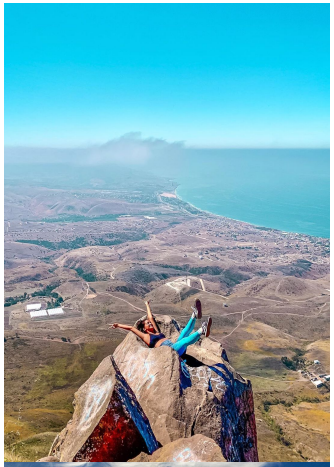
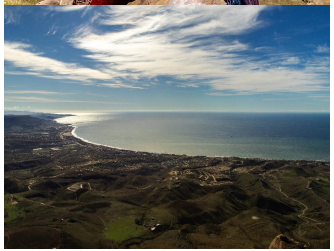
Presentación de proyecto EPIC-IMPLAN Rosarito

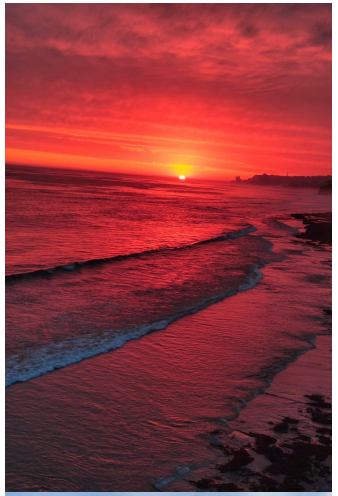
Edificio “Delegación Primo Tapia”

CONCEPTO





Basado en integrar características de la belleza natural que rodea la zona, implementando formas, texturas, colores, acabados, reflejando así una identidad y espacios dinámicos, armoniosos y agradables al estar.

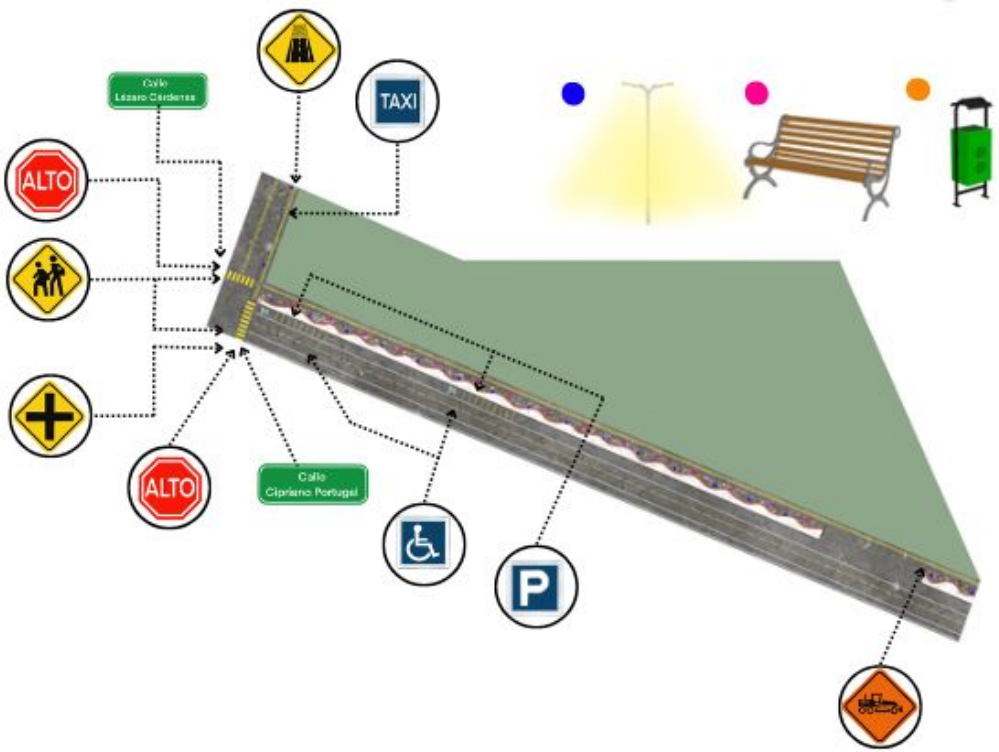


DELEGACIÓN PRIMO TAPIA
COMIENZO DE OPORTUNIDAD

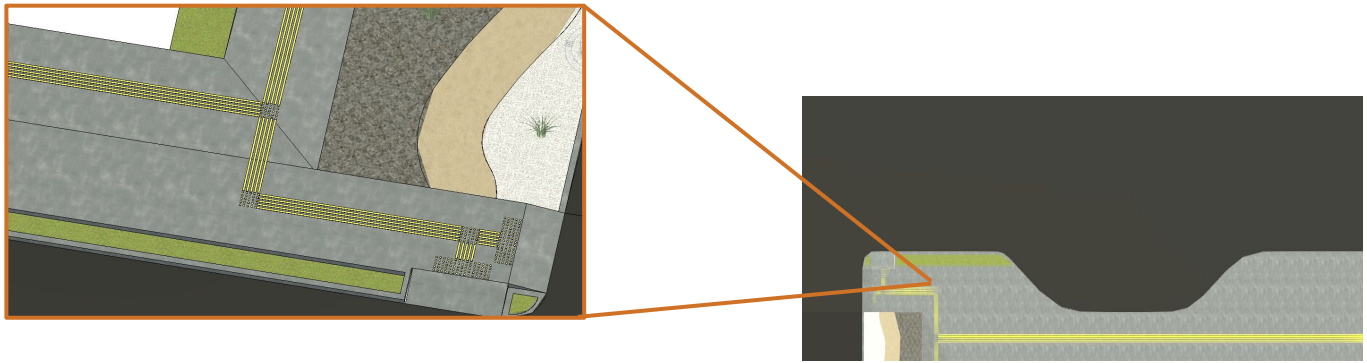
Fotografías extraídas de fuentes de internet

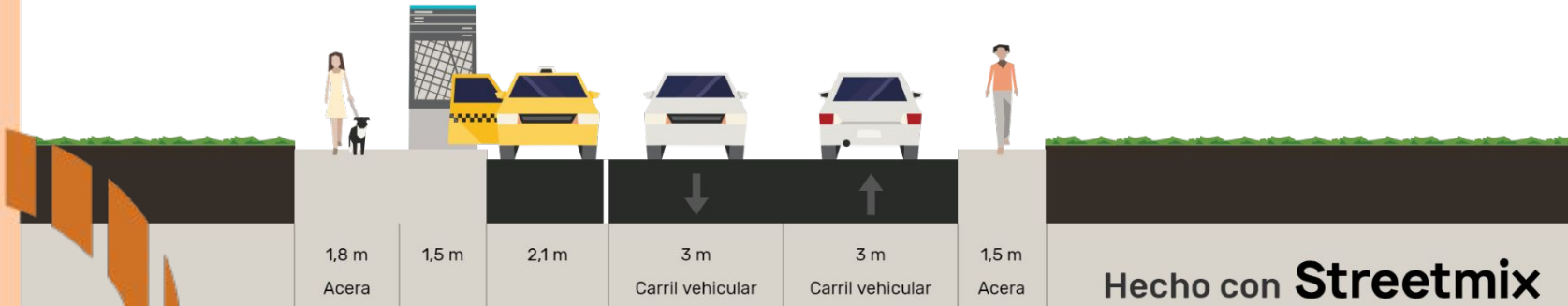
INTEGRACIÓN URBANA

Se hizo un análisis donde obtuvimos las rutas de transporte que pasan cerca del predio, siendo esta la esquina de las calles Lázaro Cárdenas y Cipriano Portugal.



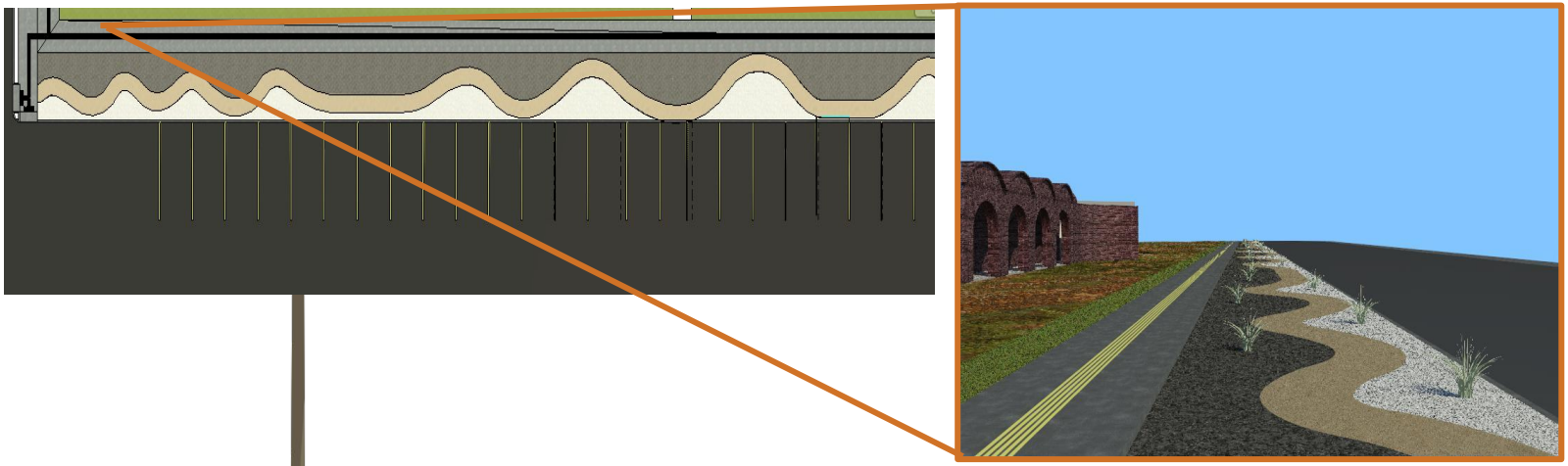
Av. Lazaro Cardenas

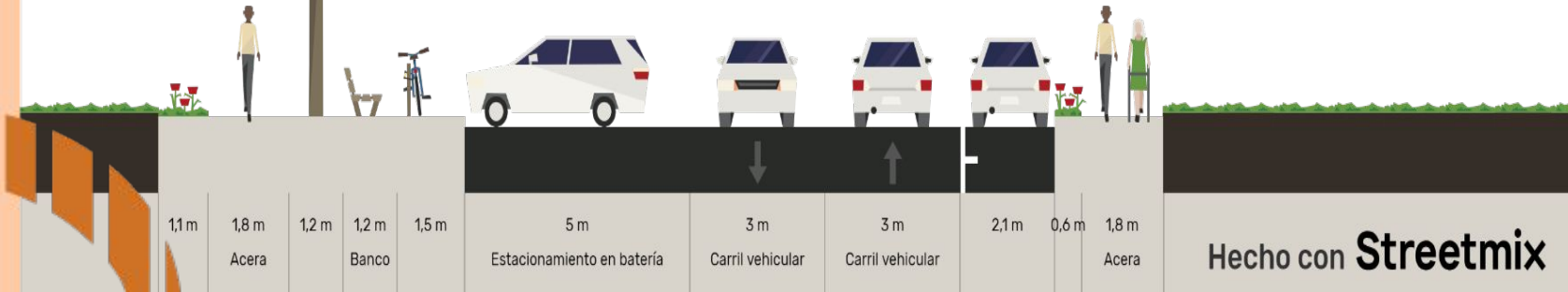




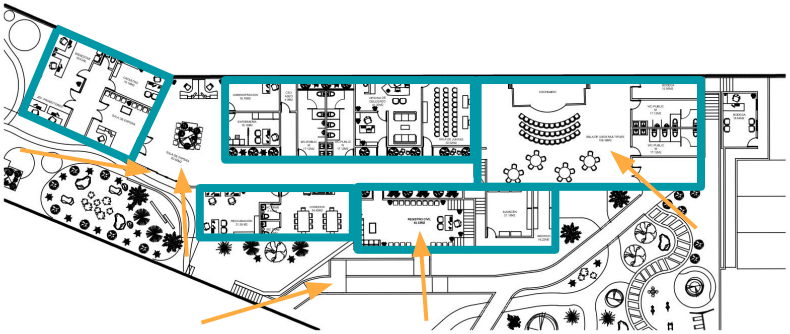
Hecho con Streetmix

Cipriano Portugal



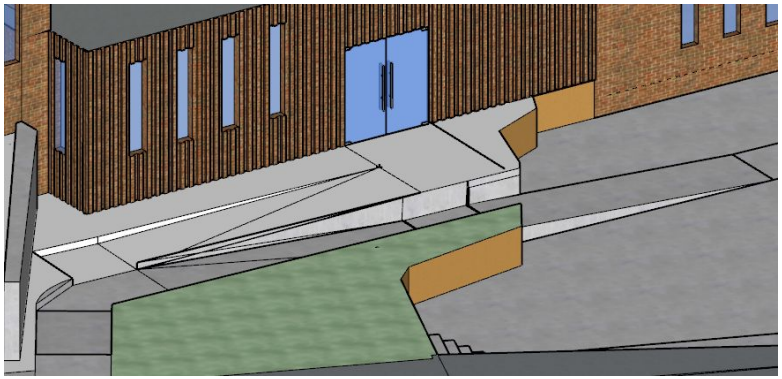


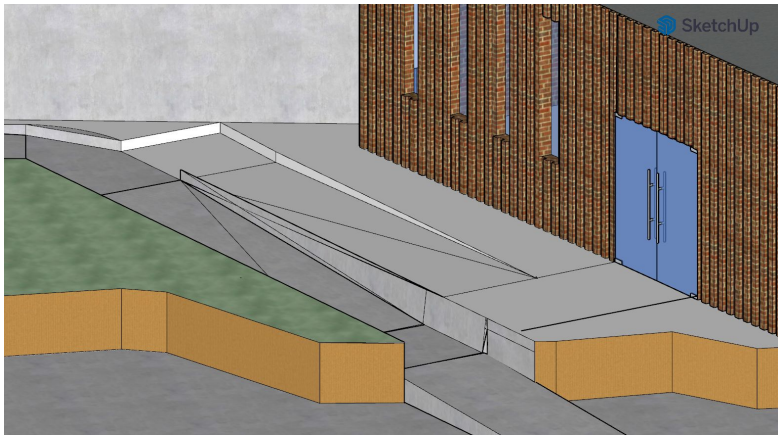
Integración



Cuenta con una sala de usos múltiples, terraza, áreas de vegetación distribuido por módulos permitiendo así contar con espacio y privacidad suficiente para las actividades correspondientes, además de contar con distintos acceso que permite acceder de diferentes puntos estratégicos

Rampas para personas con discapacidad





Al tener un terreno con desniveles, se requirió implementar un recorrido en la rampa para lograr llegar de un punto a otro respetando el 6% de pendiente que indica el reglamento de edificación de BC

EXPLICACIÓN DE SOLUCIÓN

MARCA / PLAN ESTRATÉGICO

MISIÓN

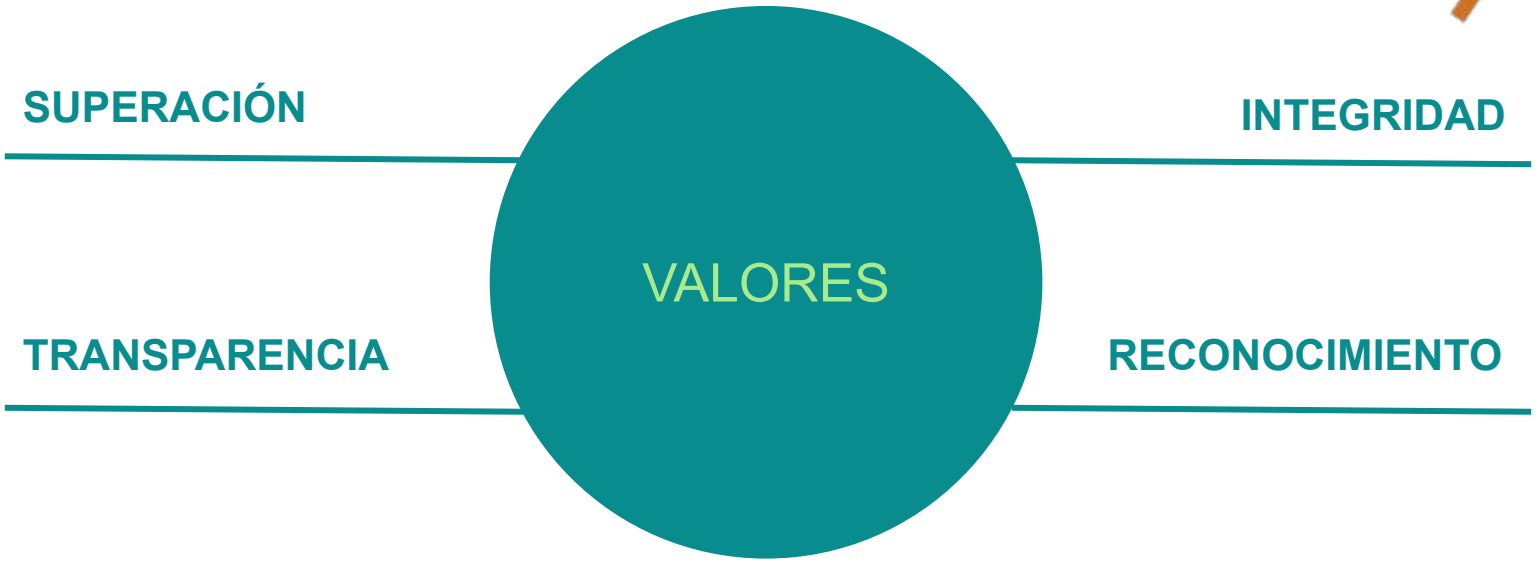
Dignificar y transmitir el sentido de pertenencia, capturando la esencia del entorno natural y fomentando la interacción comunitaria.

VISIÓN

Ser una demarcación municipal que propicie el respeto y dignificación de las personas que cuente con servicios públicos de calidad con espacios públicos para el sano esparcimiento, con oportunidades de empleo, con desarrollo armónico y sustentable, con seguridad para sus habitantes y que a su vez propicie una mejor calidad de vida.

EXPLICACIÓN DE SOLUCIÓN

MARCA / PLAN ESTRATÉGICO



EXPLICACIÓN DE SOLUCIÓN

MARCA / PLAN DE MERCADOTECNIA

ESTRATEGIA DE PRODUCTO

Producto Real

Se trata de un lugar donde encuentras todos los servicios (registro civil, servicios urbanos, caja de recaudación y consulta médica) en un lugar donde se conservan las tradiciones y cultura del ejido en su infraestructura.

EXPLICACIÓN DE SOLUCIÓN

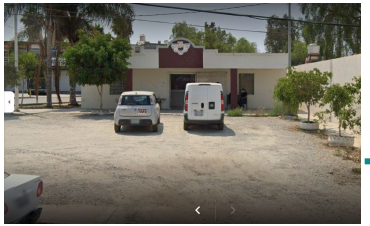
MARCA / PLAN DE MERCADOTECNIA

PERFIL DE CLIENTE IDEAL

Personas de clase baja-media con edad de 18 a 60 años, ubicados en Primo Tapia y alrededores, que hacen uso de las instalaciones para realizar trámites, usar de los servicios que se ofrecen y recurrir a actividades recreativas implementadas por el gobierno.

VENTAJA COMPETITIVA

Fotografías extraídas de fuentes de internet



Delegación Plan Libertador

Delegación Zona Centro

PLAN DE PROMOCIÓN

Fotografías extraídas de fuentes de internet

EXPLICACIÓN DE SOLUCIÓN

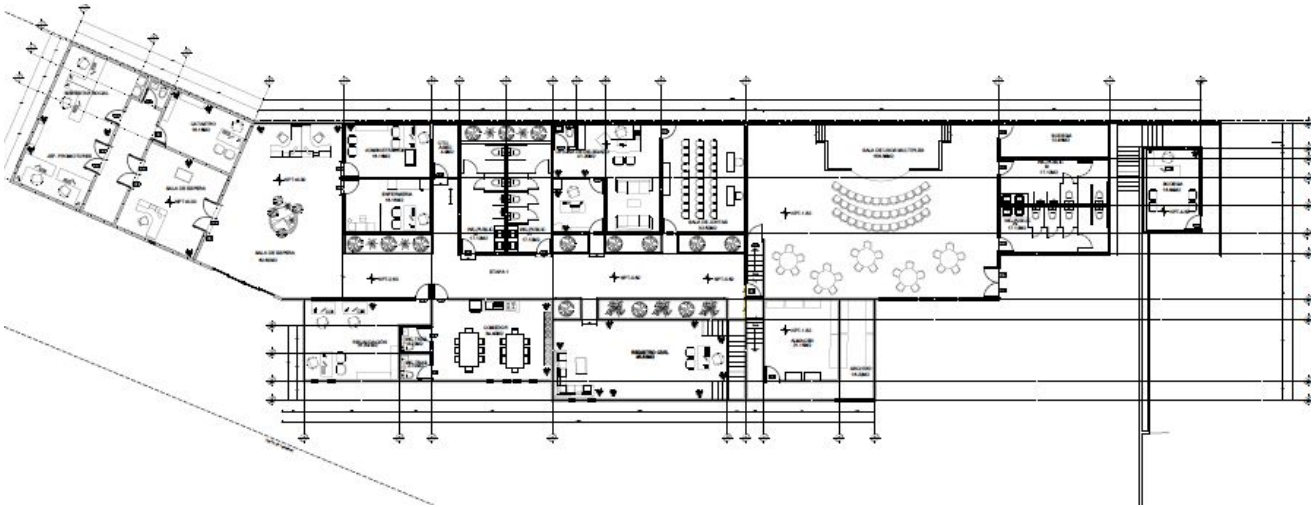
MARCA / IDENTIDAD VISUAL

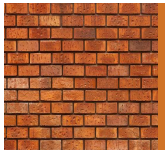
DELEGACIÓN
PRIMO TAPIA
COMIENZO DE OPORTUNIDAD

EXPLICACIÓN DE SOLUCIÓN

ARQUITECTÓNICA

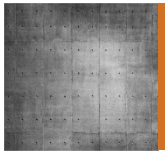
Se decidió buscar una solución que pudiera permitir arreglar todos los problemas antes presentados de la forma más eficiente, esto se puede mostrar también planos presentados.





Ladrillo

ECOBLOCK



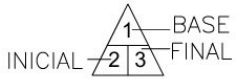
Concreto aparente

EXPLICACIÓN DE SOLUCIÓN

ARQUITECTÓNICA

Los acabados fueron pensados en dar un correcto equilibrio entre la zona desértica y el mar, manteniendo el uso de materiales de la región siendo implementados, el uso del ladrillo en las fachadas o echo block en las paredes.

ACABADOS EN MUROS



MURO

1.	MURO DE ECOBLOCK DE 10 X 15 X 30 CM, ELABORADO CON TIERRA DE LA REGIÓN EN UN 90% Y EL 10% RESTANTE DE UNA MEZCLA DE CEMENTO, CAL, ARENA Y AGUA.
2.	MURO DE LADRILLO ROJO RECOCIDO DE 7 X 14 X 21 CM, ASENTADO CON MORTERO A BASE DE CEMENTO-CAL-ARENA PROPORCIÓN 1:1:4 CON GROSOR DE 1 CM APROX. NIVELADO A PLOMO Y REGLA.
3.	MURO LIGERO DE BASTIDOR METAL GAL 3 5/8 ¨ CAL.20, DUROCK 1/2 ¨ + AISLANTE R-11, PREVIO CALAFATEO CON MALLA-CINTA CEMENTBOND.
4.	CONCRETO APARENTE CON PIGMENTO DE COLOR

ACABADOS EN PLAFONES

ARQUITECTÓNICA

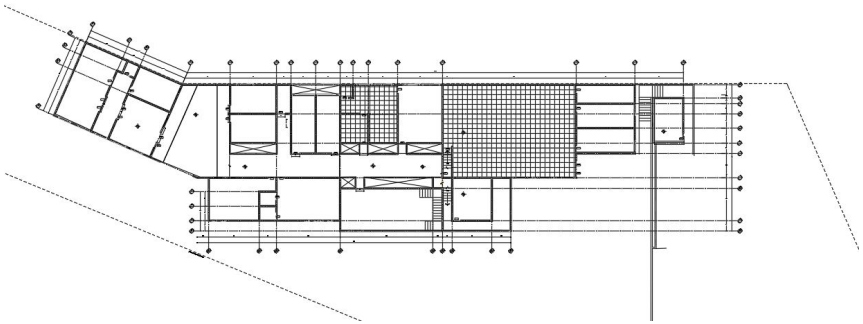
Plafon registrable en piezas de 2"x4"

Plafon falso de hoja de yeso

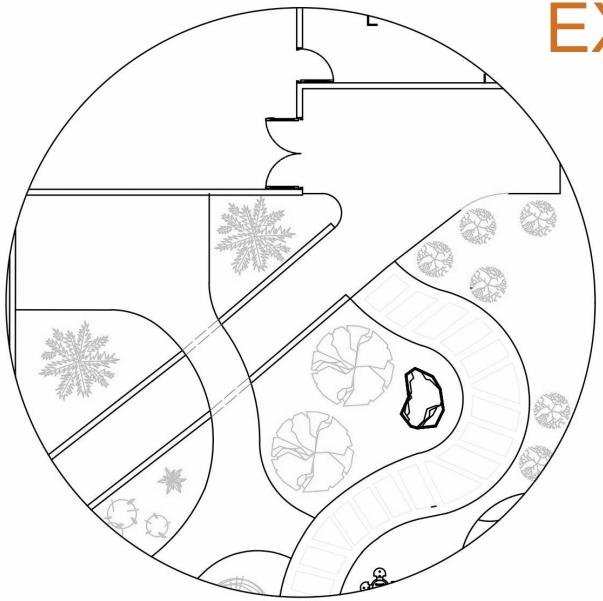
Luminario Fluorescente 2"x2"

Luminaria Fluorescente tipo spot 6"

La solución encontrada para los planes fue buscando la mayor eficiencia, intentando reducir el costo, usando los materiales más resistentes, buscando una colocación que evite los problemas antes mencionados.



EXPLICACIÓN DE SOLUCIÓN



ARQUITECTÓNICA

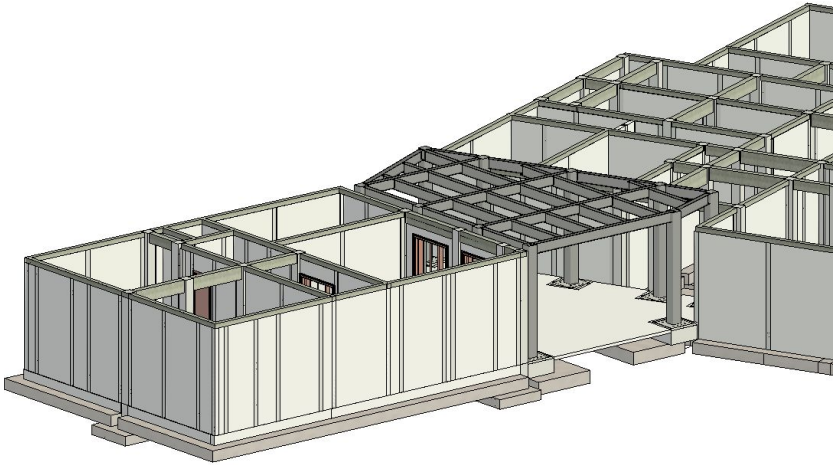
-Andadores

Se realizaron muchas alternativas en cuanto los accesos del edificio, Permitiendo la principal función de brindar la mayoría accesibilidad de la forma más efectiva.

EXPLICACIÓN DE SOLUCIÓN

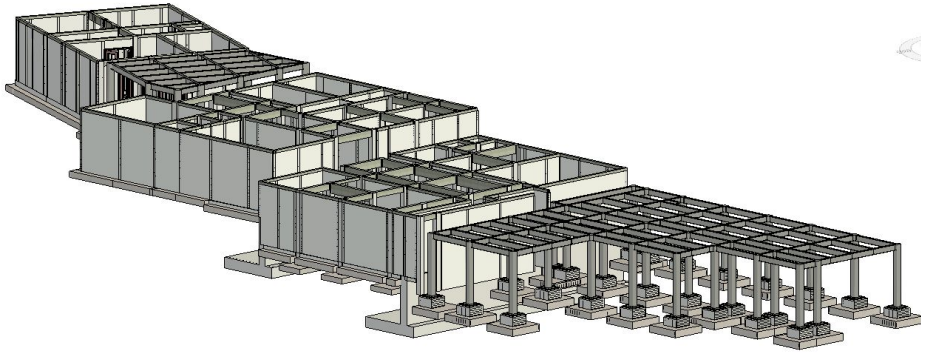
ESTRUCTURAL

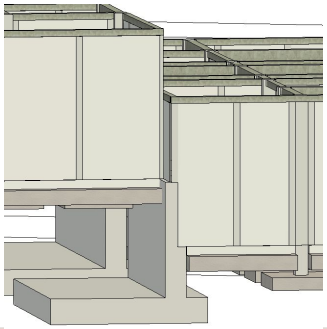
Respondiendo a las condiciones topográficas del terreno y al diseño arquitectónico se tomó la decisión de separar el edificio en 5 cuerpos, 3 de estos a base de muros de carga, mientras que los 2 restantes a base de armadura de acero



EXPLICACIÓN DE SOLUCIÓN

ESTRUCTURAL





El edificio cuenta con 3 muros de contención ubicados a lo largo de este, cada uno diseñado para soportar el empuje del suelo a desnivel que van desde 1.5m hasta 1.8m entre un nivel y otro

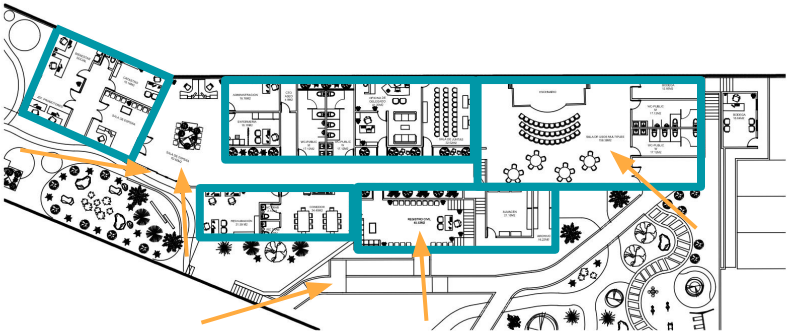
EXPLICACIÓN DE SOLUCIÓN

COSTOS

El siguiente costo paramétrico es el resultado de exhaustivos análisis y comparativas de construcciones existentes, costos de materiales, rendimientos de mano de obra y montos muy aproximados al costo real de una obra dentro de ciertos estándares. Este costo paramétrico cuenta con la Licencia de edificación, Licencia de construcción, Proyecto Arquitectónico, elevación de materiales, los no previstos, indirectos y utilidad de contratista.

Espacio	Descripción	Área (m2)	Costo
Polígono / Terreno	Superficie con suelo desnivelado	3,440.74	-
Superficie constuida interior	Edificio con estructura de concreto y muros block, muros de contención, y acabados de ladrillo.	863.43	$15,759,453.90
Superficie construida exterior	Superficie de concreto, rampas y caminos exteriores de concreto pulido e hidráulico.	2,215.64	$3,218,416.51
Área verde	Plantas nativas.	361.67	$227,588.081
		Costo total de obra	**$19,205,458.50**

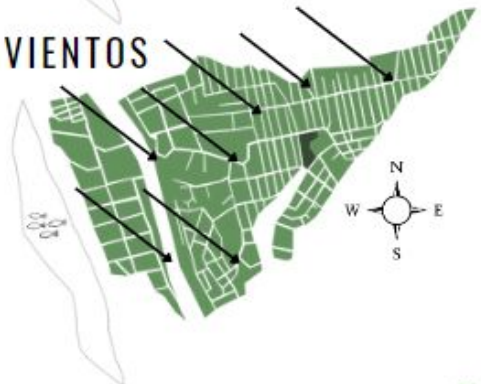
ASPECTOS DIFERENCIADORES



Cuenta con una sala de usos múltiples, terraza, áreas de vegetación distribuido por módulos permitiendo así contar con espacio y privacidad suficiente para las actividades correspondientes, además de contar con distintos acceso que permite acceder de diferentes puntos estratégicos

ASPECTOS DIFERENCIADORES

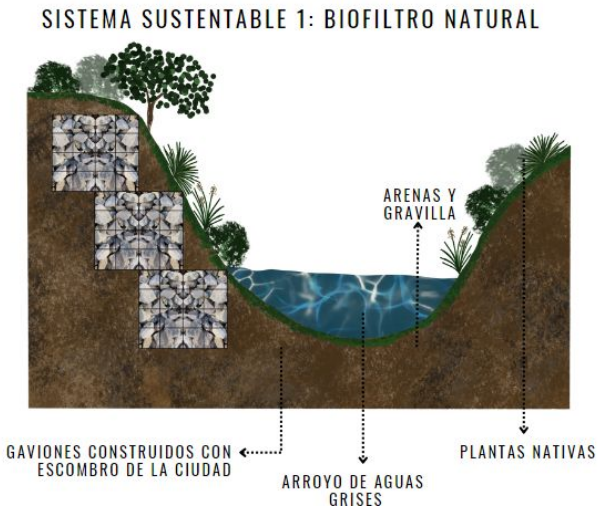
Bajo un estudio climatológico previo, pudimos ubicar la delegación en el predio para tener un mejor confort con relación edificio-visitante.

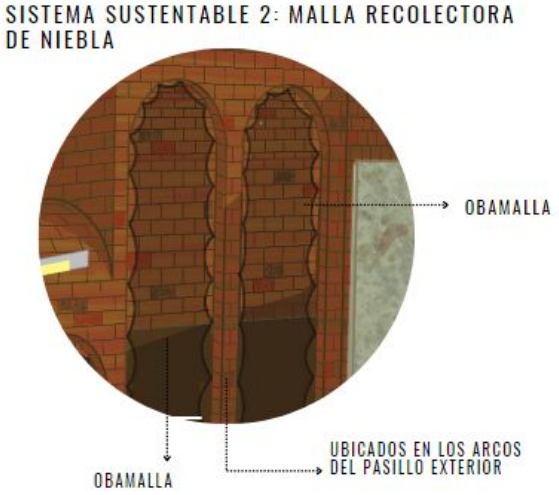


Además de utilizar elementos favorables como lo son jardines interiores, vacíos arquitectónicos para aprovechar la luz natural y vegetación árida para un bajo o nulo mantenimiento y poca utilización de agua.

ASPECTOS DIFERENCIADORES

Nuestro primer sistema es algo extra y no muy costoso de desarrollar. Básicamente es plantar 13 especies vegetales alrededor del arroyo de aguas grises y colocar arenas y gravilla debajo para que pueda crearse un biofiltro natural (sin necesidad de tuberías) y pueda así, limpiarse el agua que pasara despues al mar abierto.





Nuestro segundo sistema es aprovechar la neblina constante que se presenta en la ubicación y al ser un edificio público, promovemos el cuidado del agua y diferentes formas de recolección hacia los visitantes.

CIERRE

En conclusión este proyecto colaborativo fue realizado con dedicación y compromiso de cada uno de los integrantes que conforman a este equipo, desde sus áreas de conocimiento implementado todo lo aprendido en este semestre y anteriores, resolviendo inconvenientes así como trabajando de la mano de la comunicación, docentes, coordinadores para lograr con éxito la culminación y excelentes resultados este proyecto.