

MEMORIA Y DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO

OBRA	:	PASEO FARELLONES
PROPIETARIO	:	PIPINO SPA
ARQUITECTO	:	+ arquitectos + ADN
UBICACIÓN	:	AV. EL COLORADO Nº 1144, MANZANA 121-I, LOTE E-1, FARELLONES , LO BARNECHEA, RM
FECHA	:	ENERO 2021
EDICIÓN	:	EDICIÓN 01
EMISIÓN	:	PRESENTACION A LA CAF

A- CONCEPTO

Nuestra idea es hacer de esta importante esquina un lugar de encuentro y de servicios para el Pueblo de Montaña de Farellones.

Para ello, el proyecto se relaciona en forma amable y fluida con el espacio público existente. Incorporando en su planta principal (Nivel 1), grandes terrazas y lugares exteriores, apoyados por programas de servicios como restaurante, farmacia, y mini market, que se conectan a la circulación y flujo cotidiano.

B- DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO

El Proyecto de Uso Mixto se ubica en el Centro de actividad del Pueblo de Farellones. En un Terreno Esquina. En Av. El Colorado con Av. La Capilla

Se trata de un Volumen de 4 Pisos como volumen final sobre nivel de Terreno. Y un nivel Subterráneo bajo el nivel natural, aprovechando el desnivel natural del terreno para disminuir al máximo el volumen de excavación.

El destino y usos del Edificio será mixto. COMERCIO Y RESIDENCIAL

El edificio estará compuesto de 5 Niveles:

Nivel -1 SUBTERRANEO ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS

Nivel 1 COMERCIO

Nivel 2 COMERCIO

Nivel 3 HABITACIONAL

Nivel 4 HABITACIONAL

C- CONDICIONES DEL TERRENO

El sitio esta ubicado en el centro del Pueblo de Montaña de Farellones

El Terreno se encuentra eriazo y con gran parte de las excavaciones y movimientos de tierra ya ejecutados.

Terreno en pendiente. Con una diferencia de cota de 4mt a 5 mt. entre lados más desfavorables.

El terreno esta normado por la Ordenanzas Generales, Especiales y Locales de Urbanismo y Construcción.

El Terreno de forma regular se encuentra con Edificios vecinos ejecutados en sus deslindes Sur y Poniente. Calles al Norte y Oriente.

D- ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

El Edificio contempla un sistema Estructural Compuesto. En base a Muros, Pilares, Vigas y Losas Colaborantes.

El Nivel Zócalo. Nivel -1. Es una caja que actúa de base, con Muros, Pilares y Losas en Hormigón Armado

Desde en Nivel 1 al 4 la estructura será en Acero con sistema de Losas Colaborantes.

El cerramiento exterior y la tabiquería interior de todos los Pisos se ejecutará a través de un sistema de Tabique en Madera.

Para las Áreas Exteriores a nivel 1, que vinculan fluidamente el nivel principal con el espacio publico, se contemplan pavimentos de Hormigón y jardines.