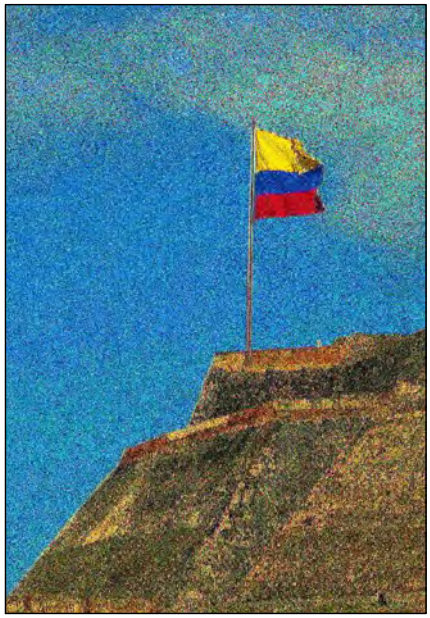
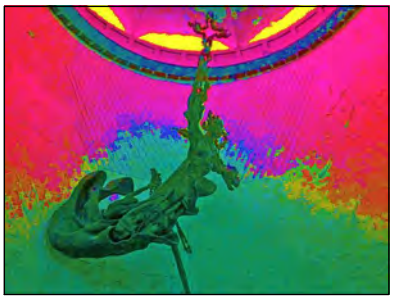
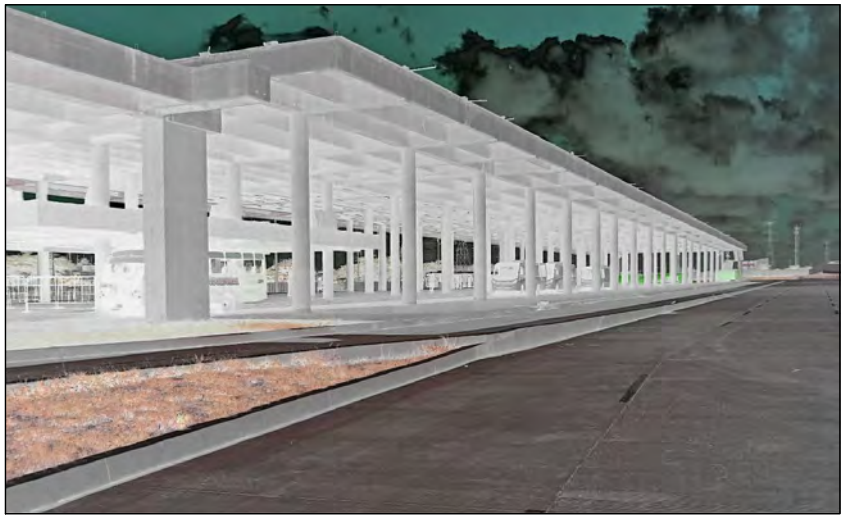
DOSIER







PROYECTOS PARA COLOMBIA

PRETECOL S.A.S.

DELSO ARQUITECTOS

NOVIEMBRE 2012

DOSIER PROYECTOS COLOMBIA

INDICE

Presentación.....3 a 6

Viviendas de interés social..... 7 a 19

Proyectos residenciales..... 20 a 35

Otros proyectos.....36 a 45

Presentación

PRETECOL y DELSO ARQUITECTOS es una asociación para el desarrollo de proyectos e arquitectura e ingeniería, industrialización de la construcción y edificación de todo tipo de inmuebles en Colombia.

Dispone de oficina técnica y de asesoramiento financiero a través de sus secciones de trabajo como constructora, planta de prefabricados, movimientos de tierras y agregados.

Intenciones

1.- Qué hemos visto

- Necesidad de todo tipo de construcciones, residenciales e industriales, pero con un margen muy grande entre necesidades y recursos para satisfacerlas.
- Gran potencial poblacional con voluntad de afianzar la propia sociedad.
- Escasez de maquinaria y de materiales.
- Falta de nivel técnico y de ingenierías.

2.- Qué podemos aportar

- Conocimiento tecnológicos y de organización empresarial
- Fabricación de materiales para la construcción
- Sistemas de trabajo y de financiación
- Implantación en Colombia

3.- Qué podemos obtener

- Creación de una nueva empresa global de la edificación que agrupe y relacione el proyecto, los materiales y la construcción.
- Constructora, industrialización de materiales y elementos prefabricados y Arquitectura e Ingeniería.

PRETECOL

NIT 900.468.838-9
Carrera 43 Nº 85-76. Piso 2º 1
Barranquilla (Colombia)

Tfno. + 57-5-3781229
Email. pretecol@pretecol.com
www.pretecol.com

DELSO ARQUITECTOS

Tfno. + 34-948-820532
Email. enrique@delsoarquitectos.com
www.delsoarquitectos.com

Viviendas de interés social y viviendas de interés prioritario

Los ejemplos que presentamos encajan dentro de la tendencia actual de mejora general ya que se trata de conseguir un espacio de mayor calidad dentro de una economía de medios.

1 ***Seguridad, sanidad, estética y confort***

El concepto de prefabricación estructural aporta una gran rigidez antisísmica y mejor estabilidad en cuanto a durabilidad de las casas. La mayor resistencia de las propias paredes posibilita unas mejoras de habitabilidad con entreplantas así como de independencia entre viviendas.

El block de cocina y baño supone una racionalización de las instalaciones con mayor sencillez y economía.

2 ***Dinámica de reformas***

La posibilidad de transformación de la estructura base inicial, permite personalizar la distribución interior, los materiales de acabados y la autoconstrucción de altillos con total seguridad, siendo un atractivo de futuro.

3 ***Nuevas aportaciones***

El muro de hormigón prefabricado permite muchos acabados superficiales y posibilita añadir otra planta con gran facilidad.

VIS-TALLER	La unidad entre residencia y actividad como comercios o pequeños talleres familiares establece una posibilidad de retorno económico y de barrios activos.
VIS-AUTOSUFICIENTE	Esta casa dispone de recogida de agua de lluvia y compostaje de residuos para la huerta posterior. Paneles solares en alero; zócalo y celosías en fachada para reflejar y proteger del soleamiento, fogón y chimenea

Agrupaciones, urbanización, barrios

1 Ejecución con diversas formas urbanísticas de agrupación de cuatro, ocho, dieciséis, etc. ***VIS*** y ***VIP*** con sus variantes que establecen otra relación humana entre vecinos.

2 El Barrio Amigo es una combinación de ***VIS*** con huerto, de agrupaciones de ocho, de ***VIS-Taller***, de ***VIS-Comercio***, sobre retiros y zonas verdes, viales peatonales y vehiculares, con cesiones para dotaciones y escuelas. Responde a la normativa de POT. Barranquilla.

Viviendas en Bloques

El dossier muestra una serie de ejemplos que permiten apreciar nuestra experiencia en viviendas con bloques en altura para comunidades de vecinos. Esta tipología presenta:

- Mejor ratio y menor coste de repercusión por vivienda de la urbanización.
- Mejores condiciones y posibilidades de las instalaciones comunes.
- Mayor seguridad anti-intrusión en los inmuebles
- El concepto "comunidad de vecinos" supone un cambio cualitativo en las relaciones sociales, más urbano menos rural.

Viviendas unifamiliares

La variedad de planteamientos y formar de los chalets y casas particulares es casi tan extensa como la de personas y lugares. La arquitectura estará siempre pensada para satisfacer los problemas propios y las diferentes situaciones económicas y culturales de sus moradores. Casas rurales y urbanas, casas de costa, de desierto, de montaña, grandes y pequeñas en todas sus modalidades.

Torre Pretecol

Edificio residencial urbano multifamiliar de tipo 4 (hasta 15 plantas) con 28 viviendas de una superficie útil de 250 m^2 aproximadamente. Zonas comunales, recreativas, viviendas, club social, control de accesos y portería, garaje para estacionamiento de vehículos. Todo el lote dentro de un recinto protegido pensado para un estrato poblacional alto de Barranquilla.

Elegantes formas curvilíneas en el contrasta entre planos horizontales de hormigón armados y verticales de vidrio y cerámica policromada brillante. El edificio posee una contundente presencia con una sutil vibración en el contraste de luces y sombras.

Mercado Tropic y Mercado Verde

Conjunto de casetas prefabricadas en módulos de 49 m^2 (7 x 7 m) y de 30 m^2 (5,40 x 5,40 m) flanqueadas por edificios complementarios que recogen todos los servicios técnicos, comerciales y humanos necesarios.

El mercado verde resuelve la necesidad de disponer de todos los productos tanto agrícolas, como industriales e incluso servicios, acercando el productor al consumidor. El productor dispone de una caseta para mostrar sus productos y el consumidor acude atraído por la ausencia de intermediarios y la cantidad de oferta reunida.

Se plantean dos tipos el ***"Tropic"*** de formas orgánicas y de 150 puestos y el ***"Verde"*** de trazado ortogonal y una capacidad para 50 stands.

Es la autentica feria del mercado tradicional con una ubicación ordenada y concreta. Control de calidad, sanitario, seguridad de transacciones y vigilancia de mercancías, dentro de un ambiente festivo, al aire libre, relajado y seguro.

Es el espectáculo de las compras.

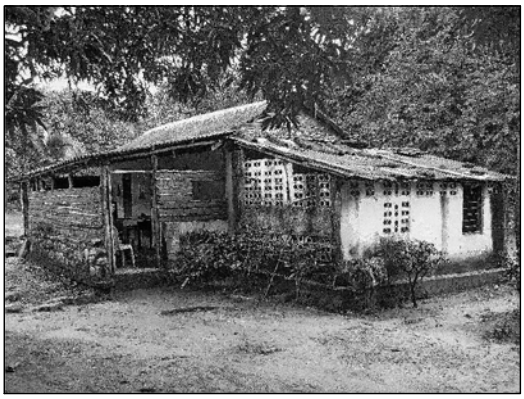
Naves Industriales

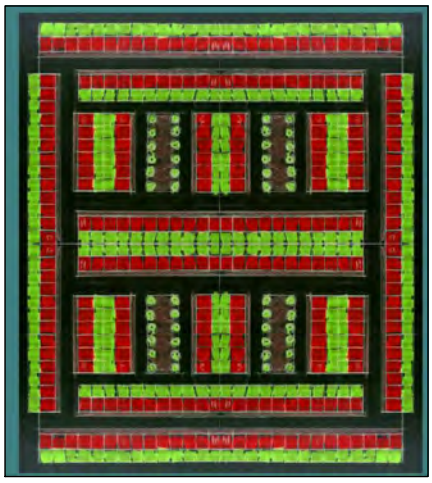
La necesidad de disponer de naves modulables para procesos industriales sencillos, almacenaje y distribución de mercancías y alojamiento de servicios desplazados del centro urbano es cada vez mas acuciante.

El proyecto reseñado dispone de 30 naves desde 300 m^2 en módulos ampliables de 10 x 30 metros con entreplanta.

El conjunto forma un recinto protegido y complementado con dos edificios de oficinas centralizadas y showroom. La arquitectura con formas compactas, sencillas pero expresivas de gran colorido, esta construido con estructura y paneles prefabricados de hormigón, formando un conjunto homogéneo y modulable según necesidades.

DOSIER





VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
PROPUESTAS

PRETECOL S.A.S.

DELSO ARQUITECTOS

NOVIEMBRE 2012

VIS 600-39

TIPO 600

PERSPECTIVAS DE DIFERENTES AGRUPACIONES

AISLADA

EN LINEA ALTERNAS - EN LINEA ADOSADA

VARIANTE CON RETRANQUEOS DE FACHADA

VIS 600-42 (6X7)

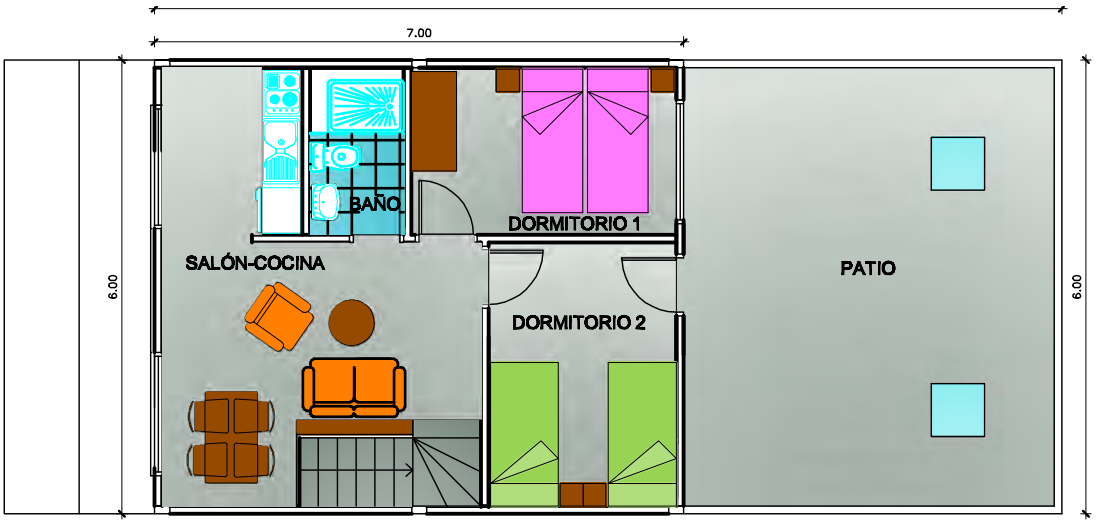
TIPO 600

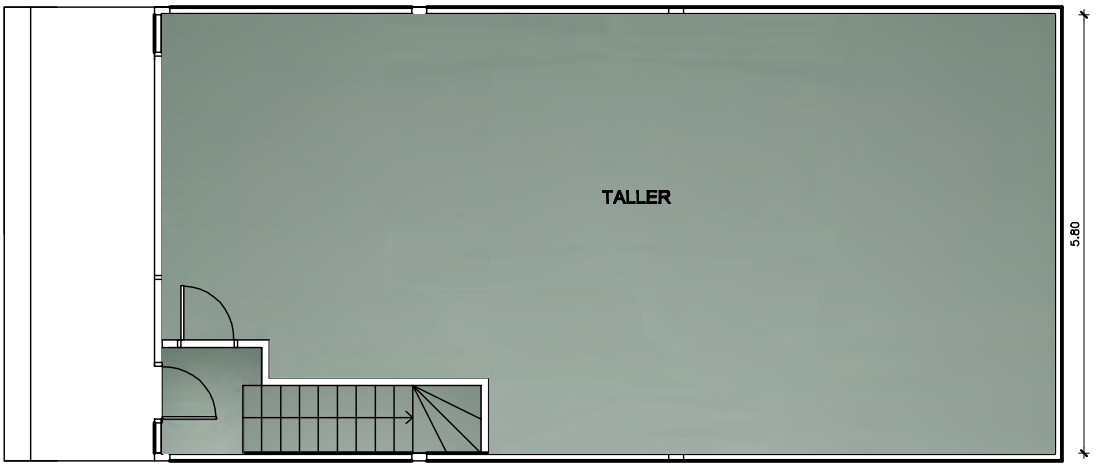
VARIANTE DE 42M2 AGRUPANDO BAÑO Y COCINA VERSION CON RETRANQUEOS

DOSSIER XI-2012

PRETECOL S.A.S.

DELSO ARQUITECTOS

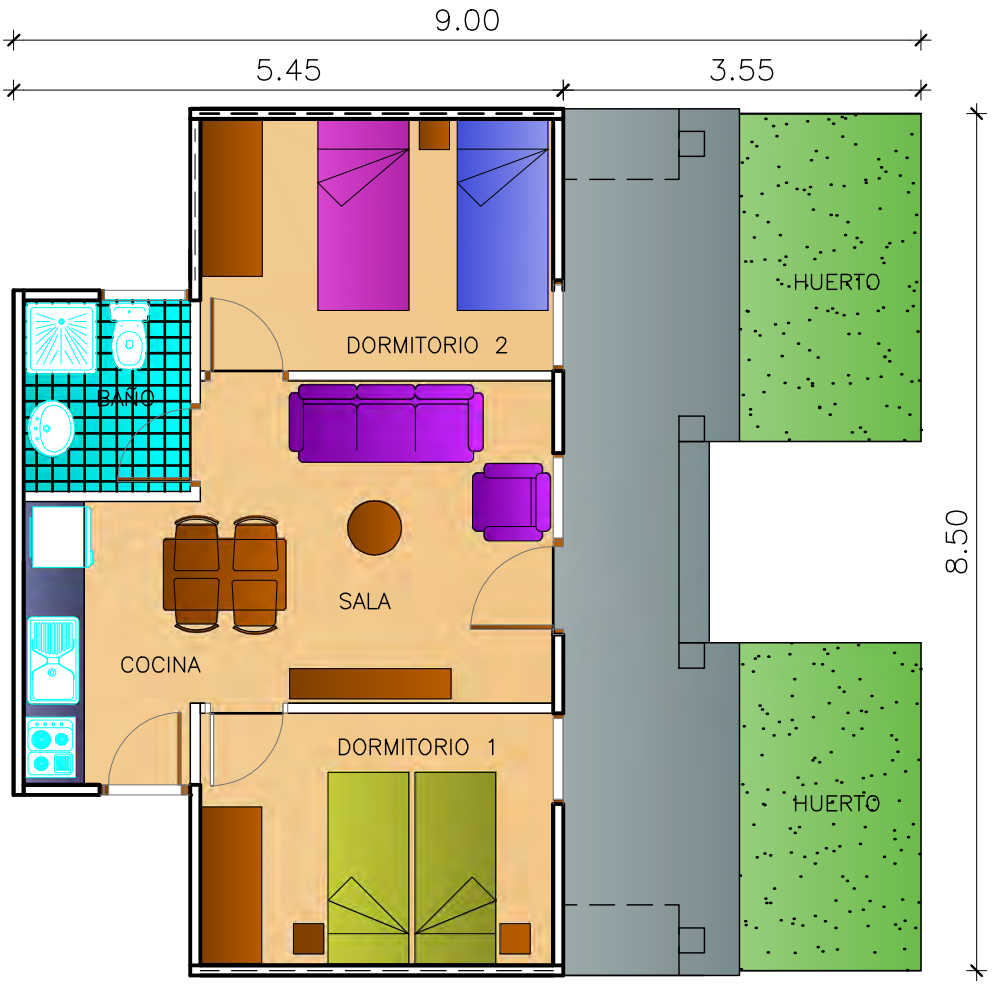




VIS 600-42 T CON TALLER

TIPO 600

VARIANTE CON DOS PLANTAS BAJA+1
DISPONE DE TALLER EN PLANTA BAJA PARA LA PROPIA VIVIENDA



VIP 850 (360 PLUS)

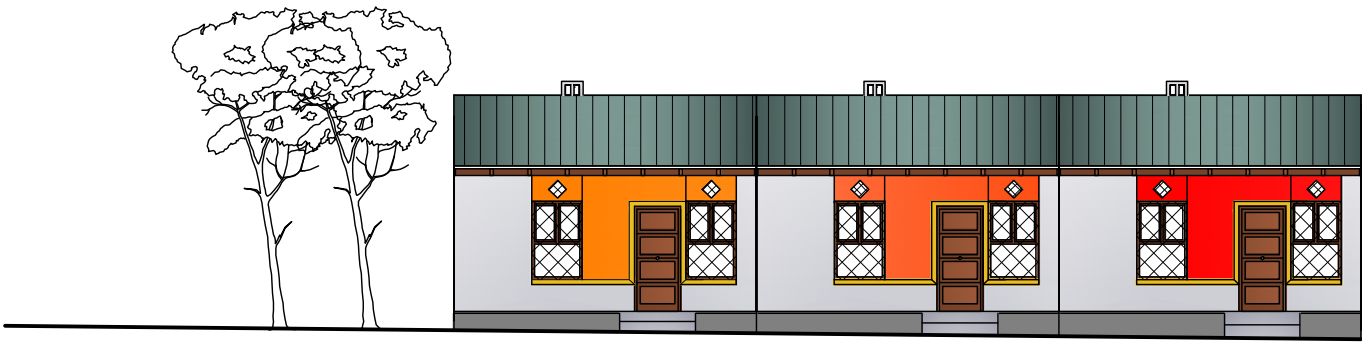
TIPO 850

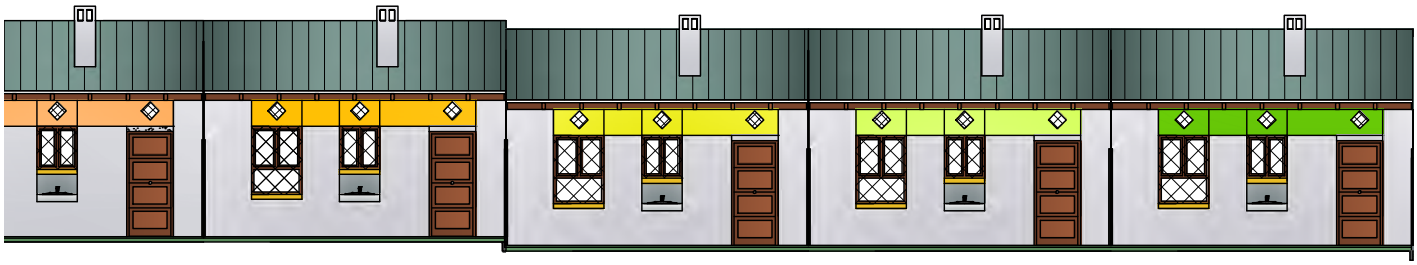
VARIANTE DE LA 360 CON MÓDULO DE COCINA Y BAÑO ANEXOS

DOSSIER XI-2012

PRETECOL S.A.S.

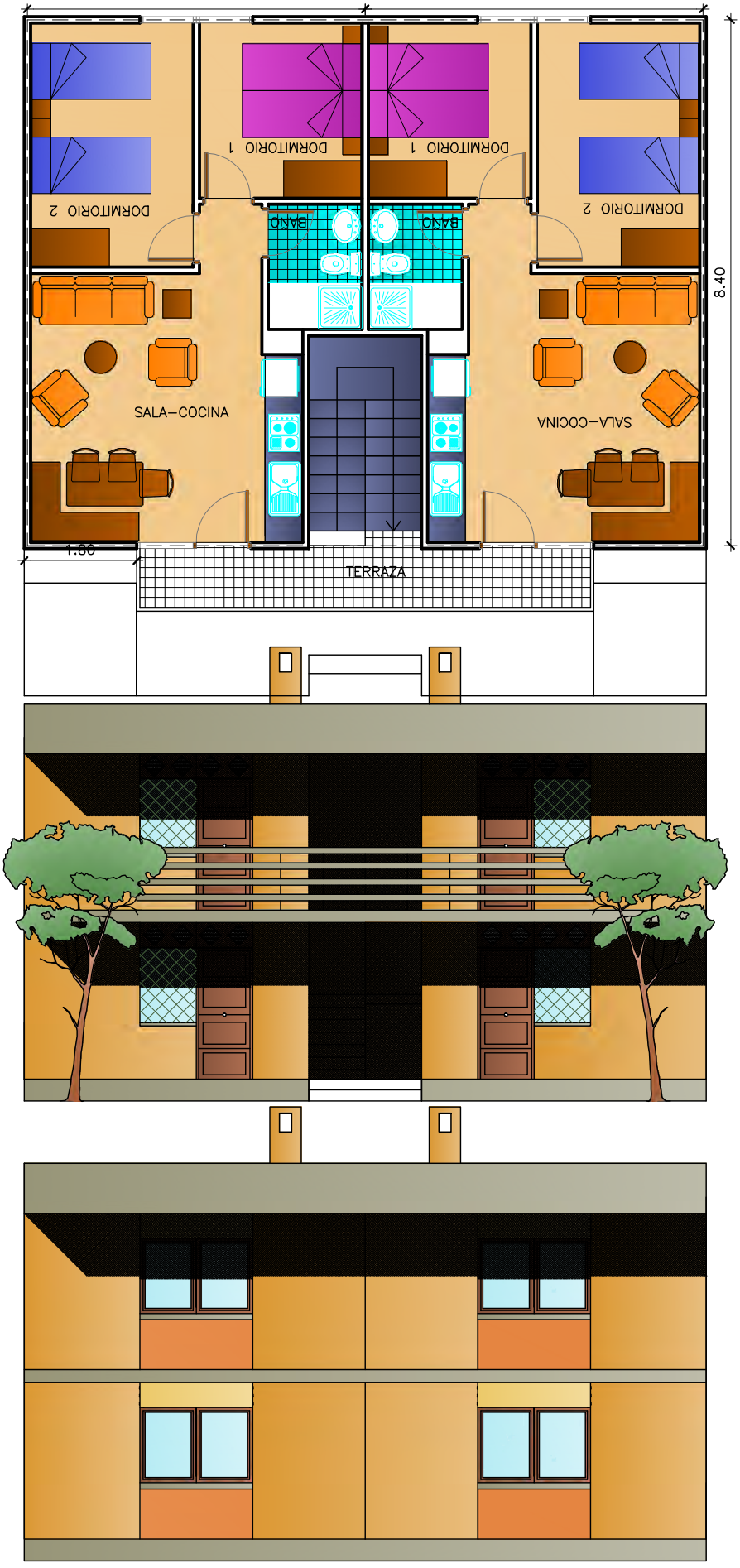
DELSO ARQUITECTOS





PROYECTO EN CHIRIGUANÁ

DESARROLLO URBANÍSTICO CON TIPO 600
72 VIVIENDAS (VIP 600-39) (6X6,40) DE 38,40M2
DETALLE DE ALZADO



DOSSIER XI-2012

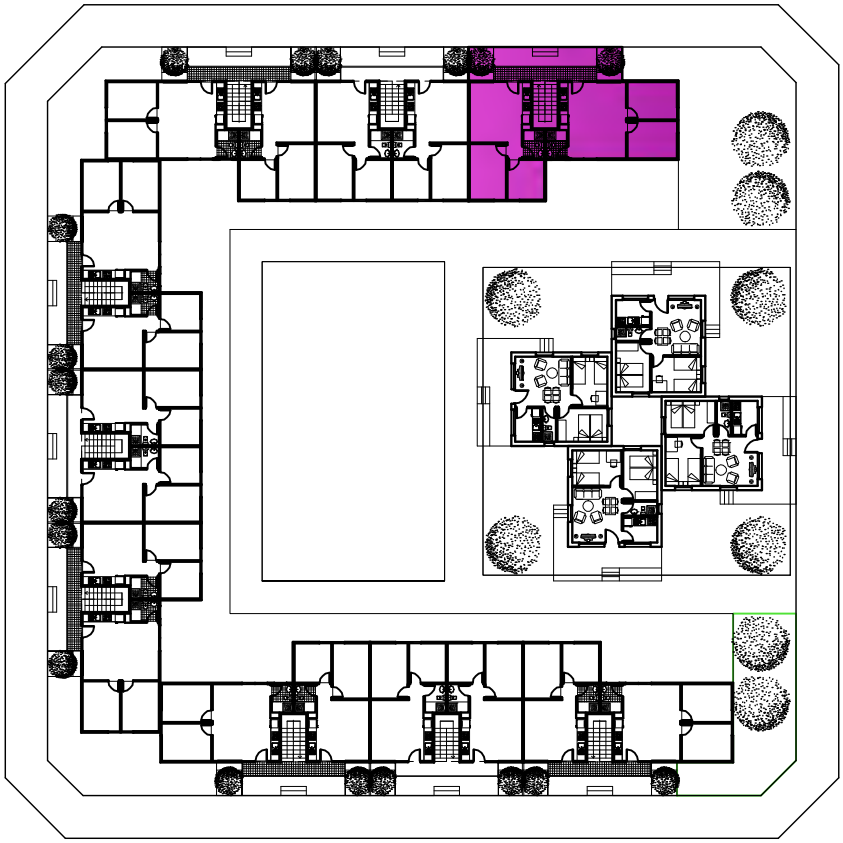
PRETECOL S.A.S.

DELSO ARQUITECTOS

VIP 540-44 (5,40X8,40) DOS

TIPO 540

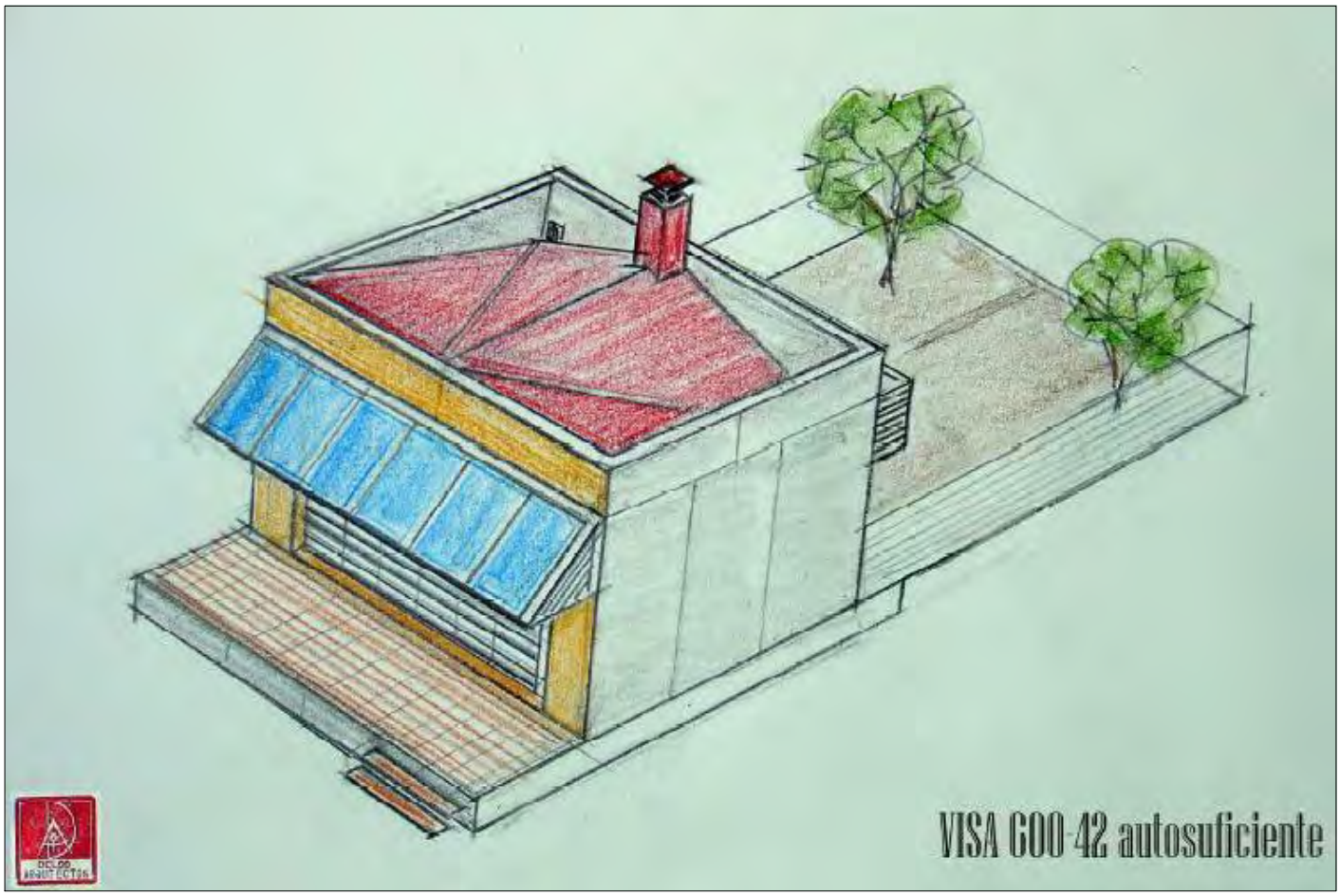
CASA DE DOS PLANTAS CON CUATRO VIVIENDAS DESARROLLADA EN BARRIO AMIGO DOS



VIP 540-44 (5,40X8,40) DOS

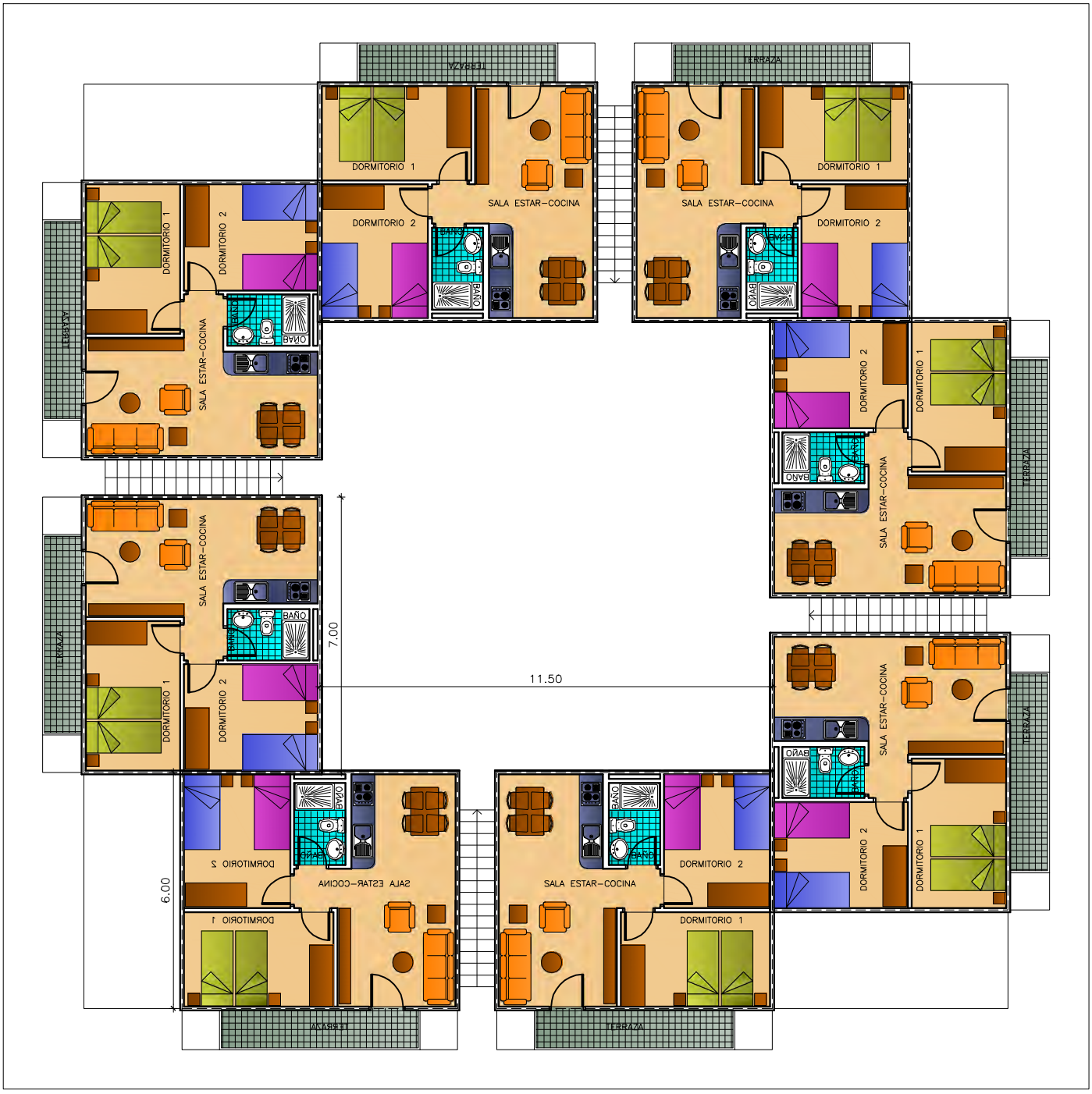
TIPO 540

VARIANTE EN EXTREMOS DE PARCELA
DE CASA DE DOS PLANTAS CON CUATRO VIVIENDAS
DESARROLLADA EN BARRIO AMIGO DOS



VIS AUTOSUFICIENTE

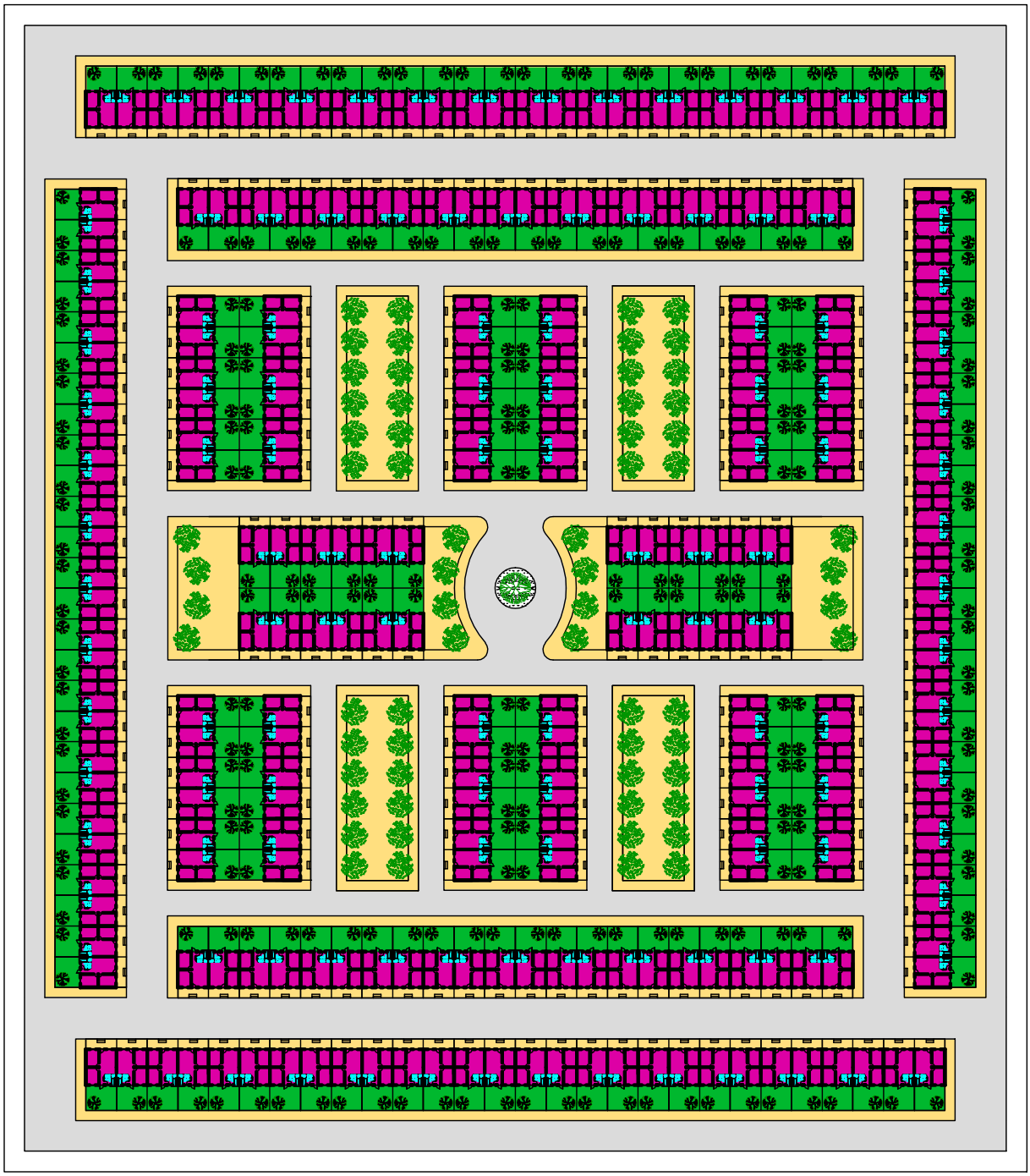
VIP 600 - 42 3D



GRUPO OCHO (D1) VIS 700-42

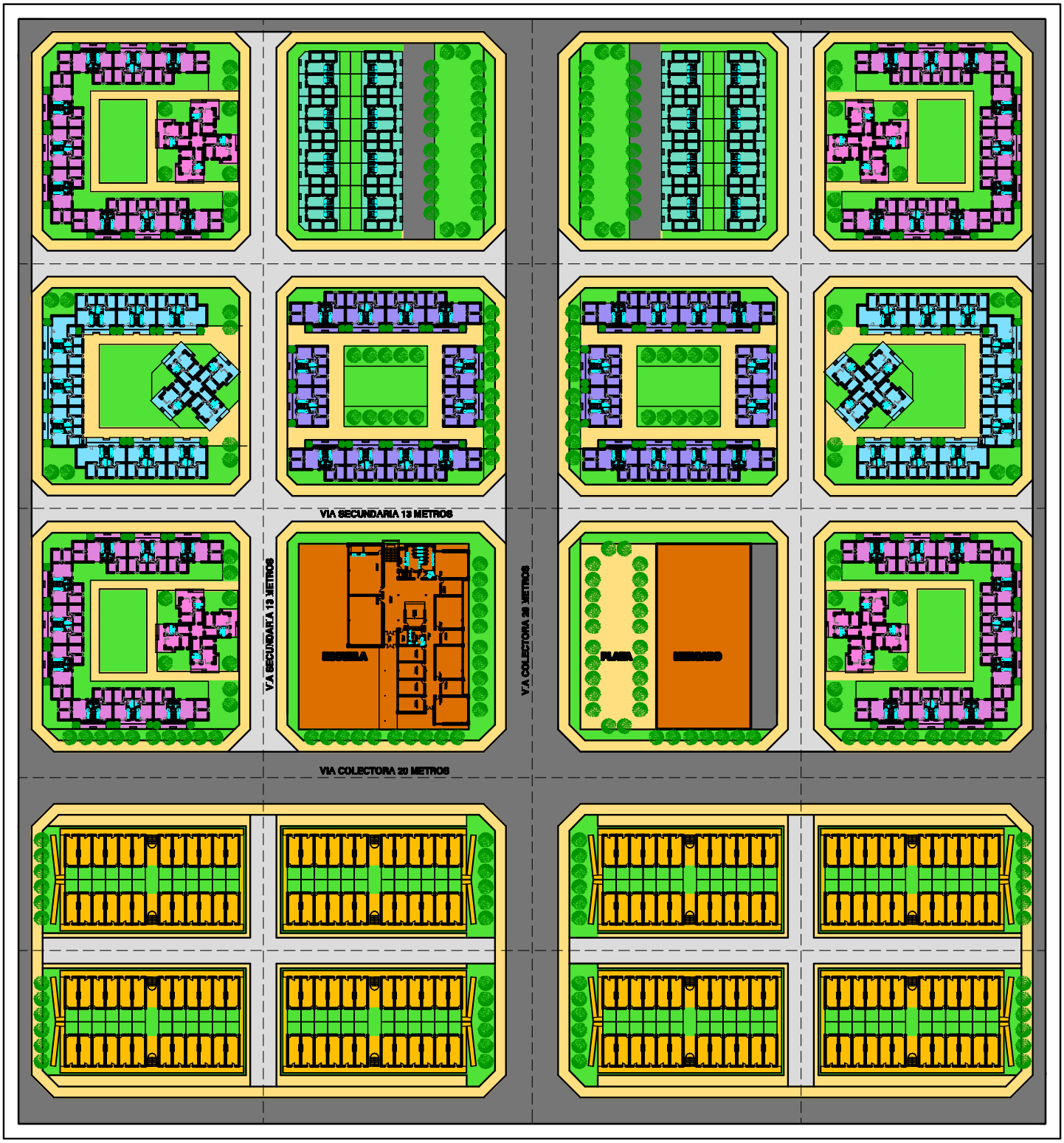
TIPO 700

GRUPO DE 16 VIVIENDAS TIPO 700 (7X6)EN DOS PLANTAS CON CUATRO ESCALERAS INTERIORES



BARRIO AMIGO UNO

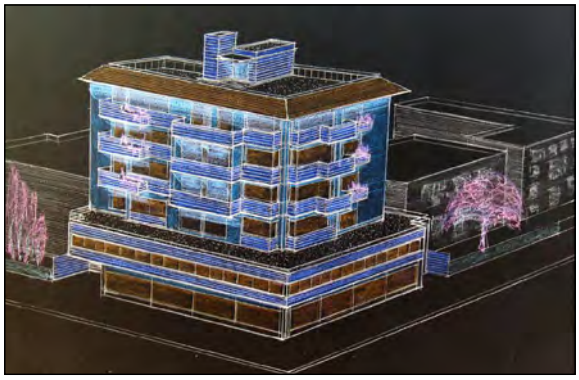
DESARROLLO URBANÍSTICO CON TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS (TIPO 600) VIP 600-42 (6X7)

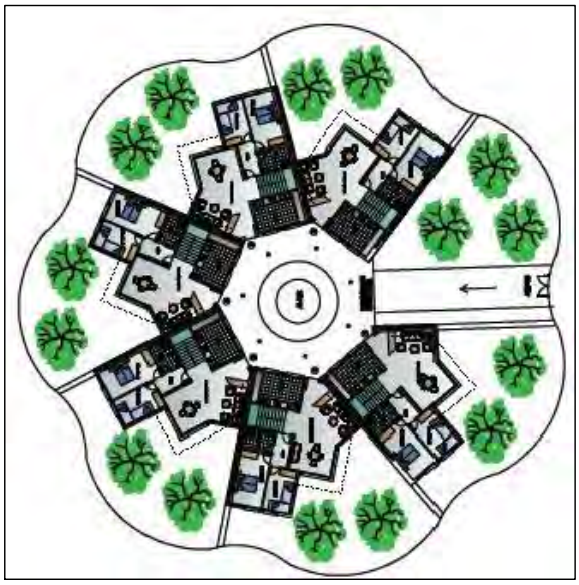


BARRIO AMIGO DOS

DESARROLLO URBANÍSTICO CON TIPOLOGÍA MIXTA DE VIVIENDAS (TIPO 600.540-360)
VIS 500-44 VIS 360-62 L GRUPO CUATRO

DOSIER



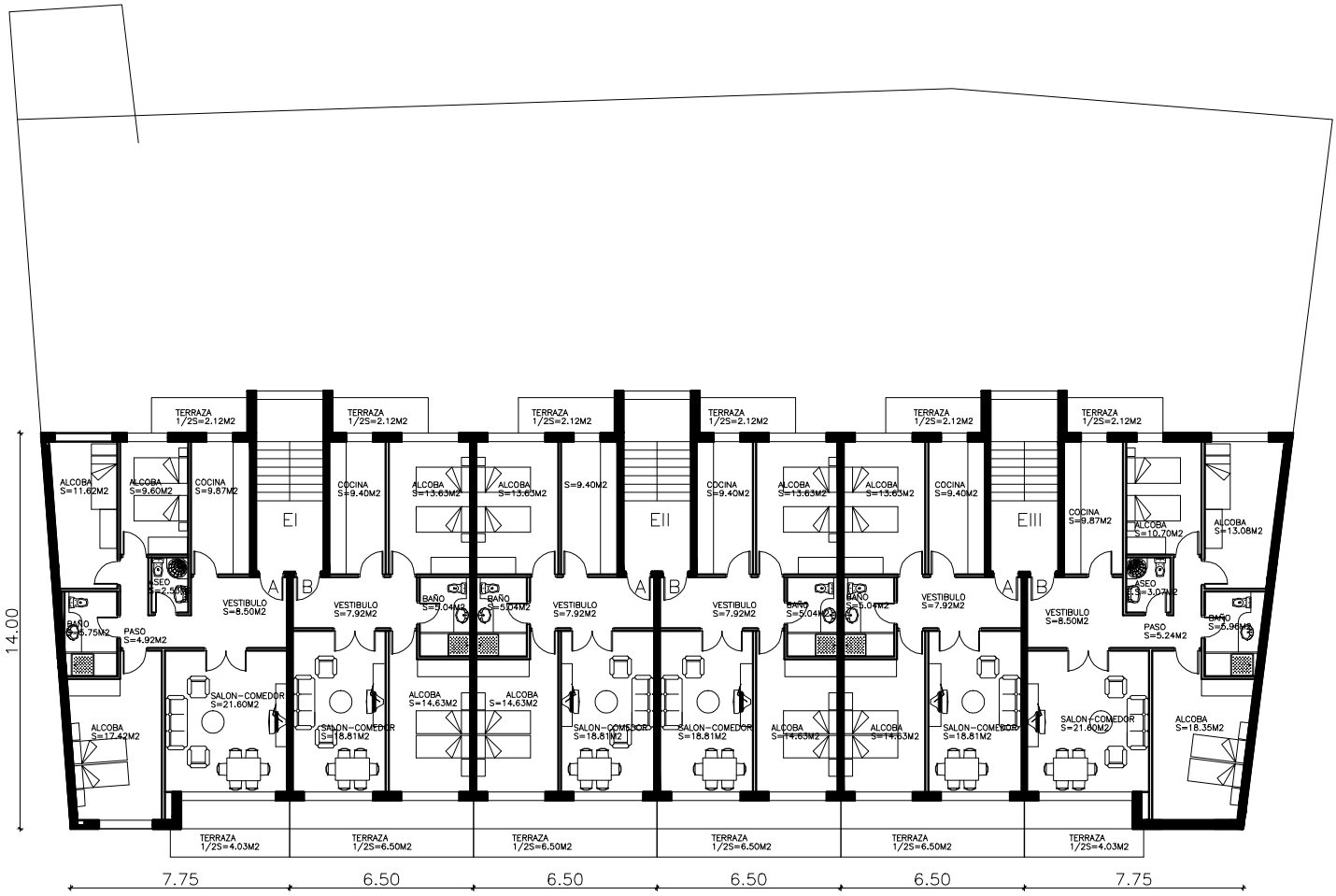


PROYECTOS RESIDENCIALES

PRETECOL S.A.S.

DELSO ARQUITECTOS

NOVIEMBRE 2012



PLANTA TIPO

ALZADO

"LA ESTRELLA"

SOL 2 B+3 (UN EDIFICIO, TRES ESCALERAS)

16 VIVIENDAS
18 PLAZAS ESTACIONAMIENTO
18 TRASTEROS
2 LOCALES COMERCIALES 112 M2

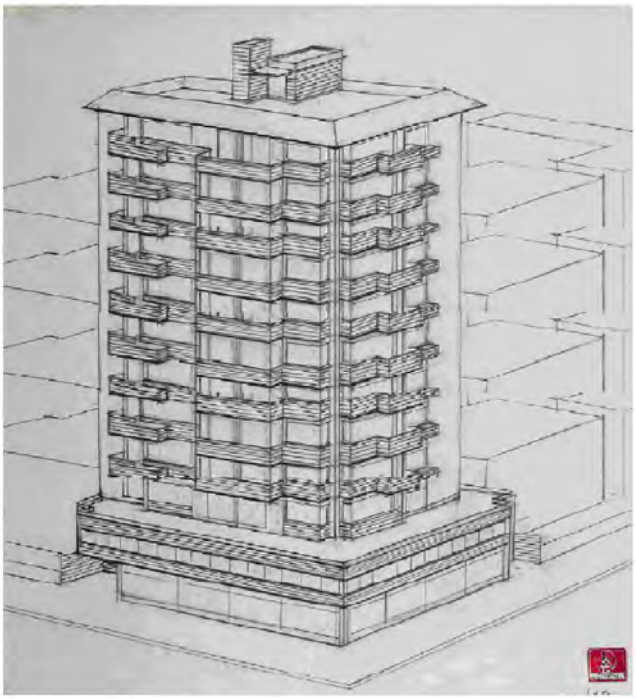
DOSSIER XI-2012

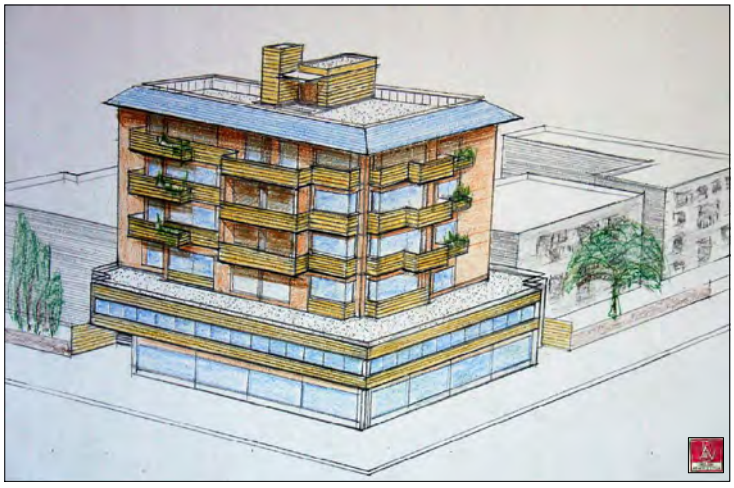
PRETECOL S.A.S.

DELSO ARQUITECTOS

PLANTA TIPO
2 VIVIENDAS

VIVIENDA A S.U.=79.13M2
VIVIENDA B S.U.=82.04M2





C - 80 CR - 42

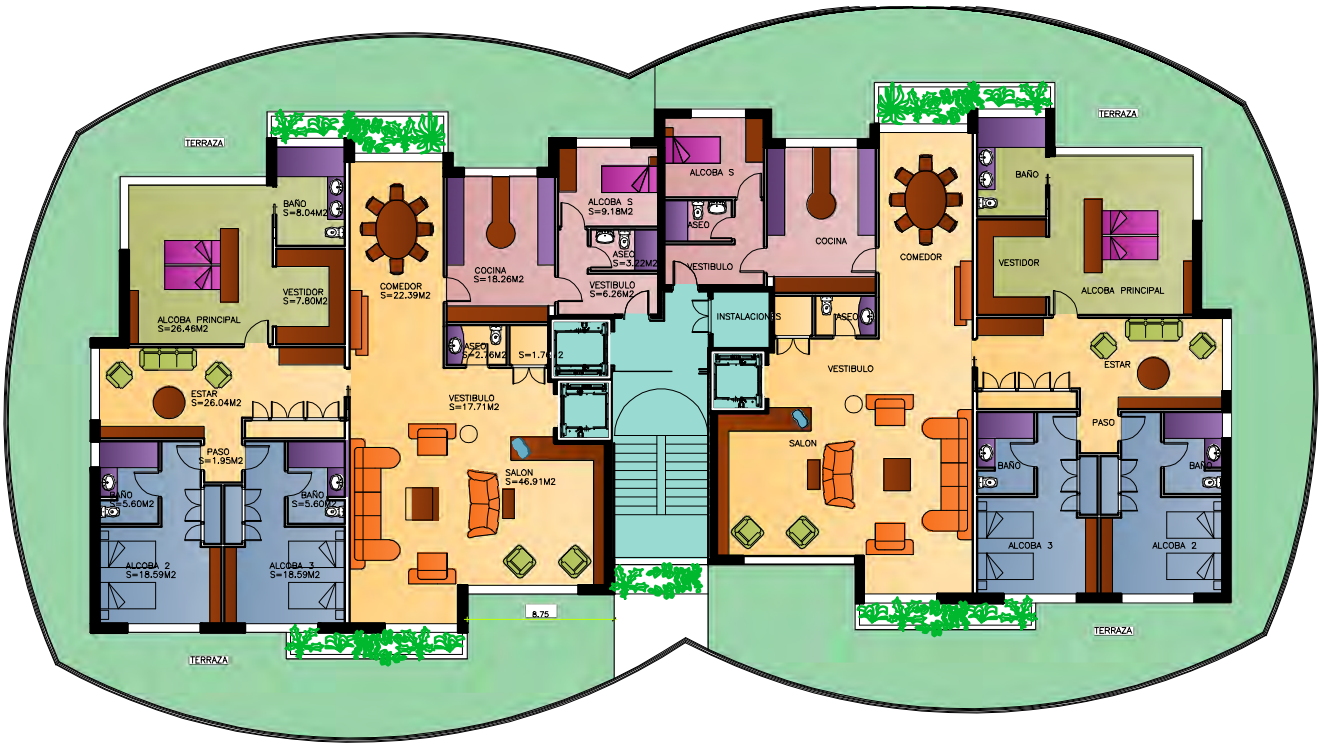
EDIFICIO RESIDENCIAL Y DE OFICINAS
DOS VERSIONES SEGUN ALTURA

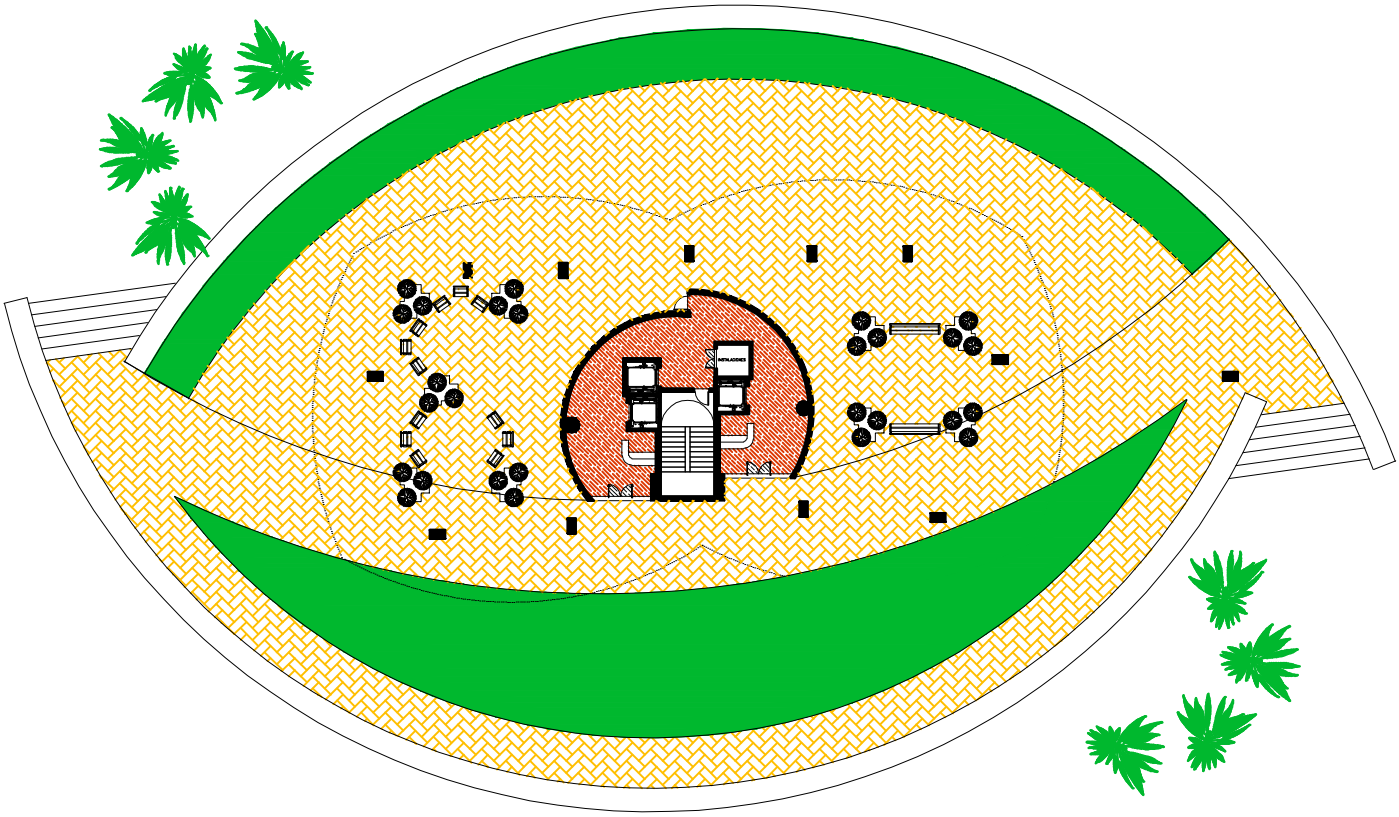
VIVIENDAS EN PLANTAS ELEVADAS
OFICINAS EN PLANTA 1ª
LOCAL COMERCIAL EN PLNATA BAJA

DOSSIER XI-2012

PRETECOL S.A.S.

DELSO
ARQUITECTOS





TORRE PRETECOL

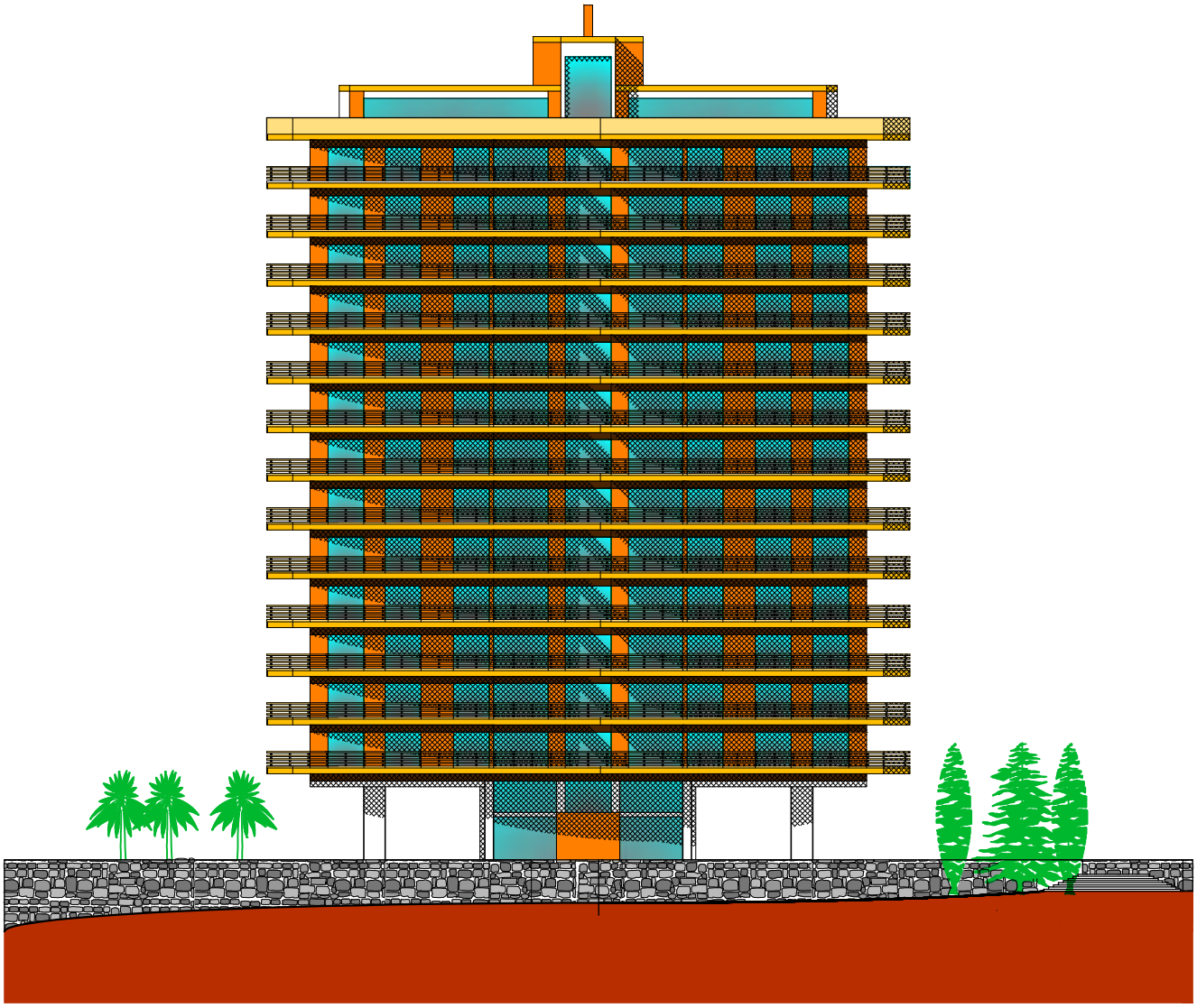
DOSSIER XI-2012

PRETECOL S.A.S.

DELSO ARQUITECTOS

PLANTAS

28 APARTAMENTOS 250 m2



TORRE PRETECOL

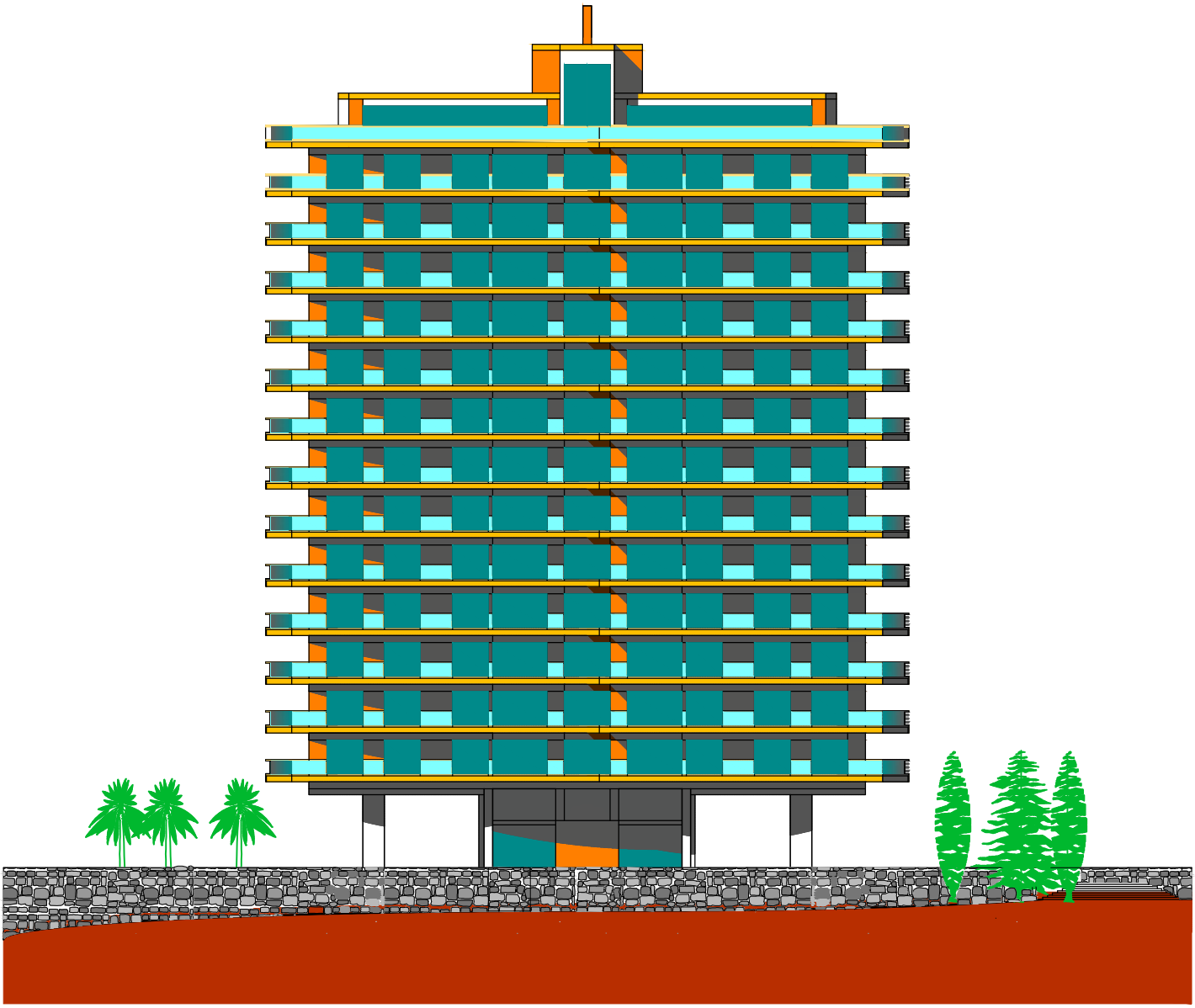
DOSSIER XI-2012

PRETECOL S.A.S.

DELSO ARQUITECTOS

ALZADO

28 APARTAMENTOS 250 m2



TORRE PRETECOL

DOSSIER XI-2012

PRETECOL S.A.S.

DELSO ARQUITECTOS

ALZADO BRISOLEIL

28 APARTAMENTOS 250 m2

TORRE PRETECOL

APARTAMENTOS 250 M2

DOSSIER XI-2012

PRETECOL S.A.S.

DELSO
ARQUITECTOS

TORRE PRETECOL

APARTAMENTOS 250 M2

DOSSIER XI-2012

PRETECOL S.A.S.

DELSO
ARQUITECTOS

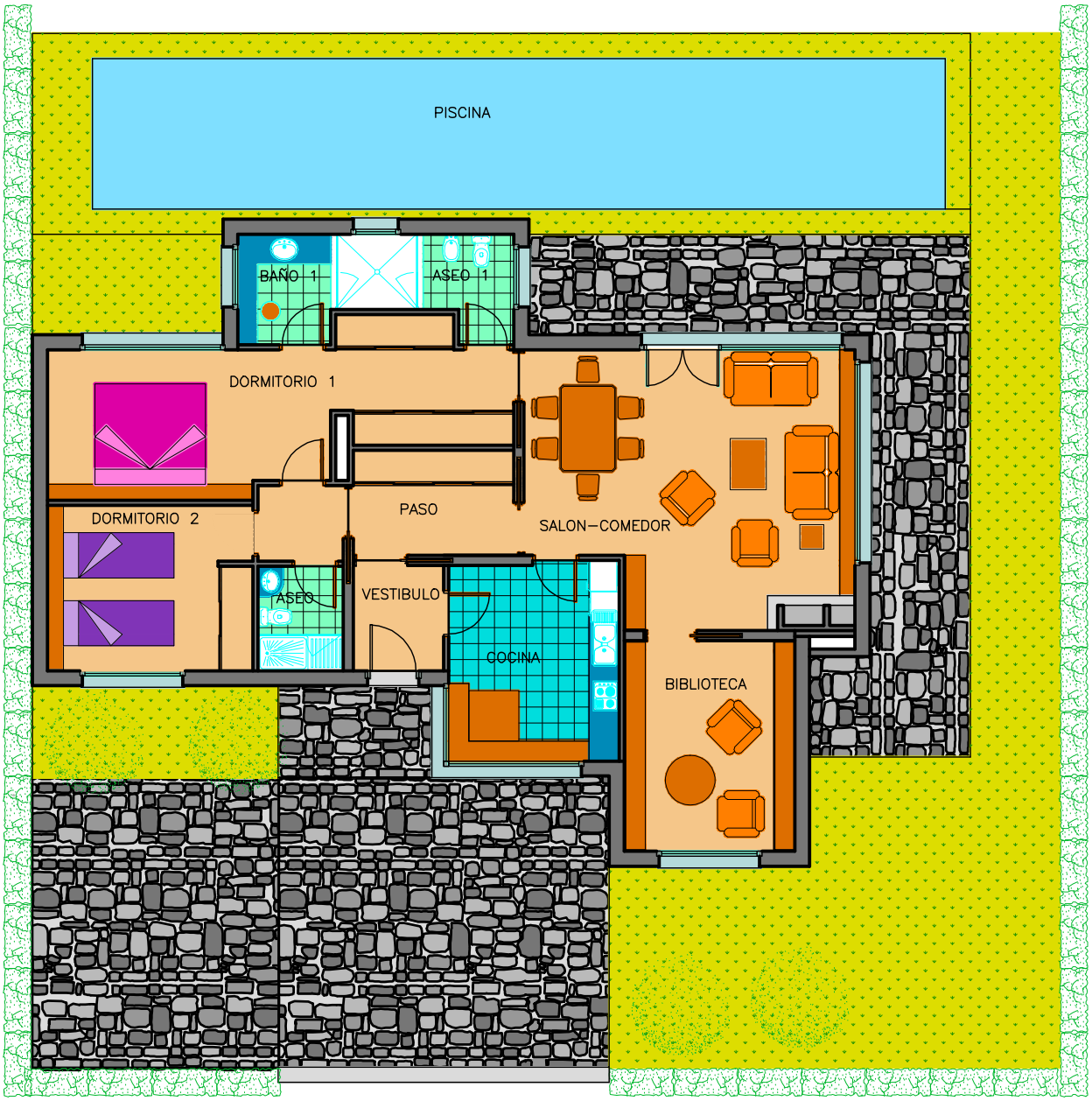
CASA DE CAMPO

CASA DE MONTAÑA

CASA URBANA

CASA RURAL

EJEMPLOS
CASAS



DOSSIER XI-2012

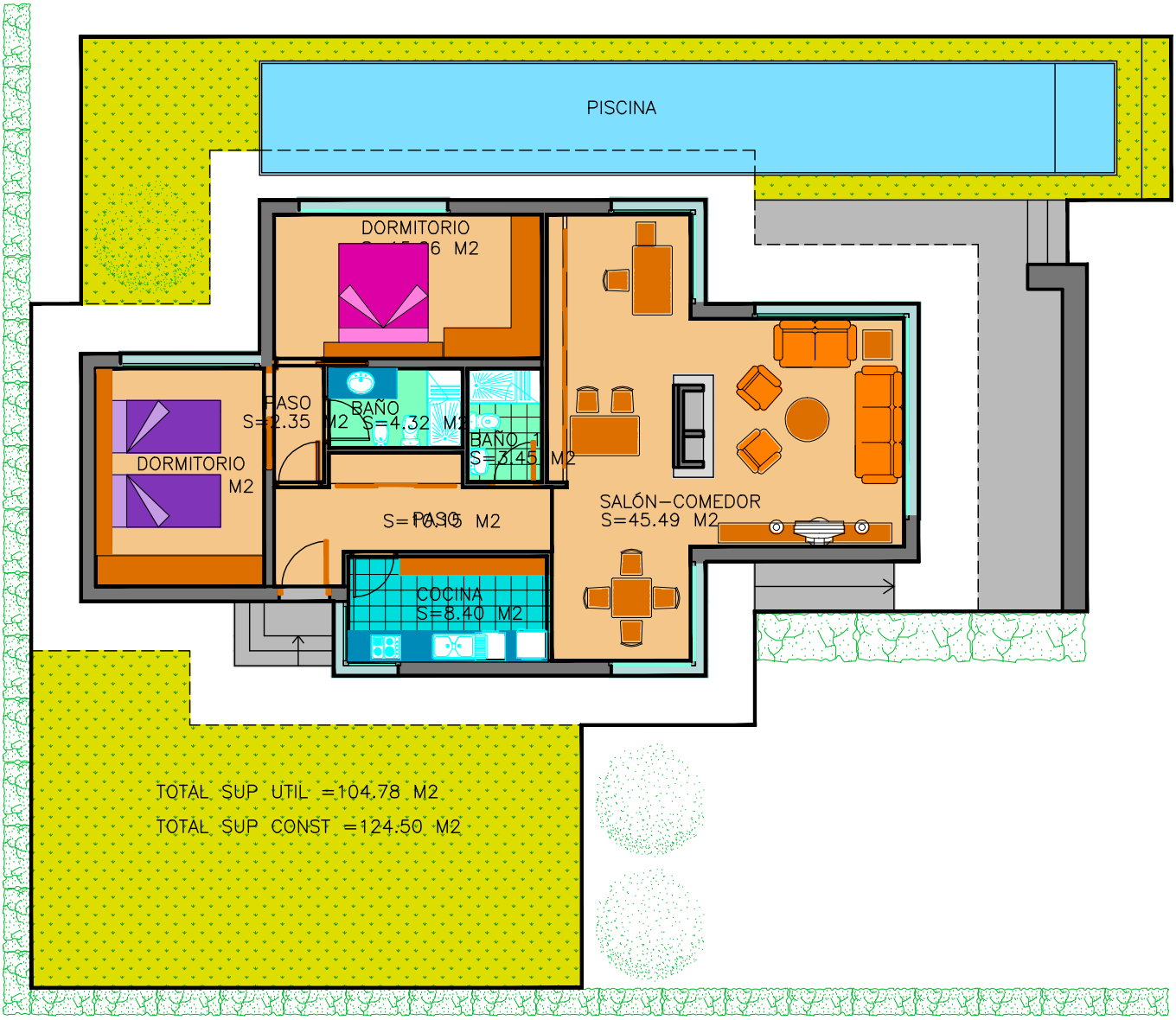
PRETECOL S.A.S.

DELSO ARQUITECTOS

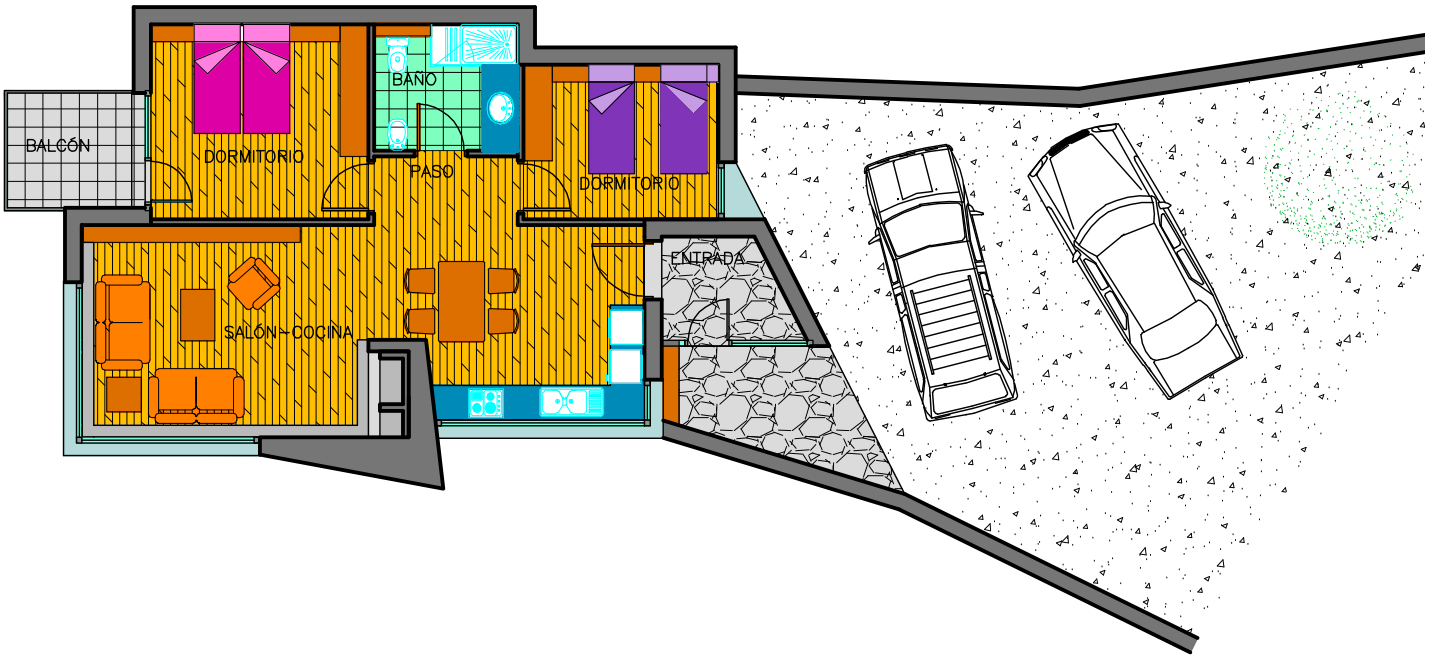
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

CASA X SUP. CASA : 150,93 M2

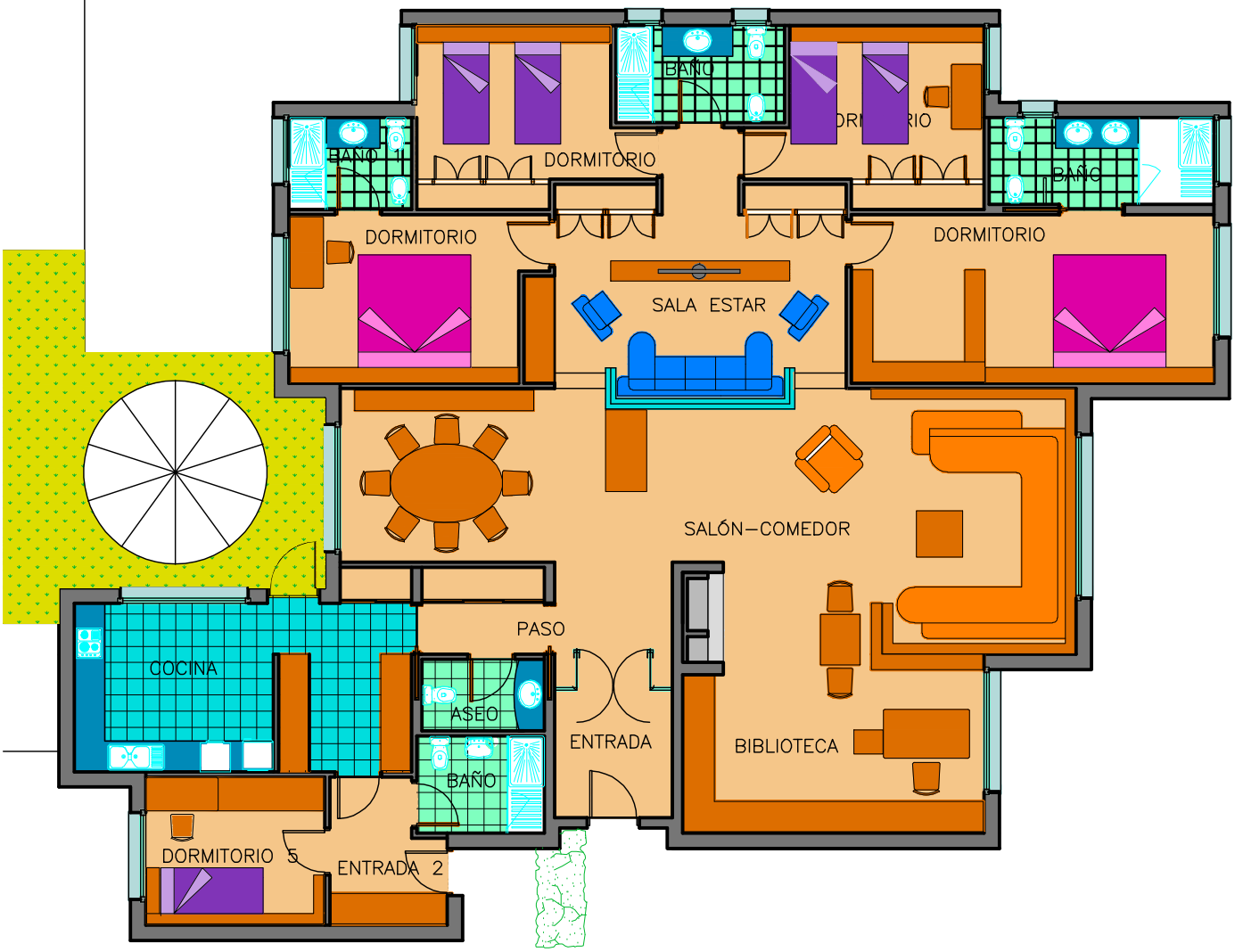
SUP. FINCA : 423,40 M2


PISCINA
DORMITORIO
M2
PASO
S=2.35 M2
BAÑO
S=4.32 M2
BAÑO 1
S=3.45 M2
DORMITORIO
M2
PASO
M2
SALÓN-COMEDOR
S=45.49 M2
COCINA
S=8.40 M2
TOTAL SUP UTIL =104.78 M2
TOTAL SUP CONST =124.50 M2

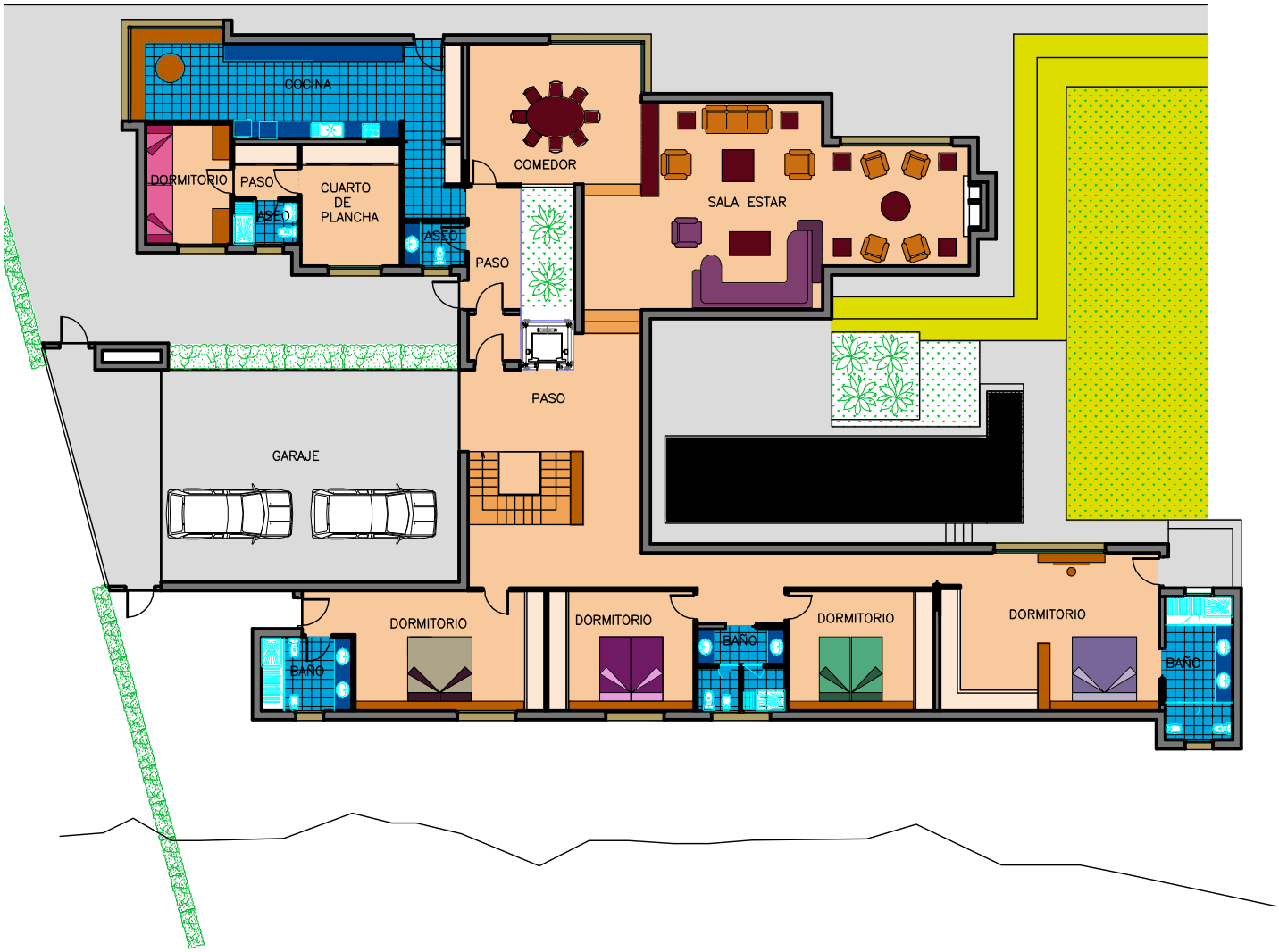
CASA XII



CASA XIV
REFUGIO DE MONTAÑA


BAÑO
BAÑO 1
DORMITORIO
DORMITORIO
DORMITORIO
BAÑO
SALA ESTAR
SALÓN–COMEDOR
PASO
COCINA
ASEO
ENTRADA
BIBLIOTECA
BAÑO
DORMITORIO 5
ENTRADA 2

CASA XV



CASA XVI

CASA URBANA EN DESNIVEL

DOSSIER XI-2012

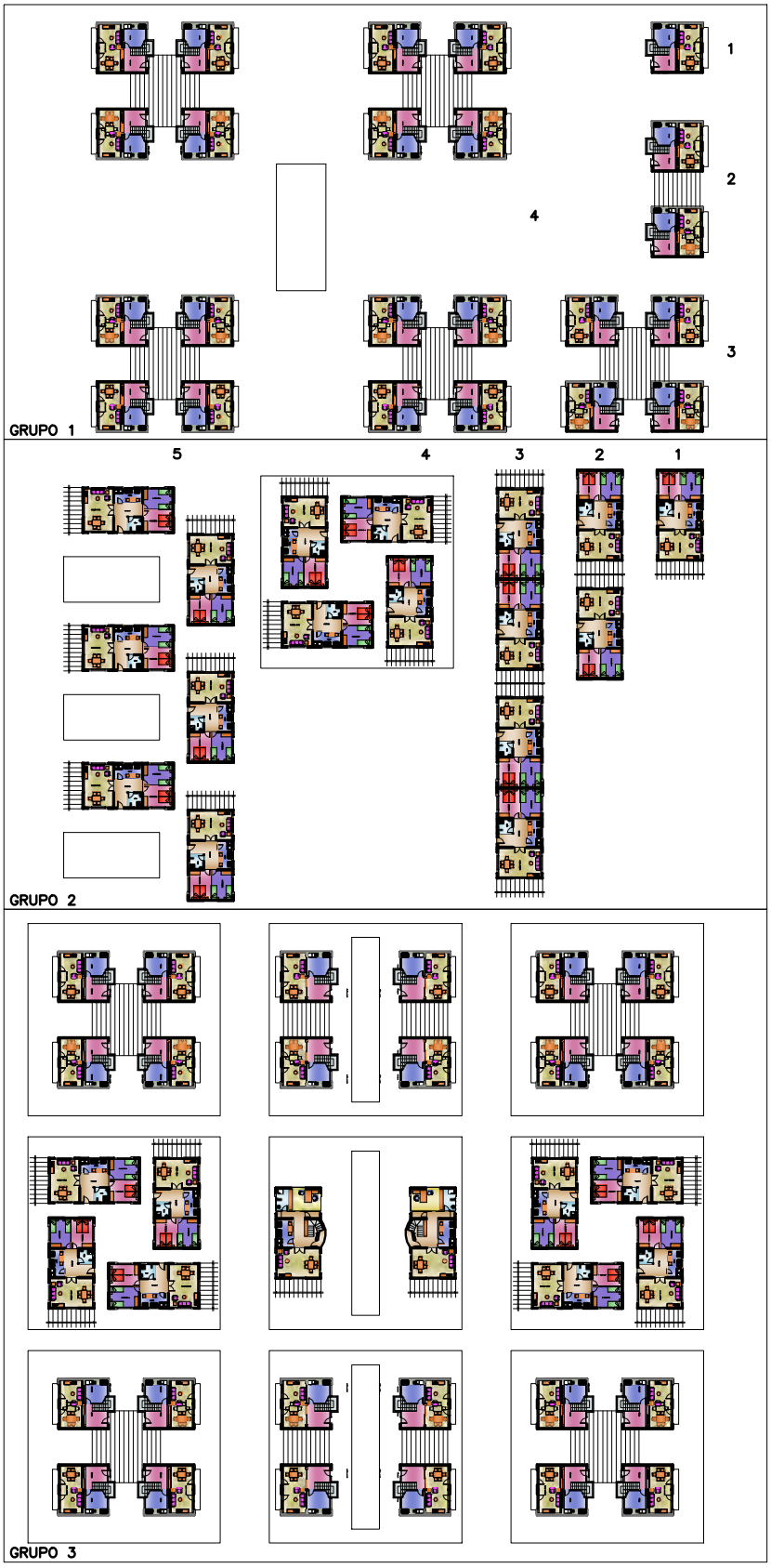
PRETECOL S.A.S.

DELSO ARQUITECTOS

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

CASA XVI SUP. CASA : 582,17 M2

SUP. FINCA : 978,55 M2



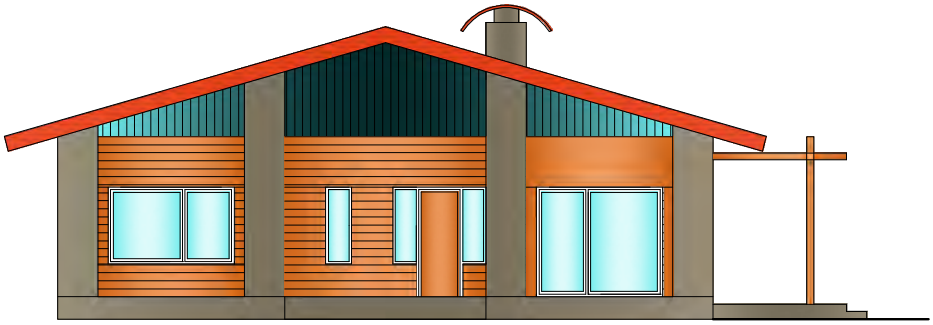
VIVIENDAS UNIFAMILIARES PREFABRICADAS

CONJUNTOS DIVERSOS

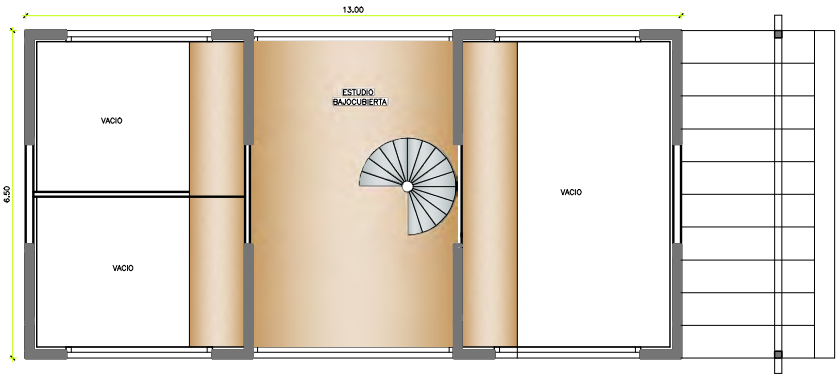
DOSSIER XI-2012

PRETECOL S.A.S.

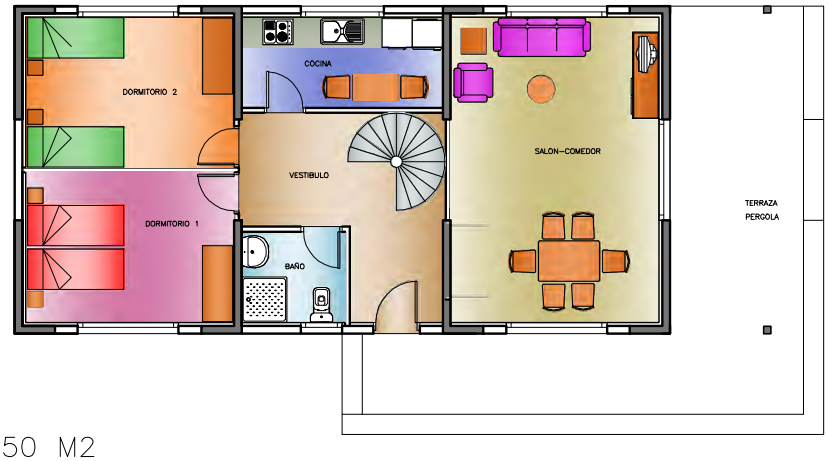
DELSO
ARQUITECTOS



ALZADO



PLANTA ALTA
SUP. CONST. 28,00 M2



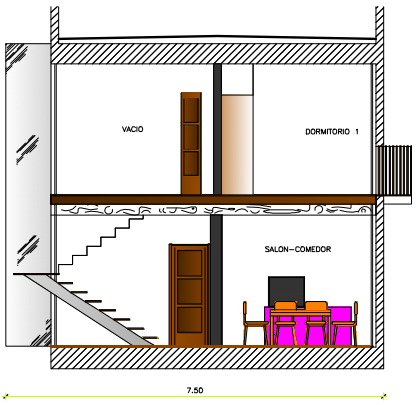
PLANTA BAJA
SUP. CONST. 84.50 M2

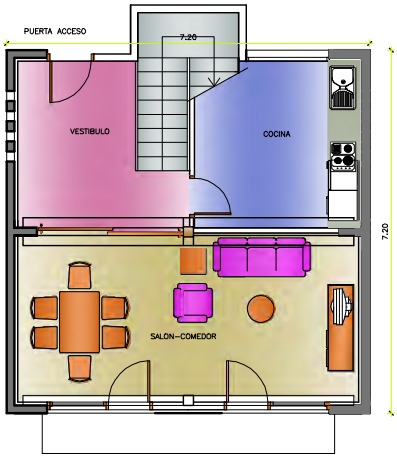
VIVIENDAS UNIFAMILIARES PREFABRICADAS

MODULO C

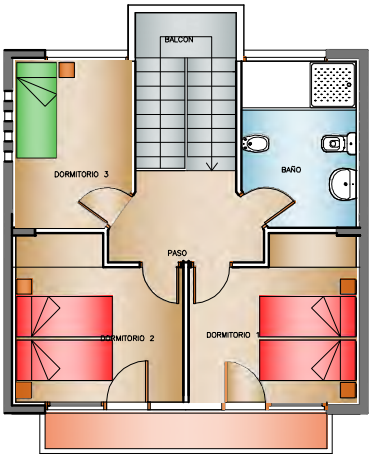
CASA PLANTA BAJA Y ENTREPLANTA

SUPERFICIE CONSTRUIDA 112.50 M2





PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

VIVIENDAS UNIFAMILIARES PREFABRICADAS

MODULO B

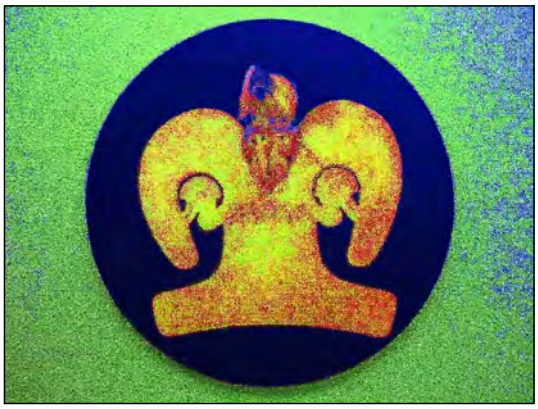
CASA DE DOS PLANTAS (CON TERRAZA O CUBIERTA)

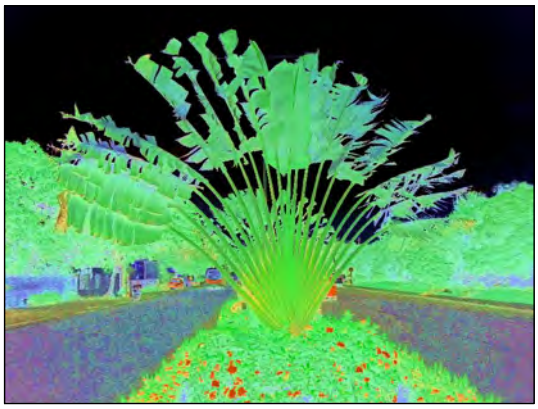
SUPERFICIE CONSTRUIDA 103.60 M2

DOSSIER XI-2012

PRETECOL S.A.S.

DELSO ARQUITECTOS





APUNTES PARA UN PARQUE URBANO
Delso Arquitectos

OTROS PROYECTOS

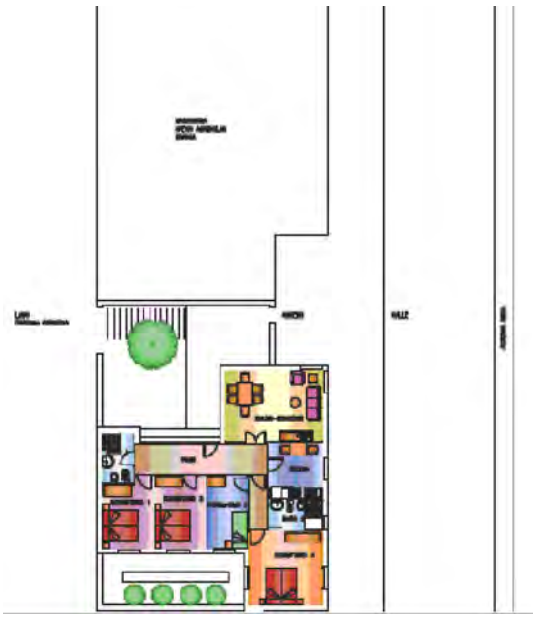
PRETECOL S.A.S.

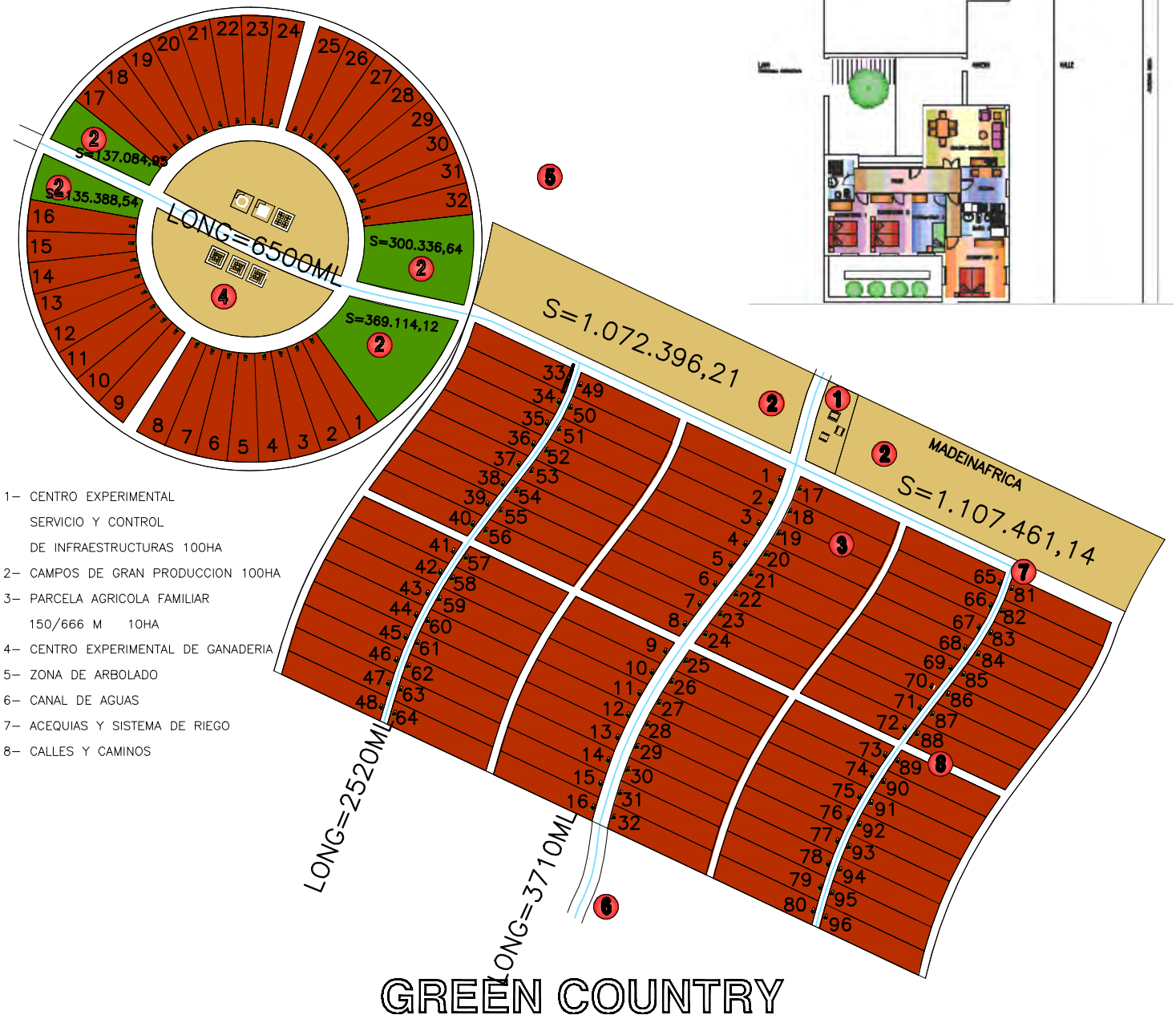
DELSO ARQUITECTOS

NOVIEMBRE 2012

EJEMPLOS

HUERTOS DE OCIO





1– CENTRO EXPERIMENTAL
SERVICIO Y CONTROL
DE INFRAESTRUCTURAS 100HA
2– CAMPOS DE GRAN PRODUCCION 100HA
3– PARCELA AGRICOLA FAMILIAR
150/666 M 10HA
4– CENTRO EXPERIMENTAL DE GANADERIA
5– ZONA DE ARBOLADO
6– CANAL DE AGUAS
7– ACEQUIAS Y SISTEMA DE RIEGO
8– CALLES Y CAMINOS

GREEN COUNTRY

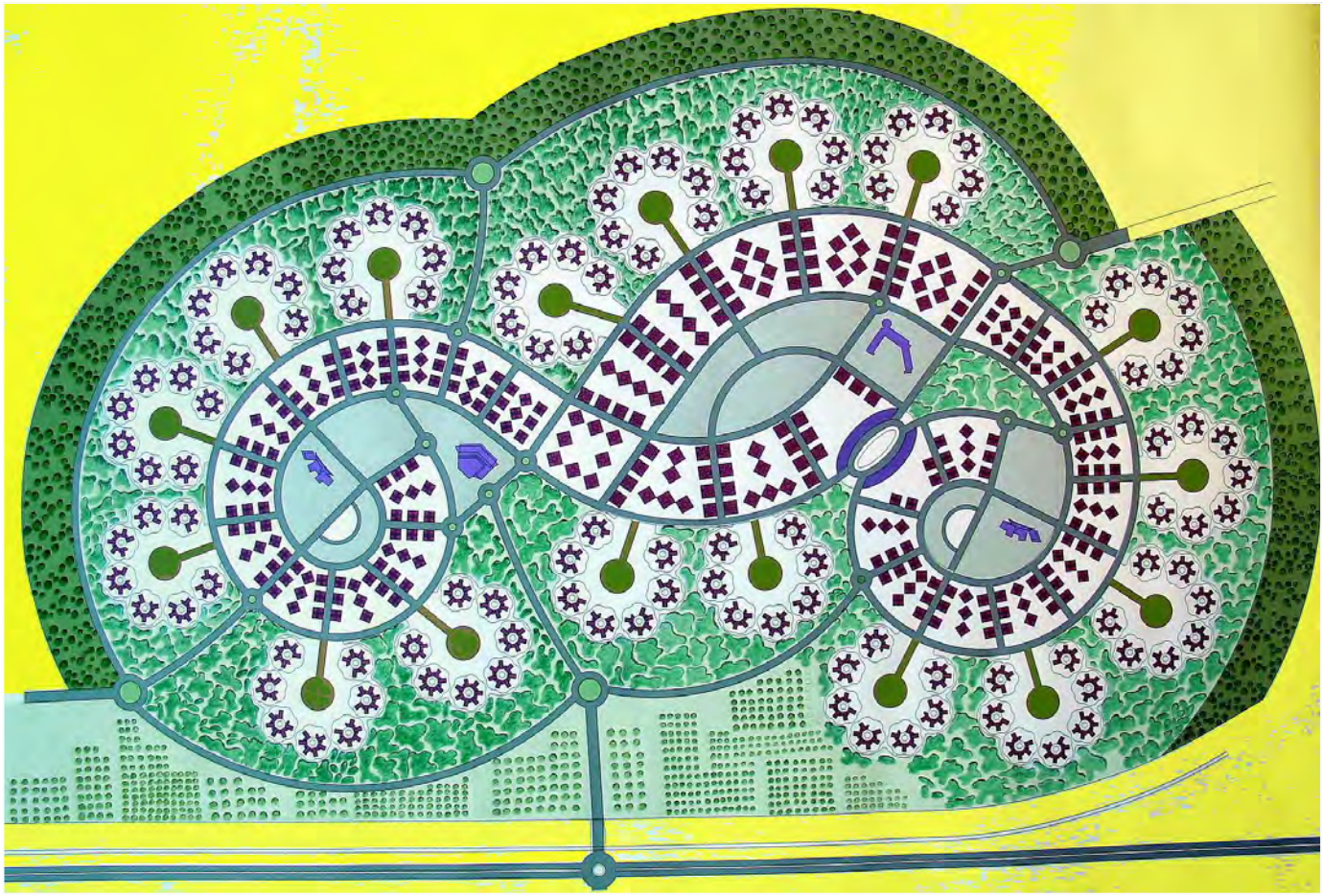
DESARROLLO ESQUEMAS PARCELAS AGRICOLAS EXPLOTACION AGRICOLA INTENSIVA Y GANADERA FINCAS DE 10 Ha DE USO FAMILIAR

ZONAS DE SERVICIOS CENTRALIZADOS , CULTIVOS EXPERIMENTALES Y RED CAMPESINA

DOSSIER XI-2012

PRETECOL S.A.S.

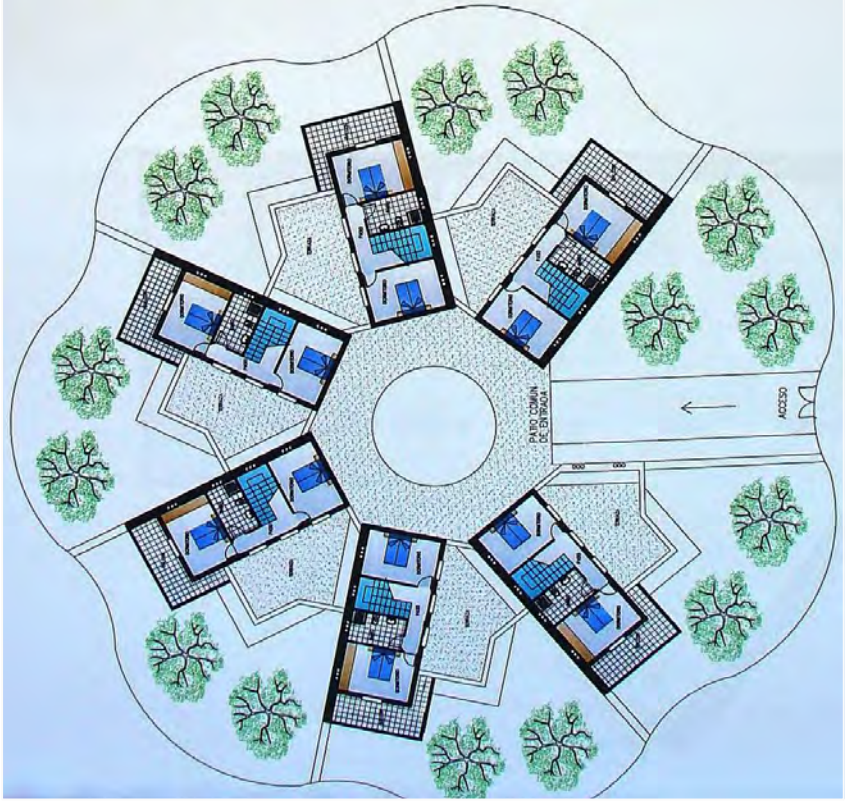
DELSO ARQUITECTOS



HABITAT 10.000

CIUDAD SENEGAL

PLANTA 1ª



PLANTA BAJA

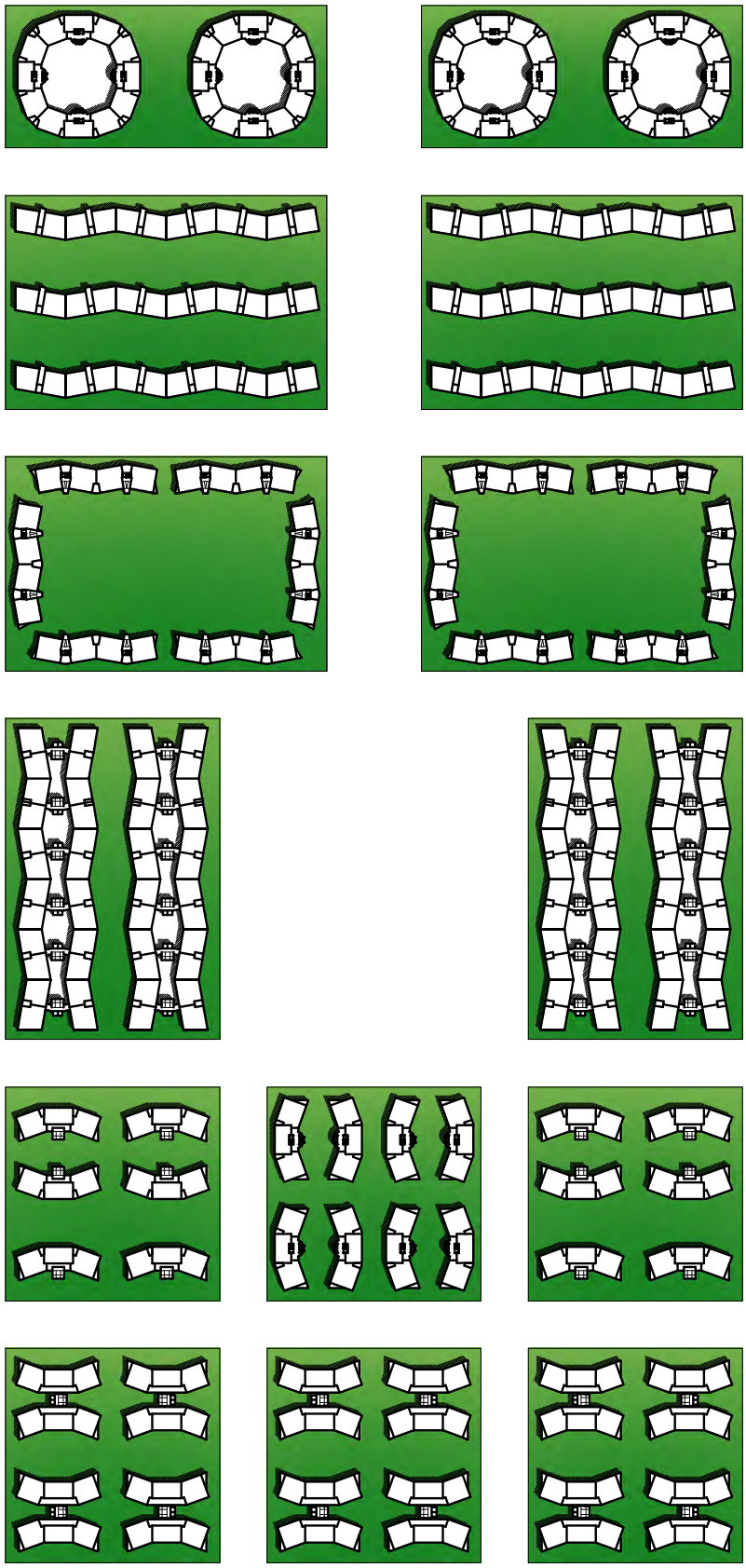
VIVIENDAS FLOR

AGRUPACION EN PLAZA DE 6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES B+1

DOSSIER XI-2012

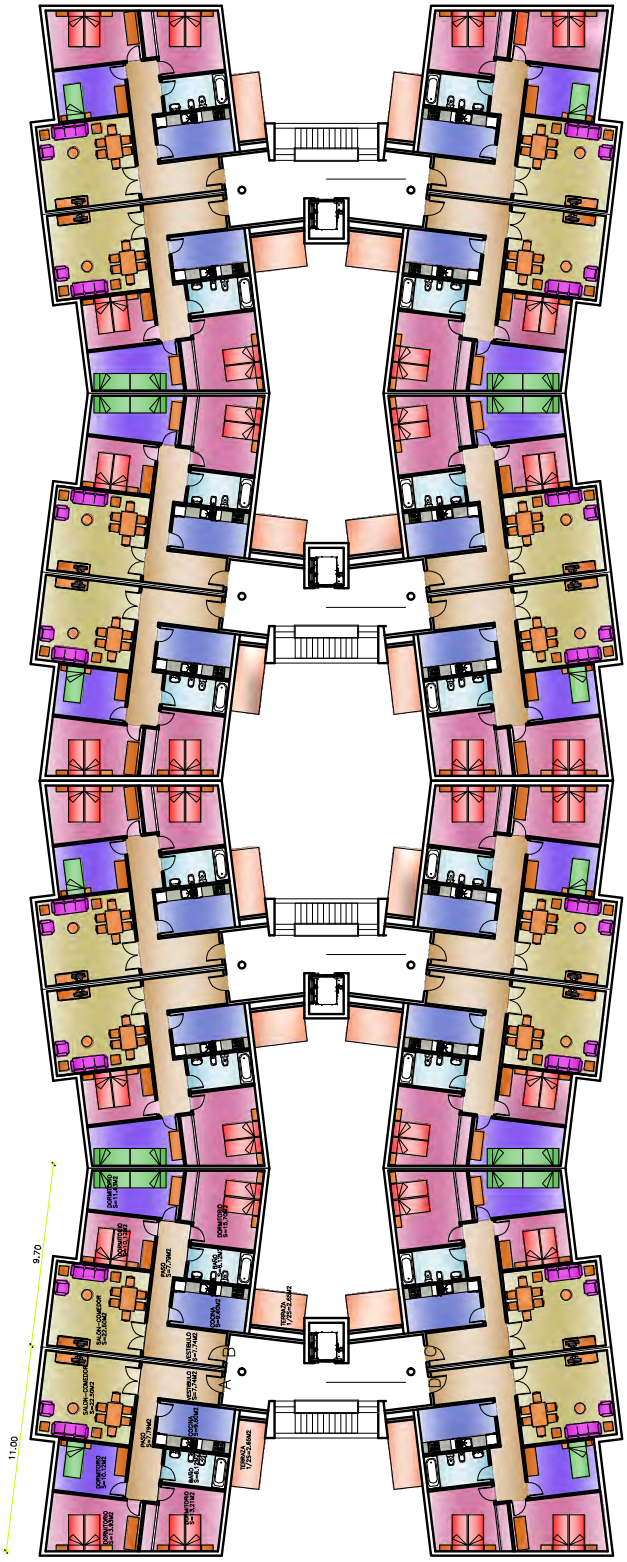
PRETECOL S.A.S.

DELSO ARQUITECTOS



DESARROLLO URBANO RESIDENCIAL

CIUDAD RACIONAL



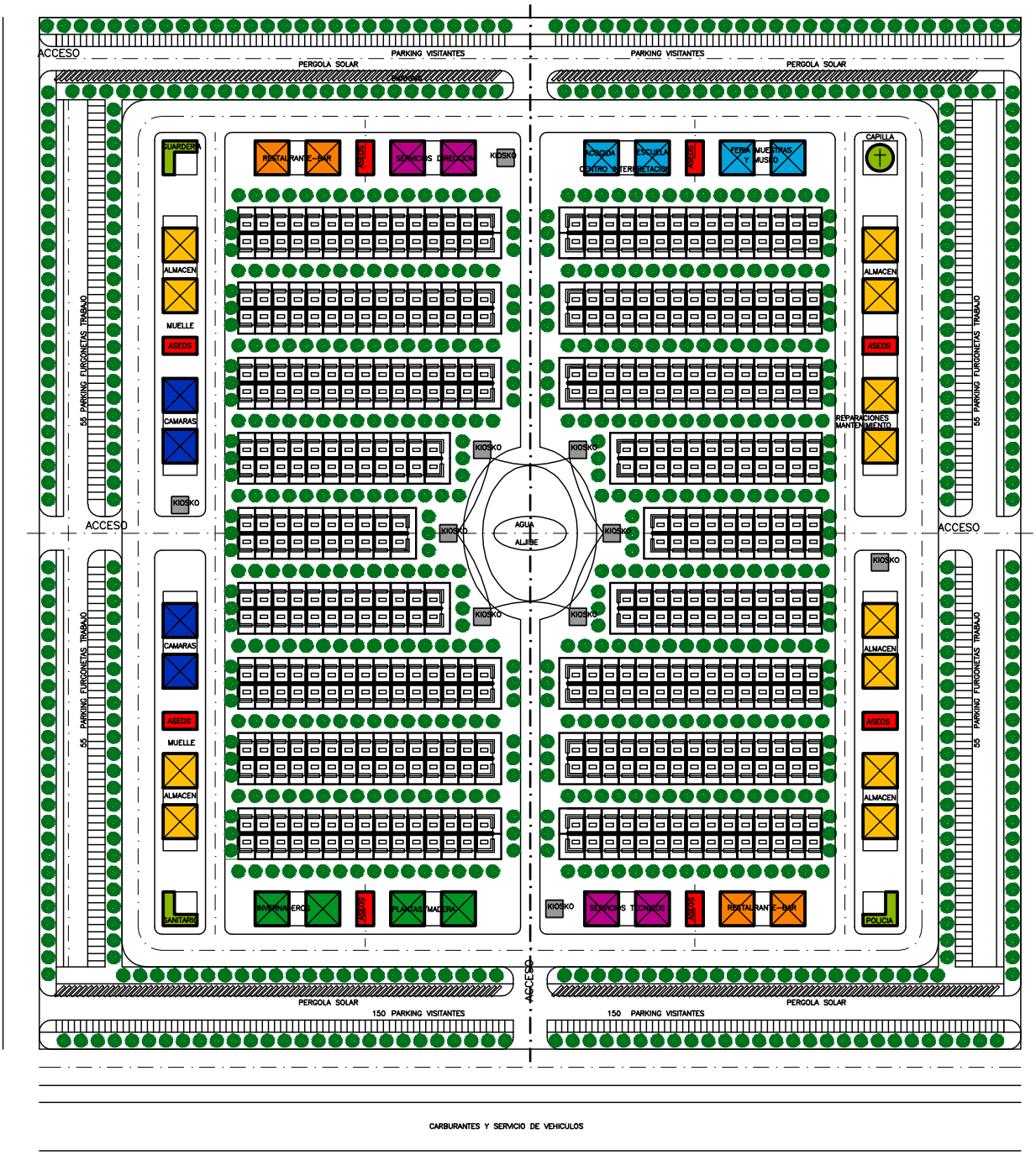
EDIFICIO TOTEM

B+3 64 VIVIENDAS
4 ESCALERAS
4 VIVIENDAS POR ESCALERA

DOSSIER XI-2012

PRETECOL S.A.S.

DELSO ARQUITECTOS



MERCADO VERDE

MERCADO TROPIC 2