

# HOTEL BOUTIQUE

TEPOZTLÁN, MORELOS

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE  
ARQUITECTA PRESENTAN  
ANA ARCELUS ARRILLAGA  
LORENA ADRIANA BOSCH JOUBLANC

ARQ. RAUL KOBEH HEDERE  
ARQ. ENRIQUE VACA CHRIETZBERG  
ARQ. JAVIER SENOSIAIN AGUILAR  
ARQ. JOSÉ EDUARDO SCHÜTTE Y GOMEZ  
UGARTE

OCTUBRE 2010





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.



# HOTEL BOUTIQUE

A MIS PADRES PORQUE EL TRIUNFO ES  
NUESTRO

A MI HERMANO POR TODO SU APOYO Y  
CONFIANZA

AGRADEZCO A LA UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO POR LA  
OPORTUNIDAD QUE ME DIO Y A LOS  
PROFESORES POR LOS CONOCIMIENTOS  
OTORGADOS

A MIS AMIGOS POR LAS EXPERIENCIAS Y  
EN ESPECIAL A LORENA YA QUE JUNTO  
CON ELLA REALICE LOS ESTUDIOS Y EL  
PRESENTE TRABAJO

ANA

# ÍNDICE

## 1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVO

- 1.1. Problema 2
- 1.2. Justificación del Tema 3

## 2. INVESTIGACIÓN GENERAL DEL TEMA 4

## 3. ANÁLOGOS

- 3.1. Hotel Garden Restaurante & Spa Las Mañanitas, Cuernavaca 7
- 3.2. Hotel Boutique y Spa El Sitio Sagrado 11

## 4. HABITADOR

- 4.1. Perfiles del Habitador Temporal 15
- 4.2. Perfiles del Habitador Permanente
- 4.3. Organigrama 16

## 5. ANALISIS DEL SITIO

- 5.1. Localización y Ubicación del Terreno 17
  - 5.1.1. Clima, Vientos y Precipitaciones
  - 5.1.2. Fauna
  - 5.1.3. Flora
- 5.2. Poligonal y Topografía 20
- 5.3. Registro Fotográfico 21
  - 5.3.1. Contexto Inmediato
  - 5.3.2. Contexto Próximo

## 6. REGLAMENTACIÓN

6.1. Resumen de Reglamentación Específica del Género	24
6.2. Reglamentación del Sitio	25
6.2.1. Plano de Desarrollo Urbano	

## 7. DEFINICIÓN DE ACTIVIDADES

7.1. Actividad del Huésped	27
7.2. Actividad del Empleado	28

## 8. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

8.1. Cédulas de Análisis de cada Espacio	29
8.1.1 Cédulas Lobby y Administración	
8.1.2 Cédulas Habitaciones	
8.1.3 Cédulas Servicio al Huésped	
8.1.4 Cédulas Spa	
8.1.5 Cédulas Alberca y Asoleadero	
8.1.6 Cédulas Área de Empleados	
8.2. Listado de Áreas Específicas	50
8.3. Diagrama de Funcionamiento	52
8.4. Diagrama de Flujos	53
8.5. Tabla Resumen de Áreas	54

## 9. PRESUPUESTO Y HONORARIOS

9.1. Análisis Previo	55
9.2. Estructura de la Inversión	56
9.3. Integración Total de Recursos del Proyecto	57

9.4. Programa de Construcción	58
9.5. Intereses Durante la Construcción y Periodo Preoperativo	59
9.6. Condiciones y Amortizaciones del Presupuesto	60
9.7. Calendario de Erogaciones	61
9.8. Depreciaciones y Amortizaciones	62
9.9. Valor de Rescate del Inmueble en el año 10	63
9.10. Estado de Resultados	64
9.11. Flujo de Efectivo	65
9.12. Flujo de Dividendos	66
9.13. Honorarios del Proyecto Arquitectónico	67
9.14. Matriz de Datos del Factor K	68
9.15. Tabla para Determinar el Valor de Superficie	

## 10. Planos

10.1. Volumen 3D	69
------------------	----

P-1 PLANO DE POLIGONAL

PT-1 PLANO DE TRAZO

A-1. ARQUITECTÓNICO PLANTA BAJA

A-2. ARQUITECTÓNICO PLANTA ALTA

A-3. ARQUITECTÓNICO PLANTA CUBIERTAS

A-4. ARQUITECTÓNICO PLANTA BAJA Y ALTA HABITACION TIPO

A-5. ARQUITECTÓNICO FACHADAS

AE-1. EJECUTIVO PLANTA BAJA

- 
- AE-2. EJECUTIVO PLANTA ALTA
  - AE-3. EJECUTIVO PLANTA CUBIERTAS
  - AE-4. EJECUTIVO PLANTA RESTAURANTE Y LOBBY
  - AE-5. EJECUTIVO PLANTA SPA
  - AE-6. EJECUTIVO PLANTA BAJA HABITACIONES 1° SECCIÓN
  - AE-7. EJECUTIVO PLANTA ALTA HABITACIONES 1° SECCIÓN
  - AE-8. EJECUTIVO PLANTA BAJA HABITACIONES 2° SECCIÓN
  - AE-9. EJECUTIVO PLANTA ALTA HABITACIONES 2° SECCIÓN
  - AE-10. CORTES A, B, C, R, S y T
  - AE-11. CORTES D, E, F, G y H
  - AE-12. CORTES I, J, K, L y M
  - AE-13. CORTES N, O, P y Q
  - AE-14. CORTE POR FACHADA HABITACIÓN TIPO
  - AE-15. CORTE POR FACHADA HABITACIÓN TIPO
  - AE-16. CORTE POR FACHADA RESTAURANTE
  - AE-17. CORTE POR FACHADA RESTAURANTE
  - AE-18. CORTE POR FACHADA SPA
  - AE-19. CORTE POR FACHADA COCINA
- 
- D-1. DETALLE CORTE HABITACIÓN TIPO
  - D-2. DETALLE PLANTA HABITACIÓN TIPO
  - D-3. DETALLE DE ESCALERA
  - D-4. DETALLE DE ALBERCA PRINCIPAL
  - D-5. DETALLE DE CANAL Y JARDINERA
- 
- E-1. PLANTA GENERAL DE ESTRUCTURA
  - E-2. PLANTA GENERAL DE CIMENTACIÓN
  - E-3. CIMENTACIÓN DE HABITACIONES

E-4. ESTRUCTURA DE HABITACIONES

E-5. CIMENTACIÓN RESTAURANTE, LOBBY Y SPA

E-6. ESTRUCTURA RESTAURANTE, LOBBY Y SPA

E-7. DETALLES ESTRUCTURALES

E-8. DETALLES ESTRUCTURALES

AL-1. ALBAÑILERIA HABITACIONES PLANTA BAJA

AL-2. ALBAÑILERIA HABITACIONES PLANTA ALTA

AL-3. ALBAÑILERIA LOBBY ADMINISTRACIÓN Y CTO. MÁQUINAS

AL-4. ALBAÑILERIA RESTAURANTE

AL-5. ALBAÑILERIA SPA

I-1. PLANTA TOMA DE AGUA Y CISTERNA

I-2. PLANTA RED GENERAL DE INSTALACIONES

I-3. DETALLE DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA AREAS COMUNES

I-4. DETALLE DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA AREAS COMUNES

I-5. DETALLE DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA AREAS COMUNES

I-6. DETALLE DE INSTALACIONES

IH-1. INSTALACIÓN HIDRÁULICA PLANTA BAJA

IH-2. DETALLE INSTALACIÓN HIDRÁULICA HABITACIONES

IH-3. DETALLE INSTALACIÓN HIDRÁULICA SERVICIOS

IH-4. DETALLE INSTALACIÓN HIDRÁULICA SERVICIOS

IH-5. DETALLE INSTALACIÓN HIDRÁULICA RESTAURANTE Y SPA

IS-1. INSTALACIÓN SANITARIA

IS-2. DETALLE INSTALACIÓN SANITARIA HABITACIONES

IS-3. DETALLE INSTALACIÓN SANITARIA HABITACIONES

- IS-4. DETALLE INSTALACIÓN SANITARIA SERVICIOS
- IS-5. DETALLE INSTALACIÓN SANITARIA RESTAURANTE
- IS-6. DETALLE INSTALACIÓN SANITARIA SPA
- IS-7. PLANTA DE BAJADA DE AGUAS PLUVIALES

R-1. PLANTA DE RIEGO AUTOMÁTICO

- IE-1. INSTALACIÓN ELECTRICA RED GENERAL
- IE-2. ILUMINACIÓN DE EXTERIORES Y JARDINES
- IE-3. INSTALACIÓN ELECTRICA DE EMERGENCIA
- IE-4. ILUMINACIÓN Y CONTACTOS EN HABITACIONES
- IE-5. ILUMINACIÓN Y CONTACTOS HABITACIONES PLANTA ALTA
- IE-6. DETALLES HABITACIÓN TIPO PLANTA BAJA
- IE-7. ILUMINACIÓN RESTAURANTE Y LOBBY
- IE-8. CONTACTOS RESTAURANTE LOBBY
- IE-9. ILUMINACIÓN SPA Y CTO. DE MÁQUINAS
- IE-10. CONTACTOS EN SPA Y CTO. DE MÁQUINAS

- CR-1. CONTROL DE PUERTAS PLANTA BAJA
- CR-2. CONTROL DE PUERTAS PLANTA ALTA
- CR-3. DETALLES DE CARPINTERÍA
- CR-4. CONTROL DE CARPINTERÍA
- CR-5. CONTROL DE CARPINTERÍA

- CN-1. CANCELERÍA DE RESTAURANTE
- CN-2. CANCELERÍA DE RESTAURANTE
- CN-3. CANCELERÍA DE ADMINISTRACIÓN
- CN-4. CANCELERÍA DE ADMINISTRACIÓN
- CN-5. CANCELERÍA DE HABITACIÓN TIPO

TABLA DE ACABADOS DE HABITACIONES

AC-1. DESPIECE Y ACABADOS HABTACIONES TIPO

TABLA DE ACABADOS DE RESTAURANTE Y ADMINISTRACIÓN

AC-2. DESPIECE Y ACABADOS RESTAURANTE/ADMINISTRACIÓN

TABLA DE ACABADOS DE SPA

AC-3. DESPIECE Y ACABADOS SPA

DETALLE DE MARQUESINA DE CRISTAL

DETALLE DE PLAFON DE YESO CORRIDO

AC-4. PLAFON RESTAURANTE Y ADMINISTRACIÓN

AC-5. PLAFON SPA

TABLA DE ACABADOS DE CUBIERTAS

AC-6. ACABADO EN CUBIERTAS

TABLA DE VEGETACIÓN

V-1. PLANTA DE REFERENCIAS DE VEGETACIÓN

## 11. MEMORIAS DESCRIPTIVAS

11.1. Memoria Descriptiva de Arquitectura	72
11.1.1 Aspectos Generales	
11.1.2 El Proyecto	
11.2. Memoria Descriptiva de Estructuras	77
11.2.1 Aspectos Generales	
11.2.2 Cimentación	
11.2.3 Estructura	
11.3. Memoria Descriptiva de Instalaciones	78
11.3.1 Aspectos Generales	
11.3.2 Instalación Hidráulica	
11.3.3 Instalación Agua Reciclada	

11.3.4	Instalación Sanitaria	
11.3.5	Instalación Eléctrica	
11.3.6	Iluminación	
11.4	Memoria Detalles Destacables en las Instalaciones	81
<b>12.</b>	<b>CONCLUSIONES</b>	82
<b>B</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	83

## ÍNDICE DE IMÁGENES

1. Estacionamiento Análogo
2. Acceso Análogo
3. Suite Análogo
4. Habitación Doble Análogo
5. Ruta Spa Análogo
6. Jardín Análogo
7. Recepción Spa Análogo
8. Hidroterapias Análogo
9. Sala de Relajación Análogo
10. Alberca y Jacuzzi Análogo
11. Zona de Mesas Análogo
12. Área de Masaje Análogo
13. Área de Coctel Análogo
14. Terraza Análogo
15. Comedor Exterior Análogo
16. Comedor Interior Análogo
17. Cocina Análogo
18. Servicios Análogo
19. Bodega Análogo
20. Cuarto de Blancos Análogo
21. Terraza Habitación Análogo
22. Habitación Análogo
23. Restaurante y Mirador Análogo

24. Comedor Análogo
25. Alberca Análogo
26. Bungaló Análogo
27. Recepción Análogo
28. Sala de Relajación Análogo
29. Sala de Relajación Análogo
30. Acceso Gruta de los Sentidos Análogo
31. Gruta de los Sentidos Análogo
32. Gabinete de Hidromasajes Análogo
33. Núcleo del Spa Análogo
34. Temazcal Análogo
35. Gabinete de Masaje en Seco Análogo
36. Alberca Spa Análogo
37. Cubículos de Masaje Análogo
38. Cuarto de Máquinas Análogo
39. Bodegas Análogo
40. Fauna de la Zona
41. Flora de la Zona
42. Poligonal del Terreno
43. Vistas del Terreno
44. Vistas del Norte del Contexto Inmediato del Terreno
45. Vistas del Sur del Contexto Inmediato del Terreno
46. Vistas del Oriente del Contexto Inmediato del Terreno
47. Vistas del Poniente del Contexto Inmediato del Terreno
48. Contexto Próximo Pueblo de Tepoztlán, Morelos

49. Plano de Desarrollo Urbano del Pueblo de Tepoztlán, Morelos

50. Volumen 3D

51. Dibujo Marquesina de Cristal

52. Dibujo Plafón de Yeso

---

# ÍNDICE DE TABLAS

## 1. Tablas Cédulas de Lobby y Administración

- 1.1. Cédula Oficina Dirección General
- 1.2. Cédula Oficina Administración General
- 1.3. Cédula Oficina Gerente de Operaciones y Recursos Humanos
- 1.4. Cédula Oficina de Operaciones y Recursos Humanos
- 1.5. Cédula Oficina Asistente
- 1.6. Cédula Lobby
- 1.7. Cédula Sanitario Lobby
- 1.8. Cédula Centro de Negocios
- 1.9. Cédula Sala de Espera de la Administración

## 2. Tablas Cédulas de Habitaciones

- 2.1. Cédula Habitación Sencilla
- 2.2. Cédula Habitación Jr. Suite
- 2.3. Cédula Habitación Suite
- 2.4. Cédula Habitación Máster Suite
- 2.5. Cédula Cuarto de Blancos

## 3. Tablas Cédulas de Servicios al Huésped

- 3.1. Cédula Restaurante
- 3.2. Cédula Lounge
- 3.3. Cédula Cocina
- 3.4. Cédula Sanitarios

## 4. Tablas Cédulas del Spa

- 4.1. Cédula Spa

#### 4.2. Cédula Alberca Lúdica y Asoleadero

### 5. Tablas Cédulas de Área de Empleados

#### 5.1. Cédula Área de Empleados

### 6. Tabla de Áreas de Programa Arquitectónico

### 7. Tabla Resumen de Áreas

### 8. Tablas de Presupuesto

#### 8.1. Análisis Previo

#### 8.2. Estructura de la Inversión

#### 8.3. Integración Total de Recursos del Proyecto

#### 8.4. Programa de Construcción

#### 8.5. Intereses Durante la Construcción y Periodo Preoperativo

#### 8.6. Condiciones y Amortizaciones del Presupuesto

#### 8.7. Calendario de Erogaciones

#### 8.8. Depreciaciones y Amortizaciones

#### 8.9. Valor de Rescate del Inmueble en el año 10

#### 8.10. Estado de Resultados

#### 8.11. Flujo de Efectivo

#### 8.12. Flujo de Dividendos

#### 8.13. Honorarios del Proyecto Arquitectónico

#### 8.14. Matriz de Datos del Factor K

#### 8.15. Tabla para Determinar el Valor de Superficie

### 9. Tablas de Planos

#### 9.1. Tabla de Acabados Habitación Tipo

#### 9.2. Tabla de Administración y Restaurante

#### 9.3. Tabla de Acabados de Habitación Tipo

9.4. Tabla de Acabados de Administración y Spa

9.5. Tabla de Acabados de Spa

9.6. Tabla de Acabados de Cubiertas

10. Tabla de Vegetación

11. Tabla de Descripción de Espacios

12. Tabla de Watts en m<sup>2</sup>

## 1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVO

---

El objetivo básico de esta tesis es la demostración de los conocimientos que se han adquirido a lo largo de toda la carrera de Arquitectura; resolviendo un problema adecuado a la etapa de demostración en la que nos encontramos.

Se desarrolló el trabajo en todas las fases que conlleva un proyecto arquitectónico real desde la investigación general, anteproyecto y proyecto ejecutivo; en todo momento adecuándose a la realidad y considerando las condiciones actuales.

El proyecto responde a los siguientes cuestionamientos, los cuales consideramos básicos para la solución; ¿qué?, ¿cuándo?, ¿dónde?, ¿para quién?, ¿porqué? y ¿cómo?

En las últimas décadas el ser humano se ha dado cuenta de que a través de los años sus actividades han afectado de manera significativa al planeta, llevándonos a una crisis ecológica. La situación actual en el mundo nos obliga a tener presente la crisis ambiental, donde la economización de la energía y los recursos no renovables se vuelve un tema primordial en el que-hacer de los arquitectos.

La industria de la construcción siempre ha tenido un gran impacto en la ecología y el medio ambiente obligando a los arquitectos a tomar en cuenta estrategias para contribuir a la disminución del problema.

El objetivo de nuestro proyecto es lograr la integración arquitectónica, urbana y ecológica del objeto arquitectónico al medio en que se encuentra planteado, esto se realizó planteando un esquema novedoso, práctico y funcional de los espacios.

Se propone un objeto arquitectónico pasivo donde se usa el medio natural para hacer confortable el espacio, sin perder de vista el objetivo y carácter del proyecto.

## 1.1 PROBLEMA

### ¿POR QUÉ?

El objetivo del proyecto es impulsar el turismo en México, en especial en la zona central del país que actualmente es una de las más olvidadas especialmente por los turistas procedentes del extranjero.

### ¿QUÉ?

Se plantea un hotel boutique-spa con características y servicios exclusivos; instalaciones excepcionales y personalizadas, en las cuales se brinda atención del más alto nivel, con el objetivo de atraer al sector turístico antes mencionado.

Con esta propuesta se impulsará constantemente la promoción y venta de artesanías y diseñadores mexicanos, exhibiendo mobiliario y obras de arte en todas las instalaciones del hotel. Se hace una fusión de lo moderno en cuanto al arte y al diseño mexicano y el arte mexicano típico, sin caer en lo ecléctico.

### ¿DÓNDE?

El hotel está ubicado a las afueras del pueblo de Tepoztlán en el Estado de Morelos. Se eligió este sitio debido a que nos permite cubrir el sector turístico del centro del país y en cuanto al turismo extranjero, podemos contar con la facilidad de las vías de comunicación desde la Ciudad de México.

En ésta zona podemos encontrar arquitectura colonial auténtica, ruinas mesoamericanas, bazares, mercados, folklore, artesanías, paisajes y actividades deportivas, lo cual es un punto focal que impulsa nuestro desarrollo como un lugar de gran atracción.

### ¿CUÁNDO?

Hasta el mes de Agosto del 2009 Tepoztlán fue considerado como uno de los pueblos mágicos por parte de La Secretaría de Turismo Federal y con este proyecto se pretende contribuir de manera positiva para la catalogación del mismo en el 2010-2011. El objetivo de terminación del proyecto es Octubre del 2010.

### ¿PARA QUIÉN?

Está diseñado para extranjeros y mexicanos; parejas de todas las edades, sin hijos, personas amantes del arte y el diseño, la buena comida y en búsqueda de la relajación y el contacto con la naturaleza.

¿CÓMO?

Fusión del diseño vanguardista con reinterpretación de la arquitectura típica y contexto del lugar, aplicando cubiertas inclinadas y materiales del sitio; con espacios íntimos, lujosos y poco convencionales; con un estilo y temática particular y exclusiva del contexto, reinterpretando el paisaje, del cual sacamos el mayor provecho posible.

## 1.2 JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

El turismo en México es una de las actividades económicas más importantes y es una de las mayores en el mundo, colocándonos en 8° lugar a nivel mundial en términos de llegadas de turistas internacionales. Para esto tenemos como referencia los 21,4 millones de visitantes en el año 2006, siendo México el primer destino turístico de América Latina.

En el año 2005 el turismo en México contribuyó con el 5,7% de los ingresos nacionales de la exportación de bienes y servicios, y representó el 14,2 % de los empleos directos e indirectos de la economía mexicana.

En la clasificación del Índice de Competitividad en Viajes y Turismo (TTCI) del año 2008, publicado por el Foro Económico Mundial, que mide factores que hacen atractivo realizar inversiones o desarrollar negocios en el sector de viajes y turismo de un país específico, México alcanzó el lugar 57 a nivel mundial, siendo el 5° clasificado entre los países de Latinoamérica y 9° del Continente Americano.

(Datos obtenidos de (The Travel & Tourism Competitiveness Report 2008)

(<http://www.weforum.org/ttcr08browse/index.html>)

## 2. INVESTIGACIÓN GENERAL DEL TEMA

---

### Hotel Boutique

“El concepto boutique para la hotelería se origina a mediados de los 80’s por el empresario norteamericano Ian Schrager.” (German Xhemo, creador del Luxury Booking)  
El Morgan’s Hotel de New York es considerado como el primer hotel boutique donde consideran primordial la atención al cliente haciéndolo sentir como si estuviera en su propia casa rodeado de lujos y buen gusto.

El término hotel boutique se originó con el fin de catalogar a espacios de hospedaje que suelen ser más pequeños que los hoteles convencionales, sin embargo, el tamaño del hotel no juega un papel decisivo y depende principalmente de la región donde se encuentren; en Europa se caracterizan por tener no más de 60 habitaciones, en Estados Unidos hasta 100 y en Argentina no superan las 30. Casi siempre cada habitación tiene su propio estilo y diseño de interiores caracterizándose con: espacios íntimos, privados, lujosos, ambientación, temática o estilo particular donde el confort y la tranquilidad son primordiales.

Exclusividad y personalización en los servicios son indispensables, aunque en su mayoría las instalaciones como restaurantes y bares están abiertas al público en general.

Son hoteles no estacionales, flexibles que suelen ser un destino al que el cliente puede ir varias veces.

Los encontramos en entornos singulares o muchas veces en construcciones antiguas rehabilitadas.

En México la mayoría de estos hoteles se encuentran ubicados en la costa del Pacífico donde la mayoría de los visitantes son de origen europeo, de gustos selectos y gran poder adquisitivo.

En general el tipo de público que visita estos hoteles tienden a ser refinados intelectualmente y gustosos del arte, la cultura y la interacción con la gente local; buscan ambientes adecuados a sus gustos teniendo como antecedentes varios viajes, por lo cual ya no desean alojarse en hoteles convencionales de 4 o 5 estrellas.

En México existe una clasificación enfocada directamente a la certificación de Hoteles Boutique, esta fue creada en 1999 por John Youden nombrándola HBM- Hoteles Boutique de México. En los últimos 20 años se han dedicado a explorar un sin número de hoteles llegando a catalogar 47 hoteles que cumplen con características como su alto nivel de servicios, su cálida hospitalaria, la calidad de su cocina, su tamaño pequeño con un promedio máximo de 30 habitaciones, su creatividad y lujo, y sus instalaciones especiales concibiéndolos como destinos únicos debido a los temas que manejan, separándolos de otros hoteles. *“Algunos son escondites tranquilos y*

*rústicos, mientras que otros están ubicados céntricamente o en un lujoso destino".* (HBM); estos van desde pueblos costeros, hasta ciudades coloniales del centro del país.

Estos hoteles se caracterizan por ser gemas de arquitectura antigua readaptada o moderna, siempre invitando al huésped a conocer y saborear las vastas tradiciones del país.

HBM tiene su sede en Puerto Vallarta, donde es manejado por un equipo de profesionales que se dedican a catalogar y examinar constantemente a los integrantes visitándolos varias veces por año. Para lograr esta clasificación se necesita aprobar un estricto sistema de calificación, el proceso comienza con una solicitud de membresía o aplicación HBM. La clasificación es la siguiente:

LUJOSO: Espléndido, magnífico, suntuoso, grandioso.

SOFISTICADO: Cosmopolita, elegante, refinado, fino, exquisito.

SENCILLA ELEGANCIA: De buen gusto, refinado, chic, elegante y sencillo.

CASUAL: Ambiente relajado, informal, confortable, desenfadado.

AISLADO: Íntimo, retirado, lejos del mundanal ruido.

RÚSTICO: Rural, campestre, materiales nobles, madera y piedra.

PRIMITIVO: Prístino; virgín; fuentes de energía alternativa; sol, velas, antorchas.

EXQUISITO: Belleza; detalles; deleite en la arquitectura y el diseño dentro y fuera.

COCINA GOURMET: Tentaciones para el paladar; epicúreo, exquisito; orgánico, extraordinario.

CÉNTRICO: Ubicación ideal; atracciones turísticas; paseos.

AMPLIO: Espacioso; cómodo; holgado; abierto.

ECLÉCTICO: Internacional; único; combinaciones con gusto exquisito; distintivo; diferente.

Consideramos que es importante saber a cerca de esta clasificación ya que al realizar un hotel boutique debemos de considerar que este cumpla con los estándares del respaldo más fuerte para el servicio que deseamos ofrecer.

A continuación hablaremos de los sectores que contiene un hotel y de lo que están integrados en su mayoría de los casos.

Los hoteles suelen dividirse en varios sectores funcionales para que sean lo más eficiente posible, los sectores normalmente utilizados son:

- Alojamiento: o sector básico del hotel que conlleva las habitaciones sus baños y el área de guardado de cada habitación o vestidor.

- Servicios: este sector es uno de los más importantes y se divide en servicios hoteleros que implica la lavandería, deposito de blancos o limen, bungalós de servicio y bodega de suministros; el otro son los servicios gastronómicos que implica la cocina, sus depósitos y cámaras de refrigeración y la oficina del chef para el control de suministros.

- Gastronómico: este sector implica las áreas en las que el huésped o visitante ingiere alimentos y bebidas, recepción, bar y comedores.
- Administrativo: este sector está integrado por los gerentes y administradores principalmente, los cuales suelen tener baño propio; a su vez este sector tiene otras dependencias como la recepción, la conserjería, oficinas y caja.
- Personal: este sector es únicamente de empleados en el que suele haber un comedor, sala de capacitación, área de descanso y baños con vestidores de hombres y mujeres.
- General: este sector está dirigido al funcionamiento técnico de los hoteles el cual implica sala de máquinas (según las instalaciones requeridas), talleres y bodega de mantenimiento, bodega de jardinería, estacionamientos y enfermería.
- Recreación: este sector suele conformarse por salones de usos múltiples, gimnasios, canchas de tenis, golf, piscinas, saunas, jardines y senderos.
- Complementario: este sector implica las instalaciones que suelen integran los servicios especializados del hotel, como pueden ser casinos, discotecas, spa, cine, teatro, centro de negocios, tiendas y boutiques entre otros.
- Seguridad: este está conformado por la oficina principal de seguridad y los controles de acceso al hotel.
- Circulaciones y tránsito: este sector es uno de los más importantes aunque su uso es transitorio, está integrado por vestíbulos, hall de ingreso, circulaciones vehiculares del huésped, circulaciones vehiculares de servicio, circulaciones peatonales del huésped, circulaciones peatonales de servicios, escaleras, rampas, elevadores, montacargas y patio de maniobras.

Es importante mencionar que el contenido antes mencionado se refiere a hoteles de todo tipo, lo cual nos sirve como guía para considerar todos los espacios necesarios para un hotel boutique el cual suele ser más pequeño y de diseño exclusivo.

### 3. ANÁLOGOS

---

#### 3.1 HOTEL GARDEN RESTAURANTE & SPA LAS MAÑANITAS, CUERNAVACA

Se encuentra ubicado en el centro de la ciudad de Cuernavaca Morelos.

El huésped empieza su experiencia desde su llegada donde encontrará que el hotel cuenta con estacionamiento próximo a la recepción donde le proporcionan la llave de su habitación.



1. Estacionamiento



2. Acceso

Cuenta con 25 habitaciones de lujo, estilo colonial mexicano que cuentan con aire acondicionado con control individual, internet, televisión, terraza, servicio a cuarto, y en su mayoría chimenea.



3. Suite



4. Habitación Doble

Grandes jardines con aves exóticas donde la intención es crear un ambiente de tranquilidad y comodidad.



5. Ruta al Spa



6. Jardín

Para esto, también tiene el Spa Orlane París donde el huésped tendrá la posibilidad de escoger dentro de un amplio menú de masajes y tratamientos para la relajación. El spa particularmente cuenta con baños y vestidores, sauna, vapor, baño de sueños, tinas de hidromasaje, gabinetes de masajes, área de faciales, sala de relajación, alberca, jacuzzi y área de mesas donde el huésped podrá tomar ciertos alimentos y bebidas.



7. Recepción



8. Hidroterapias



9. Sala de relajación



10. Alberca y jacuzzi



11. Zona de mesas



12. Área de masaje

Cuenta con servicios que están abiertos al público en general como lo son el Restaurante con capacidad para 200 personas y el Bar, en los cuales ofrecen un servicio exclusivo; a la entrada se les ofrece un coctel en la espera de que les asignen mesa con vista al jardín, y posterior a los alimentos el postre se les sirve en otra zona más privada, todo esto con la intención de que el servicio sea novedoso y dinámico.



13. Coctel



14. Terraza



15. Comedor exterior



16. Comedor interior

Con respecto al área de servicios cuenta con una cocina para el restaurante y otra para el salón de eventos, las cuales se abastecen desde una puerta de servicio al estacionamiento.



17. Cocina



18. Servicios

Bodegas de mantenimiento y cuartos de blancos para el almacenamiento de las cosas necesarias para el aseo de las habitaciones.



19. Bodega



20. Cuarto de blancos

### 3.2 HOTEL BOUTIQUE Y SPA EL SITIO SAGRADO

Tiene una de las propuestas más novedosas dentro del segmento del gran lujo, vistas panorámicas hacia el cerro del Tepozteco, jardines y tratamientos y terapias corporales.

Ubicado en Camino Real a Amatlán Tepoztlán Estado de Morelos a 45 min de la Ciudad de México.

Cuenta con 23 suites con vista al Tepozteco, aire acondicionado, televisión, servicio a cuarto, internet, terraza, tina de masaje y algunas con alberca privada.



21. Terraza de Habitación



22. Habitación

Grandes jardines con fuentes y una infinidad de paisajes naturales desde cada espacio y el huésped tiene la posibilidad de utilizar el telescopio para tener una experiencia única.

El restaurante bar del hotel es para 46 personas máximo, y el menú es francés-internacional, creado por un chef especialista.



23. Restaurante y Mirador



24. Comedor

Ofrece servicios como lo son la alberca con bungalow de servicios y área de asoleadero, así como, actividades deportivas; bici de montaña, caballos y rapel entre otras.



25. Alberca



26. Bungaló

Su atractivo principal es su Spa con sus distintos tratamientos y espacios como lo son: baños y vestidores de hombres y mujeres, sala de relajación, la gruta de los sentidos la cual consta de 3 etapas: vapor, tinas a distintas temperaturas y con distintas densidades y faciales, temazcal, alberca, gabinetes de masaje entre otros.



27. Recepción



28. Sala de relajación



29. Acceso gruta de los sentido



30. Núcleo del spa



31. Gruta de los sentidos



32. Temazcal



33. Gabinetes de hidromasajes



34. Gabinete masajes en seco



35. Alberca del spa



36. Cubículos masaje

Para lograr que el hotel funcione adecuadamente, para su mantenimiento cuenta con cuartos de máquinas, bodegas y cuartos de blancos.



37. Cuartos de máquinas



38. Bodegas.

También cuenta con salones para eventos donde dan la posibilidad de montar una cocina independiente a la que existe, ya que es muy pequeña.

El área de oficinas administrativas las encontramos a un costado de recepción con el fin de poder resolver todo tipo de dudas y exigencias.

## 4. HABITADOR

---

En este punto hablamos de los tipos de habitantes que son ideales en el caso de nuestro Hotel Boutique, considerar al habitador tanto temporal como permanente es primordial a la hora de comenzar el proceso de diseño, ya que en todo momento se les debe tener presente. Hablaremos específicamente del perfil del huésped ideal, ¿hacia quien va a estar dirigido? o ¿diseñado?; también es importante considerar dentro del diseño el perfil del trabajador y las especialidades de los mismos con el fin de proyectar correctamente los espacios en que realizan las distintas actividades necesarias para cumplir con los servicios de un hotel boutique. Es importante considerar el organigrama de empleados del hotel para que en ninguno de los casos se omita alguno de los espacios requeridos en el hotel.

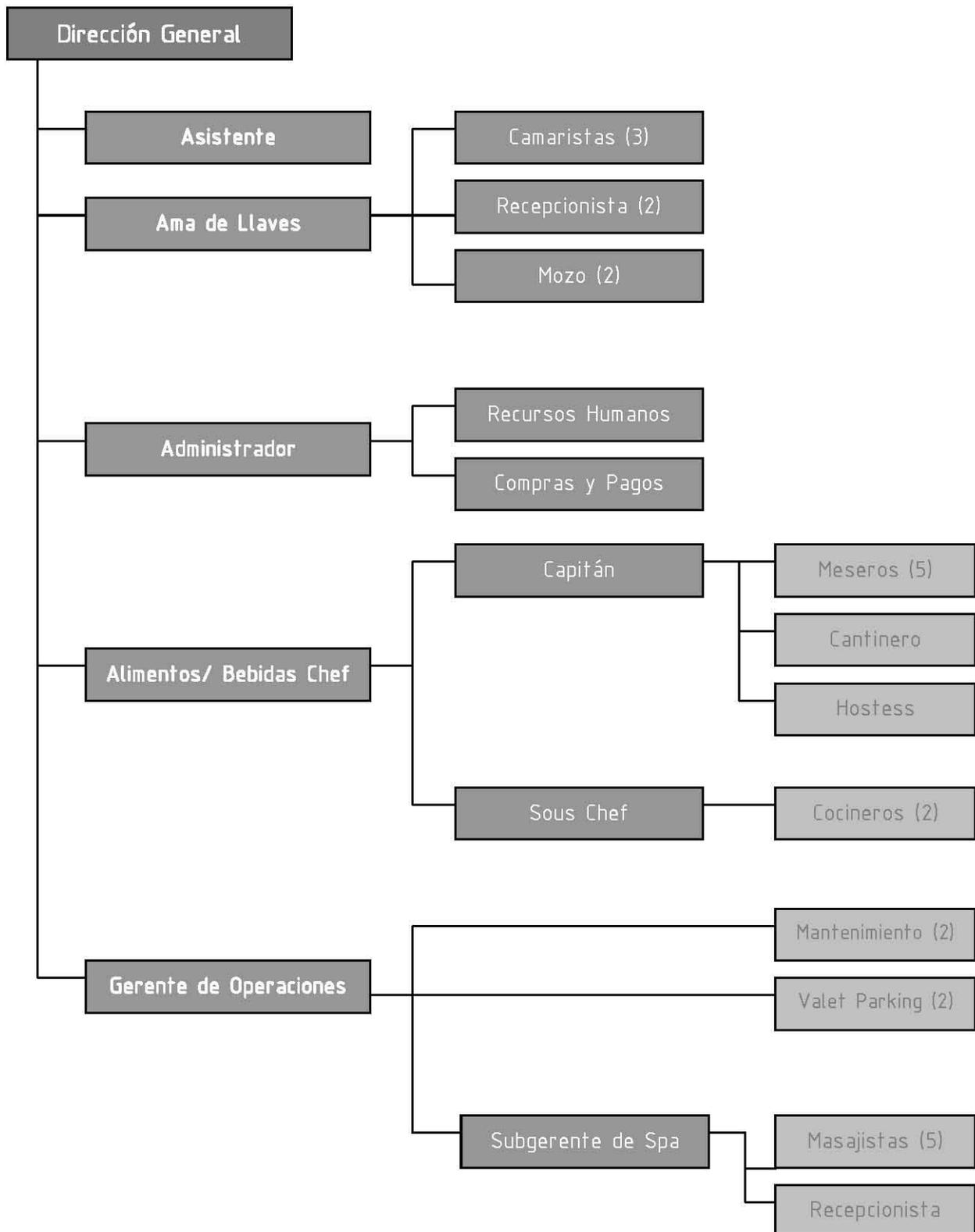
### 4.1 PERFILES DEL HABITADOR TEMPORAL

El perfil del habitador temporal es el más importante de todos, ya que a este habitador es al que se le ofrece el servicio y para quien se diseña en mayor medida; el habitador temporal o huésped deberá ser refinado, amante del arte y la arquitectura, conocedores de la cultura ya sea de su país o de otros países, donde una de sus máximas prioridades sea la vitalidad del cuerpo y del alma, que estando interesado en el contacto con la naturaleza y la apreciación y conservación de la misma. Este hotel está dirigido principalmente a parejas de cualquier edad, idealmente de los 25 a los 60 años, sin importar la nacionalidad. Es importante que los visitantes sean gustosos de espacios íntimos, elegantes, confortables, lujosos y temáticos.

### 4.2 PERFILES DEL HABITADOR PERMANENTE

En cuanto a los habitantes permanentes nos referimos directamente a los trabajadores del hotel, considerando a trabajadores administrativos, ejecutivos, de mantenimiento y limpieza, seguridad, cocina, especialistas, valet parking, y jardineros entre otros. Es importante considerar que el hotel contará con varios turnos, provocando distintos horarios ya sea matutinos, vespertinos y nocturnos, llegando a tener hasta tres turnos como puede ser el de seguridad, recepción, mantenimiento y limpieza. En este caso los empleados de este hotel deberán de contar con capacitación para cumplir con el nivel de atención requerido, siendo responsables, honestos y cordiales.

## 4.3 ORGANIGRAMA



NOTA: El número entre los paréntesis indica el total de empleados en la clasificación especificada, a excepción de los empleados que solo es uno y no cuentan con ningún número.

## 5. ANÁLISIS DEL SITIO

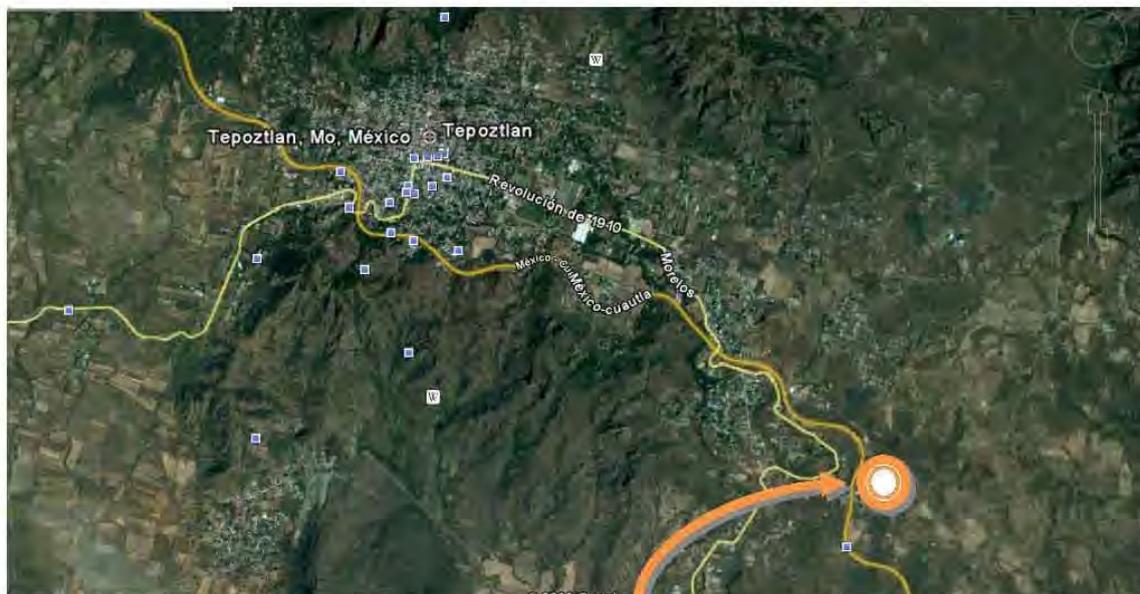
A continuación presentamos el análisis del sitio en el que se encuentra nuestro hotel, es importante que consideramos el tipo de vegetación, el clima, los asoleamientos y orientaciones; también analizamos varios emplazamientos en el terreno considerando la topografía, las colindancias y por su puesto las vistas para hacerlo lo mas eficiente y atractivo.

Tepoztlán se encuentra al norte del estado de Morelos, en el pie de la Sierra Chichinautzin, el municipio tiene una superficie total de 292 kilómetros, colindando al norte con la Ciudad de México, al este con Tlayacapan, al sur con Jauitepec, Cuernavaca y Jiutepec. Este se encuentra a 1700 metros sobre el nivel del mar y en una latitud norte de 18° 53 y los 19° 12 de latitud norte y los 99° 02 y 99° 12 de longitud oeste de México.

### 5.1 LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN DEL TERRENO

Información General: El hotel se encuentra ubicado en la carretera Tepoztlán a Yauitepec km. 1.5, Santiago Tepetlapa, Morelos; posicionado a un costado de la carretera, colindando en tres de sus lados, a un lado propiedad privada y la parte posterior y el otro de sus lados con zona federal. El terreno se encuentra ubicado a 1100 metros sobre el nivel del mar.

 Ubicación del terreno



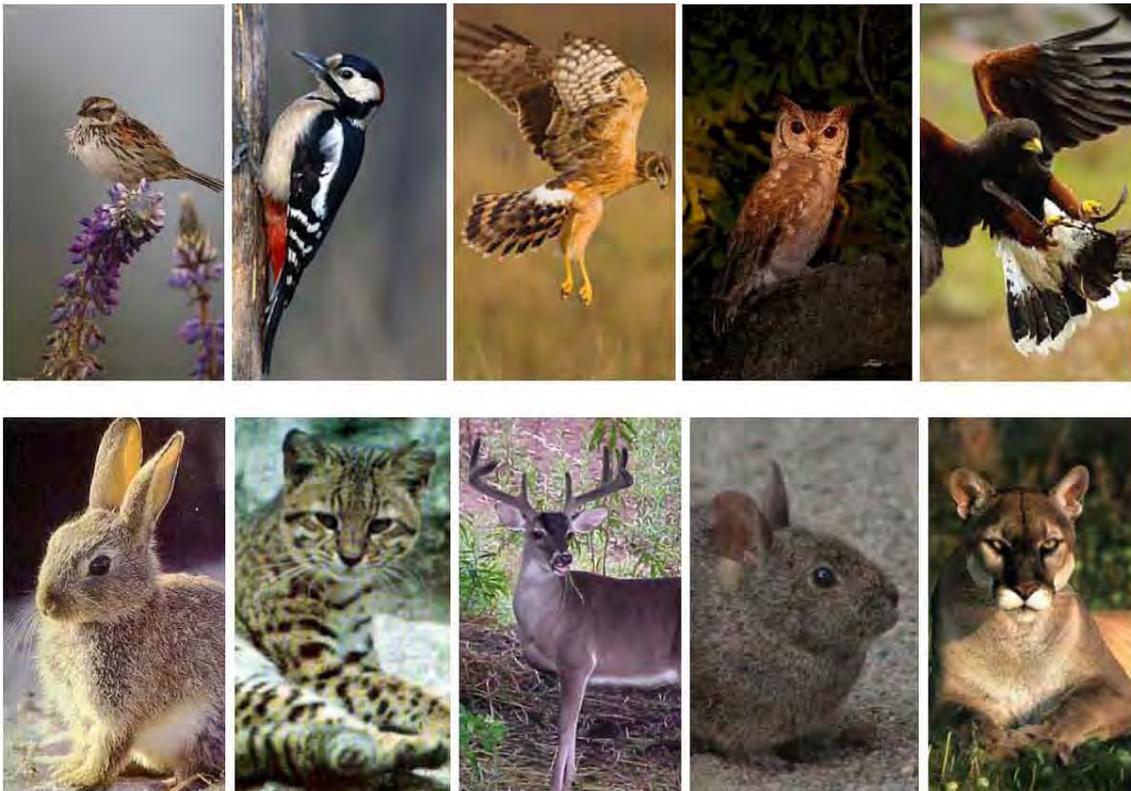
Terreno con área de 5931 m<sup>2</sup>,  
Poligonal de 311.2 m<sup>2</sup>

### 5.1.1 CLIMA, Vientos y Precipitaciones

Tepoztlán presenta un clima mixto variando de clima semicálido, húmedo, templado y subhúmedo; debido a la ubicación de nuestro terreno al sur del municipio tenemos un clima semicálido- cálido con un promedio anual de 18 °C; la precipitación anual es aproximadamente de 1000 mm. (milímetros) y la temporada de lluvias es en el verano hasta principios del otoño. Los vientos de mayor intensidad, la mayor parte del año provienen del Noroeste que van de los 4.5 a los 5.6 m/s (metros/segundo)

### 5.1.2 Fauna

En esta zona se pueden encontrar varios tipos de animales como son el gorrión serrano, pájaro carpintero, gavilán, búho coronado, colibrí y halcón en cuanto a especies voladoras; también hay conejos, gato montés, venado cola blanca, teporingo, puma o león de montaña y ratón de los volcanes en cuanto a la fauna silvestre.



40. Fauna de la Zona (Los animales se encuentran ordenados según su mención en el texto superior, las imágenes son de [www.google.com](http://www.google.com))

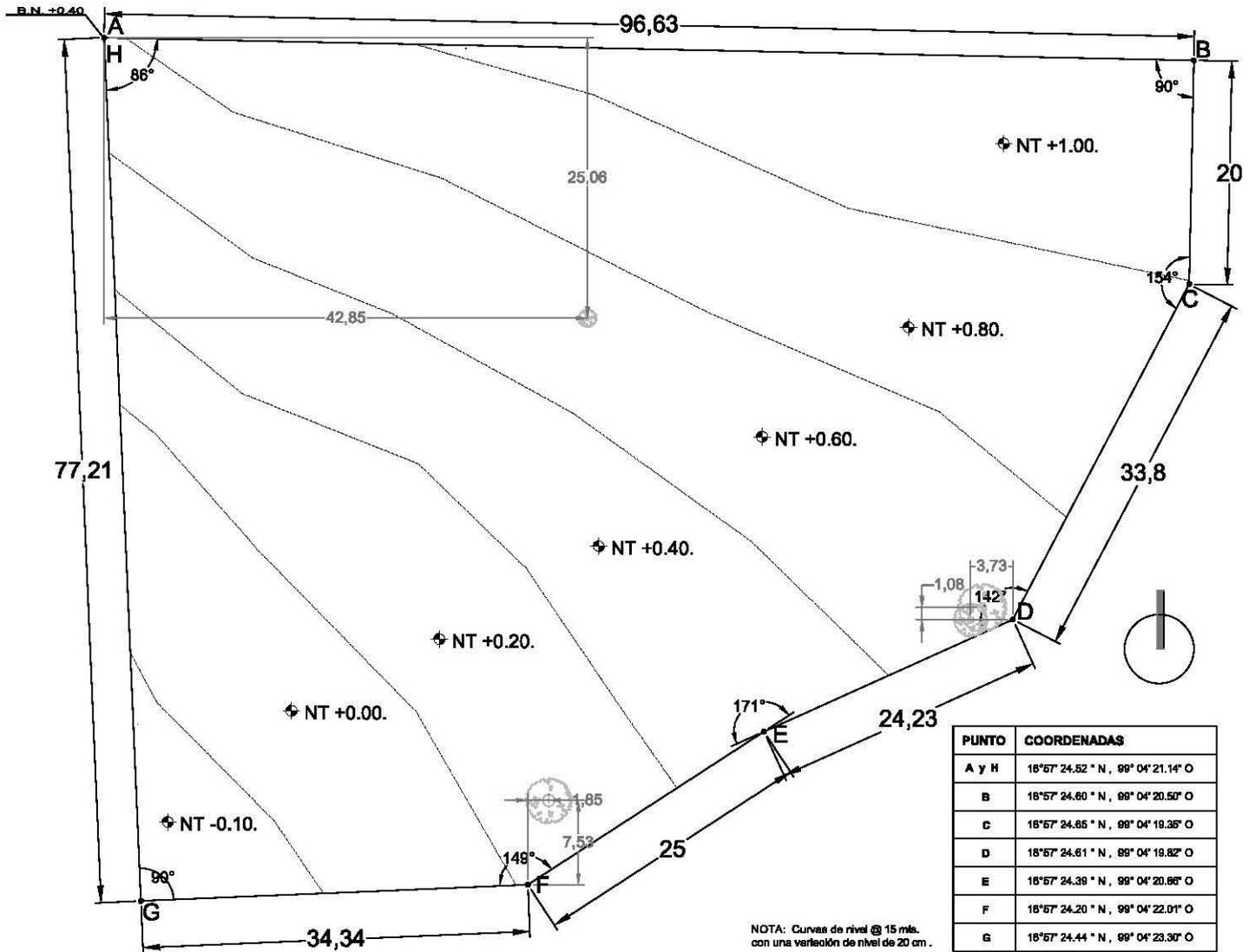
### 5.1.3 Flora

El municipio de Tepoztlán tiene una gran gama de vegetación de la cual se destaca el bosque de pinos, oyamel y encinos, encino-matorral. En esta zona también podemos encontrara en menor proporción el cazahuate, mezquite, bonete y el cuajote colorado. Colindante a nuestro terreno podemos encontrar otro tipo de vegetaciones como jacarandas, ciruelos, sauces, amates y guayabos.



41. Flora de la Zona (Los árboles se encuentran ordenados según su mención en el texto superior, las imágenes son de [www.google.com](http://www.google.com))

## 5.2 POLIGONAL y TOPOGRAFÍA



42. Poligonal del Terreno

## 5.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vistas Del terreno. Este terreno tiene el beneficio de tener un desnivel de un metro en toda su extensión; el terreno tiene poca vegetación contando únicamente con algunos árboles.



43. Vistas Del Terreno

### 5.3.1 Contexto Inmediato

El terreno se encuentra rodeado con hermosas vistas en especial hacia el sur y el oriente. A continuación presentamos unas imágenes de las distintas vistas que obtenemos desde el terreno hacia las colindancias. El terreno también tiene el beneficio de no tener construcciones a su alrededor y son en niveles más bajos.

- Vistas hacia el Norte



44. Vistas del Norte del Contexto Inmediato del Terreno

- Vistas hacia el Sur



45. Vistas del Sur del Contexto Inmediato del Terreno

- Vistas hacia el Oriente



46. Vistas del Oriente del Contexto Inmediato del Terreno

- Vistas hacia el Poniente



47. Vistas del Poniente del Contexto Inmediato del Terreno

### 5.3.2 Contexto Próximo

Lo más cercano al terreno es el pueblo de Tepoztlán el cual cuenta con arquitectura tradicional mexicana de tipo colonial, calles empedradas y por su puesto el maravilloso paisaje del Tepozteco. Se caracteriza por ser un pueblo muy tranquilo y ordenado, donde sus habitantes se preocupan por conservar su cultura y sus tradiciones.



48. Contexto Próximo Pueblo de Tepoztlán, Morelos

## 6. REGLAMENTACIÓN

### 6.1. Resumen de Reglamentación Específica del Género

El HOTEL-BOUTIQUE se encuentra catalogado como un edificio de grado bajo en riesgo. A continuación mencionamos algunos de los condicionamientos que son indispensables para la realización de un proyecto de este tipo en el Distrito Federal.

#### **Alberca**

Art 83.- las albercas contarán, cuando menos, con:

- Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua.
- Boquillas de inyección.
- Una escalera por cada 23 mts lineales

#### **Estacionamiento:**

Hoteles: 1 cajón por cada 75m<sup>2</sup> construidos.

#### **Agua potable**

300 lts /huésped/día

40 lts/trabajador/día.

#### **Muebles de baño**

Hasta 10 huéspedes : 2 ex, 2 lv

De 11 a 25 huéspedes: 4 ex 4 lv

Cada 25 adicionales: 2 ex 2 lv

Los sanitarios se ubicarán de manera que no sea necesario para cualquier usuario subir o bajar más de un nivel o recorrer más de 50mts para acceder a ellos.

#### **Iluminación y ventilación naturales**

Los locales cuyas ventanas estén ubicadas bajo marquesinas o techumbres o balcones se considerarán si se encuentran remetidas como máximo lo equivalente a la altura de piso a techo del local.

**Iluminación artificial:** 75 luxes en habitaciones 100 luxes en circulaciones 150 luxes en vestíbulos, 30 luxes en estacionamiento.

#### **Puertas**

Acceso principal 1.2, cuartos 0.90 m.

#### **Pasillos**

Pasillos comunes a dos cuartos o más cuartos de 1.2 y 2.3 mts altura.

**Escaleras:** para público en zona de habitaciones ancho mínimo 1.2 mts.

**Rampa:** pendiente máxima 8%.

## 6.2. Reglamentación del Sitio

Reglamento de construcción del ayuntamiento del municipio de Tepoztlán 2006-2009.

### - **Capítulo primero**

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Las disposiciones contenidas en este reglamento se aplicarán en el territorio del Municipio de Tepoztlán, Morelos

### - **Capítulo octavo**

VIAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 38.- Ningún elemento estructural o arquitectónico situado a una altura menor de 2.50 mts, podrá sobresalir del alineamiento. Los que se encuentren a mayor altura, se sujetaran a lo dispuesto por las disposiciones existentes sobre imagen urbana.

ARTÍCULO 39.- Los techos, balcones, voladizos y en general cualquier saliente, deberá drenarse de manera que se evite la caída del escurrimiento del agua sobre la acera o sobre predios colindantes.

### - **Capítulo noveno**

ESPECIFICACIONES

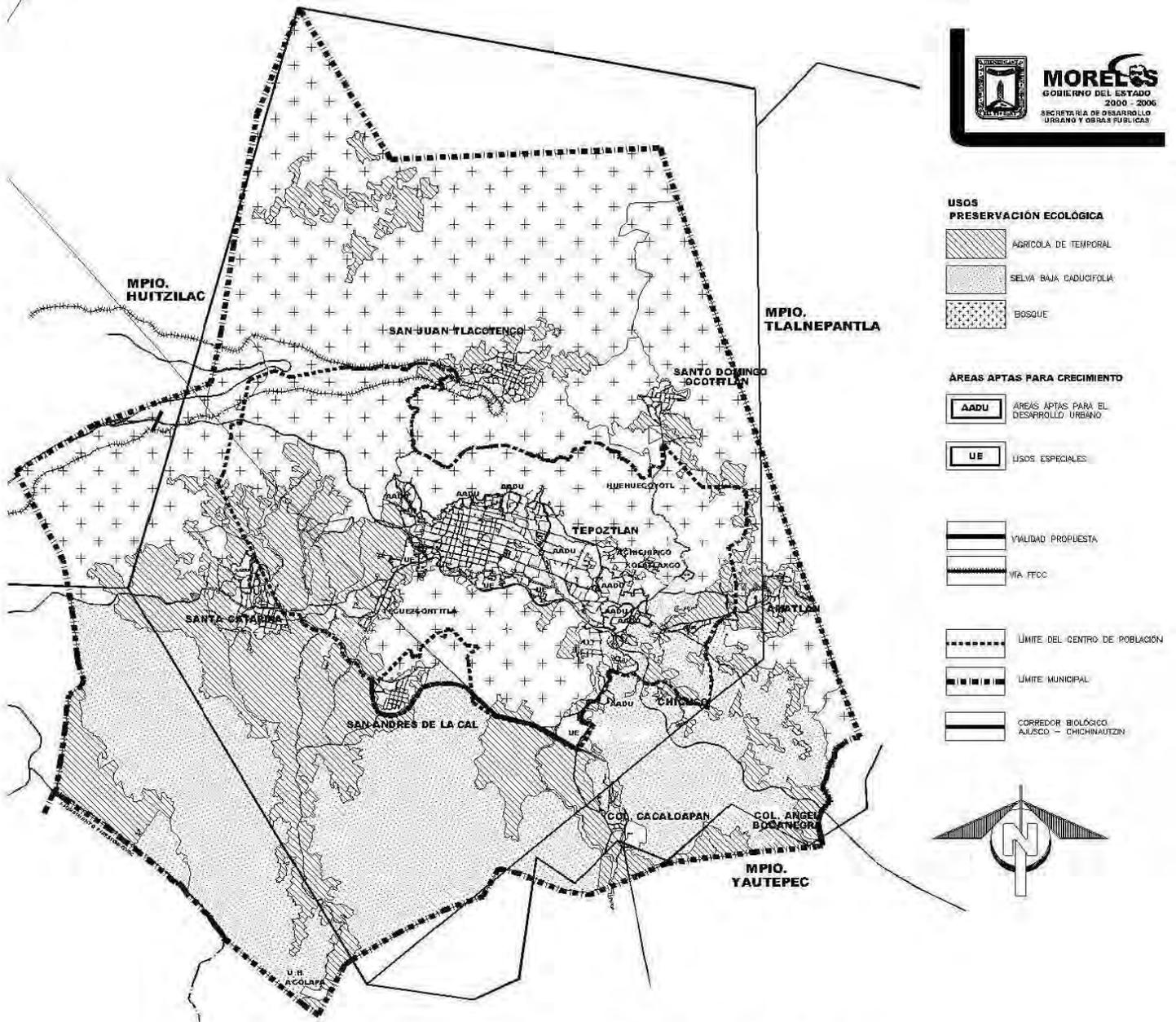
ARTÍCULO 52.- Los materiales de construcción se regirán por especificaciones de imagen urbana y de la Protección y conservación de monumentos arqueológicos, históricos o típicos, en el caso que lo amerite. Así como el uso de materiales de la región.

ARTÍCULO 57.- "La dirección" fijará la altura máxima de las edificaciones, de acuerdo a su ubicación y a lo dispuesto por las disposiciones existentes sobre imagen urbana y de la Protección y conservación de monumentos arqueológicos, históricos o típicos.

ARTÍCULO 58.- La superficie construida máxima permitida en los predios será la que determine la intensidad del uso del suelo y la densidad máxima establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano. Para estos efectos, las áreas de estacionamiento no contarán como superficie construida.

(Información obtenida en <http://periodico.morelos.gob.mx/>)

6.2.1. Plano de Desarrollo Urbano



49. Plano de Desarrollo Urbano del Pueblo de Tepoztlán, Morelos

## 7. DEFINICIÓN DE ACTIVIDADES

---

Es importante considerar las actividades que se realizan en el sitio ya que esto es la base a la hora de diseñar el proyecto. Es importante conocer a detalle como un hotel boutique funciona y que es lo que buscan ofrecer en cuanto a servicios, así como que es lo que el huésped espera recibir durante su estancia.

### 7.1. Actividad del Huésped

El género del proyecto propuesto es clasificado como alojamiento, hotel.

La actividad a desarrollar es de hospedaje, descanso y relajación en los distintos espacios con los que cuenta el hotel.

– Recepción y alojamiento: el turista llegará en automóvil donde lo recibirá el valet parking y el conserje guiándolo a la zona de recepción donde solicitará la habitación previamente reservada, se le entregará la llave y se le guiará hasta su habitación.

– Restaurante y bar: se recibirá al visitante con una degustación de cocteles en la espera de su mesa donde se le proporcionará el menú de alimentos y bebidas gourmet del hotel. Después de haber consumido sus alimentos se le ofrecerá la posibilidad de pasar al bar donde podrá disfrutar de música y de una ambiente muy agradable.

– Spa: masajes corporales, faciales, hidromasaje e hidroterapia. El huésped llegará a la recepción donde lo recibirá un especialista se le describirá de manera detallada los servicios que se ofrecen, después el huésped pasará a los vestidores donde se le proveerá un locker para dejar su cosas y encontrará los accesorios necesarios para el mismo.

El primer espacio que visitará será la zona húmeda donde habrá vapor, sauna y tinas de hidromasaje. La siguiente zona es una alberca lúdica y zona de relajación donde habrá distintas ambientaciones teniendo la posibilidad de degustar un menú especial de alimentos y bebidas. Próximo a este espacio estarán los gabinetes privados de masajes donde finalizará su experiencia.

– Área de esparcimiento: el huésped llegará a esta zona disfrutando de los paisajes que proporciona el hotel donde podrá hacer uso de un camastro en el asoleadero y en su momento refrescarse en la alberca. También el huésped contará con varios paseos los cuales buscan enfatizar el contacto con la naturaleza.

## 7.2. Actividad del Empleado

- Área administrativa: en esta área el Gerente general y los distintos directores de área podrán organizar, controlar y designar tareas a las distintas dependencias.
- Comedor de empleados: los empleados podrán visitar el comedor según su horario se los permita ya que sus actividades conllevan horarios restringidos.
- Sanitarios y vestidor de empleados: se usará este espacio antes y después de sus actividades para mantener la mayor higiene posible dentro de las instalaciones del hotel.
- Cocina: este espacio será exclusivo para la preparación de los alimentos tanto como del restaurante como del comedor de empleados.
- Recepción: los empleados recibirán y proporcionarán información a los huéspedes tanto en su llegada como en su estadía y su partida.

## 8. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

### 8.1. Cédulas de Análisis de cada Espacio

A continuación presentamos las cédulas con los requerimientos específicos de cada espacio para proyectar correctamente y obtener el resultado de áreas necesarias en el proyecto; que se mostrara en un listado posterior a las cédulas.

#### 8.1.1 Cédulas Lobby y Administración

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: OFICINA DIRECCION GENERAL			ACTIVIDAD: COORDINACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE DIRECCIONES				
DEPARTAMENTO: DIRECCION GENERAL			CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y CONFORTABLE - AMPLITUD DE ESPACIOS - RELACION DIRECTA CON EL ÁREA ADMINISTRATIVA EN GENERAL. -ACCESO CERCANO AL LOBBY				
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIONES HORIZONTALES				
22m <sup>2</sup>	1	22m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: IDEAL: NOROESTE				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: DIRECCION GENERAL DEL HOTEL			OTROS:				
ACUSTICA: AISLAMIENTO MEDIO			PARTICULARES: NECESIDADES BASICAS DE ESPACIO PARA EL FUNCIONAMIENTO CORRECTO DE LA DIRECCIÓN				
RELACION CON OTROS ESPACIOS: CON CIRCULACION , CON PUERTA			FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: FLEXIBLE EN SU MOBILIARIO				
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO	X		NORMAL			1	1
INTERNET	X		A FUTURO				
VOZ Y DATOS	X		TOTAL				1
ELECTRICIDAD	X		EQUIPO				
AGUA	X		COMPUTADORA TELEFONOS FAX LAMPARAS				
DRENAJE	X						

1.1. Cédula Oficina Dirección General

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: OFICINA ADMINISTRADOR GENERAL			ACTIVIDAD: COORDINACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE DIRECCIONES				
DEPARTAMENTO: ADMINISTRADOR GENERAL			CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y CONFORTABLE - AMPLITUD DE ESPACIOS - RELACION DIRECTA CON EL ÁREA ADMINISTRATIVA EN GENERAL. -ACCESO CERCANO AL LOBBY				
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIONES HORIZONTALES				
16m <sup>2</sup>	1	16m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: IDEAL: NOROESTE				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL HOTEL			OTROS:				
ACUSTICA: AISLAMIENTO MEDIO			PARTICULARES: NECESIDADES BASICAS DE ESPACIO PARA EL FUNCIONAMIENTO CORRECTO DE LA ADMINISTRACIÓN				
RELACION CON OTROS ESPACIOS: CON CIRCULACION , CON PUERTA			FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: FLEXIBLE EN SU MOBILIARIO				
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO	X		NORMAL			1	1
INTERNET	X		A FUTURO				
VOZ Y DATOS	X		TOTAL				1
ELECTRICIDAD	X		EQUIPO				
AGUA		X	COMPUTADORA TELEFONOS FAX LAMPARAS				
DRENAJE		X					

1.2. Cédula Oficina Administración General

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: OFICINA GERENTE DE OPERACIONES, RECURSOS HUMANOS			ACTIVIDAD: DIRECCIÓN Y ORGANIZACION				
DEPARTAMENTO: GERENTE DE OPERACIONES, RECURSOS HUMANOS			CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y CONFORTABLE				
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIONES HORIZONTALES DESDE EL LOBBY				
14m <sup>2</sup>	2	28m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: NOROESTE				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: -ADMINISTRAR Y DIRIGIR ASPECTOS ESPECÍFICOS DEL HOTEL -DIRIGIR CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS.			OTROS:				
ACUSTICA: ESPACIOS CERRADOS SIN CARACTERISTICAS ESPECIALES DE AISLAMIENTO			PARTICULARES: ESPACIO CONFORTABLE PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD				
RELACION CON OTROS ESPACIOS: CON PUERTA AL ÁREA ADMINISTRATIVA GENERAL			FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN DE INCREMENTOS				
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO	X		NORMAL			1	1
INTERNET	X		A FUTURO				
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO: COMPUTADORA FAX TELÉFONO CÁMARA DE VIDEO LÁMPARAS				
ELECTRICIDAD	X						
AGUA		X					
DRENAJE		X					

1.3. Cédula Oficina Gerente de Operaciones y Recursos Humanos

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: OFICINA GERENTE DE OPERACIONES, RECURSOS HUMANOS				ACTIVIDAD: DIRECCIÓN Y ORGANIZACION			
DEPARTAMENTO: AMA DE LLAVES Y MANTENIMIENTO				CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y CONFORTABLE			
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIONES HORIZONTALES DESDE EL LOBBY				
12m <sup>2</sup>	2	24m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: NOROESTE				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: - DIRIGIR ASPECTOS ESPECÍFICOS DEL HOTEL -DIRIGIR CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS.				OTROS:			
ACUSTICA: ESPACIOS CERRADOS SIN CARACTERISTICAS ESPECIALES DE AISLAMIENTO				PARTICULARES: ESPACIO CONFORTABLE PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD			
RELACION CON OTROS ESPACIOS: CON PUERTA AL ÁREA ADMINISTRATIVA GENERAL				FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN DE INCREMENTOS			
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO	X		NORMAL			1	1
INTERNET	X		A FUTURO				
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO: COMPUTADORA FAX TELÉFONO CÁMARA DE VIDEO LÁMPARAS				
ELECTRICIDAD	X						
AGUA		X					
DRENAJE		X					

1.4. Cédula Oficina de Operaciones y Recursos Humanos

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: ASISTENTE			ACTIVIDAD: DIRECCIÓN Y ORGANIZACION				
DEPARTAMENTO: ADMINISTRATIVO			CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y CONFORTABLE				
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIONES HORIZONTALES DESDE EL LOBBY				
7m <sup>2</sup>	1	7m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: NOROESTE				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: -ASISTIR AL DEMAS PERSONAL DE LA ADMINISTRACIÓN			OTROS:				
ACUSTICA: ESPACIOS CERRADOS SIN CARACTERISITICAS ESPECIALES DE AISLAMIENTO			PARTICULARES: ESPACIO CONFORTABLE PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD				
RELACION CON OTROS ESPACIOS: RELACION CON TODOS LOS ESPACIOS			FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN DE INCREMENTOS				
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO	X		NORMAL			1	1
INTERNET	X		A FUTURO				
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO: COMPUTADORA FAX TELÉFONO CÁMARA DE VIDEO LÁMPARAS				
ELECTRICIDAD	X						
AGUA		X					
DRENAJE		X					

1.5. Cédula Oficina Asistente

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: LOBBY			ACTIVIDAD: RECIBIR AL HUÉSPED				
DEPARTAMENTO: AMA DE LLAVES			CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - AMPLITUD NECESARIA				
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIÓN HORIZONTAL ATRAVÉS DE PASILLO DE HABITACIONES				
45 m <sup>2</sup>	1	45 m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: NINGUNA EN ESPECIAL				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: -ATENDER AL HUÉSPED -RECIBIRLO Y DESIGNAR CUARTOS			OTROS: DISTRIBUCIÓN Y UBICACIÓN ADECUADA				
ACUSTICA: ESPACIO ABIERTO SIN CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE AISLAMIENTO.			PARTICULARES: RELACION MOTORLOBBY, RESTAURANTE Y HABITACIONES				
RELACION CON OTROS ESPACIOS: DIRECTA CON EL LOBBY INDIRECTA CON EL ÁREA ADMINISTRATIVA			FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: CON OPCIÓN A CRECIMIENTO.				
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO	X		NORMAL		2	2	2
INTERNET	X		A FUTURO		1	1	3
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO: LÁMPARAS TELÉFONO FAX TERMINAL BANCARIA COMPUTADORA				
ELECTRICIDAD	X						
AGUA		X					
DRENAJE		X					

1.6. Cédula Lobby

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: SANITARIO LOBBY			ACTIVIDAD: ASEO				
DEPARTAMENTO: AMA DE LLAVES			CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y CONFORTABLE				
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
7 m <sup>2</sup>	1	7 m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: IRRELEVANTE				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: -ASEO PERSONAL DE VISITANTES Y PERSONAL DEL AREA DE DIRECCIÓN GENERAL. -NECESIDADES FISIOLÓGICAS			OTROS: SUPERFICIES DE MATERIALES ANTIDERRAPANTES				
ACUSTICA: ESPACIO CERRADO CON REDUCCIÓN DE RUIDO.			PARTICULARES:				
RELACION CON OTROS ESPACIOS: DIRECTA CON LOS ESPACIOS PARA LOS QUE ESTEN DESIGNADOS			FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN A CRECIMIENTO.				
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO		X	NORMAL			1	1
INTERNET		X	A FUTURO				1
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO: ESPEJOS JABONERAS DESPACHADORES PAPEL HIGIÉNICO SECADORAS DE MANOS				
ELECTRICIDAD	X						
AGUA	X						
DRENAJE	X						

1.7. Cédula Sanitario Lobby

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: CENTRO DE NEGOCIOS				ACTIVIDAD: JUNTAS Y REUNIONES			
DEPARTAMENTO: SERVICIOS PARA EL HUÉSPED				CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y CONFORTABLE			
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
24 m <sup>2</sup>	1	24 m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: NORESTE				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: -REALIZACIÓN DE JUNTAS Y REUNIONES DE NEGOCIOS				OTROS: CERCANÍA AL ÁREA DE RESTAURANTE Y DEL BAR			
ACUSTICA: ESPACIO CERRADO CON AISLAMIENTO ACÚSTICO				PARTICULARES: ESPACIO A LA DISPOSICIÓN DEL HUÉSPED			
RELACION CON OTROS ESPACIOS: INDIRECTA CON EL LOBBY, EL BAR Y EL RESTAURANTE.				FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN A CRECIMIENTO.			
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO	X		NORMAL			12	12
INTERNET	X		A FUTURO			16	16
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO: COMPUTADORA TELÉFONO FAX PANTALLAS TELEVISIÓN CAÑON				
ELECTRICIDAD	X						
AGUA		X					
DRENAJE		X					

## 1.8. Cédula Centro de Negocios

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: SALA DE ESPERA DE ADMINISTRACIÓN			ACTIVIDAD: DIRECCIÓN Y ORGANIZACION				
DEPARTAMENTO: ADMINISTRATIVO			CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y CONFORTABLE				
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIONES HORIZONTALES DESDE EL LOBBY				
8m <sup>2</sup>	1	8m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: NOROESTE				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: -ESPERAR MIENTRAS SE ES ATENDIDO			OTROS:				
ACUSTICA: ESPACIOS CERRADOS SIN CARACTERISITICAS ESPECIALES DE AISLAMIENTO			PARTICULARES: ESPACIO CONFORTABLE				
RELACION CON OTROS ESPACIOS: RELACION CON TODOS LOS ESPACIOS DE ADMINISTRACIÓN			FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN DE INCREMENTOS				
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO		X	NORMAL			3	3
INTERNET		X	A FUTURO			5	5
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO: COMPUTADORA FAX TELÉFONO CÁMARA DE VIDEO LÁMPARAS				
ELECTRICIDAD	X						
AGUA		X					
DRENAJE		X					

1.9. Cédula Sala de Espera de la Administración

## 8.1.2 Cédulas Habitaciones

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: HABITACIONES SENCILLAS				ACTIVIDAD: ALOJAMIENTO Y DESCANSO			
DEPARTAMENTO: AMA DE LLAVES				CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y CONFORTABLE - VISTAS			
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIÓN HORIZONTAL ATRAVÉS DE UN PASILLO				
52m <sup>2</sup>	5	260m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: NOROESTE / NORESTE				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: -ALOJARSE, DESCANSAR Y DORMIR				OTROS:			
ACUSTICA: ESPACIOS CERRADOS AISLADOS				PARTICULARES: ESPACIO CONFORTABLE, AMPLIO Y ADECUADO PARA LAS ACTIVIDADES A REALIZAR.			
RELACION CON OTROS ESPACIOS: AL SANITARIO, LA TERRAZA Y CON PUERTA AL PASILLO				FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN DE INCREMENTOS			
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO	X		NORMAL	1	1	2	2
INTERNET	X		A FUTURO			2	4
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO: TELEVISIÓN FRIGOBAR EQUIPO DE SONIDO CHIMENEA ELECTRICA				
ELECTRICIDAD	X						
AGUA	X						
DRENAJE	X						

## 2.1. Cédula Habitación Sencilla

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: HABITACIONES JR. SUITE				ACTIVIDAD: ALOJAMIENTO Y DESCANSO			
DEPARTAMENTO: AMA DE LLAVES				CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y CONFORTABLE - VISTAS			
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIÓN HORIZONTAL ATRAVÉS DE UN PASILLO				
58m <sup>2</sup>	11	638m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: NOROESTE / NORESTE				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: -ALOJARSE, DESCANSAR Y DORMIR				OTROS:			
ACUSTICA: ESPACIOS CERRADOS AISLADOS				PARTICULARES: ESPACIO CONFORTABLE, AMPLIO Y ADECUADO PARA LAS ACTIVIDADES A REALIZAR.			
RELACION CON OTROS ESPACIOS: AL SANITARIO, LA TERRAZA Y CON PUERTA AL PASILLO				FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN DE INCREMENTOS			
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO	X		NORMAL	1	1	2	2
INTERNET	X		A FUTURO			2	4
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO: TELEVISIÓN FRIGOBAR EQUIPO DE SONIDO CHIMENEA ELECTRICA				
ELECTRICIDAD	X						
AGUA	X						
DRENAJE	X						

2.2. Cédula Habitación Jr. Suite

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: HABITACIONES SUITE				ACTIVIDAD: ALOJAMIENTO Y DESCANSO			
DEPARTAMENTO: AMA DE LLAVES				CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y CONFORTABLE - VISTAS			
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIÓN HORIZONTAL ATRAVÉS DE UN PASILLO				
104m <sup>2</sup>	2	208m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: NOROESTE / NORESTE				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: -ALOJARSE, DESCANSAR Y DORMIR				OTROS:			
ACUSTICA: ESPACIOS CERRADOS AISLADOS				PARTICULARES: ESPACIO CONFORTABLE, AMPLIO Y ADECUADO PARA LAS ACTIVIDADES A REALIZAR.			
RELACION CON OTROS ESPACIOS: AL SANITARIO, LA TERRAZA Y CON PUERTA AL PASILLO				FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN DE INCREMENTOS			
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO	X		NORMAL	1	1	2	2
INTERNET	X		A FUTURO			2	4
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO: TELEVISIÓN FRIGOBAR EQUIPO DE SONIDO CHIMENEA ELECTRICA				
ELECTRICIDAD	X						
AGUA	X						
DRENAJE	X						

## 2.3. Cédula Habitación Suite

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: HABITACIONES MÁSTER SUITE				ACTIVIDAD: ALOJAMIENTO Y DESCANSO			
DEPARTAMENTO: AMA DE LLAVES				CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y CONFORTABLE - VISTAS			
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIÓN HORIZONTAL ATRAVÉS DE UN PASILLO				
116m <sup>2</sup>	4	464m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: NOROESTE / NORESTE				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: -ALOJARSE, DESCANSAR Y DORMIR				OTROS:			
ACUSTICA: ESPACIOS CERRADOS AISLADOS				PARTICULARES: ESPACIO CONFORTABLE, AMPLIO Y ADECUADO PARA LAS ACTIVIDADES A REALIZAR.			
RELACION CON OTROS ESPACIOS: AL SANITARIO, LA TERRAZA Y CON PUERTA AL PASILLO				FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN DE INCREMENTOS			
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO	X		NORMAL	1	1	2	2
INTERNET	X		A FUTURO			2	4
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO: TELEVISIÓN FRIGOBAR EQUIPO DE SONIDO CHIMENEA ELECTRICA				
ELECTRICIDAD	X						
AGUA	X						
DRENAJE	X						

## 2.4. Cédula Habitación Máster Suite

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: CUARTO DE BLANCOS				ACTIVIDAD: ALMACEN DE HABITACIONES			
DEPARTAMENTO: AMA DE LLAVES				CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - AMPLITUD NECESARIA PARA LOS CARROS DE MUCAMAS			
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIÓN HORIZONTAL ATRAVÉS DE PASILLO DE HABITACIONES				
11m <sup>2</sup>	2	22m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: NINGUNA EN ESPECIAL				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: -ALMACENAR				OTROS:			
ACUSTICA: NO HACEN FALTA CONSIDERACIONES				PARTICULARES: CERCANIA A LOS CUARTOS Q ABASTECERÁ			
RELACION CON OTROS ESPACIOS: HABITACIONES				FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN DE INCREMENTOS			
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO		X	NORMAL		2	2	2
INTERNET	X		A FUTURO		1	1	3
VOZ Y DATOS		X	EQUIPO:				
ELECTRICIDAD	X		TELEVISIÓN				
AGUA	X		FRIGOBAR				
DRENAJE	X		EQUIPO DE SONIDO				
			CHIMENEA ELECTRICA				

2.5. Cédula Cuarto de Blancos

## 8.1.3 Cédulas Servicio al Huésped

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES								
LOCAL: RESTAURANTE				ACTIVIDAD: CONSUMIR ALIMENTOS				
DEPARTAMENTO: SERVICIOS PARA EL HUÉSPED				CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL Y CONFORTABLE - VISTAS				
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL		ACCESOS: CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
135 m <sup>2</sup>	1	135 m <sup>2</sup>		ORIENTACIÓN: NORESTE				
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD: - INGERIR BEBIDAS, SOCIALIZAR				OTROS: CERCANÍA AL ÁREA DE RESTAURANTE				
ACÚSTICA: ESPACIO CERRADO CON AISLAMIENTO ACÚSTICO				PARTICULARES: ESPACIO A LA DISPOSICIÓN DEL HUÉSPED				
RELACION CON OTROS ESPACIOS: INDIRECTA CON EL LOBBY Y EL ACCESO PRINCIPAL				FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN A CRECIMIENTO.				
	SI	NO		OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
SERVICIOS								
TELÉFONO	X			NORMAL			48	48
INTERNET	X			A FUTURO			56	56
VOZ Y DATOS	X			EQUIPO: TELÉFONO PANTALLAS TELEVISIÓN				
ELECTRICIDAD	X							
AGUA		X						
DRENAJE		X						

## 3.1. Cédula Restaurante

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: LOUNGE				ACTIVIDAD: INGERIR BEBIDAS			
DEPARTAMENTO: SERVICIOS PARA EL HUÉSPED				CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y CONFORTABLE - VISTAS			
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL		ACCESOS: CIRCULACIÓN HORIZONTAL			
39 m <sup>2</sup>	1	39 m <sup>2</sup>		ORIENTACIÓN: NORESTE			
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: - INGERIR BEBIDAS, SOCIALIZAR				OTROS: CERCANÍA AL ÁREA DE RESTAURANTE			
ACUSTICA: ESPACIO CERRADO CON AISLAMIENTO ACÚSTICO				PARTICULARES: ESPACIO A LA DISPOSICIÓN DEL HUÉSPED			
RELACION CON OTROS ESPACIOS: INDIRECTA CON EL LOBBY, DIRECTA CON EL RESTAURANTE				FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN A CRECIMIENTO.			
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO	X		NORMAL			22	22
INTERNET	X		A FUTURO			26	26
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO: TELÉFONO PANTALLAS				
ELECTRICIDAD	X						
AGUA		X					
DRENAJE		X					

3.2. Cédula Lounge

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: COCINA			ACTIVIDAD: HACER ALIMENTOS				
DEPARTAMENTO: SERVICIOS PARA EL HUÉSPEDE			CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y				
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
138.5 m <sup>2</sup>	1	138.5 m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: NORTE				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: -PREPARAR ALIMENTOS			OTROS: CERCANÍA AL ÁREA DE RESTAURANTE				
ACUSTICA: ESPACIO CERRADO CON AISLAMIENTO ACÚSTICO			PARTICULARES: ESPACIO UNICO PARA EMPLEADOS DE COCINA OFICINA DEL CHEF				
RELACION CON OTROS ESPACIOS: DIRECTA CON EL RESTAURANTE			FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN A CRECIMIENTO.				
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO	X		NORMAL			4	14
INTERNET	X		A FUTURO			8	8
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO: EQUIPO ESPECIFICO DE COCINA (VARIOS) COCCIÓN PREPARACIÓN REFRIGERACIÓN CONGELACIÓN				
ELECTRICIDAD	X						
AGUA	X						
DRENAJE	X						

3.3. Cédula Cocina

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: SANITARIOS			ACTIVIDAD: ASEO				
DEPARTAMENTO: AMA DE LLAVES			CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y CONFORTABLE				
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
33.5 m <sup>2</sup>	1	33.5 m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: IRRELEVANTE				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: -ASEO PERSONAL DE VISITANTES -NECESIDADES FISIOLÓGICAS			OTROS: SUPERFICIES DE MATERIALES ANTIDERRAPANTES				
ACUSTICA: ESPACIO CERRADO CON REDUCCIÓN DE RUIDO.			PARTICULARES:				
RELACION CON OTROS ESPACIOS: DIRECTA CON LOS ESPACIOS PARA LOS QUE ESTEN DESIGNADOS			FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN A CRECIMIENTO.				
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO		X	NORMAL	7	5	12	12
INTERNET		X	A FUTURO				12
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO: ESPEJOS JABONERAS DESPACHADORES PAPEL HIGIÉNICO SECADORAS DE MANOS.				
ELECTRICIDAD	X						
AGUA	X						
DRENAJE	X						

## 3.4. Cédula Sanitarios

## 8.1.4 Cédulas Spa

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: SPA			ACTIVIDAD: RELAJACION Y MASAJES				
DEPARTAMENTO: SERVICIOS PARA EL HUÉSPED			CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y CONFORTABLE - VISTAS				
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
460 m <sup>2</sup>	1	460 m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: ESTE				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: - RECIBIR TRATAMIENTOS - RECIBIR MASAJES - RELAJACIÓN			OTROS: CERCANÍA A LAS HABITACIONES				
ACUSTICA: ESPACIO CERRADO CON AISLAMIENTO ACÚSTICO			PARTICULARES: ESPACIO A LA DISPOSICIÓN DEL HUÉSPED ZONA DE INGRESO ZONA SECA ZONA HÚMEDA				
RELACION CON OTROS ESPACIOS: INDIRECTA CON AREAS PUBLICAS Y JARDÍN DIRECTA CON LAS HABITACIONES			FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN A CRECIMIENTO.				
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO	X		NORMAL	8	8	16	16
INTERNET	X		A FUTURO	12	12	24	24
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO: TELÉFONO FAX PANTALLAS TELEVISIÓN TINAS DE HIDROMASAJE EQUIPO ESPECIALIZADO				
ELECTRICIDAD	X						
AGUA	X						
DRENAJE	X						

4.1. Cédula Spa

## 8.1.5 Cédulas Alberca y Asoleadero

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: ALBERCA Y ASOLEADERO			ACTIVIDAD: RELAJACION Y MASAJES				
DEPARTAMENTO: SERVICIOS PARA EL HUÉSPED			CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - PROFUNDIDAD - MATERIALES				
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
313 m <sup>2</sup>	1	313 m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: SUR				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: -RELAJACIÓN -ASOLEARCE -NADO			OTROS: CERCANÍA A LAS HABITACIONES				
ACUSTICA: NINGUNA			PARTICULARES: ESPACIO A LA DISPOSICIÓN DEL HUÉSPED PRIVACIDAD				
RELACION CON OTROS ESPACIOS: DIRECTA JARDÍN Y SANITARIO INDIRECTA CON LAS HABITACIONES			FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN A CRECIMIENTO.				
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO		X	NORMAL	9	9	18	18
INTERNET		X	A FUTURO	12	12	24	24
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO:				
ELECTRICIDAD	X		ESPECIALIZADO DE ALBERCA				
AGUA	X		BOMBA				
DRENAJE	X		FILTRO				
			CALDERA				

## 4.2. Cédula Alberca Lúdica y Asoleadero

## 8.1.6 Cédulas Área de Empleados

ESTUDIO ESPACIOS Y NECESIDADES							
LOCAL: ÁREA DE EMPLEADOS			ACTIVIDAD: COMER, CONTROL, ALMACENAR				
DEPARTAMENTO: ADMINISTRATIVO			CONSIDERACIONES DE DISEÑO: - SEGURIDAD - ÓRDEN				
AREA POR UNIDAD	UNIDADES	AREA TOTAL	ACCESOS: CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
90 m <sup>2</sup>	1	90 m <sup>2</sup>	ORIENTACIÓN: NORTE				
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD: -CAMBIARCE -ALMACENAR SU ROPA -SANITARIO -CONTROL DE HORARIO -COMER			OTROS: CERCANÍA A LOS SERVICIOS Y ACCESO DE EMLEADOS				
ACUSTICA: NINGUNA			PARTICULARES: CONTROL EVITAR LA VISTA DESDE ÁREAS PUBLICAS				
RELACION CON OTROS ESPACIOS: DIRECTA RESTAURANTE DIRECTA A CIRCULACIÓN GENERAL DEL HOTEL INDIRECTA CON LAS HABITACIONES Y LOBBY			FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO: SIN OPCIÓN A CRECIMIENTO.				
SERVICIOS	SI	NO	OCUPANTES	H	M	IND	TOTAL
TELEFONO		X	NORMAL			20	20
INTERNET		X	A FUTURO			30	30
VOZ Y DATOS	X		EQUIPO:				
ELECTRICIDAD	X		CONTROL DE HORARIO, RELOJ CERRADURAS DE SEGURIDAD				
AGUA	X						
DRENAJE	X						

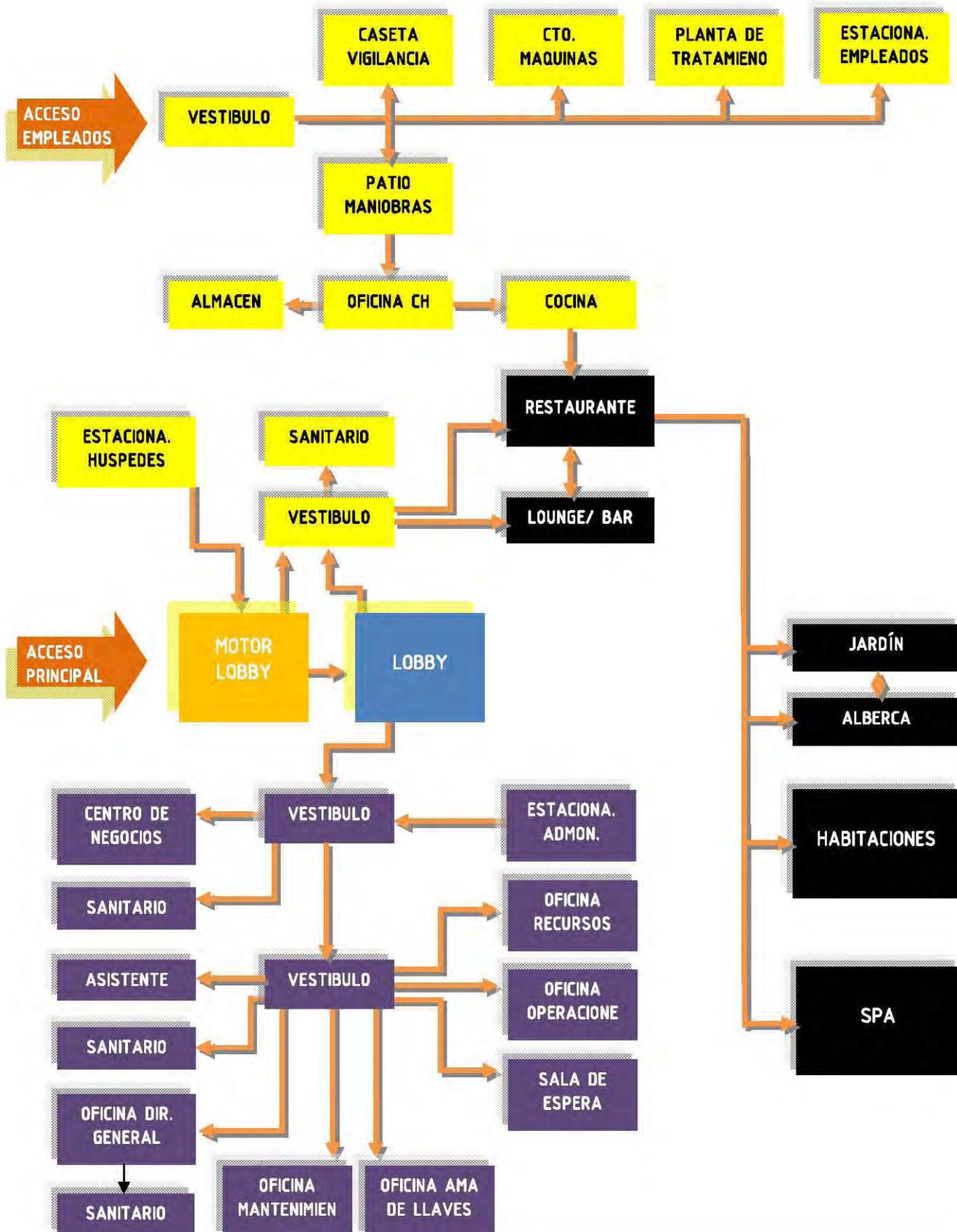
5.1. Cédula Área de Empleados

## 8.2 Listado de Áreas Específicas

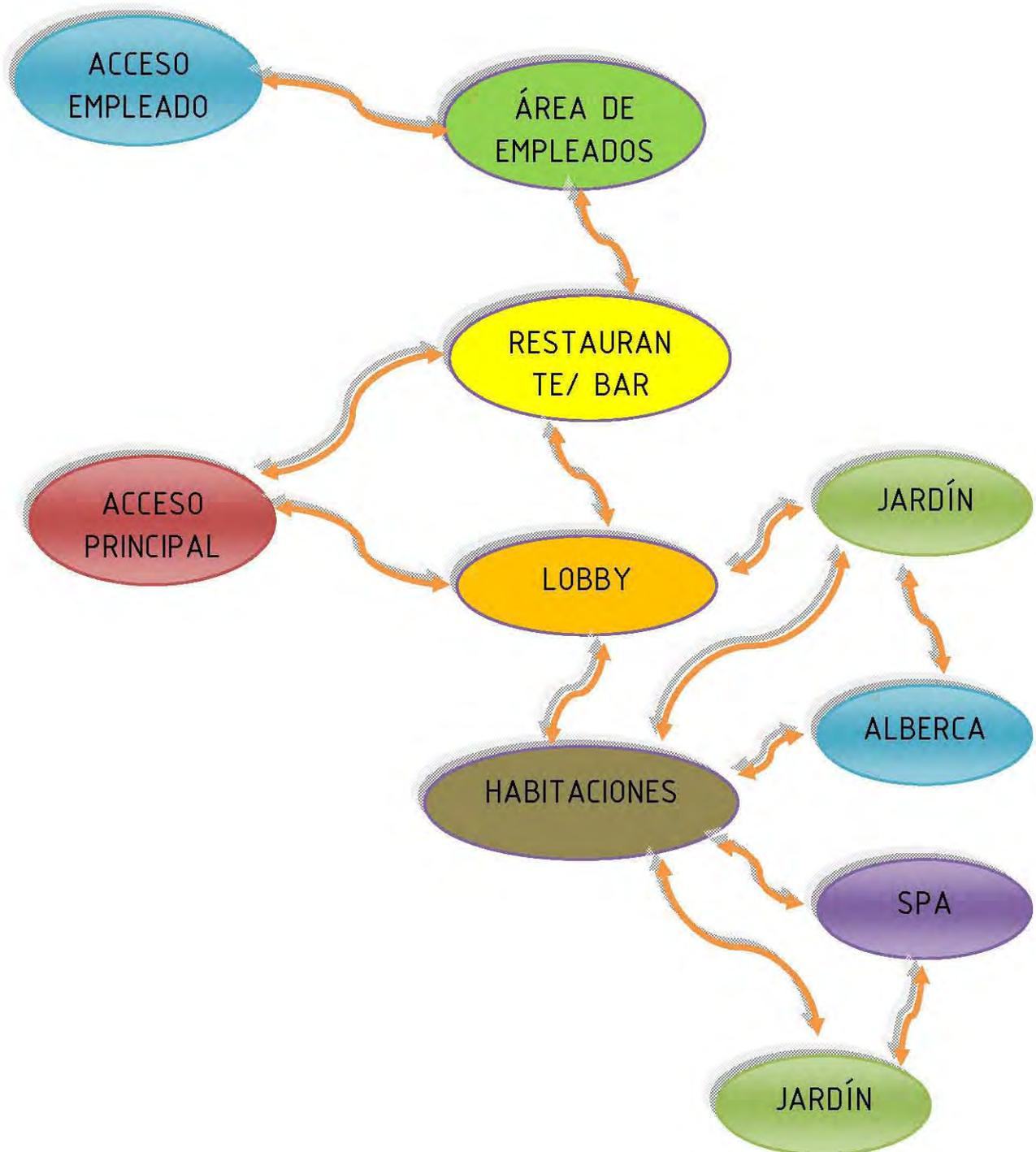
<b>1. Administración y Lobby</b>			<b>282m<sup>2</sup></b>
1.1. Lobby y administración			
1.1.1. Recepción		45 m <sup>2</sup>	
1.1.2. Sanitario		7 m <sup>2</sup>	
1.1.3. Motor Lobby		44 m <sup>2</sup>	
1.2. Centro de Negocios		24 m <sup>2</sup>	
1.3. Oficina del Director General		22 m <sup>2</sup>	
1.4. Oficina del administrador		16 m <sup>2</sup>	
1.4.1. Asistente	7 m <sup>2</sup>		
1.5. Oficina de mantenimiento		12 m <sup>2</sup>	
1.6. Oficina ama de llaves		12 m <sup>2</sup>	
1.7. Oficina Gerente Operaciones		14 m <sup>2</sup>	
1.8. Oficina Recursos Humanos		14 m <sup>2</sup>	
1.9. Sala de espera		8 m <sup>2</sup>	
<b>2. Habitaciones (22)</b>			<b>1570m<sup>2</sup></b>
2.1. Habitación sencilla (5)		52 m <sup>2</sup>	
2.1.1. Baño	11.7 m <sup>2</sup>		
2.1.2. Terraza	9 m <sup>2</sup>		
2.2. Habitación Jr. Suite (11)		58 m <sup>2</sup>	
2.2.1. Baño	11.7 m <sup>2</sup>		
2.2.2. Terraza	11.5 m <sup>2</sup>		
2.3. Habitación Suite (2)		104 m <sup>2</sup>	
2.3.1. Baño	11.7 m <sup>2</sup>		
2.3.2. Terraza	11.5 m <sup>2</sup>		
2.4. Habitación Máster Suite (4)		116m <sup>2</sup>	
2.4.1. Baño	16 m <sup>2</sup>		
2.4.2. Terrazas	135 m <sup>2</sup>		
2.4.3. Otros servicios	22 m <sup>2</sup>		
<b>3. Servicio a huéspedes</b>			<b>380 m<sup>2</sup></b>
3.1. Restaurante y bar			
3.1.1. Comedor (48 personas)		115 m <sup>2</sup>	
3.1.2. Terraza		20 m <sup>2</sup>	
3.1.3. Lounge (22 personas)		29m <sup>2</sup>	
3.1.4. Barra		9.3 m <sup>2</sup>	
3.1.5. Cocina		138.5m <sup>2</sup>	
3.1.5.1. Área de cocción	21.3m <sup>2</sup>		
3.1.5.2. Área de preparación	20.5m <sup>2</sup>		
3.1.5.3. Área de servicio	10m <sup>2</sup>		
3.1.5.4. Área de entrega	9.5 m <sup>2</sup>		
3.1.5.5. Almacén	10.6m <sup>2</sup>		
3.1.5.6. Refrigeración y congelación	8.4 m <sup>2</sup>		

3.1.5.7.	Oficina del chef	9m <sup>2</sup>	
3.1.6.	Sanitarios		33.5m <sup>2</sup>
3.2.	Spa		<b>460 m<sup>2</sup></b>
3.2.1.	Zona de ingreso		87.5m <sup>2</sup>
3.2.1.1.	Hall y recepción	78 m <sup>2</sup>	
3.2.1.2.	Cuarto de blancos	9.4 m <sup>2</sup>	
3.2.2.	Zona Seca		144 m <sup>2</sup>
3.2.2.1.	Área de meditación y aseladero	62 m <sup>2</sup>	
3.2.2.2.	Gabinetes de masajes	50 m <sup>2</sup>	
3.2.2.2.1.	Individuales (3)	9 m <sup>2</sup>	
3.2.2.2.2.	Doble (1)	23 m <sup>2</sup>	
3.2.3.	Zona Húmeda		86.2 m <sup>2</sup>
3.2.3.1.1	Tina de hidromasaje (2)	11.2 m <sup>2</sup>	
3.2.3.2.	Vapor y Sauna (2)	17 m <sup>2</sup>	
3.2.3.3.	Alberca lúdica	28 m <sup>2</sup>	
3.2.3.4.	Baños y vestidores (10)	30 m <sup>2</sup>	
3.3.	Alberca y Asoleadero		<b>313 m<sup>2</sup></b>
3.3.1.	Asoleadero	128.4m <sup>2</sup>	
3.3.2.	Alberca	137.8m <sup>2</sup>	
3.4.	Estacionamiento		<b>780m<sup>2</sup></b>
3.4.1.	Estacionamiento 1		462m <sup>2</sup>
3.4.2.	Estacionamiento 2		133 m <sup>2</sup>
3.4.3.	Estacionamiento 3		185 m <sup>2</sup>
3.5.	Área de empleados		<b>90 m<sup>2</sup></b>
3.5.1.	Comedor		20m <sup>2</sup>
3.5.2.	Sanitarios y vestidores		33.5m <sup>2</sup>
3.5.3.	Control de empleados		17 m <sup>2</sup>
3.5.4.	Bodega de Mantenimiento		17 m <sup>2</sup>
3.6.	Patio de maniobras		<b>135 m<sup>2</sup></b>
3.7.	Cuarto de máquinas		<b>100 m<sup>2</sup></b>
3.8.	Caseta de vigilancia		<b>13 m<sup>2</sup></b>
3.9.	Jardín, Canal y Jardineras		<b>1808m<sup>2</sup></b>
TOTAL DE PROGRAMA			<b>5931 m<sup>2</sup></b>
TERRENO			<b>5931 m<sup>2</sup></b>

8.3 Diagrama de Funcionamiento



8.4 Diagrama de Flujos



## 8.5 Tabla Resumen de Áreas

<b>Espacio</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Observación</b>
<b>Estacionamiento</b>	1268	Libre
<b>Recepción</b>	70	Cubierto
<b>Administración</b>	239	Cubierto
<b>Restaurante - bar</b>	228	Cubierto
<b>Cocina y área de empleados</b>	231	Cubierto
<b>Habitaciones</b>	1570	Cubierto
<b>Cuarto de máquinas</b>	113	Cubierto
<b>Albercas</b>	228	Libre
<b>Spa</b>	324	Cubierto
<b>Jardines</b>	1632	Libre

## 9. PRESUPUESTO Y HONORARIOS

### 9.1. Análisis Previo

EGRESOS							
SECCION					m2		
Área Construida					2834.3		
Área Exterior					755.8		
Área Verde					1632		
Área Estacionamiento					1267.4		
					<b>TOTAL</b>	<b>6489.5</b>	<b>6490</b>
NOTA: El area permeable es de: (debe de ser minimo del 50% del total del terreno = 2965.5 m2)					3126.9	<b>3125</b>	
INGRESOS							
Habitaciones (unidades hoteleras)	60%						
Restaurante y bar	30%						
Spá y Otros	10%						
UNIDADES HOTELERAS		CANTIDAD	m2	UH	TOTAL UH		
Tipo 1/Habitación sencilla		5	52	1	5		
Tipo 2/Jr. Suite		11	58	2	22		
Tipo 3/Suite		2	104	3	6		
Tipo 4/Master Suite		4	116	4	16		
					<b>49</b>		
COSTO POR NOCHE							
Lunes a Jueves				\$/USD			
Tipo 1/Habitación sencilla				85			
Tipo 2/Jr. Suite				170			
Tipo 3/Suite				255			
Tipo 4/Master Suite				340			
Viernes a Domingo							
Tipo 1/Habitación sencilla				128			
Tipo 2/Jr. Suite				255			
Tipo 3/Suite				383			
Tipo 4/Master Suite				510			
COSTO PROMEDIO COMIDA x/persona				45			
COSTO PROMEDIO DIA TRATAMIENTO SPA				300			

9.2. Estructura de la Inversión

PREMISAS									
Número de residencias		49	Camas						
Inversión por residencia		83,363.42	USD						
Tarifa mínima con relación a la inversión		2,500.90	1 al millar de la inversión por cama			103.4285714	5	517.14	
Factor para determinar la tarifa promedio		1.2	Rendimiento sobre la inversión			206.4285714	22	4,541.43	
Ingreso real promedio según inversión		3,001.08	USD			309.8571429	6	1,859.14	
Tarifa real según mercado		276.00	USD			412.8571429	16	6,605.71	
							49	13,523.43	275.99
CONCEPTO	USD	INCIDENCIA	PESOS	INCIDENCIA	OBSERVACIONES				
	Tipo de cambio	%	\$	USD/U.H.					
	13.00								
Terreno	319,361.54	7.82%	4,151,700.00	6,517.58					
Gastos notariales	25,548.92	0.63%	332,136.00	521.41	8% sobre valor del terreno				
Permisos y licencias	50,937.51	1.25%	662,187.64	1,039.54	2% del costo total de la obra				
Estudios y proyectos	209,692.31	5.13%	2,726,000.00	4,279.43	Según aranceles camsam				
Cuarto muestra	3,846.15	0.09%	50,000.00	78.49	25% del costo total de U.H.				
Supervisión de obra	50,937.51	1.25%	662,187.64	1,039.54	2% del costo total de la obra				
Construcción	2,398,253.85	58.71%	31,177,300.00	48,943.96	Según parámetros de construcción				
Instalaciones (equipo fijo mayor)	7,692.31	0.19%	100,000.00	156.99	Según parámetros de construcción				
Áreas exteriores	148,621.69	3.64%	1,932,082.00	3,033.10	Según parámetros de construcción				
Mobiliario y decoración	509,375.11	12.47%	6,621,876.40	10,395.41	Según parámetros utilizados en el medio				
Equipo de operación	25,468.76	0.62%	331,093.82	519.77	Según parámetros utilizados en el medio				
Equipo de transporte	46,153.85	1.13%	600,000.00	941.92	Vehículos para huéspedes y de carga				
Gastos de preapertura	1,923.08	0.05%	25,000.00	39.25	1er mes preoperativos y publicidad inicial				
Capital de trabajo	32,307.69	0.79%	420,000.00	659.34	1er mes de insumos inventarios y caja				
Intereses durante la construcción	-	0.00%	-	-	10 meses de obra y 1 mes de preapertura				
Gastos asociados al crédito	-	0.00%	-	-	Inspección de obra, apertura y avalúo				
Imprevistos	127,343.78	3.12%	1,655,469.10	2,598.85	5% del costo de construcción				
Armado de negocio y gestión inmobiliaria	127,343.78	3.12%	1,655,469.10	2,598.85	5% sobre valor de obra				
<b>TOTAL</b>	<b>4,084,807.82</b>	<b>100%</b>	<b>53,102,501.70</b>	<b>83,363.42</b>					

## 9.3. Integración Total de Recursos del Proyecto

CONCEPTO		usd	Incidencia
<b>a</b>	Terreno	319,361.54	7.82%
<b>b</b>	Socios capitalistas 1	313,026.65	7.66%
<b>c</b>	Financiamiento banco	1,252,106.58	30.65%
<b>d</b>	Socios capitalistas 2	1,530,300.91	37.46%
<b>e</b>	Operadora	670,012.14	16.40%
<b>TOTAL</b>		<b>4,084,807.82</b>	<b>100.00%</b>
Integración de recursos por inversionistas			
<b>a</b>	<b>Inversionista 1</b>	Propietario del terreno	
	Tipo de aportación	Especie	
CONCEPTO		usd	Incidencia
	Terreno con servicios	319,361.54	100.00%
<b>TOTAL</b>		<b>319,361.54</b>	<b>100.00%</b>
<b>b/c</b>	<b>Inversionista 2</b>	Socios capitalistas 1/financiamiento	
	Tipo de aportación	Especie, reinversión útil, efectivo	
CONCEPTO		usd	Incidencia
	Estudios y proyectos	209,692.31	13.40%
50%	Edificación	1,199,126.92	76.62%
	Instalaciones	7,692.31	0.49%
	Areas exteriores	148,621.69	9.50%
<b>TOTAL</b>		<b>1,565,133.23</b>	<b>100.00%</b>
SOCIOS INDUSTRIALES		313,026.65	20.00%
BANCO		1,252,106.58	80.00%
<b>d</b>	<b>Inversionista 3</b>	Socios capitalistas 2	
	Tipo de aportación	Efectivo como capital de riesgo	
CONCEPTO		usd	Incidencia
	Impuestos (ISAI)	25,548.92	1.67%
	Permisos y licencias	50,937.51	3.33%
	Imprevistos	127,343.78	8.32%
	Gastos asociados al crédito	-	0.00%
	Intereses durante la construcción	-	0.00%
	Armado y gestión inmobiliaria	127,343.78	8.32%
50%	Edificación	1,199,126.92	78.36%
<b>TOTAL</b>		<b>1,530,300.91</b>	<b>100.00%</b>
<b>e</b>	<b>Inversionista 4</b>	Operadora	
	Tipo de aportación	Capital de trabajo, preapertura	
CONCEPTO		usd	Incidencia
	Cuarto muestra	3,846.15	0.57%
	Inspección de obra	50,937.51	7.60%
	Mobiliario y decoración	509,375.11	76.02%
	Equipo de operación	25,468.76	3.80%
	Equipo de transporte	46,153.85	6.89%
	Gastos de preapertura	1,923.08	0.29%
	Capital de trabajo	32,307.69	4.82%
<b>TOTAL</b>		<b>670,012.14</b>	<b>100.00%</b>

9.4. Programa de Construcción

	usd	%	13.00	bim 1	bim 2	bim 3	bim 4	bim 5	bim 6	bim 7	bim 8	bim 9	bim 10	bim 11	bim 12	
Preliminares	23,982.54	1.00%	311,773.00	155,886.50	155,886.50											311,773.00
Cimentación	311,773.00	13.00%	4,053,049.00		1,351,016.33	1,351,016.33	1,351,016.33									4,053,049.00
Estructura	479,650.77	20.00%	6,235,460.00			1,039,243.33	1,039,243.33	1,039,243.33	1,039,243.33	1,039,243.33	1,039,243.33					6,235,460.00
Albañilería	95,930.15	4.00%	1,247,092.00				155,886.50	155,886.50	155,886.50	155,886.50	155,886.50	155,886.50	155,886.50	155,886.50		1,247,092.00
Loza	359,738.08	15.00%	4,676,595.00				668,085.00	668,085.00	668,085.00	668,085.00	668,085.00	668,085.00	668,085.00			4,676,595.00
Cancelería	119,912.69	5.00%	1,558,865.00									389,716.25	389,716.25	389,716.25	389,716.25	1,558,865.00
Inst. eléctrica	119,912.69	5.00%	1,558,865.00				194,858.13	194,858.13	194,858.13	194,858.13	194,858.13	194,858.13	194,858.13	194,858.13		1,558,865.00
Inst. hidráulica	119,912.69	5.00%	1,558,865.00				194,858.13	194,858.13	194,858.13	194,858.13	194,858.13	194,858.13	194,858.13	194,858.13		1,558,865.00
Inst. especiales	11,991.27	0.50%	155,886.50					22,269.50	22,269.50	22,269.50	22,269.50	22,269.50	22,269.50	22,269.50		155,886.50
Pisos	107,921.42	4.50%	1,402,978.50						200,425.50	200,425.50	200,425.50	200,425.50	200,425.50	200,425.50	200,425.50	1,402,978.50
Acabados	479,650.77	20.00%	6,235,460.00						890,780.00	890,780.00	890,780.00	890,780.00	890,780.00	890,780.00	890,780.00	6,235,460.00
Carpintería	119,912.69	5.00%	1,558,865.00								311,773.00	311,773.00	311,773.00	311,773.00	311,773.00	1,558,865.00
Obras exteriores	11,991.27	0.50%	155,886.50										51,962.17	51,962.17	51,962.17	155,886.50
Equipo cisterna	11,991.27	0.50%	155,886.50					51,962.17	51,962.17	51,962.17						155,886.50
Equipo alberca	11,991.27	0.50%	155,886.50								38,971.63	38,971.63	38,971.63	38,971.63		155,886.50
Equipo fijo	11,991.27	0.50%	155,886.50					22,269.50	22,269.50	22,269.50	22,269.50	22,269.50	22,269.50	22,269.50		155,886.50
<b>Total</b>	<b>2,398,253.85</b>	<b>100.00%</b>	<b>31,177,300.00</b>	<b>155,886.50</b>	<b>1,506,902.83</b>	<b>2,390,259.67</b>	<b>3,603,947.42</b>	<b>2,349,432.25</b>	<b>3,440,637.75</b>	<b>3,440,637.75</b>	<b>3,739,420.21</b>	<b>3,089,893.13</b>	<b>3,141,855.29</b>	<b>2,473,770.29</b>	<b>1,844,656.92</b>	<b>31,177,300.00</b>
Periodo				0.50%	4.83%	7.67%	11.56%	7.54%	11.04%	11.04%	11.99%	9.91%	10.08%	7.93%	5.92%	100.00%
Acumulado				0.50%	5.33%	13.00%	24.56%	32.10%	43.13%	54.17%	66.16%	76.07%	86.15%	94.08%	100.00%	
Flujo de efectivo y amortización del anticipo																
Monto del anticipo	359,738.08	15%	4,676,595.00	bim 1	bim 2	bim 3	bim 4	bim 5	bim 6	bim 7	bim 8	bim 9	bim 10	bim 11	bim 12	total
Monto mensual estimaciones				155,886.50	1,506,902.83	2,390,259.67	3,603,947.42	2,349,432.25	3,440,637.75	3,440,637.75	3,739,420.21	3,089,893.13	3,141,855.29	2,473,770.29	1,844,656.92	31,177,300.00
Amortización mensual anticipo				23,382.98	226,035.43	358,538.95	540,592.11	352,414.84	516,095.66	516,095.66	560,913.03	463,483.97	471,278.29	371,065.54	276,698.54	4,676,595.00
Monto del anticipo	2,038,515.77	85%	26,500,705.00	132,503.53	1,280,867.41	2,031,720.72	3,063,355.30	1,997,017.41	2,924,542.09	2,924,542.09	3,178,507.18	2,626,409.16	2,670,577.00	2,102,704.75	1,567,958.38	26,500,705.00
Costo paramétrico																
	m2	\$/m2	total mn													

Obra nueva	2,834.30	11,000.00	31,177,300.00
Pavimentos exteriores	257.20	750.00	192,900.00
Jardinería	1,632.00	350.00	571,200.00
Alberca	228.00	4,500.00	1,026,000.00
Canal	270.60	150.00	40,590.00
Estacionamiento	1,267.40	80.00	101,392.00
<b>Total</b>	<b>2,834.30</b>		<b>33,109,382.00</b>

## 9.5. Intereses Durante la Construcción y Periodo Preoperativo

Monto del crédito	1,252,106.58	usd				
Tasa promedio del crédito	14.00%					
Tipo de cambio	13.00					
Tasa base	10.14%	TIE				
Intermediación	3.00%	Fondeador + 1er piso				
Tasa aplicable	13.14%	Tasa inicial al crédito				
(EN DOLARES)						
	Periodo Meses	Avance de obra	Disposiciones del crédito	Tasa de intereses	Pago de intereses usd	Pago de intereses \$
	1	0.50%	6,260.53	1.10%	68.55	891.19
Inicio de obra	2	5.33%	60,518.48	1.10%	731.23	9,505.99
	3	13.00%	95,994.84	1.10%	1,782.37	23,170.86
	4	24.56%	144,737.56	1.10%	3,367.25	43,774.25
	5	32.10%	94,355.17	1.10%	4,400.44	57,205.71
	6	43.13%	138,178.91	1.10%	5,913.50	76,875.48
	7	54.17%	138,178.91	1.10%	7,426.56	96,545.24
	8	66.16%	150,178.26	1.10%	9,071.01	117,923.12
	9	76.07%	124,092.71	1.10%	10,429.82	135,587.72
	10	86.15%	126,179.55	1.10%	11,811.49	153,549.37
Término de la obra	11	94.08%	99,348.70	1.10%	12,899.36	167,691.66
Periodo preoperativo	12	100.00%	74,082.97	1.10%	13,710.57	178,237.37
	Total		1,252,106.58	13.14%	81,612.15	1,060,957.96

## 9.6. Condiciones y Amortizaciones del Presupuesto

Monto del crédito	1,252,106.58	usd					
Tasa promedio del crédito	14.00%						
Plazo del crédito	11	Años					
Periodo de gracia en capital	3	Años					
Tasa base	10.14%	TIE					
Intermediación	3.00%	Fondeador + 1er piso					
Tasa aplicable	13.14%	Tasa inicial al crédito					
Amortización	8	Pagos iguales					
(EN DOLARES)							
Financiamiento	Financiamiento	Tasa de interés	Pago de intereses	Amortización del principal	Total	Plazos (años)	
usd	\$				Int + Amort	Crédito	Gracia
0	Ver amortización durante periodo de construcción y peroperativo			0.00		0	0
0	1,252,106.58	14.00%	175,294.92	0.00	175,294.92	1	1
0	1,252,106.58	14.00%	175,294.92	0.00	175,294.92	2	2
0	1,252,106.58	14.00%	175,294.92	156,513.32	331,808.24	3	
0	1,095,593.26	14.00%	153,383.06	156,513.32	309,896.38	4	
0	939,079.94	14.00%	131,471.19	156,513.32	287,984.51	5	
0	782,566.62	14.00%	109,559.33	156,513.32	266,072.65	6	
0	626,053.29	14.00%	87,647.46	156,513.32	244,160.78	7	
0	469,539.97	14.00%	65,735.60	156,513.32	222,248.92	8	
0	313,026.65	14.00%	43,823.73	156,513.32	200,337.05	9	
0	156,513.32	14.00%	21,911.87	156,513.32	178,425.19	10	
	0.00		1,139,416.99	1,252,106.58	2,391,523.58	11	3

9.7. Calendario de Erogaciones

Concepto	Inversión total usd	Incidencia %	Pesos 13.00	100% bim 1	100%2 bim 2	100%3 bim 3	100%4 bim 4	100%5 bim 5	100%6 bim 6	100%7 bim 7	100%8 bim 8	100%9 bim 9	100%10 bim 10	100%11 bim 11	100%12 bim 12	Total
Terreno con servicios	319,361.54	7.82%	4,151,700.00	4,151,700.00												4,151,700.00
Impuestos ISAI	25,548.92	0.63%	332,136.00	332,136.00												332,136.00
Permisos y licencias	50,937.51	1.25%	662,187.64	331,093.82	331,093.82											662,187.64
Estudios y proyectos	209,692.31	5.13%	2,726,000.00	908,666.67	908,666.67	908,666.67										2,726,000.00
Cuarto muestra	3,846.15	0.09%	50,000.00		25,000.00	25,000.00										50,000.00
Supervisión de obra	50,937.51	1.25%	662,187.64		66,218.76	66,218.76	66,218.76	66,218.76	66,218.76	66,218.76	66,218.76	66,218.76	66,218.76	66,218.76	66,218.76	662,187.64
Construcción	2,398,253.85	58.71%	31,177,300.00	155,886.50	1,506,902.83	2,390,259.67	3,603,947.42	2,349,432.25	3,440,637.75	3,440,637.75	3,739,420.21	3,089,893.13	3,141,855.29	2,473,770.29	1,844,656.92	31,177,300.00
Instalaciones	7,692.31	0.19%	100,000.00	33,333.33					33,333.33						33,333.33	100,000.00
Areas exteriores	148,621.69	3.64%	1,932,082.00											966,041.00	966,041.00	1,932,082.00
Mobiliario y decoración	509,375.11	12.47%	6,621,876.40					2,207,292.13			2,207,292.13			2,207,292.13		6,621,876.40
Equipo de operación	25,468.76	0.62%	331,093.82					110,364.61					110,364.61	110,364.61		331,093.82
Equipo de transporte	46,153.85	1.13%	600,000.00											600,000.00		600,000.00
Gastos de preapertura	1,923.08	0.05%	25,000.00											12,500.00	12,500.00	25,000.00
Capital de trabajo	32,307.69	0.79%	420,000.00											210,000.00	210,000.00	420,000.00
Intereses durante la construcción	-	0.00%	-	891.19	9,505.99	23,170.86	43,774.25	57,205.71	76,875.48	96,545.24	117,923.12	135,587.72	153,549.37	167,691.66	178,237.37	1,060,957.96
Gastos asociados al crédito	-	0.00%	-	-	-											-
Imprevistos	127,343.78	3.12%	1,655,469.10	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	1,655,469.10
Armado de negocio y gestión inmobiliaria	127,343.78	3.12%	1,655,469.10	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	137,955.76	1,655,469.10
<b>Total</b>	<b>4,084,807.82</b>	<b>100.00%</b>	<b>53,102,501.70</b>	<b>6,189,619.02</b>	<b>3,123,299.59</b>	<b>3,689,227.47</b>	<b>3,989,851.95</b>	<b>5,066,424.98</b>	<b>3,892,976.84</b>	<b>3,879,313.27</b>	<b>6,406,765.74</b>	<b>3,567,611.12</b>	<b>3,747,899.55</b>	<b>7,089,789.97</b>	<b>3,520,680.14</b>	<b>54,163,459.66</b>

9.8. Depreciaciones y Amortizaciones

Indice para la actualización de activos Concepto	0.00% año 0	0.00% año 1	0.00% año 2	0.00% año 3	0.00% año 4	0.00% año 5	0.00% año 6	0.00% año 7	0.00% año 8	0.00% año 9	0.00% año 10
Terreno	319,361.54	319,361.54	319,361.54	319,361.54	319,361.54	319,361.54	319,361.54	319,361.54	319,361.54	319,361.54	319,361.54
Construcción	2,398,253.85	2,398,253.85	2,398,253.85	2,398,253.85	2,398,253.85	2,398,253.85	2,398,253.85	2,398,253.85	2,398,253.85	2,398,253.85	2,398,253.85
Depreciación		119,912.69	119,912.69	119,912.69	119,912.69	119,912.69	119,912.69	119,912.69	119,912.69	119,912.69	119,912.69
Depreciación acumulada		<b>119,912.69</b>	<b>239,825.38</b>	<b>359,738.08</b>	<b>479,650.77</b>	<b>599,563.46</b>	<b>719,476.15</b>	<b>839,388.85</b>	<b>959,301.54</b>	<b>1,079,214.23</b>	<b>1,199,126.92</b>
Equipo fijo mayor	7,692.31	7,692.31	7,692.31	7,692.31	7,692.31	7,692.31	7,692.31	7,692.31	7,692.31	7,692.31	7,692.31
Depreciación		384.62	384.62	384.62	384.62	384.62	384.62	384.62	384.62	384.62	384.62
Depreciación acumulada		<b>384.62</b>	<b>769.23</b>	<b>1,153.85</b>	<b>1,538.46</b>	<b>1,923.08</b>	<b>2,307.69</b>	<b>2,692.31</b>	<b>3,076.92</b>	<b>3,461.54</b>	<b>3,846.15</b>
Equipo de transporte	46,153.85	46,153.85	46,153.85	46,153.85	46,153.85	46,153.85	46,153.85	46,153.85	46,153.85	46,153.85	46,153.85
Depreciación		9,230.77	9,230.77	9,230.77	9,230.77	9,230.77	9,230.77	9,230.77	9,230.77	9,230.77	9,230.77
Depreciación acumulada		<b>9,230.77</b>	<b>18,461.54</b>	<b>27,692.31</b>	<b>36,923.08</b>	<b>46,153.85</b>	<b>55,384.62</b>	<b>64,615.38</b>	<b>73,846.15</b>	<b>83,076.92</b>	<b>92,307.69</b>
Mobiliario y decoración	509,375.11	509,375.11	509,375.11	509,375.11	509,375.11	509,375.11	509,375.11	509,375.11	509,375.11	509,375.11	509,375.11
Depreciación		50,937.51	50,937.51	50,937.51	50,937.51	50,937.51	50,937.51	50,937.51	50,937.51	50,937.51	50,937.51
Depreciación acumulada		<b>50,937.51</b>	<b>101,875.02</b>	<b>152,812.53</b>	<b>203,750.04</b>	<b>254,687.55</b>	<b>305,625.06</b>	<b>356,562.58</b>	<b>407,500.09</b>	<b>458,437.60</b>	<b>509,375.11</b>
Equipo de operación	25,468.76	25,468.76	25,468.76	25,468.76	25,468.76	25,468.76	25,468.76	25,468.76	25,468.76	25,468.76	25,468.76
Depreciación		2,546.88	2,546.88	2,546.88	2,546.88	2,546.88	2,546.88	2,546.88	2,546.88	2,546.88	2,546.88
Depreciación acumulada		<b>2,546.88</b>	<b>5,093.75</b>	<b>7,640.63</b>	<b>10,187.50</b>	<b>12,734.38</b>	<b>15,281.25</b>	<b>17,828.13</b>	<b>20,375.00</b>	<b>22,921.88</b>	<b>25,468.76</b>
Imprevistos	127,343.78	127,343.78	127,343.78	127,343.78	127,343.78	127,343.78	127,343.78	127,343.78	127,343.78	127,343.78	127,343.78
Depreciación		6,367.19	6,367.19	6,367.19	6,367.19	6,367.19	6,367.19	6,367.19	6,367.19	6,367.19	6,367.19
Depreciación acumulada		<b>6,367.19</b>	<b>12,734.38</b>	<b>19,101.57</b>	<b>25,468.76</b>	<b>31,835.94</b>	<b>38,203.13</b>	<b>44,570.32</b>	<b>50,937.51</b>	<b>57,304.70</b>	<b>63,671.89</b>
<b>Total activo fijo</b>	<b>3,433,649.18</b>										
Total depreciación	-	189,379.65	189,379.65	189,379.65	189,379.65	189,379.65	189,379.65	189,379.65	189,379.65	189,379.65	189,379.65
Total depreciación acumulada	-	189,379.65	378,759.30	568,138.96	757,518.61	946,898.26	1,136,277.91	1,325,657.56	1,515,037.22	1,704,416.87	1,893,796.52
Total gastos amortizables	651,158.64	651,158.64	651,158.64	651,158.64	651,158.64	651,158.64	651,158.64	651,158.64	651,158.64	651,158.64	651,158.64
Total amortización	0	32,557.93	32,557.93	32,557.93	32,557.93	32,557.93	32,557.93	32,557.93	32,557.93	32,557.93	32,557.93
Total amortización acumulada	0	32,557.93	65,115.86	97,673.80	130,231.73	162,789.66	195,347.59	227,905.53	260,463.46	293,021.39	325,579.32
<b>Total depreciación y amortización</b>	<b>-</b>	<b>221,937.58</b>									

Porcentajes de depreciaciones y amortizaciones	
Construcción	5%
Equipo fijo mayor	5%
Equipo de operación	10%
Equipo de transporte	20%
Mobiliario y decoración	10%
Imprevistos	5%
Gastos amortizables	5%
<b>Inversión total inicial</b>	<b>4,084,807.82</b>

Total acumulado depreciación y amortización	221,937.58
Porcentaje de la inversión inicial	5.43%

## 9.9. Valor de Rescate del Inmueble en el año 10 (en USD)

Concepto	Monto	Descripción	
Actualización valor del inmueble	4,979,357.94	Terreno+inmueble+equipamiento+crédit o liquidado	
Costo inicial del inmueble	4,084,807.82	Terreno+recursos líquidos+aportaciones+equipamiento	
Valor total futuro estimado	4,979,357.94	1.22	Veces sobre recursos aplicados
Estimado del valor futuro del inmueble			
Inversión total inicial	4,084,807.82		
Factor de actualización	2%	Plusvalía mínima	
Valor futuro del inmueble			
Periodo	Monto inicial	Importe plusvalía	Inversión actualizada
Año	usd	usd	usd
1	4,084,807.82	81,696.16	4,166,503.98
2	4,166,503.98	83,330.08	4,249,834.06
3	4,249,834.06	84,996.68	4,334,830.74
4	4,334,830.74	86,696.61	4,421,527.36
5	4,421,527.36	88,430.55	4,509,957.90
6	4,509,957.90	90,199.16	4,600,157.06
7	4,600,157.06	92,003.14	4,692,160.20
8	4,692,160.20	93,843.20	4,786,003.41
9	4,786,003.41	95,720.07	4,881,723.47
10	4,881,723.47	97,634.47	4,979,357.94
TOTAL		894,550.12	4,979,357.94

9.10. Estado de Resultados

ACTUALIZACIÓN ANUAL DE TARIFAS		2.0%		(EN DOLARES)																	
CONCEPTO	año 1		año 2		año 3		año 4		año 5		año 6		año 7		año 8		año 9		año 10		total flujo
	usd	%	usd	%	usd	%	usd	%	usd	%	usd	%	usd	%	usd	%	usd	%	usd	%	
Premisas del cálculo																					
Total U.H.	49		49		49		49		49		49		49		49		49		49		
U.H. disponibles anualmente	17,885		17,885		17,885		17,885		17,885		17,885		17,885		17,885		17,885		17,885		
Porcentaje de ocupación	40%		50%		60%		60%		60%		60%		60%		60%		60%		60%		
U.H. ocupadas	7,154		8,943		10,731		10,731		10,731		10,731		10,731		10,731		10,731		10,731		
Tarifa real promedio por U.H.	\$ 276.00		\$ 281.52		\$ 287.15		\$ 292.89		\$ 298.75		\$ 304.73		\$ 310.82		\$ 317.04		\$ 323.38		\$ 329.85		
Ingresos de la residencia por departamento																					
Habitaciones	1,974,504.00	60%	2,517,492.60	60%	3,081,410.94	60%	3,143,039.16	60%	3,205,899.94	60%	3,270,017.94	60%	3,335,418.30	60%	3,402,126.67	60%	3,470,169.20	60%	3,539,572.59	60%	30,939,651.35
Alimentos y bebidas	987,252.00	30%	1,258,746.30	30%	1,540,705.47	30%	1,571,519.58	30%	1,602,949.97	30%	1,635,008.97	30%	1,667,709.15	30%	1,701,063.33	30%	1,735,084.60	30%	1,769,786.29	30%	15,469,825.67
Otros departamentos	329,084.00	10%	419,582.10	10%	513,568.49	10%	523,839.86	10%	534,316.66	10%	545,002.99	10%	555,903.05	10%	567,021.11	10%	578,361.53	10%	589,928.76	10%	5,156,608.56
I. Ingresos totales	3,290,840.00	100%	4,195,821.00	100%	5,135,684.90	100%	5,238,398.60	100%	5,343,166.57	100%	5,450,029.91	100%	5,559,030.50	100%	5,670,211.11	100%	5,783,615.34	100%	5,899,287.64	100%	51,566,085.58
Costos departamentales																					
Habitaciones	394,900.80	20%	503,498.52	20%	616,282.19	20%	628,607.83	20%	641,179.99	20%	654,003.59	20%	667,083.66	20%	680,425.33	20%	694,033.84	20%	707,914.52	20%	6,187,930.27
Alimentos y bebidas	394,900.80	40%	503,498.52	40%	616,282.19	40%	628,607.83	40%	641,179.99	40%	654,003.59	40%	667,083.66	40%	680,425.33	40%	694,033.84	40%	707,914.52	40%	6,187,930.27
Otros departamentos	98,725.20	30%	125,874.63	30%	154,070.55	30%	157,151.96	30%	160,295.00	30%	163,500.90	30%	166,770.92	30%	170,106.33	30%	173,508.46	30%	176,978.63	30%	1,546,982.57
II. Total costos departamentales	888,526.80	27%	1,132,871.67	27%	1,386,634.92	27%	1,414,367.62	27%	1,442,654.98	27%	1,471,508.07	27%	1,500,938.24	27%	1,530,957.00	27%	1,561,576.14	27%	1,592,807.66	27%	13,922,843.11
Gastos operación y administración (no distribuibles/ingreso total)																					
Administración y generales	329,084.00	10%	419,582.10	10%	513,568.49	10%	523,839.86	10%	534,316.66	10%	545,002.99	10%	555,903.05	10%	567,021.11	10%	578,361.53	10%	589,928.76	10%	5,156,608.56
Publicidad y promoción	98,725.20	3%	125,874.63	3%	154,070.55	3%	157,151.96	3%	160,295.00	3%	163,500.90	3%	166,770.92	3%	170,106.33	3%	173,508.46	3%	176,978.63	3%	1,546,982.57
Mantenimiento y reparación	98,725.20	3%	125,874.63	3%	154,070.55	3%	157,151.96	3%	160,295.00	3%	163,500.90	3%	166,770.92	3%	170,106.33	3%	173,508.46	3%	176,978.63	3%	1,546,982.57
Energéticos (agua, luz, etc)	98,725.20	3%	125,874.63	3%	154,070.55	3%	157,151.96	3%	160,295.00	3%	163,500.90	3%	166,770.92	3%	170,106.33	3%	173,508.46	3%	176,978.63	3%	1,546,982.57
Honorario básico operadora	65,816.80	2%	83,916.42	2%	102,713.70	2%	104,767.97	2%	106,863.33	2%	109,000.60	2%	111,180.61	2%	113,404.22	2%	115,672.31	2%	117,985.75	2%	1,031,321.71
Gastos financieros, intereses deducibles	175,294.92		175,294.92		175,294.92		153,383.06		131,471.19		109,559.33		87,647.46		65,735.60		43,823.73		21,911.87		1,139,416.99
III. Total gastos de operación y administración	866,371.32	26%	1,056,417.33	25%	1,253,788.75	24%	1,253,446.76	24%	1,253,536.17	23%	1,254,065.61	23%	1,255,043.87	23%	1,256,479.93	22%	1,258,382.95	22%	1,260,762.27	21%	11,968,294.96
IV. Total costos y gastos de operación y administración	1,754,898.12	53%	2,189,289.00	52%	2,640,423.68	51%	2,667,814.39	51%	2,696,191.15	50%	2,725,573.68	50%	2,755,982.10	50%	2,787,436.93	49%	2,819,959.09	49%	2,853,569.93	48%	25,891,138.07
V. Ingresos por rentas y concesiones	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-
VI. Utilidad de operación ubo	1,535,941.88	47%	2,006,532.00	48%	2,495,261.23	49%	2,570,584.22	49%	2,646,975.43	50%	2,724,456.22	50%	2,803,048.40	50%	2,882,774.18	51%	2,963,656.24	51%	3,045,717.71	52%	25,674,947.51
Gastos indirectos (no operacionales/inversión total)																					
Seguros inmueble, responsabilidad civil, fidelidad	32,908.40	1%	33,566.57		34,237.90		34,922.66		35,621.11		36,333.53		37,060.20		37,801.41		38,557.44		39,328.58		360,337.80
Depreciación y amortización	221,937.58		221,937.58		221,937.58		221,937.58		221,937.58		221,937.58		221,937.58		221,937.58		221,937.58		221,937.58		2,219,375.84
Impuesto predial, estatales, locales	32,908.40	1%	33,566.57		34,237.90		34,922.66		35,621.11		36,333.53		37,060.20		37,801.41		38,557.44		39,328.58		360,337.80
Honorario de incentivo operador s/ubo	153,594.19	10%	200,653.20	10%	299,431.35	12%	308,470.11	12%	317,637.05	12%	326,934.75	12%	12.00	12%	345,932.90	12%	355,638.75	12%	365,486.13	12%	2,673,790.42
Gastos financieros intereses no deducibles	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-
VII. Total gastos indirectos, no operación	441,348.57	13%	489,723.92	12%	589,844.73	11%	600,253.00	11%	610,816.86	11%	621,539.40	11%	296,069.99	5%	643,473.30	11%	654,691.20	11%	666,080.88	11%	5,613,841.86
VIII. Utilidad antes de impuestos y ptu	1,094,593.31	33%	1,516,808.08	36%	1,905,416.50	37%	1,970,331.21	38%	2,036,158.57	38%	2,102,916.83	39%	2,506,978.41	45%	2,239,300.88	39%	2,308,965.04	40%	2,379,636.83	40%	20,061,105.65
Impuestos y ptu																					
Participación trabajadores, utilidad ptu	109,459.33	10%	455,042.42	10%	190,541.65	10%	197,033.12	10%	203,615.86	10%	210,291.68	10%	250,697.84	10%	223,930.09	10%	230,896.50	10%	237,963.68	10%	2,309,472.18
Impuesto sobre la renta isr	328,377.99	17%	455,042.42	17%	571,624.95	17%	591,099.36	17%	610,847.57	17%	630,875.05	17%	752,093.52	17%	671,790.26	17%	692,689.51	17%	713,891.05	17%	#iREF!
Impuesto sobre el activo ia o impac	-		-		-		61,805.69	1.80%	61,805.69	1.80%	61,805.69	1.80%	61,805.69	1.80%	61,805.69	1.80%	61,805.69	1.80%	61,805.69	1.80%	#iREF!
IX. Total cargas impositivas y ptu	437,837.32	13%	910,084.85	22%	762,166.60	15%	849,938.17	16%	876,269.11	16%	902,972.42	17%	312,503.53	6%	957,526.04	17%	985,391.70	17%	299,769.37	5%	7,294,459.10
X. Utilidad o pérdida neta	656,755.98	20%	606,723.23	14%	1,143,249.90	22%	1,120,393.04	21%	1,159,889.46	22%	1,199,944.41	22%	2,194,474.88	39%	1,281,774.84	23%	1,323,573.34	23%	2,079,867.46	35%	12,766,646.55
Utilidad o pérdida neta acumulada	656,755.98		1,263,479.21		2,406,729.11		3,527,122.16		4,687,011.61		5,886,956.02		8,081,430.91		9,363,205.75		10,686,779.09		12,766,646.55		

9.11. Flujo de Efectivo

CONCEPTO	año 0	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	año 6	año 7	año 8	año 9	año 10	total flujo
(EN DOLARES)	usd	usd	usd	usd	usd	usd	usd	usd	usd	usd	usd	usd
<b>Ingresos/orígenes</b>												
Utilidad neta		656,755.98	606,723.23	1,143,249.90	1,120,393.04	1,159,889.46	1,199,944.41	2,194,474.88	1,281,774.84	1,323,573.34	2,079,867.46	12,766,646.55
Depreciación y amortización	-	221,937.58	221,937.58	221,937.58	221,937.58	221,937.58	221,937.58	221,937.58	221,937.58	221,937.58	221,937.58	2,219,375.84
Capital	2,832,701.24											2,832,701.24
Crédito	1,252,106.58											1,252,106.58
Valor de rescate											4,979,357.94	4,979,357.94
<b>Total ingresos/orígenes</b>	<b>4,084,807.82</b>	<b>878,693.57</b>	<b>828,660.82</b>	<b>1,365,187.48</b>	<b>1,342,330.63</b>	<b>1,381,827.04</b>	<b>1,421,882.00</b>	<b>2,416,412.47</b>	<b>1,503,712.43</b>	<b>1,545,510.92</b>	<b>7,281,162.99</b>	<b>24,050,188.16</b>
<b>Egresos/aplicaciones</b>												
Terreno con servicios	319,361.54											319,361.54
Impuestos ISAI	25,548.92											25,548.92
Permisos y licencias	50,937.51											50,937.51
Estudios y proyectos	209,692.31											209,692.31
Cuarto muestra	3,846.15											3,846.15
Supervisión de obra	50,937.51											50,937.51
Construcción	2,398,253.85											2,398,253.85
Instalaciones (equipo fijo mayor)	7,692.31											7,692.31
Areas exteriores	148,621.69											148,621.69
Mobiliario y decoración	509,375.11					254,687.55					254,687.55	1,018,750.22
Equipo de operación	25,468.76					12,734.38					12,734.38	50,937.51
Equipo de transporte	46,153.85						46,153.85					92,307.69
Gastos de preapertura	1,923.08											1,923.08
Capital de trabajo	32,307.69											32,307.69
Intereses durante la construcción	-											-
Gastos asociados al crédito	-											-
Imprevistos	127,343.78											127,343.78
Armado de negocio y gestión inmobiliaria	127,343.78											127,343.78
Pago del crédito principal	-	-	-	156,513.32	156,513.32	156,513.32	156,513.32	156,513.32	156,513.32	156,513.32	156,513.32	1,252,106.58
<b>Total ingresos/orígenes</b>	<b>4,084,807.82</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>156,513.32</b>	<b>156,513.32</b>	<b>423,935.25</b>	<b>202,667.17</b>	<b>156,513.32</b>	<b>156,513.32</b>	<b>156,513.32</b>	<b>423,935.25</b>	<b>5,917,912.12</b>
<b>Flujo de efectivo</b>	<b>-</b>	<b>878,693.57</b>	<b>828,660.82</b>	<b>1,208,674.16</b>	<b>1,185,817.30</b>	<b>957,891.79</b>	<b>1,219,214.83</b>	<b>2,259,899.15</b>	<b>1,347,199.11</b>	<b>1,388,997.60</b>	<b>6,857,227.74</b>	<b>18,132,276.05</b>
<b>Flujo acumulado</b>	<b>-</b>	<b>878,693.57</b>	<b>1,707,354.38</b>	<b>2,916,028.54</b>	<b>4,101,845.85</b>	<b>5,059,737.63</b>	<b>6,278,952.46</b>	<b>8,538,851.60</b>	<b>9,886,050.71</b>	<b>11,275,048.31</b>	<b>18,132,276.05</b>	
<b>Índices de rentabilidad</b>												
Flujos del proyecto	4,084,807.82	878,693.57	828,660.82	1,208,674.16	1,185,817.30	957,891.79	1,219,214.83	2,259,899.15	1,347,199.11	1,388,997.60	6,857,227.74	
Flujos del capital	2,832,701.24	878,693.57	828,660.82	1,208,674.16	1,185,817.30	957,891.79	1,219,214.83	2,259,899.15	1,347,199.11	1,388,997.60	6,857,227.74	
		<b>Proyecto</b>	<b>Capital</b>									
Valor presente neto vpn		\$1,608,181.22	\$2,860,287.81									
Tasa interna de rendimiento		28.01%	38.98%									
Tasa de descuento nominal		<b>20%</b>	<b>20%</b>									

9.12. Flujo de Dividendos

Aportación inicial usd	Incidencia %	año 0 usd	año 1 usd	año 2 usd	año 3 usd	año 4 usd	año 5 usd	año 6 usd	año 7 usd	año 8 usd	año 9 usd	año 10 usd
319,361.54	11.27%											
322,471.68												
38.98%		- 319,361.54	99,064.78	93,424.04	136,267.12	133,690.22	107,993.67	137,455.49	254,783.26	151,884.56	156,596.96	773,090.63
2,044,250.73			99,064.78	192,488.82	328,755.94	462,446.16	570,439.82	707,895.31	962,678.57	1,114,563.13	1,271,160.09	2,044,250.73
20.00%												
1,530,300.91	54.02%											
1,545,203.91												
38.98%		- 1,530,300.91	474,693.75	447,664.72	652,958.08	640,610.20	517,478.74	658,652.43	1,220,857.91	727,792.96	750,373.62	3,704,457.68
9,795,540.09			474,693.75	922,358.47	1,575,316.55	2,215,926.74	2,733,405.49	3,392,057.92	4,612,915.83	5,340,708.79	6,091,082.41	9,795,540.09
20.00%												
670,012.14	23.65%											
676,537.13												
38.98%		- 670,012.14	207,835.32	196,001.19	285,884.85	280,478.57	226,567.89	288,378.01	534,528.61	318,649.83	328,536.33	1,621,923.90
4,288,784.49			207,835.32	403,836.51	689,721.35	970,199.92	1,196,767.81	1,485,145.82	2,019,674.43	2,338,324.26	2,666,860.58	4,288,784.49
20.00%												
313,026.65	11.05%											
316,075.09												
38.98%		- 313,026.65	97,099.72	91,570.87	133,564.11	131,038.32	105,851.49	134,728.90	249,729.35	148,871.76	153,490.69	757,755.52
2,003,700.74			97,099.72	188,670.59	322,234.70	453,273.02	559,124.51	693,853.42	943,582.77	1,092,454.53	1,245,945.22	2,003,700.74
20.00%												
2,832,701.24	100%		878,693.57	828,660.82	1,208,674.16	1,185,817.30	957,891.79	1,219,214.83	2,259,899.15	1,347,199.11	1,388,997.60	6,857,227.74
			878,693.57	1,707,354.38	2,916,028.54	4,101,845.85	5,059,737.63	6,278,952.46	8,538,851.60	9,886,050.71	11,275,048.31	18,132,276.05

9.13. Honorarios del Proyecto Arquitectónico

HONORARIOS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO			f	CALCULO DE LOS HONORARIOS	
			CALCULO DE Fsx		
			Fsx=	1.19	F.o-((S-S.o)*d.o/D)
H=	\$2,478,746.21	IMPORTE DE LOS HONORARIOS EN MONEDA NACIONAL	Se obtiene de la tabla A.07.08		
S=	2,834.30	SUPERFICIE TOTAL POR CONSTRUIR EN METROS CUADRADOS	Superficie contruida del proyecto		
C=	\$71,000.00	COSTO UNITARIO ESTIMADO DE LA CONSTRUCCION EN \$/M2	Se obtiene de la tabla A.07.08 valor inmediato superior a S		
F=	1.19	FACTOR PARA LA SUPERFICIE POR CONSTRUIR	Se obtiene de la tabla A.07.08		
I=	1.0504	FACTOR INFLACIONARIO ACUMULADO A LA FECHA DE CONTRATACION, REPORTADO POR EL BANCO DE MEXICO SA	Se obtiene de la tabla A.07.08		
K=	6.37	FACTOR CORRESPONDIENTE A CADA UNO DE LOS COMPONENTES ARQUITECTONICOS DEL CARGO CONTRATADO.			
EX	\$247,874.62	HONORARIOS POR SOLUCIÓN DE CONJUNTO (EXTERIORES) H+10%			
HT	\$2,726,620.84	TOTAL DE HONORARIOS			
HONORARIOS DESGLOSADOS POR COMPONENTE ARQUITECTONICO					
H=(S*C*F*I/100)(K)					
a CONSTRUCCION - Museo de sitio de Cholula		CENTRO CULTURAL ECOLÓGICO EN ARAGÓN			
Concepto		m2	Porcentaje		
a1	Superficie del predio	2,834.30	100.00%		
a2			0.00%		
a3			0.00%		
a4			0.00%		
a5			0.00%		
a6			0.00%		
a7			0.00%		
a8			0.00%		
a9			0.00%		
a10			0.00%		
Superficie cubierta		2,834.30	100.00%		

K.FF	K FORMAL Y FUNCIONAL	4.000
K.CE	K CIMENTACION Y ESTRUCTURA	0.885
K.ELM	K ELECTROMECAVICOS	1.485
K.TOTAL		6.370

H.FF	\$1,556,512.54
H.CE	\$344,378.40
H.ELM	\$577,855.28
SUMA	\$2,478,746.21

## 9.14. Matriz de Datos del Factor K

AREA	a.01	a.02	a.03	a.04	a.05	suma	Definiciones
<b>m2</b>	-----	-----	2,834.30	0.00	0.00	<b>2,834.30</b>	
<b>%</b>	-----	-----	100.00%	0.00%	0.00%	<b>100.00%</b>	
FF K	4.000	4.000	0.000	0.000	0.000	<b>4.000</b>	
CE K	0.885	0.885	0.000	0.000	0.000	<b>0.885</b>	
AD K	0.348	0.348	0.000	0.000	0.000	<b>0.348</b>	Agua y drenaje
PI K	0.241	0.241	0.000	0.000	0.000	<b>0.241</b>	Contra incendio
AF K	0.722	0.722	0.000	0.000	0.000	<b>0.722</b>	Alumbrado y fuerza
VD K	0.087	0.087	0.000	0.000	0.000	<b>0.087</b>	Voz y datos
AL K	0.213	0.000	0.000	0.000	0.000	<b>0.000</b>	Aire lavado
EM K	0.160	0.000	0.000	0.000	0.000	<b>0.000</b>	Extracción de aire
OE ECO K	0.087	0.000	0.000	0.000	0.000	<b>0.000</b>	Ecotecnias
OE GLP K	0.087	0.087	0.000	0.000	0.000	<b>0.087</b>	Gas
Sm FF K		4.000	0.000	0.000	0.000	<b>4.000</b>	Funcional formal
Sm CE K		0.885	0.000	0.000	0.000	<b>0.885</b>	Cimentacion y estructura
Sm ELM K		1.485	0.000	0.000	0.000	<b>1.485</b>	Ingenierias
<b>Sm Total K</b>		<b>6.370</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>6.370</b>	

## 9.15. Tabla para Determinar el Valor de Superficie

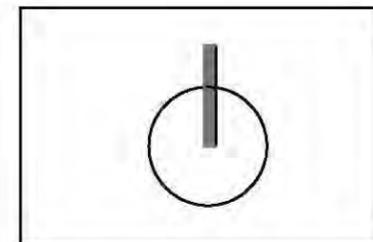
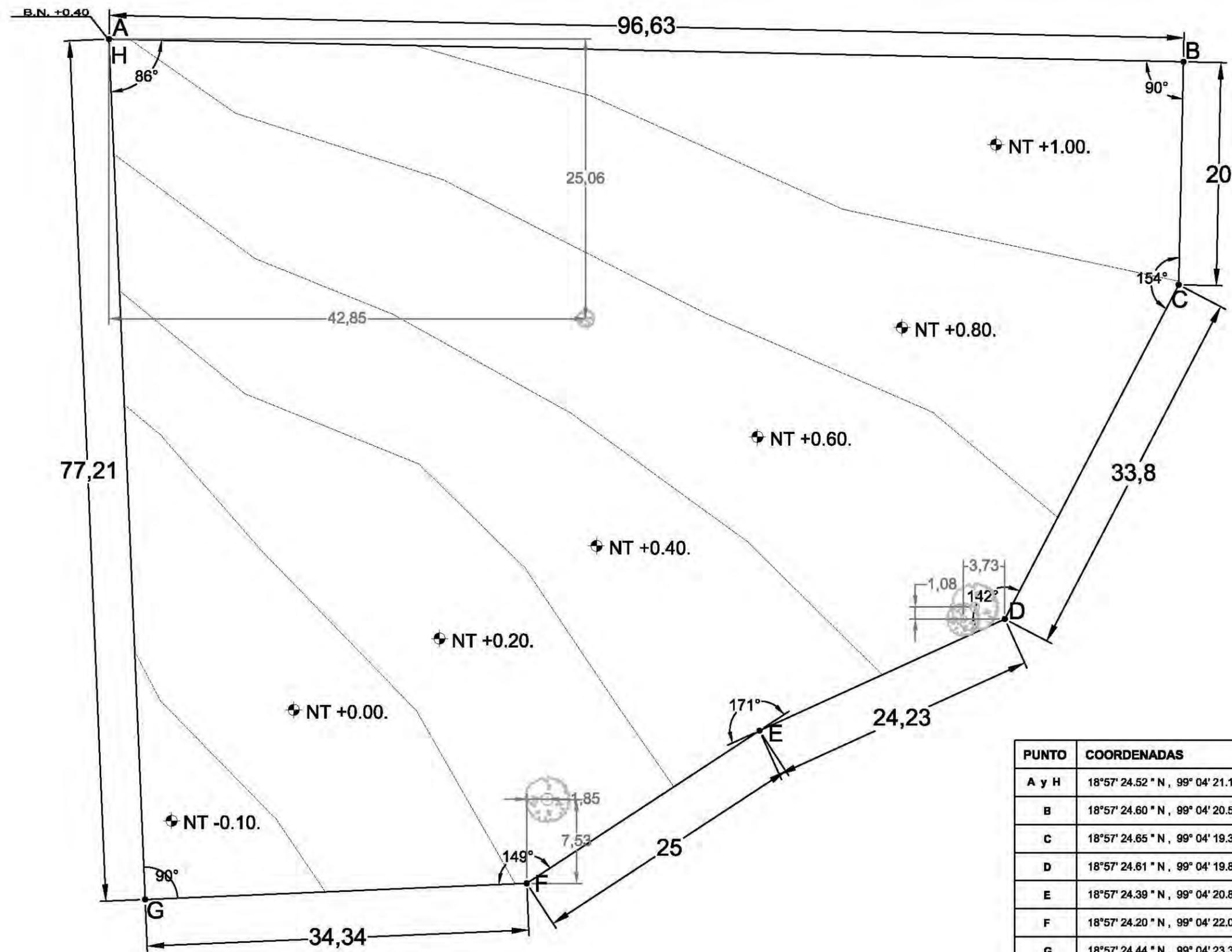
S.0 (M2)	F.0	d.0	D
Hasta 40	2.25	3.33	1,000
100.00	2.05	1.9	1,000
200.00	1.86	1.6	1,000
300.00	1.7	1.6	1,000
400.00	1.54	2.17	10,000
1000.00	1.41	1.3	10,000
2000.00	1.28	1.1	10,000
3000.00	1.17	1.1	10,000
4000.00	1.06	1.5	100,000
10000.00	0.97	0.8	100,000
20000.00	0.88	0.8	100,000
30000.00	0.8	0.7	100,000
40000.00	0.73	1.17	1,000,000
100000.00	0.66	0.6	1,000,000
200000.00	0.6	0.5	1,000,000
300000.00	0.55	0.5	1,000,000
s	2,834.30		
s0	2,000.00		
d	10,000.00		
d0	1.10		
f0	1.28		
f=	<b>1.19</b>		

10.1. Volumen 3D









UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlan a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos

TEPOZTLAN-  
Estado de Morelos

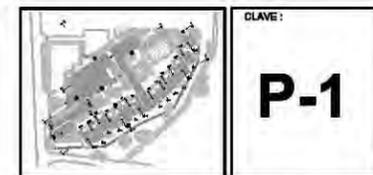
PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTÓ:  
Arcelus Arrillaga, Ana  
Boech Joubanc, Lorena Adriana

SIMBOLOGÍA:  
B.N. Banco de Nivel  
Curvas de Nivel Originales  
Poligonal

NOTA: Curvas de nivel @ 15 mts. con una variación de nivel de 20 cm.

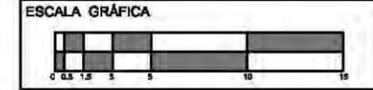
PLANO:  
Plano de Poligonal



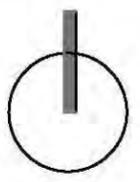
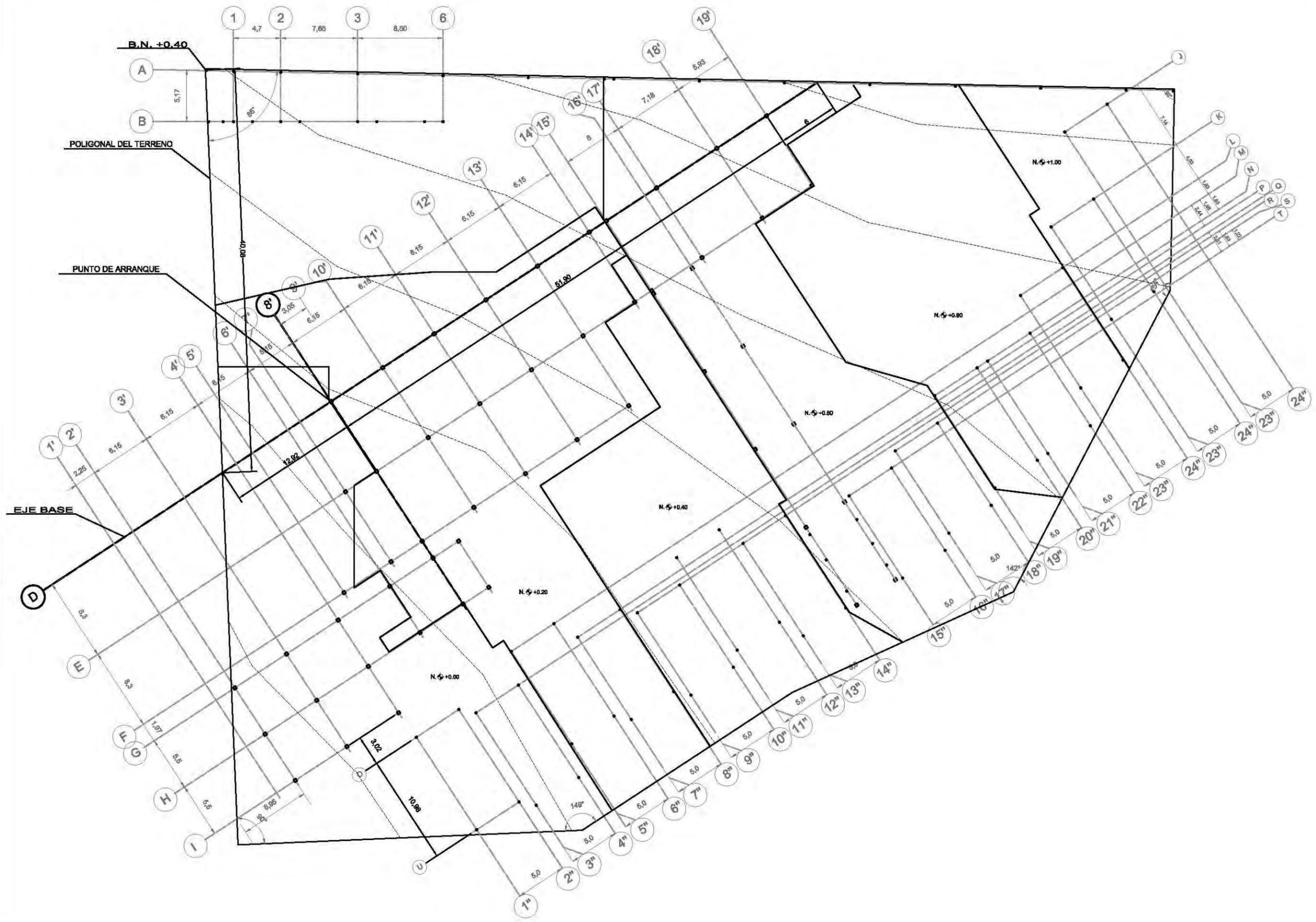
CLAVE:  
**P-1**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:375



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos

TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTÓ:  
Arcelus Arrillaga, Ana  
Boech Joubland, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- B.N. Banco de Nivel
  - Curvas de Nivel Originales
  - Curvas de Nivel Adecuadas
  - Poligonal
  - Ejes Base
  - Ejes
  - Punto de Arranque

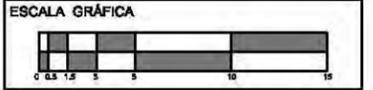
PLANO:  
Plano de trazo



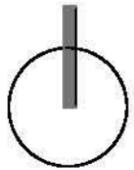
CLAVE:  
**PT-1**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

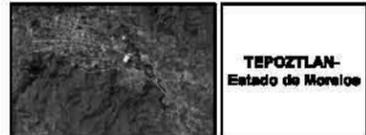
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:375



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtpec km 1.5  
Santiago Tepatlapan, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana  
Bosch Joublant, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Indica Corte por Fachada
  - Indica Corte Longitudinal y Transversal
  - Límite del Terreno
  - Ejes

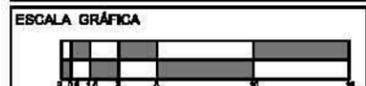
PLANO:  
Arquitectónico Planta Baja



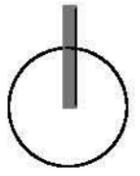
CLAVE:  
**A-1**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

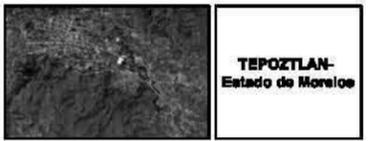
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:375



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtpec km 1.5  
Santiago Tepatlaxpa, Morelos



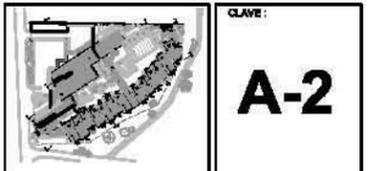
TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana  
Bosch Joubland, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Indica Corte por Fachada
  - Indica Corte Longitudinal y Transversal
  - Límite del Terreno
  - Ejes

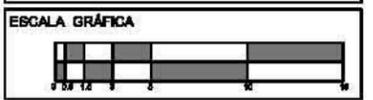
PLANO:  
Arquitectónico Planta Alta



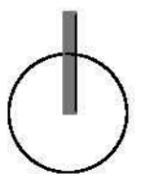
CLAVE:  
**A-2**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:375



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtepac km 1.5  
Santiago Tepotziapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana  
Bosch Joublant, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Indica Corte por Fachada
  - Indica Corte Longitudinal y Transversal
  - Límite del Terreno
  - Ejes

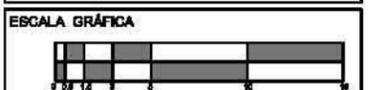
PLANO:  
Arquitectónico Planta de Cubiertas



CLAVE:  
**A-3**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

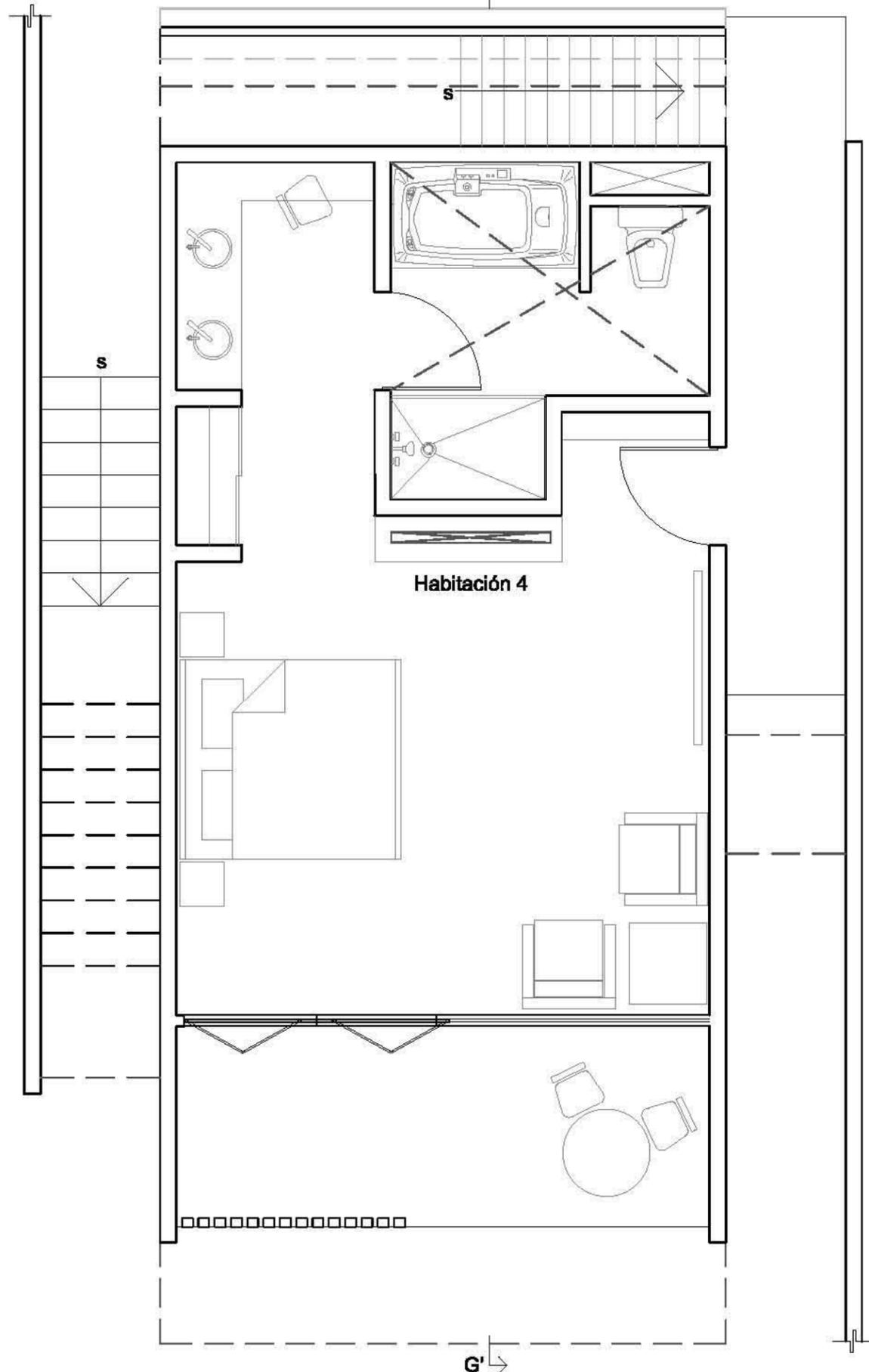
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:375

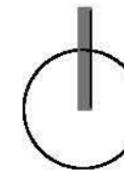
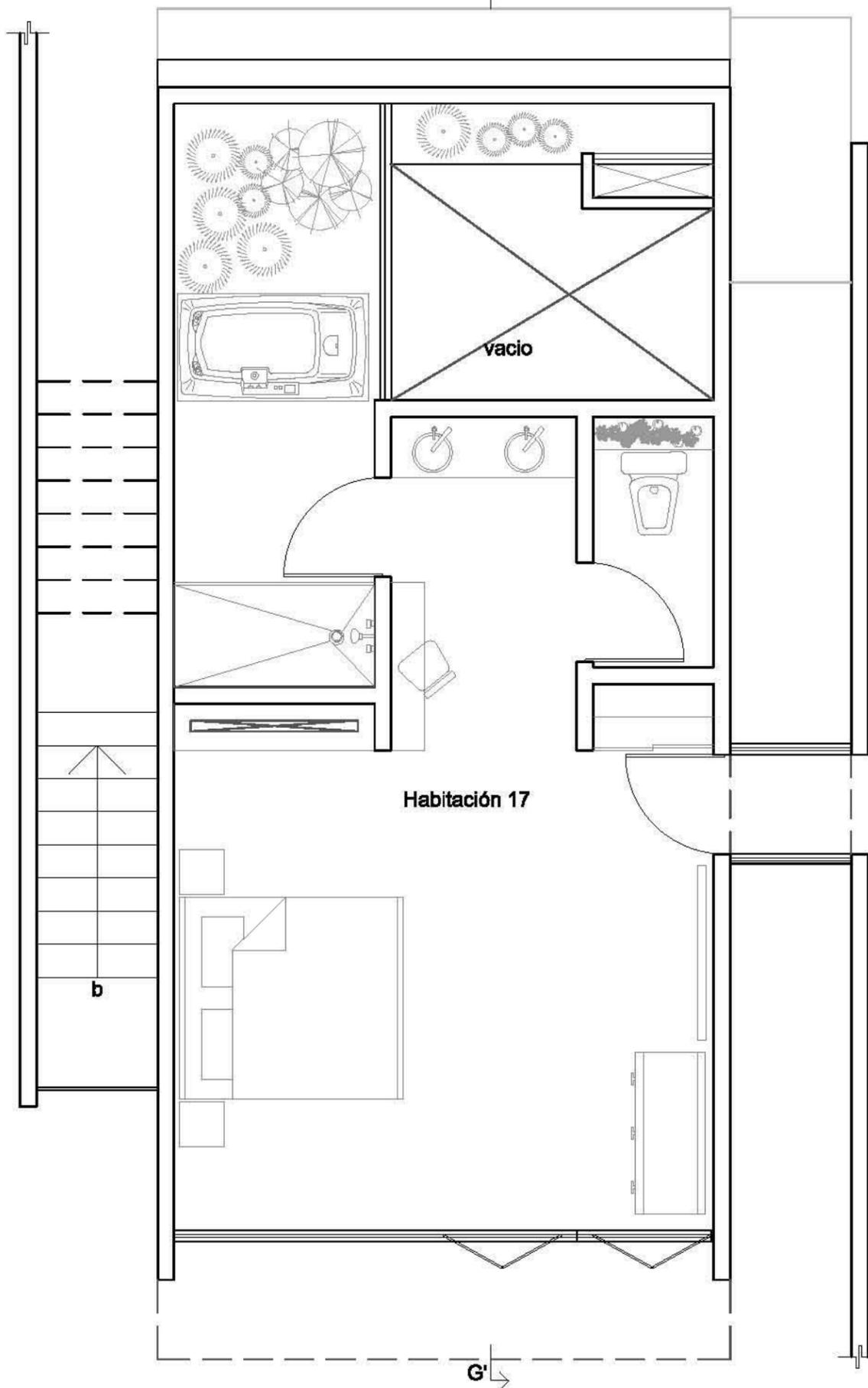
Planta Baja de Habitación Tipo

G →

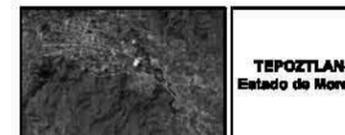


Planta Alta de Habitación Tipo

G →



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtepac km 1.5  
Santiago Tepatlápa, Morelos



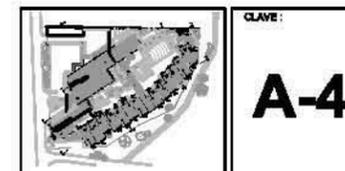
TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana  
Bosch Joublant, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Indica Corte por Fachada
  - Indica Corte Longitudinal y Transversal
  - Límite del Terreno
  - Ejes

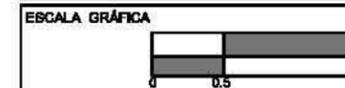
PLANO: Arquitectónico Planta Baja y  
Alta de Habitación Tipo



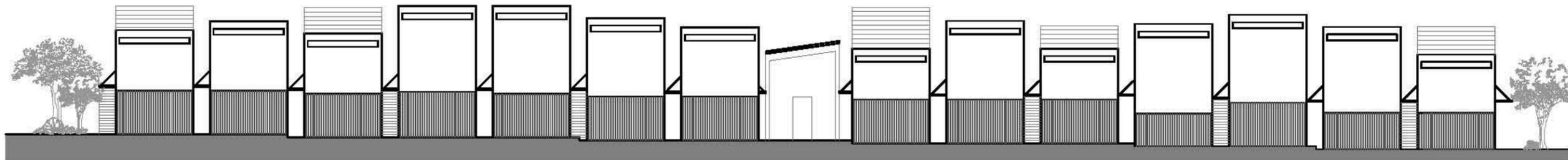
CLAVE:  
**A-4**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

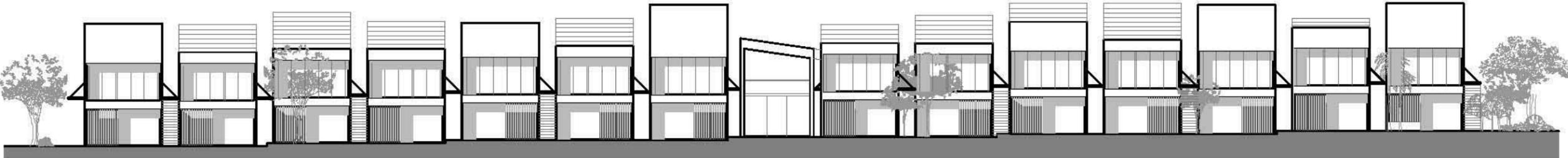
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



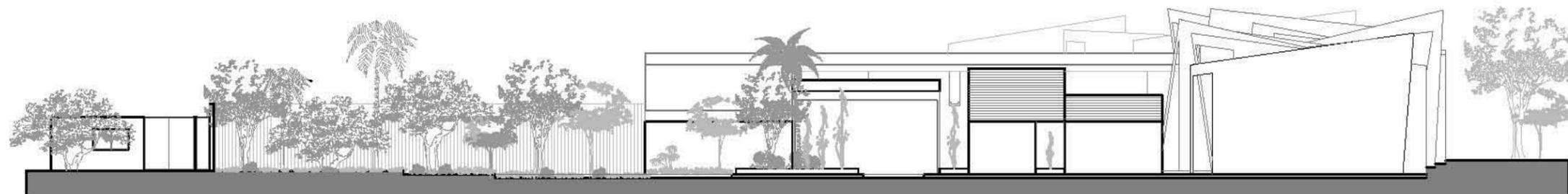
ESCALA  
COTAS EN METROS 1:50



FACHADA NOROESTE



FACHADA SUR-ESTE



FACHADA PONIENTE

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepatlapan, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

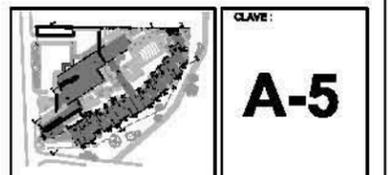
PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana  
Bosch Joublan, Lorena Adriana

SIMBOLOGÍA:

-  Indica Corte por Fachada
-  Indica Corte Longitudinal y Transversal
-  Límite del Terreno
-  Ejes
-  Indica Nivel de Piso Terminado

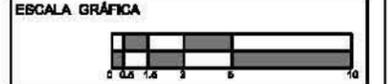
PLANO:  
Arquitectónico Fachadas



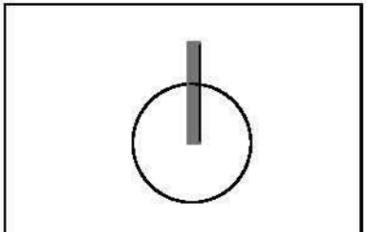
CLAVE:  
**A-5**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

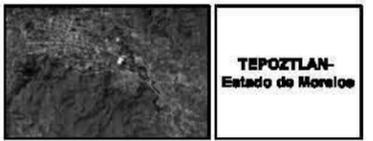
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:300



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtpec km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluz Arrilaga, Ana  
Bosch Joublant, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Indica Corte por Fachada
  - Indica Corte Longitudinal y Transversal
  - Límite del Terreno
  - Ejes

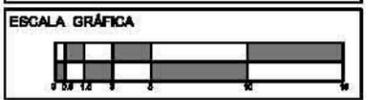
PLANO:  
Ejecutivo Planta Baja



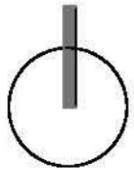
CLAVE:  
**AE-1**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

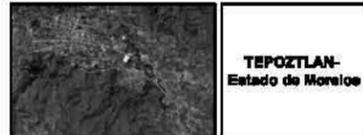
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA GRÁFICA  
COTAS EN METROS 1:375



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtpec km 1.5  
Santiago Tepotztlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrileaga, Ana  
Bosch Joublant, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Indica Corte por Fachada
  - Indica Corte Longitudinal y Transversal
  - Límite del Terreno
  - Ejes

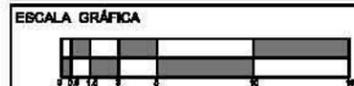
PLANO:  
Ejecutivo Planta Alta



CLAVE:  
**AE-2**

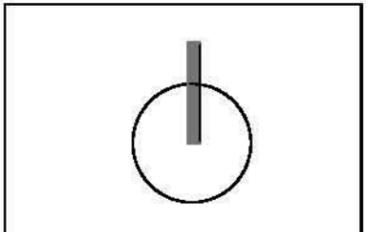
TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA

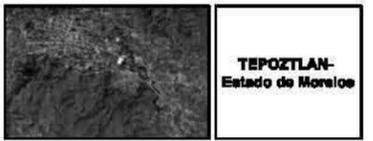


ESCALA  
COTAS EN METROS

1:375



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtpec km 1.5  
Santiago Tepoztlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTO:  
Arceluis Arrillaga, Ana  
Bosch Joublant, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Indica Corte por Fachada
  - Indica Corte Longitudinal y Transversal
  - Límite del Terreno
  - Ejes

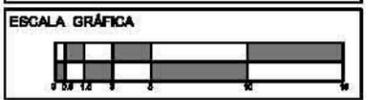
PLANO:  
Ejecutivo Planta de Cubiertas



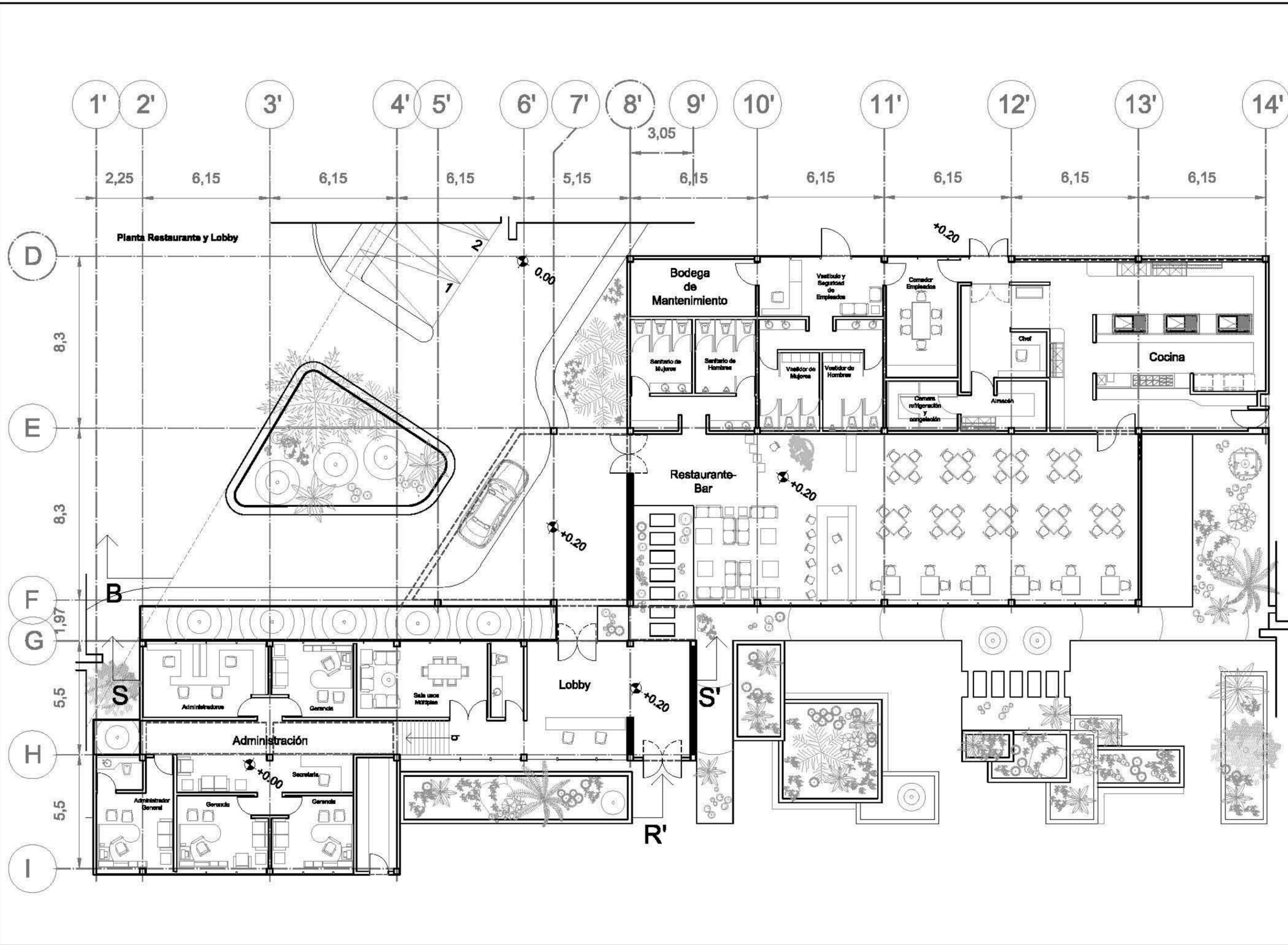
CLAVE:  
**AE-3**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA GRÁFICA  
COTAS EN METROS 1:375



**UBICACIÓN:**  
Carretera Tepoztlán a Yauhtpec km 1.5  
Santiago Tepatlaxpa, Morelos

**TEPOZTLÁN-**  
Estado de Morelos

**PROYECTO:**  
Hotel Boutique-Spa

**PROYECTÓ:**  
Arceluis Arrilaga, Ana Bosch Joublanco, Lorena Adriana

**SIMBOLOGÍA:**

- Indica Corte por Fachada
- Indica Corte Longitudinal y Transversal
- Límite del Terreno
- Ejes

**PLANO:** Arquitectónico Planta Restaurante y Lobby

**CLAVE:**  
**AE-4**

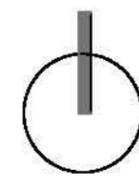
**TALLER E** Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

**TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA**

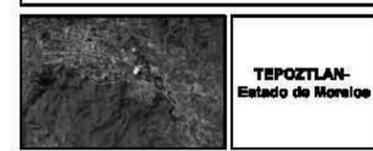
**ESCALA GRÁFICA**

0 0.5 1.5 3 5

**ESCALA** 1:175  
COTAS EN METROS



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtpec km 1.5  
Santiago Tepatlapan, Morelos



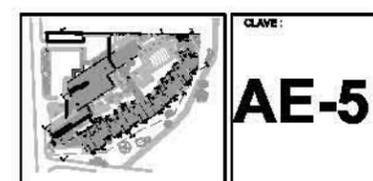
TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrillaga, Ana  
Bosch Joubland, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Indica Corte por Fachada
  - Indica Corte Longitudinal y Transversal
  - Límite del Terreno
  - Ejes

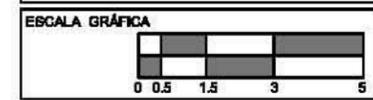
PLANO: Arquitectónico Planta  
Spa y Alberca



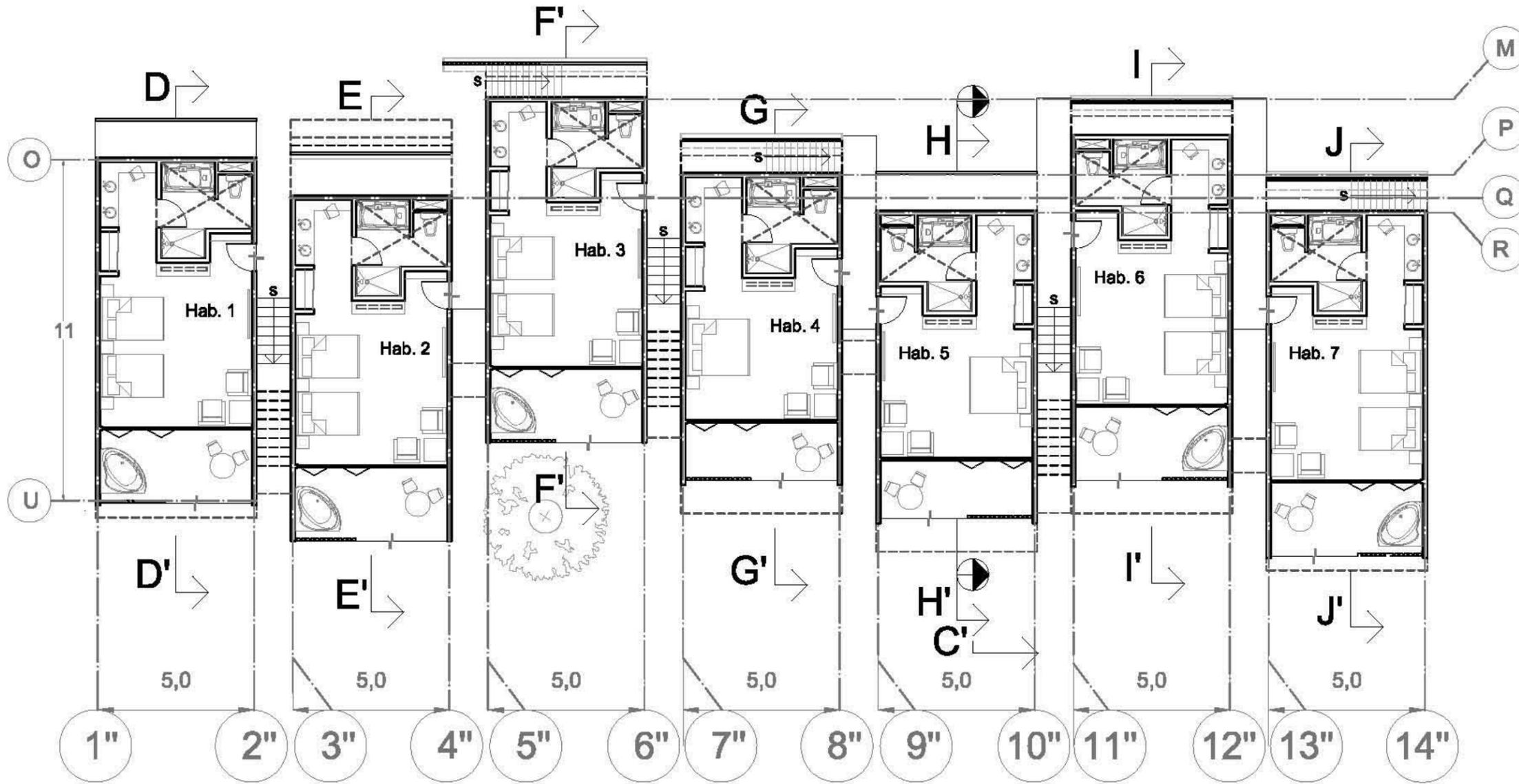
CLAVE:  
**AE-5**

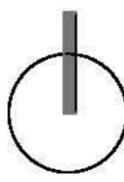
TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:180





**UBICACIÓN:**  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepatlapa, Morelos



**TEPOZTLÁN-**  
Estado de Morelos

**PROYECTO:**  
Hotel Boutique-Spa

**PROYECTÓ:**  
Arceluis Arrilaga, Ana Bosch Joubland, Lorena Adriana

**SIMBOLOGÍA:**

-  Indica Corte por Fachada
-  Indica Corte Longitudinal y Transversal
-  Límite del Terreno
-  Ejes

**PLANO:** Arquitectónico Planta Baja  
Habitaciones 1ª Sección

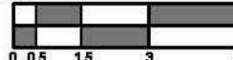


**CLAVE:**  
**AE-6**

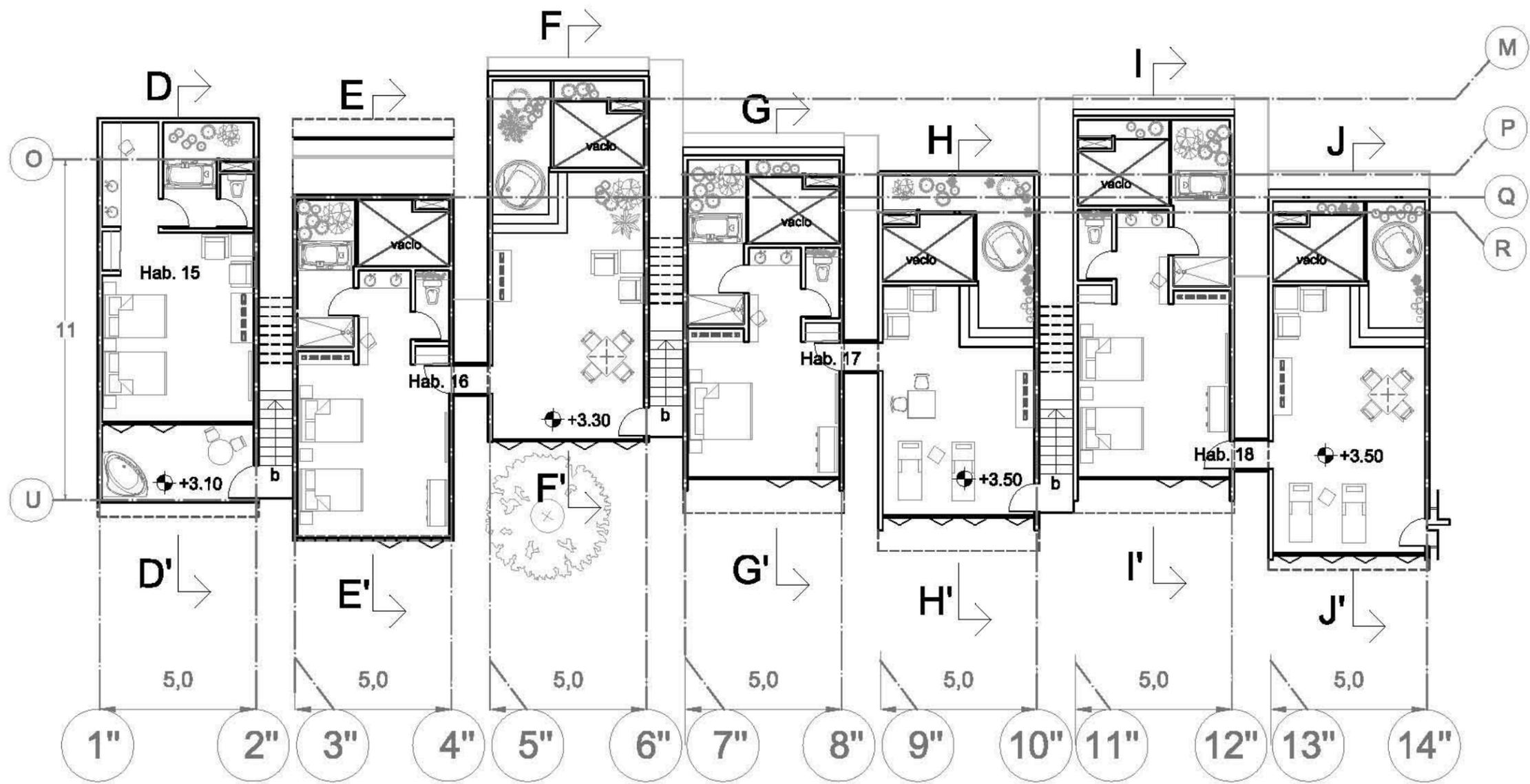
TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

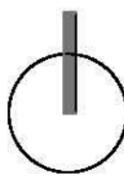
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA

**ESCALA GRÁFICA**



**ESCALA** 1:180  
COTAS EN METROS





**UBICACIÓN:**  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepatlapa, Morelos



**TEPOZTLÁN-**  
Estado de Morelos

**PROYECTO:**  
Hotel Boutique-Spa

**PROYECTO:**  
Arceluz Arrilaga, Ana  
Bosch Joublant, Lorena Adriana

**SIMBOLOGÍA:**

-  Indica Corte por Fachada
-  Indica Corte Longitudinal y Transversal
-  Límite del Terreno
-  Ejes

**PLANO:** Arquitectónico Planta Alta  
Habitaciones 1ª Sección

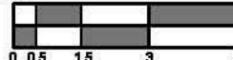


**CLAVE:**  
**AE-7**

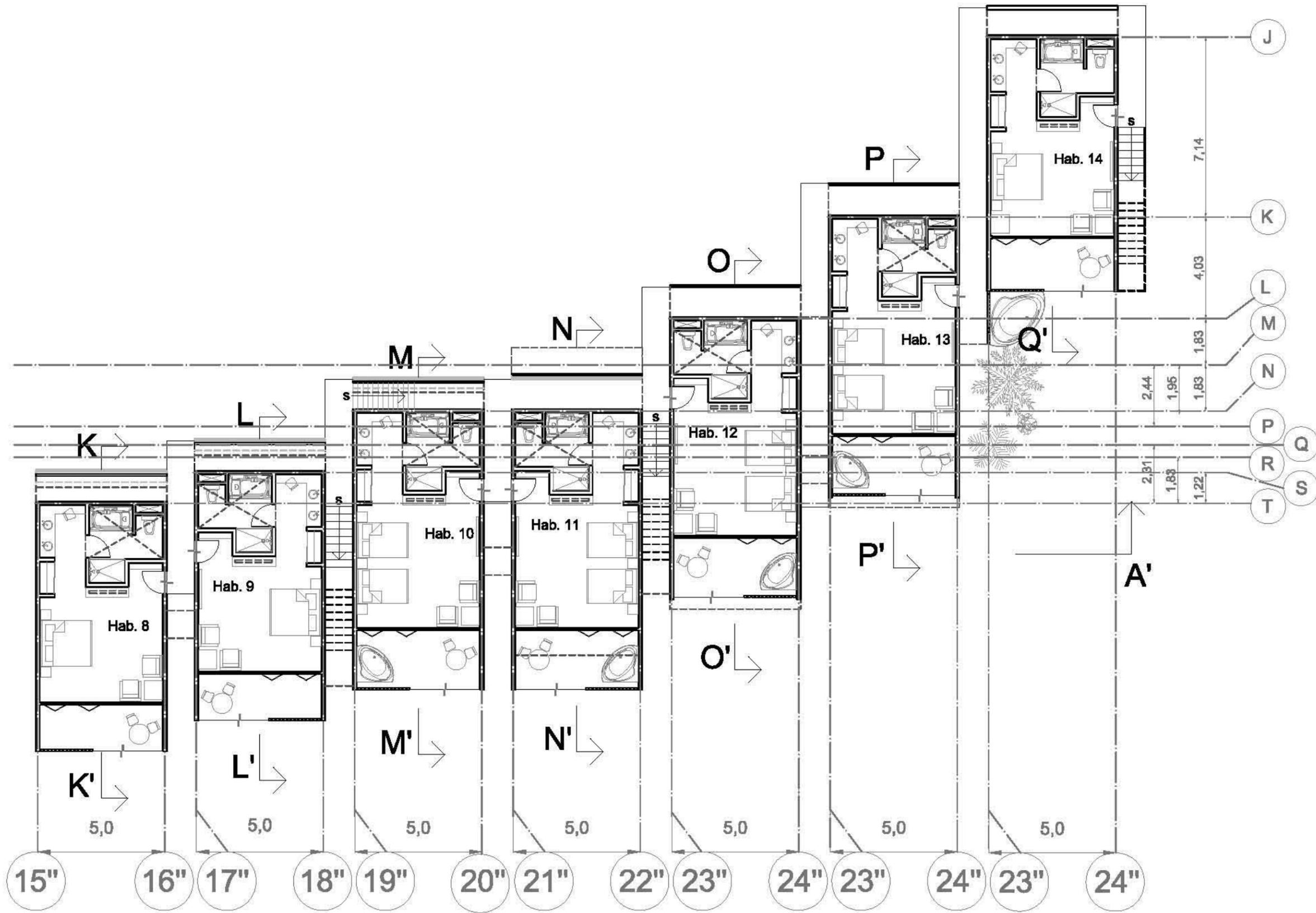
TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

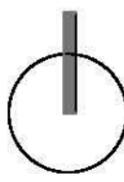
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA

**ESCALA GRÁFICA**



**ESCALA** 1:180  
COTAS EN METROS





**UBICACIÓN:**  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepatlapa, Morelos



**TEPOZTLÁN-**  
Estado de Morelos

**PROYECTO:**  
Hotel Boutique-Spa

**PROYECTÓ:**  
Arceluis Arrilaga, Ana Bosch Joubland, Lorena Adriana

**SIMBOLOGÍA:**

-  Indica Corte por Fachada
-  Indica Corte Longitudinal y Transversal
-  Límite del Terreno
-  Ejes

**PLANO:** Arquitectónico Planta Baja  
Habitaciones 2ª Sección

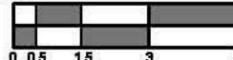


**CLAVE:**  
**AE-8**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

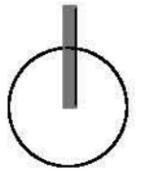
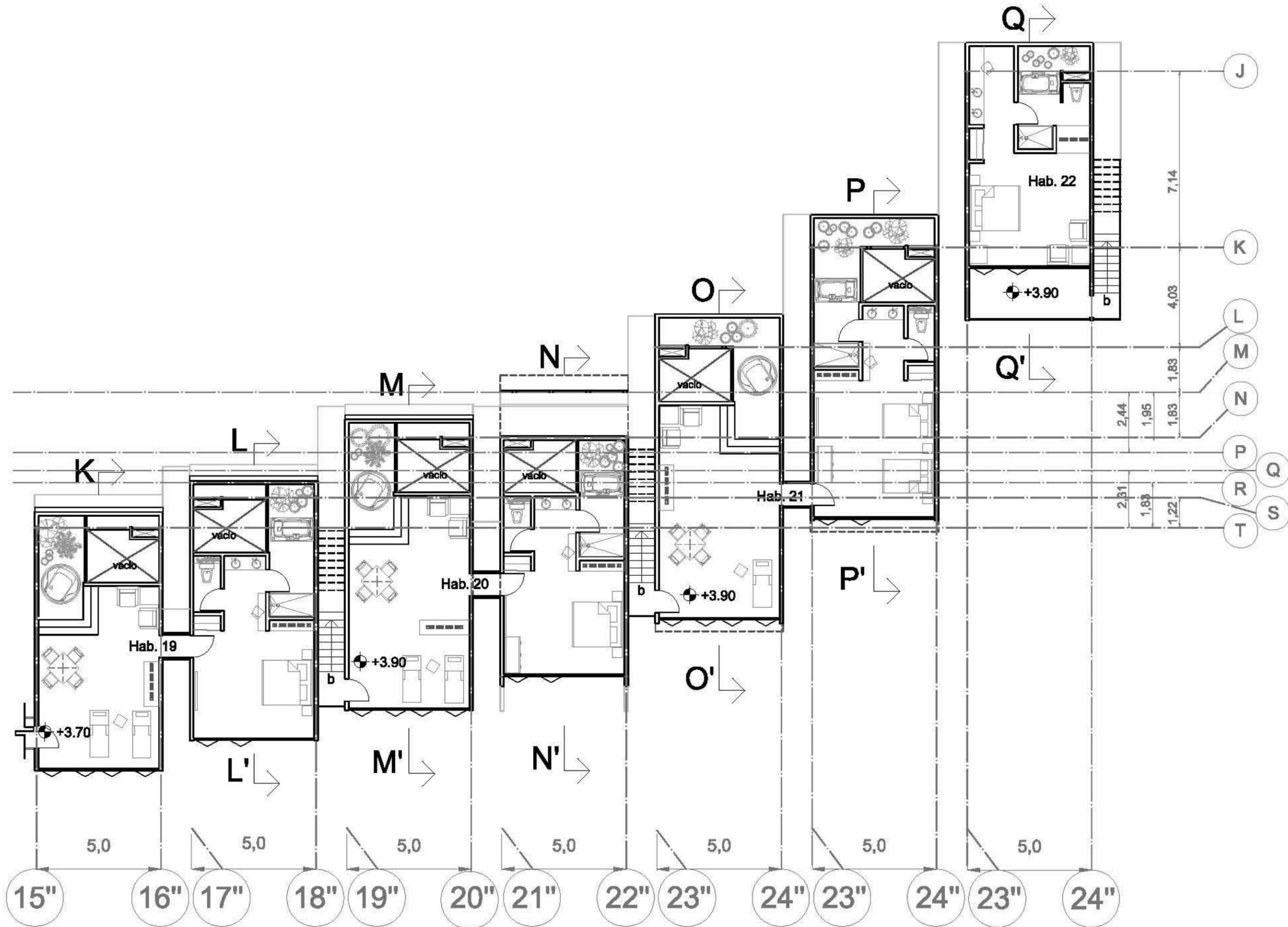
TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA

**ESCALA GRÁFICA**



0 0.5 1.5 3 5

**ESCALA** 1:180  
COTAS EN METROS



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepatlaxpa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana  
Bosch Joublant, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Indica Corte por Fachada
  - Indica Corte Longitudinal y Transversal
  - Límite del Terreno
  - Ejes

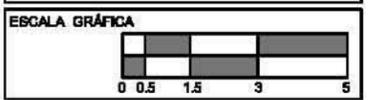
PLANO: Arquitectónico Planta Alta  
Habitaciones 2ª Sección



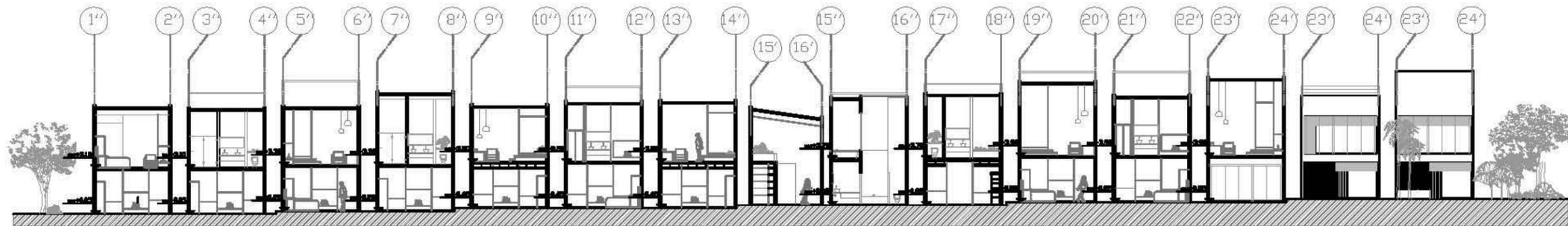
CLAVE:  
**AE-9**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

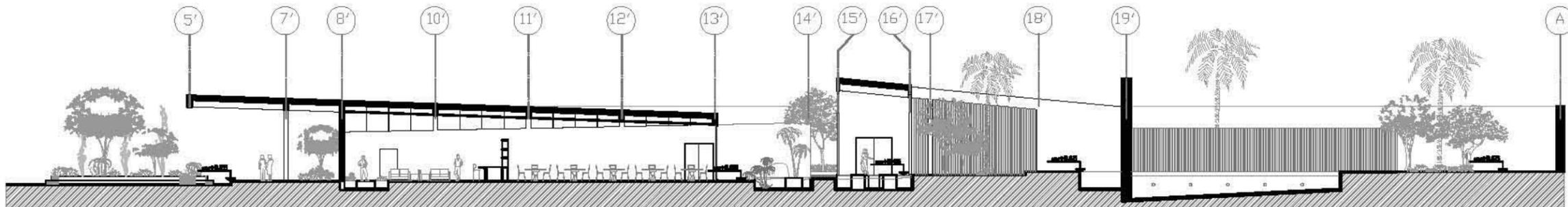
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



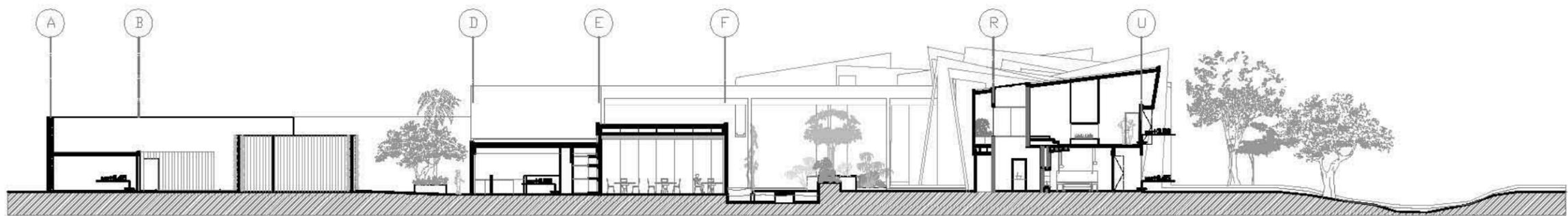
ESCALA  
COTAS EN METROS 1:180



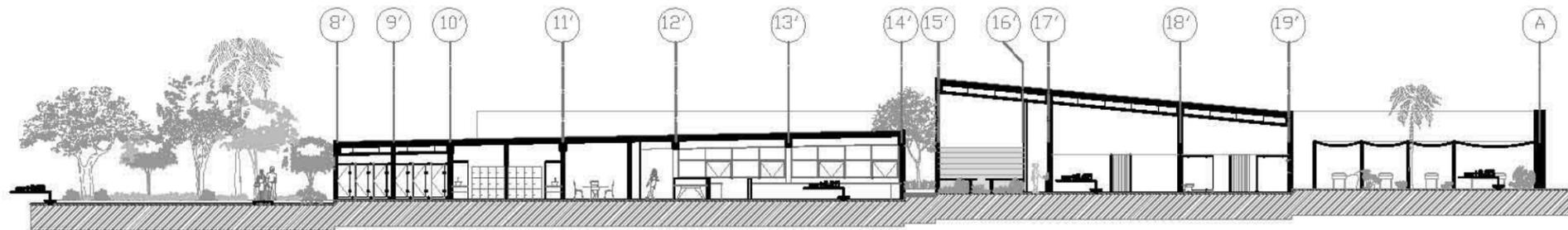
CORTE A-A'



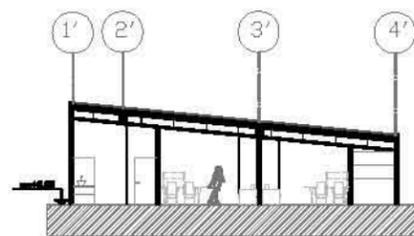
CORTE B-B'



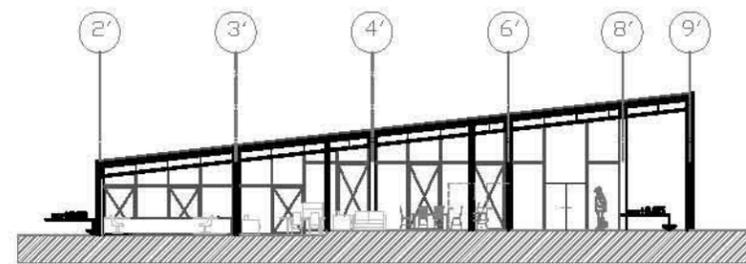
CORTE C-C'



CORTE T-T'



CORTE R-R'



CORTE S-S'

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tapetlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTO:  
Arcelus Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

SIMBOLOGÍA:

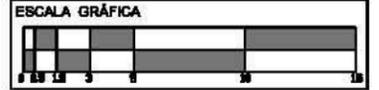
- Indica Corte por Fachada
- Indica Corte Longitudinal y Transversal
- Límite del Terreno
- Ejes
- Indica Nivel de Piso Terminado

PLANO: Cotas Arquitectónicas  
A, B, C, R, S y T

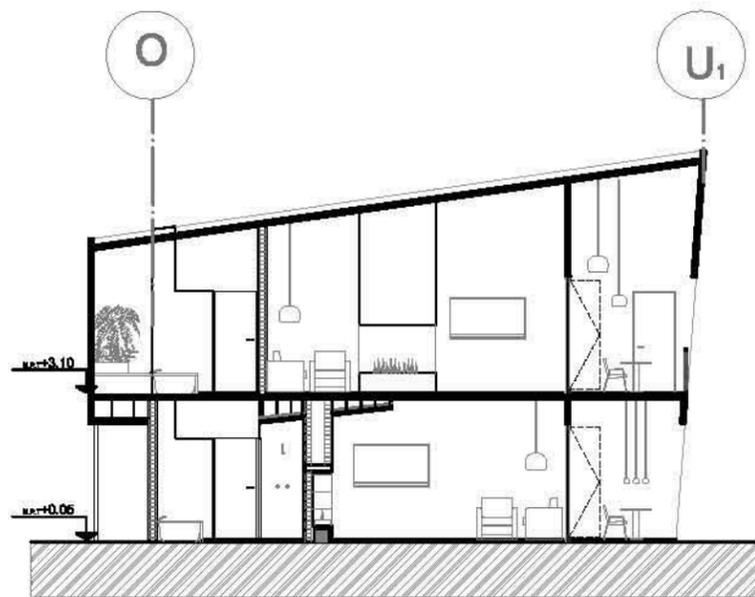
CLAVE:  
**AE-10**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

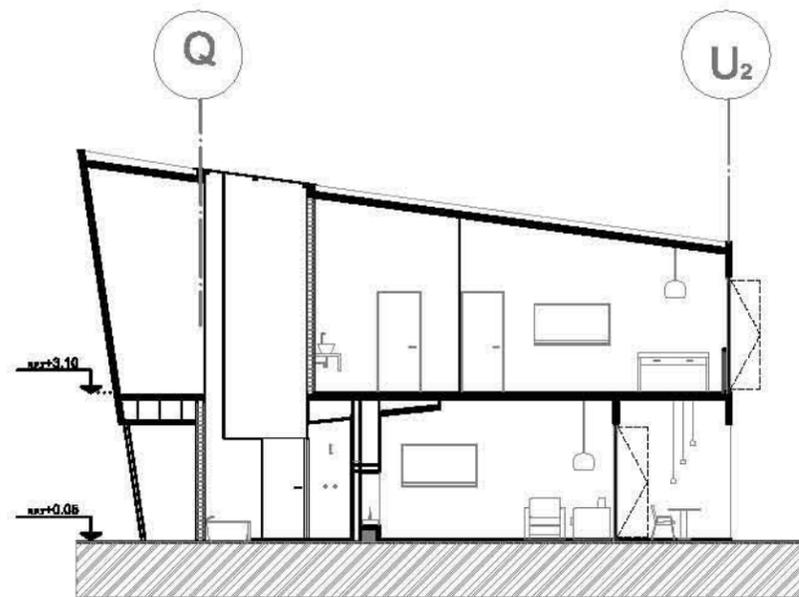
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



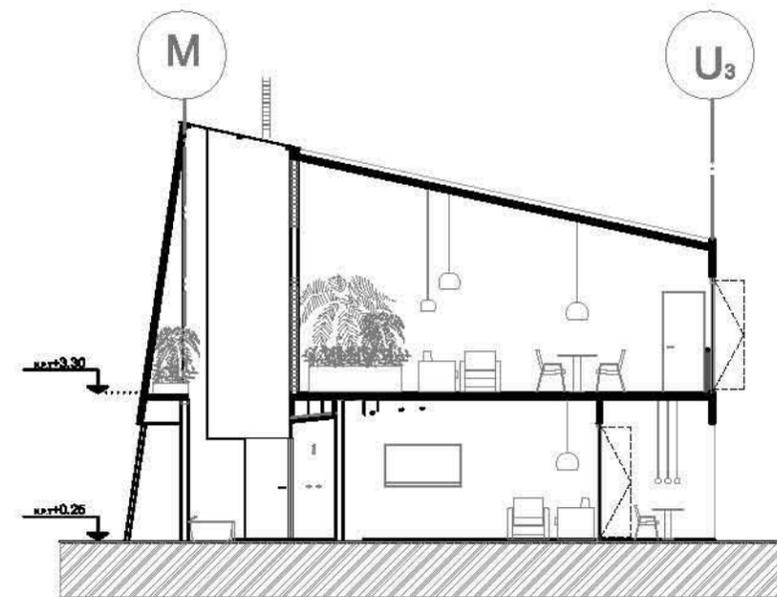
ESCALA  
COTAS EN METROS 1:325



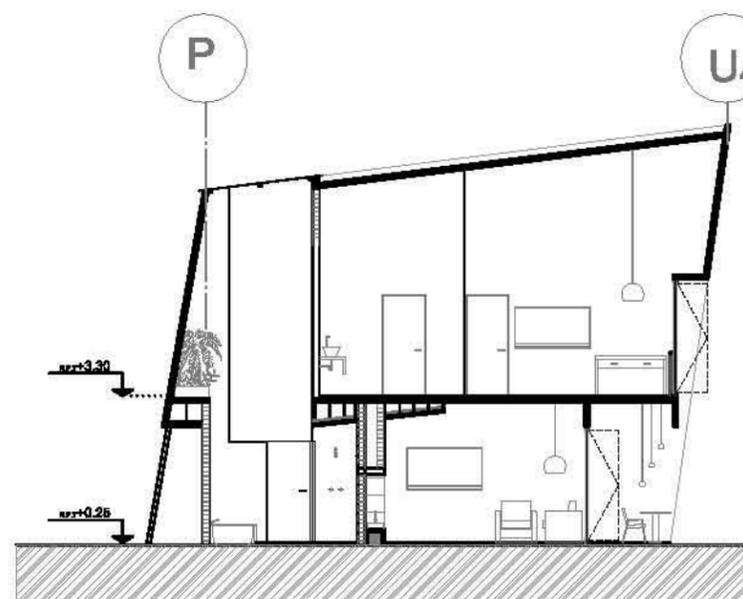
CORTE D- D'



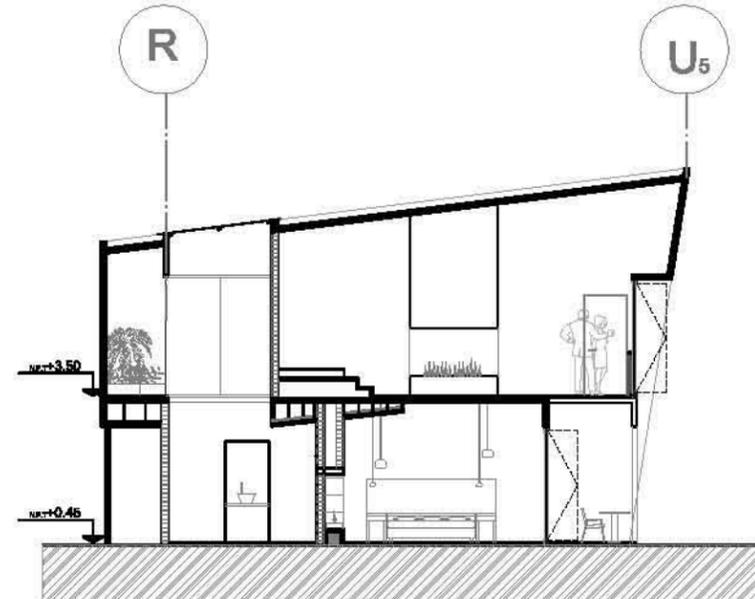
CORTE E- E'



CORTE F- F'



CORTE G- G'



CORTE H- H'

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtpec km 1.5  
Santiago Tepatlaxpa, Morelos



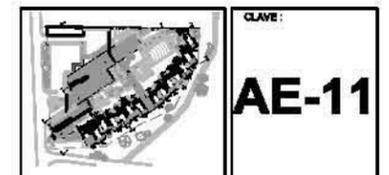
TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana  
Bosch Joublant, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
-  Indica Corte por Fachada
  -  Indica Corte Longitudinal y Transversal
  -  Límite del Terreno
  -  Ejes
  -  Indica Nivel de Piso Terminado

PLANO:  
Cortes D, E, F, G y H

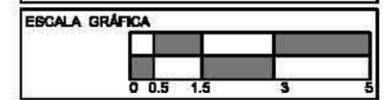


CLAVE:

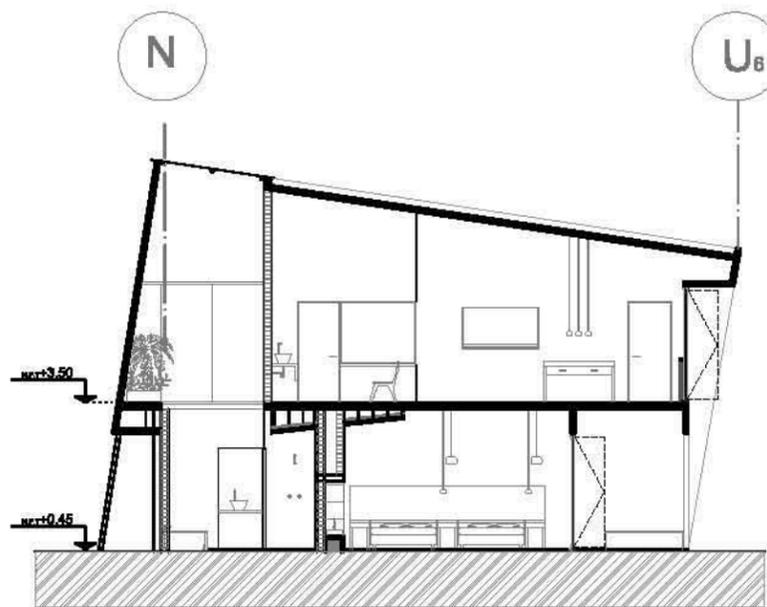
**AE-11**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

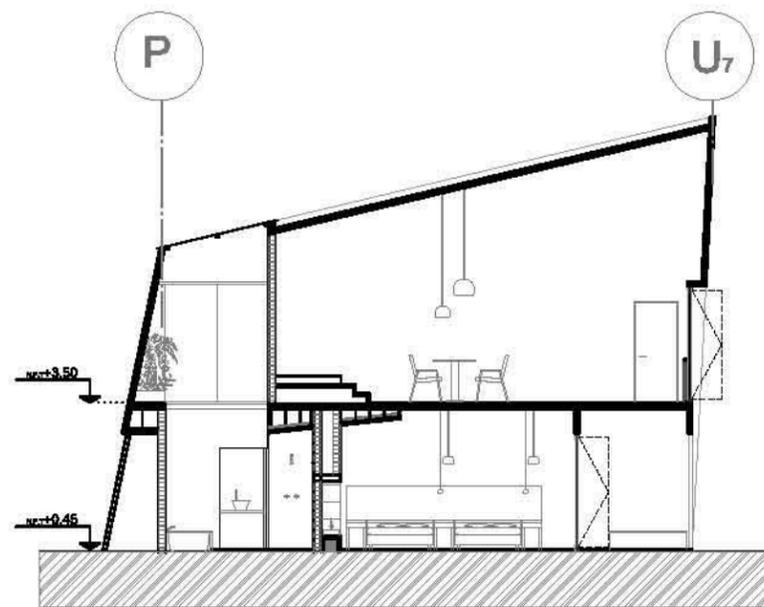
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



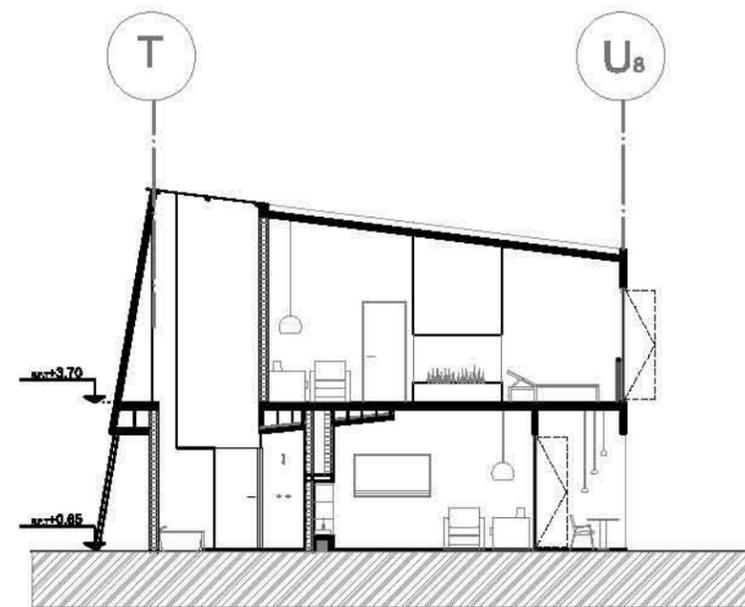
ESCALA  
COTAS EN METROS 1:150



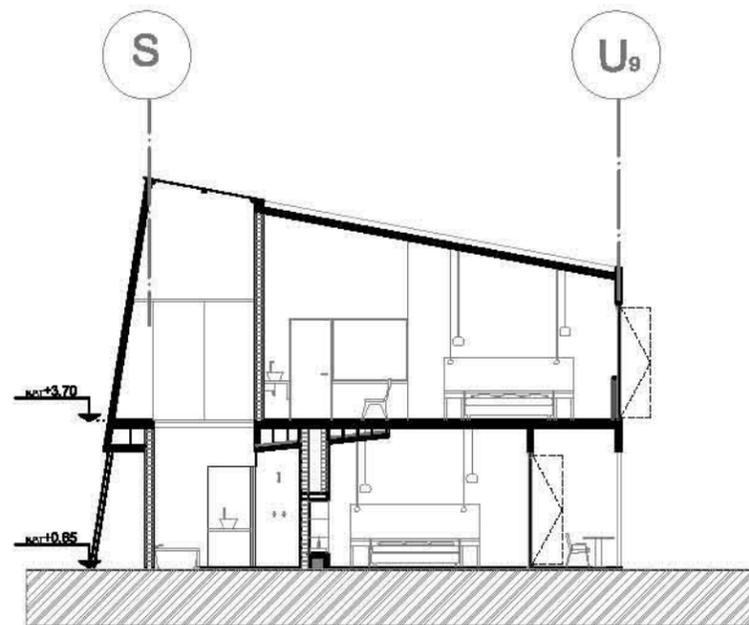
CORTE I-I'



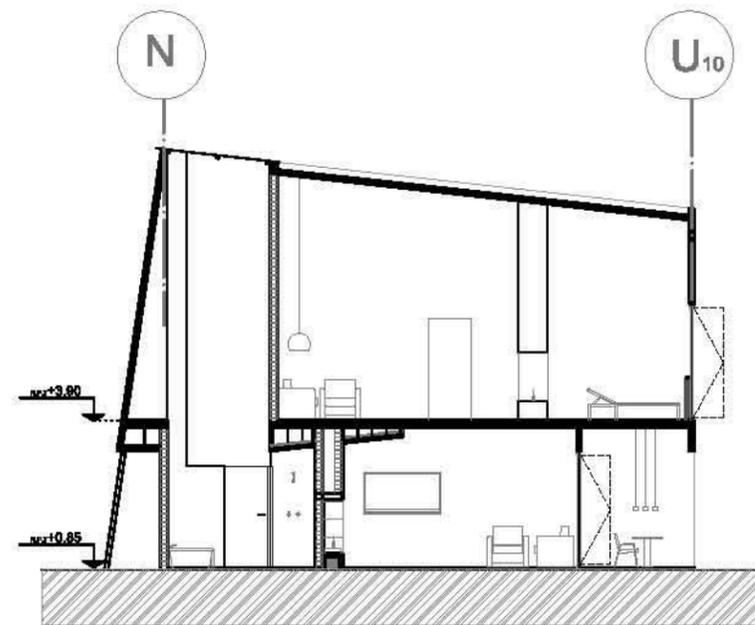
CORTE J-J'



CORTE K-K'



CORTE L-L'



CORTE M-M'

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtpec km 1.5  
Santiago Tepatlapan, Morelos



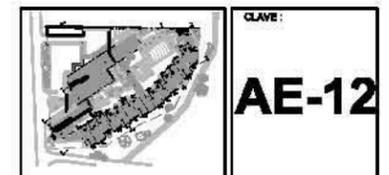
TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana  
Bosch Joubland, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Indica Corte por Fachada
  - Indica Corte Longitudinal y Transversal
  - Límite del Terreno
  - Ejes
  - Indica Nivel de Piso Terminado

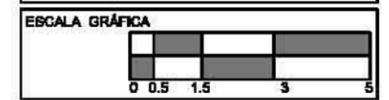
PLANO:  
Cortes I, J, K, L y M



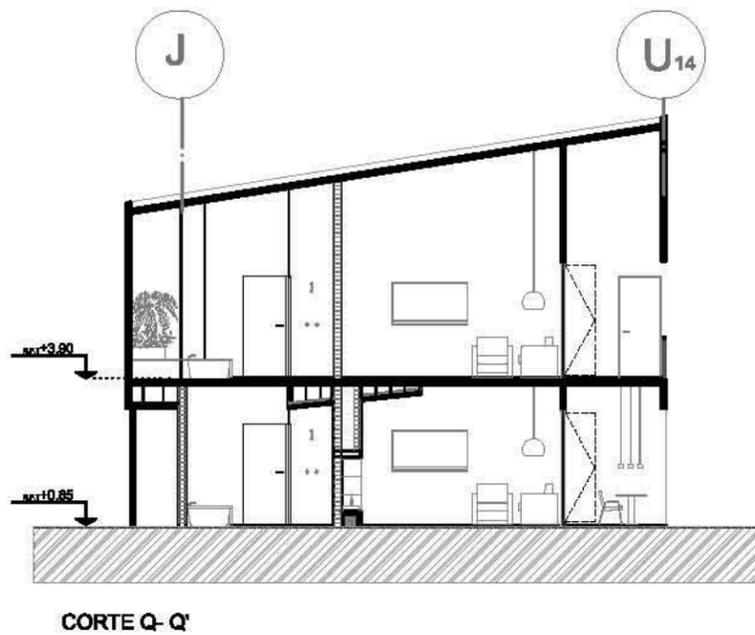
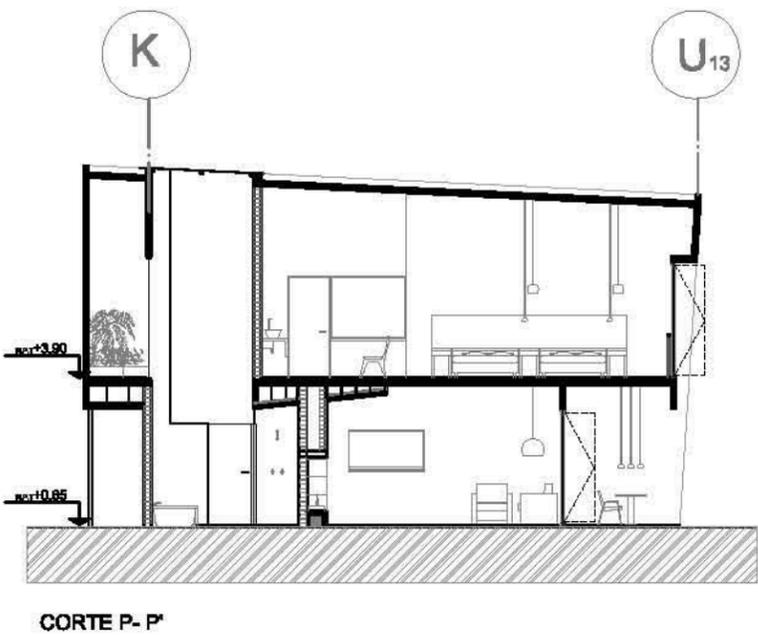
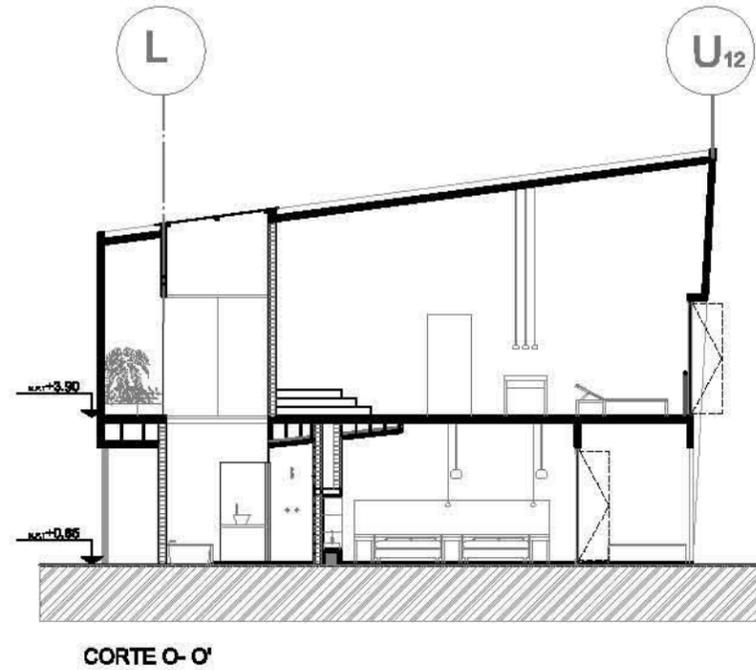
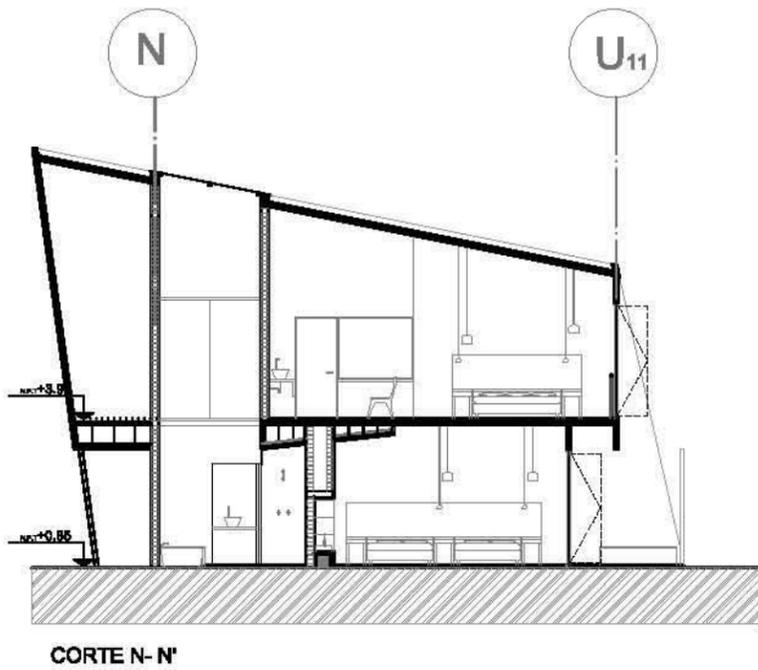
CLAVE:  
**AE-12**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:150



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepatlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluz Arrilaga, Ana  
Bosch Joublan, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
-  Indica Corte por Fachada
  -  Indica Corte Longitudinal y Transversal
  -  Límite del Terreno
  -  Ejes
  -  Indica Nivel de Piso Terminado

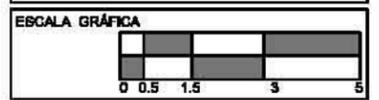
PLANO:  
Cortes N, O, P y Q



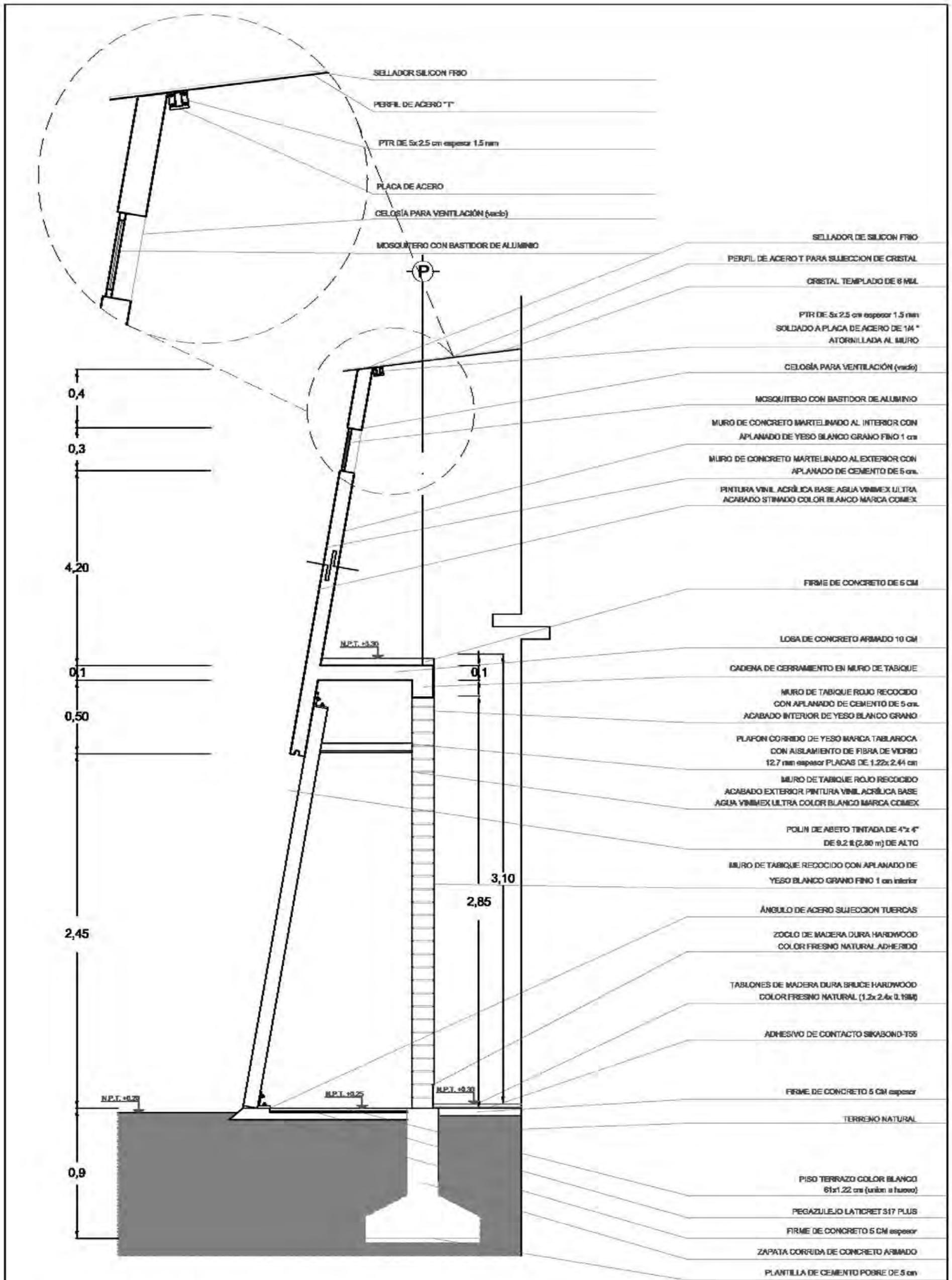
CLAVE:  
**AE-13**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

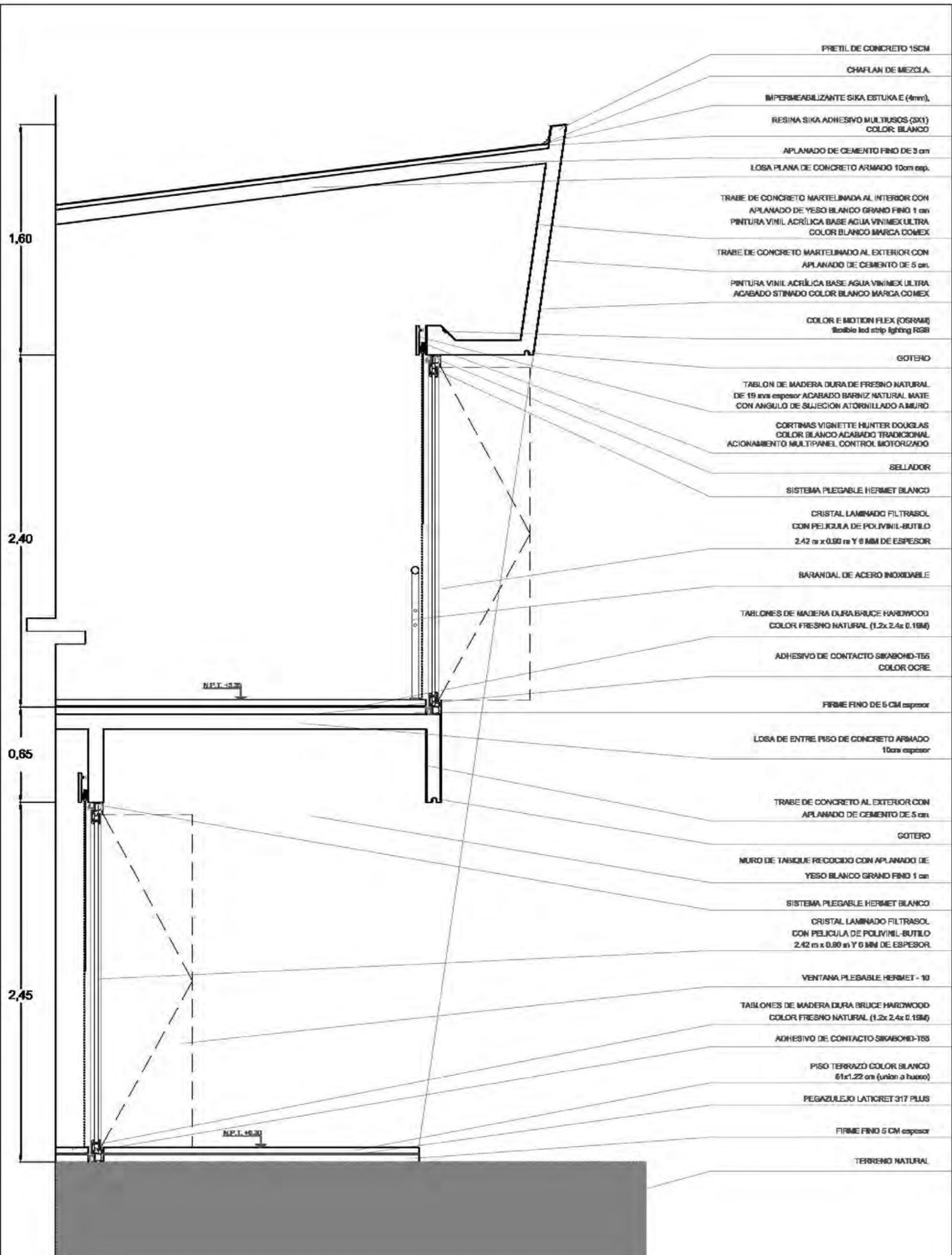
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:150



<p>Ubicación:</p> <p>Carretera Tepoztlán a Yaxlepec km 1.8 San Mateo Tepetlapa, Morelos</p>	 <p>TEPOZTLÁN- Estado de Morelos</p>	<p>FOTOFOTO:</p> <p>Hotel Boutique-Spa</p>	<p>PROYECTO:</p> <p>Arquitecto: Aracelia Arriaga, Ana Bosch-Jardano, Lorena Adriana</p>	<p>BARBICOLA:</p> <p>Indice Corte por Fachada Indice Corte Longitudinal y Transversal Límite del Terreno Ejes</p>	<p>PLANO:</p> <p>Corte por Fachada Habitación Tipo</p>	<p>CARRI:</p> <p><b>AE-14</b></p> <p>TALLER: Jorge González Reyna Facultad de Arquitectura UNAM</p>	<p>TEMA DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA</p>	<p>ESCALA GRÁFICA</p> <p>0 0.5 1</p>	<p>ESCALA COTAS EN METROS</p> <p>1:20</p>
---	---	--	---	---	--	---	---	--------------------------------------	---



- PRETEL DE CONCRETO 15CM
- CHAFLAN DE MEZCLA
- IMPERMEABILIZANTE SIKA ESTUKA E (4mm)
- RESINA SIKA ADHESIVO MULTUSOS (3X1) COLOR: BLANCO
- APLANADO DE CEMENTO FINO DE 3 cm
- LOSA PLANA DE CONCRETO ARMADO 10cm esp.
- TRABE DE CONCRETO MARTELINADA AL INTERIOR CON APLANADO DE YESO BLANCO GRAND FINO 1 cm PINTURA VINIL ACRILICA BASE AGUA VINIMEX ULTRA COLOR BLANCO MARCA COMEX
- TRABE DE CONCRETO MARTELINADO AL EXTERIOR CON APLANADO DE CEMENTO DE 5 cm
- PINTURA VINIL ACRILICA BASE AGUA VINIMEX ULTRA ACABADO STIMADO COLOR BLANCO MARCA COMEX
- COLOR E MOTION FLEX (OSRAM) flexible led strip lighting RGB
- GOTERO
- TABLON DE MADERA DURA DE FRESNO NATURAL DE 19 mm espesor ACABADO BARNIZ NATURAL MATE CON ANGULO DE SUEJECION ATORNILLADO A MURO
- CORTINAS VIGNETTE HUNTER DOUGLAS COLOR BLANCO ACABADO TRADICIONAL ACCIONAMIENTO MULTIPANEL CONTROL MOTORIZADO
- SELLADOR
- SISTEMA PLEGABLE HERMET BLANCO
- CRISTAL LAMINADO FILTRASOL CON PELICULA DE POLIVINIL-BUTILO 2.42 m x 0.90 m Y 6 MM DE ESPESOR
- BARANDAL DE ACERO INOXIDABLE
- TABLONES DE MADERA DURA BRUCE HARDWOOD COLOR FRESNO NATURAL (1.2x 2.4x 0.19M)
- ADHESIVO DE CONTACTO SIKABOND-T55 COLOR OCRE
- FIRME FINO DE 5 CM espesor
- LOSA DE ENTRE PISO DE CONCRETO ARMADO 10cm espesor
- TRABE DE CONCRETO AL EXTERIOR CON APLANADO DE CEMENTO DE 5 cm
- GOTERO
- MURO DE TABIQUE RECOCIDO CON APLANADO DE YESO BLANCO GRAND FINO 1 cm
- SISTEMA PLEGABLE HERMET BLANCO
- CRISTAL LAMINADO FILTRASOL CON PELICULA DE POLIVINIL-BUTILO 2.42 m x 0.90 m Y 6 MM DE ESPESOR
- VENTANA PLEGABLE HERMET - 10
- TABLONES DE MADERA DURA BRUCE HARDWOOD COLOR FRESNO NATURAL (1.2x 2.4x 0.19M)
- ADHESIVO DE CONTACTO SIKABOND-T55
- PISO TERRAZO COLOR BLANCO 61x1.22 cm (union a hueco)
- PEGAZULEJO LATICRET 317 PLUS
- FIRME FINO 5 CM espesor
- TERRENO NATURAL

Ubicación:  
Carretera Tepoztlán a Yauco Km 1.8  
Saniego Tepetlán, Morelos



FOTOGRAFÍA:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTO:  
Arcelia Arriaga, Ana  
Doraci Joubert, Lorena Adriana

- ABRIL: 2024
- Indice Corte por Fachada
  - Indice Corte Longitudinal y Transversal
  - Limite del Terreno
  - Ejes

PLANO:  
Corte por Fachada Habitación Tipo



TALLER E. Jorge González Rojas  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACION DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS  
1:25

IMPERMEABILIZANTE SIKA ESTUKA E (4mm).

RESINA SIKA ADHESIVO MULTITUSOS (30X1)

PRETEL DE CONCRETO 15CM

CAPA DE COMPRESIÓN DE 8CM CON ACABADO PULIDO  
MALLA ELECTROSOLDADA

LOSADERO CALIBRE 22 IMESA

MONTEB 3" X 1 3/4"

TENSOR DE ACERO

BACKER CLIP

WOODWORKS GRILLE PANEL WRACKER  
(1 3/8" - 6 BLADES/FT)

VIGA DE ACERO I DE 0.30 X 0.45M DE ACERO I DE 0.30 X 0.45 M

CANTERA BLANCA LUDOR 2CM

PEGAZU LEJO LATOCRET 317 PLUS

FIRME FINO DE 5 CM espesor

CADEMA

PLANTILLA DE CEMENTO PORRE

PLACA DE ACERO INOXIDABLE 316  
laminada y colada electroliticamente  
rojo - vino

CANTARON CON PLACA DE ACERO 316 SOLDADA

PLACA DE ACERO 316 SOLDADA

CANTERA BLANCA LUDOR 2CM

PEGAZU LEJO LATOCRET 317 PLUS

FIRME FINO DE 5 CM espesor

PLACA DE ACERO INOXIDABLE 14"  
colada electroliticamente rojo-vino

TERRENO NATURAL

8

0,2

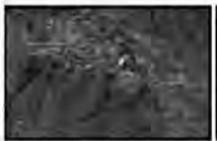
0,45

4,46

0,68

M.P.T. -0,25

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yaupepe km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTO:  
Arcelia Arrillaga, Ana  
Bosch Joublano, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Índice Corte por Fachada
  - Índice Corte Longitudinal y Transversal
  - Límite del Terreno
  - Ejes

PLANO:  
Corte por Fachada Restaurante



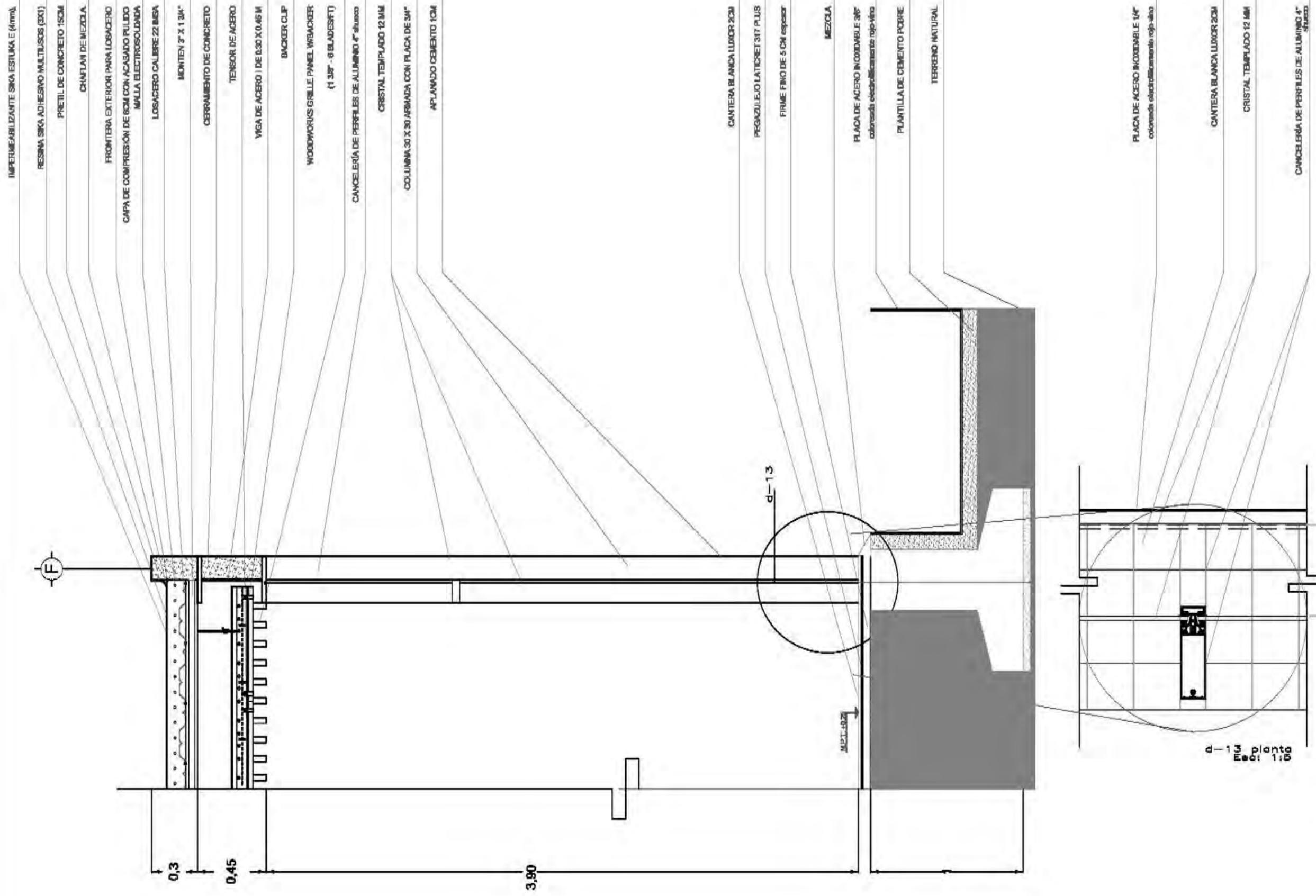
CLAVE:  
**AE-16**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA

ESCALA GRÁFICA

ESCALA  
COTAS EN METROS 1:25



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yaupepe km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTO:  
Arcelia Arrillaga, Ana  
Bosch Joubiano, Lorena Adriana

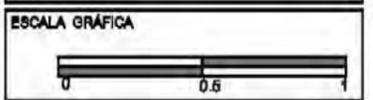
- SIMBOLOGÍA:
- Índice Corte por Fachada
  - Índice Corte Longitudinal y Transversal
  - Límite del Terreno
  - Ejes

PLANO:  
Corte por Fachada Restaurante



TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:25

IMPERMEABILIZANTE SIKA ESTURPA E (4mm)

RESINA SIKA ADHESIVO MULTUSOS (CSK1)

PRETIL DE CONCRETO 10CM

CUNEFIAN DE MEZCLA

FRONTERA EXTERIOR PARA LOSACERO

CAPA DE COMPRESIÓN DE BOM CON ACABADO PULIDO

MALLA ELECTROSOLDADA

LOSACERO CALIBRE 22 (MSA)

MONTEA 3" X 1 3/4"

CERRAMIENTO DE CONCRETO

TENSOR DE ACERO

VISA DE ACERO 1 DE 0.30 X 0.45 M

BACKNER CLIP

WOODWORKS GRILLE PANEL W3BACKER

(1 3/8" - 8 SLADESIFT)

ANGULO L DE ACERO 0.50 X 0.50 M

SOLDADA A VISA 1 DE ACERO

POUN DE ARBETO TRITADA DE 4% 4"

DE 0.2 1/8 (2.00 m) DE ALTO

COLUMNA 30 X 30 ARMADA CON PLACA DE 3/4"

CANTERA BLANCA LUXOR 2CM

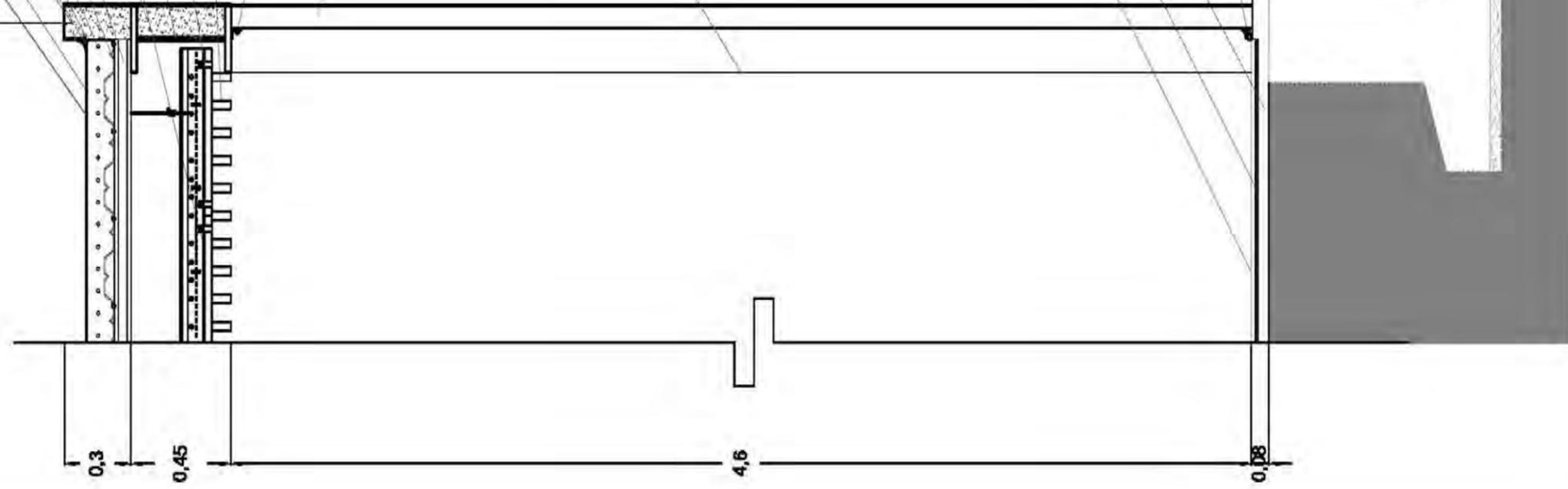
PEGAZULEMO LATIKRET 517 PLUS

FIRME FINO DE 5 CM espesor

ANGULO L DE ACERO 0.50 X 0.50 M

ATORNILLADO

TERRENO NATURAL



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yaulapeo km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTO:  
Arcelia Arrilaga, Ana  
Bosch Joublano, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Indica Corte por Fachada
  - Indica Corte Longitudinal y Transversal
  - Limite del Terreno
  - Ejes

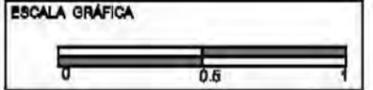
PLANO:  
Corte por Fachada Spa



CLAVE:  
**AE-18**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA GRÁFICA  
0 0.5 1  
Escala en metros 1:25

IMPERMEABILIZANTE SIKA ESTUKA E (4mm)

RESINA SIKA ADHESIVO MULTISUS (3X1)

PRETL DE CONCRETO 10CM

CHAFLAN DE MEZCLA

FRONTERA EXTERIOR PARA LOSACERO

CAPA DE COMPRESION DE BOM CON ACABADO PULIDO

MALLA ELECTROSOLDADA

LOSACERO CALIBRE 22 BISA

MONTEN 5" X 1 3/4"

CERRAMIENTO DE CONCRETO

VIGA DE ACERO I DE 0.30 X 0.45 M

CANDEL DECEJUNICK

CANDEL PARA VENTANA ABATIBLE DECEJUNICK

CRISTAL DE 6MM.

CANDEL DECEJUNICK

COLUMNA 30 X 30 ARMADA CON PLACA DE 30"

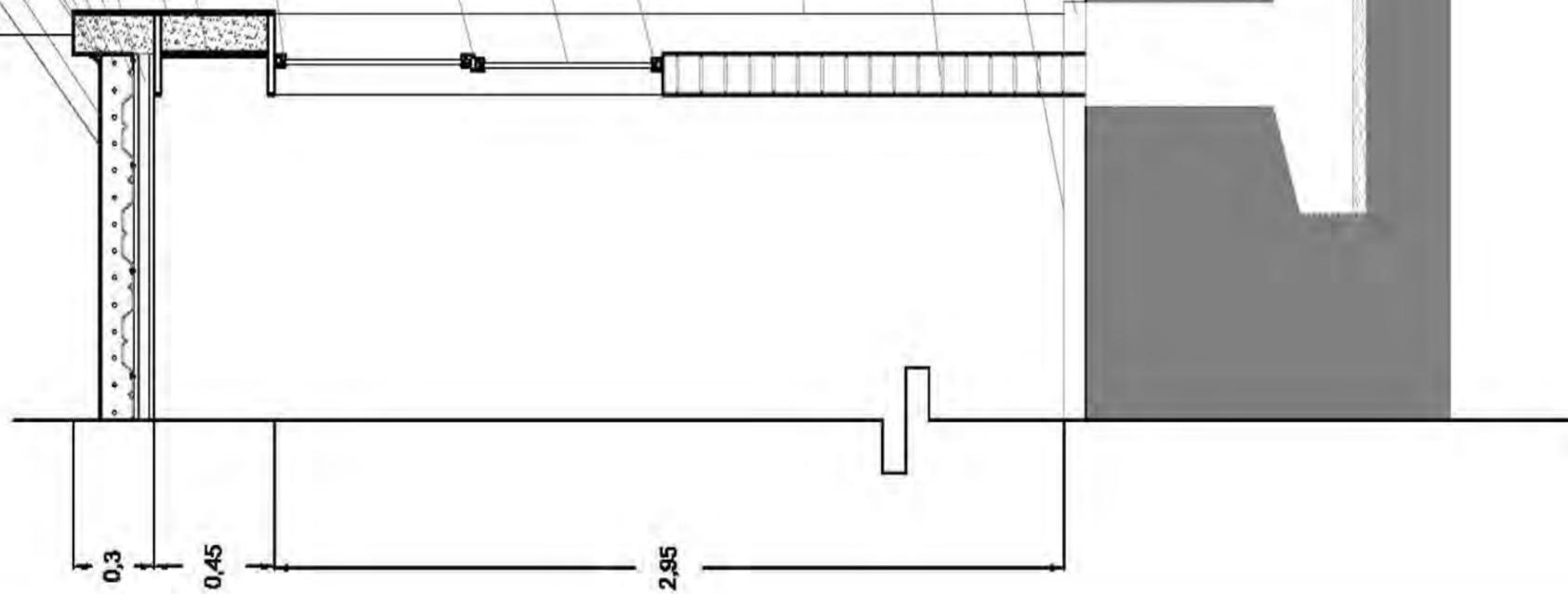
MURO DE TABIQUE REDONDO CON APLANADO DE

YESO BLANCO GRANO FINO 1 cm interior

CEMENTO 5 cm exterior

FIRME DE CONCRETO COORDADO

TERRENO NATURAL



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yaupepe km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTO:  
Arcelia Arrilaga, Ana  
Bosch Joubiano, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Indica Corte por Fachada
  - Indica Corte Longitudinal y Transversal
  - Límite del Terreno
  - Ejes

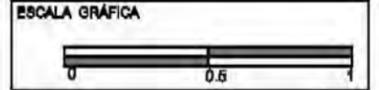
PLANO:  
Corte por Fachada Cocina



CLAVE:  
**AE-19**

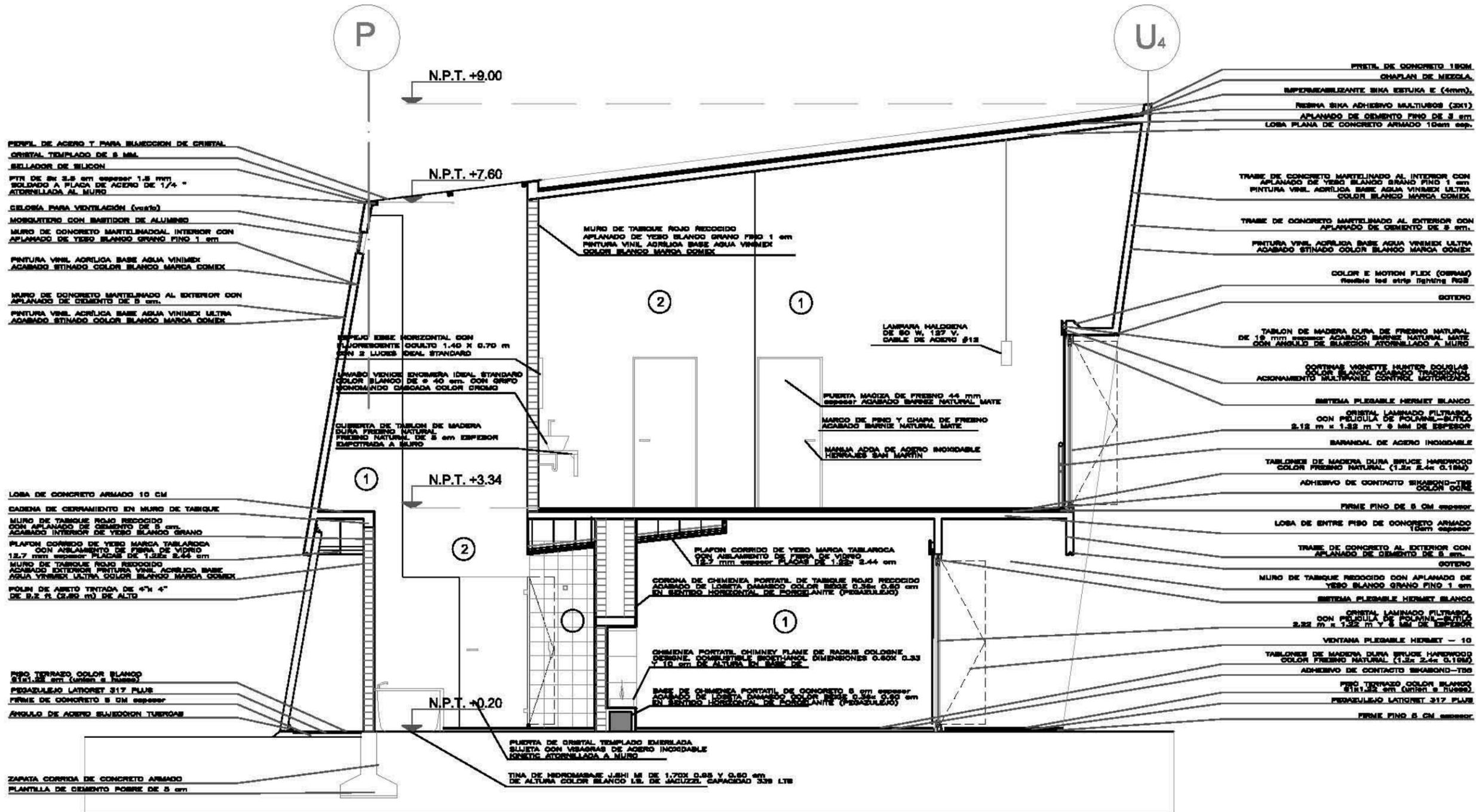
TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA GRÁFICA  
0 0.5 1  
Escala en metros 1:25

**CORTE G - G'**  
**ESPECIFICACIONES**



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepatlaxpa, Morelos

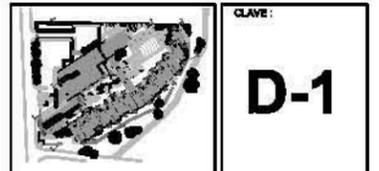


PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluz Arrilaga, Ana  
Bosch Joublant, Lorena Adriana

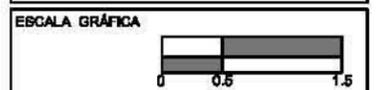
- SIMBOLOGÍA:
- Indica Corte por Fachada
  - Indica Corte Longitudinal y Transversal
  - Límite del Terreno
  - Ejes
  - Indica Nivel de Piso Terminado

PLANO:  
Detalle Corte Habitación Tipo



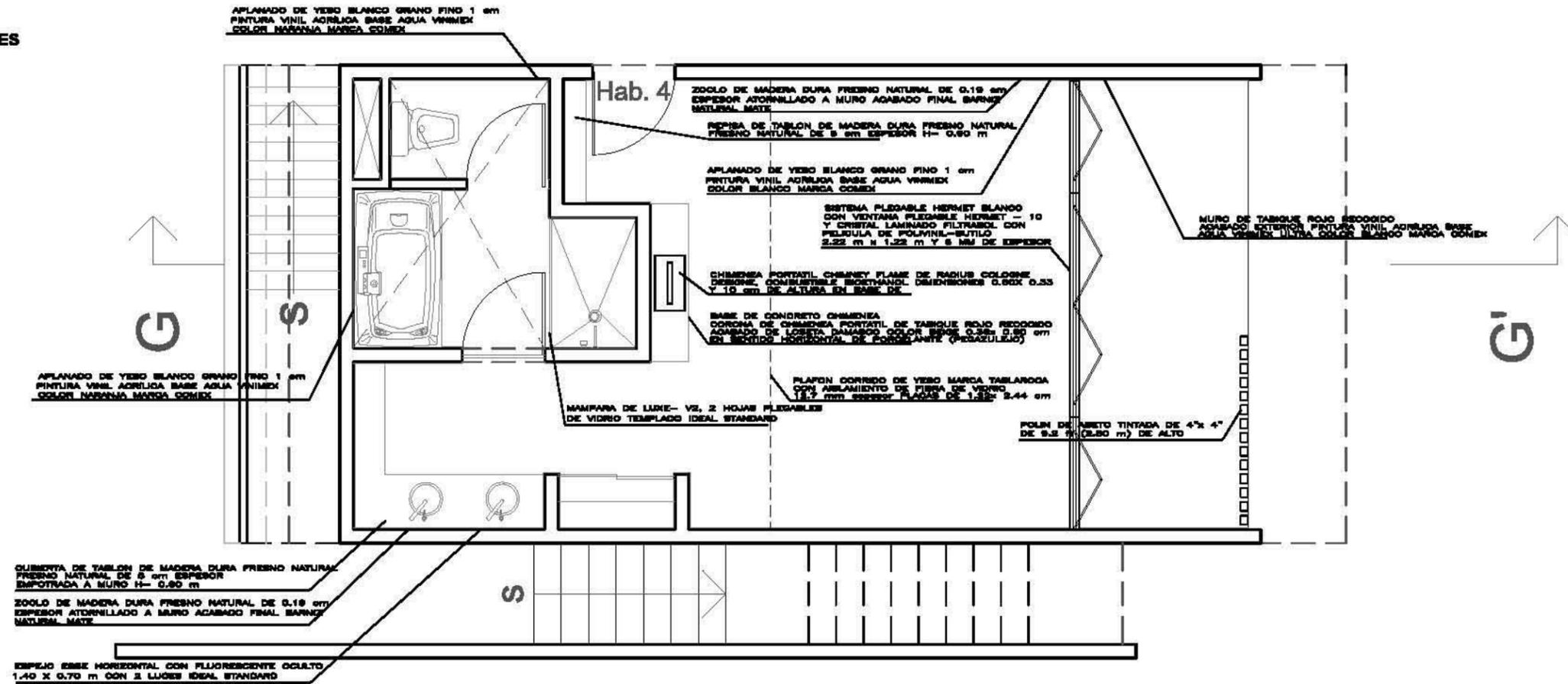
TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA

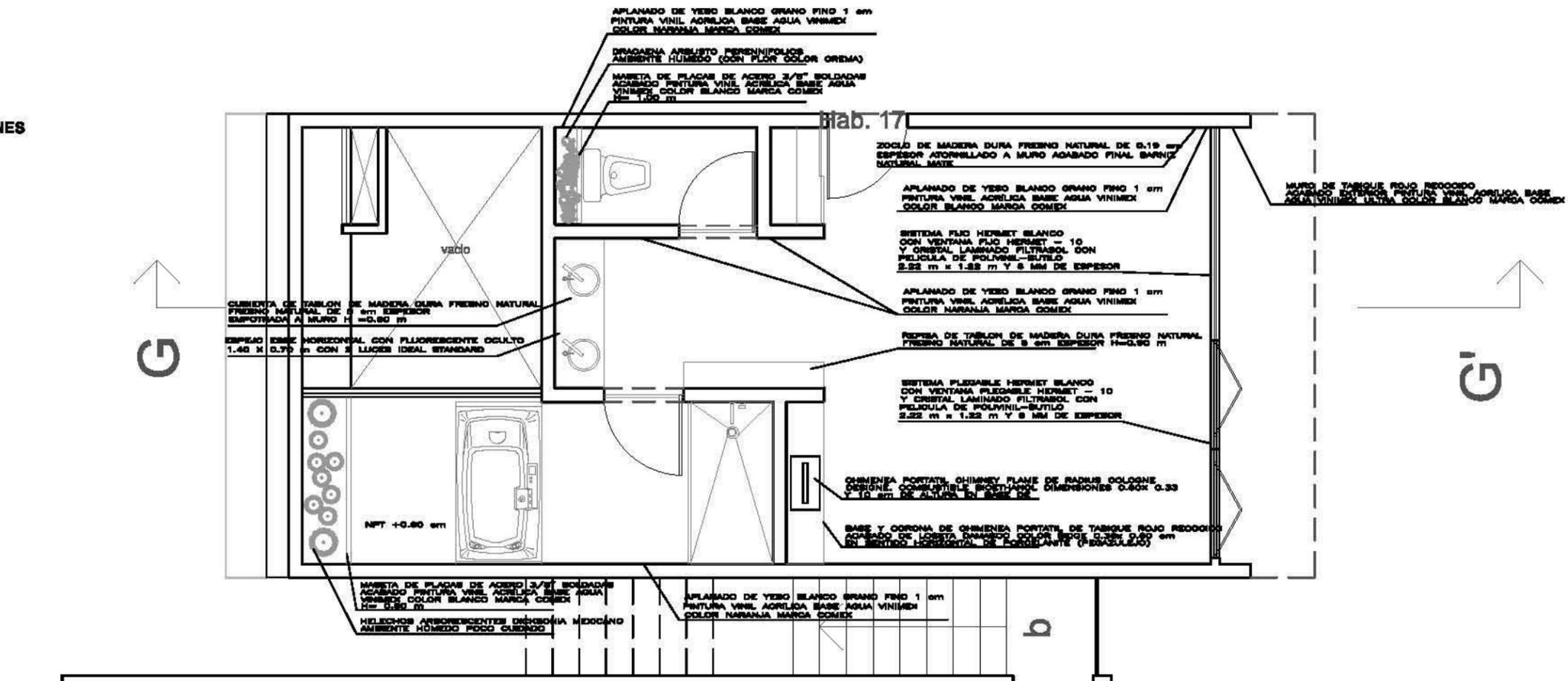


ESCALA  
COTAS EN METROS 1:60

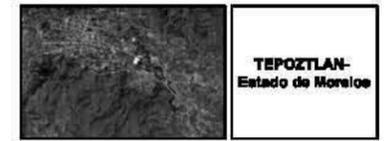
**PLANTA BAJA  
ESPECIFICACIONES**



**PLANTA ALTA  
ESPECIFICACIONES**



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepetlapan, Morelos

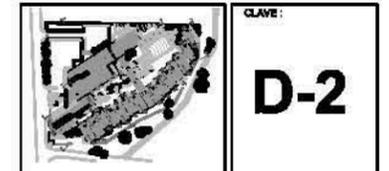


PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arcelino Arrilaga, Ana  
Bosch Joublan, Lorena Adriana

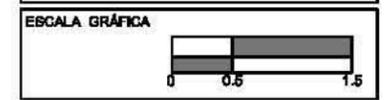
- SIMBOLOGÍA:
- Indica Corte por Fachada
  - Indica Corte Longitudinal y Transversal
  - Límite del Terreno
  - Ejes
  - Indica Nivel de Piso Terminado

PLANO:  
Detalle Planta  
Habitación Tipo

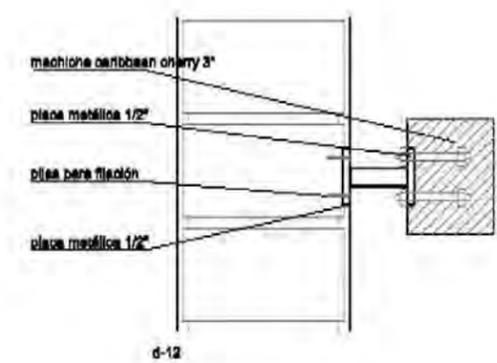
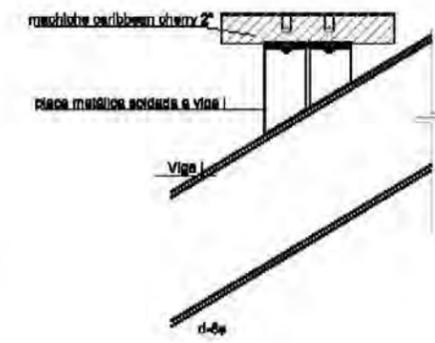
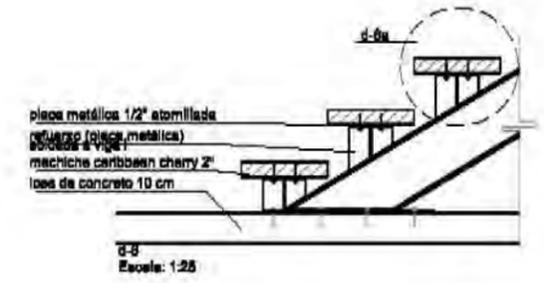
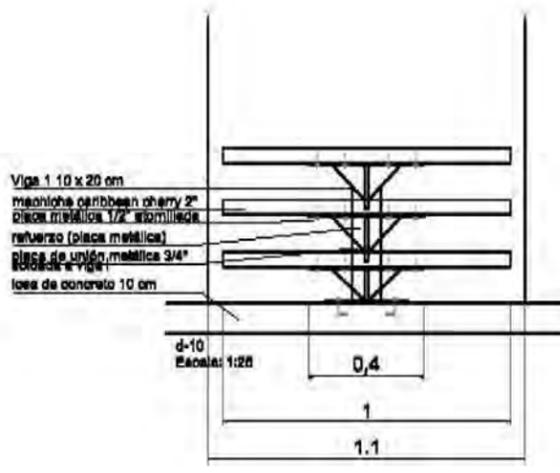
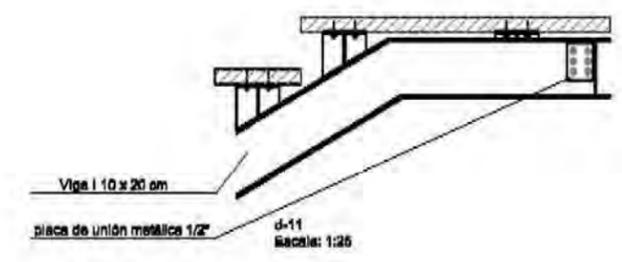
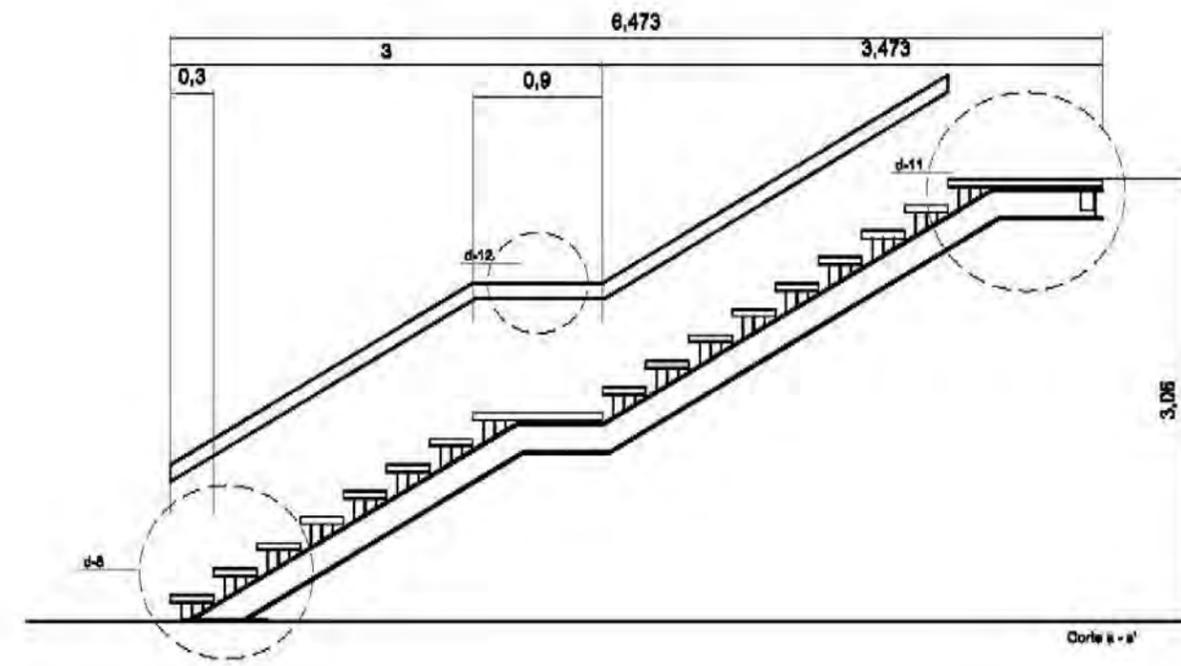
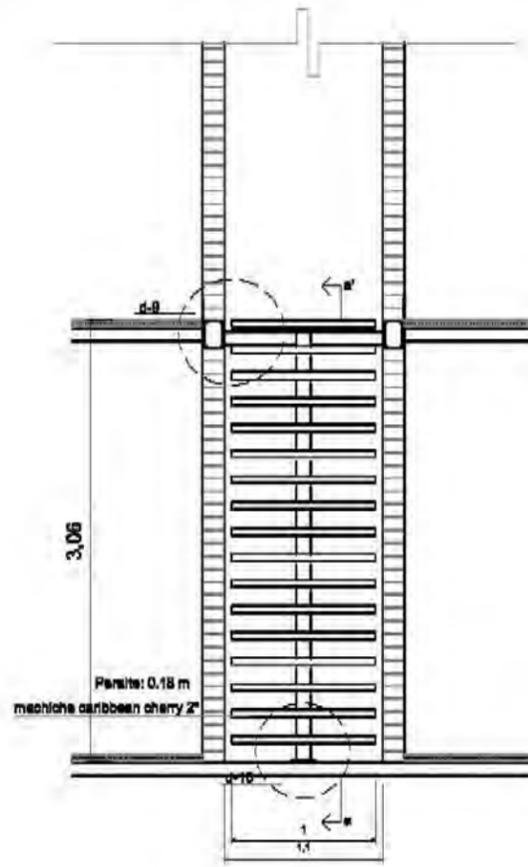


TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:80



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepaco km 1.8  
Santiago Tepetitlán, Morelos

TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTO:  
Arquitectos: Arquelus Arrillaga, Ana Bosch Joubiano, Lorena Adriana

SIMBOLOGÍA:

PLANO:  
Detalle de Escalera (tipo)

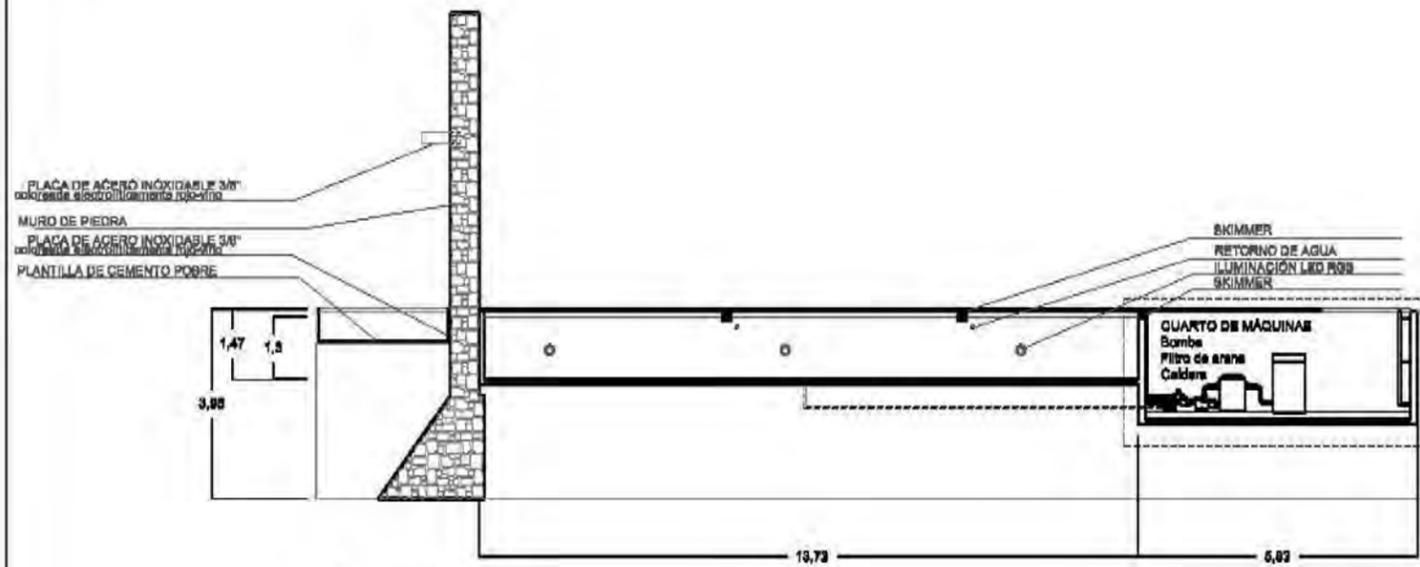
CLAVE:  
**D-3**

TALLER E. Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

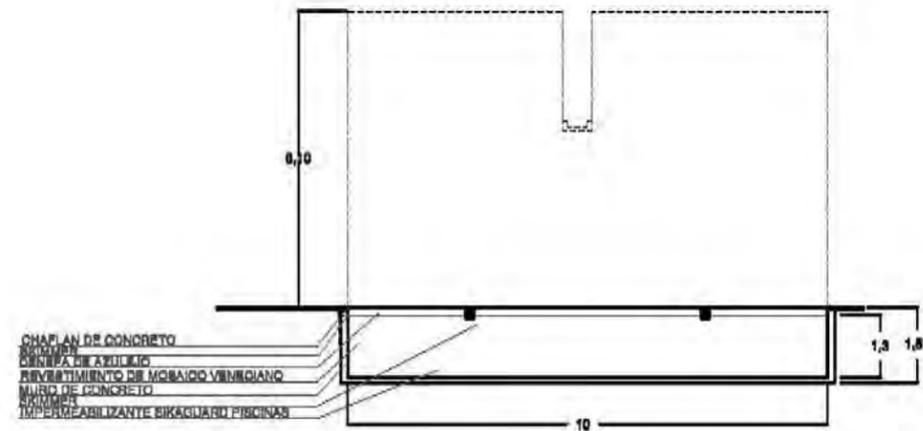
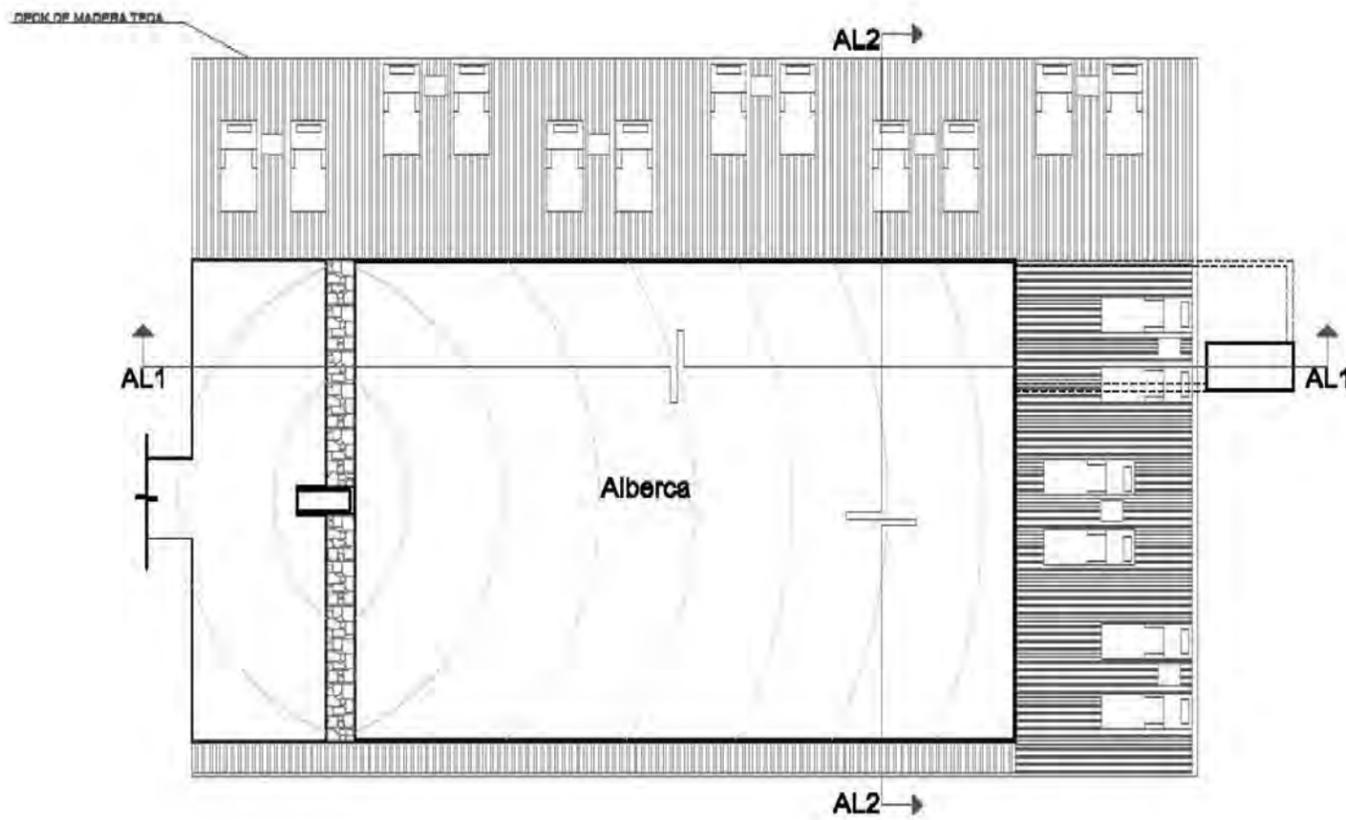
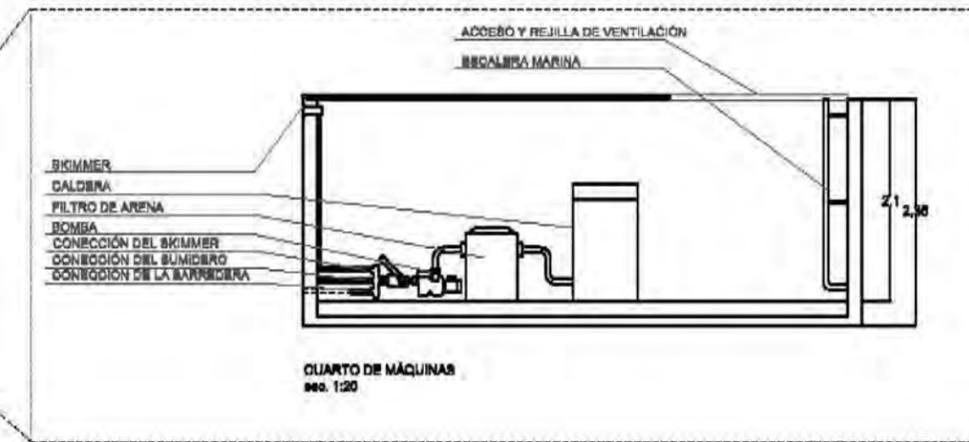
TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA

ESCALA GRÁFICA  
0 0.5 1.5

ESCALA  
COTAS EN METROS 1:80



Corte A1



Corte A12

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepo km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTO:  
Arceles Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

SIMBOLOGÍA:

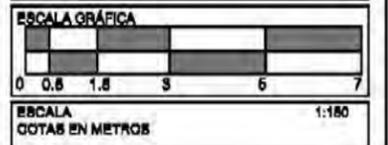
PLANO:  
Detalle de Alberca Principal

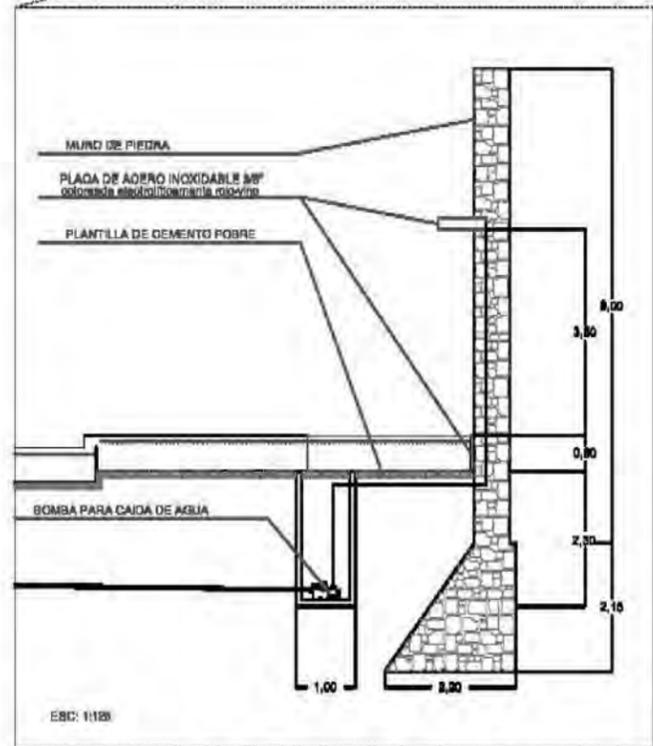
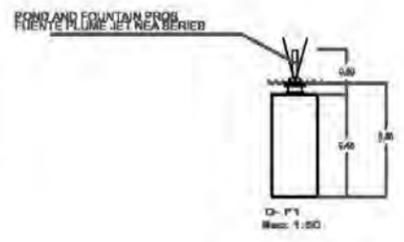
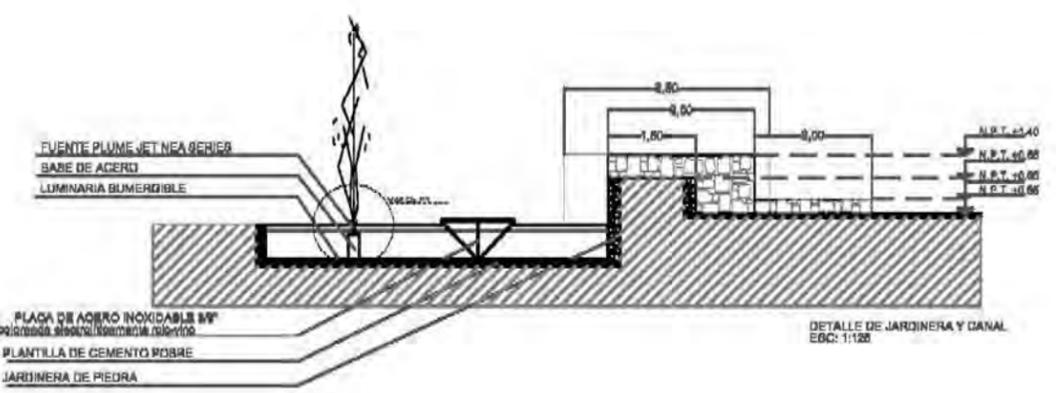
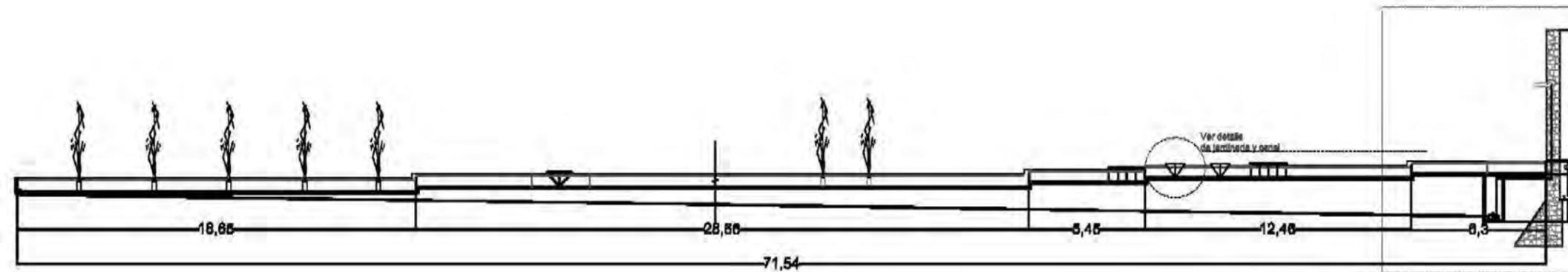


CLAVE:  
**D-4**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA





UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepo km 1.5  
Santiago Tepetlpa, Morelos



TEPOZTLAN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTO:  
Arcelus Arriaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

SIMBOLOGIA:

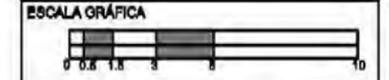
PLANO:  
Detalle de Canal y Jardinería



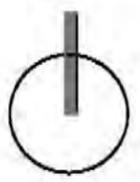
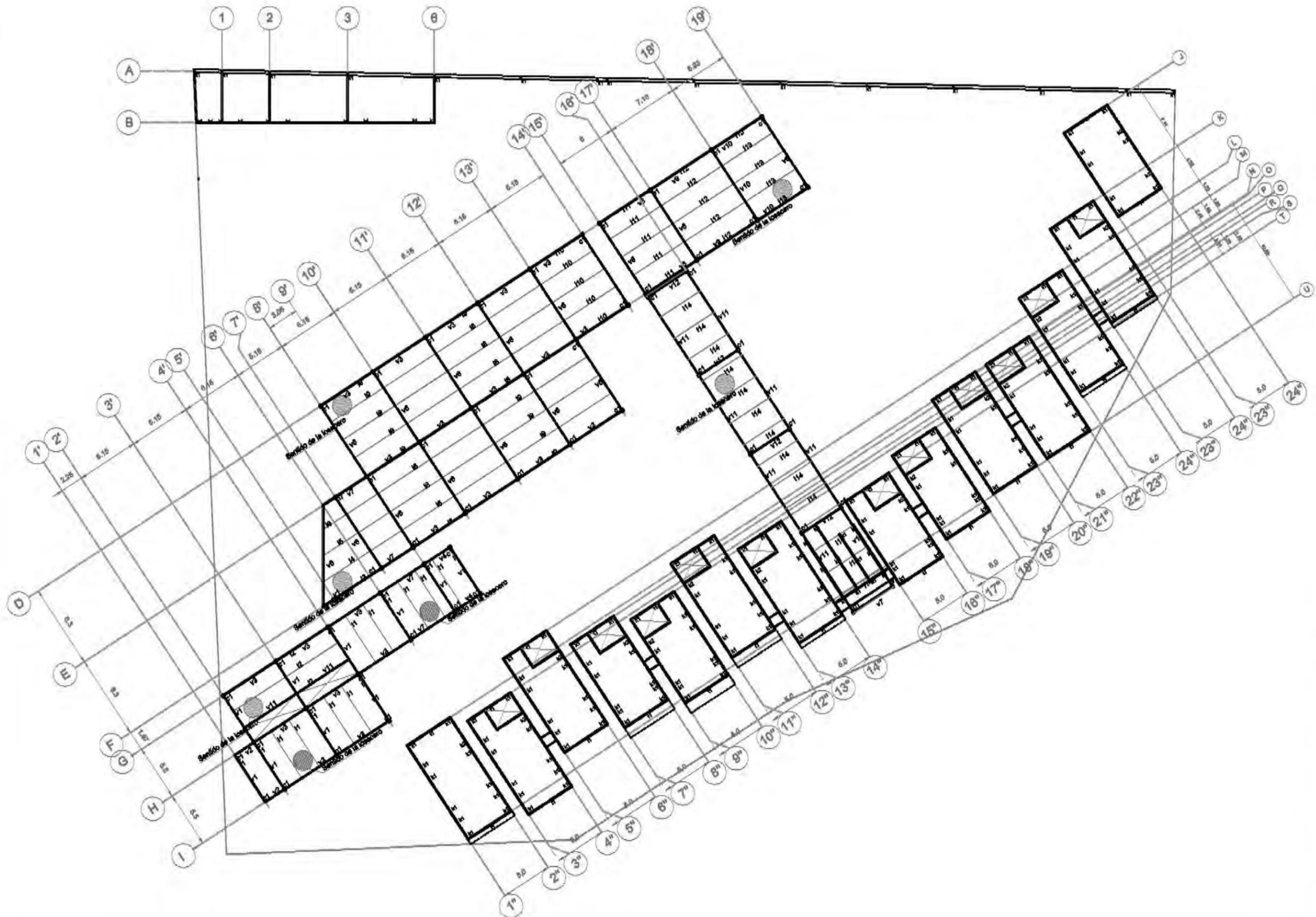
CLAVE:  
**D-5**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:250



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yaupepo km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTO:  
Arceluz Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

- BIBLIOLOGÍA:
- ca 1 Cedera para desplante de muro de tabique de 6.10 m.
  - ca 2 Cedera para desplante de muro de tabique de 6.78 m.
  - ca 3 Cedera para desplante de muro de tabique de 7.80 m.
  - ca 21 Zapala corrida de concreto 0.80 m tipo
  - ca 22 Zapala aislada de concreto de 1.20 m tipo para columna de acero
  - ca 23 Zapala aislada de concreto 1.80 m tipo para columna de acero
  - ca 24 Zapala aislada de concreto de 1.86 x 1.20 m. tipo para columna de acero
  - V Viga de acero I de 0.80 x 0.80 m.
  - I Larguero para losacero: montón 3" x 4"
  - K1 Castillo de concreto de 1.8 x 1.8 m
  - K2 Castillo de concreto de 80 x 18 cm
  - T Trabe de concreto ahogado en losa
  - Rje

PLANO:  
Planta General de estructura



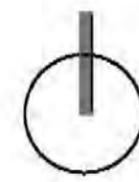
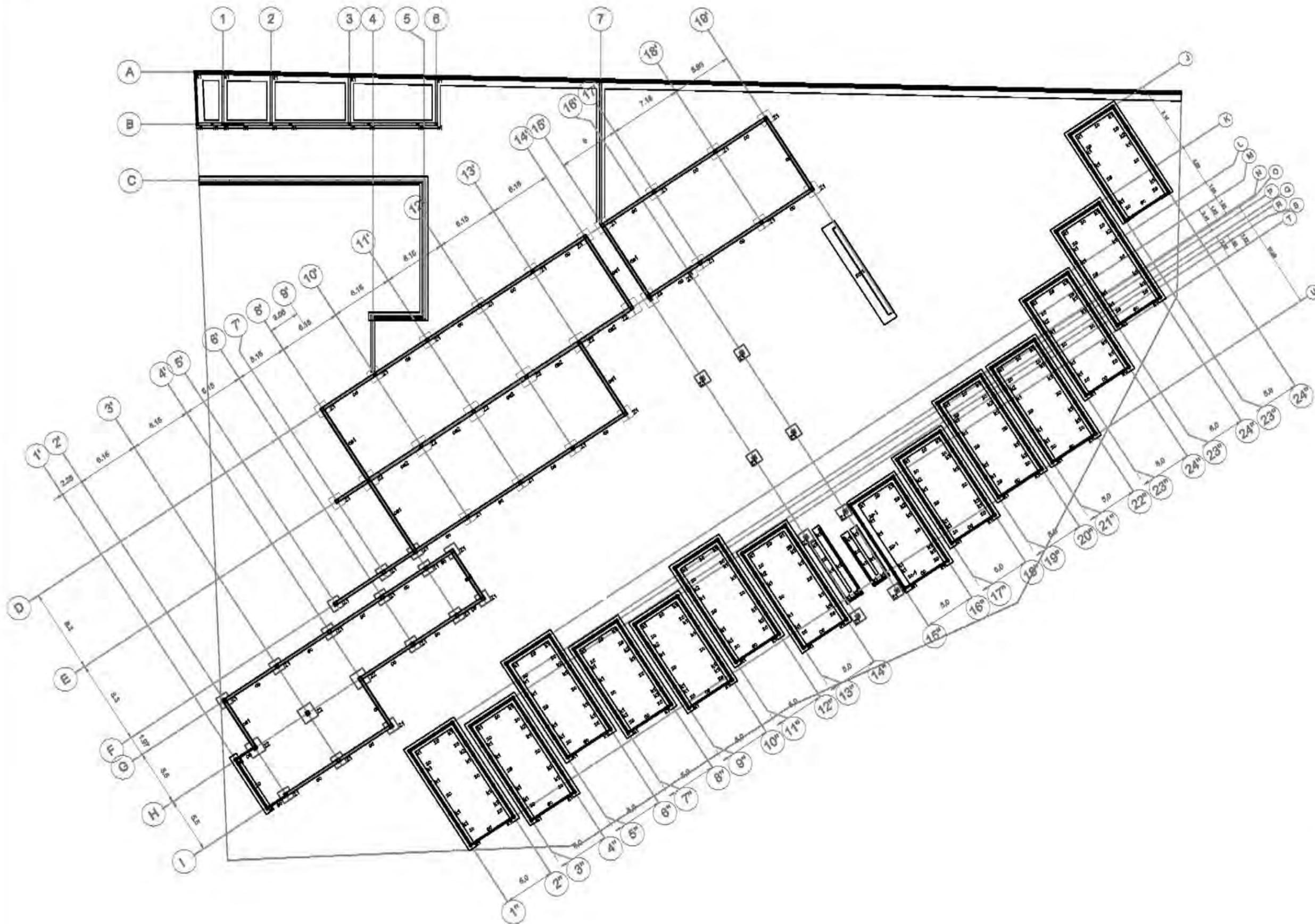
CLAVE:  
**E-1**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:375



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepec km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTO:  
Arceluis Arrillaga, Ana  
Bosch Joubiano, Lorena Adriana

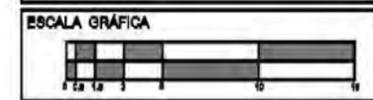
- SIMBOLOGÍA:**
- ca 1 Cadenas para desplante de muro de tabique de 6.10 m.
  - ca 2 Cadenas para desplante de muro de tabique de 6.75 m.
  - ca 3 Cadenas para desplante de muro de tabique de 7.90 m.
  - ca Zapata corrida de concreto 0.80 m tipo
  - Z1 Zapata aislada de concreto de 1.20 m tipo para columna de acero
  - Z2 Zapata aislada de concreto 1.80 m tipo para columna de acero
  - Z3 Zapata aislada de concreto de 1.65 x 1.30 m tipo para columna de acero
  - V Viga de acero I de 0.30 x 0.30 m.
  - L Larguero para losa; montan 2" x 1/2"
  - k1 Castillo de concreto de 18 x 18 cm
  - k2 Castillo de concreto de 80 x 10 cm
  - E Trazo de concreto atornillado en losa
  - Eje
  - ca Cadenas para contener al terreno

PLANO:  
Planta General de cimentación

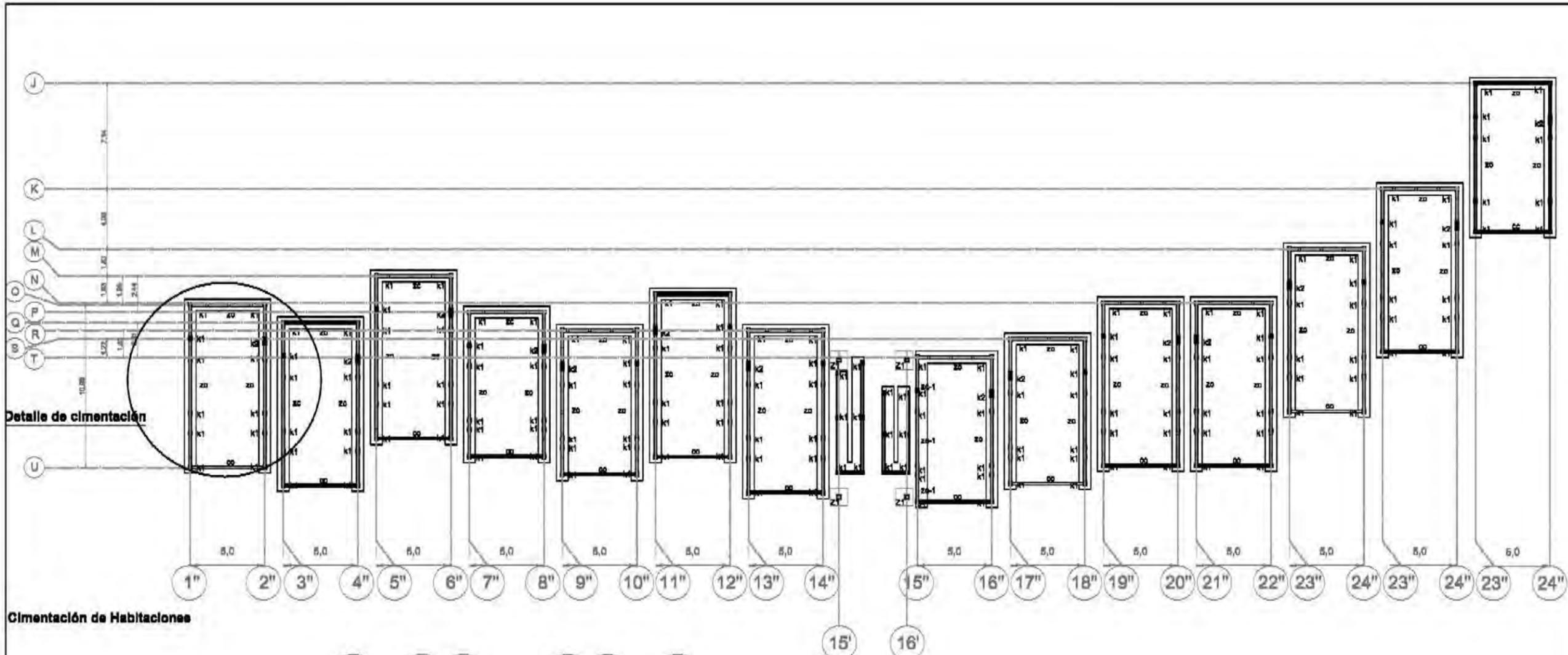


TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

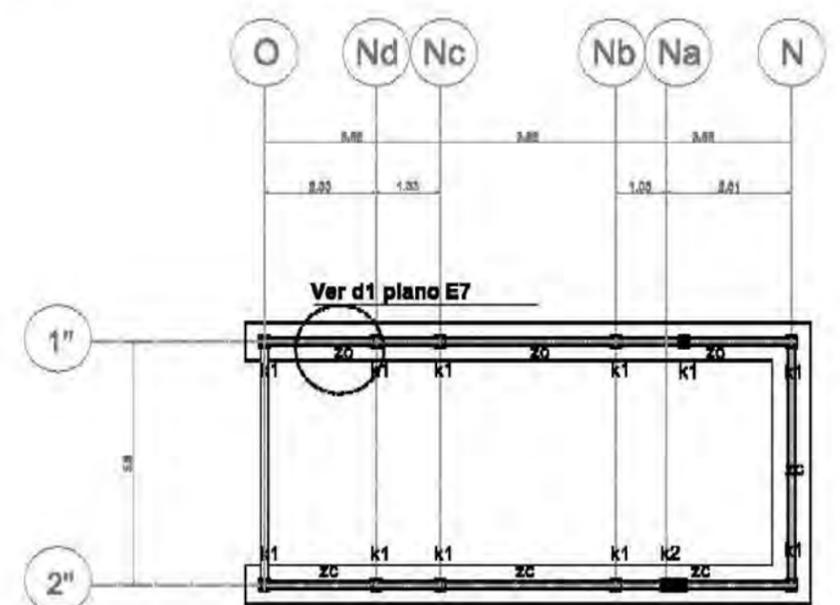
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:375



**Cimentación de Habitaciones**



**Detalle de cimentación**



**UBICACIÓN:**  
Carretera Tepoztlán a Yautepo km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



**TEPOZTLÁN-**  
Estado de Morelos

**PROYECTO:**  
Hotel Boutique- Spa

**PROYECTO:**  
Arceluis Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

**SIMBOLOGÍA:**

- ca 1 Cadenas para desplante de muro de tabique de 6.10 m.
- ca 2 Cadenas para desplante de muro de tabique de 6.75 m.
- ca 3 Cadenas para desplante de muro de tabique de 7.50 m.
- z0 Zapata corrida de concreto 0.80 m tipo
- Z1 Zapata aislada de concreto de 1.20 m tipo para columna de acero
- Z2 Zapata aislada de concreto 1.80 m tipo para columna de acero
- Z3 Zapata aislada de concreto de 1.65 x 1.20 m tipo para columna de acero
- V Viga de acero I de 0.30 x 0.30 m.
- l Larguero para loseros; montan 2" x 1/2"
- k1 Castillo de concreto de 18 x 18 cm
- k2 Castillo de concreto de 80 x 18 cm
- i Trabe de concreto ahogada en losa
- Eje
- cc Cadenas para contener el terreno

**PLANO:**  
Cimentación habitaciones

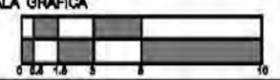


**CLAVE:**  
**E-3**

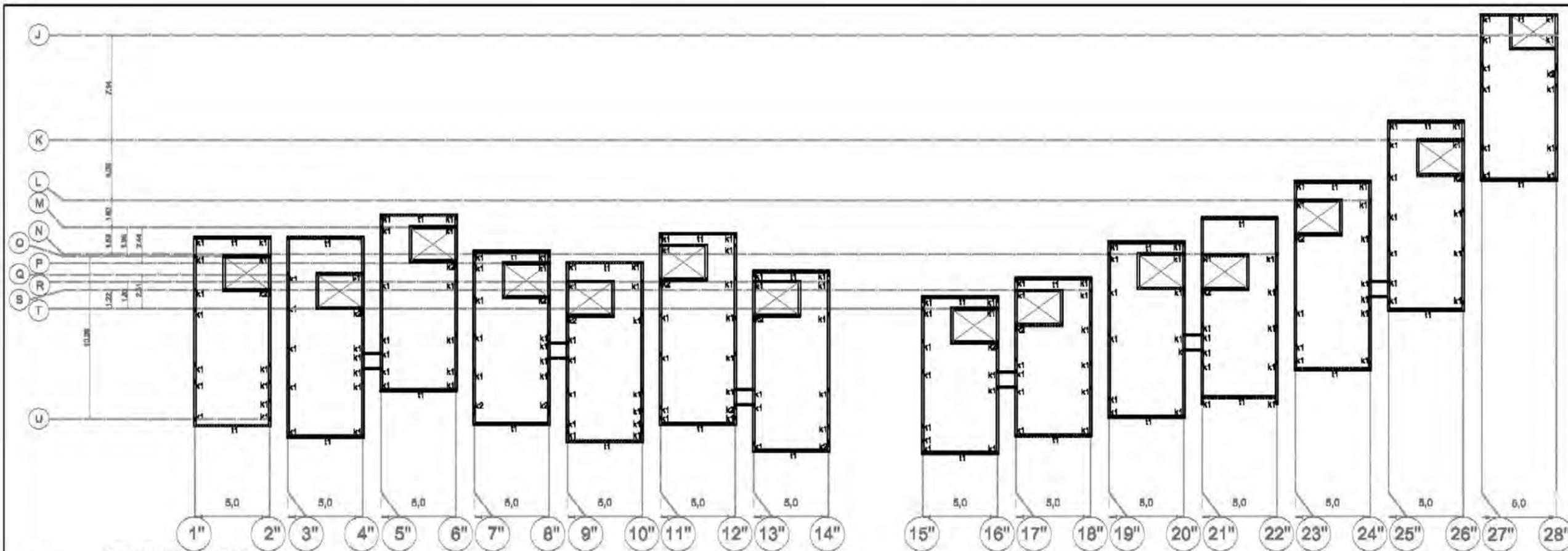
TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA

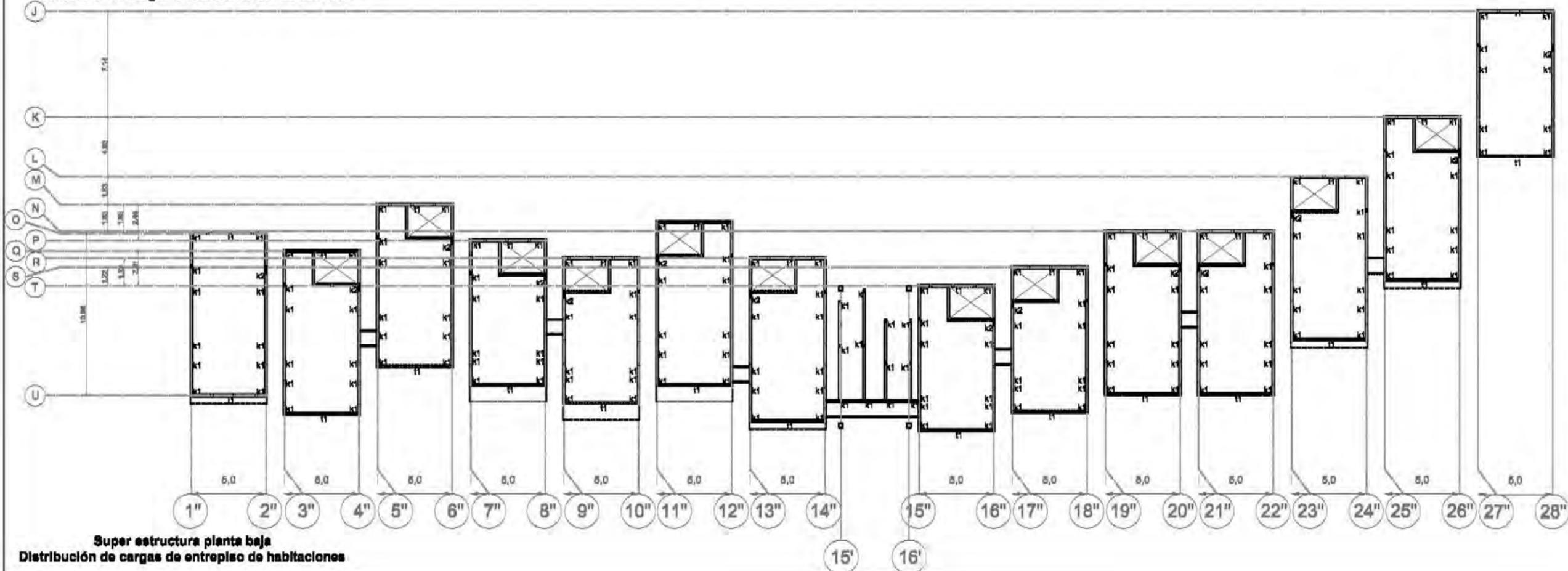
**ESCALA GRÁFICA**



**ESCALA:**  
COTAS EN METROS 1:300



**Super estructura planta alta**  
Distribución de cargas de cubiertas de habitaciones



**Super estructura planta baja**  
Distribución de cargas de entrepiso de habitaciones

**UBICACIÓN:**  
Carretera Tepoztlán a Yaupepe km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos

**TEPOZTLÁN-**  
Estado de Morelos

**PROYECTO:**  
Hotel Boutique- Spa

**PROYECTO:**  
Arcelia Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

**SIMBOLOGÍA:**

- ca 1 Cedera para desplante de muro de tabique de 6.10 m.
- ca 2 Cedera para desplante de muro de tabique de 6.75 m.
- ca 3 Cedera para desplante de muro de tabique de 7.50 m.
- ca Zapala corrida de concreto 0.80 m tipo
- Z1 Zapala aislada de concreto de 1.20 m tipo para columna de acero
- Z2 Zapala aislada de concreto 1.80 m tipo para columna de acero
- Z3 Zapala aislada de concreto de 1.65 x 1.20 m tipo para columna de acero
- V Viga de acero I de 0.30 x 0.30 m.
- L Larguero para losaero; montan 0' x 1'
- K1 Castillo de concreto de 15 x 15 cm
- K2 Castillo de concreto de 80 x 10 cm
- I Trabe de concreto ahogada en losa
- Eje

**PLANO:**  
Estructura habitaciones

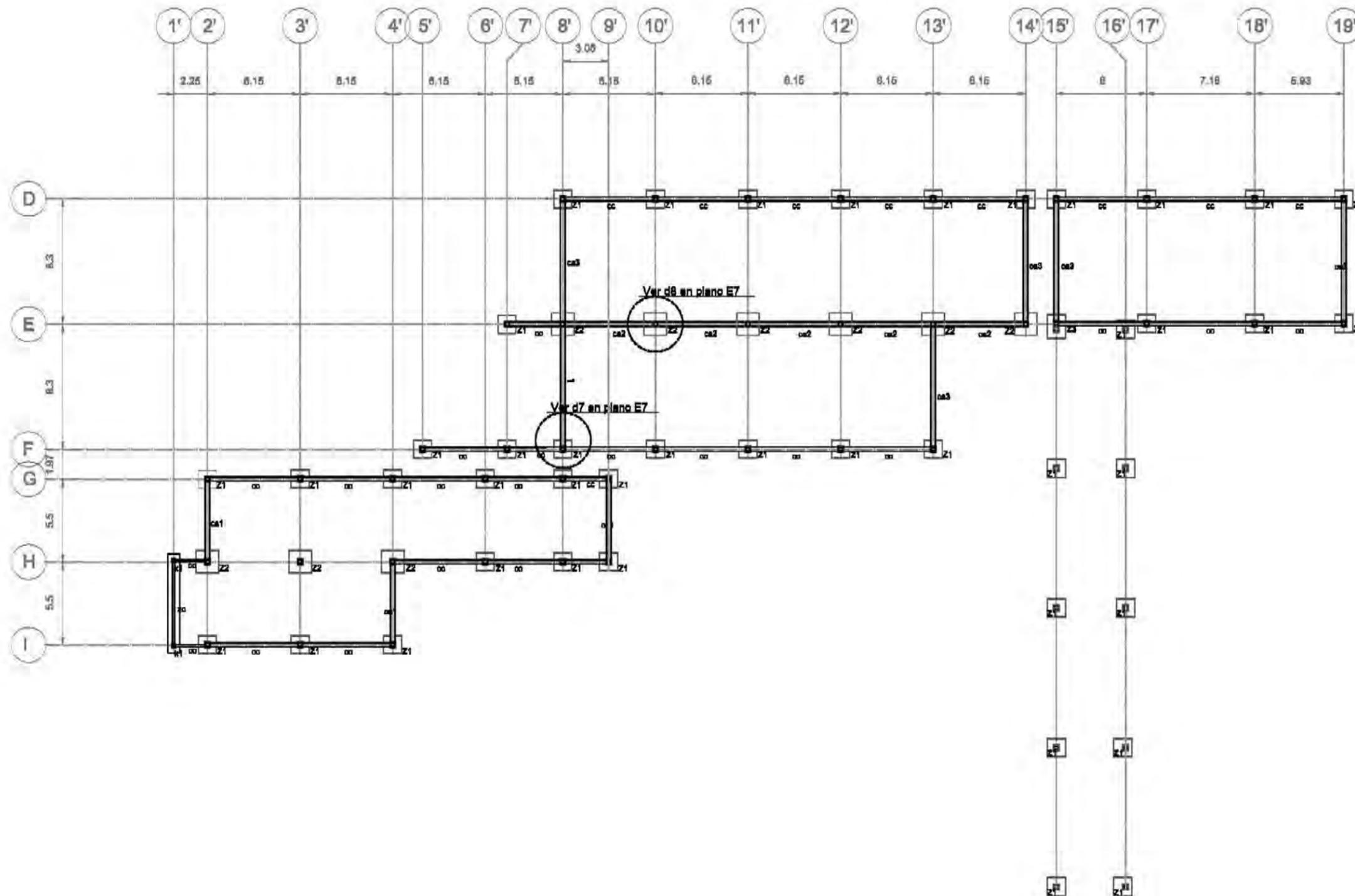
**CLAVE:**  
**E-4**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA

**ESCALA GRÁFICA**

**ESCALA**  
COTAS EN METROS 1:300



UBICACIÓN:

Carretera Tepoztlán a Yaupepe km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:

Hotel Boutique- Spa

PROYECTÓ:

Aracelis Arrillaga, Ana  
Bosch Joubiano, Lorena Adriana

SIMBOLOGÍA:

- ca 1 Cedera para desplante de muro de tabique de 6.10 m.
- ca 2 Cedera para desplante de muro de tabique de 6.75 m.
- ca 3 Cedera para desplante de muro de tabique de 7.50 m.
- ca 4 Zapata corrida de concreto 0.80 m tipo
- Z1 Zapata aislada de concreto de 1.20 m tipo para columna de acero
- Z2 Zapata aislada de concreto 1.80 m tipo para columna de acero
- Z3 Zapata aislada de concreto de 1.55 x 1.20 m tipo para columna de acero
- V Viga de acero I de 0.30 x 0.30 m.
- L Larguero para losa; montan 2" x 1/2"
- K1 Castillo de concreto de 18 x 18 cm
- K2 Castillo de concreto de 80 x 18 cm
- I Trabe de concreto atornillada en losa
- Eje
- cc Cedera para contener el terreno

PLANO:

Cimentación Restaurante, Lobby y Spa



CLAVE:

E-5

TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

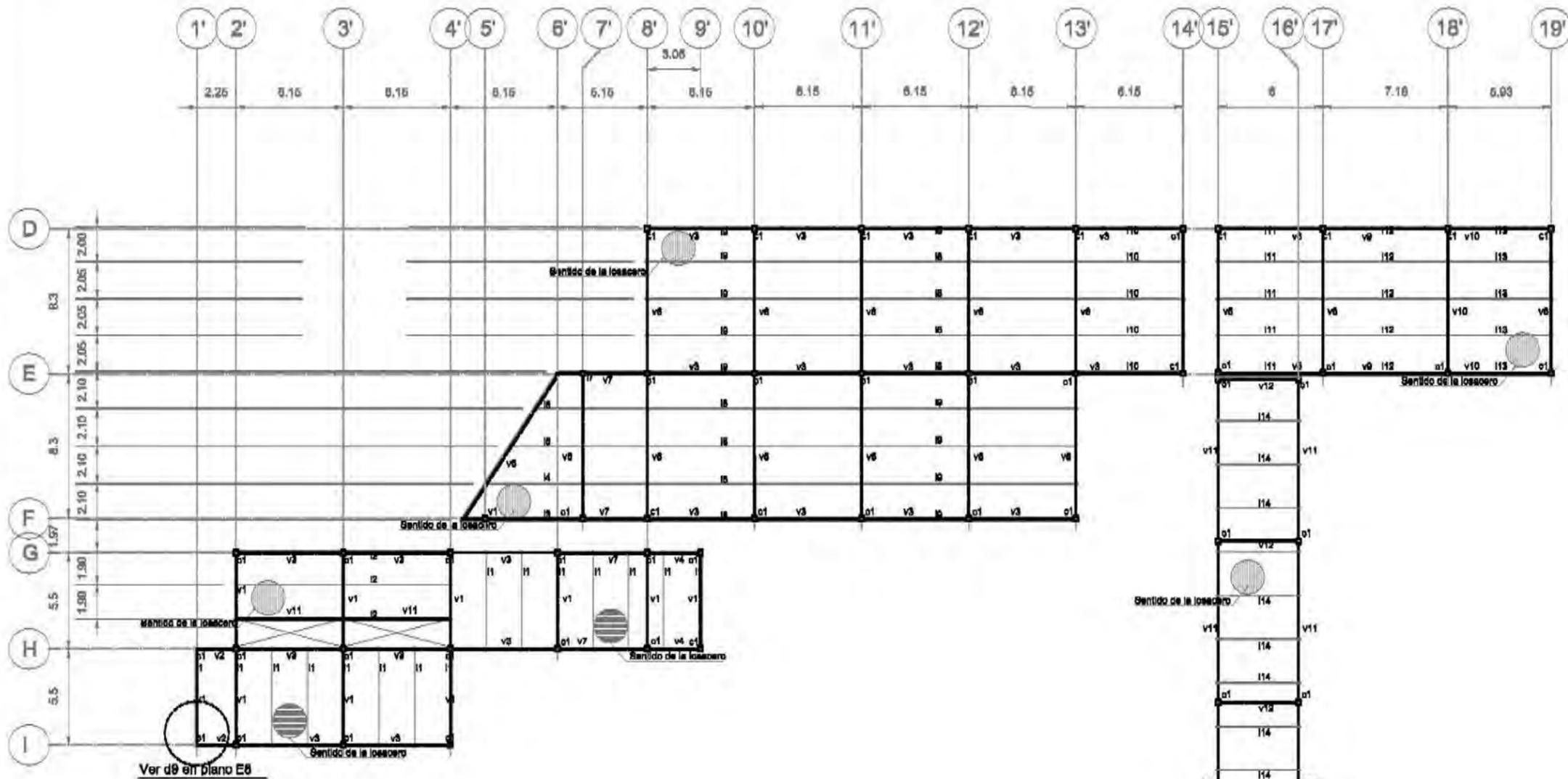
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA

ESCALA GRÁFICA



ESCALA  
OCTAS EN METROS

1:300



CLAVE	DESCRIPCION	LONGITUD	CLAVE	DESCRIPCION	LONGITUD
L1	languero para losacero monten tipo 3MT12 de 3" x 1 3/4"	5.8	V1	Viga de acero i HBE de 0.30 x 0.45 mts	5.2
L2	languero para losacero monten tipo 3MT12 de 3" x 1 3/4"	12.6	V2	Viga de acero i HBE de 0.30 x 0.45 mts	1.95
L3	languero para losacero monten tipo 3MT12 de 3" x 1 3/4"	10.75	V3	Viga de acero i HBE de 0.30 x 0.45 mts	5.85
L4	languero para losacero monten tipo 3MT12 de 3" x 1 3/4"	9.35	V4	Viga de acero i HBE de 0.30 x 0.45 mts	2.75
L5	languero para losacero monten tipo 3MT12 de 3" x 1 3/4"	7.95	V5	Viga de acero i HBE de 0.30 x 0.45 mts	9
L6	languero para losacero monten tipo 3MT12 de 3" x 1 3/4"	6.5	V6	Viga de acero i HBE de 0.30 x 0.45 mts	8
L7	languero para losacero monten tipo 3MT12 de 3" x 1 3/4"	5.15	V7	Viga de acero i HBE de 0.30 x 0.45 mts	4.85
L8	languero para losacero monten tipo 3MT12 de 3" x 1 3/4"	12.3	V8	Viga de acero i HBE de 0.30 x 0.45 mts	5.7
L9	languero para losacero monten tipo 3MT12 de 3" x 1 3/4"	12.45	V9	Viga de acero i HBE de 0.30 x 0.45 mts	6.87
L10	languero para losacero monten tipo 3MT12 de 3" x 1 3/4"	6.3	V10	Viga de acero i HBE de 0.30 x 0.45 mts	5.62
L11	languero para losacero monten tipo 3MT12 de 3" x 1 3/4"	6.15	V11	Viga de acero i HBE de 0.30 x 0.45 mts	8.95
L12	languero para losacero monten tipo 3MT12 de 3" x 1 3/4"	7.17	V12	Viga de acero i HBE de 0.30 x 0.45 mts	4.3
L13	languero para losacero monten tipo 3MT12 de 3" x 1 3/4"	6.08			
L14	languero para losacero monten tipo 3MT12 de 3" x 1 3/4"	4.9			



**UBICACIÓN:**  
Carretera Tepoztlán a Yautepo km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



**TEPOZTLÁN-**  
Estado de Morelos

**PROYECTO:**  
Hotel Boutique- Spa

**PROYECTO:**  
Arceluz Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

**SIMBOLOGÍA:**

- ca 1 Cedera para desplante de muro de tabique de 6.10 m.
- ca 2 Cedera para desplante de muro de tabique de 6.75 m.
- ca 3 Cedera para desplante de muro de tabique de 7.90 m.
- ca Zapala corrida de concreto 0.80 m tipo
- Z1 Zapala aislada de concreto de 1.20 m tipo para columna de acero
- Z2 Zapala aislada de concreto 1.80 m tipo para columna de acero
- Z3 Zapala aislada de concreto de 1.65 x 1.20 m tipo para columna de acero
- V Viga de acero i de 0.30 x 0.45 m.
- L Languero para losacero; monten 3" x 1 3/4"
- k1 Castillo de concreto de 15 x 15 cm
- k2 Castillo de concreto de 80 x 10 cm
- i Trabe de concreto atornillada en losa
- Eje

**PLANO:**  
Estructura Restaurante, Lobby y Spa



CLAVE 1

E-6

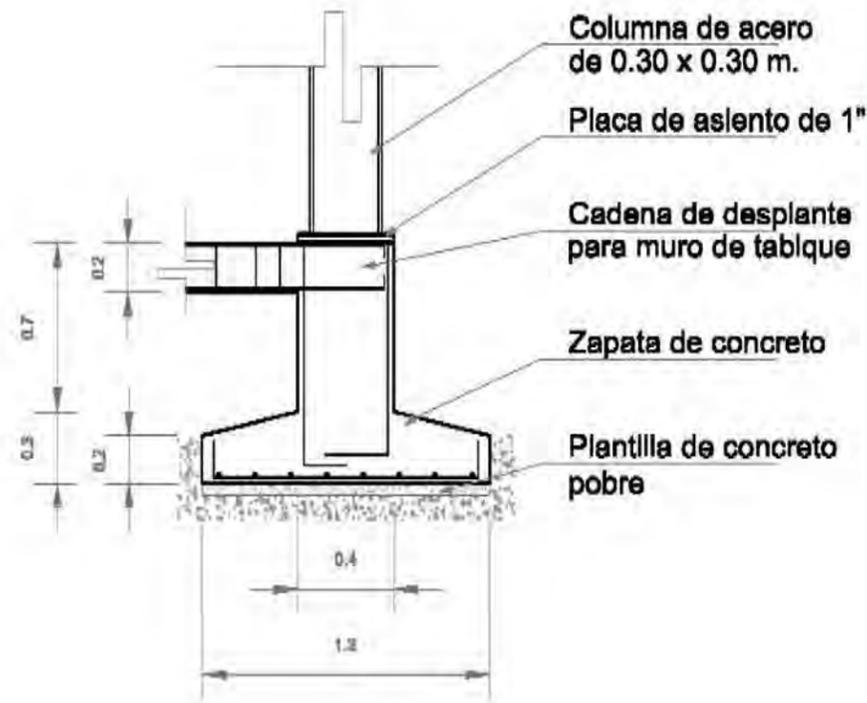
TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA

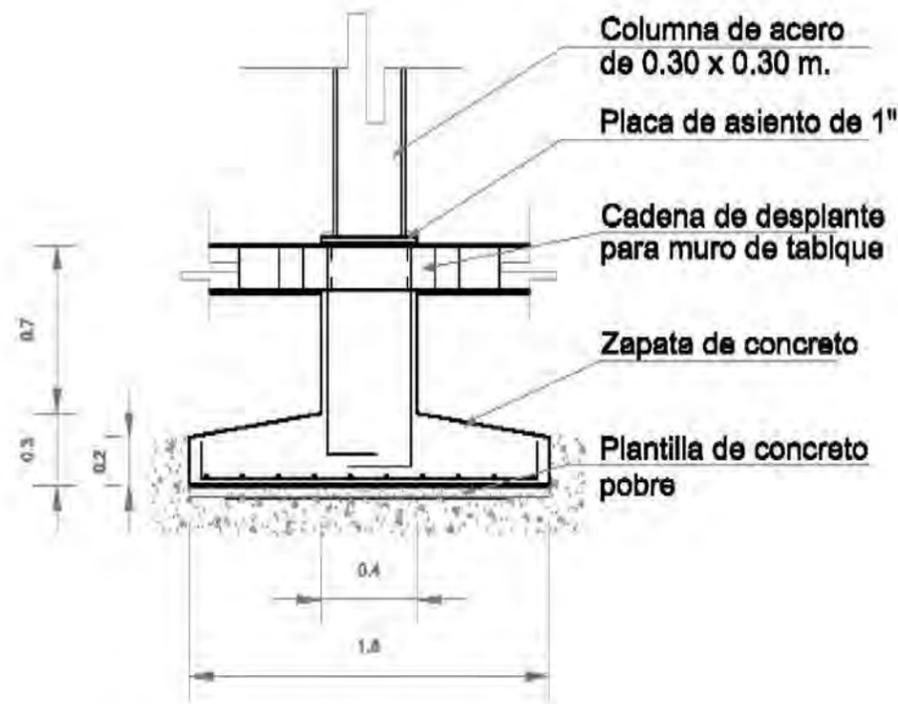
**ESCALA GRÁFICA**



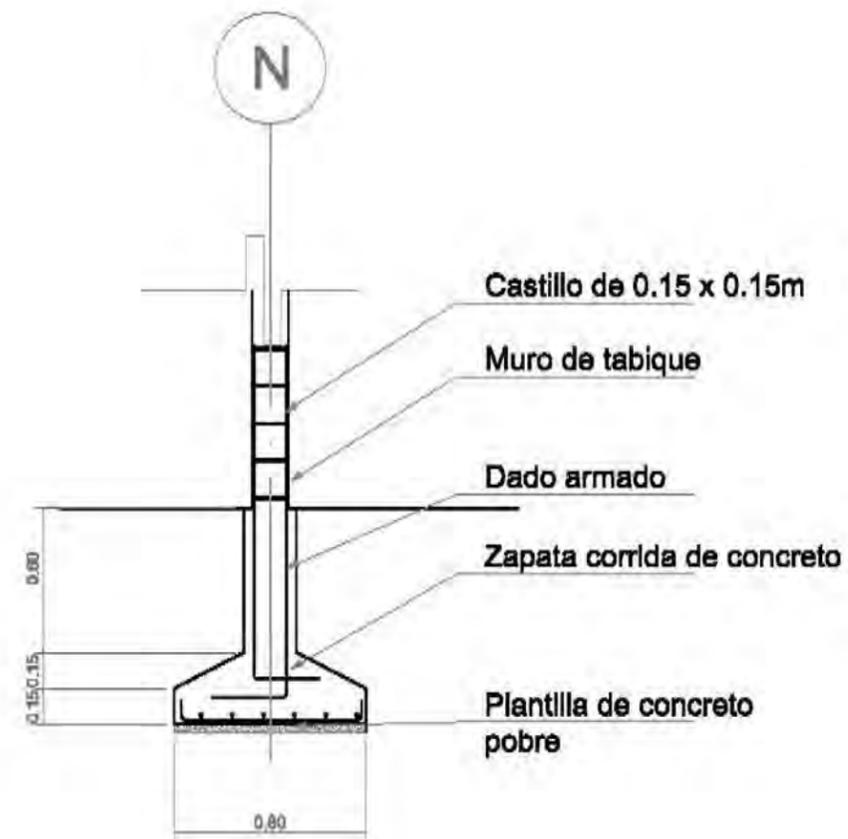
**ESCALA** 1:300  
COTAS EN METROS



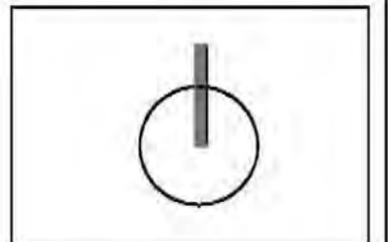
**d7**  
**DETALLE DE ZAPATA AISLADA Z 1**



**d8**  
**DETALLE DE ZAPATA AISLADA Z 2**



**d1**  
**DETALLE ZAPATA CORRIDA DE CONCRETO (tipo)**



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepo km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique - Spa

PROYECTÓ:  
Arceluz Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

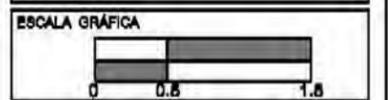
- SIMBOLOGÍA:**
- ca 1 Cadena para desplante de muro de tabique de 6.10 m.
  - ca 2 Cadena para desplante de muro de tabique de 6.75 m.
  - ca 3 Cadena para desplante de muro de tabique de 7.40 m.
  - ca Zapata corrida de concreto 0.80 m tipo
  - Z1 Zapata aislada de concreto de 1.20 m tipo para columna de acero
  - Z2 Zapata aislada de concreto 1.80 m tipo para columna de acero
  - Z3 Zapata aislada de concreto de 1.55 x 1.20 m tipo para columna de acero
  - V Viga de acero V de 0.30 x 0.30 m.
  - 1 Larguero para loseros; montan 2" x 1/2"
  - K1 Castillo de concreto de 18 x 18 cm
  - K2 Castillo de concreto de 80 x 18 cm
  - 1 Trabe de concreto atornillada en losa
  - Eje

PLANO:  
Detalles Estructurales

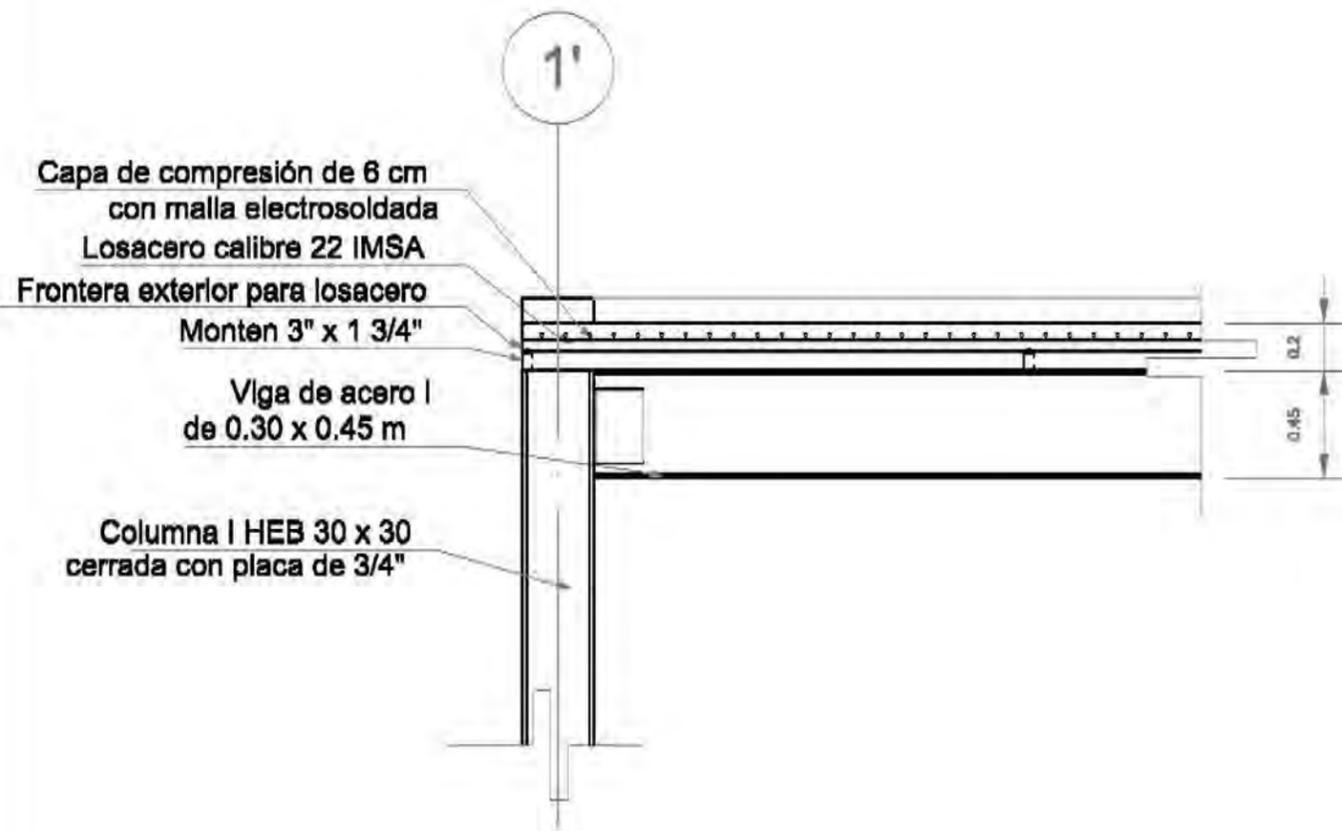


TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

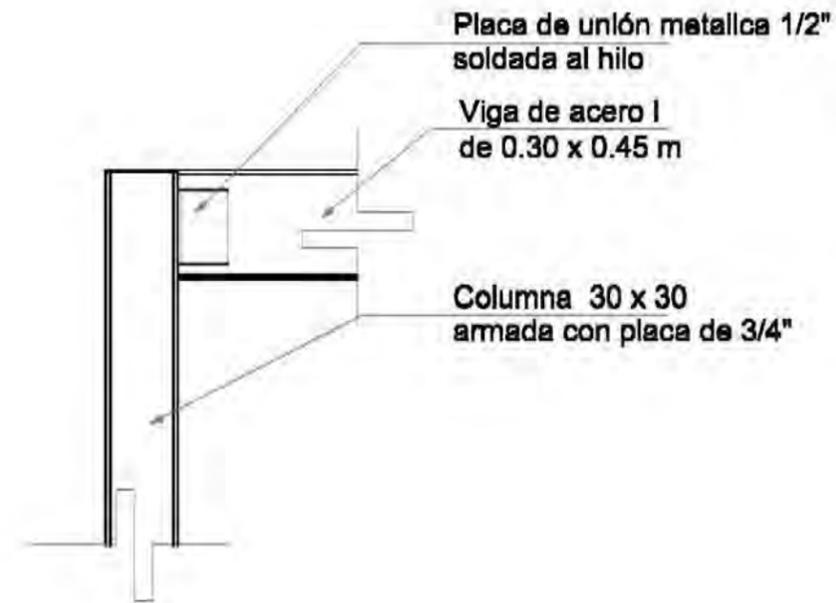
TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA



ESCALA  
OCTAS EN METROS 1:30



**d9**  
**DETALLE DE UNIÓN LARGUERO  
 Y LOSACERO A VIGA I**



**DETALLE DE UNIÓN DE VIGA / COLUMNA**



UBICACIÓN:  
 Carretera Tepoztlán a Yautepo km 1.8  
 Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLAN-  
 Estado de Morelos

PROYECTO:  
 Hotel Boutique- Spa

PROYECTO:  
 Arceluz Arrillaga, Ana  
 Bosch Joubiano, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:**
- ca 1 Cedera para desplante de muro de tabique de 6.10 m.
  - ca 2 Cedera para desplante de muro de tabique de 6.78 m.
  - ca 3 Cedera para desplante de muro de tabique de 7.40 m.
  - ca 4 Zapata corrida de concreto 0.80 m tipo
  - Z1 Zapata aislada de concreto de 1.20 m tipo para columna de acero
  - Z2 Zapata aislada de concreto 1.80 m tipo para columna de acero
  - Z3 Zapata aislada de concreto de 1.65 x 1.20 m tipo para columna de acero
  - V Viga de acero I de 0.30 x 0.45 m.
  - L Larguero para losacero; monten 3" x 1 3/4"
  - K1 Castillo de concreto de 18 x 18 cm
  - K2 Castillo de concreto de 80 x 18 cm
  - I Trabe de concreto atornillada en base
  - Eje

PLANO:  
 Detalles Estructurales



CLAVE:

**E-8**

TALLER E. Jorge Gonzalez Reyna  
 Facultad de Arquitectura  
 UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
 LICENCIATURA

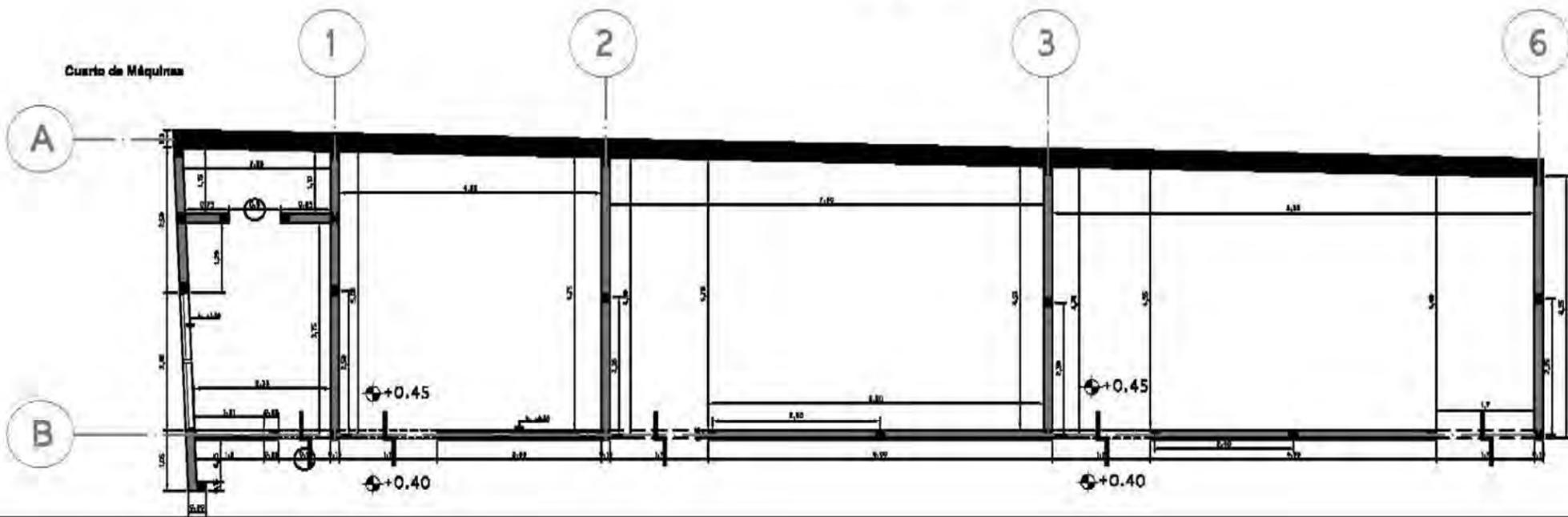
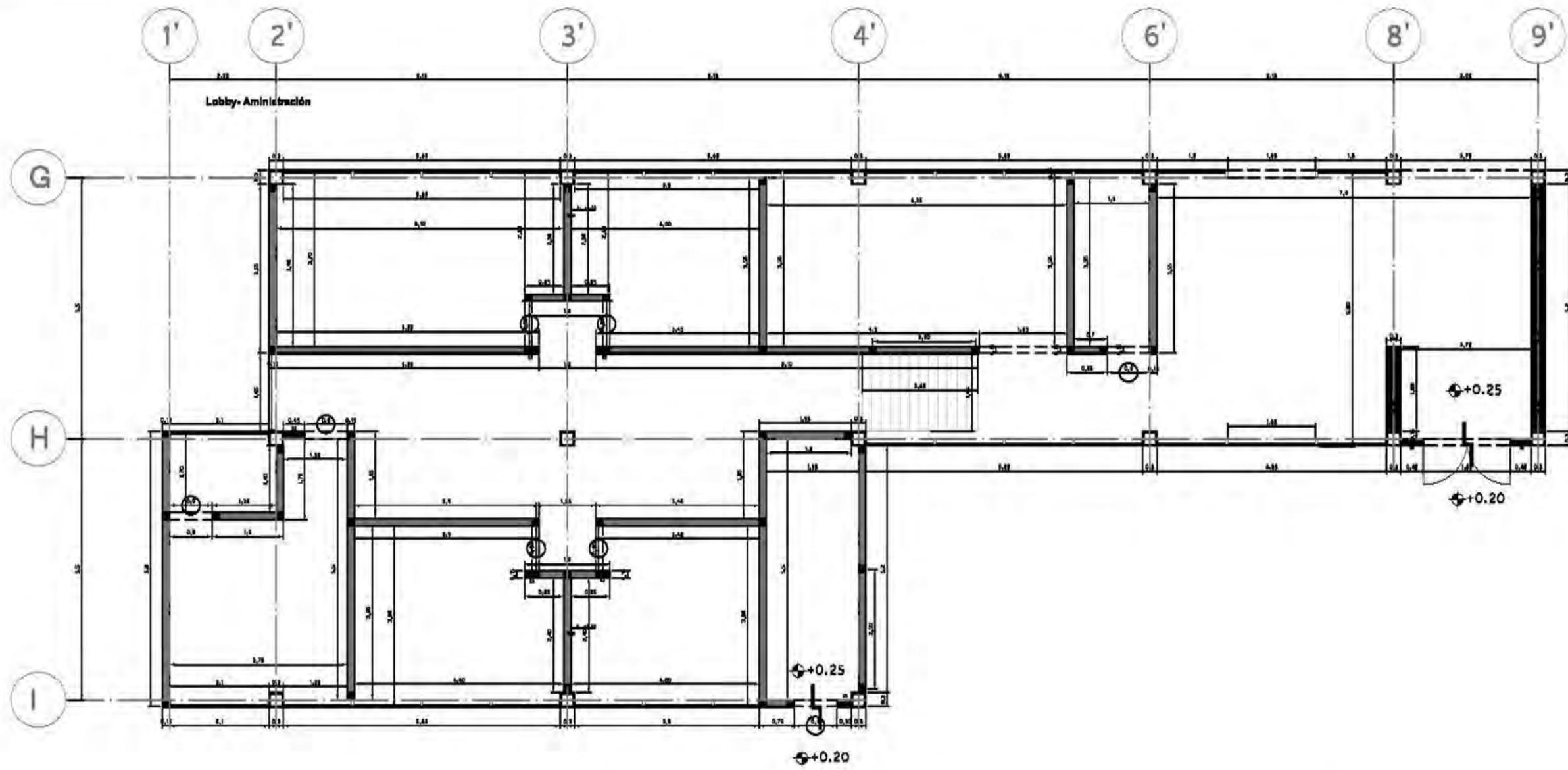
ESCALA GRÁFICA



ESCALA  
 OCTAVAS EN METROS 1:30







UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yaupepo km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos

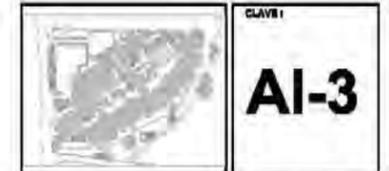


PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTO:  
Arceles Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

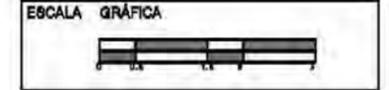
- SIMBOLOGÍA:
- MÓDULO DE VIGAS Y COLUMNAS CON APLACÓN DE YESO BLANCO GRUESO 20mm Y con rebabas
  - MÓDULO DE 0.18 x 0.18 DE CEMENTO ALICATA CON 4 varillas #5 y con mortero #2 de 20 mm
  - MÓDULO DE 0.18 x 0.18 DE CEMENTO ALICATA CON 4 varillas #5 y con mortero #2 de 20 mm. TENER LAS ANCHURAS DEBIDA A 0.18 m. Solo en caso de que se indique lo contrario.
  - MÓDULO DE PUERTA DEL LINDA
  - EL VANO TERMINADO DEBIDA SER DE 2.40 m.
  - MÓDULO DE 0.18 x 0.18 DE CEMENTO ALICATA CON 4 varillas #5 y con mortero #2 de 20 mm

PLANO: Albañilería Lobby- Admon y Cto. Máquinas

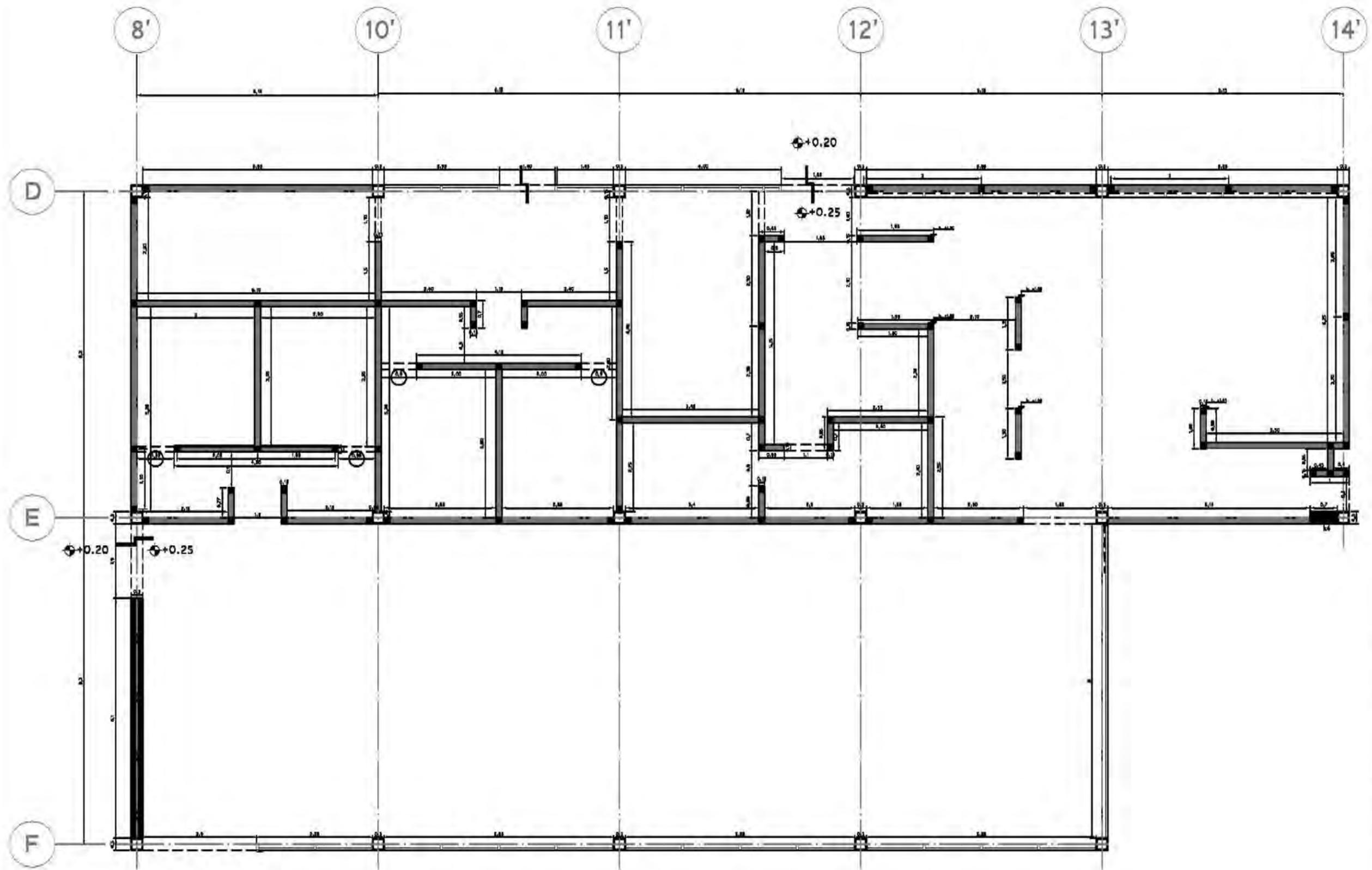


TALLER E Jorge González Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:100



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepo km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTÓ:  
Aracelis Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

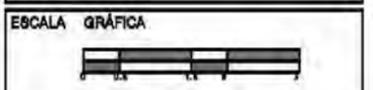
- SIMBOLOGÍA :
- ALFAR DE TERCERAS DIMENSIONES CON APUNTES DE YESO BLANCO GRUESO PISO 1 con interior
  - K1 MANTILLO DE 0.18 x 0.18 DE CONCRETO ARMADO CON 4 varillas #3 y una varilla #2 de 50 cm
  - K3 MANTILLO DE 0.18 x 0.18 DE CONCRETO ARMADO CON 4 varillas #3 y una varilla #2 de 50 cm. TUBOS LAS CONDUCCIONES SERÁN A 0.18 m. Solo se marcan las que se indican la construcción.
  - G,9 ALFAR DE PISO DEL LUGAR
  - EL VANO TERMINADO DEBEA SER DE 0.90 m.
  - K4 MANTILLO DE 0.70 x 0.30 DE CONCRETO ARMADO CON 4 varillas #3 y una #4 vertical #2 de 50 cm

PLANO:  
Albafileria Restaurante

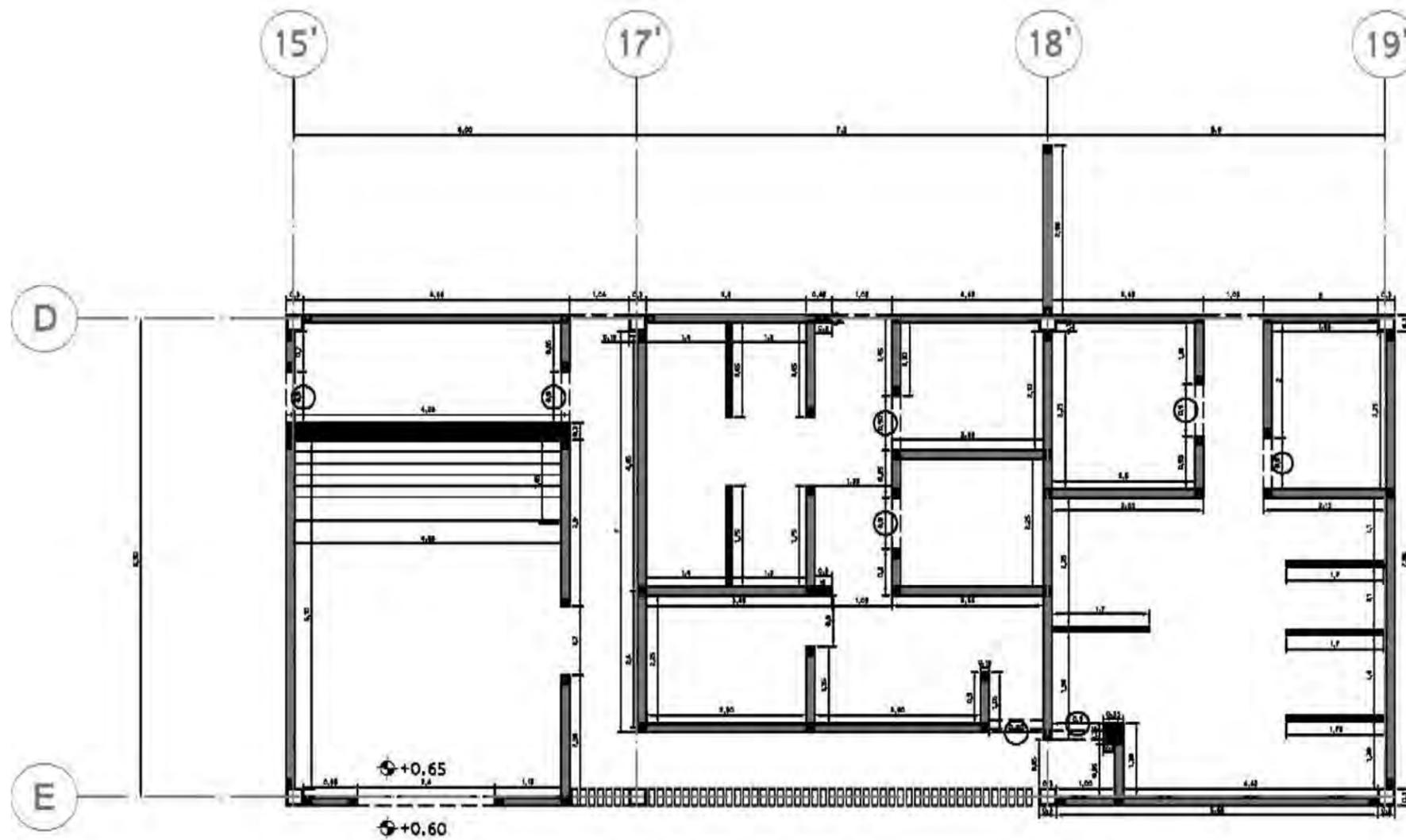


TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TRABAJO DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:100



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepo km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTÓ:  
Arcelus Arrilaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- MALLA DE TUBERÍAS SENSIBLES CON APILAMIENTO DE TUBOS BLANCO GRUESO PISO 1 con tuberías
  - MALLA DE 0.12 x 0.12 DE CONCRETO ARMADO CON 4 varillas #5 y una varilla #6 de 50 cm
  - MALLA DE 0.15 x 0.15 DE CONCRETO ARMADO CON 4 varillas #5 y una varilla #6 de 50 cm  
TUBOS LAS CONDUCCIONES SONAN A 0.10 m, más un nivel de agua que indica la construcción.
  - MALLA DE PISO DE LUGAR
  - EL VANO TERMINADO DESPUÉS DE 0.10 m
  - MALLA DE 0.10 x 0.10 DE CONCRETO ARMADO CON 4 varillas #5 y una varilla #6 de 50 cm

PLANO:  
Albañilería Spa



CLAVE:  
**AI-5**

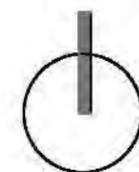
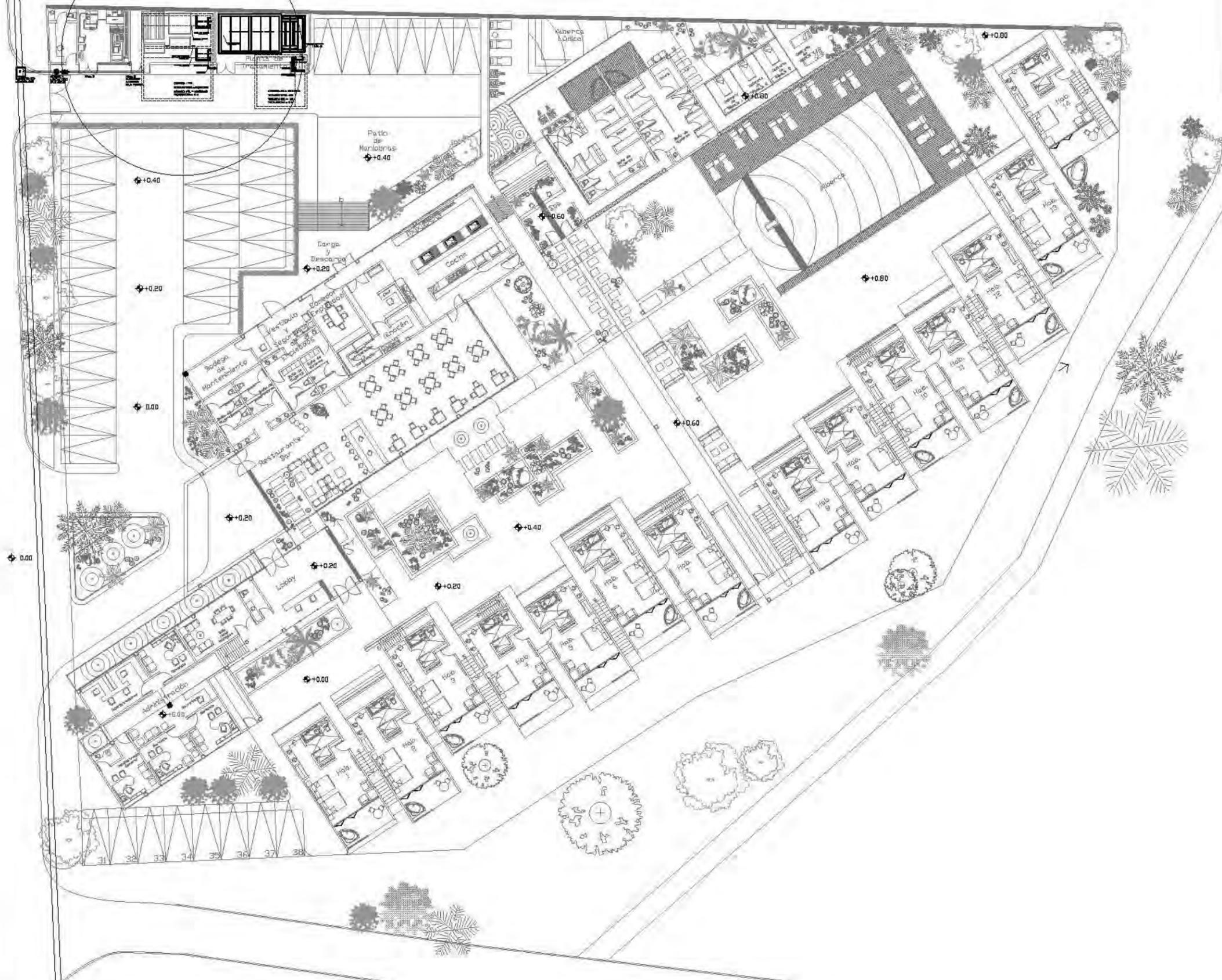
TALLER E Jorge González Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA

ESCALA GRÁFICA

ESCALA  
COTAS EN METROS 1:100

DETALLE 1 VER PLANO I-3



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtepac km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos

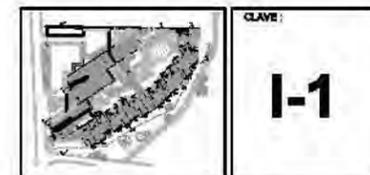
TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrillaga, Ana  
Bosch Joublanc, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
-  REGISTRO DE MAMPOSTERÍA DE 90 x 90 CM
  -  MEDIDOR DE AGUA TOMA DE RED MUNICIPAL
  -  VALVULA CHECK SVING DE BRONCE / UNION UNIVERSAL
  -  HIDRONEUMÁTICO EBI, 1650 lpm, 50 psi presión 7 Kg/cm<sup>2</sup>
  -  BOMBA Mexi. 2P2002MEAU, 20 Hp, exp. 529 lpm @ 46 mca, ELÉCTRICA
  -  PICHANCHA (Botador)
  -  LINEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
  -  LINEA CONDUCCIÓN AGUA CALIENTE
  -  CALDERA DE VAPOR INSTANWAP Tipo Horizontal protubular potencia: 2,000,000 kcal/h volumen: 8.48 m<sup>3</sup> h= 1.96 m

PLANO:  
Planta Toma de Agua y Cisternas



CLAVE:  
**I-1**

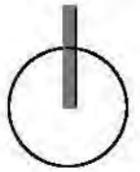
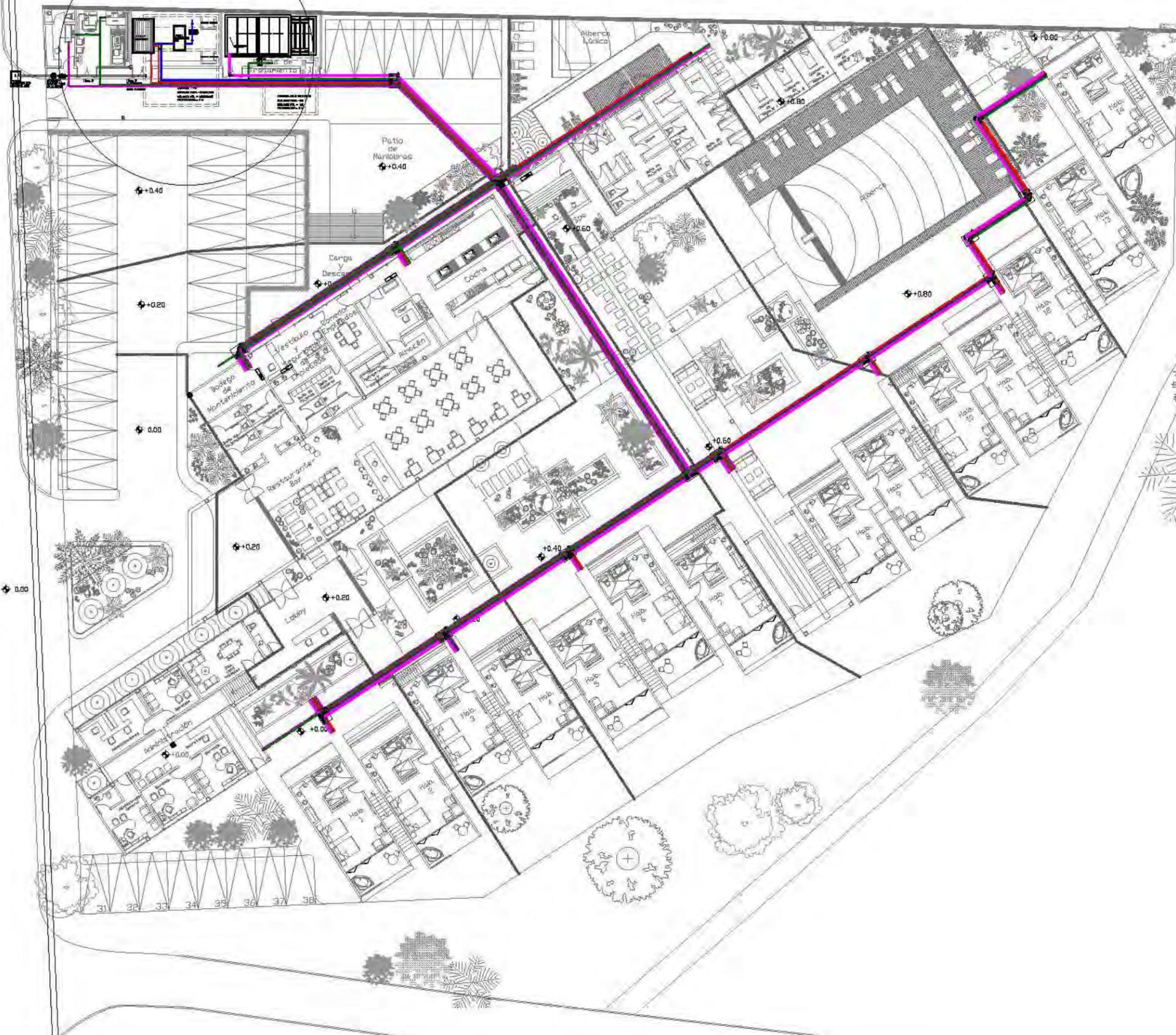
TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:375

DETALLE I 2 VER PLANO I-3



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtpec km 1.5  
Santiago Tepatlápa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluz Arrileaga, Ana  
Bosch Joublane, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- REGISTRO DE MAESTRÍA DE 90 x 90 CM
  - MEDIDOR DE AGUA TOMA DE RED MUNICIPAL
  - VALVULA CHECK SVING DE BRONCE / UNION UNIVERSAL
  - HIDRONEUMÁTICO EBI, 1650 lpm, 50 psi presión 7 Kg/cm<sup>2</sup>
  - BOMBA Mod. 2P2002MEAU, 20 Hp, cap. 828 lpm @ 46 mca, ELÉCTRICA
  - PICHANCHA (Botador)
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA CALIENTE
  - CALDERA DE VAPOR INSTANVAP Tipo Horizontal protuberante potencia: 2,000,000 kcal/h volumen: 8.48 m<sup>3</sup> h= 1.96 m

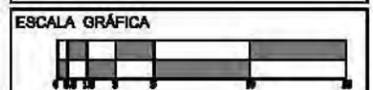
PLANO:  
Planta Red General de Instalaciones



CLAVE:  
**I-2**

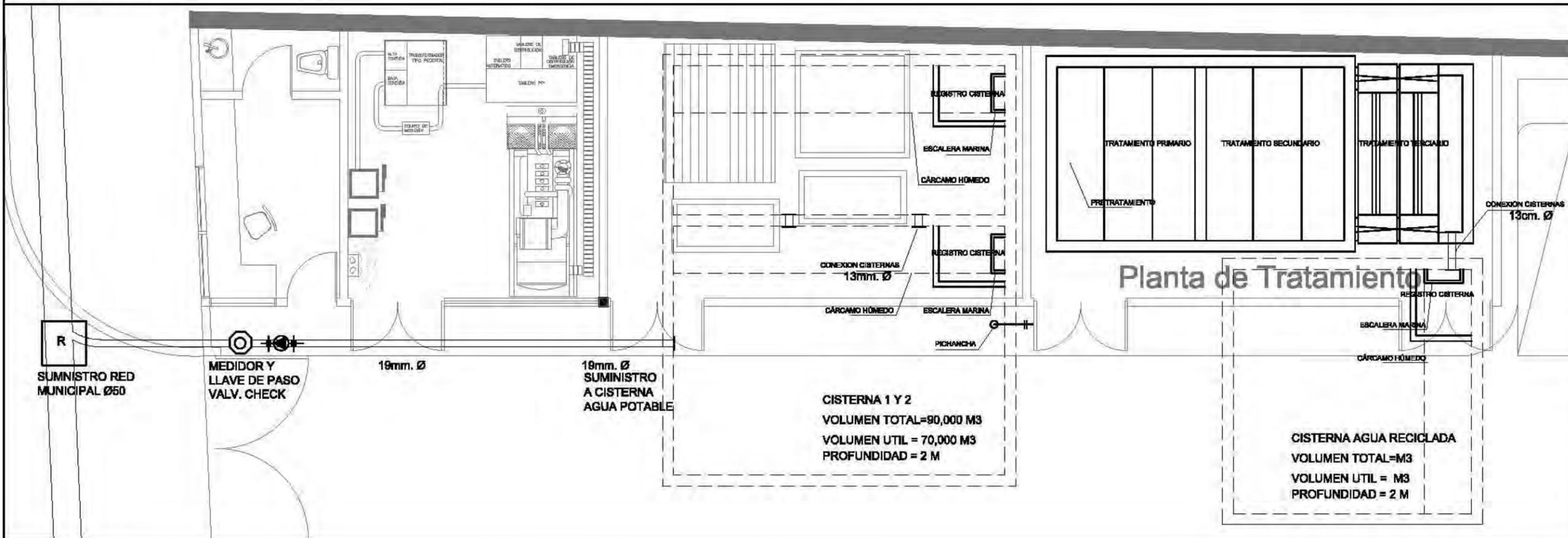
TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA

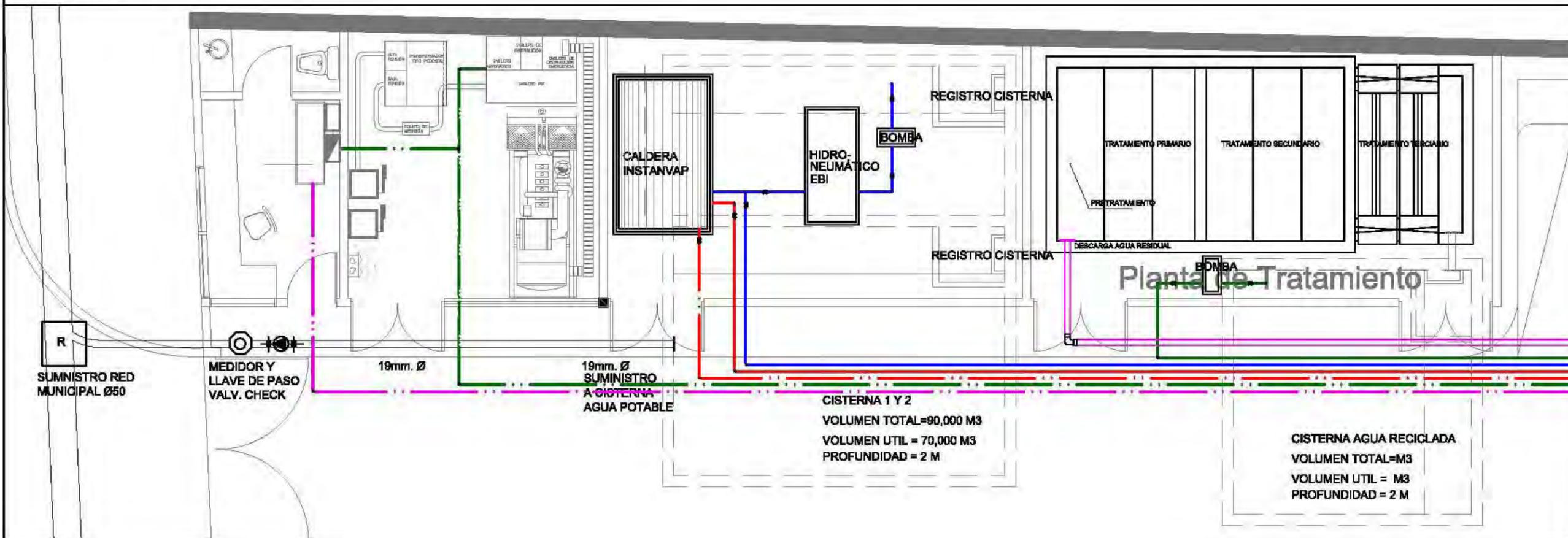


ESCALA  
COTAS EN METROS 1:375

DETALLE 11



DETALLE 12



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauyapec km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos

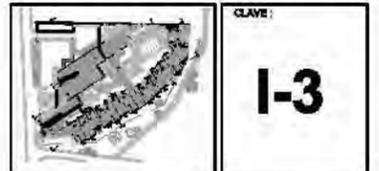


PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTO:  
Arcelus Arrillaga, Ana Bosch Joubiano, Lorena Adriana

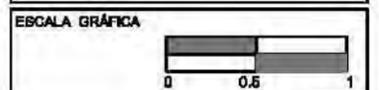
- SIMBOLOGÍA:
- REGISTRO DE MAMPOSTERÍA DE 80 x80 CM
  - MEDIDOR DE AGUA TOMA DE RED MUNICIPAL
  - VALVULA CHECK SWING DE BRONCE / UNION UNIVERSAL
  - HIDRONEUMÁTICO EBI, 1850 lpm, 50 psi presión 7 Kg/cm<sup>2</sup> 0.95 m X 2.13m h= 1.73 m
  - BOMBA Mod. 2P2002MEAU, 20 Hp, cap. 829 lpm @ 46 mca, ELÉCTRICA 0.33m X0.33m h= 0.38 m
  - PICHANCHA (flotador)
  - LÍNEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
  - LÍNEA CONDUCCIÓN AGUA CALIENTE
  - CALDERA DE VAPOR INSTANVAP CBA-2000 Tipo horizontal protuberante potencia: 2,000,000 kcal/h volumen: 8.48 m<sup>3</sup> h= 1.95 m

PLANO: Detalles Instalación  
Hidráulica Areas Comunes



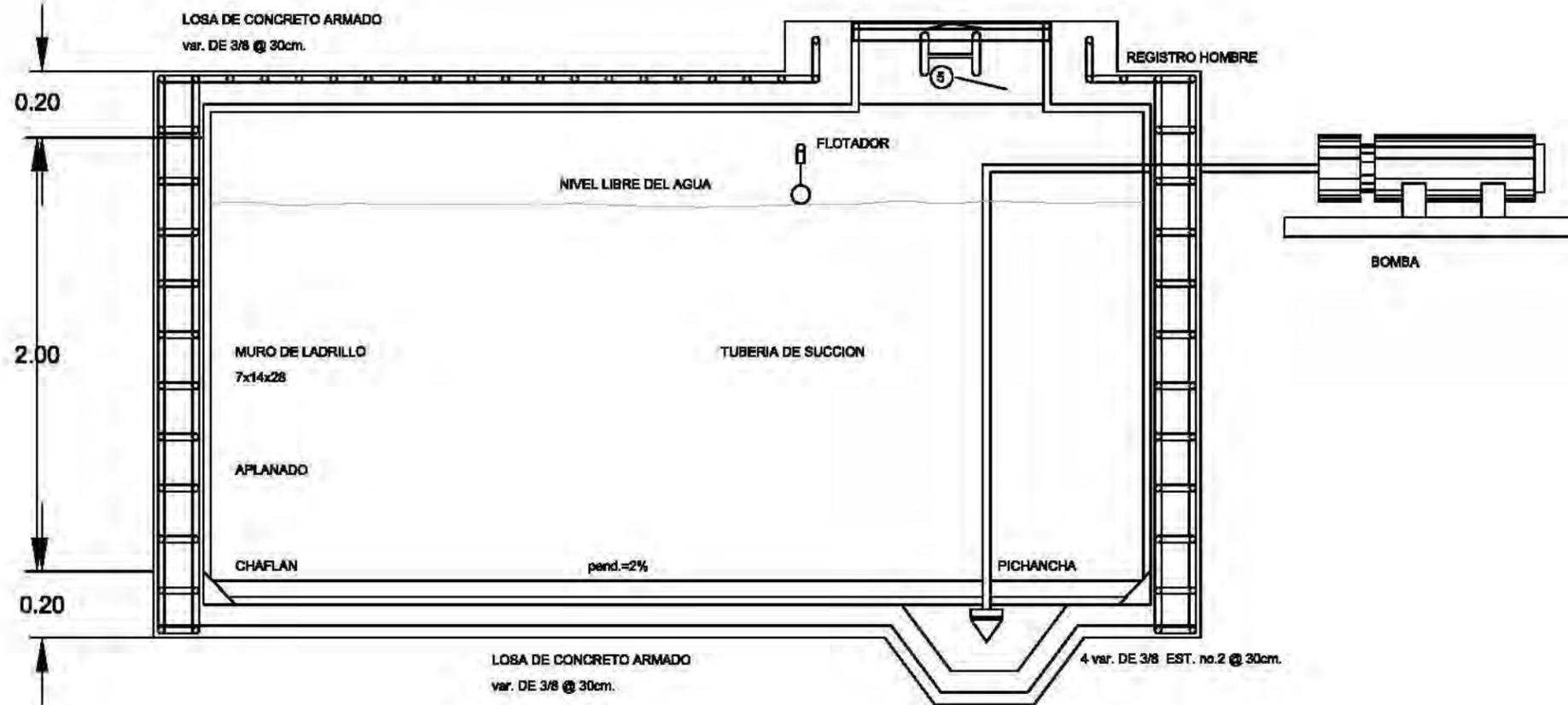
TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA

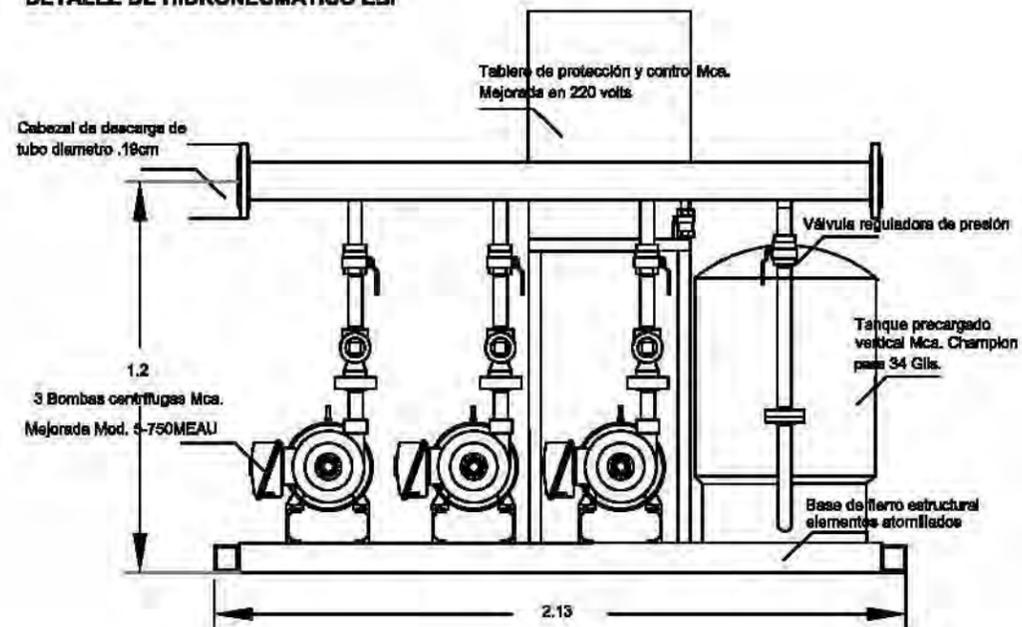


ESCALA COTAS EN METROS 1:80

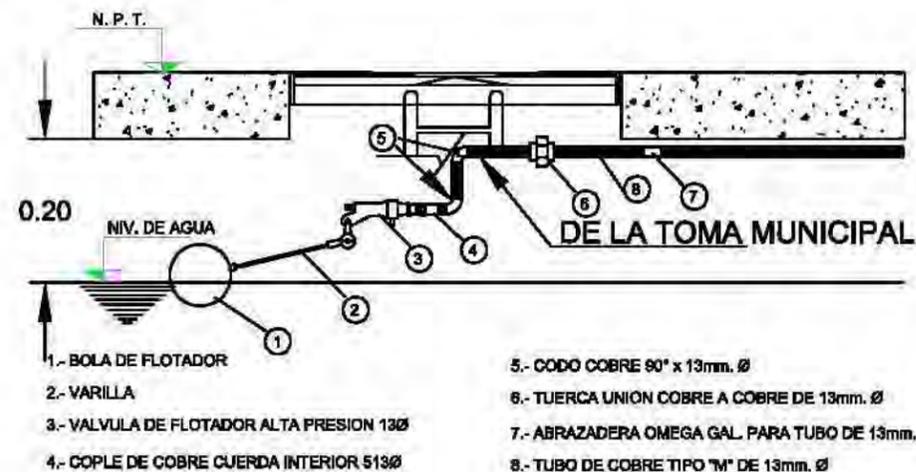
**DETALLE CORTE CISTERNA**



**DETALLE DE HIDRONEUMATICO EBI**



**DETALLE DE FLOTADOR**



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yaulapeac km 1.5  
Santiago Tepatlápa, Morelos

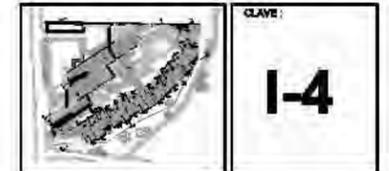


PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana Bosch Joublane, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:**
- REGISTRO DE MAMPOSTERÍA DE 80 x80 CM
  - MEDIDOR DE AGUA TOMA DE RED MUNICIPAL
  - VALVULA CHECK SWING DE BRONCE / UNION UNIVERSAL
  - HIDRONEUMÁTICO EBI, 1850 lpm, 50 psi presión 7 Kg/cm<sup>2</sup> 0.95 m X 2.13m h= 1.73 m
  - BOMBA Mod. 2P2002MEAU, 20 Hp, cap. 829 lpm @ 46 mca, ELÉCTRICA 0.33m X0.39m h= 0.38 m
  - PICHANCHA (flotador)
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA CALIENTE
  - CALDERA DE VAPOR INSTAMVAP CBA-2000 Tipo horizontal prototubular potencia: 2,000,000 kcal/h volumen: 8.48 m<sup>3</sup> h= 1.96 m

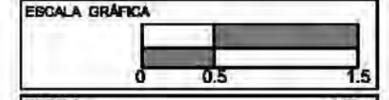
PLANO: **Detalles Instalación Hidráulica Areas Comunes**



CLAVE:  
**I-4**

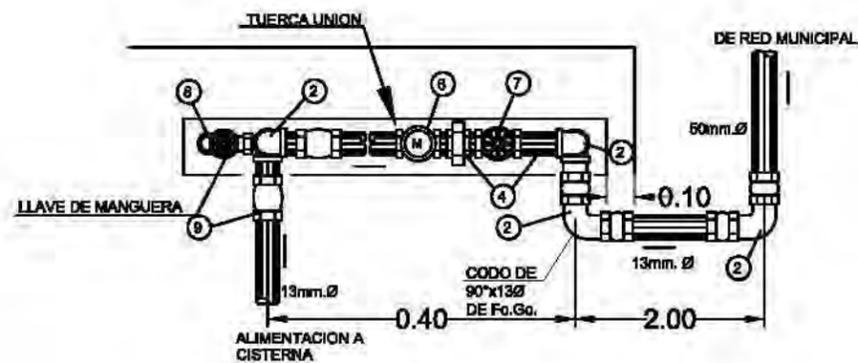
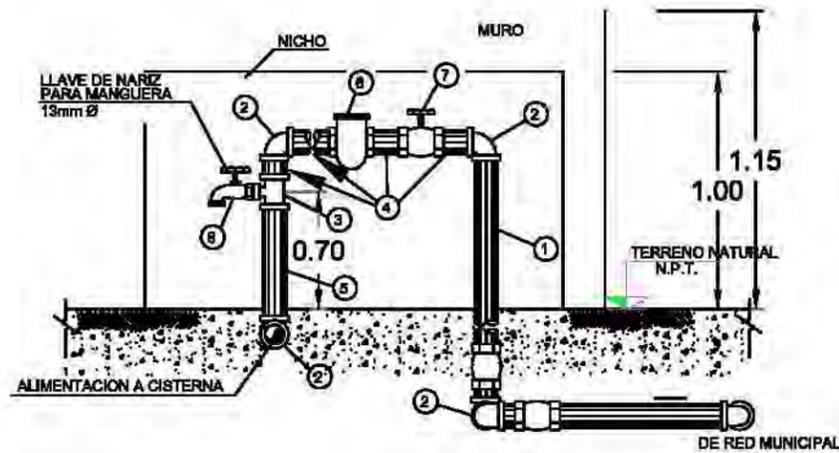
TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA



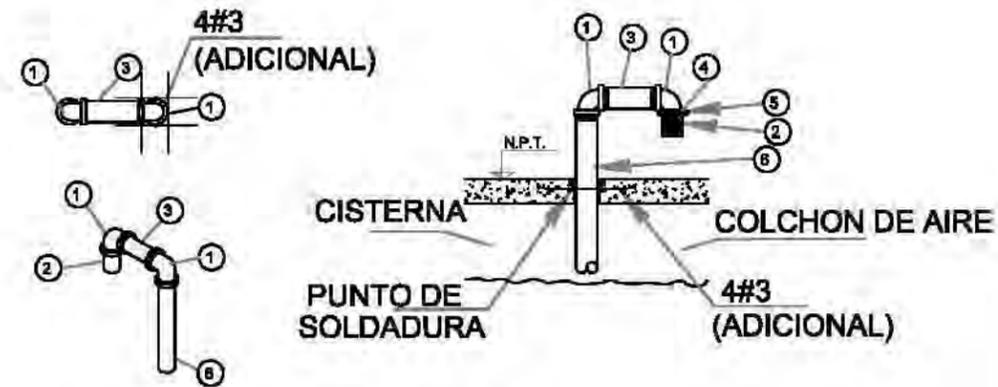
ESCALA COTAS EN METROS 1:50

**DETALLE DE TOMA DE AGUA  
Y LLEGADA A CISTERNA**



- 1.- TUBO DE Fo.Go. CED. 40
- 2.- CODO DE Fo.Go. DE 90°
- 3.- NIPLA DE 10 CM DE Fo.Go.
- 4.- NIPLA DE 70 CM DE Fo.Go.
- 5.- NIPLA DE 70 CM DE Fo.Go.
- 6.- VALVULA DE GLOBO DE BRONCE, ROSCA HEMBRA
- 7.- LLAVE DE NARIZ PARA MANGUERA CON ROSCA EXTERIOR
- 8.- COPLA DE COBRE ROSCA EXTERIOR

**DETALLE DE VENTILACIÓN**



- 1.- CODO DE FIERRO GALVANIZADO DE 90°x100mmØ
- 2.- NIPLA DE FIERRO GALVANIZADO DE 100X100mmØ
- 3.- NIPLA DE FIERRO GALVANIZADO DE 200x100mmØ
- 4.- ABRAZADERA SIN FIN DE ACERO INOXIDABLE
- 5.- TELA DE MOSQUITERO
- 6.- TUBO DE FIERRO GALVANIZADO DE 100mmØ

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtepac km 1.5  
Santiago Tepatlápa, Morelos



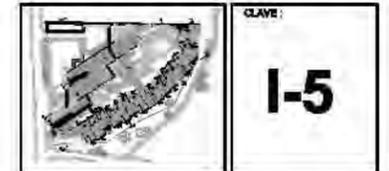
PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arcelus Arrillaga, Ana Bosch Joublane, Lorena Adrián

**SIMBOLOGÍA:**

	REGISTRO DE MAMPOSTERÍA DE 80 x80 CM
	MEDIDOR DE AGUA TOMA DE RED MUNICIPAL
	VALVULA CHECK SWING DE BRONCE / UNION UNIVERSAL
	HIDRONEUMÁTICO EBI, 1850 lpm, 50 psi presión 7 Kg/cm <sup>2</sup> 0.95 m X 2.13m h= 1.73 m
	BOMBA Mod. 2P2002MEAU, 20 Hp, cap. 829 lpm @ 46 mca, ELÉCTRICA 0.33m X0.26m h= 0.38 m
	PICHANGHA (flotador)
	LINEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
	LINEA CONDUCCIÓN AGUA CALIENTE
	CALDERA DE VAPOR INSTAMVAP CBA-2000 Tipo horizontal prototubular potencia: 2,000,000 kcal/h volumen: 8.48 m <sup>3</sup> h= 1.96 m

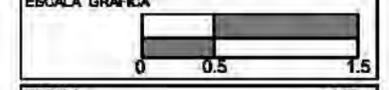
PLANO: **Detalles Instalación  
Hidráulica Areas Comunes**



CLAVE:  
**1-5**

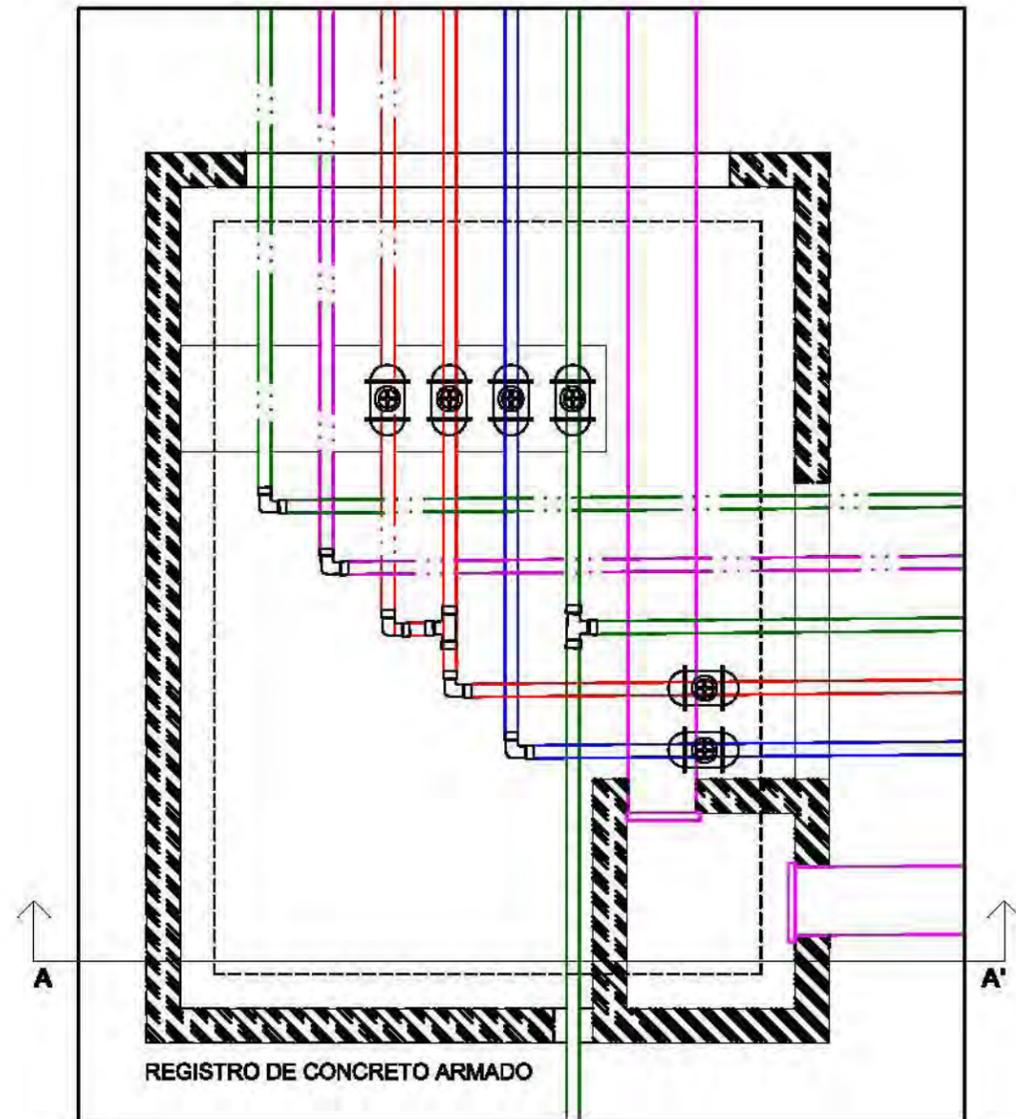
TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA

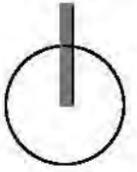
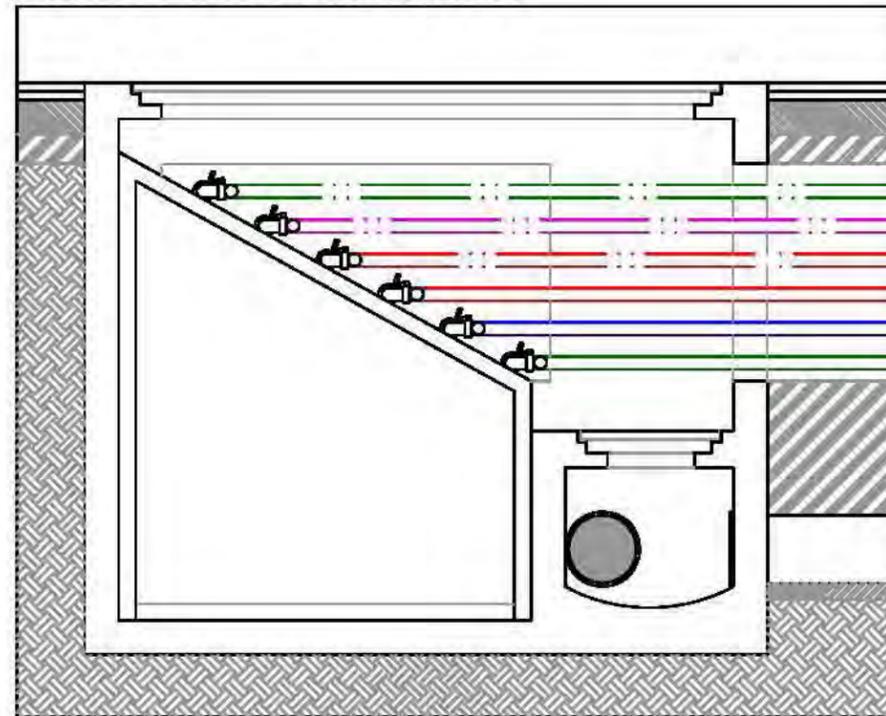


ESCALA  
COTAS EN METROS 1:50

DETALLE REGISTRO IH-6



CORTE A-A' DETALLE REGISTRO IH-6



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana  
Bosch Joublane, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
-  REGISTRO DE CONCRETO
  -  LLAVE DE PASO / UNION UNIVERSAL
  -  CODO DE COBRE 90°
  -  TEE DE COBRE
  -  CODO DE COBRE 45°
  -  CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
  -  TEE DE COBRE EN SUBIDA / BAJADA
  -  LINEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
  -  LINEA CONDUCCIÓN AGUA CALIENTE
  -  LINEA CONDUCCIÓN AGUA RECICLADA

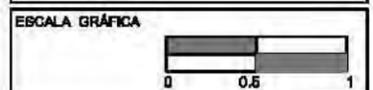
PLANO:  
Detalles de Instalaciones



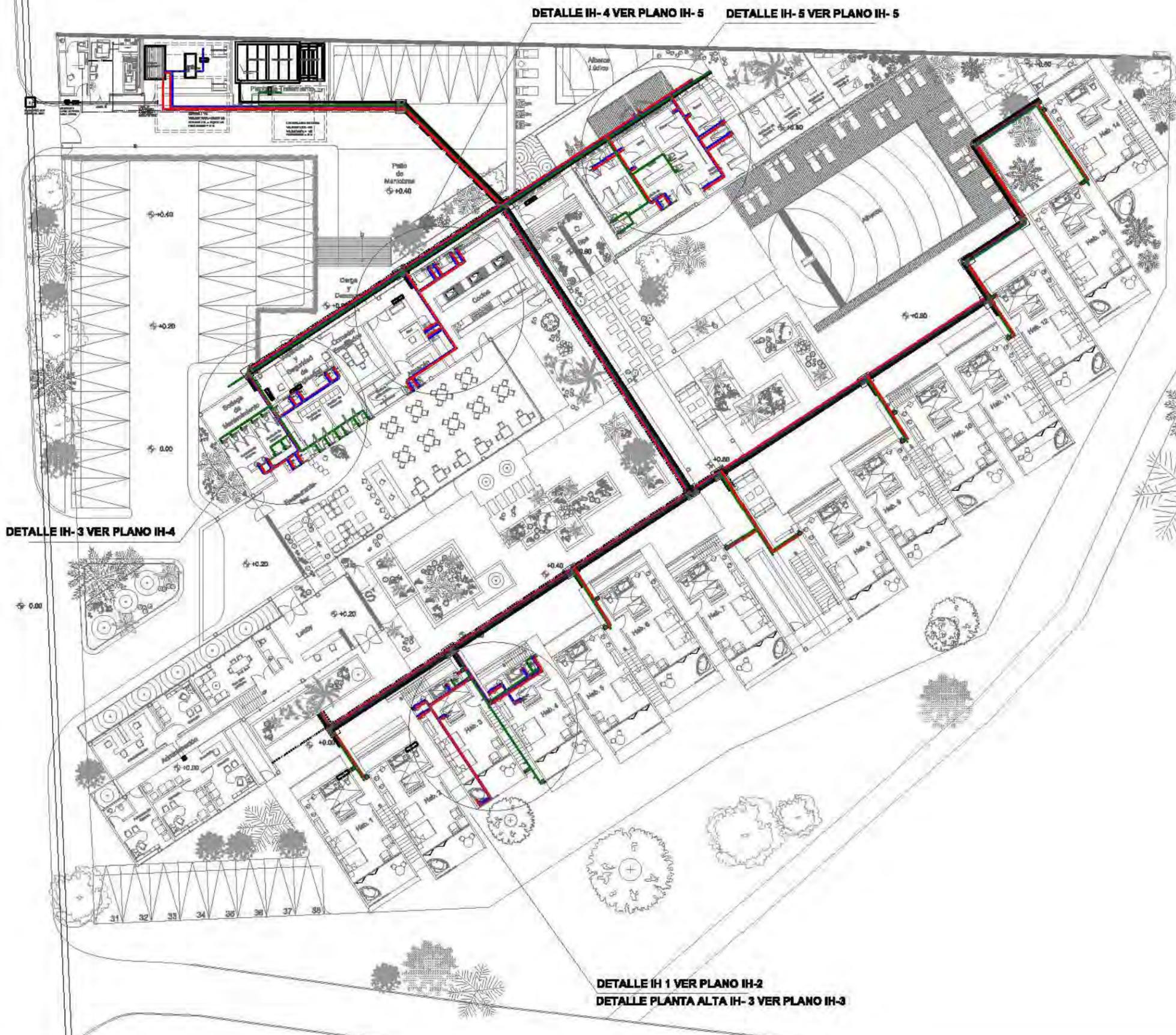
CLAVE:  
**I-6**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:80



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautpec km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTÓ:  
Arcelia Arriaga, Ana Bosch Joubians, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- REGISTRO DE CONCRETO
  - LLAVE DE PASO / UNION UNIVERSAL
  - CODO DE COBRE 90°
  - TEE DE COBRE
  - CODO DE COBRE 45°
  - CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
  - TEE DE COBRE EN SUBIDA / BAJADA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA CALIENTE
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA REICLADA

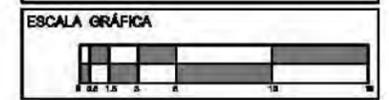
PLANO:  
Instalación Hidráulica Planta Baja



CLAVE:  
**IH-1**

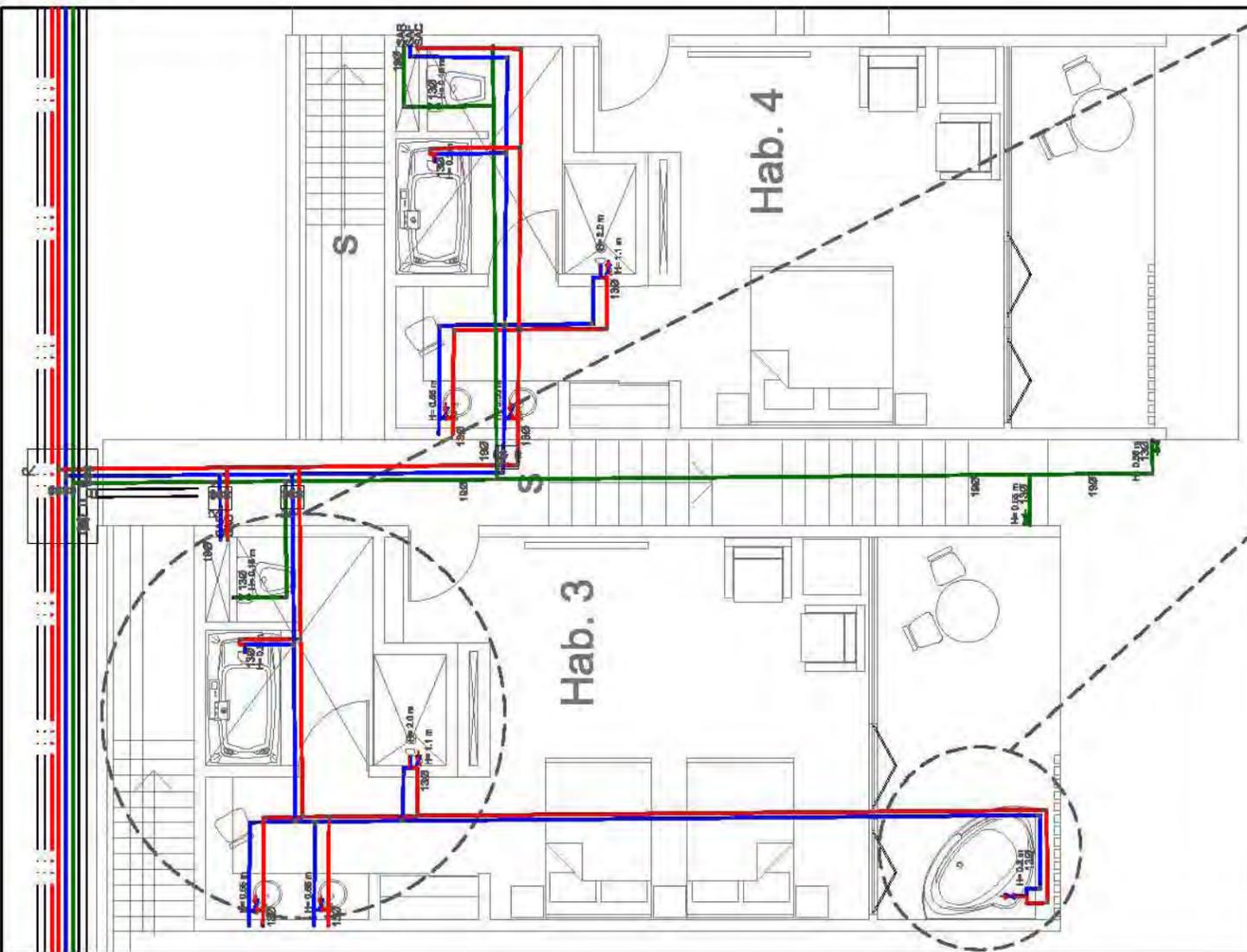
TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA

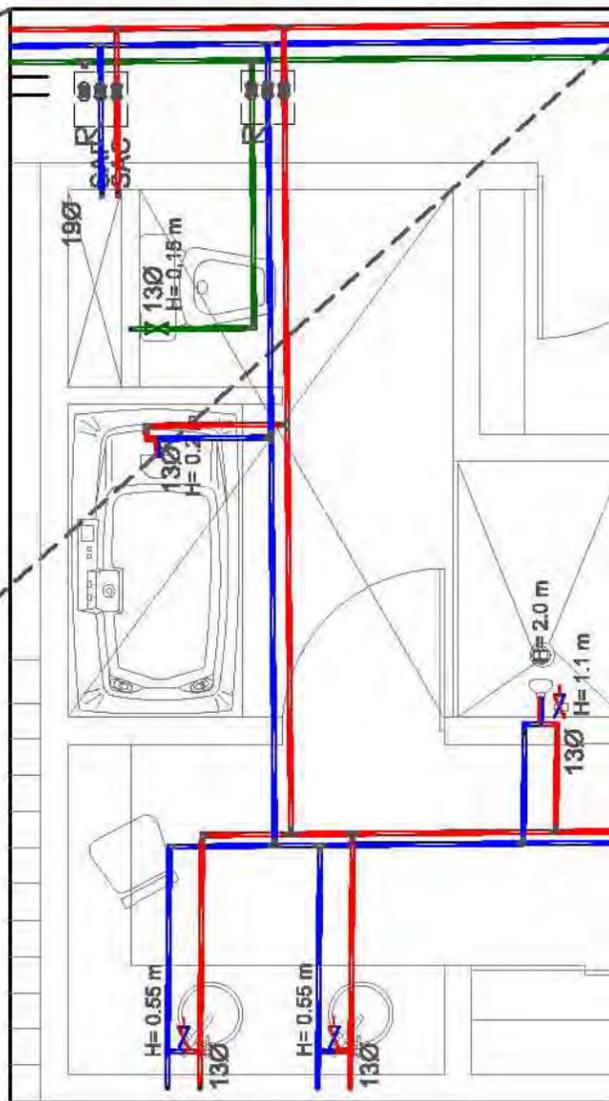


ESCALA  
COTAS EN METROS 1:375

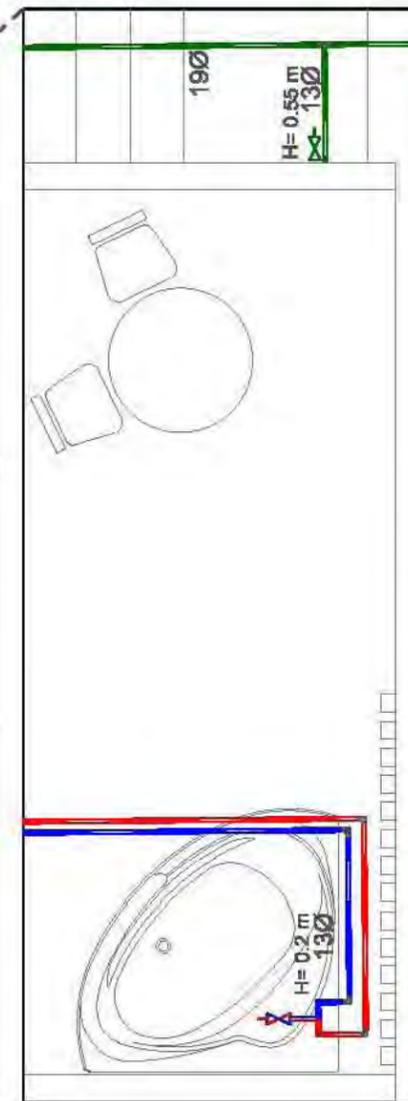
DETALLE IH-1



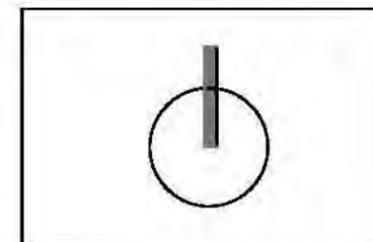
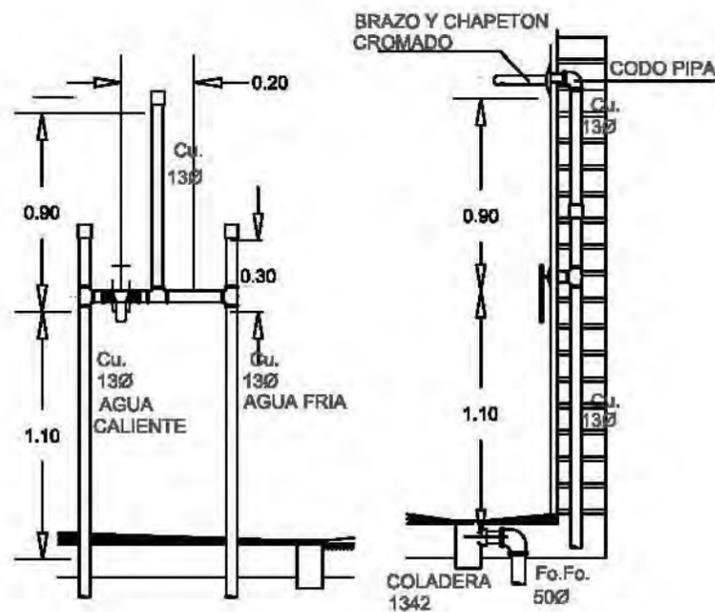
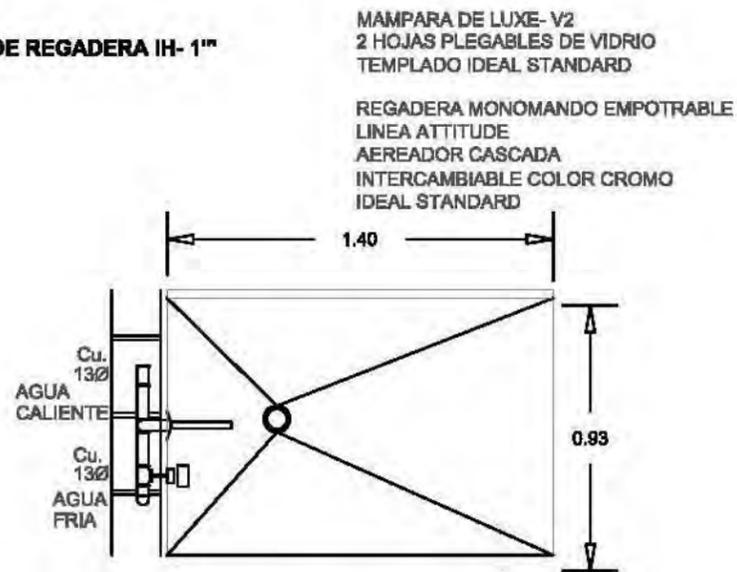
DETALLE IH-1'



DETALLE IH-1''



DETALLE DE REGADERA IH-1'''



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arcelia Arriaga, Ana  
Bosch Joubert, Lorena Adriana

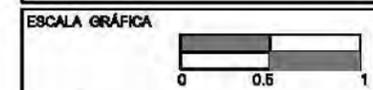
- SIMBOLOGÍA:
- REGISTRO DE CONCRETO
  - LLAVE DE PASO / UNION UNIVERSAL
  - CODO DE COBRE 90°
  - TEE DE COBRE
  - CODO DE COBRE 45°
  - CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
  - TEE DE COBRE EN SUBIDA / BAJADA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA CALIENTE
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA REICLADA

PLANO: Detalle Instalación Hidráulica  
Habitaciones

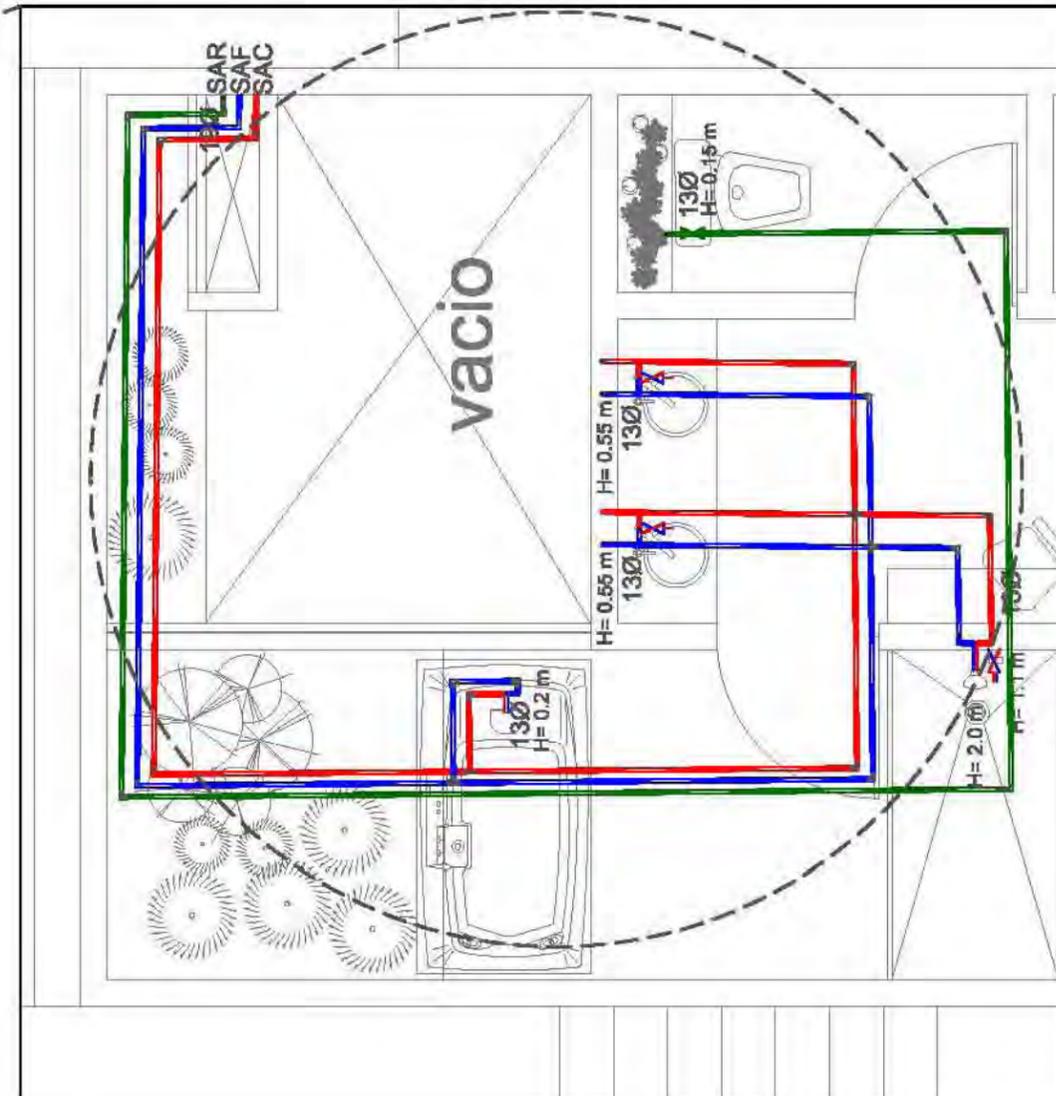
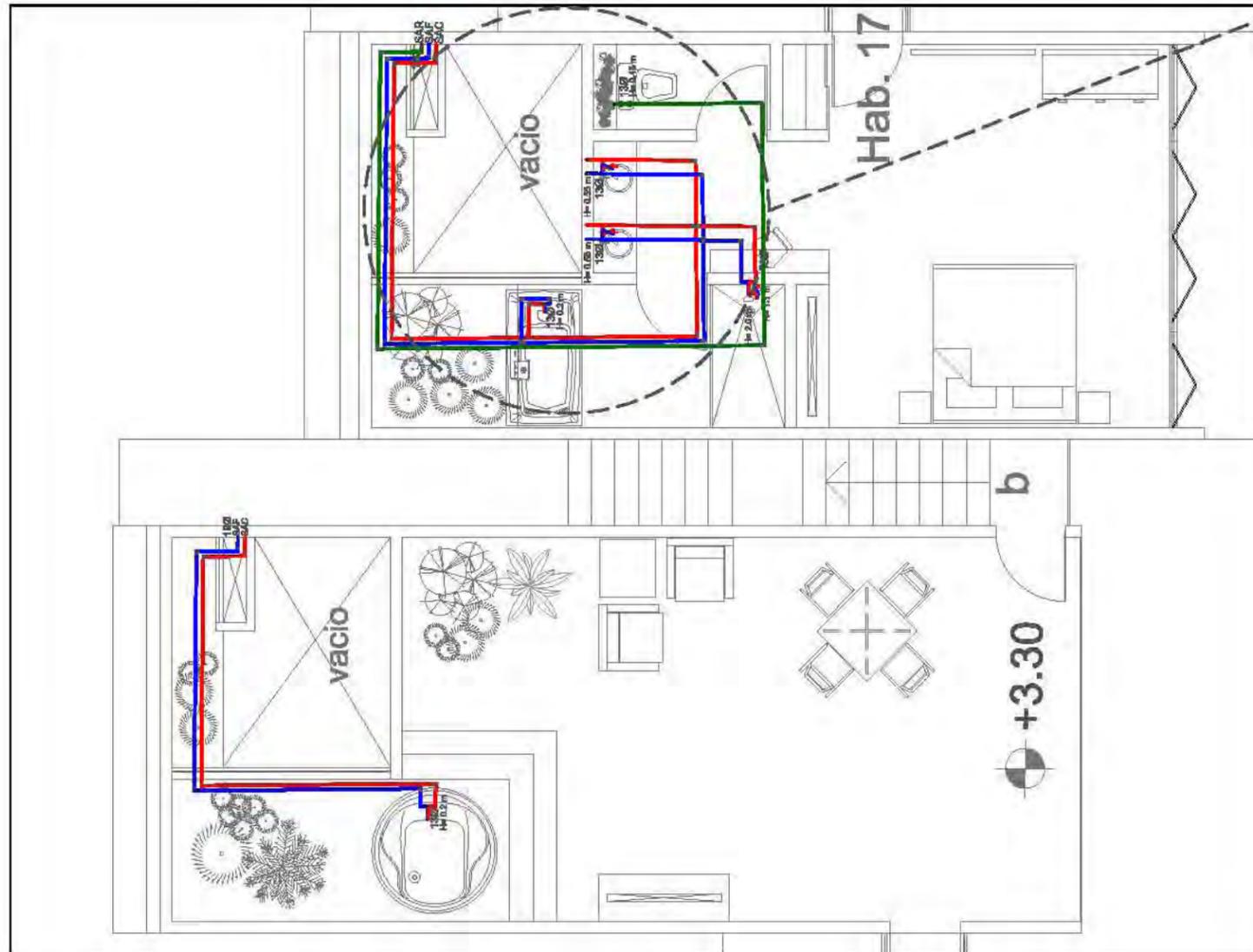


TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



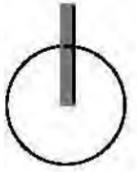
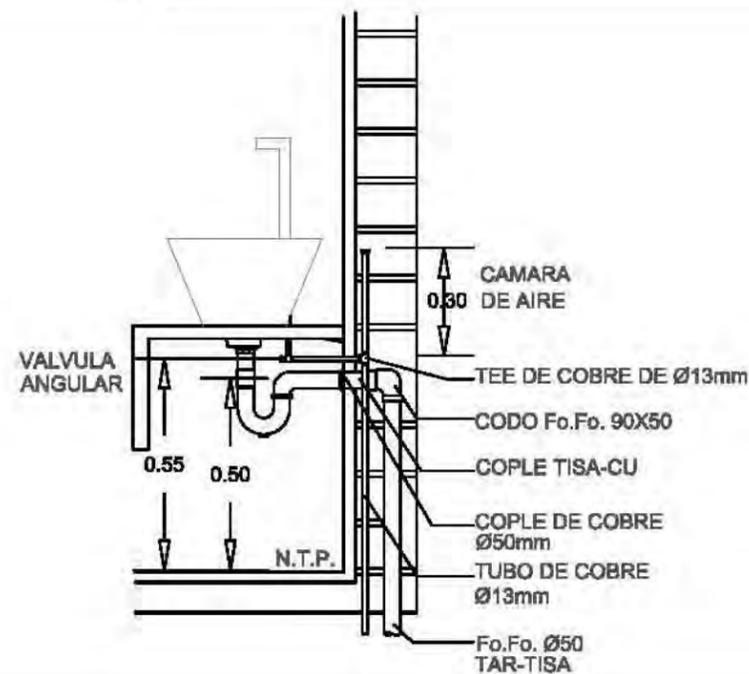
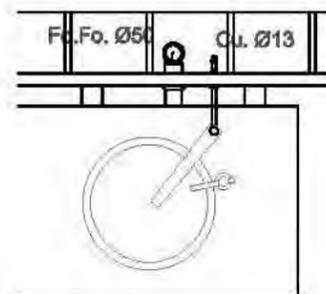
ESCALA  
COTAS EN METROS 1:80



DETALLE DE LAVABO IH- 2"

LAVABO VENICE ENCIMERA  
IDEAL STANDARD  
COLOR BLANCO DE Ø 40 CM

GRIFO MONOMANDO CASCADA  
IDEAL STANDARD  
COLOR CROMO



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arcelia Arriaga, Ana Bosch Joubiane, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- REGISTRO DE CONCRETO
  - LLAVE DE PABO / UNION UNIVERSAL
  - CODO DE COBRE 90°
  - TEE DE COBRE
  - CODO DE COBRE 45°
  - CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
  - TEE DE COBRE EN SUBIDA / BAJADA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA CALIENTE
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA REICLADA

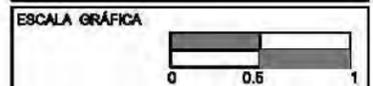
PLANO: Detalle Instalación Hidráulica Habitaciones



CLAVE:  
**IH-3**

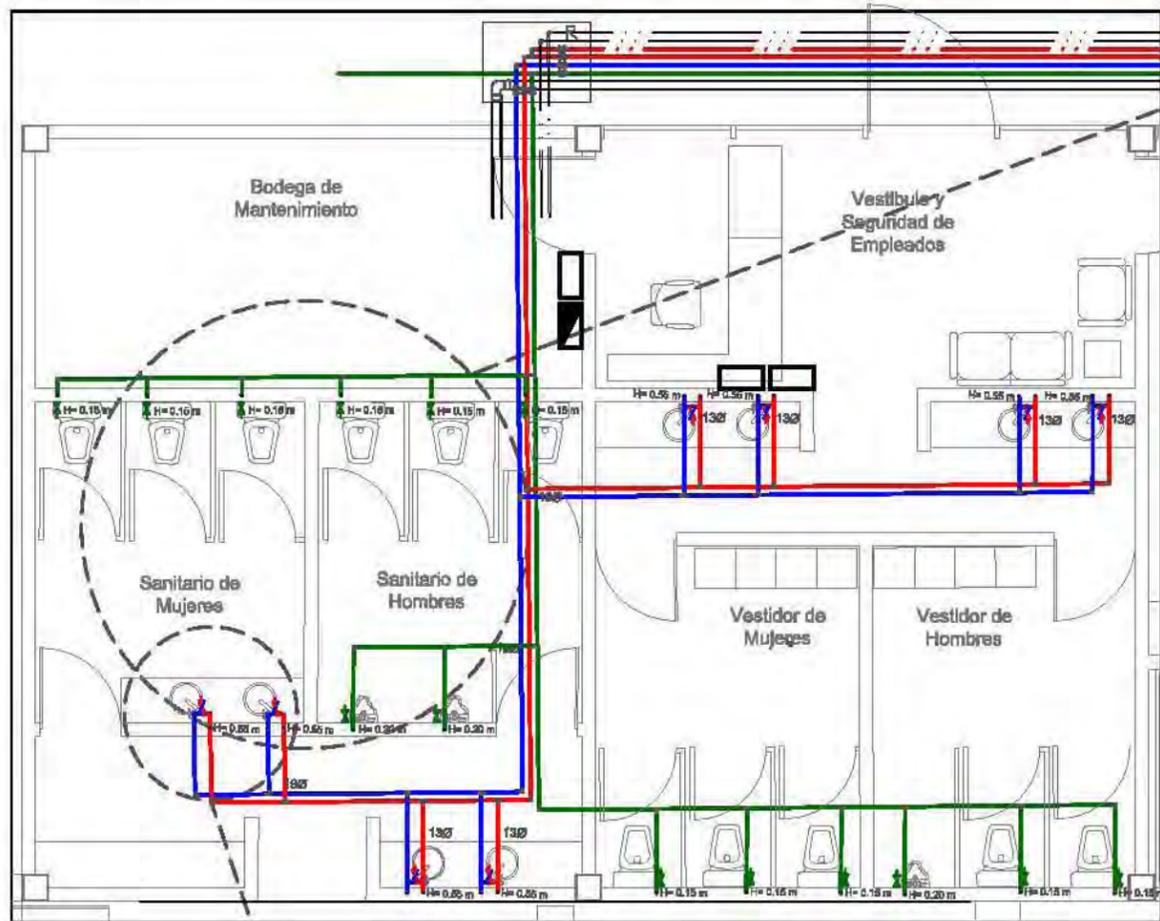
TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA

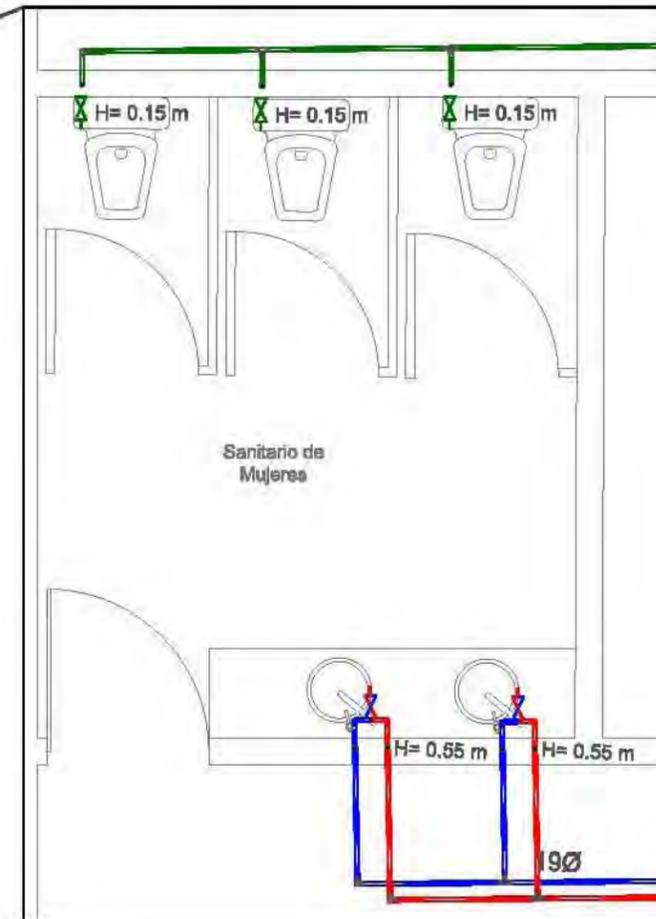


ESCALA COTAS EN METROS 1:80

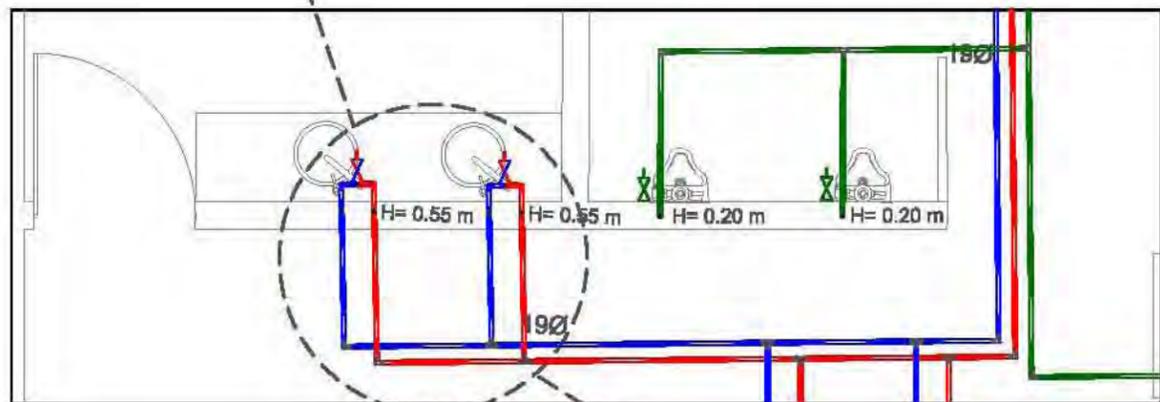
DETALLE IH-3



DETALLE IH-3"



DETALLE IH-3'



DETALLE IH-3' 1



DETALLE IH-3' 1

**UBICACIÓN:**  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos

**TEPOZTLÁN-**  
Estado de Morelos

**PROYECTO:**  
Hotel Boutique-Spa

**PROYECTÓ:**  
Arcelia Arriaga, Ana Bosch Joubland, Lorena Adriana

**SIMBOLOGÍA:**

- REGISTRO DE CONCRETO
- LLAVE DE PABO / UNION UNIVERSAL
- CODO DE COBRE 90°
- TEE DE COBRE
- CODO DE COBRE 45°
- CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
- TEE DE COBRE EN SUBIDA / BAJADA
- LINEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
- LINEA CONDUCCIÓN AGUA CALIENTE
- LINEA CONDUCCIÓN AGUA REICLADA

**PLANO:** Detalle Instalación Hidráulica Servicios

CLAVE:  
**IH-4**

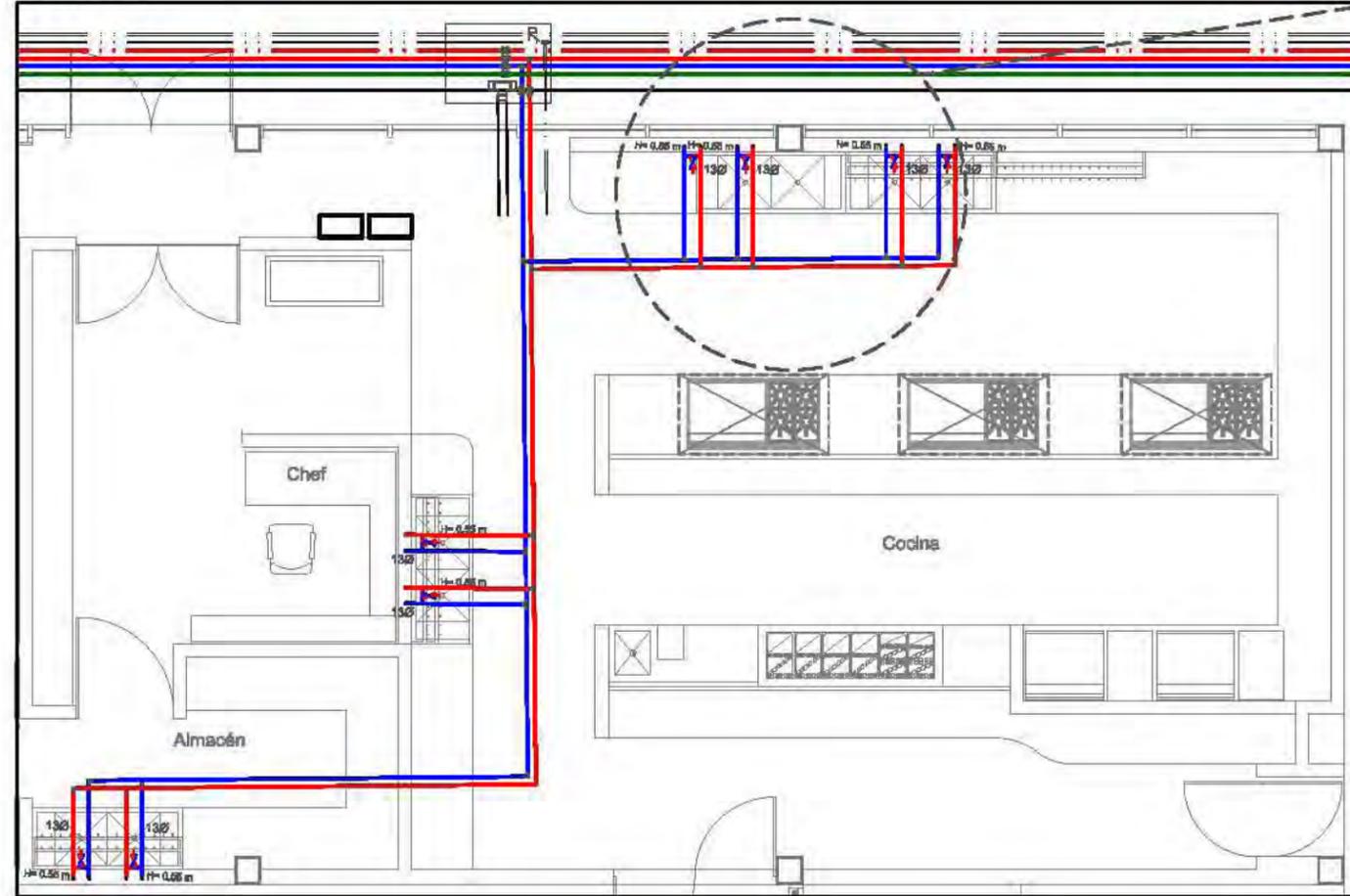
TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA

**ESCALA GRÁFICA**

ESCALA  
COTAS EN METROS 1:80

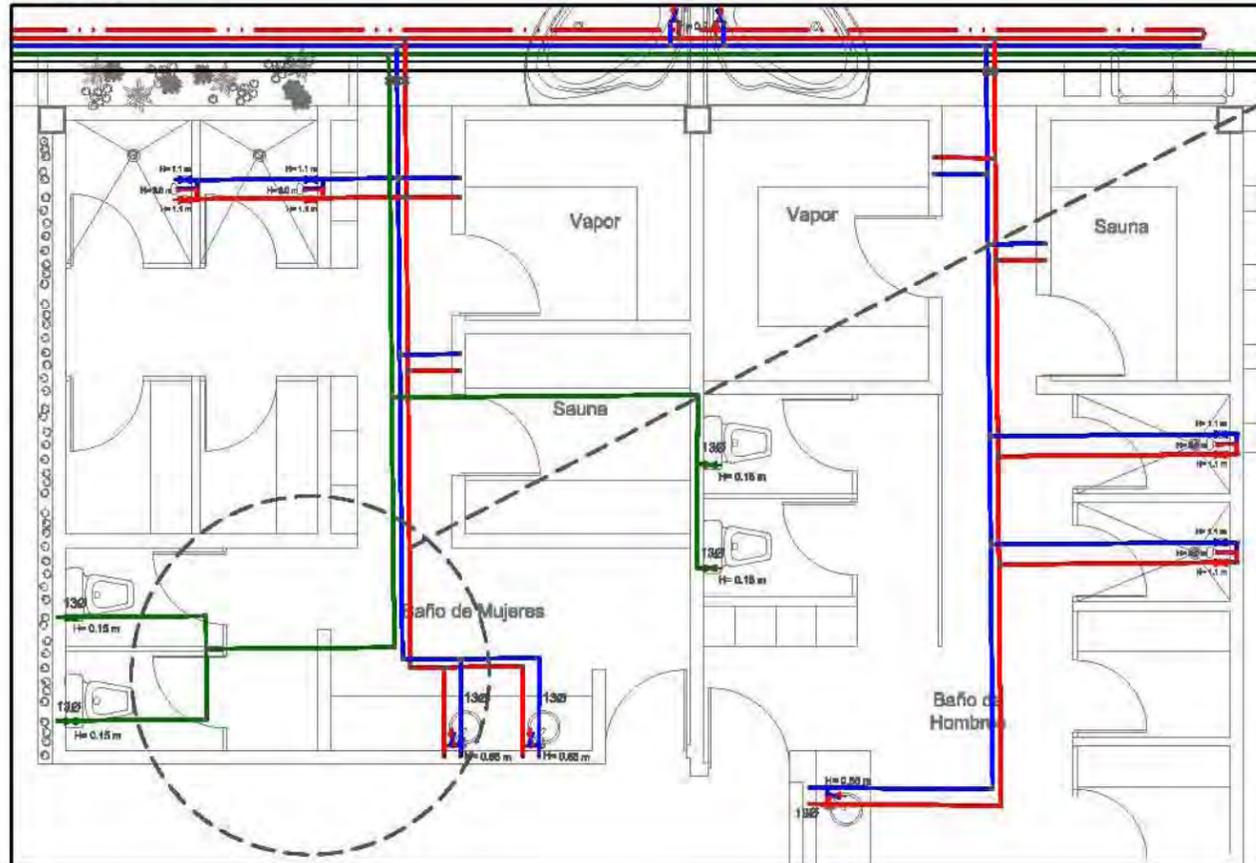
DETALLE IH-4



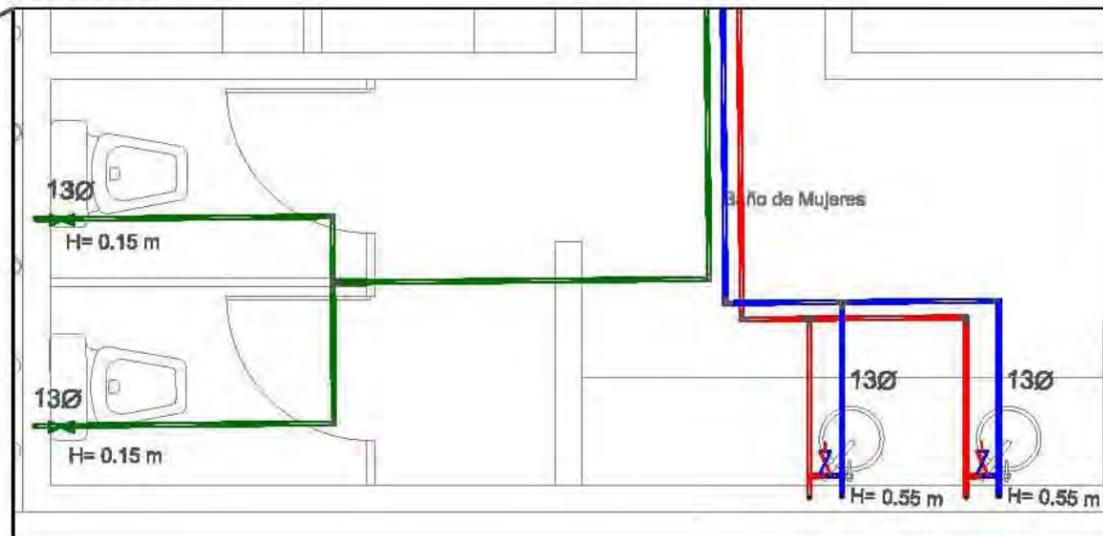
DETALLE IH-4'

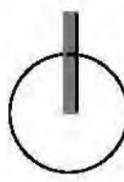


DETALLE IH-5

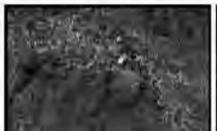


DETALLE IH-5'





**UBICACIÓN:**  
Carretera Tepoztlán a Yautpec km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



**TEPOZTLÁN-**  
Estado de Morelos

**PROYECTO:**  
Hotel Boutique-Spa

**PROYECTÓ:**  
Arcelia Arriaga, Ana Bosch Joubiane, Lorena Adriana

**SIMBOLOGÍA:**

- R REGISTRO DE CONCRETO
-  LLAVE DE PASO / UNIÓN UNIVERSAL
-  CODO DE COBRE 90°
-  TEE DE COBRE
-  CODO DE COBRE 45°
-  CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
-  TEE DE COBRE EN SUBIDA / BAJADA
- LINEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
- LINEA CONDUCCIÓN AGUA CALIENTE
- LINEA CONDUCCIÓN AGUA RECICLADA

**PLANO:** Detalle Instalación Hidráulica  
Restaurante y Spa

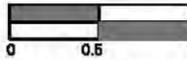


**CLAVE:**  
**IH-5**

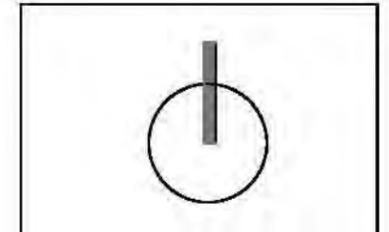
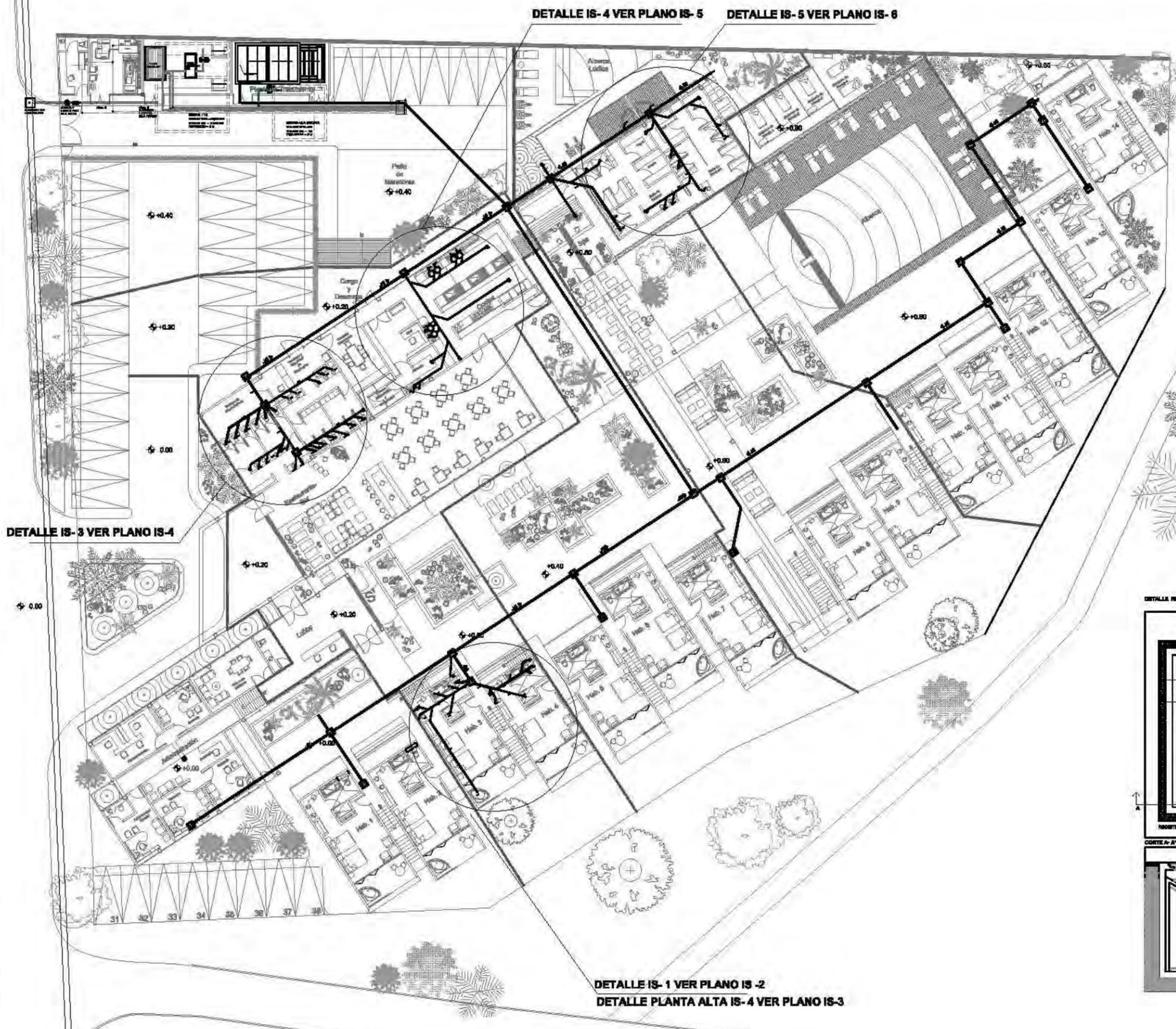
TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA

**ESCALA GRÁFICA**



**ESCALA** 1:80  
COTAS EN METROS



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauapeac km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos

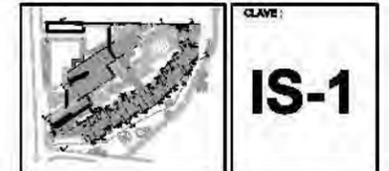


PROYECTO:  
Hotel Boutique Spa

PROYECTO:  
Arceluis Arrilaga, Ana Bosch Joublane, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- REGISTRO DE CONCRETO AGUA SANITARIA DE 60x60 cm
  - LLAVE DE PASO / UNION UNIVERSAL
  - CODO DE COBRE 90°
  - TEE DE COBRE
  - CODO DE COBRE 45°
  - CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
  - TEE DE COBRE EN SUBIDA / BAJADA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA CALIENTE
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA RECICLADA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUAS NEGRAS
  - TRAMPA DE GRASA TRAPZILLA® Modelo TZ-160

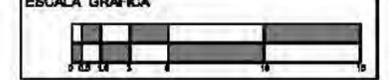
PLANO:  
Instalación Sanitaria



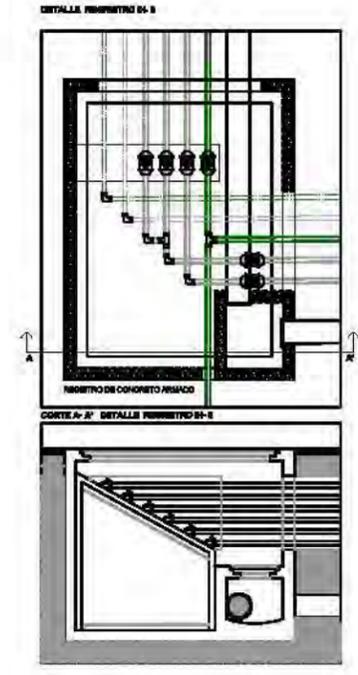
CLAVE:  
**IS-1**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

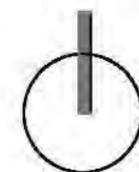
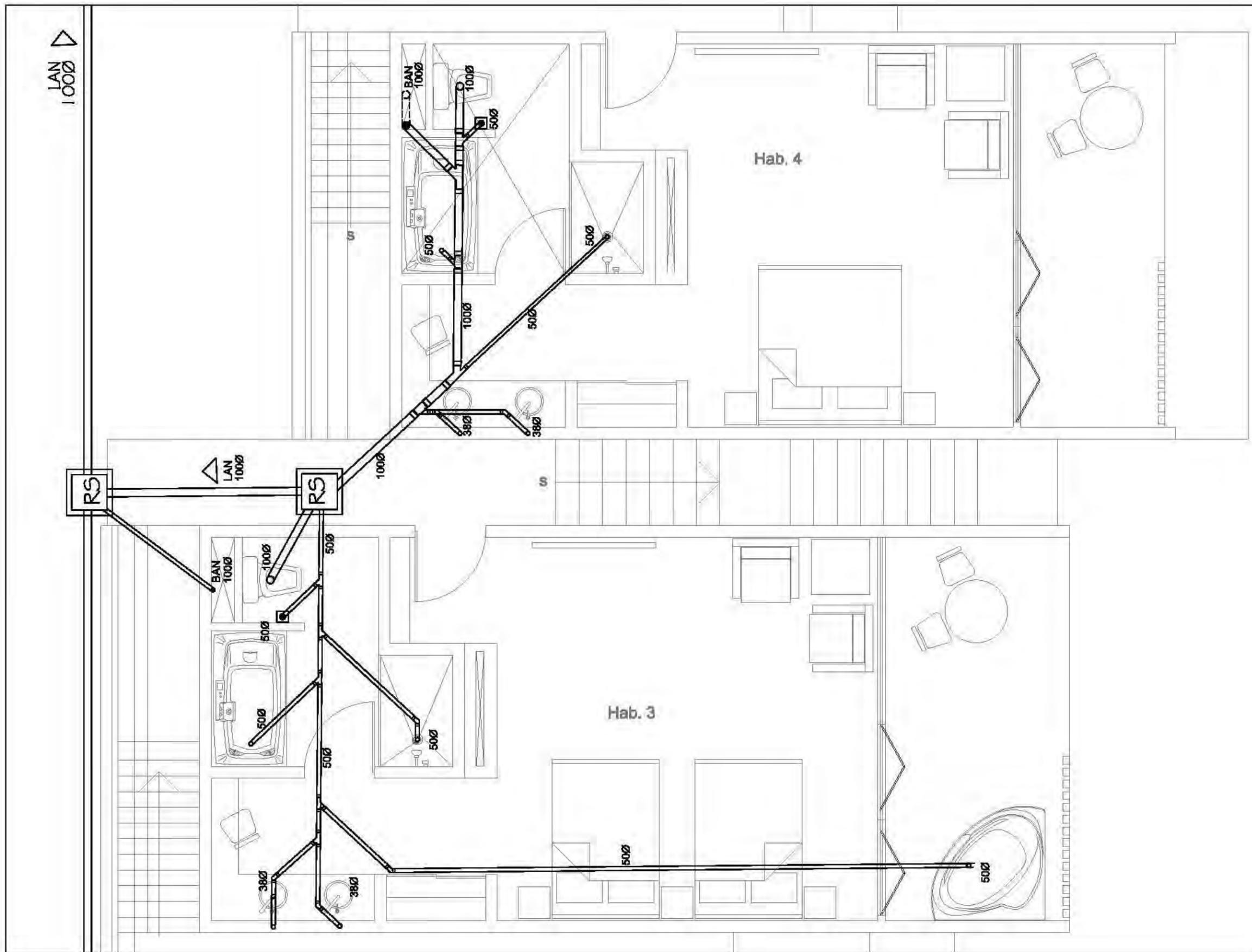
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



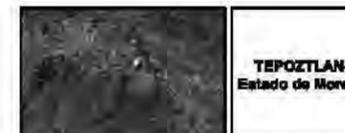
ESCALA  
COTAS EN METROS 1:375



DETALLE IS-1



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtepac km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arcelus Arrilaga, Ana  
Bosch Joubert, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- REGISTRO DE CONCRETO AGUA SANITARIA
  - LLAVE DE PASO / UNION UNIVERSAL
  - CODO DE COBRE 90°
  - TEE DE COBRE
  - CODO DE COBRE 45°
  - CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
  - TEE DE COBRE EN SUBIDA / BAJADA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA CALIENTE
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA RECALADA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUAS NEGRAS
  - TRAMPA DE GRASA TRAPZILLA® Modelo TZ-100

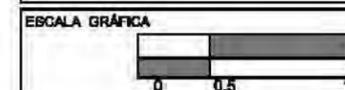
PLANO: **Detalle Instalación Sanitaria Habitaciones**



CLAVE:  
**IS-2**

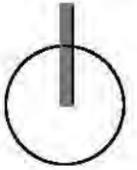
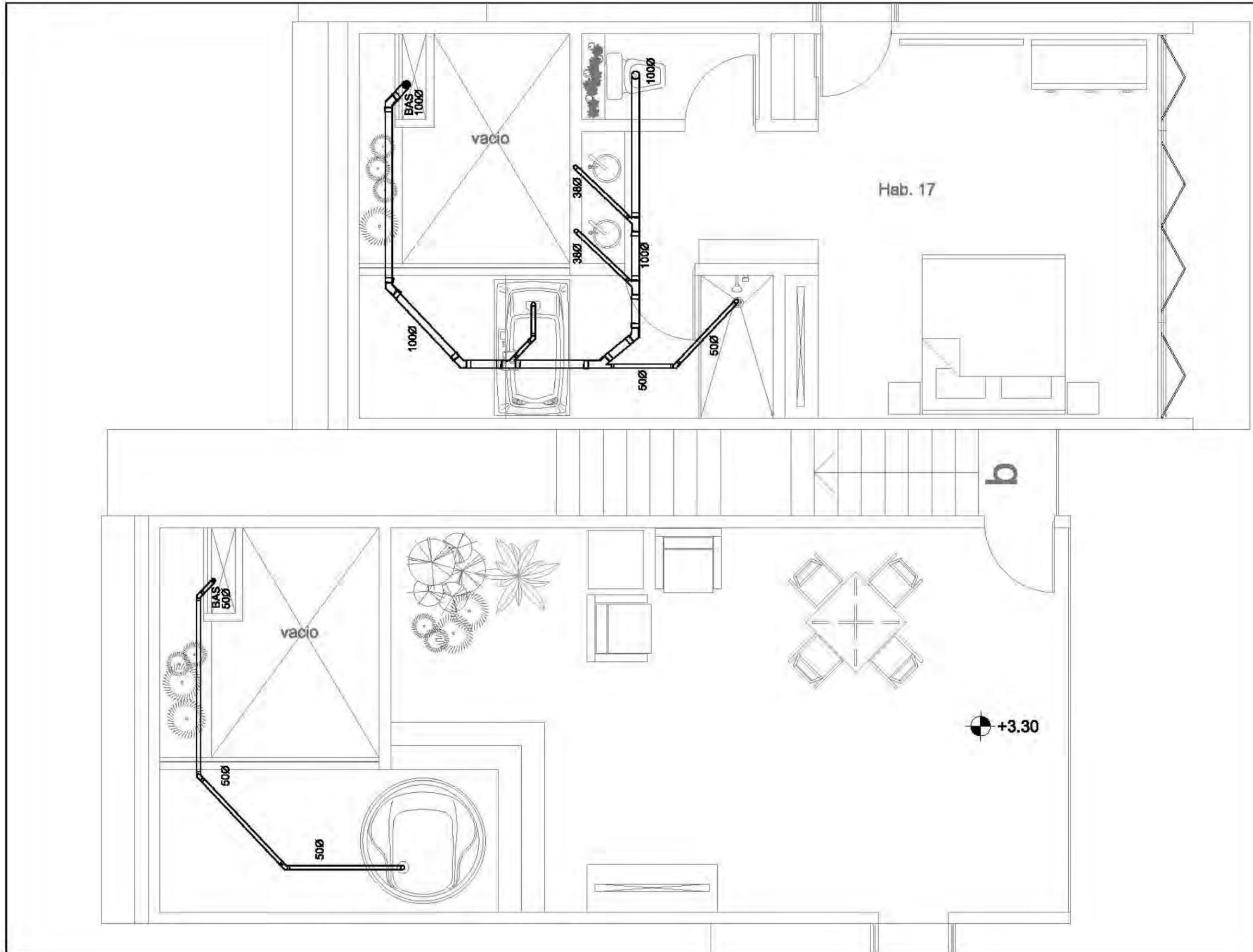
TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:50

**DETALLE IS- 4**



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtpec km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



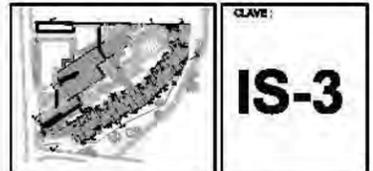
TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana  
Bosch Joublane, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- REGISTRO DE CONCRETO AGUA SANITARIA
  - LLAVE DE PASO / UNION UNIVERSAL
  - CODO DE COBRE 90°
  - TEE DE COBRE
  - CODO DE COBRE 45°
  - CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
  - TEE DE COBRE EN SUBIDA / BAJADA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA CALIENTE
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA RECICLADA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUAS NEGRAS
  - TRAMPA DE GRASA TRAPZILLA® Modelo TZ-100

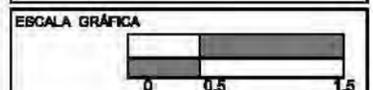
PLANO: **Detalle Instalación Sanitaria Habitaciones**



CLAVE:  
**IS-3**

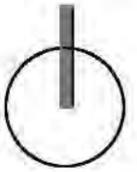
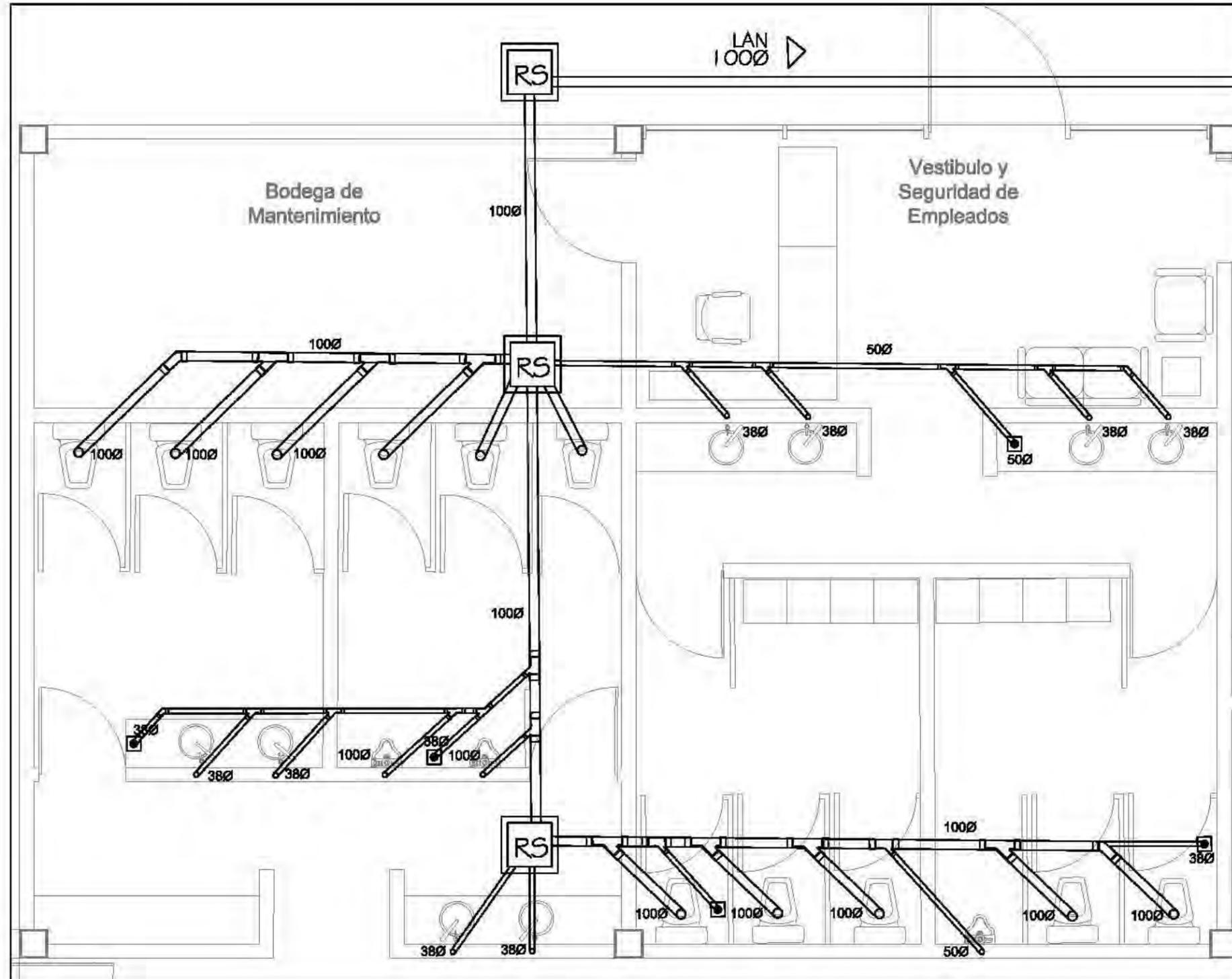
TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:50

**DETALLE IS- 3**



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtepac km 1.5  
Santiago Tepatlápa, Morelos



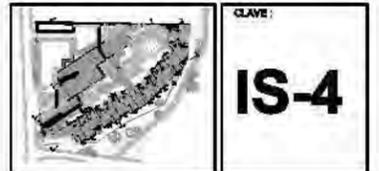
TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutiquis-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana  
Bosch Joublane, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- REGISTRO DE CONCRETO AGUA SANITARIA
  - LLAVE DE PASO / UNION UNIVERSAL
  - CODO DE COBRE 90°
  - TEE DE COBRE
  - CODO DE COBRE 45°
  - CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
  - TEE DE COBRE EN SUBIDA / BAJADA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA CALIENTE
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA RECALADA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUAS NEGRAS
  - TRAMPA DE GRASA TRAPZILLA Modelo TZ-100

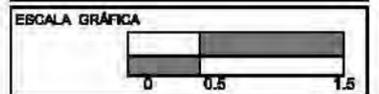
PLANO: **Detalle Instalación Sanitaria Servicios**



CLAVE:  
**IS-4**

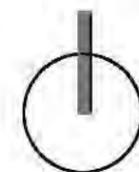
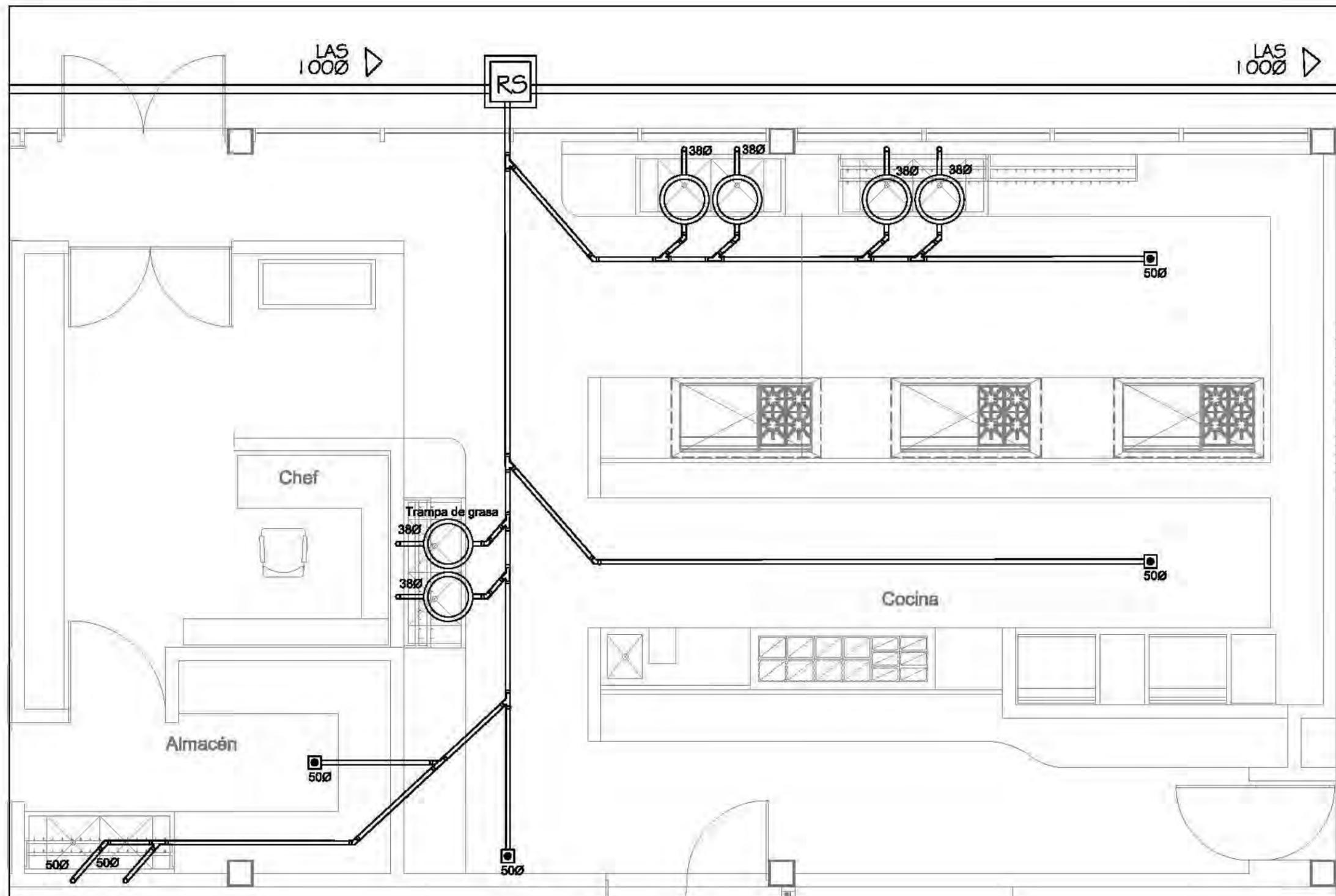
TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA

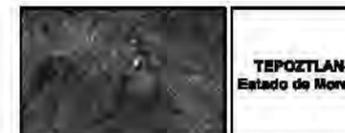


ESCALA  
COTAS EN METROS 1:50

**DETALLE IS-4**



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtpec km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutiquis-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana  
Bosch Joublane, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- REGISTRO DE CONCRETO AGUA SANITARIA
  - LLAVE DE PASO / UNION UNIVERSAL
  - CODO DE COBRE 90°
  - TEE DE COBRE
  - CODO DE COBRE 45°
  - CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
  - TEE DE COBRE EN SUBIDA / BAJADA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA CALIENTE
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA RECOLADA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUAS NEGRAS
  - TRAMPA DE GRASA TRAPZILLA® Modelo TZ-100

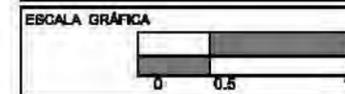
PLANO: Detalle Instalación Sanitaria  
Restaurante



CLAVE:  
**IS-5**

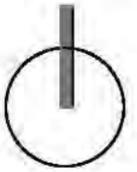
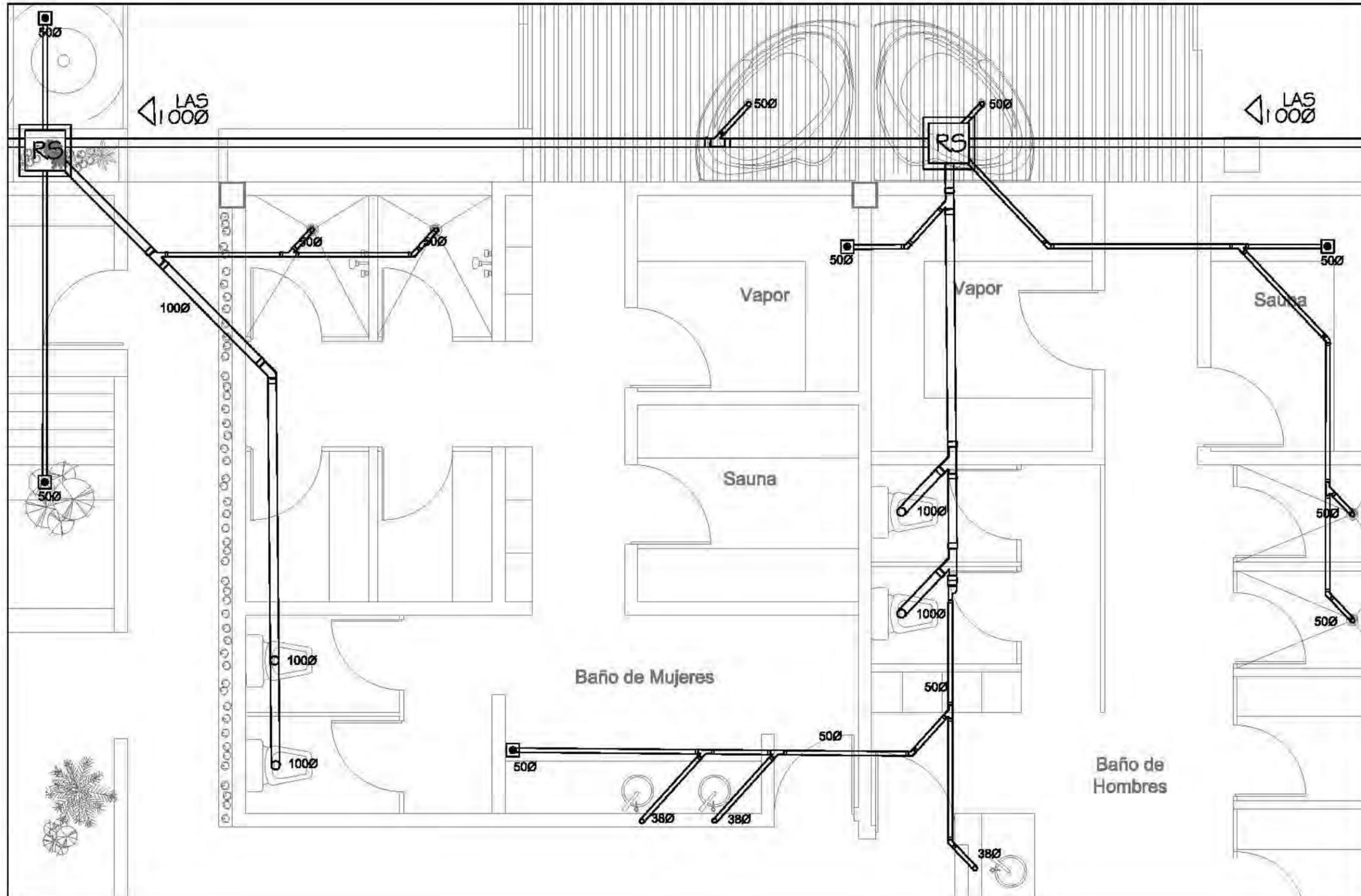
TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:50

**DETALLE IS- 5**



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtpec km 1.5  
Santiago Tepotlápa, Morelos

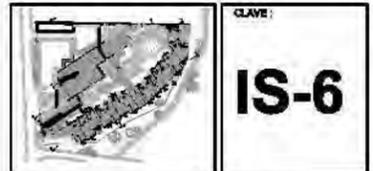


PROYECTO:  
Hotel Boutiquis-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana Bosch Joublane, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:**
- REGISTRO DE CONCRETO AGUA SANITARIA
  - LLAVE DE PASO / UNION UNIVERSAL
  - CODO DE COBRE 90°
  - TEE DE COBRE
  - CODO DE COBRE 45°
  - CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
  - TEE DE COBRE EN SUBIDA / BAJADA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA FRÍA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA CALENTE
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUA RESCLADA
  - LINEA CONDUCCIÓN AGUAS NEGRAS
  - TRAMPA DE GRASA TRAPZILLA Modelo TZ-100

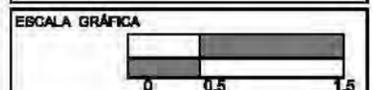
PLANO:  
Detalle Instalación Sanitaria Spa



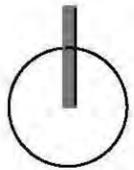
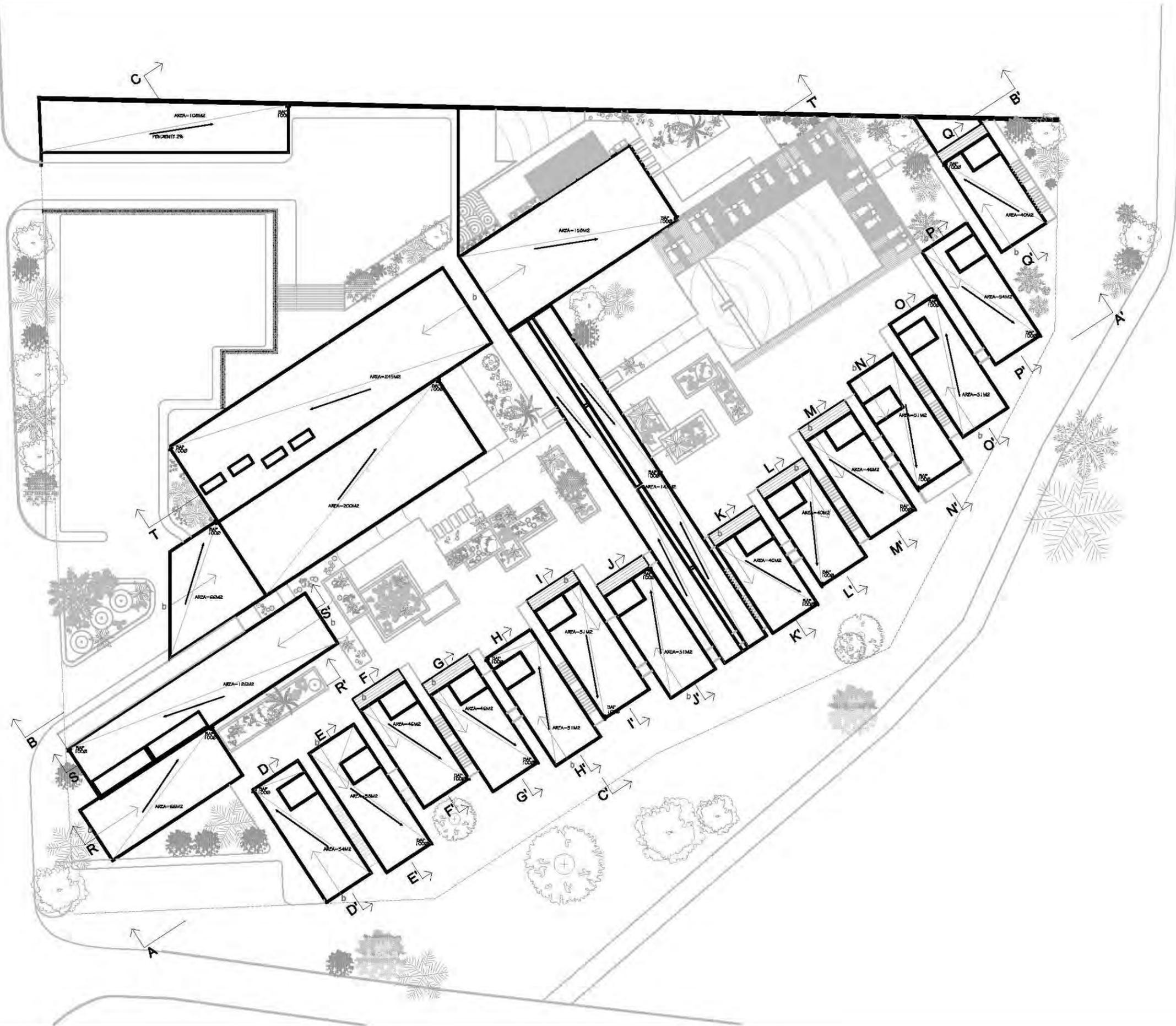
CLAVE:  
**IS-6**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:50



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yaupepec km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTO:  
Arcelus Arrillaga, Ana  
Bosch Joubanc, Lorena Adriana

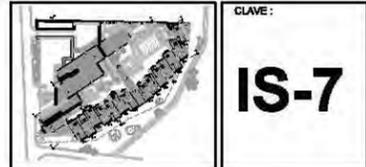
SIMBOLOGÍA:

 Bajada de Agua Pluvial  
 Sistema Geberit Pluvial, sistema de  
 desagüe sifónica (vacío inducido)  
 25 l/s capacidad de desagüe 250  
 m2, diámetro del tubo de 100mm



 Indica Pendiente de la Cubierta  
 Indica Dirección a Bajada de Aguas

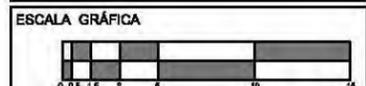
PLANO:  
Planta de Bajada de Agua Pluvial



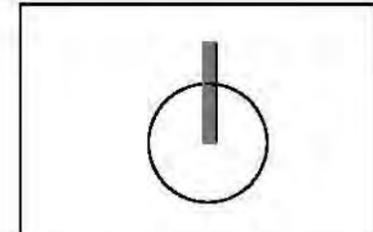
CLAVE:  
**IS-7**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:375



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arcelus Arriaga, Ana  
Bosch Joubiane, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- PROGRAMADOR / SECTOR 1 Y SECTOR 2
  - ARQUETAS CON ELECTROVÁLVULAS 24 V
  - DIFUSORES EMERGENTES PARA RIEGO POR ASPERSIÓN RAINBOW SERIE 1800 ALCANCE 8 m
  - TUBERÍA DE POLETILENO, CON ENLACES EMPROBABLES
  - A- ASPERSORES
  - D- DIFUSORES

NOTA: LA CONEXIÓN DEL RIEGO AUTOMÁTICO SERÁ A LA LÍNEA PRINCIPAL DE AGUA RECELIADA

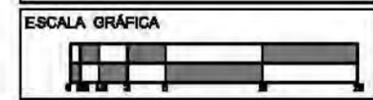
PLANO:  
Planta Riego Automático



CLAVE:  
**R-1**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

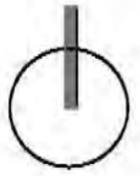
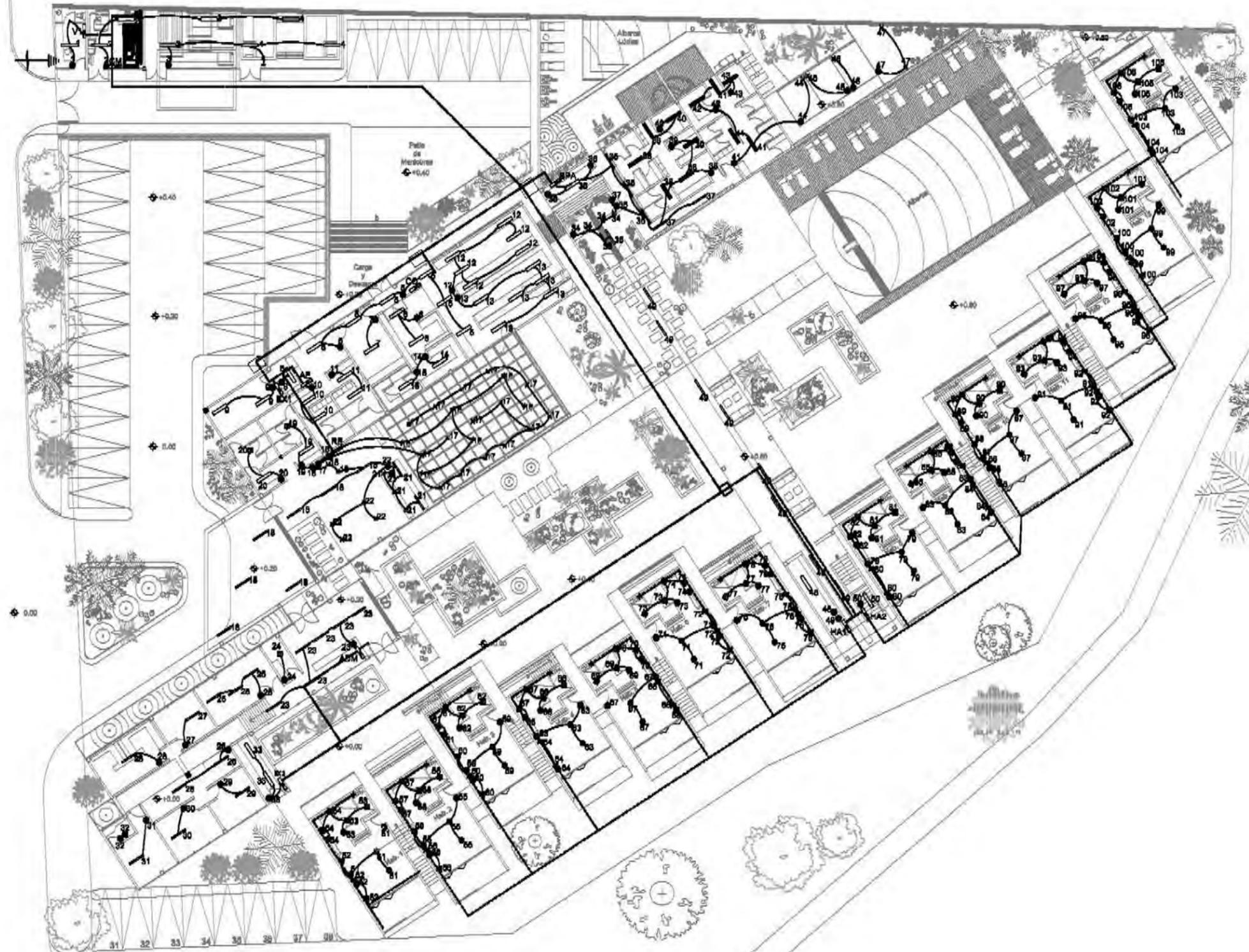
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:375







UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yaupepo km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTO:  
Arcelus Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:**
- TUBERÍA CONDUIT POR PISO
  - - - TUBERÍA DE EMERGENCIA
  - ⊕ ACOMETIDA LUZ Y FUERZA
  - ⊕ CONEXIÓN A TIERRA
  - + TUBERÍA QUE SUBE Ó BAJA
  - ⊕ TUBO CONDUIT METÁLICO FLEXIBLE
  - ⊕ INTERRUPTOR DE ODHILLAS
  - ⊕ TABLERO DE DISTRIBUCIÓN
  - ⊕ BREAKER
  - ⊕ LÁMPARA HALÓGENA DE 90 W, 187 V.
  - LÍNEA CONTINUA TS CON DIFUSOR OPAL DE 90 W, 1.30 X 0.60m.
  - LÁMPARA FLUORESCENTE T5 de 2 x 17W CON LUMINARIO DE POLICARBONATO
  - ⊕ PAR 20 70 W CON LUMINARIO SUSPENDIDO DE ALUMINIO BLANCO DE 0.31M O.780L.
  - ⊕ PAR 20 150 W CON LUMINARIO SUSPENDIDO DE ALUMINIO BLANCO DE 0.31M O.780L.
  - FLUORESCENTE COMPACTA CON LUMINARIO EMPOTRADO
  - ⊕ LÁMPARA ARBOTANTE E 60 W
  - ⊕ LÁMPARA FLUORESCENTE TPO 80M-LNB DE 2 X 90 W, 187 V.
  - INTERRUPTOR SENCILLO

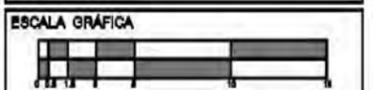
PLANO:  
Instalación eléctrica de emergencia



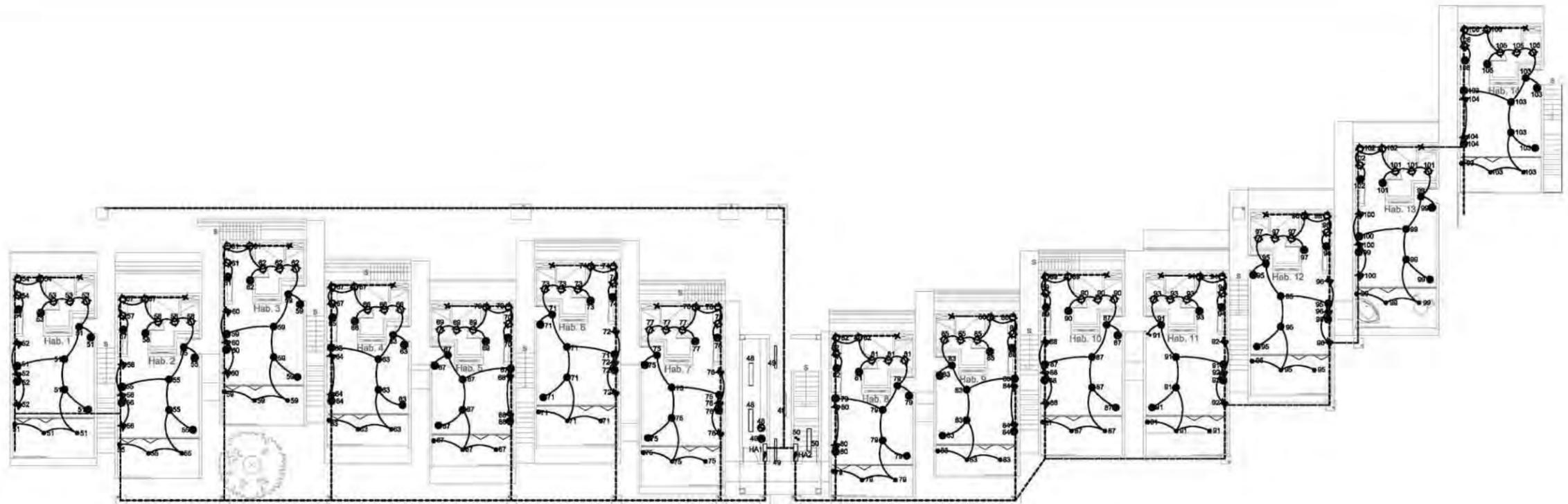
CLAVE:  
**IE-3**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:375



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlan a Yauhtepec km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLAN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTÓ:  
Arcelus Arrillaga, Ana  
Bosch Joubanc, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- - - TUBERÍA CONDUIT POR PISO
  - - - TUBERÍA DE EMERGENCIA
  - ⊕ ACOMETIDA LUZ Y FUERZA
  - ⊕ CONEXIÓN A TIERRA
  - + TUBERÍA QUE SUBE Ó BAJA
  - ~ TUBO CONDUIT METÁLICO FLEXIBE
  - ⊕ INTERRUPTOR DE CUCHILLAS
  - ⊕ TABLERO DE DISTRIBUCIÓN
  - ⊕ BREAKER
  - ⊕ LAMPARA HALOGENA DE 50 W, 127 V.
  - LINEA CONTINUA T5 CON DIFUSOR OPAL DE 28 W, 1.20 X 0.09m.
  - LÁMPARA FLUORESCENTE T5 de 2 x 17w CON LUMINARIO DE POLICARBONATO
  - ⊕ PAR 20 70 W CON LUMINARIO SUSPENDIDO DE ALUMINIO BLANCO DE 0.31M 0.75di.
  - ⊕ PAR 20 150 W CON LUMINARIO SUSPENDIDO DE ALUMINIO BLANCO DE 0.31M 0.75di.
  - FLUORESCENTE COMPACTA CON LUMINARIO EMPOTRADO
  - ⊕ LAMPARA ARBOTANTE E 50 W
  - ⊕ LÁMPARA FLUORESCENTE TIPO SLIM-LINE DE 2 x 38 W., 127 V.
  - INTERRUPTOR SENCILLO

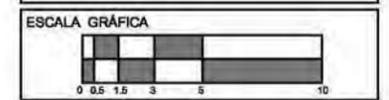
PLANO:  
Iluminación y contactos en habitaciones



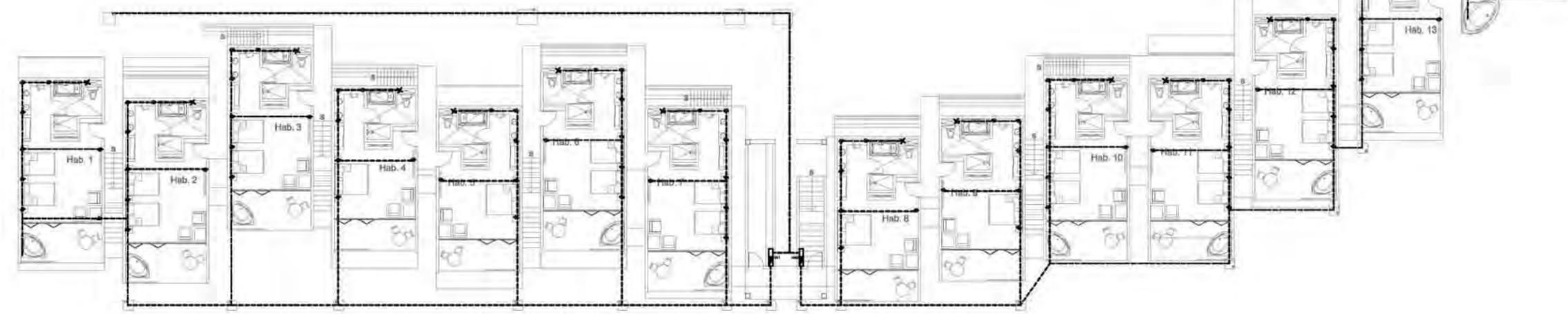
CLAVE:  
**IE-4**

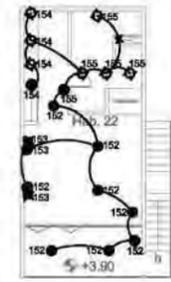
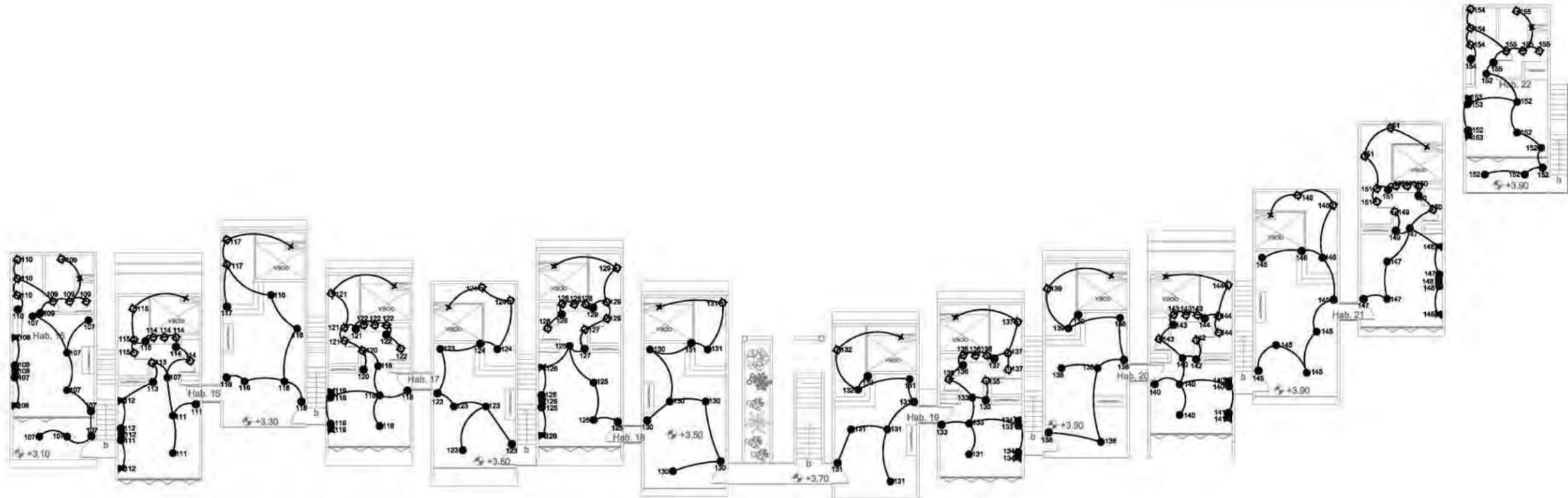
TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:300





	● FLUORESCENTE COMPACTA CON LUMINARIO EMPOTRADO		
	□ LAMPARA HALOGENA DE 50 W, 127 V.		



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlan a Yauhtepec km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTÓ:  
Arcelus Arrillaga, Ana  
Bosch Joubanc, Lorena Adriana

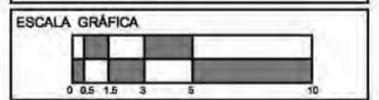
- SIMBOLOGÍA:
- TUBERÍA CONDUIT POR PISO
  - - - TUBERÍA DE EMERGENCIA
  - ⊕ ACOMETIDA LUZ Y FUERZA
  - ⊕ CONEXIÓN A TIERRA
  - + TUBERÍA QUE SUBE Ó BAJA
  - ~ TUBO CONDUIT METÁLICO FLEXIBE
  - ⊕ INTERRUPTOR DE CUCHILLAS
  - ⊕ TABLERO DE DISTRIBUCIÓN
  - BREAKER
  - ⊕ LAMPARA HALOGENA DE 50 W, 127 V.
  - LINEA CONTINUA T5 CON DIFUSOR OPAL DE 28 W, 1.20 X 0.09m.
  - LÁMPARA FLUORESCENTE T5 de 2 x 17w CON LUMINARIO DE POLICARBONATO
  - ⊕ PAR 20 70 W CON LUMINARIO SUSPENDIDO DE ALUMINIO BLANCO DE 0.31M 0.75di.
  - ⊕ PAR 20 150 W CON LUMINARIO SUSPENDIDO DE ALUMINIO BLANCO DE 0.31M 0.75di.
  - ⊕ FLUORESCENTE COMPACTA CON LUMINARIO ADOSADO A MURO
  - ⊕ LAMPARA ARBOTANTE E 50 W
  - ⊕ LÁMPARA FLUORESCENTE TIPO SLIM-LINE DE 2 x 38 W., 127 V.
  - INTERRUPTOR SENCILLO

PLANO:  
Iluminación y contactos en habitaciones  
planta alta

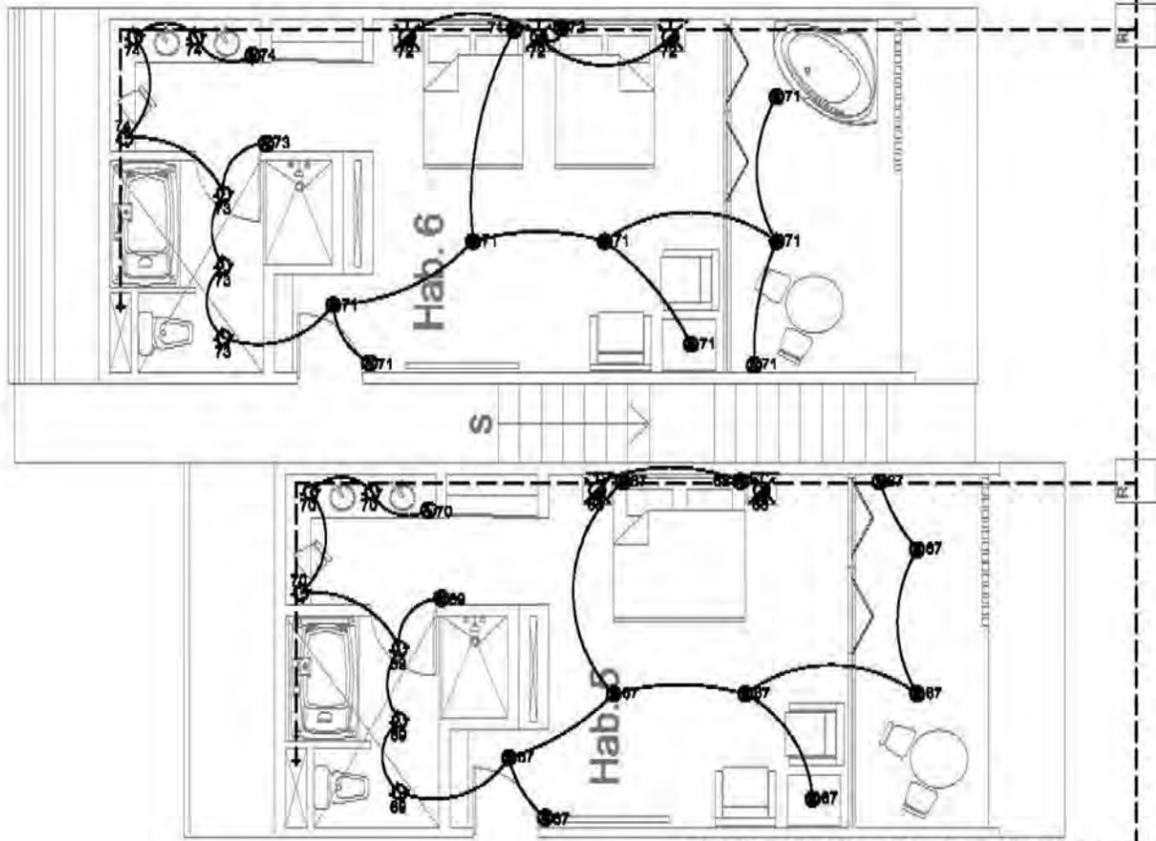


TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

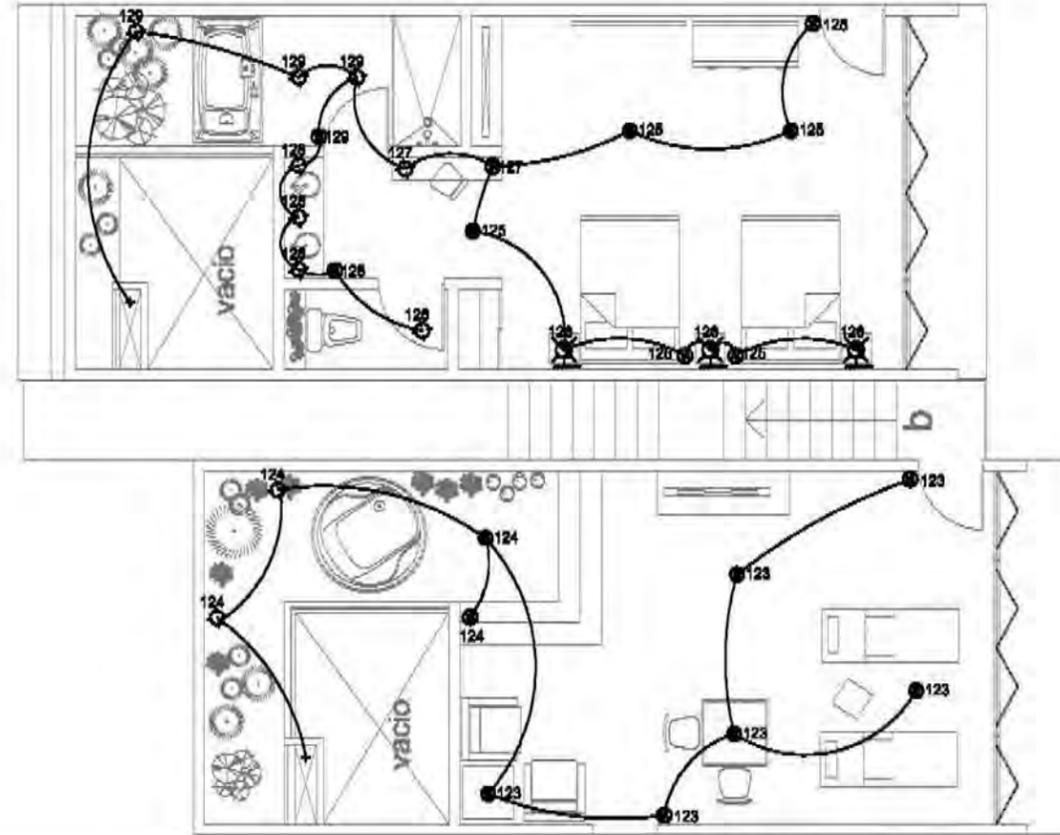
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



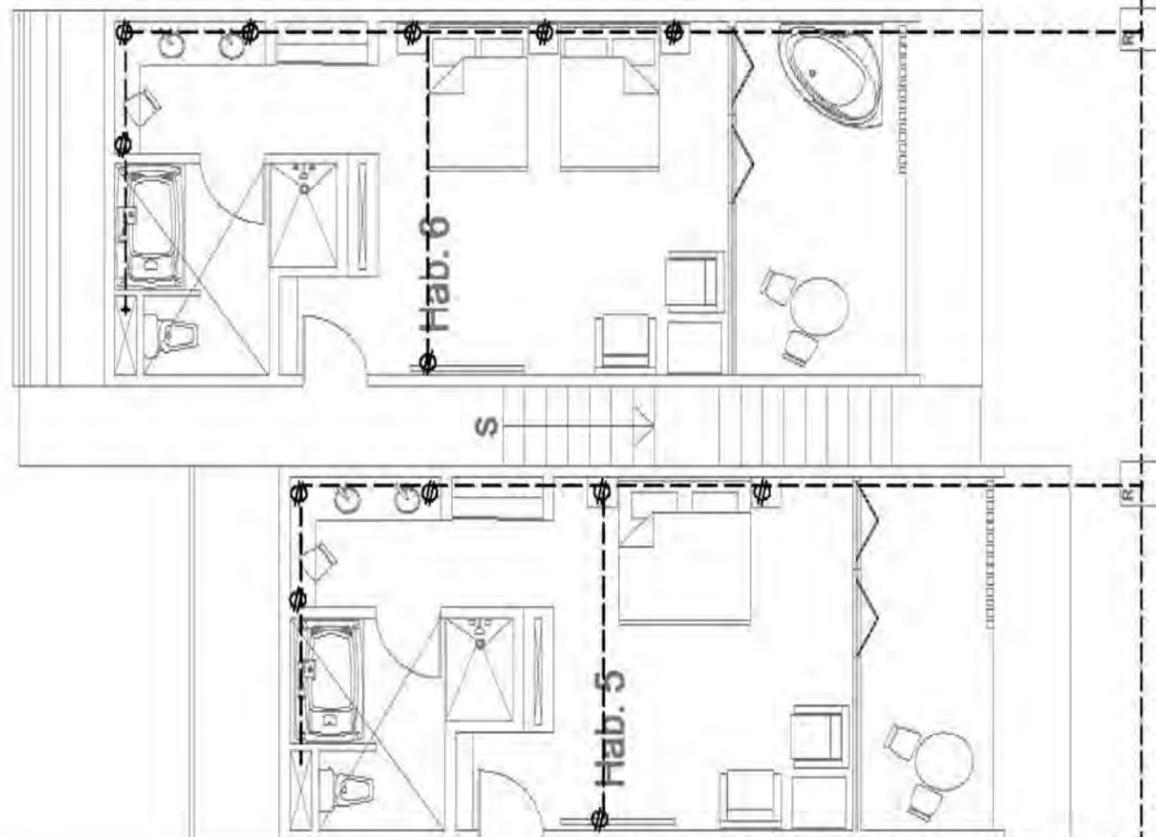
ESCALA  
COTAS EN METROS 1:300



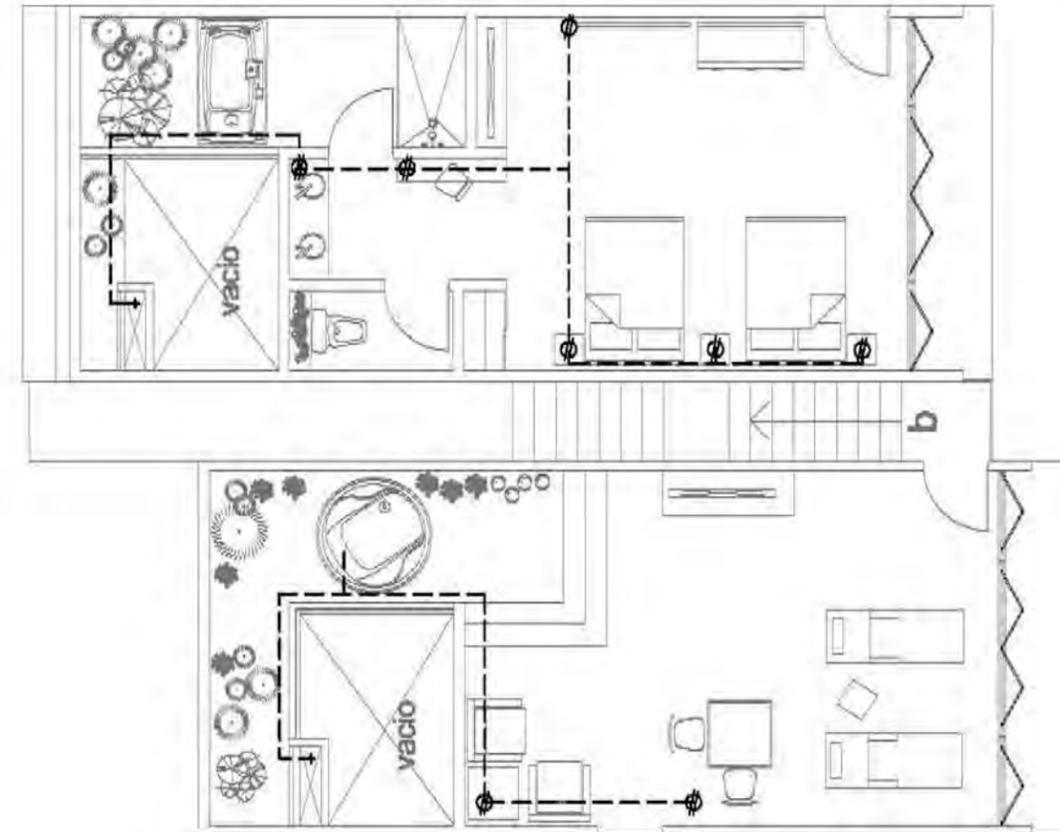
Habitación Tipo Iluminación planta baja



Habitación Tipo Iluminación planta alta



Instalación Eléctrica/ contactos planta baja



Instalación Eléctrica/ contactos planta alta

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepo km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTO:  
Arcelus Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- TUBERÍA CONDUIT POR PISO
  - TUBERÍA DE EMERGENCIA
  - ACOMETIDA LUZ Y FUERZA
  - CONEXIÓN A TIERRA
  - TUBERÍA QUE SUBE Ó BAJA
  - TUBO CONDUIT METÁLICO FLEXIBLE
  - INTERRUPTOR DE CUCHILLAS
  - TABLERO DE DISTRIBUCIÓN
  - BREAKER
  - LÁMPARA HALÓGENA DE 50 W, 127 V.
  - LÍNEA CONTINUA TS CON DIFUSOR OPAL DE 50 W, 120 X 0.60m.
  - LÁMPARA FLUORESCENTE T5 de 2 x 17W CON LUMINARIO DE ALUMINIO BLANCO DE 0.31M O 78cm.
  - PAR 20 70 W CON LUMINARIO SUSPENDIDO DE ALUMINIO BLANCO DE 0.31M O 78cm.
  - PAR 20 150 W CON LUMINARIO SUSPENDIDO DE ALUMINIO BLANCO DE 0.31M O 78cm.
  - FLUORESCENTE COMPACTA CON LUMINARIO ADOBADO A MURO
  - LÁMPARA ADOBADA A MURO FLUORESCENTE
  - LÁMPARA FLUORESCENTE TIPO SOLO-UNA DE 2 x 58 W, 127 V.
  - INTERRUPTOR SENCILLO

PLANO:  
Detalles Habitación Tipo Planta Baja

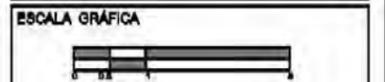


CLAVE:

**IE-6**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:100

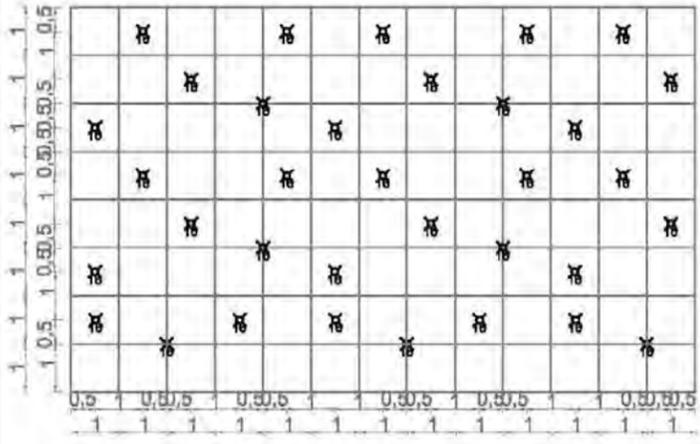
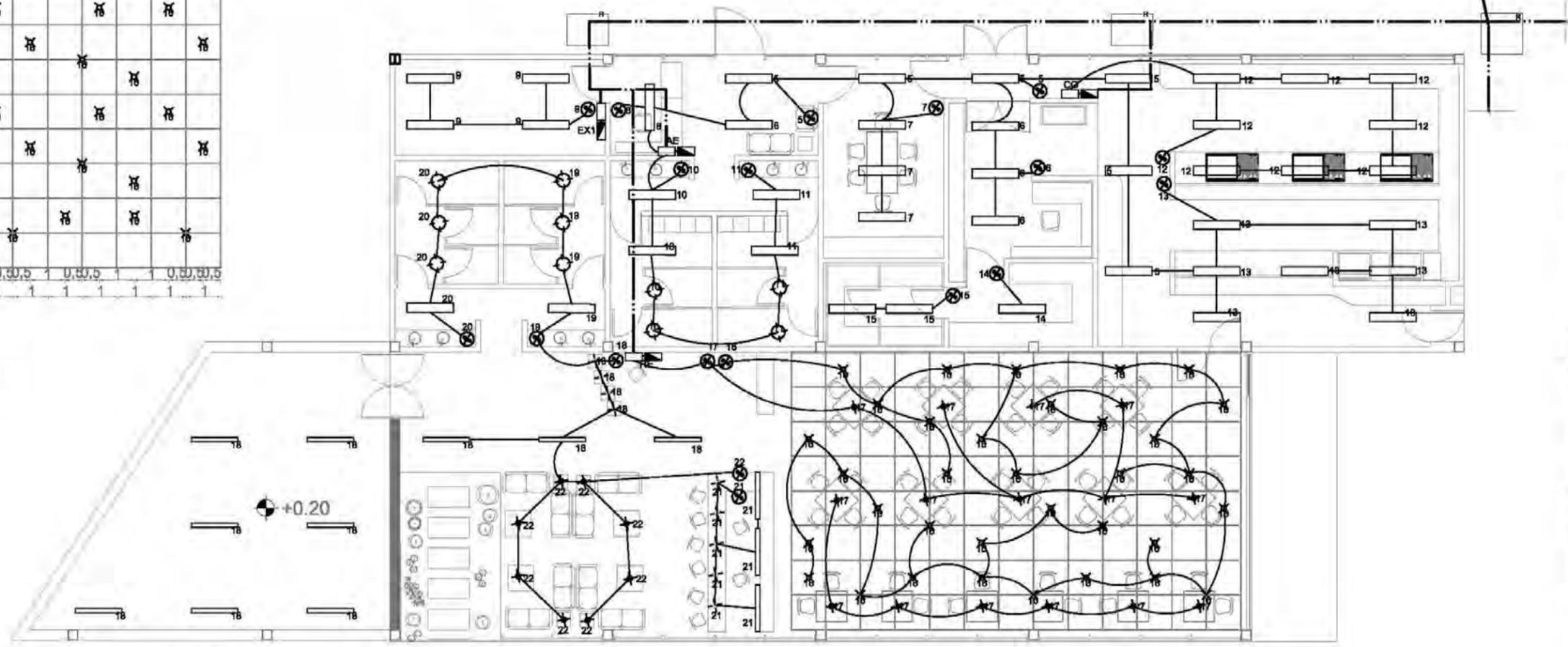
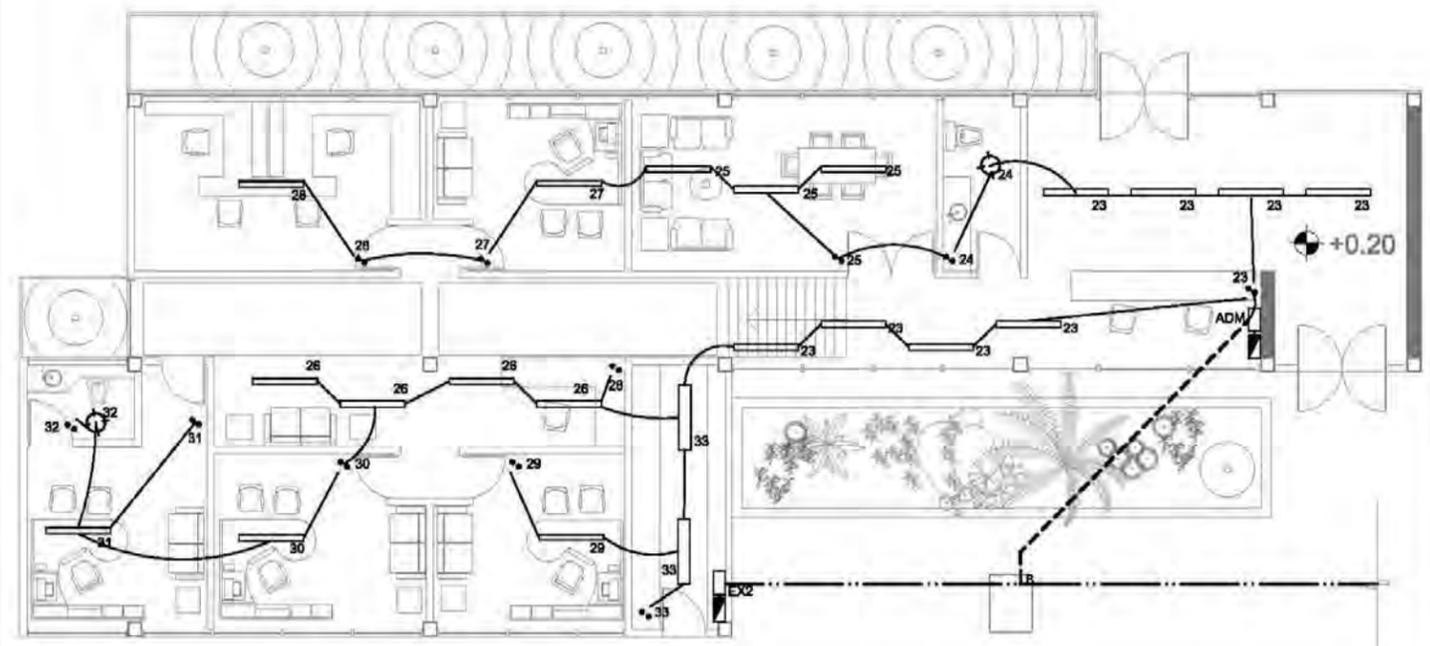


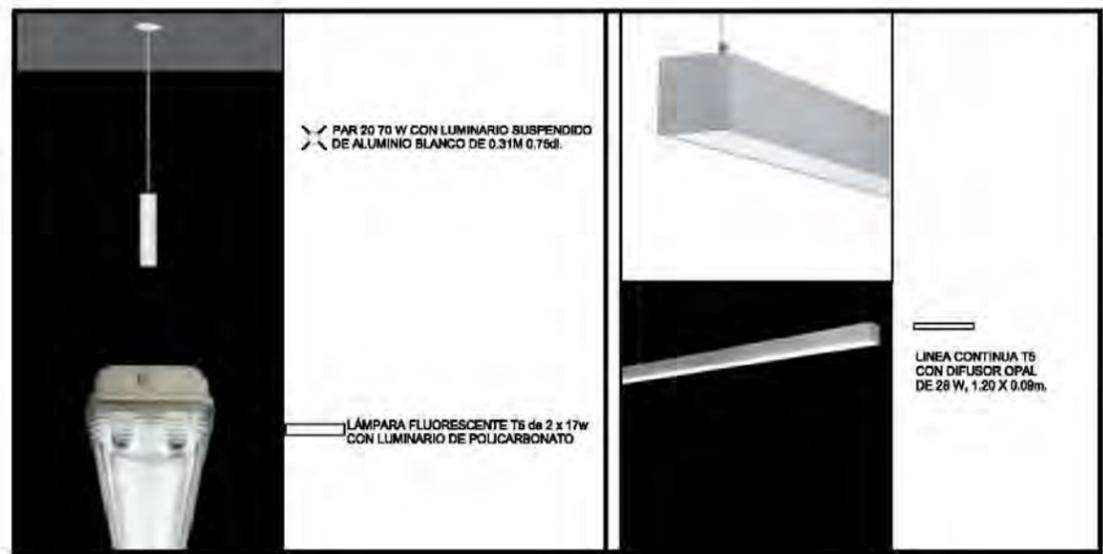
DIAGRAMA DE POSICIÓN DE LUMINARIAS



Iluminación restaurante



Iluminación administración



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlan a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTÓ:  
Arcelus Arrillaga, Ana  
Boech Joubanc, Lorena Adriana

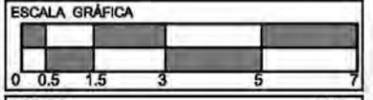
- SIMBOLOGÍA:
- - TUBERÍA CONDUIT POR PISO
  - TUBERÍA DE EMERGENCIA
  - ⊕ ACOMETIDA LUZ Y FUERZA
  - ⊕ CONEXIÓN A TIERRA
  - + TUBERÍA QUE SUBE Ó BAJA
  - ~ TUBO CONDUIT METÁLICO FLEXIBLE
  - ⊕ INTERRUPTOR DE CUCHILLAS
  - ⊕ TABLERO DE DISTRIBUCIÓN
  - ⊕ BREAKER
  - ⊕ LÁMPARA HALÓGENA DE 50 W, 127 V.
  - LINEA CONTINUA T5 CON DIFUSOR OPAL DE 28 W, 1.20 X 0.09m.
  - LÁMPARA FLUORESCENTE T5 de 2 x 17w CON LUMINARIO DE POLICARBONATO DE ALUMINIO BLANCO DE 0.31M 0.75dl.
  - ⊕ PAR 20 70 W CON LUMINARIO SUSPENDIDO DE ALUMINIO BLANCO DE 0.31M 0.75dl.
  - ⊕ PAR 20 150 W CON LUMINARIO SUSPENDIDO DE ALUMINIO BLANCO DE 0.31M 0.75dl.
  - FLUORESCENTE COMPACTA CON LUMINARIO EMPOTRADO
  - ⊕ LÁMPARA ARBOTANTE E 50 W
  - ⊕ LÁMPARA FLUORESCENTE TIPO SLIM-LINE DE 2 x 38 W., 127 V.
  - ⊕ INTERRUPTOR SENCILLO

PLANO:  
Iluminación Restaurante y Lobby

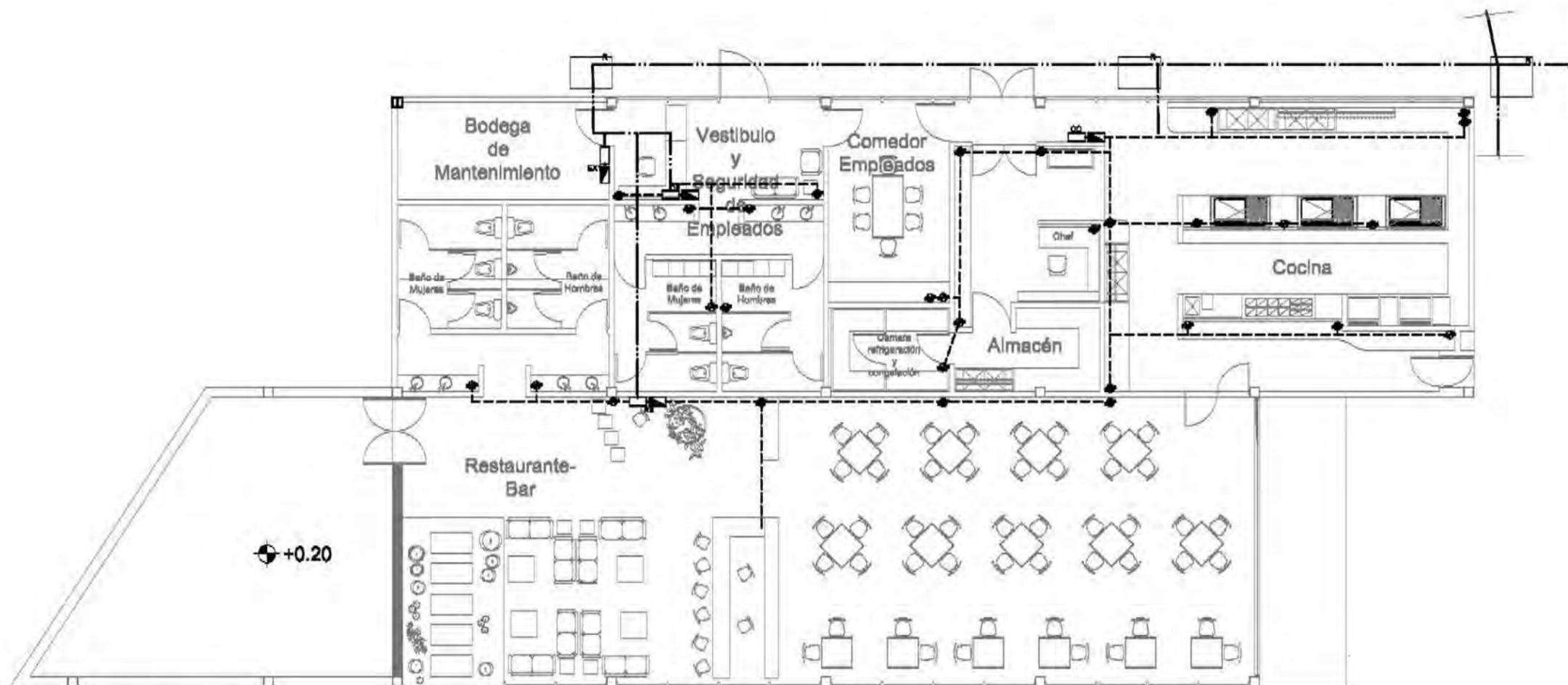


TALLER E Jorge Gonzalez Rayna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

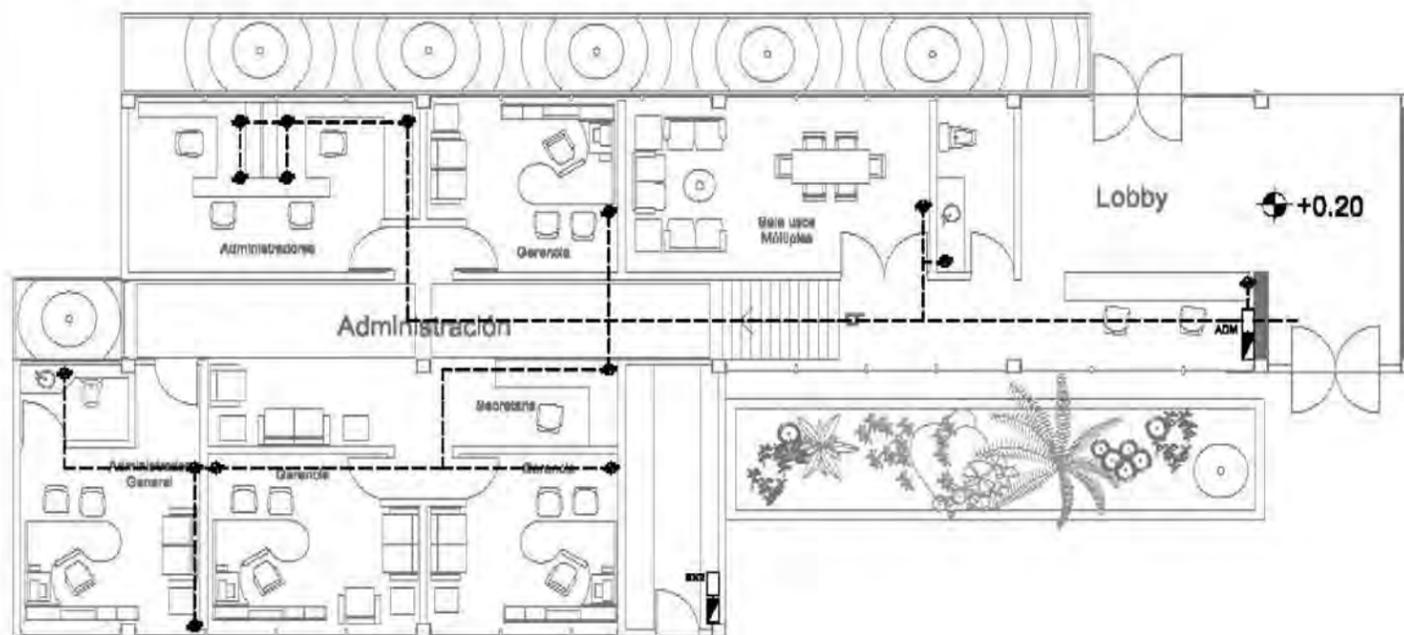
TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA



ESCALA EN METROS 1:150



Contactos restaurante



Contactos administración

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yaupepo km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTO:  
Arceluz Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- TUBERÍA CONDUIT POR PISO
  - - TUBERÍA DE EMERGENCIA
  - ACOMETIDA LUZ Y FUERZA
  - CONEXIÓN A TIERRA
  - TUBERÍA QUE SUBE Ó BAJA
  - TUBO CONDUIT METÁLICO FLEXIBLE
  - INTERRUPTOR DE CUCHILLAS
  - TABLERO DE DISTRIBUCIÓN
  - BREAKER
  - LÁMPARA HALÓGENA DE 50 W, 127 V.
  - LÍNEA CONTINUA TS CON DIFUSOR OPAL DE 28 W, 1,30 X 0,60m.
  - LÁMPARA FLUORESCENTE TS de 2 x 17W CON LUMINARIO DE ALUMINIO BLANCO DE 0,31M 0,78M.
  - PAR 20 70 W CON LUMINARIO SUSPENDIDO DE ALUMINIO BLANCO DE 0,31M 0,78M.
  - PAR 20 150 W CON LUMINARIO SUSPENDIDO DE ALUMINIO BLANCO DE 0,31M 0,78M.
  - FLUORESCENTE COMPACTA CON LUMINARIO EMPOTRADO
  - LÁMPARA ARBOTANTE E 60 W
  - LÁMPARA FLUORESCENTE TIPO SOLO-UNA DE 2 x 38 W, 127 V.
  - INTERRUPTOR SENCILLO

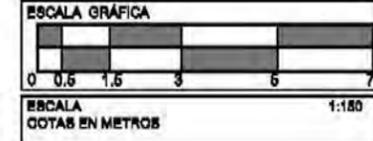
PLANO:  
Contactos Restaurantes y Lobby

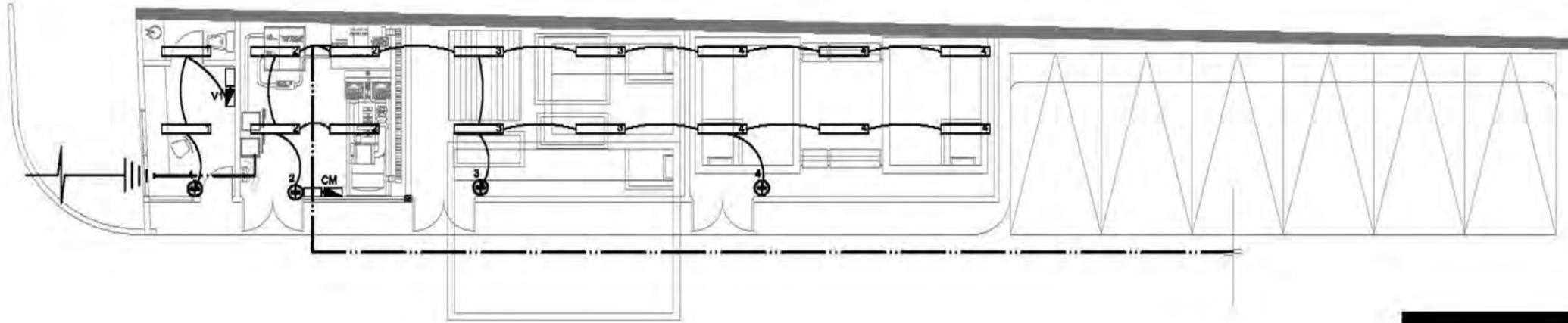


CLAVE:  
**IE-8**

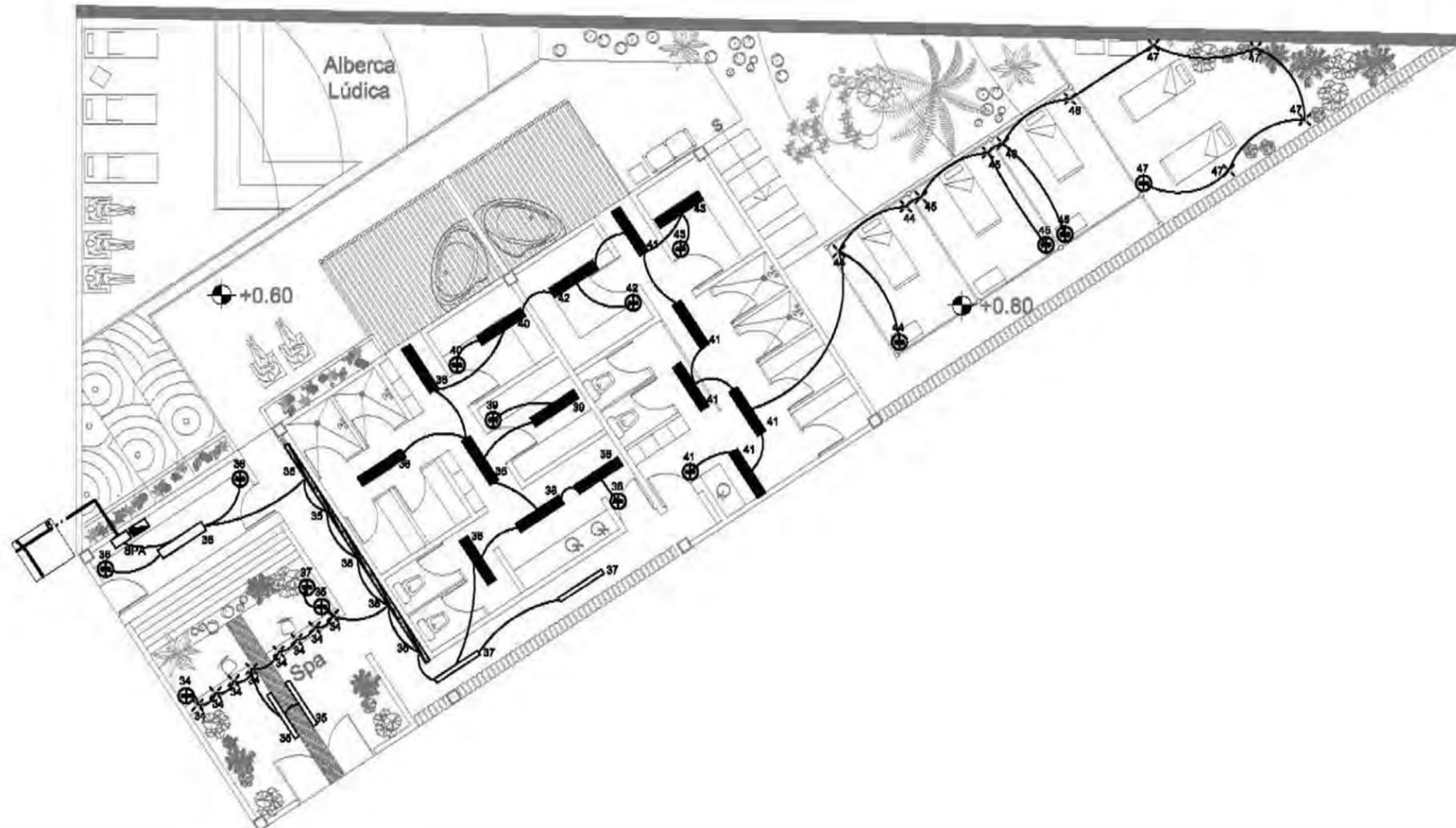
TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA





— LÁMPARA FLUORESCENTE T5 de 2 x 17w  
CON LUMINARIO DE POLICARBONATO



**UBICACIÓN:**  
Carretera Tepoztlán a Yautepaco km 1.5  
Santiago Tepetlepa, Morelos

**TEPOZTLÁN-**  
Estado de Morelos

**PROYECTO:**  
Hotel Boutique-Spa

**PROYECTÓ:**  
Arceluis Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

**SIMBOLOGÍA:**

- TUBERÍA CONDUIT POR PISO
- - TUBERÍA DE EMERGENCIA
- ACOMETIDA LUZ Y FUERZA
- CONEXIÓN A TIERRA
- + TUBERÍA QUE SUBE Ó BAJA
- TUBO CONDUIT METÁLICO FLEXIBLE
- INTERRUPTOR DE CUCHILLAS
- TABLERO DE DISTRIBUCIÓN
- BREAKER
- LÁMPARA HALÓGENA DE 50 W, 127 V.
- LÍNEA CONTINUA T5 CON DIFUSOR OPAL DE 26 W, 1,20 X 0,09m.
- LÁMPARA FLUORESCENTE T5 de 2 x 17w CON LUMINARIO DE POLICARBONATO
- PAR 20 70 W CON LUMINARIO SUSPENDIDO DE ALUMINIO BLANCO DE 0,31M 0,76dl.
- PAR 20 180 W CON LUMINARIO SUSPENDIDO DE ALUMINIO BLANCO DE 0,31M 0,76dl.
- FLUORESCENTE COMPACTA CON LUMINARIO EMPOTRADO
- LÁMPARA ARBOTANTE E 50 W
- LÁMPARA FLUORESCENTE TIPO SLIM-LING DE 2 X 38 W, 127 V.
- INTERRUPTOR BENCILLO

**PLANO:**  
Iluminación Spa y Cuarto de máquinas

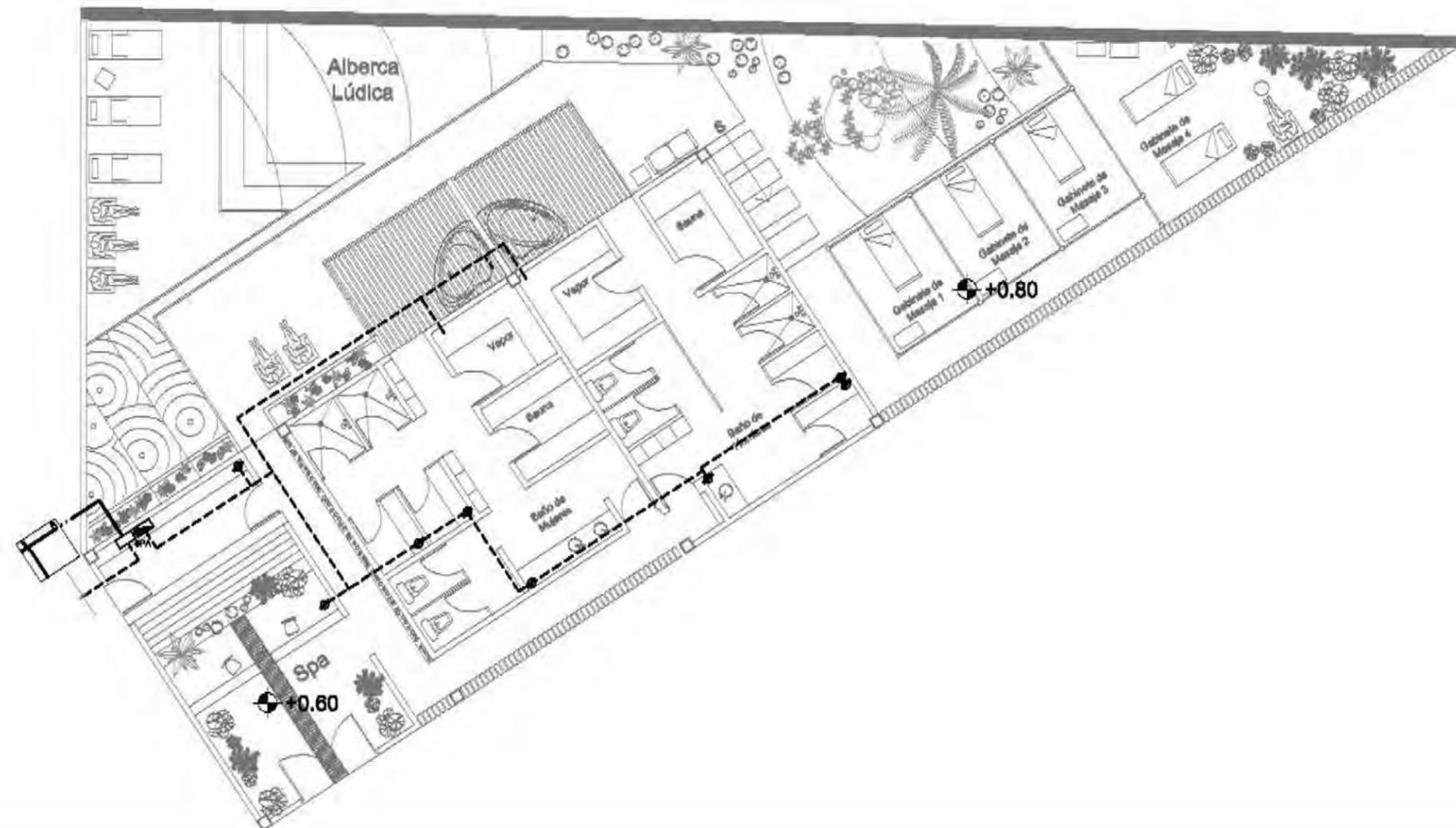
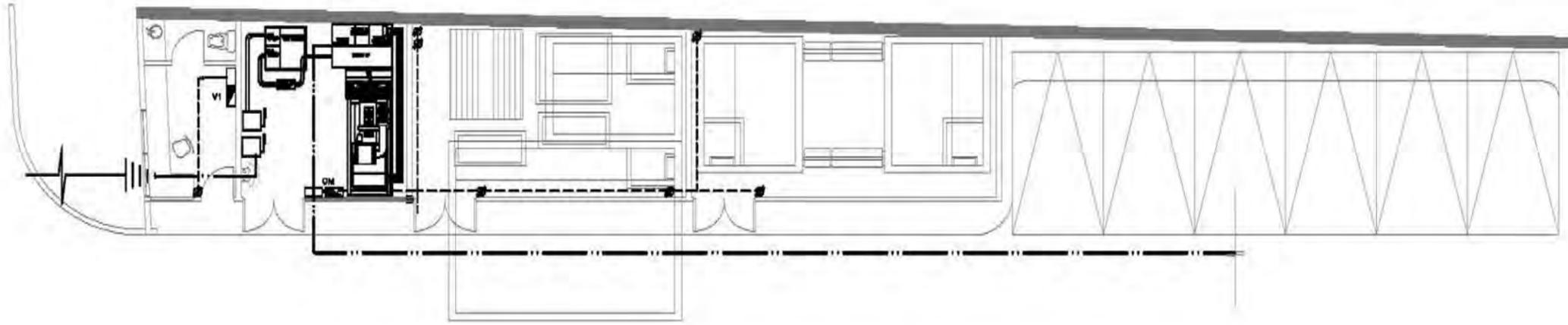
**CLAVE:**  
**IE-9**

TALLER E Jorge Gonzalez Royno  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA

**ESCALA GRÁFICA**  
0 0,5 1,5 3 6 9

**ESCALA**  
COTAS EN METROS 1:180



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yaupepo km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTO:  
Arcelus Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

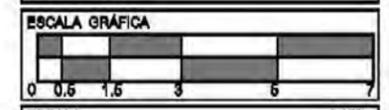
- SIMBOLOGÍA:
- TUBERÍA CONDUIT POR PISO
  - - TUBERÍA DE EMERGENCIA
  - ACOMETIDA LUZ Y FUERZA
  - CONEXIÓN A TIERRA
  - + TUBERÍA QUE SUBE O BAJA
  - TUBO CONDUIT METÁLICO FLEXIBLE
  - INTERRUPTOR DE CUCHILLAS
  - TABLERO DE DISTRIBUCIÓN
  - BREAKER
  - LÁMPARA HALÓGENA DE 50 W, 127 V.
  - LÍNEA CONTINUA TS CON DIFUSOR OPAL DE 50 W, 120 X 0.60m.
  - LÁMPARA FLUORESCENTE T5 de 2 x 17W CON LUMINARIO DE POLICARBONATO
  - PAR 20 70 W CON LUMINARIO SUSPENDIDO DE ALUMINIO BLANCO DE 0.31M 0.78d.
  - PAR 20 150 W CON LUMINARIO SUSPENDIDO DE ALUMINIO BLANCO DE 0.31M 0.78d.
  - FLUORESCENTE COMPACTA CON LUMINARIO EMPOTRADO
  - LÁMPARA ARBOTANTE E 80 W
  - LÁMPARA FLUORESCENTE TIPO SOLO-UNA DE 2 x 38 W, 127 V.
  - INTERRUPTOR SENCILLO

PLANO:  
Contactos en Spa y Cuarto de maquinas



TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

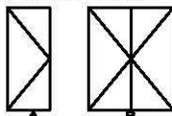
SEMINARIO DE TITULACIÓN II



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:150

CUADRO DE PUERTAS								
 NO. DE PUERTA TIPO DE PUERTA								
NO. DE PUERTA	MEDIDA DE VANO (EN cm.)	TIPO DE PTA. (1)	ESPESOR (2) (EN mm)	CONSTRUCCION (3)	ACABADO (4)	MARCO (5)	HERRAJE (6)	ABATIMIENTO (IZQ. O DER.)
1	90 X 210	A	44	A	B	A	1	DER
2	90 X 210	A	44	A	B	A	1	IZQ
3	90 X 210	A	44	A	B	A	2	DER
4	90 X 210	A	44	A	B	A	2	IZQ
5	90 X 210	A	38	M	P	B	3	DER
6	90 X 210	A	38	M	P	B	3	IZQ
7	110 X 210	A	38	M	P	B	3	DER
8	110 X 210	A	38	M	P	B	3	IZQ
9	90 X 210	A	38	M	P	B	4	IZQ
10	90 X 210	B	12	C	E	C	7	DER
11	90 X 210	B	12	C	-	-	5	IZQ/DER
12	90 X 210	B	12	C	-	-	6	IZQ/DER

1. TIPO DE PUERTA



2. TODAS LAS PUERTAS SERAN DE 44 MMS. DE ESPESOR SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

3. CONSTRUCCION DE LA PUERTA

A: PUERTA DE MADERA MACIZA DE FRESNO DE 44mm ESPESOR

M: PUERTA METALICA DE LÁMINA PERFORADA HEXAGONAL 9 mm ESPESOR. CON TUBULAR 3/4"x 3/4" mm CAL. 20 (2.4 mm) COMO BASTIDOR

C: PUERTA DE CRISTAL TEMPLADO DE 12 mm ESPESOR

4. ACABADO

B: BARNIZ NATURAL MATE  
 P: PINTURA INTUMESCENTE FIRECOAT DE CRIZET, BLANCA ACABADO LISO, PRIMEX PRIMER COMEX Y ESMALTE AERICO ACRILICO  
 AERICO COMEX COLOR NARANJA.  
 E: ESMERILADO

5. MARCO

A: MARCO CON CABEZAL DE TABLA DE MADERA DE PINO DE PRIMERA Y CHAPA DE FRESNO. ACABADO, BARNIZ NATURAL MATE

B: MARCO DE TUBULAR CUADRADO DE 1 1/2"x1 1/2" ACABADO PINTURA INTUMESCENTE FIRECOAT DE CRIZET, BLANCA ACABADO LISO, PRIMEX PRIMER COMEX Y ESMALTE ACRILICO AERICO COMEX COLOR NARANJA.

C: MARCO DE PLACA DE ACERO INOX. DE 9 mm.

6. HERRAJES

1. CHAPA DE ENTRADA MARCA KABA SAFLOK QUANTUM S 8000 DE BANDA MAGNÉTICA, COLOR CROMO SATINADO. BISAGRAS MONT HARD CON RESORTE SERIE BB1060, ACABADO CROMO SATINADO DE 4"x4" CIERRE AUTOMÁTICO. 90°

2. CHAPA ADDA MARCA HERRAJES SAN MARTIN, ACERO INOXIDABLE. BISAGRAS MONT HARD SERIE 1079, ACABADO CROMO SATINADO DE 4"x4".

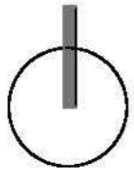
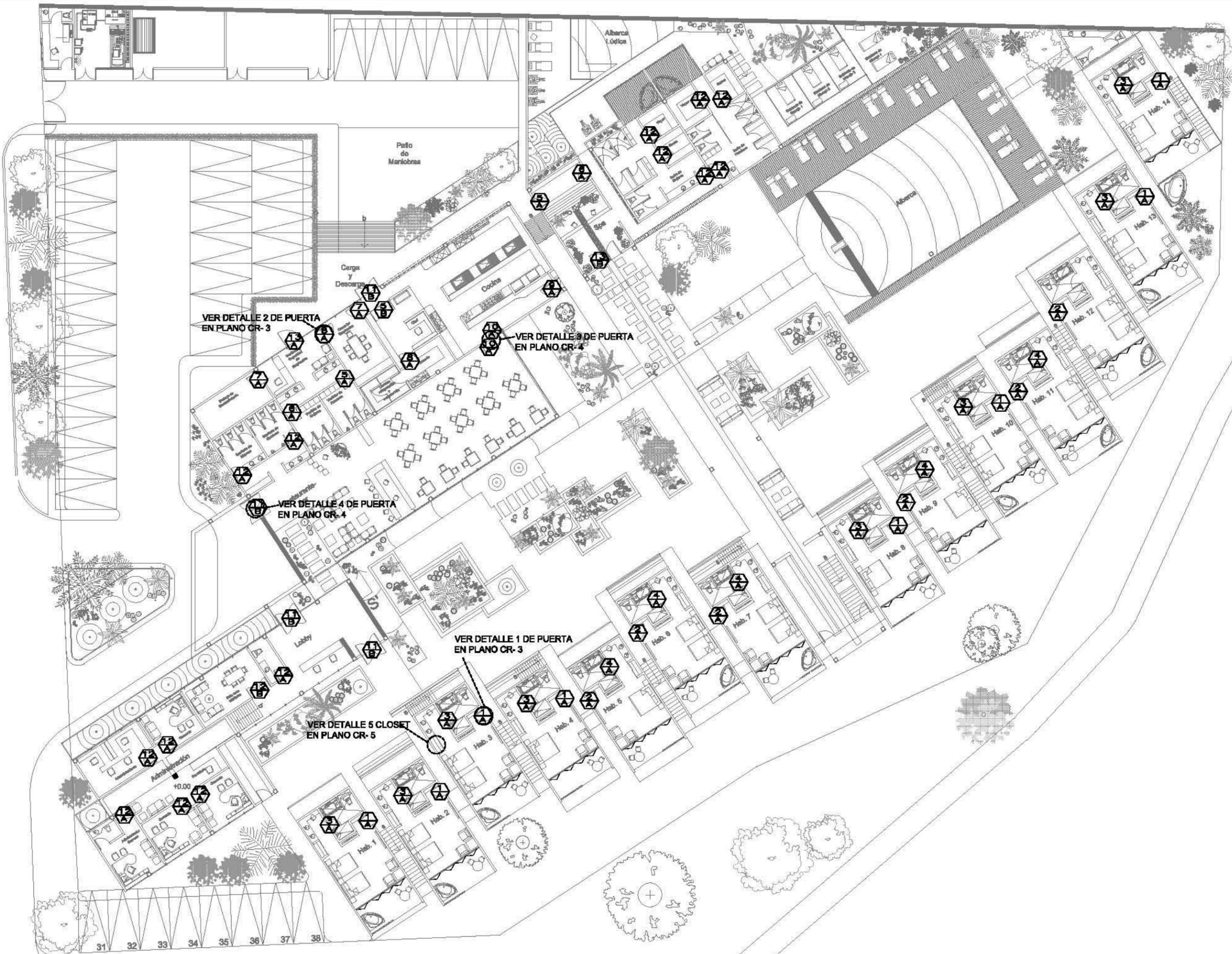
3. JALADERA ACERO INOXIDABLE 192 mm DE 10 mm (DIAM), CERROJO DE APLICAR TIPO YALE CROMADO DE 78 x88 mm Y CHAPA DE 3 mm ESPESOR, BISAGRAS MONT HARD CON RESORTE SERIE BB1060, ACABADO CROMO SATINADO DE 4"x4" CIERRE AUTOMÁTICO. 90°

4. JALADERA ACERO INOXIDABLE 192 mm DE 10 mm (DIAM), CERROJO DE APLICAR TIPO YALE CROMADO DE 78 x88 mm Y CHAPA DE 3 mm ESPESOR, BISAGRAS MONT HARD CON RESORTE SERIE BB1060, ACABADO CROMO SATINADO DE 4"x4" CIERRE AUTOMÁTICO. 180°

5. JALADERA TIRADOR EGOKI MOD. Z4072, 32 mm, ACABADO CROMO HERRAJES SAN JUAN. ZOCLO HERCULITE 3/4" CON CERRADURA PARA PUERTA DE CRISTAL. BISAGRA AUTOMATICA HIDRAULICA DE PIVOTE TRILOBA 8201

6. JALADERA LARGA DE ACERO INOX. ACABADO SATINADO 150 cm LARGO /100CM/ BISAGRA AUTOMATICA HIDRAULICA DE PIVOTE TRILOBA 8201

7. JALADERA TIRADOR EGOKI MOD. 072, 32 mm, ACABADO CROMO HERRAJES SAN JUAN. ZOCLO HERCULITE 3/4" CON CERRADURA PARA PUERTA DE CRISTAL. BISAGRA AUTOMATICA HIDRAULICA DE PIVOTE TRILOBA 8201



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtpec km 1.5  
Santiago Tepatlaxpa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana  
Bosch Joubanc, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
-  NO. DE PUERTA
  -  MEDIDA DEL VANO
  -  TIPO DE PUERTA

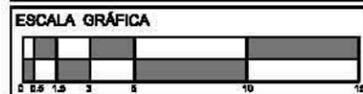
PLANO:  
Control de Puertas Planta Baja



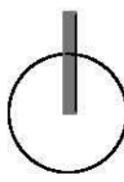
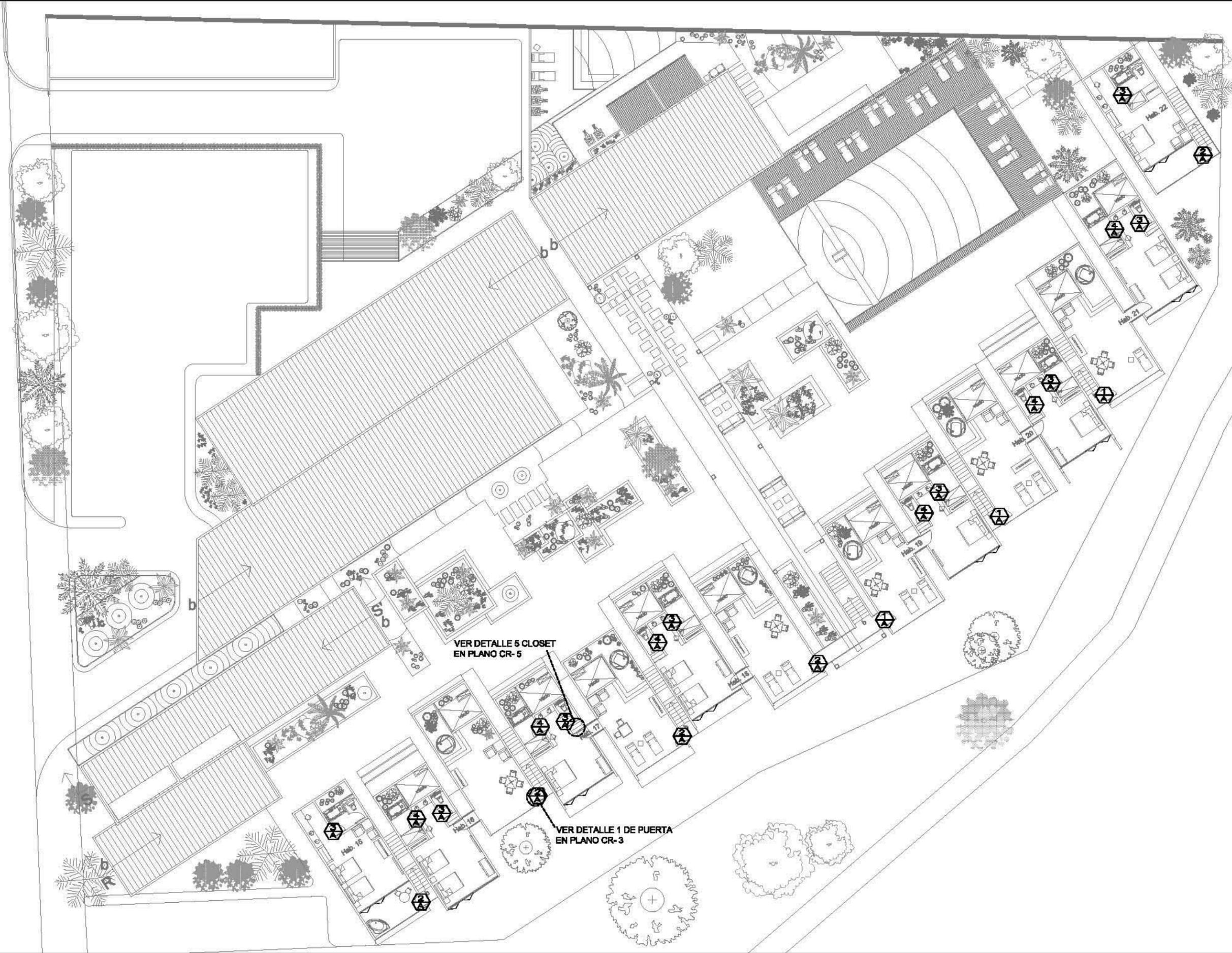
CLAVE:  
**CR-1**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

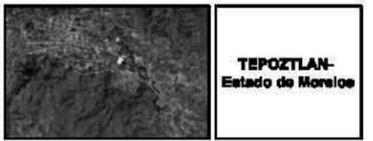
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:300



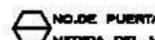
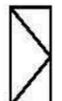
UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtpec km 1.5  
Santiago Tepatlaxpa, Morelos



TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana  
Bosch Joublant, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
-  NO. DE PUERTA  
MEDIDA DEL VANO
  -  TIPO DE PUERTA

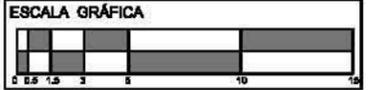
PLANO:  
Control de Puertas Planta Alta



CLAVE:  
**CR-2**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



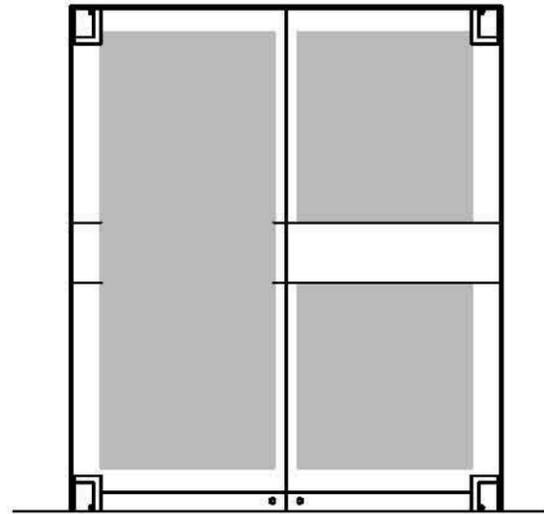
ESCALA  
COTAS EN METROS 1:300



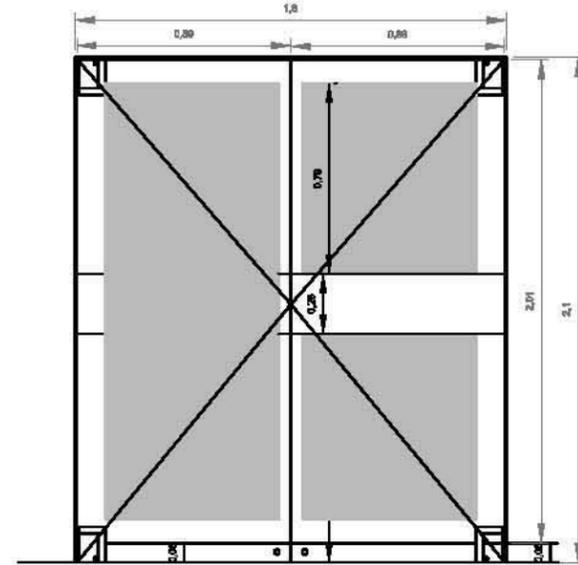
**DETALLE 3  
PUERTA TIPO**

10  
B

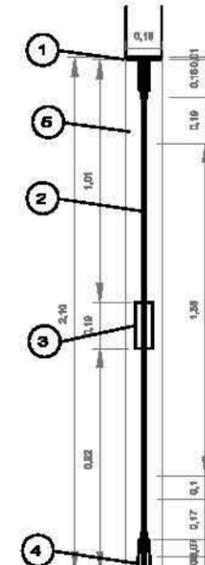
PUERTA DE CRISTAL TEMPLADO DE 12 mm ESPESOR ESMERILADO. MARCO DE PLACA DE ACERO INOX. DE 9 mm. JALADERA TIRADOR EGOKI MOD. Z4072, 32 mm, ACABADO CROMO HERRAJES SAN JUAN. ZOCLO HERCULITE 3/4" CON CERRADURA PARA PUERTA DE CRISTAL. BISAGRA DE MURO A CRISTAL TEMPLADO



ALZADO "A"



ALZADO "B"



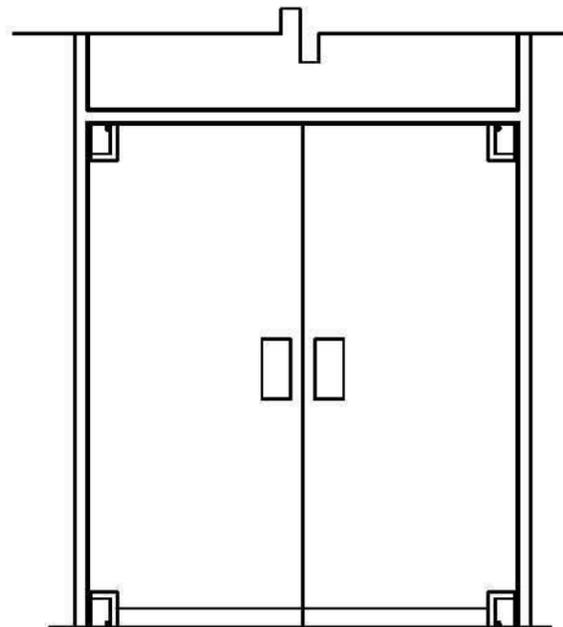
CORTE

- 1 MARCO DE PLACA DE ACERO INOXIDABLE DE 9 mm
- 2 CRISTAL TEMPLADO ESMERILADO
- 3 JALADERA EGOKI
- 4 ZOCLO HERCULITE
- 5 BISAGRA PARA CRISTAL TEMPLADO

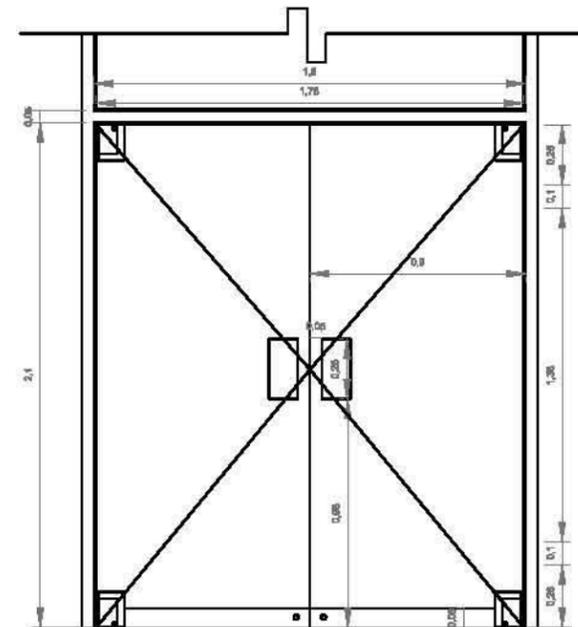
**DETALLE 4  
PUERTA TIPO**

11  
B

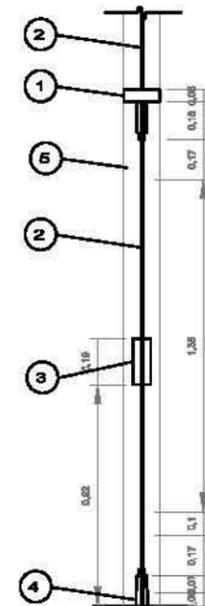
PUERTA DE CRISTAL TEMPLADO DE 12 mm ESPESOR ESMERILADO. MARCO DE PLACA DE ACERO INOX. DE 9 mm. JALADERA TIRADOR EGOKI MOD. Z4072, 32 mm, ACABADO CROMO HERRAJES SAN JUAN. ZOCLO HERCULITE 3/4" CON CERRADURA PARA PUERTA DE CRISTAL. BISAGRA DE MURO A CRISTAL TEMPLADO



ALZADO "A"

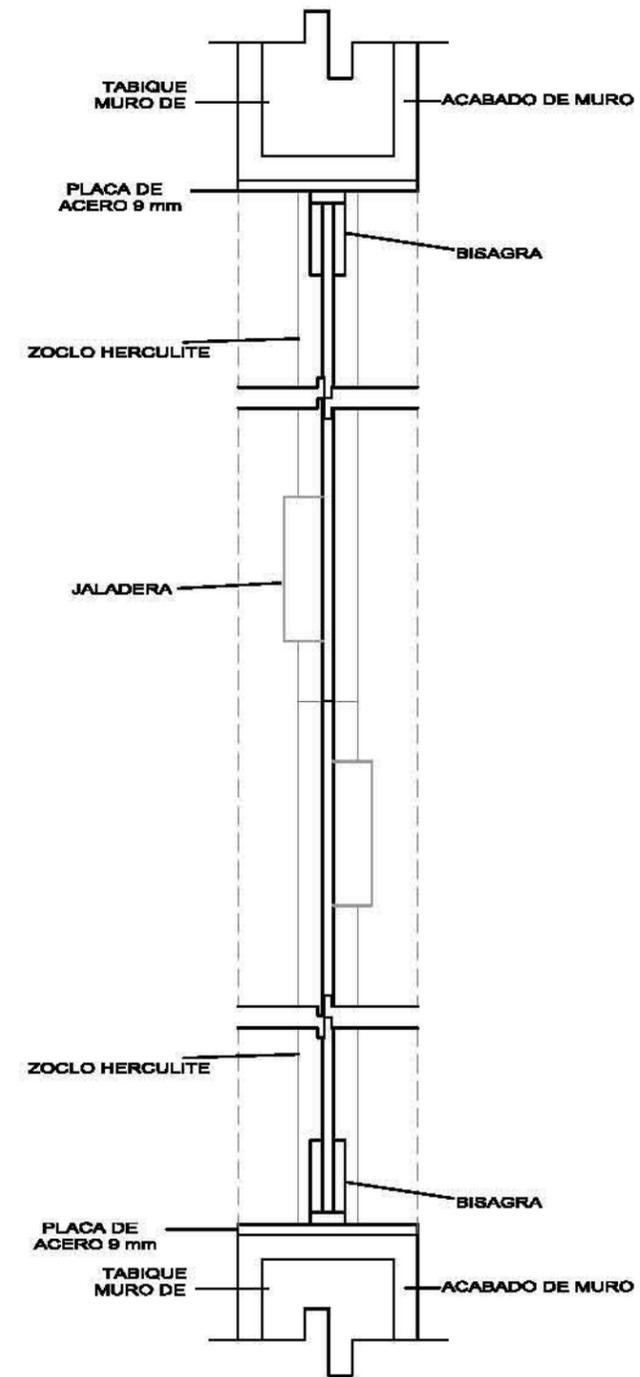


ALZADO "B"



CORTE

- 1 CANCEL FLJO SCHDCC
- 2 CRISTAL TEMPLADO
- 3 JALADERA EGOKI
- 4 ZOCLO HERCULITE
- 5 BISAGRA PARA CRISTAL TEMPLADO



DETALLE CHAPA VISTO EN PLANTA

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepatlapa, Morelos

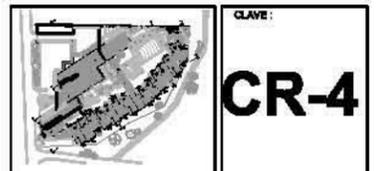


PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana Bosch Joublan, Lorena Adriana

SIMBOLOGÍA:  
 NO. DE PUERTA MEDIDA DEL VANO  
 TIPO DE PUERTA

PLANO:  
Detalles de Carpintería



TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

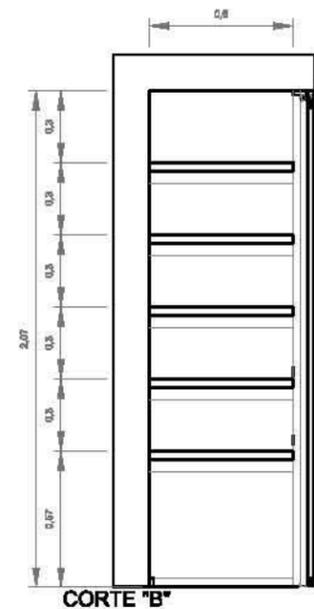
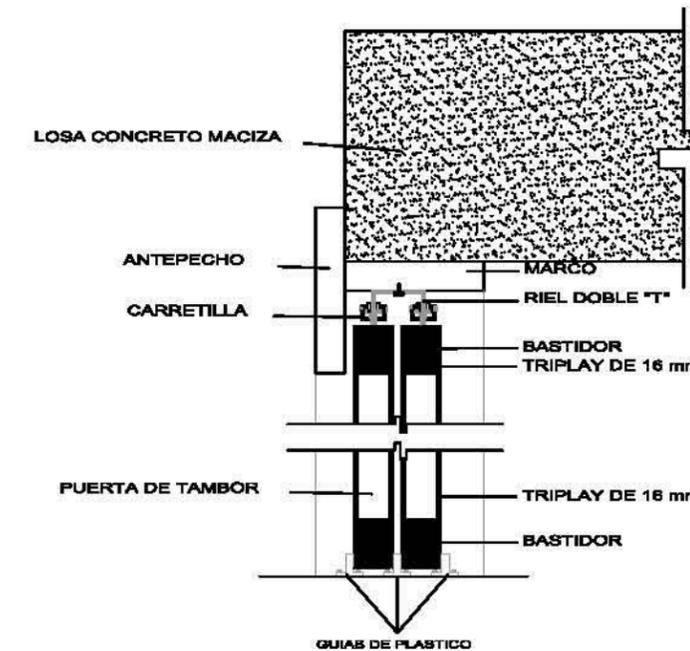
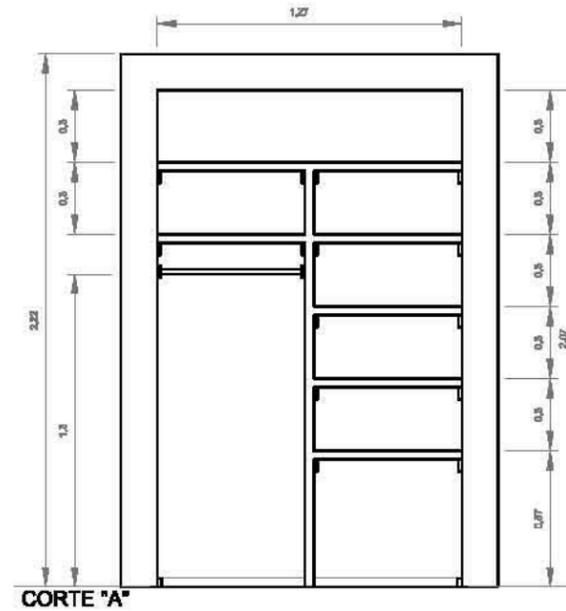
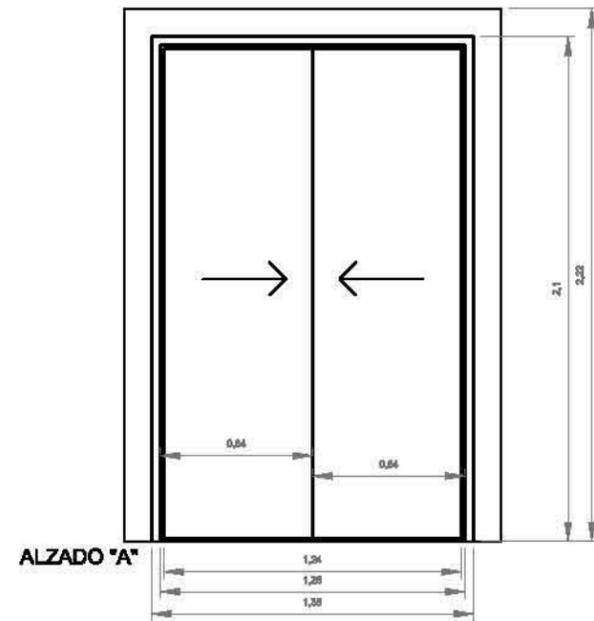
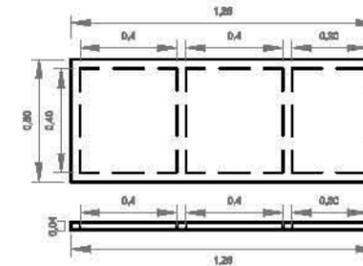
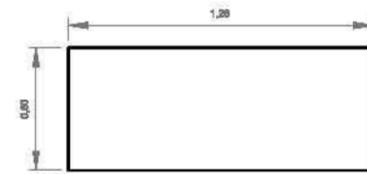
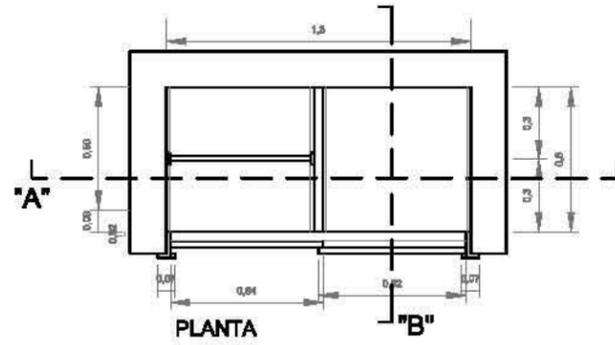
TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA

ESCALA GRÁFICA  
0 0.5

ESCALA COTAS EN METROS 1:30

**DETALLE 5  
CLOSET TIPO**

A BASE DE BASTIDOR DE MADERA DE PINO DE 1' DE 1" x 1 1/2" @40 cm. FORRADO CON CHAPA 3 mm DE FRESNO, Y ACABADO CON BARNIZ NATURAL MATE



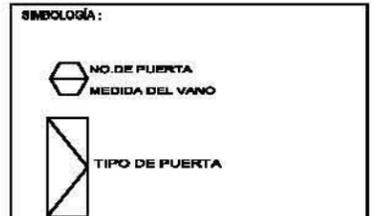
PUERTA DE BASTIDOR DE MADERA DE 1' DE PIN, 44mm ESPESOR CON TRIPLAY DE 3 mm CON CHAPA DE FRSNO ACABADO BARNIZNATURAL MATE, MARCO CON CABEZALDE TABLA DE MADERA DE PINO DE 1' Y CHAPA DE FRESNO. CORREDIZA CON CARRETILLAS Y RIEL DOBLE "T" Y GUIAS PLASTICAS.

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arcelus Arrillaga, Ana  
Bosch Joublant, Lorena Adriana

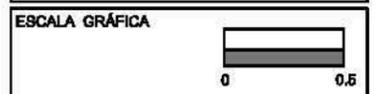


PLANO:  
Detalles de Carpintería

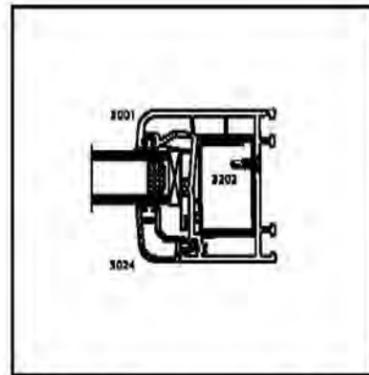
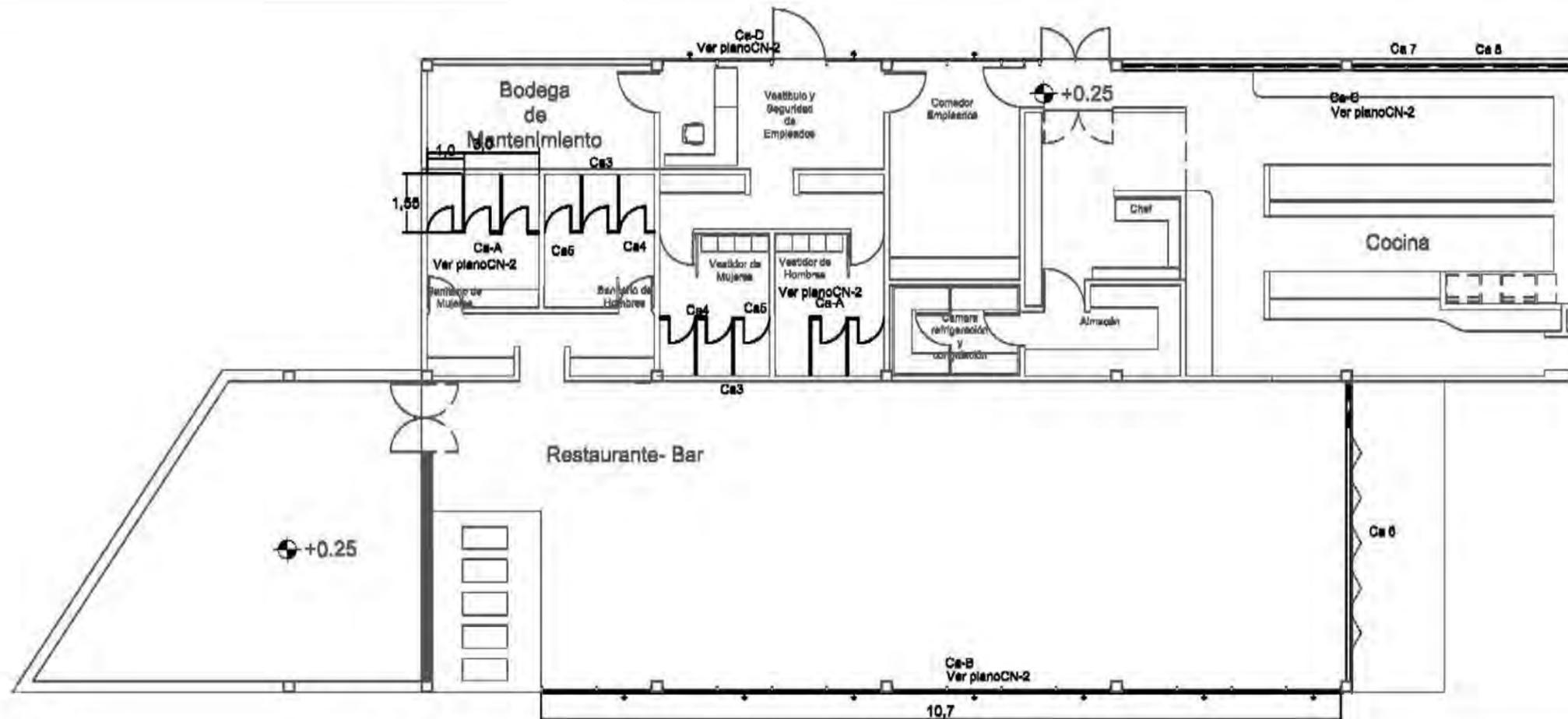


TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

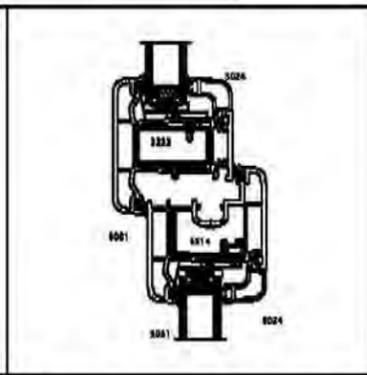
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



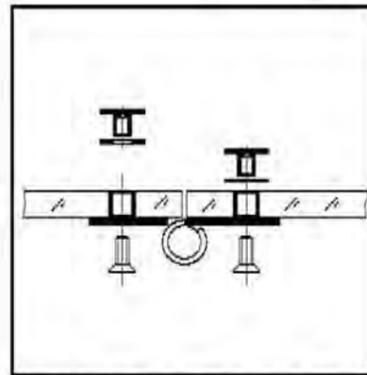
ESCALA  
COTAS EN METROS 1:30



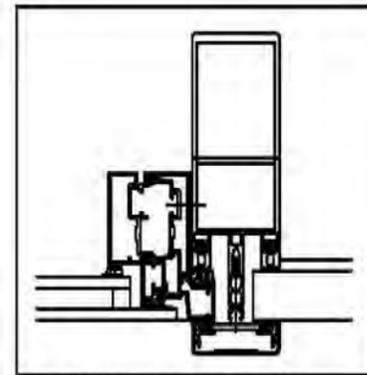
**Ca7** PERFIL PARA VENTANA DE ABATIMIENTO INFERIOR DECEUNINCK ZENDOW 70 MM.



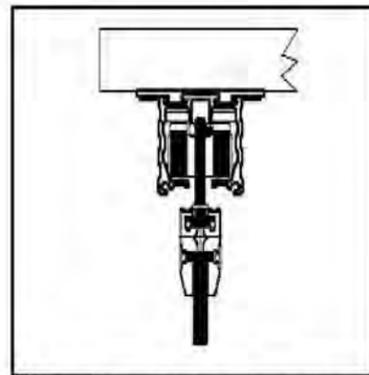
**Ca8** PERFIL PARA VENTANA DE ABATIMIENTO INFERIOR DECEUNINCK ZENDOW 70 MM.



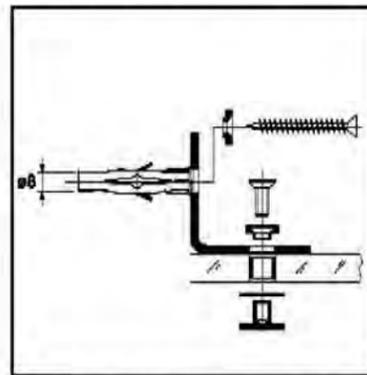
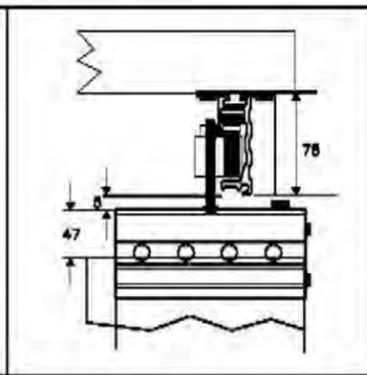
**Ca5** DETALLE DE FIJAMIENTO DE BISAGRA AL CRISTAL (BISAGRA DE AUTO-CIERRE DE ACERO INOXIDABLE CON ACABADO SATINADO)



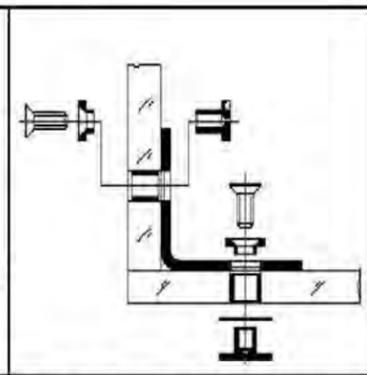
**Ca2** CANCEL PARA VENTANA CON APERTURA EXTERIOR PROYECTABLE SCHÖCO AWS 102.NI DE ALUMINIO



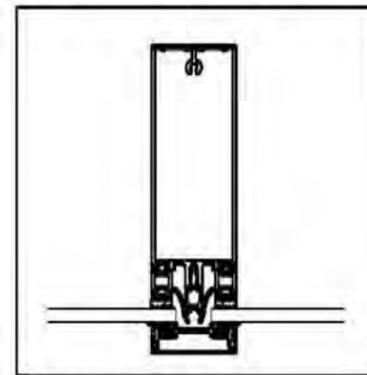
**Ca6** SISTEMA COLGANTE PARA PUERTAS PLEGABLES DE SUAVE DESPLAZAMIENTO LINEA SEGMENTA DN80PL 2 Y 4 HOJAS



**Ca3** DETALLE DE UNION DEL CRISTAL A MURO CON SOPORTE EN ÁNGULO DE ACERO INOXIDABLE CON ACABADO SATINADO



**Ca4** DETALLE DE UNION DE CRISTAL A CRISTAL CON SOPORTE EN ÁNGULO DE ACERO INOXIDABLE CON ACABADO SATINADO



**Ca1** CANCEL FIJO SCHÖCO FW 80 CW PARA DE ALUMINIO PARA FACHADAS

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepo km 1.8  
Santiago Tepetlax, Morelos

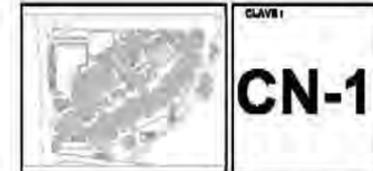


PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTO:  
Arceles Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

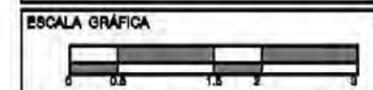
SIMBOLOGÍA:

PLANO:  
Cancelería de restaurante



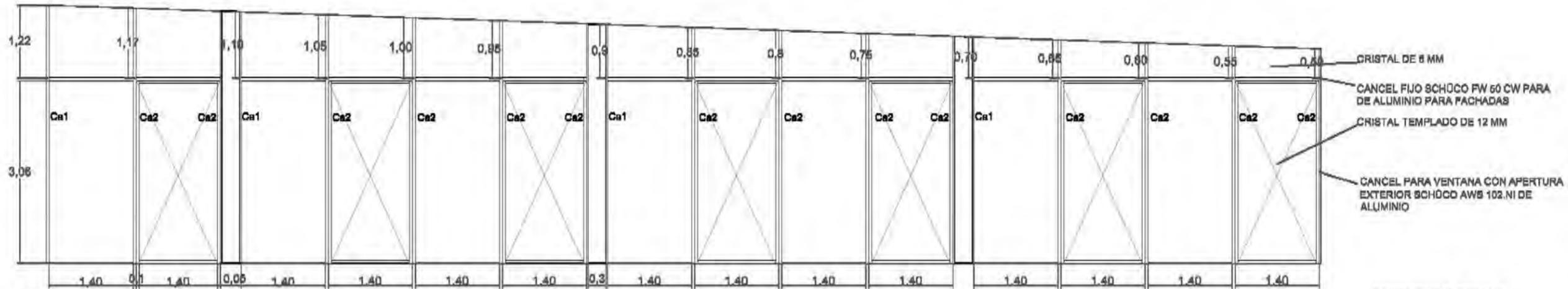
TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA

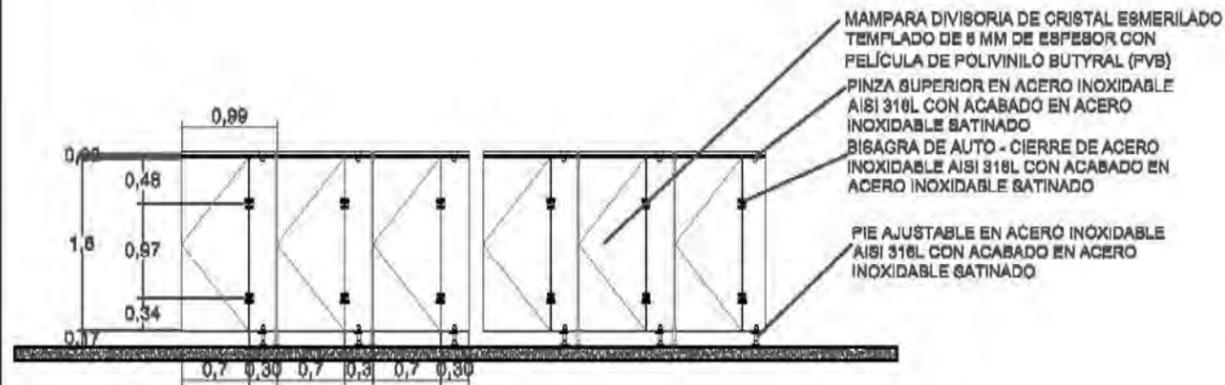


ESCALA GRÁFICA  
Escala en metros 1:75

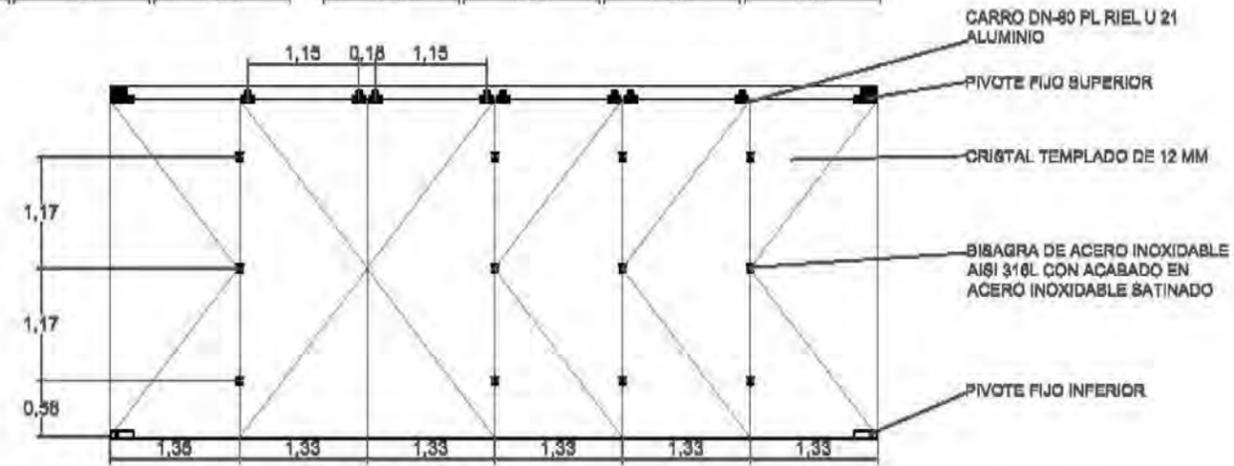
CLAVE:  
**CN-1**



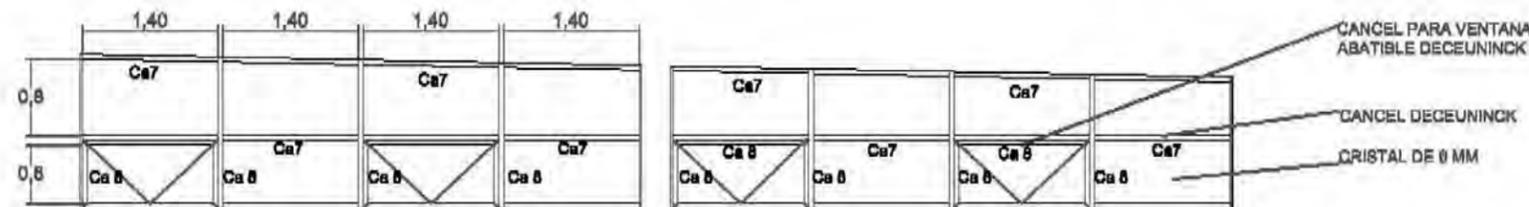
**Ca-B** SCHÖCO VENTANA AWS 102.NI DE ALUMINIO



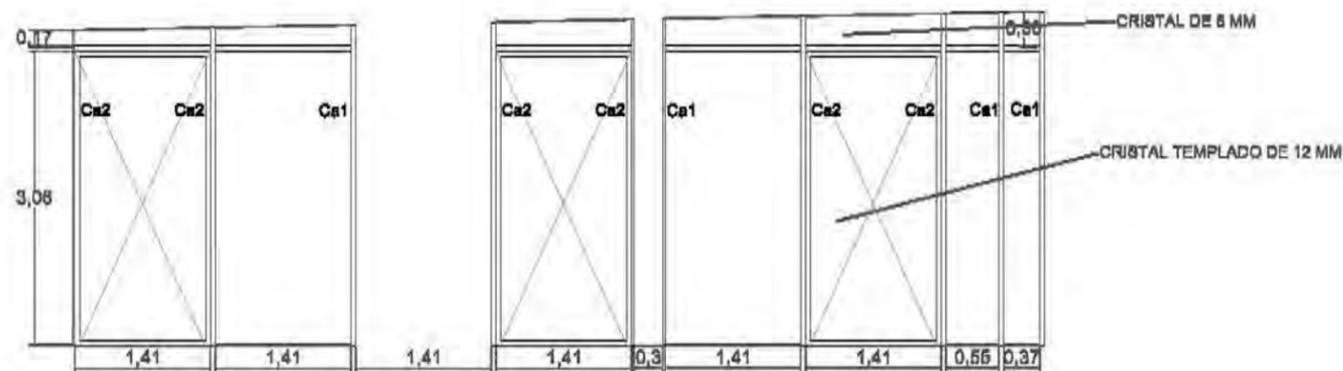
**Ca-A**



**Ca 6** SISTEMA COLGANTE PARA PUERTAS PLEGABLES DE SUAVE DESPLAZAMIENTO LINEA SEGMENTA DN80PL 2 Y 4 HOJAS



**Ca-C**



**Ca-D** SCHÖCO VENTANA AWS 102.NI DE ALUMINIO

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yaupeco km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTO:  
Arcelus Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

SIMBOLOGÍA:

PLANO:  
Cancelería de restaurante

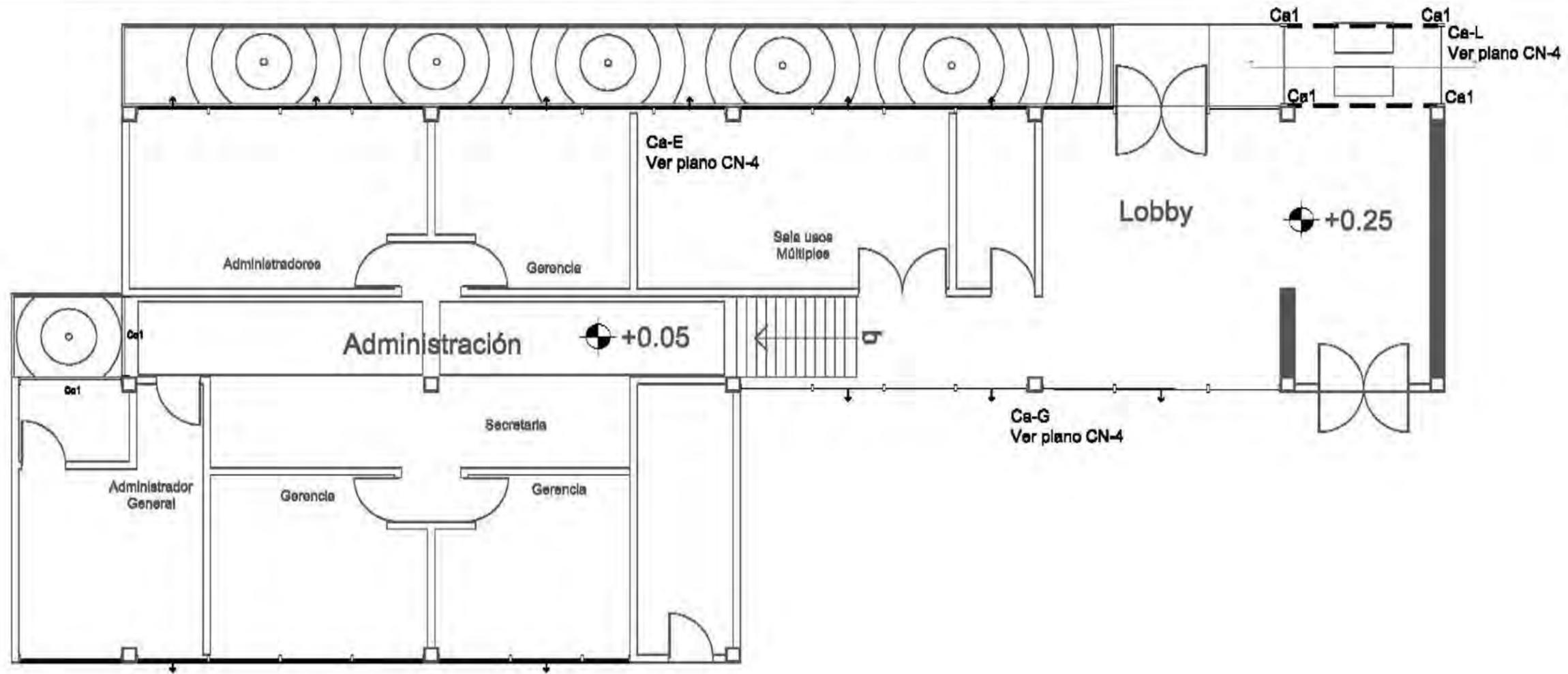


TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

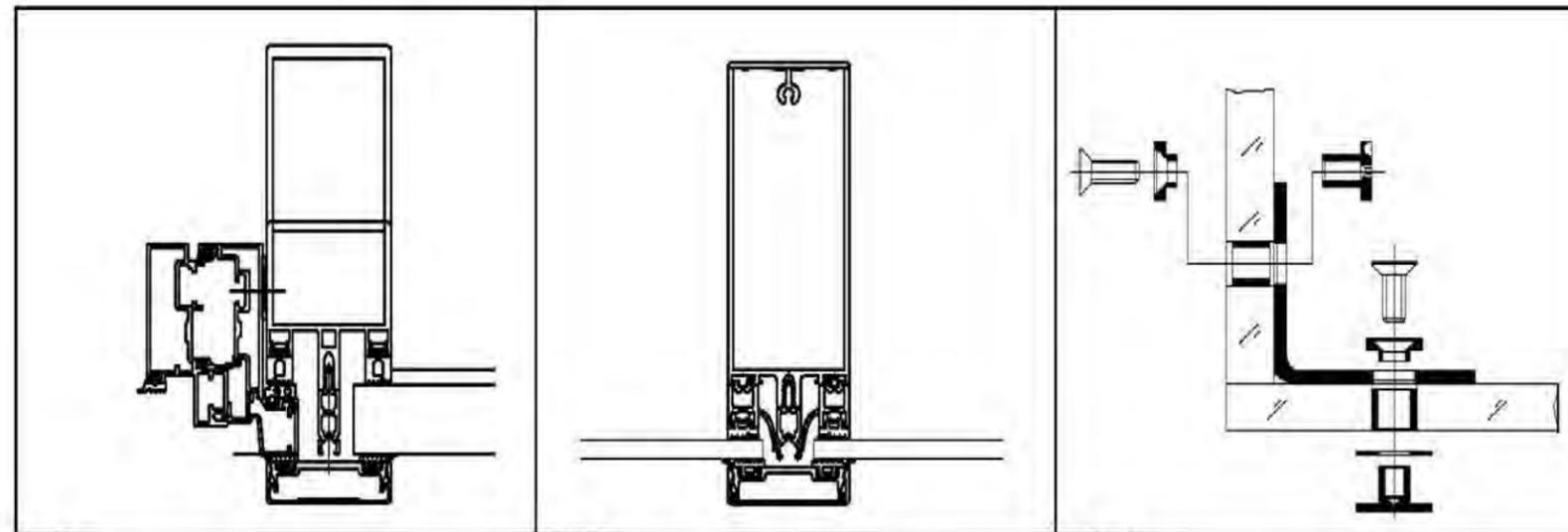
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:75



Ca-F  
Ver plano CN-4



Ca2  
CANCEL PARA VENTANA CON  
APERTURA EXTERIOR PROYECTABLE  
SCHÜCO AWS 102.NI DE ALUMINIO

Ca1  
CANCEL FIJO SCHÜCO  
FW 80 CW PARA  
DE ALUMINIO PARA FACHADAS

Ca 4  
DETALLE DE UNION DE CRISTAL A  
CRISTAL CON SOPORTE EN ÁNGULO  
DE ACERO INÓXIDABLE CON ACABADO  
SATINADO

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepaco km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos

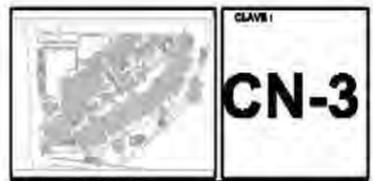


PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTO:  
Arquitectos Arrillaga, Ana  
Bosch Joubiano, Lorena Adriana

SIMBOLOGÍA:

PLANO:  
Cancelería de Administración

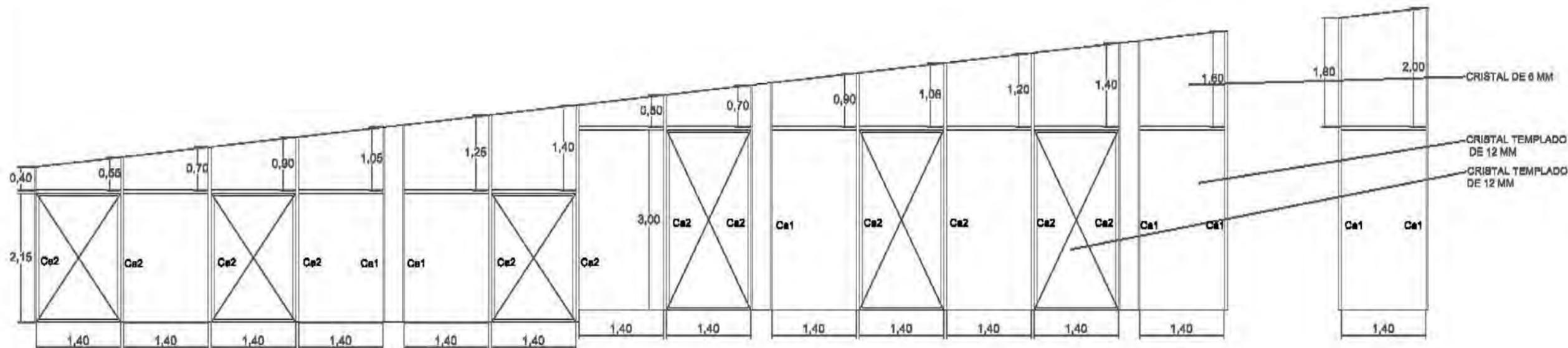


TALLER E. Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

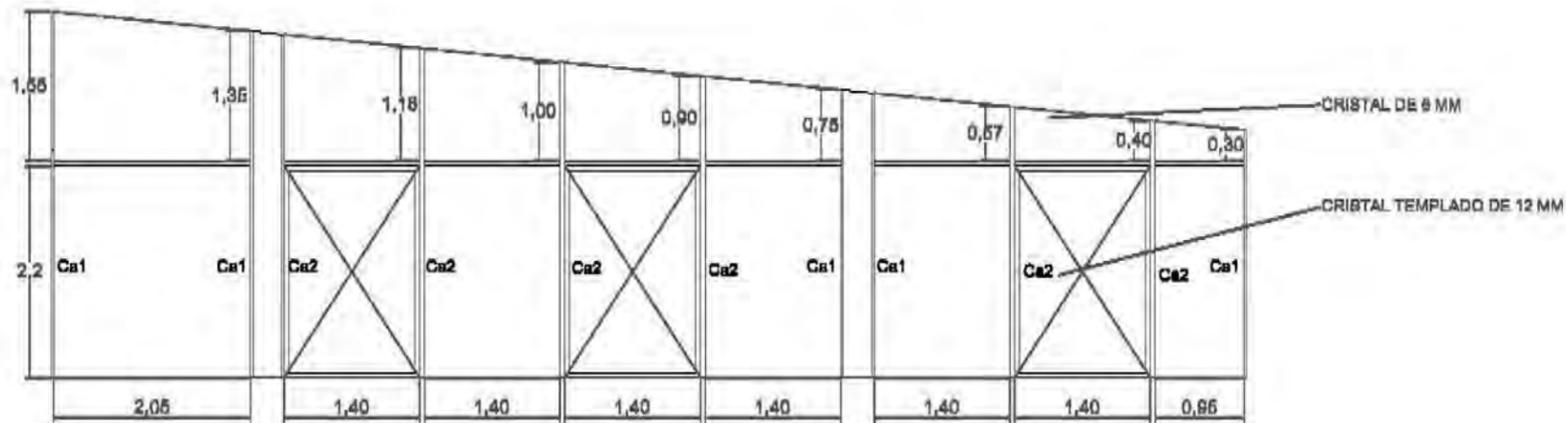
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA

ESCALA GRÁFICA  
ESCALA  
COTAS EN METROS 1:80

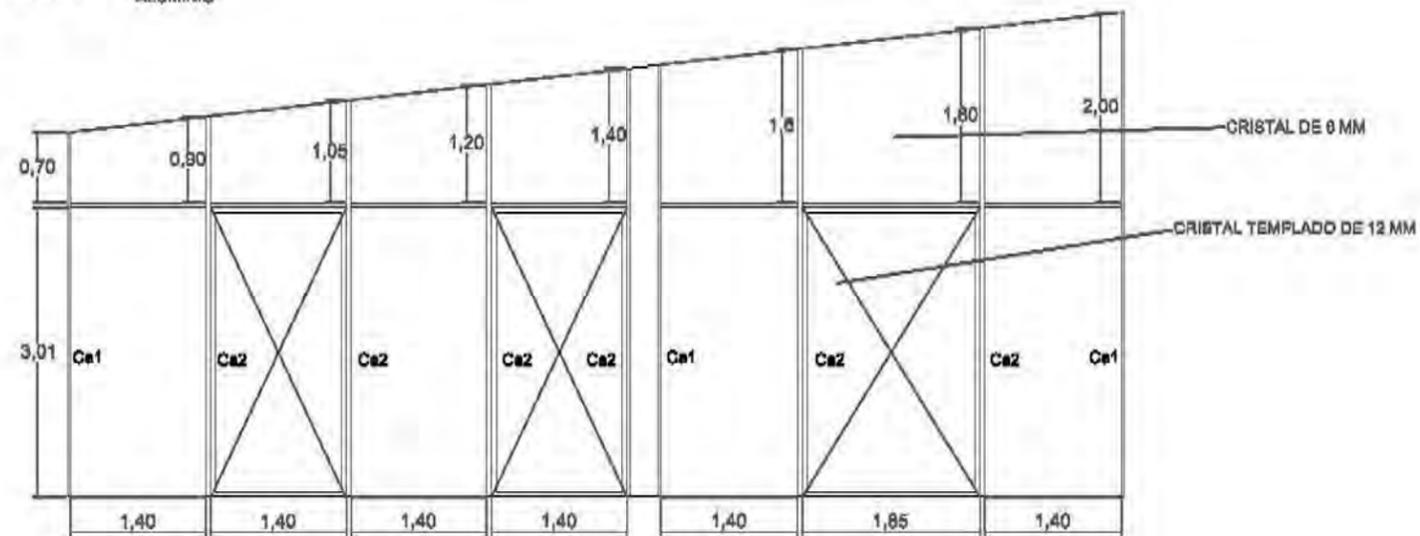
CLAVE  
**CN-3**



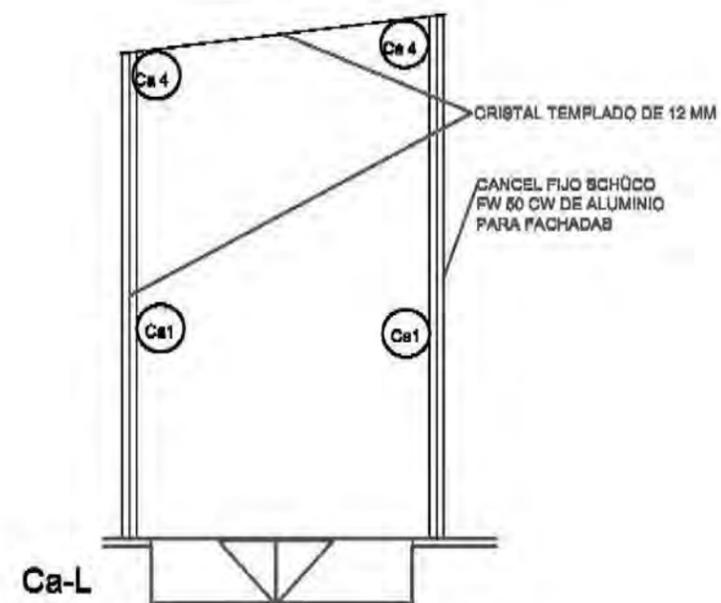
**Ca-E** SCHÜCO VENTANA AWS 102.NI DE ALUMINIO



**Ca-F** SCHÜCO VENTANA AWS 102.NI DE ALUMINIO



**Ca-G** SCHÜCO VENTANA AWS 102.NI DE ALUMINIO



**Ca-L**

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yaupepo km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique- Spa

PROYECTO:  
Arcelus Arrillaga, Ana  
Boech Joubiano, Lorena Adriana

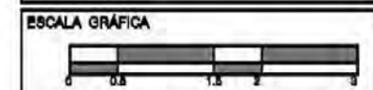
BIBLIOLOGÍA:

PLANO:  
Cancelería de Administración



TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

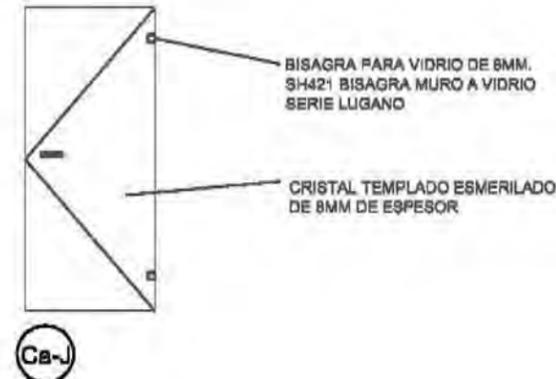
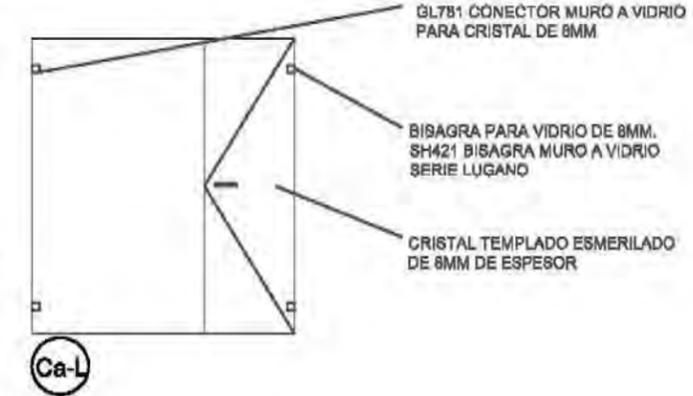
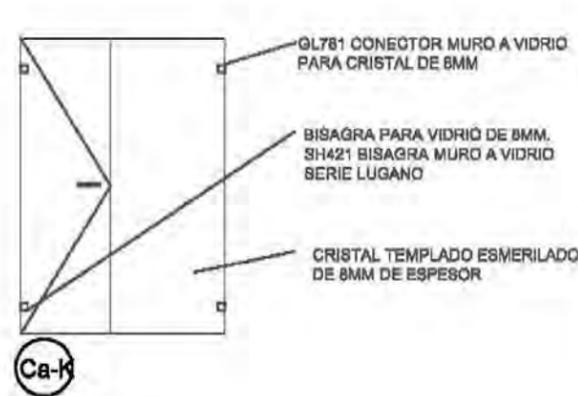
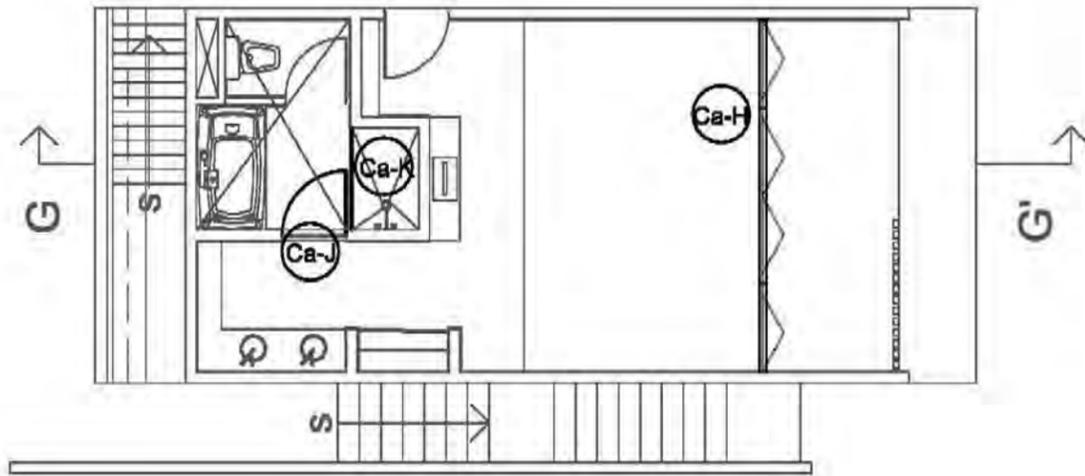
TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



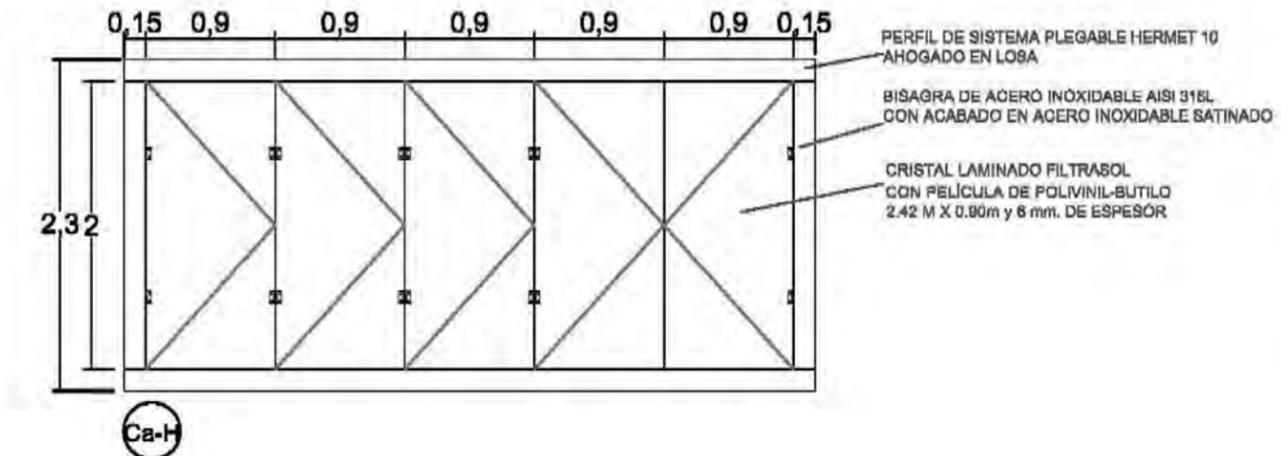
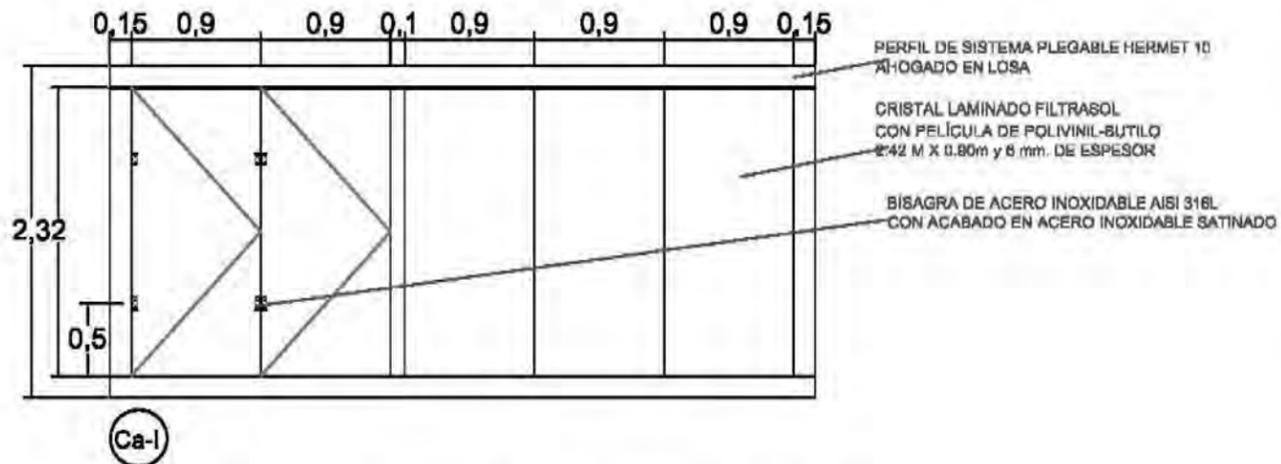
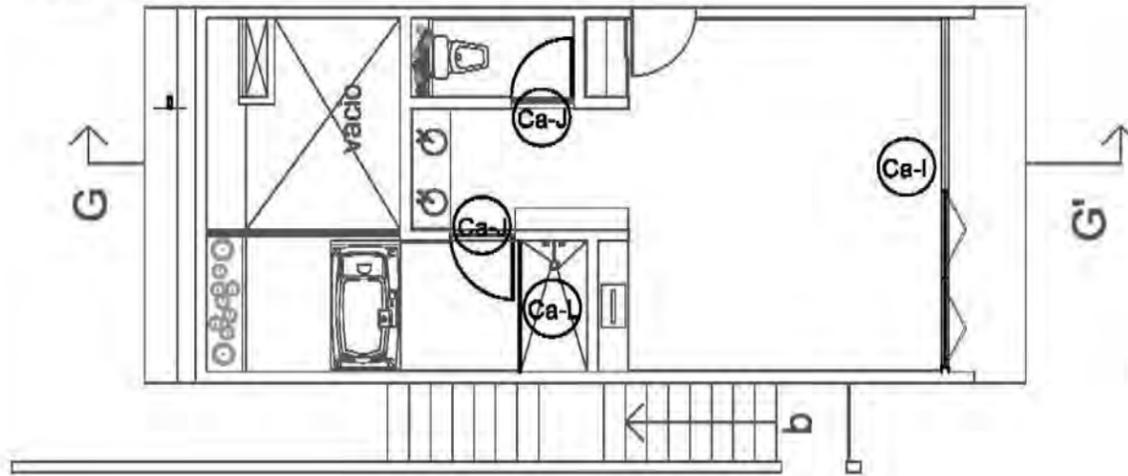
ESCALA  
OCTAS EN METROS 1:75

CLAVE  
**CN-4**

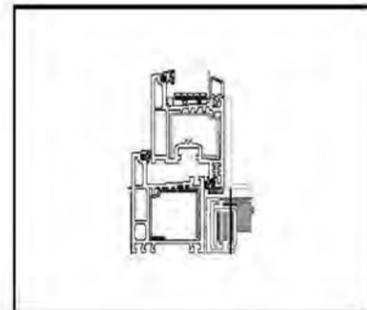
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



BISAGRA PARA VIDRIO DE 8MM. SH421 BISAGRA MURO A VIDRIO SERIE LUGANO



PERFIL DE SISTEMA PLEGABLE HERMET 10

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautapeo km 1.8  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTO:  
Arcelia Arrillaga, Ana  
Bosch Joubiano, Lorena Adriana

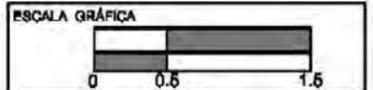
SIMBOLOGÍA:

PLANO:  
Cancelería Habitación Tipo



TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:50

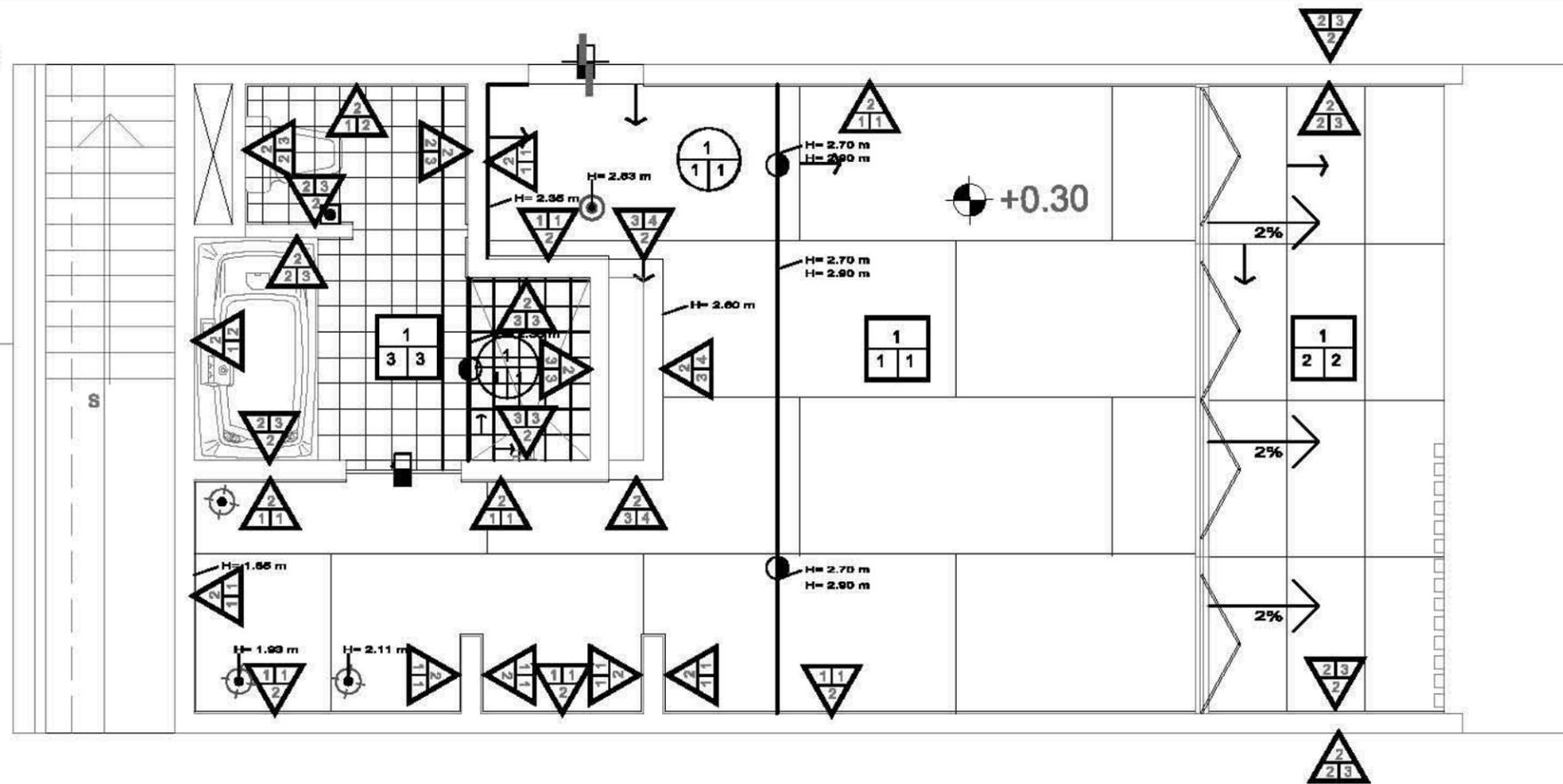
TABLA DE ACABADOS DE HABITACIONES

M U R O S		ACABADOS BASE	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	MURO DE CONCRETO DE 15 cm DE ESPESOR, ACABADO MARTELINADO		
2	MURO DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 14CM DE ESPESOR, ACABADO APARENTE		
3	...		
M U R O S		ACABADOS PRIMARIOS	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	APLANADO DE YESO BLANCO GRANO FINO 1 cm		
2	APLANADO DE CEMENTO DE 5 cm.		
3	PEGAZULEJO PORCELANITE		
M U R O S		ACABADOS FINALES	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	PINTURA VINIL ACRILICA BASE AGUA VINIMEX ULTRA COLOR BLANCO COMEX		
2	PINTURA VINIL ACRILICA BASE AGUA VINIMEX ULTRA COLOR NARANJA COMEX		
3	AZULEJO VENECIA COLOR BEIGE DE 0.20x 0.20 m DE 0.10 m DE ESPESOR PORCELANITE		
4	LOSETA DAMASCO COLOR BEIGE 0.38x 0.60 cm EN SENTIDO HORIZONTAL		
5	..		
6	..		

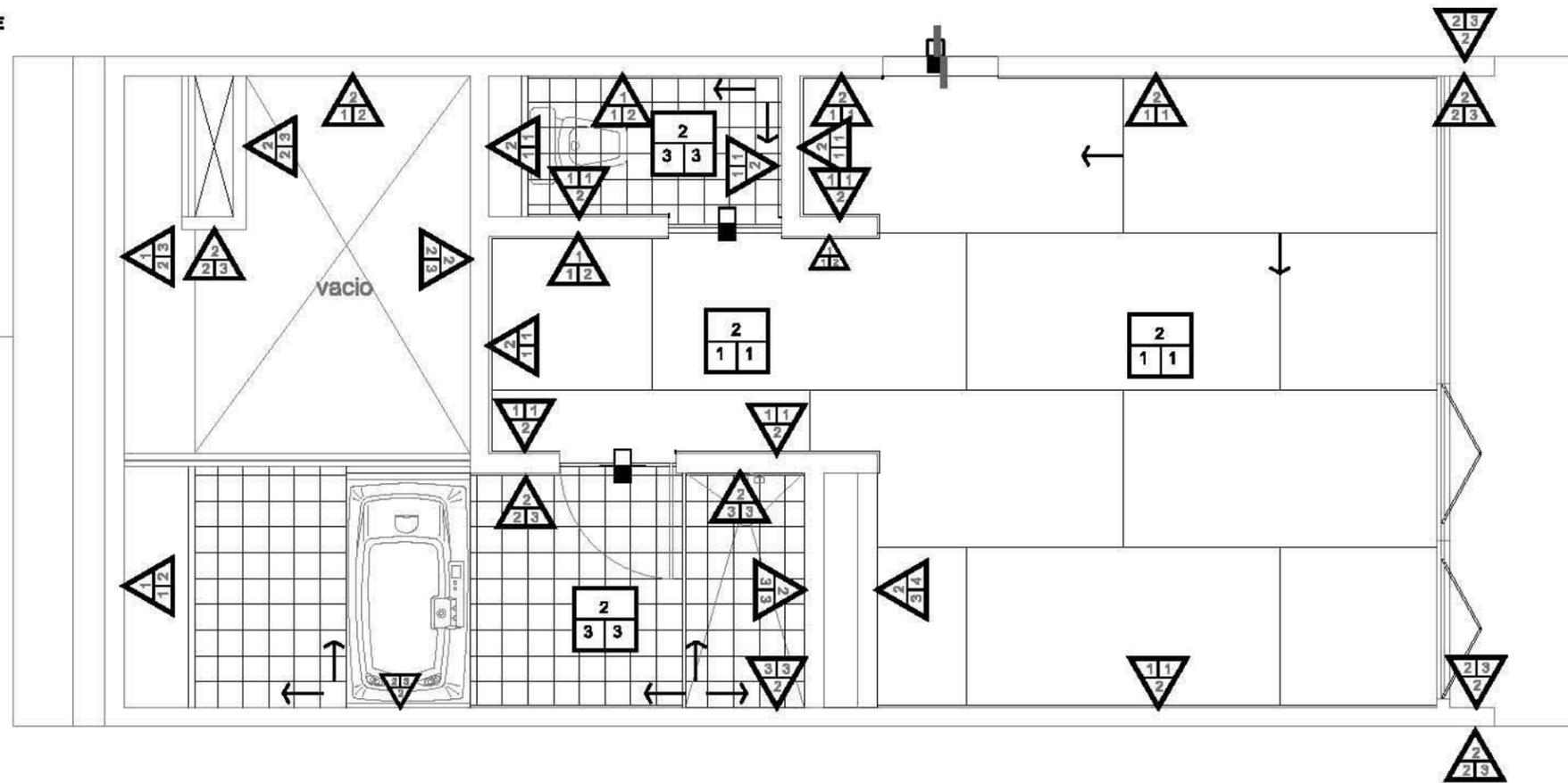
P I S O S		ACABADOS BASE	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	LOSA DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm, CON FIRME FINO DE CEMENTO DE 5 cm DE ESPESOR.		
2	LOSA DE ENTREPISO DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm, CON FIRME FINO DE CEMENTO DE 5 cm DE ESPESOR.		
3	FIRME FINO DE CEMENTO DE 5 cm DE ESPESOR.		
P I S O S		ACABADOS PRIMARIOS	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	ADHESIVO DE CONTACTO SIKABOND-T56 COLOR OCRE		
2	PEGAZULEJO LATIGRET 317 PLUS		
3	PEGAZULEJO PORCELANITE		
P I S O S		ACABADOS FINALES	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	TABLONES DE MADERA DURA BRUCE HARDWOOD, COLOR FRESNO NATURAL (1.2x 2.4x 0.18M)		
2	PISO TERRAZO COLOR BLANCO, 0.61 x1.22 m DE 0.20 m DE ESPESOR UNION A HUESO COLADO EN OBRA		
3	AZULEJO VENECIA COLOR BEIGE DE 0.20x 0.20 m DE 0.10 m DE ESPESOR PORCELANITE		
4	CANTERA BLANCA LUXOR DE 0.80x 0.80 m DE 0.20 m ESPESOR		
5	PLACA DE ACERO INOXIDABLE 3/8" TEXTURIZADA Y COLOREADA ELECTROLICAMENTE ROJO-VINO		
6	TABLÓN DE MADERA LIBERTY PLAINS DE ROBLE DE 19.6" x3" DE 3/4" DE ESPESOR COLOR COUNTRY NATURAL, MARCA BRUCE		
7	MARMOL ROJO BRECIA PULIDO DE 0.60 x0.60 m DE 0.20 m DE ESPESOR		

P L A F O N E S		ACABADOS BASE	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	LOSA DE ENTREPISO DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm, CON FIRME FINO DE CEMENTO DE 5 cm DE ESPESOR.		
2	LOSACERO CALIBRE 22 IMSA SOBRE MONTEN 3" X 1 3/4"		
P L A F O N E S		ACABADOS PRIMARIOS	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	SISTEMA DE PROTECCIÓN ANTIFUEGO EN ELEMENTOS METÁLICOS CON BASE PRIMARIA TOPSEAL DE ISOLATEC, POSTERIORMENTE APLICAR REVESTIMIENTO CON PINTURA INTUMESCENTE DE PROTECCIÓN CONTRA FUEGO MARCA CAFCO SPRAYFILM W84		
P L A F O N E S		ACABADOS FINALES	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	PLAFON DURCK CORRIDO DE YESO, MARCA TABLARGCA, CON AISLAMIENTO DE FIBRA DE VIDRIO, 1.22x 2.44 m Y 12.7 mm DE ESPESOR.		
2	PLAFON WOODWORKS GRILLE PANEL, 1 3/8"-8 blades/FT, COLOR MAPLE, de 1' x 5' x 1 7/8" CON BLACKER		

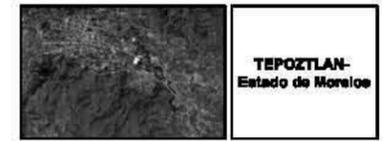
**PLANTA BAJA  
ACABADOS Y DESPIECE**



**PLANTA ALTA  
ACABADOS Y DESPIECE**



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



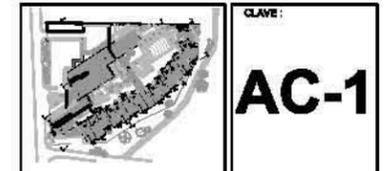
TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluz Arrileaga, Ana  
Bosch Joublant, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Especificaciones de acabados en piso
  - Especificaciones de acabado en muro
  - Especificaciones de acabado en plafón
  - Indica Pieza de amarque
  - Indica Pieza de ajuste
  - Indica Cambio de material en piso
  - Indica Cambio de material en muro
  - Indica Cambio de material en plafón
  - Indica Cambio de nivel

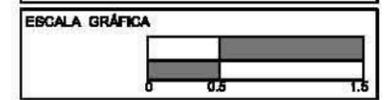
PLANO: Despiece y Acabados  
Habitaciones Tipo



CLAVE:  
**AC-1**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



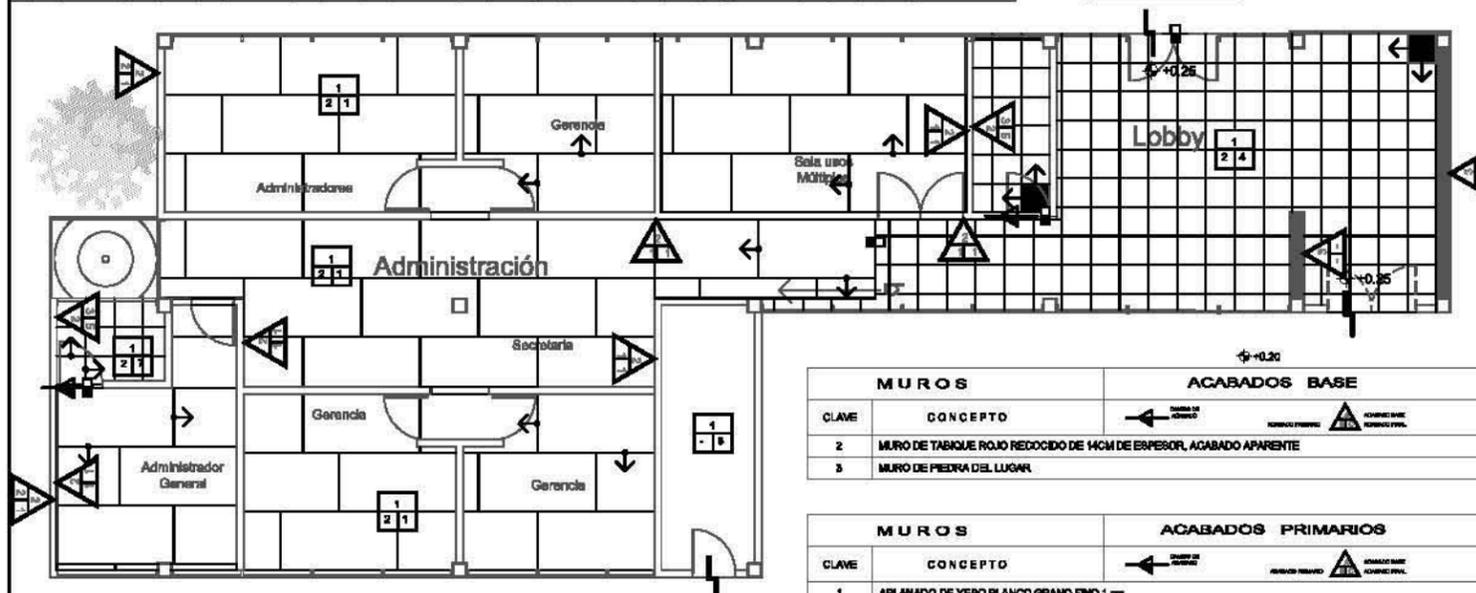
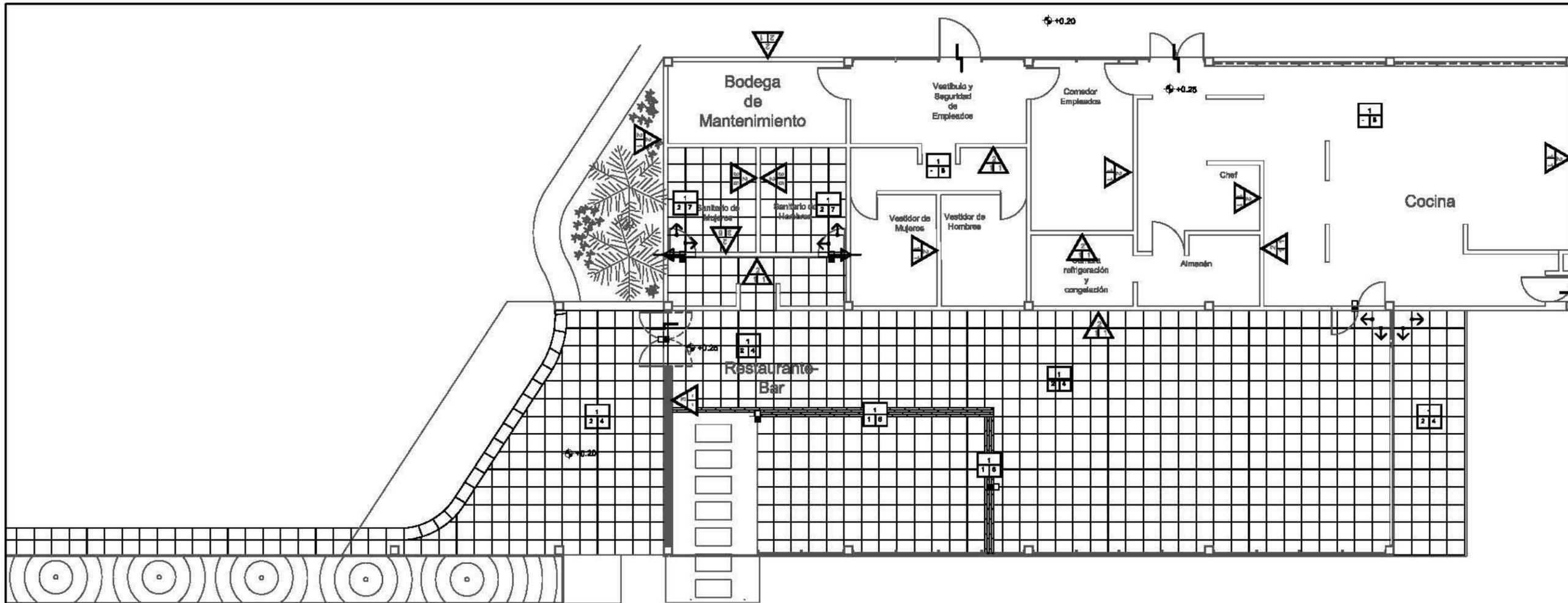
ESCALA  
COTAS EN METROS 1:50

TABLA DE ACABADOS DE RESTAURANTE Y ADMINISTRACIÓN

M U R O S		ACABADOS BASE	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
2	MURO DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 14CM DE ESPESOR, ACABADO APARENTE		
3	MURO DE PIEDRA DEL LUGAR		
M U R O S		ACABADOS PRIMARIOS	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	APLANADO DE YESO BLANCO GRANO FINO 1 cm		
2	APLANADO DE CEMENTO DE 5 cm.		
3	PEGAZULEJO PORCELANITE		
M U R O S		ACABADOS FINALES	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	PINTURA VINIL ACRÍLICA BASE AGUA VINIMEX ULTRA COLOR BLANCO COMEX		
5	MARMOL ROJO BRECIA PULIDO DE 0.80 x0.80 m DE 0.20 m DE ESPESOR		

P I S O S		ACABADOS BASE	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	LOSA DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm, CON FIRME FINO DE CEMENTO DE 5 cm DE ESPESOR.		
2	LOSA DE ENTREPISO DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm, CON FIRME FINO DE CEMENTO DE 5 cm DE ESPESOR.		
3	FIRME FINO DE CEMENTO DE 5 cm DE ESPESOR.		
P I S O S		ACABADOS PRIMARIOS	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	ADHESIVO DE CONTACTO SIKABOND-T35 COLOR OCRE		
2	PEGAZULEJO LATICRET 317 PLUS		
3	PEGAZULEJO PORCELANITE		
P I S O S		ACABADOS FINALES	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	TABLONES DE MADERA DURA BRUCE HARDWOOD, COLOR FRESNO NATURAL (1.2x 2.4x 0.19M)		
2	PISO TERRAZO COLOR BLANCO, 0.61 x1.22 m DE 0.20 m DE ESPESOR UNION A HUESO		
3	AZULEJO VENECIA COLOR BEIGE DE 0.20x 0.20 m DE 0.10 m DE ESPESOR PORCELANITE		
4	CANTERA BLANCA LUXOR DE 0.80x 0.80 m DE 0.20 m ESPESOR		
5	PLACA DE ACERO INOXIDABLE 3/8" TEXTURIZADA Y COLOREADA ELECTROLICAMENTE ROJO-VINO		
6	TABLÓN DE MADERA LIBERTY PLAINS DE ROBLE DE 18.5" x3" DE 3/4" DE ESPESOR COLOR COUNTRY NATURAL, MARCA BRUCE		
7	MARMOL ROJO BRECIA PULIDO DE 0.80 x0.80 m DE 0.20 m DE ESPESOR		
8	LOSA DE CONCRETO DE 10 CM DE ESPESOR PULIDA Y OXIDADA COLOR OXIDO, OXICRETO		

P L A F O N E S		ACABADOS BASE	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	LOSA DE ENTREPISO DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm, CON FIRME FINO DE CEMENTO DE 5 cm DE ESPESOR.		
2	LOSACERO CALIBRE 22 INSA SOBRE MONTEN 3" X 1 3/4"		
P L A F O N E S		ACABADOS PRIMARIOS	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	SISTEMA DE PROTECCIÓN ANTIFUEGO EN ELEMENTOS METÁLICOS CON BASE PRIMARIA TOPSEAL DE ISOLATEC, POSTERIORMENTE APLICAR REVESTIMIENTO CON PINTURA INTUMESCENTE DE PROTECCIÓN CONTRA FUEGO MARCA CAFCO SPRAYFILM WB4		
P L A F O N E S		ACABADOS FINALES	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	PLAFON DUROK CORRIDO DE YESO, MARCA TABLAROCA, CON AISLAMIENTO DE FIBRA DE VIDRIO, 1.22x 2.44 m Y 12.7 mm DE ESPESOR.		
2	PLAFON WOODWORKS GRILLE PANEL, 1 3/8" - 8 blades/FT, COLOR MAPLE, de 1' x 8' x 1 7/8" CON BLACKER		



MUROS		ACABADOS BASE	
CLAVE	CONCEPTO	←	→
1	MURO DE TABIQUE ROJO REDUCIDO DE 14CM DE ESPESOR, ACABADO APARENTE	←	→
2	MURO DE PIEDRA DEL LUGAR	←	→

MUROS		ACABADOS PRIMARIOS	
CLAVE	CONCEPTO	←	→
1	APLANADO DE YESO BLANCO GRANO FINO 1 cm	←	→
2	APLANADO DE CEMENTO DE 6 mil.	←	→
3	PEGAZULEJO PORCELANITE	←	→

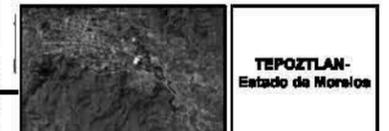
MUROS		ACABADOS FINALES	
CLAVE	CONCEPTO	←	→
1	PINTURA VINIL ACRILICA BASE AGUA VINIMEX ULTRA COLOR BLANCO COMEX	←	→
4	MARMOLO ROJO BRECIA PULIDO DE 0.60 x 0.60 m DE 0.20 m DE ESPESOR	←	→

PISOS		ACABADOS BASE	
CLAVE	CONCEPTO	←	→
1	LOSA DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm, CON FIRME FINO DE CEMENTO DE 5 cm DE ESPESOR.	←	→
2	LOSA DE ENTRESO DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm, CON FIRME FINO DE CEMENTO DE 5 cm DE ESPESOR.	←	→
3	FIRME FINO DE CEMENTO DE 5 cm DE ESPESOR.	←	→

PISOS		ACABADOS PRIMARIOS	
CLAVE	CONCEPTO	←	→
1	ADHESIVO DE CONTACTO BIKABOND-TIE COLOR OCRE	←	→
2	PEGAZULEJO LATICRET 917 PLUS	←	→
3	PEGAZULEJO PORCELANITE	←	→

PISOS		ACABADOS FINALES	
CLAVE	CONCEPTO	←	→
1	TABLONES DE MADERA DURA BRUCE HARDWOOD, COLOR FRESCO NATURAL (1.2x 2.4x 0.18M)	←	→
2	PSD TERRAZO COLOR BLANCO, 0.61 x 1.22 m DE 0.20 m DE ESPESOR UNION A HUESO	←	→
3	AZULEJO VENECIA COLOR BEIGE DE 0.20x 0.20 m DE 0.10 m DE ESPESOR PORCELANITE	←	→
4	CANTERA BLANCA LUXOR DE 0.60x 0.60 m DE 0.20 m ESPESOR	←	→
5	PLACA DE ACERO INOXIDABLE 304 TEXTURIZADA Y COLOREADA ELECTROLICAMENTE ROJO-VINO	←	→
6	TABLÓN DE MADERA LIBERTY PLAINS DE NOBLE DE 18.0" x 6" DE 1" DE ESPESOR COLOR COUNTRY NATURAL, MARCA BRUCE	←	→
7	MARMOLO ROJO BRECIA PULIDO DE 0.60 x 0.60 m DE 0.20 m DE ESPESOR	←	→
8	LOSA DE CONCRETO DE 10 CM DE ESPESOR PULIDA Y OMBIADA COLOR CRUDO, OGRETO	←	→

UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos

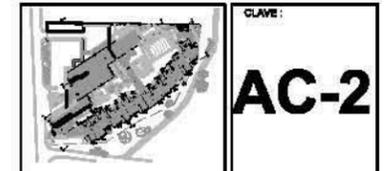


PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arcelus Arriaga, Ana Bosch Joubiano, Lorena Adriana

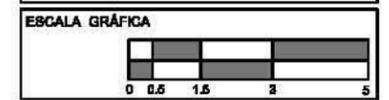
- SIMBOLOGÍA:
- Especificaciones de acabado en piso
  - Especificaciones de acabado en muro
  - Especificaciones de acabado en plafón
  - Indica Pieza de empuje
  - Indica Pieza de ajuste
  - Indica Cambio de material en piso
  - Indica Cambio de material en muro
  - Indica Cambio de material en plafón
  - Indica Cambio de nivel

PLANO:  
Despiece y Acabados  
Restaurante/administración



TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



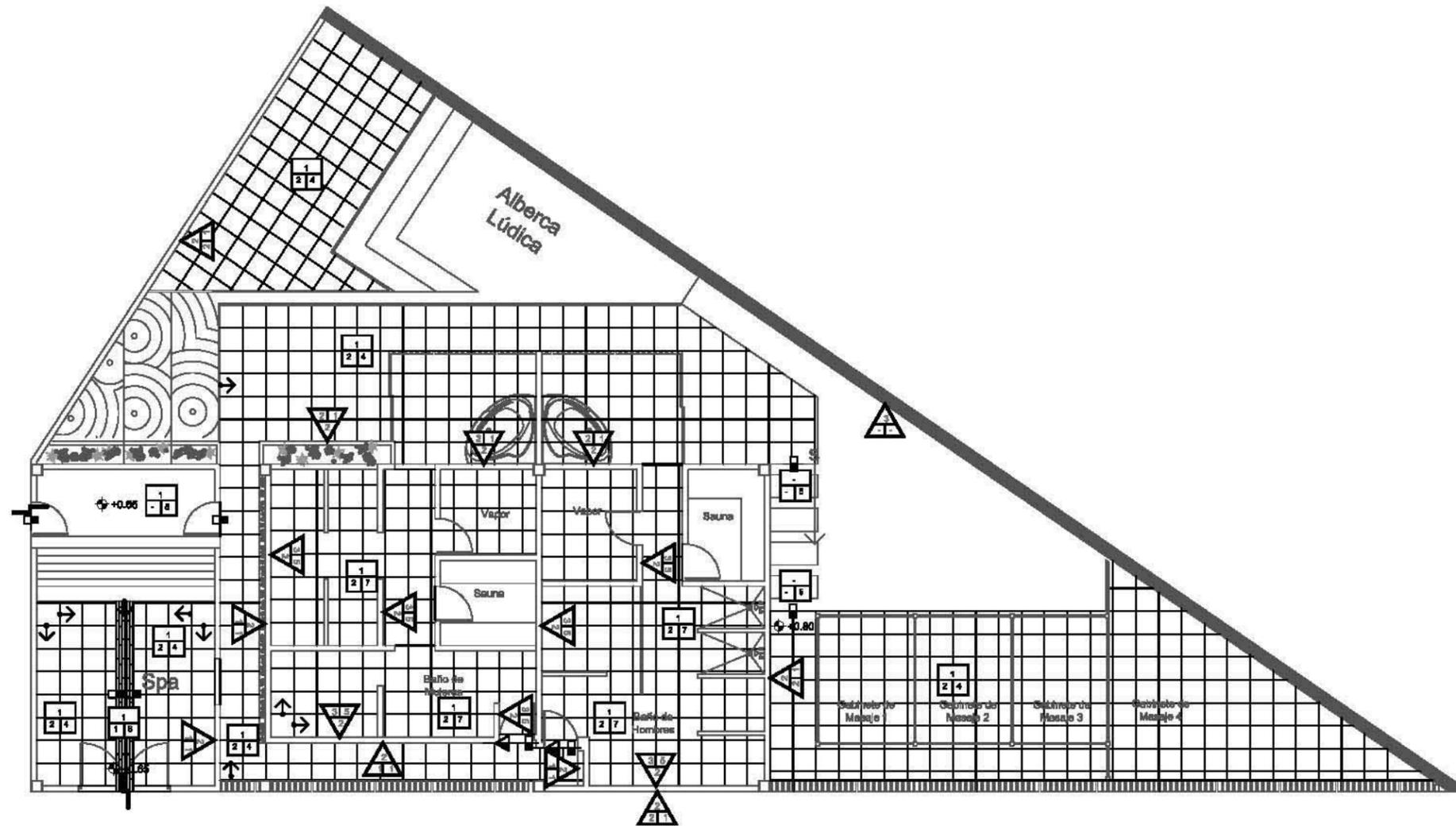
ESCALA  
COTAS EN METROS 1:150

TABLA DE ACABADOS DE SPA

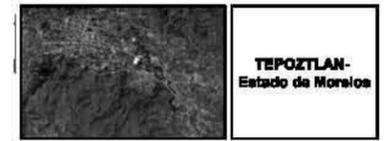
MUROS		ACABADOS BASE	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	MURO DE CONCRETO DE 15 cm DE ESPESOR, ACABADO MARTELADO		
2	MURO DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 14CM DE ESPESOR, ACABADO APARENTE		
3	MURO DE PIEDRA DEL LUGAR		
MUROS		ACABADOS PRIMARIOS	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	APLANADO DE YESO BLANCO GRANO FINO 1 cm		
2	APLANADO DE CEMENTO DE 5 cm.		
3	PEGAZULEJO PORCELANITE		
MUROS		ACABADOS FINALES	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	PINTURA VINIL ACRÍLICA BASE AGUA VINIMEX ULTRA COLOR BLANCO COMEX		
2	PINTURA VINIL ACRÍLICA BASE AGUA VINIMEX ULTRA COLOR NARANJA COMEX		
3	AZULEJO VENECIA COLOR BEIGE DE 0.20x 0.20 m DE 0.10 m DE ESPESOR PORCELANITE		
4	LOSETA DAMASCO COLOR BEIGE 0.36x 0.60 cm EN SENTIDO HORIZONTAL		
5	MARMOL ROJO BRECIA PULIDO DE 0.80 x0.80 m DE 0.20 m DE ESPESOR		

PISOS		ACABADOS BASE	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	LOSA DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm, CON FIRME FINO DE CEMENTO DE 5 cm DE ESPESOR.		
2	LOSA DE ENTREPISO DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm, CON FIRME FINO DE CEMENTO DE 5 cm DE ESPESOR.		
3	FIRME FINO DE CEMENTO DE 5 cm DE ESPESOR.		
PISOS		ACABADOS PRIMARIOS	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	ADHESIVO DE CONTACTO SIKABOND-T65 COLOR OCRE		
2	PEGAZULEJO LATICRET 317 PLUS		
3	PEGAZULEJO PORCELANITE		
PISOS		ACABADOS FINALES	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	TABLONES DE MADERA DURA BRUCE HARDWOOD, COLOR FRESNO NATURAL (1.2x 2.4x 0.19M)		
2	PISO TERRAZO COLOR BLANCO, 0.81 x1.22 m DE 0.20 m DE ESPESOR UNION A HUESO		
3	AZULEJO VENECIA COLOR BEIGE DE 0.20x 0.20 m DE 0.10 m DE ESPESOR PORCELANITE		
4	GANTERA BLANCA LUXOR DE 0.80x 0.80 m DE 0.20 m ESPESOR		
5	PLACA DE ACERO INOXIDABLE 3/8" TEXTURIZADA Y COLOREADA ELECTROLICAMENTE ROJO-VINO		
6	TABLÓN DE MADERA LIBERTY PLAINS DE ROBLE DE 19.5" x3" DE 3/4" DE ESPESOR COLOR COUNTRY NATURAL, MARCA BRUCE		
7	MARMOL ROJO BRECIA PULIDO DE 0.80 x0.80 m DE 0.20 m DE ESPESOR		
8	LOSA DE CONCRETO DE 10 CM DE ESPESOR PULIDA Y OXIDADA COLOR OXIDO, OXICRETO		

PLAFONES		ACABADOS BASE	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	LOSA DE ENTREPISO DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm, CON FIRME FINO DE CEMENTO DE 5 cm DE ESPESOR.		
2	LOSACERO CALIBRE 22 IMSA SOBRE MONTEN 3" X 1 3/4"		
3	CELOSIA DE MADERA; POLIN DE ABEYO 3.6" X 3.6" TINTADO		
PLAFONES		ACABADOS PRIMARIOS	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	SISTEMA DE PROTECCIÓN ANTIFUEGO EN ELEMENTOS METÁLICOS CON BASE PRIMARIA TOPSEAL DE ISOLATEC, POSTERIORMENTE APLICAR REVESTIMIENTO CON PINTURA INTUMESCENTE DE PROTECCIÓN CONTRA FUEGO MARCA CAFCO SPRAYFILM WB4		
PLAFONES		ACABADOS FINALES	
CLAVE	CONCEPTO	 CAMBIO DE ACABADO	 ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	PLAFON DURCK CORRIDO DE YESO, MARCA TABLAROCA, CON AISLAMIENTO DE FIBRA DE VIDRIO, 1.22x 2.44 m Y 12.7 mm DE ESPESOR.		
2	PLAFON WOODWORKS GRILLE PANEL, 1 3/8"- 8 blades/FT, COLOR MAPLE, de 1' x 8' x 1 7/8" CON BLACKER		



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arcelus Arriaga, Ana Bosch Joubanc, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Especificaciones de acabado en piso
  - Especificaciones de acabado en muro
  - Especificaciones de acabado en plafón
  - Indica Pieza de empuje
  - Indica Pieza de ajuste
  - Indica Cambio de material en piso
  - Indica Cambio de material en muro
  - Indica Cambio de material en plafón
  - Indica Cambio de nivel

MUROS		ACABADOS BASE
CLAVE	CONCEPTO	
1	MURO DE CONCRETO DE 15 cm DE ESPESOR, ACABADO MARTELINADO	
2	MURO DE TABIQUE ROJO RECOGIDO DE 14cm DE ESPESOR, ACABADO APARENTE	
3	MURO DE PIEDRA DEL LUGAR	

MUROS		ACABADOS PRIMARIOS
CLAVE	CONCEPTO	
1	APLANADO DE YESO BLANCO GRANO FINO 1 cm	
2	APLANADO DE CEMENTO DE 5 cm	
3	PEGAZULEJO PORCELANITE	

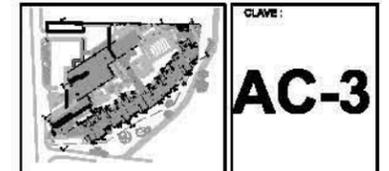
MUROS		ACABADOS FINALES
CLAVE	CONCEPTO	
1	PINTURA VINIL ACRILICA BASE AGUA VINIMEX ULTRA COLOR BLANCO COMEX	
2	PINTURA VINIL ACRILICA BASE AGUA VINIMEX ULTRA COLOR NARANJA COMEX	
3	AZULEJO VENECIA COLOR BEIGE DE 0.20x 0.20 m DE 0.10 m DE ESPESOR PORCELANITE	
4	LOSETA DAMASCO COLOR BEIGE 0.20x 0.80 cm EN SENTIDO HORIZONTAL	
5	MARMOL ROJO BRECIA PULIDO DE 0.80 x 0.80 m DE 0.20 m DE ESPESOR	

PISOS		ACABADOS BASE
CLAVE	CONCEPTO	
1	LOSA DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm, CON FIRME FINO DE CEMENTO DE 6 cm DE ESPESOR.	
2	LOSA DE ENTREPISO DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm, CON FIRME FINO DE CEMENTO DE 5 cm DE ESPESOR.	
3	FIRME FINO DE CEMENTO DE 6 cm DE ESPESOR.	

PISOS		ACABADOS PRIMARIOS
CLAVE	CONCEPTO	
1	ADHESIVO DE CONTACTO SIKABOND-105 COLOR DCRE	
2	PEGAZULEJO LATICRET 317 PLUS	
3	PEGAZULEJO PORCELANITE	

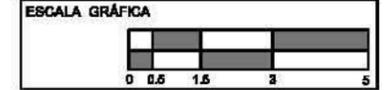
PISOS		ACABADOS FINALES
CLAVE	CONCEPTO	
1	TABLONES DE MADERA DURA BRUCE HARDWOOD, COLOR FRESCO NATURAL (1.2x2.4x0.18M)	
2	PISO TERRAZO COLOR BLANCO, 0.81 x1.22 m DE 0.20 m DE ESPESOR UNION A HUESO	
3	AZULEJO VENECIA COLOR BEIGE DE 0.20x 0.20 m DE 0.10 m DE ESPESOR PORCELANITE	
4	CANTERA BLANCA LUGOR DE 0.80x 0.80 m DE 0.20 m DE ESPESOR	
5	PLACA DE AGERO INOXIDABLE 3/8" TEXTURIZADA Y COLOREADA ELECTROLICAMENTE ROJO-VINO	
6	TABLÓN DE MADERA LIBERTY PLAINS DE ROSLE DE 10.67 x0.7 DE 2"4" DE ESPESOR COLOR COUNTRY NATURAL, MARCA BRUCE	
7	MARMOL ROJO BRECIA PULIDO DE 0.80 x0.80 m DE 0.20 m DE ESPESOR	
8	LOSA DE CONCRETO DE 10 CM DE ESPESOR PULIDA Y OXIDADA COLOR OXIDO, OCRETO	

PLANO:  
Despiece y Acabados Spa



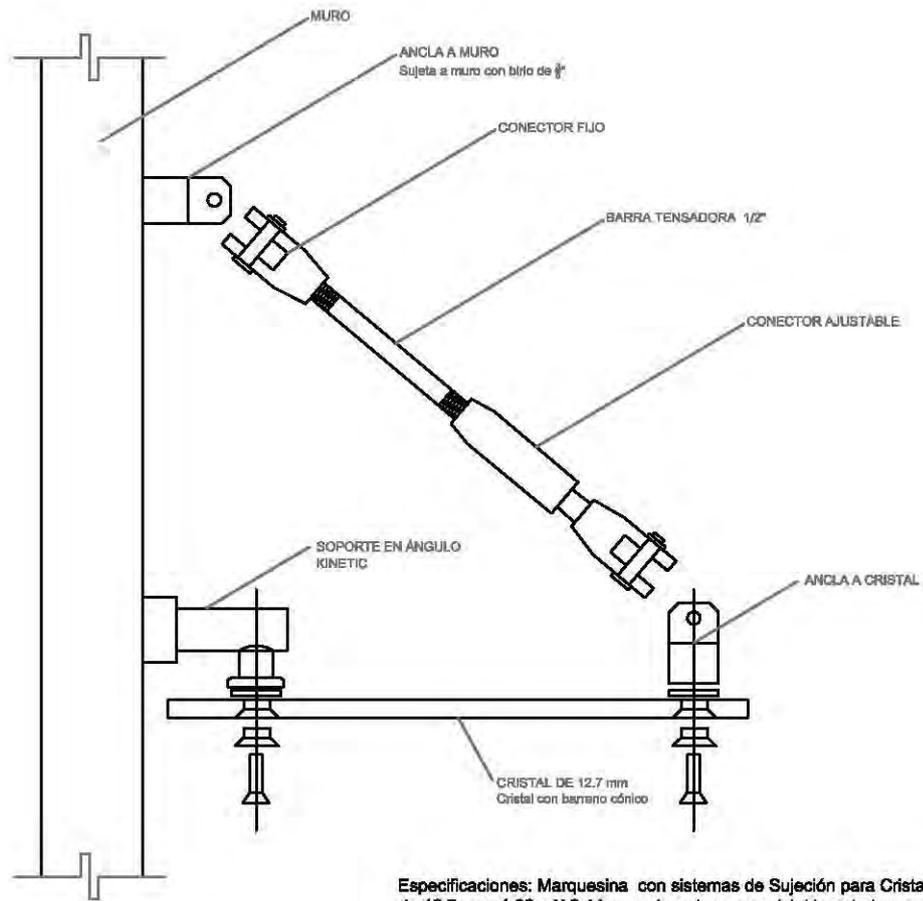
TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA



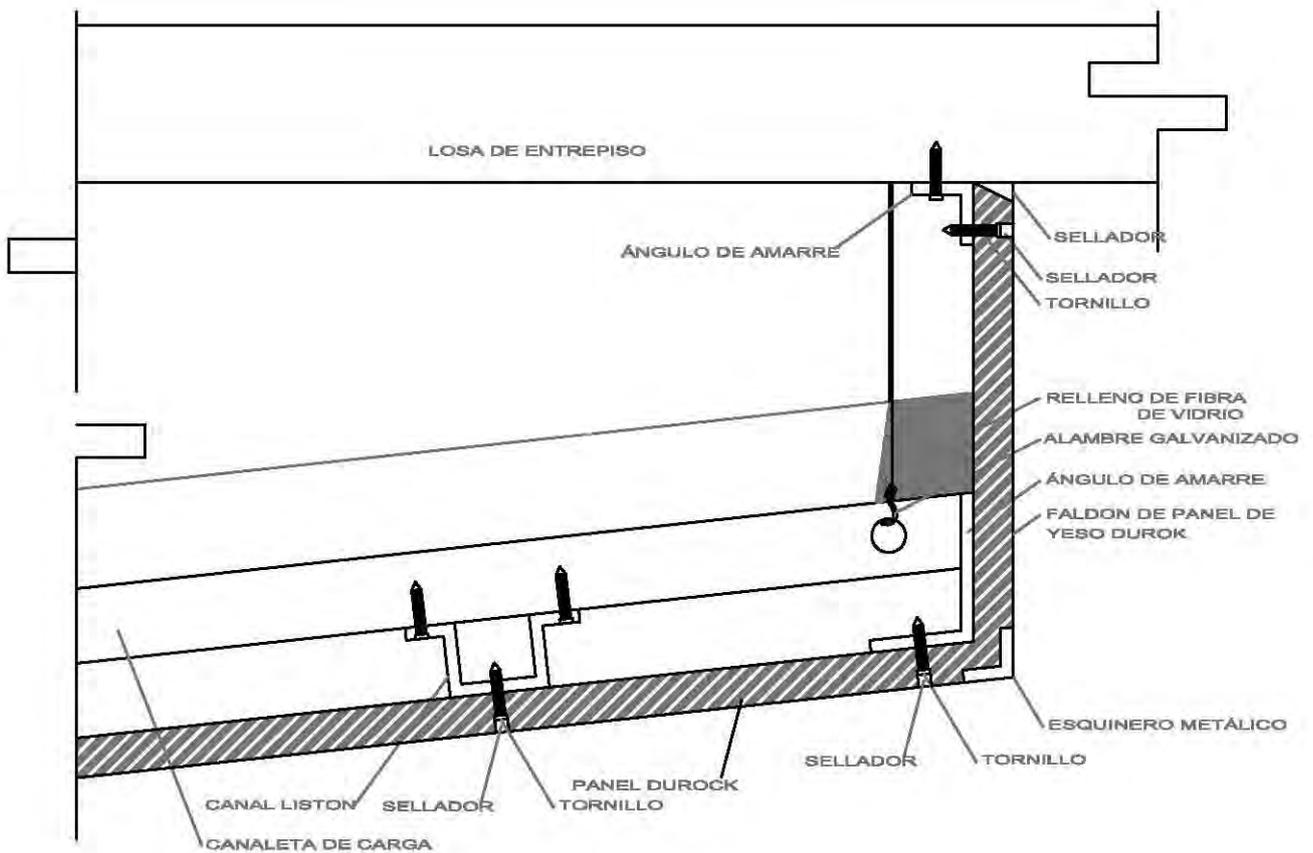
ESCALA COTAS EN METROS 1:150

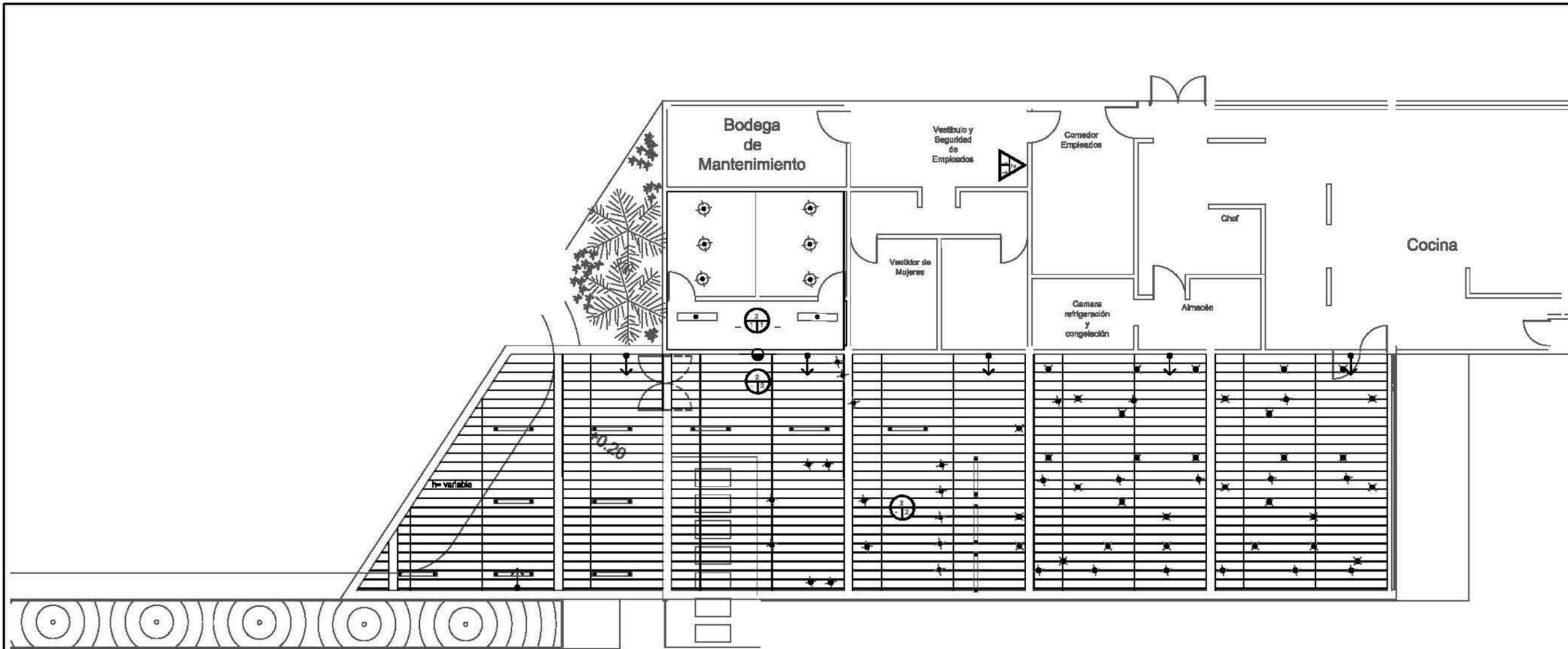
**DETALLE DE MARQUESINA**



Especificaciones: Marquesina con sistemas de Sujeción para Cristal Templado de 12.7 mm. 1.22m X 2.44m con herrajes para cristal templado cromados.

**DETALLE PLAFON DE YESO CORRIDO**





UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos

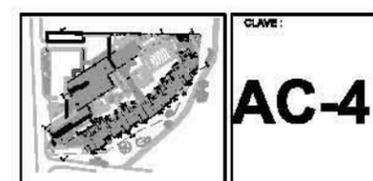


PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arcelus Arriaga, Ana Bosch Joubanc, Lorena Adriana

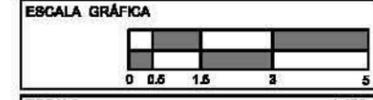
- SIMBOLOGÍA:
- Especificaciones de acabado en piso
  - Especificaciones de acabado en muro
  - Especificaciones de acabado en plafón
  - Indica Pieza de empaque
  - Indica Pieza de ajuste
  - Indica Cambio de material en piso
  - Indica Cambio de material en muro
  - Indica Cambio de material en plafón
  - Indica Cambio de nivel

PLANO:  
Plafón Restaurante y Administración

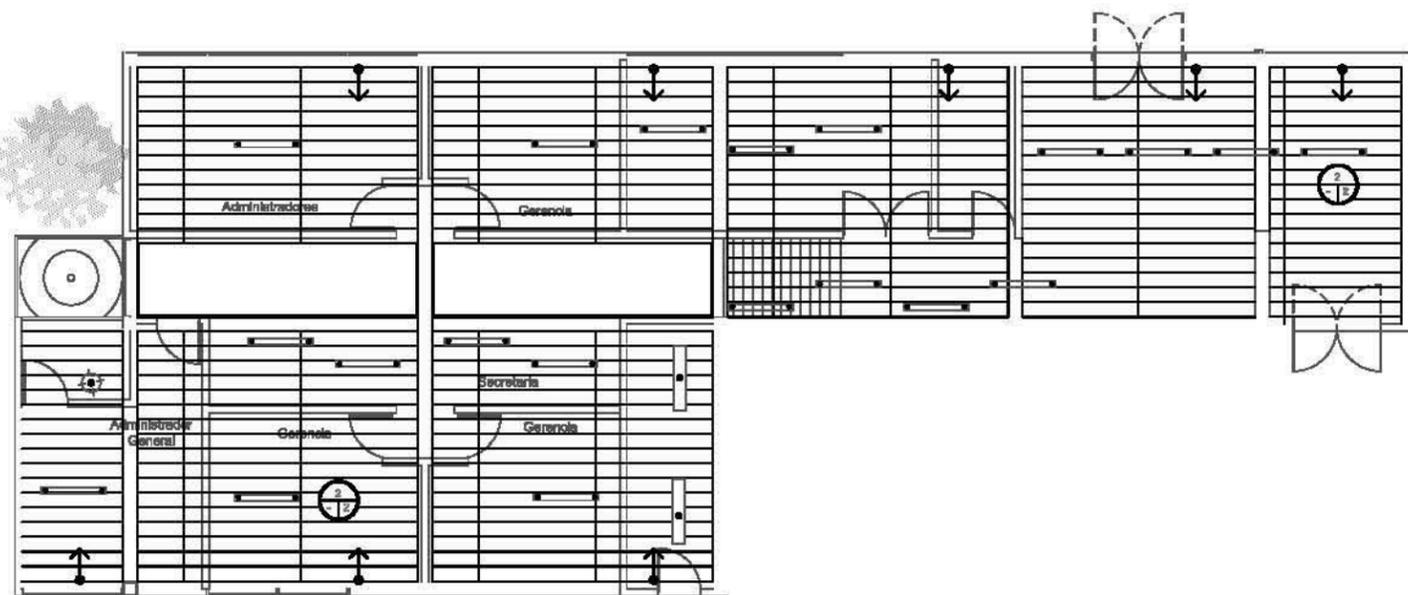


TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE LICENCIATURA



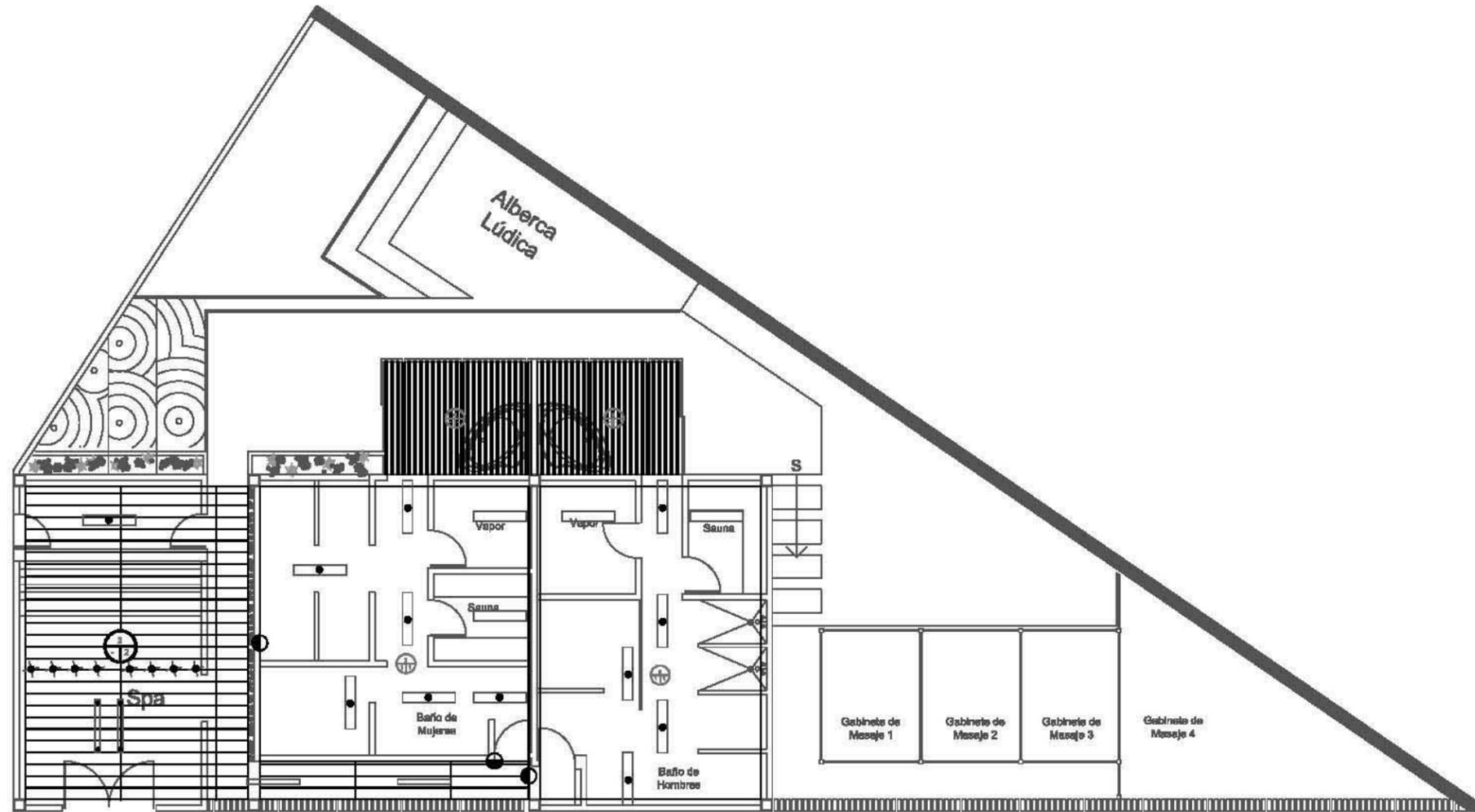
ESCALA COTAS EN METROS 1:150



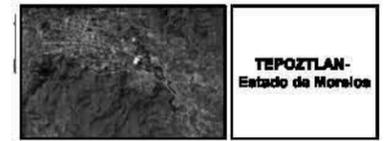
PLAFONES		ACABADOS BASE	
CLAVE	CONCEPTO		
1	LOSA DE ENTREPISO DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm, CON FIRME FINO DE CEMENTO DE 8 cm DE ESPESOR.		
2	LOSADERO CALIBRE 22 INSA SOBRE MONTEN 3" X 1 3/4"		

PLAFONES		ACABADOS PRIMARIOS	
CLAVE	CONCEPTO		
1	SISTEMA DE PROTECCIÓN ANTI-FUEGO EN ELEMENTOS METÁLICOS CON BASE PRIMARIA TOPICAL DE ISOLATED, POSTERIORMENTE APLICAR REVESTIMIENTO CON PINTURA INTUMESCENTE DE PROTECCIÓN CONTRA FUEGO MARCA CAPOD SPRAYFILM W34		

PLAFONES		ACABADOS FINALES	
CLAVE	CONCEPTO		
1	PLAFON DUNOK CORRIDO DE YESO, MARCA TABLAROCA, CON ABLAMENTO DE FIBRA DE VIDRIO, 1.25x 2.41 m Y 12.7 mm DE ESPESOR.		
2	PLAFON WOODWORKS GRILLE PANEL, 1 3/8" x 8 Medios" FT, COLOR MAFILE, de 1" x 8" x 1 7/8" CON BLACKER		



UBICACIÓN:  
Carratera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepetitlan, Morelos



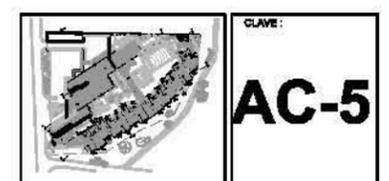
TEPOZTLAN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arcelus Arriaga, Ana  
Bosch Joublant, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Especificaciones de acabado en piso
  - Especificaciones de acabado en muro
  - Especificaciones de acabado en piso
  - Indica Pieza de arranque
  - Indica Pieza de ajuste
  - Indica Cambio de material en piso
  - Indica Cambio de material en muro
  - Indica Cambio de material en piso
  - Indica Cambio de nivel

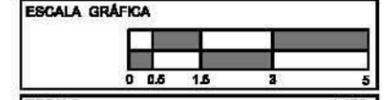
PLANO:  
Plafón Spa



CLAVE:  
**AC-5**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:150

PLAFONES		ACABADOS BASE	
CLAVE	CONCEPTO		
1	LOSA DE ENTREPISO DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm, CON FIRME FINO DE CEMENTO DE 6 cm DE ESPESOR.		
2	LOBACERO CALIBRE 22 BABA SOBRE MONTEN 3" X 1 3/4"		
3	CELOSIA DE MADERA; POLIN DE ABETO 3.5" X 3.5" TINTADO		

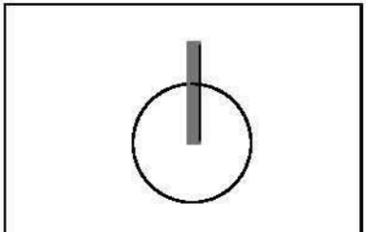
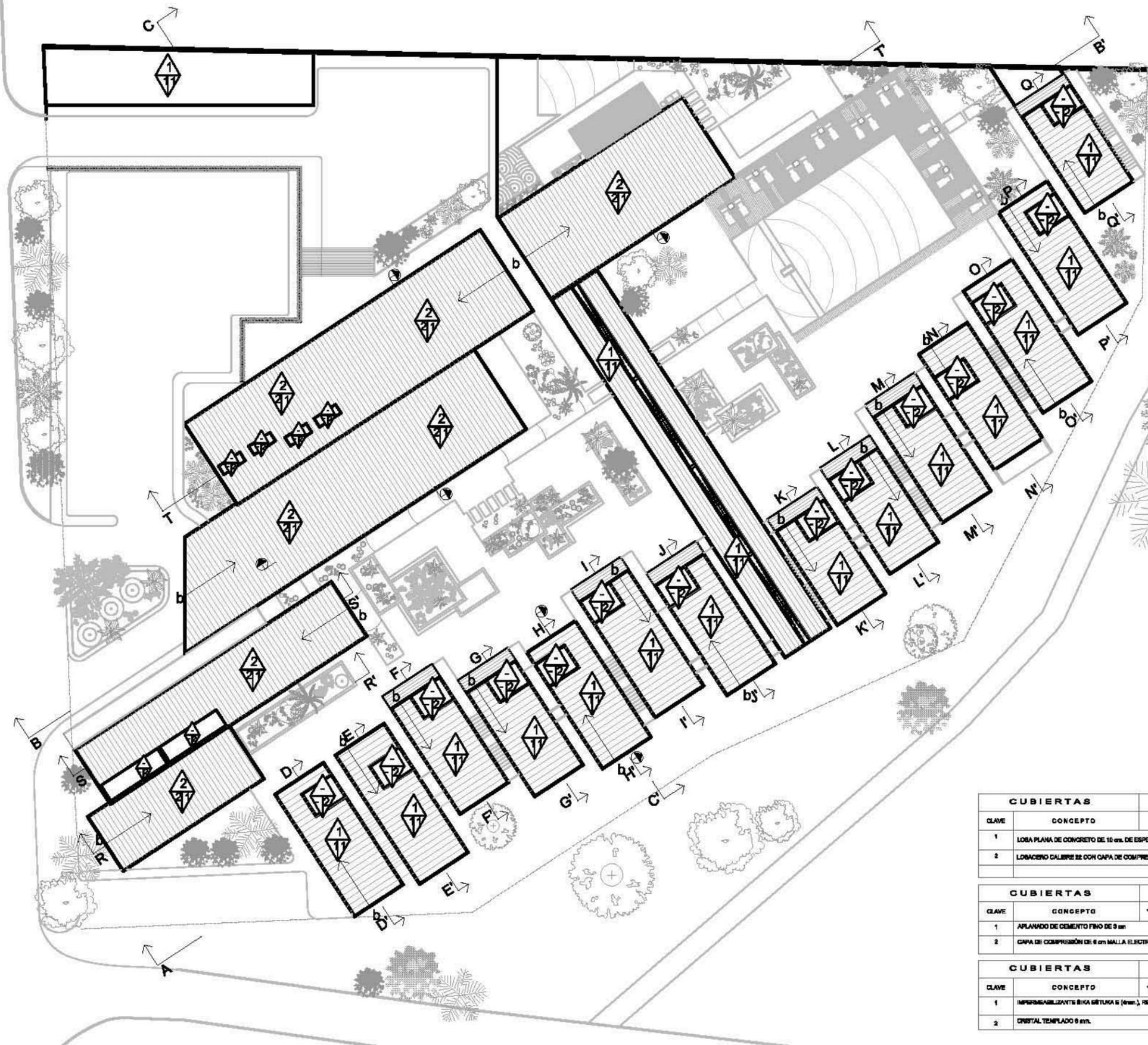
PLAFONES		ACABADOS PRIMARIOS	
CLAVE	CONCEPTO		
1	SISTEMA DE PROTECCIÓN ANTIFUEGO EN ELEMENTOS METÁLICOS CON BASE PRIMARIA TOPSAL DE ISOLATEC, POSTERIORMENTE APLICAR REVESTIMIENTO CON PINTURA INTUMESCENTE DE PROTECCIÓN CONTRA FUEGO MARCA CAPCO SPRAYFILM WB4		

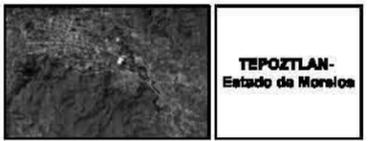
PLAFONES		ACABADOS FINALES	
CLAVE	CONCEPTO		
1	PLAFON DUROK GORRIDO DE YESO, MARCA TABLAROCA, CON AISLAMIENTO DE FIBRA DE VIDRIO, 1.2x 2.44 m Y 12.7 mm DE ESPESOR.		
2	PLAFON WOODWORKS GRILLE PANEL, 1 5/8" x 6 1/2" (48mm x 165mm), COLOR MAPLE, de 1" x 6" x 1 7/8" CON BLACKER		

TABLA DE ACABADOS DE CUBIERTAS

CUBIERTAS		ACABADOS BASE	
CLAVE	CONCEPTO	USO DE ADHESIVO	ADHESIVO PREMIUM ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	LOSA PLANA DE CONCRETO DE 10 cm. DE ESPESOR		
2	LOSACERO CALIBRE 22 CON CAPA DE COMPRESIÓN DE 8 cm MALLA ELECTROSOLDADA		
CUBIERTAS		ACABADOS PRIMARIOS	
CLAVE	CONCEPTO	USO DE ADHESIVO	ADHESIVO PREMIUM ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	APLANADO DE CEMENTO FINO DE 3 cm		
2	CAPA DE COMPRESIÓN DE 8 cm MALLA ELECTROSOLDADA		
CUBIERTAS		ACABADOS FINALES	
CLAVE	CONCEPTO	USO DE ADHESIVO	ADHESIVO PREMIUM ACABADO BASE ACABADO FINAL
1	IMPERMEABILIZANTE SIKA ESTUKA E (4mm.), RESINA SIKA ADHESIVO MULTUSOS (3x1) COLOR BLANCO		
2	CRISTAL TEMPLADO 8 mm.		



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yautepac km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



PROYECTO:  
Hotel Boutique-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana Bosch Joublane, Lorena Adriana

- SIMBOLOGÍA:
- Especificaciones de acabado en piso
  - Especificaciones de acabado en muro
  - Especificaciones de acabado en plafón
  - Especificaciones de acabado en azotea
  - Indica Pieza de arranque
  - Indica Pieza de ajuste
  - Indica Cambio de material en piso
  - Indica Cambio de material en muro
  - Indica Cambio de material en plafón
  - Indica Cambio de nivel
  - Indica Cambio de material en azotea

PLANO:  
Acabado en Cubiertas



TALLER E Jorge Gonzalez Reyna  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:350

CUBIERTAS		ACABADOS BASE	
CLAVE	CONCEPTO		
1	LOSA PLANA DE CONCRETO DE 10 cm. DE ESPESOR		
2	LABACERO CALIBRE 22 CON CAPA DE COMPRESIÓN DE 4 cm MALLA ELECTROBOLADA		

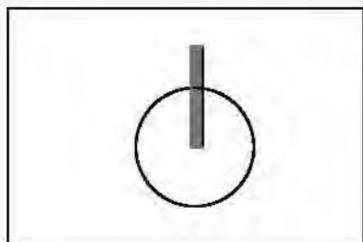
CUBIERTAS		ACABADOS PRIMARIOS	
CLAVE	CONCEPTO		
1	APLANADO DE CEMENTO FINO DE 9 cm		
2	CAPA DE COMPRESIÓN DE 4 cm MALLA ELECTROBOLADA		

CUBIERTAS		ACABADOS FINALES	
CLAVE	CONCEPTO		
1	IMPERMEABILIZANTE BICOMPONENTE (A+B), RESINA ÉPOXI ADHESIVO MULTICOLOR (2K) COLOR BLANCO		
2	CRISTAL TEMPLADO 9 mm.		

## TABLA DE VEGETACIÓN

TABLA DE VEGETACIÓN				
REFERENCIA	PLANTA	ALTURA	FLOR O FRUTO	FOTO
1	BUGANVILLA/BOUGANVILLEA SPECTABILIS	30 mts.	CON FLOR	
2	CYCAS RVDUTA/ CYCA	1.20- 1.80 mts		
3	GARDENIA JASMINOIDES	1.50- 2.0 mts	CON FLOR	
4	ANTHURIUM SCHERZERIANUM/ ANTURIO	30-40 mts	CON FLOR	
5	APHELANDRA SQUARROSA NEES/ AFELANDRA	30- 50 mts	CON FLOR	
6	CALCEOLARIA HERBEOHUYBRIDA/ MONEDERO	20 cms	CON FLOR	
7	CETRUM NOCTURNUM/ HUELE DE NOCHE	1- 4 mts	CON FLOR Y FRUTO	
8	CEERODDENDUM THOMSONIAE	2.5 - 4 mts	CON FLOR	
9	COCOS NUCIFERA/ PALMERA COCOTERA	20- 30 mts	CON FRUTO	
10	CYMBOPUGON CITRUS STAFF/ ZACATE	1-2 mts		
11	ASPARAGUS DENSIFLORUS/ ESPARRAGO	30- 50 cms	CON FRUTO	
12	FRAXINUS UHDEI/FRSNO	15 - 20 mts	CON FLOR	
13	HYDPHORBE LAGENICAULIS/ PALMERA BOTELLA	8- 10 mts		
14	JACARANDA MIMOSIFOLIA	8- 15 mts	CON FLOR	
15	LABURNUM ANAGYROIDES /LLUVIA DE ORO	7 mts	CON FLOR	
16	LIRIOPE MUSCARI/ SERPENTINA	1 mts	CON FLOR	
17	LOBELIA ERINUS	20 cms	CON FLOR	
18	LAGERSTROEMIA INDICA	2- 8 mts	CON FLOR	
19	PLUMBAGO CAPENSIS/ JAZMIN AZUL	2.5 mts	CON FLOR	
20	SANTOLINA CHAMAECYPARISSUS	30- 50 cms	CON FLOR	
21	FICUS BENJAMINA	8- 15 mts		



UBICACIÓN:  
Carretera Tepoztlán a Yauhtpec km 1.5  
Santiago Tepetlapa, Morelos



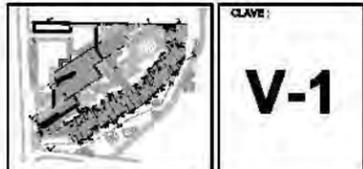
TEPOZTLÁN-  
Estado de Morelos

PROYECTO:  
Hotel Boutiquis-Spa

PROYECTÓ:  
Arceluis Arrilaga, Ana  
Bosch Joublane, Lorena Adriana

SIMBOLOGÍA:  
1 INDICA TIPO DE PLANTA  
CORRESPONDE A LA REFERENCIA EN  
LA TABLA DE VEGETACIÓN

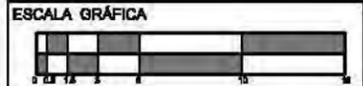
PLANO:  
Planta Referencia de Vegetación



CLAVE:  
**V-1**

TALLER E Jorge Gonzalez Reyne  
Facultad de Arquitectura  
UNAM

TESIS DE TITULACIÓN DE  
LICENCIATURA



ESCALA  
COTAS EN METROS 1:360

## 11. MEMORIAS DESCRIPTIVAS

### 11.1 Memoria Descriptiva de Arquitectura

#### 11.1.1 Aspectos Generales

- Nombre del proyecto:

Hotel Boutique en Tepoztlán, Morelos.

- Ubicación del proyecto:

El hotel está ubicado en la carretera Tepoztlán a Yau-tepec km. 1.5, Santiago Tepetlapa, Morelos; posicionado a un costado de la carretera y a 1100 metros sobre el nivel del mar. Se escogió este sitio ya que lo provee de muy buenos paisajes y en especial la plusvalía de tener un manantial natural a todo lo largo de uno de los costados más largos del terreno. Otro de los factores por los cuales se eligió esta ubicación es debido a la tranquilidad y privacidad que este proyecto conlleva para dar el servicio ideal. Por último la posición de este terreno nos permite visitar tanto el pueblo de Yau-tepec como Tepoztlán con un trayecto relativamente corto y con paisajes espectaculares.

- Terreno:

Tiene una poligonal de 311.00 mts con un área de 5926.00 m<sup>2</sup>.

El acceso al terreno es a través de la carretera Tepoztlán- Yau-tepec. El terreno se encuentra rodeado por un valle y al otro lado por unas peñas; este no tiene una gran pendiente ya que de su parte más alta a la más baja no varía más de un metro. El terreno cuenta con todos los servicios necesarios para el desarrollo del proyecto.

Tipo de suelo: basalto: Roca de color oscuro, pesada y muy resistente, de grano fino generalmente. Tiene una resistencia de 1200 Kg/cm<sup>2</sup>.

#### 11.1.2 El Proyecto

- Diseño

El hotel ha sido diseñado para parejas principalmente, de cualquier edad, idealmente de los 25 a los 60 años; amantes del arte y la arquitectura, conocedores de la cultura donde sus prioridades sean la vitalidad del cuerpo y el alma, con gran interés por la naturaleza, el contacto y conservación de la misma.

Garantizando el confort en cada uno de sus espacios, diseñados específicamente a las necesidades de los distintos usuarios.

El eje principal de composición es un canal de acero conteniendo un espejo de agua con fuentes rematando en un muro de piedra del lugar desde el cual nace la caída de agua

que lo alimenta y termina en el acceso principal del hotel con una serie de fuentes programadas automáticamente resaltando la intención formal de la cubierta del vestíbulo exterior. A lo largo del canal hay distintas intenciones que se integran a los distintos espacios del proyecto, generando recorridos y visuales.

En este proyecto se integra la vegetación como parte esencial del diseño especialmente en la zona posterior del terreno donde se localizan las habitaciones que colindan con un manantial natural el cual provee de tranquilidad al huésped.

El spa se localiza al fondo del terreno para privatizar esta zona ya que es de gran intimidad, aislándolo del ruido y del público en general.

La propuesta mantiene el área de servicios del hotel completamente separada del área pública del proyecto teniendo únicamente un punto de conexión entre ellas para tener un estricto control del flujo del personal. Este punto está estratégicamente ubicado para que los recorridos de los empleados sean lo más corto posibles.

El estacionamiento está seccionado en tres partes; la principal es para los clientes del hotel y restaurante con acceso a través del motor lobby, otra para los empleados administrativos y gerente general que se encuentra junto a las oficinas y por último un área en el acceso de servicio para empleados y distribuidores. Los porcentajes de cajones de estacionamiento fueron establecidos según las necesidades del proyecto.

- Espacios

El proyecto del Hotel Boutique contempla varios espacios descritos en la siguiente tabla.

Espacio	Área m <sup>2</sup>	Observación
Estacionamiento	1268	Libre
Recepción	70	Cubierto
Administración	239	Cubierto
Restaurante - bar	228	Cubierto
Cocina y área de empleados	231	Cubierto
Habitaciones	1570	Cubierto
Cuarto de máquinas	113	Cubierto
Albercas	228	Libre
Spa	324	Cubierto
Jardines	1632	Libre

11. Tabla de Descripción de Espacios

- Características formales

La propuesta formal del hotel está basada en el contexto inmediato y en la interpretación del estilo arquitectónico del pueblo de Tepoztlán. Los aspectos considerados fueron el paisaje inmediato del terreno y la región así como el juego de cubiertas inclinadas de las edificaciones del pueblo.

Estos aspectos fueron los que a través de un análisis de funcionamiento determinaron la propuesta formal arquitectónica del hotel, dando un resultado dinámico, llamativo y coherente.

Consiste en varios volúmenes con planta rectangular, con cubiertas inclinadas hacia distintos lados en respuesta a las condiciones climáticas del sitio y proporcionando al espectador una remembranza de los montes y cubiertas del pueblo de Tepoztlán. Estos volúmenes tanto en planta como en alzado están ubicados en distintos sentidos del terreno con la intención de adecuarlo al mismo sin hacerle grandes modificaciones, pero sin perder la armonía y correspondencia los unos de los otros.

- Características espaciales

- Habitaciones

Se cuenta con 4 tipos de habitaciones: 5 sencillas 52 m<sup>2</sup>, 22 junior suites 58 m<sup>2</sup>, 6 suites 104 m<sup>2</sup> y 16 máster suites 116 m<sup>2</sup>.

Todas las habitaciones cuentan con un diseño exclusivo y vanguardista tomando en cuenta la cultura y arte mexicano.

Desde la habitación sencilla hasta la máster suite tienen un baño completo con regadera y tina independientes, un tocador, closet, chimenea y terraza con vista hacia un manantial natural que colinda directamente con el terreno. En la junior suite, suites y máster suites se cuenta con un jacuzzi privado.

La habitación máster suite cuenta con el privilegio de tener la zona pública separada de la privada mediante un puente de cristal haciendo de esta habitación una gran experiencia. En el área privada se encuentra el baño completo con tina, regadera, w.c. y lavabos independientes, tocador, closet, y chimenea. El área pública cuenta con un jacuzzi ambientado para 2 personas, 2 sofás, un comedor para 4 personas, 2 camastros y chimenea.

Cuentan con el beneficio de tener un sistema de ventanearía plegable y deslizable con la intención de que el usuario pueda elegir el nivel de apertura del sistema, permitiéndole integrar su habitación al medio natural exterior.

Las habitaciones en planta baja tienen una altura de 3.05 m y el baño cuenta con una doble altura con domo para iluminación y ventilación natural. En planta alta las alturas varían con respecto a la inclinación de cada una de las cubiertas haciendo que el huésped pueda apreciar la intención formal del proyecto desde el interior.

Al centro del conjunto de habitaciones se encuentra la cubierta de paso al spa en la cual hay unas salas para disfrutar de la vista al jardín.

- Restaurante – Bar

Cuenta con dos accesos uno desde el motor lobby y el otro desde el lobby el cual es a través de una serie de huellas de acero en color rojo-vino las cuales dan la impresión de flotar en el agua, proveniente del canal, siendo este el eje rector del proyecto, ambos accesos al restaurante son a cubierto. Esta intención hace que el restaurante

se ligue directamente con la temática central del proyecto haciendo realmente innovador este acceso.

El restaurante se conforma con una recepción que es un vestíbulo que funciona como recepción para ambos accesos y como vestíbulo para los baños. A un costado se encuentra el bar el cual tiene una barra de atractivo diseño que lo separa del restaurante. El comedor del restaurante cuenta con una espectacular vista ya que su fachada es completamente de cristal con un sistema de ventanearía de último modelo, la vista de este lado es del canal, las jardineras con la interesante y abundante vegetación, así como el frente de las habitaciones que tienen un diseño dinámico y propositivo con una celosía de madera. Al fondo del restaurante se encuentra una puerta plegable y deslizable en toda su extensión abriendo el espacio hacia una hermosa terraza confinada por una de las ampliaciones laterales del canal la cual contiene vegetación prominente y un volumen rocoso natural muy interesante.

Al fondo y un costado del comedor se encuentra la conexión con la cocina la cual a pesar de ser de uso exclusivo de empleado es de un interesante diseño.

A lo largo de todo el restaurante se colocó un plafón de marimbas de madera que sigue la pendiente exterior de la cubierta haciendo que el espacio interior se vuelva verdaderamente interesante y dinámico. Es importante destacar que el restaurante y bar es una planta libre donde únicamente se aprecian los apoyos en una de las fachadas.

- Spa

El Spa, como se menciona anteriormente, se localiza al fondo del terreno para privatizar esta zona, debido a que es un espacio donde se busca proveer al usuario de relajación, tratamientos, masajes y descanso, es muy importante que este aislado de ruidos de automóviles, camiones y los servicios ya que es un área de gran intimidad.

El volumen sigue las mismas características formales que el resto del proyecto; su acceso se encuentra enfatizado por una gran cubierta que sirve de paso entre las habitaciones y el spa. Esta cubierta también tiene el fin de separar el área pública con el área estrictamente privada de los huéspedes donde se encuentra la alberca principal y el asoleadero.

El acceso al spa se origina en el canal y es a través de una serie de huellas metálicas que asemejan estar flotando en el agua, el cual te conduce hasta la recepción la cual tiene al fondo una cascada escalonada creando un ambiente especial debido al sonido del agua y las plantas seleccionadas para este espacio.

De la recepción pasas a través de un pasillo con una celosía de madera a todo lo largo que le brinda al pasillo un juego de luz y sombra para llegar hasta el área de baños y vestidores separados para hombres y mujeres; ambos cuentan con vapor y sauna en el interior así como regaderas, vestidores privados, lockers, w.c. y lavamanos, en el exterior con una cubierta pergolada de madera se encuentra un jacuzzi privado para cada uno de los baños, siendo este el paso entre los baños y el área de relajación y alberca. Junto al área de relajación hay un conjunto de fuentes a distintos niveles que se conecta con la alberca lúdica generando movimiento y dinamismo.

El límite de la alberca asemeja continuar a través de un espejo de agua con vegetación hasta el área de cubículos de masaje. El paso hacia estos cubículos es por una serie

de huellas escalonadas con una excepcional vista al espejo de agua donde la vegetación es más prominente ya que el fin de esta es generar una barrera visual entre el paso a los cubículos y los cubículos en sí.

El propósito de estos cubículos es que el usuario tenga contacto a través de la vista con la naturaleza y el sonido del agua que es muy relajante mientras recibe el tratamiento de su elección. El spa en esta área cuenta con 3 cubículos individuales y 1 cubículo doble el cual tiene su propio jardín interior para hacer de este una experiencia inigualable.

- Lobby y administración

El acceso al lobby es a través de un paso cubierto de cristal con la intención de proteger al usuario de la lluvia sin interferir en el aspecto formal del proyecto.

El lobby cuenta con dos muros de piedra del lugar que remarcan la salida a las habitaciones, una barra para dos recepcionistas; este espacio tiene un remate visual del área exterior donde hay una jardinera de piedra del lugar con prominente vegetación.

A través del lobby también se llega al centro de negocios para huéspedes orientado hacia las fuentes del acceso principal. La separación en el paso entre el área administrativa y el lobby es un cambio de nivel con una rampa la cual desemboca al vestíbulo de recepción de las oficinas, rematando a una fuente exterior; alrededor del vestíbulo se encuentran las oficinas de los distintos empleados administrativos del hotel.

Estos volúmenes siguen la intención formal del proyecto en general.

- Exteriores

El hotel cuenta con distintas áreas ajardinadas, de las cuales destacamos el jardín central caracterizado por ser puro césped, conteniendo el resto de la vegetación en jardineras de distintas alturas tamaños y formas. Estas jardineras están hechas de piedra del lugar, algunas de ellas tienen bancas para que el huésped pueda sentarse a descansar y relajarse, estas bancas cuenta con un detalle de luz inferior con la intención de que asemejen flotar.

En el área posterior del proyecto se encuentra un área verde de gran extensión que colinda con un manantial natural el cual enriquece al proyecto. Esta área la puede disfrutar el huésped desde sus habitaciones o paseando a través de ella; es un área con césped y algunos árboles pertenecientes al lugar y otros colocados intencionalmente para proveerle distintas sombras.

Algunas de las plantas propuestas para estos espacios son: buganvilla, cyca, gardenia, monedero, huela de noche, palmera cocotera, zacate, fresno, palmera botella, jacaranda, lluvia de oro, serpentina, lobelia, jazmín azul, santolina, y ficus entre otras.

La ubicación y especificación de la vegetación se encuentran en los planos respectivos.

## 11.2 Memoria Descriptiva de Estructuras

### 11.2.1 Aspectos Generales

La cimentación se definió de acuerdo al tipo de suelo del terreno, a la estructura y materiales que la conforman.

Para la estructura se tomó en cuenta las actividades a desarrollar en los espacios así como los claros estructurales necesarios y el número de niveles.

### 11.2.2 Cimentación

La cimentación es a base de zapatas aisladas para los volúmenes del restaurante, el spa y la administración. Éstas son de concreto armado de 1.22 x 1.22 x 1 mts. de profundidad.

Entre estas zapatas en algunos casos hay muros de tabique rojo recocido por lo que se colocaron cadenas de desplantes que sirven para desplantar los muros y para unir las zapatas; también se colocó una cadena de cerramiento de 20 cm. para contener el terreno.

Para las habitaciones la cimentación será a base de zapatas corridas para los muros de carga. Las zapatas corridas al igual que las zapatas aisladas serán de concreto armado; también se colocó una cadena de cerramiento de 20 cm. para contener el terreno.

### 11.2.3 Estructura

La estructura del restaurante, el área de empleados, la recepción y la administración es de metal, consta de columnas de acero cuadradas hechas con placas de  $\frac{3}{4}$ " y vigas de 30 x 45 cm HEB (catálogo Hierrobeco C. A.), las cubiertas son de losacero calibre 22 IMSA sección 4, con una capa de compresión de 6 cm de espesor con malla electrosoldada con una sobrecarga admisible de 670 kg/m<sup>2</sup>. Se eligió esta estructura debido a las alturas de las cubiertas y los claros propuestos.

El cálculo de estas estructuras por tablero es: 5180.00 kg de carga viva, 2072.00 kg de carga accidental y 62 kg de impermeabilizante.

En las habitaciones la estructura es a base de muros de carga de tabique rojo recocido con castillos de concreto y el entrepiso y las cubiertas son losas de concreto armado de 10 cm de espesor.

También tanto en las habitaciones como en la administración en las cubiertas hay tragaluces, por lo que en las cubiertas se emplea cristal sujetado a perfiles de acero.

## 11.3 Memoria Descriptiva de Instalaciones

### 11.3.1 Aspectos Generales

En el caso de todas las instalaciones hacen el mismo recorrido general, en un escalonamiento ordenado según el tipo de instalaciones y lo que conducen, estas están sujetas a una estructura metálica con abrazaderas, los detalles de estas cepas y registros se muestran en los planos respectivos.

### 11.3.2 Instalación Hidráulica

El abastecimiento de agua potable está conectado a la tubería municipal con una toma de 19 mm que pasa a través del medidor común para posteriormente almacenarse en la cisterna de 2 mts de profundidad y de 90,000 lts. de los cuales 70,000 son útiles de la cual succiona una bomba eléctrica Mod. 2P2002MEAU, 20 Hp, con capacidad de 929 lpm (litros por minuto) @ 46 mca (metros de columna de agua), hacia un hidroneumático EBI, 1650 lpm, 50 psi (libra pulgada<sup>2</sup>) de presión 7 Kg/cm<sup>2</sup> de donde se guía el agua a través de una red interna general la cual se ramifica para llegar a todos los sectores donde es requerida agua potable. La red es de tubería de PVC cedula 40 color blanco de 13 mm. de igual forma la instalación de agua caliente se alimenta de la misma cisterna pero en este caso va hacia la caldera de vapor INSTANVAP de tipo horizontal piro tubular, con potencia de 2,000,000 Kcal/h para un volumen de 6.48 m<sup>3</sup>, h= 1.95 m. que a su vez se guía por la red interna hasta donde se requiere, en el caso de esta instalación, cuenta con un retorno a la caldera, la tubería utilizada es PVC cedula 40 color blanco de 13 mm con un recubrimiento (dos medias cañas) aislante térmico de fibra de vidrio VITROFORM PLUS de Owens Corning.

Los detalles se muestran en los planos respectivos.

En el caso del gasto promedio de agua, el Reglamento de Construcciones hace un promedio de 500 lts. por huésped al día.

CÁLCULO:

$$(500 \text{ lts})(64 \text{ personas}) = 32,000 \text{ lts}$$

$$(32,000 \text{ lts})(3 \text{ días}) = 96,000$$

$$a) \text{ Dt } (1.5) / (96,000 \text{ lts}) (1.5) = 144,000 \text{ lts.}$$

$$b) \text{ Cisterna } 2(144,000 \text{ lts}) / 3 = 864,000 \text{ lts} / 3 = \underline{288,000}$$

$$c) \text{ Volumen } 288,000 / 1000 = 288 \text{ m}^3$$

$$1.- 288 \text{ m}^3 / 1.5 = 192 \text{ m}^2$$

$$\sim 192 = 13.85 \text{ --- } 14.00$$

Dimensiones de la cisterna 1.4 X 1.4 X 1.5

Bomba: altura máxima 7.70 mts.

$288,000 \text{ Lts} / 7.70 = 37,402.59 \text{ l/m}$

$37,402.59 \text{ l/m} / 3600 \text{ seg} = 10.30 \text{ l/m}$

$(10.38)(7.7) / (76)(0.50) = 2.10 \text{ HP}$

Se requiere un hidroneumático de mínimo 2.10 HP

### 11.3.3 Instalación Agua Reciclada

En el caso de la instalación de agua reciclada, se cuenta con un sistema de tratamiento de agua a nivel terciario, por lo que esta se puede utilizar para la descarga de w.c., el riego y el agua del canal y fuentes. Esta instalación cuenta con su propia cisterna de 38,000 lts. para su almacenamiento. La tubería utilizada es de PVC cedula 40 color blanco de 13 mm.

El agua reciclada utilizada es desechada para una vez más ser procesada en la planta de tratamiento.

Los detalles se muestran en los respectivos planos.

### 11.3.4 Instalación Sanitaria

La instalación sanitaria se basa en la recolección de las aguas negras, jabonosas y pluviales. Las aguas sanitarias en este proyecto son reutilizadas y conducidas a través de tubería de PVC cedula 80 color gris oscuro de 100 mm hasta la planta de tratamiento donde se limpian y almacenan en la cisterna de agua reciclable para su uso posterior. En el caso de esta cisterna se cuenta con un desalojo hacia la red municipal por si se dá el caso de sobre almacenaje.

En la recolección de agua pluvial se utiliza un sistema especializado de la marca Geberit hasta el primer registro de agua sanitaria de donde se conduce con tubería de PVC cedula 80 color gris oscuro de 100 mm, la red general sanitaria.

Los detalles se muestran en los respectivos planos.

### 11.3.5 Instalación Eléctrica

El suministro de electricidad proviene de una línea aérea de la Comisión Federal de Electricidad que se encuentra a todo lo largo de la carretera Yautepec – Tepoztlán.

La acometida eléctrica llega a una subestación y de ahí a un tablero general de distribución, pasando por un medidor.

Del tablero general de distribución la electricidad es llevada por medio de canalizaciones adecuadas a tableros secundarios que se ubican en los diferentes espacios con la intención de tener cierto control independiente.

Las habitaciones del hotel están reguladas a través de dos tableros. Cuentan con alumbrado y contactos los cuales estarán protegidos por dispositivos adecuados. Las áreas comunes son alimentadas a través de sus propios tableros que cuentan con sus debidos circuitos derivados.

La instalación eléctrica de todo el conjunto está oculta, se utiliza poliducto en muros y losas, y está cableada toda la instalación de acuerdo a las especificaciones indicadas en planos.

Las lámparas dependiendo de los espacios, están divididas en distintos apagadores, como se indica en los planos respectivos.

Los jacuzzis en las habitaciones cuentan con una salida eléctrica para su fácil instalación y conexión de los mismos.

TABLA POR WATTS EN m<sup>2</sup>:

	LAMPARAS/ WATTS	CONTACTOS/ WATTS	m <sup>2</sup>	W/m <sup>2</sup>
<b>COCINA</b>	612 w (lamp 1)	4500 w	91 m <sup>2</sup>	56 w/m <sup>2</sup>
<b>ÁREA EMPLEADOS</b>	748 w (lamp 1)	1500 w	140 m <sup>2</sup>	17 w/m <sup>2</sup>
	200 w (lamp 2)			
<b>VIGILANCIA</b>	68 w (lamp 1)	250 w	13 m <sup>2</sup>	24 w/m <sup>2</sup>
<b>SPA</b>	1140 w (lamp 1)	2000 w	407 m <sup>2</sup>	11.5 w/m <sup>2</sup>
	1260 w (lamp 2)			
	306 w (lamp 3)			
<b>RESTAURANTE</b>	3010 w (lamp 1)	1000 w	228 m <sup>2</sup>	36 w/m <sup>2</sup>
	3450 w (lamp 2)			
	364 w (lamp 3)			
	300 w (lamp 4)			
	68 w (lamp 5)			
<b>HABITACIÓN TIPO</b>	300 w (lamp 1)	1750 w	58 m <sup>2</sup>	42 w/m <sup>2</sup>
	168 w (lamp 2)			
	210 w (lamp 3)			
<b>CUARTO DE MAQUINAS</b>	476 W (lamp 1)	1500 w	100 m <sup>2</sup>	19.26 w/m <sup>2</sup>

12. Tabla de Watts en m<sup>2</sup>

### 11.3.6 Iluminación

Para la iluminación de cada uno de los espacios se seleccionaron diferentes luminarios que van de acuerdo al tipo de actividad a desarrollar en cada espacio y a la cantidad requerida en los mismos.

El diseño de la iluminación en general está basado en la idea de hacer del hotel un lugar agradable, confortable e íntimo, por lo que las intensidades luminosas en general son bajas pero adecuadas de todos los espacios a excepción de la administración donde las actividades de lectura y escritura requieren intensidades mayores.

Las luminarias serán colocadas de acuerdo a las especificaciones marcadas en los planos.

En el estacionamiento así como en los jardines la iluminación será con lámparas con celdas solares, para el ahorro de energía eléctrica.

## 11.4 Memoria Detalles Destacables en las Instalaciones

### ▪ INSTALACIÓN HIDRÁULICA

Áreas de uso común:

1. Cisterna con 2 celdas.
2. Llaves de salida de agua fría en jardines y para cada habitación.
3. Cisterna de agua reciclada.
4. Sistema especializado de recolección de agua pluvial.

### ▪ INSTALACIÓN SANITARIA

Áreas de uso común:

1. Planta de reciclaje de aguas negras.

### ▪ INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Áreas de uso común:

1. Detectores de presencia para alumbrado en áreas de escalera y pasillos.

Departamentos.

1. Algunas lámparas podrán funcionar con 2 apagadores. (tipo escalera).
2. Algunas lámparas de la estancia, estancia familiar y recamara principal contarán con atenuadores de luz (Dimmers).

## 12. CONCLUSIONES

---

Este proyecto nos permitió consolidar los conocimientos adquiridos durante la carrera dándonos la oportunidad de plasmarlos; logrando la resolución exitosa del problema arquitectónico planteado en el principio de esta tesis.

Basándonos en el planteamiento propuesto desde un inicio en la tesis, se concluye que los objetivos se cumplieron satisfactoriamente.

Podemos concluir que después de todo un proceso de investigación, análisis y desarrollo, como resultado se obtuvo un proyecto completo, estético y funcional; un Hotel Boutique en Tepoztlán adaptado a las necesidades del usuario, respondiendo al contexto y al terreno en el que se planteó; el proyecto cuenta con los servicios y comodidades consideradas desde el inicio.

Uno de los puntos importantes del planteamiento es que el usuario tenga el mayor contacto posible con la naturaleza y el medio que lo rodea, por lo que el diseño del Hotel Boutique se basó en el medio natural, el terreno y el contexto inmediato, así como el uso de materiales que se adecuan al clima y propios del lugar.

Hoy en día el medio ambiente es algo que debemos considerar a diario en todas nuestras actividades y aún más en el caso de la arquitectura, ya que es una profesión que afecta gravemente al ambiente. Este proyecto consideró el impacto menor posible, así mismo la utilización de los recursos del lugar y el terreno, disminuyendo considerablemente las emisiones. Estos objetivos ecológicos y ambientales se trataron de distintas maneras, con lo cual se logró crear un proyecto que reutiliza y aprovecha los recursos naturales del lugar.

El confort climático en los distintos espacios es un punto base lográndose a través de las alturas propuestas respectivamente, y de el uso de ventilación natural a través de grandes ventanales cuya apertura será de acuerdo al gusto y necesidad del huésped o empleado del hotel. Así mismo se utiliza en el área del restaurante una ventilación cruzada para mayor confort de los comensales.

A lo largo del desarrollo se planteó el ahorro de energía, a través de la iluminación natural por medio de grandes vanos y ventanales en los diferentes espacios, así como el uso de celdas solares y leds para las luminarias de jardines y estacionamiento.

Otro recurso que se tomó en cuenta es el agua, se estableció el uso de una planta de tratamiento de aguas para la reutilización de la misma en actividades como el riego e inodoros; así como la captación de agua pluvial a través de las cubiertas inclinadas propuestas.

Se concluye un objeto arquitectónico que logra la integración al medio y al contexto, que es confortable y funcional, y que cumple con las necesidades tanto del inversionista como de los distintos usuarios, ya sea el huésped, como el primordial, y sin dejar de lado en ningún momento al empleado.

## BIBLIOGRAFÍA

### ▪ Acabados:

- [http://www.euro-inox.org/pdf/build/Finishes02\\_SP.pdf](http://www.euro-inox.org/pdf/build/Finishes02_SP.pdf)
- <http://www.theinoxincolor.com/es/index.htm>
- <http://www.comex.com.mx/CATALOGUE/Product/Vinimex-Ultra.aspx>
- <http://www.terrapilar.com/asp/producto.asp?idnovedad=90>
- <http://www.puydecor.com/lacrilico2.htm#>
- <http://www.lamper.com.mx/>
- <http://creizet.com.ar/caract.htm>

### ▪ Albercas:

- <http://www.piscinas-online.com/kit-piscinas-ft/kit-equipamientos-luxe.html>
- <http://www.acuatecniagdl.com/11.html>

### ▪ Bisagras:

- [http://www.cristel.com.mx/bisagras\\_con\\_r.html](http://www.cristel.com.mx/bisagras_con_r.html)
- <http://www.herrajessanjuan.com.mx/productos/catalogo.php?IdCategoria=4&Categoria=Bisagras>
- <http://www.herrajes.com.mx/marcas.html>
- [http://www.kaba.es/Productos-y-soluciones/Cerraduras-de-hotel/Cerraduras/156660\\_156660/cerraduras.html](http://www.kaba.es/Productos-y-soluciones/Cerraduras-de-hotel/Cerraduras/156660_156660/cerraduras.html)
- [http://www.insuglass.com/bisagras\\_para\\_puertas\\_de\\_bano\\_2.htm?sessionid=9000519144657960](http://www.insuglass.com/bisagras_para_puertas_de_bano_2.htm?sessionid=9000519144657960)
- [http://www.herrajes.com.mx/jaladera/inox\\_htmls/10\\_x-44-188.html](http://www.herrajes.com.mx/jaladera/inox_htmls/10_x-44-188.html)
- [http://www.sagseguridad.com/esp/esp\\_cristal.htm](http://www.sagseguridad.com/esp/esp_cristal.htm)

### ▪ Canceles:

- [http://www.schueco.com/web/cl/home/productos/fachadas\\_y\\_claraboyas/aluminio/parteluz\\_tragaluz\\_de\\_fachada/fw\\_50~2B](http://www.schueco.com/web/cl/home/productos/fachadas_y_claraboyas/aluminio/parteluz_tragaluz_de_fachada/fw_50~2B)
- <http://www.cuprum.com/catalogos.asp>
- [http://www.multisistemasjaime.com/puertas\\_ventanas\\_PVC/ventanas/plegable.html](http://www.multisistemasjaime.com/puertas_ventanas_PVC/ventanas/plegable.html)

### ▪ Equipos:

- <http://www.lopezgnos.es/producto/agua/index.html>
- <http://www.sistemasdebombeo.com/equipos-hidroneumaticos/ebi/ebi35750au220n.html>
- <http://www.biotecnologia.com.mx/tecno.html>
- <http://www.emesa.com.mx/index.htm>
- <http://www.big-dipper.com/spanish/big-dipper-grease-traps/trapzilla-grease-traps/default.php>
- <http://articulos.infojardin.com/articulos/instalacion-riego-automatico.htm>

**▪ Investigación del Sitio y del Tema:**

- <http://infomorelos.com/municipi/tepoztlan.html>
- <http://compilacion.ordenjuridico.gob.mx/busqueda.php?edo=17&frase=tepoztl%E1n>
- [http://www.inafed.gob.mx/wb2/ELOCAL/ELOC\\_Enciclopedia](http://www.inafed.gob.mx/wb2/ELOCAL/ELOC_Enciclopedia)
- <http://es.wikipedia.org/wiki/Tepoztl%C3%A1n>
- <http://periodico.morelos.gob.mx/>
- [http://es.wikipedia.org/wiki/Turismo\\_en\\_M%C3%A9xico](http://es.wikipedia.org/wiki/Turismo_en_M%C3%A9xico)
- [http://www.trabajo.com.mx/un\\_spa\\_como\\_negocio.htm](http://www.trabajo.com.mx/un_spa_como_negocio.htm)
- <http://www.professionaltravelguide.com/Editors-Top-10/Lists/Top-International-Boutique->
- [www.weforum.org/ttcr08browse/index.html](http://www.weforum.org/ttcr08browse/index.html)
- [http://www.hotel-online.com/News/PR2001\\_4th/Oct01\\_BoutiqueAttributes.html](http://www.hotel-online.com/News/PR2001_4th/Oct01_BoutiqueAttributes.html)
- <http://www.mrandmrsmith.com/spa-hotels>
- [http://es.wikipedia.org/wiki/Hotel#Hoteles\\_boutique](http://es.wikipedia.org/wiki/Hotel#Hoteles_boutique)
- <http://www.hotelesboutique.com/mexico/members/>
- <http://www.tierramor.org/Articulos/tratagua.htm>
- <http://www.bideco.com.mx/tecnico/indices/m2const.html>
- <http://www.qosqo.com/qosqoes/litica.html>
- <http://www.lasmananitas.com.mx/index.php>
- <http://www.sitiosagrado.com/>
- <http://earth.google.es/>
- <http://www.google.com.mx/imghp?hl=es&tab=wi>
- <http://maps.google.com.mx/>

**▪ Luminarias:**

- Troll- *CATÁLOGO MÉXICO VI*- Litosplai, S.A.- México.
- [http://www.ornalux.com/esp/catalog.php?lang=es&category\\_id=111&action=view&id=445](http://www.ornalux.com/esp/catalog.php?lang=es&category_id=111&action=view&id=445)
- [http://www.osram.com/osram\\_com/Professionals/Luminaires/Indoor/LED\\_Fixtures/index.html](http://www.osram.com/osram_com/Professionals/Luminaires/Indoor/LED_Fixtures/index.html)
- Troll- *CATÁLOGO MÉXICO VI*- Litosplai, S.A.- México.

**▪ Mamparas para baño:**

- <http://www.arcon.es/productos/tab/2/pag/1/0/productos/58/cabinas-y-mamparas-divisorias.html>

**▪ Materiales:**

- <http://www.concretosrecicladados.com.mx/productos.php>
- <http://www.hierrobeco.com/F-AVE-100.pdf>
- <http://www.maderas20.com/Pages/catalogos/catalogo6.htm>

- [http://www.depositotablaroca.com/prod\\_tablaroca.htm](http://www.depositotablaroca.com/prod_tablaroca.htm)
- [http://www.collado.com.mx/articulo\\_detalle.asp?hdnArticle=20](http://www.collado.com.mx/articulo_detalle.asp?hdnArticle=20)
- [http://www.ferreteriamodelo.com/departamento.php?Div\\_id=2](http://www.ferreteriamodelo.com/departamento.php?Div_id=2)
- **Muebles:**
  - <http://www.mueblesargos.com/>
  - <http://www.radius-design.com/de/produkte/indoor.html>
  - <http://www.milletmuebles.com.mx/3-1-Cat%E1logo.html>
  - <http://www.idealstandard.es/default.asp>
  - <http://www.jacuzzi.eu/eu/es-ES/Prodotti/ProductOverview.htm?ctp=Y3RpZD1WaU9yaWVudGFsZURlc2lnbmVyJnBkaWQ9ZGVzdmkwNDMmcGdubT04JnBnc3o9MCZwYz01Mzgx>
  - <http://www.cortinasdecorativas.com.mx/servicios.php?idCat=5>
  - <http://www.hunterdouglas.com.mx/wcp/mx/productos-cortinas-vignette-162-19.php>
- **Pisos:**
  - <http://www.recubre.com.mx/administrador2/producto.php?categoria=1&pid=71&marca=MONOCIBEC>
  - <http://www.oxicreto.com/oxicreto.php?se=colores>
  - <http://www.armstrong.com/commclgam/latam1/ea/ar/woodworks-linear.html>
  - <http://www.bruce.com/resflram/na/bruce/ea/us/article19678.html>
  - [http://www.mipergola.com/esp/index.asp?secc=/apartados/nueva/suelos/baldosa\\_ipe](http://www.mipergola.com/esp/index.asp?secc=/apartados/nueva/suelos/baldosa_ipe)
  - <http://www.elreydeladocreto.com.mx/apfl.html>
  - [http://porcelanite.com/productos\\_imp.php?idproducto=366](http://porcelanite.com/productos_imp.php?idproducto=366)
  - <http://www.marmoles-granito-caliza.com.mx/content/view/70/80/>
- **Plafones:**
  - [http://www.depositotablaroca.com/prod\\_tablaroca.htm](http://www.depositotablaroca.com/prod_tablaroca.htm)
  - <http://www.armstrong.com/content2/commclgam/files/58508.pdf>
- **Reglamentación:**
  - Arnal Simón Luis, Betancourt Suárez Max- *REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL DISTRITO FEDERAL*- Editorial Trillas- México- Quinta Edición- Febrero 2005.
- **Techumbres de Cristal:**
  - <http://www.cancelesfinos.com/html/principal.htm>
  - <http://www.vidrierialanacional.com/page3.html>
  - <http://www.domosytechos.com/domos.html>
  - [http://www.kinetic.com.mx/indice.php?comando=VerProductos&Categoria=S&Categoria=B&Parent=&id\\_Producto=75](http://www.kinetic.com.mx/indice.php?comando=VerProductos&Categoria=S&Categoria=B&Parent=&id_Producto=75)

**▪ Vegetación:**

- <http://www.elhogarnatural.com/plantas.htm>
- <http://www.elhogarnatural.com/Plantas%20de%20interior.htm>
- [http://www.ornamentales.net/images/CATALOGO\\_DE\\_PLANTAS.pdf](http://www.ornamentales.net/images/CATALOGO_DE_PLANTAS.pdf)