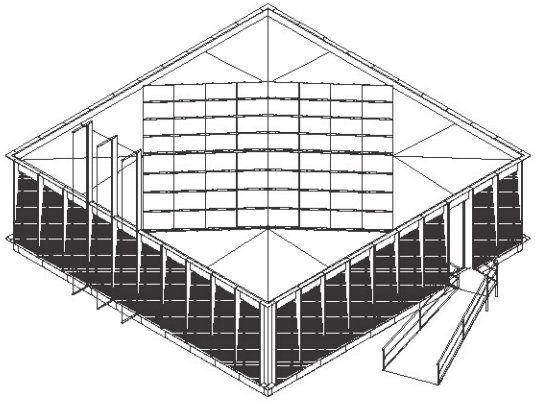
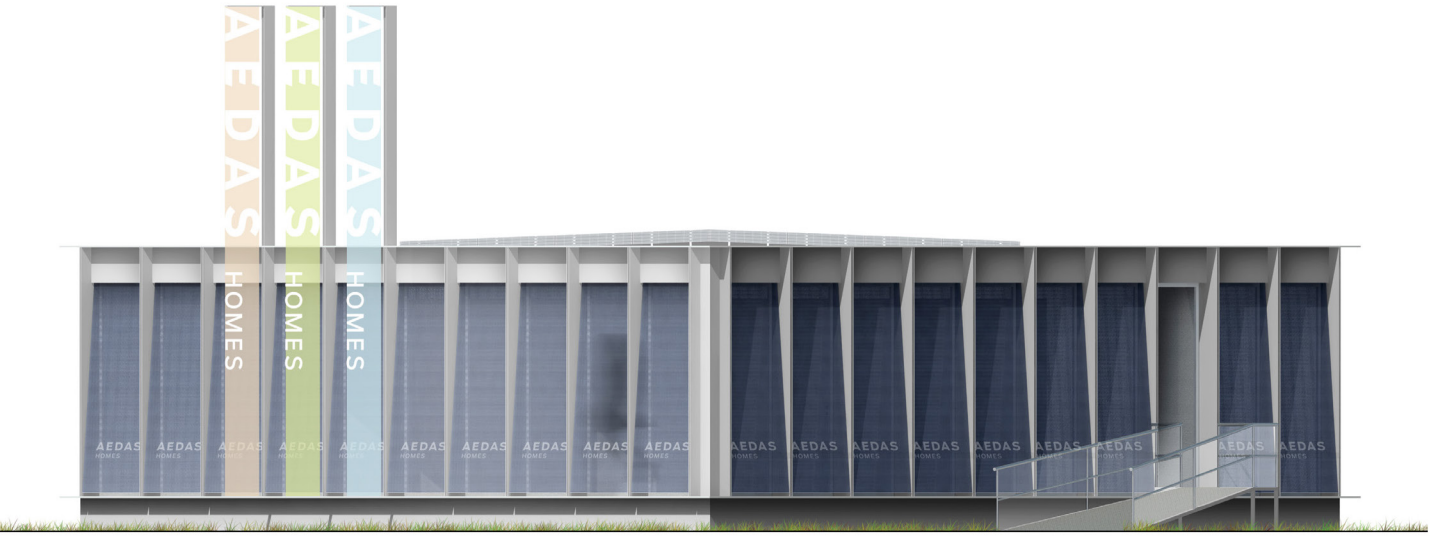


EN-CUADRADO

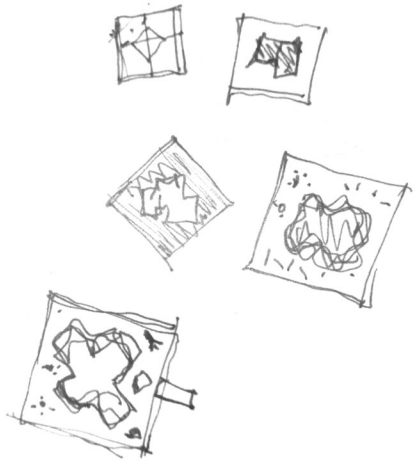
Concurso de ideas para el diseño del show office a implantar en las promociones inmobiliarias de AEDAS Homes

DOSSIER ESCRITO

A Descripción de la solución aportada
B Presupuesto de ejecución material
C Plan de construcción, montaje y transporte



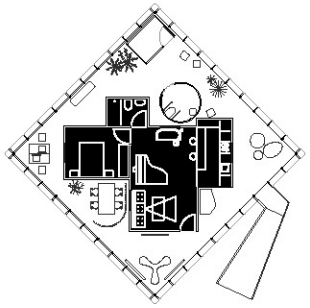
Alzado principal



CONCEPTO DEL SHOW OFFICE

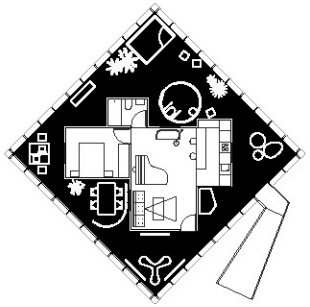
"Encuadrar". Según RAE: 1.tr. Encerrar en un marco o cuadro. 3.tr. Determinar los límites de algo, incluyéndolo en un esquema u organización.

El proyecto trata la promoción tipo, el piso piloto, como el principal protagonista. Aquello que realmente interesa al cliente, pues es donde podrá ver y tocar un ejemplo de su futura casa.
Un cuadrado de 10,80x10,80m, girado, encierra a modo de hangar el piso piloto, dejando a su alrededor un perímetro sin forma preconcebida. Es en este anillo en el que se ubicarán el resto de usos portátiles.



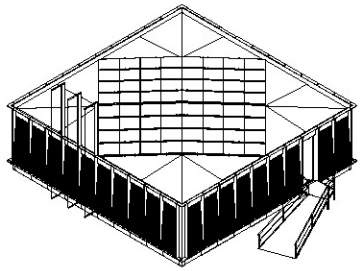
EL PISO PILOTO ES EL CORAZÓN

Como si de un hueso frutal se tratara, la promoción tipo se convierte en el objeto principal de la exposición del nuevo show office. Al entrar en este espacio uno sentirá que va a visitar su futura casa, la cual rodeará acompañado por un comercial hasta acabar entrando en el interior del apartamento.
Existe cierto margen de posibilidades para variar la distribución del piso piloto.



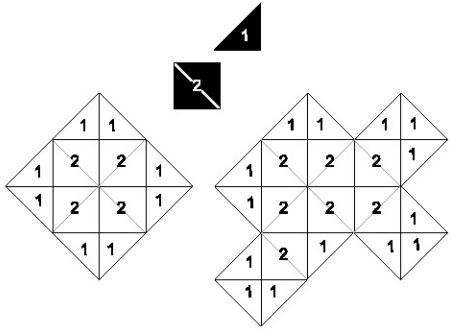
ANILLO MALEABLE - LÍQUIDO

Alrededor del piso piloto queda un espacio perimetral que no tiene forma. Se trata de un espacio maleable, líquido, un volumen de aire que se ocupará con muebles para dar sentido a las funciones requeridas. La propia configuración de la planta hace que exista cierta intimidad entre una estancia y la contigua. El aseo y el almacén también se proyectan como piezas móviles. Este anillo será reconfigurable en todo momento.



DISEÑO EMBLEMÁTICO

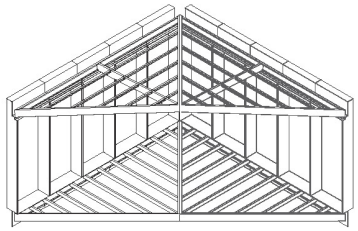
Frente a propuestas que apuestan por una arquitectura disgregada, proponemos una forma rotunda y sencilla: el cuadrado.
Una forma reconocible y con un fuerte carácter al que asociar la marca AEDAS.
Este volumen contundente que durante el día proyecta una imagen “azul AEDAS”, por la noche se convertirá en una lámpara encendida que hará las veces de reclamo y emblema de cara al ciudadano.

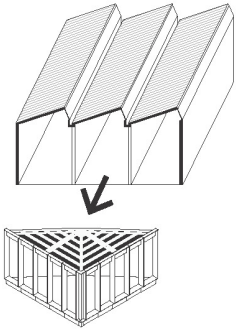


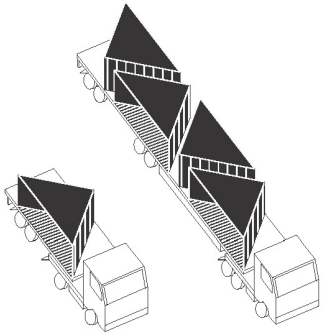
FLEXIBILIDAD - LOCALIZACIONES

El proyecto se compone conceptualmente de dos módulos principales: un triángulo (1) y un cuadrado compuesto por dos triángulos (2).
La opción propuesta, el cuadrado, parece la más idónea y la que aporta un mayor carácter a la marca, pero en el caso de disponer de una parcela mayor se podría expandir el show office añadiendo módulos, pudiéndose contraer o expandir.









TECNOLOGÍA

La arquitectura del nuevo show office contempla la instalación integrada de tecnologías que ayuden al cliente a hacerse una mejor idea de su futura casa. Herramientas basadas en pantallas táctiles, códigos QR y otras proptech complementarán la experiencia de visitar la nueva caseta comercial de AEDAS. Además, gafas de realidad virtual y visualización 360º estarán a disposición del visitante.

DISEÑO MODULAR

Todo el proyecto se conforma a partir de perfiles tipo Steel-Frame que construyen piezas modulares unidas entre sí con el fin de abaratar los costes de fabricación y simplificar la puesta en obra. Los módulos estructurales de la fachada tienen forma prismática mientras que para los forjados elegimos un módulo triangular que da mayor versatilidad al proyecto.

FABRICACIÓN EN TALLER

Los diferentes módulos de estructura se unen en taller para generar unidades espaciales más grandes, con el objetivo de facilitar el transporte de los mismos y acelerar la instalación del show-office en el solar. Por otro lado, el montaje en taller ofrece mayores garantías en cuanto al comportamiento estructural y estanqueidad de los módulos.

TRANSPORTE

El ancho de los módulos permite que estos sean transportados en camión sin necesidad de ningún permiso especial de circulación. En función de la ubicación y accesibilidad de la parcela en la que se emplazará el show-office, el transporte podría realizarse con camiones de mayor o menor envergadura, transportándose más o menos módulos por trayecto según el caso.



Rampa de acceso
Para superar el desnivel entre el terreno y la cota del show-office se instalará una rampa con una pendiente máxima del 5% por cuestiones de accesibilidad, conformada a base de perfiles metálicos y chapa lagrimada de acero.

Módulos baño y almacén
Serán módulos independientes a la estructura del show-office, por lo que supondrán una especie de muebles ubicados en el interior del mismo e incluso con posibilidad de movimiento según las necesidades en cada caso. La estructura soporte de estos módulos estará realizada con perfiles ligeros de acero, estando el interior revestido con planchas de cartón-yeso y el exterior con placas de aluminio cromado mate, con la intención de crear un juego de reflejos alrededor de los mismos.

Piso piloto
El piso piloto se montará dentro de la envolvente y estará realizado en un sistema de tabiques y falso techo de placas de cartón-yeso (Pladur o similar) y perfiles metálicos. El acabado exterior será con pintura blanca mate, mientras que el interior puede estar acabado o revestido según resulte conveniente en función del tipo de espacio.

PLAN DE CONSTRUCCIÓN, TRANSPORTE Y MONTAJE

El primer paso en el proceso de construcción del show-office será la fabricación de las piezas que componen los diferentes detalles constructivos del proyecto y que hemos descrito anteriormente. Estas piezas se ensamblarán a su vez en taller para conformar módulos mayores que serán transportados a obra, con el fin de reducir los trabajos en campo, realizar la instalación del show-office en menos tiempo y con necesidad de menos mano de obra, abaratando los costes de instalación.

Según el esquema de flexibilidad ilustrado anteriormente, se distinguen dos tipos de módulos (1 y 2) en función del orden de



montaje. Los módulos 1 serán los que contengan fragmentos de fachada que será la encargada de transmitir las cargas al terreno, por lo que estos módulos se instalarán en primer orden. Los módulos 1 conformarán una unidad espacial formada por suelo-fachada-techo que se transportará como tal en camión hasta la obra. En función de las características del lugar donde se realizará la instalación del show-office y las posibilidades de acceso rodado, se podrán transportar más o menos módulos 1 según las dimensiones del camión. La dimensión que cambiará será el largo del mismo para no tener que tratarse, en cualquier caso, de un transporte especial.

Los módulos 2 estarán formados por módulos triangulares o de ser posible en módulos cuadrados de mayor tamaño para simplificar y acelerar puesta en obra. Estos módulos, al no formar unidades espaciales, podrán ser transportados desmontados en un único viaje.

El montaje de todos módulos en obra se realizará mediante un camión-grúa. Una vez instalados todos los módulos 1 sobre los soportes de cimentación se instalarán los módulos 2, que se unirán a los módulos previamente instalados. Se instalarán inicialmente los módulos que componen el forjado de entrepiso ya que será necesario recurrir a puntales para instalar los módulos de cubierta. Una vez instalados todos los módulos se retirarán los puntales para que las cargas de la cubierta se transmitan a través de la pendiente a la fachada, esta al forjado y finalmente al terreno.

Una vez montada toda la envolvente del show-office se pasará a realizar el resto de trabajos tanto exteriores (la integración paisajística, instalación de rampa, etc.) como interiores (instalación del piso piloto, módulos de baño y almacén, mobiliario, etc.)

El desmontaje seguirá el mismo proceso realizado para el montaje pero a la inversa, transportándose finalmente los módulos a un almacén o directamente a una nueva promoción.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

1	**Adecuación del terreno y movimiento de tierras**	**2,346.65 €**	2.5%
2	**Obtención de permisos y licencias**	**1,032.53 €**	1.1%
3	**Construcción del show-office**	**55,756.40 €**	59.4%
3.01	Soportes ajustables de acero en forma piramidal	844.79 €	
3.02	Fabricación y ensamblaje de estructura. Sistema STEEL-FRAME	33,322.43 €	
3.03	Carpintería de aluminio lacado y vidrio con rotura de puente térmico	5,162.63 €	
3.04	Sistema enrrollable de toldos microperforados en color Pantone 296	2,252.78 €	
3.05	Plancha metálica autoportante con aislamiento incorporado para suelo	4,693.30 €	
3.06	Falso techo de perfiles de aluminio. Incluye subestructura	7,039.95 €	
3.07	Paneles sandwich con aislante térmico para formación de cubierta	2,440.52 €	
4	**Transporte de módulos a obra**	**1,032.53 €**	1.1%
5	**Montaje de show-office sobre el terreno**	**4,693.30 €**	5.0%
5.01	Alquiler de andamios para montaje de módulos de cubierta	281.60 €	
5.02	Instalación de módulos mediante camión-grúa	1,314.12 €	
5.03	Mano de obra operarios	3,097.58 €	
6	**Instalación de suministros y acometidas**	**469.33 €**	0.5%
7	**Instalaciones**	**14,079.90 €**	15.0%
7.01	Instalación eléctrica (cableado, lámparas, etc.)	2,346.65 €	
7.02	Instalación sanitaria (sanitarios, canalizaciones, etc.)	1,407.99 €	
7.03	Pararrayos e instalación de puesta a tierra	844.79 €	
7.04	Sistema de energía solar fotovoltaica	5,444.23 €	
7.05	Depósitos de agua (grises y servidas) y sistema de bombeo)	4,036.24 €	
8	**Instalación y montaje del piso piloto**	**5,631.96 €**	6.0%
8.01	Tabiques de pladur	1,314.12 €	
8.02	Falso techo de pladur	938.66 €	
8.03	Tarima de madera sobre rastreles	657.06 €	
8.04	Azulejos a definir para paredes para cocina y baño	469.33 €	
8.05	Solería de cerámica para cocina y baño	375.46 €	
8.06	Iluminación mediante focos LED de 8-10w luz cálida	187.73 €	
8.07	Sanitarios	281.60 €	
8.08	Mobiliario	1,407.99 €	
9	**Integración paisajística e intervención en el entorno**	**4,693.30 €**	5.0%
10	**Sistema de alarma y videovigilancia**	**844.79 €**	0.9%
11	**Desmontaje de caseta y transporte**	**3,285.31 €**	3.5%
	TOTAL	**93,866.00 €**	100.0%