

MEMORIA TECNICA DESCRIPTIVA

Observando el entorno y las características del sitio como tipos de vivienda, construcciones, usos de estas, y tomando en cuenta los aspectos predominantes del sector, surge la idea de implantar la construcción nueva, manteniendo estas características con relación al lugar, y las cuáles son las líneas dominantes.

El sistema constructivo propuesto para el diseño y construcción es estructura de hormigón armado, paredes de bloque enlucido, cubierta plana inaccesible en un 20,18% de hormigón armado, y 79,82 % de cubierta de teja artesanal inclinada sobre vigas de madera, las mismas que reposaran sobre una losa plana de hormigón armado. Los materiales serán utilizados de acuerdo con la normatividad nacional, y reglamentos para edificaciones, respetando la tipología y ordenamiento urbano.

En cuanto se refiere a las ventanas, si bien la ordenanza 001 literal g. indica que serán preferentemente rectangulares y de composición vertical, en este aspecto se ha procurado tomar en cuenta el criterio técnico de la propuesta y se ha desarrollado las ventanas con similitud a las de las construcciones aledañas existentes que se encuentran en el entorno, que son rectangulares de composición horizontal, respetando así el criterio de que la construcción tenga similitud con las del entorno inmediato.

La cimentación será de hormigón armado cuyas dimensiones podrán variar de acuerdo con el tipo de suelo y de acuerdo con el estudio de mecánica de suelos, los muros serán de hormigón ciclópeo, cadenas de hormigón armado, columnas de hormigón armado, en las cubiertas inclinadas la cobertura será de teja artesanal, para conseguir una similitud con algunas construcciones existentes en el sector.

De acuerdo con las necesidades del sector, en la que predomina la actividad comercial de toda índole y por la demanda de espacios existentes para desarrollar esta actividad, se ha considerado en la propuesta arquitectónica que la construcción será para este mismo uso(comercial).

LINDEROS Y MEDIDAS DE LA CONTRUCCION PROYECTADA

-	Por el frente,	16.62 m.
-	Por el costado derecho	11.47 m.
-	Por el costado izquierdo,	11.47 m.
-	Por el fondo,	16.47 m.

ÁREA UTIL EN PLANTA BAJA: 94,15 M2

AREA UTIL TOTAL: 249,68 M2

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Se plantea la construcción de módulos de locales comerciales en la planta baja y en planta alta, procurando que sus ambientes sean funcionales, que satisfaga las necesidades básicas de confort y habitabilidad. Cada local se conecta directamente con el hall de circulación principal.

MATERIAL CONSTRUCTIVO

El material predominante es el hormigón armado en columnas, vigas, losas de entrepiso y cubierta, sobre esta se colocará estructura de madera para darle las pendientes adecuadas a las fachadas, cubiertas con teja artesanal de barro. Las paredes serán de bloque enlucido, las mismas que serán adecuadas a la morfología del sector.

ARQUITECTURA

El proyecto de arquitectura inicial contempla las siguientes características de diseño:

FUNCION

Se ingresa al edificio mediante una puerta principal ubicada en la parte frontal de la fachada, el cual conduce a un hall que distribuye a los locales, al fondo se encuentra las escaleras que conduce a la planta alta. El segundo acceso peatonal está en la parte posterior del edificio junto a los parqueaderos, que conduce a las gradas que comunica con el Hall de ingreso principal y descanso del nivel + 1.69, la grada que conduce al primer piso, en donde se encuentran los diferentes locales de la planta alta.

Se ha considerado un ingreso vehicular en la parte frontal al costado izquierdo que conduce a los parqueaderos y patio posterior, en el cual se desarrolla una rampa con una pendiente de 12%, para lograr llegar al nivel + 1.86, que es el nivel natural del terreno.

ZONIFICACION

Según el IRM la zonificación es H2(D203H-70), con uso de suelo múltiple.

FORMA

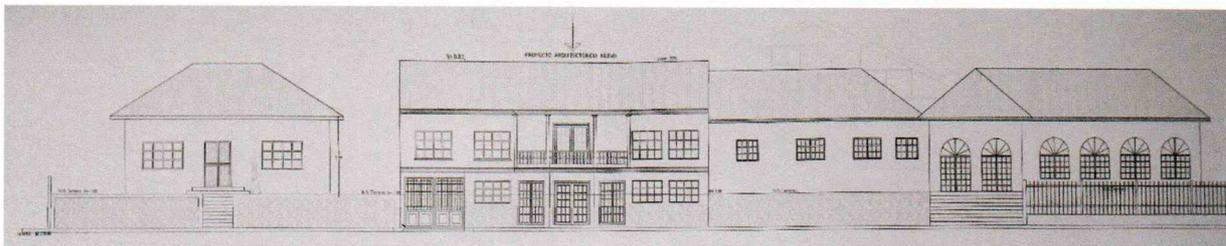
La construcción se adecua a la morfología arquitectónica, expresado en la volumetría y la cobertura, los cuales responden a las características particulares del sector.



FACHADA

Se ha procurado implementar elementos arquitectónicos acordes con la tipología que prevalece en el entorno, las ventanas si es cierto que la ordenanza 001 literal g. indica que serán preferentemente rectangulares y de composición vertical, en este aspecto se ha procurado tomar en cuenta el criterio técnico de la propuesta y se ha desarrollado las ventanas con similitud a las de proporción dominante de las construcciones que se encuentran en el entorno, que son rectangulares de composición horizontal, respetando así el criterio de similitud con las del entorno.

También se ha incorporado al diseño elementos como, puertas de madera, losas inclinadas recubiertas de teja artesanal, recubrimiento de piedra en la parte baja de la fachada, a pesar de que en el sector hay muy pocas construcciones antiguas o históricas con estas características, más bien predomina los sistemas modernos.



ÁREAS A CONSTRUIR

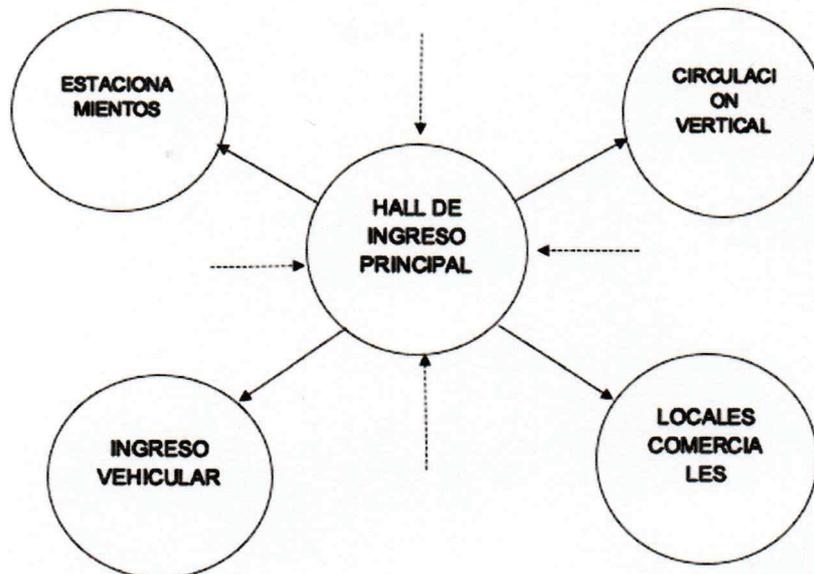
- Locales
- Estacionamientos
- Área Comunal

PARTIDO ARQUITECTONICO

El partido arquitectónico propuesto para el edificio Alban-Barrera, busca consolidar la integración del proyecto en el Barrio San José, de la Parroquia Conocoto, con el entorno urbano al que pertenece, generando un área de comercio, y a la vez el edificio se constituirá de una manera que asegure el vínculo con la comunidad para propiciar la identidad económica y cultural.

La siguiente figura contiene el diagrama de relaciones para la descripción del partido arquitectónico del proyecto:

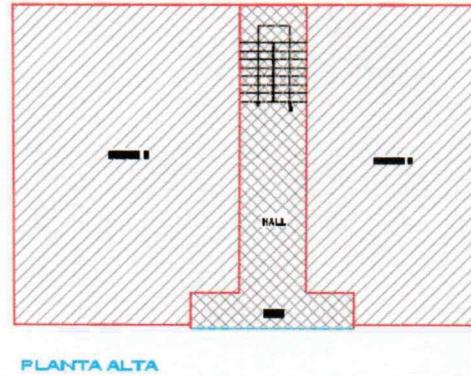
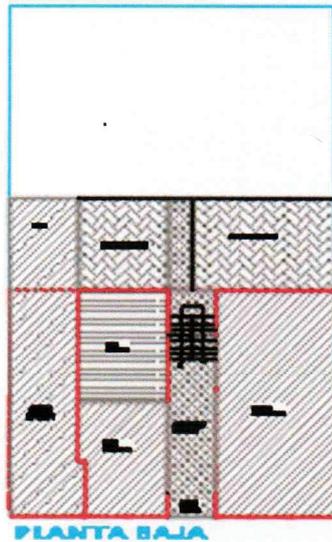
DIAGRAMA



Se toman como referencia las figuras geométricas, uniendo en un espacio en el que se busca la centralidad, generando un hall principal que distribuye a los demás ambientes, de acuerdo con las condicionantes del terreno, así como los retiros permitidos por las normativas de construcción y edificabilidad, las cuales permiten diseñar las actividades de comercio como eje central del proyecto.

La forma predefinida se da utilizando la ubicación y el entorno, ya que se encuentra en una de las calles de gran actividad comercial por lo cual se pretende que la forma no pase desapercibida.

En el volumen predefinido, se pretende contar con espacios abiertos y cubiertos, en donde se podrán desarrollar las actividades con normalidad tanto desde afuera como hacia adentro.



La forma está relacionada de manera directa con la función arquitectónica, misma que se halla determinada por el concepto de la forma. La noción del concepto es fundamental para crear ideas y dar forma a una función específica. Esto se logra al manipular, cambiar y variar creativamente la forma que es fundamental para la comprensión total del proyecto, debiendo siempre preceder la búsqueda de conceptos físicos que llevan a la forma de la construcción.

Las formas básicas se constituyen en el agrupamiento de formas por sus cualidades, relaciones específicas de una forma con otra, son detalles que originan y definen las primeras ideas, aplicando a ello el concepto verbal o el visual.

En el esquema gráfico se sintetiza la solución a la necesidad de crear espacios destinados al comercio, para solucionar en parte la insuficiente oferta de áreas destinadas a este fin, con relación a la gran demanda que existe en el sector, por haberse convertido en un lugar de gran movimiento comercial para un gran número y determinado grupo de usuarios dentro de la realidad económica del país. El conjunto de planos, dibujos y esquemas plasma el diseño de la edificación antes de ser construida, el proyecto arquitectónico completo comprende el desarrollo de la edificación, la distribución de usos y espacios, la manera como se utilizará los materiales y tecnologías.

En la planta baja de la construcción tenemos tres locales comerciales, una área social, acceso peatonal y vehicular y estacionamientos para clientes de los locales comerciales diseñados de acuerdo a la ordenanza.

En la planta alta primer piso, tenemos 4 locales comerciales con un hall para la distribución.

La planta de cubierta tiene un losa de hormigón armado, sobre esta losa se colocará una estructura de madera para formar una cubierta inclinada a dos aguas y con recubierta de teja artesanal. Esta estructura de madera cubrirá 3 de los 4 cuadrantes de la losa de hormigón (79.82% o 162.65 m²), dejando un cuadrante que será una terraza inaccesible plana (20.18% o 41.10 m²). Si bien es cierto esta losa inaccesible no cumple ninguna funcionalidad, es un elemento del diseño arquitectónico, integrado a las cubiertas inclinadas