

MEMORIA DESCRIPTIVA

Proyecto: **BRICKELL NACO**

Ubicación:

Avenida Gustavo Mejía Ricart #45 Santo Domingo DN – República Dominicana.

Empresa constructora:

Constructora PIEDEROCA, SRL

Proyectista:

Arq. Jorge Serrano N.

CODIA 39.655

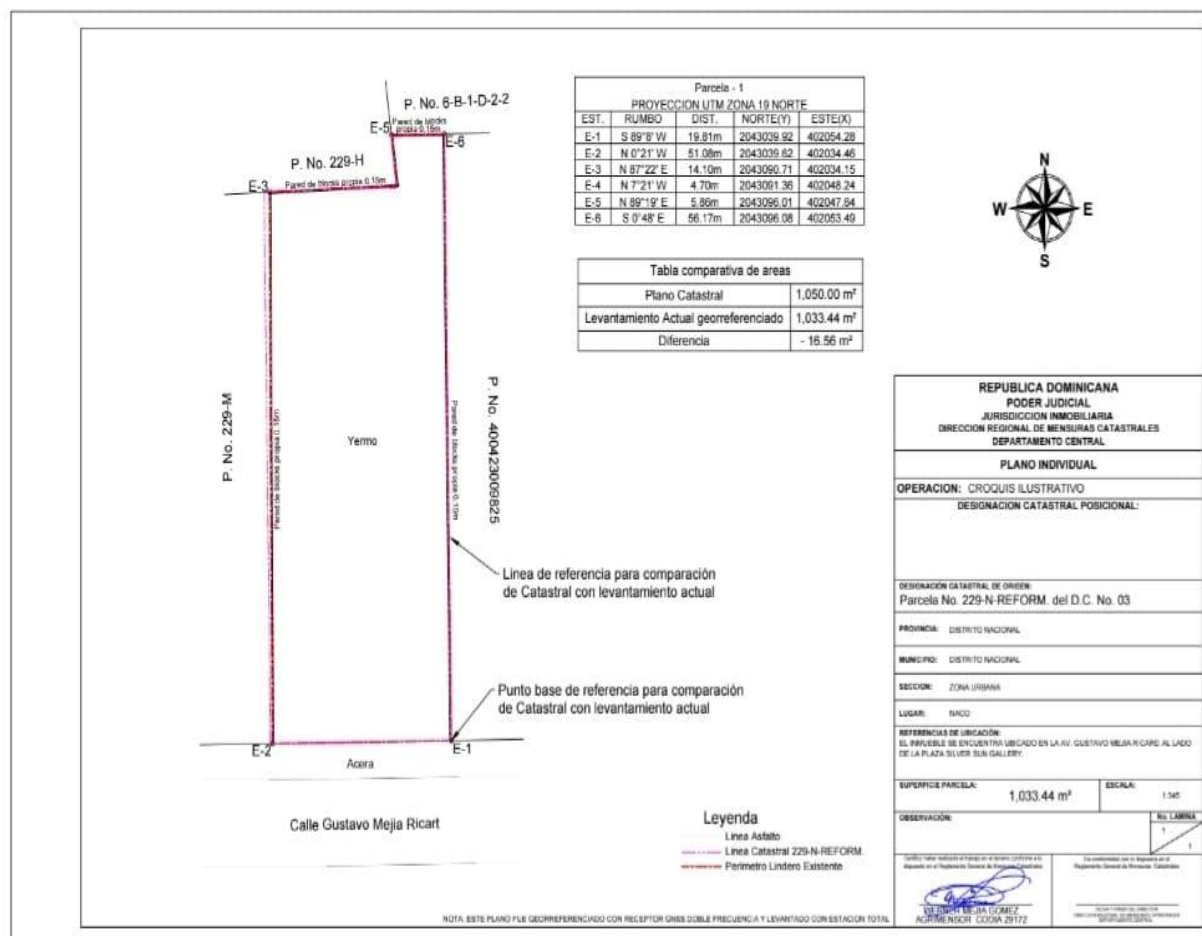


- GENERALIDADES

El proyecto de **BRICKELL NACO**, ha sido concebido en un terreno de topografía relativamente uniforme dentro del lado Noreste del polígono central de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, en una extensión de área de 1.033,44 m² aproximadamente. El lote general del terreno, presenta una forma rectangular uniforme con un pequeño espacio adicional en la parte posterior (VER LEVANTAMIENTO GEOREFERENCIADO). La forma en planta del edificio es alargada en sentido del propio terreno con bordes redondeados en los puntos extremos.

El diseño del edificio responde a un criterio arquitectónico contemporáneo de sencillez formal, con cierta inclinación hacia el estilo moderno High Tech, en donde se ha hecho especial énfasis en la expresión geométrica de la fachada, dada la ubicación privilegiada del inmueble, que encierra el volumen en una pieza no rígida, jerarquizando el acceso principal peatonal, y otorgando relevancia al cuerpo restante de los pisos superiores que dan cuerpo al conjunto.

La obra tendrá un tiempo de ejecución en construcción estimado de 24 meses, de acuerdo a la programación de actividades establecida.

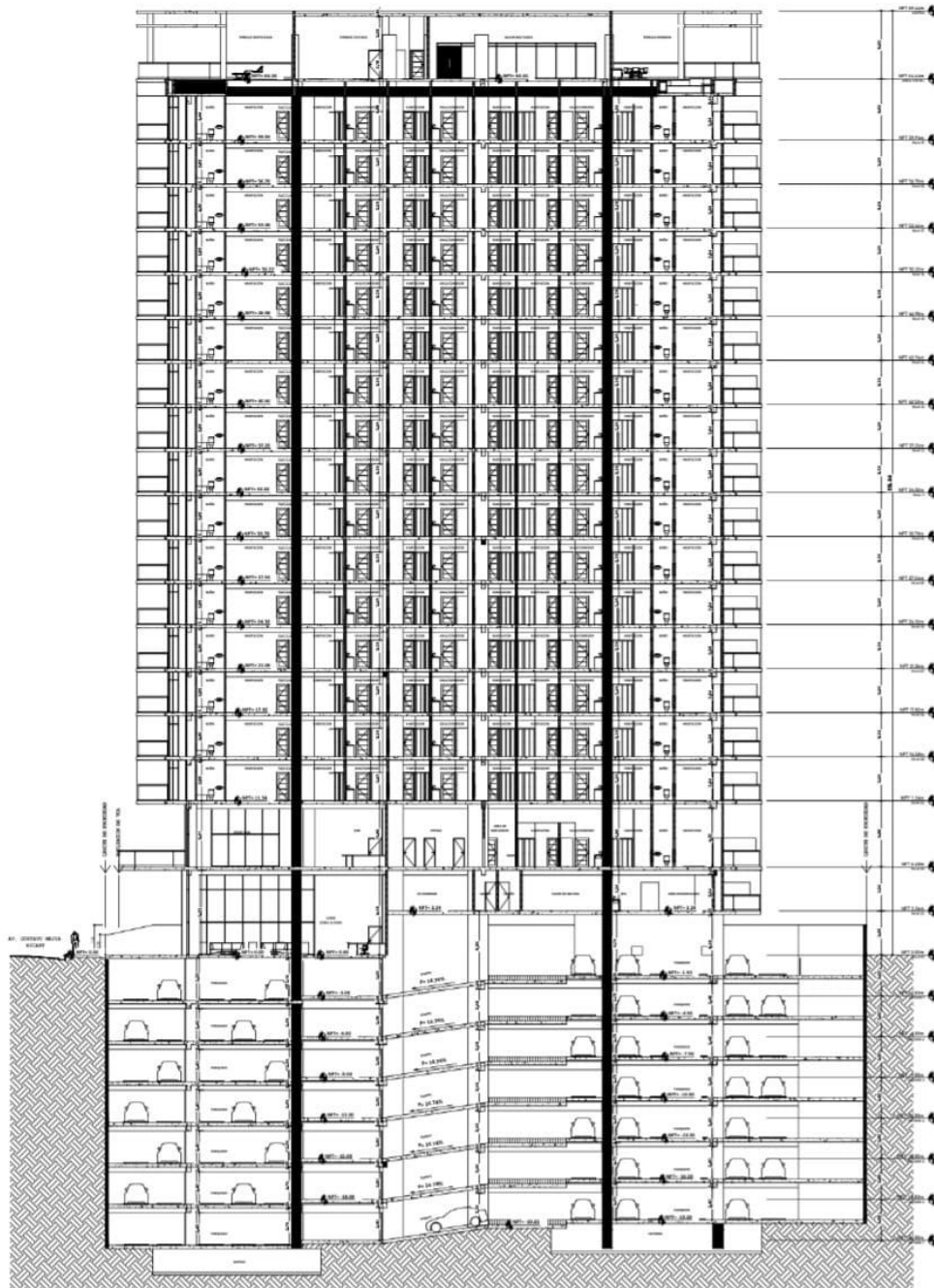


- DISTRIBUCION DEL PROYECTO

El proyecto comprende un edificio de 27 niveles incluyendo los sótanos de parqueo subterráneo, con un área de construcción total de 21.531 m² aproximadamente. Posee 164 unidades de vivienda de apartamentos con 1 habitación (98 UND/35 m²) y 2 habitaciones (66 UND/80-90 m²) y varios espacios complementarios al uso de la edificación.

BRICKELL

APART-HOTEL



Las áreas del edificio se componen de la siguiente manera:

- SOTANOS:

Se han creado 7 niveles de sótanos subterráneos desde el nivel N-1.50 hasta el nivel N-21.35, de uso exclusivo de parqueos con una capacidad de 166 puestos y ciertos espacios de servicio (CUARTO DE BOMBAS / N-19.50 - CUARTO DE GENERADOR ELECTRICO / N-1.50 - CUARTO DE BASURA / N-1.50 – TANQUE DE GAS / N-1.50).

Los accesos a cada nivel son a través de rampas alrededor del núcleo de circulación vertical en la parte central del edificio, con pendientes que no superan el 15%.

- CIRCULACION VERTICAL:

El área de circulación vertical principal está ubicada en la parte central de la edificación, conformada por 2 escaleras principales en esquema de tijera. Una de ellas parte desde el nivel N+0.00 y la otra desde el nivel 2 / N+3.24. Estas escaleras no tienen acceso a los parqueos subterráneos. A tal efecto existen otras escaleras en el sector noreste y en la parte central frente a los ascensores que si llegan a cada uno de los niveles de estacionamientos.

Aparte en el núcleo central del edificio se han dispuesto 3 ascensores de pasajeros con capacidad para 13 personas aproximadamente, con acceso a todos los niveles y un ascensor adicional de servicio desde el nivel N-1.50 hasta el nivel 2 / N+3.24.

- NIVEL 1 / N+0.00:

En este nivel se produce el acceso principal al edificio en una antesala con marquesina techada hacia el gran lobby a doble altura y en el lateral del lado OESTE, las rampas de acceso a los parqueos subterráneos. En el costado ESTE se encuentra un pasillo de paso libre hacia los módulos de contadores.

- **NIVEL 2 / N+3.24:**

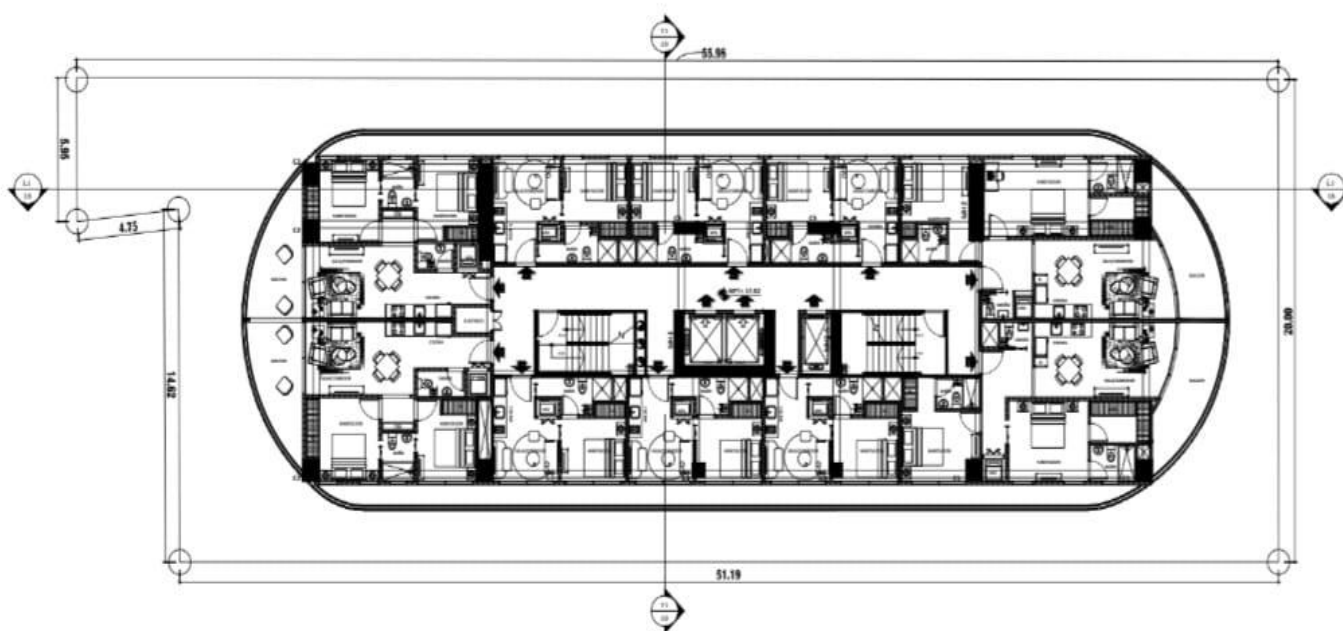
Los espacios de este nivel corresponden a servicios complementarios de la edificación como coworking, salón de belleza, área de empleados y lavandería.

- **NIVEL 3 / N+6.48:**

En este nivel se entrelazan otros espacios complementarios como Sport bar, baños comunes y salón de reuniones con las primeras 4 unidades de vivienda hacia el lado NORTE de esta planta.

- **NIVEL 4 AL 19 / N+11.34 – N+59.94:**

Estos niveles son netamente residenciales con una planta tipo de 10 APTOS/PISO, de 1 y habitación con área de 35 m² y 2 habitaciones con áreas desde 80 a 90 m². Cada planta tipo posee un área aproximada de 688,90 m².



BRICKELL

APART-HOTEL

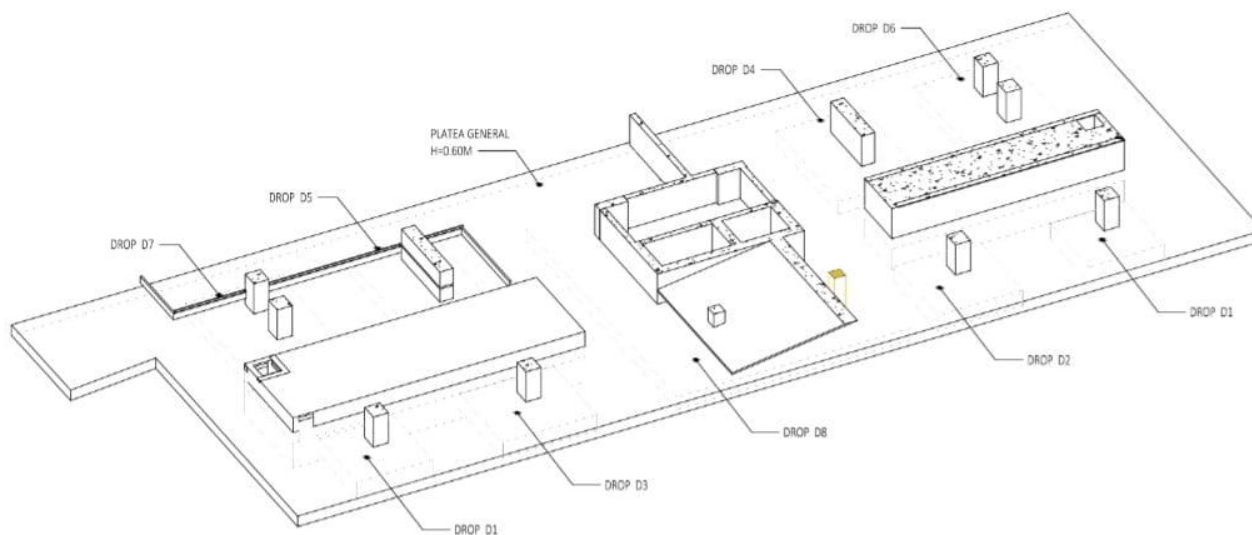
- NIVEL 20 / N+64.44:

En esta planta se ubican las áreas recreacionales por excelencia de la edificación, con gimnasio, salón de usos múltiples, spa, sauna, baños comunes, terraza techada de restaurante, terraza destechada tipo estar a desnivel y piscina, con unas impresionantes visuales a todo el entorno.



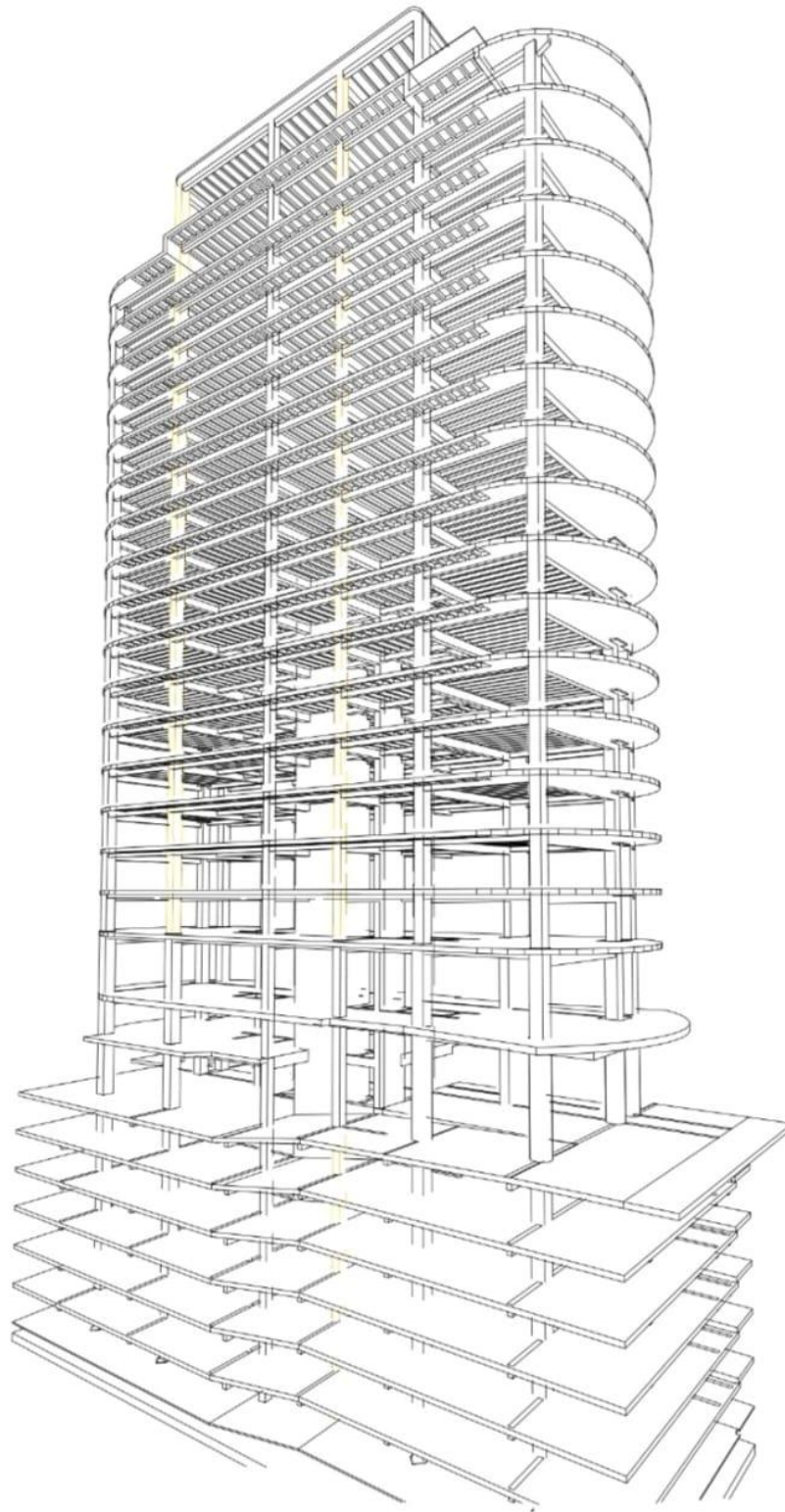
- SISTEMA ESTRUCTURAL

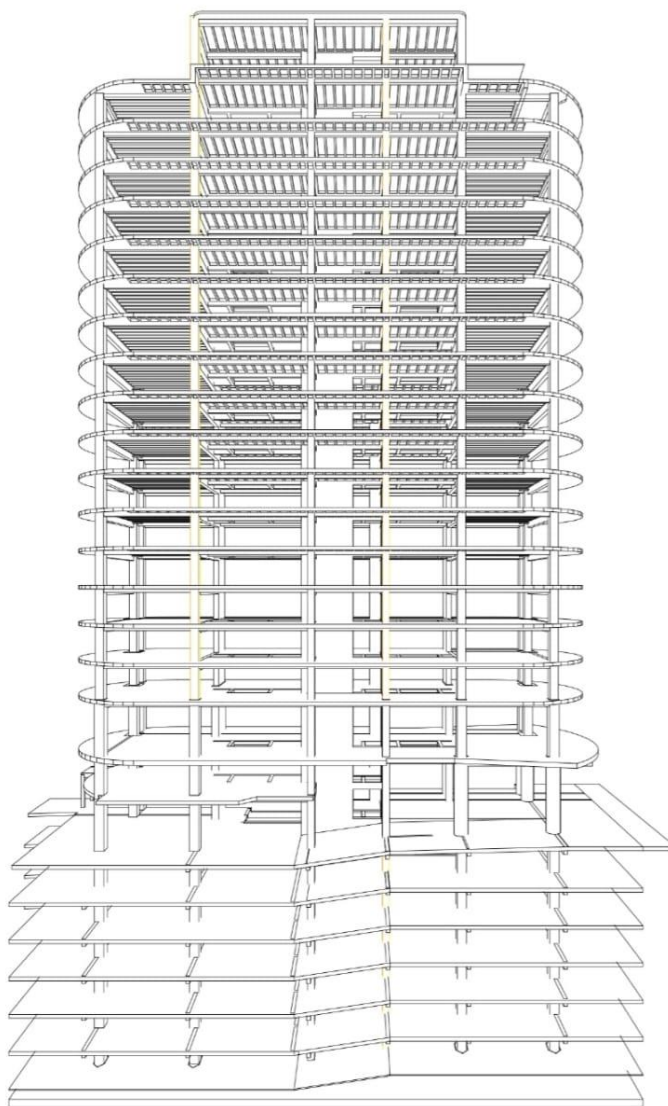
La edificación ha sido concebida bajo un sistema estructural tradicional aporticado, bajo la norma ACI y el reglamento para diseño y construcción de estructuras en hormigón armado R-033. Los cimientos están compuestos por una losa flotante o platea con armadura doble en ambos sentidos, posee muros portantes en el núcleo central de ascensores y los ejes B-C e I-J. Las losas entrepiso corresponden al modelo aligerado en 1 o 2 sentidos de acuerdo a la disposición estructural de cada nivel (VER PLANO DE ENVIGADO ESTRUCTURAL DE LOSAS).



BRICKELL

APART-HOTEL





- **INSTALACIONES SANITARIAS**

Las instalaciones sanitarias han sido diseñadas bajo las normas establecidas en cada caso. El edificio cuenta con un tanque de almacenamiento de agua (CISTERNA), con capacidad suficiente para dotar eficientemente todas las unidades de vivienda y mantener la reserva correspondiente (150.000 LTS/APROX.). La

alimentación de dicho tanque será a través del acueducto principal de la ciudad y un pozo profundo alterno. El sistema de bombeo es de presión constante. Para el sistema contra incendio se dispondrá de un equipo de bombeo independiente al del uso constante del edificio, con sistema de rociadores en los parqueos y cajas contra incendio ubicadas estratégicamente en cada nivel de forma equidistante, cumpliendo con el reglamento para la seguridad y protección contra incendios R-032.

La disposición final de aguas negras y servidas será a través del sistema de cámara séptica y 1 pozo filtrante. El manejo de las aguas pluviales será a través de las tuberías correspondientes hasta 2 pozos filtrantes independientes, previamente pasando por un estanque desarenador.

Todas las salas de baño estarán provistas de piezas sanitarias de color blanco. Cada una de estas piezas incluye la grifería respectiva. Las duchas tendrán un divisor de protección en vidrio templado (MAMPARA) de 8 mm. sin puerta alguna.

Cada una de las tuberías colgantes del sistema sanitario o pluvial debe ser pintada con esmalte, según el color correspondiente internacionalmente a cada uso.

- INSTALACIONES ELECTRICAS Y MECANICAS

Las instalaciones eléctricas cumplen cabalmente con la norma del código eléctrico nacional y las reglamentaciones de la empresa EDESUR para los proyectos de este tipo. Se ha optimizado todo el sistema con la seguridad respectiva al uso y funcionamiento de la edificación.

Los módulos de contadores han sido dispuestos en un pasillo de acceso libre en el costado ESTE.

Los parqueos contarán con un sistema de ventilación mecánica de extracción e inyección de aire fresco con dispositivos de arranque automático de los equipos de acuerdo al uso de los mismos.

Las escaleras principales del edificio estarán presurizadas, cumpliendo con el reglamento para la seguridad y protección contra incendios R-032.

- **ESPECIFICACIONES GENERALES**

Los revestimientos de pisos serán en baldosas de cerámica importada, de diversos formatos, según el caso. En las paredes de baños se utilizará cerámica similar a la misma condición de los pisos. Antes de proceder a la instalación de pisos en las áreas de baño, balcones y terrazas, se aplicará una capa de impermeabilizante cementicio, prolongando un zócalo de 20 centímetros en el perímetro con las paredes colindantes.

Las barandas del exterior serán de tipo lingote o similar con vidrios laminados de 16 mm. color claro, así mismo las barandas de escaleras internas serán de aluminio o similar o de acuerdo a especificaciones adicionales del proyecto.

A la mezcla de los pañetes exteriores deberá aplicarse producto adherente e hidrófugo tipo PROTEX-1 o similar, en las dosificaciones emitidas por el fabricante.

El sistema de comunicación de cada unidad de vivienda estará conectada con el counter del lobby de acceso principal en el nivel 1 N+0.00.

Algunas áreas contarán con sistemas de control de acceso automatizados y cámaras de seguridad con vigilancia permanente desde el counter del lobby.

Las puertas de acceso a los apartamentos e internas serán en tipo aglomerado de madera de Roble o similar, en modelo entamborado o semi macizo según el caso (VER CUADRO DE PUERTAS). Cada una de las puertas contará con la cerradura respectiva, según el uso y ubicación. Los cerramientos de ventanas estarán formados por perfiles de aluminio anodizado y vidrios claros.

Los muebles de cocina serán tipo modular empotrados, en material aglomerado de madera o similar. En este mismo concepto estarán los muebles de

baños con lavamanos empotrados. Los topes de cocina serán en granito o material importado para tales usos.

En las diferentes unidades de vivienda se ha dispuesto el espacio para la colocación de equipos condensadores de aire acondicionado y en cada espacio de habitación y área social se ha dispuesto la salida correspondiente a la preinstalación de los equipos de aire futuro tipo fancoil o similar.

La losa de techo no tendrá carácter visitable, solo para labores de mantenimiento especial. En dicha espacio se realizará el proceso de impermeabilización correcto, ya sea con lona asfáltica o pintura elastomerica, para evitar cualquier filtración o percolación de agua al interior de los apartamentos y áreas comunes.

Todas las paredes y techos del interior de los apartamentos tendrán una terminación con pintura acrílica color blanco 00 marca MONTA o similar. En los exteriores se manejará el mismo criterio de pintura, pero en los colores establecidos por el proyecto en las especificaciones de planos constructivos, dando un tratamiento previo con PRIMER y plastificante DRY COAT o similar.

Los pavimentos de concreto de los parqueos deberán ser tratados con sellador acrílico de alto tránsito y en las juntas debe ser aplicado elastomerico DUREFLEX o similar.

Los rayados de parqueos, áreas de circulación y trazados especiales serán con pintura de tráfico.

Arq. Jorge Serrano N. CODIA 39.655