



JUANACASA

PROYECTO PACU Y JUAN

27 DE OCTUBRE DEL 2022 - ANTEPROYECTO

PRIMERA REUNIÓN



Ubicación del terreno:
Barrio San Sebastián, Área 1, lote 250

Destino del terreno:
Vivienda unifamiliar.



JUANACASA



Programa de necesidades ▼

Propuesta de diseño ▼

Estrategias de proyecto ▼

Volumetría ▼

Referencias e inspiración ▼

Maqueta Digital 3D ▼

Estudio del terreno ▼

Balance de superficies ▼

PROGRAMA DE NECESIDADES

GENERAL



- Vivienda Unifamiliar desarrollada en 2 plantas
- Estilo: minimalista
- Materialidad: Cubierta y fachada en general de Hormigon y piso de cemento alisado, madera, carpintería y detalles color negro
- Interiores: maderas claras, revestimientos blancos, luces cálidas
- Naturaleza integrada a la casa.

ESPACIOS

PLANTA BAJA:



- Living todo vidriado con vista al jardín dividido por espacio verde
- Espacio para cava
- Cocina con isla + espacio de cafe
- Lavadero y despensa
- Estudio / Cuarto de huéspedes
- Escalera flotante con espacio verde integrado con el exterior

PLANTA ALTA:



- Dormitorio en Suite con terraza
- 2 Dormitorios con placares con terraza compartida
- 1 baño compartido con antebañó
- Espacio de lectura en el pasillo

SEMICUBIERTO:



- Garage para 2 vehículos
- Expansión de funciones (cocina, comedor, estar) a galería
- Parrilla con barra
- Living exterior
- Toil exterior para uso general y de piscina

EXTERIOR:



- Espacio de fogonero exterior
- Piscina con playa húmeda

ESTRATEGIAS DE PROYECTO

Segmentación de espacios públicos, privados, de servicio y servidos.

Optimización de materiales estructurales y no estructurales.

Diagramación de los ambientes y sus proporciones acorde a programa y orientación del terreno.



Diagramación general y particular ajustada a código de construcción del Barrio y municipio.

Eficiencia y optimización energética a través del uso estratégico de ventanas DVH (Doble Vidriado Hermético).

Biofilia, huertas hogareñas y espacios verdes integrados a la casa.

Coordinación integral de Arquitectura, Estructura e instalaciones.



Posibilidad de incorporar sistemas pasivos de calentamiento de agua y acondicionamiento térmico.

Posibilidad de incorporar sistemas de generación eléctrica alternativa y paneles solares.



Optimización de espacios de circulación dotándolos de funciones.

IDEACIÓN
REFERENCIAS E INSPIRACIÓN

🏠
DEL CLIENTE



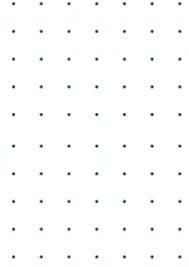
01



02



03



IDEACIÓN
REFERENCIAS E INSPIRACIÓN

🏠
DE JUANACASA



ESTUDIO DEL TERRENO

CONTEXTO Y ASOLEAMIENTO

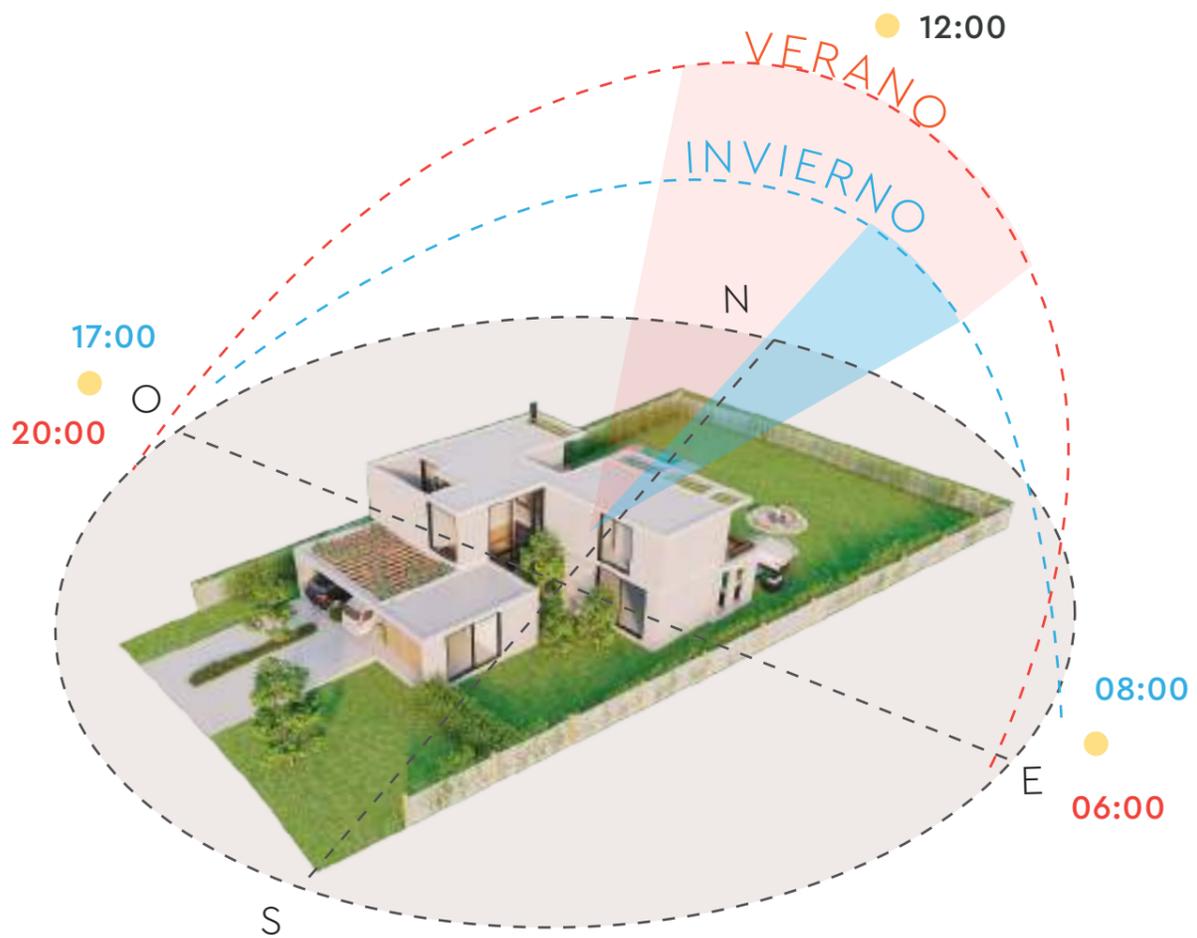
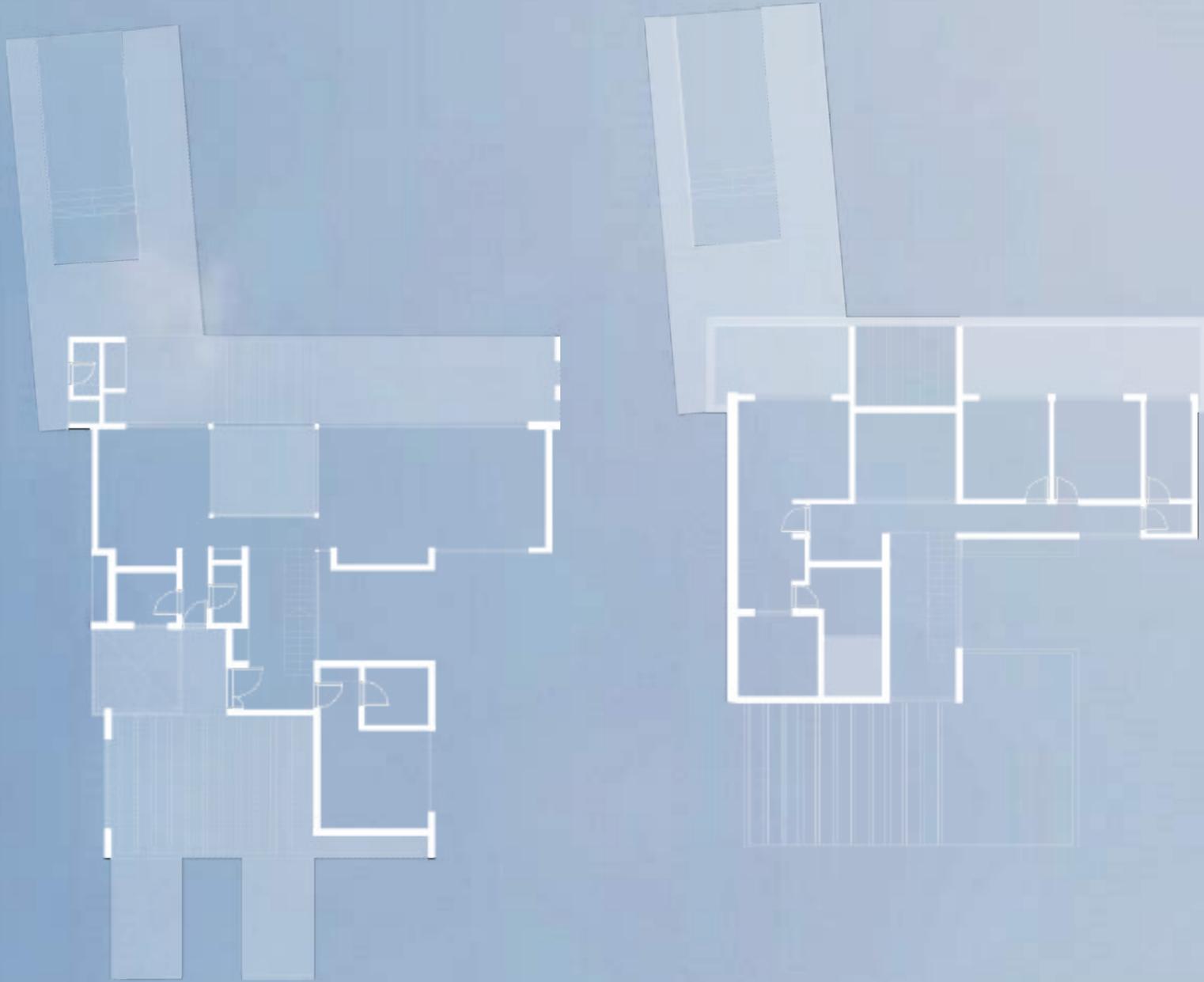


Diagrama del movimiento del sol, usado para planificar la orientación y mejor aprovechamiento de los recursos.

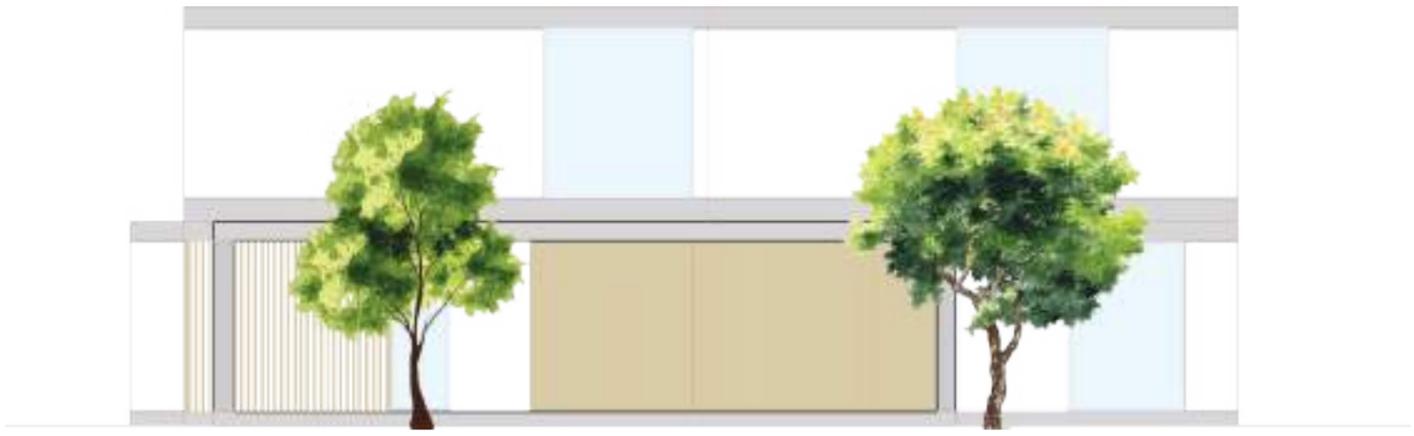


JUANACASA

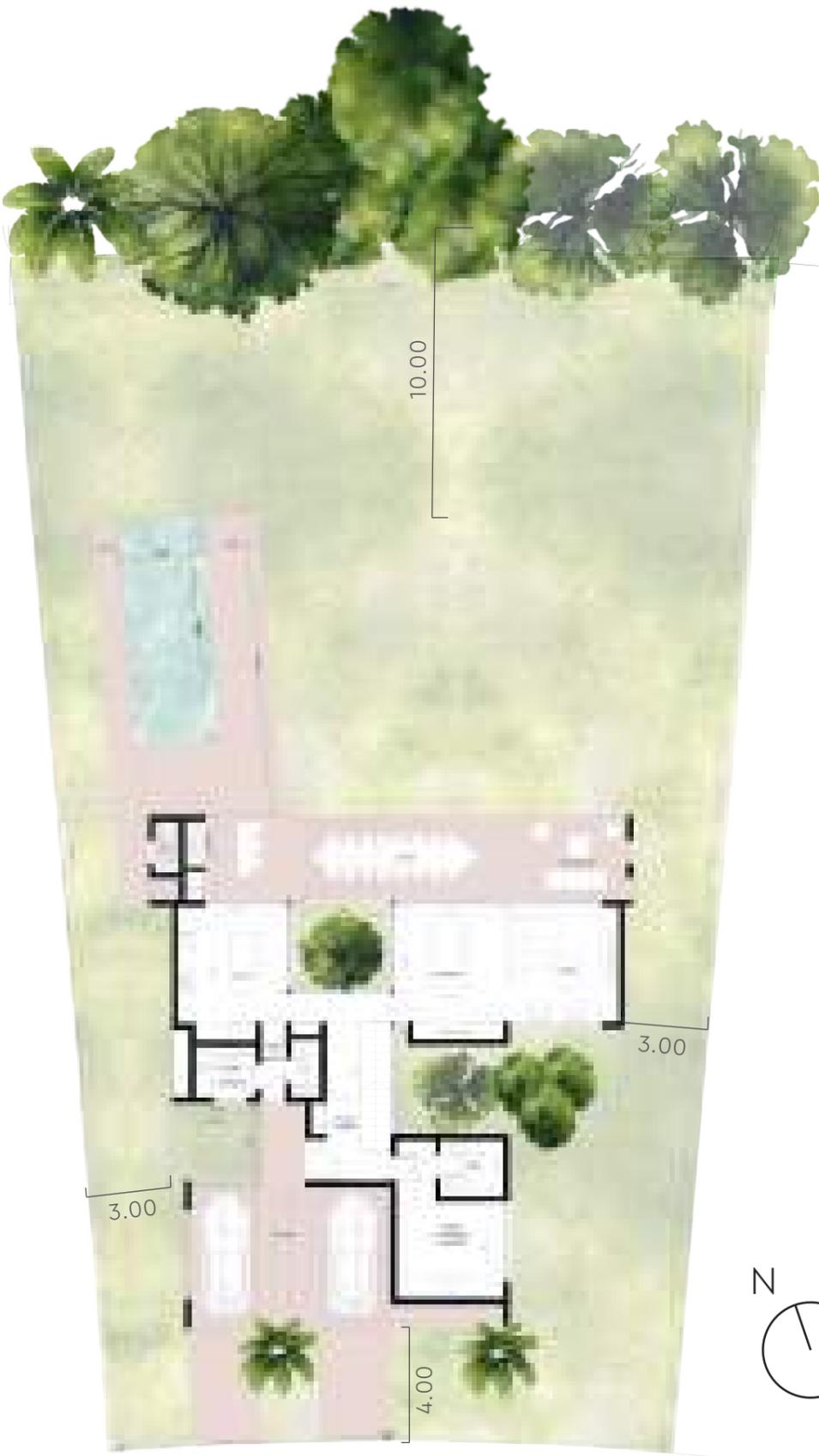
PROPUESTA DE DISEÑO
(PRIMER BOCETO)



PLANOS - DISEÑO



VISTA DE FACHADA



Planta Baja



Planta Alta

ZOOM PLANTA BAJA



ZOOM PLANTA ALTA



DISEÑO VOLUMETRÍAS

01



02

DISEÑO VOLUMETRÍAS

03



04



MAQUETA DIGITAL 3D



ESCANEÁ EL QR
Y DISFRUTA DEL RECORRIDO 360°





BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIES TOTALES

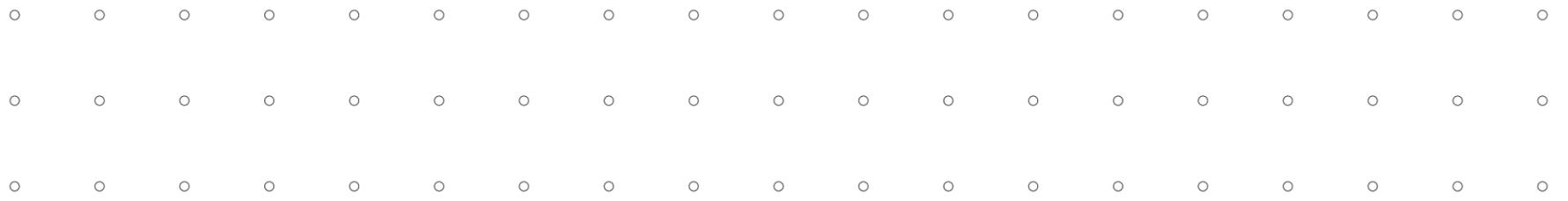
| | |
|---|------------------------------|
| Superficie del Lote | 1001,93 m² |
| Superficie Cubierta | 206,57 m² |
| Superficie Semicubierta | 91,32 m² |
| Superficie total cubierta Planta Baja | 123,51 m ² |
| Superficie total cubierta Planta Alta | 83,06 m ² |
| Superficie total semicubierta Planta Baja | 91,32 m ² |
| Superficies Piscina | 33,25 m ² |
| Solarium | 44,32 m ² |

DESGLOCE CUBIERTO PB

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Hall Acceso | 20,65 m ² |
| Estudio - Habitacion Huesped | 19,08 m ² |
| Baño estudio | 6,24 m ² |
| Toil | 3,99 m ² |
| Estar - Comedor | 39,92 m ² |
| Cocina | 20,54 m ² |
| Despensa - Lavadero | 6,93 m ² |
| Volumen Parrilla - Baño piscina | 6,16 m ² |

DESGLOCE CUBIERTO PA

| | |
|-------------------|----------------------|
| Suite | 33,49 m ² |
| Habitacion 1 | 12,28 m ² |
| Habitacion 2 | 11,53 m ² |
| Baño compartido | 9,65 m ² |
| Sector de lectura | 5,73 m ² |
| Circulacion | 10,38 m ² |



JUANACASA

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN

PROYECTO PACU Y JUAN

¡GRACIAS!

📍 Av. CABILDO 3062, 9no y 10mo CABA, Buenos Aires

✉️ hola@juanacasa.com

📞 (+54) 11-3682-9696

🌐 www.juanacasa.com

contactanos



ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN



Escaneá el código QR
y conocé más!