

LOS MOLINOS

FÁBRICA CULTURAL

TESIS DE GRADO | FAUD 2023

TEMA: REFUNCIONALIZACIÓN
PATRIMONIAL EX MOLINOS RÍO
DE LA PLATA | CÓRDOBA

ALUMNOS AUTORES
PEREZ GONZALO EZEQUIEL
PRETTO ANA BELEN

PROFESORA A CARGO
ARQ. VIVIANA COLAUTTI



Universidad
Nacional
de Córdoba



FAUD
Facultad de Arquitectura,
Urbanismo y Diseño



ARQUITECTURA VI C

Prof. titular: Arq. Patricio Mullins
Prof. adjunta: Arq. Viviana Colautti

ASESORES

Tecnología: Arq. Adrián Mallol
Estructuras: Ing. Cecilia Nicasio

Paisajismo: Arq. Virginia Piñero
Urbanismo: Arq. Cecilia Becerra

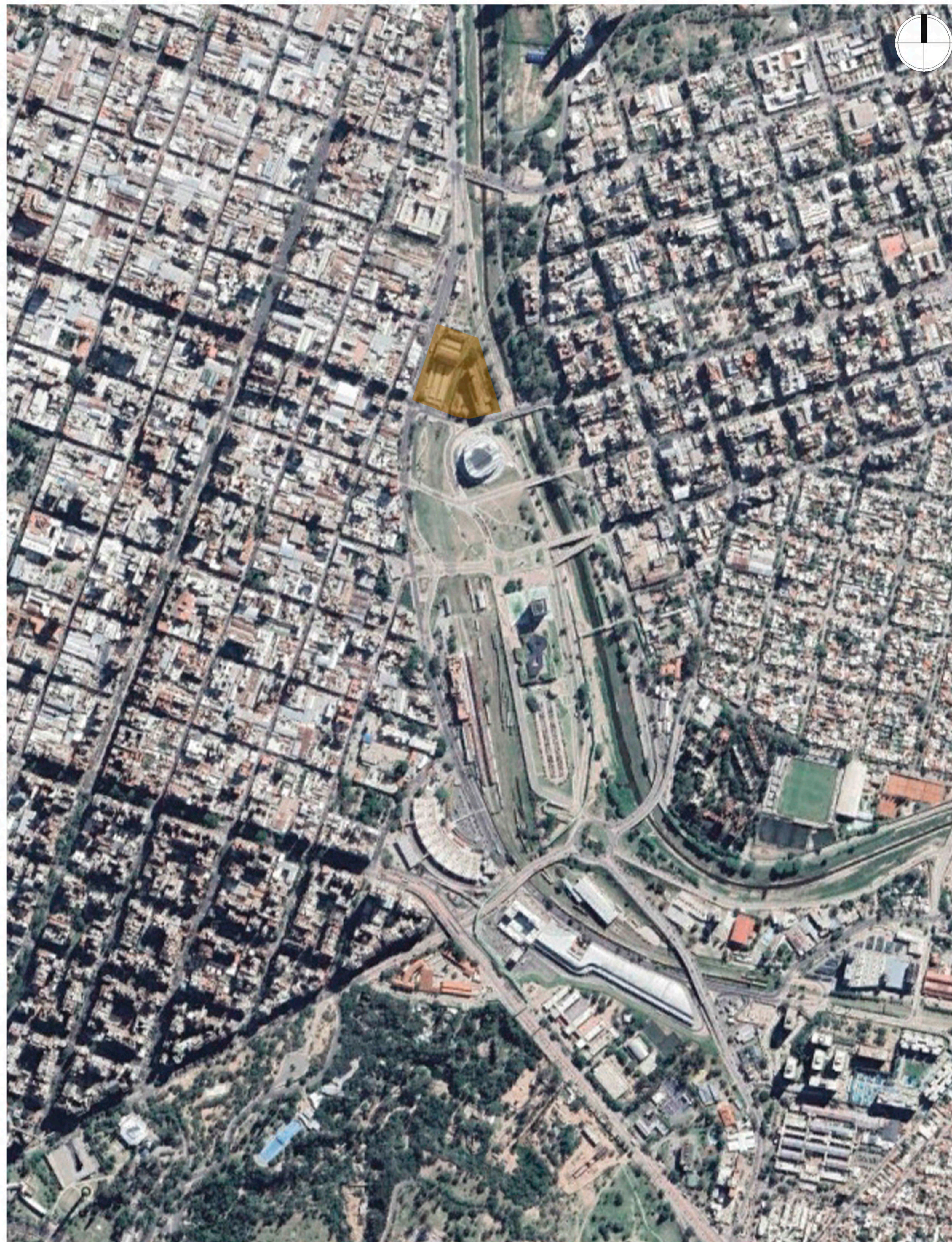


MEMORIA DE PROYECTO

En las intersecciones de la Av. Emilio Olmos y el Blvd. Guzmán se encuentra un hito urbano emblemático por su lenguaje industrial y su significado patrimonial. Sobre la riberana del río Suquía y atravesado por las vías férreas, durante el siglo XX funcionaban los molinos “Río de la Plata” que, por su abandono y nulo mantenimiento, hoy se encuentra deteriorado y en desuso, a pesar de ser un espacio urbano reconocible por todos los vecinos del sector, y encontrarse en un punto importante dentro de la ciudad, por sus vías de acceso y por los equipamientos que lo rodean, como son el centro cívico, la estación de trenes y la terminal de ómnibus.

Se propone recuperar y refuncionalizar el edificio en un centro cultural y educativo, incorporándolo a la red de espacios verdes colindantes al sitio, y que ofrezca a la sociedad un espacio público, abierto e inclusivo, para poder formarse y participar de actividades culturales y sociales, y que, a su vez, revitalice y se reconozca al edificio patrimonial como tal, y a la zona en la que está inserto.

Se busca un proyecto de recuperación patrimonial emplazado en una idea de ciudad que centra, en la preocupación arquitectónica, a los propios habitantes y sus modos de vida complejos y cambiantes a lo largo del tiempo, utilizando para ello espacios construidos abiertos, flexibles, adaptables y polivalentes. Hacer ciudad hoy es en primer lugar hacer ciudad sobre la ciudad, hacer centros sobre los centros, crear las nuevas centralidades y ejes articuladores que den continuidad física y simbólica, estableciendo buenos compromisos sobre el tejido histórico y el nuevo, favoreciendo la mezcla social y funcional entre áreas. Su objetivo central es lograr y mantener una sociedad abierta, donde personas de diversos grupos socioeconómicos puedan circular de par en par, a lo largo de su rutina diaria, dentro de los espacios comunes de la ciudad. Para tener efectividad en las intervenciones es necesario articular al mismo tiempo: el largo plazo con el corto plazo; la gran escala con la pequeña escala; los intereses más generales con las acciones más particulares. Cada ciudad tiene su historia, sus puntos de referencia son aquellos lugares que pertenecen a la memoria de la ciudad y que son puntos fundamentales de su identidad, del sentimiento de pertenecer a una ciudad. Pero, como ya no se pueden recuperar esos espacios ni las antiguas actividades, tenemos que encontrar nuevos usos, nuevas actividades que le den vida a la ciudad y a sus edificios. No hay nada que guste más a una vecindad, incluso a una población entera, que la reutilización de uno de sus espacios.



SITUACION ACTUAL | CIUDAD DE CORDOBA | TEMA PROBLEMA

DEGRADACIÓN

La ciudad de Córdoba posee una gran cantidad de edificios históricos patrimoniales, producidos a lo largo de la historia. Algunos de ellos fueron restaurados y en la actualidad son considerados como atractores sociales; y otros fueron olvidados y descuidados generando zonas degradadas e inseguras para la percepción urbana. En el sector encontramos ciertas construcciones históricas de lenguaje industrial-productivo como lo son la ex papelera kraft, el ex mercado de abasto y los ex molinos Río de la Plata.

Acompañado a esto se detectó una degradación del tejido. Es una zona de la ciudad con construcciones antiguas, que en la actualidad se encuentran en proceso de renovación edilicia, y se observa una obsolescencia de la arquitectura que no logra adaptarse a las nuevas dinámicas y los nuevos usos.

El espacio verde es un punto focal del sector, ya que es atravesado por el río Suquia, un elemento natural que fue abandonado, contaminado y desnaturalizado. La OMS recomienda 15m² de espacio verde por habitante. En la ciudad de Córdoba presenta un déficit ya que hay disponibles 7.5 m² de espacios verdes per cápita. Lo cual el sector tiene un gran potencial para brindar espacios públicos abiertos de calidad a todos los habitantes, ya que tiene disponibles superficies verdes aprovechables que aun están desarticuladas; como el río Suquia, hoy contaminado y encausado en algunos tramos, el parque del centro cívico, hoy sin apropiación por la población y las vías férreas, que en su mayoría funcionan como basurales a cielo abierto o asentamientos informales, conformados en el sector por 105 familias.

BARRERAS

En primera escala el edificio de los ex molinos Río de la Plata se encuentra fragmentado y desarticulado con su entorno. La manzana a intervenir está bordeada por vías intersectoriales de gran jerarquía y de uso particularmente vehicular, con poco espacio para el peatón o bicisendas. Ellas son la Av. Olmos, el Blvd. Guzmán, la calle Lima y la calle Int. Ramón Mestre, paralela al río. A su vez el terreno está interceptado por las vías férreas que hoy funcionan para tren de pasajeros, y que fragmenta el edificio en dos, separando los silos de la nave industrial.

A su vez, el río Suquia a lo largo del tiempo fue considerado como una zona degradada y olvidada por la sociedad, se le dió la espalda generando un borde físico y social. Actualmente, con políticas públicas, se realizaron proyectos que revitalizan la zona y pueden potenciar un proyecto que busque conectar e incluir elementos urbanos y espacios verdes desarticulados del sector, a través de redes peatonales o bicisendas y elementos lineales verdes como parques o boulevares, para evitar la formación de guetos producidos por barreras (vías vehiculares, vías férreas, río, rejas, paredones, edificios) que impidan el goce del derecho a la ciudad y la inclusión de toda la sociedad a disfrutar de espacios urbanos públicos de calidad.

PROGRAMA FUNCIONAL FABRICA CULTURAL

.Ubicación de proyecto: ciudad de Córdoba. Córdoba, Argentina

.Área especial: "Molino Río de la Plata". La Ordenanza N° 8057 tiene por objeto la regulación de la ocupación del suelo y preservación de ámbitos históricos, arquitectónicos y paisajísticos dentro del Arrea Central de la Ciudad.

.Superficie de lote: 13.874,60 m²

.FOS (superficie real cubierta construída): 1.820 m² FOS resultante: 13,11%

.FOS (superficie cubierta resultante de proyecto): 2.600 m²

FOS resultante de proyecto: 18,74%

.Altura máxima (real construída): 30 mts.

SUPERFICIE POR NIVEL

.PLANTA BAJA: 1.742,90 m²

.SUBSUELO: 1.202,13 m²

.1ER PISO: 1.437,37 m²

.2DO PISO: 2.4229,43 m²

.3ER PISO: 1.482,24 m²

.4TO PISO: 1.000,58 m²

SUPERFICIE EXTERIOR

-RAMBLA: 1.016,66 m²

-PLAZA CÍVICA: 513,23 m²

-PLAZA DE LA MEMORIA: 430,75 m²

-PLAZA NATURAL: 421,31 m²

-ESTACIONAMIENTO: 1.507,78 m²

-VÍAS FÉRREAS: 469,78 m²

-CICLOVÍA: 191,29 m²

.SUPERFICIE PERMEABLE: 5.403,16 m²

.SUPERFICIE SEMI PERMEABLE (adoquinado): 2.324,46 m²

.SUPERFICIE IMPERMEABLE: 4.332,51 m²

CENTRO CULTURAL: 2.334,28 m²

.Café literario (PB): 157,30 m²

.Teatrinos (SS): 218,98 m²

.Salas culturales (SS): 397,00 m²

.Café literario (SS): 157,30 m²

.Tratamiento de aguas grises | silo (SS): 136,80 m²

.Muestra colectiva de producciones culturales (1P): 157,30 m²

.Muestra colectiva de producciones culturales (2P): 157,30 m²

.Muestra colectiva de producciones culturales (3P): 157,30 m²

.Bloque urbano | paseo comercial (2P): 795,00 m²

PRODUCCIÓN: 2.648,85 m²

.Sala audiovisual | silo (PB): 158,40 m²

.Muestra introducción a las industrias verdes | silo (PB): 79,20 m²

.Sala de reunión | silo (PB): 79,20 m²

.Mercado de industrias creativas - sala colectiva (1P): 157,30 m²

.Mercado de industrias creativas - salas individuales (1P): 108,00 m²

.Espacio colectivo y abierto de trabajo (1P): 158,90 m²

.Taller colectivo | silo (1P): 79,20 m²

.Sala multimedia | silo (1P): 79,20 m²

.Sala de reunión | silo (1P): 79,20 m²

.Sala multiusos | silo (1P): 79,20 m²

.Oficinas individuales | rentadas por profesionales (2P): 157,30 m²

.Coworking | zonas de trabajo privado (2P): 270,30 m²

.Coworking | trabajo distendido (2P): 213,05 m²

.Co kitchen | silo (2P): 237,60 m²

.Muestra introducción a las industrias verdes | silo (2P): 79,20 m²

.Ensayo de prototipos | silo (3P): 79,20 m²

.Sala de radio | silo (3P): 79,20 m²

.Sala de reunión | silo (3P): 79,20 m²

.Estudio de fotografía | silo (3P): 79,20 m²

.Estudio de grabación | silo (4P): 158,40 m²

.Sala de reunión | silo (4P): 79,20 m²

.Sala de radio | silo (4P): 79,20 m²

EDUCACIÓN: 973,95 m²

.Aulas | talleres de extensión (3P): 157,30 m²

.Oficinas individuales | co estudios (3P): 270,30 m²

.Co working | trabajo distendido (3P): 213,05 m²

.Espacio muestra de talleres de arte (4P): 165,00 m²

.Aulas | talleres de arte (4P): 168,30 m²

MUSEO: 687,05 m²

.Hall interior | muestras históricas (PB): 200,45 m²

.Museo de la industria (PB): 213,00 m²

.Muestra inmersiva | silos (PB): 136,80 m²

.Muestra inmersiva | silos (2P): 136,80 m²

CIRCULACIÓN: 765,62 m²

.Hall exterior semicubierto (PB): 150,00 m²

.Ascensores: 7,00 m²

.Zona de distribución (PB): 95,10 m²

.Pasarelas: 155,72 m²

.Silo circulación (PB): 198,00 m²

.Zona de circulación y permanencia (1P): 156,80 m²

SERVICIOS: 541,82 m²

.Recepción y oficinas administrativas (PB): 32,12 m²

.Oficina de dirección (PB): 17,50 m²

.Sala técnica (PB): 15,80 m²

.Sanitarios (molino): 208,20 m²

.Depósito: 70,20 m²

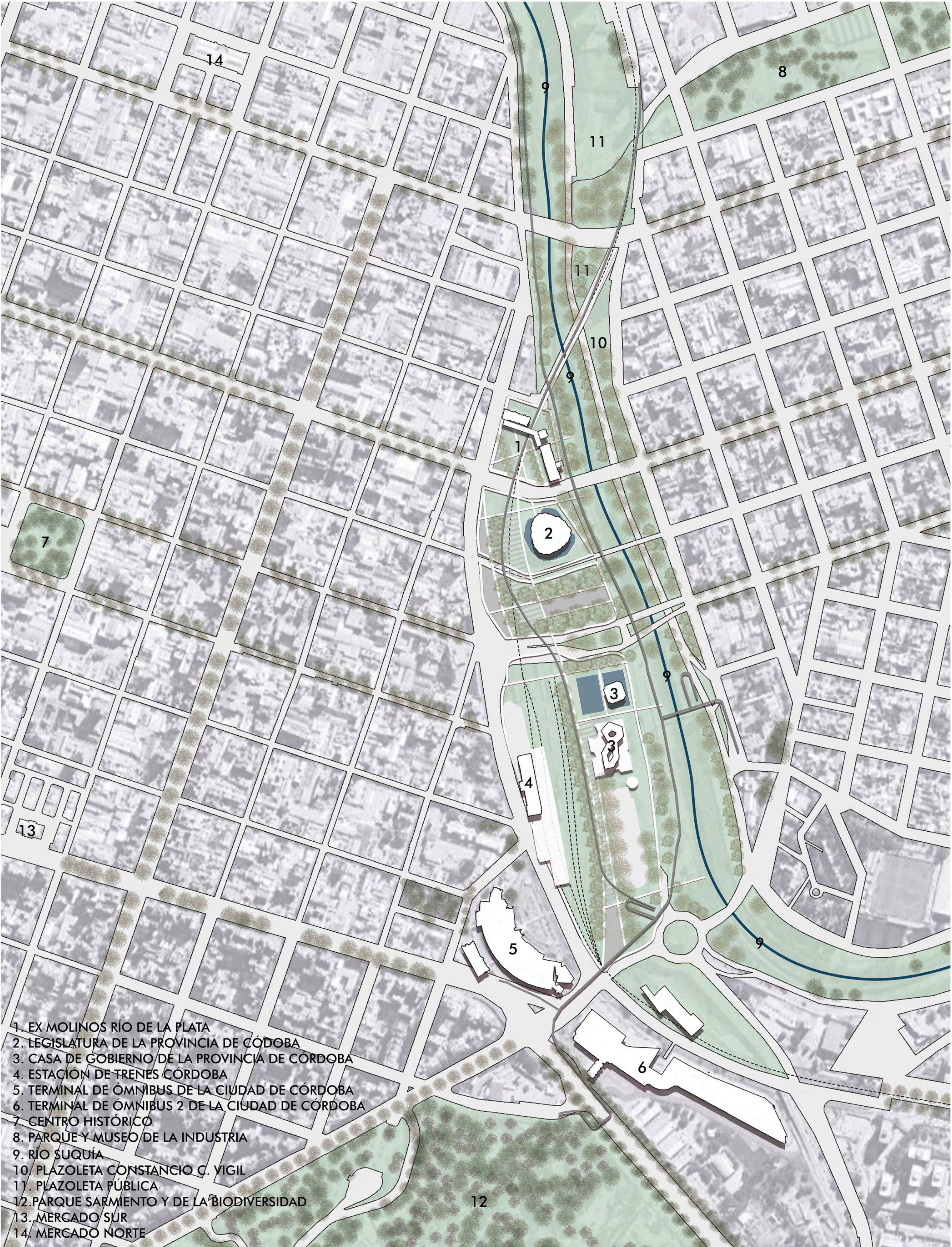
.Silo sanitarios: 198,00 m²

PATIOS DE VENTILACIÓN: 34,14 m²

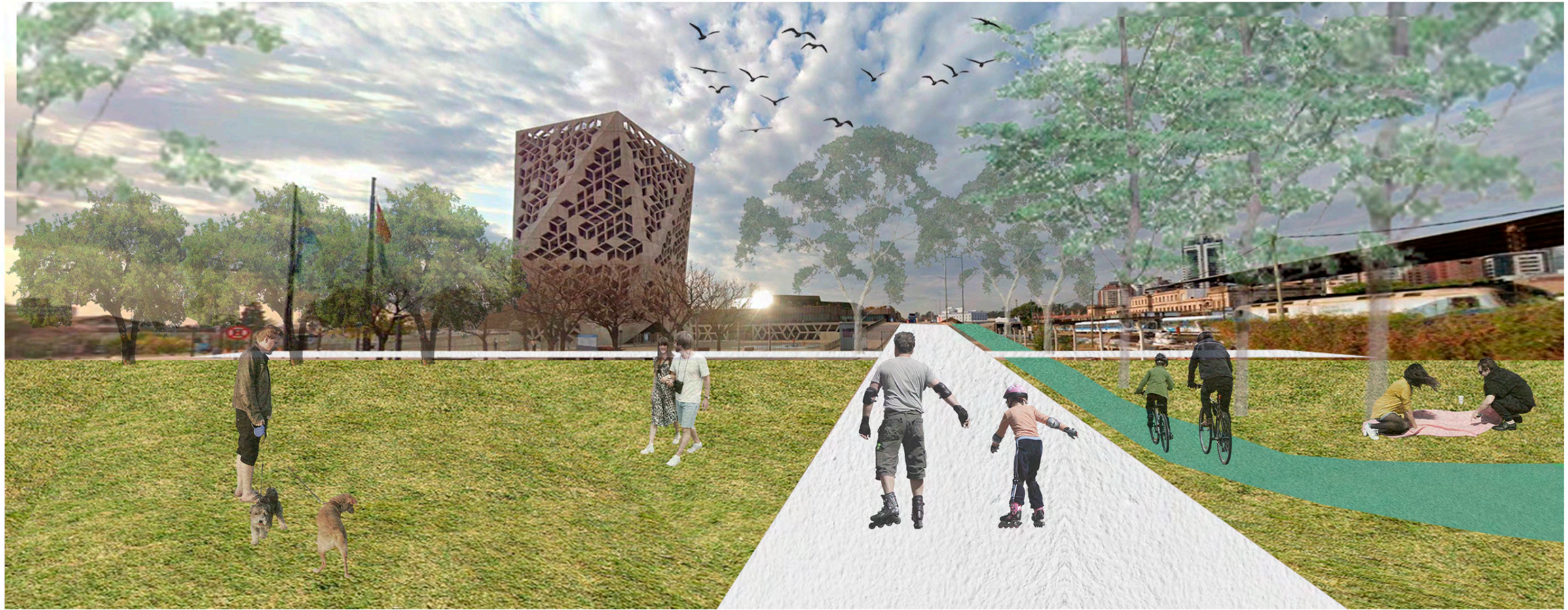
SITUACION ACTUAL | CIUDAD DE CORDOBA | SITIO, CONTEXTO INMEDIATO



PROPUESTAS URBANA DE PARQUE CÍVICO



- 1. EX MOLINOS RÍO DE LA PLATA
- 2. LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE CÓDOBA
- 3. CASA DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓDOBA
- 4. ESTACIÓN DE TRENES CÓDOBA
- 5. TERMINAL DE ÓMNIBUS DE LA CIUDAD DE CÓDOBA
- 6. TERMINAL DE ÓMNIBUS 2 DE LA CIUDAD DE CÓDOBA
- 7. CENTRO HISTÓRICO
- 8. PARQUE Y MUSEO DE LA INDUSTRIA
- 9. RÍO SUQUÍA
- 10. PLAZOLETA CONSTANCIO C. YIGIL
- 11. PLAZOLETA PÚBLICA
- 12. PARQUE SARMIENTO Y DE LA BIODIVERSIDAD
- 13. MERCADO SUR
- 14. MERCADO NORTE





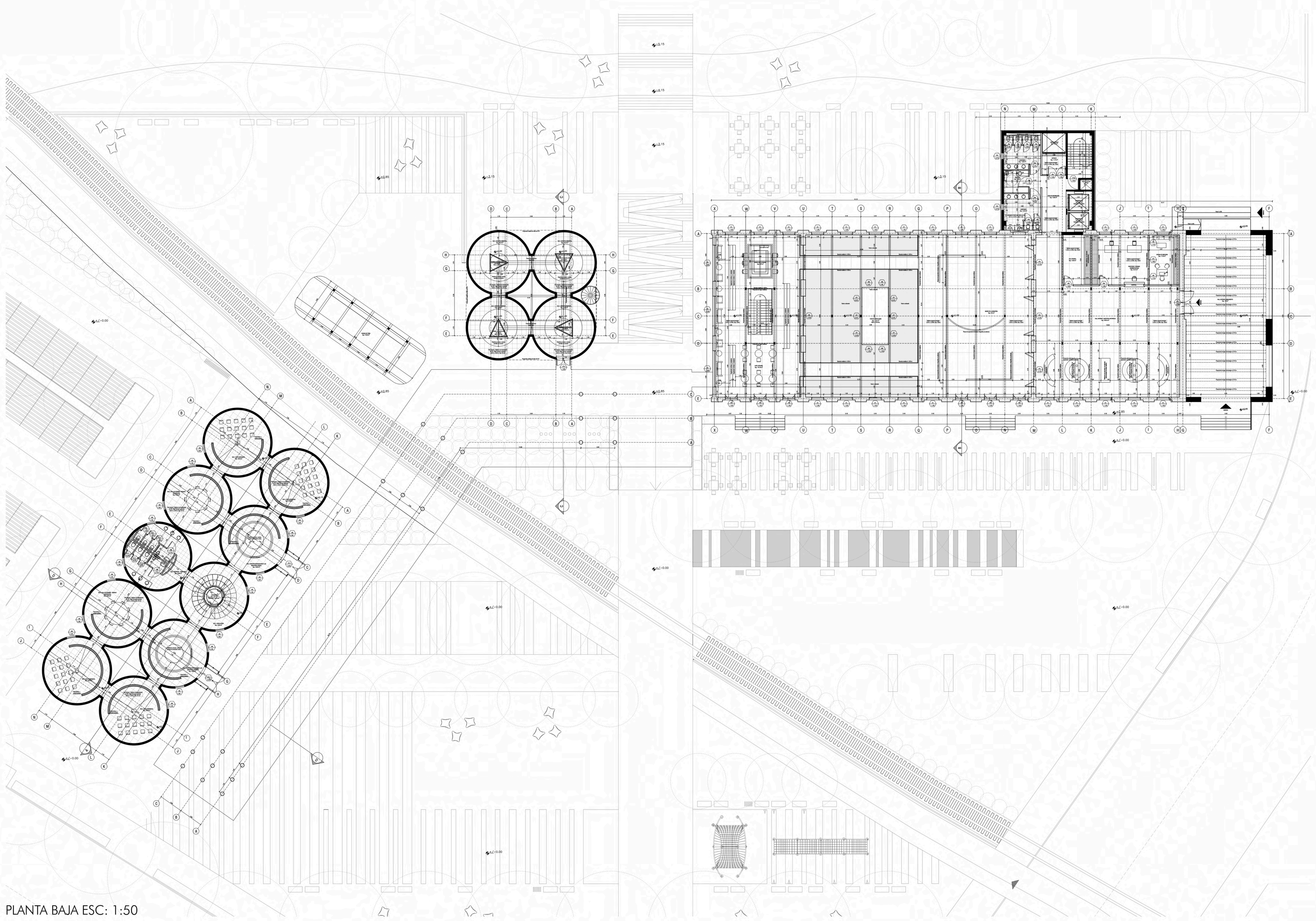
CORTE LONGITUDINAL ESC. 1:100



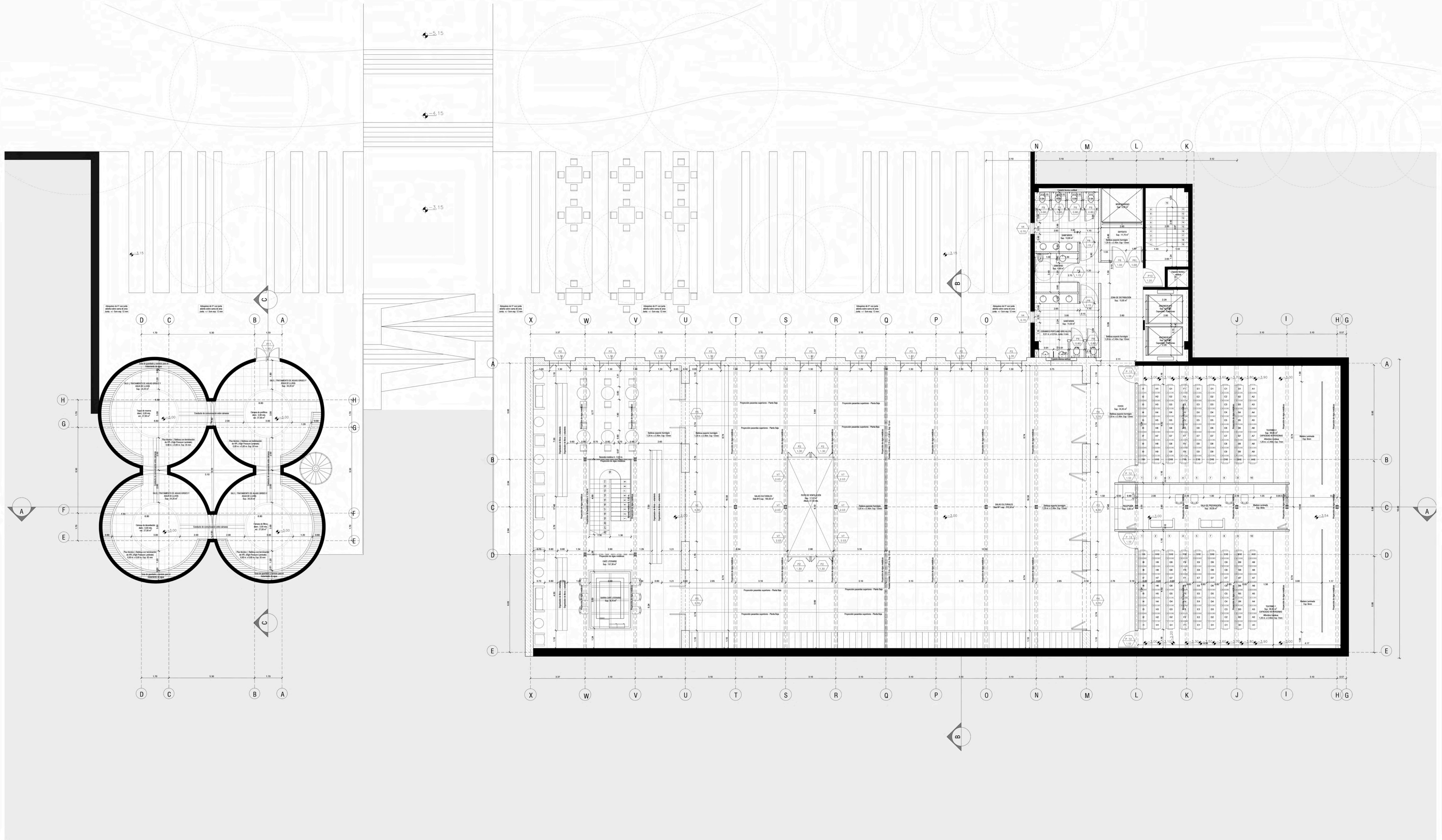
CORTE TRANSVERSAL ESC. 1:100



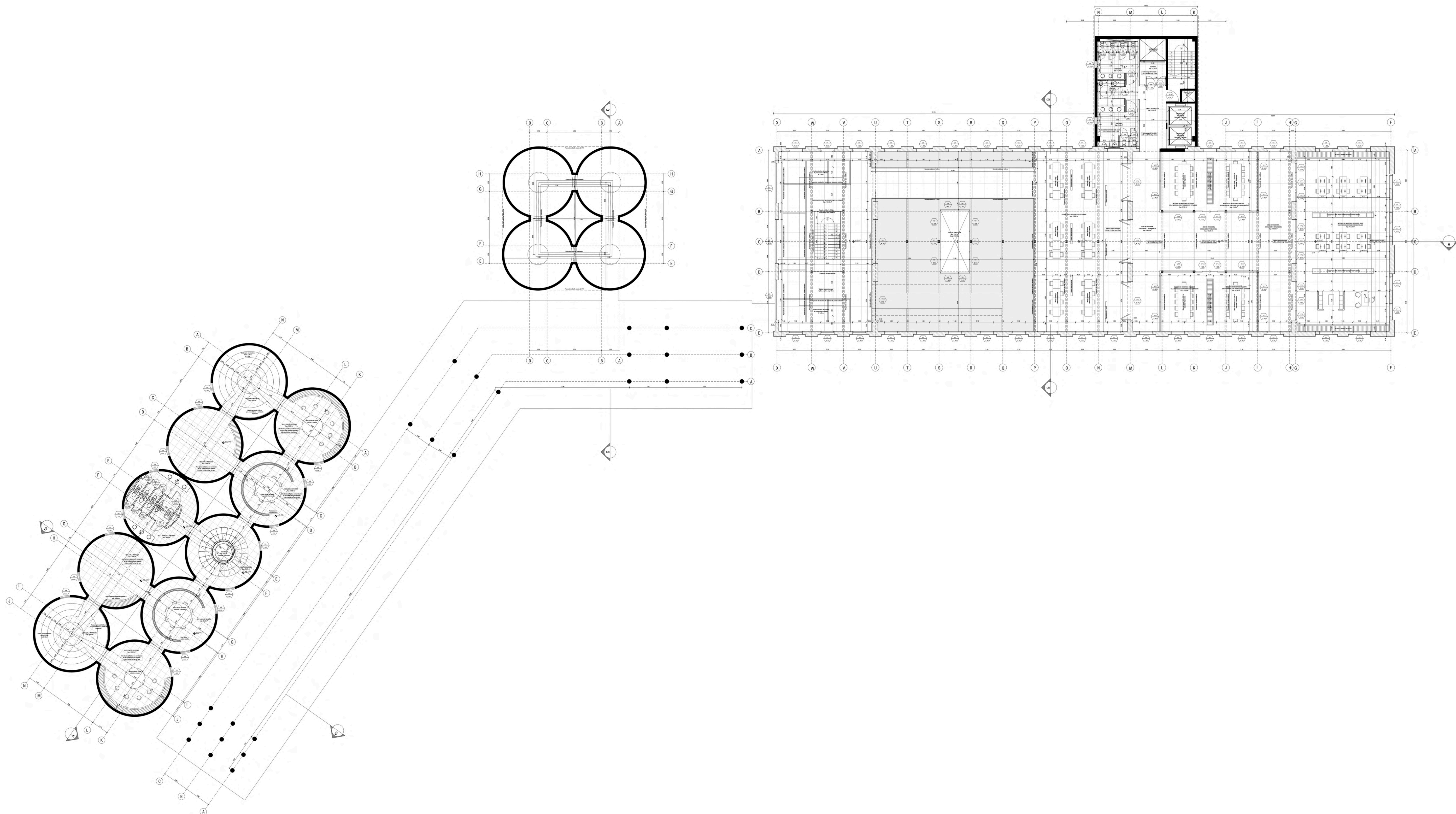
PLANTA BAJA ESC. 1:50



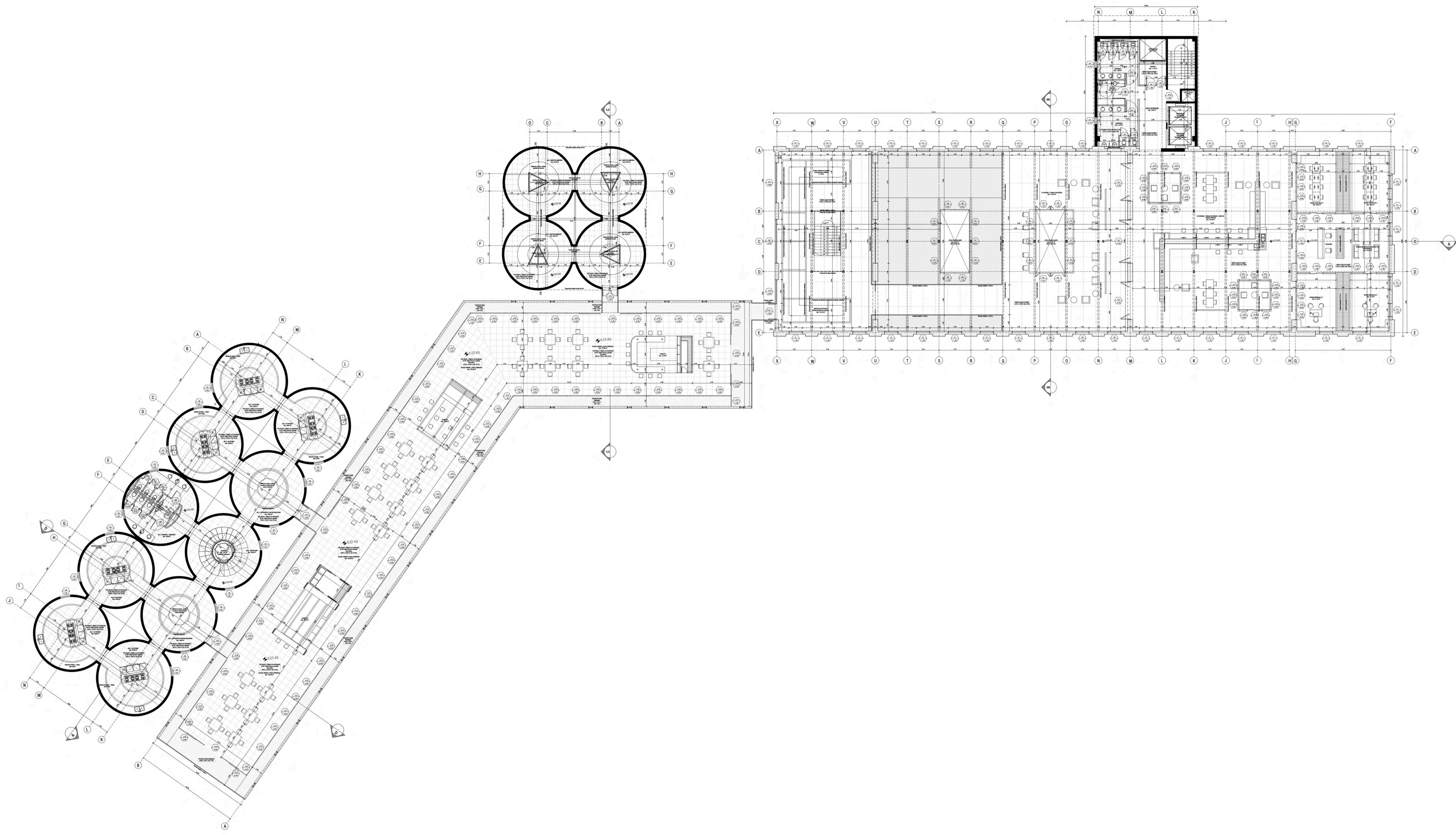
PLANTA BAJA ESC: 1:50



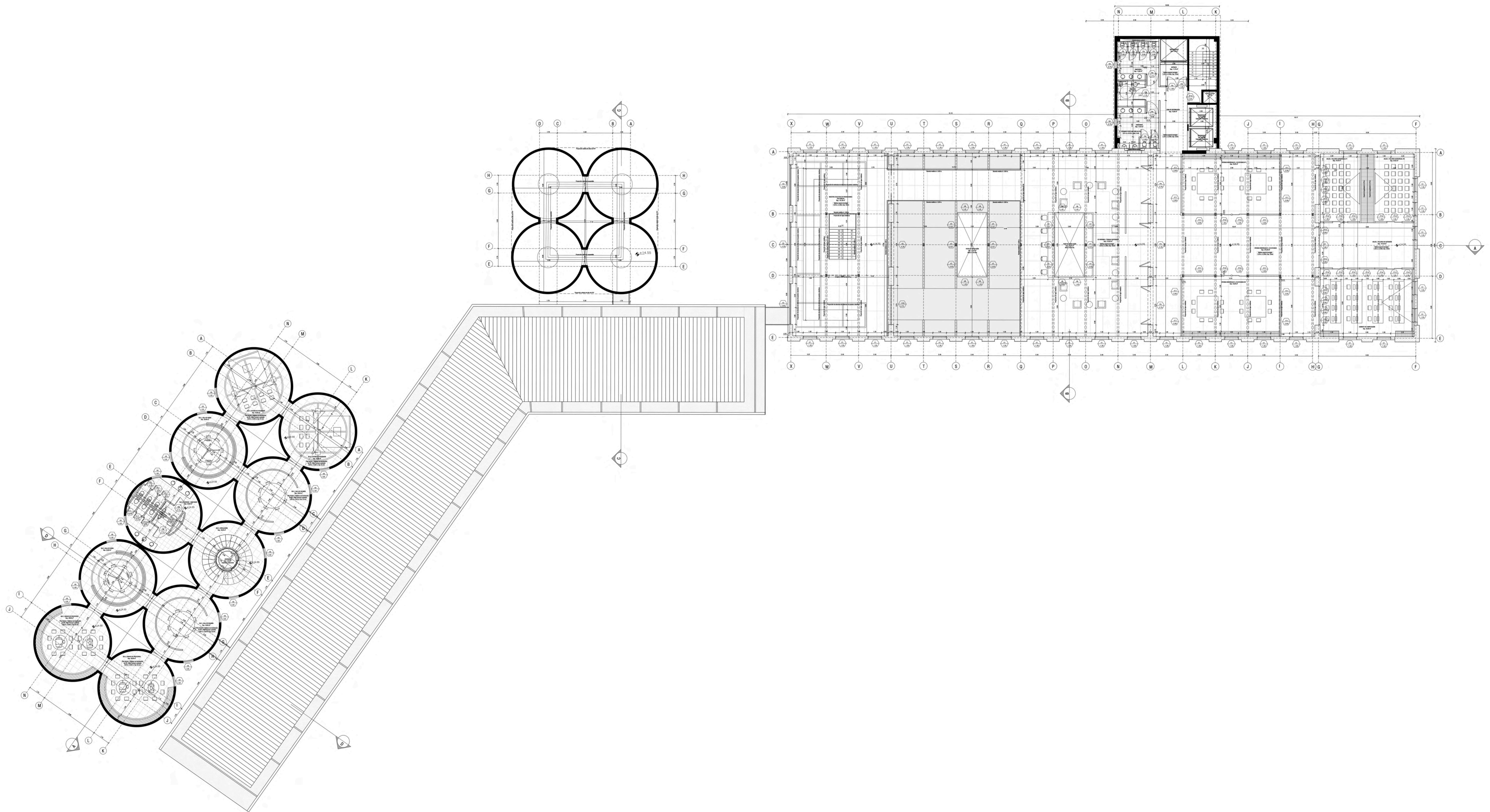
SUBSUELO ESC: 1:50



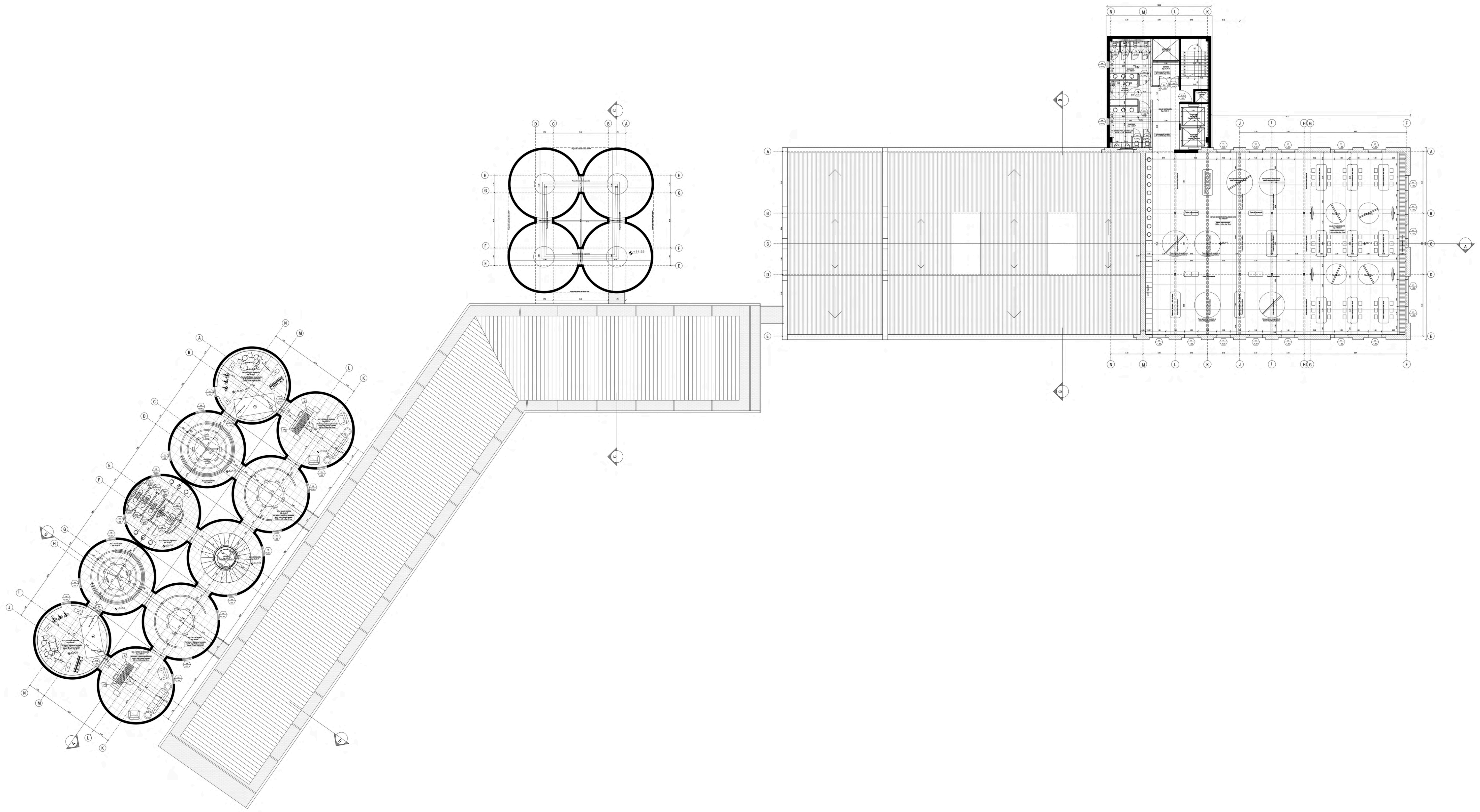
PLANTA PRIMER PISO ESC: 1:50



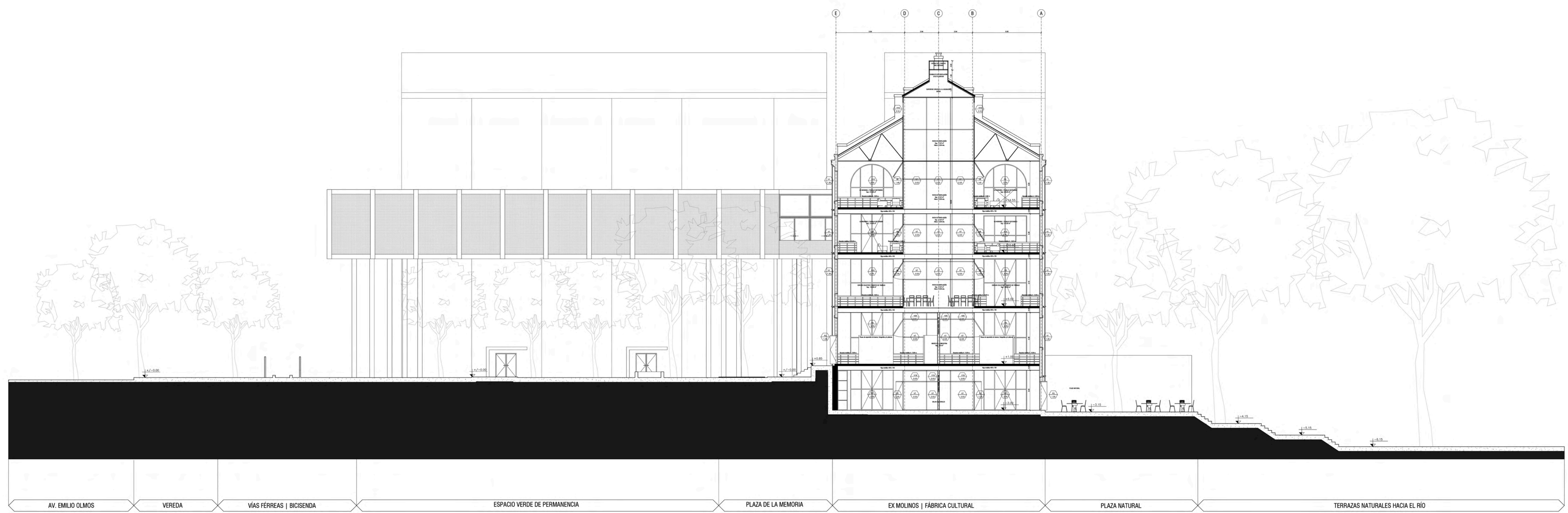
PLANTA SEGUNDO PISO ESC: 1:50



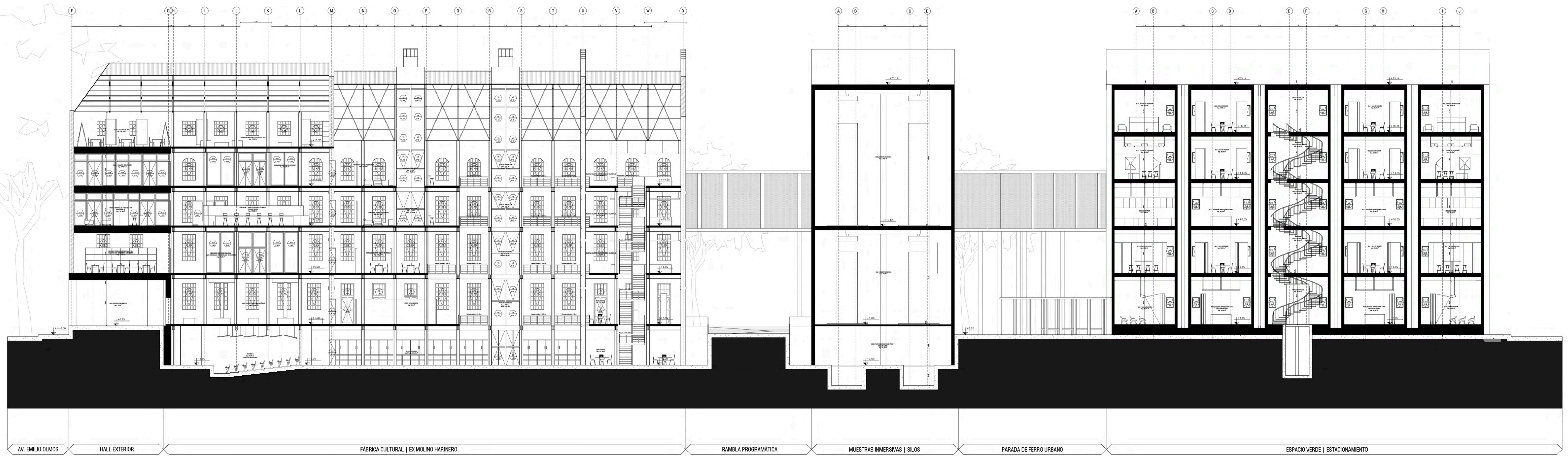
PLANTA TERCER PISO ESC: 1:50



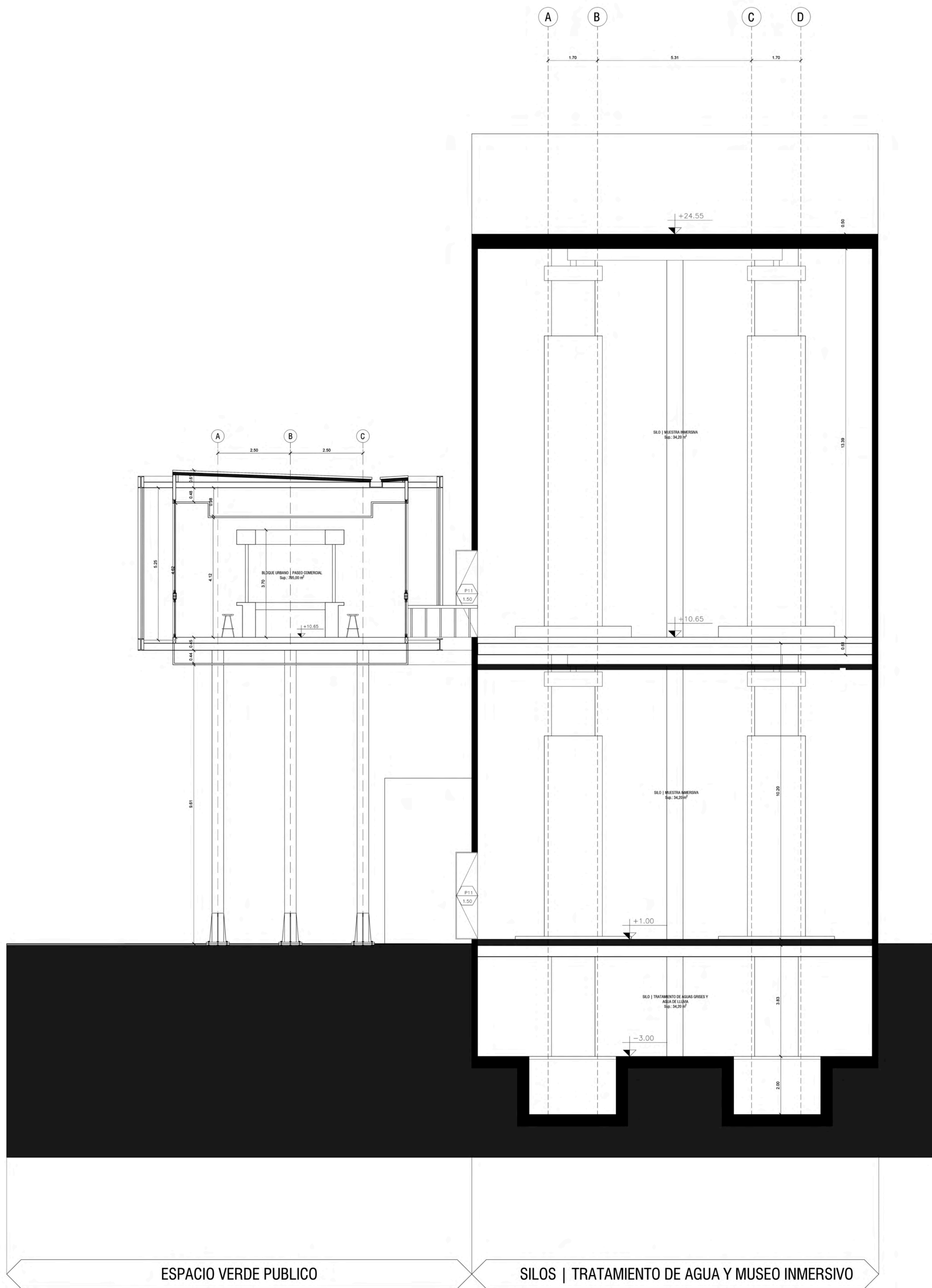
PLANTA CUARTO PISO ESC: 1:50



CORTE A-A ESC: 1:50



CORTE B-B ESC: 1:50



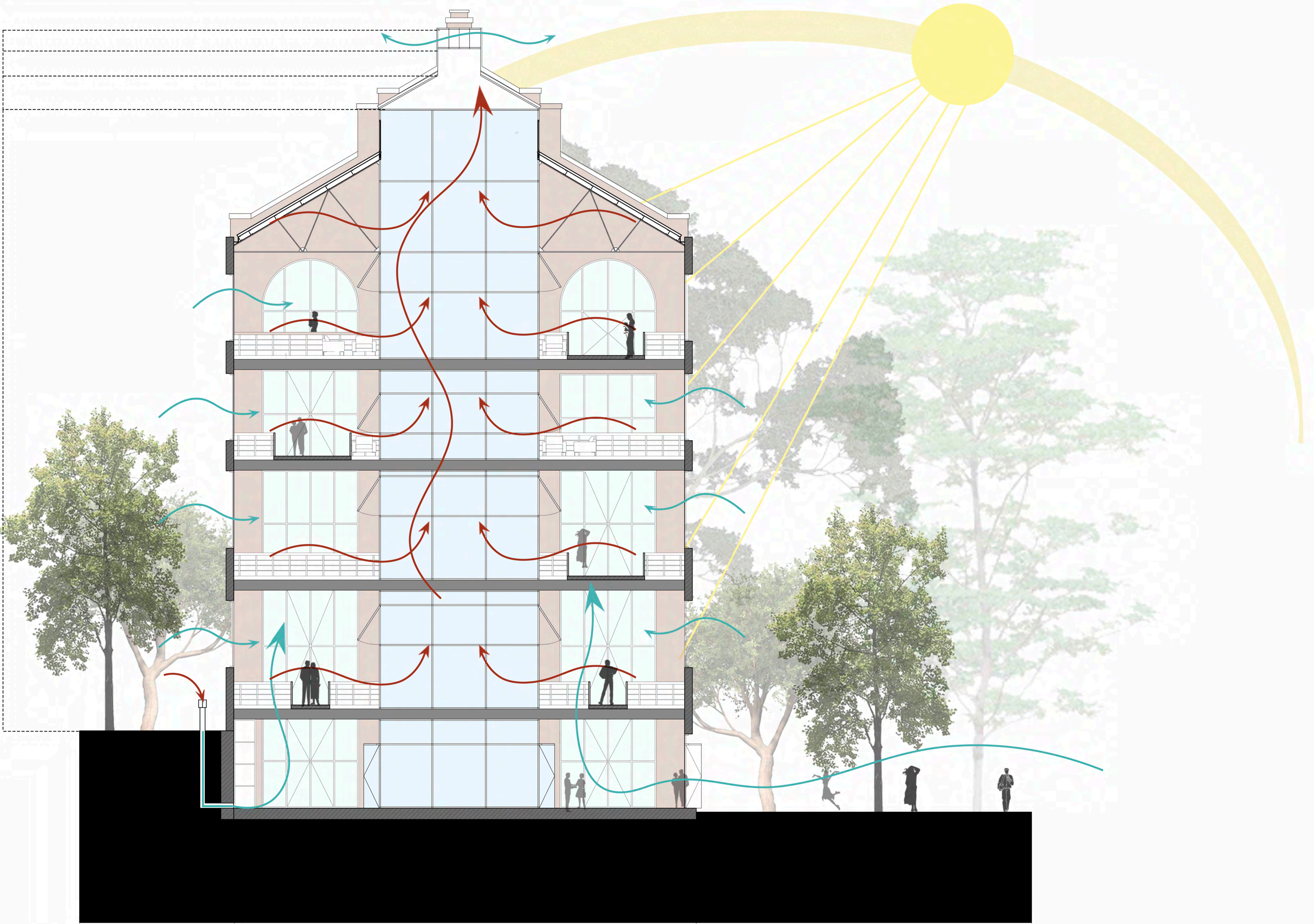
CORTE C-C ESC:1:50



CORTE D-D ESC:1:50

.Aire exterior (vientos) producen la extracción de aire caliente.
 .Efecto Venturi: aire asciende por conducto de menor volúmen
 .Efecto invernadero: cubiera de patio expuesta a radiaciones solares. Aumenta la T° del aire superior.

.Movimiento de aire: ingreso de aire frío. Egreso por patio de aire con mayor temperatura.



ESQUEMA FUNCIONAMIENTO DE CHIMENEA SOLAR

ESPACIO VERDE

FABRICA CULTURAL

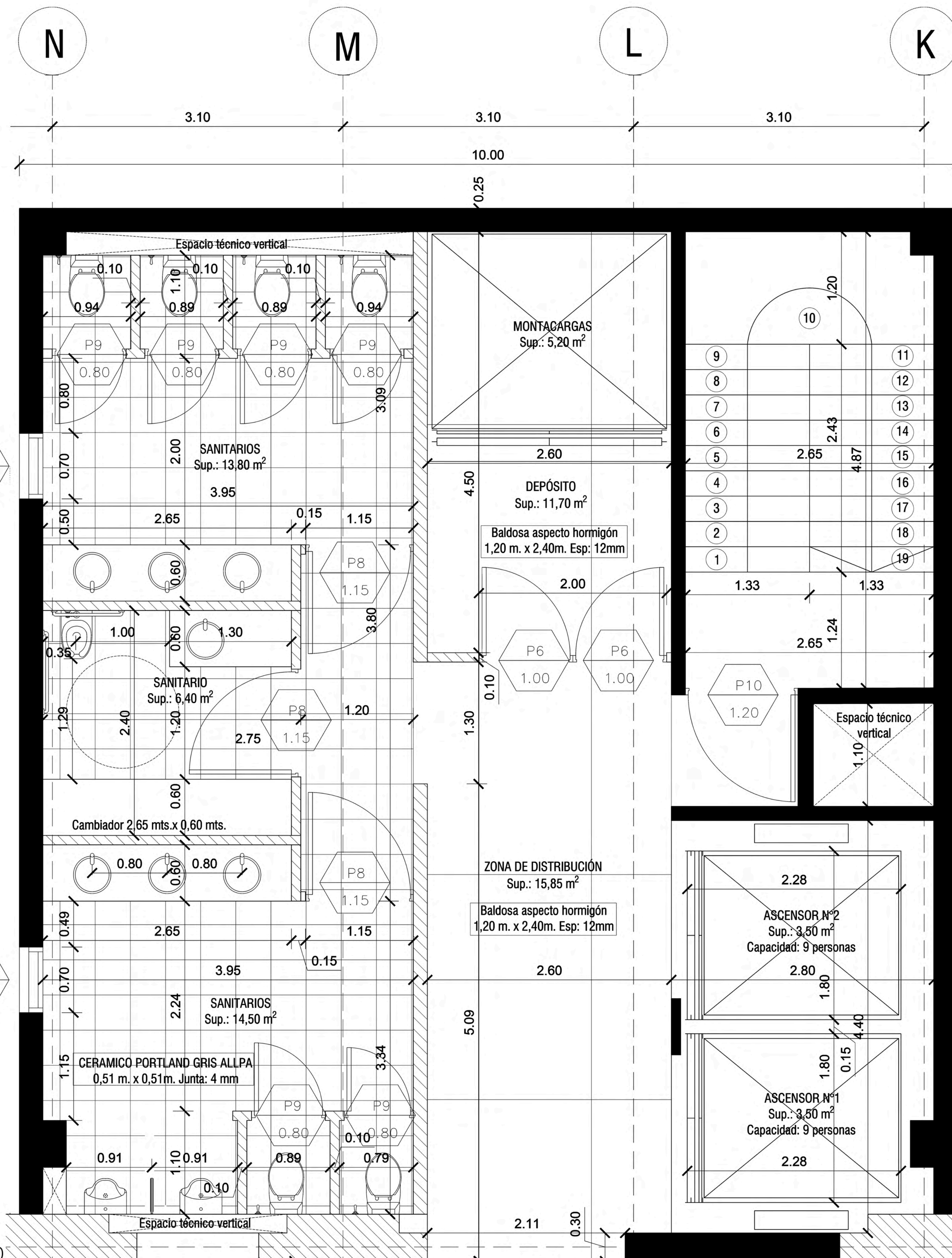
PLAZA NATURAL CONEXION RIO SUQUIA



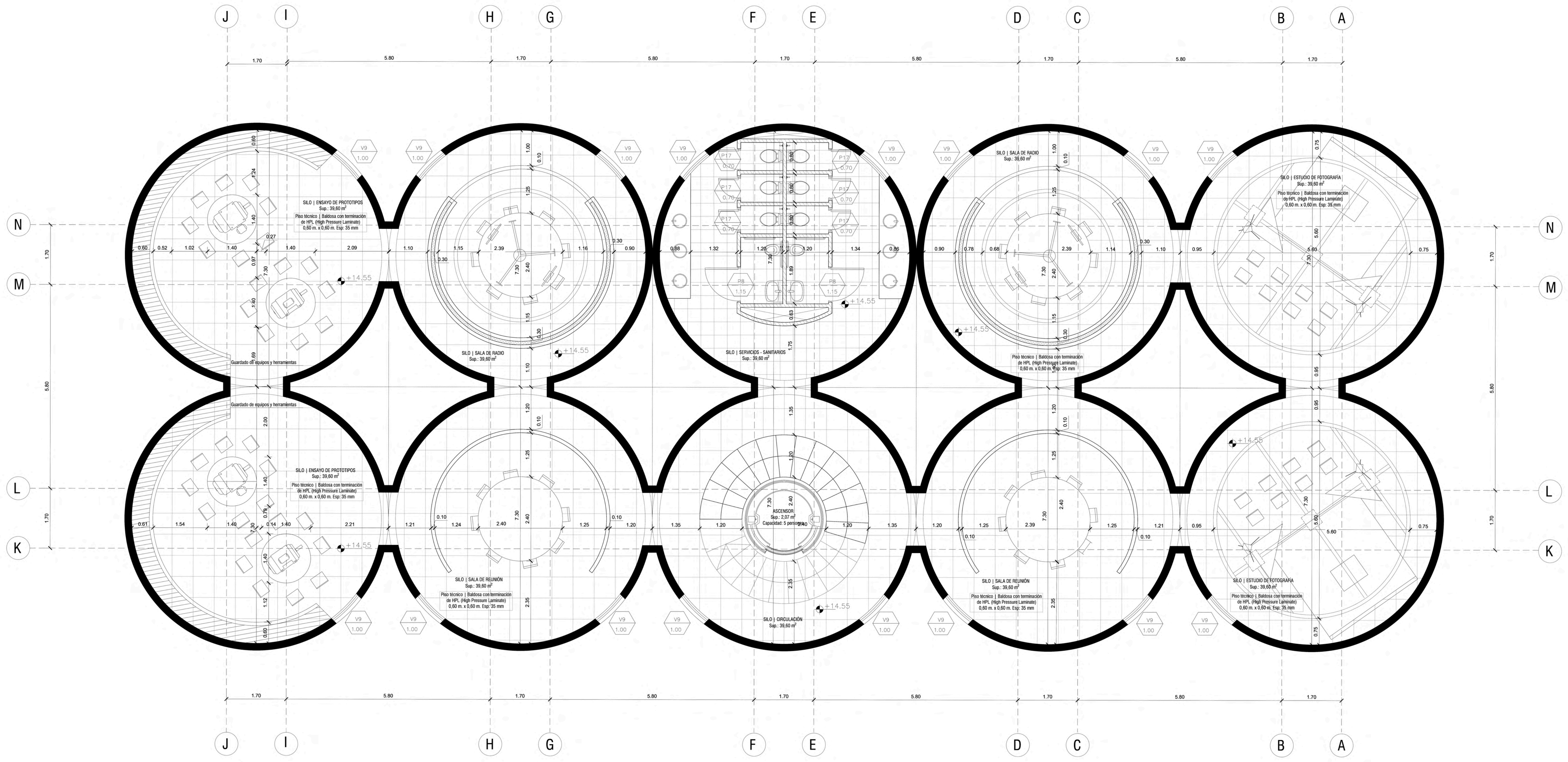
VISTA LATERAL | BLVD. GUZMAN ESC: 1:50



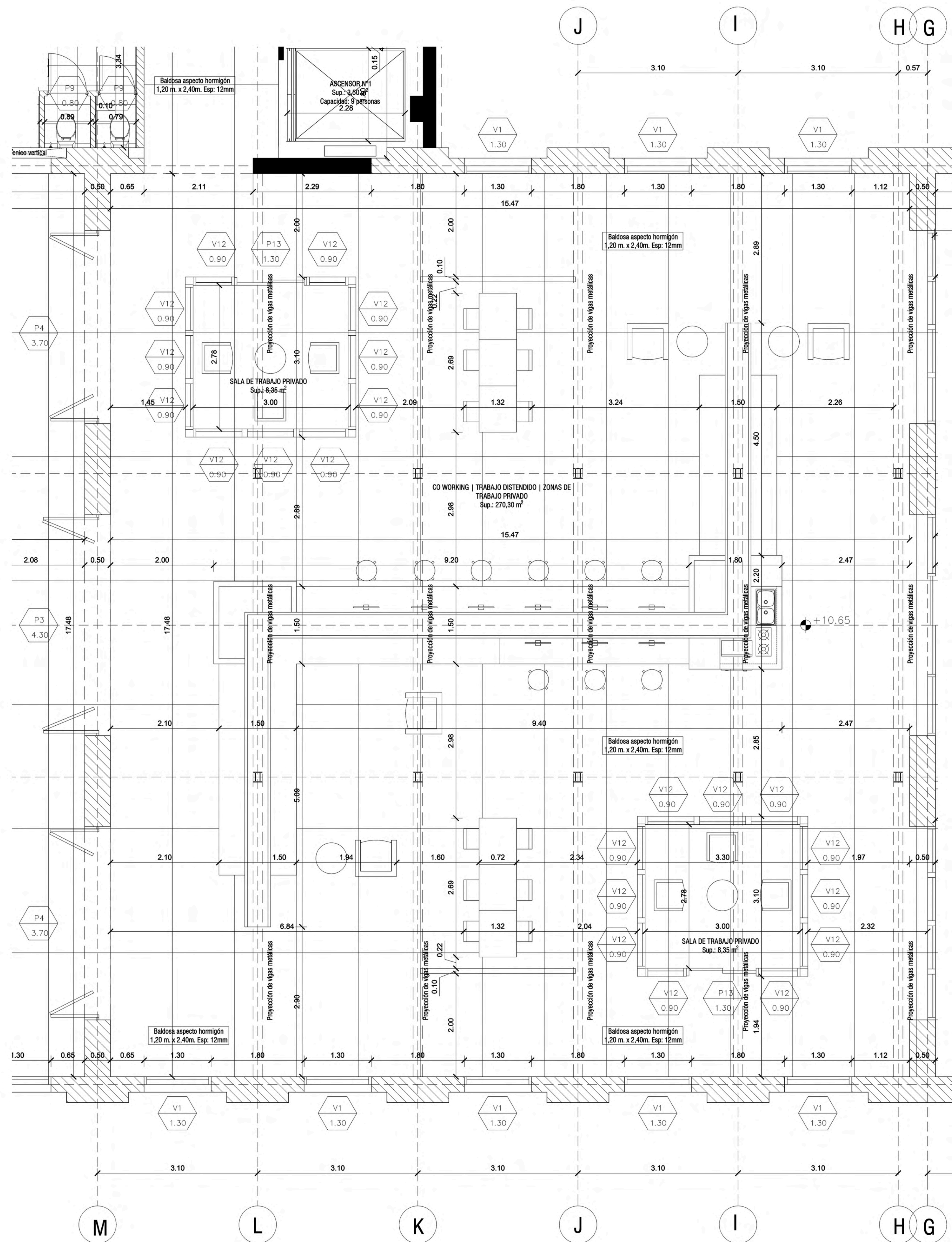
VISTA FRONTAL | AV. EMILIO OLMOS ESC:1:50



ZONAL NÚCLEO DE BAÑOS Y CIRCULACIÓN ESC.1:20



ZONAL SILOS PLANTA TERCER PISO ESC.1:20



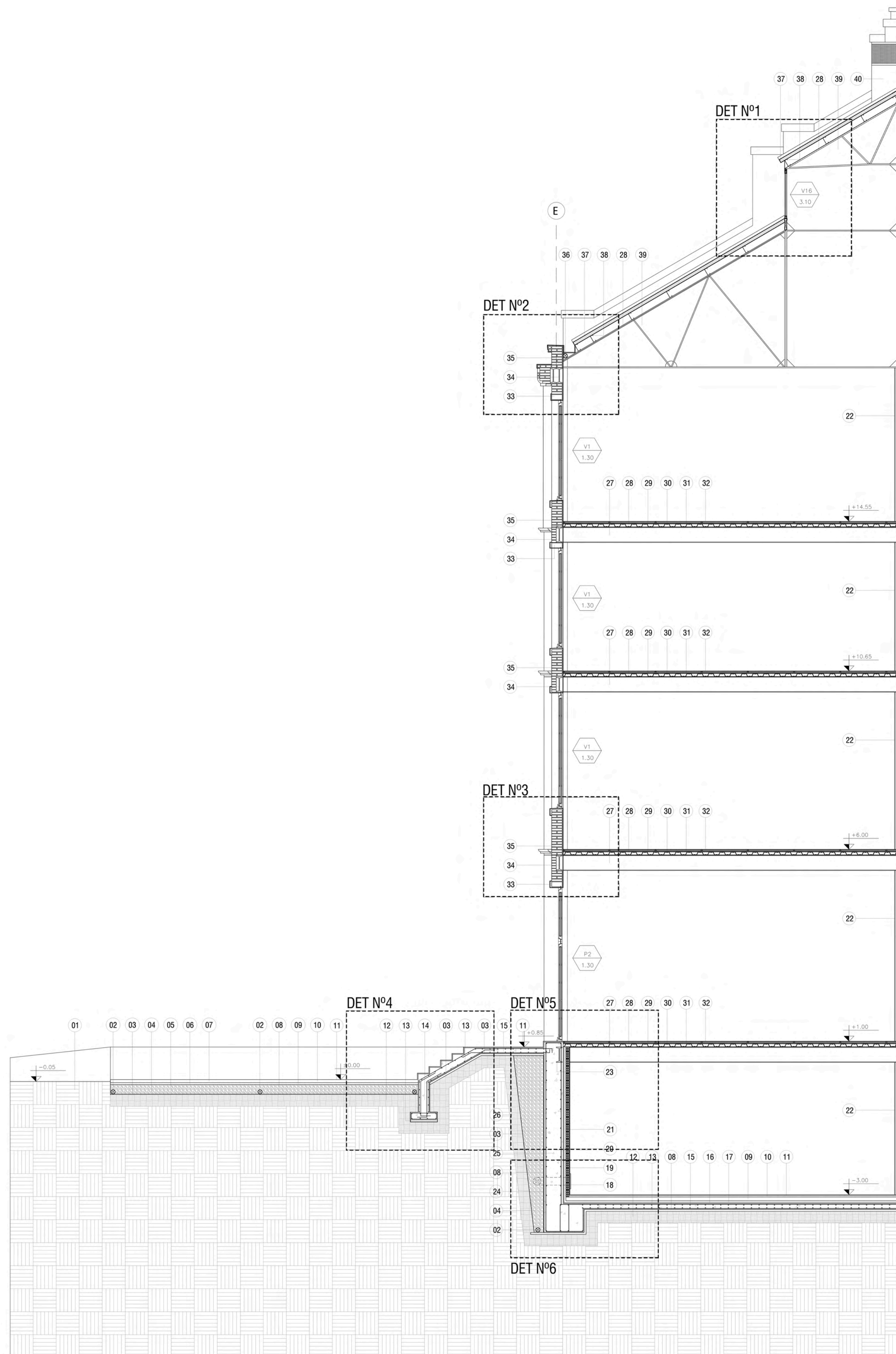
ZONAL MERCADO DE INDUSTRIAS
 CREATIVAS PLANTA SEGUNDO PISO ESC.1:20

PLANILLA DE ABERTURAS

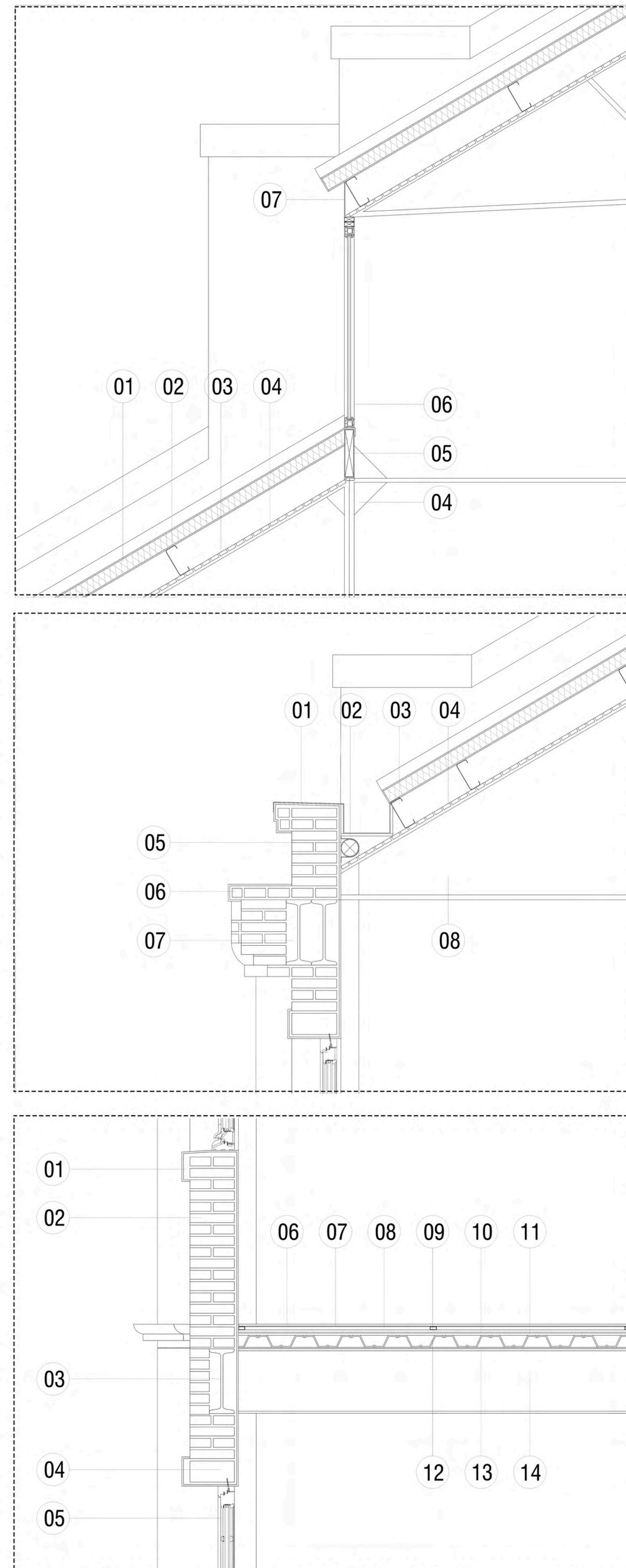
NOMBRE	CANTIDAD	DESIGNACION	DIMENSIONES		AREAS	
			ANCHO	ALTO	ILUMINACION	VENTILACION
P1	1	ABATIBLE DOBLE	2.50	2.50	6.25	3.13
P2	22	BASTIDORES PLEGABLES	1.30	3.00	3.90	1.95
P3	5	BASTIDORES PLEGABLES	4.30	3.50	15.05	7.53
P4	10	BASTIDORES PLEGABLES	3.70	3.50	12.95	6.48
P5	2	ABATIBLE DOBLE	3.70	3.50	12.95	6.48
P6	13	ABRIR COMUN	1.00	2.00	2.00	-----
P7	6	CORREDIZA	1.90	2.00	3.80	1.90
P8	38	ABRIR COMUN	1.15	2.00	2.30	-----
P9	30	ABRIR COMUN	0.80	2.00	1.60	-----
P10	4	ABRIR COMUN	1.20	2.00	2.40	-----
P11	7	ABATIBLE DOBLE	1.50	3.50	5.25	2.63
P12	2	ABRIR COMUN DOBLE	1.10	3.00	3.30	-----
P13	18	CORREDIZA	1.30	2.50	3.25	1.63
P14	1	ABATIBLE DOBLE	1.60	3.00	4.80	2.40
P15	3	CORREDIZA	4.00	2.50	10.00	5.00
P16	1	CORREDIZA	2.00	2.50	5.00	2.50
P17	30	ABRIR COMUN	0.70	2.00	1.40	-----
P18	2	CORREDIZA	1.50	2.50	3.75	1.88
V1	154	BASCULANTE	1.30	1.70	2.21	1.11
V2	7	ABERTURA FIJA	4.30	4.60	19.78	9.89
V3	7	ABERTURA FIJA	3.90	4.60	17.94	8.97
V4	10	PROYECTANTE CON BRAZO DE EMPUJE	0.70	0.60	0.42	0.21
V5	1	ABERTURA FIJA INTERIOR	4.30	4.60	19.78	-----
V6	2	ABERTURA FIJA INTERIOR	1.70	4.60	7.82	-----
V7	42	ABERTURA FIJA PATIO	2.03	2.50	5.08	-----
V8	16	ABERTURA FIJA PATIO	1.45	2.00	2.90	-----
V9	80	PROYECTANTE CON BRAZO DE EMPUJE	1.00	0.60	0.60	0.30
V10	2	ABERTURA FIJA INTERIOR	3.70	3.50	12.95	-----
V11	20	ABERTURA FIJA INTERIOR	2.90	3.50	10.15	-----
V12	48	ABERTURA FIJA INTERIOR	0.90	3.50	3.15	-----
V13	1	ABERTURA FIJA	2.35	3.50	8.23	-----
V14	17	ABERTURA FIJA INTERIOR	1.30	3.50	4.55	-----
V15	71	ABERTURA FIJA	2.00	3.50	7.00	-----
V16	4	TECHO	3.10	1.30	4.03	2.02
V17	2	ABERTURA FIJA	1.00	3.00	3.00	-----
V18	2	ABERTURA FIJA	1.50	3.00	4.50	-----
V19	6	ABERTURA FIJA	2.03	0.90	1.83	-----
V20	6	ABERTURA FIJA	3.03	0.60	1.82	-----

PLANILLA DE LOCALES

LOCAL				TERMINACIONES		
ITEM	DESTINO	UBICACIÓN	SUPERFICIE	CIELORRASO	ENVOLVENTES VERTICALES	SOLADO
001	RAMBLA	PLANTA BAJA	1.066,66 m2	-----	-----	HORMIGÓN CEPILLADO
002	PLAZA CIVICA	PLANTA BAJA	523,23 m2	-----	-----	HORMIGÓN CEPILLADO
003	PLAZA DE LA MEMORIA	PLANTA BAJA	430,75 m2	-----	-----	HORMIGÓN CEPILLADO
004	PLAZA NATURAL	PLANTA BAJA	421,31m2	-----	-----	HORMIGÓN CEPILLADO
005	ESTACIONAMIENTO	PLANTA BAJA	1.507,78m2	-----	-----	ADOQUÍN DE JUNTA ABIERTA
006	CICLOVÍA	PLANTA BAJA	191,29m2	-----	-----	HORMIGÓN GRIS Y ASFALTO PIGMENTADO
007	HALL EXTERIOR SEMICUBIERTO	PLANTA BAJA	150,00m2	VIGAS EXISTENTES DE H°A°	-----	HORMIGÓN CEPILLADO
008	HALL INTERIOR	PLANTA BAJA	200,45m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,40
009	MUSEO DE LA INDUSTRIA	PLANTA BAJA	213,00m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,41
010	ZONA DE DISTRIBUCION	PLANTA BAJA	95,10m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,42
011	CAFÉ LITERARIO	PLANTA BAJA	157,30m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,43
012	MUESTRA INMERSIVA SILOS	PLANTA BAJA	136,80m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL
013	SALA AUDIOVISUAL	PLANTA BAJA	158,40m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,45
014	MUESTRA INTRODUCCION A LAS INDUSTRIAS VERDES SILOS	PLANTA BAJA	79,20m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL
015	SALA DE REUNION SILOS	PLANTA BAJA	79,20m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL
016	CIRCULACIÓN SILOS	PLANTA BAJA	198,00m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL
017	DEPÓSITO	PLANTA BAJA	70,20m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,49
018	SALA TÉCNICA	PLANTA BAJA	15,80m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,50
019	OFICINA DE DIRECCIÓN	PLANTA BAJA	17,50m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,51
017	RECEPCIÓN Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS	PLANTA BAJA	32,12m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,52
018	SALAS CULTURALES	SUBSUELO	397,00m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,53
019	TEATRINOS	SUBSUELO	218,98m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,54
020	CAFÉ LITERARIO	SUBSUELO	157,30m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,55
021	TRATAMIENTO DE AGUAS GRISES	SUBSUELO	136,80m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,56
022	MUESTRA COLECTIVA DE PRODUCCIONES CULTURALES	PRIMER PISO	157,30m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,57
023	MERCADO DE INDUSTRIAS CREATIVAS SALA COLECTIVA	PRIMER PISO	157,30m3	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,58
024	MERCADO DE INDUSTRIAS CREATIVAS SALAS INDIVIDUALES	PRIMER PISO	108,00m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,59
025	ESPACIO COLECTIVO Y ABIERTO DE TRABAJO	PRIMER PISO	158,90m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,60
026	TALLER COLECTIVO SILO	PRIMER PISO	79,20m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL
027	SALA MULTIMEDIA SILO	PRIMER PISO	79,20m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL
028	SALA DE REUNIÓN SILO	PRIMER PISO	79,20m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL
029	SALA MULTIUSOS SILO	PRIMER PISO	79,20m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL
030	ZONA DE CIRCULACIÓN Y MERMANENCIA	PRIMER PISO	156,80m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,53
031	MUESTRA COLECTIVA DE PRODUCCIONES CULTURALES	SEGUNDO PISO	157,30m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,54
032	BLOQUE URBANO PASEO COMERCIAL	SEGUNDO PISO	795,00m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,55
033	OFICINAS INDIVIDUALES RENTADAS POR PROFESIONALES	SEGUNDO PISO	157,30m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,56
034	COWORKING ZONAS DE TRABAJO PRIVADO	SEGUNDO PISO	270,30m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,57
035	COWORKING TRABAJO DISTENDIDO	SEGUNDO PISO	213,05m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,58
038	MUESTRA INMERSIVA SILOS	SEGUNDO PISO	136,80m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL
039	MUESTRA COLECTIVA DE PRODUCCIONES CULTURALES	TERCER PISO	157,30m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL
040	ENSAYO DE PROTOTIPOS SILO	TERCER PISO	70,20m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL
041	SALA DE RADIO SILO	TERCER PISO	70,20m3	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL
042	SALA DE REUNION SILO	TERCER PISO	70,20m4	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL
043	ESTUDIO DE FOTOGRAFÍA SILO	TERCER PISO	70,20m5	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL
044	AULAS RALLERES DE EXTENSIÓN	TERCER PISO	157,30m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,57
045	OFICINAS INDIVIDUALES CO ESTUDIOS	TERCER PISO	270,30m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,58
046	CO WORKING TRABAJO DISTENDIDO	TERCER PISO	213,05m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,59
047	ESPACIO MUESTRA DE TALLERES DE ARTE	CUARTO PISO	165,00m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,60
048	AULAS TALLERES DE ARTE	CUARTO PISO	168,30m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	MUROS DE MAMPOSTERÍA EXISTENTES	BALDOSA ASPECTO HORMIGÓN 1,20 x 2,61
049	ESTUDIO DE GRABACIÓN SILO	CUARTO PISO	158,40m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL
050	SALA DE REUNIÓN SILO	CUARTO PISO	79,20m2	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL
051	SALA DE RADIO SILO	CUARTO PISO	79,20m3	CHAPAS DE METAL PULIDO	TABIQUE DE HORMIGÓN EXISTENTES	PISO TECNICO BALDOSA DE TERMINACION HPL



CORTE CONSTRUCTIVO FACHADA



ELENCO DE DETALLES

DETALLE CUBIERTA 1

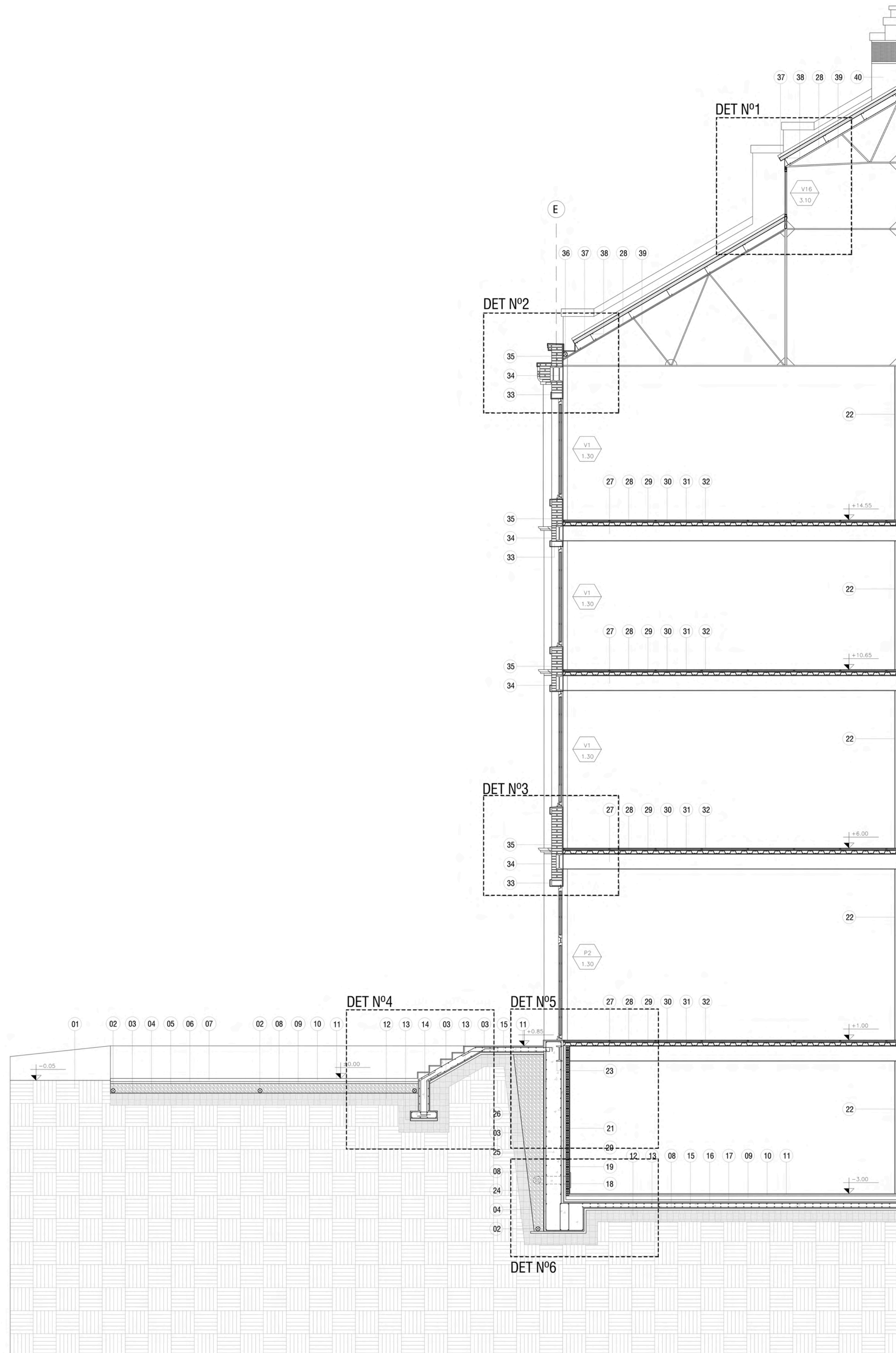
- 01. Panel compuesto de chapas de acero perfilado con núcleo de poluretano. Espesor 5cm.
- 02. Perfil C galvanizado 180mm.
- 03. Cielorraso de listones de PVC ecológico simil madera. Esp.: 3 cm.
- 04. Viga reticulada metálica preexistente cada 3.10m. Compuesta de doble tubo metálico 30x30 con planchuelas metálicas en uniones.
- 05. Tubo metálico 300x60.
- 06. Ventana fija con marco de aluminio y vidrio DVH 2cm.

DETALLE CUBIERTA 2

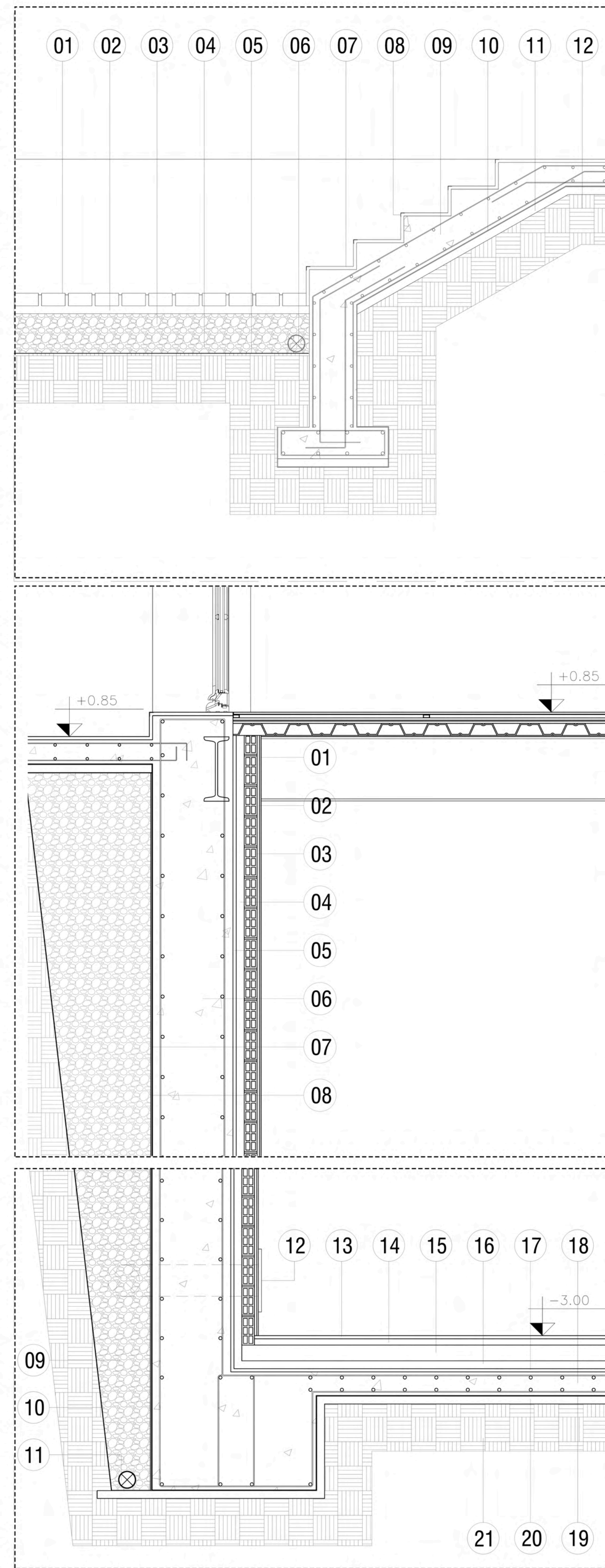
- 01. Canaleta de chapa galvanizada plegada calibre 2.
- 02. Placa MDF 14mm.
- 03. Perfil C galvanizado 180mm.
- 04. Cielorraso de listones de PVC ecológico simil madera. Esp.: 3 cm.
- 05. Caño de desagüe pluvial de PVC ø110 con abrazadera metálica cada 50cm.
- 06. Muro de mampostería de ladrillo común a la vista con revoque interior. Espesor variable 30-50cm.
- 07. Viga estructural preexistente. Doble IPN 400.
- 08. Viga reticulada metálica preexistente cada 3.10m. Compuesta de doble tubo metálico 30x30 con planchuelas metálicas en uniones.

DETALLE ENTREPISO

- 01. Antepecho, terminación exterior de revoque fino.
- 02. Muro de mampostería de ladrillo común a la vista con revoque interior. Espesor variable 30-50cm.
- 03. Viga estructural preexistente. IPN400.
- 04. Viga dintel de ladrillo común de canto.
- 05. Ventana abatible con marco de aluminio y Bvidrio DVH 2cm.
- 06. Baldosas de aspecto hormigón 120x240x35mm.
- 07. Perfil ángulo 35mm.
- 08. Tubo metálico 20x10mm.
- 09. Placa de MDF 14mm.
- 10. Goma PDM de amortiguación.
- 11. Placa de MDF 14mm.
- 12. Chapa colaborante 75 cm calibre 70.
- 13. Cielorraso de chapa metálica lisa calibre 40.
- 14. Viga estructural preexistente. IPN 400.



CORTE CONSTRUCTIVO FACHADA



ELENCO DE DETALLES

DETALLE EXPLANADA EXTERIOR

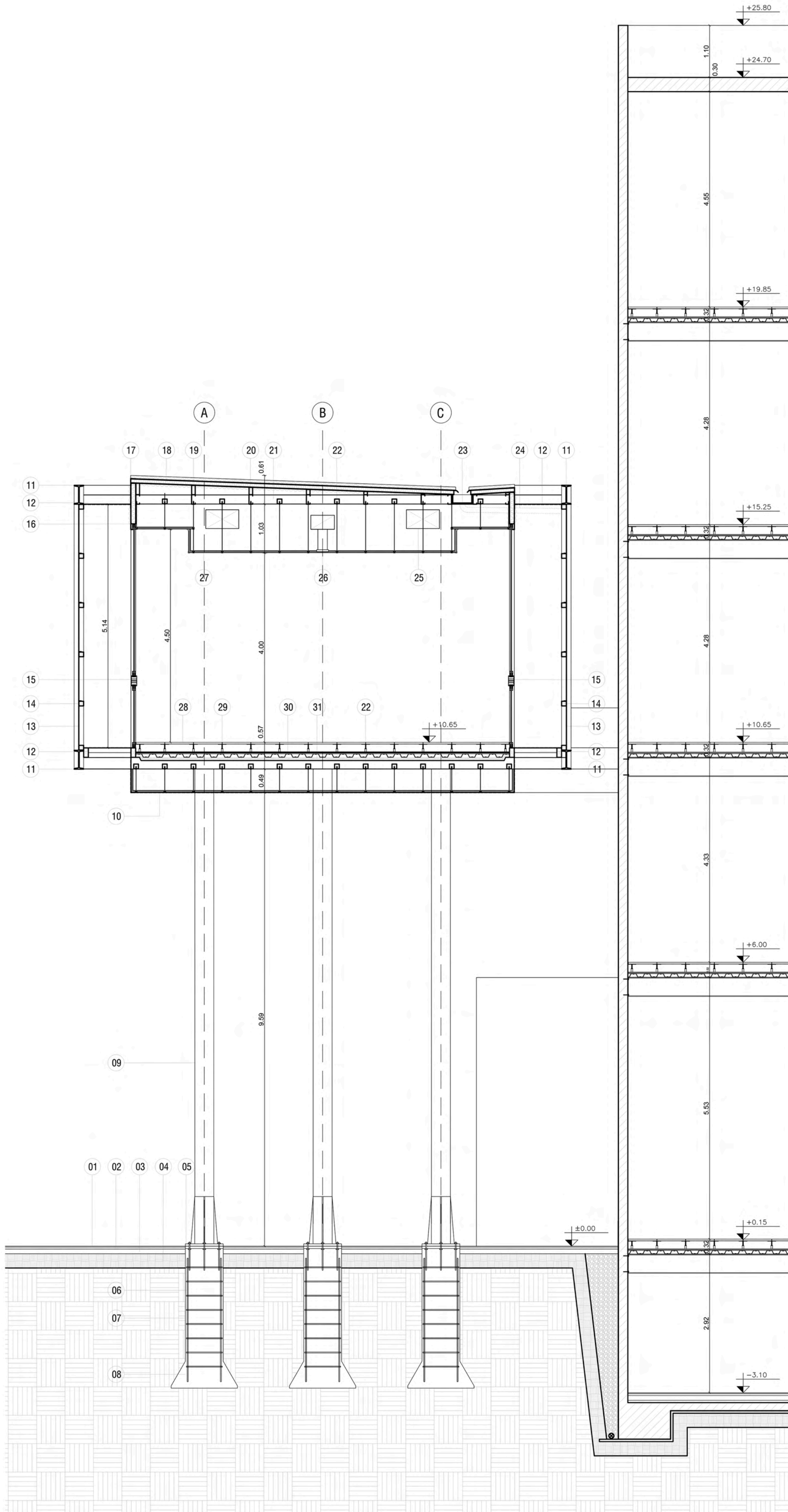
- 01. Adoquín de hormigón 10 x 20 cm con junta abierta.
- 02. Cama de asiento 50mm. Arena gruesa, material granular 1'.
- 03. Subbase permeable. Material granular 1.5'.
- 04. Base permeable para almacenamiento de agua. Material granular 3'.
- 05. Filtro geotextil sobre terreno compactado.
- 06. Caño de PVC perforado diam. 110.
- 07. Escalera terminación hormigón cepillado.
- 08. Nariz de escalera de perfil ángulo 1'.
- 09. Escalera de H°A° con zapata corrida 70x20 sobre hormigón de limpieza, espesor 5cm.
- 10. Film de polietileno 200 micrones.
- 11. Hormigón de limpieza. Espesor 5cm.
- 12. Suelo compactado.

DETALLE PLANTA BAJA - SUBMURACIÓN

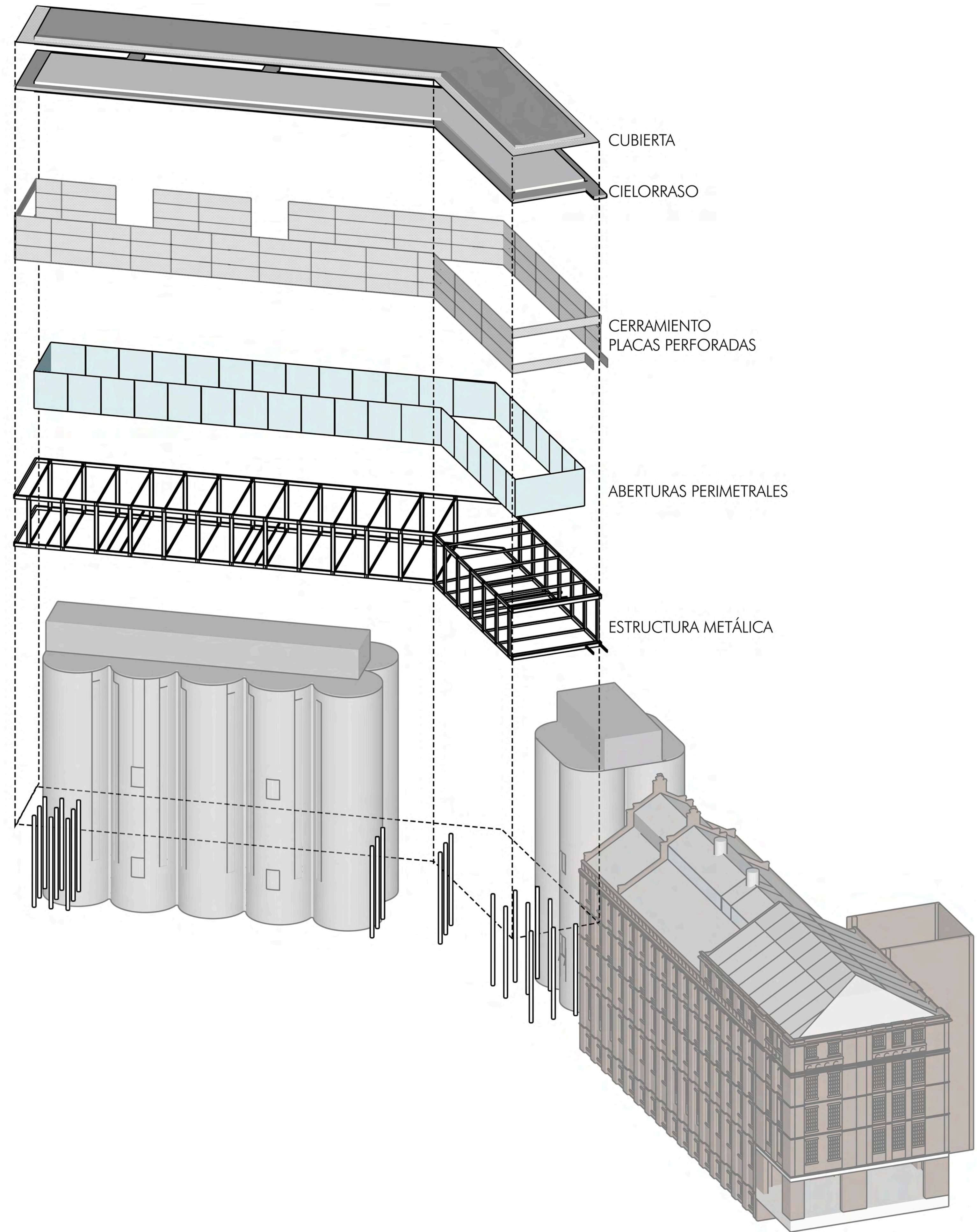
- 01. Terminación solado exterior hormigón cepillado. Espesor 2cm.
- 02. Platea de hormigón armado H17. Espesor 15cm.
- 03. Film de polietileno 200 micrones.
- 04. Puerta plegable con marco de aluminio y DVH 2cm.
- 05. Viga estructural preexistente perdida en mura. IPN 400.
- 06 - 14. Detalle entrepiso.
- 15. Terminación envolvente vertical interior revoque fino + pintura blanca. Espesor 1cm.
- 16. Revoque grueso MHR:1-1/4-3. Espesor 1,5cm.
- 17. Ladrillo cerámico 8x18x33cm. Con mortero asiento espesor:1,5cm MHR:1-1/2-3.
- 18. Placa de polietileno expandido EPS 25kg/m³. Espesor: 5cm.
- 19. Mortero cementicio monocompente para presiones positivas y negativas de agua.
- 20. Tabique de submuración de hormigón armado H17. Espesor 17cm.
- 21. Film de polietileno 200 micrones.
- 22. Muro de sacrificio ladrillo común en panderete.
- 23. Filtro geotextil.

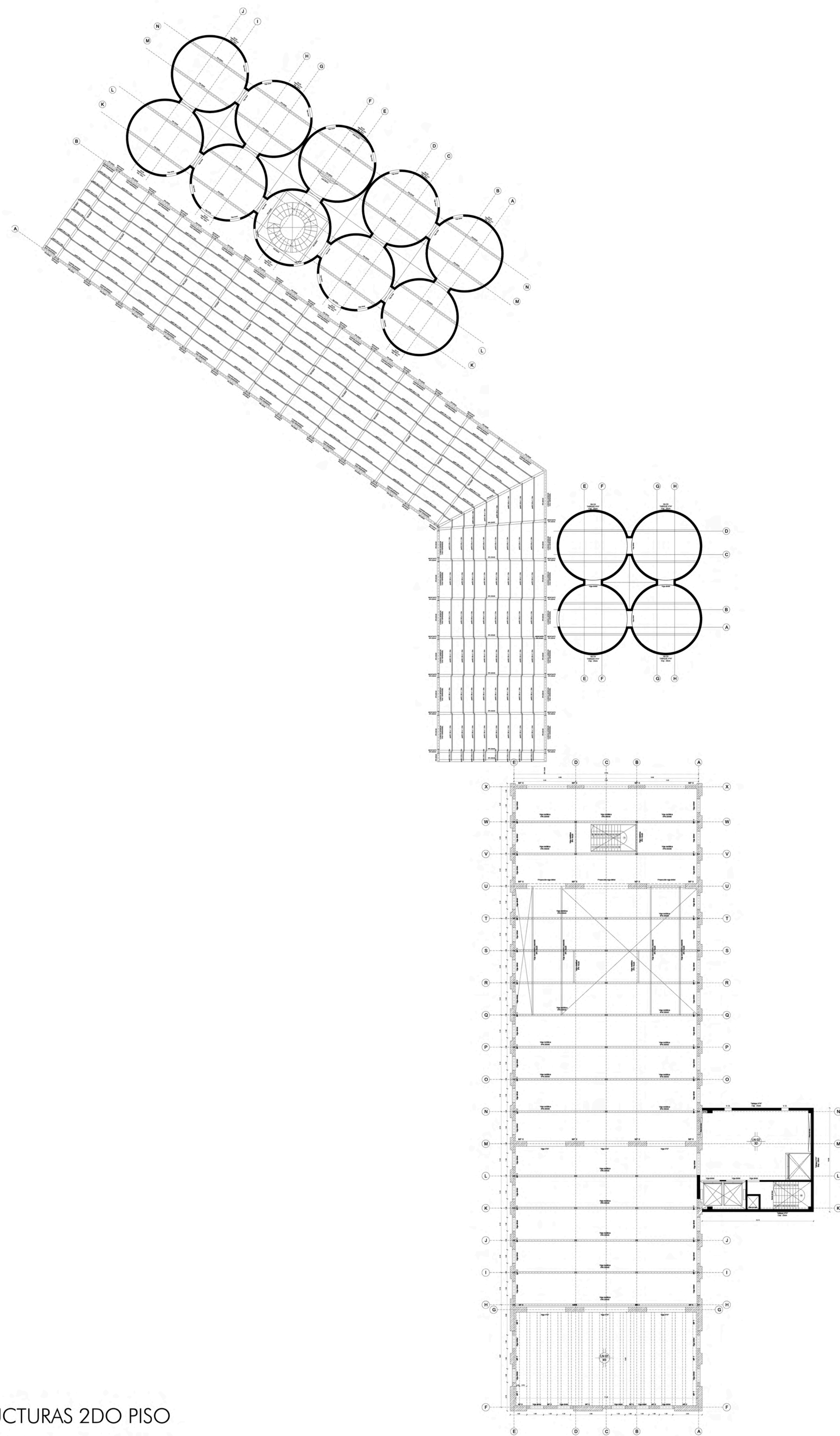
DETALLE SUBMURACIÓN - FUNDACIONES

- 01. Reja de inyección 30x30 de pozo canadiense con tubo de PVC ø200mm.
- 02. Terminación solado interior cemento alisado. Espesor 2cm.
- 03. Carpeta cementicia de nivelación. Espesor 4cm.
- 04. Contrapiso de hormigón HHRP 1-1/4-4-8. Espesor 10cm.
- 05. Placa de polietileno expandido EPS 25kg/m³. Espesor: 5cm.
- 06. Mortero cementicio monocompente para presiones positivas y negativas de agua.
- 07. Platea de fundación de hormigón armado H17. Espesor 15cm.
- 08. Film de polietileno 200 micrones.
- 09. Hormigón de limpieza. Espesor 5cm.
- 10. Suelo compactado.
- 11. Tabique de submuración de hormigón armado H17. Espesor 50cm.
- 12. Material granular 3'.
- 13. Caño de drenaje ø110

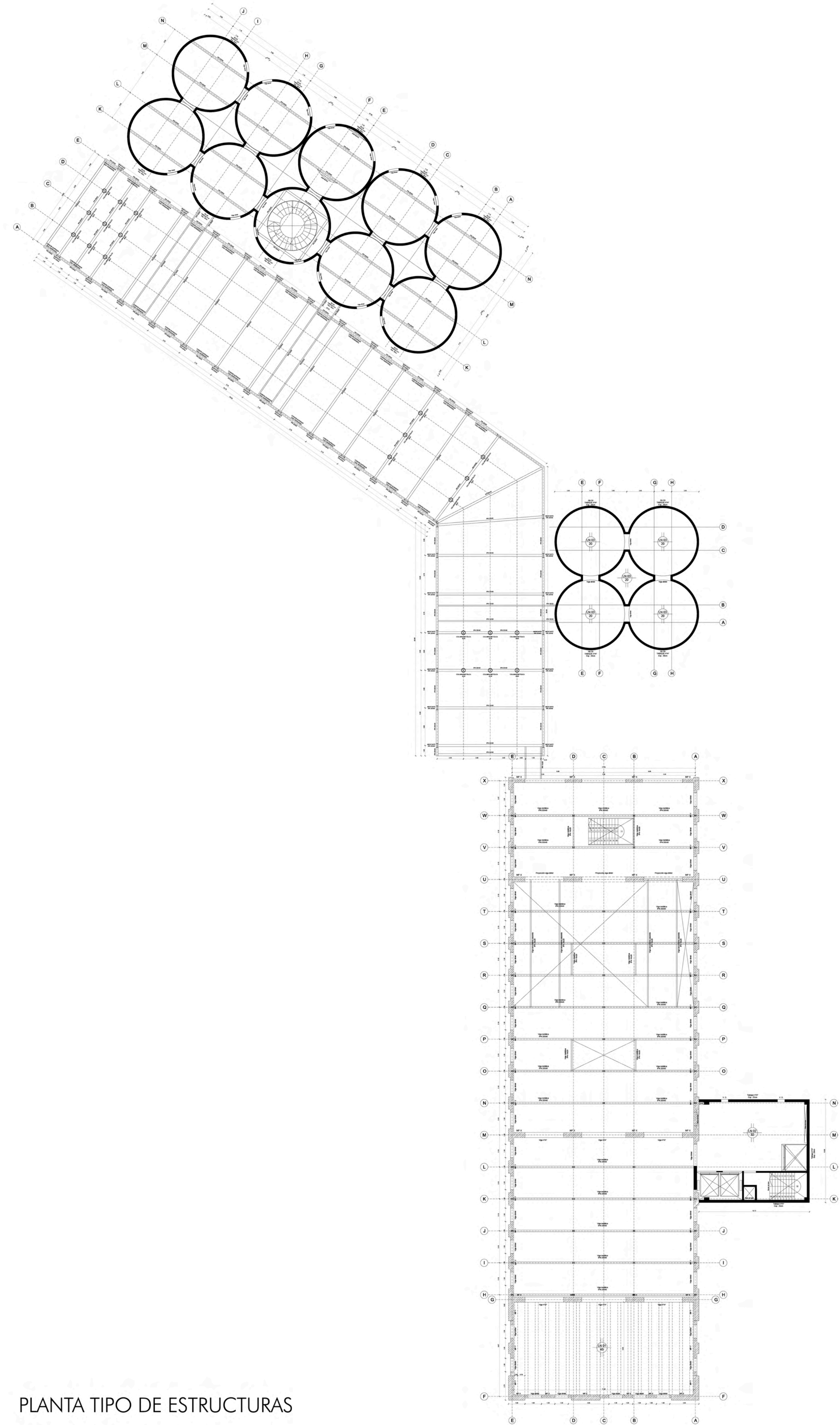


01. Adoquines de H° con juntas abiertas.
02. Cama de asiento 50mm. Arena gruesa, material granular 1".
03. Subbase permeable. Material granular 1.5"
04. Base permeable para almacenamiento de agua. Material granular 3" + Filtro geotextil.
05. Placa + manga metálica de anclaje + 6 varillas roscadas con acalaje químico.
06. Armadura de pilote. 8 hierros \varnothing 8mm + estribos en espiral \varnothing 6mm c/ 15cm.
07. Fuste pilote de hormigón armado diam.: 0,80mts.
08. Campana de pilote de hormigón armado. Diam.: 1,40 mts.
09. Tubo metálico circular, prepintado color blanco. Diam.: 0,40 mts.
10. Cielorraso suspendido exterior. Estructura de vigas y montantes . Placas desmontables.
11. Cordón horizontal inferior de viga Vierendeel. Perfil doble T IPN 400.
12. Pasarela perimetral de metal desplegado + sub estructura de tubos metálicos rectangulares 200mm x 100mm.
13. Placas microperforadas 1mt. x 1,50mts.
14. Sub estructura fachada de tubos metálicos rectangulares 100mm x 100mm.
15. Aberturas. Marco de aluminio + vidrio dvh esp.:12 mm.
16. Dintel. Chapa plegada de terminación.
17. Chapa sinusoidal de terminación prepintada color blanco. Pendiente: 5,80%
18. Panel metálico con aislación térmica integrada. 1m x 1,50mts. Esp.: 10mm
19. Tubo metálico rectangular de altura variable. Generador de pendiente.
20. Cbio perfil metálico C 80mm x 200mm. C/ 1,20mts.
21. Viga horizontal superior conectora de vigas Vierendeel. Perfil doble T IPN 200x100.
22. Subestructura de cielorraso. Tubo cuadrado galvanizado 10mm x 10mm
23. Canaleta de chapa plegada. 450mm x 200mm
24. Caño PVC de desague de canaleta \varnothing 110
25. Conducto de aire acondicionado + difusor lateral.
26. Conducto de aire acondicionado + retorno
27. Cielorraso suspendido interior. Estructura de vigas y montantes . Placas desmontables.
28. Baldosas 60cm x 60cm de encastre sobre pedestales
29. Pedestales regulables c/ 60cm
30. Chapa metálica galvanizada colaborante. Apoyos cada 3,75m. + Placa MDF 18mm.
31. Aislante térmico, poliuretano proyectado.

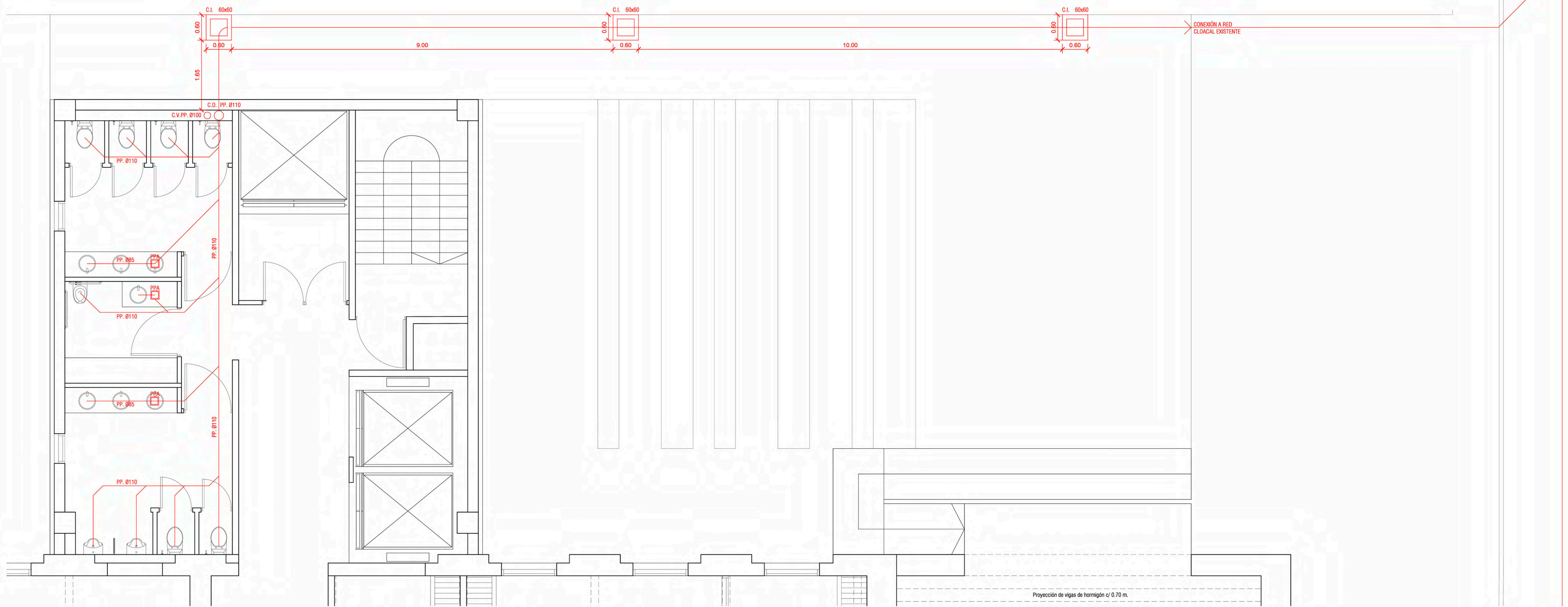




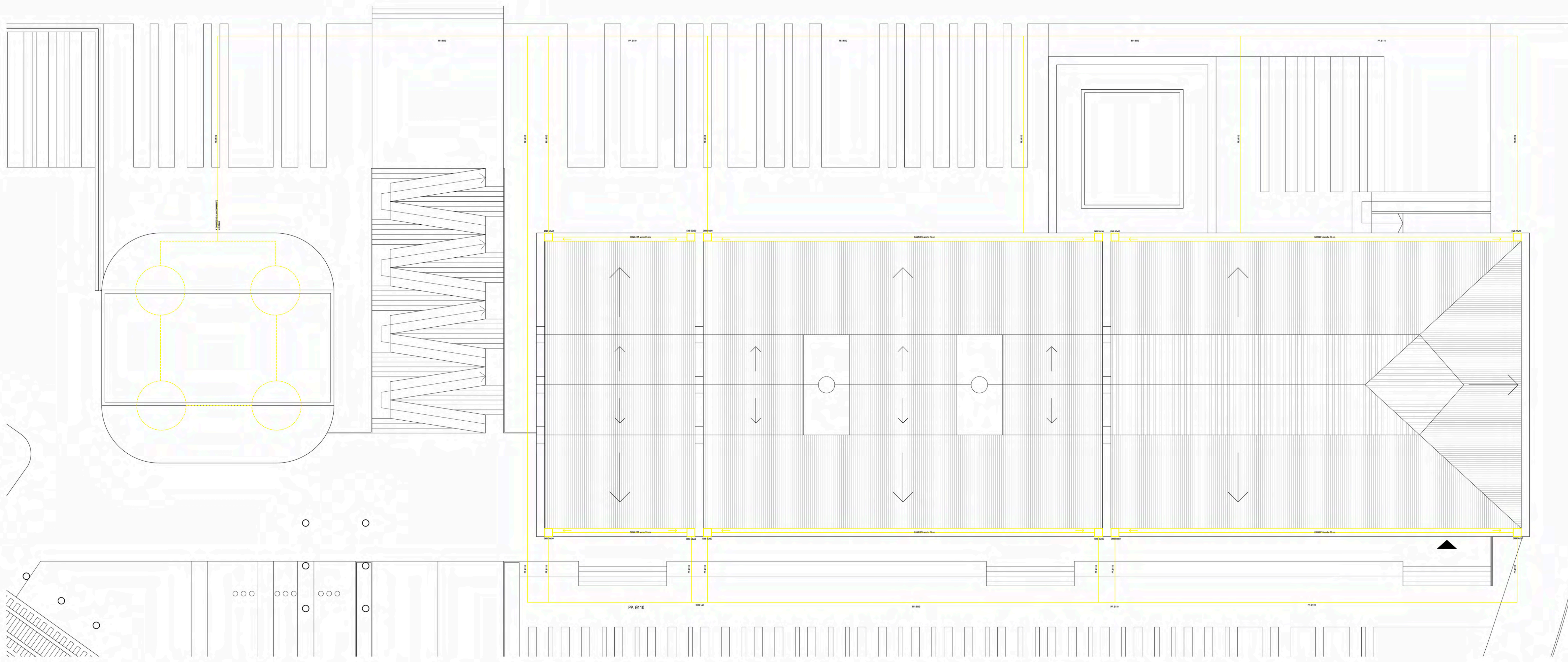
PLANTA DE ESTRUCTURAS 2DO PISO



PLANTA TIPO DE ESTRUCTURAS



PLANTA DE DESAGÜE CLOACAL



PLANTA DE DESAGÜE PLUVIAL

PROPUESTA PAISAJÍSTICA

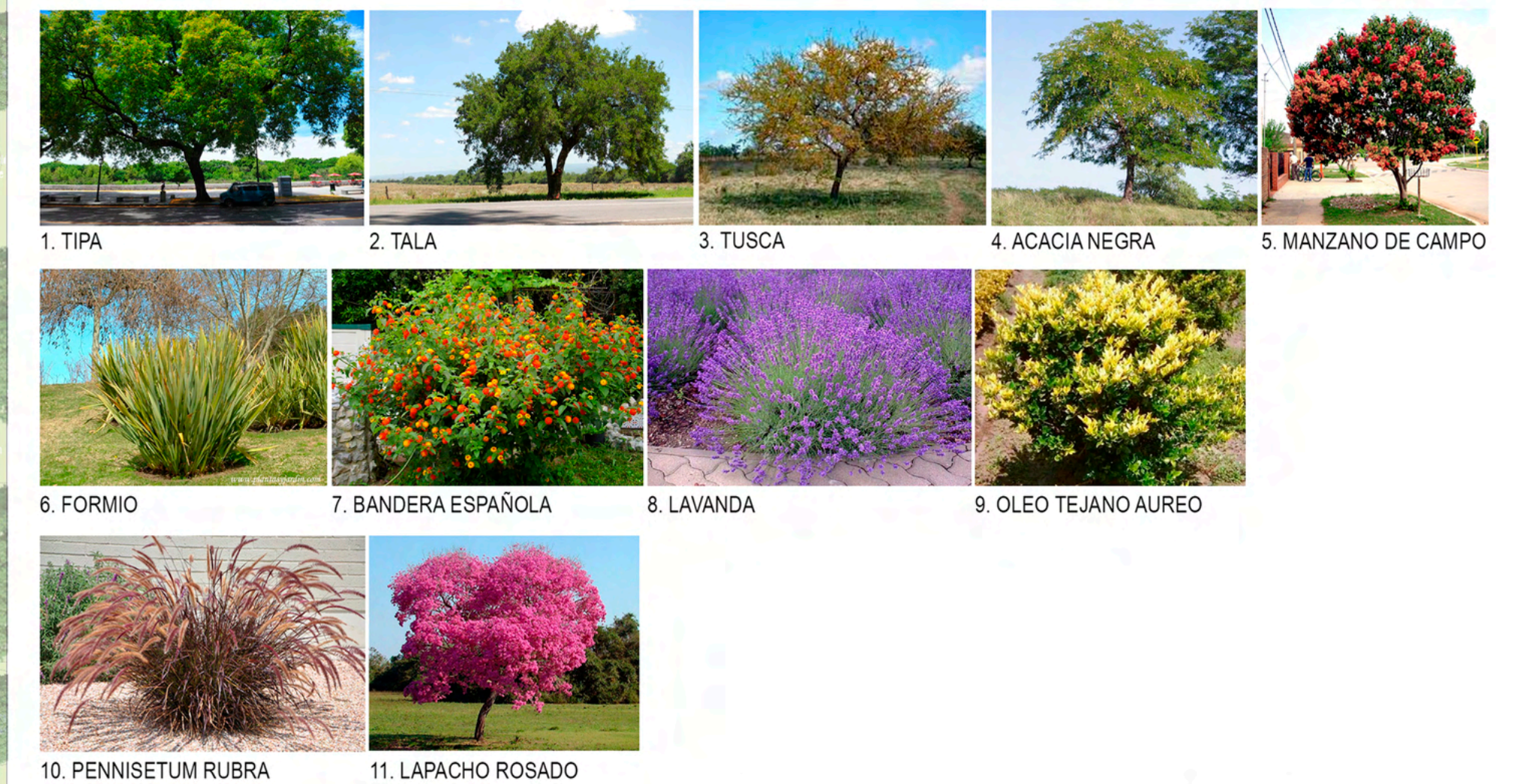


VISTA DESDE BOULEVARD GUZMAN



VISTA DESDE AVENIDA OLMOS

MOBILIARIO URBANO



N°	CANTIDAD	NOMBRE VULGAR	NOMBRE BOTANICO	CRITERIO
1	21	TIPA	TIAPUANA TIPU	Generar sombra y aislar acústicamente el sonido de vehículos
2	15	TALA	CELTIS TALA	Generar sombra y enmarcar plaza de la memoria
3	23	TUSCA	ACACIA AROMA	Asentuar eje vertical aportando color cálido al paisaje urbano
4	17	ACACIA NEGRA	ACACIA MELANAXYLON	Acompañar y generar volúmen y sombra para vehículos
5	22	MANZANO DE CAMPO	RUPRECHTIA APETALA	Transición de escalas de vegetación con aporte de color rojo al paisaje urbano
6	53	FORMIO	PHORMIUM TENAX	Enmarcar plaza cívica de ingreso
7	11	BANDERA ESPAÑOLA	LANTANA CAMARA	Acompañar y completar zonas como borde de seguridad
8	69	LAVANDA	LAVANDULA OFFICINALIS	Complementar el espejo de agua con un color de vegetación frío y aromas.
9	43	OLEO TEJANO AUREO	LIGUSTRUM JAPONICUM VARIEGATA	Actuar de borde de diferencias de nivel
10	48	PENNISETUM RUBRA	PENNISETUM SETACEUM RUBRUM	Actuar de borde entre situaciones diferentes
11	12	LAPACHO ROSADO	TABEBUIA AVELLANEDAE	Asentuar eje vertical aportando color frío al paisaje urbano