

# Edificio Rambla 5529

FRANCESCO COMERCI ARQUITECTOS

El estudio está conformado por un conjunto de profesionales dirigidos por Francesco Comerci y desarrolla proyectos arquitectónicos en forma integral. A su vez, dispone de una red de consultores externos que intervienen según las necesidades de cada proyecto. Simultáneamente se desarrollan asociaciones con estudios del medio local e internacional para la concreción de proyectos singulares. La actividad profesional del estudio está estrechamente vinculada a la actividad docente e investigadora, generando una exploración continua en el campo del diseño arquitectónico y la producción de los proyectos.

FOTOGRAFÍA: MARCOS GUIPONI

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBRA                                  | EDIFICIO RAMBLA 5529                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| PROGRAMA                              | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| UBICACIÓN                             | UBICACIÓN RAMBLA REP. DE MÉXICO 5529, PUNTA GORDA, MONTEVIDEO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| MODALIDAD                             | ENCARGO DIRECTO - EMPRENDIMIENTO PRIVADO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| PERÍODO DE OBRA                       | OCTUBRE 2017 - FEBRERO 2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| AUTORES                               | FRANCESCO COMERCI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ASESORES                              | CÁLCULO DE ESTRUCTURA MAGNONE & POLLIO INGENIEROS CIVILES<br>ACONDICIONAMIENTO SANITARIO RICHERO & ASOCIADOS<br>ACONDICIONAMIENTO ELÉCTRICO Y LUMÍNICO ESTUDIO LIGUORI Y ASOCIADOS INGENIEROS ELÉCTRICOS<br>ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO ING. LUIS LAGOMARSINO Y ASOCIADOS / EMPRESA INSTALADORA ASUAN<br>PROYECTO DE INCENDIOS ING. LUIS LAGOMARSINO Y ASOCIADOS<br>PAISAJISMO ROSS Y BOTAZZI |
| EMPRESA CONSTRUCTORA                  | ARCA CONSTRUCCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| PRESUPUESTO TOTAL                     | UYU 59.632.603 / USD 2.511.525                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| SISTEMA ESTRUCTURAL                   | HORMIGÓN ARMADO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| CERRAMIENTOS HORIZONTALES INTERMEDIOS | ENTREPISOS (INT-INT)<br>PAVIMENTO TILO RUSTICO ARCE MOCCA 2205MM X 168MM X 13 MM<br>CARPETA DE AYP E VARIABLE (APROX. 3CM)<br>CONTRAPISO CON MALLA ELECTROSOLDADA E=5CM (LOSA RADIANTE)<br>FILM DE POLIETILENO<br>POLIESTIRENO EXP. E=3CM<br>LOSA E=15CM<br>TERRAZAS (INT-EXT)                                                                                                              |



|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CERRAMIENTOS HORIZONTALES INTERMEDIOS | PAVIMENTO BALDOSONES CERÁMICOS 1200MM X 600MM X 20MM<br>PEDESTALES REGULABLES DE POLIETILENO (PLOTS)<br>CARPETA CEMENTICIA<br>MEMBRANA PROYECTADA POLYUREA<br>LOSA DE HORMIGÓN ARMADO PULIDA PARA RECIBIR POLYUREA<br>POLIURETANO PROYECTADO INTERIOR E=30MM<br>CIELORRASO DE YESO                                                                                              |
| CERRAMIENTO HORIZONTAL SUPERIOR       | CANTO RODADO<br>GEOTEXTIL CONTENCIÓN CANTO RODADO<br>AISLACIÓN TÉRMICA PLACA AUTOTRABANTE ATR TIPO 3 BROMYROS<br>BARRERA HUMÍDICA MEMBRANA DE PVC TIPO SARNAFIL F610-12<br>RELLENO DE HORMIGÓN CELULAR PENDIENTE MÍNIMA 1.5% - TERMINACIÓN PULIDO<br>MEMBRANA PROYECTADA POLYUREA<br>LOSA DE HORMIGÓN ARMADO PULIDA PARA RECIBIR POLYUREA                                       |
| CERRAMIENTOS VERTICALES OPACOS        | PROTECCIÓN EXTERIOR INCOLORA PARA HORMIGÓN VISTO TIPO SIKAGUARD 700<br>ANTEPECHO DE HORMIGÓN ARMADO VISTO<br>2 MANOS SIKATOP SEAL 107<br>LANA MINERAL ESPESOR MÍNIMO 50MM<br>PLACA DE YESO TIPO DURLOCK E=15MM<br>CERRAMIENTOS VERTICALES PERMEABLES A LA LUZ<br>ABERTURAS TECHNAL ANODIZADO NEGRO LÍNEA LUMEL GA CON TERMOPANEL 6+12+6 DE CRISTAL INTERIOR INCOLORO ULTRACLEAR |
| PROTECCIÓN SOLAR                      | FACHADA OESTE ROLLERS ALKENZ FACTOR DE APERTURA 3%<br>FACHADA ESTE CELOSÍA DE ALUMINIO ANODIZADO NEGRO                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| PAVIMENTOS                            | HALL: DEKTON KEYLA 150CMX140CM<br>PALIERS: DEKTON KEYLA 150CMX140CM<br>ESCALERA COMÚN: HORMIGÓN LUSTRADO<br>LOCALES DE SERVICIO: CERÁMICO PORTOBELLO BRASILIA CONCRETO GRAFITE 60CMX60CM<br>GARAGE: HORMIGÓN LUSTRADO<br>TERRAZAS: CERÁMICO LUNA ASH 60CMX120CMX2CM<br>ESPACIOS EXTERIORES: CERÁMICO LUNA ASH 60CMX120CMX2CM                                                    |
| CIELORRASOS                           | INTERIORES: PLACA DE YESO TIPO DURLOCK E=15MM SUSPENDIDA<br>EXTERIORES: PLACA CEMENTICIA E=8MM SUSPENDIDA                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| INSTALACIONES                         | LAS INSTALACIONES EN GENERAL SE UBICAN EN CONTRAPISOS Y CIELORRASOS A EXCEPCIÓN DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS EN PISO QUE SE ALBERGAN EN LAS CAVIDADES DE DESCENSOS DE LOSAS                                                                                                                                                                                                  |

Memoria descriptiva

CARÁCTER DEL ÁREA

Se trata de una zona de particulares valores en el contexto de la ciudad, debido a las características de la topografía, por su desarrollo sobre el frente costero y especialmente por las vistas que esta singular posición le permite. La fachada oeste vuelca sus vistas hacia las sucesivas playas de la costa montevideana, que a su vez se enmarcan con el atardecer y el perfil edilicio de la ciudad. Hacia el Este el edificio toma contacto con una porción del barrio con un claro perfil residencial.

DESCRIPCION GENERAL

Se trata de un edificio que ocupa todo el padrón. El mismo presenta tres fachadas libres que se desarrollan en todo su perímetro. Al edificio se accede sobre dos de estas fachadas: sobre la Rambla se puede acceder a todos los pisos y sobre la calle Mar Ártico se accede al cuarto piso. La tercera fachada se desarrolla sobre el parque contiguo.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Proponemos un edificio que intente recoger las características más interesantes de la localización y que simultáneamente presente una clara vocación contemporánea, confirmando los valores espaciales y urbanos de la zona. En este sentido optamos por un volumen escalonado como solución. El volumen es tratado como una sucesión de niveles retirados, generando sendas terrazas sobre la rambla, hecho que obedece a las restricciones normativas y al gran desnivel entre la Rambla y la calle Mar Ártico. El acotado límite de altura sobre la calle Mar Ártico genera que el edificio se perciba con una escala más doméstica hacia el Este y se preserve el aura residencial.

La continuidad de la fachada libre sobre el parque adyacente permite la conformación del edificio como una pieza singular del barrio. De este modo oficia como remate de los edificios que se desarrollan sucesivamente sobre la Rambla República de México, cerrando la composición de la cuadra. Sobre la calle Mar Ártico el edificio toma la alineación de las casas próximas y de este modo se establece una continuidad de una morfología de “barrio jardín” propio de la zona. Estas características hacen del conjunto edilicio una unidad singular en una locación única en la ciudad por su rica condición paisajística.

Las fachadas son tratadas como superficies continuas de cristal con la intención de generar un edificio transparente y ligero. A su vez, la fachada al Sur genera un frente del conjunto sobre el parque y neutraliza el efecto de la medianera como un mero muro de separación para formar parte del diseño de la fachada.

El edificio está conformado por la planta baja y cuatro niveles. El diseño de la estructura y las previsiones de las instalaciones permiten resoluciones de organización flexibles. Estos niveles admiten variadas configuraciones de planta las cuales se adaptan a las diferentes necesidades de sus habitantes.



Se contemplan entonces, los usos y costumbres cambiantes que se registran en la ciudad contemporánea.

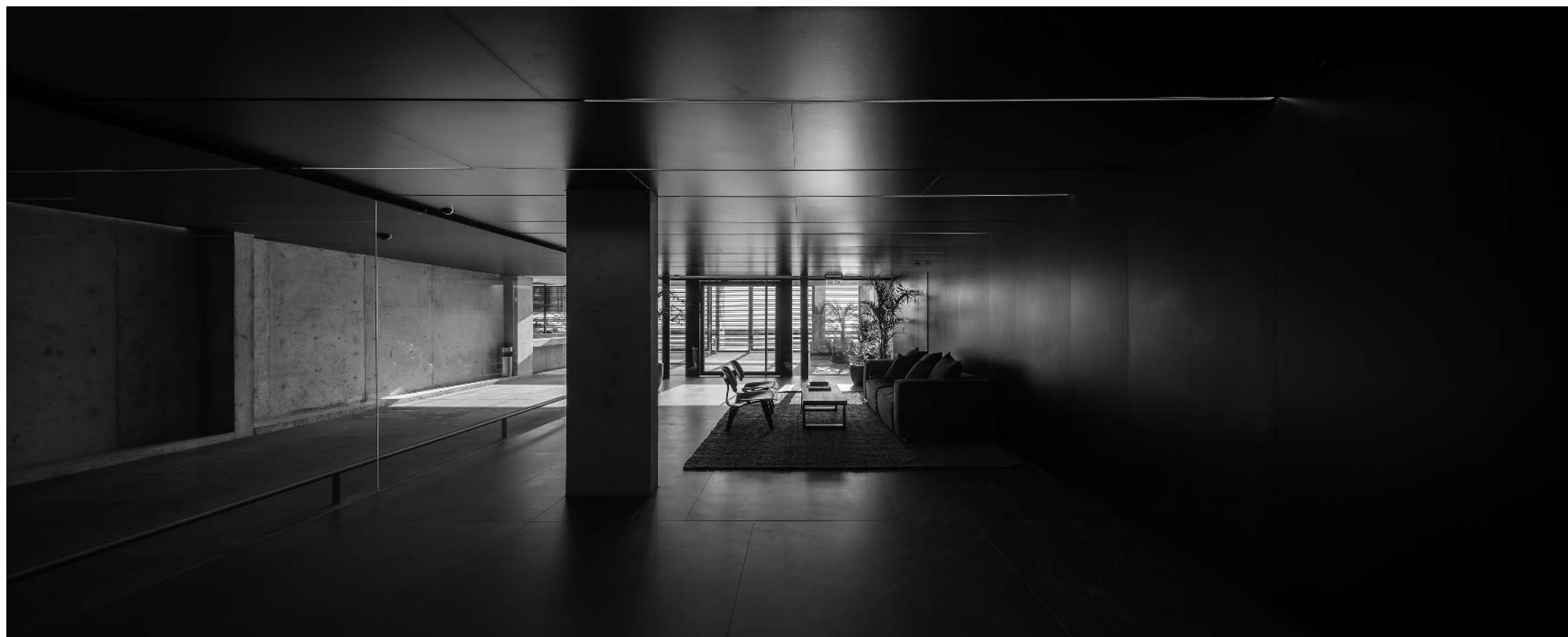
En la planta baja se encuentra el hall de acceso, el estacionamiento y los servicios accesorios. Los restantes niveles contienen cuatro unidades vinculadas por medio del núcleo de circulación. El mismo está concebido con detalle y sobriedad para ser un espacio más de las áreas comunes posible de trascender su mera funcionalidad.

Cada unidad dispone de un gran frente a la costa con vistas que constituyen un magnífico escenario especialmente al atardecer. La fachada lateral, al Este, se desarrolla sobre el parque, permitiendo vistas prolongadas sobre el amanecer. Esta fachada presenta una gran variación producto del retranqueo intercalado de volúmenes en voladizo que la dotan de un efecto vibratorio.

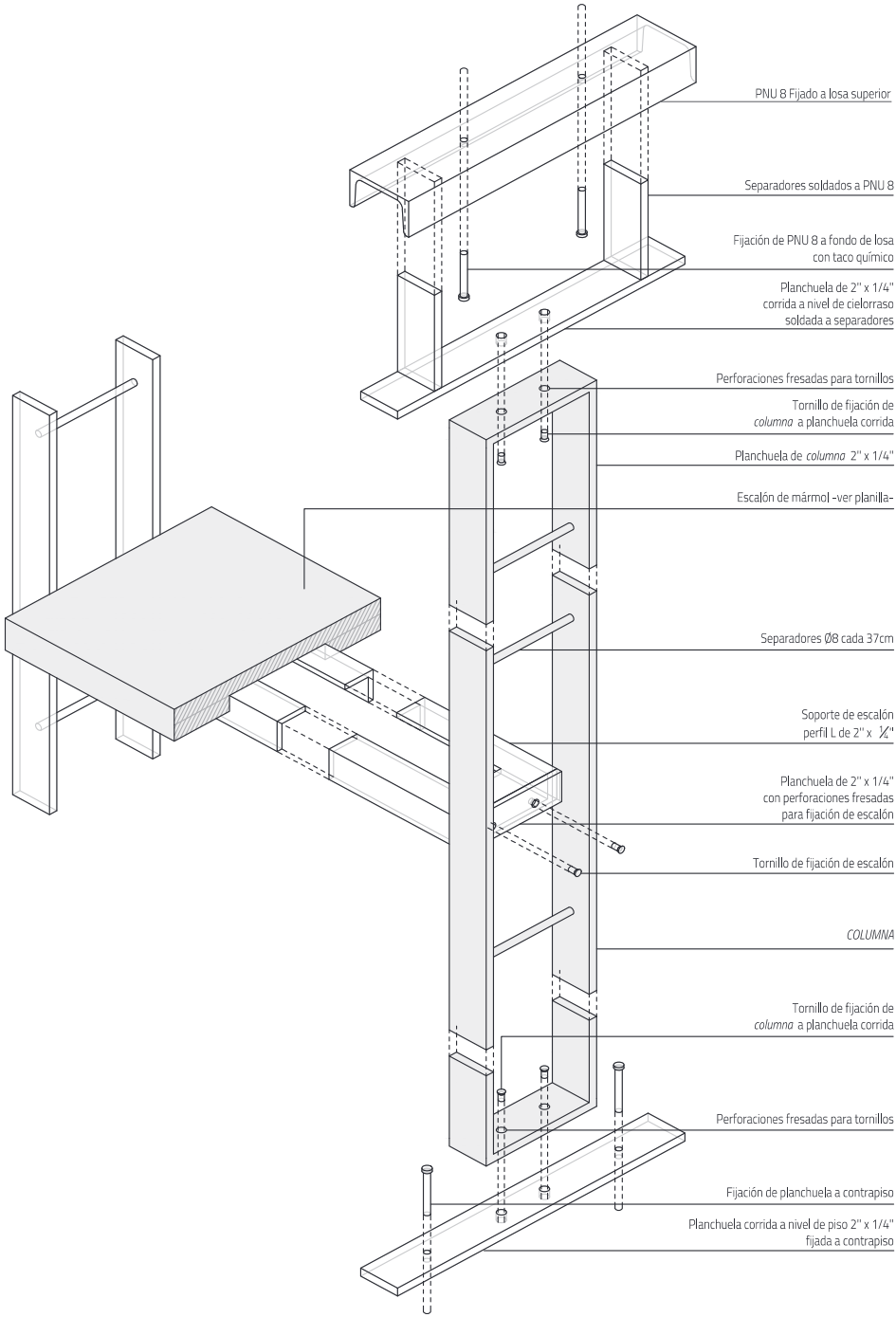
El edificio se propone constituirse en una plataforma para la vida contemporánea desde la cual contemplar el Río de la plata y la ciudad prolongándose sobre el horizonte.











- 01 ESTRUCTURA: LOSA HORMIGÓN ARMADO pendiente 1.5%
- 02 PENDIENTE: RELLENO HORMIGÓN CELULAR pendiente mínima 1.5% - terminación pulido
- 03 BARRERA DE VAPOR: SIN ESPECIFICAR - a revisar con empresa constructora
- 04 BARRERA HUMÍDICA: MEMBRANA PROYECTADA POLYUREA
- 05 PROTECCIÓN: CARPETA CEMENTICIA P/ RECIBIR SOPORTES PLÁSTICOS REGULABLES
- 06 SOPORTES PLÁSTICOS REGULABLES DE POLIETILENO (PLOTS) - INTEC O SIMILAR
- 07 PAVIMENTO EXT.: BALDOSONES DE HORMIGÓN ARMADO 60cm x 120cm x 2cm
- 08 AISLACIÓN TÉRMICA: POLIURETANO PROYECTADO INTERIOR: espesor: 30 mm
- 09 BARRAND: VIDRIO EN CAJA METÁLICA DE CHAPA PLEGADA 2mm con galvanizado en caliente
- 10 PLUVIALES: CANALÓN DESAGUE
- 11 ABERTURA: HORMIGÓN 2da ETAPA - TALÓN DE APOYO
- 12 ABERTURA: CORREDIZA LINEA LUMINAL -ver planillas-
- 13 PAVIMENTO INT.: TERMINACIÓN A DEFINIR - NPT 12cm sobre NSI
- 14 DESAGÜES: GOTERÓN
- 15 DESAGÜES: CARPETA CEMENTICIA CON PENDIENTE

