

ARQUIDROMO

THE ART OF BUILDING
EMERGES FROM
THE ART OF LIVING.

—

Witold Rybczynski

SAN PEDRO GZA. GARCÍA, N.L.
C. +52 (81) 1414 1180

—

ARQUIDROMO.COM

BRIEF

CASA BALCONES

Cliente: Mario Castro y Perla Gómez

Proyecto: Casa Habitación en col. Balcones del Campestre

Responsable de Proyecto: Arq. Beto Frías

Investigación **NORMATIVA**

—

UBICACIÓN

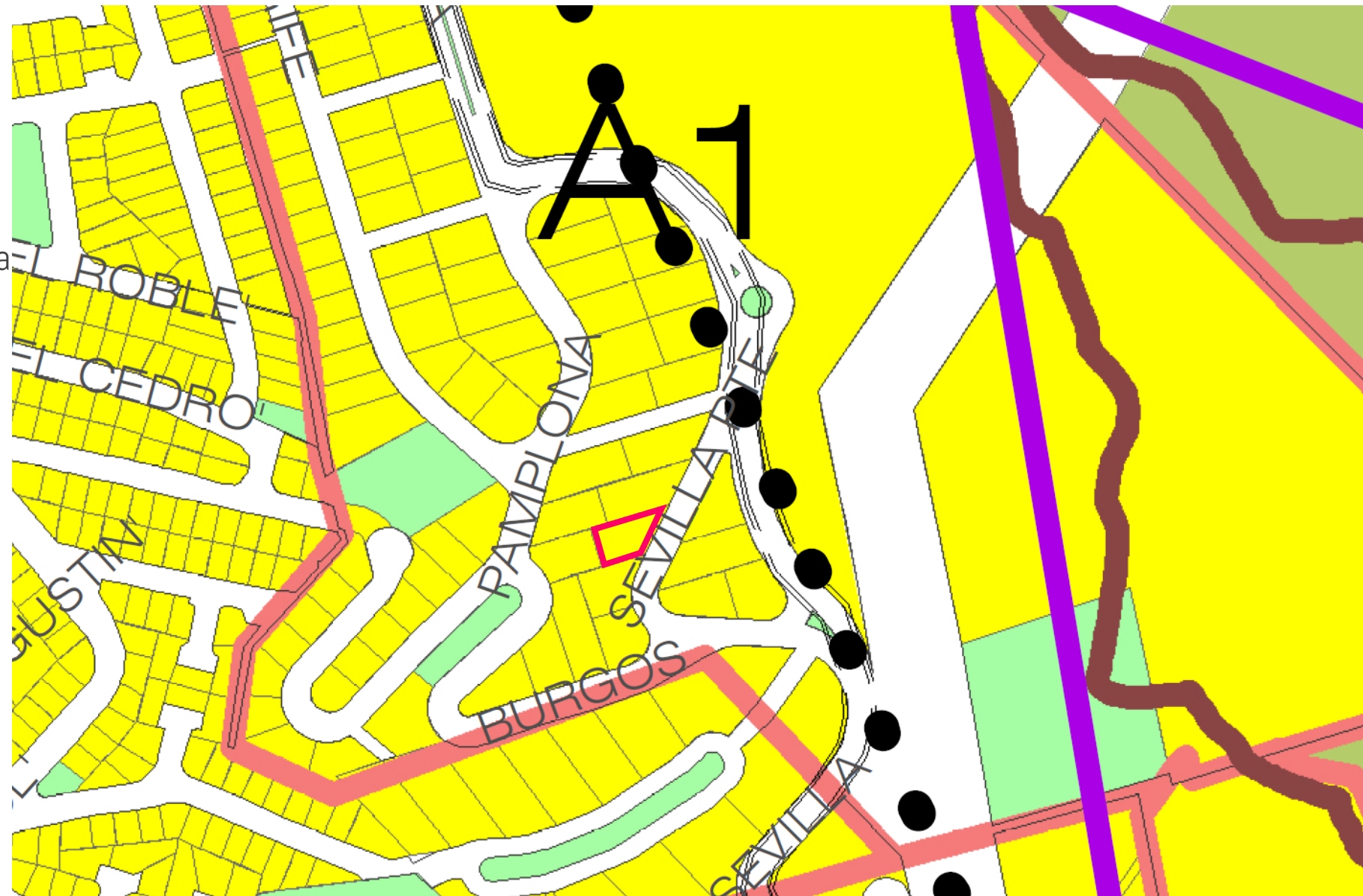
Sevilla Pte. Lote 8
Balcones del Campestre
San Pedro, Garza García
NL, MX



ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

■ Habitacional Unifamiliar I:

Edificación de vivienda única ubicada en un lote o predio. Sirve de residencia habitual permanente o temporal para una sola familia.



COEFICIENTES

CAAV Coeficiente de absorción y área verde

$$\% \text{ CAAV} = \frac{\text{superficie libre (m}^2\text{)}}{\text{superficie total del lote o predio (m}^2\text{)}} \times 100$$

20%

COS Coeficiente de ocupación de suelo

$$\% \text{ COS} = \frac{\text{superficie de desplante (m}^2\text{)}}{\text{superficie total del lote o predio (m}^2\text{)}} \times 100$$

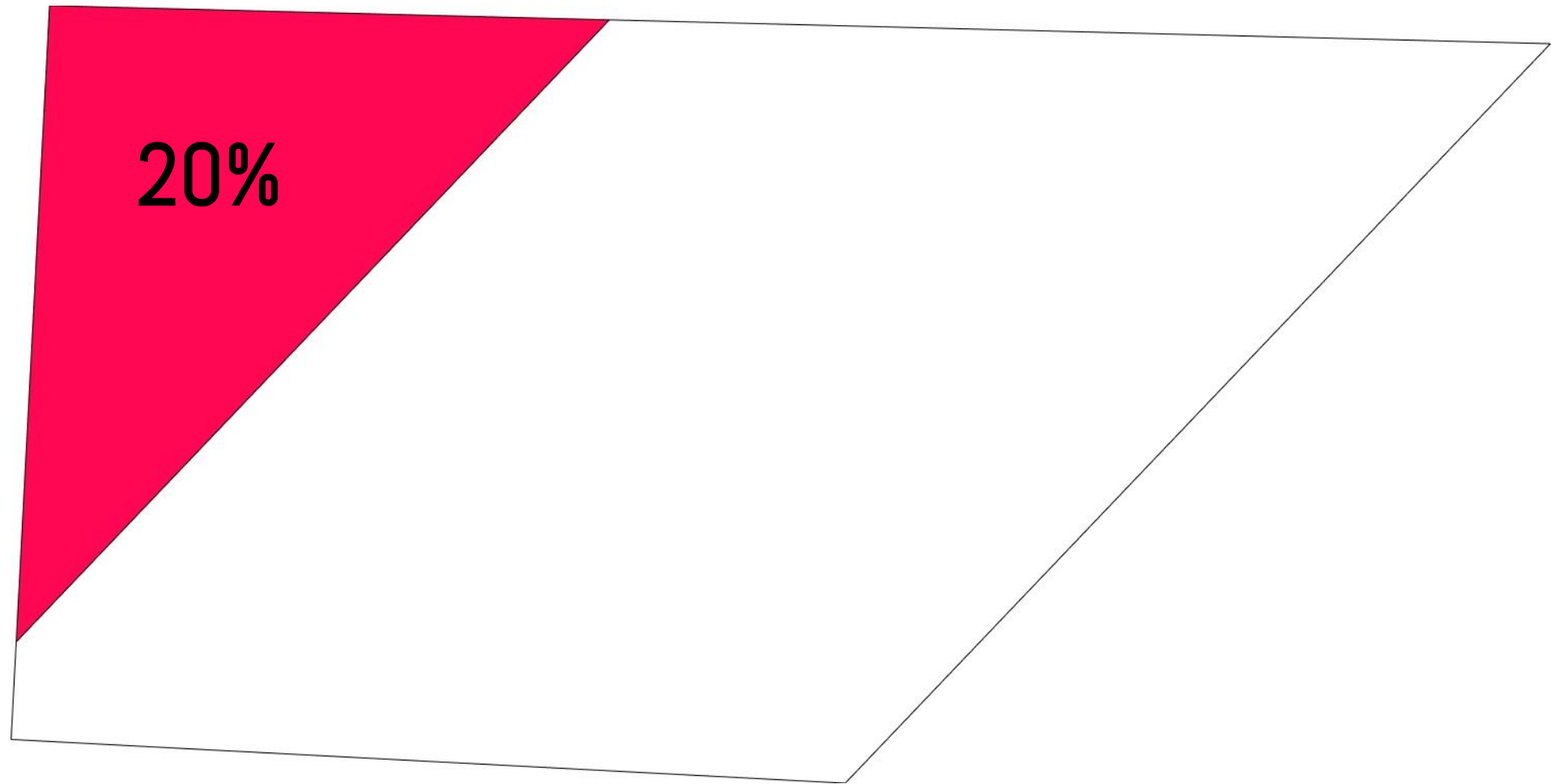
70%

CUS Coeficiente de utilización del suelo

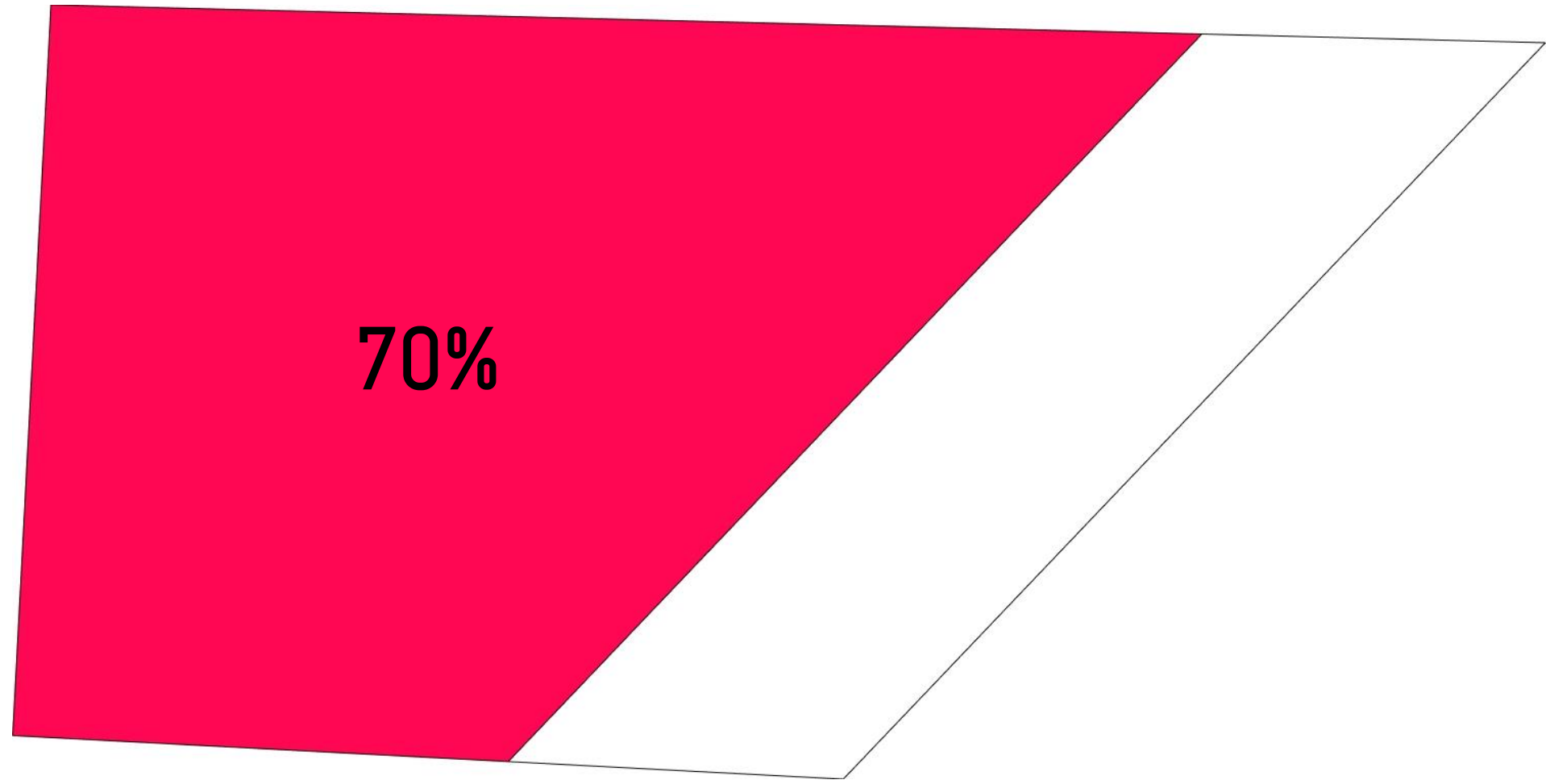
Lineamiento de construcción, expresado como factor, que determina la relación entre la superficie construida, por construir o ambas en un lote o predio y la superficie del mismo.

A las edificaciones de vivienda unifamiliar, ubicadas o por realizar en un lote o predio, con un uso de suelo habitacional unifamiliar, se les permitirá el CUS que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables

CAAV



COS



ALTURA Y REMETIMIENTOS

ALTURA MÁXIMA PERMITIDA MUNICIPIO/COLONIA

3 NIVELES o 15 M / 4 NIVELES

ALTURA FACHADA MUNICIPIO/COLONIA

Con una pendiente natural del 30% o mayor, las edificaciones no podrán sobrepasar una altura de

4.5 M / 6.5 M

ALTURA BARDAS MUNICIPIO/COLONIA

3.5 M / 2 M

REMETIMIENTO FRONTAL MUNICIPIO/COLONIA*

1 M o 5% / 2 M

REMETIMIENTOS LATERALES MUNICIPIO/COLONIA

En lotes o predios con frente mayor a 15 m y hasta 25 m

1.5 M / 1 M

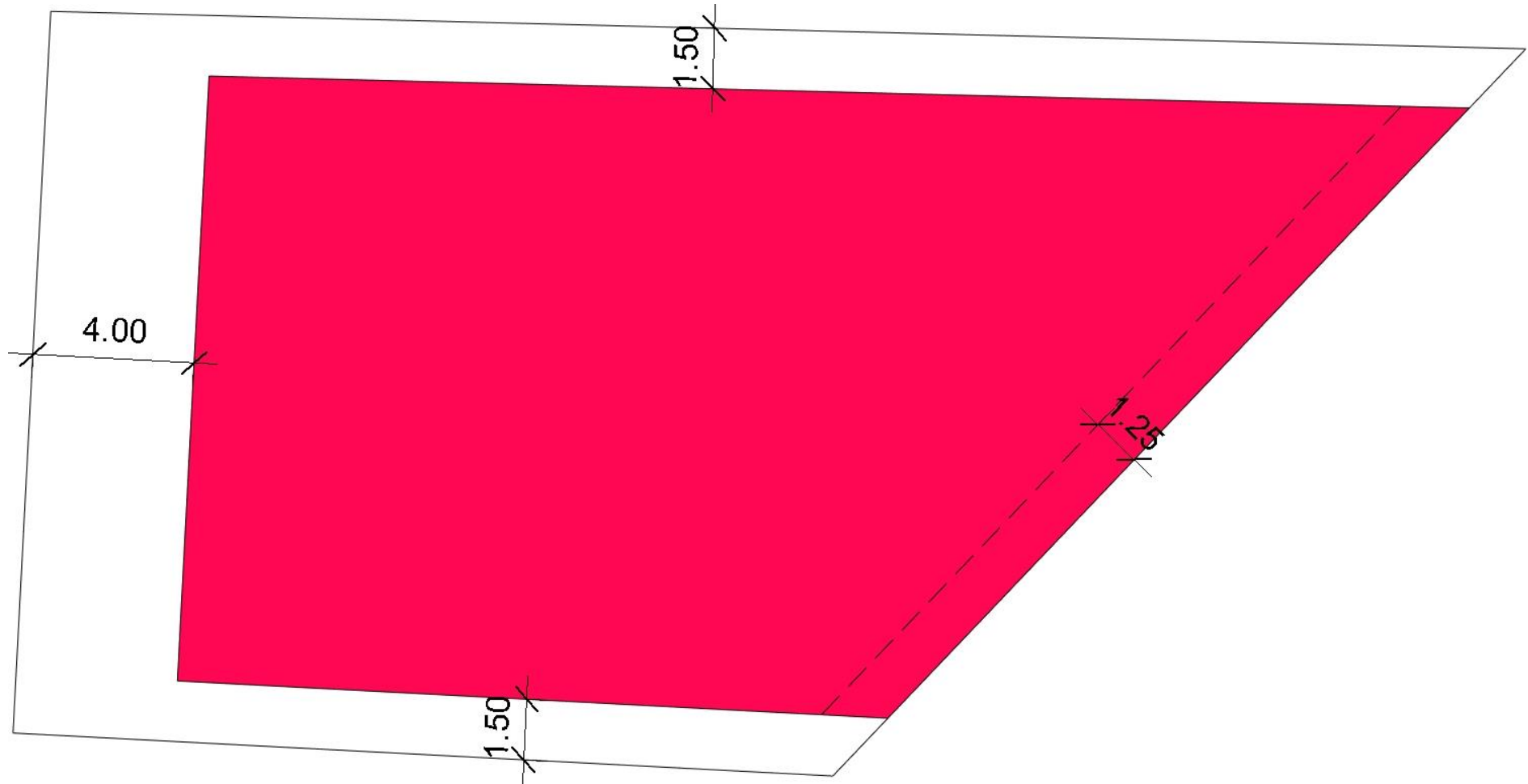
REMETIMIENTO POSTERIOR MUNICIPIO/COLONIA

En predios con superficie mayor a 350 m2 y hasta 1000 m2

4 M / 2 M

*con excepción en las áreas destinadas a cochera

REMETIMIENTOS



Análisis

SITIO

—

ORIENTACIÓN

VISTA
Club Campestre

VECINO

VISTA
Sierra Madre

Proteger radiación
solar del poniente

Proteger radiación
solar en azoteas

CALLE
SEVILLA PTE.

VECINO



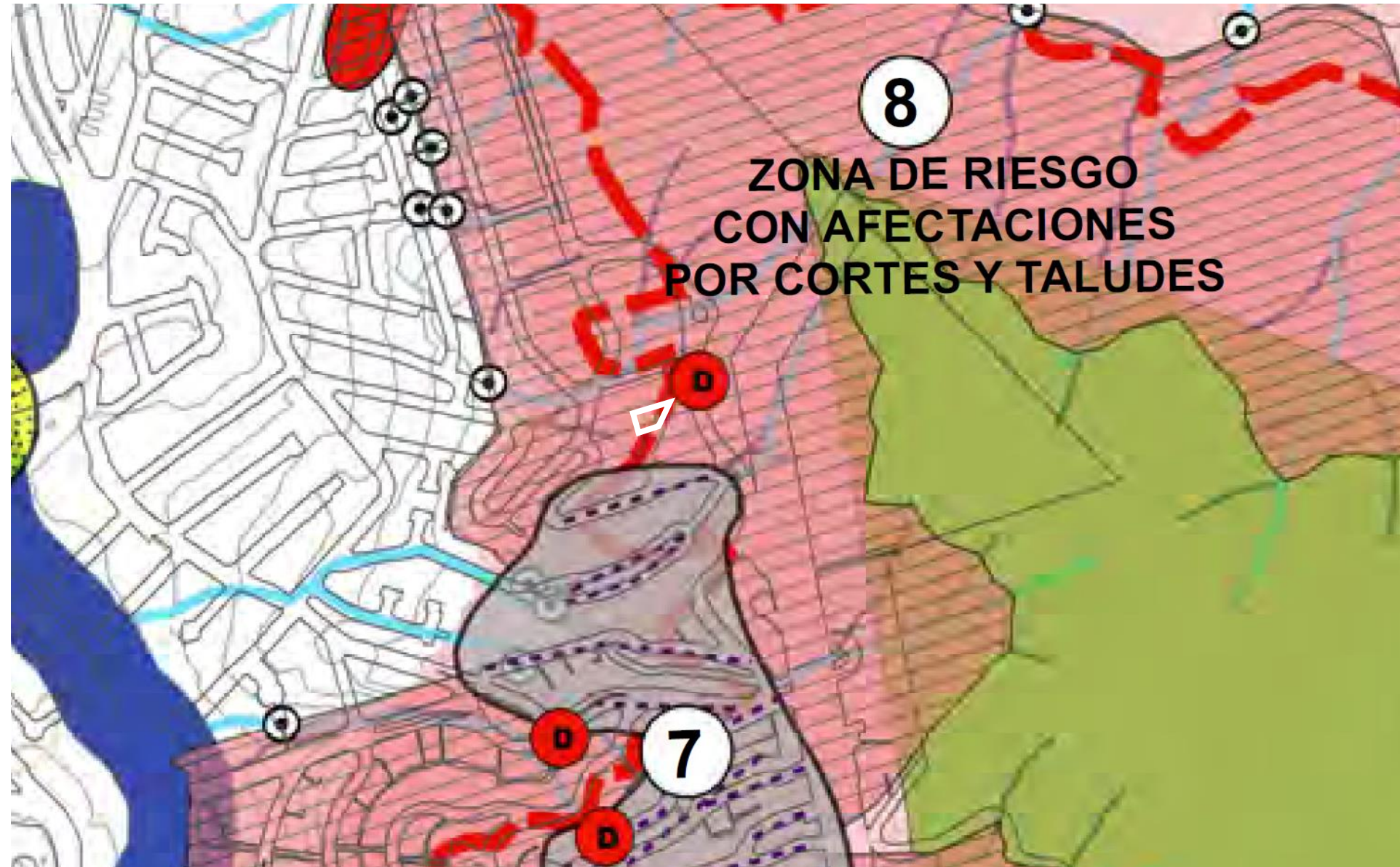


RIESGOS NATURALES

■ Puntos de inestabilidad geológica alta: Zona de riesgo con afectaciones por cortes y taludes

■ Cañadas secundarias

■ Zona de vialidad con falla planar

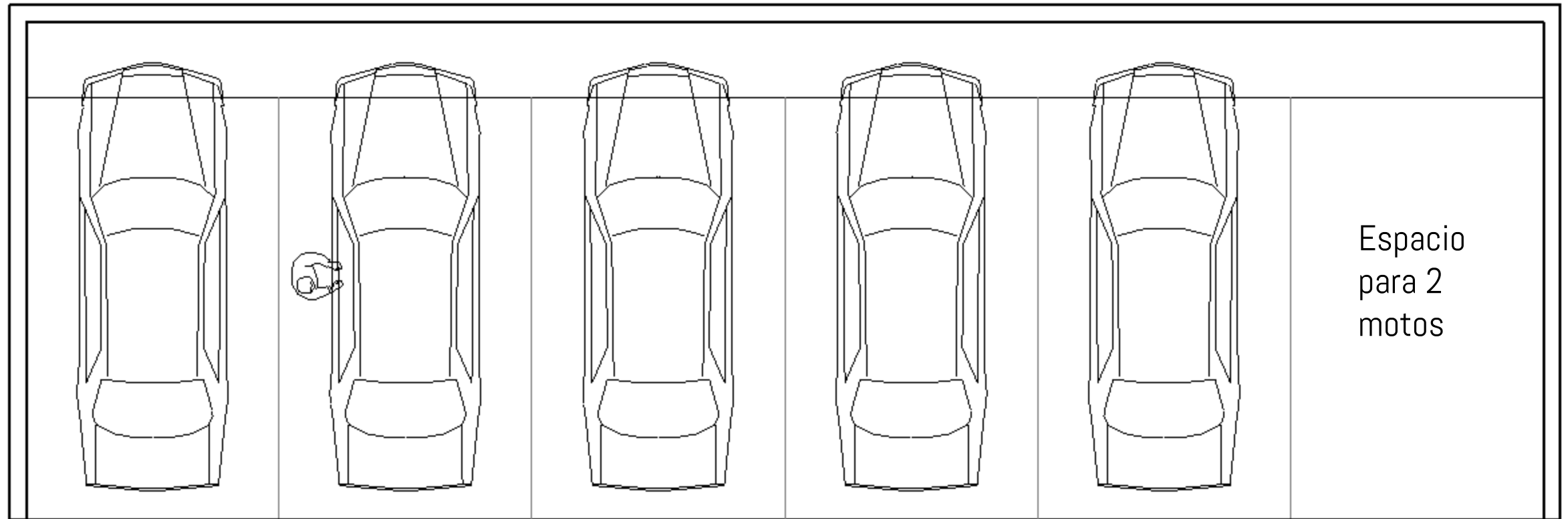


Lista de Necesidades

PROGRAMA

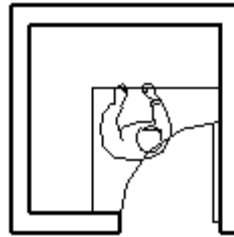
—

COCHERA



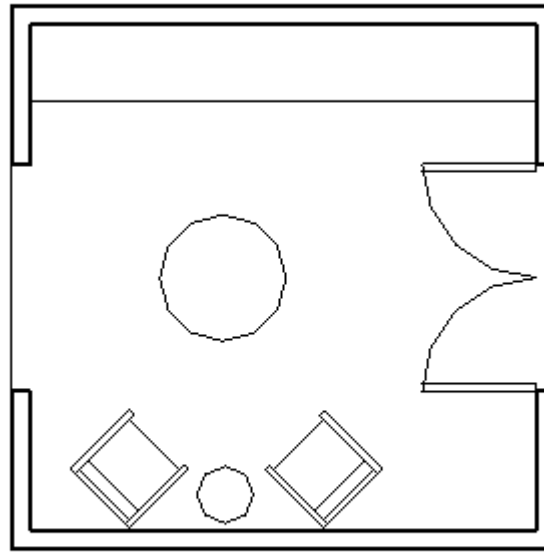
6.0 x 3.0 m

BODEGAS (Cochera)



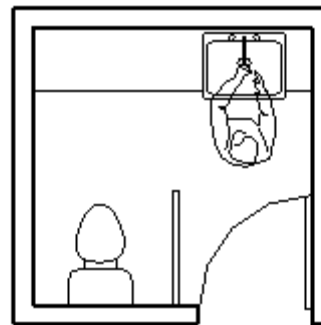
1.5 x 1.5 m

RECIBIDOR



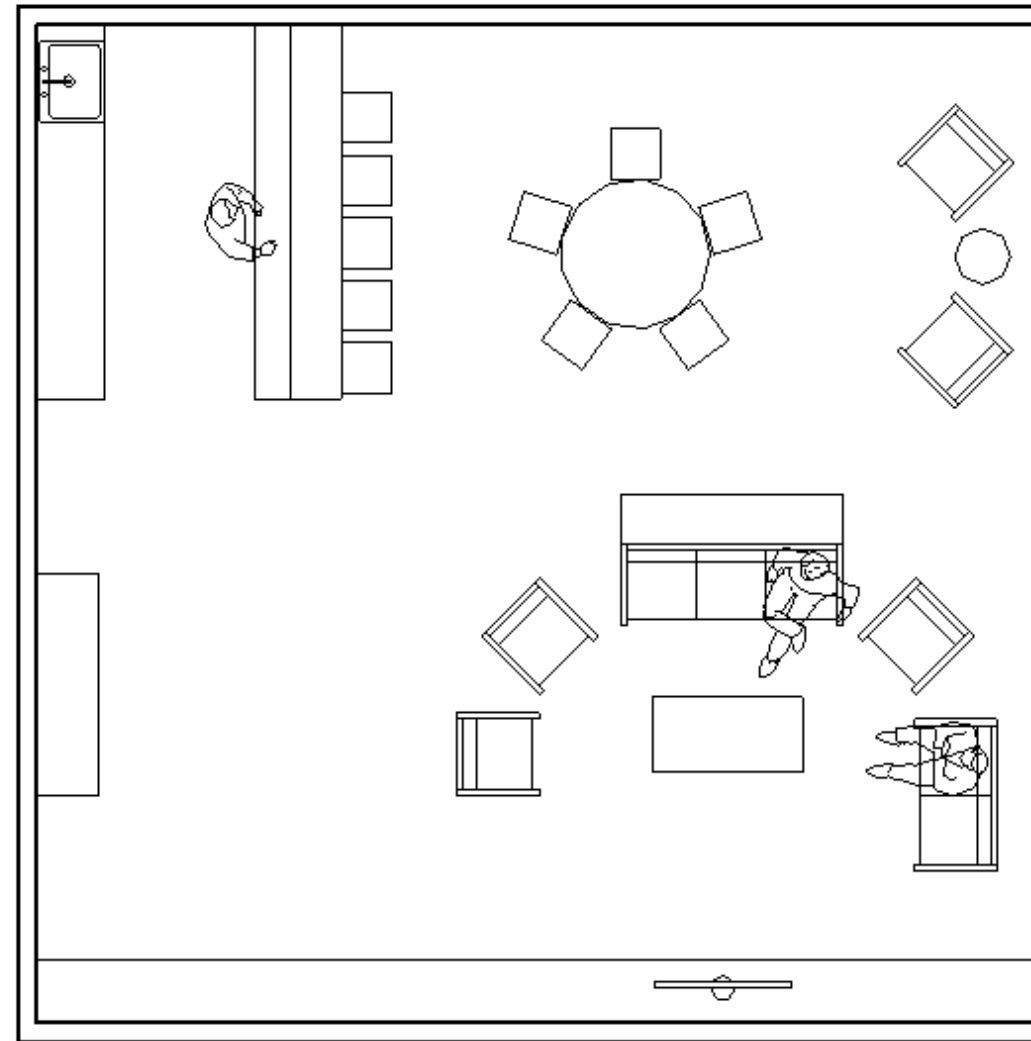
4.0 x 4.0 m

BAÑOS VISITAS



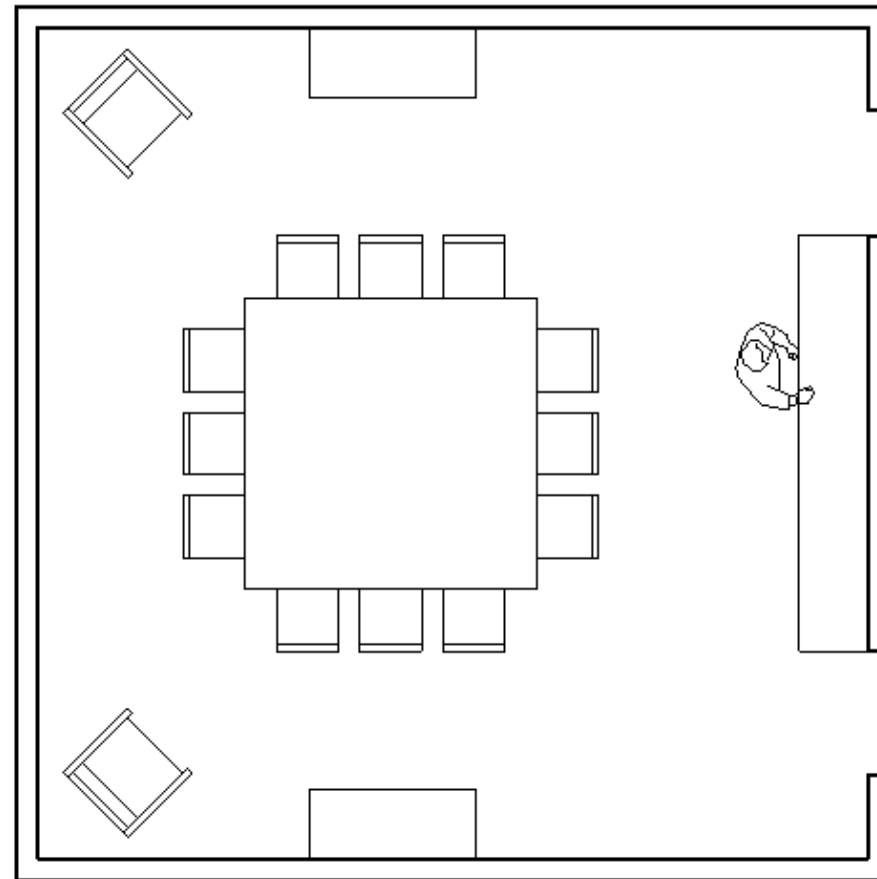
2.2 x 2.2 m

SALA



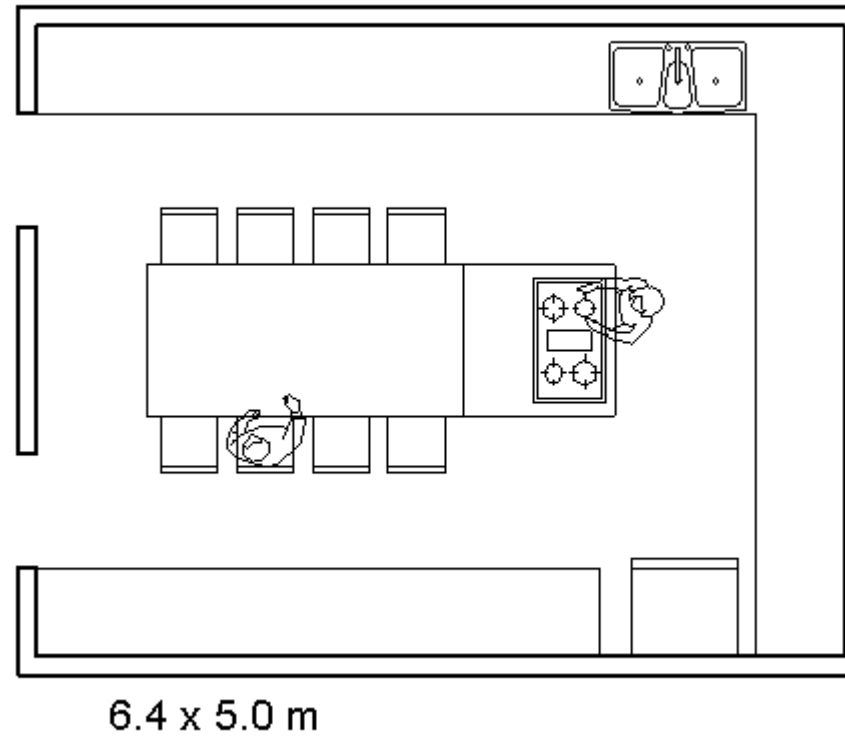
8.0 x 8.0 m

COMEDOR

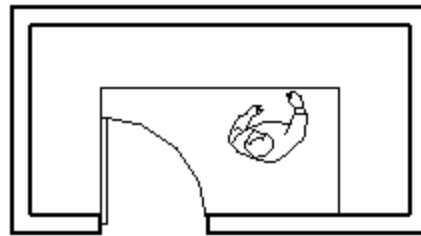


6.0 x 6.0 m

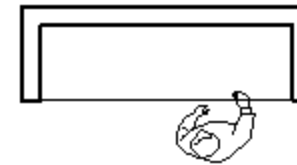
COCINA / ANTECOMEDOR



ALACENA

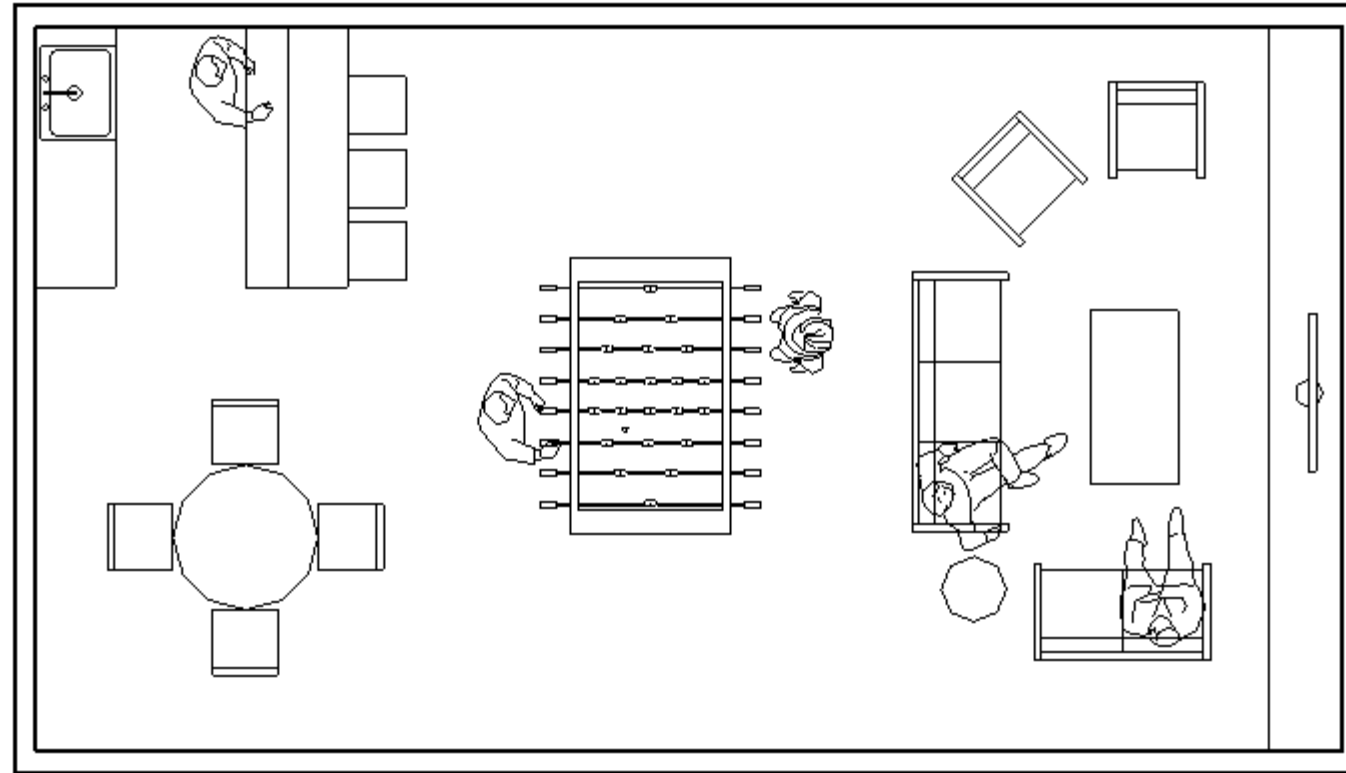


2.5 x 1.5 m



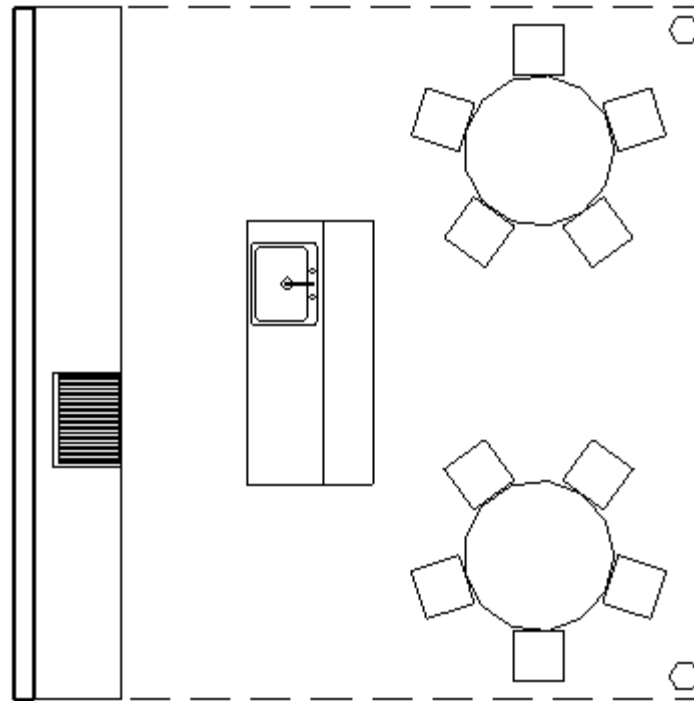
1.5 x 0.6 m

CUARTO DE JUEGOS/TV



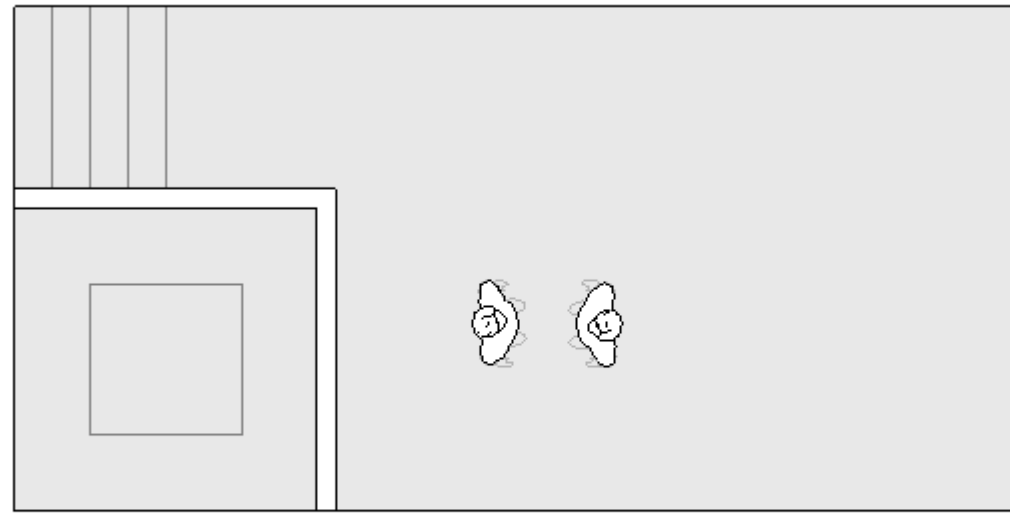
9.0 x 5.0 m

PALAPA / ASADOR



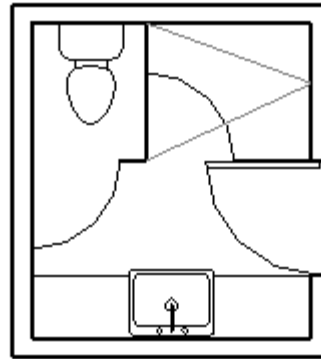
5.5 x 5.5 m

ALBERCA



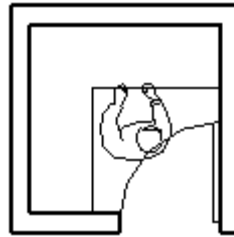
4.0 x 8.0 m

BAÑO (Alberca)



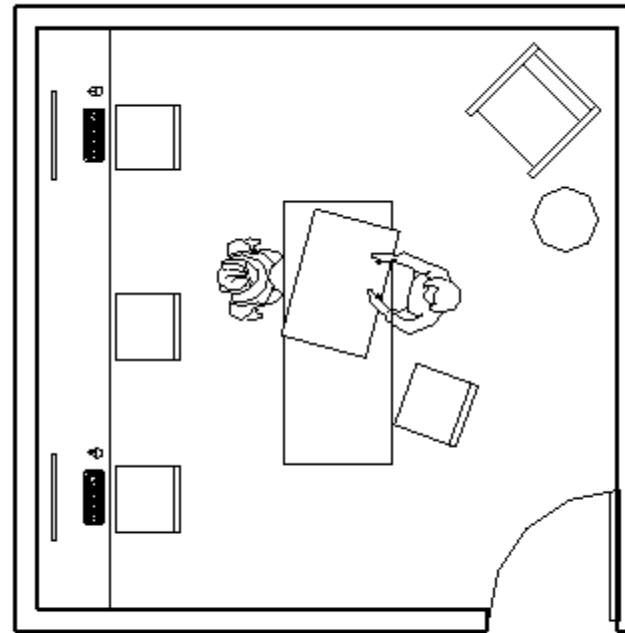
2.2 x 2.5 m

BODEGA (Alberca)



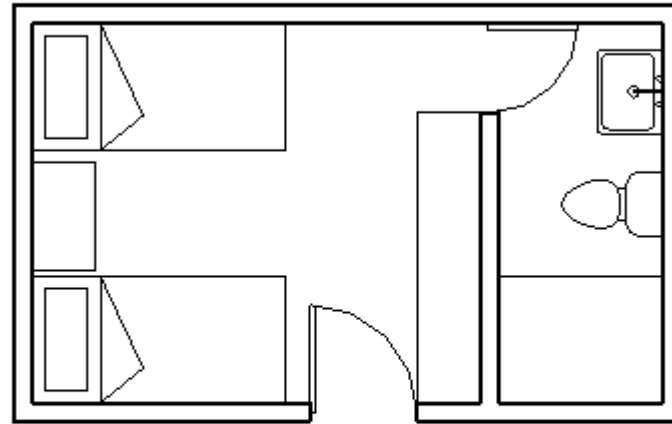
1.5 x 1.5 m

ESTUDIO



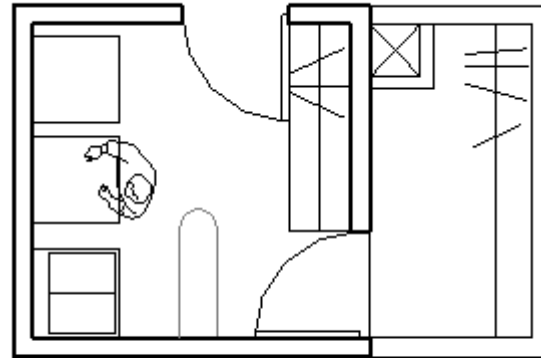
4.0 x 4.0 m

RECAMARA DE SERVICIO



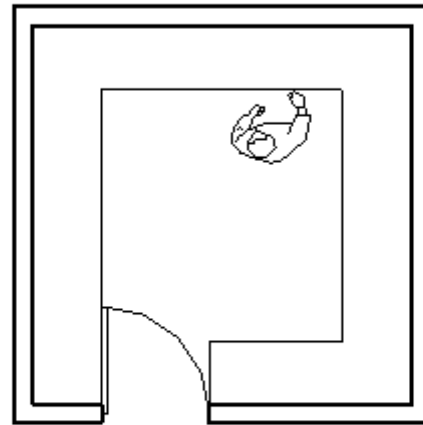
3.0 x 5.0 m

LAVANDERÍA



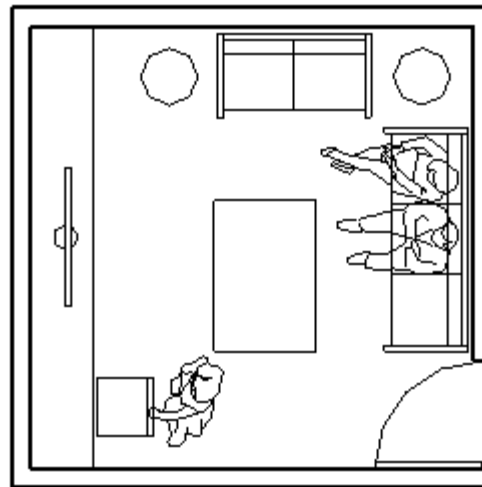
1.5 x 4.0 m

BODEGA INTERIOR



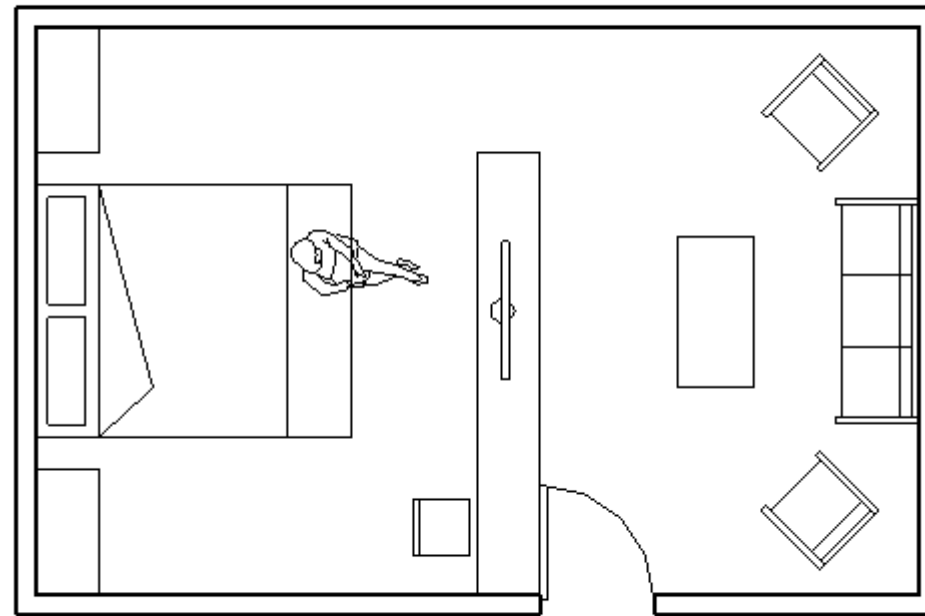
3.0 x 3.0 m

ESTANCIA



3.5 x 3.5 m

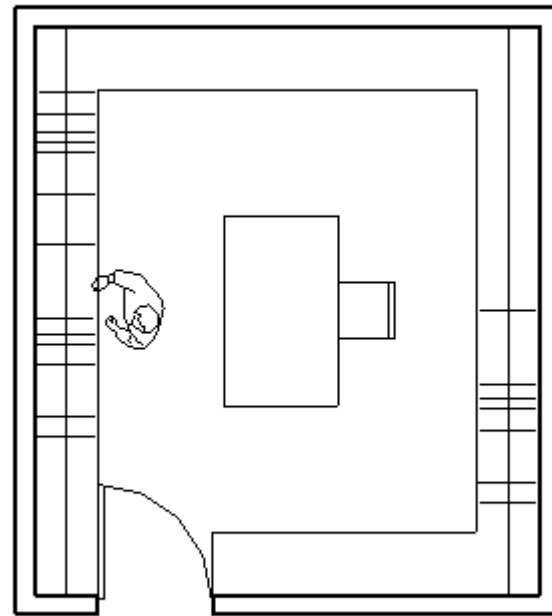
RECAMARA PRINCIPAL



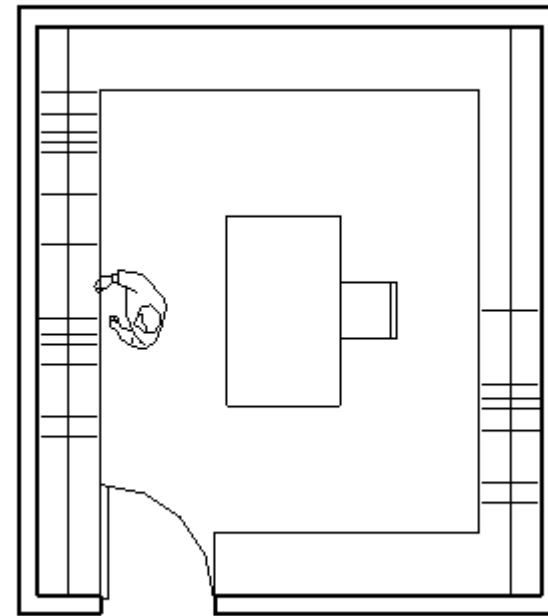
4.5 x 7.0 m

- *vista panorámica
- *terraza
- *cama K
- *pie de cama
- *escritorio
- *sala
- *caja fuerte
- *peinador
- *conmutador, internet, sonido, home theatre.

CLOSETS (Rec. Ppal.)



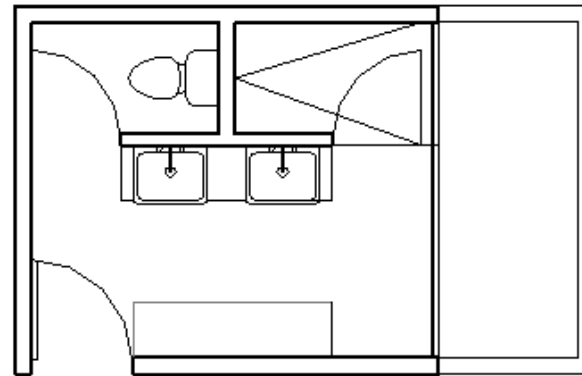
4.0 x 4.5 m



4.0 x 4.5 m

- *compartimiento secreto
- *lejos de baño
- *clima

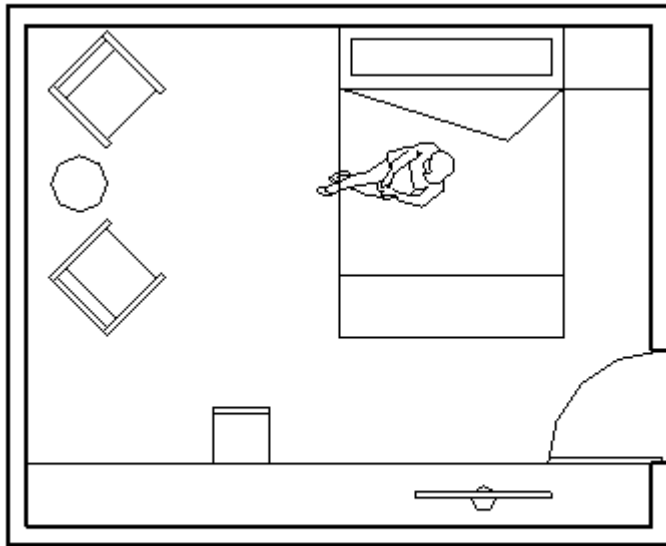
BAÑO (Rec. Ppal.)



3.5 x 5.0 m

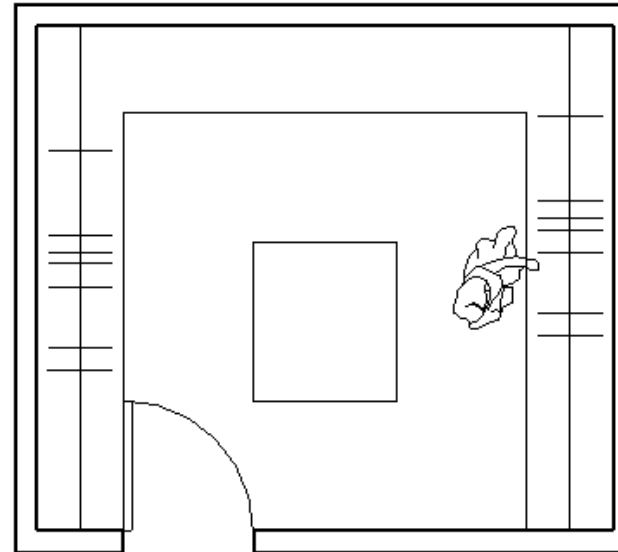
- *doble lavabo
- *regadera e inodoro separados por puerta
- *clima
- *closet
- *closet eléctricos
- *patio

RECAMARA (Pao)



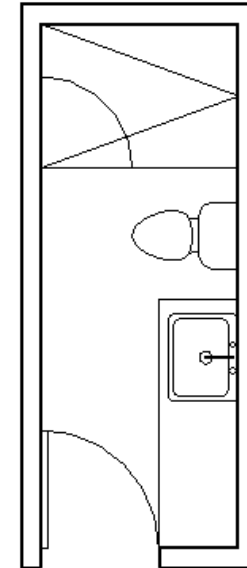
5.0 x 4.0 m

- *Cama Q
- *Salita
- *Vista
- *Conmutador, internet, clima
- *Caja fuerte



3.5 x 4.0 m

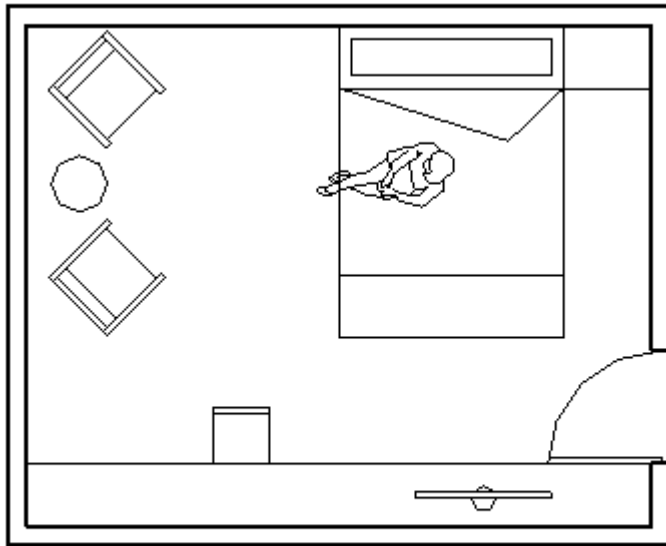
*Isla



1.5 x 4.0 m

*Closet para medicinas,
cepillos...etc.

RECAMARA (Montse)



*Cama Q 5.0 x 4.0 m

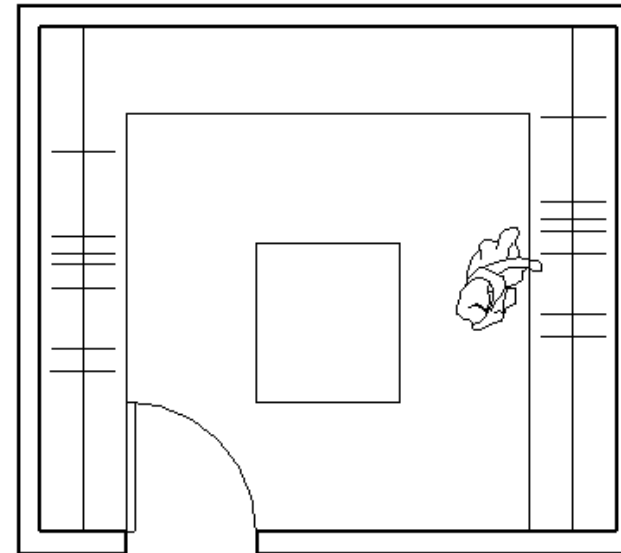
*Salita

*Vista

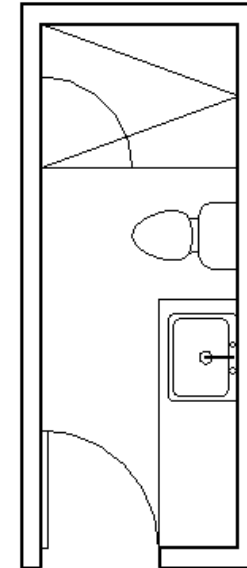
*Conmutador, internet, clima

*Caja fuerte

*Biblioteca



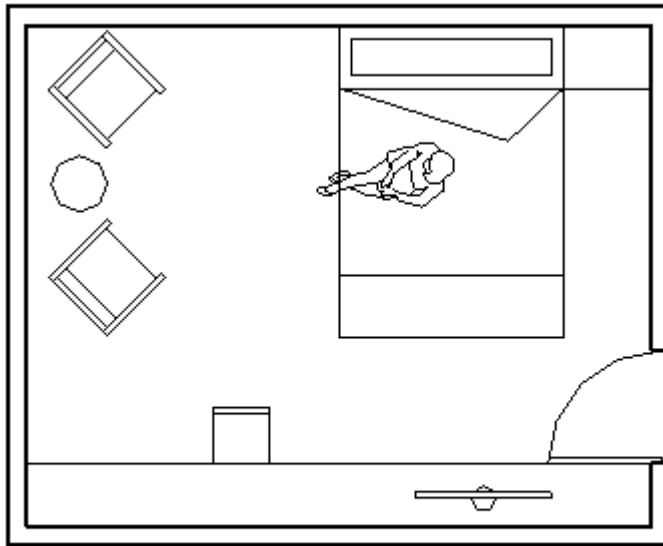
*Isla 3.5 x 4.0 m



1.5 x 4.0 m

*Closet para medicinas,
cepillos...etc.

RECAMARA (Mariana)



*Cama Q 5.0 x 4.0 m

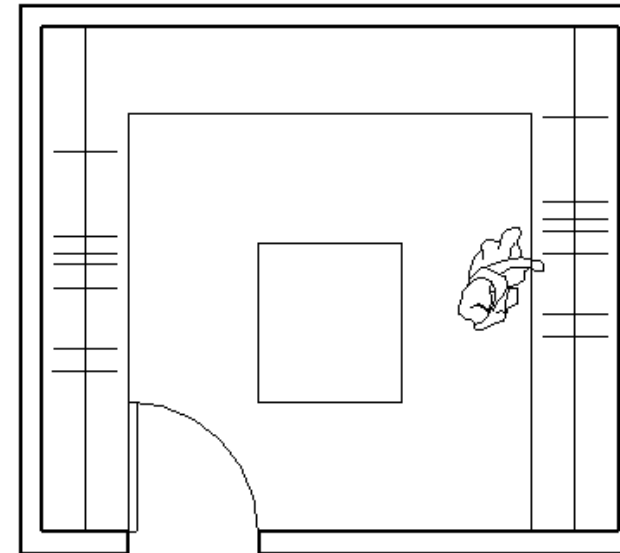
*Salita

*Vista

*Conmutador, internet, clima

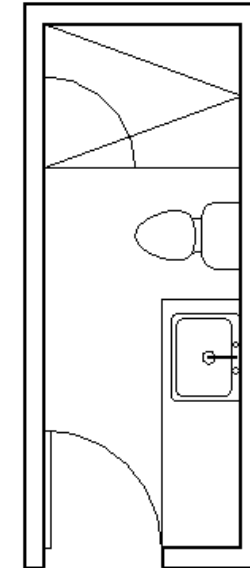
*Caja fuerte

*Terraza



*Isla

3.5 x 4.0 m



1.5 x 4.0 m

*Closet para medicinas,
cepillos...etc.

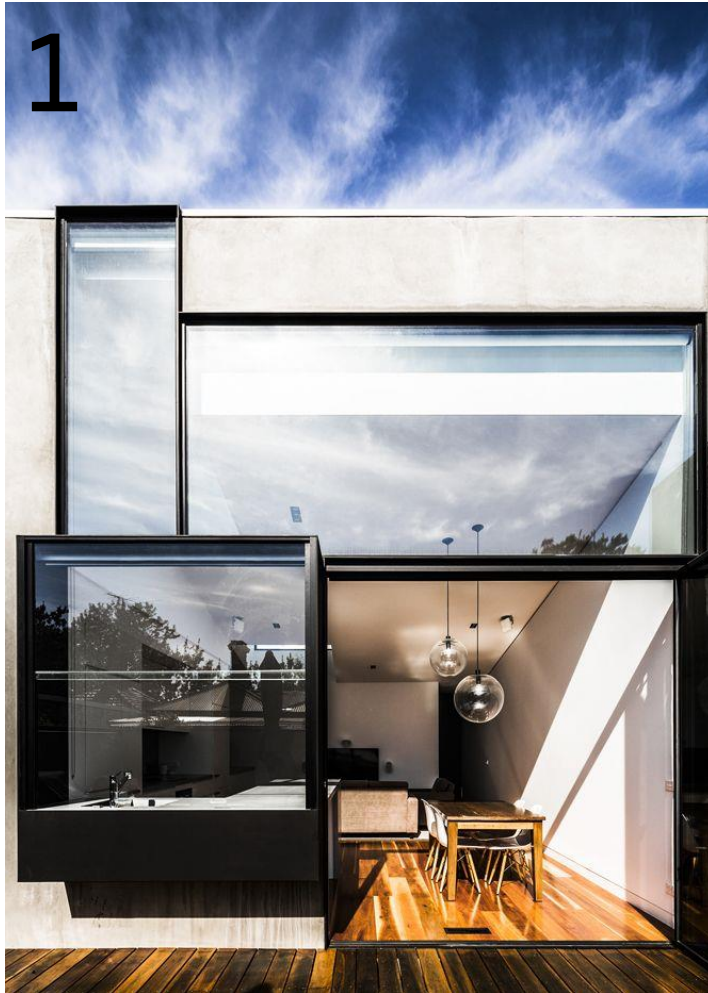
Inspiración **MOODBOARD**

—

RESULTADOS WORKSHOP

- Moderna, Sofisticada, Elegante*
- Relajada, Comfort.*
- Convivencia/Privacidad*
- Vista*

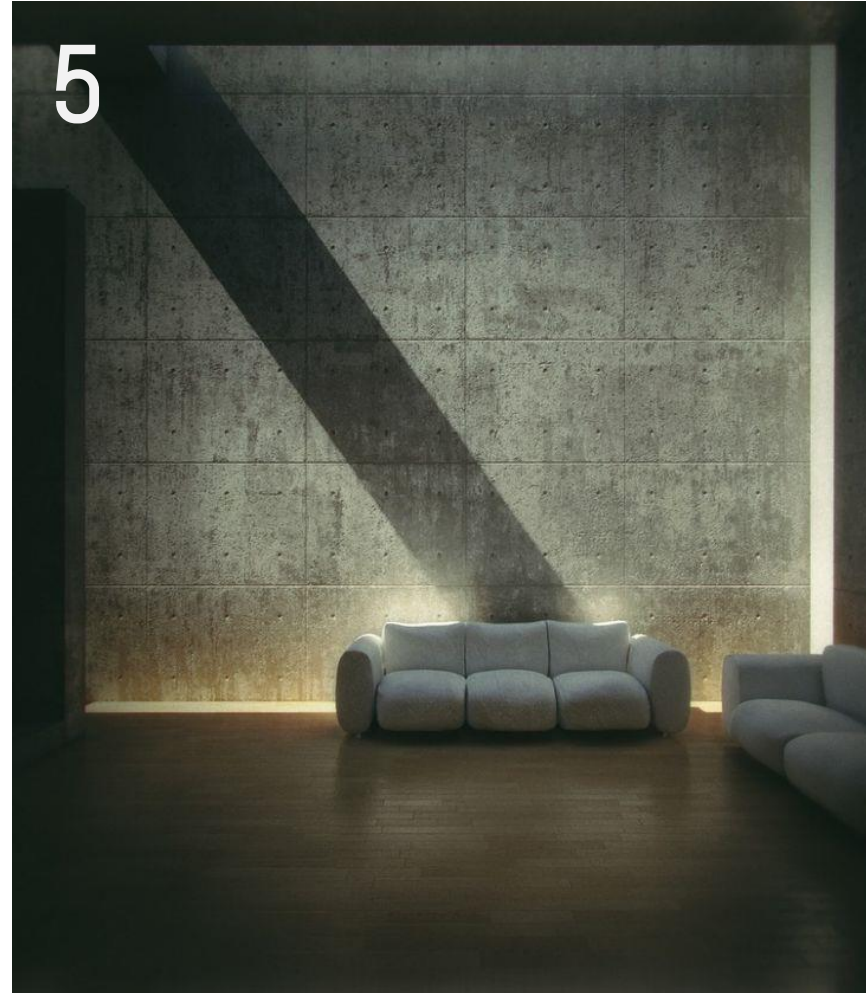
MATERIALES (Escala de Grises)



MATERIALES (Escala de Grises)



MATERIALES (Escala de Grises)



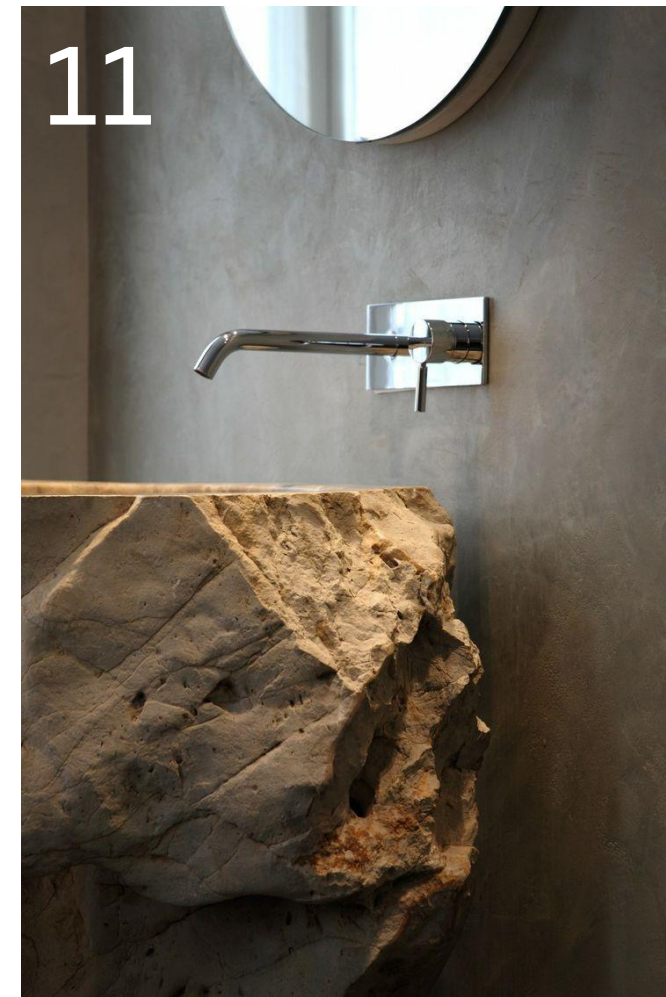
MATERIALES (Escala de Grises)



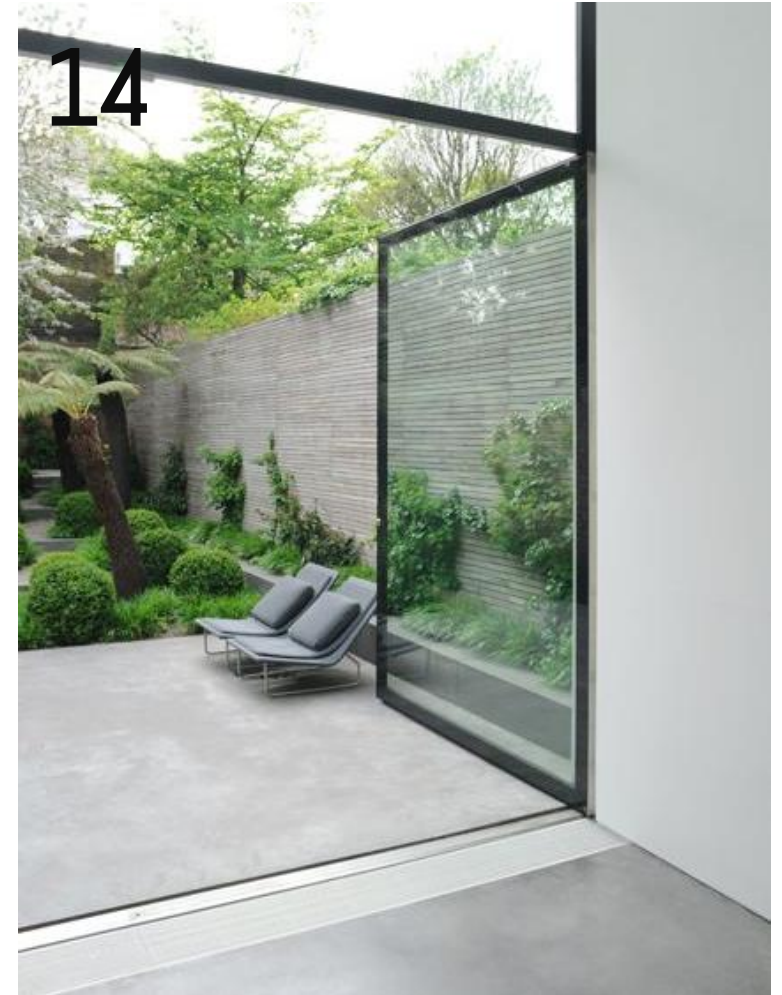
MATERIALES (Contrastes Rusticos)



MATERIALES (Contrastes Rusticos)



MATERIALES (Contrastes con Naturaleza)



MATERIALES (Contrastes con Naturaleza)



MATERIALES (Contrastes con Naturaleza)



RELACIÓN CON EXTERIOR (Vista)



RELACIÓN CON EXTERIOR (Vista)

19



20



RELACIÓN CON EXTERIOR (Naturaleza, Relajación)



MOVIMIENTO (Diagonales)



MOVIMIENTO (Diagonales)



MOVIMIENTO (Diagonales)



MOVIMIENTO (Diagonales)



ARQUÍDROMO

THE ART OF LIVING

SAN PEDRO GZA. GARCÍA, N.L

C. +52 (81) 1414 1180

—
ARQUIDROMO.COM