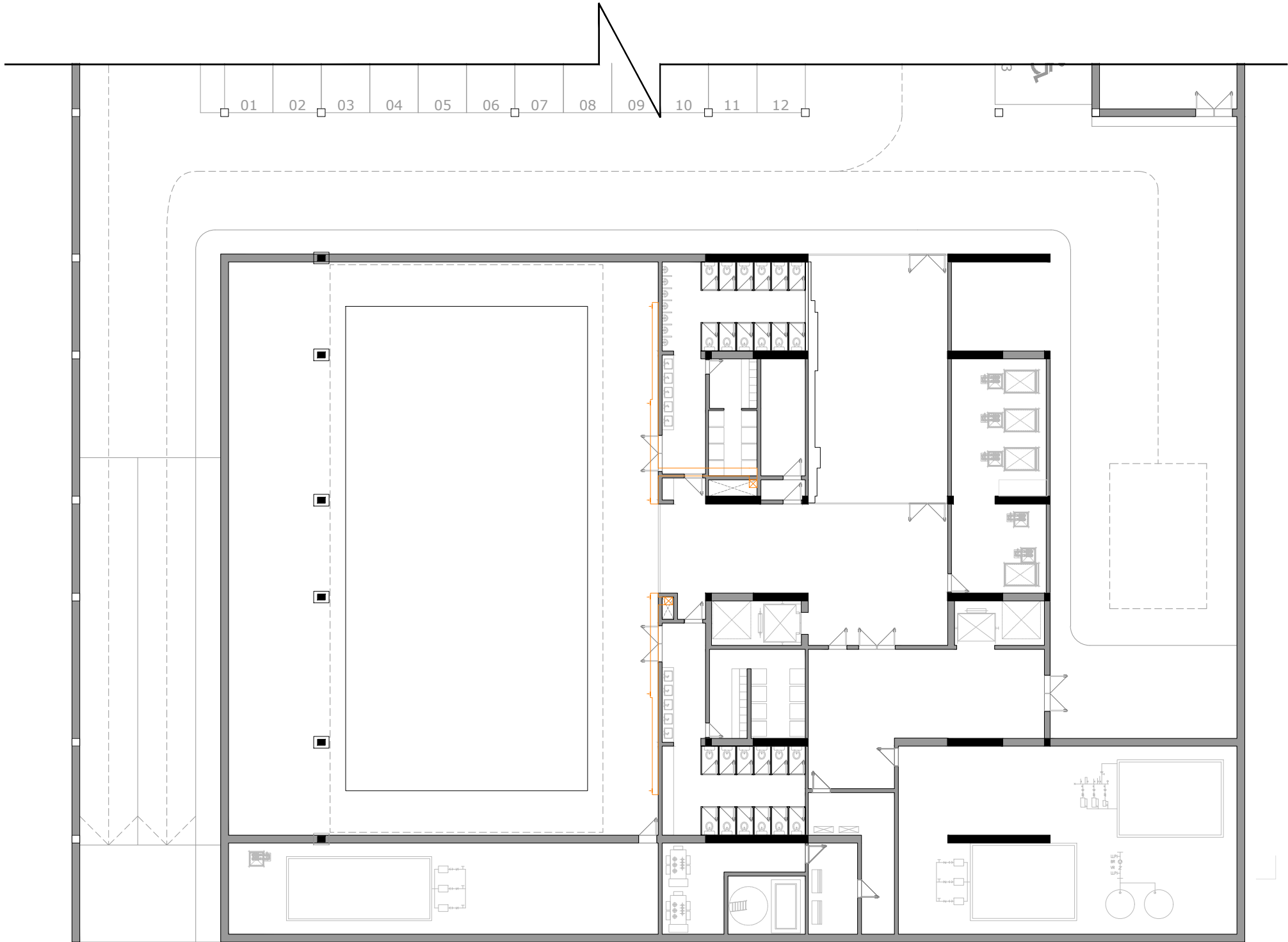
1.4 - INSTALACIONES

Detalle Sala de Maquinas - Planta de Subsuelo - Esc: 1:75



1.4 - INSTALACIONES

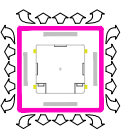
Instalaciones Termomecanica - Planta de Subsuelo - Esc: 1:250



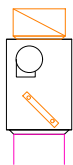
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Las instalaciones termomecánicas del Centro Deportivo de Alto Rendimiento junto al Movistar Arena fueron proyectadas para garantizar confort térmico, ventilación adecuada y eficiencia energética en todos los sectores del edificio, adaptando el sistema a los distintos usos y condiciones de ocupación.

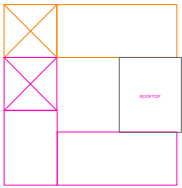
NOMENCLATURAS:



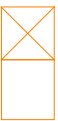
Cassette 4 vías con purificador, 9–12 kW (30.000–42.000 BTU/h)



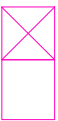
Bajo Silueta / 200BTU /150–200 m²



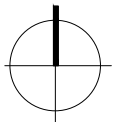
Rooftop



Conductos de retorno de aire



Conductos de inyección de aire



1.4 - INSTALACIONES

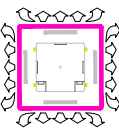
Instalaciones Termomecanica - Planta Baja - Esc: 1:250



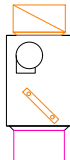
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Las instalaciones termomecánicas del Centro Deportivo de Alto Rendimiento junto al Movistar Arena fueron proyectadas para garantizar confort térmico, ventilación adecuada y eficiencia energética en todos los sectores del edificio, adaptando el sistema a los distintos usos y condiciones de ocupación.

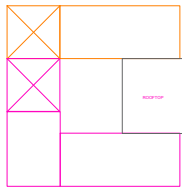
NOMENCLATURAS:



Cassette 4 vías con purificador, 9–12 kW (30.000–42.000 BTU/h)



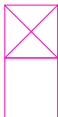
Bajo Silueta / 200BTU /150–200 m²



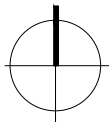
Rooftop



Conductos de retorno de aire

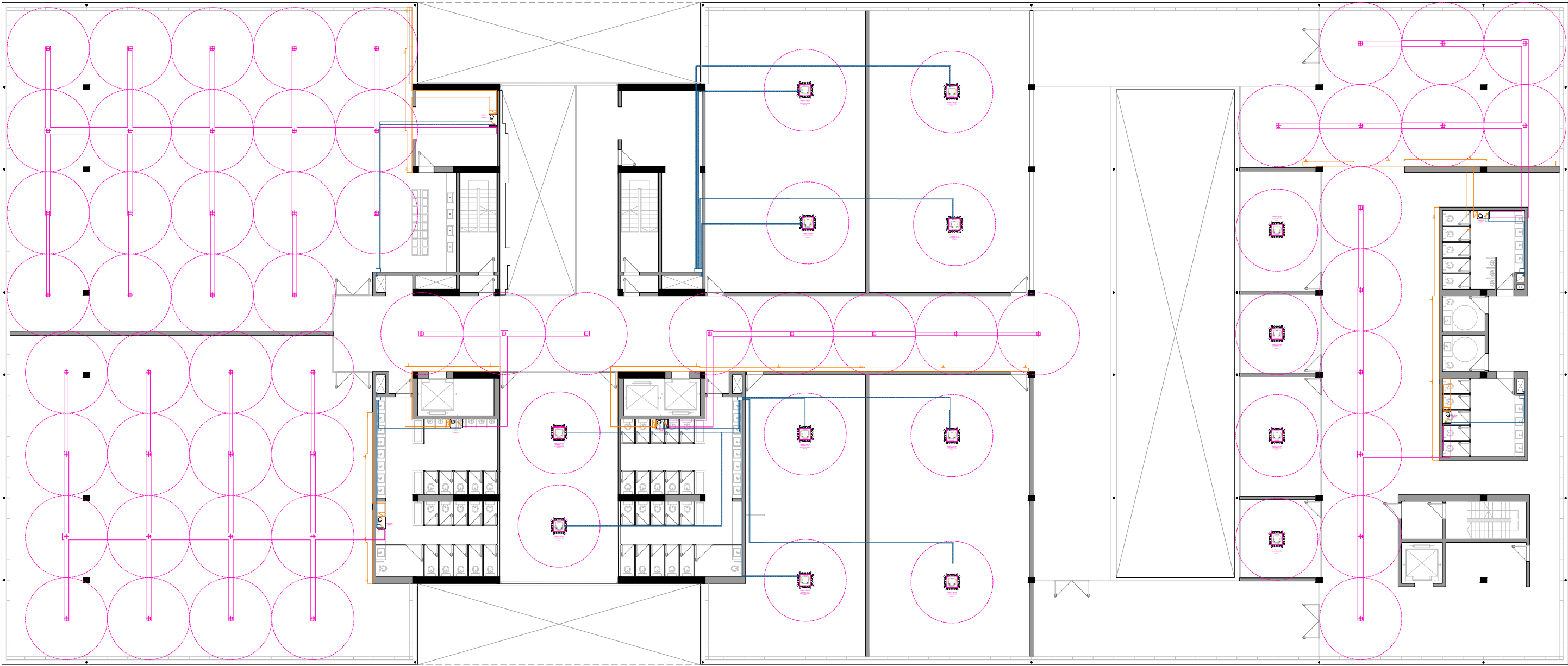


Conductos de inyección de aire



1.4 - INSTALACIONES

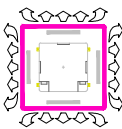
Instalaciones Termomecanica - Planta Primer Piso - Esc: 1:250



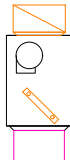
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Las instalaciones termomecánicas del Centro Deportivo de Alto Rendimiento junto al Movistar Arena fueron proyectadas para garantizar confort térmico, ventilación adecuada y eficiencia energética en todos los sectores del edificio, adaptando el sistema a los distintos usos y condiciones de ocupación.

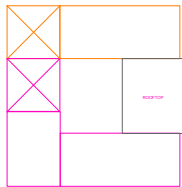
NOMENCLATURAS:



Cassette 4 vías con purificador, 9–12 kW (30.000–42.000 BTU/h)



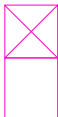
Bajo Silueta / 200BTU /150–200 m²



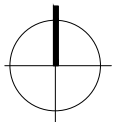
Rooftop



Conductos de retorno de aire

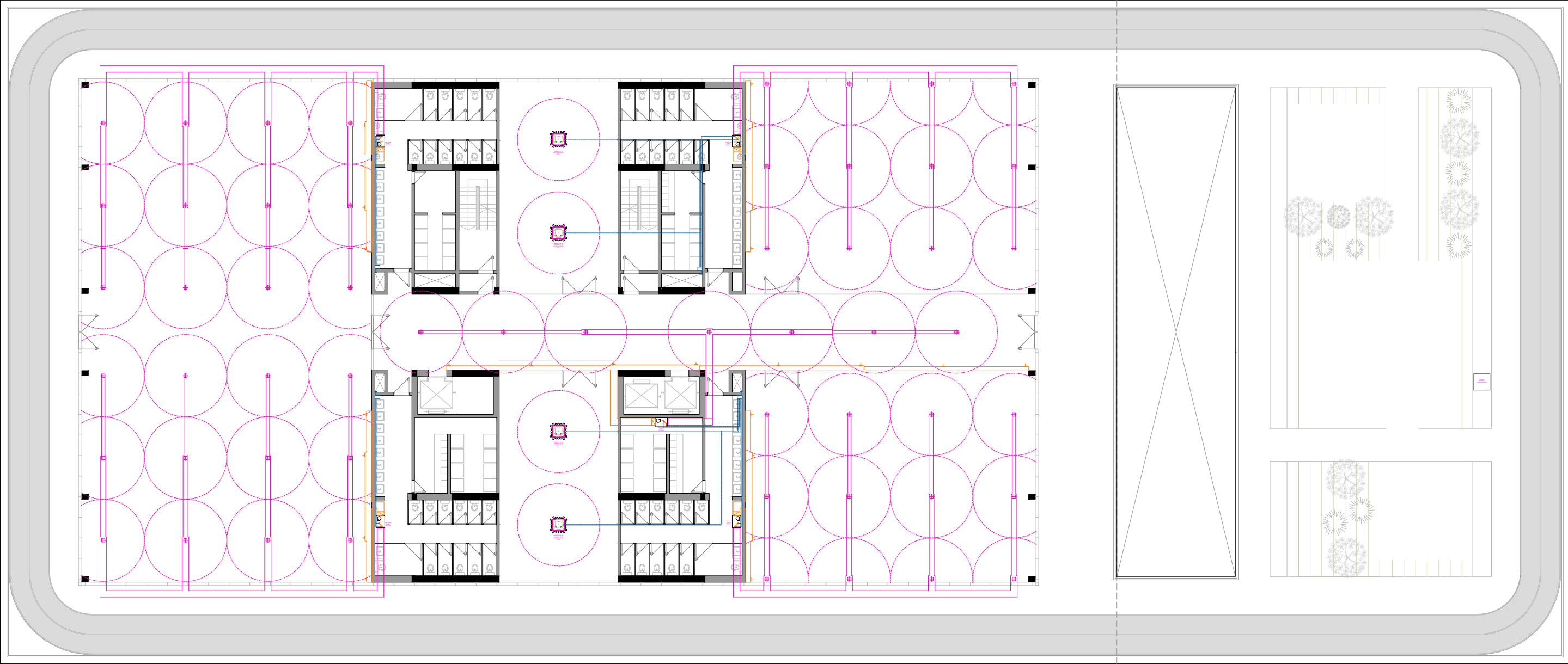


Conductos de inyección de aire



1.4 - INSTALACIONES

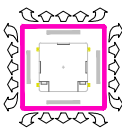
Instalaciones Termomecanica - Planta Segundo Piso - Esc: 1:250



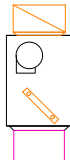
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Las instalaciones termomecánicas del Centro Deportivo de Alto Rendimiento junto al Movistar Arena fueron proyectadas para garantizar confort térmico, ventilación adecuada y eficiencia energética en todos los sectores del edificio, adaptando el sistema a los distintos usos y condiciones de ocupación.

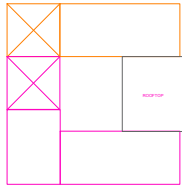
NOMENCLATURAS:



Cassette 4 vías con purificador, 9–12 kW (30.000–42.000 BTU/h)



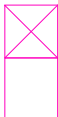
Bajo Silueta / 200BTU /150–200 m²



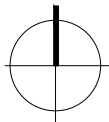
Rooftop



Conductos de retorno de aire



Conductos de inyección de aire



1.4 - INSTALACIONES

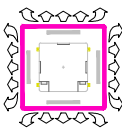
Instalaciones Termomecanica - Planta Tercer Piso - Esc: 1:250



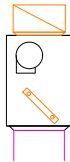
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Las instalaciones termomecánicas del Centro Deportivo de Alto Rendimiento junto al Movistar Arena fueron proyectadas para garantizar confort térmico, ventilación adecuada y eficiencia energética en todos los sectores del edificio, adaptando el sistema a los distintos usos y condiciones de ocupación.

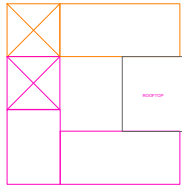
NOMENCLATURAS:



Cassette 4 vías con purificador, 9–12 kW (30.000–42.000 BTU/h)



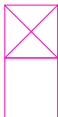
Bajo Silueta / 200BTU /150–200 m²



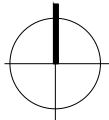
Rooftop



Conductos de retorno de aire

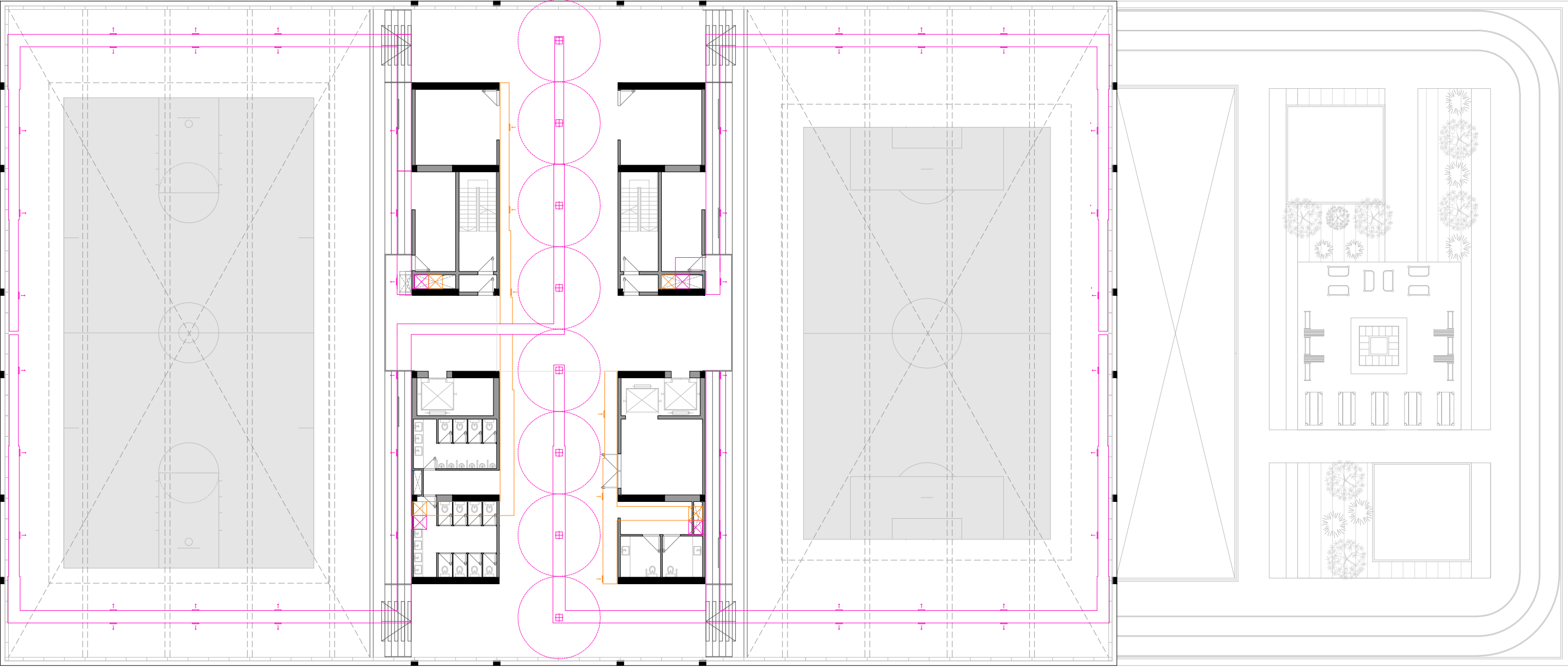


Conductos de inyección de aire



1.4 - INSTALACIONES

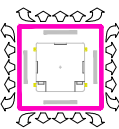
Instalaciones Termomecanica - Planta Cuarto Piso - Esc: 1:250



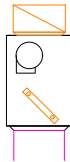
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Las instalaciones termomecánicas del Centro Deportivo de Alto Rendimiento junto al Movistar Arena fueron proyectadas para garantizar confort térmico, ventilación adecuada y eficiencia energética en todos los sectores del edificio, adaptando el sistema a los distintos usos y condiciones de ocupación.

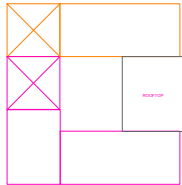
NOMENCLATURAS:



Cassette 4 vías con purificador, 9–12 kW (30.000–42.000 BTU/h)



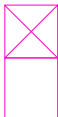
Bajo Silueta / 200BTU /150–200 m²



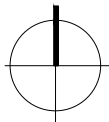
Rooftop



Conductos de retorno de aire



Conductos de inyección de aire



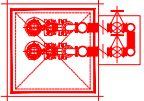
1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desagüe cloacal - Subsuelo - Esc: 1:400

MEMORIA DESCRIPTIVA:

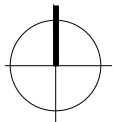
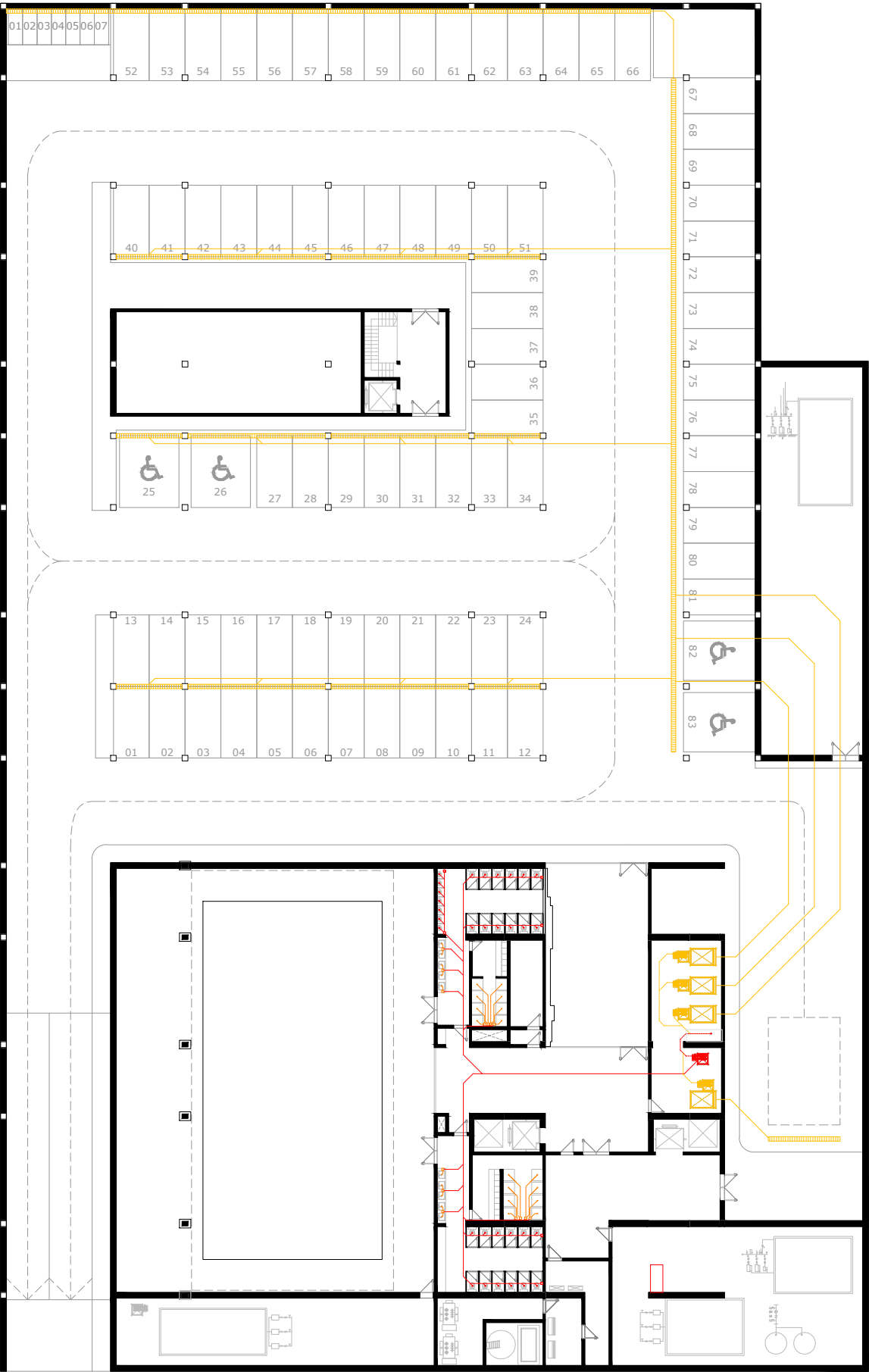
El sistema se ejecutó íntegramente con cañerías de PVC sanitario, seleccionadas por su resistencia, durabilidad y facilidad de montaje. Se emplearon caños de Ø110 mm para las descargas y ventilaciones principales que descenden por los plenos verticales. Las cañerías de color rojo corresponden a los conductos principales, mientras que las de color beige/sepia se destinaron a los ramales secundarios de cada nivel, permitiendo una clara identificación durante el montaje y mantenimiento.

NOMENCLATURAS:

- **Caño de descarga y ventilación Ø 0.110**
- **Pozo de bombeo cloacal**
- **Boca de inspección**
- **Pileta de patio abierta**

Caño camara horizontal

- **1**
CL CPP
Ø0,110
- **2**
CL CPP
Ø0,110
- **3**
CL CPP
Ø0,110
- **4**
CL CPP
Ø0,110



1.4 - INSTALACIONES

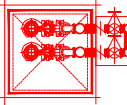
Instalaciones de desagüe cloacal - Planta Baja - Esc: 1:250

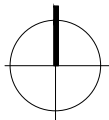


MEMORIA DESCRIPTIVA:

Cada baño y local sanitario cuenta con bocas de inspección en los puntos de mayor concentración de cañerías principales, asegurando el acceso para limpieza y mantenimiento. Además, se dispusieron piletas de patio abiertas en los ramales secundarios para facilitar la conexión con los conductos principales y mejorar la ventilación y el control de posibles obstrucciones.

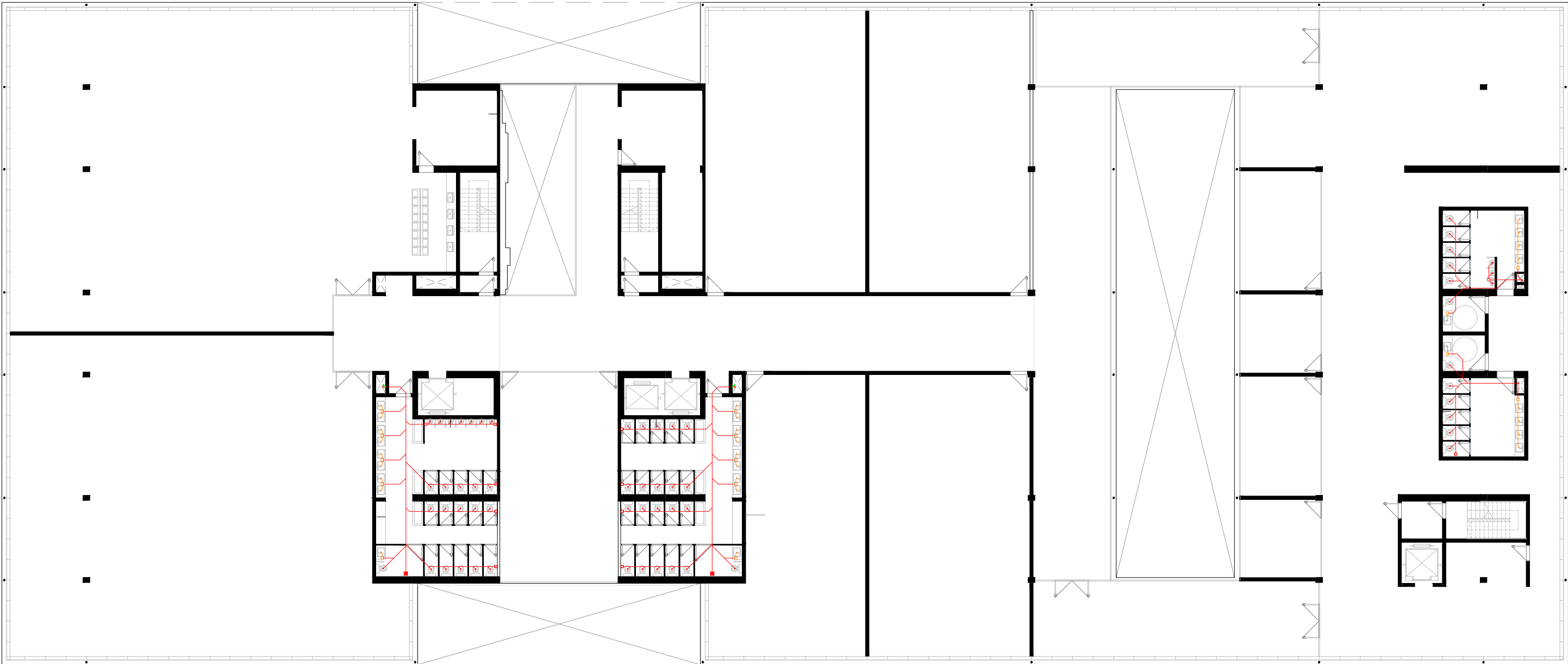
NOMENCLATURAS:

-  Caño de descarga y ventilación Ø 0.110
-  Boca de inspección
-  Pozo de bombeo cloacal
-  Pileta de patio abierta
-  Caño camara horizontal
-  1
CL CPP
Ø0,110
-  2
CL CPP
Ø0,110
-  3
CL CPP
Ø0,110
-  4
CL CPP
Ø0,110



1.4 - INSTALACIONES

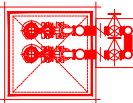
Instalaciones de desagüe cloacal - Primer piso - Esc: 1:250

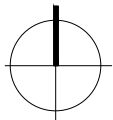


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El edificio se organizó con cuatro plenos cloacales principales, uno por sector, optimizando el recorrido vertical y reduciendo la cantidad de cañerías. Esta solución fue posible gracias a la modulación vertical de los núcleos sanitarios, que permitió alinear los locales húmedos de todos los niveles, simplificando la instalación y el mantenimiento.

NOMENCLATURAS:

-  Caño de descarga y ventilación Ø 0.110
-  Boca de inspección
-  Pozo de bombeo cloacal
-  Pileta de patio abierta
-  Caño camara horizontal
-  1
CL CPP
Ø0,110
-  2
CL CPP
Ø0,110
-  3
CL CPP
Ø0,110
-  4
CL CPP
Ø0,110



1.4 - INSTALACIONES

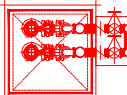
Instalaciones de desague cloacal - Segundo piso - Esc: 1:250

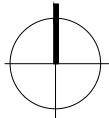


MEMORIA DESCRIPTIVA:

Las cañerías cuentan con las pendientes reglamentarias hacia los colectores y ventilaciones adecuadas para garantizar el correcto funcionamiento del sistema, evitando presiones internas y retornos de gases. Los tramos horizontales se ejecutaron con uniones selladas y accesos estratégicos para inspección.

NOMENCLATURAS:

-  Caño de descarga y ventilación Ø 0.110
-  Boca de inspección
-  Pozo de bombeo cloacal
-  Pileta de patio abierta
-  Caño camara horizontal
-  1
CL CPP
Ø0,110
-  2
CL CPP
Ø0,110
-  3
CL CPP
Ø0,110
-  4
CL CPP
Ø0,110



1.4 - INSTALACIONES

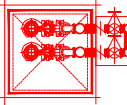
Instalaciones de desagüe cloacal - Tercer piso - Esc: 1:250

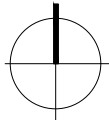


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El sistema cloacal del edificio ofrece así una instalación racional, segura y de bajo mantenimiento, adaptada a las necesidades de un edificio de gran superficie y alta frecuencia de uso.

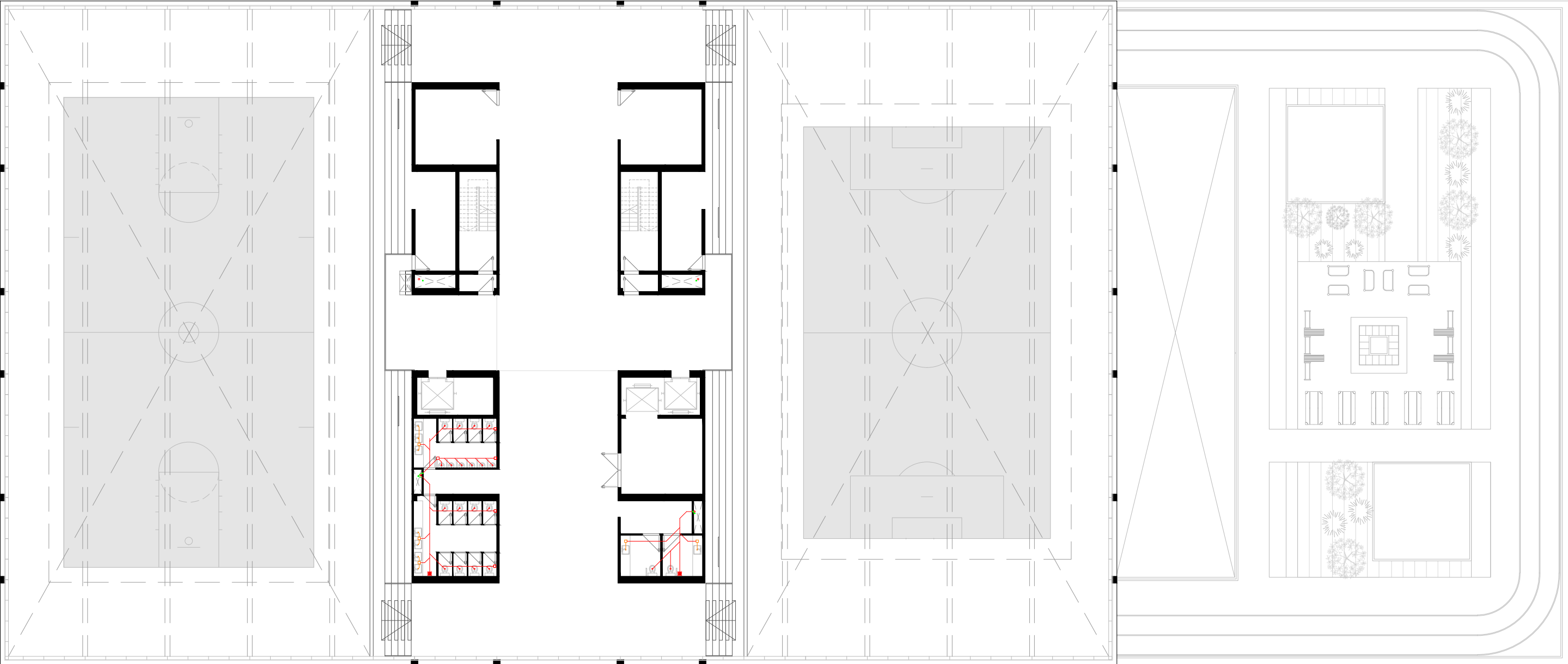
NOMENCLATURAS:

-  Caño de descarga y ventilación Ø 0.110
-  Boca de inspección
-  Pozo de bombeo cloacal
-  Pileta de patio abierta
-  Caño camara horizontal
-  1
CL CPP
Ø0,110
-  2
CL CPP
Ø0,110
-  3
CL CPP
Ø0,110
-  4
CL CPP
Ø0,110



1.4 - INSTALACIONES

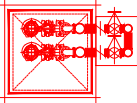
Instalaciones de desagüe cloacal - Cuarto piso - Esc: 1:250

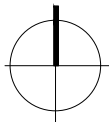


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El edificio se organizó con cuatro plenos cloacales principales, uno por sector, optimizando el recorrido vertical y reduciendo la cantidad de cañerías. Esta solución fue posible gracias a la modulación vertical de los núcleos sanitarios, que permitió alinear los locales húmedos de todos los niveles, simplificando la instalación y el mantenimiento.

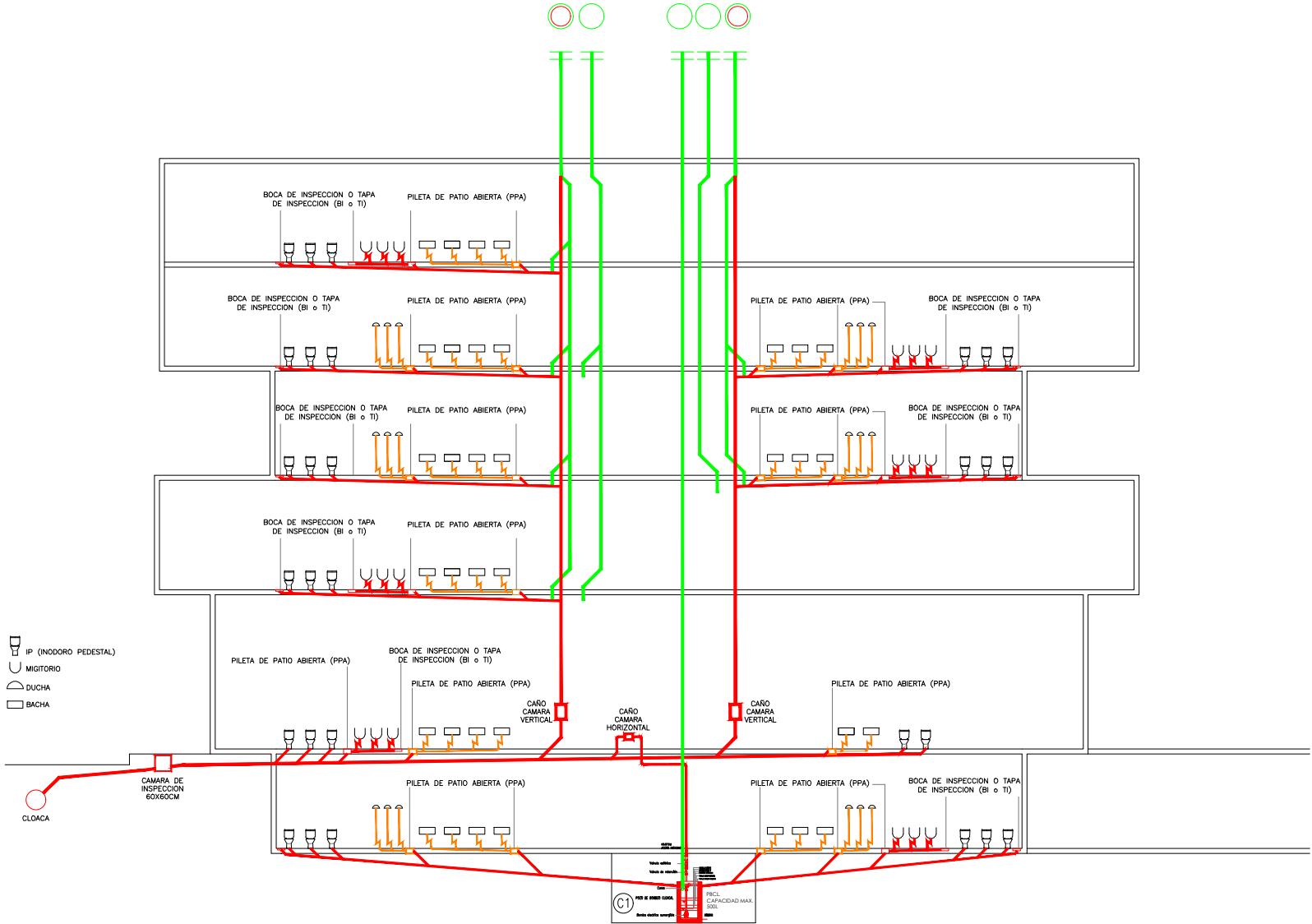
NOMENCLATURAS:

- **Caño de descarga y ventilación Ø 0.110**
- **Boca de inspección**
- **Pozo de bombeo cloacal**
- **Pileta de patio abierta**
- **Caño camara horizontal**
- **1**
CL CPP
Ø0,110
- **2**
CL CPP
Ø0,110
- **3**
CL CPP
Ø0,110
- **4**
CL CPP
Ø0,110

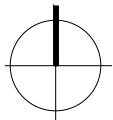
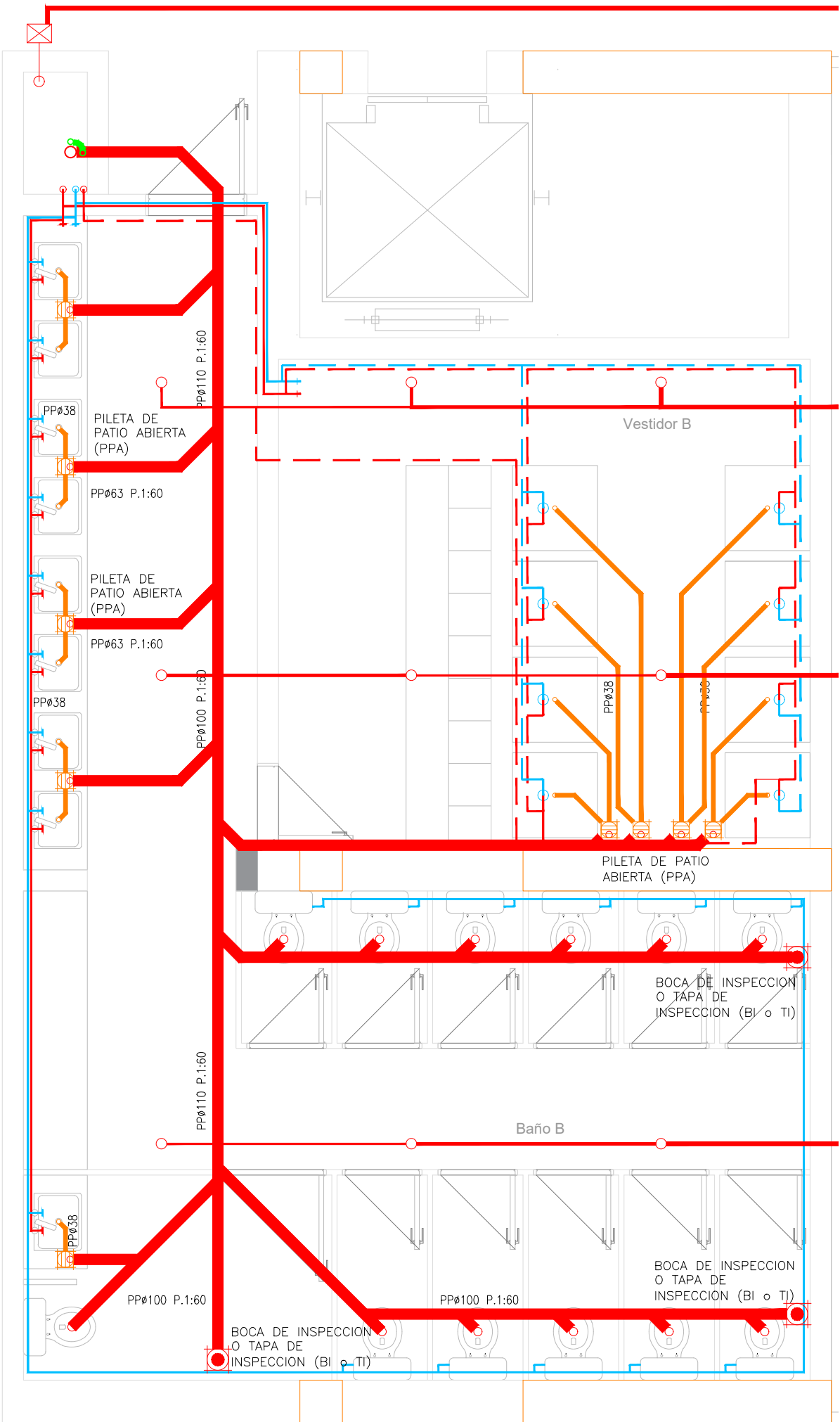
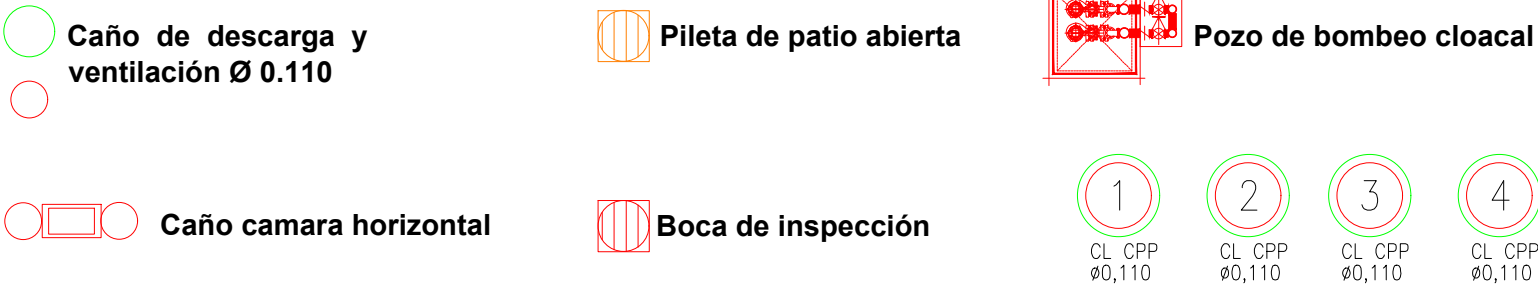


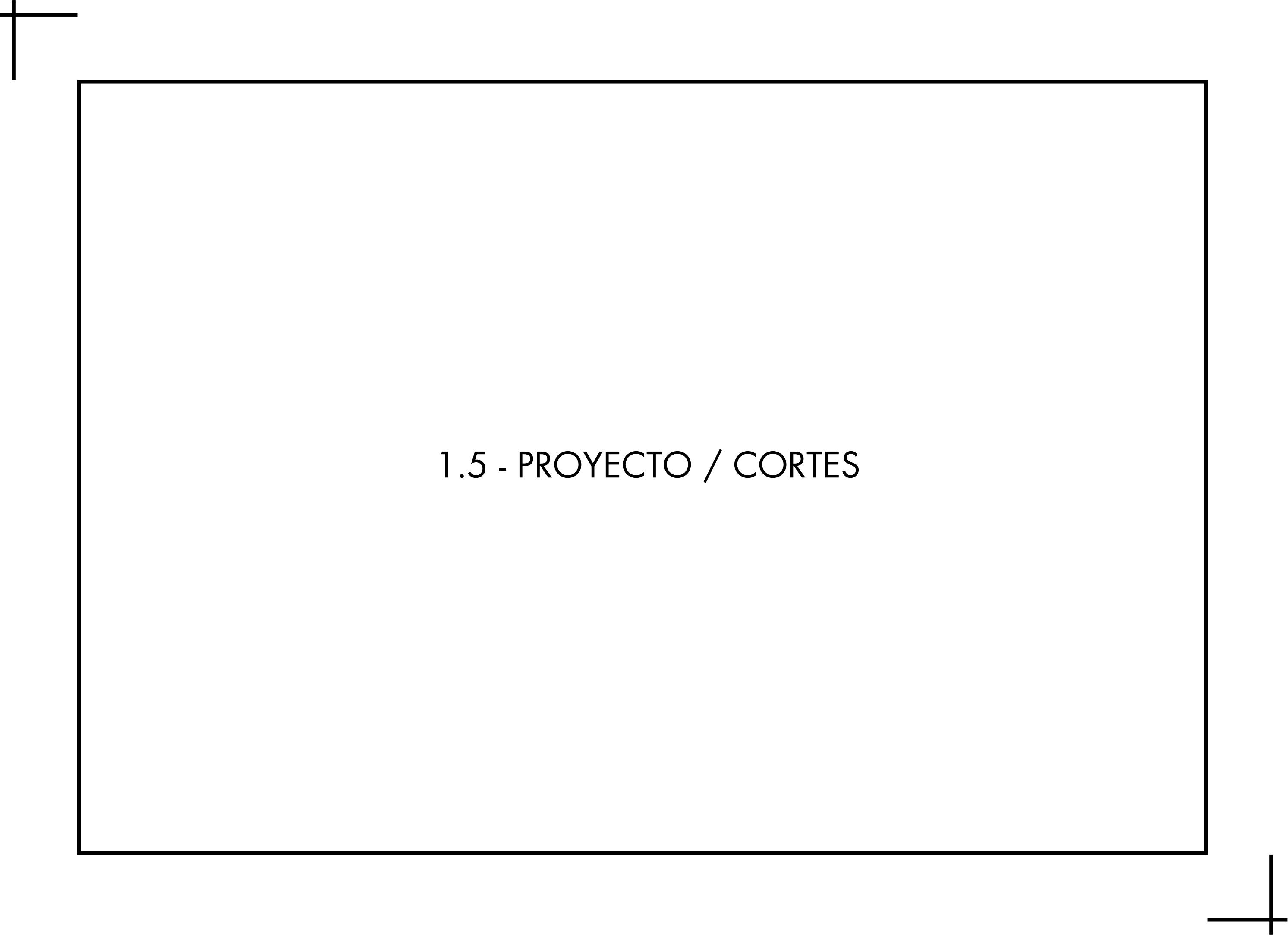
1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desagüe cloacal - Corte y Detalle - Esc: 1:250



NOMENCLATURAS:

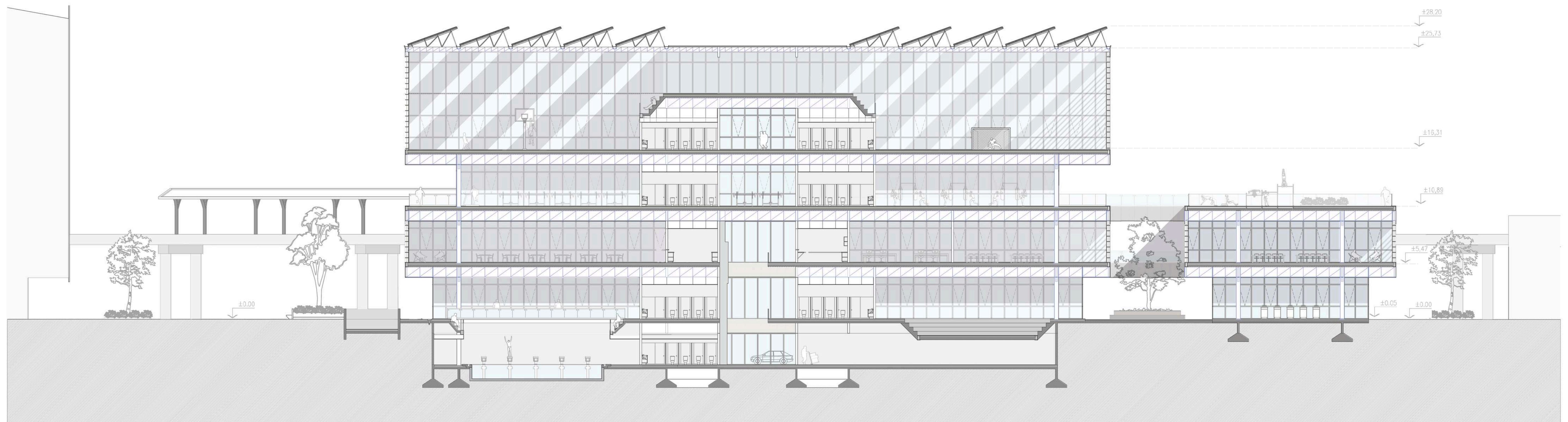
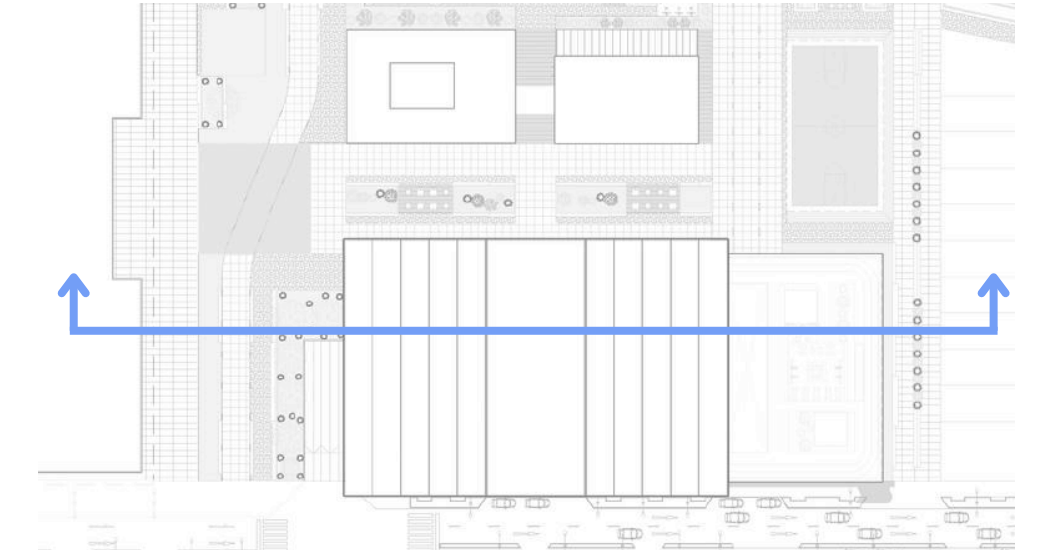




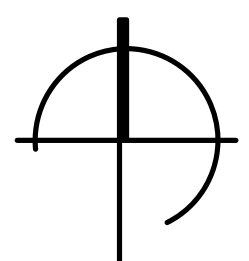
1.5 - PROYECTO / CORTES

1.5 PROYECTO / CORTES

CORTES PROYECTO. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200

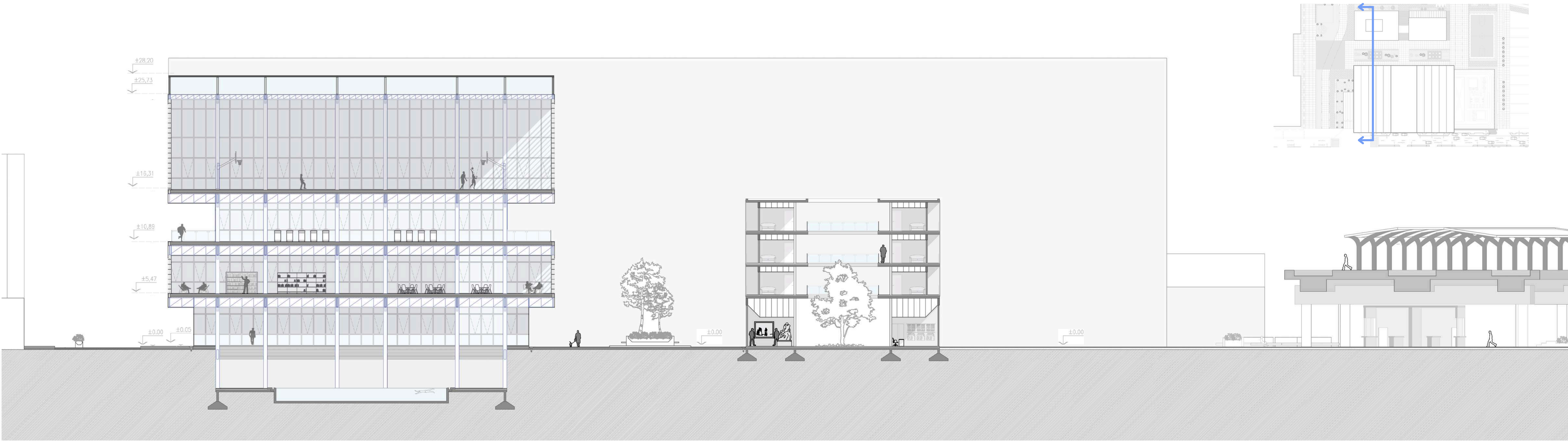


CORTE LONGITUDINAL. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200



1.5 PROYECTO / CORTES

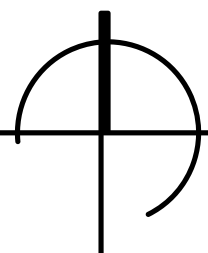
CORTES PROYECTO. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200



CORTE TRANSVERSARL. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200



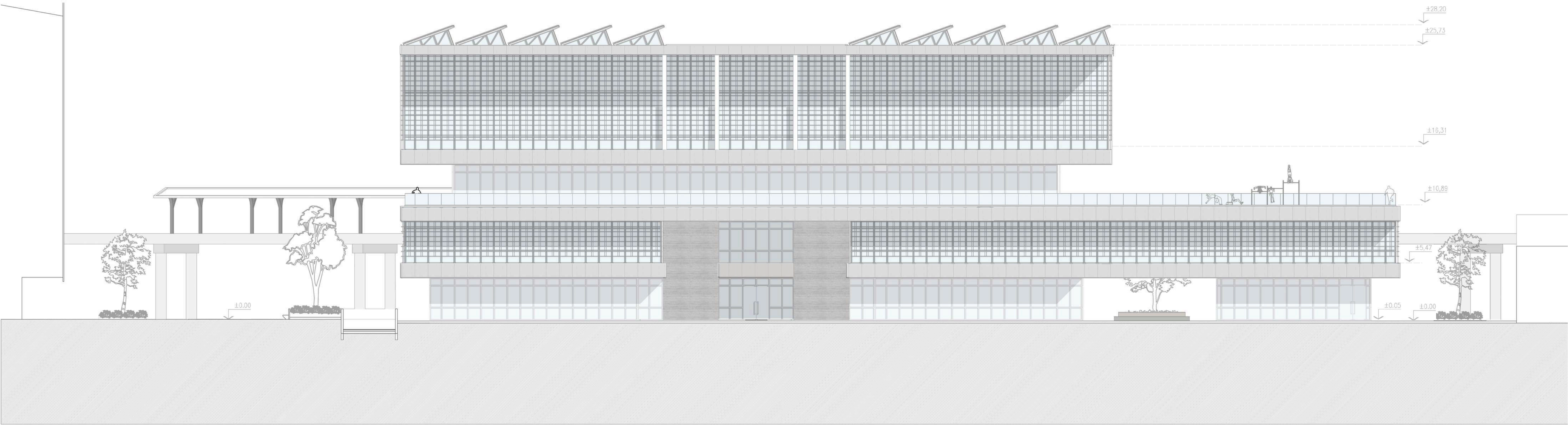
CORTE TRANSVERSARL. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200



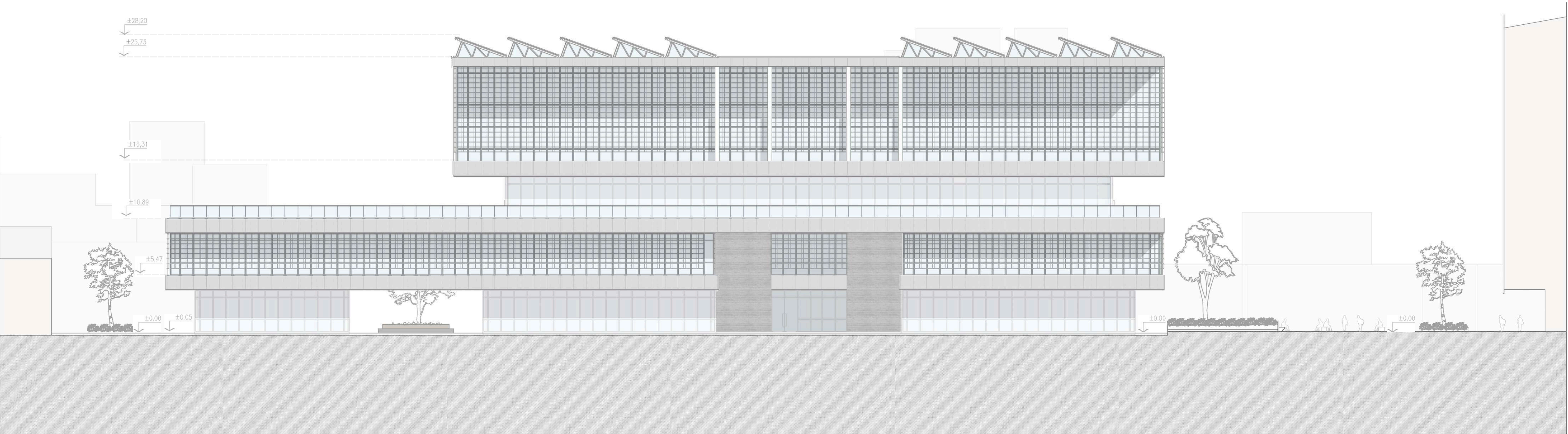
1.6 - PROYECTO / VISTAS

1.6 PROYECTO / VISTAS

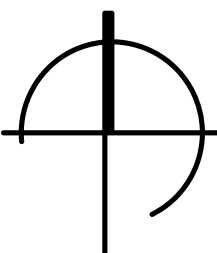
VISTA PROYECTO. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200



VISTA FRONTAL. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200

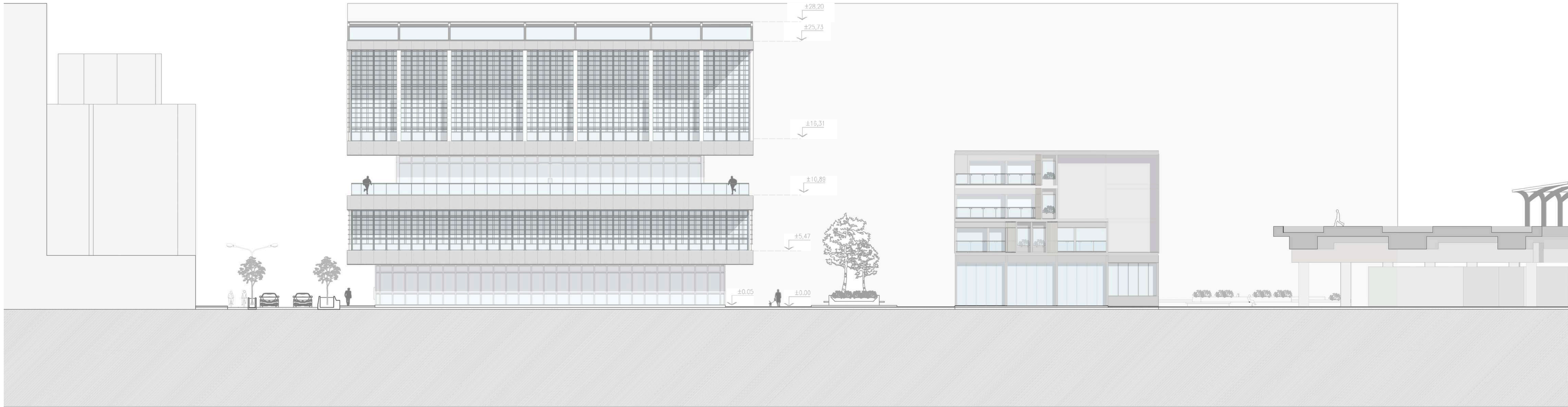


VISTA LATERAL IZQUIERDA. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200



1.6 PROYECTO / VISTAS

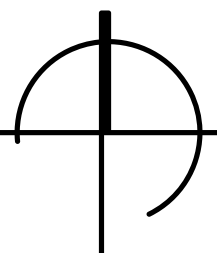
VISTA PROYECTO. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200

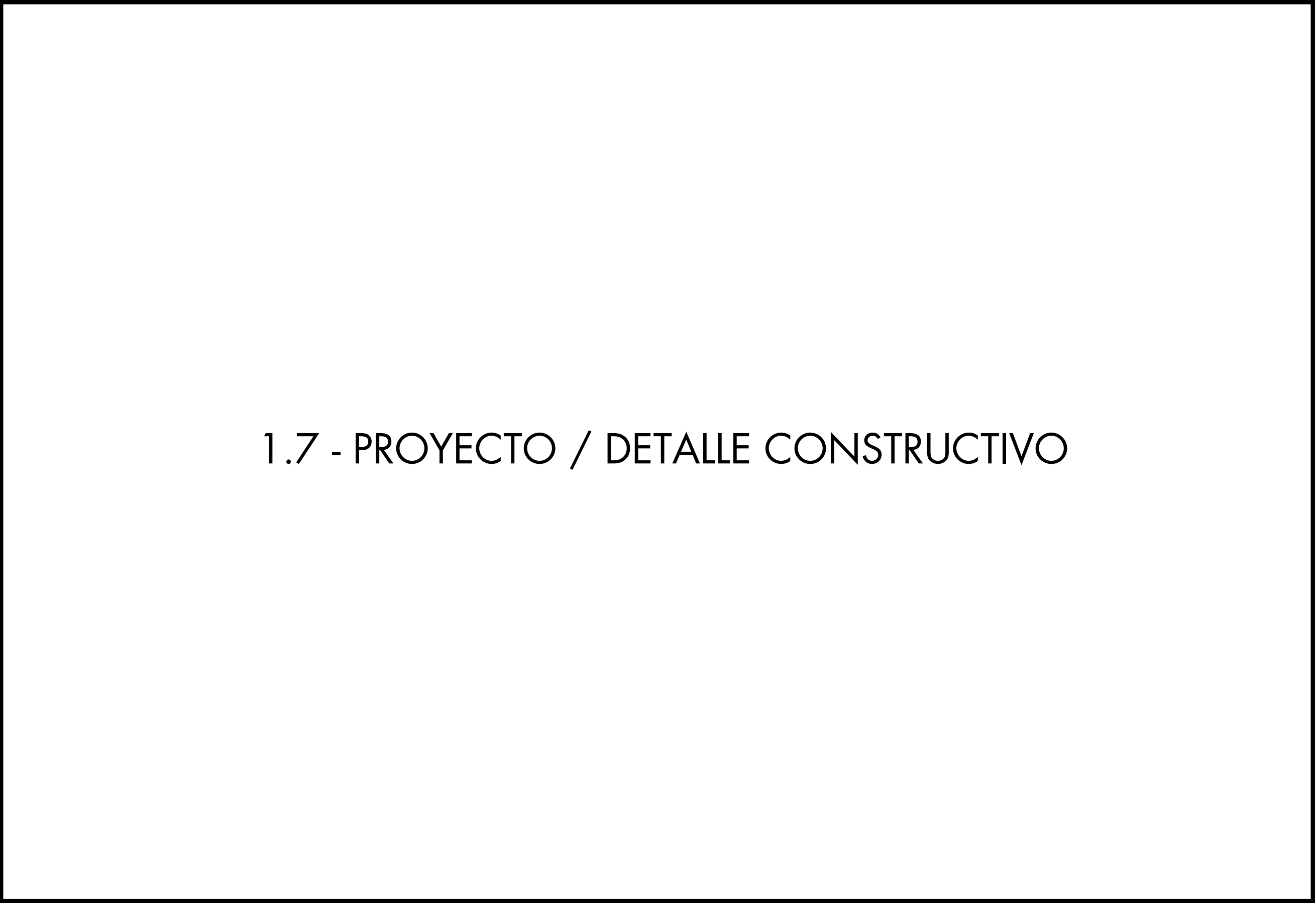
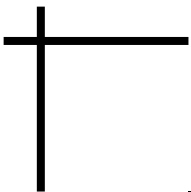


VISTA LATERAL DERECHA. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200



VISTA LATERAL IZQUIERDA. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200



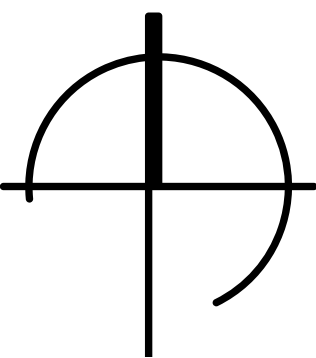
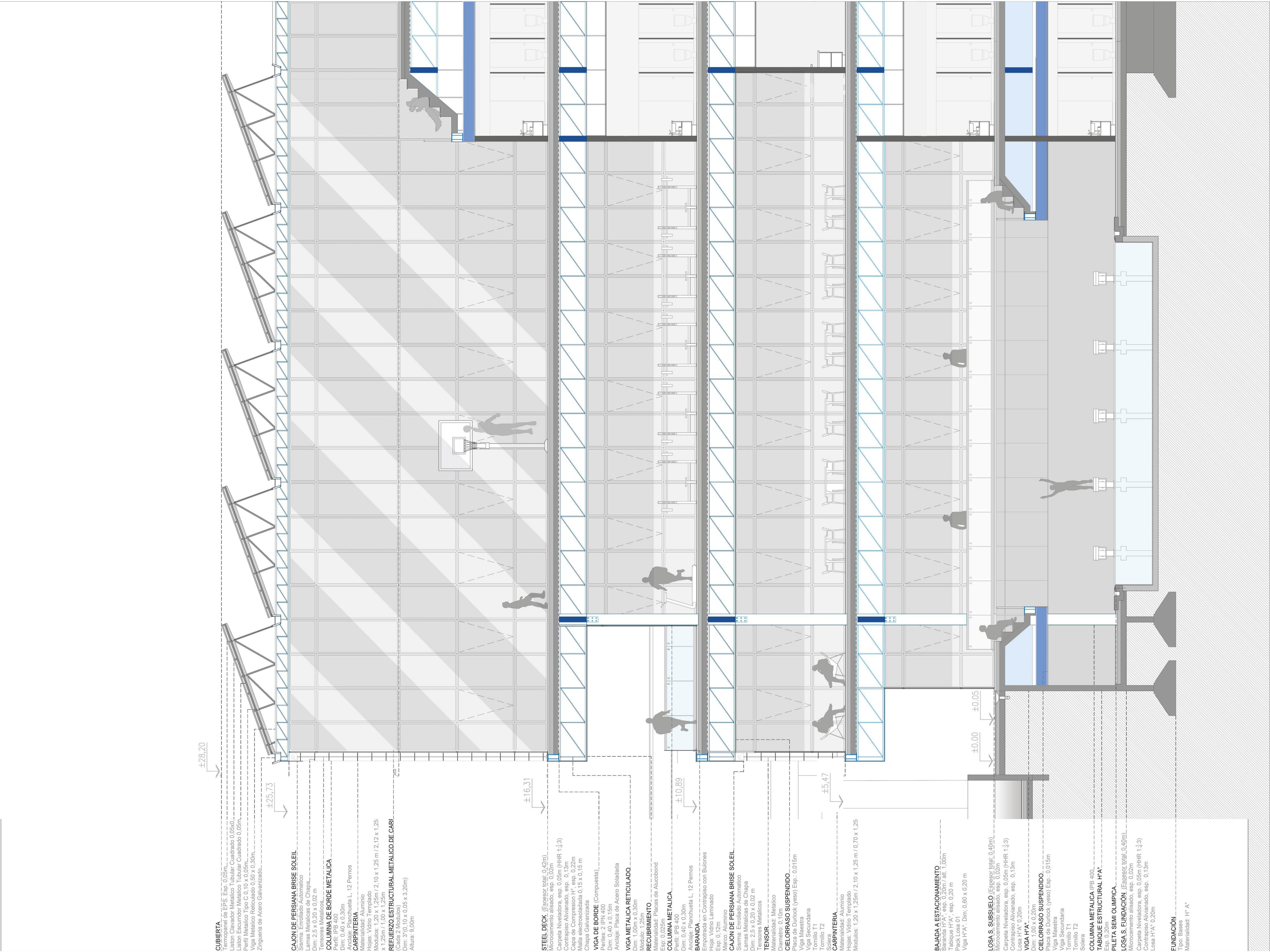


1.7 - PROYECTO / DETALLE CONSTRUCTIVO



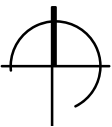
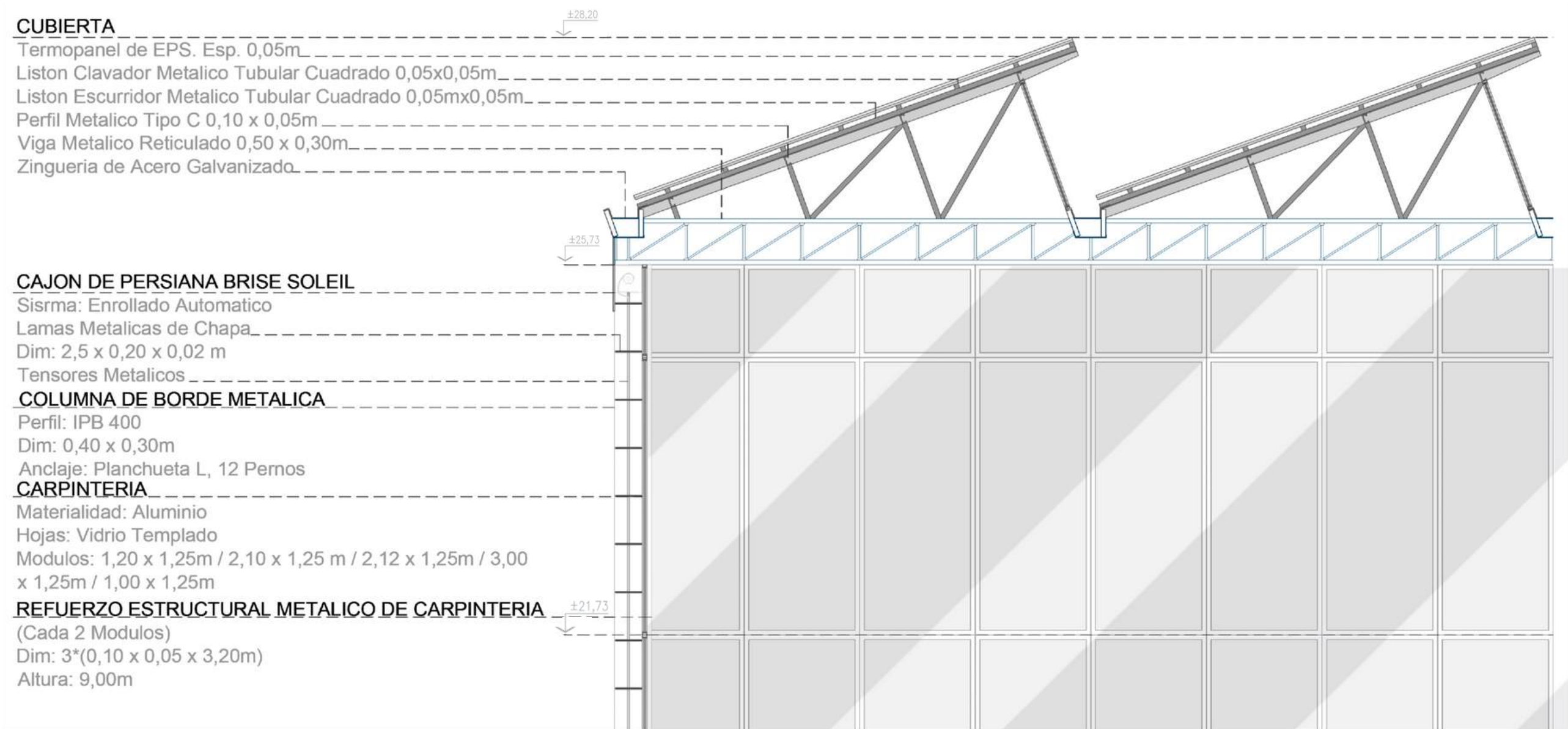
1.7 PROYECTO / DETALLE CONSTRUCTIVO

CORTES PROYECTO. ESCALA FISICA 1:125/ DIGITAL 1:50



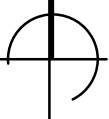
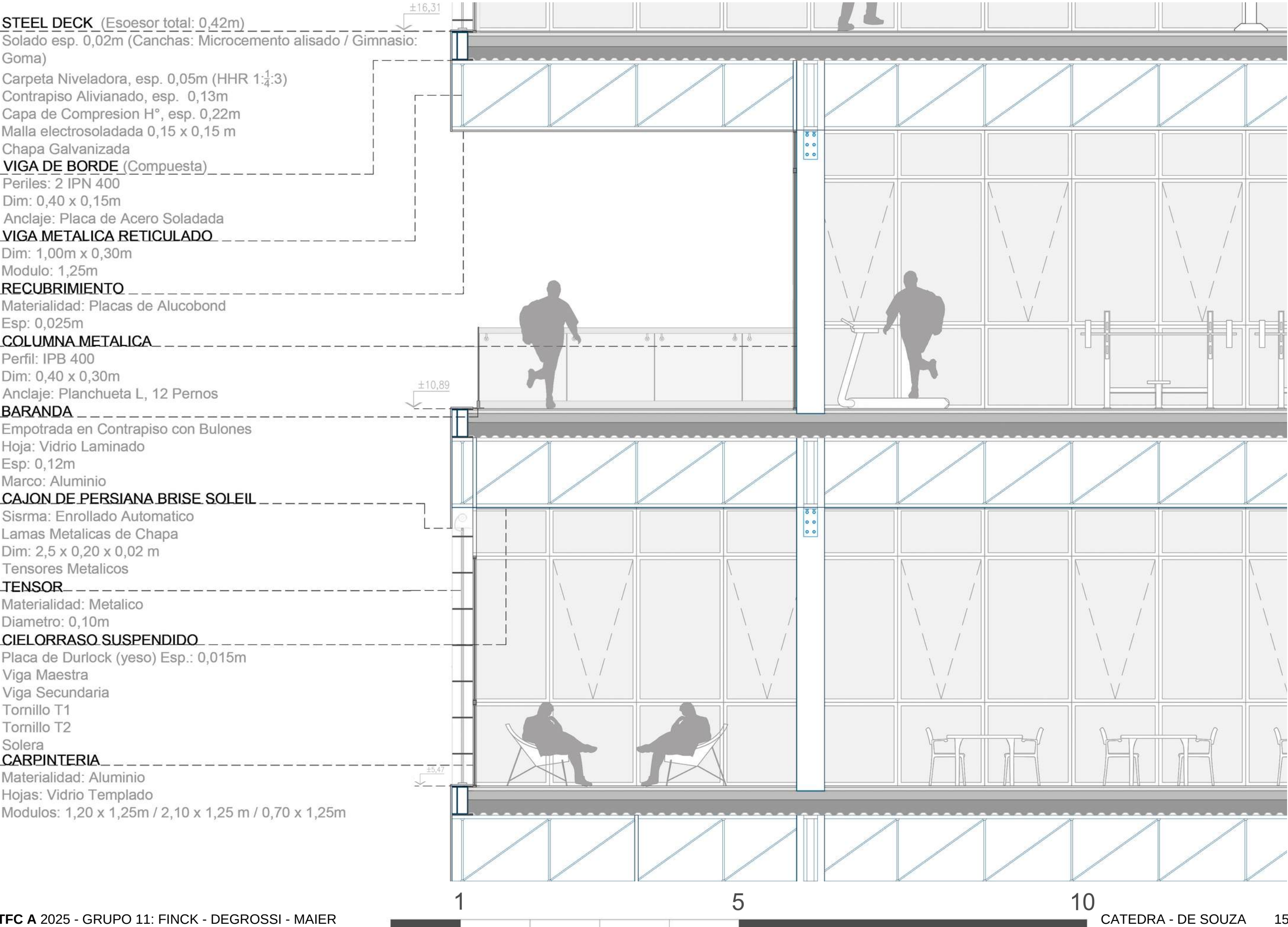
1.7 PROYECTO / DETALLE CONSTRUCTIVO

CORTES PROYECTO. ESCALA FISICA 1:50 / DIGITAL 1:50



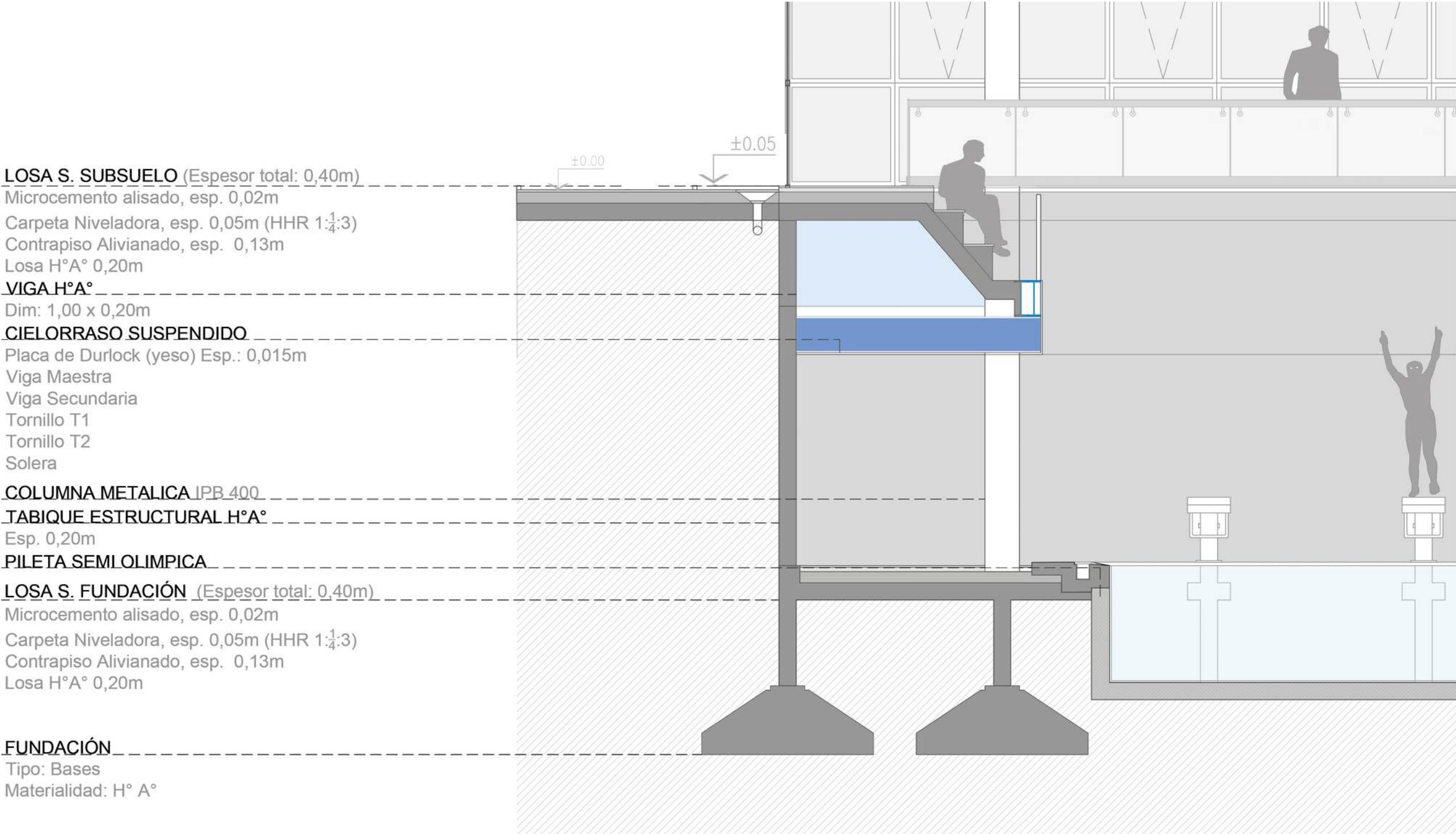
1.7 PROYECTO / DETALLE CONSTRUCTIVO

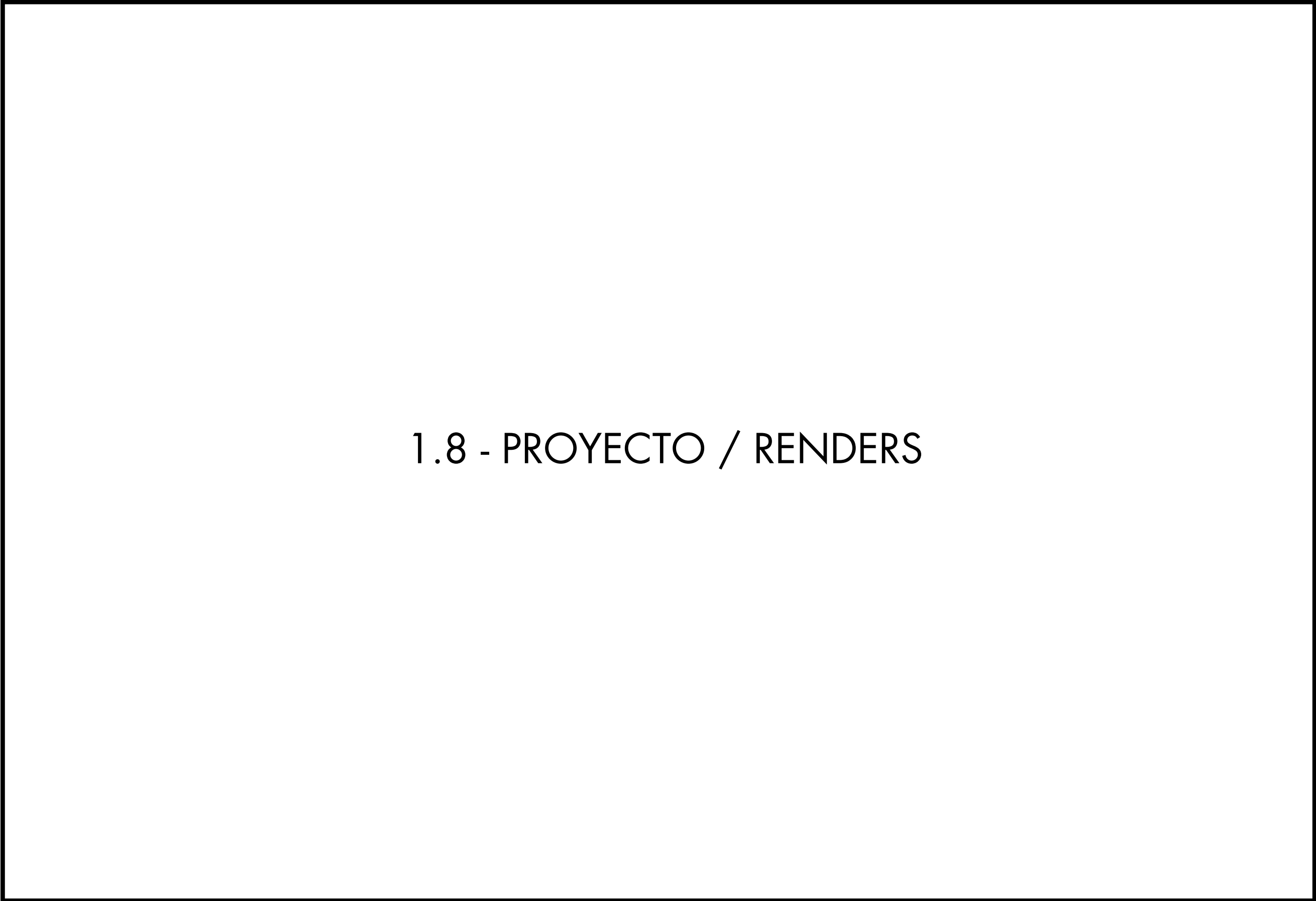
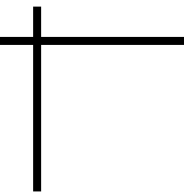
CORTES PROYECTO. ESCALA FISICA 1:50/ DIGITAL 1:50



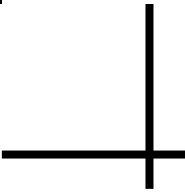
1.7 PROYECTO / DETALLE CONSTRUCTIVO

CORTES PROYECTO. ESCALA FISICA 1:50/ DIGITAL 1:50



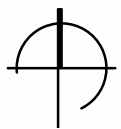


1.8 - PROYECTO / RENDERS



1.8 PROYECTO / RENDERS

RENDER VISTA DESDE ESPACIO PUBLICO

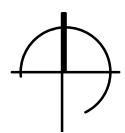


1.8 PROYECTO / RENDERS
RENDER VISTA DESDE HUMBOLDT

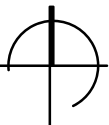
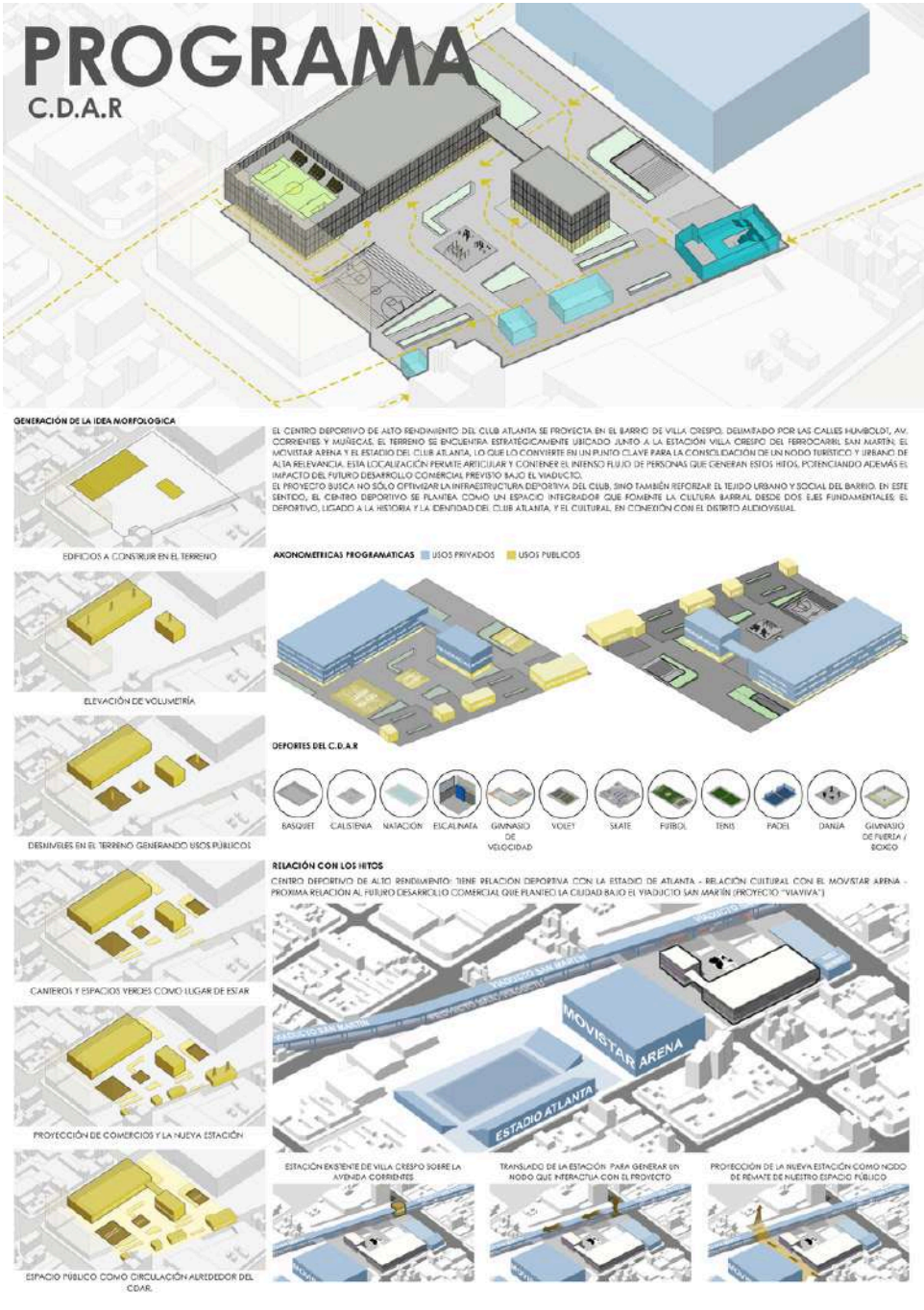
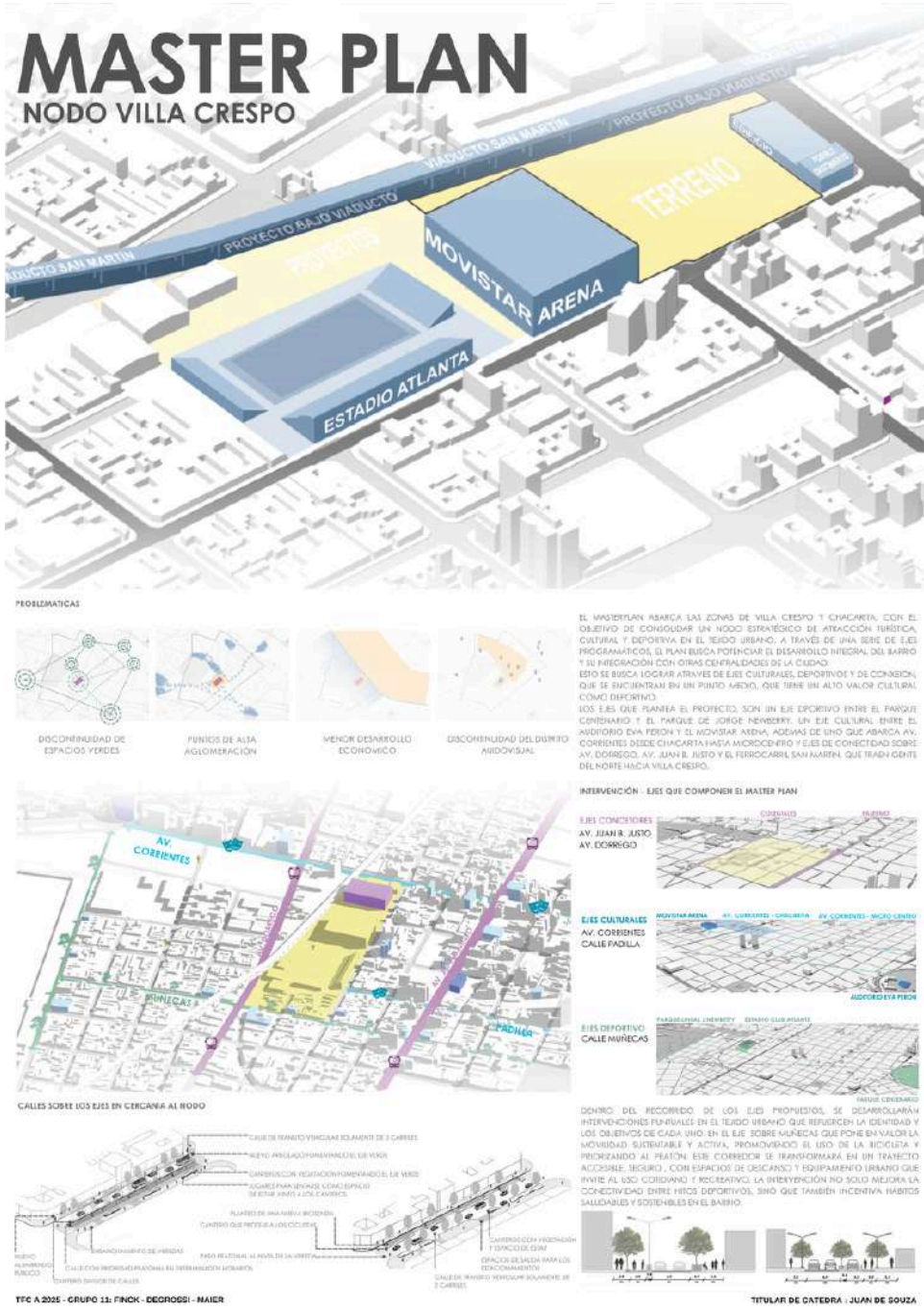


1.8 PROYECTO / RENDERS

RENDER VISTA INTERIOR CANCHAS



1.9 - PROCESO

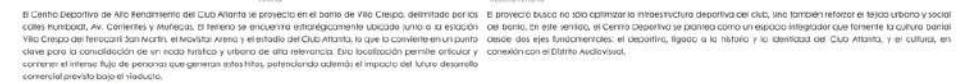


NODO VILLA CRESCO

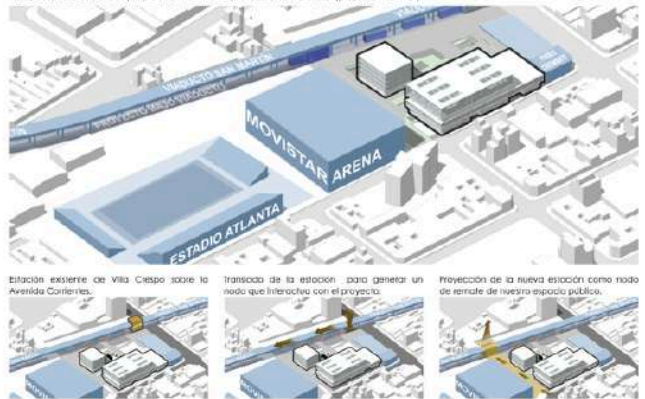
PROBLEMATICAS

[illegible]

PROGRAMA
C.D.A.R.



Centro deportivo de alto rendimiento: tiene relación deportiva con la etapa de afianzo -relación cultural con el movimiento arena - próxima relación al futuro desarrollo comercial que plantea la ciudad bajo el viaducto san marín (proyecto "vivirio")



GENERACION DE LA IDEA

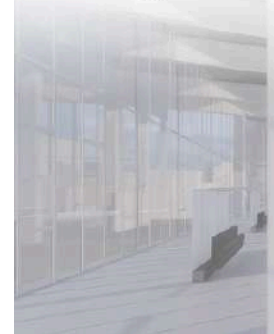
[illegible]

Diagrama de la estructura organizativa de la Universidad de Cádiz:

- Nivel superior: CANCHAS (Educación)
- Nivel intermedio: FICHA DE DATOS PERSONALES
- Nivel inferior: FICHA DE DATOS PERSONALES, FICHA DE DATOS PERSONALES, FICHA DE DATOS PERSONALES
- Nivel inferior: FICHA DE DATOS PERSONALES, FICHA DE DATOS PERSONALES, FICHA DE DATOS PERSONALES



2.0 - LAMINAS SÍNTESIS

NODO

PUNTO ESTRATEGICO EN VILLA CRESPO

1. Discontinuidad del Delineo Avialvisual
2. Menor Desarrollo Económico
3. Punto de Alta Adensación de Gente
4. Discontinuidad de Superficies Verdes

OBJETIVO
El Masterplan que planteamos abarca las zonas de Villa Crespo y Chacarita, con el objetivo de consolidar un nodo estratégico de atracción turística, cultural y deportiva en el tejido urbano. A través de una serie de ejes programáticos, el plan busca potenciar el desarrollo integral del barrio y su integración con otros centralizados de la ciudad.

CULTURA - CONEXION - DEPORTE

ESTRATEGIAS

1. Reforzar la conexión Norte - Sur a partir de la Av. Dorrego y la Av. Juan B. Justo, focalizando ejes de transporte que busquen mejorar la conexión entre el norte para mejorar la circulación y dar un mejor flujo al peatón para poder revitalizarlo.
2. Sono centralizado entre grandes superficies verdes como el Parque Centenario y Museo de Ciencias Naturales con el Parque Urquiza junto al Centenario de Chacarita y el Parque los Andes. Los unificamos a través de corredores lineales Padilla y Muñoz Güzmán.
3. Cercanía a la Avenida Corrientes tan característico y circundado. Dejando de ser una barrera urbana se revierte parte del espacio.

Belgrano UB Taller [en]clave
Cálculo: Ana, Juan de Souza
Arq: Peral Lozada - Sorbari - Lapelle - Mosler - Arus
Turno Matutino AÑO 2023
G11
Dignosa Yulerrine
Finck Sebastian
Maier Nicolas
LI

DISTRITO VILLA CRESPO

INTERVENCIONES QUE REFUERZEN EL NODO

1. **AV. CORRIENTES**
Espacio de conexión y control de la congestión de la Avenida Corrientes. El Proyecto "Vía Viva" y la Estación Villa Crespo.

2. **HUMBOLDT**
Expansión de la vereda para contener el movimiento de gente generado por el Movistar Arena.

3. **AV. JUAN B. JUSTO**
Avenida con Melobus, fomenta la circulación entre el Norte y el Sur.

4. **AV. DORREGO**
Avenida constantemente con autos y autobuses.

NECESIDADES
HILOS
CONEXIONES

ANÁLISIS DE LA ZONA DENTRO DE UN RADIO DE 160 metros

Belgrano UB Taller [en]clave
Cálculo: Ana, Juan de Souza
Arq: Peral Lozada - Sorbari - Lapelle - Mosler - Arus
Turno Matutino AÑO 2023
G11
Dignosa Yulerrine
Finck Sebastian
Maier Nicolas
L2

HITO

CENTRO DEPORTIVO DE ALTO RENDIMIENTO (C.D.A.R.)

PUNTO DE REFERENCIA

1. EJE CULTURAL
Av. Corrientes
Conexión con el Proyecto "Vía Viva" y el C.D.A.R.

2. EJE DEPORTIVO
Humboldt
Conexión con el Estadio del Club Atlético y el C.D.A.R.

3. EJE CULTURAL
Padilla
Conexión con el Movistar Arena y el C.D.A.R.

PROGRAMA

- BASQUET PÁGODA
- GIIMNASIO
- NATACIÓN
- YOGA
- ARTES
- COMBATI
- RETRICUADO

MATERIALIDAD

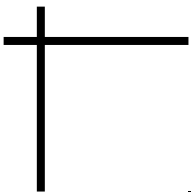
Belgrano UB Taller [en]clave
Cálculo: Ana, Juan de Souza
Arq: Peral Lozada - Sorbari - Lapelle - Mosler - Arus
Turno Matutino AÑO 2023
G11
Dignosa Yulerrine
Finck Sebastian
Maier Nicolas
L3

C.D.A.R.

CENTRO DEPORTIVO DE ALTO RENDIMIENTO (C.D.A.R.)

LA FACIADA INCORPORA UN SISTEMA DE BRISE SOLAR ENROLLABLE COMPUESTO POR UN CAJÓN SUPERIOR, LAMINAS METÁLICAS Y CABLES TENDIDOS QUE PERMITE REGULAR LA INCIDENCIA SOLAR Y CONTROLAR LA ENTRADA DE LUZ, MEJORANDO EL COMFORT TÉRMICO Y LUMÍNICO DEL INTERIOR.

Belgrano UB Taller [en]clave
Cálculo: Ana, Juan de Souza
Arq: Peral Lozada - Sorbari - Lapelle - Mosler - Arus
Turno Matutino AÑO 2023
G11
Dignosa Yulerrine
Finck Sebastian
Maier Nicolas
L4



2.1 - REFERENTES - MASTERPLAN



2.1 REFERENTES DE MASTER PLAN

REFERENTES INTERNACIONALES Y NACIONALES

FELTRINELLI PORTA VOLTA HERZOG & DE MEURON

- Reinterpretación de la arquitectura vernácula
- Fachada, la estructura y el espacio forman un todo integrado
- Espacio flexible, se adapta a cualquier actividad gracias a la espacialidad de las plantas



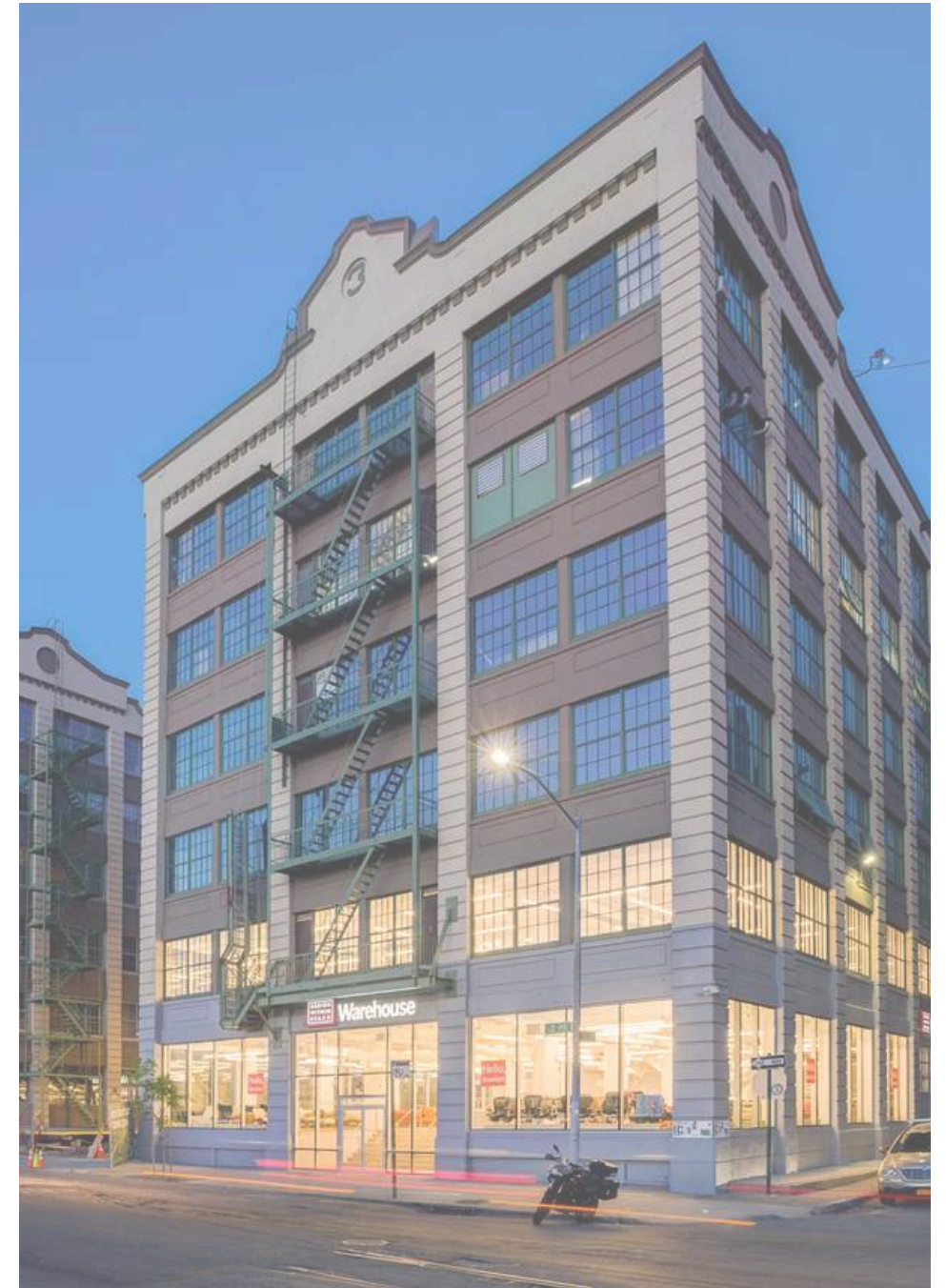
PLAZA PASEO DEL BAJO DANIEL BECKER, SERGIO CAVALLI Y AGUSTÍN OLIVIERI

- Proyecto de infraestructura, mejorar la conectividad vial y el transporte en la ciudad.
- Enfoque moderno y sostenible en el desarrollo de la ciudad.
- Ofrece un espacio de resguardo entre tanta infraestructura vial.



INDUSTRY CITY JAMESTOWN, ANGELO GORDON, BELVEDERE CAPITAL

- Reciclaje de edificios industriales en desuso
- Espacios y Usos que fomentan la interacción de los integrantes del barrio
- Genera movimiento de gente constante, debido a su mixtura de usos



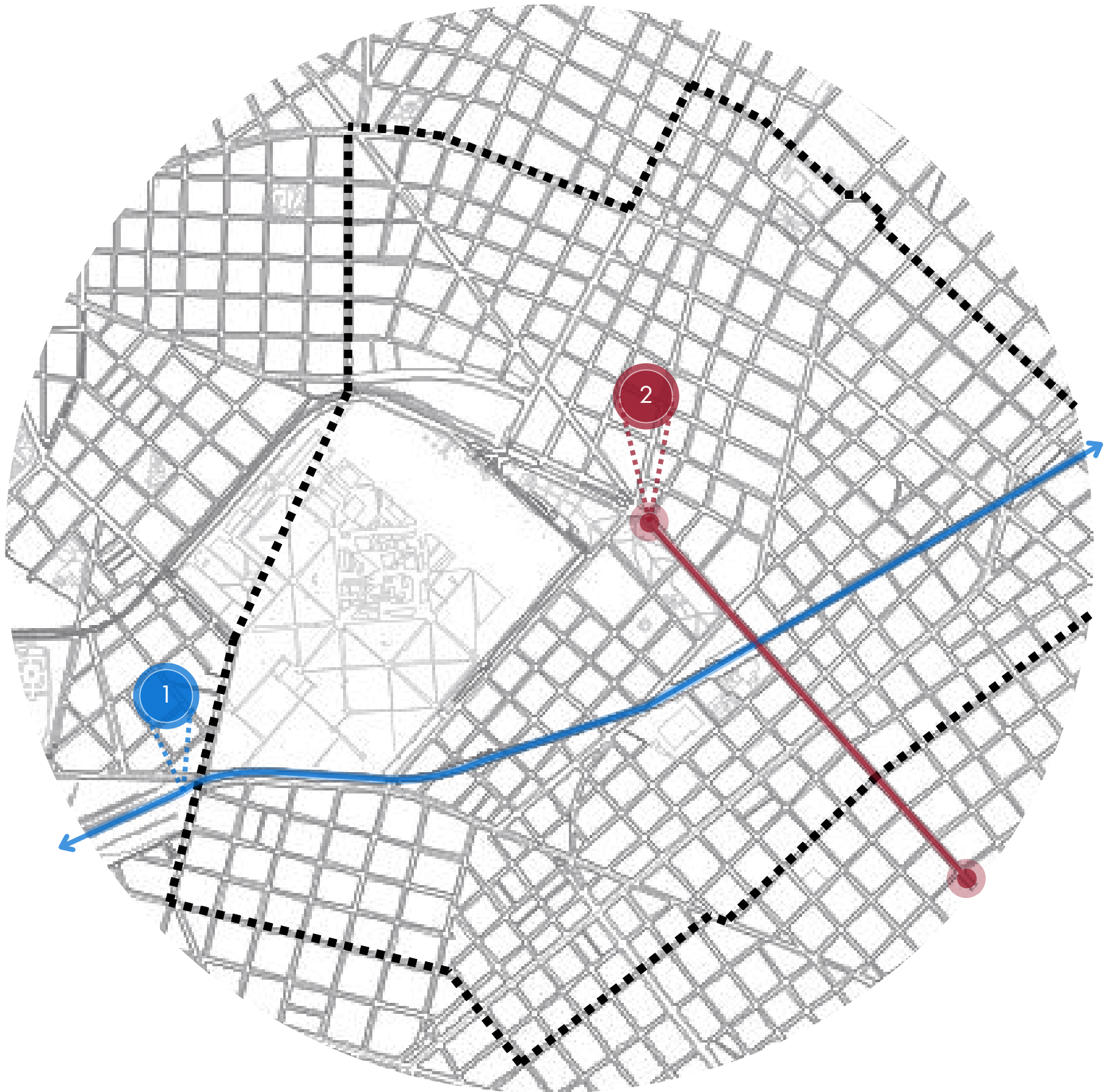
2.1 REFERENTES DE MASTER PLAN

REFERENTES DE INTERVENCIONES

1. Proyecto "VIA VIVA"

Este proyecto a través de sus tres tramos, Barrio Chino, Libertador e Hipódromo, busca integrar todos los ámbitos en un espacio cruzado por la tecnología, experiencias sociales, culturales, gastronómicas y de entretenimiento y amplios espacios verdes para vecinos y visitantes.

Se construye en los cuatro kilómetros de tierras debajo de la elevación de las vías que ocupa el viaducto Mitre, que atraviesa los barrios de Belgrano y Palermo.

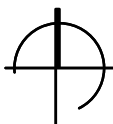


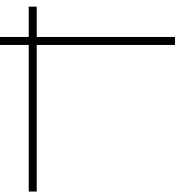
2. Proyecto "AV. CORRIENTES"

El proyecto transformará la Av. Corrientes con dos carriles de uso vehicular por la mañana, permitiendo carga y descarga en dársenas específicas, y de uso peatonal por la noche.

Además, habrá dos carriles exclusivos para colectivos y taxis entre Callao y Libertad, junto con el ensanchamiento de veredas, áreas de descanso y reconstrucción de ochavas.

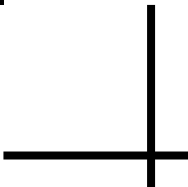
La obra abarcará desde Av. Callao hasta la peatonal Florida, en el corazón cultural de la ciudad, rodeado de teatros, librerías y restaurantes icónicos.





2.2 - REFERENTES DE PROGRAMAS

REFERENTES INDIVIDUALES

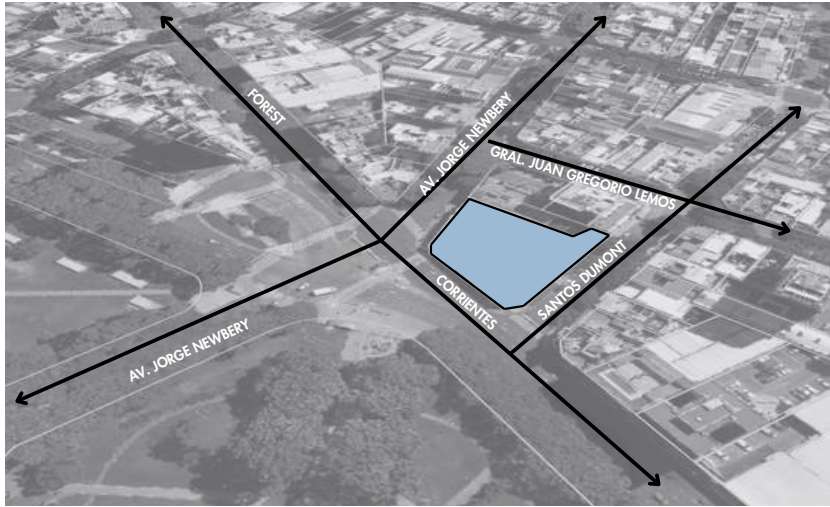


2.2 REFERENTES DE PRGOGRAMA
FINCK SEBASTIÁN - TERRENO 01

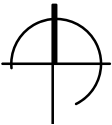
AV. CORRIENTES, C1427 CABA.
Cantidad de lotes: 1.
M2 Totales: 1.976m²
M2 Edificable: 1.676,30 m²
H max: 31,2 m



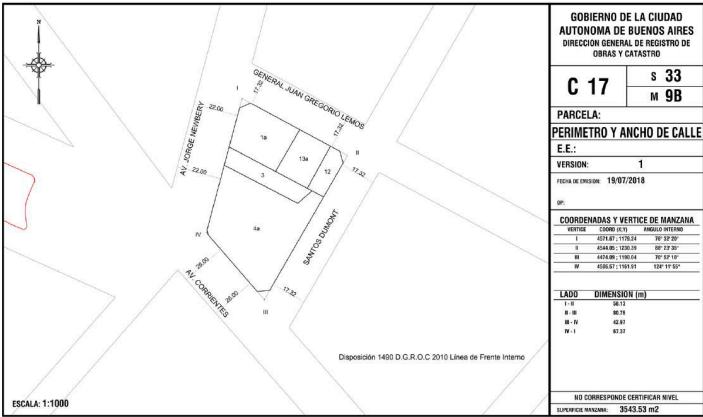
Actualmente estos terrenos están siendo ocupado por una estación de servicio. Es una ubicación muy accesible en términos de transporte publico, ya que cuenta con líneas de colectivo, subte y tren en sus cercanías.



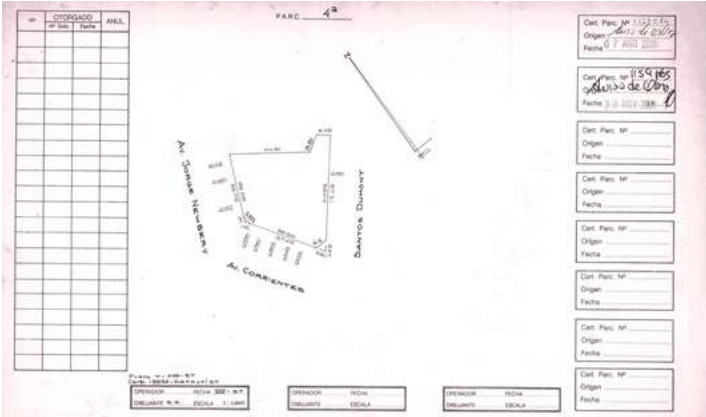
PROGRAMA
Ubicado en un área de alta accesibilidad y en el distrito audiovisual, ademas de estar ubicado junto a nuestro eje deportivo de Jorge Newbery y frente al Parque los Andes, consideramos que es una excelente oportunidad para crear un centro deportivo de alto rendimiento que fomente la actividad fisica, con la más alta de las tecnologías. Este centro podría contar con talleres y aulas, gimnasio, canchas y habitaciones para los alumnos promoviendo así el uso del edificio en diversos horarios.



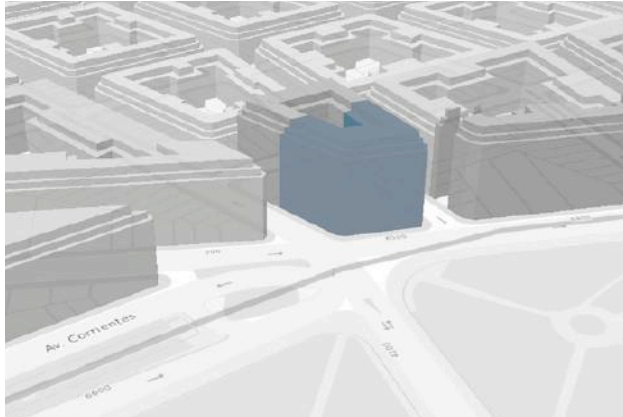
Planta de la Manzana



Croquis de la Parcela



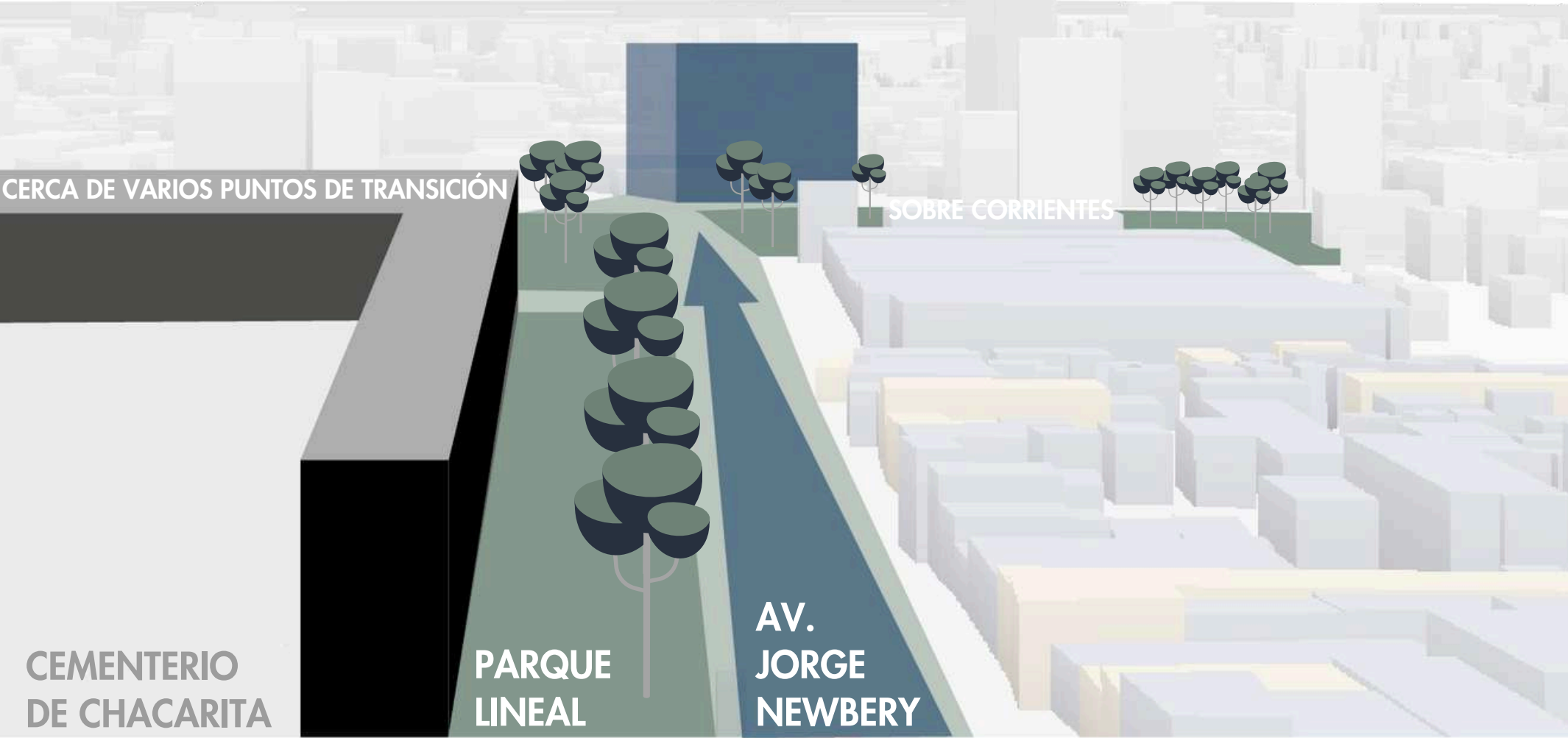
Altura Edificable



Un complejo vertical y compacto, optimizado en altura por la restricción de superficie, con terrazas activas, espacios de transición vegetales, y una planta baja abierta que genera continuidad visual y física con el parque y el corredor verde. Integra identidad barrial y patrimonio deportivo con proyección internacional.
RELACIÓN CON EL CLUB ATLANTA - Presencia institucional permanente (branding, colores, símbolos), participación en la gestión del centro, convenios para uso compartido de instalaciones y espacio museístico y memoria activa del club
CIRCULACIÓN CON NUCLEO VERTICAL - Ascensores panorámicos y escaleras abiertas con vistas al verde. Núcleo técnico con doble circulación (atletas/público).

OBSERVACIONES

- La cancha elevada genera un hito visual desde el parque, consolidando una "quinta fachada" deportiva.
- La pileta se integra al circuito de recuperación, articulando salud, medicina y alto rendimiento.
- El SUM incorpora actividades técnico-tácticas, charlas, eventos, y fútbol reducido.
- La planta baja funciona como interfaz entre lo barrial y lo institucional.
- Se prioriza la circulación vertical eficiente, con circuitos diferenciados para atletas, público y operación.



2.2 REFERENTES DE PRGOGRAMA - CENTRO DEPORTIVO EN TORRE

FINCK SEBASTIAN - REFEERENTE

Centro Deportivo de la Universidad de los Andes.

Ubicación: Bogota, Colombia.
Metros Cuadrados Construidos: 6.462 m²
Altura Aprox.: 25 m

Centro que se organiza en una implantación eficiente con una pisada de aproximadamente 2.200 m², distribuidos en varios niveles que aprovechan la pendiente del terreno.

El proyecto resuelve con claridad la distribución de usos deportivos, recreativos y administrativos, jerarquizando los accesos y generando una circulación fluida tanto horizontal como vertical. A través de rampas, escaleras y ascensores, se articula un recorrido continuo que conecta canchas cubiertas, salones multipropósito, áreas de musculación y zonas comunes.

El edificio establece relaciones visuales y físicas con el entorno natural, mientras define un esquema funcional compacto que optimiza la superficie construida sin perder apertura ni integración con el campus.

PROGRAMA

Planta Baja

- Cancha Multiple, 737 m²
- Almacen, 168 m²
- Seguridad, 11 m²
- Prestamos, 15 m²
- Vestidores 141 m²

Primer Nivel

- Sala de Ping Pong, 217 m²
- Cafetería 92 m²
- Cocina 18 m²
- Cancha de Squash 370 m²

Segundo Nivel

- Salón de juegos, 58 m²
- Sala de baile, 126 m²
- Sala de billar, 170 m²
- Pista de trote, 149 m²

Tercer Nivel

- Planta electrica, 8m²
- Gimnasio, 219 m²
- Piscina, 734 m²

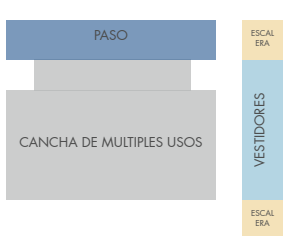
Cuarta Planta

- Administración, 125 m²
- Bienestar Estudiantil, 82 m²
- Gimnasio, 109 m²

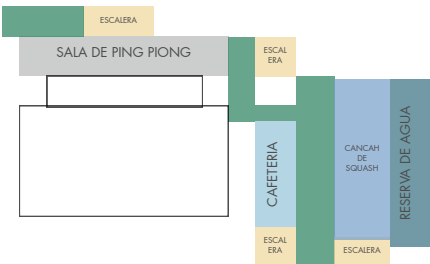


Distribución de Programa en Planta

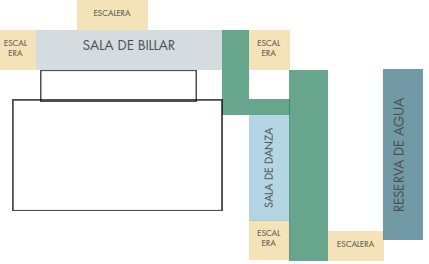
Planta Baja



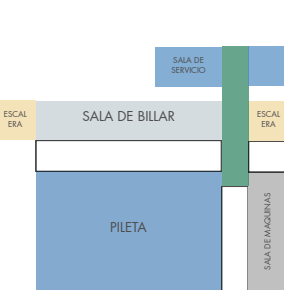
Segunda Planta



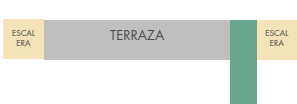
Tercer Planta



Cuarta Planta

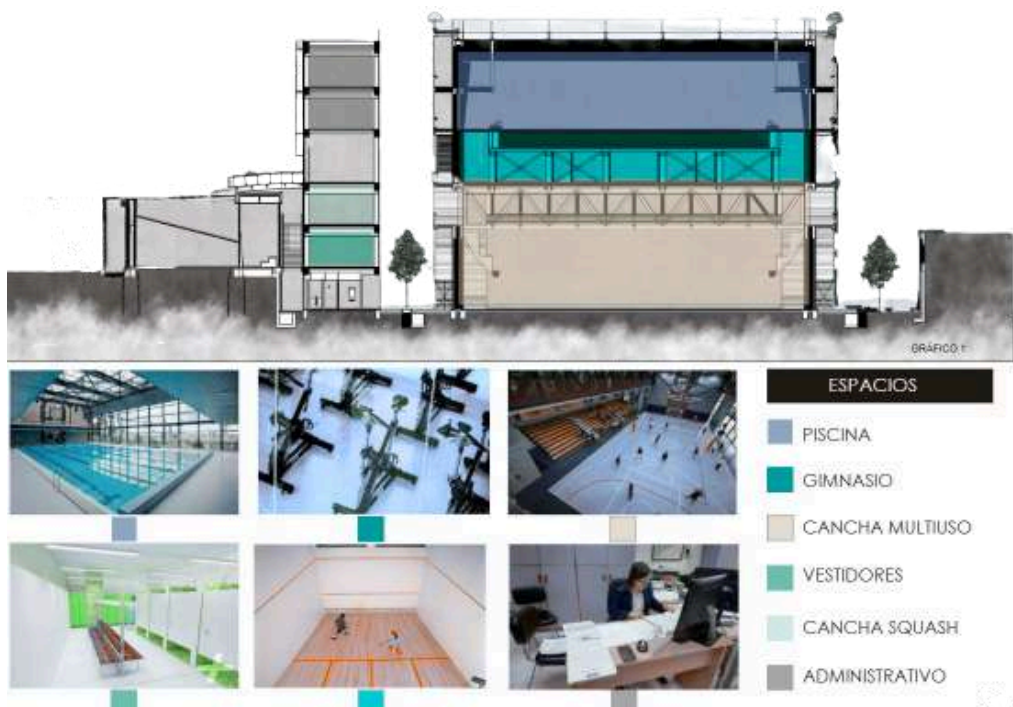


Quinta Planta

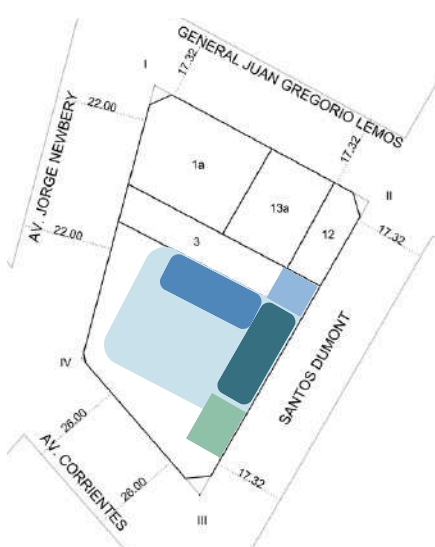


Esquema de distribución de Programa en Corte

Debido a los usos del establecimiento, se requieren grandes espacialidades con alturas de gran dimension.



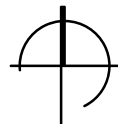
Programa, Lote 1



Pisada
Nucleo Vertical
Nucleo de Servicio
Servicios
Administraciones

PROYECTO ATIPICO

CENTRO DEPORTIVO EN UNA TORRE



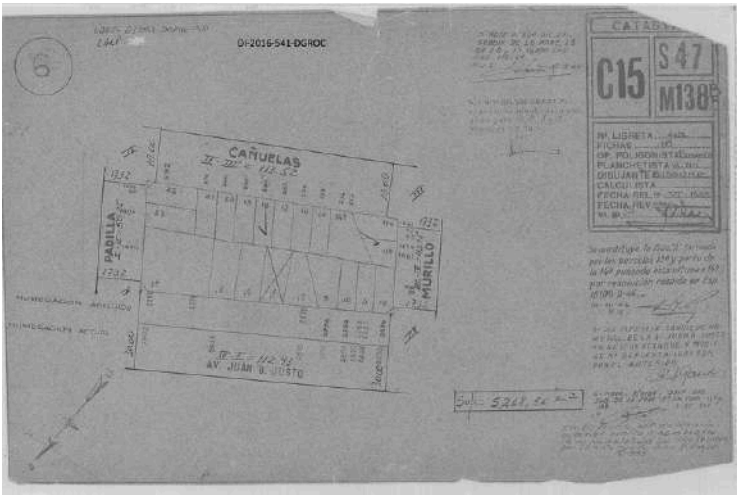
2.2 REFERENTES DE PRGOGRAMA
MAIER NICOLAS - TERRENO 02

Av. Juan B. Justo 2802, C1416 CABA.
Cantidad de lotes: 9
M2: 3.140,73 m²
H max: 14,6 m

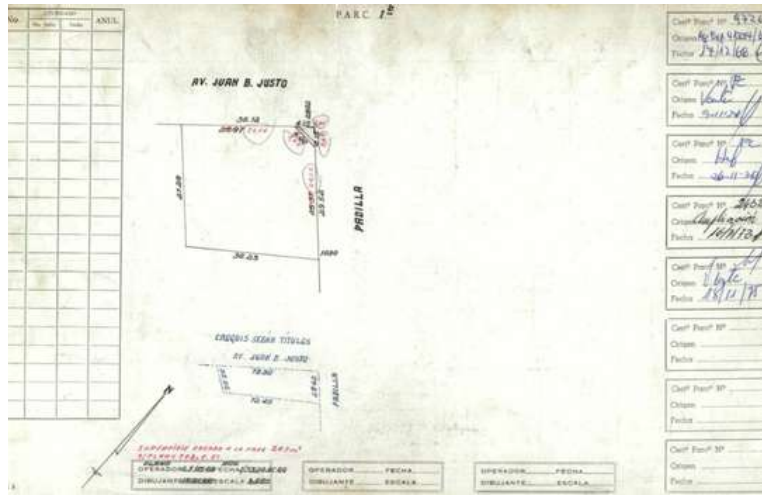


Actualmente estos terrenos están siendo ocupados por concesionarias, estacionamiento y casas de baja altura. Es parte de una manzana atípica por ser aproximadamente la mitad del tamaño que sus linderas, por esta razón el código permite hasta 14,6 metros de altura a diferencia de las grandes alturas que tienen los demás edificios sobre Juan B. Justo. Cuenta con un gran potencial de desarrollo por su ubicación junto a la parada de MetroBus, y que es un encuentro de dos ejes a trabajar en el Master Plan.

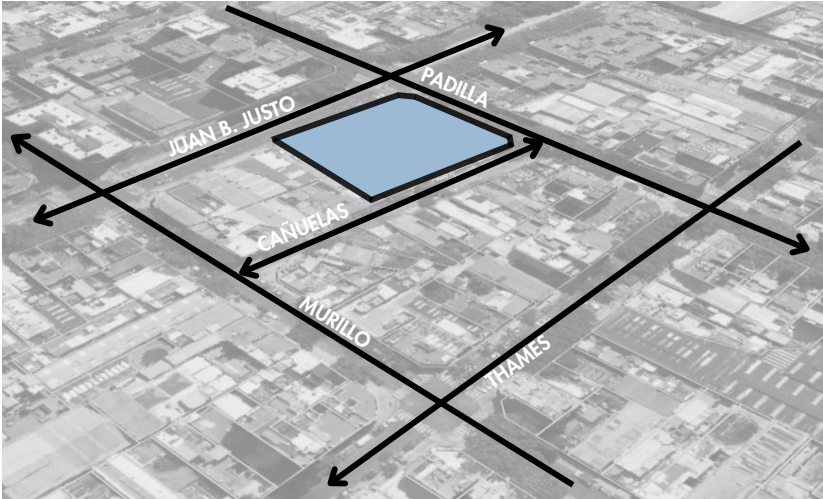
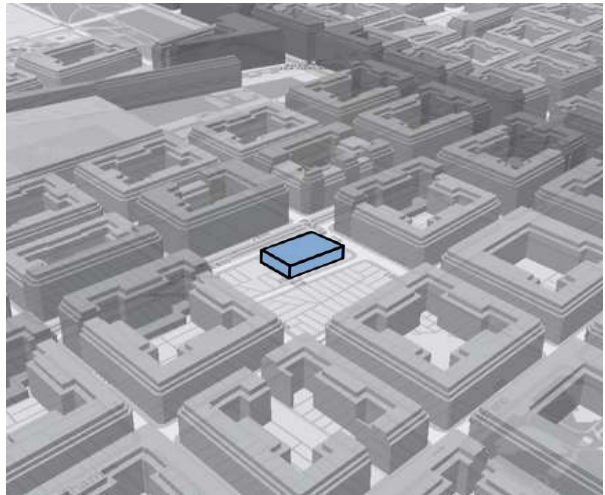
Planta de la Manzana



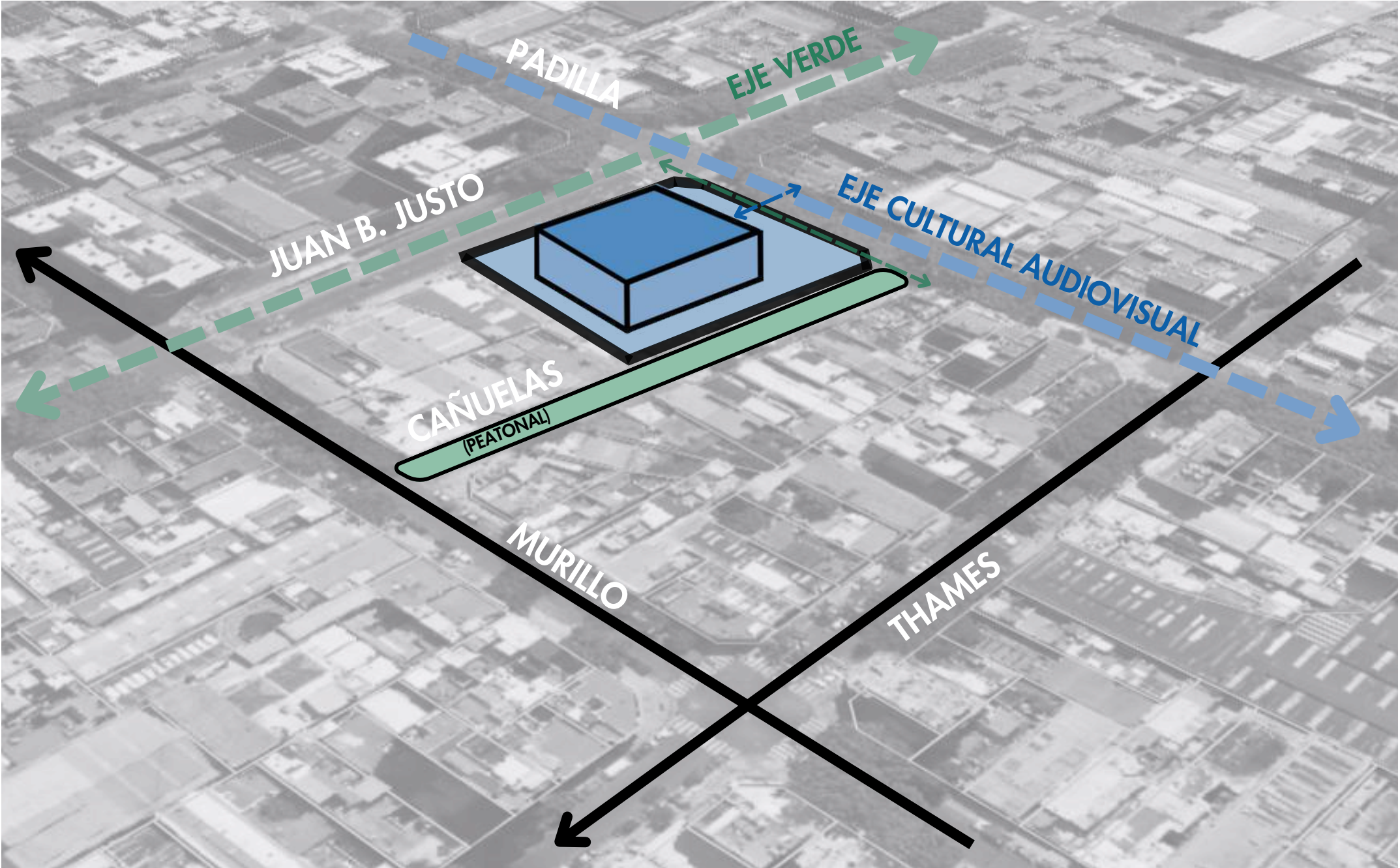
Croquis de la Parcela



Altura Edificable



Accesibilidad



2.2 REFERENTES DE PRGOGRAMA - UNIFICACIÓN DE PROGRAMAS

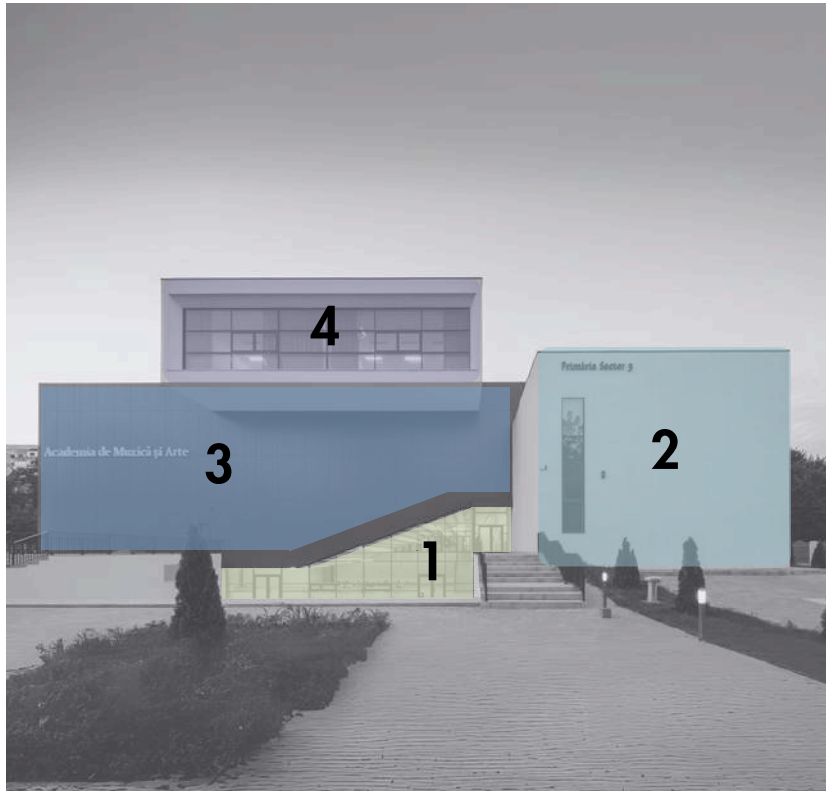
MAIER NICOLAS - REFEERENTE

La Escuela de Música y Artes

La misma se utiliza como un centro educativo y cultural dedicado a la enseñanza y práctica de disciplinas artísticas como música, danza, teatro, escultura y artes visuales. El edificio también alberga espacios específicos para ensayos, talleres creativos, espectáculos y grabaciones, fomentando tanto la formación de estudiantes como la interacción artística dentro de la comunidad local.

Programa

- Un foro central, un espacio flexible y transparente que conecta las distintas áreas del edificio.
- Un volumen en forma de L, que alberga aulas de música, espacios para dibujo y escultura, y una sala de conferencias.
- Un volumen rojo flotante, que contiene dos salas de espectáculos: una para música de cámara y otra con capacidad para 200 personas.
- Un volumen blanco superior, que alberga espacios para coros, orquestas instrumentales y áreas de coreografía.



Distribución del programa en distintos volúmenes que cumplen con la necesidad de cada actividad a través de su morfología y permeabilidad.

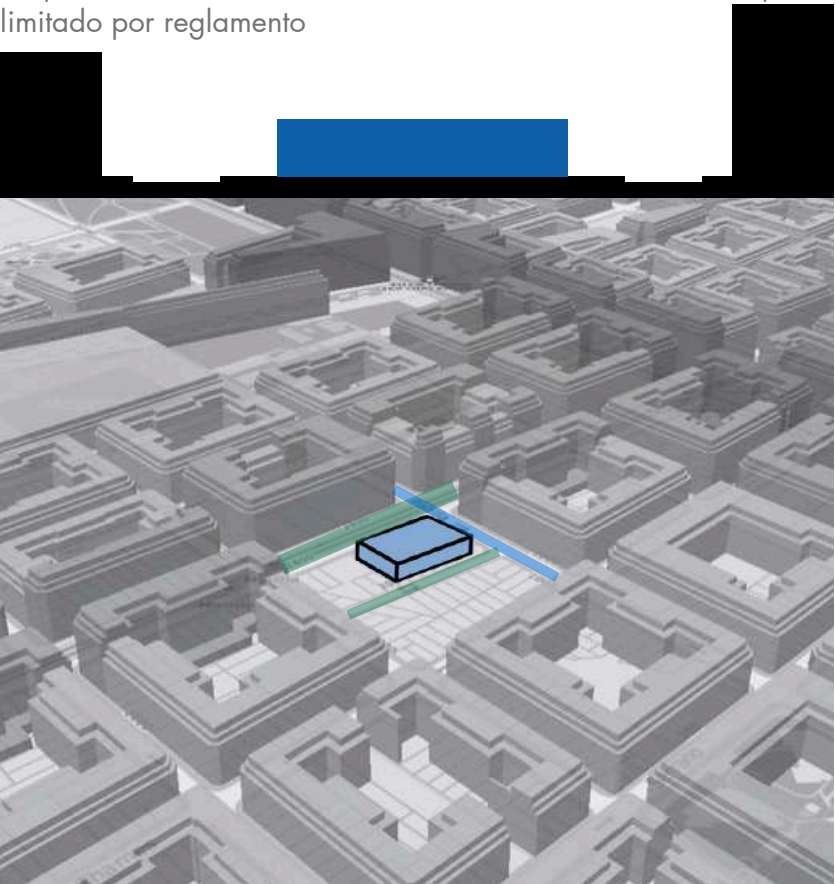
Programa, Lote 2

Crear un espacio que integre una Escuela de Artes Audiovisuales con un Centro Cultural. La propuesta consiste en edificar un lugar que fomente la formación de nuevos artistas y les brinde una plataforma para presentarse ante el público. La idea es diseñar un edificio que ofrezca actividades durante todo el día y la noche, evitando así que se convierta en una zona carente de vida nocturna.

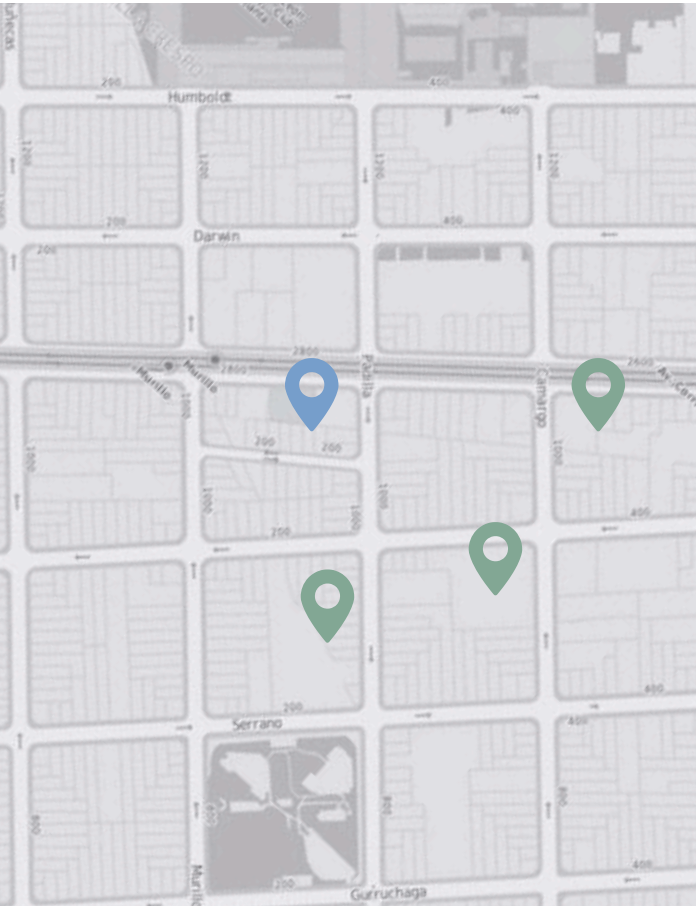
El edificio debe incluir:

- Talleres para la enseñanza de artes audiovisuales.
- Salas de exposiciones versátiles.
- Auditorio o teatro.
- Restaurante abierto al público.
- Espacio verde que conecte Juan B. Justo con la calle Cañuelas, que se transformará en peatonal en ocasiones especiales.
- Espacios de Residencia de Alumnos.

Respetando los límites de altura, se encuentra en un espacio limitado por reglamento



Lotes Secundarios. Afectados

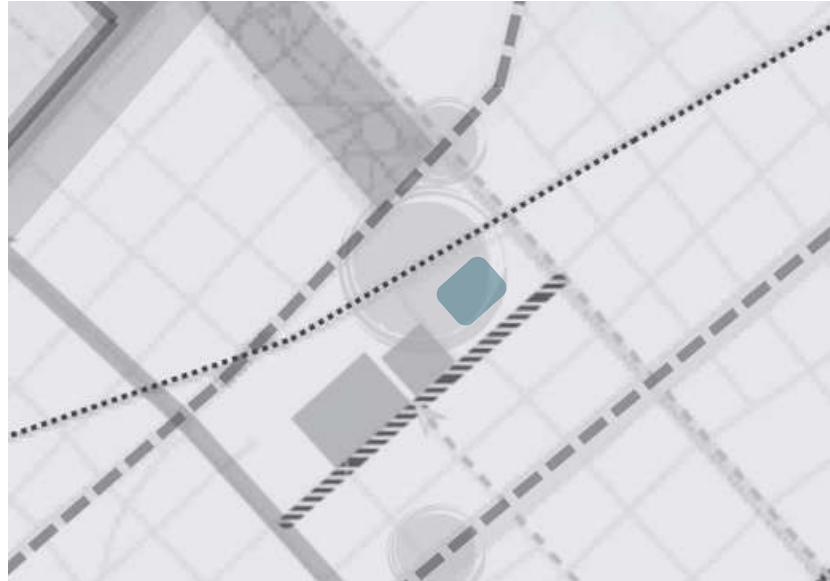
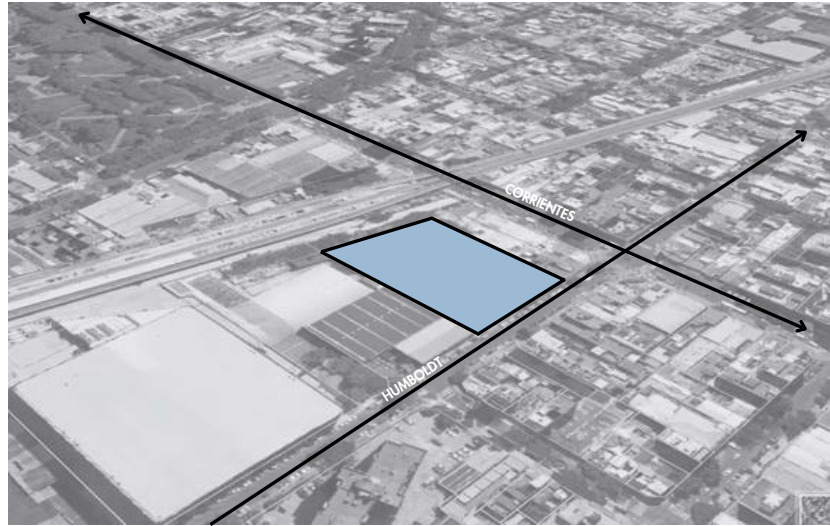
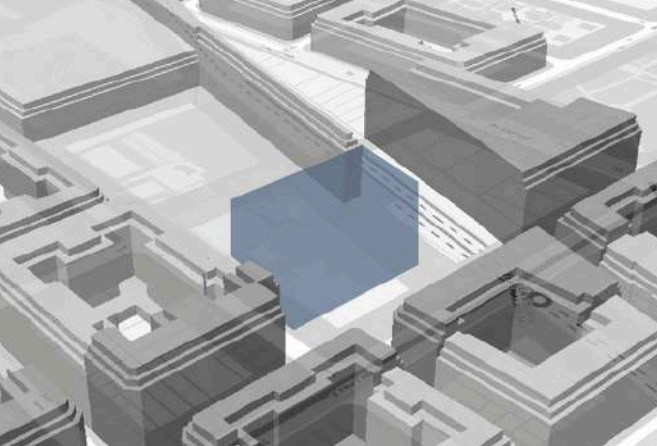
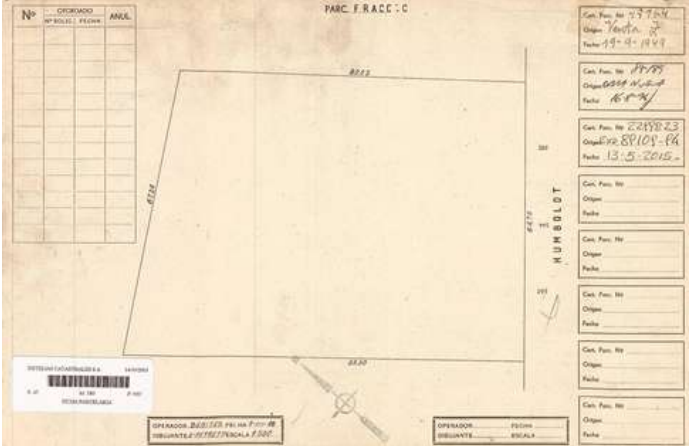
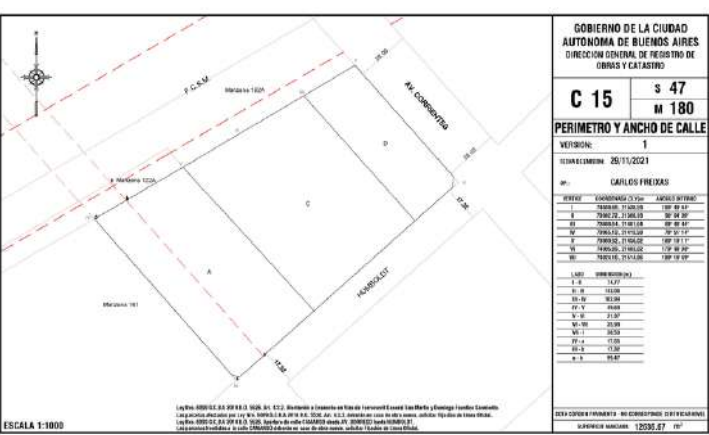


2.2 REFERENTES DE PRGOGRAMA
DEGROSSI VALENTINO - TERRENO 03

Humboldt 540, C1414CSL CABA.
Cantidad de lotes: 1
M2: 5.693,4 m²
H max: 31,2 m



Actualmente este terreno se encuentra en desuso, por una obra sin finalizar y con un estacionamiento al fondo. Tiene un gran potencial a desarrollar al estar ubicado bajo la estación Villa Crespo y ubicado sobre la manzana del Movistar Arena y el Estadio Atlanta.



PROGRAMA

Al estar ubicado junto al Estadio Atlanta y el Movistar Arena, proponemos un centro de integración urbana, promoviendo la actividad física a través de su gimnasio y espacios de entrenamiento. Además, servirá como un punto de encuentro previo a los eventos, con zonas de descanso, area gastronomica y actividades comunitarias, creando un ambiente vibrante y accesible para todos.

Superficie construida total: 7.237 m².
Altura máxima del edificio es de 22 metros.
Niveles: 5

- Programa
- Áreas deportivas principales: 3 pistas polideportivas, apto para múltiples deportes (balonmano, baloncesto, fútbol sala, voleibol, bádminton, etc.)
 - Zonas de público: Graderías, Vestíbulo principal y Cafetería o espacio de espera
 - Vestidores y servicios: Vestidores para deportistas, Vestidores para árbitros y entrenadores. Baños públicos
 - Áreas administrativas y de gestión: Oficinas administrativas, Salas de reuniones o formación y Control de accesos y seguridad.
 - Espacios auxiliares y técnicos: Almacenes para equipamiento deportivo, Instalaciones técnicas y Mantenimiento y limpieza.
 - Conectividad y circulación: Circulaciones verticales, Pasillos y rampas.



2.2 REFERENTES DE PRGOGRAMA - IMPLANTACIÓN

DEGROSSI VALENTINO - REFEERENTE

Polideportivo Camp del Ferro / AIA + Barceló Balanzó Arquitectes + Gustau Gili Galfetti

IMPLANTACIÓN URBANA.

Accesos: Cuenta con 3 accesos diferentes sobre la fachada este. Estos accesos te conducen a la cafeteria publica o a un hall receptor y distribuidor.

Espacio público: Cuenta con un gran espacio publico junto a los accesos y la cafeteria, permitiendo así una expansión de dichas actividades o simplemente como un espacio de estar previo a adentrarse en el edificio.

Edificio en pendiente: Este polideportivo esta ubicado sobre un terreno en pendiente. Este se implanta de manera que los accesos estan en la parte mas alta del desnivel a medida que este decrece. De igual forma es posible seguir accediendo al edificio a pesar de estar en la parte inferior ya que cuenta con 2 escaleras que desembocan en el espacio publico, dando una pausa antes de ingresar.

DESGLOCE DE PROGRAMA POR M2

- Pista H1: 1.174,10 m²
- Pista H2: 1.062,30 m²
- Pista PAV3: 1.242,00 m²
- Cafetería: 86,87 m²
- Sala de formación 1: 116,37 m²
- Sala de formación 2: 116,36 m²
- Vestuarios (para 3 pistas): 600 m²
- Oficinas administrativas 150 m²
- Baños públicos: 100 m²
- Almacenes (deportes y limpieza): 300 m²
- Áreas técnicas (clima, paneles): 400 m²
- Circulaciones (horiz./verticales): 1.500 m²



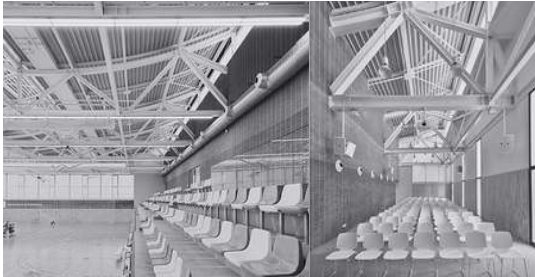
Reinterpreta la arquitectura tradicional del barrio



Subsuelo



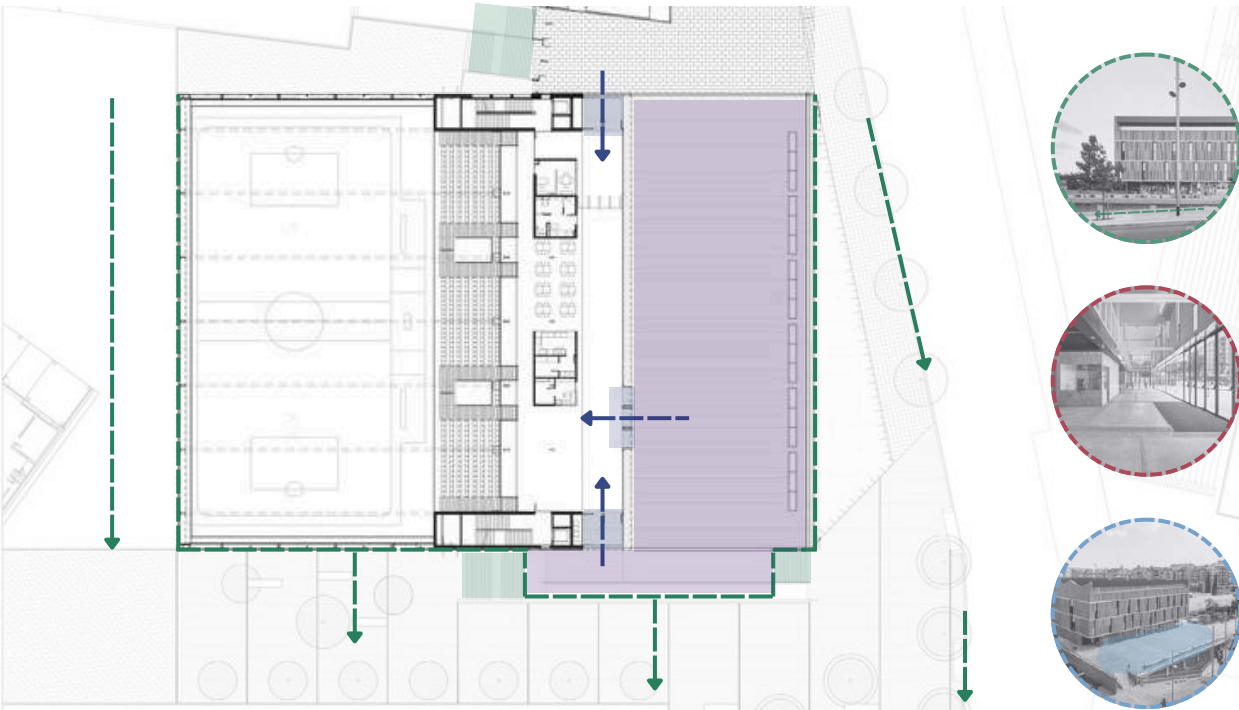
Espacios interiores funcionales pero cálidos



Enterrada para reducir impacto visual

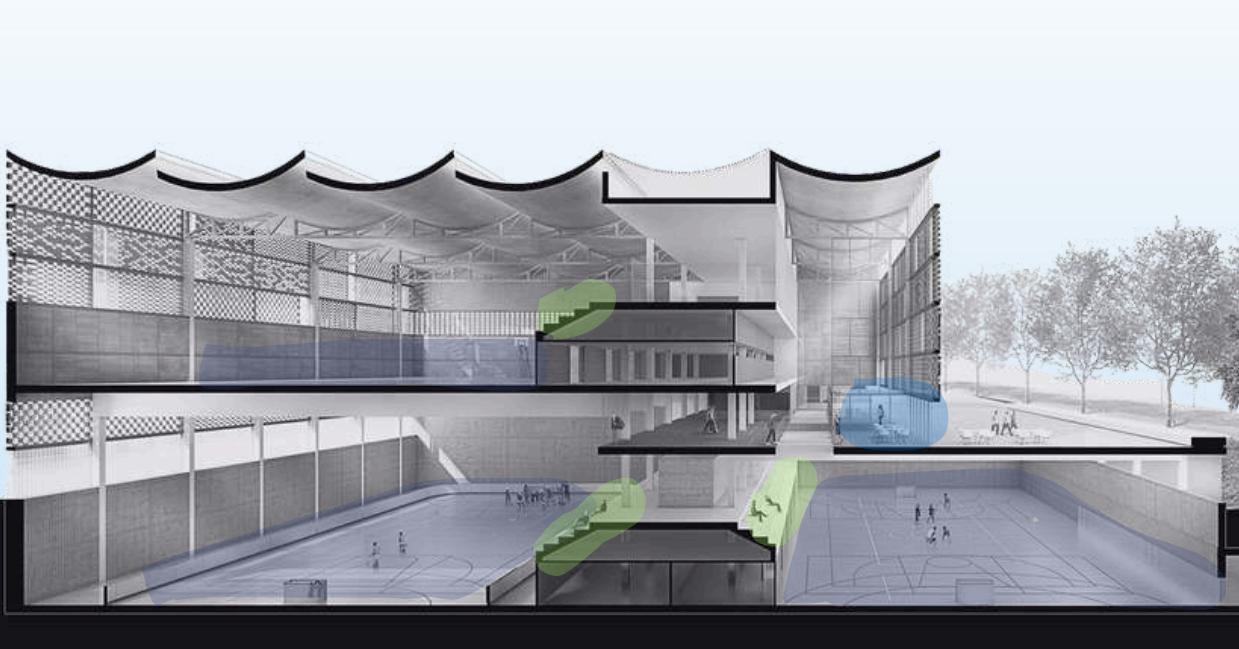


ACCESOS



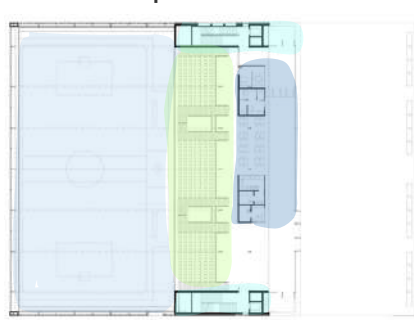
CORTE PERSPECTIVADO

En un programa donde se frecuente el uso de canchas, se requieren locales de grandes alturas y doble altura en los mismos para fomentar el desarrollo de gradas y mejorar las visuales a la misma.



DISTRIBUCIÓN DEL PROGRAMA POR PLANTA

Planta baja

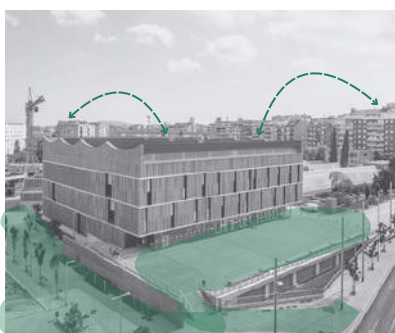


Referencias

- Cafeteria con espacio exterior
- Espacios de actividad deportiva multiuso (canchas)
- Vestuarios y Sanitarios
- Gradas
- Nucleos de circulación vertical

Programa lote 3

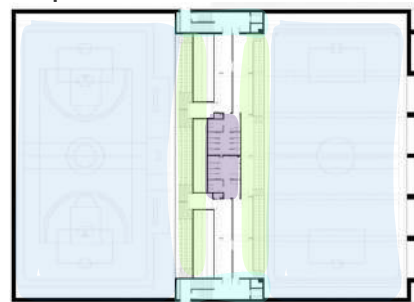
Dialogo entre el edificio y el entorno



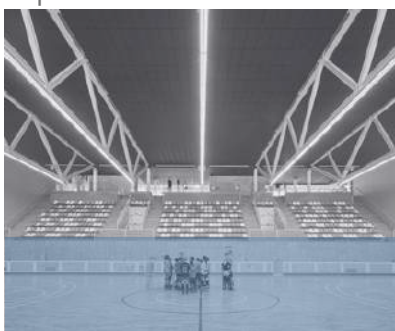
Subsuelo



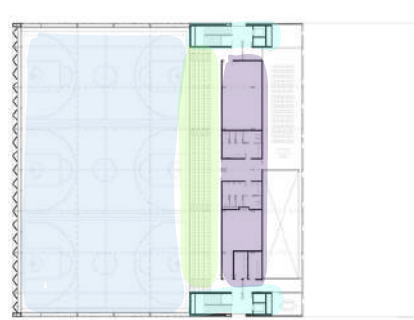
Entrepiso Subsuelo y Planta Baja



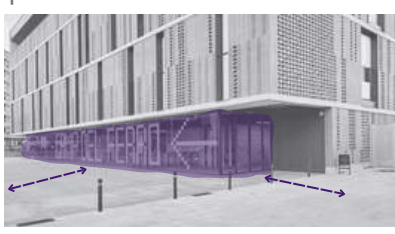
Intalaciones para actividad deportiva

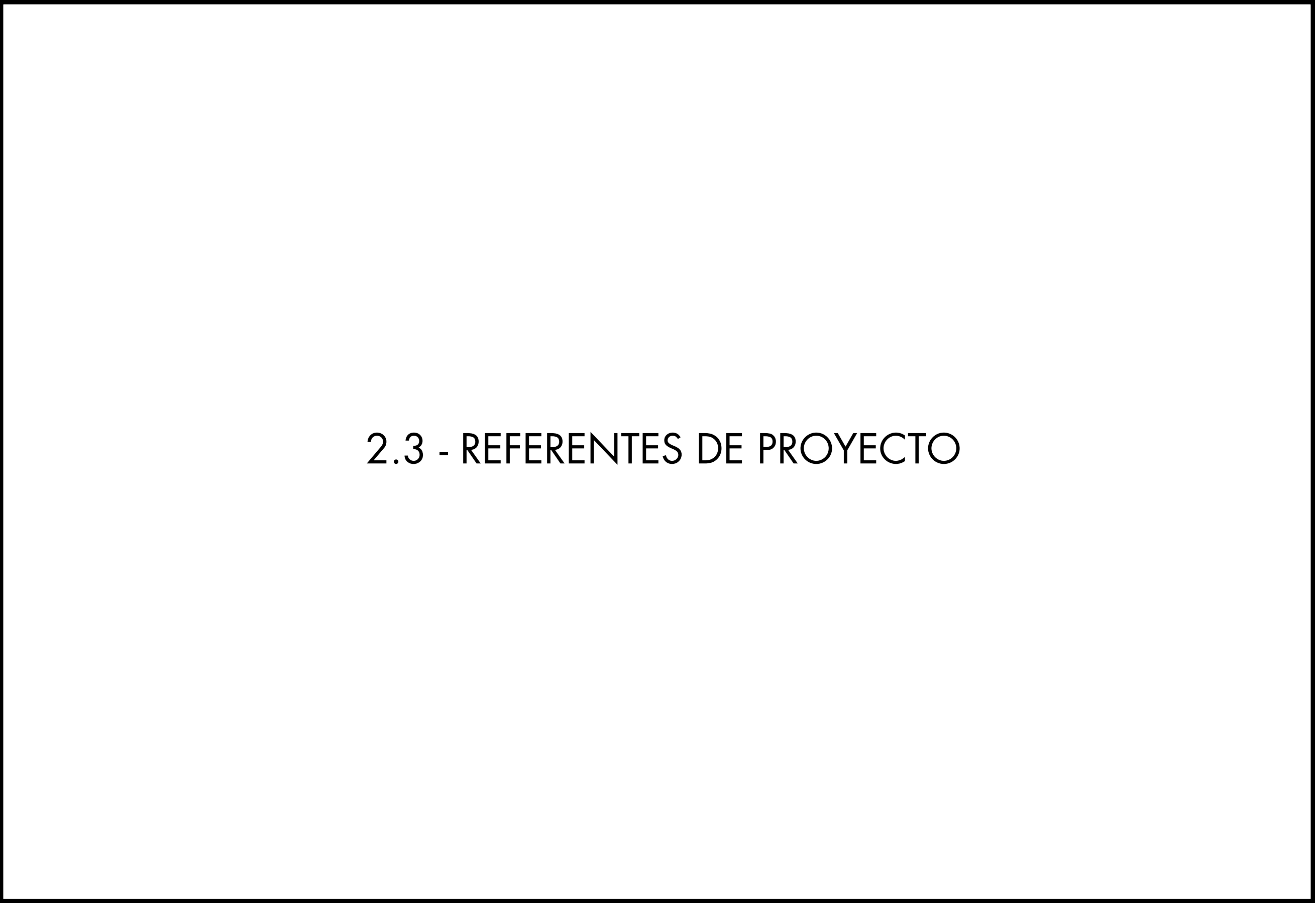
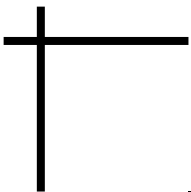


Primer Piso



Reinterpretación del restaurante en planta baja pública





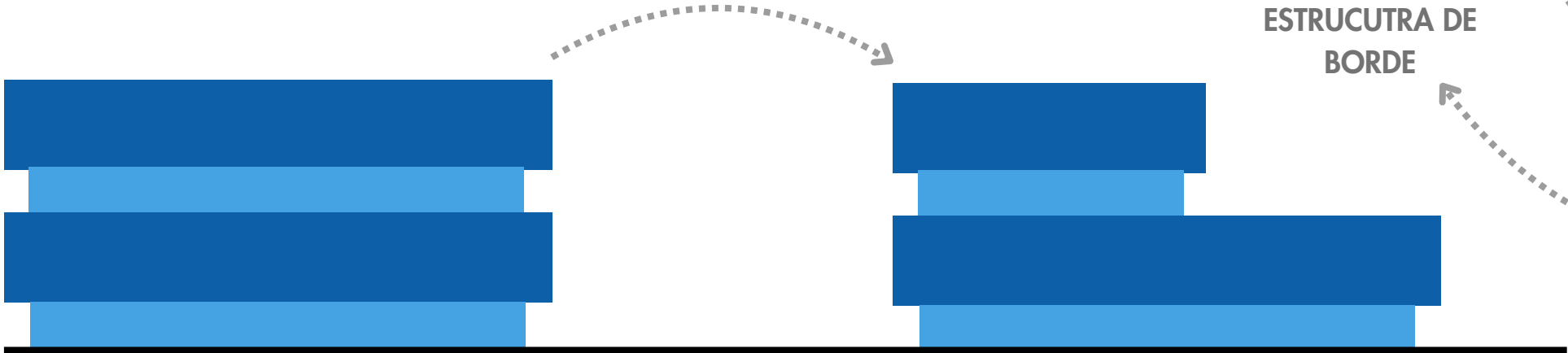
2.3 - REFERENTES DE PROYECTO



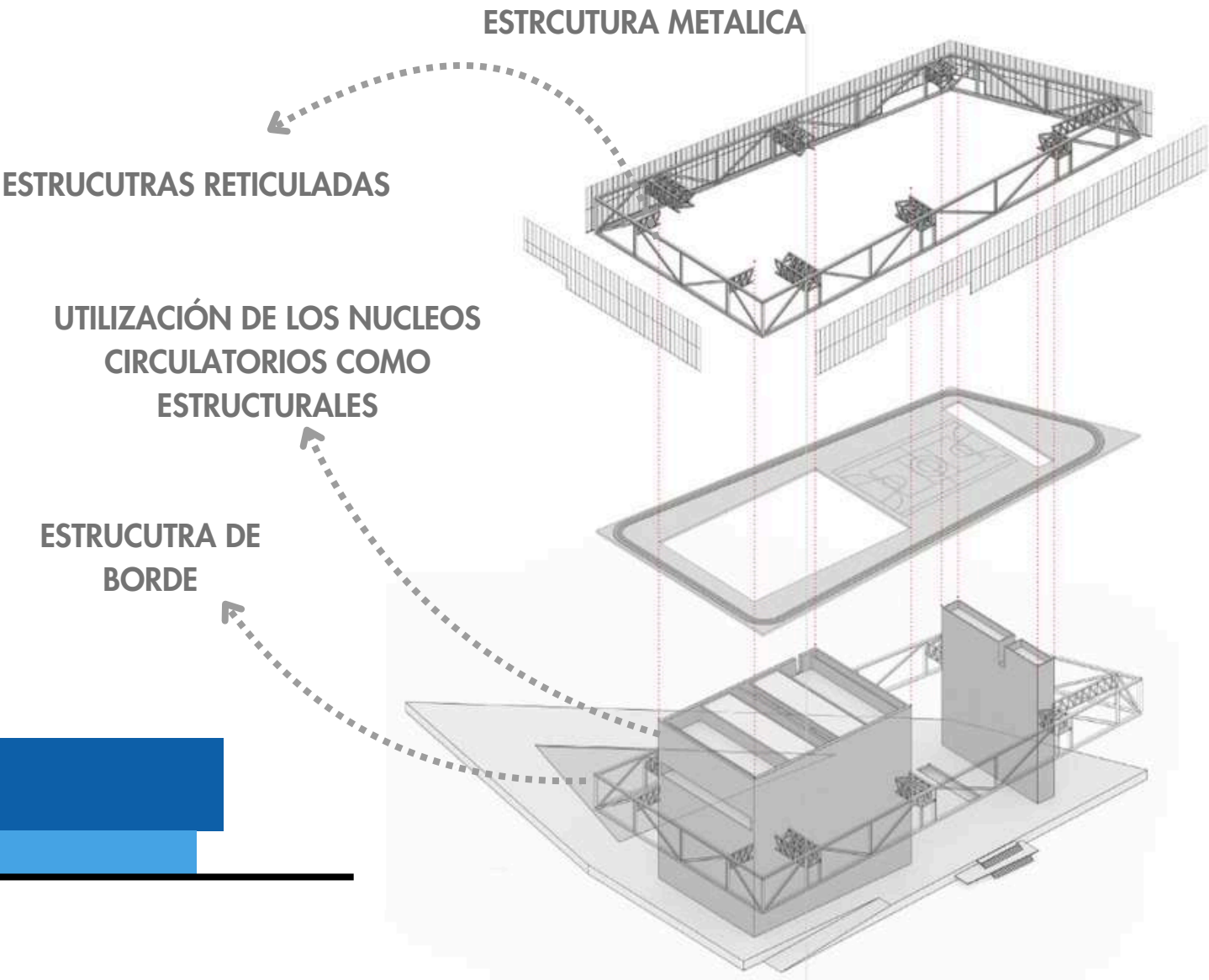
2.3 REFERENTES DE PROYECTO - LENGUAJE Y ESTRUCTURAL

SESC PARQUE DOM PEDRO II UNABV

- Espacialidades de grandes luces destinadas a usos deportivos.
- Interacción constante entre los distintos usos deportivos.
- Distribución de núcleos y actividades en planta.
- Sistema Estructural: como una estructura complementaria puede ayudar a tomar cargas de voladizos



JUEGO DE VOLUMENES PARA DESTACAR PROGRAMAS



2.3 REFERENTES DE PROYECTO - ESTRUCTURAL

PARLIAMENT PORTS COMPLEX JACKY CHON KEI LAM

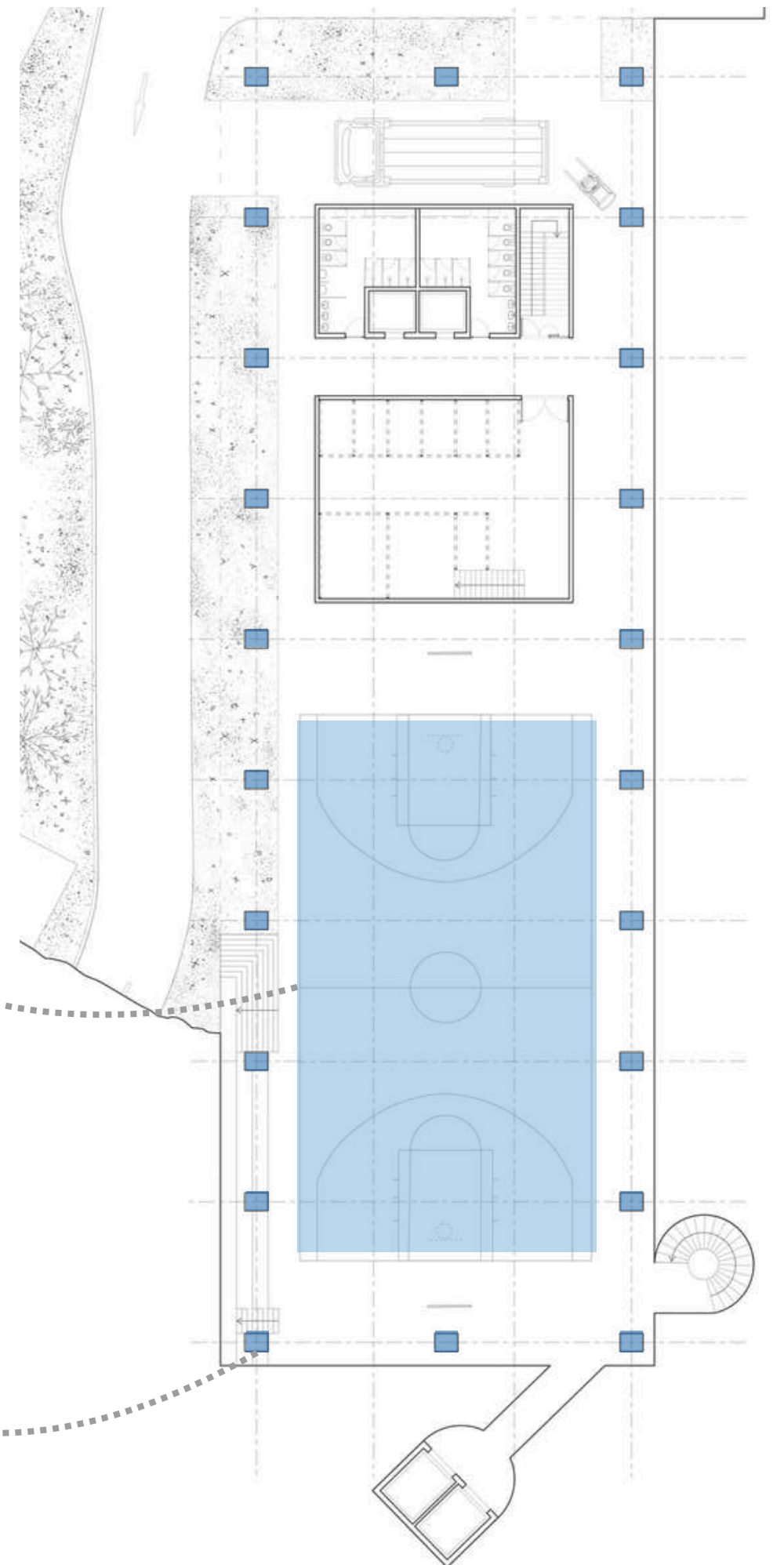
- Núcleos de servicios modulados, que permiten quitar o añadir, dependiendo de la demanda de gente que tenga la planta.
- Sistema Estructural: utilización de pórticos para generar espacialidades de grandes luces.
- Vinculo con el entorno inmediato, permeabilidad constante con el exterior.

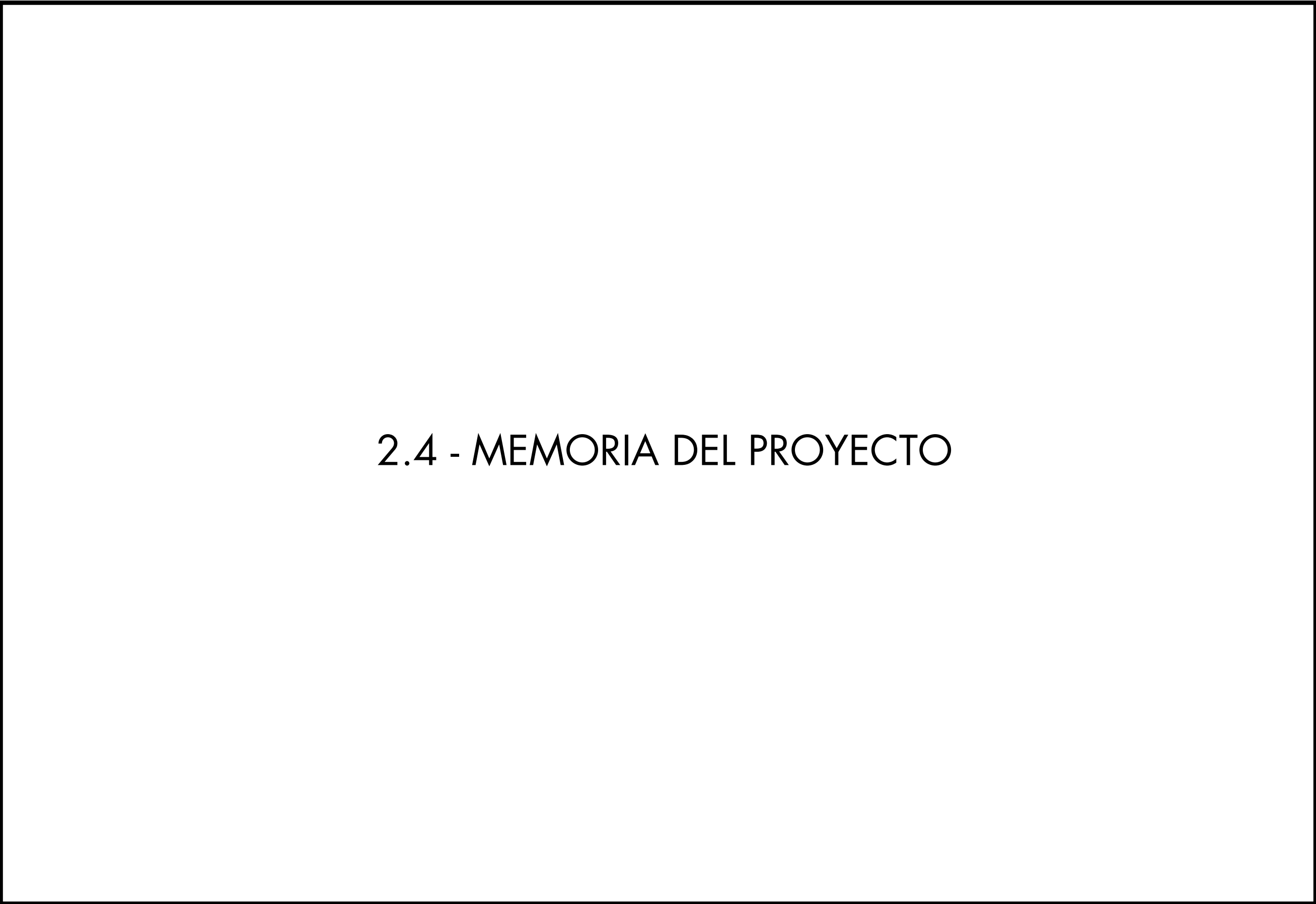
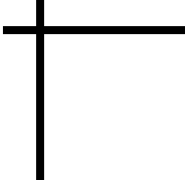


SISTEMA DE PORTICOS

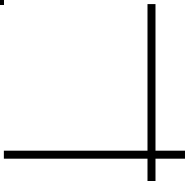
ESTRUCTURAS EN LOS
EXTREMOS PERMITE TENER
PLANTAS LIBRES PARA EL
DESARROLLO DE LOS
PROGRAMAS

ESTRUCTURAS METALICAS





2.4 - MEMORIA DEL PROYECTO



2.4 MEMORIA DEL PROYECTO

La propuesta urbanística para Villa Crespo y Chacarita se enmarca en un plan integral orientado a consolidar un nodo estratégico con fuerte identidad turística, cultural y deportiva. El masterplan plantea una red de conexiones físicas y simbólicas que apuntan a revitalizar esta porción del tejido urbano porteño e integrarla a otras centralidades de la ciudad.

Se prioriza la articulación norte-sur a través de las avenidas Dorrego y Juan B. Justo, generando corredores de movilidad que mejoran el flujo entre barrios y potencian el área como centro de atracción. Paralelamente, se desarrolla una red de espacios verdes y culturales que une el Parque Centenario y el Museo de Ciencias Naturales con el Cementerio de la Chacarita y el Movistar Arena, utilizando ejes en las calles Padilla y Muñecas/Iturri como hilos vertebradores de esa continuidad urbana. La Avenida Corrientes, usualmente percibida como barrera, se redefine como un eje integrador activo que,-

- dinamiza la circulación peatonal y fortalece la vida barrial. En ese contexto, el Centro Deportivo de Alto Rendimiento del Club Atlanta aparece como un proyecto clave: se ubica en un lote estratégico delimitado por Humboldt, Corrientes y Muñecas, junto a la estación ferroviaria Villa Crespo, el Movistar Arena y el estadio del club.

Esta localización lo posiciona como punto neurálgico en el entramado urbano, articulando hitos existentes y futuros desarrollos, como el corredor comercial bajo el viaducto San Martín. El centro no solo moderniza la infraestructura deportiva del club, sino que se constituye como catalizador social y cultural: entrelaza identidad barrial, historia futbolera, y dinámicas contemporáneas del Distrito Audiovisual. Es, en suma, una pieza arquitectónica que busca potenciar el barrio desde lo urbano, lo social y lo simbólico.

2.5 - BIBLIOGRAFÍA

2.5 BIBLIOGRAFÍA

REFERENTES

Polideportivo Camp del Ferro / AIA + Barceló Balanzó
Arquitectes + Gustau Gili Galfetti
<https://www.archdaily.cl/cl/956836/polideportivo-camp-del-ferro-aia-plus-barcelo-balanzo-arquitectes-plus-gustau-gili-galfetti>

Proyecto Via Viva
<https://arqa.com/arquitectura/viaviva.html>

La avenida Corrientes de Buenos Aires será peatonal de noche

<https://www.archdaily.cl/cl/876584/la-avenida-corrientes-de-buenos-aires-sera-peatonal-de-noche>

Feltrinelli Porta Volta, Herzog & de Meuron
<https://www.archdaily.cl/cl/797081/feltrinelli-porta-volta-herzog-and-de-meuron>

Rolex Learning Center / SANAA
<https://www.archdaily.cl/cl/902492/rolex-learning-center-sanaa>

Plaza Paseo del Bajo, Daniel Becker, Sergio Cavalli y Agustín Olivieri
<https://arqa.com/arquitectura/urbanismo/primer-premio-parque-lineal-paseo-del-bajo.html>

Industry city. Jamestown, Angelo Gordon, Belvedere Capital
<https://www.angelogordon.com/us-real-estate-case-studies/industry-city-brooklyn-ny/>

Estación deportiva UCPA Brazza Burdeos / NP2F
<https://www.archdaily.cl/cl/1006213/bordeaux-brazza-ucpa-sport-station-np2f> mad_medium=gallery

UCPA Sport Station Grand Reims
<https://archello.com/project/ucpa-sport-station-grand-reims>

Centro Deportivo Universidad de los Andes / MGP
Arquitectura y Urbanismo
<https://www.archdaily.cl/cl/610294/polideportivo-universidad-de-los-andes-mgp-arquitectura-y-urbanismo-felipe-gonzalez-pacheco>?ad_medium=gallery

Pabellón Polideportivo y Aulario Universidad Francisco de Vitoria / Alberto Campo Baeza
<https://www.archdaily.cl/cl/875390/pabellon-polideportivo-y-aulario-universidad-francisco-de-vitoria-alberto-campo-baeza>

Red Bull Athlete Performance Center, Santa Monica, CA, United States
<https://architizer.com/projects/red-bull-athlete-performance-center/>

parliament ports complex, Jacky chon kei lam
https://www.instagram.com/jackylam_16/

Sesc Parque Dom Pedro II, unabv
<https://unabv.com.br/cultural/sesc-parque-dom-pedro-ii/>

ESTUDIO DE LA ZONA

Página oficial Buenos Aires (.gov)
http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/webfiles/mapa_cpu.php

Ciudad 3D, Buenos Aires (.gov)
<https://ciudad3d.buenosaires.gob.ar/>

LIBROS

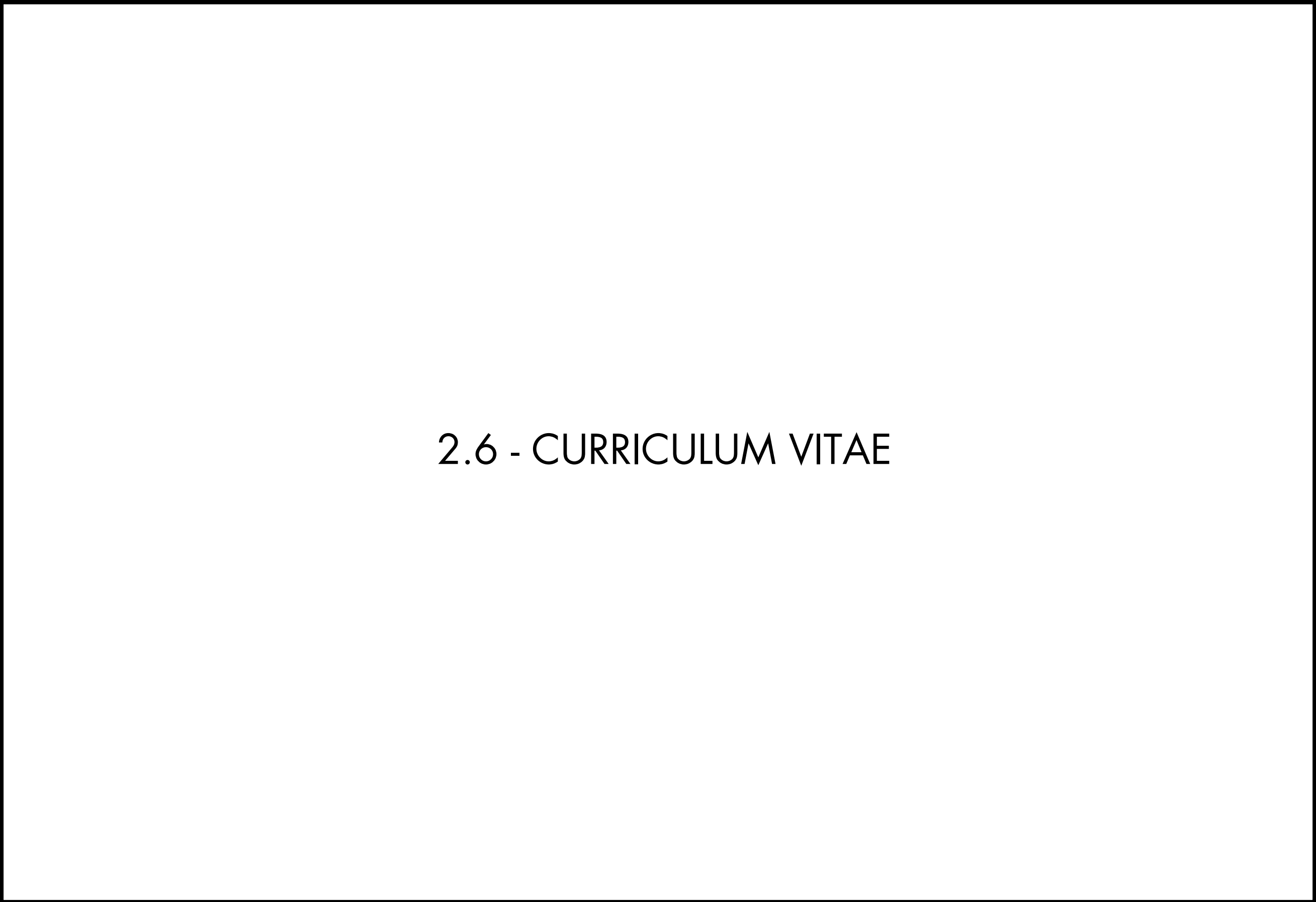
The Image of the City, Kevin Lynch 1960
<https://taller1smcr.wordpress.com/wp-content/uploads/2015/06/kevin-lynch-la-imagen-de-la-ciudad.pdf> (Version Traducida)

FICHA TECNICA BRISE SOLEIL

Griesser

<https://www.griesser.es/es/productos/persianas-enrollables/persiana-enrollable-con-cajn/reno-integro>





2.6 - CURRICULUM VITAE

2.6 CURRICULUM VITAE - DEGROSSI VALENTINO

Estudiante en la Universidad de Belgrano, cursando Quinto año de la Carrera Arquitectura y Urbanismo.

2 años de experiencia en el ambito educativo como Ayudante de Catedra.



INFORMACIÓN PERSONAL

Fecha de Nacimiento: 01/04/2003

Edad: 22 años

Residencia: Belgrano, Ciudad Autonoma de Buenos Aires

IDIOMAS

Castellano (Nativo)

Inglés (Avanzado)

PROGRAMAS

AutoCAD - Sketchup - D5 Render - Illustrator- Photoshop

✉ vdegrossi45@gmail.com 📍 Mendoza 2051, Belgrano. CABA.

☎ +54 9 11 5880 8804

ESTUDIOS

Estudio Secundario en Bachiller con orientación en Economía y Administración en el Instituto San Román, Belgrano, CABA. Argentina.
2016-2020

Formación Universitaria en la carrera de Arquitectura y Urbanismo en la Universas de Belgrano
2021 - Actualmente cursando Quinto, 5° año de la carrera
Promedio: 8 (Ocho)

EXPERIENCIA AMBITO ACADEMICO

Ayudante de Catedra en la Catedra del Arq. Luis Teixeira, en las materias Sistemas Constructivos 1 y Practica Profesional 2.
2023-2024

EXPERIENCIA LABORAL

Durante este año estuve desarrollando revisión y control de tareas de obra en edificios para la Administración Jorge Kestelboim en la Ciudad de Buenos Aires.

Mis tareas se basan en realizar un seguimiento de las trabajos a realizar en el edificio, la elaboración de informes del seguimiento y el de cordinacion de los diferentes rubros dependiendo las etapas de los trabajos.

Marzo 2025 - Actualidad

VOLUNTARIADO

Asistí a un voluntariado para la fundación TECHO ARGENTINA, donde el objetivo es construir casas prefabricadas para personas de bajos recursos en barrios humildes del país.

RECONOCIMIENTOS

Distinción al Merito por el Rotary Club de Belfrano, por conseguir estar entre los mejores promedios de la carrera.
Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U.B.
Agosto 2022



2.6 CURRICULUM VITAE - FINCK SEBASTIÁN

Estudiante en la Universidad de Belgrano, cursando Tesis de la Carrera Arquitectura y Urbanismo.

3 años de experiencia laboral en el ambito de la construcción y diseño.

3 años de experiencia en el ambito educativo como Ayudante de Catedra.



INFORMACIÓN PERSONAL

Fecha de Nacimiento: 19/09/2002

Edad: 23 años

Residencia: Nordelta, Tigre

IDIOMAS

Castellano (Nativo)

Inglés (Avanzado)

PROGRAMAS

Archicad - AutoCAD - Sketchup - Lumion - Twinmotion - Illustrator- Photoshop - Esri - Ms Excel - Programas IA

+ 11 4198-5784

fincksebas@gmail.com

@finckarq

ESTUDIOS

Estudio Secundario en Bachiller con orientación en Economía y Administración en el Colegio Cardenal Pironio del Grupo Educativo Marín.

2015-2020

Promedio: 8 (Ocho)

Arquitectura y Urbanismo en la Universas de Belgrano

2021 - Actualmente cursando Tesis, 6° año de la carrera

Promedio: 8 (Ocho)

EXPERIENCIA AMBITO ACADEMICO

Ayudante de Catedra en la Catedra del Arq. Luis Teixeira, en las materias Sistemas Constructivos 1 y Practica Profesional 2.

2023-2024

Ayudante de Catedra de la Arq. Florencia Piccardi, en las materias Sistemas Constructivos 1 y Practica Profesional 2.

2025-Actualidad

EXPERIENCIA LABORAL

Hace 3 años que realizo encargos para distintos Estudios donde realice Dibujo Tecnico, Modelado 3D, Renderizado, Relevamientos y Dirección de Obra. Ademas de mantener las relaciones con los clientes. Siempre supervizado por un Arquitecto.

Estudio Teixeira - Madero

Arquitectos: Arq. Luis Teixeira y Martin Madero

2023 - Actualidad

Endless Estudio

Arquitecto/as: Arq. Lucas Goñi y Arq. Victoria Tartaglia

2024

ISK Arquitectura

Arquitecto: Kevin Iskandarani

2025 - Actualidad

RECONOCIMIENTOS

Distinción con mención especial en mejor defensa de trabajo de investigación "La arquitctura sustentable en Argentina".

Colegio Cardenal Pironio. Grupo Educativo Marin

Diciembre 2020

Distinción con el Premio Cardenal Pironio, por representar los valores de la institución.

Colegio Cardenal Pironio. Grupo Educativo Marin.

Diciembre 2020

Distinción al Merito por el Rotary Club de Belfrano, por conseguir estar entre los mejores promedios de la carrera. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U.B.

Agosto 2022

Distinción por trabajo destacado en Proyecto 2

Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U.B.

Catedra: Arq. Leonardo Garabieta

Diciembre 2022

Distinción por trabajo destacado en Proyecto 3

Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U.B.

Catedra: Arq. Rosario Betti

Diciembre 2023



2.6 CURRICULUM VITAE - MAIER NICOLAS

Estudiante en la Universidad de Belgrano, cursando Quinto año de la Carrera Arquitectura.



INFORMACIÓN PERSONAL

- Fecha de Nacimiento: 21/04/2003
- Edad: 22 años
- Residencia: Martínez, Municipalidad de San Isidro, Provincia de Buenos Aires
- CUIL: 20449977999

IDIOMAS

Castellano (Nativo)
Inglés (Avanzado)

✉ nmaier210@gmail.com 📍 Martínez, Buenos Aires.

☎ + 11 6584 2104

EXPERIENCIA LABORAL

Estudio **CRISTIAN MARTINEZ ARQUITECTOS**
(2024 - Actualidad)

Mas de **1300 horas** de participación activa en proyectos arquitectónicos desarrollados en distintas localidades de la provincia de Buenos Aires, desempeñando funciones tanto en oficina técnica como en obra. Principales responsabilidades:

- Desarrollo de propuestas de **diseño arquitectónico** en distintas etapas del proyecto.
- Elaboración y gestión de **documentación técnica** para obra: planos, cómputos y especificaciones.
- **Relevamiento de obra** para actualización de planos y verificación de condiciones existentes.
- **Supervisión en obra**, incluyendo coordinación de contratistas, control de entregas de materiales y seguimiento de tareas ejecutadas.
- **Cómputo de superficies** y análisis de métricas para documentación elaboración de presupuestos

Adicionalmente, numerosas prácticas en obra por cuenta propia para el Estudio Tena, y de mano de la Universidad de Belgrano, con las cátedras Texeira y Labonia.

PROGRAMAS

Conocimiento practico de los siguientes programas, basado en experiencia académica y laboral en un estudio de arquitectura profesional.

- Autocad
- Sketchup
- Lumion
- Excel

ESTUDIOS

Estudio Secundario en Bachiller con orientación en Economía y Administración en el Instituto Secundario Dardo Rocha
2015-2020

Formación Universitaria en la carrera de Arquitectura y Urbanismo en la Universas de Belgrano
2021 - Actualmente cursando Quinto, 5° año de la carrera

Junior Coach Diplomado (Coach Educativo ECO) 2020

Asistente en Diseño Arquitectónico - Titulo Intermedio de Arquitectura en la Universidad de Belgrano

EXPERIENCIA LABORAL COMPLEMENTARIA

AYUDANTE EN CAPACITACIONES: Desempeño en capacitaciones grupales para equipos y deportistas, enfocadas en mejorar la comunicación y el liderazgo en el rendimiento laboral.

VOLUNTARIADO

Voluntariado para la fundación TECHO ARGENTINA, donde el objetivo es construir casas prefabricadas para personas de bajos recursos en barrios de bajos recursos del país.



NODO

PUNTO ESTRATEGICO EN VILLA CRESPO

1

Discontinuidad del
Distrito Audiovisual

2

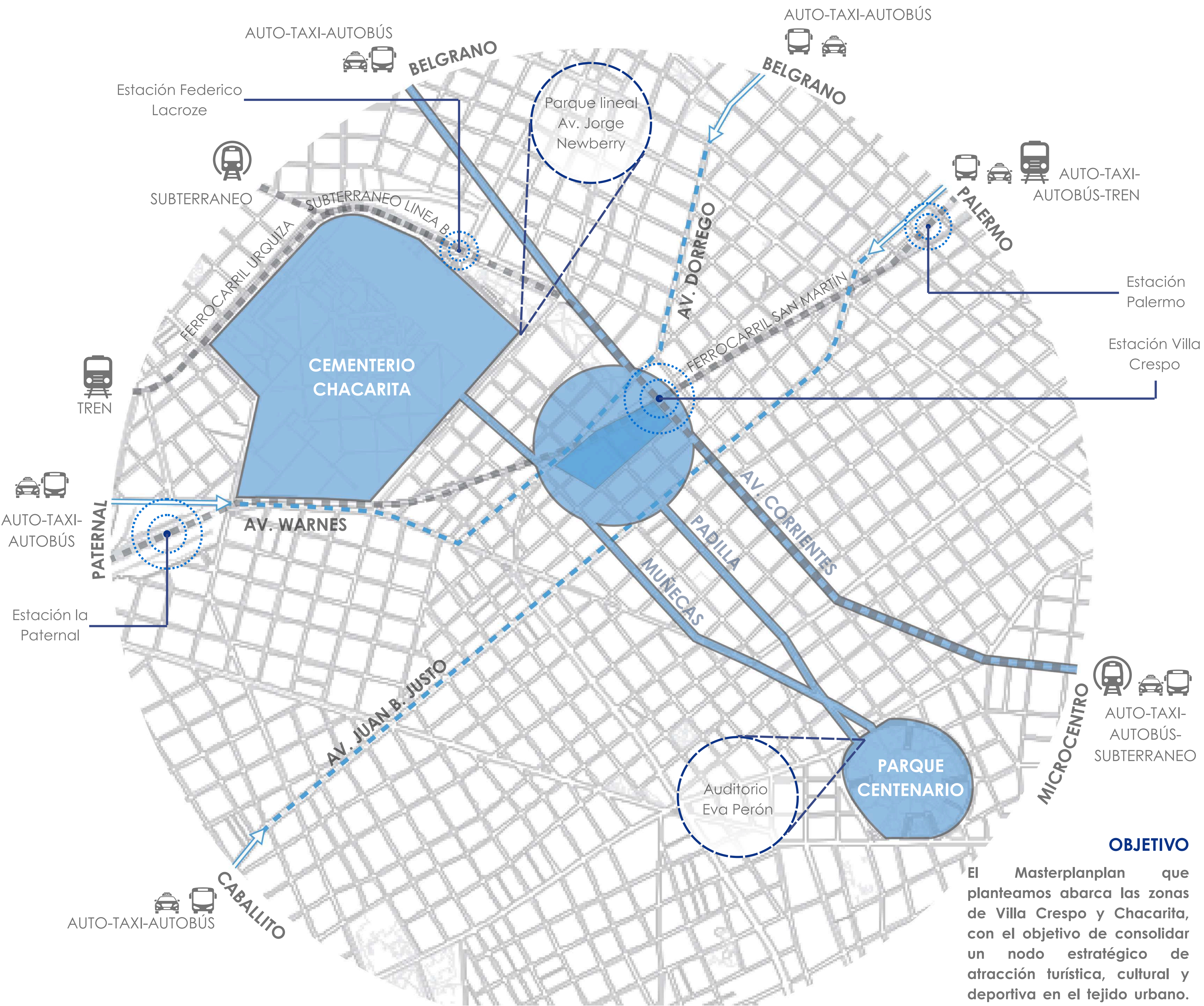
Menor Desarrollo
Economico

3

Punto de Alta
Aglomeración de
Gente

4

Discontinuidad de
Superficies Verdes



CULTURA - CONEXION - DEPORTE

ESTRATEGIAS

1.Reforzar la conexión Norte - Sur a partir de las Av. Dorrego y la Av. Juan B. Justo, focalizamos ejes de transporte que buscan mejorar la conexión entre el norte para mejorar la circulación y dar un mejor flujo al polígono para poder revitalizarlo.

2.Zona centralizada entre grandes superficies verdes como el Parque Centenario y Museo de Ciencias Naturales con el Parque Lineal junto al Cementerio de Chacarita y el Parque los Andes. Los unificamos a través de ejes sobre las calles Padilla y Muñecas/Iturri

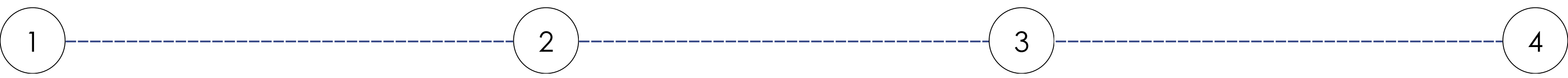
3.Cercanía a la Avenida Corrientes tan característica y circulada. Dejando de ser una barrera urbana se volvería parte del espacio.

OBJETIVO

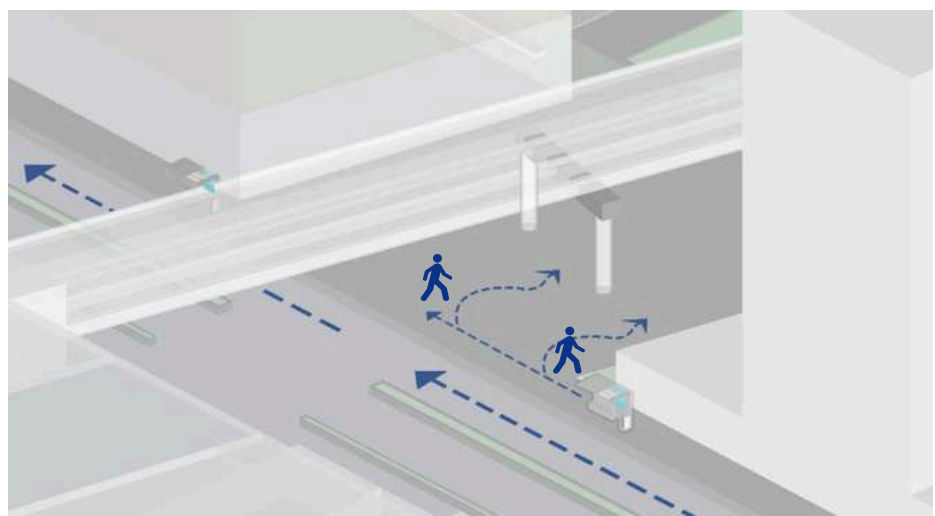
El Masterplan que planteamos abarca las zonas de Villa Crespo y Chacarita, con el objetivo de consolidar un nodo estratégico de atracción turística, cultural y deportiva en el tejido urbano. A través de una serie de ejes programáticos, el plan busca potenciar el desarrollo integral del barrio y su integración con otras centralidades de la ciudad.

DISTRITO VILLA CRESPO

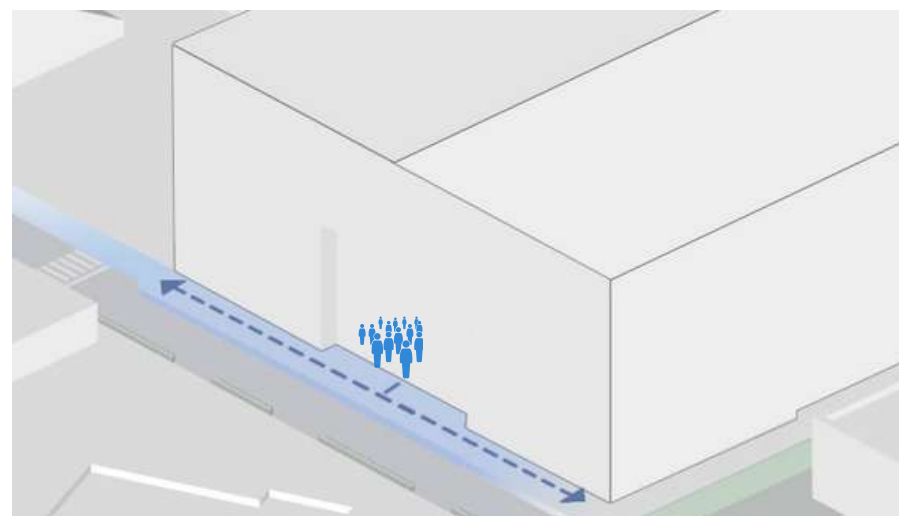
INTERVENCIONES QUE REFUERZEN EL NODO



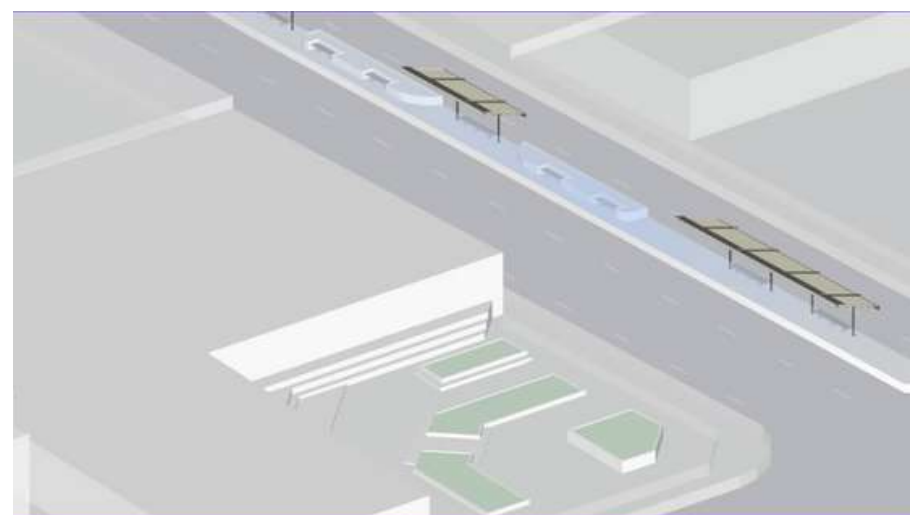
1 AV. CORRIENTES
Espacio de conexión y control de la aglomeración de la Avenida Corrientes, El Proyecto "Vía VIVA" y la Estación Villa Crespo.



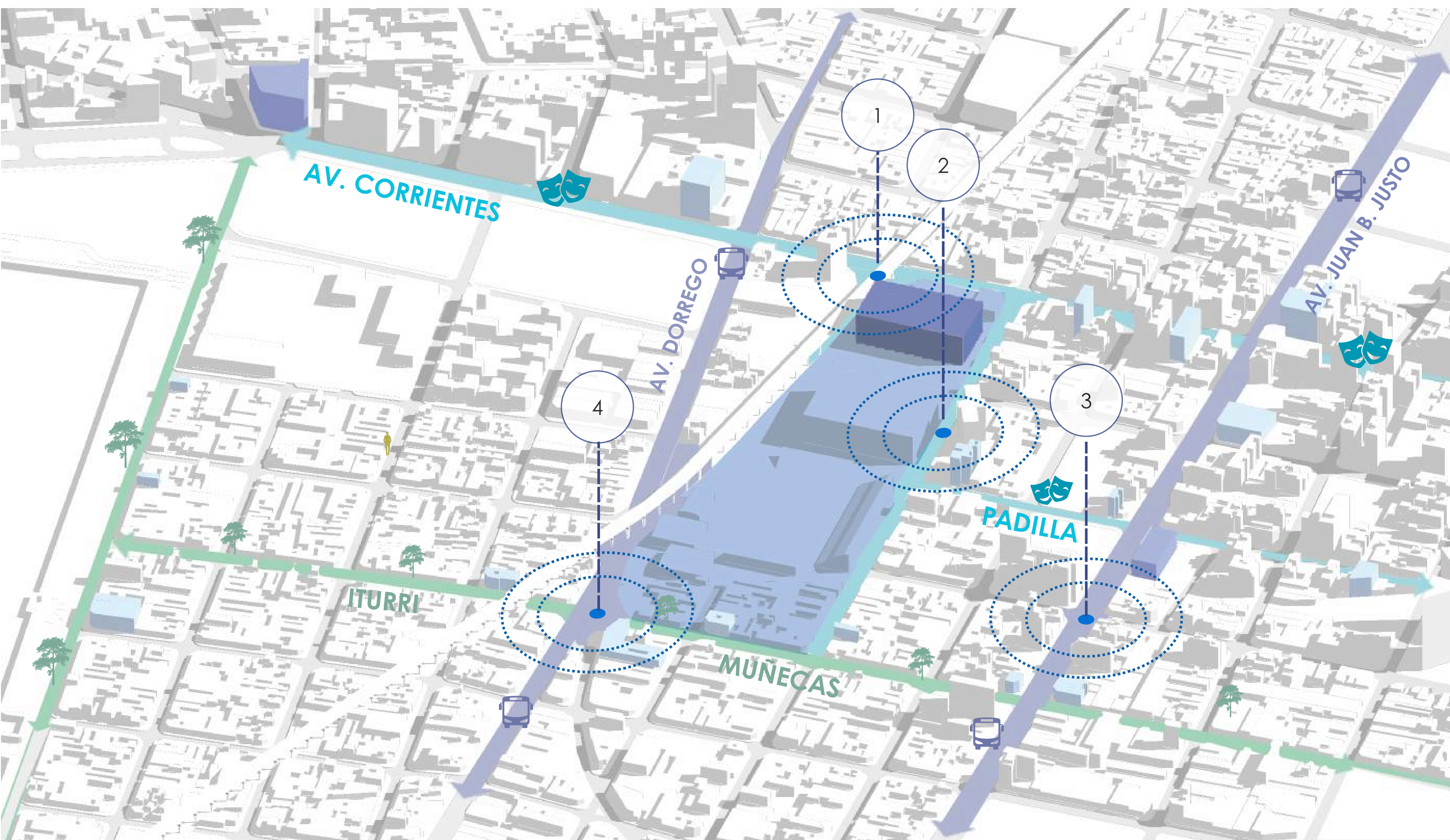
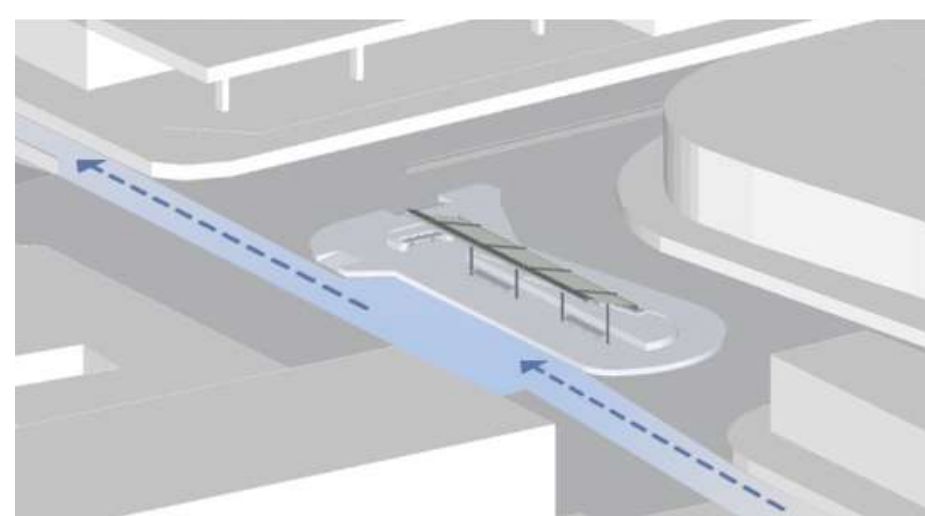
2 HUMBOLDT
Expansión de la vereda para contener el movimiento de gente generado por el Movistar Arena.



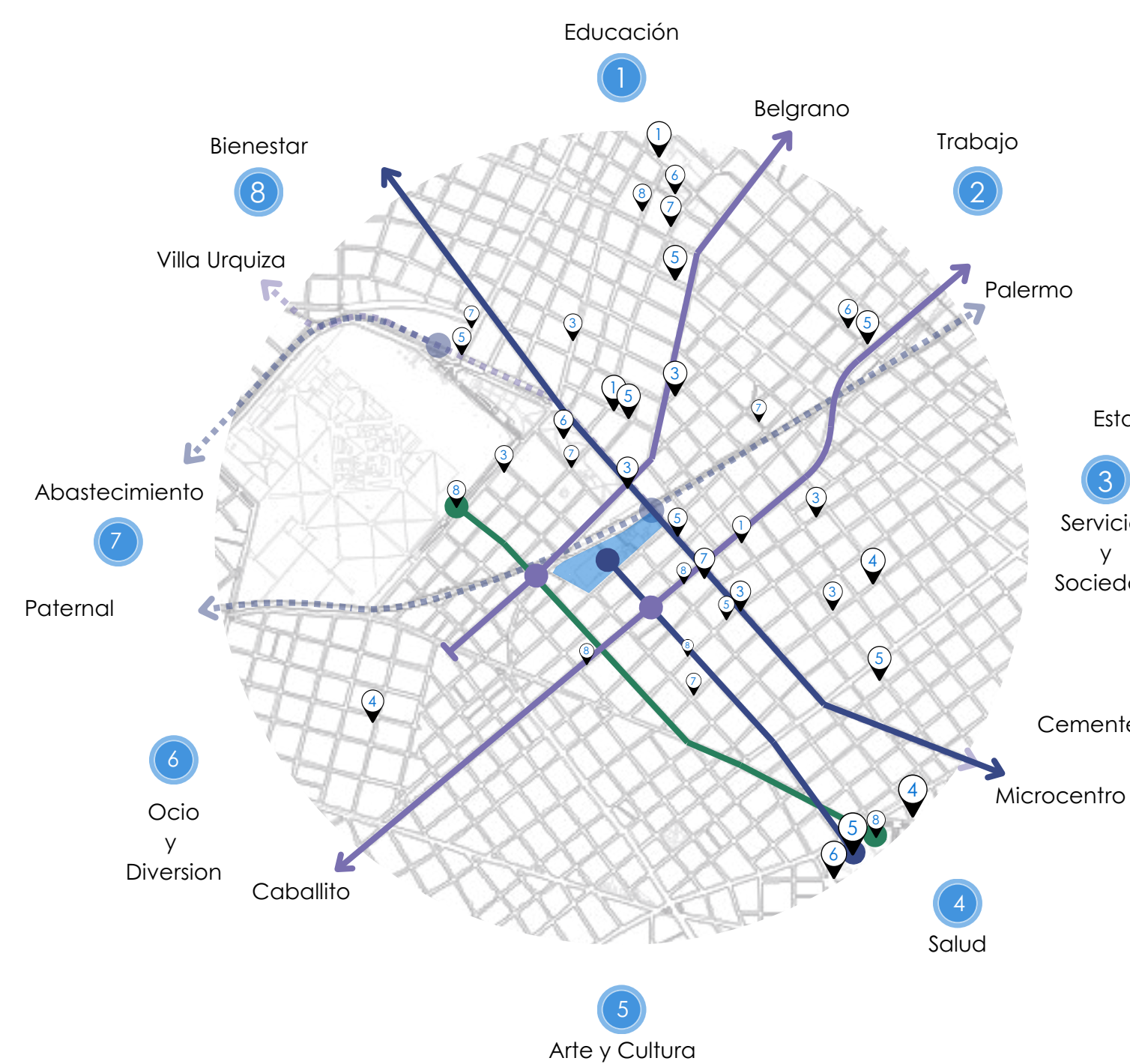
3 AV. JUAN B. JUSTO
Avenida con MetroBus, fomenta la circulación entre el Norte y el Sur.



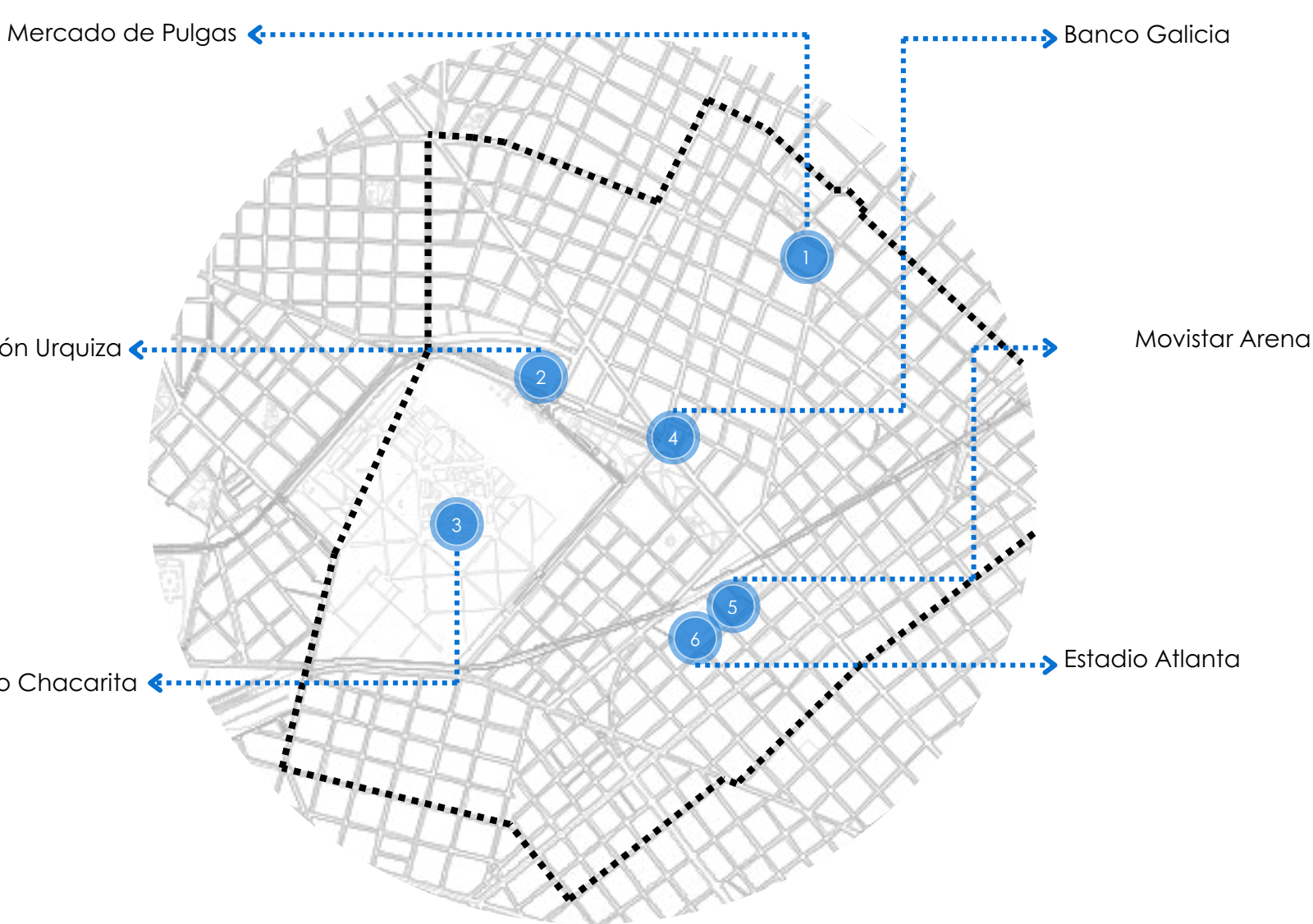
4 AV. DORREGO
Avenida transitada constantemente con autos y autobuses.



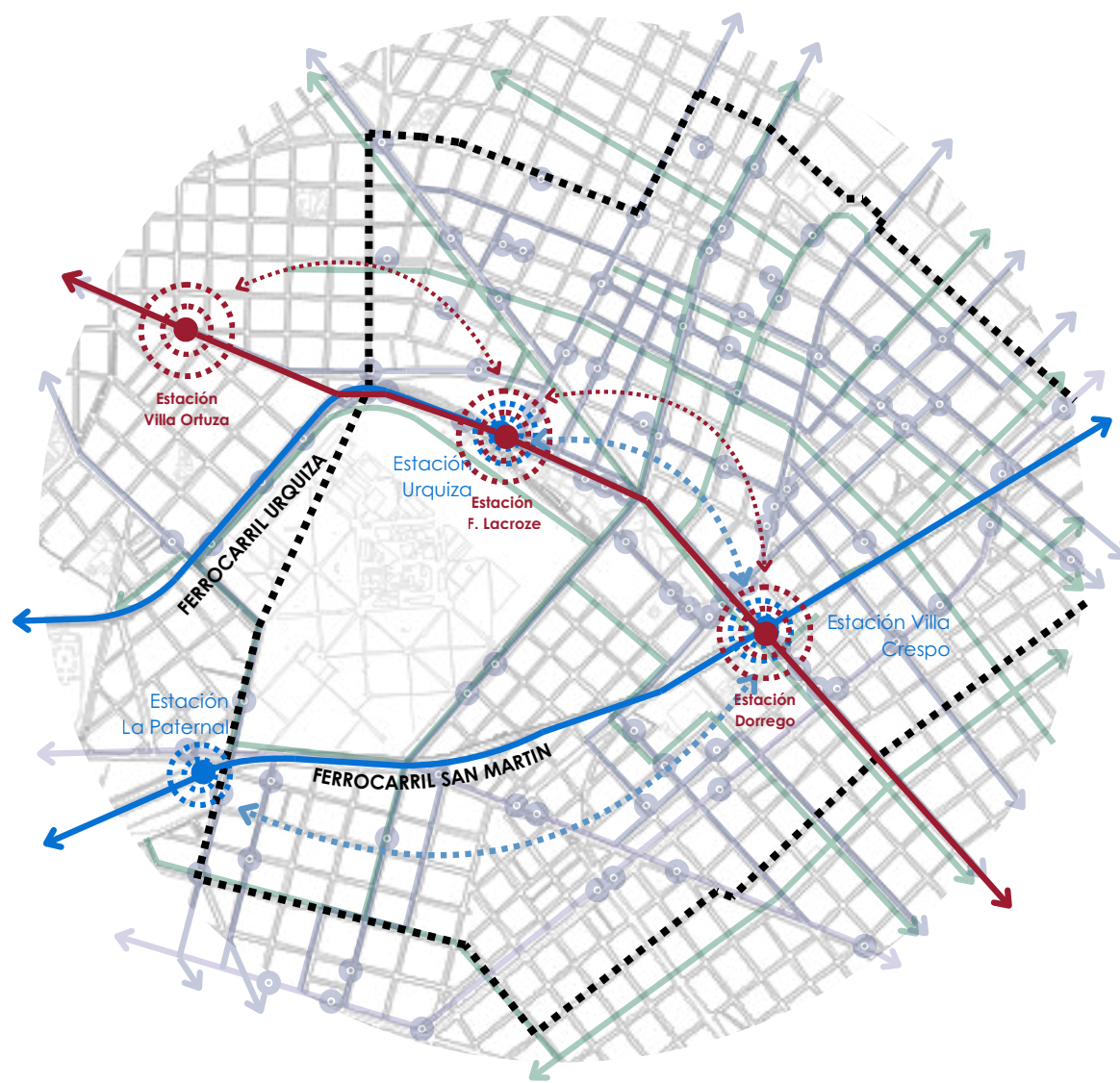
NECESIDADES



HITOS



CONEXIONES



ANALISIS DE LA ZONA DENTRO DE UN RADIO DE 150 metros

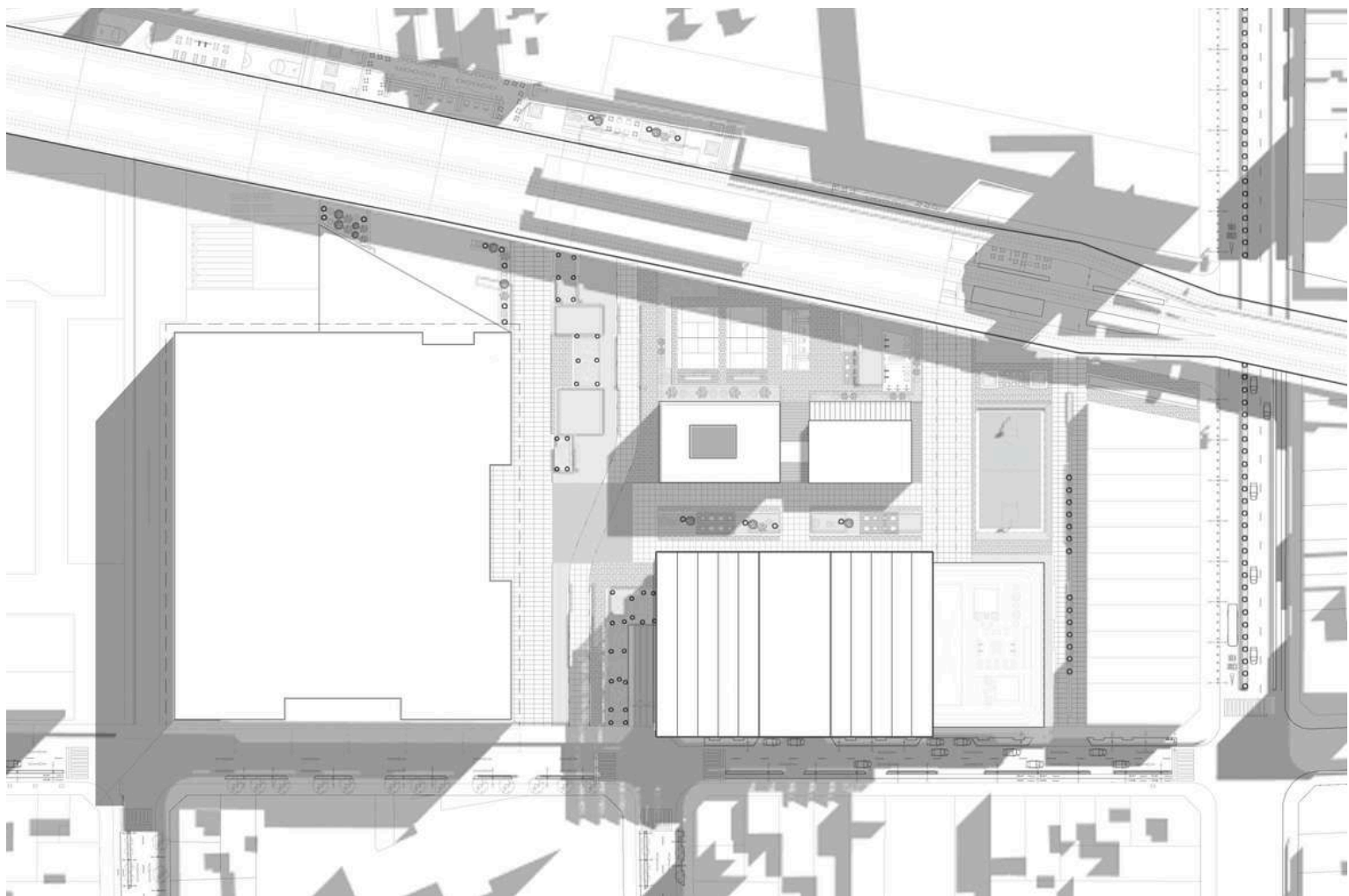
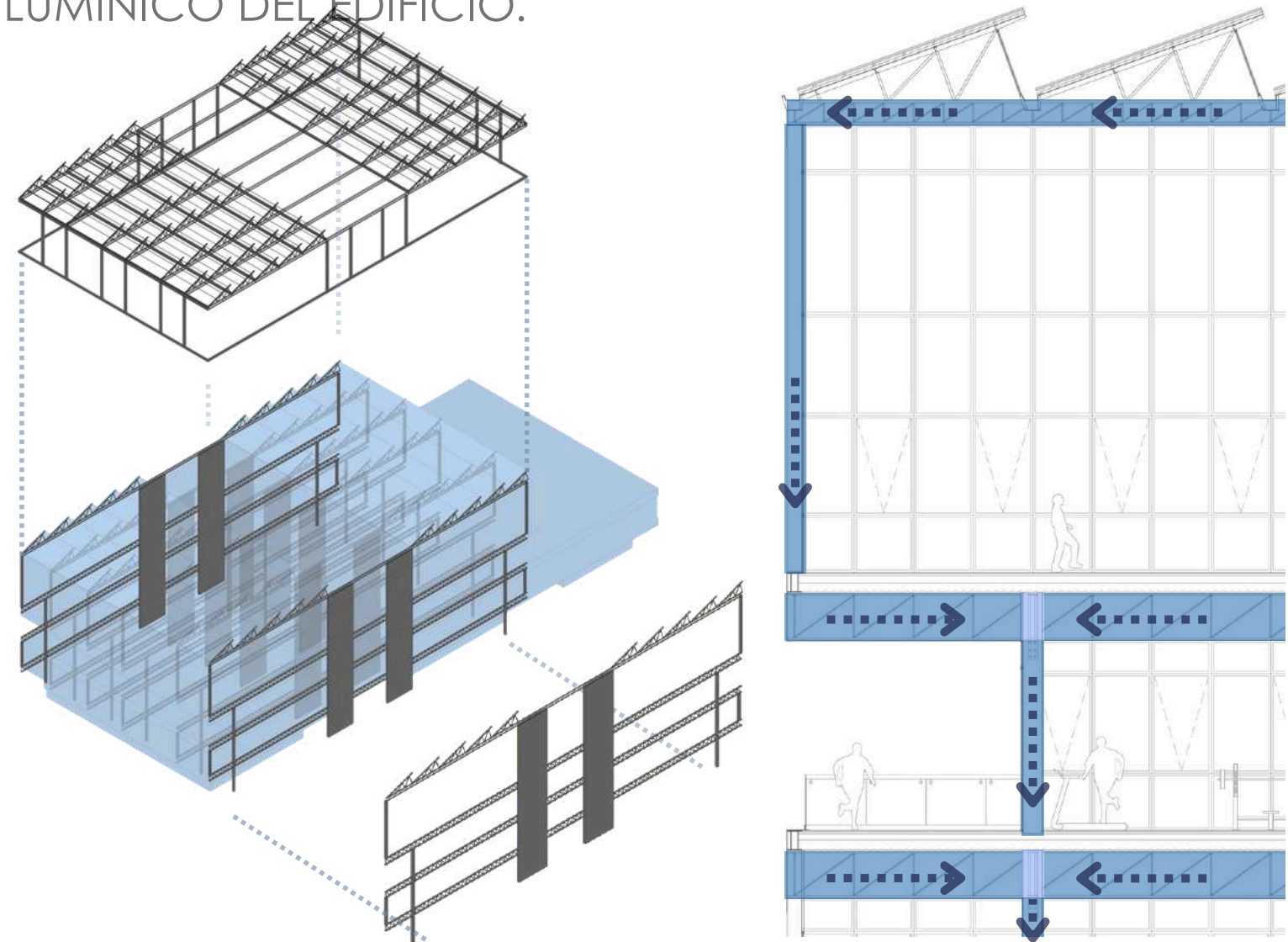


C.D.A.R

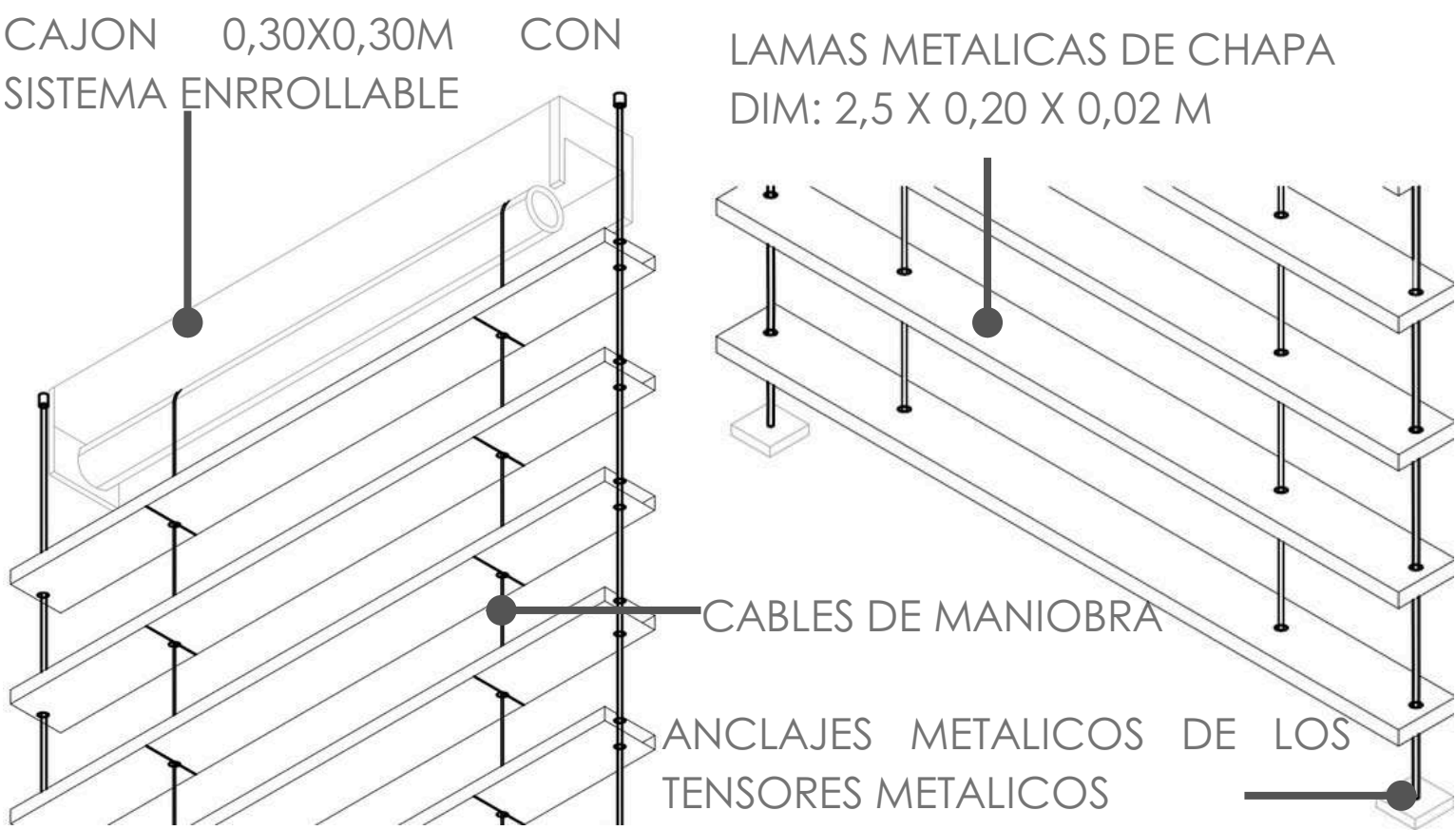
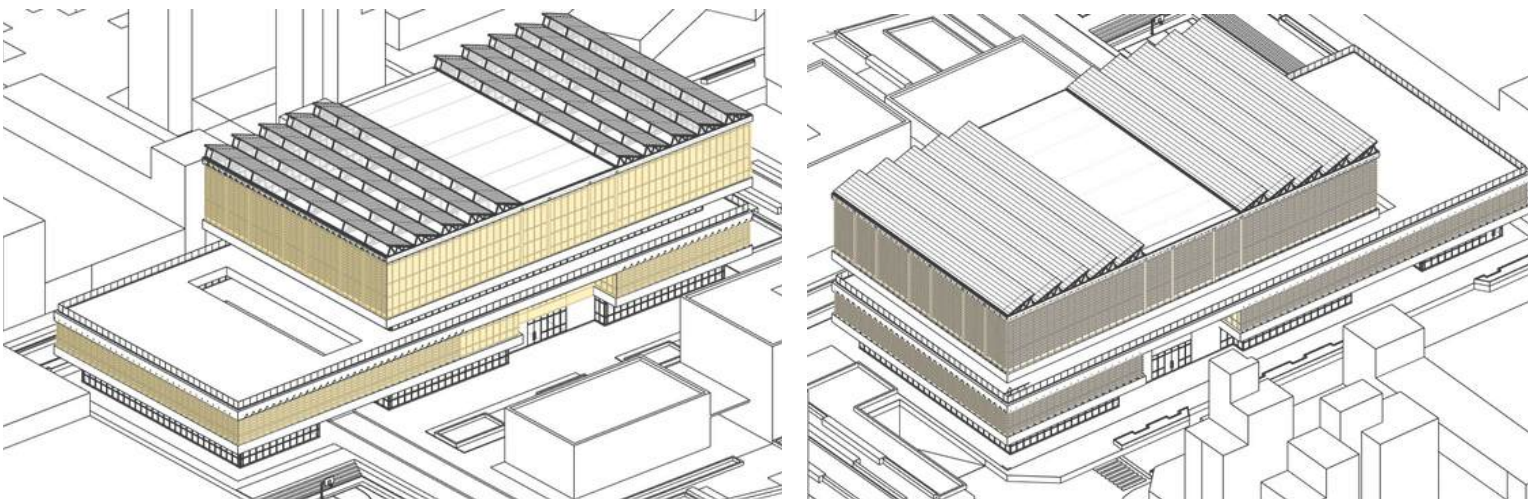
CENTRO DEPORTIVO DE ALTO RENDIMIENTO (C.D.A.R.)

EL PROYECTO SE ORGANIZA A PARTIR DE DOS PÓRTICOS DE GRANDES LUCES QUE SE APOYAN CENTRALMENTE SOBRE NÚCLEOS ESTRUCTURALES DE TABIQUES Y, EN LOS LATERALES, SOBRE COLUMNAS DE BORDE. UNA ESTRUCTURA COMPLEMENTARIA PERMITE RESOLVER LAS CARGAS DE LOS VOLADIZOS, GENERANDO ESPACIOS AMPLIOS Y CONTINUOS IDEALES PARA CANCHAS Y ÁREAS ACUÁTICAS.

LA FACHADA INCORPORA UN SISTEMA DE BRISE SOLEIL ENROLLABLE COMPUESTO POR UN CAJÓN SUPERIOR, LAMAS METÁLICAS Y CABLES TENSORES, QUE PERMITE REGULAR LA INCIDENCIA SOLAR Y CONTROLAR LA ENTRADA DE LUZ, MEJORANDO EL DESEMPEÑO TÉRMICO Y LUMÍNICO DEL EDIFICIO.



CARAS NIRE NORESTE CON MAYOR INCIDENCIA SOLAR. CARAS SUR - SUOESTE CON MENOR INCIDENCIA SOLAR.



CUBIERTA
Termopanel de EPS. Esp. 0,05m
Liston Clavador Metalico Tubular Cuadrado 0,05x0,05m
Liston Escurridor Metalico Tubular Cuadrado 0,05mx0,05m
Perfil Metalico Tipo C 0,10 x 0,05m
Viga Metalica Reticulado 0,50 x 0,30m
Zingueria de Acero Galvanizado

CAJON DE PERSIANA BRISE SOLEIL
Sisma: Enrollado Automatico
Lamas Metalicas de Chapa
Dim: 2,5 x 0,20 x 0,02 m
Tensores Metalicos
COLUMNA DE BORDE METALICA
Perfil: IPB 400
Dim: 0,40 x 0,30m
Anclaje: Planchueta L, 12 Pernos
CARPINTERIA
Materialidad: Aluminio
Hojas: Vidrio Templado
Modulos: 1,20 x 1,25m / 2,10 x 1,25 m / 2,12 x 1,25m / 3,00 x 1,25m / 1,00 x 1,25m
REFUERZO ESTRUCTURAL METALICO DE CARPINTERIA
(Cada 2 Modulos)
Dim: 3"(0,10 x 0,05 x 3,20m)
Altura: 9,00m

STEEL DECK (Esoesor total: 0,42m)
Microcemento alisado, esp. 0,02m
Carpeta Niveladora, esp. 0,05m (HHR 1:1,3)
Contrapiso Alivianado, esp. 0,13m
Capa de Compresion H", esp. 0,22m
Malla electrosoldada 0,15 x 0,15 m
Chapa Galvanizada

VIGA DE BORDE (Compuesta)
Periles: 2 IPN 400
Dim: 0,40 x 0,15m
Anclaje: Placa de Acero Soldada

VIGA METALICA RETICULADO
Dim: 1,00m x 0,30m
Modulo: 1,25m
RECUBRIMIENTO
Materialidad: Placas de Alucobond
Esp: 0,025m

COLUMNA METALICA
Perfil: IPB 400
Dim: 0,40 x 0,30m
Anclaje: Planchueta L, 12 Pernos

BARANDA
Empotrada en Contrapiso con Bulones
Hoja: Vidrio Laminado
Esp: 0,12m
Marco: Aluminio

CAJON DE PERSIANA BRISE SOLEIL
Sisma: Enrollado Automatico
Lamas Metalicas de Chapa
Dim: 2,5 x 0,20 x 0,02 m
Tensores Metalicos

TENSOR
Materialidad: Metalico
Diametro: 0,10m
CIELORRASO SUSPENDIDO
Placa de Durlock (yeso) Esp.: 0,015m
Viga Maestra
Viga Secundaria
Tornillo T1
Tornillo T2
Solera

CARPINTERIA
Materialidad: Aluminio
Hojas: Vidrio Templado
Modulos: 1,20 x 1,25m / 2,10 x 1,25 m / 0,70 x 1,25m

BAJADA A ESTACIONAMIENTO
Baranda H"A", esp. 0,20m / alt. 1,00m
Tabique H"A", esp. 0,20 m
Pack Losa 01
Viga H"A". Dim: 0,60 x 0,20 m

LOSA S. SUBSUELO (Espesor total: 0,40m)
Microcemento alisado, esp. 0,02m
Carpeta Niveladora, esp. 0,05m (HHR 1:1,3)
Contrapiso Alivianado, esp. 0,13m
Losa H"A" 0,20m

VIGA H"A"
Dim: 1,00 x 0,20m
CIELORRASO SUSPENDIDO
Placa de Durlock (yeso) Esp.: 0,015m
Viga Maestra
Viga Secundaria
Tornillo T1
Tornillo T2
Solera

COLUMNA METALICA IPB 400
TABIQUE ESTRUCTURAL H"A"
Esp. 0,20m

PILETA SEMI OLIMPICA
LOSA S. FUNDACIÓN (Espesor total: 0,40m)
Microcemento alisado, esp. 0,02m
Carpeta Niveladora, esp. 0,05m (HHR 1:1,3)
Contrapiso Alivianado, esp. 0,13m
Losa H"A" 0,20m

FUNDACIÓN
Tipo: Bases
Materialidad: H" A"

