

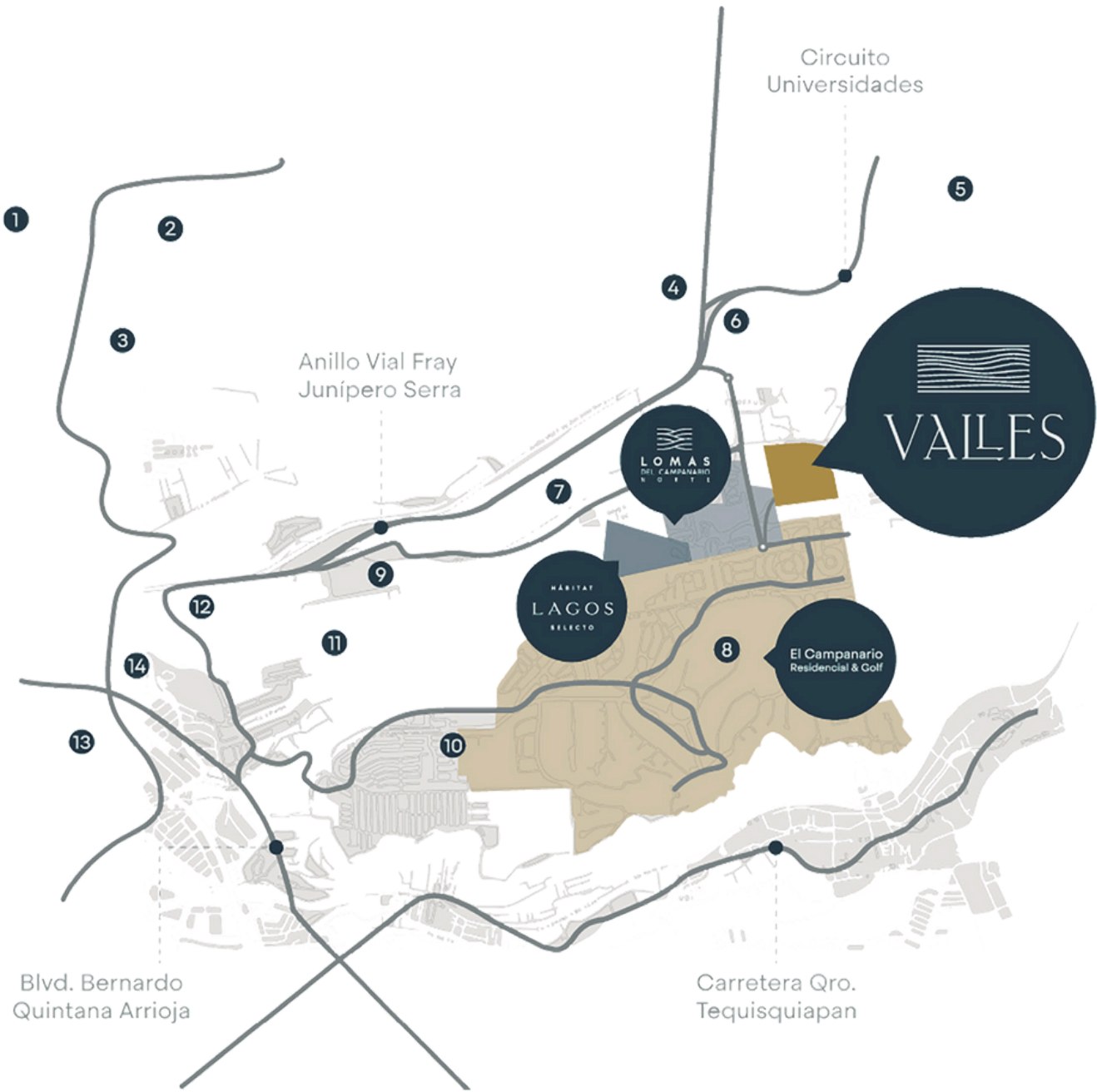
CASA CIRIOS

VALLE DE LOS CIRIOS 17
vivienda unifamiliar



VALLES

Ubicado en la zona Lomas del Campanario Norte, Valles consiste en un fraccionamiento de caracter residencial dentro de una de las zonas con mayor prestigio y crecimiento dentro de Querétaro, lo cual le agrega valor de zona. Dada su cercanía y conexión directa con una de las avenidas de mayor desarrollo, el anillo vial Fray Junípero Serra, así como su colidancia con la zona exclusiva de “El Campanario”, Valles se concibe para tener todo en proximidad. Además de ser caracterizado por un diseño innovador y vanguardista, el fraccionamiento integra en él al terreno, aprovechando su relieve junto con una propuesta paisajística orgánica con presencia de espacios verdes constantes a lo largo de los recorridos y vialidades que componen al desarrollo. Valles cuenta con un parque central de 2.7 hectáreas concebido como el corazón del desarrollo. Conformado por 2 bloques principales de área verde, una serie de lagos artificiales y un Pabellón con alberca y terraza. Estos elementos, propician actividades al aire libre y dotan al desarrollo de un pulmón natural para lograr armonía entre sus habitantes y el entorno natural.



- 1 Uptown
- 2 Colegio Newland
- 3 Antea
- 4 El Refugio
- 5 Universidad Anáhuac

- 6 Walmart
- 7 Plaza Paseo Querétaro
- 8 El Campanario
- 9 UAQ
- 10 Cumbres Alpes

- 1 Thomas Jefferson
- 1 HITO
- 1 Plaza del Parque
- 2 Plaza Boulevares
- 1
- 3
- 1
- 4

UBICACIÓN

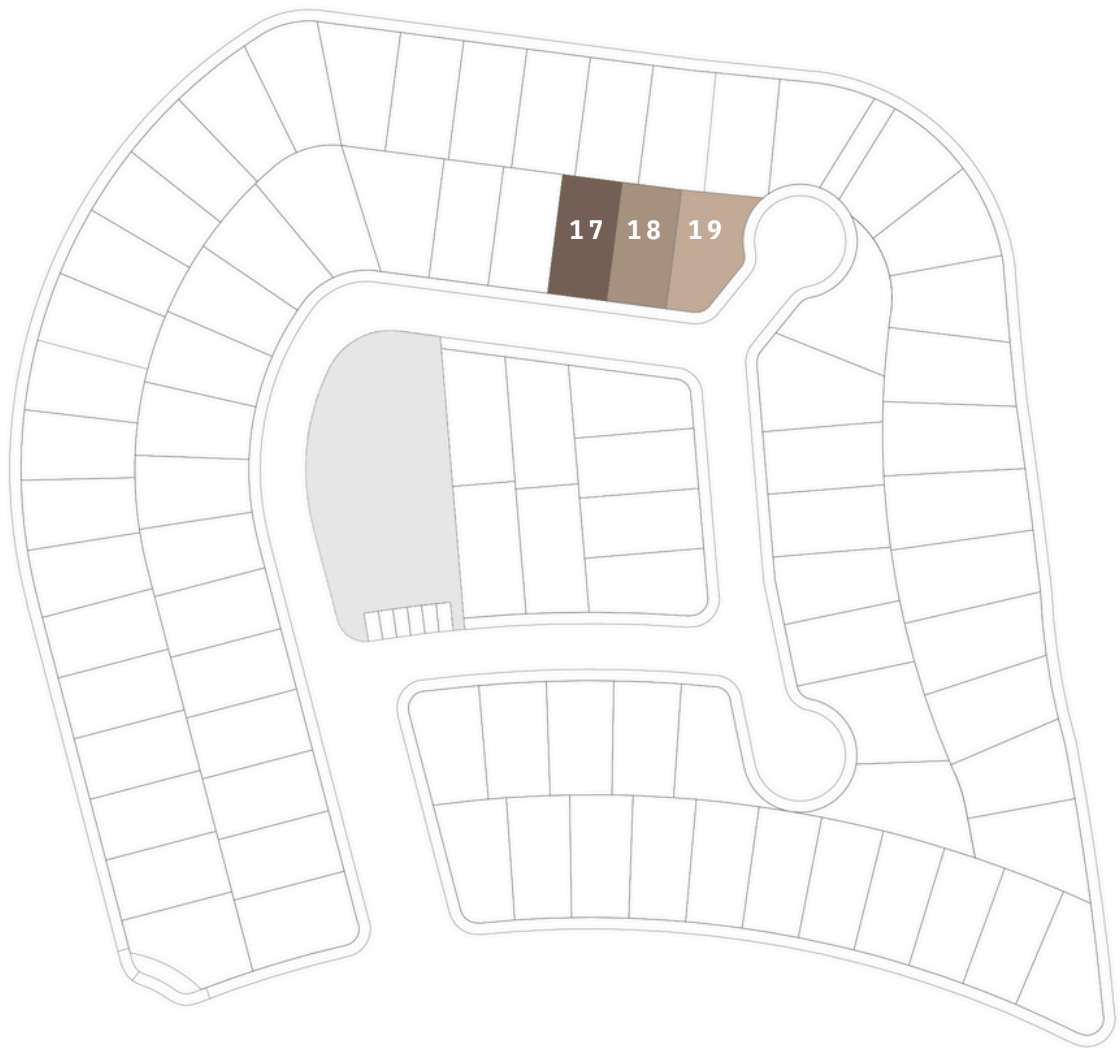


FRACCIONAMIENTO VALLES

Disposición del desarrollo con sus áreas verdes y zonificación general de sus etapas.



MACROLOTE VALLES

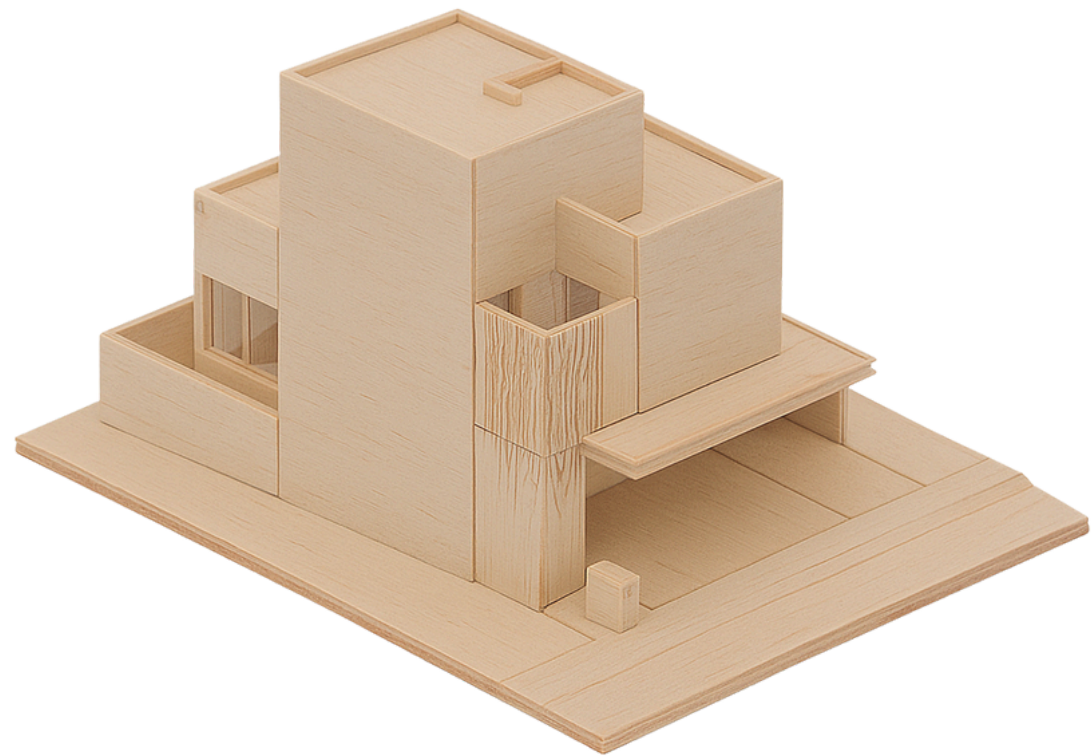
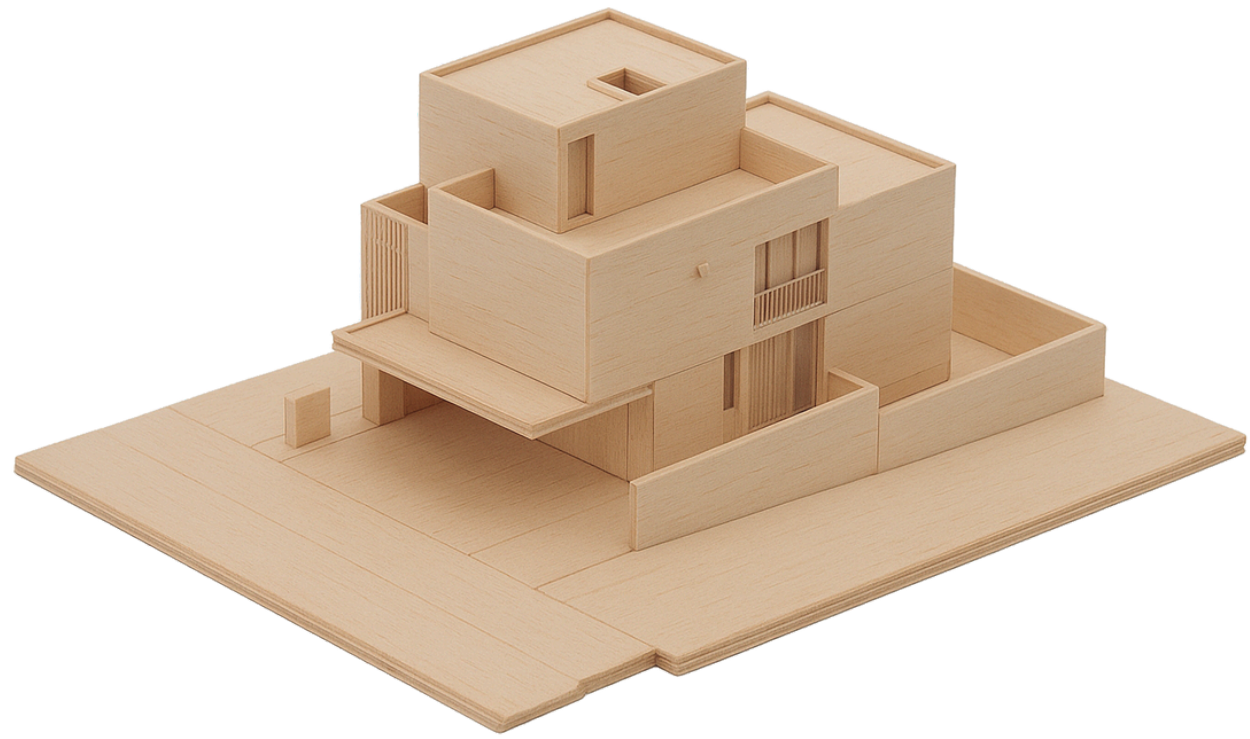


El predio está ubicado en la manzana 3A, segunda etapa. Cerrada Valle de los Cirios. Lote 17. Cuenta con una superficie de 220.50 m2 (10.5 m de frente x 21.00 m de fondo).

Con un desnivel negativo de 2.20 m en su punto más bajo, el terreno se presta para hacer el proyecto en desnivel y aprovechar las vistas de la fachada posterior hacia el cerro de Zibatá.

El proyecto global está pensado de tal forma en que este pueda tener continuidad formal con respecto a los siguientes 2 lotes, ya sea replicando el mismo proyecto o uno diferente pero respetando la plástica arquitectónica. Se busca que se desarrollen de manera integral y armónica entre ellos.

MANZANA Y CERRADA VALLE DE LOS CIRIOS

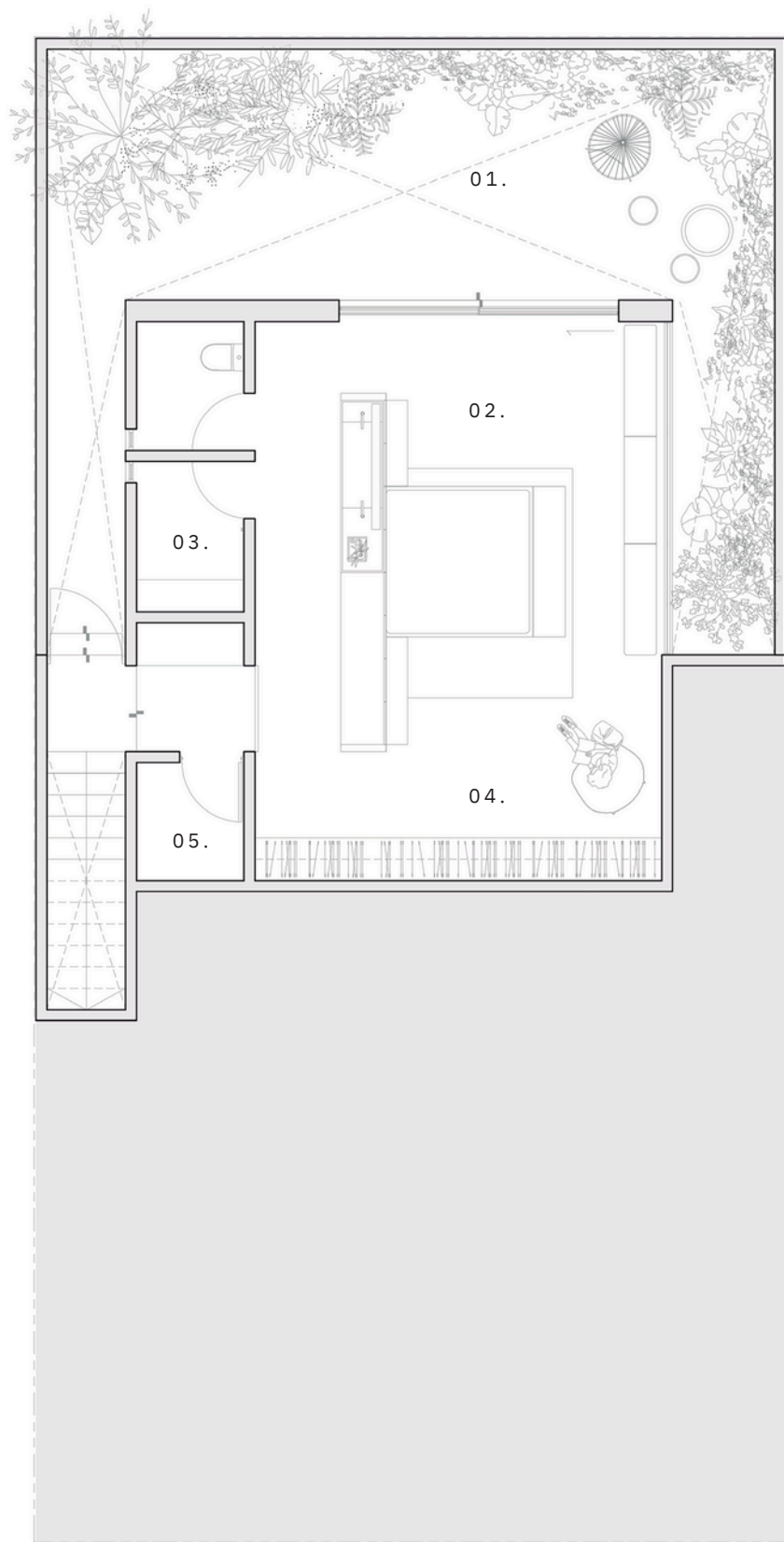


MAQUETA CONCEPTUAL

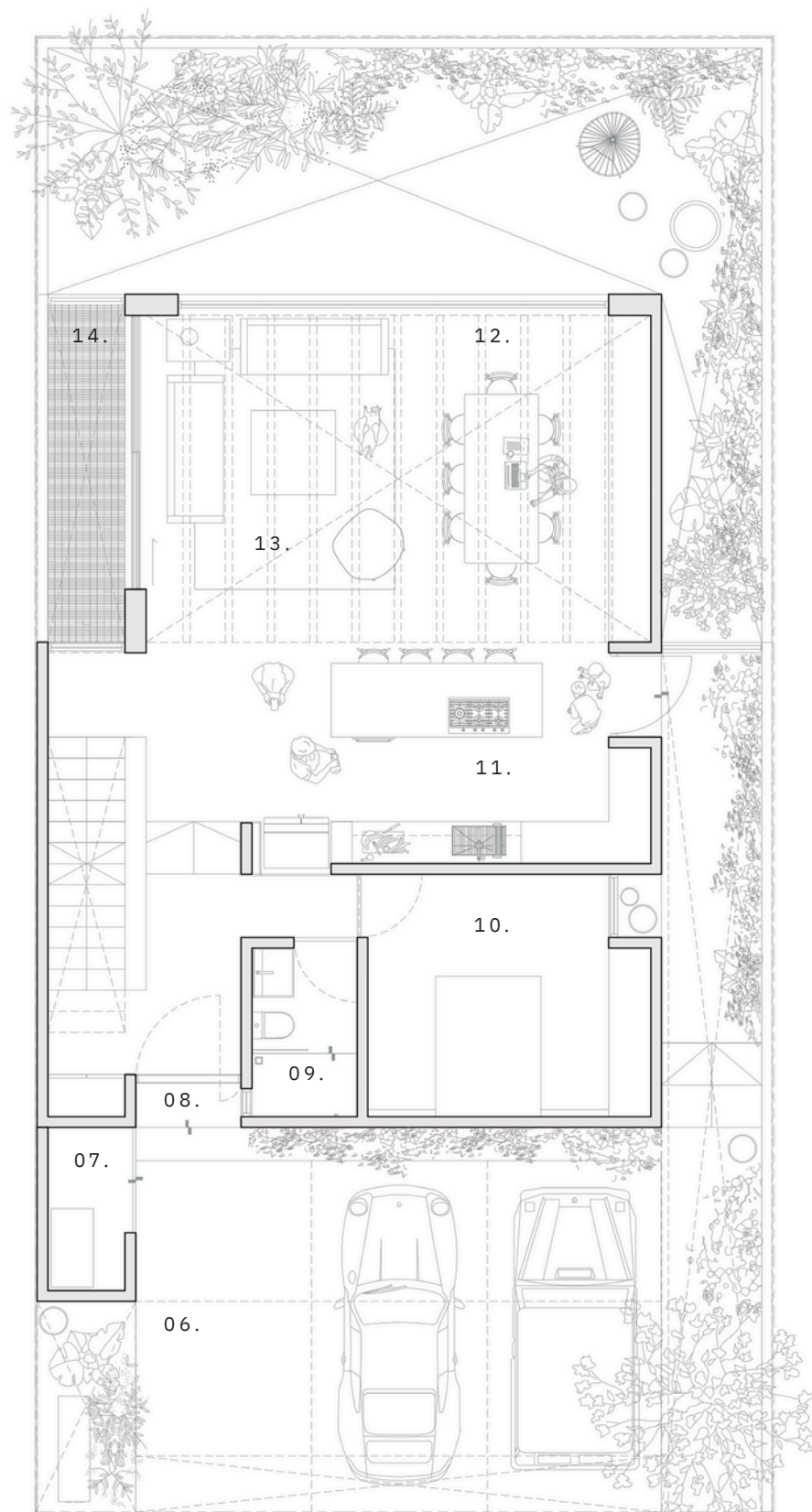


DOBLECE ATELIER.

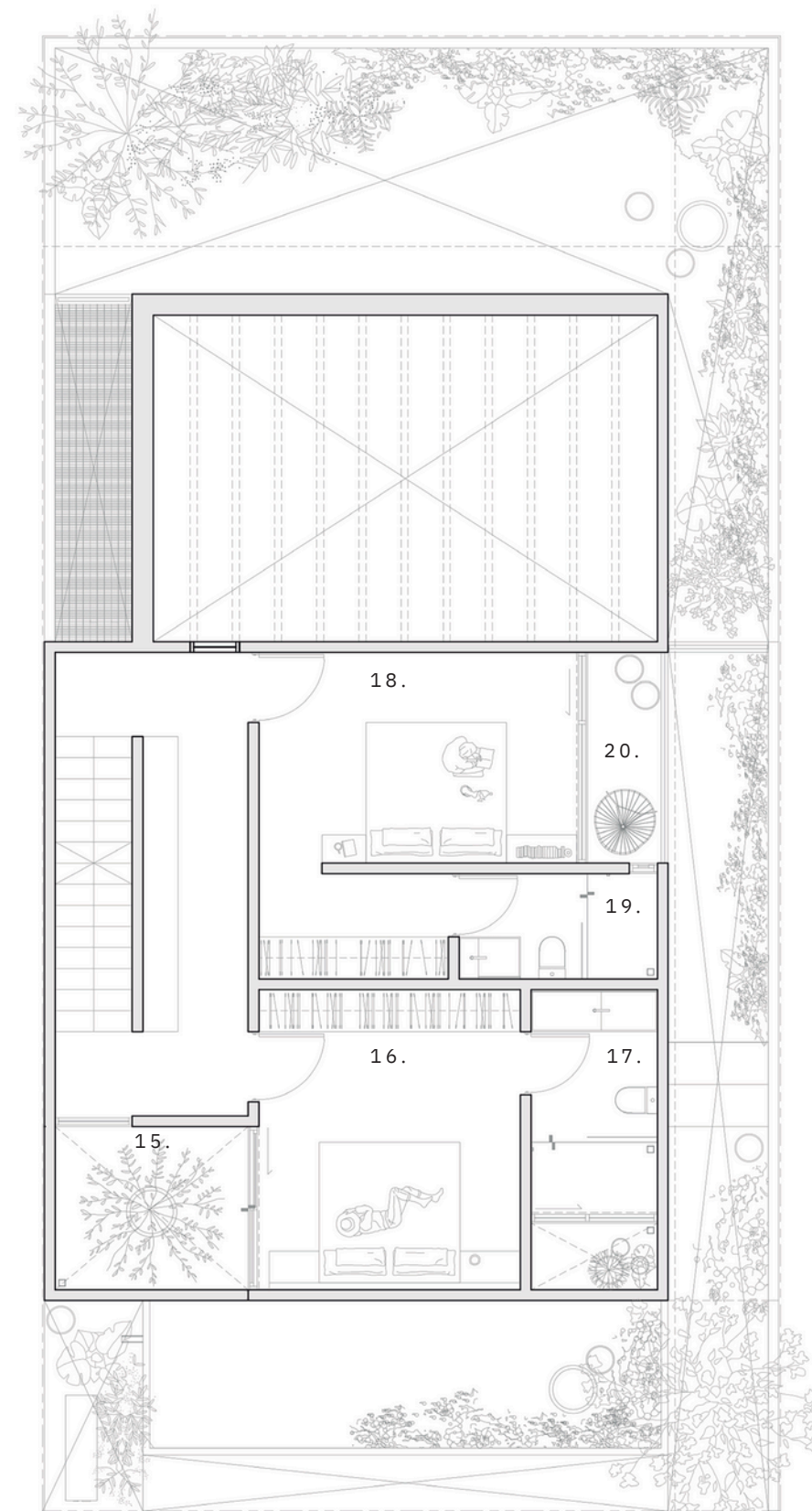




SÓTANO
69.55 m²



PLANTA BAJA
137.40 m²



PLANTA ALTA
83.20 m²

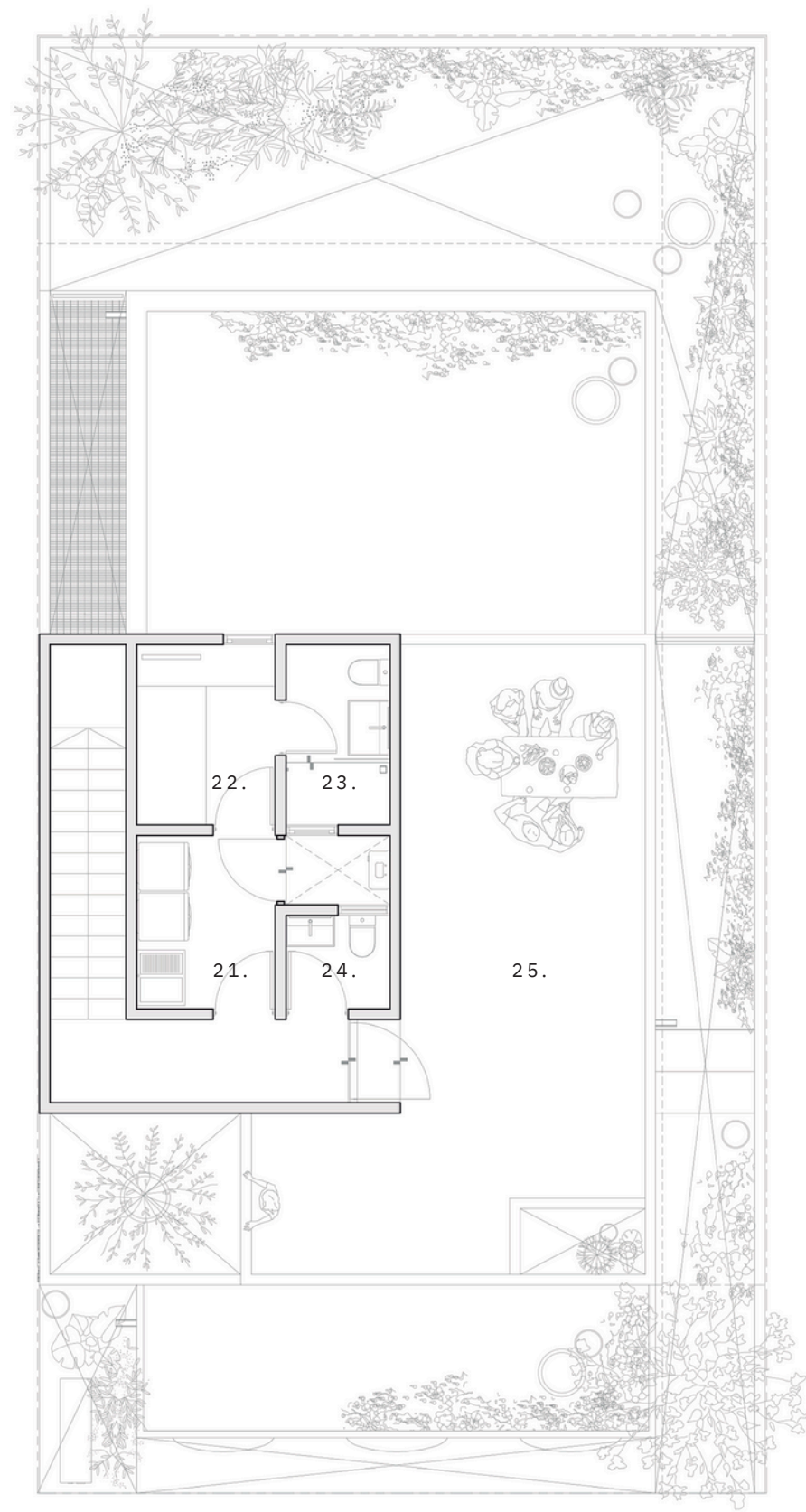
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO
Áreas. Distribución Espacial

- | | |
|--|-----|
| Jardín (48 m ²) | 01. |
| Recámara principal | 02. |
| Baño recámara principal | 03. |
| Vestidor recámara principal | 04. |
| Guardado general | 05. |
| Estacionamiento (3cajones) | 06. |
| Bodega exterior / jardinería | 07. |
| Acceso principal | 08. |
| Baño completo recámara flex | 09. |
| Recámara flex | 10. |
| Cocina | 11. |
| Comedor | 12. |
| Sala | 13. |
| Terraza | 14. |
| Patio recámara 02 | 15. |
| Recámara 02 | 16. |
| Baño completo recámara 02 | 17. |
| Recámara 03 | 18. |
| Baño completo recámara 03 | 19. |
| Terraza recámara 03 | 20. |
| Cuarto de lavado | 21. |
| Cuarto de servicio | 22. |
| Baño de servicio | 23. |
| Medio baño roof garden | 24. |
| Roof Garden terraza (37 m ²) | 25. |

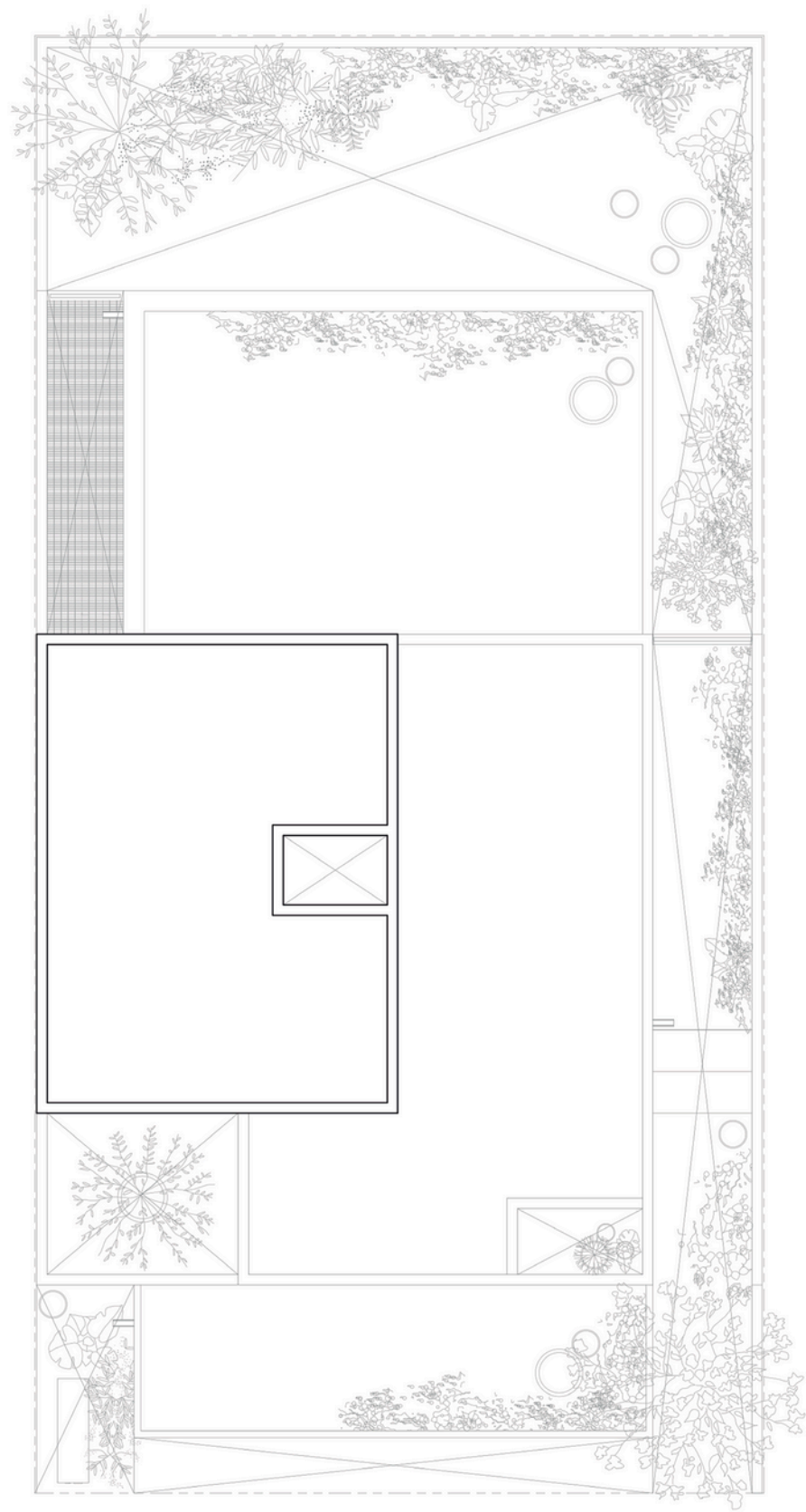
Superficie total de construcción
(con cochera de estacionamiento):
324.53 m²



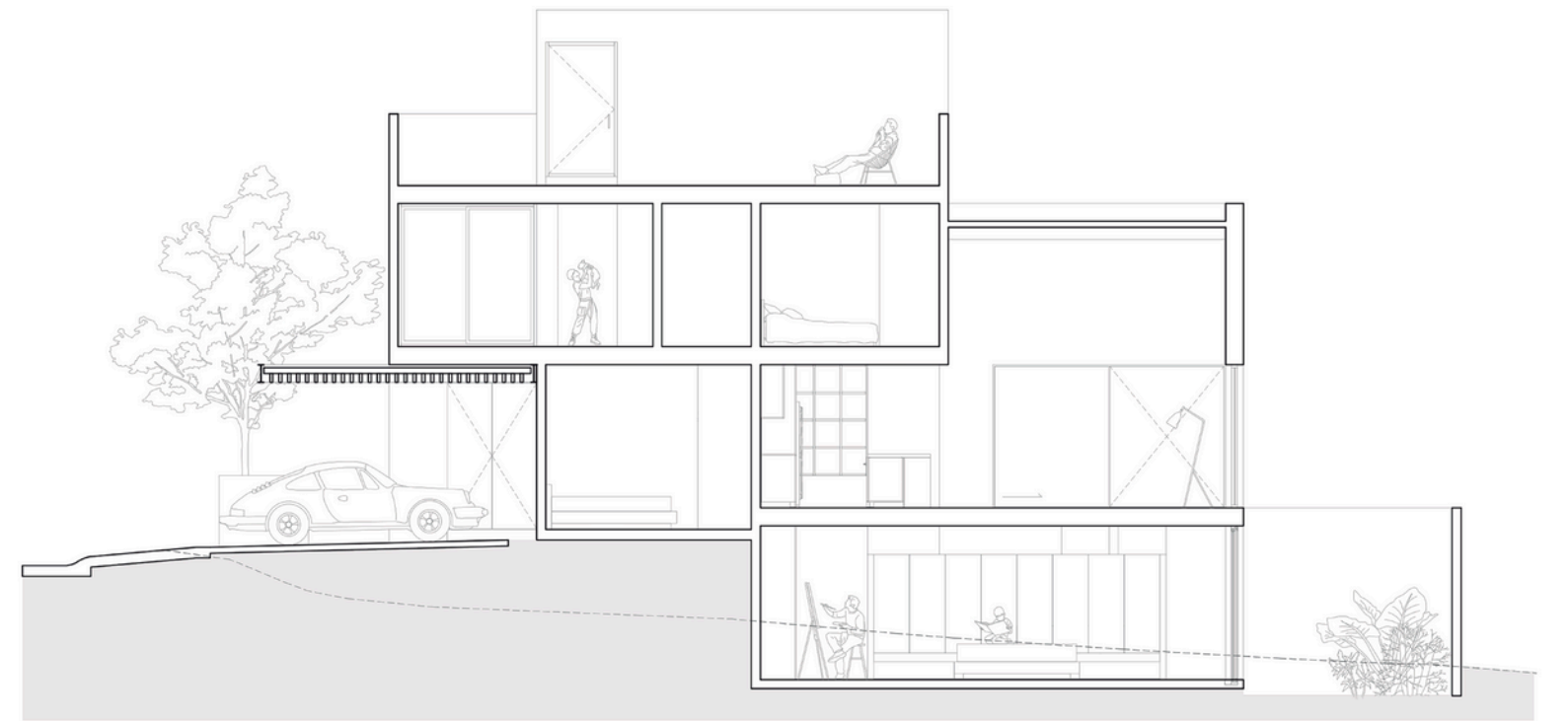
DOBLECE ATELIER.



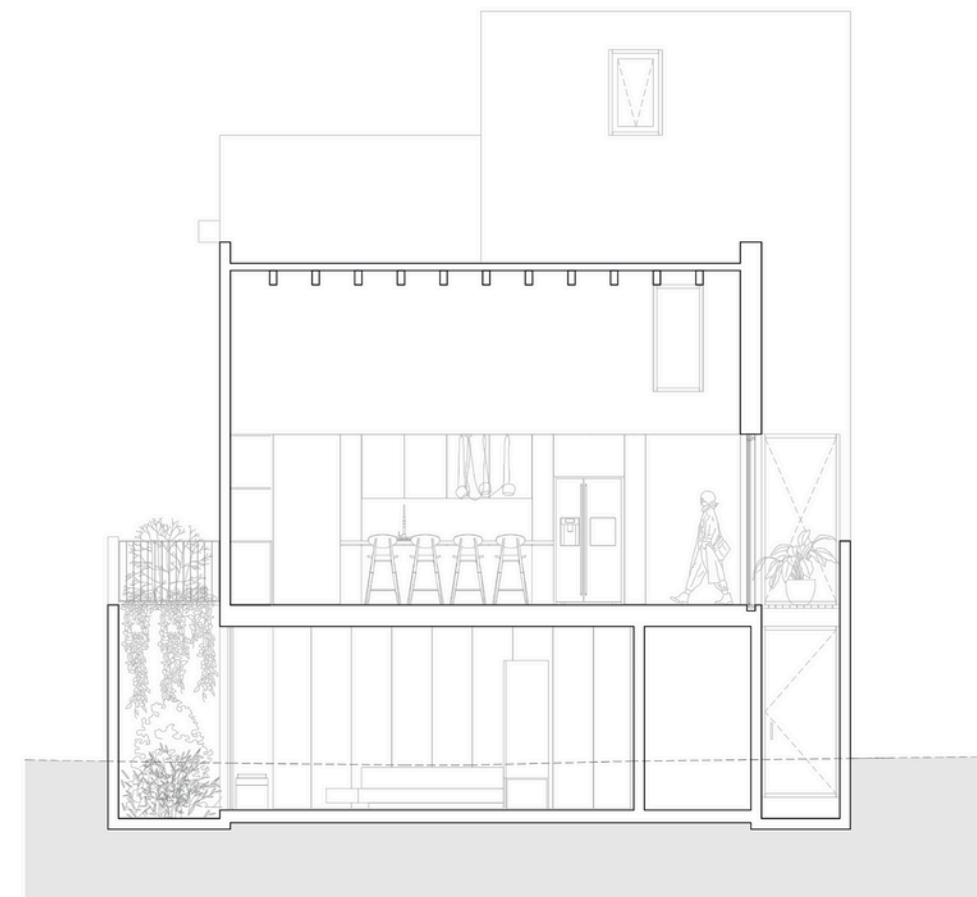
ROOF GARDEN
34.38 m²



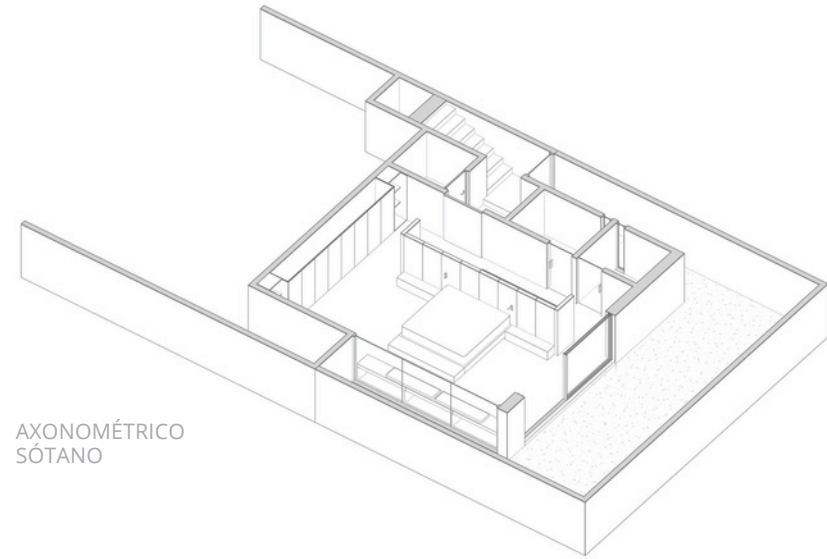
AZOTEA



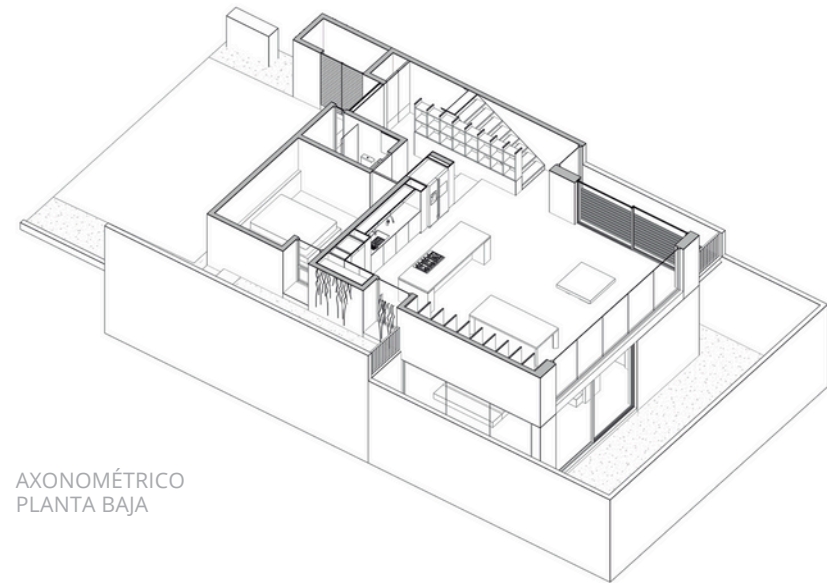
CORTE LONGITUDINAL



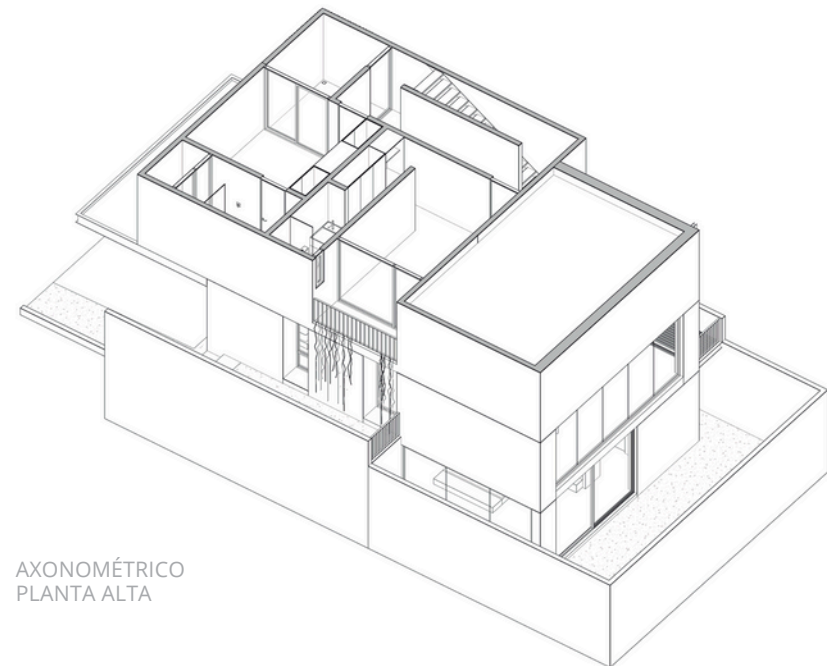
CORTE TRANSVERSAL



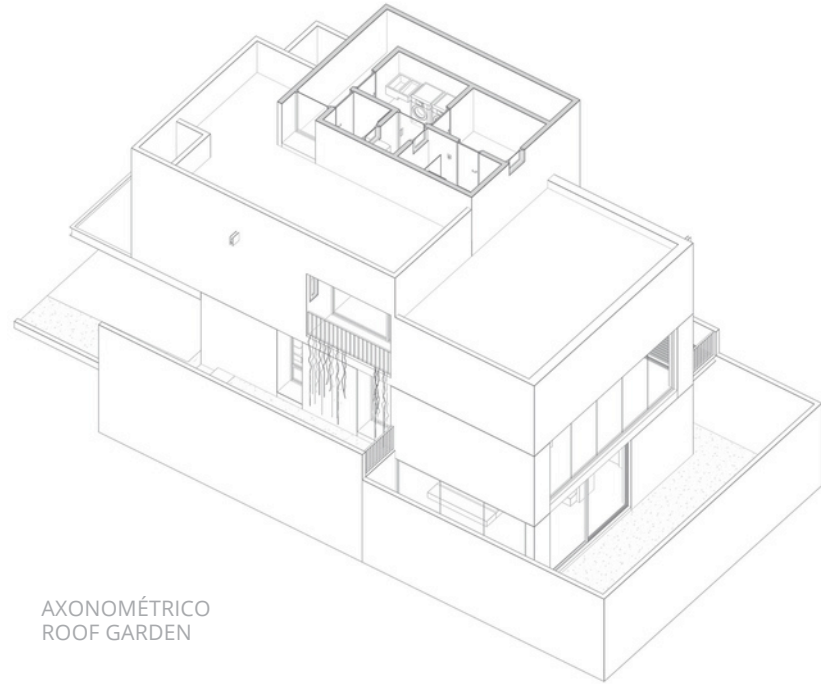
AXONOMÉTRICO
SÓTANO



AXONOMÉTRICO
PLANTA BAJA



AXONOMÉTRICO
PLANTA ALTA



AXONOMÉTRICO
ROOF GARDEN

INTENCIONES DE DISEÑO

Por medio de la sustracción a un prisma rectangular volumétrico, se logró la intención formal del proyecto. Los escalonamientos, arremetimientos y yuxtaposición de volúmenes buscan una forma pura, minimalista e instrospectiva.

Con el juego de la doble altura en la sala comedor, el acristalamiento en la fachada posterior, y aprovechando también la pendiente descendiente que el terreno ofrece, se logra la prolongación de la visual hacia el Cerro de la Bandera Santa Ana para poder tener encuadres o remates naturales dentro de la zona social principal de la casa.



DOBLECE ATELIER.

















RESUMEN DE PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ORIENTACIÓN

Nororiente

SUPERFICIE DEL TERRENO

220.50 m2 (10.5 X 21.00 m)

SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN

324.53 m2

ROOF GARDEN

Cuarto de lavado
Cuarto de servicio
Baño completo servicio
Medio baño roof garden
Terraza

PLANTA ALTA

Recámarassecundarias con vestidor (2)
Baños completos (2)
Terraza
Patio (remate visual de escalera)

PLANTA BAJA

Estacionamiento (3 cajones)
Bodega exterior / jardinería
Baño completo
Recámara flex / estudio / sala tv
Cocina equipada
Comedor
Sala
Terraza

SÓTANO

Jardín
Recámara principal con vestidor
Baño completo
Bodega / guardado general



PALETA VEGETAL

Especies endémicas con diseño de paisaje naturalista, que generen una reconexión con lo silvestre y evoquen la integración directa con el entorno natural.



PALETA MATERIAL

Materiales en tonos neutros, aparentes y de bajo mantenimiento con lo cual se logra una arquitectura atemporal que adquiere carácter a lo largo del tiempo por medio del envejecimiento natural de los mismos.



Las luminarias, accesorios, grifería y equipos en general a colocar, están pensados para guardar coherencia con el resto de los acabados y la vegetación planteada. Todos ellos de caracter minimalista y contemporáneo.

ACABADOS

Pisos y lambrines de mármol travertino para zonas generales y privadas.
Muros aparentes de tabique de concreto en tonalidad beige.
Bardeo de jardín de block rayado cara de piedra.
Piedra tecnológica en cubiertas de cocina (isla y contrabarra).
WPC en plafón de estacionamiento y cara exterior de puerta principal.
Jardines secos con piedra piñon.