



# CAMPUS unab

UNIVERSIDAD NACIONAL GUILLERMO BROWN

**ETAPA 1**

AGOSTO 2020

## CAMPUS UNaB

### Universidad Nacional Guillermo Brown

#### **Etapas 1 - Proyecto: Edificio de Aulas y Salas Flexibles con servicios.**

#### **MEMORIA DESCRIPTIVA**

La presente propuesta busca atender la necesidad de la construcción nueva de un edificio mayoritariamente de aulas para la Universidad, dentro del predio denominado Quinta Rocca, sito en Av. Tomas Espora 4300, esquina Blas Parera, en Burzaco, Almirante Brown.

La intervención planteada propone conformar el frente sobre la calle Blas Parera, proponiendo un acceso lateral al mismo desde la calle de acceso. El Edificio cuenta con un acceso pasante para permitir la vinculación con futuras ampliaciones edilicias. Se propone un edificio exento, que complementa las volumetrías existentes del terreno próximo al edificio de Gobierno, y enmarcado en las grandes áreas verdes que rodean y conforman el entorno.

Con una superficie estimada de 2000m<sup>2</sup>, contempla una planta baja con acceso peatonal, sum, aulas, oficinas y todos los servicios necesarios, y en un primer nivel con aulas de diferentes capacidades, flexibles, junto a todos los servicios de apoyo requerido. se propone un proyecto flexible y normalizado a partir de la trama estructural y volúmenes existentes, desarrollado con una imagen y tipología en consonancia con la racionalidad y la simplicidad en el diseño y de mantenimiento sencillo. Respecto de la organización interna, la modulación espacio/estructural regula los usos, y cuenta con planta baja y un piso alto.

El programa se compone principalmente de aulas, con una capacidad de 30 alumnos, aulas flexibles de mayor capacidad, servicios generales, y un sector grande de uso común, junto con un comedor con sus apoyaturas programáticas. Técnicamente se equipó al edificio para el fin específico con servicios, sistemas de calefacción, ventilación y refrigeración, entre otros servicios.

## CONCEPTOS GENERALES

En relación al Predio, denominado Quinta Rocca, que cuenta con casi 13Has, con un entorno con un alto valor paisajístico, diseñado por Carlos Thays, sobre el cual se definen 4 áreas como ser el Patio Andaluz, el Jardín Soterrado, las Alineaciones y el sector de la Laguna, donde en el centro del terreno se implanta la Casona, un edificio clásico de 1200 m<sup>2</sup> que a futuro se espera sea para ser utilizado como edificio de rectorado.

El volumen proyectado para las aulas de la Universidad, será implantado próximo a este edificio y frente a la laguna, situación que se pretende recuperar y adecuar, con la incorporación de un acceso peatonal, acceso vehicular junto con un espacio para estacionamiento y control de acceso.

El sector del parque donde se construirá el edificio, fue elegido por tener el menor impacto sobre las especies arbóreas, buscando generar expansiones y espacios públicos abiertos de calidad, interviniendo sobre el paisaje del entorno circundante al edificio.

## PROGRAMA

### PLANTA BAJA

- Acceso semicubierto.
- Hall de Acceso.
- Sala de usos múltiples de 120m<sup>2</sup> con expansiones al exterior
- Comedor con cocina/Buffer de 70 m<sup>2</sup>
- Sanitarios alumnas (6 inodoros), Sanitarios alumnos (3 inodoros y 4 mingitorios) + Sanitario accesible.
- Depósito / Sala de Máquinas de 25 m<sup>2</sup>
- Bedelía de 25 m<sup>2</sup>
- Escaleras (2).

### PLANTA PRIMERA

- 7Aulasde50m<sup>2</sup>
- Aula flexible de 75 m<sup>2</sup>
- Espacio flexible/divisible de 190 m<sup>2</sup>
- Sanitarios alumnas (6 inodoros), Sanitarios alumnos (3 inodoros y 4 mingitorios) + Sanitario accesible.
- Depósitos 50 m<sup>2</sup> c/u
- Bedelía
- Escaleras (2).

## SUPERFICIES

### PLANTA BAJA

- Sup Cubierta: 989 m<sup>2</sup>
- Sup Semicubierta: 64 m<sup>2</sup>

### PLANTA PRIMERA

- Sup Cubierta: 910 m<sup>2</sup>

Cubierta: 1899 m<sup>2</sup>

Semi cubierta: 64 m<sup>2</sup>

TOTAL: 1931 m<sup>2</sup>\*

\*A LOS EFECTOS DEL CÁLCULO TOTAL SE CONSIDERA LA SUPERFICIE SEMICUBIERTA AL 50%

## **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Se proponen 2 niveles con estructura independiente de Hormigón Armado, muro doble exterior, muros divisorios de ladrillos huecos, entrepiso de losa de hormigón armado y cubierta de chapa a dos aguas con estructura metálica. carpinterías de aluminio dvh, solados graníticos y cielorrasos desmontables en usos generales y solados cerámicos sanitarios, puertas de chapa y cielorrasos de placa de roca de yeso en núcleos húmedos. Se instalará también un ascensor, y la infraestructura de servicios necesaria para el uso.

## **Intervenciones Paisajísticas:**

Dado que el predio corresponde a una quinta con un gran valor patrimonial como así también con una gran calidad paisajística y espacial, la cual tiene un significado muy importante para el barrio, se propone el cuidado, la preservación, y la revalorización del predio.

En el entorno mediato al edificio se buscará instalar iluminaciones perimetrales, equipamiento urbano, delimitar senderos y bicisendas, recuperar las especies arbóreas, montar sistemas de riego, articular una adecuada gestión de residuos de poda, instalación de señalética y cartelería referida al cuidado del entorno, al reconocimiento de las especies y a la ubicación de los usos de los edificios.

Entre las especies arbóreas a conservar se destacan Robles, Plátanos y Palos borrachos. En la zona de la Laguna, se reconocen Palmeras Fénix y Plátanos que dan cuenta de un franco acceso sobre la calle Blas Parera y que dicha laguna funciona como un humedal natural que sirve a la regulación hídrica del predio. En el entorno del edificio de gobierno se buscará preservar los ejemplares de Pinos, Palos borrachos y Cipreses. En todos los casos se realizará el desrame y la poda para evitar caídas imprevistas.