



2 ej.
97

Universidad Nacional Autónoma de México

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER E.

**HOTEL 5 ESTRELLAS
EN IXTAPA ZIHUATANEJO**

T E S I S

Que para obtener el título de:

A r q u i t e c t o

p r e s e n t a :

Diana Patricia Domínguez Poó



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

I N D I C E

I N T R O D U C C I O N

CAPITULO I	ASPECTOS ECONÓMICOS GENERALES	PÁG.
1.1	PLANTEAMIENTO GENERAL (LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN MÉXICO)	1
1.2	MERCADO TURÍSTICO EN IXTAPA ZIHUATANEJO	3
1.3	PRESENTACIÓN DEL TEMA (UN HOTEL DE CINCO ESTRELLAS)	7
CAPITULO II	ASPECTOS GENERALES DETERMINANTES DEL PROYECTO	
2.1	LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	9
2.2	TOPOGRAFÍA	10
2.3	GEOHIDROLOGIA	11
2.4	CLIMATOLOGÍA	12
2.4.1	TEMPERATURA	12
2.4.2	ASOLEAMIENTO	12
2.4.3	PRECIPITACIÓN PLUVIAL	13

	PÁG.
2.4.4	VIENTOS DOMINANTES13
2.4.5	CICLONES13
2.5	VEGETACIÓN16
2.6	SISMICIDAD17
CAPITULO III	ASPECTOS ESPECÍFICOS DETERMINANTES DEL PROYECTO (TERRENO)
3.1	ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DEL PREDIO19
3.1.1	LOCALIZACIÓN19
3.1.2	COLINDANCIAS19
3.1.3	TOPOGRAFÍA20
3.1.4	TIPO DEL SUELO Y SUBSUELO20
3.2	USO DEL SUELO Y DENSIDAD21
3.3	SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA22
3.3.1	SUMINISTRO DE AGUA22
3.3.2	DRENAJE22
3.3.3	SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA23
3.3.4	RED TELEFÓNICA23
3.4	VIALIDAD25
CAPITULO IV	CONCEPTOS DIRECTRICES DEL PROYECTO
4.1	PROGRAMA DE AREAS28

	PÁG.
4.1.1	CRITERIO28
4.1.2	PROGRAMA29
4.2	CONCEPTOS34
4.2.1	EL ARQUITECTO Y EL PROYECTO34
4.2.2	DIRECTRICES FUNDAMENTALES34
4.3	CUADRO DE CORRELACIÓN FUNCIONAL DE AREAS42
4.4	DIAGRAMAS DE FUNCIONAMIENTO43
4.5	ESQUEMA DE PARTIDO45
4.6	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO46
CAPITULO V CRITERIOS CONSTRUCTIVOS GENERALES	
5.1	PROYECTO ARQUITECTÓNICO
5.2	CRITERIOS CONSTRUCTIVOS Y DE INSTALACIONES54
5.2.1	CRITERIO DE CIMENTACIÓN54
5.2.2	CRITERIO ESTRUCTURAL55
5.2.3	PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO57
5.2.4	CRITERIO INSTALACIÓN HIDRÁULICA59
5.2.5	CRITERIO INSTALACIÓN SANITARIA61
5.2.6	CRITERIO INSTALACIÓN ELÉCTRICA63
5.2.7	CRITERIO ILUMINACIÓN65
5.2.8	CRITERIO AIRE ACONDICIONADO66

5.2.9 CRITERIO ACABADOS67

B I B L I O G R A F I A

I N T R O D U C C I O N

PROBLEMATICA

ES AMPLIAMENTE RECONOCIDO POR EL TOTAL DE LOS SECTORES DE NUESTRO PAÍS, QUE LA PROBLEMÁTICA DE ORDEN ECONOMICO-FINANCIERO, EXTERNO E INTERNO, RESULTAN SER EL PROBLEMA MÁS AGOBIANTE DE ACTUALIDAD PARA NUESTRA NACIÓN Y LA PRINCIPAL CAUSA DE QUE DESARROLLO Y CRECIMIENTO, SE VEAN FRENADOS Y AÚN CANCELADOS Y JUNTO CON ESTOS LAS ASPIRACIONES DE ALCANZAR NIVELES DE VIDA ACEPTABLES.

CONGRUENTEMENTE CON ESTA REFLEXIÓN, SE HACE NECESARIO REVISAR DECISIONES PASADAS, A FIN DE CORREGIR EL RUMBO DE ACCIONES EQUIVOCADAS Y REDOBLAR LOS ESFUERZOS EJECUTADOS EN LA DIRECCIÓN CORRECTA. ASÍ MISMO, SERÁN NECESARIAS EN ADELANTE, LA APLICACIÓN DE POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO - QUE MARQUEN UN RUMBO DEFINIDO AL PAÍS, APOYÁNDOSE EN LAS REGLAS FUNDAMENTALES DE LA ECONOMÍA.

EN MATERIA DE RECTORÍA, ÉSTAS DEBERÁN ESTIMULAR -- AQUELLOS PROYECTOS QUE RESULTANDO RENTABLES, PERMITAN AL MISMO TIEMPO LA RECUPERACIÓN DE LAS INVERSIONES YA REALIZADAS -- POR EL PAÍS EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA E INCREMENTEN LA -- CAPTACIÓN DE DIVISAS, QUE POSIBILITEN EL PAGO DE LOS CUANTIO

SOS CRÉDITOS EXTRANJEROS CONTRATADOS; GENERANDO EN FORMA SIMULTÁNEA LAS INDISPENSABLES FUENTES DE OCUPACIÓN COMO ÚNICO MEDIO LÍCITO DE ASPIRAR A UNA AUTÉNTICA JUSTICIA SOCIAL.

C A P I T U L O I
ASPECTOS ECONÓMICOS GENERALES .

1.1 P L A N T E A M I E N T O G E N E R A L
 LA ACTIVIDAD TURISTICA EN MEXICO

LA ACTIVIDAD TURÍSTICA, PLANTEADA COMO ESTRATÉGIA DE CAPTACIÓN DE DIVISAS Y MOTOR ECONÓMICO, HA COMPROBADO -- PLENAMENTE SU CAPACIDAD DE GENERAR BENEFICIOS EN MUY DIVERSOS PAÍSES; EN EL NUESTRO, ESTA ACTIVIDAD HA OCUPADO POR -- LARGO TIEMPO EL SEGUNDO LUGAR EN IMPORTANCIA EN LA CAPTACIÓN DE INGRESOS, INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE LOS OBTENIDOS POR LA VENTA DE NUESTROS RECURSOS PETROLEROS.

MÉXICO EN LA ACTUALIDAD, ANTE UN MERCADO PETROLERO EN CRISIS PRODUCIDO POR LA SOBREFERTA DEL ENERGÉTICO, Y CON UNA ECONOMÍA ENDEUDADA, DERIVADA DE SU PETROLIZACIÓN Y EL -- DESPLOME DEL PRECIO DEL CRUDO, HA VISTO DISMINUIDOS DRÁSTICAMENTE SUS INGRESOS Y ENFRENTA EL RETO DE ALLEGARSE DE ÉSTOS DE OTRAS FUENTES.

ANTE ESTA PROBLEMÁTICA Y EXPERIENCIA, SE CONVIERTE EN EVIDENTE LA VENTAJA DE RETORNAR NUESTRO INTERÉS A LA EXPLOTACIÓN DE LOS VASTOS RECURSOS TURÍSTICOS, CON QUE CUENTA EL PAÍS.

ES ASÍ QUE EL GOBIERNO FEDERAL, USANDO COMO INSTRUMENTO AL FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO (FONATUR), CON

TINÚA IMPULSANDO SU PROGRAMA DE DESARROLLO INTEGRAL DE POLOS TURÍSTICOS, DENTRO DEL CUAL SE ENCUENTRA INSCRITO ENTRE OTROS EL DENOMINADO IXTAPA-ZIHUATANEJO, LOCALIZADO EN LA COSTA MEXICANA DEL PACÍFICO, LLAMADO EL DORADO PACÍFICO.

IXTAPA-ZIHUATANEJO DISPONE AÚN DE UN ENORME POTENCIAL PARA SU EXPLOTACIÓN, EN VIRTUD DE SU CAPACIDAD DE SERVICIOS Y DIMENSIÓN, YA QUE DESDE SU CONCEPCIÓN MISMA FUE PLANEADO ESTE, COMO UN MODERNO COMPLEJO PARA LA SATISFACCIÓN DE UNA CRECIENTE DEMANDA DE SERVICIOS TURÍSTICOS, CUYA INFRAESTRUCTURA ESPERA SER EXPLOTADA AL MÁXIMO POSIBLE.

1.2

MERCADO TURISTICO EN IXTAPA-ZIHUATANEJO.

EL MERCADO TURÍSTICO DE IXTAPA-ZIHUATANEJO, SE PRESENTA COMO POSEEDOR DE UN ALTO POTENCIAL, TANTO EN SU ASPECTO DE OFERTA COMO EN EL DE DEMANDA.

UN ANÁLISIS DE SU COMPORTAMIENTO HISTÓRICO NOS MUESTRA, QUE PLANEADA ESENCIALMENTE PARA LA CAPTACIÓN DE VISITANTES DE ORIGEN EXTRANJERO, SU AFLUENCIA HA EXPERIMENTADO VARIACIONES EN CUANTO A LA PROPORCIÓN DE SU PROCEDENCIA; QUE VAN EN % DE UN 50/50 A UN 80/20 LA RELACIÓN EXTRANJERO / NACIONAL RESPECTIVAMENTE, Y QUE HA MOSTRADO SER RESPUESTA PRINCIPAL, DE FACTORES ECONÓMICOS INTERNOS COMO INFLACIÓN, PARIDAD DE CAMBIO, -- ETC., Y DE EXTERNOS, TALES COMO CONTRACCIÓN Y RECESIÓN ECONÓMICA, SIN EMBARGO DADAS LAS ACTUALES CONDICIONES, DICHA PROPOSICIÓN ORIGINAL SE CONFIRMA COMO VÁLIDA.

CON RELACIÓN AL TIPO DE VISITANTE, ÉSTE ESTÁ CONSTITUIDO, PRINCIPALMENTE POR TURISTAS DE ALTA CAPACIDAD ECONÓMICA, CUYO MOTIVO DE VIAJE ES LA TOMA DE VACACIONES CON ESTADÍAS PROMEDIO DE 4 A 6 DÍAS; CONSTITUYENDO GRUPOS DE 1 A 3 PERSONAS, CUYA PREFERENCIA DE HOSPEDAJE ES PRECISAMENTE EN HOTELES DE LA CATEGORÍA QUE AQUÍ SE PRESENTA, SIENDO SU ORIGEN PRINCIPAL EN EL CASO DE PROCEDER DEL EXTRANJERO, LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA Y EN EL DE ORIGEN NACIONAL, EL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

EN LA ACTUALIDAD LA ZONA HOTELERA DE IXTAPA, ESTÁ CONSTITUIDA POR 9 HOTELES, TODOS DE CATEGORÍA SIMILAR A LA DEL PROYECTO QUE NOS OCUPA; CON CAPACIDAD PROMEDIO DE 300 CUARTOS CADA UNO Y - NIVELES DE OCUPACIÓN ANUAL DEL ORDEN DEL 65%. ESTA DISPONIBILIDAD PROPORCIONA ADEMÁS AL VISITANTE, UNA IMPORTANTE CONCENTRACIÓN DE - SERVICIOS DE HOSPEDAJE, QUE LE BRINDAN DIVERSIDAD DE ESTILOS Y DE OPORTUNIDADES DE RECREACIÓN.

AUNADA A SUS EXCELENTES CARACTERÍSTICAS DE BELLEZA NATURAL, CONSTITUIDAS POR PANORAMAS DE PLAYAS, MONTAÑAS, ACANTILADOS, ESTEROS Y LAGUNAS, QUE SE COMPLEMENTAN POR UNA EXHUBERANTE VEGETACIÓN Y VARIADA FAUNA TERRESTRE Y MARINA, Y A SUS MAGNÍFICAS CONDICIONES CLIMATOLÓGICAS; ESTE MERCADO POSEE UNA SITUACIÓN ESTRATÉGICA DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL, TANTO POR SU PROXIMIDAD A LAS PRINCIPALES CIUDADES GENERADORAS DE TURISMO NACIONAL, COMO A LAS DE LOS ESTADOS UNIDOS, PRINCIPAL FUENTE DE TURISMO EN EL MUNDO, - QUE ADEMÁS SE VE COMPLEMENTADA, POR SU RELATIVA CERCANÍA AL PUERTO DE ACAPULCO.

POR VÍA AEREA, IXTAPA-ZIHUATANEJO, SE ENCUENTRA A SOLO 3 HORAS DE LA CIUDAD DE LOS ANGELES, 5 HORAS DE NUEVA YORK Y SOLO 35 MINUTOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO; ESTANDO LOS PRINCIPALES ORIGENES DE SUS VUELOS COMERCIALES EN: ALBURQUERQUE, NUEVO MÉXICO; --- HOUSTON, TEXAS; LOS ANGELES, CALIFORNIA, Y LA CIUDAD DE MÉXICO; A TRAVÉS DE IMPORTANTES LÍNEAS COMO: WESTERN AIRLINES; TEXAS INTERNATIONAL; FRONTIER AIRLINES; MEXICANA DE AVIACIÓN Y AEREOMÉXICO.

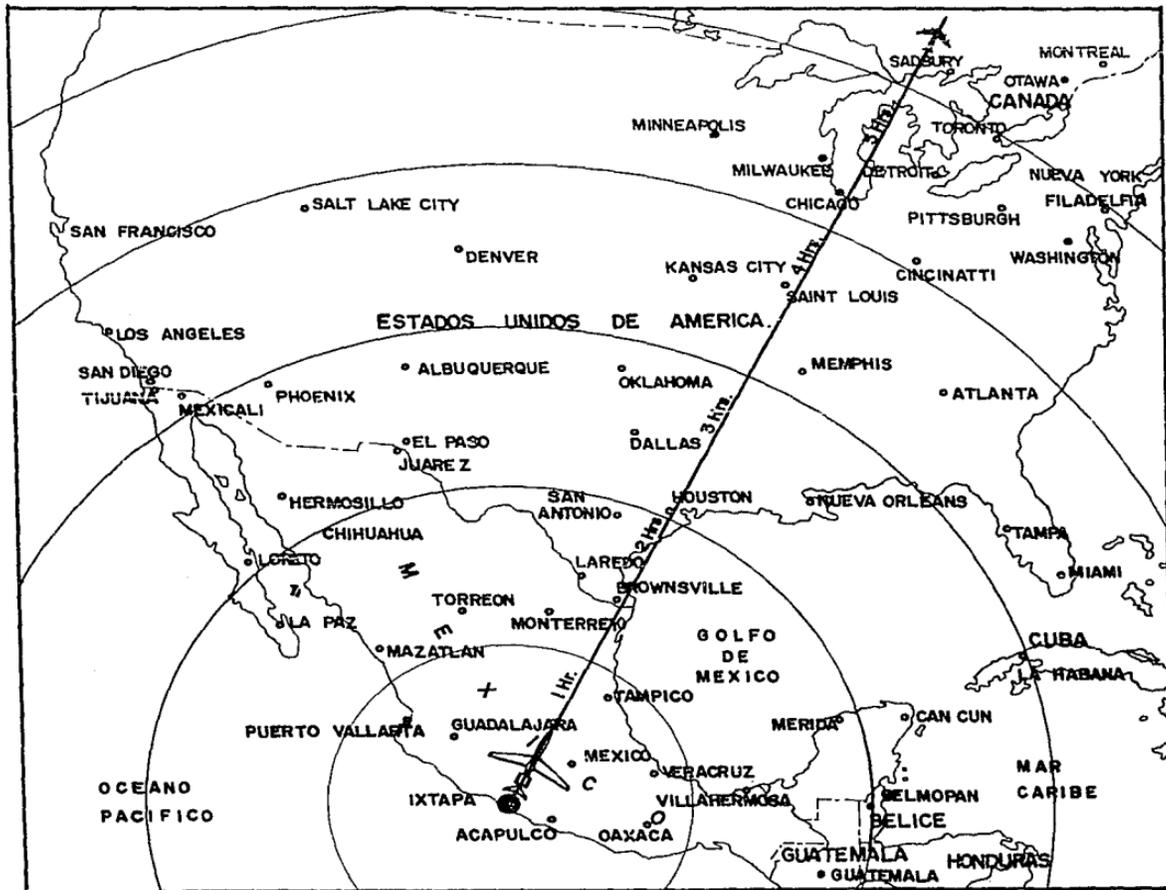
EN APOYO A ESE MEDIO DE TRANSPORTE, SE DISPONE ASIMISMO DE UN CÓMODO Y MODERNO AEROPUERTO INTERNACIONAL, CAPAZ DE RECIBIR AVIONES DE REACCIÓN DE MEDIANA CAPACIDAD Y QUE DISPONE DE AYUDAS A LA AERONAVEGACIÓN Y DE SERVICIOS DE ADUANA Y MIGRACIÓN.

POR VÍA TERRESTRE IXTAPA, SE ENCUENTRA LOCALIZADO SOBRE LA CARRETERA COSTERA DEL PACÍFICO, A SOLO 240 KM. DEL PUERTO DE -- ACAPULCO Y 115 KM. DE LA CIUDAD Y PUERTO INDUSTRIAL LÁZARO CÁRDENAS.

CON RELACIÓN A LOS ATRACTIVOS ADICIONALES QUE PRESENTA

IXTAPA COMO MERCADO TURÍSTICO, PODEMOS MENCIONAR QUE DISPONE DE UN CAMPO Y CASA CLUB DE GOLF DE 18 HOYOS, OCUPANDO UNA SUPERFICIE DE 70 HECTÁREAS Y DE UNA AMPLIA ZONA COMERCIAL Y DE RESTAURANTES. COMO ATRACTIVOS EN PROYECTO, ESTAN EL DESARROLLO DE UNA MARINA LOCALIZADA EN LA LAGUNA DE IXTAPA, MEDIANTE LA CUAL SE ESPERA CAPTAR EL MERCADO NÁUTICO TURÍSTICO; Y EL DE UN AVIARIO, JARDÍN BOTÁNICO, ACUARIO NATURAL Y ARTIFICIAL QUE SE LOCALIZARÁ EN LA "ISLA GRANDE".

TIEMPOS AEREOS



1.3 PRESENTACION DEL TEMA

UN HOTEL DE 5 ESTRELLAS

CON FUNDAMENTO EN LO HASTA AQUI EXPUESTO POR ESTE BREVE ANALISIS, Y APOYADO EN EL CRITERIO DE QUE LOS HOTELES DEBEN SER EL REFLEJO MAS DIRECTO DEL TIPO DE HUESPEDES QUE LOS DEMANDAN, SE HA ELEGIDO COMO TEMA PARA LA PRESENTE TESIS, EL DESARROLLO DE UN HOTEL DE CINCO ESTRELLAS UBICADO PRECISAMENTE EN ESTE SITIO; PRETENDIENDO QUE ADEMÁS DE LA APORTACION QUE POR SI MISMO EL TEMA PUEDA SIGNIFICAR PARA LA ARQUITECTURA DE HOTELES, MOTIVO PRINCIPAL DE ESTE TRABAJO, CONTRIBUYA DE ALGUNA FORMA A LA SOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS NACIONALES, AL PROMOVER LA CONSOLIDACIÓN DE ESTE POLO.

LA DENOMINACIÓN DE UN HOTEL POR EL NÚMERO DE ESTRELLAS, ES UNA CLASIFICACIÓN INTERNACIONALMENTE RECONOCIDA, CUYO OBJETO FUNDAMENTAL ES EL DE INFORMAR ANTICIPADAMENTE AL USUARIO, SOBRE EL TIPO DE INSTALACIONES Y SERVICIOS QUE LE SON OFRECIDOS, DE ACUERDO A UNA AUTORIZACIÓN OFICIAL, Y QUE NO PUEDE SER MODIFICADA SIN APROBACIÓN. EN BASE A ESTE CRITERIO, LOS HOTELES HAN SIDO CLASIFICADOS EN CATEGORIAS QUE VAN DESDE UNA, HASTA CINCO ESTRELLAS, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ASOCIADA A LA OFERTA DE LOS SERVICIOS MAS ALTOS Y DE INSTALACIONES QUE DESDE EL PUNTO DE VISTA ARQUITECTÓNICO Y DE COMODIDAD, SATISFAGAN PLENAMENTE LOS REQUERIMIENTOS DE MAYOR EXIGENCIA.

POR LO TANTO, ESTE TIPO DE ESTABLECIMIENTO HABRÁ DE CONTAR CON UN EQUIPAMIENTO SELECTO O DE PRIMERA, QUEDANDO INCLUIDO EN ESTE CONCEPTO MATERIALES DE ALTA CALIDAD, MANO DE OBRA CALIFICADA, ACABADOS DE LUJO, FABRICACIÓN ESPECIAL EN CONCEPTOS TALES COMO: MUEBLES, ALFOMBRAS, ROPERÍA Y VAJILLAS; ELEMENTOS QUE A SU VEZ PERMITAN UNA MAYOR IDENTIFICACIÓN DEL HUESPED CON EL HOTEL. POR ÚLTIMO, DEBERÁ DE DISPONER DE UNO O VARIOS RESTAURANTES, CAFETERIAS, BARES, MÚSICA Y ENTRETENIMIENTO Y DE ZONAS RECREATIVAS EXTERIORES E INSTALACIONES CAPACES DE BRINDAR AL HUESPED COMODIDAD DURANTE LAS 24 HORAS.

C A P I T U L O I I

ASPECTOS GENERALES DETERMINANTES DEL PROYECTO.

2.1 LOCALIZACION GEOGRAFICA

EL DESARROLLO DE IXTAPA-ZIHUATANEJO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA REGION DE LA COSTA DEL PACIFICO, CONOCIDA COMO LA COSTA GRANDE DEL ESTADO DE GUERRERO. GEOGRAFICAMENTE SE UBICA A LOS 17° 38' DE LATITUD NORTE Y A LOS 101° 33' DE LONGITUD OESTE. SE DESARROLLA EN UNA ZONA QUE OCUPA UN TOTAL DE 4,245 HECTAREAS, DE LAS CUALES EL 53.9% CORRESPONDEN A ZONAS URBANAS, EL 30.9% A ESPACIOS TURISTICOS Y EL RESTANTE 15.2% A ZONAS DE CONSERVACION.

EL DESARROLLO CUENTA CON DOS AREAS BIEN DEFINIDAS, LA DE LA BAHIA DE ZIHUATANEJO Y LA DEL PROYECTO TURISTICO IXTAPA, QUE ES UNA SUCESION DE PLAYAS CON UNA LONGITUD EN CONJUNTO DE 6,420 M. Y UNA SUPERFICIE DEL ORDEN DE LOS 128,400 M².

2.2 T O P O G R A F I A

IXTAPA-ZIHUATANEJO, ES UNA ZONA CUYA TOPOGRAFÍA CORRESPONDE A LA TÍPICA DE LA REGIÓN UBICADA ENTRE EL OCEANO PACÍFICO Y LA CADENA MONTAÑOSA DE ALTITUDES QUE VARIAN ENTRE LOS 900 Y LOS - 2,100 M. SOBRE EL NIVEL DEL MAR, Y QUE DESCIENDE EN FORMA RÁPIDA, HASTA CONVERTIRSE EN UNA ANGOSTA PLANICIE POR LA QUE ESCURREN HACIA EL MAR CAUCES PARALELOS QUE ORIGINAN LAGUNAS Y ESTEROS CERCANOS A LA COSTA, CUYA MORFOLOGÍA IRREGULAR SE DERIVA DEL CONJUNTO DE ISLOTES PARALELOS A LA MISMA Y QUE SOBRESALEN DE LAS AGUAS MARINAS.

EN CUANTO AL CASO ESPECÍFICO DEL DESARROLLO TURÍSTICO - DE IXTAPA, (APROXIMADAMENTE 24 KM. DE LITORAL), ÉSTE PRESENTA UNA TOPOGRAFÍA CONSTITUIDA POR LOMERIOS Y PLANICIES CERCANAS A LA COSTA, DETERMINANDO ASÍ EN CONJUNTO, SUS EXCEPCIONALES CARACTERÍSTICAS Y POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO.

2.3 G E O H I D R O L O G I A

IXTAPA DISPONE DE UNA ABUNDANTE RESERVA DE AGUA DULCE, PRODUCTO DE LOS ACUÍFEROS DE LA ZONA, ORIGINADOS POR ESCURRIMIEN-
TOS E INFILTRACION, CUYO VALOR ES DEL ÓRDEN DE LOS 1,600 MILLONES
DE METROS CÚBICOS, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN PRECIPITACIÓN Y EVAPO-
TRANSPIRACIÓN. ASÍ MISMO CUENTA CON EL RÍO IXTAPA, QUE ORIGINA-
DO EN LA SIERRA MADRE DEL SUR, DESEMBOCA AL OCEANO PACÍFICO; Y -
CON LAGUNAS COMO LA DE ZIHUATANEJO Y LA SALADA Y CON MÚLTIPLES -
ESTEROS TEMPORALES, PRODUCTO DE PRECIPITACIONES ABUNDANTES.

2.4 C L I M A T O L O G I A

2.4.1 T E M P E R A T U R A

IXTAPA, COMO MUCHAS OTRAS ÁREAS DEL PACÍFICO, GOZA DE UNA CÁLIDA TEMPERATURA QUE ES CONSTANTEMENTE REFRESCADA POR AGRADABLES BRISAS MARINAS. SU TEMPERATURA ANUAL PROMEDIO ES DEL ORDEN DE LOS 27.7°C, SIN CAMBIOS ABRUPTOS DE LA MISMA; REGISTRANDO MÁXIMAS DE 32.7°C, Y MÍNIMAS DE 20.3°C DURANTE LAS BIEN DEFINIDAS ÉPOCAS, CALUROSA Y FRESCA RESPECTIVAMENTE; AUNQUE EN LA ÉPOCA CALUROSA (MÁS DE 27°C) SE VE REFRESCADA POR LAS ABUNDANTES LLUVIAS DE JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE Y PARTE DE OCTUBRE.

2.4.2 A S O L E A M I E N T O

EN ESTA ZONA SE PRESENTAN ALREDEDOR DE 210 DÍAS SOLEADOS, 80 NUBLADOS Y 80 LLUVIOSOS; PARA LOS CUALES EL VERANO REFLEJA UN ÍNDICE DE ASOLEAMIENTO PROMEDIO DE 571 HORAS Y EL OTOÑO DE 420 HORAS APROXIMADAMENTE. POR OTRO LADO ES OPORTUNO CITAR QUE DE ACUERDO A CARTAS DE RADIACIÓN SOLAR DE LA REPÚBLICA MEXICANA, ÉSTA SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS DE ALTA RADIACIÓN SOLAR (DIRECTA Y DIFUSA), ALCANZANDO VALORES DEL ORDEN DE 525 CAL/CM², QUE LA CONVIERTEN EN ZONA POTENCIALMENTE APROVECHABLE PARA PROYECTOS DE UTILIZACIÓN DE LA ENERGÍA SOLAR.

2.4.3 P R E C I P I T A C I O N P L U V I A L

LA ÉPOCA DE LLUVIAS EN ESTA ZONA ES COINCIDENTE CON EL VERANO, ES DECIR, SE PRESENTA ENTRE LOS MESES DE JUNIO Y SEPTIEMBRE, MESES DURANTE LOS CUALES LA PRECIPITACIÓN MEDIA ES DEL ORDEN DE LOS 1,582 MM, Y QUE COMO RESULTADO DE LA MISMA, HACEN DEL VERANO UN CLIMA CÓMODO Y AGRADABLE COMPARADO CON OTROS CENTROS TURÍSTICOS DE IMPORTANCIA, NACIONALES Y EXTRANJEROS. POR OTRO LADO ESTAS LLUVIAS TIENEN LA VENTAJA DE PRESENTARSE CON MAYOR FRECUENCIA DURANTE LAS HORAS DE LA TARDE Y NOCHE, PERMITIENDO ASÍ A LOS PASEANTES, DISFRUTAR AL AIRE LIBRE DURANTE TODA LA MAÑANA.

2.4.4 V I E N T O S D O M I N A N T E S

UN ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO HISTÓRICO DE LOS VIENTOS DOMINANTES DE ESTA ZONA, NOS HACE CONSIDERARLA EN GENERAL COMO UNA DE VIENTOS PREDOMINANTEMENTE SUAVES, YA QUE LOS VIENTOS FUERTES PROVENIENTES DEL NOROESTE DURANTE LOS MESES DE SEPTIEMBRE A MAYO, Y LOS DEL OESTE DE LOS MESES DE JUNIO, JULIO Y AGOSTO, PRESENTAN UNA VELOCIDAD MÁXIMA DE 4.2 METROS POR SEGUNDO Y LOS VIENTOS SUAVES SOPLAN DEL SUR Y SUROESTE CON VELOCIDADES MÁXIMAS DE 3.7 A 2 METROS POR SEGUNDO, EL RESTO DE LOS VIENTOS QUE PROVIENEN EN DIRECCIÓN NORTE Y NOROESTE ALCANZAN SOLO EL CALIFICATIVO DE CALMAS.

POR OTRO LADO EN ESTA ZONA, NO HAN REGISTRADO PERTURBACIONES CICLÓNICAS DURANTE LOS ÚLTIMOS 20 AÑOS Y LOS VIENTOS HURACANADOS REGISTRADOS HAN PRESENTADO VELOCIDADES MÁXIMAS DEL ORDEN DE 34.5 METROS POR SEGUNDO.

2.4.5 C I C L O N E S

APOYADOS ASÍ MISMO EN LOS REGISTROS HISTÓRICOS DISPONIBLES A PARTIR DE LOS AÑOS SETENTAS, SE OBSERVA QUE EN ÉSTOS NO EXISTE NOTICIA ALGUNA QUE INDIQUE QUE UN CICLÓN HAYA TOCADO TIERRA FIRME PRECISAMENTE EN ESTE SITIO; POR EL CONTRARIO UN ANÁLISIS DE SUS TRAYECTORIAS NOS PRESENTA A ESTAS, COMO ORIGINADAS MAR

ADENTRO Y DE TRAYECTORIAS PREDOMINANTEMENTE CON RUMBO NOROESTE
PARALELAS A LA COSTA EN EL ESTADO DE GUERRERO; SIENDO EL MÁS --
CERCANO EN TÓCAR TIERRA FIRME EL "MADELEINE" QUE EN 1976 PENE--
TRÓ A TIERRA EN EL LÍMITE DE LOS ESTADOS DE GUERRERO Y MICHOA--
CÁN, A 100 KM. APROXIMADAMENTE DE IXTAPA.

2.5

V E G E T A C I O N

DENTRO DE LA FLORA DE ESTE DESARROLLO, ES POSIBLE ENCONTRAR DIVERSAS VARIEDADES DE PLANTAS, QUE VAN DESDE LAS RAS--
TRERAS DE LAS DUNAS CERCANAS A LA PLAYA, HASTA LAS DEL TIPO SEL
VÁTICO MEDIO CON ESPECIES SUBDECIDUAS, DE HASTA 15 METROS DE AL
TURA UBICADAS EN LAS LADERAS PEDREGOSAS, PASANDO NATURALMENTE -
POR LOS PALMARES, MANGLARES Y ARBUSTOS MEDIANOS, PRODUCTO DE ESE
TIPO DE CLIMA, QUE TAMBIÉN DETERMINA LA COLORACIÓN CARACTERÍSTI-
CA DE LA VEGETACIÓN, DÁNDOLE UN VERDE EXHUBERANTE EN ÉPOCA DE -
LLUVIAS Y UN COLOR PARDUZCO DURANTE EL ESTIAJE.

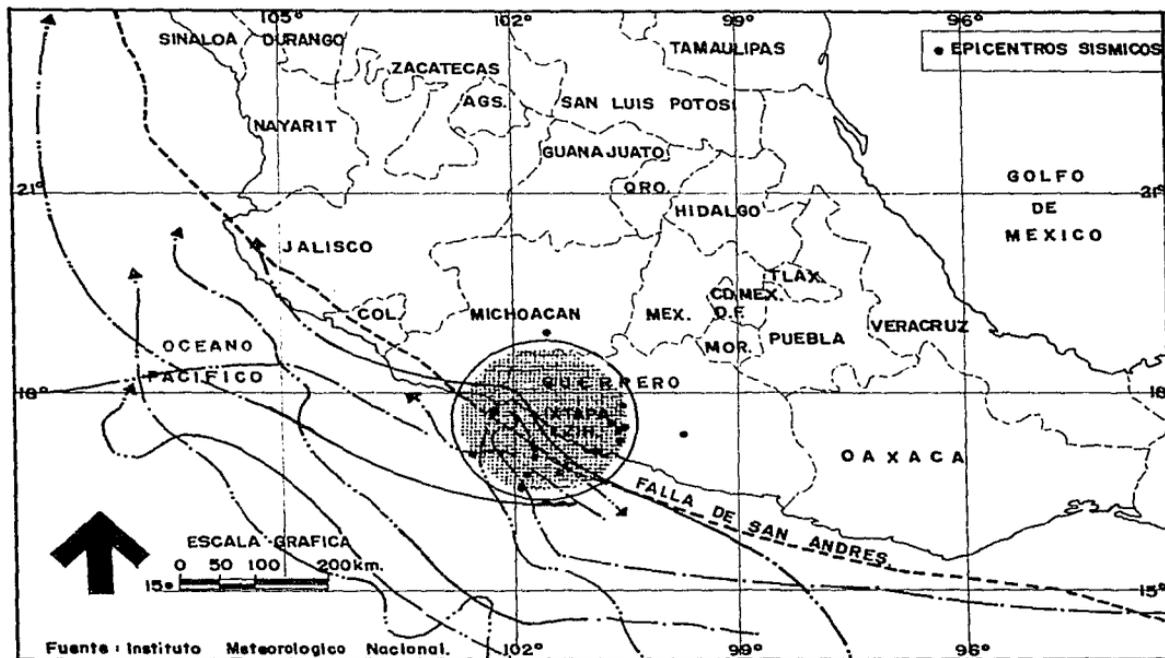
2.6 S I S M I C I D A D

ESTE DESARROLLO TURÍSTICO SE ENCUENTRA ENCLAVADO EN UN ÁREA DE LA REPÚBLICA MEXICANA, CONSIDERADA COMO DE ALTA -- SISMICIDAD, DEBIDO A LA RELATIVA CERCANÍA DE UN NÚMERO CONSIDERABLE DE EPICENTROS DE MOVIMIENTOS SÍSMICOS DE ALTA INTENSIDAD, Y DE SU TAMBIEN RELATIVA CERCANIA A LA FALLA DE SAN ANDRÉS, QUE SE EXTIENDE MAR ADENTRO EN FORMA PARALELA A LA COSTA.

DE ACUERDO A LA REGIONALIZACIÓN SÍSMICA, ELABORADA POR EL INSTITUTO DE GEOFÍSICA DE LA U. N. A. M., ESTA ZONA SE ENCUENTRA CLASIFICADA DENTRO DEL TIPO III, QUE CORRESPONDE A LA DE MAYOR ACTIVIDAD DEL PAÍS, Y CUYAS ACELERACIONES MÁXIMAS PROBABLES, SE CONSIDERAN DEL ORDEN DE LOS 190, 240 Y 440 CM/SEG², PARA PERIODOS DE RETORNO DE 50, 100 Y 500 AÑOS RESPECTIVAMENTE.

DERIVADO DE LO ANTERIOR, Y DE LOS EFECTOS RESENTIDOS POR CONSTRUCCIONES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DURANTE LOS PASADOS SISMOS DEL 19 Y 20 DE SEPTIEMBRE DE 1985, ESPECIAL INTERÉS HABRÁ DE PONERSE EN LAS CONCLUSIONES Y MODIFICACIONES FINALES -- QUE SE HAGAN A LOS REGLAMENTOS DE CONSTRUCCIÓN EN SU PARTE RELATIVA A ESTE ASPECTO.

SISMOS Y TRAYECTORIAS CICLONICAS.



SIMBOLOGIA:	
---	DEPRESION TROPICAL
- - - - -	TORMENTA TROPICAL
—	HURACAN
•	EPICENTROS SISMICOS

C A P I T U L O I I I

ASPECTOS ESPECÍFICOS DETERMINANTES
DEL PROYECTO.

3.1 A N A L I S I S Y D E S C R I P C I O N D E L P R E D I O

3.1.1 LOCALIZACION

EL TERRENO ELEGIDO PARA LA ERECCIÓN DE ESTE PROYECTO DE HOTEL, SE ENCUENTRA LOCALIZADO PRECISAMENTE AL EXTREMO OESTE DE LA "PLAYA EL PALMAR", SOBRE LA CUAL SE ASIENTA LA MAYOR CONCENTRACIÓN HOTELERA ACTUAL; SIN EMBARGO NO FORMA PARTE INTEGRAL DE LA MISMA, YA QUE ESTÁ SEPARADO DE ELLA POR EL CANAL DE ACCESO Y ESCOLLERAS A LA "MARINA IXTAPA" EN PROYECTO. SEGÚN EL PLAN MAESTRO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO, SE ENCUENTRA FORMANDO PARTE DE LA SEGUNDA ETAPA DEL DESARROLLO Y ES TÁ DESTINADO PRECISAMENTE PARA SER USADO EN UN PROYECTO COMO EL QUE NOS OCUPA.

3.1.2 COLINDANCIAS

CARACTERÍSTICA PRINCIPAL DEL PREDIO, ES SU COLINDANCIA CON EL OCÉANO, YA QUE ESTÁ CONSTITUIDO POR UNA COLINA EN FORMA DE PENÍNSULA, QUE SE VE BORDEADA POR EL MAR AL SUR Y SURESTE; AL ESTE Y NORESTE, PRESENTA FRENTE HACIA LA "LAGUNA DE IXTAPA", FUTURO ALOJAMIENTO DE LA CITADA MARINA Y DESARROLLO HOTELERO-RESIDENCIAL; Y POR ÚLTIMO, AL NORTE COLINDA CON TERRENO DE EXHUBERANTE VEGETACIÓN, DESTINADO A UN USO SIMILAR Y DONDE SE LOCALIZA LA VIALIDAD DE ACCESO.

3.1.3 TOPOGRAFIA

EL LOTE ESTÁ CONFORMADO POR UNA SUPERFICIE DE PERÍMETRO IRREGULAR, CON UN ÁREA DE 6 HECTÁREAS; PRESENTA ELEVA--CIONES QUE VAN DESDE LOS 0 METROS HASTA LOS 50 METROS S.N.M.M., Y PENDIENTES DEL ORDEN HASTA DE EL 23%, ADEMÁS DE ACANTILADOS, LO CUAL LO CONSTITUYE EN UN MAGNÍFICO MIRADOR DE ORIGEN NATURAL, CUYO DOMINIO VISUAL, PERMITE OBSERVAR SIMULTANEAMENTE, - OCEÁNO, LAGUNA, PLAYAS Y ZONAS HOTELERA Y COMERCIAL.

A PESAR DE NO DISPONER DE PLAYA PROPIA, DEBIDO A SUS MUY PARTICULARES CARACTERÍSTICAS, TIENE ACCESO PRACTICAMENTE - DIRECTO A LA PLAYA DON JUAN. EN FORMA ADICIONAL PODEMOS DECIR QUE ESTE LOTE, DEBIDO A SUS CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS Y A - SU LOCALIZACIÓN, SE ENCUENTRA VENTILADO POR SUAVES BRISAS MARI - NAS, QUE LE PROPORCIONAN UN MICROCLIMA IDEAL, QUE SE SUMA AL - RESTO DE SUS EXCEPCIONALES CUALIDADES.

3.1.4 TIPO DE SUELO Y SUBSUELO

EL LOTE SOBRE EL QUE SE PROPONE LA EDIFICACIÓN DE - ESTE PROYECTO, ESTÁ CONFORMADO POR UN SUBSUELO DEL TIPO CONSI - DERADO TÍPICO DE ESTA PORCIÓN, QUE ES EL CONFORMADO POR ROCAS METAMÓRFICAS DEL TIPO ARGILITAS Y METAGRAUVACAS, LO CUÁL HACE QUE SE CONSIDERE ÉSTE, COMO UNA ZONA DE LOMERÍO MUY FIRME; - LA CUÁL DE ACUERDO AL CRITERIO SEMIEMPÍRICO DE TERZAGNI, ARRO - JA VALORES DE RESISTENCIA DEL TERRENO DEL ORDEN DE 15 A 20 --- TON/M².

EN FORMA ADICIONAL Y DE ACUERDO CON DIVERSOS SONDEOS REALIZADOS PARA FONATUR POR LA COMPAÑIA GEOTEC, SE DETERMINÓ -- QUE LA CAPA SUPERFICIAL EN ESTE TERRENO ESTÁ CONSTITUIDA DE AR CILLA ARENOSA CON UNA PROFUNDIDAD MEDIA DE 70 CM., Y QUE A PAR TIR DE LOS 50 CM., PRESENTA UNA RESISTENCIA A LA PENETRACIÓN, SUPERIOR A LOS 50 GOLPES.

3.2 U S O D E L S U E L O Y D E N S I D A D

LA PROPOSICIÓN DEL HOTEL DE CINCO ESTRELLAS EN ESTE LOTE, ES PERFECTAMENTE COMPATIBLE CON LA TABLA DE USOS DEL SUELO Y LOTIFICACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO, REALIZADO POR FONATUR, CORRESPONDIENDO AL SECTOR I, PUNTA IXTAPA, QUE DESTINA EL MISMO, PARA UN LOTE HOTELERO, PRECISAMENTE DE CATEGORÍA DE CINCO ESTRELLAS.

EN CUANTO AL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL LOTE, ÉSTE DEBE SER DE 0.6%, CON UNA DENSIDAD DE 80 CUARTOS DE HOTEL POR HECTÁREA.

LA REGLAMENTACIÓN VIGENTE PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE IXTAPA-ZIHUATANEJO, FUÉ FORMULADA CON EL PROPÓSITO DE LOGRAR UNA IMÁGEN URBANA Y TURÍSTICA, ASIMILADA CON EL PAISAJE NATURAL DE LA REGIÓN

3.3 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA

3.3.1 SUMINISTRO DE AGUA

EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE PARA ESTE PROYECTO ESTÁ ASEGURADO, YA QUE MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA TOMA, - PODRÁ CONECTARSE ÉSTE A LA TUBERÍA DE 12 PULGADAS DE LA RED DE SUMINISTRO QUE CORRE A LO LARGO DEL PASEO PUNTA IXTAPA; LA CUÁL DISPONE DE UNA CAPACIDAD DE 200 LITROS POR SEGUNDO, SUFICIENTES PARA ABASTECER 8,100 CUARTOS HOTELEROS.

ESTE SISTEMA DE AGUA POTABLE PRESENTA ADEMÁS UNA GRAN SEGURIDAD DE SERVICIO, YA QUE ESTÁ RESPALDADO POR EL SISTEMA INTERCONECTADO IXTAPA-ZIHUATANEJO, CUYA PRINCIPAL FUENTE ESTÁ --- CONSTITUIDA POR UNA GALERÍA DE POZOS A LO LARGO DEL RÍO IXTAPA, A SÓLO 9 KM. DE LA ZONA TURÍSTICA; POR UN TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE 600 METROS CÚBICOS; UN CÁRCAMO DE REBOMBEO Y UN TANQUE DE REGULACIÓN CON CAPACIDAD DE 1,500 METROS CÚBICOS.

3.3.2 DRENAJE

CON RELACIÓN AL SISTEMA PARA DISPONER DE LAS AGUAS NEGRAS DEL HOTEL, SE REQUIERE DE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA TUBERÍA DE DESCARGA, PARA LLEVARLAS A LA RED DE DRENAJE, LA CUÁL POR GRAVEDAD LLEVA LAS AGUAS NEGRAS HASTA UNA PLANTA DE TRATAMIENTO BIOLÓ-

GICO Y LAGUNAS DE OXIDACIÓN, QUE TIENEN UNA CAPACIDAD DE 35 - LITROS POR SEGUNDO Y CUYAS AGUAS SON APROVECHADAS PARA EL RIEGO DE LAS ÁREAS VERDES, PRINCIPALMENTE LAS DEL CAMPO DE GOLF. ESTA CAPACIDAD DE TRATAMIENTO LLEGARÁ EN UNA ETAPA SUBSECUENTE, A ALCANZAR UN GASTO DEL ORDEN DE LOS 100 LITROS POR SEGUNDO, QUEDANDO ASÍ ASEGURADO EN EL PRESENTE Y A FUTURO EL MANEJO DE AGUAS NEGRAS, SIN CONTAMINAR EL AGUA MARINA DE LA ZONA.

EN LO QUE SE REFIERE AL CONTROL DE LAS AGUAS PLUVIALES, PRODUCTO DE LA PRECIPITACIÓN EN NUESTRO PROYECTO, ÉSTAS PODRÁN SER FACILMENTE CANALIZADAS A LA LAGUNA DE IXTAPA, PREVIO TRATAMIENTO DE DECANTACIÓN Y SEDIMENTACIÓN SIMPLES, LO CUÁL NOS PERMITIRÁ ENTREGAR A ÉSTA, AGUAS DE CALIDAD ADECUADA.

3.3.3 SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

LA ELECTRIFICACIÓN DEL LOTE DE ESTE PROYECTO PODRÁ SER PROPORCIONADA, MEDIANTE UNA EXTENSIÓN DE LA LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIA DE 13,200 VOLTS, QUE CORRE PARALELA A LA TRAYECTORIA DE LA DE AGUA POTABLE, MISMA QUE FORMA PARTE DE LA RED PRIMARIA DE DISTRIBUCIÓN, ESTANDO COMPLEMENTADA ADEMÁS POR OTROS DOS CIRCUITOS QUE PROPORCIONAN SERVICIO, A VIVIENDAS, COMERCIOS Y HOTELES EN FORMA SUBTERRÁNEA, A TRAVÉS DE UNA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DE 20 M.V.A., POR LA LÍNEA DE TRANSMISIÓN ACAPULCO-LÁZARO CÁRDENAS, QUE RECIBE ENERGÍA DESDE LAS PLANTAS HIDROELÉCTRICAS DE INFIERNILLO Y LA VILLITA SOBRE EL RÍO BALSAS, LO CUÁL GARANTIZA DE SOBRA EL ABASTECIMIENTO ELÉCTRICO PRESENTE Y FUTURO DE ESTA REGIÓN.

3.3.4 RED TELEFONICA

CON RESPECTO AL SERVICIO TELEFÓNICO, SE PROPORCIONARÁ MEDIANTE LA EXTENSIÓN DE LA LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN, QUE VA TAMBIÉN A LO LARGO DEL PASEO PUNTA IXTAPA, LA CUÁL DISPONE DE UNA LÍNEA AÉREA DE 30 PARES.

EL CONMUTADOR CENTRAL SE LOCALIZA EN ZIHUATANEJO, -

CONECTÁNDOSE POR MEDIO DE UNA LÍNEA AÉREA, QUE VA POR LA CARRETERA FEDERAL Y LLEGA A LA CENTRAL TELEFÓNICA DE IXTAPA; UBICADA A UN LADO DEL CAMPO DE GOLF, COMPRENDIENDO ESTA MISMA, LA INTERCONEXIÓN, A TRAVÉS DEL SISTEMA DE MICROONDAS, - CON EL SISTEMA NACIONAL E INTERNACIONAL DE LARGA DISTANCIA.

3.4 V I A L I D A D

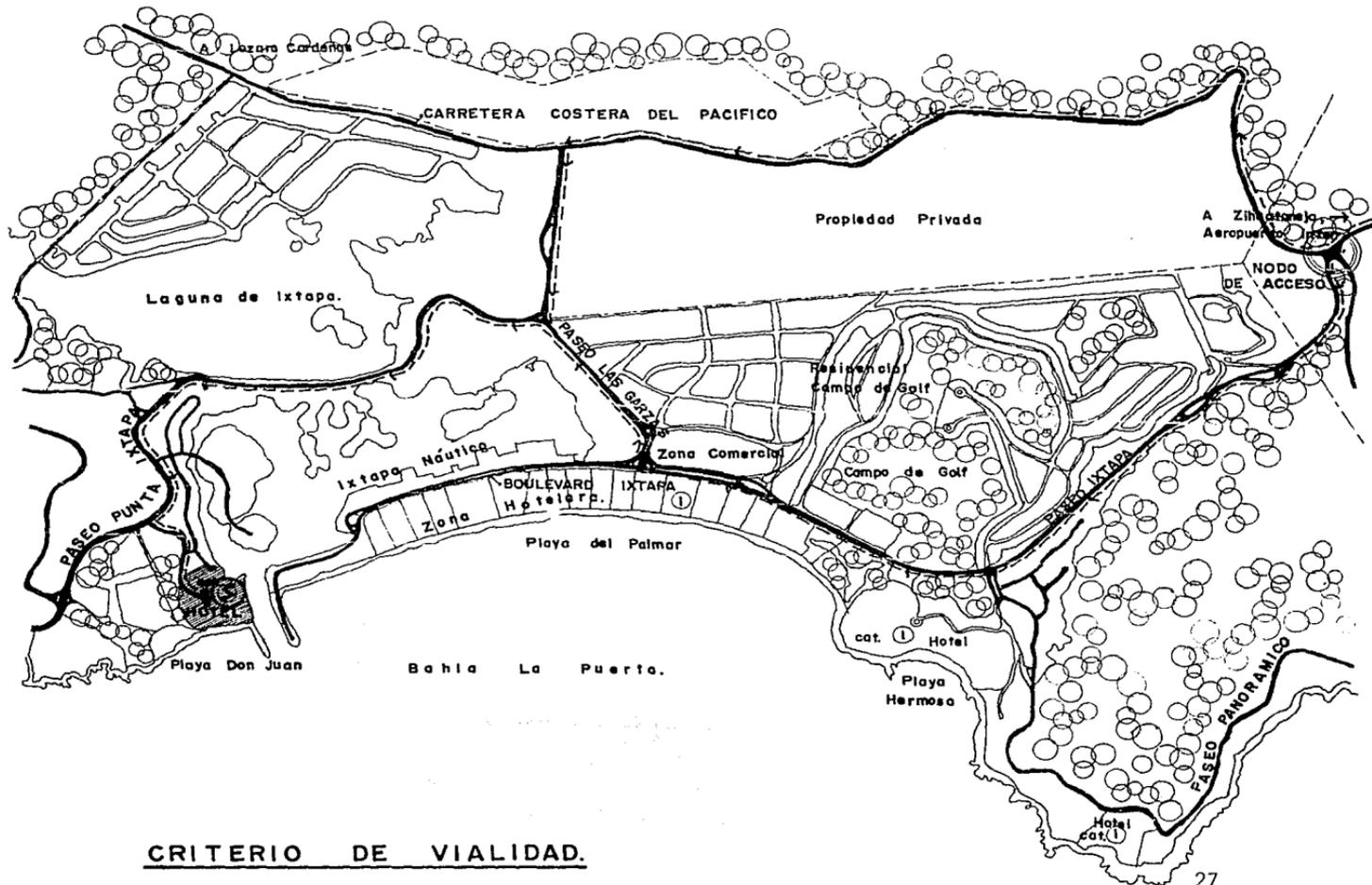
LA VIALIDAD DE ACCESO AL HOTEL, ESTÁ DEFINIDA POR UN CAMINO DE 10 M. DE ANCHO DE CORONA, PARA UN CARRIL EN CADA DIRECCIÓN EN-- MARCADO POR PALMERAS EN EL CAMELLÓN CENTRAL DE 3 M. DE ANCHO, - DERIVÁNDOSE ÉSTE, DEL BOULEVARD PASEO PUNTA IXTAPA, EL CUÁL SE INICIA ENTRONCANDO CON LA VÍA DENOMINADA PASEO DE LAS GARZAS, Y VA COSTEANDO POR LA SEGUNDA ETAPA DE LA ZONA HOTELERA, HASTA -- LLEGAR A LA PLAYA QUIETA; ESTA VÍA TIENE TAMBIÉN UN ANCHO DE CO-- RONA DE 10 M., PARA UN CARRIL EN CADA SENTIDO.

PARA ACCEDER A SU VEZ A PASEO DE LAS GARZAS, EXISTEN DOS RUTAS DIFERENTES; LA PRIMERA ES INTERNÁNDOSE A LA ZONA HOTE-- LERA DE LA BAHÍA LA PUERTA, A TRAVÉS DE LA INTERSECCIÓN DE ÉSTA AVENIDA CON EL PASEO IXTAPA, UBICADO ENTRE LA ZONA COMERCIAL LA PUERTA Y LA ZONA HOTELERA. EL PASEO IXTAPA SE INICIA ENTRON-- CANDO CON LA CARRERERA FEDERAL POR MEDIO DE UN PASO A DESNIVEL, TERMINANDO EN LA MARINA; CUENTA CON UN ANCHO DE 57.20 M., COM-- PUESTO POR 5.00 M. DE BANQUETA POR EL LADO INTERIOR, 10.00 M. - DE BANQUETA POR EL LADO OPUESTO QUE COLINDA CON LA ZONA HOTELE-- RA Y PLAYA, CALLES LATERALES EN AMBOS SENTIDOS CON ANCHO DE 7.50 M., CAMELLONES LATERALES DE 2.50 M., DOS CARRILES PRINCIPALES EN AMBOS SENTIDOS DE 8.10 M. Y UN CAMELLÓN CENTRAL DE 6.00 M.

LA SEGUNDA VIALIDAD DE ACCESO A PASEO DE LAS GARZAS - ES EN FORMA DIRECTA, MEDIANTE EL ENTRONQUE CON LA CARRETERA FE-- DERAL, POR MEDIO DE UNOS PUENTES QUE CRUZAN EN CANAL LA PUERTA.

FINALMENTE, SE IDENTIFICA LA VÍA ESCÉNICA QUE CONECTA IXTAPA Y ZIHUATANEJO, A TRAVÉS DE LA ZONA DE CONTRAMAR, ADEMÁS DE LA VÍA POR LA CARRETERA COSTERA DEL PACÍFICO QUE LAS COMUNICA.

EL SISTEMA DE VIALIDAD, SE CONSIDERÓ EN BASE A LOS SITIOS DE ORIGEN Y DESTINO DEL DESARROLLO TURÍSTICO, PERMITIENDO EN LOS PRINCIPALES CASOS, MÁS DE UNA ALTERNATIVA PARA CONECTAR DOS - PUNTOS DADOS, LOGRÁNDOSE ASÍ UN FUNCIONAMIENTO DEL TRÁNSITO MÁS - FLEXIBLE Y EFICIENTE .



CRITERIO DE VIALIDAD.

CAPITULO IV
CONCEPTOS DIRECTRICES DEL PROYECTO.

4.1 P R O G R A M A D E Á R E A S

4.1.1 C R I T E R I O

CON RESPECTO AL CRITERIO TOMADO PARA DEFINIR LOS -- ELEMENTOS DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO, Y LAS ÁREAS REQUERIDAS PARA LOS MISMOS, SE HAN BASADO ESTAS, EN PROMEDIOS DE ÁREAS -- FUNCIONALES DE HOTELES INTERNACIONALES DE SIMILAR CATEGORÍA, -- ASÍ COMO EN EL ANÁLISIS DE HOTELES SIMILARES FINANCIADOS POR -- FONATUR Y SECTUR, POR CONSIDERARSE ÉSTAS AMPLIAMENTE PROBADAS.

ASÍ MISMO, DADO QUE PARA UN NIVEL DE CLASIFICACIÓN EXISTEN HOTELES DE CARACTERÍSTICAS MUY DIVERSAS; Y QUE ÉSTAS -- SON PRODUCTO DEL ESTILO, DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, DE SU DIMENSIÓN, SU FUNCIONALIDAD Y EN FORMA IMPORTANTE DE SU LOCALIZACIÓN Y TOPOGRAFÍA DEL TERRENO; TODOS ESTOS ELEMENTOS SE HAN MANEJADO EN LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA.

4.2 P R O G R A M A

A R E A C O N S T R U I D A :

A)	ZONA HABITACIONES	13,622
B)	ZONA AREAS PÚBLICAS	6,750
C)	ZONA AREAS DE SERVICIO	<u>2,544</u>
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	22,916 M ²

A R E A S E X T E R I O R E S :

D)	ZONA AREAS RECREATIVAS	6,000
E)	ZONA ANDÉN CARGA Y DESCARGA	600
F)	ZONA ESTACIONAMIENTO NO CUBIERTO	<u>2,000</u>
	TOTAL AREAS EXTERIORES	8,600 M ²

A R E A C O N S T R U I D A :

A)	ZONA HABITACIONES	
	1, 216 HABITACIONES TIPO	11,102 M ²
	1, HABITACION TIPO:	51.40 M ²
	1.1 DORMITORIO	27.00

1.2	BAÑO VESTIDOR	7.80
1.3	DUCTO INSTALACIONES	0.60
1.4	VESTÍBULO	4.00
1.5	TERRAZA	12.00
2.	24 SUITES TIPO	2,520 M ²
2.	SUITE TIPO:	105.00M ²
2.1	DORMITORIO	27.00
2.2	BAÑO VESTIDOR	7.80
2.3	DUCTO INS ALACIONES	0.60
2.4	VESTÍBULO	4.00
2.5	TERRAZA	12.00
2.6	ESTANCIA-COMEDOR	26.00
2.7	COCINA-BAR	6.00
2.8	BAÑO	4.00
2.9	VESTÍBULO Y CLOSET	5.00
2.10	TERRAZA EXTRA	12.60
T O T A L		13,622 M ²

B) ZONA AREAS PÚBLICAS

1.	MOTOR LOBBY	180 M ²
2.	LOBBY	520 M ²
3.	LOBBY-BAR	295 M ²
4.	MIRADOR	230 M ²
5.	RESTAURANTE DE ESPECIALIDADES	400 M ²
6.	CAFETERÍA	295 M ²
7.	CONCESIONES	200 M ²
7.1	5 CONCESIONES 40.00 c/u	
8.	CUARTO DE JUEGOS ELECTRÓNICOS	66 M ²
9.	SANITARIOS PÚBLICOS	99 M ²
9.1	2 S.P. HOMBRES 49.50 c/u	
9.2	2 S.P. MUJERES 49.50 c/u	
10.	DISCOTECA	350 M ²
11.	SALÓN USOS MÚLTIPLES	400 M ²

12.	PALAPA-BAR	115 M ²
13.	CIRCULACIÓN CUARTOS	3,000 M ²
14.	CIRCULACIÓN ÁREAS PÚBLICAS	600 M ²
T O T A L		6,750 M ²

C) ZONA AREAS DE SERVICIO

1.	REGISTRO	50 M ²
1.1	RECEPCIÓN	15.00
1.2	CAJA	13.00
1.3	CAJAS DE SEGURIDAD	7.00
1.4	BOTONES	7.50
1.5	BODEGA EQUIPAJE	7.50
2.	ADMINISTRACIÓN	145 M ²
2.1	RECEPCIÓN-ESPERA	9.00
2.2	PVDO. GERENTE GENERAL	20.00
2.2.1	TOILET	3.00
2.3	PVDO. CONTADOR	10.00
2.4	CONTABILIDAD	20.00
2.5	CONMUTADOR-TELEX	6.50
2.6	BATERIAS	3.50
2.7	ARCHIVO	6.00
2.8	SANITARIO HOMBRES	3.00
2.9	SANITARIO MUJERES	3.00
2.10	MONTACARGAS Y ESCALERAS	18.00
2.11	TERRAZA	43.00
3.	LAVANDERÍA Y TINTORERÍA	155 M ²
4.	ROPERÍA DE PISO DE CUARTOS	300 M ²
	CADA UNA POR PISO = 25 M ²	
	6 NIVELES = 150 X 2 = 300 M ²	
5.	COCINA	180 M ²
5.1	OFICINA DEL CHEF	10.5

6.	ALMACENES	83 M ²
6.1	ALMACÉN GENERAL	32.00
6.2	ALMACÉN REFRESCOS Y CERVEZAS	8.00
6.3	ALMACÉN VINOS Y LICORES	9.50
6.4	ALM. REFRIG. LÁCTEOS	9.50
6.5	ALM. REFRIG. FRUTAS Y VERDURAS	9.50
6.6	ALM. CONGEL. CARNES Y MARISCOS	9.50
6.7	CONTROL	5.00
7.	SERVICIO DE EMPLEADOS	171 M ²
7.1	BAÑOS VESTIDORES HOMBRES	55.00
7.2	BAÑOS VESTIDORES MUJERES	55.00
7.3	JEFE DE VIGILANCIA	8.50
7.4	CAJA	8.50
7.5	OFNA. JEFE DE PERSONAL	9.00
7.6	COMEDOR EMPLEADOS	35.00
8.	SALA DE MÁQUINAS	185 M ²
8.1	OFNA. ING. DE MANTENIMIENTO	9.00
9.	TALLERES DE MANTENIMIENTO	126 M ²
9.1	TALLER DE CARPINTERÍA	58.00
9.2	TALLER DE HERRERÍA	35.00
9.3	TALLER DE ELECTRICIDAD	33.00
10.	CUARTOS DE BASURA	28 M ²
10.1	BASURA SECA	16.00
10.2	BASURA REFRIGERADA	12.00
11	ESCALERAS DE SERVICIO Y ELEVADORES	850 M ²

11.1	ESCALERAS Y ELEV. DE EMERGENCIA ZONA HABITACIÓN	615.00
11.2	ELEVADORES ZONA HABIT.	185.00
11.3	ESCALERAS Y ELEV. ZONA SERVICIOS	50

12. CIRCULACIONES ÁREAS DE SERVICIO 270 M²

T O T A L 2,544 M²

AREAS EXTERIORES:

D) ZONA AREAS RECREATIVAS

1. ALBERCAS 1,000 M²

2. JARDINES, ANDADORES Y ASOLEADEROS 5,000 M²

T O T A L 6,000 M²

E) ZONA ANDEN DE CARGA Y DESCARGA 600 M²

F) ZONA ESTACIONAMIENTO NO CUBIERTO P/60 AUTOS 2,000 M²

SU CAPACIDAD SE DETERMINÓ EN BASE AL REGLAMENTO VIGENTE Y A UN CRITERIO PERSONAL CONSIDERÁNDOSE UN ÁREA DE 32.5 M² POR AUTO,
 P/LOS 1ROS. 20 CTOS. 1 X CADA 4 CTOS = 5
 P/LOS EXCEDENTES, 1 POR CADA 8 CTOS = 28
 COMERCIOS, 1 P/CADA 60 M² RENTABLES = 4

T O T A L 37 AUTOS

4.2 C O N C E P T O S

4.2.1 E L A R Q U I T E C T O Y E L P R O Y E C T O

LA IMÁGEN Y EL CONCEPTO EN UN PROYECTO, SURGEN COMO CONSECUENCIA DE LA PERSONAL PREPARACIÓN INTELECTUAL, Y DE LA PERSONALIDAD DEL ARQUITECTO COMO TALENTO CREADOR, AUNADA A LA EXPERIENCIA PERSONAL (VIVENCIA DEL TEMA), Y A SU MANERA DE PERCIBIR LA REALIDAD, EXPRESANDOLA SEGÚN SU TEMPERAMENTO Y FACULTADES, POR MEDIO DE ESQUEMAS, REUNIENDO LA SUFICIENTE INFORMACIÓN, COMO PARA HACER UNA PRIMERA SÍNTESIS DE CARÁCTER ABSTRACTO DE LA TOTALIDAD DEL PROYECTO. ÉSTA ETAPA ES LA MÁS CREATIVA, PUDIENDO SER ÉSTA TAN TRANSPARENTE, QUE PERMITA LLEVAR LA IMÁGEN DEL CONCEPTO COMO FIN, NITIDAMENTE HASTA LA EJECUCIÓN - DE LA MISMA OBRA.

4.2.2 D I R E C T R I C E S F U N D A M E N T A L E S

EN BASE A LAS INVESTIGACIONES PREVIAS Y A REFLEXIONES PERSONALES, SE DEFINIÓ EL CONCEPTO FUNDAMENTAL QUE RIGIÓ EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

DADO QUE SU LOCALIZACIÓN EN LA FALDA Y CIMA DE LA MONTAÑA, CONVIERTE A ESTE SITIO EN UN PUNTO FOCAL DE ATRACCIÓN

DEL PAISAJE, ESTE HOTEL DEBERÁ TENER CUALIDADES ESCULTÓRICAS, QUE LO HAGAN PARTE IMPORTANTE DEL PAISAJE, GUARDANDO UNA RELACIÓN ARMÓNICA CON LA NATURALEZA, APROVECHANDO AL MÁXIMO LAS POTENCIALIDADES EXISTENTES DEL TERRENO Y DE LA ZONA.

SE PRETENDE LOGRAR UN CONJUNTO DE EDIFICIOS, QUE POSEAN LA ESPECTACULARIDAD Y EL IMPACTO VISUAL DE UN HOTEL CONTEMPORÁNEO, EN EL QUE LOS CAMBIOS DE AMBIENTE DE UN ESPACIO A OTRO, CONSTITUYAN UNA GRAN EXPERIENCIA AL USUARIO, Y UNA SECUENCIA CONTINUA DE SENSACIONES AGRADABLES DE COMODIDADES Y FUNCIONALIDAD.

DEBERÁ POSEER ASIMISMO, UNA AMBIENTACIÓN DE ELEGANCIA INFORMAL, QUE PERMITA EXPLOTAR AL MÁXIMO EL POTENCIAL PRINCIPAL DEL SITIO, CONSISTENTE EN LOS MÚLTIPLES PANORAMAS, QUE DESDE INTERIORES Y EXTERIORES SE PODRÁN ADMIRAR.

EL CRITERIO MANEJADO EN CUANTO A LA IMÁGEN EXTERIOR DEL EDIFICIO SE RESUME EN LOS SIGUIENTES PUNTOS.

1. SE ADECUARÁN LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS AL PAISAJE NATURAL, BUSCANDO UN EQUILIBRIO ECOLÓGICO ENTRE LOS PROPIOS ATRACTIVOS Y EL USO GENERADOR DE SU EXPLOTACIÓN.
2. TOMANDO EN CUENTA LA TOPOGRAFÍA ACCIDENTADA DEL TERRENO PROPUESTO, EL PROYECTO NO ESTARÁ CONCENTRADO EN UNA SOLA ZONA, SINO QUE SE ENCONTRARÁ ESPARCIDO EN LA MONTAÑA, INTEGRÁNDOSE A LOS DESNIVELES NATURALES DE LA MISMA, SIENDO IDEAL EN ESTE CASO UN HOTEL DE TIPO CASCADA, QUE ADEMÁS DE PERMITIR EXCELENTES VISUALES AL MAR Y A LA LAGUNA, ACENTUARÁ LA FORMA ORIGINAL DE LA MONTAÑA, PERMITIENDO UN MEJOR ENTENDIMIENTO DE LA TOPOGRAFÍA NATURAL DE LA ZONA.
3. DISTINGUIÉNDOSE POR SU SILUETA EN EL PAISAJE, LOS DIFEREN-

TES ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS DEBERÁN GUARDAR UNA RELACIÓN -
ARMÓNICA EN SUS ALTURAS, VOLÚMENES, LINEAMIENTOS Y FACHADAS.

4. SE UTILIZARÁN MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, QUE ARMONICEN CON LOS COLORES Y TEXTURAS EXISTENTES DE LA REGIÓN, ALTERANDO - LO MENOS POSIBLE LAS CONDICIONES NATURALES DEL SITIO.
5. SE CONSIDERARÁ AL HOTEL, COMO LA SUMA DE LOS DIFERENTES ESPACIOS DISEÑADOS PARA SU USO PARTICULAR, NO PERDIENDO NI SU CARÁCTER, NI SU ATMÓSFERA PROPIA, PERO AL MISMO TIEMPO DEBERÁN SER PARTE INTEGRAL DEL TODO, MANTENIENDO ASÍ, LA UNIDAD FORMAL Y ESPACIAL.
6. LAS FACHADAS DE LOS DISTINTOS EDIFICIOS ESTARÁN DISPUESTAS DE MANERA DISCONTÍNUA, DANDO MAYOR JUEGO Y MOVIMIENTO A LAS MISMAS, EVITANDO ASÍ LA MONOTONÍA, Y PROVOCANDO UN AGRADABLE JUEGO DE LUZ Y SOMBRA, PERMITIENDO ASÍ, EL MEJOR PASO - DEL VIENTO FRESCO; ASPECTOS QUE SE VEN REFLEJADOS EN EL INTERIOR MISMO DE LA CONSTRUCCIÓN.
7. LAS AZOTEAS Y TECHOS COMO ELEMENTOS DEL PAISAJE, APROVECHARÁN SU POTENCIAL USO COMO TERRAZAS Y ASOLEADEROS, MANTENIENDO EL ESTILO DE LA REGIÓN.
8. CADA CUARTO CONTARÁ CON TERRAZAS, CON JARDINERAS QUE VAN DE LADO A LADO, DE FORMA ACORDE A LA CONSTRUCCIÓN, DOTADAS DE VEGETACIÓN, LOGRÁNDOSE MEDIANTE ESTA AGRADABLE FORMA, EL -- EFECTO DE SER PARTE INTEGRAL DE LA NATURALEZA, ADEMÁS DE -- CONTRIBUIR A LA CLIMATIZACIÓN PASIVA DE TERRAZAS Y HABITACIONES.
ASÍ MISMO, LAS BARDAS LATERALES ENTRE SECCIONES DE CUARTOS, CONTRIBUYEN AL SOMBREADO ADECUADO DE TERRAZAS Y HABITACIONES, DEBIDO A QUE POR SU FORMA TRIANGULAR, BLOQUEAN MEJOR - LOS RAYOS SOLARES EN LAS ZONAS CONVENIENTES, SIN OBSTRUIR - LA VISTA.
9. EN LA ZONA EXTERIOR RECREATIVA, SE SEGUIRÁN PATRONES IRREGU

LARES DE TRAZO, COMBINANDO PLAZAS, ANDADORES, JARDINES, ASOLEADEROS Y ALBERCAS; CREANDO AGRADABLES RECORRIDOS CON ÁNGULOS VISUALES Y PERSPECTIVAS DE GRAN ATRACTIVO HACIA MAR Y LA LAGUNA.

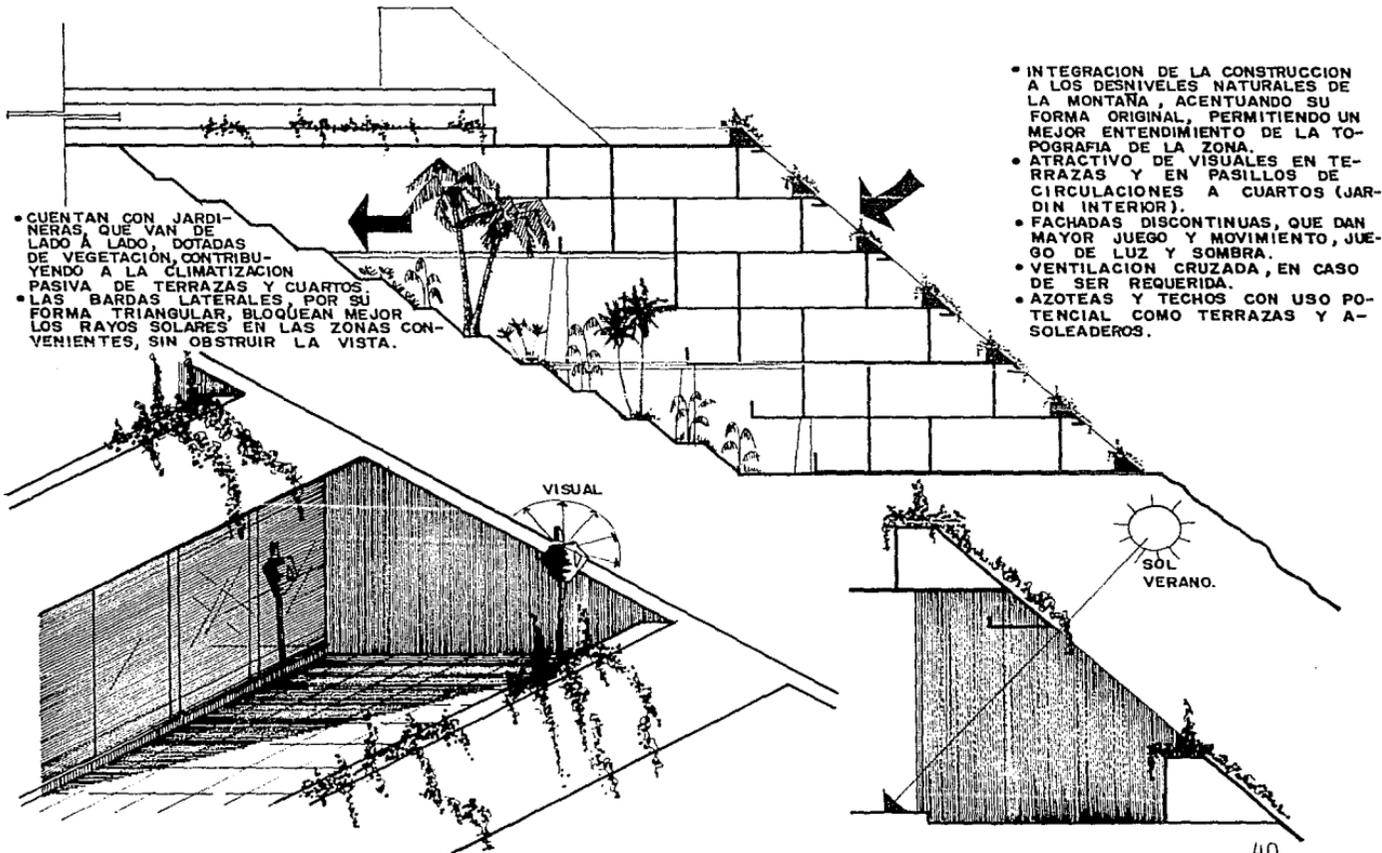
POR OTRA PARTE, LAS IDEAS FUNDAMENTALES QUE RIGIERON EL PROYECTO, EN CUANTO A SU FUNCIONAMIENTO INTERIOR FUERON LAS SIGUIENTES:

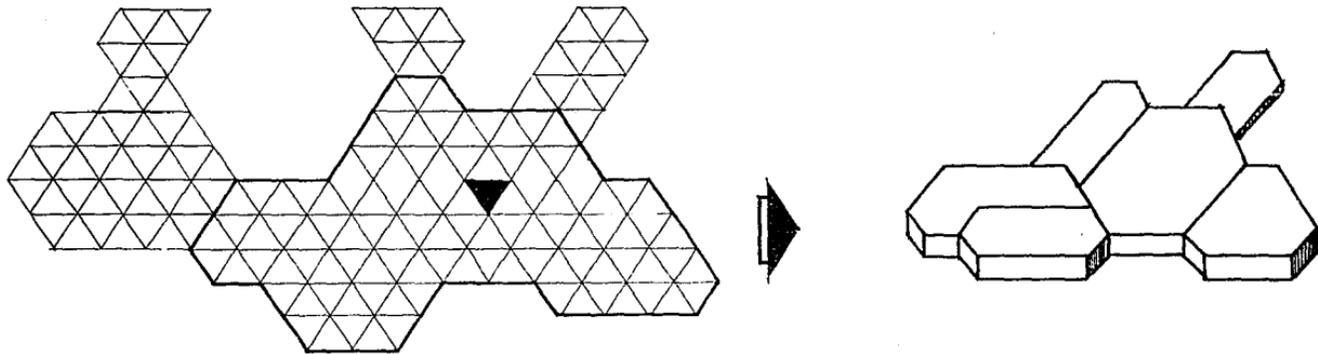
- 1 LAS CUALIDADES AMBIENTALES DEL HOTEL, DEBERÁN CREAR IMÁGENES MUY CLARAS, QUE PERMITAN QUE EL USUARIO SE ORIENTE Y SE DESPLACE SIN DIFICULTAD, Y LE DEN UNA IDEA CLARA DE LA ESTRUCTURA Y FORMA DEL MISMO; ASÍ EL USUARIO AL PODERLO COMPRENDER, SE SENTIRÁ MÁS IDENTIFICADO CON EL HOTEL PROPORCIONÁNDOLE, LA SENSACIÓN DE DOMINIO DEL HOTEL.
- 2 SE BUSCÓ UNA ESTRUCTURA, QUE TANTO HORIZONTAL, COMO VERTICALMENTE, PROPORCIONE GRAN LIBERTAD AL USUARIO, GENERANDO ESPACIOS Y CIRCULACIONES EN LOS QUE SE EVITEN CAMBIOS ABRUPTOS, MEDIANTE EL USO DE LA RETÍCULA TRIANGULAR-HEXAGONAL. CON ESTA RETÍCULA, NO SE CAYÓ EN UNA LIMITACIÓN DE LA MISMA FORMA, SINO TODO LO CONTRARIO, SE APROVECHÓ PARA SU EXPLOTACIÓN. SE ENFATIZARON CIERTAS ÁREAS Y OTRAS SE SUBORDINARON, DEPENDIENDO DE SU JERARQUÍA Y FUNCIÓN.
- 3 LOS DIFERENTES ESPACIOS Y VISTAS DEL PROYECTO, SE DESCUBRIRÁN POR MEDIO DE UN RECORRIDO SECUENCIAL, CREANDO CAMBIOS DE AMBIENTES DE UN ESPACIO A OTRO, PARA QUE EL HUÉSPED AL CAMINAR A TRAVÉS DEL HOTEL, ENCUENTRE EMOCIÓN, DINAMISMO Y SORPRESA.
- 4 SE BUSCÓ UNA SIMBIOSIS DE LAS ÁREAS VERDES CON LOS EDIFICIOS, APROVECHANDO LAS PENETRACIONES Y SALIENTES, DERIVADAS DEL USO DE LA FORMA HEXAGONAL, ROMPIENDO ASÍ LA MONOTONÍA DE LOS GRANDES MUROS.

- 5 EL ELEMENTO GENERADOR DEL PROYECTO ES EL LOBBY, ESPACIO - CENTRAL Y ELEMENTO MAESTRO EN QUE SE UNIFICAN LOS AMBIENTES, Y A PARTIR DEL CUÁL SE INICIAN LAS DISTINTAS ÁREAS - DEL EDIFICIO.
SE HA CONCEBIDO ÉSTE COMO UNA GRAN PLAZA, CUYA TRIPLE ALTURA DE TECHADO, PROPORCIONA AL USUARIO SIMULTÁNEAMENTE - UNA SENSACIÓN DE LIBERTAD, Y PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y DESDE LA CUÁL SE TENGA UNA MAGNÍFICA PERSPECTIVA DEL MAR, EN TODA DIRECCIÓN.
- 6 EN EL LOBBY, EL ACCESO A LAS DISTINTAS ÁREAS, SE JERARQUIZA MEDIANTE SU PROPORCIÓN; ASÍ DADA SU IMPORTANCIA, LA ENTRADA PRINCIPAL DE HUÉSPEDES AL HOTEL, DISPONDRÁ DE UNA - ACCESO IMPONENTE, POR SU DIMENSIÓN Y FORMA, QUE COMPLEMENTADA CON LA TAMBIÉN IMPORTANTE Y OPUESTA SALIDA HACIA LA ZONA RECREATIVA DE ALBERCAS, PROPORCIONARÁ AL LOBBY, FRESCA VENTILACIÓN NATURAL CRUZADA, PRODUCTO DE LAS BRISAS MARINAS DOMINANTES, QUE REFRESCADAS POR LAS ALBERCAS, DARÁN A ÉSTE UNA AGRADEBLE TEMPERATURA Y SENSACIÓN DE EXTERIOR.
- 7 EL ACCESO GENERAL AL ÁREA DE SERVICIOS DEL HOTEL, ESTARÁ CONVENIENTEMENTE SEPARADO DEL ÁREA DE HUÉSPEDES, QUEDANDO ADEMÁS OCULTO POR EL CAMBIO DE NIVEL EN ESE PUNTO, ASÍ COMO POR LA FORMA DEL CAMINO DE ACCESO Y LA VEGETACIÓN ORNAMENTAL.
- 8 PARA EVITAR LA MEZCLA DE AMBIENTES, LAS ÁREAS EMINENTEMENTE PÚBLICAS Y RECREATIVAS, COMO LOBBY, CONCESIONES, RESTAURANTES, ALBERCAS, ETC., SE HAN MANEJADO INDEPENDIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO.
- 9 LAS CONCESIONES SON PARTE DE LA IMÁGEN DE UN HOTEL, POR ELLO SE HAN DISEÑADO CUIDADOSAMENTE, INTEGRÁNDOLAS AL RESTO DEL PROYECTO, BRINDANDO ASÍ UN MOTIVO MÁS DE ATRACCIÓN AL PÚBLICO

- 10 PARTIENDO DEL HECHO DE QUE LAS HABITACIONES SON EL CORAZÓN - DE UN HOTEL, SE HAN DISEÑADO ESTAS CON LA DIMENSIÓN NECESARIA, PARA CREAR UN AMBIENTE DE AMPLITUD Y COMODIDAD, CUENTAN ADEMÁS TODAS ELLAS CON UNA AMPLIA TERRAZA, A TRAVÉS DE LA CUAL ES POSIBLE OBSERVAR EL PANORAMA, DESDE EL INTERIOR DE LAS HABITACIONES, PUDIENDO SER APROVECHADAS AL MISMO TIEMPO COMO ASOLEADERO O DESAYUNADOR. CON RESPECTO AL BAÑO, SE TRATÓ DE HACER DE ÉSTE, UN SITIO DE ALTO DISEÑO, CON EL OBJETO DE CONTRIBUIR A CREAR UN TOQUE -- DISTINTIVO, SE PROPONE PARA EL ACABADO DE LOS MISMOS, LA UTILIZACIÓN DE COLORES ATRACTIVOS Y LLAMATIVOS, DADO QUE UN CUARTO DE HOTEL NO ES LA RECÁMARA DE TODOS LOS DÍAS, SINO QUE ES UN LUGAR -- TRANSITORIO, QUE DEBERÁ EJECUTARSE CON GUSTO PARA SATISFACER PLENAMENTE AL HUÉSPED.

ASPECTOS GENERALES DE DISEÑO.





- LA IMAGEN QUE DAN LOS EDIFICIOS ES LA DE DIVERSOS VOLUMENES, GENERADOS A PARTIR DE UN MÓDULO GEOMÉTRICO TRIANGULAR.
- EL MOVIMIENTO DE ESTE MÓDULO, EN SUS DIFERENTES COMBINACIONES PRODUCE FORMAS IGUALES O DE LA MISMA NATURALEZA, QUE RESPONDEN A LAS DISTINTAS FUNCIONES DEL HOTEL.
- LA REPETICIÓN VARIADA DE UN MÓDULO, CARACTERIZA ESTRUCTURALMENTE Y VISUALMENTE UNA CONSTRUCCIÓN.
- ROMPIMIENTO DE LA MONOTONÍA DE LA FORMA EXTERNA E INTERNA, PRODUCIENDO PENETRACIONES Y SALIENTES, QUE PROPICIAN UNA SIMBIOSIS DE LAS ÁREAS VERDES CON LOS EDIFICIOS.

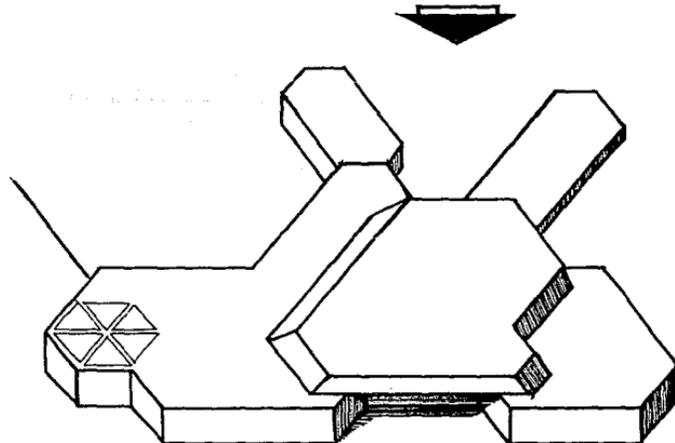
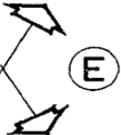
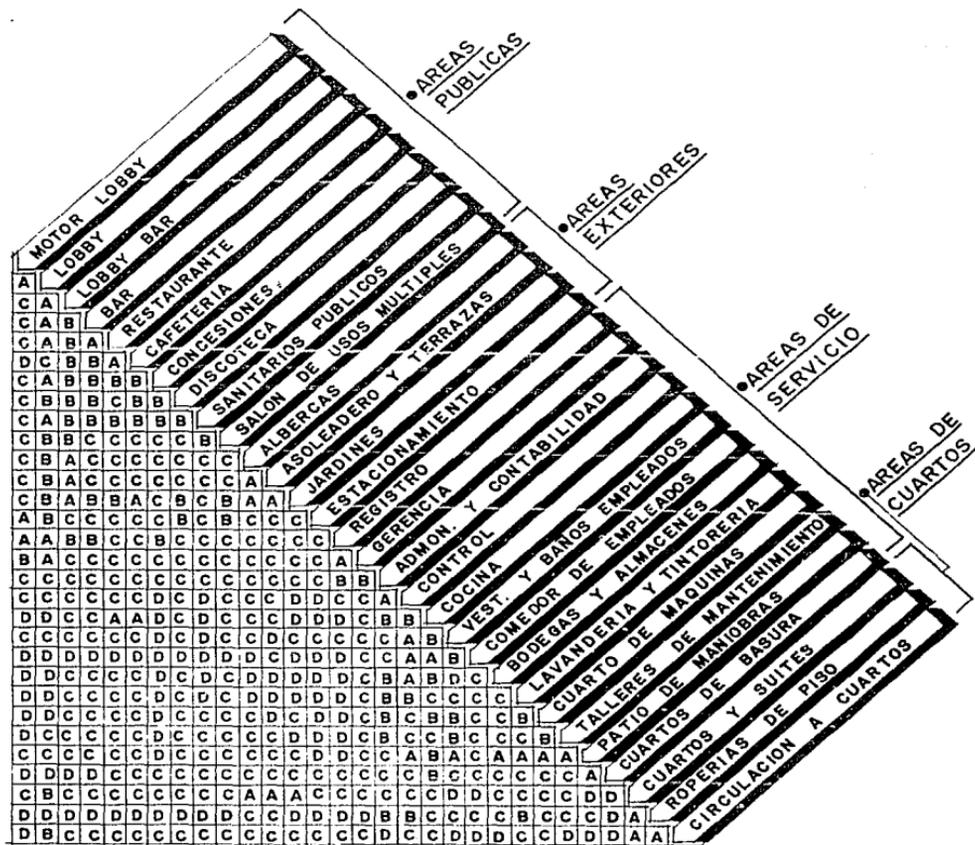


IMAGEN DE LOS EDIFICIOS.

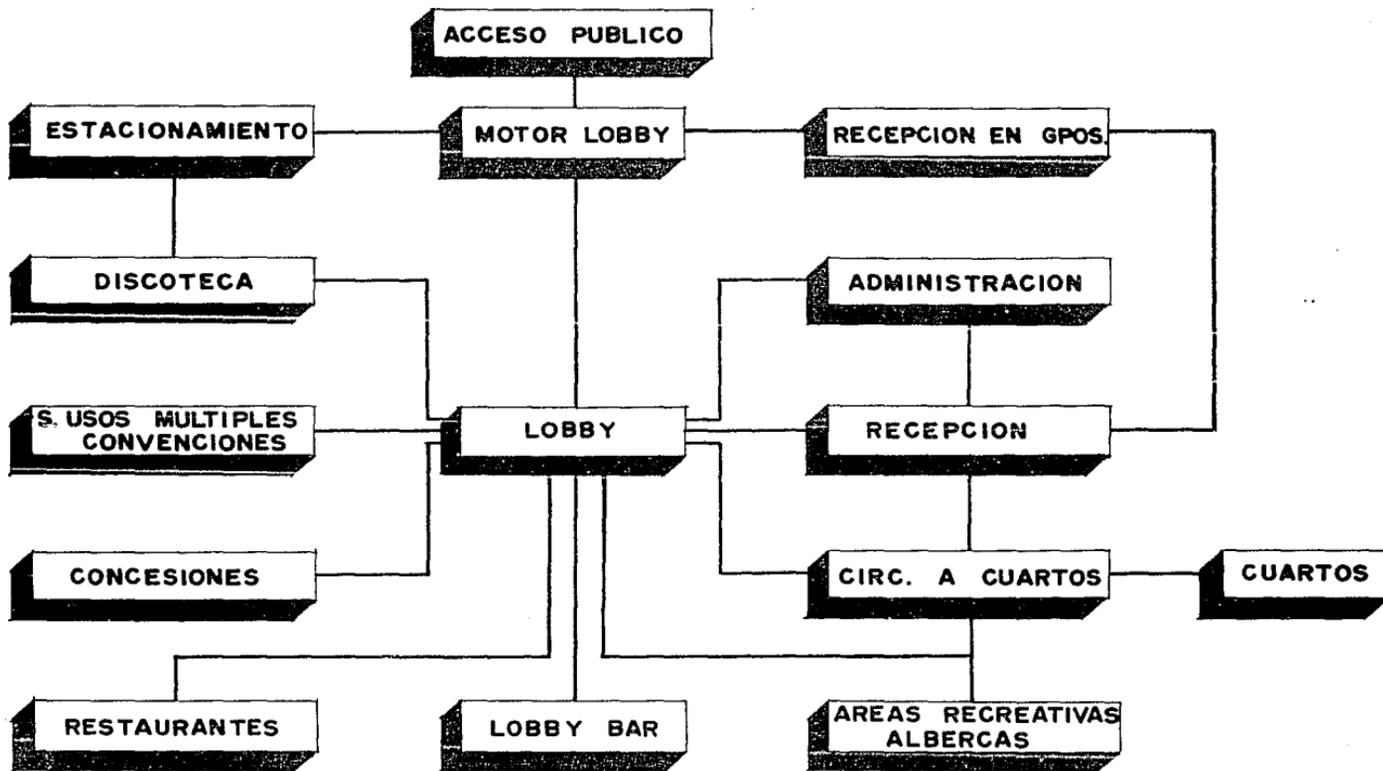
4.3 CUADRO DE CORRELACION FUNCIONAL DE AREAS.

NOTA: La relación operativa que existe entre las diferentes áreas del hotel es fundamental en el diseño arquitectónico. La matriz de funcionamiento indica el tipo de relación existente entre un local y otro.

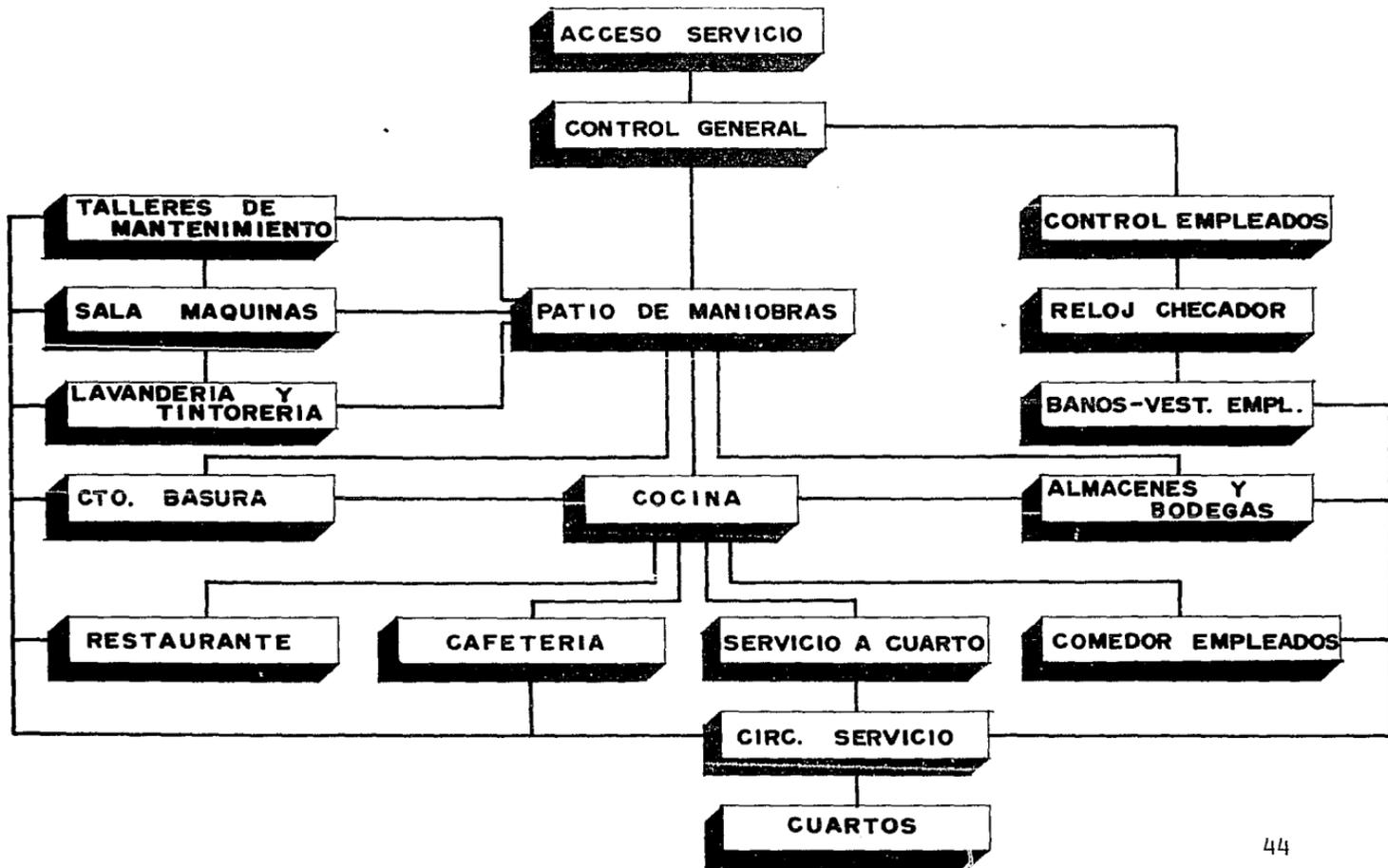
- A  RELACION DIRECTA
- B  RELACION A TRAVES DE OTRO ESPACIO
- C  RELACION INDIRECTA
- D  NO EXISTE RELACION OPERATIVA NI CONTACTO FISICO.



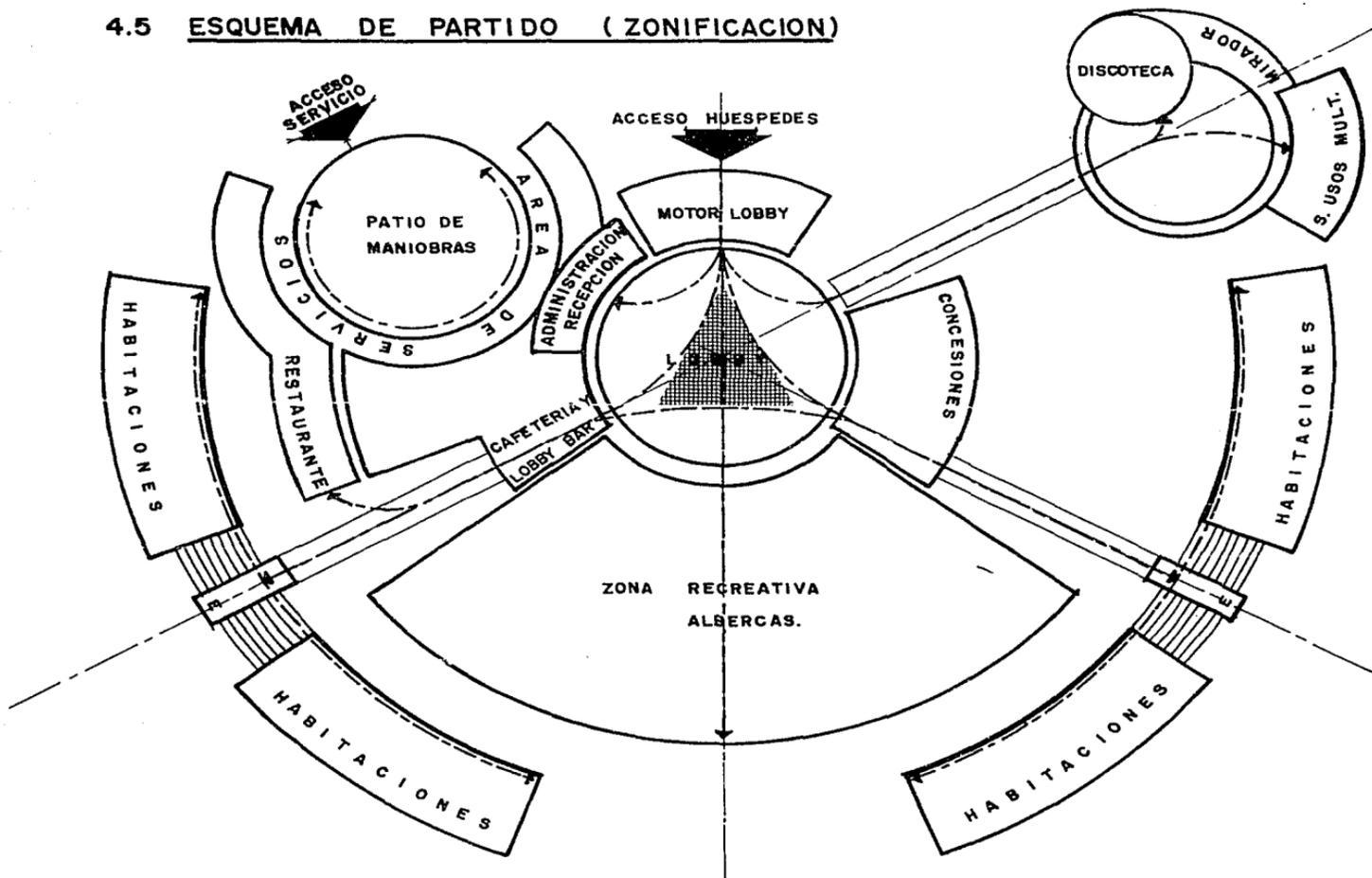
4.4 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO ACCESO PUBLICO.



4.4 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO ACCESO DE SERVICIO.



4.5 ESQUEMA DE PARTIDO (ZONIFICACION)



4.6 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

EL PROYECTO GLOBAL CONTEMPLA SEIS GRANDES ZONAS QUE SON: ZONA AREAS PÚBLICAS, ZONA AREAS DE SERVICIO, ZONA AREAS HABITACION, ZONA AREAS RECREATIVAS EXTERIORES, ZONA AREAS DE SERVICIO EXTERIOR (ANDÉN DE CARGA Y DESCARGA) Y ZONA AREA ESTACIONAMIENTO EXTERIOR

EL ACCESO PRINCIPAL ESTÁ DEFINIDO POR UNA VIALIDAD ENMARCADA POR PALMERAS EN EL CAMELLÓN CENTRAL, QUE REMATA VISUALMENTE CON EL MOTOR LOBBY; ELEMENTO HORIZONTAL DE GRAN DIMENSIÓN QUE RESALTA DENTRO DE UN VASTO ESPACIO VERDE, CONTRASTANDO CON LA VERTICALIDAD DE LAS PALMERAS QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS EN LA GORRIETA DE ACCESO, EN DÓNDE LAS CASCADAS DE AGUA NOS RECIBEN EN UN AMBIENTE DE PAZ Y TRANQUILIDAD, QUE YA NOS ACOMPAÑARÁ DESDE ESE MOMENTO POR TODO EL HOTEL.

COMPLETAN ESTA VISUAL EL JUEGO DE VOLÚMENES DE DIFERENTES ALTURAS, SIENDO EL LOBBY, EL QUE PROVOCA UN MAYOR IMPACTO VISUAL AL VISITANTE, TANTO POR SU FORMA COMO POR SUS DIMENSIONES. A LA DERECHA DEL MOTOR LOBBY, Y EN UN NIVEL INFERIOR SE ENCUENTRA EL ESTACIONAMIENTO, QUE SE MANEJÓ BAJO EL CONCEPTO DE QUE POR SER UN ASPECTO NECESARIO, MÁS NO ESTÉTICO ÉSTE NO DEBE FORMAR PARTE DE LAS FACHADAS O SER OBSERVADO DE DIVERSOS ÁNGULOS POR LOS HUÉSPEDES -- LO TANTO SE DETERMINÓ SU ACCESO, DESCENDIENDO A TRAVÉS DE UNA RAMPA A UN NIVEL INFERIOR, DISIMULANDO EN LO POSIBLE LOS AUTOS, MEDIANTE GRANDES ÁRBOLES, ZONAS JARDINADAS Y ANCHAS BARDAS DE PIE--

DRA, QUE ADEMÁS PROPORCIONARÁN UN AGRADABLE SOMBREADO A LOS --
MISMOS.

LAS ZONAS PÚBLICAS, ESTÁN DISEÑADAS PARA BRINDAR SIEMPRE UN ATRACTIVO DE INTERÉS PARTICULAR, BASADO EN LA COMBINACIÓN DE VIDA INTERIOR Y EXTERIOR TAN CARACTERÍSTICA DE ESA ZONA. ASÍ EL LOBBY SE CONCIBIÓ COMO UN GRAN ESPACIO, CUYA EXCITANTE ARQUITECTURA PROVOQUE UN GRAN IMPACTO VISUAL, TANTO POR SU TRIPLE ALTURA COMO POR EL MANEJO DE LA ESTRUCTURA TRIDIMENSIONAL, PARCIALMENTE CUBIERTA POR DOMOS, EN DÓNDE EL JUEGO DE LUCES, PRODUCE DIVERSOS CLARO-OSCURECIMIENTOS. ES UN GRAN ESPACIO CON FUNCIONES QUE VAN DESDE RECIBIR AL HUÉSPED, HASTA SER UN SITIO DÓNDE LA GENTE SE CONGREGA A TOMAR UNA COPA, O UN CAFÉ MIENTRAS ESCUCHA MÚSICA VIVA Y ADMIRA LA ARQUITECTURA QUE ENVUELVE UN LAGO INTERIOR CON CASCADAS, EN DÓNDE LA EXHUBERANTE VEGETACIÓN ENVUELVE A ESTE ESPACIO; ADEMÁS DADA SU UBICACIÓN EN LA PARTE MÁS ALTA DE LA MONTAÑA, GOZA DE UNA MAGNÍFICA PERSPECTIVA DEL MAR, COMO PRIMERA IMPRESIÓN AL TURISTA, A SU LLEGADA. CUENTA TAMBIÉN CON UN MIRADOR EN EL NIVEL SUPERIOR, AL QUE SE ACCEDE POR UNAS ESCALERAS DE CARACOL; OFRECE EXCEPCIONALES VISTAS TANTO EXTERIORES AL HORIZONTE COMO INTERIORES AL LOBBY.

A TRAVÉS DEL LOBBY, INMEDIATO AL ACCESO DEL HOTEL, A MANO DERECHA ENCONTRAMOS EL MOSTRADOR DE RECEPCIÓN INDIVIDUAL Y DE GRUPOS, LAS OFICINAS DE RESERVACIONES, LA CAJA, EL SERVICIO DE BOTONES Y GUARDA EQUIPAJE. ADOSADA A ESTA EN LA PARTE POSTERIOR SE ENCUENTRA BIEN COMUNICADA LA ADMINISTRACIÓN, CUYAS ÁREAS SECRETARIALES, DE CONTABILIDAD, DE RECEPCIÓN Y ESPERA SE ENCUENTRAN EN LA PARTE CENTRAL; DISPUESTAS LATERALMENTE A ÉSTAS SE LOCALIZAN LA OFICINA DEL CONMUTADOR-TELEX, BATERÍAS, LOS PRIVADOS DEL GERENTE GENERAL Y DEL CONTADOR; ASÍ MISMO CUENTA CON UNA PEQUEÑA ZONA PARA PREPARACIÓN DE CAFÉ, SERVICIOS SANITARIOS PARA HOMBRES Y PARA MUJERES, ADEMÁS DE LAS ESCALERAS Y MONTACARGAS QUE LA COMUNICAN DIRECTAMENTE AL NIVEL DE SERVICIOS DEL HOTEL, Y A LA CIRCULACIÓN DE SERVICIO A CUARTOS. LA ADMINISTRACIÓN DADA SU LOCALIZACIÓN DENTRO DEL PROYECTO, CUENTA CON UNA TERRAZA CON PLANTAS, A EFECTO DE AISLARLA VISUALMENTE Y DEL RUIDO, QUE SE PRODUCE EN EL PATIO DE MANIOBRAS QUE SE UBICA EN EL NIVEL INFERIOR A ÉSTA.

EL ÁREA DE CONCESIONES OCUPA UNA ZONA ESPECÍFICA ADYACENTE AL LOBBY, SIENDO CAMINO OBLIGADO DEL HUÉSPED PARA LLEGAR A DOS EDIFICIOS DE HABITACIÓN, PERO DADO EL INTERÉS DE ESTE ESPACIO CONFORMADO POR LAS CONCESIONES DISPUESTAS ALREDEDOR DE UNA PLAZA HEXAGONAL, EN CUYO CENTRO SE UBICAN FUENTES Y ARRIATES JARDINADOS; PROVOCA LA ATENCIÓN DE LOS HUÉSPEDES Y VISITANTES, AÚN QUE SU PASO NO SEA FORZOSO. LOS DIFERENTES LOCALES ESTARÁN DESTINADOS PARA TIENDAS DE ROPA, LIBRERÍA, DULCERÍA, FARMACIA, RENTA DE VEHÍCULOS, ETC.

EL LOBBY BAR ES UN ESPACIO DIFERENCIADO DE LA ZONA PÚBLICA DEL LOBBY, TANTO POR SU DISEÑO COMO POR EL CAMBIO DE NIVEL EN EL PISO SUMÁNDOSE A ESTO, LAS CUALIDADES AMBIENTALES Y DECORATIVAS; CUENTA CON GRUPOS DE MESAS Y SILLONES PEQUEÑOS, EMPOTRADOS ALGUNOS EN MUROS BAJOS CON GRANDES MACETONES, Y OTROS DISPERSOS ALREDEDOR DE LA MÚSICA VIVA Y LAS JARDINERAS; ADEMÁS TIENE UNA AMPLIA TERRAZA, PARA DISFRUTAR DE LA VISTA AL MAR Y A LA ZONA DE ALBERCAS, MIENTRAS SE TOMAN BEBIDAS.

DEL LADO OPUESTO A LA ZONA DE CONCESIONES, Y A TRAVÉS DE UN AMPLIO PASILLO DELIMITADO POR UN MURO BAJO CON GRANDES MACETONES DE PLANTAS, QUE LO SEPARAN DEL LOBBY-BAR; SE REMATA VISUALMENTE CON LA ESCULTURAL ESCALERA HEXAGONAL DE DOBLE DESARROLLO QUE ENVUELVE UN ÁREA JARDINADA CENTRAL, ILUMINADA POR GRANDES DOMOS TRIANGULARES. ESTA DESEMBOCA EN UN VESTÍBULO QUE CONDUCE A LA CAFETERÍA, AL RESTAURANTE DE ESPECIALIDADES, A LA CIRCULACIÓN DE HABITACIONES Y A LA ZONA JARDINADA EXTERIOR.

COLINDANTE CON ESTE PASILLO Y UBICADO OPUESTAMENTE AL LOBBY-BAR, ESTÁ EL CUARTO DE JUEGOS QUE CUENTA CON DIVERSOS JUEGOS ELECTRÓNICOS, SUMÁNDOSE ÉSTOS A LOS ENTRETENIMIENTOS DEL HOTEL. ANEXO A ÉSTE FORMANDO EL NÚCLEO DE SERVICIOS CON ESCALERAS, ENCONTRAMOS LOS SANITARIOS, DISPUESTOS DE MANERA QUE DEN SERVICIO A LAS ÁREAS PÚBLICAS, SIN ENFATIZAR SU LOCALIZACIÓN EN LA CIRCULACIÓN PRINCIPAL.

LA CAFETERÍA SE LOCALIZA EN EL NIVEL INFERIOR, BAJO EL LOBBY-BAR; SE ACCEDE TAMBIÉN A TRAVÉS DEL LOBBY, BAJANDO LAS ESCALERAS QUE CONDUCE A LA ZONA RECREATIVA EXTERIOR. SU CAPACIDAD ES PARA 130 PERSONAS, DANDO SERVICIO DE DESAYUNOS, COMIDAS Y CENAS INFORMALES, CON SERVICIO DE BUFFET. EN EL ACCESO, CUENTA CON UN ÁREA DE RECESO

DECORADA CON PLANTAS Y CON LA CAJA; ASÍ MISMO DISPONE DE UN --
ÁREA EXTERIOR CON FRENTE DIRECTO A LAS ALBERCAS. LA DECORACIÓN
SERÁ INFORMAL, DE COLORES BRILLANTES, PERO TÍPICA DE LA ZONA.

EL RESTAURANTE DE ESPECIALIDADES SE LOCALIZA EN EL EX--
TREMPO OESTE DEL HOTEL, AL QUE SE ACCEDE POR LA CIRCULACIÓN EXTE
RIOR. SU CAPACIDAD ES PARA 160 PERSONAS OFRECIENDO SERVICIO DE
COMIDAS Y CENAS FORMALES CON UNA COCINA ELABORADA E INTERNACIO
NAL. CUENTA CON UN VESTÍBULO EN EL ACCESO Y GOZA DE UNA DE LAS
MEJORES VISUALES DEL HOTEL, HACIA LOS ACANTILADOS Y EL MAR, DE
BIDO A SUS DESNIVELES CREADOS INTERIORMENTE Y A SU TERRAZA EXTE
RIOR. SU AMUEBLADO Y DECORACIÓN SERÁ FORMAL Y ELEGANTE, SIENDO
FACTOR IMPORTANTE EL TIPO DE ILUMINACIÓN SEGÚN LA HORA Y LA ÉPO
CA, PARA CREAR UNA AMBIENTACIÓN ACOGEDORA Y ELEGANTE.

DE MANERA SUTIL SE MANEJARÁ LA ZONA DE SANITARIOS DÓNDE
SE HARÁ ÉNFASIS, MEDIANTE UN VESTÍBULO DE CAMBIO DE ÁREA Y USO.
SE TRATARÁ UN AMBIENTE AMABLE DE ÉSTOS SERVICIOS, CON EL USO DE
ELEMENTOS VERDES EN SU VESTÍBULO.

EL ACCESO A LA DISCOTECA Y AL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES -
ES A TRAVÉS DEL LOBBY, POR MEDIO DE UN CAMINO TECHADO CON UNA ES
CALINATA DE GRAN MOVIMIENTO, QUE SE COMBINA CON LAS CASCADAS Y -
LAS PENETRACIONES DE LA EXHUBERANTE VEGETACIÓN; SE REMATA CON -
UNA PLAZA QUE ADEMÁS DE SERVIR DE VESTÍBULO Y RECESO PARA ENTRAR
A ÉSTOS DOS ESPACIOS, ES UN EXCELENTE MIRADOR HACIA LA MARINA -
DEL IXTAPA NAÚTICO. CUENTA CON UNA SALIDA ADICIONAL DIRECTA AL
ESTACIONAMIENTO. LA DISCOTECA CONTARÁ CON ZONA DE PISTA DE BAI
LE, MOBILIARIO A BASE DE MESITAS BAJAS CON BANCOS, ADEMÁS DE UN
BAR, ÁREA DE PREPARACIÓN, BODEGA, CABINA DE CONTROL DE LUZ Y SO
NIDO Y SERVICIOS SANITARIOS. EL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES ES UN -
ESPACIO LARGO DISEÑADO CON GRAN FLEXIBILIDAD, PARA PODER CAMBIAR
SUS CARACTERÍSTICAS DEPENDIENDO DEL USO QUE SE LE PUEDA DAR A -
ÉSTE COMO CONFERENCIAS, CINE, REUNIONES ESPECIALES ETC.

CUENTA CON 240 HABITACIONES DISTRIBUIDAS EN 4 EDIFICIOS
2 DE CADA LADO DE LA COLINA; CADA EDIFICIO TIENE 6 NÍVELES TIPO
CON 10 HABITACIONES POR PISO, DISPUESTAS EN CRUJÍA SENCILLA, DE

LAS CUALES LA EXTREMA ES UNA SUITE. LOS EDIFICIOS SE UNEN POR MEDIO DE CORREDORES, QUE ADEMÁS DE CUBRIR SU FUNCIÓN DE CIRCULACIÓN A LAS DOS ALAS DE LOS EDIFICIOS, SON EXCELENTE MIRA--DRES QUE SE CONECTAN EN UN VESTÍBULO CENTRAL, DÓNDE SE ENCUEN--TRAN LOS ELEVADORES PANORÁMICOS, DESDE LOS QUE SE VISUALIZAN - LOS ACANTILADOS, LA MARINA Y EL BELLO DORADO PACÍFICO.

EN LOS PASILLOS DE DISTRIBUCIÓN A LAS HABITACIONES SE CREARON REMATES VISUALES DE JARDINERAS Y MUROS CIEGOS SESGADOS; ADEMÁS DE LOS BALCONES INTERIORES QUE ALOJAN UN JARDÍN INTERIOR QUE CORRE DE UN EXTREMO A OTRO, PROVOCANDO UNA PERSPECTIVA QUE COMBINADA CON EL COLORIDO Y DISEÑO DE SUS JARDINES EN FORMA DE TALUDES, HACEN DE ÉSTE LUGAR UN AMBIENTE EXCEPCIONAL.

LAS HABITACIONES SON DE PROPORCIONES EQUILIBRADAS, DE ACUERDO AL MOBILIARIO DISEÑADO PARA EL CONFORT Y DESCANSO ÍNTI--MO. ÉSTAS SE CONJUGAN AL EXTERIOR POR MEDIO DE UNA TERRAZA, - DESDE LA CUÁL SE PUEDE DISFRUTAR DE UNA MAGNÍFICA PANORÁMICA - QUE SE PIERDE EN EL HORIZONTE.

LAS SUITES ESTÁN LOCALIZADAS EN LOS EXTREMOS DE LOS EDI--FICIOS CON EL OBJETO DE TENER UNA MAYOR PRIVACÍA, ENCONTRÁNDOSE MÁS LEJOS DE LOS NÚCLEOS DE ELEVADORES. ÉSTAS CUENTAN CON UN - ESPACIO DE HABITACIÓN CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS ANTERIOR--MENTE DESCRITAS, ADEMÁS DE SERVICIOS ADICIONALES COMO SON UN --JACUZZI DE FORMA REDONDA CON VISTA PANORÁMICA AL MAR, Y LA AM--PLIACIÓN DE LA ZONA DE BAÑO-VESTIDOR; AUNADO A ESTO CUENTA CON UNA ESTANCIA CONVERTIBLE EN CAMAS, UN COMEDOR, UNA PEQUEÑA COCI--NA CON BARRA DESAYUNADOR O BAR, UN BAÑO COMPLETO Y UNA TERRAZA ADICIONAL DE EXCELENTE VISUAL.

CADA NIVEL CUENTA CON UNA ESTACIÓN DE ROPERÍA DE PISO Y MATERIAL DE RENOVACIÓN CONSTANTE, UN ELEVADOR DE SERVICIO QUE - COMUNICA A LOS 6 NIVÉLES DE HABITACIÓN, CON LA CIRCULACIÓN DE - SERVICIO QUE CONDUCE A LA COCINA, A LA LAVANDERÍA-TINTORERÍA Y A LA ROPERÍA CENTRAL; ADEMÁS DE LAS ESCALERAS UBICADAS EN ESTE NÚCLEO Y LAS DE EMERGENCIA LOCALIZADAS EN LA PARTE EXTREMA DE CADA EDIFICIO.

DENTRO DE LA ZONA DE SERVICIOS, LA COCINA SE LOCALIZA ESTRATÉGICAMENTE A ESPALDAS DEL RESTAURANTE DE ESPECIALIDADES EN EL MISMO NIVEL DE PISO TERMINADO, COMUNICÁNDOSE MEDIANTE UN VESTÍBULO CON DICHO RESTAURANTE, LA CAFETERÍA Y CON LA ZONA DE SERVICIO A CUARTOS, POR MEDIO DE UN MONTACARGAS Y UNAS ESCALERAS, ABASTECE TAMBIÉN AL LOBBY BAR Y AL PALAPA BAR; TIENE TODO LO NECESARIO PARA SATISFACER LA DEMANDA Y CALIDAD DESEADA, CONTANDO CON: COCINA FRÍA, ÁREA DE COCCIÓN, ÁREA DE PREPARACIÓN, BAR DE SERVICIO, LAVADO DE LOZA Y DE OLLAS, ALMACÉN DE LOZA, ALMACÉN DEL DIARIO, OFICINA DEL CHEFF, CAJA Y SERVICIO DE FUENTE. LA VENTILACIÓN Y LA ILUMINACIÓN SERÁN NATURALES, AUXILIADAS DE SISTEMAS DE EXTRACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO E ILUMINACIÓN ARTIFICIAL; ASÍ MISMO TENDRÁ UNA SALIDA DE EMERGENCIA DIRECTA AL EXTERIOR. ESTE LOCAL TIENE COMUNICACIÓN DIRECTA CON EL COMEDOR DE AUTOSERVICIO PARA EMPLEADOS, CUYA CAPACIDAD ES DE 30 PERSONAS, TOMÁNDOSE EN CUENTA LA VISUAL A UNA ZONA JARDINADA.

EL ÁREA DE ALMACÉN DE ALIMENTOS, CONTARÁ CON UN CONTROL VIGILADO POR EL ECÓNOMO, UBICADO EN EL ACCESO DEL ANDÉN DE ABASTO EN EL PATIO DE MANIOBRAS. LOS ALMACENES DE ALIMENTOS REFRIGERADOS SERÁN 3; DE LÁCTEOS, DE FRUTAS Y VERDURAS Y DE CONGELACIÓN DE CARNES Y MARISCOS; ANEXO A ÉSTOS SE ENCUENTRA UNA ZONA DE LAVADO Y PREPARACIÓN PREVIA, ANTES DE SER UTILIZADOS ESTOS PRODUCTOS.

EL ALMACÉN DE SECOS SE DIVIDE EN DOS: ALMACÉN GENERAL -- DONDE SE GUARDA LOZA, VIDRIO, MATERIAL DE RENOVACIÓN, ETC.; Y EL ALMACÉN DE ALIMENTOS DONDE SE GUARDAN LOS GRANOS, SEMILLAS, LACTAS, ETC.; EXISTIRÁ UN MAYOR CONTROL EN LAS BODEGAS DE VINOS Y LICORES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE ÉSTE ÚLTIMO ALMACÉN, ASÍ COMO DE LA BODEGA DE REFRESCOS Y CERVEZAS.

ANEXO A LA COCINA Y BODEGAS, PERO DEBIDAMENTE AISLADO SE ENCUENTRAN LOS CUARTOS DE BASURA: BASURA SECA Y BASURA REFRIGERADA, CON SALIDAS DIRECTAS AL PATIO DE MANIOBRAS.

LA LAVANDERÍA Y TINTORERÍA SE ENCUENTRAN EN ÉSTE NIVEL DE SERVICIOS, CON CONEXIÓN DIRECTA A LAS CIRCULACIONES DE SERVICIO, QUE CONECTAN A AMBAS ZONAS DE HABITACIÓN POR MEDIO DE UNA RAMPA, CUENTA CON LAVADORAS CENTRÍFUGAS, TÓMBOLAS, UN MANGLE, MESA DE --

TRABAJO, UNIDADES PLANCHADORAS HOTELERAS; Y LA ROPERÍA CENTRAL QUE CUENTA CON ANAQUELES DE ALMACENAMIENTO, CONTROL DE RECIBO Y ENTREGA DE BLANCOS.

LOS TALLERES SE UBICAN DENTRO DE LA MISMA ZONA, CONSISTEN EN : TALLER DE CARPINTERÍA, TALLER DE ELECTRICIDAD Y TALLER DE HERRERÍA; LOS QUE CONTARÁN CON LAS INSTALACIONES Y LA MAQUINARIA REQUERIDA, ASÍ COMO DE UNA PEQUEÑA ZONA DE ALMACENAMIENTO DE HERRAMIENTAS Y MATERIAL DE TRABAJO.

EL AMPLIO PATIO DE MANIOBRAS TENDRÁ UNA CAPACIDAD PARA LA DESCARGA SIMULTÁNEA DE VARIOS CAMIONES, CONTANDO CON ANDENES DE CARGA Y DESCARGA PARA LOS DIFERENTES SERVICIOS QUE ASÍ LO REQUIERAN COMO: TALLERES, BODEGAS, ALMACENES, CUARTOS DE BASURA, LAVANDERÍA-TINTORERÍA, Y SALA DE MÁQUINAS; ESTA ÚLTIMA CONTARÁ CON EL EQUIPO NECESARIO PARA ABASTECER A TODO EL HOTEL DE AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, SISTEMA CONTRA INCENDIOS, ENERGÍA ELÉCTRICA, PLANTA DE LUZ DE EMERGENCIA, AIRE ACONDICIONADO, ETC..

SE BUSCÓ UN ACCESO TOTALMENTE INDEPENDIENTE PARA LOS EMPLEADOS, LOCALIZADA EN LA ZONA DE SERVICIOS POR MEDIO DE UN ANDADOR CERCAO AL PATIO DE MANIOBRAS. DICHA ÁREA CONTARÁ CON UN JEFE DE VIGILANCIA, RELOJ CHECADOR, CAJA Y OFICINA DEL JEFE DE PERSONAL; ADEMÁS DE LOS BAÑOS-VESTIDORES DE EMPLEADOS, QUE TENDRÁN CAPACIDAD SUFICIENTE, TOMANDO EN CUENTA LOS DIFERENTES TURNOS DE TRABAJO EN EL HOTEL.

COMPLETAN AL HOTEL, SUS DIFERENTES ESPACIOS EXTERIORES, DÓNDE EL DISEÑO DEL PAISAJE SE HIZO CON ESPECIAL CUIDADO, INTEGRANDO LOS DIFERENTES EDIFICIOS AL PAISAJE NATURAL. DESTACAN SUS ALBERCAS CON PUENTES Y CASCADAS QUE SURGEN DE LOS DESNIVELLES PROPIOS DEL TERRENO, CONFORMANDO ASÍ LAS DIFERENTES PLATAFORMAS QUE PROVOCAN EXCELENTE VISUALES; TAMBIÉN DISPONE DEL - PALAPA BAR, SITUADO EN LA INTERSECCIÓN DE DOS ALBERCAS, Y SU ACCESO ES A TRAVÉS DE UN PUENTE O NADANDO. ADEMÁS CUENTA CON JARDINES DE EXÓTICA VEGETACIÓN, Y LAS ÁREAS DE CAMASTROS DÓNDE SE PODRÁ DISFRUTAR DEL ASOLEAMIENTO, YA SEA EN SUS ÁREAS ABIERTAS O EN AMBIENTES MÁS ÍNTIMOS.

SE CUENTA CON BAÑOS-VESTIDORES Y SERVICIO DE TOALLAS QUE DAN SERVICIO A ESTA ZONA EXTERIOR, TANTO A LOS HUÉSPEDES COMO A LOS VISITANTES DEL HOTEL.

EL HOTEL DISPONE DE TERRENO SUFICIENTE, EN EL CUÁL SE CONSTRUIRÁN INSTALACIONES RECREATIVAS COMO CANCHAS DE TENIS Y UN CAMPO DE PRÁCTICAS DE GOLF.

C A P I T U L O V
C R I T E R I O S C O N S T R U C T I V O S G E N E R A L E S .

LAGUNA IXTAPA NAUTICO

NORTE

VIENTOS
DOM.

PLAYA DON JUAN

HOTEL 5 ESTRELLAS

IXTAPA ZIHUATLAN, JALISCO

DIANA P. DOMINGUEZ POO

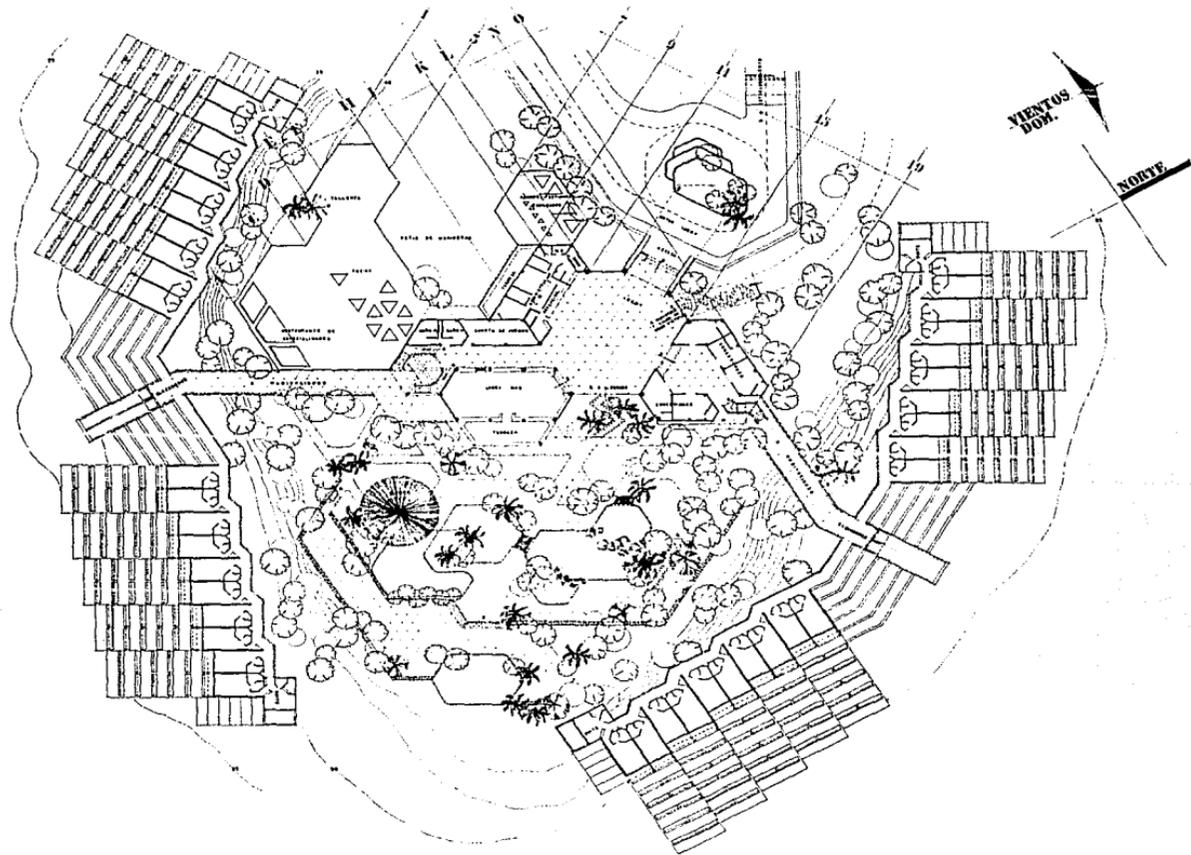
DISIENSO PROFESIONAL FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

PLANTA DE CONJUNTO
GENERAL

ESCALA 1:500

1984

1



HOTEL 5 ESTRELLAS

EXTERNA ZIHUATANEJO

DIANA P. DOMINGUEZ POU

TESIS PROFESIONAL FACULTAD DE ARQUITECTURA TALLER 1 UNAM

PLANTA
EDIF. PPAL Y HABIT.
ESCALA: 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
M

2



FACHADA ESTE



FACHADA SURESTE



FACHADA NOROESTE

HOTEL 5 ESTRELLAS

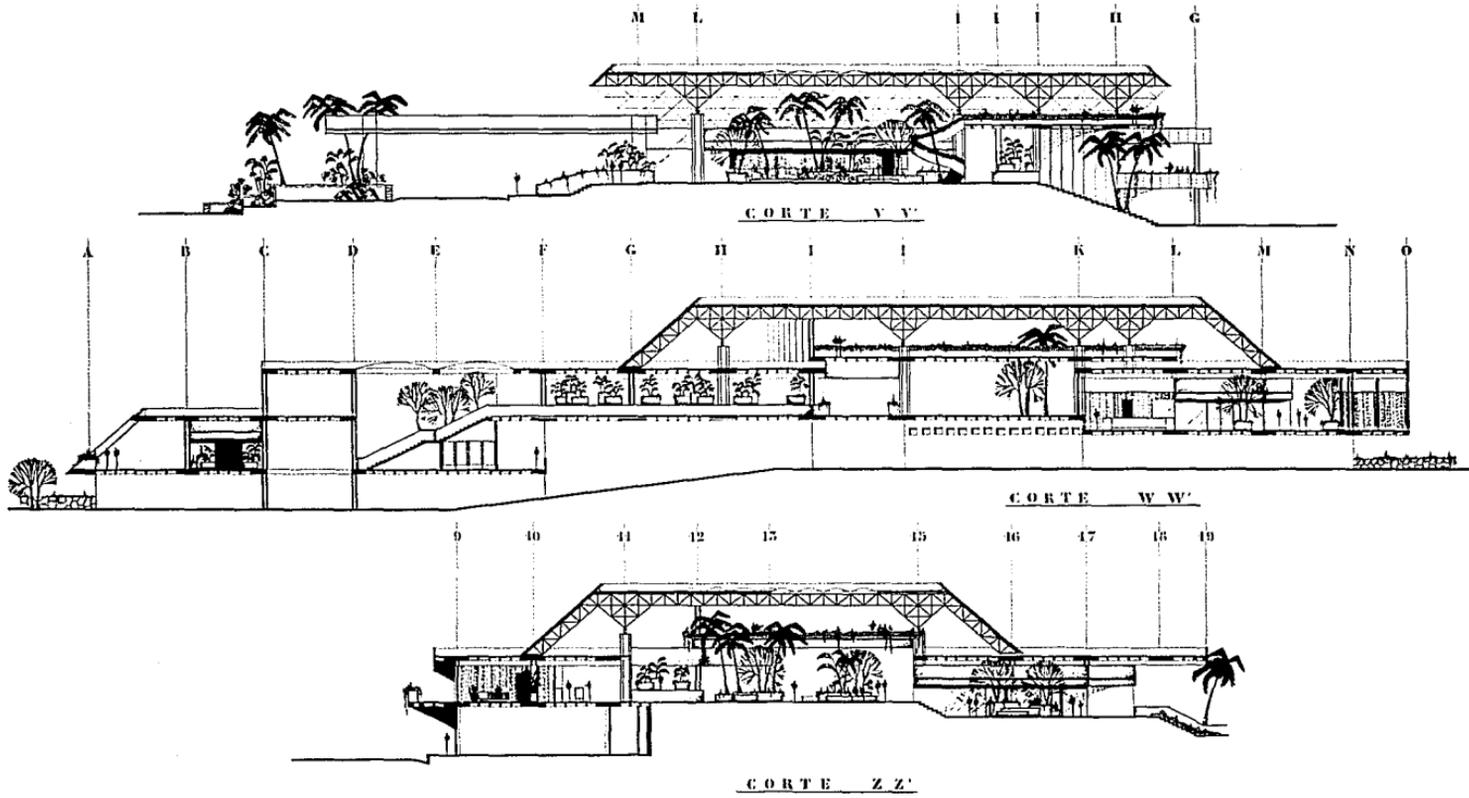
INTAPA, ZIHUATANEJO

DIANA P. DOMINGUEZ POO

TESIS PROFESIONAL FACULTAD DE ARQUITECTURA TALLER 1. UNAM

FACHADAS
EDIF. PPAL.
ESCALA 1:250

5



HOTEL 5 ESTRELLAS

INTAPA ZHUATANEJO

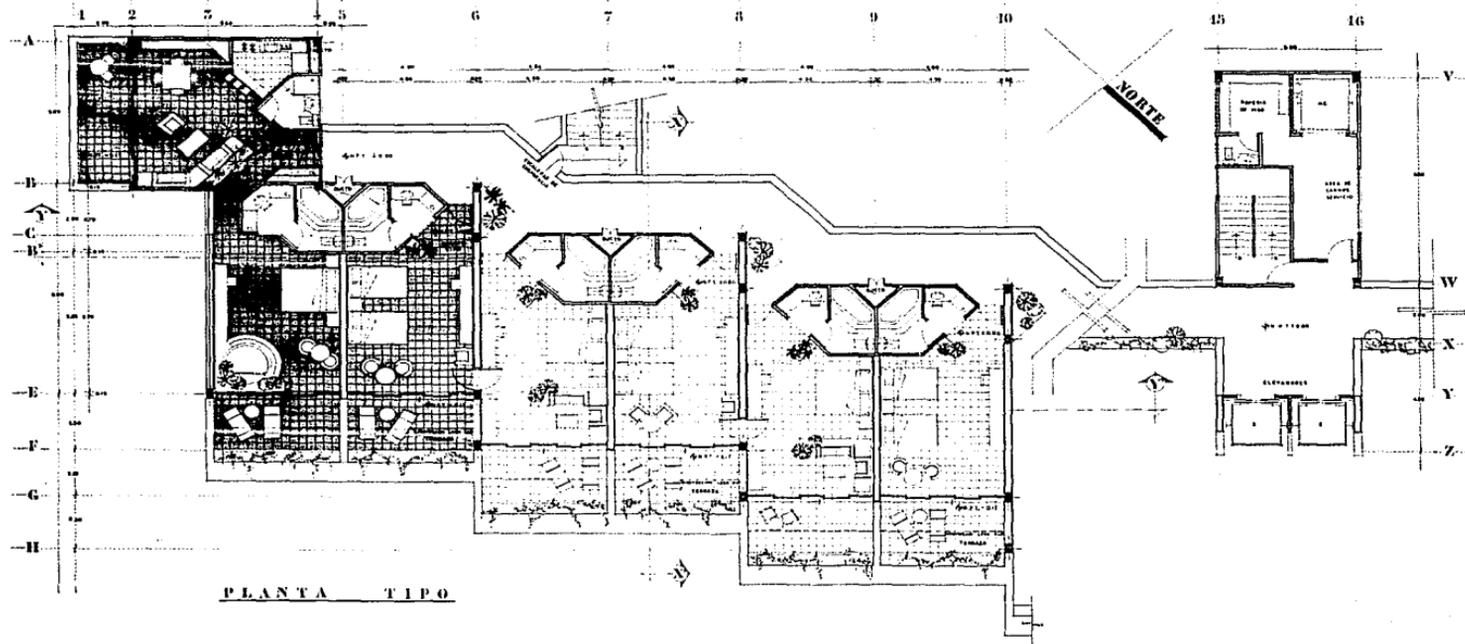
DIANA P. DOMINGUEZ POO

TESIS PROFESIONAL FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM

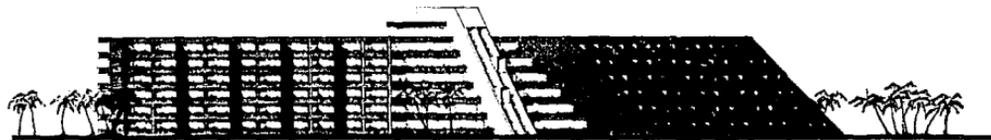
CORTES
EDIF. PPAL. VV,WW,ZZ

6

ESCALA 1:100



PLANTA TIPO



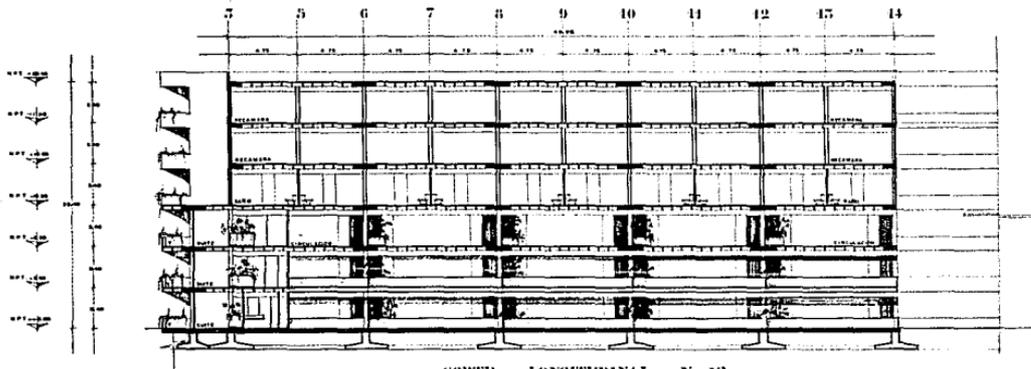
FACHADA ESTE

HOTEL 5 ESTRELLAS
 INTAPA ZIHUATANEJO

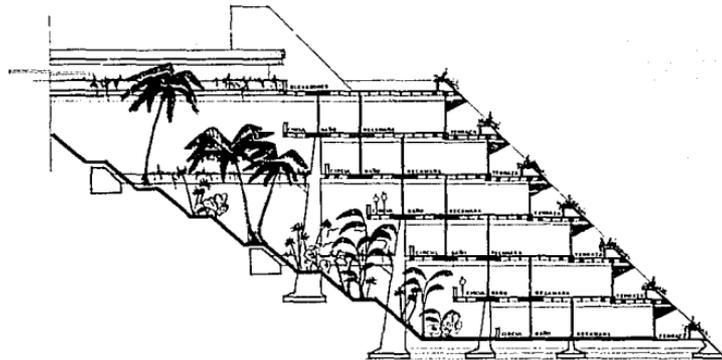
DIANA P. DOMINGUEZ POO
 TESIS PROFESIONAL. FACULTAD DE ARQUITECTURA TALLER E UNAM

PLANTA Y FACHADA
 TIPO, EDIF. HABIT.
 ESCALAS 1:50, 1:250

7



CORTE LONGITUDINAL Y - Y'



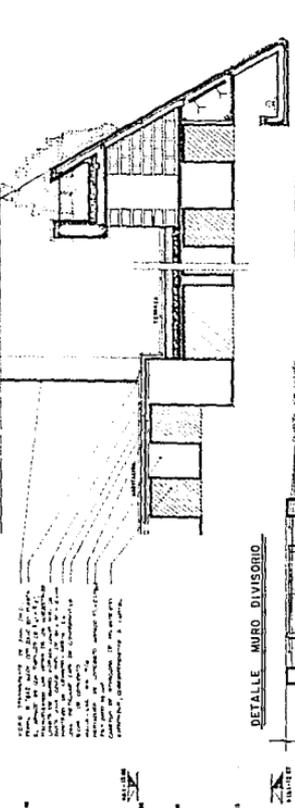
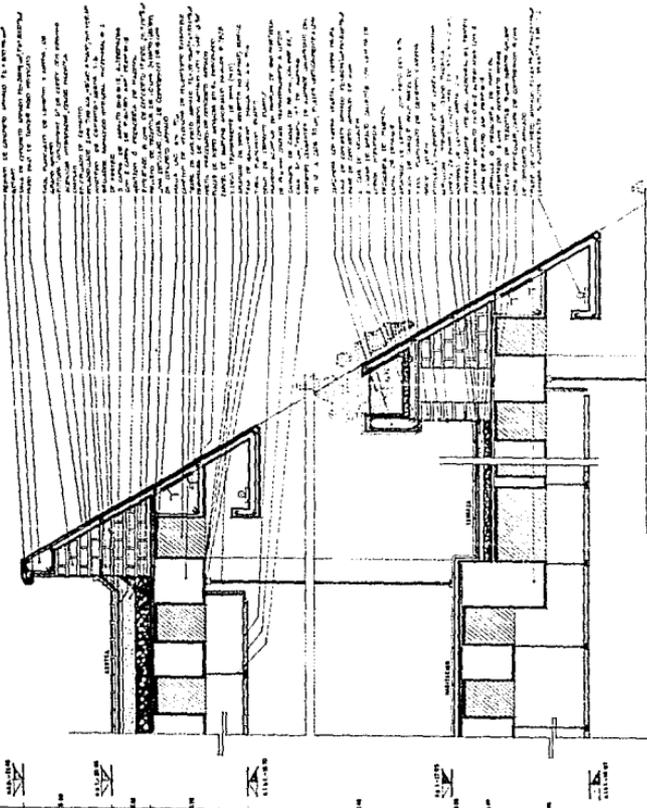
CORTE TRANSVERSAL X - X'

HOTEL 5 ESTRELLAS
INTADA ZIHUATANEJO

DIANA P. DOMÍNGUEZ POO
LICENCIADA EN ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

CORTES TIPO
EDIF. HABIT. Y-Y', X-X'
ESCALA 1:100

8

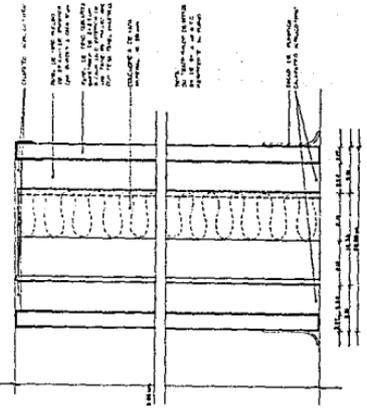


CORTE VERTICAL



DETALLE DE FUNCIÓN DE PISO DE YESO

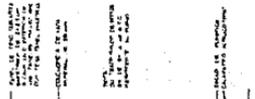
DETALLE MURO DIVISORIO



Este es un corte vertical de un edificio de tres plantas, mostrando la estructura de acero y los acabados interiores. El corte muestra la planta baja, el primer y segundo pisos, y el ático. Se detallan los muros divisorios, las vigas de acero, las columnas y los techos. El piso está compuesto por una losa de concreto armado, un aislamiento térmico y un acabado de yeso. El techo del ático tiene una estructura de acero con un aislamiento térmico y un acabado de yeso. El corte muestra también la ubicación de las escaleras y los baños.

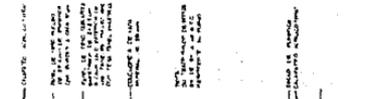
Este es un detalle de la función de piso de yeso, mostrando la construcción de un piso de yeso sobre una losa de concreto armado. El detalle muestra la losa de concreto, el aislamiento térmico, el revoque de yeso y el acabado final. El corte muestra también la ubicación de las vigas de acero y las columnas.

CORTE VERTICAL



DETALLE DE FUNCIÓN DE PISO DE YESO

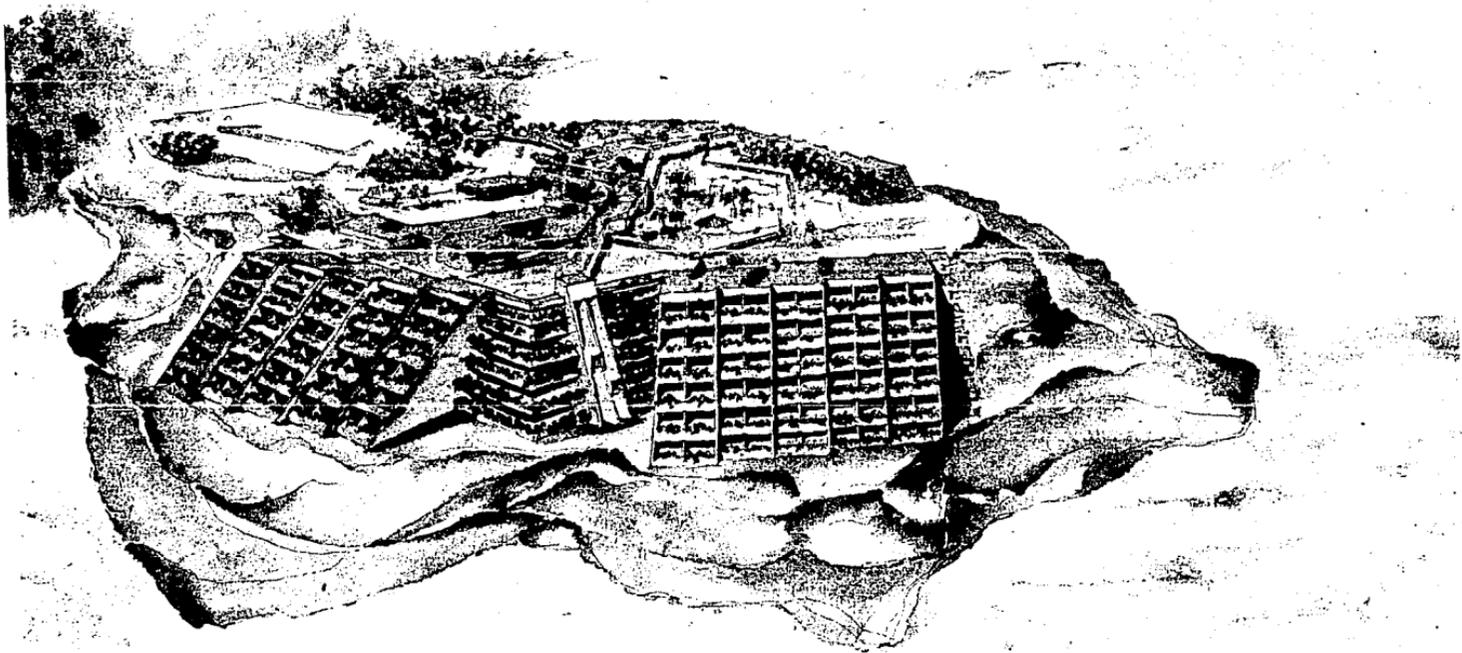
DETALLE MURO DIVISORIO



HOTEL 5 ESTRELLAS
INAPA ZHIVIANI 10

DIANA P. DOMÍNGUEZ POO
TESIS PROFESIONAL FACULTAD DE ARQUITECTURA FAJER I UNAM

**CORTE POR FACHADA
HABIT. TIPO**
ESCALA 1:50



5.2 CRITERIO CONSTRUCTIVOS Y DE INSTALACIONES
5.2.1 CRITERIO CIMENTACION

DE ACUERDO AL ESTUDIO INTEGRAL DEL SUBSUELO DE LA ZONA - REALIZADO POR GEOTEC PARA FONATUR EN 1985, EN ESTE TERRENO SON - APLICABLES CIMENTACIONES DEL TIPO SOMERO O SUPERFICIAL, PRÁCTICA MENTE PARA CUALQUIER TIPO DE EDIFICACIÓN, SEAN BAJAS Y LIGERAS O ALTAS Y PESADAS. SIN EMBARGO HABRÁ DE CONSIDERARSE LA INFLUENCIA IMPORTANTE DE LA ESTRUCTURA SECUNDARIA DE LA ROCA, DEBIDO A QUE - POR LO ACCIDENTADO DEL TERRENO, LAS CIMENTACIONES PUEDEN QUEDAR - EN UN LADO DE TALUDES.

CONSIDERACIONES SEMEJANTES DEBERÁN HACERSE, PARA LOS COR- TES EN LADERAS NATURALES TIPO BALCONES, NO DEBIENDO SOBREPASAR -- LOS TALUDES, LA PROPORCIÓN REQUERIDA.

EN RESUMEN, EN ESTE TERRENO ROCOSO OMITIENDO LA CAPA IN-- TEMPERIZADA, ES FACTIBLE EN GENERAL, EN LO TÉCNICO Y ECONÓMICO, - PROYECTAR Y CONSTRUIR EDIFICACIONES DE CUALQUIER ALTURA Y PESO, - ACORDES A LA CONDICIÓN TOPOGRÁFICA.

DADA LA CAPACIDAD DE CARGA DE ESTE TERRENO, LA CIMENTACIÓN SE HA RESUELTO A BASE DE ZAPATAS AISLADAS DE CONCRETO ARMADO QUE - SOPORTAN COLUMNAS, CUYA DIMENSIÓN Y PROFUNDIDAD ES ACORDE A LAS -- CARGAS RECIBIDAS POR CADA UNA. LAS ZAPATAS AISLADAS, PRESENTAN -- TRABES DE LIGA EN SUS DADOS, QUE A LA VEZ QUE TRABAJAN COMO TENSO-

RES, CONTRIBUYEN A LA REPARTICIÓN UNIFORME DE LA CARGA, LOGRÁNDOSE ADEMÁS ASÍ UNA MAYOR ADHERENCIA AL TERRENO, Y CONTRARESTANDO LAS DEFICIENCIAS EN LA ESTRUCTURA POR ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES.

EN EL CASO DE CIRCULACIONES VERTICALES, ESCALERAS, ELEVADORES Y RAMPAS, PRESENTARÁN LOSAS DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO.

EN LOS EDIFICIOS DE HABITACIÓN EN QUE LA CARGA VERTICAL EN SENTIDO TRANSVERSAL A SU LONGITUD, ES VARIABLE EN FUNCIÓN -- DEL NÚMERO DE PISOS QUE SOPORTA; EL ÁREA DE CIMENTACIÓN SERÁ -- ACORDE A LA MISMA; ADICIONALMENTE QUEDARÁ ANCLADA HORIZONTALMENTE AL TALUD NATURAL DEL TERRENO, MEDIANTE TRABES DE CONEXIÓN -- QUE PARTEN DESDE LOS DADOS, A FIN DE REFORZAR LA ESTABILIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

PARA LOS EDIFICIOS, UBICADOS EN LA PARTE ALTA DE LA COLINA, QUE CONFORMAN LA ZONA DE RECEPCIÓN, ÁREAS PÚBLICAS Y DE SERVICIO, EN VISTA DE SU MENOR PESO RELATIVO, SU CIMENTACIÓN -- ÚNICAMENTE REQUERIRÁ MENOR ÁREA.

5.2.2 CRITERIO ESTRUCTURAL

LOS SEIS DIFERENTES CUERPOS QUE CONSTITUYEN EL PROYECTO ESTÁN SEPARADOS ESTRUCTURALMENTE UNOS DE OTROS, TANTO POR SU -- UBICACIÓN Y FORMA, COMO POR LAS DIMENSIONES, SENTIDO DE MOVIMIENTOS SÍSMICOS Y ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES. POR CONSIGUIENTE EN LOS CUERPOS COMPUESTOS POR ZONAS PÚBLICAS Y DE SERVICIO, DEBIDO A SU LARGO DESARROLLO, SE HACE NECESARIA LA UTILIZACIÓN DE UNA -- JUNTA CONSTRUCTIVA, LA CUAL LO DIVIDE EN DOS CUERPOS DISTINTOS, QUE TRABAJARÁN INDEPENDIEMENTE CADA UNO. ASÍ MISMO LOS CUERPOS DE HABITACIONES, CONTARÁN CON DOS JUNTAS CONSTRUCTIVAS CADA UNO, UBICADAS EN LAS UNIONES DE EDIFICIOS DE HABITACIONES, CON -- LOS PASILLOS QUE LOS CONECTAN A LOS NÚCLEOS DE ELEVADORES.

LOS CUERPOS DE ZONAS PÚBLICAS Y DE SERVICIOS, NO SOBRE--

PASAN LOS DOS NIVELES DE ALTURA, SIENDO EL LOBBY EL ÚNICO ESPACIO DE TRIPLE ALTURA. ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE EN ESTOS CUERPOS, SE EMPLEÓ UNA ESTRUCTURA QUE CORRESPONDIERA A LA TRAZA MODULAR TRIANGULAR-HEXAGONAL, DETERMINADA POR EL PROPIO DISEÑO DEL PROYECTO.

LOS ENTREPISOS SE SOSTIENEN EN APOYOS MODULADOS EN LA TRAZA RETICULAR, SIENDO ÉSTOS DE CONCRETO ARMADO Y DE FORMA HEXAGONAL, FORMA QUE ADEMÁS DE SER CONCORDANTE CON EL CONCEPTO DE DISEÑO, CONTRIBUYE A UNA MEJOR DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS, AL FACILITAR LA CONTINUIDAD DE LAS TRABES Y SU ARMADO CON COLUMNAS.

EL SISTEMA EMPLEADO EN EL ENTREPISO ES EL TRADICIONAL DE LOSA Y TRABES DE CONCRETO ARMADO, SIN EMBARGO DEBIDO AL USO DEL MÓDULO TRIANGULAR EN EL DISEÑO GENERAL, LA LOSA EMPLEADA QUE SERÁ DEL TIPO NERVADO, UTILIZARÁ TAMBIÉN EL MISMO MÓDULO, MEDIANTE EL USO DE BLOQUES DE POLIESTIRENO TRIANGULARES, REFORZADA POR NERVADURAS EN TRES SENTIDOS; CUENTA ASÍ MISMO CON TRABES PERIMETRALES QUE LLEGAN A LOS CAPITILES, TRANSMITIENDO ASÍ LAS CARGAS A LOS APOYOS VERTICALES. TOMANDO EN CUENTA EL CASO DE FUERZAS HORIZONTALES (TEMBLOR O VIENTO), SE SUPRIMIRÁN EN EL CAPITEL LOS BLOQUES ALIGERANTES, AUMENTANDO EN ESTE SITIO, EL MATERIAL RESISTENTE NECESARIO, OBTENIÉNDOSE ASÍ NUDOS MONOLÍTICOS DE LA LOSA CON LOS APOYOS, QUE GENERARÁN A SU VEZ MARCOS BIEN ESTRUCTURADOS EN DIFERENTES DIRECCIONES, LO QUE CONTRIBUYE A UNA MEJOR ESTABILIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

LA VENTAJA DE ESTE SISTEMA ES QUE ADEMÁS DE PERMITIR LOS CLAROS REQUERIDOS, SE LOGRA UNA ADECUADA DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS DE LA LOSA A LAS TRABES Y LA CONSIGUIENTE REDUCCIÓN DEL PERALTE DEL ENTREPISO, PROPORCIONANDO ASÍ UN ESPACIO LIBRE BAJO ESTA, QUE PERMITE EL PASO DE INSTALACIONES, QUE SERÁN PROTEGIDAS CON FALSO PLAFÓN.

EN EL LOBBY DEL HOTEL, DADAS LAS CONDICIONES DE DIMENSIÓN Y MODULACIÓN, SE ELIGIÓ UN SISTEMA DE ESTRUCTURA TRIDIMENSIONAL,

COMPUESTA POR ELEMENTOS MODULARES DE ACERO LIGERO, YA QUE EL --
COMPORTAMIENTO ESTRUCTURAL MULTIDIRECCIONAL DE ESTE SISTEMA, --
CONCEDE UNA GRAN LIBERTAD EN LA DISTRIBUCIÓN DE APOYOS Y GRANDES
CLAROS EN CUALQUIER DIRECCIÓN.

EL CLARO MÁΣ GRANDE QUE LIBRA ESTA ESTRUCTURA, ES DE ---
VEINTIÚN METROS; SE ENCUENTRA SOSTENIDA POR OCHO COLUMNAS DE CON
CRETO ARMADO DE FORMA HEXAGONAL Y CON UN METRO DE DIÁMETRO EXTE-
RIOR. LA ESTRUCTURA SE ENCUENTRA VOLADA EN LOS EXTREMOS.

LOS CUATRO EDIFICIOS DE HABITACIONES, ESTÁN RESUELTOS A
BASE DE COLUMNAS RECTANGULARES DE CONCRETO ARMADO, QUE QUEDAN -
OCULTAS EN MUROS DOBLES; ESTOS APOYOS TIENEN LA MISMA SECCIÓN,
DESDE LA BASE DEL EDIFICIO, HASTA EL ÚLTIMO NIVEL.

EN CUANTO A LAS COLUMNAS EXTERNAS, DISPUESTAS EN LA PAR
TE POSTERIOR DE LOS EDIFICIOS DE HABITACIONES, PARA BAJAR LAS -
CARGAS DE LOS PISOS SUPERIORES, ESTAS HAN SIDO DISEÑADAS DE SEC
CIÓN VARIABLE, INCREMENTÁNDOSE ÉSTA ÚNICAMENTE HACIA EL LADO EX
TERIOR DE LA CONSTRUCCIÓN, CON OBJETO DE CONSEGUIR UNA MÁΣ ADE
CUADA REACCIÓN DE LA TENDENCIA AL VOLTEO DE LA ESTRUCTURA, EN -
ESTE SENTIDO.

PARA EL ENTREPISO SE UTILIZARÁ EL SISTEMA DE LOSA NERVA-
DA, ALIGERADA A BASE DE CASETONES CUADRADOS DE POLIESTIRENO, CUM
PLIENDO ASÍ CON LA MODULACIÓN ORTOGONAL EMPLEADA PARA ESTA PARTE
DEL PROYECTO. DICHS OS ENTREPISOS TENDRÁN UN MÁXIMO DE CUARENTA
CENTÍMETROS DE ESPESOR Y GENERARÁN PISOS DE TRES METROS DE ALTU-
RA, CON CLAROS DE NUEVE POR DIEZ METROS. ASÍ MISMO SOPORTARÁN -
ÉSTOS UN FALSO PLAFÓN DE MATERIAL ACÚSTICO, QUE ALOJARÁ LAS INS
TALACIONES NECESARIAS.

5.2.3 PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO

SE HA ELEGIDO EL SISTEMA CONSTRUCTIVO TRADICIONAL, DE ES
TRUCTURA DE CONCRETO ARMADO COLADA EN SITIO, MUROS DE TABIQUE --

ROJO RECOCIDO Y LOSAS NERVADAS. LA EJECUCIÓN DE LOS DIFERENTES CONCEPTOS DE TRABAJO DEBERÁ SUJETARSE A LAS ESPECIFICACIONES Y NORMAS DE CONSTRUCCIÓN QUE MARQUEN LOS REGLAMENTOS OFICIALES DE SEDUE Y SARH) Y LOS EXISTENTES EN LA ZONA.

EN GENERAL EL PROCESO CONSTRUCTIVO SERÁ EL SIGUIENTE:

TRABAJOS PRELIMINARES. PRIMERAMENTE SE INSTALARÁ EL CAMPAMENTO Y LAS BODEGAS DE MATERIALES; SE DEJARÁ EL TERRENO LIBRE DE BASURAS, CORTEZAS Y RAICES; SE COMPACTARÁ, PROCEDIENDO INMEDIATAMENTE AL TRAZO GENERAL Y DE EJES INTERIORES.

CIMENTACION. SE EXCAVARÁN LOS EJES DANDO EL ANCHO Y PROFUNDIDAD REQUERIDA A LAS ZAPATAS AISLADAS; SE REVISARÁ CUIDADOSAMENTE EL ARMADO DE LAS MISMAS, Y DE LAS CONTRATRABES; SE COLARÁ EL CONCRETO PREMEZCLADO PARA CONTROLAR AL MÁXIMO LA CALIDAD Y RESISTENCIA.

ESTRUCTURA. SERÁ A BASE DE COLUMNAS Y LOSA NERVADA QUE SE CIMBRARÁN, ARMARÁN Y COLARÁN CON CONCRETO PREMEZCLADO. SE FACILITARÁ LA ELEVACIÓN DE LOS MATERIALES CON LA AYUDA DE UNA TORRE GRÚA.

ALBAÑILERIA Y ACABADOS. LOS MUROS SERÁN ÚNICAMENTE DIVISORIOS Y NO FORMARÁN PARTE DE LA ESTRUCTURA, CON OBJETO DE QUE LA TRANSMISIÓN DE FUERZAS SÍSMICAS SEA MÍNIMA. PARA EVITAR AGRIETAMIENTOS SE DEJARÁN JUNTAS DE NEOPRENO ENTRE LOS MUROS Y LA ESTRUCTURA. EN SU GENERALIDAD, LOS MUROS SERÁN DE TABIQUE ROJO RECOCIDO Y DE PANELES DE YESO TABLAROCA SHEETROCK. SE DARÁ IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA A TODAS LAS ZONAS QUE TENGAN MAYOR CONTACTO CON LA HUMEDAD, COMO TERRAZAS Y AZOTEAS.

OBRAS EXTERIORES. LA VIALIDAD PRINCIPAL SE COMPACTARÁ AL 90%, PARA COLOCAR POSTERIORMENTE EL ADOQUÍN. TODAS LAS ÁREAS DESTINADAS PARA JARDINES, SE RELLENARÁN CON UNA CAPA DE TIERRA VEGETAL DE 30 CM. DE ESPESOR Y CONTARÁN CON SISTEMA DE RIEGO. LA ZONA DE ESTACIONAMIENTO, EL PATIO DE MANIOBRAS Y SU VIALIDAD, SE-

RÁN RECUBIERTAS CON CARPETA ASFÁLTICA.

HERRERIA. TODAS LAS VENTANAS Y PUERTAS EXTERIORES SERÁN A BASE DE PERFILES DE ALUMINIO EXTRUIDO, FIJADAS CON TAQUETE Y TORNILLO, QUEDANDO ADEMÁS SELLADAS POR EL EXTERIOR. SE PERMITIRÁN HOLGURAS EN SENTIDO VERTICAL Y HORIZONTAL, DE 3 MM. COMO MÁXIMO; LOS ELEMENTOS VERTICALES DEBERÁN QUEDAR A PLOMO Y LOS HORIZONTALES A NIVEL.

YESERIA. SE APLICARÁ EN LOS LUGARES INDICADOS EN PLANOS, PROCURANDO QUE LAS SUPERFICIES POR ENYESAR ESTÉN LIMPIAS Y LIBRES DE PARTÍCULAS EXTRAÑAS. EL APLANADO SE EJECUTARÁ A "REVENTÓN" EN PLAFONES, Y EN MUROS SERÁ A PLOMO Y REGLA.

CARPINTERIA. TODA LA MADERA A UTILIZARSE SERÁ DE PINO DE PRIMERA Y SEGUNDA CLASE; SE INSTALARÁ CON TAQUETES DE PLOMO BLANCO Y TORNILLOS OCULTOS CON TABLACOTES.

VIDIRERIA. TODA SERÁ DE CRISTAL FLOTADO DEL PAÍS, CON UN ESPESOR DE 3 MM. Y 6 MM. (M,D,)

LIMPIEZA. SE HARÁ LA LIMPIEZA NECESARIA EN MUROS Y PISOS, ASÍ COMO EL ACARREO DE ESCOMBRO FUERA DE LA CONSTRUCCIÓN.

5.2.4

CRITERIO INSTALACION HIDRAULICA

ABASTECIMIENTO: EL ABASTECIMIENTO DE AGUA DEL PROYECTO, SERÁ PRESTADO A PARTIR DE LA TOMA QUE SE INSTALARÁ CONECTADA DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DE IXPATA, Y QUE COMO FUE MENCIONADO PREVIAMENTE PASA PRECISAMENTE POR LA VIALIDAD DE ACCESO DEL LOTE Y DISPONE DE LA CAPACIDAD DEBIDA FORMANDO PARTE DE LA INFRAESTRUCTURA DEL MISMO.

CISTERNA: CON APOYO EN DICHA TOMA, PERO A FIN DE PODER GARANTIZAR CONTINUIDAD EN EL ABASTECIMIENTO EN CASO DE FALLA DE ESTE SERVICIO PÚBLICO, SE ANALIZARÁN LAS ALTERNATIVAS DE CONTAR CON UNA O TRES CISTERNAS DE ALMACENAMIENTO PARA EL CONSUMO DE

LAS DISTINTAS ÁREAS QUE CONFORMAN EL PROYECTO; OPTÁNDOSE FINALMENTE EN VISTA DE LAS VENTAJAS ECONÓMICAS QUE REPORTABA, POR LA DE CONSTRUIR UNA SOLA CISTERNA CON LA CAPACIDAD TOTAL REQUERIDA, UBICADA EN LA PARTE MÁS ALTA DEL TERRENO, BAJO EL PISO DEL ÁREA PÚBLICA DEL LOBBY, LO QUE LA CONVERTIRÁ POR LAS CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO, EN UN TANQUE ELEVADO NATURAL CAPAZ DE PROPORCIONAR PRESIÓN SUFICIENTE, PRACTICAMENTE EN CUALQUIER PARTE. DE ESTA FORMA EL ABASTECIMIENTO PODRÁ EFECTUARSE CON MENOS EQUIPO, AL UTILIZAR LA PRESIÓN ESTÁTICA, YA QUE EL NIVEL BAJO DE ESTA CISTERNA SE ENCONTRARÁ POR ENCIMA DE LA HABITACIÓN Y DE LOS DEMÁS, ENTRE 4,5 Y 18 M., EXCEPTUADA EL ÁREA MISMA DE SERVICIOS BAJO LA QUE SE LOCALIZA, EN CUYO CASO SE UTILIZARÁ UN SISTEMA -- HIDRONEUMÁTICO DE MENOR CAPACIDAD, PARA PROPORCIONAR PRESIÓN AL AGUA FRÍA.

EL AGUA CALIENTE PARA CADA UNA DE LAS DOS ZONAS DE HABITACIONES, SERÁ PRESTADO A PARTIR DE UN RAMAL DE AGUA FRÍA QUE -- LLEGARÁ DESDE LA CISTERNA A CADA UNA DE ÉSTAS, DONDE HABRÁ UN CA BEZAL DE DISTRIBUCIÓN, DEL QUE SE TOMARÁ UNA DERIVACIÓN PARA MANTENER EL NIVEL DEL TANQUE DE AGUA CALIENTE DE QUE SE DISPONDRÁ -- Y QUE PROPORCIONARÁ EL AGUA CALIENTE NECESARIA A LOS CUARTOS, MEDIANTE CIRCUITOS CERRADOS CON RECIRCULACIÓN FORZADA POR BOMBEO Y QUE PERMITIRÁ SU SUMINISTRO A TEMPERATURA CONSTANTE; DICHS CIRCUITOS SERÁN DE COBRE RÍGIDO TIPO "M", YA QUE SOPORTA CON GRAN MARGEN DE SEGURIDAD LAS PRESIONES USUALES, Y ESTARÁN DEBIDAMENTE AISLADOS A FIN DE EVITAR LAS PÉRDIDAS DE CALOR; E IRÁN OCULTOS -- POR LOS PLAFONES A PARTIR DE UN DUCTO VERTICAL DE DISTRIBUCIÓN, -- QUE CORRERÁ PARALELO AL POZO DEL ELEVADOR DE SERVICIO.

POR TRAYECTORIA SIMILAR SE REALIZARÁ EL ABASTO DE AGUA -- FRÍA A LAS HABITACIONES, SOLO QUE EN ESTE CASO, ÉSTA SERÁ TOMADA DIRECTAMENTE DEL CABEZAL DE AGUA FRÍA, NO REQUIRIENDOSE NI RECIRCULARLA, NI EQUIPO DE BOMBEO, NI DE AISLAMIENTO TÉRMICO.

CON RELACIÓN AL SISTEMA DE CALEFACCIÓN UTILIZADO PARA EL CALENTAMIENTO DEL AGUA DE LAS CITADAS HABITACIONES, ÉSTA SE REALIZARÁ MEDIANTE UNA CALDERA DIMENSIONADA ESPECÍFICAMENTE PARA EL SERVICIO DE CADA ZONA. EN AMBAS ZONAS DE HABITACIÓN EL SERVICIO DE AGUA FRÍA Y CALIENTE SERÁ PRESTADO EN FORMA IDÉNTICA.

RESPECTO AL SISTEMA PARA LLEVAR AGUA CALIENTE Y FRÍA A LAS DIVERSAS ZONAS DE SERVICIO, EN ESTE CASO EL AGUA CALIENTE - SE PROPORCIONARÁ TAMBIÉN A PARTIR DE UN TANQUE DE AGUA CALIENTE QUE USARÁ COMO MEDIO DE CALEFACCIÓN EL VAPOR GENERADO POR LA -- CALDERA (PARA LA COCINA, LAVANDERÍA, TINTORERÍA Y EQUIPO DE ABSORCIÓN); EL AGUA SERÁ CONDUCTIDA PARA SU USO TAMBIÉN A TRAVÉS - DE VARIAS TUBERÍAS CON RETORNO; POR CIRCULARIÓN FORZADA POR EQUIPO DE BOMBEO, QUE LA LLEVARÁ ASÍ A LAS ÁREAS REQUERIDAS.

EL AGUA FRÍA SERÁ LLEVADA EN FORMA SIMILAR PERO NO REQUERIRÁ AISLAMIENTO NI EQUIPO DE BOMBEO, PUES DISPONDRÁ PARA ESTA ZONA COMO YA SE ANTICIPÓ DE EQUIPO HIDRONEUMÁTICO.

TANTO LA CALDERA COMO TANQUE DE AGUA CALIENTE, EL SISTEMA DE BOMBEO Y EL HIDRONEUMÁTICO CORRESPONDIENTE A ESTA ZONA, ESTARÁN ALOJADOS TODOS EN LA CASA DE MÁQUINAS.

CON RELACIÓN AL AGUA PARA RIEGO, ÉSTA PODRÁ EFECTUARSE MEDIANTE UN SISTEMA DE RIEGO POR ASPERSIÓN, QUE TENDRÁ COMO FUENTE DE ABASTECIMIENTO OPTATIVA, LA CISTERNA GENERAL O UN TANQUE DE DEPÓSITO DE AGUA QUE SERÁ CONSTRUIDO PARA ALMACENAR ÚNICAMENTE AGUAS PLUVIALES DEBIDAMENTE TRATADAS.

EL SISTEMA CONTRA INCENDIO OPERARÁ CON SU CIRCUITO INDEPENDIENTE AUTOMÁTICO AL PRIMER INDICIO DE INCENDIO. CONSTA DE UN EQUIPO DE BOMBEO ELÉCTRICO Y DE COMBUSTIÓN INTERNA. EN CASO DE QUE FALLARA ALGUNA, AUTOMÁTICAMENTE ENTRA EN FUNCIÓN LA OTRA. TENDRÁ TOMAS SIAMESAS PARA BOMBEROS, DOS GABINETES CON MANGUERAS DE NEOPRENO DE 30 MTS. DE LONGITUD EN CADA NIVEL DE CADA EDIFICIO, Y -- EXTINTORES DE POLVOS QUÍMICOS A.B.C., DISPUESTOS EN TODOS LOS EDIFICIOS.

5.2.5 CRITERIO INSTALACION SANITARIA

ESTA PARTE DESCRIBE EN FORMA GENERAL, COMO SE DISPONDRÁ -- DE LAS AGUAS NEGRAS Y DE LAS PLUVIALES PRODUCIDAS Y CAPTADAS RESPECTIVAMENTE EN EL ÁREA DEL PROYECTO.

EN EL CASO DE LAS AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES, SERÁ APROVECHADA LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO EN FORMA SIMILAR A COMO FUÉ HECHO

PARA EL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE, ES DECIR SE PUEDE AFIRMAR QUE ESTE SISTEMA FUNCIONARÁ TOTALMENTE POR GRAVEDAD; YA QUE AL ENCONTRARSE PRACTICAMENTE TODO EL LOTE POR ENCIMA DEL NIVEL DEL SISTEMA MUNICIPAL DE RECOLECCIÓN DE AGUAS NEGRAS EN ESTE SITIO; ESTO SERÁ APROVECHADO AL MÁXIMO CON OBJETO DE EVITAR EN LO POSIBLE LA INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE BOMBEO.

SISTEMA DE AGUAS NEGRAS.

EL SISTEMA DE AGUAS NEGRAS DEL PROYECTO ESTÁ CONSTITUIDO BASICAMENTE POR DOS PARTES PRINCIPALES, UNA CORRESPONDIENTE AL SISTEMA DE RECOLECCIÓN INTERNA EN LOS EDIFICIOS DE HABITACIÓN Y ZONAS DE SERVICIO Y DE ÁREAS PÚBLICAS; Y LA OTRA CONFORMADA POR LA RED DE RECOLECCIÓN EXTERIOR, QUE CONDUCTIRÁ LAS MISMAS HASTA EL SISTEMA DE DRENAJE MUNICIPAL DE IXTAPA, Y QUE EN FORMA PARALELA A LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, ELÉCTRICO Y DE TELÉFONOS, PASA POR LA VIALIDAD DE ACCESO.

CON RELACIÓN AL PRIMERO, PODEMOS DECIR QUE TANTO PARA LAS ZONAS DE HABITACIÓN, COMO PARA LA DE SERVICIOS Y ÁREAS PÚBLICAS, ESTE ESTARÁ CONSTRUIDO A BASE DE TUBERÍAS Y DISPOSITIVOS DE FIERRO FUNDIDO, EXCEPTUANDO AQUELLOS DESAGÜES EN QUE EL DIÁMETRO SEA MENOR DE 51 MM., EN CUYO CASO SE UTILIZARÁ LA TUBERÍA DE COBRE ADECUADA; Y LAS TUBERÍAS DE VENTILACIÓN QUE SERÁN DE P.V.C. TIPO SANITARIO, QUEDANDO ALOJADAS ÉSTAS EN SUS TRAYECTORIAS AL EXTERIOR DE LAS CONSTRUCCIONES DENTRO DE LOS PLAFONES DE LOS ENTREPISOS, A FIN DE OCULTARLAS Y FACILITAR EL ACCESO A ELLAS EN CASO NECESARIO. EN LOS SANITARIOS DE ÁREAS PÚBLICAS Y DE SERVICIOS, LOS MUEBLES SERÁN ACCIONADOS POR FLUXÓMETROS, DEJÁNDOSE DUCTOS HORIZONTALES REGISTRABLES, QUE PERMITAN EL PASO DE UN HOMBRE EN CASO DE REPARACIÓN. CUANDO LOS SANITARIOS NO CUENTEN CON VENTILACIÓN NATURAL, SE EQUIPARÁN CON EXTRACTORES DE AIRE. LOS DIÁMETROS DE LAS TUBERÍAS VARÍAN DE ACUERDO AL NÚMERO Y A LA DISTRIBUCIÓN DE LOS MUEBLES SANITARIOS QUE DESAGUAN EN ELLAS.

CON RELACIÓN AL SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE ESTAS AGUAS,-

A PARTIR DE LAS DISTINTAS UNIDADES QUE CONFORMAN EL PROYECTO, - ÉSTAS LLEGARÁN HASTA SU PUNTO DE CONEXIÓN CON EL SISTEMA MUNICIPAL, MEDIANTE UNA RED DE TUBERÍAS DE CONCRETO QUE CORRERÁN ESTRATEGICAMENTE, APROVECHANDO LAS LADERAS DEL TERRENO, A FIN DE MANTENER EN ELLAS UNA PENDIENTE CONTINUA HASTA SU PUNTO DE ENTREGA; ADEMÁS DE DISPONER EN SU TRAYECTO DE LAS CAJAS DE REGULACIÓN Y LOS REGISTROS NECESARIOS CON OBJETO DE CONTROLAR EL FLUJO Y PROPORCIONAR EL MANTENIMIENTO NECESARIO.

SISTEMA DE AGUAS PLUVIALES.

CON RELACIÓN AL SISTEMA DE AGUAS PLUVIALES, PODEMOS INDICAR QUE ÉSTE OPERARÁ ASÍ MISMO POR GRAVEDAD Y ESTARÁ CONSTITUIDO POR LAS TUBERÍAS DE BAJADA DE LAS AGUAS PLUVIALES, CAPTADAS EN LOS TECHOS Y TERRAZAS DE LOS EDIFICIOS DE HABITACIÓN Y DE SERVICIOS, POR EL SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE PLAZAS, PATIOS, Y ANDADORES, DESDE DONDE SERÁN CONDUCIDAS ÉSTAS POR GRAVEDAD -- POR UNA RED SIMILAR A LA DE AGUAS NEGRAS, QUE CONDUZCA A ÉSTAS HASTA UN DEPÓSITO CONSTRUÍDO EXPRESAMENTE PARA SU TRATAMIENTO, ALMACENAMIENTO Y APROVECHAMIENTO EN EL RIEGO DE ÁREAS VERDES; DICHO DEPÓSITO DISPONDRÁ ASIMISMO DE UN VERTEDOR DE DEMASÍAS -- PARA SU DESAGÜE HACIA LA RED DE AGUAS NEGRAS, EN CASO DE QUE -- SU CAPACIDAD SE VEA REBASADA POR LA CAPTACION DE GRANDES PRECIPITACIONES PLUVIALES, Y TENDRÁ TAMBIÉN UNA VÁLVULA PARA SU VACIADO EN CASOS DE MANTENIMIENTO O REPARACIÓN.

LA ALIMENTACIÓN DEL AGUA TRATADA AL SISTEMA DE RIEGO POR ASPERSIÓN, SE HARÁ MEDIANTE EQUIPO DE BOMBEO DE LA CAPACIDAD Y PRESIÓN NECESARIAS A FIN DE HACER LLEGAR ÉSTA DESDE LA COTA EN QUE SE LOCALICE, HASTA TODAS LAS ÁREAS CONVENIENTES. LA RED DE RIEGO SERÁ DE P.V.C. Y DEBERÁ QUEDAR ENTERRADA A UNA PROFUNDIDAD MÍNIMA DE 30 CMS. ABAJO DEL NIVEL DEL JARDÍN.

5.2.6 CRITERIO INSTALACION ELECTRICA

EL ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA ESTE PROYECTO,

SERÁ PROPORCIONADO DESDE LA RED DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIA DE -
ALTA TENSIÓN DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, A UN VOL-
TAJE DE 13,200 VOLTS, MEDIANTE UNA ACOMETIDA SUBTERRÁNEA A --
FIN DE EVITAR EL MAL ASPECTO QUE DAN LAS LÍNEAS AÉREAS.

CON RELACIÓN A LA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA INTERNA DEL
PROYECTO, DADO QUE EN EL MISMO EXISTEN TRES GRANDES CENTROS -
DE CONSUMO ELÉCTRICO BIEN DEFINIDOS, CONSTITUIDOS POR LAS DOS
ÁREAS DE HABITACIONES Y POR LA PÚBLICA Y DE SERVICIOS; ÉSTA SE
HA DISEÑADO CONFORMANDO UN CIRCUITO SUBTERRÁNEO CERRADO EN FOR-
MA DE ANILLO, DESDE EL CUÁL SE ALIMENTARÁN CADA UNA DE ÉSTAS -
TRES ZONAS; A TRAVÉS DE SU CORRESPONDIENTE EQUIPO DE TRANSFOR-
MACIÓN, QUEDANDO ASÍ CONSTITUIDA ÉSTA POR TRES SUBESTACIONES,
UNA PRINCIPAL DE MANIOBRAS QUE SE ALOJARÁ EN EL CUARTO DE MÁ--
QUINAS DEL ÁREA DE SERVICIOS Y DOS SECUNDARIAS UBICADA CADA --
UNA EN SU ÁREA DE HABITACIONES RESPECTIVA.

DICHO SISTEMA ANULAR SERÁ OPERADO A 13,200 VOLTS, CON --
OBJETO DE MINIMIZAR LAS PÉRDIDAS ELÉCTRICAS POR TRANSMISIÓN, --
DERIVADAS DE LAS RELATIVAMENTE LARGAS SEPARACIONES ENTRE EDIFI-
CIOS Y PERMITIRÁ GARANTIZAR AL MÁXIMO LA CONTINUIDAD DEL SERVI-
CIO A LAS DISTINTAS ÁREAS ASÍ COMO LA REGULACIÓN DE SU VOLTAJE.

EN CUANTO A LA SUBESTACIÓN PRINCIPAL ÉSTA CONTENDRÁ LA -
MAYORÍA DEL EQUIPO NECESARIO PARA EL ABASTECIMIENTO Y CONTROL, -
YA QUE EN ELLA ADEMÁS DEL TRANSFORMADOR Y TABLERO DE CONTROL NE-
CESARIOS PARA LA PROTECCIÓN DE ESA ÁREA EN PARTICULAR; ESTARÁN -
ALOJADOS LOS GABINETES DEL SERVICIO GENERAL COMO SON LOS DEL ---
EQUIPO DE MEDICIÓN, DE APARTA RAYOS Y DE MANIOBRAS GENERALES, --
ADEMÁS DE UN BANCO DE CAPACITORES Y SU EQUIPO DE DESCONEXIÓN CO-
RRESPONDIENTE. EN ESTA MISMA ZONA SE ENCONTRARÁ UBICADA LA PLAN-
TA DE EMERGENCIA CON SU INTERRUPTOR AUTOMÁTICO DE TRANSFERENCIA;
MEDIANTE EL CUAL PODRÁN ALIMENTARSE LOS CIRCUITOS CONSIDERADOS
DE EMERGENCIA, ENTRE LOS QUE NECESARIAMENTE SE ENCONTRARÁN LOS -
DE ALUMBRADOS DE CIRCULACIONES INTERIORES Y LOS DE ELEVADORES.

LAS SUBESTACIONES SECUNDARIAS SERÁN INSTALACIONES MUCHO
MÁS SIMPLES, YA QUE ESTAS CONTENDRÁN ÚNICAMENTE EL EQUIPO NECESA-

RIO PARA LA PROTECCIÓN DE SU TRANSFORMADOR Y EL TABLERO DE CONTROL Y PROTECCIÓN DESDE EL QUE SE ALIMENTARÁN LOS DISTINTOS CIRCUITOS DE FUERZA Y ALUMBRADO DE CADA ÁREA DE HABITACIÓN.

LA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA DENTRO DE LAS ÁREAS DE HABITACIÓN, SERÁ IDÉNTICA PARA AMBAS, Y SE HARÁ ÉSTA A PARTIR DEL TABLERO DE CONTROL CORRESPONDIENTE, A TRAVÉS DE UN DUCTO VERTICAL PRINCIPAL, QUE CORRERÁ PARALELO AL CUBO DEL ELEVADOR DE SERVICIO, DESDE EL CUÁL SE LLEGARÁ A LAS DISTINTAS ÁREAS REQUERIDAS POR MEDIO DE CABLEADO, QUE IRÁ ALOJADO EN CHAROLAS OCULTAS POR EL FALSO PLAFÓN DE LOS PASILLOS DE CADA PISO.

5.2.7 CRITERIO DE ILUMINACION

EN CUANTO AL CRITERIO GENERAL DE ILUMINACIÓN PARA ESTE HOTEL, SE HA ADOPTADO COMO CONDICIÓN ESPECÍFICA, EL USO DE LUMINARIAS MODERNAS CONCORDANTES CON EL ESTILO Y CATEGORÍA DEL MISMO, CAPACES DE PROPORCIONAR LOS NIVELES DE ILUMINACIÓN ADECUADOS, EN FUNCIÓN DE LA ACTIVIDAD QUE SE REALICE EN CADA ZONA Y LA AMBIENTACIÓN DESEADA, SIN CAUSAR DESLUMBRAMIENTO DEL HUÉSPED O DEL PERSONAL DESDE NINGÚN ÁNGULO VISUAL. CON RELACIÓN A LA CALIDAD CRÓMÁTICA DE LAS LÁMPARAS, EN TODOS LOS CASOS HABRÁN DE UTILIZARSE AQUELLAS QUE DEN LAS TONALIDADES ADECUADAS, YA BIEN SEA PARA EVITAR LA DISTORSIÓN DE LA AMBIENTACIÓN ORIGINALMENTE DISEÑADA, O PARA EVITAR QUE LAS PERSONAS PRESENTEN TONALIDADES DESAGRADABLES.

PARA LA ILUMINACIÓN ORNAMENTAL EN ÁREAS JARDINADAS Y EN OTRAS DE ESPECIAL INTERÉS, SE UTILIZARÁN LUMINARIAS QUE DESTAQUEN Y DEN COLORACIÓN ADECUADA AL FOLLAJE Y A OTROS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS, DISPONIÉNDOSE ESTRATEGICAMENTE AQUELLAS QUE SEAN NECESARIAS PARA REALZAR LAS CUALIDADES VOLUMÉTRICAS O DE TEXTURA DE EXTERIORES E INTERIORES.

CON RELACIÓN A LA ILUMINACIÓN DE ÁREAS DEL TIPO DE CORRIDORES Y PASILLOS INTERIORES, SE DOTARÁ A ÉSTOS DE UN TIPO DE ALUMBRADO INDIRECTO DE BAJA INTENSIDAD, CAPAZ DE DAR SEGURIDAD AL USUARIO EN SU TRÁNSITO, PROPORCIONÁNDOLE AL MISMO TIEMPO UNA SENSACIÓN DE TRANQUILIDAD Y DESCANSO ÓPTICO DURANTE SU TRANSADO DE UN ÁREA A OTRA.

RESPECTO A LA ILUMINACIÓN DE HABITACIONES SE HA CONSIDERA-

DO COMO ESTILO RECTOR, EL USO DE LÁMPARAS DE PIE O COLGANTES, QUE PROPORCIONEN AL HUÉSPED UNA SENSACIÓN DE COMODIDAD Y CONFORT; Y HA SIDO LA TÓNICA ESCENCIAL EL CONTROL DE ÉSTA MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE INTERRUPTORES DE DOS, TRES Y HASTA CUATRO VÍAS QUE DEN UN MÁXIMO DE COMODIDAD.

PARA EL SERVICIO DE ALUMBRADO EXTERIOR EN LA VIALIDAD - DE ACCESO AL HOTEL Y ESTACIONAMIENTOS, ÉSTE SERÁ PROPORCIONADO MEDIANTE EL USO DE LUMINARIAS DE ALTA EFICIENCIA, QUE SERÁN -- CONTROLADAS POR UN SISTEMA DE APAGADO Y ENCENDIDO OPERADO POR FOTOCELDA ACCIONADAS POR LA LUZ NATURAL.

POR ÚLTIMO, EN TODOS LOS CASOS SE UTILIZARÁN EN LO POSIBLE AQUELLOS TIPOS DE LÁMPARAS DE LA MAYOR EFICIENCIA POSIBLE, A FIN DE EVITAR LOS ALTOS COSTOS MOTIVADOS POR ESTE ASPECTO.

5.2.8 CRITERIO AIRE ACONDICIONADO

DADAS LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS DE LA ZONA, ES INDISPENSABLE QUE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL CUENTEN CON EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO, PARA LA COMODIDAD Y CONFORT DE LOS HUÉSPEDS Y DE SU PERSONAL; POR LO CUÁL SE DISPONDRÁ DE ÉSTE, TANTO EN -- ÁREAS DE HABITACIÓN COMO EN ÁREAS PÚBLICAS Y DE SERVICIO.

CON RESPECTO AL ACONDICIONAMIENTO DE AIRE EN LOS CUERPOS DE HABITACIONES, SE HARÁ POR MEDIO DE UN SISTEMA DE AGUA HELADA RECIRCULADA, LA CUÁL SERÁ PROPORCIONADA POR MEDIO DE EQUIPOS MÓDULARES DE REFRIGERACIÓN CON EVAPORADOR ENFRIADO POR AIRE (WATER-CHILLER). ÉSTOS EQUIPOS ESTARÁN INSTALADOS ESTRATEGICAMENTE EN LAS AZOTEAS DE LAS UNIDADES DE HABITACIÓN, CON OBJETO DE OCULTAR SU PRESENCIA, DE DISPONER DE LA VENTILACIÓN NECESARIA - PARA SU OPERACIÓN Y DE QUEDAR PROTEGIDOS ADECUADAMENTE DE LA INTemperie; ADEMÁS ESTARÁN MONTADOS ÉSTOS SOBRE UN MATERIAL AISLANTE DE NEOPRENO, QUE AMORTIGÜE LA VIBRACIÓN Y QUE EVITE QUE -- ESTA SEA TRANSMITIDA A LA ESTRUCTURA. EL AGUA HELADA SERÁ RECIRCULADA POR TUBERÍAS CON AISLAMIENTO TÉRMICO ALOJADAS EN DUCTOS VERTICALES Y HORIZONTALES QUE IRÁN OCULTOS EN LOS PLAFONES QUE LA LLEVARÁN HASTA LAS HABITACIONES DÓNDE SE DISPONDRÁ DE U-

NIDADES VENTILADORAS (FAN AND COIL), LAS CUÁLES ENFRÍAN Y DESHUMIDIFICARÁN EL AIRE DE LA HABITACIÓN, AL RECIRCULAR LO A TRAVÉS DE SU SERPENTÍN DE REFRIGERACIÓN. LA VELOCIDAD DEL AIRE RECIRCULADO SERÁ LA ADECUADA, CON OBJETO DE EVITAR QUE EL NIVEL DE RUIDO PRODUCIDO POR ÉSTE SEA ESCUCHADO POR EL HUÉSPED, ADEMÁS CADA HABITACIÓN DISPONDRÁ DE UN TERMOSTATO REGULABLE QUE PERMITA AL HUÉSPED LA SELECCIÓN DE LA TEMPERATURA DESEADA.

ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE DADO EL DISEÑO DE LAS HABITACIONES, ESTAS PUEDEN CONTAR CON UN SISTEMA DE VENTILACIÓN CRUZADA NATURAL, QUE PODRÁ UTILIZARSE EN CASO DE FALLA DEL SISTEMA DE ENFRIAMIENTO O SI EL USUARIO LO DESEARA.

CON RELACIÓN AL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO PARA EL ÁREA DE SERVICIOS Y ZONAS PÚBLICAS (RESTAURANTE, CAFETERÍA, COCINA ETC.), EN VISTA DE QUE SUS REQUERIMIENTOS SON DISTINTOS A LOS DE LAS HABITACIONES, POR TRATARSE EN ESTE CASO DE GRANDES ÁREAS CUYA TEMPERATURA HA SIDO PREVIAMENTE ESTABLECIDA; ÉSTE ESTARÁ CONSISTIDO POR UN EQUIPO A BASE DE UNIDADES MANEJADORAS DE AIRE, QUE OPERARÁN EN FORMA ESCALONADA EN FUNCIÓN DE LA DEMANDA REQUERIDA Y QUE SERÁN ENFRIADAS POR MEDIO DE AGUA HELADA RECIRCULANTE, PROPORCIONADA POR UNIDADES DE REFRIGERACIÓN DEL TIPO DE ABSORCIÓN, QUE APROVECHARÁN EL VAPOR GENERADO POR LAS CALDERAS. LAS UNIDADES REFRIGERANTES DE AGUA ESTARÁN ALOJADAS EN EL CUARTO DE MÁQUINAS, JUNTO CON LAS CALDERAS, Y LAS MANEJADORAS DE AIRE COLOCADAS EN LA AZOTEA DE LA ZONA DE SERVICIOS, DESDE DONDE SE CONDUCIRÁ EL AIRE ACONDICIONADO A TRAVÉS DE DUCTOS DEBIDAMENTE AISLADOR TÉRMICAMENTE, QUE IRÁN OCULTOS EN LOS PLAFONES HASTA LAS ZONAS QUE LO REQUIERAN. EN EL CASO DE LA DISCOTECA Y EL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, LAS MANEJADORAS DE AIRE ESTARÁN INSTALADAS SOBRE SUS CORRESPONDIENTES AZOTEAS Y SOLO RECIBIRÁN EL AGUA HELADA PROCEDENTE DE LA UNIDAD DE REFRIGERACIÓN DEL CUARTO DE MÁQUINAS.

LA ZONA DEL LOBBY, NO CONTARÁ CON ACONDICIONAMIENTO DE AIRE, YA QUE POR SU UBICACIÓN Y DISEÑO NO LO REQUIERE, AL TRATARSE PRÁCTICAMENTE DE UNA ZONA ABIERTA SOMBREADA.

5.2.9 CRITERIO ACABADOS

1. AREA HABITACIONAL:

TODAS LAS HABITACIONES TENDRÁN PISOS DE LOSETA DE BARRO VIDRIADA, COLOR MIEL, DE 30 X 30 X 2 CMS., TANTO EN LAS ÁREAS DE DORMITORIOS, COMO EN TERRAZAS; ÉSTAS ÚLTIMAS DEBIDAMENTE IMPERMEABILIZADAS SOBRE UN ENTORTADO DE CONCRETO PÓBRE Y RELLENO DE TEZONTE; LOS BAÑOS CONTARÁN CON MOSAICO DE PASTA ESMALTADA; Y LAS -- CIRCULACIONES A CUARTOS, CON LOSETA DE BARRO VIDRIADA DE 30 X 30 X 2 CMS., CON CENEFAS MODULADAS.

LOS MUROS DIVISORIOS, SERÁN DE TABLAROCA "SHEETROCK FIRE-CODE", TIROL PLANCHADO DE GRANO GRUESO Y PINTURA VINÍLICA; LOS BAÑOS ESTARÁN RECUBIERTOS CON AZULEJO DE CERÁMICA ESMALTADA, Y LAS ÁREAS DE VESTIDOR CON TIROL PLANCHADO Y PINTURA VINÍLICA; EN EL EXTERIOR, LAS TERRAZAS Y JARDINERAS CON TIROL PLANCHADO DE CEMENTO-ARENA Y PINTURA "VINICEMENT D DE COREV", COLOR NARANJA CON RESINAS VINIL-ACRÍLICAS INTEGRADAS.

LOS FALSOS PLAFONES SERÁN DE PANELES DE YESO YPSACUSTIC, ACABADO TEXTURIZADO TIPO GLACIAR RUGOSO, COLOR BLANCO, SOBRE CAÑALETAS DE CARGA DE ALUMINIO NO VISIBLES; LAS TERRAZAS TENDRÁN -- PLAFÓN APLANADO DE YESO, NO AFINADO, RÚSTICO, MALLA LAC 6-6 10/10 Y TIROL PLANCHADO CON PINTURA VINÍLICA BLANCA; EN CORREDORES A -- CUARTOS SE UTILIZARÁ PLAFÓN ACUSTONE TIPO NÓRDICO, BLANCO.

2. AREA PÚBLICA:

EL LOBBY, EL ÁREA EXTERIOR DE CONCESIONES, EL MIRADOR, LAS CIRCULACIONES A CUARTOS Y ESCALERAS, CONTARÁN CON PISOS DE MOSAICO DE CERÁMICA VIDRIADA TRIANGULAR; MUROS DE TIROL PLANCHADO DE CEMENTO-ARENA Y PINTURA VINÍLICA; LOS PLAFONES DEPENDERÁN DE LA ESTRUCTURA DE LA TECHUMBRE, PUDIENDO SER EN ALGUNAS ZONAS APLANADO DE CEMENTO CON PINTURA VINÍLICA, PLAFÓN ACUSTONE TIPO NÓRDICO, Y EN --- OTROS CASOS SE DEJARÁ LA ESTRUCTURA VISIBLE CON O SIN DOMOS ACRÍLICOS TRANSPARENTES.

LA CAFETERÍA, RESTAURANTE, LOBBY-BAR, SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, CONCESIONES, DISCOTHEQUE, Y SALÓN DE JUEGOS, LLEVARÁN DIFERENTES TIPOS DE PISOS QUE COMPRENDEN: MOSAICO DE CERÁMICA VIDRIADA

TRIANGULAR, MOSAICO DE PASTA, PARQUET Y DIFERENTES TIPOS Y COLORES DE ALFOMBRA; MUROS DE APLANADOS FINOS O TIROL PLANCHADO DE CEMENTO-ARENA CON PINTURA VINÍLICA, MAYATEX, LAMBRINES DE MADERA DE TRIPLAY BARNIZADO, Y TAPICES; FALSOS PLAFONES ACUSTONE TIPO NÓRDICO, PANELES DE YESO TEXTURIZADO CON SUSPENSIÓN OCULTA, LOSETA YPSACUSTIC DE YESO SHEETROCK CON SUSPENSIÓN VISIBLE.

LOS SANITARIOS DE PÚBLICO TENDRÁN PISOS DE MOSAICO DE PASTA; MUROS DE LAMBRÍN DE AZULEJO; PLAFÓN TIPO ACUSTONE NÓRDICO.

3. AREA DE SERVICIO:

LAS ZONAS DE REGISTRO Y ADMINISTRACIÓN LLEVARÁN PISOS DE MOSAICO DE CERÁMICA VIDRIADA TRIANGULAR Y ALFOMBRA ANUDADA; LOS MUROS DIVISORIOS SERÁN DE TABLAROCA CON RELLENO MINERAL CON ACABADOS DE LAMBRINES DE MADERA DE TRIPLAY BARNIZADO, TIRÓL PLANCHADO Y APLANADOS FINOS CON PINTURA VINÍLICA; LOS FALSOS PLAFONES CON LOSETA DE YESO YPSACUSTIC SOBRE SUSPENSIÓN VISIBLE, TEXTURIZADO RUGOSO.

EN LAS ÁREAS DE LAVANDERÍA Y TINTORERÍA, ROPERÍA CENTRAL Y COCINA, ALMACENES, COMEDOR DE EMPLEADOS, TALLERES DE MANTENIMIENTO, CUARTOS DE BASURA Y SALA DE MÁQUINAS, SE CONTARÁ CON PISOS DE LOSETA TIPO INDUSTRIAL ACIDO RESISTENTE Y ANTIDERRAPANTE O FIRME DE CEMENTO PULIDO NATURAL ACABADO ANTIDERRAPANTE; MUROS APLANADOS FINO DE YESO A REGLA Y PLOMO CON PINTURA VINÍLICA O MOSAICOS VIDRIADOS; PLAFONES APLANADOS DE YESO CON PINTURA VINÍLICA O ESMALTES. EN BAÑOS VESTIDORES DE EMPLEADOS EL PISO SERÁ DE MOSAICO DE PASTA; MUROS EN ÁREAS HÚMEDAS CON LAMBRÍN DE AZULEJO, Y EN ÁREAS SECAS APLANADO FINO CON ESMALTE COLOR BLANCO; PLAFÓN APLANADO FINO CON ESMALTE.

LAS CIRCULACIONES Y ESCALERAS DE SERVICIO SERÁN DE PISOS FIRMES DE CONCRETO ESCOBILLADO, RAMPAS DE CONCRETO ESTRIADO; MUROS APLANADOS CON PINTURA VINÍLICA; PLAFÓN APLANADO CON PINTURA VINÍLICA; Y EN ESCALERAS RAMPAS DE CONCRETO LAVADO CON BARANDAL TUBULAR HORIZONTAL.

4. AREA EXTERIOR Y VIALIDAD:

EN ANDADORES PEATONALES Y VIALIDAD PRINCIPAL, TENDRÁN PISOS DE ADOCRETO BASALTÍN DE FORMA HEXAGONAL, SOBRE CAMA DE ARENA LIMPIA DE 3 A 5 CM. CON SUB-BASE DE GRAVA O MATERIAL GRANULAR COMPACTADO AL 90% DE 10 A 20 CMS.

EL PATIO DE MANIOBRAS, VIALIDAD SECUNDARIA Y ESTACIONAMIENTO, SERÁN PAVIMENTADOS CON CARPETA ASFÁLTICA.

LAS ÁREAS DESTINADAS A JARDÍN, SE SEMBRARÁN CON PASTO CARPET GRASS Y PASTO INGLÉS A VACEO (1 KG/40 M².)

B I B L I O G R A F I A .

1. CRITERIOS BÁSICOS DE DISEÑO PARA UN HOTEL DE CINCO ESTRELLAS.
FONATUR, MÉXICO 1985.
2. IXTAPA ZIHUATANEJO, UN DESARROLLO TURÍSTICO EN EL DORADO PACÍFICO.
FONATUR, EDITORIAL HFET, S.A., MÉXICO 1982
3. INTERIOR 2ND BOOK OF HOTELS
HENRY END, WHITNEY LIBRARY OF DESIGN
WATSON-GUPTILL PUBLICATIONS, NEW YORK, 1978
4. THE ARCHITECT AS DEVELOPER
JOHN PORTMAN, JONATHAN BARNETT
MC.GRAW HILL BOOK COMPANY.
5. PLACES FOR THE PEOPLE
JEANN M. DARVEN
ARCHITECTURAL RECORD BOOK, MC. GRAW HILL.

6. MANUAL SOBRE ESTRUCTURA URBANA Y ADECUACIÓN AL MEDIO NATURAL, SAHOP MÉXICO, 1981
7. DISEÑO Y COMUNICACIÓN VISUAL
B. MUNARI
EDITORIAL GUSTAVO GILI, S.A., MÉXICO 1980
8. DESIGNER'S GUIDE TO COLOR
CHRONICLE BOOKS
SAN FRANCISCO, CA. 1984
9. EXPO'85 ARCHITECTURE
ARCHITECTURAL INSTITUTE OF JAPAN, 1985
10. TRANSFORMACIONES EN LA ARQUITECTURA MODERNA
ARTHUR DREXLER
EDITORIAL GUSTAVO GILI, BARCELONA, 1982
11. HOTELES, ROOMS WITH A VIEWPOINT.
ARCHITECTURAL RECORD MAGAZINE, DECEMBER 1981
12. ESTUDIO INTEGRAL DEL SUBSUELO DE LA LAGUNA DE IXTAPA, GUERRERO
G.E.O.T.E.C. PARA FONATUR
MÉXICO, 1985