

MOVIMIENTO Y DIVERSIDAD

HOTEL Y CENTRO DE CONFERENCIAS

Autor: Camila, BISCAINI

Título: "Movimiento y diversidad"

Hotel y Centro de Conferencias

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura N° 1

SBARRA - MORANO - CUETO RUA

Docentes

Pablo, BARROSO

Claudia, WASLET

Horacio, MORANO

Veronica, CUETO RUA

Unidad Integradora

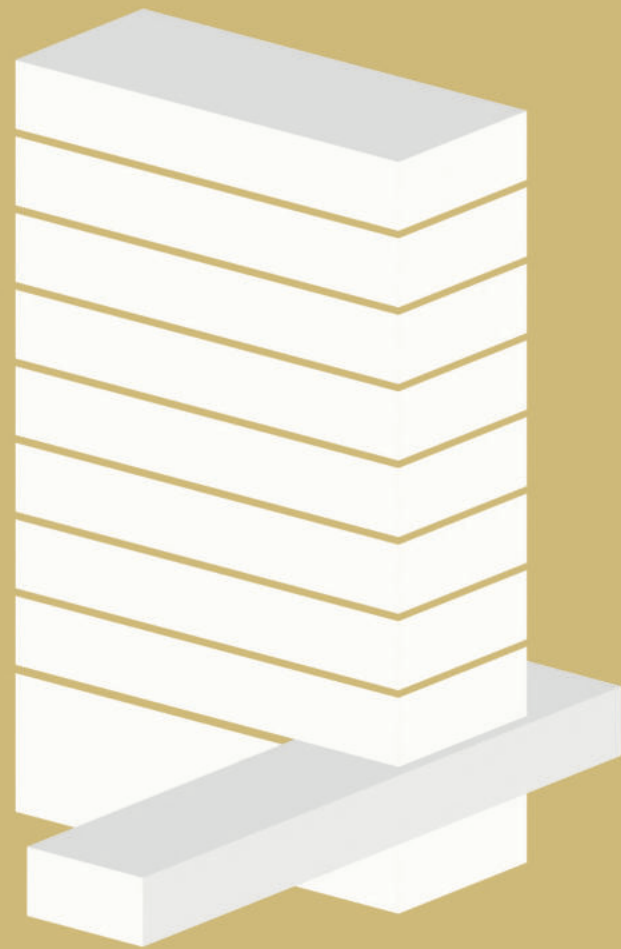
Arq. Mabel LOSCALZO

Ing. Angel MAYDANA

Arq. Mario CALISTO AGUILAR

Facultad de Arquitectura y Urbanismo UNLP

Fecha de Defensa: 12 de marzo 2020



INDICE

DECISIONES PROYECTUALES

01 | SITIO

¿ Donde ?
Gran La Plata
Máster Plan

03 | TEMA

Relevamiento
Investigación
¿ Que ?

06 | IDEA

Referentes
¿ Cómo ?
Programa

RESOLUCIONES PROYECTUALES

09 | IMPLANTACIÓN

10 | PLANTAS

Implantación
Planta Baja
Entrepiso
Spa
Planta Tipo 1
Planta Tipo 2 + sala de lecturas
Planta Tipo 2 + sala de juegos
Planta Tipo 2
Planta de techos
Subsuelo 1
Subsuelo 2

20 | CORTES

Corte A-A
Corte B-B
Corte C-C

23 | VISTAS

Vista Noroeste
Vista Nordeste
Vista Sudeste
Vista Sudoeste
Vista Aérea

28 | TIPOLOGÍAS

Tipología A
Tipología B
Imágenes

DOCUMENTOS PROYECTUALES

31 | ESTRUCTURA

Volumetría Estructural
Planta de Fundaciones
Planta Estructural nivel -3.90
Planta Estructural nivel +0.15
Planta Estructural nivel +7.35
Planta Estructural Tipo
Planta Estructural nivel +28.95

38 | INSTALACIONES

Instalación contra incendio - evacuación
Instalación contra incendio - detección
Instalación contra incendio - extinción
Instalación cloacal
Instalación sanitaria
Instalación de climatización

45 | PROCESOS CONSTRUCTIVOS

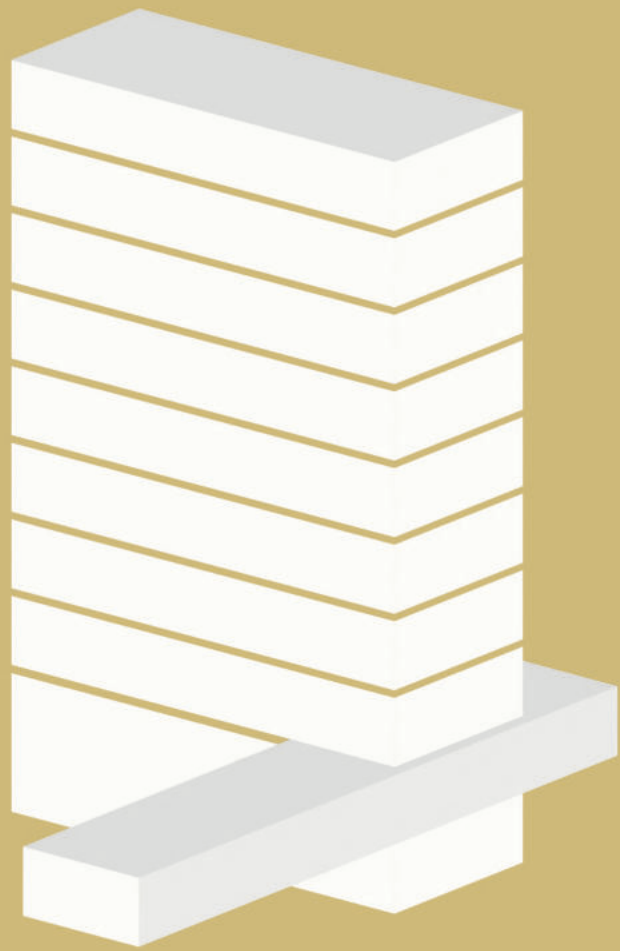
Corte constructivo esc.
Detalles constructivos esc.

RECORRIDO PROYECTUAL

47 | IMÁGENES

Exteriores
Interiores

BIBLIOGRAFÍA



DECISIONES
PROYECTUAL

“El hotel debe ser algo impersonal, y al mismo tiempo, tener un cierto carácter hogareño.”

Summa 123

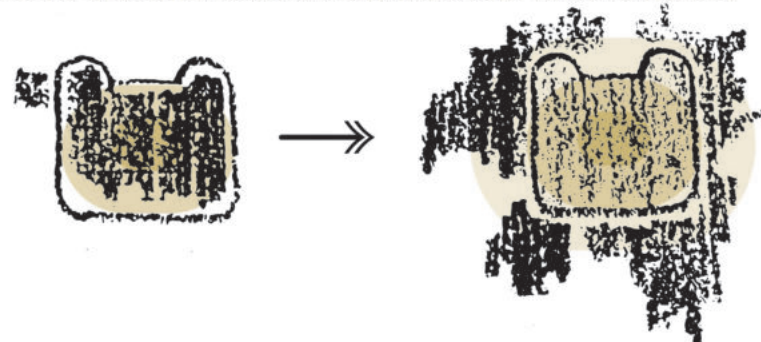
¿DONDE?



GRAN LA PLATA

La ciudad de La Plata fue pensada y diseñada por Pedro Benoit ideando un cuadrado perfecto de 40 x 40 manzanas, con avenidas cada 6 cuadras, y en las intersecciones de las mismas, plazas y parques. Pero en la invención de aquel relato, la dimensión humana se contempló como un aspecto matemático y geográfico, y no tuvo en cuenta el movimiento ciudadano que terminó por romper con aquellos límites y que hizo que el concepto de cuadrado perfecto quede ya olvidado.

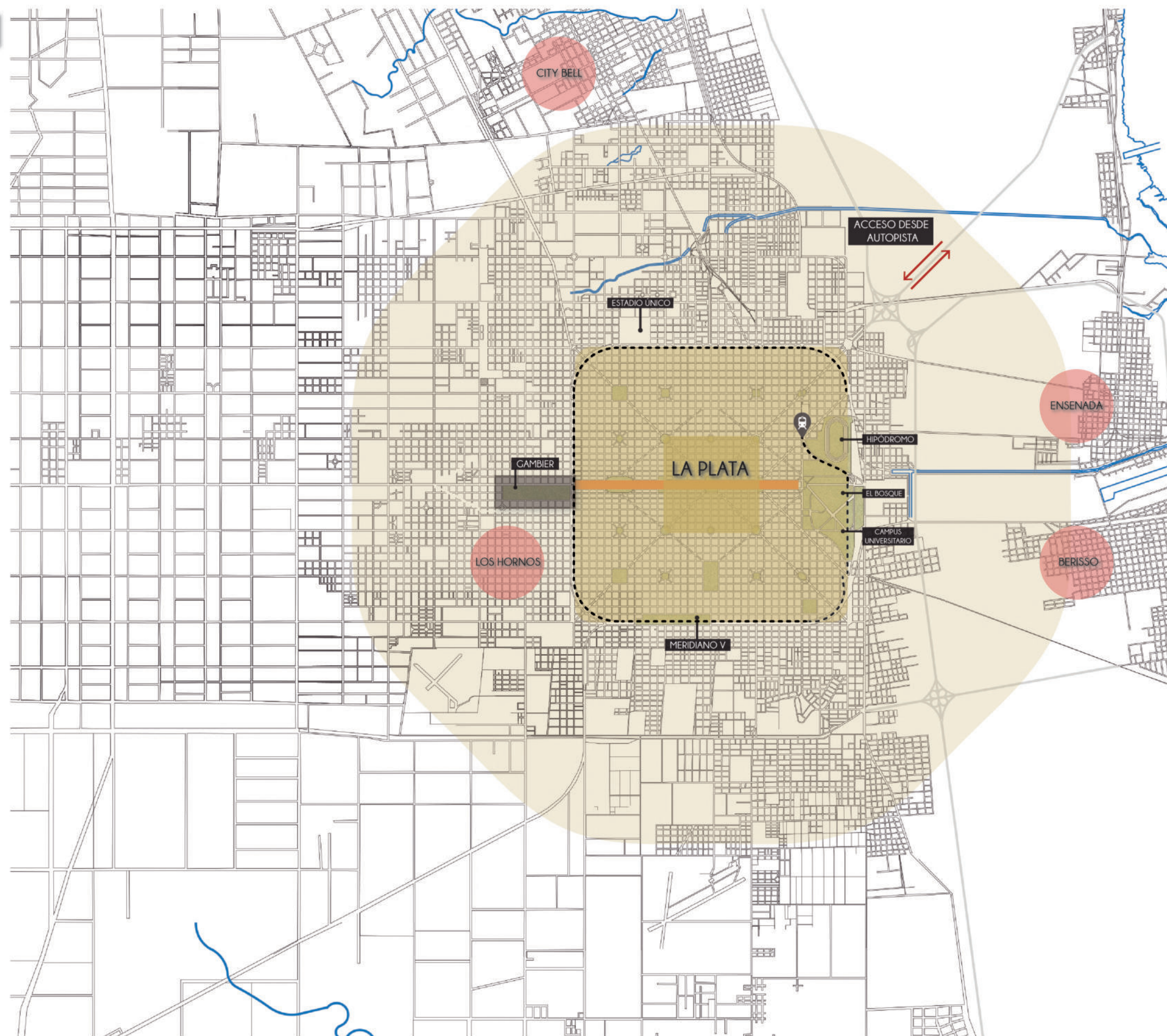
Como consecuencia, la mancha urbana se desdibuja, se extiende y crece por fuera de los límites establecidos en los inicios de la ciudad, conformando la tercer corona en la que se establecen nuevos lugares que no cuentan con una planificación. Es por eso, que este sector carece de espacios verdes, equipamientos e infraestructuras.



A partir de observar estas falencias es que se lleva a cabo una propuesta de unificación, la cual consiste en un tranvía perimetral que bordea el casco urbano de la ciudad, conectado a través de una serie de paradas ubicadas en:

- sitios en desuso, como Meridiano V y Gambier, con el fin de reactivar estas áreas;
- y sitios de interés como el Hipódromo, el Bosque, el Campus Universitario y el Estadio Único.

Este nuevo sistema de movimiento, además de integrar la segunda corona de la ciudad con la tercera, genera herramientas para potencializar las áreas obsoletas. Es por eso, que este trabajo se enfoca en el área de Gambier, ubicado en el extremo opuesto al Bosque, y pensado como un nuevo pulmón verde en la ciudad.



MASTER PLAN | GAMBIER

En el predio comprendido entre las calles 52-64, y circunvalación 31 - calle 140, se propone un plan maestro con el objetivo de potencializar esta área, generando una nueva centralidad que actúe como articulador entre la ciudad y la periferia, y rompa con la barrera que produce el límite del casco urbano.

IDEAS PRINCIPALES:

1. Tratamiento del parque para mejorar la condición del barrio.
2. Abrir calle 137, conectando de forma directa con la zona comercial de Los Hornos.
3. Mantener la envoltura de los galpones ferroviarios, con equipamiento de uso público, para conservar la identidad del barrio.

ACTIVIDADES COMPRENDIDAS EN EL PREDIO:

POLIDEPORTIVO

Preexistencia de los talleres ferroviarios. Principal atracción del lugar. Su programa se desarrolla en el interior (piletas de natación, salas de conferencia, canchas de basquet, salón de usos múltiples y bar) como en el exterior (cancha de fútbol y pista de atletismo).

- Anfiteatro
- Circulación peatonal, acompañado de residencias, comercios y actividades.
- Bici-senda en la cinta principal (20 metros)
- Laguna
- Skate park
- Museo
- Estación del tranvía.

VIAS DE MAYOR JERARQUÍA:

- A** Calle 137 (conexión principal con Los Hornos)
- B** Calle 52 (conexión con el casco urbano)

MOVILIDAD

Estructura de paseo, permite recorrer el predio en su totalidad, pasando por los puntos más significativos que lo componen.



HABITAR

Viviendas en altura generando plantas libres y mayor densidad. Flexibles al usuario



RECREAR

Equipamientos públicos y de ocio, con el objetivo que los usuarios puedan hacer uso de ellos, generando un flujo de movimiento. Atracción principal polideportivo (preexistencia de los galpones ferroviarios)



AMANZANAMIENTO

Potenciar los corazones de manzana, generando aperturas en las caras paralelas al sitio, pudiendo recorrerlos y aumentando su densidad.



RELEVAMIENTO

¿ COMO RESPONDE EL SECTOR ANTE ESTA NUEVA CENTRALIDAD?

Este espacio requiere de un programa que acompañe el ritmo de las actividades que se desarrollan en el mismo. Un programa que tenga como fin albergar al usuario que utilice el predio.

Podemos observar que la demanda que presenta el sector, también se traslada a la ciudad que cuenta con varios atractivos, pero carece de programas que respondan a la prestación de servicios y espacios (público/privado) para los usuarios a nivel local y turístico.

REFERENCIAS

■ CONEXIÓN CON UNIVERSIDADES

Mediante el tranvía que bordea el perímetro de la ciudad.

■ ACCESO AL SECTOR POR EL CIRCUITO PEATONAL PRINCIPAL.

(Cinta de 20 metros bordeada por residencias, locales comerciales y zonas de reunión)

■ ZONA BARRIAL.

Manzanas paralelas al predio, sobre calle 52 y 54, en crecimiento aumentando su densidad a lo largo de los años y generando un cambio en los indicadores urbanísticos.

■ POLIDEPORTIVO.

Punto de mayor interés en el predio.

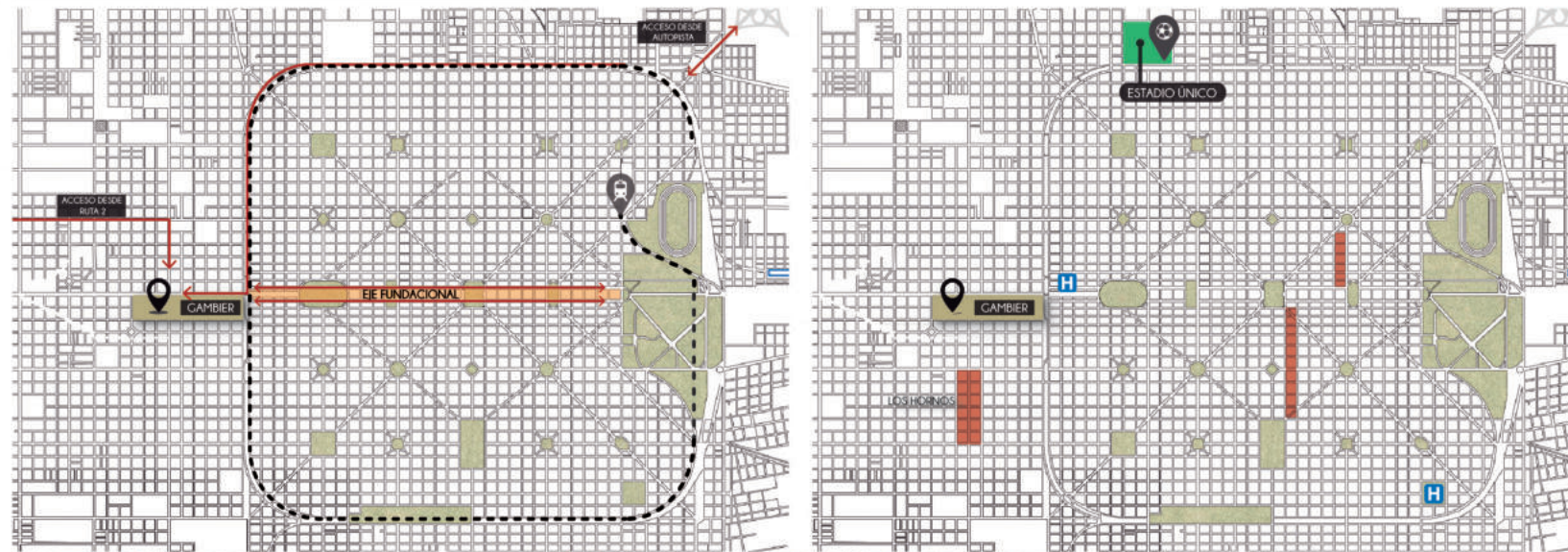
■ CALLE 137

Conexión directa con el centro comercial de Los Hornos.

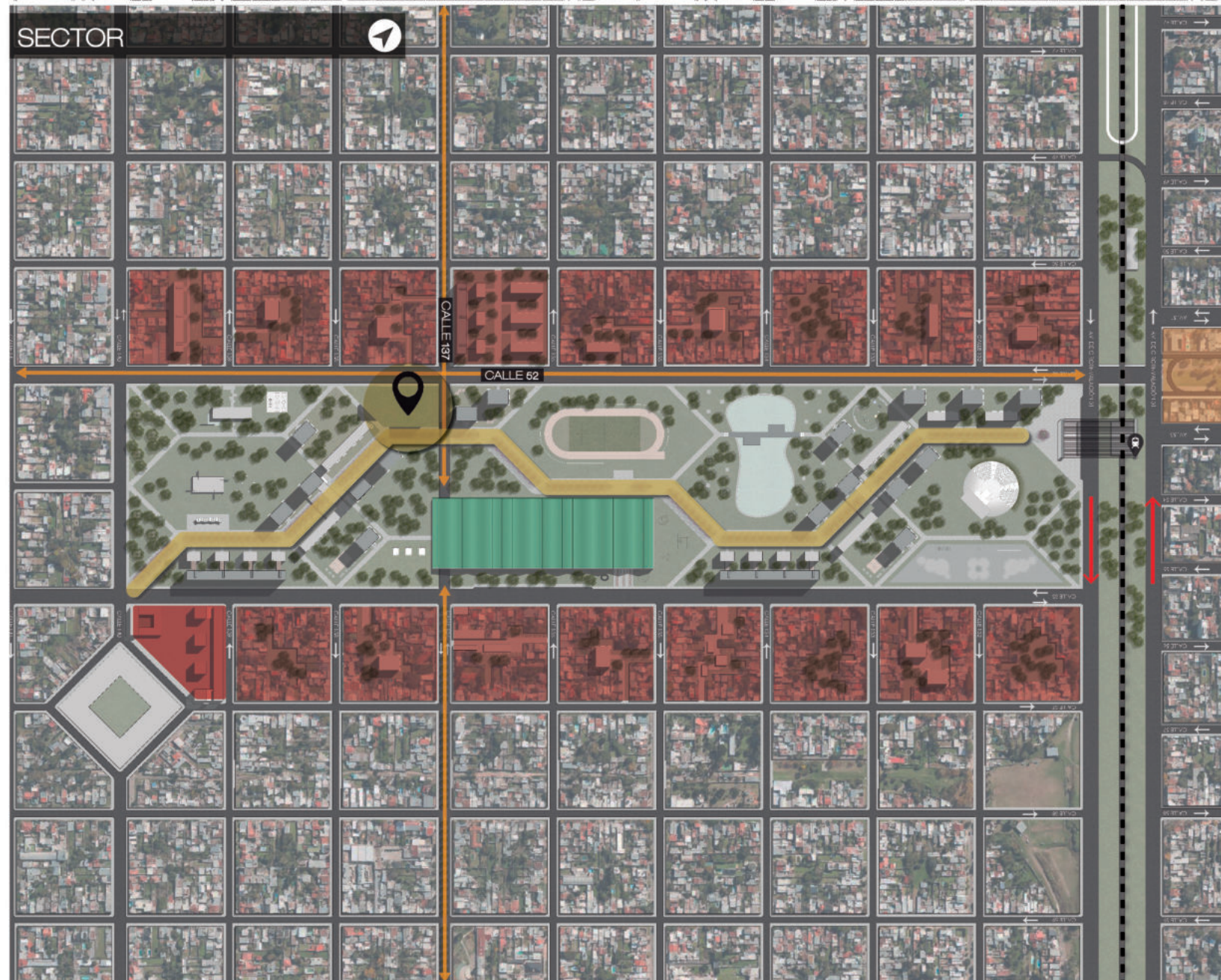
■ CIRCUNVALACIÓN 31

Acceso desde autopista al predio (vía más rápida).

CIUDAD



SECTOR



ASPECTOS POSITIVOS

1. Conexiones de acceso:
 - desde autopista por circunvalación 31
 - desde RP2 por avenida 44
 - a través del tranvía (planteado en el master plan)
 - a través del eje fundacional hasta vía 52
2. Equipamientos cercanos:
 - Estadio Único
 - Hospital Italiano
3. Otros:
 - zona comercial en el barrio Los Hornos por calle 137
4. Predio:
 - circuito residencial y comercial
 - zona deportiva: polideportivo
 - ubicación en un terreno sin medianeras
 - relación con la naturaleza

INVESTIGACIÓN

LA PLATA

1 | HOTEL BENEVENTO

Calle 2 Esq. 45

Plazas 29. 21 de construcción original | 8 de construcción moderna.



2 | HOTEL CORREGIDOR

Frente a la Plaza San Martín, a la Legislatura de La Prov. de Bs. As. y al lado de La Casa de Gobierno.

Plazas 54

Cocheras 20% según plazas.

Servicios: gimnasio (2do piso), bar (subsuelo) y

Tres salas de conferencia (capacidad 40 | 100 | 150 personas).



3 | HOTEL SAN MARCOS

Calle 54 e/ 5 y 6. En relación al centro.

Plazas 50.

Cocheras cubiertas, 7 autos.

Bar y Sala de reuniones.



4 | HOTEL DEL SOL

Calle 10 e/ 54 y 55. A 100 metros del Teatro Argentino.

Plazas 53

Cocheras en el subsuelo.

Gimnasio y bar en planta baja.



5 | LA PLATA HOTEL

Calle 51 e/ 10 y 11. A 100 metros del Teatro Argentino.

Plazas 50 (flexibles según disposición)

Salas de conferencia (capacidad 50 y 12 personas),

Lavandería y restaurante (público),



6 | HOTEL GRAND BRIZO

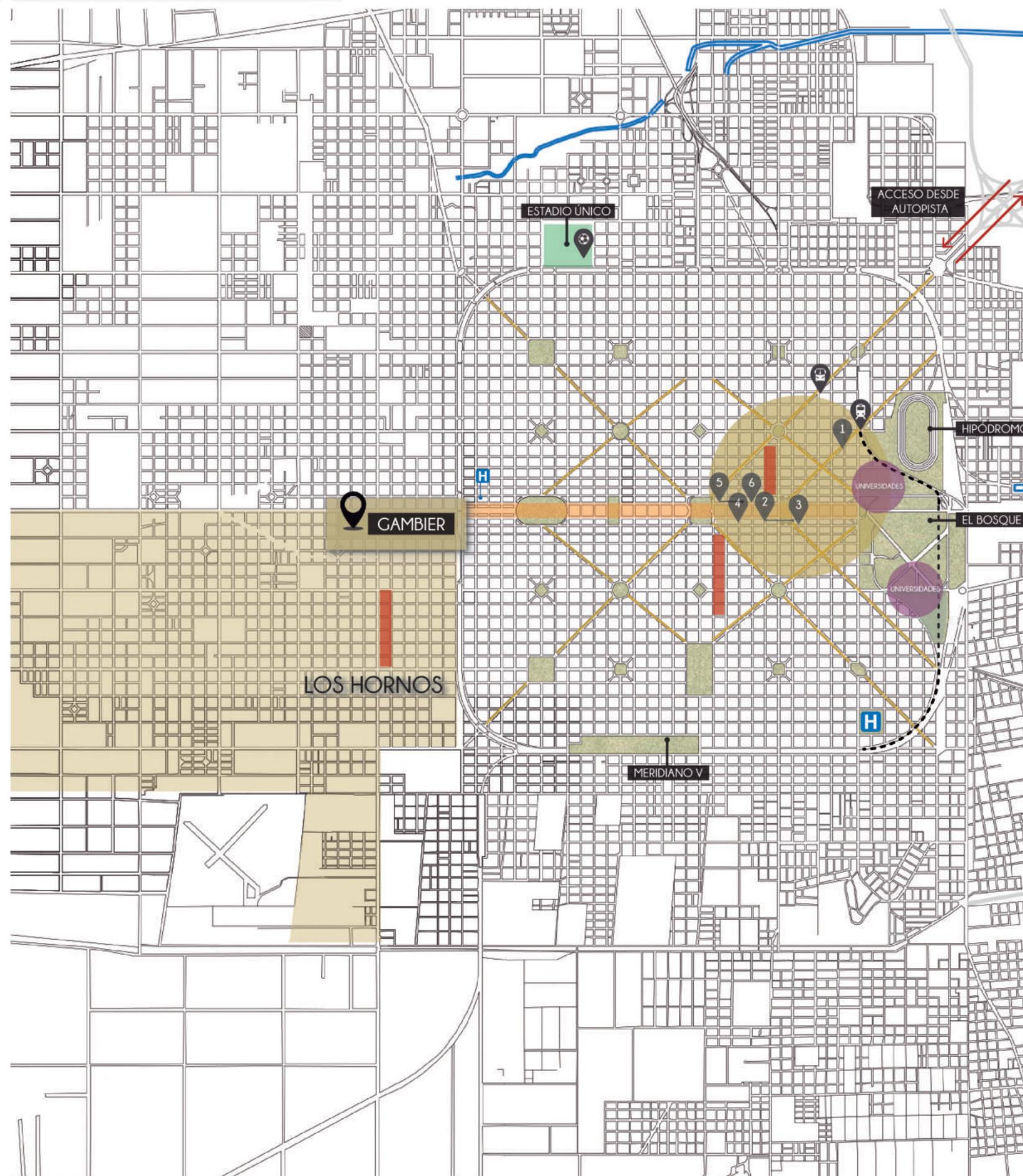
Calle 51 Esq. 9. Frente al Teatro Argentino.

Estacionamiento para uso público.

Bar, gimnasio, piscina cubierta, sala de masajes y restaurante de uso público, 5 salones (2do piso) y un salón auditorio (subsuelo) con capacidad para 400 personas.



CIUDAD



ASPECTOS POSITIVOS

1. Relación con las universidades, el eje fundacional, los centros comerciales (calle 8 y 12) y con los edificios gubernamentales.
2. Accesos peatonales desde la terminal y estación de tren.
3. Cercanía al gran pulmón verde de la ciudad "el bosque"
4. Vía de comunicación con la autopista cercana.

ASPECTOS NEGATIVOS

1. Capacidad de cocheras cubiertas como descubiertas por falta de espacio.
2. Relación interior - exterior con el medioambiente
3. Ruido mayormente vehicular por el flujo de movimiento
4. Diversidad de servicios (piscina, gimnasio, áreas públicas)
5. Lugar privado para descarga de mercadería.

¿QUE?

HOTEL Y CENTRO DE CONFERENCIAS

A PARTIR DEL ANÁLISIS REALIZADO EN LA CIUDAD DE LA PLATA, SE DECIDE DESARROLLAR UN HOTEL Y CENTRO DE CONFERENCIAS A TRAVÉS DE UNA PROPUESTA INNOVADORA EN LA CUAL SE DESTACA LA DIVERSIDAD DEL USUARIO, MEZCLANDO PÚBLICO LOCAL O DEL INTERIOR Y CON DISTINTOS INTERESES EN LA VISITA AL ESTABLECIMIENTO.

EL EDIFICIO ESTÁ IMPLANTADO DENTRO DEL PREDIO DE GAMBIER, UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE 137 Y CALLE 52.

"Hotel extraña mezcla entre lo privado y lo público, debe contener lo doméstico, cobijando al huésped y al mismo tiempo, lo público en los lugares de encuentro y socialización"

Summa 123



LA IDEA PRINCIPAL ES REUNIR ESTAS TRES VARIABLES EN UN MISMO CONJUNTO, DE MANERA QUE EL USUARIO PUEDA HACER USO DE ELLAS DE FORMA INDEPENDIENTE O INTEGRAL. DE ESTA MANERA, SE GENERA UN MAYOR CRECIMIENTO EN EL FLUJO DE MOVIMIENTO QUE POTENCIA LOS ESPACIOS DE USO COLECTIVO Y BRINDA LUGARES CONFORTABLES PARA LOS HUÉSPEDES, COMO: ZONAS DE DESCANSO, ZONA DE RELAJACIÓN, ZONA DE LECTURA, ZONA DE JUEGOS, ENTRE OTRAS.

ÁREAS A ABARCAR

1 | HABITACIONES (uso Privado)



La cadena hotelera es dueña de la propiedad y a su vez la gestiona.

2 | APARTAMENTOS (uso Privado)



TIEMPO COMPARTIDO. Se combina el alojamiento en una propiedad y en un establecimiento, de manera que el particular es dueño de la habitación pero esta gestionada por la cadena hotelera.

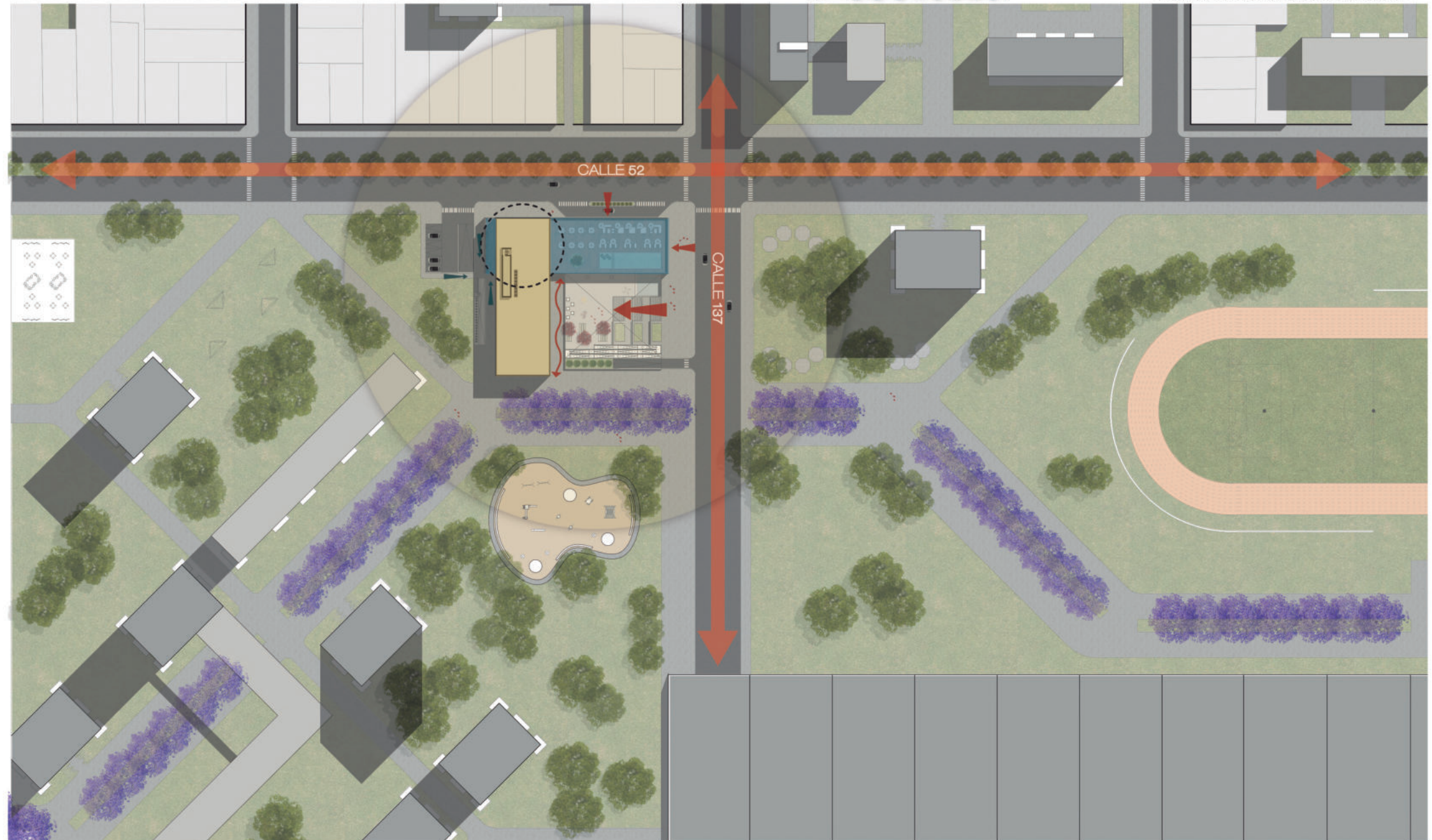
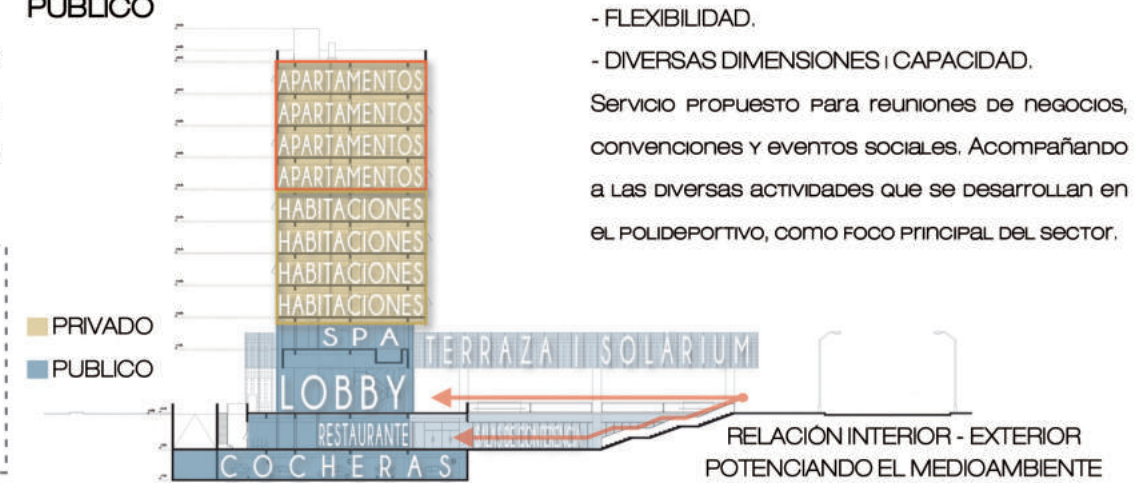
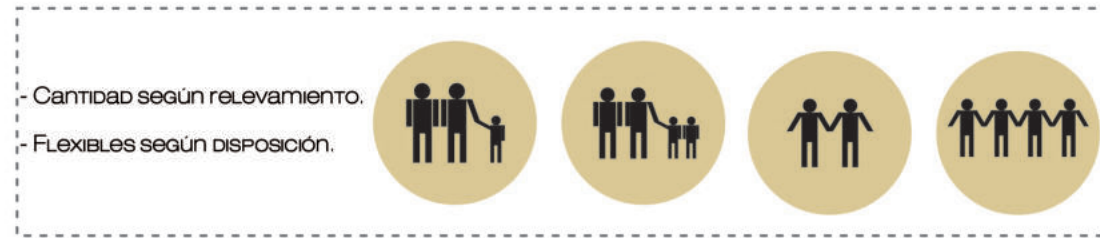
3 | ACTIVIDADES DE OCIO Y DE USO PÚBLICO



Se refiere a espacios como SPA, terraza, solarium, lobby, restaurante y cocheras.

4 | SALAS DE REUNIONES

- FLEXIBILIDAD.
- DIVERSAS DIMENSIONES | CAPACIDAD.
Servicio propuesto para reuniones de negocios, convenciones y eventos sociales. Acompañando a las diversas actividades que se desarrollan en el polideportivo, como foco principal del sector.



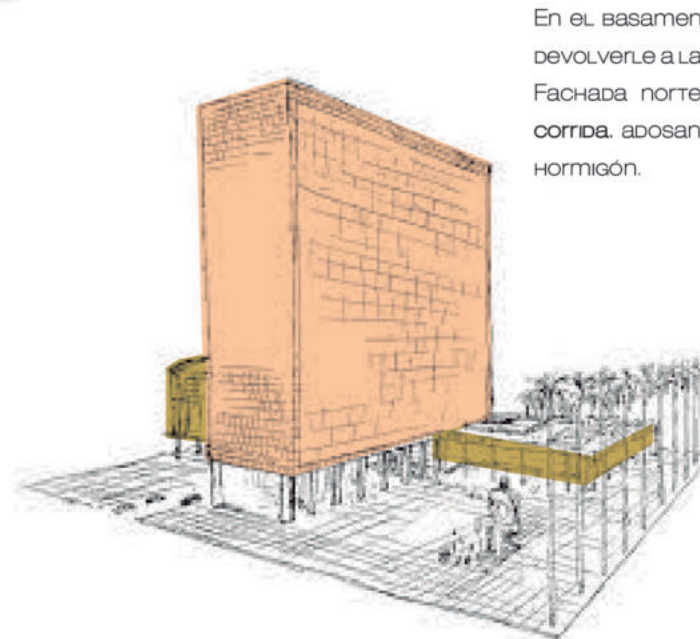
CASOS DE ESTUDIO

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y SALUD

Ubicación: rio de janeiro, brasil.
 Arquitecto: lucio acosta y le corbusier.
 Año de proyecto: 1945

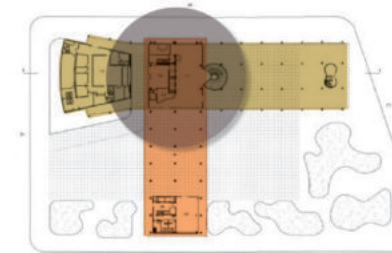
Morfológicamente consta de 2 volúmenes que se cruzan perpendicularmente, en vertical un prisma en forma de rascacielo y horizontalmente un basamento.

Los dos volúmenes se encuentran elevados por pilotes para la liberación del cero, permitiendo la circulación por debajo del edificio.



En el basamento se encuentra la terraza jardín con el fin de devolverle a la naturaleza el espacio que se usurpo. Fachada norte y sur tratada con acristalamiento: ventana corrida. adosandole a la primera una estructura ortogonal de hormigón.

Intersección entre los volúmenes.



Interior
 EL EDIFICIO CUMPLE CON LOS PUNTOS DE LA arquitectura corbuseriana



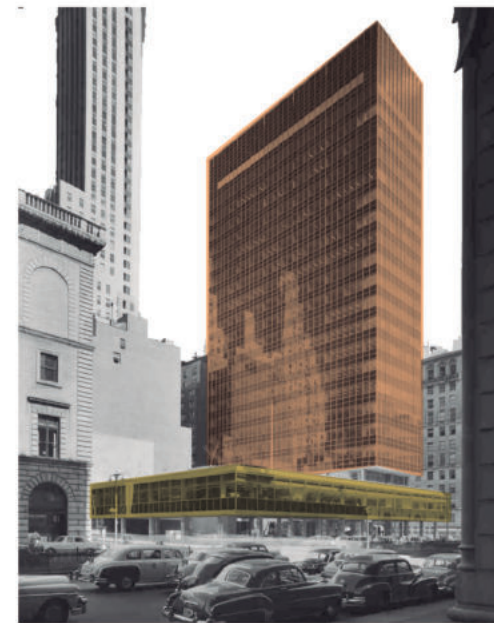
Exterior

LEVER HOUSE

Ubicación: nueva york, estados unidos.
 Arquitecto: som
 Año de proyecto: 1951

Morfológicamente: el volumen principal de oficinas se retira respecto de la línea de edificación, generando un espacio público para la ciudad, conformado por un basamento elevando con un patio en el centro.

Este diseño permitía que la planta baja quedase diáfana, sin recubrimiento alguno.



La plaza bajo el edificio y la entrada han sido utilizadas como galería de arte

Basamento: levantado del plano de tierra por pilotes

"OASIS DE INTIMIDAD EN EL CAOS DE LA METRÓPOLIS"



Rascacielo de vidrio verde-azulado, resistente al calor proporcionando un control de temperatura en el interior ya que no cuenta con ventanas para generar ventilación.

Este muro cortina está compuesto con una estructura de acero, permitiendo que el edificio cuente con menos mantenimiento.



Planta baja se dispone de espacios abiertos accesibles desde la calle, mediante la disposición de columnas.

Basamento levantado del plano de tierra por pilotes.



Terraza Jardín

HOTEL AXIS VIANA

Ubicación: viana do castelo, portugal.
 Arquitecto: vhm
 Año de proyecto: 2008

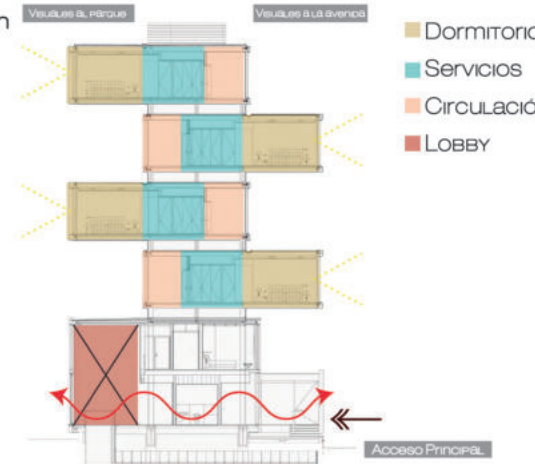
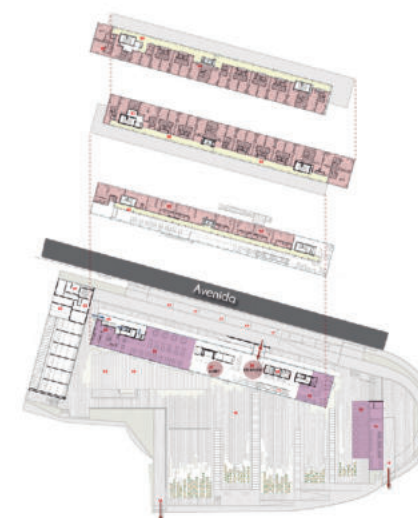
No jerarquiza sus frentes, el hotel se apoya en la avenida ya que se considera que la volumetría encaja conceptualmente con los vacíos que ahí predominan.

Sitio: corresponde al de la antigua estación de autobuses.

Volúmenes superpuestos pero desfasados, creando perspectivas dinámicas que hacen variar su percepción en el paisaje.



El acceso a planta baja se realiza por la avenida, allí se ubican la recepción, el lobby, el restaurante y el bar.



Planta baja libre, núcleo suelto permitiendo una circulación perimetral.
 88 habitaciones y dos tipologías:
 Habitación doble | Habitación familiar



Espacialidad

¿COMO?

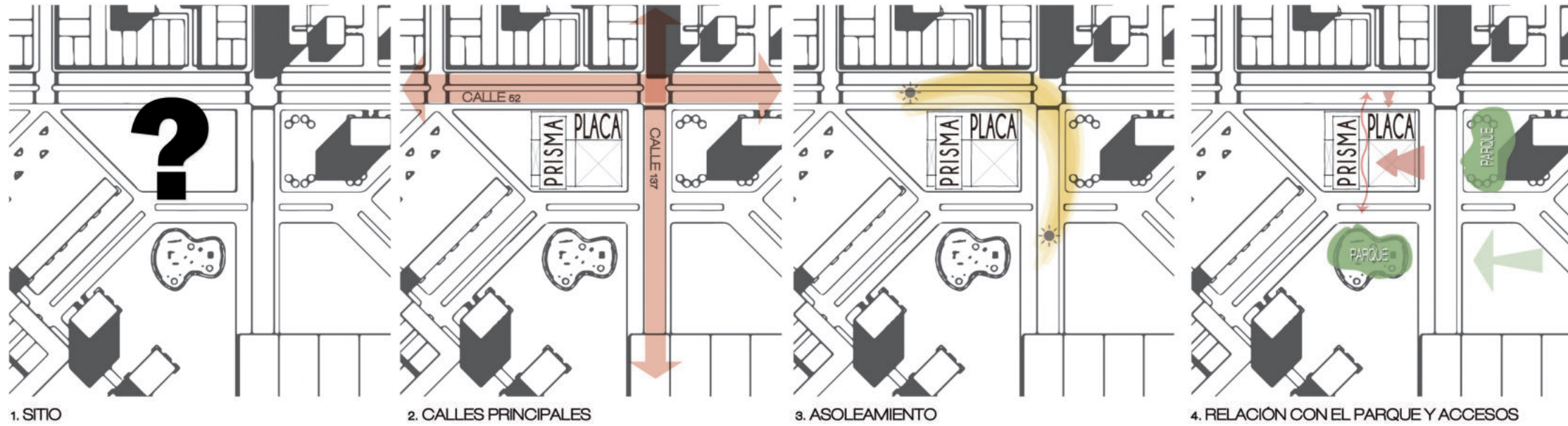
La propuesta proyectual integra todo el conjunto en un único edificio de grandes dimensiones que enfatiza la integración de sus actividades incrementando su sinergia. El desafío de este proyecto es el de interactuar y ensamblar el usuario local con el visitante. El uso y el disfrute ciudadano son los objetivos principales de esta propuesta. La arquitectura, los interiores y los espacios de encuentro, tales como: la terraza, el spa, las salas de conferencia, las zonas gastronómicas, entre otros; ofrecen ambientes acogedores, agradables, seductores, de descanso y confort.

El proyecto decide integrar los parques del predio que están próximos al terreno, de manera tal que una porción del nivel cero, se sustrae para generar una relación visual con el entorno inmediato.

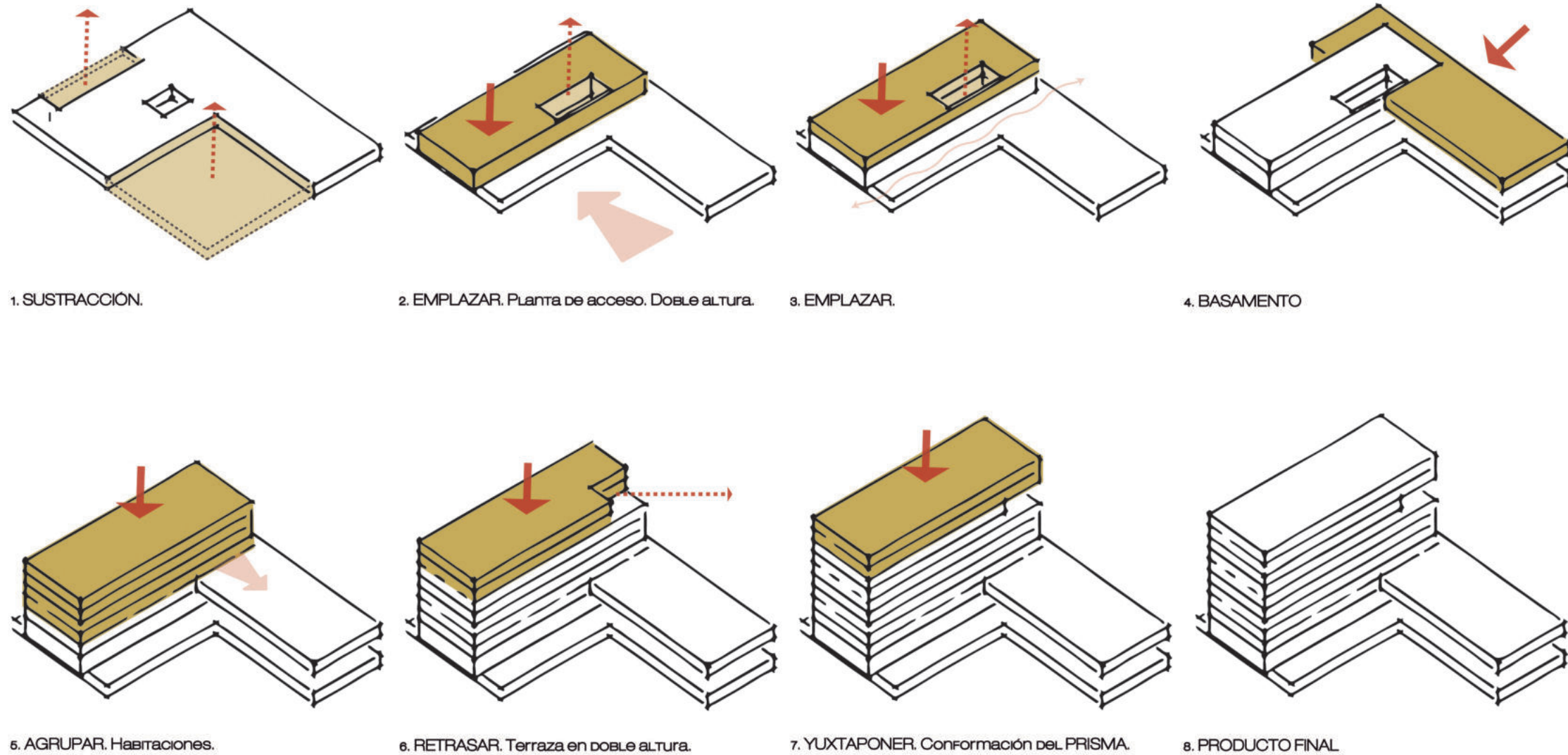
Para su configuración morfológica, la propuesta cuenta con dos volúmenes perpendiculares: el primero de carácter vertical, en forma de prisma, el cual cobija en ella la zona de alojamientos, sala de juegos y lectura, de relajación (spa), lobby, bar, restaurante, servicios y cocheras. Y el segundo, en sentido horizontal, en forma de placa que contempla dos niveles de altura (nivel +1 y -1) y se desarrollan actividades de carácter público tales como: terraza, salas de conferencia y espacios de llegada y encuentro.

El conjunto consta de doce plantas y un entrepiso. El mismo cuenta con dos accesos principales: el primero, en el nivel cero, en donde un semi-cubierto, alberga la llegada de los visitantes actuando de nexo con el lobby del hotel. Y el segundo, en el nivel -1, en el que mediante una plaza seca se accede al restaurante y la zona de salas de conferencias.

CONFIGURACIÓN MORFOLÓGICA URBANA



CONFIGURACIÓN MORFOLÓGICA DEL EDIFICIO



PROGRAMA

EL EDIFICIO SITO EN CALLE 137 Y 52, SE COMPONE DE DOS SECCIONES, UNA DENOMINADA PRISMA Y OTRA PLACA.

LA PRIMERA CONSTA DE UNA PARTE INFERIOR DESTINADA A LA ZONA PÚBLICA, Y LA SUPERIOR A LA ZONA PRIVADA, MIENTRAS QUE LA PLACA ALOJA LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN.

EL PRISMA, EL VOLUMEN PRINCIPAL DEL HOTEL, SE APOYA PARALELAMENTE A CALLE 137. EL MISMO SE RETIRA RESPECTO DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN, GENERANDO UN ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO PARA TODA LA CIUDAD; EN TANTO EL VOLUMEN SECUNDARIO UBICADO EN EL NIVEL +7,35 M. REALZA LA SITUACIÓN DE LLEGADA A TRAVÉS DE SU GRAN SEMI-CUBIERTO.

ESTE EDIFICIO CONSTA DE DOCE PLANTAS MÁS UN ENTREPISO, QUE SE DISEÑARON DE LA SIGUIENTE MANERA:

EL NIVEL SÓTANO, COMPRENDE DOS NIVELES SUBTERRÁNEOS, UNO DESTINADO AL ESTACIONAMIENTO CON CAPACIDAD PARA 52 COCHES Y ÁREAS TÉCNICAS; MIENTRAS QUE EL OTRO DE CARÁCTER PÚBLICO ALBERGA UNA ZONA GASTRONÓMICA, TRES SALAS DE CONFERENCIAS DIVISIBLES, SALÓN DE EVENTOS CON UNA CAPACIDAD PARA 200 PERSONAS, SANITARIOS, Y ZONA DE SERVICIOS PARA EL PERSONAL DEL HOTEL (COCINA, COMEDOR, LAVANDERÍA, VESTUARIOS Y DEPOSITO).

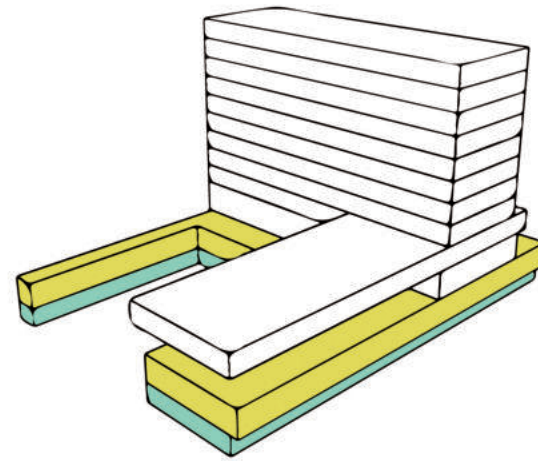
LA PLANTA BAJA, ES EL NIVEL DE ACCESO PRINCIPAL AL EDIFICIO Y CUENTA CON UN ÁREA DE RECEPCIÓN, ZONA ADMINISTRATIVA, LOBBY, BAR Y SANITARIOS.

EL ESPACIO DE OCIO, SITUADO EN LA PLANTA +2 SE COMPONE POR DOS ZONAS. LA PRIMERA EN EL INTERIOR DEL PRISMA, COMPRENDIDA POR UNA PISCINA CLIMATIZA, SALA DE MASAJES, SAUNA, VESTUARIOS Y SANITARIOS, MIENTRAS QUE LA SEGUNDA, UBICADA EN LA PARTE SUPERIOR DE LA PLACA SE ARTICULA CON EL PRISMA EN FORMA PERPENDICULAR, ALBERGANDO UNA TERRAZA CON UN SECTOR DE PISCINA Y SOLÁRIUM.

EL ÁREA DE HOSPEDAJE SE ENCUENTRA DISTRIBUIDO EN 8 NIVELES, DIVIDIDO EN DOS ALAS, LA PRIMERA ABARCA LOS PRIMEROS CUATRO PISOS QUE CONSTAN DE 8 HABITACIONES DOBLES, 2 SIMPLES, 2 CUÁDRUPLES, 2 EN SUITE Y 2 APARTAMENTOS, SIENDO UN TOTAL DE 16 HABITACIONES POR PISO. LA SEGUNDA ALA ABARCA LOS NIVELES RESTANTES, COMBINANDO EN LOS PRIMEROS DOS PISOS ESPACIOS PÚBLICOS (SALA DE LECTURA Y SALA DE JUEGOS) Y PRIVADOS (CON 6 APARTAMENTOS, 1 HABITACIÓN SIMPLE, 1 CUÁDRUPLE Y 1 EN SUITE). LOS RESTANTES NIVELES SE RECOMPONEN SUMANDO TRES HABITACIONES.

Comprendiendo en su totalidad 108 cuartos de alojamiento.

NIVEL -7.35 | -3.90



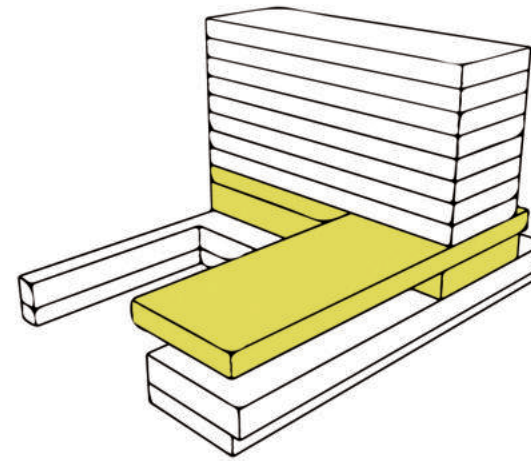
NIVEL -7.35

Cocheras (capacidad 50%)	1853,07 m ²
Sala de maquinas 1	51,10 m ²
Sala de maquinas 2	26,31 m ²
Núcleo	35,2 m ²
SUBTOTAL	1965,68 m²

NIVEL -3.90

Restaurante	291 m ²
Sanitarios públicos	50,82 m ²
Salón de eventos	246,21 m ²
Salón de usos múltiples 1	63,67 m ²
Salón de usos múltiples 2 (2)	96,25 m ²
Deposito de eventos	21,70 m ²
Vestuarios de servicio (2)	52,50 m ²
Deposito general	31,50 m ²
Lavandería	21,70 m ²
Comedor de servicio	27,72 m ²
Cocina + frigoríficos	167,95 m ²
Núcleo	35,48 m ²
Área común	311,38 m ²
Circulación de servicio	132 m ²
SUBTOTAL	1549,88 m²

NIVEL +0.15 | +3.50 | +7.35



NIVEL +0.15

Lobby	173,07 m ²
Bar	222 m ²
Sanitarios	27,55 m ²
Oficinas administrativas	110,04 m ²
Núcleo	35,48 m ²
Áreas comunes	193,77 m ²
Circulación de servicio	15 m ²
SUBTOTAL	776,91 m²

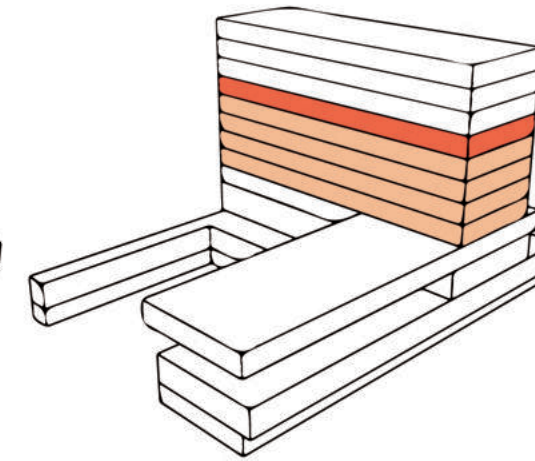
NIVEL +3.50

Oficinas administrativas	105,72 m ²
SUBTOTAL	105,72 m²

NIVEL +7.35

Gimnasio	39,90 m ²
Bar + recepción	90,30 m ²
Vestuarios (2) y sanitarios	40,70 m ²
Sauna + relajación	31,96 m ²
Zona de relajación	150,52 m ²
Piscina climatizada	71,63 m ²
Hidromasajes	8,25 m ²
Terraza	610,81 m ²
Piscina	101,40 m ²
Núcleo	35,48 m ²
Circulación principal	54,75 m ²
Circulación de servicio	44,10 m ²
SUBTOTAL	1279,80 m²

NIVEL



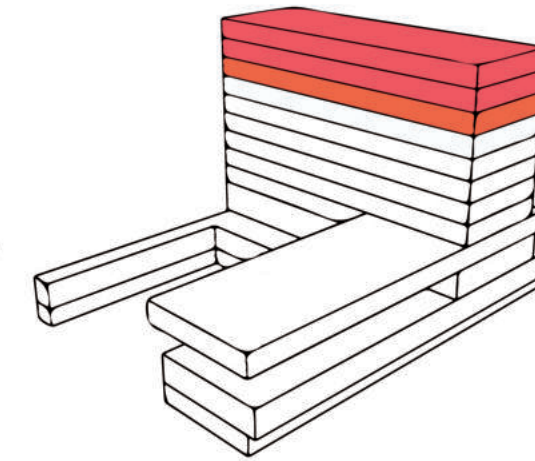
NIVEL +10,95 | +14,55 | +18,15 | +21,75

Habitación simple (2)	46,50 m ²
Habitación doble (8)	260,96 m ²
Habitación cuádruple (2)	138,38 m ²
Habitación apartamento (2)	93 m ²
Habitación en suite (2)	124,60 m ²
Núcleo	35,48 m ²
Circulación principal	96,75 m ²
Circulación de servicio	35,78 m ²
SUBTOTAL (4)	3325,80 m²

NIVEL +25.35

Habitación simple	23,25 m ²
Habitación cuádruple	69,19 m ²
Habitación apartamento (2)	93 m ²
Habitación en suite	62,30 m ²
Apartamento	260,96 m ²
Salón de lectura	103,20 m ²
Terraza	59 m ²
Núcleo	35,48 m ²
Circulación principal	89,27 m ²
Circulación de servicio	35,78 m ²
SUBTOTAL	831,45 m²

NIVEL



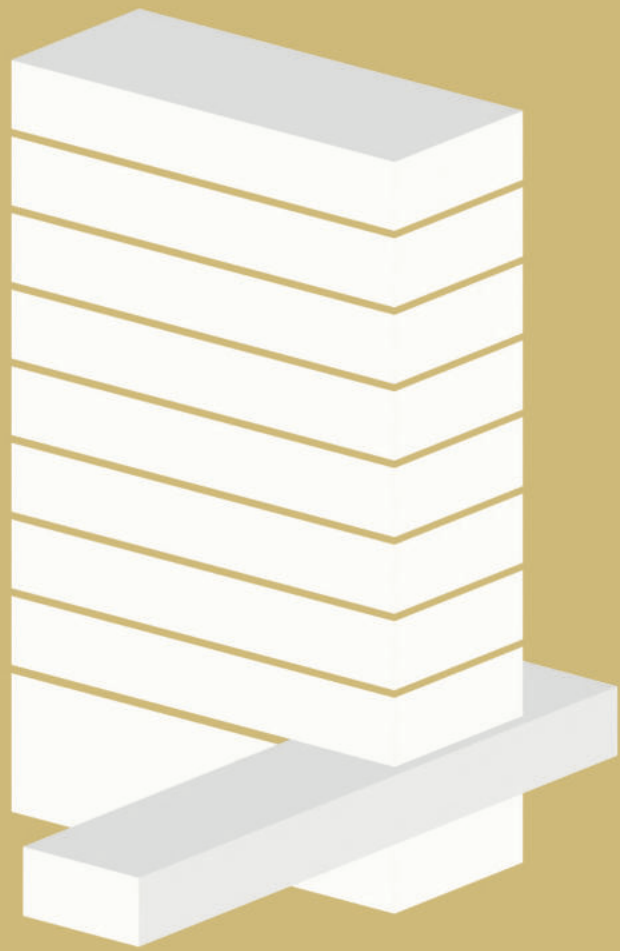
NIVEL +28,95

Habitación simple	23,25 m ²
Habitación cuádruple	69,19 m ²
Habitación apartamento (2)	93 m ²
Habitación en suite	62,30 m ²
Apartamento	260,96 m ²
Salón de juegos	103,20 m ²
Núcleo	35,48 m ²
Circulación principal	89,27 m ²
Circulación de servicio	35,78 m ²
SUBTOTAL	772,45 m²

NIVEL +32.55 | +36.15

Habitación simple (2)	46,50 m ²
Habitación cuádruple (2)	138,38 m ²
Habitación apartamento (2)	93 m ²
Habitación en suite (2)	124,60 m ²
Apartamento (4)	260,96 m ²
Núcleo	35,48 m ²
Circulación principal	96,75 m ²
Circulación de servicio	35,78 m ²
SUBTOTAL (2)	1662,90 m²

SUPERFICIE TOTAL **12270,60 m²**



RESOLUCIONES
PROYECTUAL

“El hotel debe ser el espacio que nos permita reconocer que hemos llegado al lugar deseado.”

Summa 123

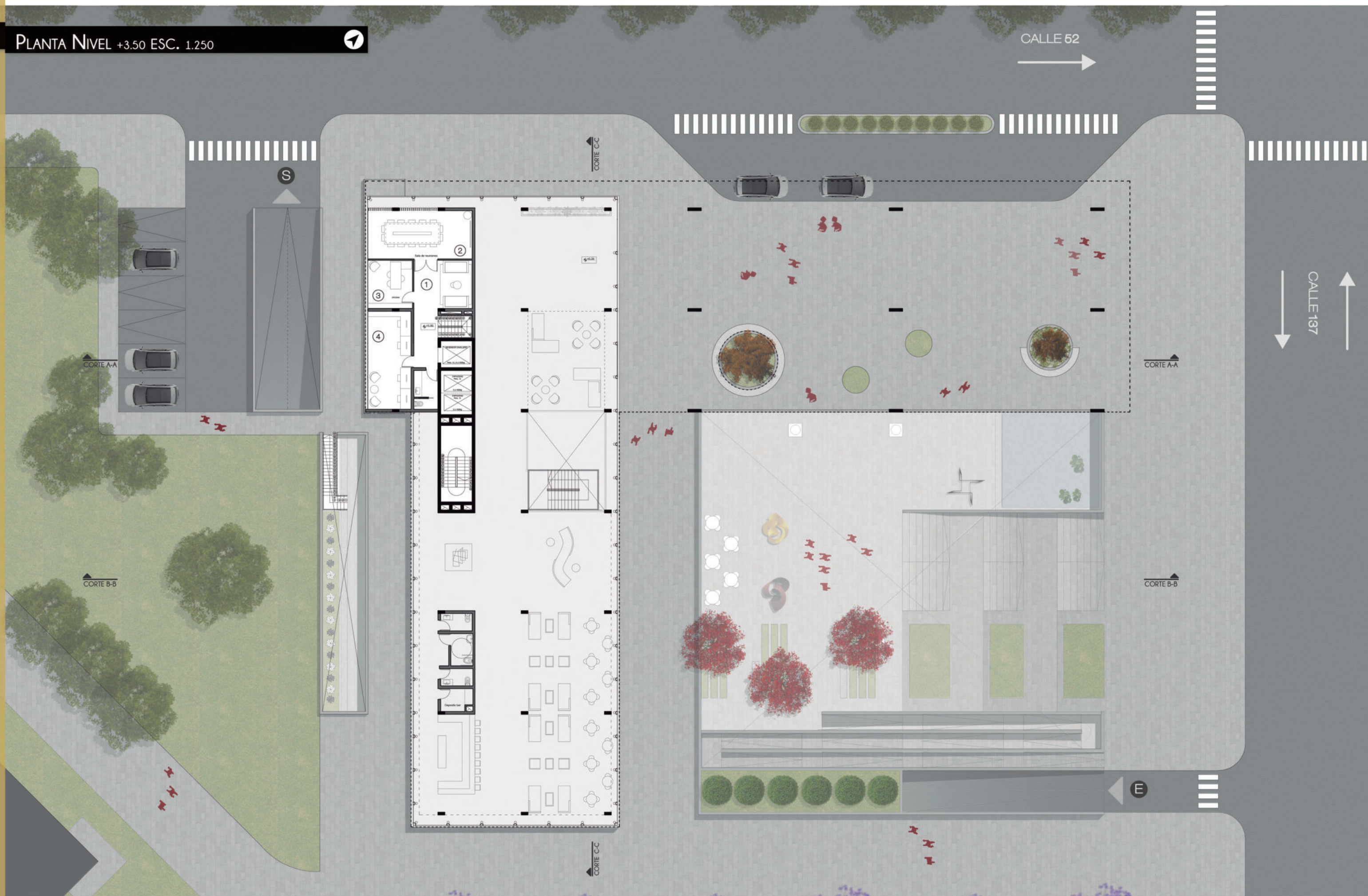
IMPLANTACIÓN ESC. 1.1500



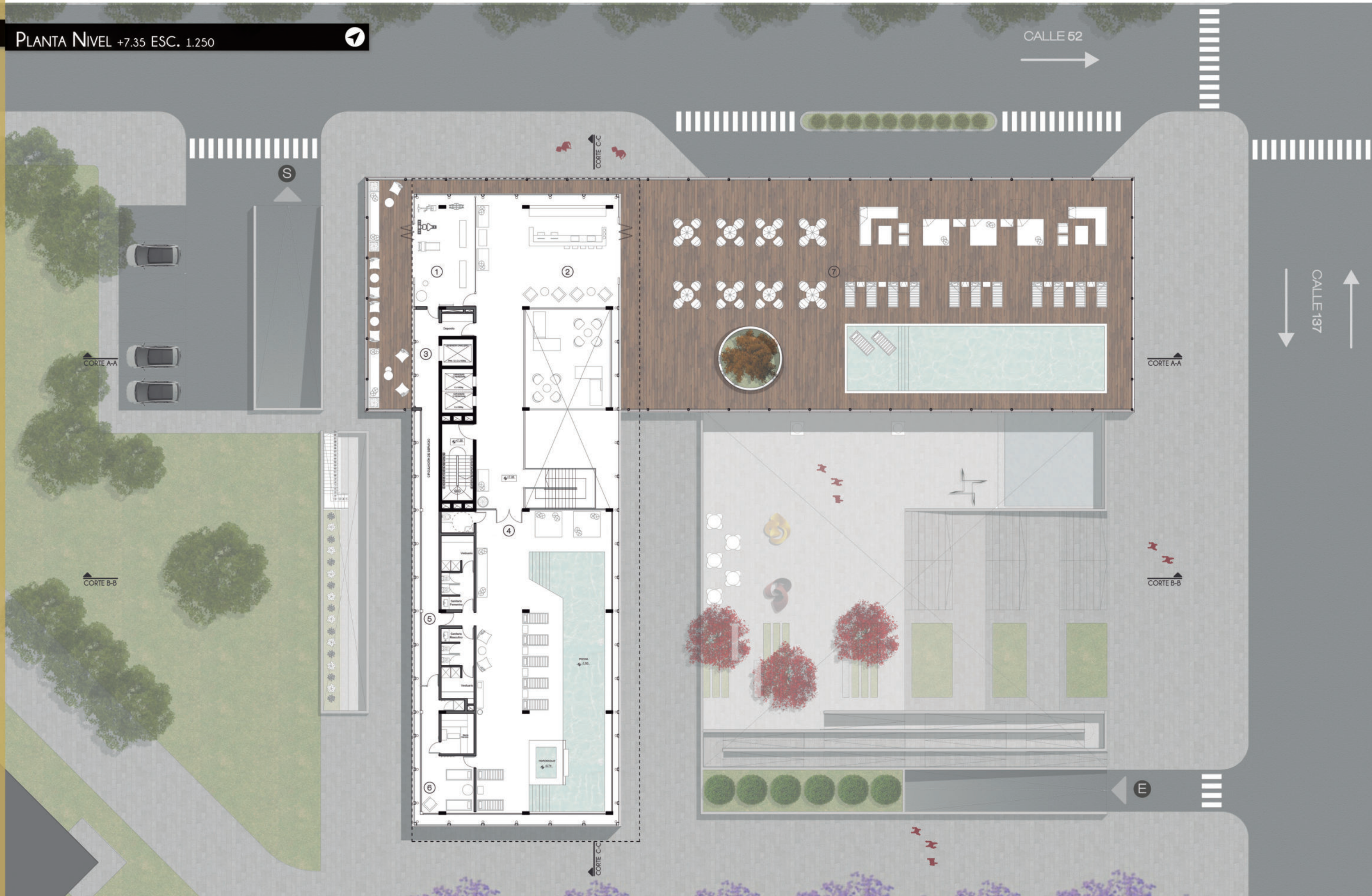
PLANTA NIVEL +0.15 ESC. 1:250



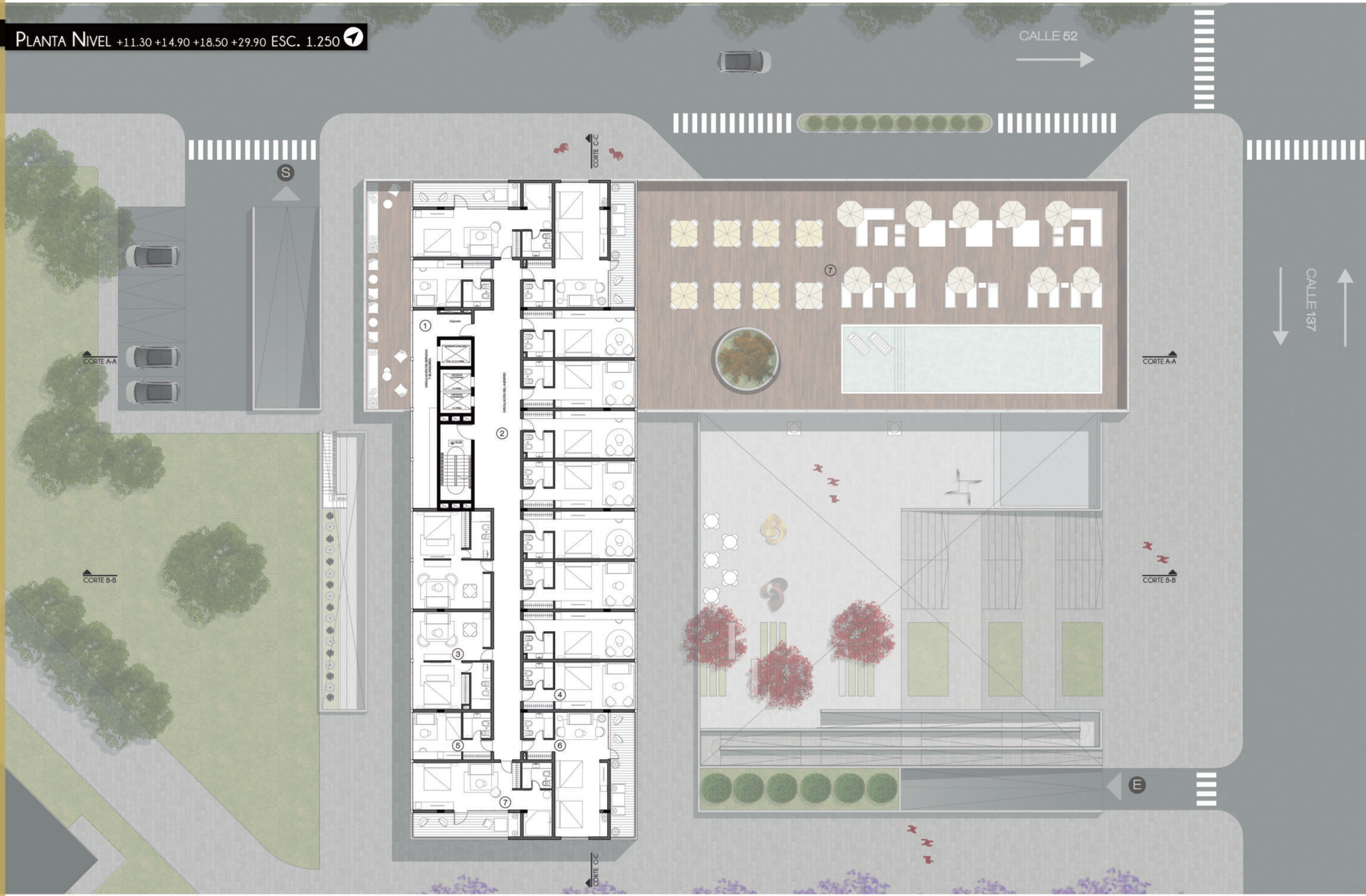
PLANTA NIVEL +3.50 ESC. 1.250



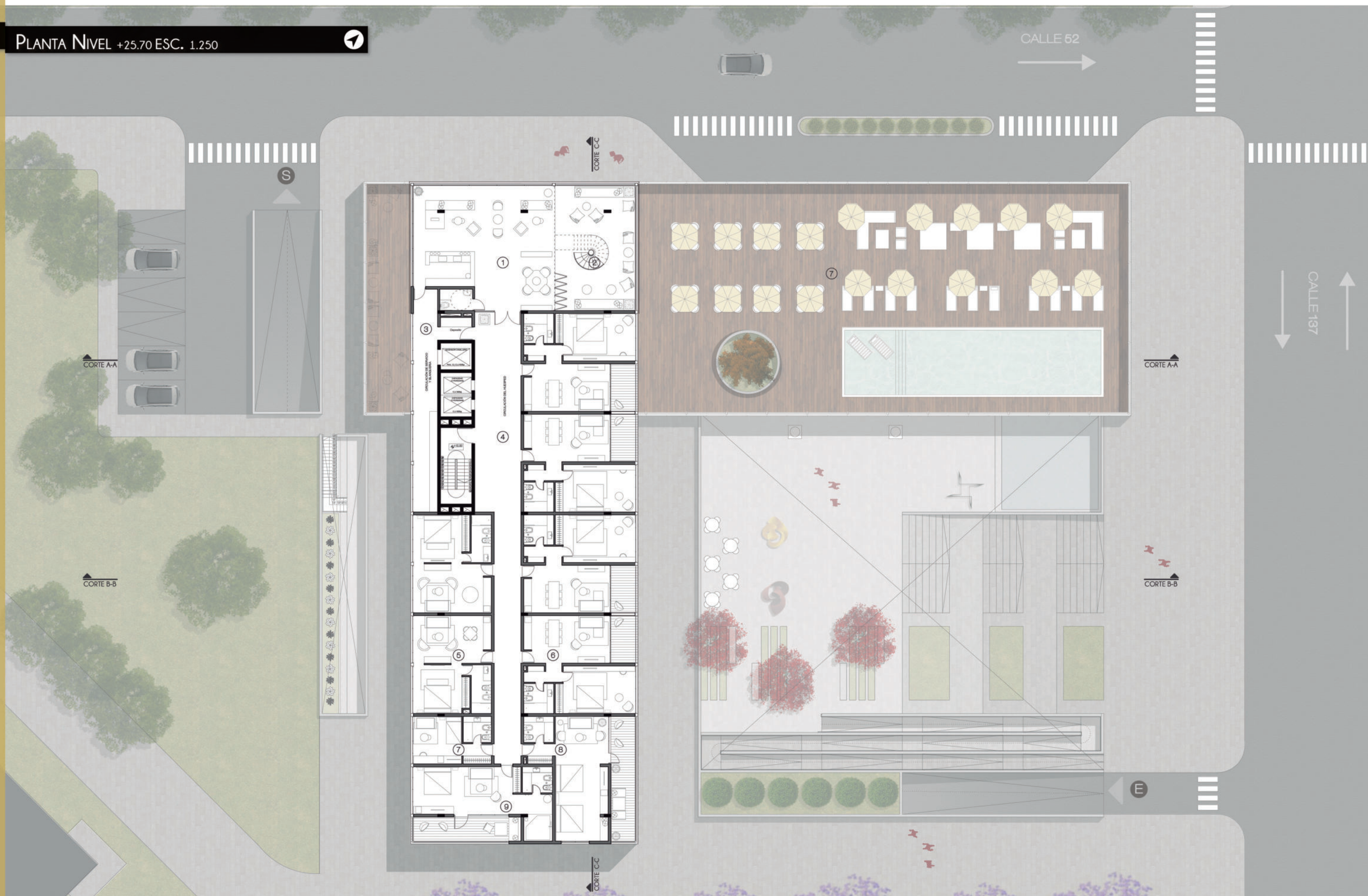
PLANTA NIVEL +7.35 ESC. 1:250



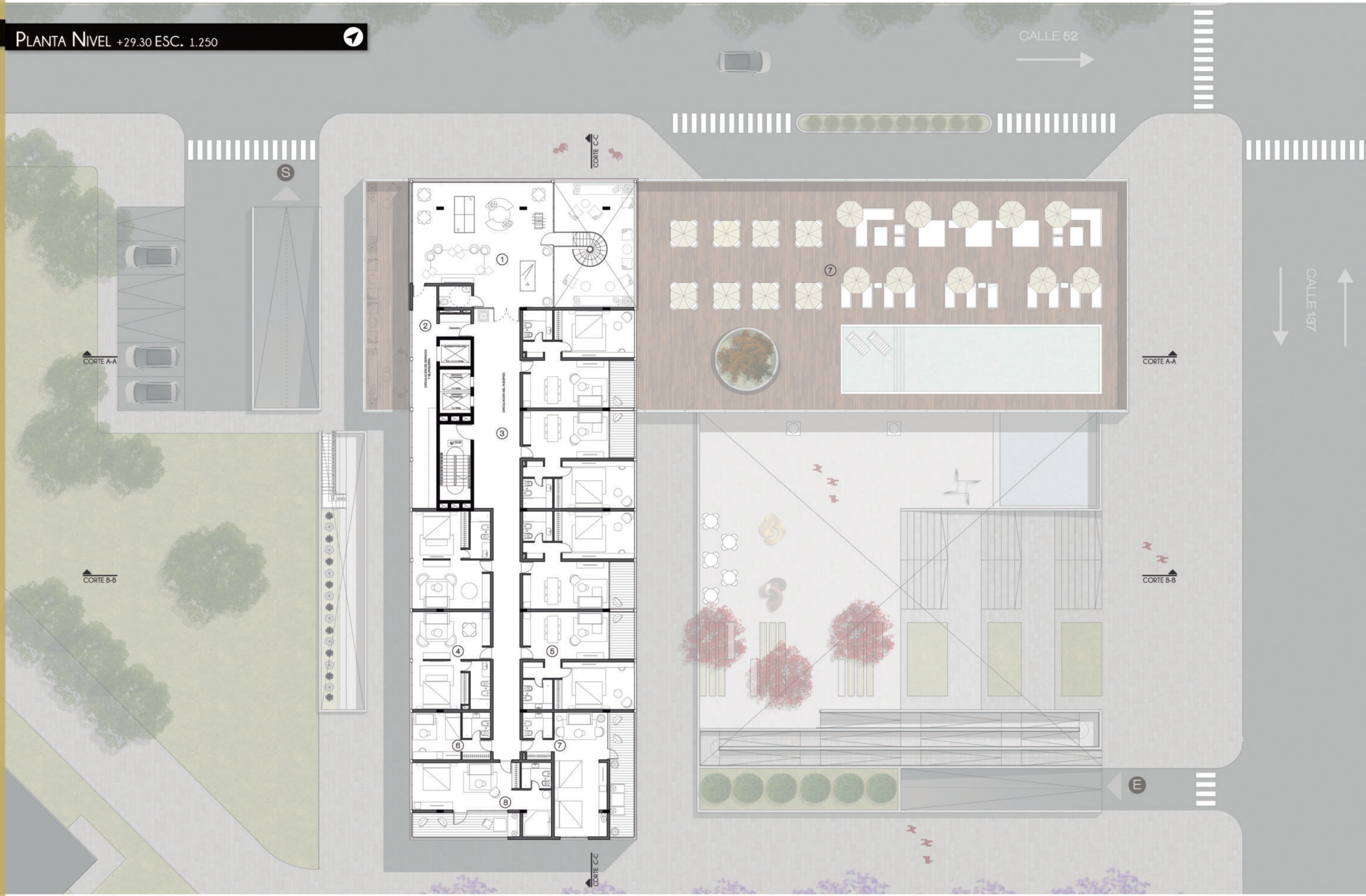
PLANTA NIVEL +11.30 +14.90 +18.50 +29.90 ESC. 1.250



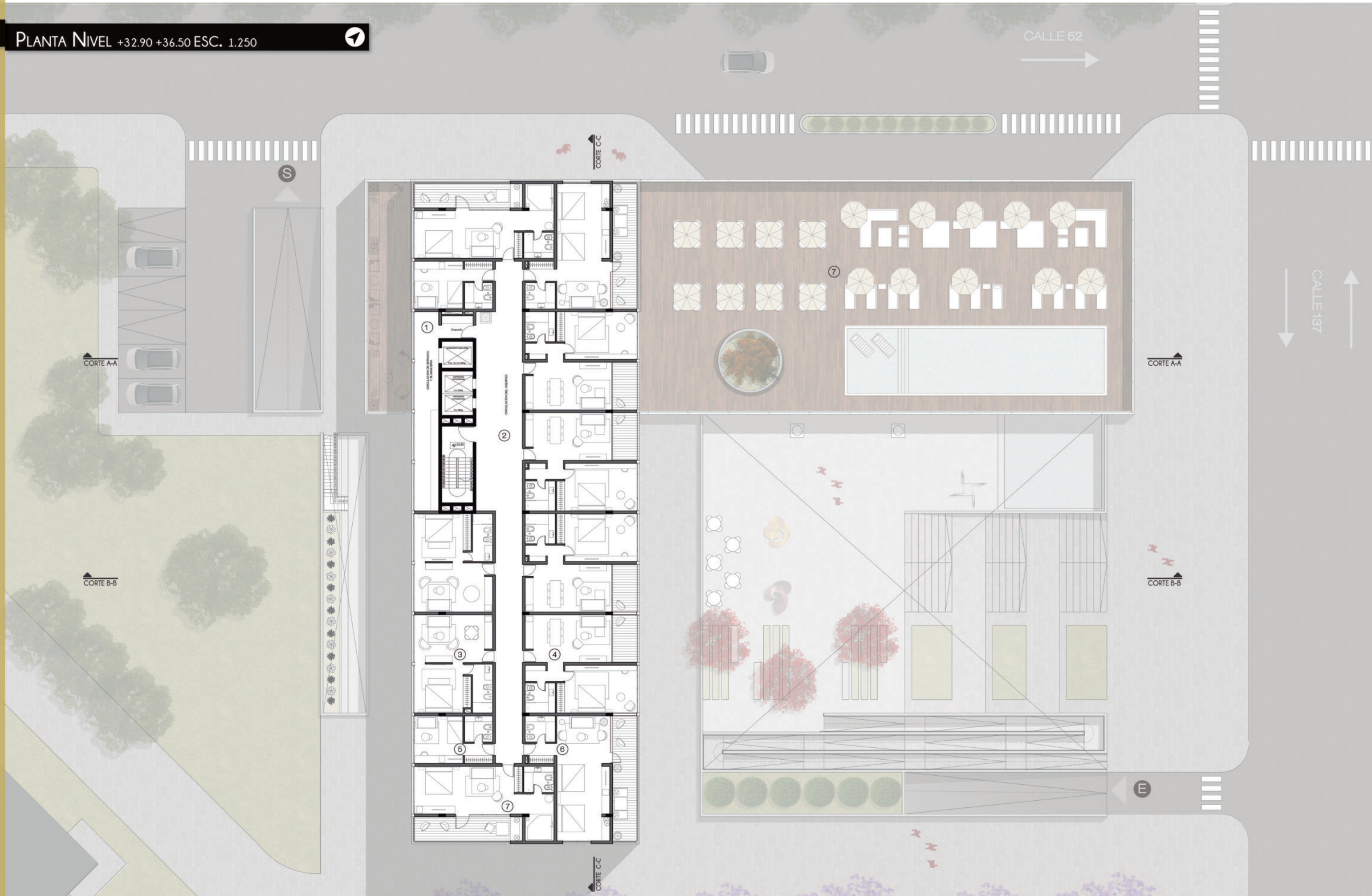
PLANTA NIVEL +25.70 ESC. 1.250



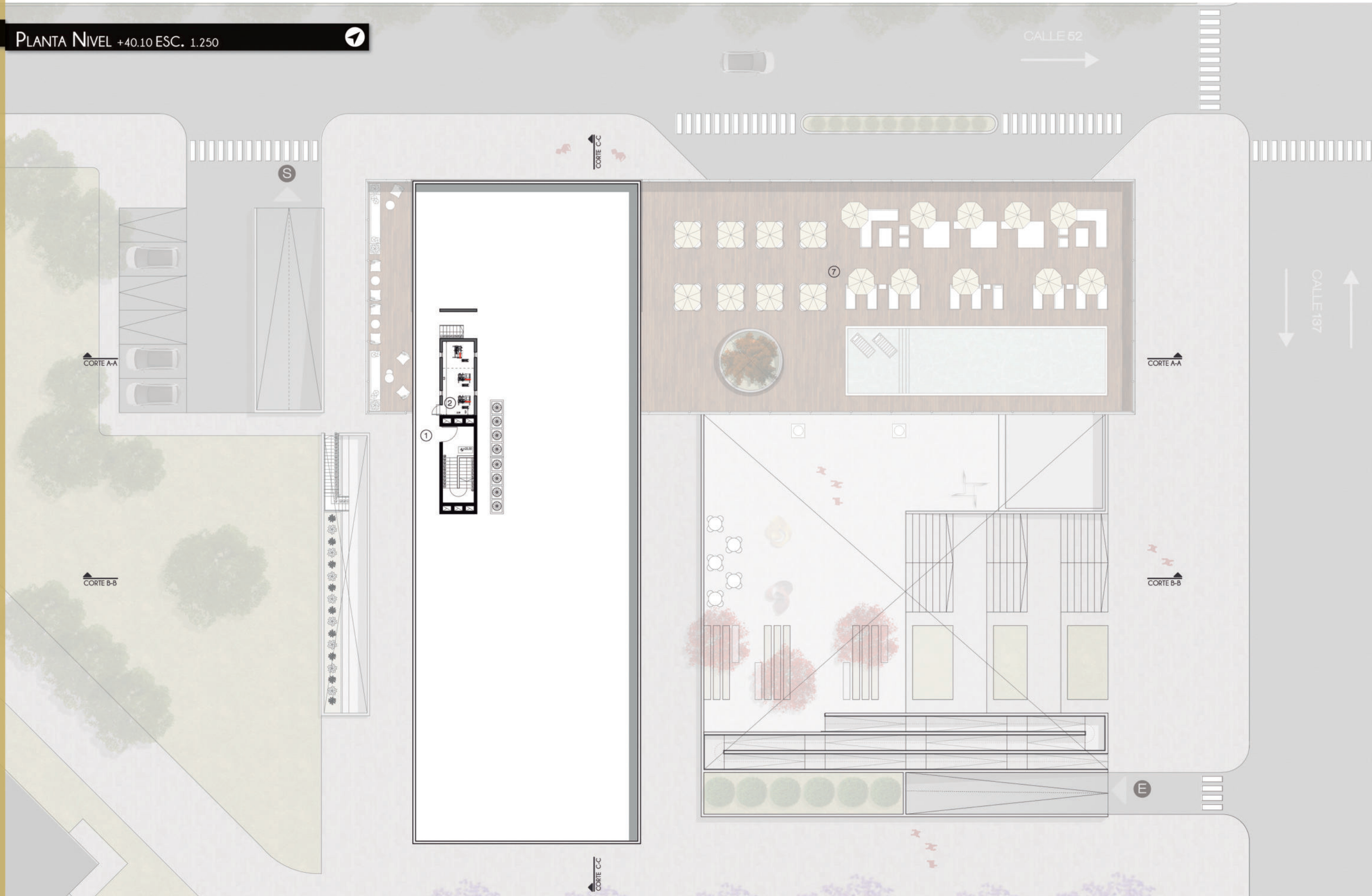
PLANTA NIVEL +29.30 ESC. 1.250



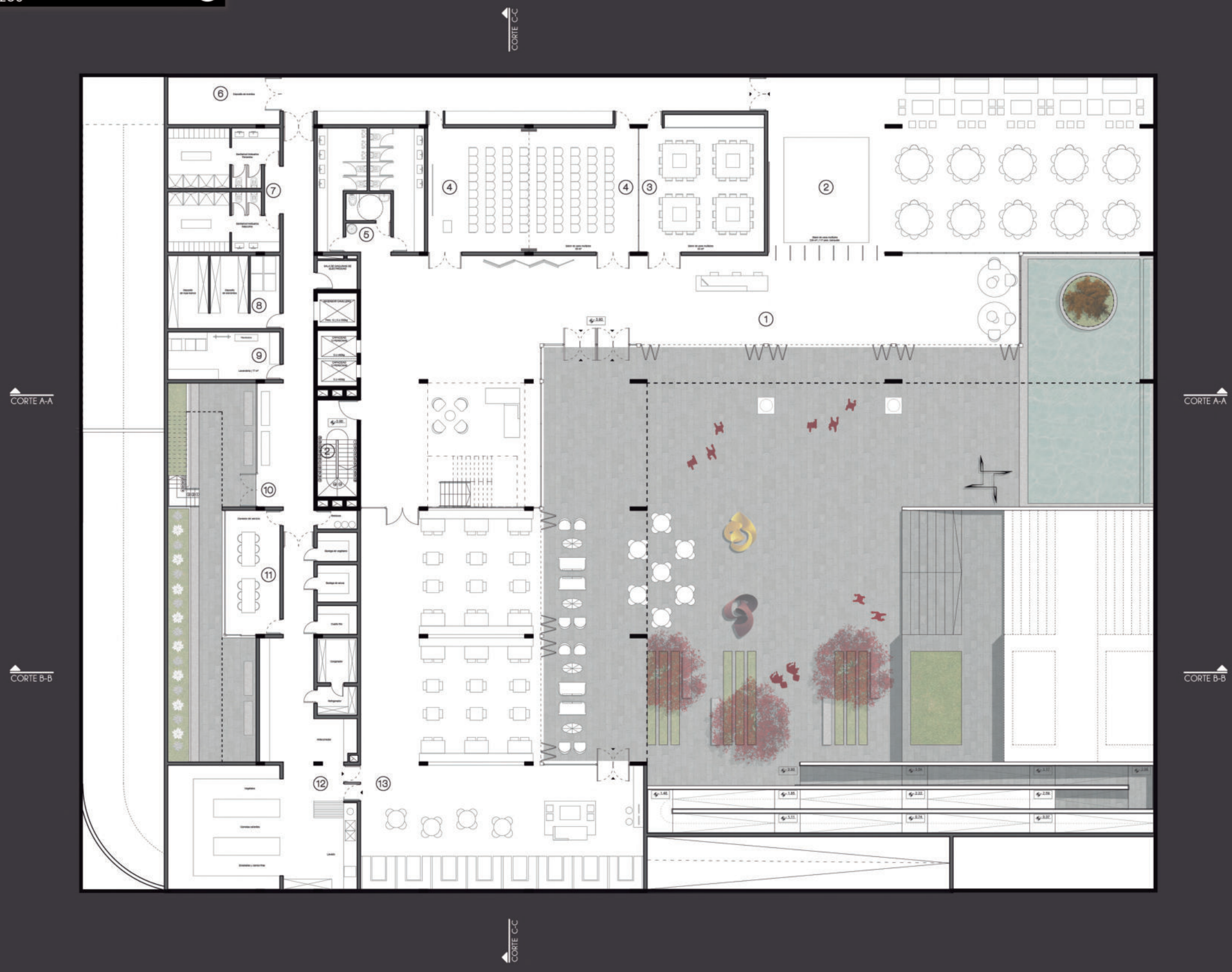
PLANTA NIVEL +32.90 +36.50 ESC. 1.250



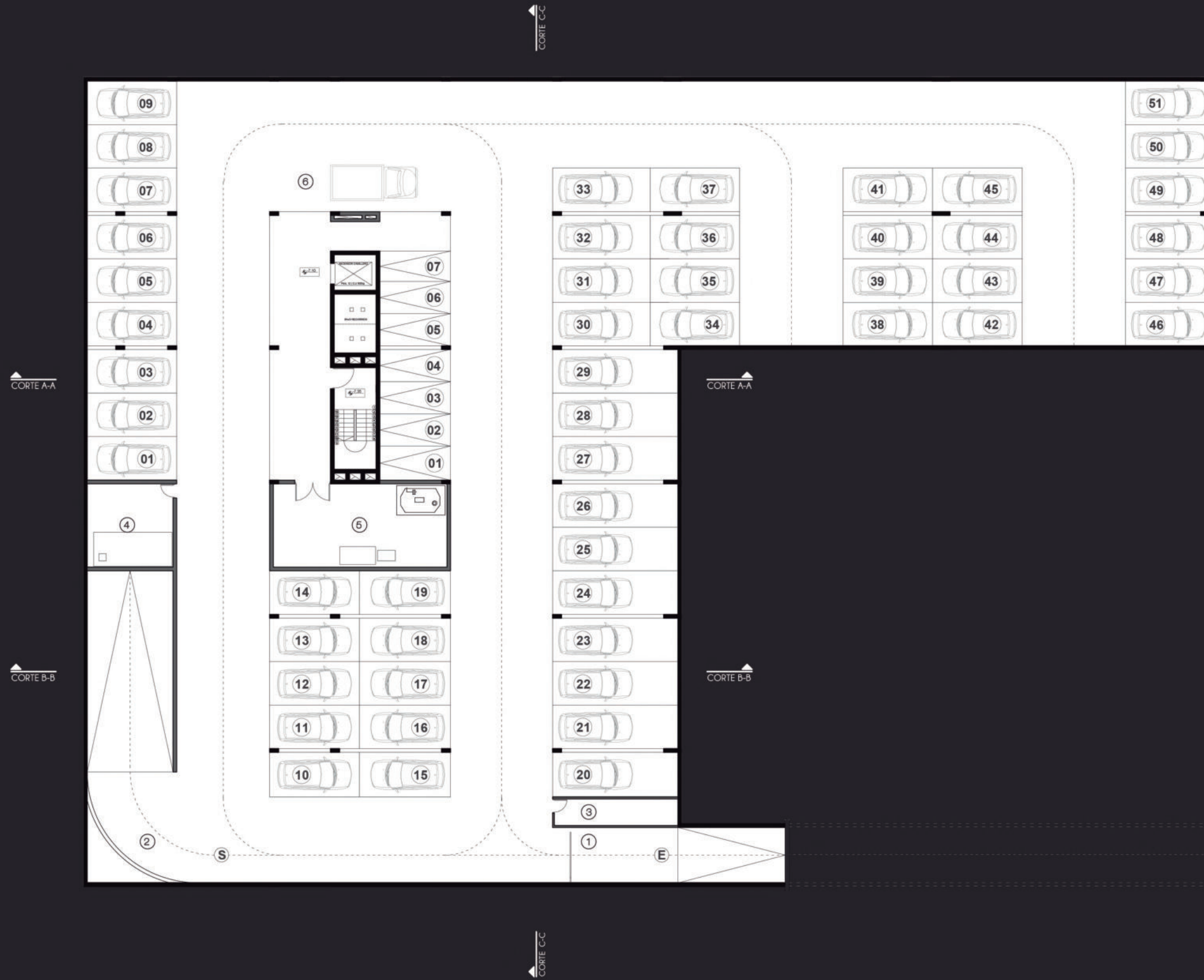
PLANTA NIVEL +40.10 ESC. 1.250



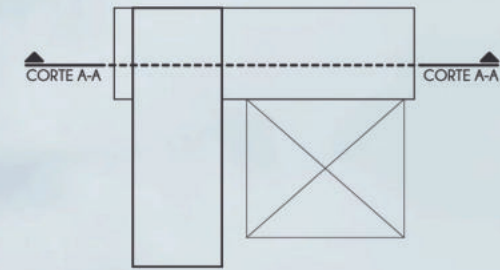
PLANTA NIVEL -3.90 ESC. 1.250



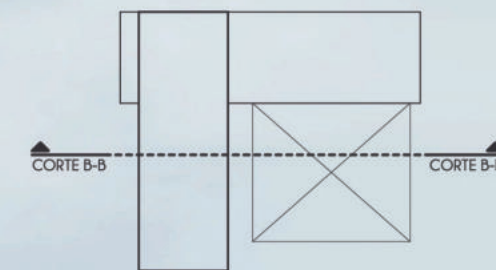
PLANTA NIVEL -7.35 ESC. 1.250



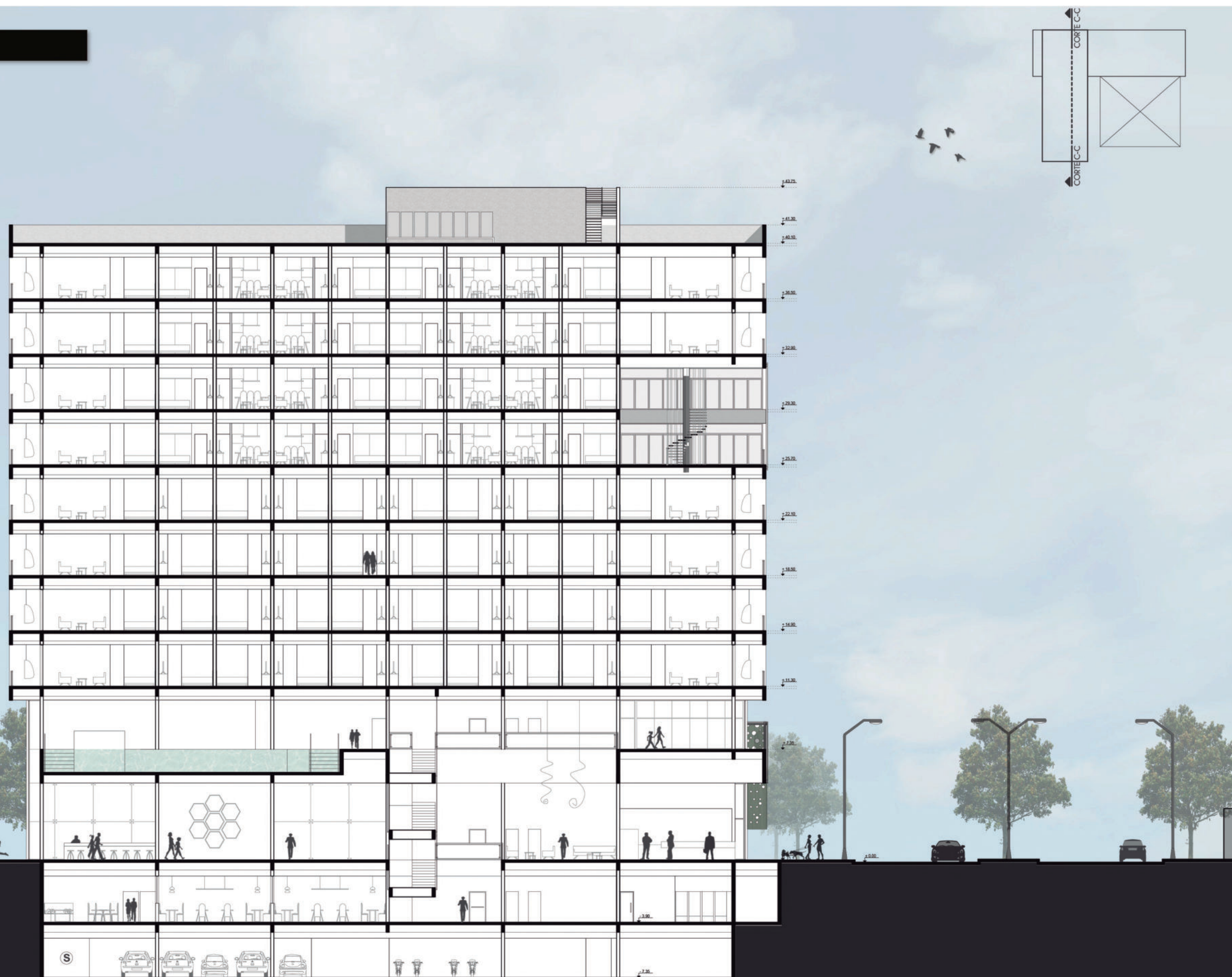
CORTE A-A ESC. 1.250



CORTE B-B ESC. 1:250



CORTE C-C ESC. 1.250



VISTA NOROESTE ESC. 1.250



VISTA NORDESTE ESC. 1.250



VISTA SUDESTE ESC. 1.250



VISTA SUDOESTE ESC. 1.250



AXONOMETRICA



TIPOLOGIAS ESC. 1.100



Los niveles de hospedaje se encuentran modulados en tres franjas verticales: 6,2 metros (habitaciones con orientación sudoeste), 2 metros (circulación) y 8,7 metros (habitaciones con orientación nordeste); y en seis franjas horizontales de 7,5 metros, permitiendo de esta manera subdividir módulos si se requiere.

Al generar una circulación interna le otorga a las habitaciones visuales hacia el parque y en algunas tipologías balcones.

1 | HABITACIÓN | APARTAMENTO DOBLE O CUÁDRUPLE

Superficie 45,7 m² | Orientación Sudoeste

Cantidad del 2° al 5° piso: 8

2 | HABITACIÓN DOBLE

Superficie 32,25 m² | Orientación Nordeste

Cantidad del 2° al 5° piso: 32

3 | HABITACIÓN SIMPLE

Superficie 22,85 m² | Orientación Sudoeste

Cantidad del 2° al 5° piso: 8

4 | HABITACIÓN CUÁDRUPLE

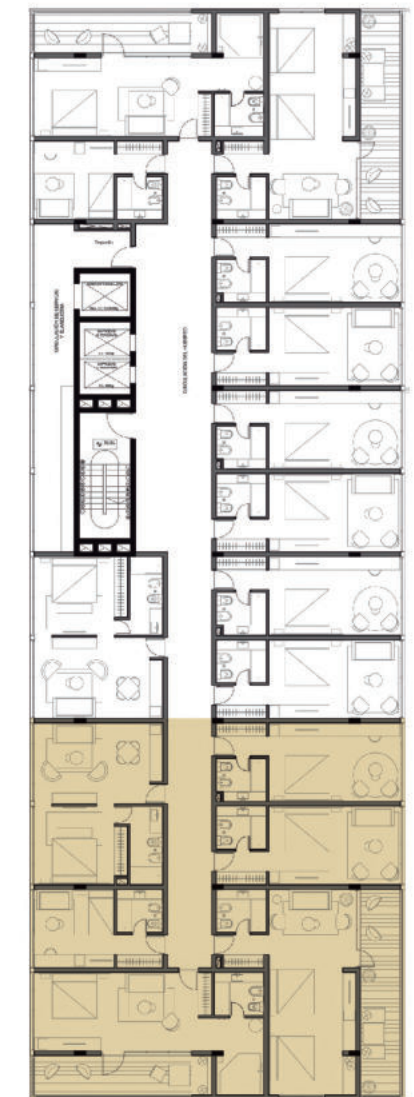
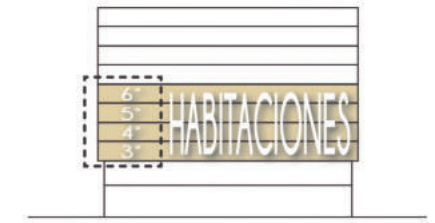
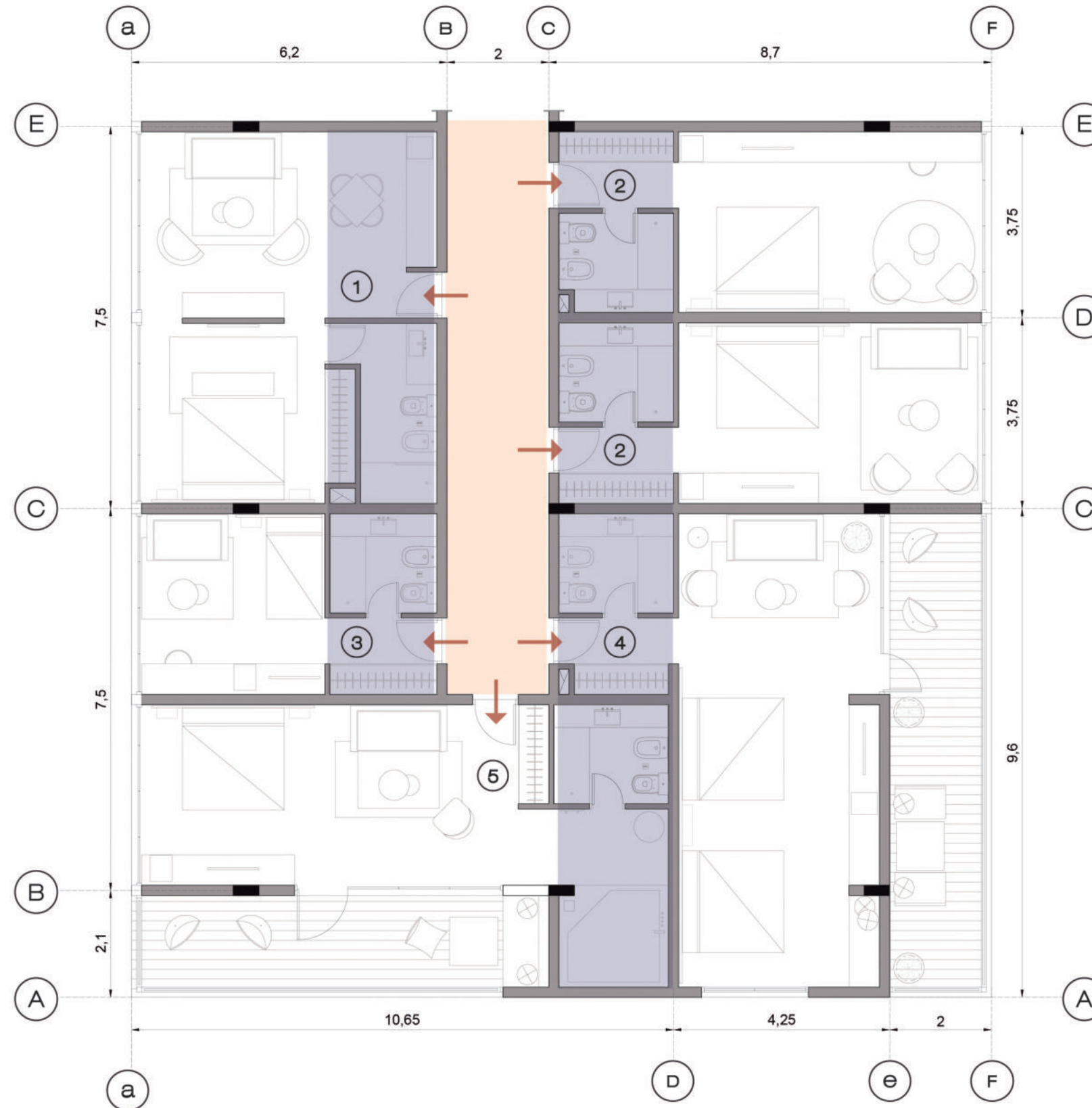
Superficie 68,80 m² | Orientación Nordeste

Cantidad del 2° al 5° piso: 8

5 | HABITACIÓN EN SUITE

Superficie 62,30 m² | Orientación Sudoeste

Cantidad del 2° al 5° piso: 8



TIPOLOGIAS ESC. 1.100



Estos niveles mantienen la misma modulación que los inferiores, adosando dos módulos de tipología doble para generar apartamentos más cómodos destinados a "tiempo compartido" o "condo hotel"

1 | HABITACIÓN | APARTAMENTO DOBLE O CUÁDRUPLE

SUPERFICIE 45,7 m²

orientación sudoeste

CANTIDAD DEL 6° AL 9° PISO: 8

3 | HABITACIÓN SIMPLE

SUPERFICIE 22,85 m²

orientación sudoeste

CANTIDAD DEL 6° AL 9° PISO: 6

4 | HABITACIÓN CUÁDRUPLE

SUPERFICIE 68,80 m²

orientación nordeste

CANTIDAD DEL 6° AL 9° PISO: 6

5 | HABITACIÓN EN SUITE

SUPERFICIE 62,30 m²

orientación sudoeste

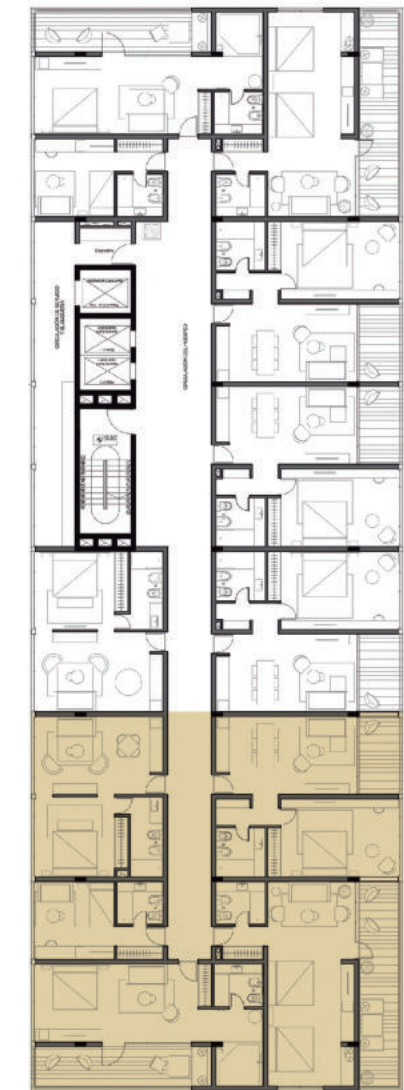
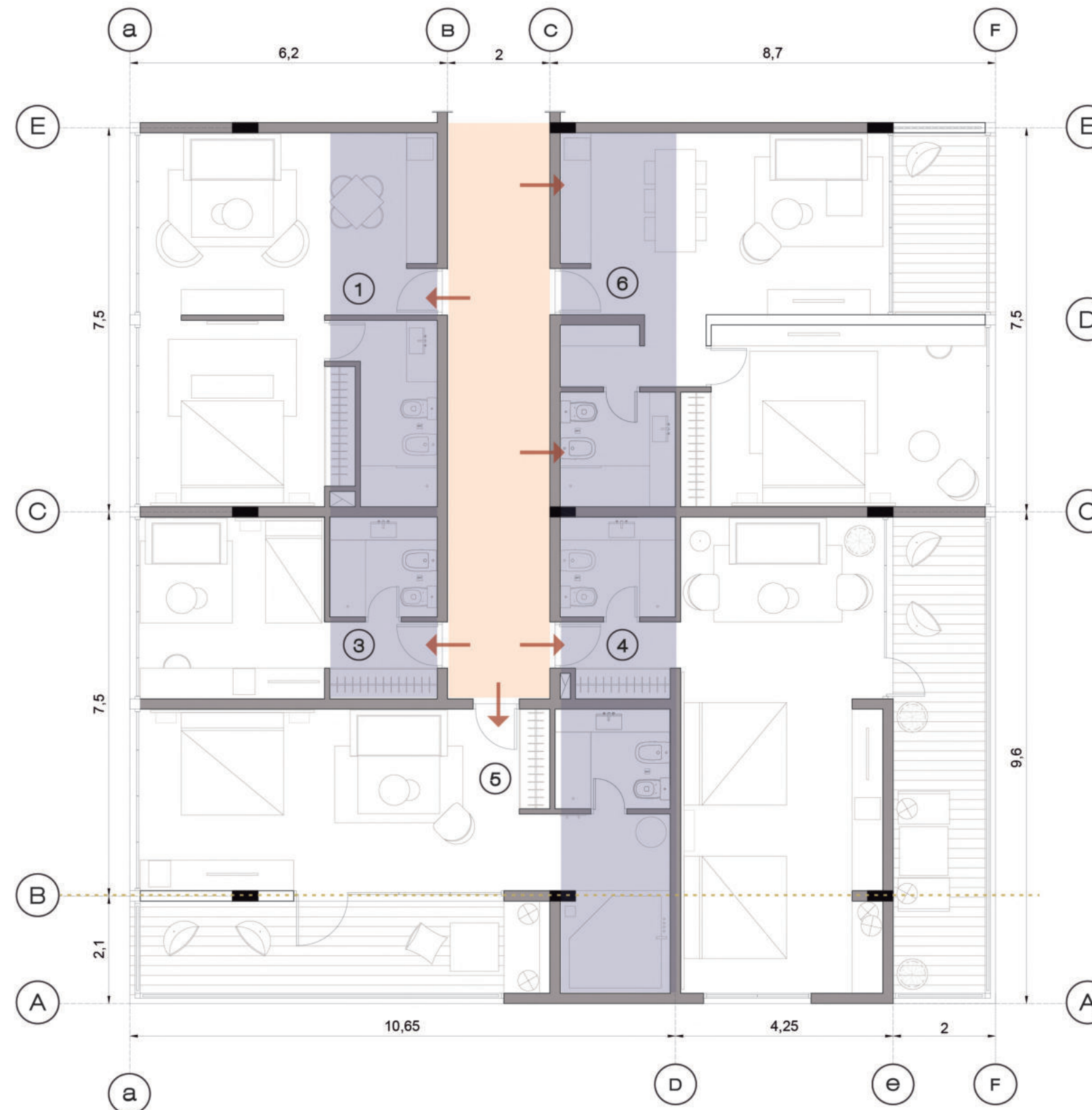
CANTIDAD DEL 6° AL 9° PISO: 6

6 | APARTAMENTO

SUPERFICIE 64,50 m²

orientación nordeste

CANTIDAD DEL 6° AL 9° PISO: 16

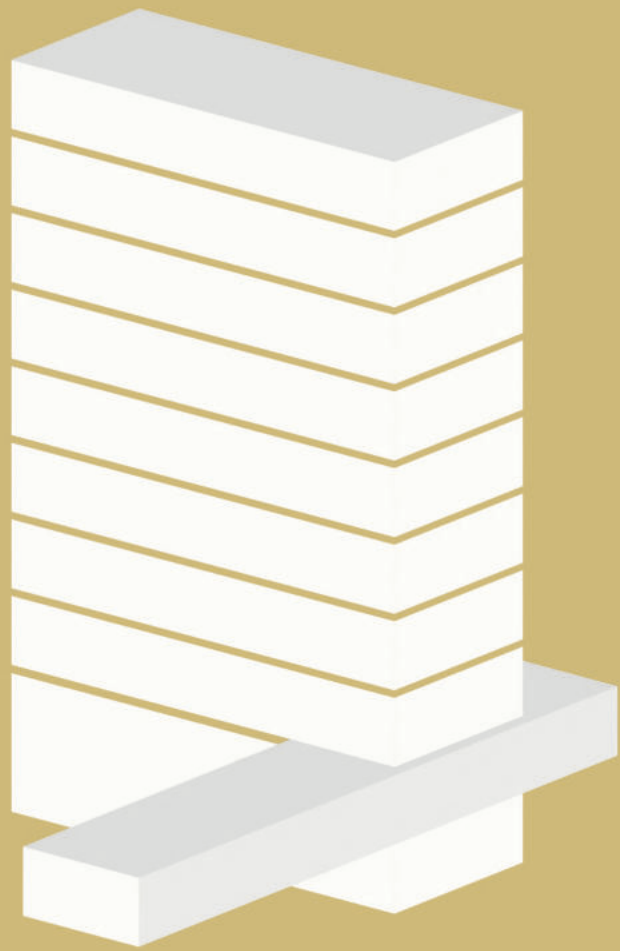


TIPOLOGIA 5 IZQ. HABITACIÓN | DER. TERRAZA



TIPOLOGIA 6 IZQ. LIVING | DER. TERRAZA



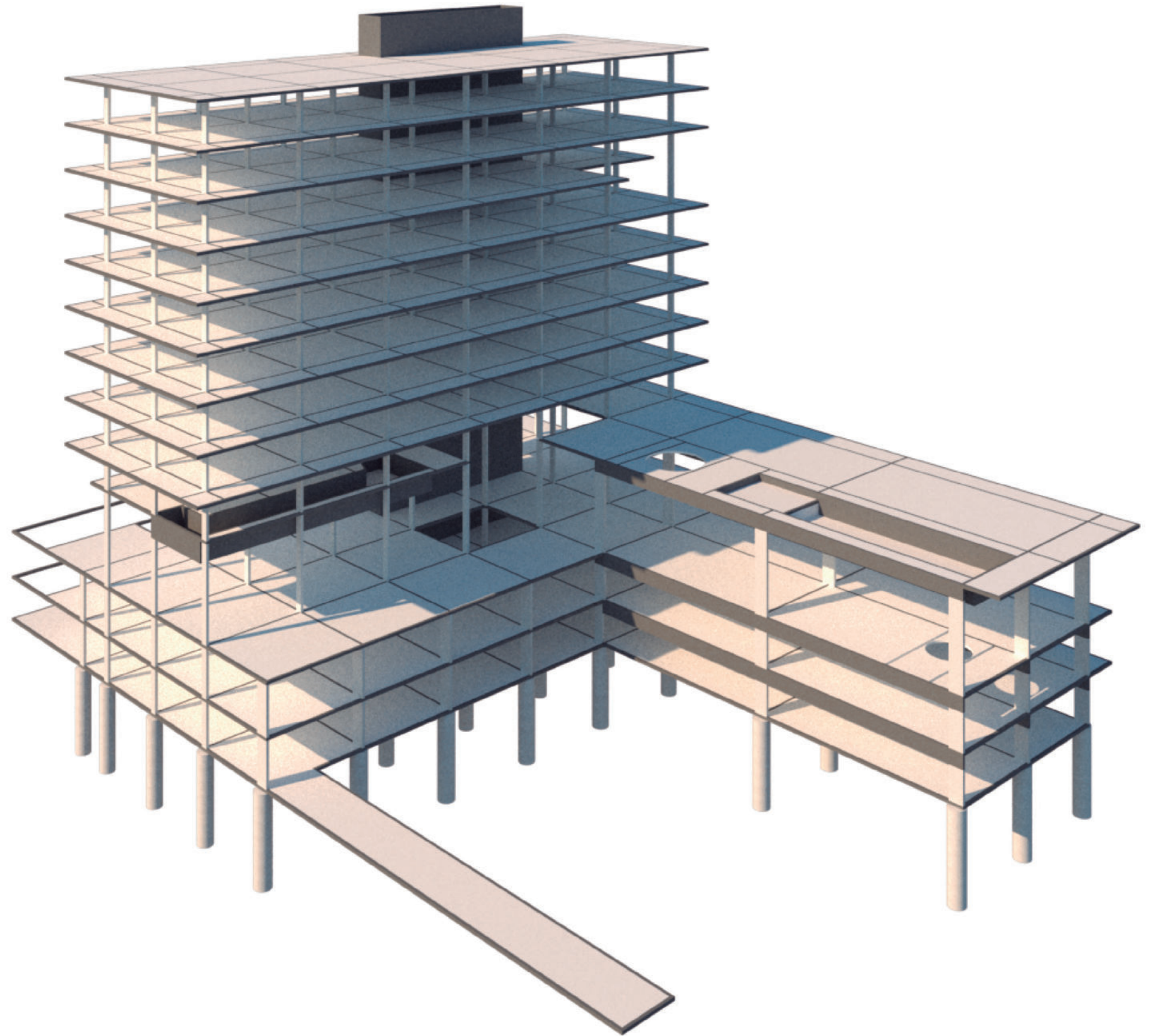
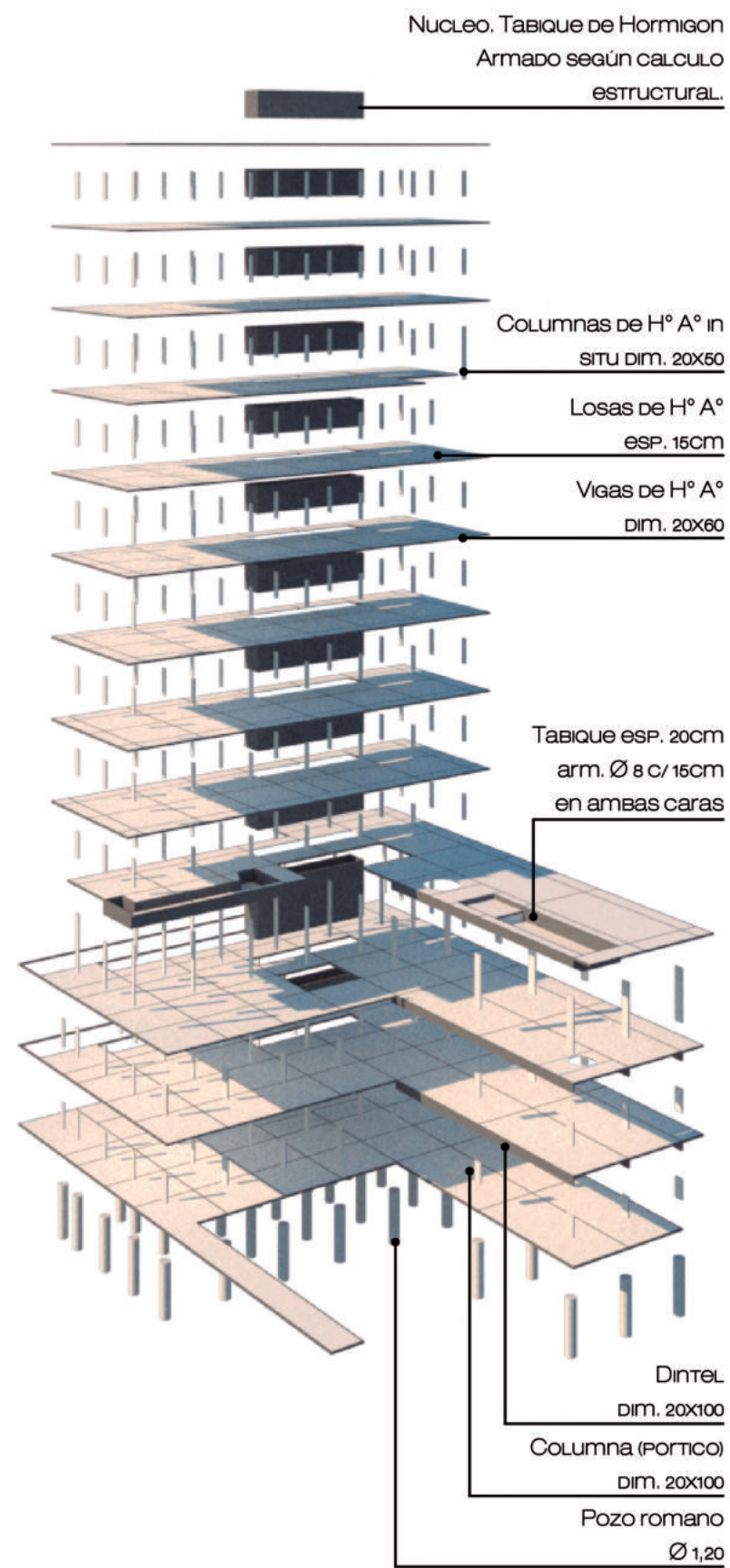


DOCUMENTOS
PROYECTUAL

“Los hoteles pueden llevar a experimentar viejos hábitos e inspirar nuevos rituales.”

Summa 123

VOLUMETRÍA ESTRUCTURAL



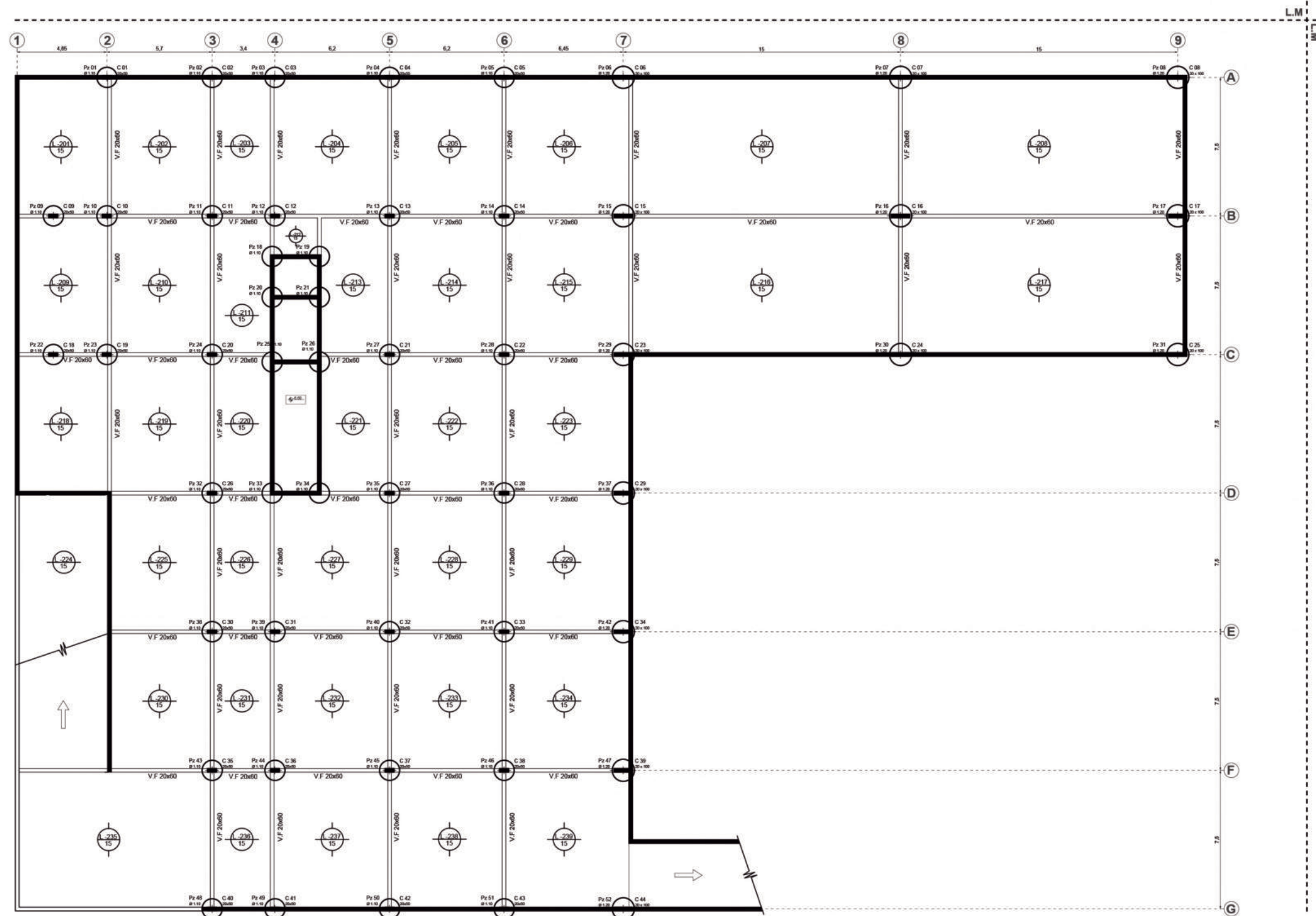
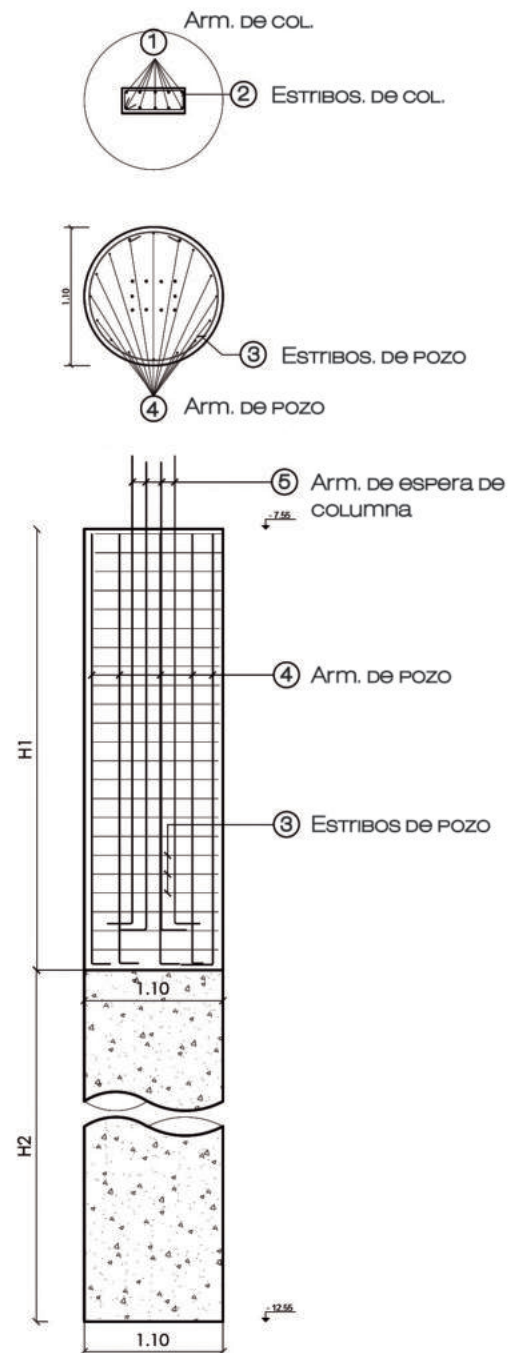
FUNDACIONES NIVEL -7.35 ESC. 1.250



FUNDACIÓN ADOPTADA: POZO ROMANO.

Son fundaciones semi profundas que permiten llevar las cargas a mantos resistentes que se encuentran desde los 4 - 5 metros hasta los 15 - 20 metros. Son excavados de forma manual, su sección es circular y se disponen bajo cada columna.

DETALLE DE POZO ROMANO ESC. 1.60



ESTRUCTURA NIVEL -3.90 ESC. 1.250



ESTRUCTURA UTILIZADA: HORMIGÓN ARMADO.

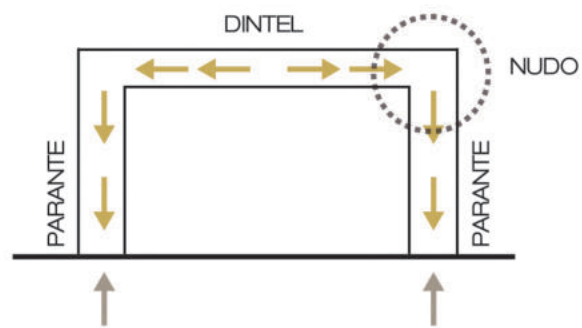
EL HORMIGÓN ES UN MATERIAL HETEROGÉNEO FORMADO POR HORMIGÓN POR UN LADO Y HIERRO (ARMADURA) POR OTRO, ESTE ULTIMO CUMPLE LA FUNCIÓN DE SOPORTAR LOS ESFUERZOS DE TRACCIÓN QUE EL PRIMERO NO ES CAPAZ DE SOPORTAR.

ADOPCIÓN DE DOS SISTEMAS ESTRUCTURALES:

1 | COLUMNAS + VIGAS, PARA EL PRISMA

2 | ESTRUCTURA PORTICADA, PARA LA PLACA

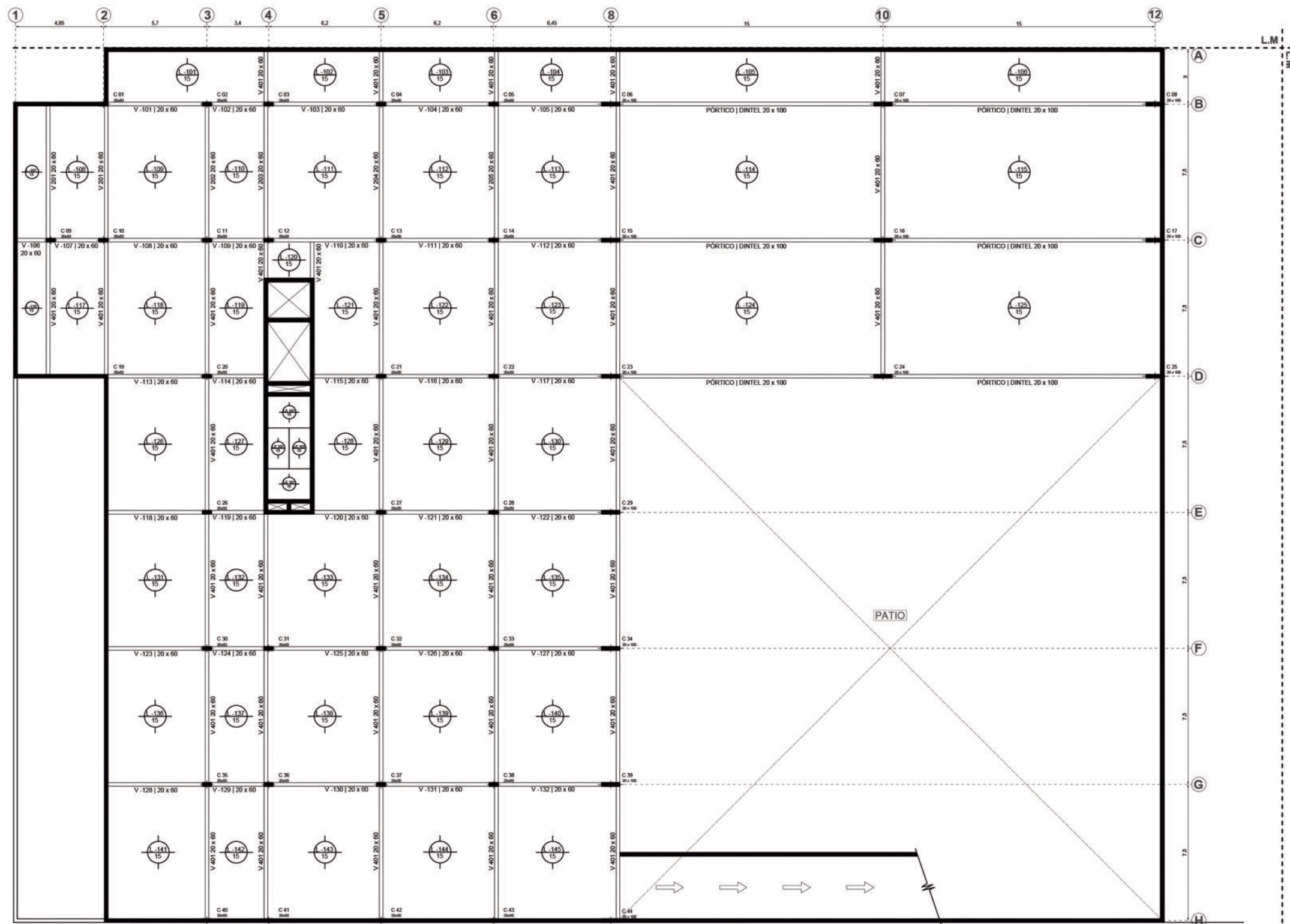
EL PÓRTICO ESTA COMPUESTO POR DOS ELEMENTOS "PARANTES Y DINTEL", EL ENCUENTRO DE ELLOS HACE QUE AMBOS ELEMENTOS TRABAJEN COMO PIEZAS CONTINUAS Y NO AISLADAS.



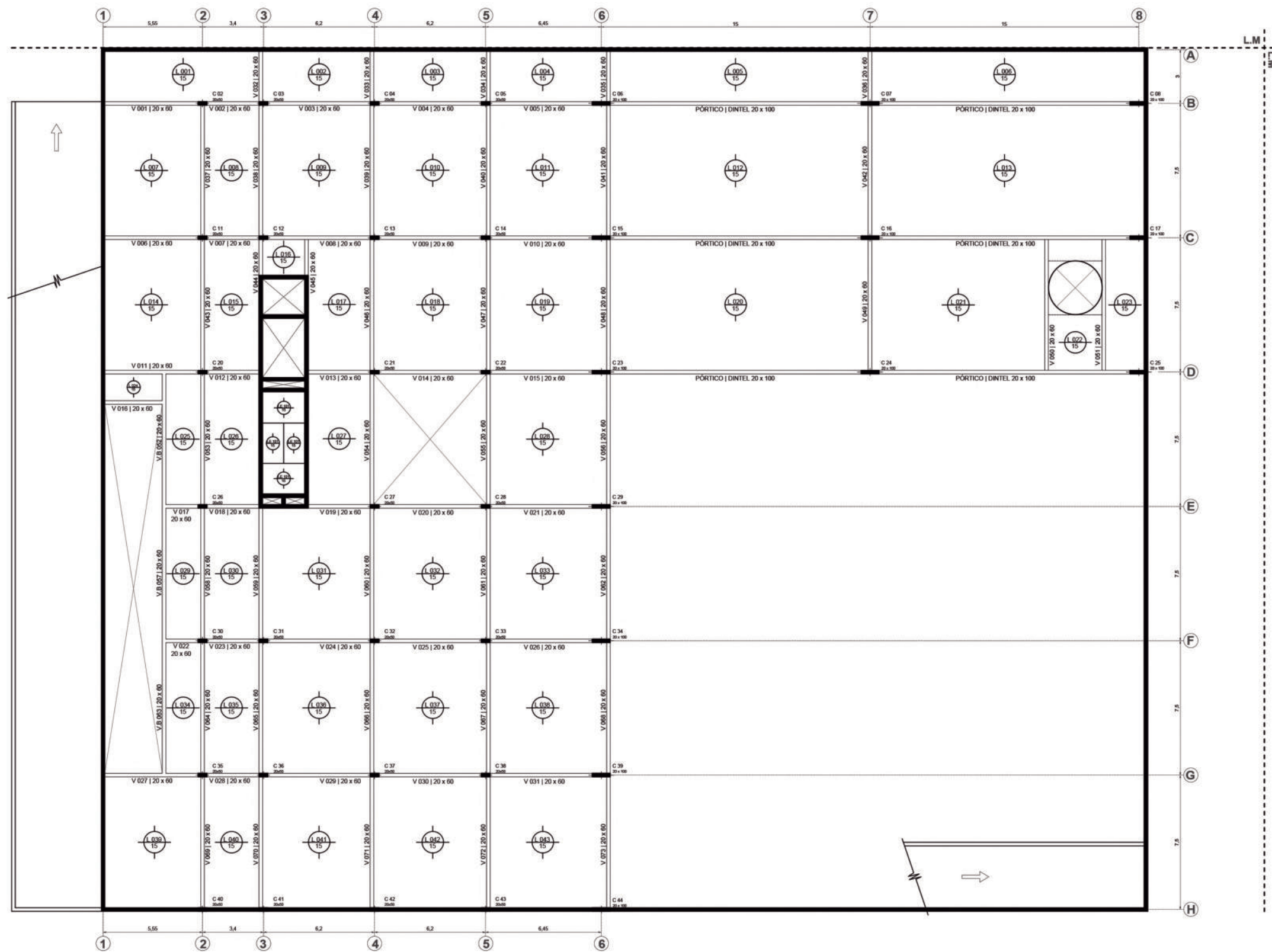
Este es APTO para luces entre 4 y 25 metros en hormigón armado. LA RELACIÓN DEL DINTEL DEBE DE ESTAR APROXIMADAMENTE ENTRE 1/18 O 1/15.

en nuestro caso LA LUZ A CUBRIR ES DE 15 METROS DE EJE A EJE, POR LO QUE ADOPTAMOS UNA RELACIÓN DE 1/15 OBTENIENDO UN DINTEL DE UN METRO DE ALTO.

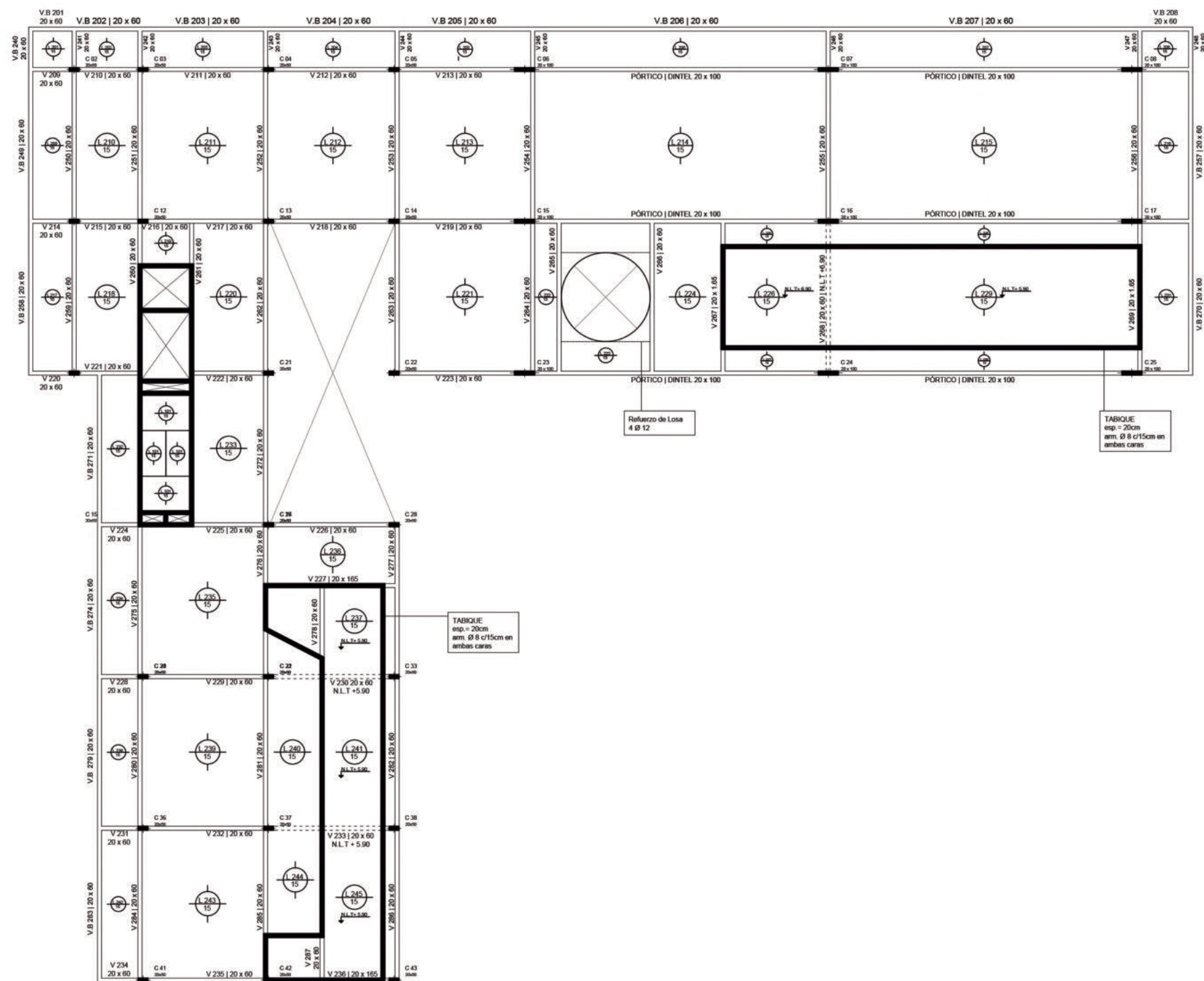
esta estructura era OPTIMA PARA LIBERAR ESPACIO EN EL NIVEL CERO, CREANDO UNA PLANTA RELATIVAMENTE LIBRE, Y PARA LOS ESPACIOS DE SALAS DE CONFERENCIA, MULTIUSO Y COCHERAS.



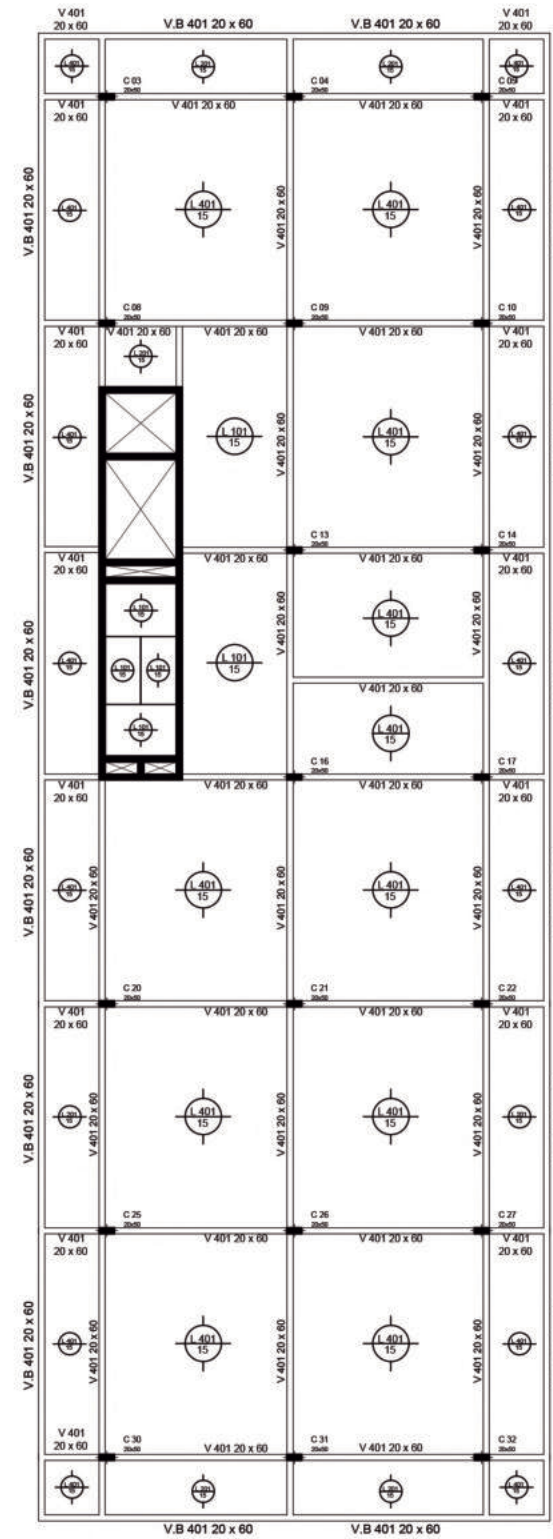
ESTRUCTURA NIVEL +0.15 ESC. 1.250

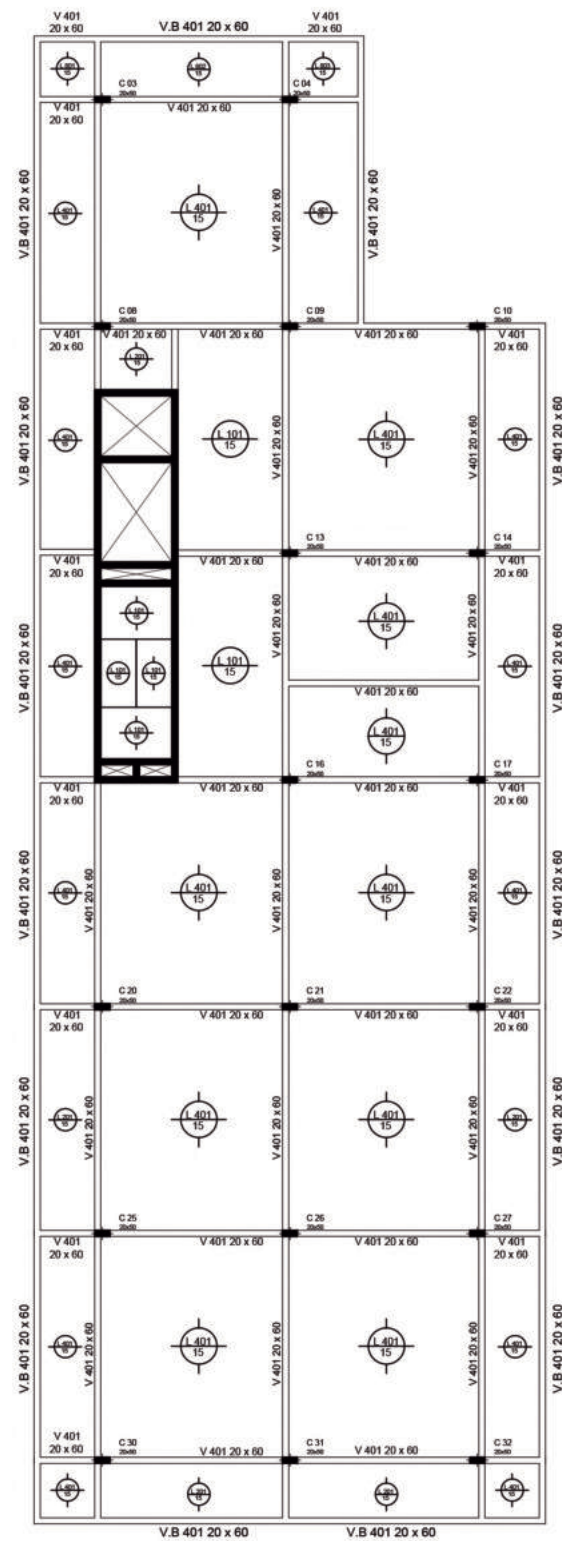


ESTRUCTURA NIVEL +7.35 ESC. 1.250



ESTRUCTURA PLANTA TIPO ESC. 1.250





INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

EVACUACIÓN

Se establecen medios de escape de forma vertical (escalera), por riesgos de incendio en el establecimiento.

CAJA DE ESCALERA PRESURIZADA.

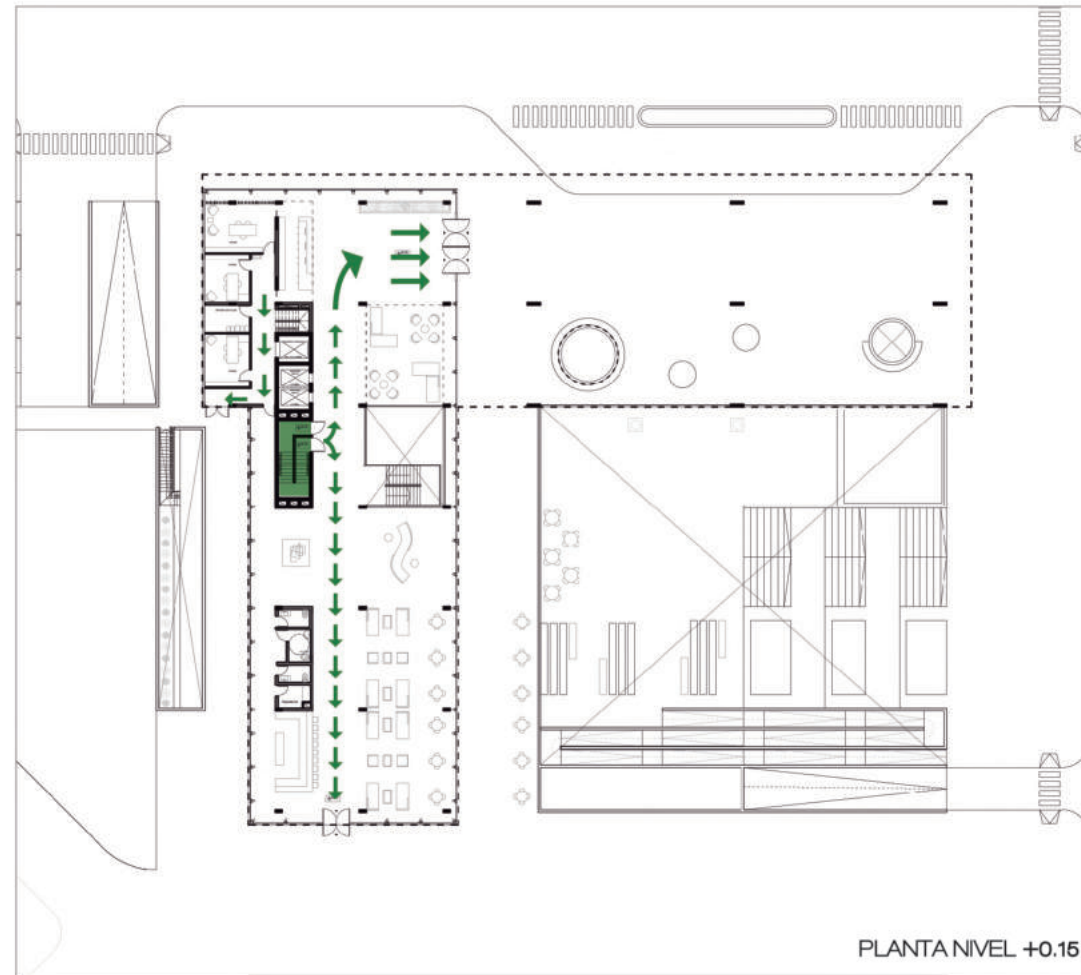


CC | conducto de humos (4 veces secc. evac.)

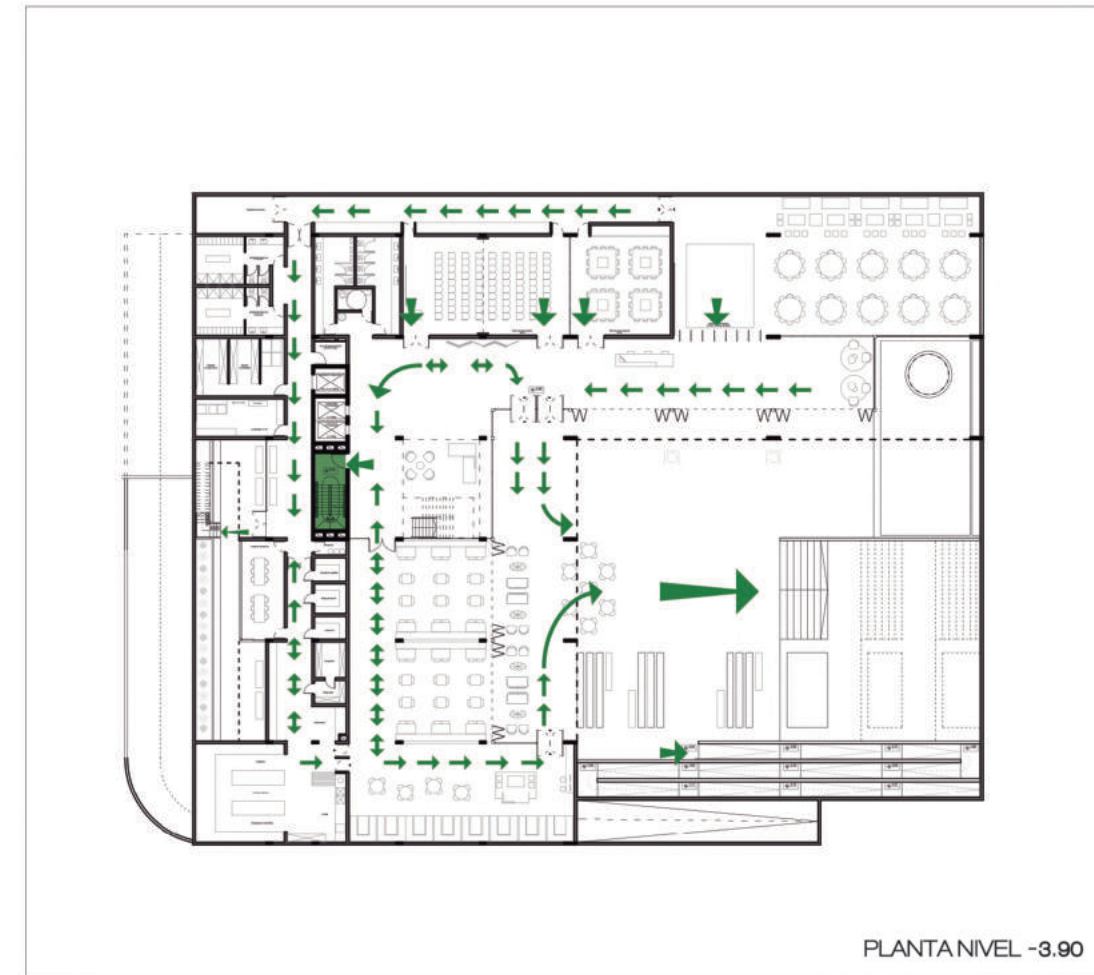
CI | conducto de inyección (min. 20 x 20 cm)

CE | conducto de evacuación (min. 20 x 20 cm).

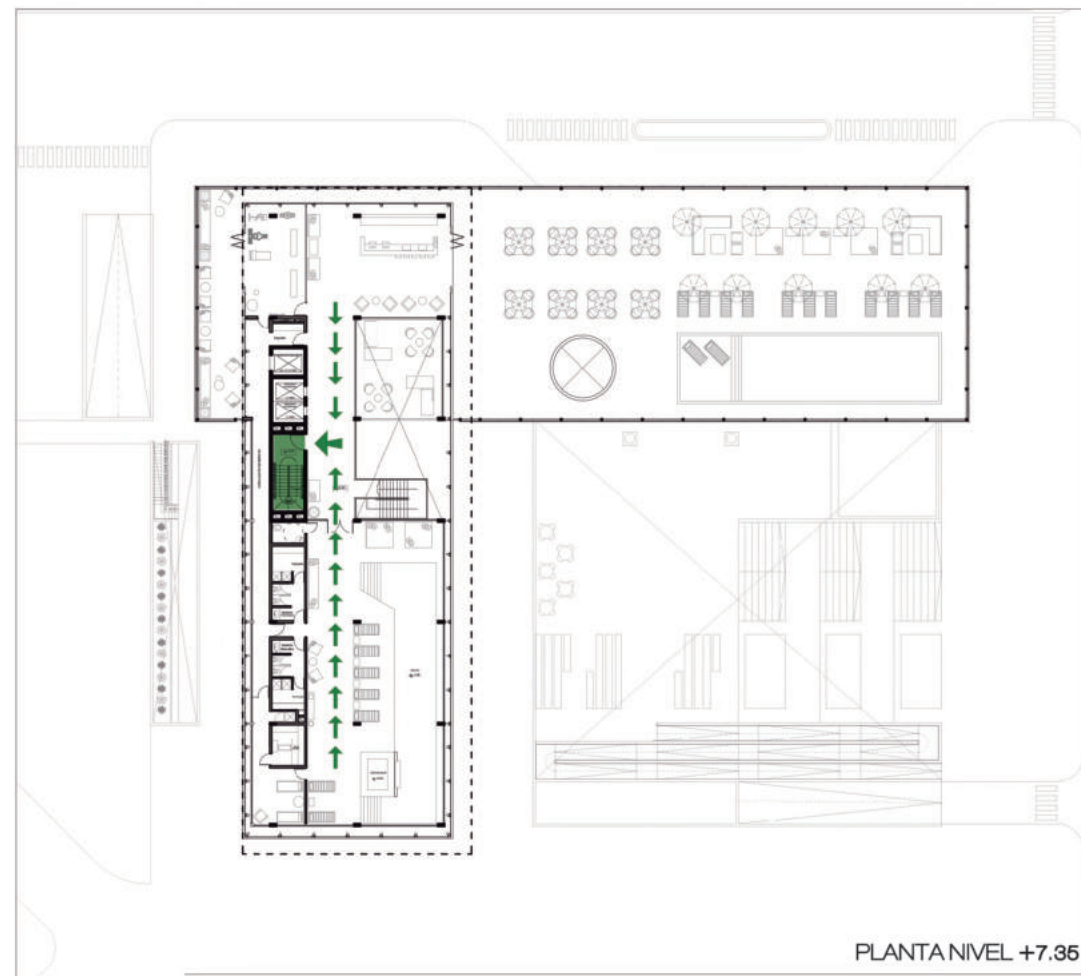
"Las rejas tienen LA MISMA SECCIÓN QUE LOS CONDUCTOS"



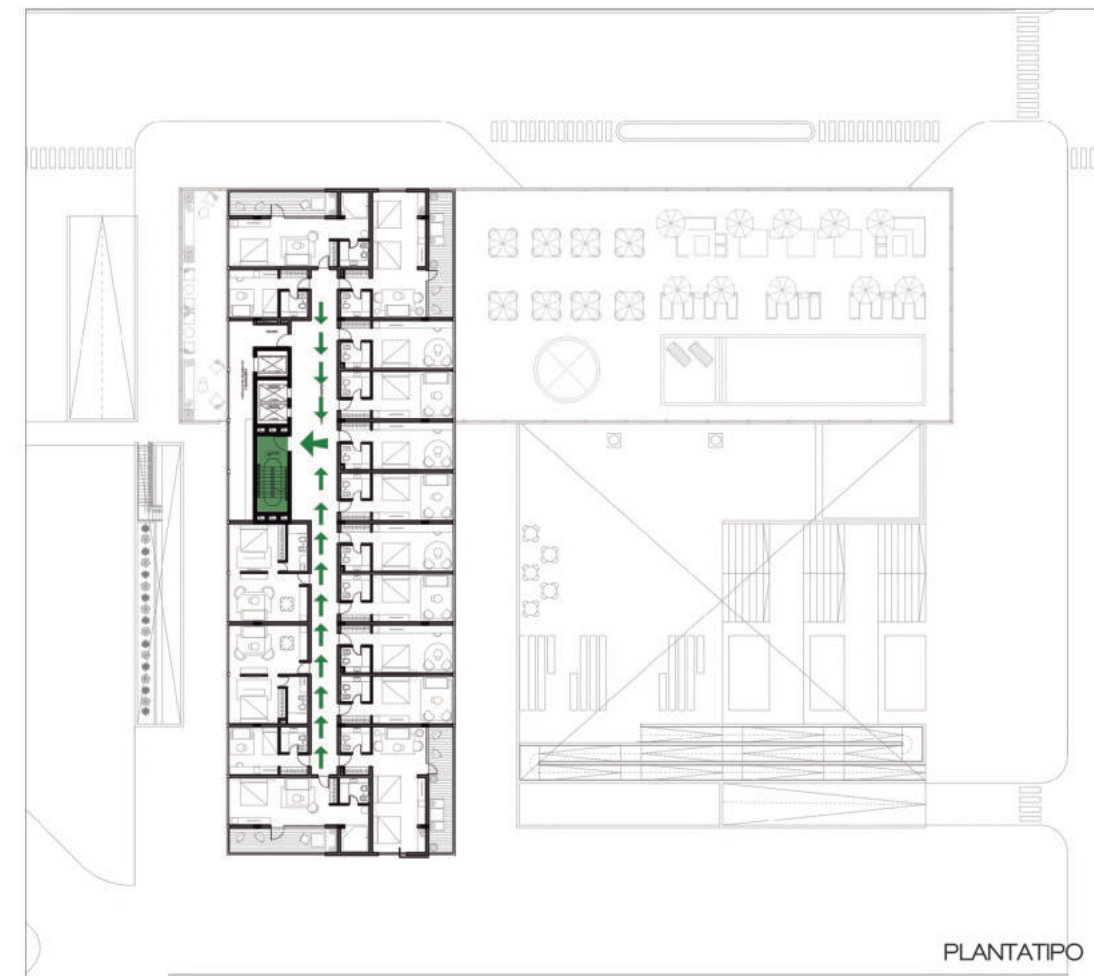
PLANTA NIVEL +0.15



PLANTA NIVEL -3.90



PLANTA NIVEL +7.36



PLANTATIPO

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO



CORTE ESQUEMATICO ESC. 1:250

DETECCIÓN

1 | CA (CAJA DE AVISO DE INCENDIO)

SE UBICA PRÓXIMO AL ACCESO CON ALTA PERMANENCIA DE PERSONAS (PERSONAL DE SERVICIO). SON EL CEREBRO DEL SISTEMA DE ALARMA.

2 | PULSADOR MANUAL

SE COLOCAN CADA 9 METROS DE DISTANCIA ENTRE EJES, CADA UNO CUBRE UNA SUPERFICIE DE 80 M². DEBEN SER VISIBLES Y ACCESIBLES.

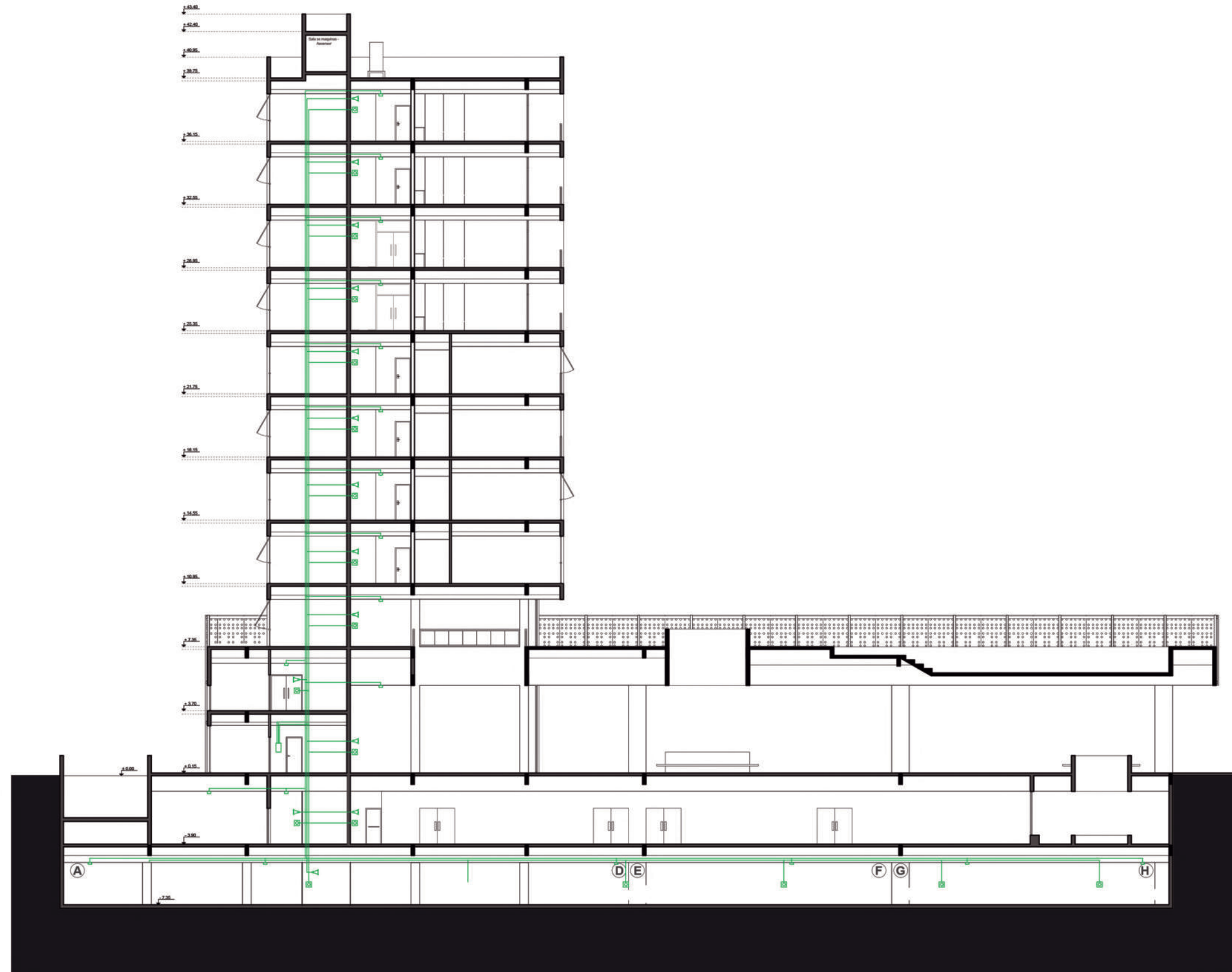
3 | SEÑAL DE ALARMA

COMUNICA A LOS OCUPANTES DEL EQUIPAMIENTO LA EXISTENCIA DE UN INCENDIO.

SON DISPOSITIVOS DE SEÑALIZACIÓN DE EMERGENCIA AUDIBLES Y VISIBLES, PEQUEÑOS Y COMPACTOS.

4 | DETECTORES DE HUMO

SON AQUELLOS QUE REACCIONAN FRENTE A LOS PRODUCTOS DE LA COMBUSTIÓN CONTENIDOS EN EL AIRE. SE ACTIVAN CON LAS PARTÍCULAS VISIBLES E INVISIBLES DE LA COMBUSTIÓN.



INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

EXTINCIÓN

Consiste en eliminar uno de los elementos que compone el incendio, enfriando el material o reduciendo el oxígeno.

Se determinó la extinción del fuego por agua. Se utiliza un sistema presurizado por bomba jockey, con un tanque de reserva único, ubicado en la sala de máquinas en el subsuelo -2.

COMPONENTES DEL SISTEMA PRESURIZADO

1 | BOMBA JOCKEY (bomba compensadora)

Electro-bomba centrífuga que mantiene la presión de la red. Tiene parada de funcionamiento automático una vez que se haya obtenido la presión del trabajo.

2 | BOMBA PRINCIPAL

Es la encargada de proveer el agua necesaria para un incendio.

3 | BOMBA AUXILIAR (bomba de reserva)

Entra en funcionamiento cuando la bomba principal falla o no da abasto, siendo de forma automática por medio de presostatos que actúan ante una bajada de presión en la red.



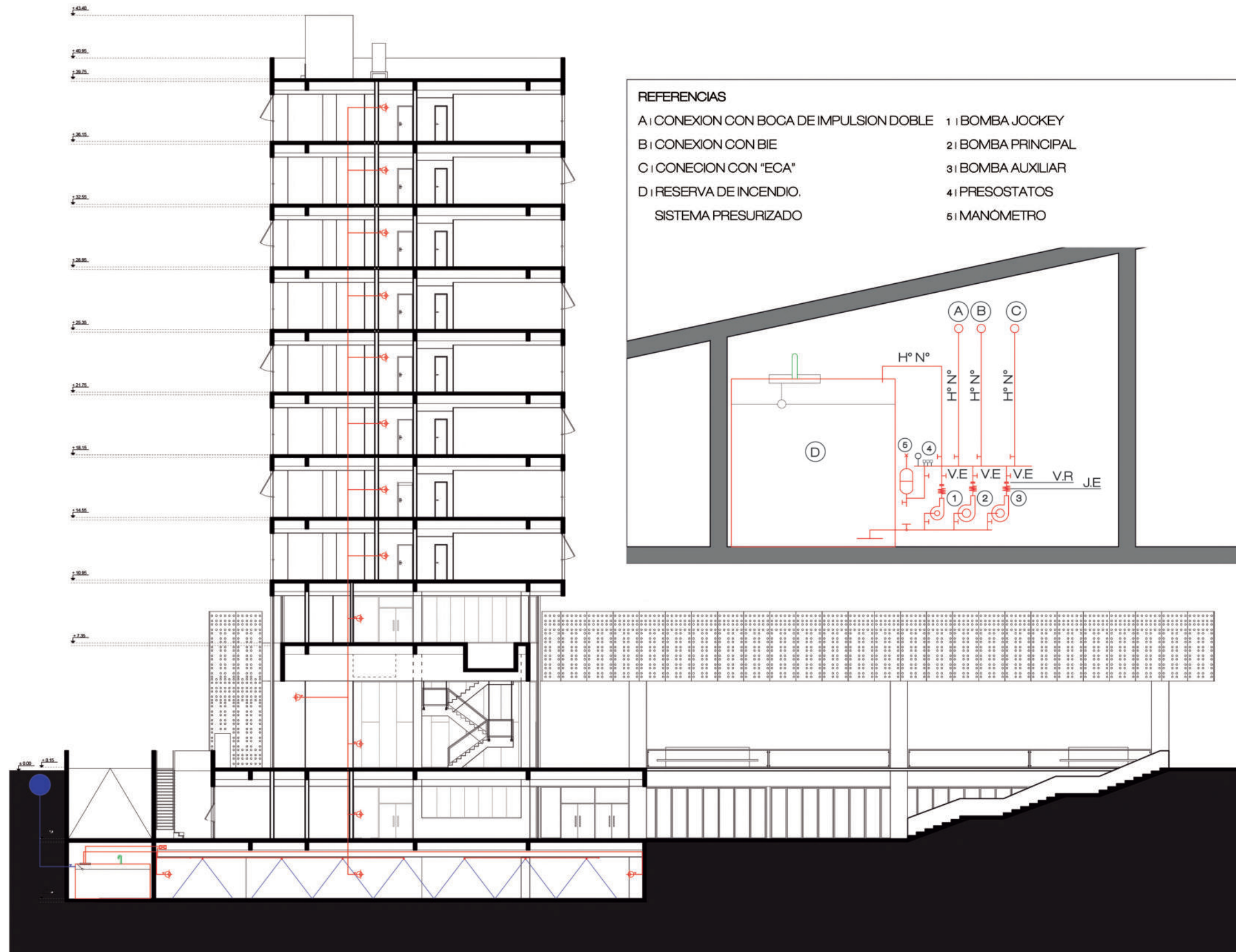
4 | PRESOSTATOS

Para regular el arranque de la bomba.

5 | MANÓMETRO

Sirve para tener lectura de la presión.

CORTE ESQUEMATICO ESC. 1.250



DETALLE TANQUE ESC. 1.50

REFERENCIAS

- A | CONEXION CON BOCA DE IMPULSION DOBLE
- B | CONEXION CON BIE
- C | CONEXION CON "ECA"
- D | RESERVA DE INCENDIO. SISTEMA PRESURIZADO
- 1 | BOMBA JOCKEY
- 2 | BOMBA PRINCIPAL
- 3 | BOMBA AUXILIAR
- 4 | PRESOSTATOS
- 5 | MANÓMETRO

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

6 | E.C.A (estación de control y alarma)

7 | MATAFUEGO ABC

A | COMBUSTIBLE SOLIDO

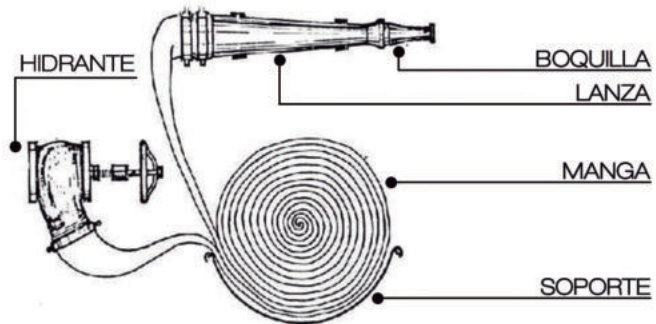
B | LIQUIDOS INFLAMABLES

C | EQUIPAMIENTOS ELÉCTRICOS.

- Se coloca uno cada 200 m2.
- Deben distinguirse rápidamente.
- Se ubican en lugares accesibles y prácticos.



8 | BIE (BOCA DE INCENDIO EQUIPADA)



Elemento que provee agua necesaria para extinguir el incendio.

Numero de bocas dependiendo el perimetro

"N° = Perimetro / 45"

9 | ROCEADORES O SPRINKLER

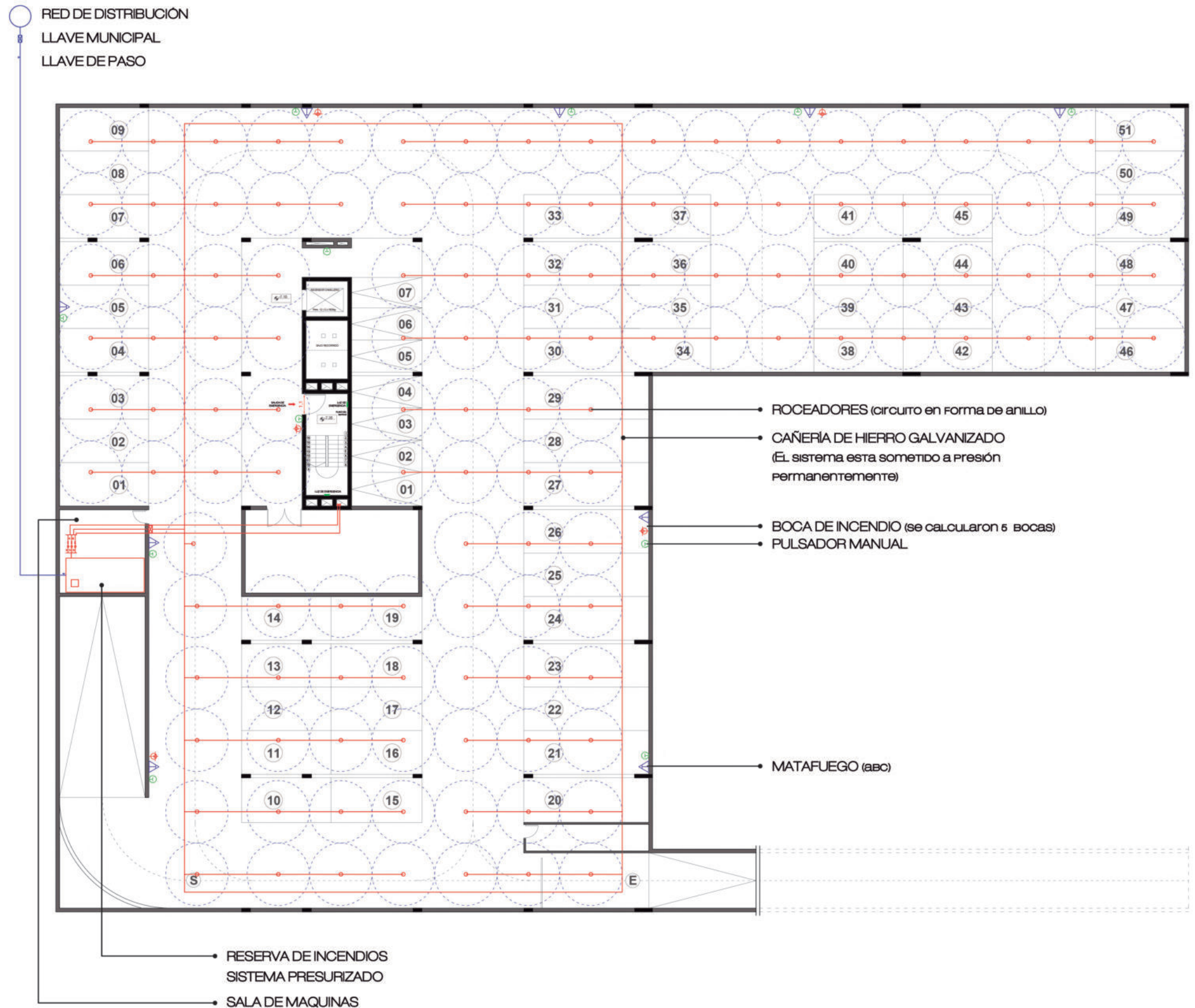


- Cubren una superficie entre 7 / 15 m2.
- Se ubican nomas de 45 cm del techo.
- Actúan a temperaturas entre 60°C a 260°C

10 | BOCA DE IMPULSIÓN



Se colocan frente a la fachada principal o hacia un sitio de facil acceso de los bomberos, donde conectaran sus mangueras.



INSTALACIÓN CLOACAL

PLANTA TIPO ESC. 1:250



Esta instalación esta compuesta por dos tipos de cañería de PVC:

1) La cañería principal de un diámetro de 110 esta compuesta por distintos artefactos:

- Inodoro
- Mirinitorios
- Piletas de cocinas
- Lavavajillas
- Piletas de patio
- Otros

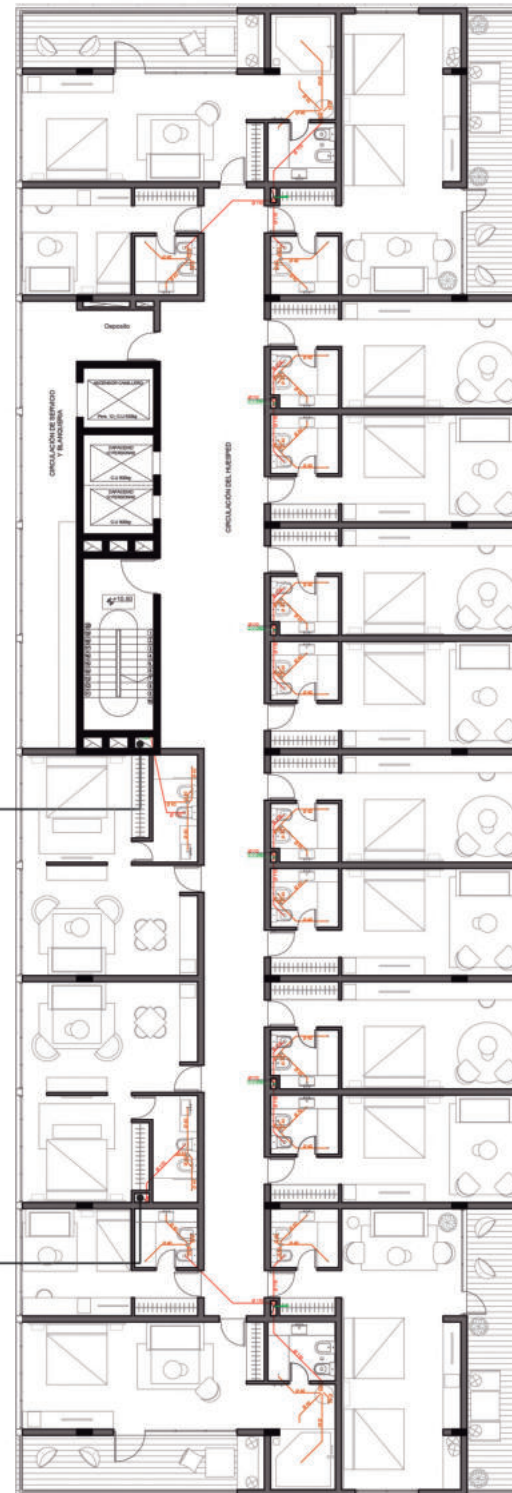
2) La cañería secundaria de un diámetro de 63 esta compuesta por distintos artefactos:

- Bidet
- Bañera
- Receptáculos para ducha
- Piletas lavamanos
- Piletas de patio
- Máquinas de lavar
- Otros

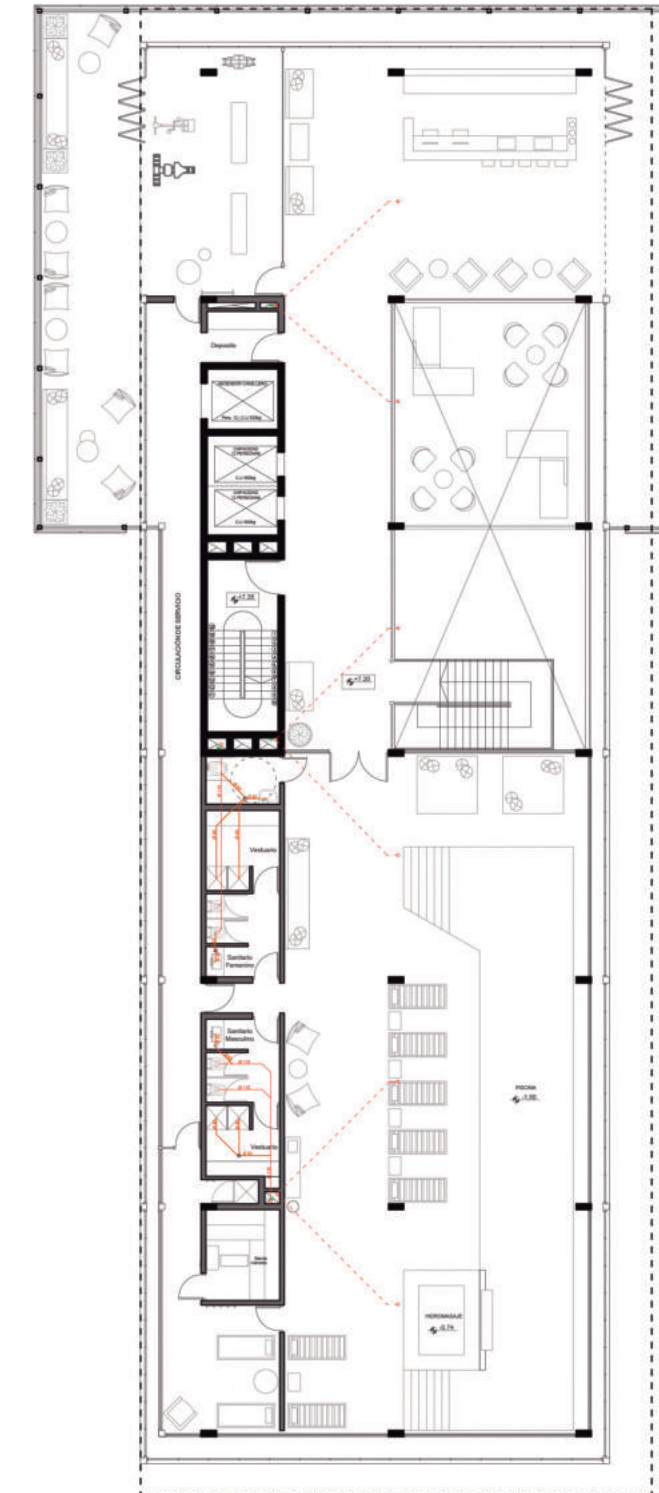


PLENO PRINCIPAL
DIMENSIÓN 20 x 40

PLENO SECUNDARIO
DIMENSIÓN 20 x 40



PLANTA SPA ESC. 1:250



INSTALACIÓN CLOACAL

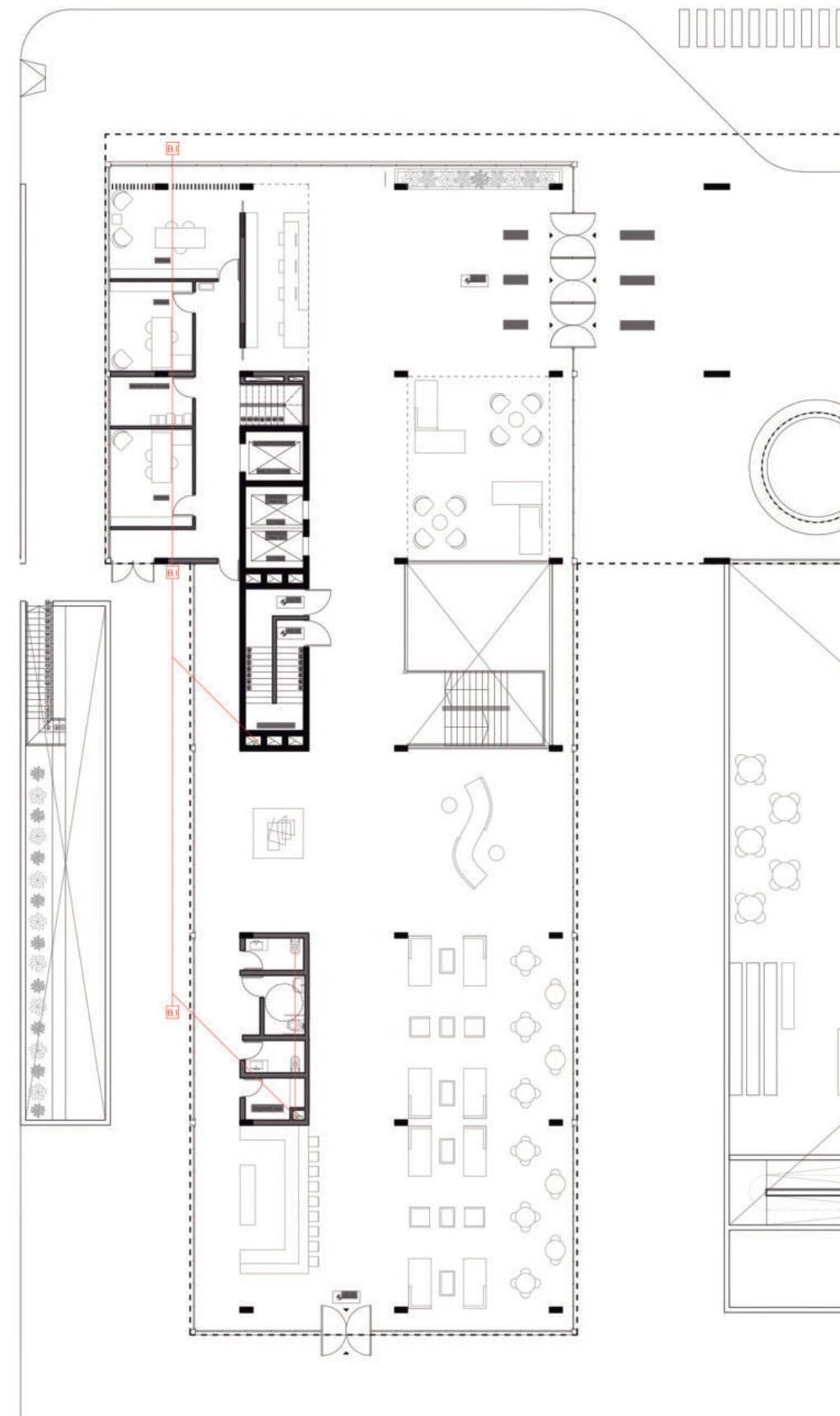
PLANTA BAJA ESC. 1:250



POZOS DE BOMBEO

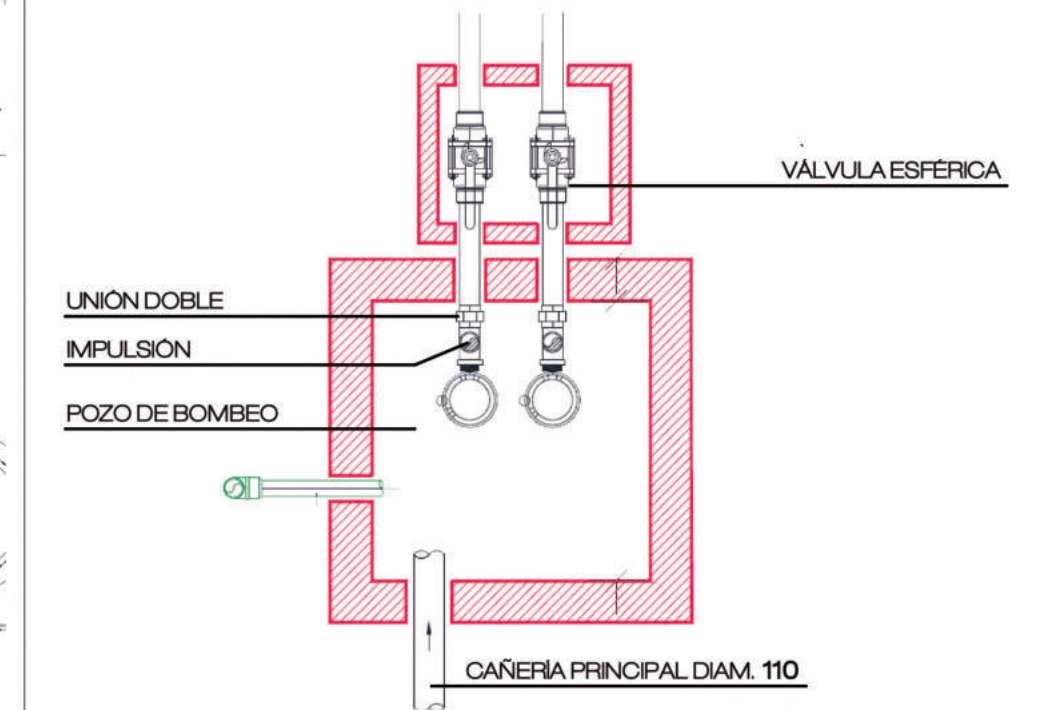
Se colocan dos de ellos en el segundo subsuelo (nivel -7.30 metros), uno para residuos primarios y otro para secundarios. Estos se ubican bajo el nivel del piso a unos dos metros aproximadamente.

El primario lleva una tapa doble hermética y se desagota una vez al día como mínimo.

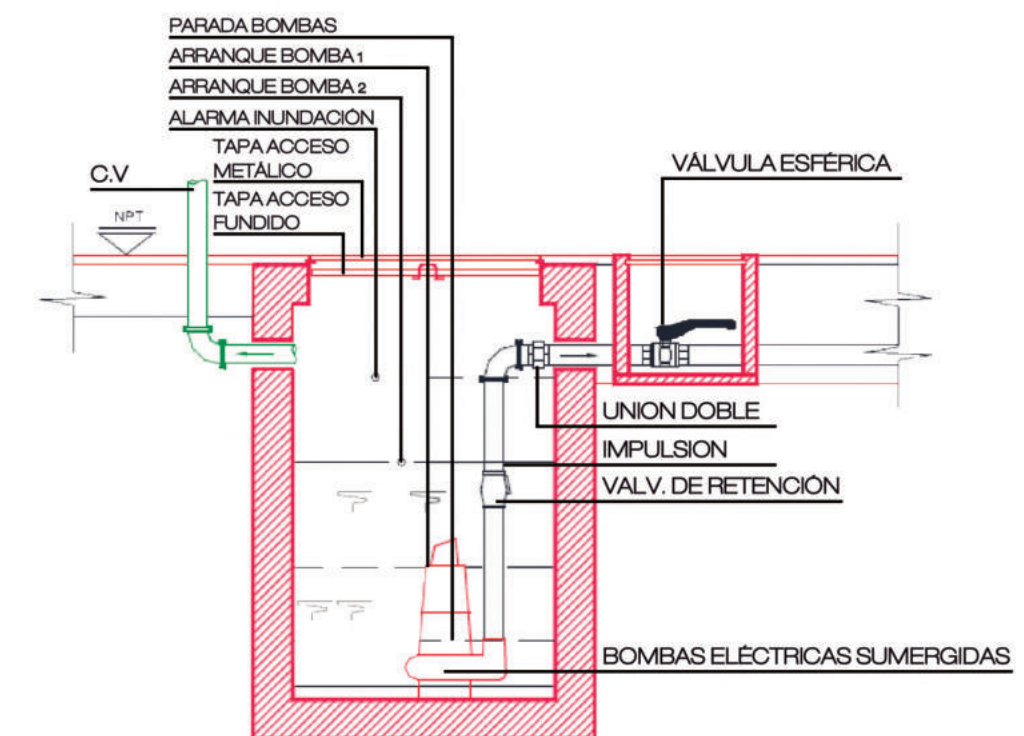


DETALLE POZO DE BOMBEO

PLANTA ESQUEMATICA



CORTE ESQUEMATICO



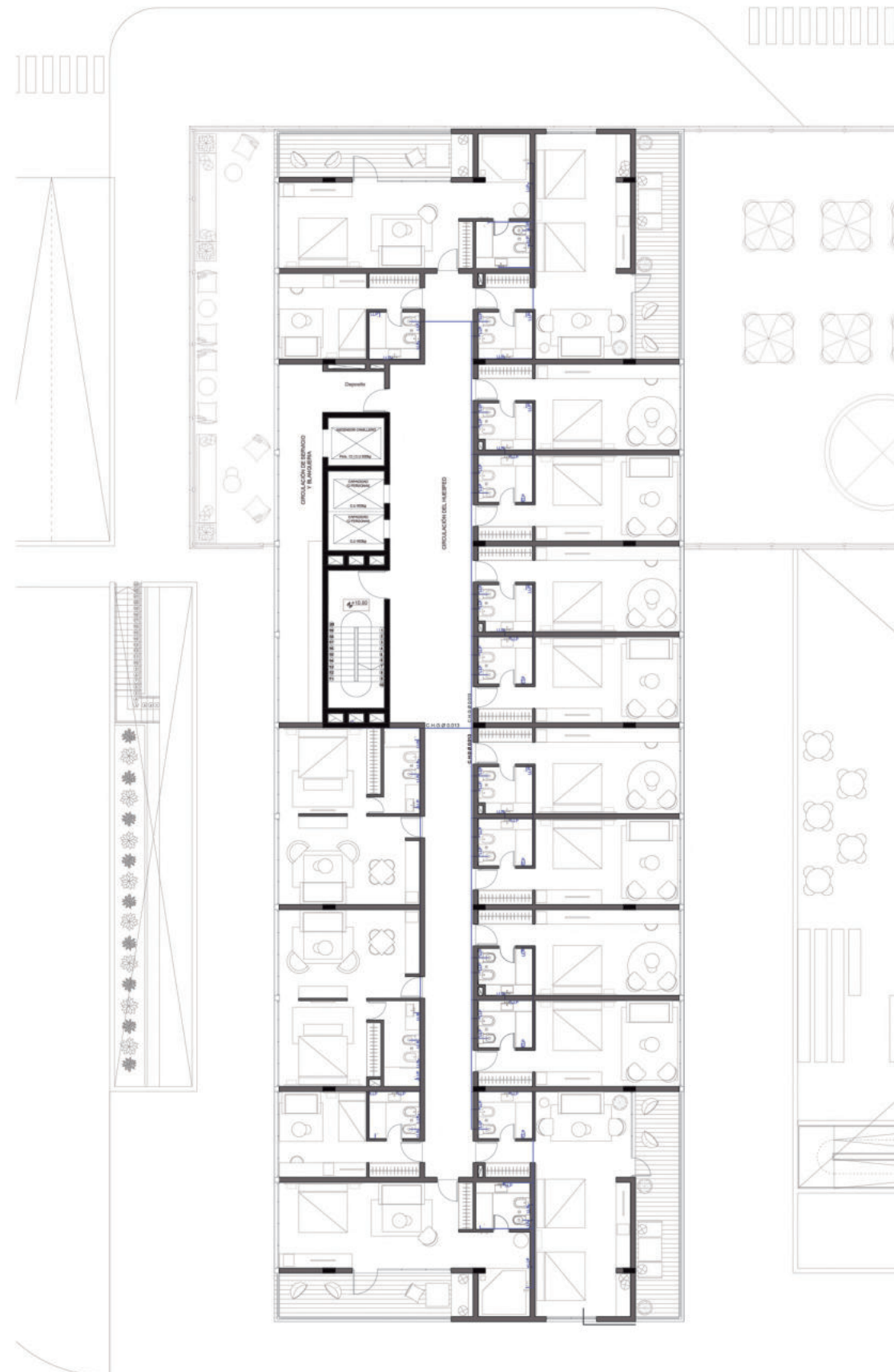
INSTALACIÓN DE AGUA FRIA

PLANTA TIPO ESC. 1:250

EQUIPOS DE BOMBEO

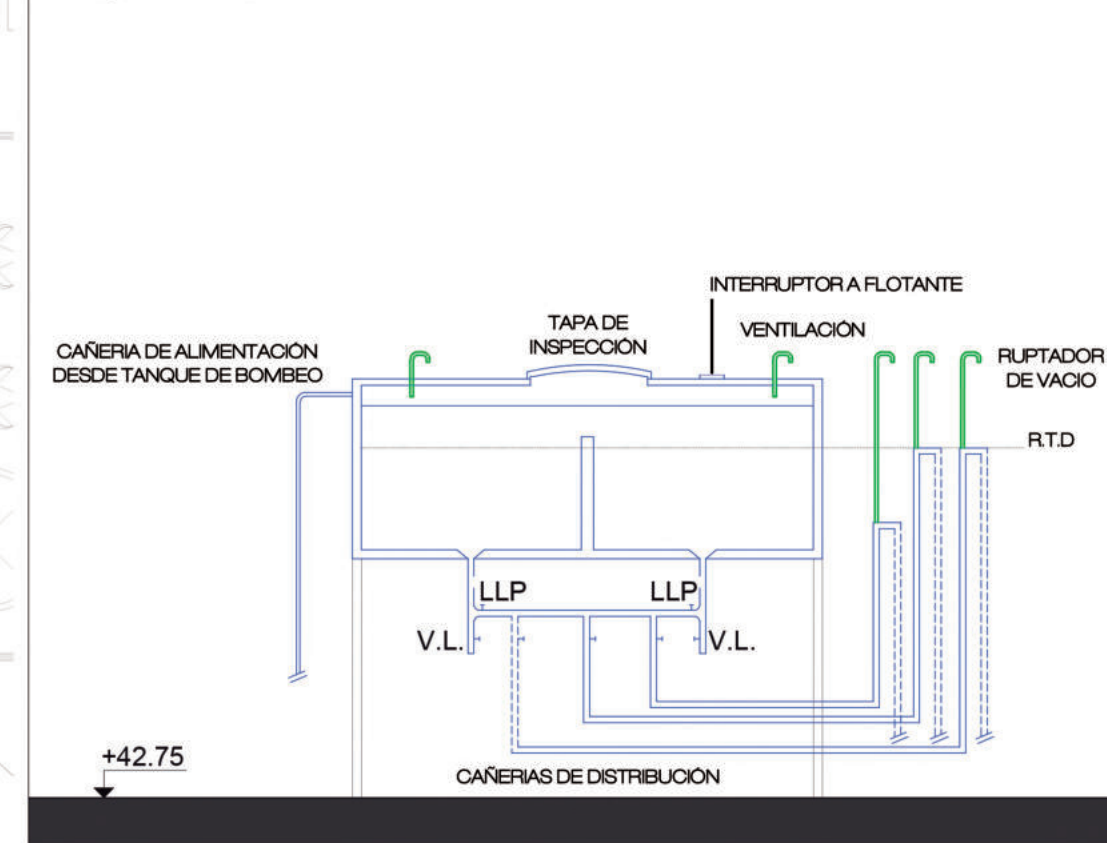
Estos equipos sirven para elevar el agua al tanque de reserva elevado. Consisten en un tanque de bombeo, una o dos bombas de agua con motores electricos, el caño de subida de agua contienen una junta elastica para evitar la propagacion de ruidos y vibraciones, una valvula de retorno y una valvula esclusa.

La conexión de agua corriente debe ser exclusiva para el servicio de bombeo, y obligatoriamente se debe colocar un puente y valvula de aire a 2,50 metros sobre el nivel de acera.

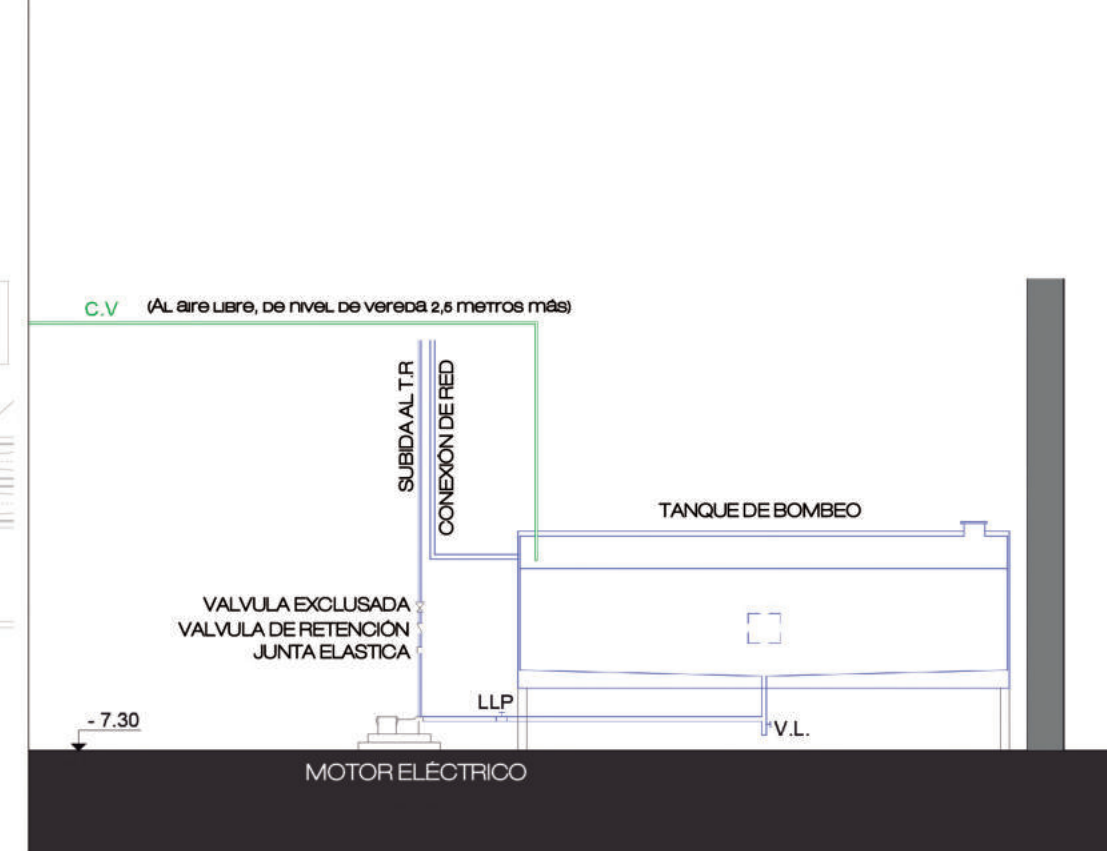


DETALLE ESQUEMATICO

TANQUE DE RESERVA



TANQUE DE BOMBEO



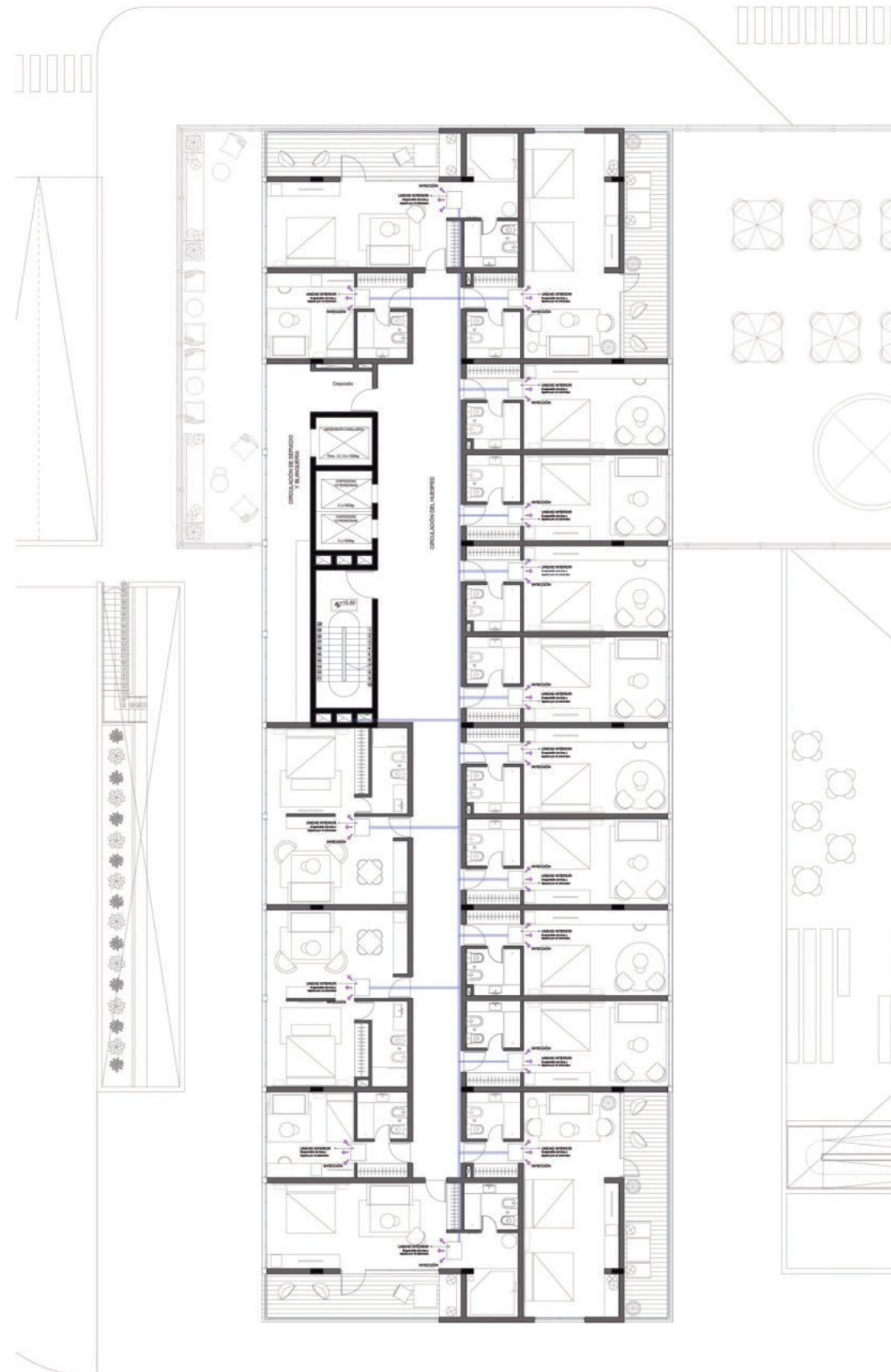
INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

PLANTA TIPO ESC. 1:250

SISTEMA ADOPTADO: VRV
(Volumen de refrigeración variable)

Es un sistema de bomba térmica reversible que permite conectar varias unidades con una sola unidad exterior a través de tres tuberías de cobre por donde circula el fluido refrigerante (frío, calor o frío y calor simultáneo). Con este sistema se consigue que el usuario pueda seleccionar las condiciones ambientales para cada zona logrando la climatización deseada, debido a que cada unidad interior trabaja de forma independiente de las demás.

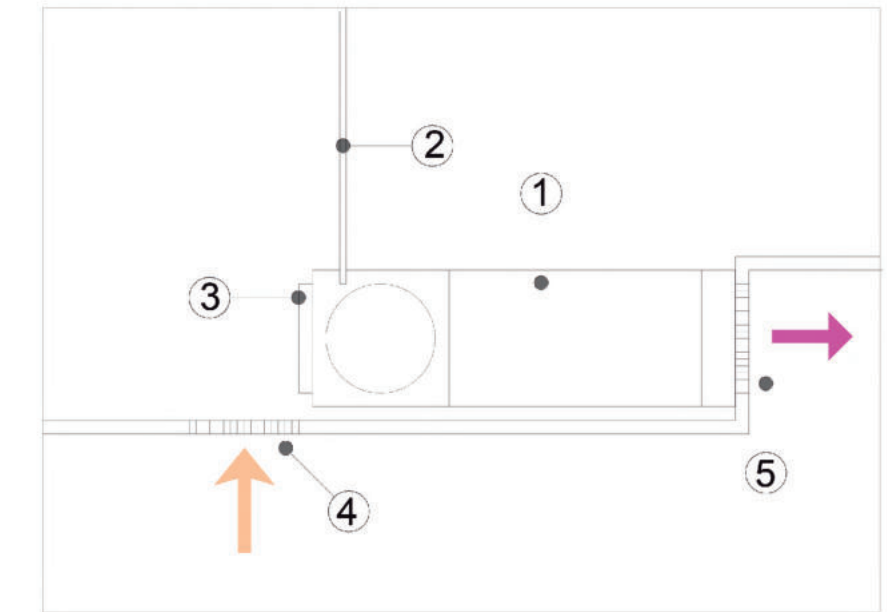
El tiempo de instalación y el coste de mano de obra de este, es considerablemente menor que los sistemas de agua centralizados al integrar calefacción, aire acondicionado, recuperación de calor, ventilación, distribución de aire y control en un solo fabricante.



DETALLE ESQUEMATICO

UNIDAD INTERIOR

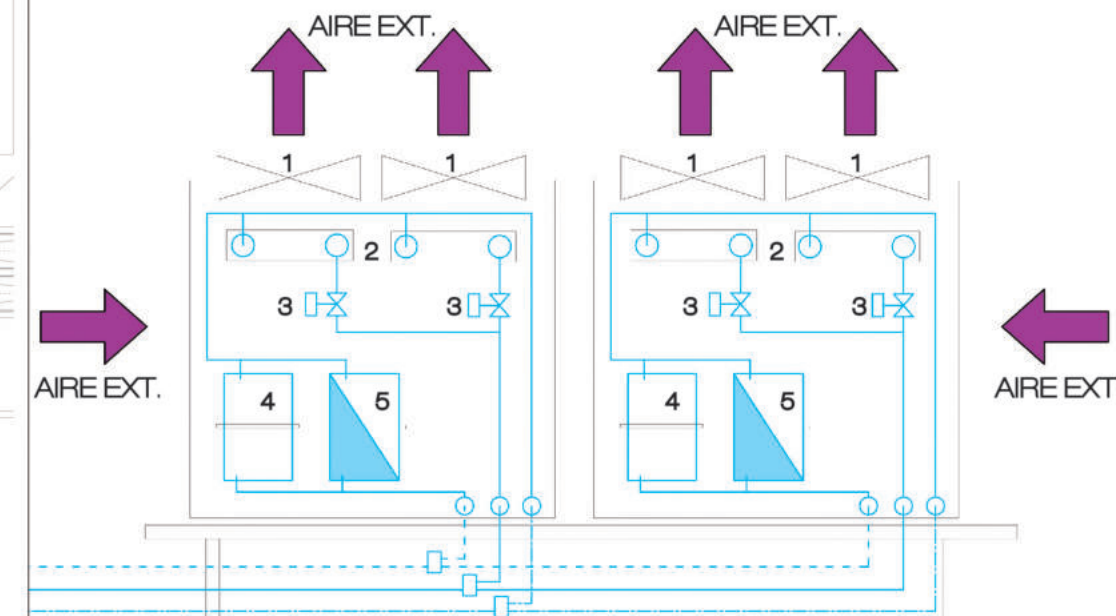
1. Unidad interior 23kg. Medida 700 mm de ancho x 200 mm de alto
2. Perno de suspensión
3. Filtro de aire
4. Rejilla de succión
5. Rejilla de descarga



UNIDAD CONDENSADORA EXTERIOR

1. Ventiladores axiales
2. Condensadores
3. Valvula expansion electronica
4. Compresor capacidad fija
5. Compresor capacidad variable

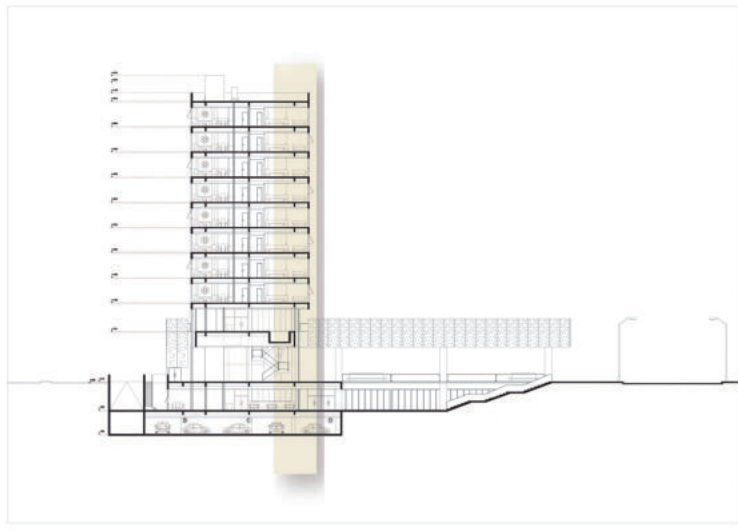
— Linea de refrigeración mando
- - - Linea de refrigeración retorno



SISTEMA CONSTRUCTIVO

CORTE ESC. 1.60

CORTE



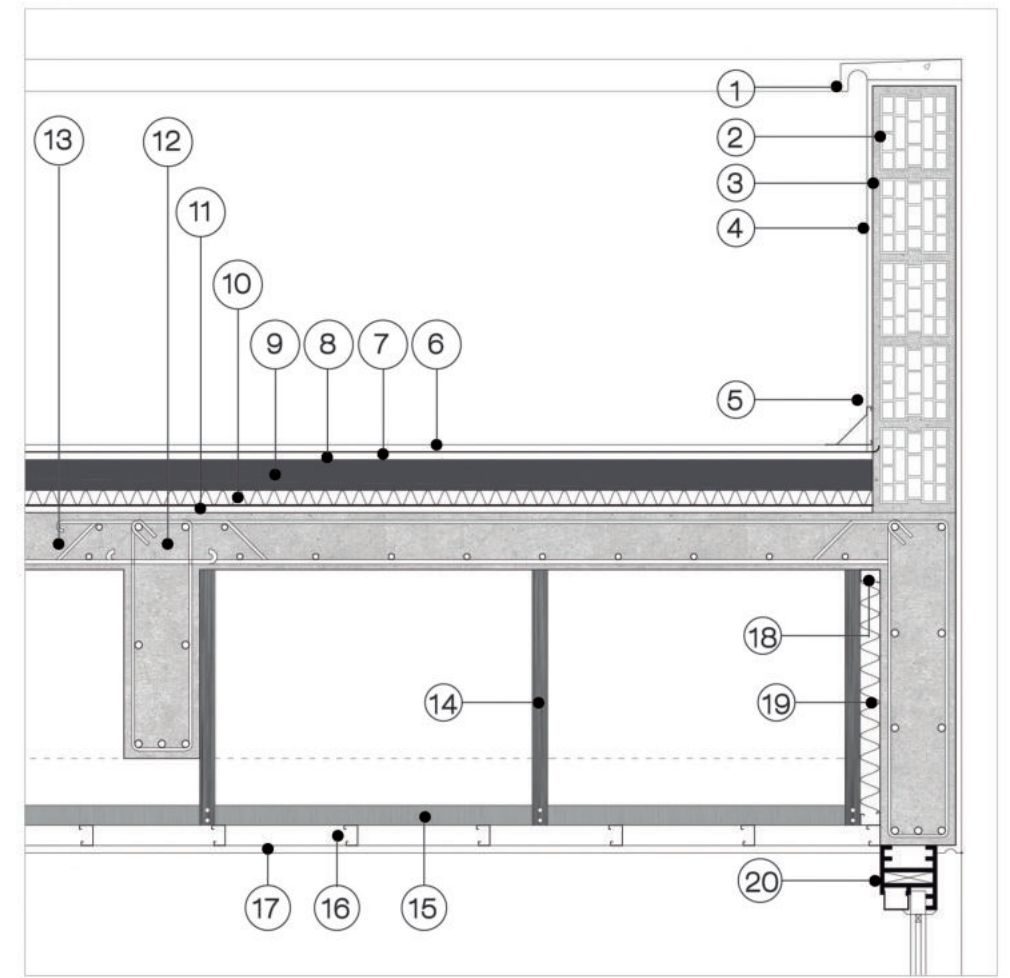
REFERENCIAS

- 01. Pre-moldeado de H° + Goteron
- 02. LADRILLO HUECO DOBLE PARED DE 20 X 18 X 33 cm (FANELLI)
- 03. AISLANTE HIDROFUGO
- 04. Revoque Grueso 2cm + PINTURA
- 05. PERFIL DE ZINGUERIA
- 06. CARPETA 2cm
- 07. BARRERA HIDROFUGA (MEMBRANA ASFÁLTICA)
- 08. CARPETA 2 cm
- 09. CONTRAPISO CON PENDIENTE 8cm
- 10. AISLANTE TÉRMICO 4 cm
- 11. BARRERA DE VAPOR 2 cm (FILM DE POLIESTIRENO)
- 12. VIGA DE H° A° DE 20 X 60 cm
- 13. LOSA MACIZA DE H° A°: CONSTITUIDA EN TODO SU ESP. POR HORMIGÓN Y LA CORRESPONDIENTE ARMADURA.
- 14. VELA RÍGIDA (MONTANTE) CADA 90 cm
- 15. VIGA MAESTRA (MONTANTE)
- 16. MONTANTE CADA 35 cm
- 17. PLACA DE YESO FONOAORSORBENTE (DUNLOCK EXSOUND)
- 18. PERFIL C 53 mm
- 19. LANA DE VIDRIO
- 20. PERFIL PARA VENTANA OSCILOBATIENTE DE 1 HOJA
- 21. VENTANA DE ABRIR OSCILOBATIENTE DE 1 HOJA DVH MODELO ALUAR MODENA RPT
- 22. PERFIL PARA VENTANA OSCILOBATIENTE + PAÑO FIJO. MODELO ALUAR MODENA RPT
- 23. PERFIL PARA PAÑO FIJO DE DVH. MODELO ALUAR MODENA RPT
- 24. PISO
- 25. CONTRAPISO CON ESFERAS DE TELGOPOR 8 cm
- 26. VELA RÍGIDA (MONTANTE) CADA 66 cm
- 27. PERFIL PARA PAÑO FIJO. MODELO ALUAR MODENA RPT
- 28. PAÑO FIJO DVH
- 29. PISO
- 30. CARPETA DE 2 cm
- 31. REJILLA PERIMETRAL PISCINA
- 32. CONTRAPISO CON ESFERAS DE TELGOPOR 8 cm
- 33. AISLANTE TÉRMICO
- 34. LOSA MACIZA DE H° A°
- 35. REVESTIMIENTO DE PISCINA: AZULEJOS
- 36. AISLANTE HIDROFUGO 2 cm (2DA CAPA)
- 37. REVOQUE IMPERMEABLE (AZOTADO HIDROFUGO) 2 cm
- 38. TABIQUE DE H° A° ESP. 20cm. Arm. Ø 8 c/15cm en ambas caras
- 39. VELA RÍGIDA (MONTANTE) CADA 82 cm
- 40. MONTANTE CADA 40 cm
- 41. TUBOS REDONDOS 15 cm
- 42. ARAÑA 4 VIAS CON AGUERO PARA ROTULAR
- 43. VIGA DE H° A°
- 44. PISO
- 45. CONTRAPISO 10 cm
- 46. AISLANTE HIDROFUGO 2 cm
- 47. CONTRAPISO 7 cm
- 48. PISO
- 49. VELA RÍGIDA (MONTANTE) CADA 80 cm
- 50. HORMIGÓN FERRO CEMENTADO (ARMADURA SEGÚN CALCULO)
- 51. MALLA METÁLICA Ø 6
- 52. FILM DE POLIESTIRENO 200 m
- 53. POZO ROMANO Ø 1.20
- 54. VIGA DE ENCADENADO 20 X 60 cm
- 55. HORMIGÓN
- 56. ARMADURA DE LA LOSA SEGÚN CALCULO ESTRUCTURAL
- 57. REVOQUE GRUESO
- 58. VIDRIO DVH

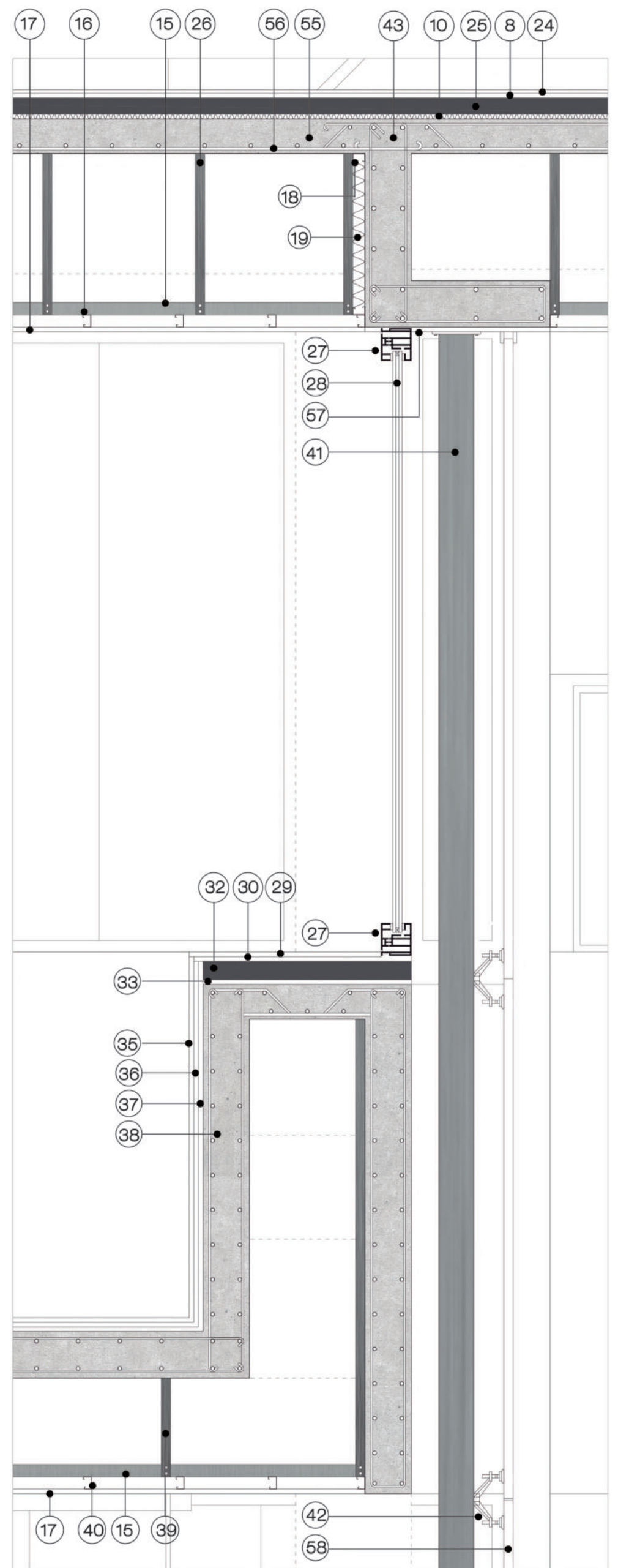


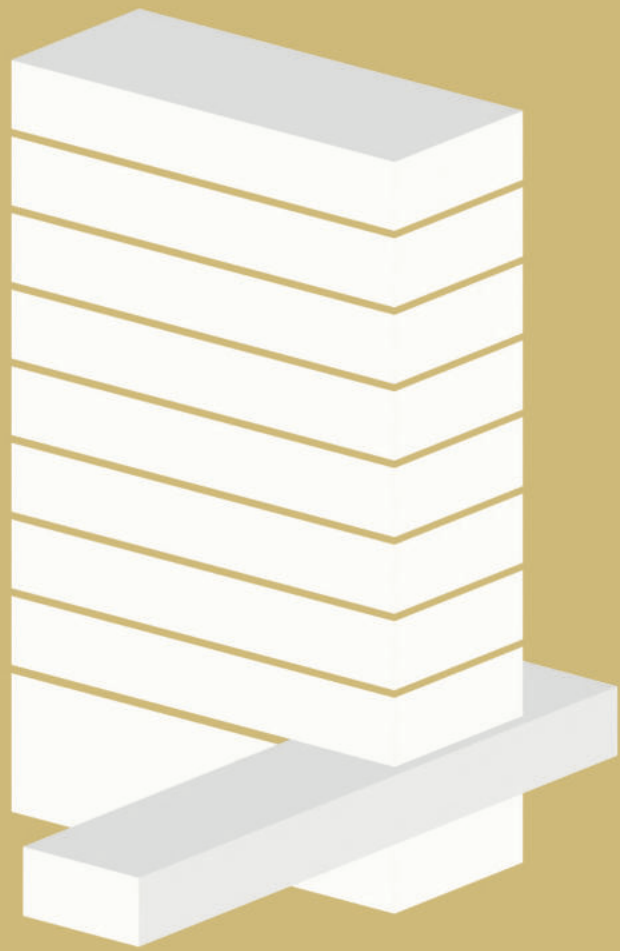
DETALLES ESC. 1.20

DETALLE 1



DETALLE 2





RECORRIDO
PROYECTUAL

“El hotel es una actividad en la que todo es movimiento”

Summa 123

IZQ.. ESQUINA 137 Y 52 | DER. SENDERO MASTER



IZQ. ACCESO | DER. RESTAURANTE ZONA EXTERIOR



IZQ. AÉREA DESDE EL PARQUE | DER. TERRAZA



IZQ. LOBBY | DER. SPA



BIBLIOGRAFIA

TEXTOS

- "HOTELES manual para la construcción".
Otto Mayr y Fritz Hierl
- "Revista de interiorismo, decoración y diseño contemporáneos". Casa viva Numero 238
- "Hoteles | Comercios | Oficinas". Summa 123.
- "Arquitectos Pritzker Richard Rogers".
ARQ clarín.
- "Arte de proyectar la arquitectura". Neufert.

WEB

- [HTTP://WWW.FAGORINDUSTRIAL.COM/BLOG/](http://www.fagorindustrial.com/blog/)
- [HTTPS://GUIA-CONSTRUCCION.COM/AGENTS/AS-
censores-condor/](https://guia-construccion.com/agents/as-censores-condor/)
- [HTTPS://WWW.HUNTERDOUGLAS.COM.CO/AP/LI-
nea/fachadas/paneles-screen](https://www.hunterdouglas.com.co/ap/linea/fachadas/paneles-screen)
- www.freixanet-saunasport.com