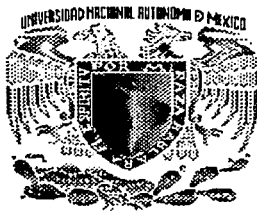


306501

92



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA
DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

DEPARTAMENTOS DE LUJO, COL. CONDESA

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADO EN ARQUITECTURA

P R E S E N T A :
GARCÍA RAMÍREZ, SANDRA ATZIRY

A S E S O R E S :
Dr. ALVARO SÁNCHEZ GONZÁLEZ
ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO

JUNIO DE 2002

TESIS CON
FALTA DE ORGEN



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.

GRACIAS A

Todos aquellos que, de una u otra forma,
compartieron conmigo tantos momentos,
hasta llegar a éste, en el que alcanzo una
de mis más grandes metas:

..... MIS AMIGOS

Los que tuvieron la paciencia y el deseo
de enseñarme lo que ellos han aprendido,
para prepararme como una mejor
profesionista y persona:

..... MIS MAESTROS

Aquellos de quienes siempre recibí un
apoyo incondicional, un buen consejo y
una de las mejores escuelas: mis abuelos,
tíos, primos, en fin:

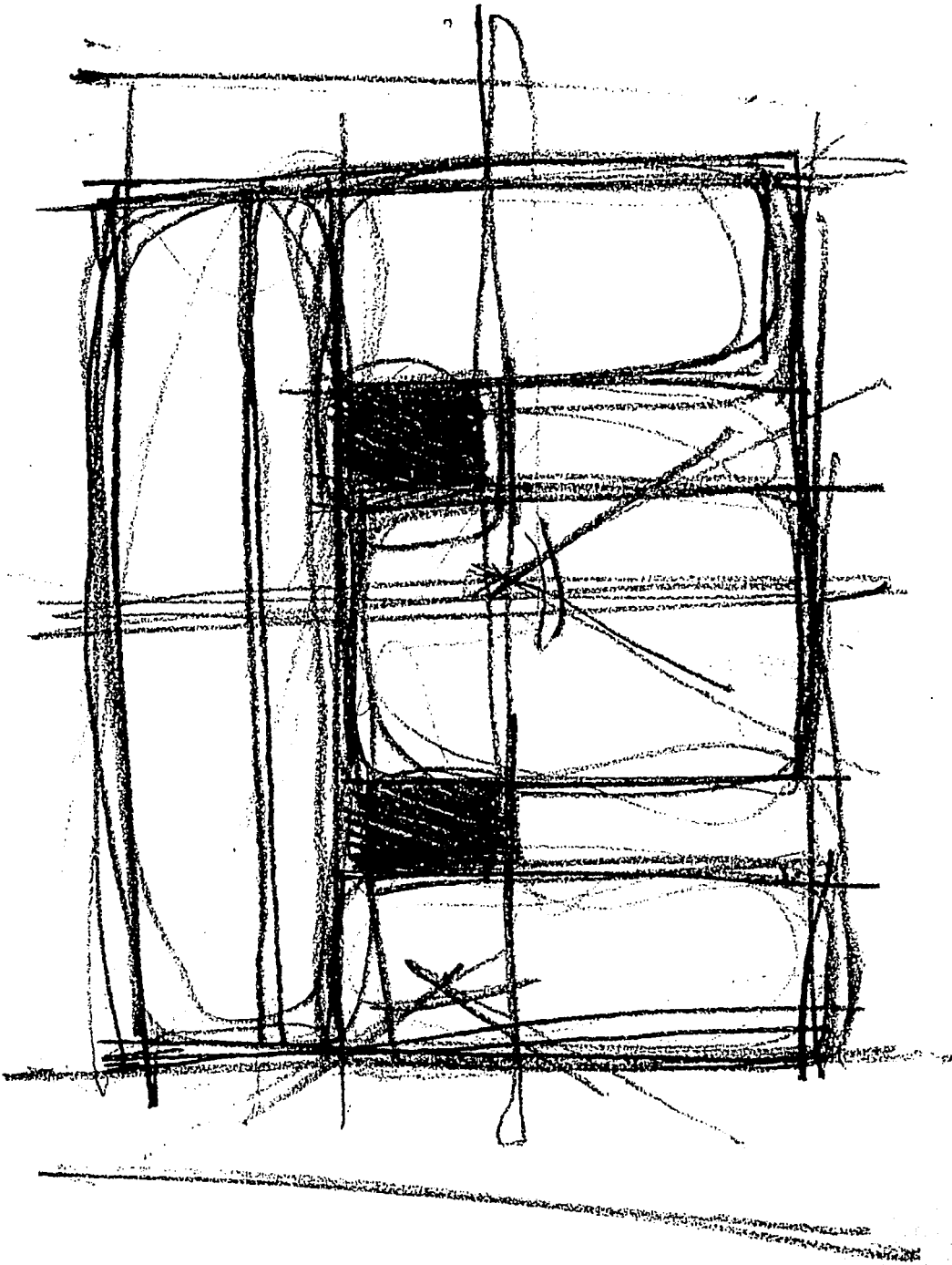
..... MI FAMILIA

**Esa persona con quien he compartido
gran parte de mi vida, de la cual aprendo
cada día algo más y a quien admiro:**

..... **MI HERMANO**

Las dos razones más grandes que tengo para ser lo que soy como ser humano, a quienes no sólo les debo la vida; sino esas fuerzas necesarias para crecer, para superarme. A quienes me provocan un gran respeto, amor y admiración; y a quien dedico, con todo mi agradecimiento, esta TESIS y lo que ella significa

..... MIS PADRES



DISEÑADORES:
ARQ. ALVARO SÁNCHEZ GONZÁLEZ
ARQ. MARILEY MEDINA ORTIZ
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO

PROYECTO Y DISEÑO:
SANDRA ATZIRY GARCÍA RAMÍREZ

TALLER:
"JORGE GONZÁLEZ REYNA"

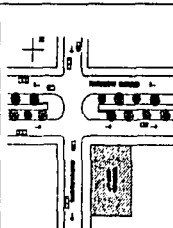
ABRIL DEL 2002

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILLUJO
COLOMBIA COLOMBIA

ÍNDICE

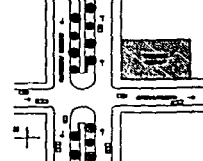
TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILLUJO
COLONIA CONDESA

CRUCIOS DE LOCALIZACION



PROYECTO
DISEÑO Y CONSTRUCCION DE UN
CENTRO DE SERVICIOS Y
RECREACION PARA LA
COMUNIDAD DE SEMILLUJO
EN LA COLONIA CONDESA
C.A. DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
S.A. DE C.V.

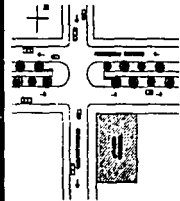
	pág.
INTRODUCCIÓN	4
EL TERRENO	6
ANÁLISIS DE EJEMPLOS ANÁLOGOS	14
ANÁLISIS DEL TERRENO SEGÚN REGLAMENTO Y PLAN PARCIAL	36
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO / DIAGRAMA DE RELACIONES	40
PROYECTO EJECUTIVO	42
PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN Y MENTENIMIENTO	43
CALENDARIO DE OBRA	61
ESTIMADO DE COSTOS	63
VIABILIDAD ECONÓMICA	66

ÍNDICE	TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO COLONIA CONDESA
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN	
	
<p>ADICIONES:</p> <p>ARQ. RAMIRO MONTES S.</p> <p>ARQ. RAFAEL MORA COTO</p> <p>ARQ. BOLIVAR MARRERO S.</p> <p>PROYECTO Y DISEÑO:</p> <p>GARCÍA RAMÍREZ SANDRA</p> <p>FIGURA</p> <p>ARQ. DEL ASES</p>	
	3

INTRODUCCIÓN

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

CRONOLOGIA DE LOCALIZACION



ALICIA VILLALBA
ARQUITECTA
CALLE 100 N. # 100-100
BOGOTÁ, COLOMBIA

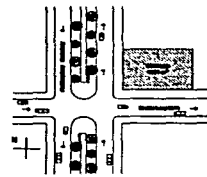
El proyecto de este edificio participa de la necesidad misma de la ciudad de generar espacios para la vivienda en una zona que presenta gran demanda dentro de un nivel socioeconómico alto, así como también espacios urbanos que se vinculen con las trazas ya existentes buscando la integración con el tejido del sitio.

Pretendo crear un conjunto de vivienda de 8 departamentos de semilujo con espacios interiores que se vinculen entre sí y su exterior, que inviten a la convivencia, con lugares de uso común y retomando también los espacios abiertos y jardines, algo que en gran parte de la Ciudad se ha olvidado.

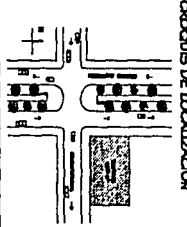

INTRODUCCIÓN

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA COMPESA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



ADICIONES:
ARQ. ALVARO BARRERO S.
ARQ. MARCELO MARTÍNEZ CORTI
ARQ. EDUARDO VARGAS S.
INGENIERO Y DISEÑO:
BANCIA MARCELO BARRERA
FECHA:
AÑO DEL DISEÑO

<p> RESUMEN Este documento constituye el resumen de la tesis profesional, la cual fue elaborada en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento de la Ley General de Profesiones, para obtener el título de Arquitecto. </p>	<p> ORDEN DE LOCALIZACION  </p>	<p> EL TERRENO  </p> <p> TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO COLONIA CONDESA </p>
--	--	--

El terreno se encuentra ubicado en la colonia Hipódromo Condesa, en la esquina de Cacahuamilpa y el circuito de Ámsterdam. El perfil urbano de la calle de Cacahuamilpa es bajo, con casas de los años 30's y 40's con un máximo de tres niveles y que, debido al frente de los lotes, mantienen proporciones verticales. En cuanto al perfil sobre Ámsterdam, es de mayor altura principalmente del lado del terreno debido a que se tiene una orientación sur-poniente, manteniéndose las proporciones verticales en sus vanos.

El terreno cuenta con un frente extenso hacia el circuito de Ámsterdam y es prácticamente regular en sus lados, con un alineamiento casi ortogonal.

Su orientación es sur-poniente donde encontramos dos vistas, la principal al sur hacia la zona arbolada del camellón que divide al circuito de Ámsterdam en sus dos sentidos oriente-poniente y otra menos importante pero no por ello despreciable sobre la calle de Cacahuamilpa al poniente.

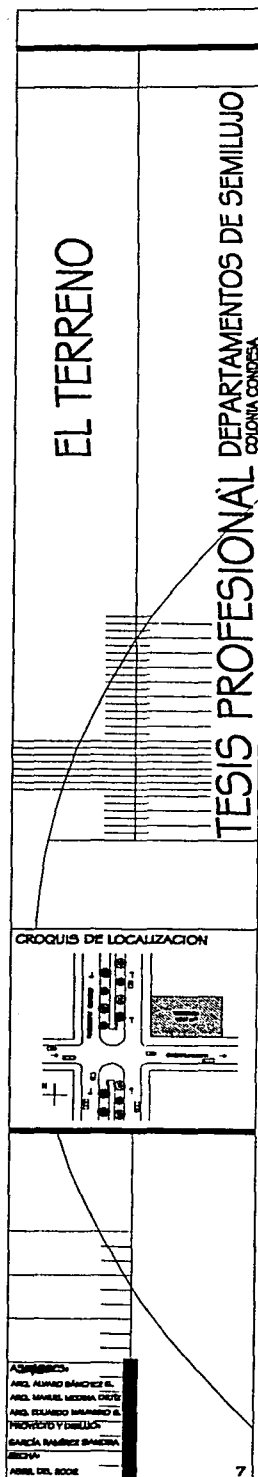
La idea es ir relacionando el proyecto con su contexto y con los otros, redefiniendo el aspecto urbano y creando un diálogo de nuevas fachadas que, reconociendo principios comunes en cuanto a su concepción y diferencias en sus condiciones de individualidad, concedan la posibilidad de ir armando espacios primero exteriores para después introducirse a interiores que den cumplimiento pleno a las necesidades y requerimientos del usuario.

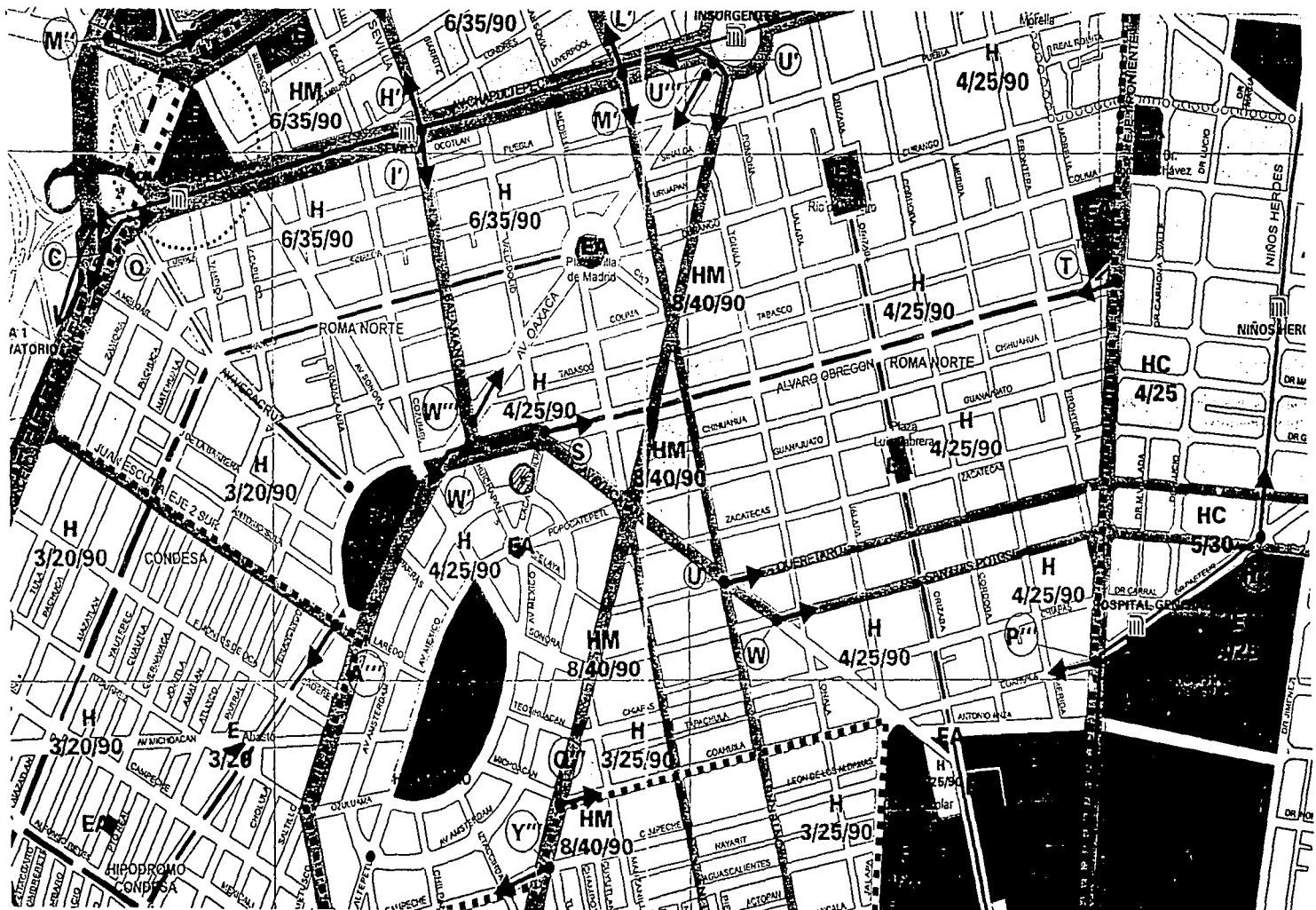
Se busca lograr las dobles alturas en fachadas orientando cada una de ellas a los diferentes puntos cardinales aprovechando en todo momento la mayor cantidad de iluminación y ventilación natural, procurando al mismo tiempo captar las vistas.

Se propone el uso de los elementos arquitectónicos que entrelazan los proyectos en la zona: verticalidad, simetría, rematamientos en escaleras y accesos, vestíbulos exteriores, algunas de las características de la Colonia Condesa.

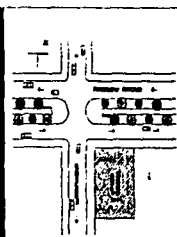
Recrear espacios habitacionales con la posibilidad de espacios de trabajo es otro de los puntos de partida del concepto, dando así la posibilidad de flexibilidad del espacio dependiendo de las necesidades de cada uno de los usuarios finales.

Un manejo de las diferentes áreas que presenta cambios de espacios horizontales a verticales, ofreciendo diferentes sensaciones en cada una de las partes del departamento y buscando una máxima continuidad espacial.





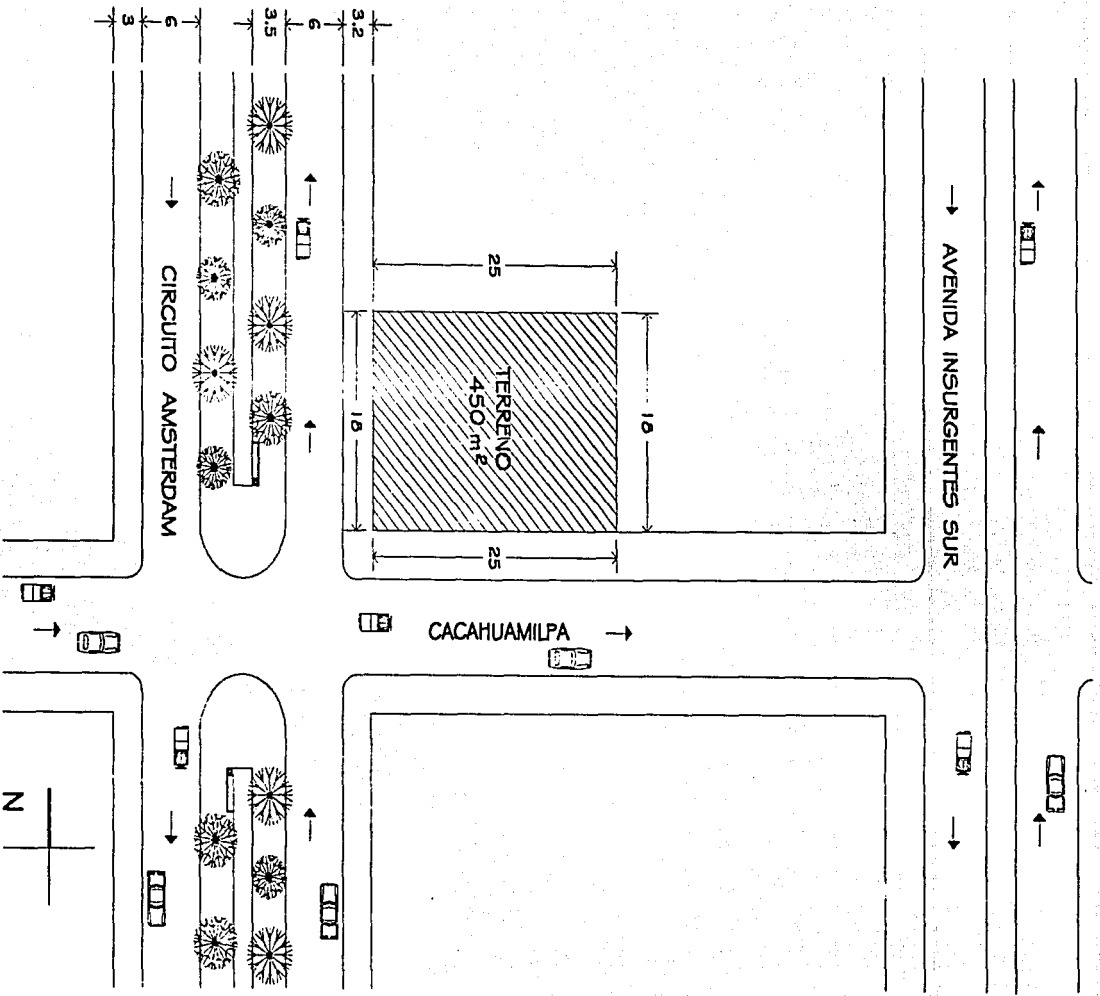
ESCALA: 1:500
 FECHA: 1990
 AUTORIA: [Illegible]
 INSTITUCION: [Illegible]



CRUCIOS DE LOCALIZACION

EL TERRENO

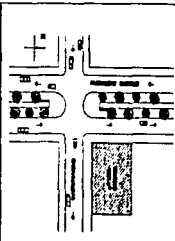
TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
 COLONIA CONDESA



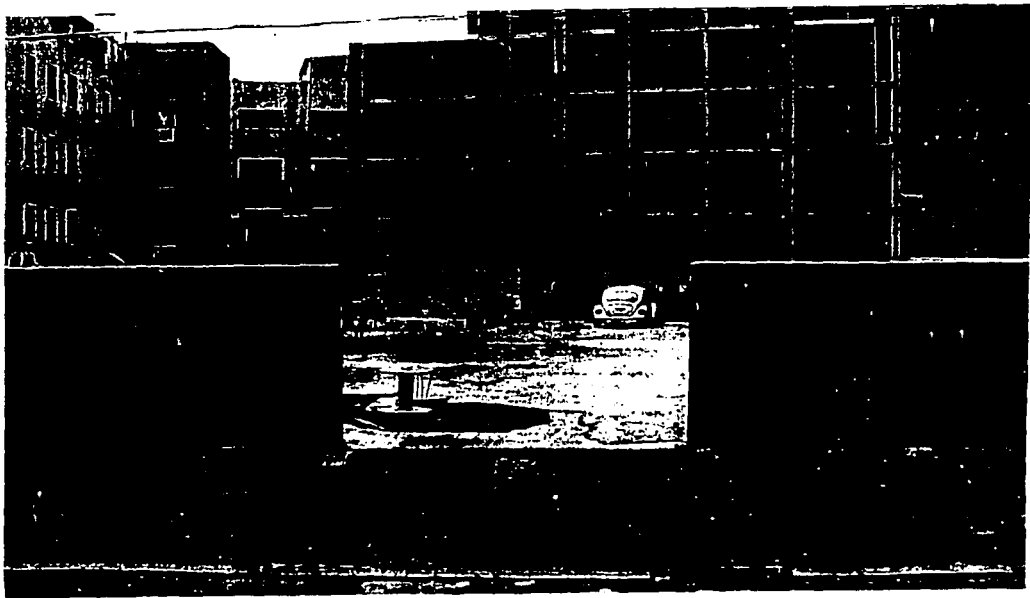
EL TERRENO

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

PROCESO DE LOCALIZACION



AGENCIAS
DEL AVANCE AMERICA S.
DEL LINDERO, SERRANOS, S.A.
DEL ESTUDIO, SERRANOS, S.A.
PROYECTO Y DISEÑO S.
ARQUITECTA ANDREAZ PAVONI
MEXICO, D.F. 06700



Vista del terreno desde Amsterdam

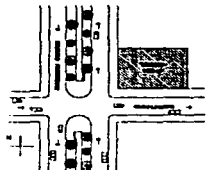


Vista del terreno desde la esquina de Ámsterdam y Cacahuamilpa

REGISTRO
FOTOGRAFICO

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

CROQUIS DE LOCALIZACION



AUDITORES:
 ING. ALVARO RAMIREZ G.
 ING. MANUEL MORA OCHOA
 ING. EDUARDO MARRERO G.
 PROFESOR Y DISEÑO:
 GARCIA RAMIREZ SANDRA
 FECHA:
 AÑO DEL BOQUE



Vista del terreno desde Amsterdam

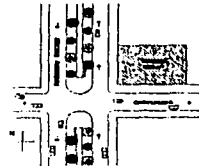


Vista del terreno desde Cacahuamilpa

REGISTRO
FOTOGRAFICO

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

CROQUIS DE LOCALIZACION



ADICIONES:
 ARL ALVARO MARCHETTI
 ARL MANUEL MEDINA GUTIERREZ
 ARL EDUARDO MARRERO G.
 PROYECTO Y DISEÑO:
 GARCIA RAMIREZ DANIELA
 FECHA:
 ASESOR DEL ASESOR



Vistas del terreno hacia Amsterdam y Cacahuamilpa

<p> 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 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. </p>	<p> PLAN DE LOCALIZACIÓN </p>	<h1 style="text-align: center;">REGISTRO FOTOGRÁFICO</h1> <h2 style="text-align: center;">TESIS PROFESIONAL</h2> <p style="text-align: right;"> DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO COLONIA CONDESA </p>
--	---	---

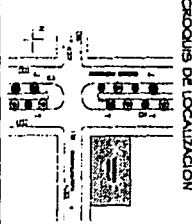


Vistas del terreno hacia Amsterdam y Cacahuamilpa

<p> 1. OBJETIVO 2. JUSTIFICACION 3. METODOLOGIA 4. RESULTADOS 5. CONCLUSIONES 6. BIBLIOGRAFIA 7. ANEXOS 8. GLOSARIO 9. INDICE 10. TABLA DE CONTENIDOS </p>		<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">CRONOLOGIA DE LOCALIZACION</p>	<p style="text-align: center;">REGISTRO FOTOGRAFICO</p> <p style="text-align: center;">TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO COLONIA CONDESA</p>
---	--	---	--



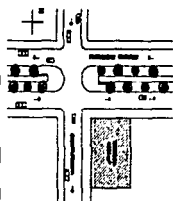
Levantamiento fotográfico del terreno

<p>RESUMEN</p> <p>1. OBJETIVO</p> <p>2. METODOLOGIA</p> <p>3. RESULTADOS</p> <p>4. CONCLUSIONES</p> <p>5. RECOMENDACIONES</p> <p>6. BIBLIOGRAFIA</p> <p>7. ANEXOS</p> <p>8. GLOSARIO</p> <p>9. INDICES</p> <p>10. PLAN DE AUTORES</p>	<p>CRONOLOGIA DE LOCALIZACION</p> 	<h1>REGISTRO FOTOGRAFICO</h1> <h2>TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO COLONIA CONDESA</h2>
---	---	---

ANÁLISIS DE EJEMPLOS ANÁLOGOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

CRUCIOS DE LOCALIZACION



ADVERTENCIA
NO SE DEBE COPIAR NI
REPRODUCIR NINGUNA PARTE
DE ESTE DOCUMENTO SIN
EL CONSENTIMIENTO POR
ESCRITO DEL AUTOR
CARRERA DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO
MÉXICO D.F.

EDIFICIO VERACRUZ (I , II Y III)

SÁNCHEZ + HIGUERA

Ubicación: Av. Veracruz y Cuernavaca, Col. Condesa, México D.F.

El edificio plurifuncional en la colonia Condesa, parte de una reacción contra lo que ha devenido en ella después de haber sido, en la primera mitad del siglo, una zona que manifestaba la dignificación de sus habitantes y, a una escala más global, de una reacción contra el retroceso de la "so-ciudad" en que vivimos.

El edificio quiere exponer una vulnerabilidad que nos empeñamos en bloquear. Una explosión avienta unos huesos de cristal a través de una piel de concreto voluptuosa. Esta separación violenta deja un rastro desvergonzado de sangre (agua) donde todo se refleja y que se encuentra cerca de la naturaleza, la cual no debemos dejar de reconocer.

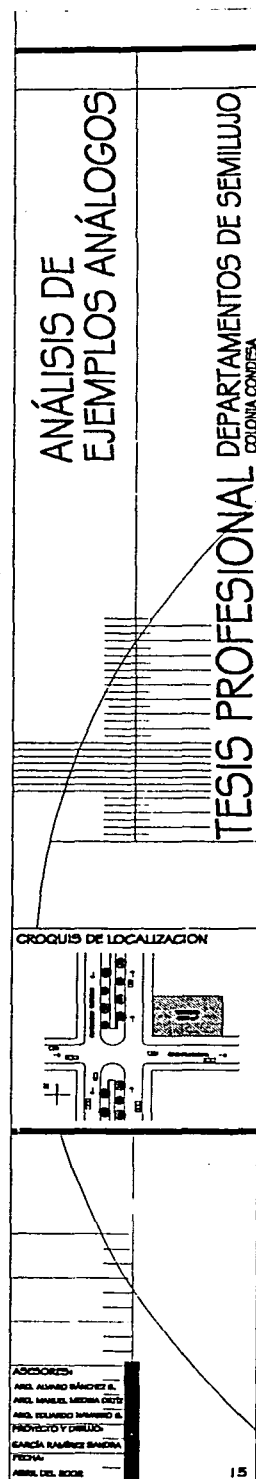
Se le está dando una fuerza física ficticia, entonces, a la evolución en general (naturaleza-hogar-cultura-comercio-sociedad) en donde el edificio se para en el presente con todas las entrañas de fuera, mostrando la protuberancia que en su rigidez se disfraza.

El proyecto de este edificio participa de la necesidad misma de la ciudad de generar espacios urbanos que se vinculen con las trazas ya existentes y así buscar la integración con el tejido urbano.

De este modo, en un terreno de forma triangular se desplanta un edificio que se divide en dos, por medio de una pequeña plaza que pretende continuar con el espacio generado por el callejón de Matehuala que atraviesa a los edificios Condesa con lo que también el uso de estos dos cuerpos queda dividido.

En el frente del terreno, ante un crucero formado por las calles de Veracruz y Mazatlán, se encuentra un edificio de cinco niveles que destina su planta baja a locales comerciales y sus cuatro niveles restantes a oficinas, los cuales se encuentran comunicados por medio de una escalera ubicada en la punta del conjunto formando el elemento insignia del propio edificio.

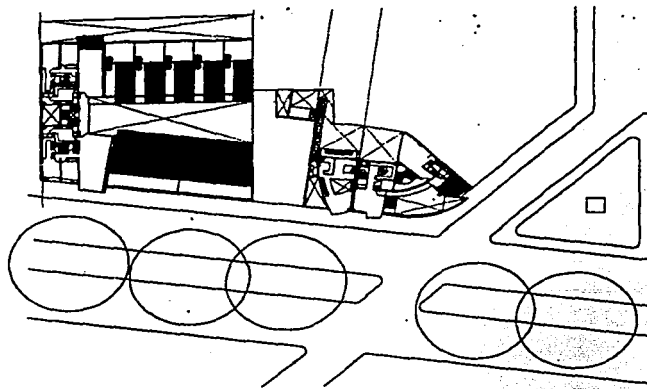
En el otro extremo, se localiza un edificio que se reparte en cuatro volúmenes de vivienda con dos departamentos de dos niveles cada uno, que se sirven de dos núcleos de escaleras que suben desde el estacionamiento subterráneo y en cuyos extremos se encuentran los accesos al mismo.



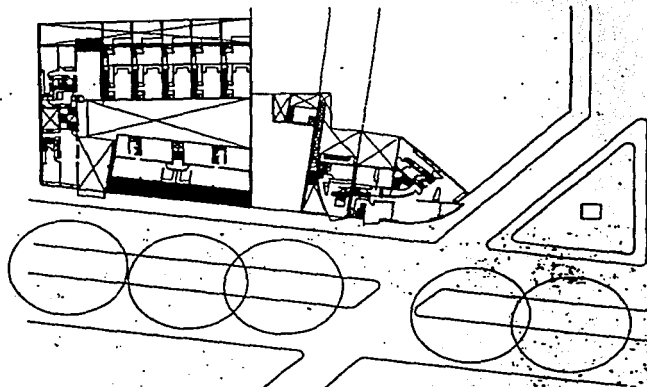
Este conjunto de edificios, que comenzó como una intervención puntual para esta esquina de la colonia Condesa, cuenta ya con dos edificios y un tercero en construcción.

La idea de ir relacionando los proyectos con el contexto y entre sí, a medida que se han ido desarrollando, como hemos dicho ha permitido redefinir el tejido urbano, evitando exponer colindancias, y crear un diálogo de nuevas fachadas que, reconociendo principios comunes en cuanto a su concepción y diferencias en sus condiciones de individualidad, conceden la posibilidad de ir armando en el interior de la manzana una sucesión de espacios abiertos, que son pasajes interiores potenciales.

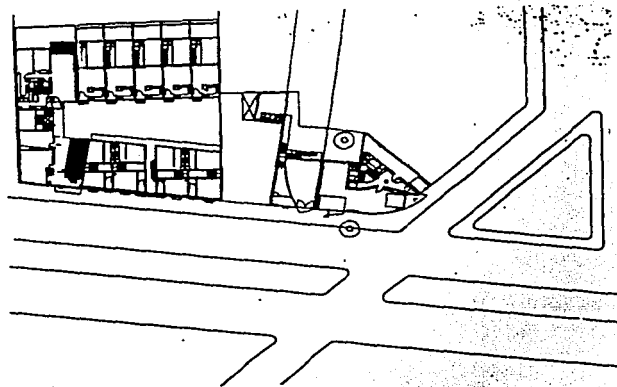
ANÁLISIS DE EJEMPLOS ANÁLOGOS	TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILLUJO COLONIA CONDESA
CROQUIS DE LOCALIZACION	
ADICIONALES: ARQ. ALVARO MARCHETTI ARQ. MARCELO MEDINA ORTIZ ARQ. EDUARDO MARRERO G. MORICHO Y GIBLON SANCIA RAMIREZ SANDERA FECHA: ARQ. DEL BOUL.	16



Planta de Azotea



Planta Arquitectónica tipo 2do nivel

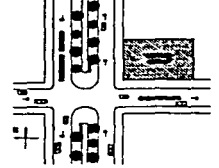


Planta Arquitectónica tipo 6to nivel

**ANÁLISIS DE
EJEMPLOS ANÁLOGOS**

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COTOPALCA, COTACACHI

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



ADICIONES:
 ARA. ANTONIO SANCHEZ G.
 ARA. RAFAEL MORALES G.
 ARA. RAFAEL MORALES G.
 ARA. RAFAEL MORALES G.
 ARA. RAFAEL MORALES G.
 ARA. RAFAEL MORALES G.
 ARA. RAFAEL MORALES G.
 ARA. RAFAEL MORALES G.
 ARA. RAFAEL MORALES G.
 ARA. RAFAEL MORALES G.

DEPARTAMENTO VERACRUZ (I)

SÁNCHEZ

Ubicación: Veracruz, Col. Condesa México D.F.

La esquina de Veracruz y Cuernavaca se resuelve con una placa curva de concreto expuesto que permite girar la fachada tangencialmente a la avenida. Una serie de perforaciones en la placa crea las terrazas semicubiertas que ven hacia la plaza, convirtiendo el último nivel en el remate del edificio.

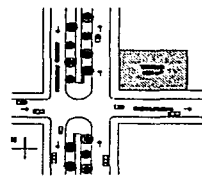
En contraste con el concreto, la fachada norte, que da a la calle de Cuernavaca, utiliza el azulejo veneciano similar al del edificio vecino, produciendo una pausa entre edificios.

El edificio consta de tres departamentos, uno por planta y un dúplex en los niveles superiores, que expresa su doble altura hacia la calle.

ANÁLISIS DE
EJEMPLOS ANÁLOGOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

CROQUIS DE LOCALIZACION



ASESORIA

ARQ. ALVARO SÁNCHEZ S.
ARQ. MARIBEL MEDINA CORTÉS
ARQ. RAFAEL MARTÍNEZ S.
INGENIERO Y CALLES
CAROLINA RAMÍREZ SANCHEZ
TECH.

ARQ. DEL BOBO

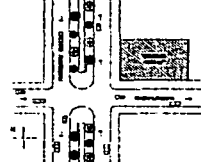


Fachada Principal

ANÁLISIS DE EJEMPLOS ANÁLOGOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
CÓDIGO CONDESA

CROQUIS DE LOCALIZACION



ACCIONES:

PROF. ALVARO BARRERO S.
PROF. MARCELO MEDINA OCHOA
PROF. FERNANDO MONTAÑO S.
PROF. JUAN CARLOS GONZALEZ
SABINA MARCELO BARRERA
TESIS
AGRA. DEL ADOBE

DEPARTAMENTO VERACRUZ (II)

HIGUERA + SÁNCHEZ MDAHUAR + HOLMES

Ubicación: Veracruz, Col. Condesa México D.F.
Superficie de Construcción: 200 m²

El edificio de Veracruz II está situado en un predio irregular en forma de L con 8 metros de frente hacia la avenida. La intención del proyecto es respetar el paño del patio interior del primer edificio e igualar la altura del mismo para establecer un diálogo entre ambos.

Está compuesto por dos volúmenes, uno exterior -hacia la avenida- y uno interior en la parte posterior del patio. En el primer bloque se encuentran los espacios domésticos de cada uno de los 3 dúplex, y en el bloque interior se encuentran los espacios de trabajo, que se plantean uno por departamento, ofreciendo un programa de casa-taller.

La conexión entre ambos es por una pasarela vidriada y una escalera externa que recorren el patio desde el exterior.

Un muro curvo de concreto arma el espacio dentro del primer bloque creando un acceso e doble altura que a la vez dirige las vistas hacia las jacarandas de la avenida. Este muro emerge en el último dúplex, como remate del edificio en diálogo con su predecesor.

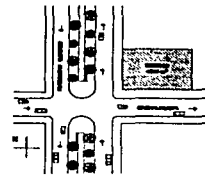
La idea para el proyecto interior fue lograr una máxima continuidad espacial entre las diferentes áreas del departamento. Dicha continuidad está planteada tanto desde el punto de la horizontalidad como del de la verticalidad, sobre todo, porque el proyecto se resuelve en dobles alturas. Los servicios de cocina y baño /vestidor, quedan integrados a espacios como comedor y estancia y recámara principal, respectivamente.

La recámara principal se abre al espacio de doble altura de la sala. El extremo del concepto de apertura se da con la eliminación de las puertas que originalmente dividían el departamento en dos bloques: estudio en la parte posterior y casa hacia la avenida Veracruz. Con esta resolución se logra ampliar la sensación de espacio a través del puente acristalado que hace la costura entre los dos espacios.

ANÁLISIS DE
EJEMPLOS ANÁLOGOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

CROQUIS DE LOCALIZACION



ADICIONES
ARQ. ALVARO SANCHEZ R.
ARQ. RAFAEL HERRERA GUT.
ARQ. EDUARDO MARTINEZ G.
PROF. T. Y GARCIA
SANCIA RAMIREZ SANDRA
FECHA
AÑO DEL BOQUE

Con la idea de que el espacio tomara una posición protagónica fue controlado el uso de materiales, restringiendo su presentación a su estado natural y explotando sus cualidades intrínsecas. No obstante, el diseño de los detalles y del mobiliario fue proyectado como parte integral del espacio cumpliendo la función de "dividir" o "ampliar" de acuerdo con su posición en el mismo.

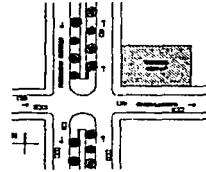
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Baño de visitas
- Estudio
- Baño (Estudio)
- Recámara Principal
- Baño (Recámara principal)
- Guardarropa (Recámara principal)
- Recámara 2

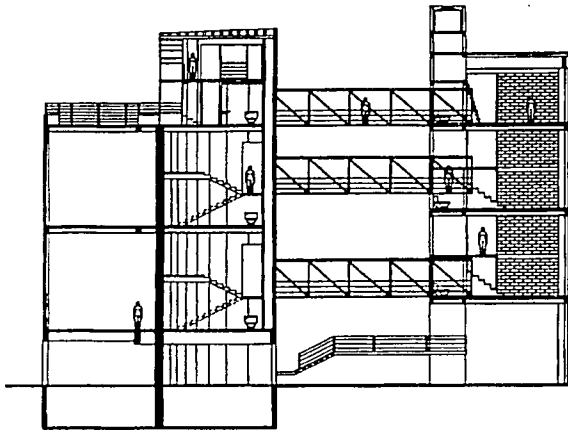
ANÁLISIS DE
EJEMPLOS ANÁLOGOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILLUJO
COLONIA CONDESA

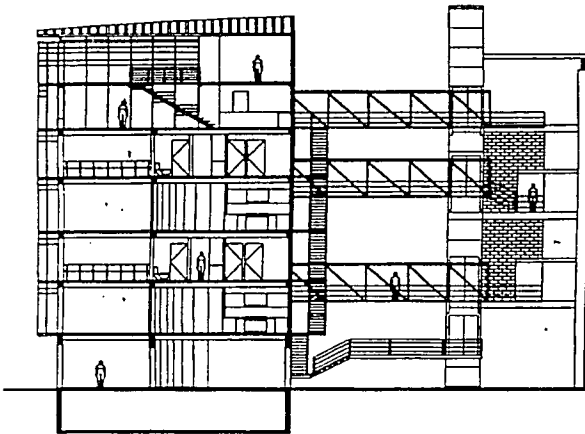
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



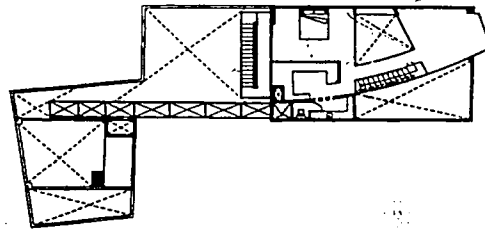
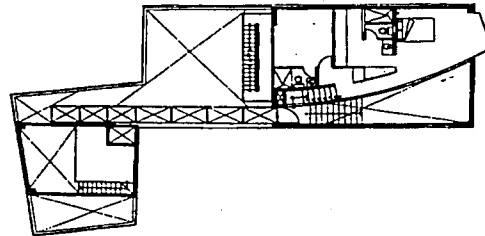
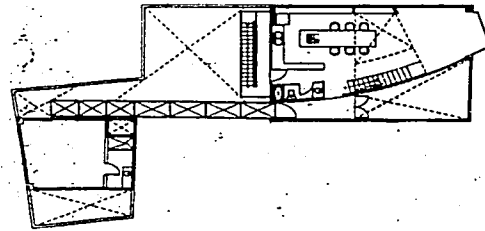
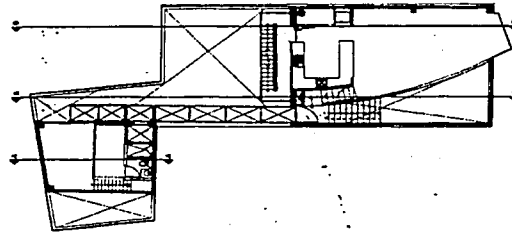
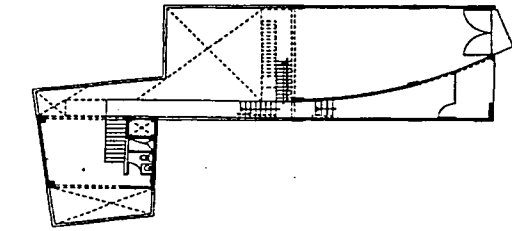
ACORDADA
 ARQ. ALVARO SÁNCHEZ A.
 ARQ. MARCELO MEDINA CRUZ
 ARQ. EDUARDO MARINO &
 PROYECTO Y DISEÑO
 GARCÍA SÁNCHEZ SANCHEZ
 PCDM
 ABRIL DEL 2008



Corte Longitudinal



Corte Longitudinal

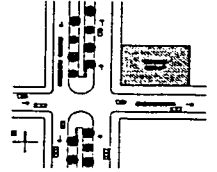


Plantas Arquitectónicas

ANÁLISIS DE EJEMPLOS ANÁLOGOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILLUJO
COLOMBIA CONDESA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



ADICIONES:
 AREA AMBIO INTERIORES
 AREA SALAS, AREA CONF
 AREA SALAS, AREA CONF
 PROYECTO Y DISEÑO
 SERVICIO DE ALUMNOS
 FECHA:

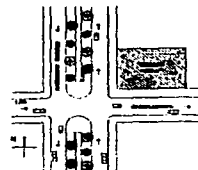


Fachada Principal

ANÁLISIS DE EJEMPLOS ANÁLOGOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

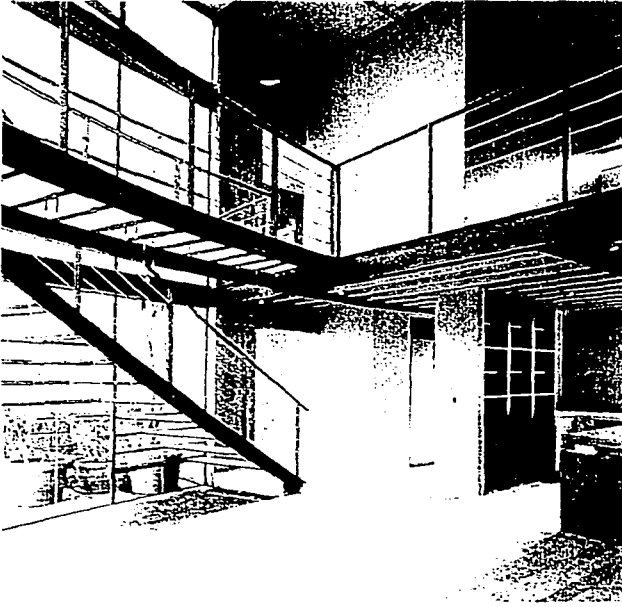
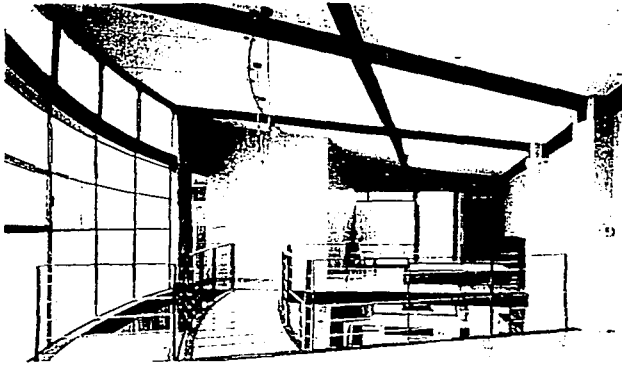
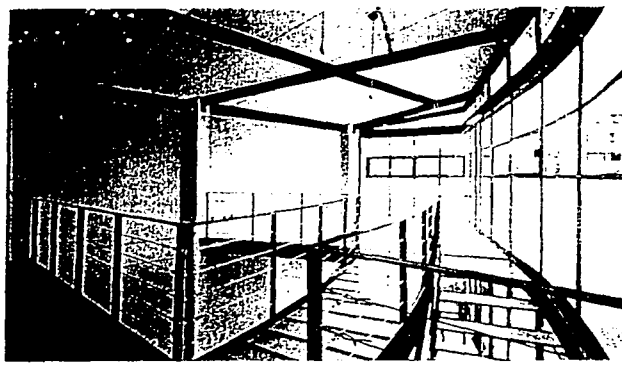
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



ACCIONES

RAEL ALVARO RAMÍREZ S.A.
RAEL MARCELO MEDINA COTO
RAEL EDUARDO MORAÑO S.
PROYECTO Y DISEÑO
GARCÍA RAMÍREZ SANCHEZ
BOGOTÁ

AGRI DEL BOOM

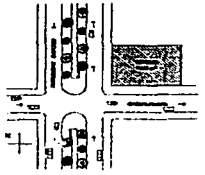


Interiores

ANÁLISIS DE
EJEMPLOS ANÁLOGOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLDIÑA CONDENA

CROQUIS DE LOCALIZACION



ASOCIADOS:
 ING. RAMIRO MARCHESI P.
 ING. EMILIO MEDINA OTEZ
 ING. EMILIO MARRERO A.
 PROYECTO Y DISEÑO
 GARCÍA RAMÍREZ SANCHEZ
 TENDRÁ
 ABRIL DEL 2008

TEOTIHUACAN HIGUERA + SÁNCHEZ

Ubicación: Teotihuacan No. 15; Col. Condesa , México D.F.
Superficie de Construcción: 800 m²

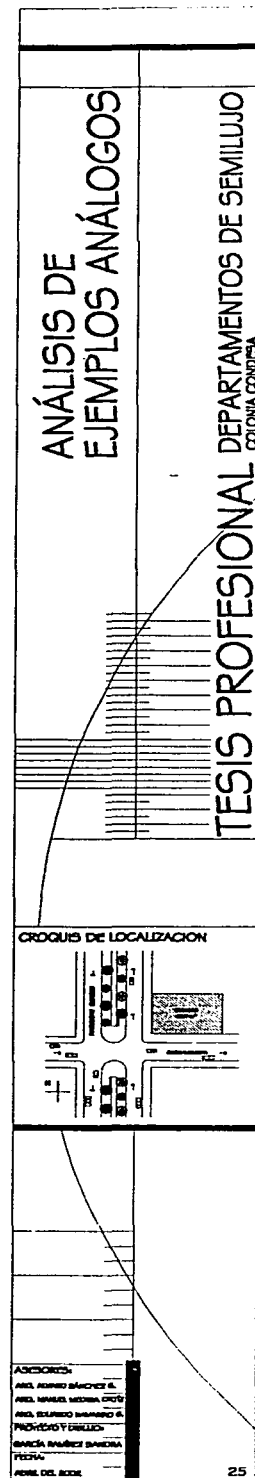
La importancia de integrar el nuevo edificio al tejido urbano, se percibe al encontrar dos torres totalmente simétricas divididas por el acceso principal convertido en un pasaje interior retomando el partido de la casa vecina, al dividir la fachada en dos bloques verticales, remeter la escalera y el acceso y los vestíbulos externos, característica típica de la Colonia Condesa.

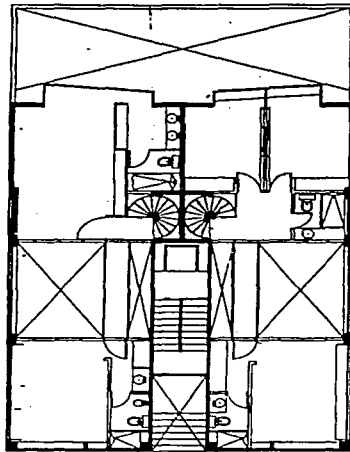
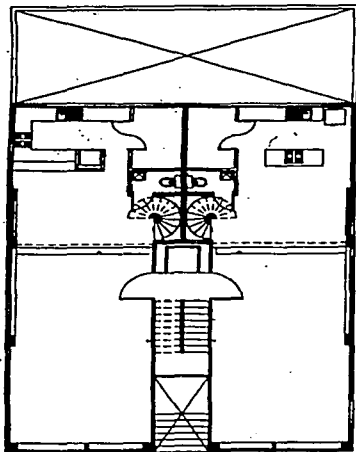
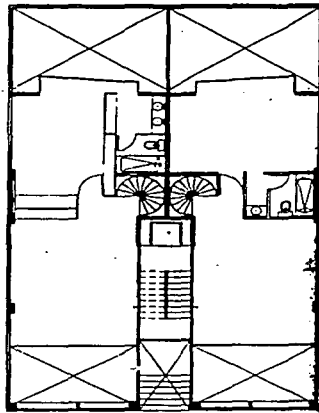
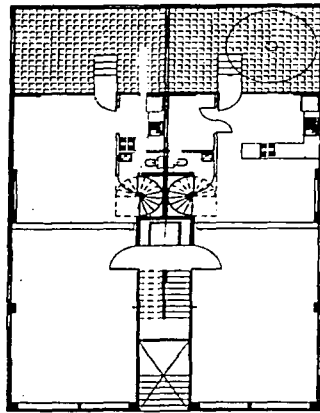
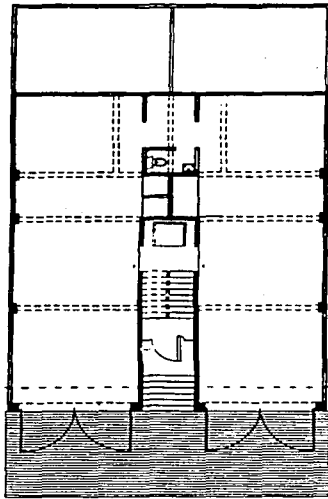
El proyecto tuvo el fin específico de seguir la trama urbana a través de remetimientos en el sentido vertical de la fachada, en conjunto con los grandes ventanales de doble altura y las puertas metálicas en cada torre; al mismo tiempo, en el sentido horizontal, compuesto a partir de la casa vecina.

El nuevo y contundente alzado es simétrico en ambos sentidos: sobre el eje vertical de accesos, las puertas metálicas de los garages en planta baja y los ventanales en doble altura en las superiores; sobre el eje horizontal, compuesto a partir de la cornisa de la casa vecina, basculan equidistantes los grandes huecos.

Este inmueble se compone por cuatro dúplex, dos por cada nivel, en los que el interior es totalmente abierto y el espacio tiene la cualidad de poder ser diseñado con libertad.

El esquema es muy sencillo: son plantas de 5 x 15 metros, de dos niveles por vivienda, con un doble espacio que los relaciona. Las viviendas inferiores tienen el doble espacio orientado hacia la calle – por proximidad o por analogía con el contexto – y las superiores se abren hacia un patio interior cubierto, a doble altura.



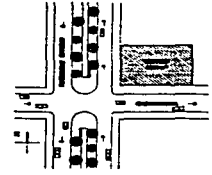


Plantas Arquitectónicas: baja, dúplex inferior y superior

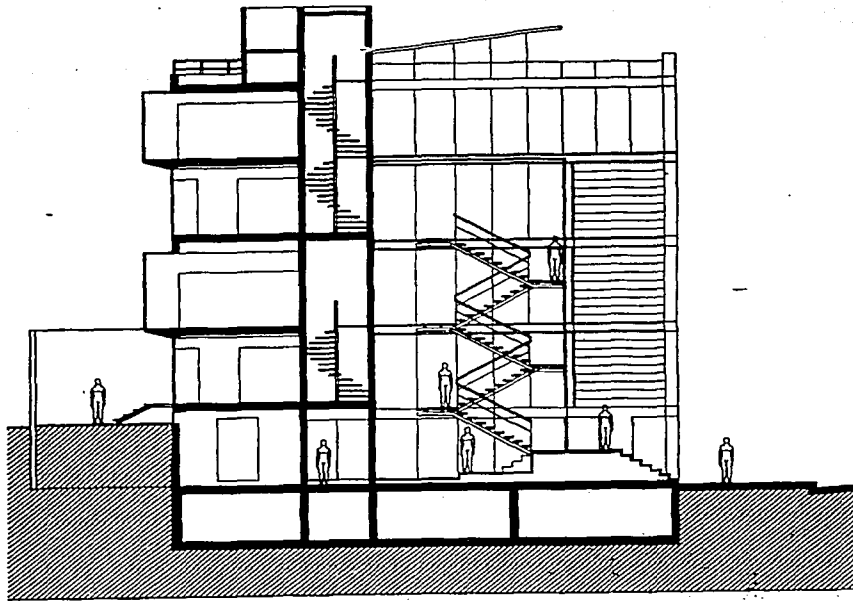
ANÁLISIS DE
EJEMPLOS ANALÓGOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDORCA

CROQUIS DE LOCALIZACION



ACCIONES
 DEL SEÑOR ENRIQUE G. GARCIA
 DEL SEÑOR ENRIQUE G. GARCIA
 DEL SEÑOR ENRIQUE G. GARCIA
 PROYECTO Y DISEÑO
 ARCHT. ENRIQUE GARCIA
 FECHA:
 AÑO DEL DISEÑO

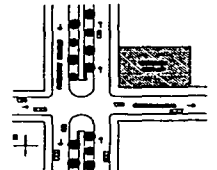


Corte Longitudinal

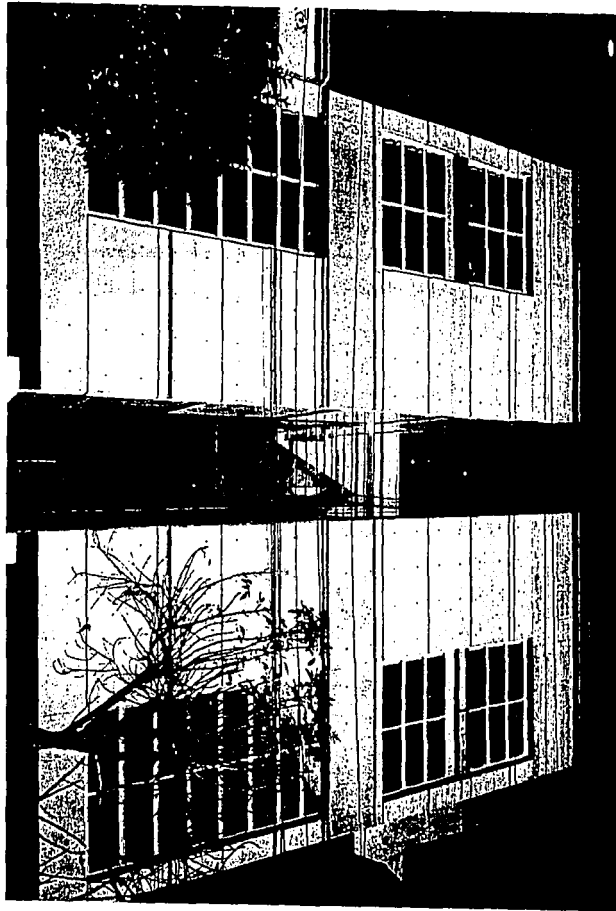
ANÁLISIS DE
EJEMPLOS ANÁLOGOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDOR

CIRCUITO DE LOCALIZACION



ACRÉDITOS:
ING. ARQUITECTO SERGIO A.
ING. ARQUITECTO MARIO G.
ING. ARQUITECTO MARIO G.
ING. ARQUITECTO MARIO G.
ING. ARQUITECTO MARIO G.
ING. ARQUITECTO MARIO G.
ING. ARQUITECTO MARIO G.
ING. ARQUITECTO MARIO G.
ING. ARQUITECTO MARIO G.
ING. ARQUITECTO MARIO G.

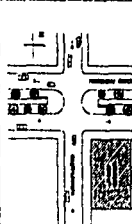


Fachada Principal

ANÁLISIS DE EJEMPLOS ANÁLOGOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

PROCESO DE LOCALIZACION



AGENCIAS
 ING. ANDRÉS PÉREZ S.
 ING. ANDRÉS PÉREZ S.
 ING. ANDRÉS PÉREZ S.
 ING. ANDRÉS PÉREZ S.
 ING. ANDRÉS PÉREZ S.
 ING. ANDRÉS PÉREZ S.
 ING. ANDRÉS PÉREZ S.
 ING. ANDRÉS PÉREZ S.
 ING. ANDRÉS PÉREZ S.
 ING. ANDRÉS PÉREZ S.

AMSTERDAM SÁNCHEZ

Ubicación: Amsterdam, Col. Condesa, México D.F.

Se trata de un edificio de departamentos dúplex y triples en un terreno en esquina de dos avenidas de camellón, características de la Colonia condesa. El alineamiento – casi ortogonal – del sitio fue modificado en el proyecto para enfatizar la traza curva de la avenida.

El receso logrado amplía las perspectivas visuales del peatón desde ambas calles y cambia de dimensión al espacio urbano que se convierte en plaza de acceso para el edificio.

Éste está compuesto por una placa curva de concreto, perforada en franjas horizontales que dirigen las visuales hacia las avenidas arboladas. Un ventanal vertical enfatiza el espacio a doble altura de las estancias.

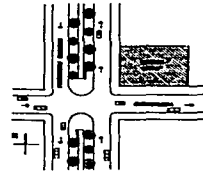
El eje de simetría del edificio, que se evidencia en la fachada, se rompe en planta baja para crear una transparencia con el patio interior que se percibe desde la calle. Los dúplex están resueltos en un primer nivel que aloja las zonas sociales y en un segundo nivel que contiene las zonas privadas.

El espacio vital del departamento se encuentra contenido entre la placa curva de concreto de la fachada y un segundo muro curvo blanco paralelo que separa las zonas de servicio. Los dos triples cuentan adicionalmente con un estudio volcado a la terraza-jardín del último nivel.

ANÁLISIS DE
EJEMPLOS ANÁLOGOS

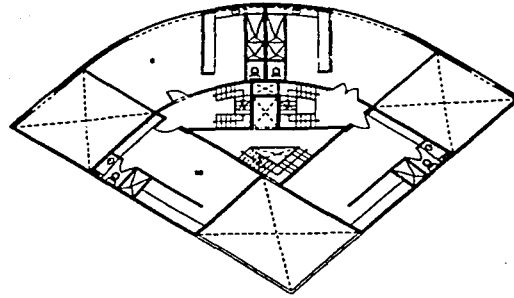
TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

CRÓQUIS DE LOCALIZACIÓN

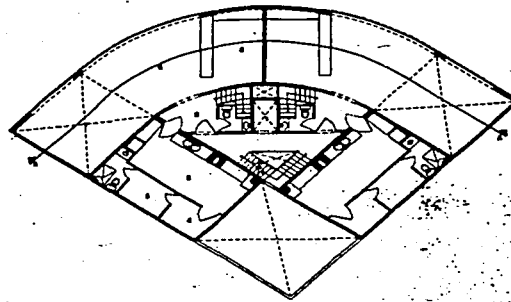


ADICIONES:

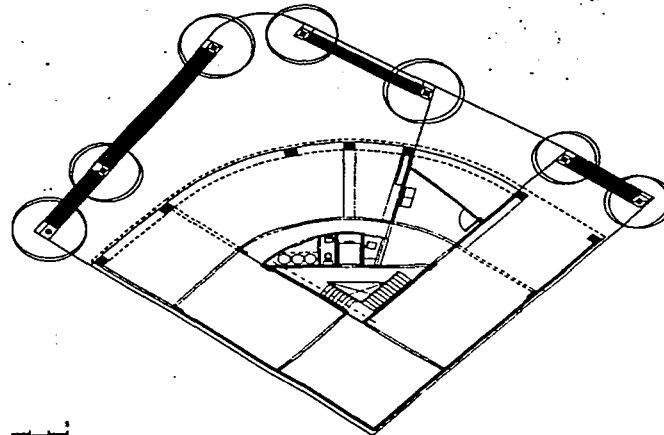
AREA INTERIORES
AREA EXTERIORES
AREA DE SERVICIO
AREA DE ESTUDIO
AREA DE TERRAZA
AREA DEL BOCAL



Planta Alta del dúplex



Planta Baja del dúplex

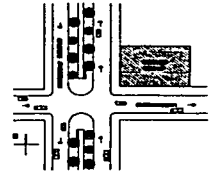


Planta Baja General

ANÁLISIS DE
EJEMPLOS ANÁLOGOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDOR

CROQUIS DE LOCALIZACION



ARQUITECTO:
ING. JUAN CARLOS GARCÍA G.
ING. DANIEL RAMÍREZ G.
ING. EDUARDO ESPINOSA G.
PROYECTO Y DISEÑO:
INGENIERÍA TECNOLÓGICA S.A.S.
FECHA:
FOLIO DEL BOQUE

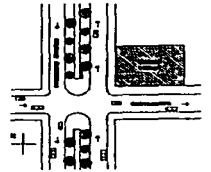


Fachada Principal

ANÁLISIS DE
EJEMPLOS ANÁLOGOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLOMIA CONDIPSA

CROQUIS DE LOCALIZACION



ASESORIA:
ARQ. ADRIANO BARRONCI &
ARQ. IMELDA MEDINA GONZ
ARQ. EDUARDO MARRERO &
PROYECTO Y DISEÑO
SANCIA RAMIREZ DANIERA
FECHA:
AÑO DEL DISEÑO

DEPARTAMENTO CLUB DE GOLF BOSQUES

GARDUÑO ARQUITECTOS

Ubicación: CLUB de golf Bosques
Superficie de construcción: 410 m²

El proyecto se desarrolla en una planta octogonal con columnas y accesos definidos.

El objeto fue lograr un entorno contemporáneo y cálido. Un muro en forma de "S" y una rampa son la conexión con el área de juegos infantiles, ésta a su vez sirve de distribuidor de las recámaras No dos y tres.

El propósito radica en lograr movimiento y ocultar las columnas sin perder iluminación, por esta razón se optó por una planta flexible a partir de un muro traslúcido y deslizante que brinda privacidad cuando se requiere y genera una sola área el resto del tiempo.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

- Vestíbulo de Acceso
- Baño de visitas
- Comedor
- Bar
- Sala
- Sala de Televisión
- Recámara Principal
- Closet (Recámara principal)
- Baño (Recámara principal)
- Recámara 1
- Baño (Recámara 1)
- Recámara 2
- Baño (Recámara 2)
- Área de Juegos
- Estudio
- Cocina
- Despensa
- Cuarto de Máquinas
- Cuarto de Lavado
- Cuarto de Servicio
- Baño (Cuarto de Servicio)

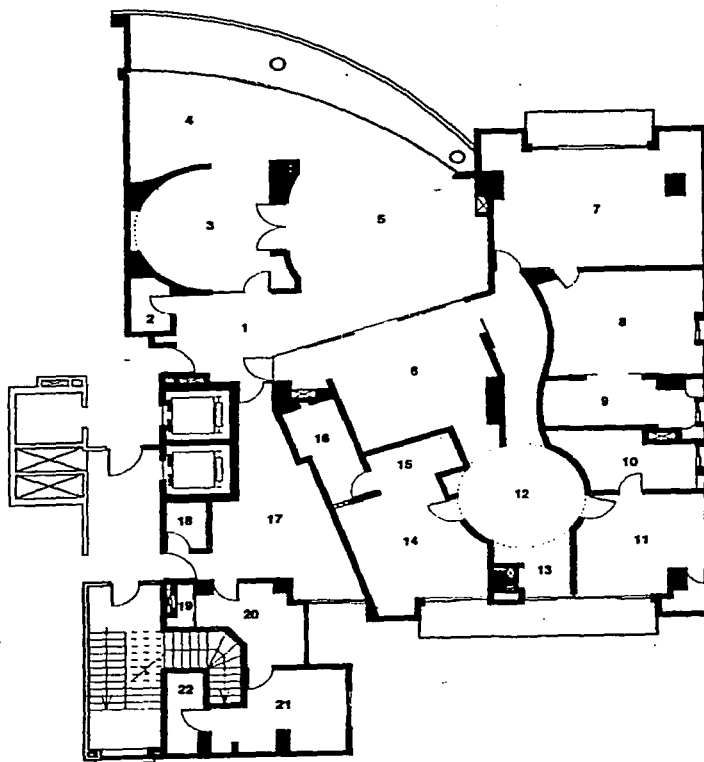
ANÁLISIS DE EJEMPLOS ANÁLOGOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

CROQUIS DE LOCALIZACION

ASOCIADOS:
ING. AGUSTO RIVERA S.
ING. MANUEL MEDINA CORTI
ING. EDUARDO MARINHO S.
PROYECTO Y DISEÑO:
SANCIA RAMIREZ SANDERA
FECHA:
MAYO DEL 2006

32



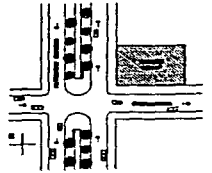
- 1 VESTIBULO DE ACCESO
- 2 BAÑO DE VISITAS
- 3 COMEDOR
- 4 BAR
- 5 SALA
- 6 SALA DE TELEVISION
- 7 RECAMARA PRINCIPAL
- 8 CLOSET PRINCIPAL
- 9 BAÑO PRINCIPAL
- 10 BAÑO RECAMARA 2
- 11 RECAMARA 2
- 12 AREA DE JUEGOS
- 13 ESTUDIO
- 14 RECAMARA 1
- 15 CLOSET RECAMARA 1
- 16 BAÑO RECAMARA 1
- 17 COCINA
- 18 DESPENSA
- 19 CUARTO DE MAQUINAS
- 20 CUARTO DE LAVADO
- 21 CUARTO DE SERVICIO
- 22 BAÑO SERVICIO

Planta Arquitectónica tipo

ANÁLISIS DE EJEMPLOS ANÁLOGOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO COLONIA CONDOR

CROQUIS DE LOCALIZACION



ACCIONES:
 AREA DE ACCESO AL COMEDOR
 AREA DE ACCESO AL BAÑO DE VISITAS
 AREA DE ACCESO AL BAÑO PRINCIPAL
 AREA DE ACCESO AL BAÑO RECAMARA 1
 AREA DE ACCESO AL BAÑO RECAMARA 2
 AREA DE ACCESO AL BAÑO SERVICIO
 AREA DE ACCESO AL CUARTO DE LAVADO
 AREA DE ACCESO AL CUARTO DE MAQUINAS
 AREA DE ACCESO AL CUARTO DE SERVICIO
 AREA DE ACCESO AL ESTUDIO
 AREA DE ACCESO AL RECAMARA 1
 AREA DE ACCESO AL RECAMARA 2
 AREA DE ACCESO AL SALA
 AREA DE ACCESO AL VESTIBULO DE ACCESO

DEPARTAMENTO EN EL CLUB DE GOLF GRUPO LBC ARQUITECTOS

Ubicación: CLUB de Golf Bosques
Superficie de construcción: 400 m²

Desarrollar un proyecto diferente al tipo, en un espacio preconcebido implica siempre un problema complicado de resolver.

De forma caprichosa y con la entrada predeterminada en un extremo, el proyecto gira alrededor de la estancia familiar, espacio planteado por los clientes como vital en la organización de su vida diaria.

La estancia y el comedor se presentan, de manera muy informal, como un solo espacio dividido del vestíbulo solamente por el mueble TV librero que conforma el área y determina la escala horizontal de todo el departamento.

Lambrines, celosía e intercomunicaciones, están tratados con diseños diversos y en diferentes tipos de maderas.

Así, maple natural, encino entintado y ojo de pájaro contrastan alegremente y dan fondo a un amueblado que se mimetiza en los mismos tonos. La duela de maple está colocada diagonalmente para evitar los ajustes en un proyecto de tipo radial.

La zona familiar está conformada por la recámara principal, espacio que se divide del vestidor de la pareja solamente por uno de los closets que funciona a la vez como respaldo a la cabecera de la cama. La altura de dicho elemento permite la liga espacial de ambos lugares, dando a éstos una escala mayor.

El área de lavados está diseñada en forma de isla, permitiendo aprovechar las circulaciones para la zona de vestidores.

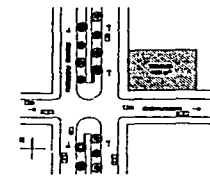
Dos recámaras de niños y un lugar determinado para las computadoras, conforman el resto de la zona familiar.

La altura libre del departamento (casi 3 metros) y el diseño del aire acondicionado, permitió darle al lugar diferentes niveles de plafón, proporcionándolos de acuerdo con el área de cada uno de ellos.

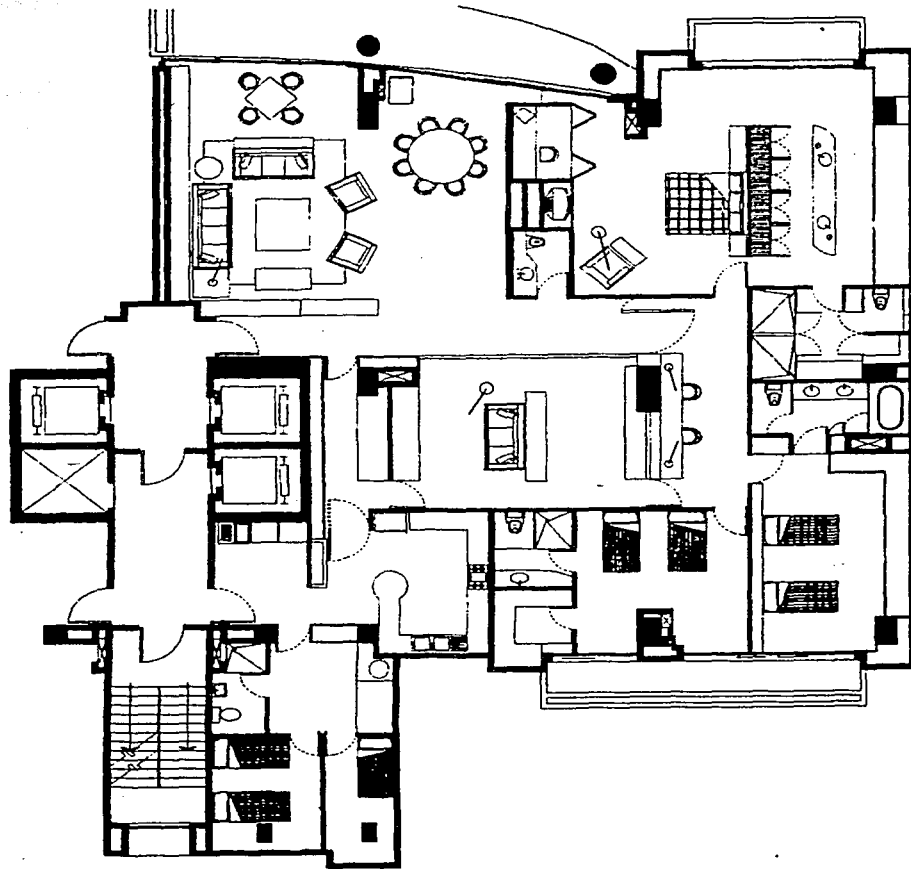
ANÁLISIS DE
EJEMPLOS ANÁLOGOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILLUJO
COLONIA CONDESA

CROQUIS DE LOCALIZACION



ASOCIACION
ING. ALVARO BARRERA S.
ING. MANUEL MEDINA GUTIERREZ
ING. EDUARDO BARRERA S.
MONTES Y DISEÑOS
GARCIA RAMIREZ SANDOVAL
PUEBLA
ABRIL DEL 2008

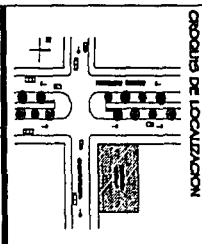


Planta Arquitectónica tipo

<p>ANÁLISIS DE EJEMPLOS ANÁLOGOS</p>	<p>TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO COLUMBIA COLONIA</p>
<p>CROQUIS DE LOCALIZACION</p>	
<p>ACCIONES: APL. PLANEO ESPACIAL G. APL. MANEJO LUMEN G. APL. MANEJO PUNTO G. PROYECTO Y DISEÑO: BRUNO LABARET ARQUIT. FECHA: ABRIL DEL 2008</p>	

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

36



ANÁLISIS DEL TERRENO SEGÚN REGLAMENTO Y PLAN PARCIAL

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

USO	M 4 / 25 / 90 - 4 niveles - 25% de área libre - 90m ² de vivienda mínima
USOS PERMITIDOS	- Vivienda - Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares - Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos - Garitas y casetas de vigilancia
ZONA PATRIMONIAL	El terreno se encuentra ubicado dentro de la zona patrimonial regida por el INBA

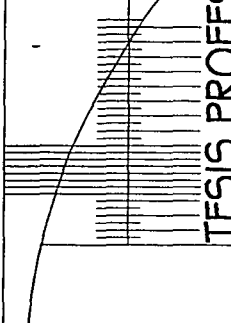
EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que están formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:

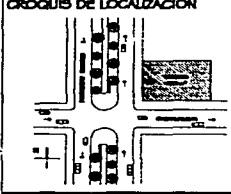
1. Para inmuebles o zonas sujetas al Instituto Nacional de Antropología e Historia o al Instituto Nacional de Bellas Artes (caso en el que se encuentra el terreno), es requisito indispensable contar con la autorización respectiva.
2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial: estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

ANÁLISIS DEL TERRENO
SEGUN REGLAMENTO
Y PLAN PARCIAL

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILLUJO
COLONIA CONDESA



CROQUIS DE LOCALIZACION



ACREDITADO:

ARQ. RAMIRO MACHUCA EL

ARQ. RAMIRO MACHUCA CORTI

ARQ. ESTUARDO MACHUCA G.

PROFESION Y DISEÑO:

RAMIRO MACHUCA MACHUCA

PROF.

57

3. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica-urbana característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para considerar su integración al paisaje urbano del área.
4. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma, de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano.
5. No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o de las azoteas, La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas; hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos señalados.
6. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades primarias o ejes viales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona. Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas, garantizarán que no se afecte la firmeza del suelo del área de conservación patrimonial y que las edificaciones no sufrirán daño en su estructura; el Reglamento de Construcciones especificará el procedimiento técnico para alcanzar este objetivo.
7. No se autorizará en ningún caso el establecimiento en las vías públicas de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular; tales como casetas de vigilancia, guardacantones, cadenas y otros similares.
8. En la realización de actividades realizadas con mercados provisionales tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, no se permitirán instalaciones adosadas a edificios de valor patrimonial o consideradas monumentos arquitectónicos o la utilización de áreas jardinadas con estos fines. Cuando la ocupación limite el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad; mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos

ANÁLISIS DEL TERRENO
SEGUN REGLAMENTO
Y PLAN PARCIAL

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

CROQUIS DE LOCALIZACION

ACORDADA:

MR. JORJANO BANCHE G.

MR. ANIBAL MORALES C.

MR. EDUARDO MARRERO G.

PROFESOR TITULAR

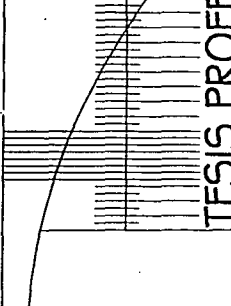
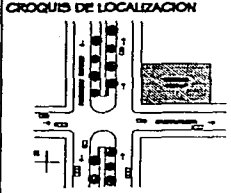
MARCA RAMIREZ BANCHE

FECHA:

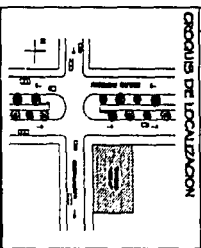
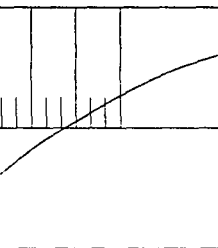
NOBRE DEL AÑO:

36

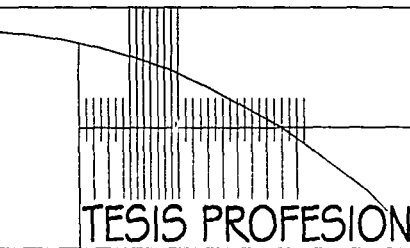
- de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.
9. Los estacionamientos de servicio público se adecuarán a las características de las construcciones del entrono predominantes en la zona en lo referente a la altura, proporciones de sus elementos, texturas, acabados y colores, independientemente de que el proyecto de los mismos los contemple cubiertos o descubiertos.
 10. Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquellos cuyas gamas tradicionales en las edificaciones patrimoniales de la zona se encuentre en el catálogo que publique la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
 11. Los locales comerciales deberán adaptar sus aparadores a las dimensiones y proporciones de los vanos de las construcciones, además de no cruzar el paramento de la edificación, de tal manera que no compitan predominen en relación con la fachada de la que formen parte.
 12. La superficie de rodamiento de las vialidades se construirá con materiales similares a los que son característicos de los rasgos tradicionales de la zona; pudiendo en su caso, utilizarse materiales moldeables cuyo acabado en formas y colores igualen las características y texturas de los materiales originales. Los pavimentos en zonas aledañas a edificios catalogados o declarados, deberán garantizar el tránsito lento de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficies de rodamiento vehicular deberán recubrirse con materiales permeables.
 13. Para el abasto y suministro de servicios no se permite la utilización de vehículos de carga con un peso máximo vehicular de cinco toneladas o cuya dimensión longitudinal exceda de seis metros.
 14. El delegado celebrará convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología local a que alude lo ya mencionado, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entrono urbano.
 15. Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia del Distrito Federal, la Delegación, previa consulta al Consejo Técnico, designará un profesional competente a cuyo cuidado estén dichas áreas, este profesional actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos del programa del Plan Parcial.

ANÁLISIS DEL TERRENO SEGUN REGLAMENTO Y PLAN PARCIAL		TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILLUJO <small>COLUMBIA CONDOSA</small>
		
CROQUIS DE LOCALIZACION		
		
ADSCRIBION:		
<small>AREA: ARMANDO MARCHETTI S.A.</small>		
<small>AREA: UNIVERSAL MARCHETTI S.A.</small>		
<small>AREA: EDUARDO MARCHETTI S.A.</small>		
<small>PROYECTO: VIALIDAD</small>		
<small>MANEJO: MARCHETTI S.A.</small>		
<small>FECHA:</small>		
<small>ABRIL DEL 2002</small>		
		39

ACORDADA
POR EL COMITÉ DIRECTIVO DE
LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE
MÉXICO Y POR EL CONSEJO DE
REGENTES DEL INSTITUTO DE INVESTIGACIONES
CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS
DEL CENEA, EN LA CIUDAD DE MEXICO,
A LOS CINCO DE ABRIL DE 1982.

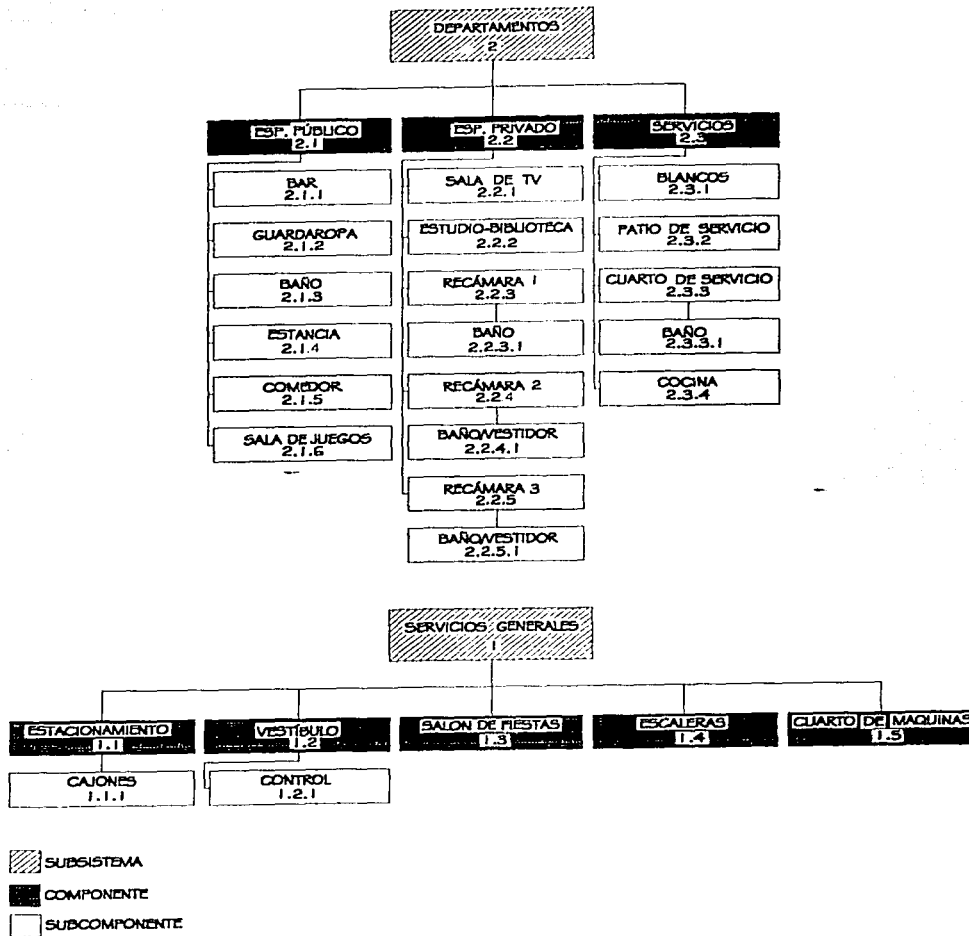


CRONIS DE LOCALIZACION



PROGRAMA
ARQUITECTÓNICO /
DIAGRAMA DE RELACIONES

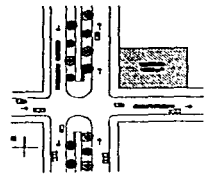
TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA



PROGRAMA
ARQUITECTÓNICO /
DIAGRAMA DE RELACIONES

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILLERO
COLONIA CONDISA

CROQUIS DE LOCALIZACION

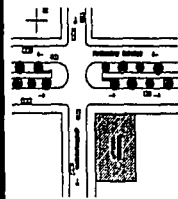


ADICIONES:
ING. ADRIANO BARRERA S.
ING. MANUEL MORA DE LOS RÍOS
ING. EDUARDO HERRERO S.
ING. PEDRO Y. CABALLERO
ING. GARCÍA BARRERA SANCHEZ
PROF. A.
ING. DEL SOL

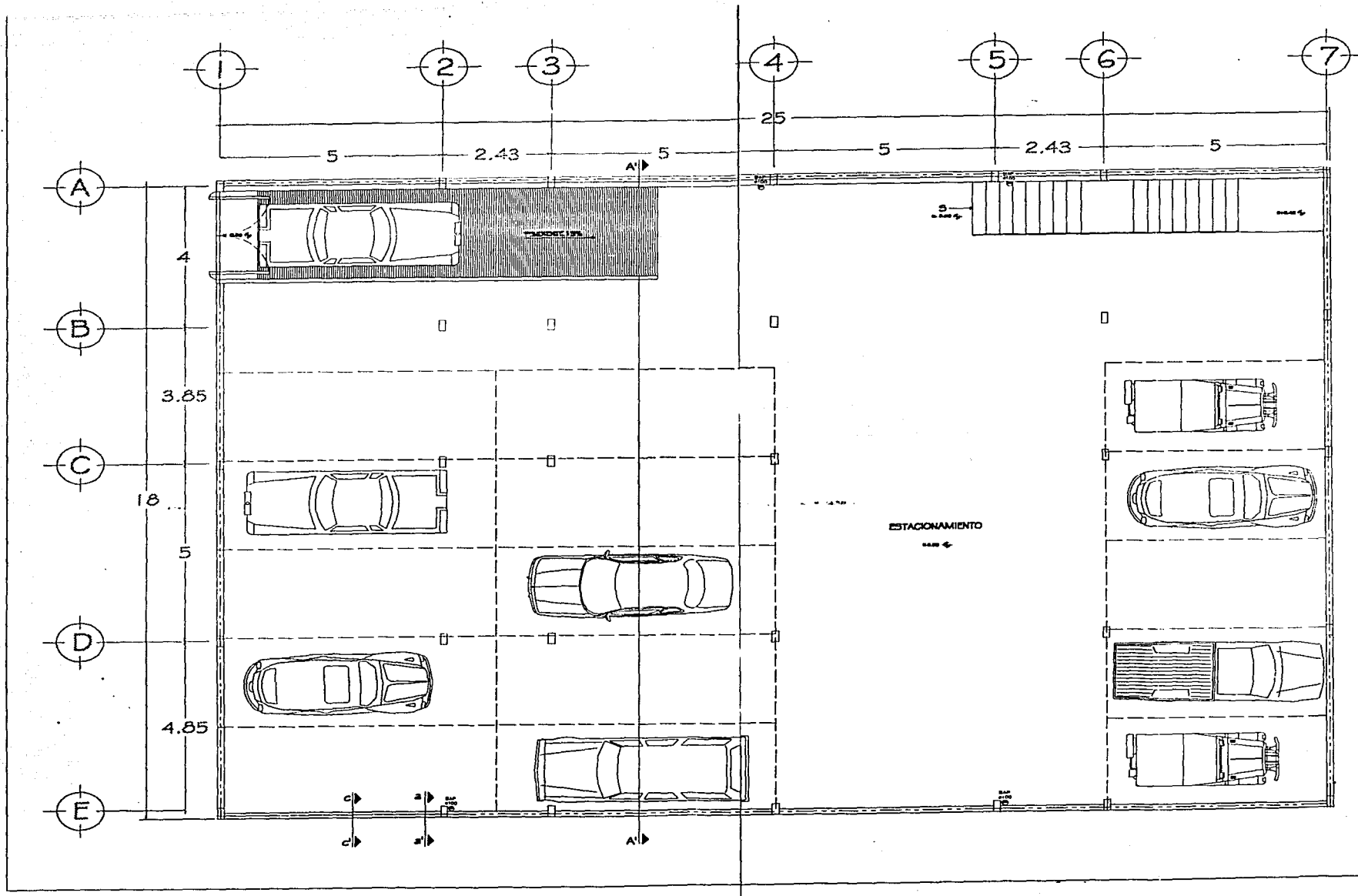
PROYECTO
EJECUTIVO

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

GRUPO DE LOCALIZACION



APROBACION
del Asesor Educativo E.
del Asesor Tecnico E.
del Asesor de Obras E.
del Asesor de Mantenimiento E.
del Asesor de Servicios E.
del Asesor de Seguridad E.
del Asesor de Salud E.
del Asesor de Medio Ambiente E.
del Asesor de Recursos Humanos E.
del Asesor de Finanzas E.
del Asesor de Logistica E.
del Asesor de Informatica E.
del Asesor de Comunicaciones E.
del Asesor de Relaciones Publicas E.
del Asesor de Marketing E.
del Asesor de Negocios E.
del Asesor de Derecho E.
del Asesor de Economia E.
del Asesor de Sociologia E.
del Asesor de Psicologia E.
del Asesor de Filosofia E.
del Asesor de Historia E.
del Asesor de Geografia E.
del Asesor de Biologia E.
del Asesor de Quimica E.
del Asesor de Fisica E.
del Asesor de Matematicas E.
del Asesor de Idiomas E.
del Asesor de Artes E.
del Asesor de Deportes E.
del Asesor de Musica E.
del Asesor de Danza E.
del Asesor de Teatro E.
del Asesor de Cine E.
del Asesor de Literatura E.
del Asesor de Periodismo E.
del Asesor de Publicidad E.
del Asesor de Relaciones Internacionales E.
del Asesor de Comercio Exterior E.
del Asesor de Turismo E.
del Asesor de Transportes E.
del Asesor de Comunicaciones E.
del Asesor de Energia E.
del Asesor de Medio Ambiente E.
del Asesor de Recursos Humanos E.
del Asesor de Finanzas E.
del Asesor de Logistica E.
del Asesor de Informatica E.
del Asesor de Comunicaciones E.
del Asesor de Relaciones Publicas E.
del Asesor de Marketing E.
del Asesor de Negocios E.
del Asesor de Derecho E.
del Asesor de Economia E.
del Asesor de Sociologia E.
del Asesor de Psicologia E.
del Asesor de Filosofia E.
del Asesor de Historia E.
del Asesor de Geografia E.
del Asesor de Biologia E.
del Asesor de Quimica E.
del Asesor de Fisica E.
del Asesor de Matematicas E.
del Asesor de Idiomas E.
del Asesor de Artes E.
del Asesor de Deportes E.
del Asesor de Musica E.
del Asesor de Danza E.
del Asesor de Teatro E.
del Asesor de Cine E.
del Asesor de Literatura E.
del Asesor de Periodismo E.
del Asesor de Publicidad E.
del Asesor de Relaciones Internacionales E.
del Asesor de Comercio Exterior E.
del Asesor de Turismo E.



ARQUITECTURA

PROYECTO: [illegible]

UBICACION: [illegible]

MONTE AVILA
- UNO CUADRANTE AL OESTE

CICLOS DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTO
C.C. CONDOSA

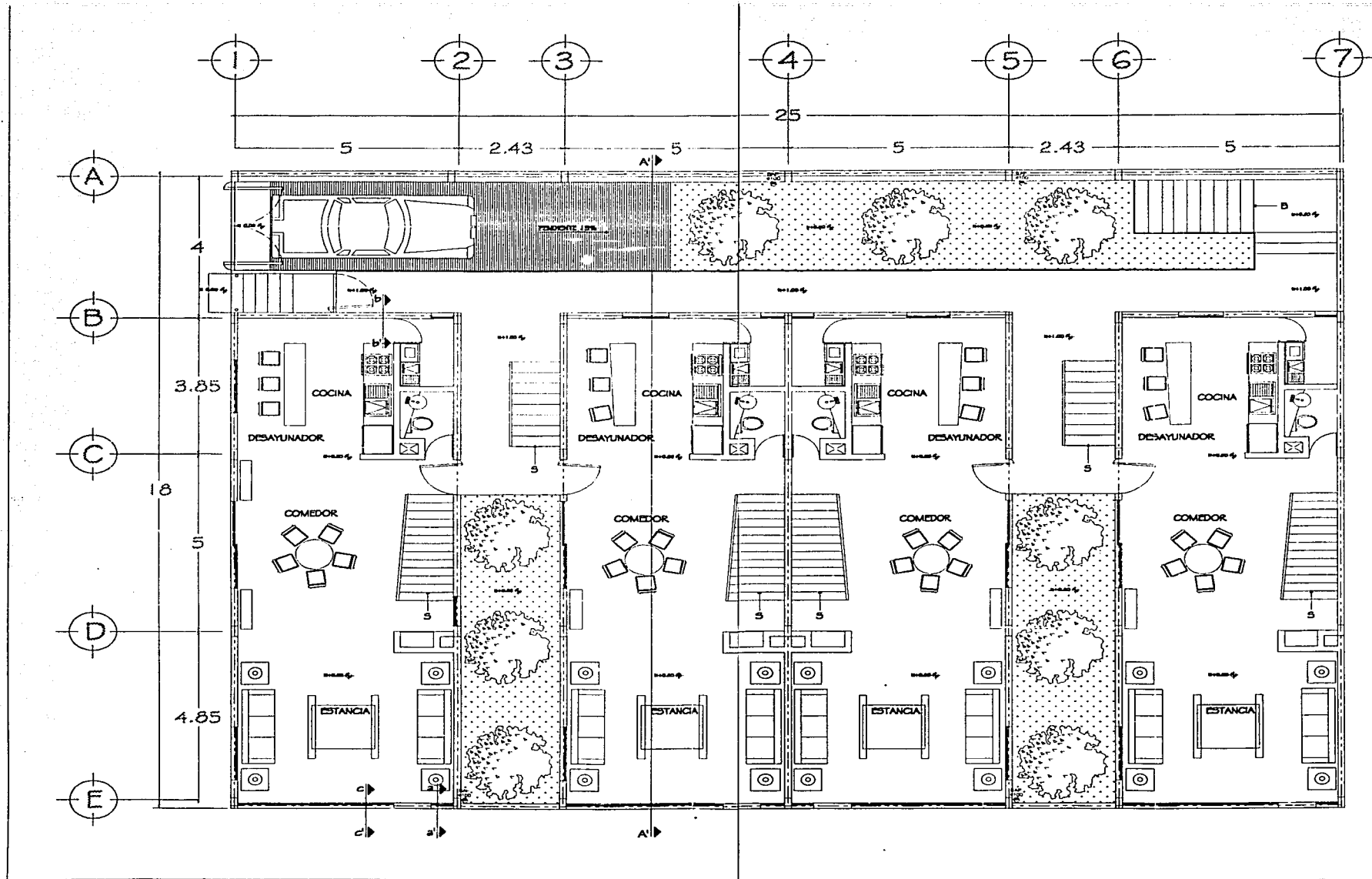
PLANTA DE ESTACIONAMIENTO

AUTORES:
 ING. HERNAN BANCHEZ S.
 ING. ANSELMO MEDINA
 ING. EDUARDO SANCHEZ
 PEDRO V. SIMILAS

INGENIERO RESPONSABLE:
 "TITULO"
 ANSELMO MEDINA
 ESCUELA
 1 y 100

ACORDADO:
 MEDINA

CLAVE: A-01



MOLOGIA

MOBILIARIO
 - LAS COCINAS HAN AL OBLIGADO

COLEGIO DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTO
COL. CONDOR

PLANTA DE
TANTO

PROYECTORES
 ING. ALVARO BANCHEZ &
 ING. MARCELO MEDINA CRISTO
 ING. EDUARDO BARRERA &
 INGENIEROS Y ARQUITECTOS

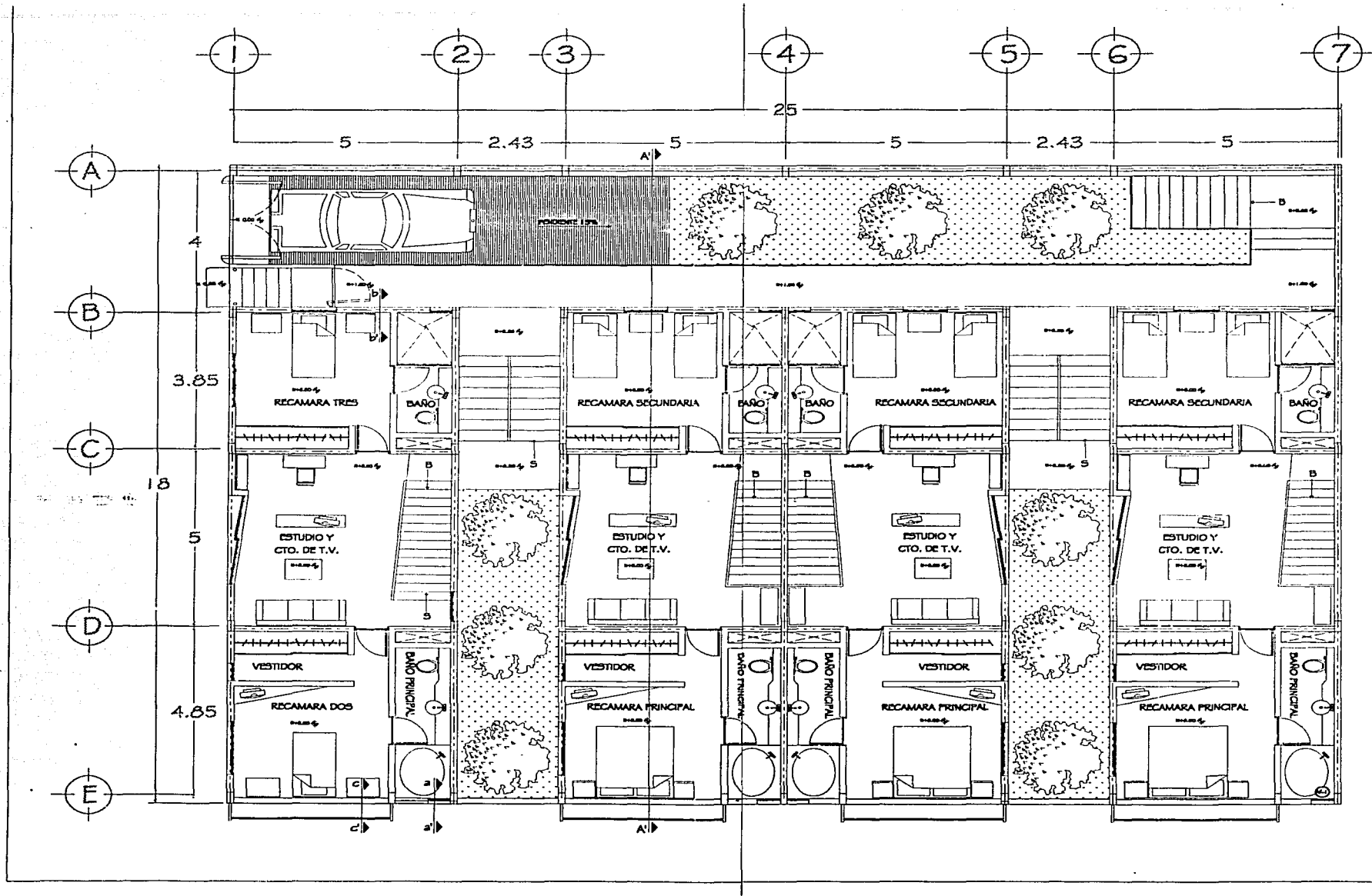
AVANCE BANCHEZ BARRERA

PLANTA
 AREA DEL BARRIO
 ESCALA
 1 : 100

ACOTACION
 METROS

CLAVE

A-02



BARCELONA

NOVA ENTALAN
LAS CASAS DEL ALBELL

CIRCUIT DE LOCALITZACIÓ

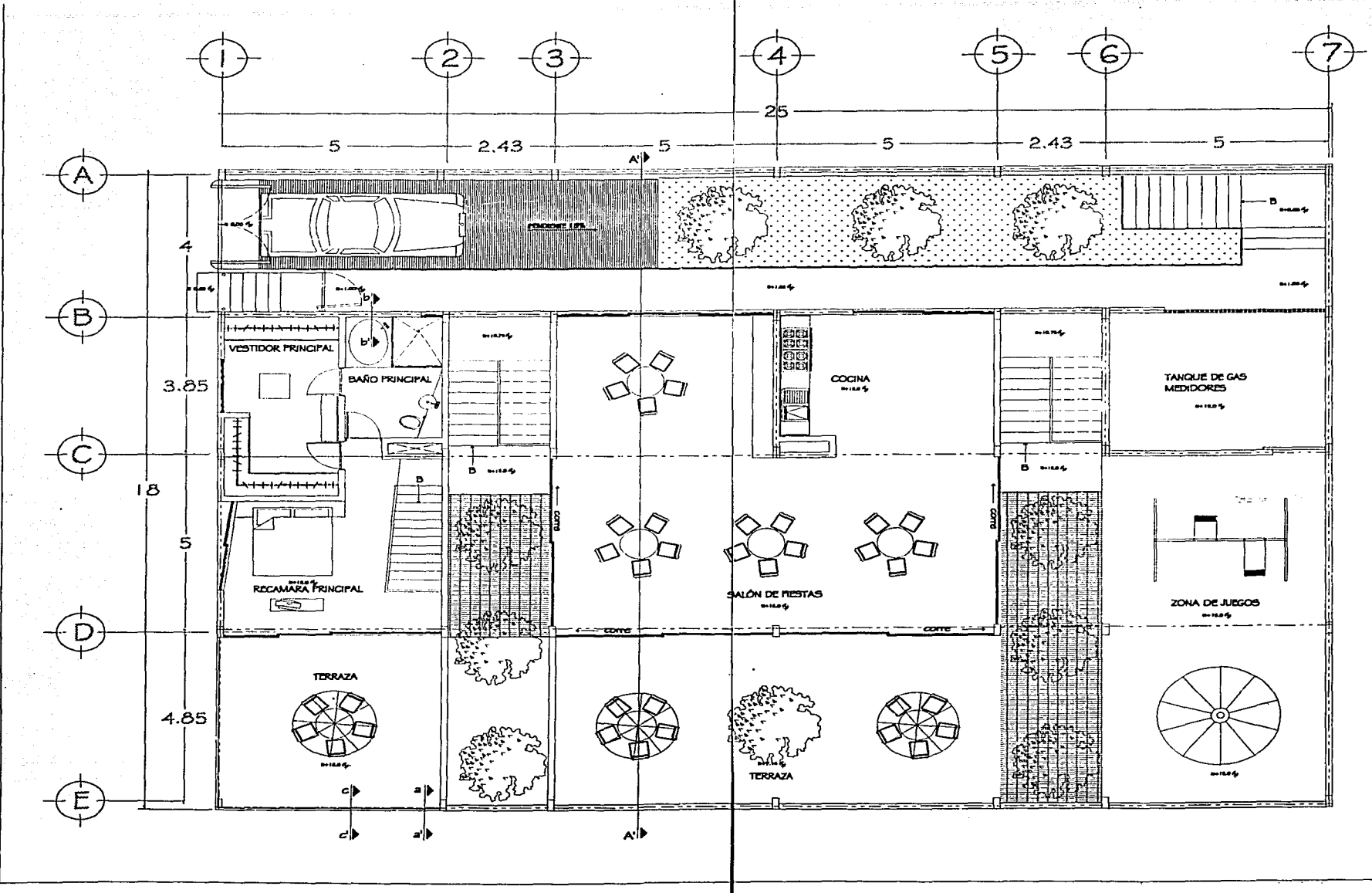
DEPARTAMENT D'ESTADÍSTICA

PLANTA DE

ASPECTOS:
 PROJ. ANTONIO BANCHES E.
 PROJ. INGENIERO TECNICO
 PROJ. DISEÑO GRÁFICO DE
 PROYECTO VIVIENDA:
 BANCAS INGENIERO TECNICO
 TITULO:
 AREA DEL BOCAL
 ESCALA:
 1:100
 ACCIONES:
 METROS

CLAV

A-03



MARCO LEGAL

PROYECTO

1978 ANEXO 10
LAS COPIAS SERÁN AL DIBUJO

CICLOS DE LOCALIZACIÓN

DEPARTAMENTOS
COL. CONDESA

PLANTA DE
COTED

ACEROS
DEL ANEXO MARCO LEGAL
DEL ANEXO MARCO LEGAL
DEL ANEXO MARCO LEGAL
DEL ANEXO MARCO LEGAL
DEL ANEXO MARCO LEGAL

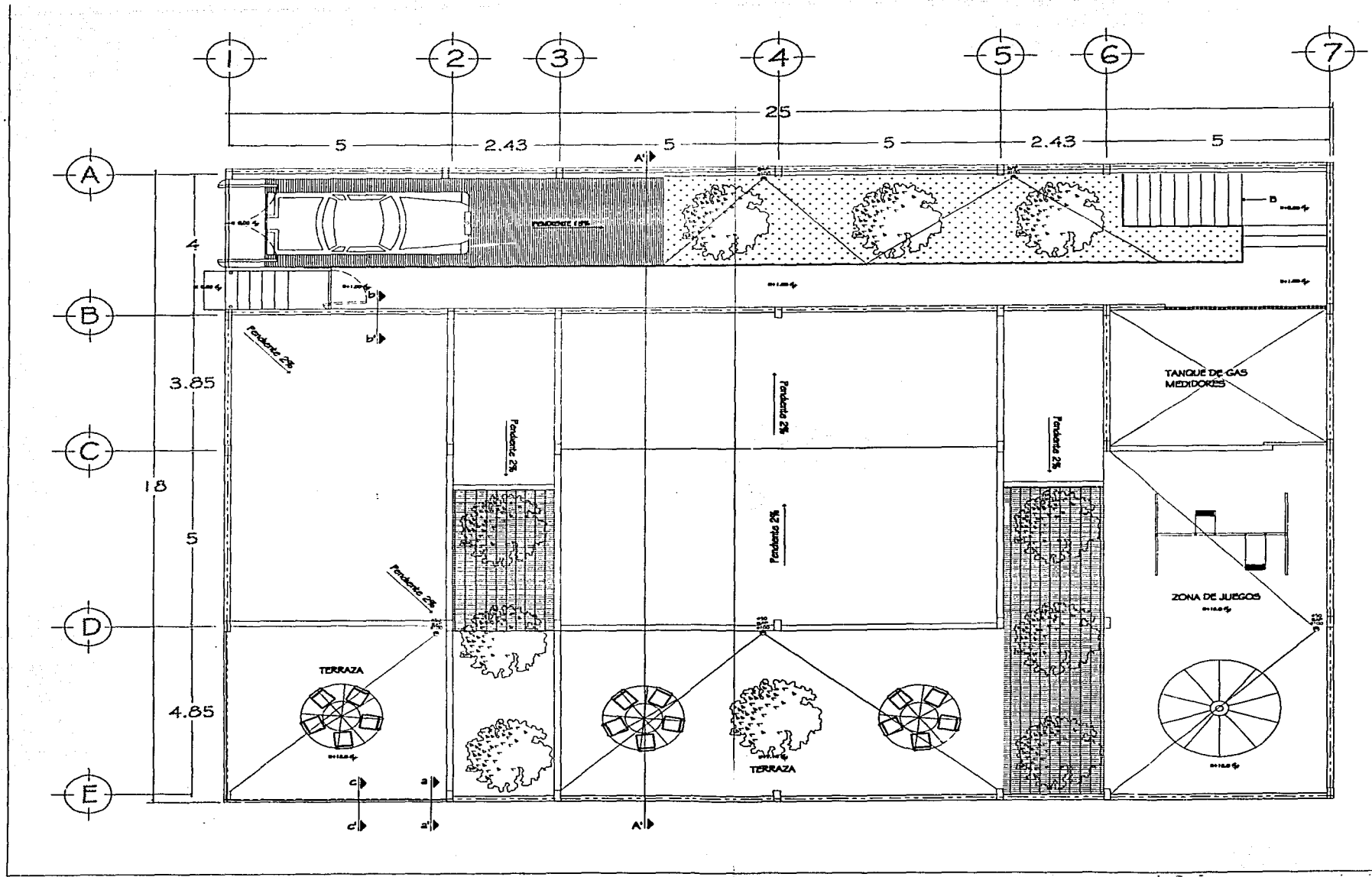
PROYECTO

FORMA DEL BOCAL
TODAS LAS
1:100

ACEROS
METROS

CLAVE

A-04



SABIDORIA

CIRCULO DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTOS
201 CONDESA

PLANTA DE
TERRAZOS

PROYECTORES:
 ING. ALVARO BARRON
 ING. FERNANDO CHAPAR
 ING. EDUARDO BRANCO

PRESENCIA:
 ING. ALVARO BARRON
 ING. EDUARDO BRANCO

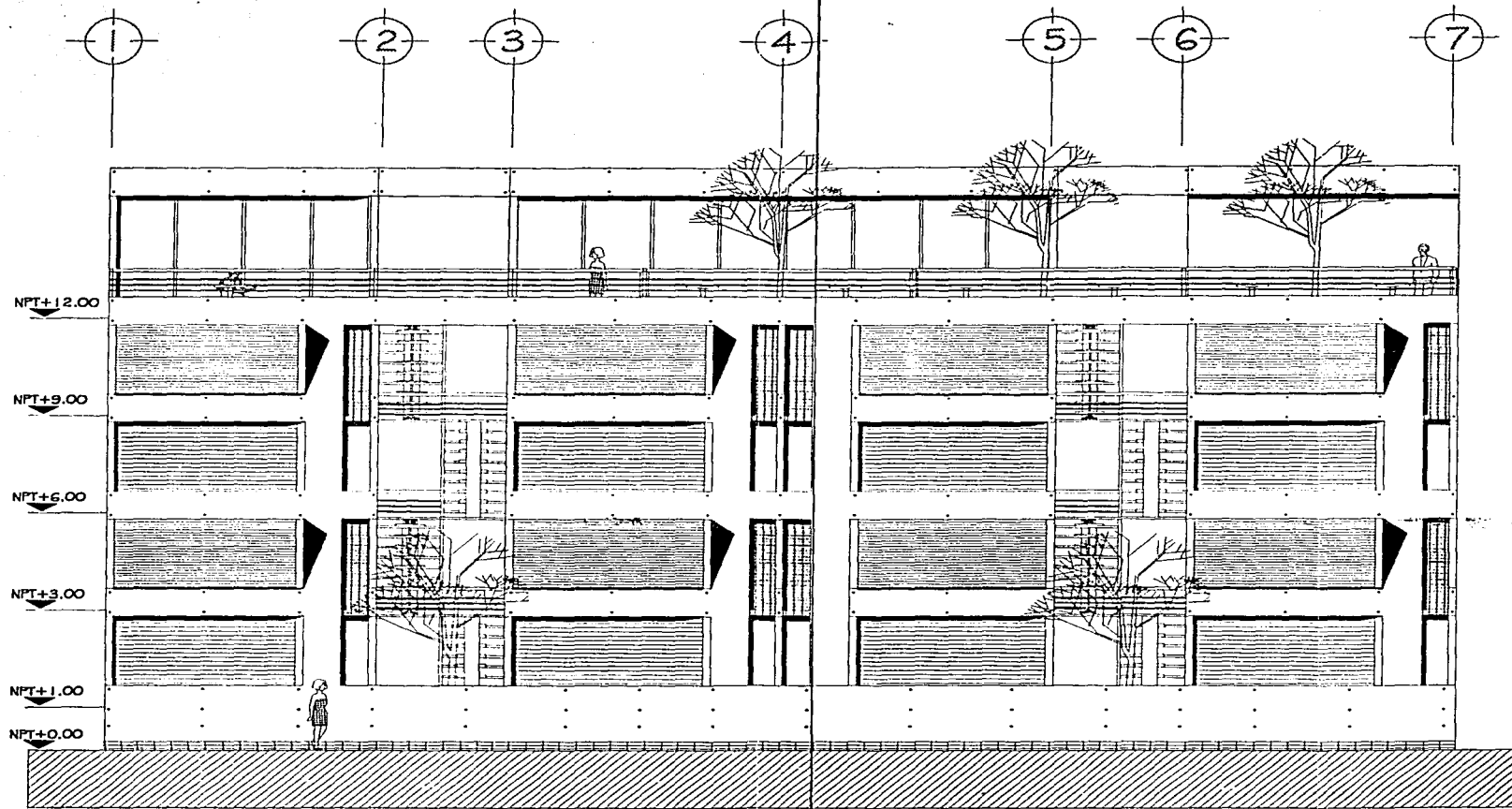
INGENIERO EN JEFE:
 ING. ALVARO BARRON

ESCALA:
 1 : 100

ACOTACION:
 METROS

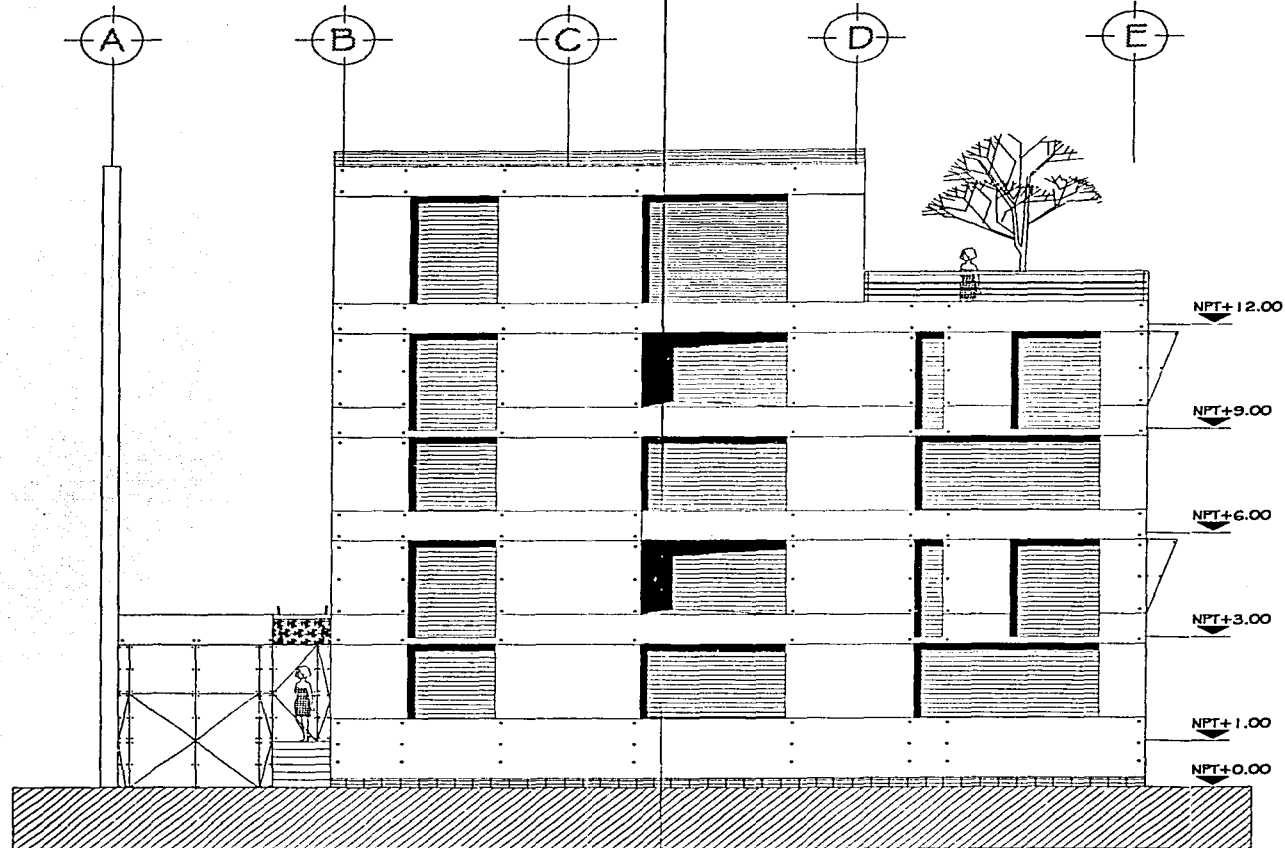
CLAVE

A-05



FACHADA SUR

SIMBOLOGIA
 CIRCULO DE LOCALIZACION
 DEPARTAMENTO DE LA CONDESA
 FACHADA PRINCIPAL
 ASESORES:
 ING. ARMANDO MARCHESI S.
 ING. ANSELMO VILLALBA OCHOA
 ING. EDUARDO HUAYAN S.
 PROYECTO Y REALIZADO POR:
 INGENIERIA ARQUITECTONICA
 FACHA
 ANO DEL DISEÑO:
 ESCALA:
 1 : 1/50
 ACCION: SECCION
 CLAVO
 A-06



FACHADA PONIENTE

SANCTO DOMINGO

PROYECTO: [illegible]

PROGRAMA DE LOCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO SOL. CONDOSA

FACHADA PONIENTE

ACCIONES:

PROF. ANDRÉS MARRERO G.

PROF. ANSELMO ESPINOSA G.

PROF. ESTEBAN ESPINOSA G.

PROF. FELIX V. BALLEGAARD

INGENIERO EN CARBONO Y MADERA

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE CALLES

PROY.:

ANEXO DEL BLDG.

ESCALA:

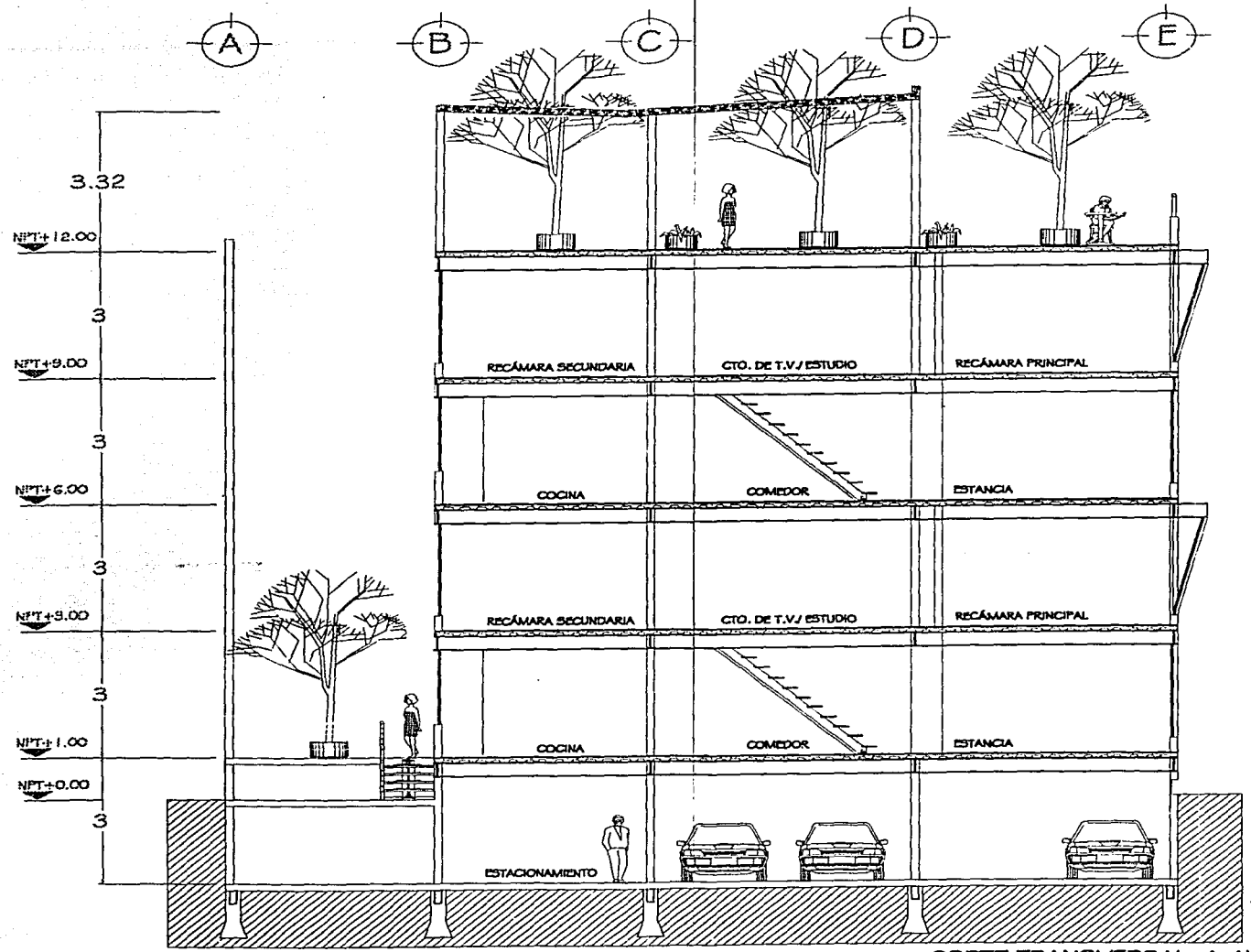
1:100

ACCIÓN:

METRIC

CLAVE:

A-07



CORTE TRANSVERSAL A-A'

PLANOS DE LOCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE CONDOMINIOS

CORTES

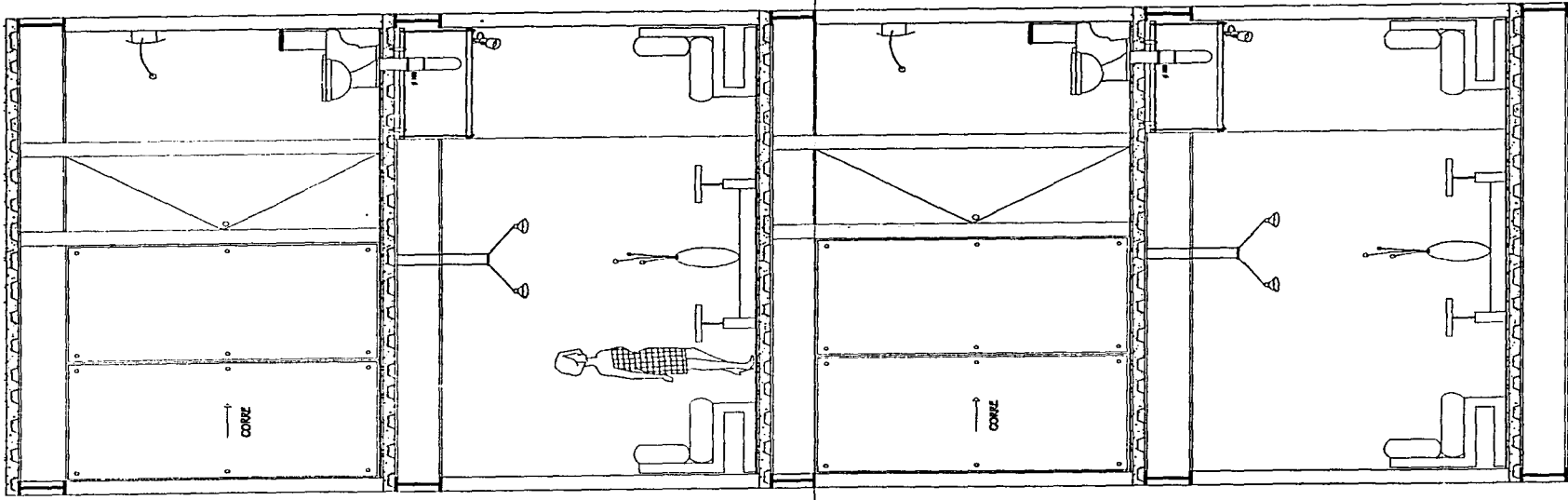
PROYECTOS:

PROF. ALVARO GARCERAN E.
 PROF. MANUEL MEDINA GUTIERREZ
 PROF. EDUARDO ESPINOSA M.
 PROYECTO Y DISEÑO:

INGENIERO ARQUITECTO GARCERAN E.
 INGENIERO ARQUITECTO MEDINA GUTIERREZ
 INGENIERO ARQUITECTO ESPINOSA M.

ABRIL DEL 2000
 ESCALA:
 1:100
 ADOPCION:
 METRICO

A-09



NPT+1.2.00

NPT+5.00

NPT+5.00

NPT+5.00

NPT+1.00

PROYECTO

NOVA SEVILLA
A LAS CORAS BARRIO ALABRADO

CONDICION DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTO
VOL. CONSTR. 70

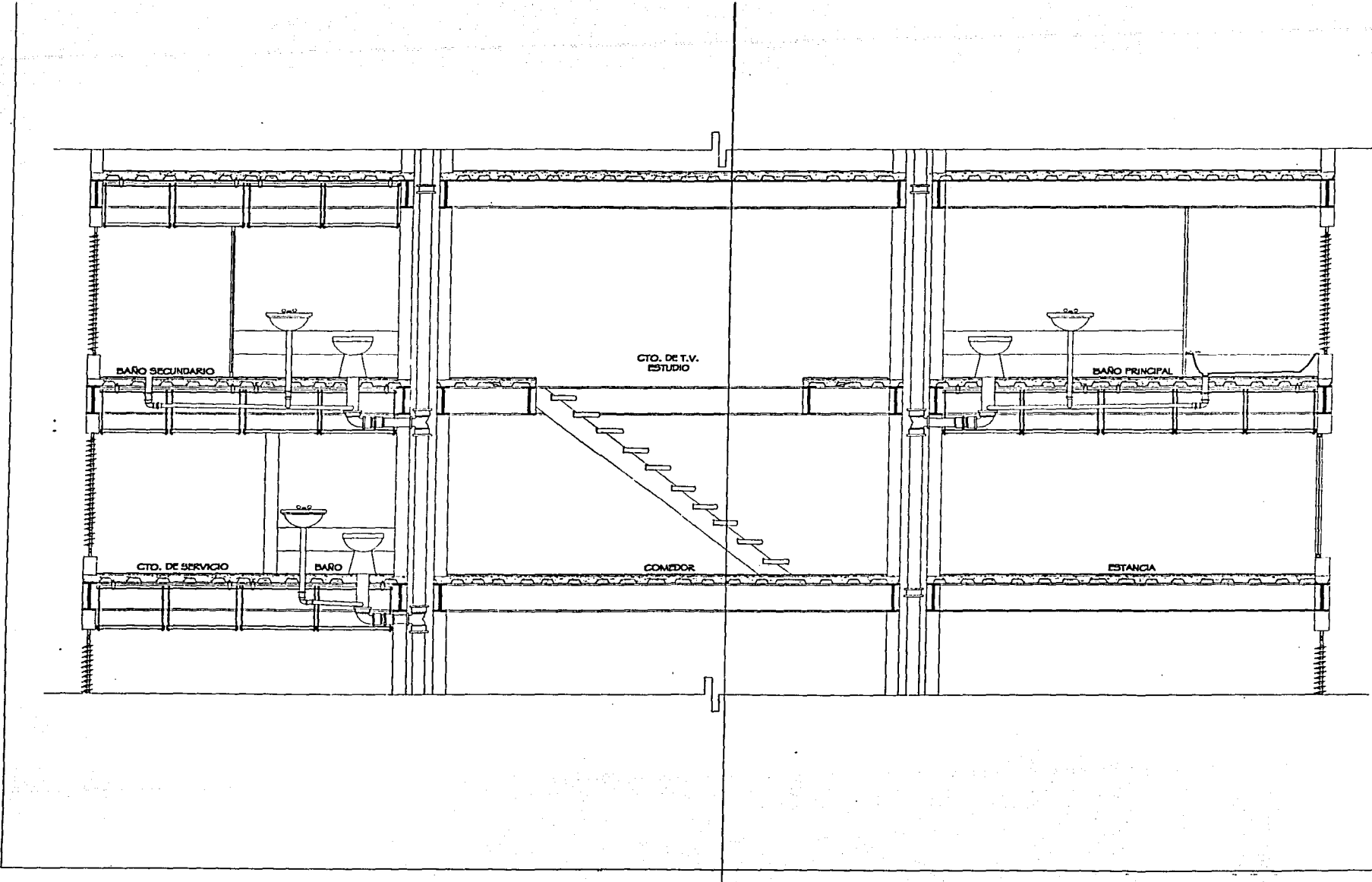
AGENCIAS
 ING. MANUEL SANCHEZ E.
 ING. MANUEL MEDINA CORTI
 ING. EDUARDO INARRIEN
 PEDRO V. BELLAS

FECHA: _____
 ANIL. DEL BODIF _____
 ESCALA: _____

ACCIONES:
 METROS

CLAVO

A-10



ARQUITECTURA

NOTA GENERAL:
+ LINE CONTA COMO AL PIRAL

PROYECTO DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

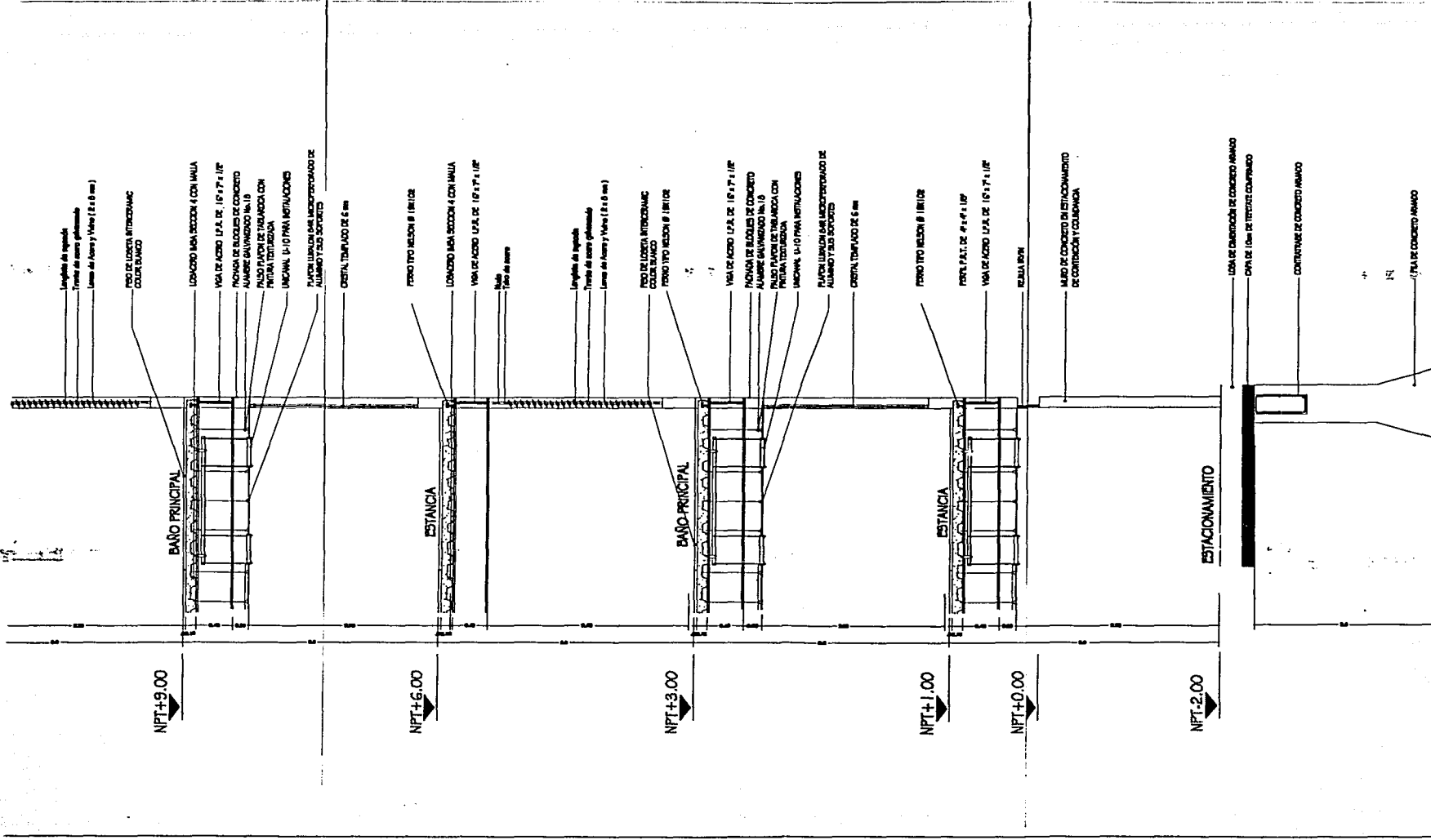
CORTES EL CORTO. TITO

ASESORIA:
 ING. ALVARO BARRERA A.
 ING. ANIBAL MEDINA ORTIZ
 ING. EDUARDO BARRERA S.
 INGENIEROS Y ARQUITECTOS

INGENIERO EN CARGO:
 FRANCISCO BARRERA BARRERA
 TITULO:
 ARQUITECTO EN CARGO
 ESCALA:

ACERCA:
 AVANCE

A-11



CORTE POR FACHADA a-a'

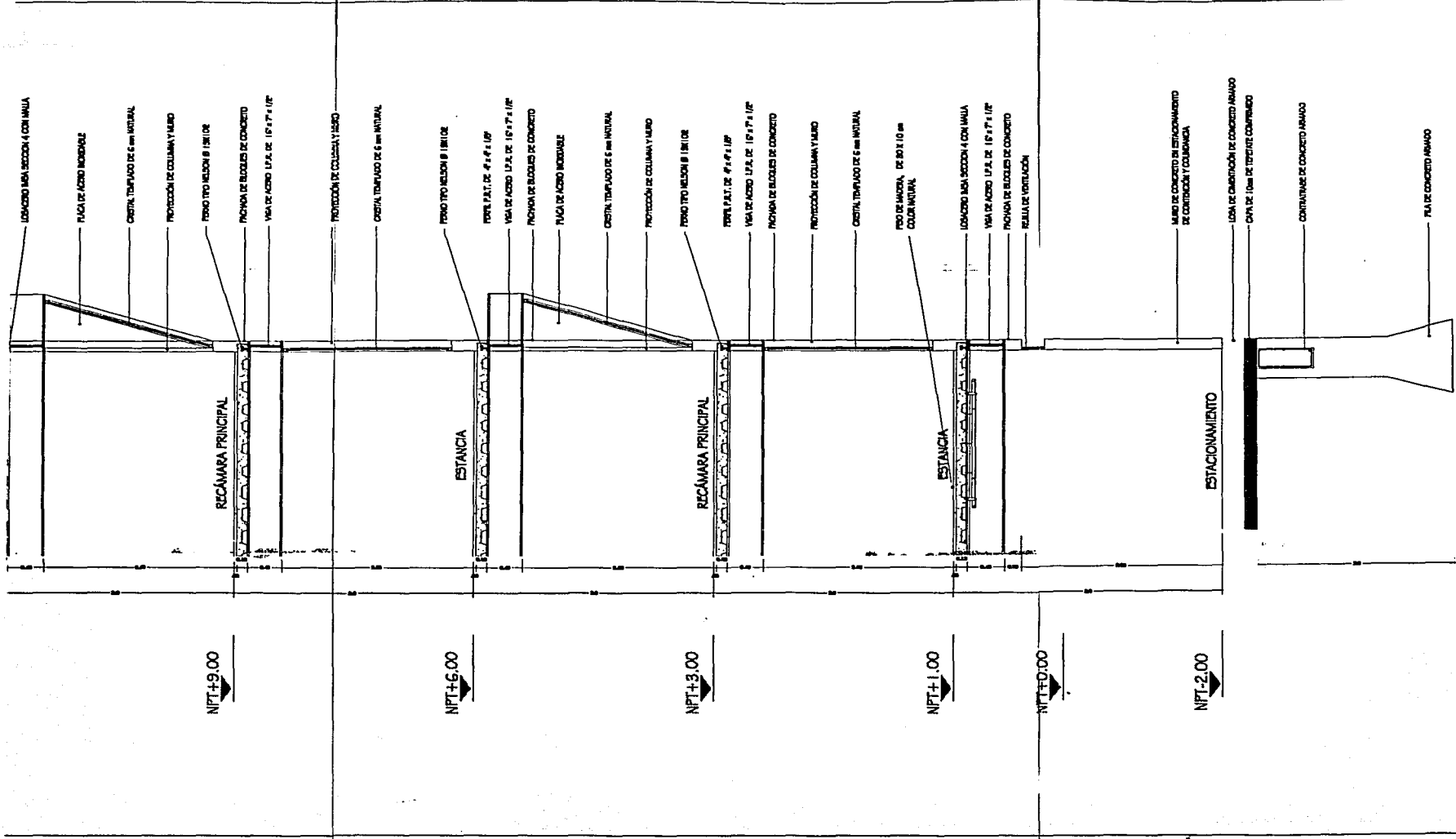
LEGENDA
 MACHACA 1/4" PARA INSTALACIONES
 = LAS CORTAS SECON AL DIBUJO

CRUCES DE LOCALIZACION
 (Map showing site location)

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA
CORTE POR FACHADA
PROYECTO

ASESORES:
 ING. ALVARO SANCHEZ G.
 ING. MARCELO MEDINA C.
 ING. EDUARDO MANRIZA G.
 ING. FREDY Y. GARCIA
INGENIERIA
 AGUIRRE Y CIA.
 C/OS.

ADICIONALES:
 METROS
DCF-01

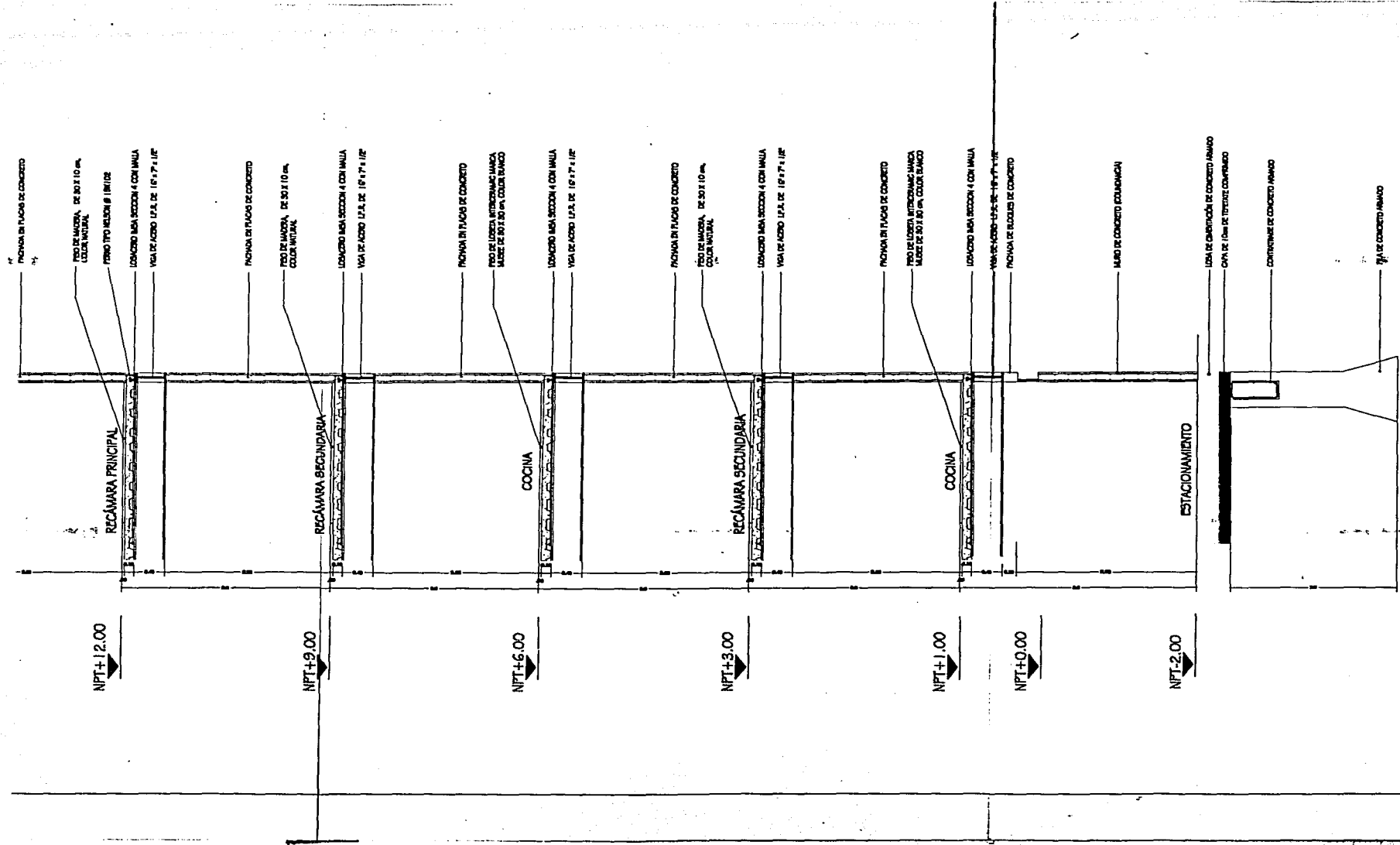


CORTE POR FACHADA c-c

SIMBOLOGIA

CROQUIS DE LOCALIZACION
 DEPARTAMENTOS COL. CONDESA
 TANTE 100
 PLANES 100
 AUTORES:
 ING. ALVARO BACHETE S.
 ING. MANUEL MEDINA CRISTO
 ING. EDUARDO IBARRIDO S.
 PROFESOR Y DISEÑADOR
 GARCIA MANUEL SANCHEZ
 PROF.
 AREA DEL BODEGON
 ESCOLA
 ADOCCION METRICA
 D.C.F.

DCF-02

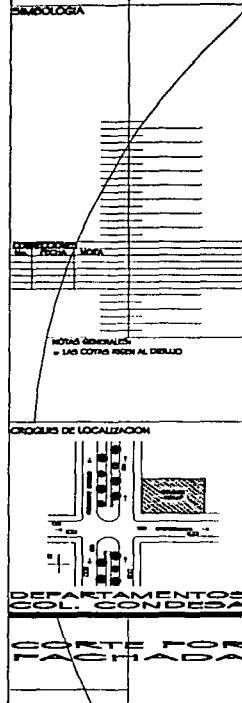


CORTE POR FACHADA b-b'

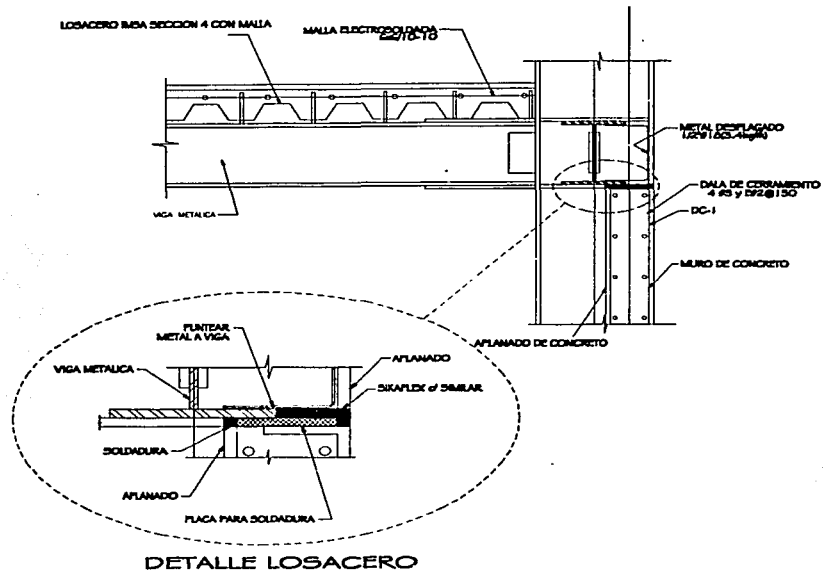
AUTORES:
 ING. ALVARO BANCHEZ G.
 ING. MANUEL MORA CRUZ
 ING. EDUARDO RAMIRO G.
 PROYECTO Y DISEÑO:
 GARCIA RAMIREZ SANDRA
 FECHA:
 AÑO DEL BOQUE:
 ESCALA:
 APLICACION:
 METRO

CLAVE

DCF-03

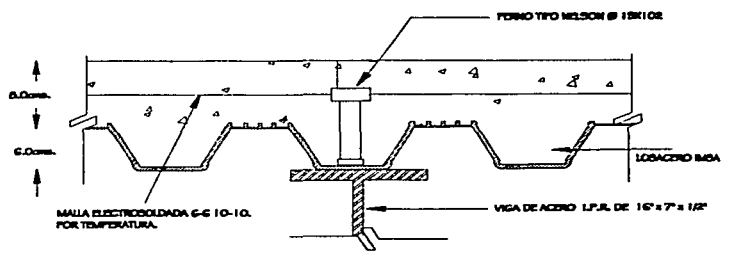


DETALLE DE ENTREPISO

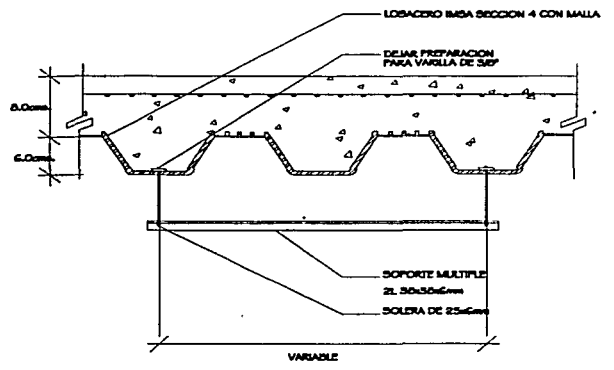


DETALLE LOSACERO

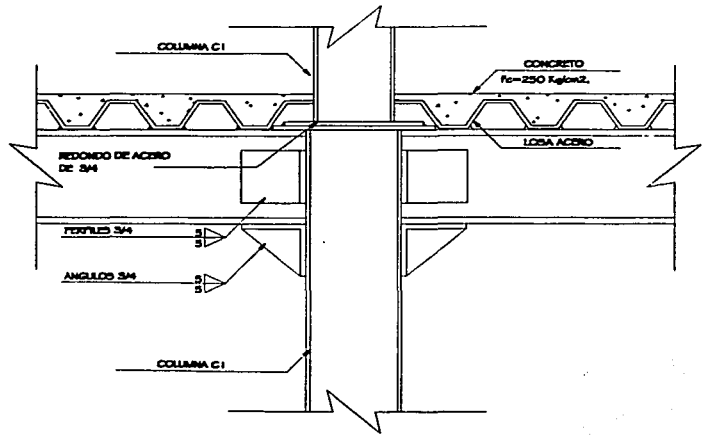
DETALLE DE UNION ROMSA CON VIGA



SOPORTE MULTIPLE PARA INSTALACIONES



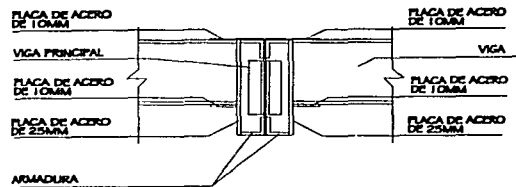
DETALLE DE VIGA CON COLUMNA EN ENTREPISO



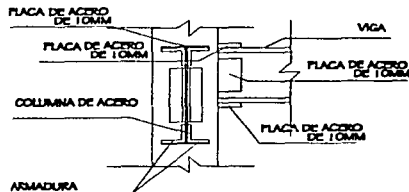
REVISOR	
ELABORADOR	
PROYECTO	
FECHA	
ESCALA	
ACOTACION	
SERVICIO	
DET-01	

FALTA DE VITAJA
 CON SISSEL

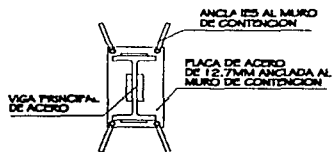
UNION VIGA PRINCIPAL - VIGAS



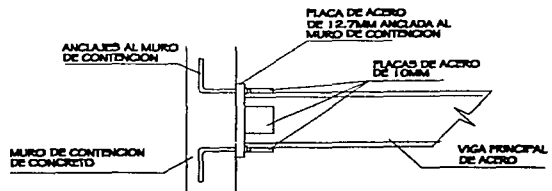
UNION VIGAS - COLUMNAS
ALZADO



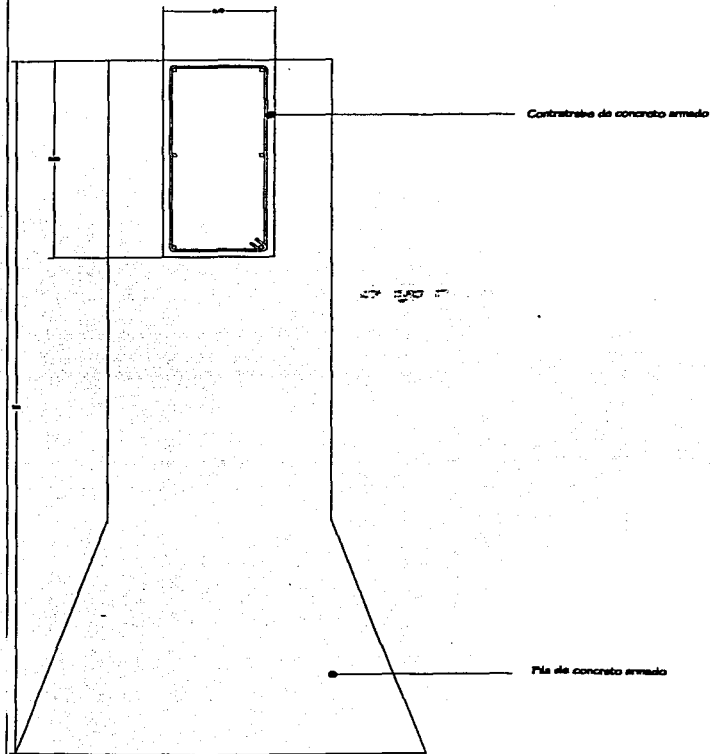
UNION VIGAS - MURO DE CONTENCION



UNION VIGAS - MURO DE CONTENCION

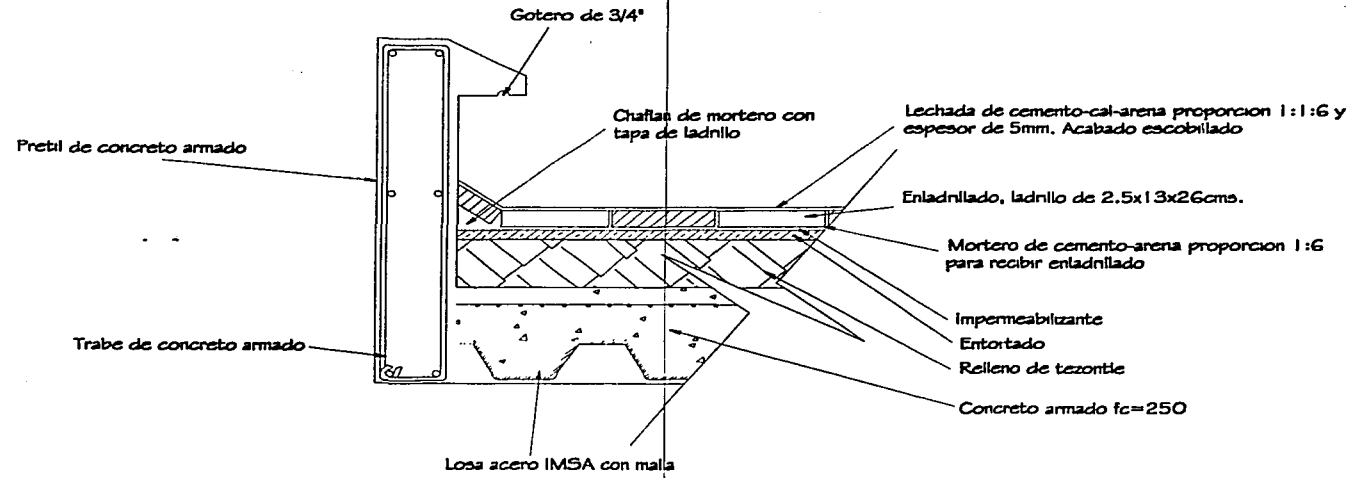


DETALLE EN CIMENTACION

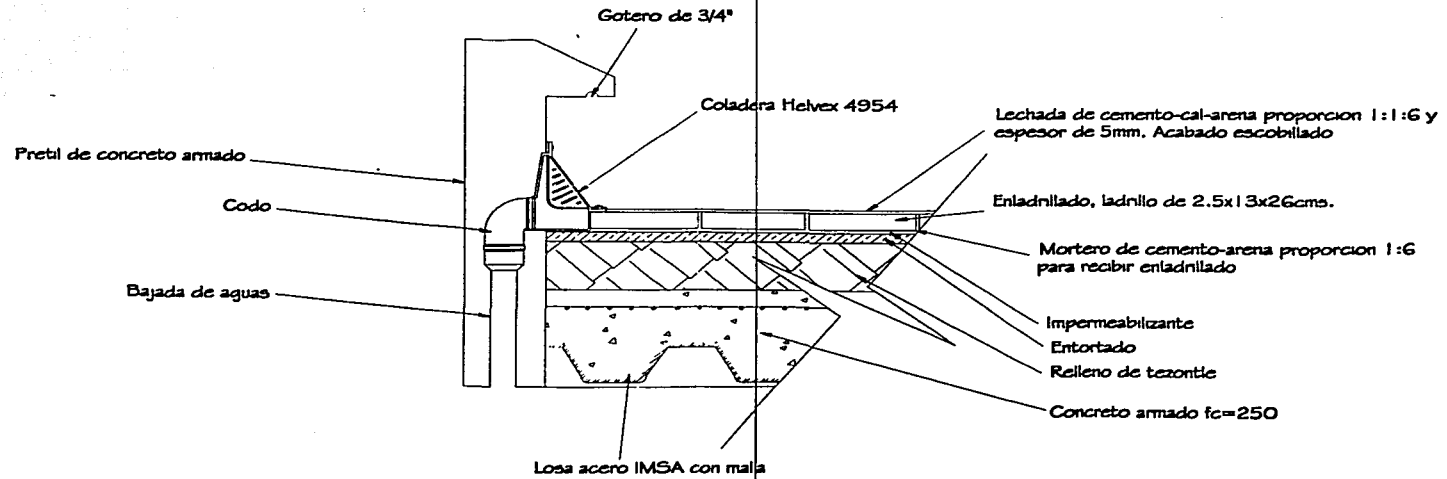


DIBUJOS	
<p> DEPARTAMENTOS COL. CONDESA DETALLES CONSTRUCTIVOS </p>	
<p> APROBACIONES: ING. JUAN CARLOS... ING. JUAN CARLOS... ING. JUAN CARLOS... ING. JUAN CARLOS... </p>	
<p> PREGO ANIL DEL BOJE ESCALA </p>	<p> CLAVO DET-02 </p>

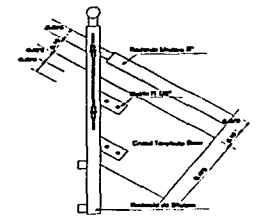
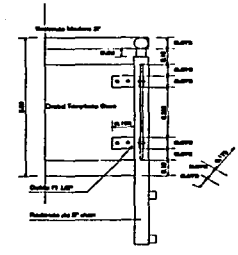
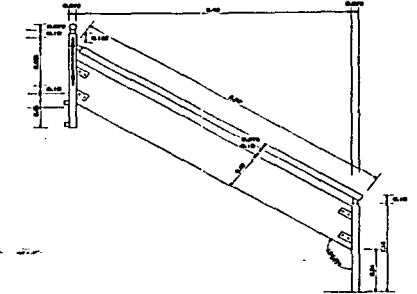
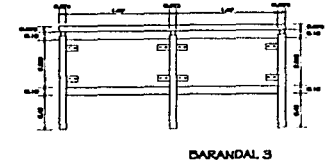
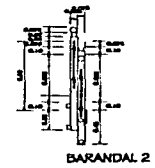
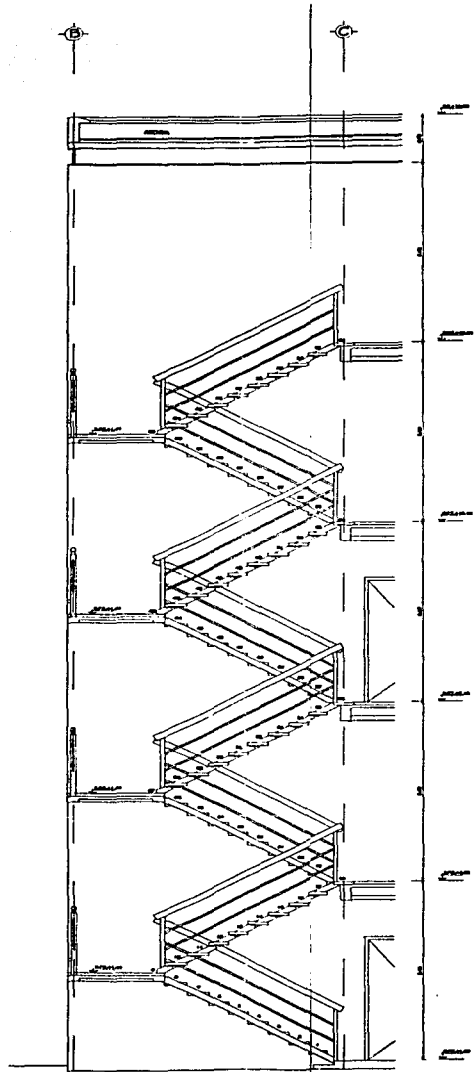
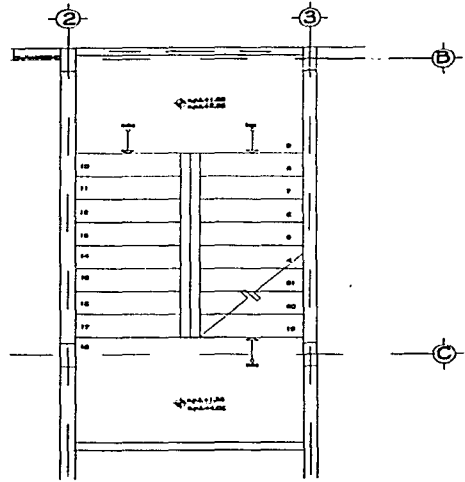
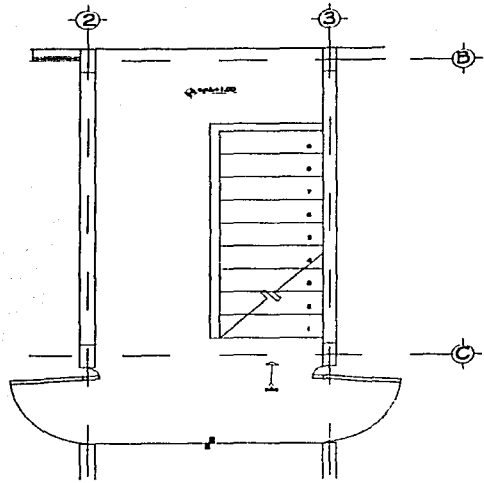
DETALLE EN AZOTEA DE CHAFLAN



DETALLE EN AZOTEA DE COLADERA HELVEX 4954



BARBOLOSA	
CIRCULO DE LOCALIZACION 	
DEPARTAMENTO 25a. ZONDA DETALLES CONSTRUCTIVOS	
APROBADO: ING. ANTONIO ALONSO DE ROSA, INGENIERO EN PROYECTO Y DISEÑO	CARGO: INGENIERO
APROBADO: INGENIERO	CARGO: INGENIERO
APROBADO: INGENIERO	CARGO: INGENIERO
APROBADO: INGENIERO	CARGO: INGENIERO
DET-03	



DETALLES DE BARANDAL

SARBOLOGIA

NOTAS GENERALES
 - LAS COTAS SON AL DIBUJO

CORREDORES DE LOCALIZACION

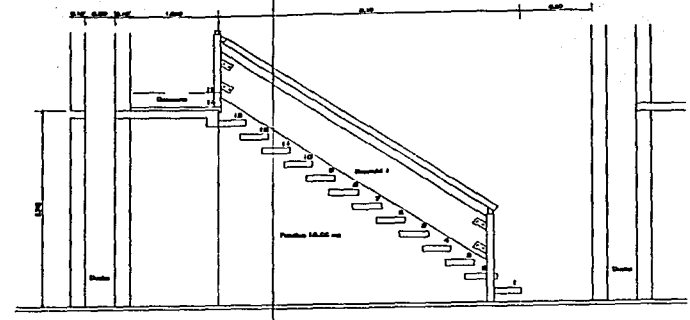
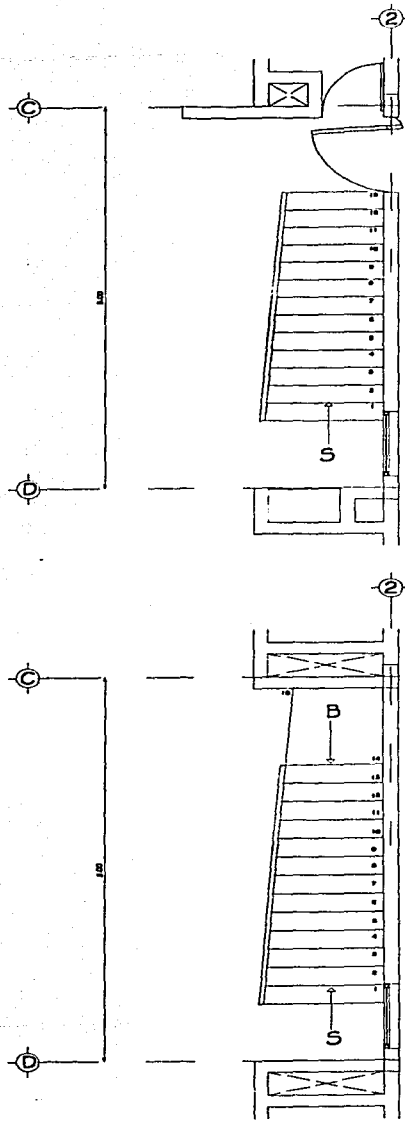
DEPARTAMENTOS
 CGL, CONDES

DETALLE DE ESCALERAS

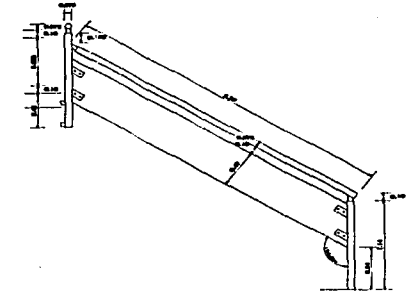
ANEXOS:
 ING. JUAN CARLOS R. S.
 ING. EDUARDO MORALES R.
 PROYECTO Y DISEÑO:
 INGENIEROS MORALES R. S. Y MORALES R. S.
 FECHA: _____
 APROBADO: _____
 ESCALA: _____
 ADICION: _____
 METROS

CLAVO

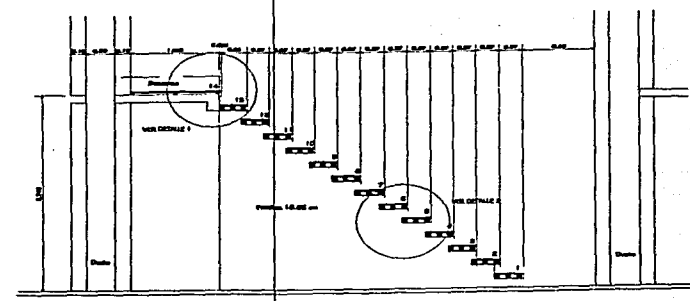
DET-02



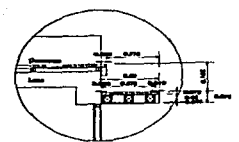
Alzado de Escalera



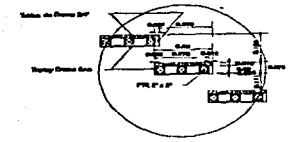
DETALLE DE BARANDAL



SECCION POR CENTRO DE ESCALERA

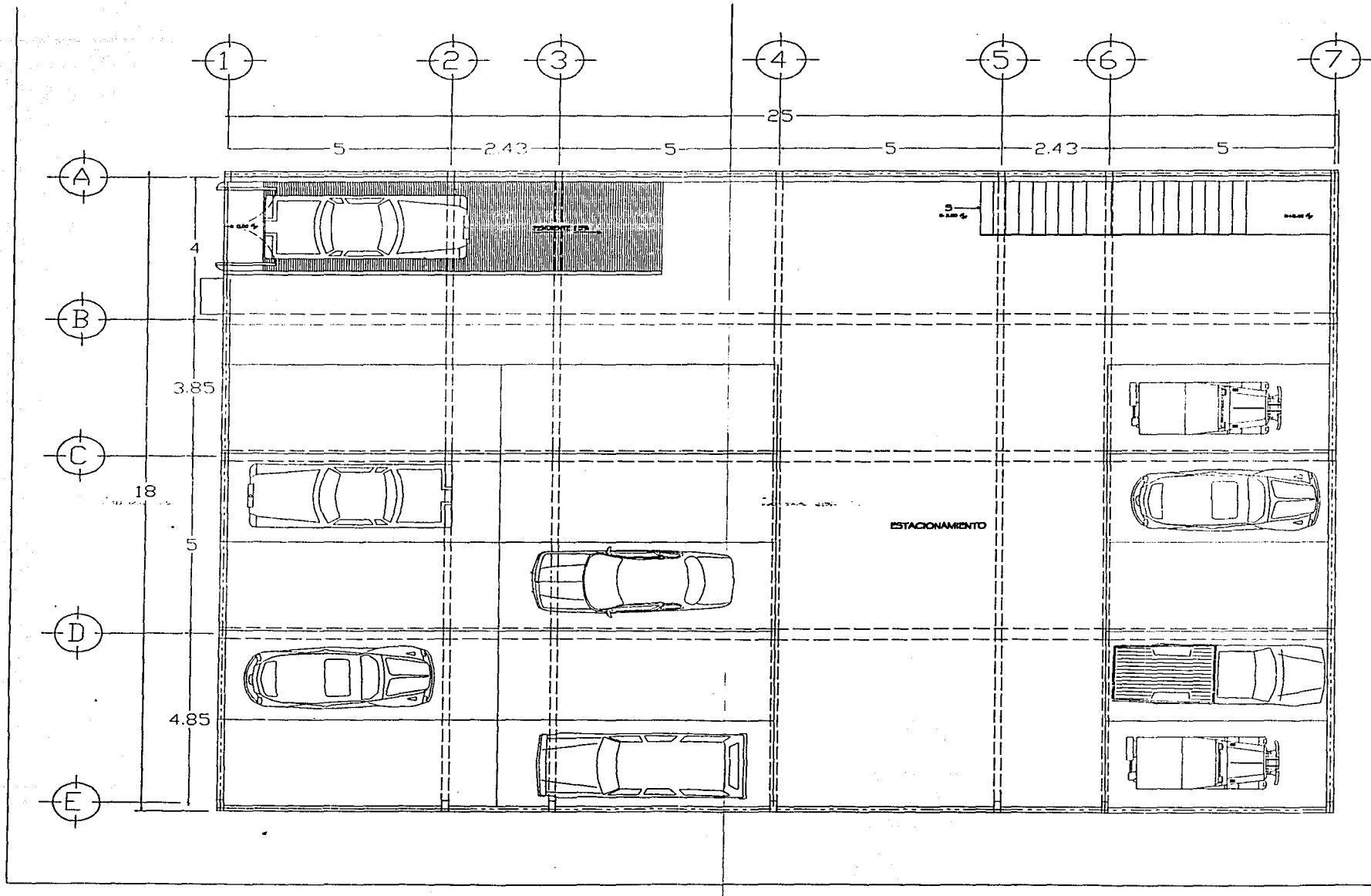


DETALLE 1



DETALLE 2

DIMENSIONES	
<p>NOTA GENERAL = LAS OTRAS SEEN AL DIBUJO</p>	
CIRCULO DE LOCALIZACION	
<p>DEPARTAMENTO CONDOMINIO</p>	
<p>DETALLE DE ESCALERA</p>	
<p>ASESORES: ING. ALVARO BARRON DE ING. MANUEL VILLALBA DE ING. EDUARDO BARRON DE ING. ROBERTO VILLALBA DE ING. JUAN CARLOS BARRON DE</p>	
<p>INGENIERIA ARQUITECTONICA</p>	
<p>AVILA DEL SOCORRO ESCALA DE DISEÑO ACORDADO METHEN</p>	
CLAVE	DET-03



SABOUSA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA CIVIL

PROYECTO VIAL

WORLD INFRASTRUCTURE

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

CICLOS DE LOCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA CIVIL

PIANTA DE ESTACIONAMIENTO

ACCIONES:

PROF. ALVARO BARRERA S.

PROF. MARCELO MEDINA ORTEGA

PROF. EDUARDO HERRERA EL

PROF. V. GARCIA

PROF. ANDRÉS BARRERA

FECHA: _____

PROF. DEL BOBO

PROF. OSCAR

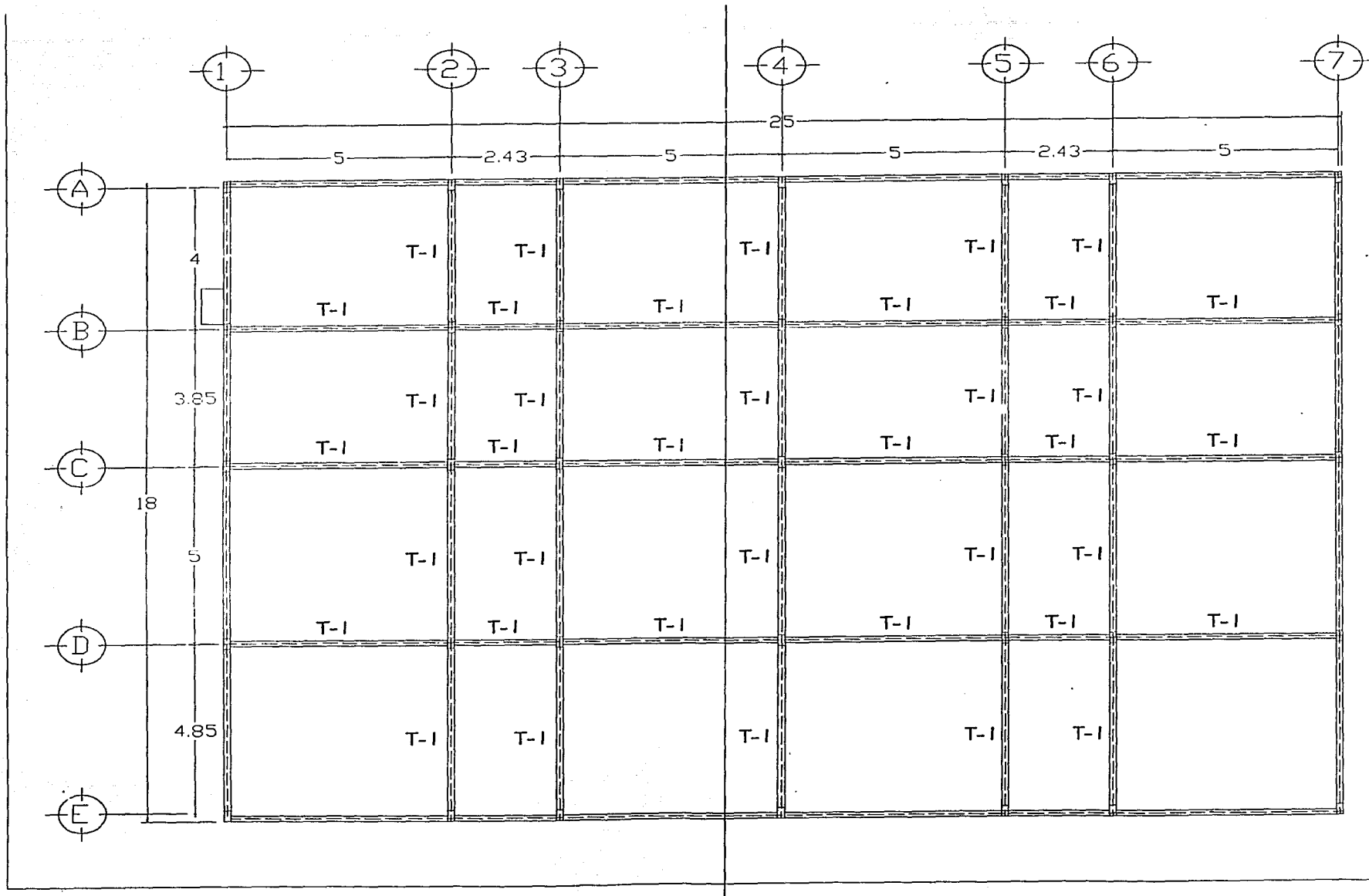
PROF. T. HERRERA

PROF. ANDRÉS

PROF. METRO

CUADRO

E-01



SARDOLOGIA

PROYECTO: []

ACTAS REVISADOS
Y LAS OTRAS DEBEN AL DIBUJO

CIRCULO DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTO
GOBIERNO DE CONDESAS

PLANTA
ESTRUCTURAL

ACCIONES:

ING. FERNANDO CHAPPEL
ING. EDUARDO MARINHO

PROYECTA:

INGENIERO FERNANDO CHAPPEL

DIBUJO:

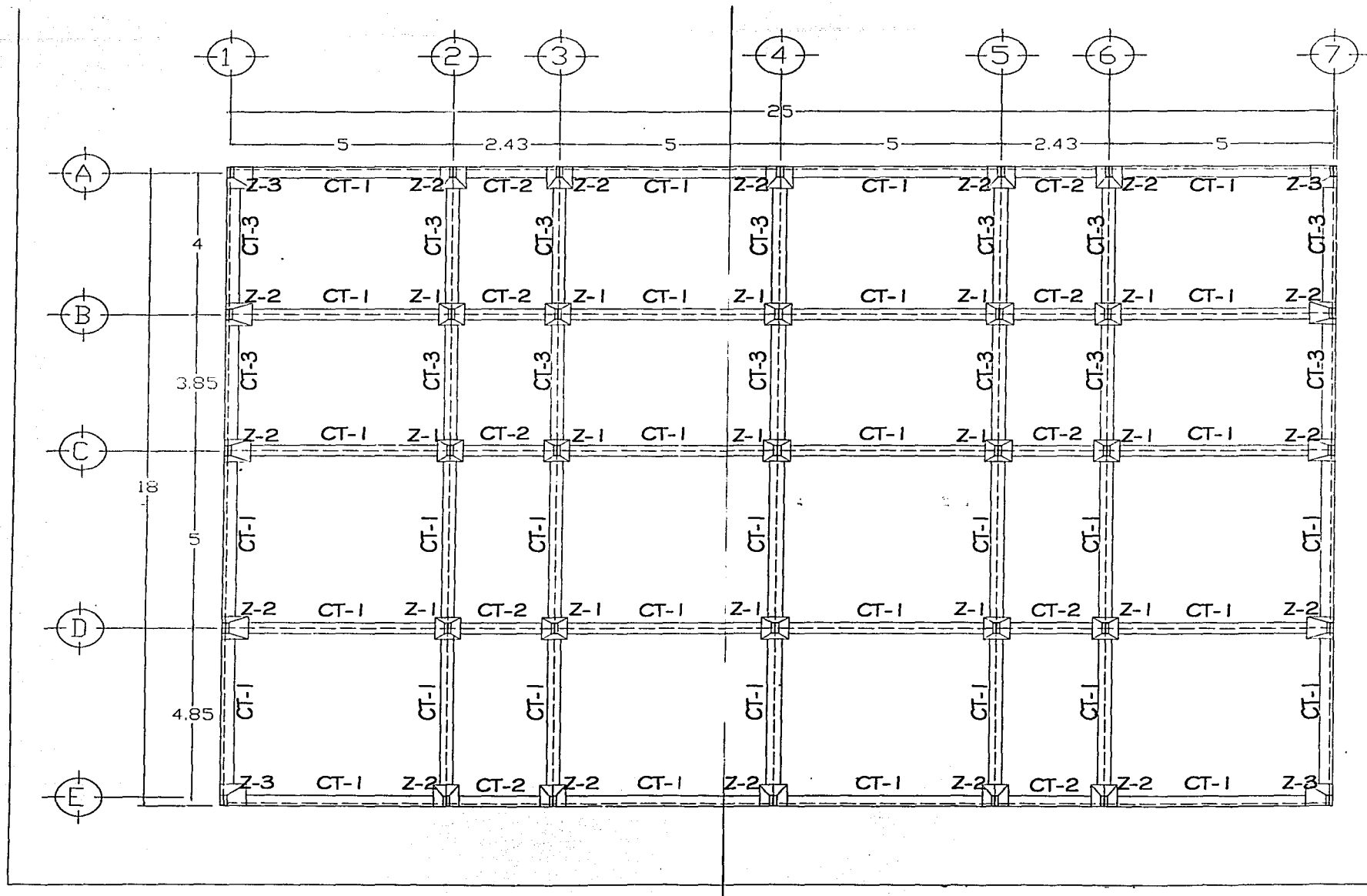
INGENIERO FERNANDO CHAPPEL
INGENIERO EDUARDO MARINHO

ESCALA:
1:100

ACOTACION:
METRICO

CHAPPEL

E-02



BARCELONA

1078 ANILAS
 118 COLLE SERRA A, BRUD

CIRCULO DE LOCALIZACION

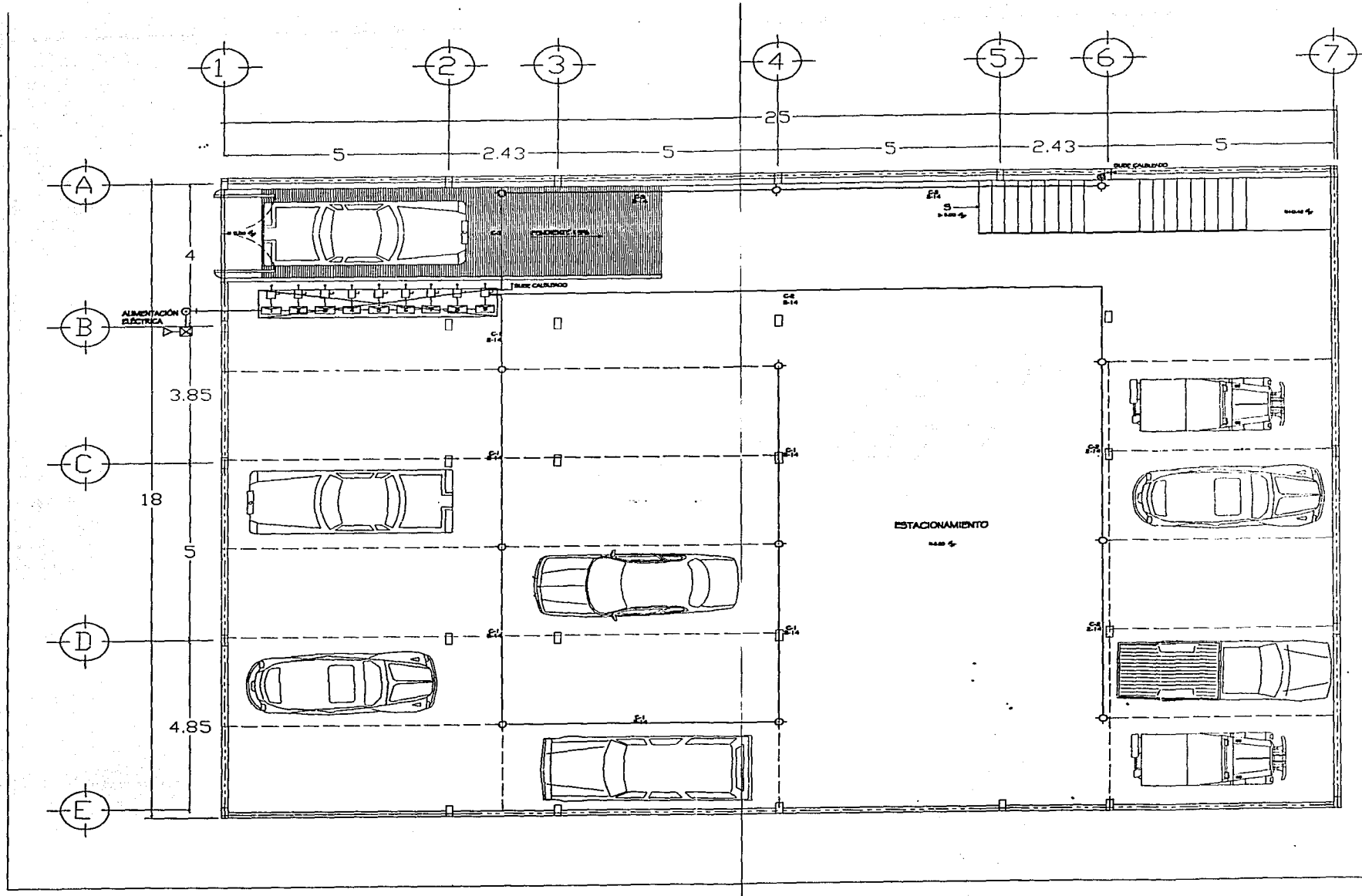
DEPARTAMENTOS
 COL CONDESA

PLANTA
 DE CIMENTACION

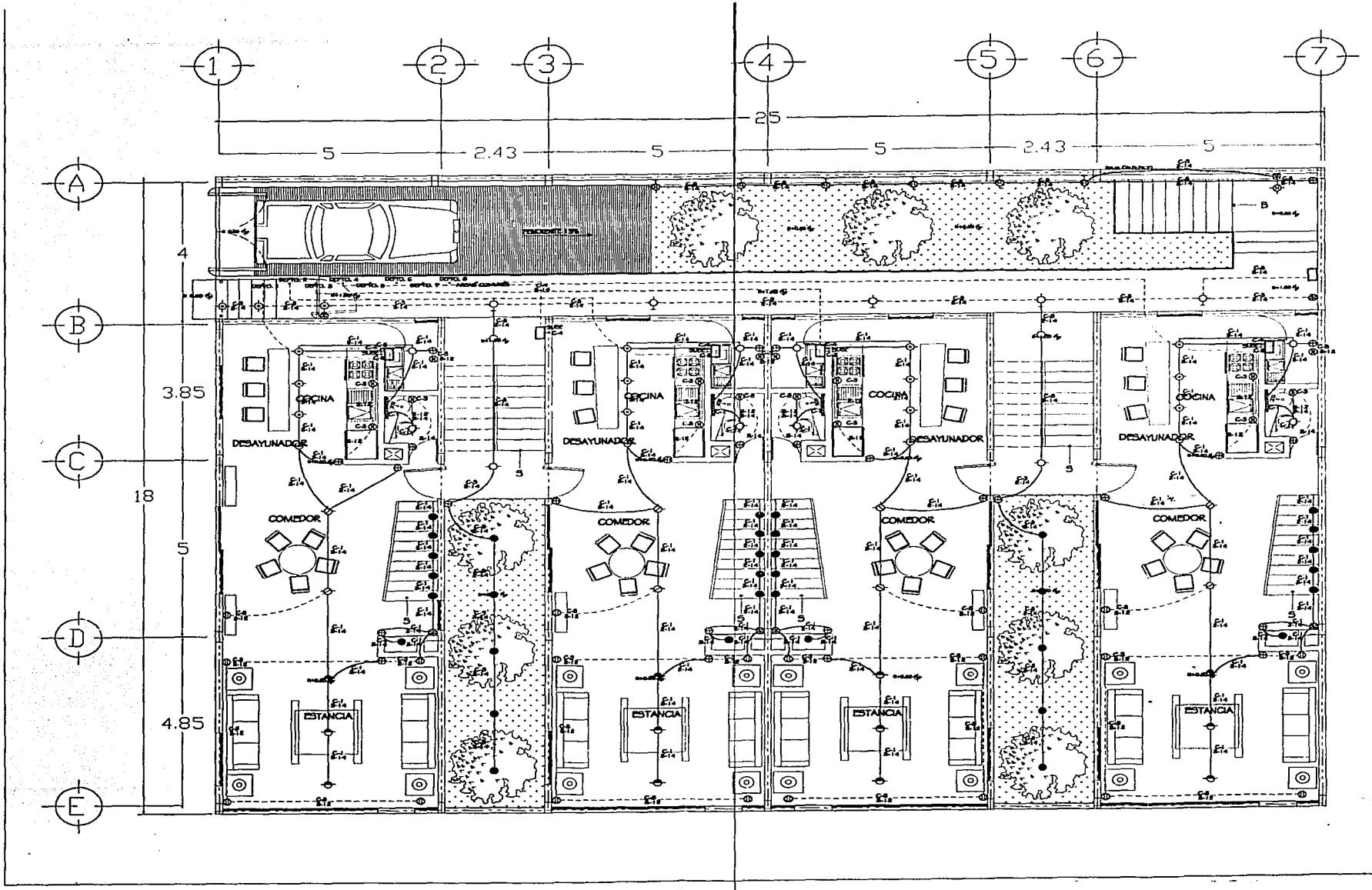
ESCALA
 1:100

ADONDA
 ANEJO

C-01

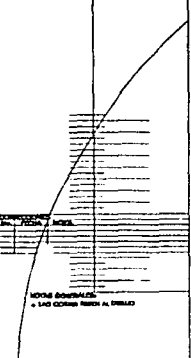


SIMBOLOGIA	
	CONDUCTOR ENCOLOCACION PUNTO LIBRE
	CONDUCTOR ENCOLOCACION PUNTO FIJADO
	LAMPARA DE TRABAJO SUSPENSION, BOMBAS PARALELAS
	LAMPARA COLGANTE
	SPOT ESTACION DE ALUMBRADO PUNTO V. BOM
	BARRA DE CABLEADO BOMBAS
	APUNTALE DE PISO DE PROTECCION DE LUGAR
	LAMPARA DE ALUMBRACION ESCALA Y PASADIZOS DE ALUMBRADO INSISTENTE BOMBA, ALUMBRADO ALTERNATIVO PUNTO LIBRE
	APUNTALE ENCOLOCACION PUNTO LIBRE
	SPOT EN PARED A NIVEL DE PISO O EN TRINCHO
	ACCESORIOS
	QUILIN
	INTERRUPTOR BOMBA
	CONTROL DE CALOR
	MEDICINA
	TUBERIA PARA AGUA
	TUBERIA PARA LUBRIFICACION
<p>PLAN DE LOCALIZACION</p>	
<p>DEPARTAMENTOS</p> <p>ESTACIONAMIENTO</p>	
<p>INSTALACION ELECTRICIDAD</p>	
<p>ACERCA:</p> <p>ING. MANUEL BANCHEZ S. (PROYECTO)</p> <p>ING. MANUEL BANCHEZ S. (DISEÑO)</p> <p>ING. MANUEL BANCHEZ S. (REVISOR)</p> <p>ING. MANUEL BANCHEZ S. (AUTOR)</p>	
<p>FECHA: 1980</p> <p>ESCALA: 1:100</p> <p>PROYECTO: INE-01</p>	



SIMBOLOGIA

- CONDUCCION BENCHEADO/PLACADO 10-15 LÍNEA
- ⊙ CONDUCCION BENCHEADO PLACADO 15-20 LÍNEA
- ◆ LAMPARA DE TUBO FLUORESCENTE, SOB REPALLAS
- ◇ LAMPARA COLOREADA
- ◊ SPOT DISTANCIA DE PASEO/BIEN PISO V. SOB
- ◇ PUNTO DE CONDUCCION BENCHEADO
- ◊ PUNTO DE PASEO DE FORTIFICACION DE LUZ
- ◆ LAMPARA COLOREADA/BIEN PASEO/BIEN PASEO DE ALUMINO/BIEN PASEO/BIEN PASEO DE ALUMINO
- APAREJOS BENCHEADO 10-15 LÍNEA
- APAREJOS BENCHEADO 15-20 LÍNEA
- SPOT EN PUNTO A NIVEL DE PISO O EN TUBO
- ACOMODADA
- ◻ TABLADO
- ◻ MUEBLES/REPOSICION
- ◻ COMODO DE CAMBIO
- ◻ MEDICINA
- - - - - LAMPARA PARA TUBO
- TUBERIA PARA LUZ

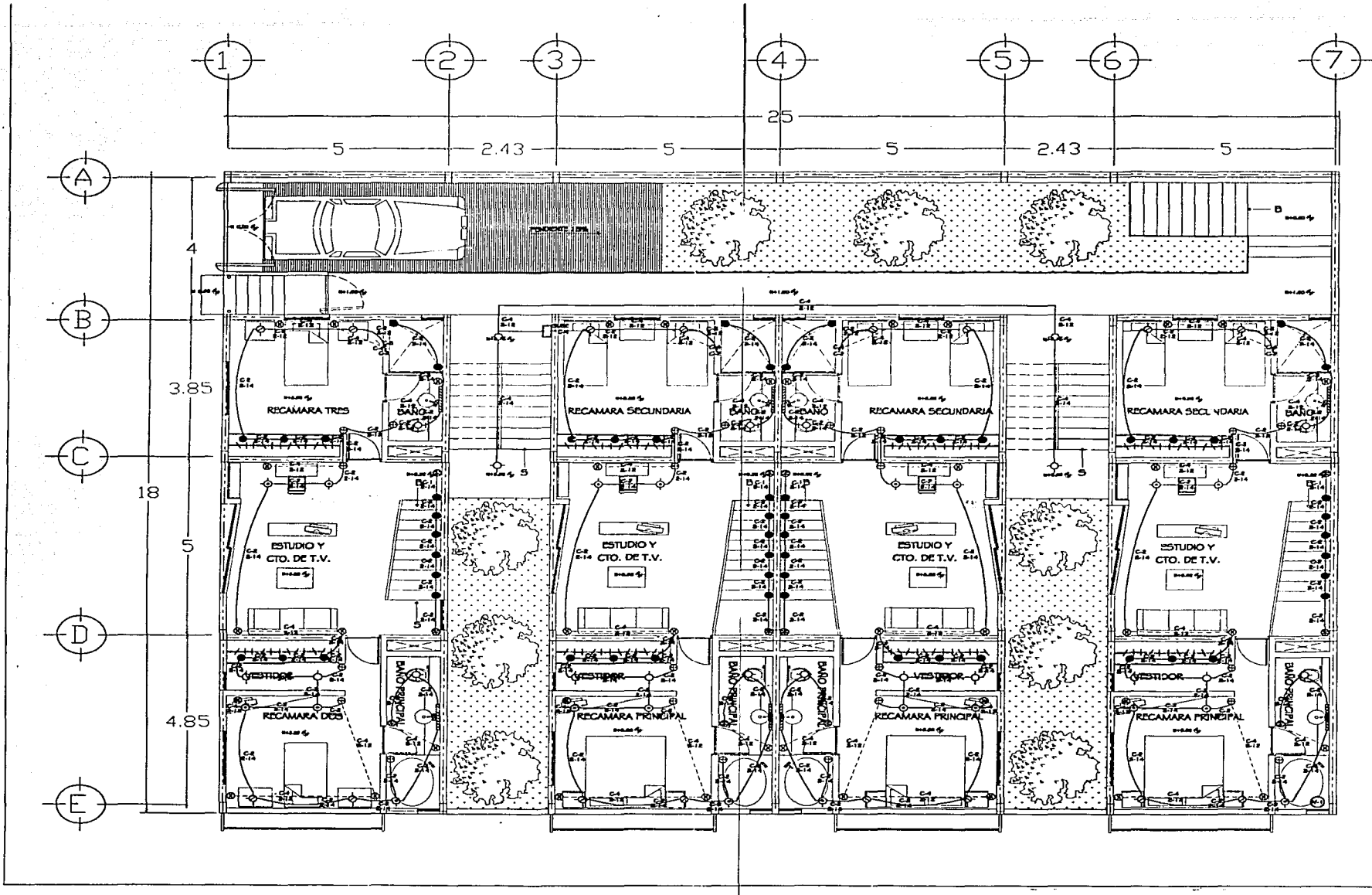


DEPARTAMENTOS
COL. CONDENA
INSTALACION
ELECTRICA

ANTECEDENTES

PROYECTO	PROYECTO DE INSTALACION ELECTRICAS EN UN DEPARTAMENTO
FECHA DE EMISION	15/11/2024
ESCALA	1:100
PROYECTO	INSTALACION ELECTRICAS

IN-02



LEGENDA

- CERRILLO BENGALADO (PUNTO 1-1, 2-2)
- CERRILLO BENGALADO (PUNTO 1-1, 2-2)
- ◇ LAMPARA DE TECTO (BENGALADO, SIN PUNTO)
- ◇ LAMPARA COLGANTE
- ◇ SPOT (BENGALADO DE PUNTO BAJO V. BAJO)
- ◇ SALIDA DE CERRILLO (BENGALADO)
- ◇ APAREJO DE PUNTO DE PROYECCION DE LUZ
- ◇ ACCESORIOS DE ACCION (BENGALADO DE LUZ, PUNTO)
- ◇ LAMPARA COLGANTE (BENGALADO DE LUZ, PUNTO)
- ◇ APAREJO DE PUNTO (BENGALADO DE LUZ, PUNTO)
- ◇ SPOT DE PUNTO A NIVEL DE TECTO O EN TECTO
- ACCESORIOS
- △ TUBERIA
- TUBERIA (BENGALADO)
- CERRILLO DE CERRILLO
- MUEBLES
- TUBERIA POR TECTO
- TUBERIA POR PARED

CIERRES DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTO

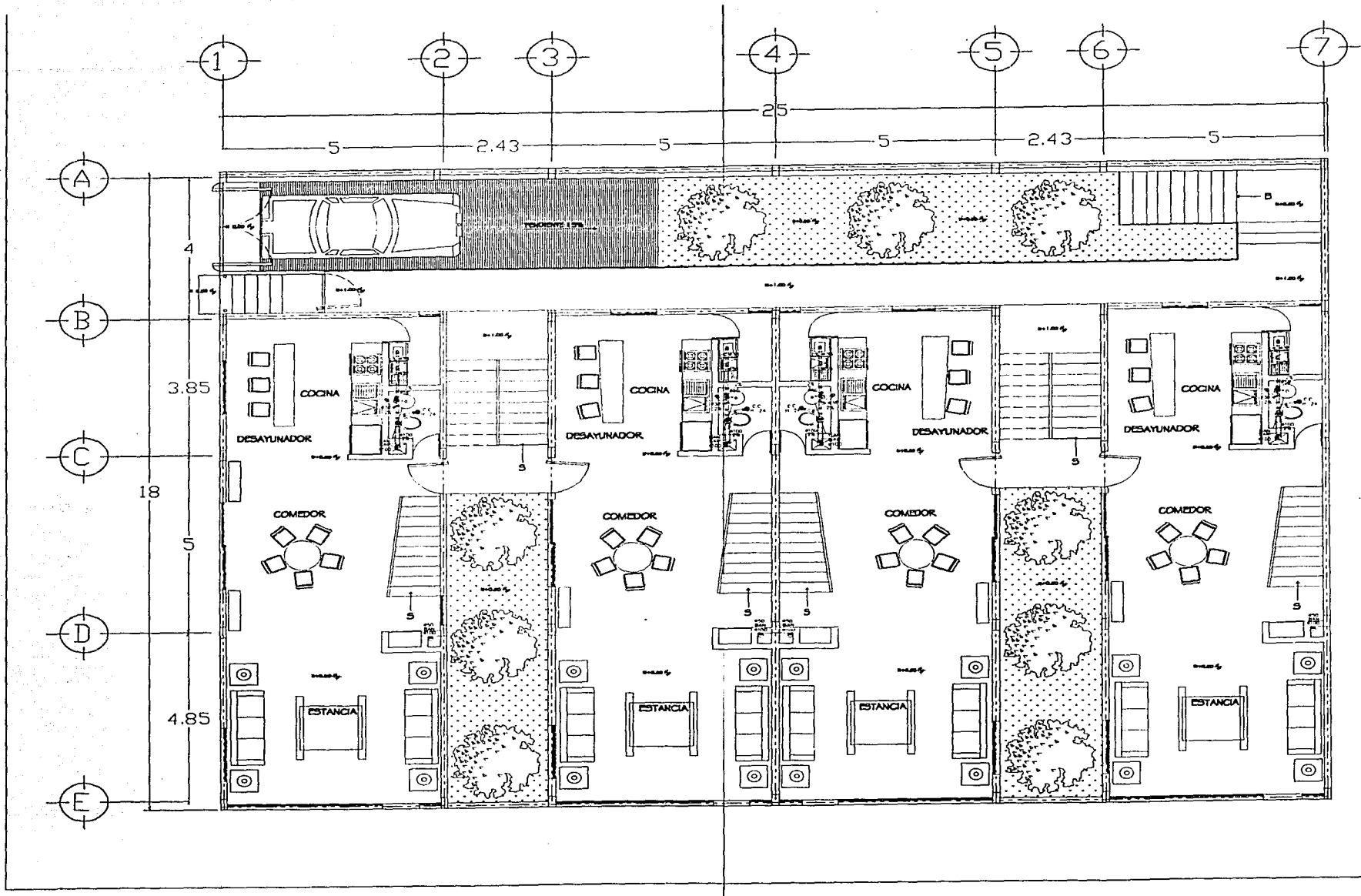
INSTALACION ELECTRONICA

ACCESORIOS:

- POS. ALVARO SANCHEZ A.
- POS. LUISA SANCHEZ C.
- POS. LUISA SANCHEZ D.
- POS. LUISA SANCHEZ E.
- POS. LUISA SANCHEZ F.
- POS. LUISA SANCHEZ G.
- POS. LUISA SANCHEZ H.
- POS. LUISA SANCHEZ I.
- POS. LUISA SANCHEZ J.
- POS. LUISA SANCHEZ K.
- POS. LUISA SANCHEZ L.
- POS. LUISA SANCHEZ M.
- POS. LUISA SANCHEZ N.
- POS. LUISA SANCHEZ O.
- POS. LUISA SANCHEZ P.
- POS. LUISA SANCHEZ Q.
- POS. LUISA SANCHEZ R.
- POS. LUISA SANCHEZ S.
- POS. LUISA SANCHEZ T.
- POS. LUISA SANCHEZ U.
- POS. LUISA SANCHEZ V.
- POS. LUISA SANCHEZ W.
- POS. LUISA SANCHEZ X.
- POS. LUISA SANCHEZ Y.
- POS. LUISA SANCHEZ Z.

CLAVE

INE-03



SKAFOLOGIA

CICLO DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTOS GOL CONDESA

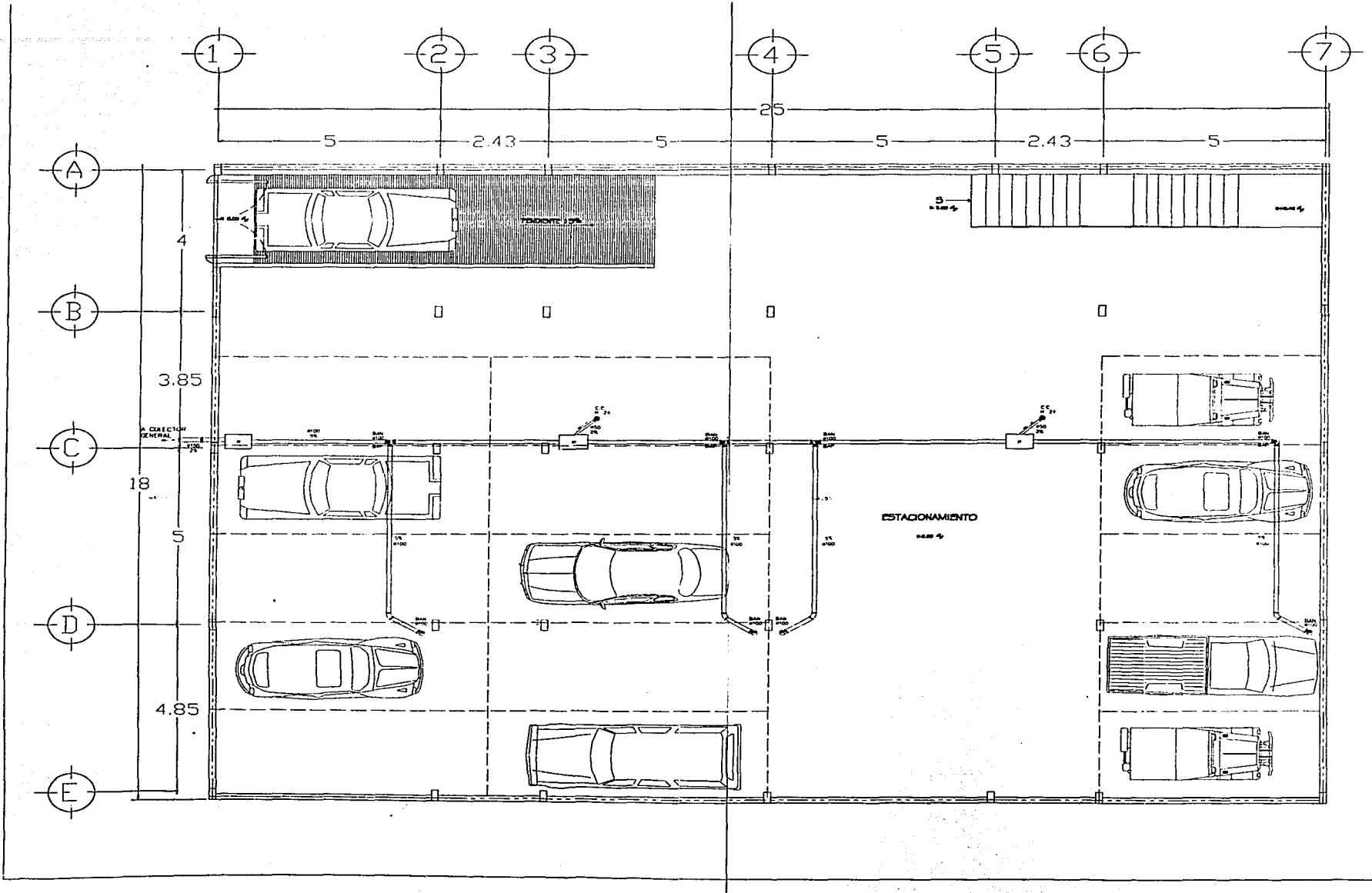
INSTALACION BAVARIA

ACCIONES:
 - ANIL MARIANO BARRIOS E.
 - ANIL MARIANO BARRIOS E.
 - ANIL MARIANO BARRIOS E.
 - ANIL MARIANO BARRIOS E.
 - ANIL MARIANO BARRIOS E.
 - ANIL MARIANO BARRIOS E.

FECHA:
 - ANIL MARIANO BARRIOS E.
 - ANIL MARIANO BARRIOS E.
 - ANIL MARIANO BARRIOS E.
 - ANIL MARIANO BARRIOS E.
 - ANIL MARIANO BARRIOS E.

CLAVE:
 - ANIL MARIANO BARRIOS E.
 - ANIL MARIANO BARRIOS E.
 - ANIL MARIANO BARRIOS E.
 - ANIL MARIANO BARRIOS E.
 - ANIL MARIANO BARRIOS E.

INS-02



PROYECTO: ...

UNIVERSIDAD ...

PROFESOR: ...

ALUMNO: ...

FECHA: ...

ESCALA: 1:100

ACCIONES: METROS

CLAVO: ...

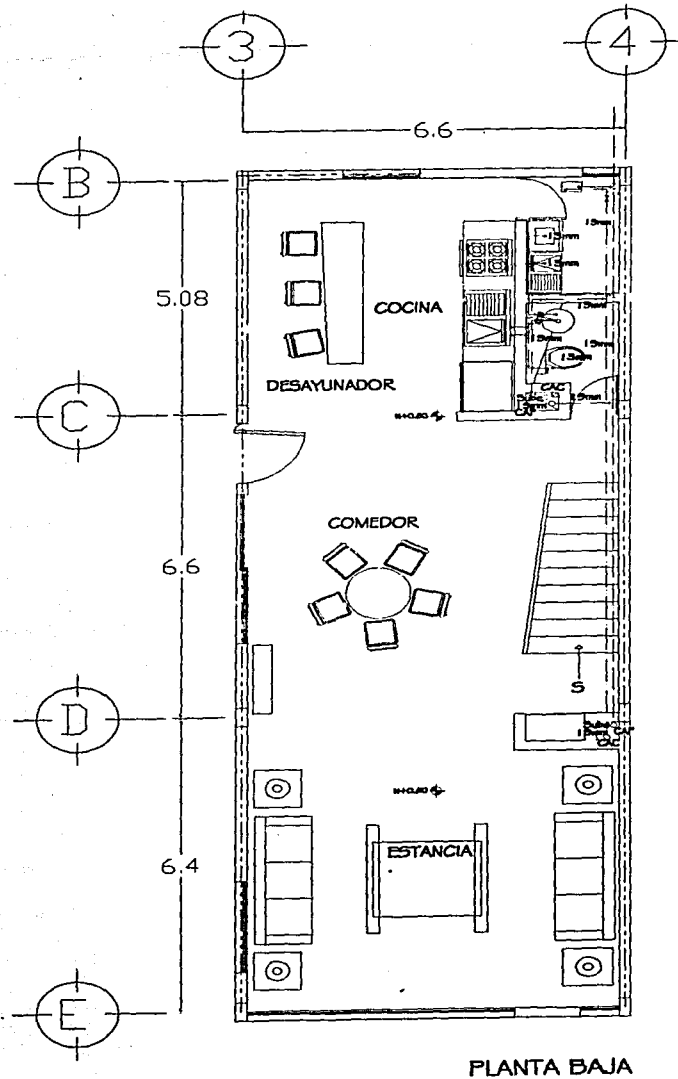
INS-01

DEPARTAMENTO ESCUELA CONDESA

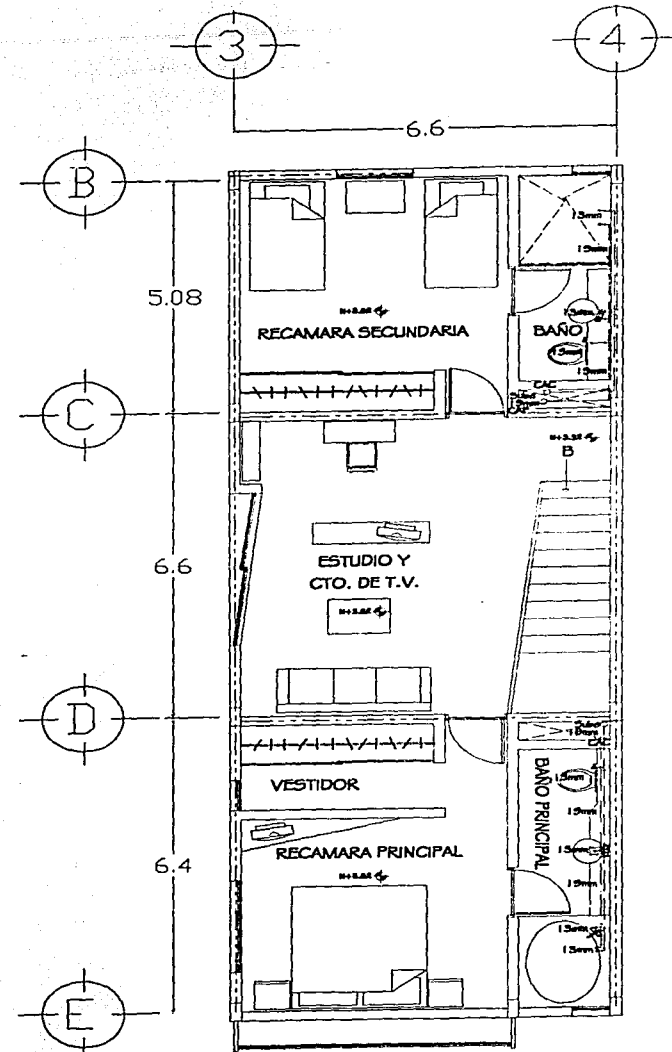
INSTALACION SANITARIA

CARCEL DE LOCALIZACION

NOVA SERRALLES A LAS CERCANIAS DE BILBAO

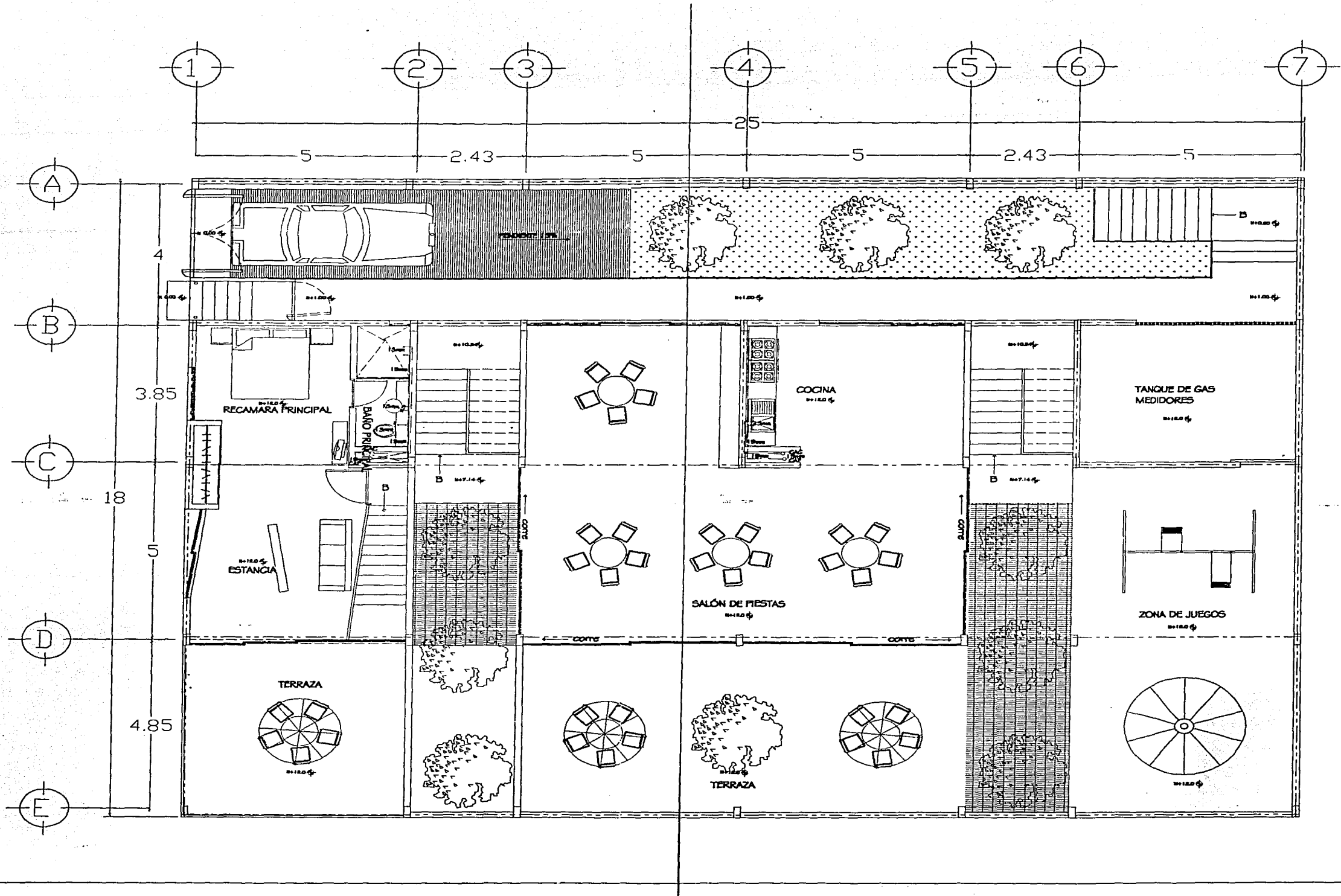


PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

SIMBOLOGIA	
---	TUBERIA DE AGUA FRIA
---	TUBERIA DE AGUA CALIENTE
NOTAS GENERALES	
- Las cosas van al sur	
PROYECTO DE LOCALIZACION	
DEPARTAMENTOS	
SOL. CONDENS.	
INSTALACION HIDRAULICA	
AUTORES:	
ING. ALVARO BARRALES G.	
ING. MARCELO SANCHEZ C.	
ING. EDUARDO BARRALES G.	
ING. ROBERTO BARRALES G.	
ING. RAFAEL BARRALES G.	
PROY. CIVIL	
APROBADO POR:	
ESCALA:	
ACORDACION:	
METRO	
INH-05	



SIMBOLOGÍA

--- TUBERÍA DE AGUA FRÍA
 --- TUBERÍA DE AGUA CALIENTE

PROYECTO DE LOCALIZACIÓN

DEPARTAMENTOS COL. CONDOR

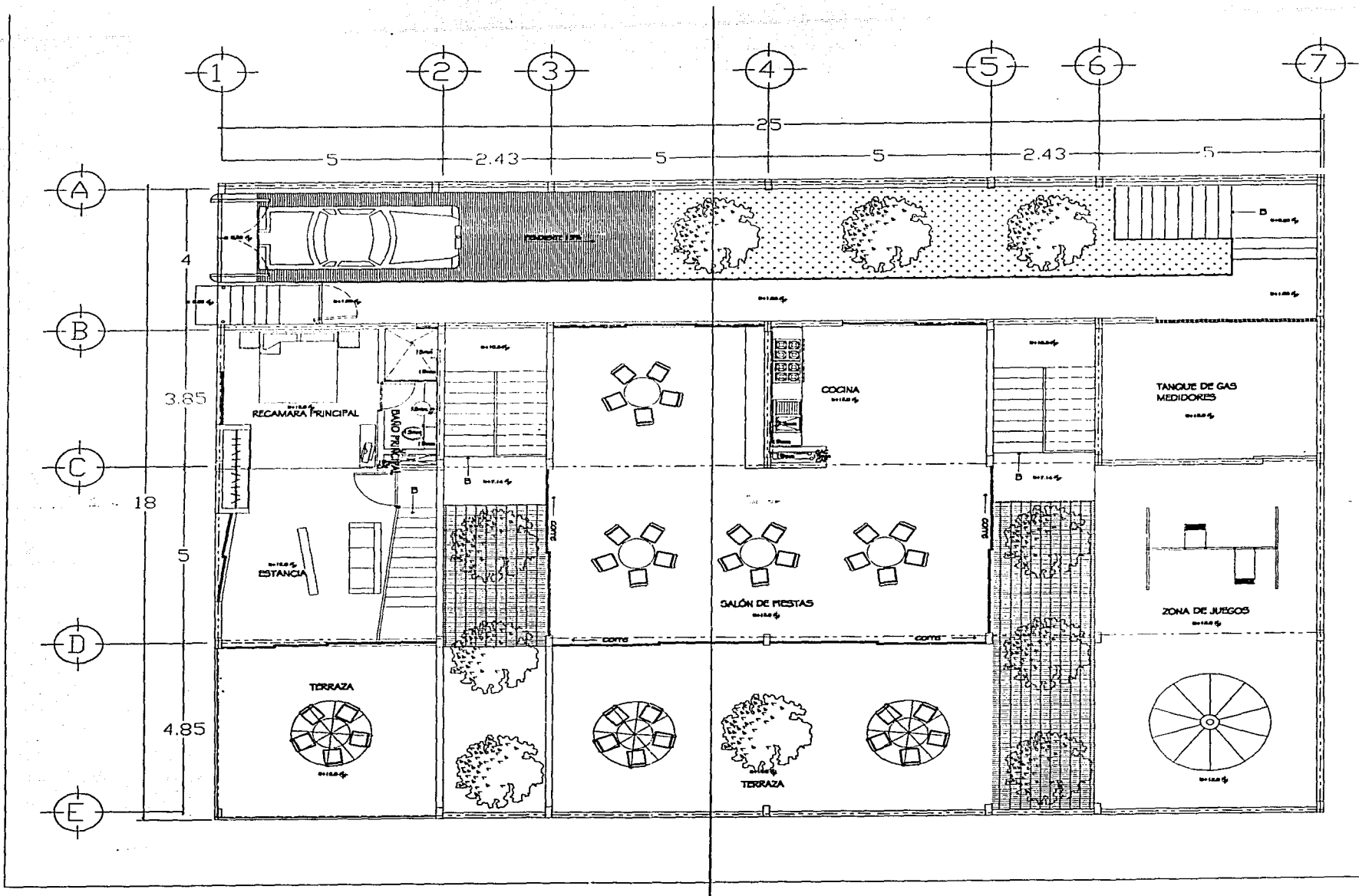
INSTALACION HIDRAULICA

ASESORIA:
 INGEN. ANIBAL BARRERA S.
 INGEN. ANIBAL BARRERA S. C.E.T.
 INGEN. EDUARDO BARRERA S.
 INGEN. YUBILEY S.

FECHA:
 ABRIL DEL 2002
 ESCALA:
 1 : 100

ASOCIACION:
 U.T.M.C.

CLAVE:
 INH-04



SAVIOLOGÍA

— TUBERÍA DE AGUA FRÍA
— TUBERÍA DE AGUA CALIENTE

PROYECTO DE LOCALIZACIÓN

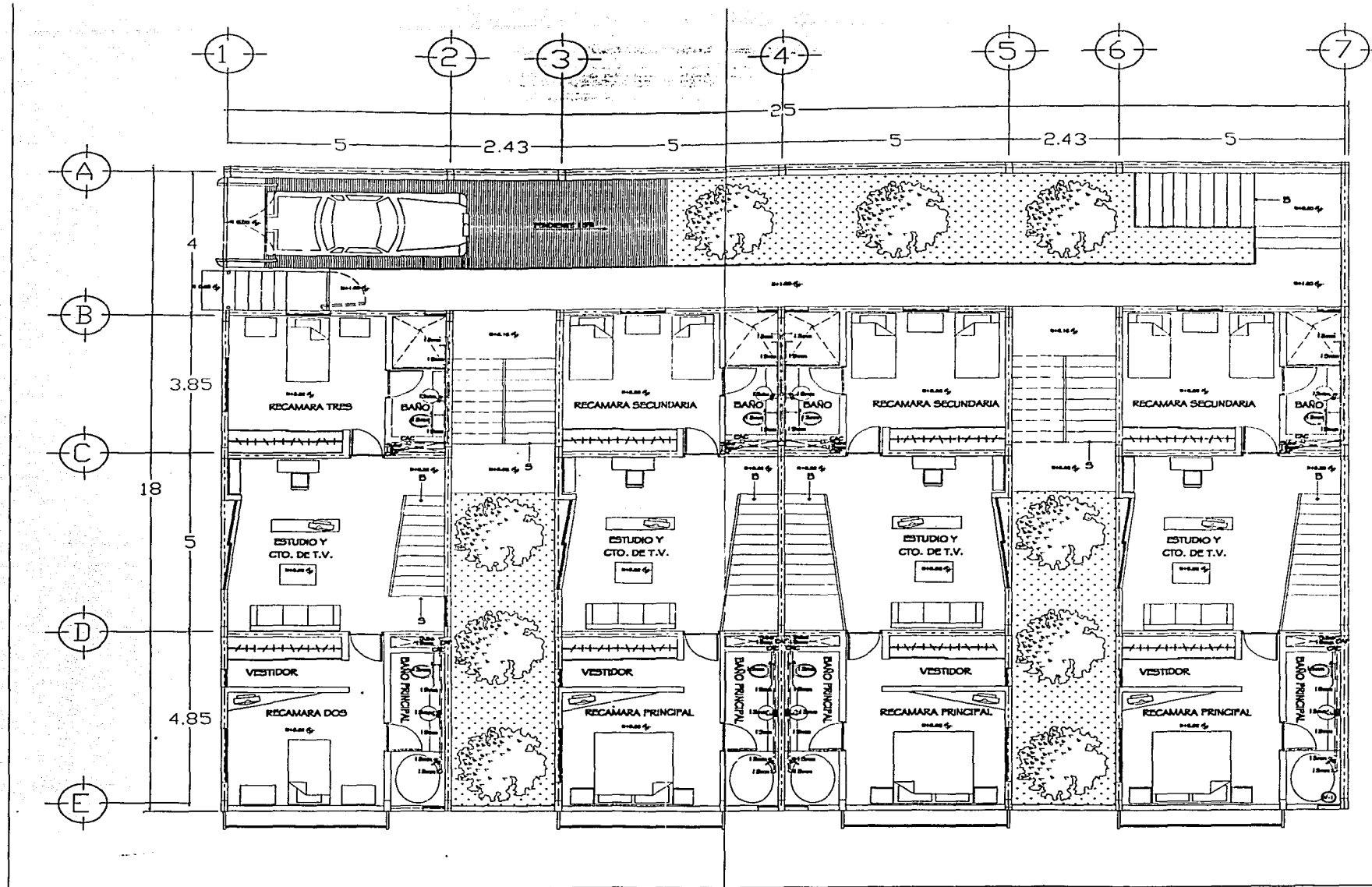
DEPARTAMENTOS
CDM. CONDENA

INSTALACION
HIPOCALUION

ACERQUEOS:
 - AREA MANEJO SANEAMIENTO
 - AREA MANEJO RESIDUA ORGANICOS
 - AREA ESTACIONAMIENTO PARA EL PROYECTO Y VISITANTES
 - AREA MANEJO RESIDUA ORGANICOS

PROY. CLAVO
 AREA DEL BOIC
 ESCALA:
 1 : 100
 ADOBECON
 MONICO

INH-04



MEMORIA

- TUBERIA DE AREA FRIA
- TUBERIA DE AREA CALIENTE

NOTAS GENERALES:
1. Ver como está el suelo

PROYECTO DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTOS
SOL. CONDOSA

INSTALACION HIDRAULICA

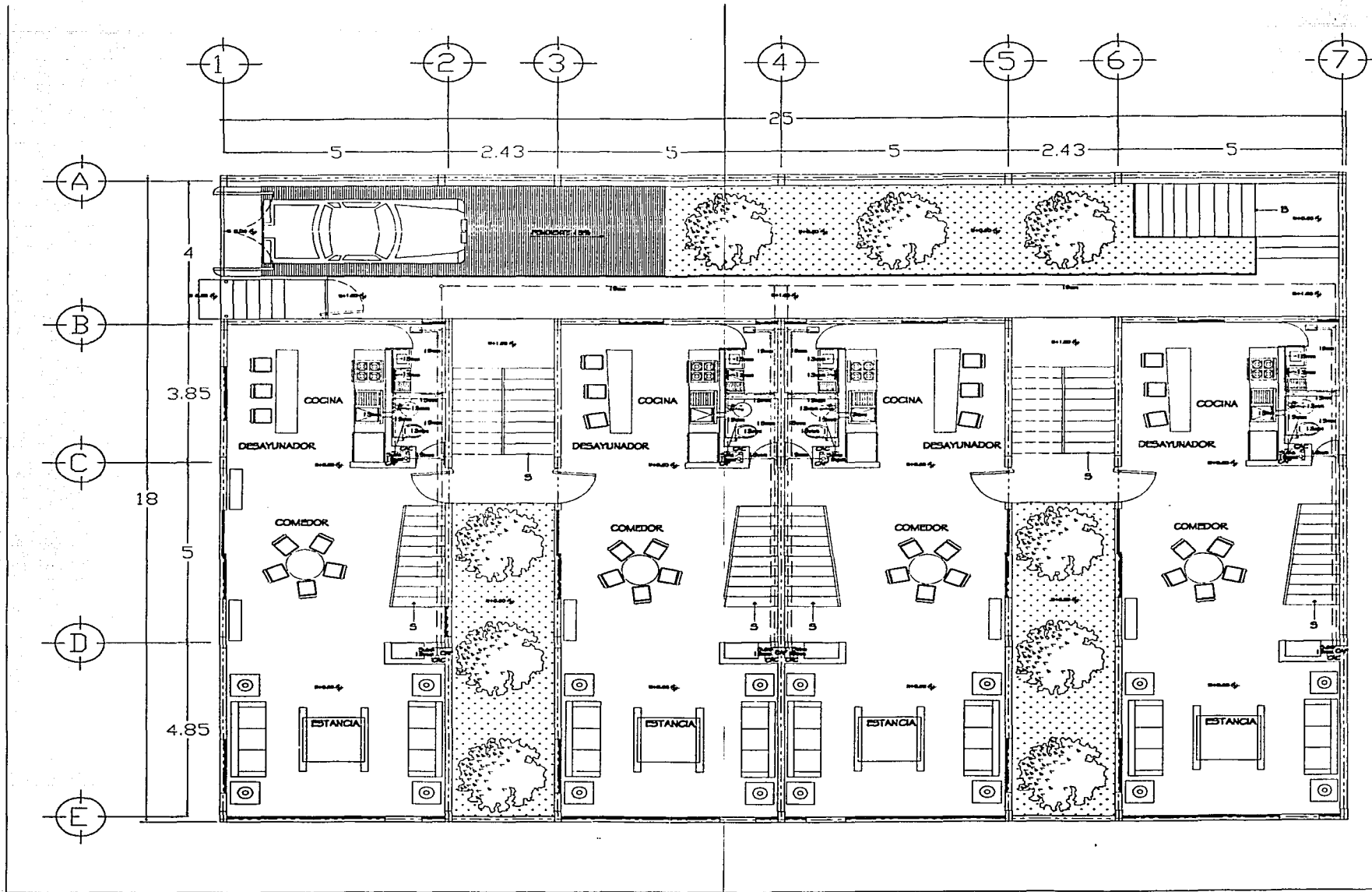
AUTORES:
ARQ. ANIBAL MARCHEL A.
ARQ. MARCELO VESPA
ARQ. OSCAR GONZALEZ
PROYECTO Y DISEÑO

ARQ. ANIBAL MARCHEL A.
ARQ. MARCELO VESPA
ARQ. OSCAR GONZALEZ
PROYECTO Y DISEÑO

FECHA:
AÑO DEL PROYECTO:
Escala:
1:100

ACCIONES:
SERVICIO:

INH-03



PROYECTO

TUBERIA DE AGUA FRIA
 TUBERIA DE AGUA CALIENTE

LEGENDA

PROYECTO DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION

INSTALACION HIDRAULICA

ACCIONES:

PROY. ALVARO BANCHEZ &
 ING. ARNALDO MONTAN OCHOA
 ING. EDUARDO BARRONIA
 PROYECTO Y DISEÑO

CONSTRUCCION

FECHA:

AREA DEL DISEÑO:

ESCALA:

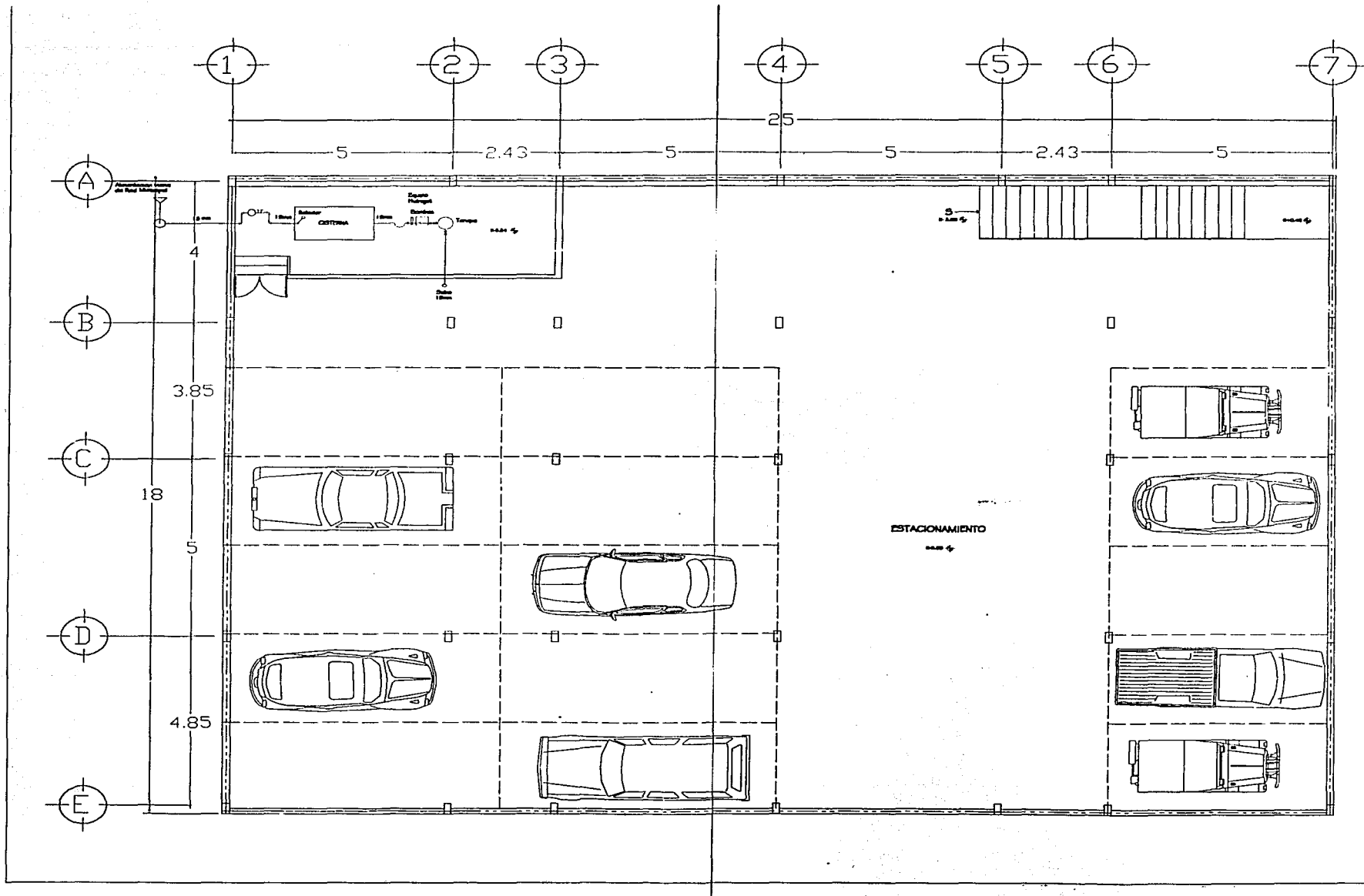
1:100

ACABADOS:

METROS

CUBO

INH-02



SIMBOLOGIA

— LINEA DE AREA PUNTO
 --- TRANSFERENCIA AREA CALIBRE

LEGENDA

— LINEA DE AREA PUNTO
 --- TRANSFERENCIA AREA CALIBRE

NOTAS GENERALES

— LAS COTAS SIEMPRE AL DERECHO

CIRCUITO DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTO DE
COL. CONDESA

INSTALACION
TIPOLOGIA

PROYECTANTE
 ING. ALBERTO BARRERA S.
 ING. ALBERTO BARRERA S.
 ING. ALBERTO BARRERA S.
 ING. ALBERTO BARRERA S.

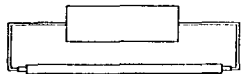
FECHA
AREA DEL PISO
ESCALA
 1 : 100
ADICIONALES
NOTAS

CLASO

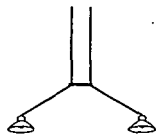
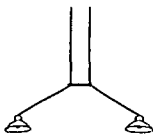
INH-01



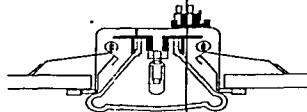
luminaria marca construlita modelo 34/65
Pin Hole con lampara de 50w utilizada
en zona de jardines o áreas verdes



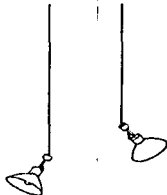
Lámpara marca Baulet modelo tipo W-4,3 de 75w,
con brazo y pantalla abatible en aluminio extrusionado
y acabado en acero, utilizado en sanitarios



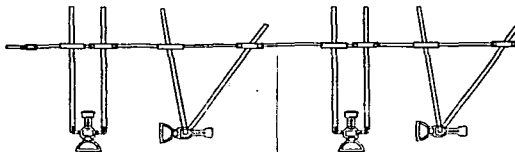
Lámpara marca Baulet modelo Gavina de 100w
(50w cada foco), de techo extensible, con dos pantallas
de cristal difusor, estructura en aluminio natural, con acero
cromado, regulación de altura, utilizado en estancia.



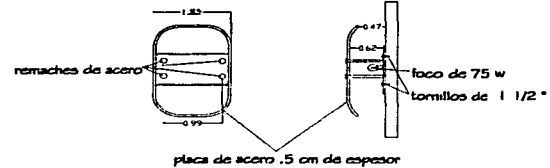
luminaria marca Prisma tipo Cosmo CI con lampara
de 100w utilizada en estacionamiento.



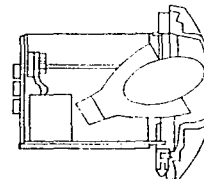
Lámpara marca Baulet modelo Andrea de 100w, colgante
con doble envoltura en aluminio mate, ajustable en
altura, utilizadas en segundo nivel de departamentos



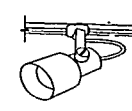
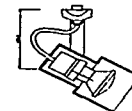
luminaria marca Blauet, lámpara colgante en
aluminio anodizado, en parrá 4 lamparas de 50w
utilizadas para la cocina y desayunador.



Detalle de arbotante tipo
utilizado principalmente en áreas comunes

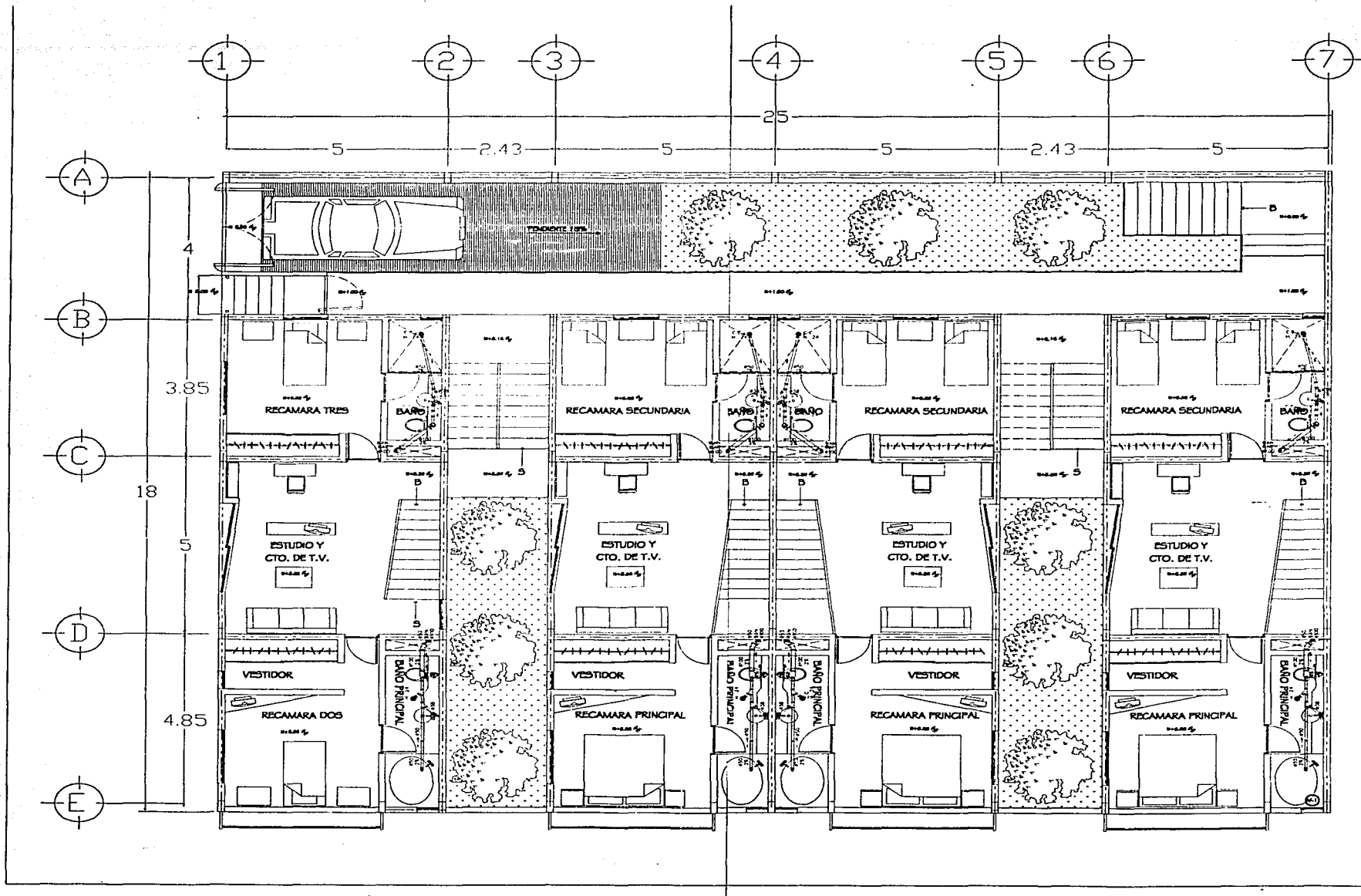


Sección Cyclospot 23 con grupo óptico
basculante de 50w (25 grados)
utilizado en escaleras y terrazas



luminaria marca construlita modelo 10/11
Comercial Riel con lampara de 50w PAR20
utilizadas en estancia también

BIBLIOGRAFIA	
①	COMERCIO SUCROALIMENTARIO S.A. - L. 2004
②	COMERCIO SUCROALIMENTARIO S.A. - L. 2004
③	LAMPARA DE TEOCHO EXTENSIBLE, DOS PANTALLAS
④	LAMPARA COLGANTE
⑤	SPOT EXTENSIBLE DE ALUMINIO BRILLOSO V. 2004
⑥	PLACA DE CUBIERTA (SPOT EXTENSIBLE)
⑦	PLACA DE PARED DE PROYECCION DE LUZ
⑧	SECCION LAMPARA DE ALUMINIO BRILLOSO V. 2004
⑨	LAMPARA COLGANTE CON DOBLE ENVOLTURA DE ALUMINIO ANODIZADO MATE, AJUSTABLE EN ALTURA
⑩	APARATOS SUCROALIMENTARIOS S.A. - L. 2004
⑪	SPOT EN PARED A NIVEL DE TEOCHO O EN TEOCHO
⑫	ACCIONES
⑬	ACCIONES
⑭	ACCIONES
⑮	ACCIONES
⑯	ACCIONES
⑰	ACCIONES
⑱	ACCIONES
⑲	ACCIONES
⑳	ACCIONES
㉑	ACCIONES
㉒	ACCIONES
㉓	ACCIONES
㉔	ACCIONES
㉕	ACCIONES
㉖	ACCIONES
㉗	ACCIONES
㉘	ACCIONES
㉙	ACCIONES
㉚	ACCIONES
㉛	ACCIONES
㉜	ACCIONES
㉝	ACCIONES
㉞	ACCIONES
㉟	ACCIONES
㊱	ACCIONES
㊲	ACCIONES
㊳	ACCIONES
㊴	ACCIONES
㊵	ACCIONES
㊶	ACCIONES
㊷	ACCIONES
㊸	ACCIONES
㊹	ACCIONES
㊺	ACCIONES
㊻	ACCIONES
㊼	ACCIONES
㊽	ACCIONES
㊾	ACCIONES
㊿	ACCIONES
1	ACCIONES
2	ACCIONES
3	ACCIONES
4	ACCIONES
5	ACCIONES
6	ACCIONES
7	ACCIONES
8	ACCIONES
9	ACCIONES
10	ACCIONES
11	ACCIONES
12	ACCIONES
13	ACCIONES
14	ACCIONES
15	ACCIONES
16	ACCIONES
17	ACCIONES
18	ACCIONES
19	ACCIONES
20	ACCIONES
21	ACCIONES
22	ACCIONES
23	ACCIONES
24	ACCIONES
25	ACCIONES
26	ACCIONES
27	ACCIONES
28	ACCIONES
29	ACCIONES
30	ACCIONES
31	ACCIONES
32	ACCIONES
33	ACCIONES
34	ACCIONES
35	ACCIONES
36	ACCIONES
37	ACCIONES
38	ACCIONES
39	ACCIONES
40	ACCIONES
41	ACCIONES
42	ACCIONES
43	ACCIONES
44	ACCIONES
45	ACCIONES
46	ACCIONES
47	ACCIONES
48	ACCIONES
49	ACCIONES
50	ACCIONES
51	ACCIONES
52	ACCIONES
53	ACCIONES
54	ACCIONES
55	ACCIONES
56	ACCIONES
57	ACCIONES
58	ACCIONES
59	ACCIONES
60	ACCIONES
61	ACCIONES
62	ACCIONES
63	ACCIONES
64	ACCIONES
65	ACCIONES
66	ACCIONES
67	ACCIONES
68	ACCIONES
69	ACCIONES
70	ACCIONES
71	ACCIONES
72	ACCIONES
73	ACCIONES
74	ACCIONES
75	ACCIONES
76	ACCIONES
77	ACCIONES
78	ACCIONES
79	ACCIONES
80	ACCIONES
81	ACCIONES
82	ACCIONES
83	ACCIONES
84	ACCIONES
85	ACCIONES
86	ACCIONES
87	ACCIONES
88	ACCIONES
89	ACCIONES
90	ACCIONES
91	ACCIONES
92	ACCIONES
93	ACCIONES
94	ACCIONES
95	ACCIONES
96	ACCIONES
97	ACCIONES
98	ACCIONES
99	ACCIONES
100	ACCIONES



SABOLOGIA

PROYECTO DE LOCALIZACION

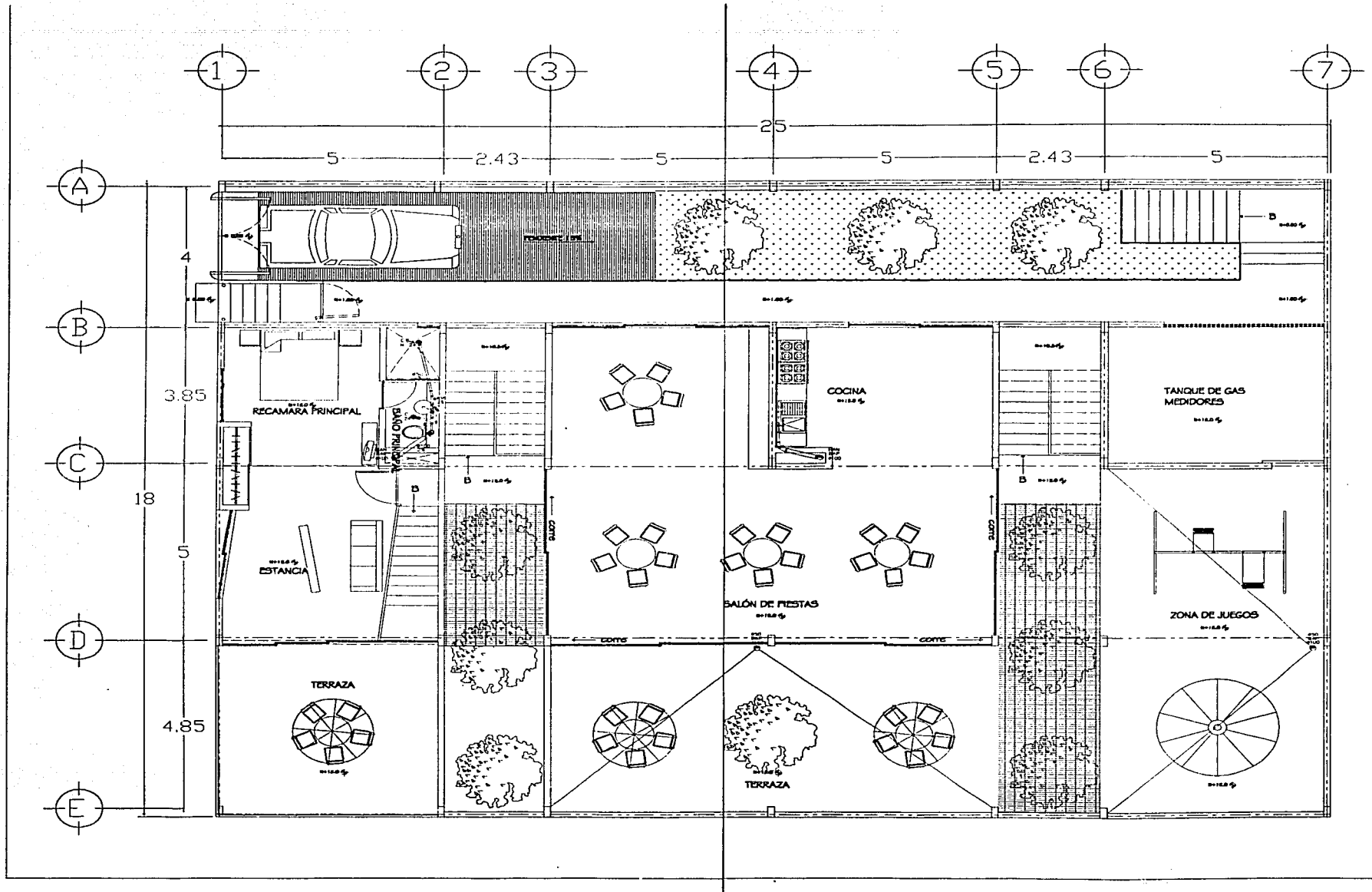
DEPARTAMENTO DE INSTALACION SANITARIA

ASESORES:
 ING. ALVARO SANCHEZ R.
 ING. RAFAEL MEDINA CORTI
 ING. EDUARDO RAMIREZ
 PROYECTO Y DISEÑO

AREA DEL BOCAL
 ESCALA: 1:1.000
 ACOSONACION METRICA

GND

INS-03



BIBLIOLOGIA

CHECKLIST DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTO DE SANITACION

INSTALACION SANITARIA

ACORDOS:

ARQ. ANDRÉS BACHOZ G.
 ING. ANDRÉS VITORIO CRISTÓ
 ING. GUERRA SANCHEZ G.
 PROYECTO Y DISEÑO

BANCA INGENIERIA SANCHEZ
 PROYECTO

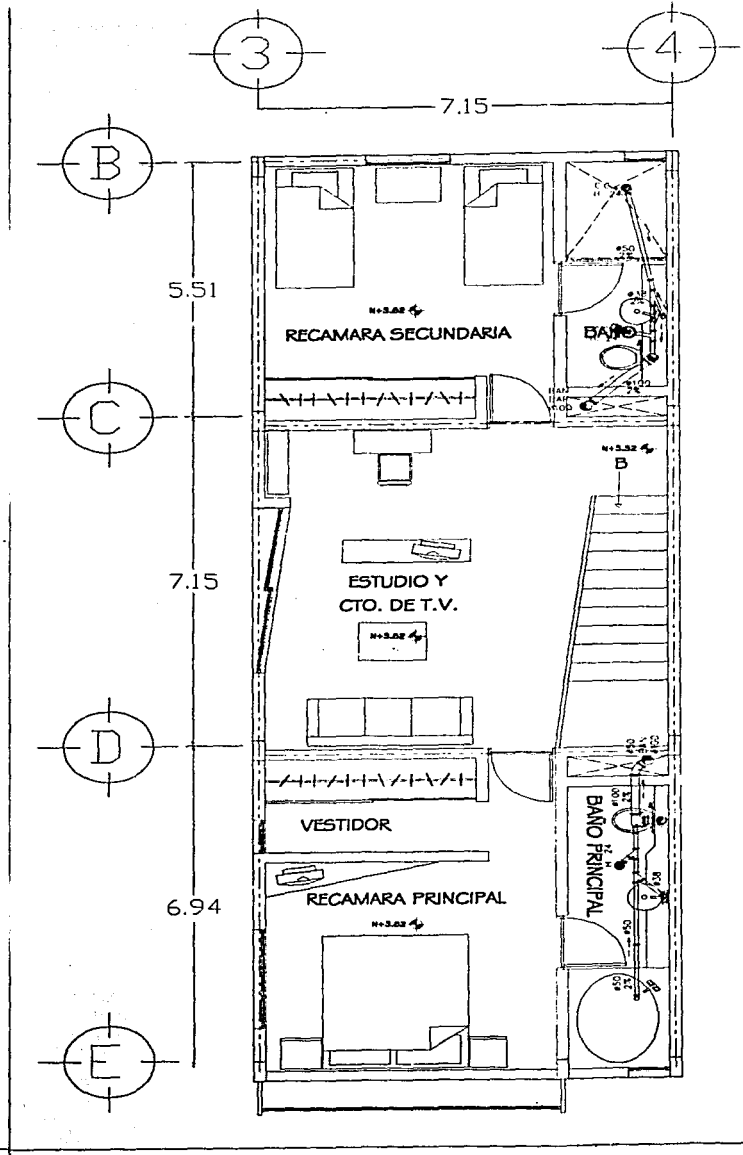
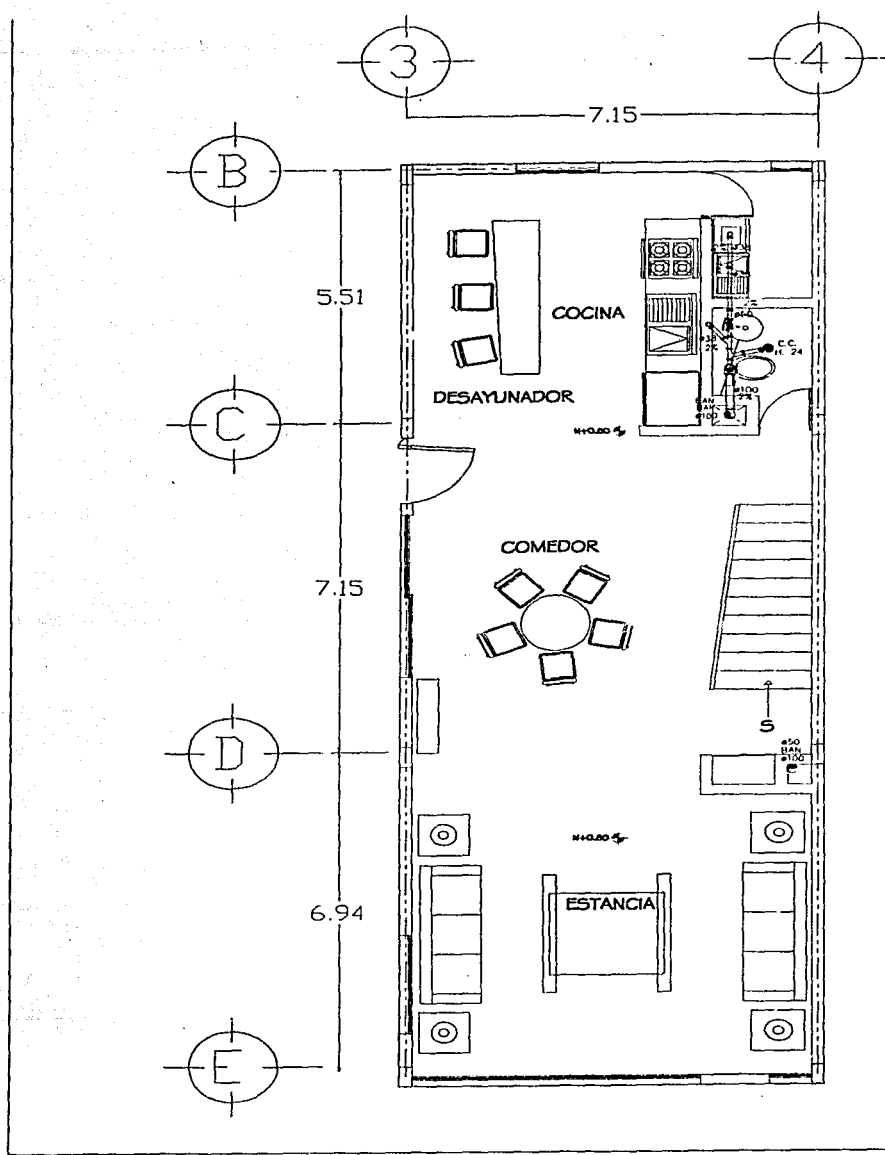
ARQ. DEL SEÑOR

ESCALA: 1:100

ACORDOS - METROS

CLAVO

INS-04



PARTEOLOGIA

LEGENDA

CONDICIONES DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTOS

BANILARIAS

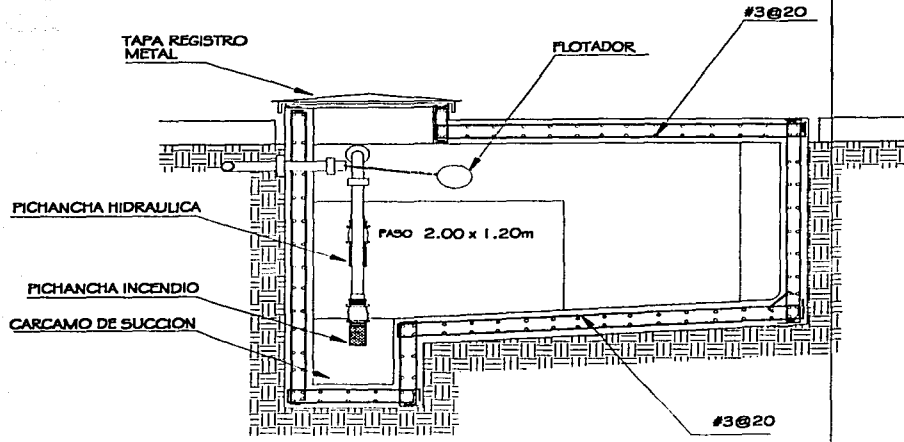
ASISORES

ING. ALVARO BARRERO G.
ING. MANUEL MARTIN ORTU
ING. EDUARDO PARRON G.
INGENIERO Y ARQUITECTO
INGENIERO Y ARQUITECTO

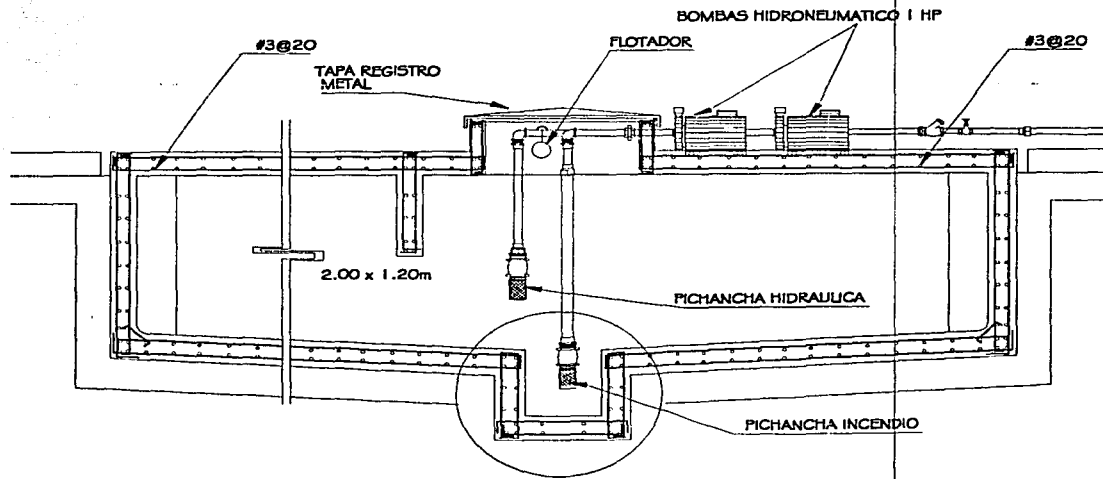
CLAVO

AREA DEL BOCAL
CICLA
1 : 100
ADICIONALES
METROS

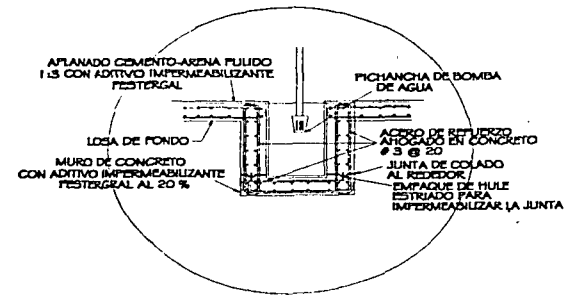
INS-05



CORTE TRANSVERSAL CISTERNA



CORTE LONGITUDINAL DE CISTERNA



DÉTALLE DE CARCAMO

CÁLCULO DE CISTERNA

• Consumo mínimo diario:
 $150 \text{ lts./día} \times 4 \text{ hab./casa} \times 10 \text{ deptos.} = 6\ 000 \text{ lts./hab./día}$

• Una persona que realiza la limpieza del conjunto (áreas comunes):
 $100 \text{ lts. /trabajador /día}$

SUBTOTAL: 6 100 lts./hab./día

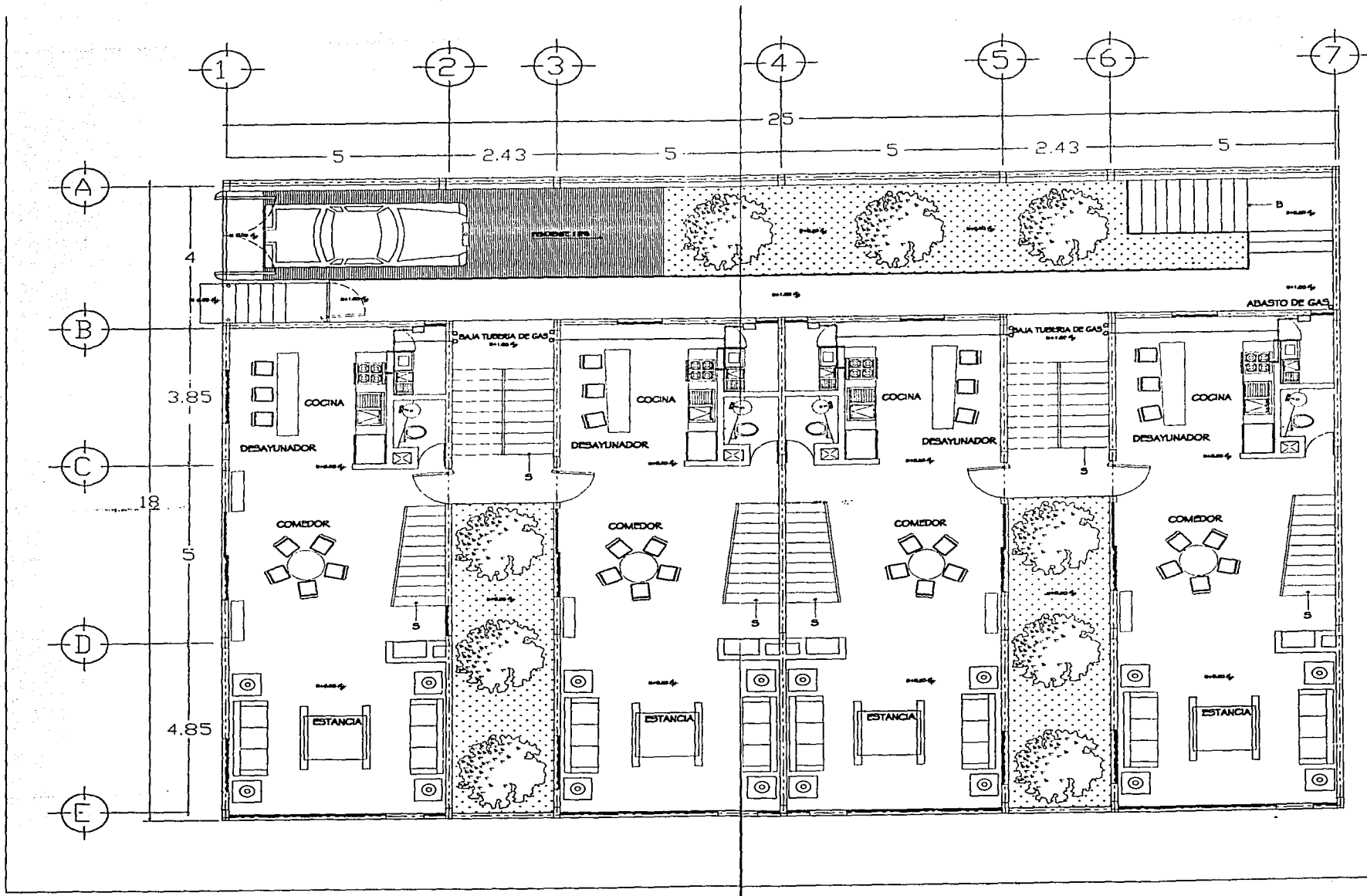
SISTEMA CONTRA INCENDIOS

• Se calcula $5 \text{ lts./m}^2 \text{ /día}$ teniendo 1805 metros de construcción:
 9025 lts./día y por lo tanto se utiliza según el reglamento un mínimo de 20 000 lts.

TOTAL: 26 100 lts.

Se propone una Cisterna con 26 500 lts.

SAUOLOGÍA	
DEPARTAMENTOS	
CORTE TRANSVERSAL CISTERNA	
ACCIONES:	
APROBADO POR:	
FECHA:	
CLAV:	
IN-06	



SIMBOLOGIA

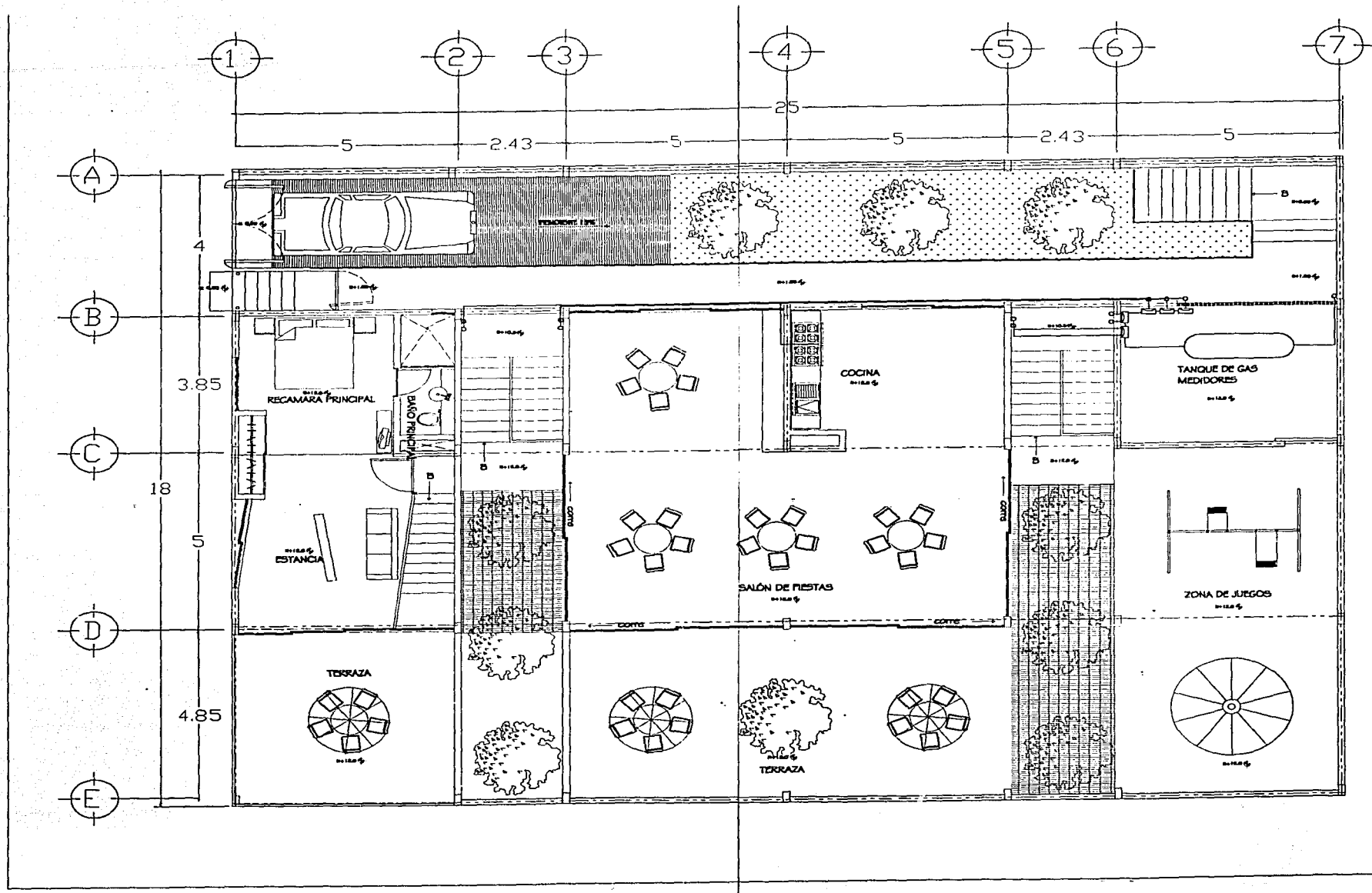
PROGRAMA DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTO COL. CONDESA

INSTALACION DE GAS

AUTORES:
 ING. GUARINO BARRONET S.R.
 ING. RAFAEL MORALES CRISTO
 ING. FLORENTINO MORALES DE
 FERRONDO Y MORALES
 DISEÑO RAFAEL MORALES CRISTO
 FECHA:
 AÑO DEL DISEÑO:
 ESCALA:
 1 : 100
 APLICACION:
 SISTEMA

ING-01



SAEBOLOGIA

PLAN DE LOCALIZACIÓN

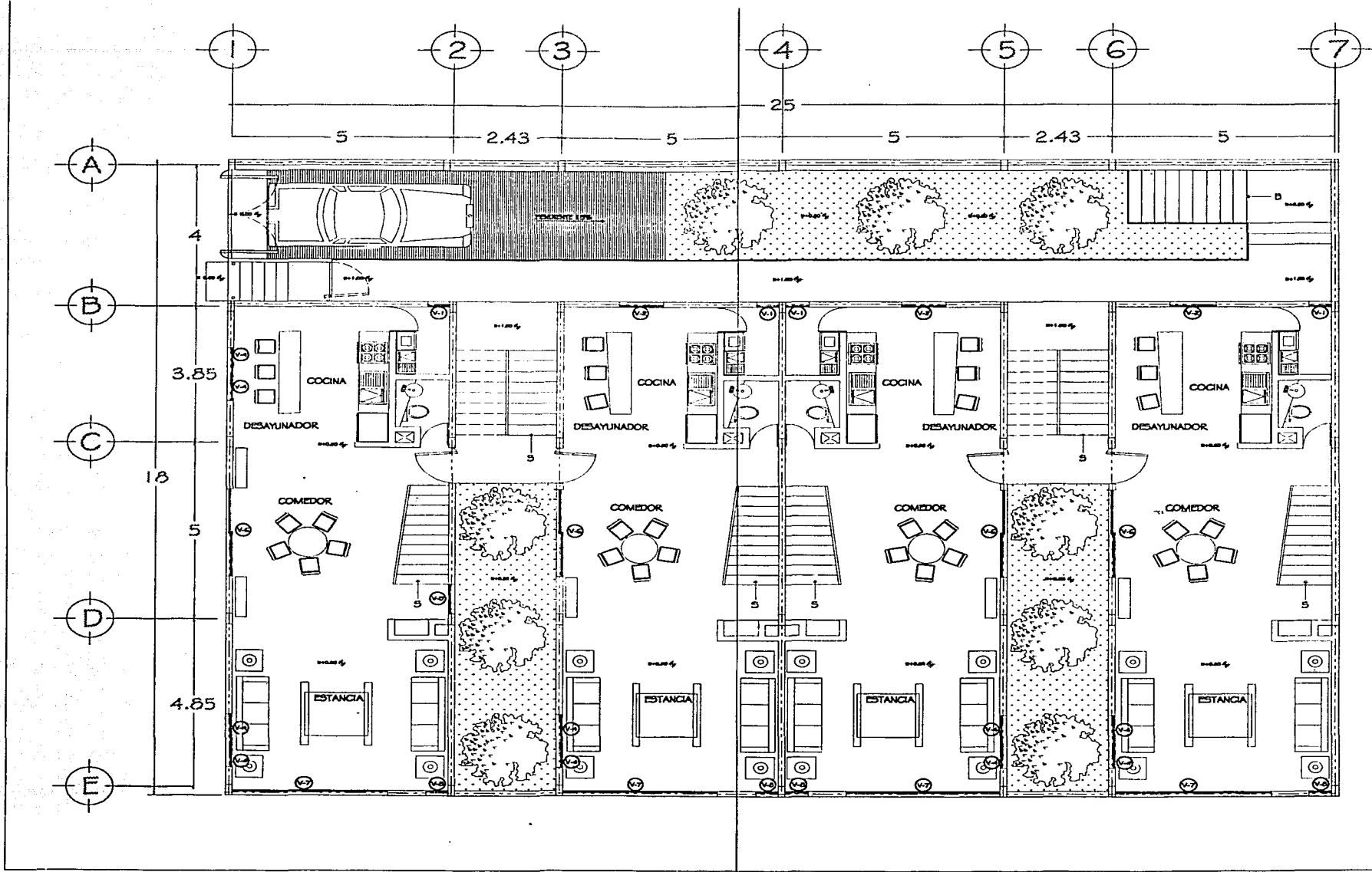
DEPARTAMENTOS
251 CONDESA

INSTALACION
DE GAS

ACERDORES:
 PROJ. ALVARO MARCHESI S.
 PROJ. RAMIRO VEDRERA OCHOA
 PROJ. ESTUDIO INGENIERO SA
 PROYECTO Y REALIZACION:
 INGENIERO RAMIRO VEDRERA OCHOA
 PLAN DEL BODEGON
 ESCALA 1:100
 ADOPTADO:
 METROS

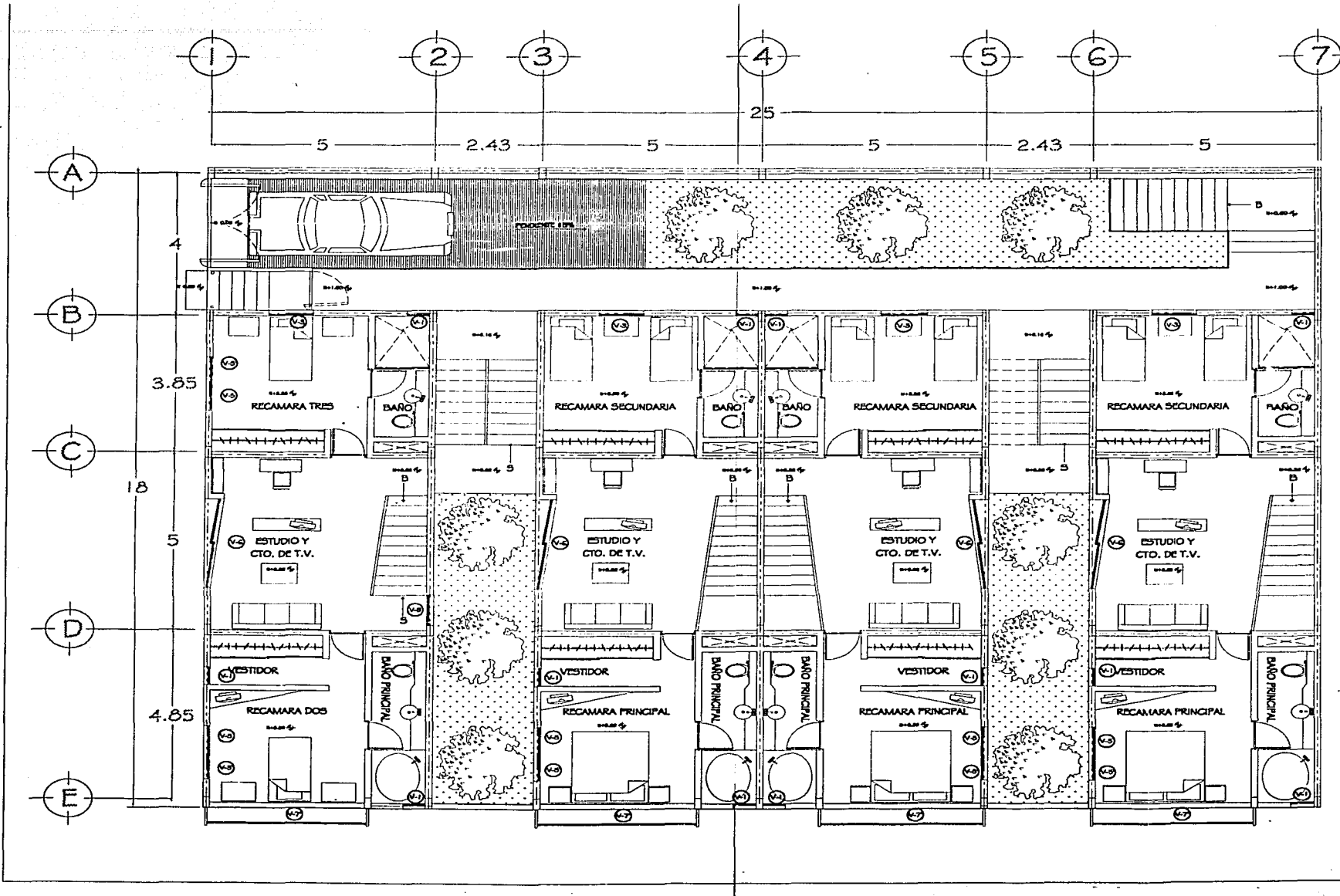
CLAVE

ING-02



MARCO DE
 DEPARTAMENTOS
 CANCELERIA
 ACCIONES:
 M.D. ALVARO MARCHESI S.
 M.D. NANCY MEDINA CECILIA
 M.D. EDUARDO BARRERA S.
 PROYECTO Y DISEÑO:
 ARQUITECTA ANABEL MARCHESI
 PROYECTO:
 AREA DEL DISEÑO:
 ESCALA:
 1:100
 ADQUISICIÓN:
 METROS:

CUADRO DE LOCALIZACIÓN
 CAN-01



PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO RESIDENCIAL DE TRES UNIDADES HABITACIONALES EN LA CALLE 100 N. DEL CARRILLO DE SAN JUAN, C.A. DE SAN JUAN, P.R.

DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

CANCELERIA

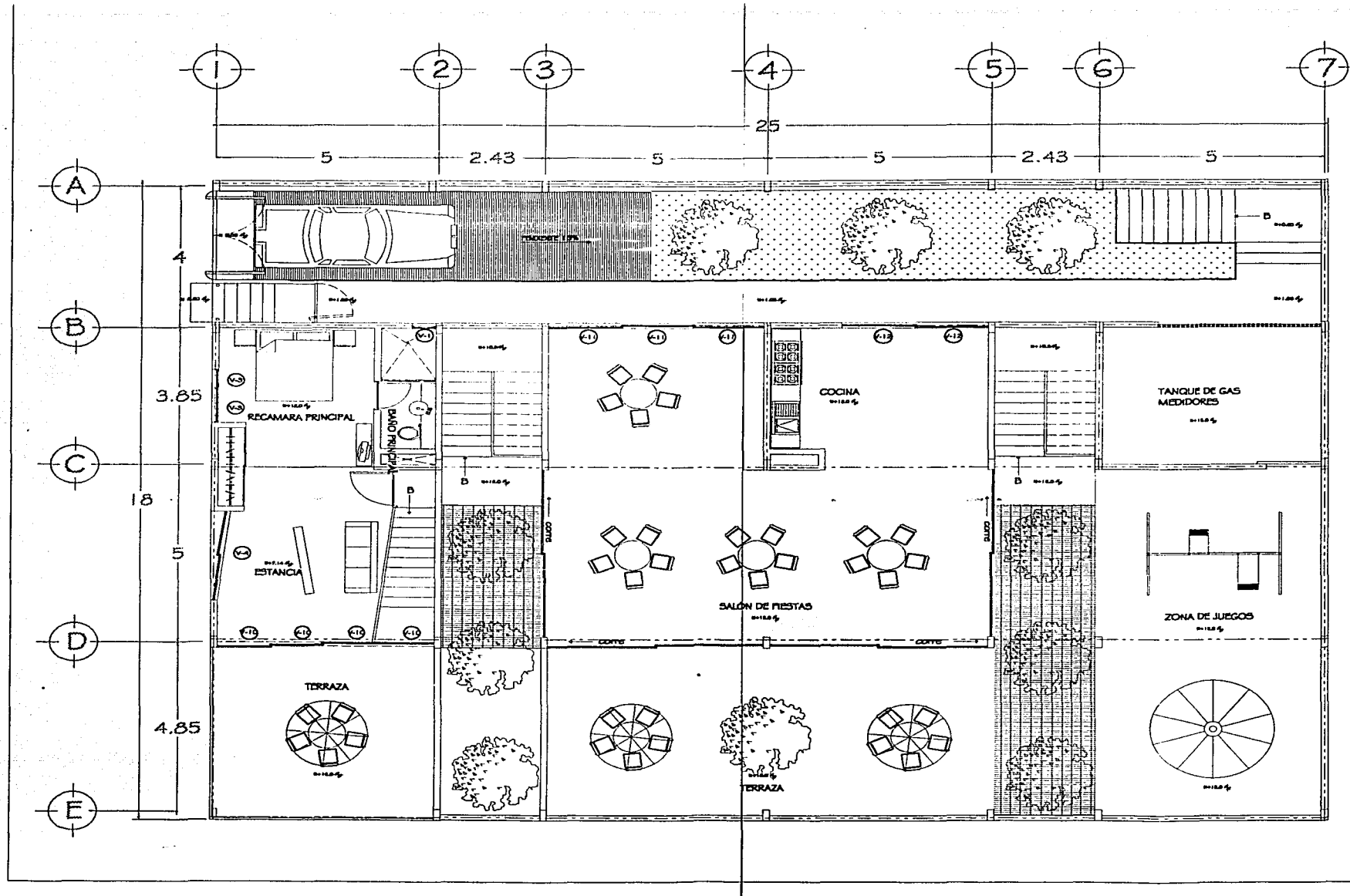
ASESORES:
 ING. HENRIQUEZ RAMIREZ
 ING. MARÍA ROSARIO GONZÁLEZ
 ING. ROBERTO GONZÁLEZ
 INGENIEROS EN CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO RESIDENCIAL DE TRES UNIDADES HABITACIONALES EN LA CALLE 100 N. DEL CARRILLO DE SAN JUAN, C.A. DE SAN JUAN, P.R.

AREA DEL DISEÑO: 11.100

ADICIONALES:
 METROS

CAN-02



MAPACODIA

DEPARTAMENTOS COL. CONDESA

CANCELERIA

PROYECTOS:
 PAIS. JUANJO MARCHESI A.
 PAIS. ANABEL MEDINA CASTA
 PAIS. ESPINOSA MORALES A.
 PAIS. PEDRO VILLALBA S.

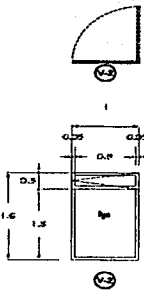
FECHA:
 AÑO DEL HOJO:
 ESCALA:
 1 x 100

ACORDADO:
 METROS

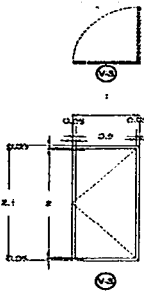
CLAVE:
CAN-03



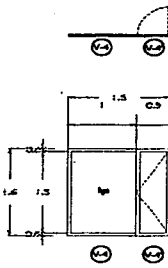
V1
Lente de Acero y Vidrio (2 x 2 m)
Creado por el sistema de montaje de nº 17
Puntos



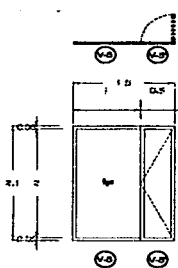
V2
Creado por el sistema de montaje de nº 8
Puntos



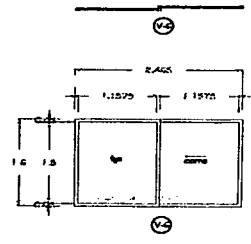
V3
Creado por el sistema de montaje de nº 8
Puntos



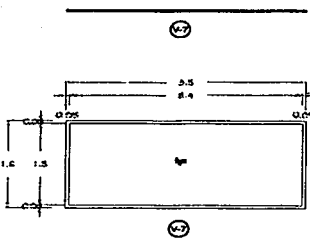
V4
Creado por el sistema de montaje de nº 8
Puntos



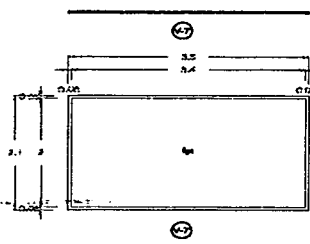
V5
Creado por el sistema de montaje de nº 8
Puntos



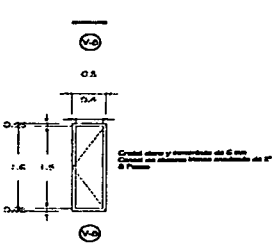
V6
Creado por el sistema de montaje de nº 17
Puntos



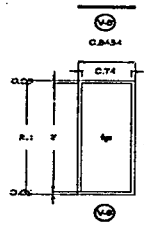
V7
Creado por el sistema de montaje de nº 8
Puntos



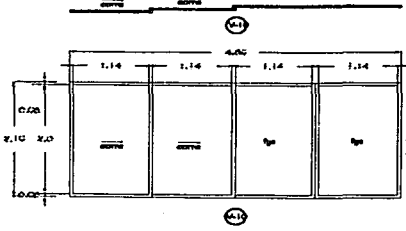
V8
Creado por el sistema de montaje de nº 8
Puntos



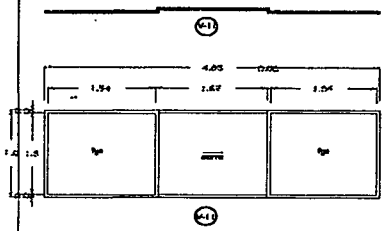
V9
Creado por el sistema de montaje de nº 8
Puntos



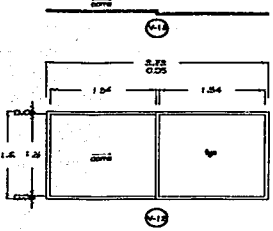
V10
Creado por el sistema de montaje de nº 8
Puntos



V11
Creado por el sistema de montaje de nº 4
Puntos



V12
Creado por el sistema de montaje de nº 8
Puntos



V13
Creado por el sistema de montaje de nº 8
Puntos

MEMORIA

DEPARTAMENTOS COL. CONDESA

CANCELERIA

ANEXOS:

- MEL ALVARO BANCHEZ &
- MEL MARCELO MEDINA GONZ
- FERNANDO T. GARCIA
- MEL EDUARDO BARRERO DE
- GARCIA BANCHEZ BANCHEZ

FECHA: _____

AVISO DEL REVISOR: _____

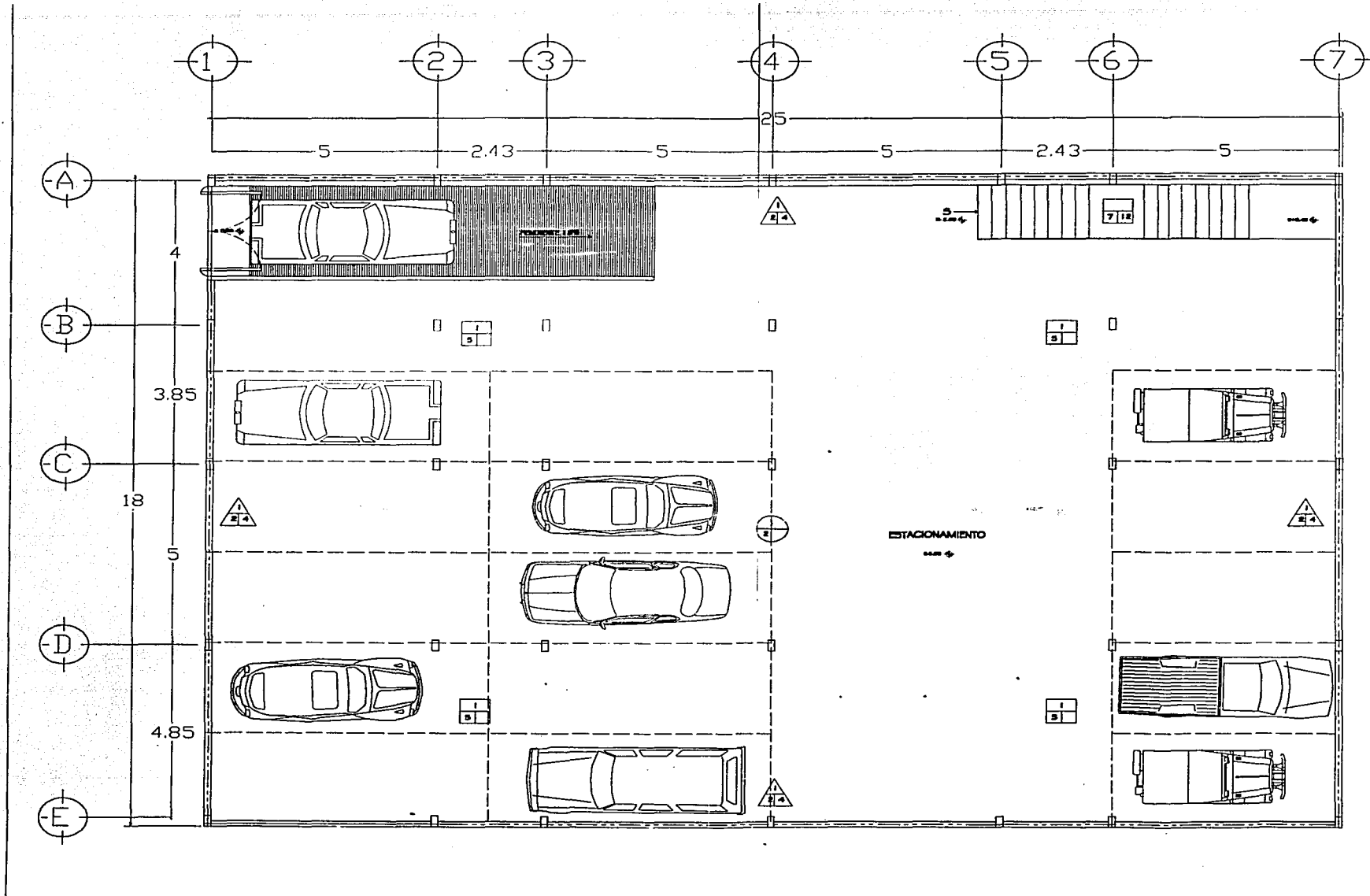
ESCALA: 1 : 100

ACCION: _____

METROS

CLARO

CAN-04



SIMBOLOGIA

PISOS CAMBIO DE ACABADO EN PISO

BASICO
 1.-TIERRA TERCIADO NATURAL
 2.-LOSA ACERO BESA CONCRETO COMPRESO F_{cm} 250 Kg/cm²

INICIAL
 3.-PISA AZULEJO MARCA GREY BLANCO
 4.-DUELA DE PISO
 5.-PRIME DE CONCRETO AFANADO
 6.-REPARADO Y ESCOBILLADO
 7.-PLACA DE ACERO

FINAL
 8.-PAREDE
 9.-PISO INTERDINAMIC MODELO MUSEO BORDO COLOR BLANCO
 10.-PISO INTERDINAMIC MODELO CONSTANTE BORDO COLOR BLANCO
 11.-RELLADOR MARCHA COMEX
 12.-OPACO (ESMERILADO)
 13.-CONCRETO CEBILLADO

PAREDES

BASICO
 1.-ACERO DE CONCRETO F_{cm} 250 Kg/cm²

INICIAL
 2.-REPARADO Y ESCOBILLADO
 3.-PISA AZULEJO MARCA GREY BLANCO

FINAL
 4.-RELLADOR SX1 REFORZADO MARCA COMEX
 5.-AZULEJO MODELO CLASICO DE BORDO MARCA INTERDINAMIC COLOR BLANCO

TECHOS

BASICO
 1.-LOSA ACERO BESA CONCRETO COMPRESO F_{cm} 250 Kg/cm²

INICIAL
 2.-ANGULO EMPOTRADO A LOSA CON TORNILLOS DE ANCH 1/2 CON TAGUETES DE DIFUSION

FINAL
 3.-PLAFON MARCA MARATHON COFRESA DE MEDIDAS 61 (RS) 1 MONTADO SOBRE REJILLO DE ALUMINIO TERCIADO

BOSES BRANULUS
 * LUB. CEMENTO MEXICO AL. BORDO

CIRCUITO DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTOS COL. CONDESA

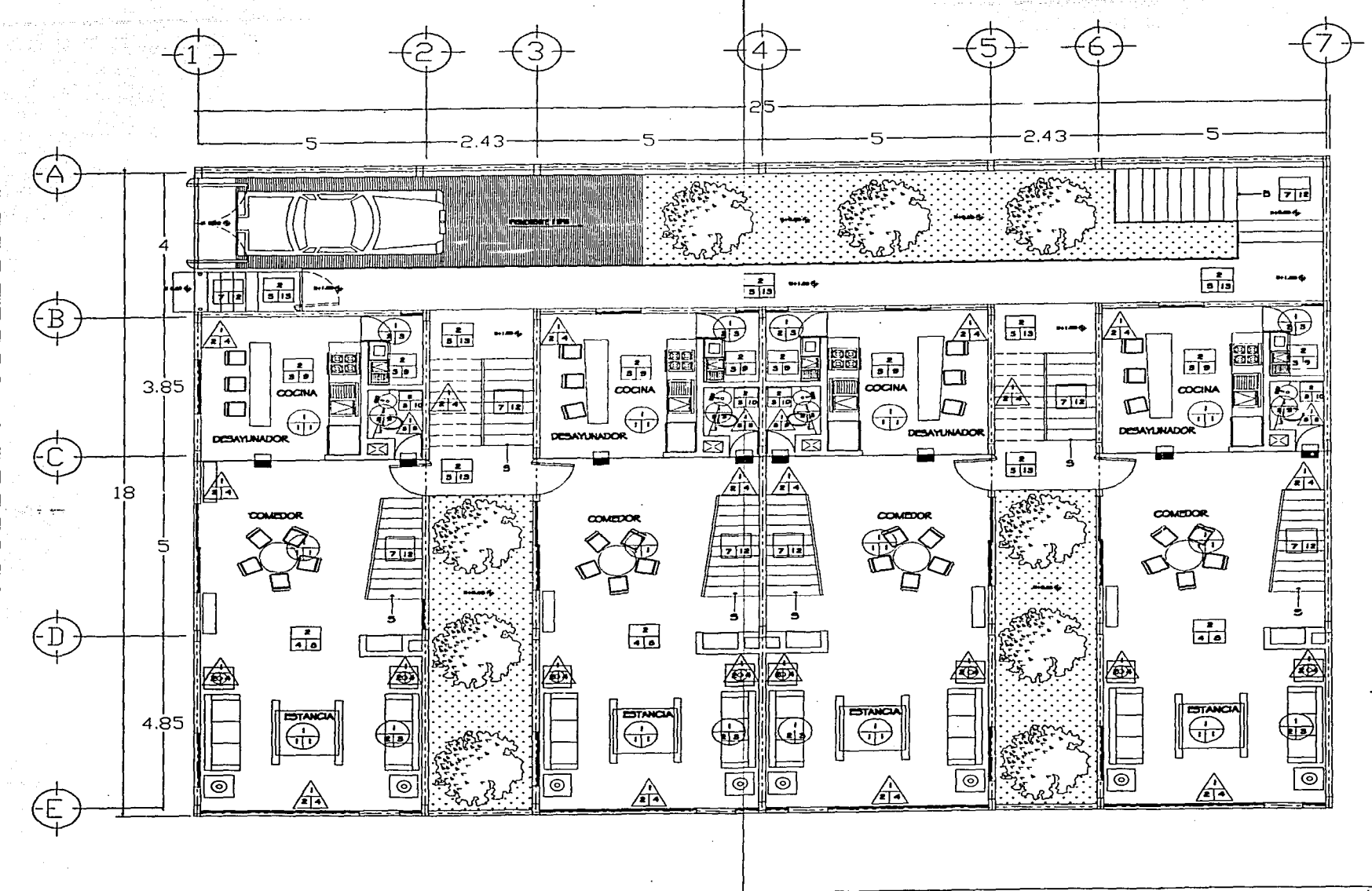
ACABADOS

ANEXOS:
 ANIL ALUMINO BRANULUS A
 ANIL BRANULUS MARCHA COMEX
 ANIL BRANULUS MARCHA COMEX
 ANIL BRANULUS MARCHA COMEX
 ANIL BRANULUS MARCHA COMEX
 ANIL BRANULUS MARCHA COMEX

FINES:
 ANIL ALUMINO BRANULUS A
 ANIL BRANULUS MARCHA COMEX

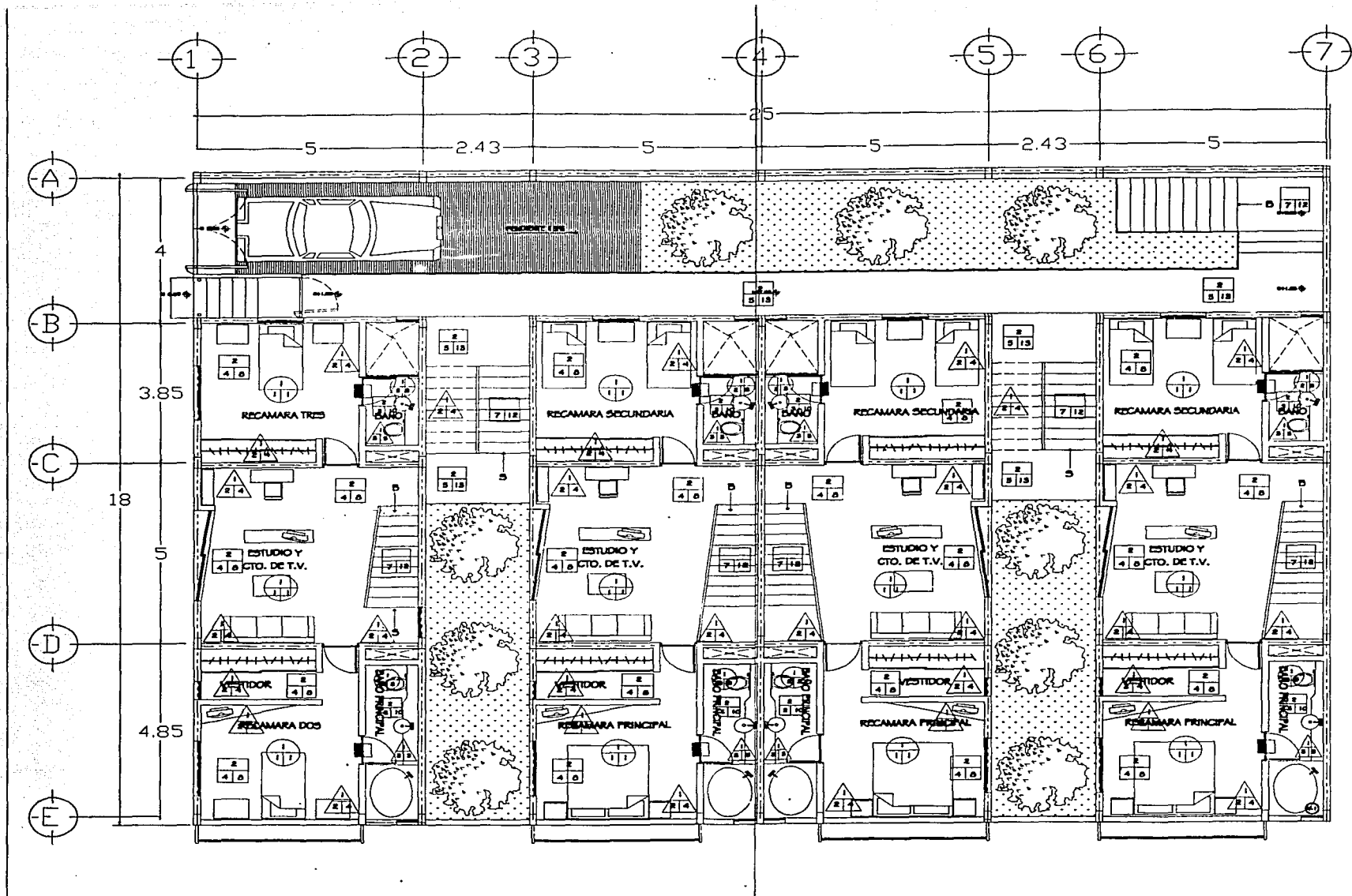
ACABADOS:
 ANIL ALUMINO BRANULUS A
 ANIL BRANULUS MARCHA COMEX

ACA-01



SIMBOLOGIA	
PISOS	<ul style="list-style-type: none"> TIERRA TERRENO NATURAL LOSA ACERO MESA CONCRETO COMPRESO PAVIMENTO PISA AZULEJO MARCA CREST BLANCO SOLA DE FINO TRAME DE CONCRETO AFANADO RESABADO Y ESCOBUADO JUCA DE ACERO
PAREDES	<ul style="list-style-type: none"> MURO DE CONCRETO REBADO Y ESCOBUADO PISA AZULEJO MARCA CREST BLANCO PISO INTERGRANITICO MODELO COMSTANTE PISO INTERGRANITICO MODELO MUSEE PISO INTERGRANITICO MODELO MILEE REFINADO Y ESCOBUADO REFINADO Y ESCOBUADO REFINADO Y ESCOBUADO REFINADO Y ESCOBUADO
TECHOS	<ul style="list-style-type: none"> LOSA ACERO MESA CONCRETO COMPRESO ANGULO EMPOTRADO A LOSA CON TABLEROS DE 1/2\"/> 1/2\"/> 1/2\"/> 1/2\"/> PAVIMENTO MARCA MIBITION CORTEZA DE MEDIDAS 6/1/61 MONTADO SOBRE REDES DE ALUMINIO TEBLANDO BLANCO MATE
ACABADOS	<ul style="list-style-type: none"> PAVIMENTO MARCA MIBITION CORTEZA DE MEDIDAS 6/1/61 MONTADO SOBRE REDES DE ALUMINIO TEBLANDO BLANCO MATE REFINADO Y ESCOBUADO REFINADO Y ESCOBUADO REFINADO Y ESCOBUADO REFINADO Y ESCOBUADO

ACA-02



SIMBOLOGIA

PISOS CAMBIO DE ACABADO EN PISO

BASES
 1.-TIERRA TERCIADO NATURAL
 2.-LOSA ACERO INMA CONCRETO CONFIRMADO PUN 250 Kg/cm²

INICAL
 8.-PISA AZULADO MARCA CREST BLANCO
 4.-GUELA DE PISO
 3.-PISO DE CONCRETO AFANADO
 6.- REBAMADO Y ESCOBILLADO
 7.-PLACA DE ACERO

FINAL
 8.-PAREZ
 8.-PISO INTERGRAMIC MODELO MUSEE SOBRIO COLOR BLANCO
 10.-PISO INTERGRAMIC ACERDO CONSTANTE SOBRIO COLOR BLANCO
 11.-RELLADOR MARCA COMEX
 12.-OPACO (EMERILAC)
 13.-CONCRETO CEPILLADO

PAREDES

BASES
 1.-ABRIL DE CONCRETO PUN 250 Kg/cm²

INICAL
 2.-REBAMADO Y ESCOBILLADO
 8.-PISA AZULADO MARCA CREST BLANCO

FINAL
 4.-SELLADORE S&I REFORZADO MARCA COMEX
 5.-ABRIL ACERDO COLOR DE SOBRO MARCA INTERGRAMIC COLOR BLANCO

TECHOS

BASES
 1.-LOSA ACERO INMA CONCRETO CONFIRMADO PUN 250 Kg/cm²

INICAL
 2.-ABRIL SUPERFICIA A LOSA CON TORILLAS DE 1/2" (1/2" CON TABLETAS DE EXPANSION)

FINAL
 8.- PLAFON MARCA MIMATON CORTESA DE MEDIDAS 6 (1/2) MONTADO SOBRE REJES DE ALUMINIO TERCIADO BLANCO MATE

100% SERRALU
 4 LBS COMO RESE AL SERRALU

CRUCES DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTOS COL. CONDESA

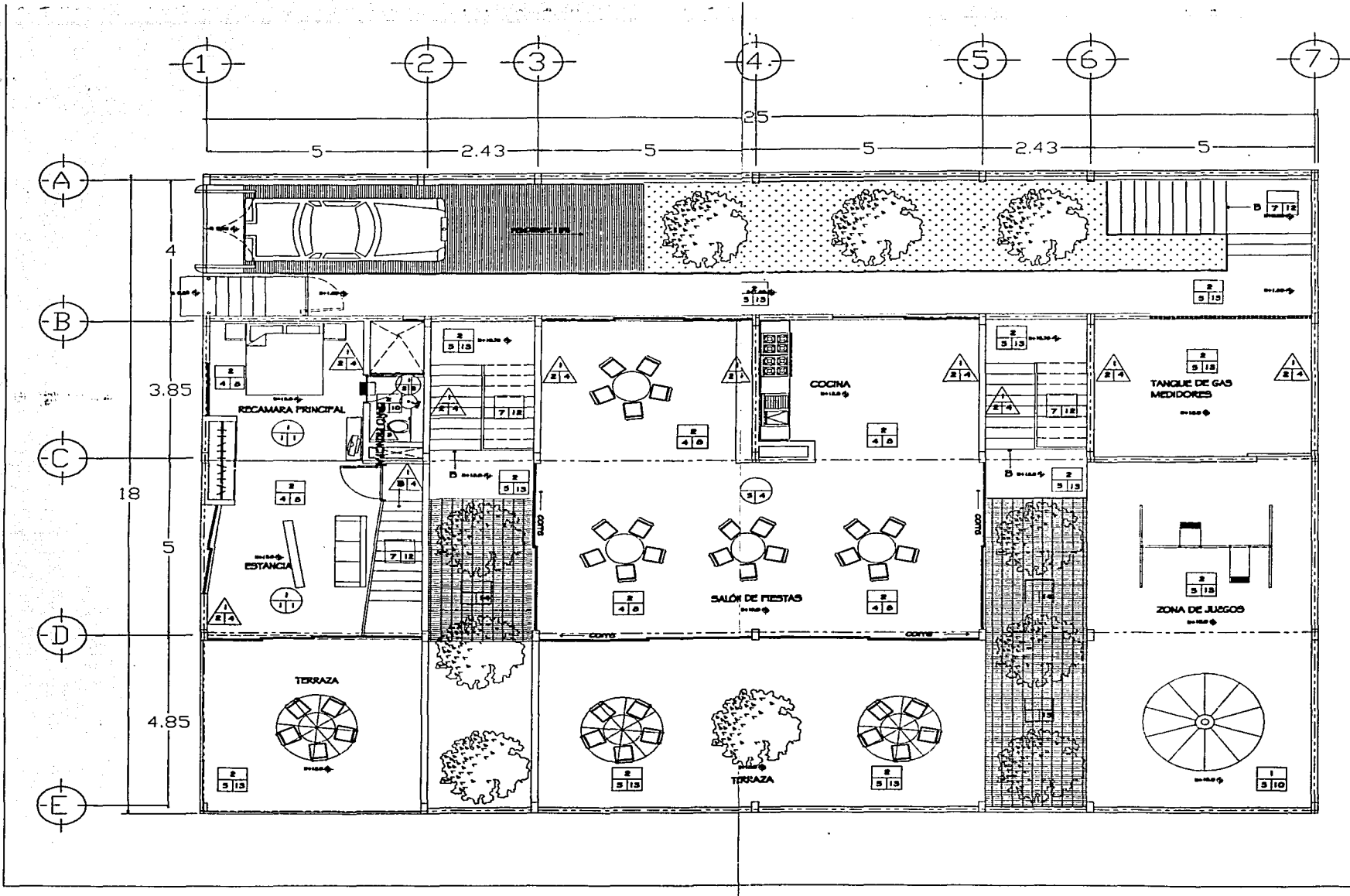
ACABADOS

ABRIL:
 ABIL ALMISO BRANCO 8
 ABIL MARRA MARRA CREST
 ABIL BRANCO BRANCO 8
 REJES DE ALUMINIO TERCIADO
 MANCA MARRA BRANCO

FINAL
 ABIL BRANCO
 ABIL BRANCO
 ABIL BRANCO

ACABADOS
 ABIL BRANCO
 ABIL BRANCO
 ABIL BRANCO

ACA-03



SIMBOLOGIA

PISOS

BASES

- 1.-TIERRA TERREÑO NATURAL
- 2.-LOSA ACERO MESA CONCRETO CONFIRMADO Pm= 250 Kg/m³

INCIAL

- 3.-PISA AZULEJO MARCA CRIST BLANCO
- 4.-CELEA DE PISO
- 5.-PRIME DE CONCRETO AFANADO
- 6.-REBARBADO Y ESCOBILLADO
- 7.-PLACA DE ACERO

FINAL

- 8.-BARNEZ
- 9.-PISO INTERCORANIC MODELO MUSEE
- 10.-PISO INTERCORANIC MODELO CONSTANTE
- 11.-REBAJADOR MARCA COMEX
- 12.-OPNCO SEMIREDADOS
- 13.-CONCRETO COFILADO

PAREDES

BASES

- 1.-MURO DE CONCRETO Pm= 250 Kg/m³

INCIAL

- 2.-REBARBADO Y ESCOBILLADO
- 3.-PISA AZULEJO MARCA CRIST BLANCO

FINAL

- 4.-REBAJADOR SX1 REFORZADO MARCA COMEX
- 5.-AZULEJO MODOLO CLASO DE 80X80 MARCA INTERCORANIC COLOR BLANCO

TECHOS

BASES

- 1.-LOSA ACERO MESA CONCRETO CONFIRMADO Pm= 250 Kg/m³

INCIAL

- 2.-ANGLU EMPOTRADO A LISA CON TORILLOS DE 1/2" X 1/2" CON TAGUETES DE EXPANSION

FINAL

- 3.-PLAFON MARCA LAMINATOR COFFEEZA DE MEDIDAS 6(18) MONTADO SOBRE RELES DE ALUMINO TERMINADO BLANCO MATE

CORRIENTE

OPNCO SEMIREDADO

CERCOLO DE LIMPIADOR

DEPARTAMENTOS COL. CONDOR

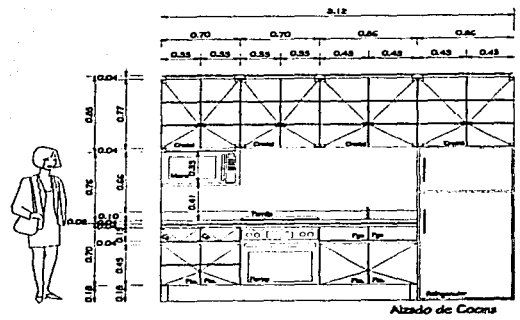
ACABADOS

ADICIONES

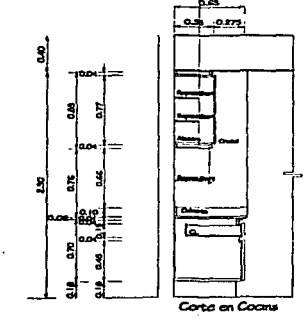
MED. ALUMINO BRUNO E
 MED. MARMOL VERDE COLO
 MED. BLANCO BRUNO E
 PROYECTO DEL
 DIBUJO DE LA
 TITULO
 ASESOR
 MARCHA

COND
 ASESOR
 MARCHA

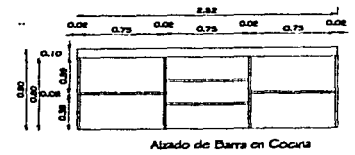
ACA-04



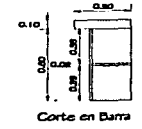
Alzado de Cocina



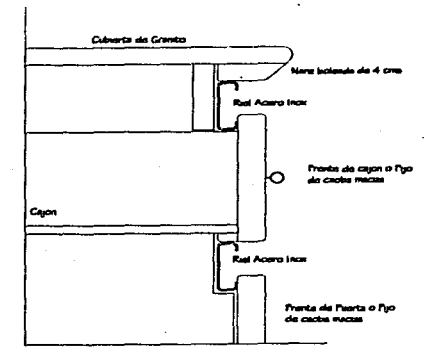
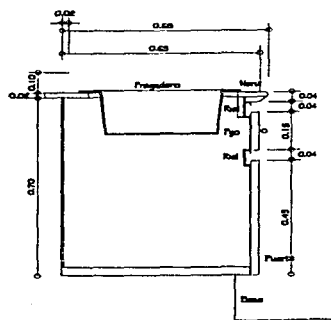
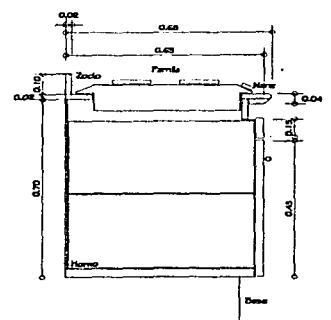
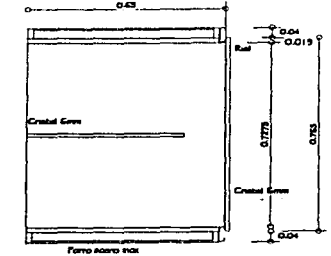
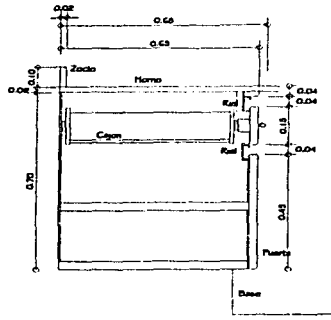
Corta en Cocina



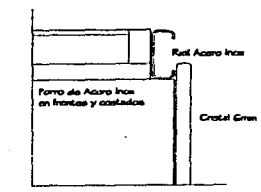
Alzado de Barra en Cocina



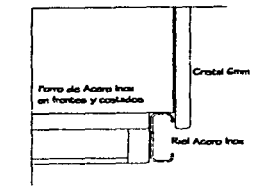
Corte en Barra



Detalle de Seccion de Zancho de Cubierta



Detalle de Mueble Alto



ARQUITECTURA

INGENIERIA

PROYECTO

NOTA GENERAL: - LOS COSTOS SON AL DUEÑO

LEGENDA DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTO DE CONDENA

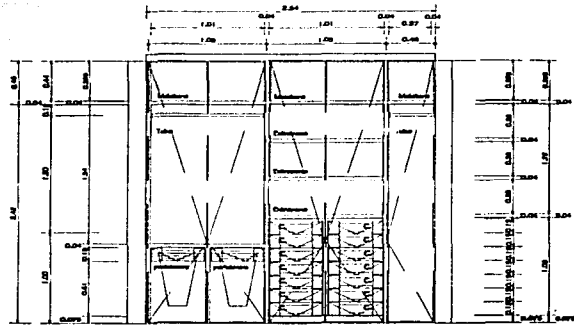
MUEBLES FIJOS COCINA

ACCESORIOS:
 - PISO: MARMO MARQUET L.
 - PISO: MARMO, METAL ORO
 - PISO: EQUINO EN PUNTO A
 - PUNTO Y BARRAS
 - BARRAS: METAL ORO
 - PISO: METAL ORO

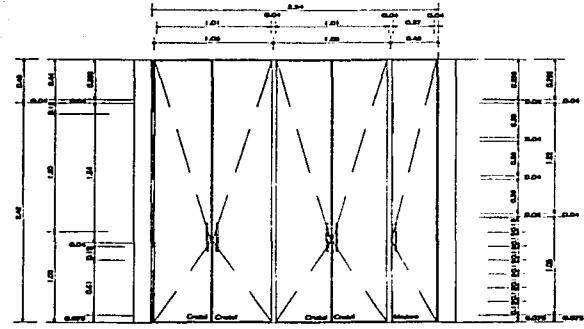
ESCALA:
 - PISO: 1:50
 - PISO: 1:50
 - ACCION: 1:50

CLAVES

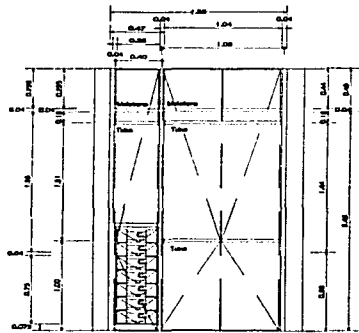
MF-01



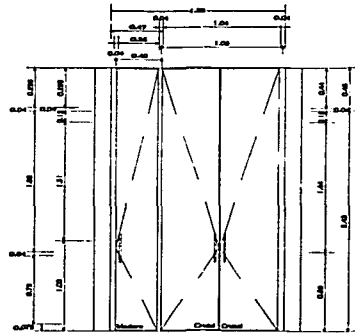
Azado Closet (recámaras 1,2 y 3)



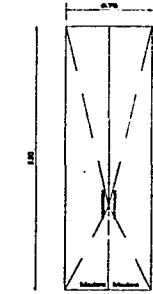
Azado Closet (recámaras 1,2 y 3)



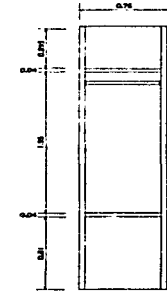
Azado Closet (recámara 3)



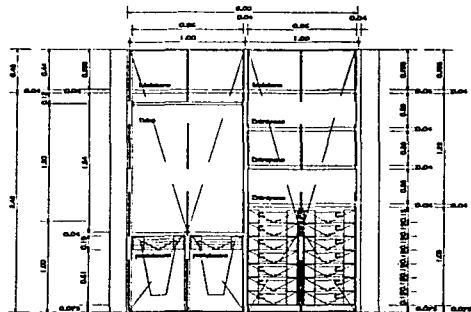
Azado Closet (recámara 3)



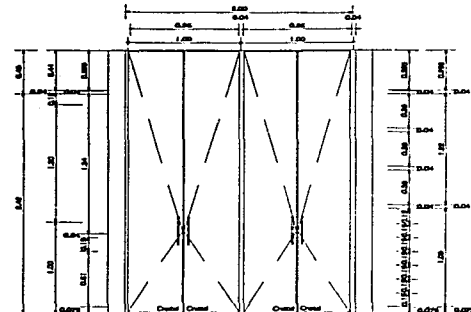
Azado Closet (escaleras)



Azado Closet (escaleras)



Azado Closet (recámara 3)



Azado Closet (recámara 3)

SAVEDDIA

COMPROMISO

NOTAS ESPECIALES

PROCESO DE LOCALIZACION

DEPARTAMENTO

MUEBLES FIJOS

CLASIFICACION

ASOCIADOS

AREA DEL BOCAL

ESCALA

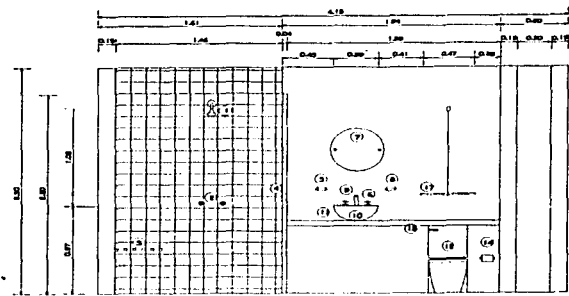
SIN ESCALA

ACCION

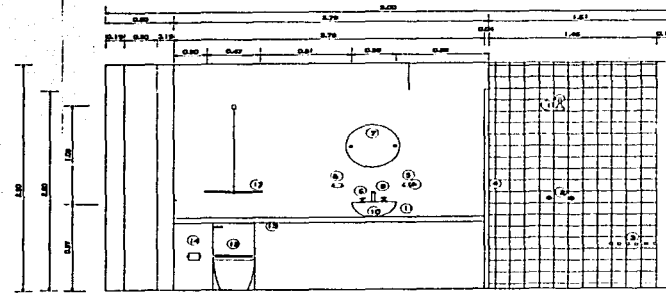
NOTAS

CLASO

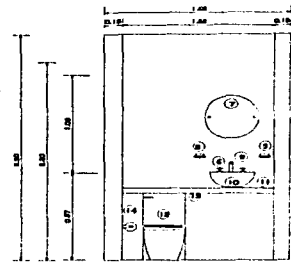
MF-02



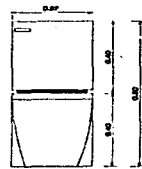
Alzado Baño (recámara 2)



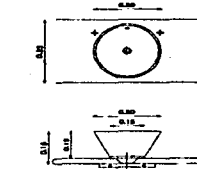
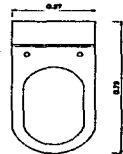
Alzado Baño (recámara 1)



1/2 Baño (estancia-comedor)



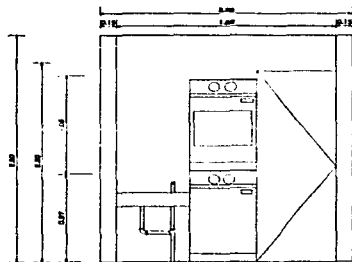
WC Mca. Duravit (taza tipo)



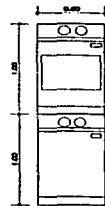
Lavabo Mca. Duravit (taza tipo)



Tina Mca. Duravit (recámara 3)



Cuarto de Servicio



Lavado y Secado

- ① Regadera Cromada plateada Helios AC-10
- ② Juego de Miradas Capri Cromado Helios-C14
- ③ Bases a base de tres de madera s.m.a.
- ④ Canal de Regadera y W.C. de metal templado con rasgo de acero
- ⑤ Muebles Cromado Imperial cromado Helios-3100
- ⑥ Juego de Miradas Capri Cromado Helios-C14
- ⑦ Espejo claro con aluminio 50 cm
- ⑧ Perforadores Muebles Cromado Colaborar
- ⑨ Esenciales cromados cromados Helios
- ⑩ Cables girados de aspirador M. Dita. Blanco
- ⑪ Cobertura de metal templado de 12 mm. Inexpensiva
- ⑫ W.C. marca Duravit color blanco
- ⑬ Toldado Cromo Imperial cromado Helios
- ⑭ Perforador Imperial cromado
- ⑮ Puerta de madera natural, rasgo de acero
- ⑯ Llave rasgo
- ⑰ Ropero de metal templado de 9 mm Inexpensiva

PARQUEOLÓGICA

NOTA ESPECIAL:
o Los otros sobre a fondo

PROYECTO DE LOCALIZACIÓN



DEPARTAMENTOS

CCU. CONDOPES

MUEBLES FIJOS
BAÑOS Y CTO.
DE SERVICIO

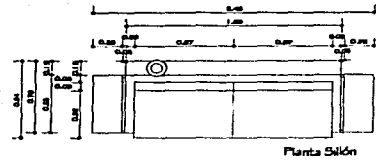
ADICIONALES

MRS. ALVARO MARCHES S.
MRS. ANILAS RODRIGUEZ
MRS. EDUARDO MARCHES S.
PROYECTO Y DISEÑO

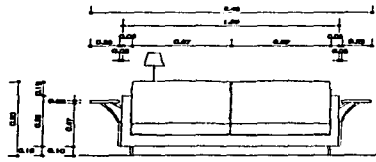
SECCION ARQUITECTONICA
— PISO —
— ASIL. DEL BODE —
— ESCALA —
— SER. SOCIAL —
— ADICIONALES —
METROS

QUADRO

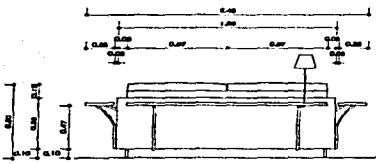
MF-03



Planta Salón



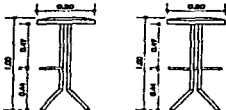
Alzado Salón



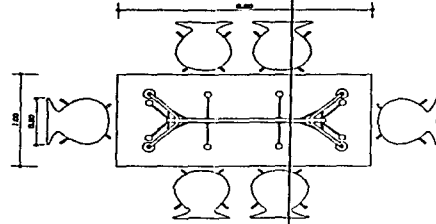
Alzado Salón



Planta



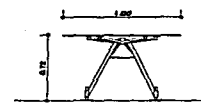
Alzado Bancos Desayunador



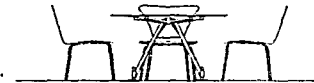
Planta Comedor



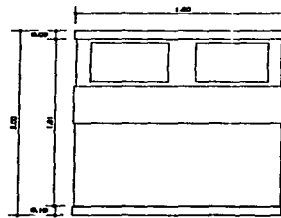
Alzado Comedor



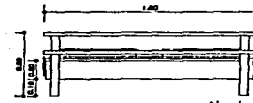
Alzado Comedor



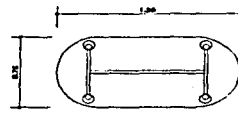
Comedor



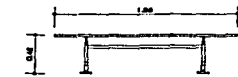
Planta Cama



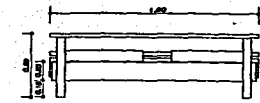
Alzado



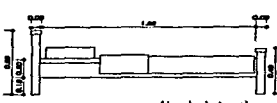
Planta



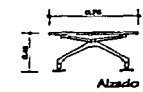
Alzado



Alzado Frontal



Alzado Lateral



Alzado

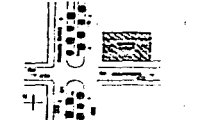


Comedor

SALUDOLÓGIA

Nombre del alumno: ...
 ...

CÍRCULOS DE LOCALIZACIÓN



DEPARTAMENTOS COL. CONDESA

DISEÑO DE MUEBLES

ASESORES:
 ING. ALVARO BARRERO G.
 ING. ANIBAL MEDINA CORTI
 ING. EDUARDO BARRERO G.
 PROFESOR Y TUTOR
 INGENIERO EN DISEÑO DE MUEBLES

CARGO

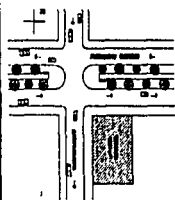
MF-04

TESIS CON
FALTA DE ORIGEN

PROGRAMA DE
ADMINISTRACIÓN Y
MANTENIMIENTO

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTO DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

CRONOLOGIA DE LOCALIZACIÓN



ACORDADA
por el Sr. Director General de
la Universidad Nacional de
Córdoba, en el acto de
recepción de la tesis
presentada por el Sr.
Licenciado en Administración
y Mantenimiento Sr. [Nombre]
el día [Fecha]

ÍNDICE:

I.- Introducción

II.- Generalidades

- II.1. Condicionantes físicas
- II.2. Condicionantes sociales
- II.3. Condicionantes económicas

III.- Diagnóstico de los procesos de mantenimiento y conservación.

- III.1. Proceso de mantenimiento
- III.2. Proceso de operación de equipos e instalaciones
- III.3. Proceso de operación y control de ambientes físicos.

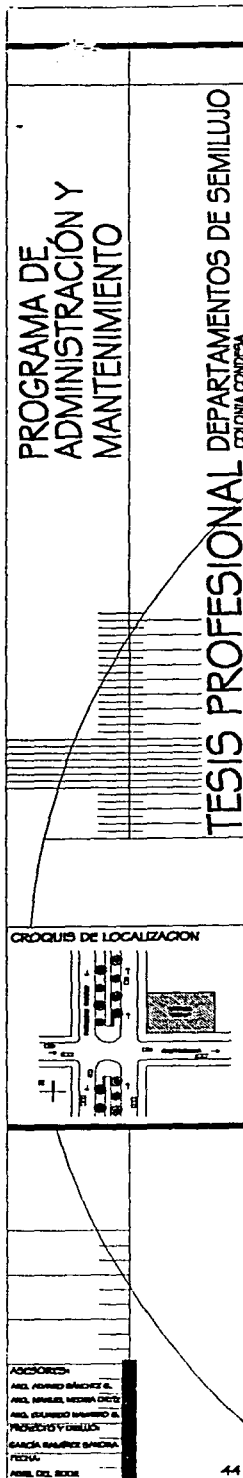
IV.- Marco de operatividad

- IV.1. Áreas comunes y privativas
- IV.2. Funciones administrativas
- IV.3. Funciones de mantenimiento y conservación
- IV.4. Funciones operativas

V.- Elementos que integran la autoadministración

- V.1. Indivisos
- V.2. Fondo de mantenimiento y administración
- V.3. Fondo de reserva
- V.4. Cuotas

VI.- Plan Estratégico para el mantenimiento sustentable.



I.- INTRODUCCIÓN

El programa de administración y mantenimiento del conjunto de vivienda propuesto esta dirigido a su conservación, la búsqueda de los elementos que permitan aumentar su vida útil y evitar el deterioro prematuro del mismo.

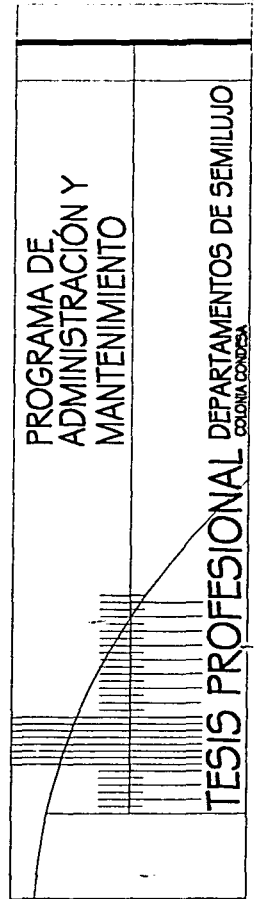
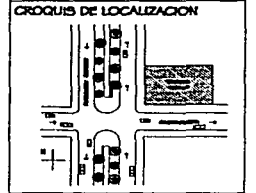
La problemática de conservación y mantenimiento del edificio, particularmente en las áreas publicas, llega a ser en ocasiones compleja ya que en el momento que se entregan los departamentos al cliente, la empresa constructora se deslinda de toda responsabilidad y las áreas comunes se ven muchas veces olvidadas debiendo ser una responsabilidad de todos.

Este trabajo estará orientado a las acciones de conservación y mantenimiento para asegurar y preservar la presencia e imagen del inmueble en su conjunto, esto es, los bloques de departamentos, instalaciones, jardines, estacionamientos, equipos y mobiliario.

Las actividades planteadas para salvaguardar el uso del espacio tal y como fue concebido originalmente radica en aquellos recursos materiales, técnicos y humanos que garanticen y optimicen el nivel de conservación y mantenimiento, responsabilizando al usuario directo e indirecto del buen uso de los espacios públicos o privados de los que ahora serán propietarios, salvaguardando así la imagen inicial del conjunto.

Para comenzar podríamos definir lo que es el mantenimiento y su propósito, aquel grupo de actividades que se desarrollan dentro de una edificación y cuyo fin fundamental es conservar todas aquellas propiedades de funcionalidad y de ser posible de forma, con la que ésta fue concebida. Entendiéndose que para el desarrollo de dichas actividades se requiere sensibilizar a los usuarios y propietarios en la importancia que dichos aspectos tienen a lo largo de la vida del conjunto.

Es por eso que a continuación se realiza la investigación de un estudio caso: DEPARTAMENTOS DE LUJO, proyecto que se ubica en las calles de Cacahuamilpa y Circuito de Amsterdam dentro de la Colonia Condesa en México, D.F. Estudiaré algunos aspectos que habrán de servir para determinar la forma de conservación y mantenimiento del inmueble.

PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO		TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO COLONIA CONDESA
		
ACCIONES: ARQ. ADRIAN BANCHEZ S.L. ARQ. MARCELO MEDINA ORTIZ ARQ. ESPARZO RAMIREZ S.L. PROYECTO VORILLUC SANCIA MARCELO BANCHEZ FECHA: ARQ. DEL BOBO		

Se hará una descripción de los usuarios, las necesidades que tienen y lo que demandan, así como los servicios que se deben de proporcionar para su satisfacción y que permitan mantener en operación continua, confiable, segura y económica, al inmueble.

Para que esto se lleve a cabo, será indispensable la participación de todos los departamentos del conjunto, por medio de las contribuciones que hagan para constituir el fondo de mantenimiento y administración, y el de reserva; así como las aportaciones mensuales para recuperar lo gastado mes con mes y las cuotas extraordinarias para reparaciones especiales.

Con todo esto, sumado a una buena convivencia dentro del conjunto, se evitara la incuria en la propiedad y se favorecerá la protección del patrimonio de las familias que gozan del beneficio de una propiedad en el inmueble.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDOR

CROQUIS DE LOCALIZACION

ACCIONES:

- AREA ADJACENTE BANCOS E.
- AREA ADJACENTE MERCADO CENTRAL
- AREA DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES
- AREA DE SERVICIOS Y GARAJES
- AREA DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO

FECHA: _____

ANIL DEL AÑO: _____

46

II.- GENERALIDADES DEL PROYECTO

Descripción del Conjunto de Departamentos de Lujo en la Colonia Condesa:

Consta de 7 departamentos con una superficie de 140m² en dos niveles y 1 departamento de 210m² en tres niveles, cada uno cuenta con dos cajones de estacionamiento, el cual se encuentra ubicado en un nivel bajo calle.

Los departamentos se encuentran repartidos en tres bloques los cuales se encuentran separados por áreas comunes jardinadas. En el último nivel del bloque central se ubican los espacios de uso común como lo es un salón de fiestas y un área de juegos para los habitantes del inmueble.

II.1 Condicionantes Físicas

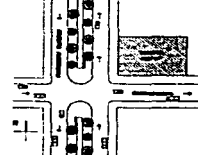
Ubicación: el proyecto se encuentra ubicado en la esquina de las calles de Circuito de Ámsterdam y Cacahuamilpa en la Colonia Condesa. El terreno está ubicado dentro de la zona destinada para uso habitacional, 5 niveles, 25% de área libre y con una vivienda mínima de 90 m² (H 5/25/90), que contempla el plan de desarrollo urbano de la Delegación Cuauhtemoc, contando con un área de 450 m².

Se busca integrar el nuevo edificio al tejido urbano, retomando las fachadas en bloques verticales, el remetimiento de escaleras y accesos, características típicas de la zona. A partir de todo esto, el concepto del proyecto se lleva a cabo a través de tres bloques de departamentos dúplex y en el último nivel del bloque central se encuentran ubicados los espacios destinados al uso común de los habitantes del conjunto. Los bloques se encuentran separados por áreas verdes y se conectan a través de un par de escaleras que permiten la transparencia hacia los espacios abiertos. Muros de concreto con un juego de aberturas que permiten las vistas, la iluminación y la ventilación natural de los espacios. Con la idea de que el espacio tomara una posición protagónica se busca controlar el uso de los materiales, restringiendo su presentación a su estado natural y explotando sus cualidades intrínsecas. Se pretende proyectar el diseño de los detalles y del mobiliario como parte integral del espacio cumpliendo con distintas funciones que pueden ser la de "dividir" o "ampliar" de acuerdo con su posición en el mismo.

PROGRAMA DE
ADMINISTRACIÓN Y
MANTENIMIENTO

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



ASESORÍA:
ING. ANDRÉS SANCHEZ S.
ING. RAFAEL MEDINA COTO
ING. EDUARDO ESPARDO S.
PROYECTO Y DISEÑO:
GARCÍA RAMÍREZ BARRERA
FOTOGRAFÍA:
ABRIL DEL AGOSTO

Este terreno es de forma rectangular y su topografía es totalmente plana ya que el terreno había sido anteriormente utilizado para un edificio de oficinas que se derrumbó después de quedar muy deteriorado tras un temblor. El sitio contaba ya con una excavación de un nivel hacia abajo a partir de la banquetta destinado para servir como estacionamiento el cual se propone aprovecharlo para la misma función pero levantando la cimentación existente y volviendo a cimentar con pilas.

Esta es una vista general del ambiente físico en el que se encuentra el proyecto, dentro de una zona en su mayoría de vivienda con un poco de comercio y con la opción de vistas en dos de sus fachadas, la principal apuntando hacia los camellones arbolados de la Avenida de Ámsterdam.

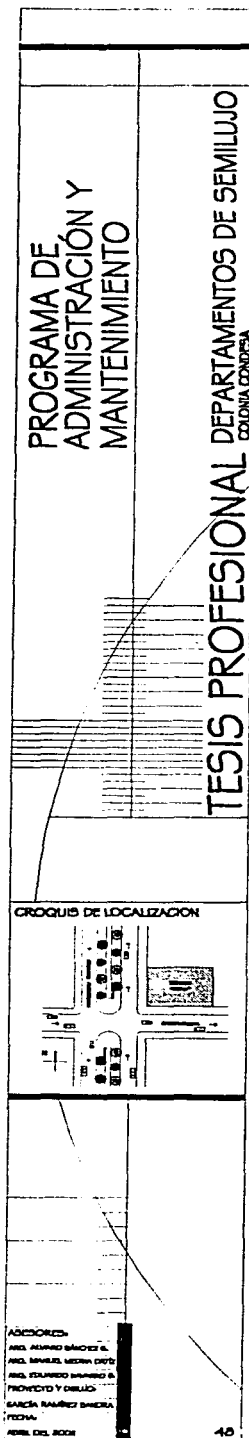
II.2 Condicionantes Sociales

El crecimiento de la población, la suma de su expansión natural ha acentuado la necesidad de disponer de nuevos núcleos de habitación, en los que se lleven a cabo distintas alternativas de proyectos de la iniciativa privada.

En este proyecto que busca su resultado a través de un gran análisis de las necesidades, la funcionalidad y el diseño, los departamentos cuentan con dos recámaras, dos baños completos y uno medio, cuarto de T.V. y estudio, sala, comedor, desayunador, cocina y patio de servicio, repartidos en dos niveles, está respondiendo a una necesidad del estrato socioeconómico alto que predomina dentro de quienes habitan la Colonia Condesa.

II.3 Condicionantes Económicas

Los clientes aspirantes a la compra de dichos departamentos deben presentar los documentos necesarios que se requieran para posteriormente dar un enganche, el pago de la papelería necesaria como la escrituración y finalmente su liquidación.



III.- DIAGNOSTICO DE LOS PROCESOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION

Se pretende que al finalizar el condominio se implante un sistema de mantenimiento a través de un administrador general designado por los mismos habitantes del proyecto (en turno de un año por cada uno de los departamentos), cobrándose cuotas mensuales para cubrir las diversas necesidades naturales que presenta el mantenimiento para la buena conservación del conjunto. Con lo acumulado de estas cuotas, se cubren gastos periódicos fijos como el salario de las personas que trabajan de planta dentro del condominio [un jardinero (arreglo de las áreas verdes), un portero (encargado de las entradas y salidas vehiculares y peatonales a los departamentos, así como la limpieza de los mismos en cuanto a las áreas comunes)], los pagos de agua, luz, gas, predial, materiales para la limpieza, herramientas, recolección de la basura, etc...

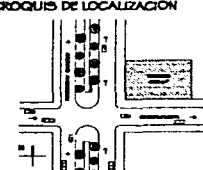
Una pequeña parte de estas cuotas se dispone para un fondo que se hace para la previsión de gastos mayores que sean necesarios dentro del mantenimiento del conjunto, como pudiera ser el cambio de equipo al paso del tiempo (bombas, válvulas, flotadores, impermeabilizaciones, medidores de agua, luz y gas, etc...)

A continuación definiré algunos procesos utilizados en el mantenimiento y conservación, de una manera teórica :

III.1 Proceso de Mantenimiento

Es el procedimiento que se utiliza para mantener el estado físico original y de operación de diseño del inmueble (incluyendo las áreas comunes y los jardines), las instalaciones, los equipos y el mobiliario.

1. **Mantenimiento correctivo:** es el que permite restablecer las condiciones de operación originales del inmueble, instalaciones, equipos o mobiliario, una vez que hayan fallado o presenten problemas en alguna de sus partes o componentes.
- **Mantenimiento correctivo jerarquizado** es el proceso que se aplica para resolver la problemática relevante o mayor del inmueble, instalaciones, equipos o mobiliario, en la corrección de fallas graves, previa jerarquización o priorización del problema.

PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO	
TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO COLONIA CONDESA	
CROQUIS DE LOCALIZACION	
	
ACCIONES:	
ING. ANIBAL RAMÍREZ S.	
ING. MANUEL MEDINA COTO	
ING. EDUARDO RAMÍREZ S.	
PROYECTO Y DISEÑO:	
GARCÍA RAMÍREZ RAMÍREZ	
FECHA:	
MES DEL AÑO:	

- **Mantenimiento correctivo programado :** es el proceso que se aplica a acciones repetitivas de mantenimiento correctivo menor por medio de rutinas periódicas. Este grupo de mantenimiento debe contemplar únicamente la corrección de fallas sencillas , en que se utilice poco tiempo del técnico que efectúa la rutina, así como el uso de materiales y herramienta predeterminada, ya que cuando ocurra una falla mayor esta se deberá atender por medio del mantenimiento correctivo jerarquizado.
- 2. **Mantenimiento predictivo:** es el sistema que permite predecir o pronosticar fallas y periodos de vida útil probable que ofrece un inmueble, instalación, equipo o mobiliario, bajo las condiciones de trabajo a que están sujetos .

El sistema se basa en la aplicación de instrumentos de diagnostico y medición en inspecciones periódicas y en la experiencia e información técnica de los fabricantes de equipos y elementos . Es conveniente aclarar, que el mantenimiento predictivo norma y regula las actividades del proceso de mantenimiento preventivo.

- 3. **Mantenimiento preventivo:** es el proceso en el que se prevé, planea y ejecuta el mantenimiento, antes de que se presente alguna falla o deterioro grave en el inmueble, instalaciones , equipos o mobiliario, una vez que hayan fallado o presenten problemas en alguna de sus partes o componentes.

- **Mantenimiento preventivo programado:** es el sistema que se aplica para controlar bajo programa , actividades preventivas con diferentes frecuencias a equipos, que por las características de su valor de adquisición, tecnología o importancia para el servicio, requieren de un mantenimiento eficaz en el cual además es conveniente tener un registro de sus datos y particulares mas importantes para llevar un control del programa de acciones preventivas y de los materiales y refacciones utilizados, así como de la historia de su mantenimiento.

- **Mantenimiento preventivo rutinario:** es el sistema que se aplica, generalmente a equipos menos importantes , con acciones de mantenimiento preventivo que se realizan con una misma frecuencia y de manera repetitiva en uno o varios elementos que no requieren un control tan detallado o

PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO	
TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO COLONIA CONDESA	
CRUCES DE LOCALIZACION	
APLICACIONES: AREA ADMINISTRACION Y MANTENIMIENTO AREA ALBERGUE Y SERVICIOS AREA ALBERGUE Y SERVICIOS PROYECTO Y DISEÑO SERVICIO DE MANTENIMIENTO AREA DE SERVICIOS	
50	

estricto como el que se aplica en el mantenimiento preventivo programado.

Se debe de eliminar que el mejor mantenimiento es el preventivo, debemos siempre tratar de encontrar el equilibrio, analizando que tipo de mantenimiento es el conveniente para cada uno de los eventos que puedan acontecer dentro del condominio en función de sus circunstancias, pero sí debemos avanzar en lo posible en la aplicación del mantenimiento programado.

III.2 Proceso de Operación de Equipos e Instalaciones.

En este proceso, la conservación es el área que pone en marcha y opera equipos e instalaciones de cuartos de maquinas, que suministran básicamente los fluidos, también el uso y consumo racional de energía eléctrica, agua y gas.

III.3 Proceso de Operación y Control de Ambientes

Este sistema permite planear, ejecutar y controlar rutinas y acciones que garanticen los niveles necesarios y consistentes en limpieza, comodidad e imagen adecuada del conjunto.

1. Acciones técnicas elementales : son aquellas que para su ejecución, se requiere de herramienta simple, conocimientos elementales y materiales comunes, como puede ser cambiar un foco, un empaque de un mueble sanitario , pintar con brocha, la jardinería, etc...
2. Acciones Intermedias: son las que para su ejecución se requiere de herramienta y equipo especializado, así como de conocimientos específicos sobre el problema y los materiales necesarios como puede ser reparar un corto circuito, desazolvar un drenaje, eliminar una fuga, etc....
3. Acciones especializadas: son aquellas que para ejecutarlas se requiere herramienta y equipo especializados, información técnica, materiales y refacciones específicos y el conocimiento no solo del equipo sino del sistema del que forma parte.

PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO	
TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO <small>COLOMBIA CONDENSE</small>	
CROQUIS DE LOCALIZACION	
ASESORES: ING. ANDRÉS MATEOZ G. ING. MARCELO GONZALEZ G. ING. EDUARDO BARRERA R. PROYECTO Y DISEÑO: SANCIA RAMIREZ BARRERA FECHA: AÑO, DEL 2008	
51	

IV.- MARCO DE OPERATIVIDAD

Los condóminos del conjunto determinarán su forma de regirse, la cual puede ser por la auto administración, designando a una persona para que desempeñe el puesto de administrador; en este caso será de manera consecutiva o rotativa, uno de los propios dueños de los departamentos, para que sean ellos quienes determinen las políticas necesarias para manejar la operatividad del conjunto.

IV.1 Áreas Comunes y Privativas

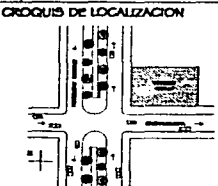
El mantenimiento de los departamentos, corresponderá a los propietarios de cada uno de ellos y serán obligatorias las obras que requieren los entrepisos, suelos, pavimentos, paredes u otras divisiones colindantes, además de mantener en buen estado de conservación y funcionamiento sus propios servicios e instalaciones.

En lo que se refiere a los techos, azoteas, las fachadas; serán por cuenta de todos los departamentos, así como se requerirá de su participación de existir desperfectos ocasionados por sismos, rayos o cualquier problema común que se presente el conjunto por culpa de la acción de la naturaleza.

Por lo que respecta a los bienes y áreas comunes cada condominio puede hacer uso y gozar de los servicios e instalaciones conforme a su naturaleza y destino ordinarios, operándolo con sumo cuidado para prolongar su uso; pero deberán abstenerse de todo acto aun en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficaz su operación, estorbe o dificulte el uso común.

Aunque un condómino abandone sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes, continuara sujeto a la obligación de cuidarlos, conservándolos y contribuyendo económicamente para su mantenimiento.

Cuando el ocupante de un departamento sea un inquilino u otro tipo de cesionario de uso, este y el condómino deberán indicarle al administrador, por escrito, quien será el responsable de mantenerlo en buen estado de conservación, así como los pagos respectivos del mantenimiento.

PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO		TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO	
		COLONIA CONDUSA	
CROQUIS DE LOCALIZACION			
			
ADICIONES:			
AREA ANEXO MARCELO E.			
AREA SEMILUJO, INTERIOR CROQUIS			
AREA ESTANCO MARCELO E.			
PROYECTO V SEMILUJO			
SANEAMIENTO SANITARIO			
FECHA:			
ABRIL DEL 2008			

IV.2 Funciones Administrativas

Como principio del buen mantenimiento, será de vital importancia el resguardo de la documentación relativa del condominio, como son: acta constitutiva y reglamento, planos arquitectónicos, de instalaciones (eléctricas e hidro-sanitarias), permisos y licencias, contratos y pagos de luz, agua, gas y todo lo relacionado con la administración, para su segura conservación o inclusive de su pérdida.

Para determinar la cantidad que deben aportar los condóminos para constituir el fondo de mantenimiento y administración y el de reserva, los condóminos reunidos en asamblea deberán acordarla.

El destinado a mantenimiento y administración será el bastante para contar anticipadamente con una cantidad que cubra los gastos de tres meses; el de reserva, mientras no se use, deberá invertirse en valores de renta fija, redimibles a la vista.

Después de constituidos los fondos, se cubrirán cuotas de los gastos que se hayan realizado durante el mes. Cuando los fondos sean insuficientes, los condóminos reunidos en asamblea determinarán el nuevo monto de las cuotas.

Los condóminos deberán entregar lo que le corresponda aportar a los fondos de mantenimiento y administración y de reserva al administrador, quien deberá efectuar los gastos correspondientes y otorgar un recibo por las cantidades que hayan aportado.

IV.3 Funciones de Mantenimiento y Conservación

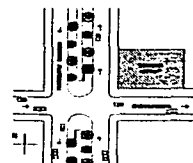
En base a la ley sobre el régimen de propiedad en condominio de inmuebles se prevén las siguientes reglas para las obras de bienes comunes e instalaciones generales:

1.- Se deberá mantener en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación el condominio para que los servicios funcionen normal y eficazmente, verificado y controlado por el administrador. Si es necesario una licencia, éste deberá tramitarla ante las autoridades competentes, si no bastara la conformidad del comité de vigilancia y sin necesidad del acuerdo de los condóminos, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración.

PROGRAMA DE
ADMINISTRACIÓN Y
MANTENIMIENTO

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILLUJO
CODONIA CONDENSEA

CROQUIS DE LOCALIZACION



ADICIONALES
MRS. ALFONSO BARRON E.
MRS. ANSELMO BARRON E.
MRS. EDUARDO BARRON E.
PROYECTO Y DISEÑO
SANCIA ANSELMO BARRON E.
FECHA:
AÑO DEL ASES

2.- Cuando existan vicios de construcción del condominio el primer propietario o enajenante será el responsable de estos. Los condóminos podrán proceder a la reparación de los mismos, en la proporción que su propiedad represente sobre el valor total del condominio, dejando a salvo sus derechos para exigirle a aquel o hacer efectiva la fianza que las autoridades que expiden licencia de construcción le hayan solicitado.

3.- Cuando se quiera realizar obras puramente voluntarias, que aunque se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad, no aumenten el valor del condominio, u obras que sin ser necesarias sean aumentadas, se requerirá el voto aprobatorio del 75% de los condóminos reunidos en asamblea.

4.- Las reparaciones o reposiciones urgentes en los bienes comunes e instalaciones generales podrán ser efectuadas por los condóminos en caso de falta de administrador.

Se prohíben las obras que puedan poner en peligro la seguridad, estabilidad y conservación o afecten la comodidad del condominio.

El administrador esta obligado a atender la operación de las instalaciones y servicios generales por lo que se recomienda que esto y las pequeñas reparaciones que se requieran para la conservación del inmueble pueda ordenarlas sin necesidad de comunicarlo previamente al comité de vigilancia o a los condóminos.

Cuando los trabajos sean urgentes e importantes, se sugiere que los ordene, pero dando al iniciarlos, aviso al comité de vigilancia y a los condóminos.

5.- El mantenimiento preventivo de las instalaciones y servicios generales permitirá prolongar su buen estado y funcionamiento bajo las siguientes recomendaciones:

- Contratar personal de limpieza y proporcionarle los artículos necesarios para el desempeño de sus labores.
- Mantener en buen estado los servicios e instalaciones generales por medio de revisiones periódicas y acciones correctivas por ejemplo:
- Limpieza de tinacos y cisterna, por lo menos una vez al año.
- Fumigación.
- Pintura.
- Impermeabilización y se revisaran periódicamente las coladeras y conductos de desagüe para evitar que se

PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO	
TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILLUJO COLONIA CONDISHA	
CROQUIS DE LOCALIZACION	
ASESORES: ABD. ARMANDO SANCHEZ S. ABD. ENRIQUE MEDINA GUTIERREZ ABD. EDUARDO MARRERO A. PROYECTO Y DISEÑO: SANCHEZ RAMIREZ SANCHEZ FECHA: AÑO DEL P.T.O.M.	
54	

tapan con basura, hojas de árboles, etc..., impidiendo el adecuado desalojo del agua, evitando su estancamiento y por lo tanto, su filtración a techos y paredes.

- Se recomienda cambiar como máximo cada ocho años el tanque de gas estacionario, también se checarán las válvulas de llenado periódicamente.
- Las instalaciones de gas, eléctricas y sanitarias, se deberán revisar cada cierto tiempo (como recomendación mínimo 1 vez al año), estas tareas serán llevadas a cabo por técnicos especializados.

IV.4 Funciones Operativas

- LIMPIEZA

1.- Se asignara personal que lleve a cabo el aseo de áreas comunes y procurar preservar el trabajo de éste, fomentando entre todos los condóminos, adultos y niños el cuidado del mismo.

2.- Mantener los botes de basura con tapa y la basura en bolsas cerradas.

3.- Hacer respetar el reglamento de servicio de limpia en el municipio, en los siguientes puntos:

- Barrer diariamente las banquetas de los frentes del condominio.
- Dejar en los depósitos recolectores del condominio, los residuos sólidos evitando hacerlo en las inmediaciones o alrededor del inmueble.
- Se recomienda que los propietarios de un departamento mantengan aseadas sus instalaciones privadas que colindan con un área o bien común, como son las puertas, ventanas, cancelería, herrería, etc...

- SEGURIDAD

Las medidas preventivas de seguridad serán de vital importancia para el resguardo de valores materiales y de la vida misma de los condóminos y de sus familiares, es por ello que el buen cumplimiento de las reglas y disposiciones sobre este renglón se

PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO	
TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO CORDONA CONDENA	
CROQUIS DE LOCALIZACION	
ASESORES: ARQ. ALVARO SANCHEZ G. ARQ. MARCELO MEDINA CORTI ARQ. EDUARDO BARRERO B. PROYECTO Y DISEÑO: SANCHEZ BARRERO BARRERA FOTOGRAFIA: ARQ. DEL BOCAL	

tengan, repercutirán en su propio beneficio, por lo tanto, se hará de esta manera:

- Mantener la puerta de entrada de cada edificio cerrada con llave.
- No permitir el acceso de personas ajenas al edificio (mendigos, predicadores, vendedores, etc.)
- Los habitantes del condominio deberán ser los únicos que tengan copia de la llave de la puerta de entrada.
- No colocar ninguna clase de objetos en pasillos, escaleras, puertas, calles de acceso, etc... que impidan el paso o propicien accidentes.
- Contar con extinguidores, ya que el reglamento de construcción lo exige y recargarlo con la periodicidad necesaria.
- Cuando salgan de viaje todos los ocupantes de un departamento, se recomienda cerrar las llaves de agua y gas, para evitar inundaciones e incendios.
- Evitar sobre cargar los contactos eléctricos al conectar varios aparatos en una sola toma.

• RELACIONES LABORALES

El administrador se encargara de contratar y remover al personal que dará servicio al condominio.

Para el personal que labore de manera permanente como el jardinero, un portero, personal de intendencia, se utilizara el contrato individual de trabajo por tiempo indeterminado; aquellos que vayan a suplir a un trabajador regular por incapacidad para trabajos eventuales o especiales estarán bajo contrato individual de trabajo por obra determinada; y cuando se requiera de trabajos profesionales, como: carpintería, electricidad, plomería, etc. será con un contrato de servicios profesionales. En este ultimo caso, el administrador podrá exigir que el contrato que se celebre se mencione que la razón social tiene registrado su contrato colectivo de trabajo en la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.

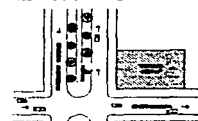
• PLAN DE EMERGENCIA

Estará diseñado por un profesional en la materia pero de no ser así, los propios condóminos quienes lo elaboren y pongan en práctica haciendo las correcciones que consideren necesarias hasta llevarlo a la perfección.

PROGRAMA DE
ADMINISTRACIÓN Y
MANTENIMIENTO

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDOSA

CRUQUIS DE LOCALIZACION



ASESORES
PROF. ADRIANO RAMÍREZ S.
PROF. JUANES MORALES GUT.
PROF. FERNANDO RAMÍREZ S.
PROF. JOSÉ YERDIA
GARCÍA RAMÍREZ SANDRA
FECHA:
AÑO DEL ACOR

• ASUNTOS GENERALES

- Fiestas . Realizarlas sin ocasionar escándalos que perturben el orden del edificio, molesten a los habitantes del mismo y que no perjudiquen las áreas o bienes comunes y privadas .
- Animales . La posibilidad de tener animales domésticos deberá ser discutido en la asamblea .
- Se prohíben todas las actividades que no correspondan al destino para el cual fueron creadas las áreas comunes .
- Los condóminos deberán permitir el aseo y la ejecución de obras y reparaciones necesarias en las áreas y bienes comunes; de ser necesario el acceso a su propiedad, del personal encargado de llevarlas a cabo, en especial por lo que se refiere a las instalaciones comunes que pasan a través de su propiedad.
- Ningún ocupante del inmueble podrá entorpecer entradas, corredores, escaleras, etc; dejando objetos que dificulten el tránsito o que signifiquen intención de ejercer dominio sobre los bienes comunes.

<p>PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO</p>	<p>TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILLUJO COLONIA CONDESA</p>
<p>CROQUIS DE LOCALIZACION</p>	
<p> <small> ASESORES: ING. RAMON SANCHEZ S. ING. MARCEL MORA COTO ING. RAFAEL BARRERO S. PROYECTO Y DISEÑO: GARCIA RAMIREZ BANCERA P. S. C. ABRIL DEL 2008 </small> </p>	
<p>57</p>	

V. ELEMENTOS QUE INTEGRAN LA AUTOADMINISTRACION

V.1 Indivisos

Es el porcentaje que corresponde a cada departamento, del valor total del conjunto y del valor proporcional que le corresponde de áreas comunes y podrá ser consultado en la escritura constitutiva y en el reglamento del condominio .

El indiviso determinara la proporción en que cada condómino participara para formar el fondo de mantenimiento, administración y el de reserva, y reponer lo gastado en ambos. También indicara la votación correspondiente a cada departamento que siempre será igual al porcentaje de su valor .

V.2 Fondo de Mantenimiento y Administración

El monto deberá ser el bastante para contar anticipadamente, con la cantidad que cubra los gastos de tres meses, el importe de este fondo se integrara en proporción del valor de cada departamento, establecido en la escritura constitutiva, de acuerdo a su indiviso.

Las siguientes cuotas servirán para reponer lo que se haya gastado durante el mes prorrateando los gastos de manera proporcional al indiviso restableciendo de esta manera el fondo original.

Este fondo esta destinado a cubrir los gastos necesarios para dar servicio a las áreas y bienes comunes, permitiendo su buen mantenimiento y funcionamiento para alcanzar su óptimo nivel de conservación y todos aquellos relativos a la administración:

- Las obras necesarias para mantener el condominio en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación para que los servicios funciones normal y eficazmente .
- Reparaciones de cualquier tipo que exijan las diversas partes y bienes comunes del inmueble .
- Consumo de agua y luz de todas las áreas comunes .
- La erogación para utensilios y materiales necesarios para a conservación, limpieza y servicio del inmueble.
- Los honorarios mensuales del administrador, en caso de que los condóminos reunidos en la asamblea determinen pagarle alguna remuneración.

PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO	
TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILLUJO COLONIA COMFESA	
CROQUIS DE LOCALIZACION	
ANEXOS: AREA ALVARO MARCHETTI AREA NUBLES MEDINA OCHOA AREA EDUARDO BARRERO S. PROYECTO Y DISEÑOS GARCIA RAMIREZ SANDRA FECHA: NOMBRE DEL BOQUE	

- El salario mensual del personal de que labore para el inmueble.
- La papelería necesaria para llevar a cabo la administración.
- Realizar trasposos de este fondo al de reserva para que su monto se incremente y pueda ser el suficiente en caso necesario.

V.3 Fondo de Reserva

Se recomienda que el importe sea el suficiente para el gasto de tres meses. Este fondo mientras no se use deberá invertirse en valores de renta fija redimibles a la vista y la documentación relacionada con dicha inversión podrá ser consultada por los condóminos, por lo cual el administrador deberá proporcionarla a petición de estos.

El fondo de reserva estará destinado a :

- La adquisición o reposición de implementos y equipo con que deba contar el condominio.
- Obras nuevas, innovaciones, reconstrucción y mejoras en general, autorizadas por los condóminos.
- Las primas de seguro, propias del edificio.
- La prima de la fianza del administrador.
- Se recomienda que de este fondo se pague la prima anual de la fianza que garantice el pago de las cuotas de los condóminos.

V.4 Cuotas

Es la cantidad proporcional que en el caso del fondo de mantenimiento y administración repone lo gastado por cuenta de los condóminos, mensualmente, de acuerdo a su indiviso y el caso de fondo de reserva, es una cuota que se le asigna a cada condómino.

Los propietarios estarán consientes de que si uno o mas condóminos, o solo uno en repetidas ocasiones, no cubre las cuotas del fondo de mantenimiento y administración y del de reserva, podrán descapitalizarlo, llegando al extremo de no tener con que cubrir los gastos mínimos mensuales.

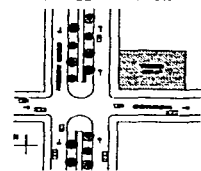
Las cuotas para gastos comunes que los condóminos no cubran mensualmente, causaran intereses al tipo legal o al que fije el reglamento del condominio.

**ESTA TESIS NO SALE
DE LA BIBLIOTECA**

PROGRAMA DE
ADMINISTRACIÓN Y
MANTENIMIENTO

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILLJO
COLONIA CONDORCA

CROQUIS DE LOCALIZACION



ADICIONALES:

ANA, ANTONIO SANCHEZ DE
ANA, ANTONIO SANCHEZ DE
ANA, ANTONIO SANCHEZ DE
PROFESOR Y MAESTRO
SANCHEZ SANCHEZ SANCHEZ
PROFESOR
ANA, DEL ROSA

VI.- PLAN ESTRATEGICO

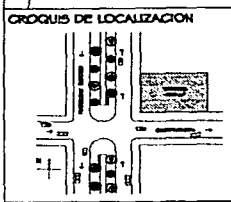
1.-Que la empresa constructora e inmobiliaria tenga participación directa en los 5 primeros años de su mantenimiento y conservación

2.-En caso de que se haya adquirido el inmueble por medio de un crédito hipotecario, el banco tendrá la obligación de destinar un porcentaje de los intereses generados a el mantenimiento del mismo.

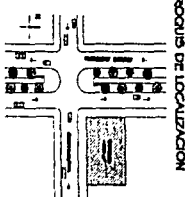
3.-Que los gastos generados en el mantenimiento de un inmueble sean deducibles en el pago predial en donde se incluye el cobro de servicios de limpieza, alumbrado, y el impuesto al valor agregado.

4.-Que cuando se proyecte un condominio este sea planeado de tal forma que todos espacios exteriores tengan de alguna manera un sentido de apropiación del usuario y que tenga una facilidad de acceso, limpieza y administración.

5.-Crear cultura de mantenimiento y limpieza, para ayudar a su mantenimiento y conservación, debido a que este problema también

PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO	
TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO COLONIA CONSUELA	
CROQUIS DE LOCALIZACION	
	
ADICIONES: ARL ADRIANO SÁNCHEZ S. ARL MARILYN MEDINA OJEDA ARL ESTEBAN RAMÍREZ S. FRANCISCO V. DELGADO SANCIA RAÚL SANCIA FRANCISCA RUE. COL. BODE	
60	

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

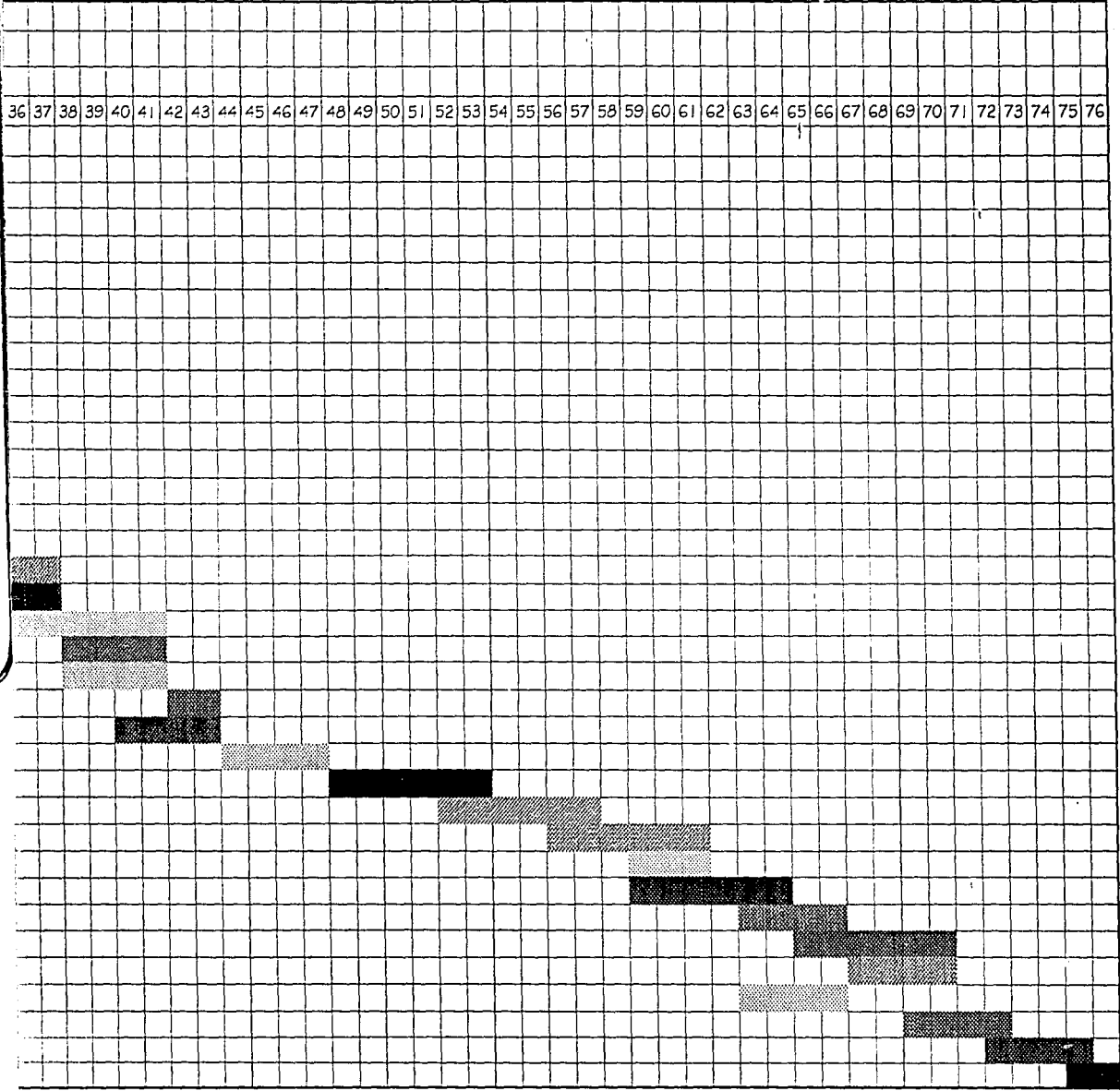
<p>PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL SISTEMA DE AGUAS SANITARIAS Y DE AGUAS SANITARIAS EN EL MUNICIPIO DE SEMILUJO, DEPARTAMENTO DE CONDESA, GUATEMALA.</p> <p>PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL SISTEMA DE AGUAS SANITARIAS Y DE AGUAS SANITARIAS EN EL MUNICIPIO DE SEMILUJO, DEPARTAMENTO DE CONDESA, GUATEMALA.</p>	<p>GRUPO DE LOCALIZACION</p> 	<p>CALENDARIO DE OBRA</p> <p>TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO COLONIA CONDESA</p>
---	--	--

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

PROGRAMACIÓN DE OBRA CALENDARIZACIÓN (76 semana)

PARTIDA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	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	
1. Limpieza del terreno		■																																	
2. Trazo y nivelación			■																																
3. Excavaciones profundas				■																															
4. Excavación en zapatas					■																														
5. Excavación en cisterna						■																													
6. Compactación en terreno de cimentación y sistema							■																												
7. Nivelación								■																											
8. Cimentación (contratajes, losas de cimentación)									■																										
9. Ramales de red del conjunto (hidr, elec, sanit, gas)										■																									
10. Relero											■																								
11. Estructura concreto estacionamiento												■																							
12. Estructura (acero)													■																						
13. Obras de ferrocarril														■																					
14. Muros de concreto y piedra															■																				
15. Losas de entrepisos																■																			
16. Losas de concreto																	■																		
17. Mortaje de escaleras de acero																		■																	
18. Muros de block o tablaroca																			■																
19. Instalación hidráulica (tuberías)																					■														
20. Instalación sanitaria (tuberías)																						■													
21. Instalación de muebles sanitarios																							■												
22. Instalación eléctrica																								■											
23. Instalación de gas y especiales																									■										
24. Acabados en muros																										■									
25. Acabados en pisos y plafones																											■								
26. Candelería y rejas																												■							
27. Azulejo (pavimentación)																													■						
28. Carpintería (muebles fijos)																														■					
29. Mobiliario especial.																														■					
30. Pintura																															■				
31. Limpieza de losas de concreto																																■			
32. Acabado final en pisos																																	■		
33. Jardinería en áreas exteriores																																		■	
34. Limpieza general de la obra																																			■
35. Entrega de obra																																			■

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



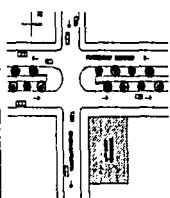
The grid contains a series of shaded cells forming a stepped pattern along the bottom edge. The shaded cells are located in the following columns (from left to right):

Column	Shaded
36	Yes
37	Yes
38	Yes
39	Yes
40	Yes
41	Yes
42	Yes
43	Yes
44	Yes
45	Yes
46	Yes
47	Yes
48	Yes
49	Yes
50	Yes
51	Yes
52	Yes
53	Yes
54	Yes
55	Yes
56	Yes
57	Yes
58	Yes
59	Yes
60	Yes
61	Yes
62	Yes
63	Yes
64	Yes
65	Yes
66	Yes
67	Yes
68	Yes
69	Yes
70	Yes
71	Yes
72	Yes
73	Yes
74	Yes
75	Yes
76	Yes

ESTIMADO DE COSTOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

CRONOLOGIA DE LOCALIZACION



PROYECTO
DEPARTAMENTO DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA
CALLE 1000

CRITERIO DE COSTO DEL EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO, COL. CONDESA

costo por metro cuadrado construido \$ 4,577.00
 costo por metro cuadrado de área libre \$ 345.00

	m ²	costo por m ²	total
a construir	1805	\$8,261,485.00	
área libre	164	\$ 56,580.00	
		total	\$ 8,318,065.00

concepto	porcentaje %	total
estructura	35%	\$ 2,891,519.75
instalaciones	20%	\$ 1,652,297.00
acabados	15%	\$ 1,239,222.75
complementarios	30%	\$ 2,478,445.50
subtotal	100%	\$ 8,261,485.00
área libre		\$ 56,580.00
total		\$ 8,318,065.00

CRITERIO DE MANTENIMIENTO

costo anual del edificio 2% del costo inicial

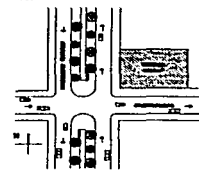
costo total de la obra	\$ 8,318,065.00
costo de mantenimiento anual del edificio	\$ 166,361.30

concepto	porcentaje %	total \$
estructura	10%	\$ 16,636.13
instalaciones	35%	\$ 58,226.46
acabados	25%	\$ 41,590.33
mobiliario	30%	\$ 49,908.39
total	100%	\$ 166,361.30

ESTIMADO
DE COSTOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

CROQUIS DE LOCALIZACION



ASESORIA:
 ING. ALVARO INFANTE S.
 AREA INGENIERIA, SECTOR DISEÑO
 AREA PLANEAMIENTO URBANO Y
 PROFESOR Y DISEÑO:
 SANDRA RAMIREZ BARRERA
 TECNICA:
 ABRIL DEL 2008

Dentro de la tarifa de honorarios, se considera el trabajo que realiza directamente el diseñador. Los honorarios relacionados con el trabajo de los consultores que colaboren en el proyecto se deberán obtener en base a las tarifas de los trabajos correspondientes. En base a esto se concluye:

- El importe básico de los honorarios corresponde al trabajo de gabinete.
- Los honorarios por concepto de coordinación de consultores de computan por separado y se agregan a los anteriores.
- Los honorarios por concepto de trabajo por realizar en campo serán igualmente adicionales y se computarán como un porcentaje del arancel básico.
- Se establecerán compensaciones adicionales para trabajo de remodelación y para repetición de unidades.
- Las actividades comerciales compatibles (por ejemplo el suministro del mobiliario).

El importe de los honorarios por la prestación del servicio estará en función de la superficie total que desarrollará el proyecto y el costo directo que se tendrá para la materialización del mismo.

HONORARIOS

$$H = \frac{fs \times CD}{100}$$

fs = Factor de superficie correspondiente a la superficie que desarrollará el proyecto (ED.6-01)

CD = Costo Directo de la obra y/o equipamiento

H = Importe de los honorarios

$$CD = \frac{4,577 \text{ m}^2}{1.24} = 3,691 \times 1,805 \text{ (m}^2 \text{ a construir)} = \$6,662,487.00$$

$$CI + U = 1.24$$

fs = 7.7332 (según cálculo con arancel)

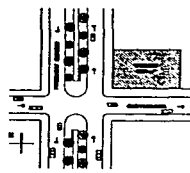
$$H = \frac{fs \times CD}{100} = \frac{7.7332 \times 6,662,487}{100} = \$515,224.00$$

$$H = \$515,224.00$$

ESTIMADO
DE COSTOS

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLUMBA CONDENA

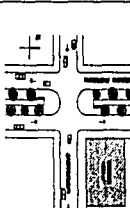
CROQUIS DE LOCALIZACION



APROBACION
ING. FERRER MARCHETTI &
ING. MARINELLI MEDINA OCHOA
ING. FERRER MARCHETTI &
PROYECTO Y DISEÑO
INGENIERIA PROFESIONAL
FERRER
AÑO DEL DISEÑO

TESIS CON
FALTA DE ORIGEN

PROCESO DE LOCALIZACION



VIABILIDAD
ECONÓMICA

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLONIA CONDESA

APROBADA
por el Consejo de la Facultad de
Arquitectura y Urbanismo de la
Universidad Nacional de Tucumán
el día 15 de mayo de 1970
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
TUCUMÁN, ARGENTINA

TIPOS DE FINANCIAMIENTO

Antes y durante la ejecución de los trabajos de construcción, se efectúan fuertes erogaciones. La estricta vigilancia y supervisión de las inversiones en las obras, es, también requerimiento indispensable que obliga a esperar un lapso para cobrar la obra ejecutada, lo que convierte a la empresa en un financiero a corto plazo que forzosamente devenga intereses.

Al ser el financiamiento un gasto originado por un programa de obra y pagos fijos, deberemos evaluarlo tomando en cuenta los ingresos y egresos que la obra genere. A partir de esto, podremos determinar algún tipo de financiamiento, de los cuales mencionaré para este caso en particular los siguientes:

- **POR PARTICULARES :**

Se puede llevar a cabo un programa para promocionar la obra mucho antes de su culminación. Se crean folletos maquetas sobre la obra, se le presenta al cliente una idea preliminar del conjunto, así como el programa de pagos a seguir para la adquisición del inmueble.

En este caso se establece un porcentaje del 40% del costo total del departamento como enganche y el porcentaje restante se divide entre un número de meses previamente establecidos y así se va financiando la obra.

- **POR MEDIO DE UNA INSTITUCIÓN FINANCIERA :**

Se hace un contrato con alguna institución financiera o crediticia (como un banco) la cual, aporta un porcentaje del capital para el financiamiento de la obra. Por lo general este crédito equivale al 50% del total, pero para obtenerlo, se fijan ciertas condiciones bajo las cuales se establece la forma y los tiempos de pago, los intereses que se generarán y el aval que se tendrá (por ejemplo el terreno del proyecto).

- **POR APORTACIONES DE PARTICULARES :**

Este tipo de financiamiento se forma por medio de sociedades donde distintos particulares (individuos o alguna compañía o empresa) aportan el capital para llevar a cabo la obra y se fincan la forma de pago de dicha inversión tomando en cuenta también los intereses generados.

VIABILIDAD
ECONÓMICA

TESIS PROFESIONAL DEPARTAMENTOS DE SEMILUJO
COLUMBIA CONDOSA

CROQUIS DE LOCALIZACION

ACCIONES:
ING. ALVARO BANCHEZ S.
ING. MARCELO MEDINA DE LA
ING. EDUARDO INVERNIZO S.
ING. FRANCISCO YANUZZI
ING. CARLOS BARRERA BARRERA
FICHA:
AÑO DEL DISEÑO

67