SOLID AS A ROCK

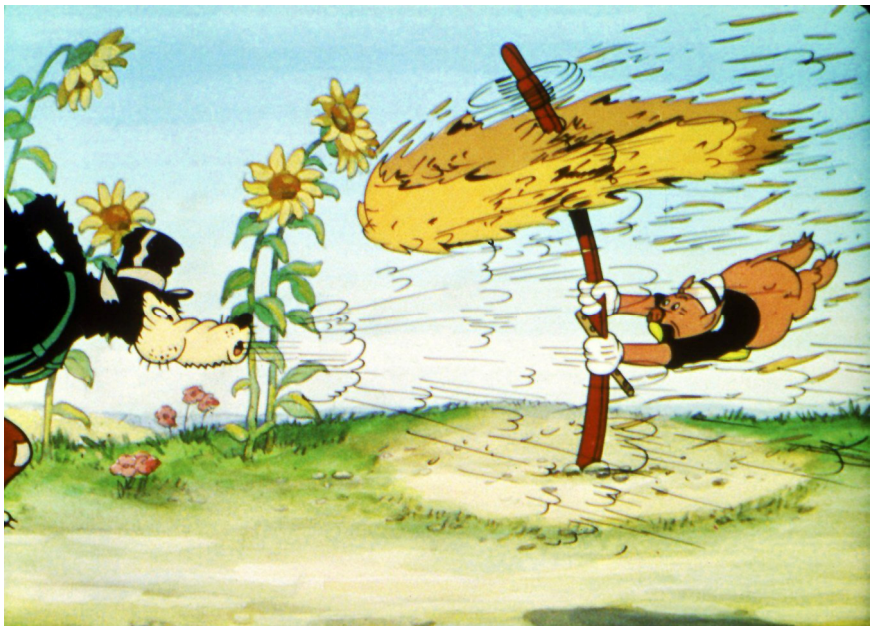
MEMORIA



SOLID AS A ROCK

Concurso para el diseño de un edificio de ventas temporal para las promociones de AEDAS Homes

El presente concurso busca la creación de una edificación temporal que permita la venta in situ de las promociones desarrolladas por AEDAS Homes en todas las promociones desarrolladas en multitud de parcelas de las principales ciudades de España durante el proceso de construcción de los edificios. Como bien se anticipa en las bases del concurso, las casetas prefabricadas comúnmente empleadas como espacios de venta de promociones inmobiliarias no tienen la calidad ambiental y edificatoria que represente correctamente los principios de calidad de AEDAS Homes.



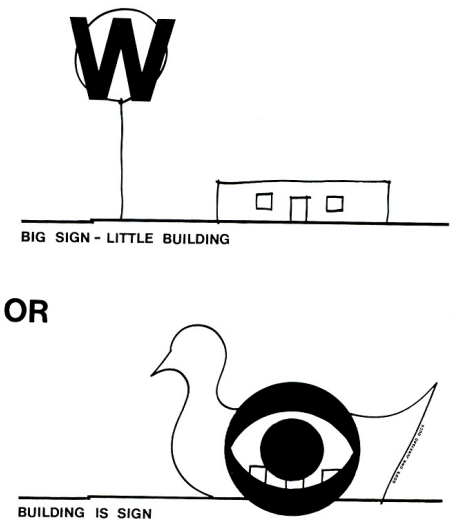
Los tres cerditos (o lo que la gente piensa sobre la construcción ligera)

HORMIGÓN PREFABRICADO vs CONSTRUCCIÓN MODULAR LIGERA

Nuestra propuesta es hacer un edificio de venta. No una caseta, no un pabellón temporal. Un edificio de hormigón armado blanco. Un edificio robusto, elegante y de alta calidad. Un edificio que se monta en tres días y que se desmonta en otros tres, pero que durante el tiempo en el que está erigido demuestra solidez y calidad edificatoria. El tiempo de construcción de una promoción no suele bajar de los doce meses y en muchos casos se expande a los 18 o 24 meses, durante los cuales el centro de venta permanece activo. Por ello, no parece razonable supeditar la calidad de

las oficinas de venta más importantes de la promoción al hecho de que se deben de montar y desmontar rápido. Nuestro proyecto es prefabricado, ensamblado con junta seca pero tiene la calidad edificatoria de un edificio convencional. Es un edificio que permite al comprador de una vivienda tener una experiencia sensorial que le transmita seguridad y solidez. La imagen que AEDAS da a sus clientes no debe reducirse a una estrategia gráfica, sino que se debe transmitir experiencias vitales. En el imaginario de la gente una casa tiene que ser robusta, como en el cuento de los tres cerditos. Nuestro edificio es moderno y de líneas depuradas, es un cartel reconocible a distancia, es sostenible y autosuficiente, contiene las más avanzadas tecnologías y además es sólido como una roca.

EDIFICIO COMO SÍMBOLO

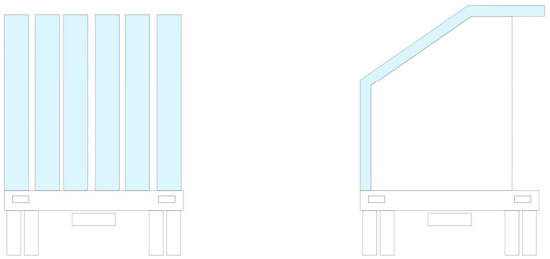


Aprendiendo de Las Vegas
edificio como símbolo

Siguiendo lo aprendido en Las Vegas a través de Robert Venturi y Denise Scott Brown, la presencia a distancia de un determinado negocio desde el coche puede hacerse a través de grandes carteles, desvinculados de la arquitectura que contiene el negocio, tal y como vemos en las carreteras de extrarradio de nuestras ciudades, o puede ser el propio edificio, la propia edificación la que se reconoce simbólicamente por los ciudadanos con un determinado uso o

negocio. Nuestra propuesta incorpora el logotipo de AEDAS Homes (logotipo con un depurado diseño gráfico) y lo transforma en elemento constructivo. Las letras se convierten en ventanas, elementos con la escala suficiente para permitir su presencia a distancia, que además tienen niveles de lectura diversos en el espacio-tiempo. De día las letras son oscuras sobre fondo blanco, de noche se ilumina el interior y se invierte el efecto, al acercarse se puede ver el interior, las maquetas y los clientes experimentando las promociones virtual y físicamente. Al transformar el logotipo en ventanas la marca AEDAS se convierte en umbral de paso hacia lo que la compañía ofrece, un lugar para vivir como no ofrecen otros.

PLAN DE CONSTRUCCIÓN, TRANSPORTE Y MONTAJE: MODULARIDAD DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS vs CONSTRUCCIÓN MODULAR



SÍ **NO**

En los últimos años se ha puesto de moda la llamada construcción modular, la cual subdivide los espacios construidos en módulos transportables que se ensamblan en la implantación final de la construcción. Este método constructivo es muy ineficiente desde el punto de vista del transporte ya que al trasladar secciones completas de edificio, se transporta aire en lugar de mercancía. Ikea sabe bien lo importante de la optimización de los procesos logísticos, por ello, todos sus productos se diseñan minimizando el volumen de embalaje para maximizar los recursos logísticos (transporte y almacenamiento principalmente).

Siguiendo el principio de optimización logística, nuestro proyecto plantea un edificio prefabricado ensamblable in situ en el que los módulos son partes completas del edificio que no contienen

aire. Así, los módulos que componen el edificio son suelos, paredes y techos, no habitaciones. Esto nos permite una mayor versatilidad espacial (es muy sencillo reconfigurar el espacio con geometrías libres) y sobretodo, supone un ahorro fundamental en los costes logísticos de transporte y almacenamiento del edificio en los periodos en los que no se usa.

FASES DE MONTAJE:

1. CIMENTACIÓN Y ELEMENTOS EN CONTACTO CON EL TERRENO.

La cimentación se resuelve mediante losas prefabricadas de hormigón armado. La única obra in situ a realizar es la preparación del terreno (explanada y hormigón de limpieza). El saneamiento se resuelve mediante pozos prefabricados de polietileno con tubería a tope con juntas EPM para permitir la reutilización y el rápido montaje.

2. MUROS

Una vez se posa y anclan entre sí las placas de cimentación se montarán los muros. Todos los elementos de hormigón cuentan con anclajes de acero ocultos embebidos en el hormigón (ver detalles). Los módulos de muro cuentan con panel portante de hormigón blanco armado y aligerado, instalaciones eléctricas (cada panel se enchufa a los paneles contiguos), aislamiento térmico y acabado interior.

3. WC y SALA DE REUNIONES

La cabina de WC es un elemento completo en sí mismo, autoportante con todas las instalaciones y acabados. Se puede 'enchufar' a la red de instalaciones (saneamiento, AFS, ACS y electricidad) y quedar instalado de manera casi inmediata una vez se posa sobre la estructura. Dicha pieza cuenta con dos pantallas incorporadas (una para dar servicio al open space y poder proyectar imágenes y videos de la promoción y la otra para dar servicio a la sala de reuniones). La 'pecera' de la sala de reuniones es también autoportante fabricada en acrílico soldado químicamente. Ambos elementos se instalan antes de colocar el techo del edificio.

4. PLACAS DE FORJADO

Las placas de forjado están configuradas por una placa alveolar (estructura), panel sándwich con panel fotovoltaico incorporado (anclado a estructura) y un tapizado inferior con gomaespuma y tejido lavable que hace una doble función de mejora acústica del espacio del edificio de ventas y de protección de los paneles solares durante el transporte y el almacenamiento de las piezas. Dichos elementos se apoyan sobre las vigas ménsula incorporadas en los muros. Las piezas de anclaje ocultas permiten un rápido montaje en su posición sin tener que perder tiempo en el replanteo de su posición.

5. LUCERNARIOS

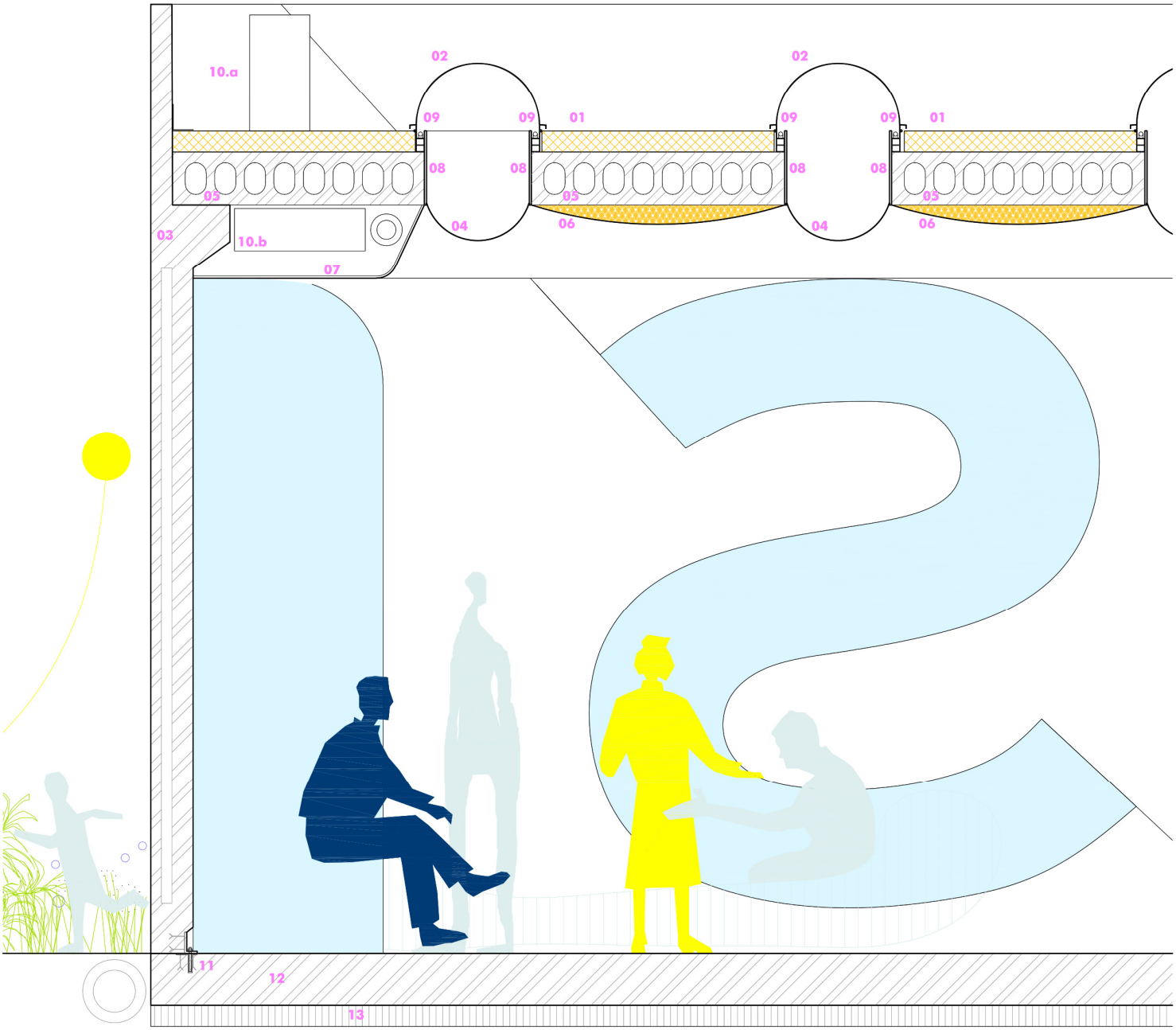
Los lucernarios son tubos de policarbonato compacto extruido. Dichos tubos se fabricarán coextruidos en dos colores (transparente y opaco para ocultar instalaciones perimetrales). Al ser piezas extruidas se pueden fabricar con la longitud completa y pueden tener la sección necesaria para garantizar la estanqueidad y un rápido montaje por click.

6. INSTALACIONES Y FALSO TECHO PERIMETRAL

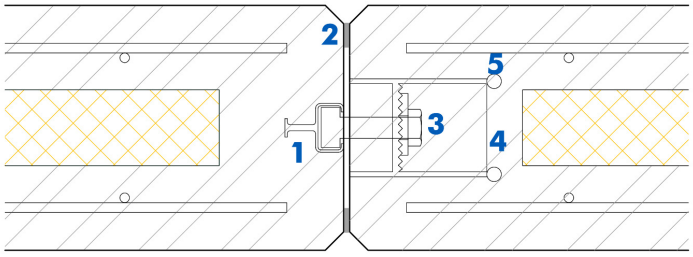
Las instalaciones del edificio se distribuyen por un falso techo perimetral realizado en piezas prefabricadas de panel compacto con acabado satinado (formica o similar). Las piezas irán machihembradas y contarán con fijaciones portatubos para el rápido ensamblado de éstas. La distribución de la climatización de la edificación puede realizase bien mediante tubo flexible o bien mediante plenum con las propias piezas del falso techo (a definir en el proyecto de ejecución futuro).

SOLID AS A ROCK

Concurso para el diseño de un edificio de ventas temporal para las promociones de AEDAS Homes

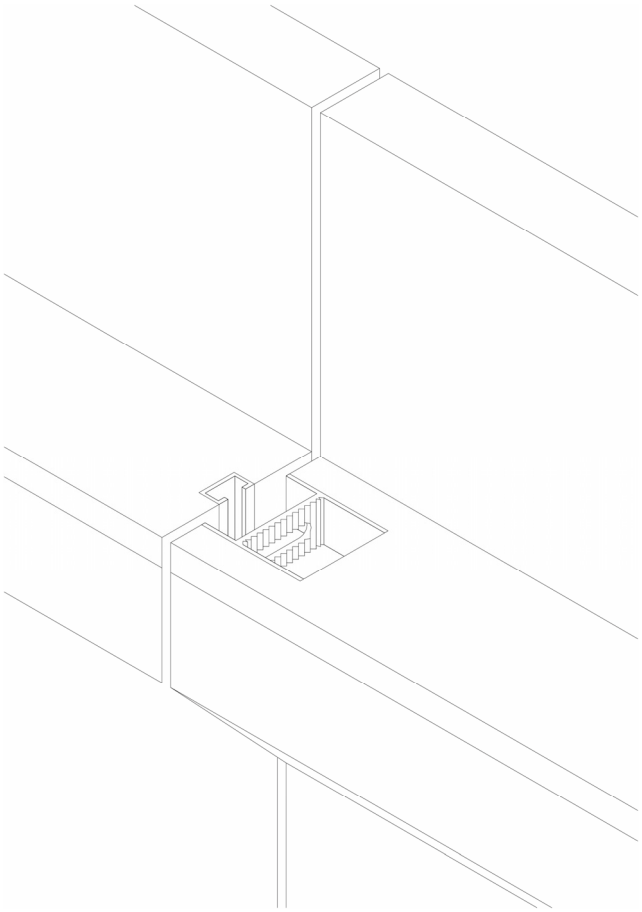


01. PANEL SANDWICH FOTOVOLTAICO Trimo EcoSolar PV
02. MEDIO TUBO DE POLICARBONATO COMPACTO TRAMOS INICIALES EN POLICARBONATO OPACO EN COLOR A DEFINIR POR LA DF Y TRAMO CENTRA TRANSPARENTE CON PROTECCIÓN SOLAR
03. PANEL PREFABRICADO DE HORMIGÓN BLANCO ALIGERADO
04. MEDIO TUBO DE POLICARBONATO COMPACTO TRANSPARENTE
5. PLACA ALVEOLAR DE HORMIGÓN PRETENSADO E = 25 cm
6. TAPIZADO ESPONJADO PARA MEJORA ACÚSTICA Y PROTECCIÓN DEL PANEL SOLAR DURANTE EL TRANSPORTE. TELA LAVABLE
7. FALSO TECHO INSTALACIONES PREFABRICADO EN FORMICA
8. FORMICA METAL PANEL ESPEJO
9. LUMINARIA LINEAL TUBO LED LUZ CÁLIDA
10. A. BOMBAS DE CALOR DAIKIN 2MXS50H
B. FANCOIL INTERIOR DAIKIN
11. PLACAS DE ANCLAJE DE ACERO AMBEBIDAS EN HORMIGÓN
12. LOSA DE CIMENTACIÓN DE HORMIGÓN ARMADO
13. HORMIGÓN DE LIMPIEZA

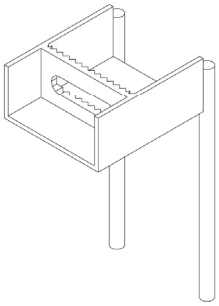


DETALLE DE UNION ENTRE PANELES

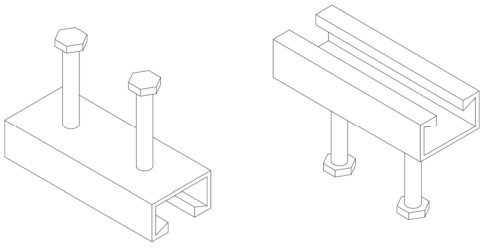
1. RAIL Halfen HTA 40/22-200
2. JUNTA DE GOMA
3. TORNILLO M16
4. OCULFIX
5. MALLA SOLDADA A BARRAS Ø8



Sistema
Oculfix 40



Rail Halfen
HTA 40/22 - 200



SOLID AS A ROCK

EDIFICIO TEMPORAL DE VENTAS PARA LAS PROMOCIONES DE AEDAS HOMES

AVANCE DE PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	1.86	%	1,571	€
ESTRUCTURA	47.09	%	39,769	€
ACABADOS	12.34	%	10,422	€
EQUIPAMIENTO TÉCNICO	11.56	%	9,763	€
INSTALACIONES	19.23	%	16,240	€
AJARDINAMIENTO EXTERIOR	5.58	%	4,712	€
MONTAJE Y DESMONTAJE	2.34	%	1,976	€
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL			**84,453**	**€**
gastos generales 13 %			10,979	€
beneficio industrial 6%			5,067	€
PRESUPUESTO TOTAL			**100,499**	**€**