

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**HOTEL GRAN TURISMO
EN PLAYA DIAMANTE**

del Poble
ARELI VARGAS LIZARRAGA

Tesis Profesional
para obtener el título de
ARQUITECTO

1995

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

Sinodales:

Arq. Raúl F. Gutiérrez García
Dr. Arq. Mario de Jesús Carmona
Arq. Ricardo Sánchez González

Gracias.

A Dios

Por haberme dado más de lo que merezca.

A mi mamá,

la Sra. Rosario Lizárraga

Porque todo lo que soy y lo que he logrado es gracias a ti, mami, te quiero.

A mi papá,

el Sr. Carlos Vargas

Porque fuiste y serás un gran ejemplo de fortaleza y perseverancia.

A mi hermana Marce

Por tu cariño y apoyo.

Al Arq. César Mendoza

Por tu amor, comprensión y porque siempre estas conmigo.

Indice

| | Pag. |
|--|-----------|
| Introducción | 7 |
| 1. Programa General | 9 |
| Localización | 9 |
| Medio Físico Natural | 15 |
| Medio Físico Artificial | 17 |
| 2. Programa Genérico | 21 |
| Resumen de áreas según FONATUR | 21 |
| Propuesta de especificaciones para un hotel en clima cálido según FONATUR | 22 |
| Lista de requerimientos para un Hotel categoría Cinco Estrellas según SECTUR | 24 |
| Correlación funcional de espacios propuesta por FONATUR | 26 |
| Propuesta de equipos de operación según FONATUR | 27 |
| Tabla comparativa de analogías | 32 |
| Conclusiones | 34 |
| 3. Programa Particular | 35 |
| Ubicación | 35 |
| Destino | 35 |
| Infraestructura y equipamiento | 35 |
| Recursos | 35 |
| Reglamento de diseño para lotes de Uso Hotelero en Playa Diamante | 36 |

| | |
|---|-----------|
| 4. Programa Arquitectónico | 37 |
| Zona Característica | 37 |
| Zona Complementaria | 37 |
| Zona de Servicios | 43 |
| | |
| 5. El Proyecto | 47 |
| Memoria Descriptiva | 47 |
| Memoria de Instalaciones | 47 |
| Criterio estructural y constructivo | 48 |
| | |
| Bibliografía | 49 |

Introducción

Ubicado en el estado de Guerrero, en el litoral del Océano Pacífico, Acapulco es cada año visitado por miles de vacacionistas de todo el país y el extranjero.

Debido a éste fenómeno, cada día son mayores las necesidades de diversas instalaciones para el turismo, y son menores las capacidades para satisfacerlas. Constantemente las instituciones dedicadas a éste ramo, estimulan a la inversión de capitales destinados al turismo, pues es ésta, una de las principales actividades económicas del estado y el país.

Hoy día se muestra una creciente afluencia turística en Acapulco, ésto es gracias a los medios de comunicación y transporte que cada día nos ponen más al alcance de lugares como éste; es por ello que surge la preocupación de crear edificios que satisfagan las demandas turísticas de éste bello puerto.

Esta tesis está destinada al proyecto de un hotel Gran Turismo en el fraccionamiento Playa Diamante, a 2 km. del Aeropuerto Internacional de Acapulco.

La categoría de un hotel es determinada por los servicios que ofrece a los usuarios, no solo en cantidad, sino en calidad, y es Acapulco Diamante un nuevo desarrollo turístico que requiere de edificios de ésta categoría, que respalda con su moderna infraestructura y equipamiento.

Nuestro hotel se ubica en fraccionamiento de uso mixto, destinado a la construcción no sólo de hoteles, sino también de villas, condominios y condohoteles, es por ello que éste fraccionamiento es el idóneo para la realización de nuestro proyecto.

Para el desarrollo del proyecto se cumplió con varias etapas que se describirán a lo largo de éste documento y que conforman las siguientes etapas: el programa general, el programa genérico, programa particular, programa arquitectónico, descripción del proyecto y un compendio de las láminas más representativas del proyecto.

1. Programa General

El Programa General conciste en la determinación y análisis de las características físicas, sociales, económicas y culturales que intervienen en un lugar, para poder dar una óptima solución arquitectónica

LOCALIZACION.

El Municipio de Acapulco de Juárez se localiza en el Estado de Guerrero, en el litoral del Océano Pacífico. El municipio cuenta con seis localidades principales: Acapulco de Juárez, Xaltianguis, Kilometro 30, Tres Palos, Dos Arroyos y San Pedro de las Playas, de entre ellos, se distingue Acapulco de Juárez, que además de ser la cabecera municipal, es hoy, uno de los centros turísticos más importantes del país, gracias a sus bellas playas y a sus innumerables atractivos.

En el Puerto de Acapulco actualmente se reconocen tres zonas, que se caracterizan, principalmente, por la época en que se construyeron, así como la cantidad de servicios con que cuentan que van relacionados a la modernidad de cada zona (*ver lámina 1*). Estas zonas son las siguientes:

- **Acapulco Tradicional**, que fue el punto de partida para el desarrollo del Puerto. En ésta zona se localiza el centro mismo de la localidad, con todos los servicios característicos de un centro de ciudad; así como el embarcadero, la tradicional Quebrada, y playas tan importantes como Caleta, que cuenta con uno de los primeros hoteles que se construyeron, hacia la década de los 50's.
- **Acapulco Dorado**, que fue el sueño de los inversionistas de las décadas 70's y 80's. Acapulco Dorado es la zona comprendida entre el embarcadero y la Playa Icacos, donde se localiza la Base Naval, y comprende la parte central de la Bahía. Aquí se localizan hoteles más modernos, con mayores comodidades y un gran número de servicios para los turistas, que hacen que sea éste el principal de centro de actividad para los turistas.

• **Acapulco Diamante** es hoy el nuevo punto de atracción, tanto para los inversionistas, como para los turistas; ésta zona abarca desde la Base Naval de Playa Icacos, hasta el Aeropuerto Internacional de Acapulco. La finalidad que tiene la construcción de ésta nueva zona, es la de crear un nuevo foco turístico de alta calidad, que permita captar a los sectores de más capital, tanto de nuestro país, como del extranjero, por medio de los servicios e infraestructura más modernos. El proyecto que rige la construcción de ésta zona, se basa en los Estándares Internacionales de diseño de complejos turísticos de alta calidad.

Por lo tanto, Acapulco Diamante será la zona de localización del proyecto.

Acapulco Diamante, a su vez, cuenta con cinco puntos principales de desarrollo, independientemente a los innumerables sitios que ya existen en la zona, entre los que encontramos hoteles, como el Acapulco Princess, discotecas, restaurantes, villas, clubes y el mismo Aeropuerto Internacional de Acapulco (*ver lámina 2*).

A continuación daremos una breve descripción de las cinco zonas características que conforman el Plan Maestro de Acapulco Diamante.

Punta Diamante.

El conjunto Punta Diamante se localiza en la península que cierra con la Bahía de Puerto Marqués y consta de 263 has., destinadas a lotes para hoteles Gran Turismo, condominios, fraccionamientos de villas y establecimientos comerciales, así como una marina, campos de golf, playas y canchas de tenis.

Playa Diamante.

En la franja costera que se extiende desde el kilómetro 2 de la carretera al Aeropuerto Internacional hasta el hotel Pierre Marqués, se localiza el fraccionamiento Playa Diamante, que cubre una superficie de 199 has. en

forma casi rectangular, con más de 3 km. de playa. Playa Diamante cuenta con lotes hoteleros, condominales y residenciales.

Tres Vidas en la Playa.

Tres Vidas en la Playa es un proyecto de rescate del antiguo hotel que llevaba éste nombre, que fue expropiado en 1989. El proyecto de ésta zona consta de una zona residencial conformada por 56 lotes de 5 000 m² y 29 lotes de 2 000 m² cada uno. En el proyecto también se integran una casa club, con un área aproximada de 8 000 m², alberca, campo de golf profesional y otros servicios.

Diamante Country Club.

Este proyecto se localiza en Laguna Tres Palos y abarca un área total de 110 has. Consta de un campo de golf, un club náutico en la laguna, casa club y 276 lotes residenciales de 1 400 m² cada uno.

Granjas del Marqués.

El conjunto Granjas del Marqués es un desarrollo de 116 has destinadas a la construcción de vivienda y equipamiento urbano y comercial, que apoyen los desarrollos que conforman Acapulco Diamante

Cabe mencionar, que adicional al Plan Maestro de Desarrollo para Acapulco Diamante, cada uno de los cinco fraccionamientos cuenta con un Plan Regulador, que reglamenta los usos del suelo y características generales de diseño que deben cumplir todas las construcciones que se realicen dentro de ellos.

Después de una investigación realizada de cada una de las cinco zonas turísticas, que conforman el Megaproyecto Acapulco Diamante, y según las necesidades de cada una de ellas, opté por seleccionar el fraccionamiento Playa Diamante para la realización de mi proyecto Hotel Gran Turismo. Esta zona fue seleccionada por su ubicación, características físicas, entorno urbano, servicios e infraestructura, propicias para la realización de un proyecto de éste género.

Para obtener una óptima obra arquitectónica, es necesario cumplir con un proceso de diseño que determina las condicionantes propias de cada proyecto. Este proceso consta de varias etapas que, en forma general, se mencionan a continuación:

- la primera etapa consiste en la determinación del problema que se requiere resolver
- la siguiente etapa está conformada por la concepción o primera idea que concibe el Arquitecto del problema planteado;
- etapa de investigación conformada por el Programa General, el Programa Genérico y el Programa Particular;
- conclusión de la etapa de investigación o Programa Arquitectónico.
- etapa de Proyecto Preliminar arquitectónico, de instalaciones y estructura;
- proyecto ejecutivo completo.
- construcción de la obra
- obra arquitectónica terminada

Debido a que éste es un proyecto teórico, únicamente se cubrirá hasta la etapa de proyecto ejecutivo completo.

Los capítulos siguientes cubrirán el proceso de investigación y la conclusión de la misma, y se finalizará con un compendio de las láminas más representativas que conforman el proyecto ejecutivo completo

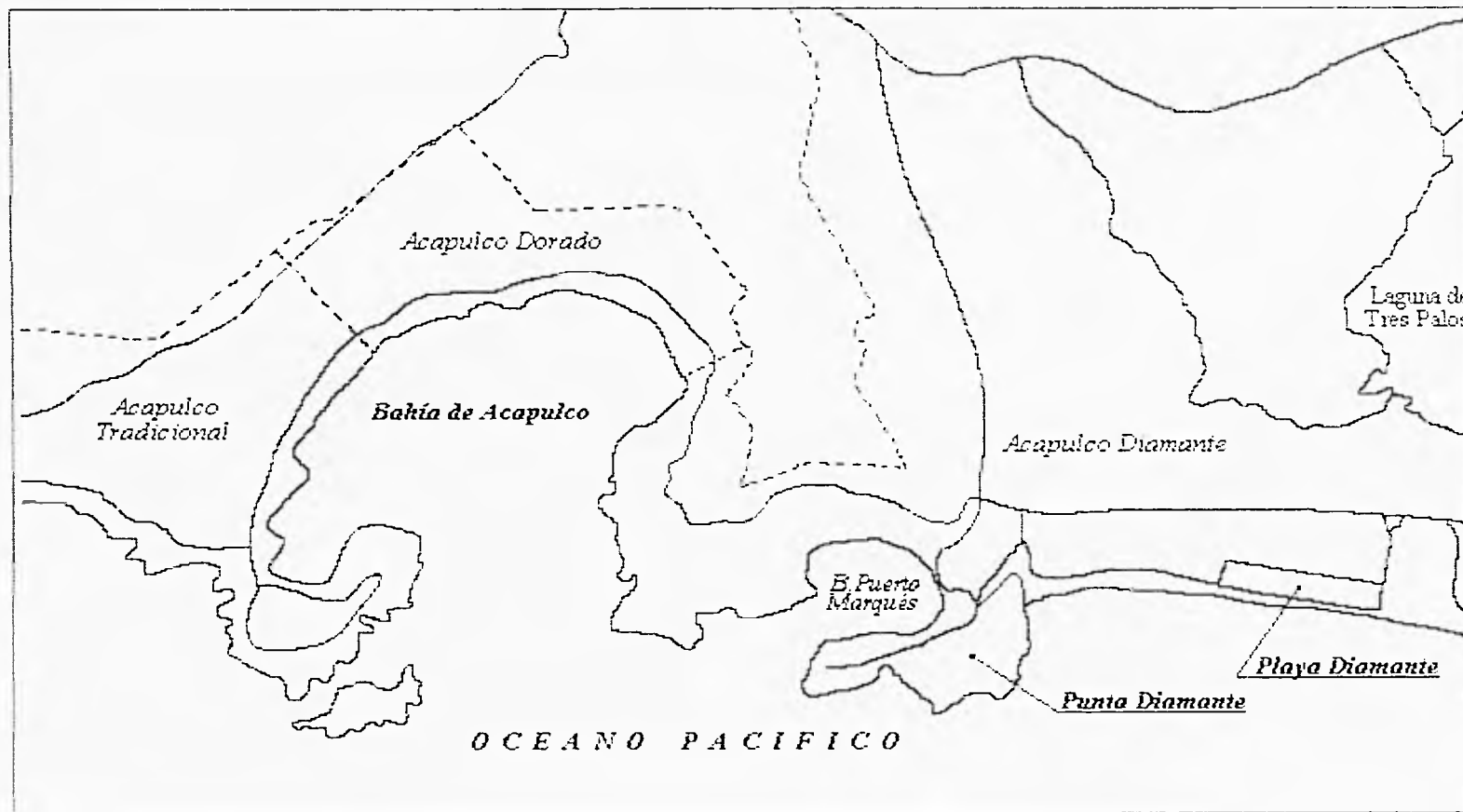
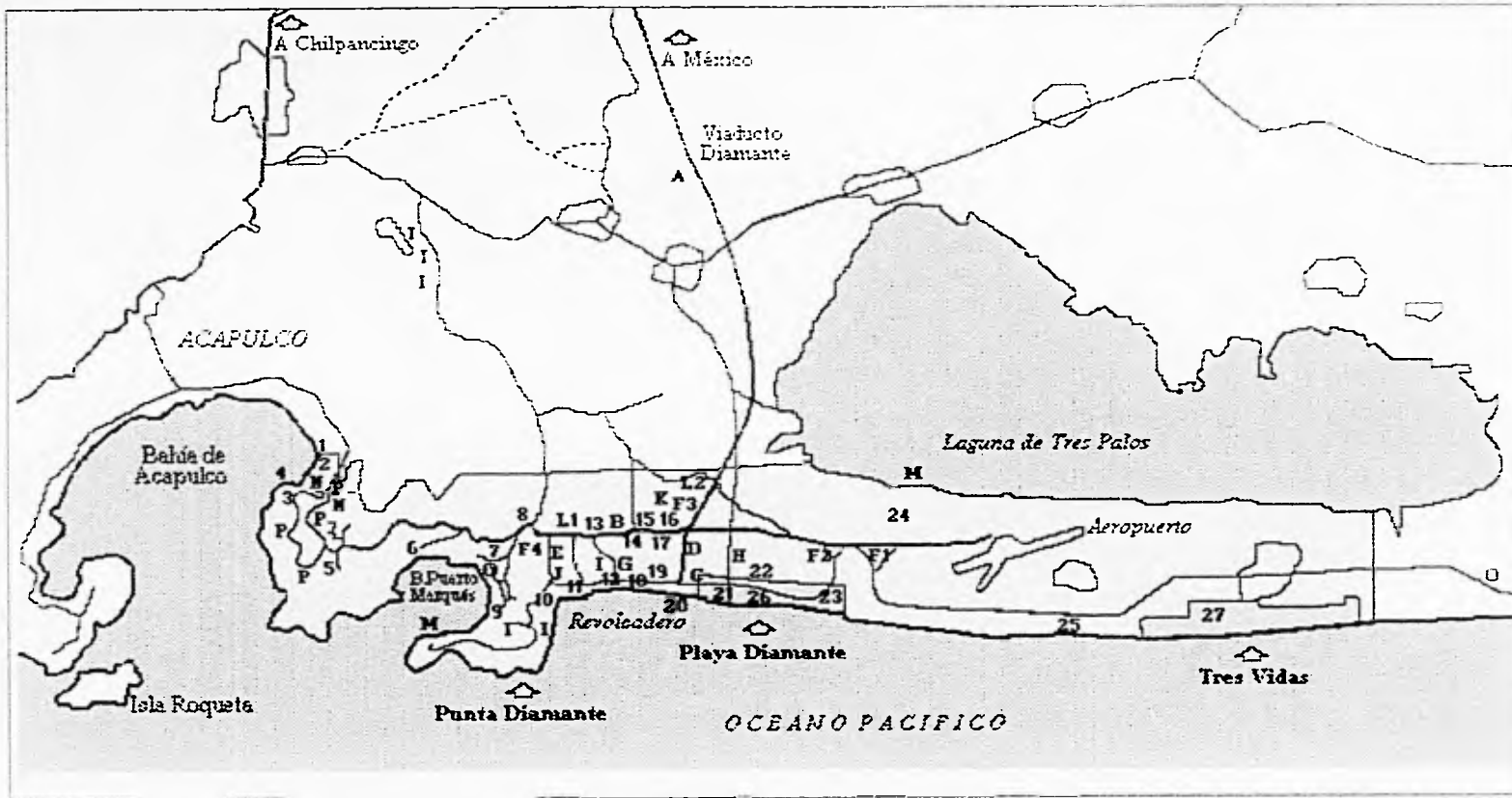


Lámina 1. Situación actual de Acapulco.



Lamina 2. Equipamiento Acapulco Diamante.

DES. TURISTICOS INMOBILIARIOS

- 1. Hotel Acapulco Sheraton**
221 cuartos, 2 albercas, 2 restaurantes, estacionamiento 130 autos, gimnasio, 3 salones convenciones. **F**
- 2. Conjunto Arrecife**
3 edificios de 24 deptos., 2 villas, 3 albercas, estacionamiento 50 autos, salón de juegos. **F**
- 3. Brisas Diamante**
241 cuartos, 36 albercas, 2 canchas de tenis, casa club y estacionamiento para 220 autos. **C**
- 4. Condominio Mediterrané**
15 unidades de 3 cuartos, est. 20 autos. **F**
- 5. Frac. Brisas del Marqués**
200 lotes, vialidades y club de playa. Se contempla la construcción del hotel La Cima. **C**
- 6. Pichilingue Diam. y hotel Camino Real**
400 villas, 3 torres de 30 deptos., Camino Real con 160 suites, canchas de tenis, albercas y estacionamiento. **F**
- 7. Fraccionamiento Joyas de Aca.**
250 villas con albercas, 2 condohoteles con SPA, 230 cuartos y un hotel 5 est. con 300 cuartos, est. para 500 autos. **C**
- 8. Conjunto Residencial "Vista Brisa"**
220 villas, 10 albercas, hotel 5 est. con 200 cuartos, club deportivo, canchas de tenis, est. para 250 autos. **C**
- 9. Conjunto Condominal Torreblanca**
220 deptos. en 3 edificios, 3 clubes de tiempo compartido, est. 100 autos. **F**
- 10. Desarrollo Real Diamante y Quinta Real**
Desarrollo Gran Turismo en 42 has., cuenta con hotel de 120 suites, alberca, estacionamiento, rest. deportivas. **C**

- 11. Hotel Pierre Marqués**
344 habitaciones y suites, restaurantes, canchas de tenis, albercas, áreas verdes, estacionamiento y campo de golf. **F**
- 12. Hotel Acapulco Princess**
1100 habitaciones, 8 restaurantes, 11 canchas de tenis, campo de golf de 18 hoyos, albercas, estacionamiento. **F**
- 13. Conj. Residencial Olinalá Princess**
Fraccionamiento privado de 225 lotes, 86 casas construidas, vialidades, estacionamiento y otros servicios. **F**
- 14. Condominio Marsur**
22 habitaciones, alberca, vialidades y estacionamiento para 25 autos. **F**
- 15. Villas Loama**
50 villas, alberca, est. acionamiento para 50 autos, vialidades y servicios. **F**
- 16. Aca Village**
Villas de tiempo compartido, canchas de tenis, pista de jogging, gimnasio, vialidades y servicios. **C**
- 17. Hotel Club Internacional**
48 master suites, alberca, canchas de tenis, squash, 3 frontones y canchas de voleibol. **F**
- 18. Conjunto Residencial Playamar**
68 suites en 3 edificios, alberca, canchas de tenis, estacionamiento cubierto para 72 autos y descubierto para 98. **F**
- 19. Condominio Los Albatros**
4 torres de 14 departamentos, albercas y estacionamiento para 56 autos. **C**
- 20. Condominio Acapulco Marqués**
64 departamentos, alberca, estacionamiento para 50 vehículos. **F**

- 21. Hotel Vidafel**
Hotel Gran Turismo con 406 suites, est. 300 autos, restaurantes, galerías de arte, albercas, campo de golf. **F**
- 22. Villas Kimberley**
60 condominios estilo mediterráneo, alberca, canchas de tenis, est. para 60 autos. **C**
- 23. Marsur - PROTUR**
Desarrollo residencial y condohotelero en 61 has., albercas, canchas de tenis y estacionamiento. **C**
- 24. Diamante Country Club**
Campo de golf, club náutico, casa club y servicios, 270 lotes de 1400 m². **C**
- 25. Marparaiso Queen**
85 suites, restaurante, alberca, canchas, sala de juegos, estacionamiento, renta de caballos. **C**
- 26. Acapulco Diamante y Zafiro**
454 suites, 160 cuartos, albercas, instalaciones para servicios recreativos y deportivos. **C**
- 27. Tres Vidas**
En 157 has., cuenta con 85 lotes, campo de golf, casa club, SPA, albercas y club de playa. **C**

INFRAESTRUCTURA

- A. Viaducto Diamante**
- B. Boulevard de Las Naciones**
- C. Costera Las Palmas**
- D. Paseo Diamante**
- E. Paseo de Los Manglares**
- F. Escuelas**
 - I. Juego del Sol
 - II. Hombre Costero
 - III. Palmas
 - IV. Pueblo del Sol
- G. Campos de Golf**
- H. Hospital Americano**
- I. Plantas de tratamiento de Aguas**
- J. Centrales telefónicas**
- K. Terminal de Autobuses Plus**
- L. Lienzo Charro**
- M. Marinas**
- N. Centros Nocturnos**
- O. Zona de restaurantes Típicos**
- P. Restaurantes**

F. En función
C. En construcción

Conclusiones.

El Centro Turístico de Acapulco cuenta ya con un sin número de hoteles y edificios varios para el turismo en toda su extensión, sin embargo, la creación de la nueva zona de Acapulco Diamante requiere de la construcción de nuevos edificios destinados al turismo de alto nivel económico, tanto del país como del extranjero, para conformar un sólo núcleo de edificios de alta calidad, que ofrezca a los usuarios todos los servicios sin necesidad de grandes desplazamientos. Teniendo en cuenta los servicios de equipamiento y recreación que proporcionará el Estado, como aeropuerto, hospitales, marinas, terminal de autobuses y otros.

MEDIO FISICO NATURAL.

Ubicación Geográfica.

El Municipio de Acapulco de Juárez se localiza en el actual Estado de Guerrero, y tiene las siguientes coordenadas:

al norte, 17°14'

al sur, 16°41' de latitud norte

al este, 99°29'

al oeste, 100°0' de longitud oeste

El Municipio de Acapulco representa el 2.25% de la superficie total del estado y colinda, al norte, con los municipios de Coyuca de Benitez, Chilpancingo de los Bravo y Juan R. Escudero; al este con los municipios de Juan R. Escudero y San Marcos; al sur con el Municipio de San Marcos y el Océano Pacífico; y al oeste con el Océano Pacífico y el Municipio de Coyuca de Benitez.

Acapulco de Juárez es considerado, además, como la cabecera municipal.

a. Orografía.

El Puerto de Acapulco se localiza a un nivel de 0.00 m. sobre el nivel del mar y es envuelto por los cerros Carabali y El Vigía, dos de las elevaciones que se localizan en el municipio (*ver lámina 3*).

b. Hidrografía.

En el Municipio de Acapulco de Juárez localizamos un extenso cuerpo de agua, muy cercano a la playa, la Laguna de Tres Palos. Esta laguna se localiza en la zona conocida como Costa Grande.

También podemos localizar en el municipio varias corrientes de agua, entre las que pueden mencionarse el río Papagayo, el río la Sabana, el río Nexpa y otros (*lámina 4*).

c. Clima.

En el Puerto de Acapulco predomina el *clima cálido* con lluvias de verano. Las temperaturas fluctúan entre los 26°, como mínimo, hasta los 30°, máximo. La precipitación pluvial varía entre los 1500 y 2000 mm.

d. Topografía y geología.

El suelo de Acapulco es de naturaleza de *granito*, cambiando su consistencia y características particulares según los puntos específicos de la zona.

En la zona de Playa Diamante, encontramos una capa bastante considerable de arena, debido a que se localiza en mar abierto y el oleaje llega a ser muy fuerte. En general, en esta zona, la capa de arena alcanza hasta los 12 m de profundidad, donde se localiza el terreno firme, que como ya dijimos, es de composición granítica, alcanzando una resistencia de hasta 15 kg/cm².

e. Flora y Fauna.

La vegetación predominante es la de selva caducifolia, integrada por diferentes especies de los géneros bursera (mulato), liayloma (tepehuevo), jacartia mexicana (bonete), impone sp (casahuate), bombax ap (pochote), y en la serranía de La Providencia, se localizan áreas de bosque de pino y encino.

En relación a la fauna, existen especies como el conejo, la iguana, el tejón, zorrillo, mapache, venado, zopilote, zanate, tortolita, paloma, gavián, pelicano, perico, gaviota, tortuga marina, etc.

f. Viento.

Los vientos dominantes provienen del Suroeste en los meses de febrero a septiembre, con una velocidad de 4 a 6 m/seg., y el resto de los meses del año, provienen del oeste con una velocidad de 2 a 4 m/seg.

g. Sismos.

Sabemos que el Municipio de Acapulco es una zona altamente sísmica, pues es en la costa del Estado de Guerrero donde se localizan gran número de los epicentros sísmicos que afectan a nuestro país.

Conclusiones.

El lugar cuenta con un clima cálido óptimo para un hotel de playa que cuenta con albercas, asoleaderos y deportes acuáticos. Además, el tipo de vegetación, que es abundante, facilita la adecuación de los espacios exteriores al proporcionar sombra y ambientes frescos, además de la imagen del espacio mismo.

En cuanto a los vientos predominantes, que provienen del mar, inyectan a los edificios de un ambiente fresco y húmedo que puede aprovecharse para el acondicionamiento de los espacios interiores. Por otro lado, deberá protegerse a los edificios de las cargas por viento y sismo que tienen gran importancia en esta zona.

MEDIO FISICO ARTIFICIAL

a. Principales actividades económicas.

La Bahía de Acapulco es un centro turístico de fama internacional y, lógicamente, uno de los más importantes del país, es por ello que la mayoría de sus actividades económicas giran en torno al turismo, siendo éstas tales como la hotelería y el comercio, aunque también se desarrollan actividades como la minería, la agricultura y la pesca.

La ciudad de Acapulco además de ser una zona turística cuenta con zonas habitacionales y todos los servicios para los habitantes del lugar. Puerto Marqués es una zona destinada a los pobladores del lugar y es uno de los focos de vivienda que proporcionará personal a los nuevos conjuntos de Acapulco Diamante.

El 36.84 % de la población trabaja en restaurantes y hoteles, 35.47 % se dedica al comercio menor y el resto de la población, se dedica a actividades como la minería, industria, construcción, servicios financieros y administrativos y profesionales técnicos.

b. Infraestructura y Equipamiento.

Acapulco Diamante, y específicamente, Playa Diamante, cuentan con todos los servicios agua, drenaje, energía eléctrica y comunicaciones. La nueva Autopista del Sol, Cuernavaca- Acapulco, es uno de los principales éxitos de ingeniería, y ha puesto a Acapulco al alcance de todos los capitalinos, dándole así al puerto, un nuevo medio para atraer turistas.

El Viaducto Diamante es la continuación de la autopista Cuernavaca-Acapulco, y desemboca en el boulevard de las Naciones, lo que permite a los viajeros acceder rápidamente a la zona Diamante sin llegar al Acapulco Dorado.

El Boulevard de las Naciones es la prolongación de la Costera Miguel Alemán, y representa la principal vía de comunicación del puerto con el

aeropuerto a través del Acapulco Dorado. El Boulevard de las Naciones tiene una longitud de 9 km. y se extiende a todo lo largo de Acapulco Diamante, desde la Glorieta de Puerto Marqués hasta el Aeropuerto Internacional de Acapulco.

También localizamos la Costera Las Palmeras, que se extiende desde Playa Diamante hasta el hotel Acapulco Princess, en la playa El Revolcadero (*lámina 5*).

En cuanto a los servicios de equipamiento, según lo mostrado en la lámina 2, Acapulco Diamante cuenta con varias plantas de tratamiento de aguas negras, un hospital, central de teléfonos, una terminal de autobuses, aeropuerto, marinas, restaurantes y centros nocturnos.

c. Imagen Urbana.

El Fraccionamiento Playa Diamante, por ser un fraccionamiento completamente nuevo, ha podido regularse en cuanto a sus características físicas, dando como resultado una imagen uniforme basada en el Reglamento de Diseño del fraccionamiento mismo, que determina la imagen que debe tener el fraccionamiento. En el capítulo correspondiente al Programa Particular, se describe este reglamento.

Sin embargo, podemos decir que predomina la naturaleza, se conserva en alto grado la vegetación, la fauna, las playas y la naturaleza en general, lo que da así lugar un ambiente muy agradable. Por otro lado, gracias a que la Costera principal es independiente al Boulevard de las Naciones, Playa Diamante goza de un ambiente de privacidad sin sufrir las molestias de una vialidad primaria.

c. Población.

El Municipio de Acapulco de Juárez tiene una población de 515 374 habitantes, lo que equivale al 86.9 % de la población total del estado. El 80.2 % cuenta con casa propia.

El 87.6 % de la población es alfabeta y el 12.4 % restante analfabeta, de la población alfabeta aproximadamente el 25 % de la población cuenta con una carrera de tipo técnico o bachillerato, el 25 % solo termina la secundaria , el 17 % únicamente completa la primaria y el resto tiene estudios de primaria incompleta o no cuenta con estudios.

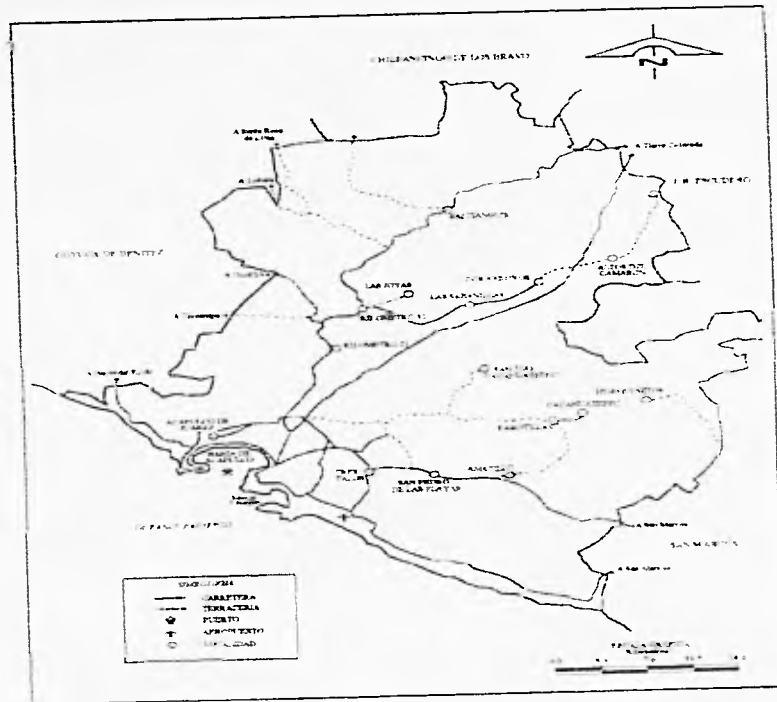
Por lo que respecta al nivel económico de la población, el 23.9 % menos de 1 salario mínimo, el 37% percibe de 1 a 2 salarios mínimos, el 16.9 % recibe entre 2 y 3 salarios mínimos y el 12.9 % percibe más de 3 salarios mínimos.

De aquí podemos concluir que la población, en general, es de clase social pobre, cuya actividad económica se limita a empleos en empresas del ramo turístico o comercial.

Conclusiones.

En cuanto a la ubicación del edificio en la zona, proporcionará al lugar una nueva fuente de empleo para los habitantes del lugar, y una fuente de ingresos para el Municipio.

Por lo que respecta a los servicios, vemos que la zona cuenta con todo lo necesario para poder satisfacer las necesidades de un edificio de esta magnitud.



Lamina 5. Infraestructura vial.

2. Programa Genérico

El Programa Genérico se conforma de la investigación de edificios del mismo género e integra las características generales de cada tipo de edificio, según su función específica. Este programa se determina a través de un estudio de analogías y de una investigación de posibles reglamentos que regulen la construcción de los distintos géneros de edificación.

Para las construcciones de tipo turístico, la Secretaría de Turismo y FONATUR, son las dependencias encargadas de la reglamentación y aprobación de los proyectos de edificaciones destinadas a la satisfacción de necesidades de tipo turístico, como son: hoteles, balnearios, marinas, clubs náuticos, albergues, etc

A continuación se presenta un resumen de las principales características y lineamientos de diseño que debe tener un hotel de categoría cinco estrellas.

Cabe mencionar que la categoría de un hotel se determina en función del área mínima de cuarto tipo, y de la cantidad de servicios con que cuente la edificación. Para efectos del diseño de nuestro proyecto se utilizaron, como base, las necesidades mínimas de un hotel cinco estrellas solicitadas por FONATUR.

a. Resumen de áreas

En este capítulo se presenta un análisis de rangos de áreas propuestas por FONATUR, en base al requerimiento mínimo de habitación tipo determinado por la Secretaría de Turismo. Los rangos máximos han sido determinados según proyectos de hoteles que han sido analizados y financiados por FONATUR.

FONATUR, en sus propuestas, ha determinado los rangos de área de diseño para hoteles de tipo horizontal y vertical, pero para efectos de nuestro proyecto, únicamente se presentarán las áreas para hoteles de tipo

vertical. Este criterio se utilizará también en lo que respecta a los demás requerimientos del proyecto, como las características de materiales y acabados según el tipo de clima del lugar de nuestro proyecto, que en este caso es cálido.

Para el análisis FONATUR seleccionó un hotel con capacidad de 100 cuartos, por consiguiente la dosificación de áreas y espacios está en función de ese número de cuartos.

TABLA DE RESUMEN GENERAL DE AREAS (FONATUR)

| ZONAS | AREA MIN. | | AREA MAX. | |
|-------------------------------------|-----------|-----|-----------|-----|
| | m2 | % | m2 | % |
| Area Construida | | | | |
| - Areas de habitaciones | 2 800.00 | 32 | 3 176.00 | 34 |
| - Areas públicas | 2 469.00 | 29 | 2 706.35 | 28 |
| - Areas de servicios | 2 141.67 | 25 | 2 359.16 | 25 |
| - Areas de estacionamiento cubierto | 1 227.00 | 14 | 1 227.00 | 13 |
| Total de área construida | 8 638.38 | 100 | 9 468.51 | 100 |
| Areas Exteriores | | | | |
| - Areas recreativas | | | | |
| - Alberca | 157.50 | 47 | 175.00 | 49 |
| - Areas de servicio: | | | | |
| - Andén de carga | 180.00 | 53 | 180.00 | 51 |
| Total de áreas exteriores | 337.50 | 100 | 355.00 | 100 |

b. Propuesta de especificaciones para un hotel en clima cálido (FONATUR).

| Local | Area Minima m2/cto. | Estruc. | Muros | | Plafones | | Pisos | | Cancel. | Puertas | Mueb. baño | Instalaciones | | |
|-----------------------------|---------------------------|---------|-------|---------|----------|---------|-------|---------|---------|---------|---------------|----------------|-----------|----------------|
| | | | base | acabado | base | acabado | base | acabado | | | | Hydro- sant | Electrica | Aire Acond. |
| CUARTO TIPO | | | | | | | | | | | | | | |
| Habitación | 18.54 | 1 o 2 | 5 | 6 | --- | 6 | 9 | 10 u 11 | 12 | 14 | --- | --- | 19-20 | 21 |
| Baño | 4.46 | 1 o 2 | 5 | 7 | --- | 5 | 9 | 11 | --- | 14 | 16 | 17-18 | 19-20 | 23 |
| Ducto | --- | 2 | 4 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 14 | --- | 17-18 | 19-20 | --- |
| Terraza | 5.00 | 1 | --- | 8 | --- | 6 | 9 | 11 | 12 | 12 | --- | --- | 19-20 | --- |
| AREAS PUBLICAS | | | | | | | | | | | | | | |
| Pórtico acceso | 1.84 | 1 | 5 | 8 | --- | 6 | 9 | 8 o 10 | 12 | 12 | --- | --- | 19-20 | --- |
| Vestíbulo | 0.45 | 1 | 5 | 6 | 5 | 6 | 9 | 7 o 10 | 12 | 12 o 14 | --- | --- | 19-20 | 21 |
| Bar de vestíb. | 0.64 | 1 | 5 | 6 | 5 | 6 | 9 | 7 o 10 | 12 | 12 o 14 | --- | --- | 19-20 | 21 |
| Restaurante | 1.50 | 1 | 4 | 6 | 5 | 6 | 9 | 7 o 10 | 12 | 12 o 14 | --- | 17-18 | 19-20 | 21 |
| Cafetería | 0.61 | 1 | 4 | 6 | 5 | 6 | 9 | 7 o 10 | 12 | 12 o 14 | --- | 17-18 | 19-20 | 21 |
| Bar | 0.65 | 1 | 4 | 5 | 5 | 6 | 9 | 7 o 10 | 12 | 12 o 14 | --- | 17-18 | 19-20 | 21 |
| Centro nocturno | 1.11 | 1 | 4 | 6 | 5 | 6 | 9 | 7 o 10 | 12 | 12 o 14 | --- | 17-18 | 19-20 | 21 |
| Convenciones y banquetes | 9.18 | 1 | 4 | 8 | 5 | 6 | 9 | 10 u 11 | 12 | 12 o 14 | --- | 17-18 | 19-20 | 21 |
| Concesiones | 0.47 | 1 | 4 | --- | 5 | --- | 9 | --- | 12 | 12 o 14 | --- | 17-18 | 19-20 | 21 |
| Circ. de público | --- | 1 o 2 | 5 | 6 | 5 | 6 | 9 | 7 | 12 | 14 | --- | --- | 19-20 | 21 |
| Sanit. público | --- | 1 o 2 | 5 | 7 | 5 | 6 | 9 | 11 | 12 | 14 | 16 | 17-18 | 19-20 | 23 |
| AREAS DE SERVICIO | | | | | | | | | | | | | | |
| Registro | 0.40 | 1 o 2 | 5 | 6 | 5 | 6 o 14 | 9 | 10 u 11 | 12 | 12 o 14 | --- | --- | 19-20 | 21 |
| Oficinas | 3.64 | 1 o 2 | 5 | 6 | 5 | 6 | 9 | 10 u 11 | 12 | 12 o 14 | --- | --- | 19-20 | 21 |
| Lavand y ropería | 1.89 | 1 | 4 | 6 | --- | 6 | 9 | --- | --- | --- | --- | 17-18 | 19-20 | --- |
| Cocina | 3.58 | 1 o 2 | 4 | 7 | --- | 6 | 9 | 11 | 12 o 13 | 12 o 14 | --- | 17-18 | 19-20 | --- |
| Ropería cuartos | 0.88 | 1 | 4 | 6 | --- | 6 | 9 | 11 | --- | 13 | --- | --- | 19-20 | --- |
| Servicio empleados | 1.20 | 1 | 4 | 7 | --- | 6 | 9 | 11 | 13 | 13 | 16 | 17-18 | 19-20 | 23 |
| Almacén central | 1.30 | 1 | 4 | 6 | --- | 6 | --- | 11 | --- | 13 | --- | --- | 19-20 | --- |
| Cuarto de máquinas | 1.62 | 1 | 4 | 6 | --- | 6 | 9 | --- | --- | 13 | --- | 17-18 | 19-20 | --- |

| Local | Area Minima m2/cto. | Estruc. | Muros | | Plafones | | Pisos | | Cancel. | Puertas | Mueb. baño | Instalaciones | | |
|------------------------------------|---------------------------|---------|-------|---------|----------|---------|-------|---------|---------|---------|---------------|------------------|-----------|---------------|
| | | | base | acabado | base | acabado | base | acabado | | | | Hidro- sanit. | Electrica | Aire Acond |
| Taller de mantenim. | 0.81 | 1 | 4 | 6 | --- | 6 | 9 | --- | --- | --- | --- | 17-18 | 19-20 | 23 |
| Cuarto de basura | 0.95 | 1 | 4 | 7 | --- | 7 | --- | 11 | --- | 15 | --- | 17-18 | 19-20 | 23 |
| Escaleras de serv. y elevadores | 1.84 | 1 | 4 | 6 | --- | 6 | 9 | 11 | --- | --- | --- | --- | 19-20 | --- |
| Circulaciones serv. | 2.55 | 1 o 2 | 5 | 6 | --- | 4 | 9 | 4 | 12 o 13 | 13 o 14 | --- | --- | 19-20 | --- |
| ESTACIONAMIENTO | | | | | | | | | | | | | | |
| Cubierto | 12.27 | 1 | 4 | 6 | --- | 6 | 9 | --- | --- | --- | --- | --- | 19-20 | --- |
| AREAS EXTERIORES | | | | | | | | | | | | | | |
| Alberca | 1.60 | 1 | 1 | 7 u 11 | --- | --- | 1 | 7 u 11 | --- | --- | --- | 17-18 | 19-20 | --- |
| Jardines y andador. | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 9 | 8 | --- | --- | --- | 17-18 | 19-20 | --- |

NOMENCLATURA

| | | |
|------------------------|----------------------|----------------------------------|
| 1. Concreto armado | 9. Firme de concreto | 17. Tubería de cobre |
| 2. Muros de carga | 10. Alfombra | 18. Tubería de P.V.C. |
| 3. Estructura metálica | 11. Antiderrapante | 19. Tubería Conduit |
| 4. Aparente | 12. Aluminio | 20. Poliducto |
| 5. Prefabricados | 13. Herreria | 21. Unidades manejadoras de aire |
| 6. Aplanado y pintura | 14. Madera | 22. Unidades de ventana |
| 7. Acabado vidriado | 15. Metálicas | 23. Extracción |
| 8. Rústico | 16. De línea | |

c. Lista de requerimientos mínimos de la Secretaría de Turismo para un hotel de categoría cinco estrellas.

I. Superficie de habitación

- Cuarto doble con closet..... 23.00 m²
- Baño sin ducto..... 5.00 m²

II. Mobiliario y servicios en habitaciones

- Servicios para minusválidos
- Aire acondicionado central con control individual de mando
- Mesa servicio de alimentos y bebidas
- Escritorio, cómoda, tocador
- Silla o taburete
- Sillón
- Buró
- Teléfono con línea exterior por clave e indicador de recados
- T.V. color y música ambiental o radio
- Apagadores de escalera en acceso y cabecera
- Apagador de equipo audiovisual en cabecera
- Iluminación en cabecera o buró, en mesa, en tocador o credenza
- Iluminación en baño
- Luz de cortesía o de entrada
- Cortinas decorativa doble y fresca o gasa
- Closet de 1.20m. mínimo de frente, puertas y portamaletas
- Servicio en cuarto:
 - camarera de noche,
 - cortesía nocturna,
 - servicio de valet,
 - servicio de niñera
 - servicio a cuartos de alimentos y bebidas 16 hr.,
 - directorio de servicios,
 - mirilla y pasador de seguridad,
 - instructivo de seguridad para clientes.

III. Instalaciones sanitarias en habitación

- Tina
- Barra de seguridad
- Tapete antirresbalante
- Cortina
- Lavabo con tocador
- Espejo de cuerpo entero
- Espejo a todo lo ancho del lavabo
- Portarrollo doble o portarrollo con repuesto
- Portapañuelos o pañuelos desechables
- Contacto
- Agua purificada o embotellada
- Indicador de voltaje
- Dotación de toallas: 2 grandes, 2 medianas, 2 facial, 1 tapete de felpa

IV. Número y características de ascensores

- Elevadores para huéspedes
 - 1 por cada 110 cuartos,
 - con capacidad para 14 personas,
 - con teléfono o interlón
- Elevadores de servicio

V. Características del área de recepción y administración

- Vestíbulo, recepción y pórtico
- Caja separada del mostrador de recepción, para más de 200 cuartos
- Servicio de cambio de moneda
- Cajas individuales de seguridad
- Servicio de correos
- Sistema de reservaciones
- Servicio de registro y recepción de grupos, para más 200 cuartos
- Teléfonos públicos

VI. Establecimientos de alimentos y bebidas o de espectáculos

- Restaurante cafetería
- Bar de vestíbulo o bar
- Centro nocturno o de esparcimiento
- Salón de banquetes y convenciones, para más de 250 cuartos
- Sanitarios en áreas públicas

VII. Servicios e instalaciones complementarias o recreativas

- Servicio de arrendadora de autos
- Servicio de portero
- Servicio médico
- Servicio de lavandería y tintorería
- Servicio de estacionamiento
- Ropería de piso
- Sanitarios de servicio en piso
- Escaleras de servicio
- Equipo purificador de agua
- Planta de tratamiento de aguas residuales
- Puerta de servicio (andén y estiba)
- Enfermera
- Planta de emergencia con capacidad para:
 - elevadores
 - pasillos
 - accesos
 - áreas públicas
 - vestidores de empleados
 - baños de empleados
 - comedores empleados
 - alberca

VIII. Áreas comerciales

- Regalos y tabaquería
- Sala de belleza y peluquería
- Boutique
- Agencia de viajes

IX. Condiciones de seguridad e higiene

- Personal de seguridad y vigilancia
- Anuncios de seguridad luminosos
- Alarma general
- Alarma sectorizada
- Gabinetes con manguera
- Reserva en cisterna contra incendio
- Extinguidores
- Manual impreso de emergencia para personal con contacto al público
- Brigada capacitada y equipo contra incendio
- Uniformes para el personal en contacto con el público

X. Servicios de mantenimiento y conservación

- Taller de mantenimiento especializado
- Programa de mantenimiento (tarjetones, bitácora, tableros)

Es importante mencionar que todo el conjunto de requerimientos y normas de diseño que solicita la Secretaría de Turismo, son solo los servicios y áreas básicas y mínimas con que debe contar un establecimiento de ésta categoría, pero son limitativas, lo cual quiere decir, que el programa de cada proyecto, puede contener áreas o servicios complementarios de los ya solicitados por la secretaría

d. Cuadro de correlación funcional de áreas (FONATUR)

| | | | |
|---|---|-------------------------|-------------------|
| | | Portico de acceso | |
| a | | Vestibulo | |
| c | a | Bar de vestibulo | |
| e | a | Bar | |
| e | a | Restaurante | Areas Publicas |
| d | e | Cafeteria | |
| c | a | Concesiones | |
| e | h | Centro nocturno de esp. | |
| e | a | Sanitarios publicos | |
| e | h | Salón de banquetes | |
| e | b | Alberca | |
| e | b | Asoleadero y terrazas | Areas Exteriores |
| e | h | Jardines | |
| a | h | Estacionamiento | |
| a | a | Registro | |
| h | a | Gerencia | |
| e | e | Administracion y cont. | |
| e | e | Control | |
| d | e | Cocina | |
| e | e | Vestidores y baños emp. | |
| e | d | Comedor empleados | Areas de servicio |
| d | e | Bodega y almacen | |
| d | d | Roperia central | |
| d | e | Cuarto de máquinas | |
| d | e | Taller de mantenimiento | |
| e | e | Anden de servicio | |
| d | d | Cuarto de basura | |
| e | h | Cuartos y suites | |
| d | d | Roperias de piso | Areas de cuartos |
| d | h | Circulación cuartos | |

NOMENCLATURA:

a Relación Directa

b Relación a través de otro espacio

c Relación indirecta

d No existe relación ni contacto

e. Propuesta de especificaciones de equipo de operación (FONATUR)

| MOBILIARIO Y DECORACION | EQUIPO DE OPERACION | EQUIPO FIJO |
|---|---|--|
| CUARTO TIPO | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Recamara - estar: - cama con cabecera y box spring (con patas) - buró, silla - tocador integrado o comoda - mesa o escritorio - cuadros decorativos, cortinas: decorativas y gasa - cortineros, alfombra - T.V. color, frecuencia modulada - espejo cuerpo entero | <ul style="list-style-type: none"> • Recamara - estar: - protectores para colchón - sábanas, almohadas, fundas y colchas - jarra y vasos para agua, agua purificada o embotellada - directorio telefónico - servicios para minusválidos - interruptores: de escalera en acceso y cabecera, de equipo audiovisual en cabecera, timbre en puerta - cenicero, papelería | <ul style="list-style-type: none"> • Recamara - estar: - aire acondicionado central con control individual de mando - teléfono con línea exterior automática o manual e indicador de recados - sistema integral contra incendio (opcional) |
| <ul style="list-style-type: none"> • Baño: - tina - lavabo con tocador - espejo a todo lo ancho del lavabo - porta pañuelos y portarrollo con repuesto - barra de seguridad | <ul style="list-style-type: none"> • Baño: - toallas, tapete de felpa - cortina o puertas con aluminio - indicador de voltaje - agua purificada o embotellada - tapete antirresbalante o integrado al piso | <ul style="list-style-type: none"> • Baño: - extracción mecánica o natural |
| <ul style="list-style-type: none"> • Closet vestibulo - vestidor: - arbotante - closet con puertas, porta maletas - mirilla y pasador de seguridad | <ul style="list-style-type: none"> • Closet vestibulo - vestidor: - ganchos de ropa - instructivos de seguridad, cuadro de tarifas - indicador de voltaje | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Terraza - sillas terraza - mesa - macetas o jardineras - arbotante | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Acceso: - número de cuarto | | |

| MOBILIARIO Y DECORACION | EQUIPO DE OPERACION | EQUIPO FIJO |
|--|---|--|
| AREAS PUBLICAS | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Vestibulo: - sofa y sillones individuales integrados - tapetes de area - lámpara de mesa, arbotantes, iluminación indirecta - ornato de interiores, cuadros decorativos - señalización | <ul style="list-style-type: none"> • Vestibulo: - tapetes para limpiar zapatos - areneros, revisteros, ceniceros - manual de emergencia para el personal - instructivo de seguridad para clientes - sonido ambiental - extinguidores, anuncios luminosos de seguridad | <ul style="list-style-type: none"> • Vestibulo: - aire acondicionado - teléfonos - gabinetes contra incendio - sistema integral contra incendio (opcional) |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bar de vestibulo: - barra y contrabarra con bancos para barra - copero, estanteria para vinos - mesas bajas, sillones - iluminación indirecta - ornamentos y accesorios decorativos - señalización | <ul style="list-style-type: none"> • Bar de vestibulo: - equipo institucional - manteleria y utensilios metálicos - caja registradora, papeleria - instructivo de seguridad, extinguidores - anuncios de seguridad luminosos - sonido ambiental | <ul style="list-style-type: none"> • Bar de vestibulo: - aire acondicionado - teléfonos - gabinetes contra incendio - sistema integral contra incendio (opcional) - extracción |
| <ul style="list-style-type: none"> • Cafeteria: - mesas y sillas - arbotantes e iluminación indirecta - ornato interiores, cortinas, alfombra - señalización - booths | <ul style="list-style-type: none"> • Cafeteria: - equipo institucional - manteleria y utensilios metálicos - caja registradora y papeleria - estaciones de servicio - instructivo de seguridad de clientes, extinguidores - sonido ambiental, anuncios de seguridad luminosos | <ul style="list-style-type: none"> • Cafeteria: - aire acondicionado - teléfono - gabinetes contra incendio - sistema integral contra incendio (opcional) |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bar: - barra y contrabarra - copero - bancos de barra y sillas, mesas bajas - iluminación indirecta y señalización, ornamentación - estrado para música viva | <ul style="list-style-type: none"> • Bar: - cristaleria - papeleria - caja registradora - instructivo de seguridad de clientes, extinguidores - sonido ambiental, anuncios de seguridad luminosos | <ul style="list-style-type: none"> • Bar: - aire acondicionado - teléfono - gabinete contra incendio - sistema integral contra incendio (opcional) |
| <ul style="list-style-type: none"> • Restaurante: - mesas y silla - alfombra - iluminación indirecta - accesorios decorativos y ornamentos - señalización | <ul style="list-style-type: none"> • Restaurante: - equipo institucional - manteleria y varios - cuchilleria y utensilios metálicos, loza y plaque - estación de servicio, caja registradora - instructivo de seguridad de clientes - manual de emergencia para el personal - anuncios de seguridad luminosos | <ul style="list-style-type: none"> • Restaurante: - aire acondicionado - teléfonos - extracción - gabinete contra incendio - sistema integral contra incendio (opcional) |

| MOBILIARIO Y DECORACION | EQUIPO DE OPERACION | EQUIPO FIJO |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Salón de banquetes y convenciones: - mesas y sillas - alfombra - lámparas - iluminación indirecta - accesorios decorativos - ornamentación - señalización | <ul style="list-style-type: none"> • Salón de banquetes y convenciones: - mantelería y varios - cuchillería y utensilios metálicos, loza y plaqué - estación de servicio, caja registradora - instructivo de seguridad de clientes - manual de emergencia para el personal - anuncios de seguridad luminosos, extinguidores - sonido ambiental | <ul style="list-style-type: none"> • Salón de banquetes y convenciones: - aire acondicionado - teléfonos - equipo de iluminación - proyectores - pantallas - gabinetes contra incendio - sistema integral contra incendio (opcional) |
| <ul style="list-style-type: none"> • Centro nocturno o de esparcimiento: - barra y contrabarra - mesas corridas, bancos - pista - accesorios decorativos, alfombra - iluminación indirecta - señalización | <ul style="list-style-type: none"> • Centro nocturno o de esparcimiento: - cristalería - caja registradora, papelería - instructivo de seguridad, extinguidores - juegos electrónicos, sonido - manual de emergencia para el personal - anuncios de seguridad luminosos | <ul style="list-style-type: none"> • Centro nocturno o de esparcimiento: - aire acondicionado - teléfonos - gabinetes contra incendio - equipo de iluminación - sistema contra incendio (opcional) |
| <ul style="list-style-type: none"> • Concesiones: - de acuerdo con el concesionario - señalización | <ul style="list-style-type: none"> • Concesiones: - extinguidores | <ul style="list-style-type: none"> • Concesiones: - aire acondicionado - teléfono (opcional) - sistema integral contra incendio (opcional) |
| <ul style="list-style-type: none"> • Sanitarios públicos: - mamparas - espejos - señalización | <ul style="list-style-type: none"> • Sanitarios públicos: - papelería - secadora de manos eléctrica - botes de basura y ceniceros, jabonera | <ul style="list-style-type: none"> • Sanitarios públicos: - sistema de extracción - equipo hidroneumático |
| <ul style="list-style-type: none"> • Circulaciones de público: - accesorios decorativos - iluminación indirecta - alfombra - señalización | <ul style="list-style-type: none"> • Circulaciones de público: - máquinas fabricadoras de hielo - areneros y maceteros - expendedores automáticos - anuncios luminosos de seguridad y extinguidores | <ul style="list-style-type: none"> • Circulaciones de público: - aire acondicionado - teléfono - gabinetes contra incendio |

| MOBILIARIO Y DECORACION | EQUIPO DE OPERACION | EQUIPO FIJO |
|---|---|--|
| <p>AREAS DE SERVICIO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficinas: - mostrador (front desk) y pichonera - escritorios y mesas, sillones y sofás - estanteria, libreros y archiveros - artículos decorativos - iluminación indirecta y lámparas - alfombra y tapetes de área - ornamento, folletos, señalización | <ul style="list-style-type: none"> • Oficinas: - máquinas de escribir (eléctricas y mecánicas) - máquinas calculadoras y cajas registradoras - reloj checador y fechador - artículos de escritorio y papelería - caja separada de recepción y cambio de moneda - registro y recepción destinada a grupos - servicio de correos y cajas individuales de seguridad - sistema interno de reservaciones - servicios de niñera, portero y médico - directorio de servicio y anuncios luminosos - manual de emergencia para el personal - alarma general y extinguidores - equipo de sonido | <ul style="list-style-type: none"> • Oficinas: - aire acondicionado - teléfonos - conmutador - telex - computadoras - gabinetes contra incendio - intercomunicación - sistema integral contra incendio (opcional) |
| <ul style="list-style-type: none"> • Cocina: - escritorio - sillón - sillón de espera - mesa de trabajo - repisas - tajo de sobreponer - librero - archivero - tarima - estantería - mesas | <ul style="list-style-type: none"> • Cocina: - batería de cocina y utensilios de cocina - estufa maestra, horno y asador - filtro de agua y batidora - loza y plaque - botes de basura y patín para botes - rejilla de piso - barra de servicio - cortinas para baño maría, campana de extracción - relleno entre estufas - mesa de trabajo con doble tarja - manual de emergencia para el personal - cortadora y rebanadora - cámaras de refrigeración y congelación - anuncios luminosos de seguridad y extinguidores - mesa caliente - báscula | <ul style="list-style-type: none"> • Cocina: - teléfono - extracción - gabinetes contra incendio - intercomunicación - gas y combustible - sistema integral contra incendio (opcional) |

| MOBILIARIO Y DECORACION | EQUIPO DE OPERACION | EQUIPO FIJO |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Roperia central: - barra de control - anaqueles y estanteria - escritorio - sillón - iluminación indirecta | <ul style="list-style-type: none"> • Roperia central: - blancos - guarda cubetas y escobas - ductos de ropa sucia y basura - manual de emergencia para el personal - anuncios luminosos de seguridad y extinguidores | <ul style="list-style-type: none"> • Roperia central: - intercomunicación - un baño cada tres niveles - gabinetes contra incendio - sistema integral contra incendio (opcional) |
| <ul style="list-style-type: none"> • Comedor de empleados: - mesas corridas y bancos - iluminación indirecta y señalización | <ul style="list-style-type: none"> • Comedor de empleados: - vajilla y utensilios de cocina, mesa caliente - voceo y extinguidores | <ul style="list-style-type: none"> • Comedor de empleados - extracción de aire - gabinetes contra incendio |
| <ul style="list-style-type: none"> • Baños y vestidores empleados: - bancas - espejos y tapetes | <ul style="list-style-type: none"> • Baños y vestidores empleados: - lockers, ganchos y uniformes, voceo - toallas y jabón, botiquin | <ul style="list-style-type: none"> • Baños y vestidores empleados: - extracción de aire - equipo hidroneumático |
| <ul style="list-style-type: none"> • Almacenes y mantenimiento: - línea comercial - anaqueles - repisas | <ul style="list-style-type: none"> • Almacenes y mantenimiento - carros transporte varios - palas, escobas, mangueras, etc. - herramientas y programa de mantenimiento - manual de emergencia para el personal y extinguidores | <ul style="list-style-type: none"> • Almacenes y mantenimiento: - gabinetes contra incendio - sistema integral contra incendio (opcional) - extracción de aire |
| <ul style="list-style-type: none"> • Cuarto de máquinas - mesa de trabajo - sillas - anaqueles - repisas | <ul style="list-style-type: none"> • Cuarto de máquinas: - herramienta y equipo de trabajo - reposición de equipos pequeños - programa de mantenimiento impreso - manual de emergencia para el personal - anuncio luminoso de seguridad y extinguidores | <ul style="list-style-type: none"> • Cuarto de máquinas - planta de luz de emergencia - equipo suavizador de agua (opcional), cisternas y equipo hidroneumático, tanque de agua caliente - hidrantes y equipo contra incendio - depósito de combustible, calderas - equipo de aire acondicionado - cuarto de maquinas de elevadores - alarma general |
| <ul style="list-style-type: none"> • Lavandería y tintorería: - mesas corridas - anaqueles - estanteria | <ul style="list-style-type: none"> • Lavandería y tintorería: - lavadora extractora, tumbolas serpentín, mangle - lavadoras tipo vertical y horizontal - planchadoras - anuncios luminosos de seguridad y extinguidores | <ul style="list-style-type: none"> • Lavandería y tintorería: - alimentación de vapor - extracción mecánica o natural |
| <ul style="list-style-type: none"> • Circulaciones de servicio: - señalización - iluminación exterior | <ul style="list-style-type: none"> • Circulaciones de servicio: - cadenas y postes, topes y protecciones - basureros - señalización vertical y de piso | |

| HOTEL | Categoría | Habitaciones |
|---------------|-----------|--------------|
| IXTAPA | | |
| Dorado Pac. | 5 | 286 |
| Krystal | 5 | 254 |
| Omni | 5 | 326 |
| Presidente | 5 | |
| Sheraton | 5 | 331 |

| COMIDA | |
|-------------|-----|
| Restaurante | Bar |
| 4 | 3 |
| 3 | 3 |
| 3 | 3 |
| 3 | 3 |
| 4 | 2 |

| COMERCIO | | | | | | | | | | | |
|---------------|-------------|------------|------------|--------------|------------|----------|------------|---------|----------|------------|---------|
| Ag. de viajes | Renta Autos | Lavandería | Tintorería | S.de Belleza | Peluquería | Boutique | Tabaquería | Regalos | Farmacia | Fotografía | Galería |
| | | | | | | | | | | | |
| ✓ | | ✓ | | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | | | |
| ✓ | | | | ✓ | | | | | | | |

| DEPORTES | | | | | | | |
|----------|--------------|----------|-------|------|----------|------------|------------|
| Sauna | Raquet. Ball | Albercas | Tenis | Golf | Gimnasio | Equilación | Voley Ball |
| | ✓ | ✓ | 2 | ✓ | | | |
| ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | | | |
| | | 2 | 2 | ✓ | ✓ | | |
| | | ✓ | 4 | ✓ | ✓ | | ✓ |

| OTROS | | | | | | | |
|-------------|-----------|--------|----------|--------|--------------|---------|-------|
| S. de Conv. | Mini Club | Médico | Conserje | Niñera | Caja de Seg. | Jacuzzi | S.P.A |
| ✓ | | | | | | | |
| ✓ | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | |

| SAN LUCAS | | |
|------------|---|-----|
| Finisterra | 5 | 210 |

| | |
|---|---|
| 2 | 2 |
|---|---|

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|
| ✓ | ✓ | | | | | | | ✓ | | | |
|---|---|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|
| | | | 2 | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|---|---|
| ✓ | | | | | | ✓ | ✓ |
|---|--|--|--|--|--|---|---|

| CABO REAL | | |
|-----------|---|-----|
| Melia | 5 | 309 |

| | |
|---|---|
| 4 | 2 |
|---|---|

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|--|---|--|---|---|---|--|---|--|
| ✓ | ✓ | | | ✓ | | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | |
|---|---|--|--|---|--|---|---|---|--|---|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|---|---|
| | | | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
|--|--|--|--|---|---|---|---|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| MANZANILLO | | |
|-------------|------|-----|
| Las Hadas | G.T. | 147 |
| Sierra Rad. | G.T. | 300 |

| | |
|---|---|
| 8 | ✓ |
| 2 | ✓ |

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | ✓ | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|---|--|--|----|---|---|--|--|
| ✓ | | | 10 | ✓ | | | |
| | | | 4 | ✓ | ✓ | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| PROYECTO | | |
|-------------------|------|-----|
| ACAPULCO DIAMANTE | G.T. | 380 |

| | |
|---|---|
| 2 | ✓ |
|---|---|

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | | |
|---|---|---|--|---|---|---|---|
| ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
|---|---|---|--|---|---|---|---|

| | | | | | | | |
|---|---|---|--|---|---|---|---|
| ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
|---|---|---|--|---|---|---|---|

g. Conclusiones.

El estudio del Programa Générico nos sirve para determinar las características de diseño que debe tener nuestro edificio, así como los alcances en espacios y servicios del proyecto.

Por ejemplo, al hacer un listado como el de la tabla de *estudio de analogías*, podemos determinar la cantidad de servicios que requiere el hotel que estamos proyectando, en éste caso, vemos que la tienda de ropa (boutique), la renta de autos y el salón de belleza, son espacios con los cuenta la mayoría de los hoteles estudiados, y por lo tanto es conveniente que nuestro hotel cuente con éstos servicios.

Igualmente, al analizar la tabla de *propuesta de equipo de operación de FONATUR*, podemos darnos una idea previa de la cantidad de mobiliario que requerimos en cada espacio, y hacer una estimación del área que requerimos en cada local.

Sin embargo, es necesario hacer un estudio físico de otros hoteles ya construidos, para poder entender las necesidades reales de habitación y espacio. A través de la vivencia de espacios ya construidos es como nosotros podemos determinar las características reales de nuestro edificio.

3. Programa Particular

a. Ubicación.

El proyecto, como se mencionó anteriormente, se ubica en Playa Diamante, en la costa del Océano Pacífico, a 2 km. del Aeropuerto Internacional de Acapulco por el Boulevard de las Naciones.

El fraccionamiento Playa Diamante consta de 12 lotes hoteleros, 2 residenciales, 6 condominiales, 5 condohoteleros y un campo de golf

Para el proyecto se eligió el lote H-5, con un área de 7.7 has. Es un lote de topografía casi plana, con un frente de 315.0 m y un fondo de 270.0 m en el lado más largo. El terreno tiene una resistencia de aproximadamente 12 kg/cm². En el lado sur-oriente colinda con otro lote hotelero, el frente se localiza sobre la Costera Las Palmeras, a la altura de el campo de golf, y hacia el nor-poniente se localiza una vialidad secundaria con otro lote hotelero en la otra acera.

El terreno tiene una resistencia de 10 kg/cm².

b. Destino.

El tipo de hotel que se propone está destinado al turismo, por lo que es una instalación de descanso y recreativa. En general, se pretende que el público usuario estará integrado por familias, por lo que deben preverse espacios para todas las edades y necesidades.

Según el proyecto de desarrollo de Acapulco Diamante, la zona está destinada al turismo de alto nivel económico tanto nacional, como extranjero, por lo que los hoteles que se construyan en este lugar, deberán tener una categoría de 5 estrellas o Gran Turismo, lo que implica servicios como restaurantes de lujo, salones de convenciones, centros nocturnos, clubs deportivos con canchas de tenis, centros comerciales, bares, etc. y una calidad de la para las habitaciones, que deberán cumplir con los requisitos de área y servicios que determina la Secretaría de Turismo, y que se mencionaron en el capítulo anterior.

Todos los servicios públicos de los hoteles, funcionarán también para los conjuntos habitacionales y condohoteleros del fraccionamiento.

Para lograr el nivel deseado del fraccionamiento, se realizó un Plan Regulador que marca los lineamientos básicos de diseño, así como las características principales que deben cumplir todas las construcciones de la zona

c. Recursos.

Este tipo de proyectos es desarrollado por empresas con grandes capitales ya sea del país, o del extranjero, por lo que los recursos económicos no son una limitante para el desarrollo del proyecto.

En general, se pretende utilizar materiales convencionales que se adquieran fácilmente en la región, como el tabique, cemento, arena, grava, granito, maderas de encino y pino, etc.; ya que en la zona no se localizan fábricas de estructuras de acero o prefabricados, y el transportarlos desde la Cd. de México, encarecería la construcción. Todo esto adaptándose a las necesidades del proyecto y a los sistemas constructivos modernos.

En cuanto al personal técnico, el estado también cuenta con personal obrero capacitado para la construcción.

d. Infraestructura.

En cuanto a la infraestructura, Playa Diamante cuenta con una planta de tratamiento de aguas negras, así como servicios de agua potable, energía eléctrica y teléfono proporcionados por el Municipio. Cuenta también con importantes vialidades como la Costera las Palmeras y el Boulevard de las Naciones

e. Reglamento de diseño para Playa Diamante lotes de uso hotelero.

- En los lotes de uso hotelero, la densidad máxima de construcción será de 90 llaves hoteleras por hectárea.
- El área máxima de construcción en planta baja será del 33 % de la superficie total del terreno.
- El área total construida será máximo el equivalente a 0.99 veces el área del lote.
- El lote mínimo para uso hotelero será de 4.0 has.
- El frente mínimo de lote será de 120.00 m.
- La altura máxima de construcción será de 7 niveles o 27.00 m.
- Todos los lotes deberán dejar una franja de restricción de 10.0 m. en los lados que den a calles, 10.0 m. en el lado hacia a la playa y 1/6 del frente en las colindancias.
- En las áreas de restricción deberá plantarse un árbol de 3.0 m de alto mínimo por cada 5.0 m². Los árboles deberán ser del mismo tipo de los existentes en la zona.
- En los estacionamientos al aire libre deberá plantarse mínimo un árbol por cada dos cajones, con las mismas características que los descritos en el inciso anterior.
- En las áreas libres se plantará un árbol por cada 100.0 m².
- De el área construida en planta baja no podrá destinarse más del 50 % para locales comerciales.
- La capacidad del estacionamiento se determinará a razón de un cajón por cada 3 llaves hoteleras, así como un estacionamiento para autobuses, en razón de un cajón por cada 50 llaves hoteleras.
- Se proveerá de un estacionamiento temporal para taxis, equivalente a un cajón por cada 50 llaves hoteleras.

4. Programa Arquitectónico

El programa arquitectónico es la conclusión de los programas general, genérico y particular. El Programa Arquitectónico se conforma por un listado de espacios y las principales características de cada uno de ellos.

ZONA CARACTERISTICA.

Habitación tipo.

La habitación tipo contará con varios espacios con características diferentes que son un vestíbulo, baño, zona de estar y descanso (recámara) y terraza, conformando una área total de 40 m² distribuidos aproximadamente de la siguiente manera: 4 m² para el vestíbulo, 24 m² para la recámara, 6 m² para el baño y el resto para la terraza. La habitación tipo será para dos personas.

Las diferentes zonas deberán estar claramente identificadas y contarán con diferentes características. En la zona de vestíbulo deberá haber un óptimo nivel de iluminación, así como las medidas de seguridad necesarias tanto en puertas como instructivos. Deberá contar con una óptima ventilación que impida la visibilidad hacia la zona privada.

La zona de recámara, contará con alfombra y materiales que proporcionen confort; el diseño del local deberá dar opción a camas individuales o king-size. Por ser un hotel en Acapulco, deberá contar con una buena vista al mar, y requerirá tanto de ventilación natural como artificial. Requiere de tocador, closet, televisión, mesa y sillas para poder tomar alimentos, y un área de bar con frigobar. El espacio debe ser íntimo y confortable, para proporcionar al huésped la sensación de estar en su propia recámara. El baño debe estar próximo a la recámara, necesita de un ducto de instalaciones y ventilación natural o extracción mecánica.

La terraza debe tener vista al mar y estar comunicada con la recámara para facilitar la integración de ambos espacios. Es muy importante separar las terrazas de los diferentes cuartos, para proporcionar al huésped intimidad.

Según el área del terreno se proponen 500 habitaciones, de las cuales se destinará un porcentaje para suites.

Suite tipo.

La suite tipo será para dos personas y la característica principal es que contará con más espacios que la habitación tipo, estos espacios son: recepción, que estará completamente independiente del resto de los espacios; estar, que será una pequeña sala con televisión y bar; un desayunador, que pueda preferentemente integrarse a la terraza; recámara, que deberá estar completamente independiente del resto de las áreas; baño, con un tocador y lavabo independiente; jacuzzi y terraza. Las suites darán servicio principalmente a parejas de recién casados, aunque tendrán opción a dos usuarios más. El área aproximada para la suite es de 90 m².

ZONA COMPLEMENTARIA.

Vestíbulo Exterior (motor lobby).

La zona de vestíbulo exterior servirá como espacio de transición entre el espacio exterior y el espacio interior. Se recomienda la integración de vegetación del lugar como palmeras, bugambillia y otras. Tendrá la función de paradero para ascenso y descenso de huéspedes, por lo que debe ser un espacio cubierto.

Contará también con una zona de estacionamiento temporal para taxis según el reglamento del fraccionamiento, así como una llegada para autobuses.

Deberá hacerse un estudio de circulaciones y accesos, tanto para llegar de la vialidad como del estacionamiento tomando en cuenta los accesos peatonales. El hotel contará con servicio de acomodadores de autos, por lo que los huéspedes no tendrán acceso al estacionamiento, y se requerirá de una caseta de control próxima al acceso.

Se utilizarán materiales permeables en todo lo posible.

Vestíbulo (lobby).

Servirá como zona de presentación y recepción del hotel; también será espacio de espera para el registro por lo que tendrá gran amplitud. Contará con un área para recepción de grupos. Debe tener sillones, revisteros, ceniceros y elementos decorativos. El número de usuarios es indeterminado por lo que el área se determinará según el diseño. La señalización es un punto muy importante dentro del diseño del grupo.

Debe servir como centro de distribución para las diversas áreas, por lo que también tendrá que hacerse un estudio de circulaciones y el espacio debe permitir la visibilidad de la mayoría de las áreas.

Los materiales deberán de ser durables, por ser un espacio de constante movimiento de grandes cantidades de personas. Requiere un sistema de aire acondicionado.

Registro (front desk).

La zona de registro es una zona de atención al público de intenso movimiento, la distribución será en sentido alargado para permitir la mayor área de atención posible. El área de registro deberá estar próxima al acceso y contará con las áreas de espera, caja, estación de hotones, información y atención al público. En el área de registro se lleva el control de los huéspedes y es ahí donde se guardan las llaves de cada cuarto, por lo que debe preverse un espacio para esta función, en éste caso se propone el uso de sistema electrónico, por lo que en lugar de llaves se utilizarán micas plásticas.

El registro deberá estar comunicado con el área de gobierno y cajas de seguridad.

Bar de vestíbulo (lobby bar).

El vestíbulo debe contar con un área de bar para que las personas esperen. Este bar debe tener un área de espectáculo. Este bar es de transición constante y está comunicado con el vestíbulo. Se propone, según la capacidad del hotel, un área de 300 m², con una capacidad para 200 usuarios.

El bar debe tener un espacio de barra con copero y todo el equipo de operación que se requiere para un servicio de preparación de bebidas y botanas.

Zona de Gobierno.

Recepción.

Este espacio tiene la función de recepción y espera para las personas que requieran de visitar a alguna persona del área de gobierno, según los espacios que adelante se describirán, es decir tendrá la función de filtro hacia toda la zona. Este espacio debe contar con un mostrador o escritorios para dos personas, así como sillones para espera. Tendrá revisteros, ceniceros, así como equipo de intercomunicación para las recepcionistas. El área de espera tendrá capacidad para 10 personas.

En el área de recepción también se regulará el acceso a las cajas de seguridad.

Gerencia.

La gerencia será la espacio principal de nuestra zona gubernamental. Tendrá intercomunicación con la subgerencia y sala de juntas. Contará con baño completo con vestidor, estar, bar y área de trabajo. Como mobiliario se requiere un escritorio, credenza, librero, sillas, sofá, bar y frígobar.

El espacio se subdividirá en la zona de descanso, donde se ubicarán la sala y la cantina, y el espacio de trabajo, donde se localizará el escritorio y mobiliario de trabajo.

Los acabados deberán ser de primera, se propone alfombra y falso plafón. Se propone la medera de pino y encino para acabados, ya que son propias de la región. De preferencia, contará con ventilación e iluminación natural, a parte del sistema de aire acondicionado.

Se propone un área de 25 m².

Subgerencia.

La zona de subgerencia es muy similar a la gerencia, por lo que tendrá también baño privado, así como las zonas de estar y de trabajo. Debe estar comunicada con la gerencia, recepción, zona secretarial y sala de juntas. Se propone un área de 25 m².

Zona secretarial.

Es la zona de apoyo para la gerencia y la subgerencia, debe tener capacidad para 3 personas. El espacio debe contar con las características necesarias de iluminación para un área de trabajo. Este espacio debe estar comunicado directamente con la recepción y la sala de juntas. Dentro del mobiliario debe considerarse el uso de archiveros y estantes. Se propone un área de 24 m².

Cajas de seguridad.

La zona de cajas de seguridad es un servicio para que los huéspedes guarden valores, y se compone de gavetas blindadas, así como cubículos privados para que los clientes puedan ahí abrir sus gavetas. Este local debe tener muros y puertas blindadas, así como un espacio para vigilancia permanente. Se propone un área de 30 m².

Administrador.

El administrador es el encargado de la administración general del hotel, por lo que debe estar en contacto con el área de contabilidad. Este espacio consta de un privado con un área de descanso y un área de trabajo. Dentro del mobiliario se propone un escritorio, credenza, sillas, una mesa de trabajo, archiveros, así como una pequeña sala con servicio de bar. Se propone un área de 25 m². Como una característica importante, es que debe contar con un espacio de ventana hacia el área de contabilidad para poder llevar un control de la zona.

Sala de juntas.

Este local, como su nombre lo indica, es un espacio para juntas y reuniones de las personas que integran el área de gobierno. Este espacio

debe estar comunicado con la gerencia y subgerencia, y con los demás espacios del área de gobierno. Como mobiliario se propone una mesa alargada y sillas para 20 personas. Se propone un área de 60 m².

Área de contabilidad.

Este espacio es donde se ubicarán contadores y personas del ramo, que realizarán el trabajo contable del hotel. En este espacio se realizarán trabajos propios de oficina por lo que debe tenerse especial cuidado con los niveles de iluminación requeridos. Como mobiliario se proponen archiveros y un escritorio, credenza y silla por cada usuario. Tendrá un área de 100 m², con una capacidad para 20 usuarios.

Cocineta.

La cocineta dará servicio de bebidas y botanas al área de gobierno, principalmente a la sala de juntas, gerencia y subgerencia, a través del área secretarial. Como mobiliario se requiere, cocineta integral con tarja y quemadores, frigobar y alacena. Se propone un área de 8 m².

Sanitarios.

Se requiere de un área de sanitarios para los empleados del área de gobierno con capacidad para 4 personas, 2 hombres y 2 mujeres, con un área de 12 m².

Archivo.

Esta zona es para el archivado de documentos de poco uso. Se requiere de estantes. Este espacio no necesita de iluminación ni ventilación natural, pero sí debe mantenerse un ambiente fresco. Se propone un área de 12 m².

Papelería y copiado.

Debido a la magnitud del área de gobierno, se requiere de un espacio para el guardado de papelería y artículos de oficina, así como copiado, para este espacio se propone un área de 12 m².

Zona de Comercios.

El hotel debe contar con una zona de comercios, para ésta zona se propone el diseño de módulos de locales tipo para concesionarse, y cada concesión podrá ocupar el número de módulos que requiera según sus necesidades. Estos módulos de local deben tener, entonces, la posibilidad de intercomunicarse, por lo que los muros no deben tener función estructural y se proponen de materiales como tablarroca o paneles prefabricados que permitan su fácil demolición.

El diseño de los locales debe ser apropiado para poder poner bodegas o privados, y su altura debe dar opción a la integración de mezanines. Es importante que los locales tengan espacios de vidriera para poder exhibir las mercancías al exterior. El área que se propone para cada módulo es de 25 m², y se requieren aproximadamente 10 módulos.

Dentro de las concesiones se contemplan: tienda de ropa, tabaquería y regalos, farmacia, agencia de viajes y renta de autos, tienda de artículos deportivos y zapatería.

La zona comercial debe contar con servicios de sanitarios, descanso y circulaciones para a lo largo de todos los locales.

El área total considerada para el área de comercios es de 400 m².

Restaurante informal.

Este restaurante es de tipo informal, por lo que dará servicio de bufete y tendrá acceso directo de la playa y albercas. El tipo de comida que se servirá consistirá en platillos típicos de la región y platillos comunes, desayunos y fuente de sodas. Se propone preferentemente vista a la playa. Se propone una capacidad para 200 comensales, con una área de 450 m². El mobiliario será sencillo e informal, con mesas y sillas, así como booths. El restaurante debe contar con una área de sanitarios.

Restaurante de especialidades.

Este restaurante deberá contar con cocina propia. El servicio que proporcionará será más formal, con servicio a la carta, sin bufete. Debido al tipo de hotel, es conveniente que el restaurante tenga vista a la playa, pero no acceso directo, el mobiliario debe ser formal, con mesas y sillas para cuatro y seis personas, con elementos decorativos formales. Tendrá un área de sanitarios, espera y estaciones de servicio. Se propone una área de 375 m², con capacidad para 250 comensales. En ésta área no se considera el área de cocina.

Cafetería.

La cafetería será una zona de alimentos rápidos y fuente de sodas. Contará con su propia área de cocina. La zona de cafetería es muy informal y puede proponerse un área de barra con bancos. Se propone un área de 180 m², con capacidad para 100 comensales. Esta área incluye el espacio de cocina. Para el diseño de éste espacio debe considerarse el acceso de alimentos desde el almacén y andenes de servicio.

Cocina principal.

Esta cocina dará servicio al restaurante informal, al salón de banquetes, comedor de empleados, bar y servicio a cuartos. Es muy importante que cuente con un elevador propio para dar servicio a los cuartos y como acceso directo del andén de servicio. Dentro del área de cocina habrá otros espacios como son el almacén de enlatados, semillas, verduras; área de frigoríficos de carnes, mariscos y pescados y lácteos; área de almacén de embotellados; bodega de mantelería y mobiliario; oficina para el chef; área de repostería; lavado de verduras, preparación de carnes, cocción, ensaladas, baño maría, bebidas y postres, lavado de vajilla, lavado de pucheros, estantes de vajilla y caja.

La cocina debe diseñarse con acabados lavables y durables. Este espacio debe contar con instalaciones especiales como vapor, extracción y las instalaciones de agua caliente, agua fría, eléctrica y gas. Debido a la magnitud de ésta cocina, es recomendable que tenga una caldera.

independiente.

El área de ésta cocina se determinó en función del área de restaurantes y los demás locales a los que dará servicio, además del servicio a cuartos. Se estima un área aproximada de 500 m², incluyendo la parte proporcional del restaurante de especialidades.

Bar.

Este bar es más formal que el bar del vestíbulo. Este espacio se recomienda que tenga vista al mar. Este bar dará también servicio a cuartos y restaurantes. Contará con un área de mesas, barra con contrabarra y bancos, cava, frigorífico, almacén de embotellados, así como una zona de preparación de botanas. Se estima un área de 400 m², incluyendo los espacios que se mencionan, con capacidad para 200 personas.

Salón de banquetes.

Este espacio consiste en un área que alquila el hotel para la realización de eventos diversos como comidas, convenciones o bailes, por lo que el mobiliario no podrá ser fijo, y el área podrá tener la posibilidad de cerrarse o ampliarse por medio de muros móviles. Contará con una zona de recepción, guardarropa, bodega de mobiliario y una cocina de calentado y servido. Se propone un área de 500 m².

Auditorios para convenciones.

Estos auditorios son espacios que el hotel alquila para la realización de convenciones y tienen la función y características de un auditorio convencional. El diseño de éstos espacios se realiza en base a las necesidades de acústica e isóptica que se requieren para una sala de proyección o auditorio. Para éste caso, las normas que se utilizarán para la solución de la isóptica y la acústica serán las que se requieren para un cine, y no para teatro. Cada auditorio debe contar con una zona de bodega de mobiliario, cabinas de proyección y de control de luz y sonido.

Uno de los aspectos más importantes para el diseño de éstos espacios, es la solución de la estructura, que se propone por medio de estructura metálica o prefabricados de concreto.

Se propone para este proyecto 3 auditorios con capacidad para 200 personas cada uno; 2 de ellos se propondrán con mobiliario móvil y con filas de 2 m. de ancho, que permitan colocar 2 filas de sillones en cada una, o una fila de sillones con mesas para escribir.

El área estimada para los 3 auditorios es de 750 m², sin contar vestíbulos.

Zona de Club Deportivo.

Recepción.

La recepción servirá como control de acceso de la zona deportiva, que contará con los servicios de salón de belleza, médico, masajes, sauna general e individuales, salones para aeróbicos y gimnasio, y dará servicio a espacios como squash, canchas de tenis, albercas y canchas de voleibol.

Deberá estar cercano a las zonas deportivas exteriores. El área que se propone es de 60 m², incluyendo una zona de espera con sillones y el mostrador de recepción.

Salón de belleza.

Este espacio deberá subdividirse en zona de peluquería, mascarillas, pedicura y manicura, así como zona de bodega. El mobiliario será con sillones de peluquero, mesas, una zona de espera, tarjas para el labado de cabello, así como sillones para la aplicación de mascarillas. El área estimada es de 80 m².

Sauna general.

Este espacio contará con una zona de vestidor, regaderas, sanitarios, masajes y el área de sauna. Lo más importante de este espacio, es el diseño de un cuarto de máquinas donde se tendrán los equipos.

generadores de vapor, así como el sistema de inyección del vapor al área de sauna. Este local es un espacio con bancas, en el que se inyectará el vapor.

El área de sauna general se dividirá en zona para hombres y zona para mujeres, pero ambas tendrán comunicación hacia la zona de estación de masajistas. Se propone una área de 240 m².

Sauna individual.

Los locales de sauna individual, serán espacios con un baño completo, zona de vapor y vestidor con tocador y masa para masajes. Se requiere de un área de 15 m² por cada módulo, y se proponen 10 módulos.

Gimnasio.

El gimnasio es un espacio para la práctica del levantamiento de pesas, por lo que contará con ejercitadores fijos. Se propone un área de 300 m².

Salones para aeróbicos.

Estos espacios se utilizarán para la práctica de ejercicios aeróbicos y danza rítmica, no requieren de mobiliario y se propone un área de 120 m².

Estación de masajistas.

Será un espacio de receso para el personal, deberá ser un zona privada. Estará comunicada con las saunas y salón de belleza. Contará con una zona de closets para el personal y otra para materiales de trabajo. Se propone una área de 20 m².

Servicio médico.

El serviciomédico consta de un consultorio y sala de recuperación para dar servicio de primeros auxilios y consultas de urgencia. El consultorio debe estar próximo a la zona deportiva de canchas, alberca y gimnasio, e igualmente debe contar con una salida directa a la calle, que permita el rápido acceso de una ambulancia. El servicio médico debe contar también con una zona de recepción, una área para medicinas, y los dos cubículos de consulta y recuperación.

Bodega.

La bodega es un espacio para el guardado material y equipo de masajes, toallas y otros artículos. La bodega es una zona independiente al acceso de público. Se propone un área de 16 m².

Club infantil.

El club infantil es un conjunto de espacios destinados al cuidado y recreación de los niños huéspedes del hotel. Este club contará con espacios como una sala para proyección de películas, 3 salones para juegos, según las edades; una cafetería; alberca (chapoteadero), jardín, un salón para cunero; vestidores y recepción.

La recepción es un espacio muy importante ya que tendrá la función de un filtro hacia el club, ya que no podrán acceder personas adultas, por propia seguridad. Debe comunicarse a los demás espacios por medio de equipo de intercomunicación.

Los salones de juegos se dividirán en 3, para tener la opción de agrupar por edades. Uno de los salones se destinará a juegos para niños muy pequeños, y el mobiliario constará de colchonetas, mesas y sillas pequeñas y estantes para juegos. Otro de salones se destinará a actividades de tipo manual, para niños más grandes, y tendrá juegos como resbaladillas y otros juegos sencillos, mesas, sillas y estantes. El último salón será para niños mayores, y tendrá equipo de computación, mesas, sillas y estantes.

Los vestidores tendrán una zona para casilleros, vestidor, regaderas y sanitarios. Es muy importante considerar en estos espacios, la antropometría infantil, y considerar dos zonas en todos los espacios, una para niños pequeños, y otra para niños mayores.

El área estimada para todo el club es de 250 m².

Discoteca.

La discoteca es un espacio muy complejo y cuenta con varios espacios como: zona de mesas, pista, sanitarios, bar, cava, bodega para mobiliario, cabina de sonido, oficina, sanitarios para empleados, guardarropa, frigorífico, camerinos y patio de descarga.

La zona de mesas es la más importante y característica del espacio, ésta zona debe estar acomodada en torno de la pista de baile, procurando que se tenga buena visibilidad hacia ésta para poder realizar espectáculos. La zona de mesas debe estar diseñada con circulaciones para meseros y su diseño debe considerar las salidas de emergencia. Este espacio debe tener una altura mínima de 4 m. porque es un espacio donde se concentrará mucha gente que genera mucho calor y consume mucho oxígeno, además requiere de instalación de aire acondicionado y la instalación eléctrica es muy compleja, ya que se necesitan luces decorativas, reflectores, luces de emergencia y otros equipos de iluminación. Se contempla una área de 600 m². para 400 usuarios.

Para los espacios anexos se contempla una área de 200 m²., sin considerar los patios de descarga. Es importante considerar que los espacios de servicio deben estar independientes a la zona pública.

ZONA DE SERVICIOS.

Estacionamiento.

Es conveniente para nuestro proyecto, proponer una zona de estacionamiento cubierto, ya que el clima es demasiado cálido y puede dañar los automóviles. Se propone un estacionamiento cubierto para 200 automóviles y uno descubierto, también para 200 autos; en una área de 12000 m². Es importante considerar algún sistema de ventilación o de extracción para el estacionamiento cubierto, para evitar la concentración de gases tóxicos

Patio de maniobras y descarga.

Este espacio nos sirve como zona de acceso a los servicios del hotel para poder introducir mercancía, viveres, equipo y mobiliario; éste espacio debe tener un acceso directo de la calle y debe estar lo más cercano posible a la zona de servicios del hotel. Se recomienda que sea un espacio cubierto y que las dimensiones sean las necesarias para que camiones y trailers puedan hacer maniobras. Se propone un área de 300 m².

Cuarto de máquinas.

El cuarto de máquinas es el espacio donde se ubicarán los equipos de suministro de agua, agua caliente, vapor, subestación eléctrica, planta de emergencia, centro de control de motores, tableros de instalación eléctrica y tanques de combustible. Este espacio debe contar con ventilación o extracción para la salida de gases de los motores. Debe estar protegido del acceso del público, y debe contar con áreas grandes libres de estructura, para poder hacer maniobras con los equipos. Es indispensable hacer un estudio previo de los equipos que se alojarán en éste espacio. Se propone una área de 1200 m².

Cuarto de basura.

Para un hotel de ésta capacidad es indispensable contar con cuarto para basura, ya que se produce diariamente una gran cantidad de desechos, por lo que se requiere de un contenedor o cuarto con capacidad para 2 días, en caso necesario. Se propone una área de 200 m2.

Taller de mantenimiento.

Para un edificio de éste tipo es necesario contar con un taller de mantenimiento, en el que se realizarán reparaciones de equipo y mobiliario. Este espacio debe contar con una oficina para el encargado y con una zona para guardar herramienta, considerando también, el equipo necesario para reparación de instalaciones o mantenimiento general del edificio. Se propone una área de 500 m2.

Almacén general

El almacén general es el espacio donde se controlan todos los artículos, materiales o víveres que pueden entrar al hotel. Además en espacio se almacenan temporalmente y se clasifican. Este espacio requiere de una oficina para el almacenista, así como básculas y mesas para la revisión y cuantificación de la mercancía recibida. Se necesita también de un montacargas o elevador de servicio que permita distribuir la mercancía en todo el edificio. Se propone una área de 1000m2

Lavandería, tintorería y ropería central.

En éste conjunto de espacios es donde se realizan todas las actividades de lavado y planchado de blancos de los cuartos, mantelería de los restaurantes, cortinas de todo el edificio, etc.; además la tintorería sirve como un servicio anexo para el lavado de ropa de los clientes. En este espacio se requiere de una zona para la recepción de ropa sucia proveniente de los diferentes espacios del edificio, una zona para lavado, una zona para secado, planchado y después una zona de estantería para el acomodo de la ropa limpia. También se requiere de un espacio para la entrega de la ropa limpia al personal que la distribuye. El mobiliario que se requiere es muy variado, como por ejemplo: lavadoras centrífugas,

tombolas, secadoras, planchadoras de vapor, y un equipo generador de vapor y agua caliente, que puede ubicarse dentro el espacio o en el cuarto de máquinas.

Ropería de piso.

Cada piso o bloque de cuartos debe contar con una zona de ropería, que es un espacio para el almacenaje de los blancos de uso diario de los cuartos (sábanas, colchas, toallas y cobertores). Es recomendable proponer ductos para hacer llegar la ropa sucia desde estos locales hasta la lavandería. Se requiere de una área aproximada de 24 m2, por cada 30 cuartos.

Comedor de empleados.

El comedor de empleados es la zona donde el personal del hotel tomará sus alimentos. Este local funciona de acuerdo a un horario determinado y no constantemente. Este comedor no tendrá una cocina de preparación, sino únicamente de calentado y servido, y la comida será preparada en la cocina central del hotel. Se propone un comedor para 150 comensales, con una área de 250 m2.

Vestidor de empleados.

La zona de vestidores es el espacio donde los empleados podrán vestirse, bañarse y guardar sus pertenencias personales. Este espacio debe contar con una zona de sanitarios, una zona de casilleros y una zona de regaderas. Es importante que los materiales sean durables y económicos, y en la zona de regaderas deben proponerse pisos antiderrapantes. Se requiere de ventilación natural o extracción para vapor. Debe hacerse una adecuada zonificación del espacio para en cuanto a las zonas secas, húmedas y transición. Se propone una área de 260 m2.

| | |
|------------------------------|--------------------------------|
| Total área Característica | 24 224.00 m ² |
| Total área Complementaria | 12 653.00 m ² |
| Total área de servicios | 14 485.00 m ² |
| TOTAL AREA CONSTRUIDA | 51 362.00 m² |
| Total área de terreno | 77 000.00 m ² |

Digitized by Google

5. El proyecto

a. Memoria descriptiva.

El edificio consta de un núcleo central de zonas complementarias que ocupa 3 niveles, dos elementos laterales de cuartos en 7 niveles y uno más sobre el núcleo central ocupando los niveles del 3º al 6º, un sótano de servicios en el núcleo central, un edificio en sótano y planta baja para estacionamiento y dos edificios anexos para club deportivo y club infantil, aparte de squash, bar de alberca y sanitarios exteriores.

El edificio consta de 380 habitaciones sencillas para 2 personas, 28 suites para 4 personas y 14 suites matrimoniales, todas con vista al mar y terraza.

El edificio cuenta con una zona de comercios, squash, 2 restaurantes, bar de vestíbulo, bar, bar de alberca, salón de banquetes, cafetería, discoteca, 3 auditorios para convenciones para 150 personas, cada uno, estacionamiento para 97 autos a cubierto y 97 al descubierto, centro comercial, club deportivo, club infantil, canchas de tenis y voleibol, así como 6 elevadores y la zona de gobierno.

El proyecto cuenta también con 4 canchas de tenis, 2 de voleibol playero, 2774.16 m² de alberca y 36636.07 m² de zonas jardinadas.

En cuanto al partido arquitectónico, el edificio se desarrolla, como ya dijimos en 7 niveles, alcanzando una altura máxima de 24.20 m. a partir del nivel de desplante. El edificio cuenta una área total construida de 58732.82 m², equivalente al 76.26 % del área del terreno; con un área construida en planta baja de 11 831.45 m², lo que equivale al 15.36 % del área total del terreno. Consta también de 25758.33m². de superficies pavimentadas, correspondientes al 33.45 % del área del terreno, y el 51.29 % restante, equivale a áreas jardinadas.

El diseño del edificio es con tendencia horizontal con una gran cantidad de vegetación, lo que evita que la construcción desplace visualmente, al paisaje natural.

Los acabados que se proponen son aplanados rústicos, con pintura en colores blanco, magenta y azul permanente, así como elementos concreto martelinado color blanco; para la cancelería se utilizará manguetería de aluminio también en colores blanco, magenta y azul. Los pavimentos serán en mármol, concreto martelinado blanco y losetas. También se utilizará vidrio transparente blanco. Se utilizarán elementos decorativos con tubos de acero inoxidable, como pasamanos y remates de pretilas en las terrazas.

b. Memoria de instalaciones.

Instalación hidráulica.

La instalación hidráulica se resuelve por medio de una cisterna central con capacidad para 671 585 lt., que suministrará la red de agua potable y contra incendio. A partir de la cisterna la red se alimentará por medio de sistema hidroneumático, teniendo un total de 5 equipos que se distribuirán de la siguiente manera: uno para la crujía suroriental, otro para la norponiente, otro para el núcleo central de cuartos, otro para el núcleo central de servicios y el otro para los servicios exteriores.

La red se alimentará por medio de tuberías de P.V.C. y cobre.

Para el suministro de agua caliente se instalarán 3 equipos de calderas, uno para cada núcleo de cuartos, y para las zonas de servicios, cada zona contará con su propia caldera en el sitio, como la cocina o el club deportivo. La red de agua caliente de los núcleos de cuartos, contará con una red de retorno, para garantizar la temperatura del agua en todas las salidas.

Instalación contra incendio.

El sistema contra incendio se alimentará con agua potable de la cisterna a través de tubería de cobre. La reserva de agua para incendio en cisterna es de 293 664 14 lt., equivalentes a 5 lt/m² construido.

El sistema constará de hidrantes, distribuidos según el reglamento de construcciones, extinguidores y un sistema de rociadores de encendido automático.

Instalación de riego.

La instalación de riego se realizará por medio de tubería de P.V.C. y se alimentará con agua tratada procedente de la planta de tratamiento del fraccionamiento. Esta agua se almacenará en una cisterna hecha para éste fin con una capacidad de 200 000 lt., arazón 5 lt./m² de jardín.

El riego se realizará a través de rociadores y aspersores de distintos modelos según diseño.

Instalación sanitaria.

La red de desagües se hará con tubería de Fo.Fo., cobre y P.V.C. según diseño. El criterio general es apartir de varias bajadas, una en cada ducto de cuartos, y otras en la zona pública, según proyecto, que se colectarán en una cisterna para su bombeo hasta el colector municipal.

Instalación eléctrica.

El suministro de instalación eléctrica por parte de Luz y Fuerza, será en alta tensión, de ahí pasará a un equipo de subestación eléctrica. Debido a la gran demanda de energía, la subestación contará de 3 equipos completos de subestación, es decir, la transformación se llevará a cabo en tres equipos separados.

Se contará con un tablero general en el cuarto de máquinas y de ahí se distribuirá a los tableros de zona y al control central de motores.

También contaremos con tres plantas de emergencia que distribuirán las diferentes zonas según proyecto.

Instalación de Aire Acondicionado.

La instalación de aire acondicionado se realizará según el siguiente criterio: para los cuartos se utilizará un sistema de paquete por cuarto, según marca especificada en planos, y para las zonas públicas, se utilizará el sistema convencional a base de manejadoras de aire.

El sistema de paquete que se utilizará en los cuartos, consta de una unidad exterior, que se ubicará en las terrazas, y otra unidad interior con control de temperatura. El sistema de las zonas públicas constará de una torre de enfriamiento ubicada en la azotea, un compresor, y una manejadora de aire, esto por cada zona según proyecto.

c. Criterio estructural y constructivo.

La solución estructural se realizó por medio de marcos de columna y trabe de concreto armado, con losas también de concreto. Las columnas serán de sección circular y van desde los 30 hasta los 80 cm. de diámetro. Las trabes tienen una sección máxima de 20 X 60 cm., y las losas tienen un peralte de 15 cm. Los claros máximos serán, en general, de 6 X 6 m. y en las crujiás de cuartos, de 4 X 6 m. El edificio cuenta también con 9 juntas constructivas de aprox. 15 cm. según proyecto.

Los muros serán de tabique en exteriores y tablaroca en interiores, y en algunos casos, se utilizarán muros prefabricados Convítec.

La cimentación se resolverá por medio de pilas de concreto, con una longitud máxima de 5 m. para alcanzar una profundidad máxima de 12 m. hasta la capa resistente de terreno. Tendrá también un sótano y un cajón de cimentación con una altura de 7.5 m., que funcionarán como cajón de sustitución. Los muros de contención y el cajón serán de concreto armado.

Bibliografía

Restaurantes, cafés y cantinas.
Max Fengler. Editorial Blume, 1969.

Arquitectura Deportiva vol. 1 y 2.
Plazola. Edit. Limusa.

Manual para la construcción de hoteles.
Otto Mayr y Fritz Hiere. Compañía Editorial Continental S.A., 1966

Diseño de vestíbulos de hoteles y oficinas.
Alan Phillips. Ediciones G. Gili S.A. de C.V., 1991.

New Hotel Architecture.
Meisei Publications, 1993.

Hotel and Resort Desing.
Anne M. Schimid. PBC International, INC, 1988.

Diseño de nuevos hoteles.
Albrecht Bangert. Ediciones G. Gili S.A. de C.V., 1993

Los Municipios de Guerrero.
Colección Enciclopedia de los Municipios de México.
Sria. de Gobernación Y Gobierno del Estado de Guerrero. 1988.

Reglamento de Construcciones para el D.F.
Berbera Editores, 1995.

Catálogo: *Metales Nóvalos.*

Revista: Enlace en la Industria de la Construcción
Recursos de alta calidad.
Año 3. No.6. Agosto 1993.

Revista: Enlace en la Industria de la Construcción
Recursos de alta calidad.
Año 4. No.4. Abril 1994.

Revista: Enlace en la Industria de la Construcción
Recursos de alta calidad.
Año 4. No.10. Octubre 1994.

Folleto: *Acapulco Diamante.*
PROTUR.

Tesis:

Hotel en Cancún, Quintana Roo.
Colón Rivera, Jaime.

Hotel de Playa Cinco Estrellas, Ixtapa.
Chávez Torres, Juan Carlos.
Reyes Ramos, Leonardo. 1990.

Hotel de Playa en Manzanillo.
Ayala Vega, Juan Carlos, 1987

Hotel de Playa, Ixtapa.
Romero Navarro, Héctor. 1990.



UNAM

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

TESIS PROFESIONAL

INTRODUCCIÓN

- 1.1. OBJETIVO
- 1.2. JUSTIFICACIÓN
- 1.3. ALCANCE
- 1.4. DELIMITACIÓN
- 1.5. METODOLOGÍA



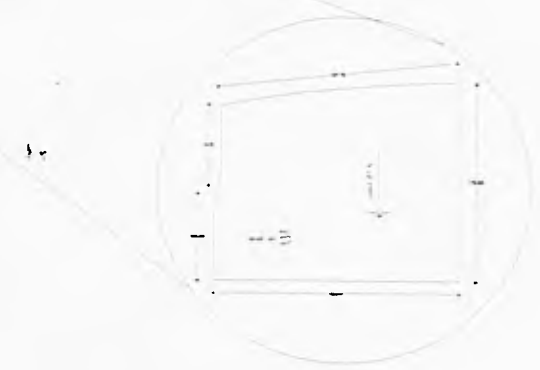
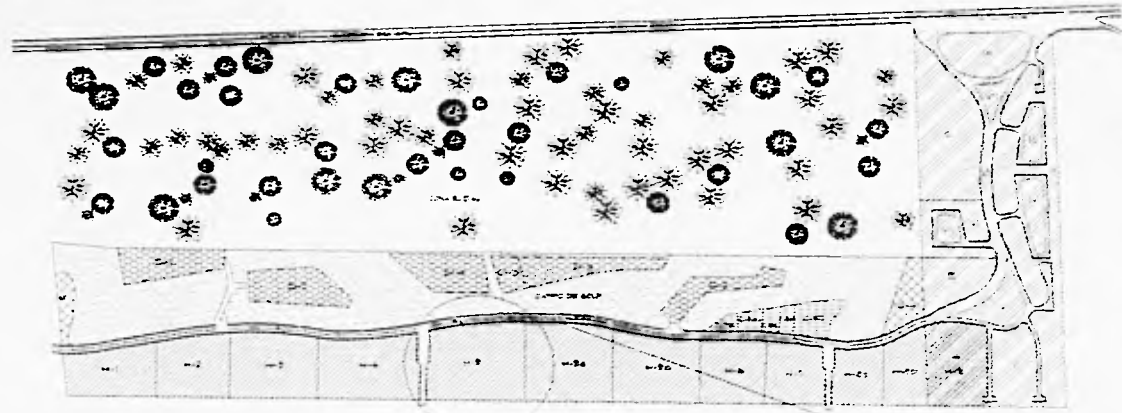
HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE

FECHA: 2010
AUTOR: [Name]
01

PLANTILLA DE PASADIZOS

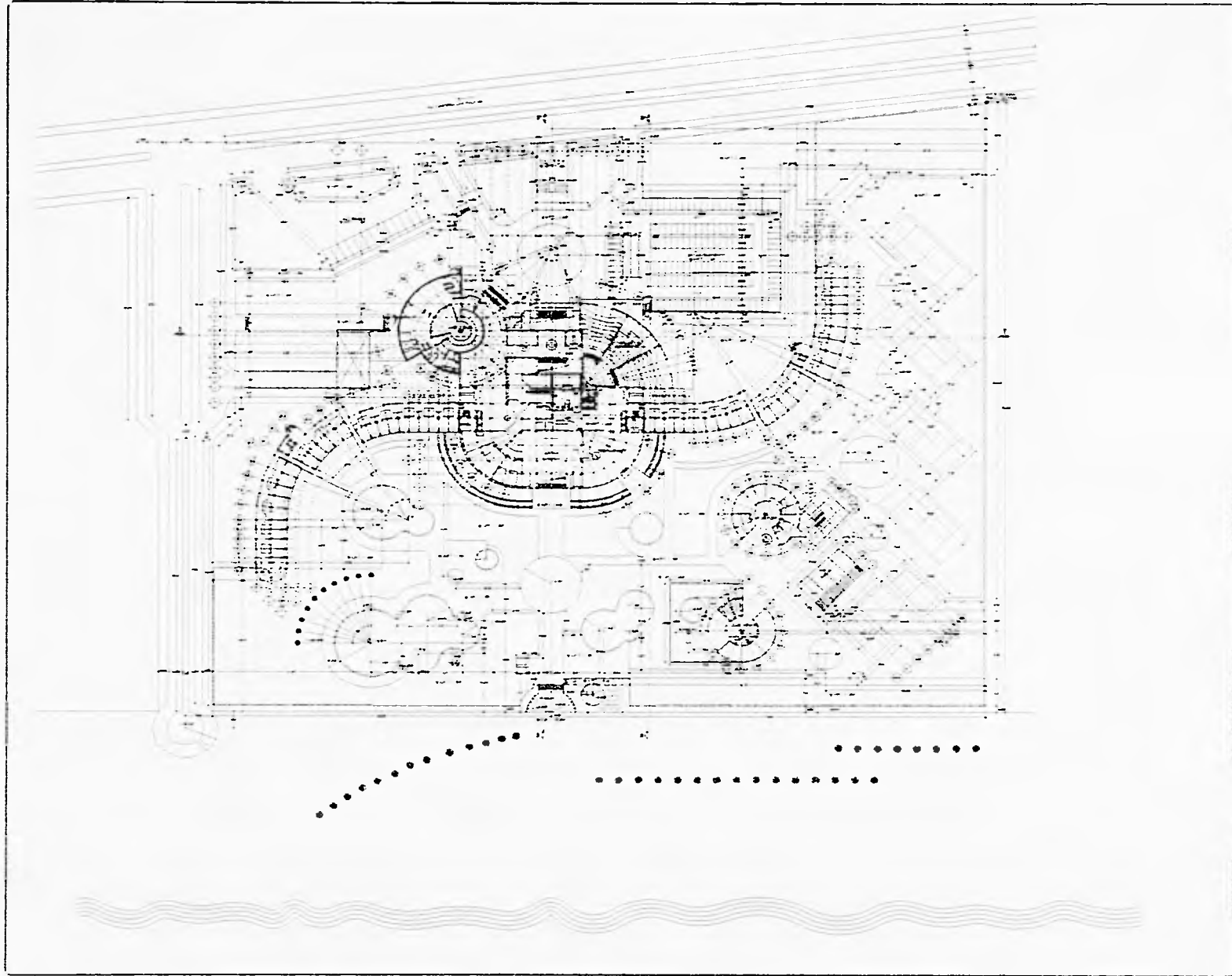
Sección transversal de los pasadizos que se utilizarán en el proyecto, considerando el ancho de la vía y el ancho de la pista de circulación.

Sección transversal de los pasadizos que se utilizarán en el proyecto, considerando el ancho de la vía y el ancho de la pista de circulación.



| NO. DE PASADIZOS | ANCHO DE PASADIZO (M) | ANCHO DE VÍA (M) | ANCHO DE PISTA (M) |
|------------------|-----------------------|------------------|--------------------|
| 1 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 2 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 3 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 4 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 5 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 6 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 7 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 8 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 9 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 10 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 11 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 12 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 13 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 14 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 15 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 16 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 17 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 18 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 19 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 20 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 21 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 22 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 23 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 24 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 25 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 26 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 27 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 28 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 29 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 30 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 31 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 32 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 33 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 34 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 35 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 36 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 37 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 38 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 39 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 40 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 41 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 42 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 43 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 44 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 45 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 46 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 47 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 48 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 49 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 50 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 51 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 52 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 53 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 54 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 55 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 56 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 57 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 58 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 59 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 60 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 61 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 62 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 63 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 64 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 65 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 66 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 67 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 68 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 69 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 70 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 71 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 72 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 73 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 74 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 75 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 76 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 77 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 78 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 79 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 80 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 81 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 82 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 83 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 84 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 85 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 86 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 87 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 88 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 89 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 90 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 91 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 92 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 93 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 94 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 95 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 96 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 97 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 98 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 99 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 100 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| TOTAL | 3.00 | 3.00 | 3.00 |

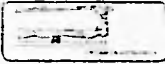
| NO. DE PASADIZOS | ANCHO DE PASADIZO (M) | ANCHO DE VÍA (M) | ANCHO DE PISTA (M) |
|------------------|-----------------------|------------------|--------------------|
| 1 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 2 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 3 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 4 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 5 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 6 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 7 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 8 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 9 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 10 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 11 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 12 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 13 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 14 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 15 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 16 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 17 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 18 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 19 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 20 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 21 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 22 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 23 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 24 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 25 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 26 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 27 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 28 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 29 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 30 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 31 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 32 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 33 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 34 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 35 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 36 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 37 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 38 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 39 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 40 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 41 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 42 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 43 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 44 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 45 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 46 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 47 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 48 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 49 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 50 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 51 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 52 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 53 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 54 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 55 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 56 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 57 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 58 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 59 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 60 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 61 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 62 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 63 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 64 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 65 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 66 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 67 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 68 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 69 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 70 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 71 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 72 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 73 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 74 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 75 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 76 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 77 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 78 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 79 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 80 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 81 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 82 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 83 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 84 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 85 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 86 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 87 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 88 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 89 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 90 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 91 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 92 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 93 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 94 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 95 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 96 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 97 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 98 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 99 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 100 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| TOTAL | 3.00 | 3.00 | 3.00 |



UNAM
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

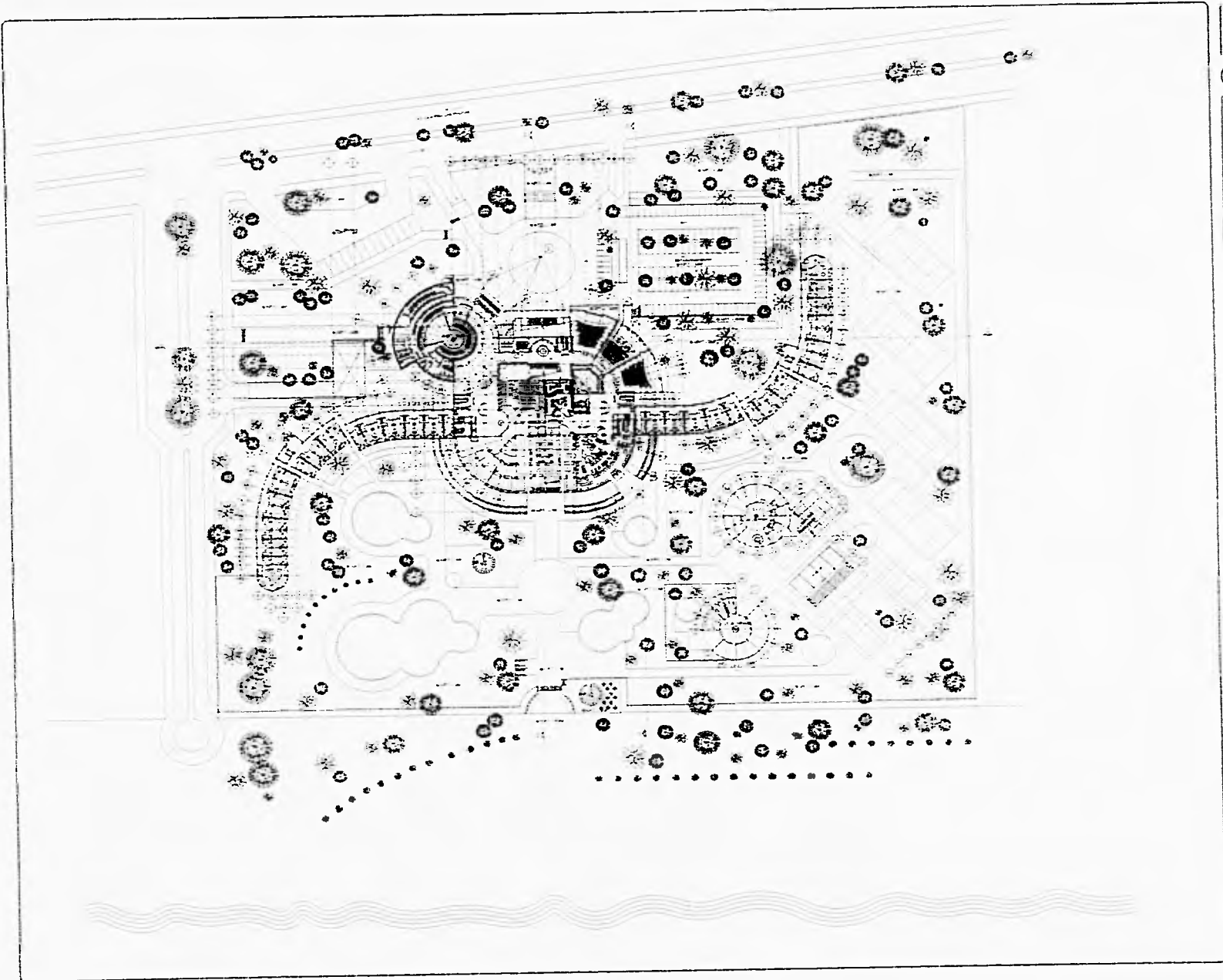
TESIS PROFESIONAL

[Empty rectangular box for student information]



**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

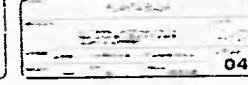
PLANTA DE TRAZO
T-0
02

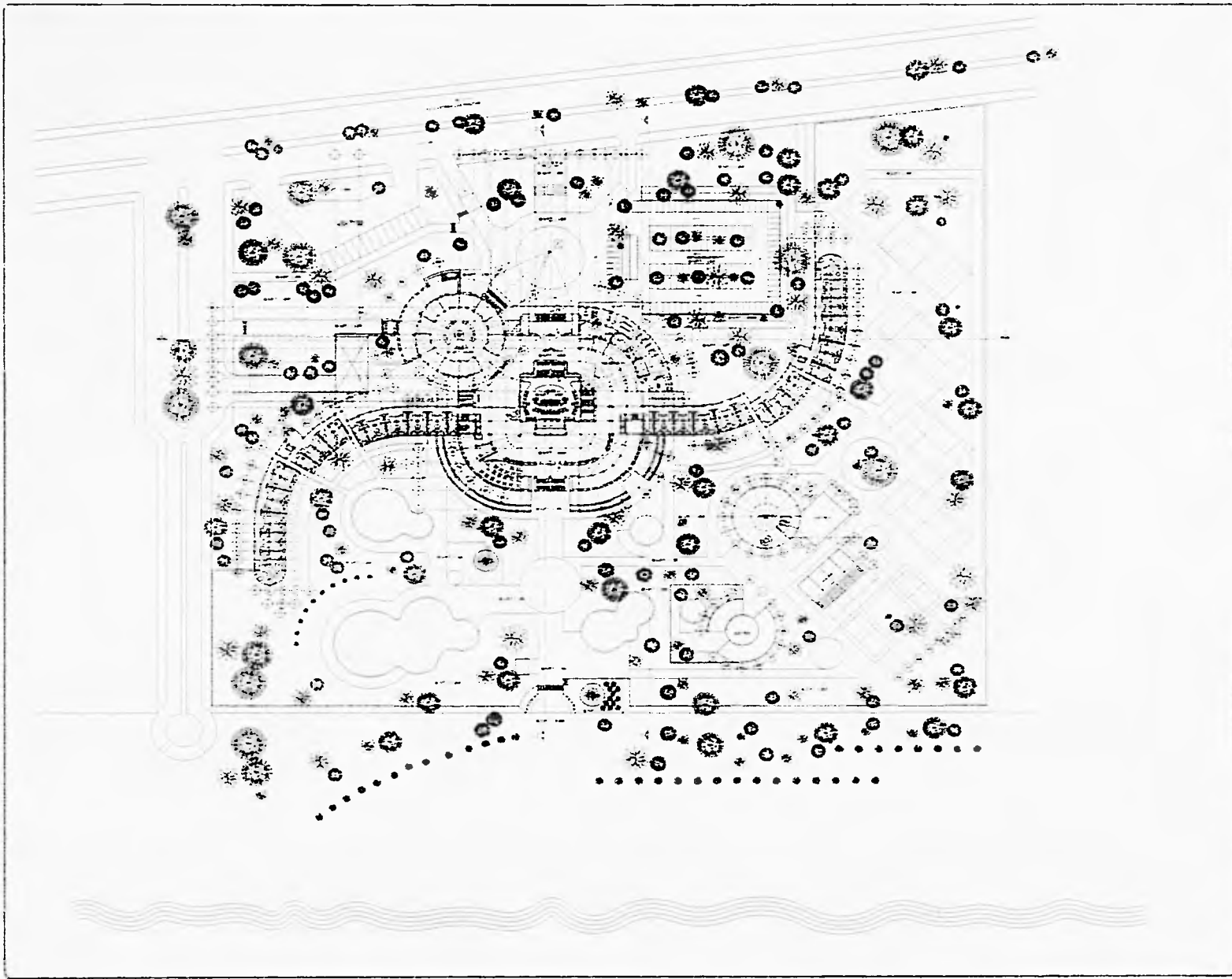


TESIS PROFESIONAL



HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE





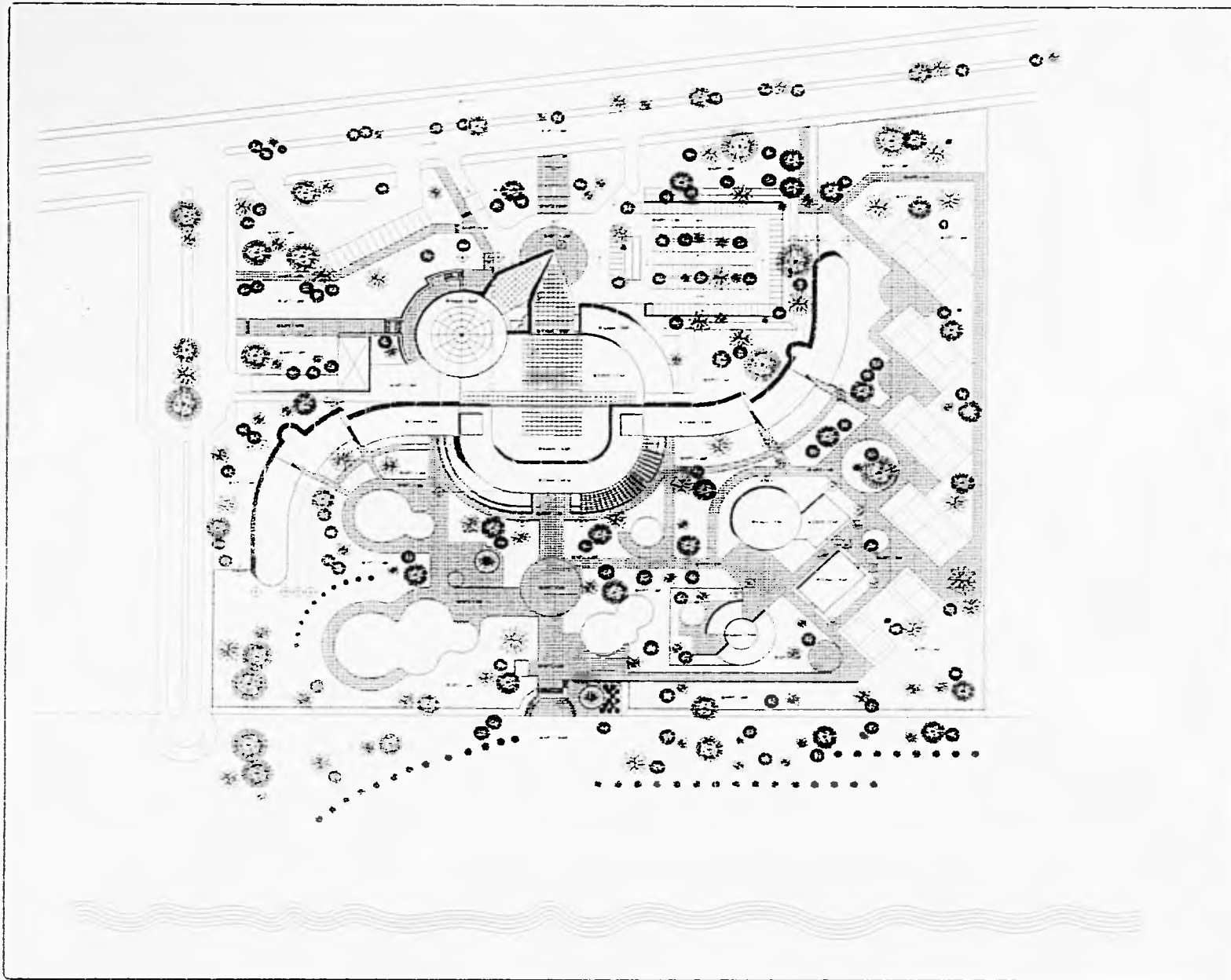
UNAM
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

TESIS PROFESIONAL



**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

| | |
|-------------------|----|
| Autores: | |
| Asesor: | |
| Fecha de entrega: | |
| Fecha de defensa: | |
| Calificación: | |
| Nota: | 05 |



UNAM
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

TESIS PROFESIONAL



HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE

PLANTA ACERCA
AUTOR: [illegible]
[illegible]
OD



UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL



COSTA 1



COSTA 2



COSTA 3



FACILIDAD DE ACCESO

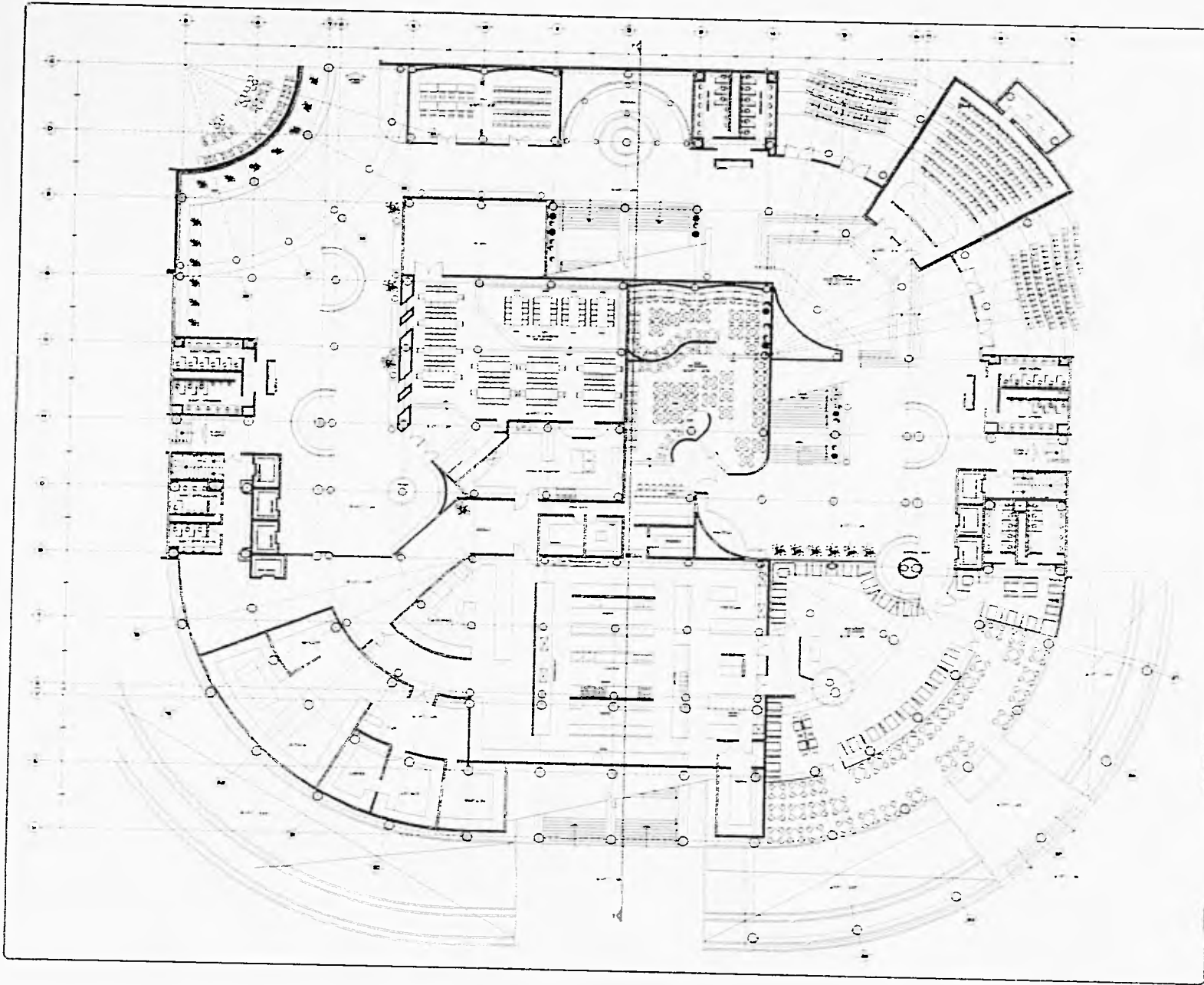


FACILIDAD PLAYA



MOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE

| | |
|-----------------|----|
| CONTES Y PLANOS | |
| CONTES Y PLANOS | 10 |



UNAM
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

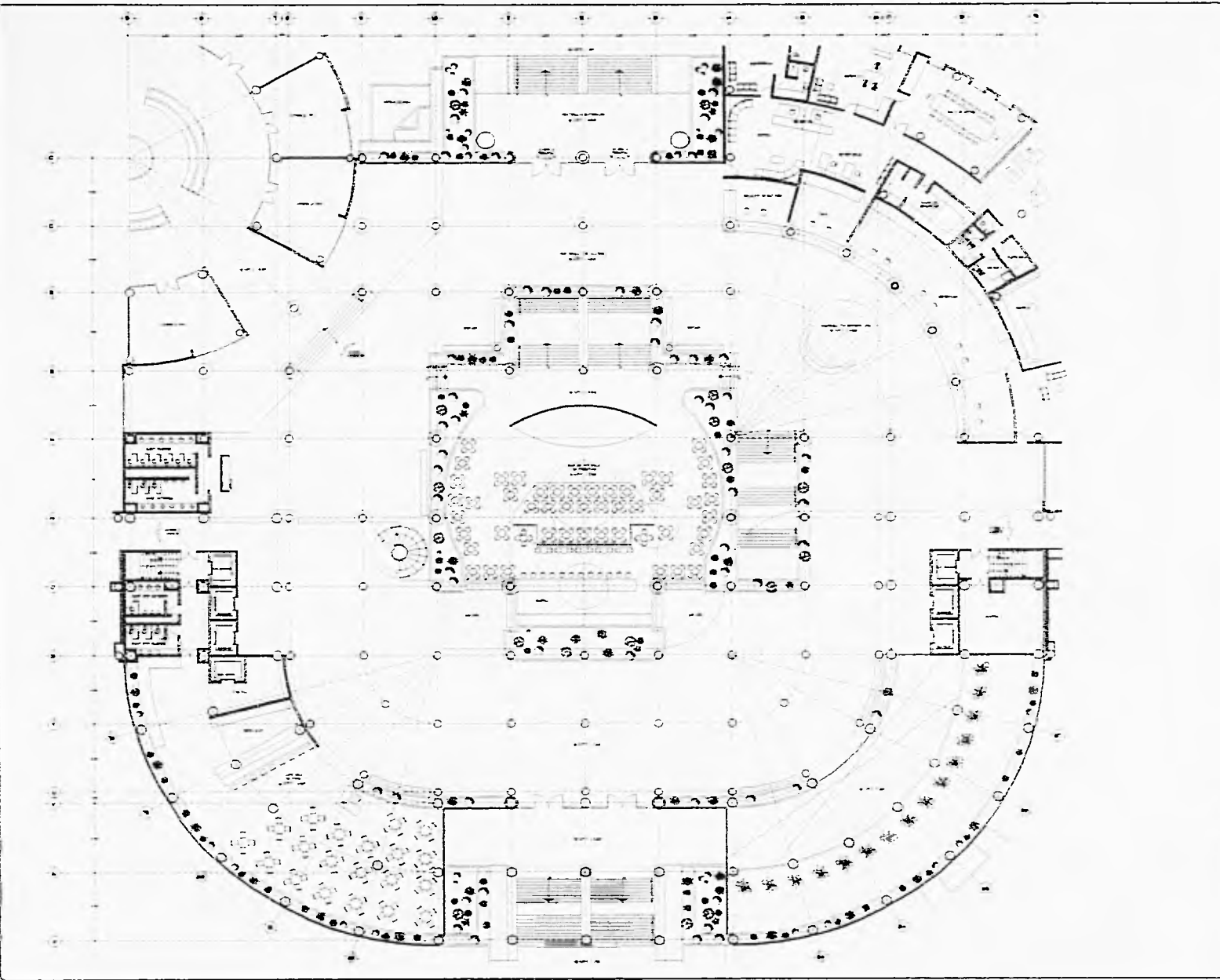
TESIS PROFESIONAL

[Empty space for the title and author information]



**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

F. DIAZ ARISTIZABAL
DISEÑO DE INTERIORES Y EXTERIORES
CARRANZA, GUANAJUATO, GTO.
TEL. 01 (52) 477 211 1111
11



UNAM
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

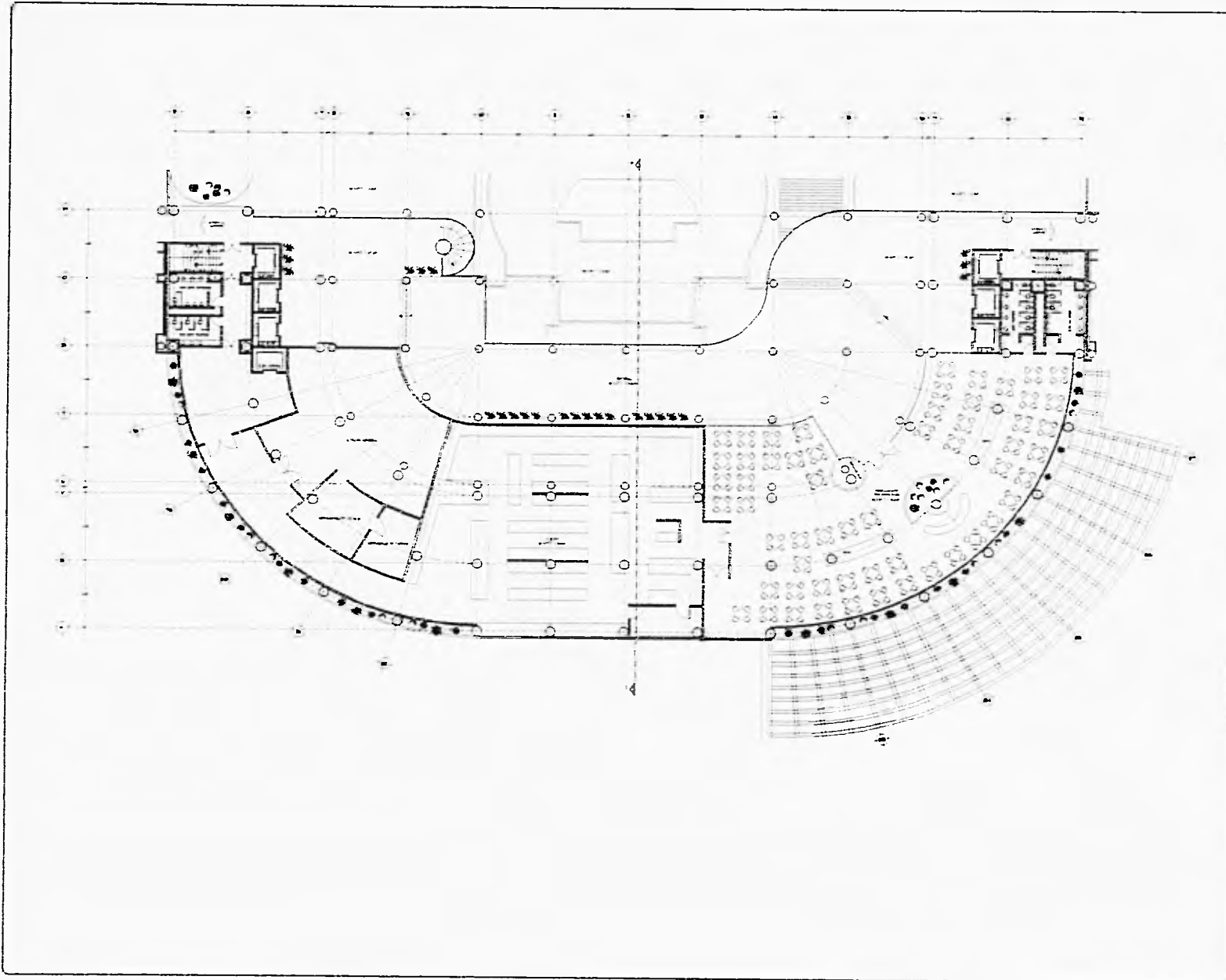
TESIS PROFESIONAL

Empty rectangular box for the title page content.



**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

ARQUITECTURA ACERO Y HIERRO
 METAL Y HIERRO
 12



TESIS PROFESIONAL



HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE

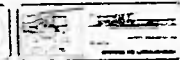
P. ARQUITECTURA M. T. V. E.
REPARATEL



UNAM
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

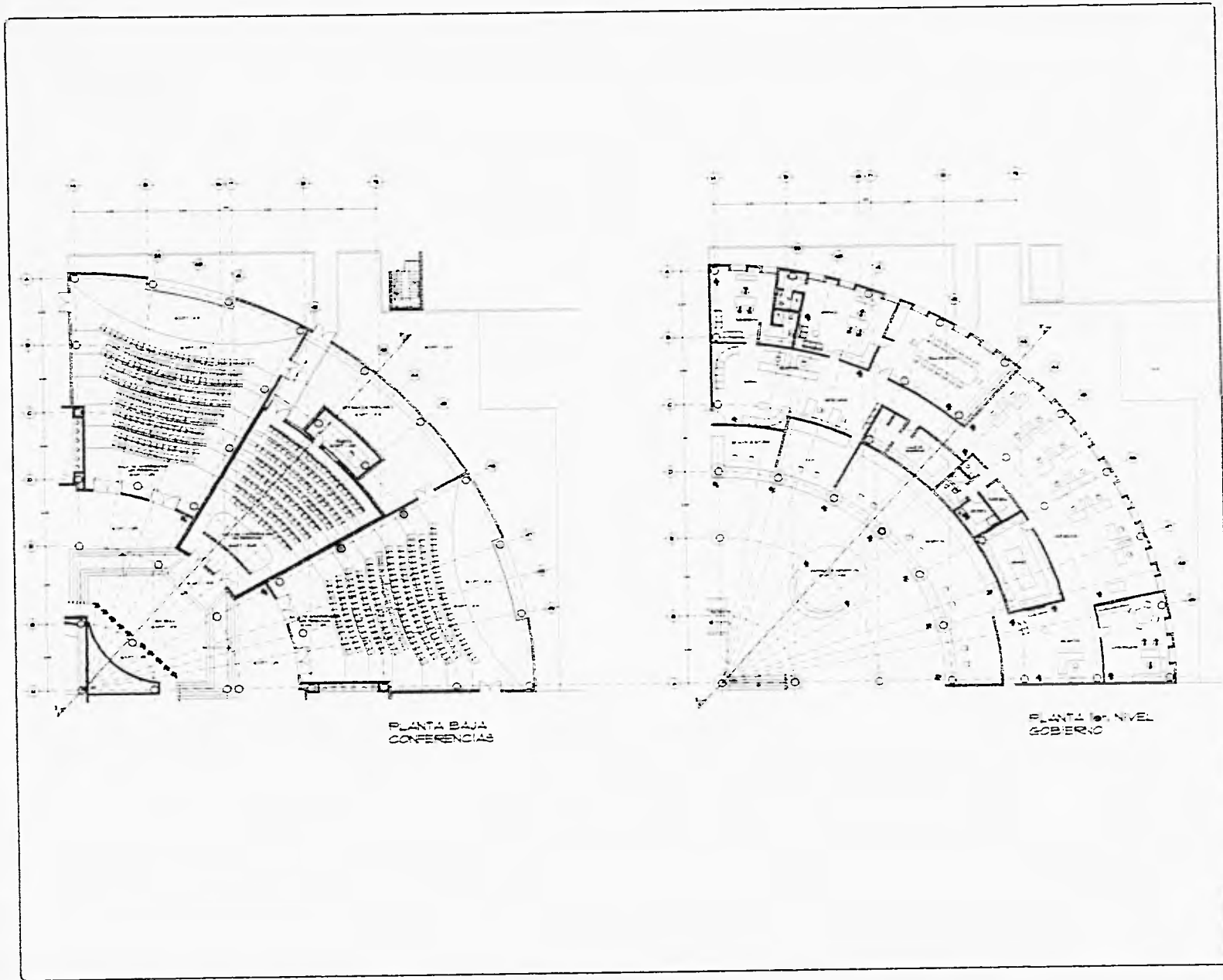
TESIS PROFESIONAL

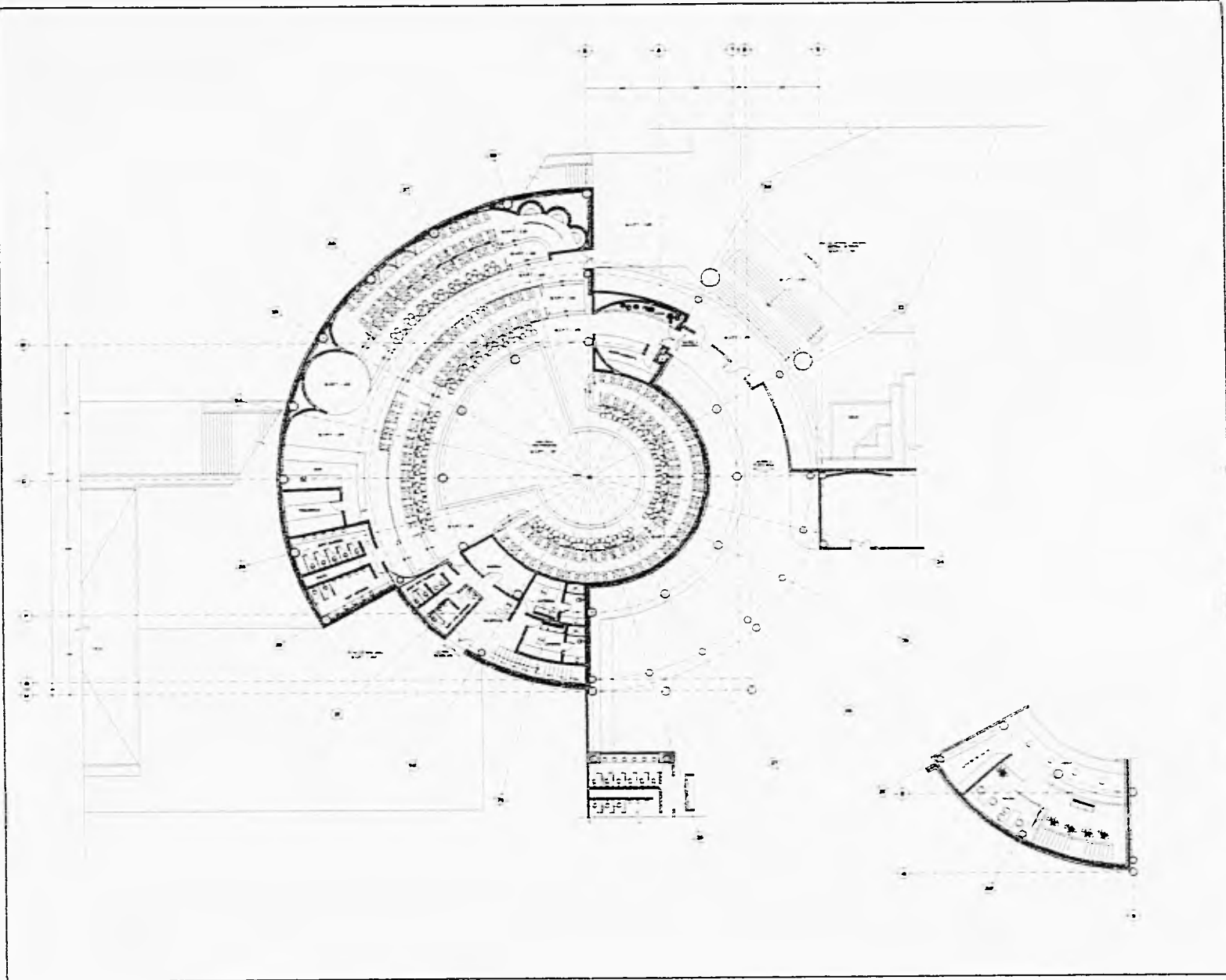
Empty rectangular box for student information.



**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

PROYECTO DE
CONSTRUCCIÓN DE
HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE
14

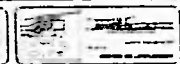




UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

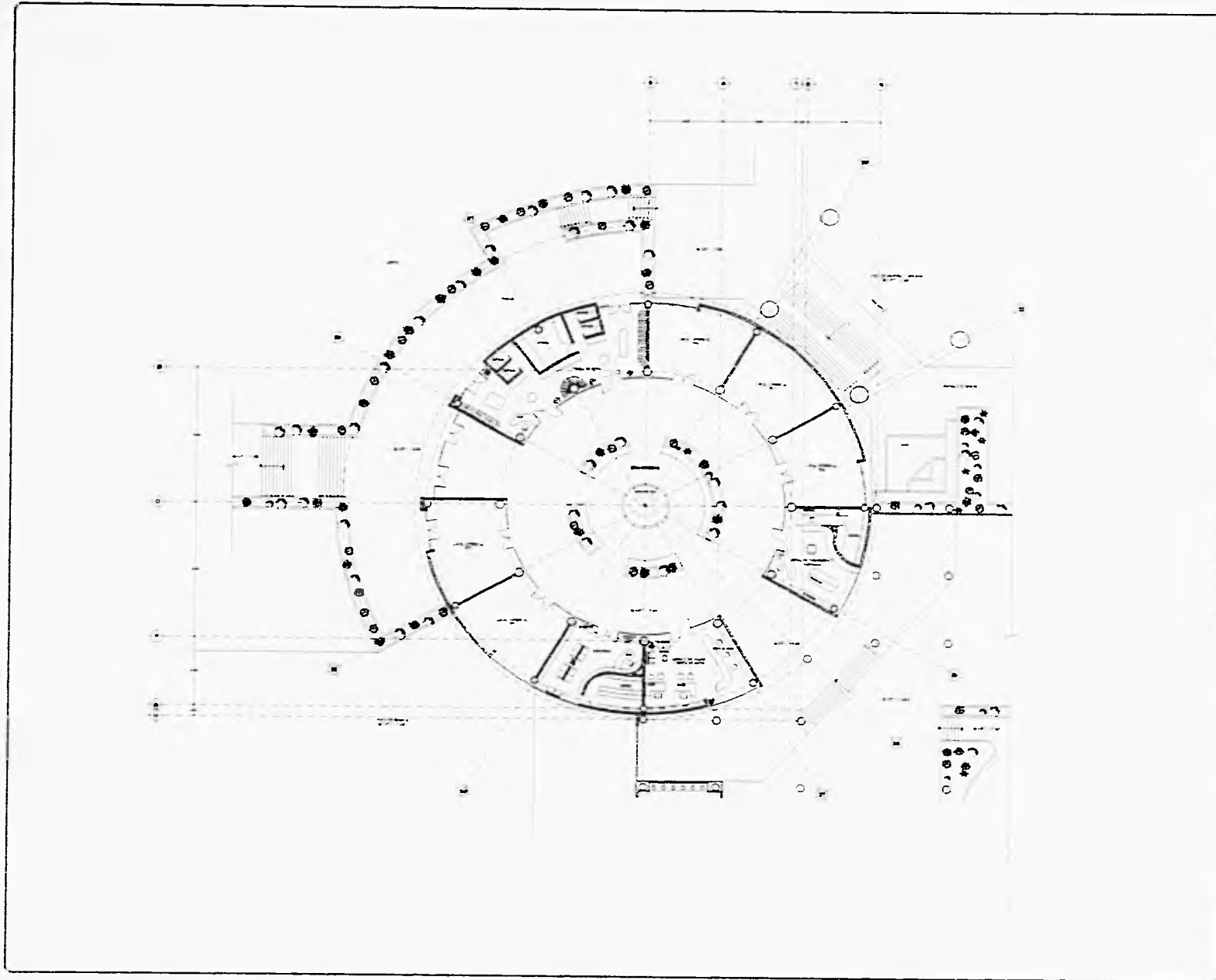
TESIS PROFESIONAL

[Empty space for title and author information]



**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

F. ARQUITECTURA PROFESIONAL
 TITULO: []
 AUTOR: []
 AÑO: 2008
 18



UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL



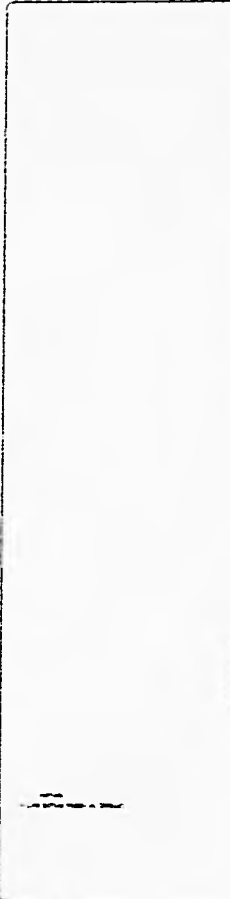
**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

PROFESIONAL
2006



UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

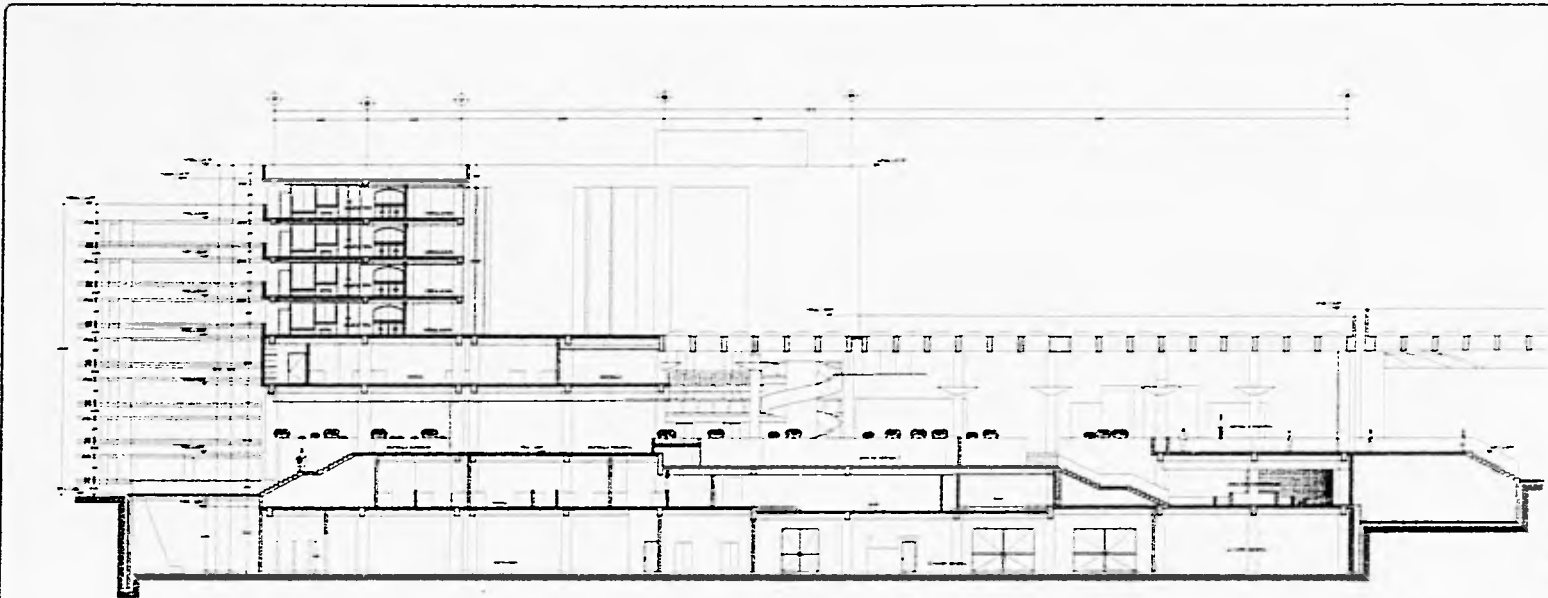
TESIS PROFESIONAL



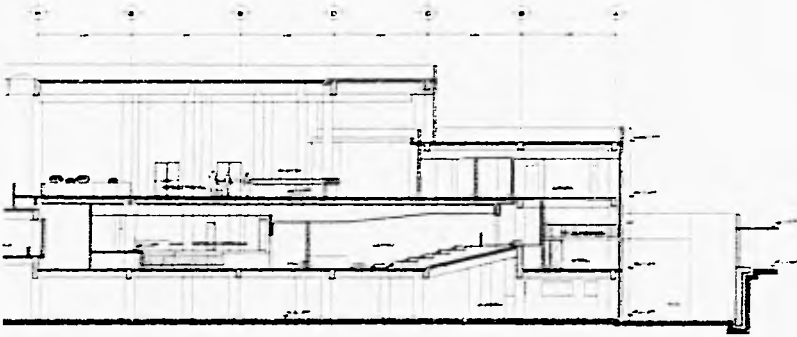
**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

CORTE ARQUITECTONICO

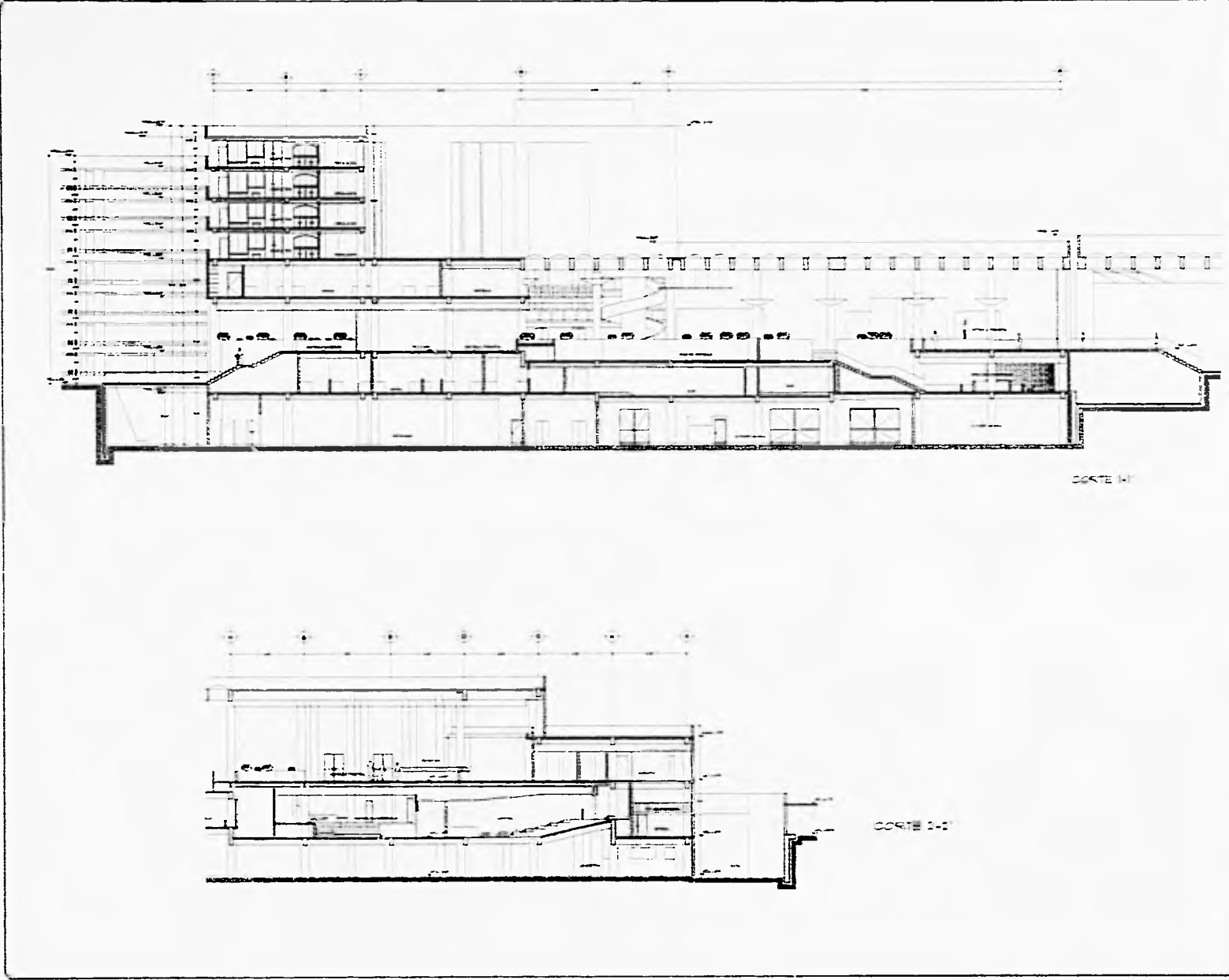
ALUMNO:
FECHA:
17



CORTE 1-1



CORTE 2-2



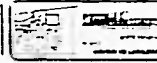
**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

CORTE 1-1-1-1
4/1-01
17



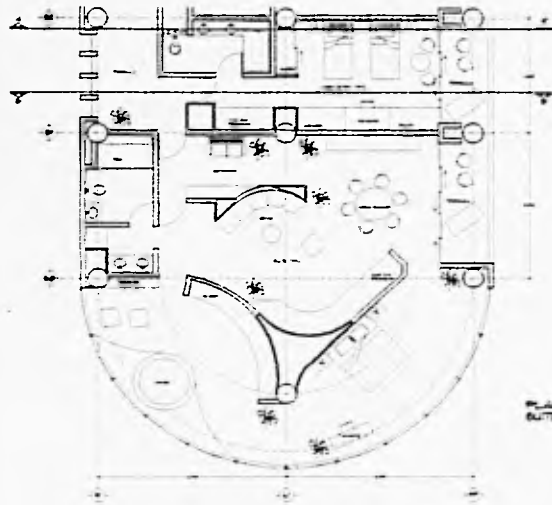
UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

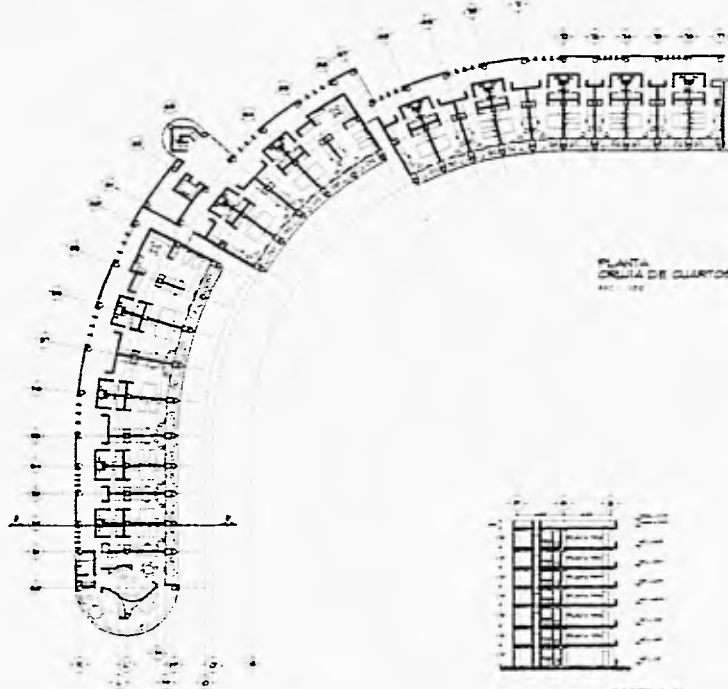


**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

ARQUITECTONICO CUARTOS
 AUTORA: **ANABELA GARCIA**
 FECHA: **24-08**
18



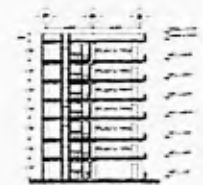
PLANTA SUITE TIPO



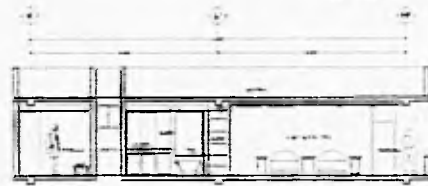
PLANTA CORREDOR DE CUARTOS



PLANTA CUARTO DOBLE Y CUARTO TIPO



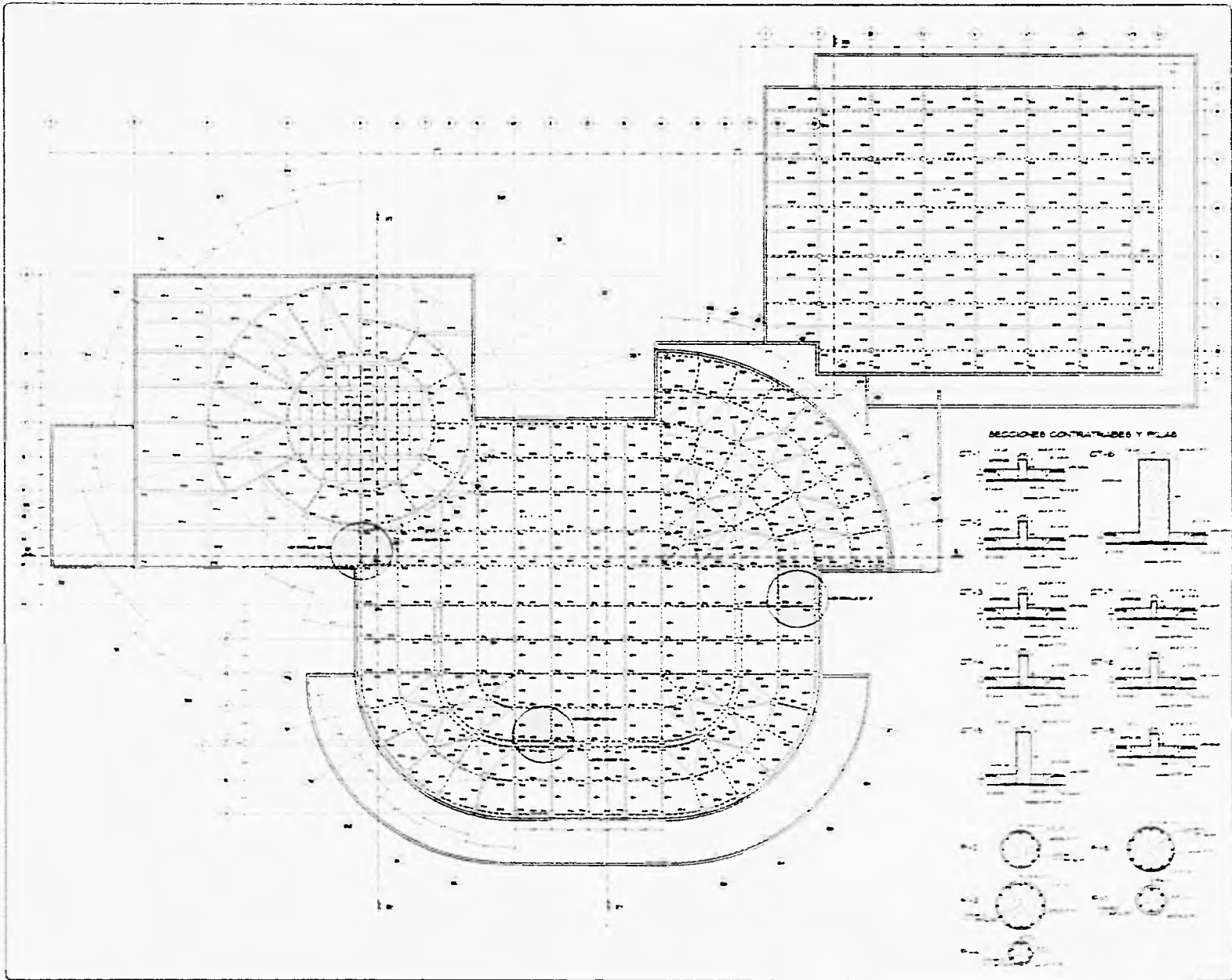
CORTE 3-3



CORTE 4-4



CORTE 5-5



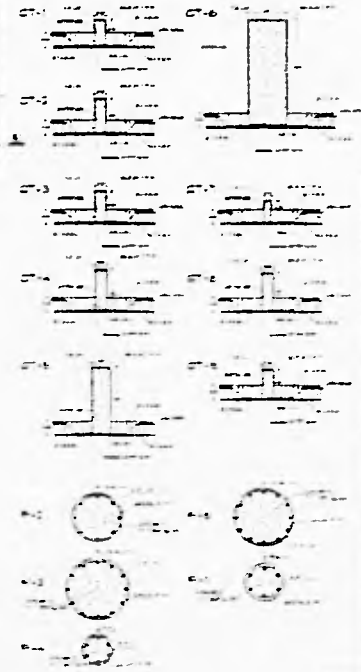
UNAM
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

TESIS PROFESIONAL

OMOLOGÍA

- KERNEL
- SECCIONES
- DETALLES
- PLANOS DE OBRAS
- SECCIONES Y PLANOS
- PLANOS

SECCIONES CONTRAUBES Y PLAS



**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

[Signature]
E-C
27

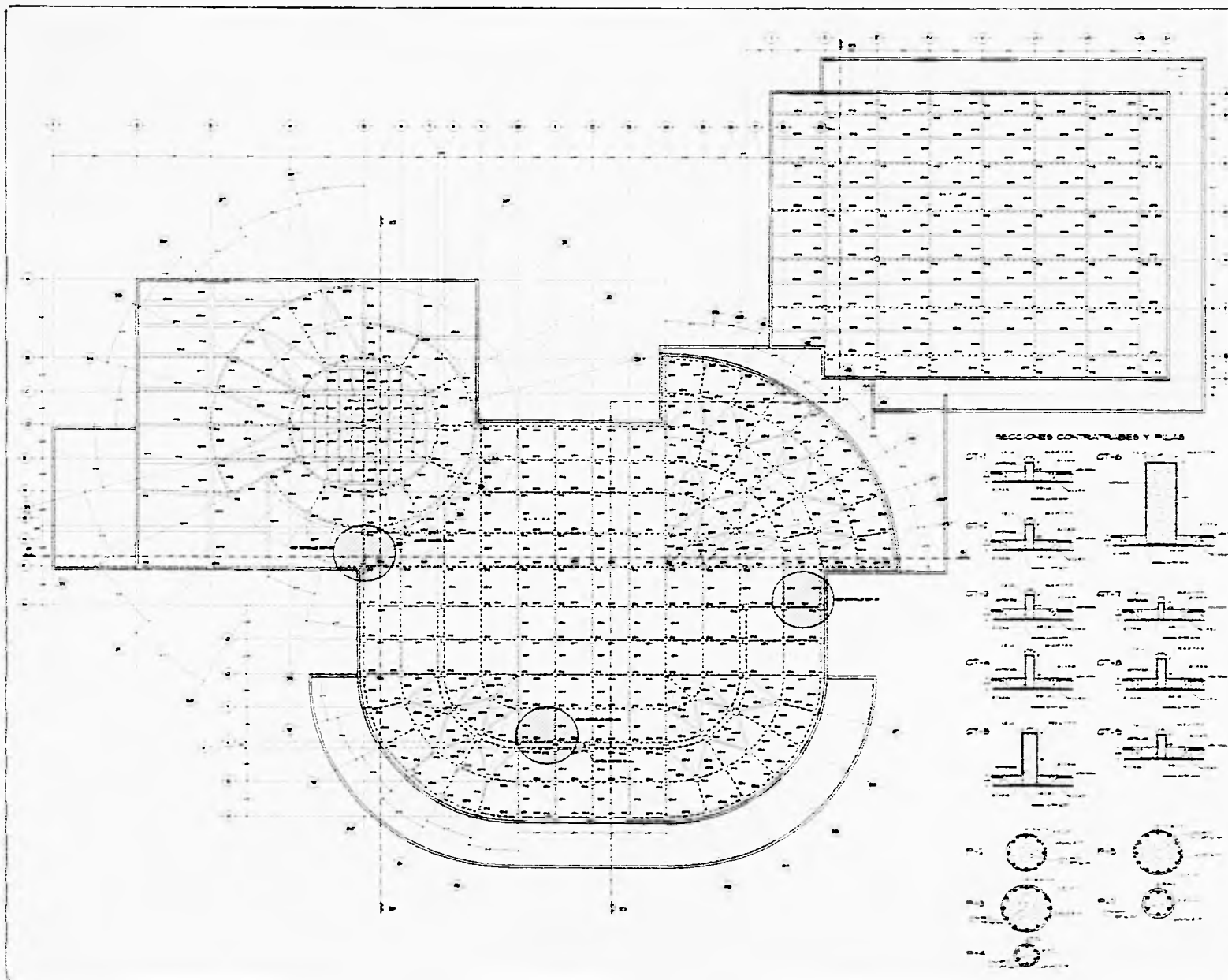


UNAM
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

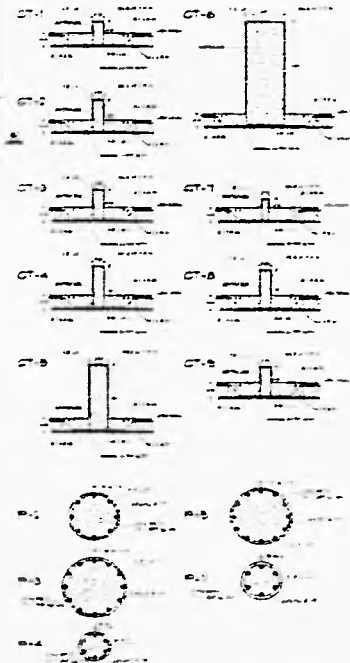
TESIS PROFESIONAL

SÍMBOLOGO

- ESTRUCTURA
- PLANTA
- SECCIONES
- DETALLE
- CIRCULO



SECCIONES CONTRA-REDES Y PISAS



**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

OPERA DO
EJEC DO NA
E. C.
27

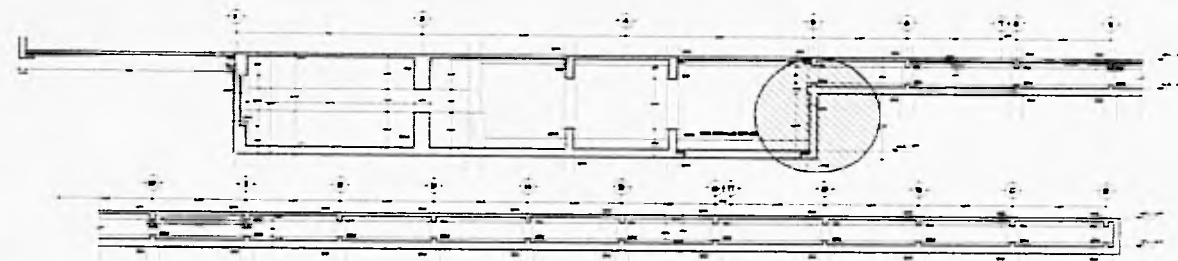


UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

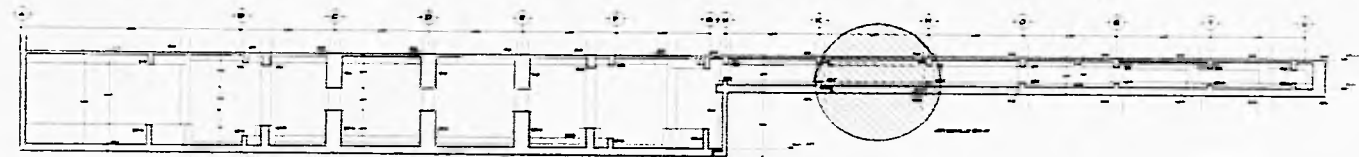
TESIS PROFESIONAL

CRONOLOGIA

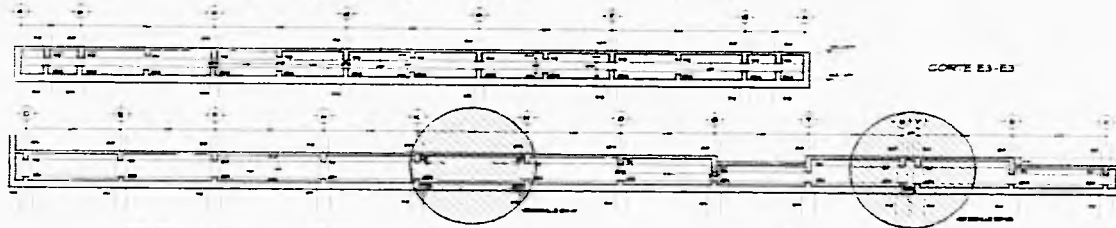
- DEFINICIÓN
- DISEÑO PRELIMINAR
- DISEÑO DEFINITIVO
- EJECUCIÓN DE OBRAS
- ENTREGA DE OBRAS



CORTE E1-E1'

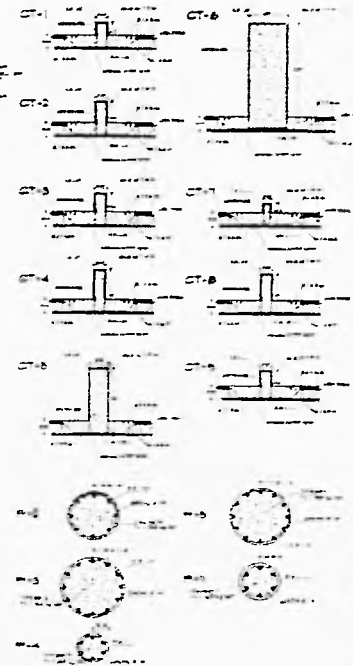


CORTE E2-E2'



CORTE E3-E3'

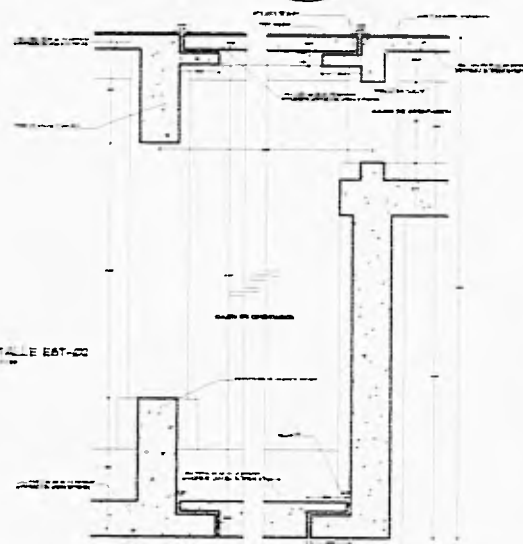
SECCIONES CONTRABES Y PILLAS



DETALLE EST-C1



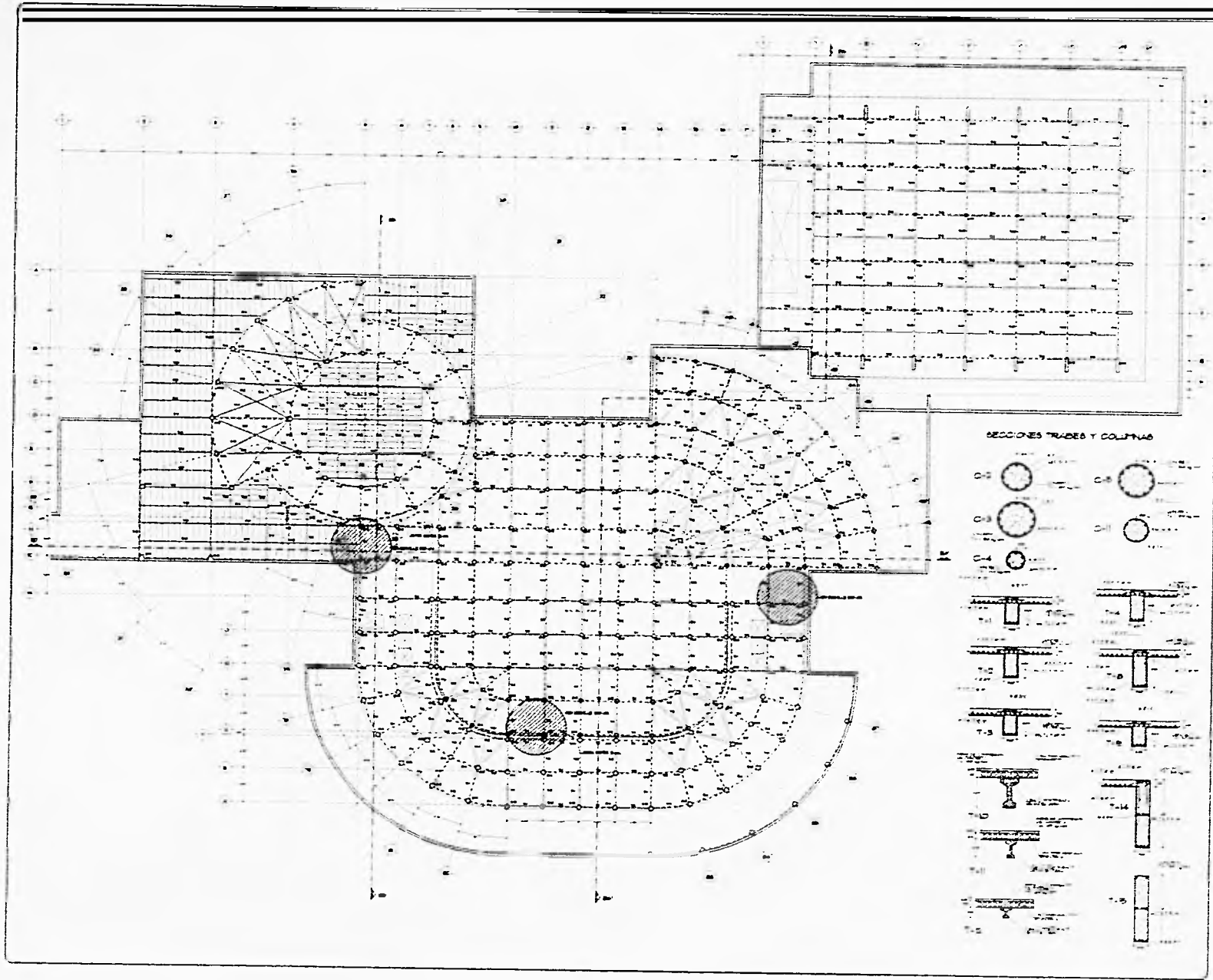
DETALLE EST-C2



**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DZARATE**

DETALLES DE OBRAS

25

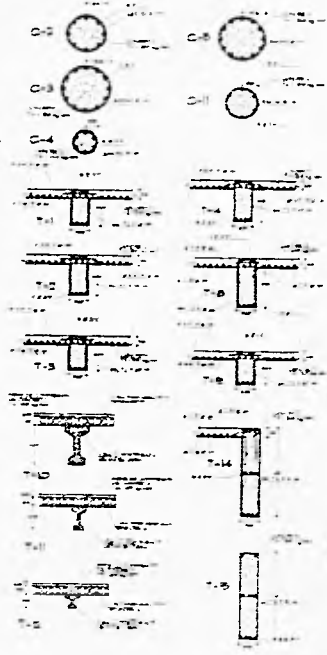


TESIS PROFESIONAL

LEGENDA

- ESTRUCTURA
- PAVIMENTO
- MUEBLES
- PLANTA DE PLANTA
- PLANTA DE PLANTA
- PLANTA DE PLANTA

SECCIONES TRABES Y COLUMNAS



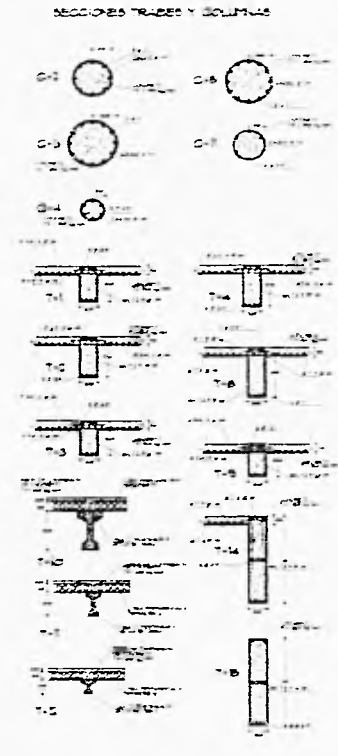
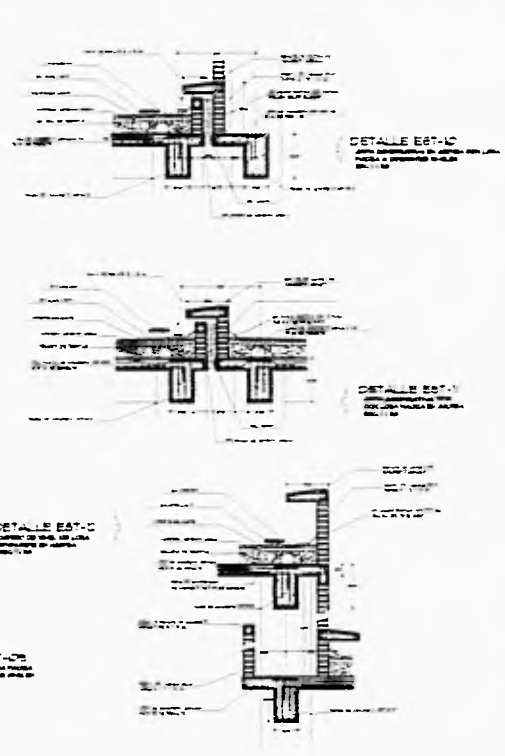
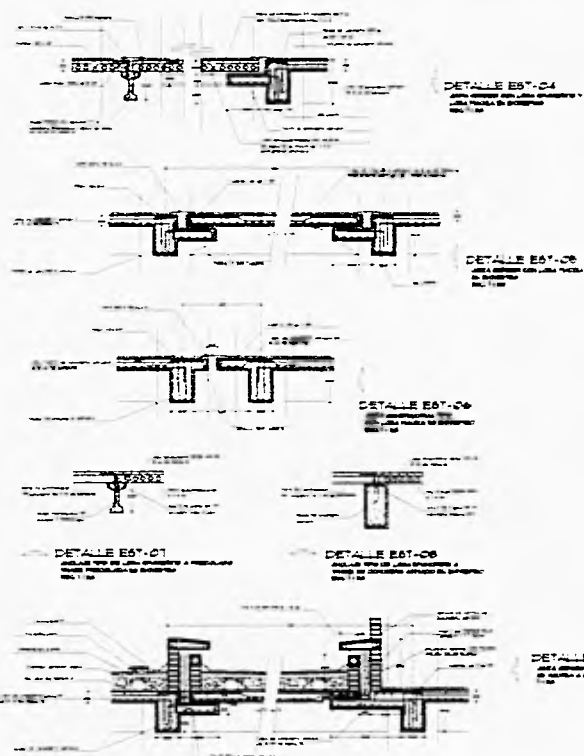
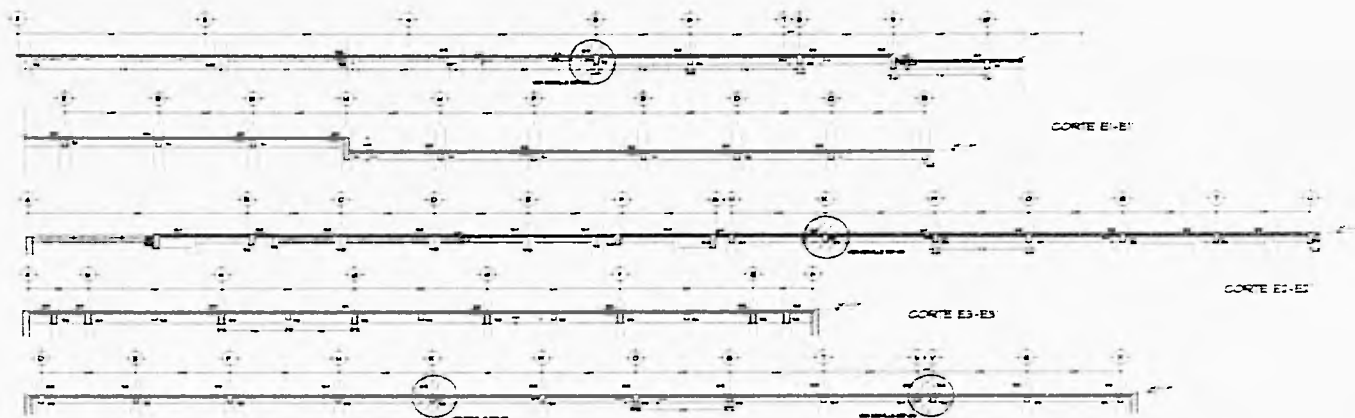
**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

ESTRUCTURA, ACABOS
EDIFICIO CENTRAL
E-03
20



LEGENDA

- ESTRUCTURA
- ACABADOS
- EQUIPAMIENTO
- MOBILIARIO
- PLANTAS
- PAVIMENTOS
- SERVICIOS
- VENTILACION





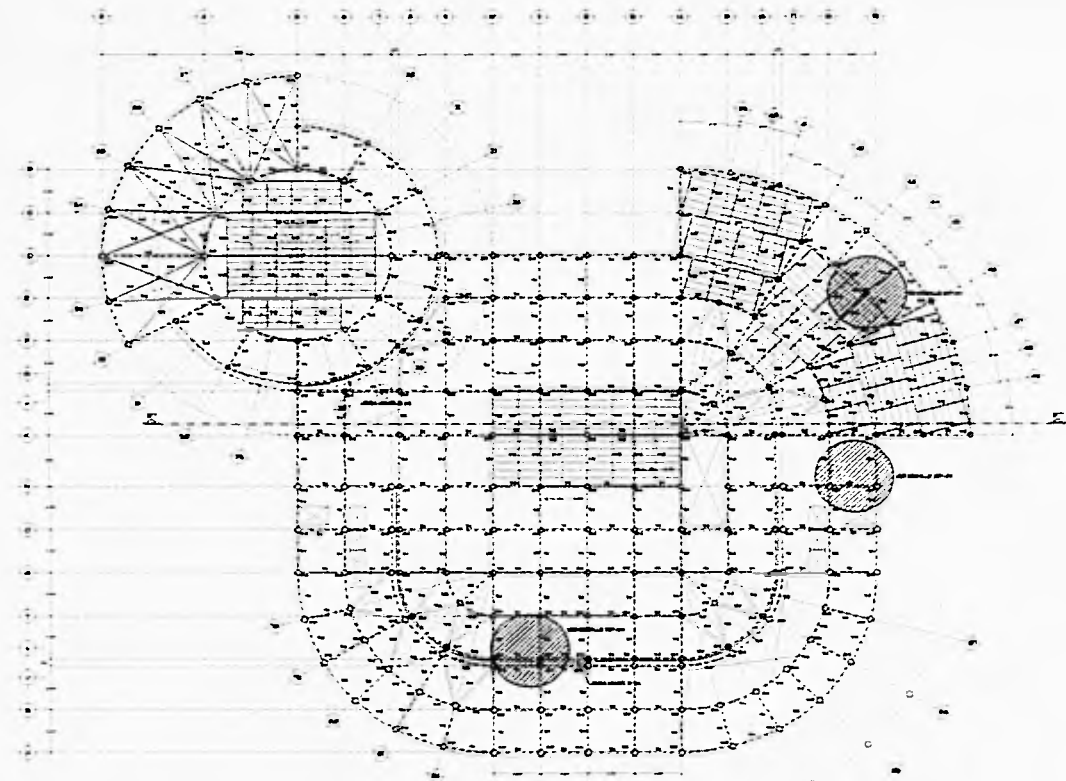
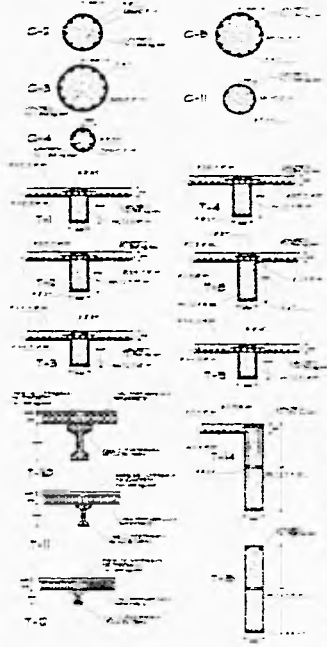
UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

SINOPSIS

RESUMEN DEL PROYECTO DE ARQUITECTURA Y ESTRUCTURA DEL HOTEL GRAN TURISMO PLAYA DIAMANTE, EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, MÉXICO. SE PRESENTA UN ANÁLISIS DE LAS OPORTUNIDADES Y RETOS DEL PROYECTO, ASÍ COMO UN RESUMEN DE LAS SOLUCIONES PROPUESTAS EN TÉRMINOS DE PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO Y ESTRUCTURAL.

SECCIONES CONTRAQUEDES Y PLAS



CORTE E1-E1'



**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

ESTRUCTURAL PLANTA BAJA
ESPESOR CIMENTACIÓN
E-05
31



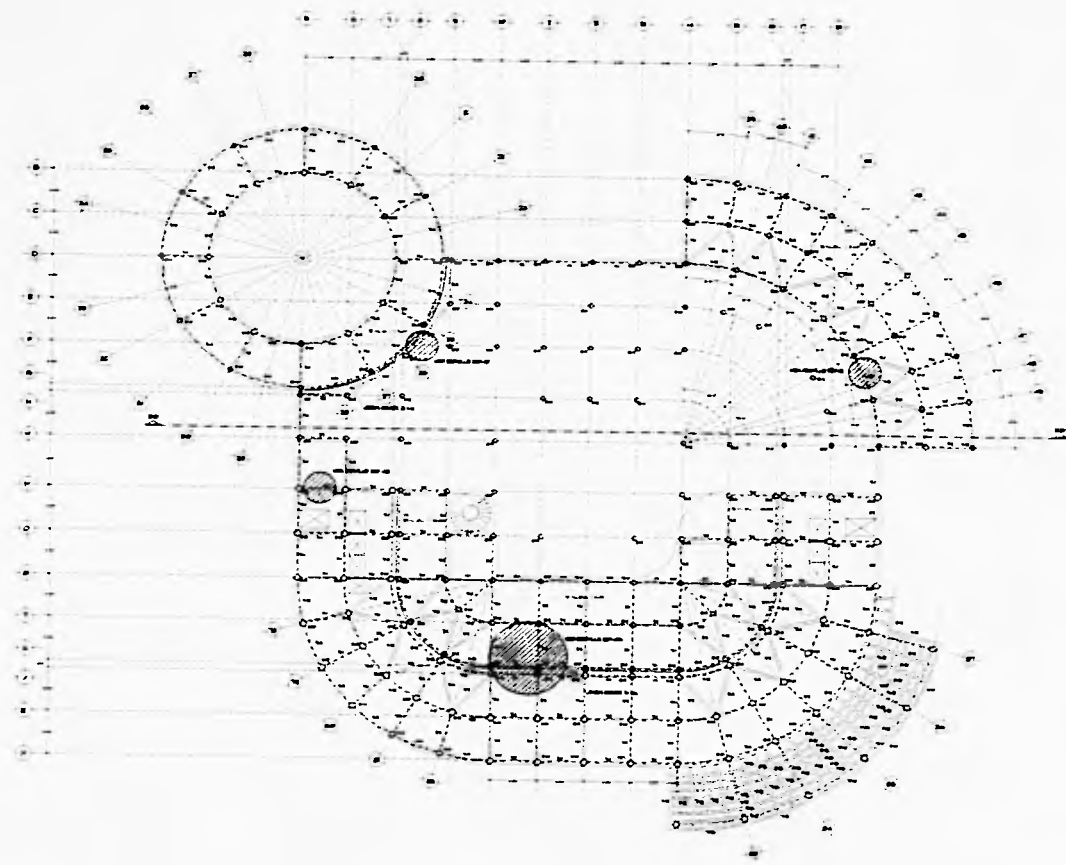
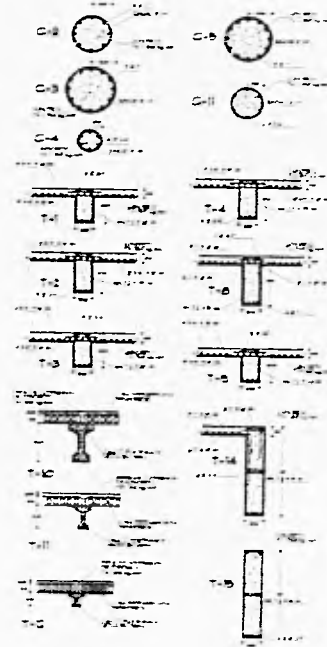
UNAM
FACULTAD DE INGENIERIA

TESIS PROFESIONAL

SYMBOLOLOGIA

- ESTRUCTURA
- COLONNADO
- PAVIMENTO
- MUR DE CERRAMIENTO
- MUR DE ALICATADO
- MUR DE ALICATADO

SECCIONES CONTRAHEDES Y PLAS



**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

ESTRUCTURA PLANTA DE N.º 2
EDIFICIO CENTRAL

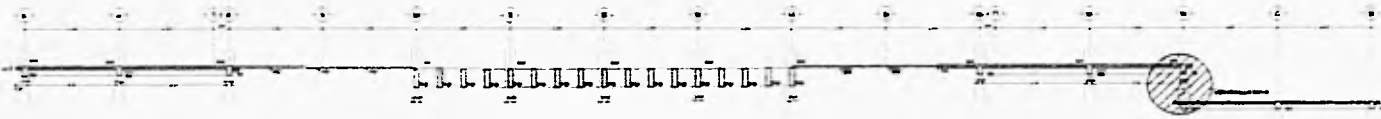
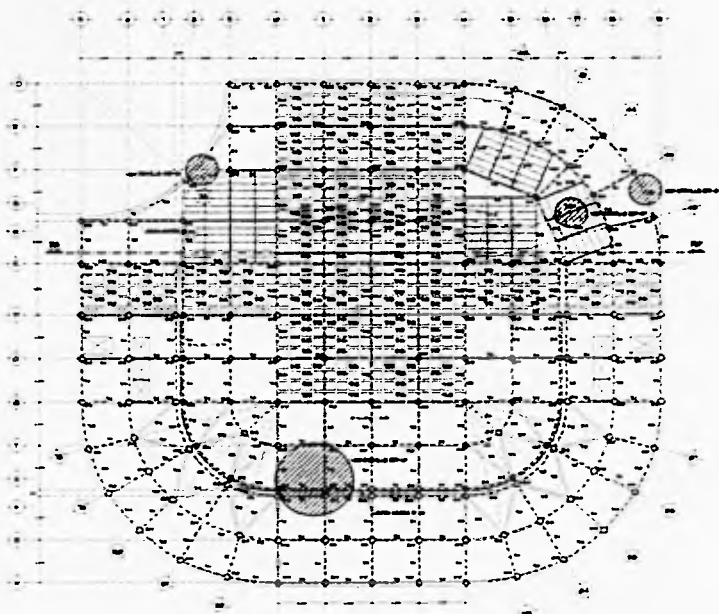
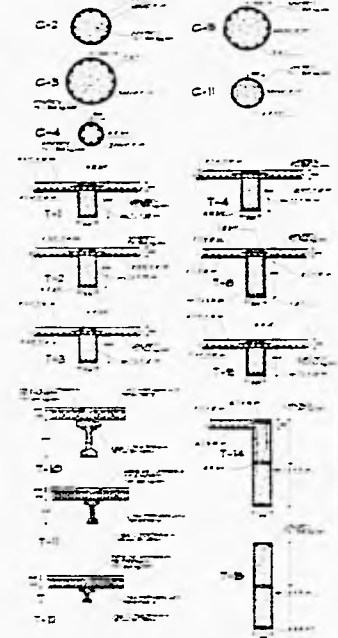
PROFESOR:
ALUMNO:
E-06



TESIS PROFESIONAL

- LEGENDA**
- ESTRUCTURA
 - MUEBLES
 - EQUIPAMIENTO
 - EQUIPAMIENTO DE SERVICIO
 - EQUIPAMIENTO DE SERVICIO
 - EQUIPAMIENTO DE SERVICIO

SECCIONES CONTRALIBROS Y PLAS

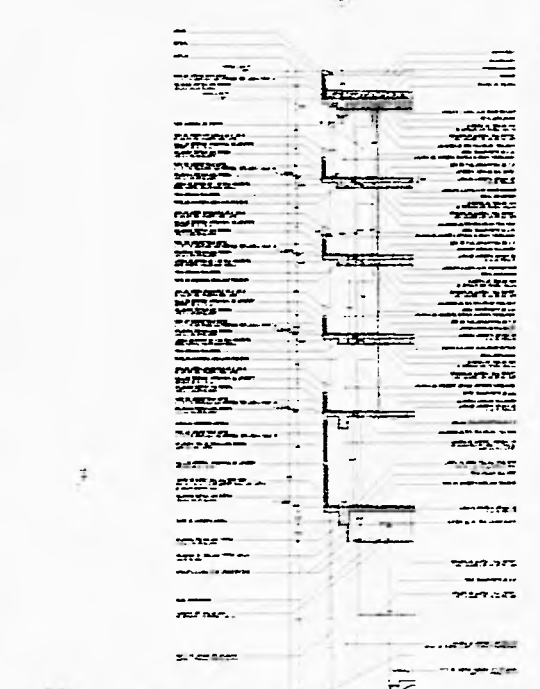
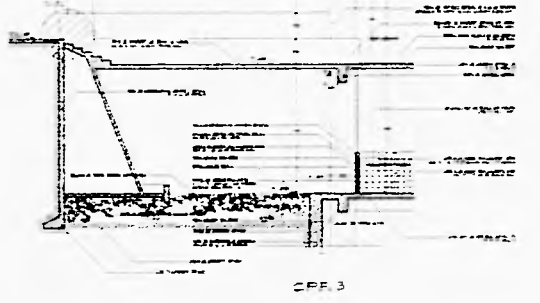
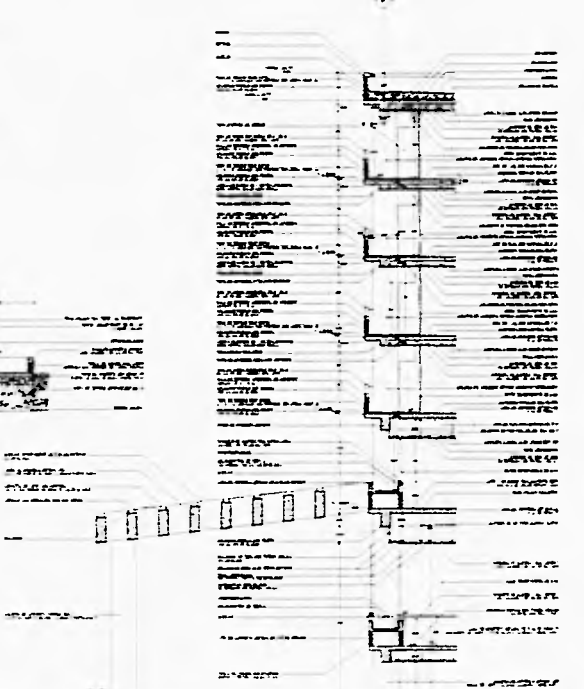
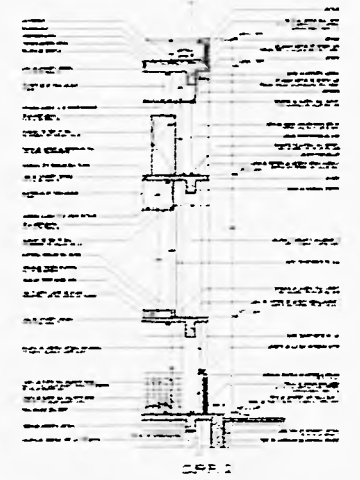
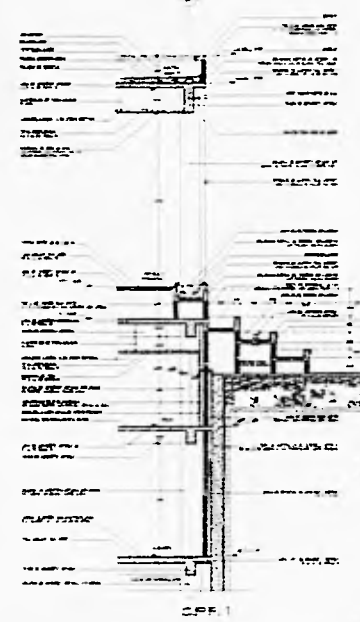


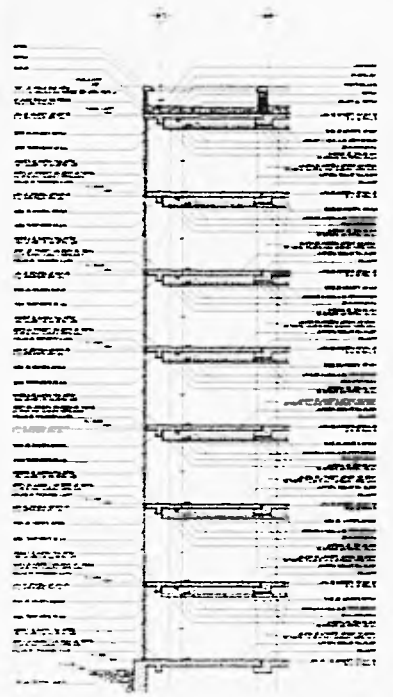
CORTE E7-E7



**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

ESTRUCTURA PLANTA 1^{er} NIVEL
EDIFICIO CENTRAL
E-01

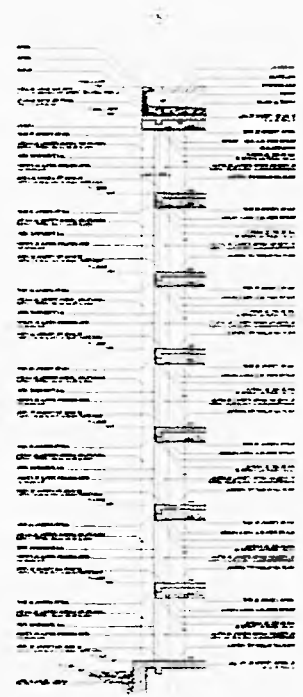




C.P.F. 5



C.P.F. 6



C.P.F. 7



C.P.F. 8



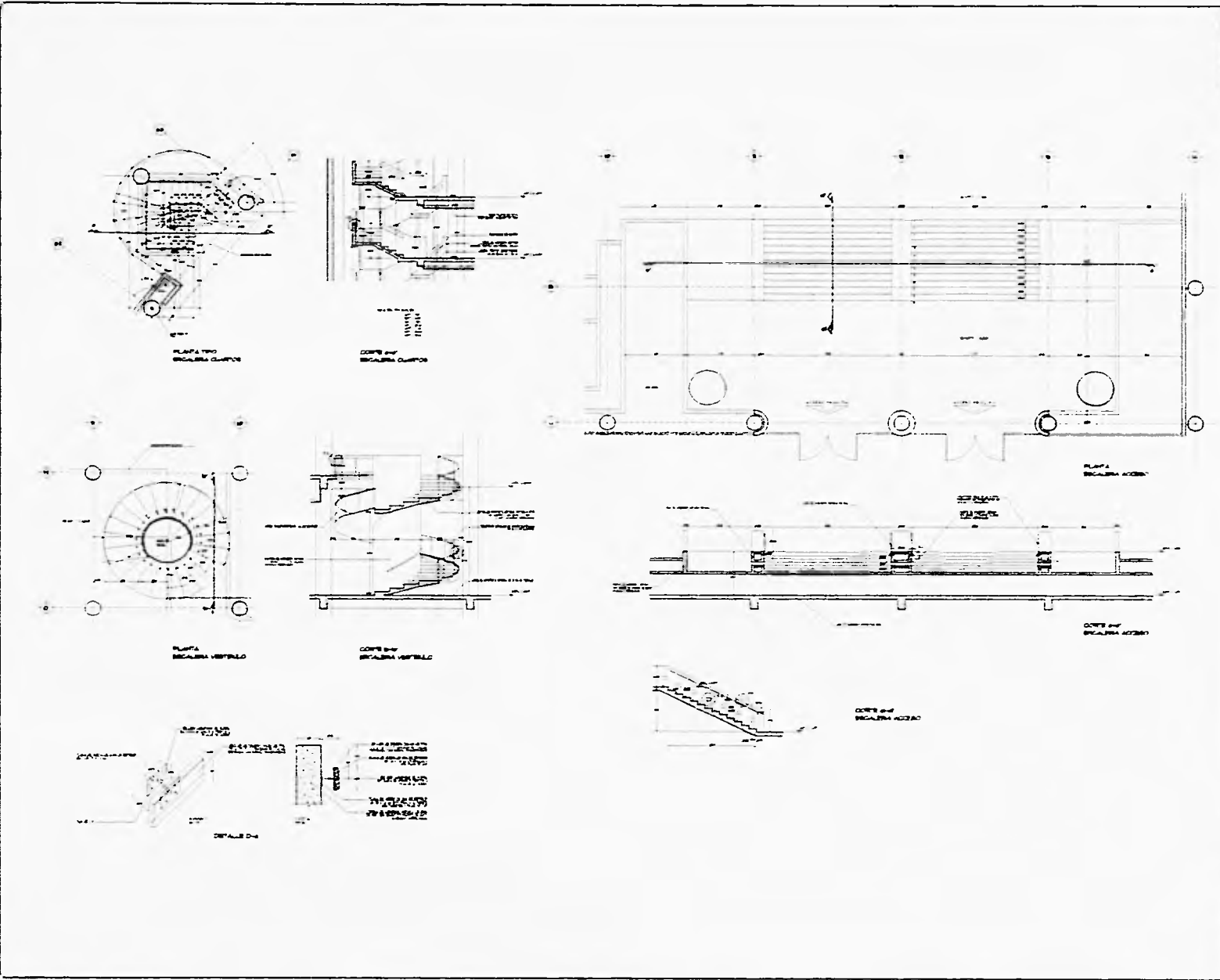
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



UNAM

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

TESIS PROFESIONAL



**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

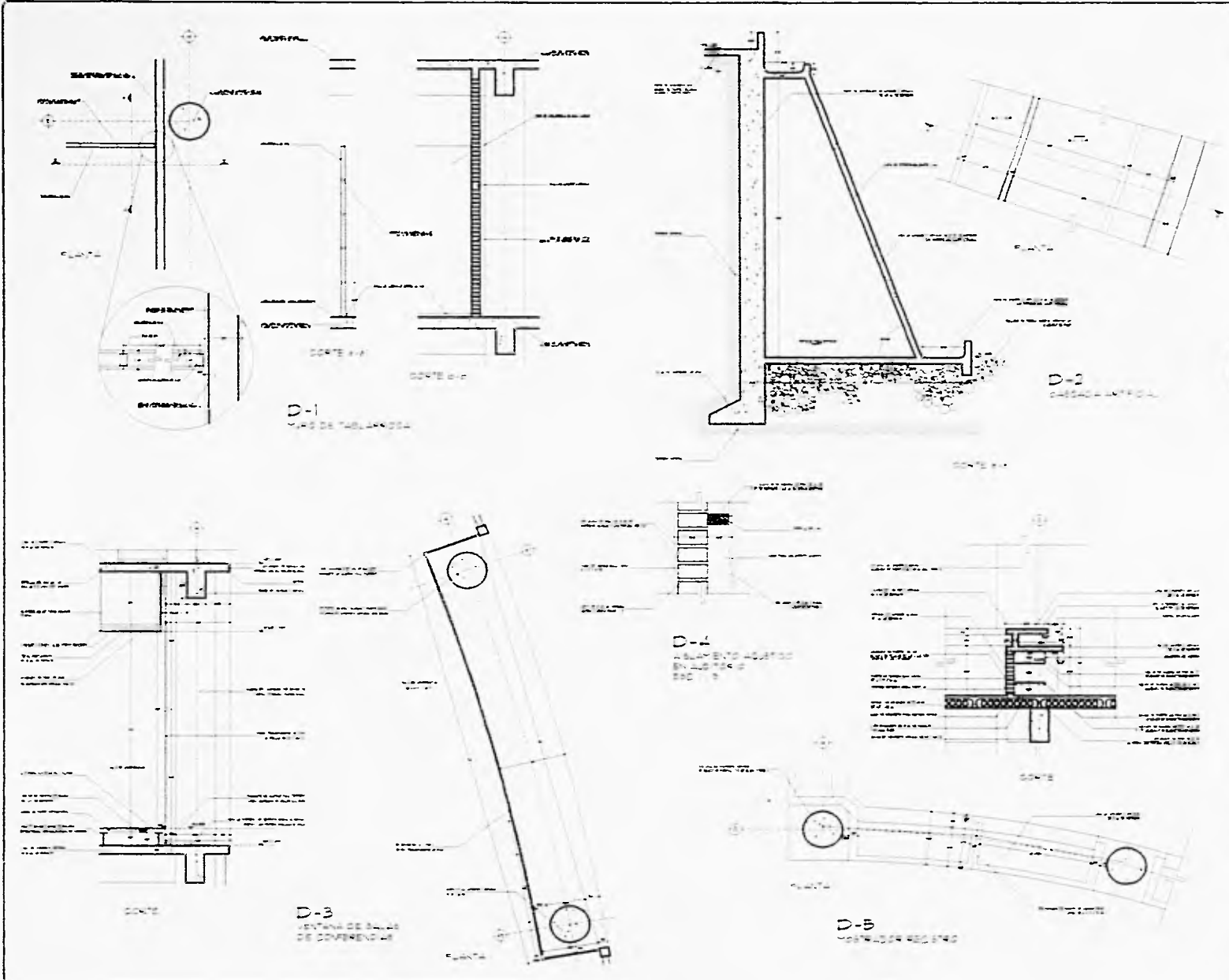
CATEDRA
ESCALERAS

PROFESOR
D-C1



UNAM

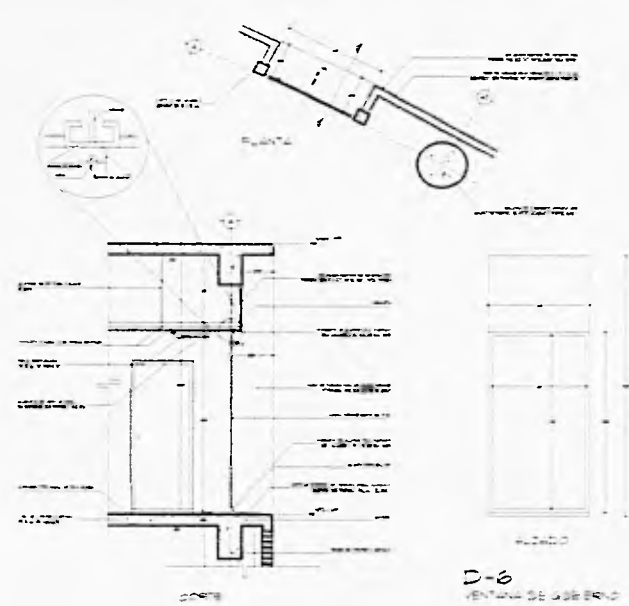
TESIS PROFESIONAL



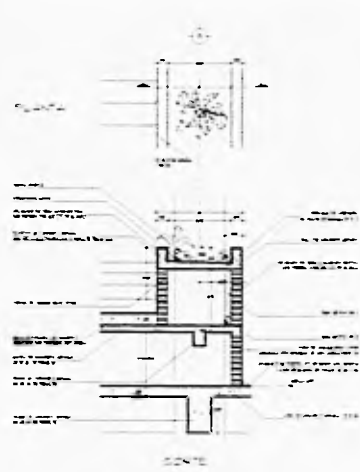
HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE

DETALLE
 AUTORIA: D-02
 ESCALA: 1:20
 37

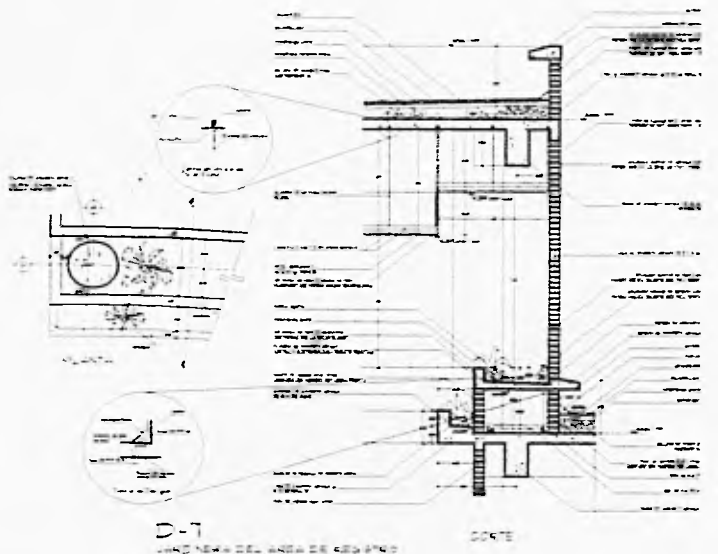
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700



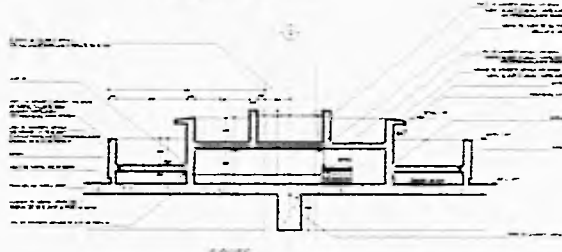
D-6
VENTANA DE USUARIO



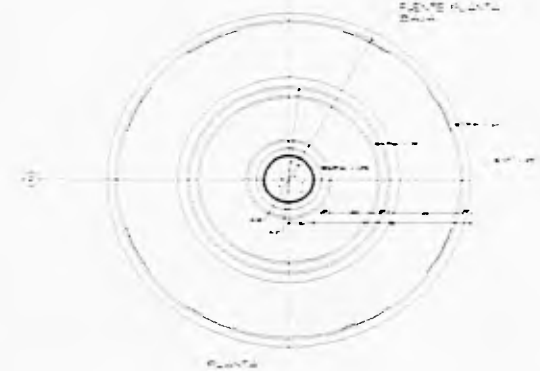
D-8
TUBO DE ESCALERA DE RESTAURANTE



D-7
SISTEMA DEL AREA DE RESTAURANTE



D-9
SISTEMA PAVIMENTO RESTAURANTE



TESIS PROFESIONAL

HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE

DETALLES
D-05
38



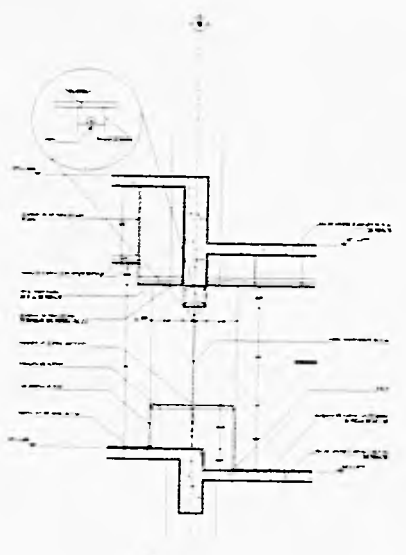
UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

SALIR POR ESTE PASADIZO NO PERMITE
 EL PASO DE LA BICICLETA

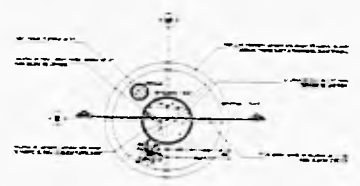


PLANTA

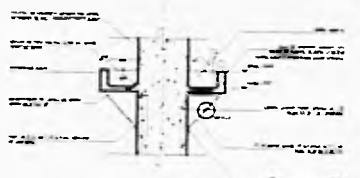


CORTE

D-10
VENTANA BANQUETES



PLANTA

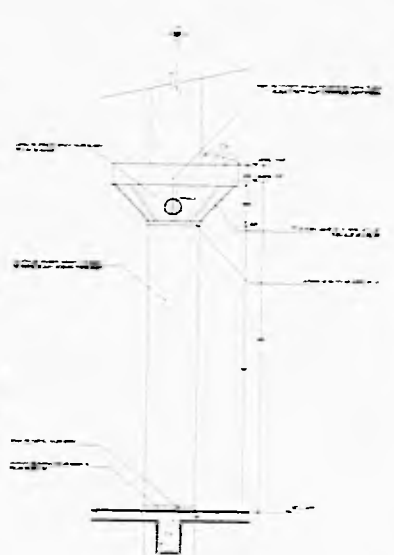


CORTE

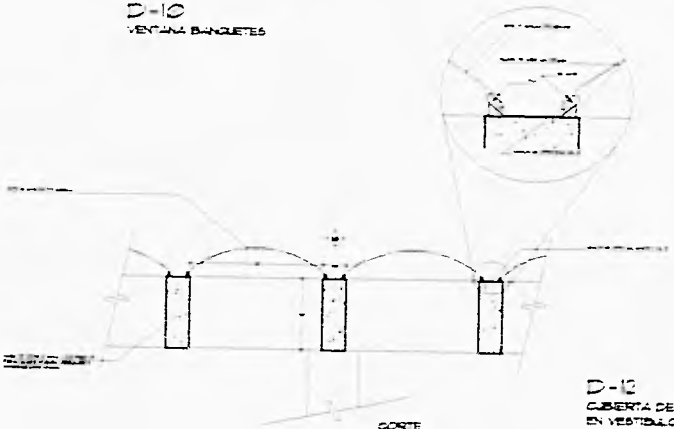


DETALLE

D-11
LAMPARAS VESTIBULO

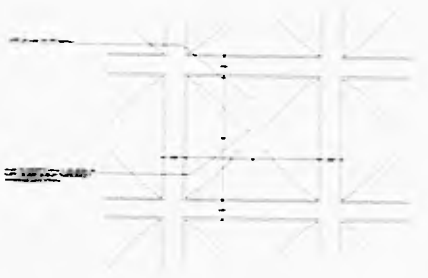


ALZADO



CORTE

D-12
CUBIERTA DE COPOS
EN VESTIBULO



CORTE

**HOTEL GRAN TURISMO
PLAYA DIAMANTE**

DETALLE
D-C4
39



UNIVERSIDAD DE
 PACIFICOS
 FACULTAD DE INGENIERIA

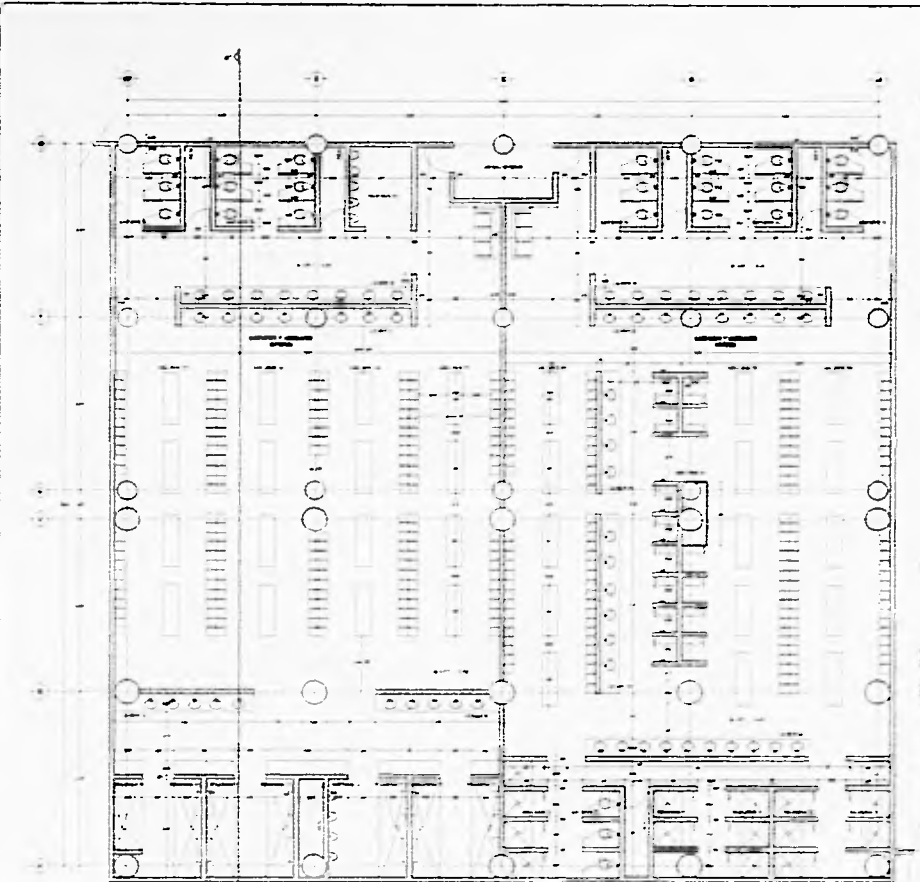
TESIS PROFESIONAL

Empty box for student information.

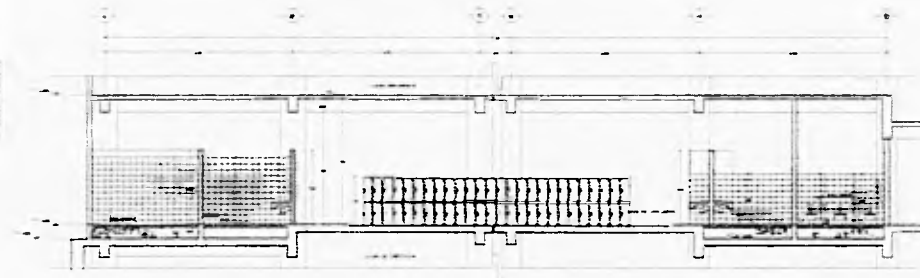
Empty box for advisor information.

HOTEL GRAN TURISMO
 PLAYA DIAMANTE

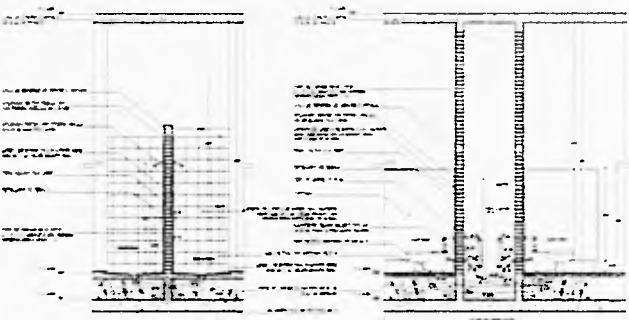
PAIS Y VISTORAS
 EMPLEADO
 D-05
 40



PLANTA BARES Y
 VESTIDORES EMPLEADOS

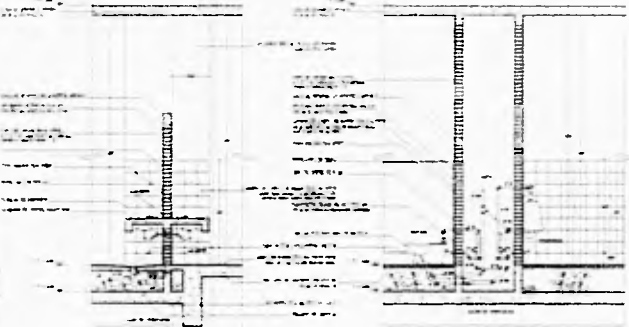


CORTE A-A



DETALLE DE PASADIZO
 DE ACABADOS

DETALLE DE BARRIOS
 DE ACABADOS



DETALLE DE BARRIOS
 DE ACABADOS

DETALLE DE BARRIOS
 DE ACABADOS

NOTAS

DE MUEBLES
 1. Sección de muebles para el bar y vestidores.
 2. Sección de muebles para el bar y vestidores.
 3. Sección de muebles para el bar y vestidores.
 4. Sección de muebles para el bar y vestidores.

DE ACABADOS
 1. Sección de acabados para el bar y vestidores.
 2. Sección de acabados para el bar y vestidores.
 3. Sección de acabados para el bar y vestidores.
 4. Sección de acabados para el bar y vestidores.