PLANTA DE LOCALIZACIÓN

Escala: 1:___750

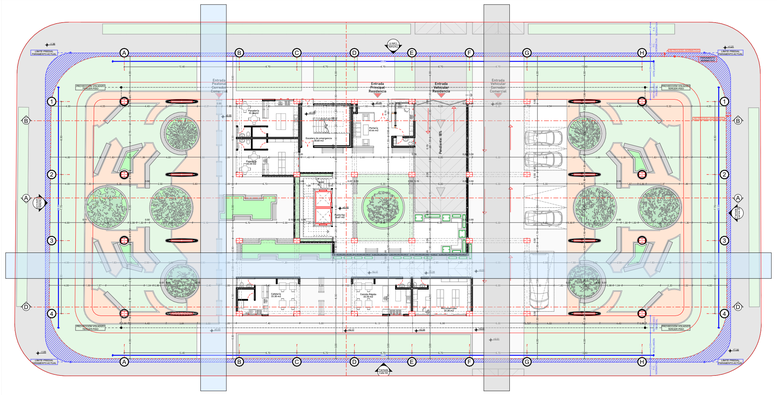


PROPUESTA URBANA

Se plantea la peatonalización la Calle 9A, transformándola en un parque lineal que prioriza la movilidad peatonal y la integración ambiental del entorno.

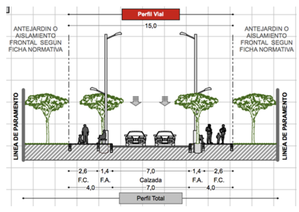
Se propone mantener tramos de acceso controlado por la Carrera 24 y Carrera 25 para permitir el ingreso a los parqueaderos, garantizando la funcionalidad vial sin comprometer la calidad del espacio público.

Esta estrategia se fundamenta en la homogeneidad formal de los lotes adyacentes y en el hecho de que las vías circundantes son de carácter terciario o con baja jerarquía vehicular, lo que permite reconfigurar el eje como un corredor verde que favorece la permanencia, el encuentro y la sostenibilidad urbana.

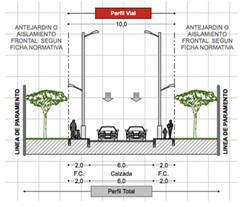


En el primer piso se establece una organización clara a partir de ejes de circulación que estructuran el proyecto. Los ejes peatonales, representados en color azul, articulan los recorridos principales de los usuarios, conectando los accesos con los espacios interiores y las áreas exteriores, favoreciendo la continuidad, la accesibilidad y la interacción con el entorno inmediato.

Por otro lado, los ejes vehiculares, indicados en color gris, delimitan y ordenan el flujo de automóviles, garantizando un acceso controlado a las zonas de parqueo y evitando interferencias con las circulaciones peatonales. Esta diferenciación permite una distribución eficiente de los flujos, mejorando la seguridad, la funcionalidad y la lectura espacial del conjunto.



Perfil 15.00 tipo F
Carrera 23, Carrera 24, Carrera 25
Carrera 26, Calle 9, Calle 10



Perfil 10.00 tipo A
Calle 9 A

Cuadro de Áreas normativo y propuesto

INFORMACIÓN LOCALIZACIÓN	
Nomenclatura	Calle 9A No 24
Barrio	Comuneros
Tratamiento	T. Renovación Reactivación 2
Actividad	Comercial C-2 Comercial y de servicios
Ficha normativa	F-10
Sector	4
Subsector	A-4

CUADRO DE ÁREAS			
ÁREA DEL LOTE			2741.75
ÁREA LIBRE			1426.33
Área libre	Antejardín	Perfiles viales	Total
	624.66	801.67	1426.33

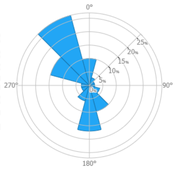
	TOTAL
Área construida primer piso	1058.55
Área construida segundo piso	1058.55
Área construida tercer piso	1058.55
Área construida cuarto piso	1058.55
Área construida quinto piso	1058.55
Área construida sexto piso	1058.55
Área construida septimo piso	845.41
Área construida octavo piso	688.81
Área construida noveno piso	254.77
TOTAL CONSTRUIDO	8140.29

Área bruta		2741.75
Área neta		2117.1
I.O	0.5	1058.55
I.C	5	10585.5
Altura		Libre

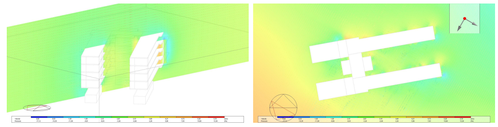
ÁNALISIS DE SITIO

ASPECTOS TANGIBLES

Vientos



Los vientos vienen con frecuencia de corrientes provenientes del suroeste y del sur, mientras que las direcciones noreste y este presentan menor incidencia. Sin embargo, debido a las construcciones circundantes, el flujo de aire predominante en el sitio tiende a desviarse y llega principalmente desde el noreste

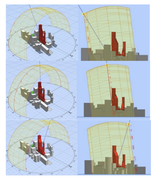


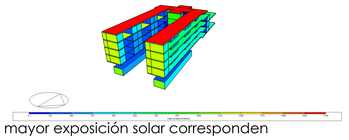
Devido al variante flujo del viento se decidió dejar aperturas por las fachadas largas y las fachadas interiores, con el fin de que el aire pase sin problemas por toda la edificación, al no tener cerramientos en el primer piso, el aire puede pasar al interiór de la edificación y generar un efecto chimenea para aumentar la recirculación

Asoleacion



Se evidencia una alta incidencia de radiación a lo largo del eje este-oeste, especialmente sobre las fachadas laterales del proyecto. Para mitigar los efectos de la asolación directa se implementaron aleros y elementos de sombreado que reducen la ganancia térmica durante las horas críticas del día





Las zonas de mayor exposición solar corresponden principalmente a áreas de servicios y espacios de convivencia, mientras que las fachadas de las unidades residenciales se orientan hacia el vacío interior, garantizando un mejor confort térmico y control lumínico.

Flora

La selección de especies vegetales en el proyecto responde a una intención ecológica y bioclimática, priorizando plantas nativas y adaptadas al clima local que favorecen la atracción de fauna urbana como aves, mariposas e insectos polinizadores. Estas especies no solo contribuyen a la biodiversidad del entorno, sino que también mejoran la calidad del aire, regulan la temperatura y fortalecen la integración del edificio con su contexto natural. La vegetación se distribuye en patios, cubiertas verdes y jardines perimetrales, generando microhábitats que promueven la convivencia entre el espacio arquitectónico y el ecosistema.



PROYECTO:
RESIDENCIA UNIVERSITARIA ALAMEDA VERDE

DIRECCION DE PROYECTO:
Cl 9A-CRRA 24, Bucaramanga, Santander

PROPIETARIO:
Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CONTENIDO:
Planta de localización

DIBUJÓ:
Andrés Felipe Alvarado Jaimes

ESCALA:
1:750, 1:300

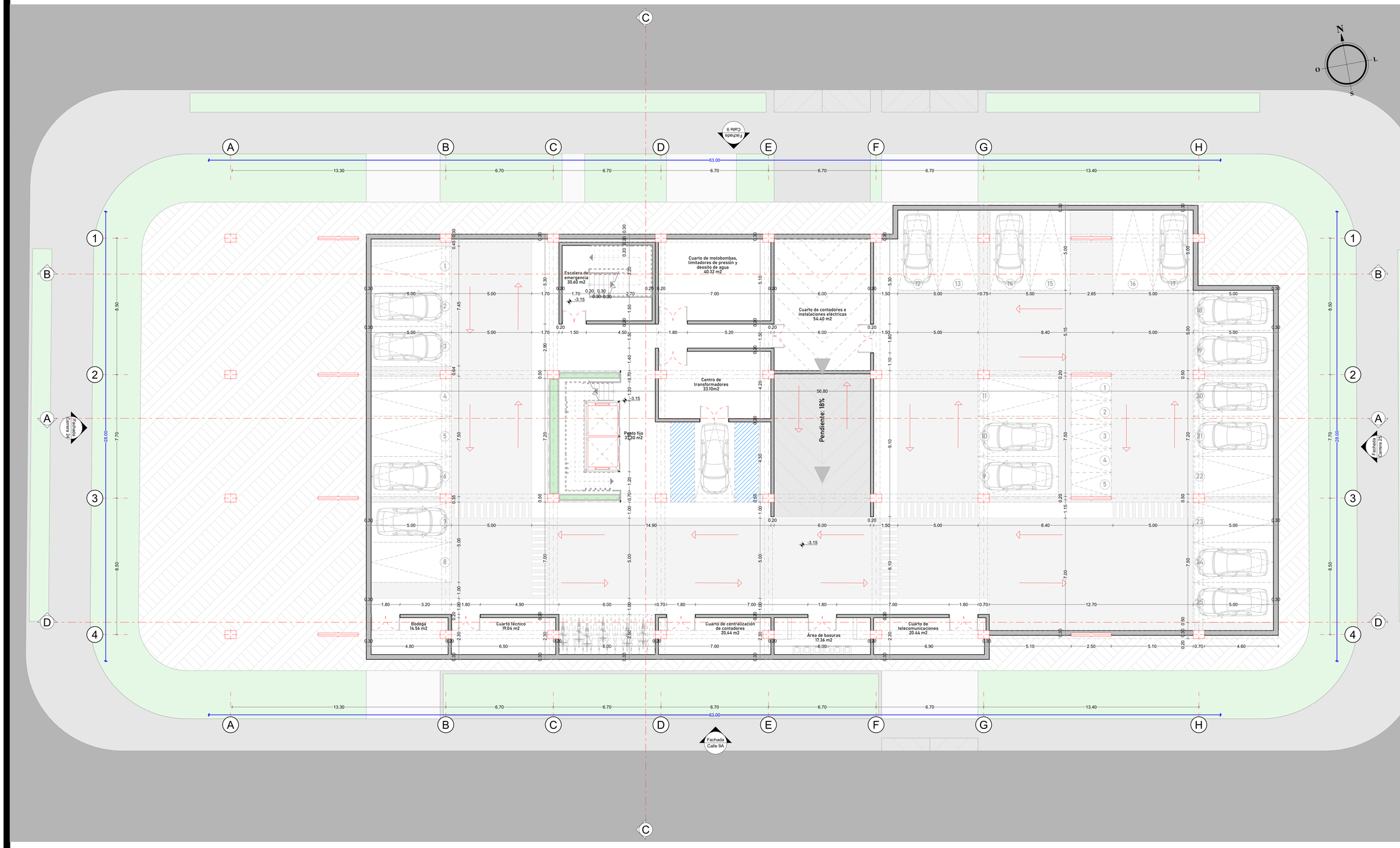
FECHA:
ABRIL 2026

DISEÑÓ:
Andrés Felipe Alvarado Jaimes

EL CONTENIDO DE ESTE PLANO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO. NO PODRÁ SER COPIADO, UTILIZADO NI MODIFICADO SIN AUTORIZACIÓN PREVIA

ENTIDAD QUE APRUEBA:

PLANO :
A. 1 DE 19



PLANTA SÓTANO

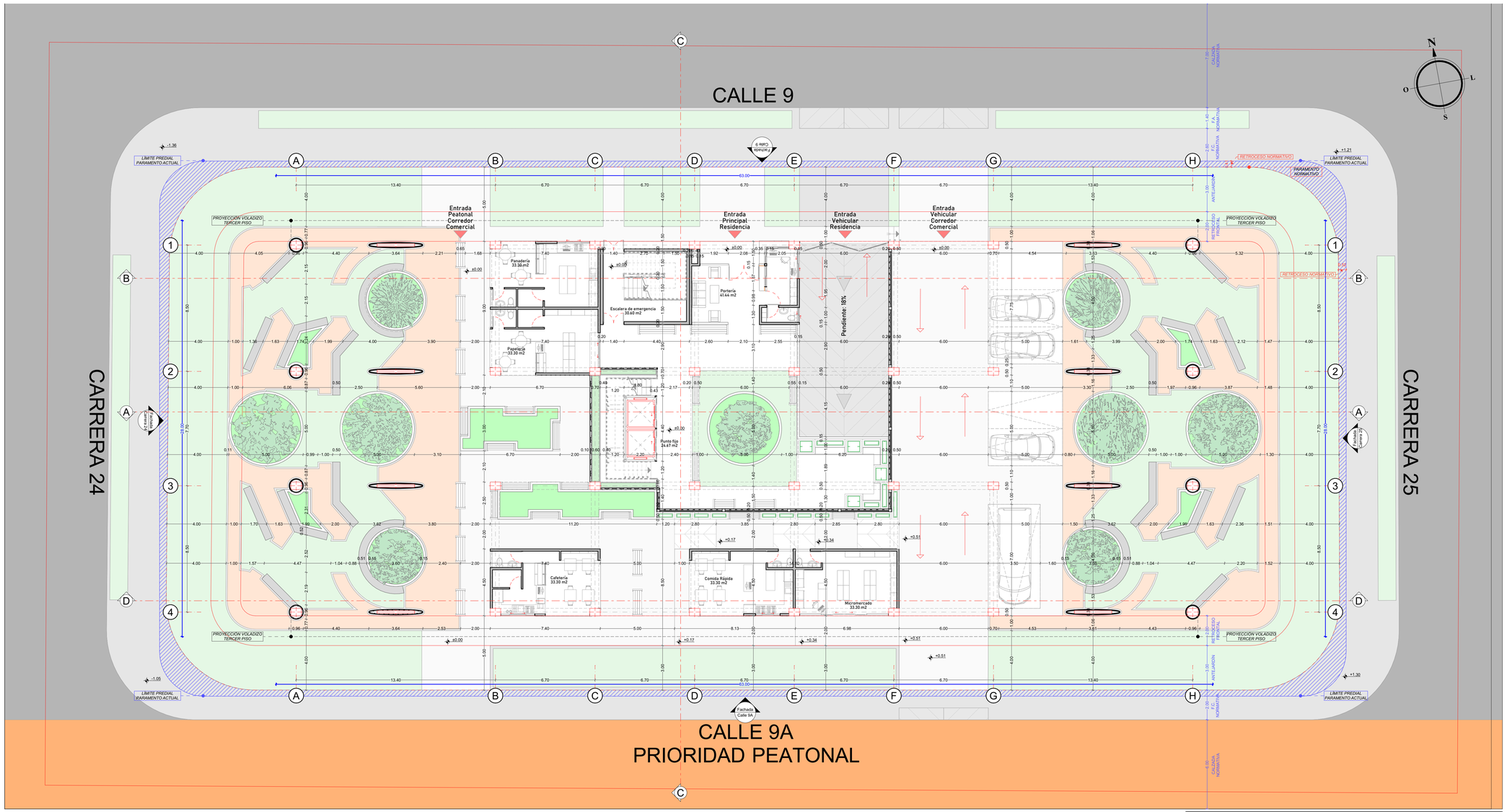
Escala: 1:___100

PROYECTO:	RESIDENCIA UNIVERSITARIA ALAMEDA VERDE
DIRECCION DE PROYECTO:	Cl 9A-CRRA 24, Bucaramanga, Santander
PROPIETARIO:	Andrés Felipe Alvarado Jaimes
CONTENIDO:	Planta sótano
DIBUJÓ:	Andrés Felipe Alvarado Jaimes
ESCALA:	1:100
FECHA:	ABRIL 2026
DISEÑÓ:	Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CUADRO DE ÁREAS SÓTANO	
ZONA/ESPACIO	ÁREA
Punto fijo	37.3
Escaleras de emergencia	30.6
Cuarto de basuras	17.36
Cuarto de telecomunicaciones	20.44
Cuarto de centralización de contadores	20.44
Centro de transformadores	33.1
Cuarto de contadores e instalaciones electricas	54.4
Cuarto de motobombas, limitadores de presión y deosito de agua	40.32
Cuárto técnico	19.04
Bodega	14.56
Rampa	58.22
Circulación vehicular	574.43
Circulación peatonal	180.88
Área parqueadero vehículo (25)	359.59
Área parqueadero moto (5)	18.75
Área parqueadero bicicleta (12)	16.8
TOTAL	1496.23

PLANO :

A. 2 DE 19

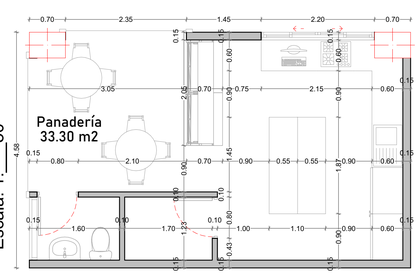


PLANTA PRIMER PISO

Escala: 1:___125

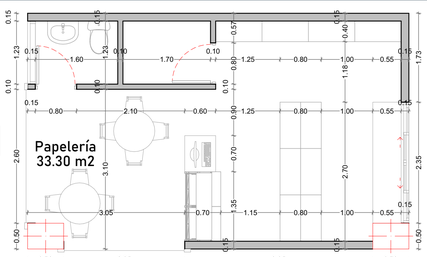
Local Panadería

Escala: 1:___50



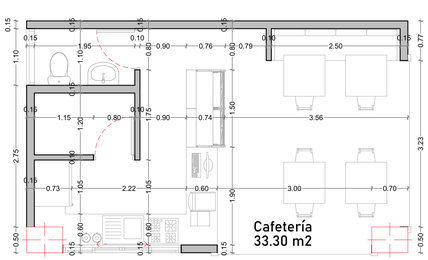
Local Papelería

Escala: 1:___50



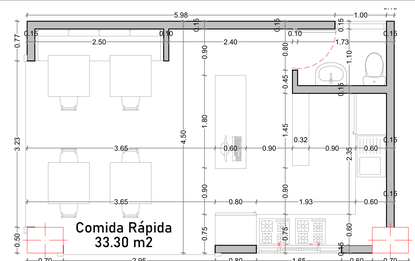
Local Cafetería

Escala: 1:___50



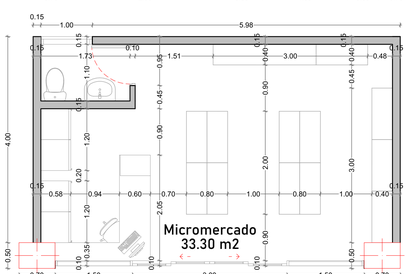
Local Comida Rápida

Escala: 1:___50



Local Micromercado

Escala: 1:___50



CUADRO DE ÁREAS PRIMER PISO	
ZONA/ESPACIO	ÁREA
Punto fijo	24.67
Escaleras de emergencia	30.6
Portería	41.44
Rampa vehícular	81.55
Circulación	59.09
Patio	103.73
Corredor comercial	304.84
Panadería	33.3
Papelería	33.3
Comida rápida	33.3
Cafetería	33.3
Micromercado	33.3
Parque (2)	829.95
Zona de parqueo	304.9
Zona verde	782.14
Andén	801.74
TOTAL	3531.15

PROYECTO:

RESIDENCIA UNIVERSITARIA ALAMEDA VERDE

DIRECCION DE PROYECTO:

Cl 9A-CRRA 24, Bucaramanga, Santander

PROPIETARIO:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CONTENIDO:

Plano Primer Piso
Local Panadería
Local Papelería
Local Cafetería
Local Comida Rápida
Local Micromercado

DIBUJÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

ESCALA:

1:125, 1:50

FECHA:

ABRIL 2026

DISEÑÓ:

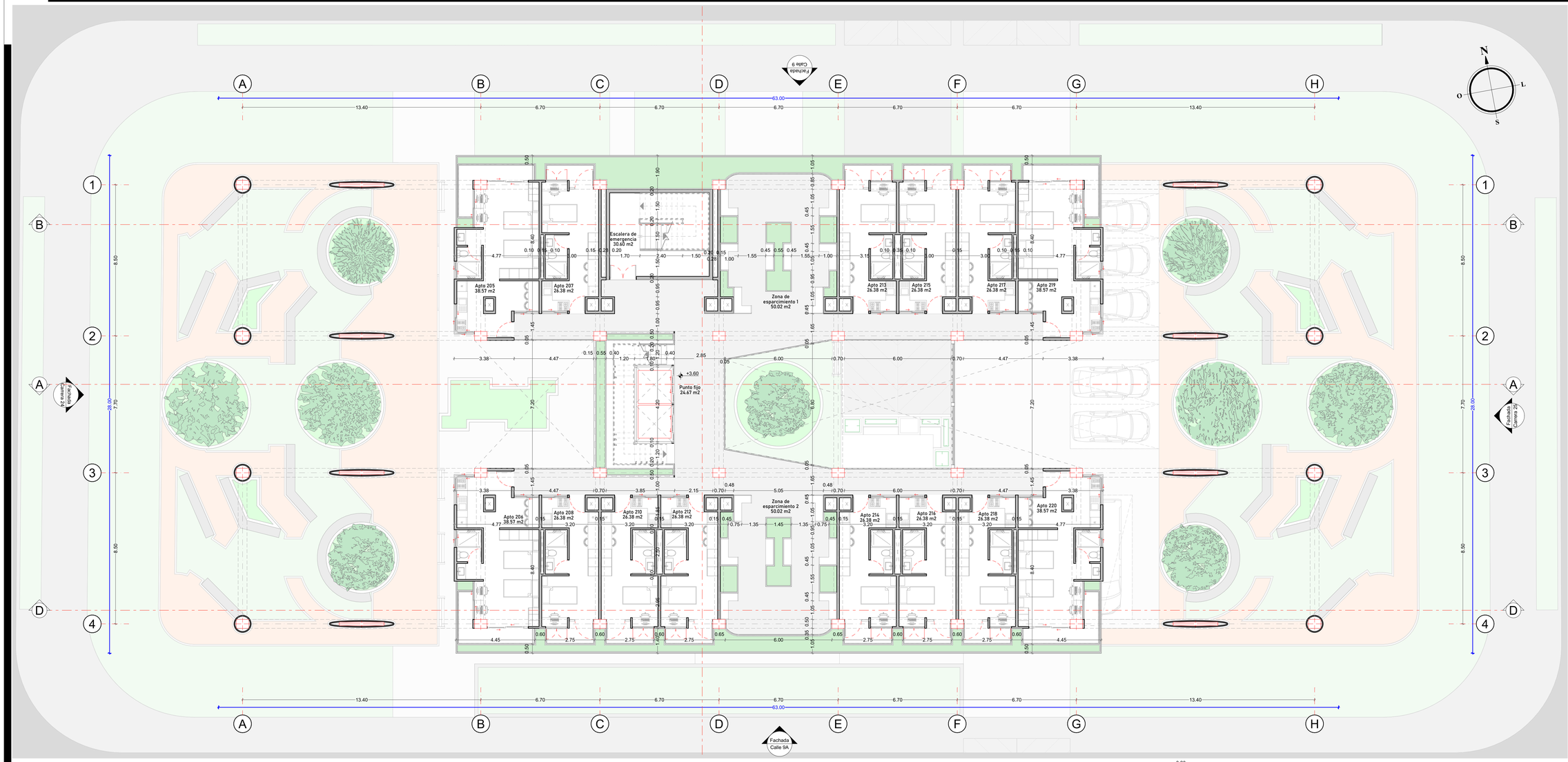
Andrés Felipe Alvarado Jaimes

EL CONTENIDO DE ESTE PLANO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO. NO PODRÁ SER COPIADO, UTILIZADO NI MODIFICADO SIN AUTORIZACIÓN PREVIA

ENTIDAD QUE APRUEBA:

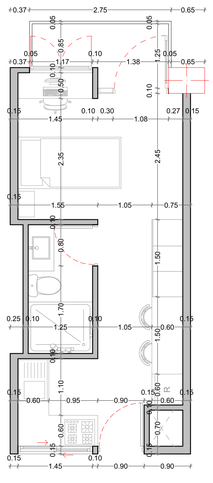
PLANO :

A. 3 DE 19



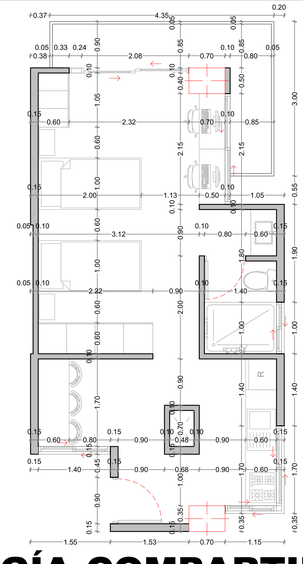
PLANTA SEGUNDO PISO

Escala: 1:___100



TIPOLOGÍA INDIVIDUAL

Escala: 1:___50



TIPOLOGÍA COMPARTIDA ALT

Escala: 1:___50

PROYECTO:

RESIDENCIA UNIVERSITARIA ALAMEDA VERDE

DIRECCION DE PROYECTO:

Cl 9A-CRRA 24, Bucaramanga, Santander

PROPIETARIO:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CONTENIDO:

Planta Segundo Piso
Tipología Individual
Tipología Compartida Alt

DIBUJÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

ESCALA:

1:100, 1:50

FECHA:

ABRIL 2026

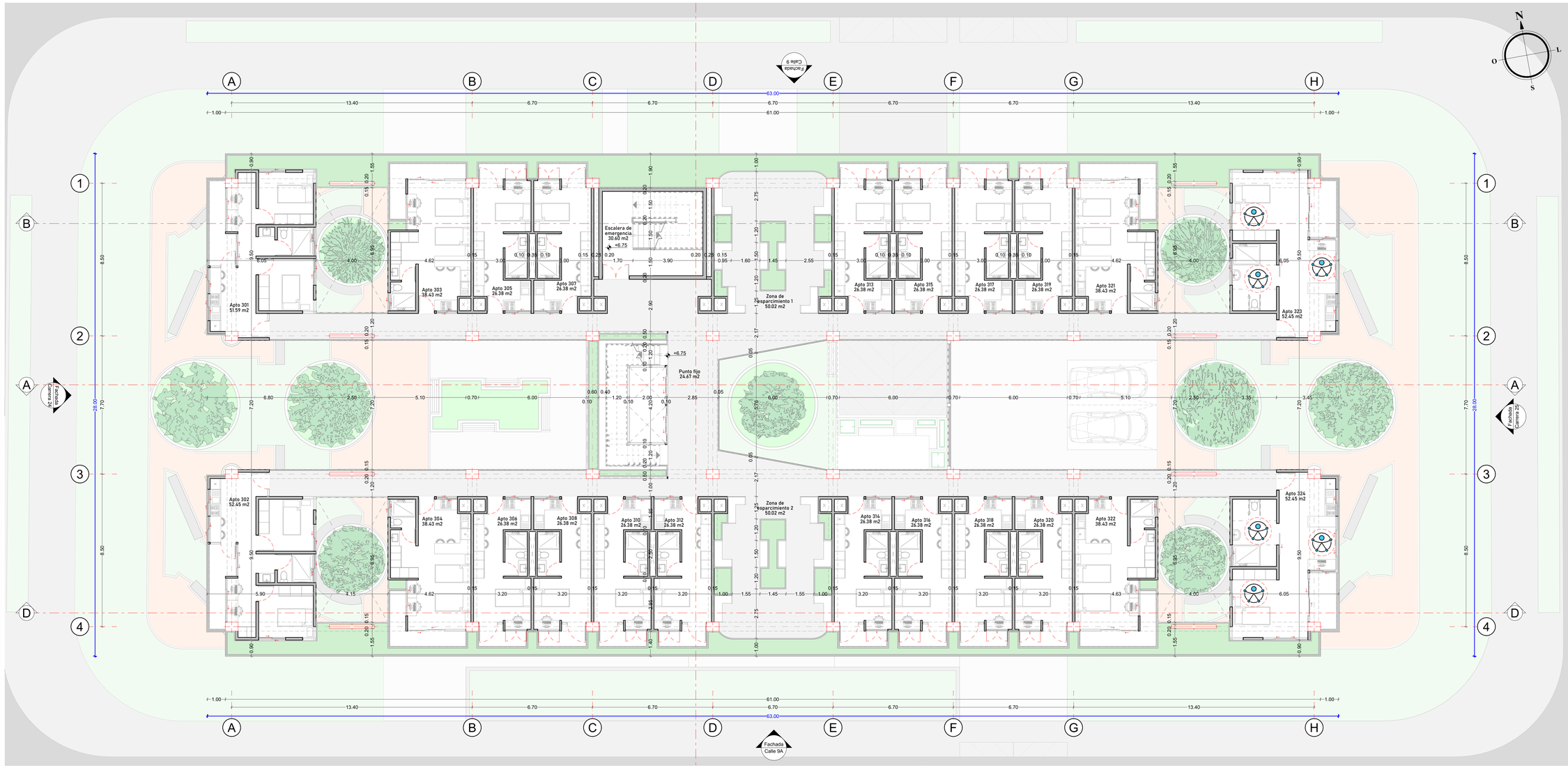
DISEÑÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CUADRO DE ÁREAS SEGUNDO PISO	
ZONA/ESPACIO	ÁREA
Punto fijo	24.67
Escaleras de emergencia	30.6
Tipología Individual (10)	263.8
Tipología Compartida Alt (4)	154.28
Zona de esparcimiento (2)	100.04
Circulación	142.31
Jardineras	55.75
TOTAL	771.45

PLANO :

A. 4 DE 19

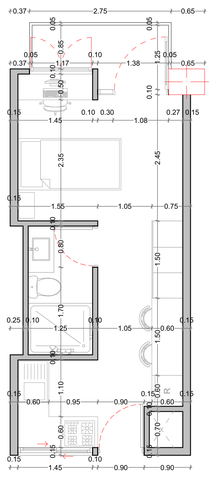


PLANTA 3ER - 7MO PISO

Escala: 1:___100

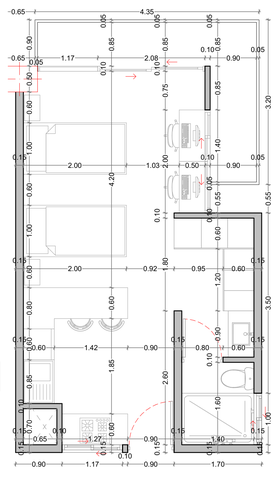
TIPOLOGÍA INDIVIDUAL

Escala: 1:___50



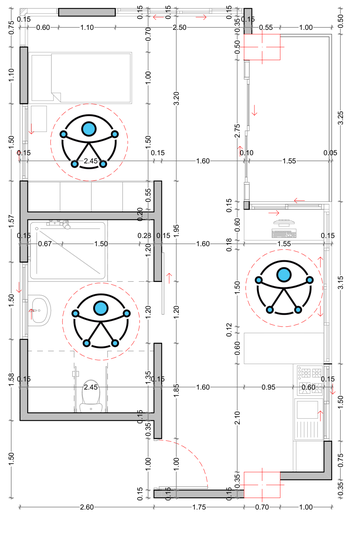
TIPOLOGÍA COMPARTIDA

Escala: 1:___50



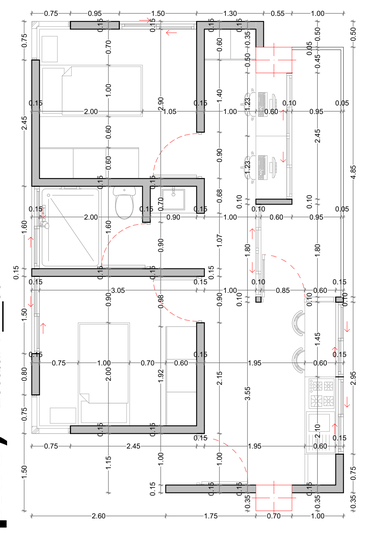
TIPOLOGÍA ACCESIBLE (2 ubicadas únicamente en el 3er piso)

Escala: 1:___50



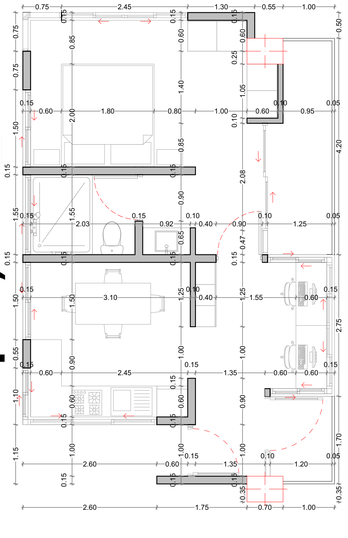
TIPOLOGÍA COMPARTIDA ESQUINERA (ubicado en las 4 esquinas del 4to piso al 6to piso)

Escala: 1:___50



TIPOLOGÍA PARA PAREJAS (ubicado en las 4 esquinas del 7mo piso)

Escala: 1:___50



CUADRO DE ÁREAS TERCER PISO	
ZONA/ESPACIO	ÁREA
Punto fijo	24.67
Escaleras de emergencia	30.6
Tipología Individual (14)	369.32
Tipología Compartida (4)	153.72
Tipología Compartida Esquinera (2)	103.18
Tipología Accesible (2)	103.18
Zona de esparcimiento (2)	100.04
Circulación	205.44
Jardineras	110.94
TOTAL	1201.09

PROYECTO:

RESIDENCIA UNIVERSITARIA ALAMEDA VERDE

DIRECCION DE PROYECTO:

Cl 9A-CRRA 24, Bucaramanga, Santander

PROPIETARIO:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CONTENIDO:

Planta 3er - 7mo piso
Tipología Individual
Tipología Compartida
Tipología Accesible
Tipología Compartida esquinera
Tipología De parejas

DIBUJÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

ESCALA:

1:100, 1:50

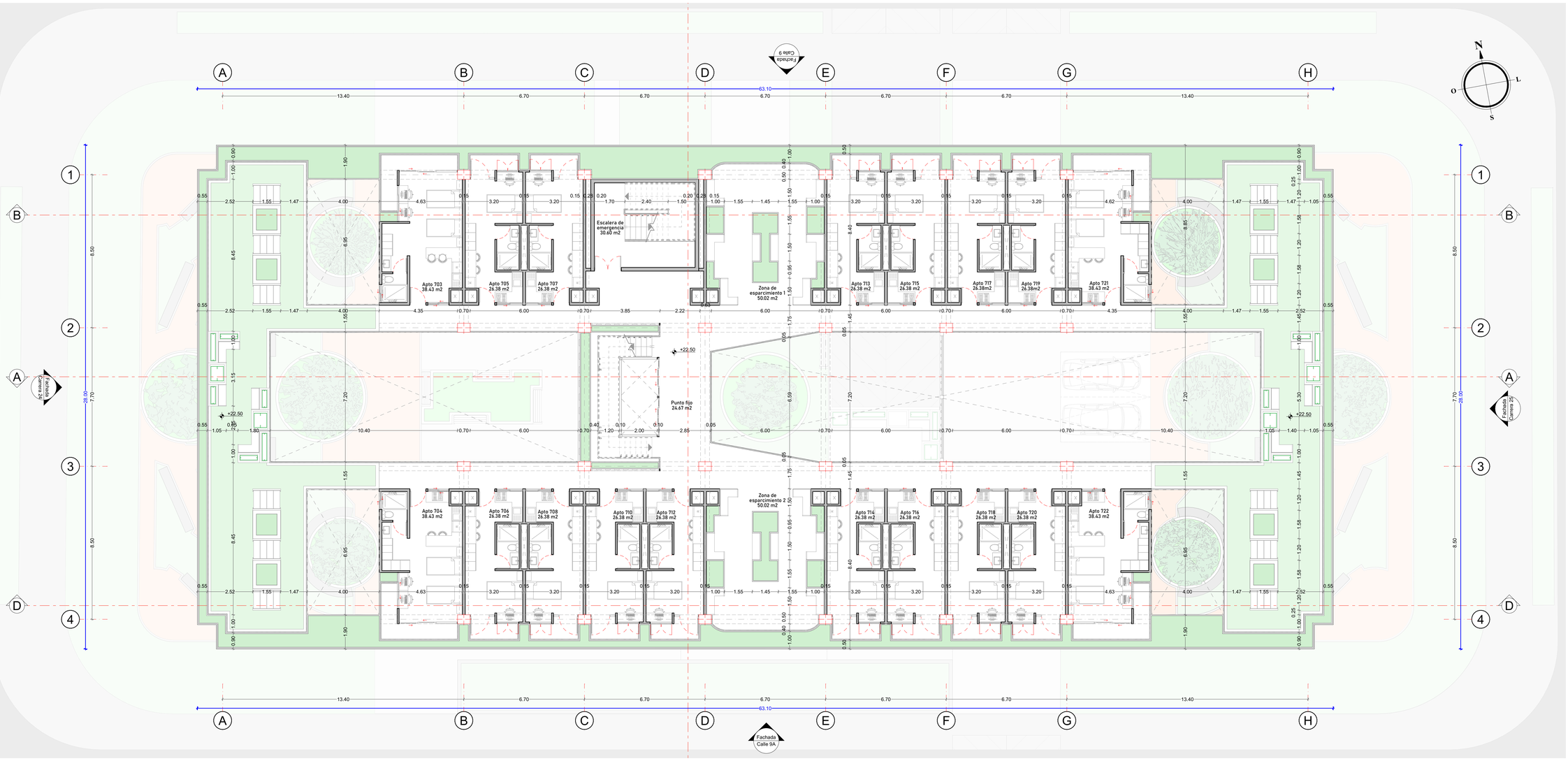
FECHA:

ABRIL 2026

DISEÑÓ:

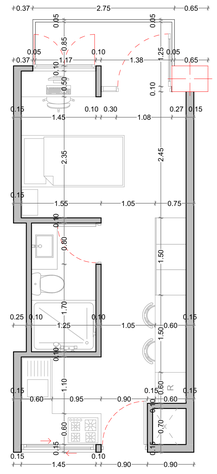
Andrés Felipe Alvarado Jaimes

PLANO :



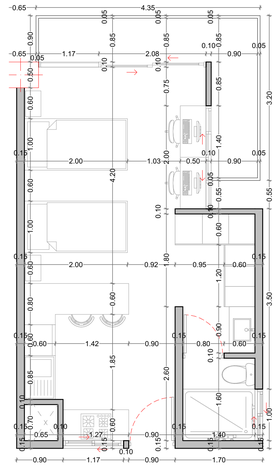
PLANTA OCTAVO PISO

Escala: 1:___100



TIPOLOGÍA INDIVIDUAL

Escala: 1:___50



TIPOLOGÍA COMPARTIDA

Escala: 1:___50

PROYECTO:

RESIDENCIA UNIVERSITARIA ALAMEDA VERDE

DIRECCION DE PROYECTO:

Cl 9A-CRRA 24, Bucaramanga, Santander

PROPIETARIO:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CONTENIDO:

Planta Octavo Piso
Topología Individual
Topología Compartida

DIBUJÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

ESCALA:

1:100, 1:50

FECHA:

ABRIL 2026

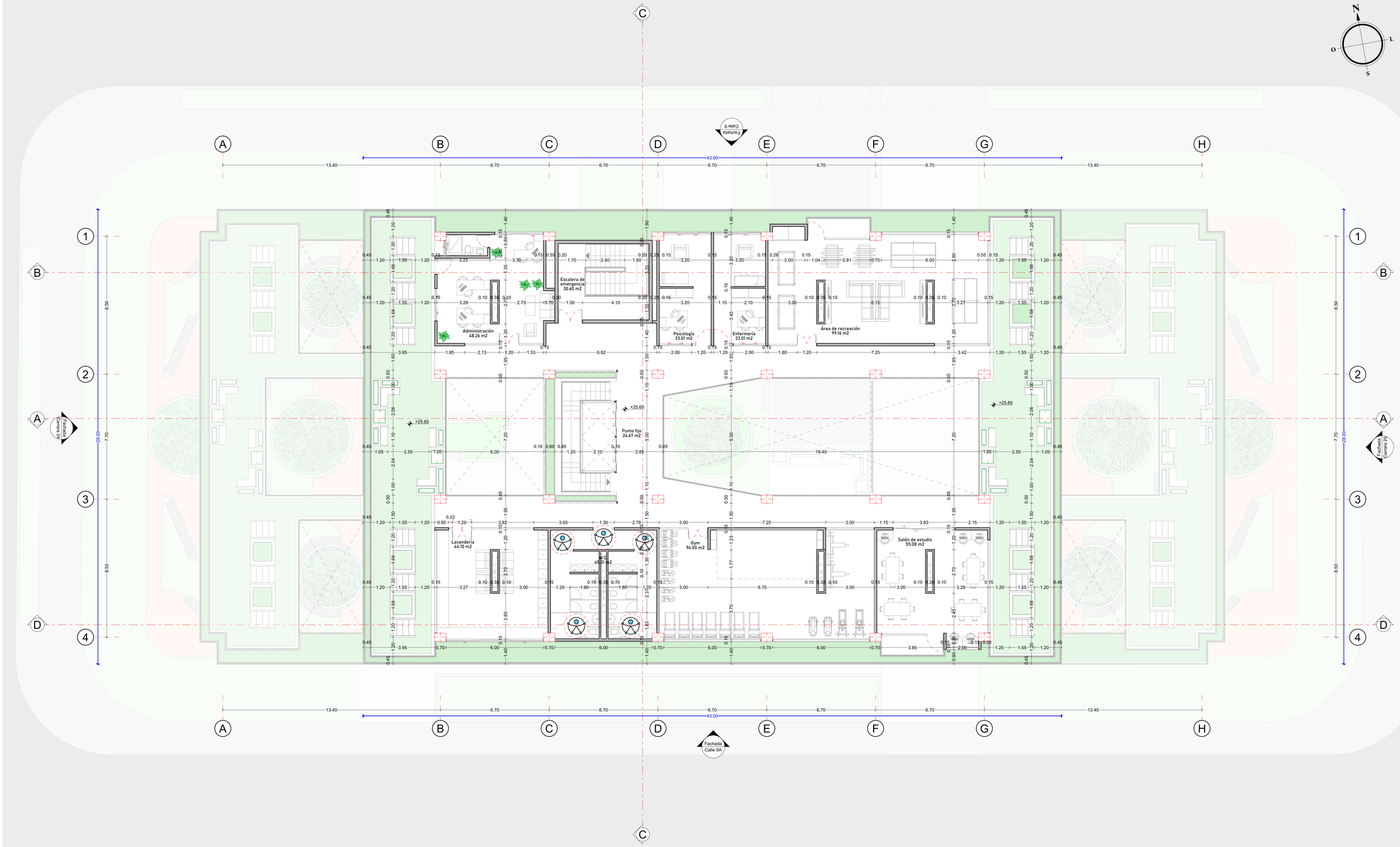
DISEÑÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CUADRO DE ÁREAS OCTAVO PISO	
ZONA/ESPACIO	ÁREA
Punto fijo	24.67
Escaleras de emergencia	30.6
Tipología Individual (14)	369.32
Tipología Compartida (4)	153.72
Zona de esparcimiento (2)	100.04
Zona verde (2)	281.9
Circulación	162.41
Jardineras	110.94
TOTAL	1233.6

PLANO :

A. 6 DE 19



PLANTA NOVENO PISO

Escala: 1:___100

PROYECTO:

RESIDENCIA UNIVERSITARIA ALAMEDA VERDE

DIRECCION DE PROYECTO:

Cl 9A-CRRA 24, Bucaramanga, Santander

PROPIETARIO:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CONTENIDO:

Planta noveno piso

DIBUJÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

ESCALA:

1:100

FECHA:

ABRIL 2026

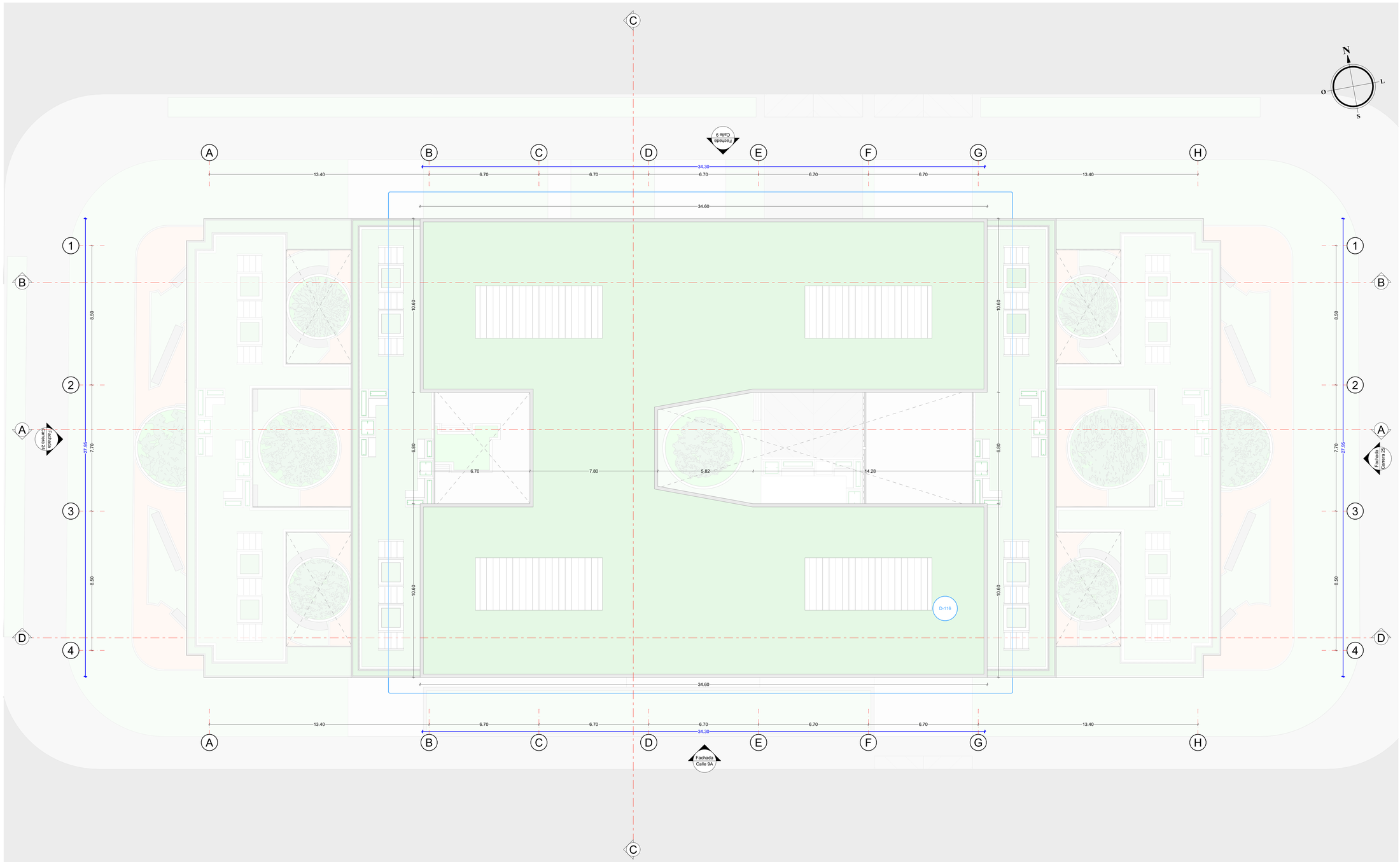
DISEÑÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CUADRO DE ÁREAS NOVENO PISO	
ZONA/ESPACIO	ÁREA
Punto fijo	24.67
Escaleras de emergencia	30.6
Administración	48.26
Salón de estudio	55.08
Lavandería	44.1
Psicología	23.01
Enfermería	23.01
W.C.	45.01
Área de recreación	99.16
Gym	94.5
Zona verde	224.14
Circulación	169
Jardineras	114.63
TOTAL	995.17

PLANO :

A. 7 DE 19



PLANTA DE CUBIERTA

Escala: 1:___100

PROYECTO:

RESIDENCIA UNIVERSITARIA ALAMEDA VERDE

DIRECCION DE PROYECTO:

Cl 9A-CRRA 24, Bucaramanga, Santander

PROPIETARIO:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CONTENIDO:

Planta De Cubierta

DIBUJÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

ESCALA:

1:100

FECHA:

ABRIL 2026

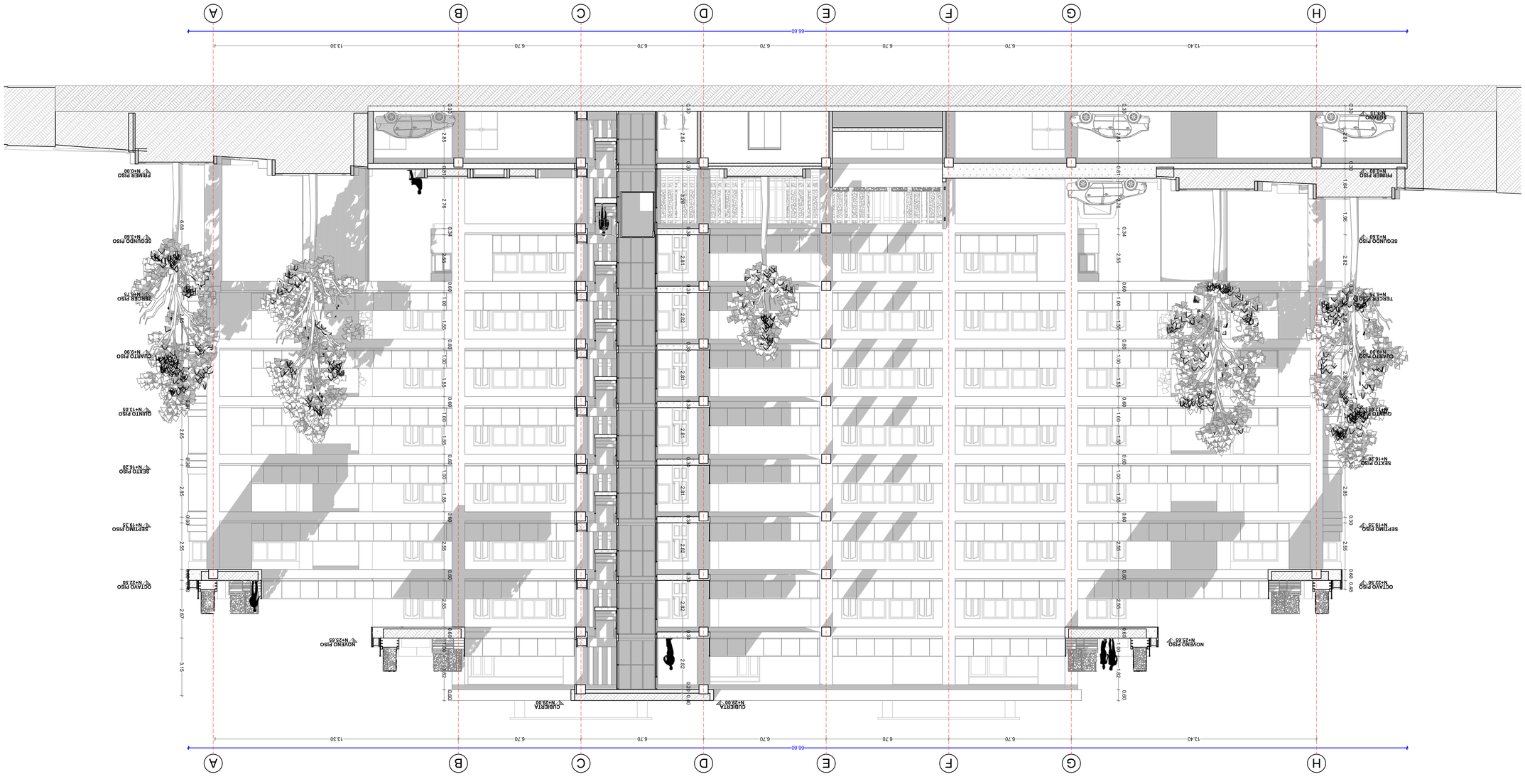
DISEÑÓ:

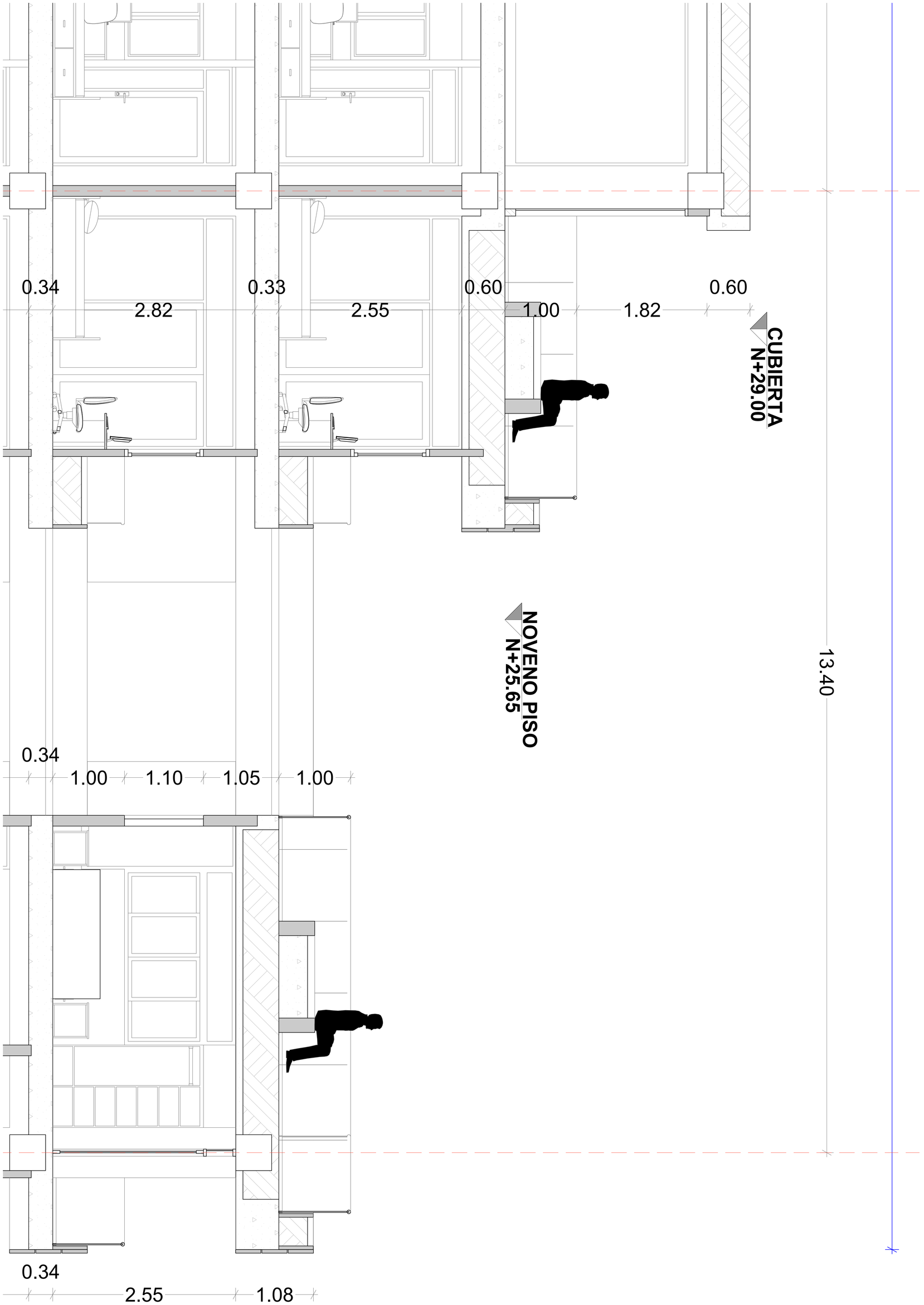
Andrés Felipe Alvarado Jaimes

EL CONTENIDO DE ESTE PLANO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO. NO PODRÁ SER COPIADO, UTILIZADO NI MODIFICADO SIN AUTORIZACIÓN PREVIA

ENTIDAD QUE APRUEBA:

PLANO :


A
B
C
D
E
F
G
H
66.60
13.30
6.70
6.70
6.70
6.70
6.70
13.40
PRIMER PISO N+0.00
SEGUNDO PISO N+3.60
TERCER PISO N+6.75
CUARTO PISO N+9.90
QUINTO PISO N+13.05
SEXTO PISO N+16.20
SEPTIMO PISO N+19.35
OCTAVO PISO N+22.50
NOVENO PISO N+25.65
CUBIERTA N+29.00
2.85
2.81
2.82
2.55
2.67
3.15
0.30
0.34
0.60
1.00
1.56
0.90
0.80
0.40
0.48


0.34
2.82
0.33
2.55
0.60
1.00
1.82
0.60
CUBIERTA
N+29.00
NOVENO PISO
N+25.65
13.40
0.34
1.00
1.10
1.05
1.00
0.34
2.55
1.08



CORTE C-C

Escala: 1:___100

PROYECTO:

RESIDENCIA UNIVERSITARIA ALAMEDA VERDE

DIRECCION DE PROYECTO:

Cl 9A-CRRA 24, Bucaramanga, Santander

PROPIETARIO:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CONTENIDO:

Corte C-C

DIBUJÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

ESCALA:

1:100

FECHA:

ABRIL 2026

DISEÑÓ:

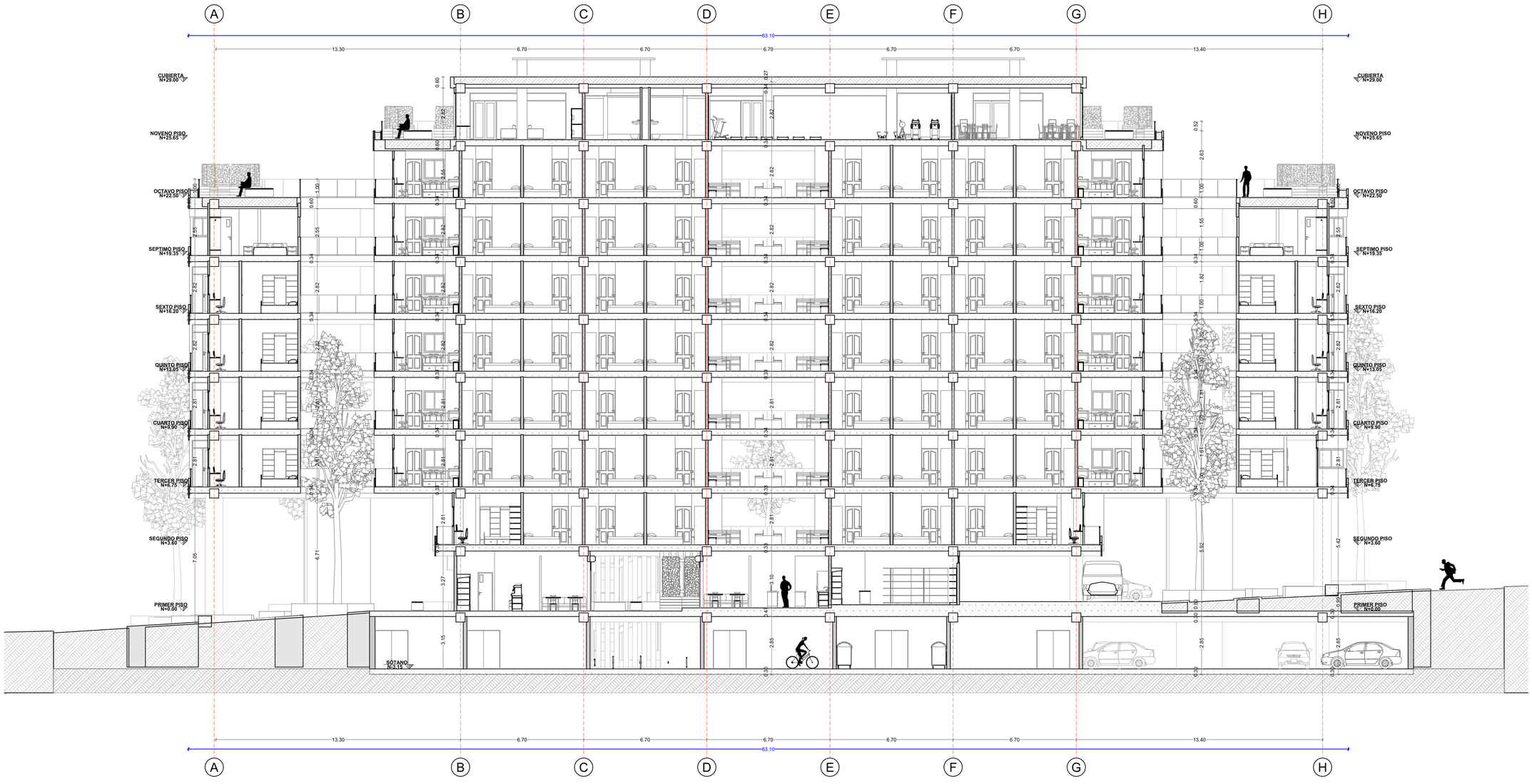
Andrés Felipe Alvarado Jaimes

EL CONTENIDO DE ESTE PLANO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO. NO PODRÁ SER COPIADO, UTILIZADO NI MODIFICADO SIN AUTORIZACIÓN PREVIA

ENTIDAD QUE APRUEBA:

PLANO :

A.11 DE 19



CORTE D-D

Escala: 1:___100

PROYECTO:

RESIDENCIA UNIVERSITARIA ALAMEDA VERDE

DIRECCION DE PROYECTO:

Cl 9A-CRRA 24, Bucaramanga, Santander

PROPIETARIO:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CONTENIDO:

Corte D-D

DIBUJÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

ESCALA:

1:100

FECHA:

ABRIL 2026

DISEÑÓ:

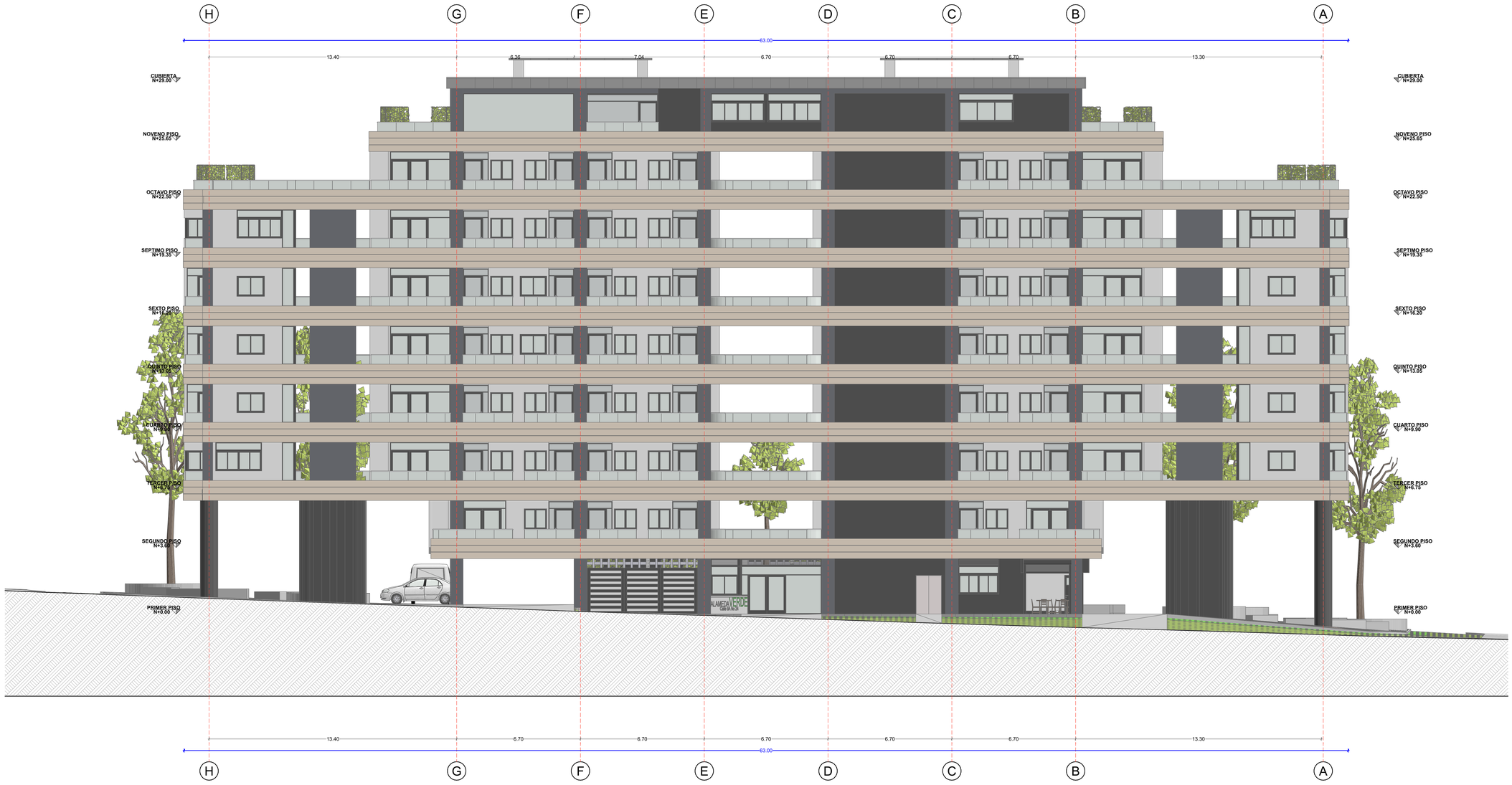
Andrés Felipe Alvarado Jaimes

EL CONTENIDO DE ESTE PLANO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO. NO PODRÁ SER COPIADO, UTILIZADO NI MODIFICADO SIN AUTORIZACIÓN PREVIA

ENTIDAD QUE APRUEBA:

PLANO :

A.12 DE 19



FACHADA CALLE 9

Escala: 1:___100

PROYECTO:

RESIDENCIA UNIVERSITARIA ALAMEDA VERDE

DIRECCION DE PROYECTO:

Cl 9A-CRRA 24, Bucaramanga, Santander

PROPIETARIO:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CONTENIDO:

Fachada Calle 9

DIBUJÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

ESCALA:

1:100

FECHA:

ABRIL 2026

DISEÑÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

EL CONTENIDO DE ESTE PLANO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO. NO PODRÁ SER COPIADO, UTILIZADO NI MODIFICADO SIN AUTORIZACIÓN PREVIA

ENTIDAD QUE APRUEBA:

PLANO :

A.13 DE 19



FACHADA CALLE 9A

Escala: 1:___100

PROYECTO:

RESIDENCIA UNIVERSITARIA ALAMEDA VERDE

DIRECCION DE PROYECTO:

Cl 9A-CRRA 24, Bucaramanga, Santander

PROPIETARIO:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CONTENIDO:

Fachada Calle 9A

DIBUJÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

ESCALA:

1:100

FECHA:

ABRIL 2026

DISEÑÓ:

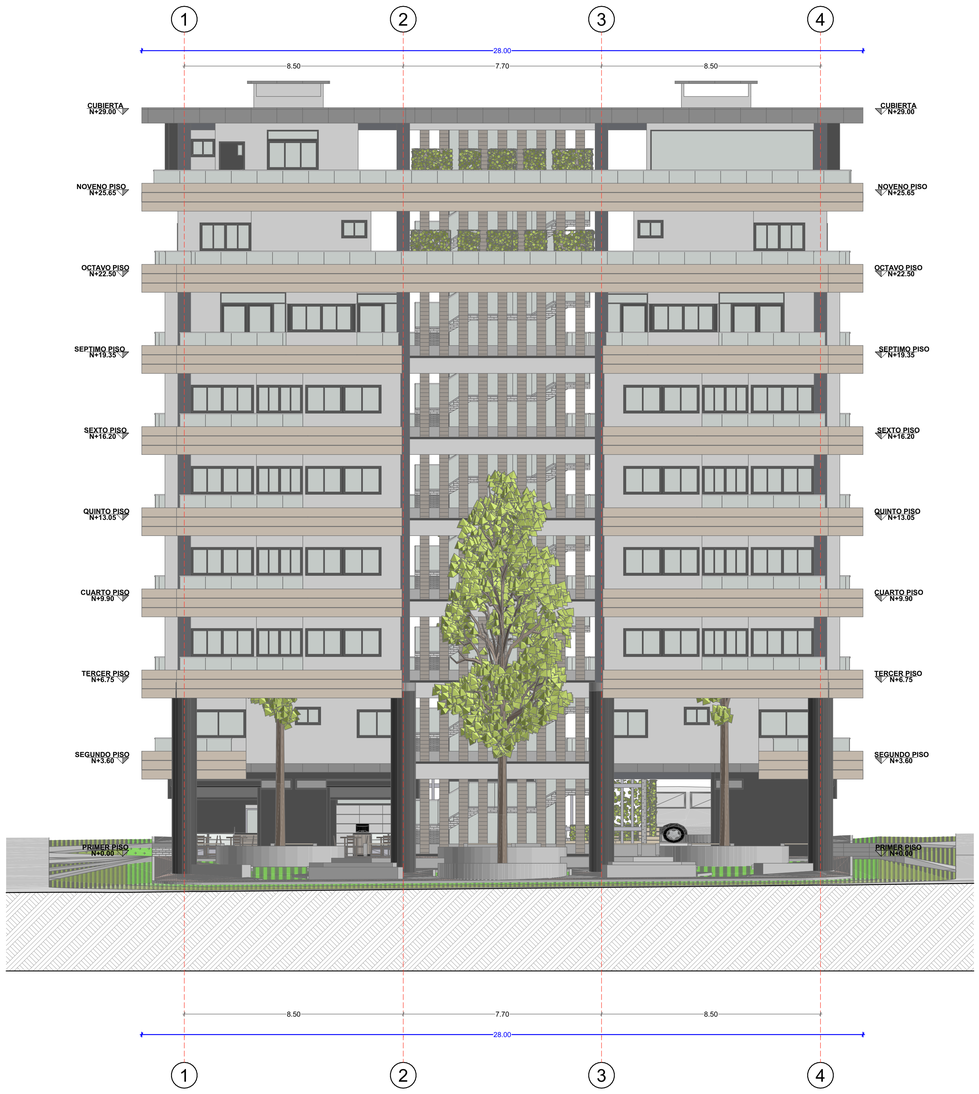
Andrés Felipe Alvarado Jaimes

EL CONTENIDO DE ESTE PLANO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO. NO PODRÁ SER COPIADO, UTILIZADO NI MODIFICADO SIN AUTORIZACIÓN PREVIA

ENTIDAD QUE APRUEBA:

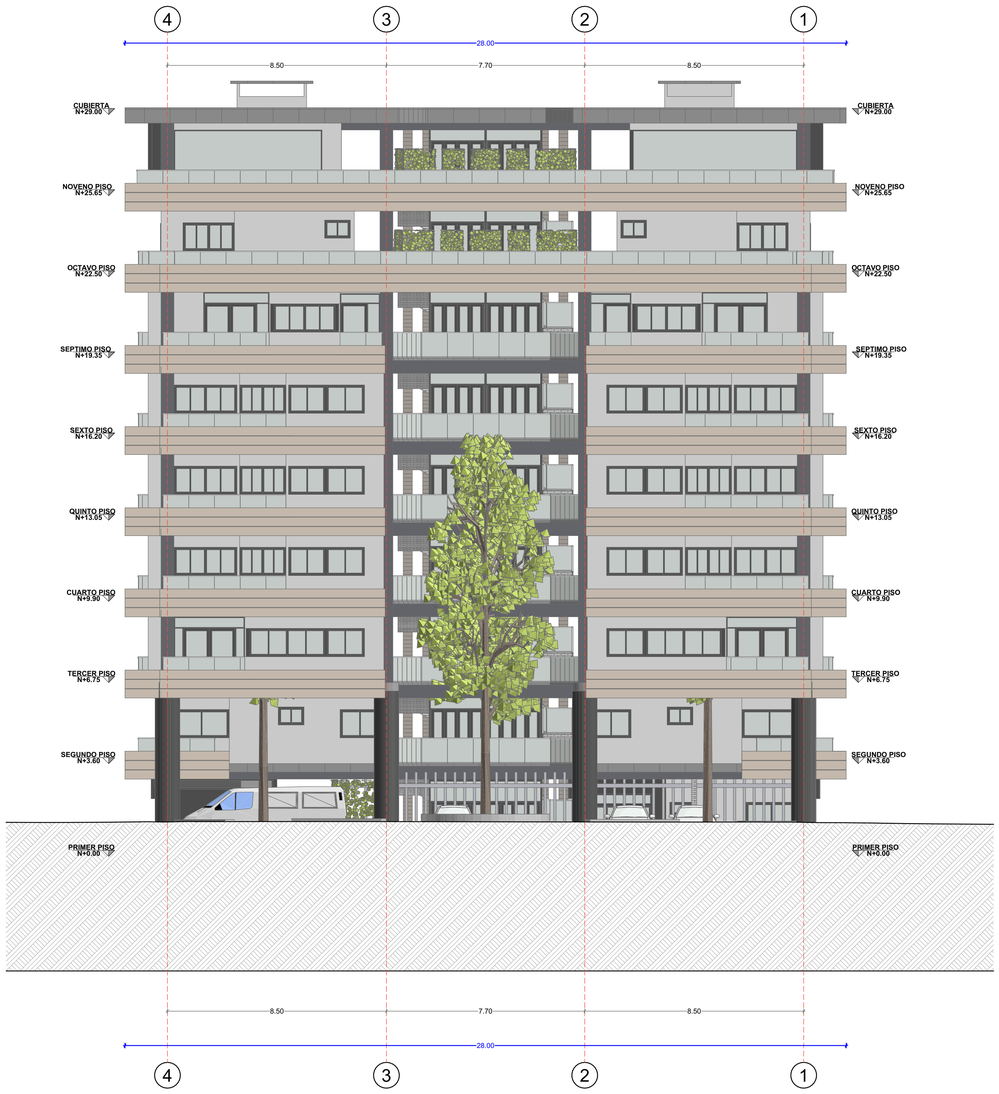
PLANO :

A.14 DE 19



FACHADA CARRERA 25

Escala: 1:___100



FACHADA CARRERA 24

Escala: 1:___100

PROYECTO:

RESIDENCIA UNIVERSITARIA ALAMEDA VERDE

DIRECCION DE PROYECTO:

Cl 9A-CRRA 24, Bucaramanga, Santander

PROPIETARIO:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CONTENIDO:

Fachada carrera 25

Fachada carrera 24

DIBUJÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

ESCALA:

1:100

FECHA:

ABRIL 2026

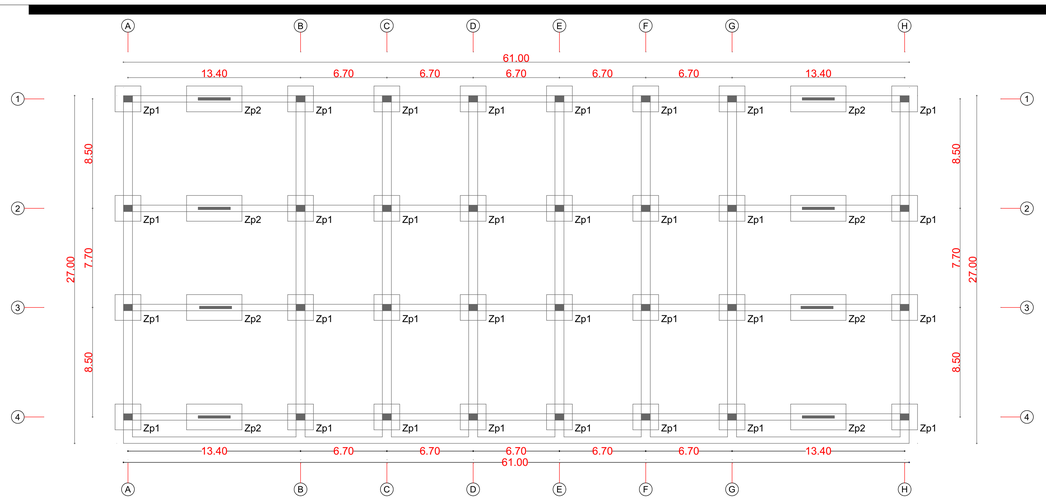
DISEÑÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

EL CONTENIDO DE ESTE PLANO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO. NO PODRÁ SER COPIADO, UTILIZADO NI MODIFICADO SIN AUTORIZACIÓN PREVIA

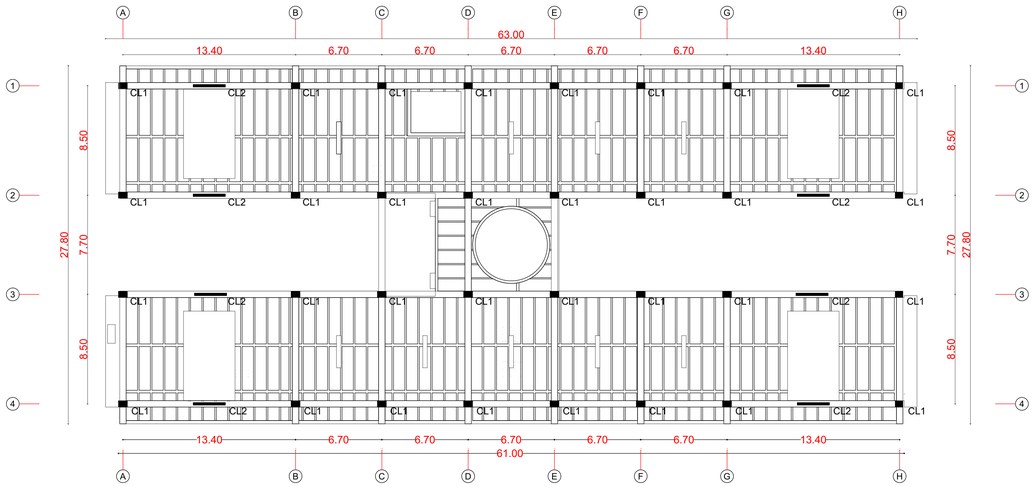
ENTIDAD QUE APRUEBA:

PLANO :



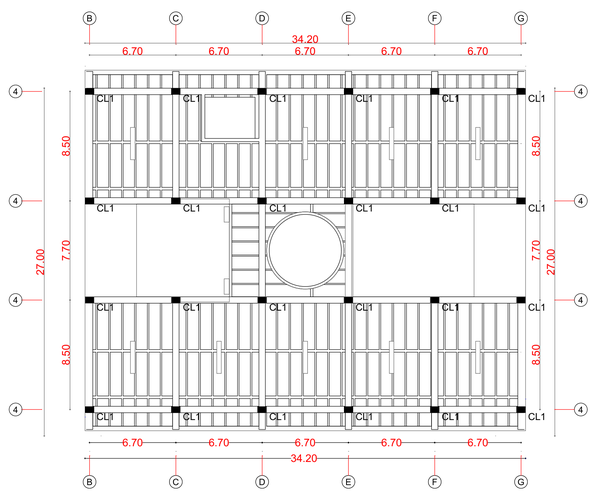
PLANTA ESTRUCTURAL SÓTANO

Escala: 1:___200



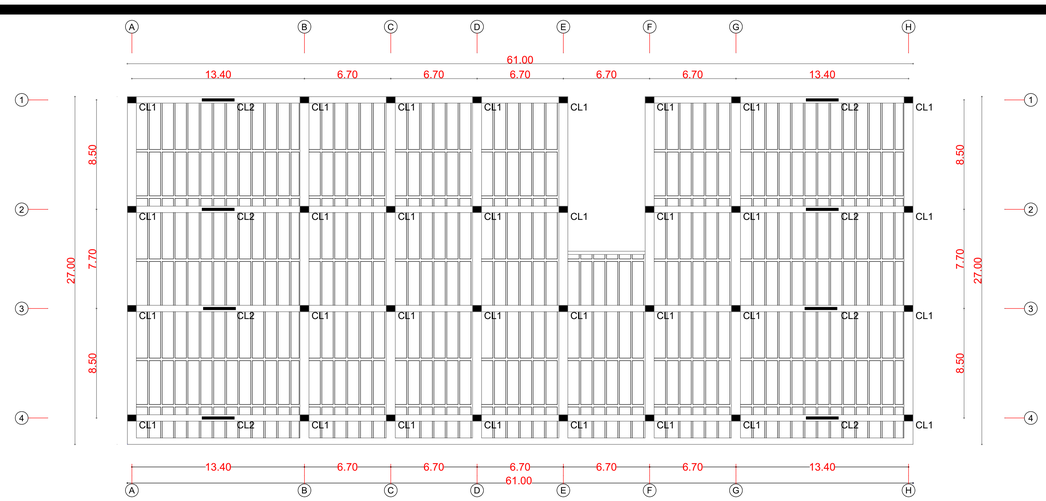
PLANTA ESTRUCTURAL 3ER - 7MO PISO

Escala: 1:___200



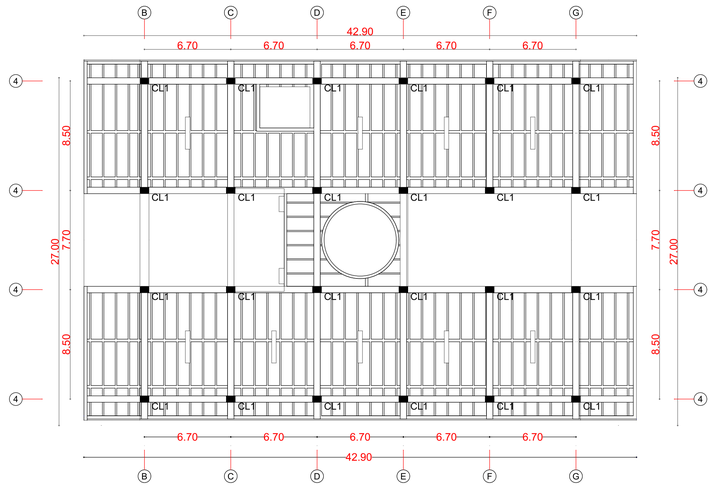
PLANTA ESTRUCTURAL NOVENO PISO

Escala: 1:___200



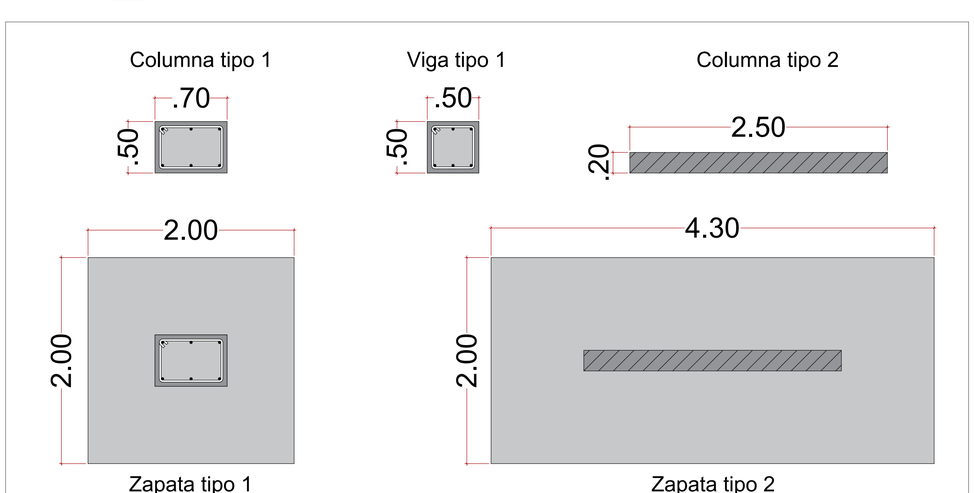
PLANTA ESTRUCTURAL PRIMER PISO

Escala: 1:___200



PLANTA ESTRUCTURAL OCTAVO PISO

Escala: 1:___200



DETALLE TIPO DE COLUMNAS Y VIGAS

Escala: 1:___25

PROYECTO:

RESIDENCIA UNIVERSITARIA ALAMEDA VERDE

DIRECCION DE PROYECTO:

Cl 9A-CRRA 24, Bucaramanga, Santander

PROPIETARIO:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

CONTENIDO:

Planta estructural sótano
Planta estructural primer piso
Planta estructural 3er- 7mo piso
Planta estructural octavo piso
Planta estructural noveno piso
Detalle tipo de columnas y vigas

DIBUJÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

ESCALA:

1:200, 1:25

FECHA:

ABRIL 2026

DISEÑÓ:

Andrés Felipe Alvarado Jaimes

EL CONTENIDO DE ESTE PLANO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO. NO PODRÁ SER COPIADO, UTILIZADO NI MODIFICADO SIN AUTORIZACIÓN PREVIA

ENTIDAD QUE APRUEBA:

PLANO :

A.16 DE 19