

MEMORIA DESCRIPTIVA

Teniendo como principal objetivo simplificar al máximo el diseño y la construcción para responder a las exigencias en cuanto a la superficie construida y a la organización de espacios que se adapten a los nuevos modos de habitar por su flexibilidad distributiva, nuestra propuesta plantea en la primera evolución de la vivienda dos volúmenes modulares iguales desfasados a los que en una segunda evolución se les suma un tercer volumen que propone dos variantes.

CRECIMIENTO -

Primera evolución (36 m2): dos volúmenes modulares desfasados de 18 m2 conforman esta primera etapa. El primero incluye el módulo sanitario cocina/baño más la circulación. El segundo volumen contiene el módulo de espacios flexibles ya sean sociales, privados o de trabajo.

Segunda evolución (60 m2): un volumen modular de 24 m2 se suma a los dos de la primera evolución conformando el segundo módulo de espacios flexibles en dos variantes tendientes a responder a distintas demandas espaciales.

Tercera evolución: En la distribución propuesta se prevé el posicionamiento de una escalera que permita el acceso a una futura ampliación en planta alta, de ser necesaria, con modificaciones mínimas al planteo original pudiendo replicarlo en superficie de forma parcial o total. La decisión respecto de la materialidad responde también a este criterio de crecimiento futuro.

ADAPTABILIDAD -

Con mínimas modificaciones y siempre atendiendo a la accesibilidad universal se adapta a distintos grupos familiares o convivientes proponiendo variados modos de habitar que dan respuesta a las demandas de nuestra actualidad: solteros, parejas con o sin hijos, casa y trabajo, tercera edad y casa compartida.

INSERCIÓN -

Su diseño admite variadas estrategias de inserción en múltiples situaciones de terreno siempre manteniendo la buena orientación de los módulos flexibles garantizando la eficiencia térmica y las necesidades de ventilación e iluminación natural. Se evalúa en terrenos de 10 y 12 m de ancho entre medianeras y de esquina, medidas habituales de nuestra zona

MATERIALIDAD -

Con la premisa de utilizar materiales accesibles, de buena calidad y de tomar decisiones proyectuales que faciliten los modos y tiempos de la construcción nuestra propuesta se materializa según los siguientes criterios:

Estructura: planteamos cimiento corrido de hormigón pobre para suelos firmes de poca profundidad. En caso que el suelo firme se encuentre a mayor profundidad se puede optar por pilotines y viga de fundación. Encadenados inferiores y superiores (coincidentes con dintel de aberturas y vanos) de hormigón armado, mampostería de ladrillos portantes de 12 con refuerzos verticales y losa de viguetas pretensadas con ladrillos de EPS, capa de compresión de 5 cm con malla de hierro de 6 mm.

Contrapisos de hormigón pobre de 12 cm en interior y de 8 cm en veredas exteriores. En área de estacionamiento se realizará hormigón H17 con malla de hierro de 6 mm. Carpetas de cemento de 2 cm bajo pisos cerámicos / flotantes en el interior y de cemento alisado rodillado en exteriores.

Revoques exteriores: azotado y grueso fratachado. Pintura latex exterior color blanco

Revoques interiores: revoque impermeable bajo revestimiento / grueso fratachado, masillado y pintado en muros baño y cocina.

Cielorrasos, enchapados y tabiques divisorios: todos los cielorrasos, los paramentos interiores de los muros portantes y las divisiones entre ambientes serán de placa de roca de yeso con material aislante interior logrando de esta manera una cáscara continua de aislación térmica y acústica. La altura de los cielorrasos es de 2.50m en módulo sanitario y 2.70m en el resto de los ambientes.

Pisos y revestimientos: cerámicos en módulo sanitario y primer módulo flexible. Pisos cerámicos o flotantes en segundo módulo flexible. Zócalos de eps o de madera pintada. Como expansión del estar comedor se plantea un deck de madera pintada al mismo nivel del piso interior.

Cubierta: sobre la losa se realiza el hormigón pobre alivianado de pendiente con un espesor variable de entre 6 y 10 cm, carpeta de cemento de 2 cm de espesor y 2 manos de membrana líquida

Carpinterías exteriores: aberturas de aluminio blanco línea Módena. Puerta principal de chapa inyectada.

Carpinterías interiores: puertas standard de marco de chapa y hoja de madera pintada.

Amoblamientos: frentes de placares, bajo mesada y alacenas pueden ser standard o a medida. Mesadas de granito gris mara

Cerramiento sobre línea municipal: reja y portón de acceso.

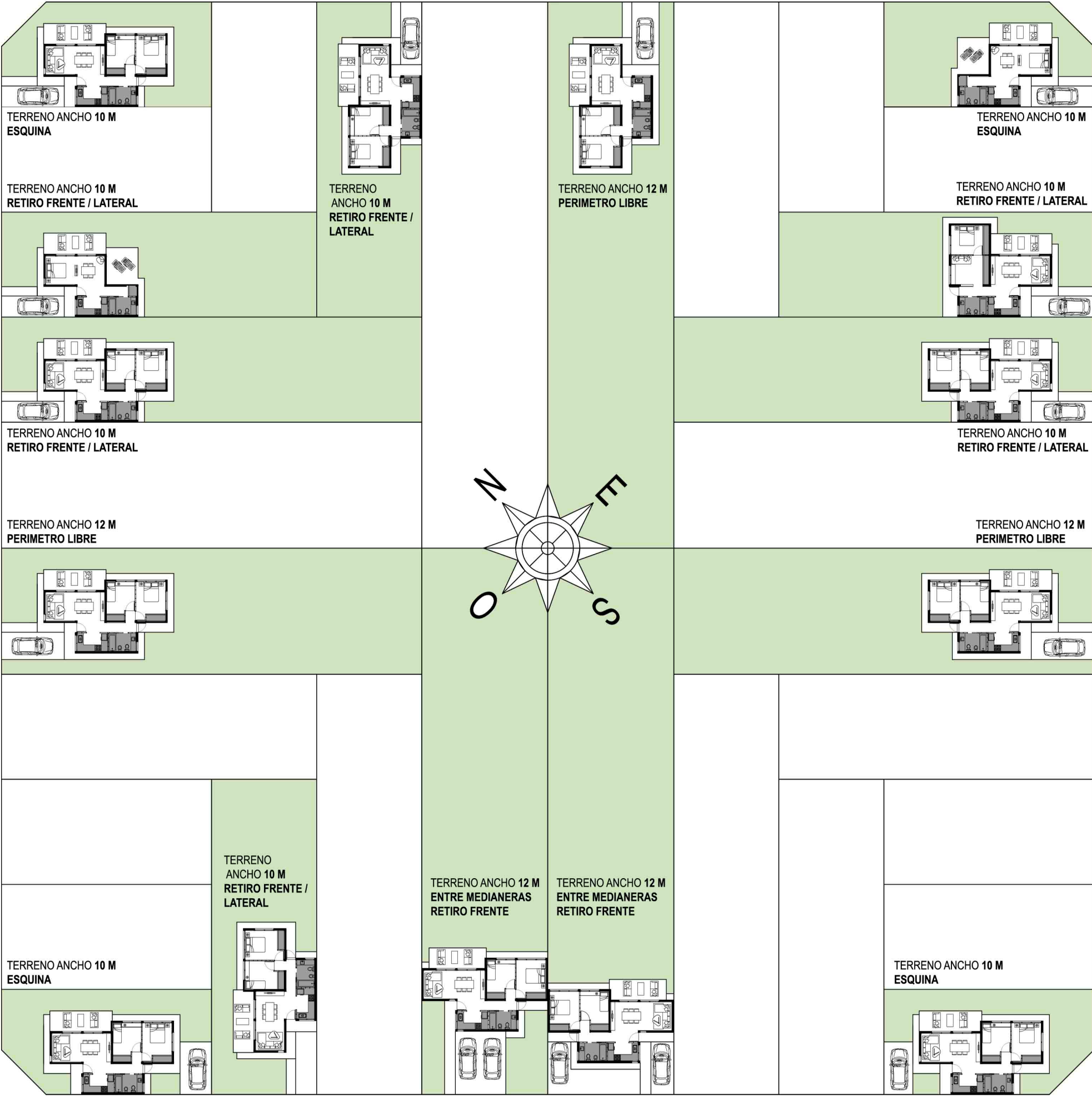
Muro de soporte para medidores. Sobre el ingreso y la expansión del área social se plantea una pérgola opcional con marco de perfil C y correas de madera pintados en blanco

EFICIENCIA: La envolvente continua conformada en cubierta por el hormigón alivianado, los ladrillos de EPS y el cielorraso suspendido con aislación, y en muros por el enchapado interior con aislación, sumados a la elección del color blanco en terminaciones de muro y cubierta optimiza el comportamiento térmico de la vivienda generando un ahorro en el consumo de energía.



ESTRATEGIA DE INSERCIÓN EN MÚLTIPLES SITUACIONES DE TERRENO

ESCALA: 1:400

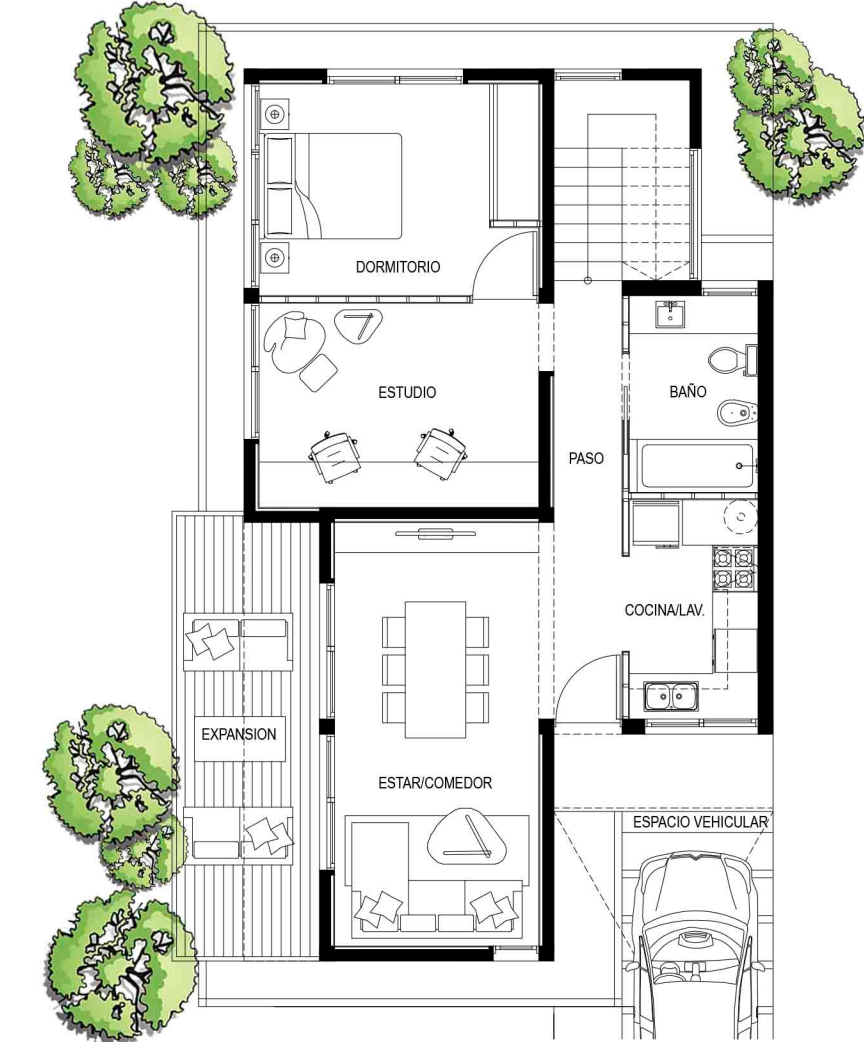


3º EVOLUCIÓN
CRECIMIENTO EN PLANTA ALTA
ESCALA: 1:100

En la distribución propuesta se prevé el posicionamiento de una escalera que permita el acceso a una futura ampliación en planta alta de ser necesaria con modificaciones mínimas al planteo original pudiendo replicarlo en superficie de forma parcial o total.

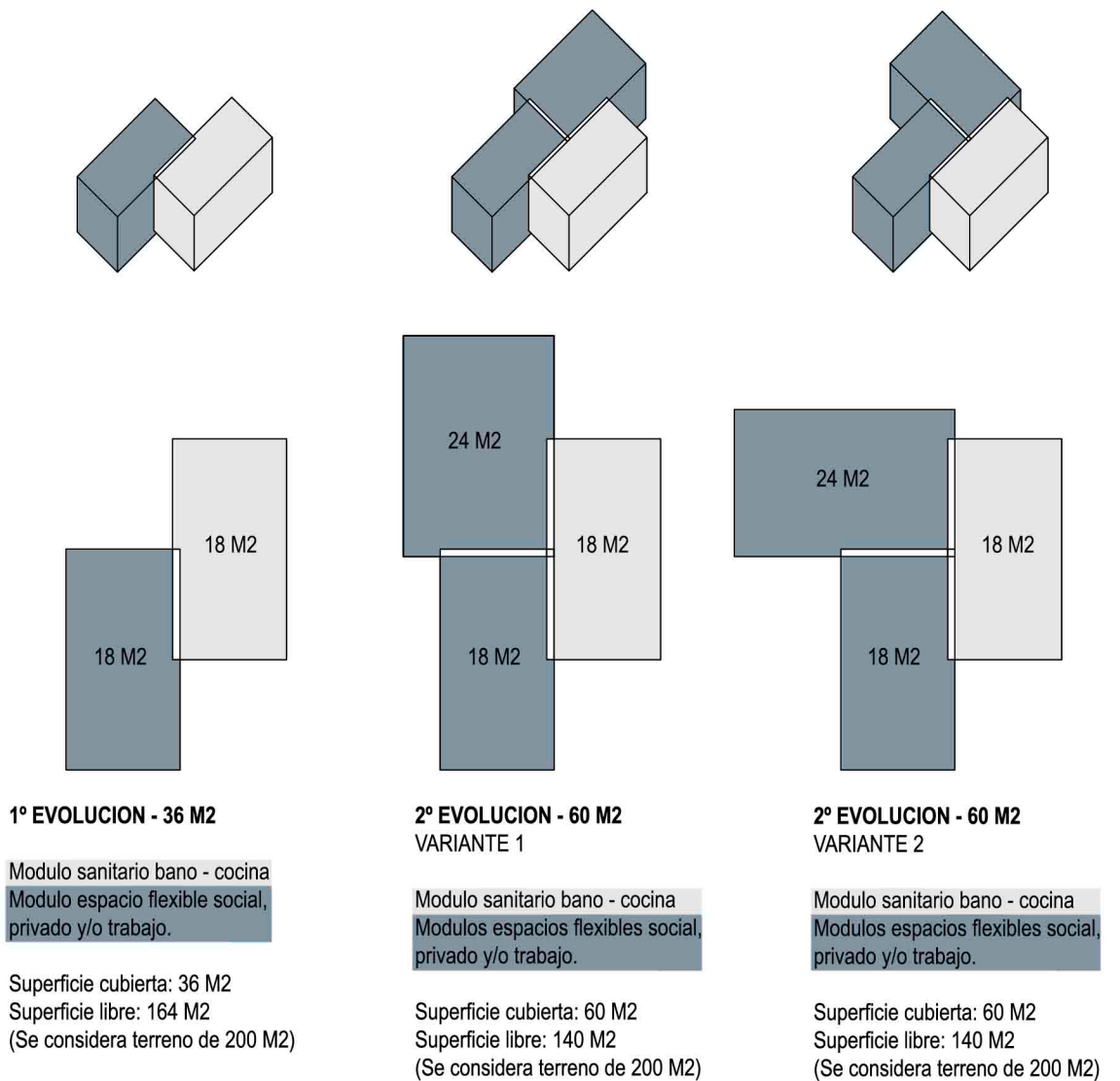
En tal caso sería posible agregar dos dormitorios más sobre los actuales, manteniendo un dormitorio en planta baja para garantizar la accesibilidad y pudiendo transformar el otro en un espacio de trabajo o estudio. Sobre el módulo sanitario se podría construir un nuevo baño completo.

La decisión respecto de la materialidad responde también a este criterio de crecimiento futuro adoptando en el proyecto de planta baja muros portantes, losas y cielorrasos suspendidos como medidas que posibiliten y faciliten al máximo posible las futuras ampliaciones que los habitantes puedan requerir.



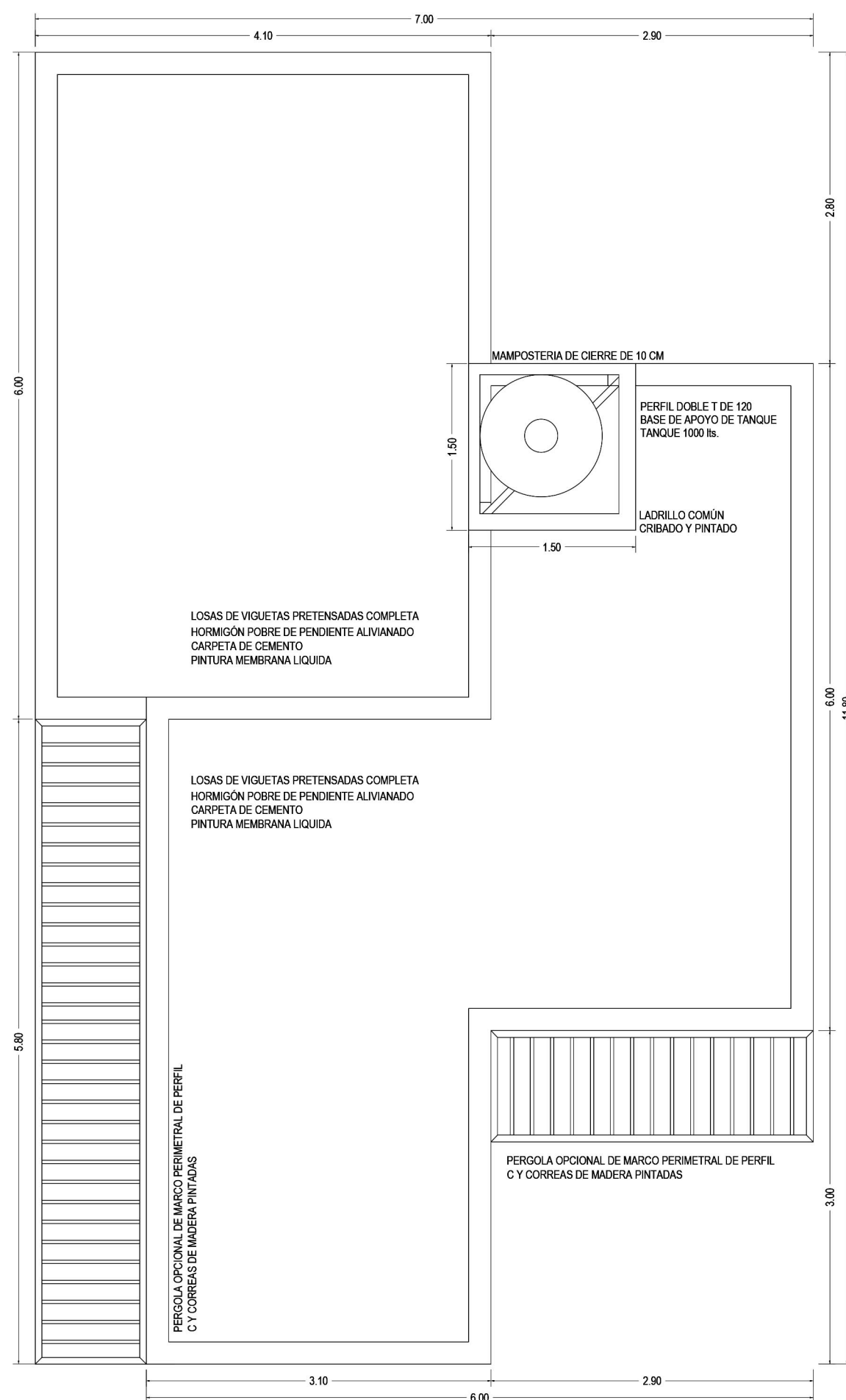
BALANCE DE SUPERFICIES
ESCALA: 1:200

MÓDULO	SUPERFICIE CUBIERTA (M2)	SUPERFICIE SEMICUBIERTA (M2)	SUP. LIBRE (M2) (Terreno de 200 M2)
MÓDULO BÁSICO / SANITARIO 1ª EVOLUCIÓN	18.00 M2	-	164.00 M2
MÓDULO BÁSICO / FLEXIBLE 1ª EVOLUCIÓN	18.00 M2	-	-
MÓDULO COMPLETO / FLEXIBLE 2ª EVOLUCIÓN	24.00 M2	-	140.00 M2



MODOS DE HABITAR
ESCALA: 1:200





**PLANTA MÓDULO COMPLETO 60 M2
VARIANTE 2**

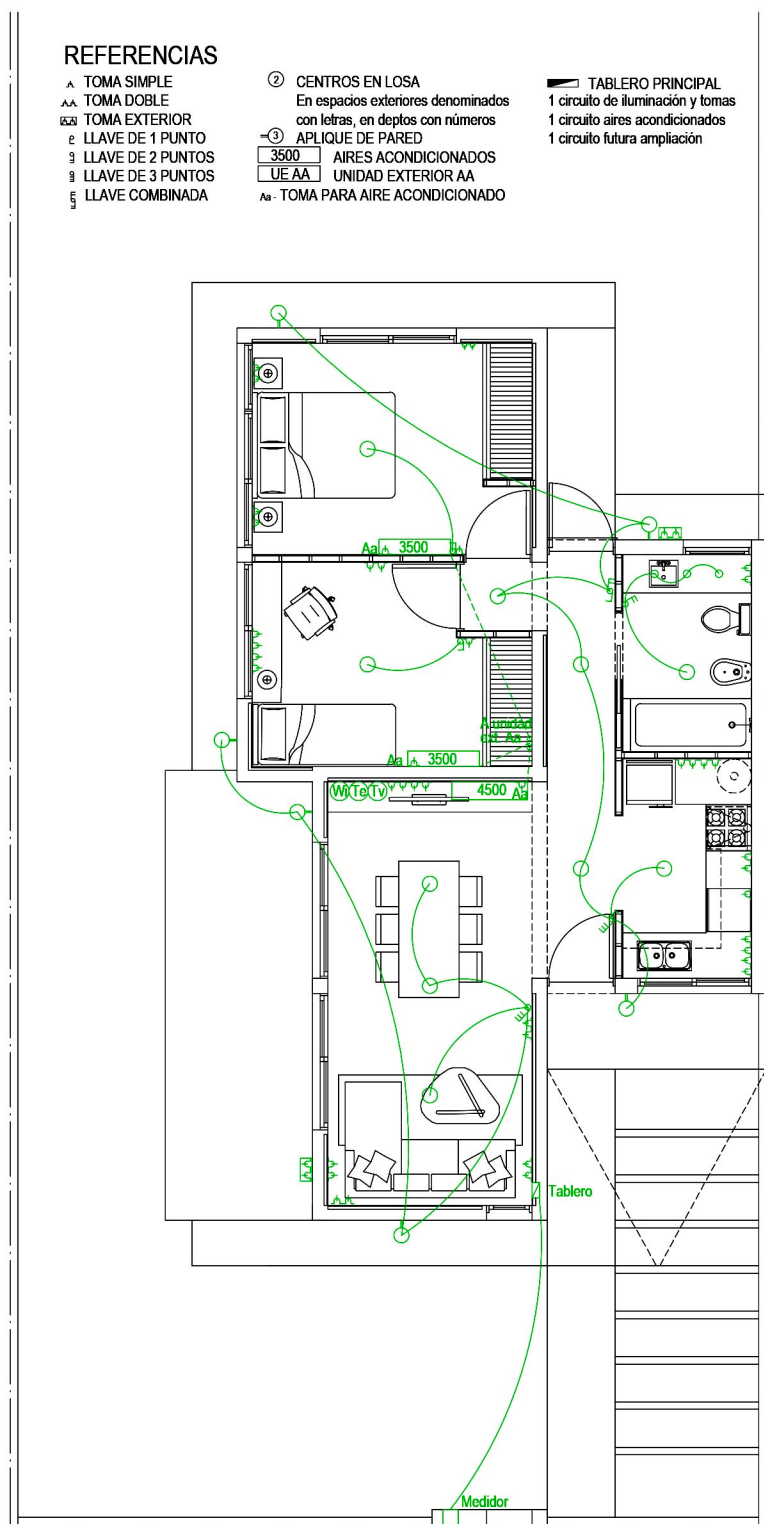
[illegible][illegible][illegible]

This is a detailed architectural floor plan of a house, showing the layout of rooms, corridors, and structural elements. The plan includes the following rooms and features:

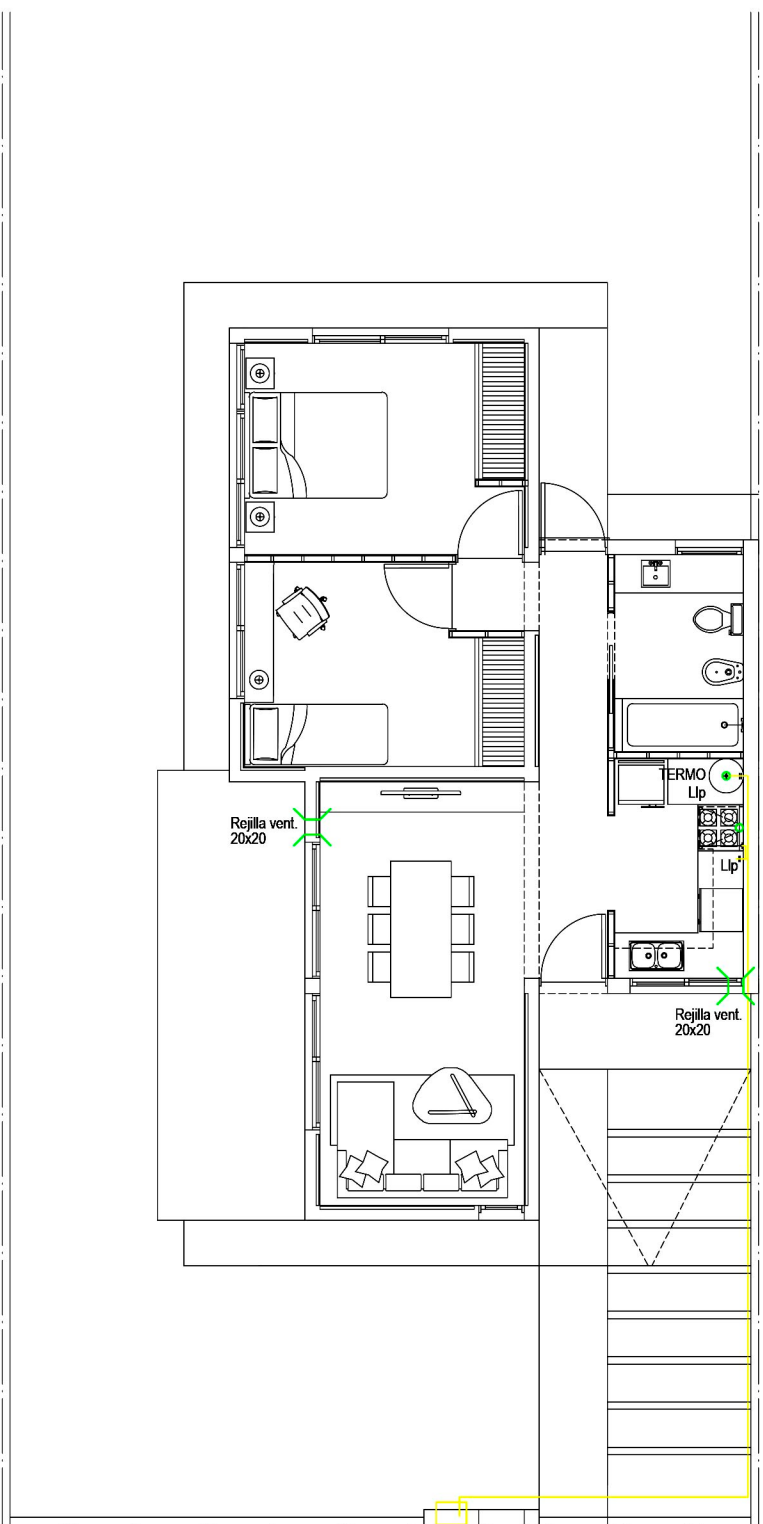
- DORMITORIO (Top Left):** Includes a bed (CIELO ORRASO SUSPENDIDO A 2.70 m DE NPT), a window (V1 270), and a door (P1 180). Dimensions: 1.80 m by 2.70 m.
- ALFEEZAR (Top Left):** A 2.50 m wide overhang (ALFEEZAR + 2.50 m DE NPT) with a door (P2 80).
- DORMITORIO (Middle Left):** Includes a bed (CIELO ORRASO SUSPENDIDO A 2.70 m DE NPT), a window (V2 180), and a door (P3 80). Dimensions: 1.80 m by 2.70 m.
- ALFEEZAR (Middle Left):** A 2.50 m wide overhang (ALFEEZAR + 2.50 m DE NPT) with a door (P4 80).
- ESTAR/COMEDOR (Bottom Left):** Includes a bed (CIELO ORRASO SUSPENDIDO A 2.70 m DE NPT), a window (V3 180), and a door (P5 180). Dimensions: 1.80 m by 2.70 m.
- ALFEEZAR (Bottom Left):** A 2.50 m wide overhang (ALFEEZAR + 2.50 m DE NPT) with a door (P6 180).
- PASO (Center):** A narrow corridor (PASO + 0.28 m) connecting the rooms.
- BANO (Top Right):** Includes a toilet (CIELO ORRASO SUSPENDIDO A 2.70 m DE NPT), a window (V4 80), and a door (P7 80). Dimensions: 1.80 m by 2.70 m.
- COCIN/LAV (Bottom Right):** Includes a sink (CIELO ORRASO SUSPENDIDO A 2.50 m DE NPT), a window (V5 80), and a door (P8 80). Dimensions: 1.80 m by 2.70 m.
- ALFEEZAR (Bottom Right):** A 2.50 m wide overhang (ALFEEZAR + 2.50 m DE NPT) with a door (P9 80).

The plan also shows various structural elements like walls, doors, and windows, along with dimensions for each room and corridor. The overall dimensions of the house are 1.80 m by 2.70 m.

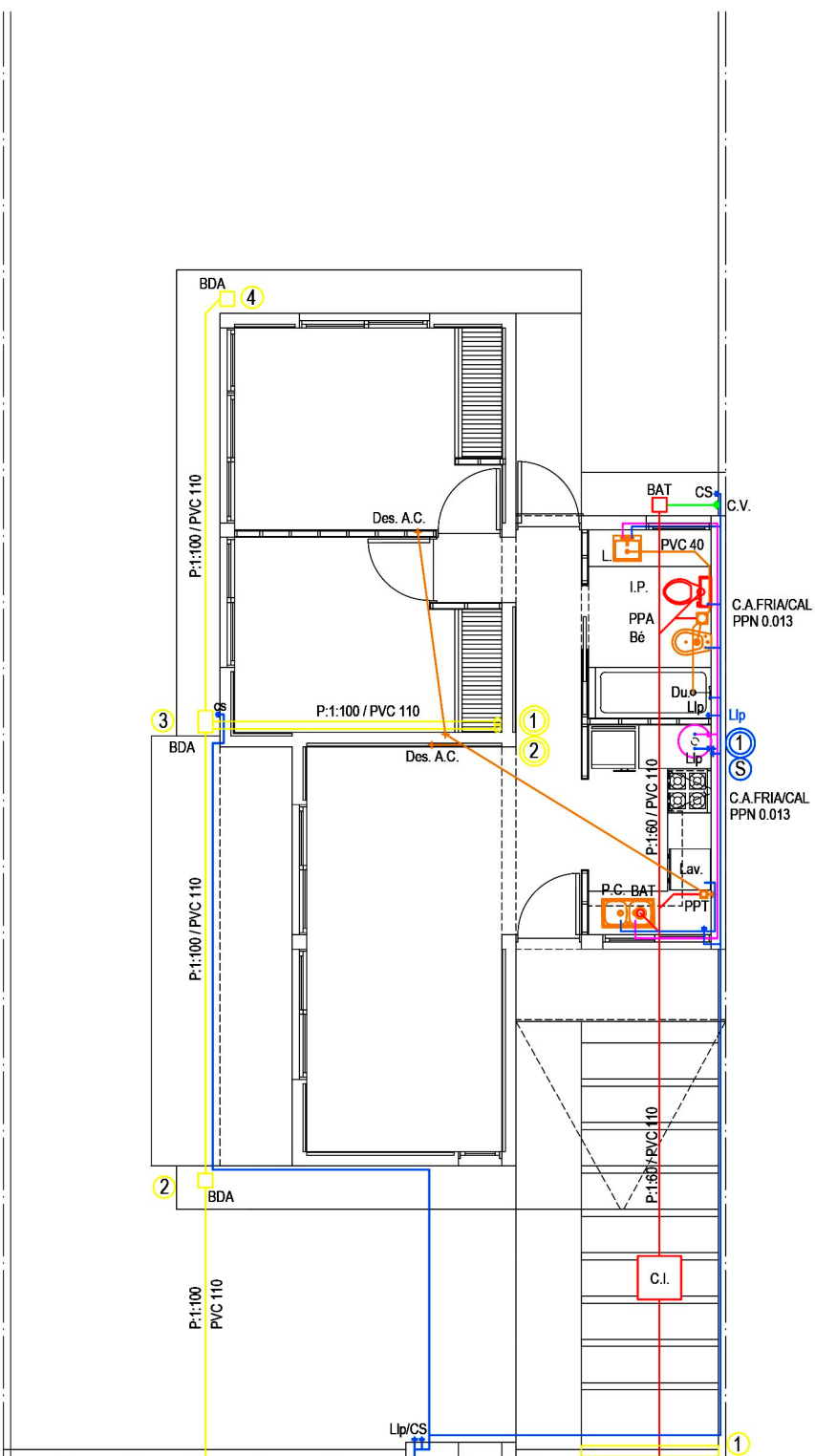
CPHCPPII	2
----------	---



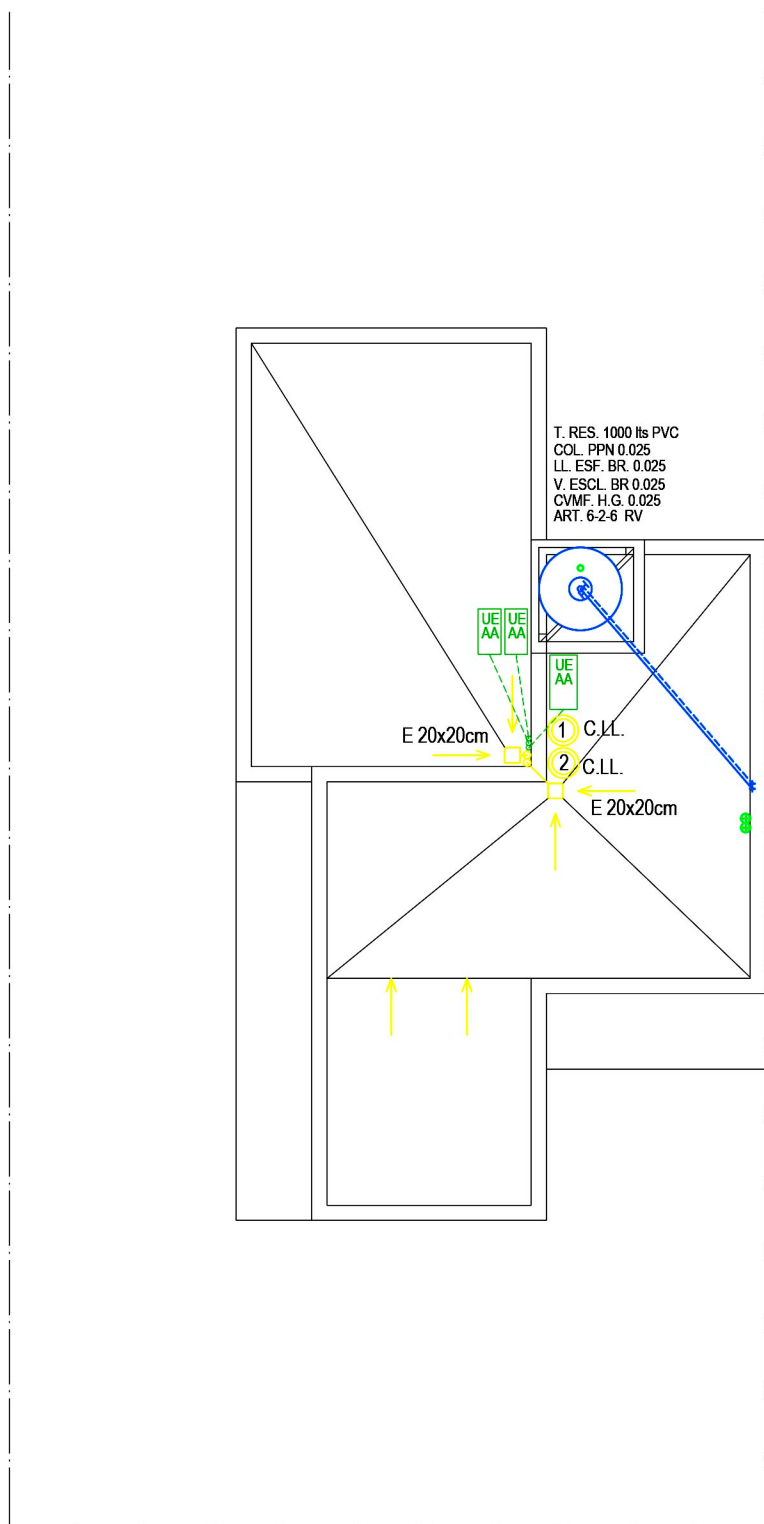
INSTALACION ELECTRICA
PLANTA BAJA ESCALA 1:100



PROVISION DE GAS
PLANTA BAJA ESCALA 1:100



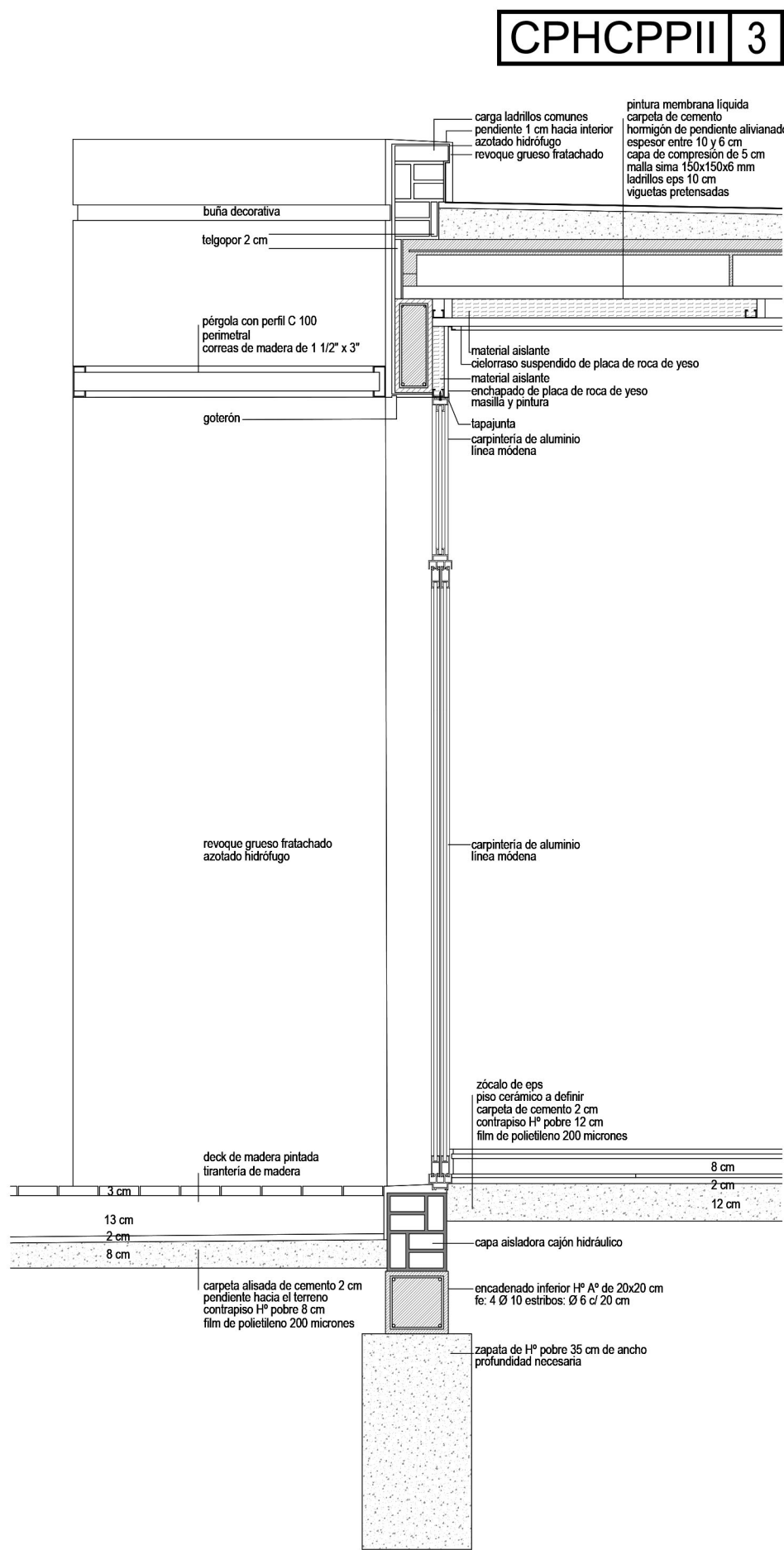
INSTALACIONES SANITARIAS
PLANTA BAJA ESCALA 1:100



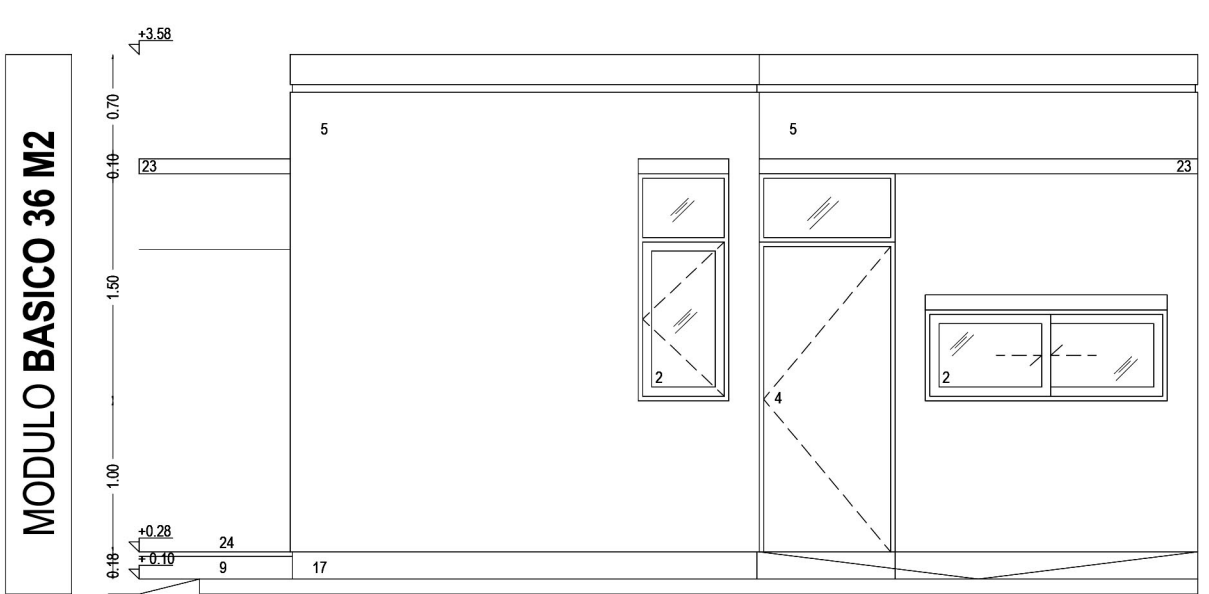
INSTALACIONES SANITARIAS / ELECTRICA
PLANTA DE TECHOS ESCALA 1:100

MATERIALES - REFERENCIAS:

- 1- Techo de losa de viguetas completa
- 2- Carpintería de aluminio
- 3- Carpintería de madera
- 4- Carpintería de hierro / herrería
- 5- Revoques gruesos imp. fratachados y filtrados
- 6- Revoques gruesos fratachados y masillados
- 7- Pisos cerámicos / porcelanatos
- 8- Piso flotante
- 9- Pisos alisado de cemento rodillado
- 10- Terreno absorbente
- 11- Revestimientos cerámicos
- 12- Tabiques / enchapados de durlok masillado y pintado
- 13- Cielorrasos suspendidos de durlok masillado y pintado
- 14- Mesadas de granito
- 15- Amoblamiento de madera
- 16- Zócalo de eps
- 17- Zócalo rehundido de cemento
- 18- Muro de ladrillos portantes
- 19- Contrapiso de Hº pobre
- 20- Hormigón de pendiente alivianado
- 21- Carpeta de cemento
- 22- Membrana líquida
- 23- Alero de madera y hierro
- 24- Deck de madera
- 25- Buña decorativa / moldura terminación



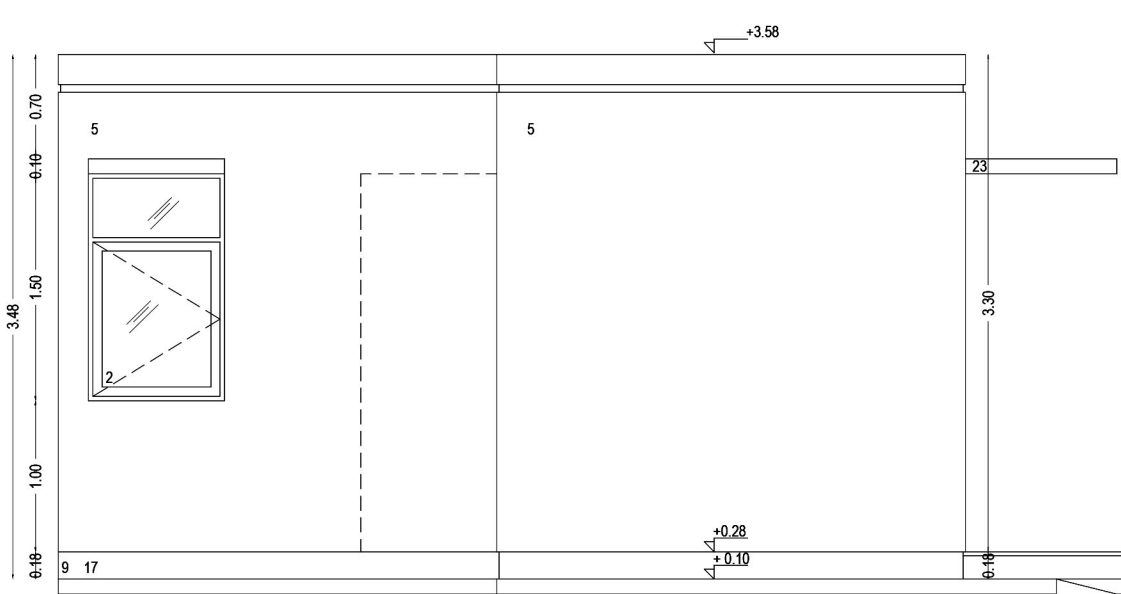
DETALLE CONSTRUCTIVO
ESCALA 1:20



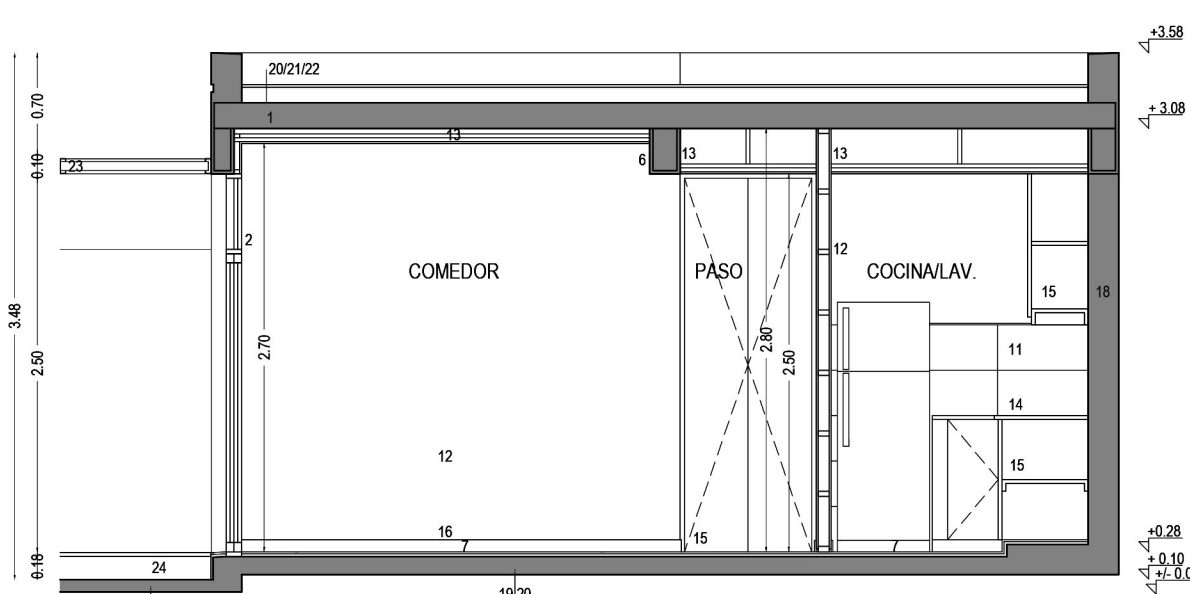
VISTA FRENTE ESC. 1:50



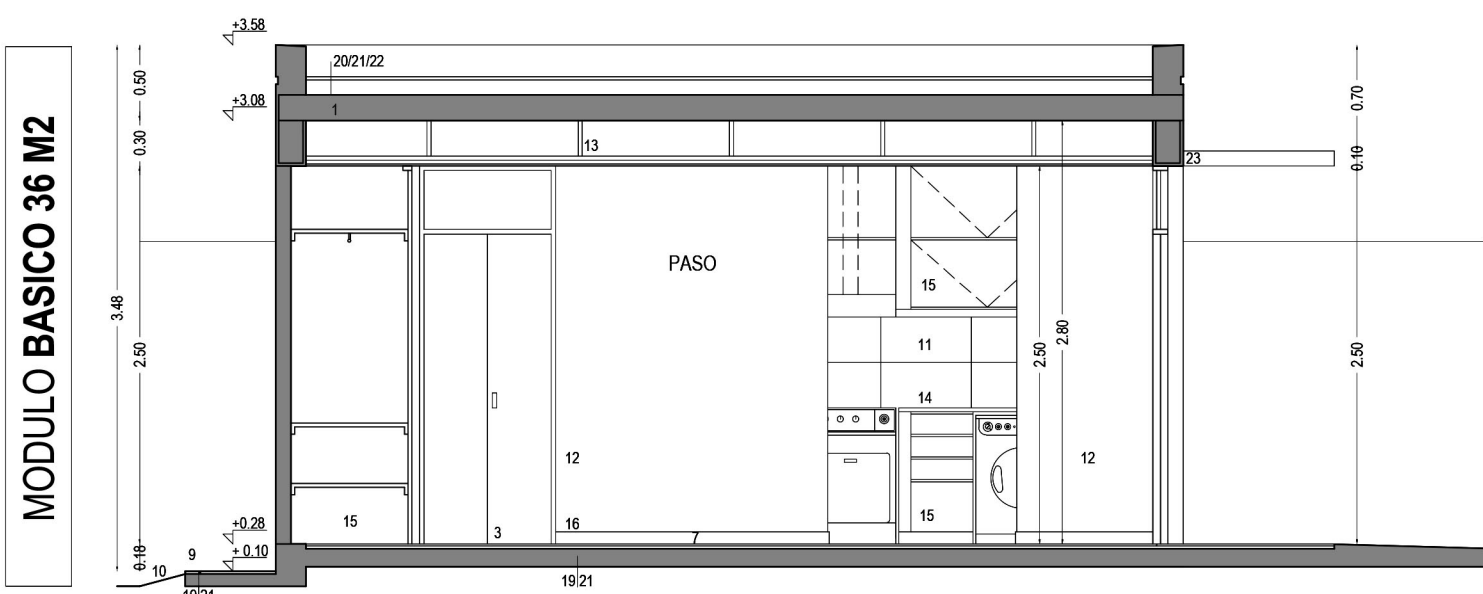
VISTA LATERAL ESC. 1:50



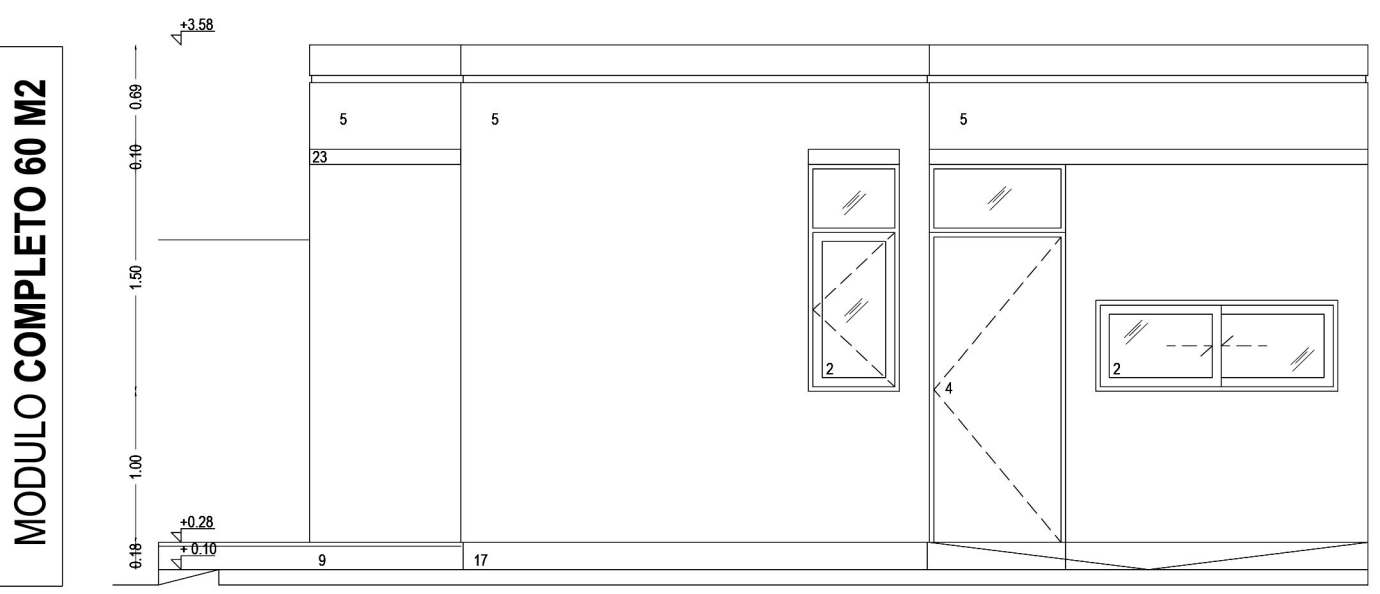
VISTA CONTRAFRENTE ESC. 1:50



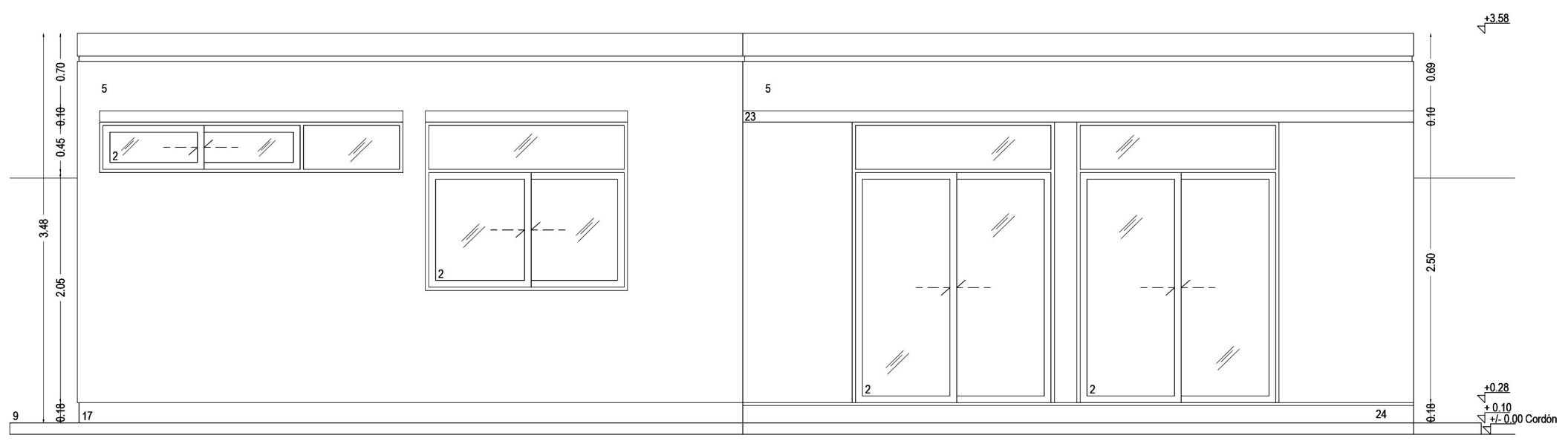
CORTE TRANSVERSAL A-A ESC. 1:50



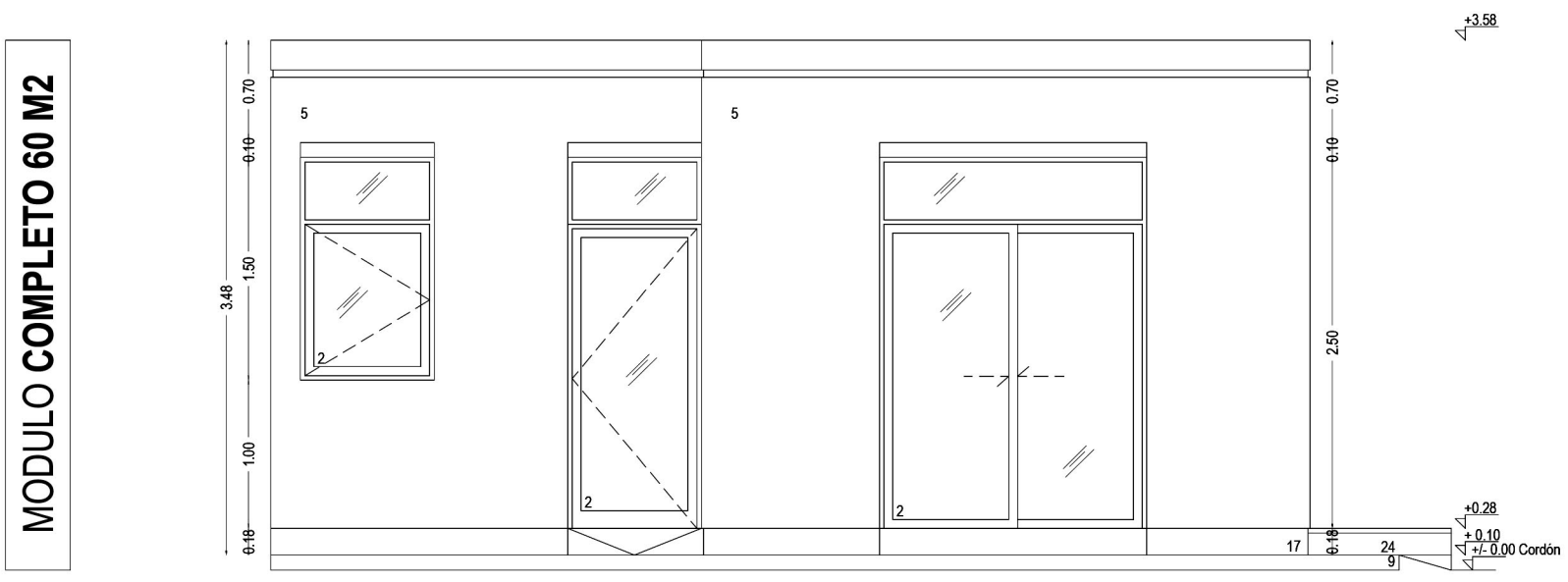
CORTE LONGITUDINAL B-B ESC. 1:50



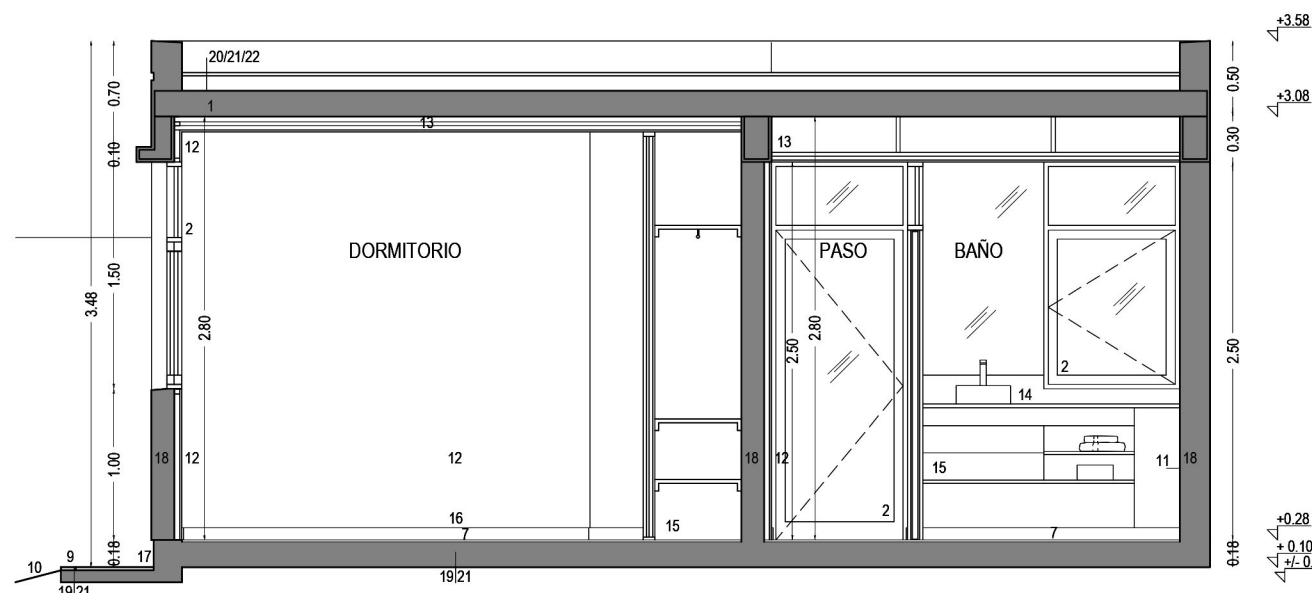
VISTA FRENTE ESC. 1:50



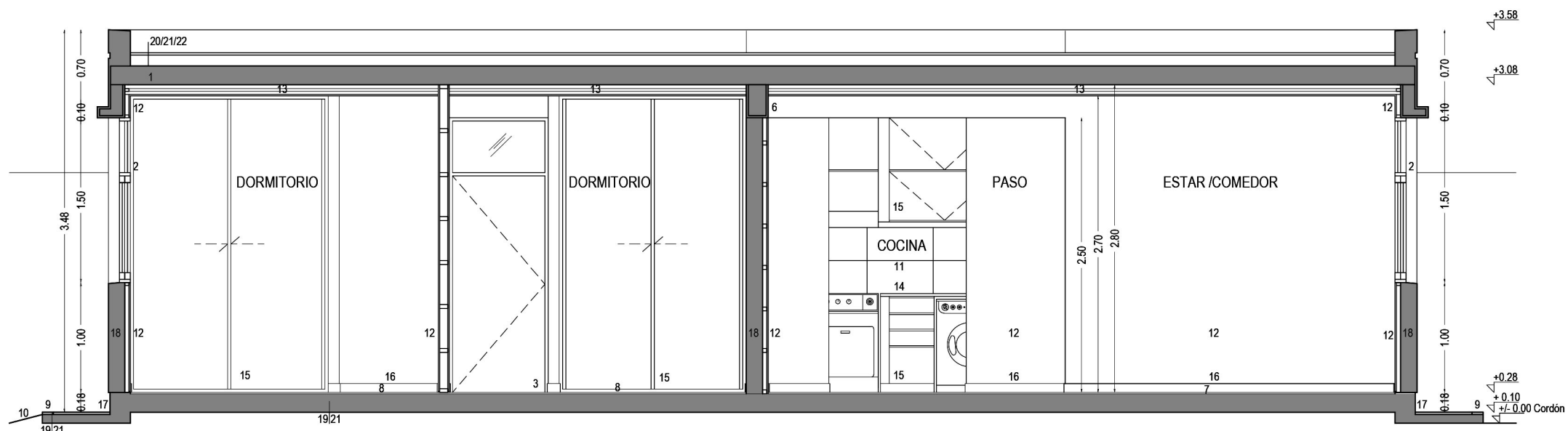
VISTA LATERAL ESC. 1:50



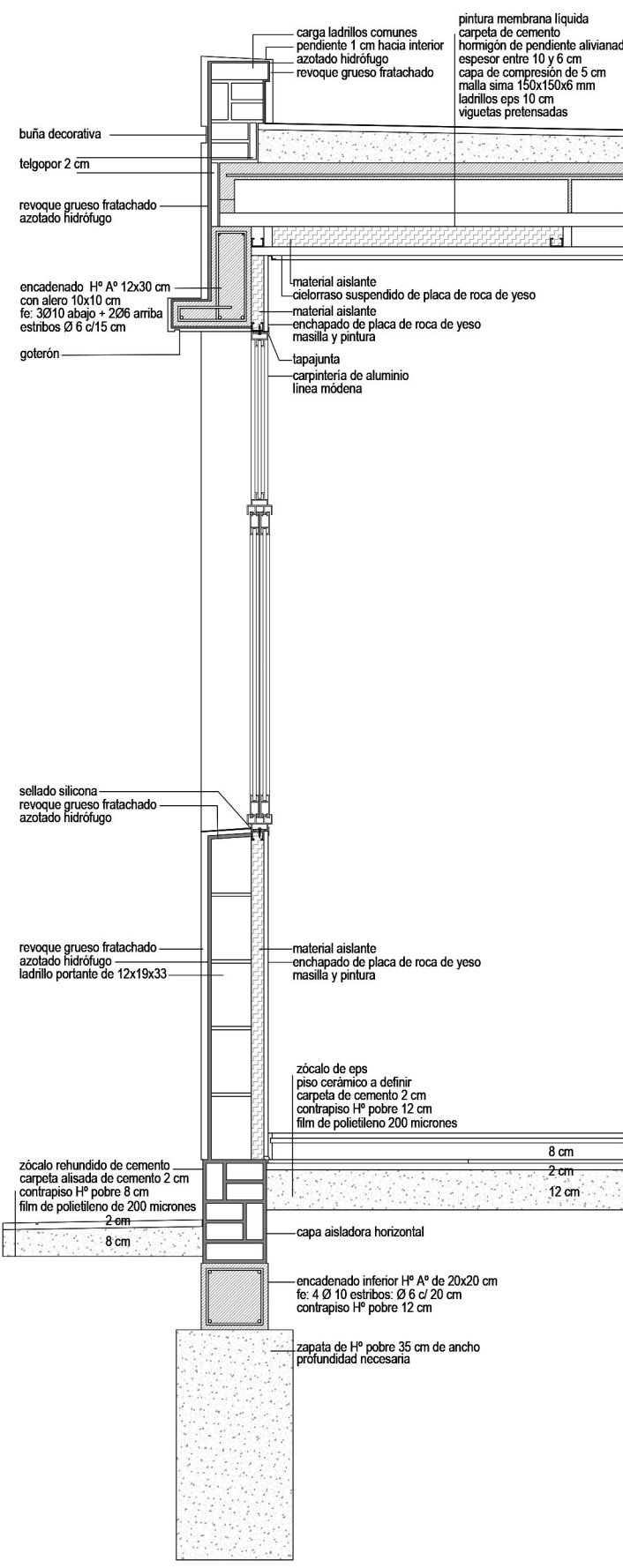
VISTA CONTRAFRENTE ESC. 1:50



CORTE TRANSVERSAL C-C ESC. 1:50



CORTE LONGITUDINAL D-D ESC. 1:50



DETALLE CONSTRUCTIVO
ESCALA 1:20



PERSPECTIVA FRONTAL PEATONAL



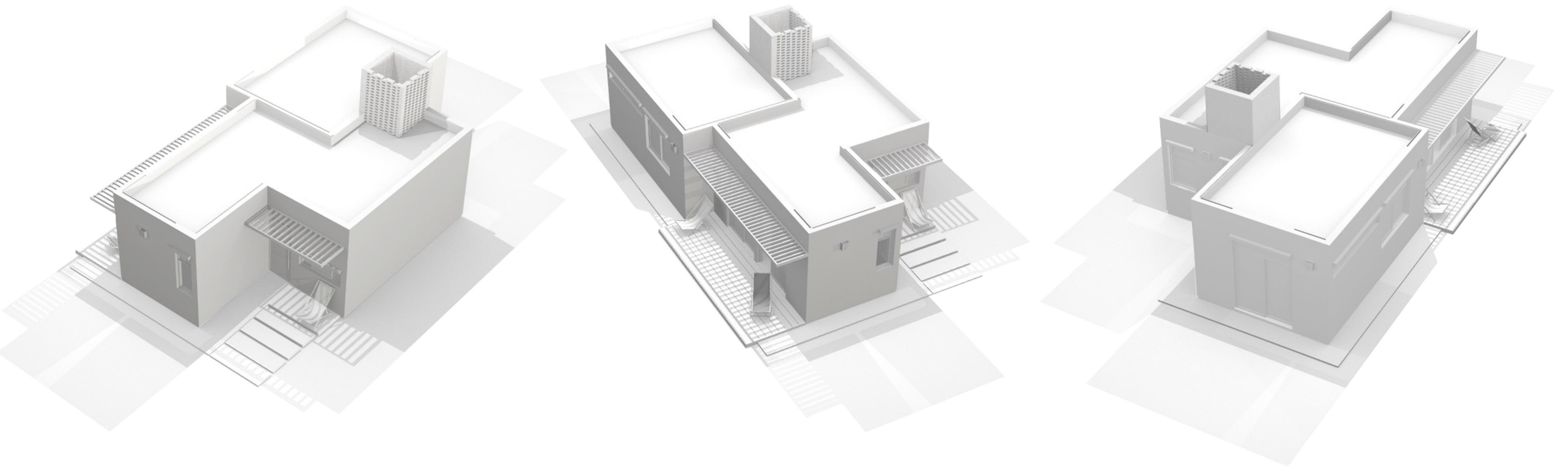
PERSPECTIVA LATERAL PEATONAL



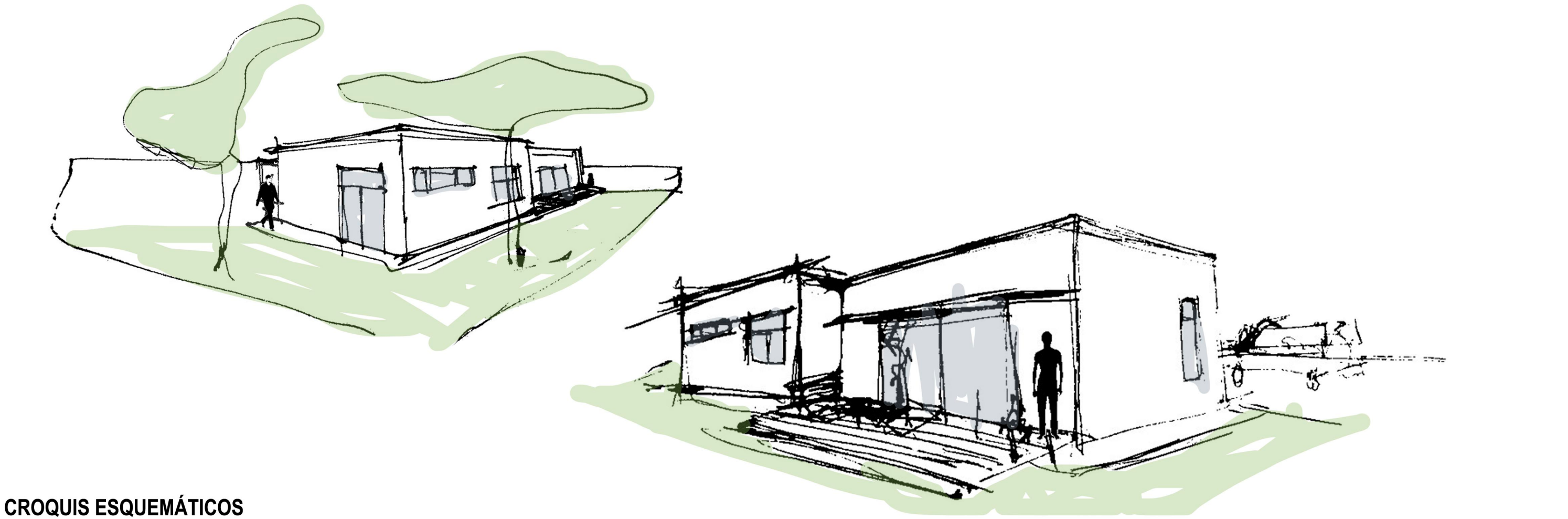
PERSPECTIVA AÉREA



PERSPECTIVA INTERIOR PEATONAL



PERSPECTIVA VOLUMÉTRICA



CROQUIS ESQUEMÁTICOS