

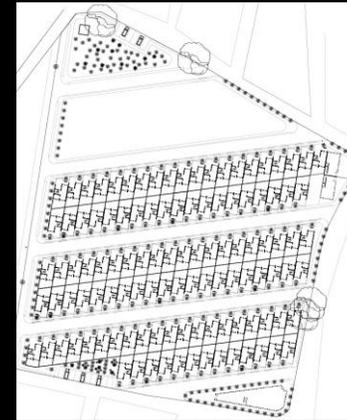
E4: URBANIZACIÓN Y MULTIFAMILIAR PALMA DE MALLORCA

Sincelejo, 2009



Localizada en un área libre por desarrollar, al interior del perímetro urbano, rodeado del barrio La Palma (área desarrollada), identificada como residencial 3 en el Plan de Ordenamiento Territorial, la Urbanización y multifamiliar PALMA DE MALLORCA, propone un proyecto urbanístico que logre la consolidación del sector. Se propone dicha consolidación con dos soluciones complementarias, una primera etapa con el desarrollo de una urbanización abierta de 100 viviendas unifamiliares de 2 pisos, de 84,5 m² cada una; y un conjunto cerrado de 4 pisos, con 48 apartamentos de 3 alcobas de 80,5 y 86,5 m². Su ubicación cerca al centro de la ciudad, en un sector en su mayoría de viviendas unifamiliares, potencializa y consolida su uso residencial. El planteamiento

urbanístico contempla áreas de cesión para parques y zonas verdes y parque, colindante con la ronda del arroyo La Palma (canalizado), área destinada para la recreación y el esparcimiento de los habitantes de la urbanización y la comunidad del sector.

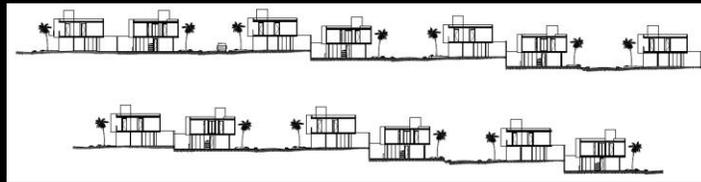


PLANTA DE EMPLAZAMIENTO - VIVIENDAS

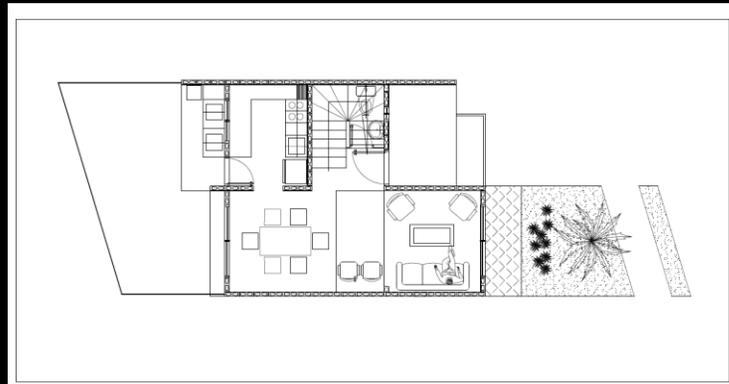
Teniendo en cuenta las determinantes físicas principales, la implantación de las viviendas se propone de forma continua una de la otra, a diferentes niveles, de acuerdo a la topografía del terreno. Su implantación escalonada permite además, adaptarse, fácilmente a las condiciones topográficas del terreno y posibilitar

áreas verdes para la vegetación (palma cola de zorro) y jardines, generando condiciones urbanísticas de confort, paisaje y bioclimática.

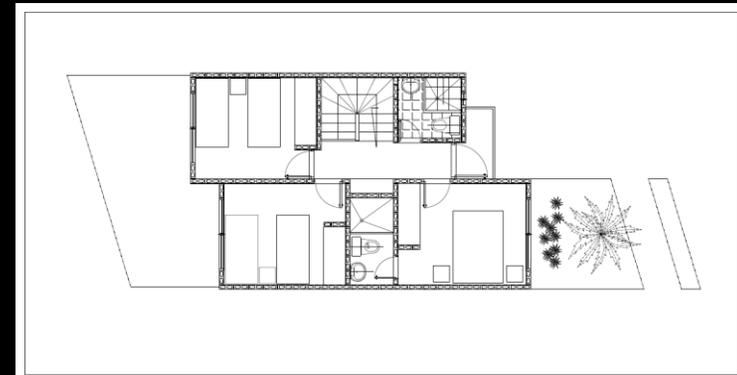
Su orientación en el sentido norte - sur, permite cerrar a la asolación este - oeste y disfrutar libremente de los vientos.



CORTE A-A' - VIVIENDAS



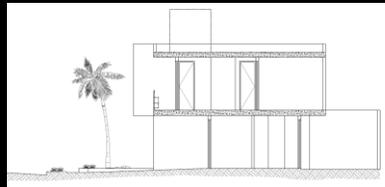
PLANTA PRIMER PISO - VIVIENDAS



PLANTA SEGUNDO PISO - VIVIENDAS



FALLADA VIVIENDA



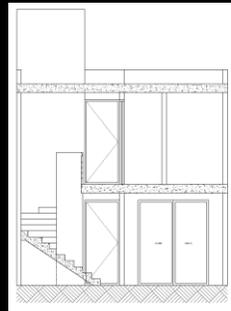
CORTE A-A'



CORTE B-B'



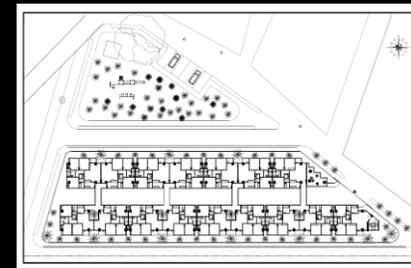
CORTE C-C'



CORTE D-D'

En el desarrollo multifamiliar en conjunto cerrado, prima el concepto de transparencia a nivel de primer piso, donde se localizan los accesos vehicular y peatonal y los parqueaderos cubiertos para los diferentes apartamentos, ubicados en los tres pisos superiores. Desarrollados en cinco torres contiguas, cada una de ellas con

circulaciones independientes y 3 o 4 apartamentos por piso. Al igual que en la urbanización, su orientación es en sentido norte - sur, permitiendo cerrar a la asolación este - oeste, disfrutar libremente de los vientos.



PLANTA DE EMPLAZAMIENTO - MULTIFAMILIAR



PLANTA BLOQUE TIPO 1 - MULTIFAMILIAR



PLANTA BLOQUE TIPO 2 - MULTIFAMILIAR