



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

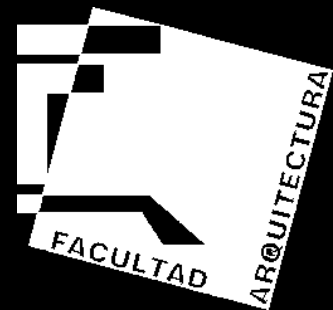
Hotel boutique
“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
Texcoco Estado de México

Tesis que para obtener el título de Arquitecto presenta:
Mayra Nayeli Vera Gómez

Sinodales:

Arq. Jesús de León Flores
Arq. Roberto Moctezuma Torre.
Arq. Patricia Lee García

Abril 2013





Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

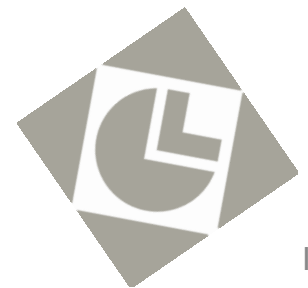
Agradezco a los docentes que influyeron en mi formación académica y sembraron en mí una semillita por el interés en la restauración arquitectónica.

En especial a:

Arq. Javier Martínez Burgos
Arq. Hermilo Rodríguez Bautista
Arq. Carlos Ríos López
Arq. Patricia Lee García
Arq. Roberto Moctezuma Torre
Arq. Jesús de León Flores

A mis compañeros de generación. Fernando Montes de Oca y Edgar Said Domínguez Jaimes
que siempre pudieron colaborar en mi proyecto de tesis de una forma relevante.

Gracias.



A mi madre Eneida Gómez y mi padre Carlos Vera, que han significado en mi vida el mayor ejemplo de compromiso y dedicación.

Gracias por su tiempo, amor y esfuerzo

A toda mi familia que con su gran ejemplo de unión y fortaleza me han alentado a nunca detener la marcha y siempre salir adelante a pesar de las adversidades.

El Camino apenas comienza.



Planta de la traza de la ciudad de Texcoco de Mora.

Marco contextual

Marco conceptual

Índice

	página
1. Introducción	3
2. Contextualización	4
3. Identificación del problema	
3.1 Diagnóstico	6
4. Cuantificación de la demanda	7
5. Conclusiones de diagnóstico	
5.1 Objetivos	8
5.2 Conceptualización del problema	9
5.3 ¿Qué es un hotel Boutique?	10
6. Contexto físico	12
6.1 Localización	
6.2 Estructura geográfica	13
6.3 Estructura ecológica	
6.4 Estructura climática	14
7. Contexto Urbano	
8. Estado actual de la Ex – Hacienda	16
9. Conceptualización	21
9.1 Emplazamiento	22
9.2 Concepto volumétrico	23
9.3 Concepto arquitectónico	26
9.4 Fundamentación	
9.5 Normatividad	27
9.6 Conclusiones	
9.7 Influencias arquitectónicas	



Planta de la traza de la ciudad de Texcoco de Mora.

Marco operativo

	página
10. Diseño de la investigación	28
11. Programa arquitectónico	
11.1 Lista de necesidades y requerimientos	29
11.2 Programa arquitectónico plan maestro	30
11.3. Lista de necesidades y requerimientos	31
11.4. Programa arquitectónico Hotel boutique	32
12. Diagramas de funcionamiento	33
13. Proyecto arquitectónico	36
13.1 Descripción del proyecto grafico y textual	37
14. Proyecto ejecutivo	42
14.1 Memoria de cálculo estructural	43
14.2 Planos estructurales	46
14.3 Planos de instalaciones	47
14.4 Reglamento de construcción del D.F	48
14.5 Criterio de instalaciones eléctricas	50
14.6 Criterio de instalaciones hidráulicas	53
14.7 Criterio de instalaciones sanitarias	55
14.8 Criterio de instalaciones extintores	56
14.9 Presupuesto arquitectónico	57
14.10 Presupuesto constructivo	58
15. Conclusiones	59
16. Bibliografía	61

EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES S. XVI

La Ex-hacienda Molino de las Flores se localiza en el municipio de Texcoco, esta hacienda tiene sus orígenes poco después de la llegada de los españoles a la zona, en el siglo XVI, cuando el peninsular Juan Vázquez obtiene la merced real para establecer un batán, es decir, una propiedad que iba a ser destinada a la producción de textiles. Tiempo después, se inició en la hacienda la producción de harina de trigo, cuya explotación dejó importantes dividendos a la propiedad que rápidamente se convirtió en una de las más prósperas de la región, adoptó su denominación actual debido al apellido de uno de sus dueños, Alfonso Flores de Valdez.(1)

La hacienda siguió en auge hasta la época porfiriana, cuando en adición a las actividades antes mencionadas, también se producía gran parte del pulque que abastecía a la Ciudad de México. Sin embargo, con la Revolución Mexicana la propiedad fue abandonada y sufrió un fuerte deterioro que dejó gran parte de sus edificios convertidos en ruinas, hasta que el lugar fue declarado Parque Nacional por el presidente Lázaro Cárdenas en 1937. (1)

En la actualidad ese mismo deterioro constituye uno de sus atractivos, ya que la Ex-hacienda Molino de las Flores ha visto filmar entre sus muros más de cincuenta películas mexicanas y extranjeras. Asimismo es un importante sitio de recreo para los habitantes de las comunidades vecinas que lo visitan principalmente los domingos.

La Ex-hacienda Molino de Flores es un casco que comprende distintos edificios: Tienda de raya, Horno de pan, Macheros, Tinacal, Administración, Portero, Talabartero, Cochera, Caballeriza, Entrada, Monturas, Caballerangos, Iglesia de San Joaquín, Curato, Molino, Casa principal, Trojes, Casa de visitas, Rancherías, Capilla del Señor de la Presa. (1)

1. Manuel Romero de Terreros. Antiguas haciendas de México. Editorial Patria S.A. México

En el presente documento analizará la “Ex-Hacienda Molino de las Flores”, ubicado en el parque nacional del mismo nombre, en Texcoco Estado de México. La hacienda tiene sus orígenes en el siglo XVI y fue transformándose a través de dos siglos, tal y como iban cambiando los propietarios y según las necesidades que se demandaban en su momento histórico. La Ex-hacienda fue muy próspera y tuvo grandes momentos de auge, gracias a su ubicación se aprovechó la corriente del río Coxcuacos para mover los molinos, años más tarde los molinos fueron conectados a la energía eléctrica, cabe mencionar también que en el sitio donde se encuentra ubicado el casco se encontraban los jardines de Netzahualcóyotl en cuya época fue de mucha importancia la existencia del río Coxcuacos para sus siembras.(1)

Por 1925, la hacienda pasó a su última propietaria, una inglesa llamada Eva M. Scales, la cual fue afectada por el reparto de tierras después de la revolución mexicana y es así como el casco fue abandonado. Para 1937, el casco dentro de 10 hectáreas de tierra fue declarado “parque nacional” por el ex-presidente Lázaro Cárdenas. (1) (2)

1. Manuel Romero de Terreros. Antiguas haciendas de México. Editorial Patria S.A. México

2. Parque Nacional Molino de las Flores. Secretaría de Agricultura y Recursos Naturales. Subsecretaría Forestal y de la Fauna. SARH México 1979.

3. Arq. Claudio Bernardo Ostría González, Tesis para obtener título de maestría. “Hacienda Molino de Flores”. UNAM 1991.

El conjunto de edificios también es declarado “Patrimonio arquitectónico”, dicha denominación significa “**testigo de una época o de un lugar**”, implica por lo tanto **raíz, herencia, cultural transmitida** y se constituye un **valor positivo** del pasado, que **ayuda a intuir lo que queda por hacer**.(3)

La sociedad a través del tiempo ha conservado y protegido edificios, que por sus características se han convertido en monumentos históricos. Debido a las políticas de resguardo que manejaban las comisiones de conservación de monumentos, los edificios tenían que restaurarse fijándose solo en el hecho arquitectónico como un aspecto único. Debido a esto los objetos arquitectónicos se han conservado como auténticas piezas de museo; al ignorar su contexto y momento histórico en el que se encuentran, no guardan ninguna relación con su entorno.



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

De esta forma la sociedad actual al visitar sus centros históricos solo encuentra piezas notables de un pasado que no les pertenece y no pueden crear con los espacios un vínculo que los haga conocer su historia, entenderla, vivirla y relacionarla con su vida presente.

Por ello debemos conservar monumentos sin cambiar su condición histórica pero los **Rehabilitaremos** acondicionando sus espacios para los usos que se les pueda dar hoy en día, de tal forma que los nuevos ciudadanos puedan identificarse con la sociedad a la cual sirvieron en el pasado y adoptarlos como sus nuevos espacios habitables según el uso conveniente.

En el siglo XIX se intenta romper la oposición de lo **histórico-antiguo** y lo **moderno-progresista**, se empieza a suponer que todo lo antiguo ya estaba muerto y se oponía al desarrollo del presente, de este modo los conceptos de moderno y progreso se desligan de lo histórico. Basados en este pensamiento se arrasaron ciudades completas en busca de falsos ideales de progreso. (3)

Todos los edificios necesitan mantener “un equilibrio armónico entre preservación y transformación”. Se necesita realizar un estudio profundo sobre el estado de la estructura, el estilo arquitectónico, su contexto social, urbano y climático. Solo conociendo a conciencia el edificio y su historia podremos decidir de que forma actuar sobre él. Concluiremos lógicamente que es lo que debe conservarse y que renovarse.

Una concepción contemporánea de patrimonio arquitectónico comprende por lo tanto, **un significado activo en el presente, que nos permita proyectar el futuro urbano.**(3)

3. Arq. Claudio Bernardo Ostría González, Tesis para obtener título de maestría. “Hacienda Molino de Flores”. UNAM 1991.

La humanidad tiene la necesidad de interactuar entre el **pasado, presente y el futuro**, en la que el objeto arquitectónico participa con una condición dual de ser para sí y de ser parte de una continuidad histórica.



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

3.1 DIAGNÓSTICO

Como se ha mencionado las ruinas del casco de hacienda del Molino de las Flores tienen sus orígenes en el siglo XVI es así como en el transcurso de 2 siglos fue obteniendo agregados y modificaciones, en una época de mucha prosperidad económica para sus habitantes y trabajadores, es hasta la Revolución mexicana en 1910 cuando la hacienda sufre su primera causa de alteración de origen SOCIO ECONOMICO, terminando así con su etapa productiva. (2)

En 1937 es declarada dentro de 100 hectáreas de tierra como parque nacional desde ese entonces queda en completo abandono; en 1979 se pretende hacer una restauración mal dirigida en la cuales se usaron materiales y técnica inadecuadas que contribuyeron al desgaste en las estructuras. (2)

En 1988 se contemplo una restauración que ayudó a conservar algunos de los edificios que se encuentran en mejores condiciones hoy en día. (3) La destrucción de los inmuebles no ha sido sólo por el paso del tiempo si no por la desmantelación y vandalismo del cual fueron objeto sus edificaciones por la falta de vigilancia. Actualmente y desde hace ya muchos años en el parque se han establecidos comerciantes informales que han contribuido a la contaminación del Río Coxcuacos, ya que desechan sus líquidos a su cauce. (4)

El conjunto de edificios de la Ex-hacienda Molino de las Flores se encuentra físicamente dañado, en un estado avanzado y progresivo. Cuenta con un gran grado de humedad y abandono. Las causas de sus daños se las podemos atribuir al paso del tiempo, a la naturaleza y a las diferentes condiciones climáticas, estos se presentan al modificar las diferentes propiedades de los materiales de construcción; y las ocasionadas por el hombre que son mas difíciles de comprender y que han dependido del comportamiento de éste.

2. Parque Nacional Molino de las Flores. Secretaría de Agricultura y Recursos Naturales. Subsecretaría Forestal y de la Fauna. SARH México 1979.

3. Arq. Claudio Bernardo Ostría González, Tesis para obtener título de maestría. "Hacienda Molino de Flores". UNAM 1991.

4. Problemas actuales del molino.mht . "Adelante" el diario de los Mexiquenses.



Hotel boutique

"EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES"

MERAG

Parque nacional molino de las flores:

55 hectáreas recibe 3500 visitantes cada fin de semana

Sus visitantes proceden

- Distrito Federal (36.84%)
- Municipios del Estado de México, distintos a Texcoco (29.69%)
- Municipio de Texcoco el 16%
- Otros estados distintos al de México recurren en un 12.4%.



Como llegan.

- 68% de los visitantes llegan al parque mediante vehículo particular
- 29% lo hace en transporte público
- El día que se celebra el Señor de la Presa llegan al parque 15,000 visitantes aproximadamente

Sitios más visitados

- Capilla del Señor de la Presa con 22.22%
- Casco de la Ex hacienda 10.5%
- Área de día de campo 9.25%
- Área comercial 8.33%
- Área infantil con 5.86%

Actualmente cuenta con

- Áreas de día de campo 5 hectáreas
- Mesa-bancos, sanitarios y juegos infantiles
- Estacionamiento 1 hectárea
- Caseta de vigilancia.
- Administración
- Vigilancia y limpieza
- Servicio telefónico y de energía eléctrica.
- Comercios de comida (ambulante)
- 130 locales



G5. sendero en el Parque Nacional Molino de las Flores



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

5.1 OBJETIVOS

-Preservar la decadencia o destrucción del inmueble a través de los años, las condiciones propias y ambientales de la Ex-hacienda Molino De Las Flores, considerado por su valor histórico y arquitectónico un monumento que es testigo de la época de prosperidad de las haciendas en México durante el siglo XIX.

-Evitar el deterioro y la destrucción física de las obras de arquitectura existentes y de su entorno, que resultan trascendentales por su significación histórica y social.

-Devolver e incrementar las características estructurales y constructivas sin destruir el concepto arquitectónico del conjunto.

-Recuperar las características espaciales originales que han sido alteradas a través del tiempo. Esto es respetar todas las formas, volúmenes, dimensiones, paramentos y texturas, y en general la esencia arquitectónica y ornamental del conjunto.

-Resguardar el significado y la integridad original, obteniendo un resultado equilibrado y armónico, en lo técnico, económico y en lo que se propone como complemento de lo existente conciliando la escala, proporción y trazado primitivo y ajustándose a los requerimientos y lenguaje actuales para no producir confusión es decir no imponer si no complementarse.

-Proponer una intervención que pueda ser reversible al tiempo

-Dar soluciones técnicas y económicamente factibles al medio, que hagan rentable el inmueble, garantizando un mantenimiento mínimo y una durabilidad máxima



G6. Arco de medio punto ubicado en Tinacal.

CONSERVAR,
CONSOLIDAR,
MANTENER,
PRESERVAR,
INTEGRAR,
REINTEGRAR,
RECONSTRUIR,
RECICLAR,
REUTILIZAR,
REHABILITAR,
AGREGAR,
VALORAR,
RE-SIGNIFICAR,
RESTAURAR
E INTERVENIR.



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG



G7. Elevador de Cristal-vestíbulo. Render.

5.2 conceptualización del problema

La Ex-hacienda el Molino de las Flores es por esencia un conjunto histórico característico con un valor monumental de lo que fueron las haciendas mexicanas de tipo agrícola-pulquera; El uso masivo que tiene actualmente como paseo popular y su cercanía con la ciudad de México garantiza en cierto sentido la **rentabilidad del inmueble**.

Aprovechando su práctica distribución, se acondicionarán sus espacios para convenciones o congresos de agrupaciones sociales, **INSERTANDO** en algunos de sus edificios un hotel boutique para prolongar la estancia de los usuarios por más tiempo, beneficiando económicamente a los habitantes de la zona.

Se obtendría una mejor disfrute del paisaje y el rescate del río Coxcuacos con el reacomodo de comerciantes en un nuevo mercado artesanal.

Se pondrá en uso un monumento asegurando su **vigencia contemporánea**, dando respuesta a las necesidades de la sociedad a la cual pertenece en este momento histórico, de esta forma auxiliados por la restauración e intervención arquitectónica, ayudaremos a los pobladores de la región a fortalecer su identidad, conociendo los valores histórico-culturales que les brinda la edificación. Recordemos que un edificio no es importante por sus materiales constructivos sino por el valor significativo respecto al uso que hacían de ellos sus habitantes.

“La arquitectura es el testigo insobornable de la historia, por que no se puede hablar de un gran edificio sin reconocer en él, el testigo de una época, su cultura, su sociedad, sus intenciones...” *Octavio Paz*



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

5.3 ¿Qué es un hotel boutique?

Los hoteles boutique surgen a mediados de los años 80, por el empresario norteamericano Ian Schrager. El primer hotel boutique propiamente dicho, fue el Morgans Hotel de Nueva York; a partir de él, se crea una nueva manera de realizar los alojamientos, con miras a conseguir que el huésped se sienta como si estuviera en su hogar.

En estos hoteles el servicio y las atenciones son personalizados, ya que este es uno de los componentes imprescindibles, pues todo gira alrededor del huésped y el objetivo principal es su satisfacción desde el momento de su llegada hasta que se retira del hotel. Se puede decir que estos exclusivos hoteles poseen una personalidad propia, incluyendo su diseño y sofisticación, pues cada uno de sus elementos cumple la función de acomodar al visitante.

La ubicación de los mismos se realiza de forma estratégica ya que se encuentran en las áreas céntricas o residenciales más cercanas a los distintos atractivos turísticos del lugar en que se localizan. Algunas de las particularidades que caracterizan el hotel boutique, es el respeto por la privacidad y una atmósfera que sea tranquila y cordial. Son comunes los ambientes románticos con un toque artístico. Hay hoteles boutique compuestos por 4, 100 ó más habitaciones, ya que no es de vital importancia el tamaño que tenga, lo que sí, debe de cumplir con el concepto del mismo.

Generalmente los hoteles boutique, están ubicados en mansiones históricas o algunas edificaciones que poseen un gran valor arquitectónico, las cuales se condicionaron para contar con los servicios que se requieren en el hotel, resultando una mezcla de las infraestructuras modernas y los detalles decorativos pertenecientes al siglo XXI.

5. ARQHYS Arquitectura.
<http://www.arqhys.com>



Hotel boutique

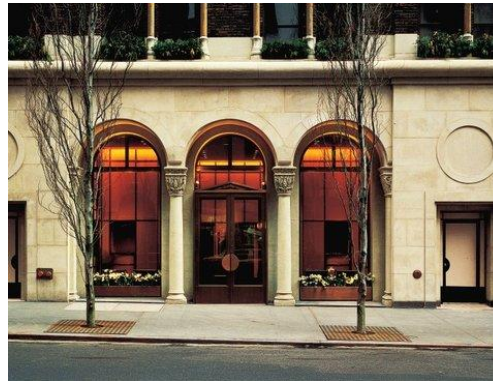
“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

10

Dependiendo del lugar en que se encuentre el hotel, recibe distintas denominaciones que algunas veces puede prestarse a confusión, pero hay ciertas características que le ayudarán a distinguirlos. Entre ellas se encuentra el factor de su ubicación, que como mencionamos anteriormente, suelen estar ubicados en áreas que están un poco apartadas de la ciudad y en ellos el huésped puede tener mayor cercanía con la naturaleza. El ambiente es cálido e íntimo.

Hay de igual forma hoteles boutique temáticos, con respecto a la manera en que son decorados. Por ejemplo los *Art Decó* o los *Zen*, que son una especie de reconstrucción de la moda, música y decoración de una época determinada, aplicándolos a los diseños de las habitaciones. Otra de las modalidades es la que recibe por nombre *design hoteles*, las cuales se caracterizan por ser lugares dotados de los últimos adelantos tecnológicos y diseños vanguardistas.



G8. Hotel Boutique Morgans



G9. Habitación del “standard hotel en Nueva York”



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

6.1 LOCALIZACIÓN

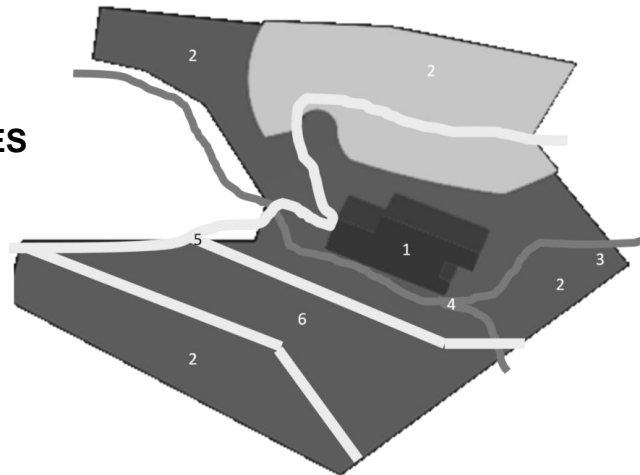


Parque Nacional Molino de las Flores, carretera José María Morelos, San Miguel Tlaixpan. Texcoco, Estado de México

**TERRENO
PARQUE NACIONAL
MOLINO DE LAS FLORES**

AREA TOTAL

55 HECTAREAS



1.CASCO DE HACIENDA 2. AREA DE RECUPERACIÓN 3.CAPILLA DEL SR. DE LA PRESA 4. RIO COXCACUACOS 5. VIALIDADES.6. VIVERO FORESTAL.



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

MARCO CONTEXTUAL

6.2 ESTRUCTURA GEOGRAFICA

LOCALIZACIÓN	Modalidad Geográfica	Valle
	Longitud Norte	19° 30' 47"
	Longitud Oeste	98° 50' 17"
	Elevación	2309 m s n m

UBICACIÓN TERRITORIAL

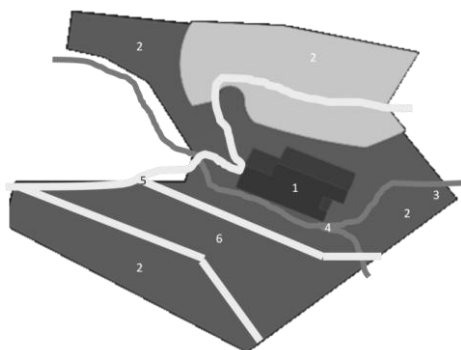


ASPECTOS TOPOGRÁFICOS

Geológico	Lacustre
Hidroológico	Cozacuaco, Chapingo y San Bernardino. Obras hidráulicas: Baños de Nezahualcoyotl a los cuales se conducía agua de los manantiales de la sierra de Tlaloc a través de canales y acueductos.
Orográfico	Monte Tláloc , cerro Tepechichilco, Tetzcutzinco, Tecuachacho, Moyotepec , Cuatemulco, Tlapahuetzia, Apipilhuasco y Chiconcuayo.

TERRENO

1. Casco de hacienda 2. Área de recuperación 3. Capilla del señor de la presa 4. Rio coaxcoacos 5. Vialidades. 6. Vivero forestal.



6.3 ESTRUCTURA ECOLÓGICA

FLORA

Arboles.

Oyamel, encino, y otras coníferas, pirul, sauce, fresno, nogal, tejocote, capulín, chabacano, olivo, manzano, higo.

Flores

Rosas, claveles, alcatraces, gladiolas, agapandos, nube, margaritas, margaritones, violetas, bugambilias, nardos, azucenas.

se cultiva maíz, legumbres, trigo, cebada, alfalfa y frijol, así como magueyes y nopales.

FAUNA

venado, coyote ocelote, conejo, liebre, cacomiztle, tejón, ardilla, tuza, rata de campo, lobo gris, lobillos.

Reptiles

víbora de cascabel y cincuates.

Aves

Gavilanes, zopilotes y lechuzas.



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

MARCO CONTEXTUAL

6.4 ESTRUCTURA CLIMÁTICA

Tipo de clima:

Templado-semi seco con lluvias en verano

TEMPERATURA

Media anual varía durante los meses de **abril a junio** de **15° C a 37° C**

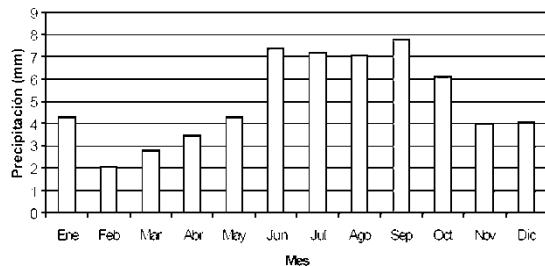
Mínima se da en los meses de **diciembre a febrero** y alcanza los **11° C**.

PRECIPITACION ANUAL

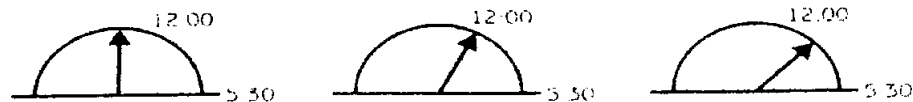
Máxima en los meses de **junio a septiembre**.

Mínima, en los meses de **noviembre a febrero**.

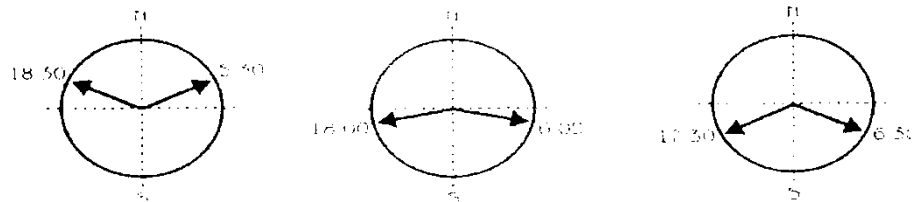
Entre 800 mm. anuales.



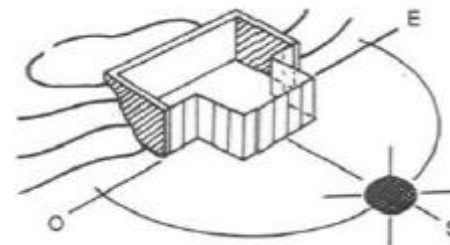
ASOLEAMIENTO



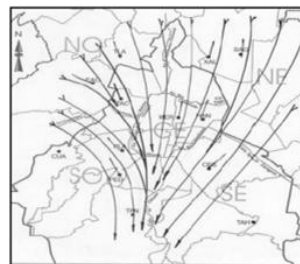
ALTURAS



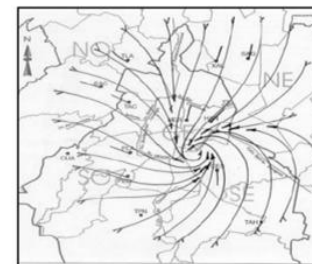
PLANTAS



VIENTOS



Época de lluvias



Época seca



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

INFRAESTRUCTURA SI NO

SERVICIOS DELEGACIONALES	Agua	SI	NO
	Drenaje	SI	NO
	Energía eléctrica	SI	NO
	Vialidades	SI	NO
	Vías de comunicación	SI	NO
	Pavimento	SI	NO
	Sistemas de transporte	SI	NO
	Control de desechos gas.	SI	NO
	Telégrafos Correos Teléfonos Radio Televisión Periódicos	SI	NO
	SERVICIOS DE APOYO		

EQUIPAMIENTO

TRABAJO	Artesanal	SI	NO
	Industrial	SI	NO
	Ganadería-Agricultura	SI	NO
EDUCACIÓN	Estructural: preescolar primaria y secundaria	SI	NO
	Técnica: bachillerato, universidad	SI	NO

RECREACION

ACTIVA	Cine y teatro
PASIVA	Plazas cívicas, Jardines públicos, parques urbanos Y áreas deportivas

ÁREAS HABITACIONALES SI NO

Asentamiento irregular	SI	NO
Tugurio	SI	NO
Vecindad	SI	NO
Interés social	SI	NO
Clase media	SI	NO
Zona de residencia	SI	NO
Zona de lujo	SI	NO
Administrativos	SI	NO
Comercios	SI	NO
Bancos	SI	NO
Servicios médicos y de la salud	SI	NO
Seguridad y protección	SI	NO
Turismo	SI	NO
Terminales de	SI	NO
Transporte	SI	NO
Servicios de Almacenamiento	SI	NO
Panteones	SI	NO

AREAS DE RECREACION

MORFOLOGIA URBANA

TIPOLOGÍA URBANA	Monumentos	SI	NO
	Edificios	SI	NO
	Lotes baldíos	SI	NO
	Jardines y plazas	SI	NO
	Estacionamientos	SI	NO
VALORES URBANOS	Monumentos Históricos	SI	NO
	Sociales	SI	NO
	Culturales	SI	NO
	Políticos	SI	NO

USO DE SUELO

Agricultura	39%.
Pecuario. :	1.2%
Forestal	40 %
Urbano	5%
Cuerpos de agua	1.6%
Para otras	12.46%



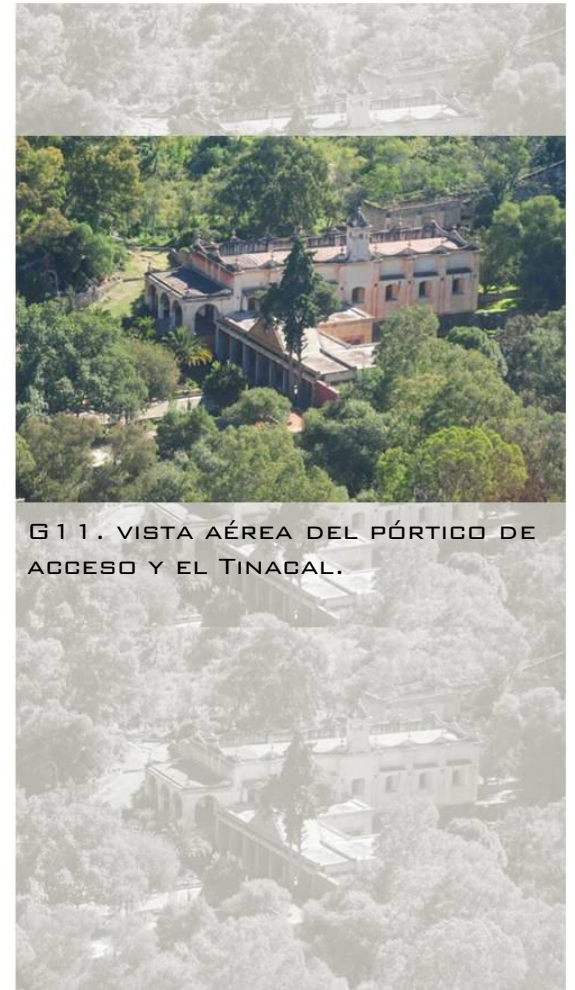
Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG



G10. VISTA DEL ANDADOR PRINCIPAL DEL CASCO DE HACIENDA .



G11. VISTA AÉREA DEL PÓRTICO DE ACCESO Y EL TINAGAL.



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

MARCO CONTEXTUAL



G 12. PÓRTICO DE ACCESO



G 13. TINACAL



G 14. CASA DE SERVICIOS



G 15. CALZADA PRINCIPAL



G 16. RANCHERÍA



G 17. CASA DE SERVICIOS



G 18. MECHERO



G 19. RANCHERÍA



G 20. COLEGIO



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

MARCO CONTEXTUAL



G21. PUENTE DE METAL.



G22. IGLESIA DE SAM JOAQUÍN.



G23. IGLESIA DEL SEÑOR DE LA PRESA.



G24. COMERCIOS INSTALADOS EN EL PARQUE.



G25. INTERIOR DE LA CASA PRINCIPAL EN RUINAS.



Hotel boutique

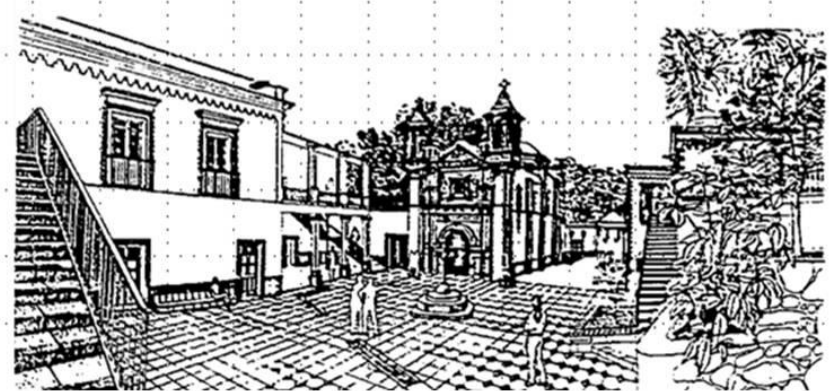
“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

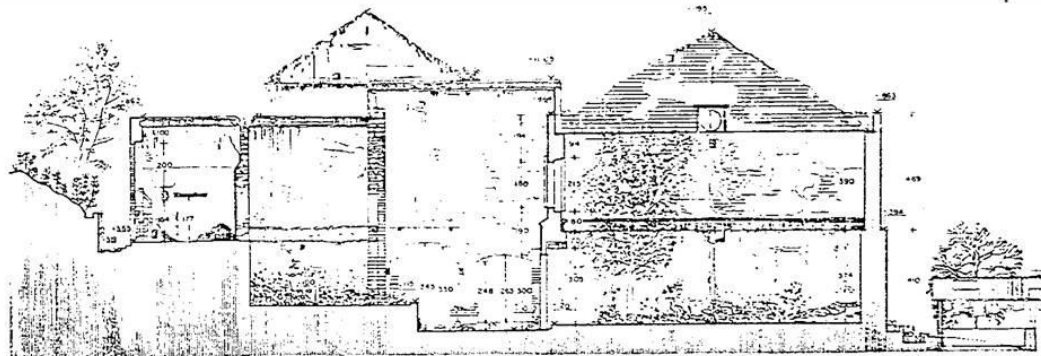
MARCO CONTEXTUAL



G26. VISTA DEL ANDADOR PRINCIPAL DEL CASCO DE HACIENDA .



G27. PERSPECTIVA DE LA PLAZA DE SAN JOAQUÍN FRENTE AL HOTEL*



G28. CORTE TRANSVERSAL DEL MOLINO DE 1988 Y LA TROJE II. *

* Croquis del Arq. Claudio Bernardo Ostria González

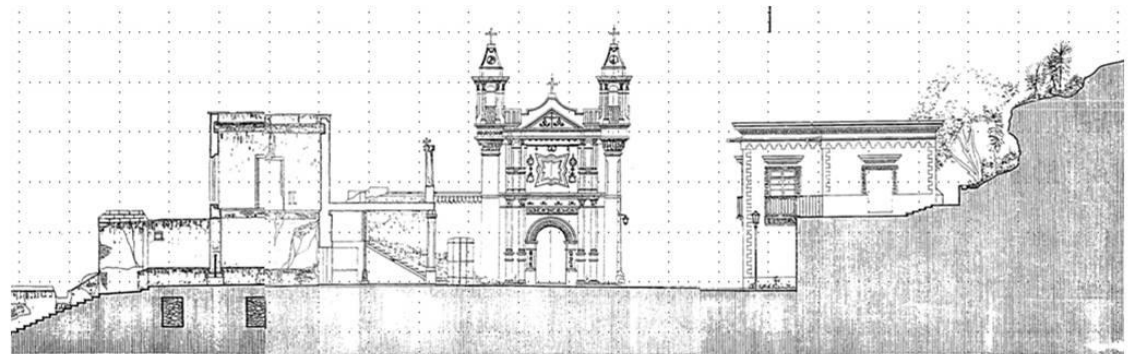


Hotel boutique

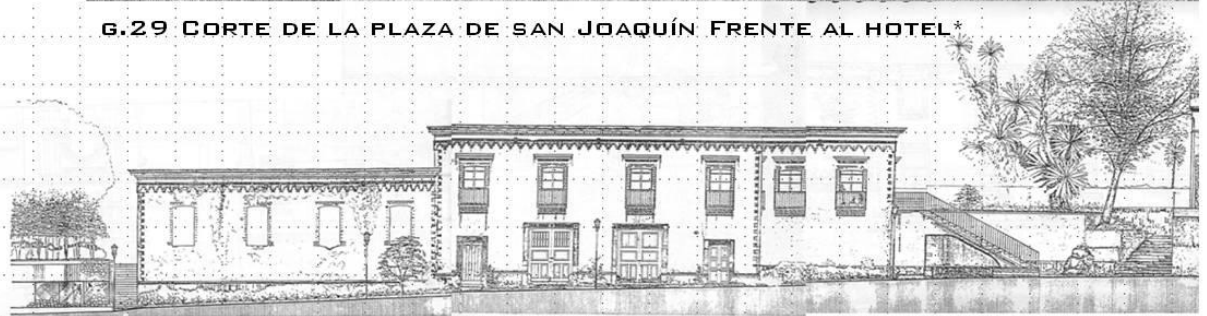
“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

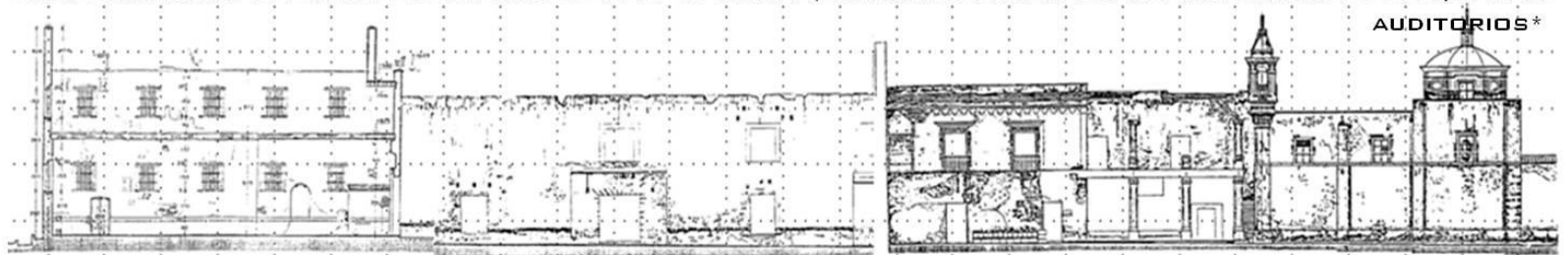
**LARGUILLOS DEL
ESTADO ACTUAL
DE LAS FACHADAS
DE LA HACIENDA**



G.29 CORTE DE LA PLAZA DE SAN JOAQUÍN FRENTE AL HOTEL*



G.30 FACHADAS DEL ANTIGUO COLEGIO Y CASA DE VISITAS, ESPACIOS PROPUESTOS PARA SALONES O PEQUEÑOS AUDITORIOS*



G.31 ESTADO ACTUAL DE LA TROJE, MOLINO Y CASA PRINCIPAL DONDE SE UBICARA EL NUEVO HOTEL BOUTIQUE *

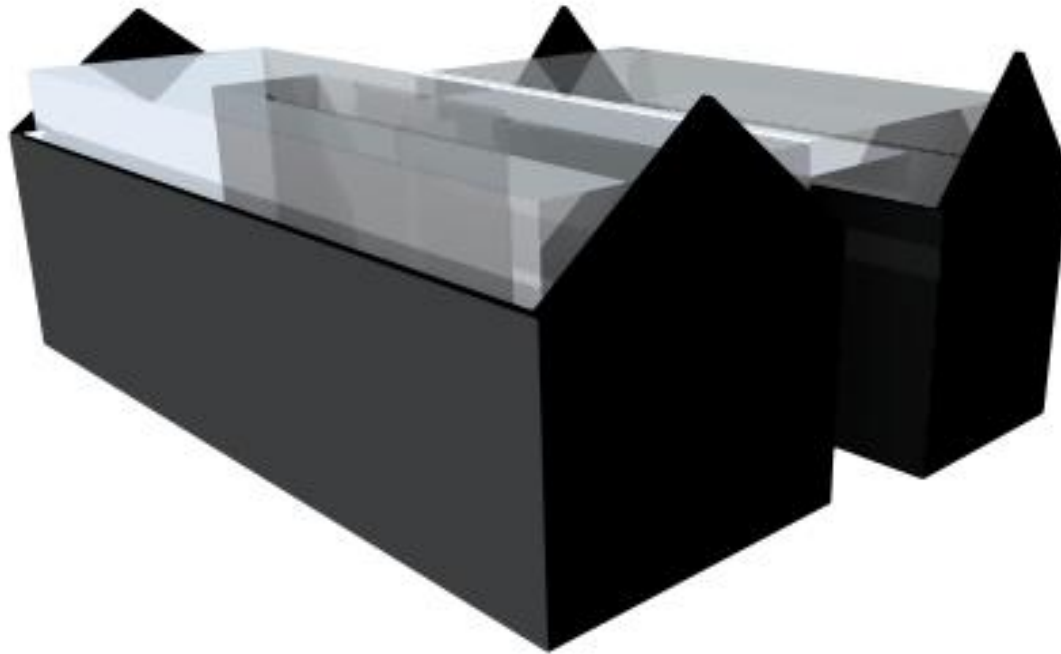
* Croquis del Arq. Claudio Bernardo Ostria González



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG



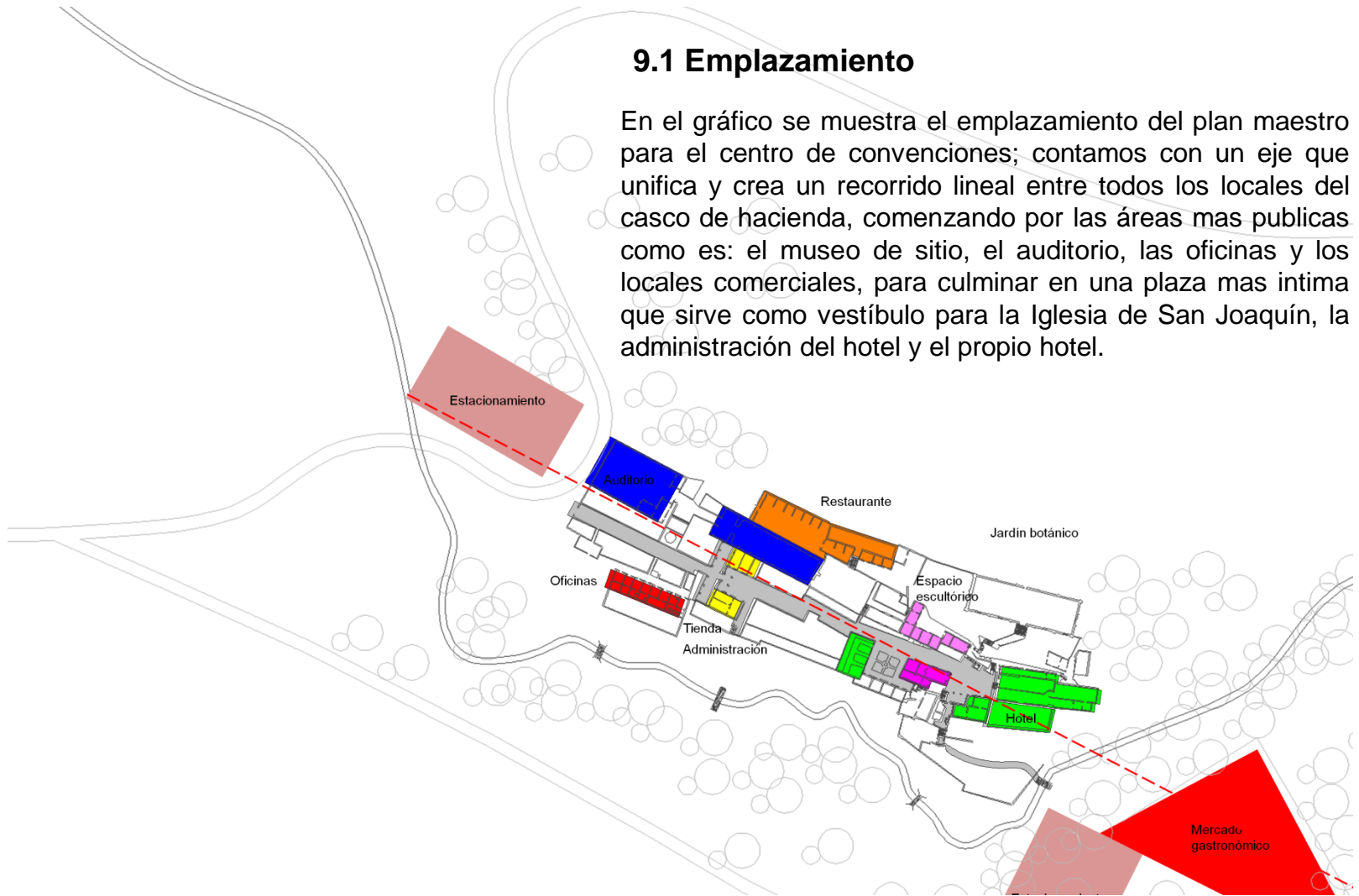
Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

9.1 Emplazamiento

En el gráfico se muestra el emplazamiento del plan maestro para el centro de convenciones; contamos con un eje que unifica y crea un recorrido lineal entre todos los locales del casco de hacienda, comenzando por las áreas más públicas como es: el museo de sitio, el auditorio, las oficinas y los locales comerciales, para culminar en una plaza más íntima que sirve como vestíbulo para la Iglesia de San Joaquín, la administración del hotel y el propio hotel.



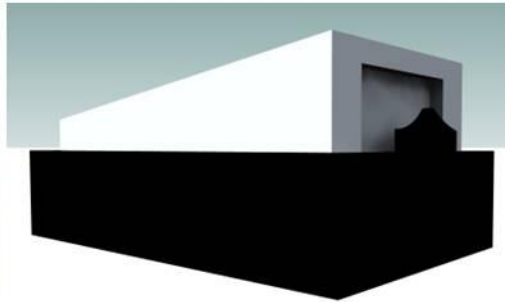
Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

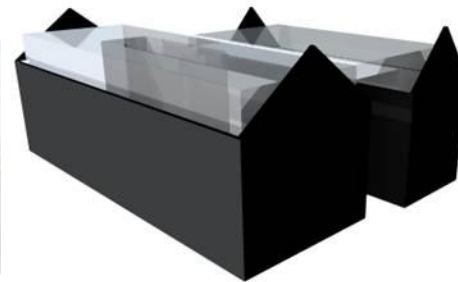
9.2 Concepto volumétrico

La idea es **insertar un edificio dentro de otro**, utilizando estructuras espaciales que no dañen la construcción de los edificios existentes, y dando pie a la posibilidad de que si en un futuro llega a considerarse una intervención inadecuada, pueda desmantelarse sin dejar un daño irreparable.



G32. Mechero, propuesta geométrica de intervención.

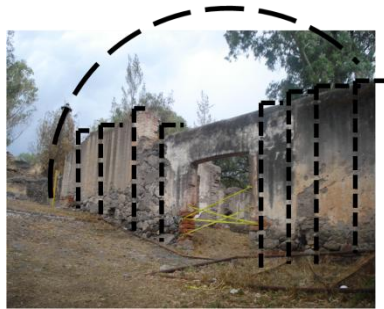
Planteo la intervención en tres edificios del conjunto uno de ellos el Mechero en perfectas condiciones en el cual por sus dimensiones y a falta de una cubierta que nunca existió, se presta para crear un espacio que junte grandes masas como un auditorio.



G33. Casa principal, propuesta geométrica de intervención.

La Casa principal es uno de los edificios que muestra un mayor deterioro . en este espacio y algunos aledaños podrá ser ubicado el nuevo Hotel boutique, que estará de igual forma insertado como otro edificio .





G34. Ranchería, propuesta geométrica de intervención.



La Ranchería es otra parte importante del casco de hacienda actualmente muestra un gran deterioro que lejos de disgustar logra capturar la esencia del paso de los años y la historia, complementándose con el paisaje que lo rodea.

Por ello, desde mi punto de vista forma parte de los espacios que se vuelven escultura y parte del mismo paisaje. planteo en este sitio el restaurante ya que a un costado se encuentran los edificios de servicio y la Troje uno, donde se acondicionara para la cocina y sanitarios.



G35. Antiguo Tinacal.

El Tinacal, es otro de los edificios que mejor condición tiene gracias a las restauraciones hechas, un lugar de gran área que servirá para auditorio o sala de conferencias. Puede considerarse como un salón de usos múltiples, ya que siendo uno de los edificios mas importantes del conjunto, atraerá a la gente a rentarlo para eventos especiales.

La idea de **convertir estos espacios** en lugares que sirvan para la recreación social con una derrama económica, implica el hecho de que gracias a esos ingresos las edificaciones e instalaciones del parque podrán seguir con su mantenimiento, alargando su vida.





G36. Proyección de volumen de hotel dentro de los edificios del molino.

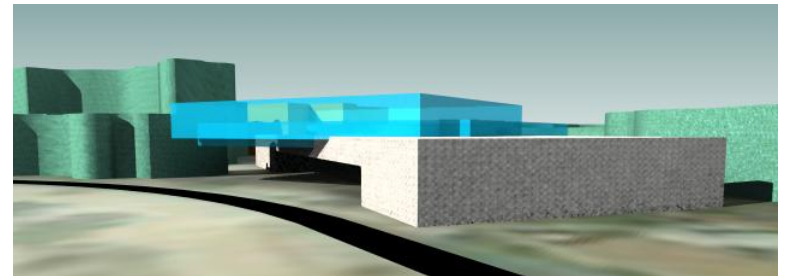


G37. Localización del mercado dentro del parque.

Dentro del parque se encuentra un conjunto de locales que han invadido los linderos del río Coxcuacos contaminándolo y afectando las fachadas de algunos de los edificios de la hacienda, aun con esos problemas estos locales de comida y artesanía forman parte muy importante de la atracción turística que tiene este parque de Texcoco.

El planteamiento es **reubicar** a todos los comerciantes en un **mercado** que se encuentre dentro del parque en una zona donde actualmente hay locales y estacionamiento para los usuarios de estos, por lo tanto esta edificación no afectara la existencia de ningún árbol.

Siguiendo la morfología de la hacienda y la intervención que se plantea en ella, el mercado buscara formas actuales que lejos de imponer, establezca un **dialogo armónico** entre el, las ruinas y la naturaleza.



G38. Volumetría del mercado.



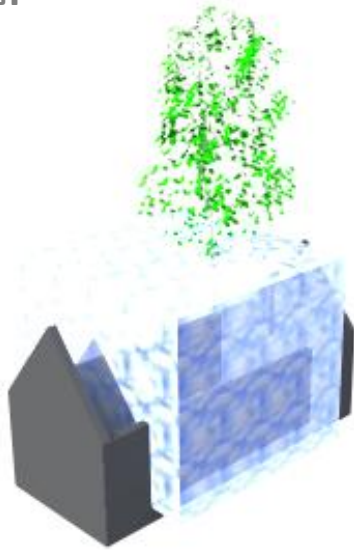
Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

9.3 CONCEPTO ARQUITECTÓNICO

“CAJAS DEL TIEMPO”

ESPACIOS CREADOS PARA GUARDAR LA RELACIÓN ENTRE EL PASADO, EL PRESENTE Y EL FUTURO.



SUJETAR EL **PASADO**
VIVIENDO EN EL **PRESENTE**,
PLANEANDO EL **FUTURO**

9.4 FUNDAMENTACIÓN

Restauración e intervención arquitectónica.

La propuesta de intervención pretende garantizar la consolidación e integración física de cada uno de los edificios involucrados en el conjunto para lo cual se plantea en recurrir a todas las técnicas constructivas disponibles con el objeto de asegurar su permanencia, mediante un mínimo mantenimiento.

La restauración esta orientada a proteger y conservar las substancia antigua, debe fortalecer la identidad de un testimonio histórico prolongando su vida útil, mediante nuevas funciones posibles de albergar para prolongar su vigencias.

También deben atenderse las carencias que surjan al rehabilitar el monumento con funciones distintas a las primarias que surjan de acomodos o producciones nuevas, sin desvirtuar su esencia si no al contrario fortaleciendo su autenticidad como testimonio.

ES UN CASO DE REHABILITACIÓN MAS QUE DE RESTAURACIÓN.



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

9.5 Normatividad

Leyes y reglamentos del:

Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas

Ayuntamiento de Texcoco



9.6 Conclusiones

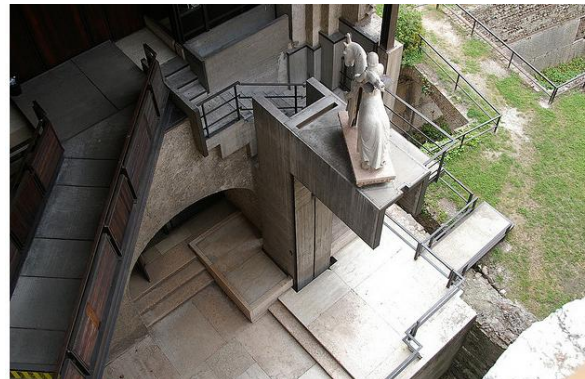
El proyecto será desarrollado con criterios de preservación de un edificio histórico, para ello debemos basarnos en todas las leyes y reglamentos que rigen para dicha causa.

Para complementar un buen edificio buscaremos tendencias tecnológicas de sustentabilidad que además de no dañar el edificio nos ayuden a conservar el medio natural que le rodea. Atrayendo un mejor turismo que contribuya económicamente para solventar gastos de mantenimiento.

9.7 Influencias arquitectónicas



G39. Caixa fórum



G40. Castelvecchio royal



G41. Academi of arts



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

Proceso

▪ Conocer lo que se sabía del Parque Nacional el Molino de las Flores

▪ Entrevistas a personas consideradas claves, relacionadas con el lugar y con el tema de investigación.

• Delimitación del estudio en el tiempo y en el espacio

▪ Normas y reglamentos

•Análisis

▪ Visita de campo y análisis del sitio

▪ Levantamiento de conjunto, fotografías, croquis y planos de los edificios y su contexto.

▪ Análisis de los distintos espacios y edificaciones definiendo sus propiedades en relación a su entorno inmediato

▪Análisis

▪ Primera propuesta conceptual

• Investigación

- Contexto físico
- Contexto urbano

•Desarrollo de plan maestro

Zonificación estratégica para centro de convenciones
Desarrollo de locales

- Museo de sitio
- Auditorio
- Restaurante
- Locales
- Sanitarios
- Biblioteca

•Hotel boutique proyecto ejecutivo

• Investigación de sistema constructivo, instalaciones sustentables, fosas sépticas, posos de absorción y reutilización de aguas grises, celdas solares.

- Propuesta Planos estructurales
- Desarrollo de criterios de Instalaciones
- Planos de instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Instalaciones eléctricas.
- Instalaciones especiales.



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

11.1 LISTA DE NECESIDADES Y REQUERIMIENTOS PARA UN CENTRO DE CONVENCIONES

Necesidades para un centro de convenciones (actividades a realizar)	Requerimientos para un centro de convenciones (locales arquitectónicos)
Exponer y atender conferencias magistrales, presentación de obras teatrales, conciertos, presentaciones de libros, conferencias.	Auditorio
Presentación de conferencias, cátedras, simposios.	sala de conferencias
Exponer la temática del lugar y temáticas temporales.	Museo de sitio
Exposición de obras de arte, pinturas esculturas.	Galería
Venta de artículos de suvenir y artículos relevantes.	Tienda
Administración general del conjunto	Administración
Zona de recibimiento e información	Recepción
Zona de guardado temporal de objetos personales	Guardarropas
Espacio para autoridades de gobierno	Oficinas gubernamentales
Venta de comida	Locales comerciales
Necesidades fisiológicas	Sanitarios
Espacios de recreación y reunión	Explanadas
Espacio para parqueo vehicular	Estacionamiento
Lugar para prolongar la estancia de los usuarios	Hotel



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

11.2 PLAN MAESTRO

El casco de hacienda esta compuesto por diferentes edificios, que serán acondicionados para albergar las instalaciones de un centro de convenciones.

El centro de convenciones será planteado como plan maestro y se complementara con un Hotel boutique, el cual es el tema principal de esta tesis y su programa arquitectónico se encuentra en la siguiente pagina.

Planteamiento de Centro de convenciones en el Parque Nacional Molino de las Flores.

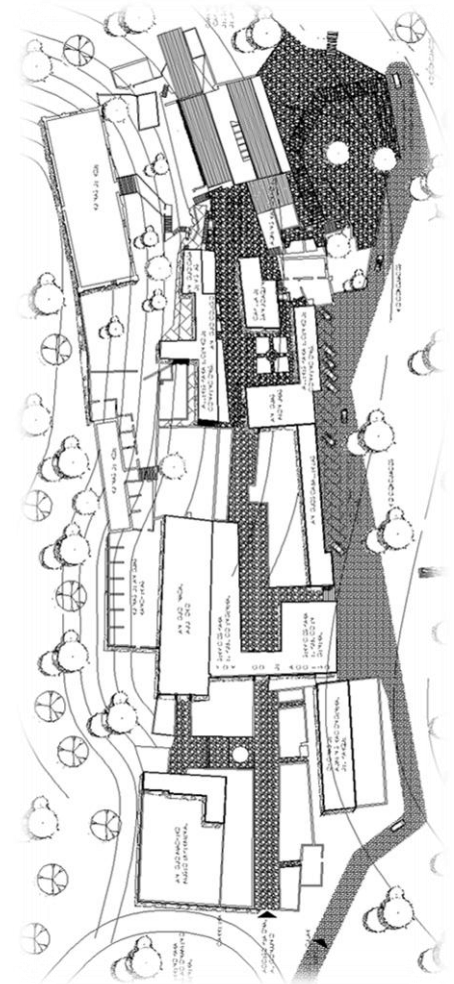
Auditorio (Mechero)
Sala de conferencias (Tinacal)
Museo de sitio (Colegio)
Galería (Cochera)
Tienda
Administración
Recepción
Guardarropas
Oficinas INAH y CONAP

Mercado gastronómico y artesanal

Área de locales
Pasillo
Sanitarios
Explanada
Estacionamiento

Instalaciones adicionales

Estacionamientos
Área de día de campo
Juegos infantiles
Jardín botánico
Helipuerto
Mirador



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

11.3 LISTA DE NECESIDADES Y REQUERIMIENTOS PARA UN HOTEL BOUTIQUE

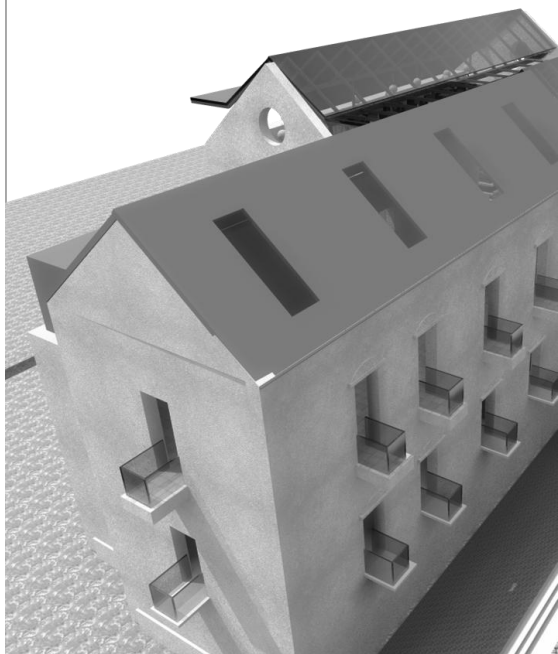
Necesidades del huésped (actividades que se realizarán)	Requerimiento (locales arquitectónicos)
Recepción por un empleado	Administración, Recepción y lobby
Bienvenida al hotel	Lobby bar
descanso nocturno y demás necesidades fisiológicas	Habitación con sanitarios y regadera
Servicio de camarería	Cuartos de servicios, zona de empleados
Recreación	Canal de nado y Bar
Alimentación	Restaurante, cocina y demás servicios
Uso de Electricidad	Cuarto de maquinas, planta de emergencia
Uso de agua	Almacenamiento de agua, red de agua potable.
Uso de Internet	Red de internet y zonas wi-fi
Movimiento vertical	Escaleras y elevadores
Atención medica (en caso necesario)	Cubículo medico

Necesidades del empleado	Requerimiento
Necesita administrar el hotel, revisar cuentas, ordenar pedidos y recibir huéspedes.	Administración
alimentación	área de comer
Necesidades fisiológicas	Sanitarios y duchas
Realizar actividades de limpieza	Cuarto de servicio (séptico)
Espacio para guardar blancos de habitaciones	Cuarto de blancos
Movimiento vertical	Escaleras de servicio
Realizar reparaciones	Cuarto de mantenimiento
Guardar provisiones o materiales	Bodega



**11.2 PROGRAMA
ARQUITECTÓNICO**

HOTEL BOUTIQUE. 2200 m2



Administración 100 m2

Ubicada en la antigua casa

- Gerente 20m2
- Subgerente 15m2
- Contador 15m2
- Secretaria 30m2
- Baños 20m2

Recepción 160 m2

- Vestíbulo 120m2
- Lobby bar 40m2

26 de habitaciones 683 m2

- 13 habitaciones matrimoniales 25 m2
- 8 habitaciones King sized 26m2
- 4 habitaciones con terraza 25m2
- 1 habitación con terraza 50m2

Patio interno 100m2

Circulaciones 448m2

Servicios 248 m2

- 2 cuartos de limpieza 34 m2
- Escaleras de servicio 30m2
- Bodega 25m2
- Cubículo medico 14m2
- Mantenimiento 11m2
- Ropería Central 16m2
- Baños empleados 34m2
- Comedor empleados 24m2
- 2 salas wi- fi 60 m2

Restaurante 266 m2

- Cocina 66 m2
- Zona fría 17m2
- Zona caliente 17m2
- Barra de bebidas 8m2
- Lava loza 5m2
- Cuarto frio 6m2
- Despensa 4m2
- Ductos 9m2
- Área de comensales 200m2

Bar 195 m2

- Canal de nado 40 m2

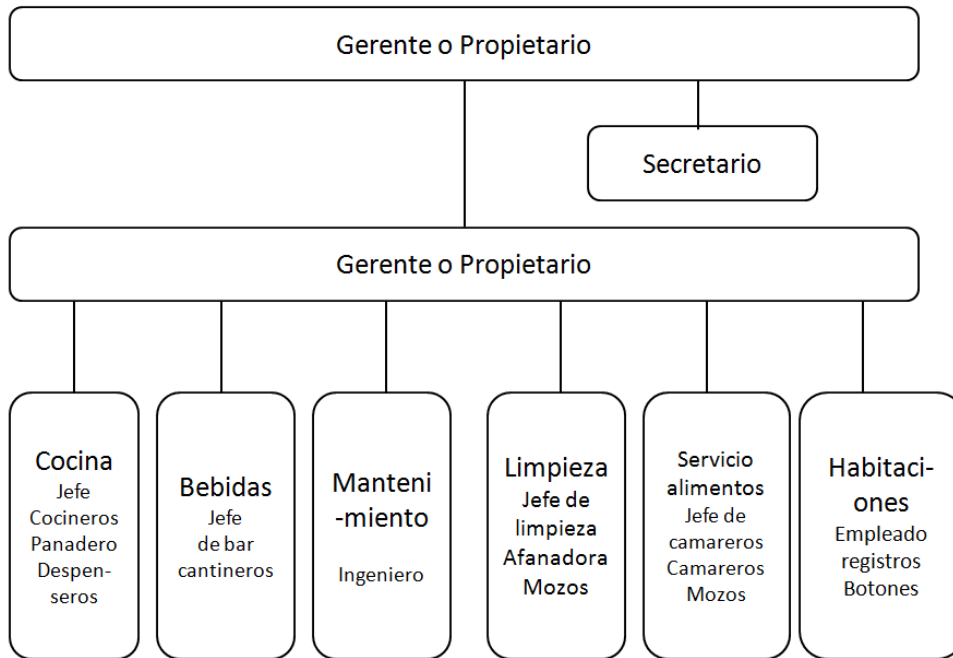
Cubierta 1000 m2



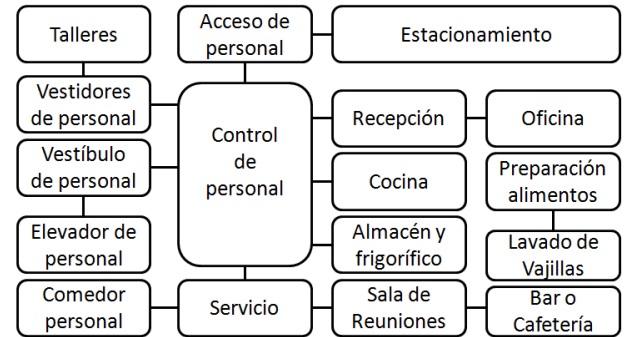
Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

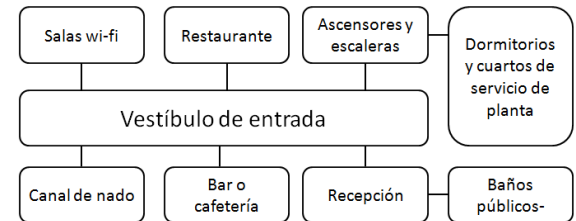
ORGANIGRAMA DE UN HOTEL
(PEQUEÑO)



CIRCULACIÓN DEL PERSONAL



CIRCULACIÓN DEL HUESPED



6. Enciclopedia de Arquitectura Plazola Tomo 8

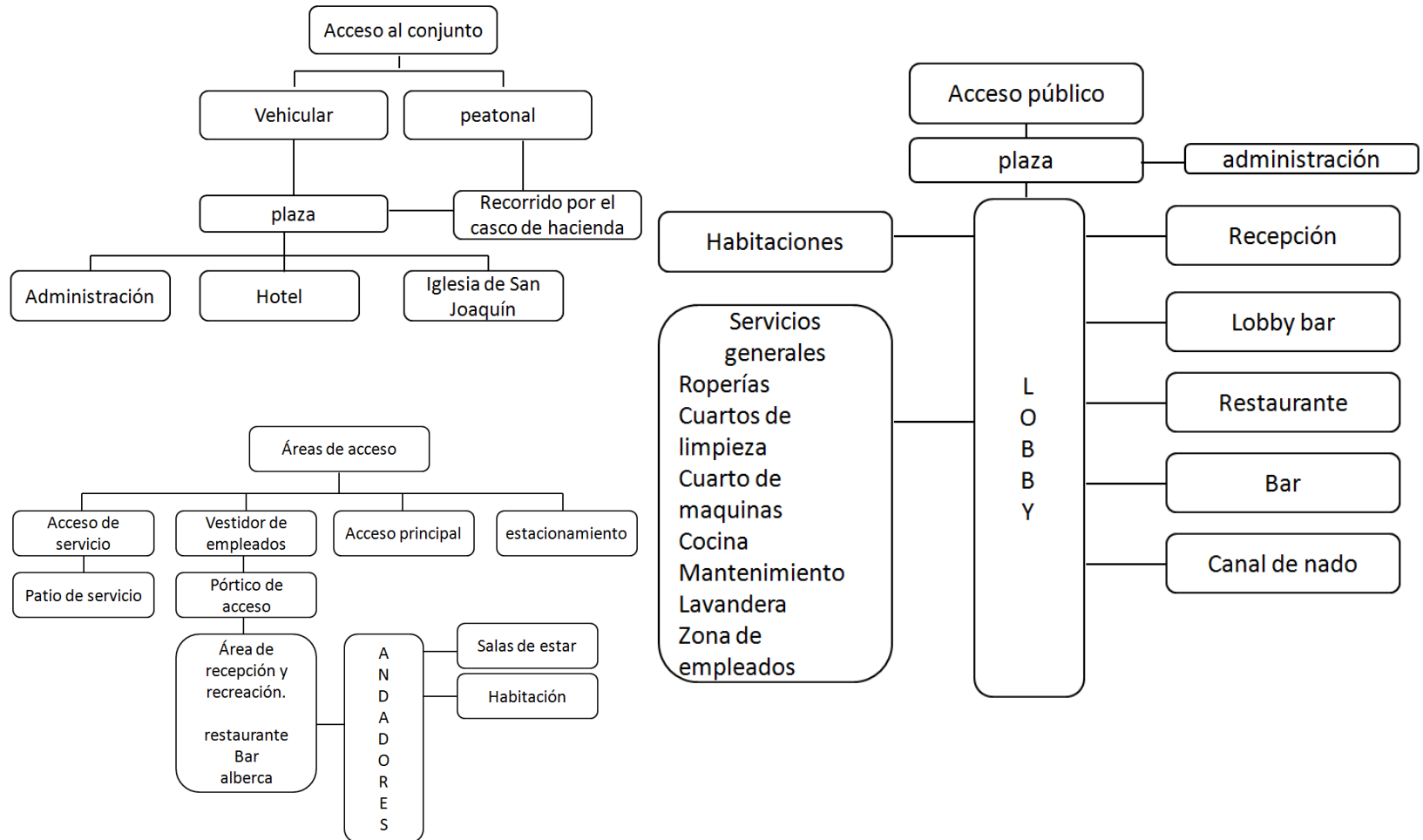


Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO DEL HOTEL BOUTIQUE

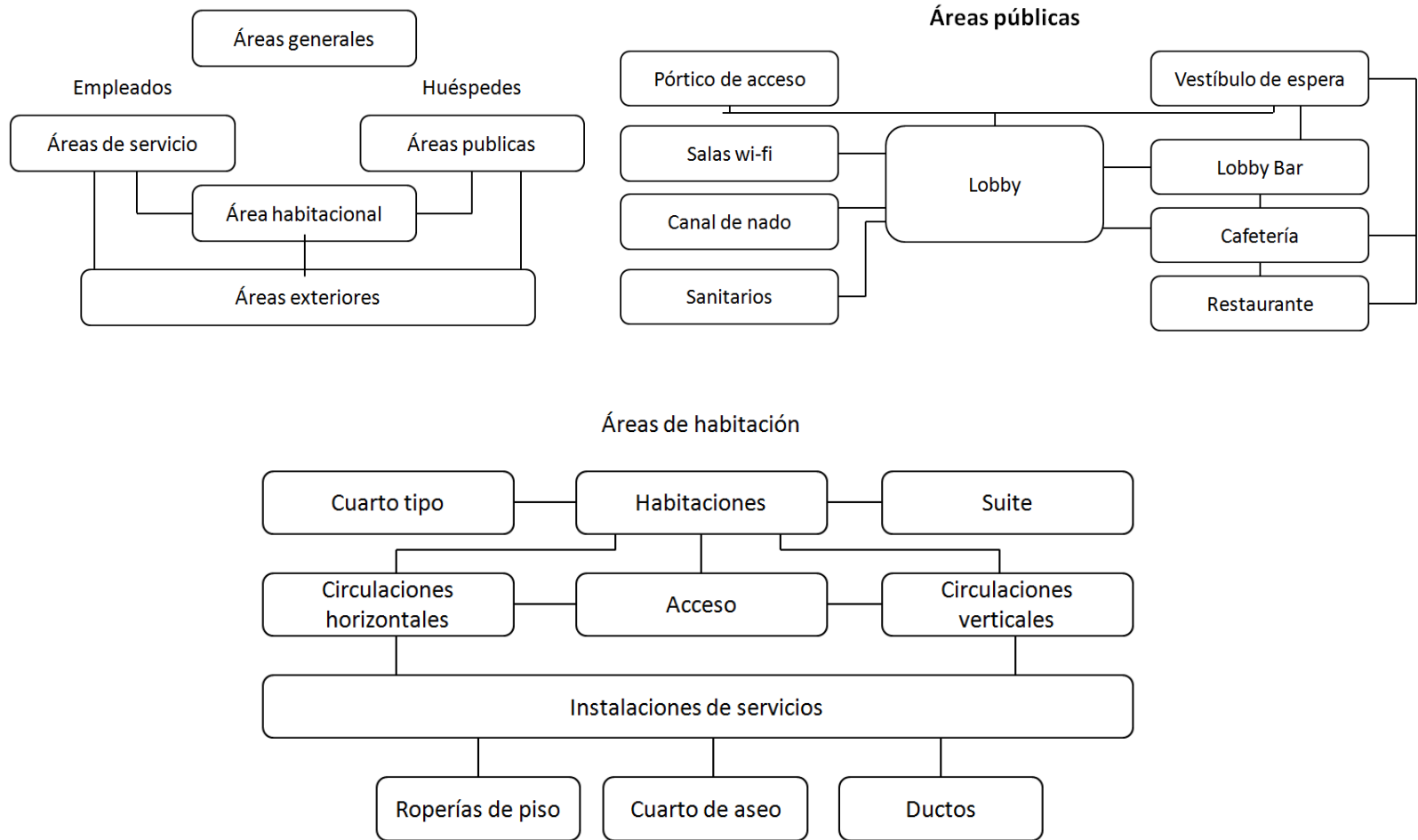


6. Enciclopedia de Arquitectura Plazola Tomo 8



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”



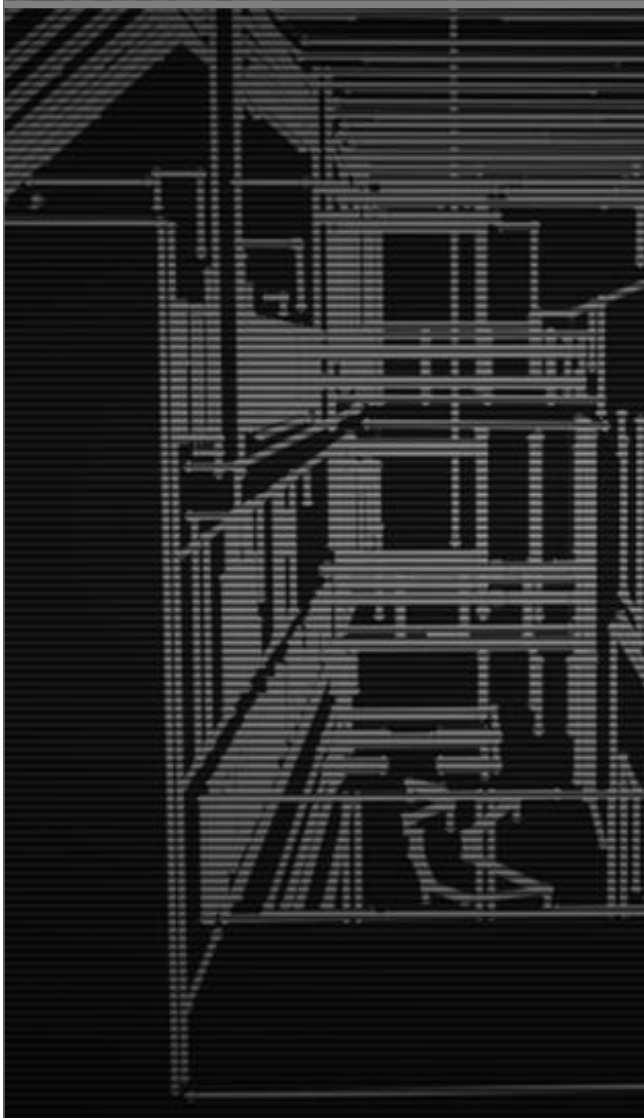
6. Enciclopedia de Arquitectura Plazola Tomo 8



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG



CONTENIDO:

RENTERS

A-0 PLANO DE CONJUNTO

A-1 PLANTA BAJA

A-2 PRIMER NIVEL

A-3 SEGUNDO NIVEL

A-4 PLANTA DE TECHOS

A-5 CORTE 1

A-6 CORTE 2

A-7 CORTE 3



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

Frente a la Plaza denominada de San Joaquín, se encuentran los edificios que antiguamente albergaban la Casa principal, la Administración, el Molino de 1888 y la Troje III, es dentro de estas 3 ruinas donde podrá ser ubicado el nuevo Hotel boutique, que servirá para recibir a los congresistas que asistan al nuevo Centro de Convenciones de esta Hacienda.

Las oficinas administrativas del hotel se localizaran en la Casa principal, una construcción del siglo XIX, en este edificio recurriremos a la restauración para poder proteger sus muros de piedra y ladrillo, y solo se adecuaron los espacios para ahí ubicar a los administrativos. El acceso al Hotel boutique se encuentra enmarcado por un arco de piedra, que fue la escalera para acceder al segundo nivel del Molino de 1888, pasando este bello umbral veremos el vestíbulo del hotel alargado hacia el Este y con una altura de tres niveles; comienza con una rampa para alcanzar el nivel del interior del edificio, enseguida un elevador de cristal que deja ver el Lobby bar y muro verde como remate de este pasillo.

La primera planta del hotel contiene **El Molino de 1888**, contara con 5 habitaciones, un patio abierto con 3 niveles de altura, en donde estará la escalera de caracol que subirá los tres pisos, encontrando en el primer piso 4 habitaciones y un núcleo de baños, en el 2do piso se ubicará el Restaurante del Hotel para 100 comensales y su cocina con todos los servicios necesarios. A la Izquierda del vestíbulo, la **Antigua Administración**, albergara en su planta baja 4 habitaciones ventiladas por un hermoso patio ingles, 5 habitaciones en el primer piso y el Bar del Hotel con Canal de nado en el 2do nivel. Al fondo se ubica la **Troje III** que por sus dimensiones estrechas contara con pocos locales, conteniendo en ellos servicios complementarios para el hotel, como el servicio médico, la lavandería y el cuarto de empleados, en su primer y segundo nivel contara con habitaciones. 4 de ellas ubicadas en el segundo nivel tendrán un tapanco, gracias a la altura que se logra con su cubierta a dos aguas.

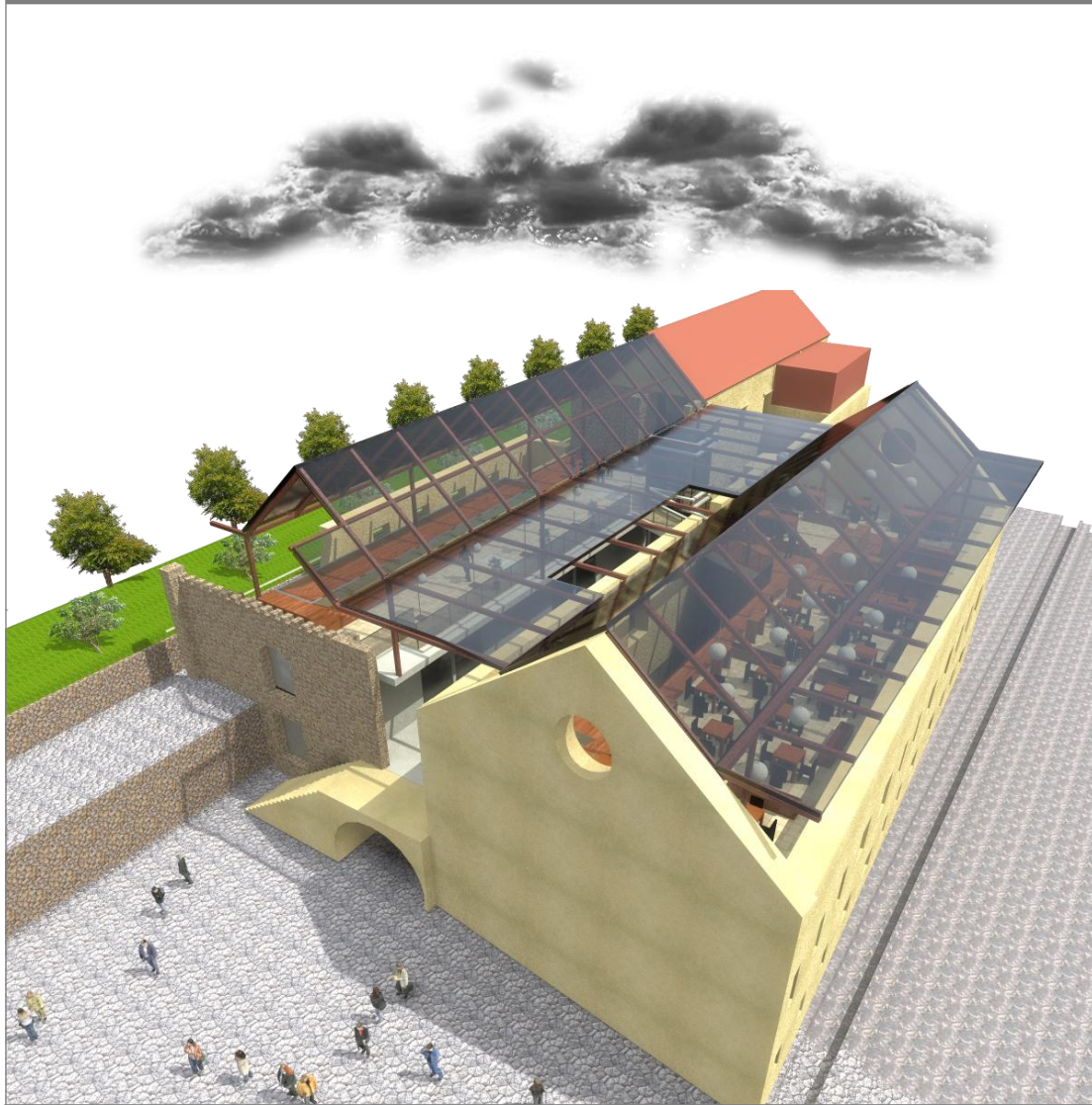
Los tres edificios se unifican con un sistema de puentes que permiten el libre movimiento entre los 3 espacios en sus tres alturas. El Segundo nivel es una gran terraza techada con una cubierta de acero y cristal que busca las formas originales de las techumbres antiguas.



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG



G41. ISOMÉTRICO DEL HOTEL BOUTIQUE

G42. VISTA DEL INTERIOR DEL EDIFICIO.

G43. CORTE LONGITUDINAL DEL EDIFICIO



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

INTERIOR DEL
MOLINO DE 1988
QUE ALBERGA
HABITACIONES , UN
PATIO INTERIOR Y EL
RESTAURANTE.



G44. LOBBY BAR.



G45. INTERIOR DEL MOLINO 1988.



G46. INTERIOR DEL MOLINO 1988.



G47 VISTA DEL INTERIOR DEL VESTÍBULO HACIA LA IGLESIA.



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

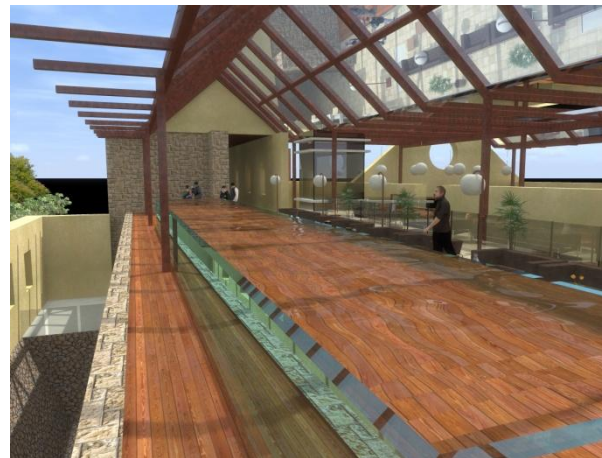
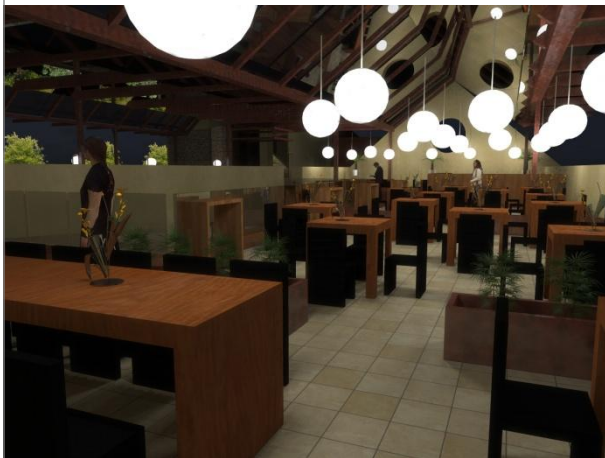
MERAG



G48. BAR CON CANAL DE NADO



G49. RESTAURANTE.



VISTA DE LA TERRAZA

G50. VISTA DEL RESTAURANTE DE NOCHE

G51. CANAL DE NADO



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG



G52. ISOMÉTRICO DEL EDIFICIO
VISTO DESDE EL NOR-OESTE

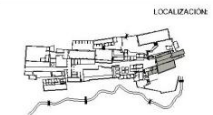
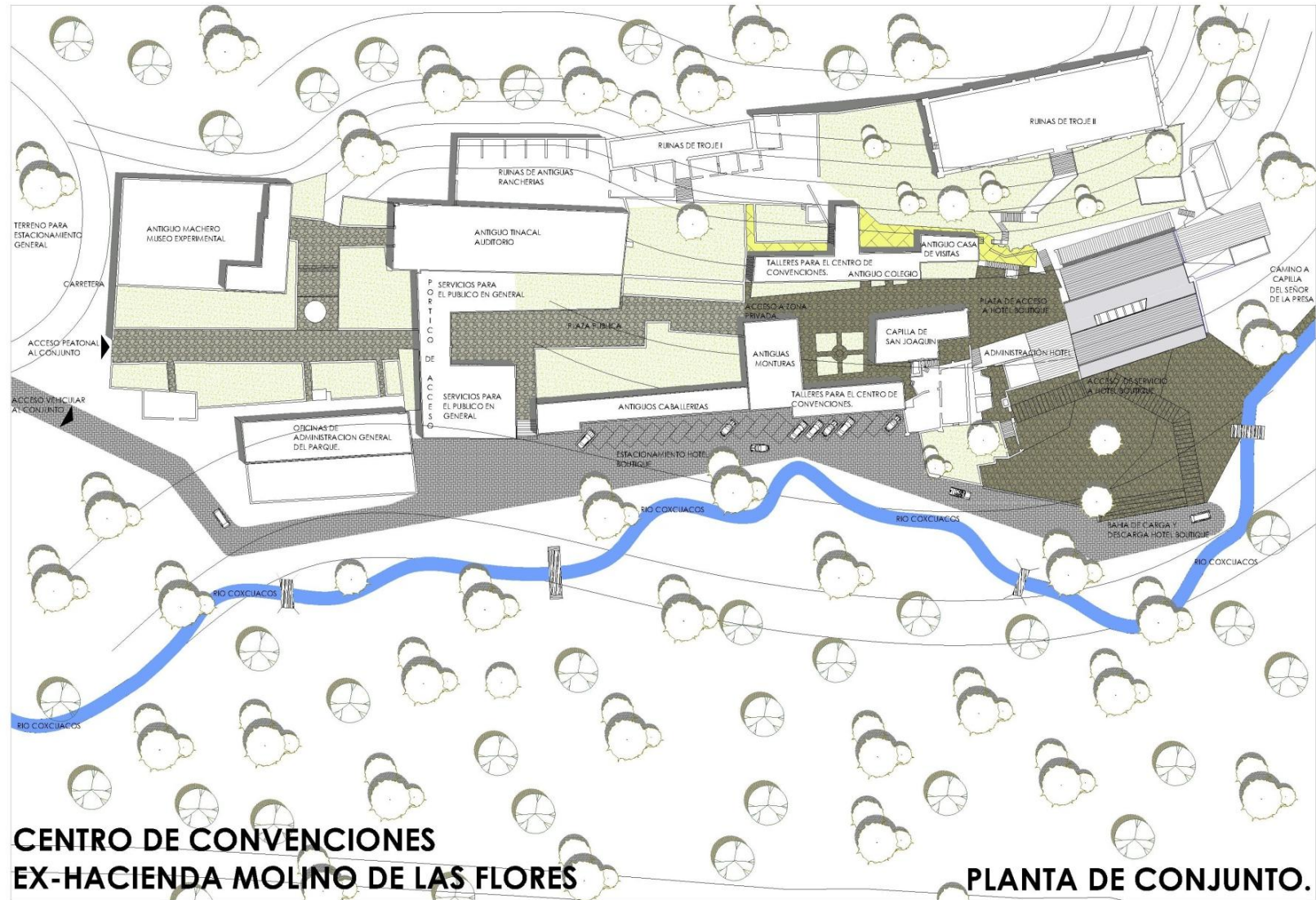


Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

PLANO ARQUITECTÓNICO



LOCALIZACIÓN
CASO DE HACIENDA UBICADO EN EL PARQUE NACIONAL MOLINO DE FLORES, TEXCOCO EDO. DE MEXICO.

NOTAS

PROYECTO:
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE

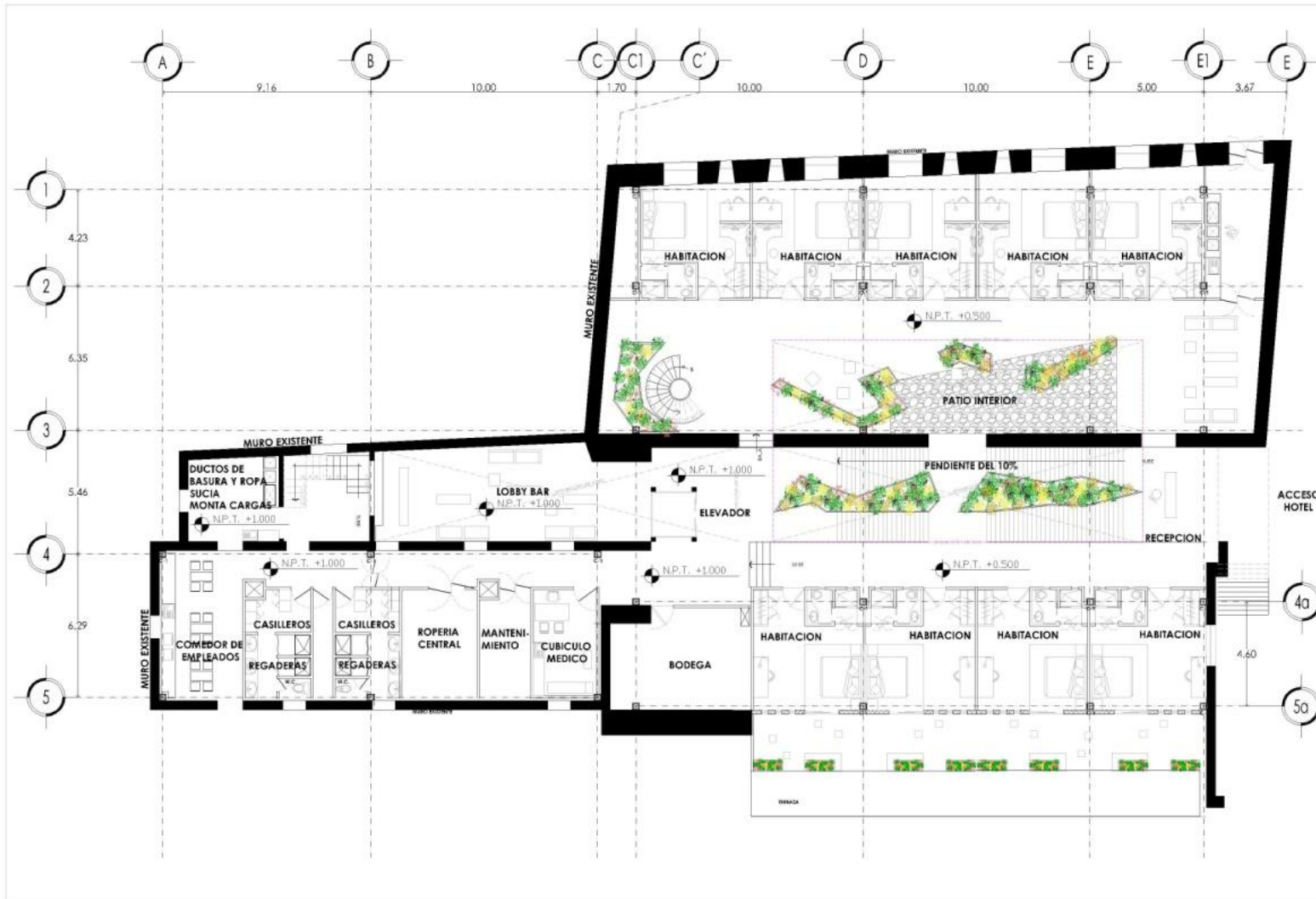
TIPO DE PLANO:
 PLAN MAESTRO, PLANTA DE CONJUNTO DEL
 CASCO DE LA EX HACIENDA MOLINO DE
 FLORES.

ALUMNA:
 VERA GÓMEZ MAYRA NAYELI
 TITULARES:
 ARO. JESUS DE LEON FLORES
 ARO. ROBERTO MOTEZUMA TORRE
 ARO. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA:
 FEBRERO 2013
 ESC. 1:1000

A-0

PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

PROYECTO:
**INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
 EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
 HOTEL BOUTIQUE**

TIPO DE PLANO:
**PLANTA ARQUITECTÓNICA
 PLANTA BAJA**

ALUMNA:
VERA GÓMEZ MAYRA NA'YELI
 TUTORES:
**ARG. JESUS DE LEON FLORES
 ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
 ARG. PATRICIA LEE GARCIA**

FECHA:
FEBRERO 2013
 ESC. 1:200

A-1

PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

PROYECTO:
**INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
 EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
 HOTEL BOUTIQUE**

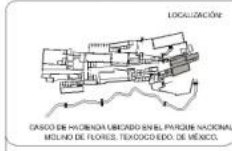
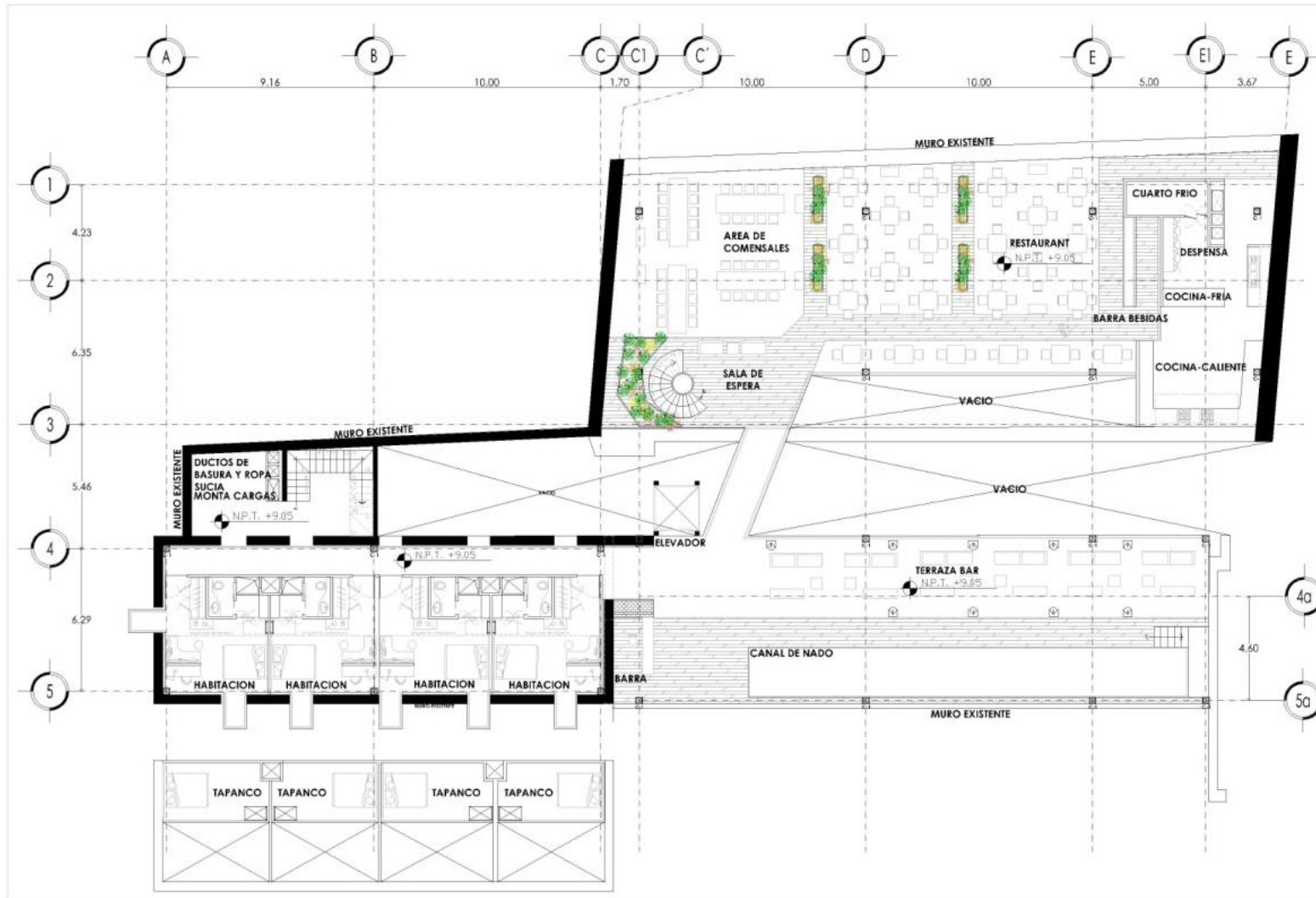
TIPO DE PLANO:
**PLANTA ARQUITECTÓNICA
 PRIMER NIVEL**

ALUMNA:
VERA GÓMEZ MAYRA NAYELI
 TUTOR:
**ARG. JESUS DE LEON FLORES
 ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
 ARG. PATRICIA LEE GARCIA**

FECHA:
FEBRERO 2013
 ESC. 1:200

A-2

PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

PROYECTO:
**INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
 EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
 HOTEL BOUTIQUE**

TIPO DE PLANO:
**PLANTA ARQUITECTÓNICA
 SEGUNDO NIVEL**

ALUMNA:
VERA GÓMEZ MAYRA NAYELI

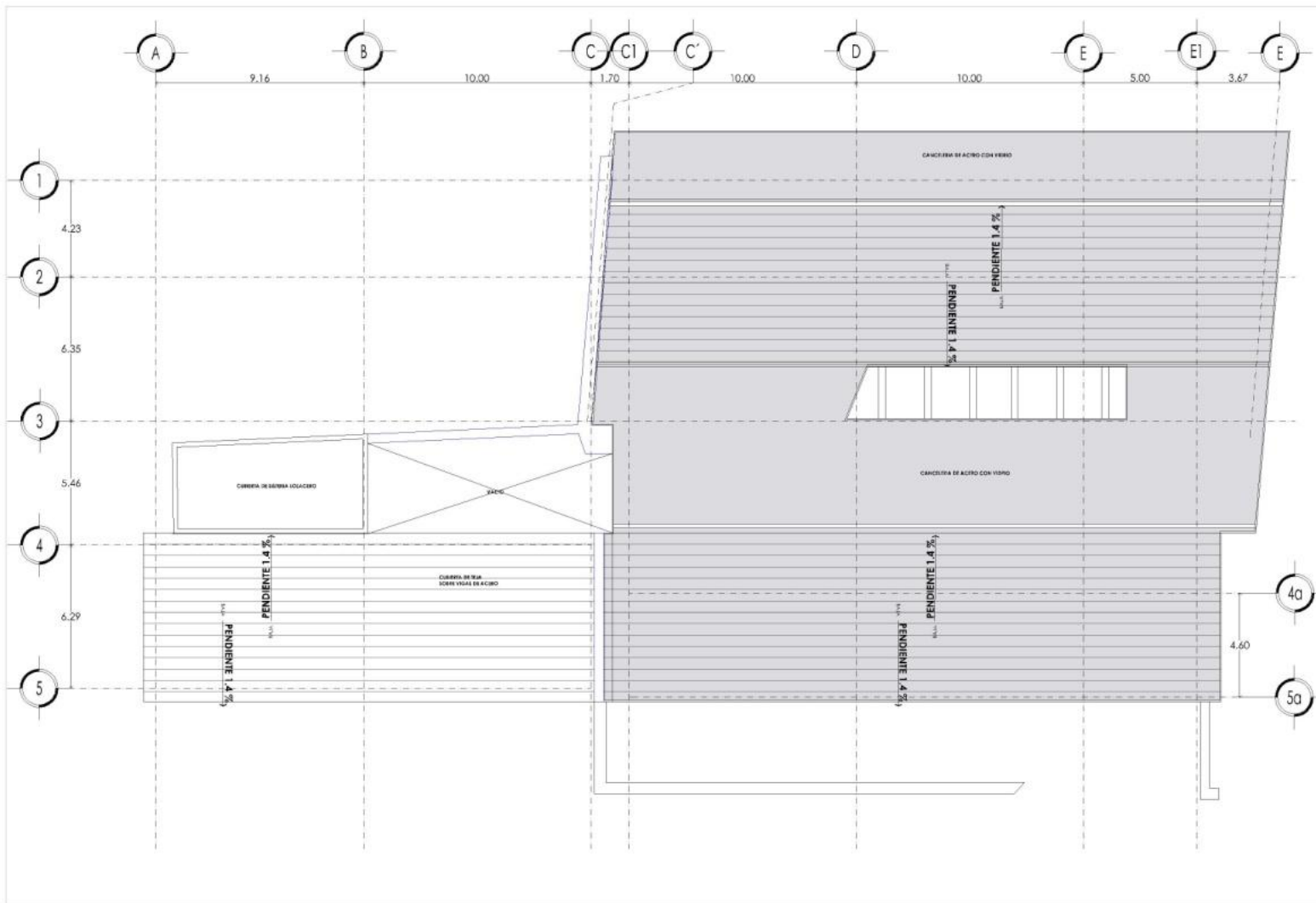
TUTORES:
**ARG. JESUS DE LEON FLORES
 ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
 ARG. PATRICIA LEE GARCIA**

FECHA:
FEBRERO 2013

ESCALA:
1:200

A-3

PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

PROYECTO:
**INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
 EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
 HOTEL BOUTIQUE**

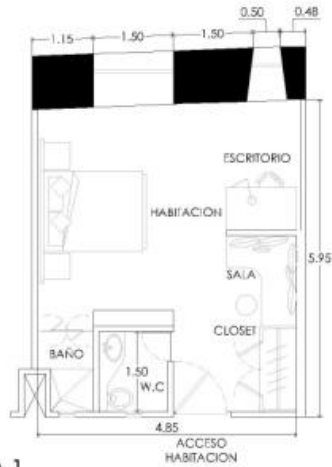
TIPO DE PLANO:
**PLANTA ARQUITECTÓNICA
 PLANTA DE TECHOS**

ALUMNA:
VERA GÓMEZ MAYRA NAYEL
 TUTORES:
**ARG. JESUS DE LEÓN FLORES
 ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
 ARG. PATRICIA LEE GARCIA**

FECHA:
FEBRERO 2013
 ESC. 1:200

A-4

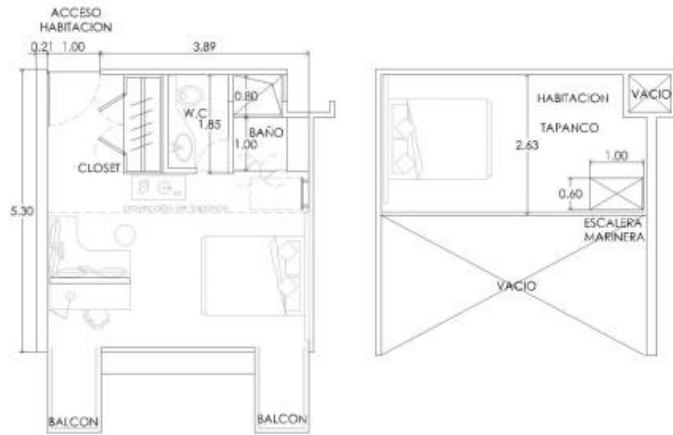
PLANO ARQUITECTÓNICO



HABITACION TIPO 1



HABITACION TIPO 3



HABITACION TIPO 2



HABITACION TIPO 3



LOCALIZACIÓN



ESPACIO DE HABITACIONES EN EL PASEO NACIONAL, MOLINO DE FLORES, TEXCOCO DE MÉXICO.

NOTAS

PROYECTO:
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE

TIPO DE PLANO:
PLANTAS ARQUITECTONICAS DE
HABITACION TIPO.

ALUMNA:
VERA GÓMEZ MATRA MAYEL

TUTORES:
ARG. JESUS DE LEON FLORES
ARG. ROBERTO ANTONIOLAM TORRE
ARG. PATRICIA LEE GARCIA

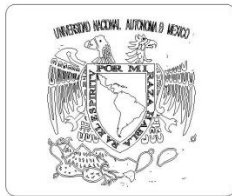
FECHA:
FEBRERO 2013
ESC. 1:100

A-5

PLANO ARQUITECTÓNICO



**HOTEL
CORTE A-A**



PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL HOTEL BOUTIQUE.

NOTAS

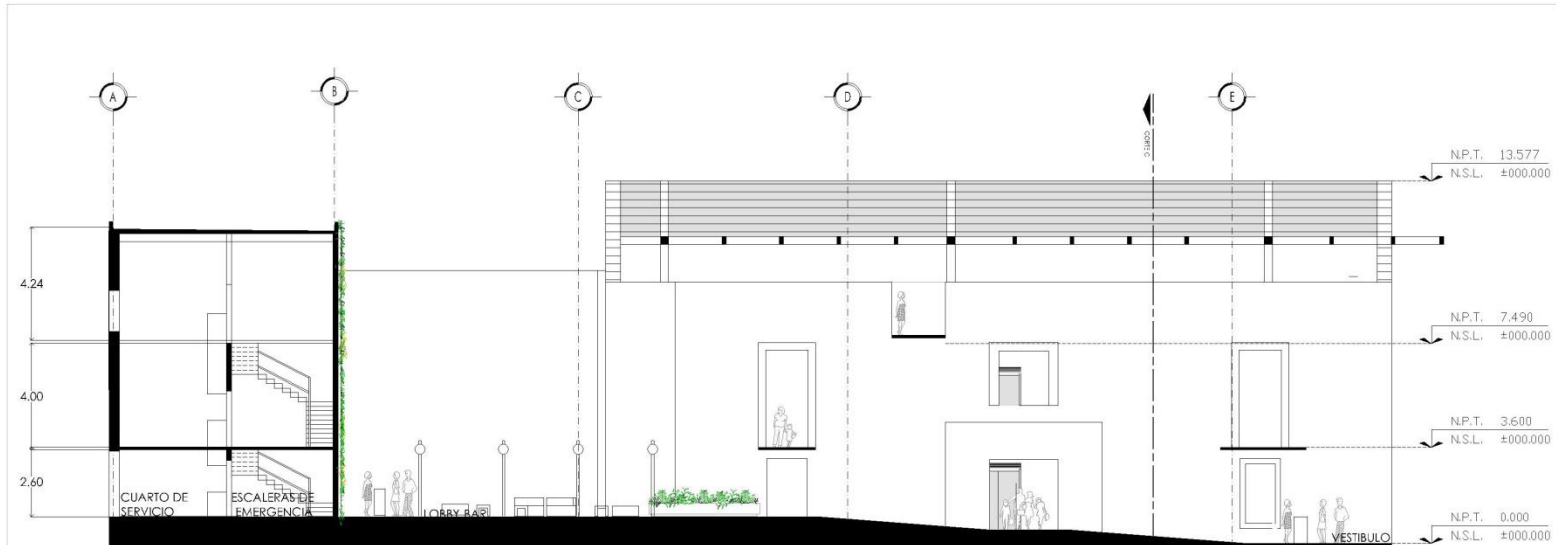
PROYECTO:
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE

TIPO DE PLANO:
CORTES ARQUITECTONICOS

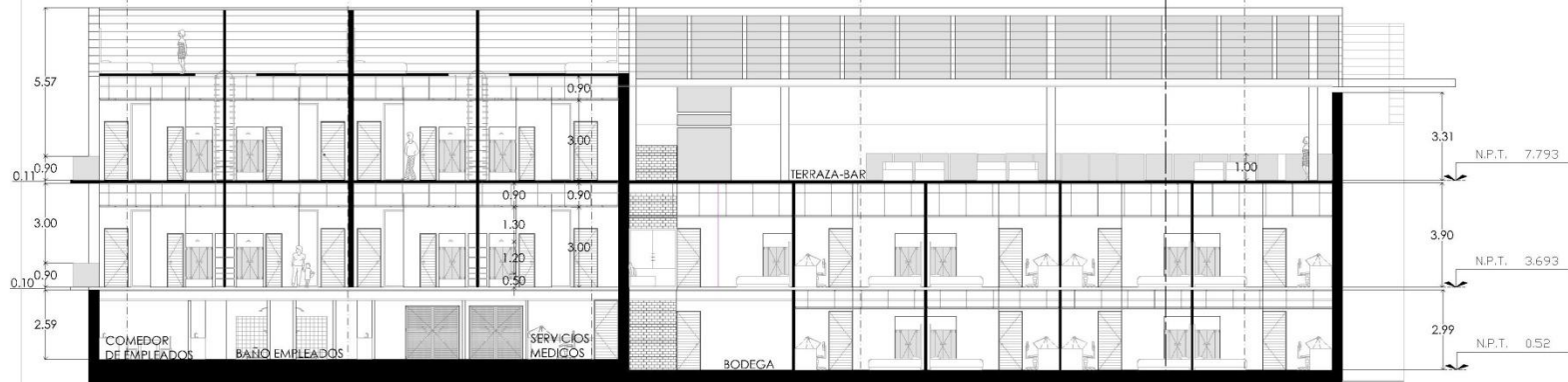
ALUMNA:
VERA GÓMEZ MAYRA NAYELI
TUTORES:
ARQ. JESUS DE LEÓN FLORES
ARQ. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
ARQ. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA:
CA-1 FEBRERO 2013
ESC. 1:200

PLANO ARQUITECTÓNICO



**HOTEL
CORTE B-B**



**HOTEL
CORTE C-C**



LOCALIZACIÓN:



PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL HOTEL BOUTIQUE:

NOTAS:

PROYECTO:
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE

TIPO DE PLANO:
CORTES ARQUITECTÓNICOS

ALUMNA:
VERA GÓMEZ MAYRA MAYELI
TUTORES:
ARQ. JESUS DE LEÓN FLORES
ARQ. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
ARQ. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA:
FEBRERO 2013
ESC. 1:200

CA-2

PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

PROYECTO:
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE

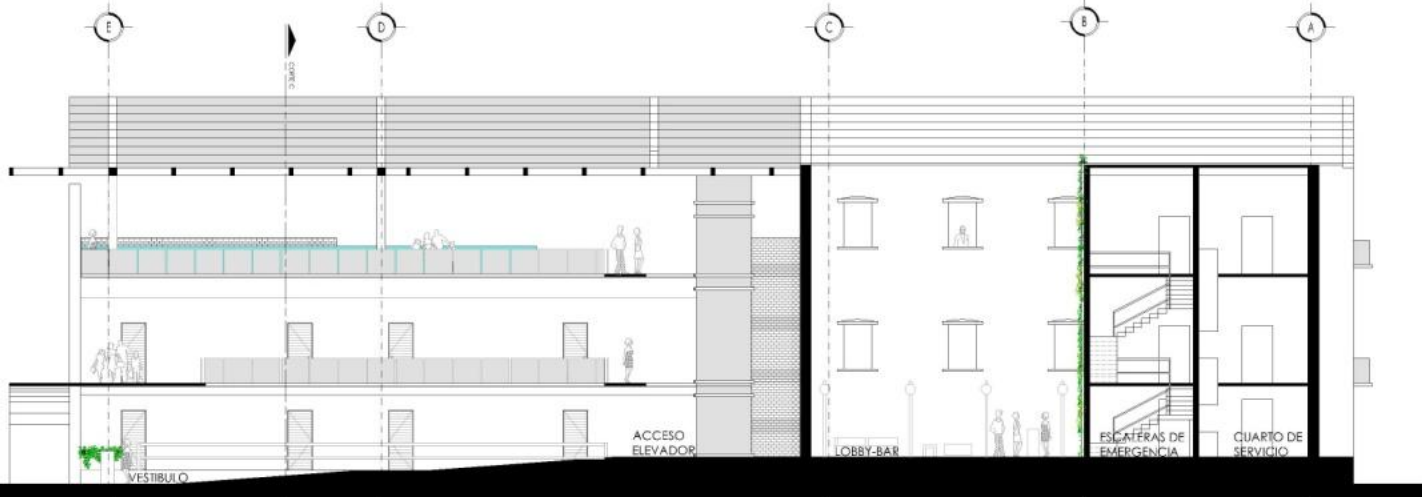
TIPO DE PLANO:
CORTES ARQUITECTONICOS

ALUMNA:
VERA GÓMEZ MAYRA NAVELI

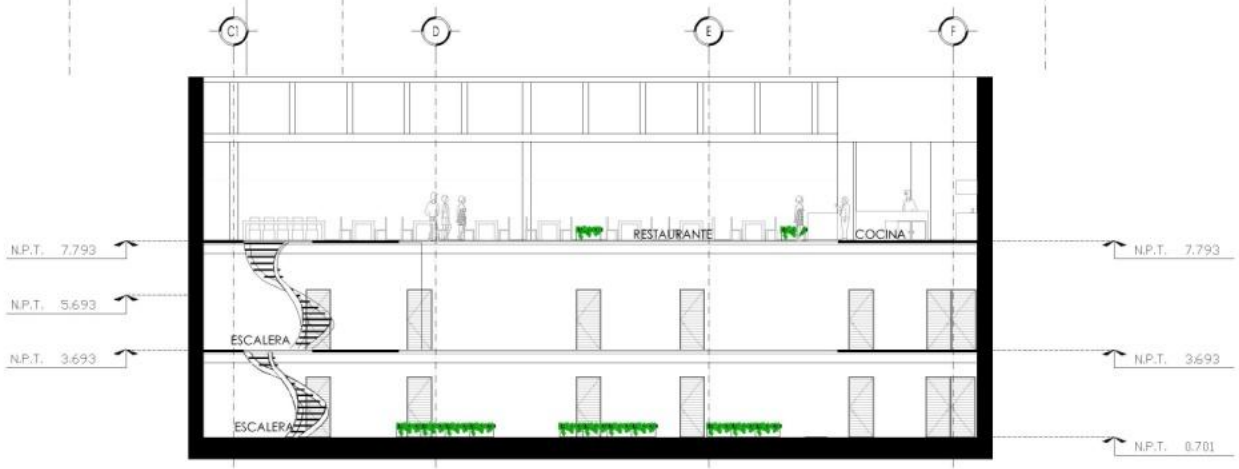
TUTORES:
ARG. JESUS DE LEÓN FLORES
ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
ARG. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA:
FEBRERO 2013
ESC. 1:200

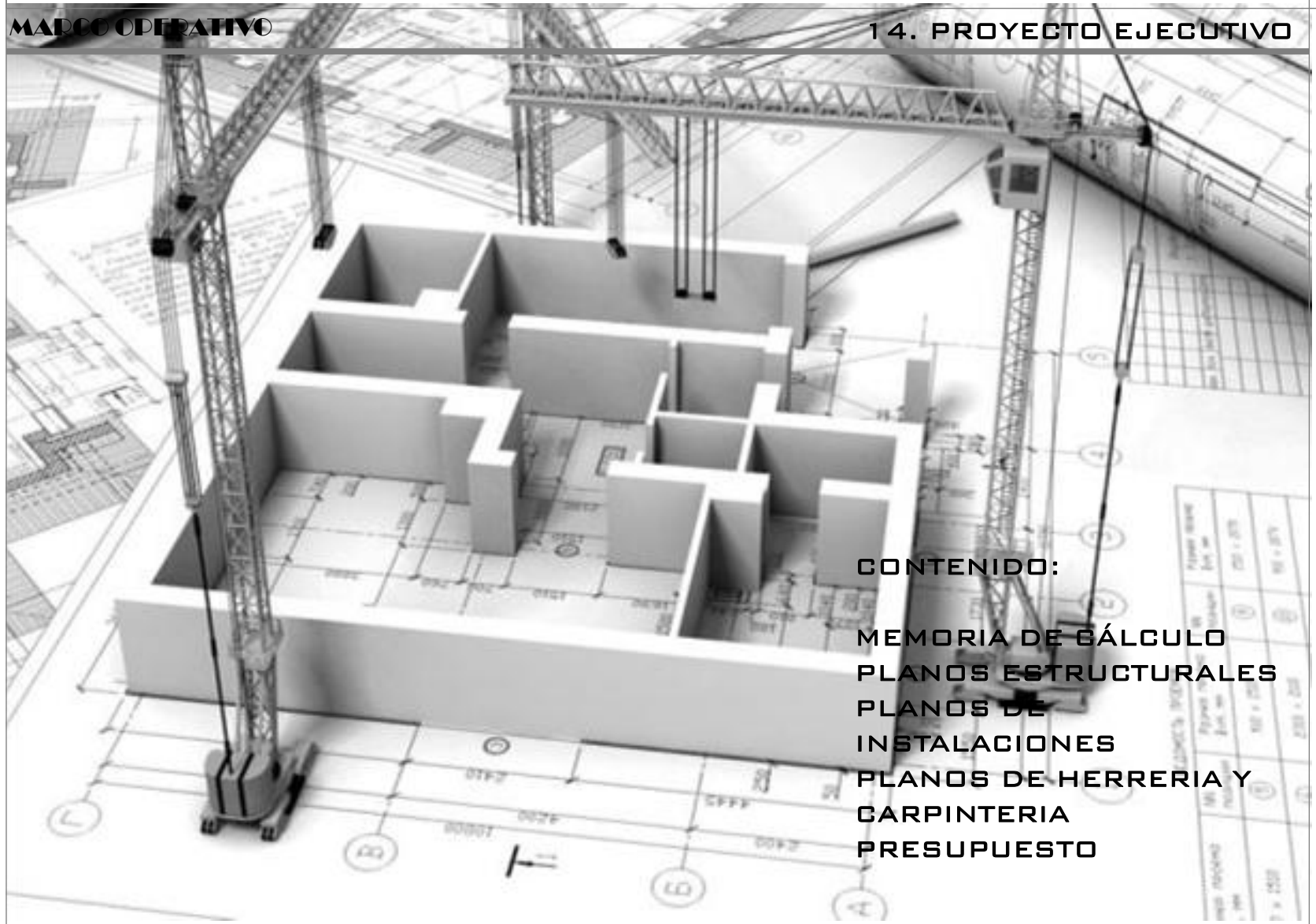
CA-3



HOTEL
CORTE D-D



HOTEL
CORTE E-E



CONTENIDO:
 MEMORIA DE CÁLCULO
 PLANOS ESTRUCTURALES
 PLANOS DE
 INSTALACIONES
 PLANOS DE HERRERIA Y
 CARPINTERIA
 PRESUPUESTO



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

Bajada de cargas

ANÁLISIS DE PESO EN LOSA DE ENTREPISO			
ESPECIFICACION	ESPESOR(m)	PESO ESPECIFICO(T/m³)	PESO (T/m²)
Piso de Loceta con cemento crest.			0.0200
Capa de compresion de concreto. f'c=250 kg/cm²	Prom: 0.085cm	2.4	0.2040
Lamina Losacero sección 99 cal. 20			0.0095
Falso Plafon.			0.0400
Peso Propio de Instalaciones. Art.197			0.0200
			0.0200
PESO TOTAL DE ENTREPISO			0.313Ton.

EDIFICIO HOTEL
GRUPO B. Edificio destinado a Vivienda.

PESO DE ENTREPISO.

CARGA VIVA (art. 199)
wm. carga gravitacional 0.170 T/m²
wa. carga por sismo o viento. 0.090 T/m²
TOTAL 0.260 T/m²
Factor de Carga. (art. 194)=1.4

1.4 X 0.260=0.364T

CARGA TOTAL.

CARGA MUERTA: 0.3135T
CARGA VIVA: 0.3640T
TOTAL: 0.6775T

ANÁLISIS DE PESO EN LOSA DE AZOTEA			
ESPECIFICACION	ESPESOR(m)	PESO ESPECIFICO(T/m³)	PESO (T/m²)
Enladrillado con mezcla			0.0730
Capa de compresion de concreto. f'c=250 kg/cm²	Prom: 0.085cm	2.4	0.2040
Lamina Losacero sección 99 cal. 20			0.0095
Relleno de tezontle			0.075
Falso Plafon.			0.0400
Entortado			0.1330
Peso Propio de Instalaciones. Art.197			0.0200
			0.0200
PESO TOTAL DE ENTREPISO			0.574Ton.

EDIFICIO HOTEL
GRUPO B. Edificio destinado a Vivienda.

PESO DE LOSA DE AZOTEA

CARGA VIVA (art. 199)
wm. carga gravitacional 0.100 T/m²
wa. carga por sismo o viento. 0.090 T/m²
TOTAL 0.190 T/m²
Factor de Carga. (art. 194)=1.4

1.4 X 0.190=0.266T

CARGA TOTAL.

CARGA MUERTA: 0.5745T
CARGA VIVA: 0.2660T
TOTAL: 0.8405T

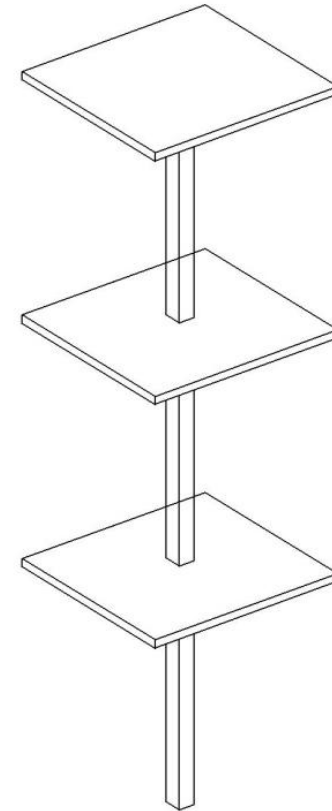
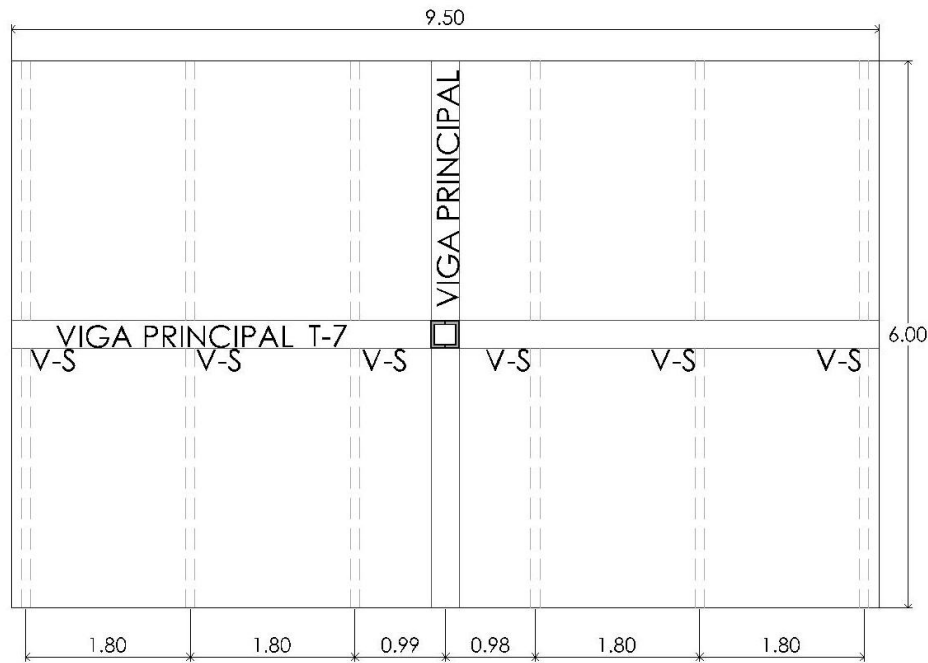


Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

ANÁLISIS DE PESO MURO HEBEL			
ESPECIFICACION	ESPESOR(m)	PESO ESPECIFICO(T/m ³)	PESO (T/m ²)
Peso de muro Hebel	1 m ²		0.0600
Aplanado de yeso		1.3	0.0195
Cemento arena		1.9	0.0285
PESO TOTAL DE ENTREPISO			0.108Ton.

ÁREA TRIBUTARIA



MARCO OPERATIVO

COLUMNA TIPO

COLUMNA MINIMA. 40cmX 40cm
 COLUMNA MAXIMA. 160cmX 160cm
 SUMA. 200cmX 200cm
 PROMEDIO : 100 X 100

PESO VOLUMETRICO DE COLUMNA PROMEDIO

1m² X 1m² X 3m X 2.4T/m²=7.2 Ton.

PREDIMENSIONAMIENTO DE COLUMNA:

CONCRETO PROPUESTO $f'c=300\text{kg/cm}^2$
 COEFICIENTE DE TRABAJO $fc=0.45$ $f'c=0.45 \times 300\text{kg/cm}^2$

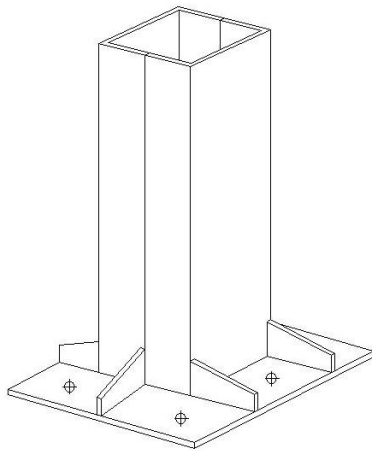
ÁREA DE CONCRETO NECESARIO.

$$Ac = \frac{\text{Carga}}{fc} = \frac{125.9T}{0.135T/m^2} = 932.5\text{cm}^2 \quad \sqrt{932.5\text{cm}^2} =$$

$Ac=932\text{cm}^2$ AREA MINIMA DE CONCRETO=1200cm²

SECCIÓN DE COLUMNA.

30 cm X 30 cm.



PREDIMENSIONAMIENTO DE TRABE

CLAROS PRINCIPALES

$$L/15 = 9.5/15 = 0.63$$

CLAROS SECUNDARIOS

$$L/18 = 1.8/18 = 0.18$$

PESO DE TRABE

$$.20 \times .60 = 0.12\text{m}^2$$

PESO DE TRABE

$$0.20\text{m} \times 0.60\text{m} = 0.12\text{m}^2$$

$$0.12\text{m}^2 \times 9.50\text{m} = 1.14\text{m}^3$$

$$1.14\text{m}^3 \times 2.4 \text{ T/m}^3 = 2.736 \text{ T}$$

PESO DE COLUMNA

$$0.30\text{m} \times 0.30\text{m} = 0.09\text{m}^2$$

$$0.09\text{m}^2 \times 4.00\text{m} = 0.36\text{m}^3$$

$$0.36\text{m}^3 \times 2.4 \text{ T/m}^3 = 0.816 \text{ T}$$

PREDIMENSIONAMIENTO DE ZAPATA

AREA TRIBUTARIA

54m²

$$\text{Losa de azotea} = 45.38T / 2 = 22.69T$$

$$\text{Entrepisos (2)} = 73.17T / 2 = 36.58T$$

$$\text{Trabes (P.y S.)} = 20.30T / 2 = 10.15 \text{ T}$$

$$\text{Columna(3)} = 2.44T$$

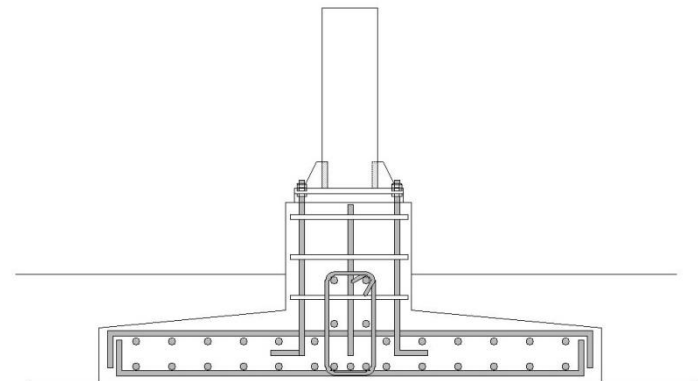
$$\text{TOTAL} = 71.86T$$

$$15\% \text{ Cimentacion} = 10.77T$$

$$\text{TOTAL} = 82.63T$$

$$\text{Ancho de zapata} = \frac{\text{peso}}{\text{RT}} = \frac{82.63T}{10T/m^2} = 8.26$$

$$\sqrt{8.26} = 2.8 \text{ m}$$



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

CONTENIDO

PLANOS CONSTRUCTIVOS

C-1 PLANO DE TRAZO

C-2 CIMENTACIÓN

C-3 SECCIÓN DE TRABES

C-4 ESTRUCTURAL

C-5 ESTRUCTURAL

C-6 ESTRUCTURAL

C-7 DETALLES ARMADOS EN LOSACERO.

C-8 DETALLES DE ARMADOS EN CUBIERTA

C-9 CORTE POR FACHADA

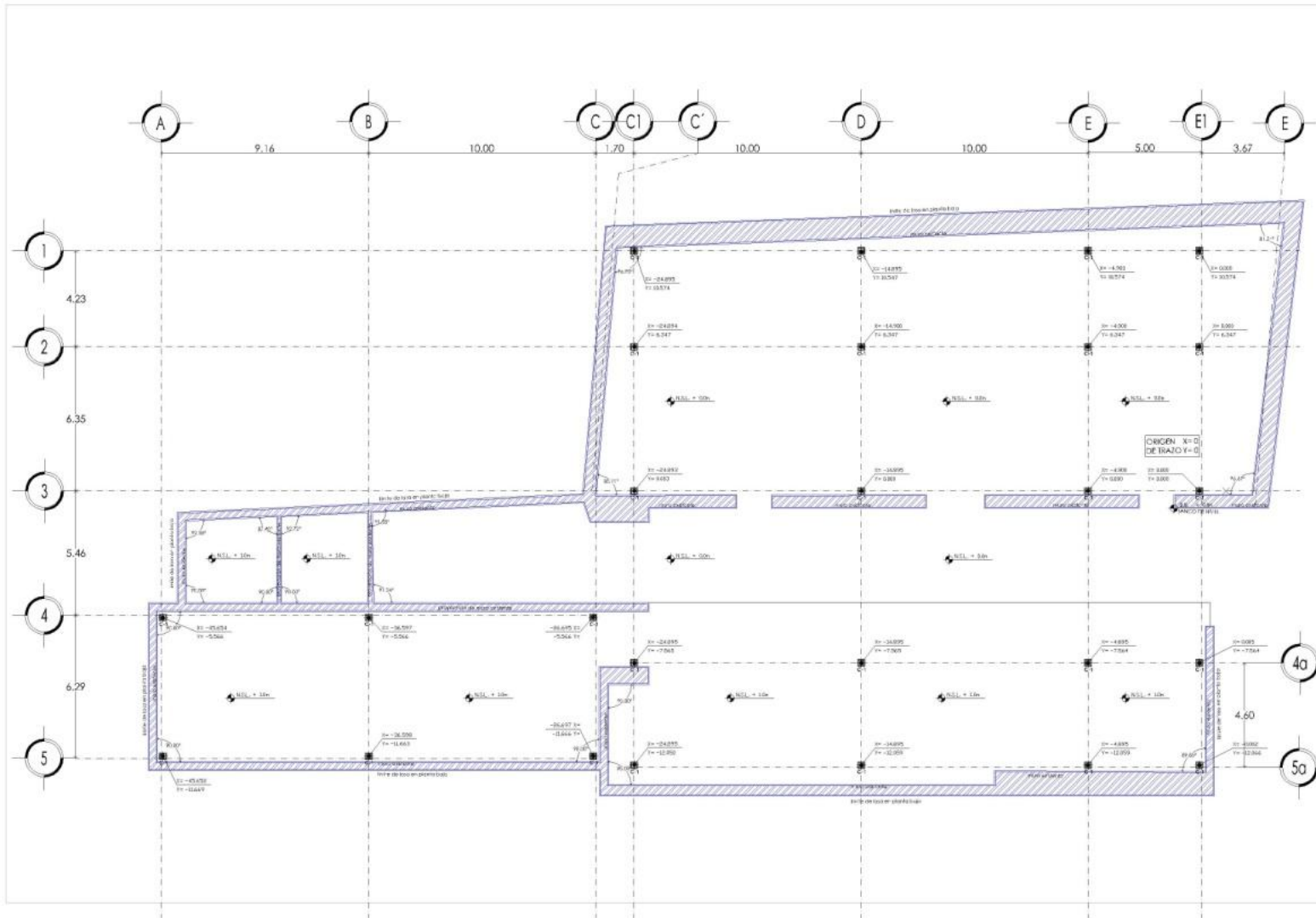


Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

SIMBOLOGIA

	SIMBOLOGIA DE NIVEL EN PLANTA
	SIMBOLOGIA DE COORDENADAS
	LÍMITE DE LOSA
	MUROS EXISTENTES
	BANCO DE NIVEL

PROYECTO:
 INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
 EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
 HOTEL BOUTIQUE

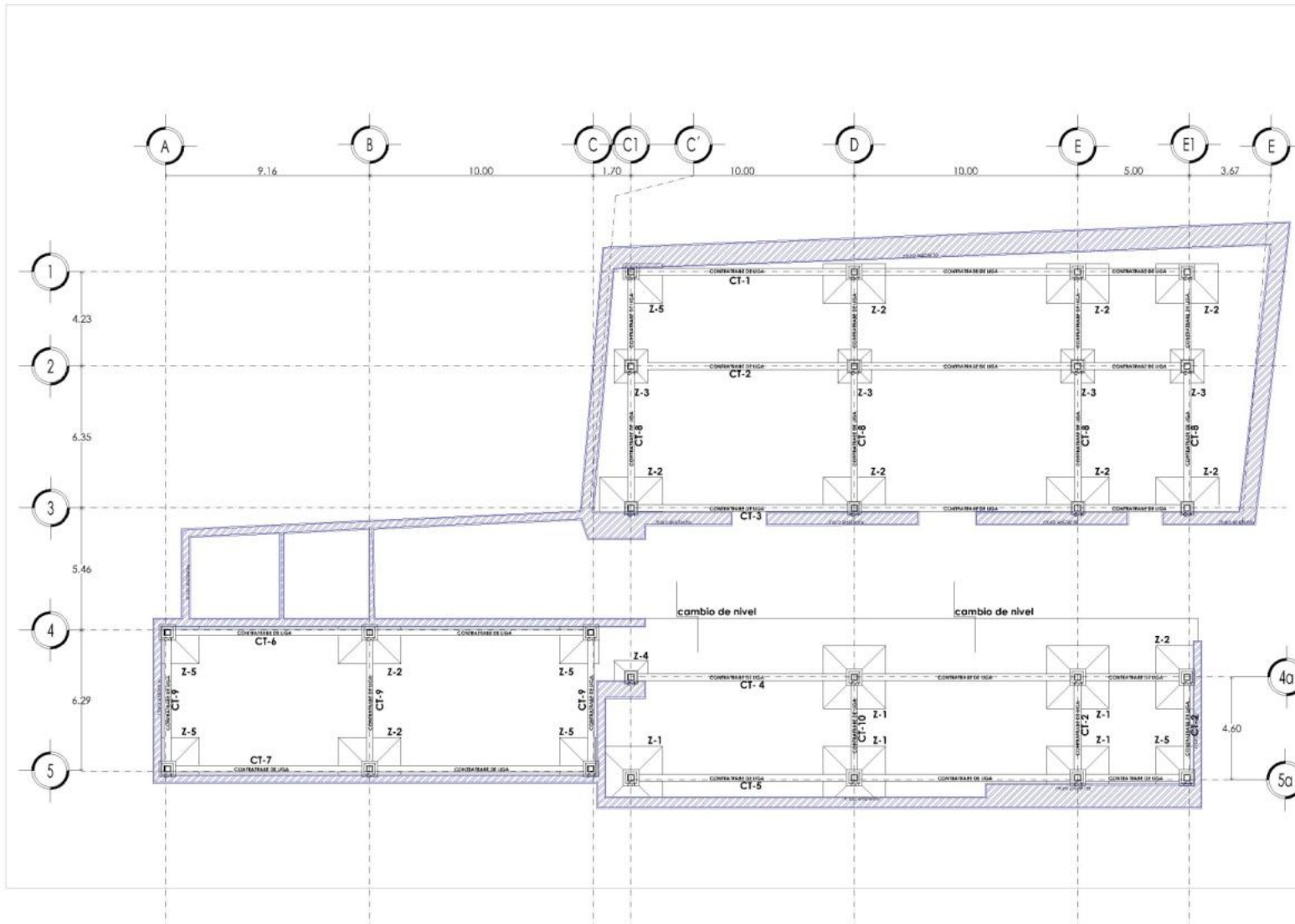
TIPO DE PLANO:
 PLANO DE TRAZO

ALUMNA:
 VERA GÓNEZ MAYRA NAYELI
 TITULARES:
 ARQ. JESUS DE LEÓN FLORES
 ARQ. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
 ARQ. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA:
 FEBRERO 2013
 ESC. 1:200

C-1

PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

SIMBOLOGIA

	SIMBOLOGIA DE NIVEL EN PLANTA
	SIMBOLOGIA DE COORDENADAS
	LIMITE DE LOSA
	MUROS EXISTENTES
	BANCO DE NIVEL

PROYECTO:
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE

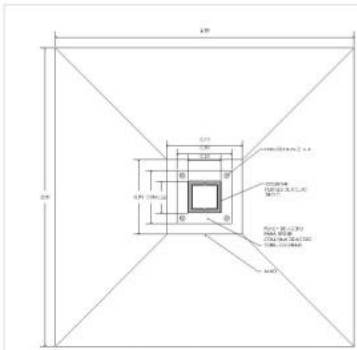
TIPO DE PLANO:
CIMENTACIÓN

ALUMNA:
VERA GÓMEZ MAYRA NAYELI
TUTORES:
ARG. JESUS DE LEÓN FLORES
ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
ARG. PATRICIA LEE GARCIA

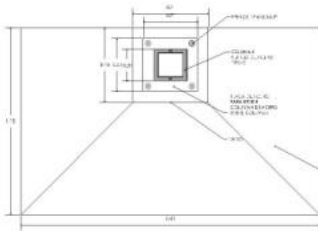
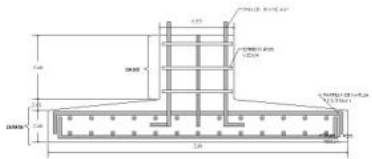
FECHA:
FEBRERO 2013
ESC. 1:200

C-2

PLANO ARQUITECTÓNICO

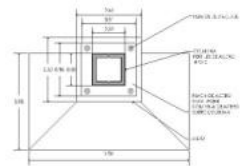
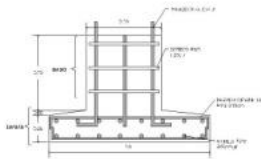
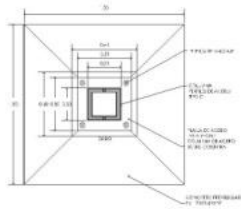


ZAPATA 1 (Z-1)



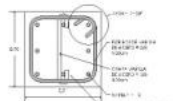
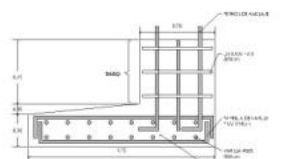
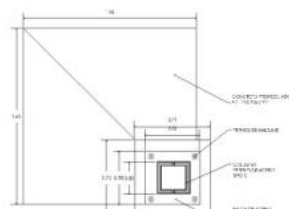
ZAPATA 2 (Z-2)

ZAPATA 3 (Z-2)



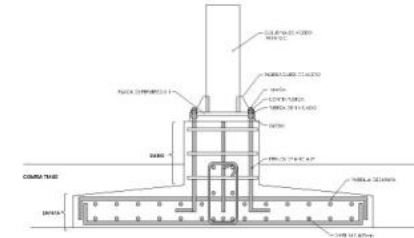
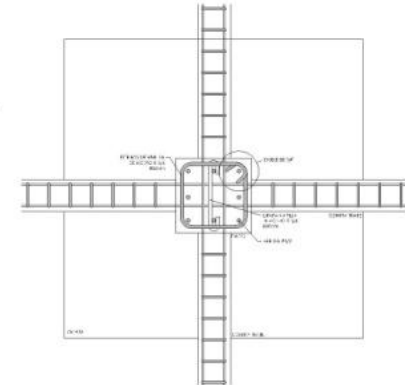
ZAPATA 4 (Z-4)

ZAPATA 5 (Z-5)

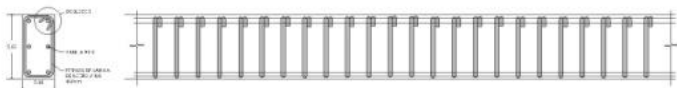


DADO

ZAPATA 1 (Z-1)
DADO Y CONTRATABES.



DADO



CT-1 CONTRATRABE DE CONCRETO ARMADO



NOTAS
 CIMENTACIÓN
 CONCRETO FREMEZCLADO
 FC-250 KG/CM²

PROYECTO:
 INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
 EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
 HOTEL BOUTIQUE

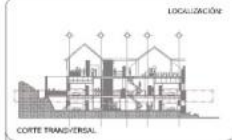
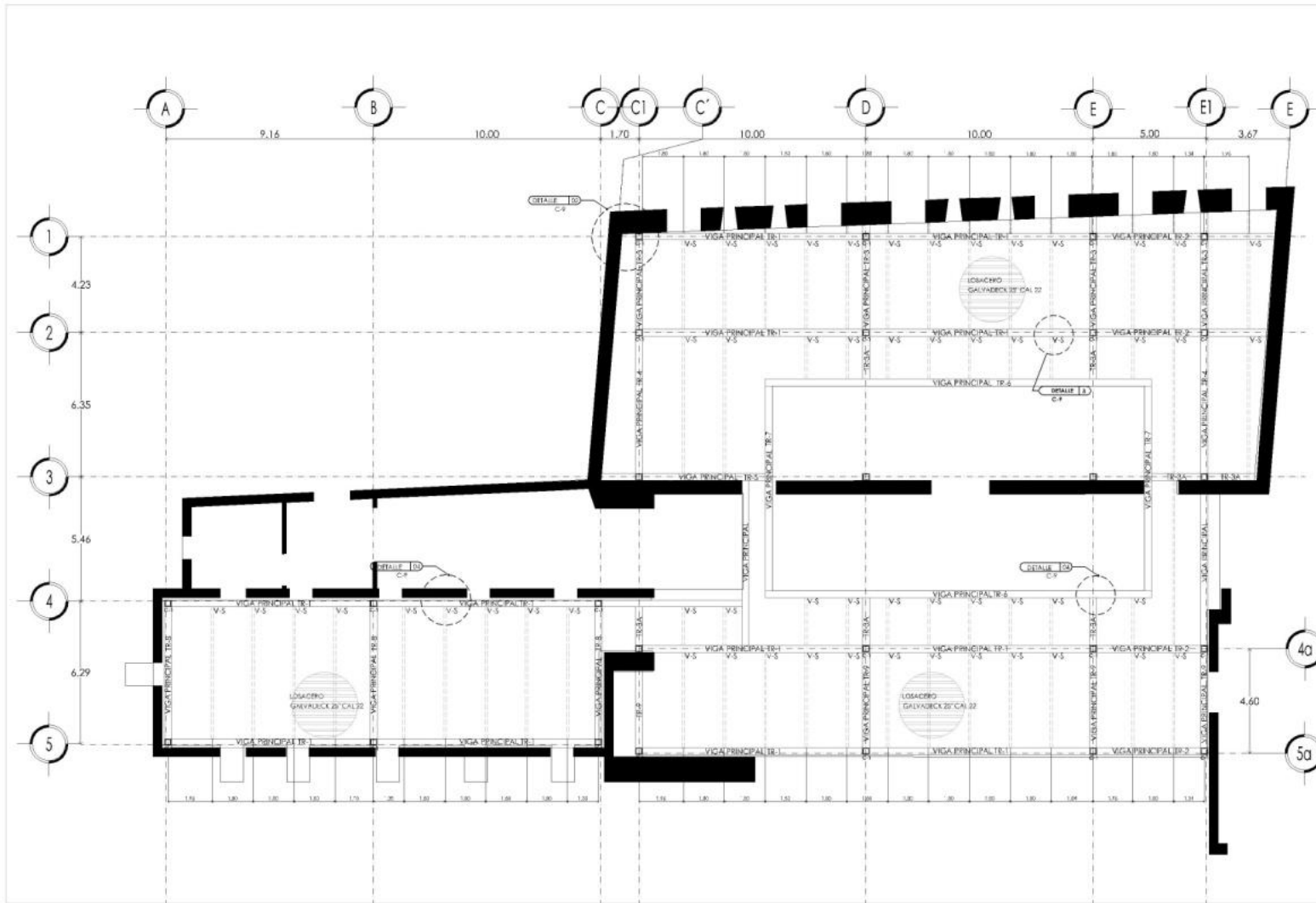
TIPO DE PLANO:
 CIMENTACIÓN

ALUMNA:
 VERA GÓMEZ MAYRA NAYELI
 TUTOR:
 ARQ. JESÚS DE LEÓN FLORES
 ARQ. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
 ARQ. PATRICIA LEE GARCÍA

FECHA:
 FEBRERO 2013
 ESC. 1:200

C-3

PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

- SIMBOLOGÍA**
- COLUMNA: DOS VIGAS C
 - ▬ SIMBOLOGÍA DE VIGA PRINCIPAL
 - ▬ SIMBOLOGÍA DE VIGA DE BORDE
 - ▬ SIMBOLOGÍA DE VIGA SECUNDARIA
 - ▬ LIMITE DE LOSA
 - ▬ MUROS EXISTENTES
 - FORMA DE COLOCACIÓN DE CANALLETAS DE LOSACERO

PROYECTO:
**INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
 EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
 HOTEL BOUTIQUE**

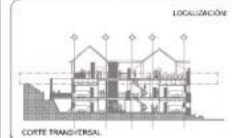
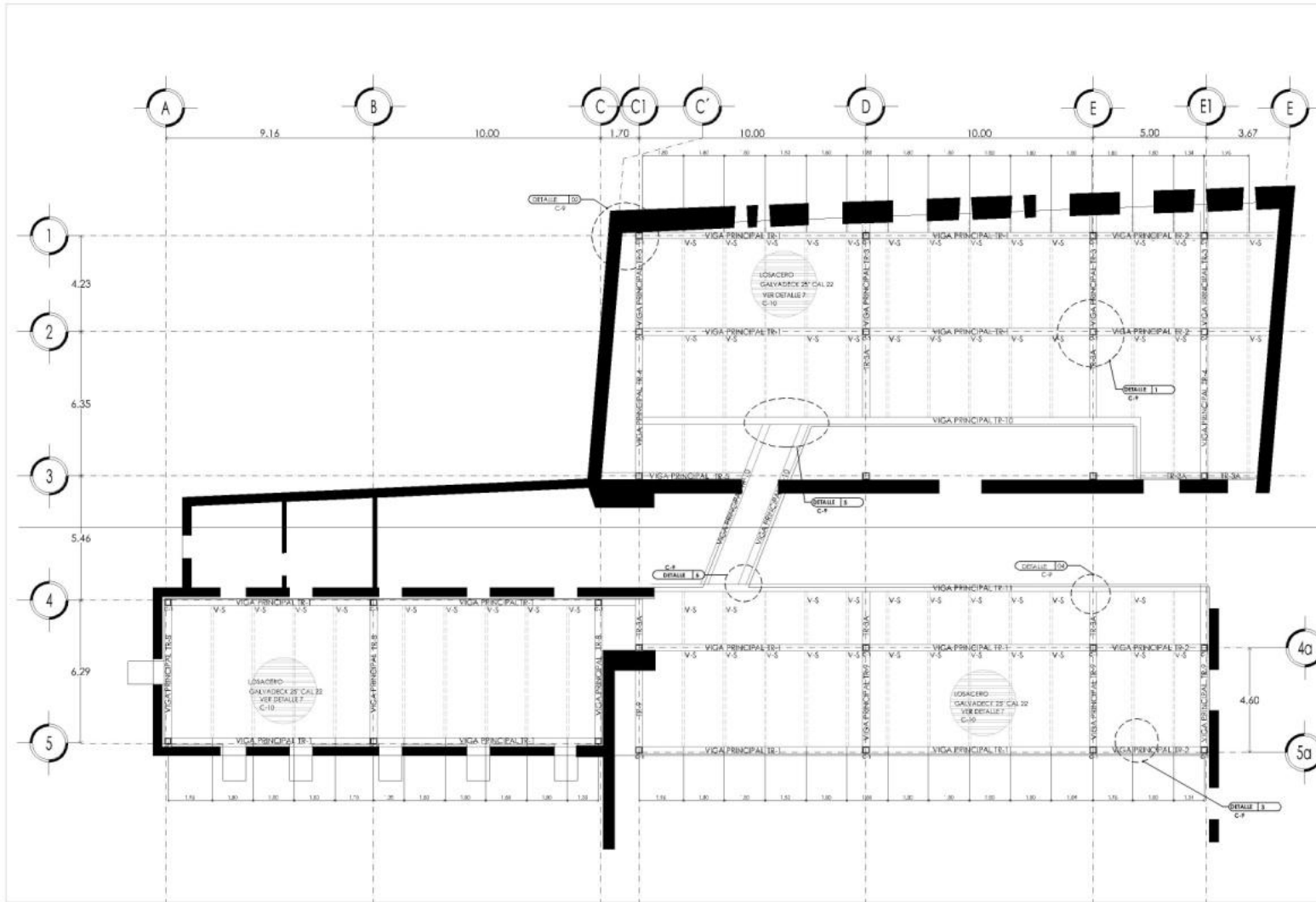
TIPO DE PLANO:
**PLANO DE ESTRUCTURA
 Y SECCIONES DE VIGAS IPR**

ALUMNA:
 VERA GÓMEZ MAYRA NAYELI
 TUTORAS:
 ARQ. JESUS DE LEÓN FLORES
 ARQ. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
 ARQ. PATRICIA LEE GARCÍA

FECHA:
 FEBRERO 2013
 ESC. 1:200

C-4

PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

- SIMBOLOGÍA**
- COLUMNA: DOS VIGAS C
 - ▬ SIMBOLOGÍA DE VIGA PRINCIPAL
 - ▬ SIMBOLOGÍA DE VIGA DE BORDE
 - ▬ SIMBOLOGÍA DE VIGA SECUNDARIA
 - ▬ LIMITE DE LOSA
 - ▬ MUROS EXISTENTES
 - FORMA DE COLOCACIÓN DE CANALITAS DE LOSACERO

PROYECTO:
**INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
 EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
 HOTEL BOUTIQUE**

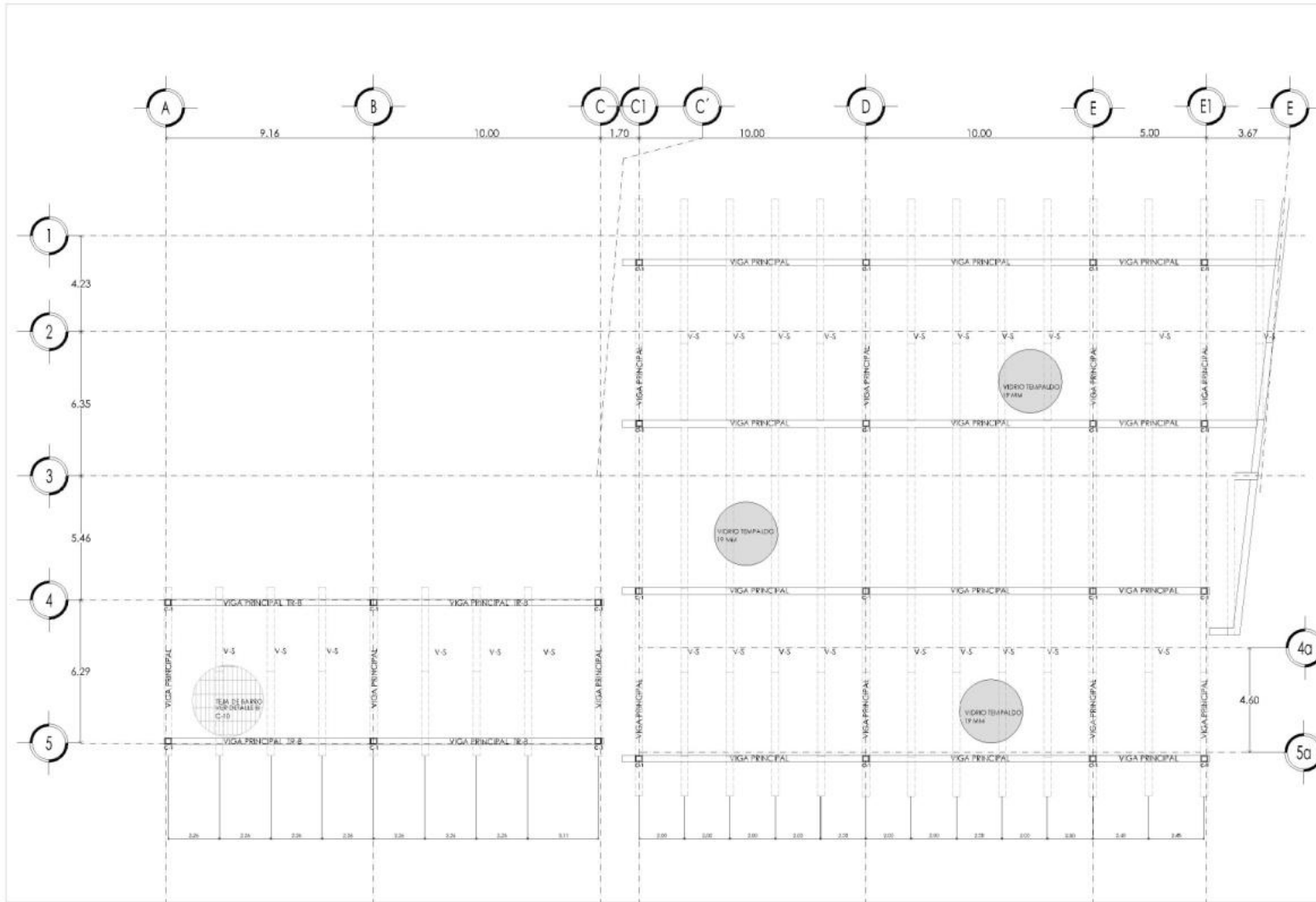
TIPO DE PLANO:
**PLANO DE ESTRUCTURA
 Y SECCIONES DE VIGAS IPR**

ALUMNA:
 VERA GÓMEZ MAYRA NAYELI
 TUTORAS:
 ARQ. JESÚS DE LEÓN FLORES
 ARQ. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
 ARQ. PATRICIA LEE GARCÍA

FECHA:
FEBRERO 2013
 ESC. 1:200

C-5

PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

- SIMBOLOGÍA**
- COLUMNA: DOS VIGAS C
 - ▬ SIMBOLOGÍA DE VIGA PRINCIPAL
 - ▬ SIMBOLOGÍA DE VIGA DE BORDE
 - ▬ SIMBOLOGÍA DE VIGA SECUNDARIA
 - ▬ LIMITE DE LOSA
 - ▬ MUROS EXISTENTES
 - FORMA DE COLOCACIÓN DE CANALÉTAS DE LOSACERO

PROYECTO:
**INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
 EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
 HOTEL BOUTIQUE**

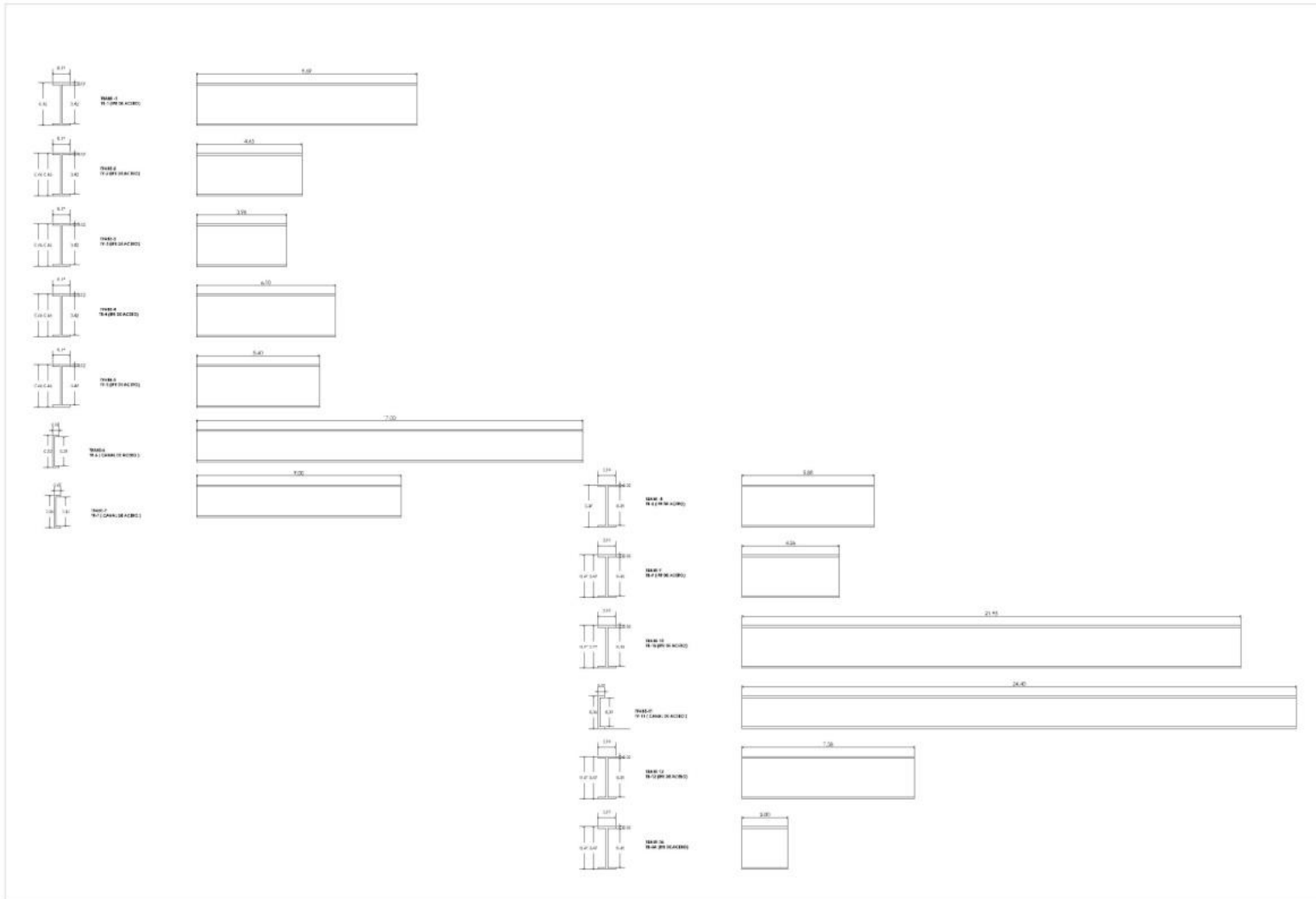
TIPO DE PLANO:
**PLANO DE ESTRUCTURA
 Y SECCIONES DE VIGAS IPR**

ALUMNA:
 VERA GÓMEZ MAYRA NAYELI
 Tutores:
 ARQ. JESÚS DE LEÓN FLORES
 ARQ. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
 ARQ. PATRICIA LEE GARCÍA

FECHA:
FEBRERO 2013
 ESC. 1:200

C-6

PLANO ARQUITECTÓNICO



LOCALIZACIÓN

CORTE TRANSVERSAL

NOTAS

SIMBOLOGÍA

	COLUMNA: DOS VIGAS C
	SIMBOLOGÍA DE VIGA PRINCIPAL
	SIMBOLOGÍA DE VIGA DE BORDE
	SIMBOLOGÍA DE VIGA SECUNDARIA
	LÍMITE DE LOSA
	MUROS EXISTENTES
	FORMA DE COLOCACIÓN DE CANALLETAS DE LOSACERO

PROYECTO:
**INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
 EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
 HOTEL BOUTIQUE**

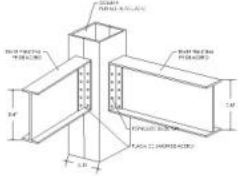
TIPO DE PLANO:
**PLANO DE ESTRUCTURA
 Y SECCIONES DE VIGAS IPR**

ALUMNA:
VERA GÓNEZ MAYRA NATALI

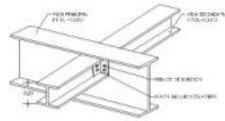
TUTORES:
**ARG. JESUS DE LEÓN FLORES
 ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
 ARG. PATRICIA LEE GARCIA**

FECHA:
**C-7 FEBRERO 2013
 ESC. 1:200**

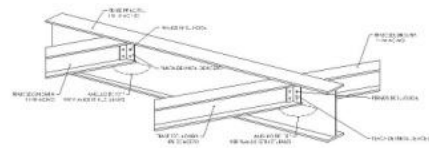
PLANO ARQUITECTÓNICO



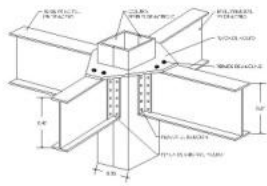
02 DETALLE
ESC. 1:20



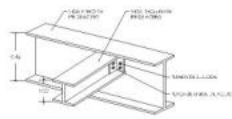
03 DETALLE
ESC. 1:20



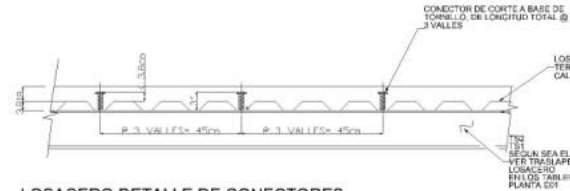
05 DETALLE
ESC. 1:20



01 DETALLE
ESC. 1:20

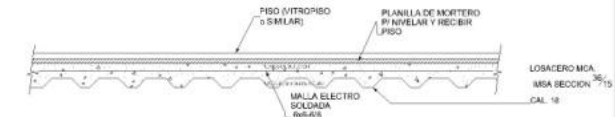


04 DETALLE
ESC. 1:20



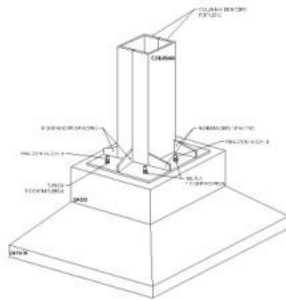
LOSACERO DETALLE DE CONECTORES

SIN ESCALA



LOSACERO DE ENTREPISO

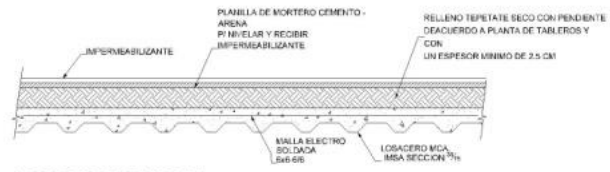
SIN ESCALA



00 UNION DE ZAPATA DE CONCRETO CON COLUMNA
ESC. 1:20



06 DETALLE
ESC. 1:20



LOSACERO DE AZOTEA

SIN ESCALA



NOTAS

PROYECTO:
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE

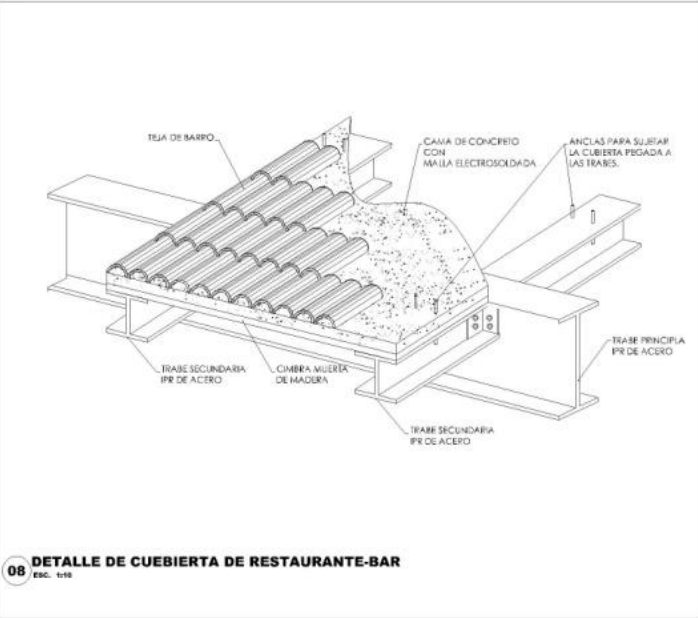
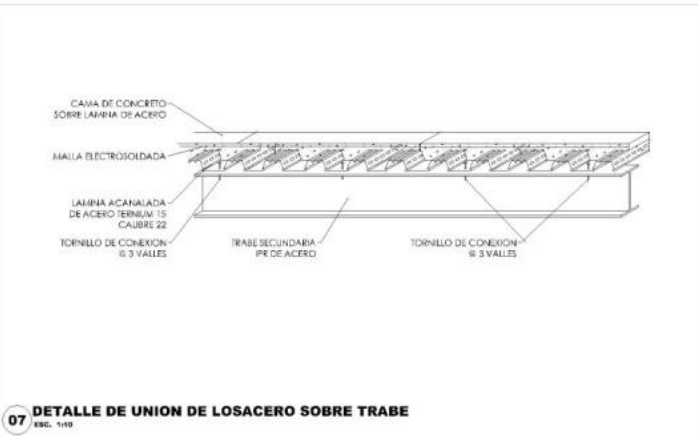
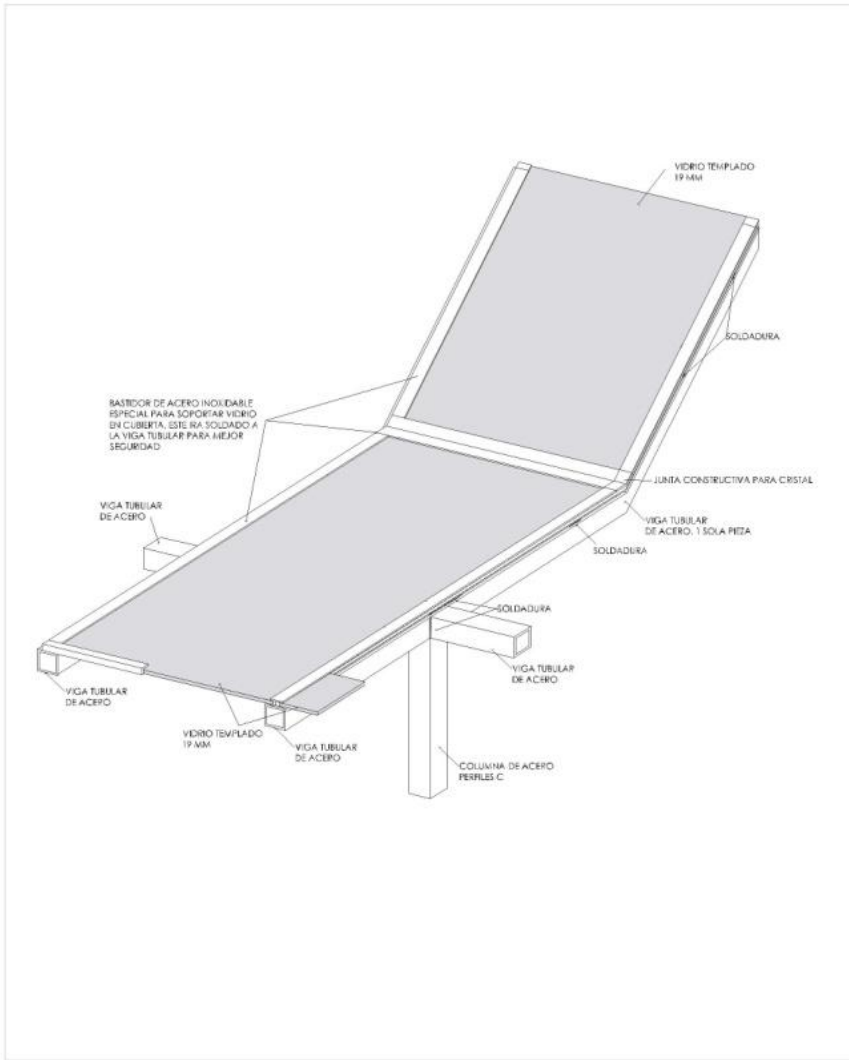
TIPO DE PLANO:
DETALLES DE ARMADO EN LOSACERO

ALUMNA:
VERA GÓNEZ MAYRA NAYEL
TUTORES:
ARG. JESUS DE LEÓN FLORES
ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
ARG. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA:
FEBRERO 2013
ESC. 1:50

C-8

PLANO ARQUITECTÓNICO



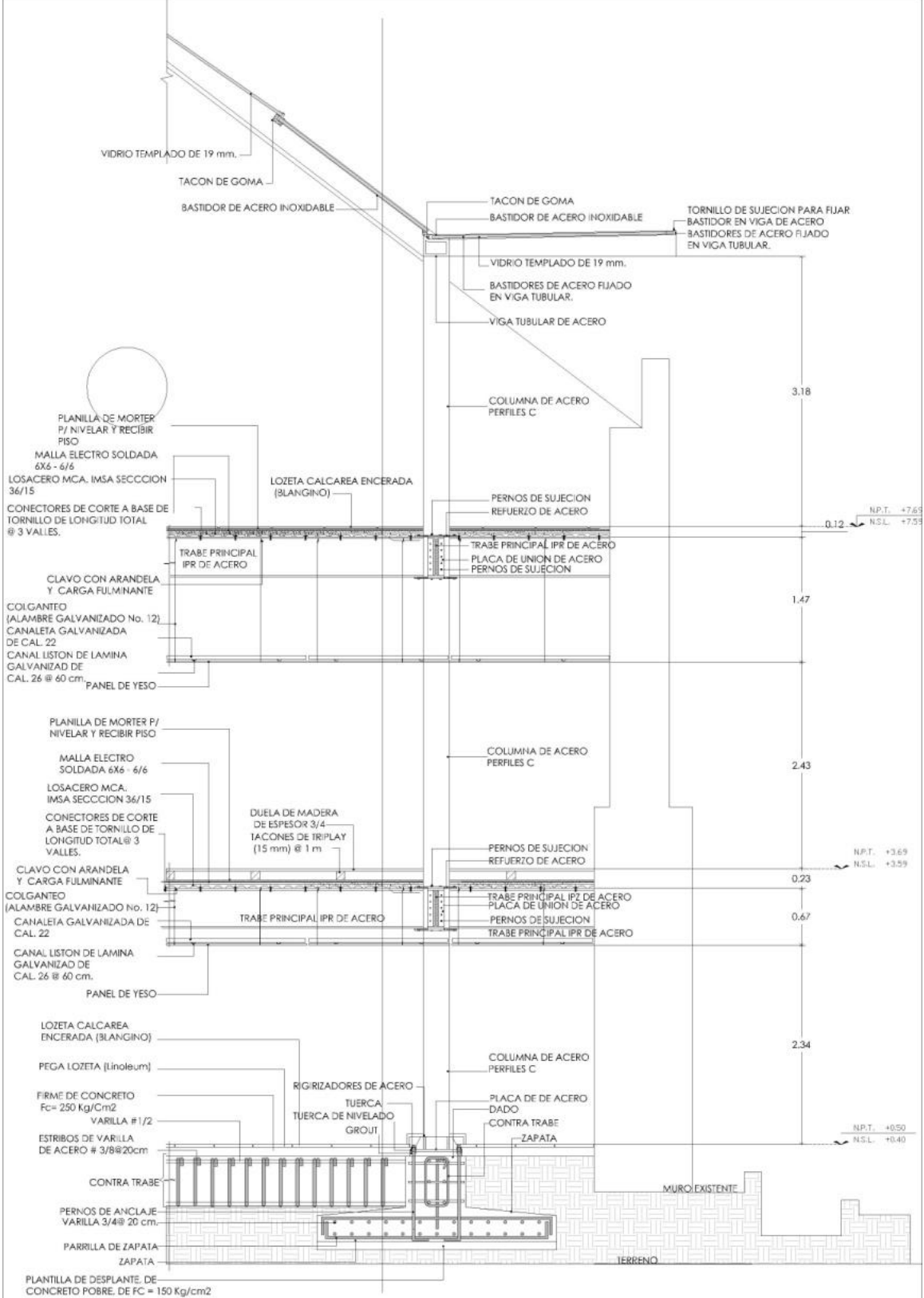
NOTAS

PROYECTO:
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE

TIPO DE PLANO:
DETALLES DE CUBIERTA

ALUMNA:
VERA GÓMEZ MAYRA MAYELI
TUTORES:
ARG. JESUS DE LEÓN FLORES
ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
ARG. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA:
C-9 FEBRERO 2013
ESC. 1:50



E-6
E.C. 1.50

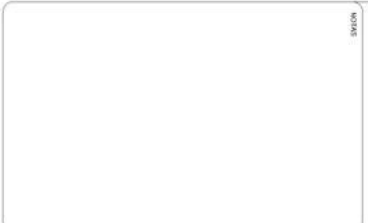
PROYECTO
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE

PROYECTANTE
CORTEL HOY FACUNDA

CLIENTE
SERGI GONZALEZ RAMA Y RAFAEL

FECHA
MAYO 2012

ESCALA
E.C. 1.50



CONTENIDO

- IE-1 PLANOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- IE-2 PLANOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- IE-3 PLANOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- IE-4 PLANO DE INSTALACIÓN DE CONTACTOS
- IE-5 PLANO DE INSTALACIÓN DE CONTACTOS
- IH-1 PLANO DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS
- IH-2 PLANO DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS
- IH-3 PLANO DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS
- IS-1 PLANO DE INSTALACIONES SANITARIAS
- IS-2 PLANO DE INSTALACIONES SANITARIAS
- IS-3 PLANO DE INSTALACIONES SANITARIAS
- HE-1 PLANO DE HERRERÍA
- HE-2 PLANO DE HERRERÍA



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

Artículo 117.- Para efectos de esta sección, la tipología de edificaciones establecida en el artículo 5 de este Reglamento, se agrupa de la siguiente manera:

I. De riesgo menor son las edificaciones de hasta 25.00 m. de altura, hasta 250 ocupantes y hasta 3,000 m², y

II. De riesgo mayor son las edificaciones de más de 25.00 m. de altura o más de 250 ocupantes o más de 3,000 m² y, además, las bodegas, depósitos e industrias de cualquier magnitud, que manejen

Artículo 121.- Las edificaciones de riesgo menor con excepción de los edificios destinados a habitación, de hasta cinco niveles, deberán contar en cada piso con extintores contra incendio adecuados al tipo de incendio que pueda producirse en la construcción, colocados en lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a mayor distancia de 30 m.

Artículo 150.- Los conjuntos habitacionales, las edificaciones de cinco niveles o más y las edificaciones ubicadas en zonas cuya red pública de agua potable tenga una presión inferior a diez metros de columna de agua, deberán contar con cisternas calculadas para almacenar dos veces la demanda mínima diaria de agua potable de la edificación y equipadas con sistema de bombeo. Las cisternas deberán ser completamente impermeables, tener registros con cierre hermético y sanitario y ubicarse a tres metros cuando menos, de cualquier tubería permeable de aguas negras.



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

Artículo 160.- Los albañales deberán tener registros colocados a distancias no mayores de diez metros entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal. Los registros deberán ser de 40 x 60 cm., cuando menos, para profundidades de hasta un metro; de 50 x 70 cm. cuando menos para profundidades mayores de uno hasta dos metros y de 60 x 80 cm., cuando menos, para profundidades de más de dos metros. Los registros deberán tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios, o locales de trabajo y reunión deberán tener doble tapa con cierre hermético.

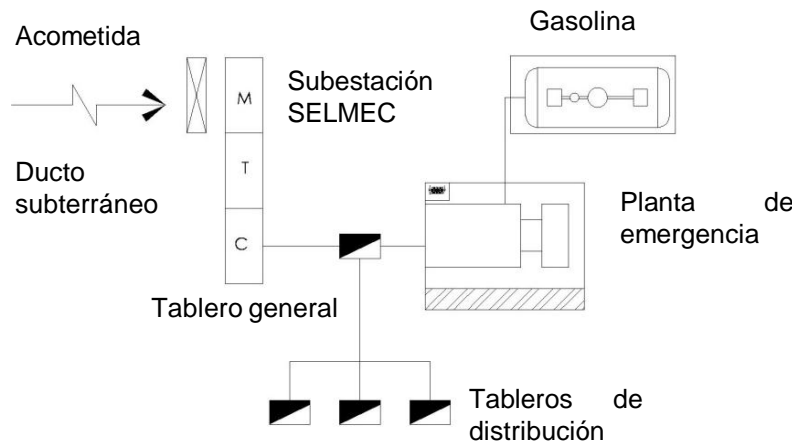
Artículo 161.- En las zonas donde no exista red de alcantarillado público, el Departamento autorizará el uso de fosas sépticas de procesos bioenzimáticos de transformación rápida, siempre y cuando se demuestre la absorción del terreno. A las fosas sépticas descargarán únicamente las aguas negras que provengan de excusados y mingitorios.

Artículo 162.- La descarga de agua de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción o terrenos de oxidación deberán contar con trampas de grasa registrables. Los talleres de reparación de vehículos y las gasolineras deberán contar en todos los casos con trampas de grasa en las tuberías de agua residual antes de conectarlas a colectores públicos.



El principal componente del sistema eléctrico es la acometida eléctrica, que llega al edificio de la compañía de luz, pasando por el ducto en tierra, de ahí se conecta a la subestación.

El tablero general se alimenta de la subestación y de una planta de emergencia que funcionará en caso necesario, suministrando su energía con un tanque de gasolina o diesel.



Catalogo de luminarias y contactos

	Foco incandescente empotrado en plafón. Marca Bticino	60 watts
	Lámpara fluorescente tipo slim line. Marca Bticino	74 watts
	Arbotante incandescente para interior. Marca Bticino	60 watts
	Arbotante incandescente para exterior. Marca Bticino	60 watts
	Contacto sencillo para muro. Marca Bticino	125 watts
	Contacto sencillo para piso. Marca Bticino	125 watts
	Lámpara de pie. Marca Bticino	60 watts
	Lámpara de suspensión. Marca Bticino	60 watts



Hotel boutique






“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MARCO OPERATIVO

El edificio cuenta con 12 tableros de distribución 6 de ellos sirven para suministrar la energía de los contactos y los 6 restantes a las luminarias.

De esta forma se evitara sobrecargas eléctricas, en dado caso de que algún circuito llegue a fallar no afectara todo el edificio.



Tablero 1

Tablero de Luminarias	 40 w	 74 w	 60 w	 60 w	 60 w
Número de luminarias	13	10	70	20	34
total	520 w	740 w	4200 w	1200 w	420 w

Carga Total de instalada= 7080 w

*Factor de demanda= 50%

Demanda máxima aproximada= 3540 w






Tablero de contactos	 125 w	 125 w
Número de contactos	20	34
total	2500 w	4250 w

Carga Total de instalada= 6750 w

*Factor de demanda= 50%

Demanda máxima aproximada= 3375 w



Tablero 2

Tablero de Luminarias	 40 w	 74 w	 60 w	 60 w	 60 w
Número de luminarias	11	2	43	20	7
total	440 w	148w	2580 w	1200 w	420 w

Carga Total de instalada= 4788w

*Factor de demanda= 50%

Demanda máxima aproximada= 2394 w

Tablero de contactos	 125 w	 125 w
Número de contactos	16	29
total	2000 w	3625 w

Carga Total de instalada= 5625w

*Factor de demanda= 50%

Demanda máxima aproximada= 2812.5 w

* Factor de demanda para un hotel – de 20 000 watts será de 50%, + de 20 000 watts será de 40 %.


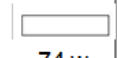





Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”



MERAG

MARCO OPERATIVO


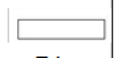



Tablero de Luminarias	 40 w	 74 w	 60 w	 60 w	 60 w
Número de luminarias	0	2	61	36	15
total	0 w	148 w	3660 w	2160 w	900 w

Tablero 3

Carga Total de instalada= 6868w
 *Factor de demanda= 50%
 Demanda máxima aproximada= 3434 w



Tablero de contactos	 125 w	 125 w
Número de contactos	15	45
total	1875 w	5625 w

Carga Total = 7500w
 *Factor de demanda= 50%
 Demanda máxima = 3750w


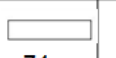



Tablero de Luminarias	 40 w	 74 w	 60 w	 60 w	 60 w
Número de luminarias	9	2	46	76	7
total	360 w	148 w	2760 w	4560 w	420 w

Tablero 4

Carga Total de instalada= 8248w
 *Factor de demanda= 50%
 Demanda máxima aproximada= 4124 w



Tablero de contactos	 125 w	 125 w
Número de contactos	8	20
total	1000 w	2500 w

Carga Total = 3500w
 *Factor de demanda= 50%
 Demanda máxima = 1750 w



Tablero de Luminarias	 40 w	 74 w	 60 w	 60 w	 60 w
Número de luminarias	12	2	24	16	8
total	480 w	148 w	1440 w	960 w	488 w

Tablero 5

Carga Total de instalada= 3516w
 *Factor de demanda= 50%
 Demanda máxima aproximada= 1758 w



Tablero de contactos	 125 w	 125 w
Número de contactos	14	20
total	1750w	2500 w

Carga Total = 4250 w
 *Factor de demanda= 50%
 Demanda máxima = 2125 w

Tablero de Luminarias	 60 w	 74 w
Número de luminarias	43	5
total	2580 w	370 w

Tablero 6

Carga Total = 2950 w
 *Factor de demanda= 50%
 Demanda máxima = 1475 w

Tablero de contactos	 125 w	 125 w
Número de contactos	10	6
total	1250 w	750 w

Carga Total = 2000 w
 *Factor de demanda= 50%
 Demanda máxima = 1000 w



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

Usuarios del Hotel boutique 178 usuarios
Consumo diario de agua por persona 150 litros

26 700 litros de agua necesarios

26 habitaciones
 Para 52 huéspedes

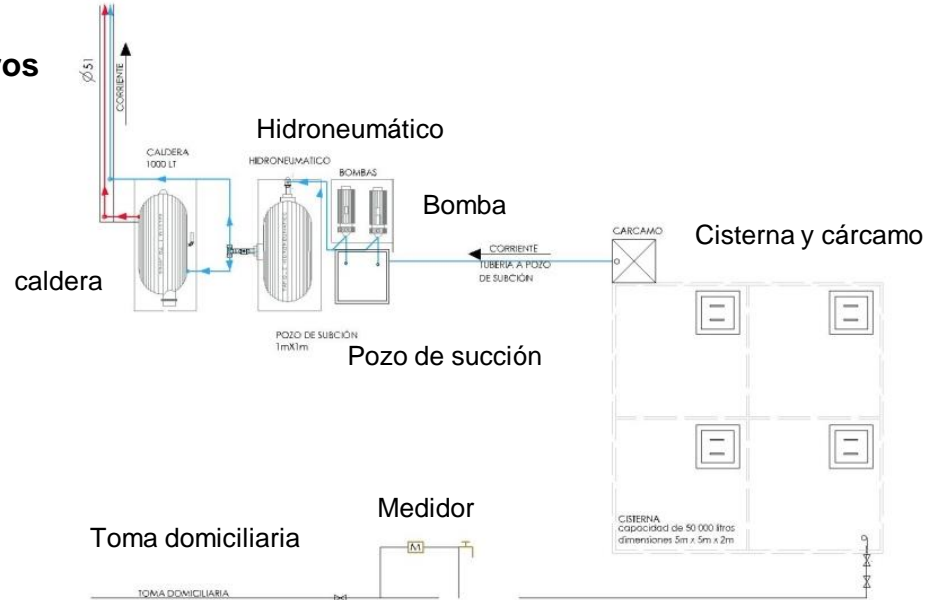
Personal del hotel 26

- 5 personal administrativo
- 2 camareras
- 3 personal de limpieza general
- 10 personal del restaurante
- 1 recepcionista
- 2 bar-men
- 1 mantenimiento
- 1 medico

Restaurante tiene capacidad para 100 personas

Se plantea una cisterna de 5 x 5 x 2 metros con una capacidad de 50 000 litros

Ya que la en la zona suele haber falta de agua algunos días



*En el grafico se muestra la forma en que el agua llega al edificio

Muebles	Primer nivel	Segundo nivel	Tercer nivel	TOTAL
Tarjas	3	2	3	8
Lavabos	13	19	4	36
Regaderas	13	13	4	30
w.c.	11	19	4	34



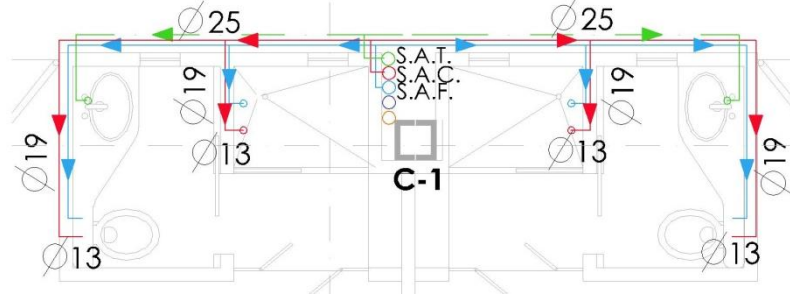
Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

MARCO OPERATIVO

Se utilizará tubería de cobre de diferentes calibres como se muestra en el gráfico para los ramales principales de 32 mm de diámetro.

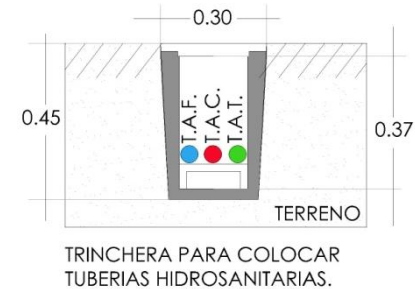


- T.A.F. Tubería de agua fría
- T.A.C. Tubería de agua caliente
- T.A.T. Tubería de agua tratada

Las aguas grises provenientes de lavabos de baño, tarjas de aseo y regaderas serán dirigidas a una cisterna de tratamiento de agua prefabricada con una capacidad para 30 000 litros. Después del tratamiento debido el agua será impulsada por un equipo hidroneumático para alimentar las tazas de baño, mingitorios y bocas de riego.



Se construirán trincheras de concreto con una camilla de arena y un sujetador sobre donde irán las tres líneas de agua que conforman las instalaciones hidráulicas.

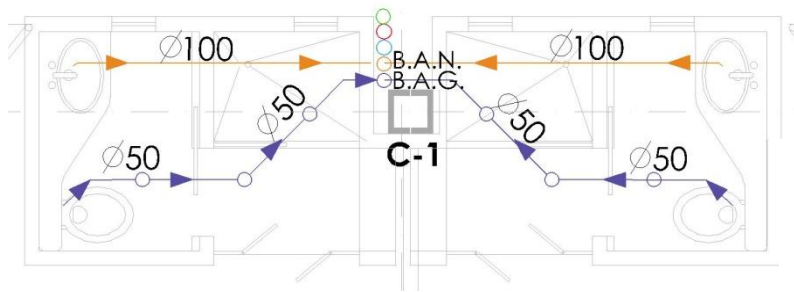


Hotel boutique

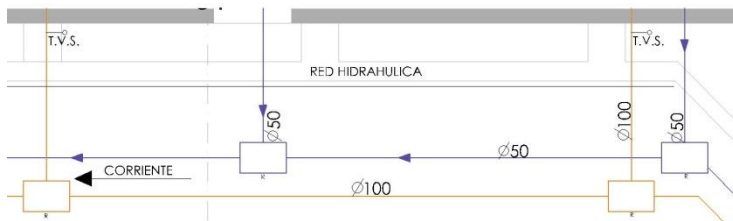
“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

Para las instalaciones sanitarias se dividen en aguas negras y aguas grises se utilizaran tuberías de PVC de diámetro de 100 mm para las negras y 50 para las agua grises.



Los registros de cada ramal serán de mampostería con una medida de 60 x 40 cm y no deben estar a una distancia menor a 6 metros entre si, y medio metro entre cada línea. Así mismo deben mantener una distancia no menor a 1 metro entre ellas y las redes hidráulicas.

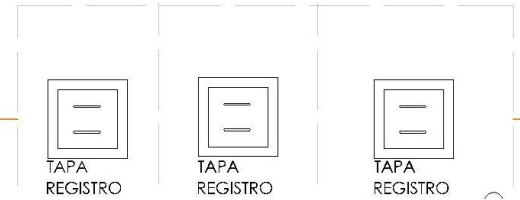


Las aguas provenientes de la cocina están clasificadas como aguas negras, contarán con una trampa de grasas prefabricada.

Como ya mencionamos las aguas grises serán dirigidas a una planta de tratamiento prefabricada. El destino de las aguas negras será una fosa séptica donde recibirá un proceso en el cual se separaran los líquidos de los sólidos y de ahí el liquido pasara a el pozo de absorción, que tardara de 28 a 48 horas en ser absorbida por el subsuelo.

POZO DE INFILTRACIÓN
DIAMETRO 2m x 5m DE ALTUR
CAPACIDAD 15 000 LT

FOSA SÉPTICA, DIMENSIONES: 5m x 2.3M,
CAPACIDAD DE 15 000 LT .
VER NOM-006-CNA-1997 COMISION NACIONAL DEL AGUA,
INSTITUTO MEXICANO DE CNATECNOLOGIA DEL AGUA IMTA



DISTANCIA PERMITIDA

Fosa séptica	edificio	3 m
Fosa séptica	Tubería de agua	3 m
Fosa séptica	almacenamiento	20 m
Fosa séptica	Rio o lago	50 m



Clasificación de los Extintores

Todas las categorías están indicadas en la placa de identificación de los extintores. Algunos extintores están marcados con categorías múltiples, como A, BC, y ABC. Esto significa que estos extintores pueden apagar más de una clase de fuego.



Extintores para fuego clase "A"

Con los que podemos apagar todo fuego de combustible común, enfriando el material por debajo de su temperatura de ignición y remojando las fibras para evitar la re-ignición.



Extintores para fuego clase "B"

Con los que podemos apagar todo fuego de líquidos inflamables, grasas o gases, removiendo el oxígeno, evitando que los vapores alcancen la fuente de ignición o impidiendo la reacción química en cadena.



Extintores para fuego clase "C"

Con los que podemos apagar todo fuego relacionado con equipos eléctricos energizados, utilizando un agente extintor que no conduzca la corriente eléctrica. NO UTILIZAR, los extintores de agua para combatir fuegos en los equipos energizados.



Extintores para fuegos clase "D"

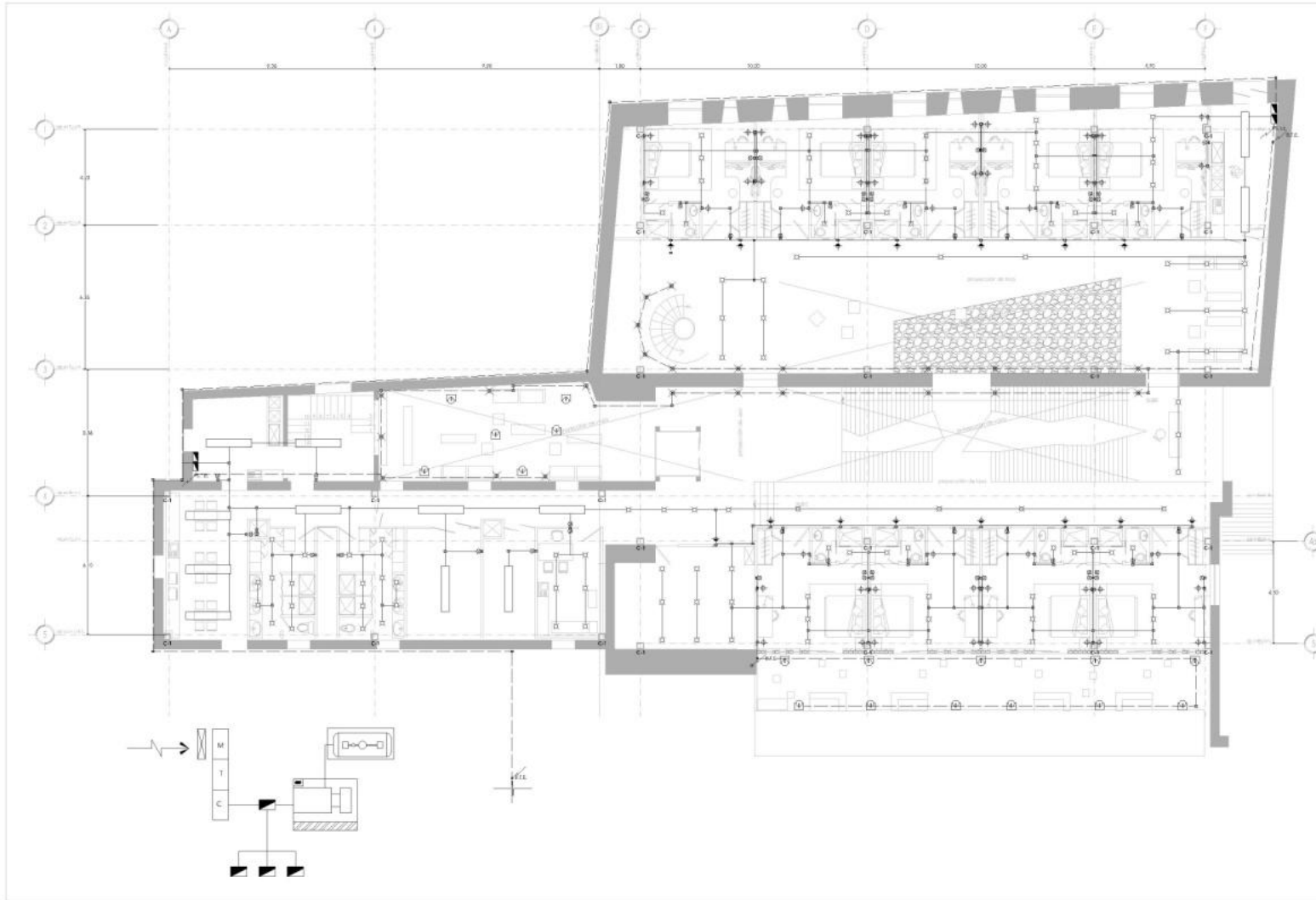
Con los que podemos apagar todo tipo de fuego con metales, con agentes extintores de polvo seco, especialmente diseñados para estos materiales. En la mayoría de los casos, estos absorben el calor del material enfriándolo por debajo de su temperatura de ignición.



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

SIMBOLOGIA

- ▶ ACOMETIDA COMPANIA DE LUZ
- ⊞ MEDIDOR
- ⊞ TABLERO DE ALUMBRADO
- ⊞ INTERRUPTOR
- TUBERIA DE CABLE POR PLAFON
- TUBERIA DE CABLE POR PISO
- SUBE TUBERIA ELECTRICA
- BAJA TUBERIA ELECTRICA
- ⊞ CAJA DE REGISTRO PISO
- ⊞ CAJA DE REGISTRO PLAFON
- ⊞ LUMINARIA-PLAFON
- ⊞ ARBOTANTE INTERIOR
- ⊞ ARBOTANTE EXTERIOR
- ⊞ LUMINARIA POR PISO
- ⊞ LAMPARA FLUORESCENTE
- ⊞ APAGADOR SENCILLO
- ⊞ APAGADOR DE ESCALERA
- ⊞ CONTACTO

PROYECTO
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE

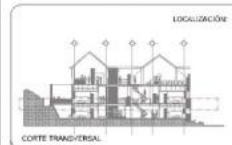
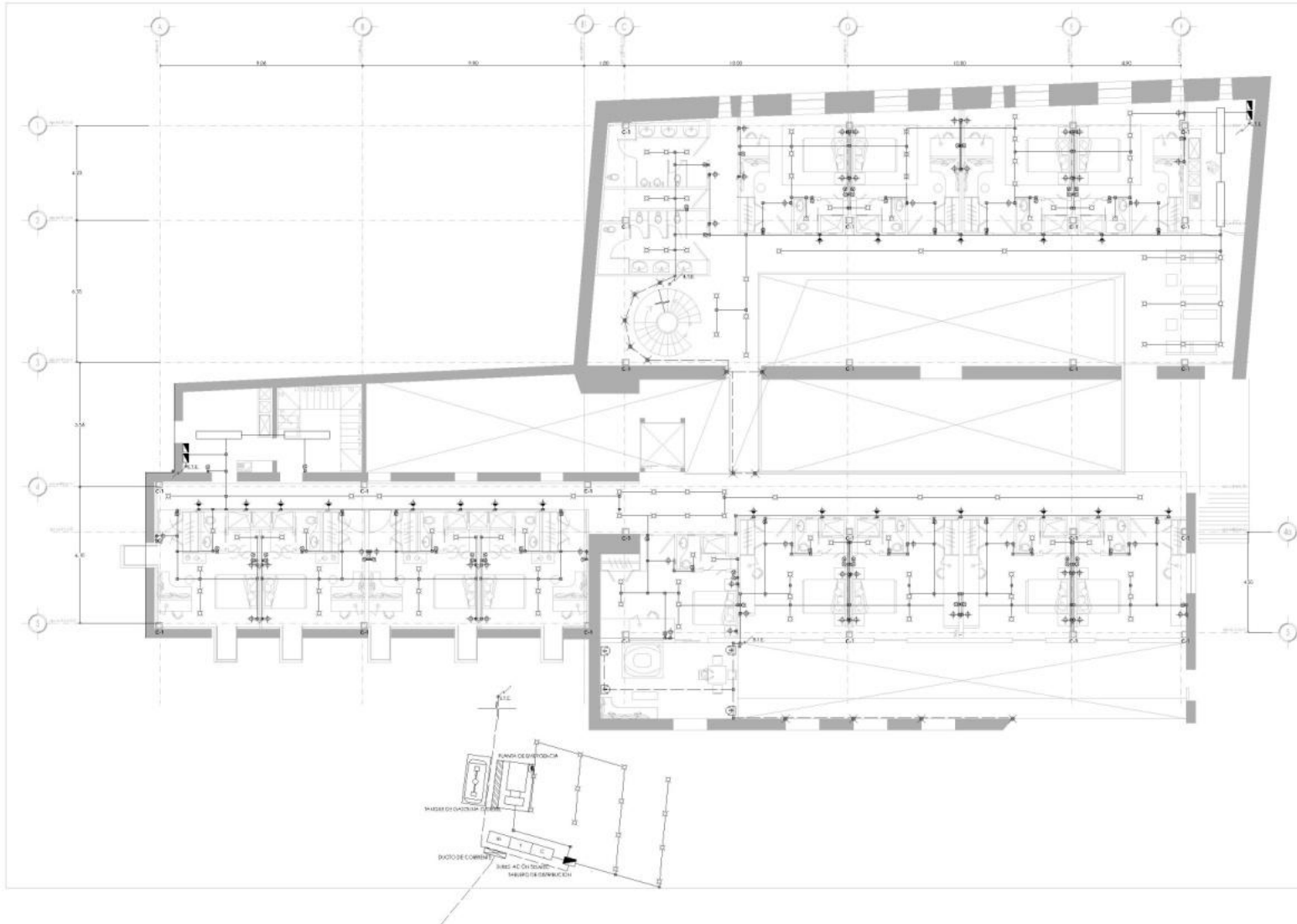
TIPO DE PLANO:
INSTALACIONES ELÉCTRICAS
PLANTA NIVEL 0.000m

ALUMNA:
 VERA GÓMEZ MAYRA NAYELI
TUTORES:
 ARG. JESUS DE LEÓN FLORES
 ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
 ARG. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA:
FEBRERO 2013
ESC. 1:200

IE-1

PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

SIMBOLOGÍA

	ACOMETIDA COMPANIA DE LUZ
	MEDIDOR
	TABLERO DE ALUMBRADO
	INTERRUPTOR
	TUBERÍA DE CABLE POR PLAFÓN
	TUBERÍA DE CABLE POR PISO
	SUBE TUBERÍA ELÉCTRICA
	BAJA TUBERÍA ELÉCTRICA
	CAJA DE REGISTRO PISO
	CAJA DE REGISTRO PLAFÓN
	LUMINARIA-PLAFÓN
	ARBOTANTE INTERIOR
	ARBOTANTE EXTERIOR
	LUMINARIA POR PISO
	LÁMPARA FLUORESCENTE
	APAGADOR SENCILLO
	APAGADOR DE ESCALERA
	CONIACIO

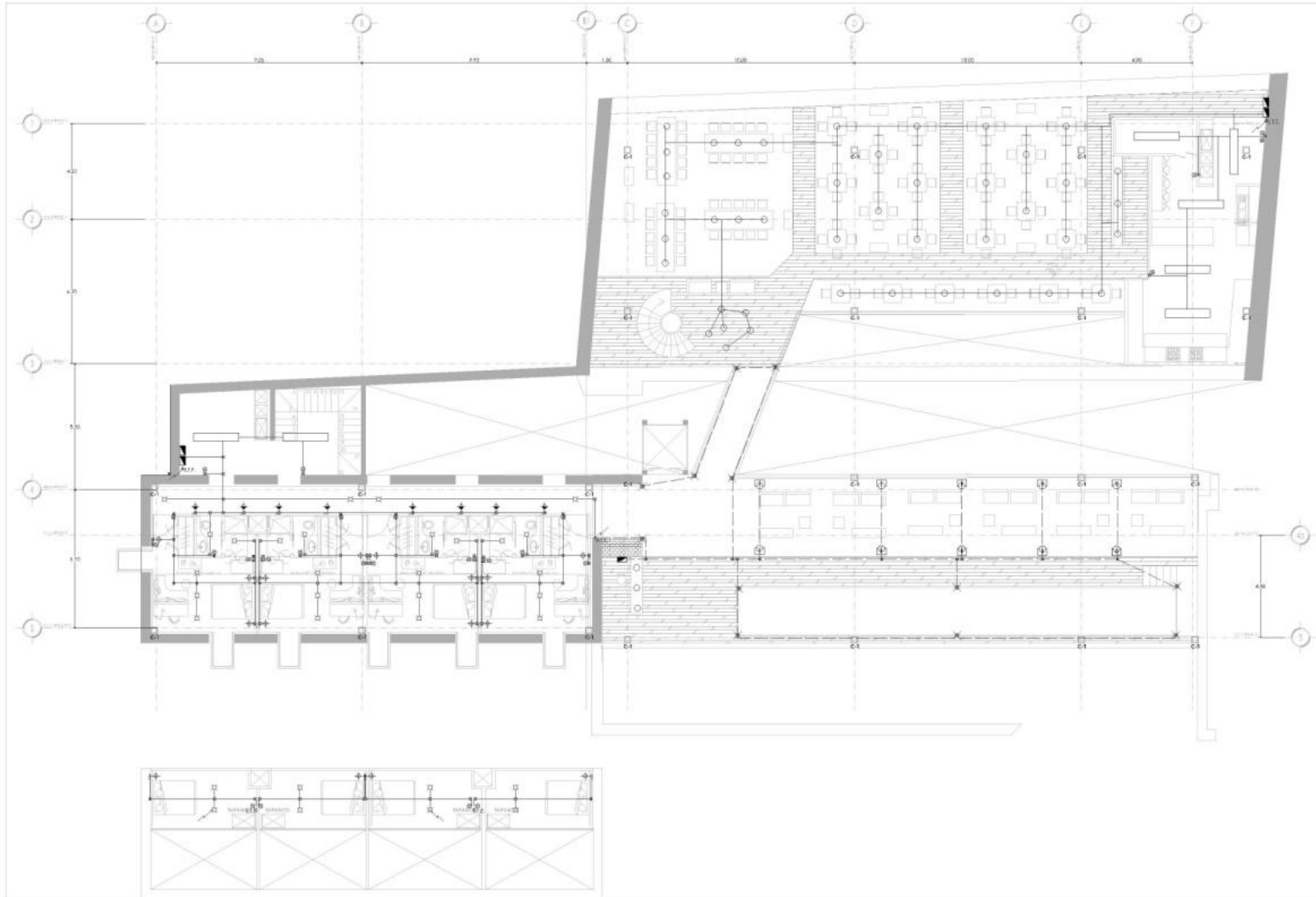
PROYECTO
**INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
 EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
 HOTEL BOUTIQUE**

TIPO DE PLANO
**INSTALACIONES ELÉCTRICAS
 PLANTA NIVEL 3.690m**

ALUMNA
 VERA GÓMEZ MAYRA NAYELI
 TUTOR
 ARG. JESUS DE LEÓN FLORES
 ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
 ARG. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA
IE-2
 FEBRERO 2013
 ESC. 1:200

PLANO ARQUITECTÓNICO



- NOTAS**
- SIMBOLOGIA**
- ▶ ACOMETIDA COMPANIA DE LUZ
 - ⊠ MEDIDOR
 - ▬ TABLERO DE ALUMBRADO
 - ⊞ INTERRUPTOR
 - TUBERIA DE CABLE POR PLAFON
 - TUBERIA DE CABLE POR PISO
 - SUBE TUBERIA ELECTRICA
 - BAJA TUBERIA ELECTRICA
 - ⊞ CAJA DE REGISTRO PISO
 - ⊞ CAJA DE REGISTRO PLAFON
 - ⊞ LUMINARIA-PLAFON
 - ⊞ ARBOTANTE INTERIOR
 - ⊞ ARBOTANTE EXTERIOR
 - ⊞ LUMINARIA POR PISO
 - ⊞ LAMPARA FLUORESCENTE
 - ⊞ APAGADOR SENCILLO
 - ⊞ APAGADOR DE ESCALERA
 - ⊞ CONTACTO

PROYECTO
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE

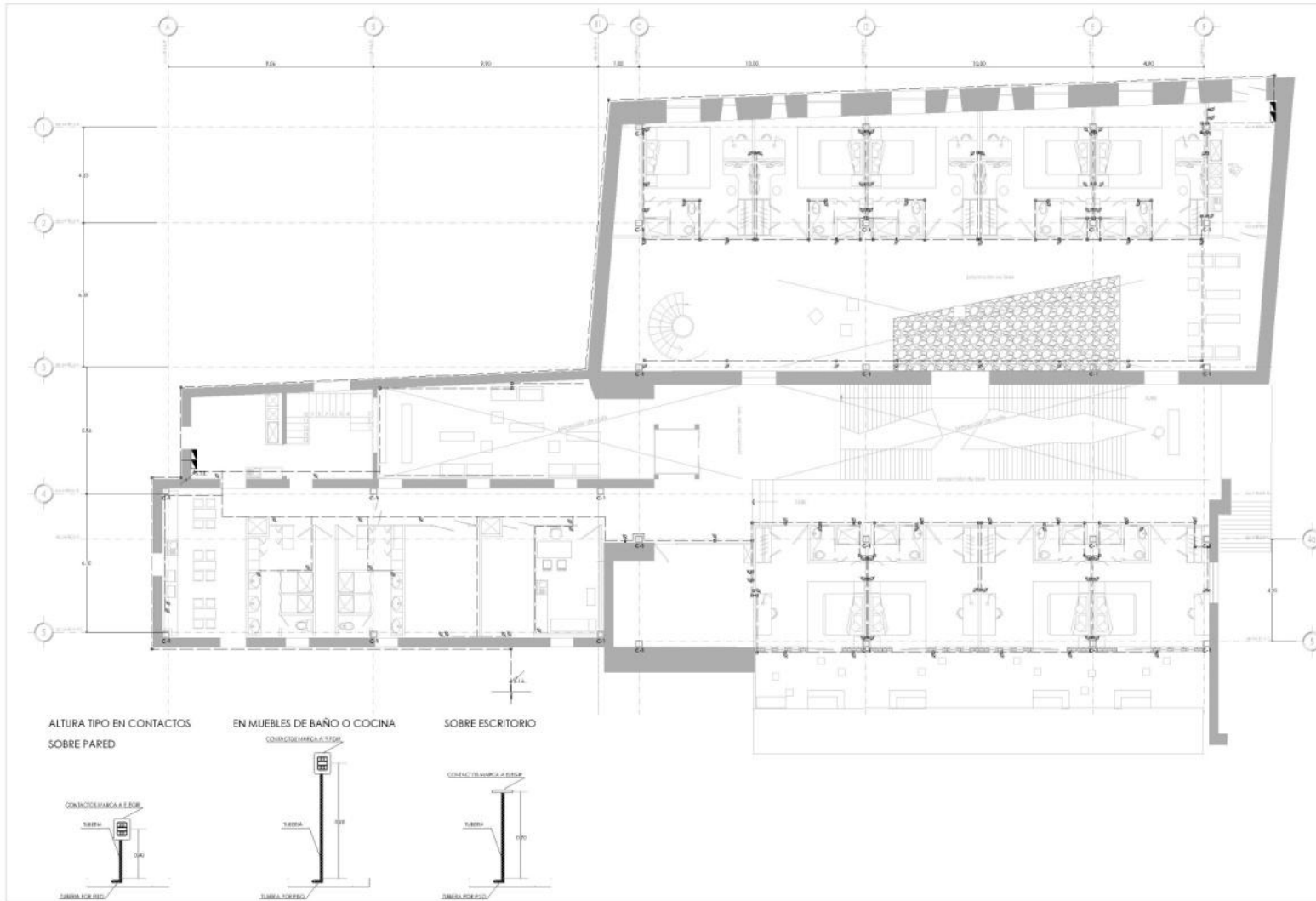
TIPO DE PLANO
INSTALACIONES ELÉCTRICAS
PLANTA NIVEL 6.690m

ALUMNA:
 VERA GÓMEZ MAYRA NAYELI
TUTORES:
 ARG. JESUS DE LEÓN FLORES
 ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
 ARG. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA:
 FEBRERO 2013
ESC. 1:200

IE-3

PLANO ARQUITECTÓNICO



- NOTAS**
- SIMBOLOGIA**
- ▶ ACOMETIDA COMPANIA DE LUZ
 - ◻ MEDIDOR
 - ▬ TABLERO DE ALUMBRADO
 - ⊞ INTERRUPTOR
 - TUBERIA DE CABLE POR PLAFON
 - TUBERIA DE CABLE POR PISO
 - SUBE TUBERIA ELECTRICA
 - BAJA TUBERIA ELECTRICA
 - ◻ CAJA DE REGISTRO PISO
 - ◻ CAJA DE REGISTRO PLAFON
 - ◻ LUMINARIA PLAFON
 - ◻ ARBOTANTE INTERIOR
 - ◻ ARBOTANTE EXTERIOR
 - ◻ LUMINARIA POR PISO
 - ◻ LAMPARA FLUORESCENTE
 - ◻ APAGADOR SENCILLO
 - ◻ APAGADOR DE ESCALERA
 - ◻ CONFIACIO

PROYECTO
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES HOTEL BOUTIQUE

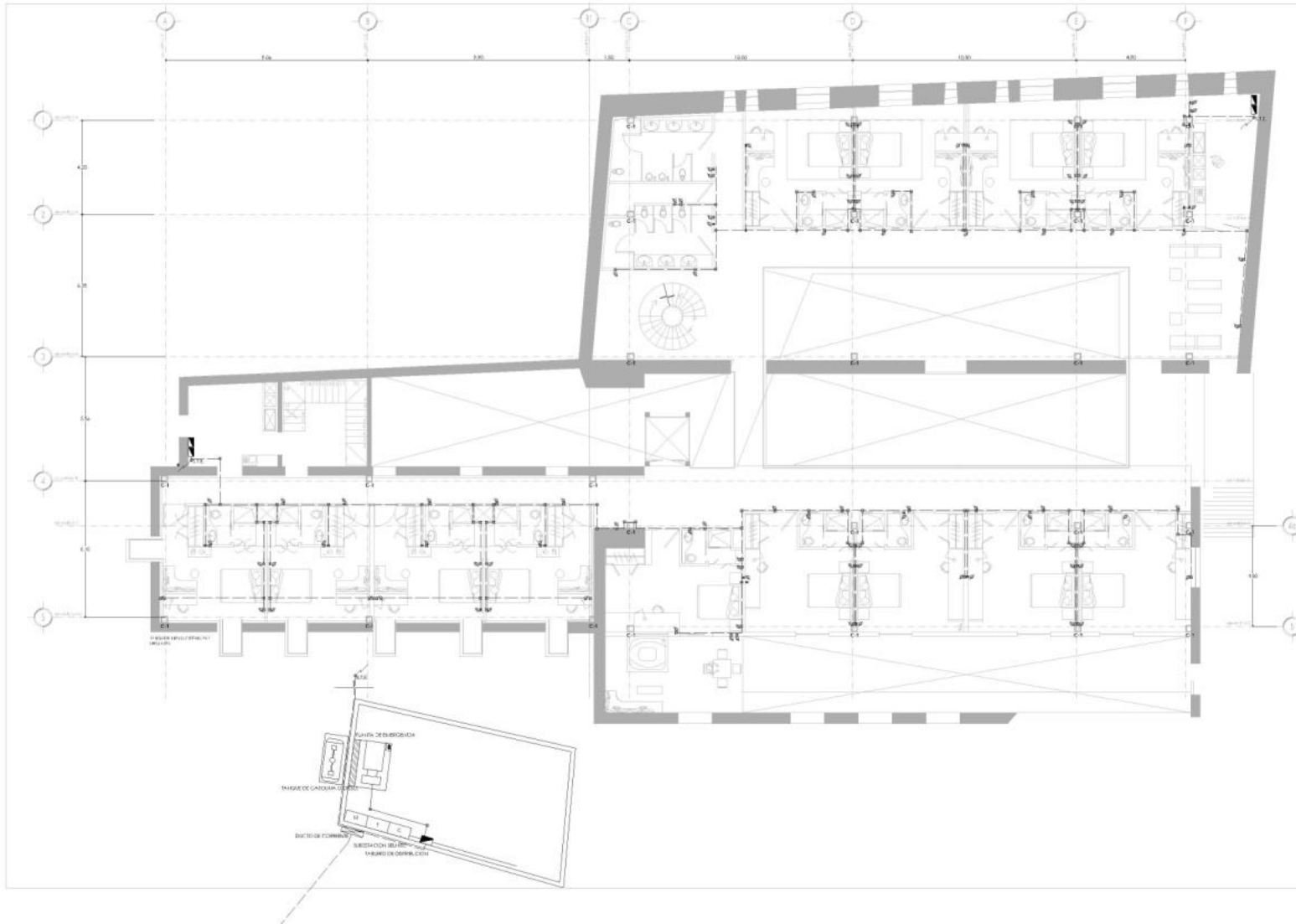
TIPO DE PLANO
INSTALACIONES DE CONTACTOS PLANTA NIVEL 0.000m

ALUMINA
 VERA GÓNEZ MAYRA MAYEL
TUTORES
 ARQ. JESUS DE LEÓN FLORES
 ARQ. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
 ARQ. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA
 FEBRERO 2013
ESC. 1:200

IE-4

PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

SIMBOLOGIA

	ACOMETIDA COMPANIA DE LUZ
	MEDIDOR
	TABlero DE ALUMBRADO
	INTERRUPTOR
	TUBERIA DE CABLE POR PISO
	TUBERIA DE CABLE POR PISO
	SUBE TUBERIA ELECTRICA
	BAJA TUBERIA ELECTRICA
	CAJA DE REGISTRO PISO
	CAJA DE REGISTRO PLAFON
	LUMINARIA PLAFON
	ARBOTANTE INTERIOR
	ARBOTANTE EXTERIOR
	LUMINARIA POR PISO
	LAMPARA FLUORESCENTE
	APAGADOR SENCILLO
	APAGADOR DE ESCALERA
	CONTACTO

PROYECTO:
**INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
 EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
 HOTEL BOUTIQUE**

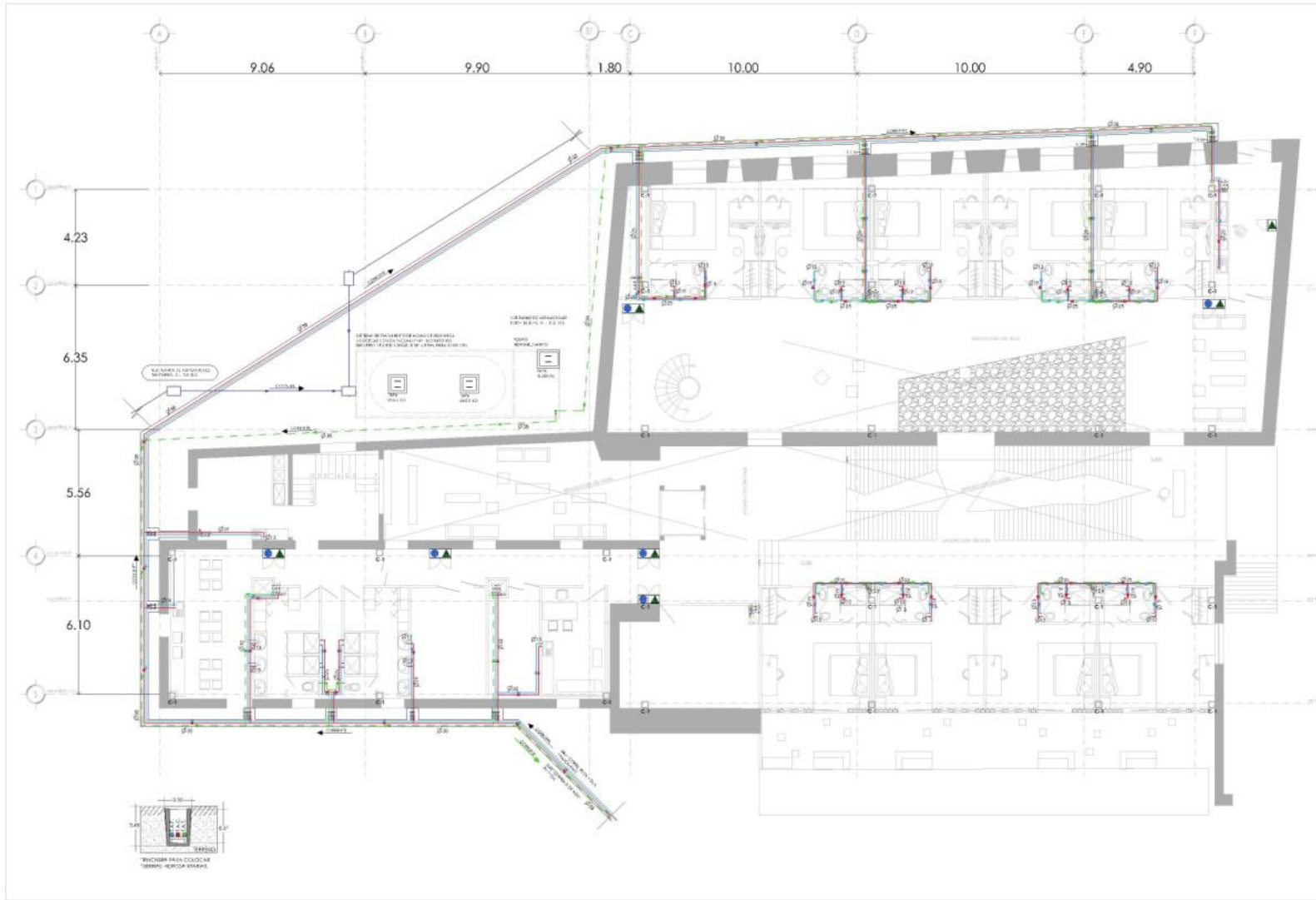
TIPO DE PLANO:
**INSTALACIONES DE CONTACTOS
 PLANTA NIVEL 3.693m**

ALUMENA:
 VERA GÓNEZ MAYRA NAYELI

TITULARES:
 ARQ. JESUS DE LEÓN FLORES
 ARQ. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
 ARQ. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA:
IE-5
 FEBRERO 2013
 ESC. 1:200

PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

SIMBOLOGIA

AGUA FRIA	AGUA CALIENTE	AGUA TRATADA	DESAGUJE AGUAS GRISAS	DESAGUJE AGUA NEGRAS	TUBERIA DE VENTILACION	REGISTRO DE MANPOSTERIA	T/E	CODO	VALVULA CHEQUE	VALVULA COMPUERTA	CRUZ	VALVULA COMPUERTA	VALVULA COMPUERTA	CODO 45°	DIAMETRO DE TUBERIA
EXTINTOR TIPO A	EXTINTOR TIPO B	EXTINTOR TIPO C	GABINETE DE EXTINTORES												

CONTRA INCENDIOS

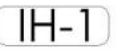
PROYECTO:
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE

TIPO DE PLANO:
INSTALACIONES HIDRAULICAS
PALTA NIVEL 0.000m

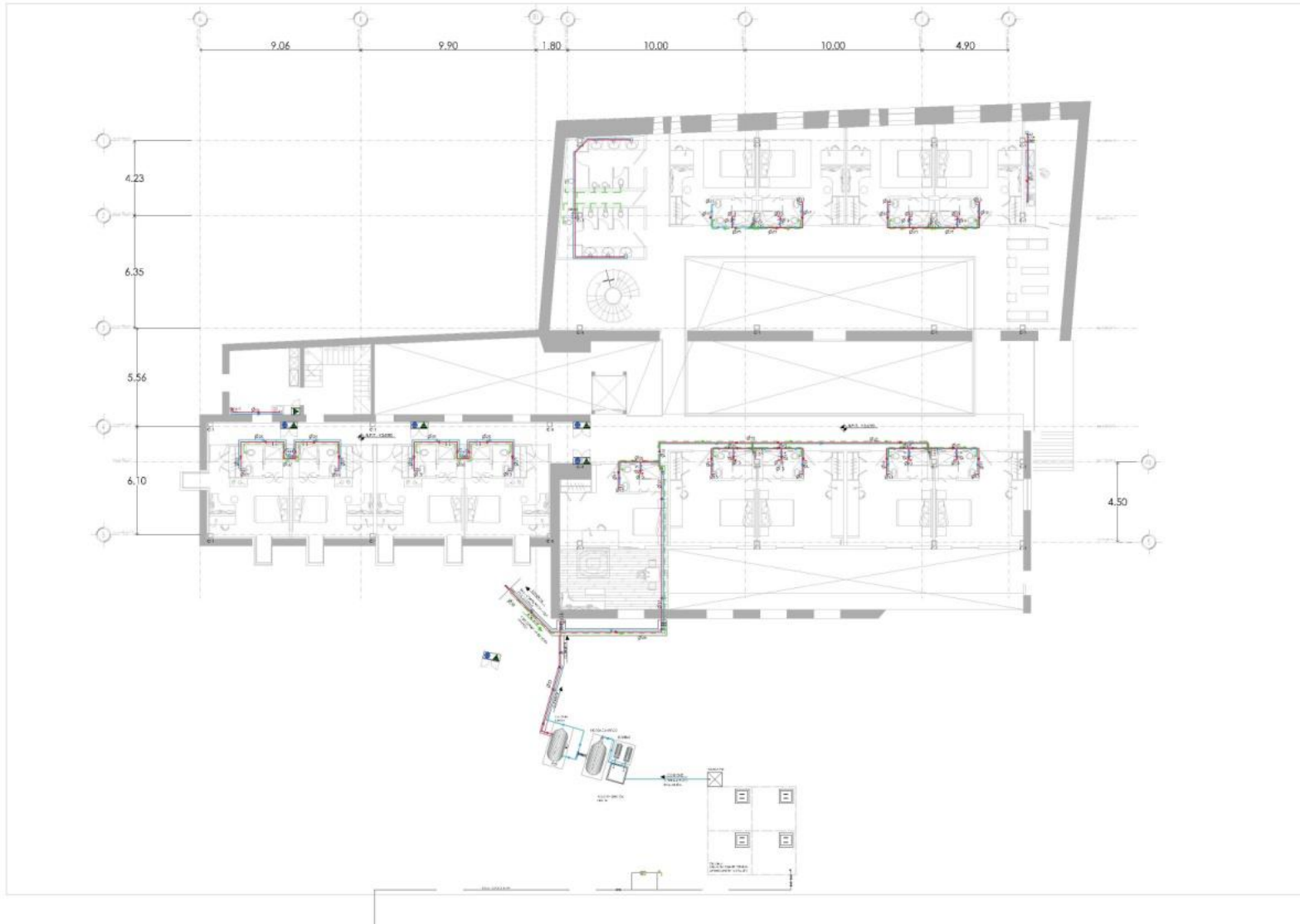
ALUMNA:
VERA GÓMEZ MAYRA NAYELI

TUTORES:
ARQ. JESUS DE LEÓN FLORES
ARQ. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
ARQ. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA:
FEBRERO 2013
ESC. 1:200



PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

SIMBOLOGIA

◆	SIMBOLOGIA DE NIVEL EN PLANTA
—	AGUA FRIA
—	AGUA CALIENTE
—	AGUA TRATADA
—	DESARQUE AGUAS GRISAS
—	DESARQUE AGUAS NEGRAS
—	TUBERIA DE VENTILACION
—	REGISTRO DE MANPOSTERIA
—	TEE
—	COUDO
—	VALVULA CHEQUE
—	VALVULA COMPUESTA
—	CRUZ
—	VALVULA COMPUESTA
—	VALVULA COMPUESTA
—	COUDO 45°
—	DIAMETRO DE TUBERIA

CONTRA INCENDIOS

▲	EXTINTOR TIPO A
■	EXTINTOR TIPO B
●	EXTINTOR TIPO C
□	GABINETA DE EXTINTORES

PROYECTO

INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE

TIPO DE PLANO

INSTALACIONES HIDRAULICAS
PALANTA NIVEL 3.893m

ALUMNA

VERA GÓMEZ MAYRA NAYELI

TUTORES

ARG. JESUS DE LEÓN FLORES
ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
ARG. PATRICIA LEE GARCIA

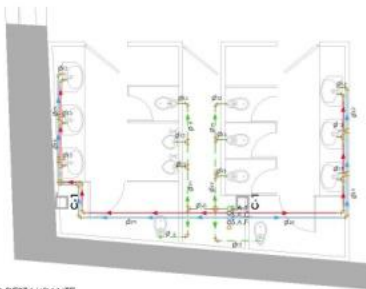
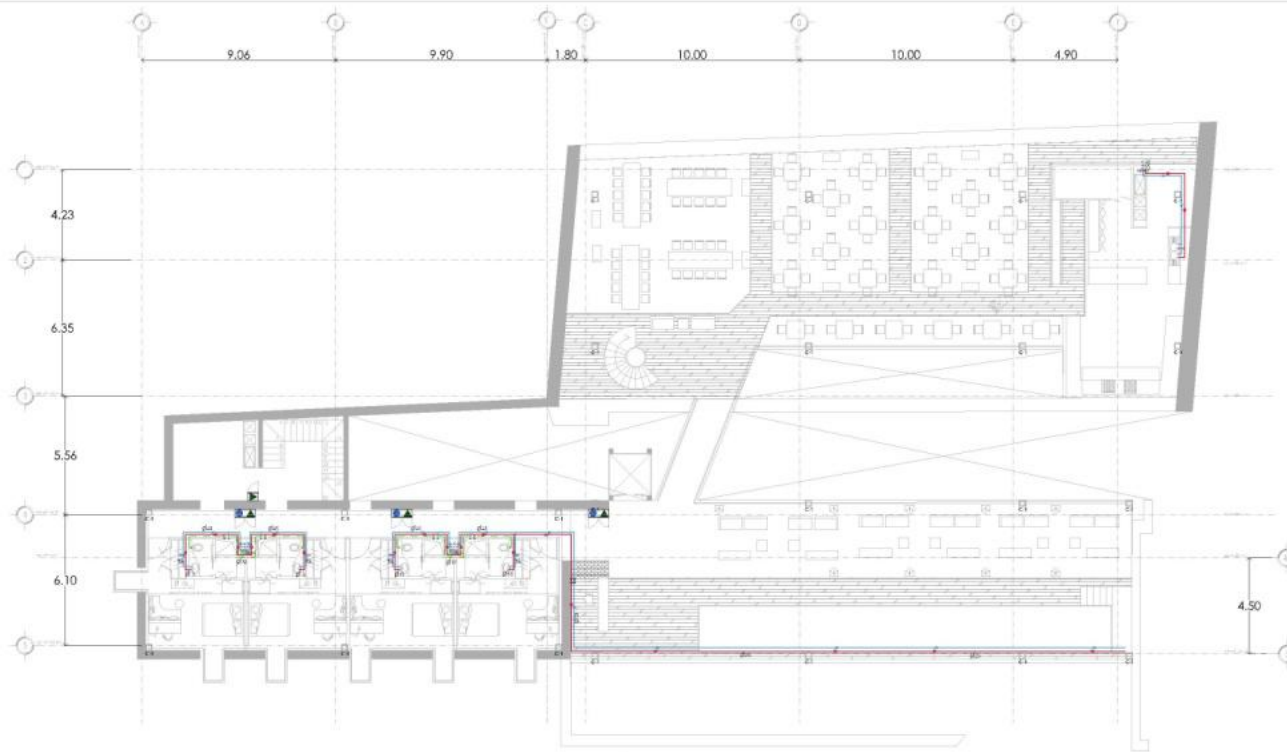
FECHA

FEBRERO 2013

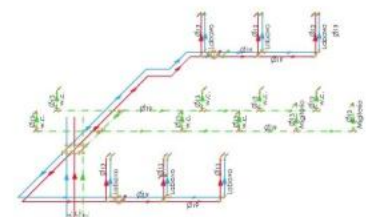
ESC. 1:250

IH-2

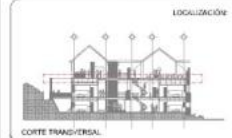
PLANO ARQUITECTÓNICO



DETALLE
PLANTA DE NUCLEO DE SANITARIOS-RESTAURANTE



ISOMETRICO
DE NUCLEO DE SANITARIOS-RESTAURANTE



NOTAS
SIMBOLOGIA

▲	SIMBOLOGIA DE NIVEL EN PLANTA
—	AGUA FRIA
—	AGUA CALIENTE
—	AGUA TRATADA
—	DESAGUJE AGUAS GRISAS
—	DESAGUJE AGUAS NEGRAS
—	TUBERIA DE VENTILACION
—	REGISTRO DE MANIFISTERIA
—	TEE
—	CODO
—	VALVULA CHEQUE
—	VALVULA COMPUESTA
—	CRUZ
—	VALVULA COMPUESTA
—	VALVULA COMPUESTA
—	CODO 45°
—	DIAMETRO DE TUBERIA
CONTRA INCENDIOS	
▲	EXTINTOR TIPO A
▲	EXTINTOR TIPO B
▲	EXTINTOR TIPO C
—	GABINETA DE EXTINTORES

PROYECTO
**INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE**

TIPO DE PLANO:
INSTALACIONES HIDRAULICAS
PLANTA NIVEL 7.593m

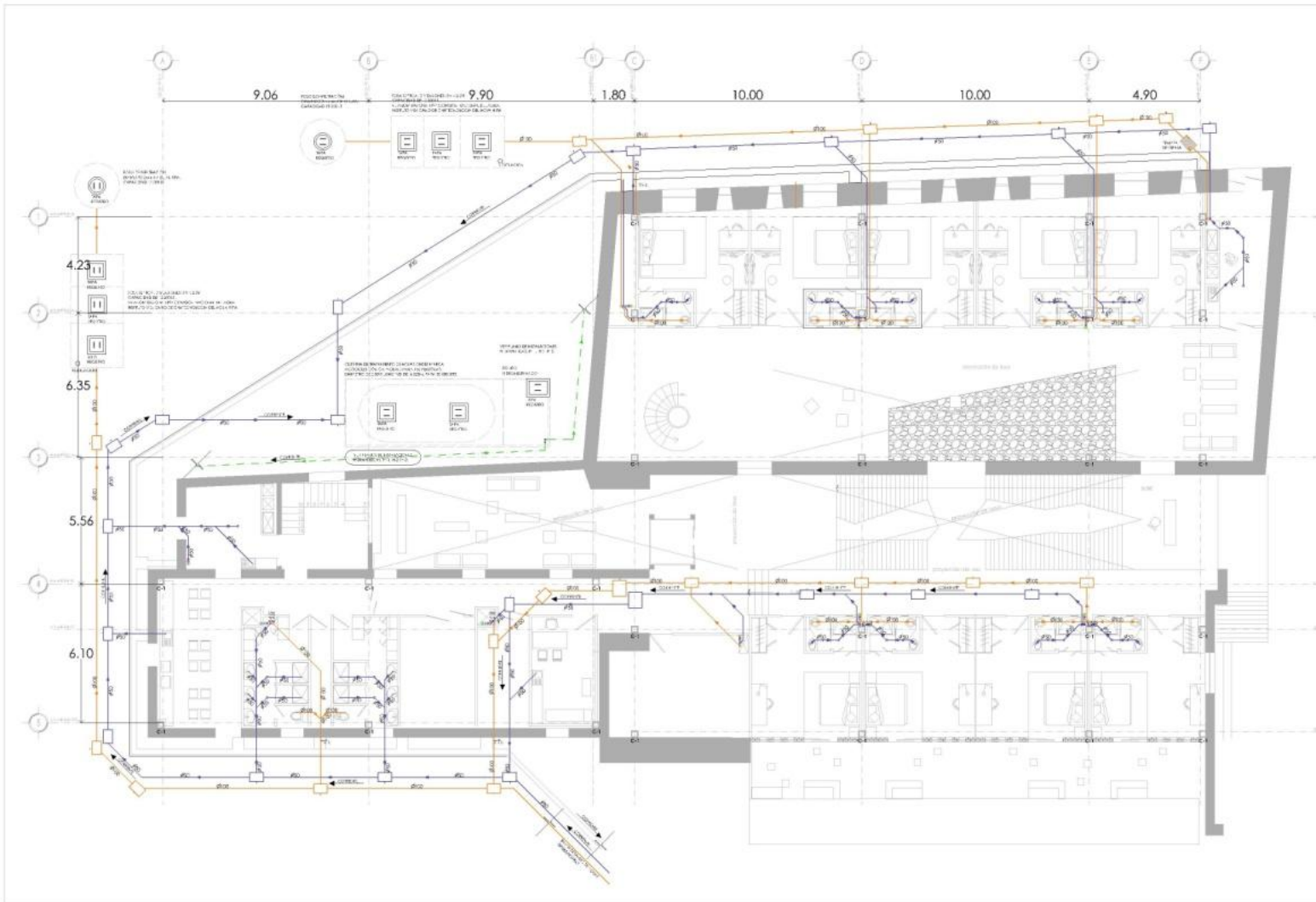
ALUMNA:
VERA GÓNEZ MAYRA NAYELI

TUTORES:
ARG. JESUS DE LEÓN FLORES
ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
ARG. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA:
IH-3
FEBRERO 2013

ESC. 1:250

PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

SIMBOLOGIA

4.23	SIMBOLOGIA DE NIVEL EN PLANTA
6.35	AGUA FRÍA
5.56	AGUA CALIENTE
6.10	AGUA TRATADA
	DESARQUE AGUAS GRISAS
	DESARQUE AGUAS NEGRAS
	TUBERIA DE VENTILACION
	REGISTRO DE MANPOSTERIA
	TEE
	CODO
	VALVULA CHEQUE
	VALVULA COMPUESTA
	CRUZ
	VALVULA COMPUESTA
	VALVULA COMPUESTA
	CODO 45°
	Ø50 DIAMETRO TUBERIA

LA PROPIUESTA ESTA BASADA EN UN CRITERIO DE INSTALACIONES, UTILIZANDO MANUALES Y NORMAS QUE SE RIGEN EN NUESTRO PAIS.

PROYECTO:
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES HOTEL BOUTIQUE

TIPO DE PLANO:
INSTALACIONES SANITARIAS PLANTA NIVEL 0.000 M

ALUMNA:
 VERA GÓNEZ MAYRA NAYELI

TUTORES:
 ARG. JESUS DE LEÓN FLORES
 ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
 ARG. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA:
 FEBRERO 2013

ESCALA:
 ESC. 1:200

IS-1

PLANO ARQUITECTÓNICO



NOTAS

SIMBOLOGÍA

400	SIMBOLOGÍA DE NIVEL EN PLANTA
—	AGUA FRIA
—	AGUA CALIENTE
—	AGUA TRATADA
—	DESARQUE AGUAS GRISAS
—	DESARQUE AGUAS NEGRAS
—	TUBERIA DE VENTILACION
—	REGISTRO DE MANPOSTERIA
—	TEE
—	CODO
—	VALVULA CHEQUE
—	VALVULA COMPUESTA
—	CRUZ
—	VALVULA COMPUESTA
—	VALVULA COMPUESTA
—	CODO 45°
—	DIAMETRO TUBERIA

LA PROPUESTA ESTA BASADA EN UN CRITERIO DE INSTALACIONES, UTILIZANDO MANUALES Y NORMAS QUE SE RIGEN EN NUESTRO PAIS.

PROYECTO:
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES HOTEL BOUTIQUE

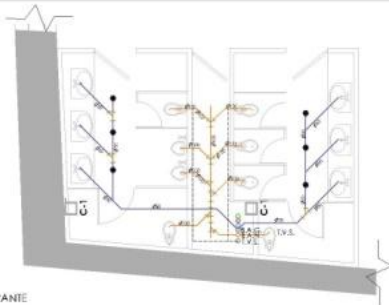
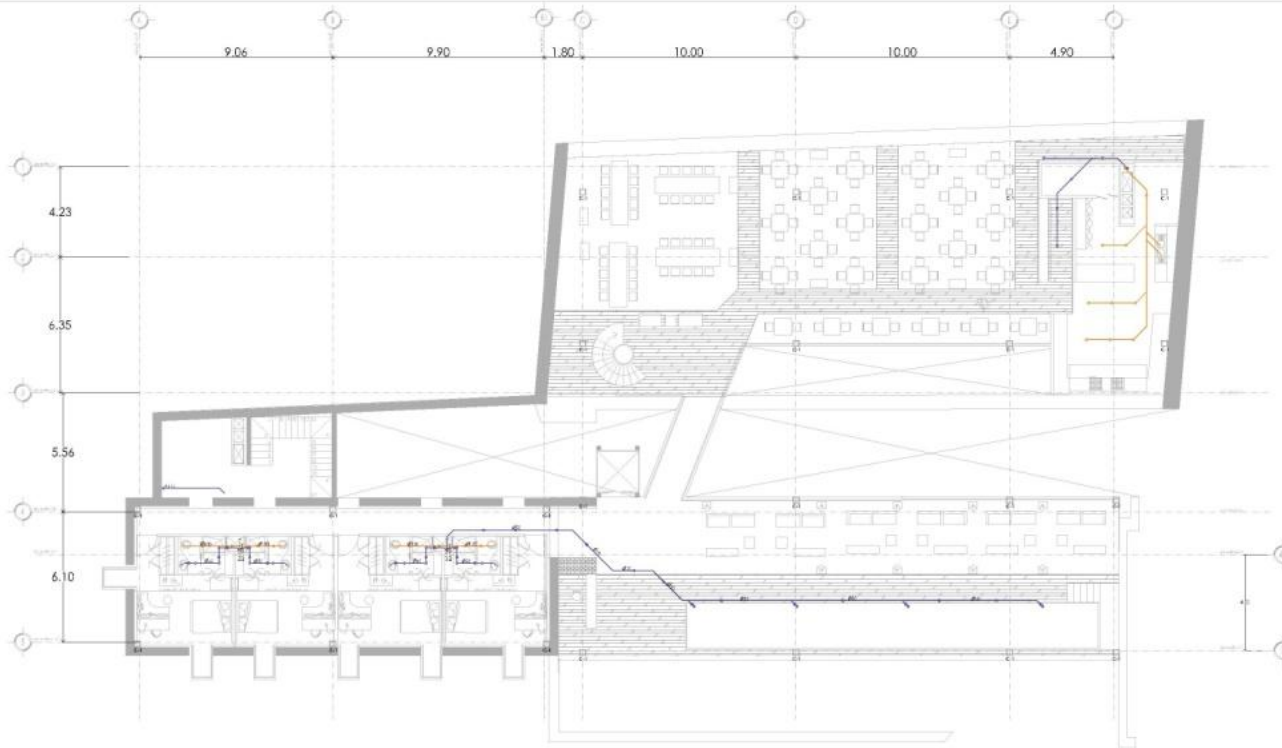
TIPO DE PLANO:
INSTALACIONES SANITARIAS
PLANTA NIVEL 3.693 M

ALIENIA:
VERA GÓNEZ MAYRA NAYELI
AUTORES:
ARQ. JESUS DE LEÓN FLORES
ARQ. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
ARQ. PATRICIA LEE GARCIA

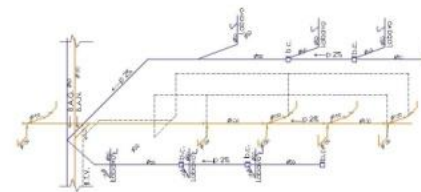
FECHA:
FEBRERO 2013
ESC. 1:200

IS-2

PLANO ARQUITECTÓNICO



DETALLE
PLANTA DE SANITARIOS DE RESTAURANTE



ISOMETRICO INSTALACIONES SANITARIAS S/E



NOTAS

SIMBOLOGIA

	SIMBOLOGIA DE NIVEL EN PLANTA
	AGUA FRIA
	AGUA CALIENTE
	AGUA TRATADA
	DESAGUJE AGUAS GRISAS
	DESAGUJE AGUA MEDICAL
	TUBERIA DE VENTILACION
	REGISTRO DE MANPOSTERIA
	TEE
	CODO
	VALVULA CHEQUE
	VALVULA COMPUESTA
	CRUZ
	VALVULA COMPUESTA
	CODO 45°
	Ø50
	DIAMETRO TUBERIA

LA PROPOSITA ESTA BASADA EN UN CRITERIO DE INSTALACIONES, UTILIZANDO MANUALES Y NORMAS QUE SE RIGEN EN NUESTRO PAIS.

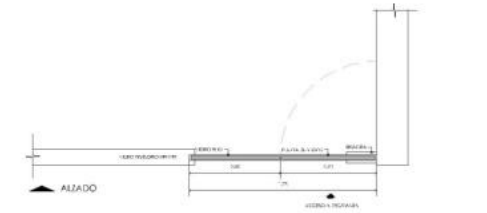
PROYECTO
**INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE**

TIPO DE PLANO:
INSTALACIONES SANITARIAS
PLANTA NIVEL 7.593 M

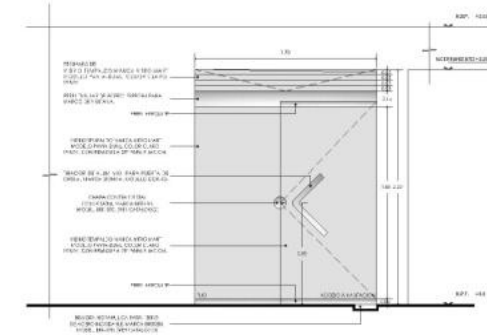
ALUMNA:
VERA GÓMEZ MAYRA NAYELI
TUTORES:
ARG. JESUS DE LEÓN FLORES
ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
ARG. PATRICIA LEE GARCIA

IS-3
FECHA:
FEBRERO 2013
ESC. 1:250

PLANO ARQUITECTÓNICO



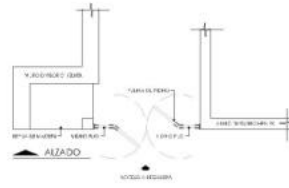
P1 PLANTA, PUERTA DE RECAMARA



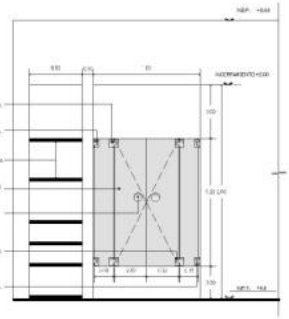
P1 ALZADO, PUERTA DE RECAMARA



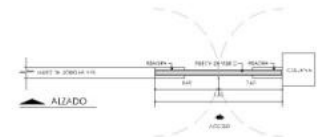
P1 PLANTA, PERSIANA DE RECAMARA



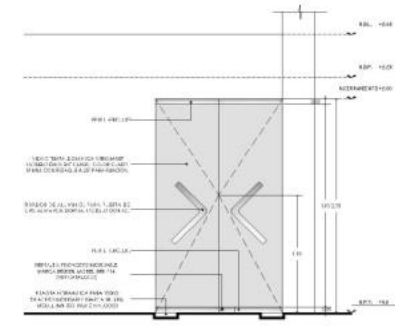
P2 PLANTA, PUERTA DE REGADERA



P2 ALZADO, PUERTA DE REGADERA



P3 PLANTA, PUERTA DE ZONA DE EMPLEADOS



P3 ALZADO, PUERTA DE ZONA DE EMPLEADOS



NOTAS SIMBOLOGIA

N.S.L.	NIVEL
N.S.L.	NIVEL BAJO DE LOZA
N.S.P.	NIVEL BAJO DE PLAFON
N.C.	NIVEL DE CERRAMIENTO
N.P.T.	NIVEL PISO TERMINADO

PROYECTO
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE

TIPO DE PLANO
PLANO DE HERRERIA
PUERTAS DE CRISTAL Y ALUMINIO

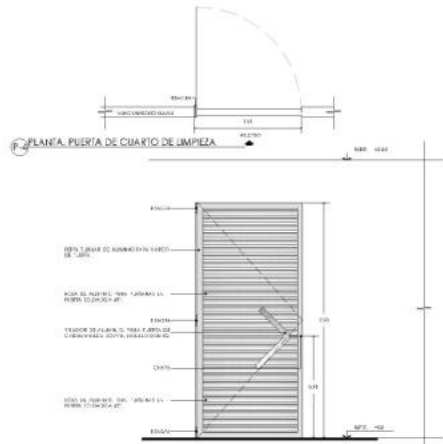
ALUMNA:
VERA GÓMEZ MAYRA NAYELI
TUTORES:
ARG. JESUS DE LEÓN FLORES
ARG. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
ARG. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA:
FEBRERO 2013
ESC. 1:50

HE-1

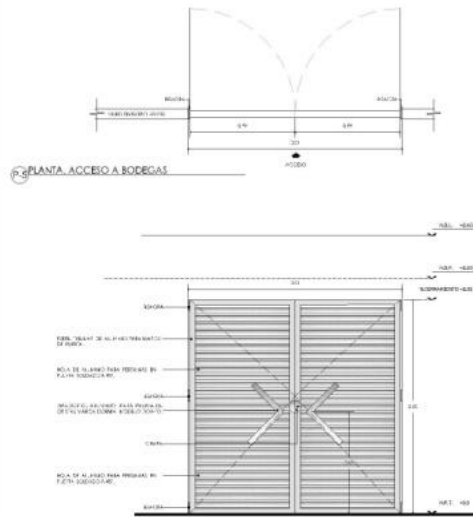
PLANO ARQUITECTÓNICO

PLANTA, PUERTA DE CUARTO DE LIMPIEZA



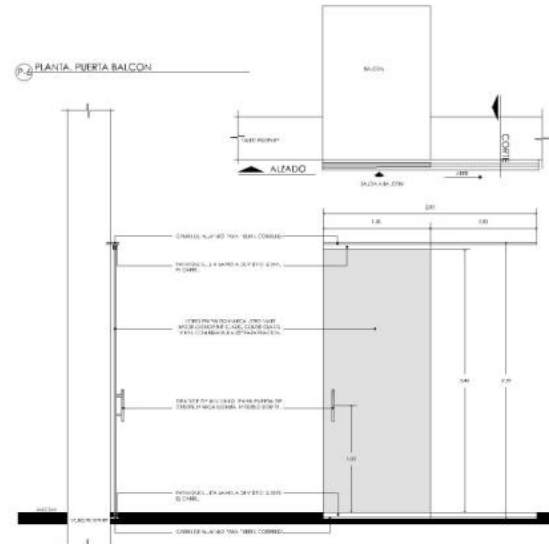
ALZADO, PUERTA DE CUARTO DE LIMPIEZA

PLANTA, ACCESO A BODEGAS



ALZADO, PUERTA BODEGAS

PLANTA, PUERTA BALCON



ALZADO Y CORTE, PUERTA BALCON



NOTAS SIMBOLOGIA

N.N.	NIVEL
N.S.L.	NIVEL BAJO DE LOZA
N.S.P.	NIVEL BAJO DE PLAFON
N.C.	NIVEL DE CERRAMIENTO
N.P.F.	NIVEL RBO TERMINADO

PROYECTO:
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
EX-HACIENDA MOLINO DE FLORES
HOTEL BOUTIQUE

TIPO DE PLANO:
PLANO DE HERRERIA
PUERTAS DE CRISTAL Y ALUMINIO

ALUMBRADO:
VERA GÓMEZ MAYRA MAYELI
TUBOS

ARQ. JESUS DE LEÓN FLORES
ARQ. ROBERTO MOCTEZUMA TORRE
ARQ. PATRICIA LEE GARCIA

FECHA:
FEBRERO 2013
ESC. 1:50

HE-2

La siguiente tabla enlista la base para el pago por cada etapa del desarrollo del proyecto arquitectónico Integral tomando un porcentaje del total de Honorarios.

Honorarios por diseño arquitectónico

Los honorarios mínimos profesionales que aplicaran los arquitectos por concepto de Diseño Arquitectónico, se determinaran conforme a la siguiente fórmula:

H= CO X FS X FR/100

H= 146 206 848 x 0.775 x 1.17/100

H= 1 325 730.5942

CO= 146 206 848

FS= 0.775

FR= 1.17

CO= S X CBM X FC

CO= 3200 x 16202 x 2.82

CO=\$ 146, 206, 848

S= 3200

CBM= \$ 16, 202.00

FC= 2.82

FS= 15- (2.5 x LOG S)

FS= 15-(2.5x6.31)

FS= 0.775

Etapa	Producto	Porcentaje %	Costo
1	Diseño conceptual	11	\$ 145,830.365
2	Anteproyecto	20	\$ 265,146.119
3	Diseño ejecutivo	35	\$ 464,005.708
4	Estructura	12	\$ 159,087.671
5	Instalaciones	22	\$ 291,660.731
Total de honorarios por proyecto arquitectónico			\$ 1 325 730.5942

En donde:

H: Representa el costo de los honorarios profesionales en moneda nacional.

CO: Representa el valor estimado de la obra a Costo Directo.

FS: Representa el Factor de Superficie.

FR: Representa el Factor Regional.

CBM: costo paramétrico de construcción según el manual BIMSA

FC: Representa un Factor de ajuste al costo base por m2. Según el género de edificio, se precisa en la Tabla No. 1-A. del archivo CA

S: Representa la superficie estimada del proyecto en metros cuadrados, por lo que LOG S determina su logaritmo esta expresión se encuentra graficada en la Tabla I-B del archivo CAM-SAM

FR: Representa el factor regional y será determinado conforme a la Tabla I-C. Del archivo CAM-SAM



Hotel boutique

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

Presupuesto paramétrico para un Hotel Boutique

Costo paramétrico de Construcción por m²= \$16 202.00

- La suma fue extraída del manual BIMSA
- Incluye Costo Directo, Indirecto y utilidad.
- Utilidad e indirectos 12% de costo total del proyecto.

Metros cuadrados de Construcción= 3200

Costo paramétrico por m²= \$16, 202.00

Costo total de la construcción de la obra= \$51, 846,400.00

Partida	Porcentaje %	Costo
Preliminares	1.25%	\$ 648,080.00
Cimentación	14.11%	\$ 7,315,527.04
Estructura	33.49%	\$ 17,363,359.36
Albañilería	15.35%	\$ 7,958,422.4
Instalaciones hidrosanitarias	9.21%	\$ 4,775,053.44
Instalaciones Eléctricas	6.17%	\$ 3,198,922.88
Acabados	6.03%	\$ 3,126,337.92
Herrería y Carpintería	12.01%	\$ 6,226,752.64
Muebles de baño	1.95%	\$ 1,011,004.8
Limpieza	0.43%	\$ 222,939.52
Costo total de la obra	100%	\$ 51, 846,400.00
Impuesto al valor agregado I.V.A.	16%	\$ 8,295,424.00
Total		\$ 60,141,824.00
Costo por metro cuadrado de construcción		\$ 18, 794.32

**Hotel boutique**

“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”

MERAG

En la presente tesis de licenciatura se ha buscado abordar el tema de la intervención arquitectónica en edificios antiguos, logrando encontrar un espacio maravilloso como es “el casco de hacienda el Molino De Las Flores”. A través de un proceso de investigación se logro enfocar el rescate en darle un nuevo uso, según sus características se formulo el proyectar para el lugar un hotel boutique, que formará parte de un centro de convenciones como plan maestro.

El proyectar un hotel boutique en un edificio antiguo no es un tema nuevo en la arquitectura, sin embargo es un buen acierto debido a las características que buscan dicha clasificación de hoteles. Después de una ardua investigación sobre el tema se concluyo en ocupar tres edificios pequeños y unificarlos con un sistema de puentes y una gran cubierta de cristal y acero, de esta forma crearíamos un contraste entre lo antiguo y lo moderno y así se podrá obtener la atención de nuestros futuros usuarios.

Como ejercicio arquitectónico se logró demostrar los principios del diseño que nuestra academia nos enseña. Durante el desarrollo del proyecto fue agradable encontrar soluciones inmediatas a algunos planteamientos y por otra parte darse cuenta que había lagunas en el conocimiento, que de alguna forma se habían perdido y debían ser retomadas para lograr un buen diseño arquitectónico.



El ejercicio elegido demuestra una parte del proyecto integral del rescate de un edificio, ya que solo se está presentando el diseño arquitectónico y desarrollo de las instalaciones en los nuevos locales, pero aun falta la sección principal de un tema de este tipo, que es la restauración de los muros existentes y reestructuración de cimientos, ya que sin ello el proyecto no podría ser ejecutado. Es importante aclarar que el tema de la restauración no compete a la licenciatura en arquitectura, pero el paso por ella ha dado las bases para elegir un tema de tal característica para desarrollarlo como tesis y en un futuro realizar estudios de posgrado que complementen dicha rama.

La conclusión de esta tesis se basa en la propuesta arquitectónica y de proyecto ejecutivo queda claro que para llegar a demostrar la factibilidad del proyecto en dicha zona sería necesario construirlo y esperar la respuesta de la población, aun así se puede pretender el éxito del proyecto, enfocándose en la investigación y análogos.

Es así como hoy concluyo mi tema de Tesis, agradeciendo a la vida, a mi familia y mis profesores todas las armas que me han obsequiado para llegar a este momento culminante de mi licenciatura.



Tesis para Maestría**“Hacienda Molino de Flores: análisis y propuesta de restauración”**

Autor: Arq. Claudio Bernardo Ostria González

División de estudios de posgrado de la facultad de Arquitectura UNAM

“Antiguas haciendas de México”

Autor: Manuel Romero de Terreros

Editorial Patria S.A. México 1986.

“Parque Nacional Molino de las Flores”

Secretaria de Agricultura y Recursos Naturales

Subsecretaria Forestal y de la Fauna.

SARH México 1979

“Los Orígenes del Parque Nacional Molino de las Flores”

Historia Colonial primera parte entrevista al Prof. Alejandro Contla Carmona.

Revista Más Año XI N° 53 México.

Plan Municipal de desarrollo urbano de Texcoco, Estado de México.

Texcoco estado de México

<http://es.wikipedia.org/wiki/Texcoco>

Aranceles del Colegio de Arquitectos de la Ciudad de México CAM-SAM**Catalogo de precios para la construcción**

BIMSA REPORST S.A. C.V.

Manual De tesis

“Metodología especial de investigación aplicada a trabajos terminales en arquitectura”

Autor: Rafael G. Martínez Zarate.

**Hotel boutique****“EX-HACIENDA MOLINO DE LAS FLORES”****MERAG**