

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

EDIFICIO KALOCA
DEPARTAMENTOS EN LA COLONIA HIPÓDROMO

TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO PRESENTA:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

SINODALES:
ARQ. RAÚL KOBEH HEDERE
ARQ. ENRIQUE VACA CHRIETZBERG
ARQ. EDUARDO JOSÉ SCHÜTTE GÓMEZ UGARTE



México, DF., Ciudad Universitaria, 2011





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.

Agradecimientos

A la UNAM, por haberme permitido realizar mis estudios desde la preparatoria hasta este fin de mi carrera.

A mis profesores, por compartir su tiempo y conocimiento para formarme como arquitecto.

A mis padres, por su apoyo total y constante a lo largo de mi educación.

A Karime, por su apoyo, comprensión y paciencia a lo largo de mi carrera.

Contenido

Introducción y objetivo.....	02	Proporción y concepto.....	30
Planteamiento del tema.....	03	Diagramas de funcionamiento.....	31
Fundamentación.....	04	Programa arquitectónico.....	32
Vivienda en México.....	05	Áreas generales.....	42
Antecedentes.....	05	Presentación del proyecto.....	43
Promotores de vivienda.....	06	Maqueta virtual.....	43
Edificio de departamentos como tipología arquitectónica.....	07	Imágenes realistas.....	47
Antecedentes.....	07	Plan de inversión.....	49
Análogos Nacionales.....	08	Estimación de costo directo del proyecto.....	49
Edificio Ámsterdam 315.....	08	Integración total de recursos del proyecto.....	50
Edificio Parque España.....	10	Integración de recursos por inversionista.....	50
Análogos Internacionales.....	12	Precio de venta de inmuebles en la colonia.....	52
Edificio Parque El Virrey.....	12	Costo de venta del proyecto.....	52
Edificio de vivienda San Luis.....	13	Ingreso por venta.....	52
Análisis del sitio.....	14	Ganancia.....	53
Delegación Cuauhtémoc.....	14	Honorarios.....	53
Situación geográfica.....	14	Índice de planos.....	54
Población y vivienda.....	15	Memorias descriptivas.....	57
Infraestructura.....	15	Proyecto arquitectónico.....	57
Equipamiento.....	16	Proyecto estructural.....	57
Vialidad y transporte.....	16	Instalación hidráulica.....	58
Colonia Hipódromo.....	17	Instalación sanitaria.....	58
Antecedentes.....	17	Instalación eléctrica.....	58
Ubicación.....	22	Conclusión.....	59
Límites.....	22	Fuentes de información.....	60
Vialidades.....	23	Anexo de planos.....	61
Terreno.....	24		
Vialidades.....	25		
Infraestructura.....	25		
Uso de suelo.....	26		
Poligonal.....	26		
Registro fotográfico.....	27		
Av. Nuevo León.....	27		
Vistas hacia el terreno.....	28		
Vistas desde el terreno.....	29		

Introducción y Objetivo

EDIFICIO KALOCA es el proyecto de un edificio de departamentos ubicado en la Colonia Hipódromo y es resultado del trabajo realizado durante los dos últimos semestres de mi formación como arquitecto en la Facultad de Arquitectura de la UNAM.

Esta tesis tiene como objetivo la demostración de los conocimientos adquiridos a lo largo de mi carrera.

Planteamiento del tema

En la Ciudad de México son dos los factores que llevan a la vivienda a ser considerada como un bien necesario; el incremento de la población y el proceso de urbanización. La presión sobre la ciudad en las últimas décadas es innegable. No es necesario consultar las estadísticas para darse cuenta de que la ciudad se está convirtiendo en el lugar donde todo el mundo prefiere vivir y trabajar. Como resultado de esta predilección urbana, la construcción de viviendas se ha convertido en una actividad muy extendida en nuestros días.

El **EDIFICIO KALOCA** es una respuesta a la creciente demanda de vivienda en la zona céntrica de la Ciudad de México, particularmente en la Colonia Hipódromo. El proyecto contempla la construcción de un edificio de once departamentos y se propone como un proyecto de inversión que genere una retribución económica y produzca empleos.

Fundamentación

La Colonia Hipódromo ha mostrado un incremento inmobiliario acelerado durante la primera década del siglo XXI, debido en gran parte a la entrada en vigor del Bando 2 en el año 2000, siendo el entonces jefe de Gobierno del Distrito Federal el Lic. Andrés Manuel López Obrador.

El bando 2 consistía en una serie de normas que tenían por objetivo restringir la construcción de vivienda en 12 delegaciones para evitar la expansión de la mancha urbana, preservar el suelo de conservación y promover la repoblación de las delegaciones centrales: Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza (zona que se denominaría Ciudad Central), cuyas poblaciones habían disminuido en un millón doscientos mil habitantes en los últimos años, en tanto que en las delegaciones del sur y del oriente la población crece en forma desproporcionada. Con esta idea se impulsó la repoblación en las delegaciones del Centro, que cuentan con una mayor infraestructura urbana de drenaje y red de agua, así como con servicios suficientes de escuelas, hospitales, transporte público, etc. Fue en 2007 cuando el bando 2 quedó eliminado bajo la administración del Lic. Marcelo Ebrard Casaubón, sin embargo los dos elementos fundamentales de este bando siguen siendo vigentes: la protección del área de conservación y el aprovechamiento de la infraestructura.

Si bien la ciudad se siguió expandiendo debido a que la mayoría de la gente de recursos limitados, al cual se dirigía el bando 2, siguió prefiriendo habitar hacia la periferia de la ciudad, colonias como la Condesa, Hipódromo, Roma y Juárez tuvieron un resurgimiento en el mercado inmobiliario destinado a un segmento de mercado medio-alto interesado en vivir en un lugar céntrico y bien ubicado. Calles arboladas, parques, cafeterías y una particular arquitectura que da muestras de los estilos art déco, moderno y californiano entre otros, son algunas de las características de la Colonia Hipódromo que hacen de ella un lugar atractivo para vivir.

Vivienda en México

Antecedentes

En México, los años pos revolucionarios marcarían el inicio del proceso de industrialización. Lo anterior produjo migración de la población rural a las urbes, generando como resultado el crecimiento urbano de algunas de las ciudades del país, como fueron Monterrey, Guadalajara y sobre todo la Ciudad de México.

Este nuevo grupo de trabajadores con ingresos económicos medios y bajos demandó la construcción de viviendas de menor costo y tamaño que las ya existentes; junto con lugares donde construirlos. Como consecuencia, se hizo necesaria la fundación de nuevas colonias, capaces de ofrecer una lotificación de precio accesible.

Durante la década de los veinte y treinta, era evidente el agudo problema de la vivienda popular, por lo que la administración pública no tardó en responder a tal necesidad. Durante la Presidencia del general Álvaro Obregón (1920-1924), y posteriormente en el mandato de Plutarco Elías Calles (1924-1928), se promovió la construcción de vivienda barata, destinada principalmente a renta. Esto se logró mediante la exención a los inversionistas inmobiliarios del pago de predial, licencias de construcción, y otro tipo de impuestos. Los inversionistas, construyeron una gran variedad de edificios y casas, crenado una próspera industria inmobiliaria. Además se retomaron varios proyectos frenados durante el Porfiriato, que consistían en fraccionar nuevas colonias para los sectores populares; entre ellas destacaban las colonias Portales e Independencia entre otras.

A la etapa de 1940 a 1970 se le llama *El milagro Mexicana*, en esta época los presidentes Manuel Ávila Camacho, (1940 a 1946) y Miguel Alemán, (1947 a 1952), dieron incentivos para alentar el crecimiento económico y la generación de infraestructura. Aparte de incentivar la infraestructura, se buscó crear nuevas viviendas para la población e incentivar el crecimiento y la modernización de la Ciudad.

Comenzaron a construirse los conjuntos habitacionales, siendo la unidad Miguel Alemán, con más de 1,080 viviendas, el primer multifamiliar construido (1947, Arq. Mario Pani Darqui). Este nuevo tipo de vivienda estaba influenciado por las ideas de posguerra de Le Corbusier, que planteaba edificios de varios niveles, con viviendas entre 60 y 100 m² que a su vez contaban con azoteas verdes, espacios abiertos y equipamiento en su interior.



Multifamiliar Miguel Alemán, Arq. Mario Pani , 1951

Iniciando los 70's, la oferta de vivienda se ve insuficiente para satisfacer la necesidad de habitar; los organismos no tuvieron la capacidad para administrar y mantener las unidades de vivienda que habían construido, sin embargo el Estado, con la ilusión de la de la riqueza del petróleo en México, estableció nuevos mecanismos para la creación de la vivienda social.

Ya para estas fechas fueron creados fondos públicos y organismos para administrar estos mismos, siendo uno de los más importantes el INFONAVIT (1971), el cual ha manejado las aportaciones del trabajador y del patrón, dando así hogar a millones de familias. La vivienda ofrecida en México en un principio se dio en conjuntos habitacionales construidos en las zonas sur y oriente, sin embargo cuando se vio agotada la reserva del gobierno empezaron a construirse las viviendas en zonas conurbadas y a raíz del terremoto de 1985 el Gobierno expropió predios del centro para iniciar una renovación.

Fue ya a finales de los años 80's que el gobierno realizó cambios en el papel de la construcción de la vivienda y dejó gran participación al sector privado, lo que hizo que el Estado fuera facilitador y no proveedor de la vivienda.

En la actualidad el mercado de la vivienda se divide en dos grandes áreas, la vivienda autoconstruida, que por principio satisface la necesidad de habitar y la vivienda construida por desarrolladores, los cuales tienen como objetivo principal la ganancia en la venta de estas mismas.

Promotores de vivienda

Entre las instituciones que han promovido la vivienda en nuestro país se encuentran por un lado las instancias que el gobierno ha creado para brindar apoyos a los trabajadores asalariados como lo son el INFONAVIT (Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores), FONHAPO (Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares), FOVISSSTE (Fondo

del la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado) y CONAFOVI (Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda) entre otros. Todas estas con escasos resultados pues su capacidad de respuesta se ha visto rebasada por todos los medios y han dejado de promover más del 60 % de la vivienda que en otro tiempo generaban.

Por otro lado las instituciones bancarias han prestado con altos intereses y con un enfoque menos popular los créditos hipotecarios, que de alguna manera trabajan con empresas inmobiliarias tratando de atender la falta de vivienda hacia el sector económico medio de la población.

Actualmente con esta política de gobierno las instituciones gubernamentales de la vivienda, así como las instituciones bancarias trabajan conjuntamente con empresas inmobiliarias quienes ya atienden con sus inversiones el problema de la vivienda con enfoques meramente empresariales y dirigidos a diversos grupos sociales de la población.



Edificio de departamentos como tipología arquitectónica

Antecedentes

Si bien podemos encontrar ejemplos tempranos de viviendas de apartamentos que se remontan a la época romana y al medievo, es indudable que su mayor desarrollo se produjo con la Revolución Industrial. A medida que los suburbios del siglo XIX empezaron a transformarse en ciudades en toda Europa y Estados Unidos, aumentó la necesidad de construir viviendas de coste reducido que con el tiempo dieron lugar a edificios de apartamentos más lujosos, especialmente en lugares como París y Viena. Los importantes avances de la época de 1880, como las nuevas estructuras de acero ignífugas, el perfeccionamiento del ascensor por parte del ingeniero francés Elisha Graves Otis y la introducción de la electricidad, estimularon considerablemente la rápida evolución de este tipo de construcciones. Desde entonces, el edificio de departamentos ha adoptado numerosos estilos, figuras y formas, ha incorporado avances tecnológicos y se ha convertido en el tipo de vivienda más popular en las principales ciudades de todo el mundo. La escasez de superficie habitable en los núcleos urbanos ha dado lugar a una expansión vertical, los proyectos arquitectónicos que, cada vez más, se centran en aspectos como la comodidad de sus moradores, la relación calidad-precio y los factores medioambientales.



Departamentos Wozozco, Holanda, MVRDV Arquitectos 1997

Análogos Nacionales

Edificio Ámsterdam 315

Autor: JS^o
Arquitectura: JS^o /Javier Sánchez
Localización: Col. Condesa, Ciudad de México
Fecha de proyecto: 2005

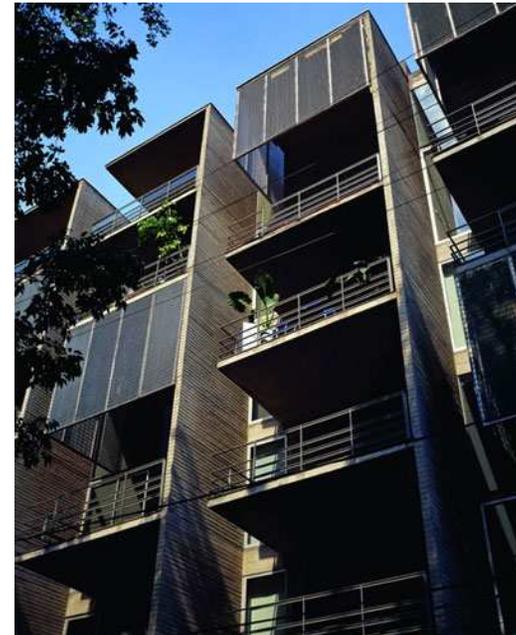
Los apartamentos posicionan el sector social del bloque encarados hacia la Av. Ámsterdam y el área privada en el edificio sirviendo al patio interior y trasero de la propiedad. Ambas áreas están comunicadas por un puente vidriado que sirve de acceso y unión. En algunos casos se accede a la planta superior de los departamentos y, al bajar, a la planta inferior, se halla el puente que comunica ambos espacios, en otras ocasiones este sistema de desplazamientos horizontales y verticales funciona de manera contraria.



Puente exterior



Imagen interior



Fachada

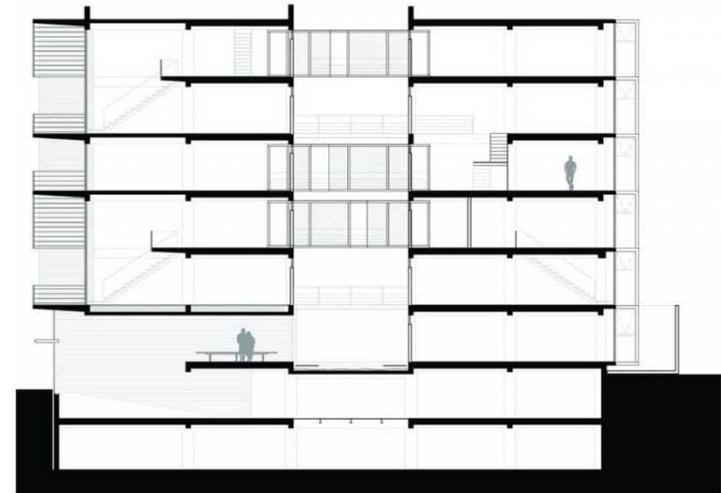
Edificio Ámsterdam 315



Planta Baja de departamentos



Planta Alta de departamentos



Corte transversal

Edificio Parque España

Autor: TEN Arquitectos
Arquitectura: Enrique Norten, Bernardo Gómez Pimienta
Localización: Col. Condesa, Ciudad de México
Fecha de proyecto: 2005

Este edificio consta de cuatro departamentos -uno por nivel-, un pent-house de doble altura y una galería de arte en planta baja. La planta tipo es libre, salvo el bloque lateral de servicios, confiriendo flexibilidad espacial para permanecer abierto en su totalidad o para compartimentarse. La terraza volada de madera sobre la azotea es común para los que habitan el edificio y enmarca la vista al parque.



Imagen interior

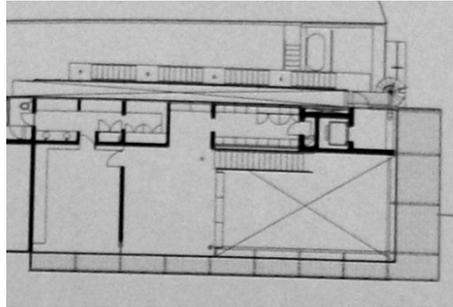


Fachada Sur

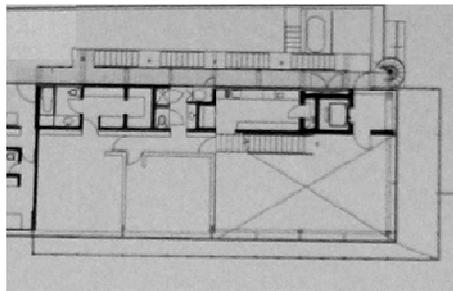


Fachada Norte

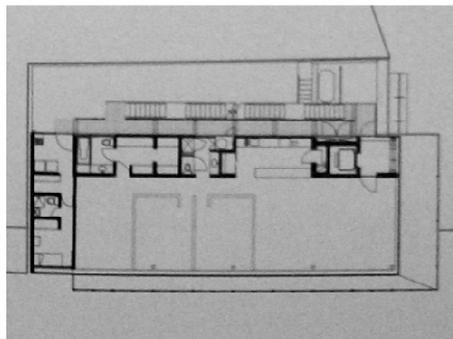
Edificio Parque España



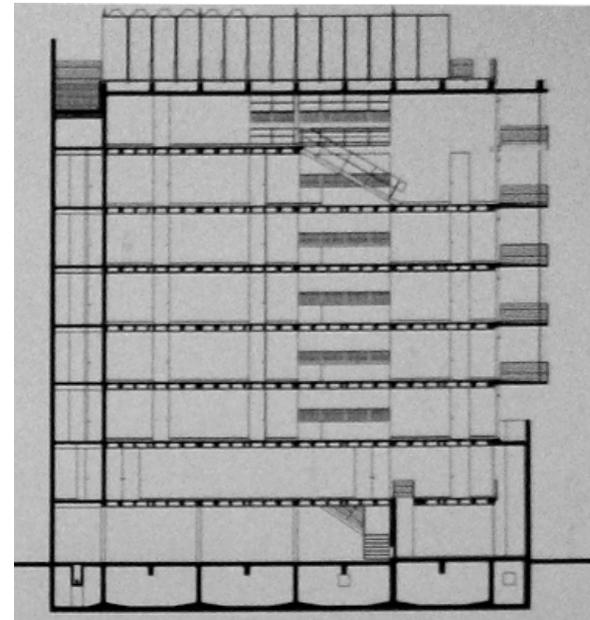
Planta Alta de Pent House



Planta Baja de Pent House



Planta Tipo



Corte Longitudinal

Análogos Internacionales

Edificio Parque El Virrey

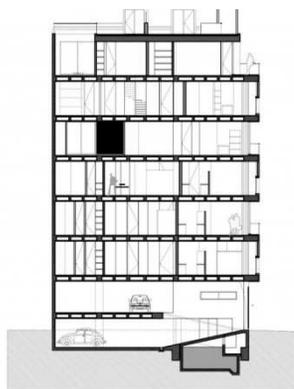
Autor: Daniel Bonilla Arquitectos
Arquitectura: Daniel Bonilla
Localización: Bogotá, Colombia
Fecha de proyecto: 2005

Este edificio está ubicado en la esquina sur-oriente de la Calle 86 A con Carrera 16 A, de Bogotá, Colombia. Con un lote de 370 m², fue necesario recurrir a un gran ingenio para poder desarrollar un esquema flexible en los apartamentos y maximizar el área de estacionamientos.

La idea volumétrica del proyecto parte de una reinterpretación de la arquitectura de la casa que existía en el predio, compuesta por un basamento en primer piso y un cajón sobrepuesto en el segundo piso. Conceptualmente lo que se planteó fue repetir esta situación tres veces, de tal manera que se constituyera una secuencia entre masa y vacío. Esta solución produce una interesante y contemporánea volumetría donde los cajones "levitan" entre sí.



Imagen exterior



Corte



Fachada

Edificio de Viviendas San Luis

Autor: Abejón-Fernández Arquitectos
Arquitectura: Arq. José Abejón Vela
Arq. Miguel Fernández Carreras
Localización: Coruña, España
Fecha de proyecto: 2008

El proyecto planteaba serios problemas. El frente de terreno era angosto y alargado, lo que podría haber generado problemas de ventilación e iluminación. Debido a que se trata de un edificio entre colindancias, con sólo un frente a la vía pública, se dispusieron las estancias principales a esta fachada y las comunicaciones verticales y espacios comunes a la fachada posterior.

Dentro de la vivienda, la continuidad espacial, y las grandes superficies acristaladas solucionan los problemas antes planteados, a la vez que permite disfrutar a sus usuarios de un gran confort, lleno de matices espaciales y conceptuales.



Imagen interior



Imagen interior



Fachada

Análisis del sitio

Delegación Cuauhtémoc

En la Delegación Cuauhtémoc se encuentra representada buena parte de la historia de nuestro país, pues en el perímetro del primer cuadro o Centro Histórico, se asentó la capital del imperio más grande de nuestro pasado prehispánico, luego la del poder virreinal, del gobierno de México independiente, del ilegítimo imperio de Maximiliano y también de la República restablecida, que perdura hasta hoy. A lo largo de la historia, dicha zona ha sido el corazón económico y administrativo del país. La Delegación Cuauhtémoc se localiza en el centro del área urbana del Distrito Federal, contiene al Centro Histórico perímetro "A", parte del perímetro "B" y el Paseo de la Reforma. Se le considera el corredor comercial y de servicios más importante de la Ciudad. Esta delegación presenta los índices de equipamiento más altos dentro de la Ciudad de México, como reflejo de su posición central, de su grado de consolidación en infraestructura y nivel de especialización en cuanto a la concentración de servicios y comercio. Se le considera como una fuente importante generadora de empleos y posee un sistema vial que es fundamental para la estructura urbana de la Ciudad de México, que la convierten en paso obligado para los habitantes de otras delegaciones del Distrito Federal.



Centro de la Ciudad de México, Delegación Cuauhtémoc

Situación Geográfica

La delegación Cuauhtémoc colinda al norte con las delegaciones Azcapotzalco y Gustavo A. Madero, al sur con las delegaciones Iztacalco y Benito Juárez, al poniente con la delegación Miguel Hidalgo y al oriente con la delegación Venustiano Carranza. Ocupa una superficie de 32.4 km² que representa el 2.1% del área total del Distrito Federal y el 43% del área urbanizada de la Ciudad de México.

Sus coordenadas geográficas son:

Latitud norte: 19° 28' y 19° 23'

Longitud oeste: 99° 07' y 99° 12'



Ubicación de la Delegación Cuauhtémoc en el D.F.

Población y vivienda

Las necesidades de vivienda obedecen a cuatro factores: incremento demográfico, hacinamiento, precariedad o insuficiencia del parque habitacional y deterioro del mismo.

Con relación al primero, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal estima en el escenario programático de población que la delegación evolucionará de 540.4 miles de habitantes en 1995 a 561.5 miles en el año 2010 y a 580.3 miles en el año 2020. Este último volumen de población representa 61% de lo que tuvo la delegación en 1970, lo que indica una repoblación de 7.3% respecto a 1995: casi 40 mil habitantes nuevos. De acuerdo con esa fuente se espera un incremento de 211 miles de habitantes

durante el primer horizonte, y de 18.8 miles en el segundo. Si a ello se agrega la presión que sobre la demanda de vivienda ejercen los grupos de población que año con año arriban a la edad de formar parejas, se estima que las necesidades por este concepto serán en un caso de 14.1 miles de viviendas y de 12.5 miles de viviendas en otro. Así, entre 1996 (año base del escenario programático de vivienda) y el año 2020 (segundo horizonte del mismo) se conformará una demanda agregada de 26.6 miles de viviendas nuevas.

Infraestructura

Agua potable. De acuerdo con la información proporcionada por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH) existe una cobertura del servicio del 100% y en todo su territorio es factible la dotación del servicio.

Drenaje. La infraestructura de drenaje se complementa con sifones que se utilizan para evitar daños en la construcción de otros sistemas y tanques de tormenta, destinados a captar los excedentes de las aguas pluviales

superficiales y así evitar inundaciones provocadas por la insuficiencia de la red. Una solución a largo plazo para optimizar el funcionamiento de la red de drenaje y controlar la contaminación del suelo, sería la de separar el drenaje pluvial, del drenaje sanitario, con la gran ventaja adicional del posible aprovechamiento del agua pluvial para el riego de espacios abiertos.

Energía eléctrica. La totalidad del territorio cuenta con infraestructura de energía eléctrica; y el 98.8% de las viviendas particulares cuenta con este servicio.



Población de la Ciudad de México

Equipamiento

de las 16 delegaciones del Distrito Federal, la delegación se ubica en el primer sitio del índice general del equipamiento de gobierno y de cultura; de educación y salud ocupa el 2o. lugar; en deporte el 11o. lugar y en áreas verdes el 12o. lugar, representando éstas el 3 % de la superficie de la delegación.

Como resultado del alto nivel de consolidación y de su ubicación central, tiene una dotación de equipamiento superavitaria con respecto a la población, por lo que a nivel básico se encuentran cubiertos adecuadamente los requerimientos de su población.



Palacio de Bellas Artes

Vialidad y transporte

La red vial de la delegación es suficiente; sin embargo existen problemas por deficiencia en el nivel de servicio, éstos son generados por la propia dinámica de crecimiento de la ciudad como por la falta de previsión y planeación. Los problemas ocurren sobre todo en las llamadas "horas pico", en cruces de vialidades importantes y en calles aledañas a las escuelas. También debido a la conformación de la estructura de la delegación que es utilizada por una minoría como una zona de paso para desplazarse a otras zonas de la ciudad, mientras que para la mayoría es un punto importante de destino.

El transporte público que da servicio a la Delegación Cuauhtémoc comprende el Sistema de Transporte Colectivo Metro, el Sistema de Autotransporte Urbano de Pasajeros Ex R100, y el Sistema de Transporte Metrobus además de diversas utas de microbuses y servicio de taxis.

Colonia Hipódromo

Antecedentes

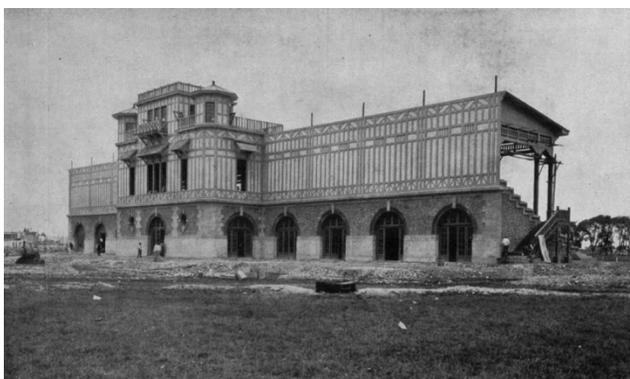
La colonia Hipódromo se establece en lo que era el hipódromo de la Condesa, sitio que pertenecía a la distinguida sociedad del Jockey Club.

Ante la necesidad de reubicar el hipódromo de Peralvillo, debido a la incomodidad y desventajas que presentaba, el Jockey Club compra los terrenos en los que más tarde se fraccionaría la colonia y que anteriormente habían pertenecido a la Hacienda de la Condesa de Miravalle. Así en 1902 se edifican un nuevo hipódromo y otros centros deportivos. Es interesante destacar que el contrato de compraventa de estos terrenos presentaba una serie de condiciones.

Entre las cláusulas del contrato se indicaba que Jockey Club no podía hacer otro uso del terreno, que no fuera hipódromo, antes de 15 años, y que si pasado ese tiempo lo quisieran fraccionar (puesto que se ubicaría dentro de una zona habitacional), tendría que donar 60,000 m² para la construcción de un parque, así en los terrenos adquiridos se inauguró en octubre de 1910, dicho hipódromo, el cual no tuvo mucho éxito, y más tarde dejó de lado las carreras de caballos para dar lugar a actividades de atletismo y carreras de autos.



Graderías del hipódromo, Aprox. 1905



Vista posterior de las graderías del hipódromo, Aprox. 1905



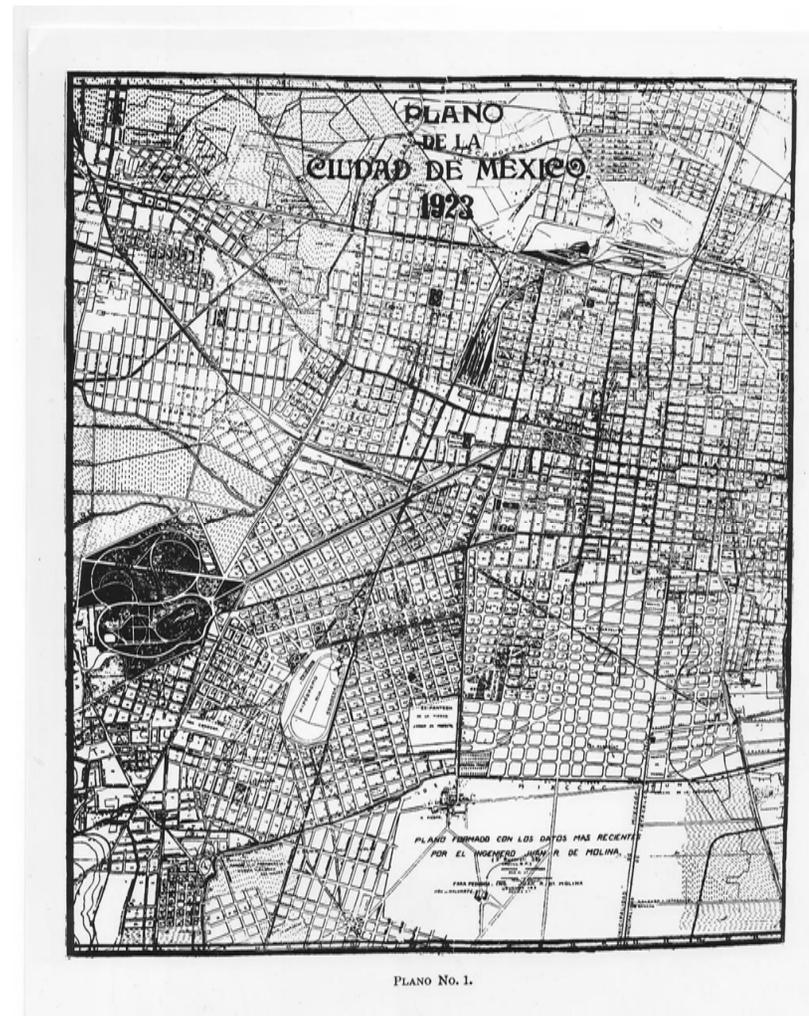
Carreras de automóviles, Aprox. 1916

Para 1924, ante el fracaso del hipódromo y habiéndose rebasado el plazo de 15 años fijado en el contrato de compraventa, se decidió urbanizar la zona con la creación de un contrato entre el Jockey Club y la compañía fraccionadora José G. de la Lama, asociada con el señor Raúl A. Basurto. La construcción de fraccionamiento se inició en 1926, con un proyecto a cargo del arquitecto José Luis Cuevas, quien decidió tomar como base para el trazo urbano la forma elíptica ya existente de la pista del hipódromo aunque con sus modificaciones, cabe destacar que en los terrenos conjuntos se habían construido las colonias Roma y Condesa entre los años 1902 y 1903.

Esta pista se convirtió en la Avenida Ámsterdam, en un inicio llamada Avenida Hipódromo, repitiéndose esta solución al centro de la colonia con la formación de la Avenida México, dentro de la cual se ubica el parque con el mismo nombre. Este parque responde a la condición del contrato antes descrita de donar 60,000 m² para la construcción de un espacio arbolado, la cual en 1923 fue incrementada a 130,000 m², aunque finalmente se acordó que sólo cederían 87,920 m².



Trazo del hipódromo en 1923



Plano de la Ciudad de México, 1923



Colonia Hipódromo, Aprox. 1930



Colonia Hipódromo, Aprox. 1933

La traza urbana rompió con la geometría reticular imperante en la Ciudad de México, ya que se generó con dos elipses y el parque al centro.

Esta disposición formó manzanas alargadas de 60 y 80 m de ancho, con lotes de alrededor de 1,000 m² en las esquinas para residencias o edificios departamentales y lotes chicos para casas habitación en la parte central.

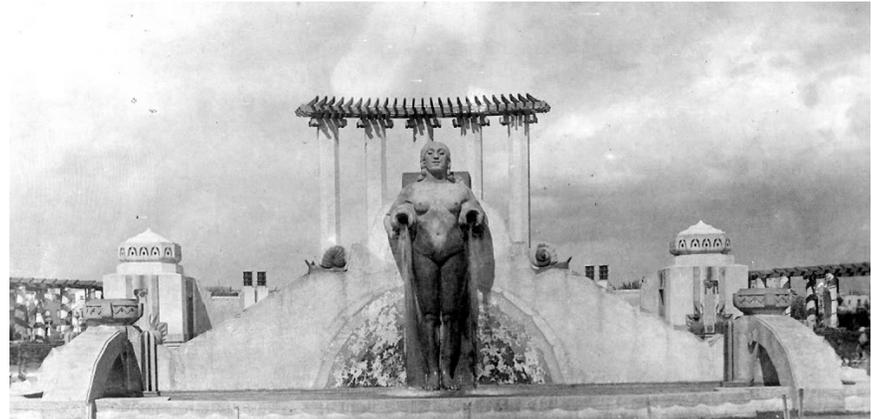
La nueva colonia quedó inmersa dentro de la ciudad, colindando en un principio con la avenida Yucatán, y la avenida Jalisco (hoy Álvaro Obregón) en la colonia Roma; con la avenida Insurgentes, la calle de Aguascalientes y la avenida de Nuevo León.

Estos límites actualmente han sufrido modificaciones: según planos de la delegación Cuauhtémoc son la Av. Yucatán y la Av. Álvaro Obregón hacia el norte; en el extremo sur Benjamín Franklin y Nuevo León; por el oriente la Av. de los Insurgentes, y hacia el poniente la Av. Tamaulipas.

El diseño urbano fue una completa novedad para la época, ya que estaba compuesto de avenidas anchas con camellones arbolados; una serie de mobiliario urbano especial como arbotantes, bancas, y letreros inscritos dentro del Art-Déco, áreas verdes, fuentes un teatro al aire libre y glorietas, entre otros elementos.



Colonia Hipódromo, Aprox. 1933



Teatro al aire libre de la Colonia Hipódromo, 1927



Lago artificial en la Colonia Hipódromo, 1927

Todo lo anterior sumado a maravillosos planes de financiamiento, provocaron que la colonia fuera un éxito y no tardara más de dos años en venderse. La gente que comenzó a habitarla pertenecía a la clase media, en su mayoría comerciantes y personas dedicadas a la industria, mismos que comenzaban a tener un poder adquisitivo mayor. Asimismo arribaron nuevos profesionales e inversionistas entre los que destacan españoles inmigrantes que llegan al país a partir de los años 1937 y 1938 debido a la guerra civil española, así como la comunidad judía que más tarde se mudaría a colonias como Polanco, Tecamachalco o Bosque de las Lomas a partir del terremoto de 1985. Muchos de ellos construyeron departamentos, algunos con comercio en planta baja para destinarlos a renta.



Colonia Hipódromo, Aprox. 1939

De esta manera la colonia inició su evolución, pudiendo distinguirse cuatro etapas: en la primera, que abarca la segunda mitad de la década de los veinte, se da el surgimiento de la colonia como un sitio completamente novedoso, el cual permitía a los habitantes tener los servicios adecuados y el confort que el nuevo tipo de vida exigía. Así, no es raro que los ojos de muchas personas se volcaran en la colonia, poblándola con gran rapidez. Este éxito conduce al esplendor de la segunda etapa, misma que comprende los años treinta, cuarenta y principios de los cincuenta, en los cuales la colonia se llena de diferentes construcciones que responden a esta nueva idea. En esta etapa la colonia es un lugar sumamente seguro y tranquilo. Sin embargo esto se acaba cuando damos paso a la tercera etapa. Esta comprende desde mediados de la década de los años cincuenta hasta el inicio de los años noventa. Los cambios se suceden con rapidez debido al cambio del uso de suelo, de habitacional a comercial, ocurrido en los años cincuenta. Esto permitió la construcción de edificios con muchos niveles, lo cual afectó el aspecto de la colonia, la escala urbana, etc. Ya que las calles, estacionamientos y predios no estaban preparados para recibir tal cantidad de personas y vehículos, lo que provoca problemas como tráfico, sobrepoblación y generación de basura. Muchos habitantes ante estos problemas, deciden abandonar la colonia, mudándose a otros lugares más modernos y dando paso a gente de menos recursos. Esto afectó las prósperas rentas, las cuales se estancan debido a la frágil situación económica del país. Todo esto provocó el que habitantes y dueños no pudieran mantener los edificios en óptimas condiciones, se observó entonces un acelerado deterioro en las edificaciones y en la colonia en general. La cuarta etapa, misma que se da a lo largo de la década de los noventa y que continúa hasta el día de hoy, es de una revalorización de la colonia. Se establecen gran cantidad de restaurantes y centros culturales, en un principio de manera desordenada, lo que generó gran cantidad de problemas, sin embargo gracias a la normatividad y a la formación de diversas asociaciones esto se ha regularizado, con el objeto de recuperar la seguridad y patrimonio perdido, como consecuencia de este fenómeno ha habido un incremento en la demanda inmobiliaria.

Ubicación

La colonia Hipódromo se encuentra ubicada dentro de la delegación Cuauhtémoc, su cercanía al centro de la ciudad y a la avenida más importante de México -Paseo de la Reforma-, hacen que esta colonia goce de una ubicación privilegiada que junto con su arquitectura, espacios abiertos, áreas verdes, conexiones viales y ambiente característico hacen de esta colonia una excelente oportunidad de inversión.



Ubicación de la Colonia Hipódromo

Límites

Las calles que delimitan la colonia son: la Av. Yucatán y la Av. Álvaro Obregón hacia el norte; en el extremo sur Av. Benjamín Franklin y Av. Nuevo León; por el oriente la Av. Insurgentes Sur, y hacia el poniente la Av. Tamaulipas y Av. Nuevo León.



Límites de la Colonia Hipódromo

Vialidades

Las principales vías de acceso a la colonia son:

Av. Nuevo León: Presenta doble sentido desde el Viaducto Presidente Miguel Alemán con tres carriles por sentido, a partir de su intersección con Eje 2 Sur la avenida se vuelve de un sólo sentido en dirección de sur a norte contando con cuatro carriles para flujo vehicular y una más para el paso del Trolebús en dirección se norte a sur.

Av. de los Insurgentes: Una de las avenidas más importantes de la ciudad debido a que conecta el norte y sur de la ciudad, a la altura de la colonia Hipódromo la avenida de los Insurgentes presenta flujo en ambos sentidos (norte-sur y sur-norte) contando con 3 carriles vehiculares por sentido, al centro de la avenida corre la ruta 1 del sistema de transporte Metrobús con dirección en ambos sentidos.

Eje 3 Sur Baja California: Su sentido es de oriente a poniente y cuenta con cuatro carriles de circulación.

Av. Álvaro Obregón: Es la continuación de la Av. nuevo León, tiene cuatro carriles para automóviles en dirección poniente-oriental y uno en contrasentido para Trolebús.

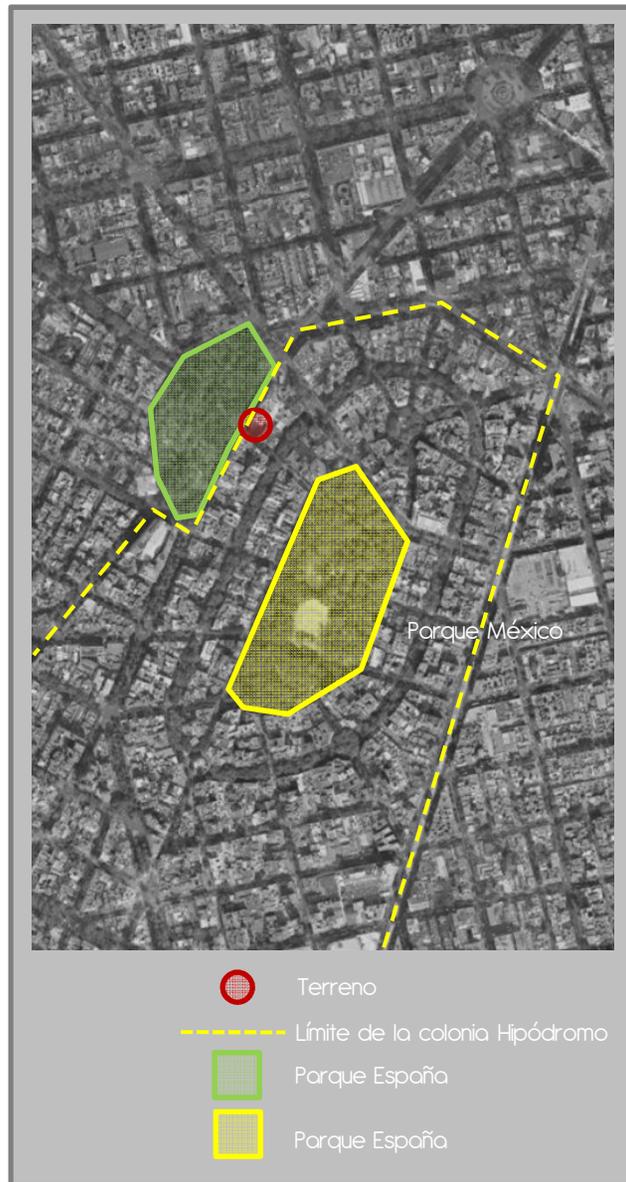
Eje 2 Sur Juan Escutia: Tiene dirección de oriente a poniente, cuenta con cuatro carriles de uso vehicular y uno en contra flujo para Trolebús.

Patriotismo: Tiene dirección oriente poniente con flujo vehicular de seis carriles.

Viaducto Miguel Alemán: Es una vialidad principal en la ciudad, cuenta con sentidos de oriente-poniente y poniente-oriental, tiene tres carriles centrales y dos laterales por sentido.



Vialidades



Ubicación del terreno en la colonia

Terreno

El terreno se encuentra ubicado en un punto estratégico del lado noroeste de la Colonia Hipódromo, en la esquina que forma la Calle Parras con la Av. Nuevo León, justo frente al Parque España y a tan sólo dos calles del Parque México.

Su locación en medio de dos grandes áreas verdes y la vista que ofrece el hacia el Parque España son sin duda un gran atractivo del terreno.



Ubicación del terreno

Vialidades

La calle de Parras tiene sentido de salida hacia la Av. Nuevo León, cuenta con tres carriles de circulación de los cuales los dos extremos generalmente están ocupados por carros estacionados, a pesar de la obstrucción que generan, el flujo es moderado y continuo ya que no tiene semáforo en su integración a la Av. Nuevo León. La Av. Nuevo León tiene cuatro carriles para flujo vehicular y uno en contraflujo para el sistema de transporte trolebus, es una avenida muy transitada, sin embargo no presenta grandes problemas de congestión debido a su anchura y al flujo continuo.

Infraestructura

Debido a su ubicación en la zona céntrica a de la Ciudad de México el terreno cuenta con todos los servicios e infraestructura necesaria como red de drenaje, suministro de agua potable, energía eléctrica y servicio telefónico entre otros.



Vialidades del terreno



Infraestructura del terreno

Uso de Suelo

El Programa Parcial Delegacional establece que el terreno es de uso Habitacional Mixto, con una restricción de altura de 24 mts. y 20% de área libre, así mismo el área mínima de vivienda será de 80m².



HM HABITACIONAL Y/O OFICINAS CON COMERCIO

CLAVE DE NOMENCLATURA

USO
ALTURA PERMITIDA
HCS/36 m.

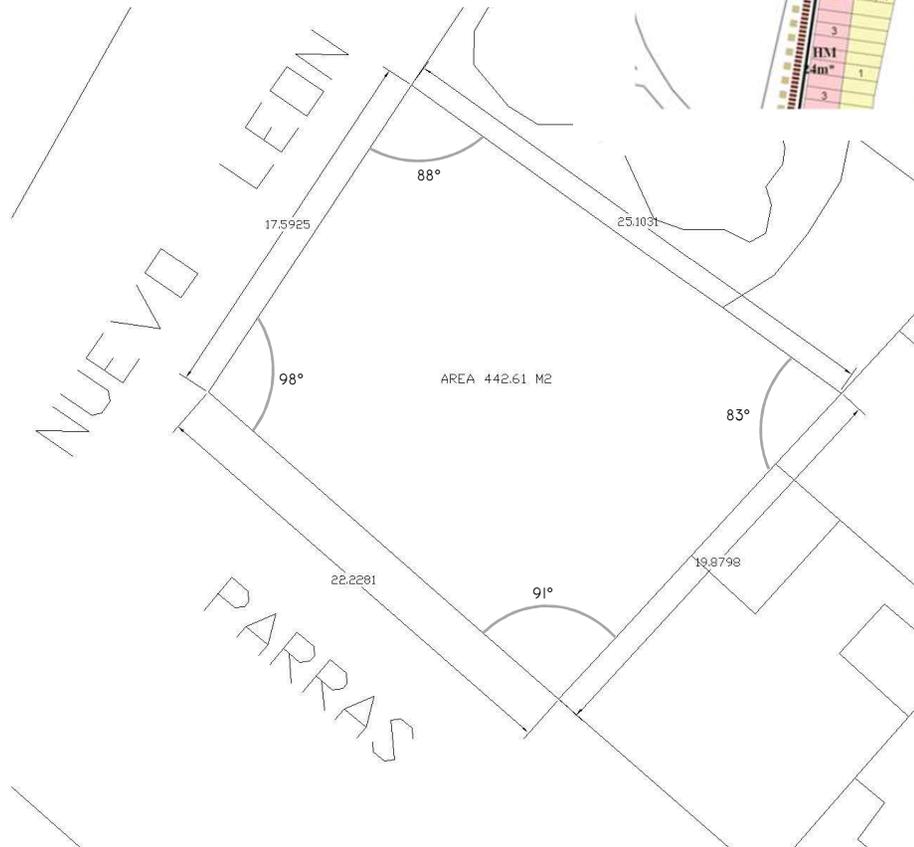
PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE POR PREDIO

PREDIOS MENORES A 500 M² 20% LIBRE
 PREDIOS DE 500 M A 2000 M² 25% LIBRE
 PREDIOS MAYORES A 2000 M² 30% LIBRE

ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA

EL ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA SERÁ DE 90 M²

Programa Parcial de Desarrollo Urbano 2003, Colonia Hipócrato, Delegación Cuauhtémoc



Plano del terreno, Catastro del D.F.

Poligonal

La poligonal del terreno tiene con un área de 442.61 m² de acuerdo al trazo del Catastro del Distrito Federal. En su lado frontal (vista al Parque España) tiene una dimensión aproximada de 17.60 m.

Registro Fotográfico

Av. Nuevo León



Cinta urbana sobre Av. Nuevo León



Vistas hacia el terreno



V1



V2



V3



Vistas desde el terreno



V4



V5



V6

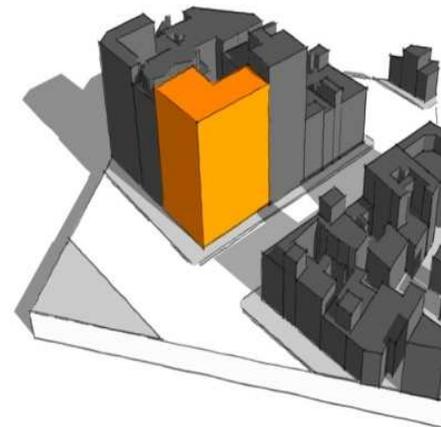


Proporción y concepto

El concepto en el **EDIFICIO KALOCA** es el aprovechamiento visual del entorno, tratando, de crear una vinculación del espacio interior con el exterior por medio de una extensión visual.

En su desarrollo se contemplarán materiales de la más alta calidad, sus espacios serán amplios y acogedores al mismo tiempo que se busque romper con el esquema tradicional de los departamentos en un sólo nivel para dar paso a espacios en doble altura y a un mejor aprovechamiento del área, dando mayor prioridad al confort y satisfacción del habitador que a la densidad poblacional del proyecto. También se considerará el uso de la azotea como un área habitable y de convivencia que será de uso exclusivo de los departamentos en pent house.

Respecto a su volumetría básica y distribución en el terreno planteo una distribución del área en planta en forma de "L" con el fin de dejar el área libre requerida por el Programa Delegacional y dar continuidad al paño de las colindancias, de este modo también se considerará aprovechar al máximo la excelente vista que ofrece el terreno hacia el Parque España.

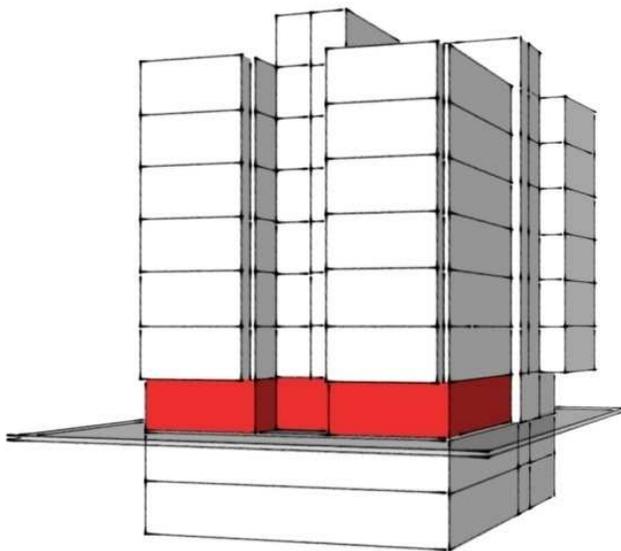


Continuidad de las colindancias en ambas fachadas.

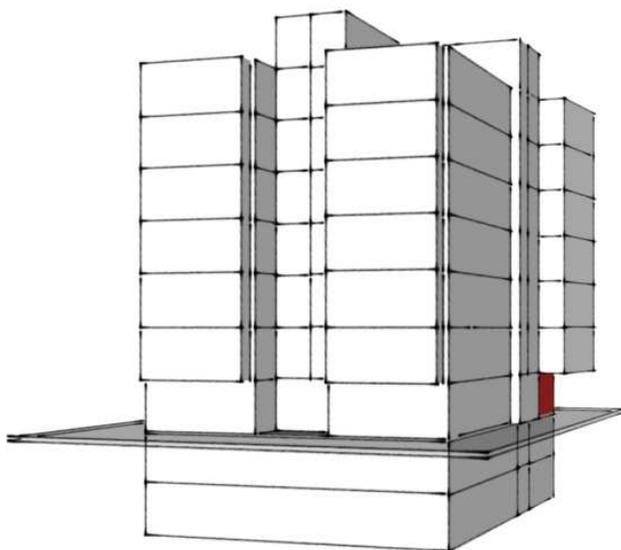


Disposición en forma de "L".

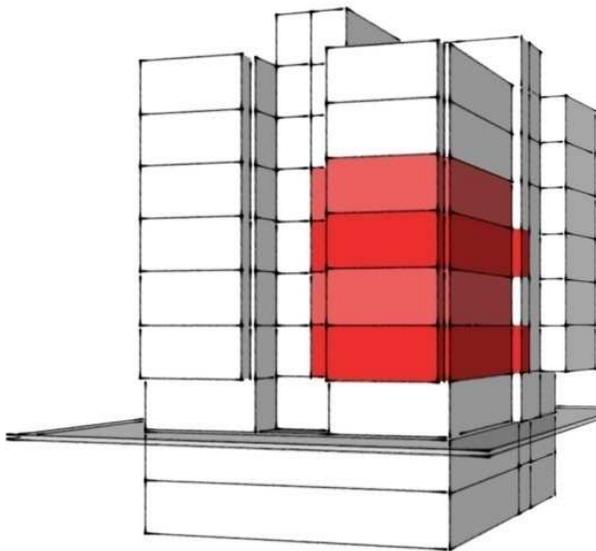
Programa arquitectónico



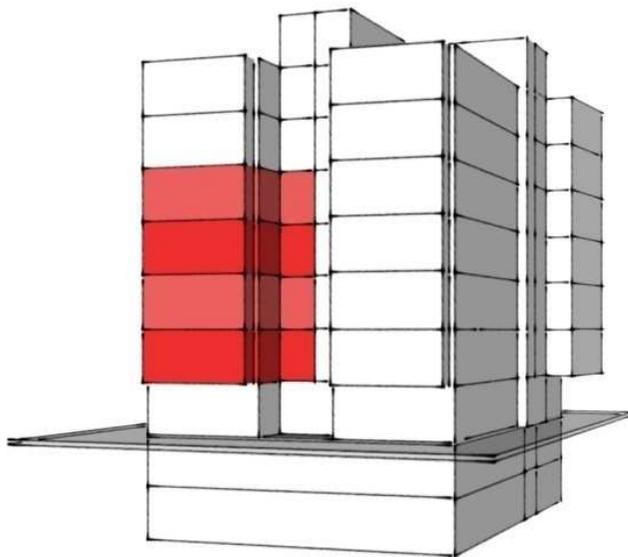
TIPO A1				NIVEL				PLANTA BAJA								
				ÁREA				170 M2								
				UNIDADES				1								
SECTOR	LOCAL	FUNCIÓN PRINCIPAL	MOBLIARIO	NO.	DIMENSIONES			LUMINACIÓN	VENTILACIÓN	INSTALACIONES						
				USUARIOS	ANCHO (M)	LARGO (M)	ÁREA (M2)			HIDRÁULICA	SANITARIA	ELECTRICA	GAS LP	INTERFON	TV	TELÉFONO
VESTÍBULO	SANTARIO	ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE	1	3.10	1.15	3.57	ARTIFICIAL	ARTIFICIAL	X	X	X				
	ESCALERAS	VINCULAR DOS NIVELES	X	2	3.60	2.00	7.20	NATURAL	NATURAL			X				
	CIRCULACIONES	TRANSITAR	X	2	X	X	15.20	NATURAL	NATURAL			X				
SERVICIO	COCINA	PREPARAR LOS ALIMENTOS, LAVAR PLATOS, ALMACENAR VÍVERES	DESAYUNADOR EN ISLA, 4 ASIENTOS, ESTUFA, LAVADERO, REFRIGERADOR, BARRA	4	3.45	6.10	21.05	NATURAL	NATURAL	X	X	X	X	X		
	CUARTO DE LAVADO	LAVAR ROPA Y ALMACENAR LOS INSUMOS DE LIMPIEZA	FREGADERO, CALENTADOR, LAVADORA Y SECADORA	1	1.65	3.20	5.28	ARTIFICIAL	NATURAL	X	X	X	X			
SOCIAL	COMEDOR	COMER, CONVIVIR	COMEDOR DE SIETE PEZAS	6	2.95	6.10	18.00	NATURAL	NATURAL			X				
	ESTANCIA	ESTAR, CONVIVIR	MESA DE CENTRO, 2 SILLONES P/ DOS PERSONAS Y 1 PARA TRES PERS.	6	4.50	6.10	27.45	NATURAL	NATURAL			X			X	X
ÍNTIMO	RECÁMARA PRINCIPAL	DORMIR, DESCANSAR, INTIMIDAD	CAMA KING SIZE, DOS BURÓS	2	3.90	6.10	23.79	NATURAL	NATURAL			X			X	X
	VESTIDOR DE REC. PRINCIPAL	VESTIRSE, GUARDAR ROPA	CLOSET Y CAJONES	1	3.25	1.95	6.34	ARTIFICIAL	NATURAL			X				
	BAÑO REC. PRINCIPAL	BAÑARSE, ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS, RELAJARSE	LAVABO, RETRETE, TINA DE HIDROMASAJE	1	3.25	2.70	8.78	NATURAL	NATURAL	X	X	X				
	RECÁMARA ADICIONAL	DORMIR, DESCANSAR	2 CAMAS INDIVIDUALES, 3 BURÓS	2	4.00	5.80	23.20	NATURAL	NATURAL			X			X	X
	CLOSET REC. ADICIONAL	GUARDAR ROPA	CLOSET Y CAJONES	1	1.70	2.60	4.42	ARTIFICIAL	ARTIFICIAL			X				
	BAÑO REC. ADICIONAL	BAÑARSE, ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE, REGADERA	1	2.10	2.45	5.15	ARTIFICIAL	NATURAL	X	X	X				
ÁREA NETA							169.40									



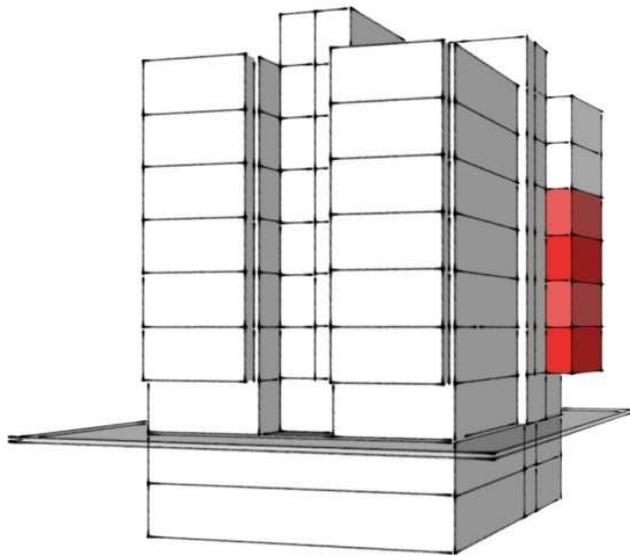
TIPO A2				NIVEL				PLANTA BAJA								
				ÁREA				80 M2								
				UNIDADES				1								
SECTOR	LOCAL	FUNCIÓN PRINCIPAL	MOBLIARIO	NO.	DIMENSIONES				LUMINACIÓN	VENTILACIÓN	INSTALACIONES					
					USUARIOS	ANCHO (M)	LARGO (M)	ÁREA (M2)			HIDRÁULICA	SANITARIA	ELECTRICA	GAS LP	INTERFON	TV
VESTÍBULO	CIRCULACIONES	TRANSITAR	X	2	X	X	1150	NATURAL	NATURAL			X				
	BAÑO	BAÑARSE, ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE, REGADERA	1	230	210	483	ARTIFICIAL	ARTIFICIAL	X	X	X				
SERVICIO	COCINA	PREPARAR LOS ALIMENTOS, LAVAR PLATOS, ALMACENAR VÍVERES	BARRA, ESTUFA, LAVADERO, REFRIGERADOR, BARRA	4	320	370	1184	NATURAL	NATURAL	X	X	X	X	X		
	CUARTO DE LAVADO	LAVAR ROPA Y ALMACENAR LOS INSUMOS DE LIMPIEZA	FREGADERO, CALENTADOR, LAVADORA Y SECADORA EN COMBO	1	120	215	258	ARTIFICIAL	NATURAL	X	X	X	X			
SOCIAL	COMEDOR	COMER, CONVIVIR	COMEDOR DE SIETE PEZAS	6	360	340	1224	NATURAL	NATURAL			X				
	ESTANCIA	ESTAR, CONVIVIR	MESA DE CENTRO, 2 SILLONES P/ DOS PERSONAS	6	405	380	1539	NATURAL	NATURAL			X			X	X
	TERRAZA	ESTAR Y CONVIVIR EN EXTERIOR	1 MESA, SILLAS	2	360	230	828	NATURAL	NATURAL							
ÍNTIMO	RECÁMARA PRINCIPAL	DORMIR, DESCANSAR, INTIMIDAD	CAMA MATRIMONIAL DOS BÚRÓS Y CLOSET	2	450	300	1350	NATURAL	NATURAL			X			X	X
							ÁREA NETA		8016							



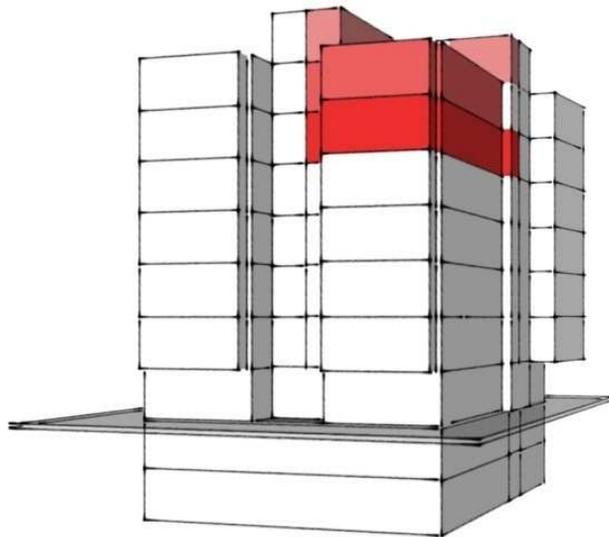
TIPO B1				NIVEL				1,2 - 3,4								
				ÁREA				170 M2								
				UNIDADES				2								
SECTOR	LOCAL	FUNCIÓN PRINCIPAL	MOBILIARIO	NO.	DIMENSIONES			LUMINACIÓN	VENTILACIÓN	INSTALACIONES						
					USUARIOS	ANCHO (M)	LARGO (M)			ÁREA (M2)	HIDRAULICA	SANITARIA	ELÉCTRICA	GAS LP	INTERFON	TV
VESTÍBULO	SANITARIO	ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE	1	3,10	1,15	3,57	ARTIFICIAL	ARTIFICIAL	X	X	X				
	ESCALERAS	VINCULAR DOS NIVELES	X	2	3,60	2,00	7,20	NATURAL	NATURAL			X				
	CIRCULACIONES	TRANSITAR	X	2	X	X	15,20	NATURAL	NATURAL			X				
SERVICIO	COCINA	PREPARAR LOS ALIMENTOS, LAVAR PLATOS, ALMACENAR VÍVERES	DESAYUNADOR EN ISLA, 4 ASIENTOS, ESTUFA, LAVADERO, REFRIGERADOR, BARRA	4	3,45	6,10	21,05	NATURAL	NATURAL	X	X	X	X	X		
	CUARTO DE LAVADO	LAVAR ROPA Y ALMACENAR LOS INSUMOS DE LIMPIEZA	FREGADERO, CALENTADOR, LAVADORA Y SECADORA	1	1,65	3,20	5,28	ARTIFICIAL	NATURAL	X	X	X	X			
SOCIAL	COMEDOR	COMER, CONVIVIR	COMEDOR DE SETE PIEZAS	6	2,95	6,10	18,00	NATURAL	NATURAL			X				
	ESTANCIA	ESTAR, CONVIVIR	MESA DE CENTRO, 2 SILLONES P/ DOS PERSONAS Y 1 PARA TRES PERS.	6	4,50	6,10	27,45	NATURAL	NATURAL			X			X	X
ÍNTIMO	RECÁMARA PRINCIPAL	DORMIR, DESCANSAR, INTIMIDAD	CAMA KING SIZE, DOS BURÓS	2	3,90	6,10	23,79	NATURAL	NATURAL			X			X	X
	VESTIDOR DE REC. PRINCIPAL	VESTIRSE, GUARDAR ROPA	CLOSET Y CAJONES	1	3,25	1,95	6,34	ARTIFICIAL	NATURAL			X				
	BAÑO REC. PRINCIPAL	BAÑARSE, ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS, RELAJARSE	LAVABO, RETRETE, TINA DE HIDROMASAJE	1	3,25	2,70	8,78	NATURAL	NATURAL	X	X	X				
	RECÁMARA ADICIONAL	DORMIR, DESCANSAR	2 CAMAS INDIVIDUALES, 3 BURÓS	2	4,00	5,80	23,20	NATURAL	NATURAL			X			X	X
	CLOSET REC. ADICIONAL	GUARDAR ROPA	CLOSET Y CAJONES	1	1,70	2,60	4,42	ARTIFICIAL	ARTIFICIAL			X				
	BAÑO REC. ADICIONAL	BAÑARSE, ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE, REGADERA	1	2,10	2,45	5,15	ARTIFICIAL	NATURAL	X	X	X				
							ÁREA NETA	16940								



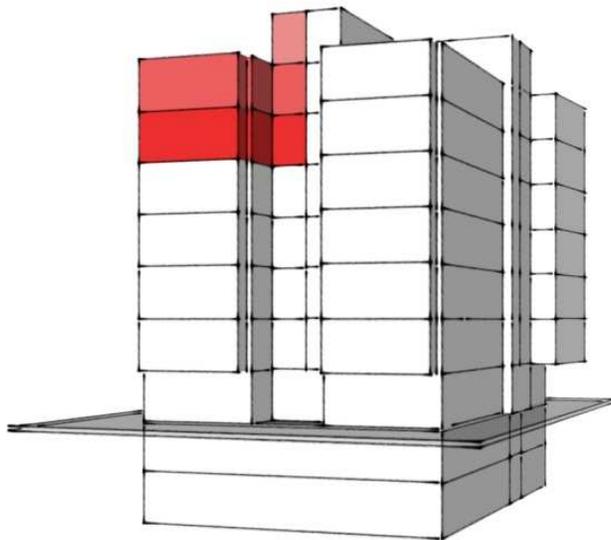
TIPO B2				NIVEL				1,2 - 3,4								
				ÁREA				165 M2								
				UNIDADES				2								
SECTOR	LOCAL	FUNCIÓN PRINCIPAL	MOBLIARIO	NO.	DIMENSIONES			LUMINACIÓN	VENTILACIÓN	INSTALACIONES						
					USUARIOS	ANCHO (M)	LARGO (M)			ÁREA (M2)	HIDRÁULICA	SANITARIA	ELECTRICA	GAS LP	NTBFON	TV
VESTÍBULO	SANITARIO	ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE	1	3.10	1.15	3.57	ARTIFICIAL	ARTIFICIAL	X	X	X				
	ESCALERAS	VINCULAR DOS NIVELES	X	2	3.60	2.00	7.20	NATURAL	NATURAL			X				
	CIRCULACIONES	TRANSITAR	X	2	X	X	15.20	NATURAL	NATURAL			X				
SERVICIO	COCINA	PREPARAR LOS ALIMENTOS, LAVAR PLATOS, ALMACENAR VÍVERES	DESAYUNADOR EN ISLA, 4 ASIENTOS, ESTUFA, LAVADERO, REFRIGERADOR, BARRA	4	3.45	4.30	14.84	NATURAL	NATURAL	X	X	X	X	X		
	CUARTO DE LAVADO	LAVAR ROPA Y ALMACENAR LOS INSUMOS DE LIMPIEZA	FREGADERO, CALENTADOR, LAVADORA Y SECADORA	1	1.80	3.15	5.67	ARTIFICIAL	NATURAL	X	X	X	X			
SOCIAL	COMEDOR	COMER, CONVIVIR	COMEDOR DE SEITE PIEZAS	6	2.95	6.10	18.00	NATURAL	NATURAL			X				
	ESTANCIA	ESTAR, CONVIVIR	MESA DE CENTRO, 2 SILLONES P/ DOS PERSONAS Y 1 PARA TRES PERS.	6	4.50	6.10	27.45	NATURAL	NATURAL			X			X	X
ÍNTIMO	RECÁMARA PRINCIPAL	DORMIR, DESCANSAR, INTIMIDAD	CAMA KING SIZE, DOS BURÓS	2	3.90	6.10	23.79	NATURAL	NATURAL			X			X	X
	VESTIDOR DE REC. PRINCIPAL	VESTIRSE, GUARDAR ROPA	CLOSET Y CAJONES	1	3.25	1.95	6.34	ARTIFICIAL	NATURAL			X				
	BAÑO REC. PRINCIPAL	BAÑARSE, ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS, RELAJARSE	LAVABO, RETRETE, TINA DE HIDROMASAJE	1	3.25	2.70	8.78	NATURAL	NATURAL	X	X	X				
	RECÁMARA ADICIONAL	DORMIR, DESCANSAR	2 CAMAS INDIVIDUALES, 3 BURÓS	2	4.00	5.80	23.20	NATURAL	NATURAL			X			X	X
	CLOSET REC. ADICIONAL	GUARDAR ROPA	CLOSET Y CAJONES	1	1.70	2.60	4.42	ARTIFICIAL	ARTIFICIAL			X				
	BAÑO REC. ADICIONAL	BAÑARSE, ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE, REGADERA	1	2.10	2.45	5.15	ARTIFICIAL	NATURAL	X	X	X				
				ÁREA NETA				163.58								



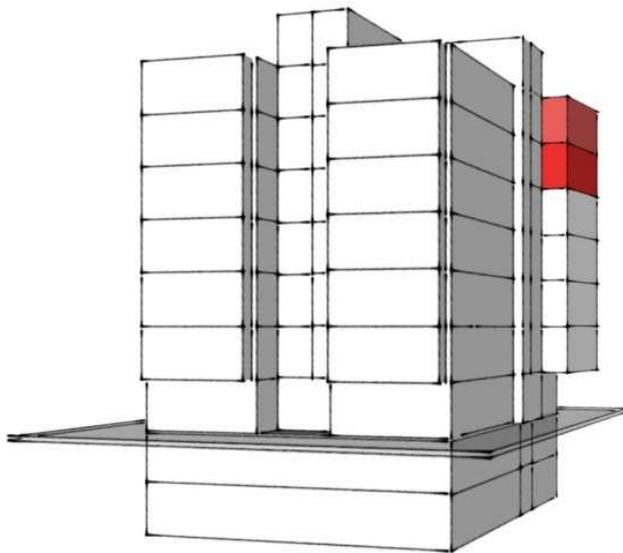
TIPO B3				NIVEL				1,2 - 3,4									
				ÁREA				185 M2									
				UNIDADES				2									
SECTOR	LOCAL	FUNCION PRINCIPAL	MOBLIARIO	NO.	DIMENSIONES			ILUMINACIÓN	VENTILACIÓN	INSTALACIONES							
					USUARIOS	ANCHO (M)	LARGO (M)	ÁREA (M2)			HERÁLICA	SANFABIA	ELECTRICA	GAS LP	INTERFON	TV	TELÉFONO
VESTÍBULO	SANTARIO	ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE	1	240	200	480	NATURAL	NATURAL	X	X	X					
	CRCLACIONES	TRANSITAR	X	2	X	X	1950	NATURAL	NATURAL		X						
SERVICIO	COCINA	PREPARAR LOS ALIMENTOS, LAVAR PLATOS, ALMACENAR VÍVERES	DESAYUNADOR EN ISLA, 4 ASIENTOS, ESTUFA, LAVADERO, REFRIGERADOR, BARRA	4	540	510	2754	NATURAL	NATURAL	X	X	X	X	X			
	CUARTO DE LAVADO	LAVAR ROPA Y ALMACENAR LOS INSUMOS DE LIMPEZA	FREGADERO, CALENTADOR, LAVADORA Y SECADORA	1	250	220	550	ARTIFICIAL	NATURAL	X	X	X					
SOCIAL	COMEDOR	COMER, CONVIVIR	COMEDOR DE SIETE PEZAS	6	400	435	1740	NATURAL	NATURAL		X						
	ESTANCIA	ESTAR, CONVIVIR	MESA DE CENTRO, 2 SILLONES P/ DOS PERSONAS Y 1 PARA TRES PERS.	6	610	490	2989	NATURAL	NATURAL		X						X
ÍTIMO	RECÁMARA PRINCIPAL	DORMIR, DESCANSAR, INTIMIDAD	CAMA KING SIZE, DOS BURÓS	2	420	520	2184	NATURAL	NATURAL		X						X
	VESTIDOR DE REC. PRINCIPAL	VESTRSE, GUARDAR ROPA	CLOSET Y CAJONES	1	180	360	648	ARTIFICIAL	NATURAL		X					X	
	BAÑO REC. PRINCIPAL	BAÑARSE, ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS, RELAJARSE	LAVABO, RETRETE, TINA DE HIDROMASAJE	1	355	220	781	NATURAL	NATURAL	X	X	X					
	RECÁMARA ADICIONAL	DORMIR, DESCANSAR	2 CAMAS INDIVIDUALES, 3 BURÓS	2	410	480	1968	NATURAL	NATURAL		X						X
	CLOSET REC. ADICIONAL	GUARDAR ROPA	CLOSET Y CAJONES	1	150	360	540	NATURAL	ARTIFICIAL		X					X	
	BAÑO REC. ADICIONAL	BAÑARSE, ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE, REGADERA	1	150	280	420	NATURAL	NATURAL	X	X	X					
	MEZZANINE	ESTAR	MESA DE CENTRO Y SILLÓN PARA 2 PERSONAS	3	450	330	1485	NATURAL	NATURAL		X					X	
				ÁREA NETA				184.89									



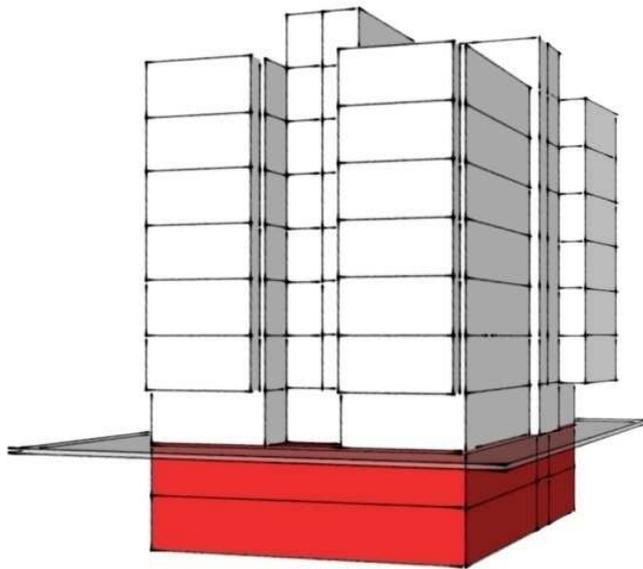
TIPO C1				NIVEL				5,6 RG								
				ÁREA				195 M2								
				UNIDADES				1								
SECTOR	LOCAL	FUNCIÓN PRINCIPAL	MOBLIARIO	NO.	DIMENSIONES			LUMINACIÓN	VENTILACIÓN	INSTALACIONES						
					USUARIOS	ANCHO (M)	LARGO (M)			ÁREA (M2)	HIDRÁULICA	SANTARÍA	ELECTRICA	GAS LP	INTERFON	TV
VESTÍBULO	SANTARIO	ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE	1	3.10	115	357	ARTIFICIAL	ARTIFICIAL	X	X	X				
	ESCALERAS	VINCULAR DOS NIVELES	X	2	3.60	200	720	NATURAL	NATURAL			X				
	CIRCULACIONES	TRANSITAR	X	2	X	X	2720	NATURAL	NATURAL			X				
SERVICIO	COCINA	PREPARAR LOS ALIMENTOS, LAVAR PLATOS, ALMACENAR VÍVERES	DESAYUNADOR EN ISLA, 4 ASIENTOS, ESTUFA, LAVADERO, REFRIGERADOR, BARRA	4	3.45	610	2105	NATURAL	NATURAL	X	X	X	X	X		
	CUARTO DE LAVADO	LAVAR ROPA Y ALMACENAR LOS INSUMOS DE LIMPEZA	FREGADERO, CALENTADOR, LAVADORA Y SECADORA	1	1.65	320	528	ARTIFICIAL	NATURAL	X	X	X	X			
SOCIAL	COMEDOR	COMER, CONVIVIR	COMEDOR DE SIETE PEZAS	6	2.95	610	1800	NATURAL	NATURAL			X				
	ESTANCIA	ESTAR, CONVIVIR	MESA DE CENTRO, 2 SILLONES P/ DOS PERSONAS Y 1 PARA TRES PERS.	6	4.50	610	2745	NATURAL	NATURAL			X			X	X
	VESTÍBULO ROOF GARDEN	ACCESAR DESDE EL CUBO DE ESCALERAS	X	2	3.10	120	372	NATURAL	NATURAL							
	SANTARIO ROOF GARDEN	ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE	1	3.15	110	347	ARTIFICIAL	NATURAL	X	X	X				
	CUARTO EN ROOF GARDEN	USO MÚLTIPLE	X	2	2.50	320	800	NATURAL	NATURAL			X				
DORMITORIO	RECÁMARA PRINCIPAL	DORMIR, DESCANSAR, INTIMIDAD	CAMA KING SIZE, DOS BURÓS	2	3.90	610	2379	NATURAL	NATURAL			X			X	X
	VESTIDOR DE REC. PRINCIPAL	VESTIRSE, GUARDAR ROPA	CLOSET Y CAJONES	1	3.25	195	634	ARTIFICIAL	NATURAL			X				
	BAÑO REC. PRINCIPAL	BAÑARSE, ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS, RELAJARSE	LAVABO, RETRETE, TINA DE HIDROMASAJE	1	3.25	270	878	NATURAL	NATURAL	X	X	X				
	RECÁMARA ADICIONAL	DORMIR, DESCANSAR	2 CAMAS INDIVIDUALES, 3 BURÓS	2	4.00	580	2320	NATURAL	NATURAL			X			X	X
	CLOSET REC. ADICIONAL	GUARDAR ROPA	CLOSET Y CAJONES	1	1.70	260	442	ARTIFICIAL	ARTIFICIAL			X				
	BAÑO REC. ADICIONAL	BAÑARSE, ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE, REGADERA	1	2.10	245	515	ARTIFICIAL	NATURAL	X	X	X				
							ÁREA NETA			196.59						



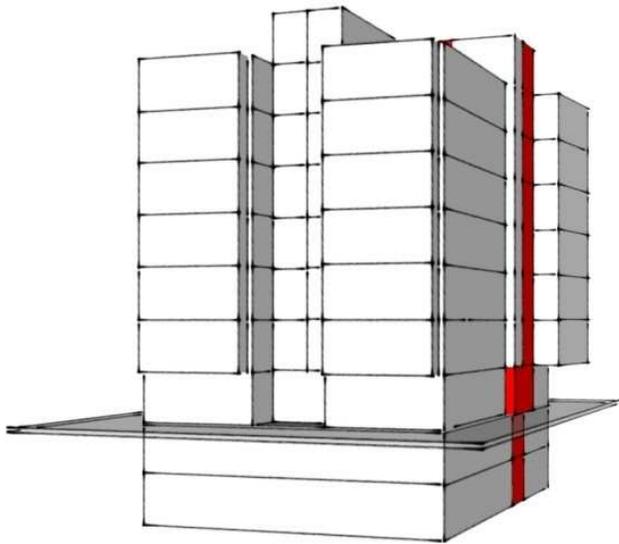
TIPO C 2				NIVEL		5,6, RG										
				ÁREA		190 M2										
				UNIDADES		1										
SECTOR	LOCAL	FUNCÓN PRINCIPAL	MOBLIARIO	NO.	DIMENSIONES			LUMINACIÓN	VENTILACIÓN	INSTALACIONES						
				USUARIOS	ANCHO (M)	LARGO (M)	ÁREA (M2)			HIDRÁULICA	SANITARIA	ELECTRICA	GASUP	INTERFON	TV	TELÉFONO
VESTÍBULO	SANITARIO	ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE	1	3.10	1.15	3.57	ARTIFICIAL	ARTIFICIAL	X	X	X				
	ESCALERAS	VINCULAR DOS NIVELES	X	2	3.60	2.00	7.20	NATURAL	NATURAL			X				
	CIRCULACIONES	TRANSITAR	X	2	X	X	27.20	NATURAL	NATURAL			X				
SERVICIO	COCINA	PREPARAR LOS ALIMENTOS, LAVAR PLATOS, ALMACENAR VÍVERES	DESAYUNADOR EN ISLA, 4 ASIENTOS, ESTUFA, LAVADERO, REFRIGERADOR, BARRA	4	3.45	6.10	21.05	NATURAL	NATURAL	X	X	X	X	X		
	CUARTO DE LAVADO	LAVAR ROPA Y ALMACENAR LOS INSUMOS DE LIMPIEZA	FREGADERO, CALENTADOR, LAVADORA Y SECADORA	1	1.65	3.20	5.28	ARTIFICIAL	NATURAL	X	X	X				
SOCIAL	COMEDOR	COMER, CONVIVIR	COMEDOR DE SIETE PEZAS	6	2.95	6.10	18.00	NATURAL	NATURAL			X				
	ESTANCIA	ESTAR, CONVIVIR	MESA DE CENTRO, 2 SILLONES P/ DOS PERSONAS Y 1 PARA TRES PERS.	6	4.50	6.10	27.45	NATURAL	NATURAL			X			X	X
	VESTÍBULO ROOF GARDEN	ACCESAR DESDE EL CLUB DE ESCALERAS	X	2	3.10	1.20	3.72	NATURAL	NATURAL							
	SANITARIO ROOF GARDEN	ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE	1	3.15	1.10	3.47	ARTIFICIAL	NATURAL	X	X	X				
	RECÁMARA PRINCIPAL	DORMIR, DESCANSAR, INTIMIDAD	CAMA KING SIZE, DOS BURÓS	2	3.90	6.10	23.79	NATURAL	NATURAL			X			X	X
ÍTIMO	VESTIDOR DE REC. PRINCIPAL	VESTIRSE, GUARDAR ROPA	CLOSET Y CAJONES	1	3.25	1.95	6.34	ARTIFICIAL	NATURAL			X				
	BAÑO REC. PRINCIPAL	BAÑARSE, ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS, RELAJARSE	LAVABO, RETRETE, TINA DE HIDROMASAJE	1	3.25	2.70	8.78	NATURAL	NATURAL	X	X	X				
	RECÁMARA ADICIONAL	DORMIR, DESCANSAR	2 CAMAS INDIVIDUALES, 3 BURÓS	2	4.00	5.80	23.20	NATURAL	NATURAL			X			X	X
	CLOSET REC. ADICIONAL	GUARDAR ROPA	CLOSET Y CAJONES	1	1.70	2.60	4.42	ARTIFICIAL	ARTIFICIAL			X				
	BAÑO REC. ADICIONAL	BAÑARSE, ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE, REGADERA	1	2.10	2.45	5.15	ARTIFICIAL	NATURAL	X	X	X				
ÁREA NETA							188.59									



TIPO C3				NIVEL				5,6 RG								
				ÁREA				200 M2								
				UNIDADES				1								
SECTOR	LOCAL	FUNCIÓN PRINCIPAL	MOBLIARIO	NO.	DIMENSIONES			LUMINACIÓN	VENTILACIÓN	INSTALACIONES						
					USUARIOS	ANCHO (M)	LARGO (M)			ÁREA (M2)	HIDRÁULICA	SANITARIA	ELECTRICA	GAS/UP	INTERFON	TV
VESTÍBULO	SANTARIO	ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE	1	240	200	480	NATURAL	NATURAL	X	X	X				
	ORCULACIONES	TRANSITAR	X	2	X	X	2350	NATURAL	NATURAL		X					
SERVICIO	COCINA	PREPARAR LOS ALIMENTOS, LAVAR PLATOS, ALMACENAR VÍVERES	DESAYUNADOR EN ISLA, 4 ASIENTOS, ESTUFA, LAVADERO, REFRIGERADOR, BARRA	4	540	510	2754	NATURAL	NATURAL	X	X	X	X	X		
	CUARTO DE LAVADO	LAVAR ROPA Y ALMACENAR LOS INSUMOS DE LIMPEZA	FREGADERO, CALENTADOR, LAVADORA Y SECADORA	1	250	220	550	ARTIFICIAL	NATURAL	X	X	X	X			
SOCIAL	COMEDOR	COMER, CONVIVIR	COMEDOR DE SIETE PIEZAS	6	400	435	1740	NATURAL	NATURAL			X				
	ESTANCIA	ESTAR, CONVIVIR	MESA DE CENTRO, 2 SILLONES P/ DOS PERSONAS Y 1 PARA TRES PERS.	6	610	490	2989	NATURAL	NATURAL			X				X
	VESTÍBULO ROOF GARDEN	ACCESAR DESDE EL CLUBO DE ESCALERAS	X	2	260	270	702	NATURAL	NATURAL							
	SANTARIO ROOF GARDEN	ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE	1	250	190	475	NATURAL	NATURAL	X	X	X				
ÍNTIMO	RECÁMARA PRINCIPAL	DORMIR, DESCANSAR, INTIMIDAD	CAMA KING SIZE, DOS BURÓS	2	420	520	2184	NATURAL	NATURAL			X				X
	VESTIDOR DE REC. PRINCIPAL	VESTIRSE, GUARDAR ROPA	CLOSET Y CAJONES	1	180	360	648	ARTIFICIAL	NATURAL			X			X	
	BAÑO REC. PRINCIPAL	BAÑARSE, ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS, RELAJARSE	LAVABO, RETRETE, TINA DE HIDROMASAJE	1	355	220	781	NATURAL	NATURAL	X	X	X				
	RECÁMARA ADICIONAL	DORMIR, DESCANSAR	2 CAMAS INDIVIDUALES, 3 BURÓS	2	410	480	1968	NATURAL	NATURAL			X				X
	CLOSET REC. ADICIONAL	GUARDAR ROPA	CLOSET Y CAJONES	1	150	360	540	NATURAL	ARTIFICIAL			X			X	
	BAÑO REC. ADICIONAL	BAÑARSE, ASEARSE, NECESIDADES FISIOLÓGICAS	LAVABO, RETRETE, REGADERA	1	150	280	420	NATURAL	NATURAL	X	X	X				
	MEZZANINE	ESTAR	MESA DE CENTRO Y SILLÓN PARA 2 PERSONAS	3	450	330	1485	NATURAL	NATURAL			X			X	
				ÁREA NETA			200.66									

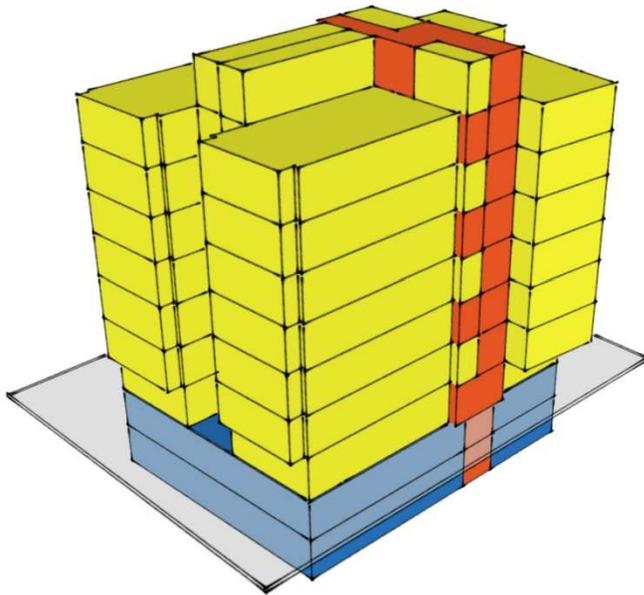


ESTACIONAMIENTO				NIVEL			SÓTANO 1 Y 2										
				ÁREA			980										
				UNIDADES			1										
SECTOR	LOCAL	FUNCIÓN PRINCIPAL	MOBLIARIO	NO.	DIMENSIONES			LUMINACIÓN	VENTILACIÓN	INSTALACIONES							
				USUARIOS	ANCHO (M)	LARGO (M)	ÁREA (M2)			HIDRÁULICA	SANITARIA	ELECTRICA	GAS LP	INTERFON	TV	TELÉFONO	
ESTACIONA-MIENTO	ESTACIONAMIENTO	RESGUARDO DE AUTOMÓVILES	X	26	X	X	75000	NATURAL	NATURAL	X	X	X					
	ELEVA AUTOS	TRASLADAR AUTOS DE UN NIVEL A OTRO	ELEVA AUTOS PARA 2 NIVELES MCA. TECNORAMPA (x2)	1	370	650	4810	ARTIFICIAL	NATURAL								
	CUARTO DE MÁQUINAS	RESGUARDAR MÁQUINAS	EQUIPO HIDRONEUMÁTICO	1	180	320	576	ARTIFICIAL	NATURAL	X		X					
	BODEGA	GUARDAR COSAS	X	1	180	320	576	ARTIFICIAL	NATURAL			X					
ÁREA NETA							809.62										



CIRCULACIONES				NIVEL				SÓTANO 1 - NIVEL 7								
				ÁREA				200 M2								
				ENTREPISOS				9								
SECTOR	LOCAL	FUNCIÓN PRINCIPAL	MOBLIARIO	USUARIOS	ANCHO (M)	LARGO (M)	ÁREA (M2)	LUM.	VENT.	HIDRÁULICA	SANITARIA	ELÉCTRICA	GAS LP	TELEFON	TV	TELÉFONO
CIRCULACIONES VERTICALES	ELEVADOR	TRANSPORTAR PERSONAS DE UN NIVEL A OTRO	ELEVADOR MCA SHINDLER MOD. SMART	1	250	435	576	NATURAL	NATURAL			X				
CIRCULACIONES HORIZONTALES	ESCALERAS	VINCULAR NIVELES	EQUIPO HIDRONEUMÁTICO	8	X	X	6.00	NATURAL	NATURAL			X				
	PASILLOS	CIRCULAR	X				16.89									
				ÁREA NETA				3377								

Áreas generales



CUADRO GENERAL DE ÁREAS					
SECTOR	TIPO	ÁREA (M2)	CANTIDAD	SUBTOTAL DE ÁREA M2	TOTAL DE ÁREA M2
DEPARTAMENTOS	A1	170	1	170	1875
	A2	80	1	80	
	B1	170	2	340	
	B2	165	2	330	
	B3	185	2	370	
	C1	195	1	195	
	C2	190	1	190	
ESTACIONAMIENTO		810	1	810	810
CIRCULACIONES		34	9	306	306
TOTAL GENERAL DE ÁREA M2					2991

Presentación del proyecto

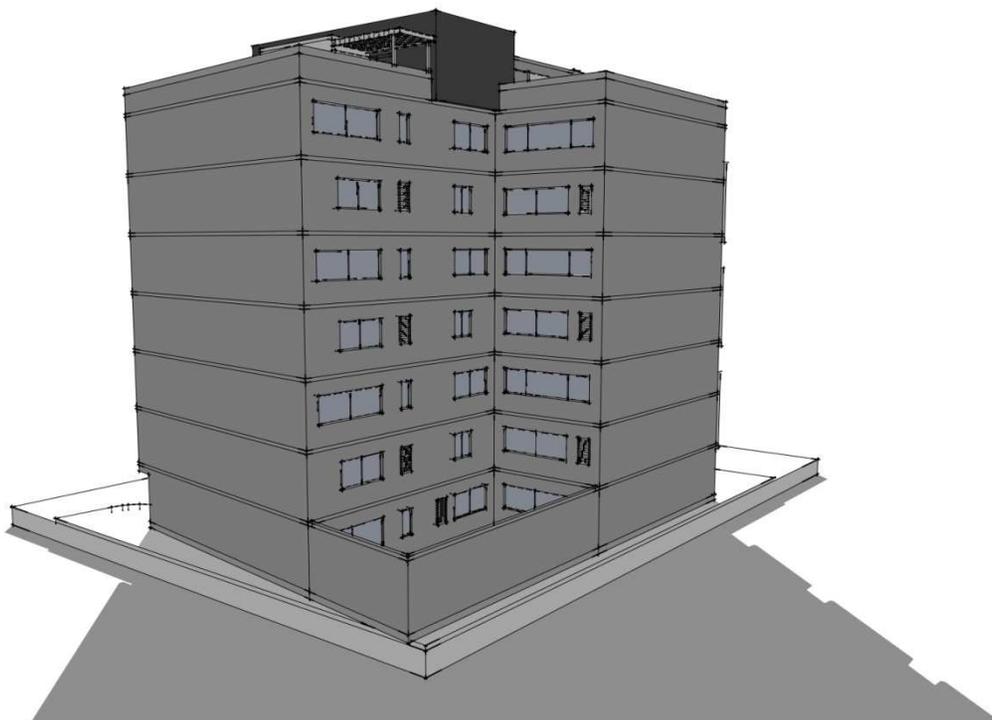
Maqueta virtual



Perspectiva de ambas fachadas



Perspectiva de la fachada de Calle Parras



Perspectiva posterior



Detalle frontal



Detalle de la fachada de Av. Nuevo León



Detalle de la fachada de Calle Parras

Imágenes realistas



Perspectiva de esquina.



Perspectiva de esquina.



Perspectiva de fachada en Calle Parras.



Detalle de modulación de concreto en fachada de Calle Parras.



Detalle de cancelería en fachada de concreto de Calle Parras.

Plan de inversión

Estimación de costo directo del proyecto

INVERSIÓN	CONCEPTO	INCIDENCIA (%)	COSTO (\$)	OBSERVACIONES
1	ADQUISICIÓN DEL TERRENO	20.54	\$ 8,800,000.00	\$20,000.00 / M2 (440M2)
2	IMPUESTOS ISAI	0.47	\$ 200,520.00	CÓDIGO FINANCIERO
3	LEVANTAMIENTO Y PLANOS DEL ESTADO ACTUAL	0.04	\$ 15,000.00	SEGÚN PARÁMETROS EN CONSTRUCCIÓN
4	COSTO DE AVALÚO	0.03	\$ 12,500.00	2.5 AL MILLAR
5	FACTIBILIDAD SEDUVI	0.00	\$ 752.00	CUOTA FIJA
6	USO DE SUELO	0.00	\$ 752.00	CUOTA FIJA
7	ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL	0.00	\$ 648.00	CÓDIGO FINANCIERO
8	PERMISOS Y LICENCIAS	0.08	\$ 33,116.00	CÓDIGO FINANCIERO
9	LICENCIA EN CONDOMINIO	0.08	\$ 32,901.00	CÓDIGO FINANCIERO
10	DRO	0.16	\$ 69,750.00	SEGÚN PARÁMETROS EN CONSTRUCCIÓN
11	DGCOH	0.87	\$ 370,848.00	CÓDIGO FINANCIERO
12	CFE	0.02	\$ 10,000.00	CFE
13	MSS	1.66	\$ 710,000.00	MSS
14	GESTORÍA	0.01	\$ 5,000.00	SEGÚN PARÁMETROS EN CONSTRUCCIÓN
15	PROYECTO ARQUITECTÓNICO	2.03	\$ 869,040.00	3% COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN
16	PROYECTO ESTRUCTURAL	0.15	\$ 62,500.00	SEGÚN PARÁMETROS EN CONSTRUCCIÓN
17	PROYECTO DE INSTALACIONES	0.08	\$ 36,200.00	SEGÚN PARÁMETROS EN CONSTRUCCIÓN
18	ASESORÍAS LEGALES, CONTABLES, ETC.	0.11	\$ 46,500.00	SEGÚN PARÁMETROS UTILIZADOS EN EL MEDIO
19	GASTOS DE PUBLICIDAD	0.68	\$ 289,680.00	01% DE VENTAS
20	IMPREVISTOS	3.38	\$ 1,448,400.00	5% DE LA OBRA
21	ARMADO DE NEGOCIO Y GESTIÓN INMOBILIARIA	2.03	\$ 869,040.00	3% DE LA OBRA
22	*CONSTRUCCIÓN (INCLUYE 16% DE IVA)	67.60	\$ 28,962,880.00	
	TOTAL	100.00	\$ 42,851,147.00	

*Desglose de costo directo de construcción

COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN			
SECTOR DEL EDIFICIO	ÁREA (M2)	COSTO UNITARIO (\$)	COSTO DIRECTO
DEPARTAMENTOS	1875	\$ 10,000.00	\$ 18,750,000.00
ESTACIONAMIENTO	810	\$ 6,000.00	\$ 4,860,000.00
CIRCULACIONES	306	\$ 3,000.00	\$ 918,000.00
ÁREAS LIBRES	220	\$ 2,000.00	\$ 440,000.00
		COSTO TOTAL	\$ 24,968,000.00
		IVA 16 %	\$ 3,994,880.00
		COSTO FINAL	\$ 28,962,880.00

Integración total de recursos del proyecto

ID.	CONCEPTO	INVERSIÓN (\$)	INCIDENCIA %
A	TERRENO	\$ 8,800,000.00	20.54
B	SOCIOS INDUSTRIALES	\$ 10,542,180.00	24.60
C	SOCIO CAPITALISTA 1	\$ 11,938,139.00	27.86
	SOCIO CAPITALISTA 2	\$ 11,570,828.00	27.00
TOTAL		\$ 42,851,147.00	100.00

Integración de recursos por inversionista

A	INVERSIONISTA 1	PROPIETARIO DEL TERRENO	
	TIPO DE APORTACIÓN	ESPECIE	
	<i>CONCEPTO</i>	<i>COSTO (\$)</i>	<i>INCIDENCIA (%)</i>
	ADQUISICIÓN DEL TERRENO	\$ 8,800,000.00	100.00
	TOTAL	\$ 8,800,000.00	100.00

B	INVERSIONISTA 2	SOCIOS INDUSTRIALES	
	TIPO DE APORTACIÓN	ESPECIE, REINVERSIÓN ÚTIL, EFECTIVO	
	<i>CONCEPTO</i>	<i>COSTO (\$)</i>	<i>INCIDENCIA (%)</i>
	LEVANTAMIENTO Y PLANOS DEL ESTADO ACTUAL	\$ 15,000.00	0.14
	PROYECTO ARQUITECTÓNICO	\$ 869,040.00	8.24
	PROYECTO ESTRUCTURAL	\$ 62,500.00	0.59
	PROYECTO DE INSTALACIONES	\$ 36,200.00	0.34
	ARMADO DE NEGOCIO Y GESTIÓN INMOBILIARIA	\$ 869,040.00	8.24
	30% CONSTRUCCIÓN	\$ 8,690,400.00	82.43
TOTAL	\$ 10,542,180.00	100.00	

C	INVERSIONISTA 3	SOCIO CAPITALISTA 1	
	TIPO DE APORTACIÓN	EFECTIVO COMO CAPITAL DE RIESGO	
	<i>CONCEPTO</i>	<i>COSTO (\$)</i>	<i>INCIDENCIA (%)</i>
	IMPUESTOS ISAI	\$ 200,520.00	1.68
	COSTO DE AVALÚO	\$ 12,500.00	0.10
	FACTIBILIDAD SEDUVI	\$ 752.00	0.01
	USO DE SUELO	\$ 752.00	0.01
	ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL	\$ 648.00	0.01
	PERMISOS Y LICENCIAS	\$ 33,116.00	0.28
	LICENCIA EN CONDOMINIO	\$ 32,901.00	0.28
	DRO	\$ 69,750.00	0.58
	40% CONSTRUCCIÓN	\$ 11,587,200.00	97.06
	TOTAL	\$ 11,938,139.00	100.00

C	INVERSIONISTA 4	SOCIO CAPITALISTA 2	
	TIPO DE APORTACIÓN	EFECTIVO COMO CAPITAL DE RIESGO	
	<i>CONCEPTO</i>	<i>COSTO (\$)</i>	<i>INCIDENCIA (%)</i>
	DGCOH	\$ 370,848.00	3.21
	COMPAÑÍA DE LUZ	\$ 10,000.00	0.09
	IMSS	\$ 710,000.00	6.14
	GESTORÍA	\$ 5,000.00	0.04
	ASESORÍAS LEGALES, CONTABLES, ETC.	\$ 46,500.00	0.40
	GASTOS DE PUBLICIDAD	\$ 289,680.00	2.50
	IMPREVISTOS	\$ 1,448,400.00	12.52
	30% CONSTRUCCIÓN	\$ 8,690,400.00	75.11
	TOTAL	\$ 11,570,828.00	100.00

Precio de venta de inmuebles en la colonia

	MUESTRAS	TAMAÑO PROMEDIO (M2)	PROMEDIO POR M2 (\$)		
			PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO
<i>SEGUNDO USO</i>					
DEPARTAMENTO	15	144	\$ 28,406.00	\$ 31,268.00	\$ 26,345.00
CASA SOLA	2	207	\$ 26,568.00	\$ 30,450.00	\$ 24,163.00
<i>NUEVO</i>					
DEPARTAMENTO	3	144	\$ 36,849.00	\$ 40,197.00	\$ 33,982.00

WWW.METROSCUBICOS.COM, ENERO 2011

Costo de venta del proyecto

TIPO DE DEPARTAMENTO	ÁREA (M2)	CAJONES PARA AUTOS	PRECIO DE VENTA (\$)	UNIDADES DISPONIBLES	SUBTOTAL POR VENTAS (\$)
A1	170	1	\$ 6,120,000.00	1	\$ 6,120,000.00
A2	80	2	\$ 2,880,000.00	1	\$ 2,880,000.00
B1	170	2	\$ 6,120,000.00	2	\$ 12,240,000.00
B2	165	2	\$ 5,940,000.00	2	\$ 11,880,000.00
B3	185	2	\$ 6,660,000.00	2	\$ 13,320,000.00
C1	195	3	\$ 7,020,000.00	1	\$ 7,020,000.00
C2	190	3	\$ 6,840,000.00	1	\$ 6,840,000.00
C3	200	3	\$ 7,200,000.00	1	\$ 7,200,000.00
TOTAL					\$ 67,500,000.00

Ingreso por venta

COSTO DE VENTA	\$ 67,500,000.00
COMISIÓN POR VENTAS 3%	\$ 2,025,000.00
COSTO DIRECTO	\$ 42,851,147.00
INGRESO POR VENTAS	\$ 22,623,853.00

Ganancia

ID.	CONCEPTO	INVERSIÓN APORTADA (\$)	INCIDENCIA %	GANANCIA A 24 MESES
A	TERRENO	\$ 8,800,000.00	20.54	\$ 4,646,081.15
B	SOCIOS INDUSTRIALES	\$ 10,542,180.00	24.60	\$ 5,565,889.07
C	SOCIO CAPITALISTA 1	\$ 11,938,139.00	27.86	\$ 6,302,904.84
	SOCIO CAPITALISTA 2	\$ 11,570,828.00	27.00	\$ 6,108,977.94
TOTAL			100.00	\$ 22,623,853.00

Honorarios

A continuación se muestra el cálculo de los honorarios que elaboró el Colegio de Arquitectos de México como base a una estimación de lo que se debe cobrar por los servicios que se prestan como arquitecto; sin embargo cabe señalar que en la estimación del costo directo del proyecto los honorarios son calculados en base a un porcentaje de la construcción tomando en cuenta que los proyectos arquitectónico, estructural y de instalaciones forman una parte de la contribución del arquitecto como inversionista en el negocio, resultando un costo más bajo del que marca el Colegio de Arquitectos de México, cuya fórmula de cálculo es la siguiente:

$$H = [(S) (C) (F) (I) / 100] K$$

Donde:

H	Importe de los honorarios en moneda nacional.	?
S	Superficie total por construir en m2.	2,991
C	Costo unitario estimado para la construcción en \$/m2.	\$ 12,250.00
F	Factor para la superficie por construir	1.17
I	Factor inflacionario, acumulado a la fecha de contratación, cuyo valor mínimo no podrá ser menor a 1 (uno).	1
K	Factor correspondiente a cada uno de los componentes arquitectónicos del encargo contratado.	6.179

$$H = [(2,991) (12,250) (1.17) (1) / 100] 6.179$$

HONORARIOS: \$ 2,648,845.07

Nota:

Honorarios calculados según lo que establece el Colegio de Arquitectos de México.

En el valor K fueron considerados los siguientes componentes:

- FF - Diseño funcional y formal
- CE - Cimentación y estructura
- AD - Alimentación y desagüe
- AF - Alumbrodo y fuerza
- VD - Voz y datos.
- OE - Circuito cerrado

Índice de planos

ARQUITECTÓNICOS

AR - 01	PLANTA BAJA
AR - 02	PLANTA DE SÓTANO 1
AR - 03	PLANTA DE SÓTANO 2
AR - 04	PLANTA TIPO DE NIVELES 1, 3 Y 5
AR - 05	PLANTA TIPO DE NIVELES 2 Y 4
AR - 06	PLANTA DE NIVEL 6
AR - 07	PLANTA DE ROOF GARDEN
AR - 08	PLANTA DE CONJUNTO
AR - 09	FACHADA DE AV. NUEVO LEÓN
AR - 10	FACHADA DE CALLE PARRAS
AR - 11	FACHADA DE COLINDANCIA DE CALLE PARRAS
AR - 12	FACHADA DE COLINDANCIA DE AVENIDA NUEVO LEÓN
AR - 13	CORTE LONGITUDINAL C1 - C1'
AR - 14	CORTE LONGITUDINAL C2 - C2'
AR - 15	CORTE TRANSVERSAL C3 - C3'
AR - 16	CORTE TRANSVERSAL C4 - C4'

DETALLES CONSTRUCTIVOS

DC - 01	CORTE POR FACHADA 1
DC - 02	CORTE POR FACHADA 2
DC - 03	CORTE POR FACHADA 3
DC - 04	CORTE POR FACHADA 4
DC - 05	CORTE POR FACHADA 5
DC - 06	CORTE POR FACHADA 6

ESTRUCTURALES

ES - 01	LOSA DE CIMENTACIÓN
ES - 02	ENTREPISO 1
ES - 03	ENTREPISO 2
ES - 04	ENTREPISO 3, 5 Y 7
ES - 05	ENTREPISO 4, 6 Y 8
ES - 06	AZOTEA
ES - 07	CUBIERTAS
ES - 08	DETALLES

INSTALACIÓN HIDRÁULICA

IH - 01	PLANTA BAJA
IH - 02	PLANTA DE SÓTANO 1
IH - 03	PLANTA DE SÓTANO 2
IH - 04	CIMENTACIÓN
IH - 05	PLANTA TIPO DE NIVELES 1, 3 Y 5
IH - 06	PLANTA TIPO DE NIVELES 2 Y 4
IH - 07	NIVEL 6
IH - 08	ROOF GARDEN
IH - 09	DETALLES
IH - 10	DETALLES
IH - 11	DETALLES
IH - 12	DETALLES
IH - 13	DETALLES

INSTALACIÓN SANITARIA

IS - 01	PLANTA BAJA
IS - 02	PLANTA DE SÓTANO 1
IS - 03	PLANTA DE SÓTANO 2
IS - 04	CIMENTACIÓN
IS - 05	PLANTA TIPO DE NIVELES 1, 3 Y 5
IS - 06	PLANTA TIPO DE NIVELES 2, 4 Y 6
IS - 07	ROOF GARDEN
IS - 08	AZOTEA
IS - 09	DETALLES
IS - 10	DETALLES
IS - 11	DETALLES
IS - 12	DETALLES

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

E - 01	PLANTA BAJA
E - 02	PLANTA DE SÓTANO 1
E - 03	PLANTA DE SÓTANO 2
E - 04	PLANTA TIPO DE NIVELES 1, 3 Y 5
E - 05	PLANTA TIPO DE NIVELES 2, 4 Y 6
E - 06	ROOF GARDEN

ACABADOS

AC - 01	PLANTA BAJA
AC - 02	PLANTA DE SÓTANO 1
AC - 03	PLANTA DE SÓTANO 2
AC - 04	PLANTA TIPO DE NIVELES 1, 3 Y 5
AC - 05	PLANTA TIPO DE NIVELES 2, 4 Y 6
AC - 06	ROOF GARDEN
AC - 07	PLANTA DE CONJUNTO

PLANO LLAVE DE CARPINTERÍA, CANCELERÍA Y HERRERÍA

PL - 01	PLANTA BAJA
PL - 02	PLANTA DE SÓTANO 1
PL - 03	PLANTA DE SÓTANO 2
PL - 04	PLANTA TIPO DE NIVELES 1, 3 Y 5
PL - 05	PLANTA TIPO DE NIVELES 2, 4 Y 6
PL - 06	ROOF GARDEN

CARPINTERÍA

CR - 01	DETALLES
CR - 02	DETALLES
CR - 03	DETALLES
CR - 04	DETALLES

CANCELERÍA

CN - 01	DETALLES
CN - 02	DETALLES
CN - 03	DETALLES

HERRERÍA

HE - 01	DETALLES
HE - 02	DETALLES

Memorias descriptivas

Proyecto arquitectónico

El proyecto se localiza en un predio de 440 m² ubicado en la Calle de Parras esquina con la Av. Nuevo León, dentro de la Colonia Hipódromo en la Delegación Cuauhtémoc. De acuerdo con el Programa de Desarrollo Delegacional el uso de suelo es HM (Habitacional Mixto), se permite una altura de hasta 24 metros, el área de vivienda mínima permitida será de 80 m² y deberá dejarse un 20% de la superficie del terreno como área libre. El proyecto respeta lo establecido por la normatividad y tiene una superficie de construcción de 2991 m², está compuesto por once departamentos con sus respectivos cajones de estacionamiento según el tipo de departamento y dos cajones para visitas comunes. El estacionamiento se resolvió en dos sótanos que estarán por debajo de la superficie del terreno y debido a la reducida área se contempló el uso de un eleva autos para evitar el desarrollo de rampas para cambio de nivel, también se consideró el paso de luz y ventilación natural mediante el uso de rejilla tipo Irving en los entrepisos para evitar la acumulación de gases y el gasto energético. Se proyectaron distintos tipo de departamentos resultando la configuración del edificio en dos departamentos de un sólo nivel en planta baja, seis departamentos de dos niveles en la parte intermedia del edificio y tres pent-house en la parte superior, mismos que tendrán acceso particular al roof garden. La disposición del proyecto permitió colocar siete departamentos con vista hacia el Parque España; del lado de la calle de Parras se proyectaron cuatro departamentos, tres con dobles alturas en las estancias con el fin de brindar una agradable sensación espacial a los habitantes y uno en un solo nivel situado en la planta baja.

Proyecto estructural

Se consideró la solución por medio de una estructura de concreto armado. La cimentación será compensada y se resolvió mediante una retícula de contra trabes con losa de cimentación de concreto reforzado cubierta por una losa tapa que actuará como el piso de circulación de estacionamiento del segundo sótano. Es importante mencionar que la estructura se desplantará en una zona donde los estratos arcillosos manifiestan gran compresibilidad por efecto de las cargas verticales que actúan sobre el suelo; debido a esto se buscó la continuidad entre todas las contra trabes que conformarán la retícula de cimentación, con el fin de que los elementos mecánicos adicionales originados por los asentamientos diferenciales sean distribuidos a la rigidez de todo el cojón.

Los apoyos serán columnas de concreto armado con sección de 60 x 60 cms. Con el fin de evitar los muros de carga y poder lograr espacios interiores más amplios, el sistema de entrepiso es a base de losas nervadas aligeradas mediante casetones de poliestireno con espesor de 25 cms (20 cms. Del casetón y 5 cms, de firme armado con malla electrosoldada). Para las cubiertas se consideraron losas de vigueta y bovedilla con tragaluces formados por vitroblocs de 20 cms. con nervaduras de concreto armado de 5 cms. Las escaleras de las circulaciones verticales comunes estarán compuestas por escalones prefabricados adosados a los muros de concreto. Es importante señalar el cuidado en la calidad de la ejecución de la obra para conservar la modulación del concreto en las fachadas y su buen acabado aparente.

Instalación hidráulica

La acometida hidráulica está ubicada en planta baja del lado de la colindancia de la calle de Parras, de ahí el agua será conducida por la tubería hacia una cisterna con capacidad de 20,000 litros ubicada en la parte inferior del edificio, justamente en la crujía que forman las contra trabes de cimentación de los ejes 3-4, C-D. El agua será distribuida a los departamentos por medio de un sistema de presión hidroneumático con el fin de evitar cargas concentradas en la azotea resultantes de la distribución de agua por gravedad. Cada departamento contará con un tubo de alimentación individual cuya división de los ramales principales se encuentra en el sótano 1, en este mismo nivel se localizarán los medidores electrónicos y de ahí viajarán las tuberías verticalmente por medio de los ductos para ser distribuidas a cada uno de los departamentos, cada departamento contará con una llave de paso individual.

Instalación sanitaria

El sistema de drenaje está dividido en aguas negras y aguas pluviales, las aguas negras se canalizarán por medio de tubos de plástico de PVC reforzado hacia un cárcamo de aguas negras ubicado en la crujía que forman las contra trabes de cimentación entre los ejes 4-5 y C-D. Desde el cárcamo, las aguas negras serán bombeadas al drenaje público (del lado de la colindancia de la Calle Parras) tomando en cuenta la colocación de válvulas check para evitar el retorno de las aguas negras. En los baños de los departamentos se consideró el uso de "charolas" en los entrepisos con el fin de generar espacio para albergar las instalaciones y hacerlas de fácil acceso en caso de requerir reparaciones. El agua pluvial será captada de las cubiertas, azotea y estacionamiento y será conducida a pozos de absorción en el fondo de la cimentación con el fin de inyectar el agua de lluvia al subsuelo.

Instalación eléctrica

La acometida y medidores estarán ubicados en el lado de la colindancia de Calle Parras, la alimentación a departamentos entrará por el lecho bajo del entrepiso superior del sótano 1, de ahí la tubería se dispara hacia arriba por medio del ducto central para alimentar a cada de cada uno de los departamentos, en todos los casos el breaker de corriente estará ubicado dentro del local de servicio. La alimentación a las áreas comunes (estacionamiento y circulaciones) viajará de los medidores por medio de una trinchera superficial hacia el frente del acceso para internarse al edificio y bajar al breaker de áreas comunes ubicado en el cuarto de máquinas del sótano 2.

Conclusiones

La demanda de vivienda en la Ciudad de México será creciente debido a las oportunidades económicas y acceso a los servicios que ofrece esta ciudad en un país centralizado; los edificios de departamentos son muestra del desarrollo vertical que manifiestan las ciudades debido a la disminución de áreas libres para construir y al costo que adquiere el suelo por su localización dentro de la urbe.

Al proponer un proyecto arquitectónico como un negocio de inversión se facilita llevar a la realidad el edificio concebido ya que además de satisfacer las necesidades de los futuros moradores produce ganancias atractivas a los inversionistas y genera oportunidades de empleo para las personas involucradas durante las distintas etapas del desarrollo del proyecto, contribuyendo en cierta medida al desarrollo económico del país.

Fuentes de información

Bibliografía

FLORES GARCÍA Marisol, *Guía de recorridos urbanos de la Colonia Hipódromo*, Universidad Iberoamericana, México, 2001

MARIA MINGUET Josep, *Vertical Social Houses*, Instituto Monso de Ediciones, España, 2009

ARNAL Luis, *Reglamento de Construcciones del Distrito Federal*, Ed. Trillas, México, 2003

BECERRIL DIEGO Onésimo, *Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias*, 2003

BECERRIL DIEGO Onésimo, *Instalaciones Eléctricas*, 2003

SCHMITT, Heinrich. *Tratado de construcción*, Ed. Gustavo Gili, España, 2003

PORRAS Jeannete, *Condesa Hipódromo*, Clío, México, 2001

Internet

<http://www.arquitour.com>

<http://skyscraperpage.com>

www.hunterdouglas.com.mx

www.schindler.com

www.google.com

www.dgbiblio.unam.mx

Otras fuentes

Google Earth

Programa Delegacional de la delegación Cuauhtémoc



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA CLAVE DE CORTE
- INDICA CLAVE DE CORTE POR FACHADA
- INDICA CLAVE DE FACHADA
- INDICA CLAVE DE PLANO
- INDICA CLAVE DE PLANO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA COTA A PAÑOS
- INDICA COTA GENERAL
- INDICA CAMBIO DE NIVEL
- INDICA DIRECCIÓN DE ESCALERA

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO. CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN

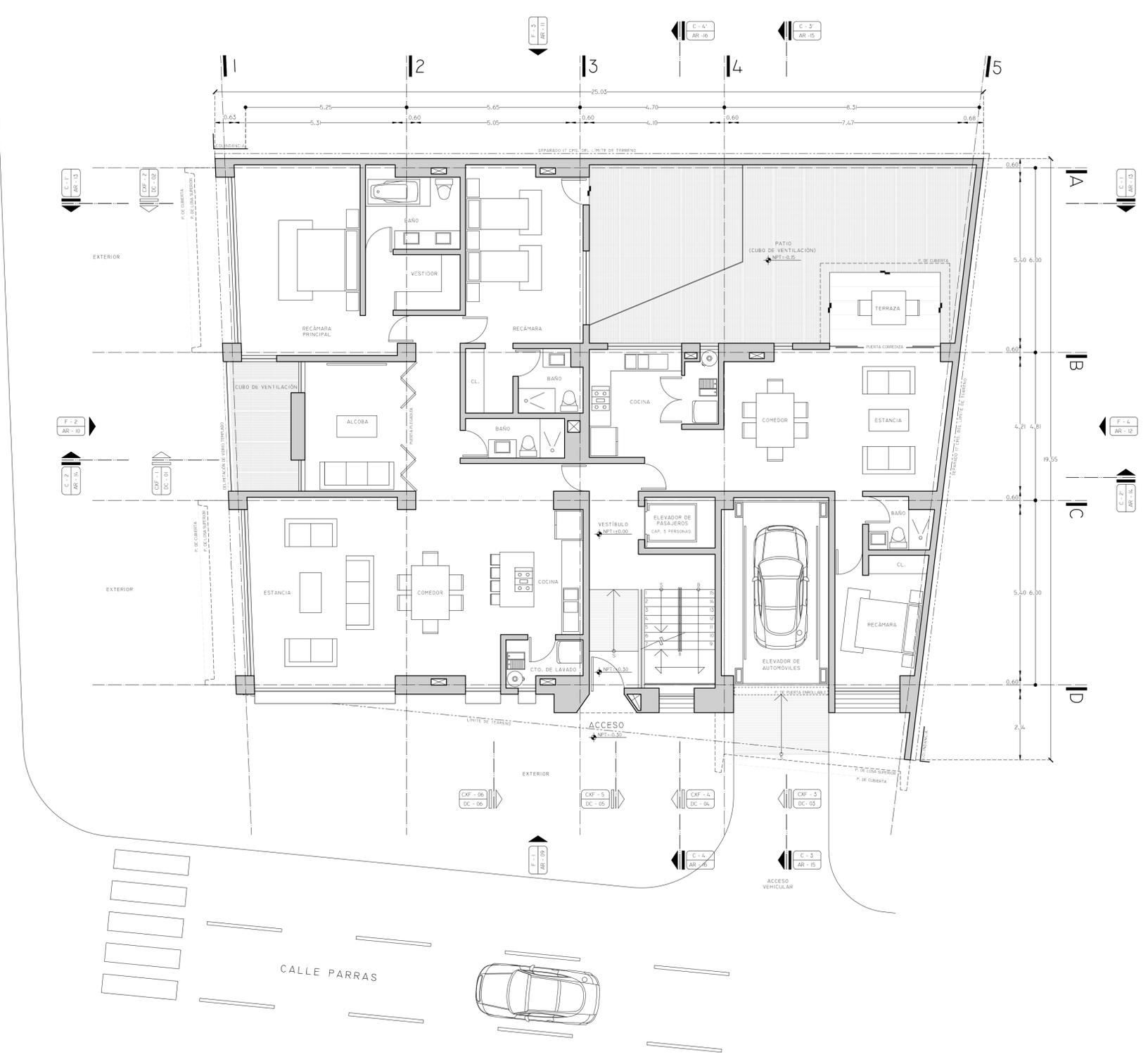


ORIENTACIÓN



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL ROBISH HEDRE ARG. ENRIQUE VACA ORNETZBERG ARG. JAVIER SENSIGAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ USARTE	ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
PLANTA BAJA	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	AR-01



AV. NUEVO LEÓN

CALLE PARRAS

PLANTA BAJA



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA CLAVE DE CORTE
- INDICA CLAVE DE PLANO
- INDICA CLAVE DE CORTE POR FACHADA
- INDICA CLAVE DE PLANO
- INDICA CLAVE DE FACHADA
- INDICA CLAVE DE PLANO
- INDICA COTA A EJES
- INDICA COTA A PAÑOS
- INDICA COTA GENERAL
- INDICA CAMBIO DE NIVEL
- INDICA DIRECCIÓN DE ESCALERA

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO. CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66, COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

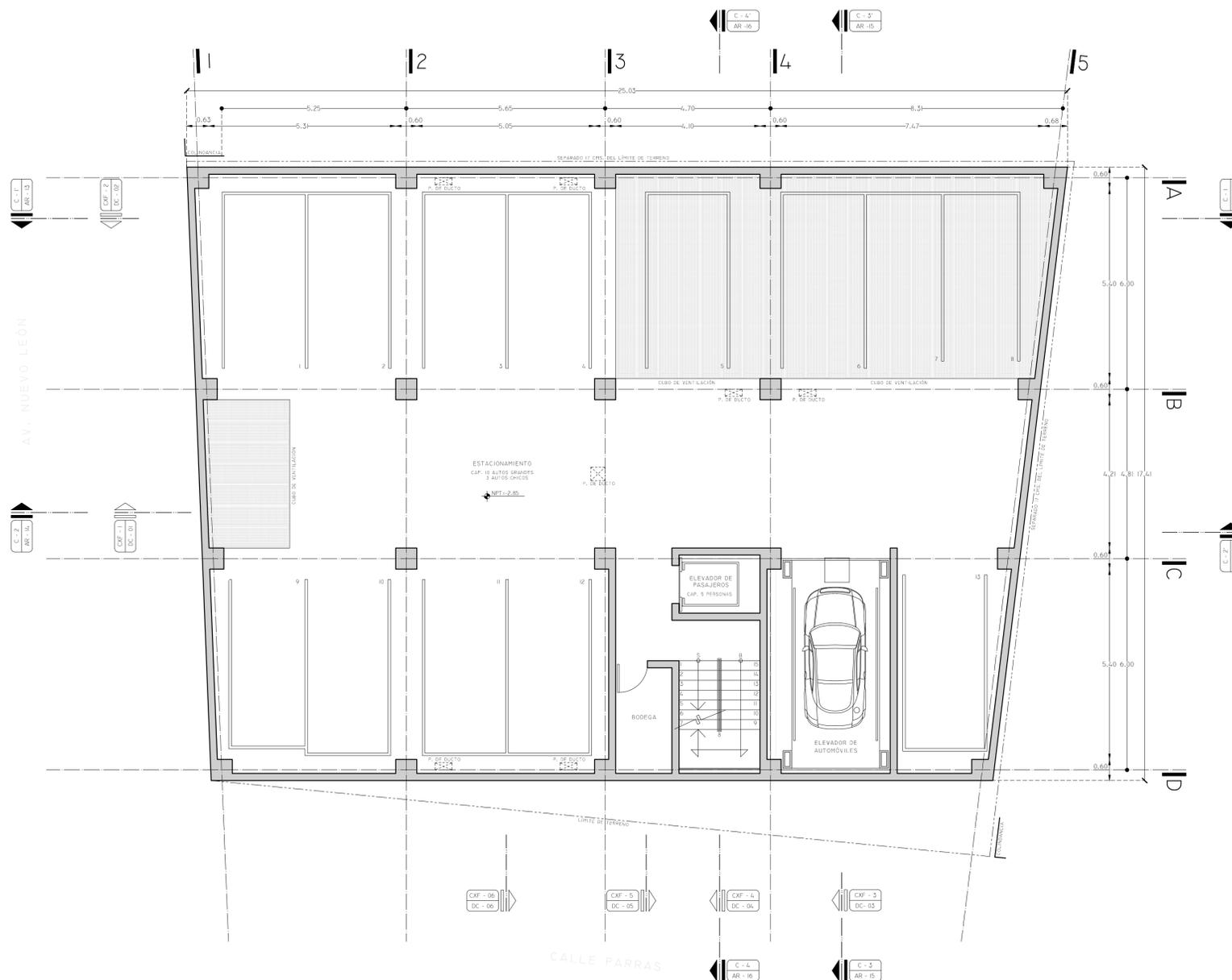
DISEÑO: PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL ROBISH HEDRE ARG. ENRIQUE VACA ORNETZBERG ARG. JAVIER SENSIGAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ USARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
PLANTA DE SÓTANO I	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	AR-02



SÓTANO I



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- IA INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P.L. +0.00 INDICA NIVEL EN PLANTA
- C-0 / AR-00 INDICA CLAVE DE CORTE
- C-0 / AR-00 INDICA CLAVE DE PLANO
- C-0 / AR-00 INDICA CLAVE DE CORTE POR FACHADA
- F-0 / AR-00 INDICA CLAVE DE FACHADA
- F-0 / AR-00 INDICA CLAVE DE PLANO
- 1.57 INDICA COTA A EJE
- 1.57 INDICA COTA A PAÑOS
- 1.57 INDICA COTA GENERAL
- INDICA CAMBIO DE NIVEL
- INDICA DIRECCIÓN DE ESCALERA

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO. CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

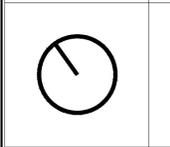
AV. NUEVO LEÓN NO. 66, COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO: PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ORIENTACIÓN



ASESORES

ARG. RAÚL KOBISH HEDRE
ARG. ENRIQUE VACA ORNETZBERG
ARG. JAVIER SENSIGAN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ USARTE

TALLER

ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO

PLANTA DE SÓTANO 2

ESCALA

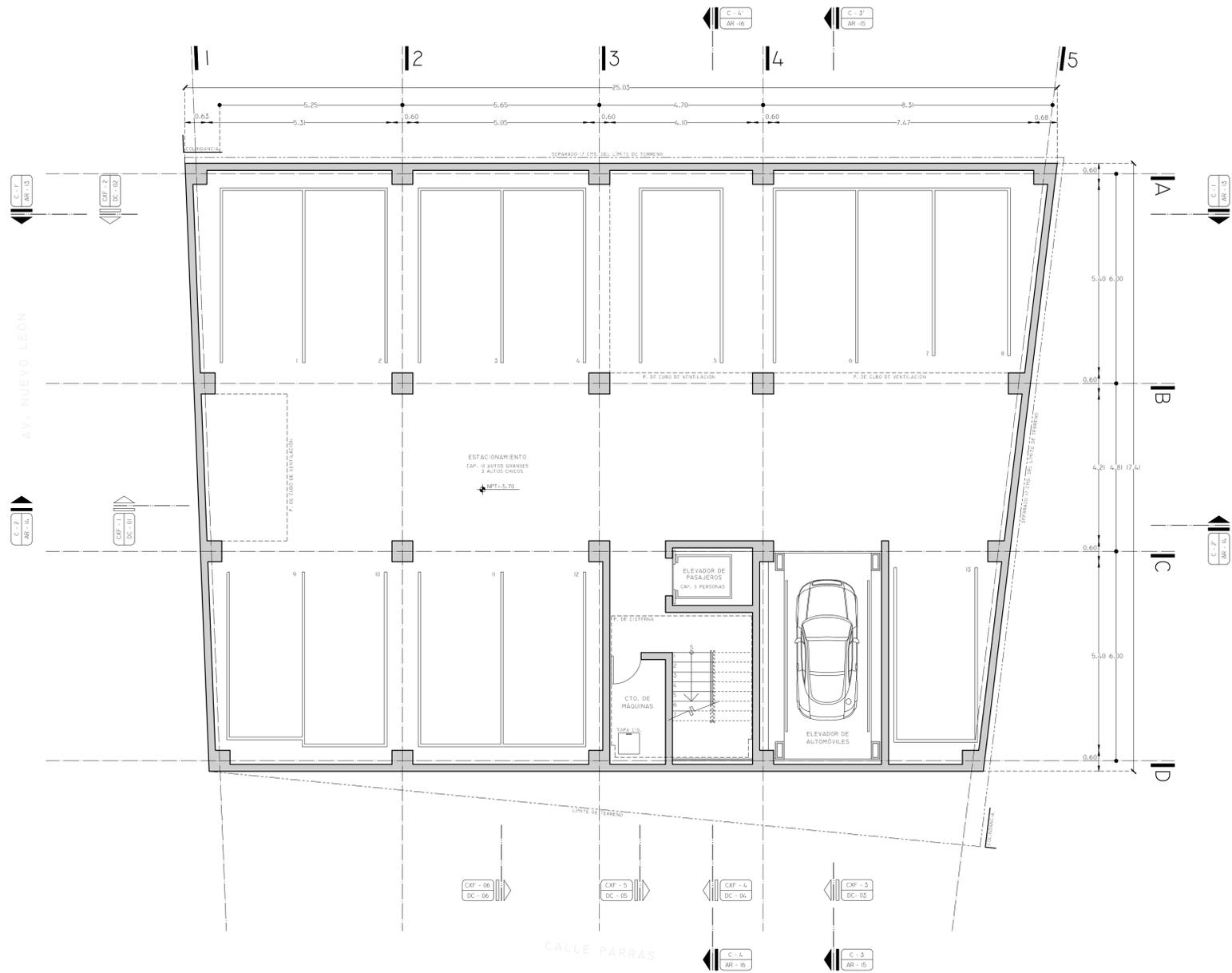
1:75

FECHA

DIC / 2010

CLAVE DE PLANO

AR-03



SÓTANO 2



FACULTAD DE
ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA CLAVE DE CORTE
- INDICA CLAVE DE PLANO
- INDICA CLAVE DE CORTE POR FACHADA
- INDICA CLAVE DE PLANO
- INDICA CLAVE DE FACHADA
- INDICA CLAVE DE PLANO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA COTA A PAÑOS
- INDICA COTA GENERAL
- INDICA CAMBIO DE NIVEL
- INDICA DIRECCIÓN DE ESCALERA

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO. CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

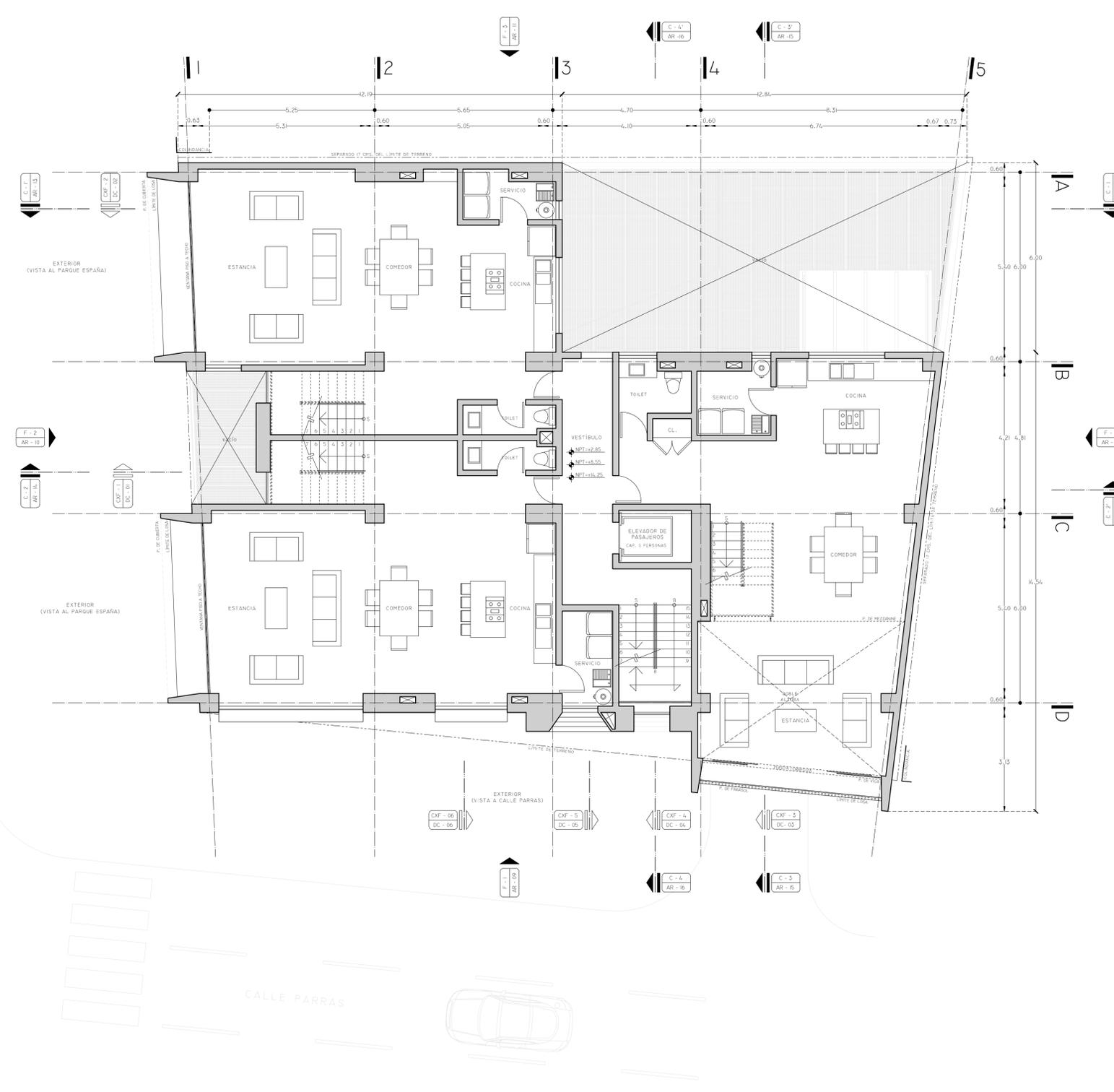
DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL ROBISH HEDRE ARG. ENRIQUE VACA ORNETZBERG ARG. JAVIER SENSIGAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ USARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
PLANTA TIPO DE NIVELES I, 3 Y 5	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	AR-04



PLANTA TIPO
NIVELES I, 3 Y 5



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA CLAVE DE CORTE
- INDICA CLAVE DE PLANO
- INDICA CLAVE DE CORTE POR FACHADA
- INDICA CLAVE DE PLANO
- INDICA CLAVE DE FACHADA
- INDICA CLAVE DE PLANO
- INDICA COTA A EJES
- INDICA COTA A PAÑOS
- INDICA COTA GENERAL
- INDICA CAMBIO DE NIVEL
- INDICA DIRECCIÓN DE ESCALERA

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO. CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN

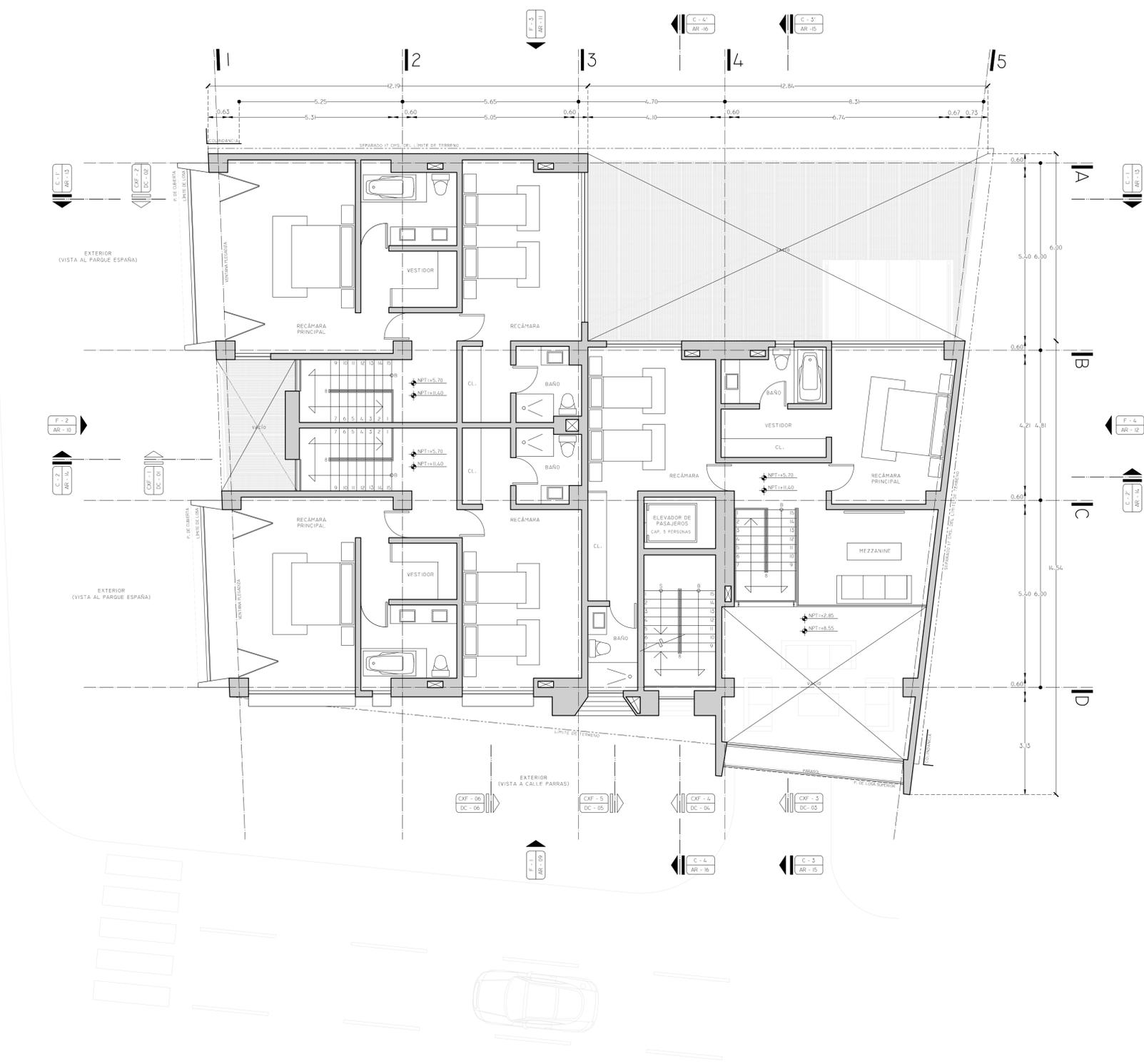


ORIENTACIÓN



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBISH HEDRE ARG. ENRIQUE VACA ORNETZBERG ARG. JAVIER SENSIGAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ USARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
PLANTA TIPO DE NIVELES 2 Y 4	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	AR-05



PLANTA TIPO
NIVELES 2 Y 4



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA CLAVE DE CORTE
- INDICA CLAVE DE PLANO
- INDICA CLAVE DE CORTE POR FACHADA
- INDICA CLAVE DE PLANO
- INDICA CLAVE DE FACHADA
- INDICA CLAVE DE PLANO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA COTA A PAÑOS
- INDICA COTA GENERAL
- INDICA CAMBIO DE NIVEL
- INDICA DIRECCIÓN DE ESCALERA

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO. CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66, COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

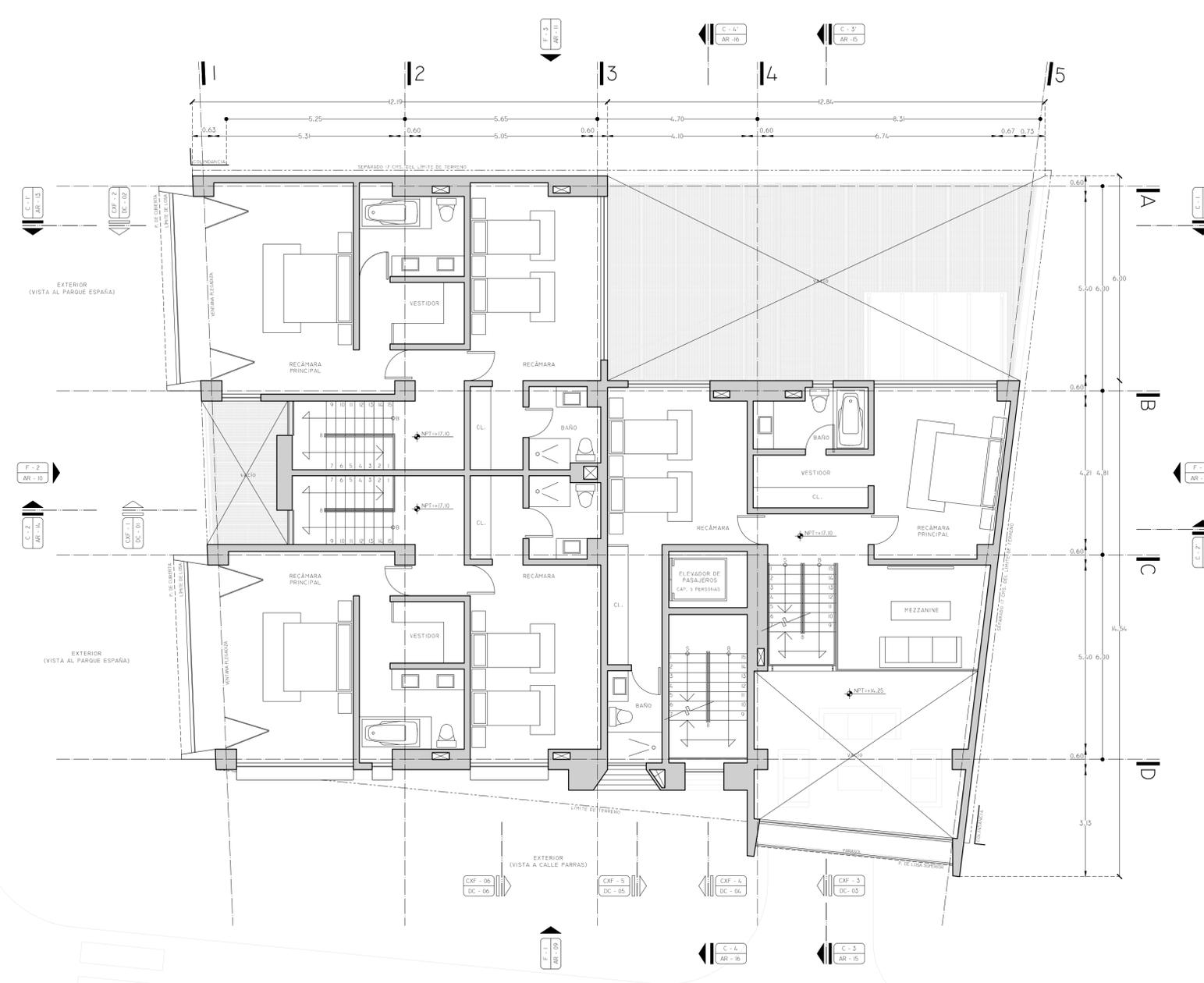
DISEÑO: PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBISH HEDRE ARG. ENRIQUE VACA ORTIZBERG ARG. JAVIER SENSIGAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ USARTE	ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
PLANTA DE NIVEL 6	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	AR-06



NIVEL 6



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA CLAVE DE CORTE
- INDICA CLAVE DE CORTE POR FACHADA
- INDICA CLAVE DE FACHADA
- INDICA CLAVE DE PLANO
- INDICA COTA A EJES
- INDICA COTA A PÁNOS
- INDICA COTA GENERAL
- INDICA CAMBIO DE NIVEL
- INDICA DIRECCIÓN DE ESCALERA

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO. CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

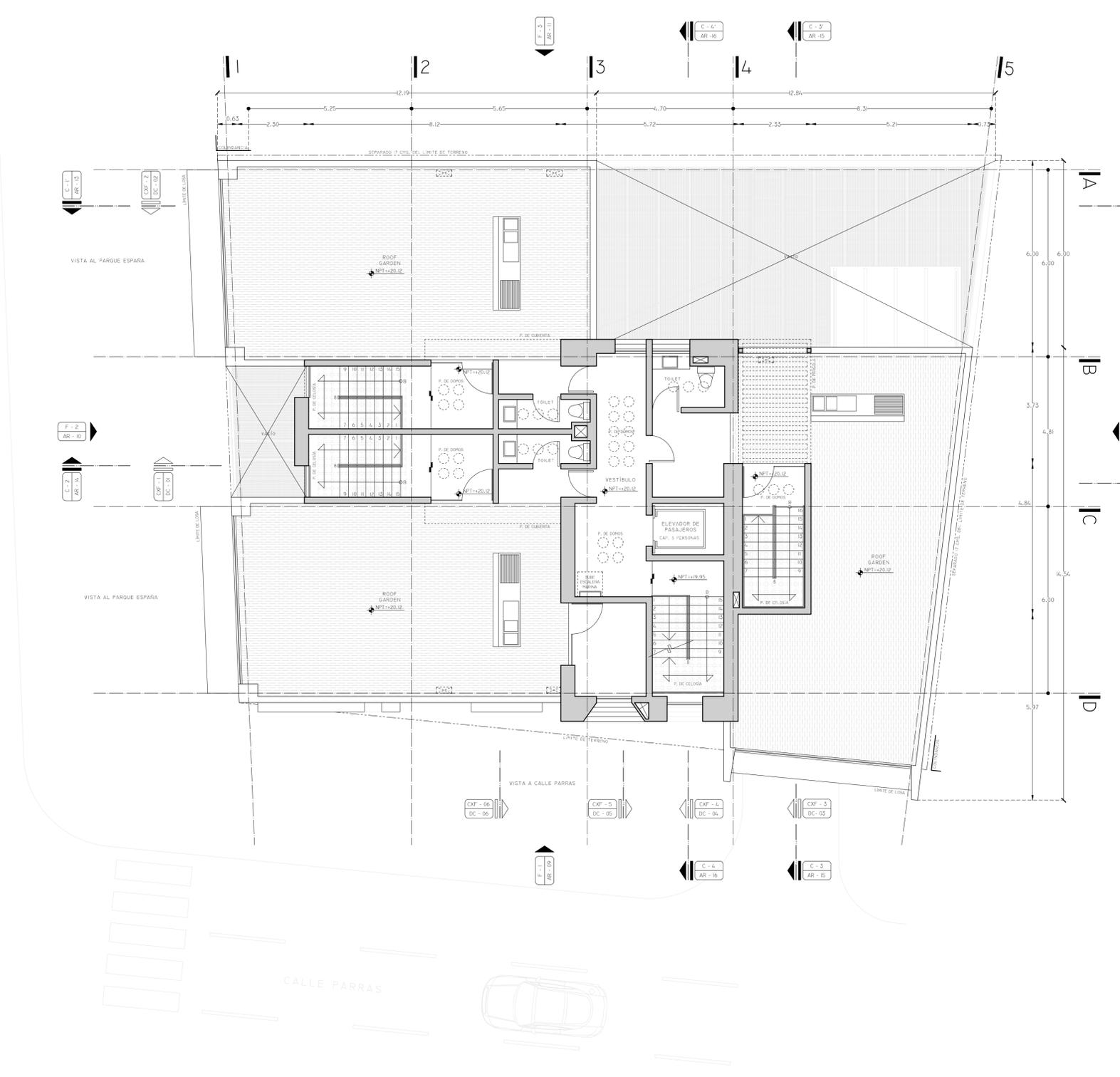
DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBISH HEDRE ARG. ENRIQUE VACA ORNETZBERG ARG. JAVIER SENSIGAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ USARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
PLANTA DE ROOF GARDEN	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	AR-07



ROOF GARDEN



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- IA INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P.L. INDICA NIVEL EN PLANTA
- C-0 INDICA CLAVE DE CORTE
- AR-00 INDICA CLAVE DE PLANO
- C-0 INDICA CLAVE DE CORTE POR FACHADA
- AR-00 INDICA CLAVE DE PLANO
- F-0 INDICA CLAVE DE FACHADA
- AR-00 INDICA CLAVE DE PLANO
- 1.57 INDICA COTA A EJE
- 1.57 INDICA COTA A PANELES
- 1.57 INDICA COTA GENERAL
- INDICA CAMBIO DE NIVEL
- ← INDICA DIRECCIÓN DE ESCALERA

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO. CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66, COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

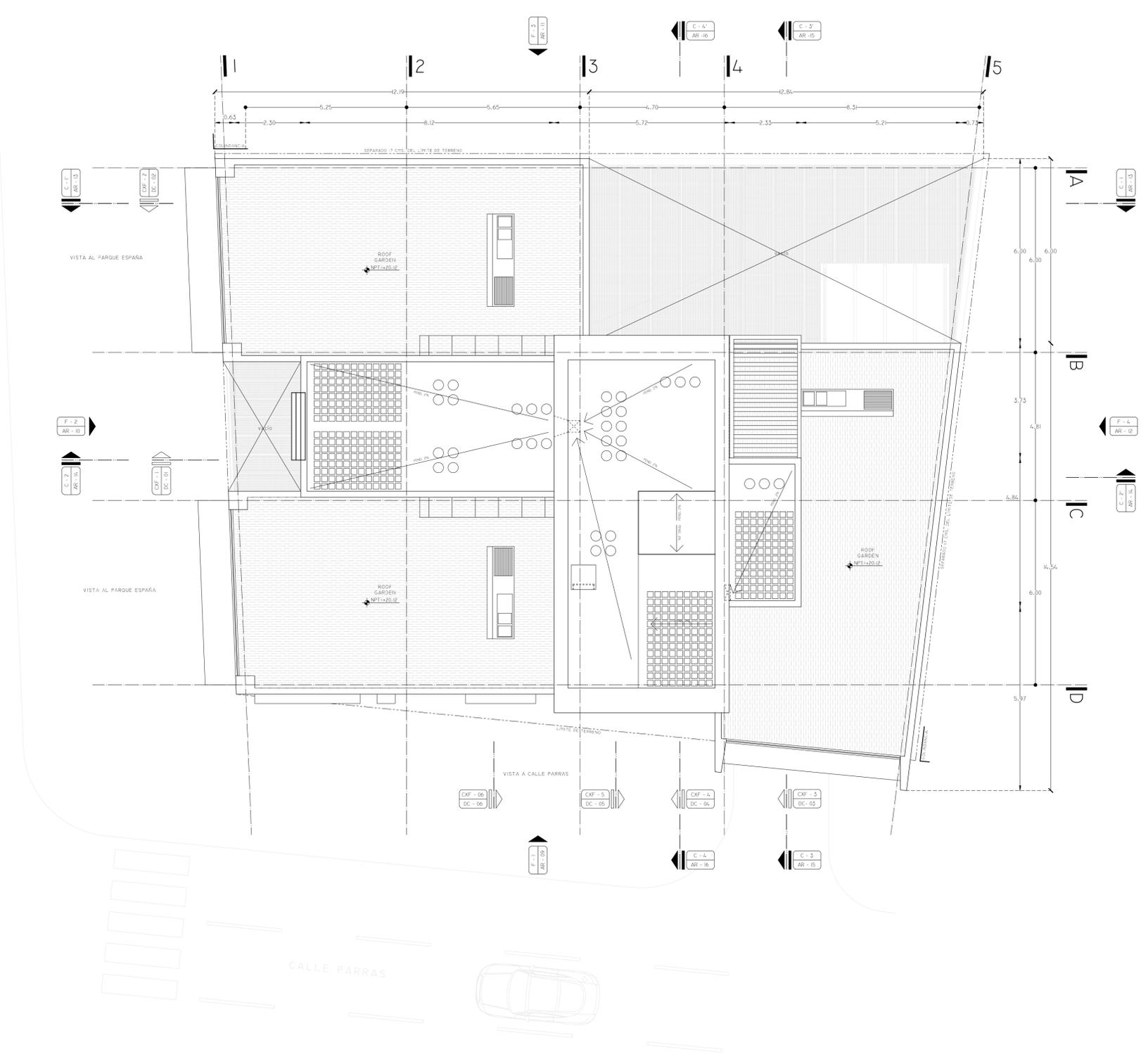
DISEÑO: PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL ROBISH HEDRE ARG. ENRIQUE VACA ORNETZBERG ARG. JAVIER SENSIGAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ USARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
PLANTA DE CONJUNTO	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	AR-08



CONJUNTO



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA COTA A EJES
- INDICA COTA A PAÑOS
- INDICA COTA GENERAL

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO. CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

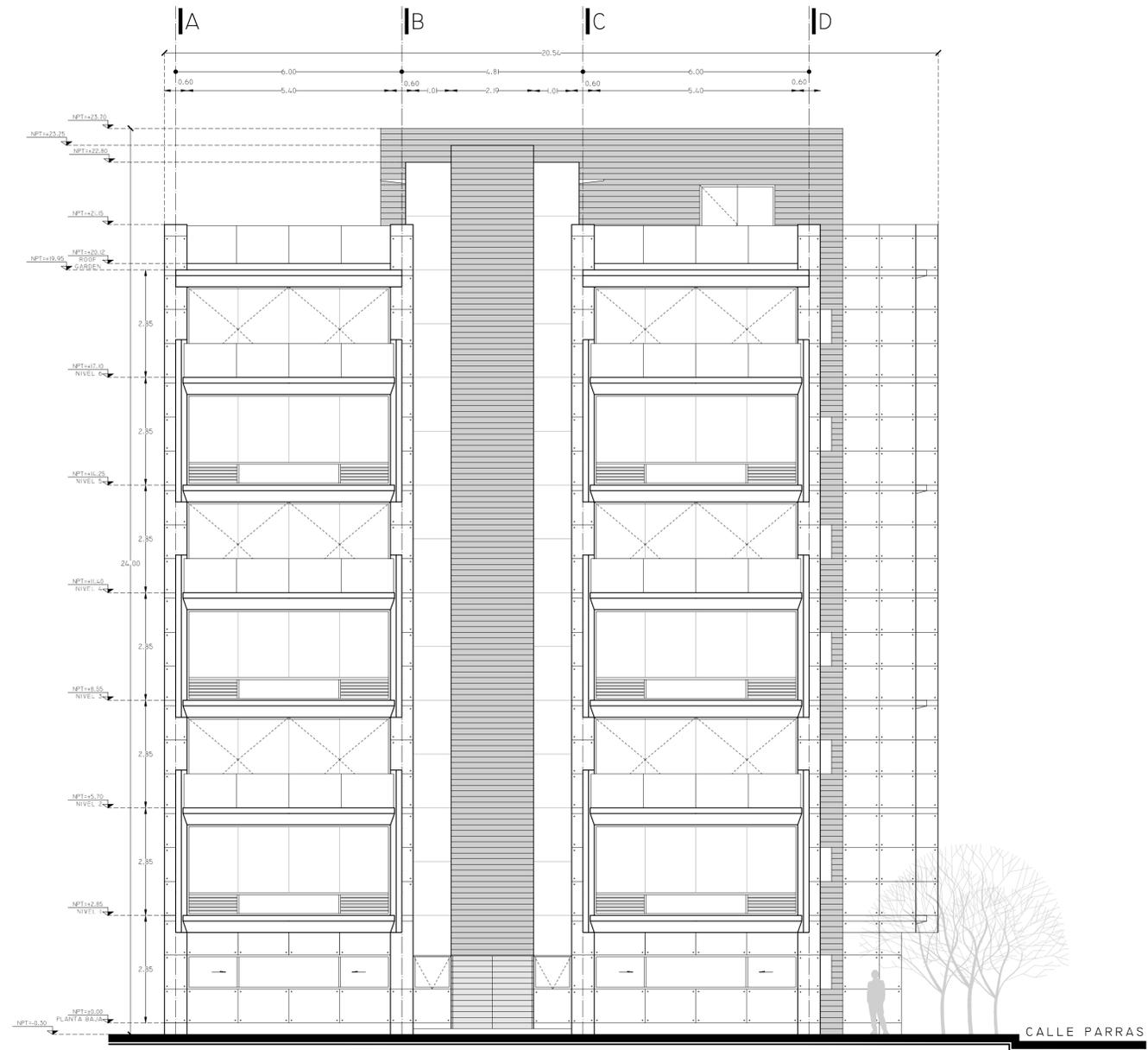
TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



F-I / FACHADA
AV. NUEVO LEÓN

ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL ROBISH HEDRE ARG. ENRIQUE VACA ORNETZBERG ARG. JAVIER SENSIGAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ USARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
FACHADA AV. NUEVO LEÓN	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
	CLAVE DE PLANO AR-09



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE
- N.P.T. INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA COTA A PAÑOS
- INDICA COTA GENERAL

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO. CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66, COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

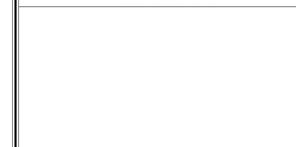
DISEÑO:

PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN



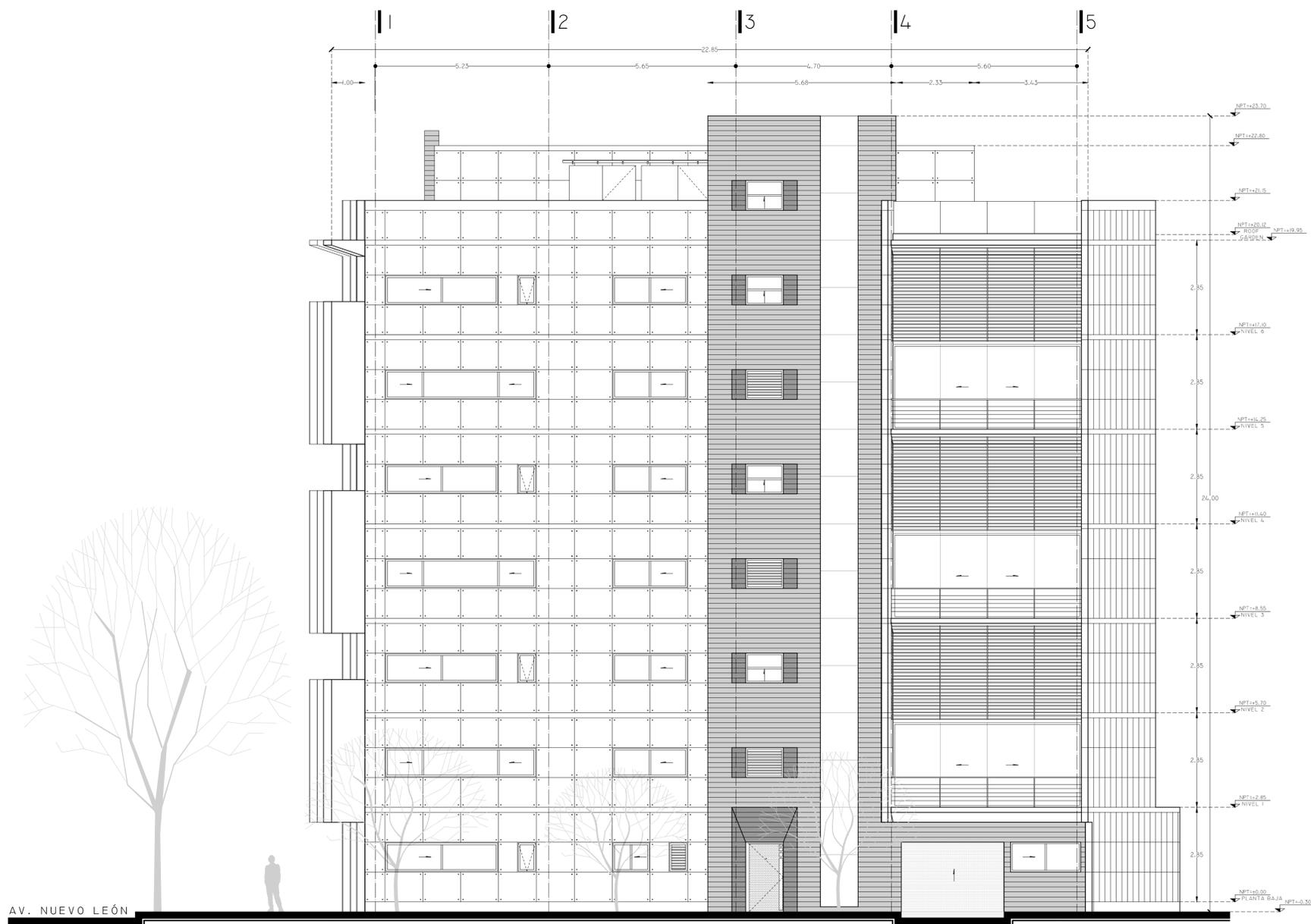
ASESORES

ARG. RAÚL ROBISH HEDRE
ARG. ENRIQUE VACA ORTIZBERG
ARG. JAVIER SENSIGAN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ USARTE

TALLER

ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
FACHADA CALLE PARRAS	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	AR-10



F-2 / FACHADA CALLE PARRAS



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA COTA A PAÑOS
- INDICA COTA GENERAL

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO. CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

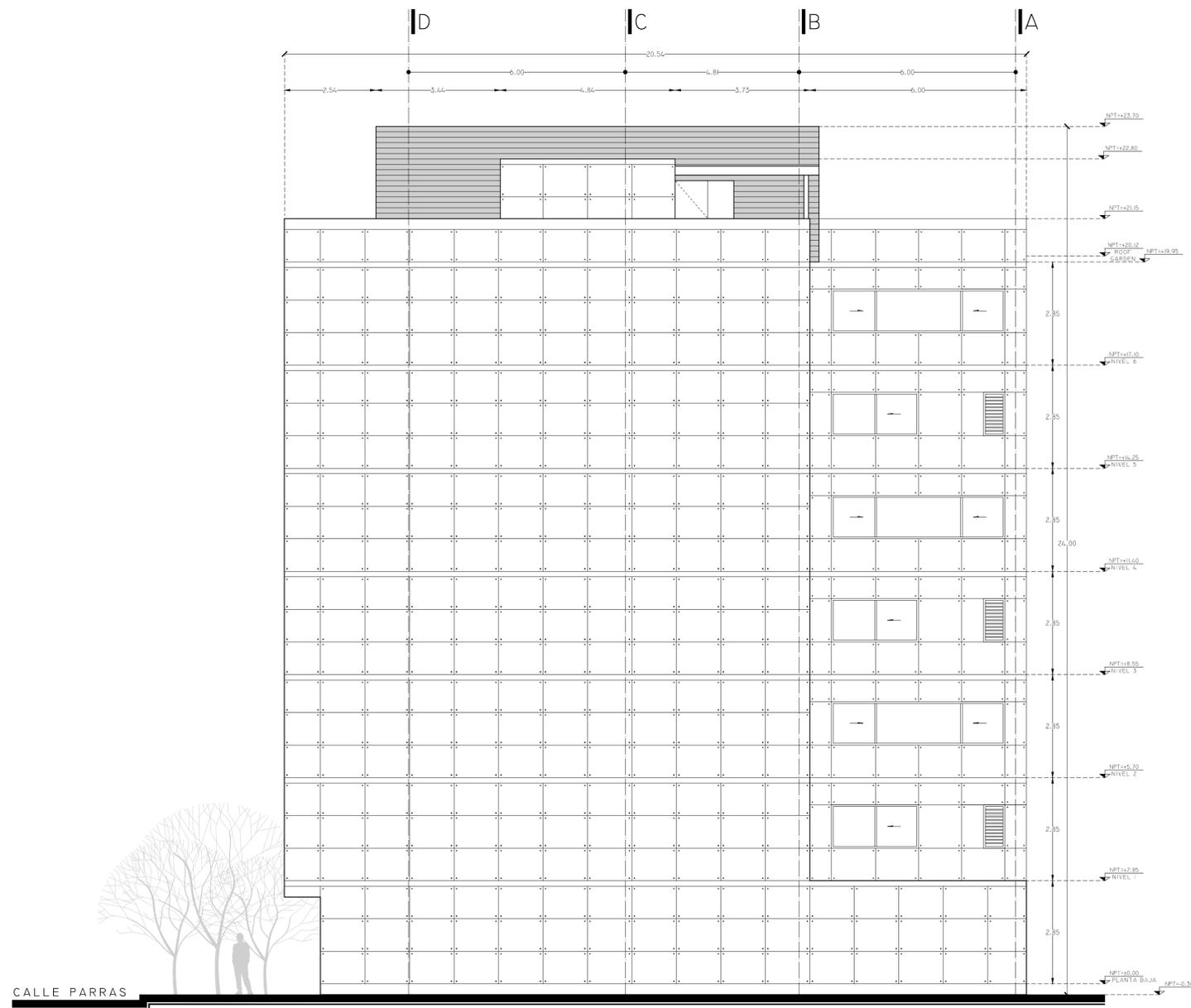
TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



CALLE PARRAS

F-3 / FACHADA
COLINDANCIA DE CALLE PARRAS

A SEÑORA S	TALLER
ARG. RAÚL KOBISH HEDRE ARG. ENRIQUE VACA ORTIZBERG ARG. JAVIER SENSIGAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ USARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
FACHADA DE COL. CALLE PARRAS	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS

CLAVE DE PLANO
AR-II



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA COTA A PAÑOS
- INDICA COTA GENERAL

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO. CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:

PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



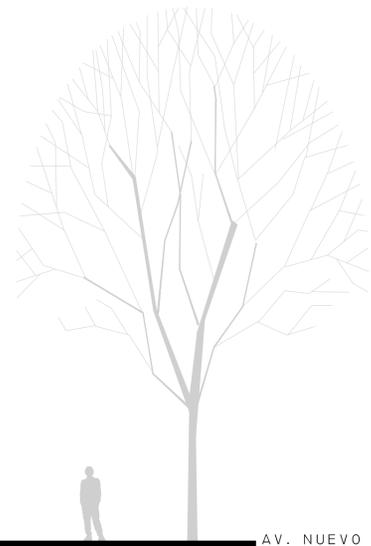
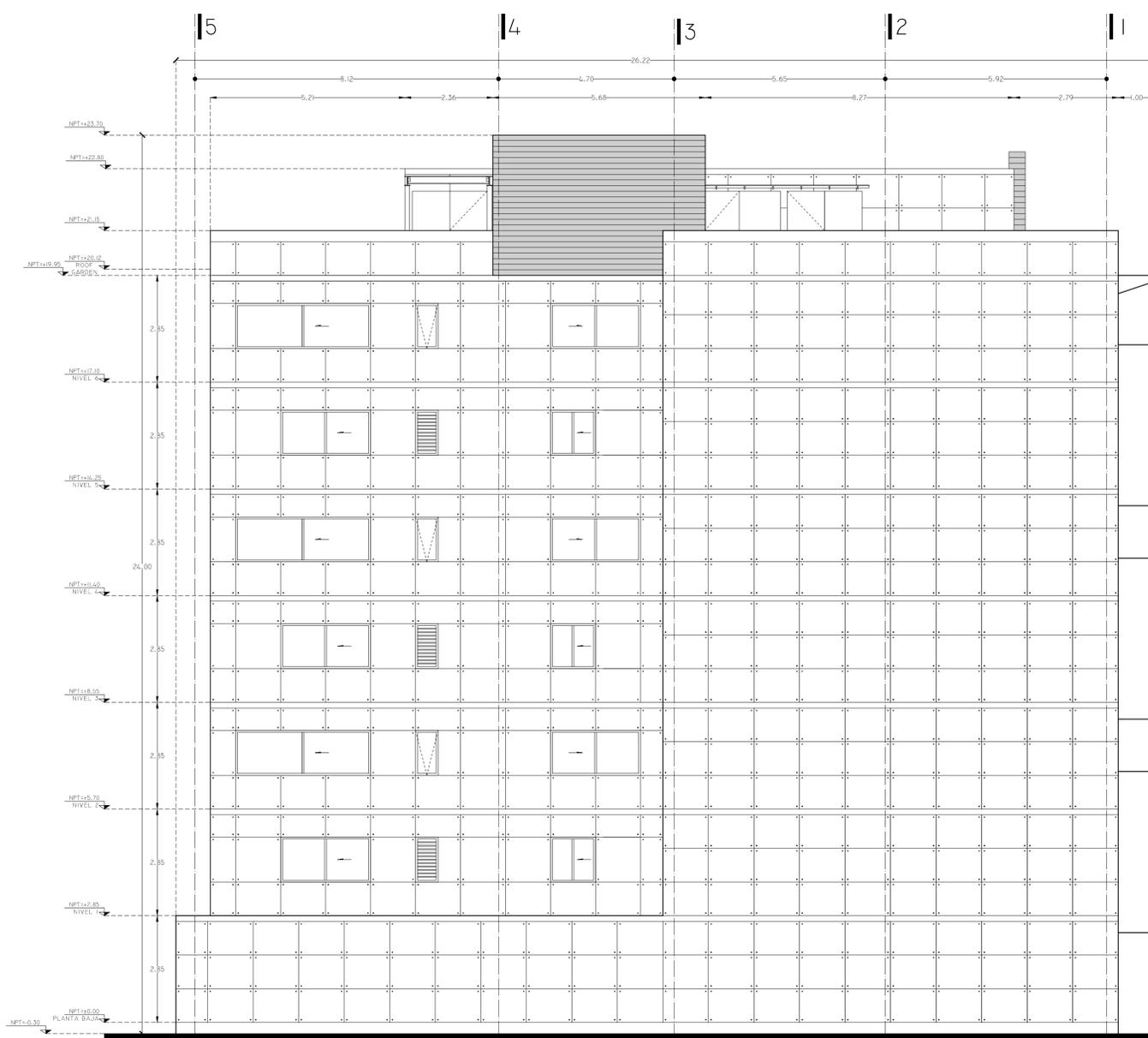
ASESORES

ARG. RAÚL ROBISH HEDERE
ARG. ENRIQUE VACA ORTIZBERG
ARG. JAVIER SENSIGAN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SMITTE Y GÓMEZ USARTE

TALLER

ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	FACHADA DE COL. AV. NUEVO LEÓN	ESCALA	1:75
FECHA	DIC / 2010	ACOT.	MTS
		CLAVE DE PLANO	AR-12



AV. NUEVO LEÓN

F-4 / FACHADA
COLINDANCIA DE AV. NUEVO LEÓN



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- IA INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA COTA A PAÑOS
- INDICA COTA GENERAL

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO. CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES

ARG. RAÚL KOBISH HEDRE
ARG. ENRIQUE VACA CRNETZBERG
ARG. JAVIER SENSIGAN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SMITTE Y GÓMEZ USARTE

TALLER

ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
CORTE CI-CI'	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
	CLAVE DE PLANO AR-13



CI-CI' / CORTE
CORTE LONGITUDINAL



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA COTA A PAÑOS
- INDICA COTA GENERAL

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO. CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALCOCA

DEPARTAMENTOS

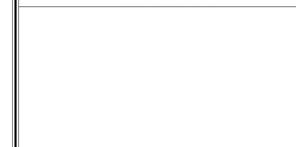
AV. NUEVO LEÓN NO. 66, COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISÑO: PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN



ASESORES

ARG. RAÚL KOBISH HEDRÉ
ARG. ENRIQUE VACA ORTIZBERG
ARG. JAVIER SENSIGAN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SMITTE Y GÓMEZ USARTE

TALLER

ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
CORTE C 2 - C 2'	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
	CLAVE DE PLANO AR-14



C2-C2' / CORTE
CORTE LONGITUDINAL



FACULTAD DE
ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- A** INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- ←-1.57-→ INDICA COTA A EJE
- ←-1.57-→ INDICA COTA A PAÑOS
- ←-1.57-→ INDICA COTA GENERAL

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO. CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:

PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



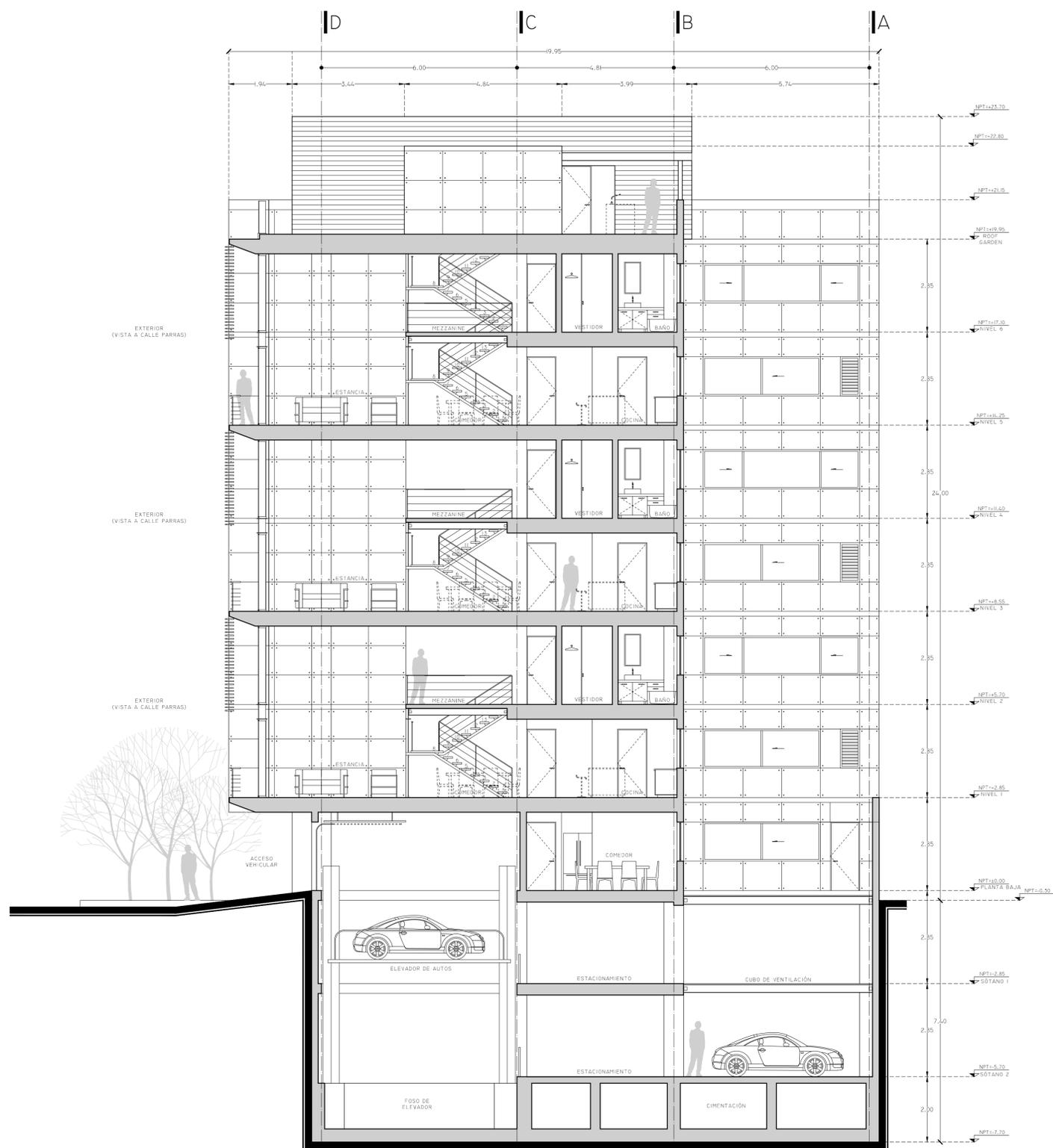
ASESORES

ARG. RAÚL KOBISH HEDRÉ
ARG. ENRIQUE VACA ORNETZBERG
ARG. JAVIER SENSIGAN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y
GÓMEZ USARTE

TALLER

ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
CORTE C 3 - C 3'	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
	CLAVE DE PLANO AR-15



C3-C3' / CORTE
CORTE TRANSVERSAL



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- IA INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA COTA A PAÑOS
- INDICA COTA GENERAL

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO. CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:

PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



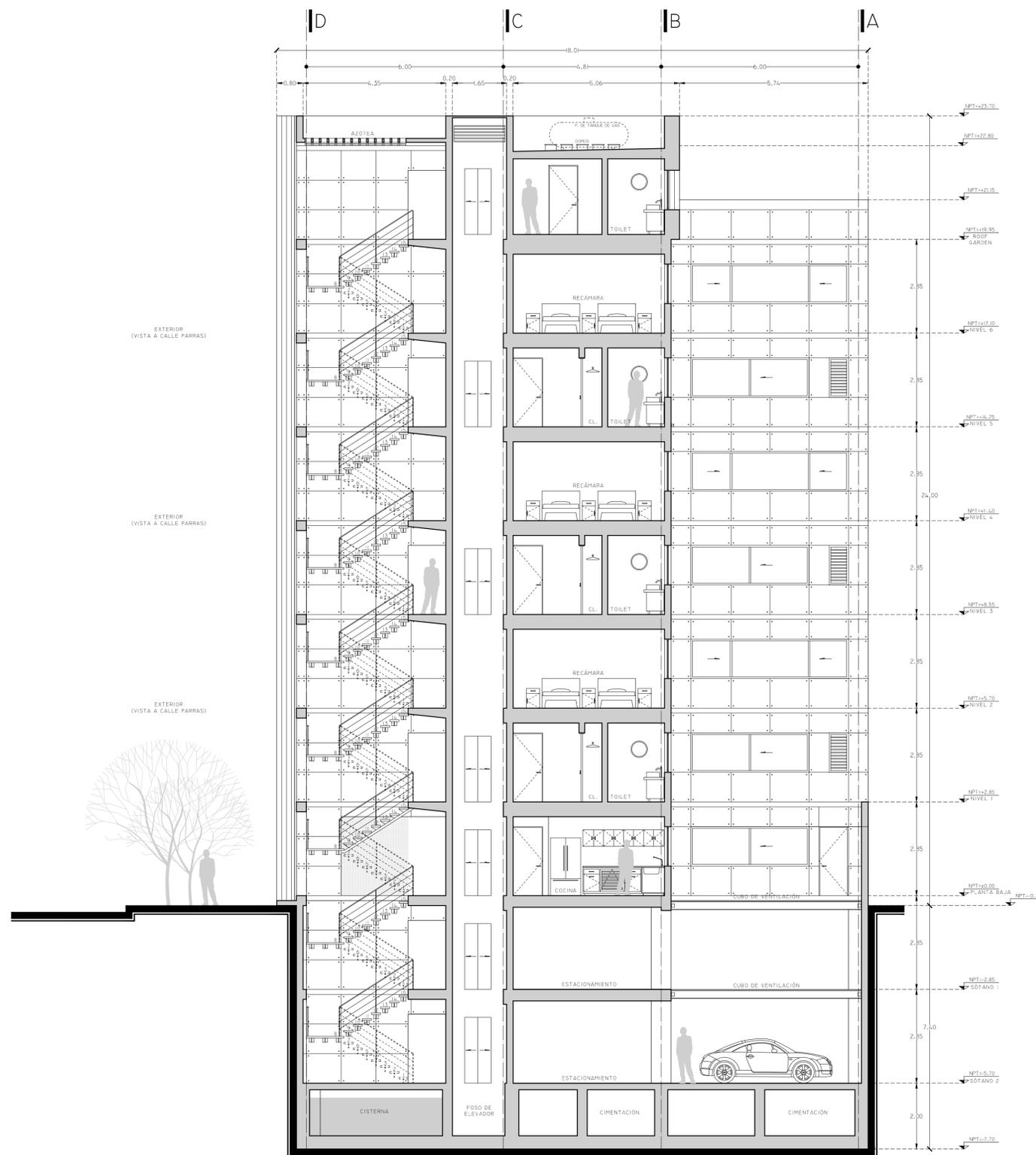
ASESORES

ARG. RAÚL KOBISH HEDRE
ARG. ENRIQUE VACA ORTIZBERG
ARG. JAVIER SENSIGAN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ USARTE

TALLER

ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
CORTE C 4 - C 4'	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
	CLAVE DE PLANO AR-16



C4 - C4' / CORTE
CORTE TRANSVERSAL



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGIA

- INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA COTA A ELES
- INDICA COTA A PAROS
- INDICA COTA GENERAL

NOTAS GENERALES

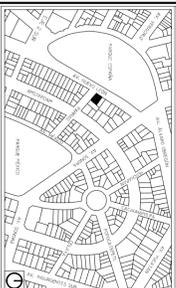
1. LAS COTAS RIENEN EL DIBUJO.
2. ACOYACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARAN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRA LISTA RECTIFICADA EN EL LUGAR DE LA GRUA LAS DIMENSIONES Y ANELES INDICADOS EN ESTE PLANO, CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERA CONSULTARSE CON LA DIRECCION DE OBRAS.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KRAKCOCA

DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEON NO. 66,
DELEGACION CUAUHTEMOC,
C.P. 06470, MEXICO, D.F.

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAVIER
LOCALIZACION



ASESORES

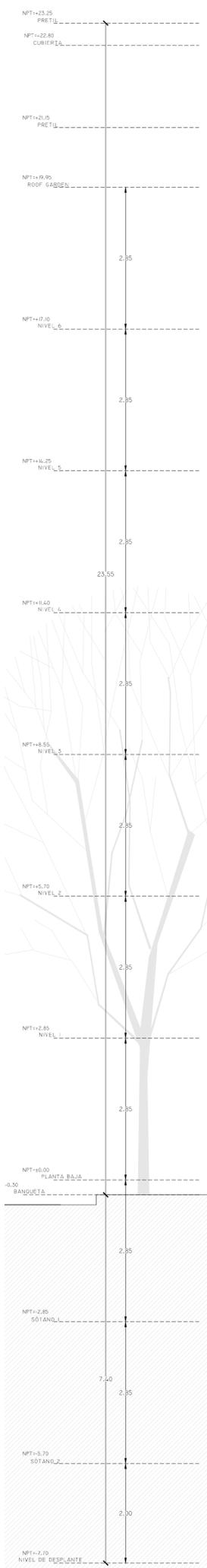
ABO. RAUL KOEHLER FERRER
ABO. ENRIQUE MATA ORTIZ
ABO. JAVIER SINGANI AGUILAR
ABO. JOSE EDUARDO SOTELO Y
ZAMIZ VIVANTE
ABO. JORGE GONZALEZ BERNIA

TALLER

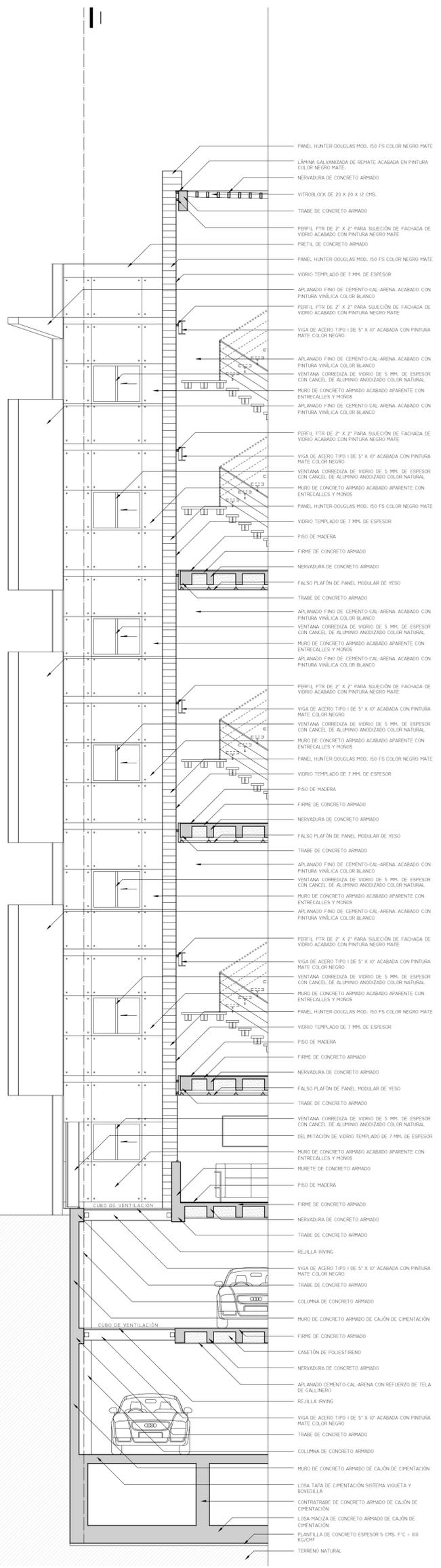
ESTALA

CFX - 01
CORTE POR
FACHADA
CLAVE DE PLANO
DC-01

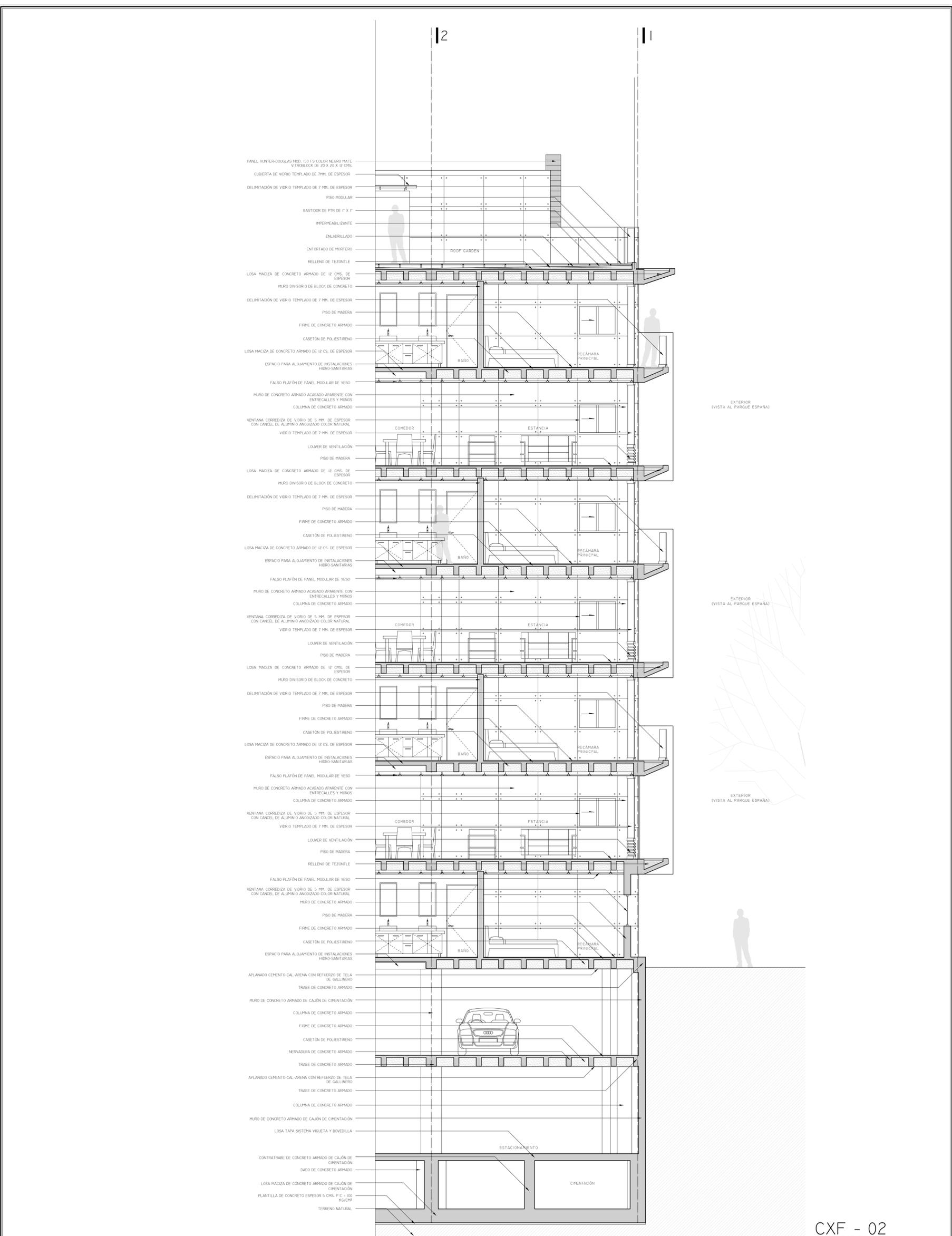
FECHA: DIC / 2010
ACTO: MTS



EXTERIOR (VISTA AL PARQUE ESPAÑA)



CFX - 01
CORTE POR FACHADA



CXF - 02
CORTE POR FACHADA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGIA

IA INDICA EJE

N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO

INDICA NIVEL EN ALZADO

INDICA COTA A ELES

INDICA COTA A PAROS

INDICA COTA GENERAL

- NOTAS GENERALES**
1. LAS COTAS RIBEN EL DIBUJO.
 2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
 3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
 4. EL CONTRAESTRUCTURA EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO, CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KRAKCOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
DISTRITO FEDERAL, MÉXICO, D.F.
C.P. 06070, MÉXICO, D.F.

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAVERR



ASESORES

TALLER

PLANO

CXF - 02

CORTE POR FACHADA

ESCALA

1:75

CLAVE DE PLANO

DC-02

FECHA: DIC / 2010

ACOT.: MTS



FACULTAD DE
ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- IA INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA COTA A ELES
- INDICA COTA A PARRAS
- INDICA COTA GENERAL

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIENEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRALISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO, CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KRAKCOCA

DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
C.P. 06470, MÉXICO, D.F.

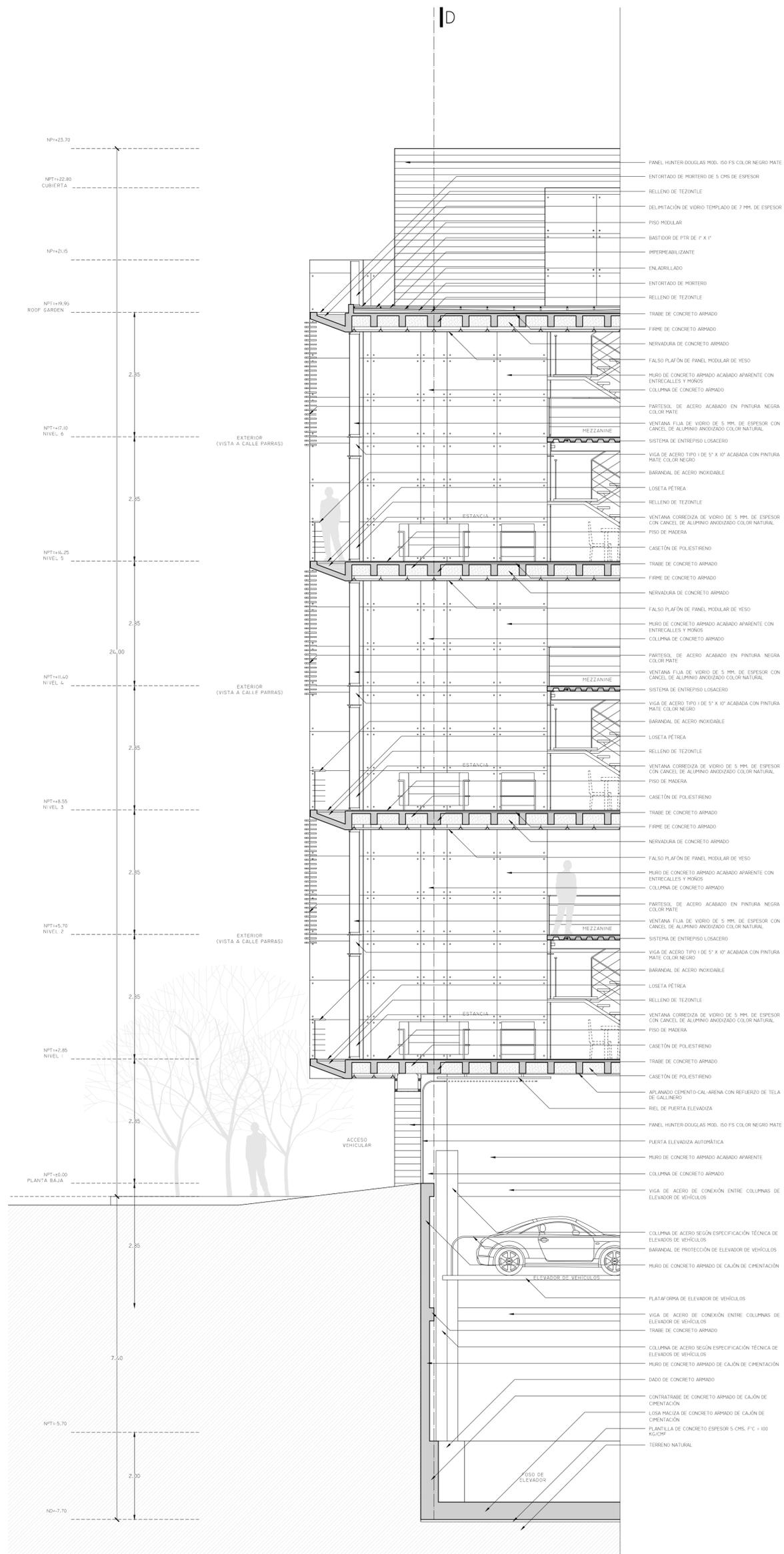
DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAVERR
LOCALIZACIÓN



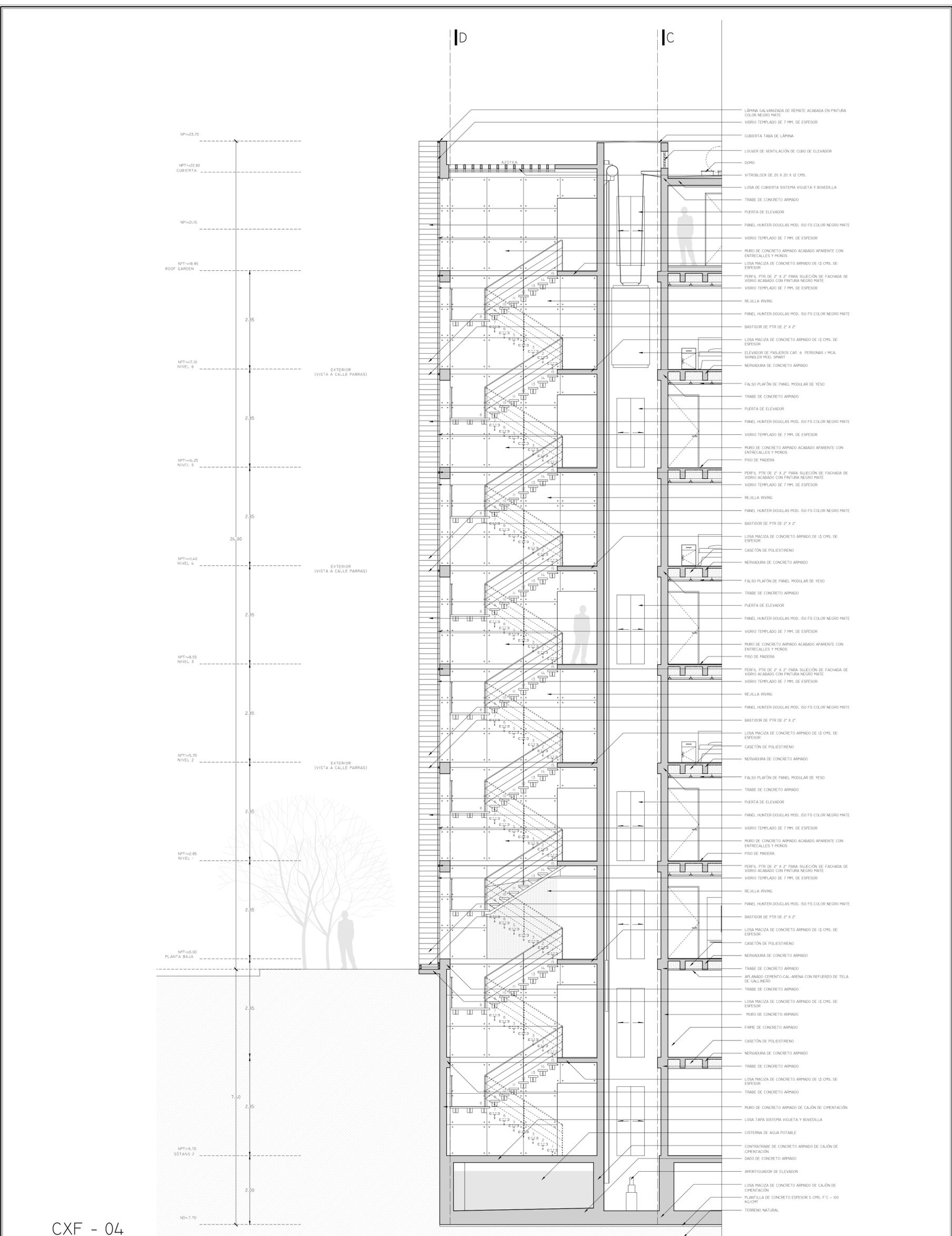
ASESORES
ABO. RAÚL KOEHLI HERDRE
ABO. ENRIQUE MATA ORTEGÓN
ABO. JAVIER SINGANIÁN AGUILAR
ABO. JOSÉ EDUARDO SHELTE Y
ZAMIZ VIVANTE
ABO. JORGE GONZÁLEZ BERTNA

TALLER
CXF - 03
CORTE POR
FACHADA
CLAVE DE PLANO
1:75

PLANO
CXF - 03
CORTE POR
FACHADA
CLAVE DE PLANO
DC-03
FECHA
DIC / 2010
ACOT.
MTS

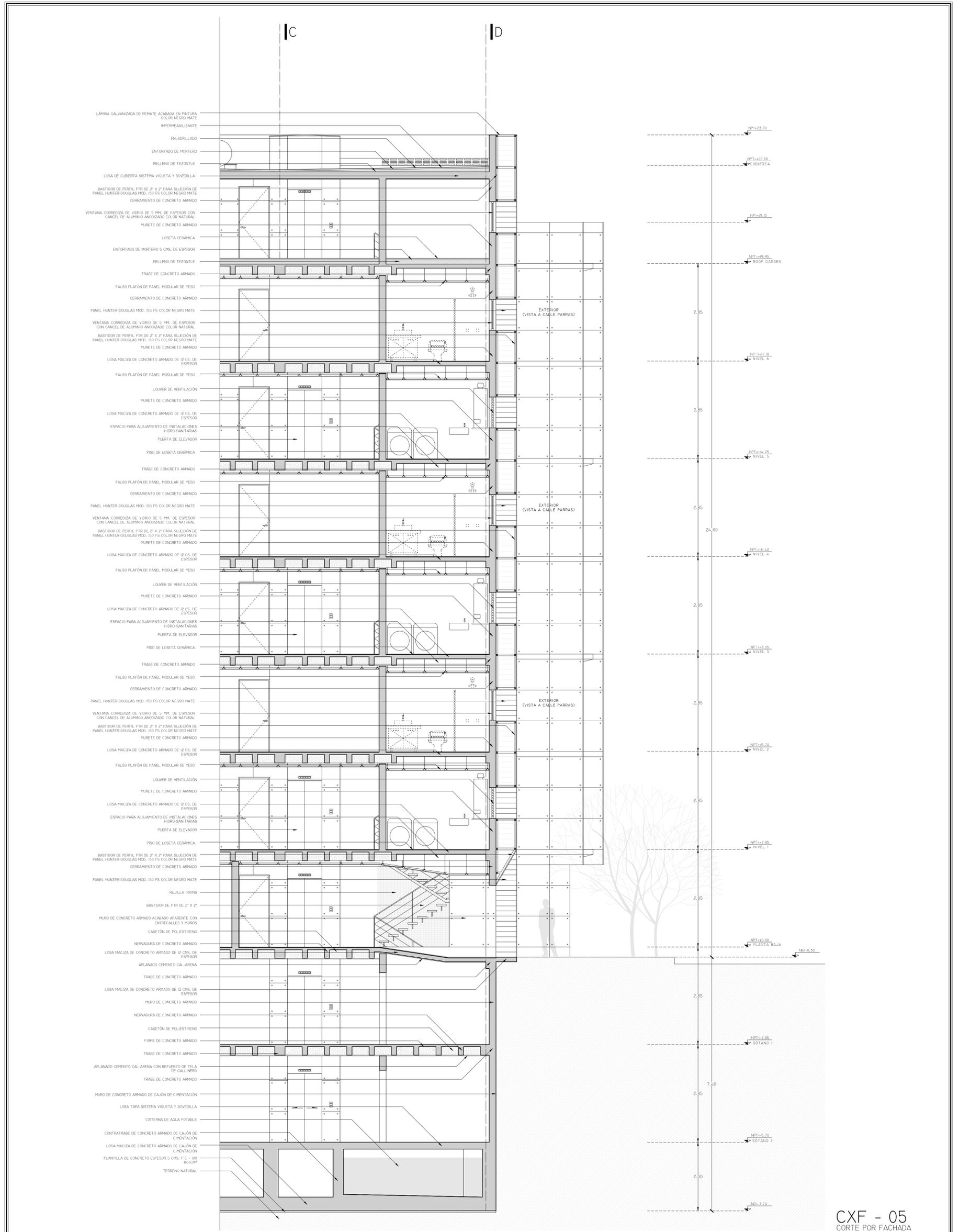


CXF - 03
CORTE POR FACHADA



CXF - 04
CORTE POR FACHADA

<p>DEPARTAMENTOS</p> <p>AV. NUEVO LEÓN NO. 66, DELEGACIÓN COAHUILTEPEC, C.P. 068170, MÉXICO, D.F.</p>		<p>EDIFICIO KRACOCA</p>		<p>TESIS PROFESIONAL</p>		<p>NOTAS GENERALES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. LAS COTAS RIESEN EL DIBUJO. 2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS. 3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO. 4. EL CONTRAESTRIBLA RECTIFICADA EN EL LUGAR DE LA GRABA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO, CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE GRABA. 		<p>SIMBOLOGÍA</p> <p>IA INDICA EJE</p> <p>N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO</p> <p>INDICA NIVEL EN ALZADO</p> <p>INDICA COTA A ELES</p> <p>INDICA COTA A PAROS</p> <p>INDICA COTA GENERAL</p>		<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>									
<p>ASISORES</p> <p>ABO. RAÚL KOEHLER ESTEBAN</p> <p>ABO. ENRIQUE MORA CRISTÓBAL</p> <p>ABO. JAVIER SINGANIÁN AGUILAR</p> <p>ABO. JOSÉ EDUARDO SOTELO Y ZAMIZ VIZANTE</p> <p>ABO. JORGE GONZÁLEZ BERNAL</p>		<p>TALLER</p>		<p>PLANO</p> <p>CXF - 04</p> <p>CORTE POR FACHADA</p> <p>CLAVE DE PLANO</p> <p>1:75</p> <p>FECHA DIC / 2010</p> <p>ACOT. MTS</p> <p>DC-04</p>		<p>LOCALIZACIÓN</p>		<p>DEPARTAMENTOS</p> <p>AV. NUEVO LEÓN NO. 66, DELEGACIÓN COAHUILTEPEC, C.P. 068170, MÉXICO, D.F.</p>		<p>EDIFICIO KRACOCA</p>		<p>TESIS PROFESIONAL</p>		<p>NOTAS GENERALES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. LAS COTAS RIESEN EL DIBUJO. 2. ACOTACIONES Y NIVELES EN METROS. 3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO. 4. EL CONTRAESTRIBLA RECTIFICADA EN EL LUGAR DE LA GRABA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO, CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE GRABA. 		<p>SIMBOLOGÍA</p> <p>IA INDICA EJE</p> <p>N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO</p> <p>INDICA NIVEL EN ALZADO</p> <p>INDICA COTA A ELES</p> <p>INDICA COTA A PAROS</p> <p>INDICA COTA GENERAL</p>		<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	



CXF - 05
CORTE POR FACHADA



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGIA

- IA INDICA EJE
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA COTA A ELES
- INDICA COTA A PAROS
- INDICA COTA GENERAL

NOTAS GENERALES

1. LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO.
2. ACOTACIONES Y NIVELES EN PERROS.
3. NO SE TOMARÁN MEDIDAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
4. EL CONTRALISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO, CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KRAKCOCA

DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
DISTRITO FEDERAL, CDMX
C.P. 06870, MÉXICO, D.F.

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAVERR



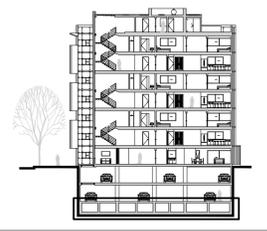
ASORES	TALLER
ABD. RAÚL ROJAS HERRERA	
ABD. ENRIQUE MATA CHETTERBERG	
ABD. JAVIER SINGANIAGA AGUILAR	
ABD. JOSÉ EDUARDO SOTOYE Y	
ZAMIZ VIZANTE	
ABD. JORGE GONZÁLEZ BERTNA	

PLANO	CXF - 05	ESCALA	1:75
FECHA	DIC / 2010	CLAVE DE PLANO	DC-05
ACOT.	MTS		

SIMBOLOGÍA

-  COLUMNA
-  TRABE
-  MURO DE CONCRETO
-  MURO DE BLOCK HUECO DE CONCRETO DE 20X20X40
-  MURO TABLAROCA
-  CASETÓN DE POLIESTIRENO DE 50X50X25 CMS
-  CASETÓN DE POLIESTIRENO DE 60X50X25 CMS
-  VITROBLOCK DE 20X20X10 CMS
-  INDICA NERVAJURA
-  INDICA VIGA
-  INDICA DADO
-  INDICA CONTRATRABE
-  ESPACIO LIBRE PARA INSTALACIONES

CORTE DE REFERENCIA



TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJALTEPEC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

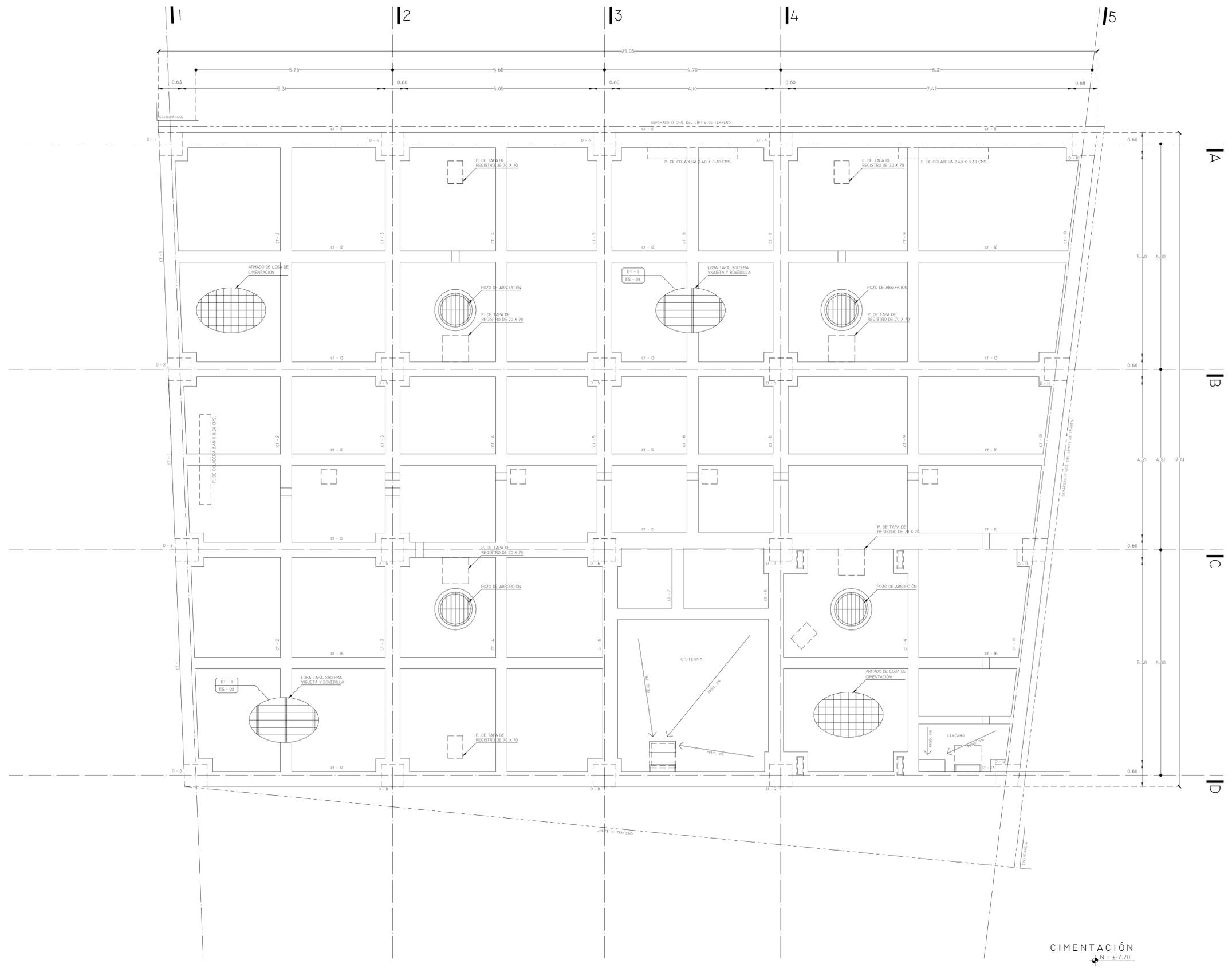
DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG ARG. JAVIER SENSISIAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

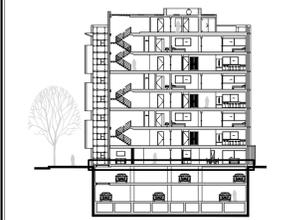
PLANO	ESCALA
CIMENTACIÓN	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
	CLAVE DE PLANO ES-01



SIMBOLOGÍA

- COLUMNA
- TRABE
- MURO DE CONCRETO
- MURO DE BLOCK HUECO DE CONCRETO DE 20X20X40
- MURO TABLAROCA
- CASETÓN DE POLIESTIRENO DE 50X50X25 CMS
- CASETÓN DE POLIESTIRENO DE 60X50X25 CMS
- VITROBLOCK DE 20X20X10 CMS
- INDICA NERVADURA
- INDICA VIGA
- INDICA DADO
- INDICA CONTRATRABE
- ESPACIO LIBRE PARA INSTALACIONES

CORTE DE REFERENCIA



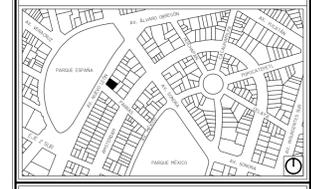
TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

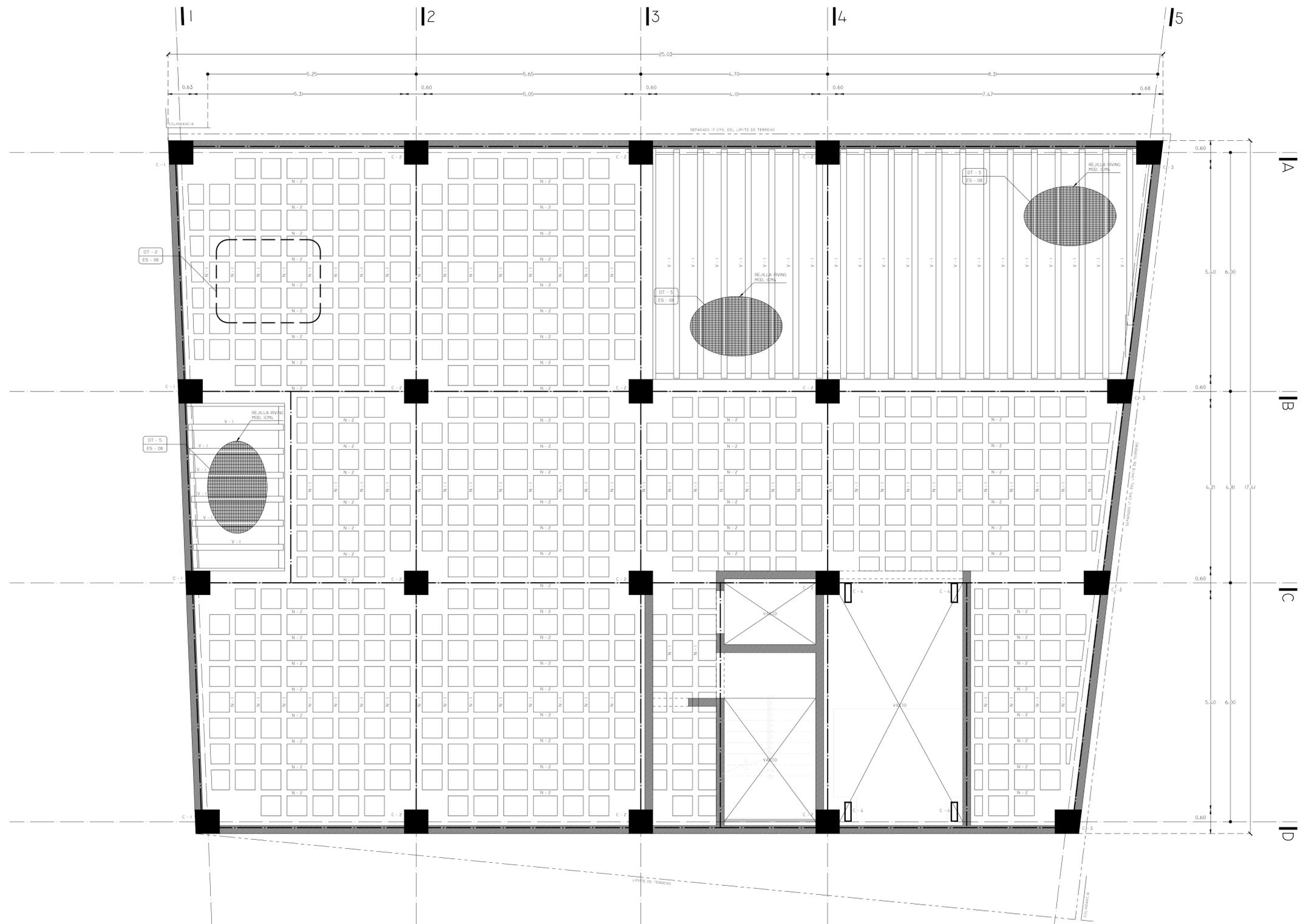
DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBESH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG ARG. JAVIER SENSISIAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

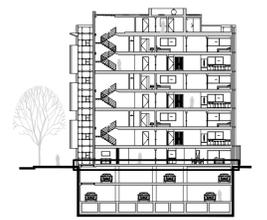
PLANO	ESCALA
ENTREPISO I	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	ES-02



SIMBOLOGÍA

- COLUMNA
- TRABE
- MURO DE CONCRETO
- MURO DE BLOCK HUECO DE CONCRETO DE 20X20X40
- MURO TABLAROCA
- CASETÓN DE POLIESTIRENO DE 50X50X25 CMS
- CASETÓN DE POLIESTIRENO DE 60X50X25 CMS
- VITROBLOCK DE 20X20X10 CMS
- INDICA NERVAJURA
- INDICA VIGA
- INDICA DADO
- INDICA CONTRATRABE
- ESPACIO LIBRE PARA INSTALACIONES

CORTE DE REFERENCIA



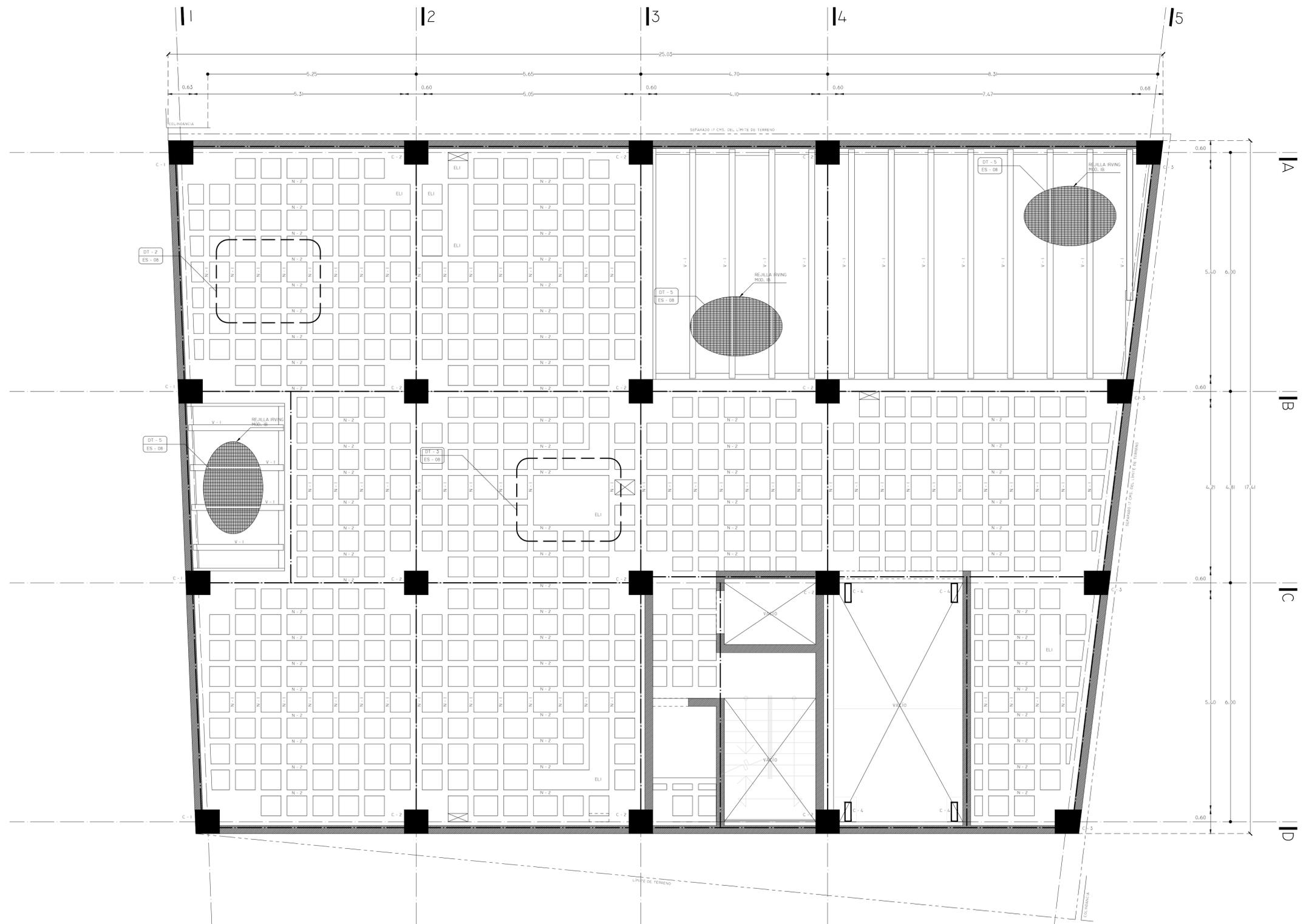
TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



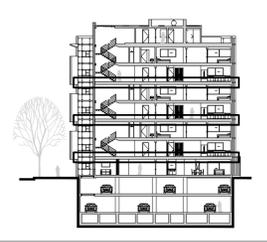
ENTREPISO 2
 N = +0.00

<p>ASESORES</p> <p>ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTZBERG ARG. JAVIER SENSISIAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE</p>		<p>TALLER</p> <p>ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA</p>	
<p>PLANO</p> <p>ENTREPISO 2</p>		<p>ESCALA</p> <p>1:75</p> <p>CLAVE DE PLANO</p> <p>ES-03</p>	
<p>FECHA</p> <p>DIC / 2010</p>	<p>ACOT.</p> <p>MTS</p>		

SIMBOLOGÍA

- COLUMNA
- TRABE
- MURO DE CONCRETO
- MURO DE BLOCK HUECO DE CONCRETO DE 20X20X40
- MURO TABLAROCA
- CASETÓN DE POLIESTIRENO DE 50X50X25 CMS
- CASETÓN DE POLIESTIRENO DE 60X50X25 CMS
- VITROBLOCK DE 20X20X10 CMS
- INDICA NERVAJURA
- INDICA VIGA
- INDICA DADO
- INDICA CONTRATRABE
- ESPACIO LIBRE PARA INSTALACIONES

CORTE DE REFERENCIA



TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

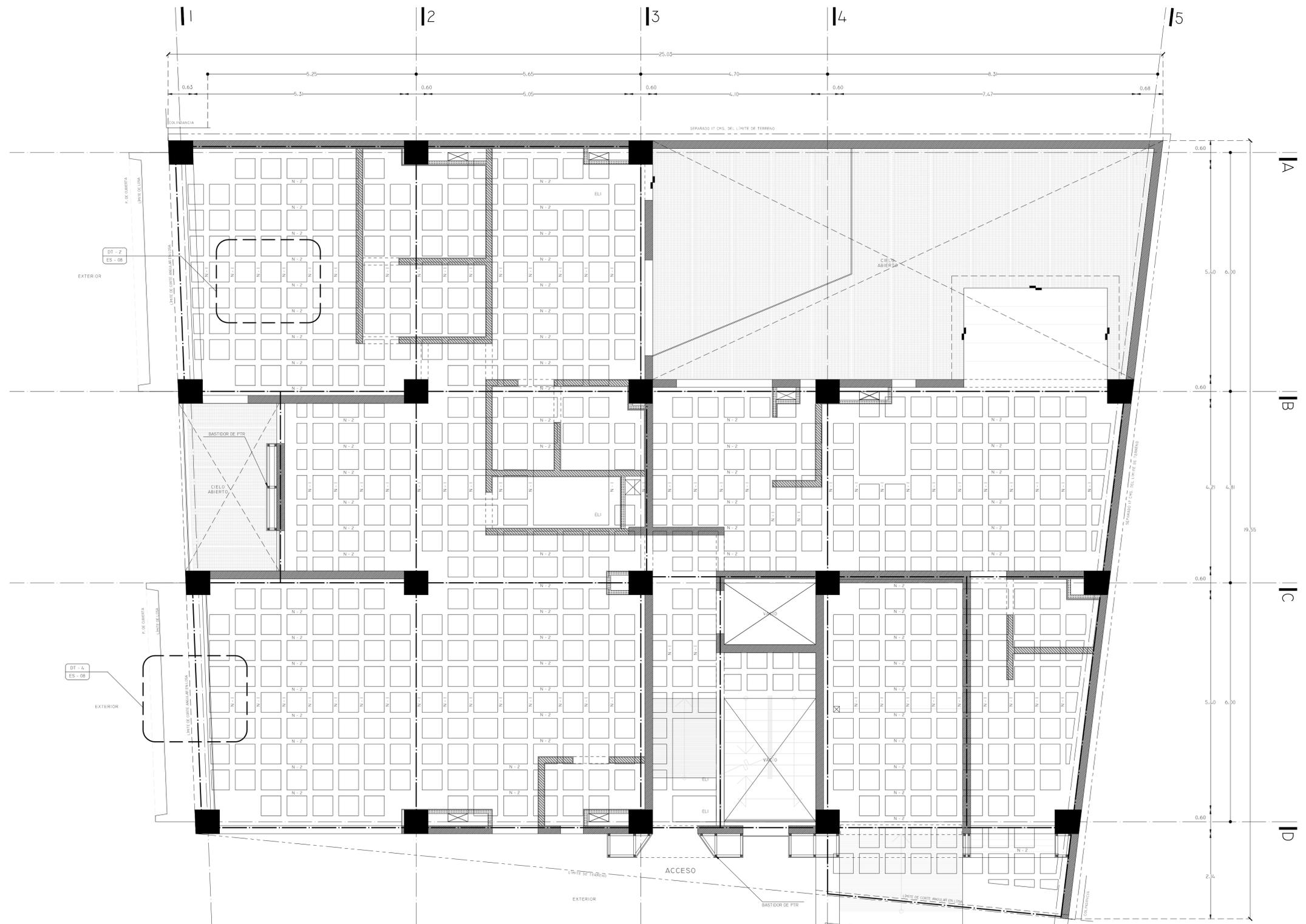
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJALTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBESH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG ARG. JAVIER SENSISIAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
ENTREPISO 3, 5 Y 7	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
CLAVE DE PLANO ES-04	

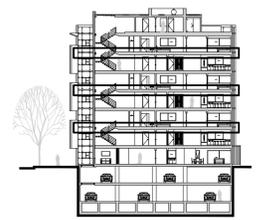


ENTREPISO 3, 5 Y 7
 N = +2.85
 N = +8.55
 N = +14.25

SIMBOLOGÍA

- COLUMNA
- TRABE
- MURO DE CONCRETO
- MURO DE BLOCK HUECO DE CONCRETO DE 20X20X40
- MURO TABLAROCA
- CASETÓN DE POLIESTIRENO DE 50X50X25 CMS
- CASETÓN DE PLIESTIRENO DE 60X50X25 CMS
- VITROBLOCK DE 20X20X10 CMS
- N-1 INDICA NERVAJURA
- V-1 INDICA VIGA
- D-1 INDICA DADO
- CT-1 INDICA CONTRATRABE
- ELI ESPACIO LIBRE PARA INSTALACIONES

CORTE DE REFERENCIA



TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJALTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

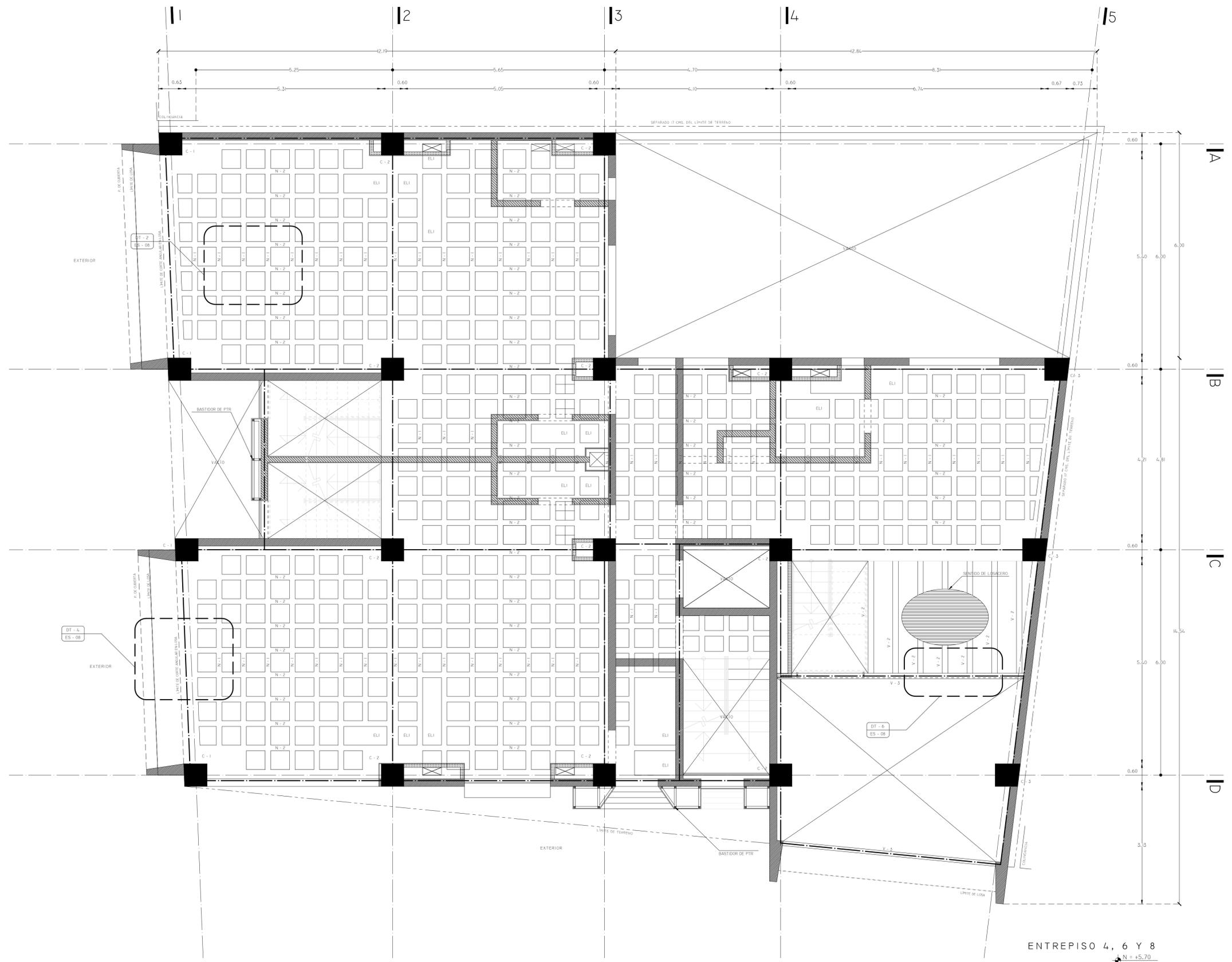
DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRETZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
ENTREPISO 4, 6 Y 8	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	ES-05



ENTREPISO 4, 6 Y 8
 N = +5.70
 N = +11.40
 N = +17.10

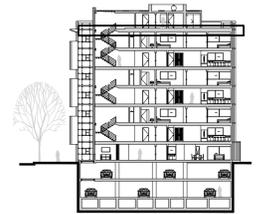


FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

-  COLUMNA
-  TRABE
-  MURO DE CONCRETO
-  MURO DE BLOCK HUECO DE CONCRETO DE 20X20X40
-  MURO TABLAROCA
-  CASETÓN DE POLIESTIRENO DE 50X50X25 CMS
-  CASETÓN DE PLIESTIRENO DE 60X50X25 CMS
-  VITROBLOCK DE 20X20X10 CMS
-  INDICA NERVADURA
-  INDICA VIGA
-  INDICA DADO
-  INDICA CONTRATRABE
-  ESPACIO LIBRE PARA INSTALACIONES

CORTE DE REFERENCIA



TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAJALTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES

ARG. RAÚL KOBEH HEDERE
ARG. ENRIQUE VACA CHRISTZBERG
ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE

TALLER



PLANO

AZOTEA

ESCALA

1:75

FECHA

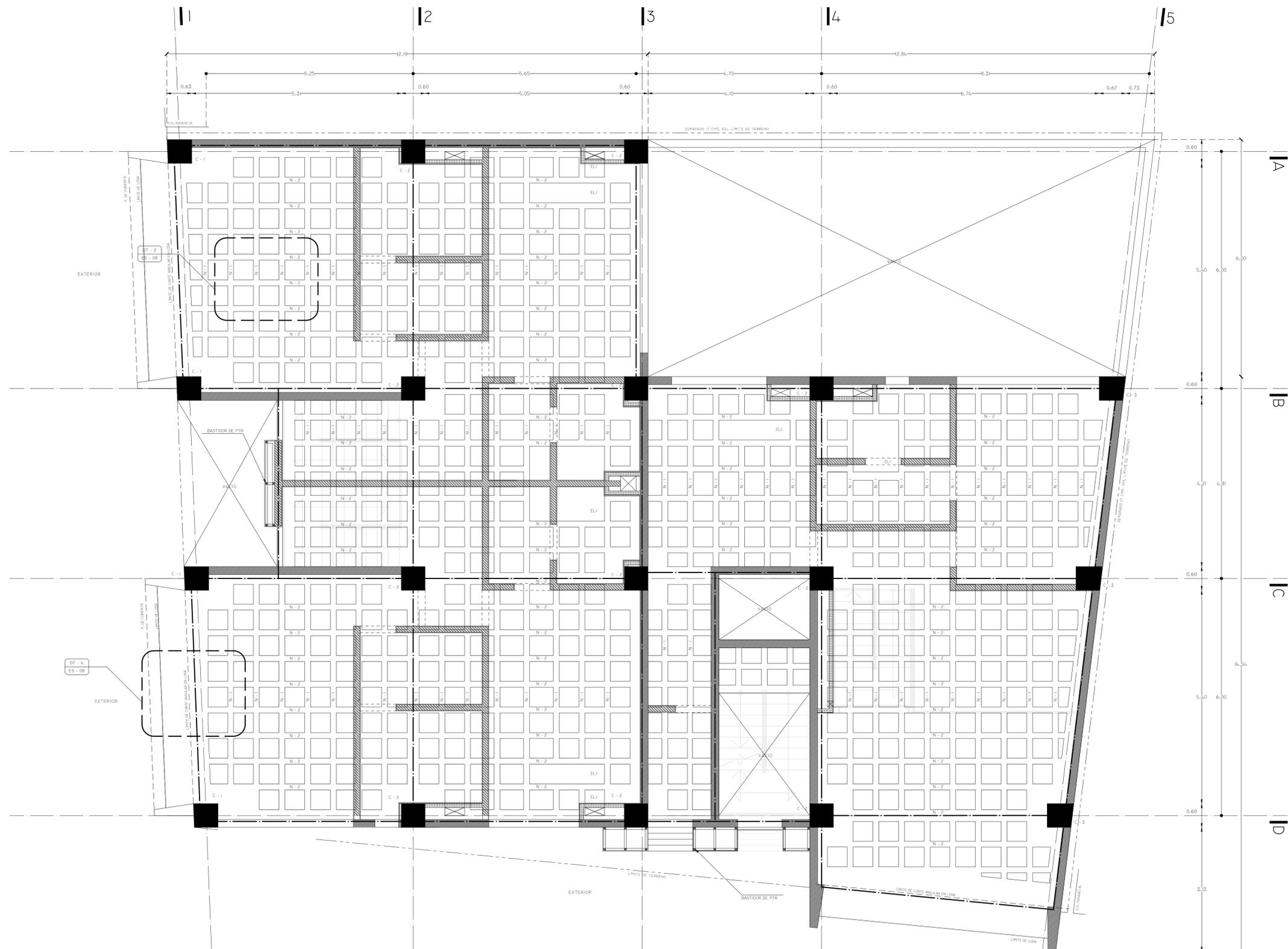
DIC / 2010

ACOT.

MTS

CLAVE DE PLANO

ES-06



AZOTEA
N = +19.95

SIMBOLOGÍA

-  COLUMNA
-  TRABE
-  MURO DE CONCRETO
-  MURO DE BLOCK HUECO DE CONCRETO DE 20X20X40
-  MURO TABLAROCA
-  CASETÓN DE POLIESTIRENO DE 50X50X25 CMS
-  CASETÓN DE PLIESTIRENO DE 60X50X25 CMS
-  VITROBLOCK DE 20X20X10 CMS
- N-I INDICA NERVADURA
- V-I INDICA VIGA
- D-I INDICA DADO
- CT-I INDICA CONTRATRABE
- ELI ESPACIO LIBRE PARA INSTALACIONES

CORTE DE REFERENCIA



TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJALTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

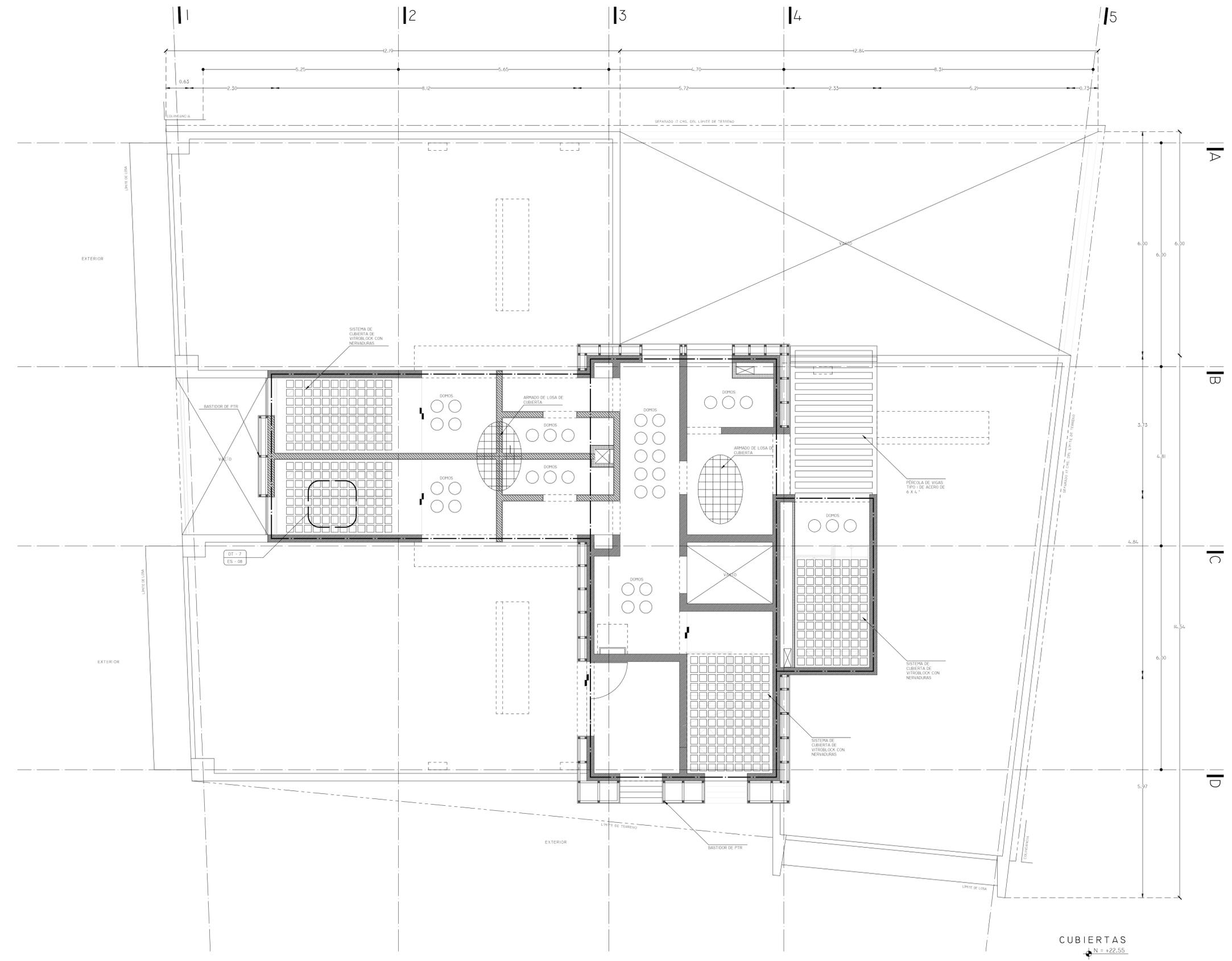
DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBÉH HEDERÉ ARG. ENRIQUE VACA CHRETZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
CUBIERTAS	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
CLAVE DE PLANO ES-07	



CUBIERTAS
 N = +22.55



SIMBOLOGÍA

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

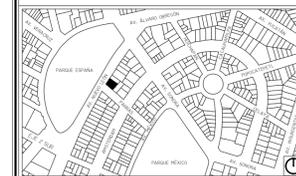
DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

DISEÑO:

PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES

ARG. RAÚL KOSEH HEDERE
ARG. ENRIQUE VACA CHRETZBERG
ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y
GÓMEZ UGARTE

TALLER



ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO

DETALLES

ESCALA

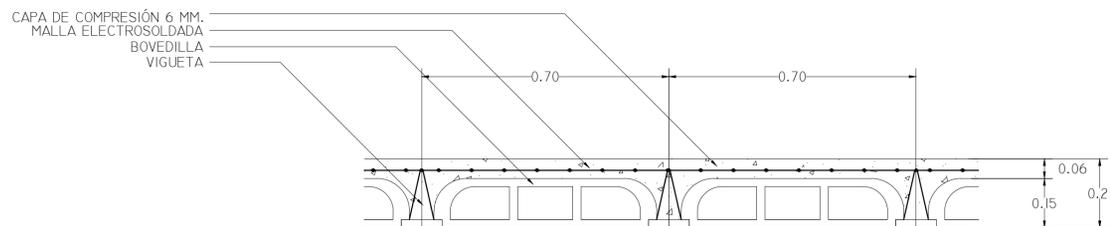
1:75

CLAVE DE PLANO

ES-08

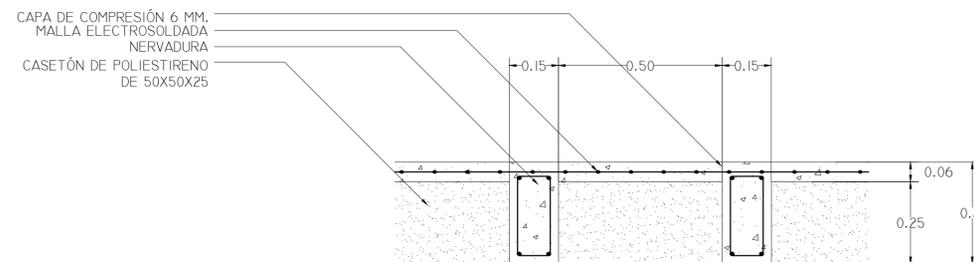
FECHA
DIC / 2010

ACOT.
MTS



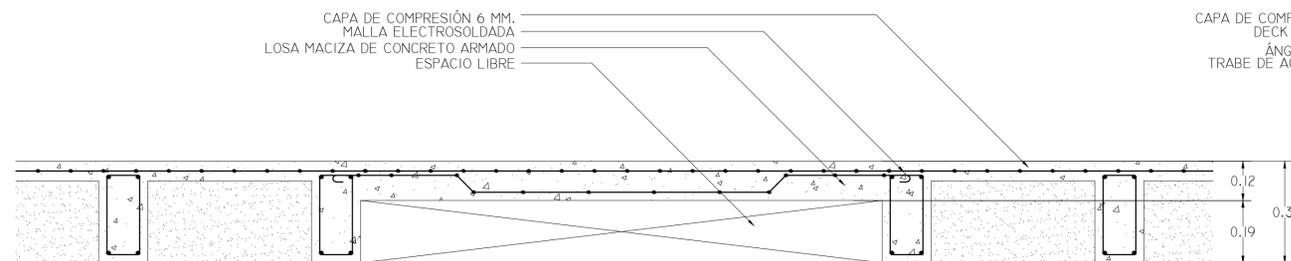
DT-1 / SISTEMA DE VIGUETA Y BOVEDILLA

ES - 01 / ESC. 1 : 10



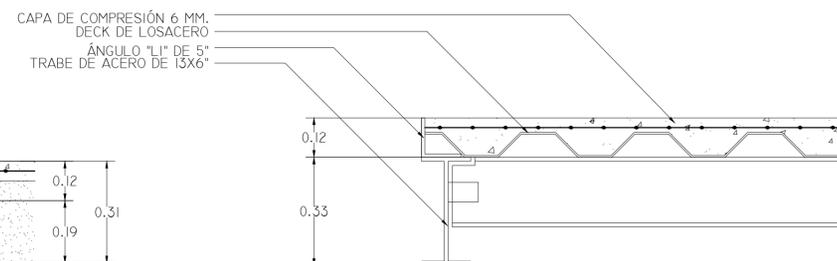
DT-2 / SISTEMA DE LOSA RETICULAR

ESC. 1 : 10



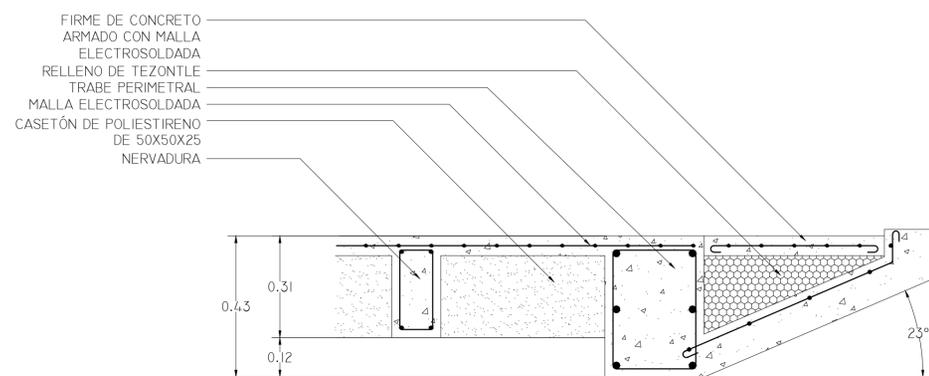
DT-3 / ESPACIO PARA ALOJAMIENTO DE INSTALACIONES

ESC. 1 : 10



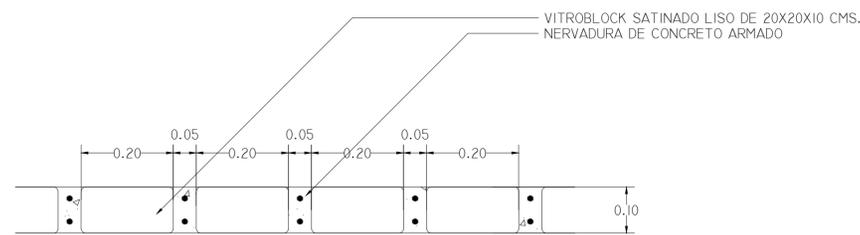
DT-6 / SISTEMA LOSACERO

ESC. 1 : 10



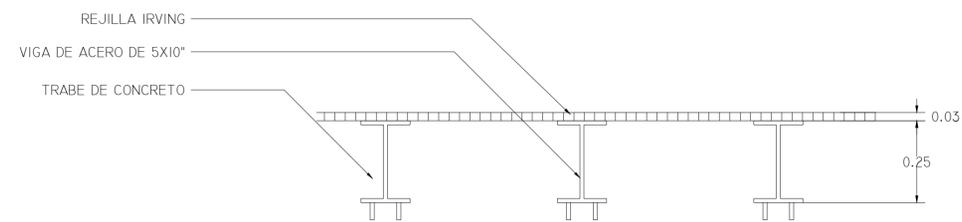
DT-4 / INCLINACIÓN EN LOSA

ESC. 1 : 10



DT-7 / CUBIERTA DE VITROBLOCK

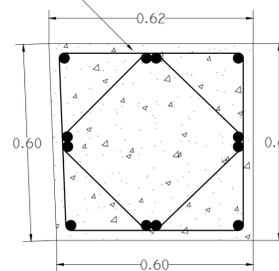
ESC. 1 : 10



DT-5 / REJILLA IRVING

ESC. 1 : 10

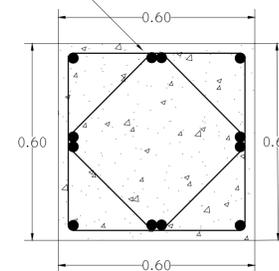
COLUMNA DE CONCRETO ARMADO



C-1 / COLUMNA

ESC. 1 : 10

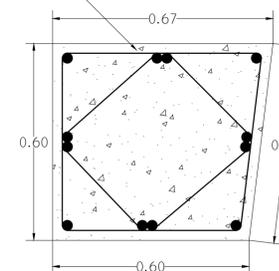
COLUMNA DE CONCRETO ARMADO



C-2 / COLUMNA

ESC. 1 : 10

COLUMNA DE CONCRETO ARMADO



C-3 / COLUMNA

ESC. 1 : 10



SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUA FRÍA
- LÍNEA DE AGUA CALIENTE
- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- SCAC SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- BCAC BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- Ø INDICA DIÁMETRO
- MEDIDOR ELECTRÓNICO
- BOMBA DE AGUA

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAJAHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:

PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES

ARG. RAÚL KOSEH HEDERE
ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG
ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y
GÓMEZ UGARTE

TALLER

ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO

PLANTA BAJA

ESCALA

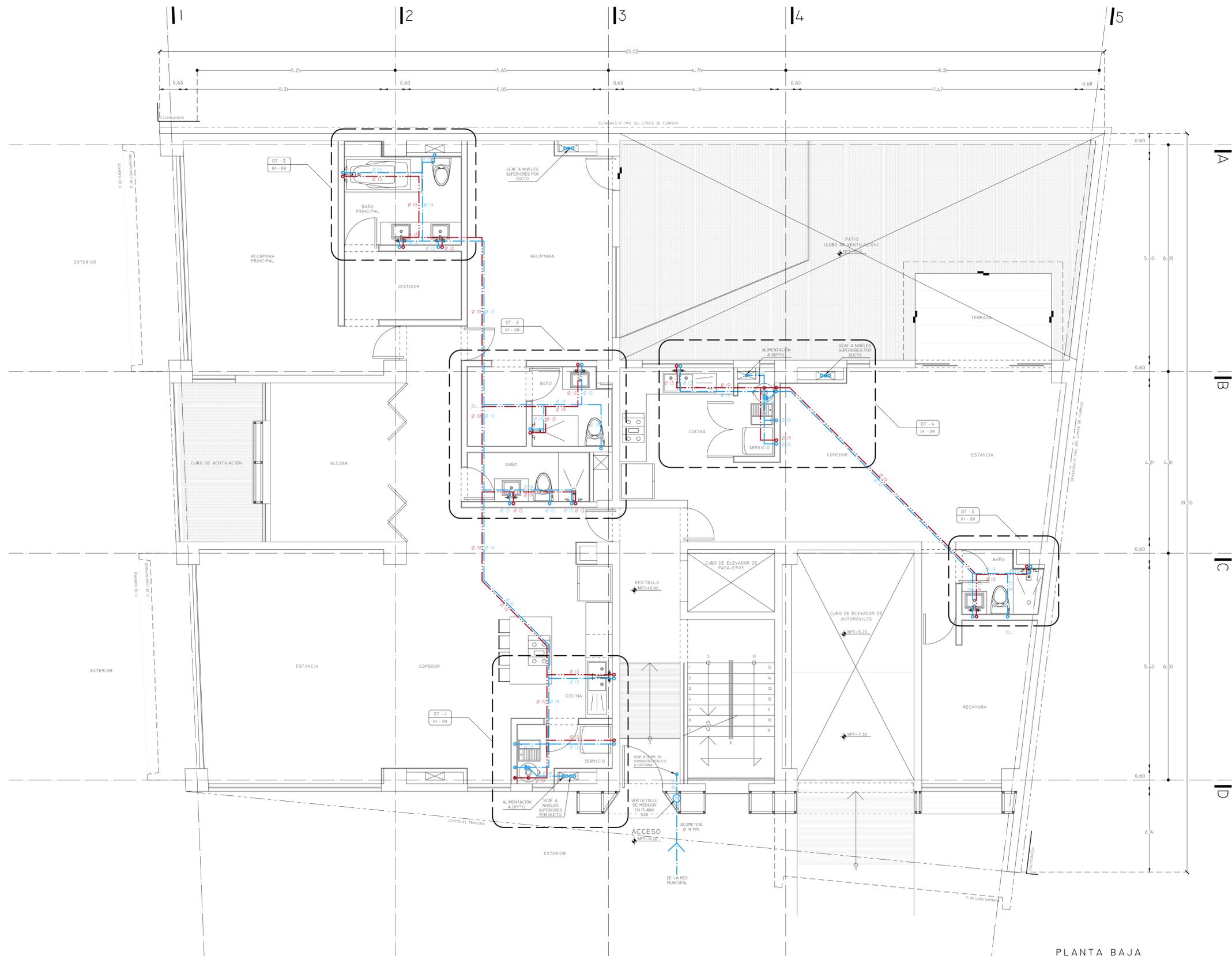
1:75

CLAVE DE PLANO

IH-01

FECHA
DIC / 2010

ACOT.
MTS



PLANTA BAJA

SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUA FRÍA
- LÍNEA DE AGUA CALIENTE
- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- SCAC SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- BCAC BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- Ø INDICA DIÁMETRO
- ⊗ MEDIDOR ELECTRÓNICO
- ⊠ BOMBA DE AGUA

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

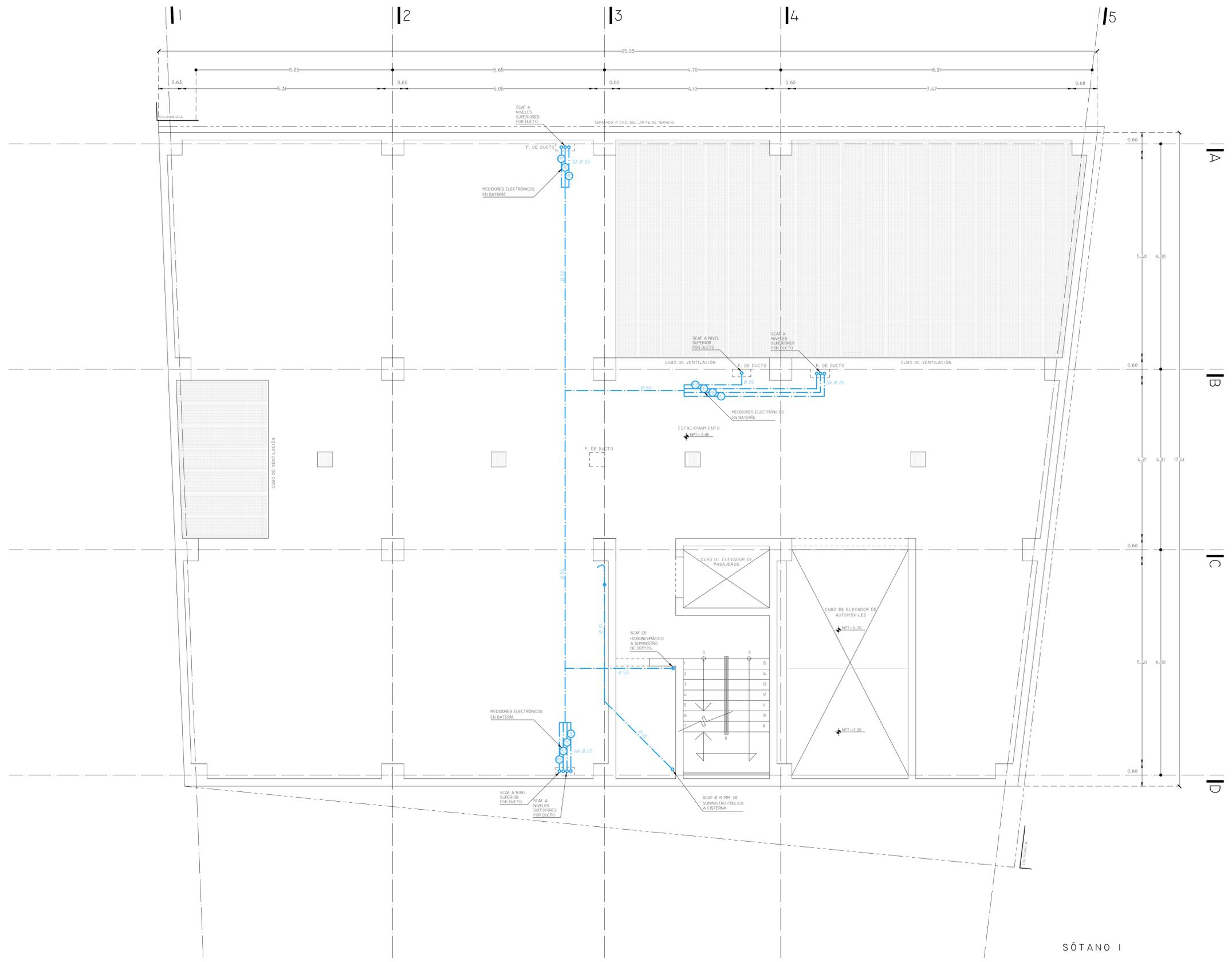
DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTZBERG ARG. JAVIER SENSIAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
SÓTANO I	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	IH-02



SÓTANO I



SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUA FRÍA
- LÍNEA DE AGUA CALIENTE
- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- SCAC SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- BCAC BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- Ø INDICA DIÁMETRO
- ⊗ MEDIDOR ELECTRÓNICO
- ⊠ BOMBA DE AGUA

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES

ARG. RAÚL KOSEH HEDERE
 ARG. ENRIQUE VACA CHRISTZBERG
 ARG. JAVIER SENSISIAN AGUILAR
 ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE

TALLER



PLANO

SÓTANO 2

FECHA
DIC / 2010

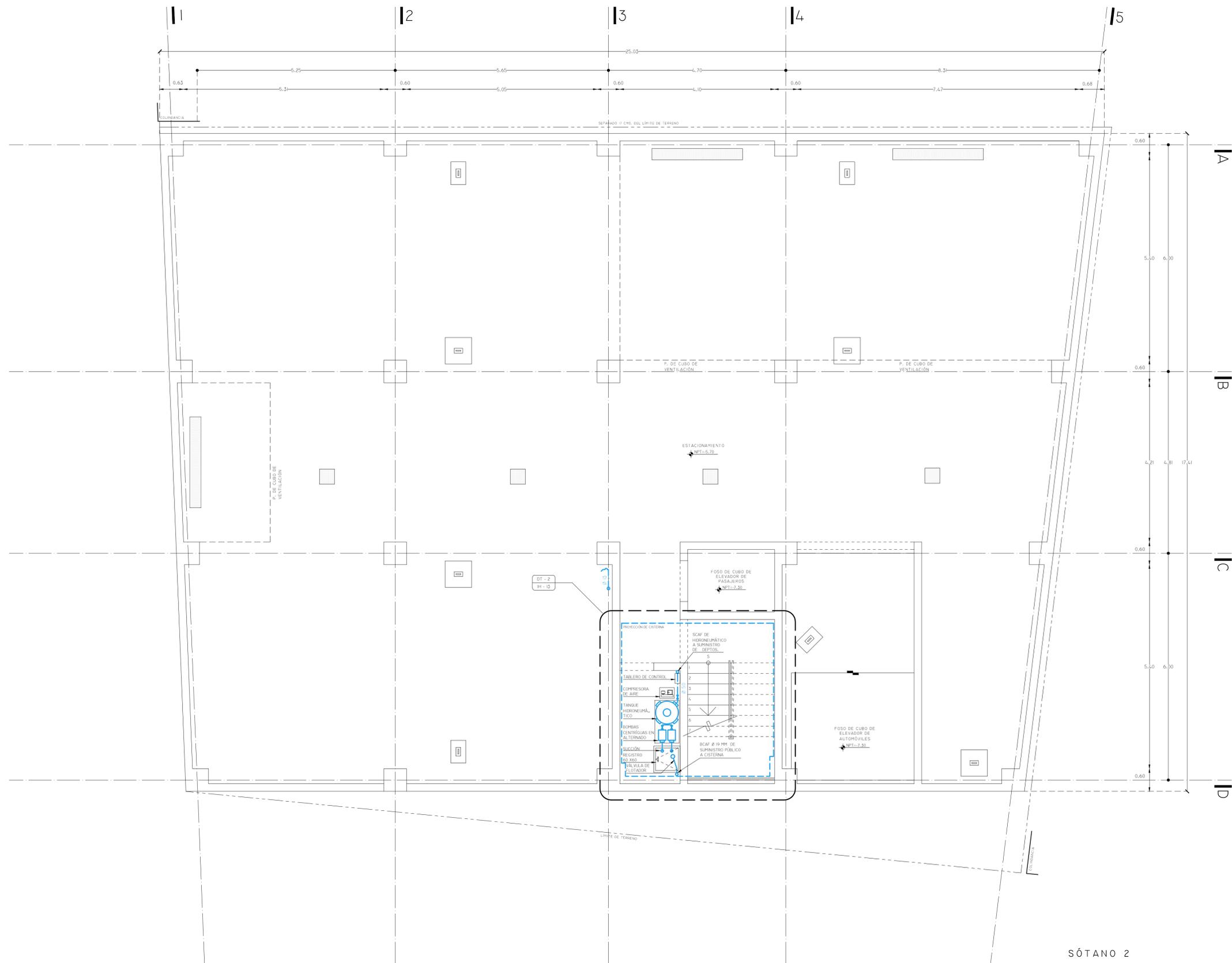
ACOT.
MTS

ESCALA

1:75

CLAVE DE PLANO

IH-03



SÓTANO 2



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUA FRÍA
- LÍNEA DE AGUA CALIENTE
- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- SCAC SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- BCAC BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- Ø INDICA DIÁMETRO
- Ⓜ MEDIDOR ELECTRÓNICO
- Ⓜ BOMBA DE AGUA

NOTAS GENERALES

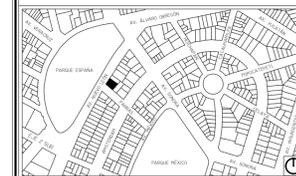
TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



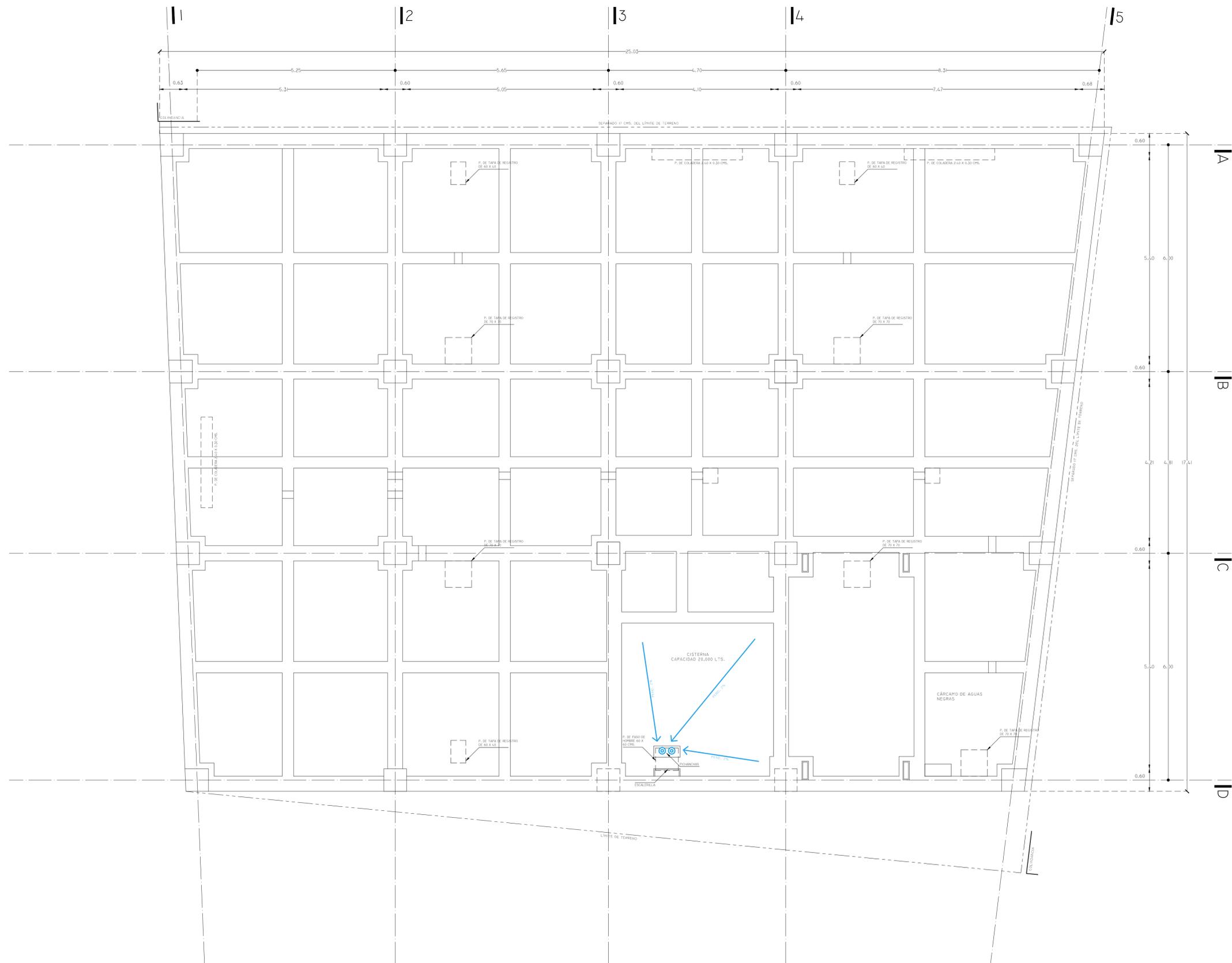
ASESORES

ARG. RAÚL KOSEH HEDERE
ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG
ARG. JAVIER SENSISIAN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE

TALLER



PLANO	ESCALA
CIMENTACIÓN	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	IH-04





SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUA FRÍA
- LÍNEA DE AGUA CALIENTE
- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- SCAC SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- BCAC BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- Ø INDICA DIÁMETRO
- MEDIDOR ELECTRÓNICO
- BOMBA DE AGUA

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

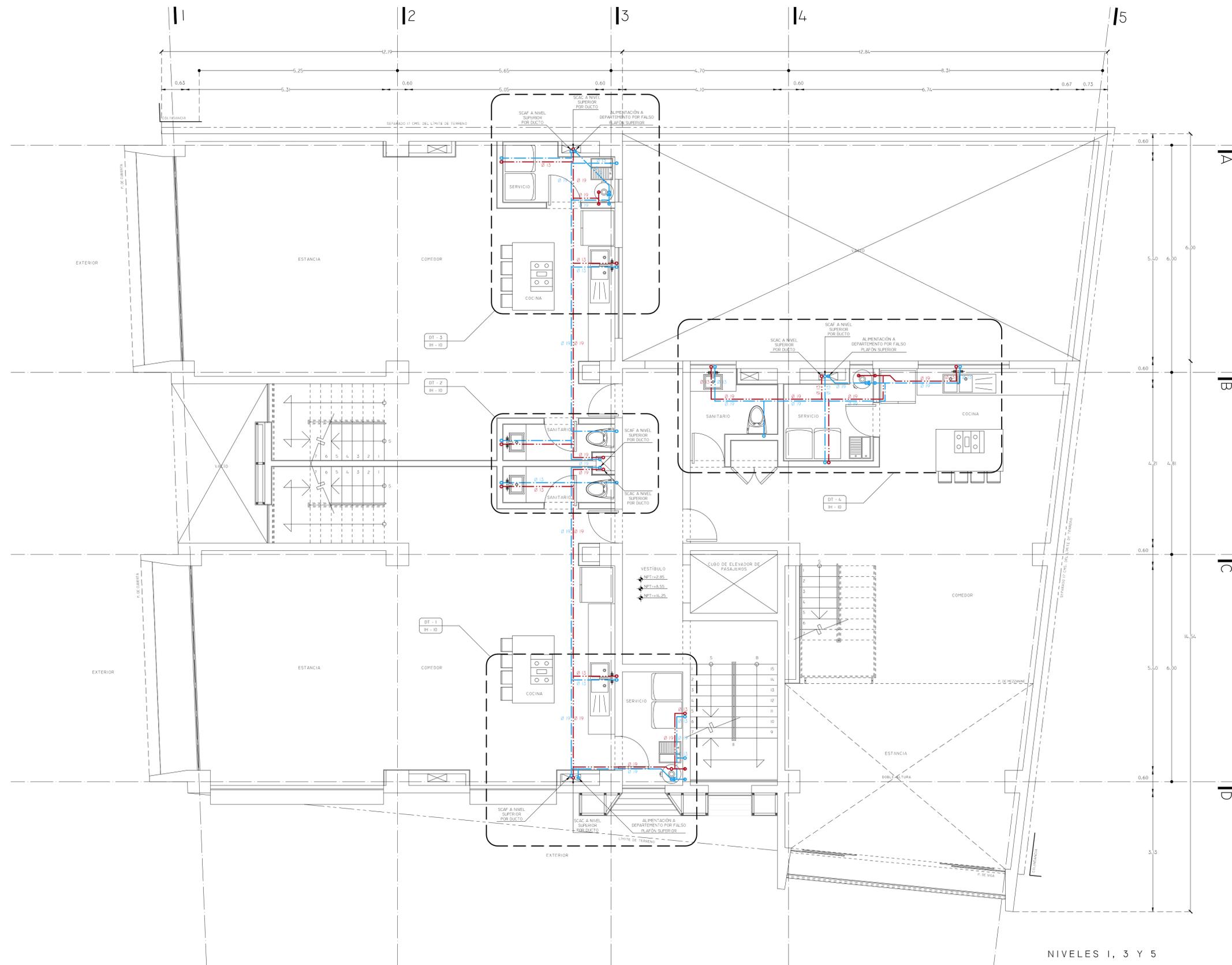
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRETZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
NIVELES 1, 3 Y 5	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
	CLAVE DE PLANO IH-05



NIVELES 1, 3 Y 5



SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUA FRÍA
- LÍNEA DE AGUA CALIENTE
- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- SCAC SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- BCAC BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- Ø INDICA DIÁMETRO
- ⊗ MEDIDOR ELECTRÓNICO
- ⊠ BOMBA DE AGUA

NOTAS GENERALES

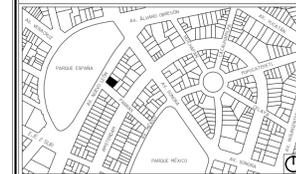
TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES

ARG. RAÚL KOBEH HEDERE
 ARG. ENRIQUE VACA CHREITZBERG
 ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR
 ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE

TALLER



PLANO

NIVELES 2 Y 4

ESCALA

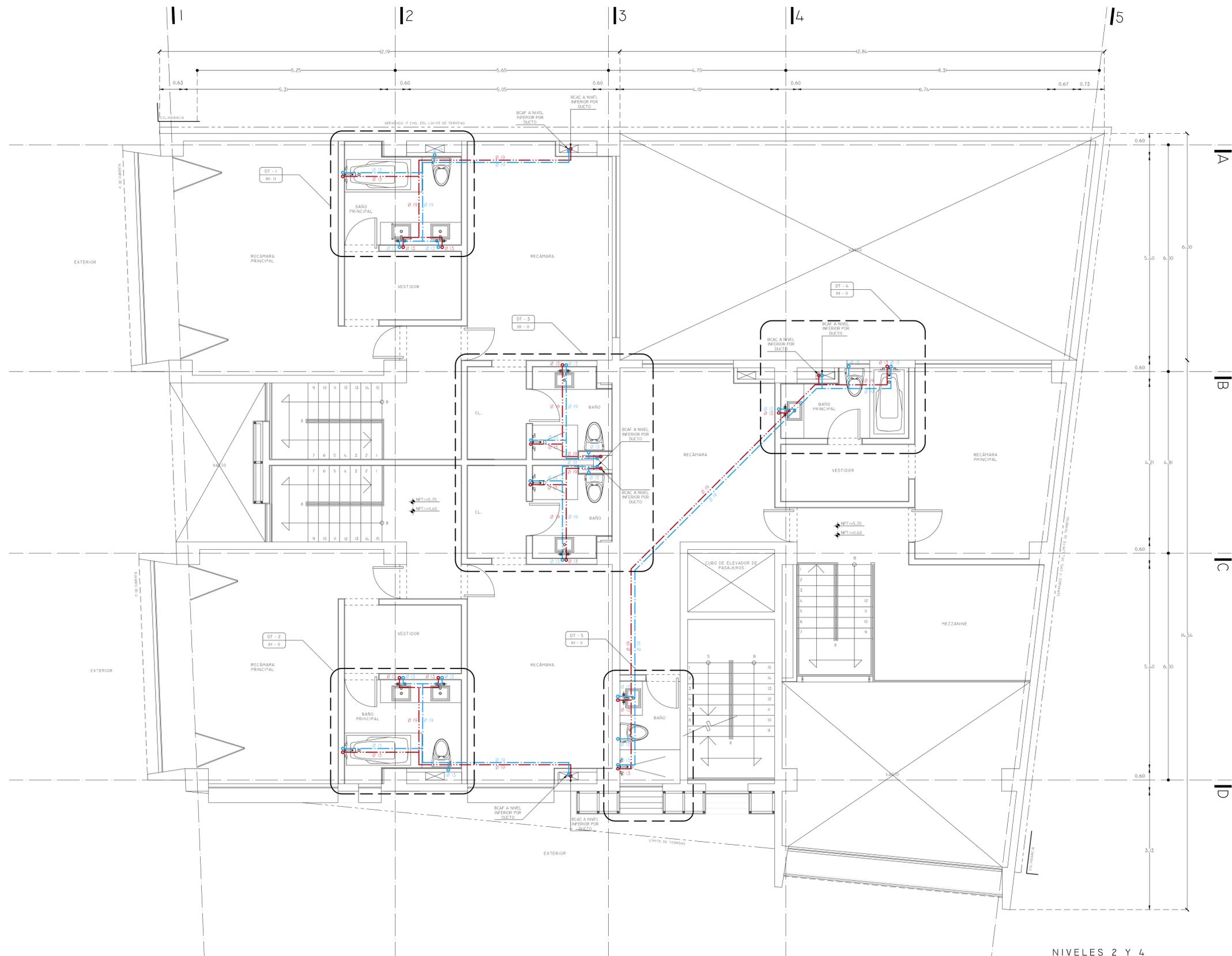
1:75

CLAVE DE PLANO

IH-06

FECHA
DIC / 2010

ACOT.
MTS



NIVELES 2 Y 4



SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUA FRÍA
- LÍNEA DE AGUA CALIENTE
- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- SCAC SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- BCAC BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- Ø INDICA DIÁMETRO
- ⊕ MEDIDOR ELECTRÓNICO
- ⊞ BOMBA DE AGUA

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

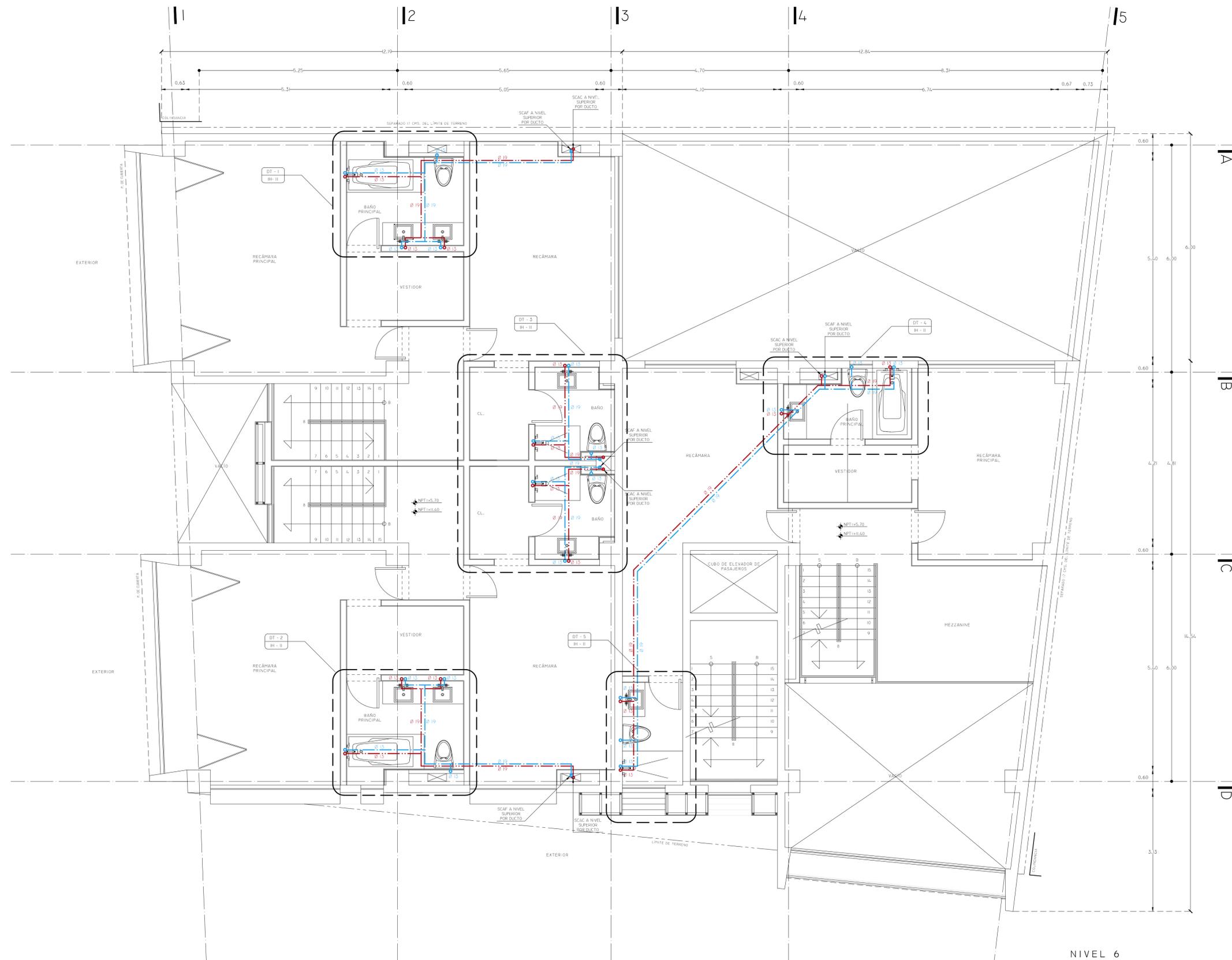
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHREITZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
NIVEL 6	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	IH-07



NIVEL 6



SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUA FRÍA
- LÍNEA DE AGUA CALIENTE
- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- SCAC SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- BCAC BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- Ø INDICA DIÁMETRO
- Ⓜ MEDIDOR ELECTRÓNICO
- Ⓜ BOMBA DE AGUA

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES

ARG. RAÚL KOBEH HEDERE
 ARG. ENRIQUE VACA CHRETZBERG
 ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR
 ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE

TALLER



ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO

ROOF GARDEN

ESCALA

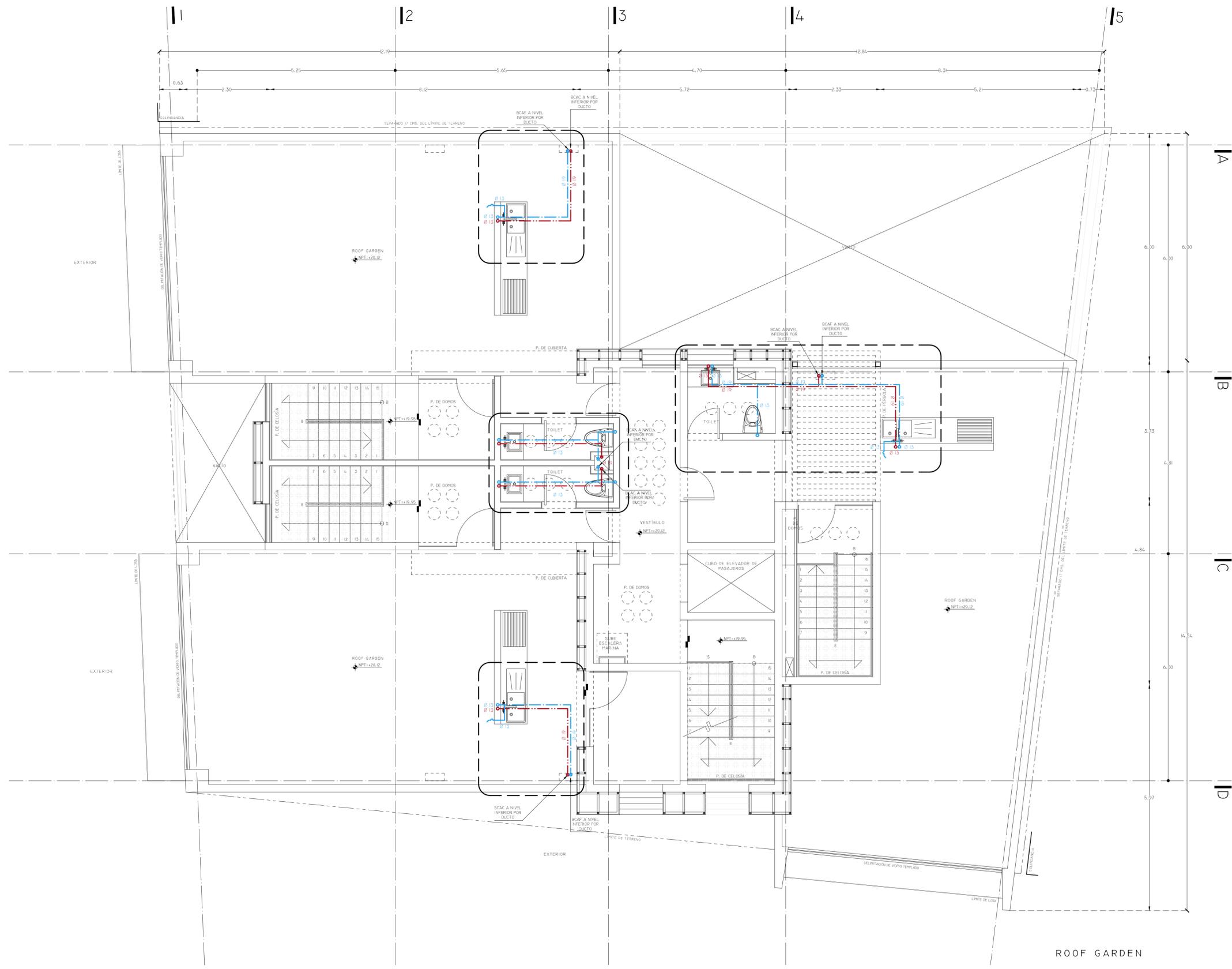
1:75

CLAVE DE PLANO

IH-08

FECHA
DIC / 2010

ACOT.
MTS



ROOF GARDEN



SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUA FRÍA
- LÍNEA DE AGUA CALIENTE
- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- SCAC SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- BCAC BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- Ø INDICA DIÁMETRO
- ⊗ MEDIDOR ELECTRÓNICO
- ⊠ BOMBA DE AGUA

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

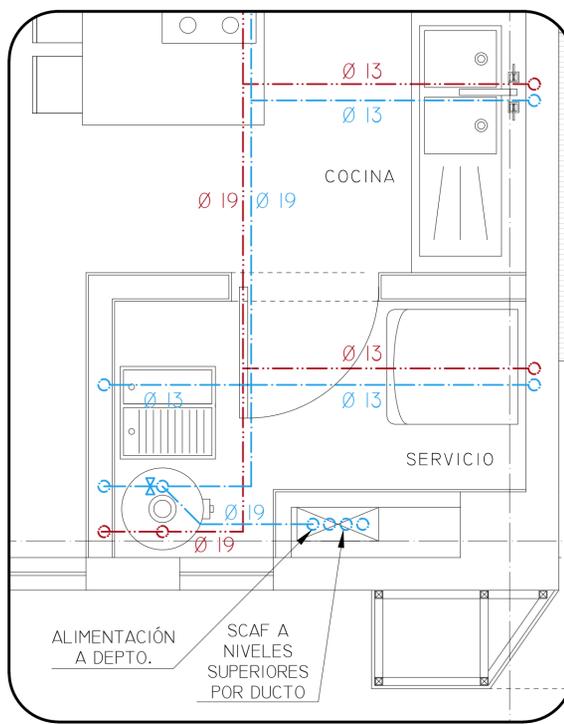
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJALTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

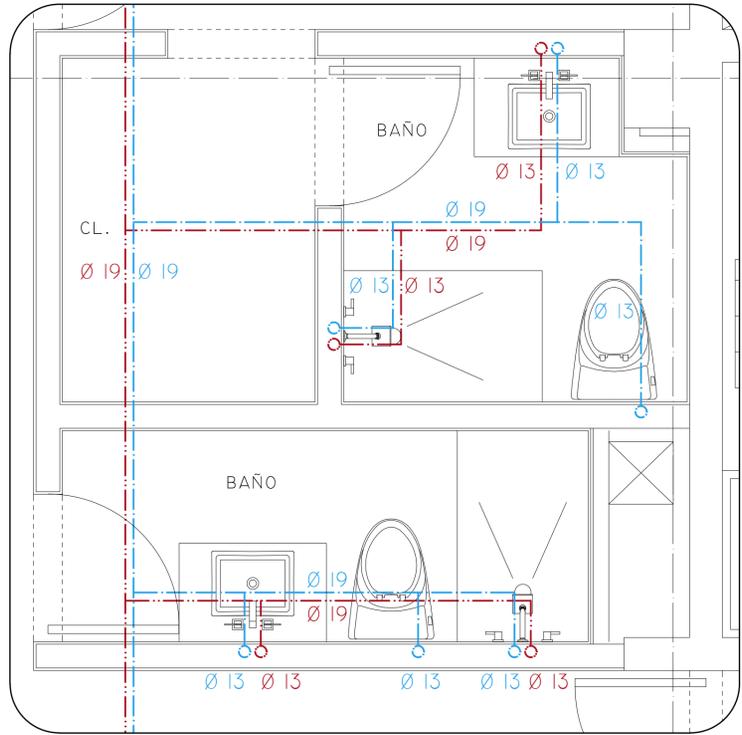


ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEN HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRETZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

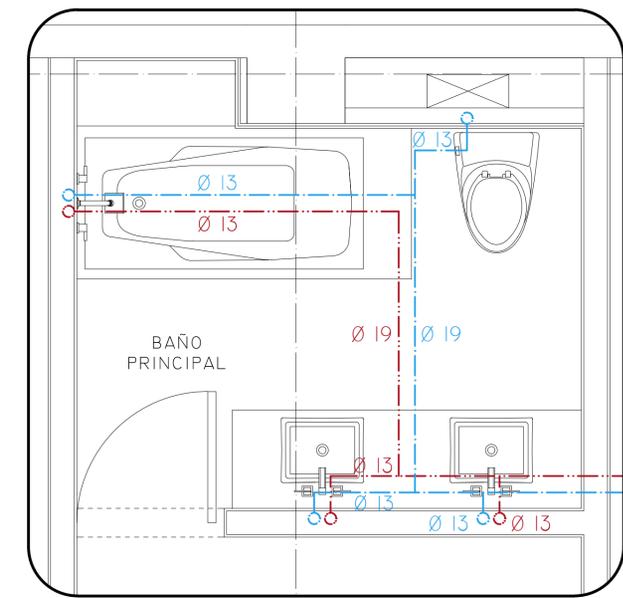
PLANO	ESCALA
DETALLES	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
CLAVE DE PLANO IH-09	



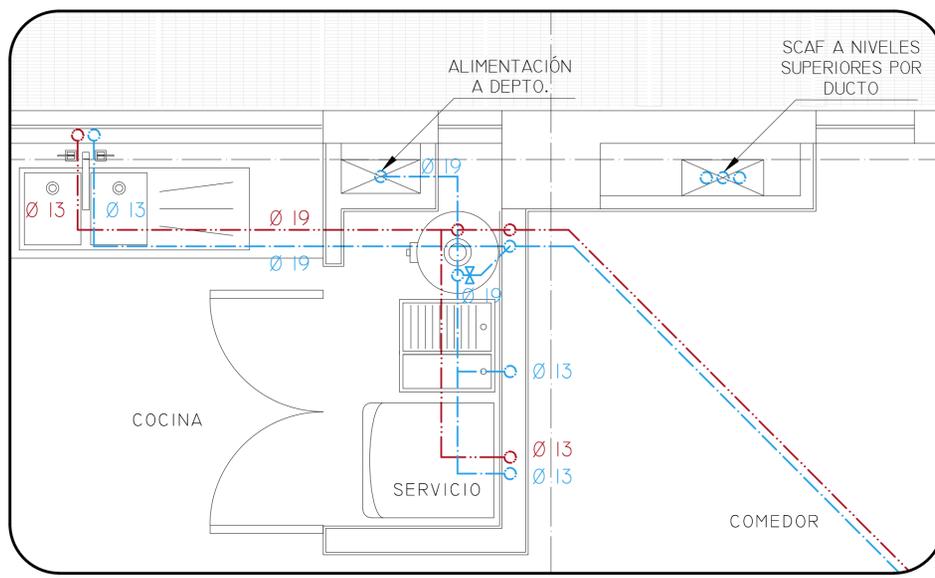
D-1 / COCINA Y SERVICIO
 IH - 01 / ESC. 1 : 20



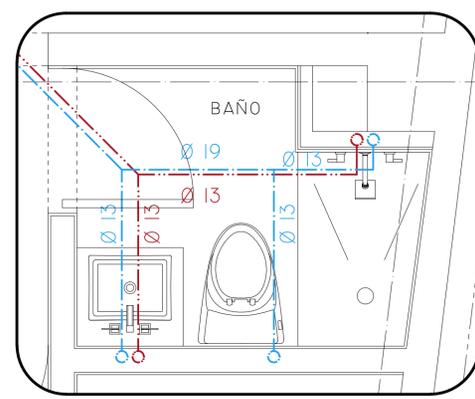
D-2 / NÚCLEO DE BAÑOS
 IH - 01 / ESC. 1 : 20



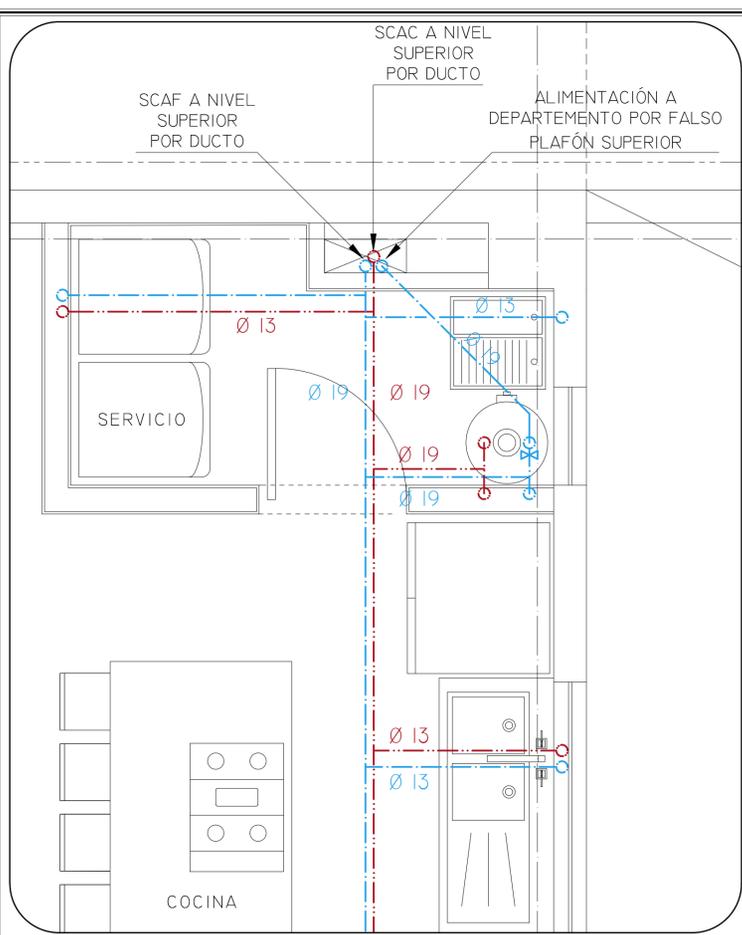
D-3 / BAÑO PRINCIPAL
 IH - 01 / ESC. 1 : 20



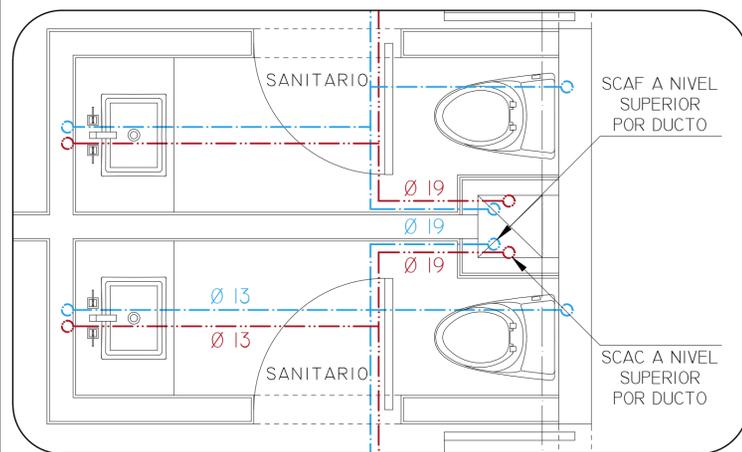
D-4 / COCINA Y SERVICIO
 IH - 01 / ESC. 1 : 20



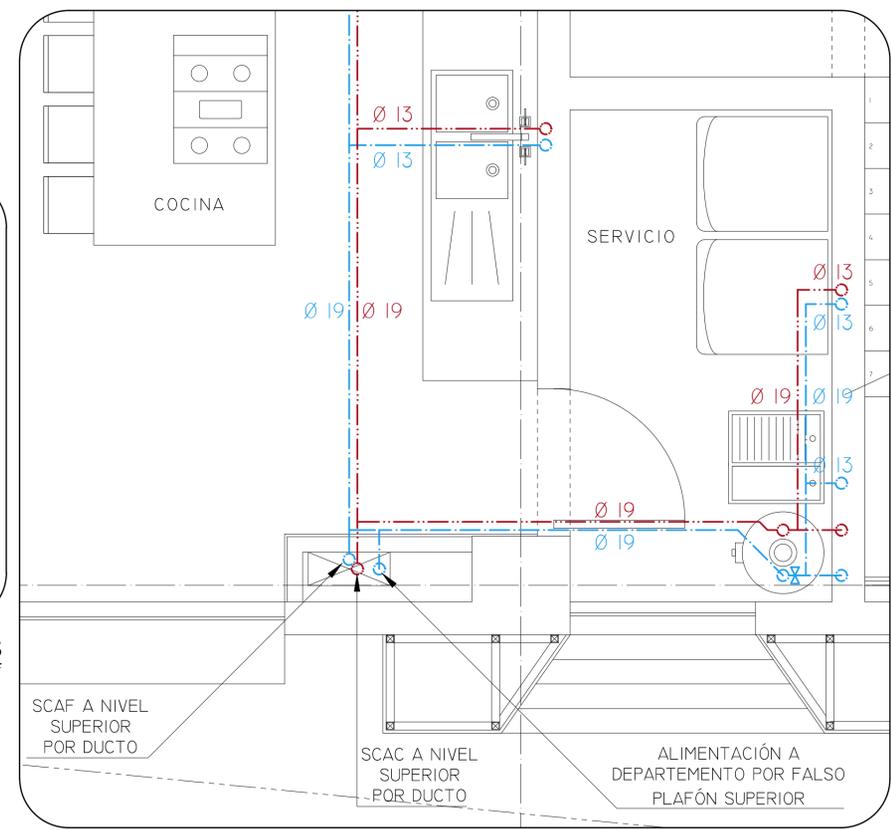
D-5 / BAÑO
 IH - 01 / ESC. 1 : 20



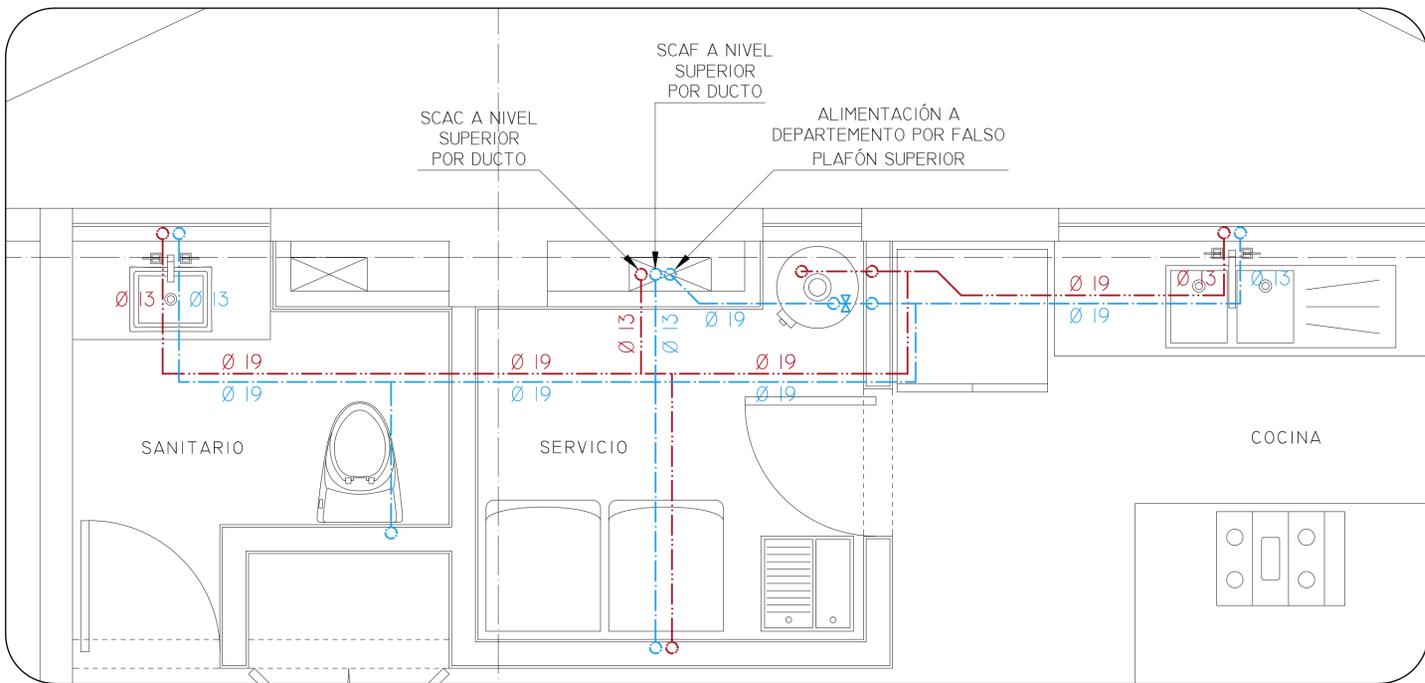
D-1 / COCINA Y SERVICIO
IH - 05 / ESC. 1 : 20



D-2 / NÚCLEO DE SANITARIOS
IH - 05 / ESC. 1 : 20



D-3 / COCINA Y SERVICIO
IH - 05 / ESC. 1 : 20



D-4 / SANITARIO, SERVICIO Y COCINA
IH - 05 / ESC. 1 : 20

SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUA FRÍA
- LÍNEA DE AGUA CALIENTE
- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- SCAC SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- BCAC BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- Ø INDICA DIÁMETRO
- ⊗ MEDIDOR ELECTRÓNICO
- ⊠ BOMBA DE AGUA

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAJAHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
DETALLES	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
	CLAVE DE PLANO IH-10



SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUA FRÍA
- LÍNEA DE AGUA CALIENTE
- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- SCAC SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- BCAC BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- Ø INDICA DIÁMETRO
- MEDIDOR ELECTRÓNICO
- BOMBA DE AGUA

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

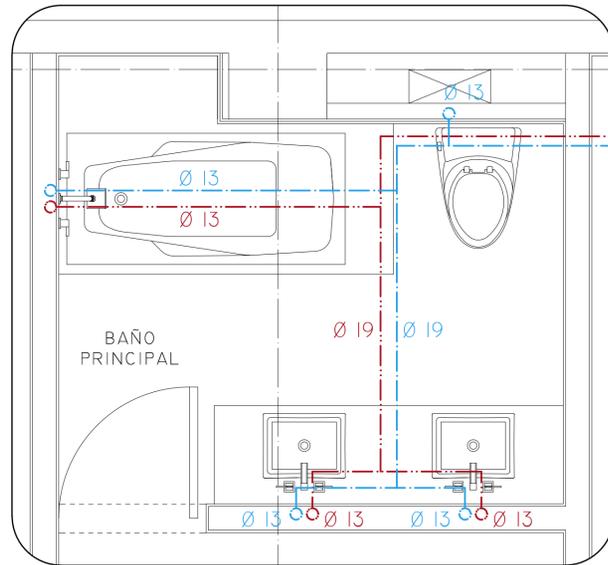
DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN

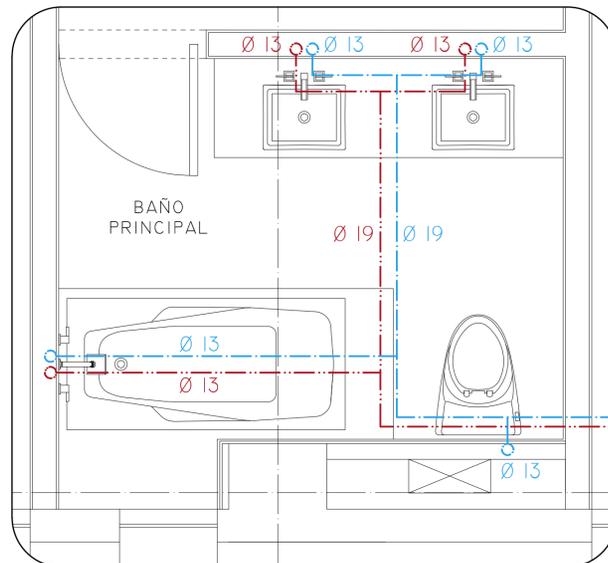


A SEÑORA S	TALLER
ARG. RAÚL KOSEH MEDERE	
ARG. PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER	
ARG. SARAH MARILENE WOLFGANG	
ARG. JOSÉ EDUARDO SAMPÉ Y GÓMEZ USARTE	

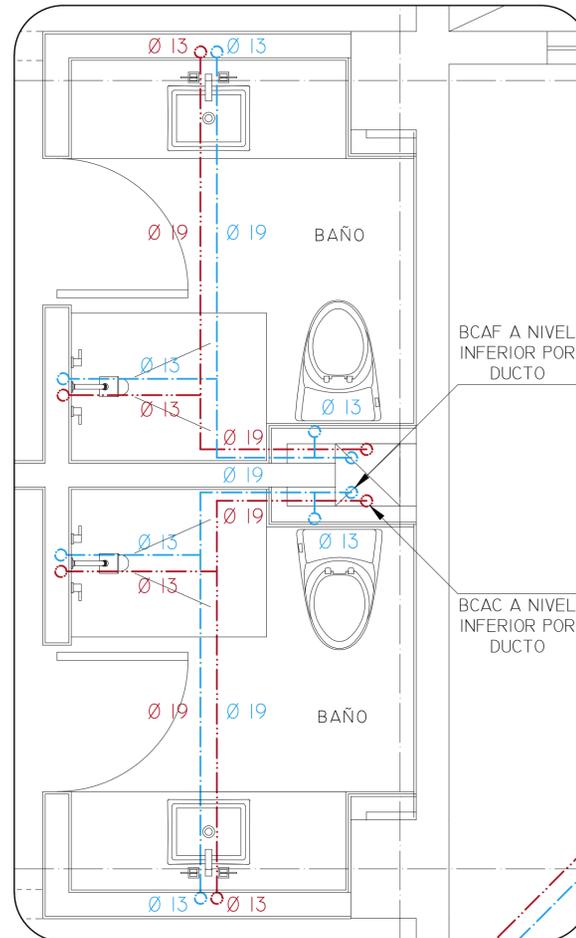
PLANO	ESCALA
DETALLES	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	IH-11



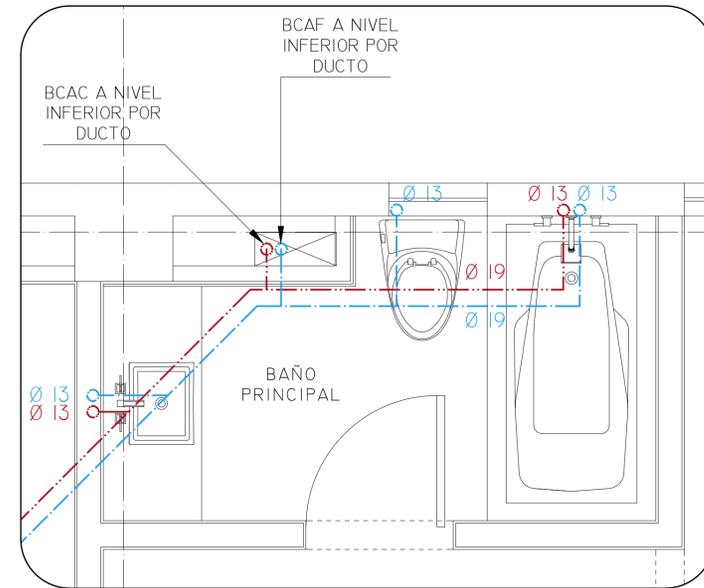
D-1 / BAÑO PRINCIPAL
 IH - 06 / ESC. 1 : 20



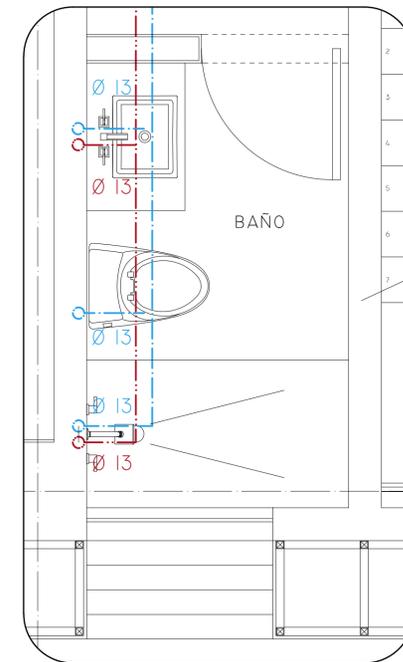
D-2 / BAÑO PRINCIPAL
 IH - 06 / ESC. 1 : 20



D-3 / NÚCLEO DE BAÑOS
 IH - 06 / ESC. 1 : 20



D-4 / BAÑO PRINCIPAL
 IH - 06 / ESC. 1 : 20



D-4 / BAÑO
 IH - 06 / ESC. 1 : 20



SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUA FRÍA
- LÍNEA DE AGUA CALIENTE
- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- SCAC SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- BCAC BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- ∅ INDICA DIÁMETRO
- MEDIDOR ELECTRÓNICO
- BOMBA DE AGUA

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

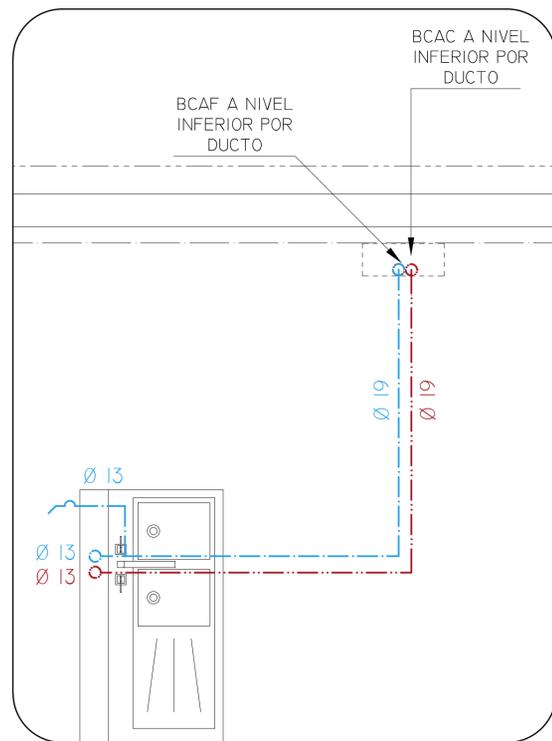
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

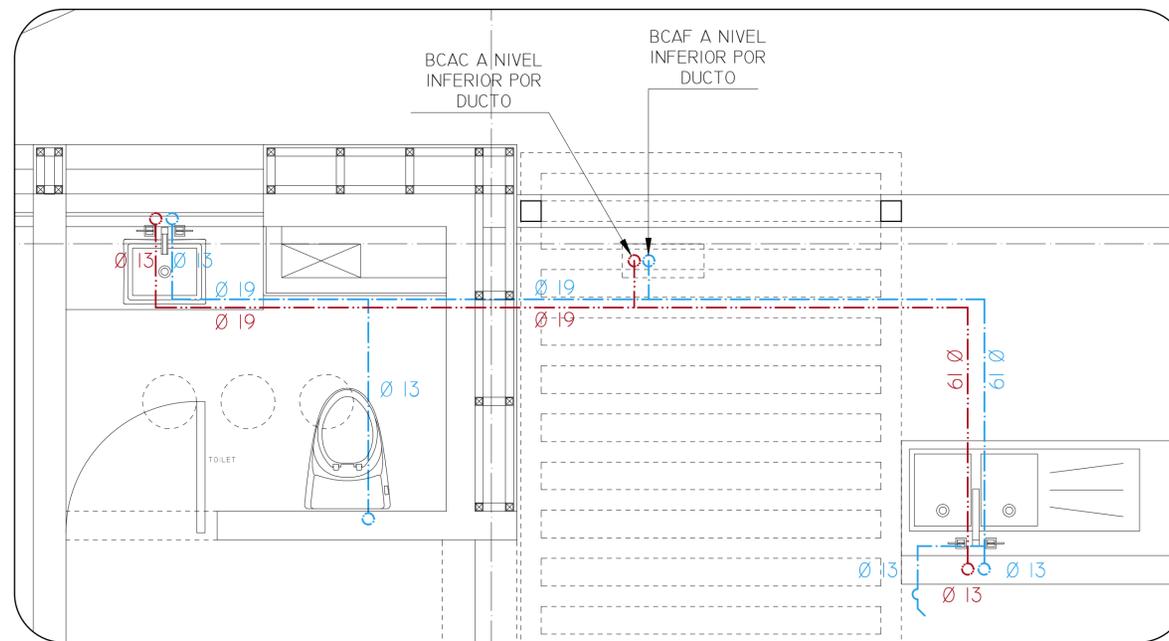


ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

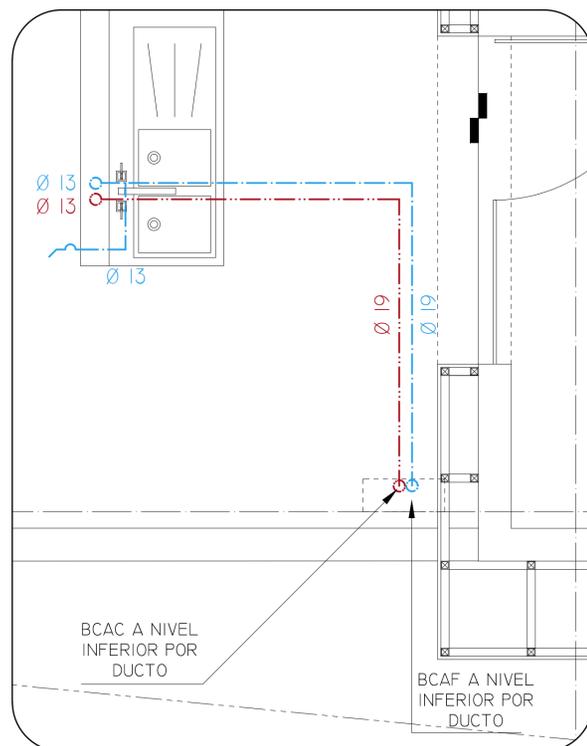
PLANO	ESCALA
DETALLES	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
CLAVE DE PLANO IH-12	



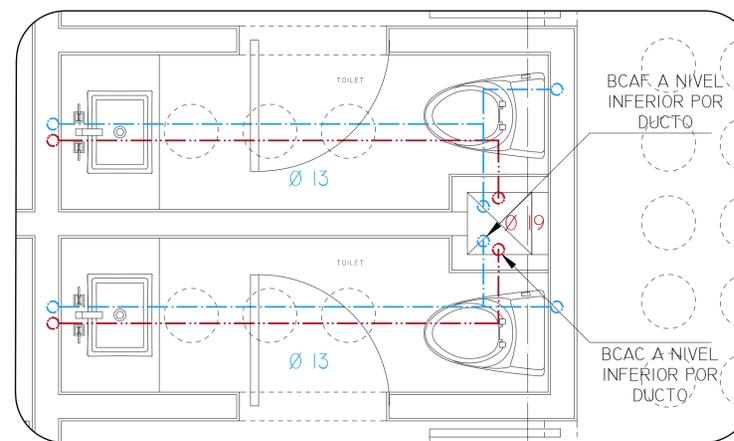
D-1 / ROOF GARDEN
 IH - 07 / ESC. 1 : 20



D-3 / ROOF GARDEN
 IH - 07 / ESC. 1 : 20



D-2 / ROOF GARDEN
 IH - 07 / ESC. 1 : 20



D-3 / NÚCLEO DE BAÑOS
 IH - 06 / ESC. 1 : 20



SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUA FRÍA
- LÍNEA DE AGUA CALIENTE
- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- SCAC SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- BCAC BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- Ø INDICA DIÁMETRO
- MEDIDOR ELECTRÓNICO
- BOMBA DE AGUA

NOTAS GENERALES

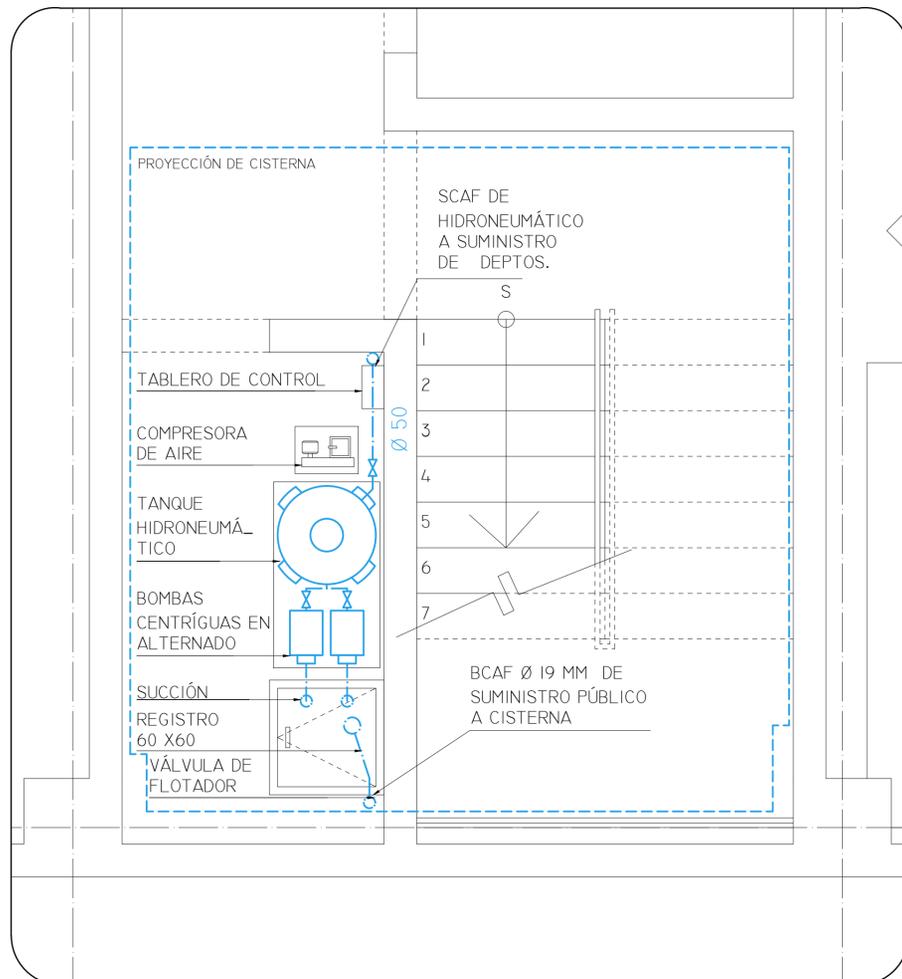
TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJALTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

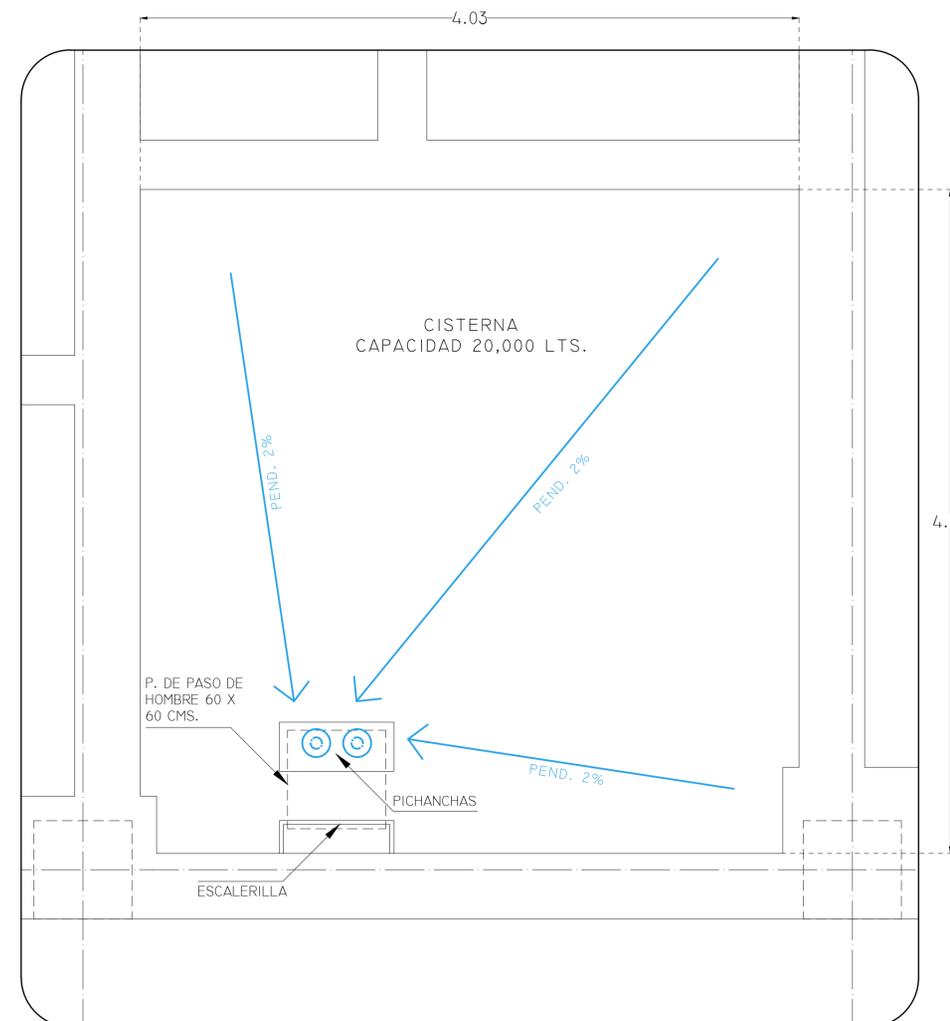
DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



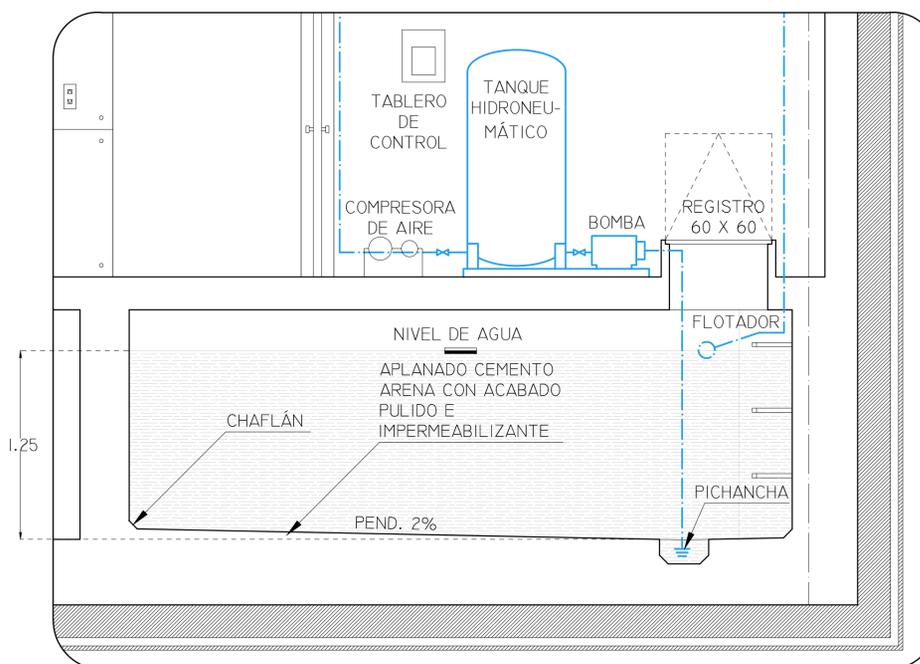
D-1 / CUARTO DE MÁQUINAS

IH - 06 / ESC. 1 : 20



D-2 / CISTERNA

IH - 06 / ESC. 1 : 20



D-3 / CISTERNA

IH - 06 / ESC. 1 : 20

9 DEPTOS. DE 4 HABITANTES = 36 HABITANTES
 1 DEPTO. DE 5 HABITANTES = 5 HABITANTES
 1 DEPTO. DE 2 HABITANTES = 2 HABITANTES

HABITANTES TOTALES 44
 CONSUMO DIARIO = 150 LTS X PERSONA
 CONSUMO DIARIO = 44 X 150
 CONSUMO DIARIO = 6,600 LTS
 3 DÍAS DE RESERVA POR RCDF = 19,800

CAPACIDAD DE CISTERNA = 19,800

VOLÚMEN BRUTO = 4MTS X 4 MTS X 1.20MTS (PROFUNDIDAD)

VOLÚMEN BRUTO = 4MTS X 4 MTS X 1.25MTS (PROFUNDIDAD)

VOLÚMEN BRUTO = 20,000 LTS.

ASESORES

ARG. RAÚL KOBEH HEDERE
 ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG
 ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR
 ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE

TALLER



PLANO

DETALLES

FECHA DIC / 2010

ACOT. MTS

ESCALA

1:75

CLAVE DE PLANO

IH-13



SIMBOLOGÍA

-  LÍNEA DE AGUAS NEGRAS
-  LÍNEA DE AGUAS PLUVIALES
-  INDICA DIRECCIÓN DE PENDIENTE
-  COLADERA DE SOLERA
-  REGISTRO
-  COLADERA PARA BAÑO Ø100
-  COLADERA PARA AZOTEA
-  TUBO DE VENTILACIÓN
-  SCAN SUBE COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
-  SCAP SUBE COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
-  BCAN BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
-  BCAP BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
-  Ø INDICA DIÁMETRO

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
PLANTA BAJA	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	IS-01

SIMBOLOGÍA

	LÍNEA DE AGUAS NEGRAS
	LÍNEA DE AGUAS PLUVIALES
	INDICA DIRECCIÓN DE PENDIENTE
	COLADERA DE SOLERA
	REGISTRO
	COLADERA PARA BAÑO Ø100
	COLADERA PARA AZOTEA
	TV
	TUBO DE VENTILACIÓN
	SCAN
	SCAP
	BCAN
	BCAP
	Ø
	INDICA DIÁMETRO

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

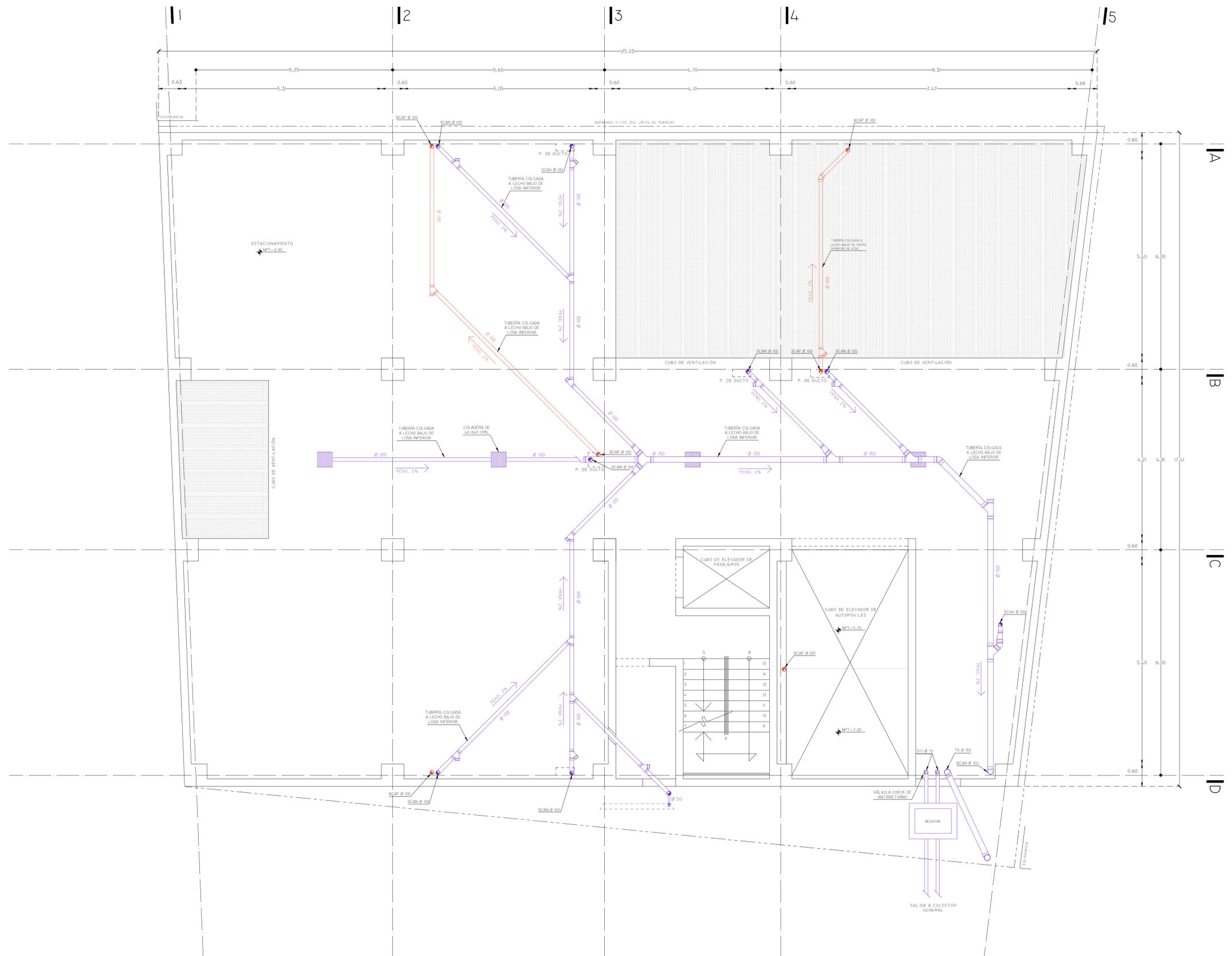
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRETZBERG ARG. JAVIER SENSISIAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
SÓTANO I	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	IS-02



SIMBOLOGÍA

	LÍNEA DE AGUAS PLUVIALES
	LÍNEA DE AGUAS NEGRAS
	INDICA DIRECCIÓN DE PENDIENTE
	COLADERA DE SOLERA
	REGISTRO
	COLADERA PARA BAÑO Ø100
	COLADERA PARA AZÓTEA
	TUBO DE VENTILACIÓN
	SUBE COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
	SCAP
	BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
	BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
	INDICA DIÁMETRO

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

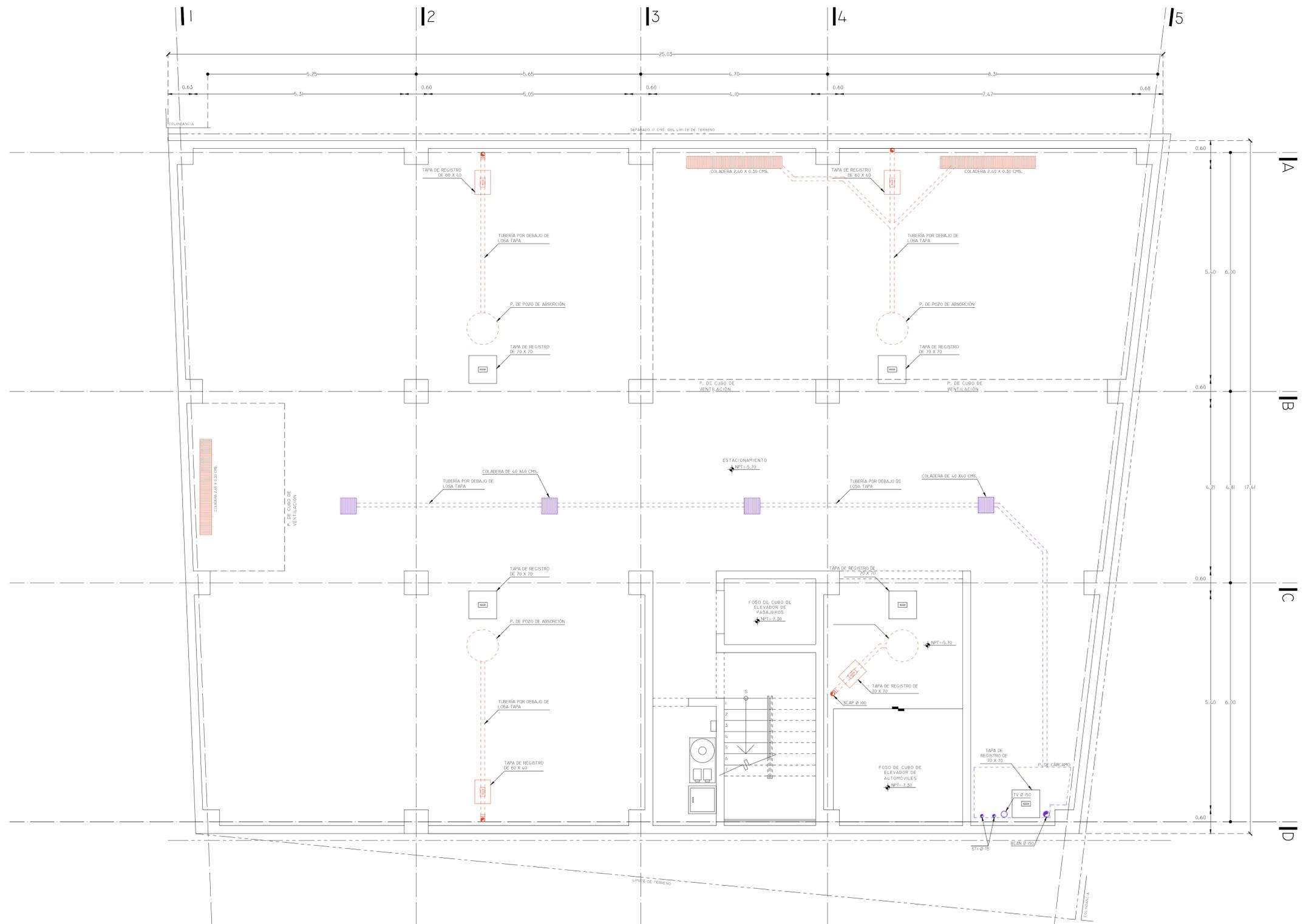
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORANTES	TALLER
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER ARG. SARAH MARÍA MORALES TIZABER ARG. JOSÉ EDUARDO VARGAS Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. GONZALO GONZÁLEZ REYES

PLANO	ESCALA
SÓTANO 2	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	IS-03





SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUAS NEGRAS
- LÍNEA DE AGUAS PLUVIALES
- INDICA DIRECCIÓN DE PENDIENTE
- COLADERA DE SOLERA
- REGISTRO
- COLADERA PARA BAÑO Ø100
- COLADERA PARA AZOTEA
- TV
- TUBO DE VENTILACIÓN
- SCAN
- SUBE COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- SCAP
- SUBE COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- BCAN
- BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- BCAP
- BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- Ø
- INDICA DIÁMETRO

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



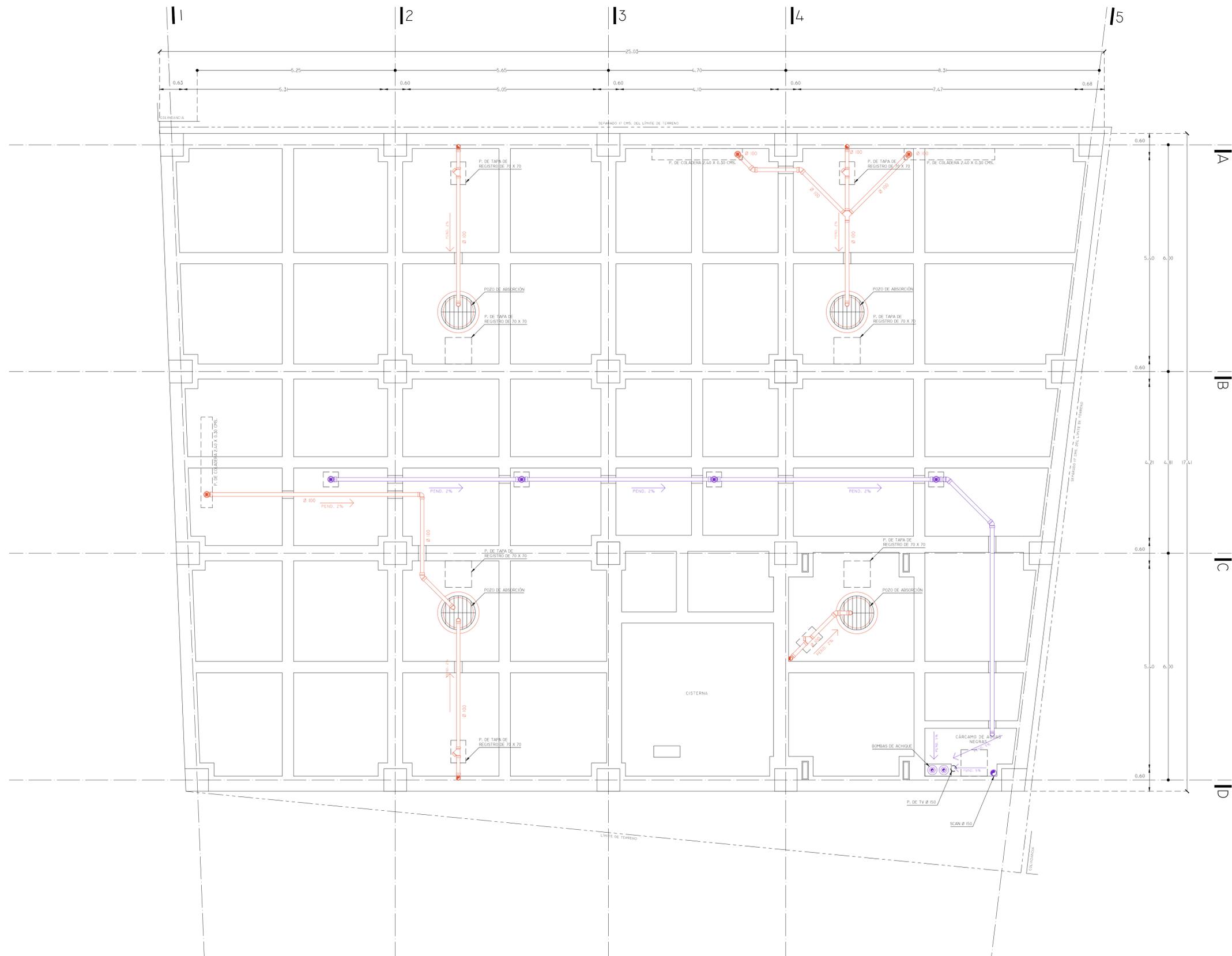
ASESORES

ARG. RAÚL KOBEH HEDERE
 ARG. ENRIQUE VACA CHRISTZBERG
 ARG. JAVIER SENSISIAN AGUILAR
 ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y
 GÓMEZ UGARTE

TALLER

ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
CIMENTACIÓN	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	IS-04





SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUAS NEGRAS
- LÍNEA DE AGUAS PLUVIALES
- INDICA DIRECCIÓN DE PENDIENTE
- COLADERA DE SOLERA
- REGISTRO
- COLADERA PARA BAÑO Ø100
- COLADERA PARA AZOTEA
- TUBO DE VENTILACIÓN
- SCAN
- SUBE COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- SCAP
- SUBE COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- BCAN
- BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- BCAP
- BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- Ø
- INDICA DIÁMETRO

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

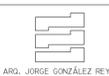
DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES

ARG. RAÚL KOBEH HEDERE
 ARG. ENRIQUE VACA CHRETZBERG
 ARG. JAVIER SENSISIAN AGUILAR
 ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE

TALLER



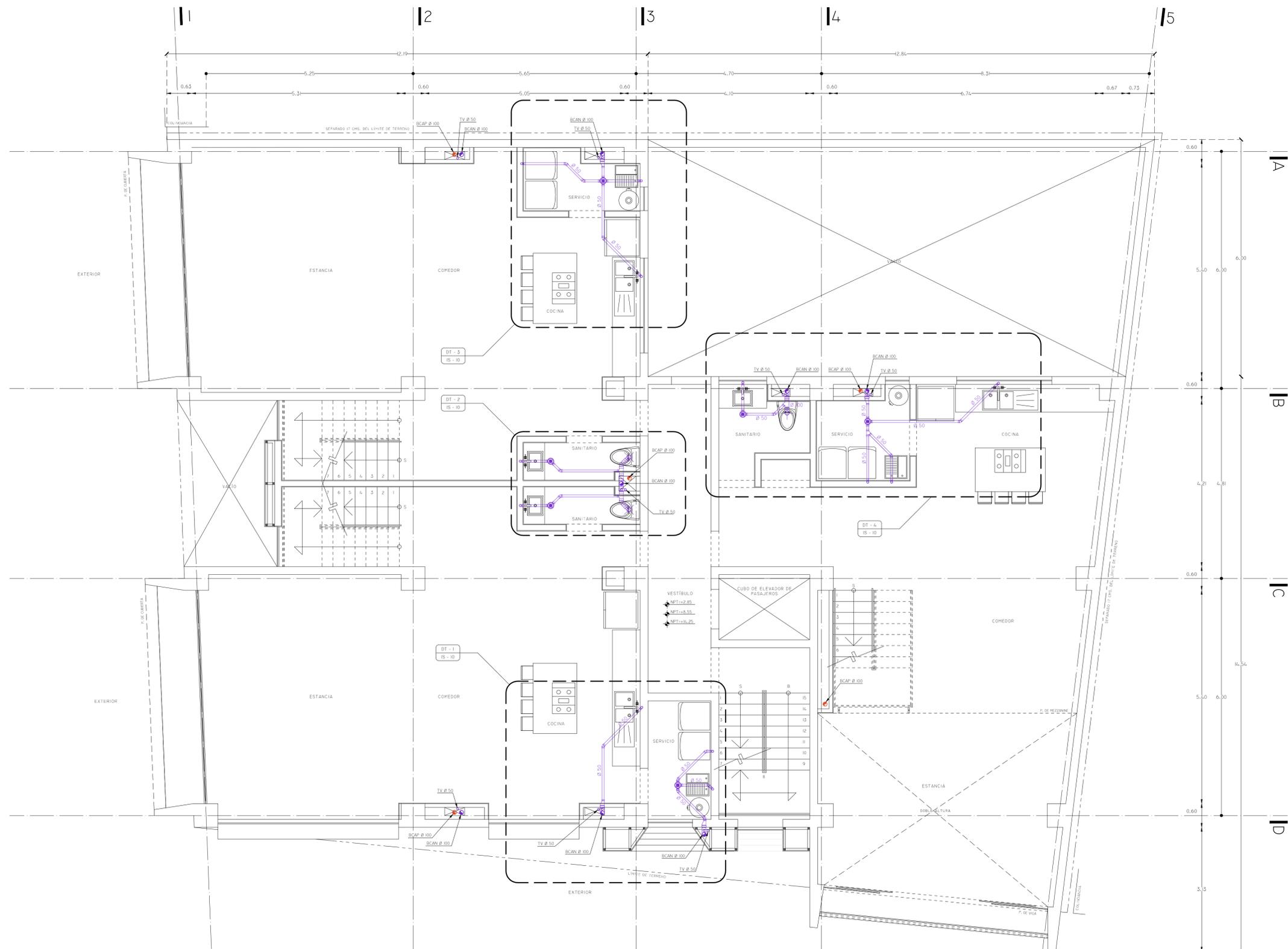
PLANO
NIVELES 1, 3 Y 5

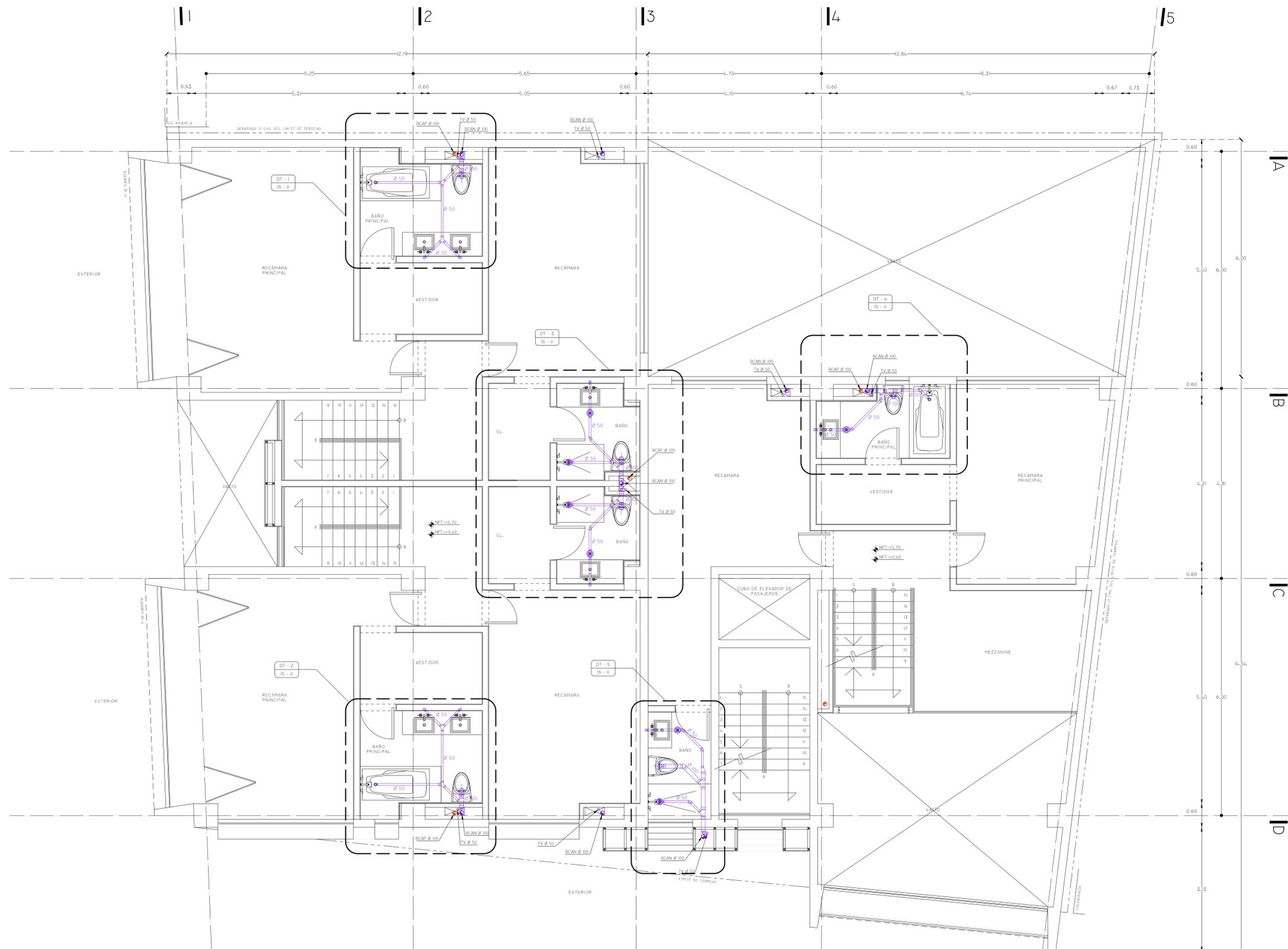
ESCALA
1:75

CLAVE DE PLANO
IS-05

FECHA
 DIC / 2010

ACOT.
 MTS





SIMBOLOGÍA

-  LÍNEA DE AGUAS NEGRAS
-  LÍNEA DE AGUAS PLUVIALES
-  INDICA DIRECCIÓN DE PENDIENTE
-  COLADERA DE SOLERA
-  REGISTRO
-  COLADERA PARA BAÑO Ø100
-  COLADERA PARA AZOTEA
-  TUBO DE VENTILACIÓN
-  SCAN
-  SUBE COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
-  SCAP
-  SUBE COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
-  BCAN
-  BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
-  BCAP
-  BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
-  Ø
-  INDICA DIÁMETRO

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTZBERG ARG. JAVIER SENSISIAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO NIVELES 2, 4 Y 6	ESCALA 1:75 CLAVE DE PLANO IS-06
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS

SIMBOLOGÍA

	LÍNEA DE AGUAS NEGRAS
	LÍNEA DE AGUAS PLUVIALES
	INDICA DIRECCIÓN DE PENDIENTE
	COLADERA DE SOLERA
	REGISTRO
	COLADERA PARA BAÑO Ø100
	COLADERA PARA AZOTEA
	TUBO DE VENTILACIÓN
	SUBE COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
	SUBE COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
	BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
	BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
	INDICA DIÁMETRO

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

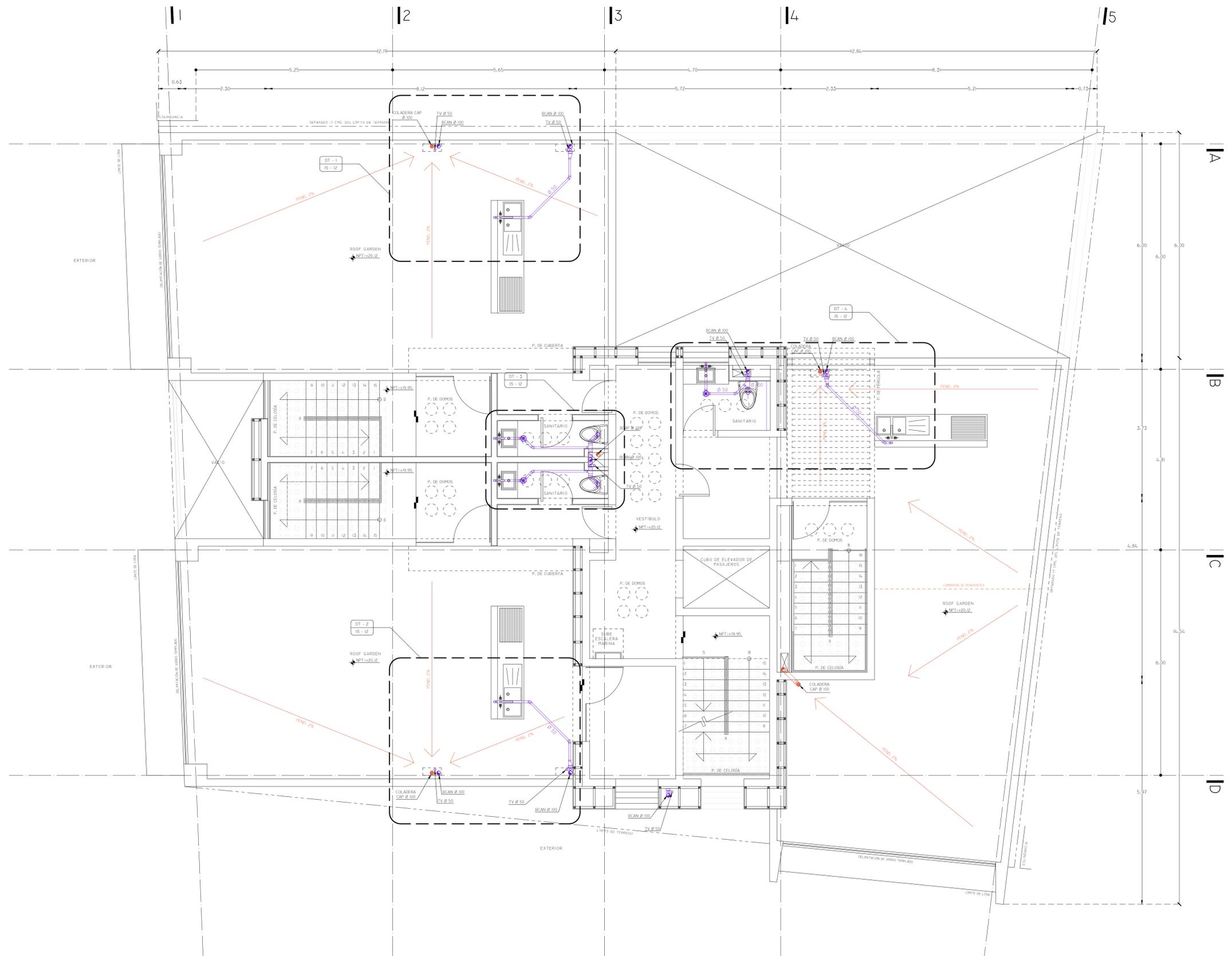
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHREITZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖITE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
ROOF GARDEN	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	IS-07





SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUAS NEGRAS
- LÍNEA DE AGUAS PLUVIALES
- INDICA DIRECCIÓN DE PENDIENTE
- COLADERA DE SOLERA
- REGISTRO
- COLADERA PARA BAÑO Ø100
- COLADERA PARA AZOTEA
- TV
- TUBO DE VENTILACIÓN
- SCAN
- SUBE COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- SCAP
- SUBE COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- BCAN
- BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- BCAP
- BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- Ø
- INDICA DIÁMETRO

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES

ARG. RAÚL KOBEH HEDERE
 ARG. ENRIQUE VACA CHREITZBERG
 ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR
 ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE

TALLER

ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO

PLANTA BAJA

ESCALA

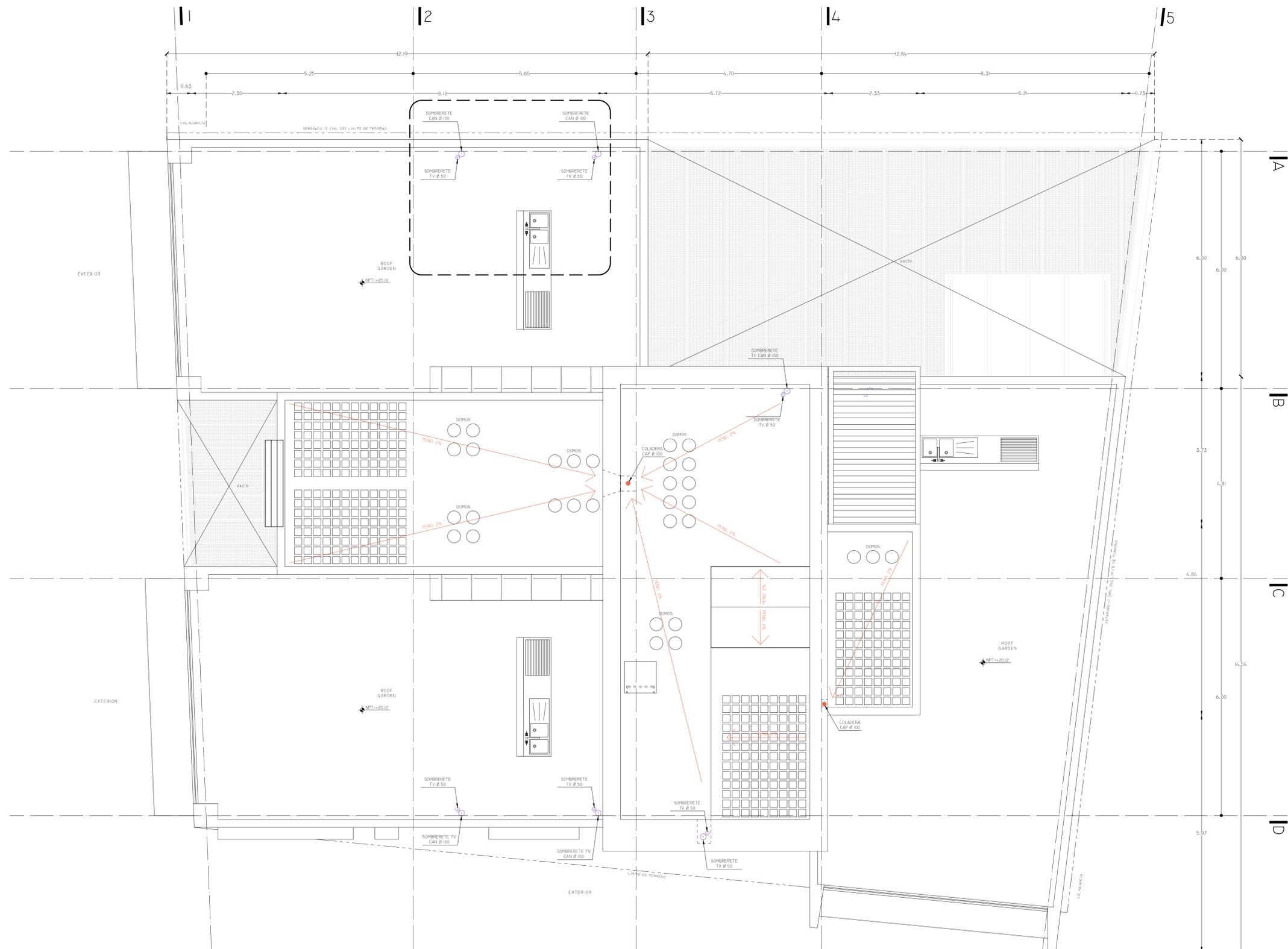
1:75

CLAVE DE PLANO

IS-08

FECHA
DIC / 2010

ACOT.
MTS





SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUAS NEGRAS
- LÍNEA DE AGUAS PLUVIALES
- INDICA DIRECCIÓN DE PENDIENTE
- COLADERA DE SOLERA
- REGISTRO
- COLADERA PARA BAÑO Ø100
- COLADERA PARA AZOTEA
- TV TUBO DE VENTILACIÓN
- SCAN SUBE COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- SCAP SUBE COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- BCAN BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- BCAP BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- INDICA DIÁMETRO

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

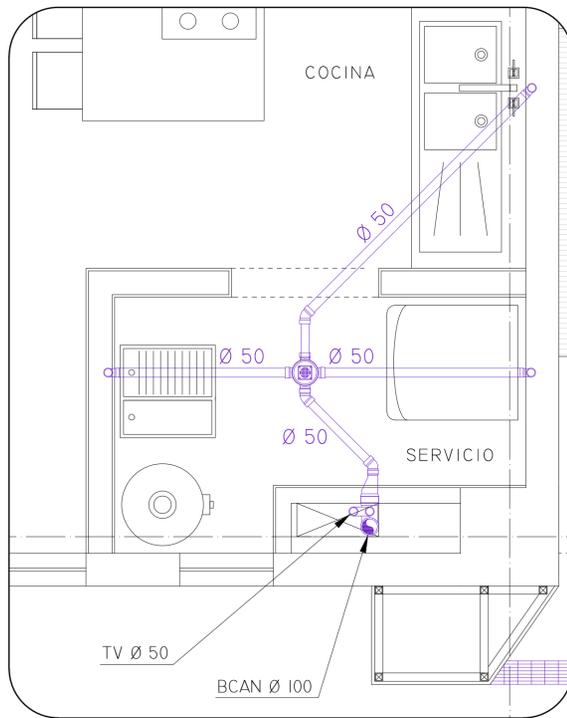
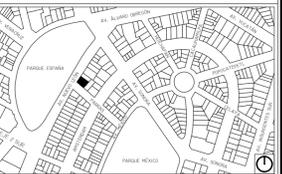
DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

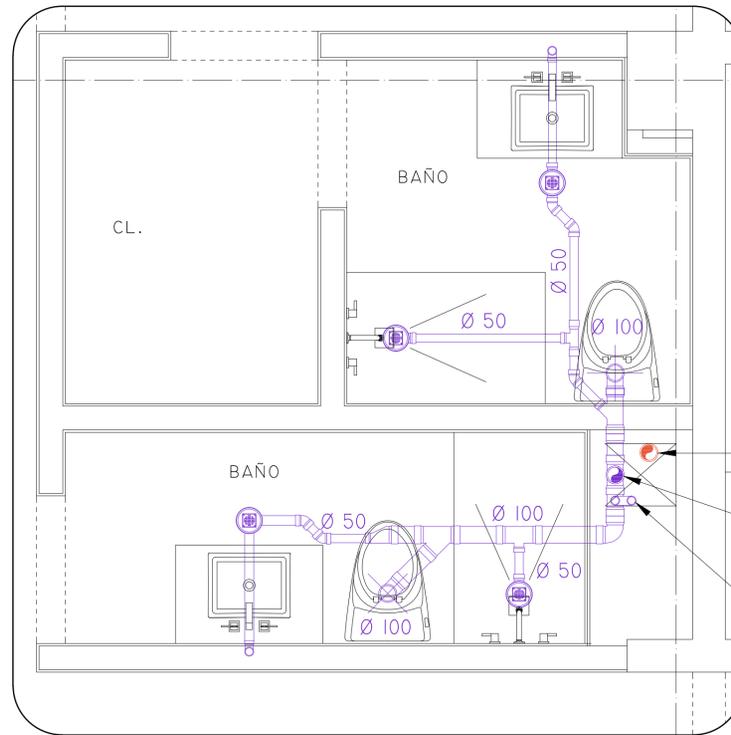
DISEÑO:

PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

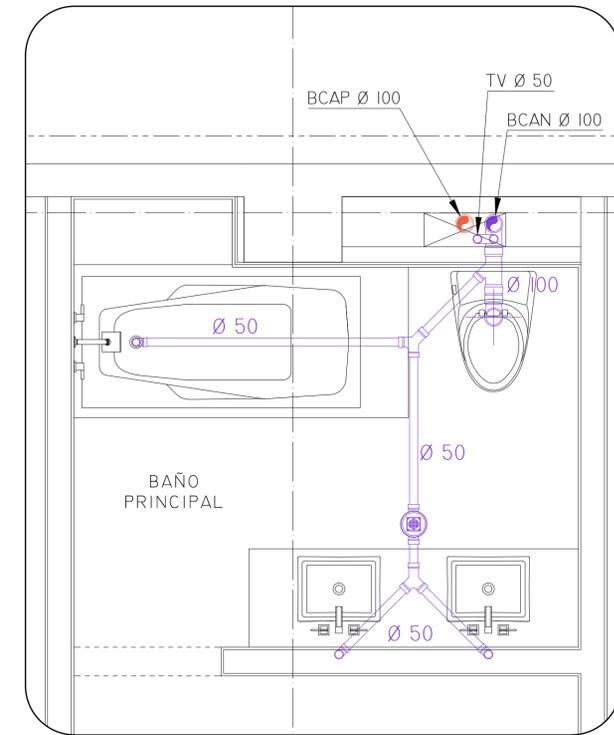
LOCALIZACIÓN



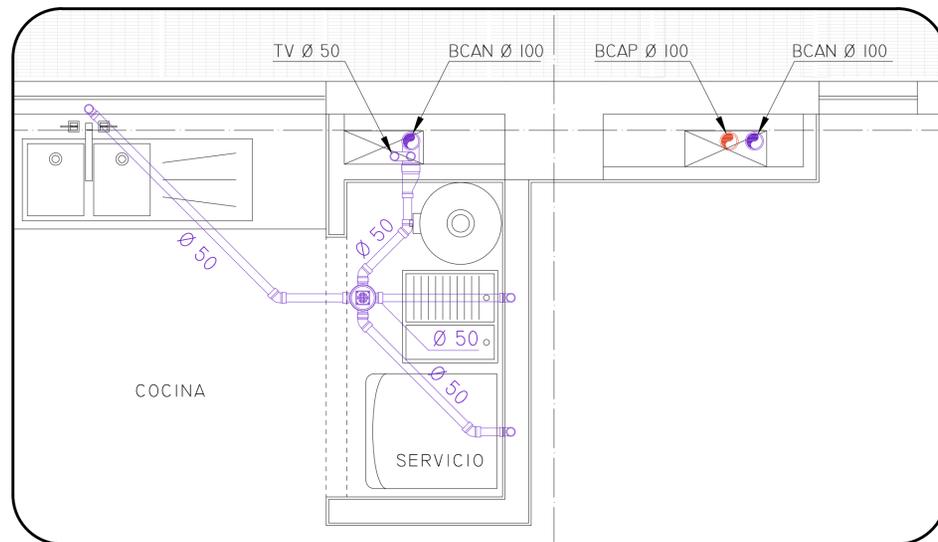
D-1 / COCINA Y SERVICIO
IS - 01 / ESC. 1 : 20



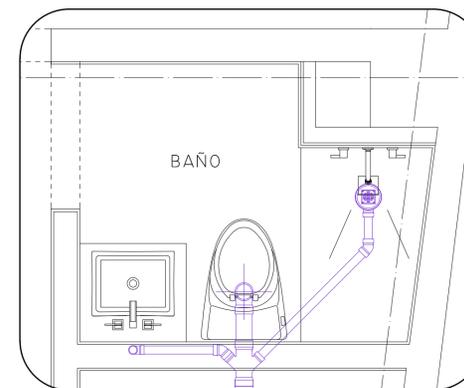
D-2 / NÚCLEO DE BAÑOS
IS - 01 / ESC. 1 : 20



D-3 / BAÑO PRINCIPAL
IS - 01 / ESC. 1 : 20



D-4 / COCINA Y SERVICIO
IS - 01 / ESC. 1 : 20



D-5 / BAÑO
IS - 01 / ESC. 1 : 20

ASESORES

ARG. RAÚL KOSEH HEDERE
ARG. ENRIQUE VACA CHRETZBERG
ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y
GÓMEZ UGARTE

TALLER



PLANO

DETALLES

FECHA
DIC / 2010

ACOT.
MTS

ESCALA

1:75

CLAVE DE PLANO

IS-09

SIMBOLOGÍA

-  LÍNEA DE AGUAS NEGRAS
-  LÍNEA DE AGUAS PLUVIALES
-  INDICA DIRECCIÓN DE PENDIENTE
-  COLADERA DE SOLERA
-  REGISTRO
-  COLADERA PARA BAÑO Ø100
-  COLADERA PARA AZOTEA
-  TV TUBO DE VENTILACIÓN
-  SCAN SUBE COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
-  SCAP SUBE COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
-  BCAN BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
-  BCAP BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
-  INDICA DIÁMETRO

NOTAS GENERALES

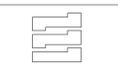
TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

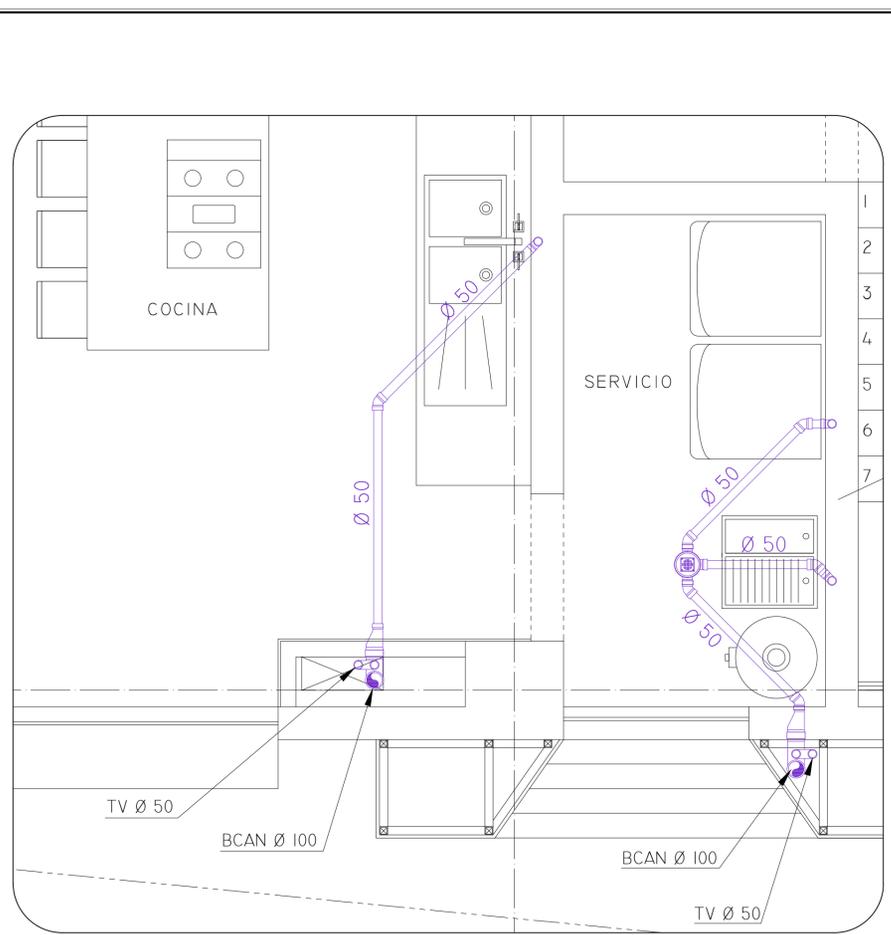
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

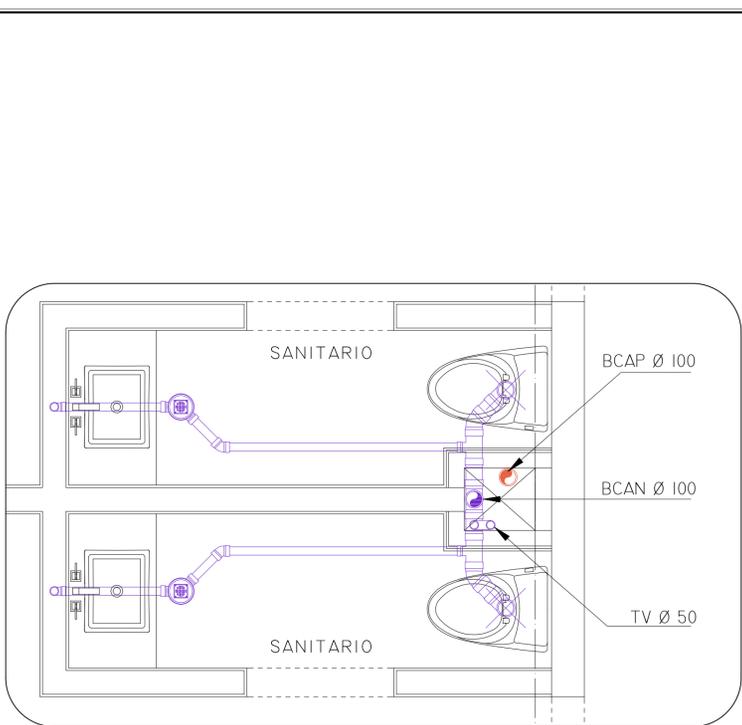


ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

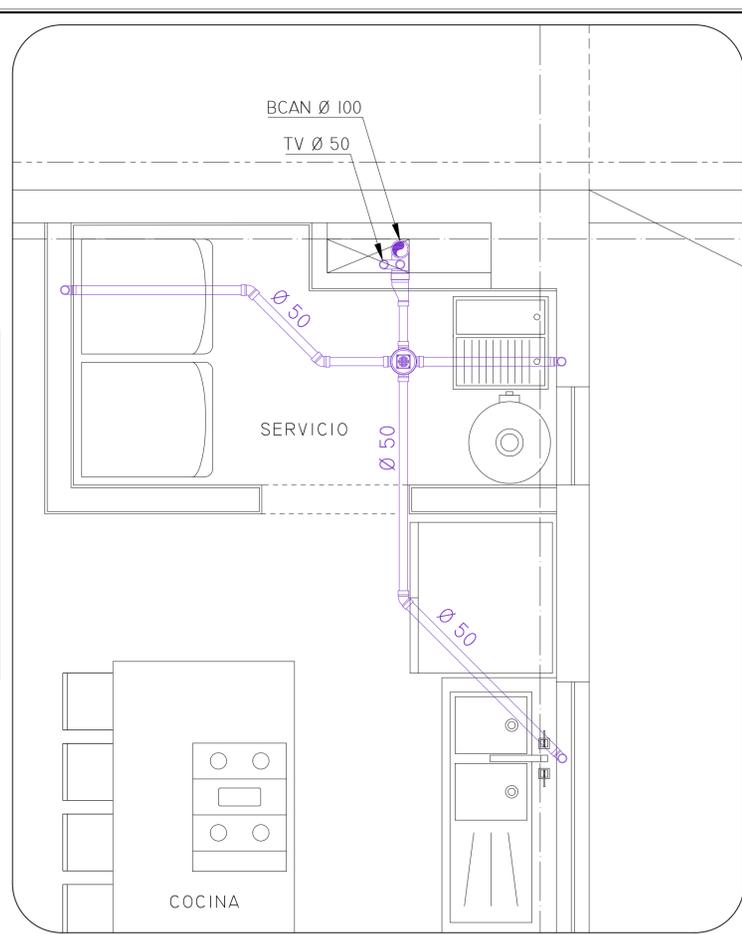
PLANO	ESCALA
DETALLES FECHA: DIC / 2010 ACOT. MTS	1:75 CLAVE DE PLANO: IS-10



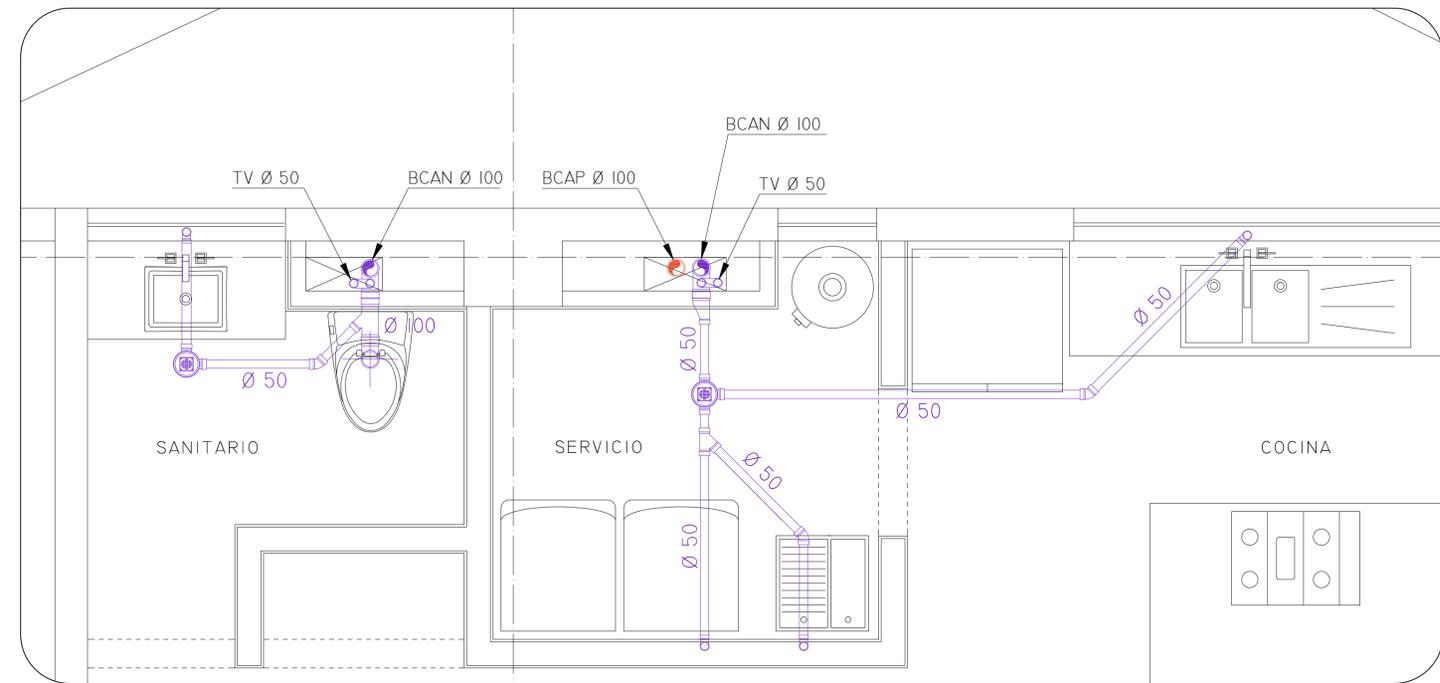
D-1 / COCINA Y SERVICIO
 IS - 05 / ESC. 1 : 20



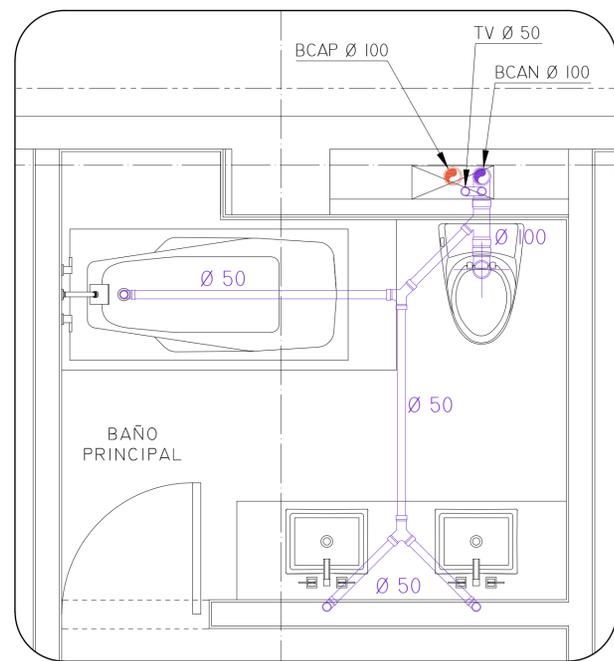
D-2 / NÚCLEO DE SANITARIOS
 IS - 05 / ESC. 1 : 20



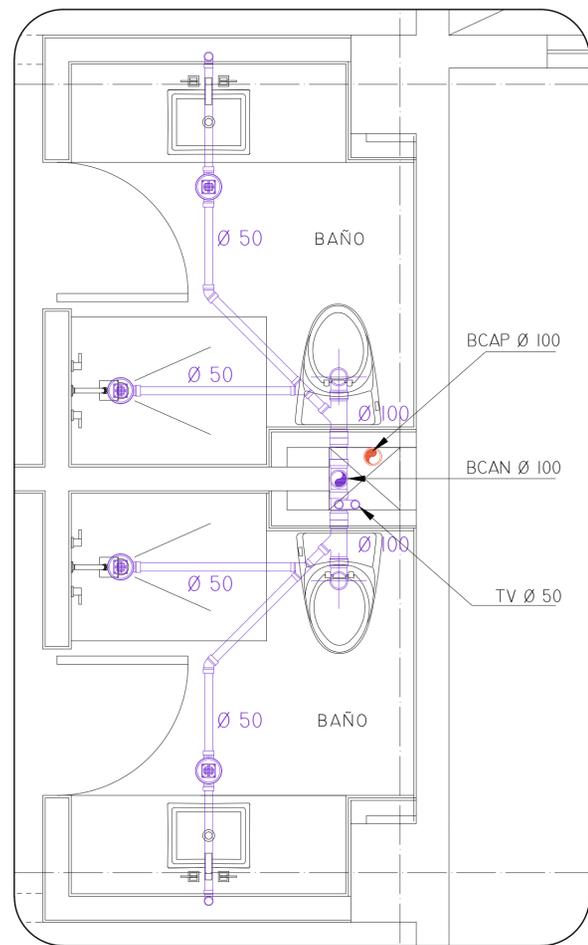
D-3 / COCINA Y SERVICIO
 IS - 05 / ESC. 1 : 20



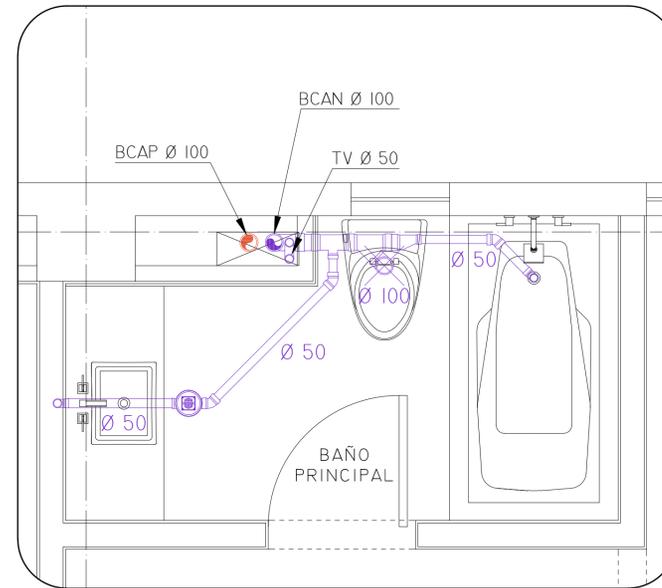
D-4 / SANITARIO, SERVICIO Y COCINA
 IS - 05 / ESC. 1 : 20



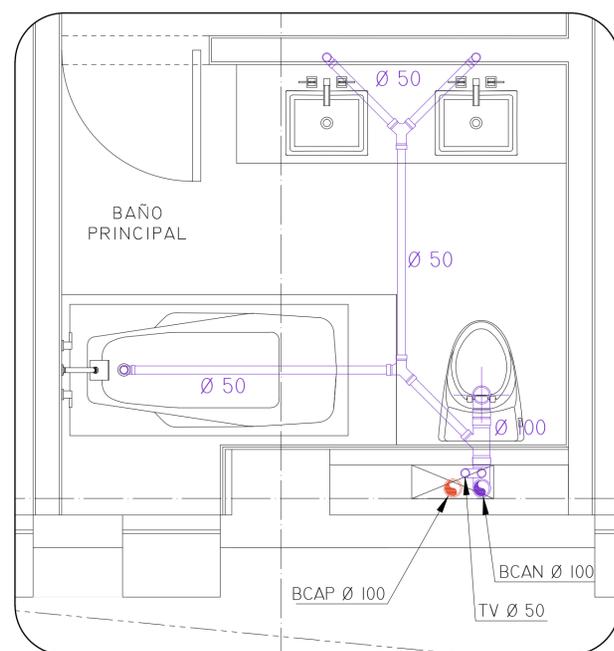
D-1 / BAÑO PRINCIPAL
IS - 06 / ESC. 1 : 20



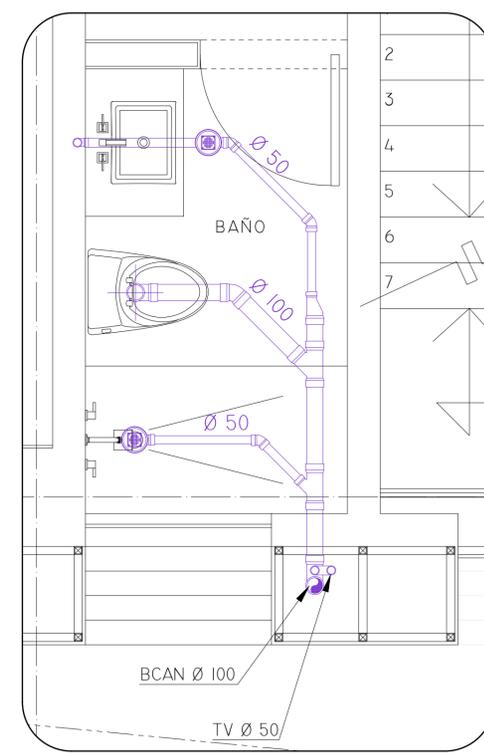
D-3 / NÚCLEO DE BAÑOS
IS - 06 / ESC. 1 : 20



D-4 / BAÑO PRINCIPAL
IS - 06 / ESC. 1 : 20



D-2 / BAÑO PRINCIPAL
IS - 06 / ESC. 1 : 20



D-4 / BAÑO
IS - 06 / ESC. 1 : 20

SIMBOLOGÍA

	LÍNEA DE AGUAS NEGRAS
	LÍNEA DE AGUAS PLUVIALES
	INDICA DIRECCIÓN DE PENDIENTE
	COLADERA DE SOLERA
	REGISTRO
	COLADERA PARA BAÑO Ø100
	COLADERA PARA AZOTEA
	TV
	TUBO DE VENTILACIÓN
	SCAN
	SUBE COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
	SCAN
	SUBE COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
	BCAN
	BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
	BCAP
	BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
	INDICA DIÁMETRO

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

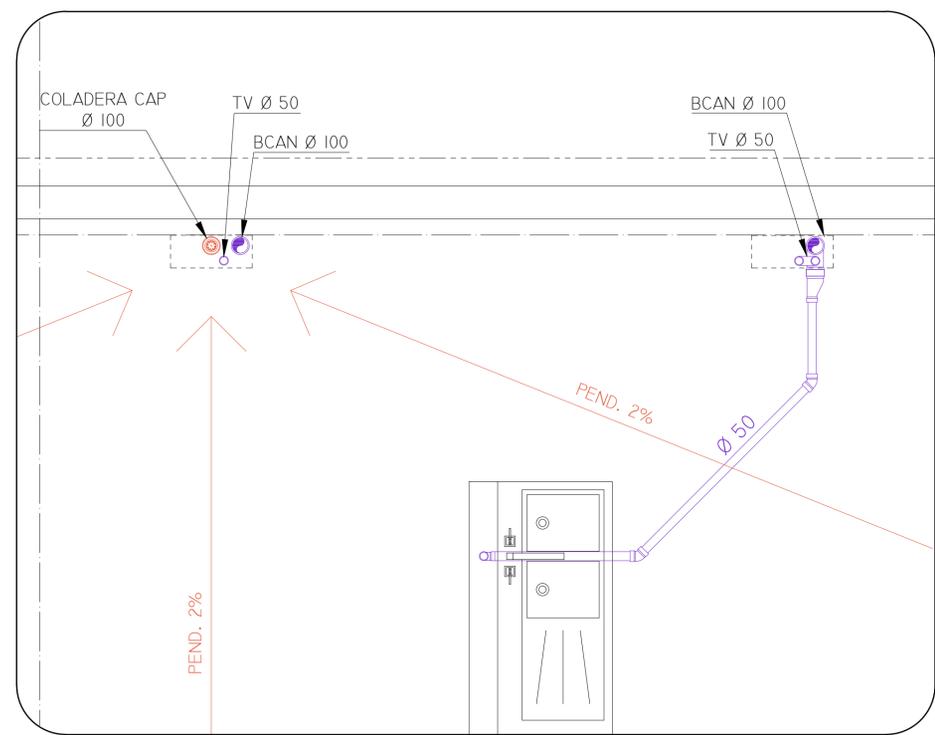
DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

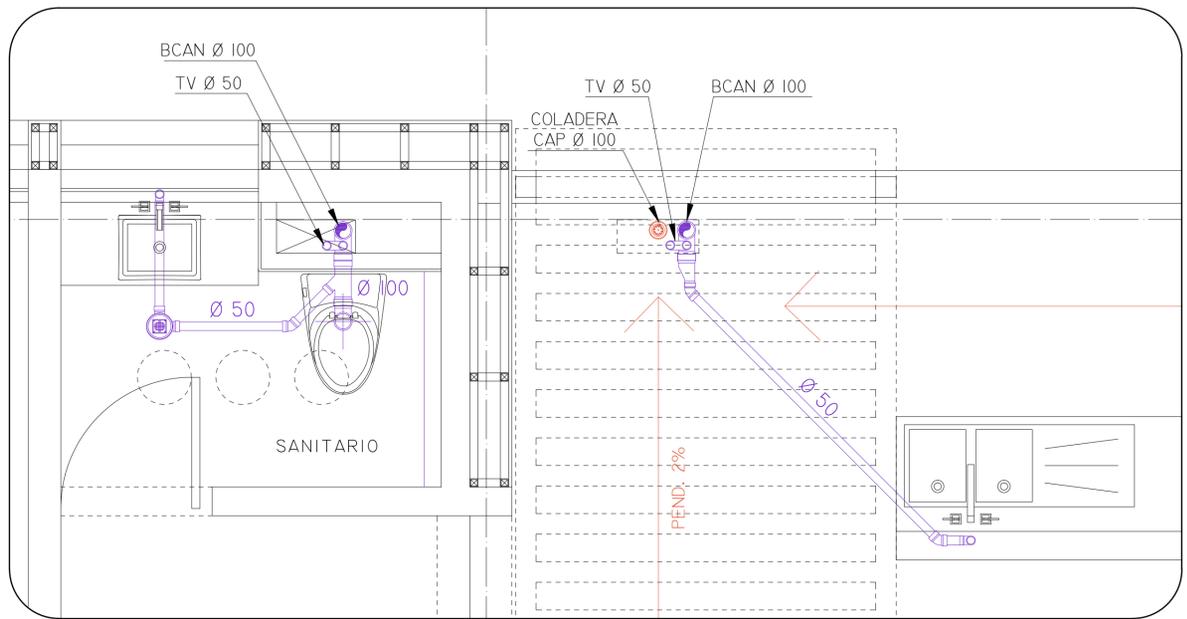


ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG ARG. JAVIER SENSIAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE	ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

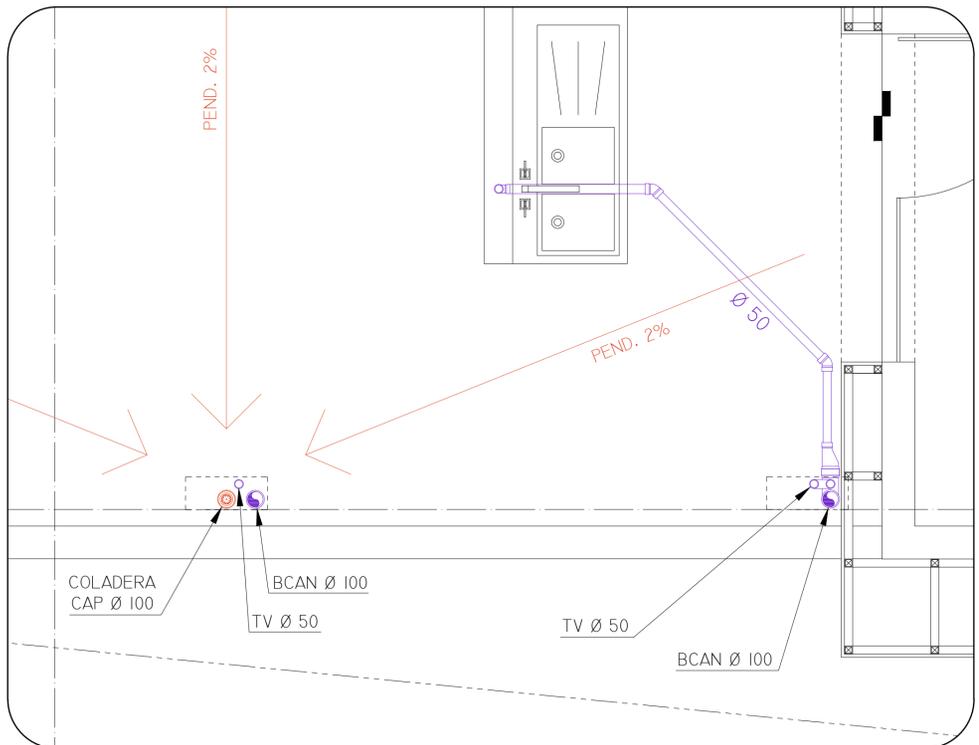
PLANO	ESCALA
DETALLES	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	IS-II



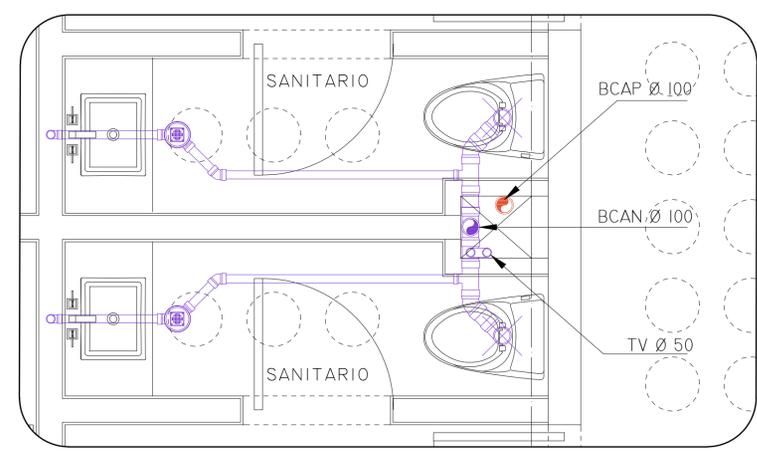
D-1 / ROOF GARDEN
IS - 07 / ESC. 1 : 20



D-3 / ROOF GARDEN
IS - 07 / ESC. 1 : 20



D-2 / ROOF GARDEN
IS - 07 / ESC. 1 : 20



D-3 / NÚCLEO DE BAÑOS
IS - 06 / ESC. 1 : 20

SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE AGUAS NEGRAS
- LÍNEA DE AGUAS PLUVIALES
- INDICA DIRECCIÓN DE PENDIENTE
- COLADERA DE SOLERA
- REGISTRO
- COLADERA PARA BAÑO Ø100
- COLADERA PARA AZOTEA
- TV
- TUBO DE VENTILACIÓN
- SCAN
- SUBE COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- SCAP
- SUBE COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- BCAN
- BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- BCAP
- BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- INDICA DIÁMETRO

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

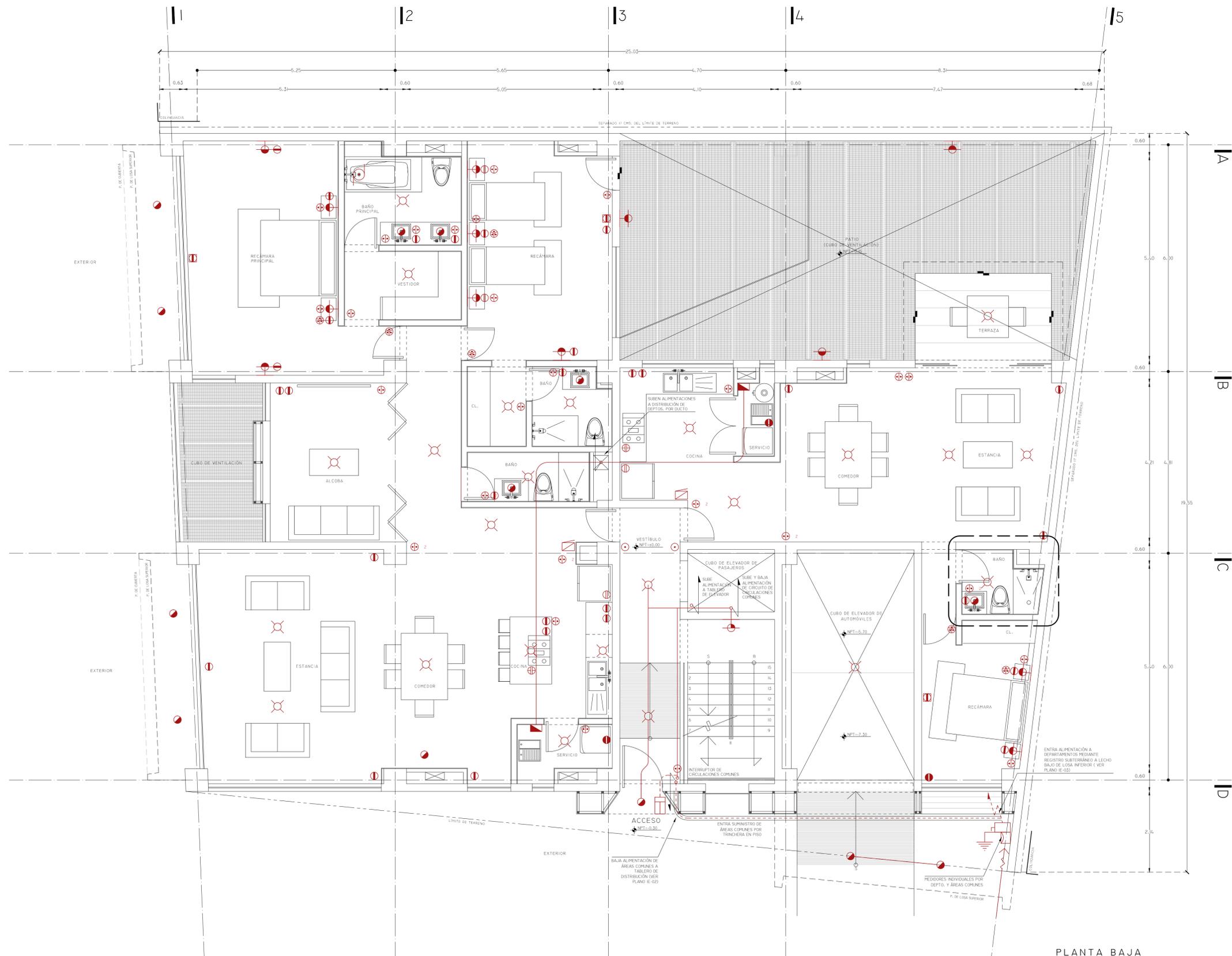
DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAHUTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBESH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRETZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
PLANTA BAJA	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
	CLAVE DE PLANO IS-12



SIMBOLOGÍA

- ACOMETIDA CIA. DE LUZ
- MEDIDOR DE CIA. DE LUZ
- CONEXIÓN DE PUESTA A TIERRA
- INTERRUPTOR DE SEGURIDAD
- LÍNEA ENTUBADA POR FALSO PLAFÓN INFERIOR
- LÍNEA ENTUBADA POR MUROS Y FALSO PLAFÓN SUPERIOR
- TABLERO DE DISTRIBUCIÓN DE ALUMBRADO Y CONTACTOS
- LÁMPARA FLOURESCENTE DE 2 X 20 W (50 W)
- SALIDA A SPOT (75 W)
- ARBOLANTE INCANDESCENTE INTERIOR (100 W)
- EXTERIOR (100 W)
- APAGADOR POLARIZADO SENCILLO CON REGULADOR DE VOLTAJE (DIMMER)
- APAGADOR POLARIZADO DE 3 VÍAS
- 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXIÓN (250 W)
- 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXIÓN EXCLUSIVOS PARA LAVADORA Y SECADORA LAVADORA Y SECADORA
- BOTÓN POLARIZADO DE TIMBRE
- TIMBRE
- BOMBA MONOFÁSICA DE 0.5 HP
- CENTRAL DE VIDEOPORTERO
- TERMINAL DE VIDEOPORTERO

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJALTEPEC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHREITZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
PLANTA BAJA	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	IE-01

PLANTA BAJA



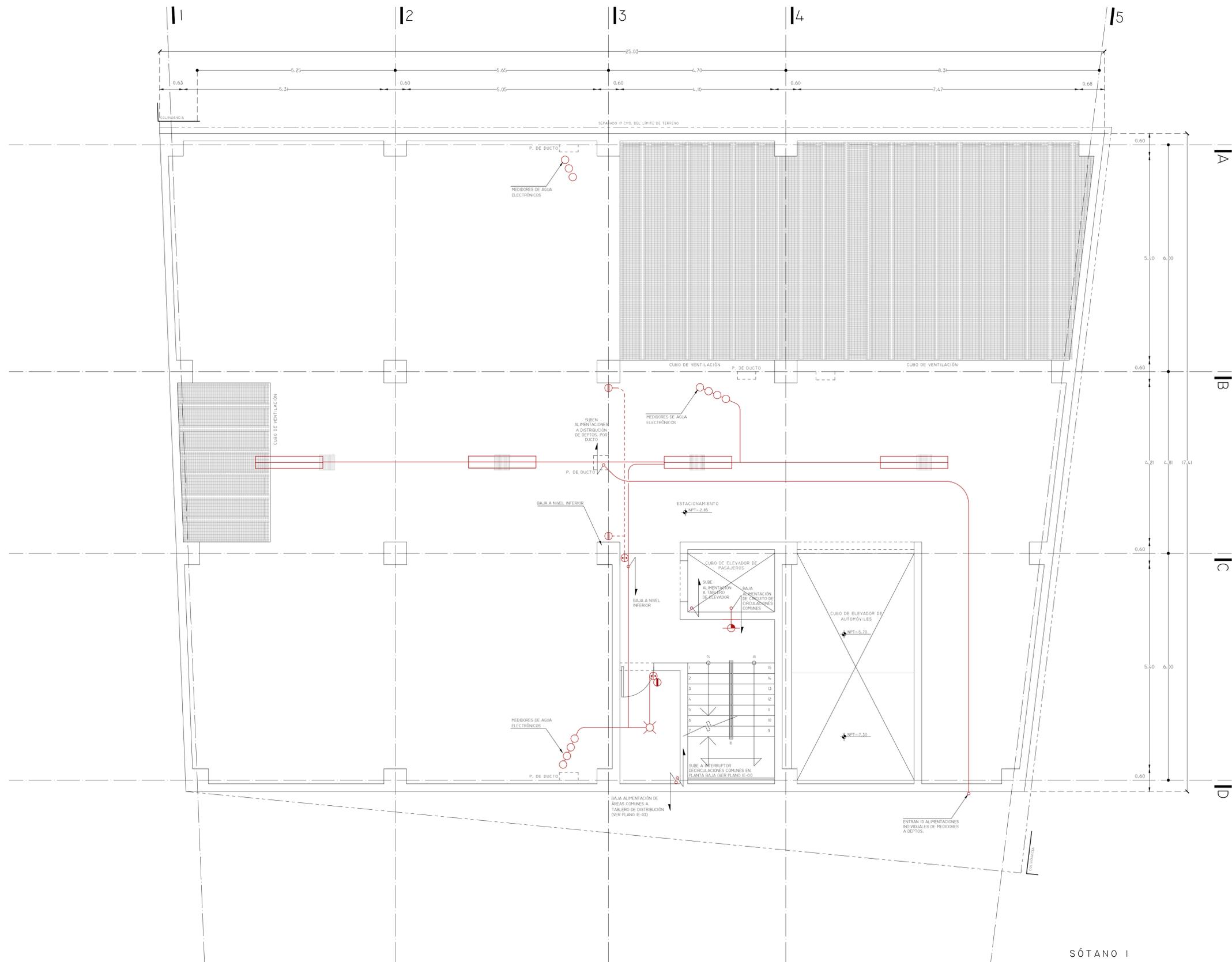
SIMBOLOGÍA

- ACOMETIDA CIA. DE LUZ
- MEDIDOR DE CIA. DE LUZ
- CONEXIÓN DE PUESTA A TIERRA
- INTERRUPTOR DE SEGURIDAD
- LÍNEA ENTUBADA POR FALSO PLAFÓN INFERIOR
- LÍNEA ENTUBADA POR MUROS Y FALSO PLAFÓN SUPERIOR
- TABLERO DE DISTRIBUCIÓN DE ALUMBRADO Y CONTACTOS
- LÁMPARA FLOURESCENTE DE 2 X 20 W (50 W)
- SALIDA INCANDESCENTE (100 W)
- SALIDA A SPOT (75 W)
- ARBOTANTE INCANDESCENTE INTERIOR (100 W)
- EXTERIOR (100 W)
- APAGADOR POLARIZADO SENCILLO CON REGULADOR DE VOLTAJE (DIMMER)
- APAGADOR POLARIZADO DE 3 VÍAS
- 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXIÓN (250 W)
- 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXIÓN EXCLUSIVOS PARA LAVADORA Y SECADORA LAVADORA Y SECADORA
- BOTÓN POLARIZADO DE TIMBRE
- TIMBRE
- BOMBA MONOFÁSICA DE 0.5 HP
- CENTRAL DE VIDEOPORTERO
- TERMINAL DE VIDEOPORTERO

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



SÓTANO I

ASESORES		TALLER	
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE		 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA	
PLANO		ESCALA	
SÓTANO I		1:75	
FECHA		ACOT.	
DIC / 2010		MTS	
		CLAVE DE PLANO	
		IE-02	



SIMBOLOGÍA

- ACOMETIDA CIA. DE LUZ
- MEDIDOR DE CIA. DE LUZ
- CONEXIÓN DE PUESTA A TIERRA
- INTERRUPTOR DE SEGURIDAD
- LÍNEA ENTUBADA POR FALSO PLAFÓN INFERIOR
- LÍNEA ENTUBADA POR MUROS Y FALSO PLAFÓN SUPERIOR
- TABLERO DE DISTRIBUCIÓN DE ALUMBRADO Y CONTACTOS
- LÁMPARA FLOURESCENTE DE 2 X 20 W (50 W)
- SALIDA INCANDESCENTE (100 W)
- SALIDA A SPOT (75 W)
- ARBOTANTE INCANDESCENTE INTERIOR (100 W)
- EXTERIOR (100 W)
- APAGADOR POLARIZADO SENCILLO CON REGULADOR DE VOLTAJE (DIMMER)
- APAGADOR POLARIZADO DE 3 VÍAS
- 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXIÓN (250 W)
- 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXIÓN EXCLUSIVOS PARA LAVADORA Y SECADORA LAVADORA Y SECADORA
- BOTÓN POLARIZADO DE TIMBRE
- TIMBRE
- BOMBA MONOFÁSICA DE 0.5 HP
- CENTRAL DE VIDEOPORTERO
- TERMINAL DE VIDEOPORTERO

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66.
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAJALTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:

PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES

ARG. RAÚL KOBEH HEDERE
ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG
ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE

TALLER

ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO

SÓTANO 2

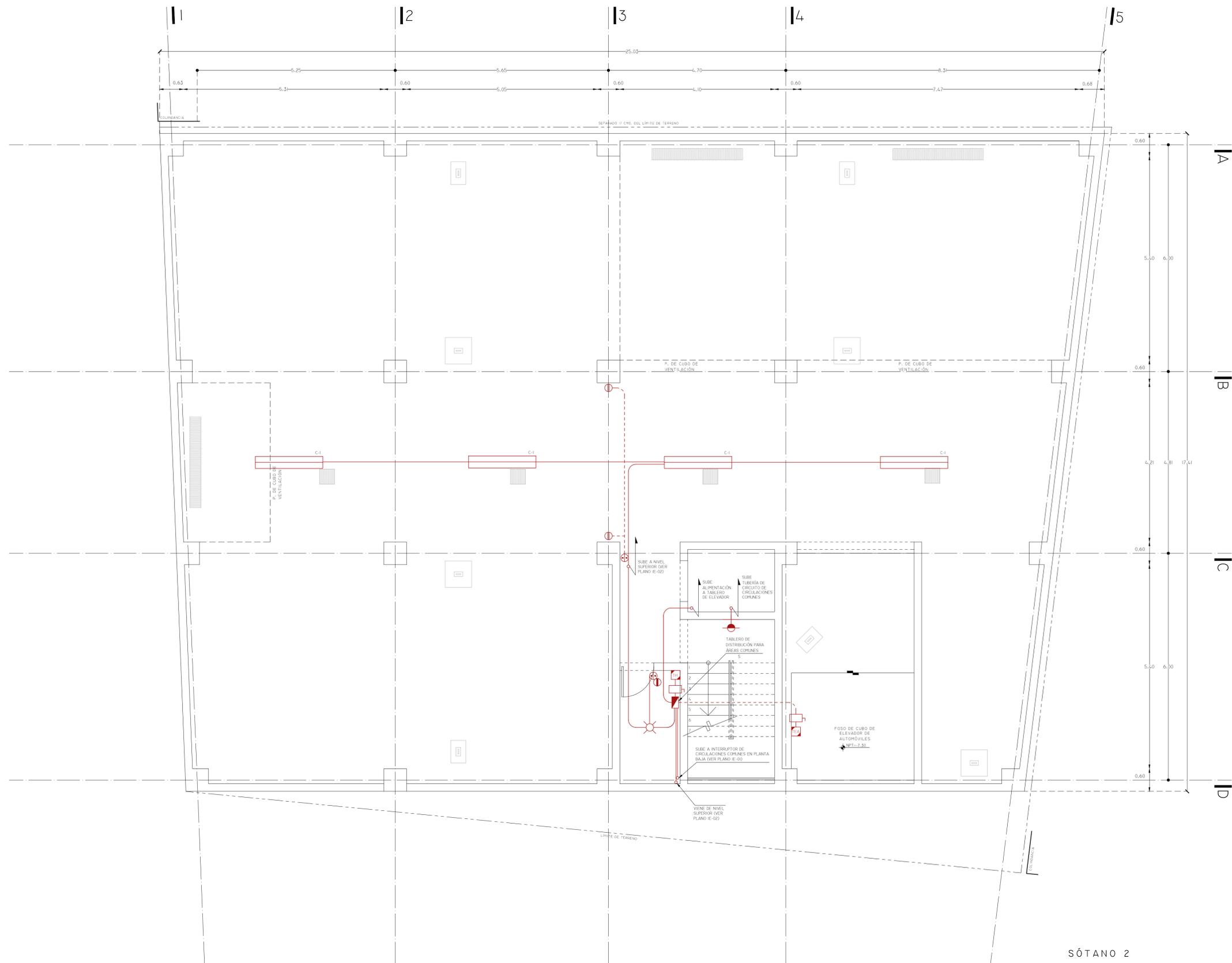
ESCALA

1:75

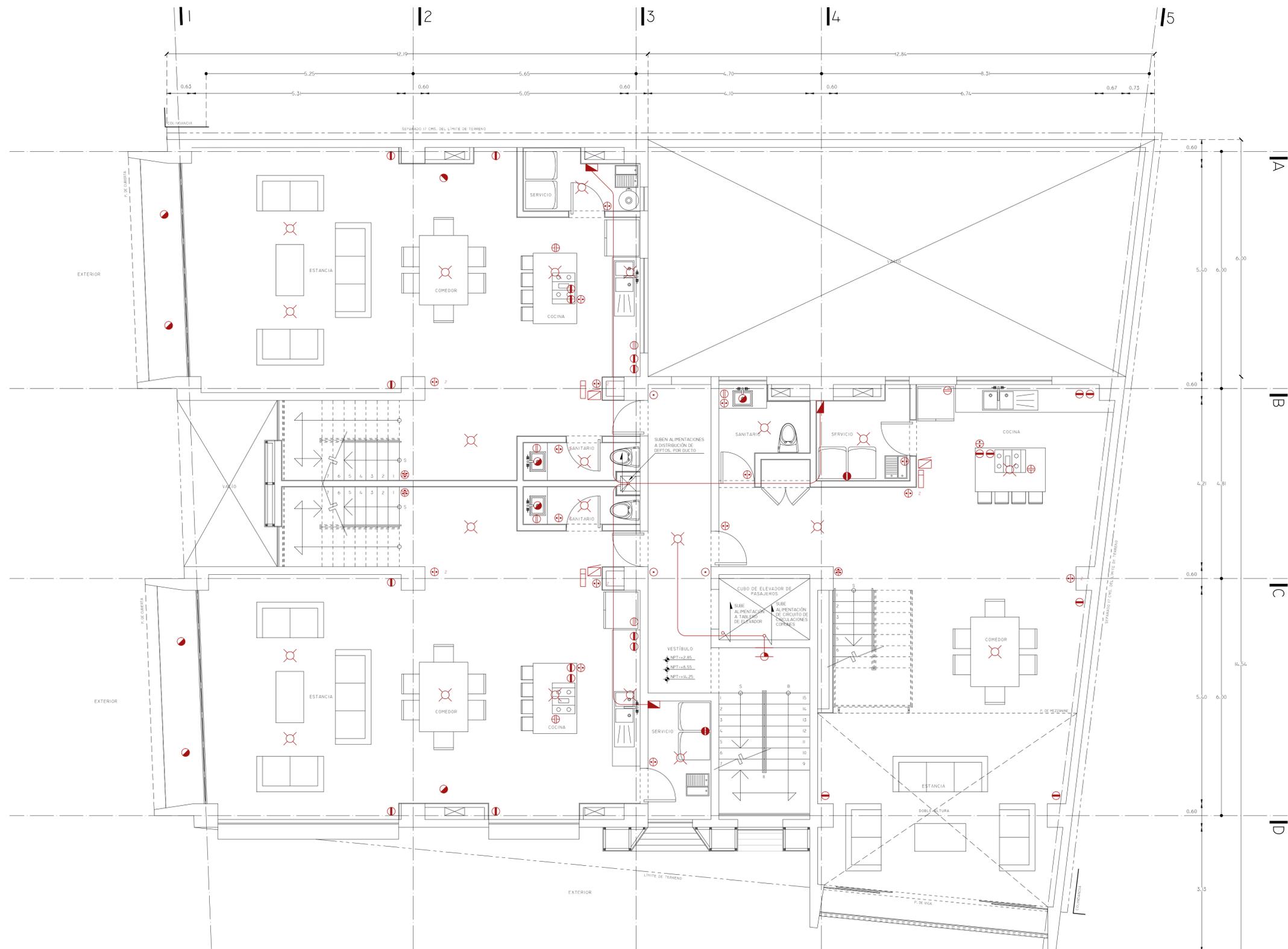
CLAVE DE PLANO

IE-03

FECHA: DIC / 2010 ACOT: MTS



SÓTANO 2



SIMBOLOGÍA

-  ACOMETIDA CIA. DE LUZ
-  MEDIDOR DE CIA. DE LUZ
-  CONEXIÓN DE PUESTA A TIERRA
-  INTERRUPTOR DE SEGURIDAD
-  LÍNEA ENTUBADA POR FALSO PLAFÓN INFERIOR
-  LÍNEA ENTUBADA POR MUROS Y FALSO PLAFÓN SUPERIOR
-  TABLERO DE DISTRIBUCIÓN DE ALUMBRADO Y CONTACTOS
-  LÁMPARA FLOURESCENTE DE 2 X 20 W (50 W)
-  SALIDA INCANDESCENTE (100 W)
-  SALIDA A SPOT (75 W)
-  ARBOTANTE INCANDESCENTE INTERIOR (100 W)
-  EXTERIOR (100 W)
-  APAGADOR POLARIZADO SENCILLO CON REGULADOR DE VOLTAJE (DIMMER)
-  APAGADOR POLARIZADO DE 3 VÍAS
-  2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXIÓN (250 W)
-  2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXIÓN EXCLUSIVOS PARA LAVADORA Y SECADORA LAVADORA Y SECADORA
-  BOTÓN POLARIZADO DE TIMBRE
-  TIMBRE
-  BOMBA MONOFÁSICA DE 0.5 HP
-  CENTRAL DE VIDEOPORTERO
-  TERMINAL DE VIDEOPORTERO

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAJALTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

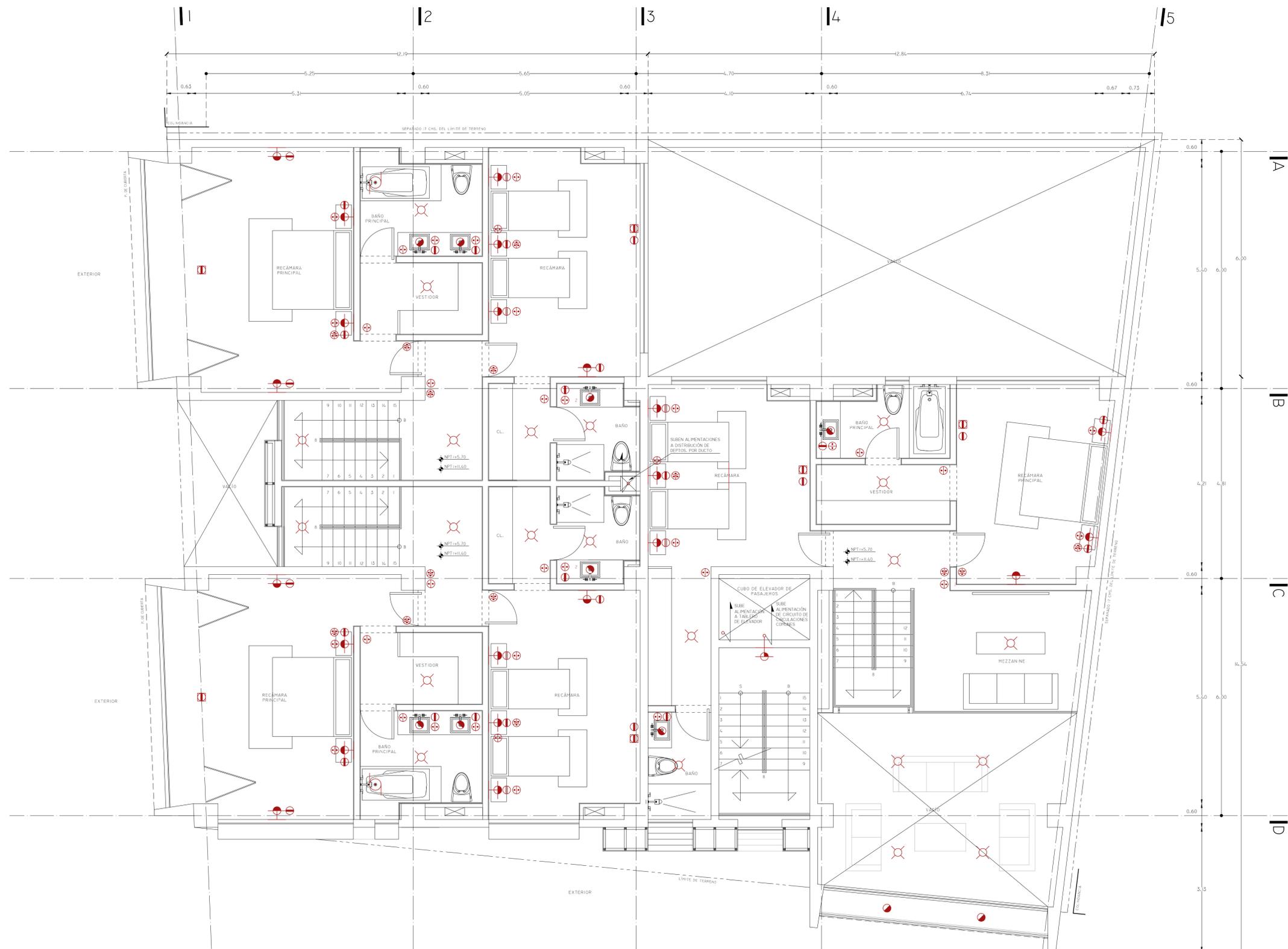
DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHREITZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
NIVEL 1, 3 Y 5	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
	CLAVE DE PLANO IE-04

NIVELES 1, 3 Y 5



SIMBOLOGÍA

- ACOMETIDA CIA. DE LUZ
- MEDIDOR DE CIA. DE LUZ
- CONEXIÓN DE PUESTA A TIERRA
- INTERRUPTOR DE SEGURIDAD
- LÍNEA ENTUBADA POR FALSO PLAFÓN INFERIOR
- LÍNEA ENTUBADA POR MUROS Y FALSO PLAFÓN SUPERIOR
- TABLERO DE DISTRIBUCIÓN DE ALUMBRADO Y CONTACTOS
- LÁMPARA FLOURESCENTE DE 2 X 20 W (50 W)
- SALIDA INCANDESCENTE (100 W)
- SALIDA A SPOT (75 W)
- ARBOTANTE INCANDESCENTE INTERIOR (100 W)
- EXTERIOR (100 W)
- APAGADOR POLARIZADO SENCILLO CON REGULADOR DE VOLTAJE (DIMMER)
- APAGADOR POLARIZADO DE 3 VÍAS
- 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXIÓN (250 W)
- 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXIÓN EXCLUSIVOS PARA LAVADORA Y SECADORA LAVADORA Y SECADORA
- BOTÓN POLARIZADO DE TIMBRE
- TIMBRE
- BOMBA MONOFÁSICA DE 0.5 HP
- CENTRAL DE VIDEOPORTERO
- TERMINAL DE VIDEOPORTERO

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COL. ONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

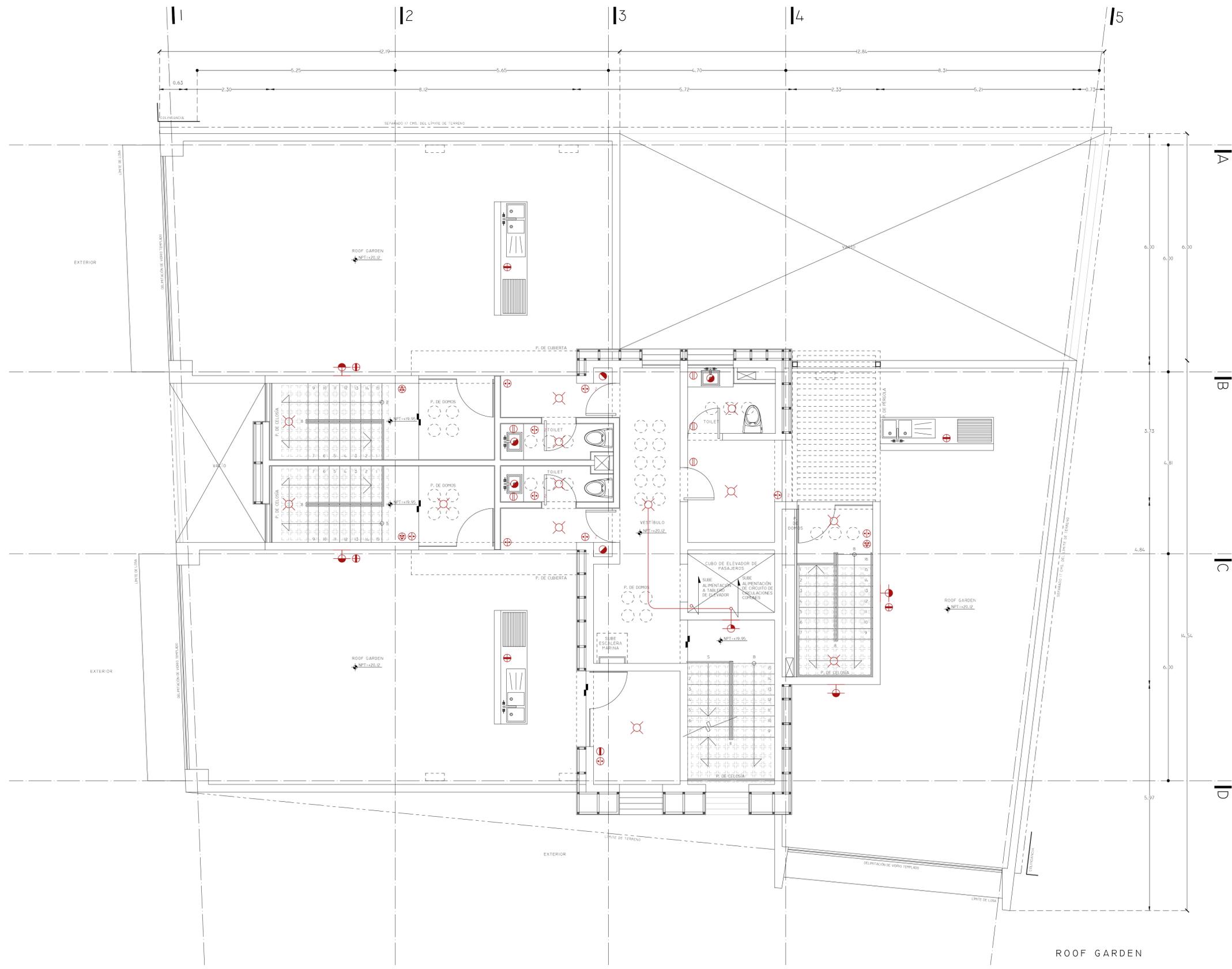
DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRETZBERG ARG. JAVIER SENSISIAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
NIVEL 2, 4 Y 6	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	IE-05

NIVELES 2, 4 Y 6



SIMBOLOGÍA

- ACOMETIDA CIA. DE LUZ
- MEDIDOR DE CIA. DE LUZ
- CONEXIÓN DE PUESTA A TIERRA
- INTERRUPTOR DE SEGURIDAD
- LÍNEA ENTUBADA POR FALSO PLAFÓN INFERIOR
- LÍNEA ENTUBADA POR MUROS Y FALSO PLAFÓN SUPERIOR
- TABLERO DE DISTRIBUCIÓN DE ALUMBRADO Y CONTACTOS
- LÁMPARA FLOURESCENTE DE 2 X 20 W (50 W)
- SALIDA INCANDESCENTE (100 W)
- SALIDA A SPOT (75 W)
- ARBOTANTE INCANDESCENTE INTERIOR (100 W)
- EXTERIOR (100 W)
- APAGADOR POLARIZADO SENCILLO CON REGULADOR DE VOLTAJE (DIMMER)
- APAGADOR POLARIZADO DE 3 VÍAS
- 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXIÓN (250 W)
- 2 CONTACTOS SENCILLOS POLARIZADOS EN UNA CAJA DE CONEXIÓN EXCLUSIVOS PARA LAVADORA Y SECADORA LAVADORA Y SECADORA
- BOTÓN POLARIZADO DE TIMBRE
- TIMBRE
- BOMBA MONOFÁSICA DE 0.5 HP
- CENTRAL DE VIDEOPORTERO
- TERMINAL DE VIDEOPORTERO

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAJALTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHREITZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖITE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
ROOF GARDEN	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	IE-06

SIMBOLOGÍA

TABLA DE ACABADOS	
MUROS	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
PISOS	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
PLAFONES	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
COLUMNAS	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
AZOTEA	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

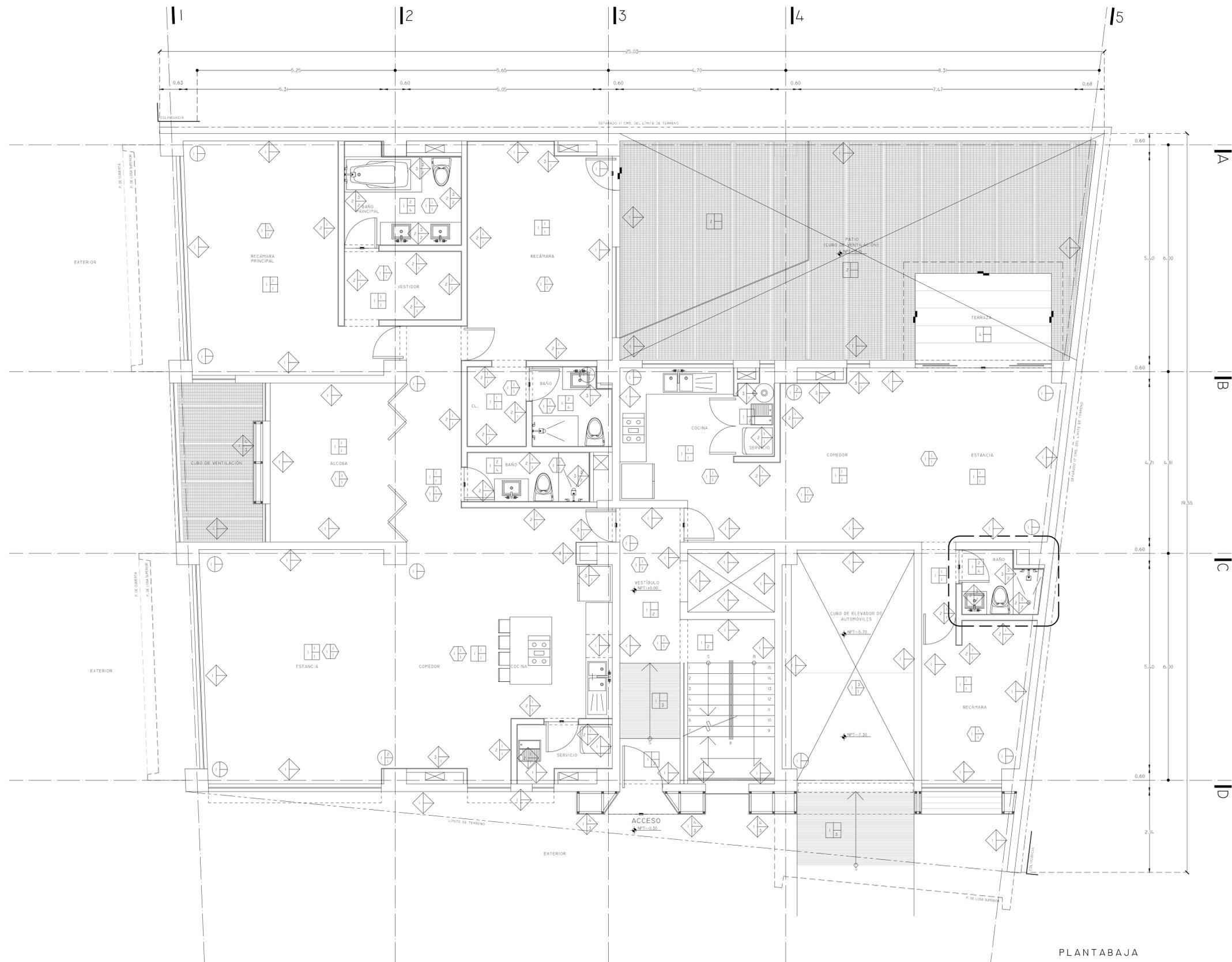
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJALTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHREITZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
PLANTA BAJA	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
	CLAVE DE PLANO AC-01



PLANTABAJA

SIMBOLOGÍA

TABLA DE ACABADOS	
MUROS	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> CONCRETO ARMADO BLOQUE DE CONCRETO DE 20 X 20 X 40 CMS. REPLAZADO DE YESO REPLAZADO DE YESO
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> APLANADO DE YESO REPLAZADO DE YESO ACABADO LISO REPLAZADO DE YESO ACABADO LISO REPLAZADO DE YESO ACABADO LISO
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINÍLICA SECCION MUESTRA APROBADA ADHESIVO PÓLVOLO PARA BARRO FINES FINITO COLOCADO PISO, COCINA Y COLOR NEGRO MATE
PISOS	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> CAPA DE COMPRESION DE CONCRETO ARMADO REJILLA DRING LAPAS DE AGUIC INCRUSTABLE TROQUELEADA DE 1/2" DE ESPESOR
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> LEONADA DE CEMENTO REJERADO PARA LOSETA CERAMICA REJERADO
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> PARALELO LAPASADO CON BARRIL S.M.A. CONCRETO PLAZADO CONCRETO ESTRIBADO A CADA 5 CMS. LOSETA LAMINADA DE PIEDRA VOLCANICA
PLAFONES	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> LOSA CONCRETO
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> PANEL VIDEA DE YESO DE 1/2" SUSPENDIDO DE LOSA APLANADO DE YESO REPLAZADO DE YESO
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINÍLICA COLOR BLANCO
COLUMNAS	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> CONCRETO ARMADO
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> APLANADO DE YESO PANEL VIDEA DE YESO DE 1/2"
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINÍLICA S.M.A.
AZOTEA	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL REVESTIMIENTO
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> CAPA DE COMPRESION DE CONCRETO ARMADO
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> RELLENO DE TEJONTE PARA BARR PENDIENTES
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> REVESTIMIENTO DE YESO DE 1/2" ESPESOR DECORADO CON REPERFORAS APERTURAS LOSETA PINTADA COLOR NEGRO
REVESTIMIENTO	<ol style="list-style-type: none"> DECK DE PVC IMITACION MADERA SPA

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

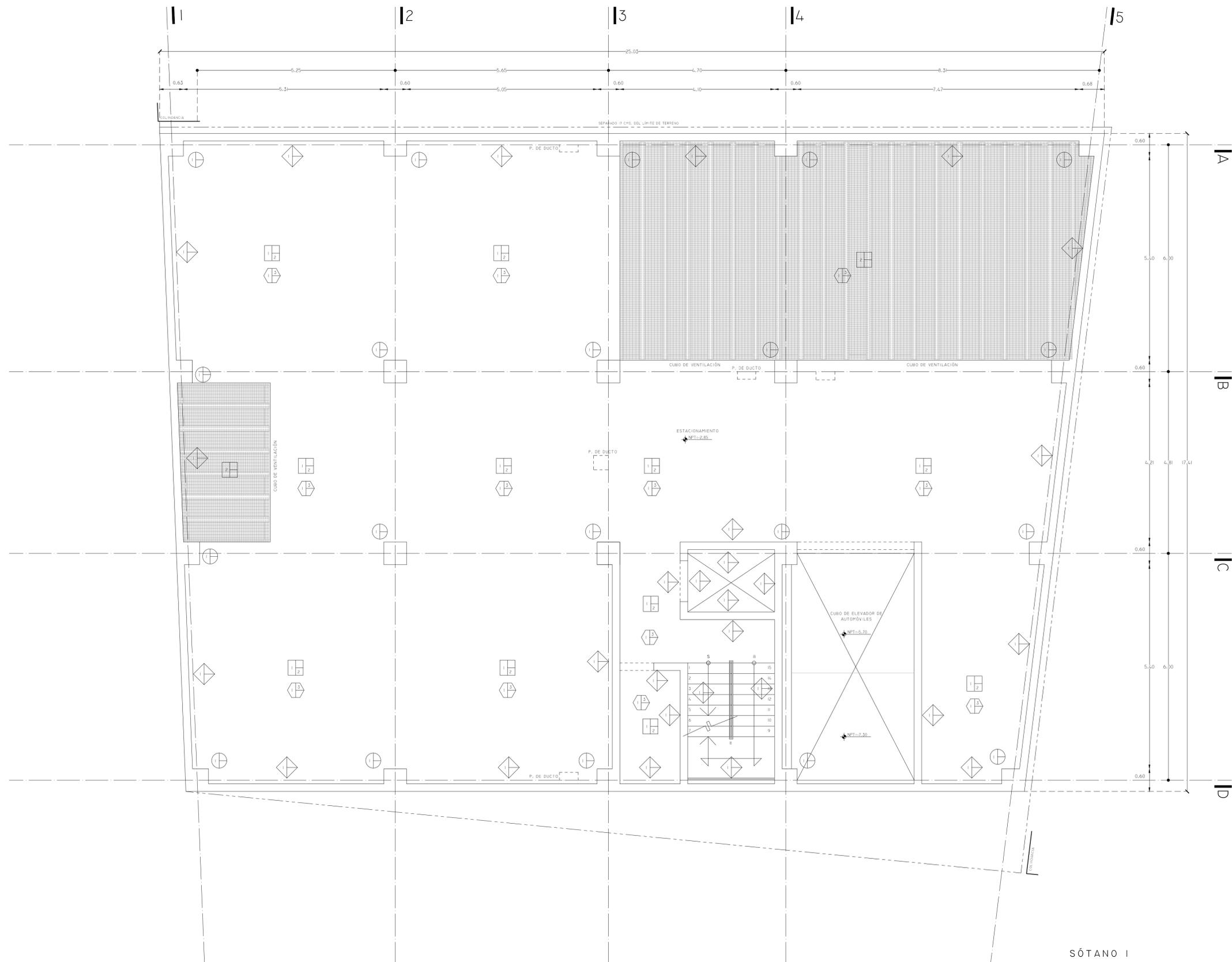
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAHUATEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBESH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG ARG. JAVIER SENSISIAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
SÓTANO I	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
	CLAVE DE PLANO AC-02



SÓTANO I

SIMBOLÍA

TABLA DE ACABADOS	
MUROS	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> CONCRETO ARMADO BLOQUE DE CONCRETO DE 20 X 20 X 40 CMS. REPLANTADO DE YESO REPLANTADO DE YESO
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> APLANTADO DE YESO REPLANTADO DE MORTERO ACABADO LISO REPLANTADO DE MORTERO ACABADO LISO REPLANTADO DE MORTERO ACABADO LISO
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINÍLICA SECCION MUESTRA APROBADA ADHESIVO PÓLICO PARA PISO PISO DE MORTERO POLVO DE YESO REPLANTADO DE YESO
PISOS	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> CAPA DE COMPRESIÓN DE CONCRETO ARMADO REJILLA DE FIERRO LEJUNA DE AGUÍ INCRUSTABLE TROQUELEADA DE 1/2" DE ESPESOR
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> LEJUNA DE CEMENTO REJILLA DE FIERRO PARA LOSA CERÁMICA REJILLA DE FIERRO
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> PARQUET LAMINADO CON BARNIZ S.M.A. CONCRETO PULIDO CONCRETO ESTRIBADO A CADA 5 CMS. LOSETA LAMINADA DE PIEDRA VOLCÁNICA
PLAFONES	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> LOSA CONCRETO
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> PANEL YESO AN DE YESO DE 1/2" SUSPENDIDO DE LOSA APLANTADO DE YESO REPLANTADO DE MORTERO
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINÍLICA COLOR BLANCO
COLUMNAS	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> CONCRETO ARMADO
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> PANEL YESO AN DE YESO DE 1/2"
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINÍLICA S.M.A.
AZOTEA	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL PROTECTOR
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> CAPA DE COMPRESIÓN DE CONCRETO ARMADO
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> RELLENO DE TEJONTE PARA DAP PENDIENTES
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> REPLANTADO DE MORTERO DE 10 CMS DE ESPESOR ACABADO LISO CON REPEROSAS REPLANTADO DE MORTERO ACABADO LISO REPLANTADO DE MORTERO ACABADO LISO REPLANTADO DE MORTERO ACABADO LISO
REUBRIMIENTO	<ol style="list-style-type: none"> DECK DE PVC IMPRONTA MUESTRA SPA

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

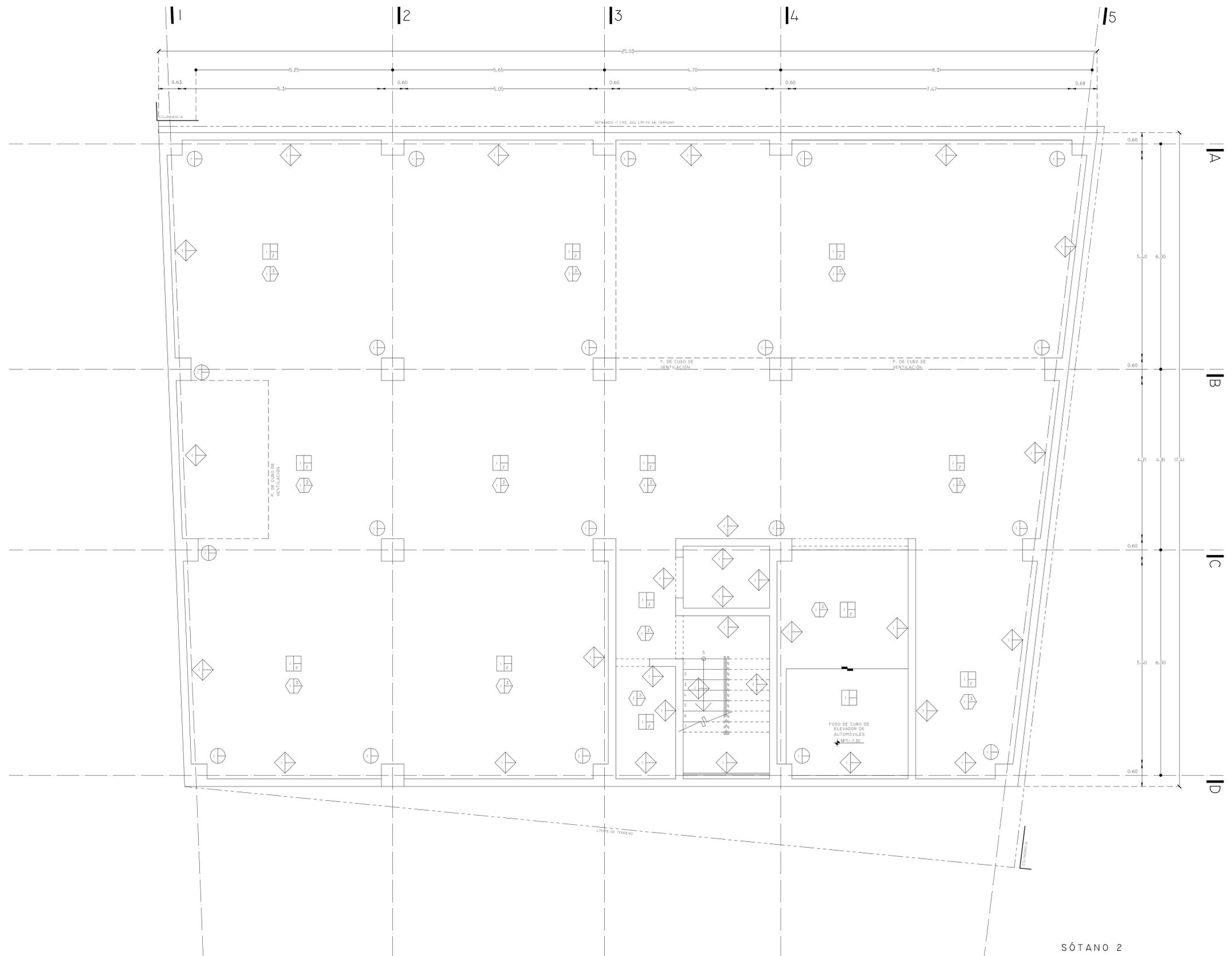
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 06,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJALTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEN HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRETZBERG ARG. JAVIER SENSISIAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
SÓTANO 2	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
	CLAVE DE PLANO AC-03



SÓTANO 2

SIMBOLÍA

TABLA DE ACABADOS	
MUROS	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> CONCRETO ARMADO BLOQUE DE CONCRETO DE 20 X 20 X 40 CMS. PAPEL PÓRCALAN DE YESO REPLANTADO DE YESO
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> AVANZADO DE YESO REPLANTADO DE MORTERO ACABADO LISO REPLANTADO DE MORTERO ACABADO LISO REPLANTADO DE MORTERO ACABADO LISO
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINÍLICA SECCION MUESTRA APROBADA AZULEJO PORCELANADO PARA BAÑO PAPEL PÓRCALAN DE YESO DE 1/2" COLOR NEGRO MATE
PISOS	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> CAPA DE COMPRESION DE CONCRETO ARMADO MEALLA DE YESO LAPARSA DE ACERO INOXIDABLE TROQUELEADA DE 1/2" DE ESPESOR
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> LEONADA DE CEMENTO REPLANTADO PARA LOSETA CERÁMICA REPLANTADO PARA LOSETA CERÁMICA
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> PARQUET LAMINADO CON BARRIL S.M.A. CONCRETO PULIDO CONCRETO ESTAMPADO A CADA 5 CMS. LOSETA LAMINADA DE PIEDRA VOLCÁNICA
PLAFONES	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> LOSA LOSETA
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> PANEL METAL AN DE YESO DE 1/2" SUPLENDO DE LOSA AVANZADO DE YESO REPLANTADO DE MORTERO
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINÍLICA COLOR BLANCO
COLUMNAS	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> CONCRETO ARMADO
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> AVANZADO DE YESO PAPEL PÓRCALAN DE YESO DE 1/2"
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINÍLICA S.M.A.
AZOTEA	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL REVESTIMIENTO
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> CAPA DE COMPRESION DE CONCRETO ARMADO
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> RELLENO DE TEJONTE PARA BARR PENDIENTES
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> REVESTIMIENTO DE MORTERO DE 2 CM DE ESPESOR ACABADO CON PÓRCALAN DE YESO DE 1/2" SUPLENDO DE LOSETA CERÁMICA COLOR NEGRO
REVESTIMIENTO	<ol style="list-style-type: none"> DECK DE PVC IMPRACION MUESTRA SPA

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

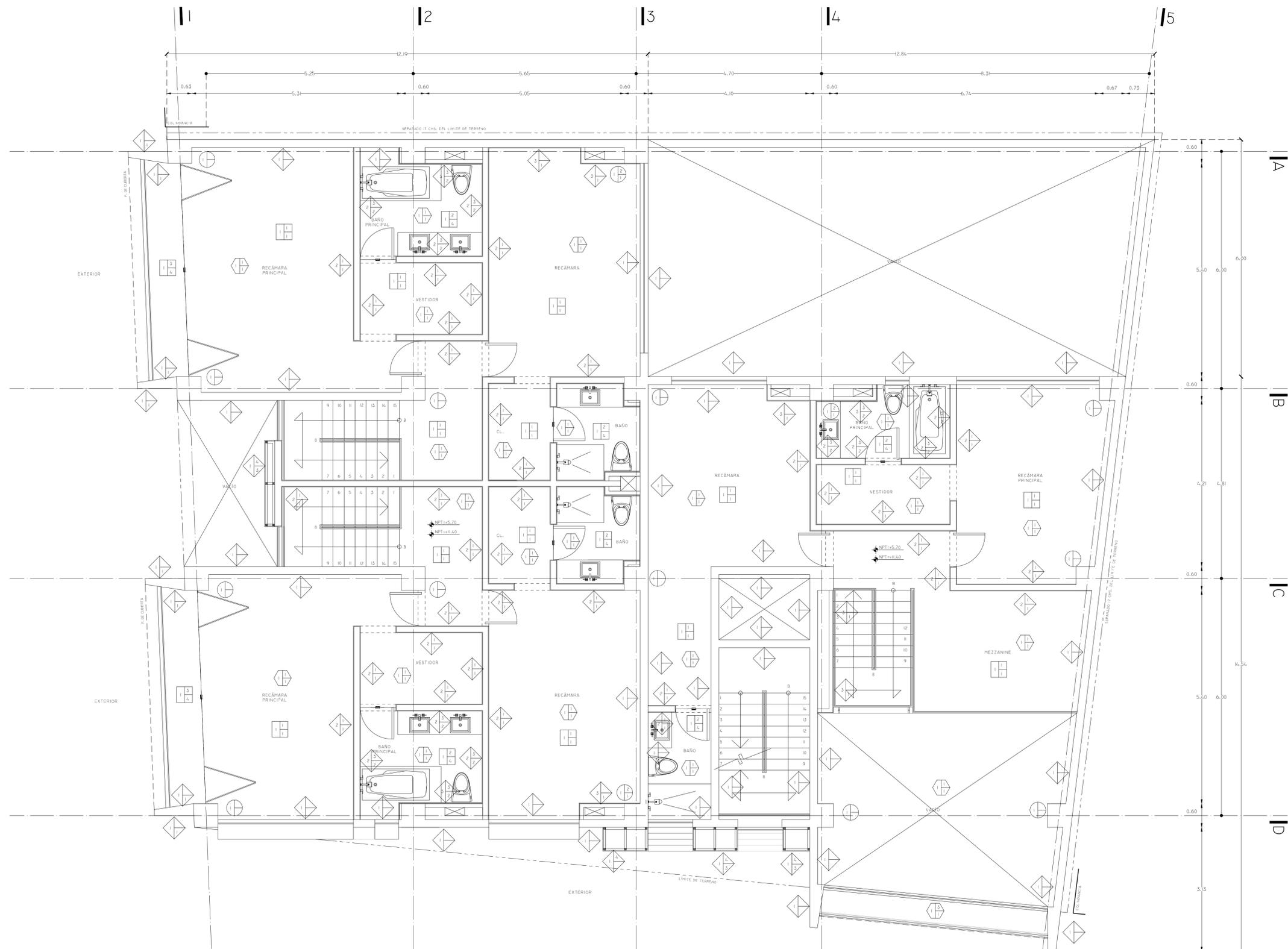
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJALTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
NIVELES 2, 4 Y 6	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
	CLAVE DE PLANO AC-05



NIVELES 2, 4 Y 6

SIMBOLOGÍA

TABLA DE ACABADOS	
MUROS	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> CONCRETO ARMADO BLOQUE DE CONCRETO DE 20 X 20 X 40 CMS. PAPEL PÓRCELANO DE YESO MEZCLA FINA
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> APLANADO DE YESO REPLAZADO DE PÓRCELANO ACABADO LISO REPLAZADO DE PÓRCELANO ACABADO LISO REPLAZADO DE PÓRCELANO ACABADO LISO
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINÍLICA SUECO MUESTRA APROBADA ADHESIVO PÓRCELANO PARA BARRIO PÓRCELANO DE COLORES VARIOS NEURO MATE
PISOS	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> CAPA DE COMPRESIÓN DE CONCRETO ARMADO MEZCLA FINA LAPARADO DE ACERO INOXIDABLE TROQUELEADA DE 1/2" DE ESPESOR
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> LEONARDA DE CEMENTO REPLAZADO PARA LOSETA CERÁMICA MEZCLA FINA
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> PARQUET LAMINADO CON BARRIO S.M.A. CONCRETO PULIDO CONCRETO ESTERNO A CADA 5 DÍAS LOSETA LAMINADA DE PIEDRA VOLCÁNICA
PLAFONES	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> LOSA LOSETA
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> PANEL VIDRIADO DE YESO DE 1/2" SUSPENDIDO DE LOSA APLANADO DE YESO REPLAZADO DE PÓRCELANO
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINÍLICA COLOR BLANCO
COLUMNAS	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> CONCRETO ARMADO
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> APLANADO DE YESO PAPEL PÓRCELANO DE YESO DE 1/2"
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINÍLICA S.M.A.
AZOTEA	<ul style="list-style-type: none"> MATERIAL BASE MATERIAL INTERMEDIO ACABADO FINAL REVESTIMIENTO
MATERIAL BASE	<ol style="list-style-type: none"> CAPA DE COMPRESIÓN DE CONCRETO ARMADO
MATERIAL INTERMEDIO	<ol style="list-style-type: none"> RELLENO DE TRONQUELES PARA BARRIO PENDIENTES
ACABADO FINAL	<ol style="list-style-type: none"> REVESTIMIENTO DE TRONQUELES DE 10 CM DE ESPESOR RECUBIERTO CON MEMBRANA IMPERMEABLE PASTA APLICADA COLOR NEURO
REVESTIMIENTO	<ol style="list-style-type: none"> DECK DE PVC IMPRONTA PASTOSA SPA

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

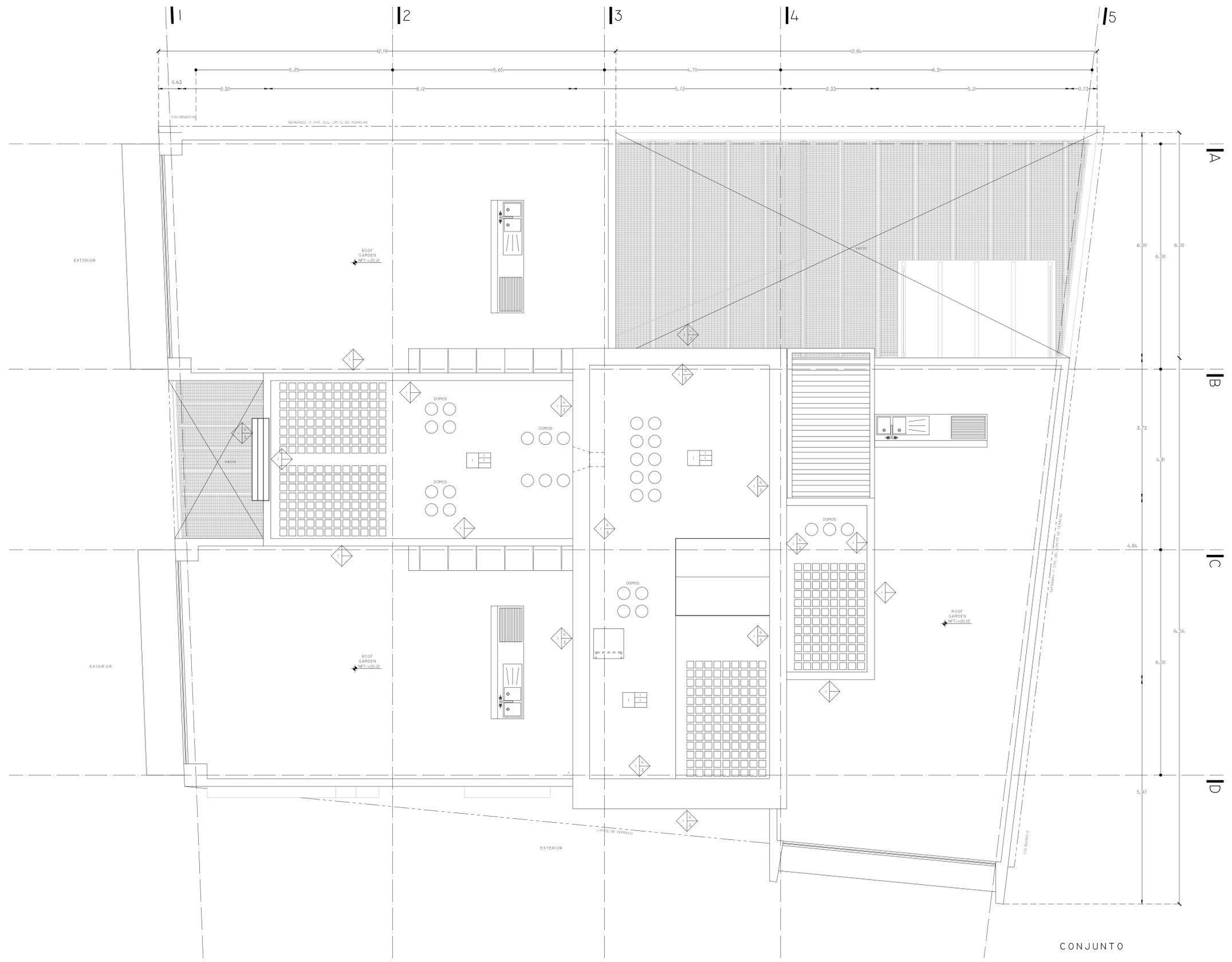
DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAHUILTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHREITZBERG ARG. JAVIER SENOSIAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
CONJUNTO	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	AC-07



CONJUNTO



SIMBOLOGÍA

NOTAS GENERALES

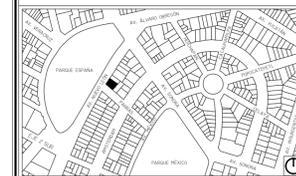
TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAJAHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



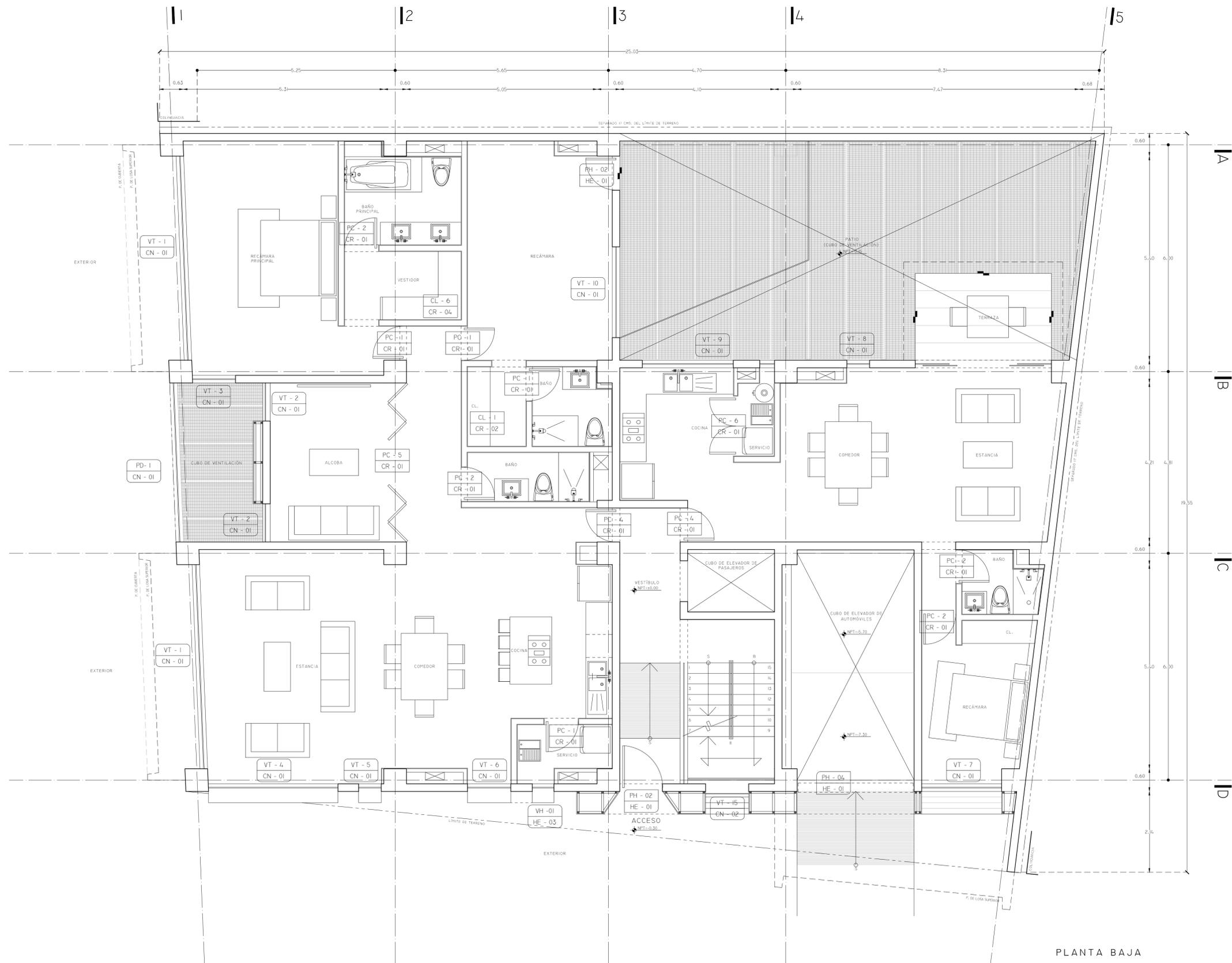
ASESORES
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE
ARG. ENRIQUE VACA CHREITZBERG
ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE

TALLER
ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO
PLANTA BAJA
ESCALA
1:75
CLAVE DE PLANO
PL-01

FECHA
DIC / 2010

ACOT.
MTS



PLANTA BAJA

SIMBOLOGÍA

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

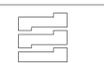
EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

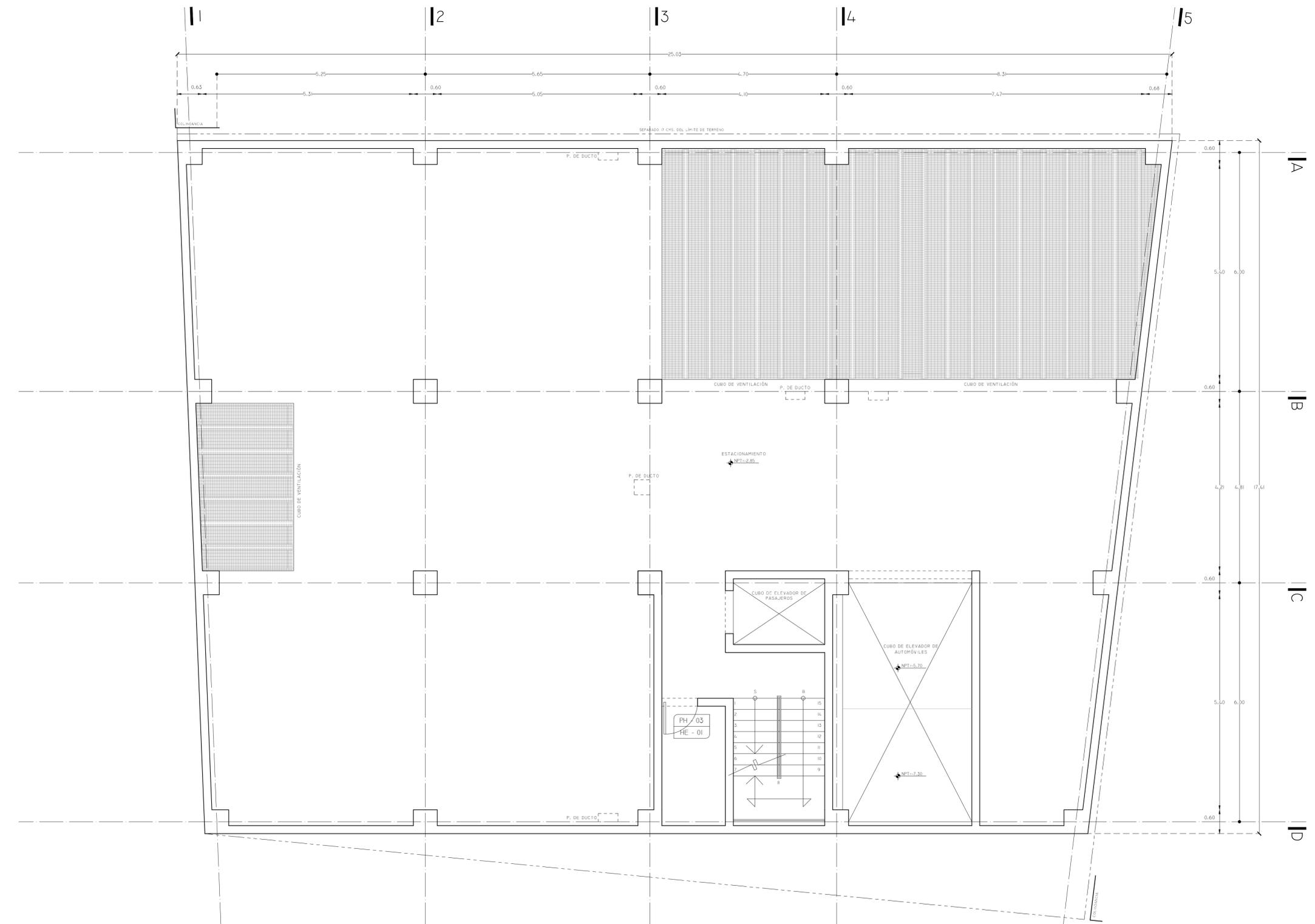
DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG ARG. JAVIER SENSIAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
SÓTANO I	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
	CLAVE DE PLANO PL-02



SÓTANO I



FACULTAD DE ARQUITECTURA

SIMBOLOGÍA

NOTAS GENERALES

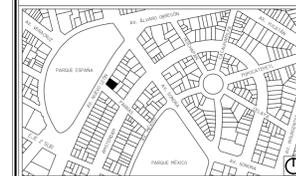
TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES

ARG. RAÚL KOSEH HEDERE
ARG. ENRIQUE VACA CHRETZBERG
ARG. JAVIER SENSIAIN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE

TALLER

ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

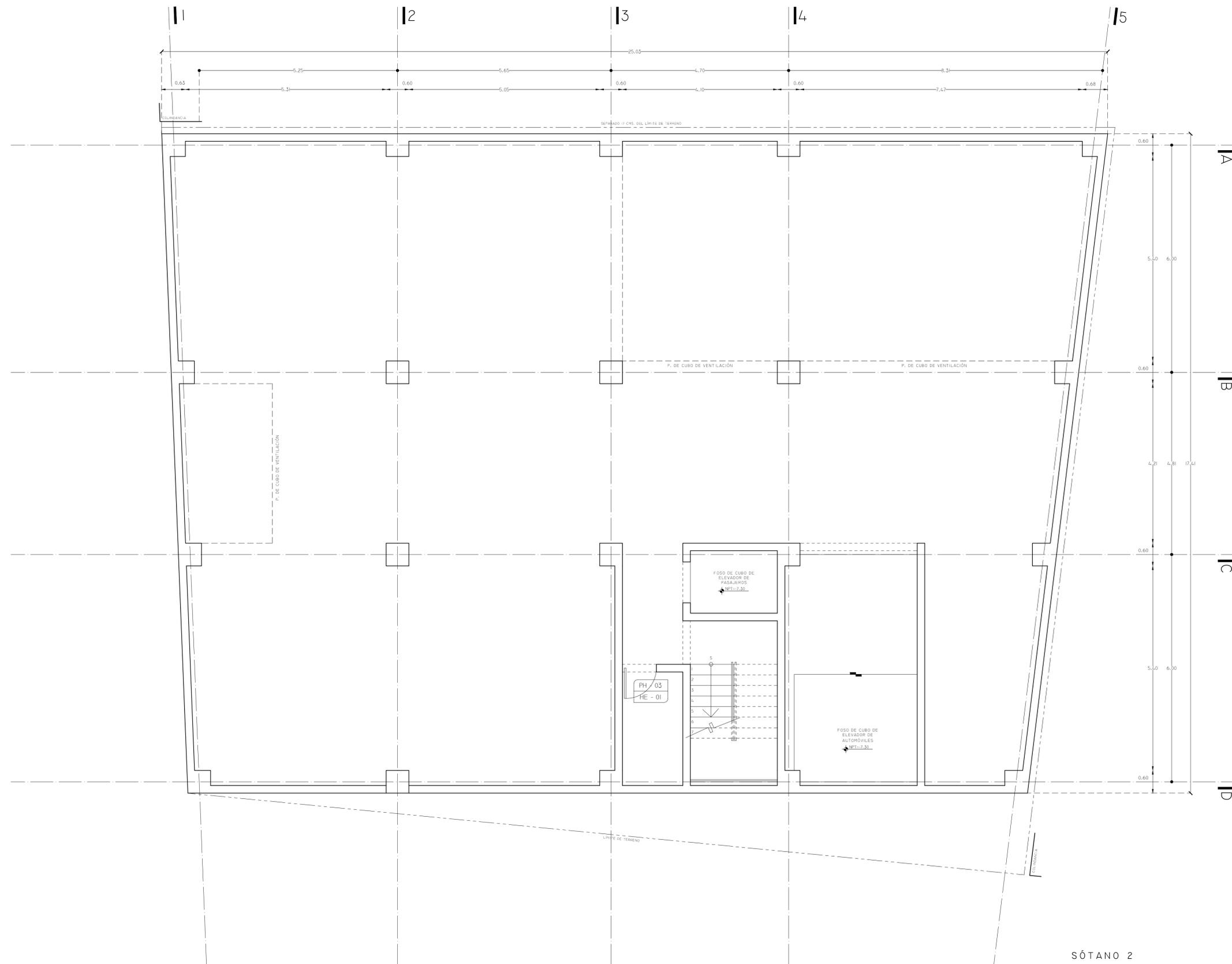
PLANO
SÓTANO 2

ESCALA
1:75

FECHA
DIC / 2010

ACOT.
MTS

CLAVE DE PLANO
PL-03



SÓTANO 2



SIMBOLOGÍA

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAJALTEPEC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

DISEÑO:

PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES

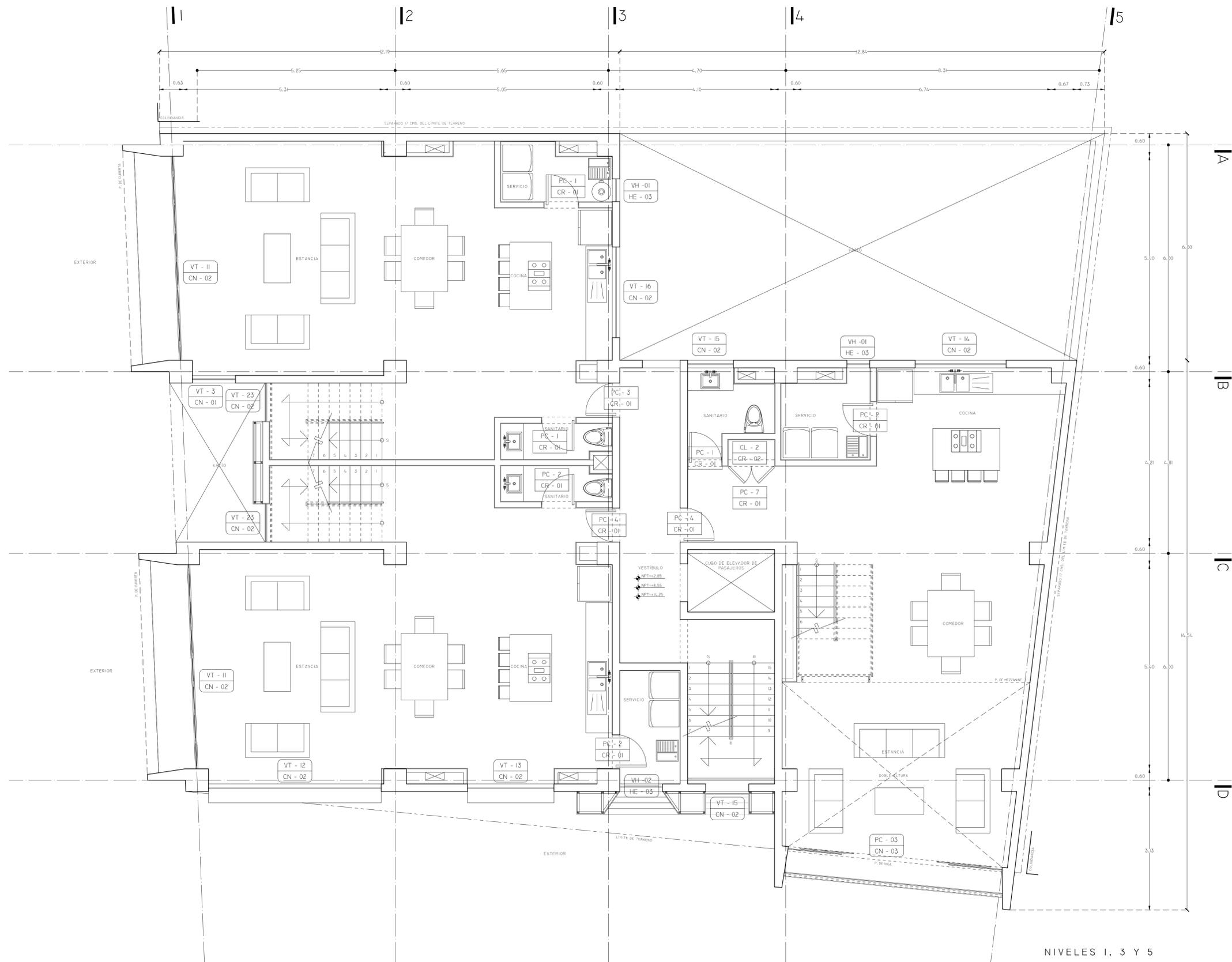
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE
ARG. ENRIQUE VACA CHRETZBERG
ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y
GÓMEZ UGARTE

TALLER



PLANO
NIVELES 1, 3
Y 5
ESCALA
1:75
CLAVE DE PLANO

FECHA
DIC / 2010
ACOT.
MTS
PL-04



NIVELES 1, 3 Y 5

SIMBOLOGÍA

NOTAS GENERALES

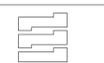
TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

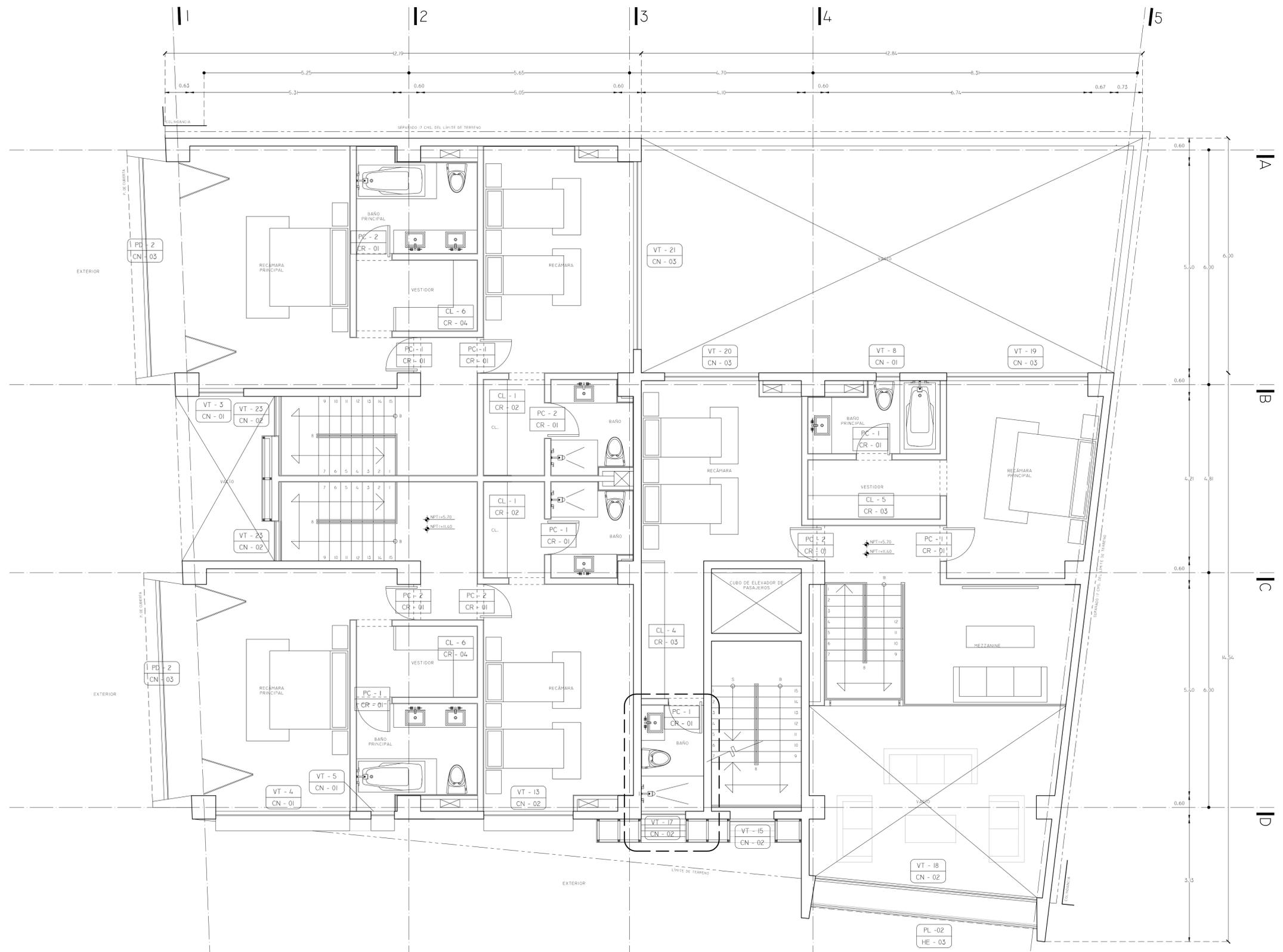
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG ARG. JAVIER SENSOSIAN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
NIVELES 2, 4 Y 6	1:75
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
	CLAVE DE PLANO PL-05



NIVELES 2, 4 Y 6

SIMBOLOGÍA

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

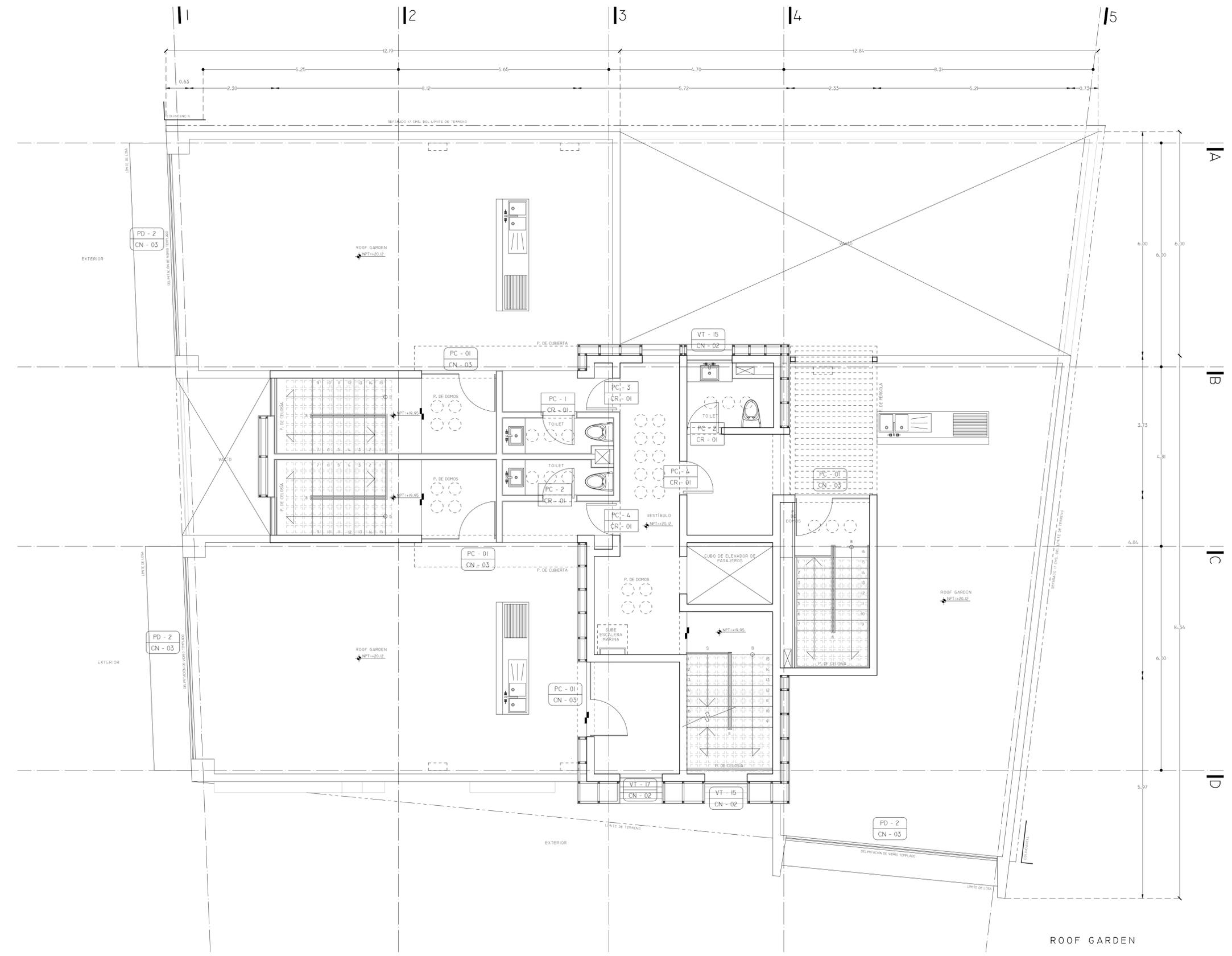
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER



ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRETZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖITE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO	ESCALA
ROOF GARDEN	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	PL-06





EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAUHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES

ARG. RAÚL KOSEH HEDERE
ARG. ENRIQUE VACA CHRISTZBERG
ARG. JAVIER SENSIAIN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE

TALLER



ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO

DETALLES

FECHA
DIC / 2010

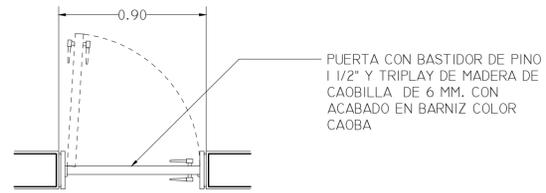
ACOT.
MTS

ESCALA

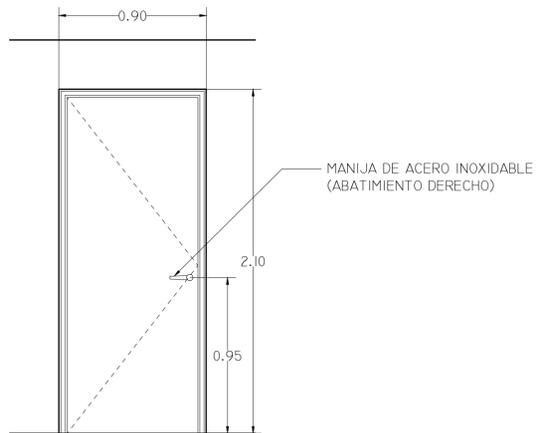
1:75

CLAVE DE PLANO

CR-01

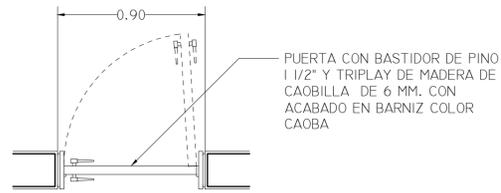


PUERTA CON BASTIDOR DE PINO 1 1/2" Y TRIPLAY DE MADERA DE CAOBILLA DE 6 MM. CON ACABADO EN BARNIZ COLOR CAOBA

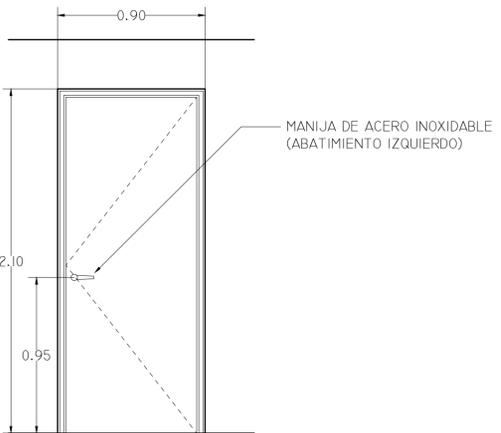


MANIJA DE ACERO INOXIDABLE (ABATIMIENTO DERECHO)

PC-1 - PUERTA TIPO
ESC. 1 : 20

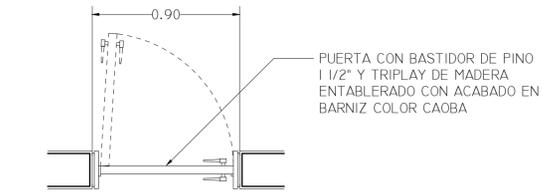


PUERTA CON BASTIDOR DE PINO 1 1/2" Y TRIPLAY DE MADERA DE CAOBILLA DE 6 MM. CON ACABADO EN BARNIZ COLOR CAOBA

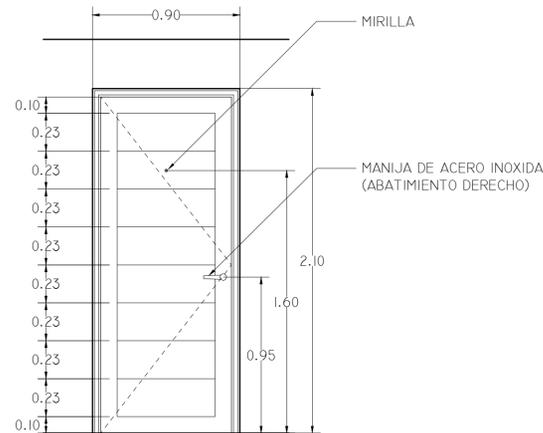


MANIJA DE ACERO INOXIDABLE (ABATIMIENTO IZQUIERDO)

PC-2 - PUERTA TIPO
ESC. 1 : 20



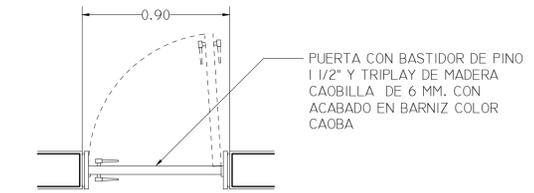
PUERTA CON BASTIDOR DE PINO 1 1/2" Y TRIPLAY DE MADERA ENTABLERADO CON ACABADO EN BARNIZ COLOR CAOBA



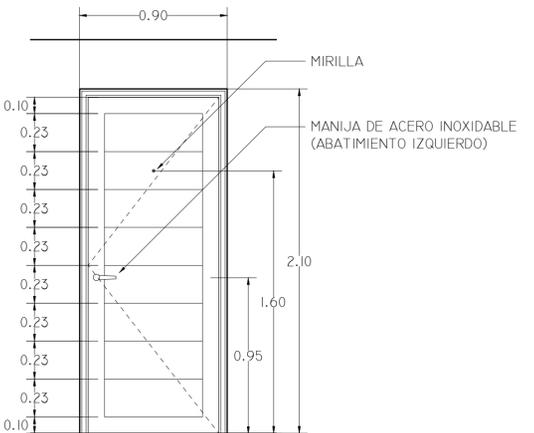
MIRILLA

MANIJA DE ACERO INOXIDABLE (ABATIMIENTO DERECHO)

PC-3 - PUERTA TIPO
ESC. 1 : 20



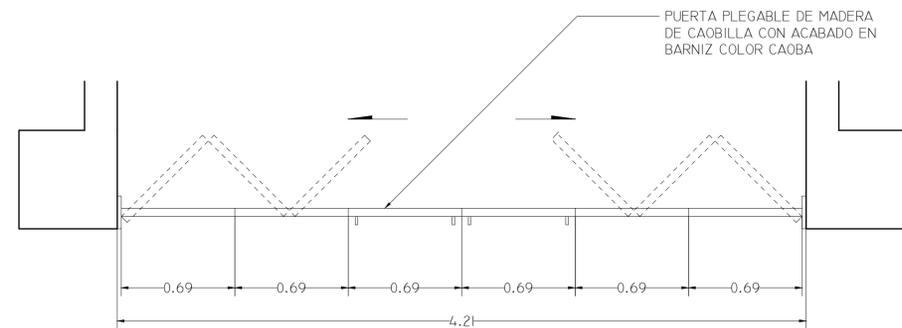
PUERTA CON BASTIDOR DE PINO 1 1/2" Y TRIPLAY DE MADERA CAOBILLA DE 6 MM. CON ACABADO EN BARNIZ COLOR CAOBA



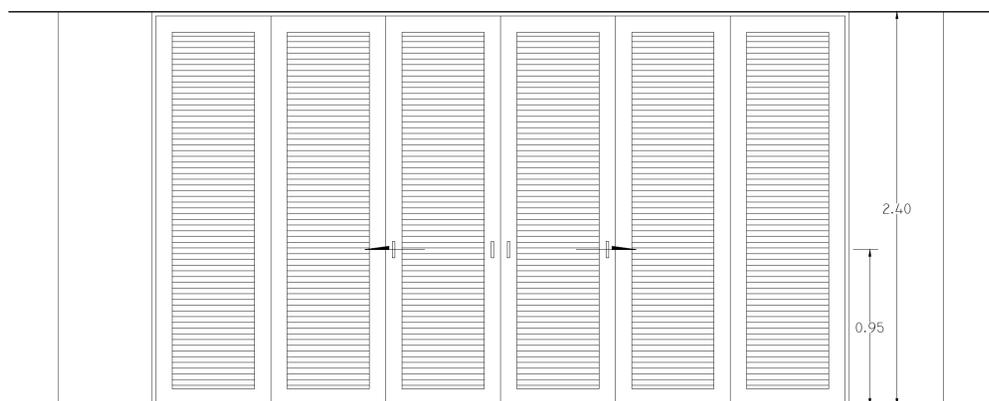
MIRILLA

MANIJA DE ACERO INOXIDABLE (ABATIMIENTO IZQUIERDO)

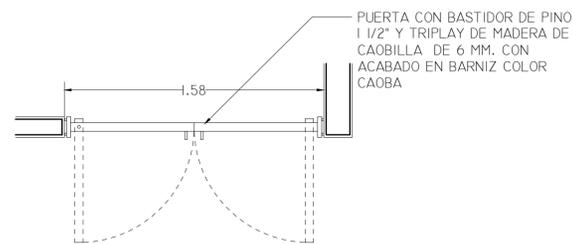
PC-4 - PUERTA TIPO
ESC. 1 : 20



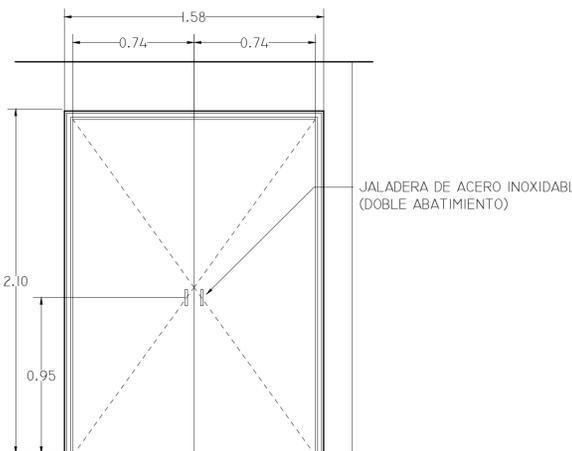
PUERTA PLEGABLE DE MADERA DE CAOBILLA CON ACABADO EN BARNIZ COLOR CAOBA



PC-5 - PUERTA TIPO
ESC. 1 : 20

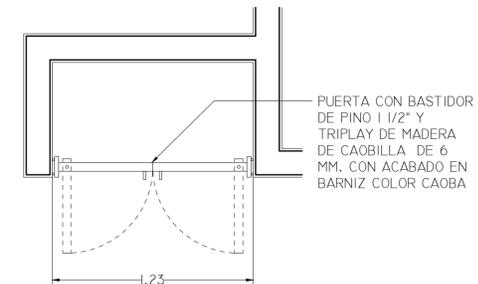


PUERTA CON BASTIDOR DE PINO 1 1/2" Y TRIPLAY DE MADERA DE CAOBILLA DE 6 MM. CON ACABADO EN BARNIZ COLOR CAOBA

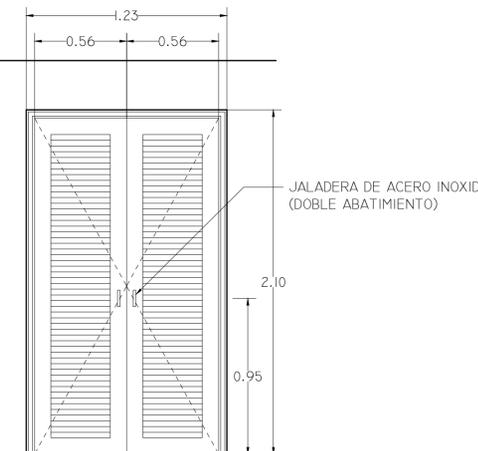


JALADERA DE ACERO INOXIDABLE (DOBLE ABATIMIENTO)

PC-6 - PUERTA TIPO
ESC. 1 : 20



PUERTA CON BASTIDOR DE PINO 1 1/2" Y TRIPLAY DE MADERA DE CAOBILLA DE 6 MM. CON ACABADO EN BARNIZ COLOR CAOBA



JALADERA DE ACERO INOXIDABLE (DOBLE ABATIMIENTO)

PC-7 - PUERTA TIPO
ESC. 1 : 20



SIMBOLOGÍA

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

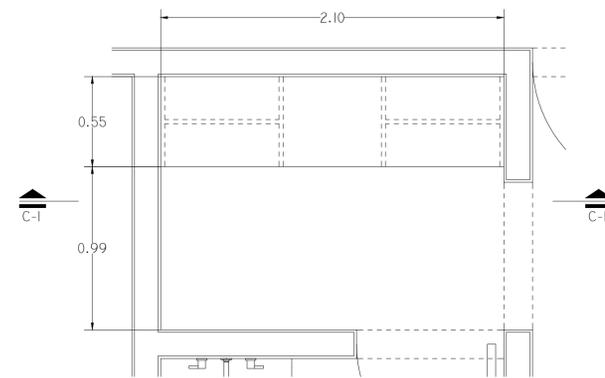
DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN

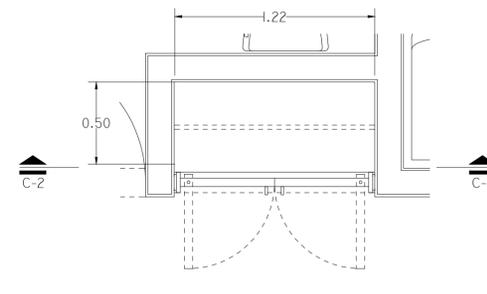


ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG ARG. JAVIER SENSIAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

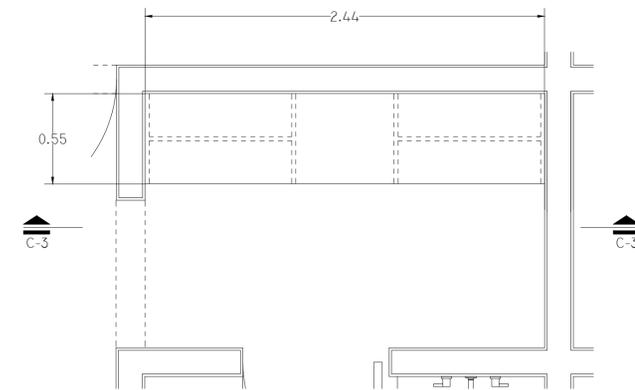
PLANO	ESCALA
DETALLES	1:75
FECHA	ACOT.
DIC / 2010	MTS
	CLAVE DE PLANO
	CR-02



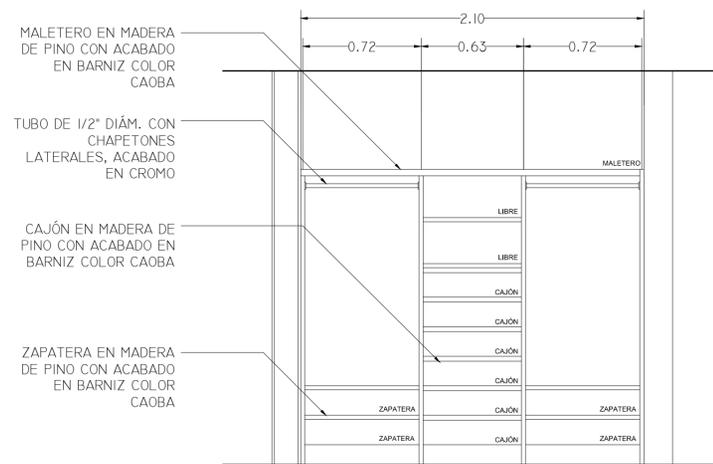
CL-1 / CLOSET TIPO
PLANTA / ESC. 1 : 20



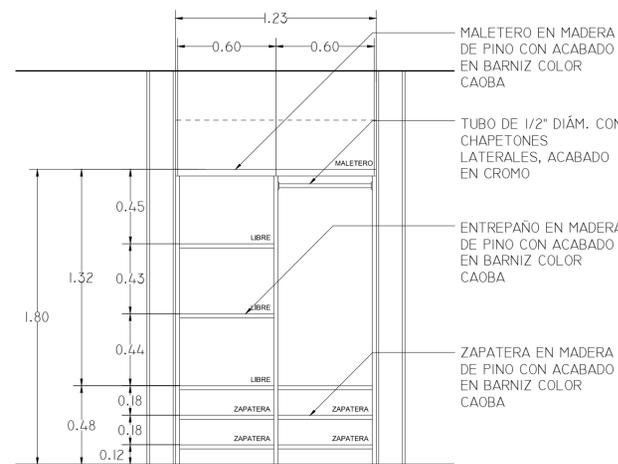
CL-2 / CLOSET TIPO
ESC. 1 : 20



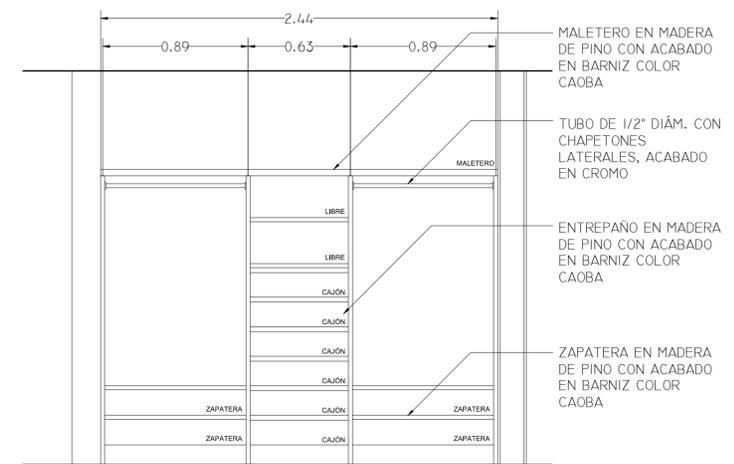
CL-3 / CLOSET TIPO
ESC. 1 : 20



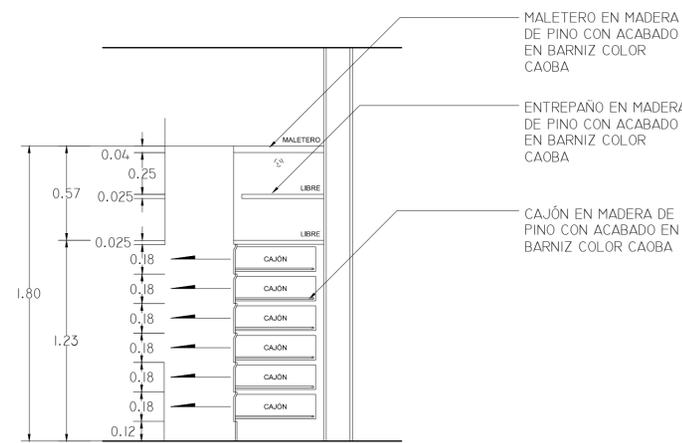
CORTE 1
CL-1 / ESC. 1 : 20



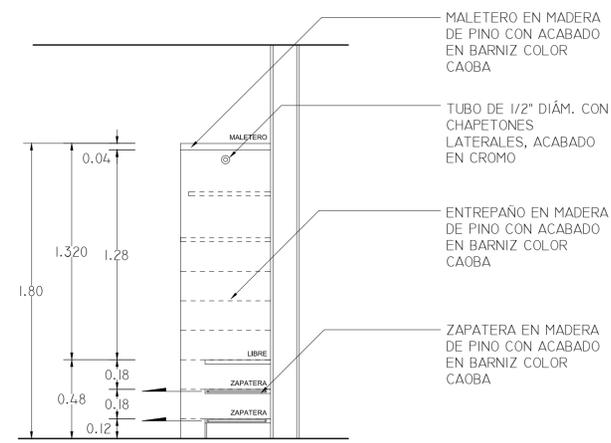
CORTE 2
CL-2 / . 1 : 20



CORTE 3
CL-3 / ESC. 1 : 20



CORTE DE CAJONES TIPO
ESC. 1 : 20



CORTE DE ZAPATERAS TIPO
ESC. 1 : 20



SIMBOLOGÍA

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

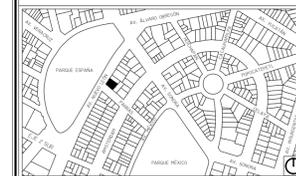
DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAJAHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

DISEÑO:

PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES

ARG. RAÚL KOSEH HEDERE
ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG
ARG. JAVIER SENSIAIN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y
GÓMEZ UGARTE

TALLER

ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO

DETALLES

FECHA
DIC / 2010

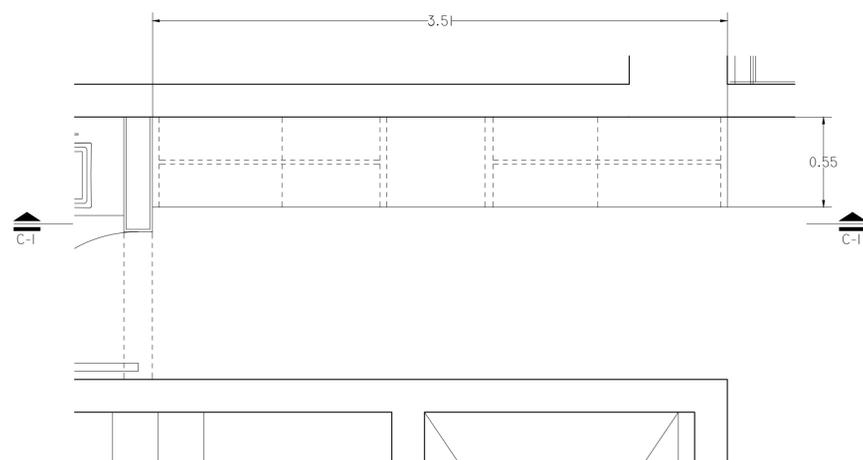
ACOT.
MTS

ESCALA

1:75

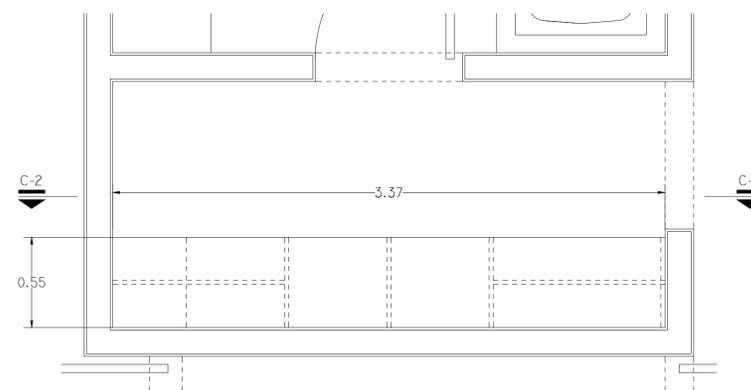
CLAVE DE PLANO

CR-03



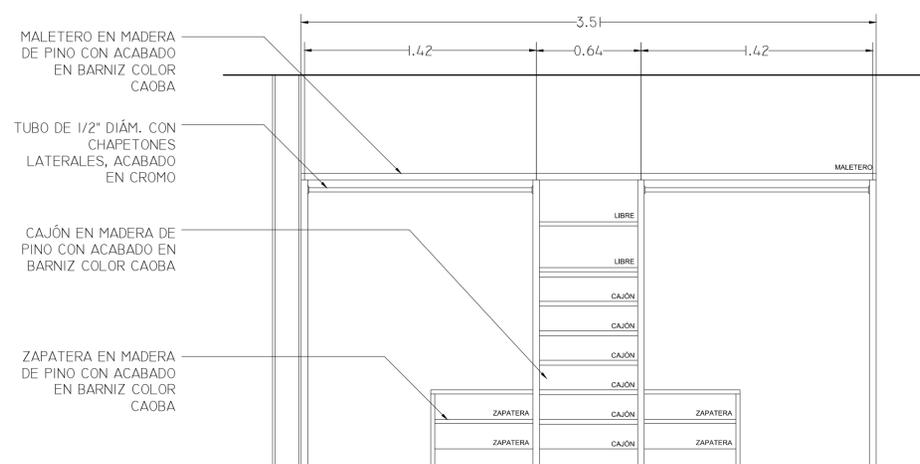
CL-4 / CLOSET TIPO

ESC. 1 : 20



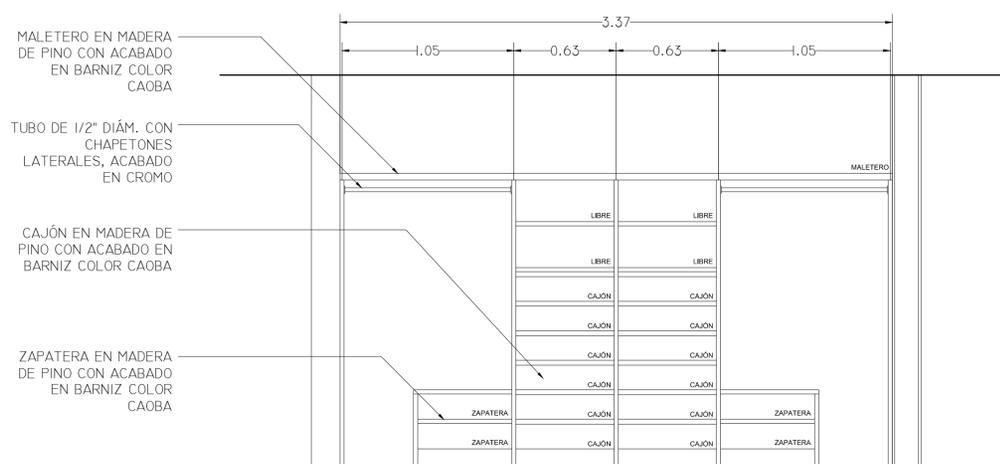
CL-5 / CLOSET TIPO

ESC. 1 : 20



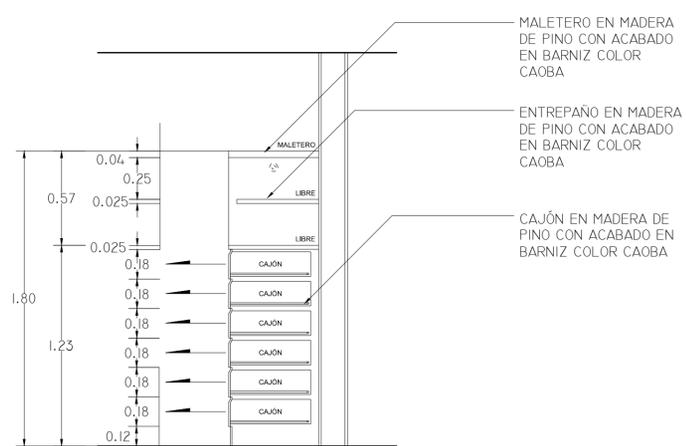
CORTE I

CL-4 / ESC. 1 : 20



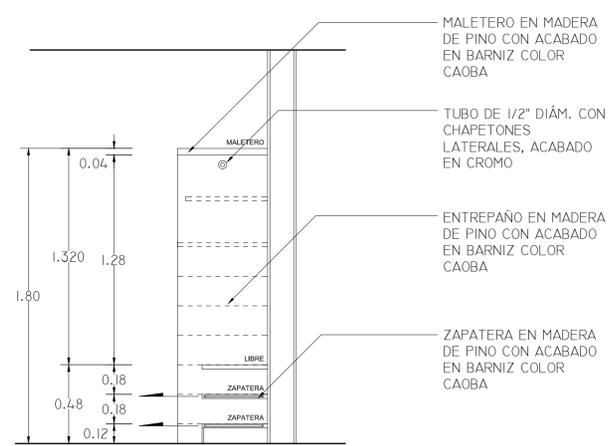
CORTE 2

CL-5 / ESC. 1 : 20



CORTE DE CAJONES TIPO

ESC. 1 : 20



CORTE DE ZAPATERAS TIPO

ESC. 1 : 20



SIMBOLOGÍA

NOTAS GENERALES

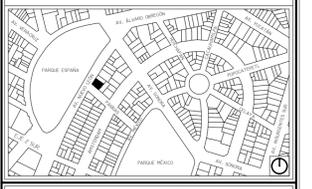
TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN

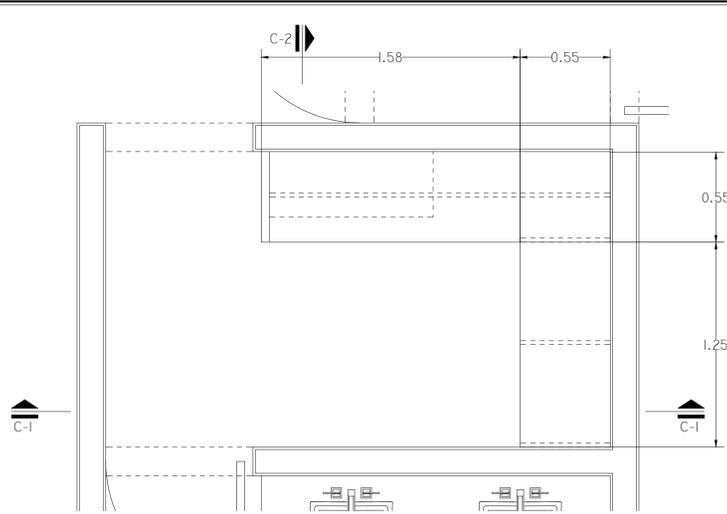


UBICACIÓN

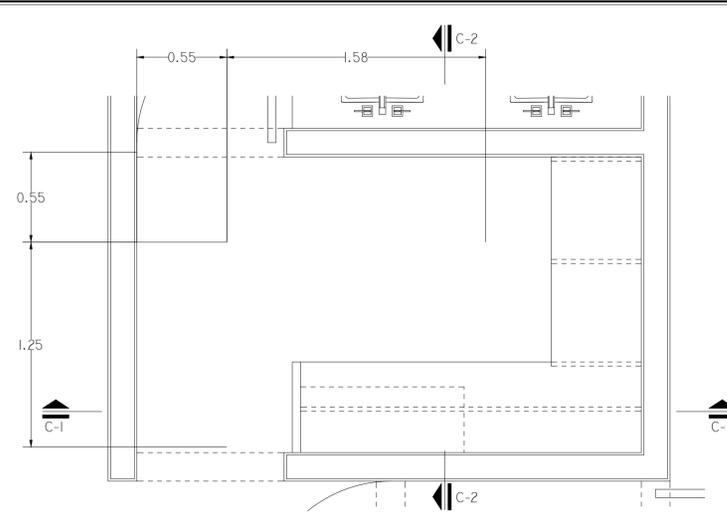
ASESORES ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHREITZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÜTTE Y GÓMEZ UGARTE	TALLER ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA
---	-------------------------------------

PLANO DETALLES	ESCALA 1:75 CLAVE DE PLANO CR-04
-------------------	---

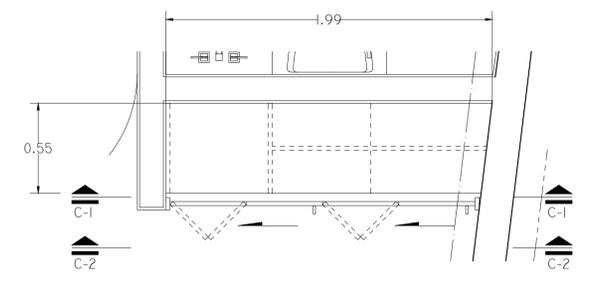
FECHA: DIC / 2010 ACOT. MTS



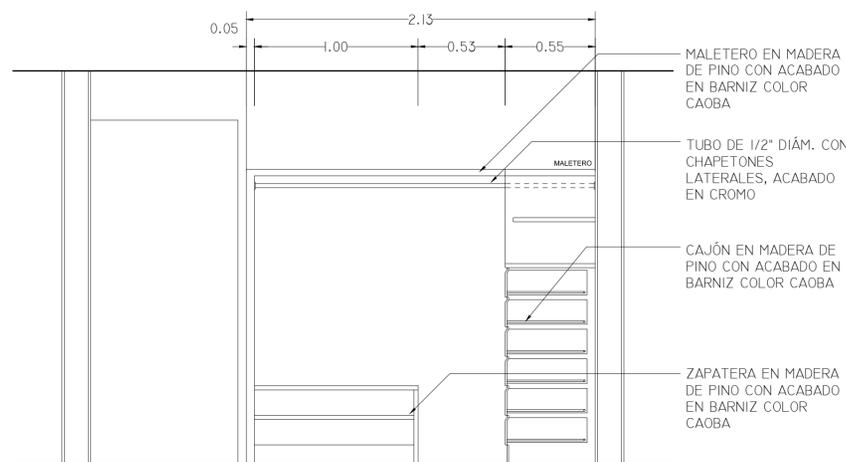
CL-6 / CLOSET TIPO
ESC. 1 : 20



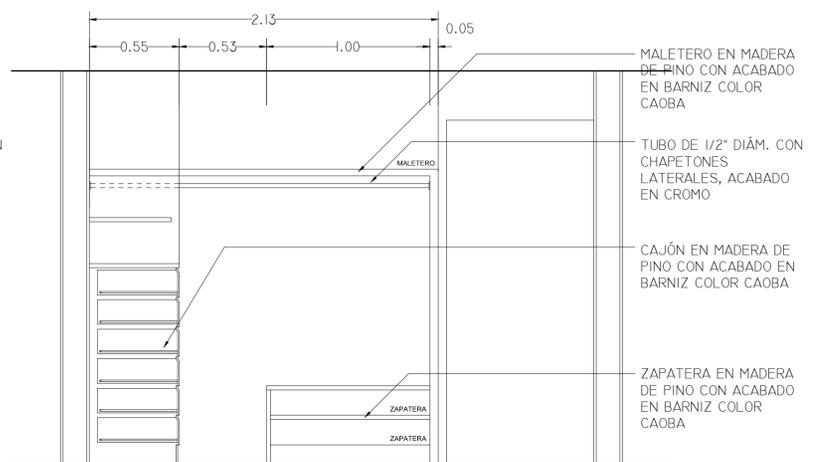
CL-7 / CLOSET TIPO
ESC. 1 : 20



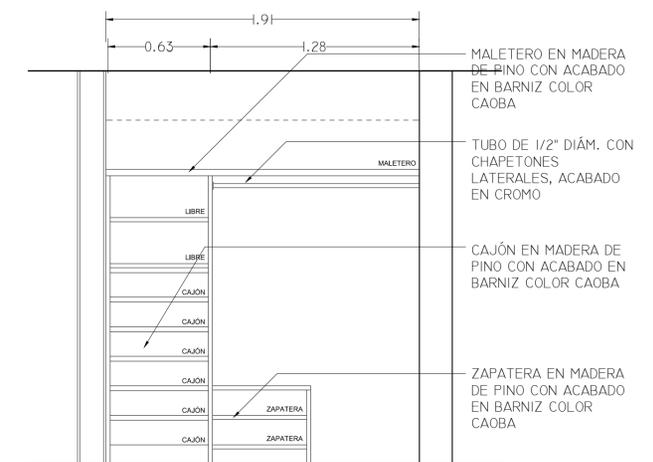
CL-8 / CLOSET TIPO
ESC. 1 : 20



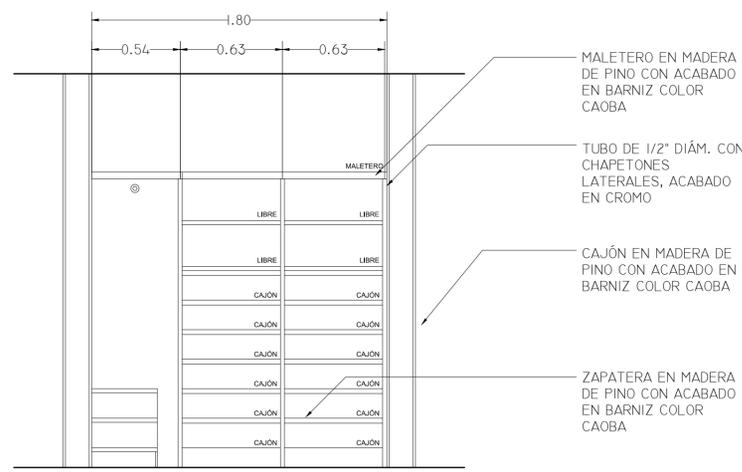
CORTE I
CL-6 / ESC. 1 : 20



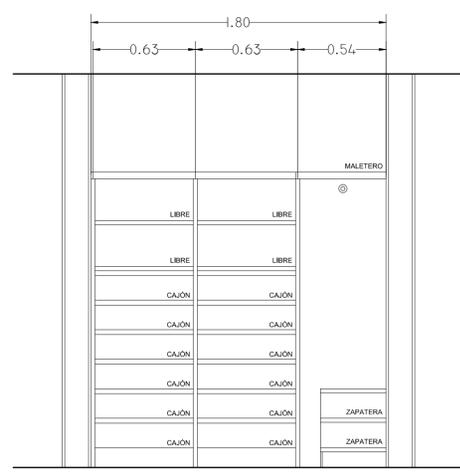
CORTE I
CL-7 / ESC. 1 : 20



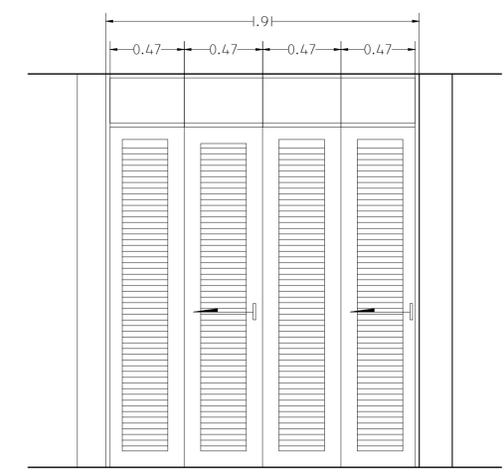
CORTE I
CL-8 / ESC. 1 : 20



CORTE 2
CL-6 / ESC. 1 : 20



CORTE 2
CL-7 / ESC. 1 : 20



CORTE 2
CL-8 / ESC. 1 : 20

NOTAS

NOTAS GENERALES

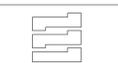
TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

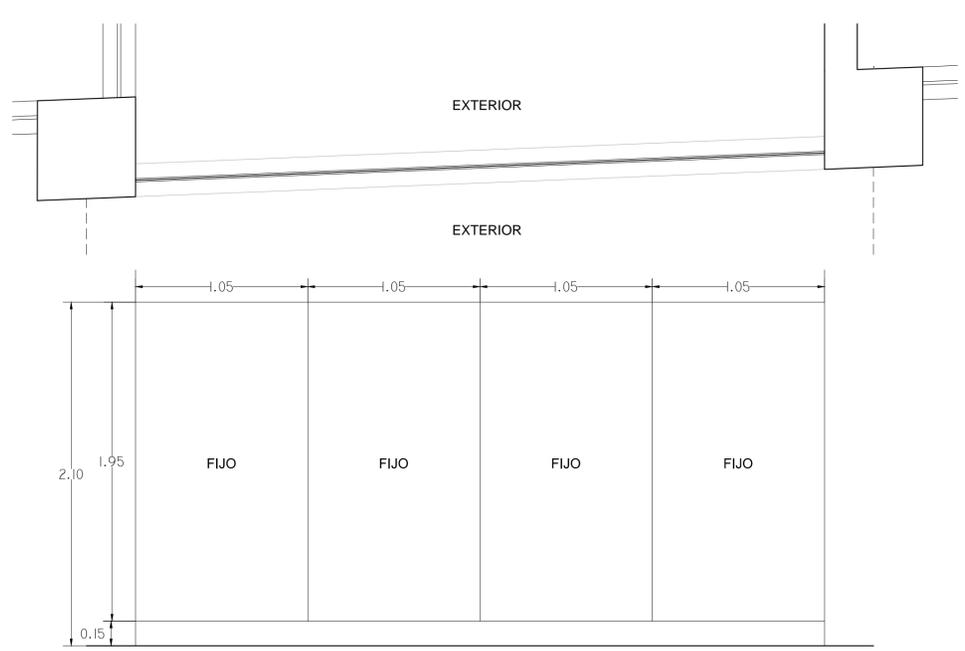
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

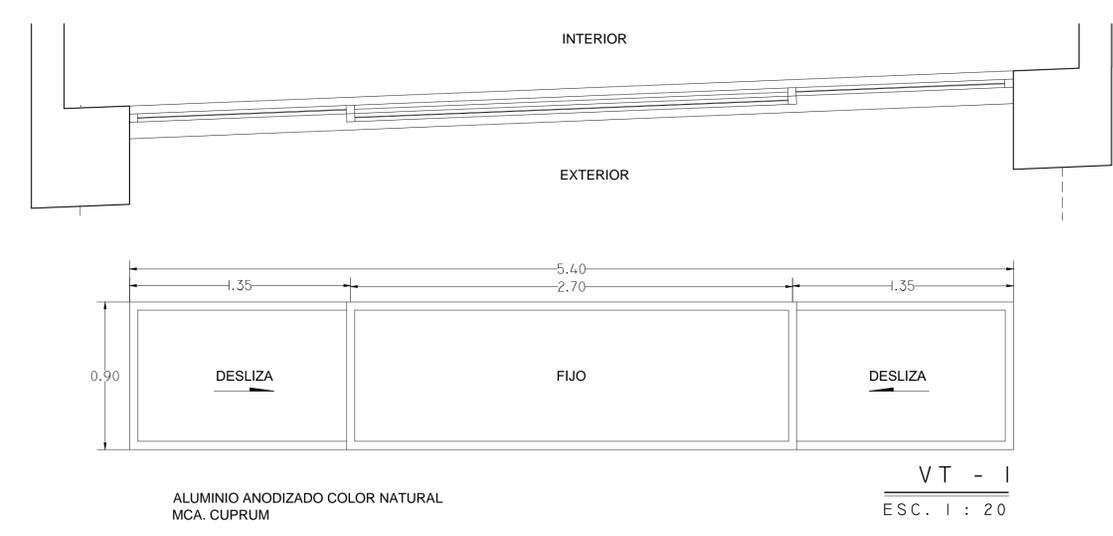


ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG ARG. JAVIER SENSIAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

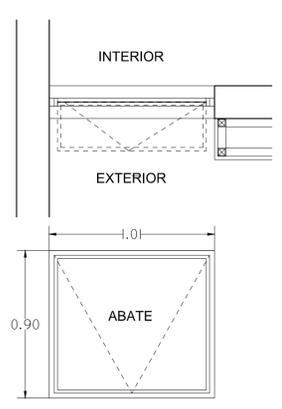
PLANO	ESCALA
DETALLES FECHA: DIC / 2010 ACOT.: MTS	CLAVE DE PLANO CN-01



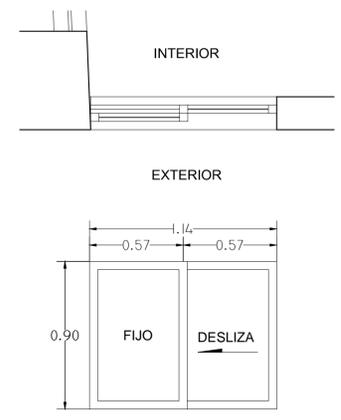
PD - 7 / PANEL DELIMITADOR
 ESC. 1 : 20



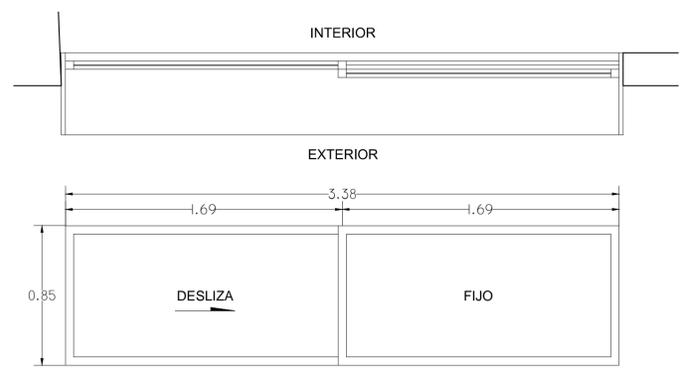
VT - 1
 ESC. 1 : 20



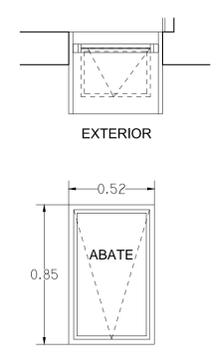
VT - 2
 ESC. 1 : 20



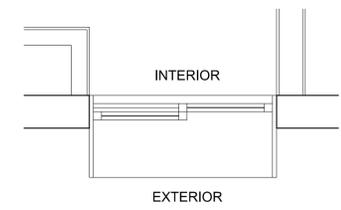
VT - 3
 ESC. 1 : 20



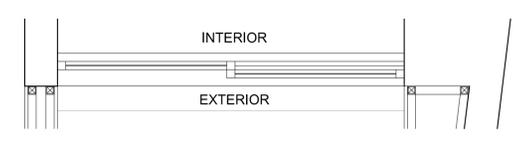
VT - 4
 ESC. 1 : 20



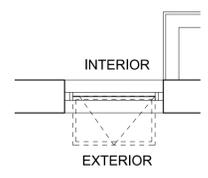
VT - 5
 ESC. 1 : 20



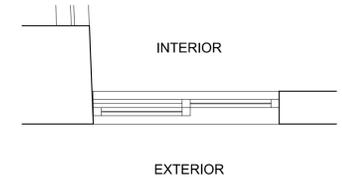
VT - 6
 ESC. 1 : 20



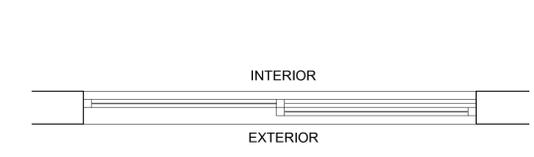
VT - 7
 ESC. 1 : 20



VT - 8
 ESC. 1 : 20



VT - 9
 ESC. 1 : 20



VT - 10
 ESC. 1 : 20

NOTAS

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

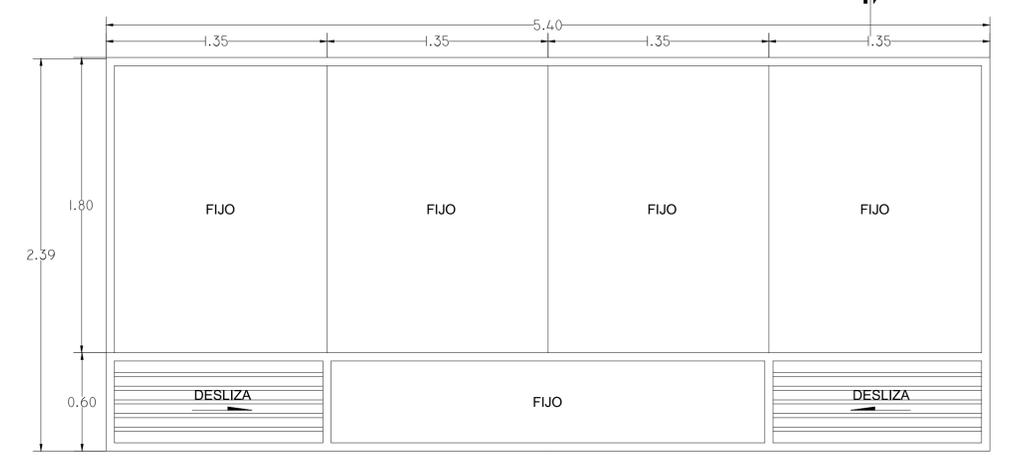
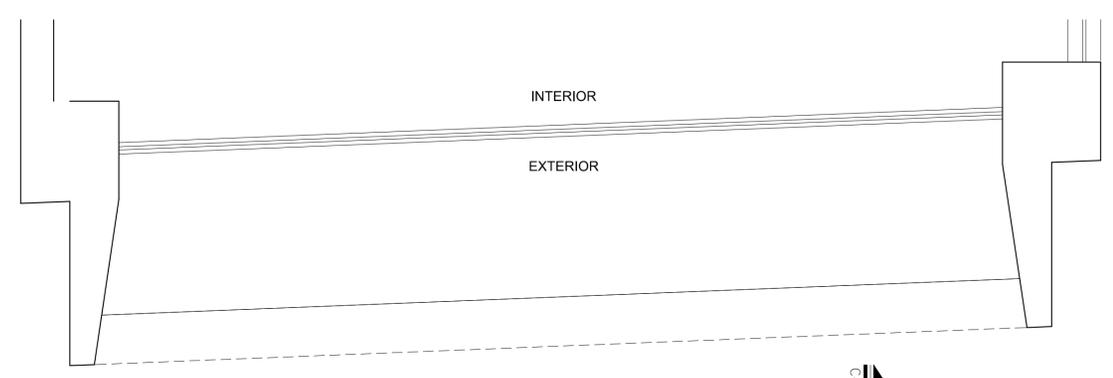
DEPARTAMENTOS
 AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
 COLONIA HIPÓDROMO,
 DELEGACIÓN CUAJAHTEMOC,
 C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
 PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

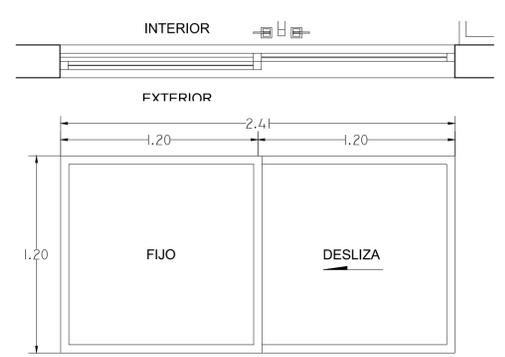


ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOBEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

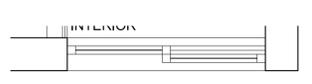
PLANO	ESCALA
DETALLES	
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
CLAVE DE PLANO CN-02	



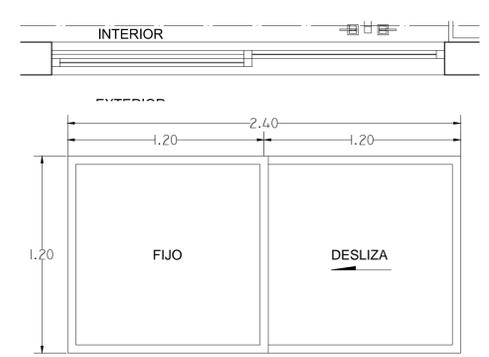
VT - 11
 ESC. 1 : 20



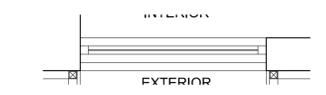
VT - 14
 ESC. 1 : 20



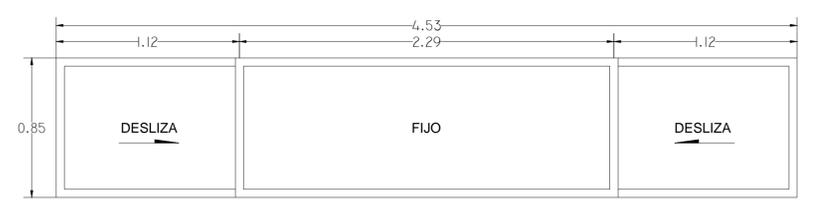
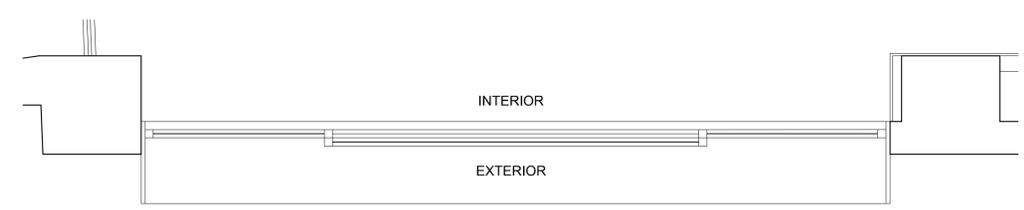
VT - 15
 ESC. 1 : 20



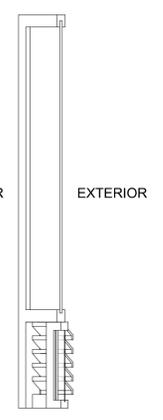
VT - 16
 ESC. 1 : 20



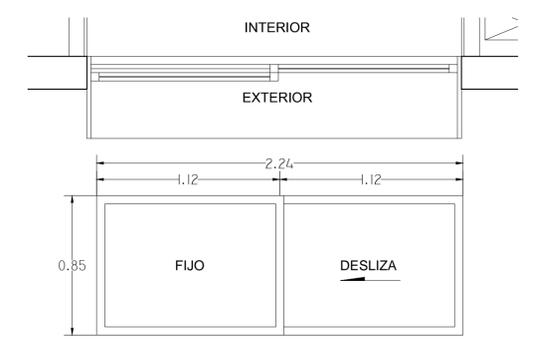
VT - 17
 ESC. 1 : 20



VT - 12
 ESC. 1 : 20

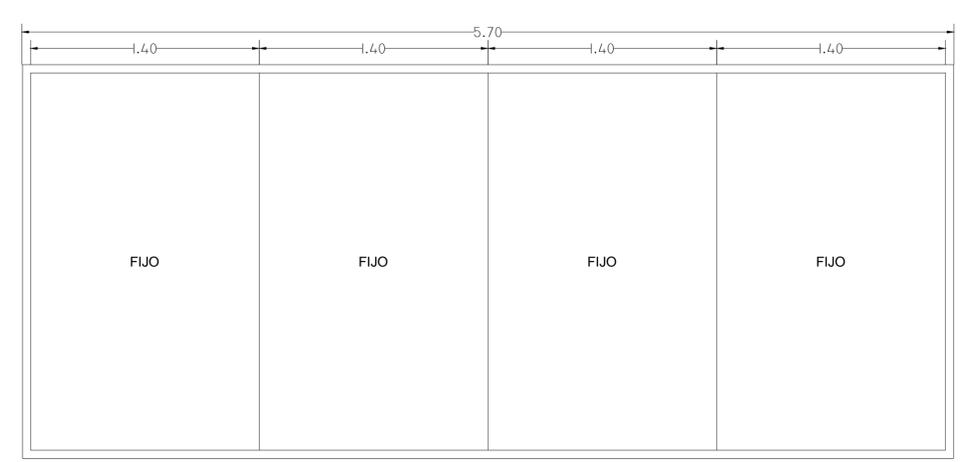
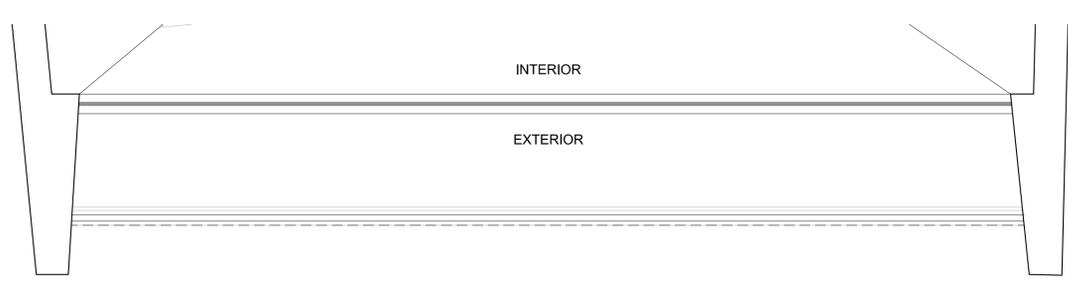


CORTE - I
 ESC. 1 : 20



VT - 13
 ESC. 1 : 20

ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL
 MCA. CUPRUM



VT - 18
 ESC. 1 : 20

NOTAS

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

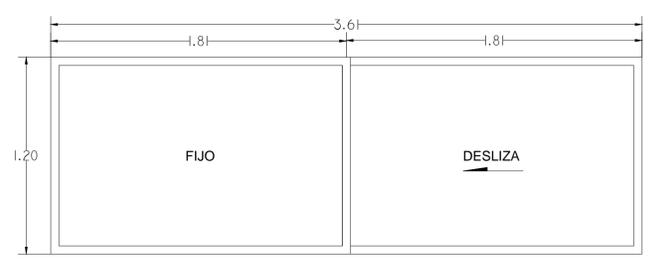
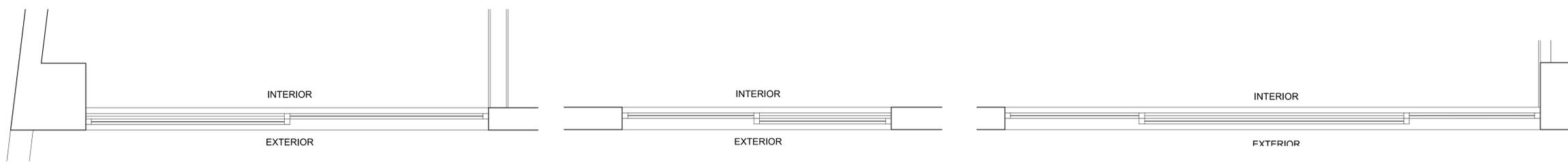
DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAJALTEPEC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

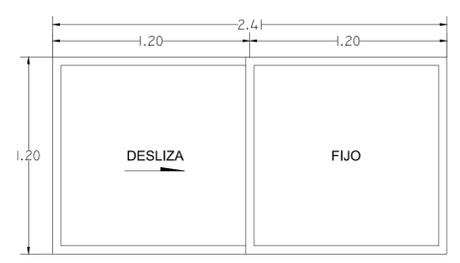


ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE	 ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

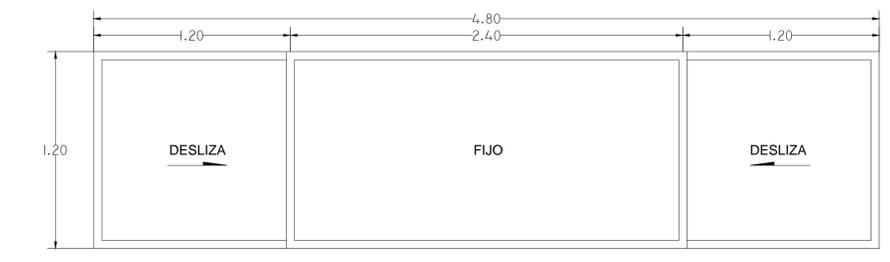
PLANO	ESCALA
DETALLES FECHA: DIC / 2010	CLAVE DE PLANO: CN-03 ACOT. MTS



VT - 19
ESC. 1 : 20

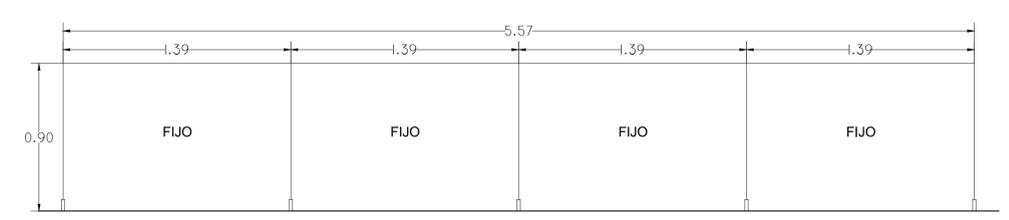


VT - 20
ESC. 1 : 20

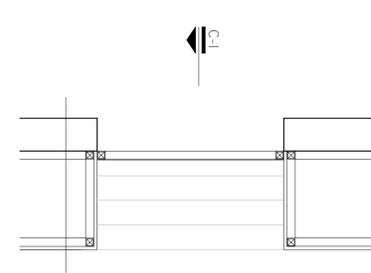


VT - 21
ESC. 1 : 20

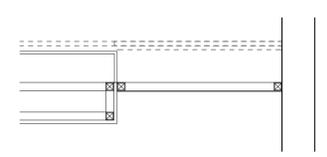
ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL
MCA. CUPRUM



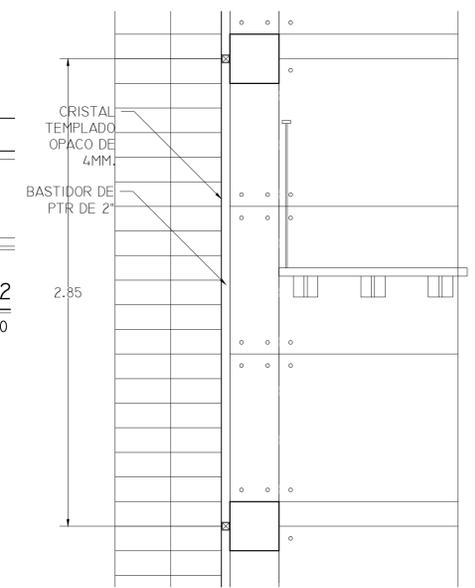
PANEL DELIMITADOR - 2
ESC. 1 : 20



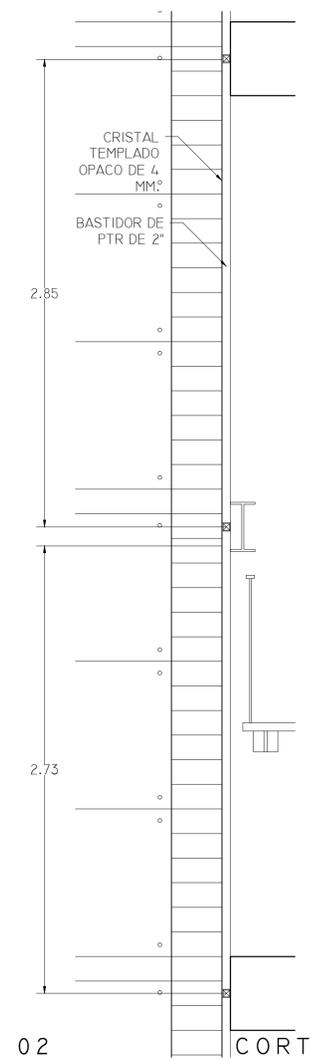
VT - 22
ESC. 1 : 20



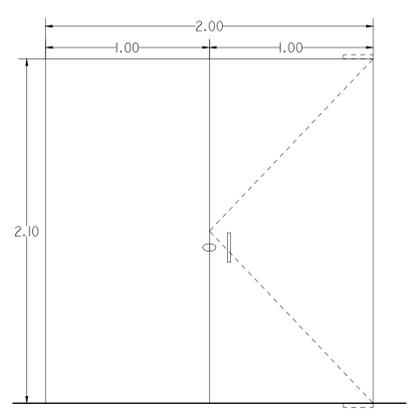
VT - 23
ESC. 1 : 20



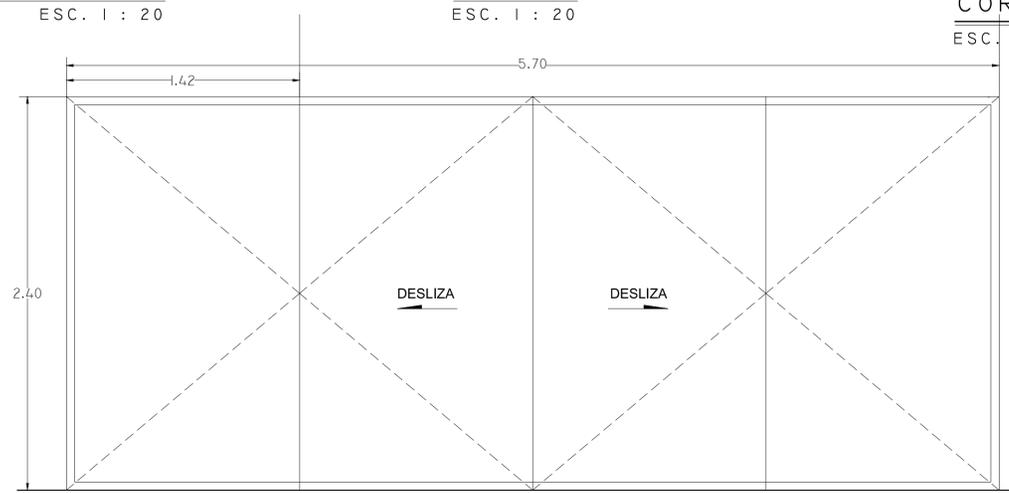
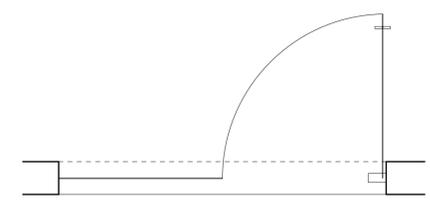
CORTE I
ESC. 1 : 20



CORTE 2
ESC. 1 : 20



PC - 01
ESC. 1 : 20



PC - 02
ESC. 1 : 20



NOTAS

NOTAS GENERALES

TESIS PROFESIONAL

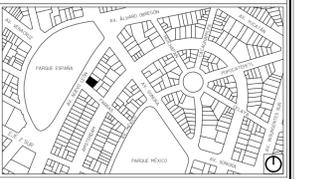
EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS

AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAJAHTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F.

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

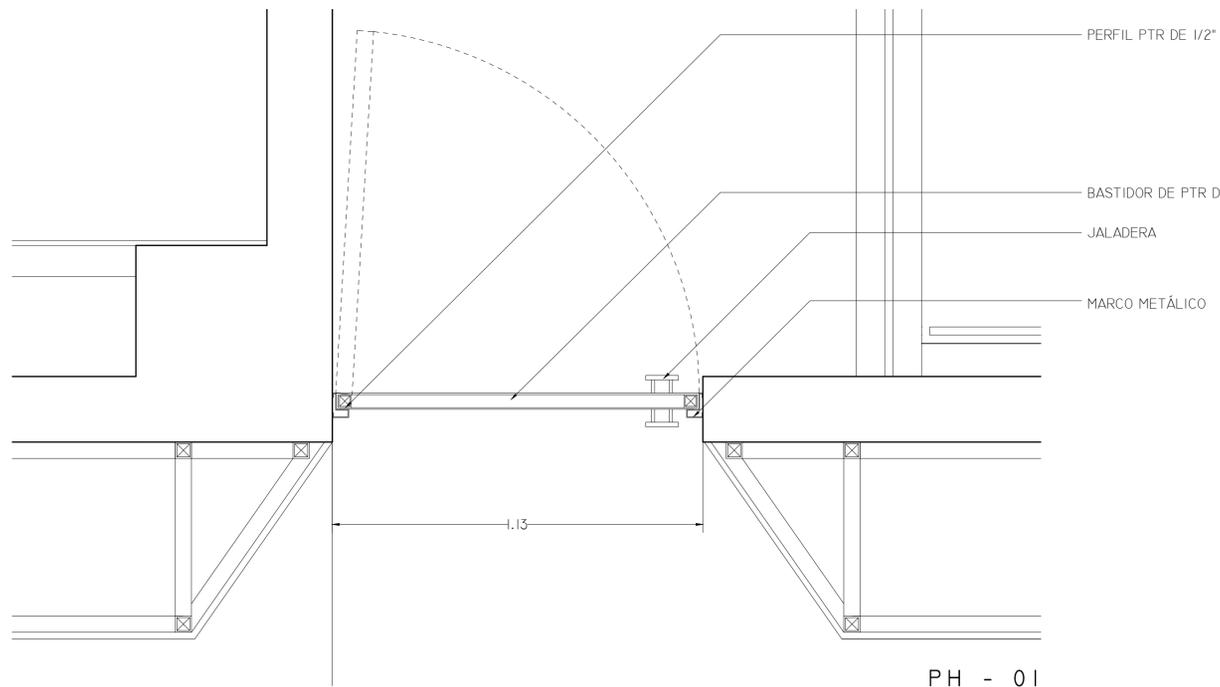
LOCALIZACIÓN



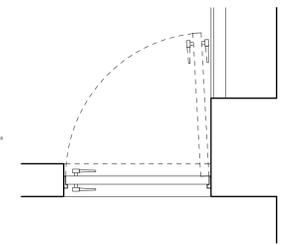
UBICACIÓN

ASESORES	TALLER
ARG. RAÚL KOSEH HEDERE ARG. ENRIQUE VACA CHRISTZBERG ARG. JAVIER SENSISAIN AGUILAR ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE	ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

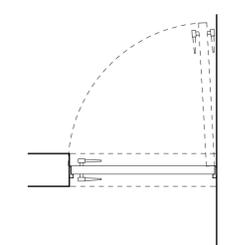
PLANO	ESCALA
DETALLES	CLAVE DE PLANO
FECHA DIC / 2010	ACOT. MTS
HE-01	



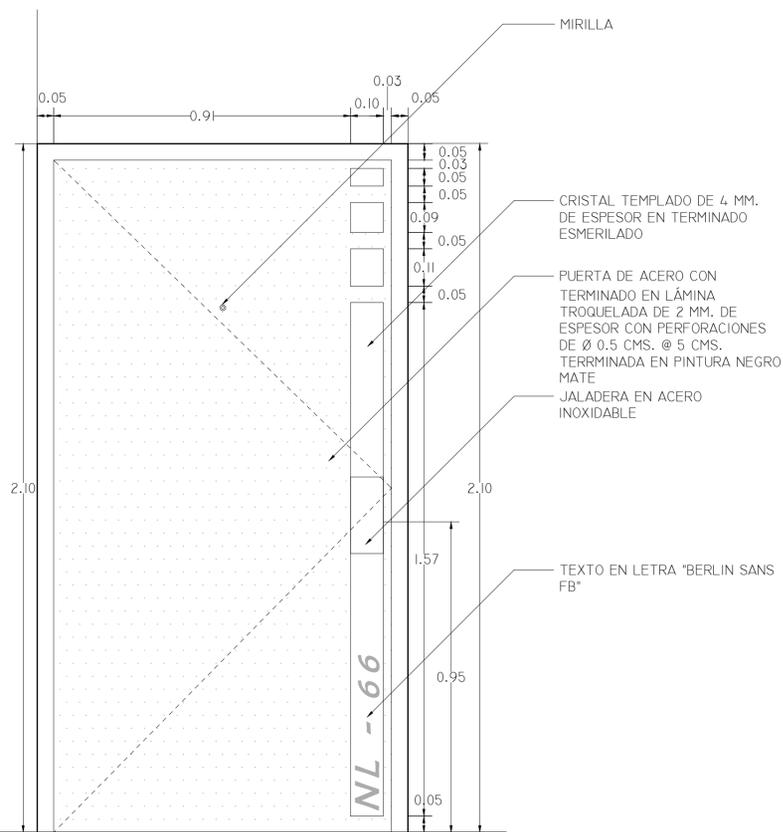
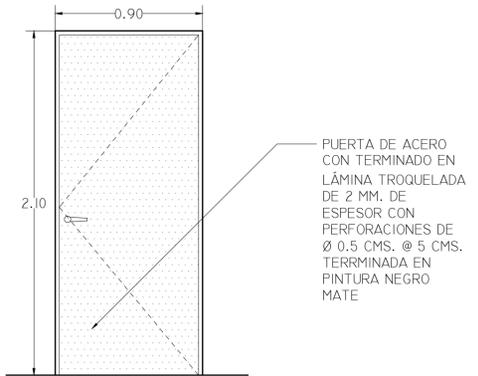
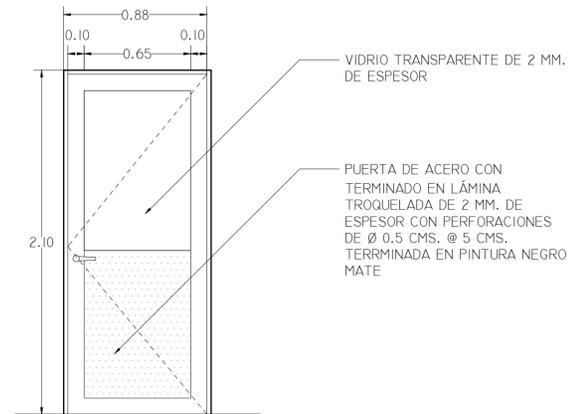
PH - 01
ESC. 1 : 10



PH - 02
ESC. 1 : 20



PH - 03
ESC. 1 : 20

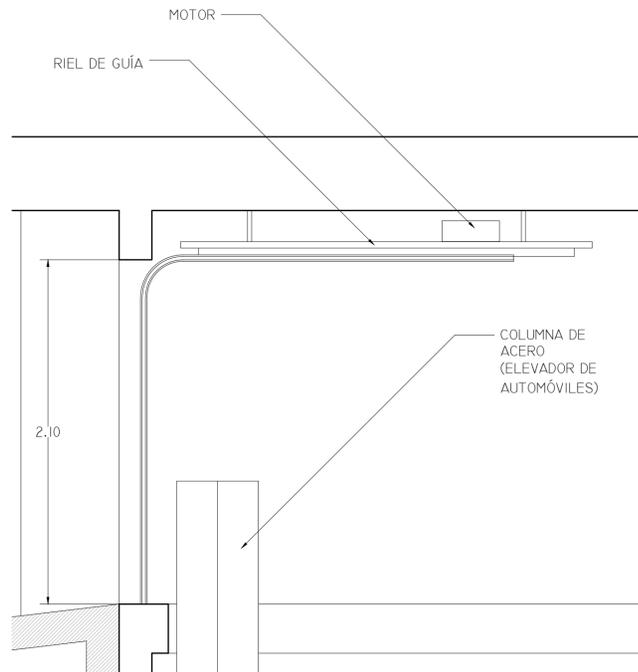


PH - 01
ESC. 1 : 10



PH - 04
ESC. 1 : 20

PUERTA DE ACERO TERMINADO TROQUELADO DE 2 MM. DE ESPESOR CON PERFORACIONES DE Ø 0.5 CMS. @ 5 CMS. TERRMINADA EN PINTURA NEGRO MATE



CORTE I
ESC. 1 : 20



NOTAS

NOTAS GENERALES

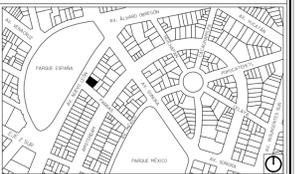
TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO KALOCA

DEPARTAMENTOS
AV. NUEVO LEÓN NO. 66,
COLONIA HIPÓDROMO,
DELEGACIÓN CUAJALTEMOC,
C.P. 06170, MÉXICO, D.F..

DISEÑO:
PABLO FEDERICO SAENGER NAYVER

LOCALIZACIÓN



ASESORES

ARG. RAÚL KOSEH HEDERE
ARG. ENRIQUE VACA CHRETZBERG
ARG. JAVIER SENSIAIN AGUILAR
ARG. JOSÉ EDUARDO SHÖTTE Y GÓMEZ UGARTE

TALLER

ARG. JORGE GONZÁLEZ REYNA

PLANO

DETALLES

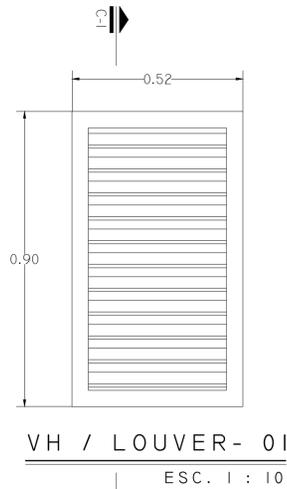
FECHA
DIC / 2010

ACOT.
MTS

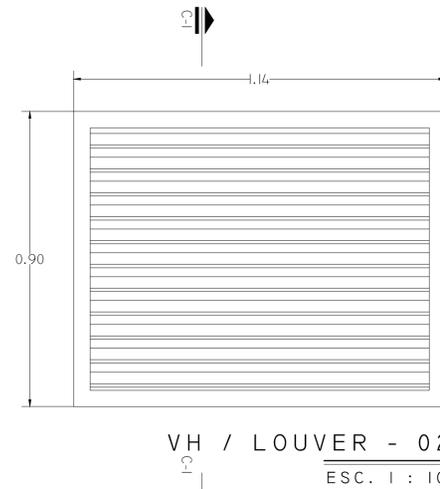
ESCALA

CLAVE DE PLANO

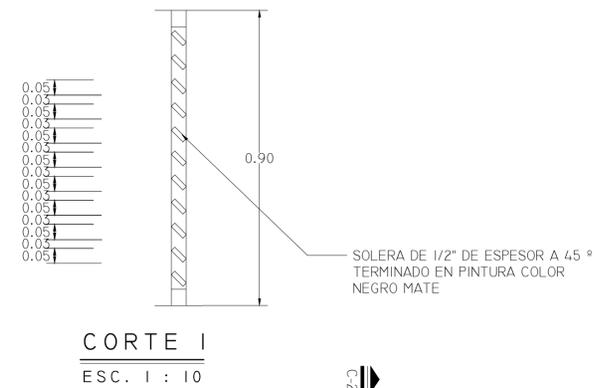
HE-02



VH / LOUVER- 01
ESC. 1 : 10



VH / LOUVER - 02
ESC. 1 : 10



CORTE 1
ESC. 1 : 10



SOLERA DE 1/2" DE ESPESOR A 45 °
TERMINADO EN PINTURA COLOR
NEGRO MATE

PL - 01
ESC. 1 : 10

CORTE 2
ESC. 1 : 10