

215
2ej-



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO PRESENTA

CARLOS SIL PLATA

CASA CLUB XOCHIMILCO

FALLA DE ORIGEN

MEXICO D.F., 1995

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



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 esta 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.

JURADO

ARQ. GABRIEL GARCIA DEL VALLE

ARQ. MIGUEL ZAMORA GAVALDON

ARQ. FRANCISCO ORTIZ ISLAS

TESIS SIN PAGINACION

COMPLETA LA INFORMACION

JURADO

ARQ. GABRIEL GARCIA DEL VALLE

ARQ. MIGUEL ZAMORA GAVALDON

ARQ. FRANCISCO ORTIZ ISLAS

AGRADECIMIENTOS

A MIS PADRES POR SER SIEMPRE RAZONABLES

ANDRÉS SU MENDOZA
MIGANA DE ALA DE SU

A MIS HERMANOS

ARTURO SU PLATA
JORGE SU PLATA

A MI ESPOSA

BERNICE HERRERA DE SU

A MI HIJO QUE ESTE PEQUEÑO ESFUERZO SEA UNA META EN TU VIDA

CARLOS SU HERRERA

A MI TIA

GUADALUPE SU MENDOZA

CAPITULO 1

INTRODUCCION

1.1 INTRODUCCION

1.2.QUE ES EL GOLF

1.3 HISTORIA DEL GOLF

1.4 CLUBES EN LA CIUDAD DE MEXICO

1.5 CASA CLUB

CAPITULO 2

ASPECTOS GENERICOS DEL PROYECTO

2.1 ANALOGOS APLICABLES AL PROGRAMA PARTICULAR

CAPITULO 3

PROGRAMA GENERAL

3.1 ASPECTOS GEOGRAFICOS

3.2 USO DE SUELO

3.3 ASPECTOS CLIMATICOS

3.4 ASPECTOS DEMOGRAFICOS

3.5 CRITERIOS DE DISEÑO

3.6 CONTEXTO

3.7 INFRAESTRUCTURA

CAPITULO 4

PROGRAMA PARTICULAR

4.1 PROGRAMA

4.2 RELACION DE LOS ESPACIOS Y SUS CARACTERISTICAS

4.3 ANALISIS DEL SITIO

4.4 DATOS DEL TERRENO UBICACION FISICA

4.5 DESCRIPCION DEL PROYECTO

4.6 MEMORIA DESCRIPTIVA

4.7 PROYECTO EJECUTIVO

CAPITULO 5

ASPECTOS SOCIALES Y ECOLOGICOS

5.1 IMPACTOS SOCIALES Y ECOLOGICOS

5.2 AUTOSUFICIENCIA EN RECURSOS DE AGUA

5.3 NORMAS DE PLANEACION DE AREAS VERDES Y URBANAS

CAPITULO 6

MEMORIA DE INSTALACIONES

6.1 MEMORIA ESTRUCTURAL

6.2 MEMORIA DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

6.3 MEMORIA DE INSTALACIONES ELECTRICAS

CAPITULO 7

COSTO

7.1 COSTO, INVERSION REQUERIDA

CAPITULO 8

BIBLIOGRAFIA

8.1 BIBLIOGRAFIA

CAPITULO I

1.1 INTRODUCCION

EN EL AREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO TIENE APROXIMADAMENTE 20 MILLONES DE HABITANTES, DE LOS CUALES EL UNO POR CIENTO TIENE ACCESO A UN NIVEL DE VIDA ELEVADO QUE LE DEMANDA RECREACION DE ALTA CALIDAD. ESTA POBLACION OSCILA EN 200 MIL PERSONAS EN EL AREA, DE LAS CUALES LES INTERESA JUGAR GOLF APROXIMADAMENTE AL 30 POR CIENTO (60 MIL PERSONAS) EN ESTA AREA.

EXISTEN OCHO CLUBES DE GOLF QUE CONTIENEN UNA POBLACION DENOMINADA GOLFISTA DE 12 MIL SOCIOS, ALGUNOS DE ESTOS CLUBES TIENEN MAS DE 2 MIL SOCIOS SIENDO LA CANTIDAD OPTIMA DE 800 A 1000 POR CLUB, POR LO TANTO EXISTE UN DEFICIT DE 48 MIL PERSONAS QUE DESEARIAN TENER ACCESO A UN CAMPO DE GOLF.

CONSIDERANDO LA ZONA ECONOMICA DE LA CIUDAD DE MEXICO Y DEL MERCADO INMOBILIARIO DIRIGIDO A ESTE POTENCIAL, SE LOCALIZO UN PREDIO AL SUR DE LA CIUDAD DE MEXICO EN LA DELEGACION XOCHIMILCO DE APROXIMADAMENTE 200 HECTAREAS, ESTE PREDIO NO SOLAMENTE SINTETIZA LOS FACTORES ANTERIORMENTE MENCIONADOS SINO QUE CONSIDERA LA BELLEZA DEL SITIO, TALES COMO CLIMA, TOPOGRAFIA, COMUNICACIONES, PAISAJES Y OTROS PARA UN DESARROLLO DE ESTA CLASE.

1.2. QUE ES EL GOLF

EL GOLF ES UN JUEGO DE ORIGEN ESCOCES, QUE CONSISTE EN INTRODUCIR UNA PELOTA EN UN GREEN U HOYO DE 4" DE DIAMETRO A TRAVES DE UNA SERIE DE GOLPES QUE SE DAN CON DIFERENTES TIPOS DE PALOS QUE DAN; LONGITUD (PALOS DE MADERA) ACERCAMIENTO (BASTONES DE FIERRO) PRECISION (PUPT), ESTOS GOLPES SE INICIAN EN TEES O MESAS DE SALIDA QUE A SU VEZ PUEDEN SER DE TRES CARACTERISTICAS LA PRIMERA SE LE LLAMA MESA DE SALIDA O BLANCAS, (PARA MUJERES), LA SEGUNDA ES LA MESA DE SALIDA ROJAS (PARA HOMBRES) Y LA TERCERA ES LA MESA DE SALIDA PARA CAMPEONATO QUE ES LA MAS ALEJADA DEL GREEN U HOYO. ESTOS GOLPES SE DAN CON DIRECCION AL GREEN DE TRES FORMAS, A LA PRIMERA SE LE LLAMA PAR TRES, QUE ES EN UNA DISTANCIA EN TRES GOLPES QUE OSCILAN DE 120 A 190 YARDAS SEGUN EL DISEÑO DE LA PISTA LA SEGUNDA SE LE LLAMA PAR CUATRO, QUE ES UNA DISTANCIA EN CUATRO GOLPES QUE OSCILAN DE 320 A 450 YARDAS Y LA TERCERA PAR CINCO, CON LAS MISMAS CARACTERISTICAS DE LAS ANTERIORES CON DISTANCIAS QUE OSCILAN DE 400 A 620 YARDAS.

EL GANADOR SERA EL JUGADOR QUE LOGRE LLEGAR AL HOYO 18 CON EL MENOR NUMERO DE GOLPES.

EN ESTE JUEGO LOS JUGADORES REQUIEREN DE DIVERSOS COMPLEMENTOS, LOS CUALES SON: ANTES DE INICIAR EL JUEGO EL GOLFISTA REQUIERE DE UNA PISTA DE PRACTICA Y UN GREEN DE PRACTICA, QUE UTILIZARA PARA EL CALENTAMIENTO DE SU FISICO, POSTERIORMENTE INICIARA EL JUEGO EN LA PISTA NUMERO UNO AYUDADOS POR UNA PERSONA LLAMADA EN EL GOLF CADDY, QUE ES LA PERSONA QUE LE CARGA LOS PALOS DE GOLF PUDIENDO HACER USO DE UN CARRITO DE GOLF QUE ES MUY USADO POR LOS GOLFISTAS DEBIDO A LAS GRANDES DISTANCIAS QUE DEBERAN RECORRER SOBRETUDO EN UN JUEGO DE CAMPEONATO.

EL GOLFISTA TAMBIEN DEBERAN USAR ZAPATOS PARA PASTO Y UNIFORME ADECUADO

1.3 HISTORIA DEL GOLF

UNO DE LOS INDICIOS MAS ANTIGUOS DEL GOLF SE LOCALIZA EN ROMA DONDE SE JUGABA A LA PAGANICA DIVERSION SEMEJANTE AL GOLF, LA CUAL SE JUGABA CON UN PALO CURVADO Y UNA PELOTA LLENA DE PLUMAS, POSTERIORMENTE SE JUEGA EN HOLANDA DONDE SE REALIZABA ESTA ACTIVIDAD DE ESPARCIMIENTO CON UNA PELOTA LLAMADA "KOLF" PALABRA HOLANDESA QUE DA NOMBRE A ESTE JUEGO. LOS INGLESES SE SURTIAN DE PELOTAS DE HOLANDA, DE ESTA MANERA TAMBIEN REALIZABAN ACTIVIDADES DEPORTIVAS RELACIONADAS CON EL GOLF. EN EL SIGLO XVI EN ESCOCIA SE AGUJERO POR PRIMERA VEZ EL SUELO DE UN JARDIN INTENTANDO INTRODUCIR LA PELOTA EN EL ORIFICIO. ANDREWS LOCALIDAD DE ESCOCIA ES EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRAN LOS CAMPOS MAS CELEBRES DEL MUNDO EXISTIENDO UNO DESDE EL AÑO DE 1552 CON EL NOMBRE ANTERIORMENTE MENCIONADO, SIENDO AQUI DONDE EN EL AÑO DE 1754 SE REDACTO EL PRIMER REGLAMENTO DE GOLF, EL QUE SIGUE VIGENTE EN MUCHAS PARTES DEL MUNDO Y CON EL QUE SE JUEGA ESTE DEPORTE.

EL GOLF POSTERIORMENTE SE TRASLADO A LA GRAN BRETAÑA, INDIA, FRANCIA, CANADA Y EN 1838 A LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, DONDE ACTUALMENTE EXISTEN UNA GRAN CANTIDAD DE CAMPOS PROYECTADOS ALGUNOS POR EL GOLFISTA JACK NICKLAUS.

1.4 CLUBES EN MEXICO

EN LA REPUBLICA MEXICANA EXISTEN 123 CAMPOS DE GOLF Y SEIS EN CONSTRUCCION EN LOS CUALES PARTICIPAN 25 000 GOLFISTAS, CIFRA QUE A TRAVES DEL TIEMPO VA INCREMENTANDOSE A UN RITMO ACELERADO. EN LA CIUDAD DE MEXICO EXISTEN TRES CLUBES DE GOLF LO QUE SON EN PRIMER LUGAR EL CAMPESTRE DE LA CIUDAD DE MEXICO, DE GOLF MEXICO Y EL DE CHAPULTEPEC.

1.5 - CASA CLUB

LA CASA CLUB PARA UN CAMPO DE GOLF SON LOS ESPACIOS Y FUNCIONES SOCIALES, DE SERVICIOS Y COMPLEMENTARIAS DE LOS SOCIOS, DEPORTISTAS Y PERSONAS QUE TENGAN ACCESO A DICHO CLUB.

LOS ESPACIOS Y FUNCIONES SON:

LA CASA CLUB INICIA CON UN ACCESO PORTICADO PARA AUTOMOVILES DONDE SE ENCUENTRA PERSONAL DE CONTROL Y VIGILANCIA QUE ENTRE OTRAS TENDRA LA LABOR DE CONDUCIR LOS AUTOS DE LOS USUARIOS HACIA EL ESTACIONAMIENTO.

DENTRO DE LA CASA CLUB EXISTE UN CONTROL QUE FORMA PARTE DE LA ADMINISTRACION PARA ACCESO AL INTERIOR DONDE LOS USUARIOS SE REGISTRAN, PASANDO A UN HALL PRINCIPAL PARA DE ESTE LUGAR PODER DISTRIBUIR A LAS DISTINTAS ZONAS DEL CLUB, COMO SON; LOS BAÑOS VESTIDORES, (ESTOS SON LOS ESPACIOS QUE DARAN LOS ADECUADOS CUIDADOS FISICOS Y ESTETICOS A LOS USUARIOS TANTO ANTES Y DESPUES DEL JUEGO, O DE CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD) RESTAURANTES, SALONES DE USOS MULTIPLES AREAS DE LECTURA, TERRAZAS U HOYO 19 (ESTOS SON LOS PRINCIPALES LUGARES DE LA CASA CLUB YA QUE SON LAS AREAS DE MAYOR CONVIVENCIA SOCIAL DONDE EL USUARIO PUEDE COMER, TENER PLATICAS EN GRUPO O REALIZAR ALGUN EVENTO SOCIAL O FESTEJO ETC.). OTROS SON LAS TIENDAS DONDE LOS USUARIOS TENDRAN ACCESO DESDE DIFERENTES PARTES DEL CONJUNTO COMO SON: ACCESO POR EL CONTROL, ADMINISTRACION, VESTIBULO, RESTAURANTES, SALONES DE FIESTA, CAMPO DE GOLF, CANCHAS DE TENIS, Y LAS ALBERCAS, Y EL HOYO 19; QUE ES TAMBIEN UNO DE LOS LUGARES MAS IMPORTANTES, POR SER EL LUGAR MAS FRECUENTADO POR LOS GOLFISTAS

POR ULTIMO SON TODOS LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS QUE SIRVEN PARA APOYAR EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS ANTES MENCIONADOS TALES COMO LA COCINA QUE DARA SERVICIO A TODOS LOS LUGARES DE SERVICIO A COMENSALES, TAMBIEN ESPACIOS COMO SON PATIOS DE MANIOBRAS CUARTOS DE MAQUINAS Y CALDERAS, LAVANDERIAS, SERVICIOS PARA EMPLEADOS, CHEF, AREAS DE MANTENIMIENTO, ZONA DE CADDIS Y AREAS COMPLEMENTARIAS.

CAPITULO 2

ASPECTOS GENERICOS DEL PROYECTO

2.1. ANALOGOS AL PROGRAMA PARTICULAR

ANALOGOS APLICABLES AL PROYECTO

NOMBRE DEL CLUB DE GOLF	SUP. TOTAL EN has.	SUP. CAMPO Y CASA CLUB	No DE LOTES	SUP. VIAL	No DE SOCIOS
MEXICO	100 ha.	78.15 ha.	600 lotes	6.7 ha.	1350 socios
HACIENDA	116 ha.	56.14 ha.	700 lotes	9.9 ha.	890 socios
BELLAVISTA	99 ha.	65.00 ha.	300 lotes	5.7 ha.	800 socios
SAN CARLOS	83 ha.	61.48 ha.	500 lotes	3.7 ha.	1100 socios
CASA CLUB XOCHIMILCO	210 ha.	70.12 ha.	1000 lotes	7.2 ha.	1000 socios

CAPITULO 3

PROGRAMA GENERAL

3.1 ASPECTOS GEOGRAFICOS

LAS CARACTERSTICAS GEOGRAFICAS Y METEOROLOGICAS SON DE GRAN IMPORTANCIA PARA LA PLANEACION DE AREAS VERDES Y URBANAS.

LOS FACTORES DEL CLIMA, PUEDEN ESTIMARSE COMO NO SUCEPTIBLE DE SER CAMBIADO EN UN SITIO ESPECIFICO, MIENTRAS QUE GRAN CANTIDAD DE CONDICIONES DEL SUELO O BOTANICAS, DESFAVORABLES, SON RELATIVAMENTE FACILES DE SER CORREGIDAS O MODIFICADAS.

SE PUEDE DEFINIR EL CLIMA "COMO EL ESTADO MAS FRECUENTE DE LA ADMOSFERA, EN UN LUGAR DETERMINADO, A LO LARGO DEL AÑO".

AL ESTADO MOMENTANEO DE LA ATMOSFERA SE LE LLAMA " TIEMPO "

ES NECESARIO HACERLA DISTINCION ENTRE CLIMA Y TIEMPO. ES MAS IMPORTANTE EL CLIMA QUE EL TIEMPO, YA QUE ESTE SE REFIERE A LAS CONDICIONES ADMOSFERICAS QUE NORMALMENTE PREVALECE EN CADA EPOCA DEL AÑO, EN UN LUGAR DE LA SUPERFICIE TERRESTRE. EL TIEMPO SOLO TIENE IMPORTANCIA EN LA REALIZACION DE SIERTAS LABORES MOMENTANEAS.

3.2 USO DE SUELO

DE ACUERDO AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO VIGENTE PARA LA DELEGACION XOCHIMILCO VERSION 1992, EL USO ASIGNADO AL TERRENO ES: AGRICOLA, DE CONSERVACION FORESTAL, DE USO MULTIPLE, POR TAL MOTIVO SE RESPETARA AL MAXIMO DEL AREA DESTINADA A FORESTAL, DE USO MULTIPLE QUE SEÑALA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DELEGACIONAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

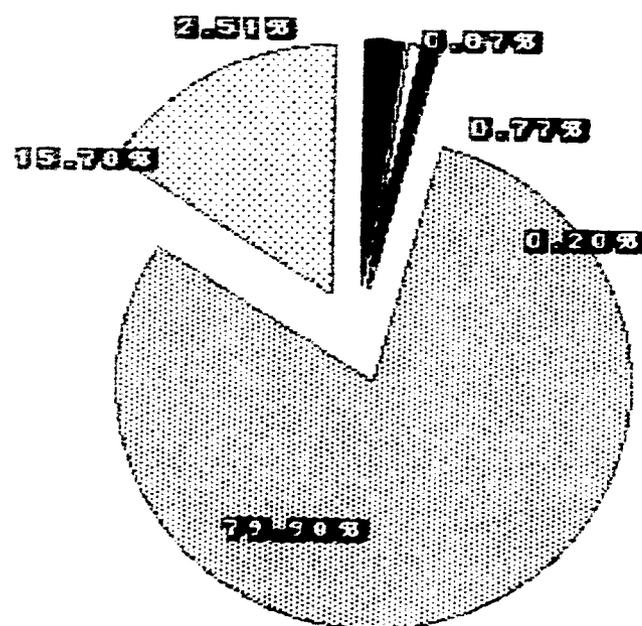
DELEGACION XOCHIMILCO

USO DE SUELO POR DELEGACION	1983		2000	
	SUPERFICIE		SUPERFICIE	
	HAS	%	HAS	%
A. ZONA URBANIZADA	2415	100	2,415	100
+ ZONA DE RESERVA				
HABITACIONAL	1,435	90.10	1,788	70.0
INDUSTRIAL	80	5.00	135	5.6
COMERCIO	8	0.5	227	9.4
OTROS USOS	10	0.6	121	5.01
ESPACIOS ABIERTOS	60	3.8	144	5.96
B. ZONA NO URBANIZADA	10,610	86.95	1403	11.5
C. ZONA NO URBANIZADA			80.57	5.7

POBLACION TOTAL= 310,000 HABITANTES

DENSIDAD= $\frac{310,000 \text{ HAB}}{2,415 \text{ HA}}$ = 128 HAB\ HA.

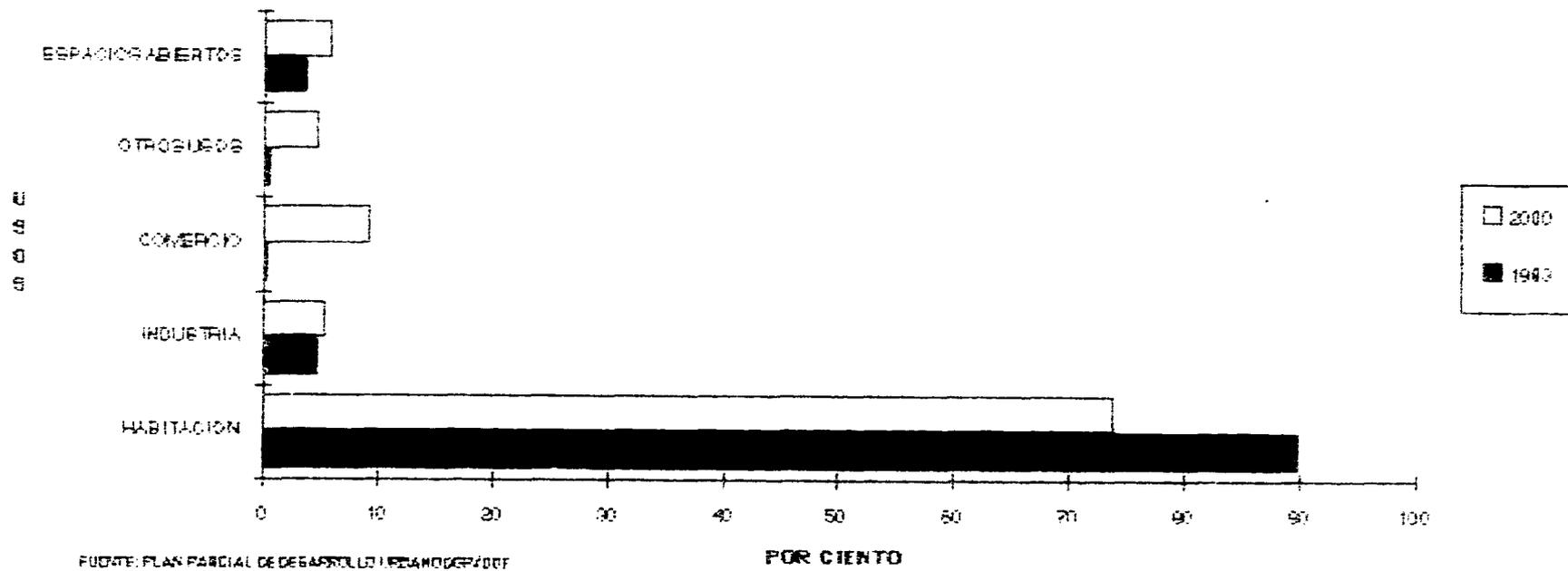
USO DE SUELO PROPUESTO POR LA DELEGACION XOCHIMILCO



- PUNTOS
- INDUSTRIA
- ▨ ESPACIOS ABIERTOS
- ▩ EQUIPAMIENTO
- ▧ CONSERVACION ECOLOGICA
- ▦ HABITACIONAL

FUENTE: PLAN DE DESARROLLO URBANO

PORCENTAJE DE INCREMENTO Y DECREMENTO DEL USO DEL SUELO EN LA DELEGACION XOCHIMILCO



3.3 ASPECTOS CLIMATICOS

EL CLIMA DE UN LUGAR ESTA DETERMINADO POR LOS LLAMADOS "FACTORES CLIMATICOS" LA ACCION DE LOS CUALES EN CONJUNTO SE FIJAN EN LA ZONA EN CUESTION, LOS PRINCIPALES SON:

LATITUD (DISTANCIA ANGULAR AL ECUADOR) = 19 15' NORTE
ALTITUD (ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR) = 2400 A 2500 M.S.N.M.
RELIEVE (CONFIGURACION SUPERFICIAL) = LIMO ARCILLOSO
CORRIENTES MARINAS

ESTOS FACTORES DEL CLIMA SE CONSIDERAN INVARIABLES Y PERMANENTES PARA UN LUGAR DADO, RESULTADO DE LA ACCION DE ELLOS, SITUACIONES O VARIACIONES DE LOS "ELEMENTOS DEL CLIMA".

LOS PRINCIPALES ELEMENTOS QUE ORIGINAN EL CLIMA DE UN LUGAR CUYA SITUACION O VARIACION ESTA DETERMINADA POR LOS FACTORES ANTES SITUADOS SON:

TEMPERATURA = PROMEDIO ANUAL 16⁰C
PRECIPITACION PLUVIAL = PROMEDIO ANUAL 840 mm
HUMEDAD = CW TEMPLADO, SEMIHUMEDO E INTERMEDIO
RADIACION SOLAR
DIRECCION Y VELOCIDAD DEL VIENTO NW DE 1 A 2 MTS./SEG.
PRESION ADMOSFERICA
LLUVIAS EN VERANO E INVIERNO A MENOS DE 5 POR CIENTO

3.4 ASPECTOS DEMOGRAFICOS

EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL ALCANZADAS POR LA POBLACION MEXICANA DURANTE EL PRESENTE SIGLO, HAN CONTRIBUIDO A UNA PROFUNDA TRANSICION EPIDEMIOLOGICA Y DEMOGRAFICA, QUE SIN EMBARGO SIGUE SIENDO INCOMPLETA Y DESIGUAL EN SU DISTRIBUCION. LO ANTERIOR SIGNIFICA QUE DE SER UN PAIS EMINENTEMENTE RURAL ESTE SE HA CONVERTIDO A LO LARGO DE LOS AÑOS EN URBANO CON UNA IMPLICACION SOCIAL ECONOMICA Y DEMOGRAFICA CONSECUENTE A ESTA TRANSICION. EN EFECTO, MIENTRAS QUE EN LOS AÑOS DE 1940 A 1960 LOS INDICES DE NATALIDAD SE MANTENIAN EN ALREDEDOR DE 46 NACIMIENTOS POR CADA MIL HABITANTES EN LA ACTUALIDAD ESTOS SE REDUJERON A 28, ASIMISMO LA ESPERANZA DE VIDA AL NACER DE CADA MEXICANO ERA EN PROMEDIO DE 47 AÑOS EN LA ACTUALIDAD EN PROMEDIO VIVE 69 A 70 AÑOS. TODOS ESTOS CAMBIOS SE HAN VISTO REFLEJADOS TAMBIEN EN LA ESTRUCTURA DE POBLACION DONDE ESTA SIGUE SIENDO JOVEN EN SU MAYORIA YA QUE DE CADA 100 MEXICANOS 12 NO HAN CUMPLIDO LOS 5 AÑOS, 27 TIENEN ENTRE 5 Y 14 AÑOS Y 21 ENTRE 15 Y 24 AÑOS. ESTE PANORAMA NACIONAL MUESTRA UN EJEMPLO OPERACIONAL EN LA DELEGACION XOCHIMILCO YA QUE SIENDO PARTE DEL DISTRITO FEDERAL PRESENTA LAS MISMAS CARACTERISTICAS YA MENCIONADAS.

3.5. CRITERIOS DE DISEÑO

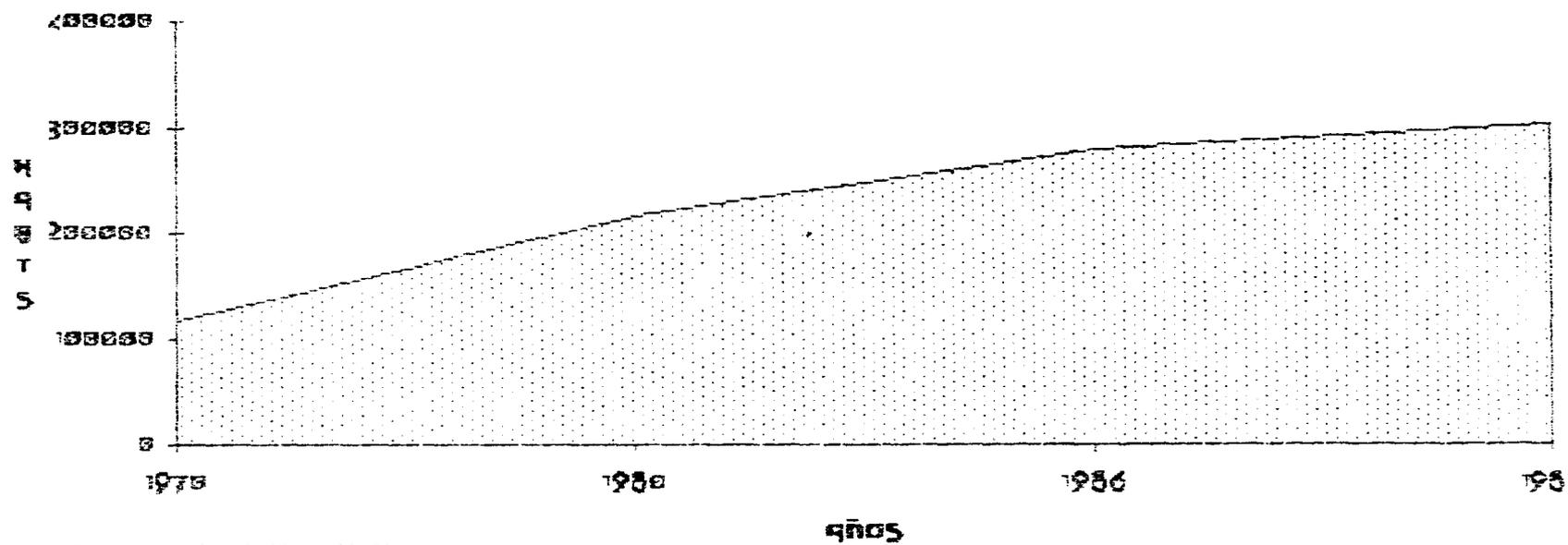
OBJETIVOS:

EN CONCORDANCIA CON LAS POLITICAS DE DESCONCENTRACION Y REORDENACION URBANA Y ECOLOGICA QUE HA PUESTO EN MARCHA EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MEXICO, SE PRETENDE LLEVAR A CABO UN DESARROLLO CON LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

PRIMERO: CONSTRUCCION DE UN PARQUE ECOLOGICO, PRIVADO Y AUTOSUFICIENTE QUE CONTENDRA:

- UN CAMPO DE GOLF CON 18 HOYOS, CASA CLUB, ALBERCAS Y 4 CANCHAS DE TENIS

TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL EN LA DELEGACION XOCHIMILCO



- REFORESTAR Y MANTENER LA FAUNA Y LA FLORA EN OPTIMAS CONDICIONES PARA LA PURIFICACION AMBIENTAL, LA RESERVA ECOLOGICA DEL D. F. Y DE LA DELEGACION XOCHIMILCO.
- LA UTILIZACION RACIONAL DE LAS AGUAS PLUVIALES A BASE DE LAGOS ARTIFICIALES Y REPRESAS QUE SERAN DOSIFICADAS EN EL RIEGO.
- CON LA CONSTRUCCION DE PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES QUE SE ABASTECERAN DE LOS DRENAJES DE LOS PUEBLOS CIRCUNVECINOS Y PROPIOS, EVITANDO ASI LA CONTAMINACION Y REGRESANDOLAS A LOS MANTOS ACUIFEROS A TRAVES DEL RIEGO.
- COMPARTIR LOS EXCEDENTES DE AGUA CAPTADA, PRODUCIDA O EXTRAIDA POR LA DELEGACION AUXILIANDO EN LA SATISFACCION DE LA DEMANDA LOCAL.
- IMPLEMENTACION DEL SERVICIO DE LIMPIA Y RECOLECCION DE BASURA PRIVADO, DENTRO DEL DESARROLLO Y SUS PERIMETROS: CLASIFICACION Y REMOCION PERIODICA DE DESPERDICIOS ORGANICOS Y BASURA, EN UNION CON LOS SERVICIOS PROPUESTOS EN EL PROYECTO Y CON LA DELEGACION.
- COADYUVAR EN FORMA ORDENADA A LA PLANEACION PROFESIONAL EN LAS RAMAS URBANO PAISAJISTAS Y ECOLOGICAS.
- FOMENTAR LA SALUD A TRAVES DE LA PRACTICA DE LOS DEPORTES AL AIRE LIBRE Y EN CONTACTO CON LA NATURALEZA.

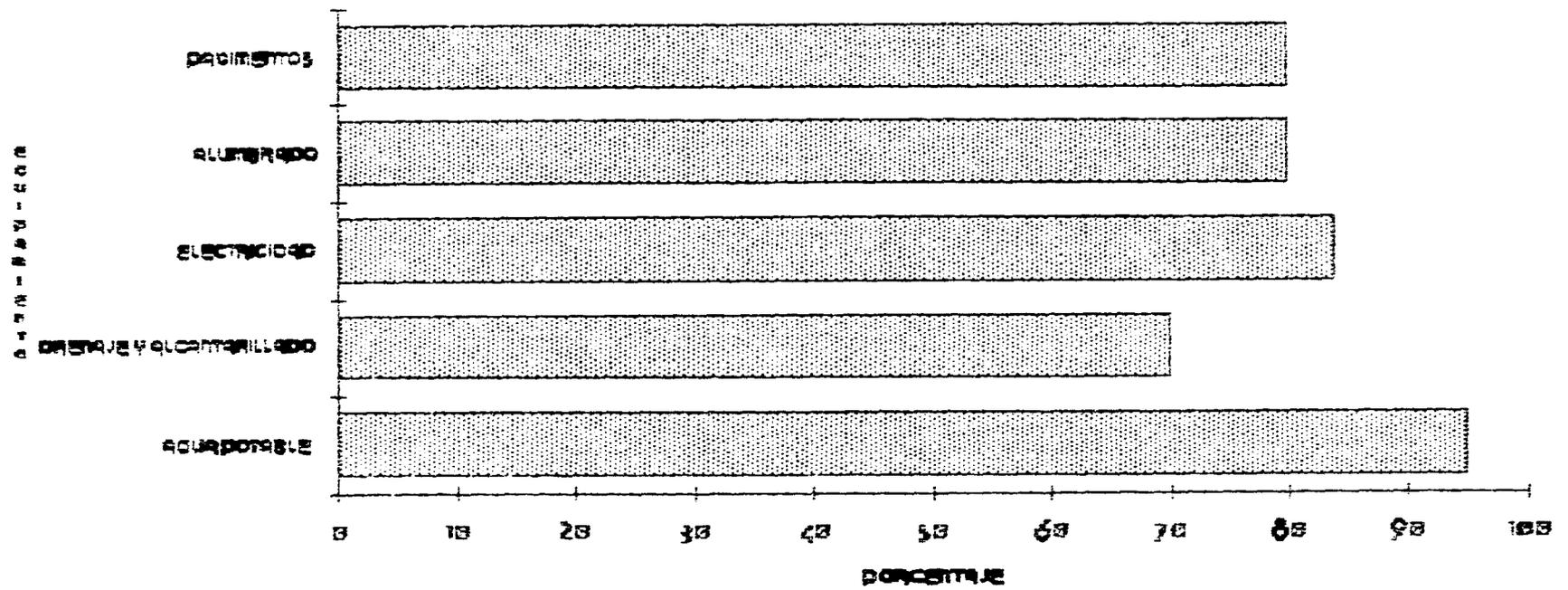
3.6. CONTEXTO

EL CONTEXTO EN GENERAL CORRESPONDE AL FRACCIONAMIENTO Y CLUB DE BOLF, YA QUE SUS COLINDANCIAS SON ADECUADAS A LO QUE SE PROPONE. AL SUR COLINDA CON LA AVENIDA PRINCIPAL DEL FRACCIONAMIENTO, DE DONDE SE TOMARAN EL AGUA Y LA LUZ. AL NORTE COLINDA CON EL CAMPO DE GOLF; CON LA PISTA NUMERO 1, CON EL GREEN DE PRACTICA, PISTA DE PRACTICA Y EL HOYO 18. AL ESTE Y OESTE COLINDA CON LAS DEMAS PISTAS DEL CAMPO DE GOLF.

3.7. INFRAESTRUCTURA

EN LA ESTRATEGIA DEL PLAN DE DESARROLLO DEL CONJUNTO SE PROPONE PARA EL PROYECTO UN SISTEMA DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (REACTORES AEROBICOS SECUENCIALES), ASI COMO UNA PLANTA DE CLORACION. LA ELECTRICIDAD SE TOMARA DE UN SISTEMA DE TRANSFORMADORES PROPUESTO POR EL FRACCIONAMIENTO.

INFRAESTRUCTURA



FUENTE: PLAN DE DESARROLLO URBANO

CAPITULO 4

PROGRAMA PARTICULAR

4.1 PROGRAMA

1.- VESTIBULO

ACCESO PEATONAL PORTEROS (DOS PERSONAS)	50.00
ACCESO VEHICULAR PORTICADO	225.00
CONTROL Y SEGURIDAD CON BAÑO (DOS PERSONAS)	6.00
RECEPCION, CONTROL Y DESPACHO DE AUTOMOVILES	20.00
RECEPCION, CONTROL Y DESPACHO DE BOLSAS DE GOLF	20.00
AREA DE ESPERA	35.00
AREA DE RECEPCION-EXHIBICION Y ANUNCIOS	70.00
	426.00

2.- TIENDAS

PRO SHOP GOLF (CON SALIDA PARA BAÑO)	75.00
PRO SHOP TENNIS (CON SALIDA PARA BAÑO)	75.00
LOCAL PARA DULCERIA	25.00
LOCAL PARA TABAQUERIA	25.00
LOCAL PARA REVISTAS	25.00
LOCAL PARA LIBROS	25.00
LOCAL PARA BOUTIQUE	25.00
LOCAL PARA NATURISTAS	25.00
LOCAL PARA FARMACIA	37.50
LOCAL PARA ESTETICA	37.50
AREA DE CIRCULACION A TIENDAS	225.00
ENTREGA Y RECEPCION DE CARRITOS DE GOLF	13.00

BAÑO HOMBRES	16.00
BAÑO MUJERES	16.00
	645.00
3.- VESTIDOR HOMBRES	
AREA CASILLEROS	750.00
AREA BAÑOS	
W.C. MINGITORIOS (16 U. Y 10 U.)	75.00
REGADERAS (48 U.)	300.00
LAVAMANOS (25 U.)	40.00
REGADERAS PRESION (4 U.)	5.00
VAPOR INTENSO (25 PERSONAS)	25.00
VAPOR SUAVE (50 PERSONAS)	75.00
MESAS MASAJE (4 U.) DOS CUBICULOS	25.00
JACUZZIS/ 4 PERSONAS C/U (3 U.)	25.00
SAUNA / 6 PERSONAS (1 U.)	15.00
CIRCULACIONES	200.00
GIMNASIO (CAPACIDAD 25 - 30 PERSONAS	100.00
BEBIDAS (MINI BAR), ESTAR, LECTURA Y T.V.	100.00
RELAJACION	9.00
ENFERMERIA	4.00
CONTROL DE CASILLEROS Y ALMACEN DE TOALLAS	30.00
ALMACEN ARTICULOS BAÑO Y ASEO DE CALZADO	30.00
BODEGA Y CUARTO ASEO CON TARJA	25.00
PELUQUERIA 1/SILLA 1/LAVAMANOS	25.00
CUARTO DE CONTROLES	9.00
	1867.00

4.- VESTIDOR NIÑOS

AREA CASILLEROS (200 CASILLEROS)	115.00
AREA BAÑOS	
W.C. (8 U.)	12.00
REGADERAS (16 U.)	16.00
LAVAMANOS (8 U.)	12.00
MINGITORIOS (6 U.)	2.50
CIRCULACIONES	35.00
CONTROL CASILLEROS	4.00
BODEGA TOALLAS Y JABONES	2.00
SALON DE JUEGOS (30 PERSONAS)	50.00

248.50

5.- VESTIDOR DE DAMAS

AREA CASILLEROS	
600.00	
AREA BAÑOS	
W.C. (12 U.)	50.00
REGADERAS (40 U.) CON VESTIDOR	200.00
LAVAMANOS (12 U.)	50.00
REGADERAS PRESION (1 U.)	2.00
VAPOR INTENSO (25 PERSONAS)	25.00
VAPOR SUAVE (50 PERSONAS)	75.00
MESAS MASAJE (4 U.) DOS CUBICULOS	25.00
JACUZZIS/ 4 PERSONAS C/U (3 U.)	25.00
SAUNA / 6 PERSONAS (1 U.)	25.00
CIRCULACIONES	150.00
GIMNASIO (CAPACIDAD 20 - 30 PERSONAS)	100.00
ESTAR, LECTURA Y T.V.	100.00

RELAJACION	9.00
ENFERMERIA	4.00
CONTROL DE CASILLEROS Y ALMACEN DE TOALLAS	30.00
ALMACEN ARTICULOS BAÑO Y ASEO DE CALZADO	30.00
BODEGA Y CUARTO ASEO CON TARJA	25.00
TOCADOR CON LAVAMANOS	30.00
PRIVADO CON LAVAMANOS (5 UNIDADES)	30.00
SALON DE BELLEZA 3/SILLAS 3/LAVAMANOS	25.00
CUARTO CONTROLES	9.00
	1718.00
6.- VESTIDOR NIÑAS	
AREA CASILLEROS (200 CASILLEROS)	115.00
AREA BAÑOS	
W.C. (8 U.)	12.00
REGADERAS (16 U.)	16.00
LAVAMANOS (8 U.)	12.00
CIRCULACIONES	35.00
CONTROL CASILLEROS	4.00
BODEGA TOALLAS Y JABONES	2.00
SALON DE JUEGOS (30 PERSONAS)	50.00
	248.50
7.- AREA ADMINISTRATIVA	
PRIVADO GERENTE	25.00
BAÑO PRIVADO	5.00
AREA SECRETARIAS (4)	90.00
ARCHIVO Y CAJA FUERTE	2.00
ESPERA	15.00

BAÑOS HOMBRES Y MUJERES	25.00
SALA DE JUNTAS	37.50
RECEPCION GENERAL	50.00
CONTABILIDAD (2 PERSONAS)	25.00
	274.50
8.- AREAS DE SERVICIOS	
LAVANDERIA	80.00
ALMACEN BOLSAS GOLF	300.00
CONTROL BOLSAS Y CADIES (2 PERSONAS)	16.00
ESTAR CADIES (30 PERSONAS)	75.00
BAÑOS Y CASILLEROS	35.00
ESTACIONAMIENTO CARRITOS GOLF (20 U.)	300.00
CONTROL CARRITOS DE GOLF	10.00
	800.00
9.- RESTAURANTE (CAPACIDAD 300 PERSONAS)	
SALON GENERAL	700.00
SALONES PRIVADOS	
P/25 - 30 PERSONAS (4 U.)	180.00
P/8 - 10 PERSONAS (4 U.)	120.00
BAÑOS HOMBRES	25.00
BAÑOS MUJERES	25.00
CAJA Y CONTROL	5.00
ESTACIONES SERVICIO Y ALIMENTOS VAJILLA Y MANTELERIA	20.00
	1075.00

10.- COCINA CENTRAL

(OFFICE BOY, BODEGUERO, REPOSTERO, 2 CHEFF, 4 AYUDANTES DE COCINA,
4 LIMPIEZA, 7 MESEROS GENERALES, 1 PERSONA PARA EVENTOS, 2 AYUDANTES DE BAR, 4 MESEROS)

PATIO MANIOBRAS DESCARGA	450.00
BODEGAS	75.00
ABARROTES	9.00
VINOS Y LICORES	15.00
REFRIGERADORES (7 U.)	7.00
CONGELADOR (1 U.)	5.00
ENCERES MANTELERIA Y MOBILIARIO	20.00
AREAS LAVADO ALIMENTOS	6.00
AREAS PREPARACION	9.00
AREAS CALIENTE	70.00
AREAS ULTIMA PREPARACION	9.00
AREAS REPOSTERIA	10.00
AREAS BASURA Y DESPERDICIO	9.00
AREAS VESTIDORES PERSONAL	25.00
BAÑOS PERSONAL	8.00
COMEDOR PERSONAL	8.00
LAVADO DE VAJILLA	15.00
LAVADO DE TRASTES	10.00
ALMACEN TRASTES	6.00
ALMACEN VAJILLA	6.00
OFICINA Y SECRETARIA	30.00
RECEPCION PROVEEDORES	7.00
CONTROL PERSONAL	5.00
PESAS Y BALANZAS	7.00
	821.00

11.- BAR HOYO 19 (CAPACIDAD 100 PERSONAS)

SALON	175.00
BARRA Y CONTRABARRA	50.00
CAVA	25.00
BAÑO HOMBRES	25.00
BAÑO MUJERES	25.00
ESCALERAS Y CIRCULACIONES	25.00
AREA DE TELEVISION Y ESTAR	70.00
	395.00

12.- SALON DE FIESTAS (CAPACIDAD 800 PERSONAS)
(DIVISIBLE Y DE USOS MULTIPLES)

ESTAR ESPERA CON FUENTE Y VESTIBULO	100.00
BAÑOS HOMBRES	40.00
BAÑOS MUJERES	40.00
SALON (ES)	750.00
	930.00

13.- ALBERCAS

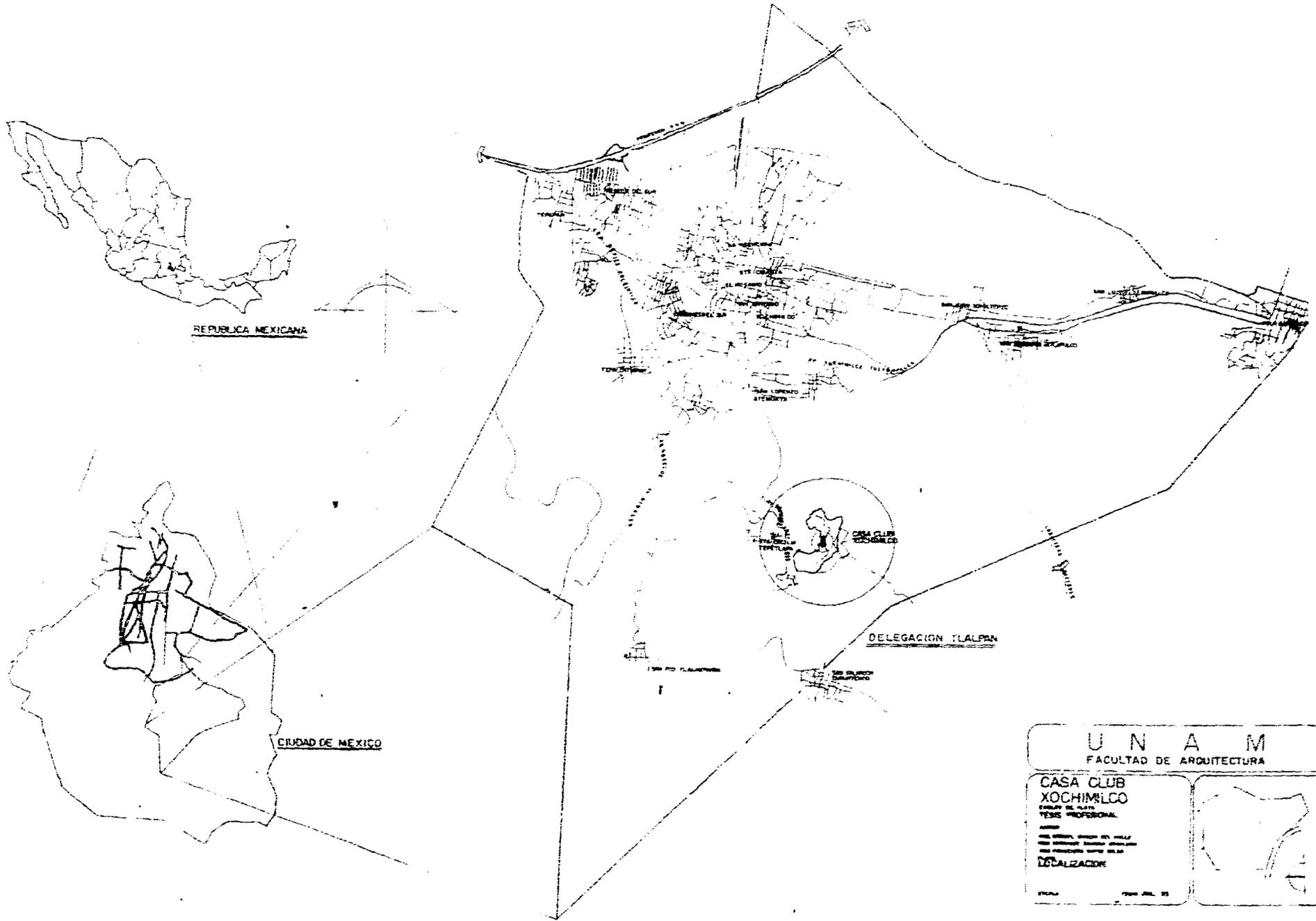
ALBERCA SEMIOLIMPICA	675.00
ALBERCA PARA NIÑOS CON CHAPOTEADERO	312.50
CIRCULACIONES , ZONA DE PRACTICA DE GIMNASIA Y JARDIN	4000.00
	4987.00

14.- ESTACIONAMIENTO CON CIRCULACIONES Y JARDINERAS
AIRE LIBRE 675 AUTOMOVILES

18450.00

15.- TERRAZAS Y ANDADORES

6000.00



U N A M FACULTAD DE ARQUITECTURA	
CASA CLUB XOCHIMILCO FACULTAD DE PLANEACION TESIS PROFESIONAL 1958 <small>DEL DISEÑO, DISEÑO DEL PUEBLO DEL DISEÑO, DISEÑO DEL PUEBLO DEL DISEÑO, DISEÑO DEL PUEBLO</small> LOCALIZACION	
	<small>1958</small>

16.- AREA DE TENIS
5 CANCHAS DE TENIS

6800.00

4.2. RELACION DE LOS ESPACIOS Y SUS CARACTERISTICAS

CAMPO DE GOLF DE 18 HOYOS	65.00 HAS.
CASA CLUB E INSTALACIONES DEPORTIVAS CON ESTACIONAMIENTO	5.12 HAS.
AREA DE SERVICIOS Y MANTENIMIENTO VIALIDADES.	1.60 HAS.
VIVEROS Y GRANJAS	17.30 HAS.
AREAS RESIDENCIALES	58.50 HAS.
	69.00 HAS.

216.52 HAS.

4.3. ANALISIS DEL SITIO

EL SITIO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL POBLADO DE STA. CECILIA TEPETLAPA SIENDO ESTA GEOLOGICAMENTE : LA ZONA CON MAYOR CANTIDAD DE AGUA, CON UN SUBSUELO DE MEDIANA COMPRESIBILIDAD, CON UNA GRAN CANTIDAD DE VIVEROS Y ARBOLES Y EN CUANTO A SU ACCECIBILIDAD TIENE ACCESO POR VARIAS VIAS DE COMUNICACION QUE HARAN MAS FACTIBLE LA ADQUISICION DE LAS ACCIONES DEL CLUB ASI COMO LA COMPRA DE LOS LOTES HABITACIONALES DEL CONJUNTO.

EN LA ACTUALIDAD SON 3 LAS VIAS DE ACCESO QUE CONVERGEN EN LA PROPIEDAD .

1.- POR EL PERIFERICO A LA ALTURA DE TEPEPAN Y CON DIRECCION AL SUR SE TOMA LA AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE O ACUEDUCTO DE XOCHIMILCO, HASTA LA AVENIDA GUADALUPE IGNACIO RAMIREZ MISMA QUE DESEMBOCA EN LA AVENIDA PROLONGACION DIVISION DEL NORTE CONTINUANDO POR EL CAMINO SANTA CECILIA TEPETLAPA

2.- POR EL ANILLO PERIFERICO A LA ALTURA DE ACOXPA SE TOMA AL SUR LA AVENIDA PROLONGACION DIVISION DEL NORTE SIGUIENDO AL DEPORTIVO XOCHIMILCO LLEGANDO A SANTA CECILIA TEPETLAPA

3.- DESDE LA CARRETERA FEDERAL MEXICO-CUERNAVACA EN EL PUEBLO DE TOPILEJO SE TOMA EL CAMINO QUE VA A SAN FRANCISCO TLALNEPANTLA SIENDO EL PUEBLO SIGUIENTE SANTA CECILIA TEPETLAPA

EL PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL POBLADO DE SANTA CECILIA TEPETLAPA DE LA DELEGACION XOCHIMILCO EN LA CIUDAD DE MEXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 2,160,758.00 M² CON LATITUD NORTE DE 19⁰ 15' Y UNA LONGITUD OESTE DE 99⁰ 55' Y ALTITUD SOBRE EL NIVEL DEL MAR DE 2 400 MTS.

4.4 DATOS DEL TERRENO UBICACION FISICA

EL SITIO DONDE SE LOCALIZA LA CASA CLUB PARA 1000 SOCIOS SE ENCUENTRA UBICADO EN UNA ZONA CENTRAL DEL PREDIO DONDE CONFLUYE EL CAMPO DE GOLF DE 18 HOYOS QUE APROVECHA LA TOPOGRAFIA NATURAL DEL LUGAR, LO CUAL SIGNIFICA QUE LOS ASPECTOS ECOSOCIALES DAN UNA ESTABILIDAD A SU ECOSISTEMA.

EN UNA ALTITUD QUE VA DE 2 930 A 2 570 MTS. SOBRE EL NIVEL DEL MAR, EN LA ZONA DONDE SE PROYECTO EL CAMPO DE GOLF CUENTA CON UNA TOPOGRAFIA RICA EN CURVAS DE NIVEL QUE HACEN INTERESANTE EL CAMPO DE GOLF, Y LA ZONA DONDE SE PROYECTO LA CASA CLUB EN 5.12 HAS. SE ENCUENTRA UBICADO EN LA PARTE CENTRAL DEL PREDIO QUE ES LA PARTE MAS ALTA CON OBJETO DE TENER LA MAYOR VISION A LAS PISTAS DEL CAMPO DE GOLF, CON UNA ZONA SEMIPLANA Y UNA RESITENCIA DEL SUBSUELO A LA COMPRESIBILIDAD DE 10 TON/MTS².

ALGUNAS PARTES DEL SUELO SON RICOS EN MATERIA ORGANICA Y NUTRIENTES, Y POR TANTO APTOS PARA LA PLANTACION DE PLANTAS Y ARBOLES

PLANEACION DE PASTOS PARA LAS PISTAS

LAS PISTAS DE UN CAMPO DE GOLF PARA UN TERRENO LIMO ARCILLOSO SE DIVIDE DE TRES FORMAS Y CARACTERISTICAS; LA PRIMERA ES EL GREEN QUE ESTA HECHO EN SU BASE DE UNA CAPA DE 30 CM. DE GRAVA CONTROLADA DE 2" DE DIAMETRO, POSTERIORMENTE TENDRA UNA CAPA DE ARENA DE RIO DE 10 CM., DESPUES LLEVARA UNA CAPA DE UNA MEZCLAS DE 50 POR CIENTO DE TIERRA LAMA, 30 POR CIENTO DE ARENA Y 20 DE MATERIAL ORGANICO Y SOBRE ESTE SE PONDRA PASTO BENT GRAFF CON UNA ALTURA DE 9 MM. LA SEGUNDA ES LA PISTA O FAIRWAY QUE LLEVARA UN PASTO DE TEXTURA SUAVE LLAMADO KIKUYO BERMUDA TIFWAY 419 DE 16 MM. DE ALTURA, POR ULTIMO EL ROUGT QUE ES UNA ZONA QUE RODEA A LA PISTA DE ENTRE 1 A 5 MTS. ESTE LLEVARA PASTO DE TEXTURA PESADA LLAMADO BERMUDA 419 DE 25 MM. DE ALTURA.

4.5 DESCRIPCION DEL PROYECTO

EL PROYECTO CONSTA DE 8 NUCLEOS BASICAMENTE

- ZONA PARA GOLFISTAS QUE ES LA ZONA SOCIAL CON RESTAURANTES, SALON DE FIESTAS, BARES, SNACK BAR, TIENDA DE ARTICULOS DE GOLF (PROSHOP) CIRCULACIONES Y PLAZAS ESTILO COLONIAL MEXICANO EN LOS DIFERENTES NUCLEOS DEL CONJUNTO. UNA PLAZA ES DE DISTRIBUCION PARA EL DESPACHADOR DE SALIDAS Y DE LLEGADAS A LAS PISTAS DEL CAMPO DE GOLF.

- ZONA DE ALBERCAS, UNA SEMIOLIMPICA Y OTRA PARA NIÑOS CON CHAPOTEADERO, ASOLEADERO, Y AREA DE PRACTICA DE GIMNASIA, AEROBICS, KARATE, JUDO Y BAÑOS VESTIDORES COMUNES A LA ZONA DE TENISTAS.

- ZONA PARA TENISTAS CON 4 CANCHAS Y BAÑOS VESTIDORES COMUNES A LA ZONA DE ALBERCAS; TAMBIEN ES LA ZONA SOCIAL QUE COMPRENDE RESTAURANTES, SALON DE FIESTAS, BARES, SNACK BAR, TIENDA DE ARTICULOS DE TENIS (PROSHOP) CIRCULACIONES Y PLAZAS ESTILO COLONIAL MEXICANO EN LOS DIFERENTES NUCLEOS DEL CONJUNTO

- ZONA DE JUEGOS AL AIRE LIBRE EN JARDINES Y ZONAS ARBOLADAS.

- SALON DE FIESTAS PARA 800 PERSONAS CON SALONES DIVISIBLES PARA LA REALIZACION DE EVENTOS DE DIVERZA INDOLE CON ACCESO Y Y PORTICOS COMUNES A LOS DE LA CASA CLUB

- ZONA ADMINISTRATIVA SITUADA EN LA PARTE CENTRAL DEL VESTIBULO GENERAL Y CUENTA CON: OFICINA DEL GERENTE, OFICINA DEL CONTADOR, SALA DE JUNTAS, POOL DE SECRETARIAS, QUE DARAN INFORMACION SOBRE LAS ACTIVIDADES QUE DARA LA CASA CLUB.

- ZONA DE SERVICIOS GENERALES COMO SON LA COCINA CUYA CAPACIDAD ES DEL 30 POR CIENTO DEL AREA DEL RESTAURANT, ALMACEN DE BASTONES UBICADO JUNTO A LA SALIDA DE LOS BAÑOS VESTIDORES Y FLUJOS DEL GOLFISTA, ALMACEN DE CARRITOS UBICADO A LA CASA DE CADIES QUE ES SALIDA DEL GOLFISTA ASIA LA PISTA NUMERO UNO, GREEN Y PISTA DE PRACTICA; CUARTO DE

MAQUINAS, CALDERAS Y ANDENES DE CARGA Y DESCARGA UBICADOS TANTO EN ZONA DE COCINA COMO EN LA ZONA DE MAQUINAS Y CALDERAS.

- ESTACIONAMIENTO CON CAPACIDAD PARA 630 AUTOS.

4.5.MEMORIA DESCRIPTIVA

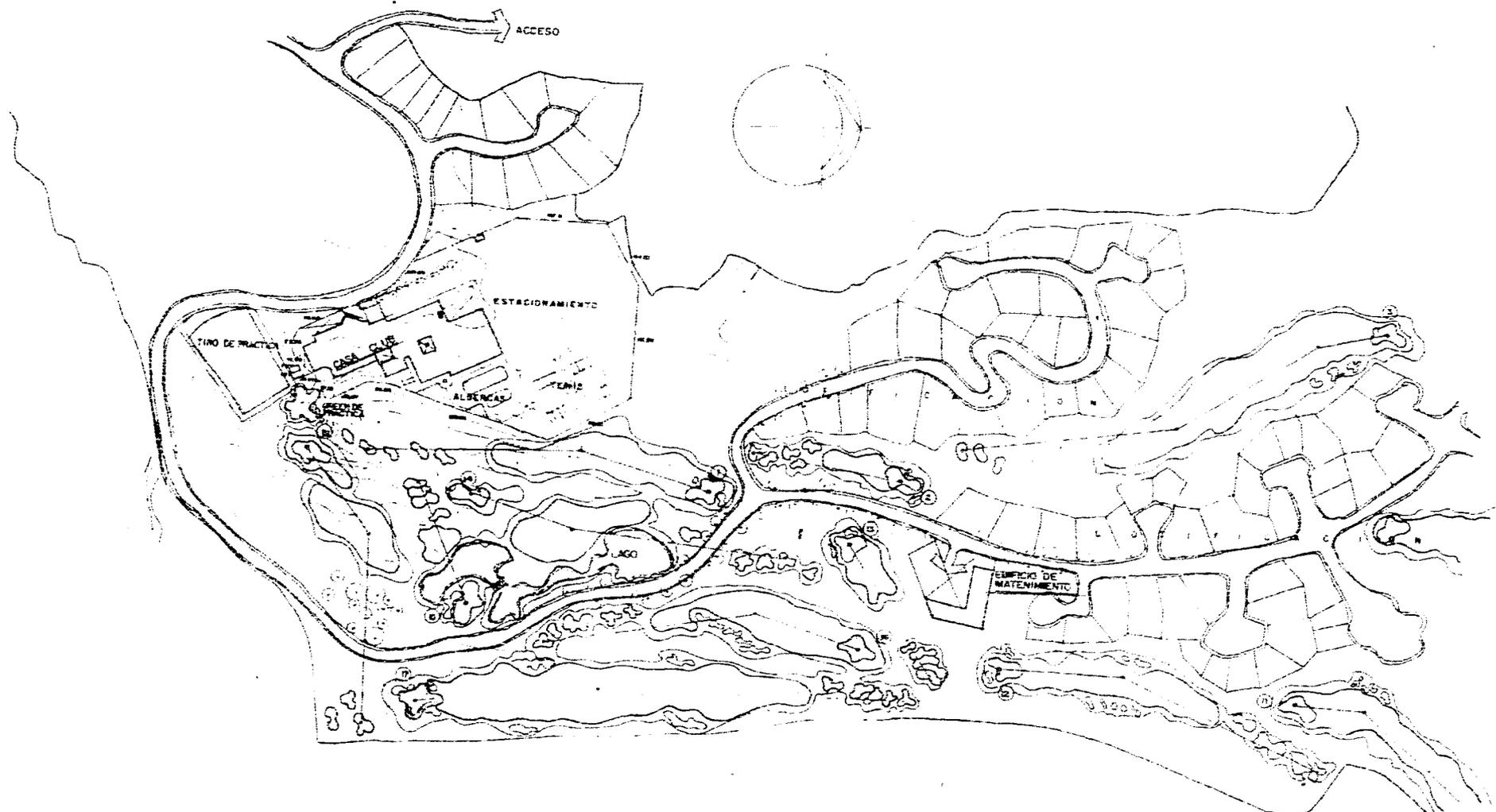
DEL DISEÑO DEL ANTEPROYECTO DE LOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS EN EL DESARROLLO TURISTICO DE XOCHIMILCO COUNTRY CLUB, EN MEXICO D.F.

EN LA PARTE SUR DEL PREDIO SE ENCUENTRA UNA ZONA ELEVADA QUE TIENE UNA VISTA PANORAMICA DE 180 GRADOS POR LAS SALIDA Y LLEGADA DE LAS PISTAS UNO Y DIECIOCHO, TIRO Y GREEN DE PRACTICA DEL CAMPO DE GOLF, POR LO QUE LA UBICACION DEL AREA SOCIAL CNFORMADA POR LOS RESTAURANTES BARES Y SALONES, CONFORMAN UN LUGAR APTO PARA ESTE USO.

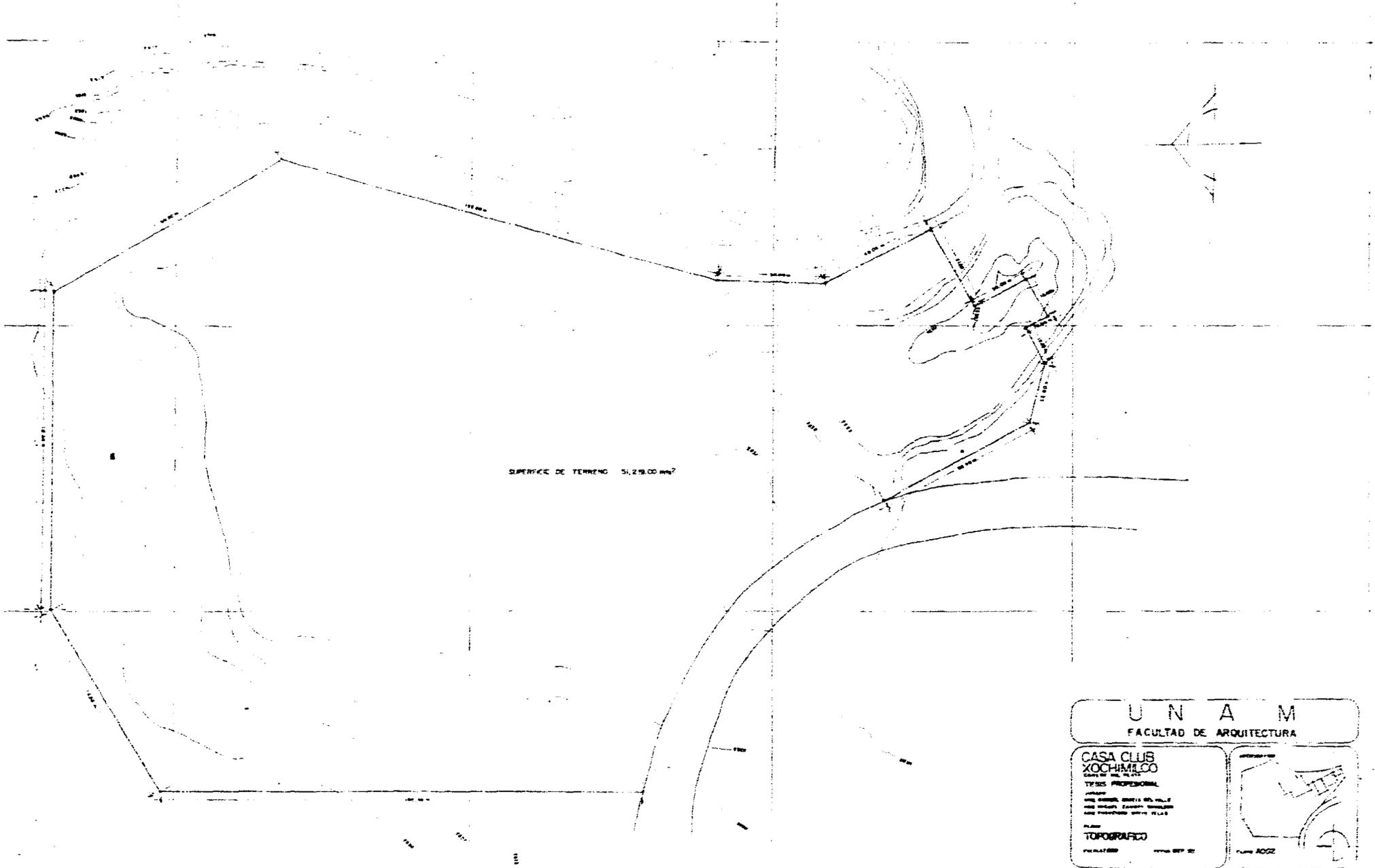
EN LA PARTE CENTRAL SE UBICAN: LOS BAÑOS Y VESTIDORES PARA EVITAR GRANDES RECORRIDOS, POR LA FRECUENCIA DEL USO DE ESTOS ELEMENTOS HACIA LA SALIDA DEL CAMPO DE GOLF, ALBERCAS Y TENIS.

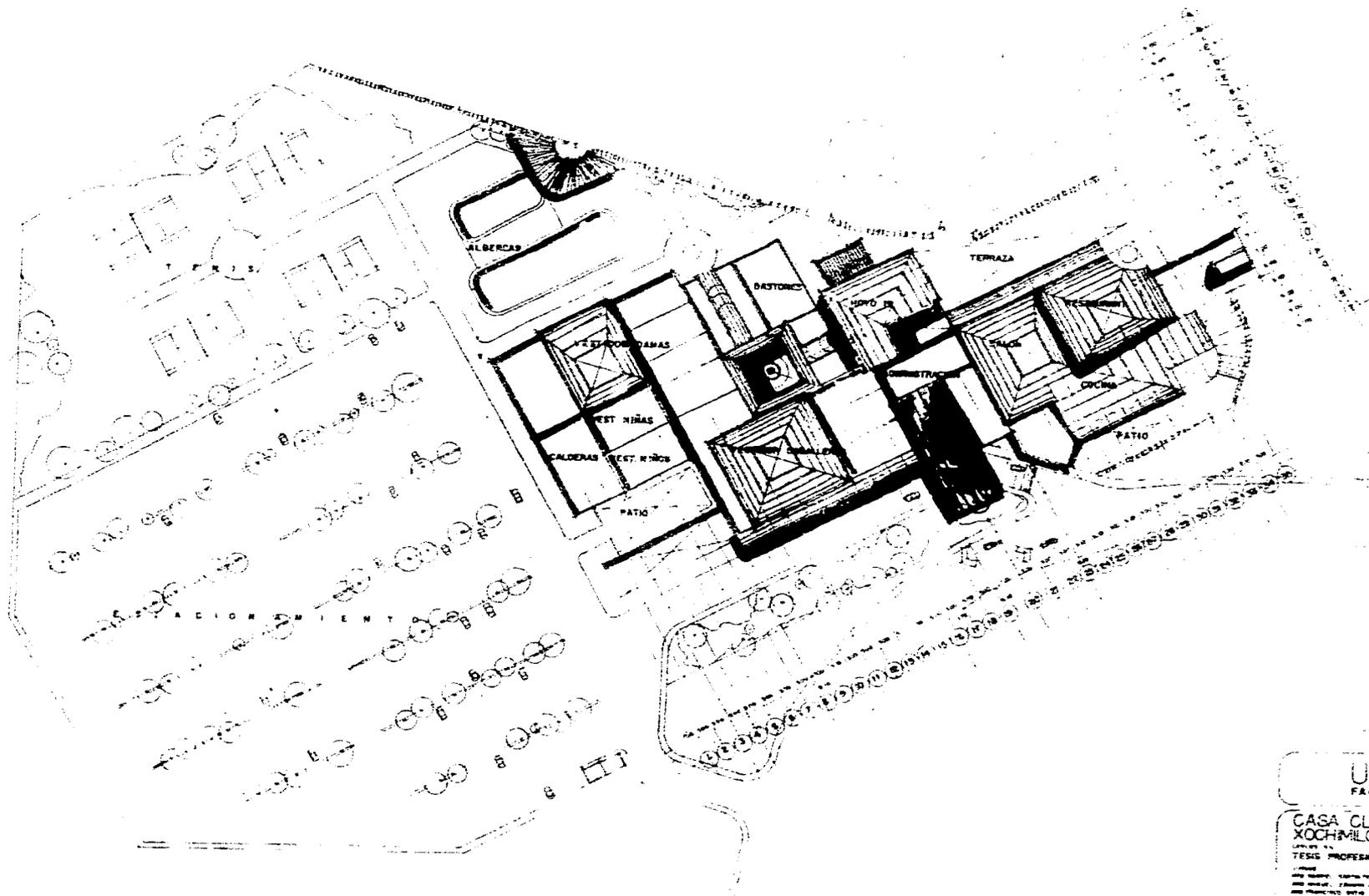
EN LA ZONA NORTE CUYA PENDIENTE ES FAVORABLE POR SU ESCASA PENDIENTE SE UBICAN LOS SERVICIOS DE ESTACIONAMIENTO, TENIS Y ALBERCAS. ES ASI COMO EL DISEÑO DE ESTE PROYECTO OBEDECE EN PRIMER TERMINO A LA ADECUADA RELACION DE LA ZONIFICACION DE SUS ELEMEMENTOS. EL CONCEPTO ARQUITECTONICO ESTA BASADO EN LA ARQUITECTURA COLONIAL MEXICANA, QUE UTILIZA PATIOS CENTRALES CON FUENTES, CORREDORES PORTICADOS ARCOS, CANTERAS, PIEDRA CUPULAS, BOVEDAS, CAPITELES, ESCALINATAS Y HERRERIA COLONIAL

4.7 PROYECTO EJECUTIVO



U N A M FACULTAD DE ARQUITECTURA	
CASA CLUB XOCHIMILCO TESIS PROFESIONAL <small>PROF. MANUEL GARCIA DEL CASTILLO ALUMNOS: JUANITA GARCIA GARCIA ANDERSON GARCIA GARCIA</small>	<small>AREA DE AREA</small>
PLANO: MAESTRO Y ZONIFICACION	
<small>1974</small>	<small>CLAVE A001</small>





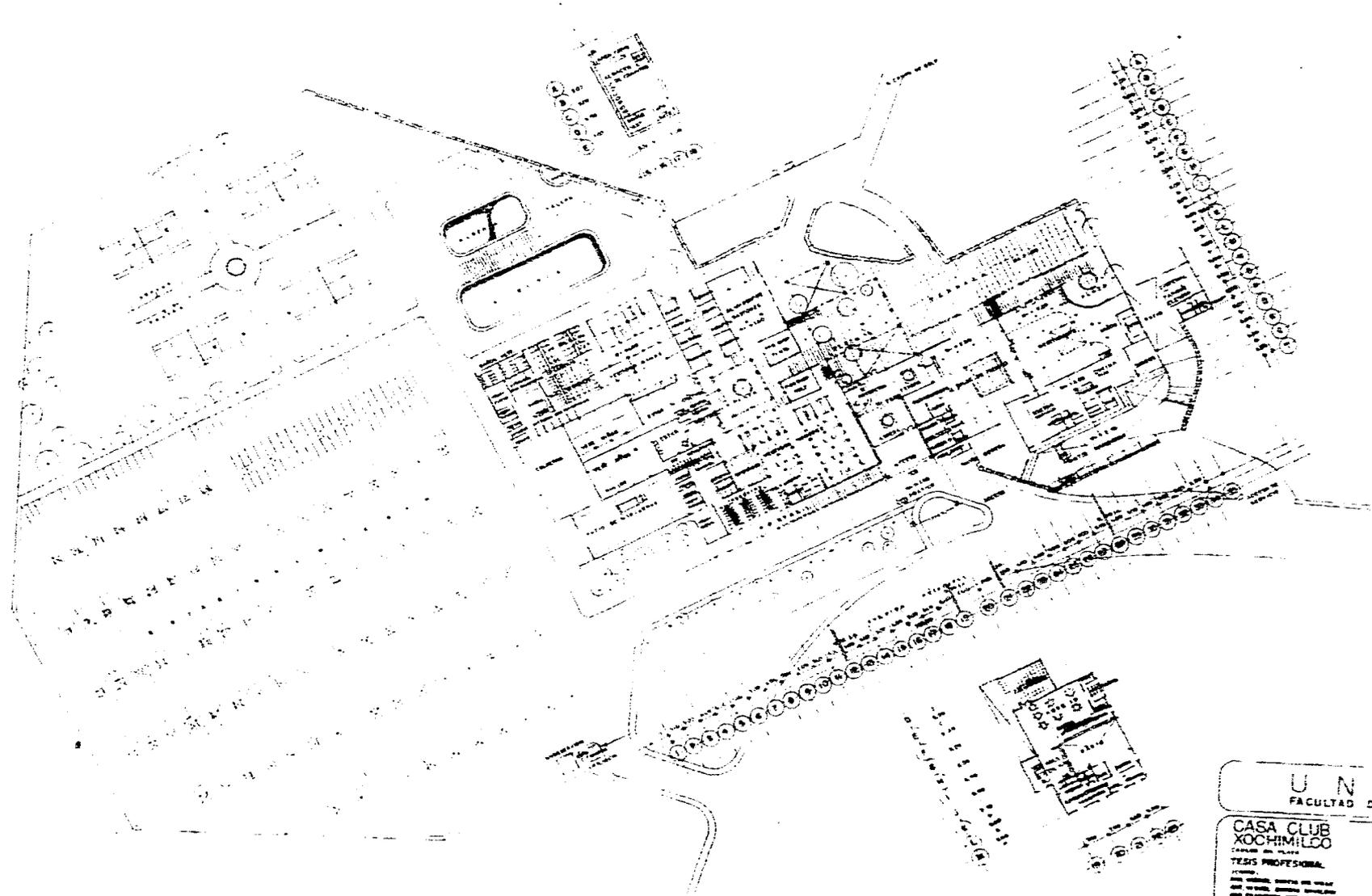
U N A M
FACULTAD DE ARQUITECTURA

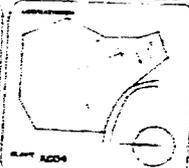
**CASA CLUE
XOCHMILCO**
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
CARR. A CUERNAVACA 3859
C.P. 40100
MEXICO D.F.

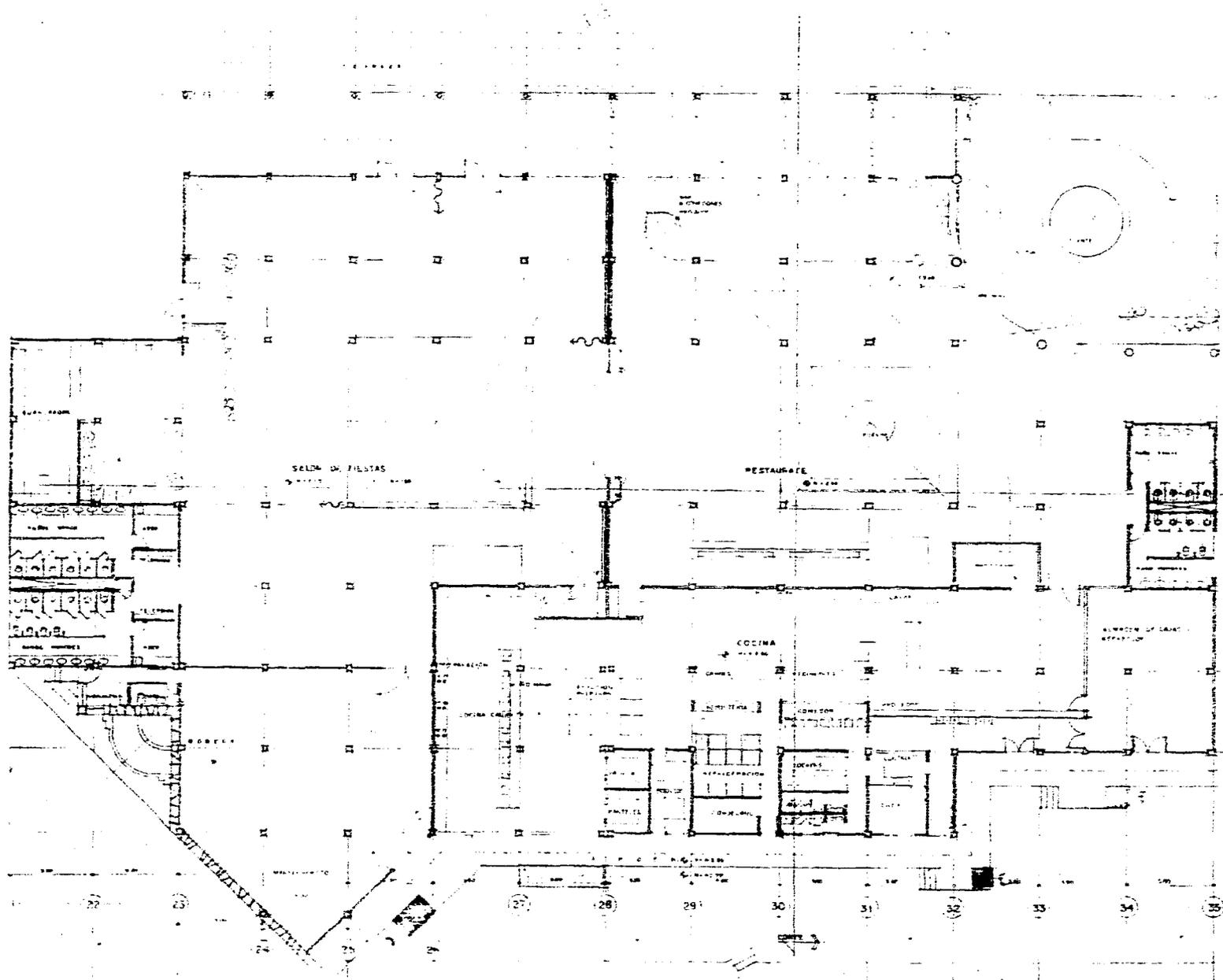
TESIS PROFESIONAL
AUTOR: [illegible]
TUTOR: [illegible]
FECHA: [illegible]

PLANTA DE CONJUNTO
Escala: 1:500

A003



U N A M FACULTAD DE ARQUITECTURA	
CASA CLUB XOCHIMILCO <small>COMPLEJO DEL CLUB</small> TESIS PROFESIONAL <small>DEL ALUMNO: [illegible]</small> <small>DEL AÑO: [illegible]</small> <small>DEL SEMESTRE: [illegible]</small>	
PLANTA ARQUITECTONICA <small>ESCALA: 1:500</small>	
<small>FECHA: OCT. 65</small>	



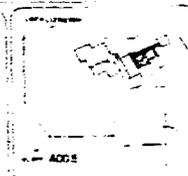
FACULTAD DE ARQUITECTURA

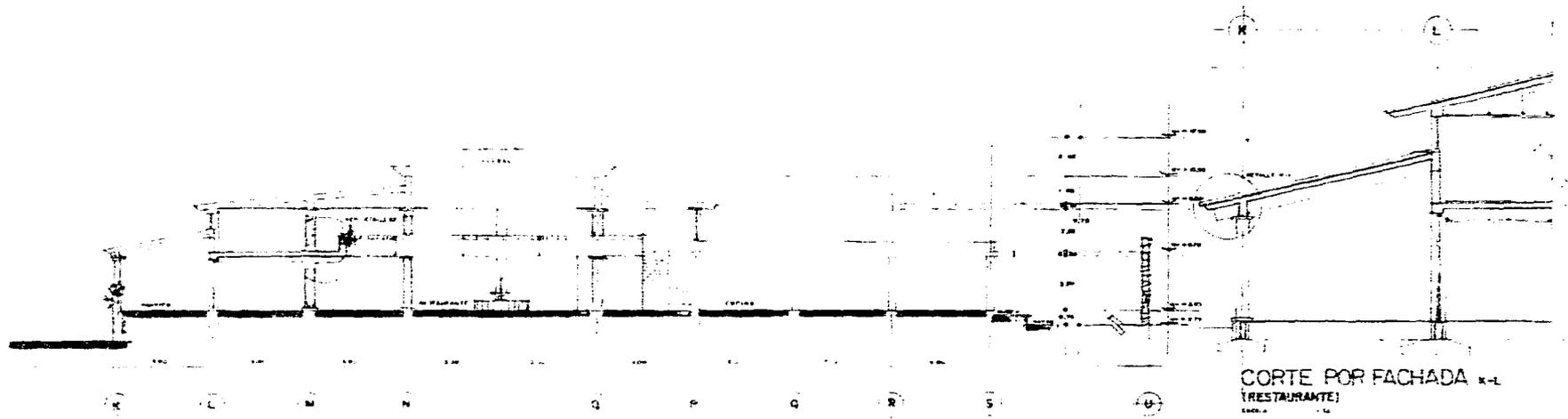
**CASA CLUB
KOCHIMILCO**

ING. MARCO ANTONIO DEL VALLE
ING. MARCO ANTONIO DEL VALLE
ING. FRANCISCO ORTIZ - 1989

PLANTA RESTAURANT,
SALON FIESTAS Y COCINA

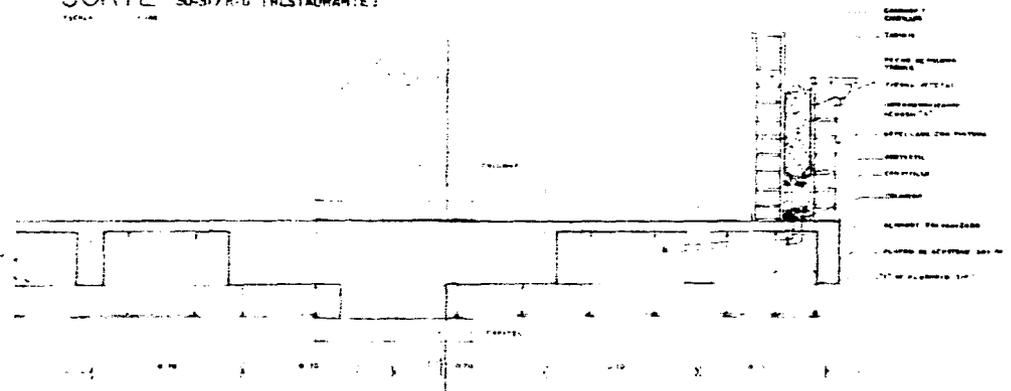
1:50 A.D.S.



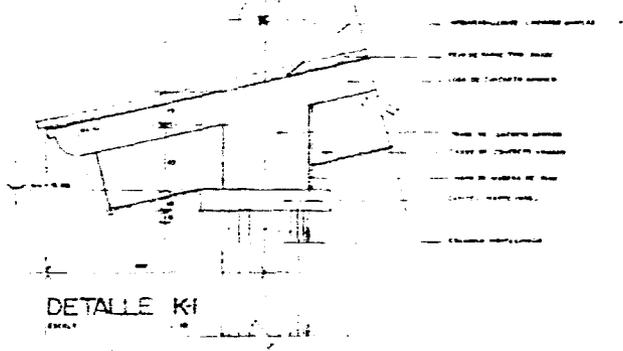


CORTE 50-51 / K-U (RESTAURANTE)

CORTE POR FACHADA (RESTAURANTE)



DETALLE K2

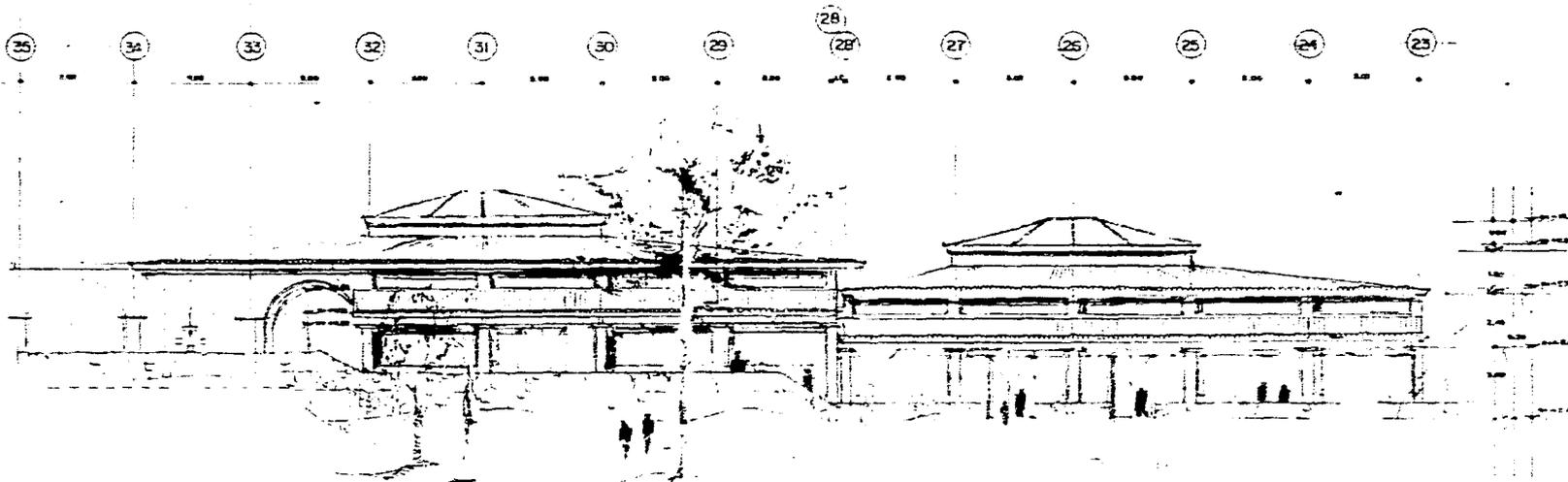


DETALLE K1

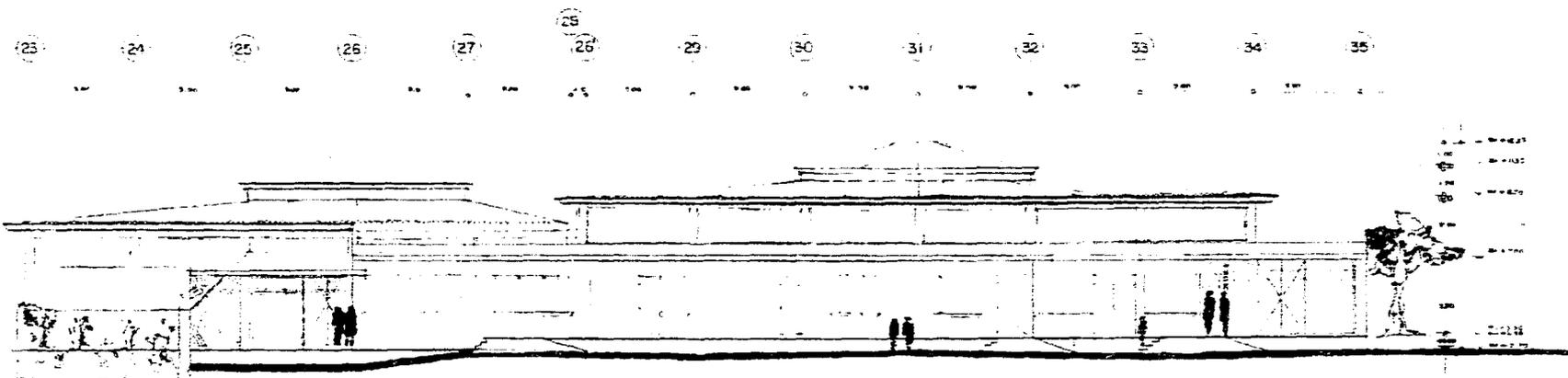
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CASA CLUB
XOCHMILCO

PLAN
CORTES Y DETALLES
RESTAURANTE



FACHADA A CAMPO DE GOLF
SALON DE FIESTAS Y RESTAURANTE



FACHADA A ANDEN
INTERIOR COCINA RESTAURANTE

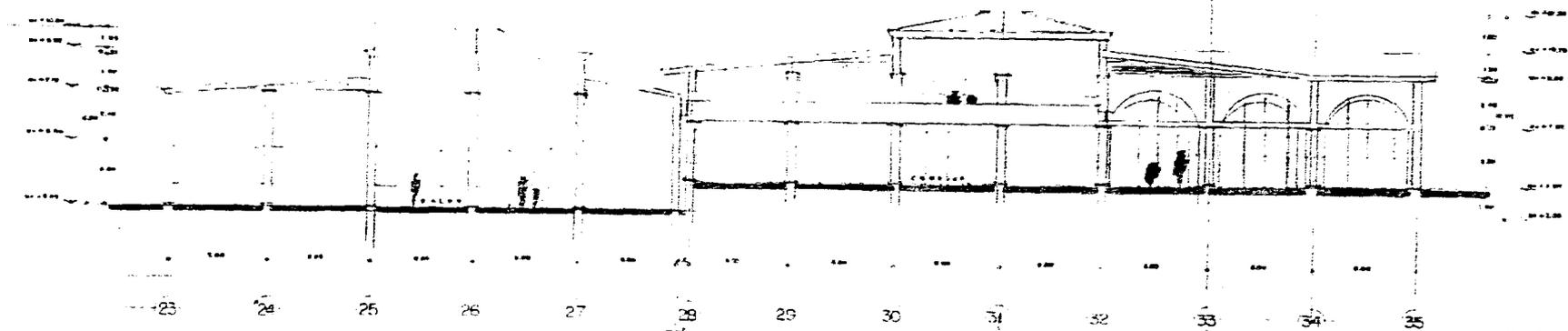
U N A M
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CASA CLUB
XOCHIMILCO**
CASA DEL PLATO

PROFESOR
ING. CARLOS GARCIA DEL VALLE
ING. MIGUEL GARCIA GARCIA
ING. FRANCISCO GARCIA DEL VALLE

PLANO
FACHADAS SALON DE FIESTAS Y RESTAURANTE

ESCALA 1:500

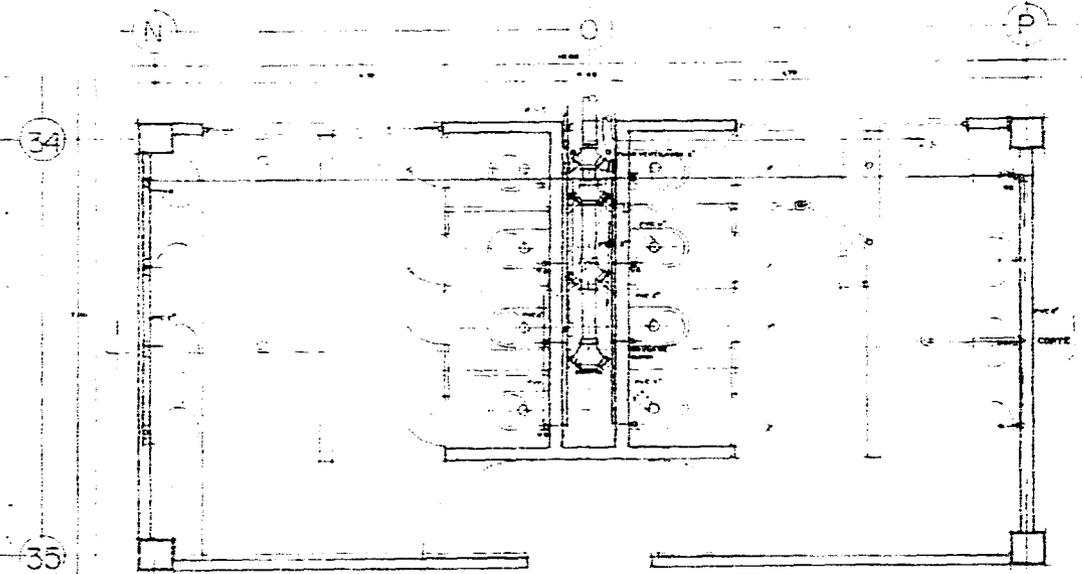


CORTE LONGITUDINAL
SALON DE FIESTAS Y RESTAURANTE
ETAPA 1-1988

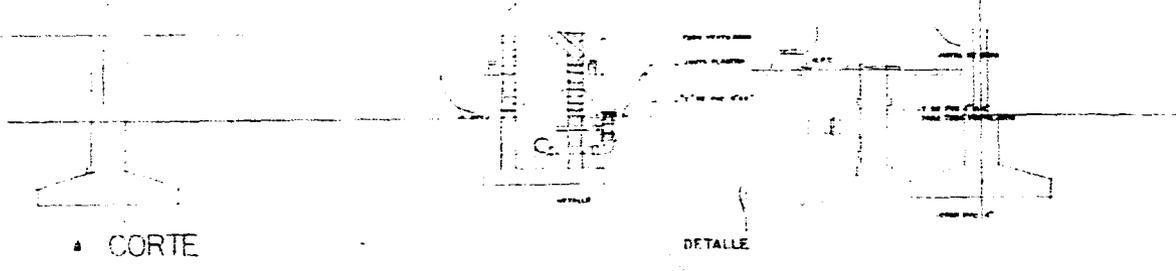
U N A M
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CASA CLUB
XOCHIMILCO
TESIS PROFESIONAL
AUTORA: MARCELA GARCIA DEL VALLE
ASesor: LICENCIADO JUAN CARLOS
DEL ROSARIO GARCIA DEL VALLE
PLANO
CORTE LONGITUDINAL
SALON Y RESTAURANTE
Escala: 1:100

ADON: 1000



PLANTA

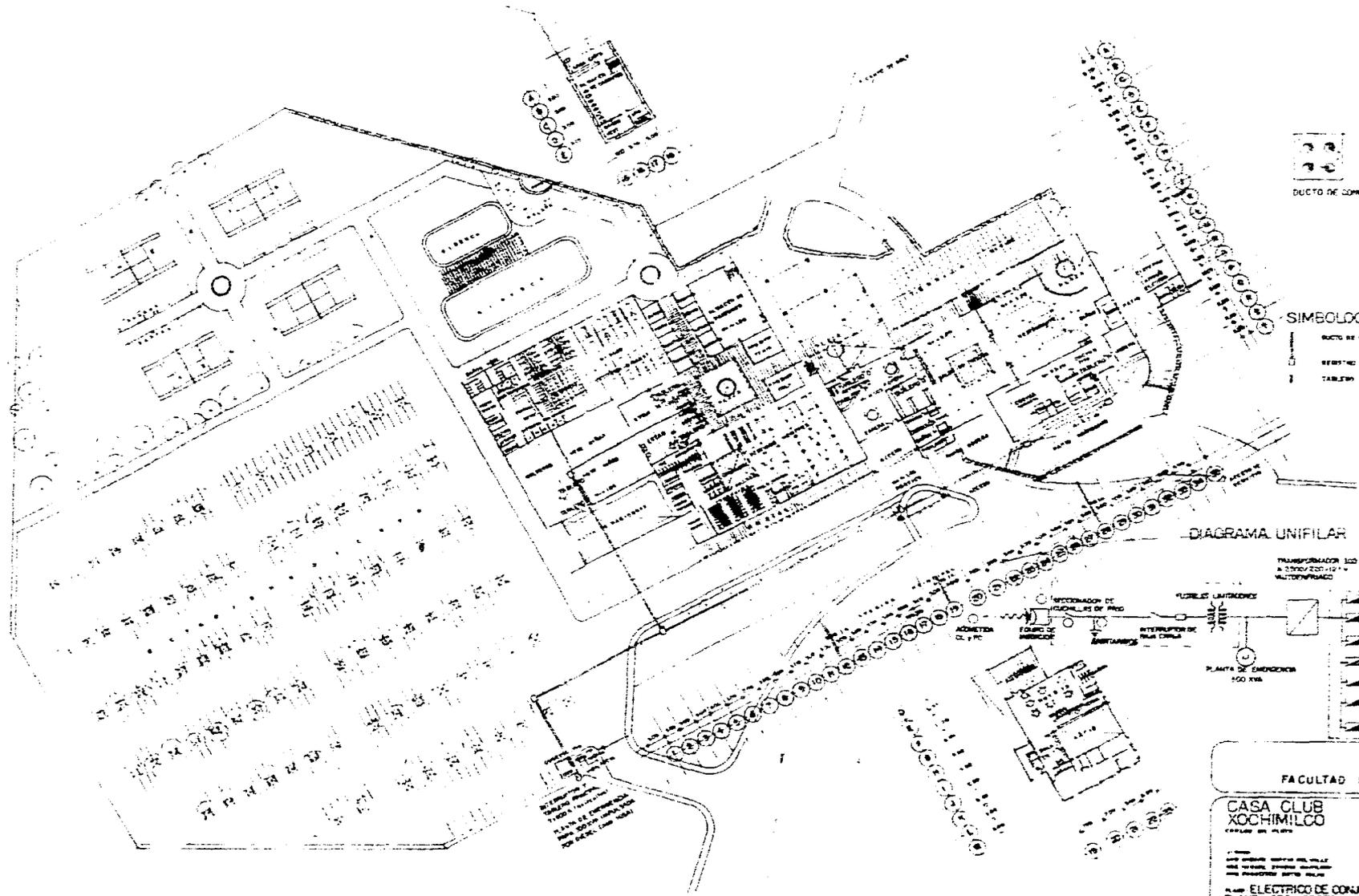


▲ CORTE

DETALLE

CORTE

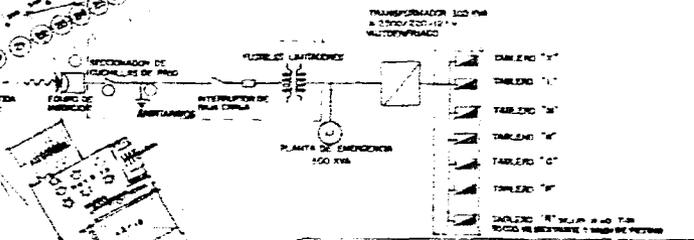
U N A M FACULTAD DE ARQUITECTURA	
CASA CLUB XOCHIMILCO <small>EXTERIORES DEL PLANO</small> <small>PROFESOR: DR. JUAN CARLOS GARCÍA</small> <small>ALUMNO: JUAN CARLOS GARCÍA</small> <small>FECHA DE ENTREGA: 1980</small>	 HOOI
<small>PLANO: HIDROSANITARIO DE UN RESTAURANTE</small> <small>ESCALA: 1/500</small>	



SIMBOLOGIA

- DUCTO DE CONCRETO (REFORZADO)
- REJISTRO ELECTRICO
- TABLEROS

DIAGRAMA UNIFILAR



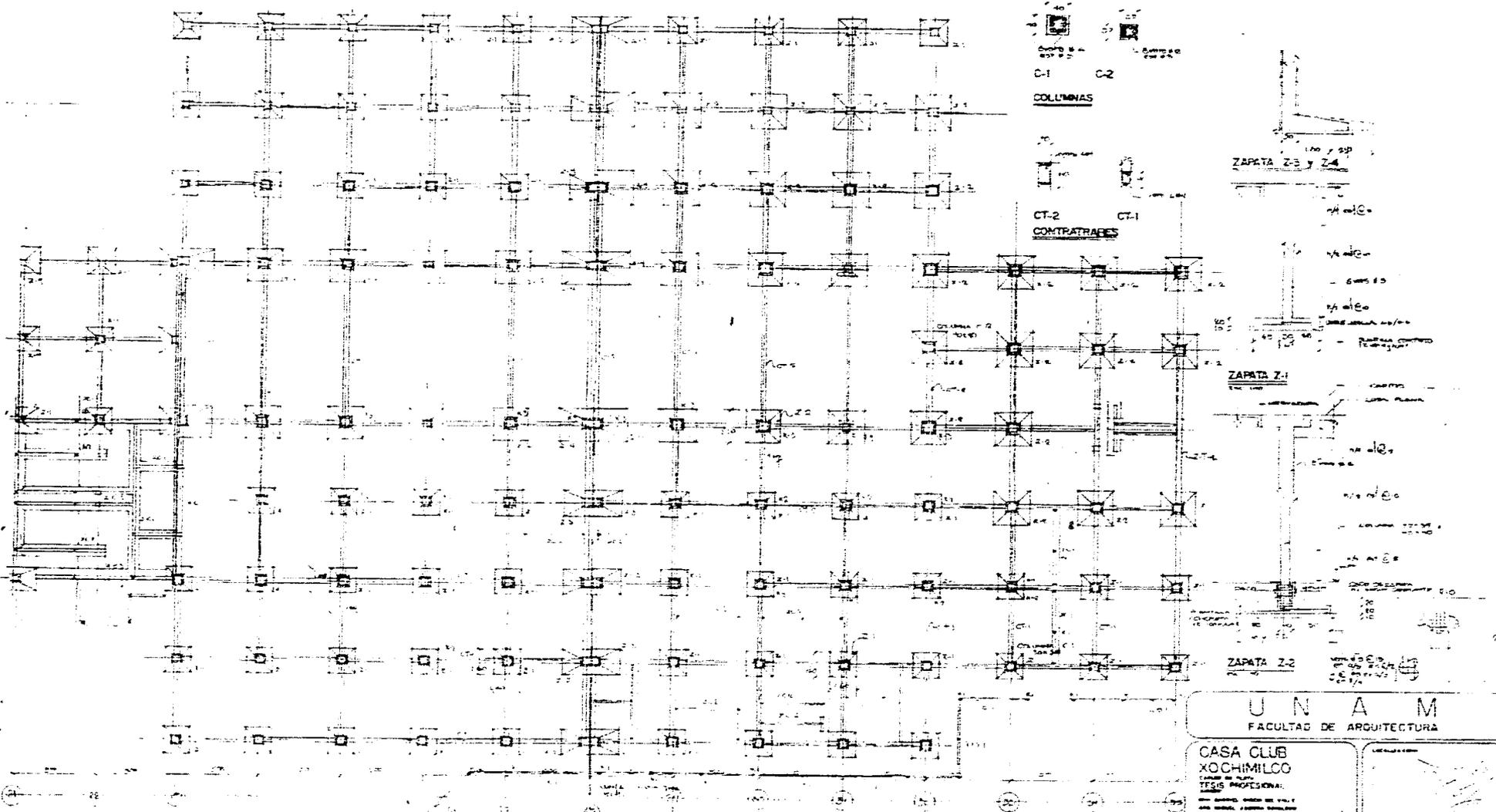
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CASA CLUB XOCHIMILCO
PROYECTO DE ARQUITECTURA

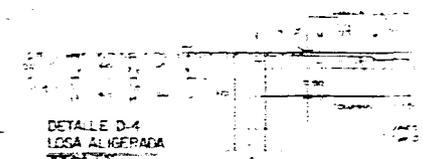
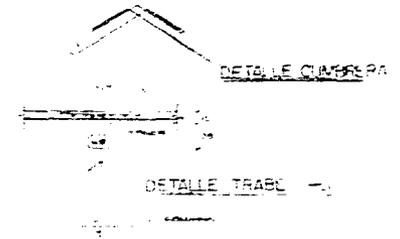
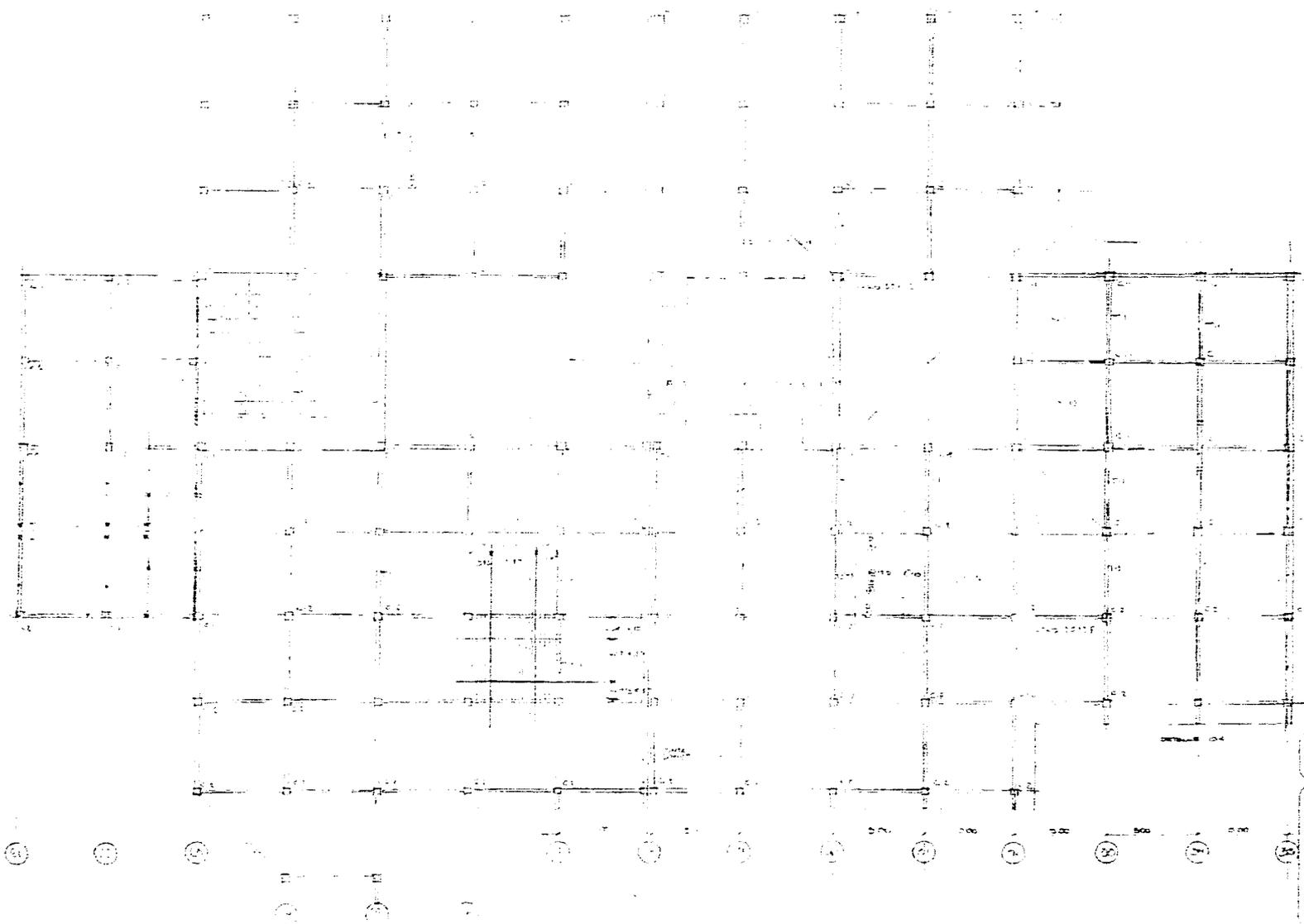
ELECTRICO DE CONJUNTO
PLANTA ARQUITECTONICA
FUERZA Y ALUMBRADO
PROYECTO DE ARQUITECTURA

CANTONAMIENTO

PLANTA 500P
500A



UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA	
CASA CLUB XOCHIMILCO <small>CIudad de México</small> TESIS PROFESIONAL <small>CONFECCIONADA EN EL INSTITUTO TECNOLÓGICO DE AERONÁUTICA Y ESPACIO</small> <small>EN EL AÑO 1980</small> PLANTA RESTAURANTE, SALÓN DE FIESTAS Y COCINA CIMENTACION <small>PROFESOR: DR. JOSÉ LUIS GARCÍA</small>	
	EOC



U N A M
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CASA CLUB XOCHIMILCO
CARGA DE PLANTA

PLANTA RESTAURANTE,
SALÓN DE FIESTAS Y COCINA
ESTRUCTURA
NO. 1

Escala: 1/50

CAPITULO 5

ASPECTOS SOCIALES Y ECOLOGICOS

5.1 IMPACTOS SOCIALES Y ECOLOGICOS

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

POSITIVOS

- * COADYUVAR EN EL TRATAMIENTO DE DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS A CIELO ABIERTO.
- * INFILTRACION AL ACUIFERO DEL 100 POR CIENTO DEL AGUA POTABLE Y DE RIEGO.
- * REFORESTACION DE MAS DE 200 HECTAREAS CON MAS DE UN MILLON DE ARBOLES, CONTROLANDO LA EROSION Y EN FAVOR DE LA RECARGA DEL ACUIFERO.
- * APOYAR LA CREACION DE "UNIDADES AMBIENTALES" AUTOSUFICIENTES QUE PERMITAN MANTENER LA "ZONA DE CONSERVACION ECOLOGICA" Y EN ESPECIAL XOCHIMILCO.

PERMANENTES

- * PROMOVER EMPLEO PERMANENTE A MAS DE 800 FAMILIAS, TANTO EN EL CLUB DE GOLF COMO RESIDENCIAL, APROVECHANDO LA ENORME DIVERSIDAD DE PLANTAS Y JARDINERIA DE LA ZONA.
- * PROMOVER EMPLEO TEMPORAL A OBREROS Y ARTESANOS DURANTE LA EJECUCION DEL PROYECTO.
- * FRENAR EL CRECIMIENTO DESORDENADO DE LA CIUDAD DE MEXICO.

5.2 AUTOSUFICIENCIA EN RECURSOS DE AGUA

AGUA	AGUA	ALTERNATIVAS
RESIDUAL	POZO	1.- AGUA RESIDUAL
PLANTA TRATAMIENTO AGUA	PLANTA CLORACION	* SAN BARTOLO XICOMULCO 40 LPS
RIEGO CAMPO GOLF RESIDENCIAL	CASA CLUB Y RESIDENCIAL	* SANTA CECILIA TEPETLAPAN 30 LPS
INFILTRACION AL ACUIFERO		* COLECTOR DE SAN ANTONIO TECOMITL 100 LPS
		* PROPIA DEL DESARROLLO 25 LPS
		2.- AGUA POTABLE
		* POZO PROFUND 25 LPS

5.3. NORMAS DE PLANEACION DE AREAS VERDES Y URBANAS.

LAS NORMAS DE PLANEACION DE LAS AREAS VERDES URBANAS DAN EL SOPORTE NECESARIO A LAS NORMAS DE DISEÑO Y DE MANEJO, PARTIENDO DE LO GENERAL A LO PARTICULAR, PROVEYENDO DE LOS COEFICIENTES Y CRITERIOS PARA DOTAR, DISTRIBUIR Y LOCALIZAR LAS ESPECIES VEGETALES DEL CONTEXTO URBANO.

ESTAS NORMAS SE OBTIENEN DE UN DIAGNOSTICO ELABORADO CON INFORMACION DOCUMENTAL, PARTICULARMENTE DEL ATLAS DE LA CIUDAD DE MEXICO, Y DE ESTUDIOS EFECTUADOS EN CAMPO. LAS NORMAS DE PLANEACION SE INSERTAN EN TODO UN SISTEMA CON DIVERSOS ORGANISMOS Y ESPECIALIDADES, ENTRE ESTOS SUBSISTEMAS SE ENCUENTRAN LAS DISCIPLINAS QUE SE SUJETAN A ASPECTOS DEL DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA, PLANEACION SOCIAL U ADMINISTRACION PUBLICA.

NORMAS DE PLANEACION SOCIAL: RECREACION
DESCANSO
DEPORTE
EDUCACION
PRODUCCION

NORMAS DE PRODUCCION
ECOLOGICA:

ATEMPERA EL CLIMA
RECARGA DEL MANTO ACUIFERO
PRODUCE OXIGENO
CONTROLA LA EROSION
AYUDA A CONTROLAR LA CONTAMINACION

NORMAS DE PLANEACION
DEL DESARROLLO URBANO:

UNIFICA LA IMAGEN URBANA
CONTROLA EL RUIDO
ESTRUCTURA EL MEDIO URBANO

NORMAS DE PLANEACION

**ADMINISTRATIVA Y ECONOMICA: PROVEE EMPLEO
AUMENTOS DE PLUSVALIA
EN PREDIOS ADYACENTES
REQUIERE RECURSOS: HUMANOS
MATERIALES
FINANCIEROS**

CAPITULO 6

MEMORIA DE INSTALACIONES

6.1. MEMORIA ESTRUCTURAL

CIMENTACION:

EL PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE UN TERRENO SEMI DURO DE COMPRESIBILIDAD MEDIA 10 TON./MTS², DADAS ESTAS CARACTERISTICAS Y CONSIDERANDO QUE EL CONJUNTO TIENE ENTRE EJES EN AMBOS SENTIDOS DE 5.00 MTS. Y 10.00 MTS. SE DISEÑO UNA CIMENTACION DE ZAPATAS AISLADAS Y CONTRATRABES DE CONCRETO ARMADO.

ESTRUCTURA:

DENTRO DEL PROYECTO SE DISEÑA UNA ESTRUCTURA MIXTA CON OBJETO DE TENER VERSATILIDAD EN LOS CLAROS, LAS CUALES SON: EN CLAROS DE 10.00 MTS. SE UTILIZARA LOSA ALIGERADA DE CONCRETO ARMADO CON TRABES, CAPITELES Y NERVADURAS Y EN CLAROS DE 5.00 MTS. SE UTILIZARA LOSAS PLANAS DE CONCRETO ARMADO CON TRABES Y COLUMNAS.

MUROS:

LOS MUROS SERAN DE TABIQUE ROJO RECOCIDO STA JULIA ESTUCTURADO CON DALAS Y CASTILLOS DE LIGA.

6.2 MEMORIA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS

INSTALACION HIDRAULICA

EL ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA LA CASA CLUB SERA POR MEDIO DE UN POZO CON CAPACIDAD DE 25 LTS., EXISTIRA TAMBIEN UNA PLANTA DE CLORACION DE SAN ANTONIO TECOMITL (POBLADO CIRCUNVECINO CON 100 LTS. MISMA QUE SERA ALMACENADA PARA SU DISTRIBUCION EN UNA CISTERNA IMPERMEABLE UBICADA CUANDO MENOS A 3 METROS DE CUALQUIER TUBERIA PERMEABLE DE AGUAS NEGRAS, SEGUN EL ARTICULO 150 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL D.D.F.DIVIDIDA EN DOS SECCIONES, UNA CONTRA INCENDIO CON UNA DOTACION DE 47,750.00 LTS. (5 LTS. POR MTS² CONSTRUIDO, SEGUN EL ARTICULO 122 DEL REGLAMENTO DEL D.D.F) QUE TRABAJARA CON DOBLE PICHANCHA, UNA PARA HIDRANTES CON MANGUERAS DA 30 MTS. DE LONGITUD Y OTRA PARA TOMAS SIAMESAS CON UN DIAMETRO DE 38 MM Y FUNCIONARAN CON DOS BOMBAS UNA ELECTRICA Y OTRA DE COMBUSTION INTERNA PARA CASOS DE EMERGENCIA.Y OTRA PARA EL ABASTECIMIENTO DE LA CASA CLUB CON UNA CAPACIDAD DE 132,750.00 LTS. QUE SUMAN 180,500.00 LTS.

PARA EL SUMINISTRO DE AGUA A LA CASA CLUB SERA POR GRAVEDAD CON UN SISTEMA HIDRONEUMATICO Y SE UTILIZARA UN TANQUE ELEVADO CON UNA CAPACIDAD DE 97,750.00 LTS. QUE FUE TOMADA EN BASE A LAS SIGUIENTES DEMANDAS:

OFICINAS 20 LTS./DIA/ X 275 MTS ²	=	5,500.00 LTS.
BANOS Y VESTIDORES 150 LTS./ASISTENTE/DIA X 1000 ASISTENTES	=	150,000.00 LTS.
AREA SOCIAL 25 LTS./DIA X 1000 ASISTENTES	=	25,000.00 LTS.
SISTEMA CONTRA INCENDIO 5 LTS./MTS ² / X 9548	=	47,750.00 LTS.
TOTAL	=	228,250.00 LTS./DIA

CALENTAMIENTO DE AGUA:

EL VOLUMEN DE ALMACENAMIENTO DE AGUA CALIENTE SE ALMACENA EN DOS TANQUES CON UNA CAPACIDAD DE 11,000.00 LTS. CADA UNO; CON EL OBJETO DE ESTAR EN APOYO UNO DEL OTRO. EL CALENTAMIENTO SERA A BASE DE DOS CALENTADORES DE TIPO INDUSTRIAL CON CAPACIDAD DE 63,000 CABALLOS CALDERA.

CONSUMO TOTAL DE AGUA CALIENTE TOMANDO COMO BASE:

120 REGADERAS X 500 LTS./HORA	=	60,000 LTS. HORA
3 LAVADORAS DE TRASTES X 300 LTS./HORA	=	900 LTS. HORA
66 LAVABOS X 8 LTS./HORA	=	528 LTS. HORA
TOTAL:	=	71,428 LTS.HORA

CALENTADOR Y TANQUE DE ALMACENAMIENTO:

CONSUMO TOTAL DE AGUA CALIENTE:	=	71,428 LTS.HORA
PROBABLE DEMANDA MAXIMA HORA:	=	21,428 LTS.HORA
FACTOR DE DEMANDA HORA (0.30X71,428= 21,428)		
CAPACIDAD DEL CALENTADOR	=	17,142 LTS.HORA
FACTOR DE ALMACENAMIENTO(0.8 X 21,428 = 17,142)		

CALENTAMIENTO:		
PROBABLE DEMANDA HORARIA	=	17,142 LTS.HORA
TEMPERATURA PROMEDIO	=	45 ⁰ C.

17142 X45 G.C. = 771,390 K. CAL./HR.
CAPACIDAD DE LA CALDERA: 9000⁰ C.

771,390

9000 = 85 CABALLOS CALDERA.

INSTALACION SANITARIA

EXISTIRAN DOS SISTEMAS DE AGUAS SANITARIAS UNO SERA DE AGUAS NEGRAS Y OTRO SERA DE AGUAS PLUVIALES Y JABONOSAS, LAS AGUAS NEGRAS SE TRATARAN A BASE DE FOSAS SEPTICAS Y LAS JABONOSAS TENDRAN UN SISTEMA DE RECICLAJE.

6.3 MEMORIA DE INSTALACIONES ELECTRICAS

EL SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA SERA SUMINISTRADO EN ALTA TENSION POR UNA LINEA DE CONDUCCION DE LA DELEGACION CORRESPONDIENTE.

LA ENERGIA ELECTRICA SERA CANALIZADA HASTA UN SISTEMA DE MEDICION QUE ENVIARA LA ENERGIA ELECTRICA EN ALTA TENSION A UNA SUBESTACION ELECTRICA CON INTERRUPTOR Y TABLERO PRINCIPAL DE 3x800 AMPERES Y TRANSFORMADORES QUE MANDARAN A 8 CIRCUITOS EN 220 VOLTS UBICADOS EN LAS 8 SECCIONES DE LA CASA CLUB, TAMBIEN CONTARA CON UNA PLANTA DE EMERGENCIA PARA 300 KVA IMPULSADA POR DIESEL.

ILUMINACION:

EL TIPO DE ILUMINACION SERA DE ACUERDO AL TIPO DE FUNCION REALIZADA EN CADA SECCION DE LA CASA CLUB.

EN EL CASO DE LA ZONA SOCIAL SE DISEÑO UN SISTEMA DE ILUMINACION CON LUZ INCANDESCENTE POR SER ESTA LA QUE DA UN POCO DE CALMA A LOS ASISTENTES Y COMENSALES, EL AREA DE LAS VENTANAS SE DISEÑO CON EL REQUERIMIENTO MINIMO QUE MARCA EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL D.D.F. EN SU ARTICULO NUMERO F. DE REQUISITOS MINIMOS DE ILUMINACION. CON FACHADA ESTE-OESTE CON UN MINIMO DEL 17.5 POR CIENTO DE AREA DE ILUMINACION.

EN LOS VESTIDORES Y BAÑOS SE DISEÑO UN SISTEMA DE ILUMINACION A BASE DE LAMPARAS FLUORESCENTES.

LA ILUMINACION EN PLAZAS Y JARDINES SE DISEÑO CON LAMPARAS INCANDESCENTES DE TIPO FAROLA CON PEDESTAL TIPO COLONIAL MEXICANO.

CAPITULO 7 (COSTO)

7.1 COSTO, INVERSION REQUERIDA

INVERSION REQUERIDA

CONCEPTO	MT²	COSTO UNITARIO	COSTO
CASA CLUB	9 050	3 500	31 675 000
CAMPO DE GOLF	650 000	100	65 000 000
AREAS DEPORTIVAS Y ESTACIONAMIENTO	42 000	250	10 500 000
TOTAL			107 175 000

FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

EL FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO CAMPOS DE GOLF Y CASA CLUB, EN SU MAYORIA ES UNA INVERSION REALIZADA POR EL SECTOR PRIVADO, PRODUCIENDO LOS SIGUIENTES ALCANCES

VENTA DE LOTES (1000 LOTES)	VENTA DE ACCIONES	CAPTACION DE DINERO
690 000 MTS ²	1000 ACCIONES	
N\$ 190	N\$ 90 000	
N\$ 131 100 000	N\$ 90 000 000	N\$ 221 100 000

CAPITULO 8 (BIBLIOGRAFIA)

8.1 BIBLIOGRAFIA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION XOCHIMILCO

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL DDF

ENCUESTAS Y ESTUDIOS ANALOGOS RECOPIRADOS

INEGI INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA GEOGRAFIA E INFORMATICA EN LA DELEGACION
XOCHIMILCO