

# ENTREGA FINAL

## DISEÑO III: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES

Fabiana Khawan  
CI: 30057514

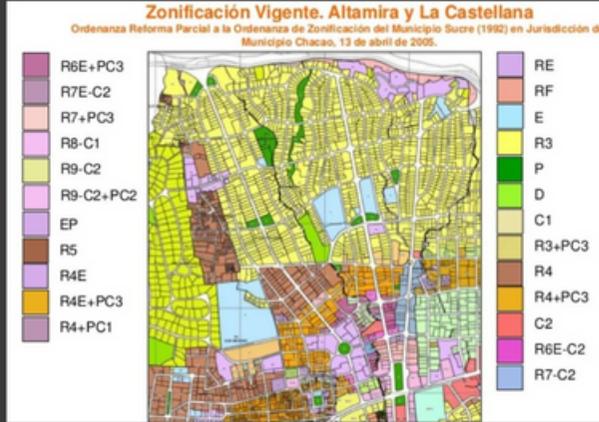
### MEMORIA DESCRIPTIVA

En este proyecto se propone un grupo de viviendas multifamiliares, conformado por 5 edificios ubicados al rededor de los 18497m<sup>2</sup> de terreno. Las viviendas comparten zonas comunes como vías de acceso, lugares de estacionamiento, zonas de ocio, zonas verdes, entre otros.

Se propone un tipo de edificios con apartamentos duplex de 250m<sup>2</sup> y 350m<sup>2</sup>, cada uno de ellos contiene una planta baja con acceso directo al jardín y que a su vez da entrada al mismo edificio, posee también, dos pisos de apartamentos tipo y por último un penthouse con acceso directo y exclusivo a una azotea visitable. A su vez, cada uno contiene un estacionamiento de tres sótanos con un total de 30 puestos por edificio.

# ANÁLISIS DE SITIO

## VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES (ORDENANZAS DE ZONIFICACIÓN)



Ubicación: Caracas, Venezuela - municipio Chacao, Altamira.  
Área del terreno: 18.497 mts2  
ZONA R3

ZONA R3: Vivienda unifamiliar aislada y vivienda bifamiliar aislada, con una densidad neta aproximada de 120 a 170 habitantes por hectárea.

### PORCENTAJES:

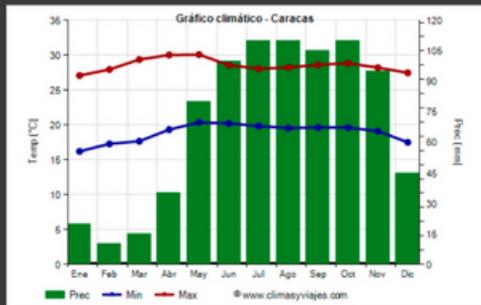
- Retiros al frente (6ta transversal) = 6mts
- Retiros al fondo = 4mts.
- 50% de ubicación: 9.248 mts2
- 150% de construcción: 27.744 mts2
- Área de parcela: 11.450 mts2
- Densidad: 170 hab/hectarias y 195 habitantes por hectaria.
- Las áreas de los apartamentos rondan entre 250 y 350 mts2
- La capacidad mínima de los apartamentos es de tres puestos por apartamento y los PH mínimo cuatro.
- Contiene una pendiente de de 6mts.

## ANÁLISIS DE SITIO

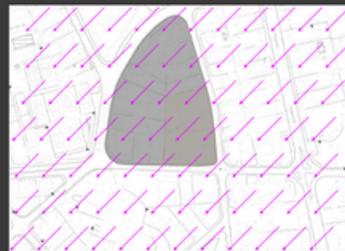
El terreno se encuentra ubicado en el municipio Chacao, al este de Caracas, en el Estado Miranda. Está situado entre la 5ta transversal y 6ta transversal de Altamira, frente al Club de tenis Altamira Caracas.



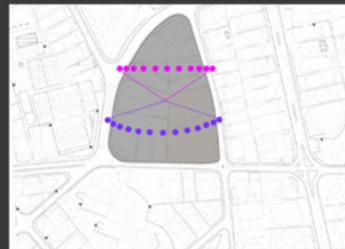
## VARIABLES AMBIENTALES:



Venezuela está ubicada dentro de la zona intertropical, pues su punto más meridional se localiza en el paralelo 0.



Para el valle de Caracas en general, los vientos alisios provienen del nor- este.



La luna sale en promedio entre las 6 y 7 pm y el sol sale en promedio entre las 6 y 7 am.

## FLUJO PEATONAL:



El terreno cuenta con un cambio de altitud de 6 metros aproximadamente.



Altamira: gran accesibilidad por su ubicación y cercanía a la Av. Francisco de Miranda, Cotamil y una estación de metro.

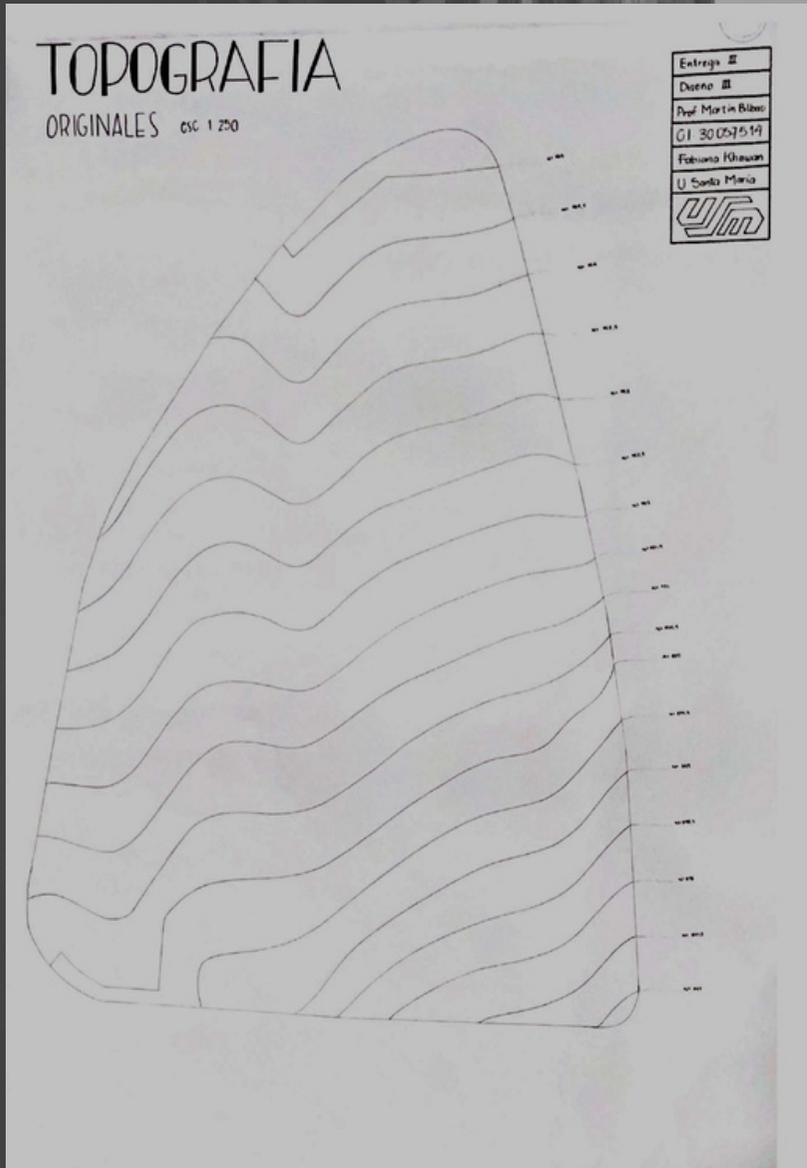
### ESPACIOS QUE LIMITAN CON EL TERRENO:

NORTE: Capilla Provincial de las Hijas de María Auxiliadora.  
SUR: Médicos Sin Frontera Caracas OCBA/ Parque El Bambú.  
ESTE: Consulado de Perú/ Instituto Italiano de Cultura de Caracas.  
OESTE: Altamira Tennis Club.

- tráfico alto
- tráfico medio
- tráfico bajo

# PLANOS CONJUNTO

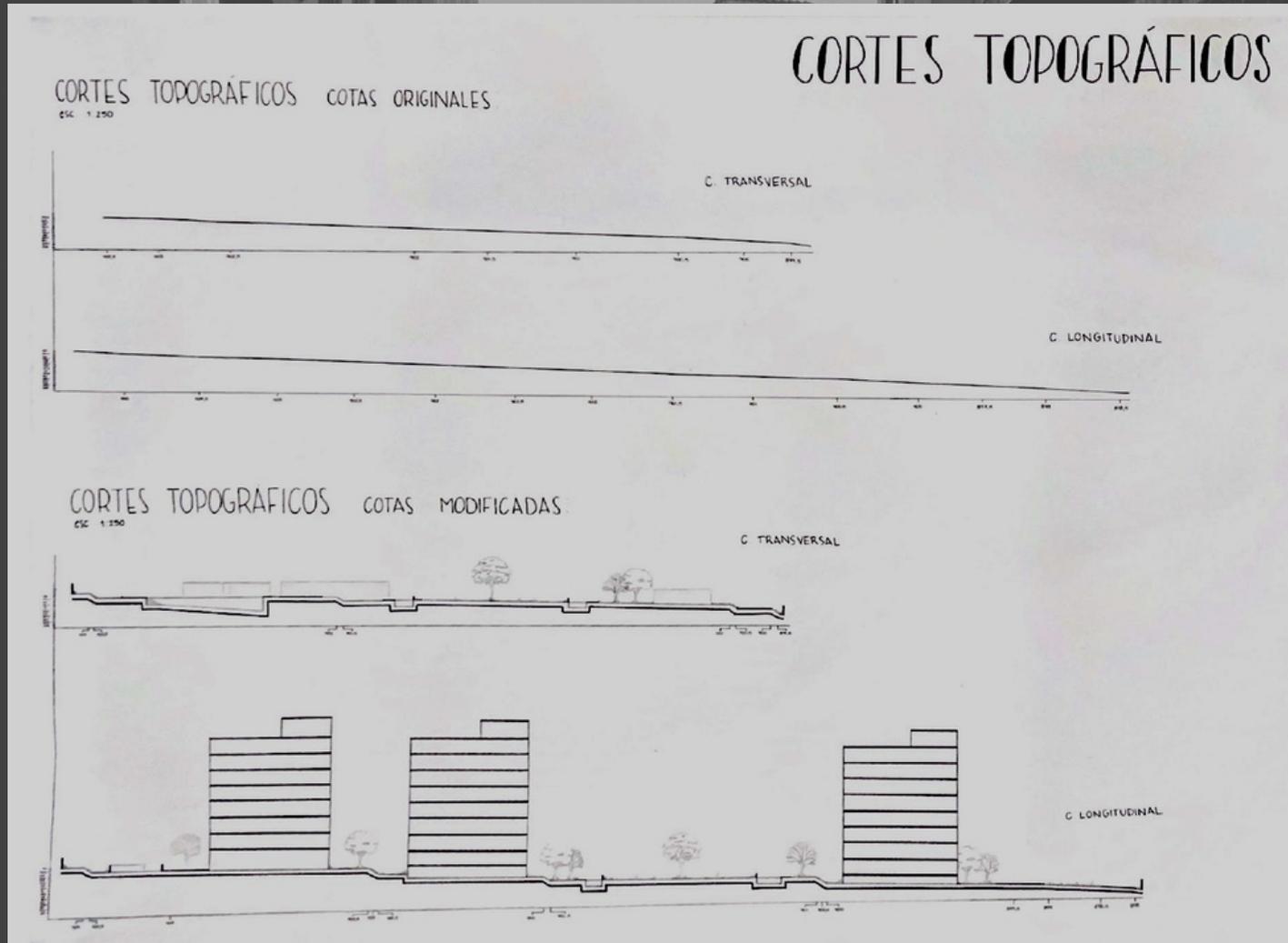
## TOPOGRAFÍA



# PLANOS CONJUNTO

## TOPOGRAFÍA

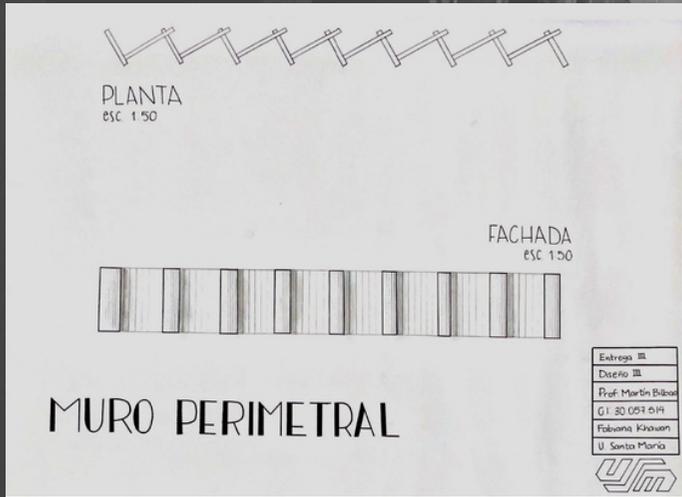
### CORTES TOPOGRÁFICOS



# PLANOS CONJUNTO

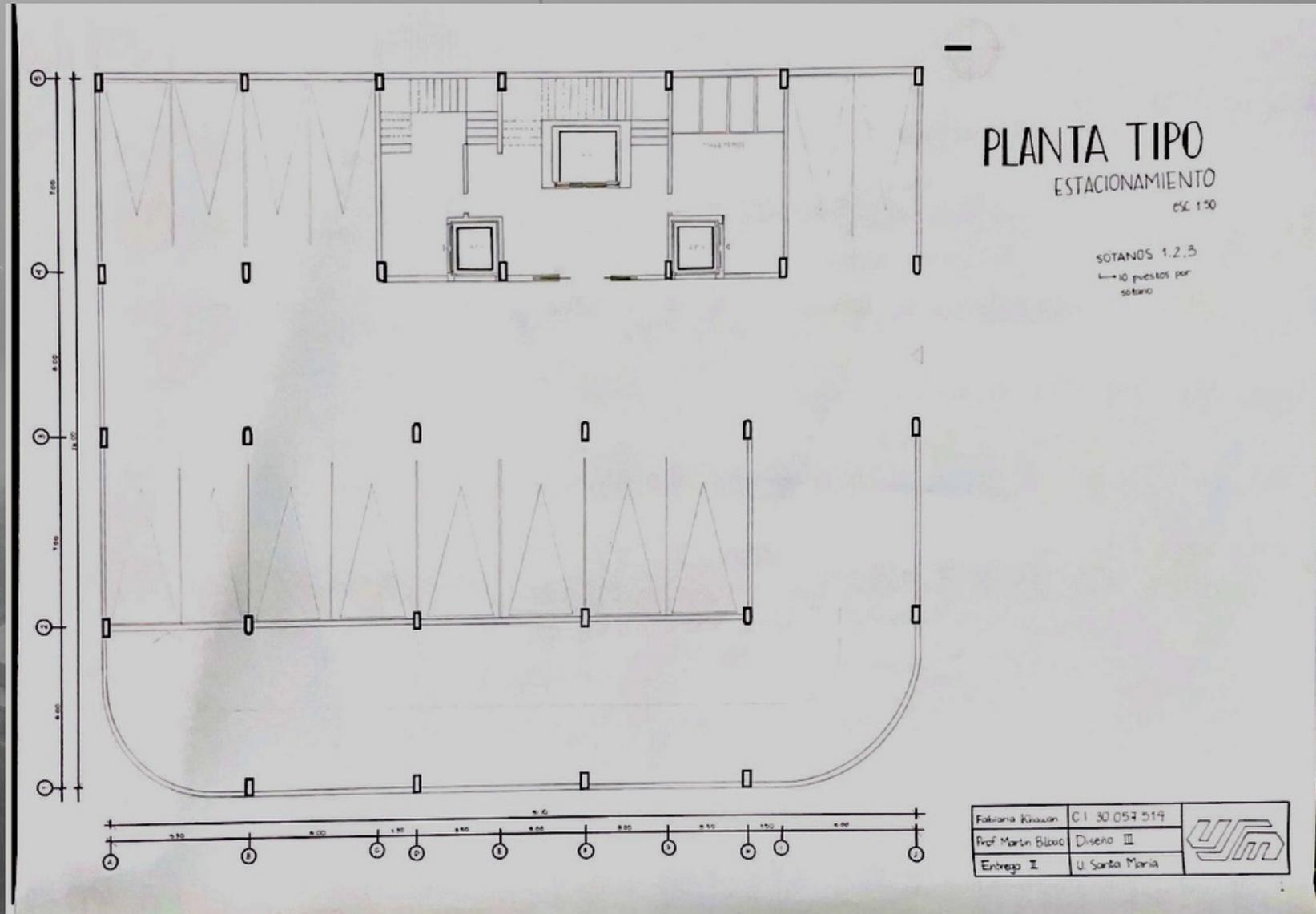
## CONJUNTO RESIDENCIAL

### MURO PERIMETRAL



# PLANOS EDIFICIO

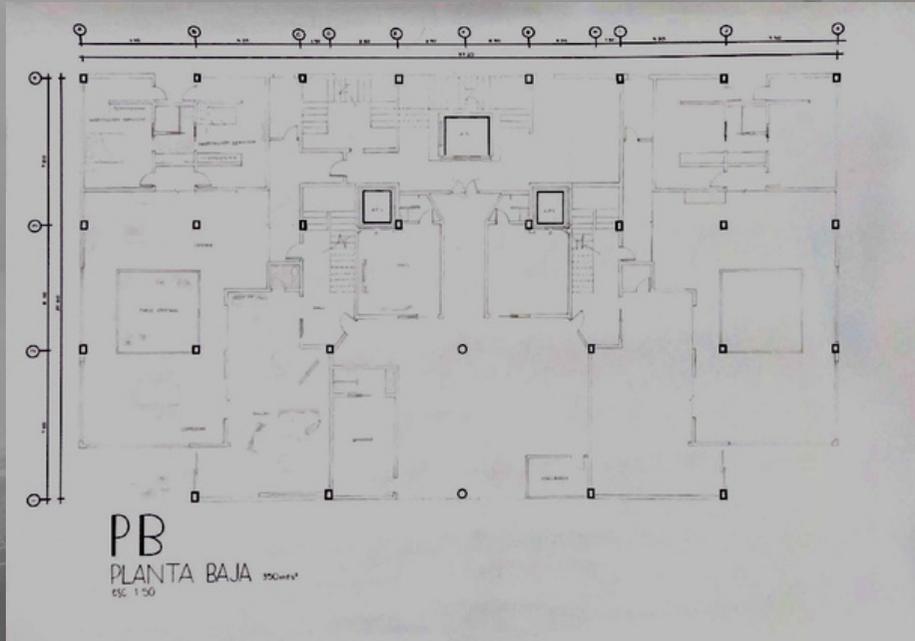
## ESTACIONAMIENTO PLANTA TIPO



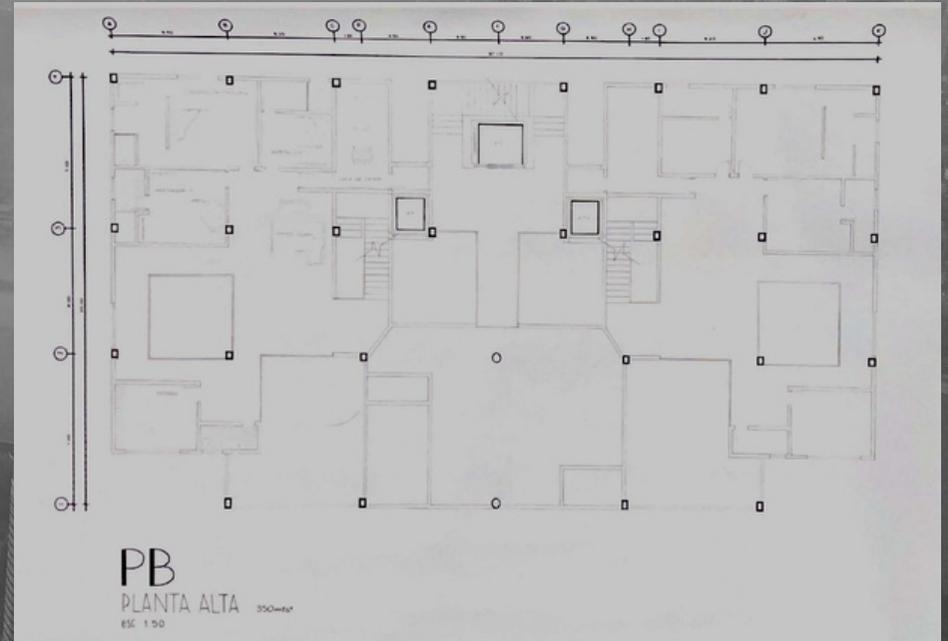
# PLANOS EDIFICIO

## PLANTA BAJA

PB - PLANTA BAJA



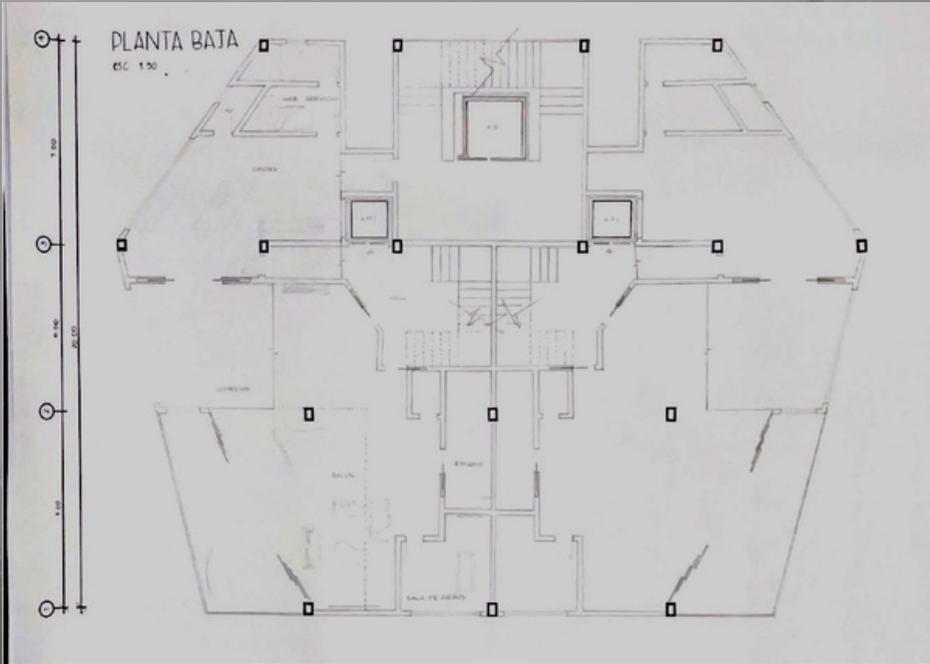
PB - PLANTA ALTA



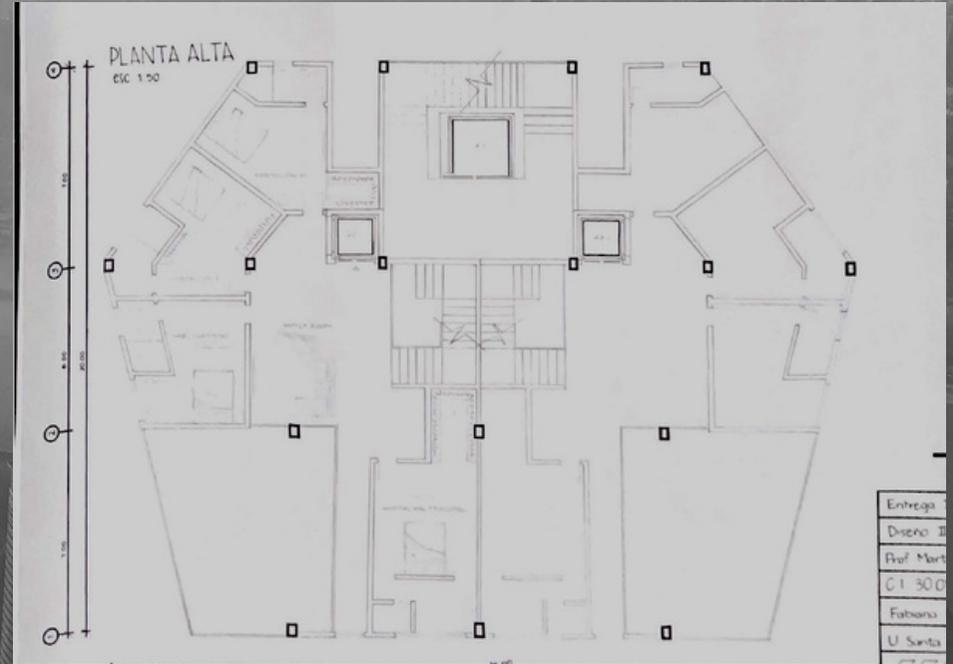
# PLANOS EDIFICIO

## PLANTA TIPO

### PLANTA BAJA



### PLANTA ALTA

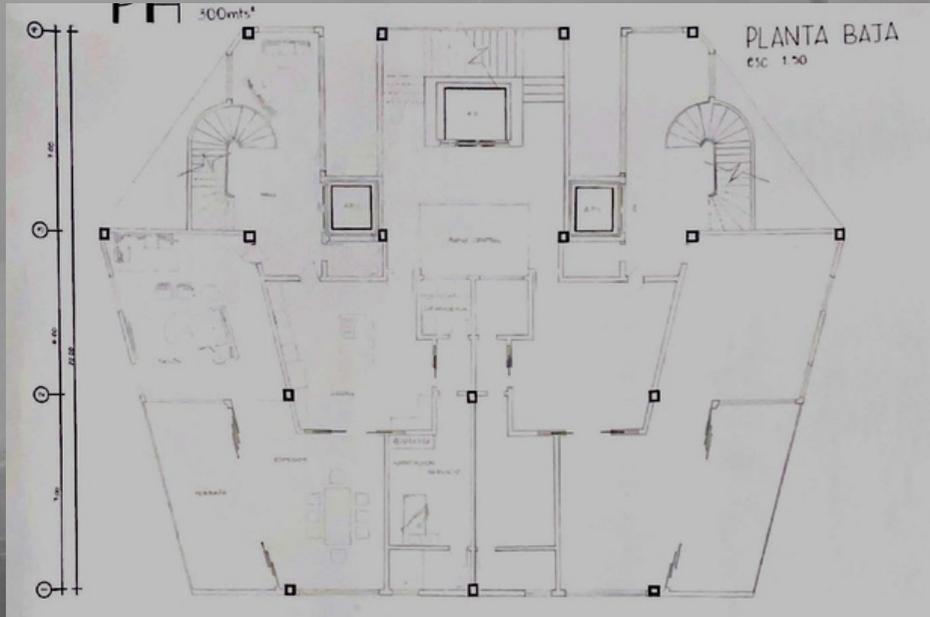


Entrega
Diseño II
Prof. Mart
C1 300
Fabiana
U. Santa

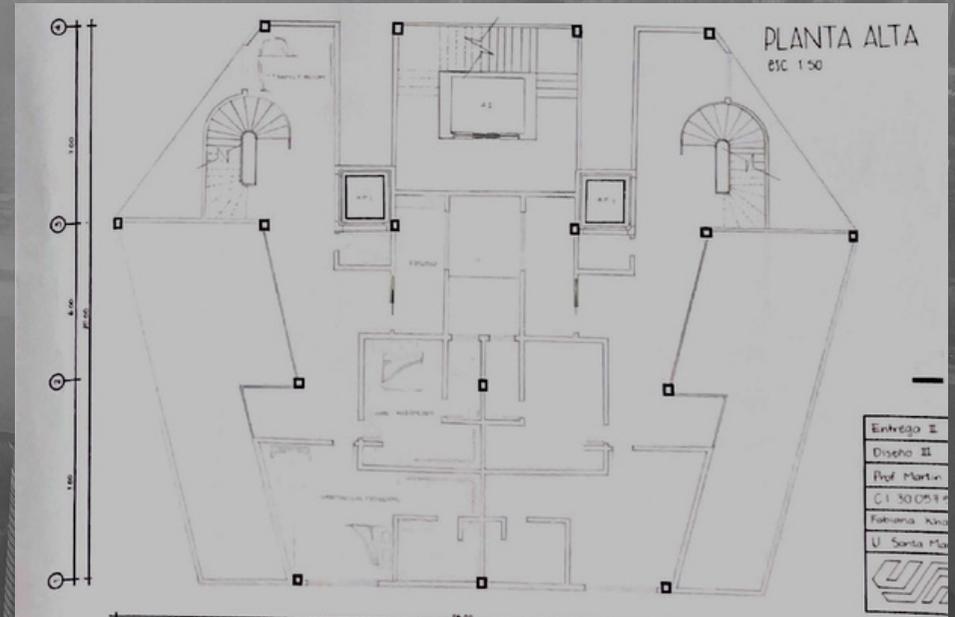
# PLANOS EDIFICIO

## PENT-HOUSE

PH - PLANTA BAJA

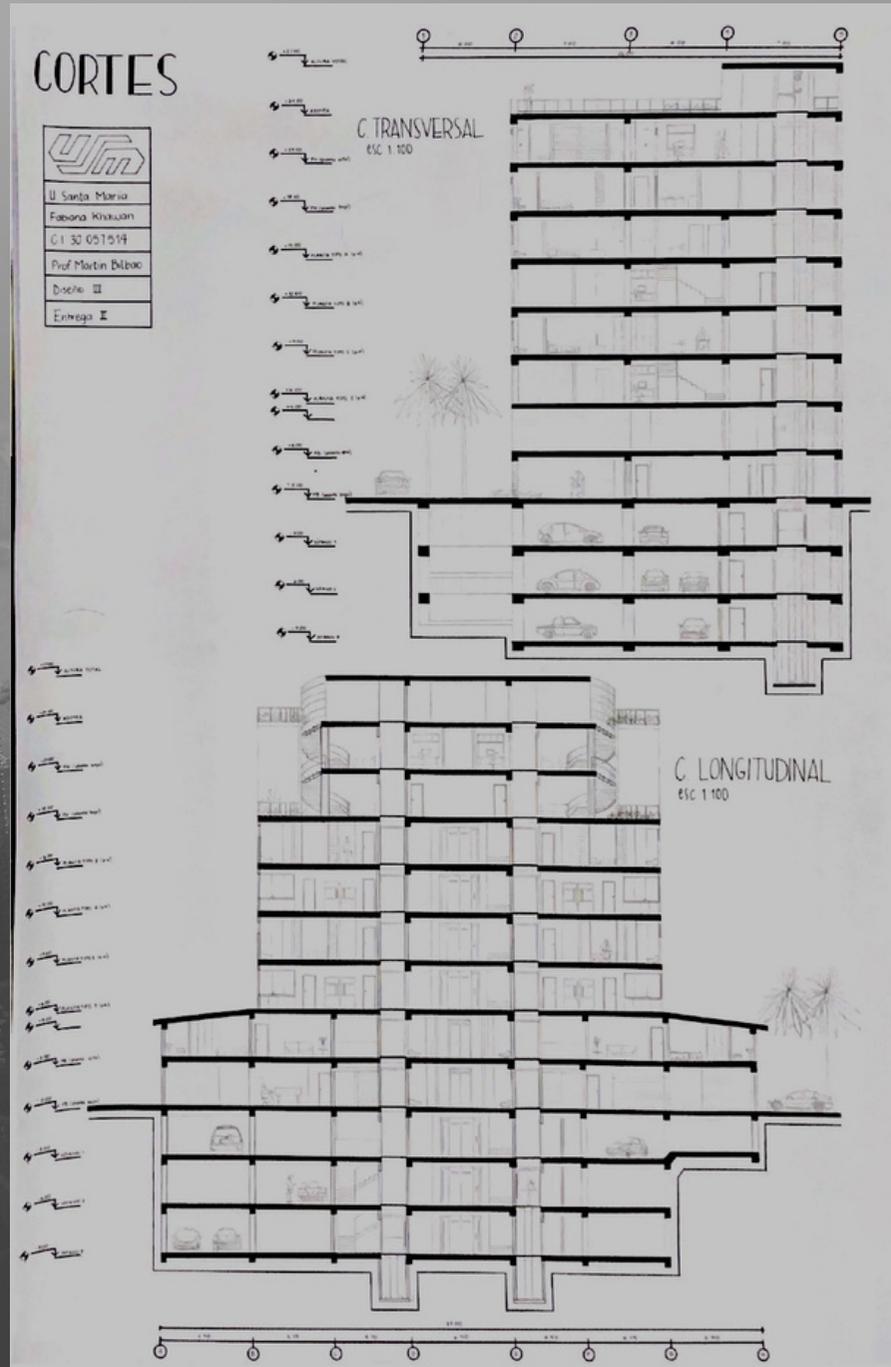


PH - PLANTA ALTA



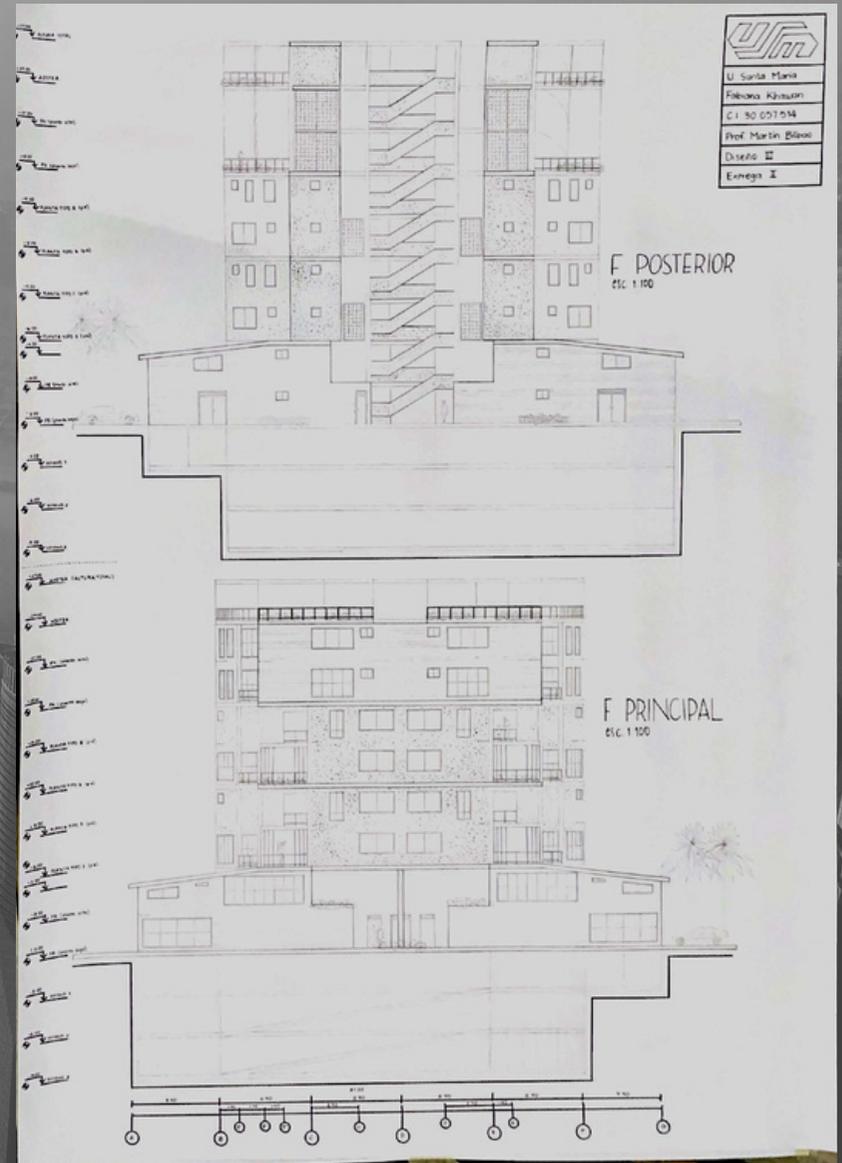
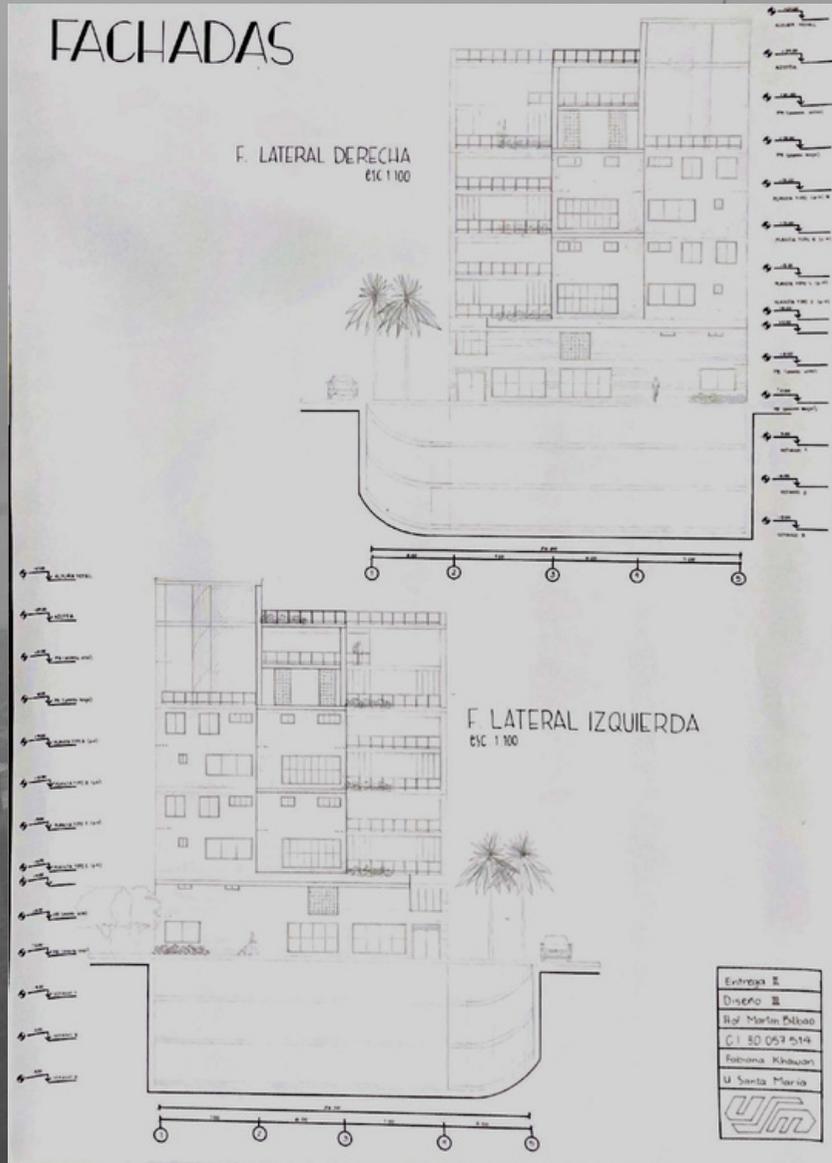
# PLANOS EDIFICIO

## CORTES



# PLANOS EDIFICIO

## FACHADAS



# MAQUETA CONJUNTO



# MAQUETA CONJUNTO



# MAQUETA EDIFICIO

## FACHADAS



# MAQUETA EDIFICIO

## DISTRIBUCIÓN INTERNA

PH - PLANTA BAJA



PH - PLANTA ALTA



AZOTEA



PLANTA TECHO

