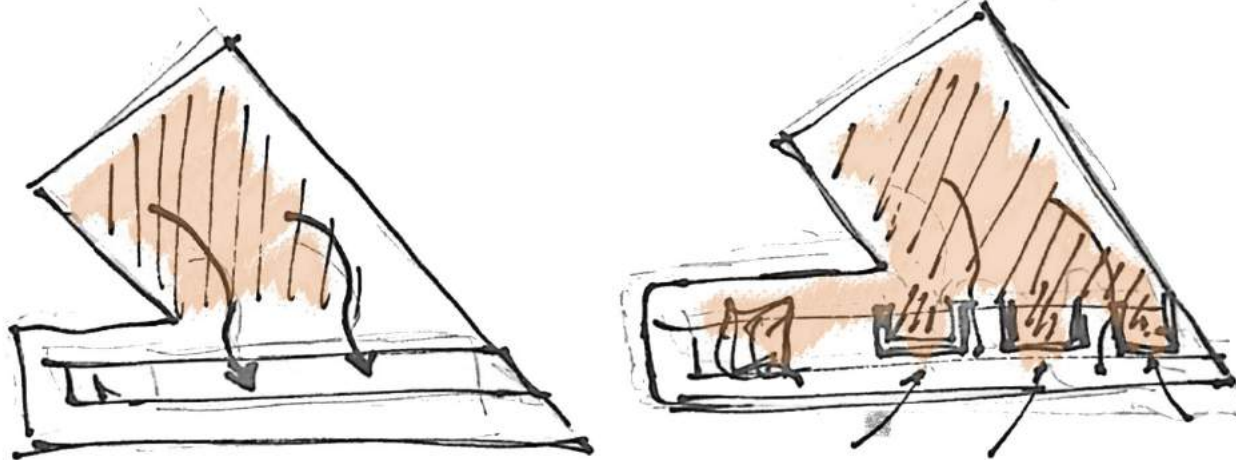


# EDIFICIOS USOS MIXTOS

DÁRSENA F •



# EDIFICIOS USOS MIXTOS

NOLLI • 1.2000

El proyecto consta de un complejo de edificios ubicado en la dársena F de la costanera norte de la ciudad.

A través de la generación de tres volúmenes fomentamos la integración tanto de la dársena con el terreno como el parque con el mismo, vinculando, de esta forma, la dársena con el parque.

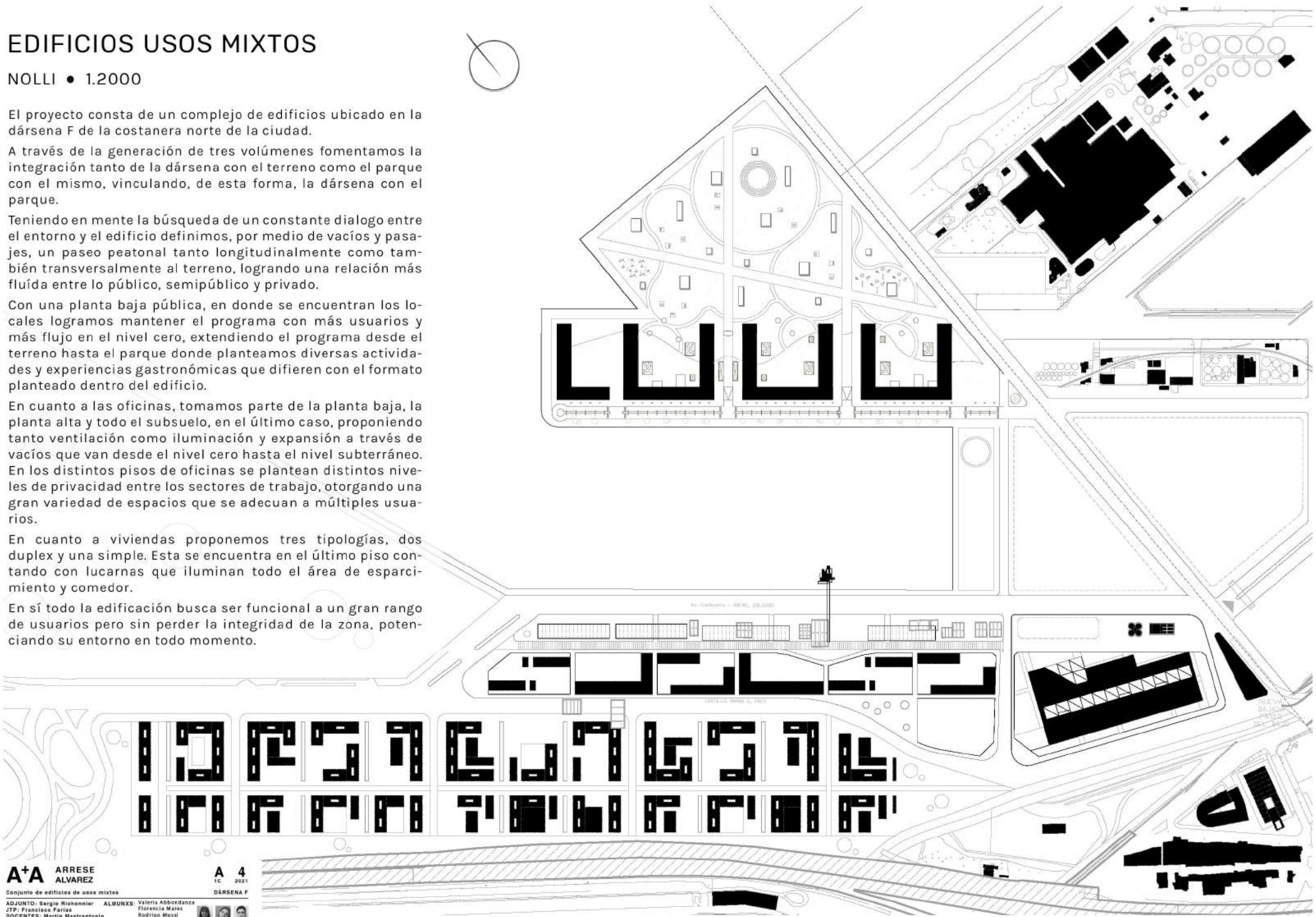
Teniendo en mente la búsqueda de un constante dialogo entre el entorno y el edificio definimos, por medio de vacíos y pasajes, un paseo peatonal tanto longitudinalmente como también transversalmente al terreno, logrando una relación más fluida entre lo público, semipúblico y privado.

Con una planta baja pública, en donde se encuentran los locales logramos mantener el programa con más usuarios y más flujo en el nivel cero, extendiendo el programa desde el terreno hasta el parque donde planteamos diversas actividades y experiencias gastronómicas que difieren con el formato planteado dentro del edificio.

En cuanto a las oficinas, tomamos parte de la planta baja, la planta alta y todo el subsuelo, en el último caso, proponiendo tanto ventilación como iluminación y expansión a través de vacíos que van desde el nivel cero hasta el nivel subterráneo. En los distintos pisos de oficinas se plantean distintos niveles de privacidad entre los sectores de trabajo, otorgando una gran variedad de espacios que se adecuan a múltiples usuarios.

En cuanto a viviendas proponemos tres tipologías, dos duplex y una simple. Esta se encuentra en el último piso contando con lucarnas que iluminan todo el área de esparcimiento y comedor.

En sí todo la edificación busca ser funcional a un gran rango de usuarios pero sin perder la integridad de la zona, potenciando su entorno en todo momento.



**A+A** ARRESE  
ALVAREZ

**A 4**  
1C 2021

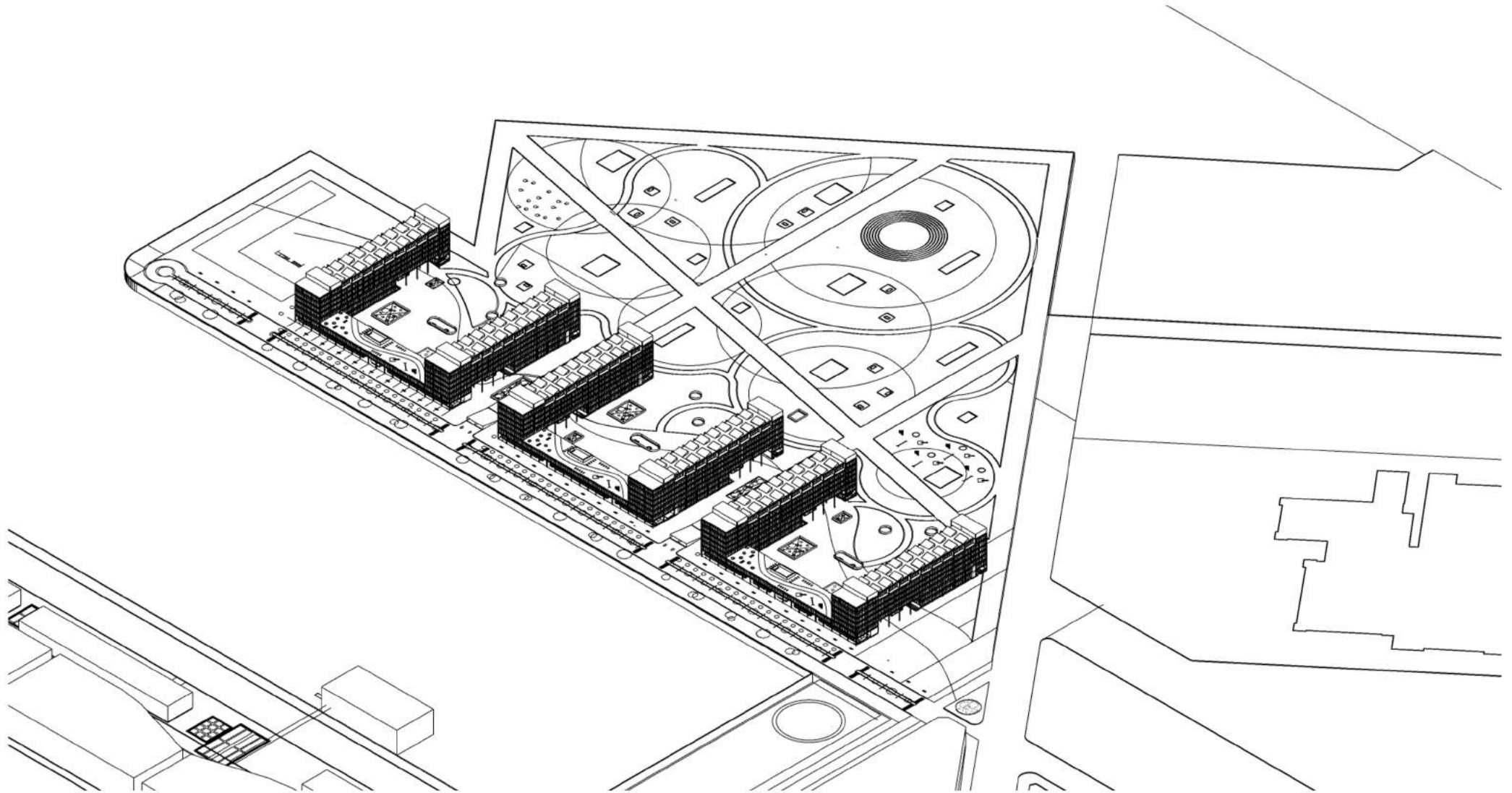
Conjunto de edificios de usos mixtos

ADJUNTO: Sergio Richonier ALMUNXS: Valeria Abbondanza  
JTP: Francisco Fariás Florencia Masas  
DOCENTES: Martín Mastrantonio Rodrigo Musi  
Sofía Napoli



# EDIFICIOS USOS MIXTOS

AXONOMETRICA •



**A+A** ARRESE  
ALVAREZ

**A 4**  
1C 2021

Conjunto de edificios de usos mixtos

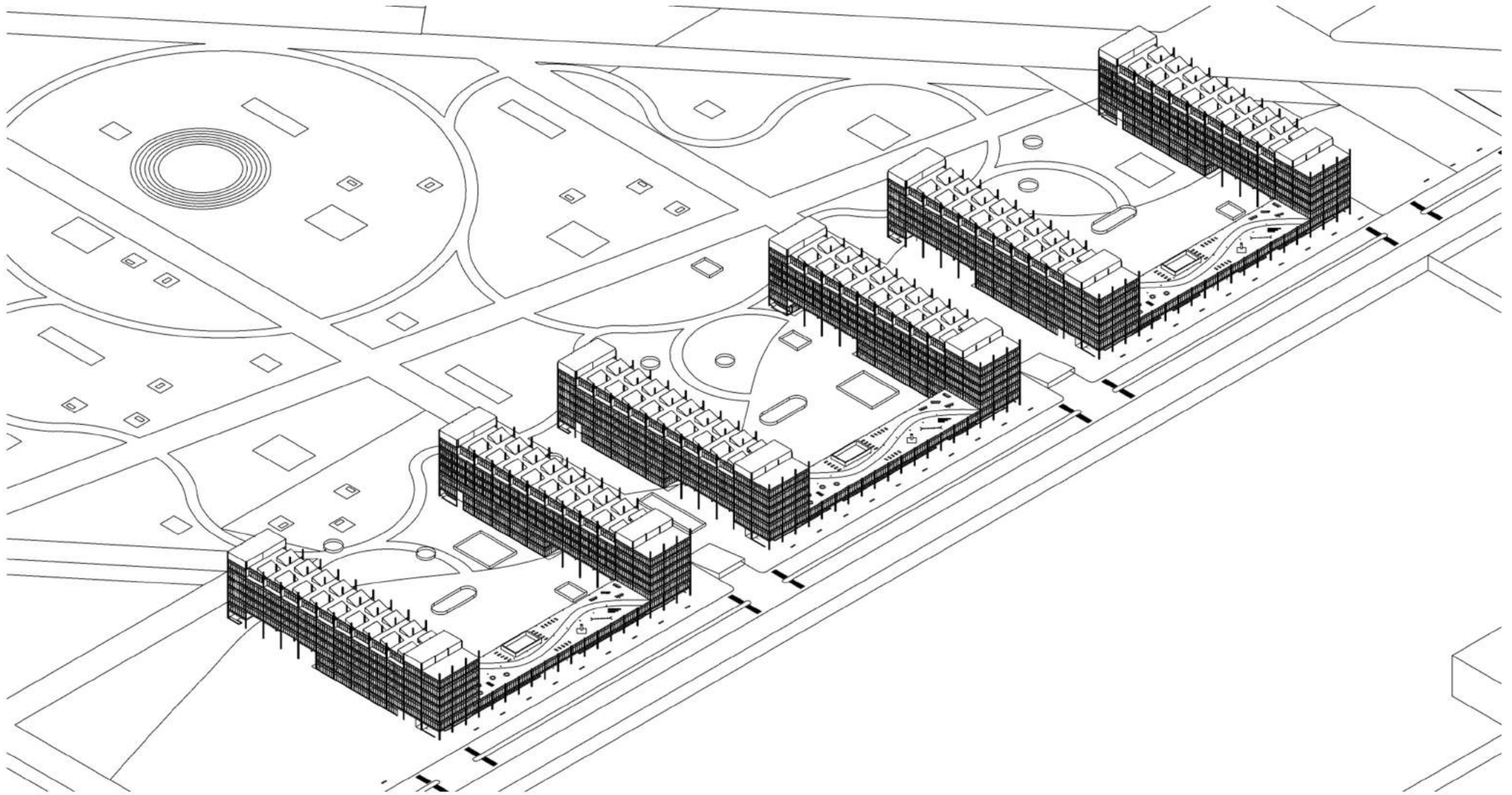
DÁRSENA F

ADJUNTO: Sergio Richonier ALMUNXS: Valeria Abbondanza  
JTP: Francisco Farías Fiorenza Masas  
DOCENTES: Martín Mastrantonio Rodrigo Musi  
Sofía Napoli



# EDIFICIOS USOS MIXTOS

AXONOMETRICA •



**A+A** ARRESE  
ALVAREZ

**A 4**  
1C 2021

Conjunto de edificios de usos mixtos

DÁRSENA F

ADJUNTO: Sergio Richonnier ALMUNXS: Valeria Abbondanza  
JTP: Francisco Farías Fiorenza Masas  
DOCENTES: Martín Mastrantonio Rodrigo Musi  
Sofía Napoli



# EDIFICIOS USOS MIXTOS

IMPLANTACIÓN • 1.1000



**A+A** ARRESE  
ALVAREZ

**A 4**  
1C 2021

Conjunto de edificios de usos mixtos

DÁRSENA F

ADJUNTO: Sergio Richonnier ALMUNXS: Valeria Abbondanza  
JTP: Francisco Farias Florencia Masas  
DOCENTES: Martín Mastrantonio Rodrigo Musi  
Sofía Napoli



# EDIFICIOS USOS MIXTOS

AXONOMETRICA •

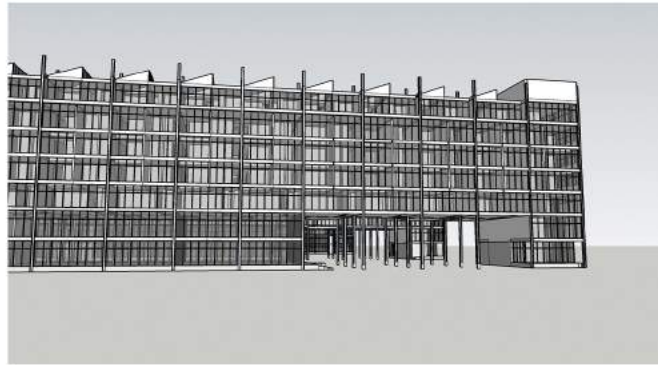


# EDIFICIOS USOS MIXTOS

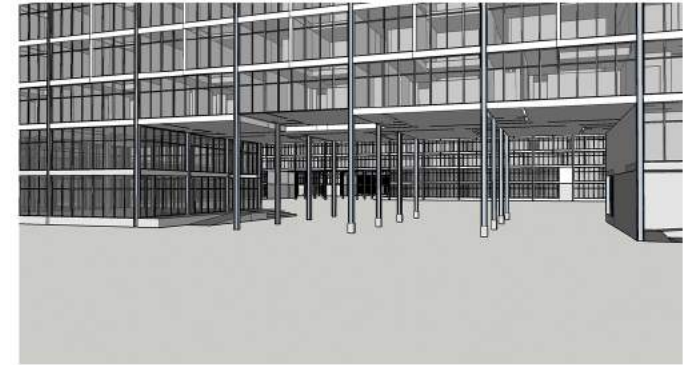
RECORRIDO ●



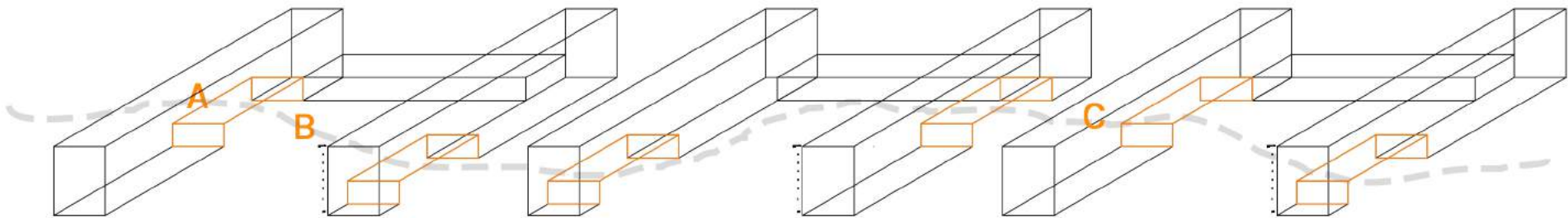
A



B



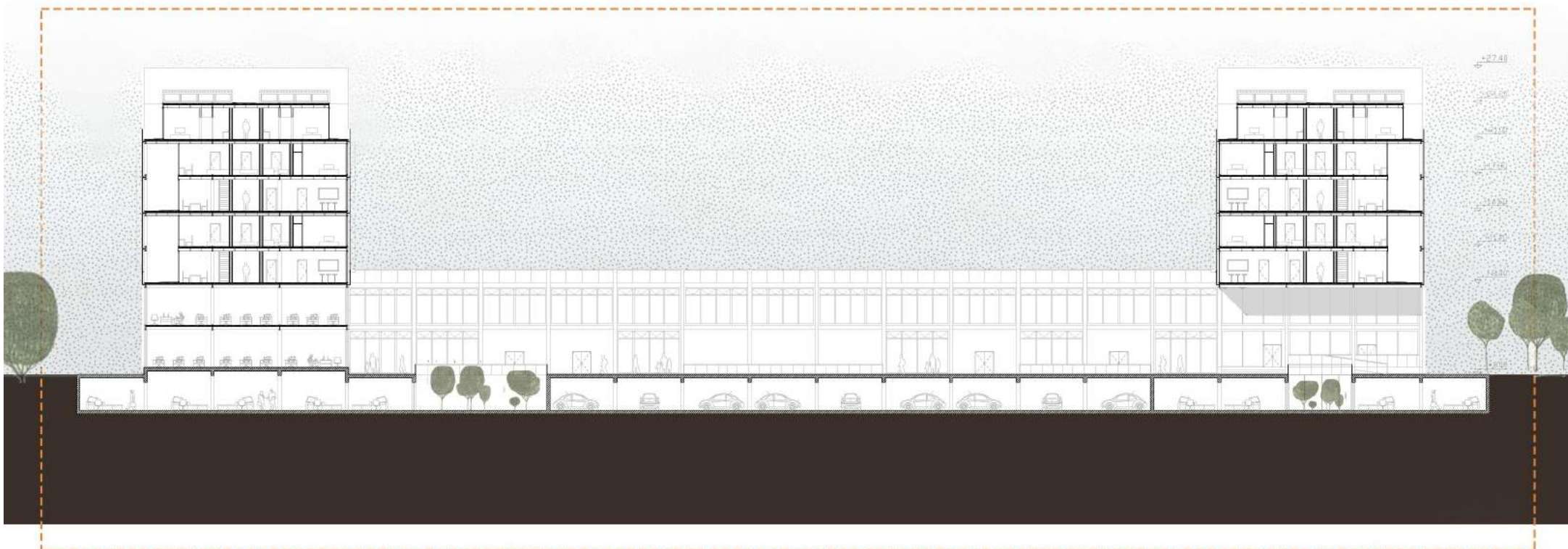
C



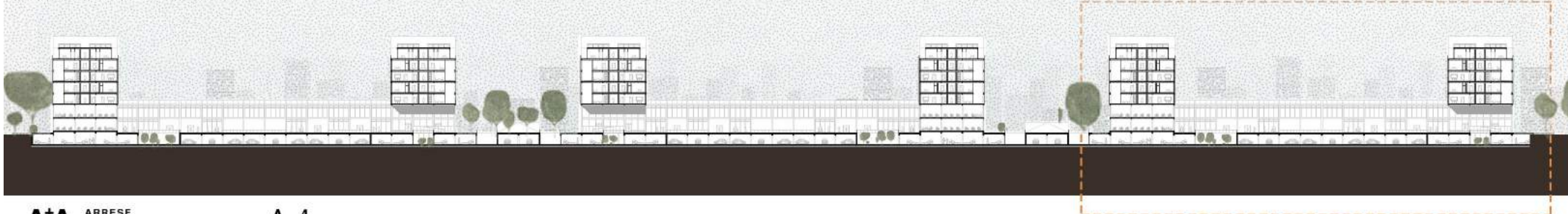
vacios en los volúmenes

# EDIFICIOS USOS MIXTOS

ACERCAMIENTO BLOQUE • 1.100  
CORTE A-A



CORTE A-A • 1.750





# EDIFICIOS USOS MIXTOS

PLANTA BAJA • 1.750



PLANTA SUBSUELO • 1.750



**A+A** ARRESE  
ALVAREZ

**A 4**  
1C 2021

Conjunto de edificios de usos mixtos

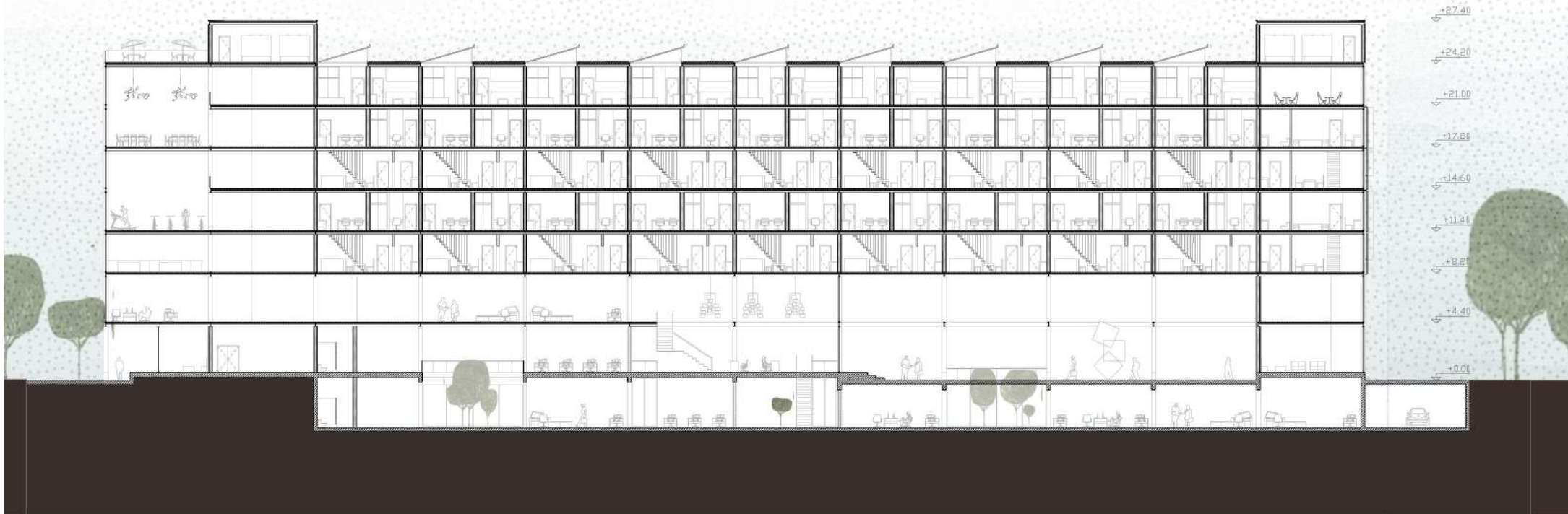
DÁRSENA F

ADJUNTO: Sergio Richonnier ALMUNXS: Valeria Abbondanza  
JTP: Francisco Fariás Florencia Masas  
DOCENTES: Martín Mastrantonio Rodrigo Mussi  
Sofía Napoli

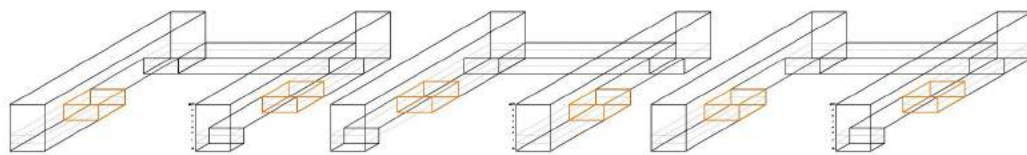


# EDIFICIOS USOS MIXTOS

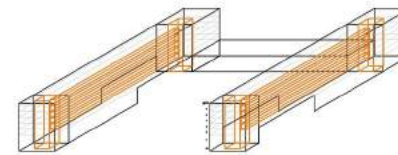
ACERCAMIENTO BLOQUE • 1.100  
CORTE B-B



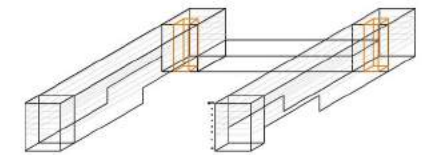
## ESQUEMAS CIRCULATORIOS



oficinas



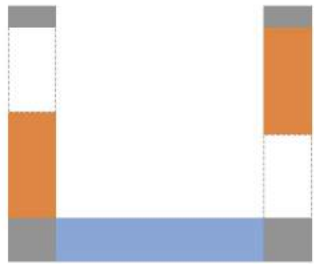
viviendas



amenities

# EDIFICIOS USOS MIXTOS

BLOQUE PLANTA BAJA • 1.250  
LOCALES Y OFICINAS



bloque completo



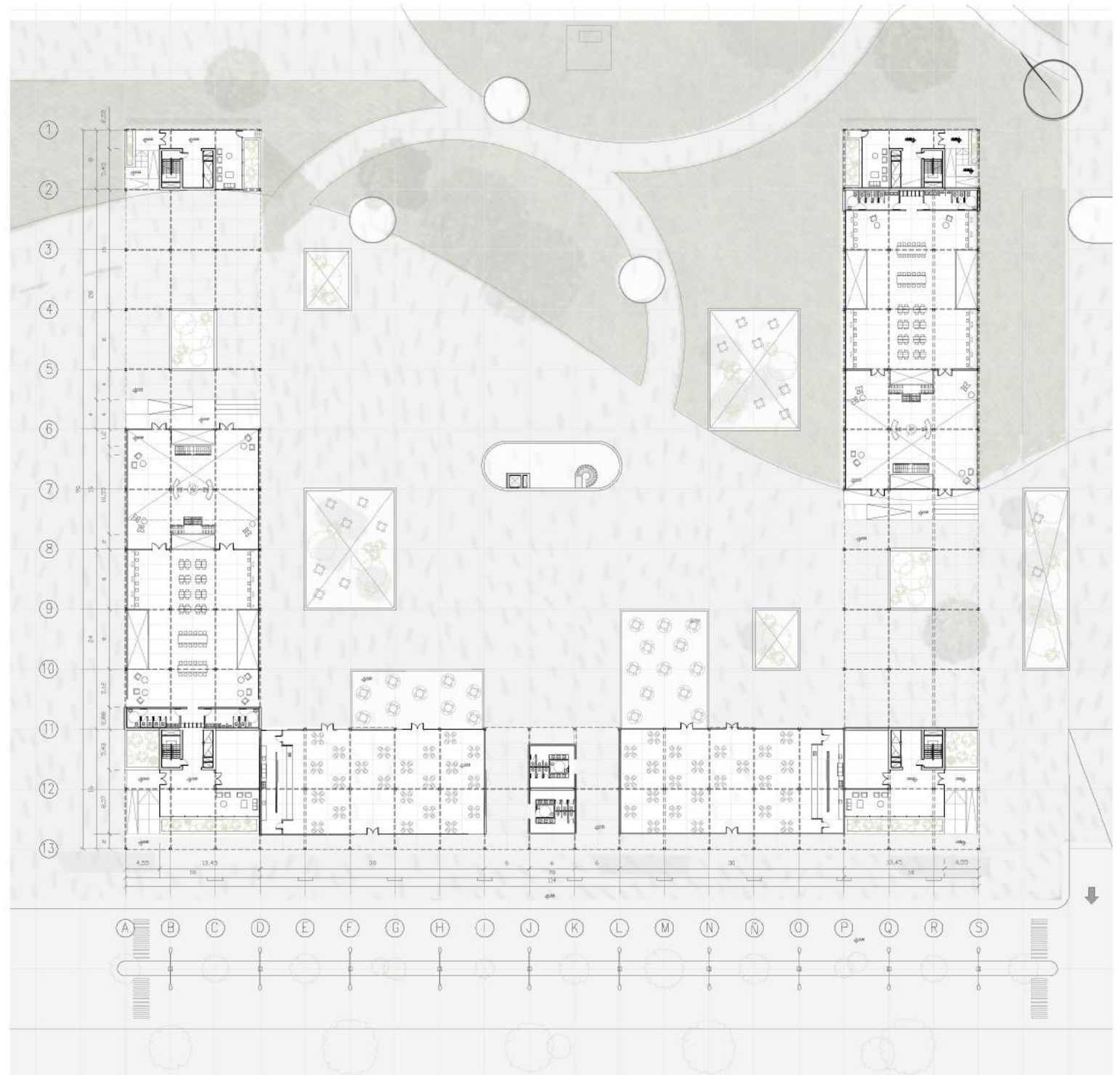
oficinas



locales

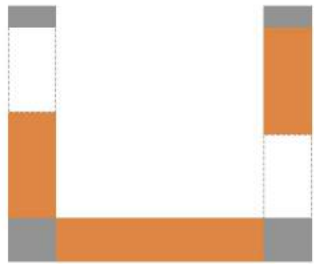


núcleos verticales  
viviendas

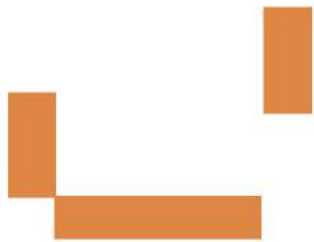


# EDIFICIOS USOS MIXTOS

BLOQUE PLANTA ALTA • 1.250  
OFICINAS



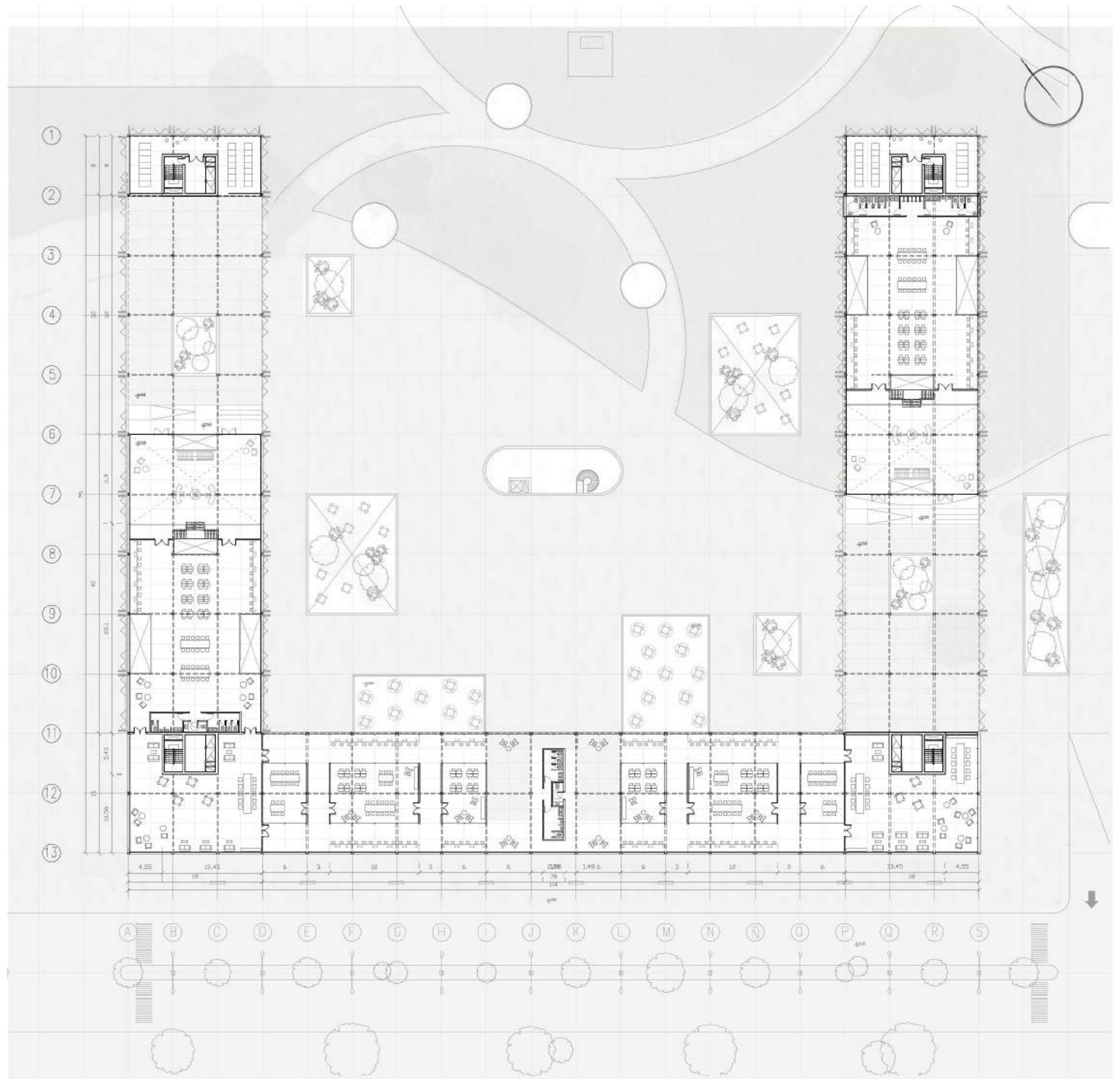
bloque completo



oficinas

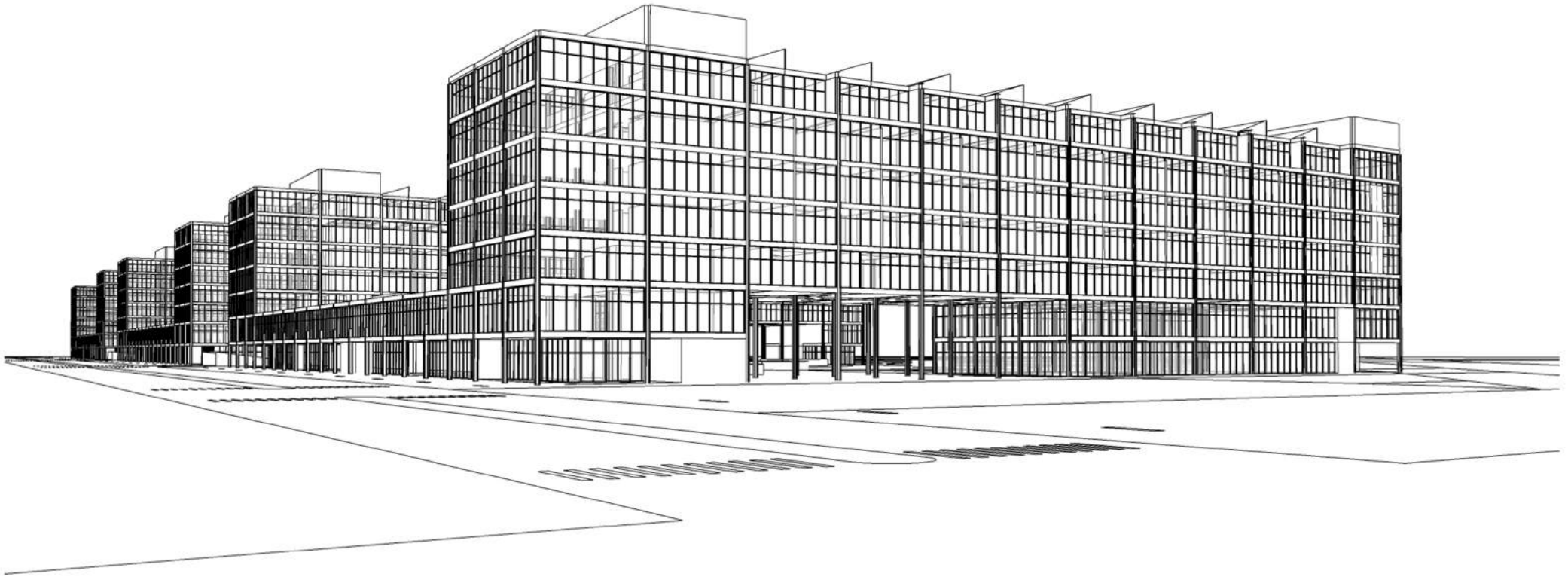


núcleos verticales  
viviendas



# EDIFICIOS USOS MIXTOS

AXONOMETRICA •



**A+A** ARRESE  
ALVAREZ

**A 4**  
1C 2021

Conjunto de edificios de usos mixtos

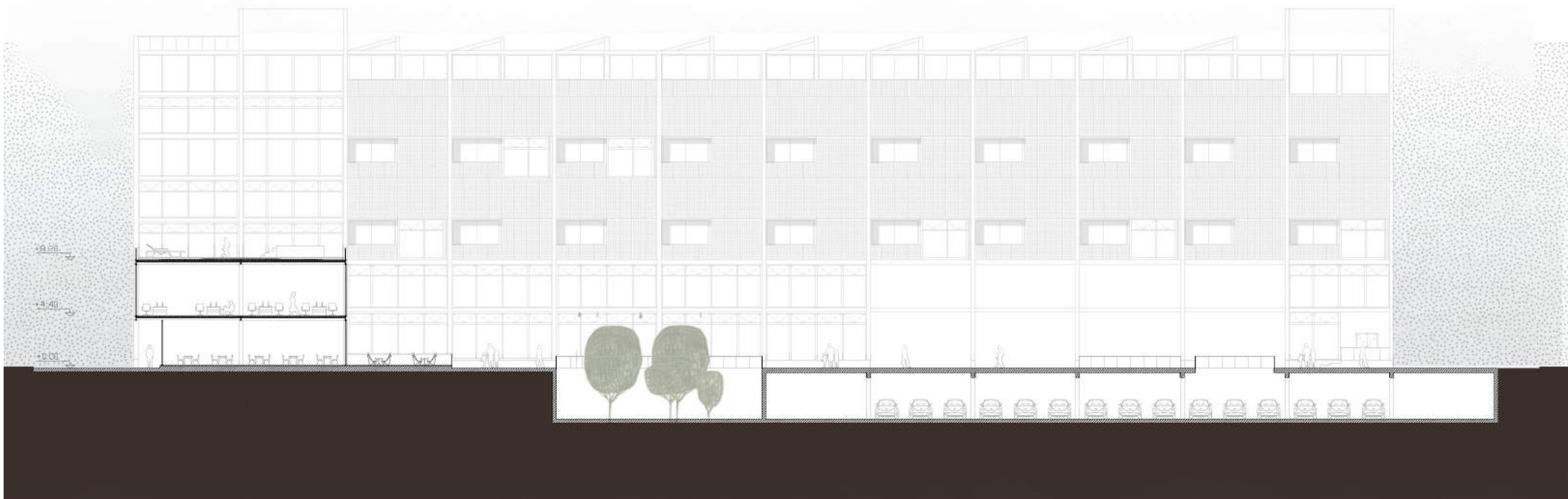
DÁRSENA F

ADJUNTO: Sergio Richonier / ALMUNXS: Valeria Abbondanza  
JTP: Francisco Farias / Fiorenza Maras  
DOCENTES: Martin Mastrantonio / Rodrigo Musi  
Sofia Napoli

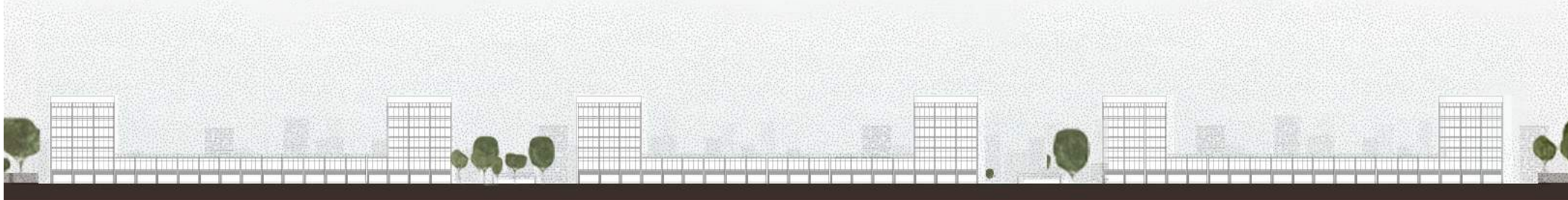


# EDIFICIOS USOS MIXTOS

ACERCAMIENTO BLOQUE • 1.100  
CORTE C-C Y VISTA



VISTA DÁRSENA • 1.750



**A+A** ARRESE  
ALVAREZ

**A 4**  
1C 2021

Conjunto de edificios de usos mixtos

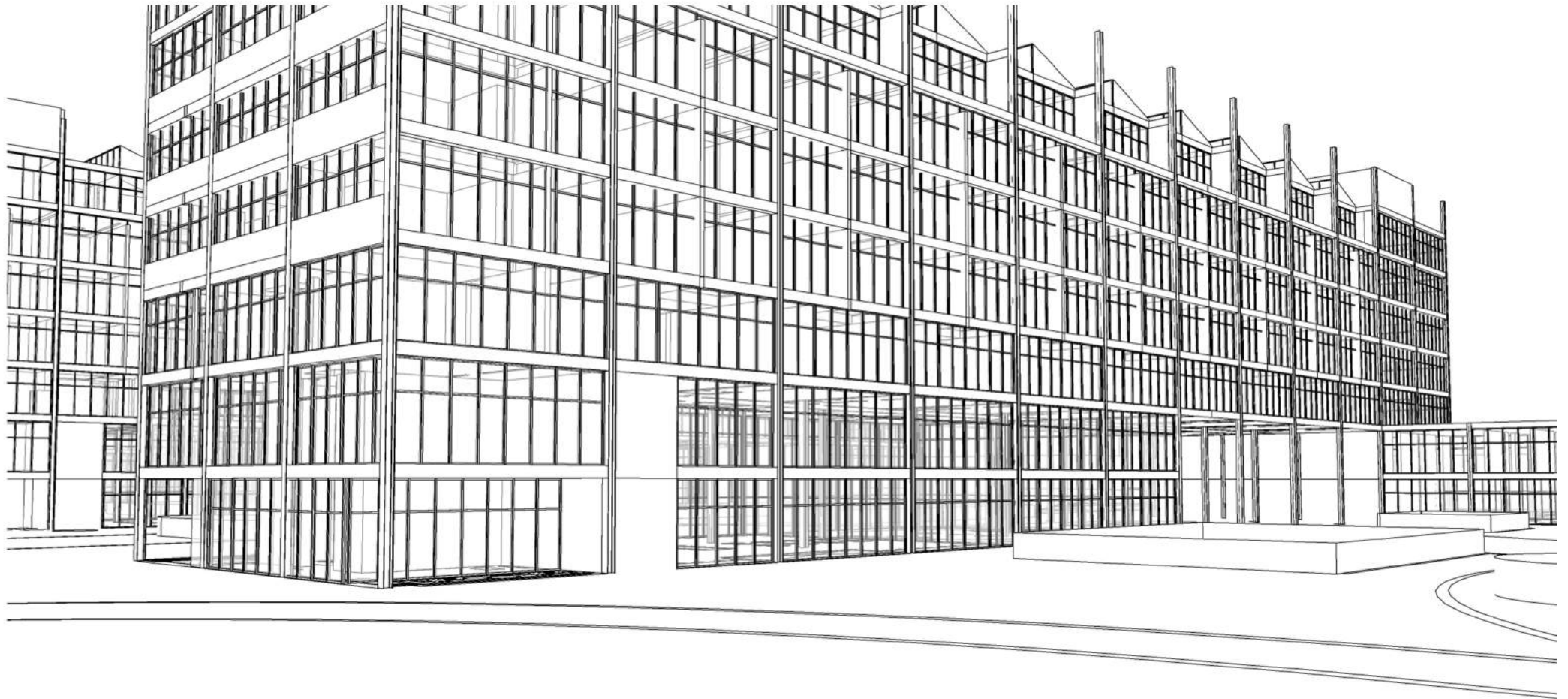
DÁRSENA F

ADJUNTO: Sergio Richonier / ALMUNXS: Valeria Abbondanza  
JTP: Francisco Farias / Florencia Masas  
DOCENTES: Martín Mastrantonio / Rodrigo Musi  
Sofía Napoli



# EDIFICIOS USOS MIXTOS

AXONOMETRICA •



**A+A** ARRESE  
ALVAREZ

**A 4**  
1C 2021

Conjunto de edificios de usos mixtos

DARSENA F

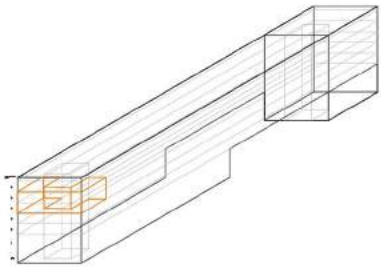
ADJUNTO: Sergio Richonier / ALMUNXS: Valeria Abbondanza  
JTP: Francisco Farias / Fiorenza Masas  
DOCENTES: Martin Mastrantonio / Rodrigo Musi  
Sofia Napoli



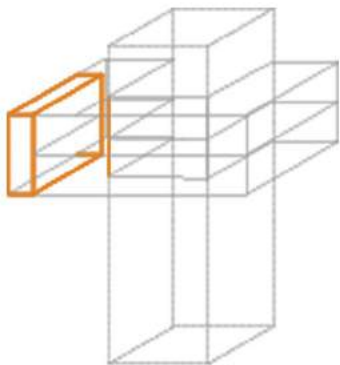
# EDIFICIOS USOS MIXTOS

TIPOLOGIA CHICA • 1.100  
SIMPLE-TERRAZA

volumen en barra



expansion en volumen



- ①
- ②
- ③
- ④
- ⑤
- ⑥
- ⑦

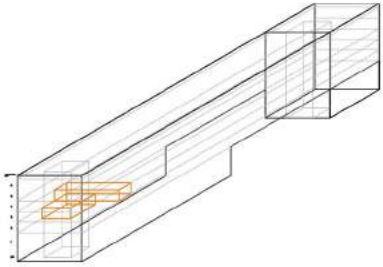




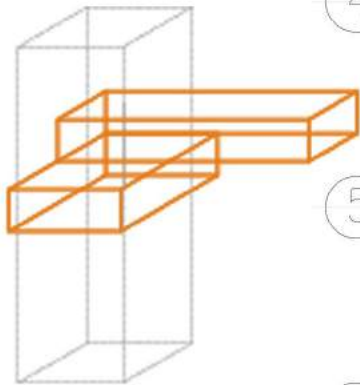
# EDIFICIOS USOS MIXTOS

TIPOLOGIA CHICA • 1.100  
SIMPLE-TERRAZA

volumen en barra



expansion en volumen



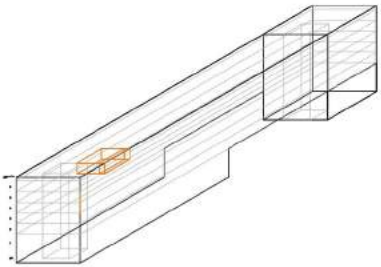
- ①
- ②
- ③
- ④
- ⑤
- ⑥
- ⑦



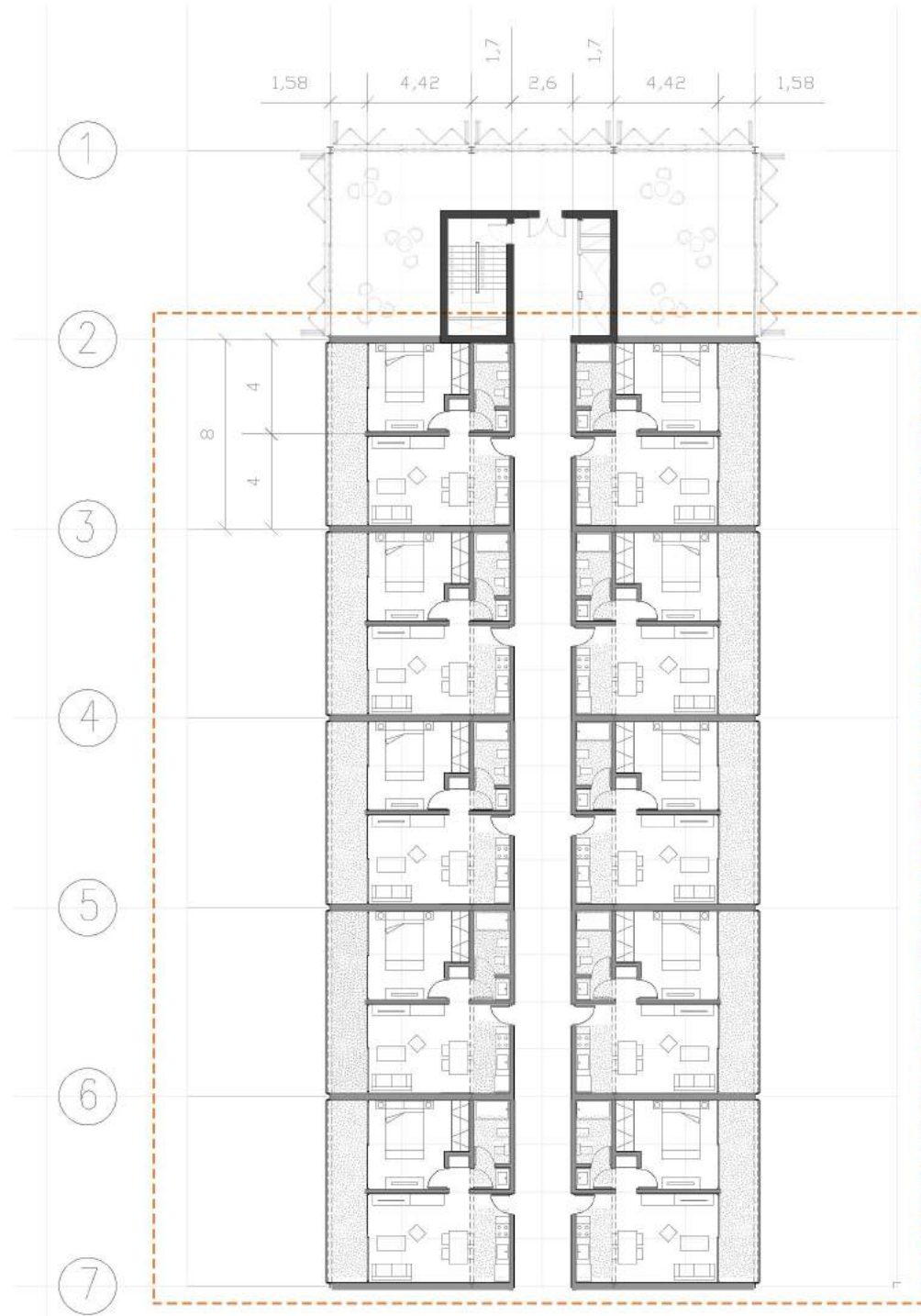
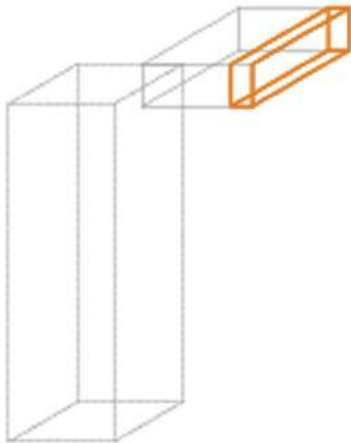
# EDIFICIOS USOS MIXTOS

TIPOLOGIA CHICA • 1.100  
SIMPLE-TERRAZA

volumen en barra



expansion en volumen



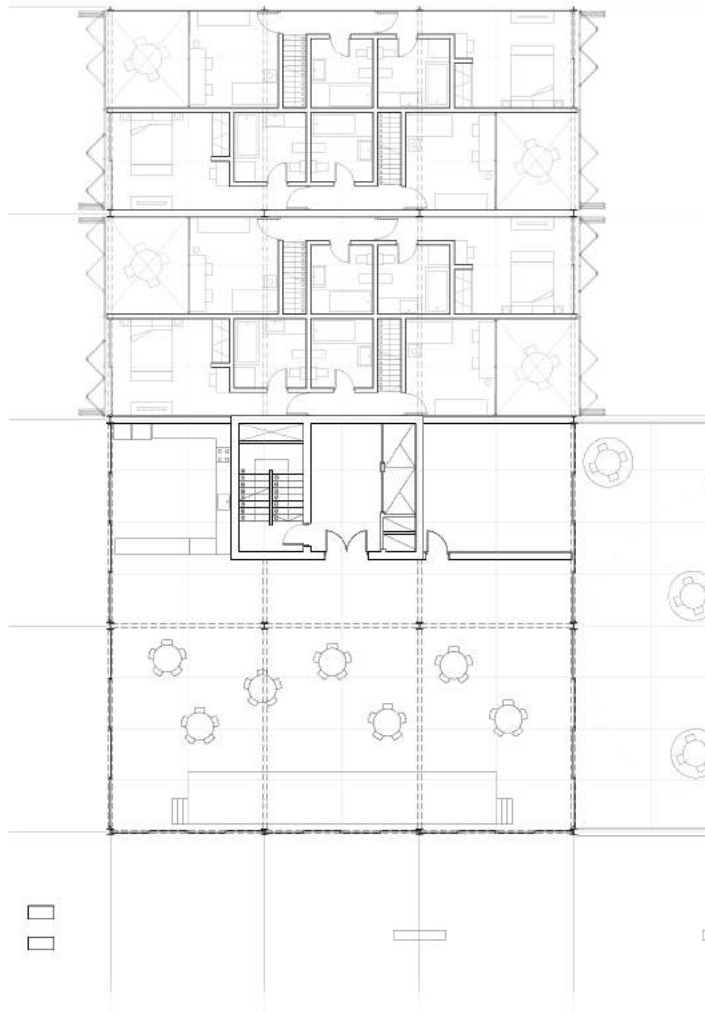
# EDIFICIOS USOS MIXTOS

AMENITIES • 1.100

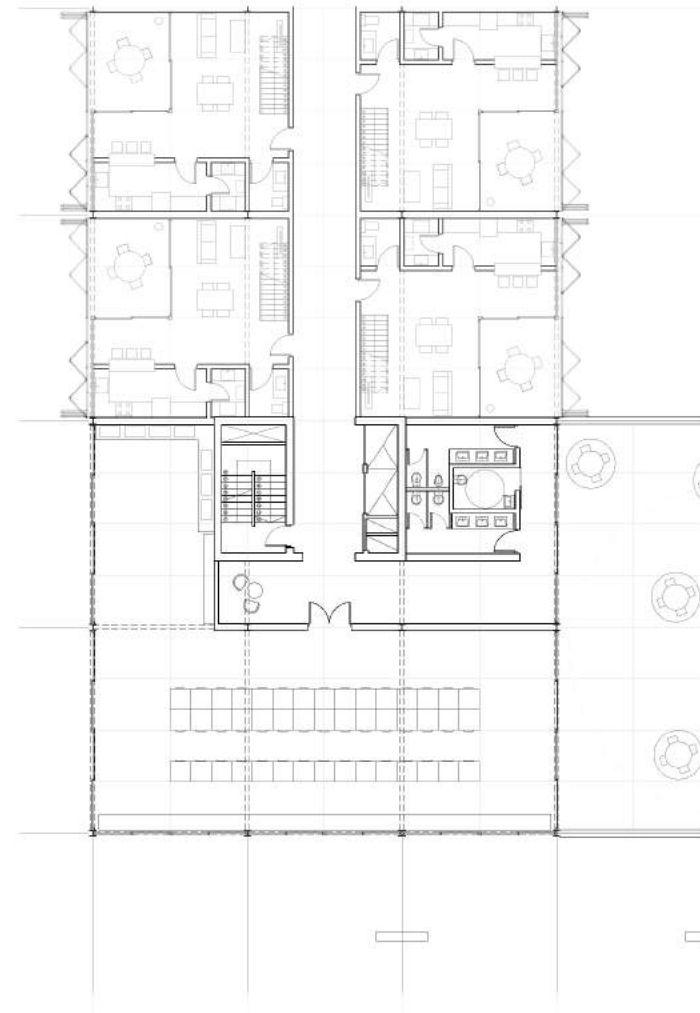
gimnasio nivel 3 y 4



salón de usos múltiples niveles 5 y 6

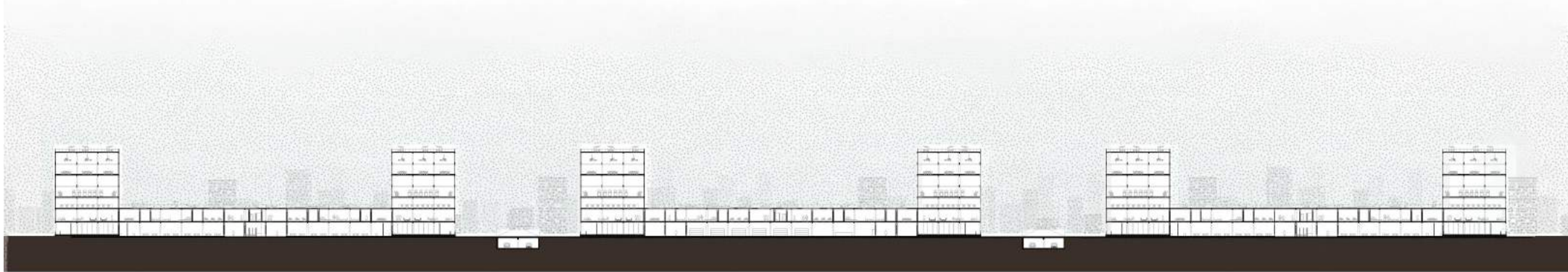


lavandería y acceso a terraza nivel 2



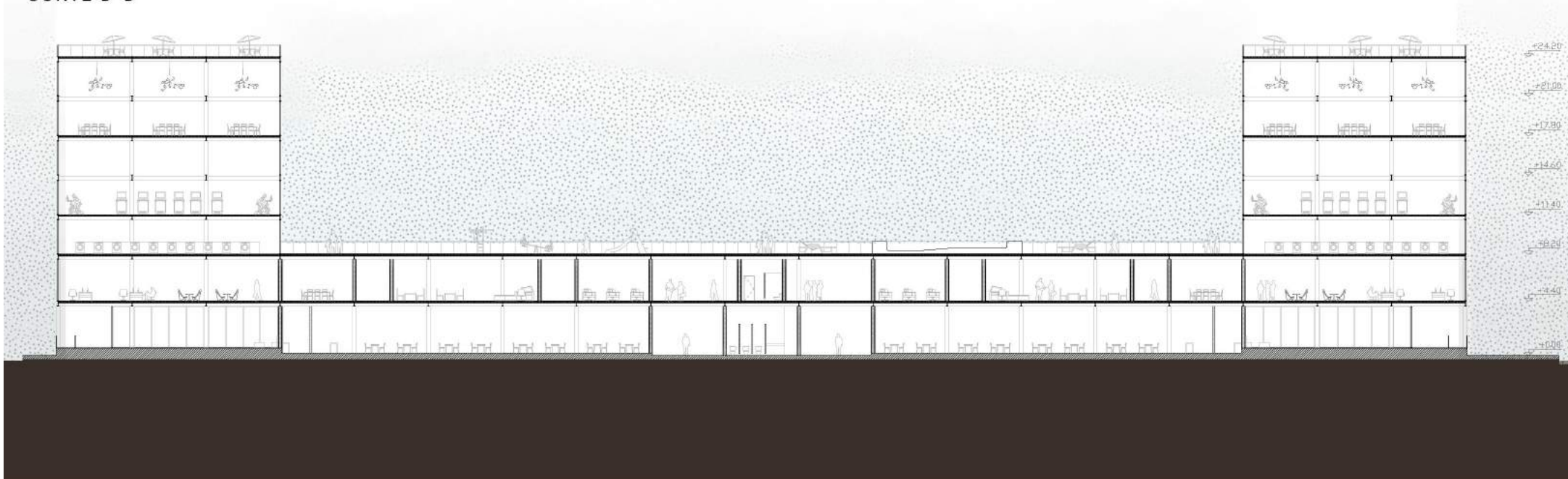
# EDIFICIOS USOS MIXTOS

CORTE D-D • 1.750



## ACERCAMIENTO BLOQUE • 1.100

CORTE D-D



**A+A** ARRESE  
ALVAREZ

**A 4**  
1C 2021

Conjunto de edificios de usos mixtos

DÁRSENA F

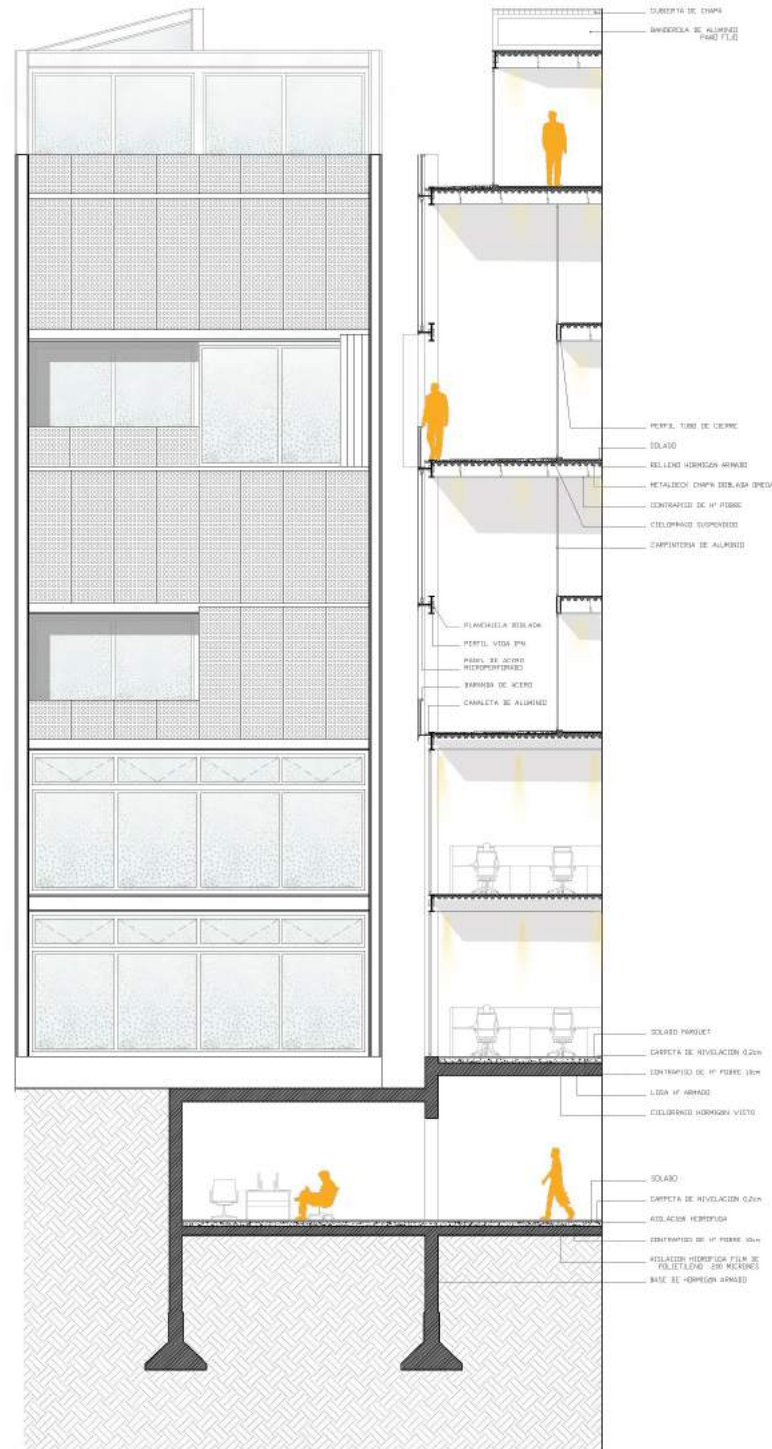
ADJUNTO: Sergio Richonnier / ALMUNXS: Valeria Abbondanza  
JTP: Francisco Farias / Florencia Masas  
DOCENTES: Martín Mastrantonio / Rodrigo Musi  
Sofía Napoli



# EDIFICIOS USOS MIXTOS

DETALLE INTEGRAL  
+ FACHADA

● 1.50



# EDIFICIOS USOS MIXTOS

FOTOMONTAJE • DUPLEX DE ESQUINA  
tipología grande



**A+A** ARRESE  
ALVAREZ

**A 4**  
1C 2021

Conjunto de edificios de usos mixtos

DÁRSENA F

ADJUNTO: Sergio Richonnier ALMUNXS: Valeria Abbondanza  
JTP: Francisco Fariás Florencia Masas  
DOCENTES: Martín Mastrantonio Rodrigo Musi  
Sofía Napoli



# EDIFICIOS USOS MIXTOS

FOTOMONTAJE • DEPARTAMENTO REMATE  
tipología chica



# EDIFICIOS USOS MIXTOS

FOTOMONTAJE • parque

