

MEDELLIN, COLOMBIA 2014.

# INNOVA



MIGUEL A ARIAS



# INNOVA

## UNIDAD RESIDENCIAL



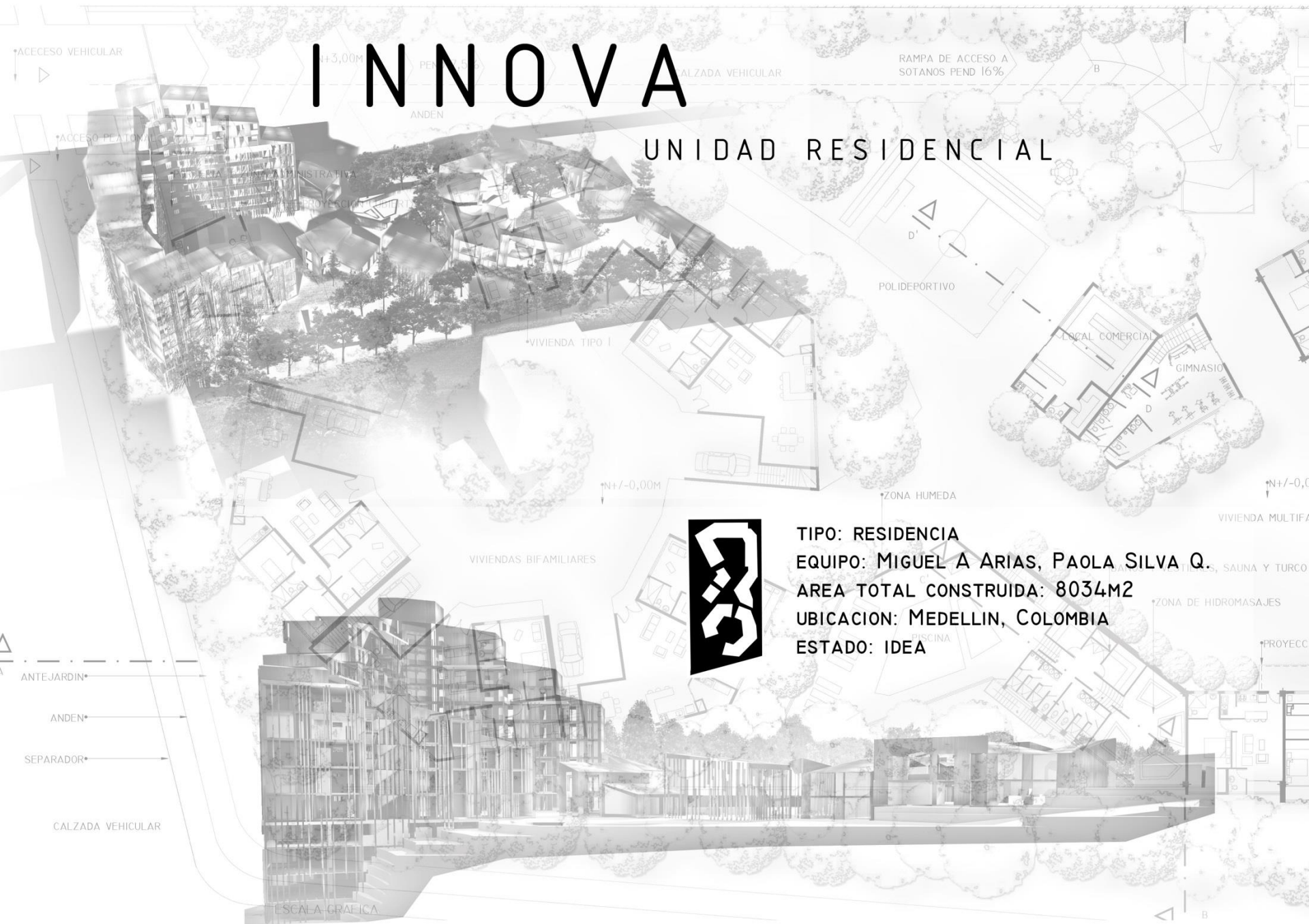
TIPO: RESIDENCIA

EQUIPO: MIGUEL A ARIAS, PAOLA SILVA Q.

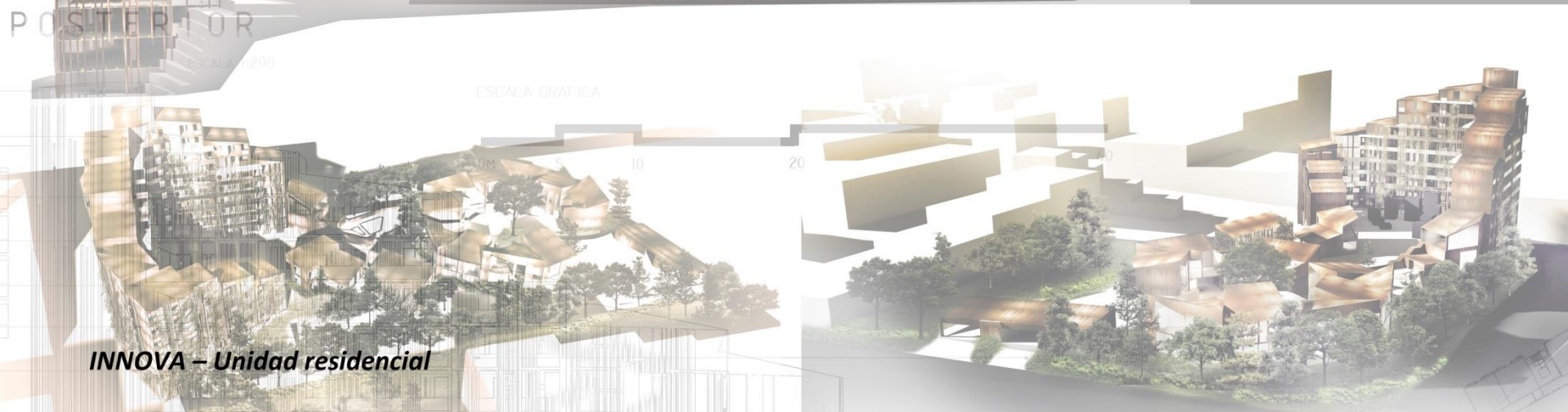
AREA TOTAL CONSTRUIDA: 8034M2

UBICACION: MEDELLIN, COLOMBIA

ESTADO: IDEA







### **INNOVA – Unidad residencial**

Medellín “la ciudad más innovadora del mundo” título recientemente adjudicado por el Urban land institute en donde supere por votación popular a notables ciudades como New York o Tel Aviv es consciente de su estatus y debe mantener su posición, para ello la ciudad ha venido desarrollando en los últimos años una serie de faraónicos planes para seguir mejorando sus estándares de educación y vivienda mayoritariamente a partir de la arquitectura, uno de estos planes desarrollado por la alcaldía es el “plan parcial de indural” en donde se busca reconvertir una gran zona actualmente utilizada en la producción y comercialización de prefabricados de concreto la cual progresivamente ha causado una erosión constante en el paisaje del barrio San Germán. Esta reconversión se llevará a cabo trasladando ese tipo de actividades y dando lugar a una serie de ambiciosos planes de regeneración para recuperar la zona ultrajada por actividades industriales. El plan incluye zonas comerciales y residenciales dentro de las cuales un lote de 7080 m2 ha sido destinado para nuestro propósito, un complejo de 80 unidades de vivienda más amplias zonas comunes de esparcimiento y comercio.



## GENERALIDADES DE DISEÑO

A diferencia del común de unidades residenciales que existen las cuales cuando se encuentran compuestas de ambos tipos de vivienda (multifamiliar y unifamiliar) presentan claras diferenciaciones con la ausencia notable de un lenguaje particular tanto en su composición, tectónica y urbanismo incluso en algunos casos pareciendo dos intervenciones totalmente diferentes en un mismo emplazamiento. INNOVA busca romper este paradigma presente sobretodo en la ciudad en las cuales abunda el circunspecto rígido, insulso y anodino en cuanto a unidades residenciales se refiere con aspectos tan básicos desde un principio como la materialidad y la conjugación de volúmenes para crear composiciones geométricas complementarias que se encuentren y generen un lenguaje particular dentro del complejo y a su vez gracias al consenso de estas morfologías comience a yacer los multitudinarios espacios que se requieren para la integración de todos los aspectos que el complejo requiere.

Una materialidad homogénea para todos los aspectos del complejo, un aluminio anodizado resistente a la intemperie y a los drásticos cambios climáticos que sufre Medellín en los últimos tiempos, amplios ventanales de vidrio templado los cuales generan una óptima iluminación natural y ventilación eficiente durante el día y para contrarrestar los días tan calurosos y soleados se plantea unos parasoles con abundante vegetación para combatir el efecto isla de calor y garantizar el máximo confort térmico y acústico para los usuarios.







El conjunto multifamiliar posee una composición volumétrica ascendente la cual permite gran variación de entornos y espacios en cada una de las estancias y genera varias tipologías de apartamentos

La circulación peatonal en las torres funciona por medio de corredores por cada piso, que conecta cada uno de los apartamentos con el punto fijo más cercano, generando así, recorridos completos y sin interrupciones para los apartamentos que se encuentren en la misma planta.

La vivienda bifamiliar se encuentra distribuida en planta por un hexágono perfecto, lo cual permite que con dicha forma y ubicación, las casas sean iguales. Con esto se logra construir diez viviendas (cinco casas en la primera planta y cinco en la segunda planta), las cuales todas las que se encuentran en el 1er piso, tienen la misma distribución y cuentan con un área de 143 m<sup>2</sup>; y todas las viviendas que se encuentran en el 2do piso tienen la misma distribución y cuentan con un área de 163 m<sup>2</sup>. La forma hexagonal hace que las casas se refugien, forjando una alianza de privacidad y sosiego entre ellas mismas. En la mitad de este hexágono, se incluye una abertura que es el principio de un recorrido peatonal entre la vivienda bifamiliar, zona social y vivienda multifamiliar.

La vivienda multifamiliar está construida sobre los tres niveles de sótano. Este complejo habitacional posee dos puntos fijos que parten desde el primer sótano que se encuentra a nivel -9,00 m. Son dos puntos fijos ubicados estratégicamente para abastecer la circulación de los transeúntes por toda la edificación. El parqueadero cuenta con 3 niveles, donde tienen en total 222 celdas de parqueo.

#### ZONA COMERCIAL

Esta zona, hace parte estructural del condominio, pero su funcionamiento es completamente ajeno a él. Esta zona está ubicada debajo de los sótanos, quedando a nivel de la vía. Es un local destinado para las personas de la misma residencia, vecinos o personajes efímeros del lugar, tiene incluido internamente mesas para la estancia de los clientes y generar espacios de reposo y ocio.



SEGUNDO SOTANO  
TERCER SOTANO

NIVEL DE TERRENO ORIGINAL  
NIVEL DE TERRENO PROPUESTO





# EMPLAZAMIENTO URBANO

ESCALA 1:200



ESCALA GRAFICA

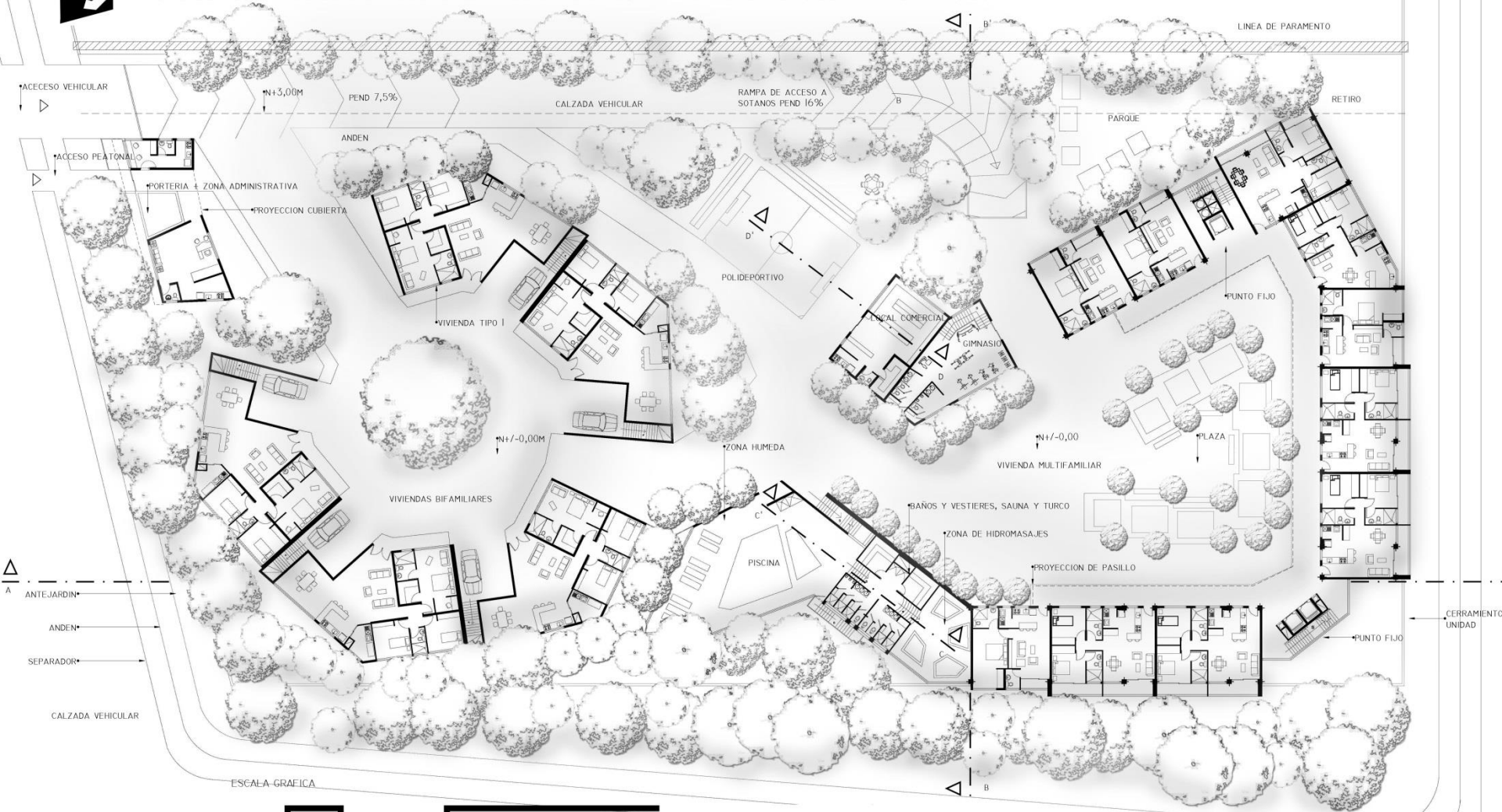


CERRAMIENTO UNIDAD



# EMPLAZAMIENTO URBANO PRIMER NIVEL

ESCALA 1:200



ESCALA GRAFICA

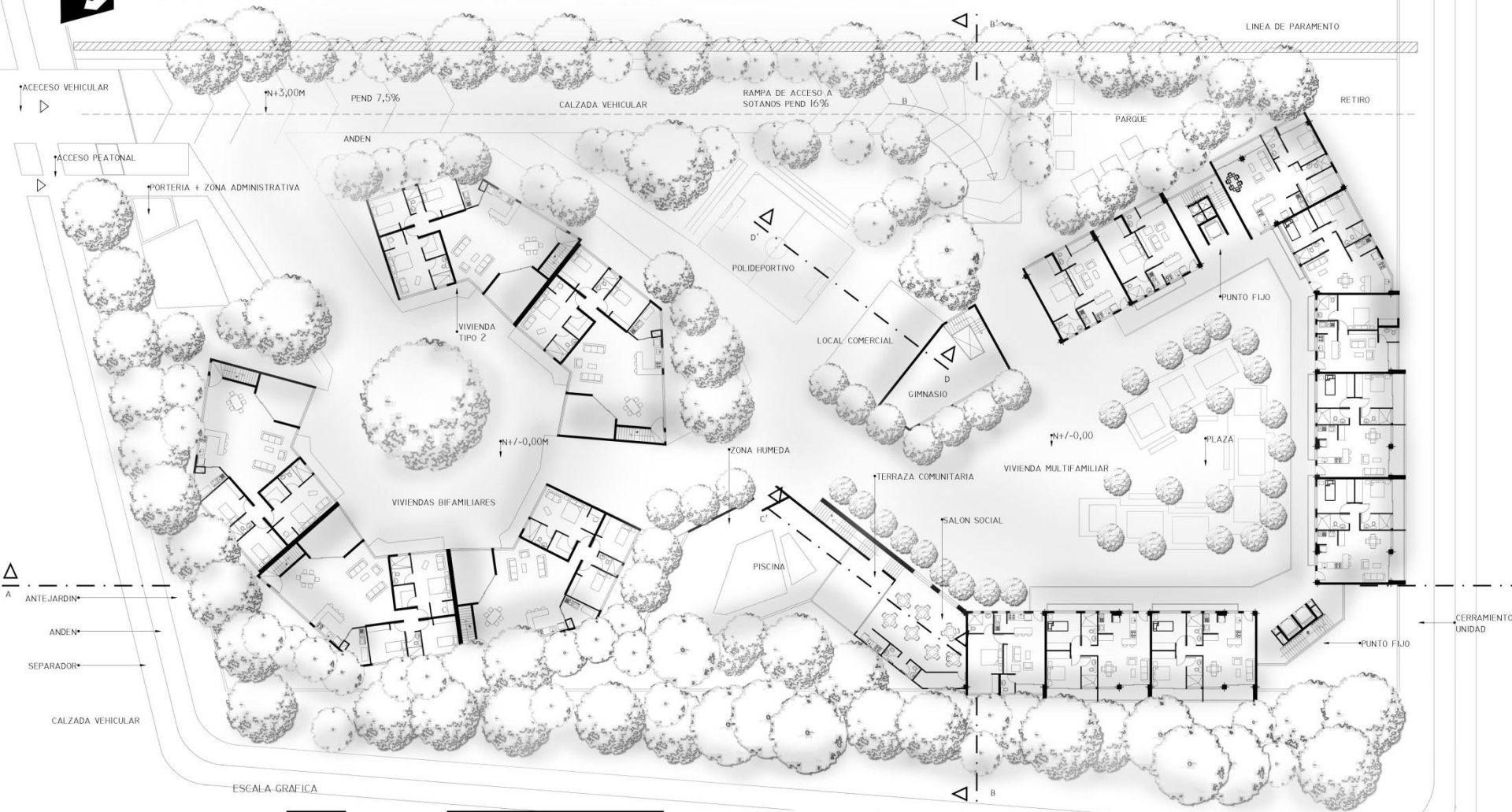






# EMPLAZAMIENTO URBANO SEGUNDO NIVEL

ESCALA 1:200



ESCALA GRAFICA



ACCESO VEHICULAR  
ACCESO PEATONAL  
PORTERIA + ZONA ADMINISTRATIVA  
ACCESO VEHICULAR  
PEND 7,5%  
CALZADA VEHICULAR  
RAMPA DE ACCESO A SOTANOS PEND 16%  
LINEA DE PARAMENTO  
RETIRO  
PARQUE  
ANDEN  
VIVIENDA TIPO 2  
POLIDEPORTIVO  
LOCAL COMERCIAL  
GIMNASIO  
PUNTO FIJO  
VIVIENDAS BIFAMILIARES  
ZONA HUMEDA  
TERRAZA COMUNITARIA  
SALON SOCIAL  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
PLAZA  
PISCINA  
ANTEJARDIN  
ANDEN  
SEPARADOR  
CALZADA VEHICULAR  
CERRAMIENTO UNIDAD  
PUNTO FIJO

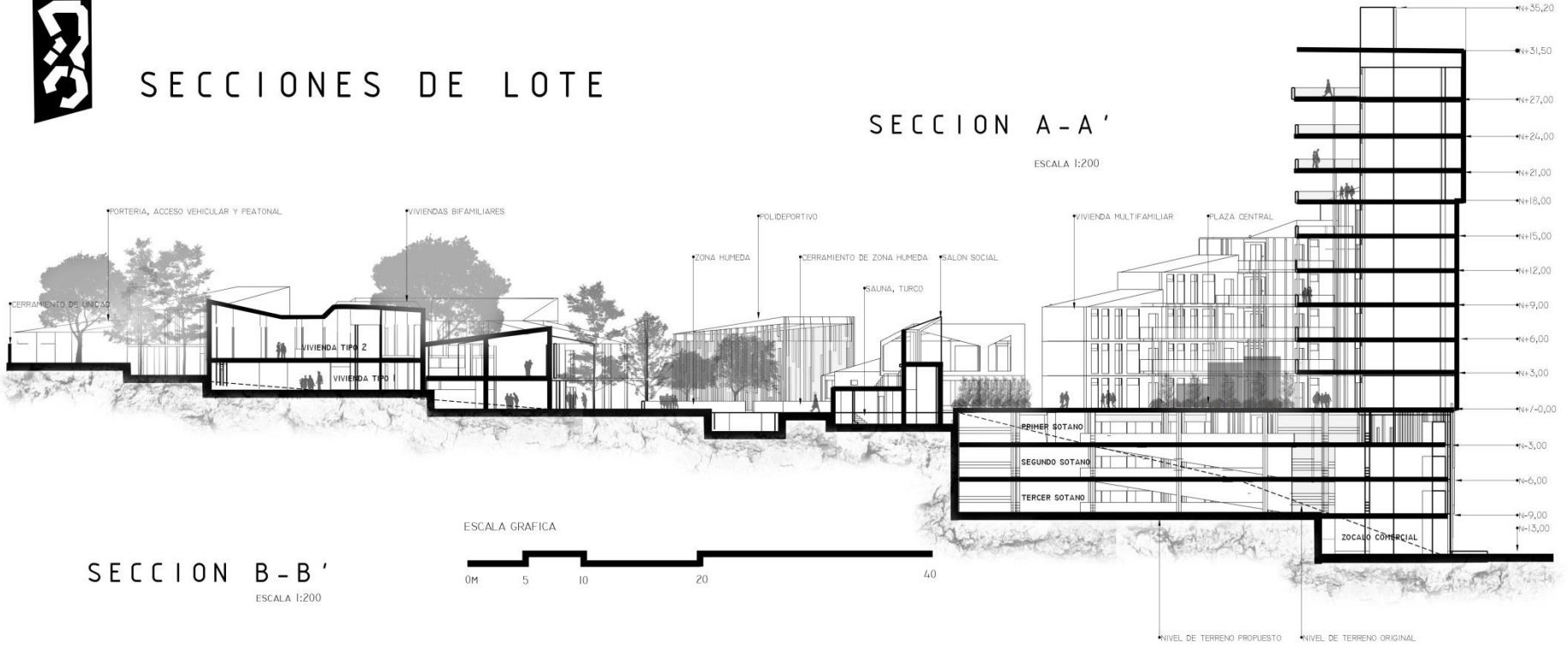




# SECCIONES DE LOTE

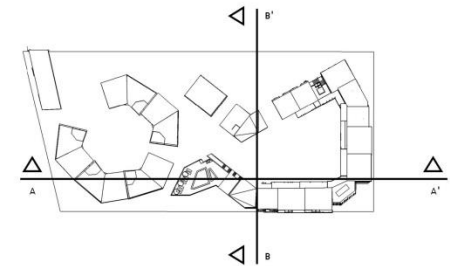
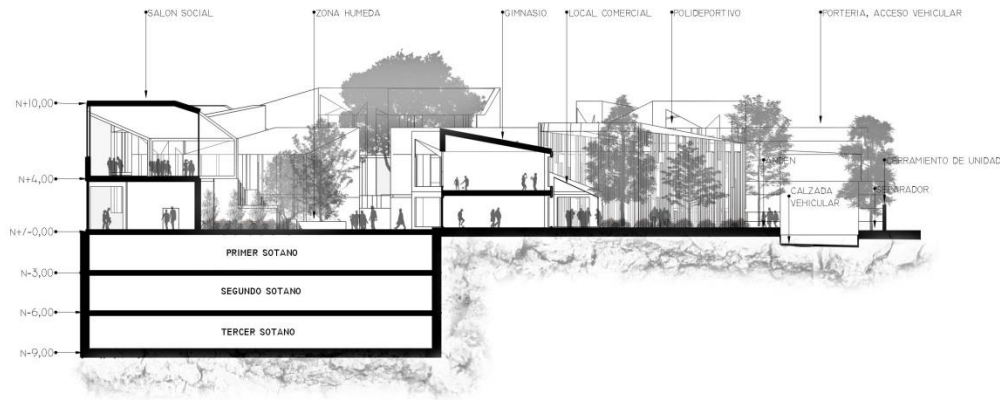
## SECCION A-A'

ESCALA 1:200



## SECCION B-B'

ESCALA 1:200





# SECCIONES DE LOTE

## SECCION C-C'

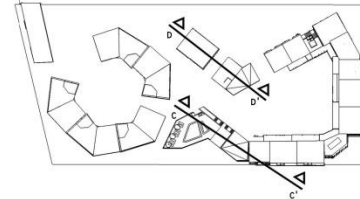
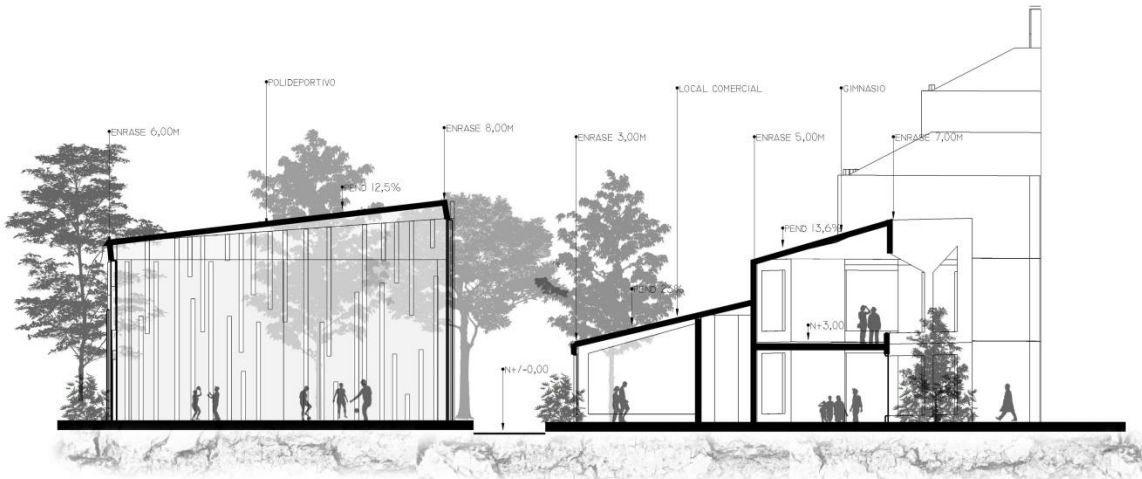


ESCALA GRAFICA



## SECCION D-D'

ESCALA 1:100



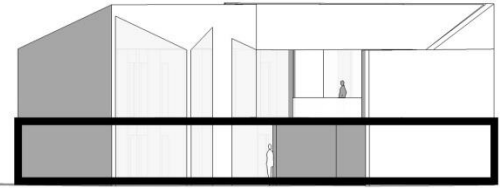
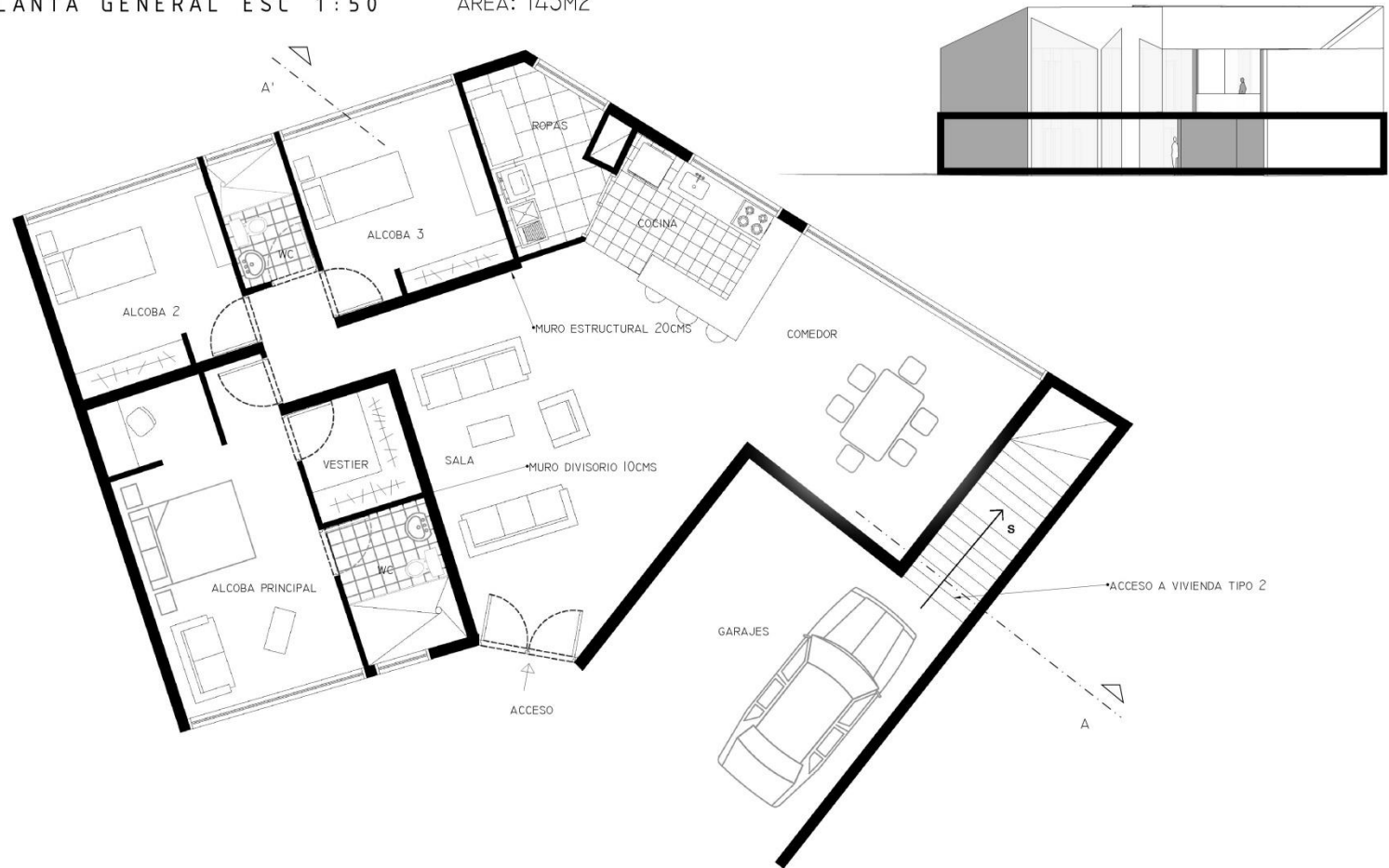




# VIVIENDA TIPO 1

PLANTA GENERAL ESC 1:50

AREA: 143M<sup>2</sup>



ESCALA GRAFICA

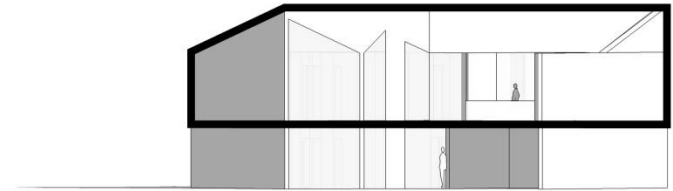




# VIVIENDA TIPO 2

PLANTA GENERAL ESC 1:50

AREA: 162M2



ESCALA GRAFICA

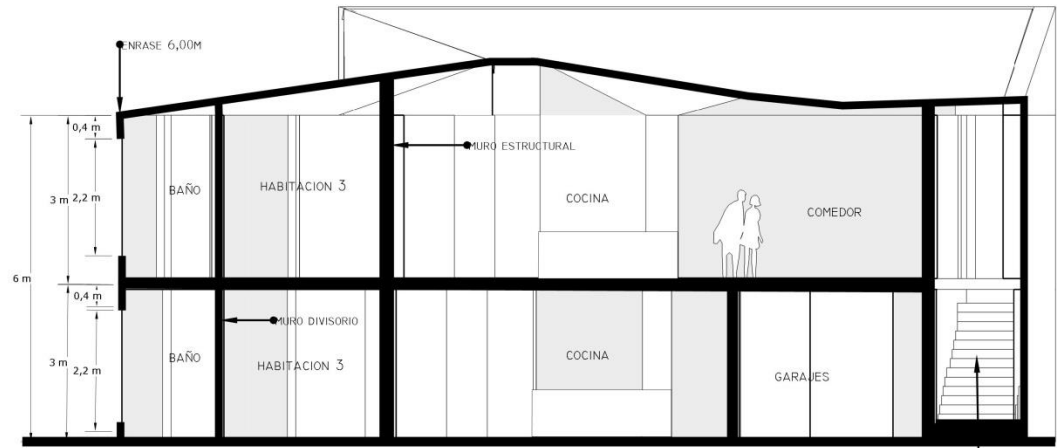
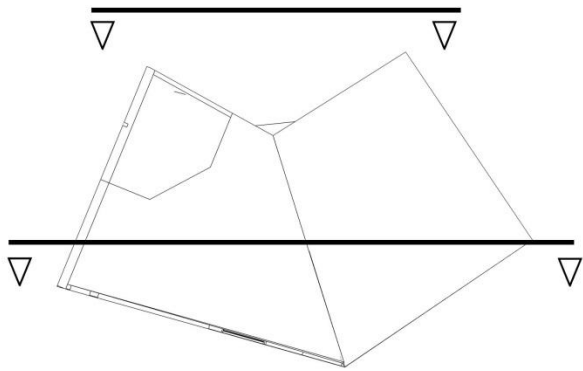
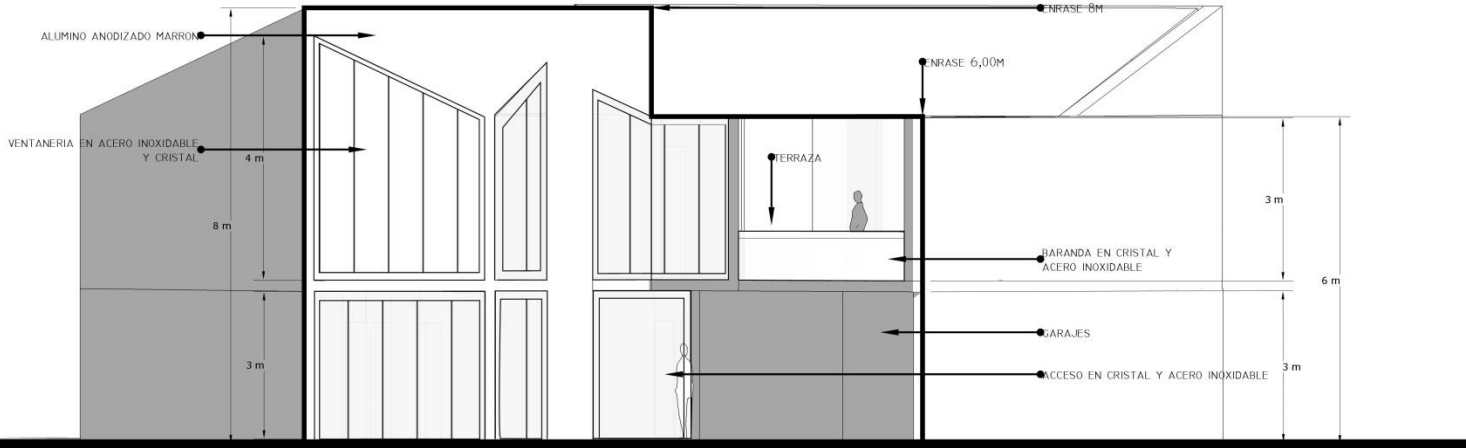






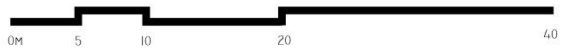
# VIVIENDA BIFAMILIAR

SECCION Y ALZADO PRINCIPAL ESC 1:50



ACCESO A VIVIENDA TIPO 2

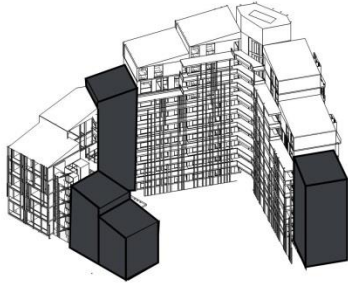
ESCALA GRAFICA



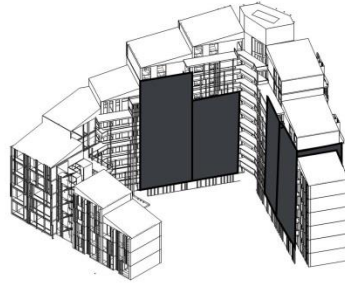


# GENERALIDADES

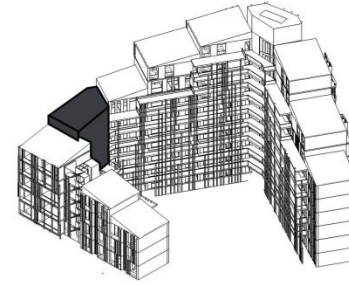
## TIPOLOGIAS DE APARTAMENTOS Y AREAS



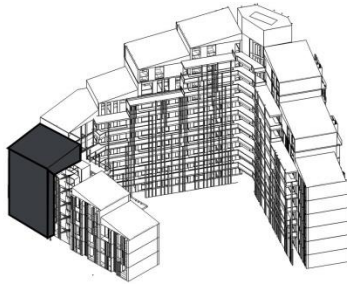
APARTAMENTOS TIPO 1 - 54M<sup>2</sup>  
21 UNIDADES



APARTAMENTOS TIPO 2 - 75M<sup>2</sup>  
28 UNIDADES



APARTAMENTOS TIPO 3 - 65M<sup>2</sup>  
6 UNIDADES



APARTAMENTOS TIPO 4 - 75M<sup>2</sup>  
5 UNIDADES



APARTAMENTOS TIPO 5 - 83M<sup>2</sup>  
10 UNIDADES

### AREAS:

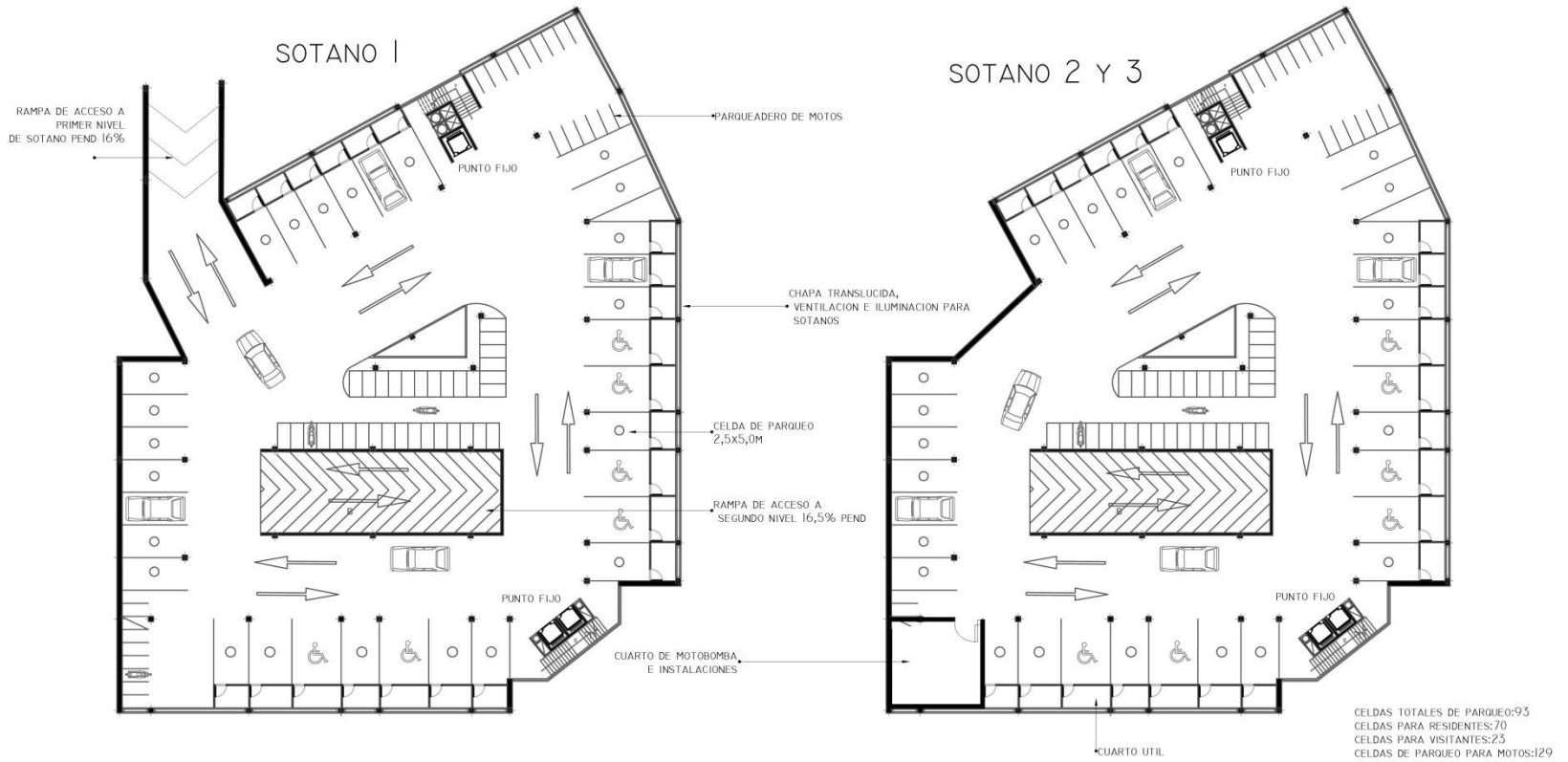
AREA TOTAL DE APARTAMENTOS EN PRIMERA PLANTA: 581M<sup>2</sup>  
AREA TOTAL DE APARTAMENTOS: 4754M<sup>2</sup>  
AREA TOTAL DE VIVIENDAS EN PRIMERA PLANTA: 715M<sup>2</sup>  
AREA TOTAL DE VIVIENDAS: 810M<sup>2</sup>  
AREA TOTAL DE ZONAS COMUNES Y SOCIALES EN PRIMERA PLANTA: 465M<sup>2</sup>  
AREA TOTAL DE ZONAS COMUNES Y SOCIALES: 710M<sup>2</sup>  
AREA DE SOTANO: 1760M<sup>2</sup>  
AREA TOTAL DEL LOTE: 7080M<sup>2</sup>  
AREA TOTAL CONSTRUIDA EN NIVEL: 1761M<sup>2</sup>  
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: 8034M<sup>2</sup>





# VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PLANTAS DE SOTANO ESC 1:200



ESCALA GRAFICA

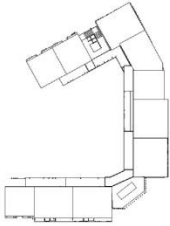




# VIVIENDA MULTIFAMILIAR

## ALZADO FRONTAL

ESCALA 1:200



PASAMANOS EN ACERO Y CRISTAL (ALT: 90CM)

CUBIERTA EN ALUMINIO ANODIZADO (PEND 20%)

VENTANERIA EN VIDRIO TEMPLADO Y ALUMINIO

PUERTA DE ACCESO EN MADERA

PARASOLES EN ALUMINIO ANODIZADO MARRON

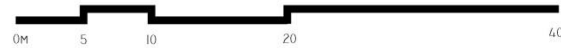
DETALLE 1



## ALZADO POSTERIOR

ESCALA 1:200

ESCALA GRAFICA



N+35,20  
N+31,50  
N+27,00  
N+24,00  
N+21,00  
N+18,00  
N+15,00  
N+12,00  
N+9,00  
N+6,00  
N+3,00  
N+/-0,00  
N-3,00  
N-6,00  
N-9,00  
N-13,00

PASAMANOS EN ACERO Y CRISTAL (ALT:90CM)

DETALLE 2

PARASOLES DE ALUMINIO ANODIZADO MARRON

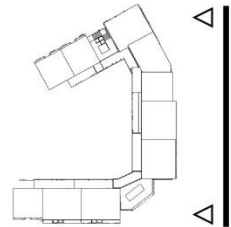
PRIMER NIVEL, SOTANO DE PARQUEADEROS

SEGUNDO NIVEL, SOTANO DE PARQUEADEROS

CERRAMIENTO DE SOTANOS EN CRISTAL PERFORADO (VER DETALLE 3)

TERCER NIVEL, SOTANO DE PARQUEADEROS

ZOCALO COMERCIAL

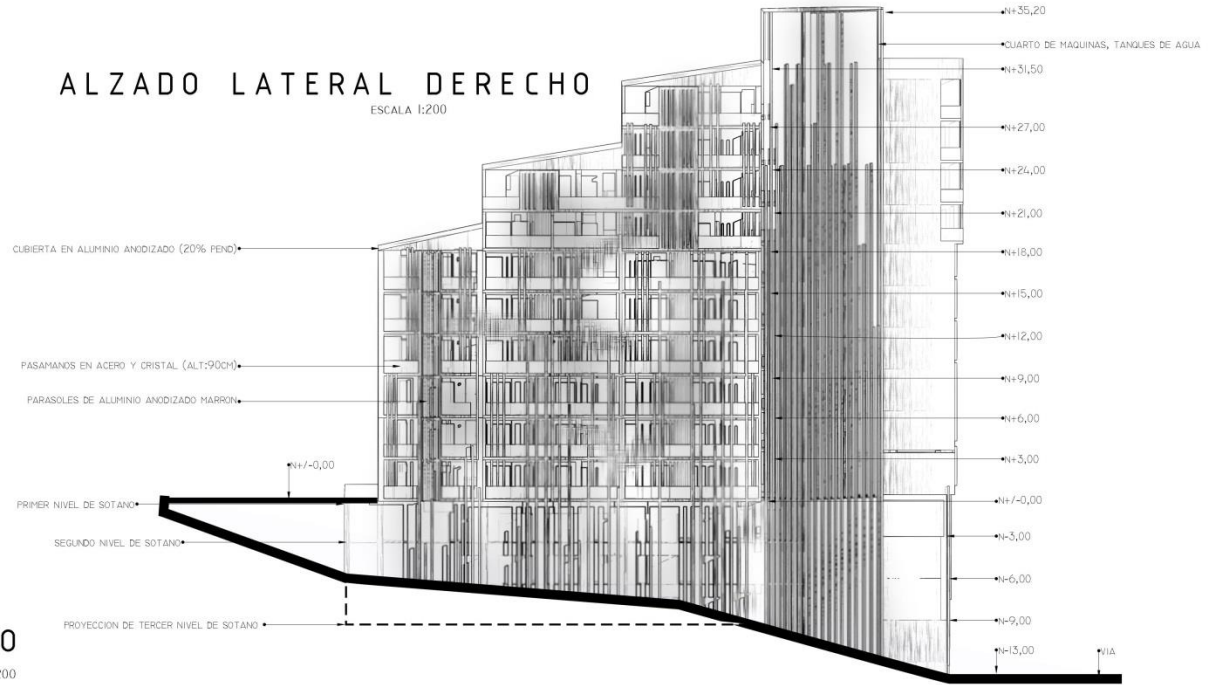
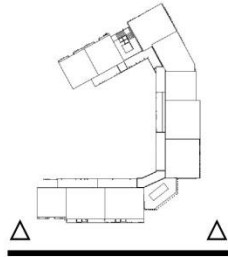




# VIVIENDA MULTIFAMILIAR

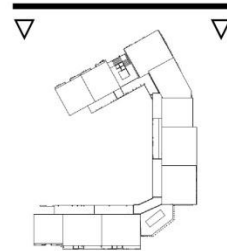
## ALZADO LATERAL DERECHO

ESCALA 1:200



## ALZADO LATERAL IZQUIERDO

ESCALA 1:200







# VIVIENDA MULTIFAMILIAR

APARTAMENTO TIPO 1  
54 m<sup>2</sup>

PLANTAS DE APARTAMENTOS ESC 1:50

ESCALA GRAFICA



APARTAMENTO TIPO 2  
75 m<sup>2</sup>



APARTAMENTO TIPO 3  
65 m<sup>2</sup>





# VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PLANTAS DE APARTAMENTOS ESC 1:50

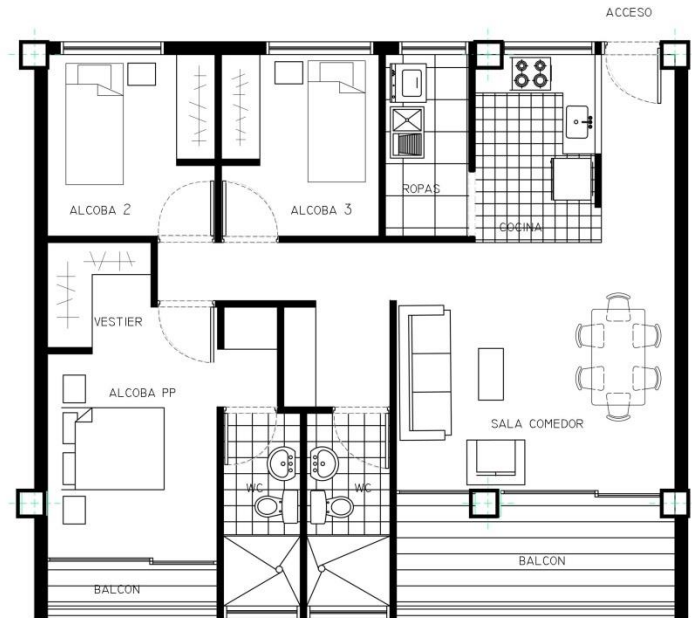
ESCALA GRAFICA



APARTAMENTO TIPO 4  
75m<sup>2</sup>



APARTAMENTO TIPO 5  
m<sup>2</sup> 83m<sup>2</sup>

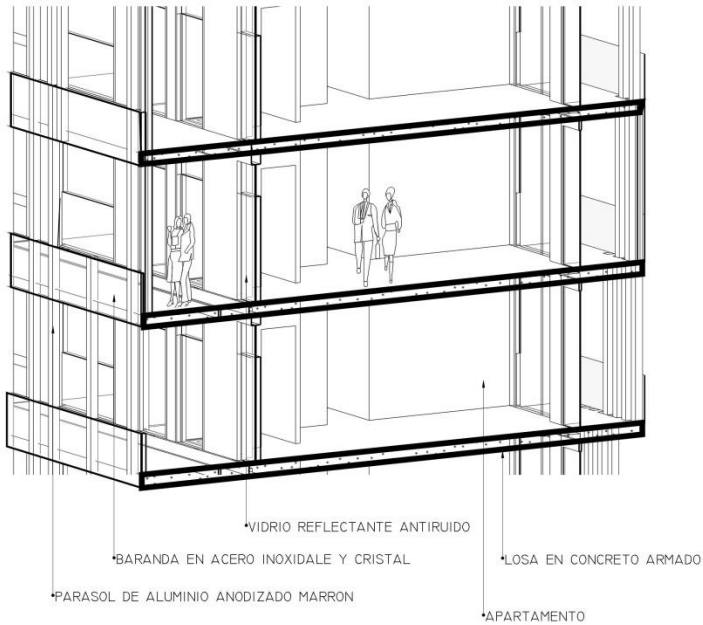




# DETALLES

## DETALLE 1. SECCION PASILLO

ESCALA 1:50



ESCALA GRAFICA



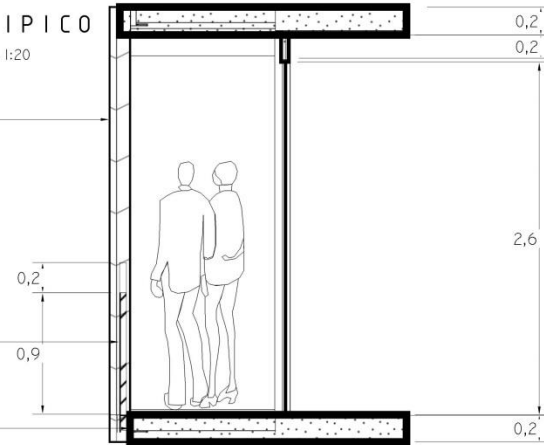
## DETALLE 2. BALCON TYPICO

ESCALA 1:20

PARASOL DE ALUMINIO ANODIZADO MARRON

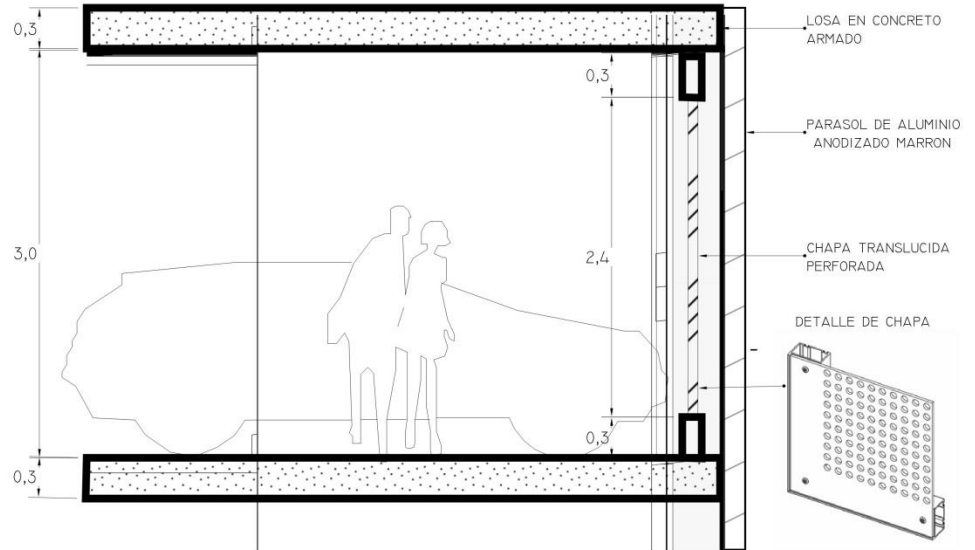
BARANDA EN ACERO INOXIDABLE Y CRISTAL

LOSA EN CONCRETO ARMADO



## DETALLE 3. CHAPA PERFORADA EN SOTANOS

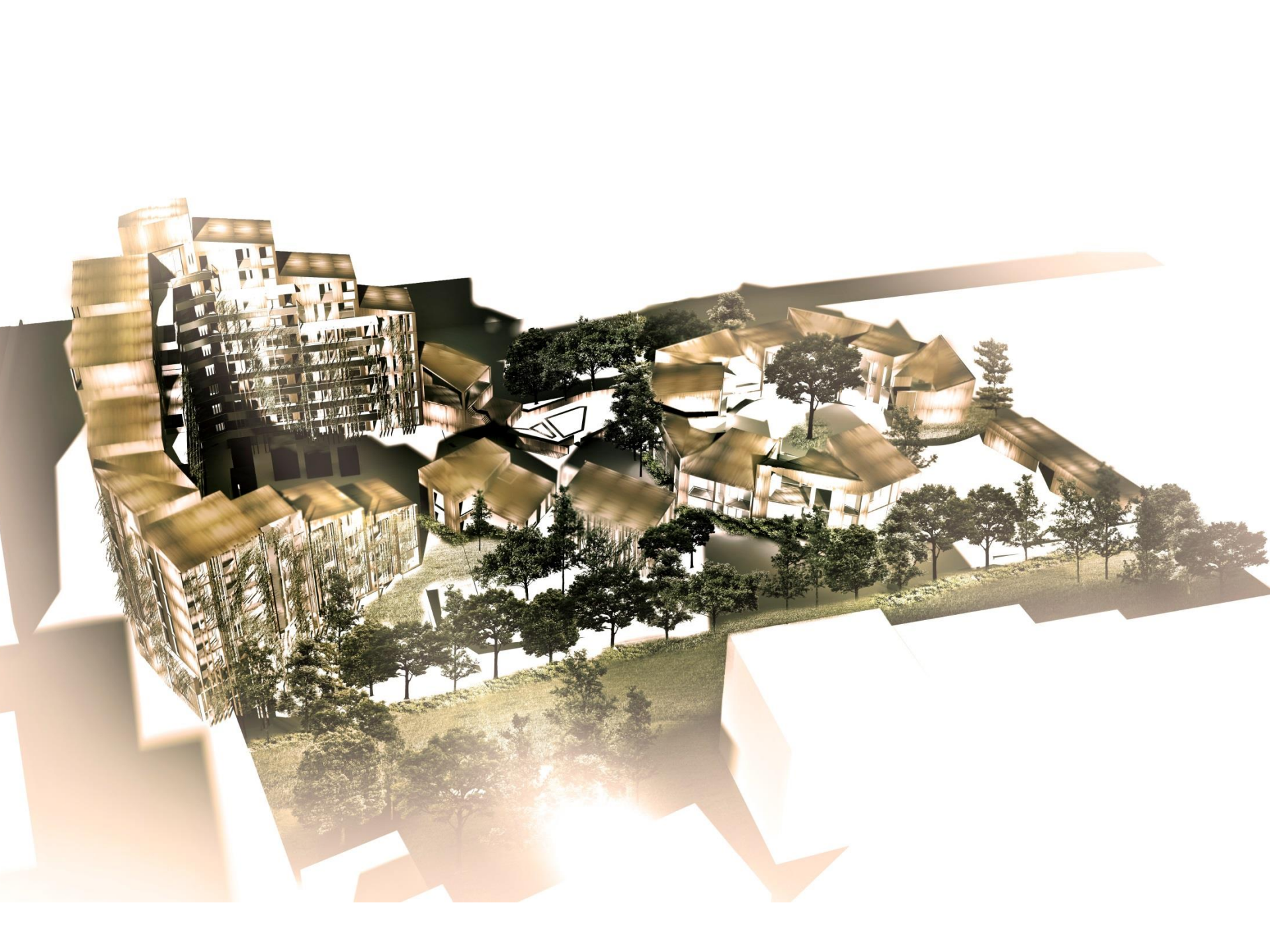
ESCALA 1:20



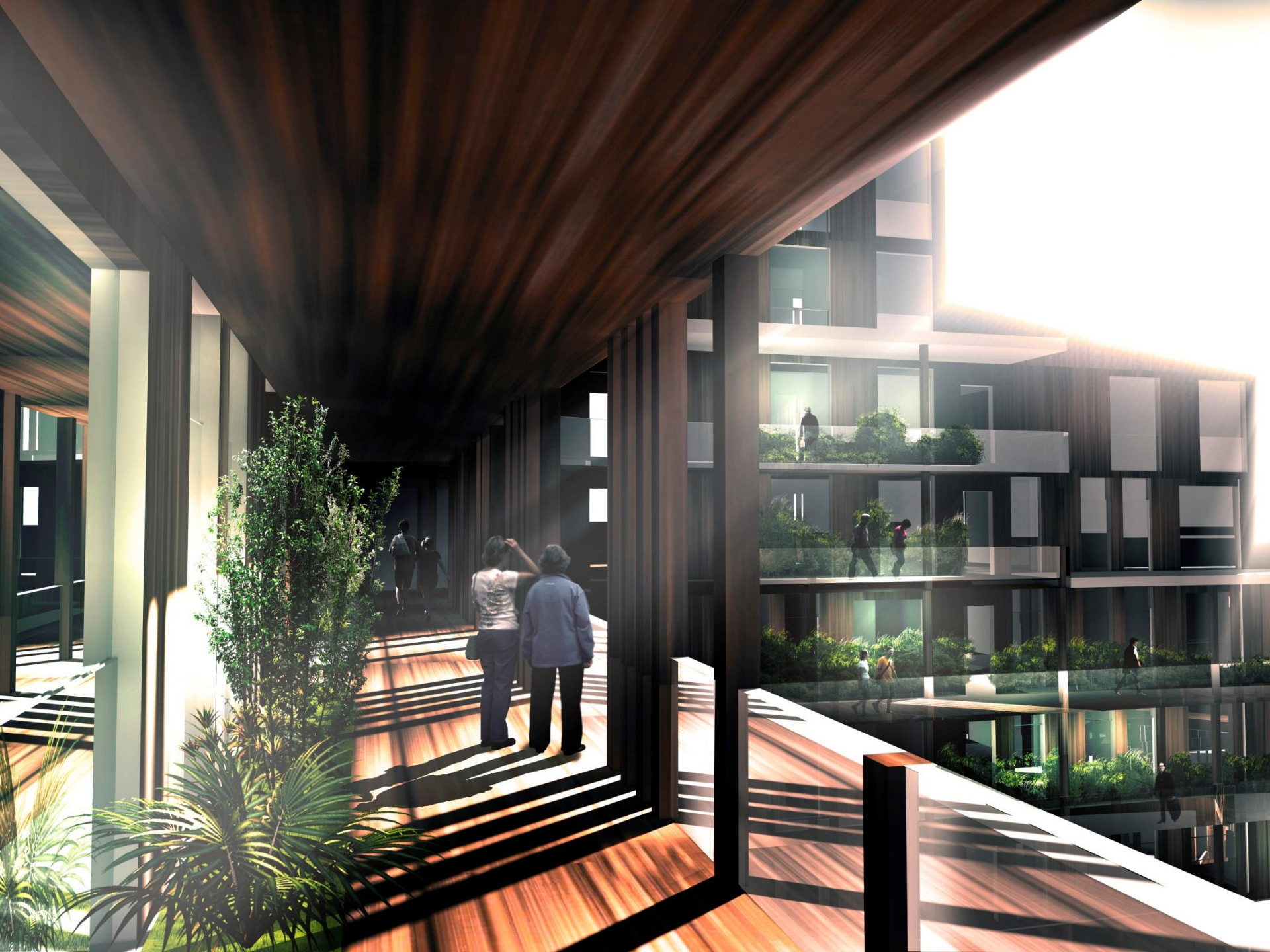
















MIGUEL A ARIAS

---



I N N O V A

ar-arq.portfolik.com



MAYO 2014