Cuadro de Áreas
Programa

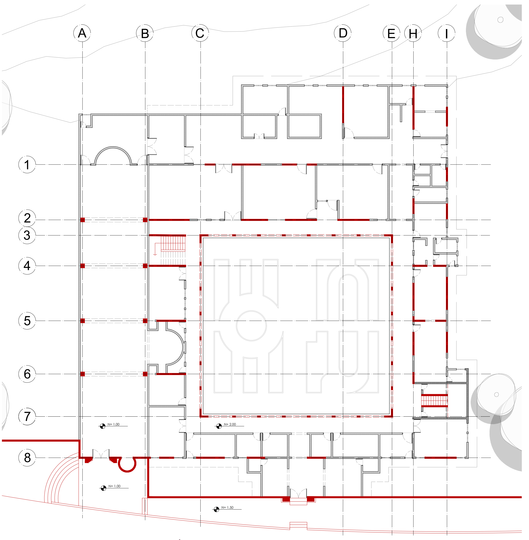
Áreas Centro Regional de Café de Especialidad

Área Bruta	8085	m²	
Área Neta	2910	m²	
Índice Construcción	No Aplica		
Índice Ocupación	No Aplica		

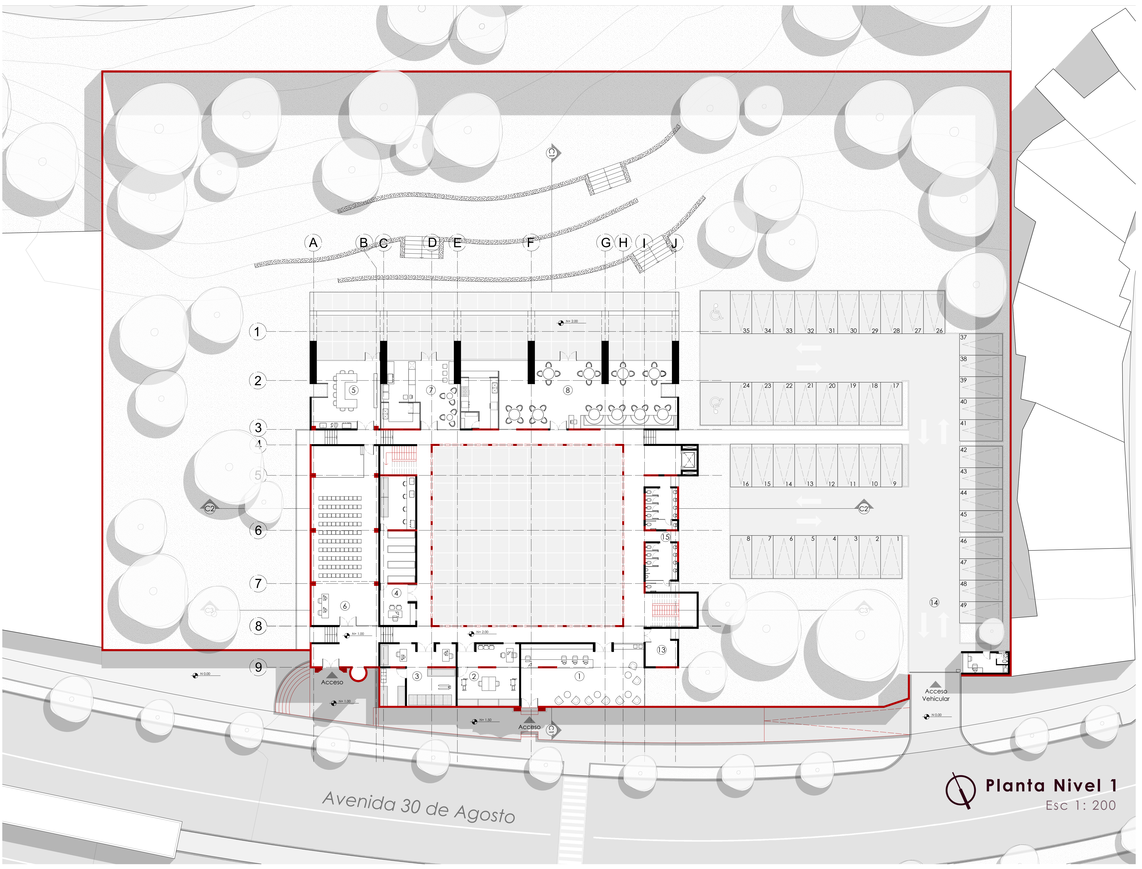
Programa			Ocupación
1. Recepción	**104**	m²	9
Punto de Info y registro	23,5	m²	4
Hall/Sala de espera	80,5	m²	5
2. Pesaje y Registro de Café	**48,3**	m²	3
Oficina de registro	16,7	m²	1
Área de muestras y etiquetado	15	m²	2
Plataforma de pesaje	10	m²	0
Depósito de insumos	6,6	m²	0
3. Almacenamiento Especializado	**61,8**	m²	2
Bodega principal	22,8	m²	0
Zona de clasificación	24,8	m²	2
Cuarto de control ambiental	14,2	m²	0
4. Certificación y Control de Calidad	**72,8**	m²	5
Laboratorio de análisis	26,6	m²	4
Archivo de muestras	25,8	m²	0
Oficina de trazabilidad	20,4	m²	1
5. Sala de Catación	**58,5**	m²	10
Sala principal de cupping	31,2	m²	8
Zona de lavado y preparación	19,4	m²	2
Área de briefing / muestras	7,9	m²	0
6. Sala de Subasta	**212,6**	m²	110
Sala de acreditación	17,3	m²	2
Sala principal	94,3	m²	100
Podio / plataforma del subastador	28,6	m²	2
Cabinas Traductores	46		4
Soporte A/V	26,4	m²	2
7. Cafetería de Especialidad	**66,6**	m²	24
Zona mesas	37	m²	18
Barra y zona de servicio	16,7	m²	4
Cocina	12,9	m²	2
8. Restaurante	**190**	m²	65
Zona de mesas	160	m²	60
Cocina	30	m²	5
9. Salas de Comercialización	**77,7**	m²	18
Sala de negociación (6)	77,7	m²	18
10. Administración general	**80,5**	m²	5
Recepción	17,7	m²	1
Oficina gerencia	14,8	m²	1
Oficina Coordinador comercial	7,6	m²	1
Oficina Coordinador operativo	9,7	m²	1
Auxiliar administrativo	9,7	m²	1
Archivo	21	m²	0
11. Gestión Tributaria	**123,7**	m²	27
Recepción	6	m²	1
Sala de espera	25,3	m²	10
Módulos de atención (4)	35	m²	8
Oficinas asesoría especializada (3)	32	m²	6
Oficina administrativa	12,7	m²	1
Oficina coordinador	12,7	m²	1
12. Servicios Financieros	**313,5**	m²	42
Recepción	7,8	m²	1
Sala de espera	38,5	m²	15
Cajas (5)	72,5	m²	4
Módulos de atención (4)	39	m²	8
Oficinas asesoría especializada (3)	34	m²	8
Área de autogestión (ATM)	3,5	m²	0
Gerencia / dirección	28,4	m²	1
Área administrativa		m²	5
Archivo	19	m²	0
Bóveda de valores	20,8	m²	0
13. Cuartos Técnicos	50	m²	0
14. Parqueadero		49	Unidades
15. Servicios Sanitarios	110	m²	22 Unidades
Total Programa	**1570**	m²	
Ocupación Max.	**320**		

Diagrama de Flujo



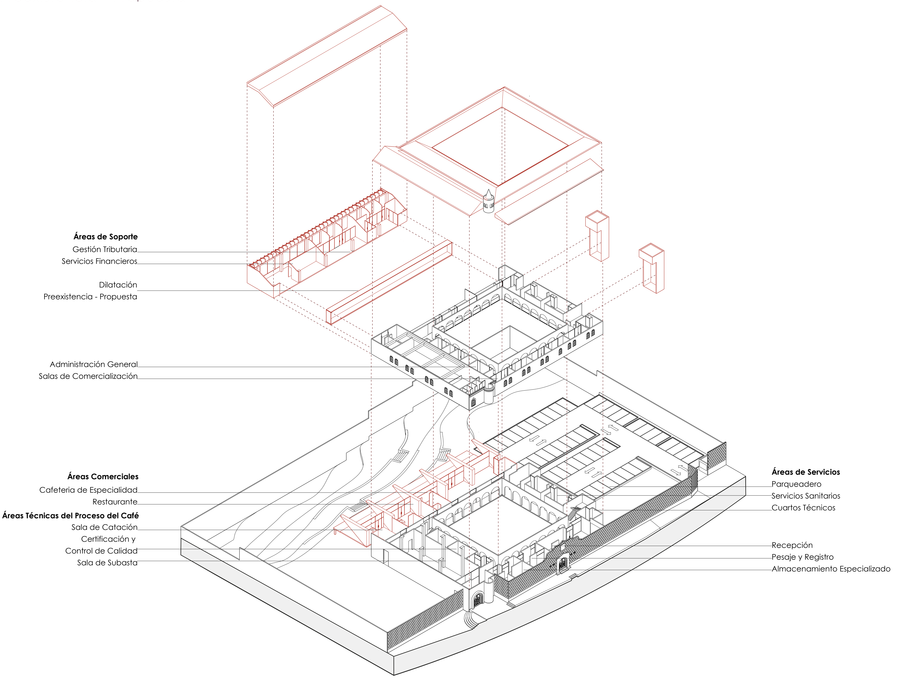


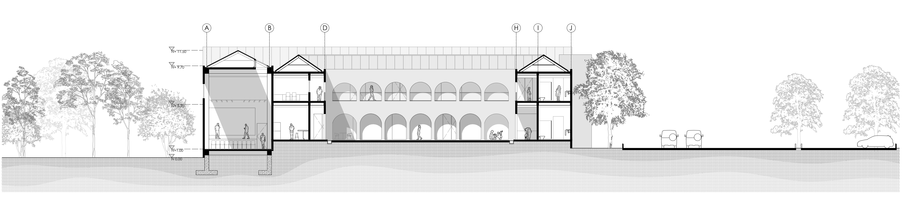
Planta de Conservación Nivel 1
Esc 1: 200



Planta Nivel 1
Esc 1: 200

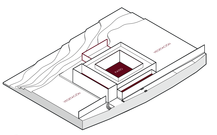
Axonometría Zonificación
Preexistencia - Propuesta



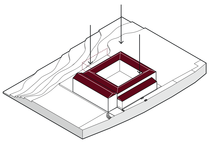


Sección Transversal
Esc 1: 200

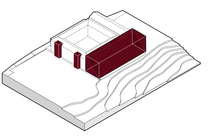
Operaciones **Formales y Volumétricas**



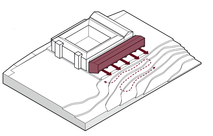
Preexistencia
Identificación del estado original del Convento y Capilla Madre Carmelitas Descalzas



Sistema de Cubiertas
Tratamiento de las afectación de las cubiertas preexistentes



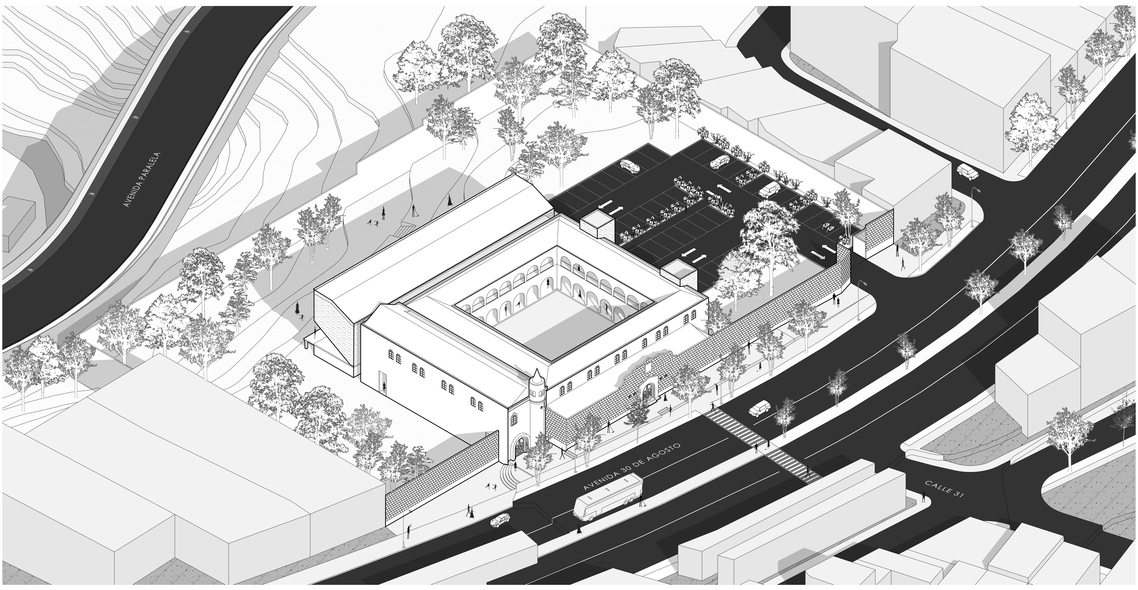
Intervención y Adición Volumetrica
Nuevas volumetrias en áreas de mayor afectación

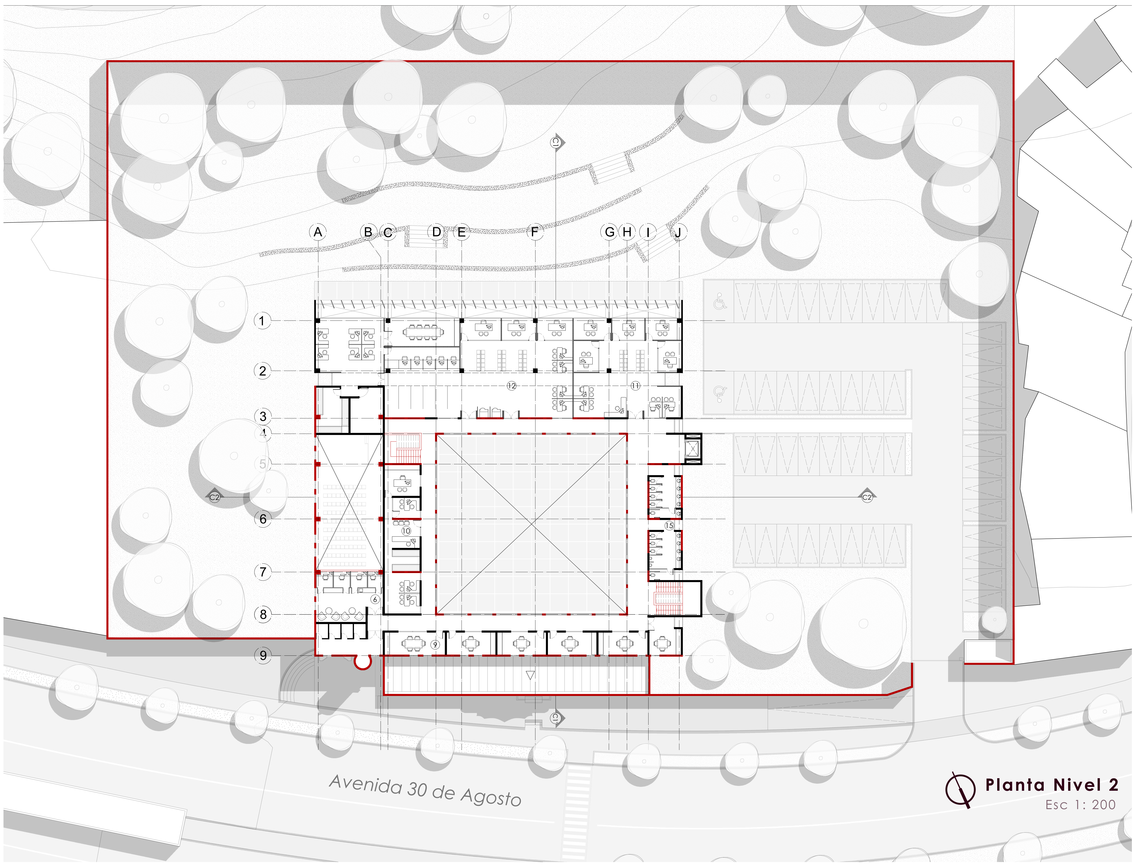


Permeabilidad y Articulación Espacial
Relación interior-exterior del nuevo volumen mediante la planta libre y sustracción de masa en primer nivel y apertura de flujos

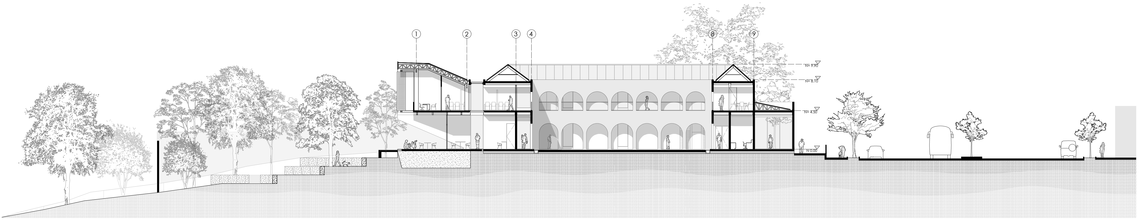


Dilatación Tectónica
Distanciamiento formal e inserción de la grieta lumínica entre la preexistencia y la nueva volumetria





Planta Nivel 2
Esc 1: 200

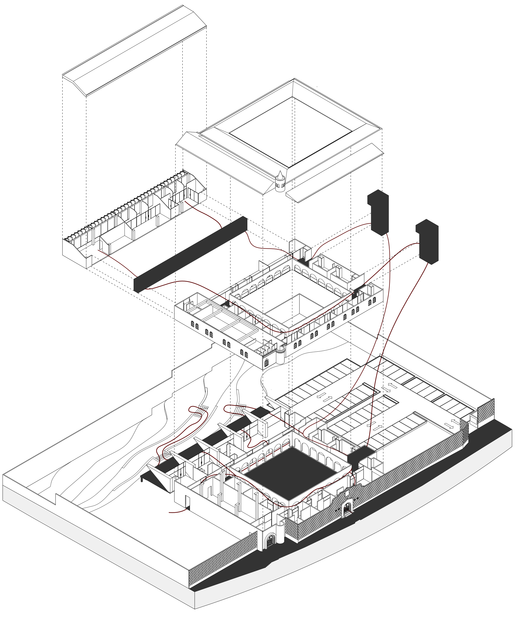


Sección Longitudinal
Esc 1: 200





Axonometría
Circulación Vertical y Horizontal





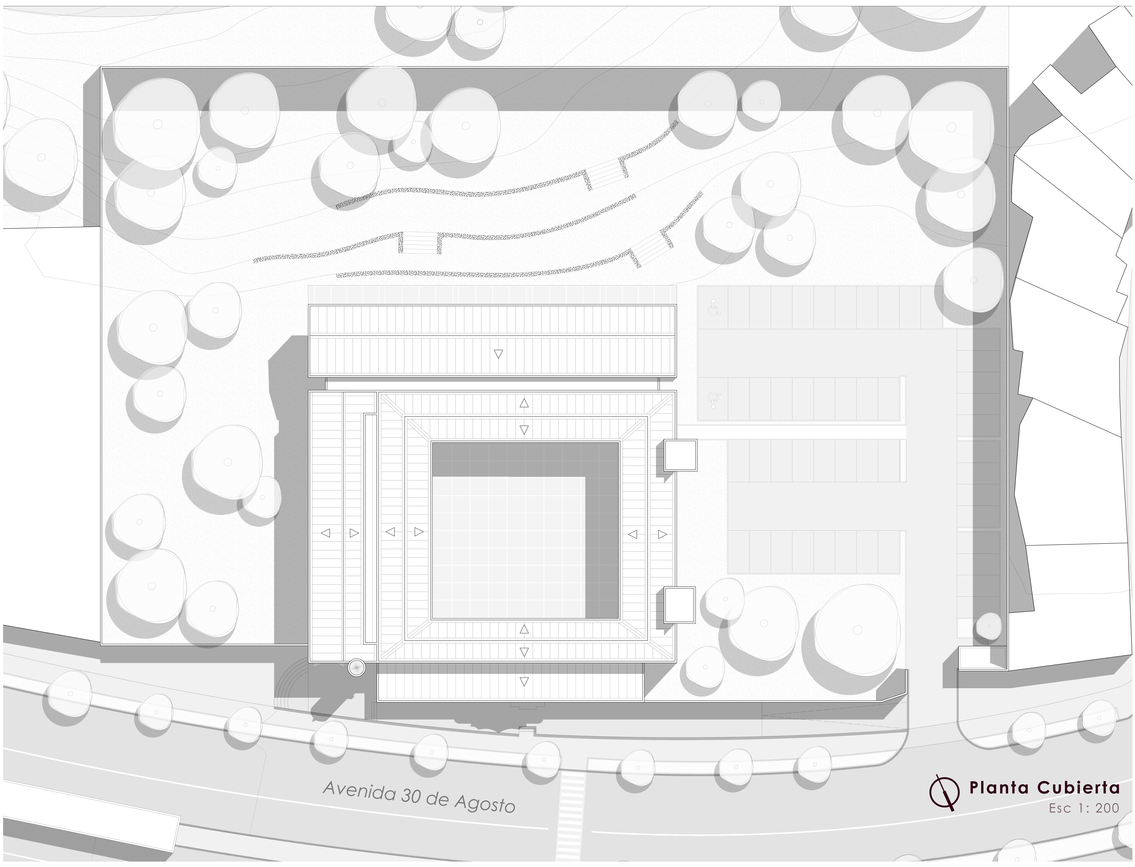
Recepción



Recepción



Sala de Subasta



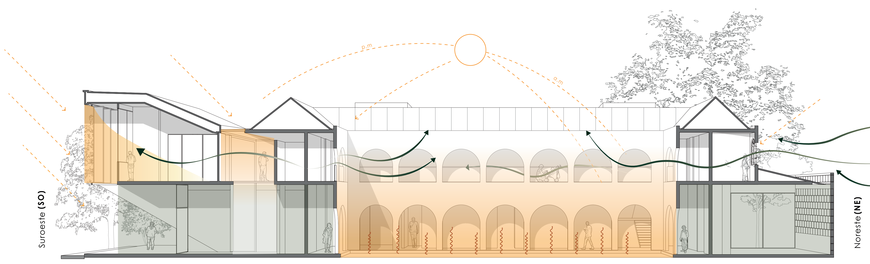
Planta Cubierta
Esc 1: 200

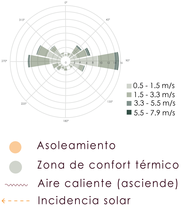


Fachada Principal Norte
Esc 1: 200

Aspectos Bioclimático

La orientación del proyecto preexistente favorece un adecuado desempeño bioclimático mediante el control de la radiación solar y el aprovechamiento de la ventilación natural. Las fachadas orientadas al noreste reciben asoleación directa durante las horas de la mañana, mientras que las fachadas suroccidentales concentran la mayor carga térmica en la tarde donde se generan estrategias pasivas.





Estrategias de Control Solar

Protecciónes solares pasivas

Alero masivo (voladizo): confort térmico en zonas de estancia

Corredos: protección del sol cenital del mediodía

Arquerias: reduciendo la incidencia solar directa y mejorando el confort térmico de los espacios interiores y de transición

Cortasoles verticales: control de la radiación directa en la horas de la tarde

Estrategias de Ventilación

Ventilación predominante NE–SO

La configuración volumétrica permite la circulación continua del aire y promueve la disipación del calor acumulado mediante corrientes convectivas, mejorando las condiciones ambientales sin requerir sistemas mecánicos de climatización

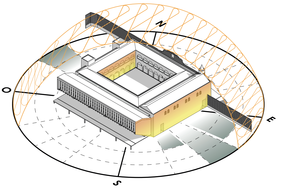
Ventilación cruzada a través del patio central y los espacios de transición

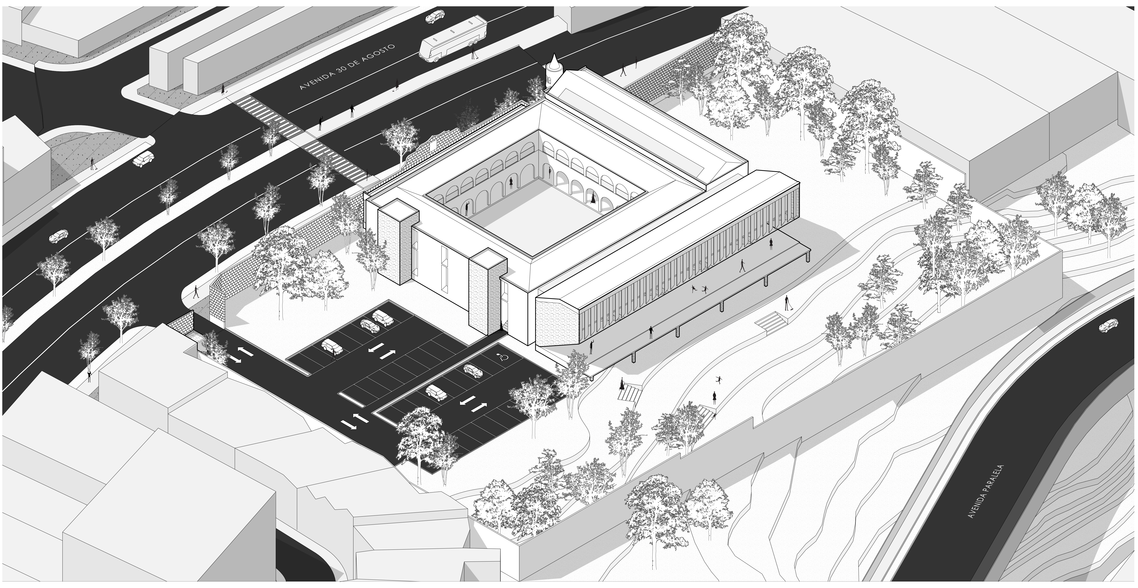
Enfriamiento pasivo por efecto chimenea a través del patio central

Estrategia Ambiental

Amortiguación por Microclima

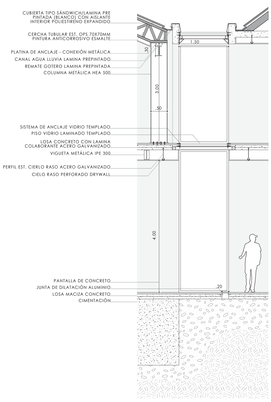
Las masas arbóreas alrededor del proyecto actúan como una barrera de acondicionamiento físico, térmico y biológico antes de que el flujo de aire interactúe con los usuarios y la estructura del edificio





Detalle Dilatación

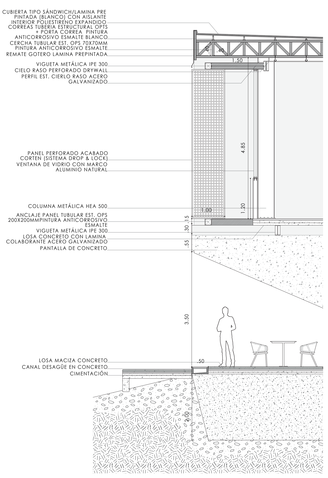
Esc 1: 50





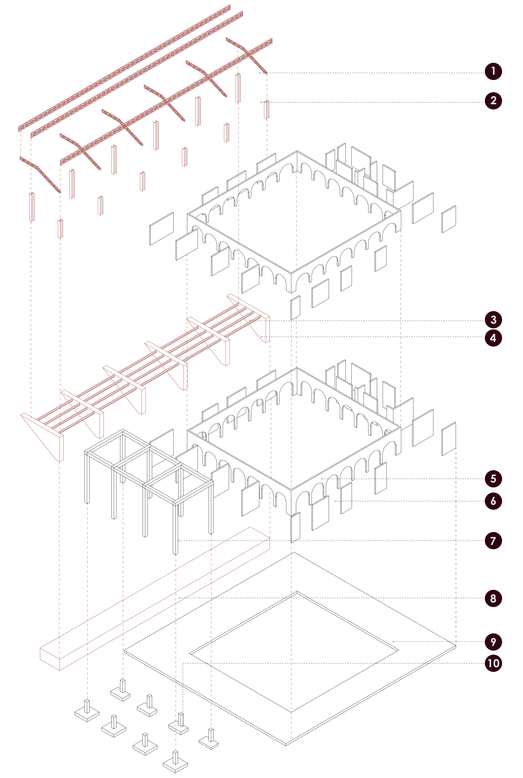






Corte por Fachada

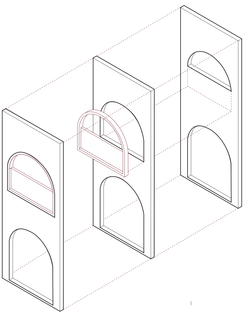
Esc 1: 50



La Intervención de Memoria: Arco reforzado con antepecho de vidrio

Recuperación de la luz y el ritmo original, resguardando la seguridad y habitabilidad contemporánea.





Axonometría Estructural

1. Cercha Tubería Estructural Metálica EST. Fachada / Cubierta
2. Columna Metálicas HE
3. Viguetas Metálicas
4. Muros de Cortante Concreto Reforzado
5. Est. Arcos de Medio Punto
6. Muros Mampostería Reforzada
7. Pórtico en Concreto
8. Losa de Cimentación con Viga de Contrapeso
9. Losa de Cimentación
10. Cimentación Zapatas Céntricas y Excéntricas