

MEMORIA ANTEPROYECTO

Se resuelve tomar el desafío de resolver la totalidad del proyecto solicitado en el área A y en el galpón B. De esta forma se ubica el programa en el área donde se planificó construir inicialmente, con una intervención menos extensa, dejando así disponible el Galpón C para la próxima etapa prevista.

Se propone intervenir lo mínimo indispensable la arquitectura existente. Tanto el muro semi-derruido a mantener como la envolvente del Galpón B se pondrán en valor manteniendo su materialidad y forma.

En ambos casos la nueva intervención se retira, se suspende, se separa de la vieja como una infiltración autónoma.

En el galpón B se propone el vaciamiento del contenedor de gran valor arquitectónico y la construcción sumamente delicada de tabiquerías y un volumen suspendido iluminado, (reforzando la estructura), que contendrá la sala de presentaciones.

En el área A, el edificio queda contenido en el muro rústico que protege y da intimidad a la planta baja. El muro abraza la nueva construcción dejando un colchón de aire entre ambos momentos históricos. Los espacios exteriores entre el cerramiento del edificio nuevo y el muro multiplican la relación entre ambos generando un espacio de transición, jardín vertical, que incorpora volumen de aire y verde al interior del edificio en toda su altura.

Los exteriores se multiplican por el efecto de los reflejos y velos generados por las materialidades contemporáneas propuestas.

El uso de chapa de policarbonato sinusoidal para marcar el cambio entre las 2 etapas del edificio. El policarbonato el vidrio y la estructura metálica aparecen como signos contemporáneos controladamente insertos en el área, con neutralidad y transparencia responden al contexto con fuerte connotación histórica.

El material elegido como envolvente de planta alta del edificio responde a la intención de trabajar con pocos recursos. Se buscó un material económico y fácil de montar, que permitiera la entrada y salida de luz, repitiendo la sensación de contención e intimidad generada por el muro en planta baja y volviendo a capturar, entre este límite y el interior del edificio, el verde exterior. La organización del programa busca combinar el eje principal y secundario del programa en ambos edificios logrando así mayor interacción de las partes involucradas en el uso del mismo.

El eje central de circulación y servicios vincula ambos edificios mediante un conector en planta baja y permite liberar las fachadas a las actividades principales del programa. Mediante el velo del policarbonato se busca un filtro que genere lugares de trabajo iluminados suavemente.

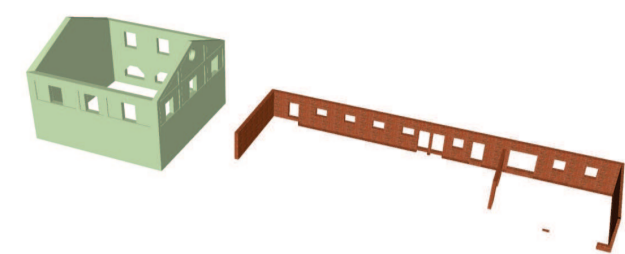
Las áreas de mayor distinción como la cantina y la biblioteca virtual se suman al área destinada a hall techado y patios de acceso para generar un espacio fluido de planta baja. Dicho espacio de hall activo, se plantea como articulador de las distintas situaciones del proyecto. La vinculación espacial entre los distintos niveles a través de los patios de acceso y doble altura circulatoria, el atravesamiento generado del edificio que vincula la calle peatonal de acceso al ex frigorífico y el acceso vehicular por la nueva calle planteada y la vivencia del muro en el exterior e interior de ese gran espacio como respaldo de actividades.

Este espacio se ve calificado por el patio de acceso norte y el acceso sur calificado con un pergolado metálico que lo dota de escala y genera un espacio de transición verde entre el exterior parquizado y el interior.

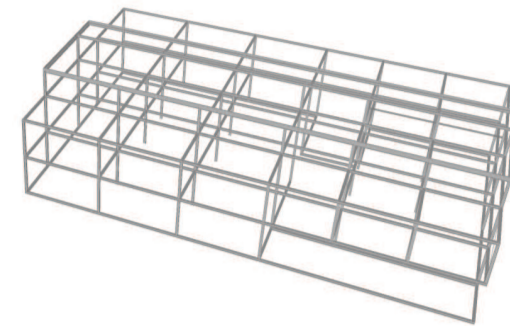
El tratamiento exterior de pavimentos incorpora un piso de ladrillo rojo fusionado con el césped y el musgo que mantengan el color y la textura reconocibles en el lugar y contrasten con el blanco predominante en el nuevo edificio.

ESQUEMA CONSTRUCTIVO

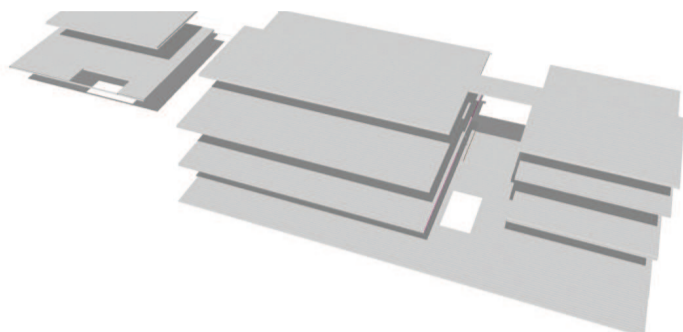
PREXISTENCIAS



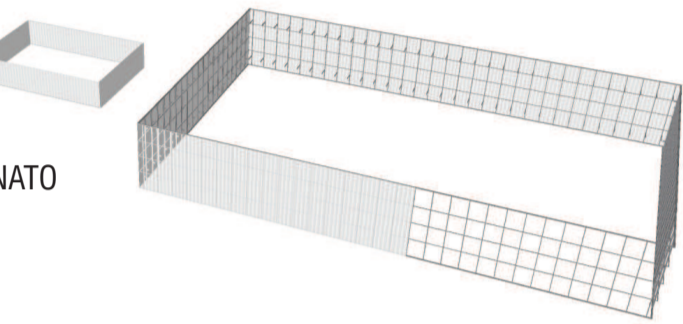
ESTRUCTURA METALICA



LOSAS PREFABRICADAS



ENVOLVENTE I POLICARBONATO



MEMORIA CONSTRUCTIVA

La estrategia plantea dos soluciones: por un lado, se propone reciclar el galpón Suader (área B), y por otro, se propone en el área A una intervención de obra nueva.

En el área A, se propone la puesta en valor del muro de mampostería de ladrillo a través del descarnamiento de los ladrillos en sectores del mismo, la eliminación de parte del revoque existente, bajando el nivel del muro en el sector de la sala de bombas y eliminado el muro del depósito.

El descarnamiento se realizara a través de el retiro de los ladrillos de a uno, generando la sensación de demolición. Se procederá al picado de parte del revoque del muro hasta llevarlo al ladrillo visto, este procedimiento se realizara en ambas caras. La galería techada se sustituirá en su totalidad, se plantea la realización de una nueva galería con estructura metálica de tubulares circulares y el techo en policarbonato alveolar.

Se plantea una estructura metálica, de perfiles HEB-200 (de alas iguales, calibre y sección de los mismos a confirmar según calculo estructural) con una modulación sencilla; la losas serán conformadas a través de losetas prefabricada de hormigón (tipo hopresa) con una carpeta de compresión realizada con un hormigón auto-nivelante de tal manera que se colocara por encima directamente la terminación continua del piso.

Se busca independizar los cerramientos de la envolvente del edificio de la tabiquería interior, de tal manera que permita, si es necesario, la eliminación o traslado de la tabiquería interior, pudiendo responder a necesidades no previstas en el programa.

Los cerramientos verticales exteriores e interiores se realizaran con un sistema seco de paneles. El tabique exterior - interior estará conformado por una estructura de perfiles galvanizados sección C cada 40cm (calibre y sección de los mismos según calculo estructural).

Placa exterior cementicia con terminación base-coat, pintado color blanco, la placa interior de yeso, masillado y enduido y pintado. La aislación térmica será lana de vidrio en la cavidad de la estructura con un espesor mínimo de 90mm, papel tyvek o similar como barrera húmedica.

El tabique interior-interior, estará conformado por una placa de yeso de 12.5mm en cada cara con estructura de 70mm de alma y lana de vidrio en el interior de la cavidad con una densidad mínima de 14kg/m3 y espesor 70mm (a verificar según requerimientos acústicos). En las circulaciones, los volúmenes de servicios higiénicos y depósitos serán terminados con placas enchapadas en cedro.

Las aberturas irán de piso a techo y serán de aluminio natural de perfilaría de plaza, respetando la modulación general planteada. Los vidrios serán en DVH de tal manera lograr una mayor eficiencia energética.

En área B, se mantiene íntegramente su envolvente, solo modificando una abertura para poder generar un acceso enfrentado al acceso del edificio del área A.

Internamente se plantea la eliminación del entrepiso de la tabiquería existente. Se propone un sistema constructivo similar al área A, basado en una estructura metálica de perfiles de a las iguales y losetas prefabricadas de hormigón con una carpeta de compresión con hormigón auto-nivelante.

La sala de presentaciones, se colgara de una estructura metálica similar a las cerchas de madera pero sin tocar la estructura existente, apoyándose en los muros portantes. El tabique interior-interior en planta baja, primer nivel y servicios higiénicos estará conformado por una placa de yeso de 12.5mm en cada cara con estructura de 70mm de alma y lana de vidrio en el interior de la cavidad con una densidad mínima de 14kg/m3 y espesor 70mm (a verificar según requerimientos acústicos).

La tabiquería de la sala de presentaciones está conformada por una placa de policarbonato alveolar en su cara exterior y una placa de yeso acústica en la cara interior. La estructura será de perfiles galvanizados sección C cada 40cm (calibre y sección de los mismos según calculo estructural) con iluminación en su interior. La aislación térmica será lana de vidrio en la cavidad de la estructura con un espesor mínimo de 90mm.

Las divisorias de las aulas serán en paneles modulares de vidrio, no llegando al techo permitiendo una mayor flexibilidad de uso.

Se plantea un cielorraso técnico desmontable en la circulación, depósito y servicios, por donde se canalizaran las instalaciones de acondicionamiento térmico artificial, eléctrica y sanitaria suspendida.

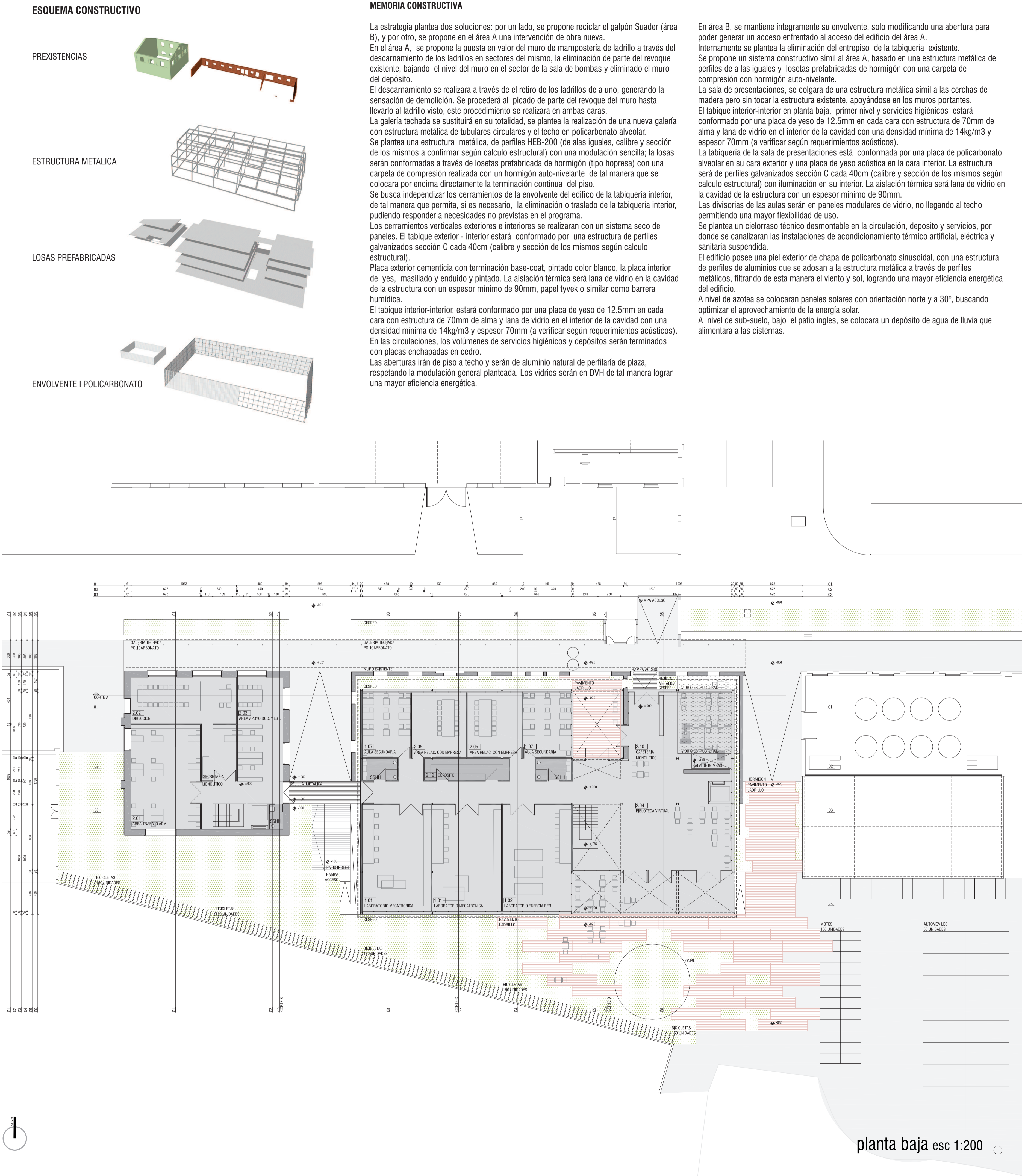
El edificio posee una piel exterior de chapa de policarbonato sinusoidal, con una estructura de perfiles de aluminios que se adosan a la estructura metálica a través de perfiles metálicos, filtrando de esta manera el viento y sol, logrando una mayor eficiencia energética del edificio.

A nivel de azotea se colocaran paneles solares con orientación norte y a 30°, buscando optimizar el aprovechamiento de la energía solar.

A nivel de sub-suelo, bajo el patio ingles, se colocara un depósito de agua de lluvia que alimentara a las cisternas.

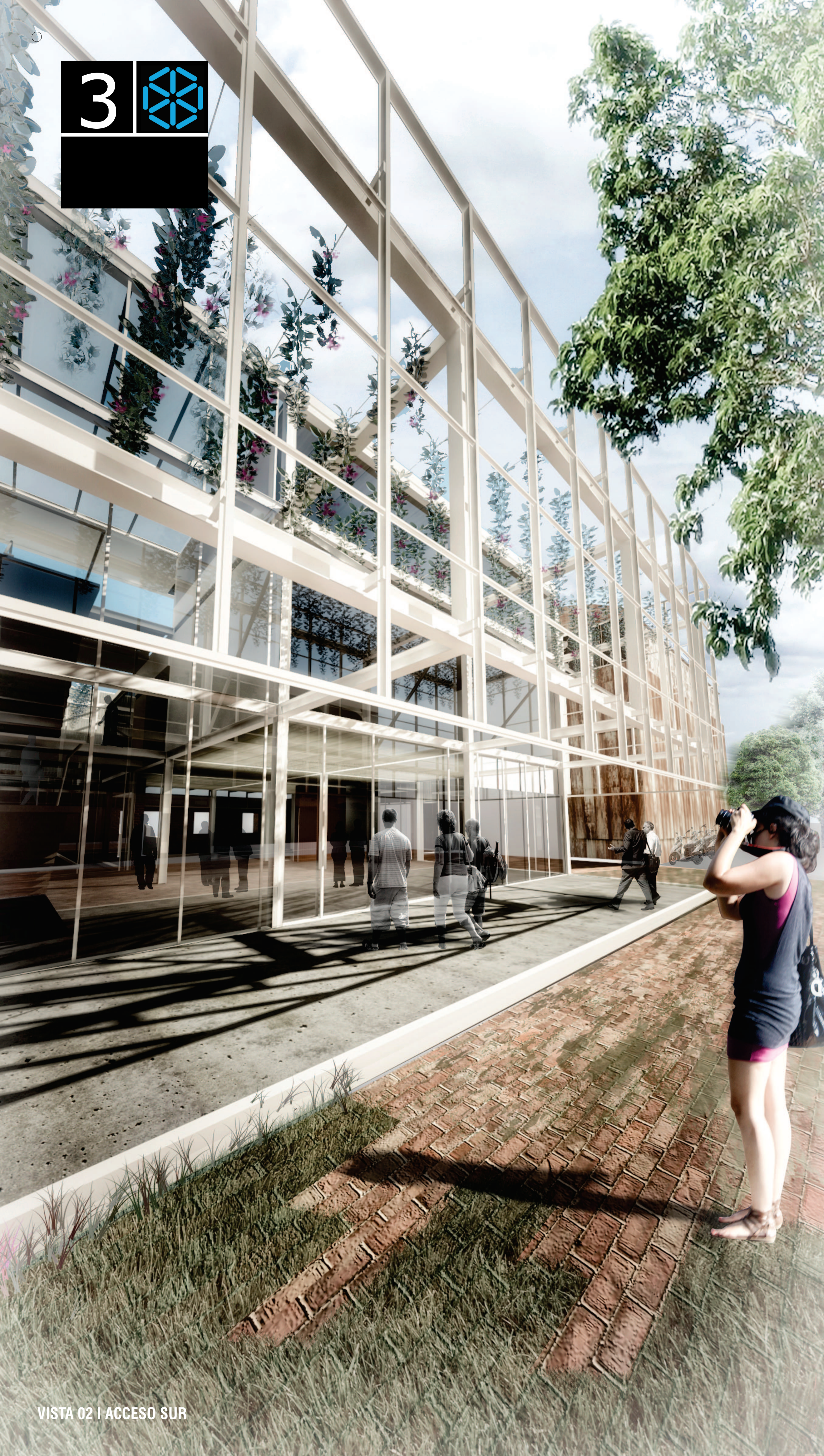


planta ubicacion esc 1:500

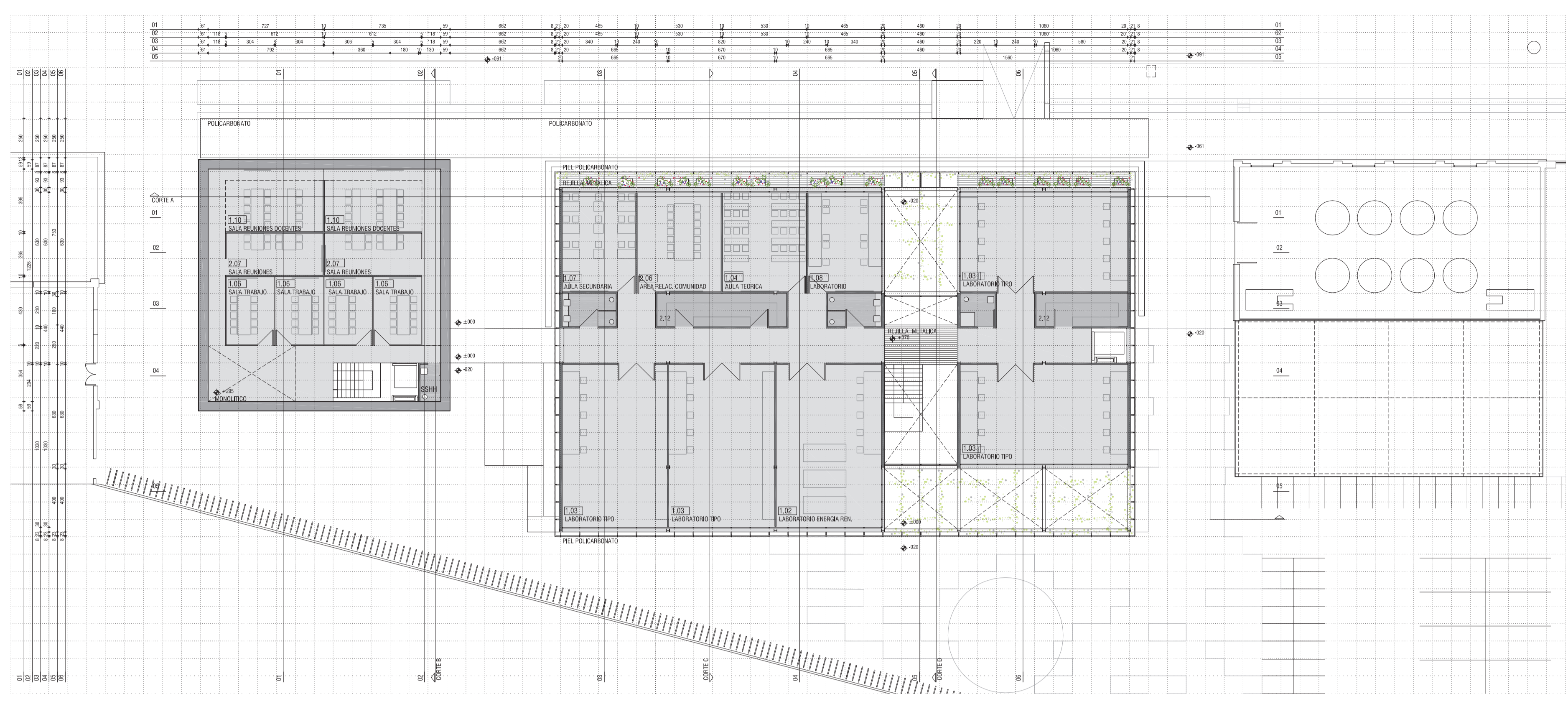


planta baja esc 1:200

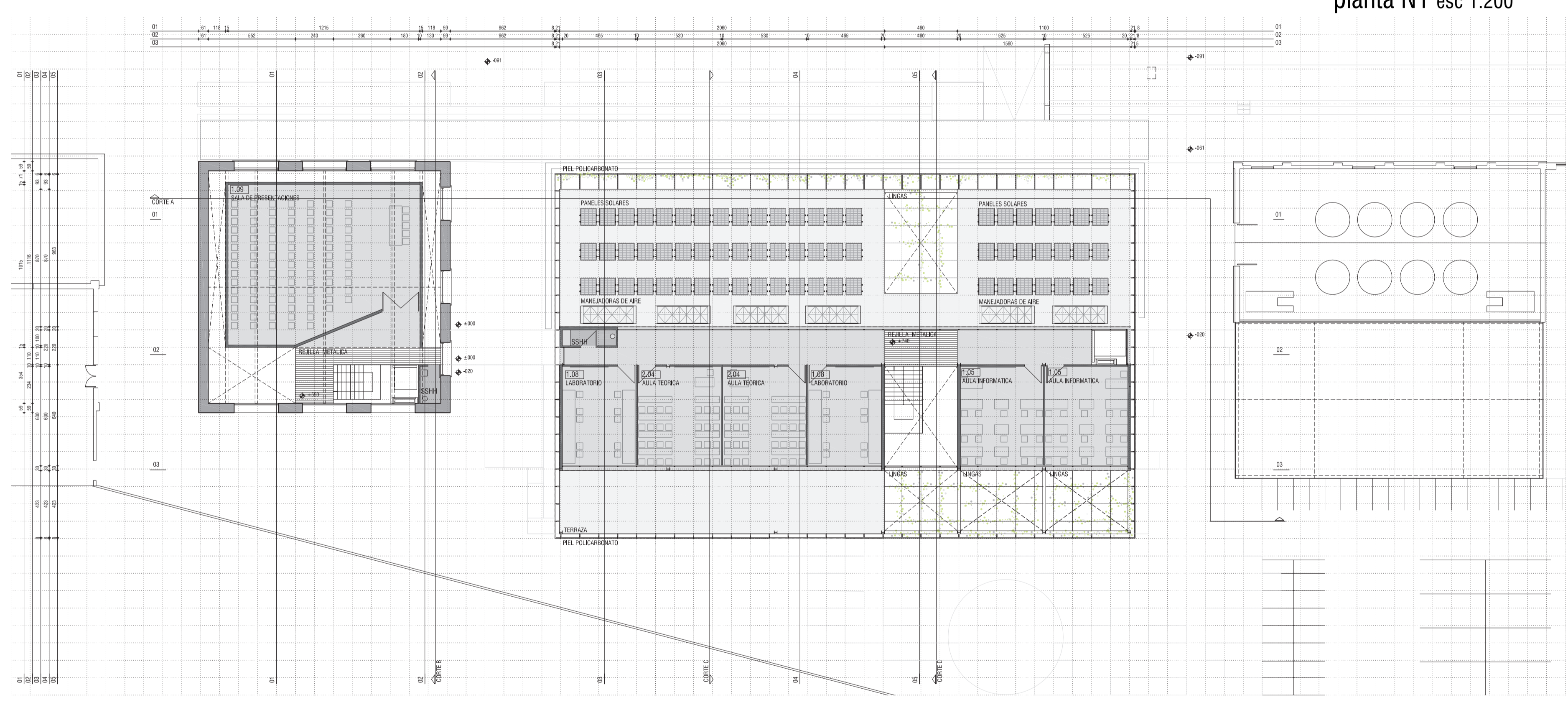
3



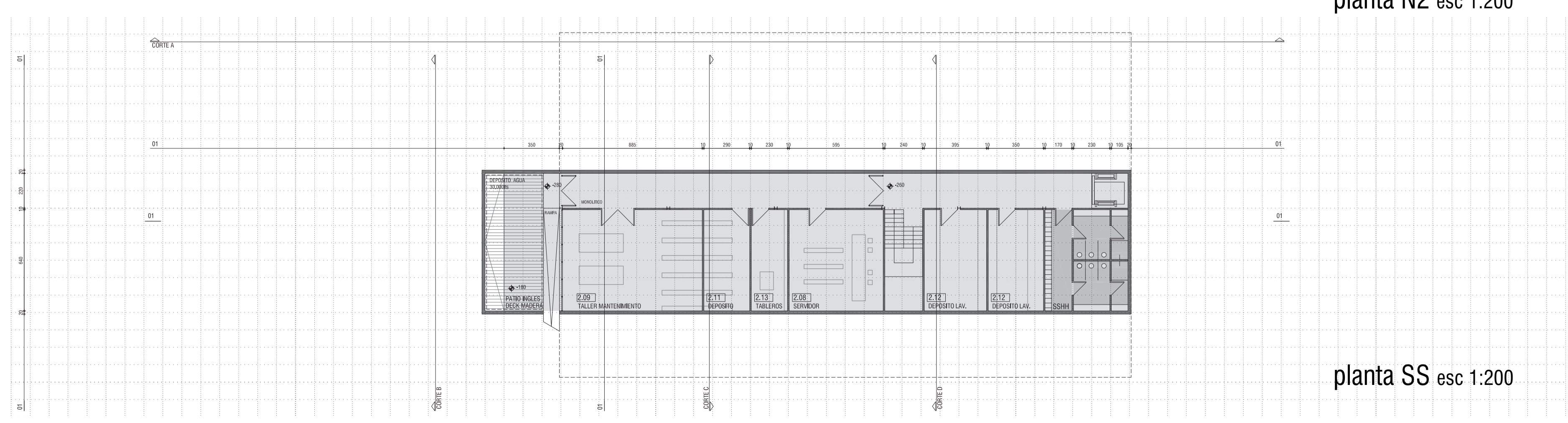
VISTA 02 | ACCESO SUR



planta N1 esc 1:200



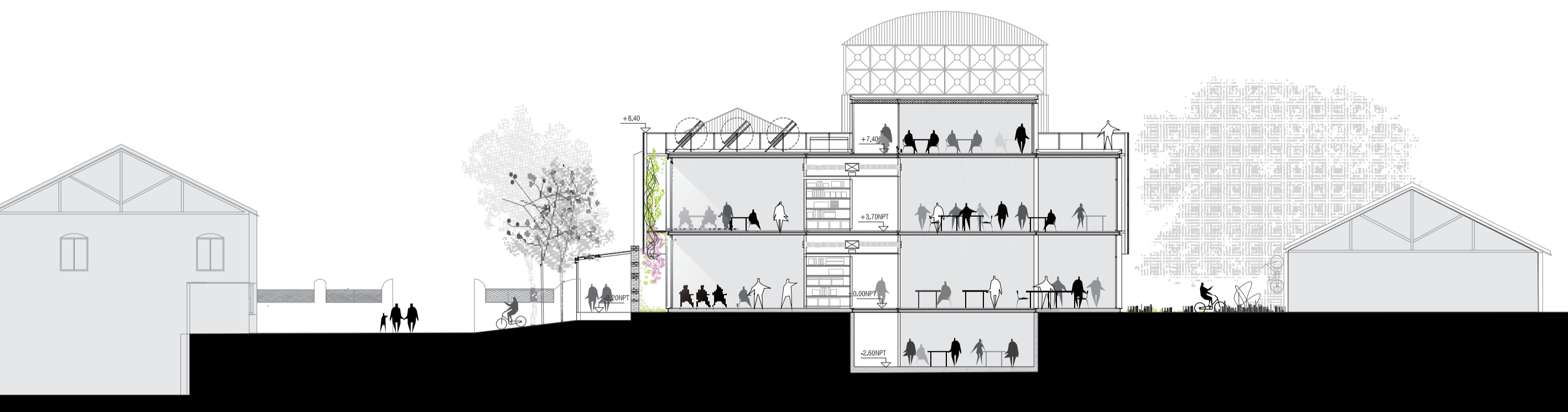
planta N2 esc 1:200



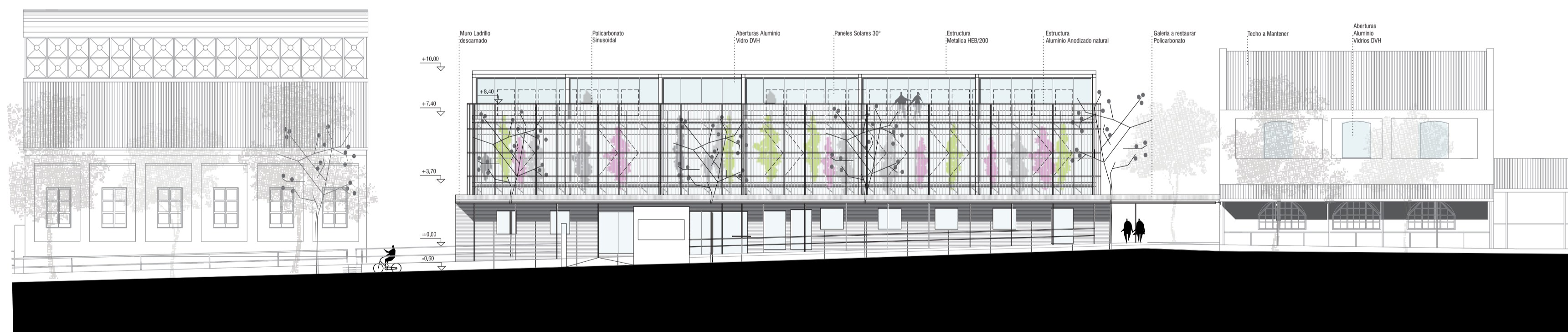
planta SS esc 1:200



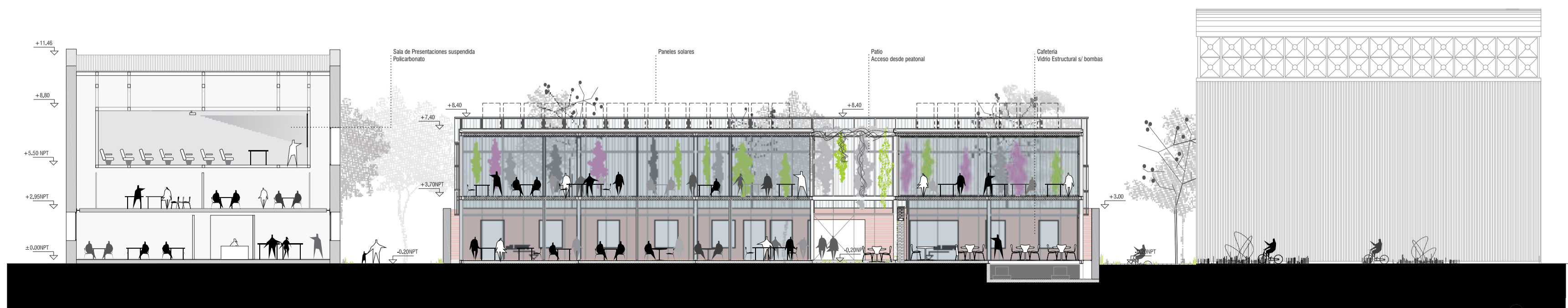
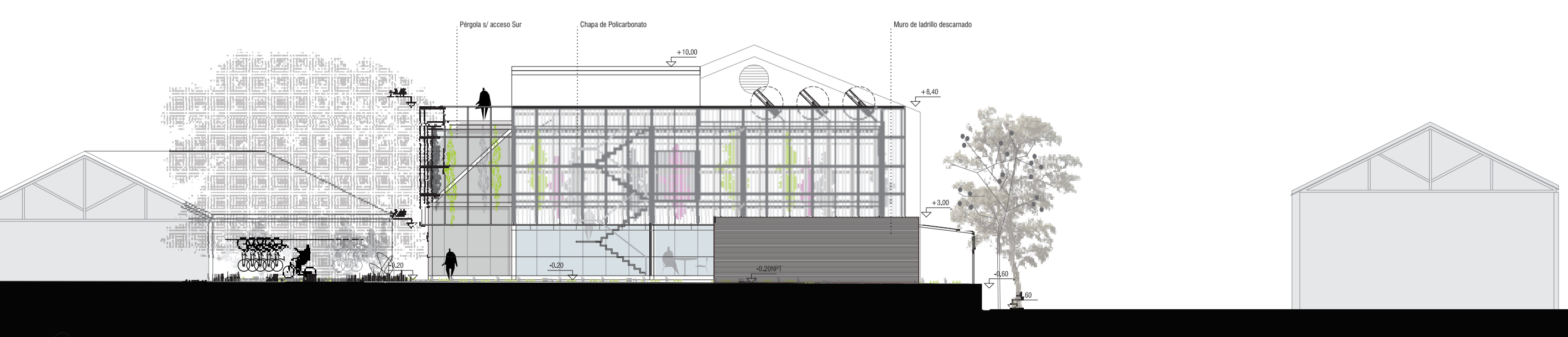
VISTA 02 | CALLE DE ACCESO FRIGORIFICO



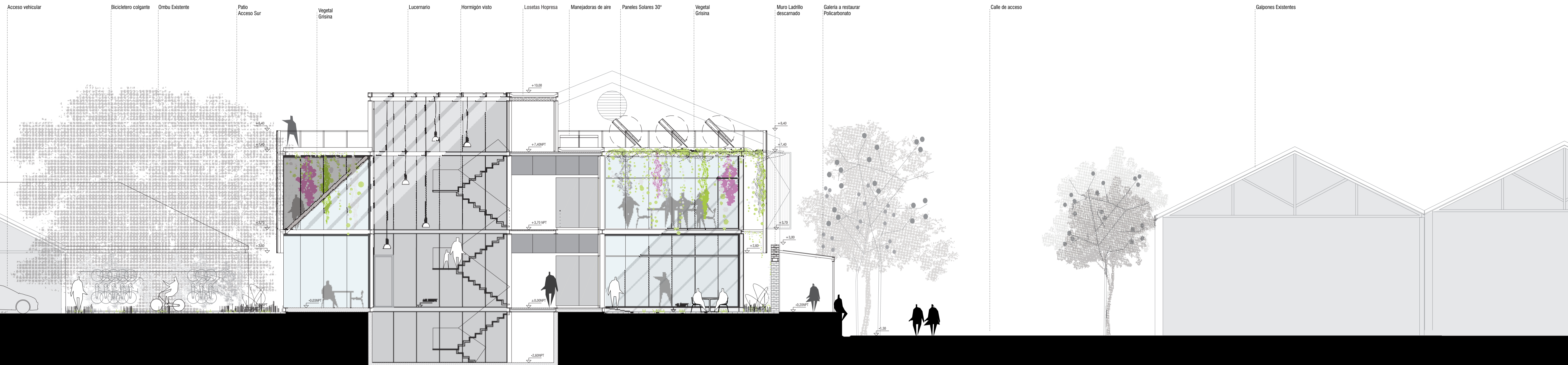
fachada Este esc 1:100



fachada Norte A-A esc 1:100



corte A-A esc 1:100



corte D-D esc 1:100



PRESUPUESTO - Matriz modelo

PRESUPUESTO

Destino	SUBS		N° 1		N° 2		N° 3		A T	COSTO T.	A T	C. TOTAL	
	ON	R	ON	R	ON	R	ON	R					
1 EJE PRINCIPAL DEL PROGRAMA													
1.1 Laboratorios de mecatrónica		146								146			
1.2 Laboratorios de energías renovables		73		73						146			
1.3 Laboratorios tipo				294						294			
1.4 Aulas teóricas				36			72			36			
1.5 Aulas informáticas								74				74	
1.6 Salas de trabajo						56						56	
1.7 Aulas secundarias		64		32						96			
1.8 Laboratorios reducidos de investigación				32		64				96			
1.9 Sala de presentaciones (pequeño auditorio)								118				118	
1.10 Sala de reuniones docentes						58						58	
SUB TOTAL EJE PRINCIPAL									814	895400	306	275400	
2 EJE SECUNDARIO DEL PROGRAMA													
2.1 Área de trabajo administrativo				69								69	
2.2 Dirección y secretaría, sala de reuniones				66								66	
2.3 Área de apoyo docente y estudiantil				45								45	
2.4 Área de biblioteca virtual				40						40			
2.5 Áreas de relacionamiento con empresas				72						72			
2.6 Áreas de relacionamiento con la comunidad						36						36	
2.7 Salas de reuniones							34					34	
2.8 Salas de servidores y conectividad		40								40			
2.9 Espacio taller para mantenimiento e intendencia		59								59			
2.10 Cafetería con área de mesas y sillas			100							100			
2.11 Depósitos material de limpieza		20								20			
2.12 Depósitos de soporte para laboratorios		50	19	31						100			
2.13 Sala para tableros eléctricos		15								15			
SUB TOTAL EJE SECUNDARIO										482	530200	214	192600
3 EJE TERCIARIO DEL PROGR. (A CIELO ABIERTO)													
Áreas de infraestructura													
3.1 Área para infraestructura energías renov.							150			150			
3.2 Área para ubicación de equipos de aire							50			50			
3.3 Área para ubicación de equipos de manejo de aire							50			50			
3.4 Espacios de conectividad y reserva			120							120			
SUB TOTAL EJE TERCIARIO (A CIELO ABIERTO)										370	333000		
SERVICIOS REQUERIDOS Y ÁREAS COMUNES													
Halla de acceso		50								50		50	
Servicios higiénicos damas, caballeros, discapacitados	35	16	3.5	22	3.5	5	3.5	5		78		10.5	
Áreas de circulación	74	74	17	52	70	27				218		96	
Áreas de circulación vertical	10	10	8	8	10	8				36		54	
Ascensor	5	5	4	4	5	4				10		12	
SUB TOTAL SERVICIOS REQUERIDOS										392	431200	222.5	200250
ÁREAS EXTERIORES													
Estacionamiento para 50 autos		1000								1000			
Estacionamiento para 100 motos		230								230			
Estacionamiento para 150 bicicletas		120								120			
Áreas de acceso peatonal exterior		1300								1300			
SUB TOTAL ÁREAS EXTERIORES										2650	100000		
TOTAL GENERAL											2289800		668250

NOIA: en caso de mayor número de niveles, estos se agregarán siguiendo el mismo criterio.

