

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER JORGE GONZÁLEZ REYNA

VINÍCOLA RETORNO
EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, B.C.

TESIS

Para obtener el título de:
ARQUITECTO

PRESENTA:
Diego García Fernández

ASESORES:
Dra. Mónica Cejudo Collera
Arq. Eduardo Schütte Gómez Ugarte
Arq. Irma Romero González

Ciudad Universitaria a Noviembre 2013





Universidad Nacional
Autónoma de México

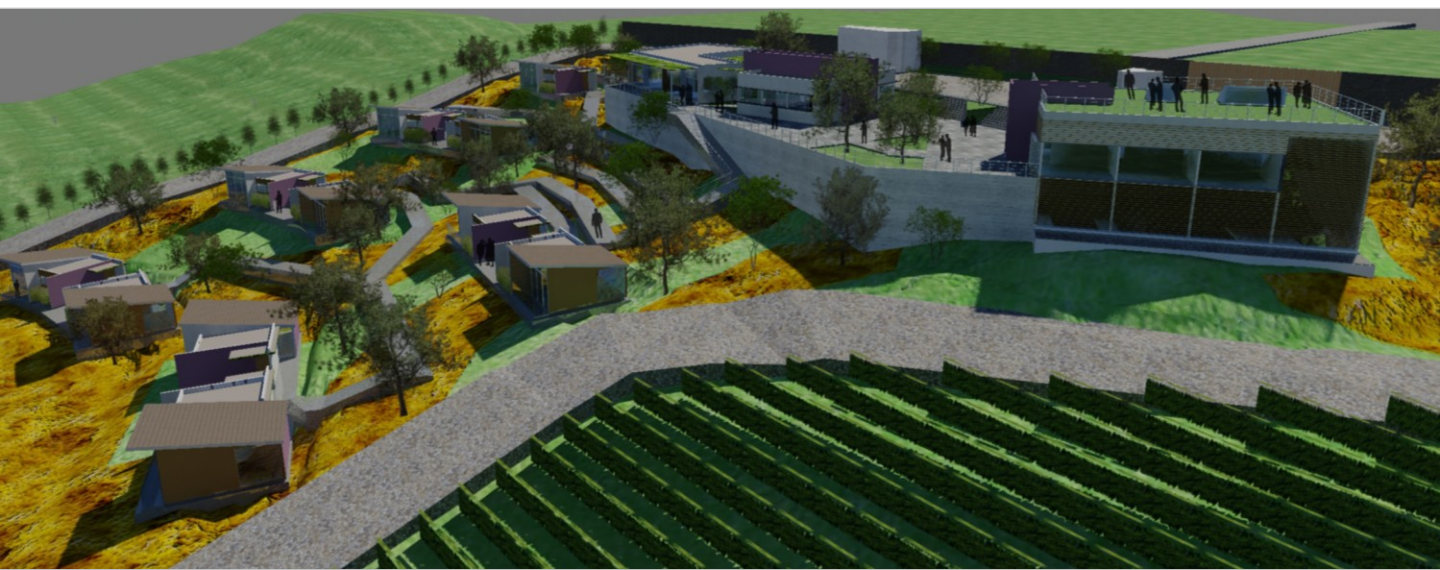


UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

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.



Vinícola
Retorno
S.A. de C.V.

Dedico esta tesis con todo mi corazón a mis padres René y Alicia, que son mi máxima inspiración en la vida y siempre han sido un apoyo constante para seguir adelante. A ellos debo todo en la vida.

A mi hermano Adrián, que gracias a su siempre fiel compañía he logrado recorrer muchos caminos que iniciamos juntos y que hoy me llevan a ser quien soy.

A mi familia y amigos por su cariño y apoyo día con día, haciendo tan disfrutable cada parte del camino y de la vida.

A Vinícola Retorno, que logra que mi gusto y mi pasión crezcan constantemente hacia este mundo tan interesante y fantástico que es el mundo del Vino.

Agradezco a todas y cada una de las personas que hicieron posible la realización de esta tesis.





Introducción	9
Investigación	
•Marco teórico	
•Orígenes del vino	11
•Necesidades climáticas	13
•Tipos de uva	15
•Tipos de vino	16
•Proceso del vino	17
•Vino en México	18
•Valle de Guadalupe	18
•Vinícola Retorno	19
•El sitio	
•El Valle de Guadalupe	20
•Ruta de Vino	21
•Accesibilidad al Valle	22
•Accesibilidad al terreno	23
•Terreno	24
•Tipo de suelo	25
•Infraestructura eléctrica	26
•Infraestructura agua	27
•Síntesis del terreno	28
•Análogos	
•Casa de piedra	29
•Paralelo	30
•Mogor– Badán	31
•Qumran– España	32
•Olarra– España	33
•Campo Viejo- España	34
•Conclusiones	35
Proyecto	
•Justificación	37
•Concepto	38
•Listado de áreas	39
•Tablas de áreas	40
•Diagrama de funcionamiento	44
•Planos	45
•Perspectivas	195
•Memorias descriptivas	203
•Análisis de Factibilidad	208
Conclusiones	217
Bibliografía	219





Introducción

A lo largo de este proyecto de tesis se observara el proceso de investigación, la fundamentación, al igual que la respuesta que se presenta en forma de proyecto arquitectónico tanto a la problemática existente como al entorno que se encuentra en el terreno.

Problemática: Vinícola Retorno S.A. de C.V. Actualmente cuenta con un espacio reducido para la producción de vino, no siendo este de suficiente capacidad para alojar la producción de vino que se prevé de acuerdo al crecimiento de la empresa.

Actualmente Vinícola Retorno cuenta con un terreno de 3 hectáreas ubicado en el Valle de Guadalupe, Ejido el Porvenir, al cual se le dará uso para alojar el proyecto destinado para esta vinícola la cual no solo prevé el uso para la producción de vino sino también dar un servicio turístico y recreativo.

El Valle de Guadalupe no cuenta con suficiente alojamiento para la época de vendimia, así como de alojamiento de calidad, por lo que se propone también contar con el uso de hotel y así poder dar un servicio mixto.

Objetivos: Se pretende llevar a cabo una vinícola en la cual se realice la producción de vino de Vinícola Retorno S.A. de C.V.

Funcionando como apoyo de ingreso paralelamente a la vinícola se pretende realizar un restaurante y un bar gourmet, así como también cuartos de hotel en los cuales los visitantes podrán alojarse

Hacer un proyecto atractivo al turismo, sin perder de vista el principal objetivo que es una producción de vino eficiente.

Hipótesis: La realización del proyecto arquitectónico siendo una respuesta a las necesidades y al entorno deberá de ser una propuesta funcional sin dejar atrás lo estético, por lo que ambos elementos se desarrollaran de forma paralela.

El proyecto deberá funcionar tanto como vinícola como atracción turística, debido a que es un beneficio con el cual pocas vinícolas cuentan.

Finalmente la mayor y ultima hipótesis será en si el proyecto que aquí se presenta debido a que el resultado final y la comprobación de funcionamiento será hasta que se encuentre en uso este proyecto.





1. Imagen egipcia de la fiesta de la vendimia.



2. Vasijas antiguas de vino.

Orígenes del vino

Es difícil saber tener dato exacto de quien y en que fecha se vinificó por primera vez, debido a que la *vitisvinifera* (planta de la cual se cosecha la uva para producir el vino) data de el 3000 AC aproximadamente, y no se tiene ningún registro de los inicios de esta, pero podemos imaginar que como la mayoría de descubrimientos fue por accidente esta primera vez, bien pudo haber sido por alguien que conservo la uva en algún recipiente, en el cual con el olvido logro su fermentación, no siendo esto difícil debido a que la uva es el único fruto que tiene tendencia natural a la fermentación, gracias a los azúcares concentrados en los granos y en la abundancia de su jugo estando en contacto con las levaduras que se encuentran presentes de forma natural en la piel.

De lo que si se tiene registro es de que las antiguas civilizaciones ya contaban con dicho elixir, el antiguo Egipto nos ha dado nombres de vinos, la añada, el viñedo y el vinificador plasmado en sus jarras, siendo estas las primeras etiquetas, los babilonios promulgaron leyes reclamando la



3. La última cena, donde Jesús comparte pan y vino con los apóstoles.

explotación de una tienda de vinos, en *Epopéya de Gilgamesh* (1800 AC), la primera obra de ficción de la literatura, se habla en términos poéticos de un viñedo mágico formado por piedras preciosas

Desde tiempos remotos el vino ha sido elemento festivo o de ceremonia religiosa, medicamento o antiséptico, el vino ha desempeñado distintos papeles a lo largo del tiempo, pero no es hasta hace poco relativamente que se domino el arte de la crianza, pues recordemos que si bien desde hace mucho tiempo se conoce el vino, no se producía vino de calidad, debido a los métodos de producción y a las grandes cantidades en las cuales este tenía que ser producido.



4. Imagen romana de la vendimia.



5. Viñedos de Moët & Chandon junto a la iglesia de Chavot en Epernay.



6. Dom Perignon, monje benedictino que elaboraba Champagne.



7. Fermentación en cubas de concreto.

A principios del siglo VII las invasiones árabes extendieron el Islam que prohibía tomar vino, por lo que por mucho tiempo a pocos se les permitió el gusto de tomar vino, dejando la producción de este en su mayoría a la iglesia.

El cristianismo, cuyo desarrollo va atado al desarrollo del imperio romano, asimiló numerosos símbolos y ritos curativos, y atrajo, en los primeros tiempos, a la misma categoría de fieles, convirtiéndose así el vino en un elemento importante para la iglesia, y gracias a esto logró el vino sobrevivir durante el periodo de la decadencia Romana, los monjes no solo evitaron la extinción de dicho elixir sino también colaboraron en su expansión, adaptándolos a los gustos de los países del norte, como Flandes, Alemania e Inglaterra, de manera paralela que la extensión del cristianismo hacia el norte. El cambio de lugar y de características físicas del entorno dieron como resultado la adaptación de la uva para soportar los climas, llevado así a cabo una selección mucho más rigurosa de la uva para garantizar la calidad, por lo que surgen las primeras uvas nobles.

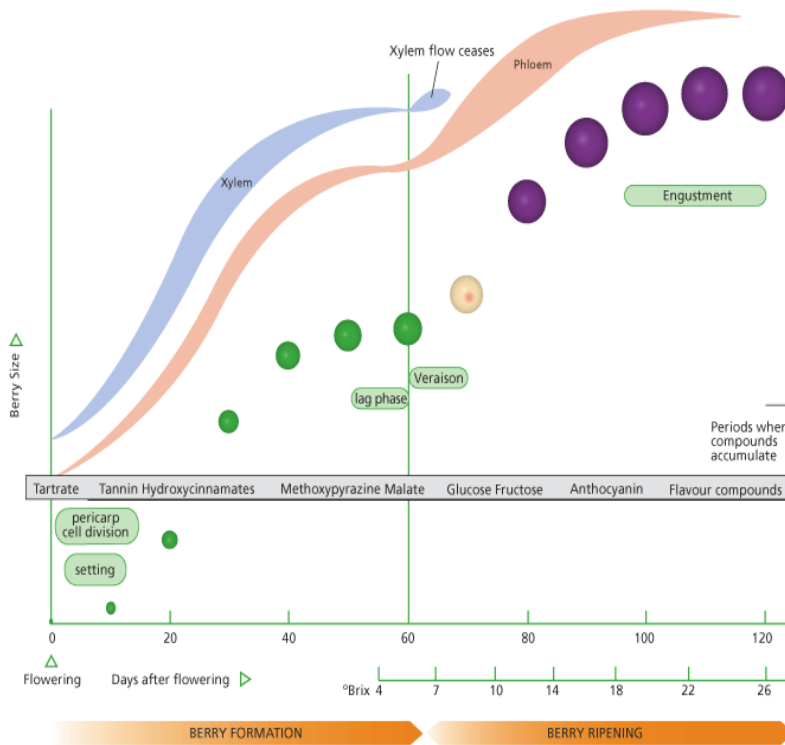
No es sino hasta el siglo XX, por ahí de 1970, que ya se comienza a hacer estudio del proceso de los vinos para saber exactamente todos los factores físicos y químicos, muchos de las reacciones de antaño se les empezó a dar una explicación racional, se descubrió por ejemplo que la fermentación alcohólica causada por las levaduras, se produce alrededor de los 28-29°C, pero se detiene a los 32°C, al igual que se sabe en los casos de presencia excesiva de hierro, que antes se adjudicaba a los terrenos, ahora sabemos que es por los restos que dejan las cubas de cemento en la uva, al igual que otros casos similares, como podemos observar es una disciplina relativamente joven, que avanza a pasos agigantados, ya que en la actualidad es un proceso muy sofisticado y meticuloso.



8. Fermentación en tanques de acero inoxidable con chaquetas de enfriamiento.

Necesidades climáticas.

En los años 70 con los estudios acerca del vino y se probaron los vinos de distintos años y cuanto mas información se acumulaba acerca de estos caían en cuenta de que había años en los cuales los vinos sorprendentemente tenían una calidad diferente a los demás las cuales fueron determinadas grandes añadas: 1928, 1929, 1945, 1955, 1961. En las cuales se podía observar varios factores comunes, producciones realmente bajas, con veranos calidos, o muy calidos y con vendimias tempranas, todos estos vinos estaban elaborados con uvas que lograron alcanzar la maduración completa, lo que en la botella se traducía en vinos con color, densos, redondos, largos y un tanino sedoso.



9. Esquema de maduración completa de la uva.



10. Uvas en su estado de maduración completo.

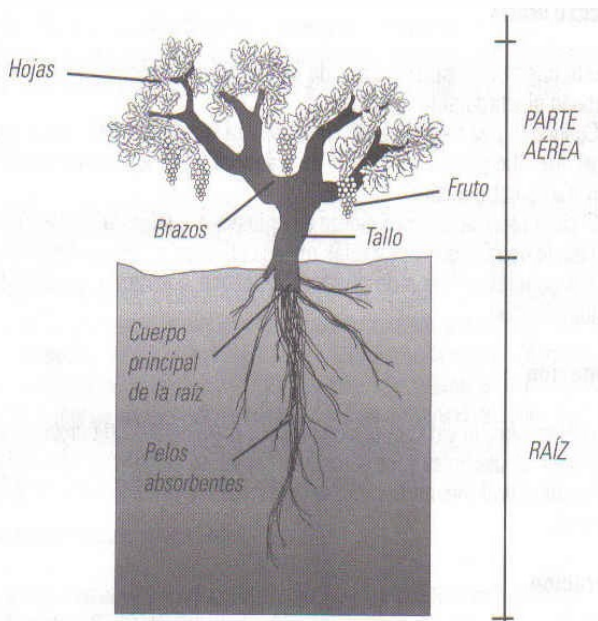
Para que la uva llegué a su maduración completa son los siguientes factores:

Suelo: A diferencia de otras plantas sorprendentemente la vid se desarrolla mejor en suelos pobres (arcillas, arenas, granitos, calcáreos o limosos), esta preferencia es sencillamente por la viña, cuyas raíces pueden alcanzar las profundidades, dotando a esta de la humedad necesaria para el crecimiento. Un granito produce luminosos, agradables y frescos vinos; suelos calcáreos acrecientan el grado de alcohol y dejan en segundo termino el olor; un suelo rico en arcilla produce vinos tintos ricos en tanino y de gran cuerpo.

Luz: La vid pertenece a una familia de plantas trepadoras, emparentada con la lianas, tiene la capacidad de trepar por los árboles en busca de luz: como ocurre con todas las plantas verdes, la fotosíntesis transforma la luz del sol en los componentes hidratos de carbono que necesita para su crecimiento. Sin embargo, no hace falta una exposición directa al sol, ya que la simple luminosidad diurna basta. Para aumentar esta exposición a la luz, la viticultura moderna prefiere emparrar las viñas de modo que aumente la superficie foliar. Una mayor exposición a la luz permite una mayor producción de azúcares para aumentar la calidad de los mostos.



11. Tierra, luz, calor y agua los elementos necesarios para la completa maduración de la uva.



12. Esquema de la vid, donde se observa la profundidad de la raíz.

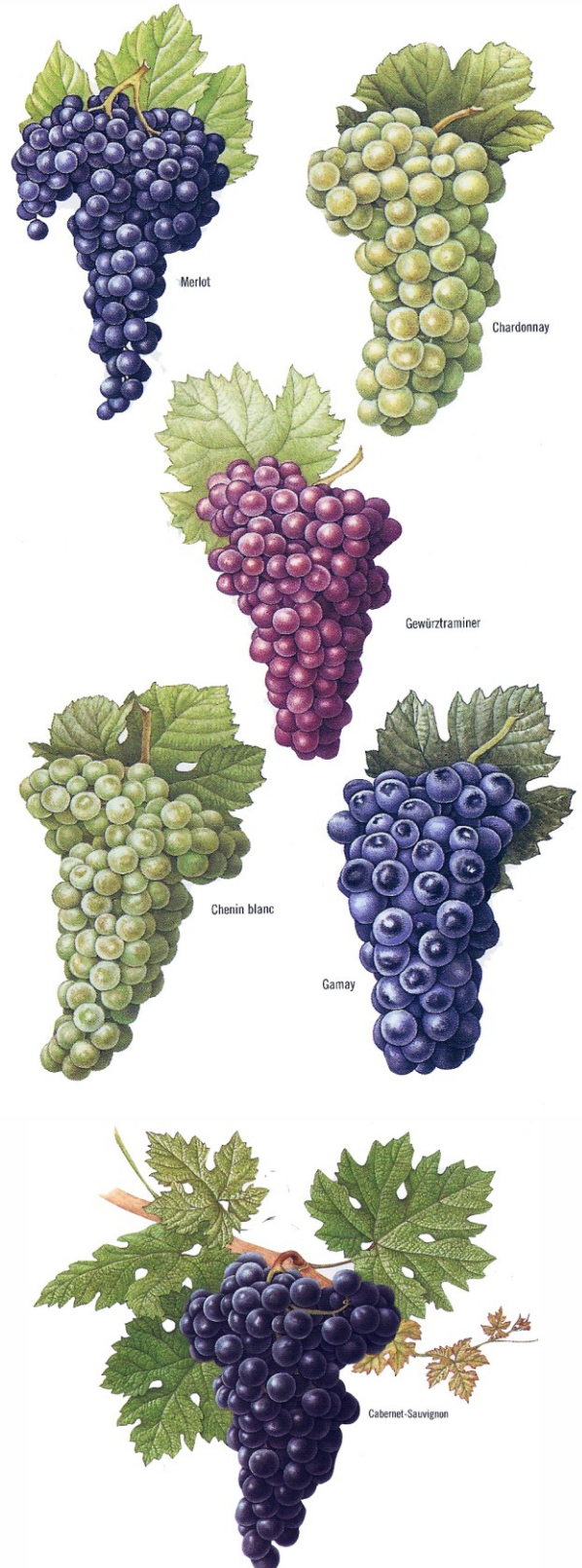
Calor: Al igual que todas las plantas, la vid solo crece a unas temperaturas determinadas. Esta franja se encuentra entre los 10°C y los 25°C. Por encima de una determinada temperatura de aproximadamente 28°C, la evaporación del agua contenida en sus hojas no se compensa con los aportes de sus raíces. Las hojas se marchitan, la fotosíntesis se detiene y las uvas sufren un bloqueo en el proceso de maduración.

Agua: La vid se encuentra naturalmente bien en un entorno húmedo, lo que complica la tarea de los viticultores. Por una parte las uvas corren el riesgo de verse afectadas por la podredumbre gris; por otro lado el exceso de agua puede producir la explosión de los frutos o producir rendimientos excesivos. Las raíces de la vid penetran mucho en el terreno para absorber la humedad necesaria. En consecuencia la capa freática del terreno tendrá que ser profunda.

Tipos de uva

Las variedades son puntos de referencia del gran mapa de los vinos. Conocer la variedad que se ha utilizado en la elaboración es muy interesante para el consumidor, este dato le da una información esencial sobre el sabor y el carácter del vino. Toda la vid cultivada tiene como remoto pasado una planta silvestre que brotaba en el bosque, en diferentes regiones, actualmente la vid ya no se parece en nada a las plantas silvestres, pero el patrimonio genético sigue presente aun que actualmente este evolucionado, por lo cual los viticultores eligen las cepas en función de los criterios relacionados con el tipo de cultivo y tipo de vino que se quieren producir.

Los tipos de uva mas comunes son: Airén, Cabernet Franc, Cabernet Sauvignon, Cariñena, Chardonnay, Chenin Blanc, Garnacha, Macbeo, Merlot, Moscatel, Nebbiolo, Pinot Noir, Sauvignon Blanc, Syrah, Tempranillo, Verdejo y Zinfandel entre otras.



13. Dibujos de distintos tipos de uva.

Tipos de vino

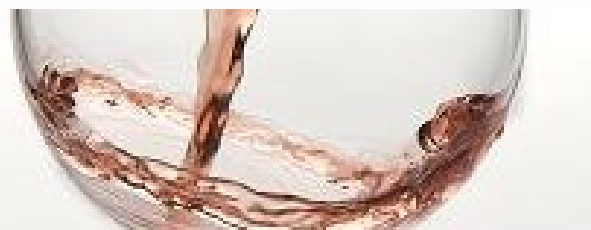
Gracias a los distintos tipos de uva que hay y a los diferentes procesos de vinificación dan como resultado diferentes tipos de vino, encontramos entre los más comunes los vinos blancos y tintos, entre los de mayor consumo pero también encontramos vinos espumosos y especiales.

Vino blanco.- Estos vinos pueden presentar toda la gama de matices desde extremadamente seco a muy dulce, de acuerdo a sus métodos de producción, se clasifica principalmente en 6 categorías principales: ligeros y secos, secos y amplios, aromáticos, semi-secos y dulces

Vino tinto.- Los tintos varían en función de su densidad y su astringencia, y su duración es mucho más extensa que los vinos blancos, según su proceso de producción hay vinos que pueden ser elaborados para beberse jóvenes y otros para ser guardados durante decenas de años y así terminar el proceso de mejoramiento en la botella, se clasifican en 6 categorías principales: rosados, ligeros afrutados, de cuerpo medio, concentrados intensos, de guarda y especiales.

Vino espumoso.- El conocido por excelencia es el Champagne siendo imitado a lo largo de todo el mundo, cuenta con aromas intensos y delicados, perteneciente a variedades clásicas y envejecido en botella. Se clasifica en 3 diferentes categorías: ligeros afrutados, finos intensos y ligeros aromáticos.

Vinos especiales.- Estos vinos se consideran licorosos por su resultado, siendo más parecidos a licores que el resto de los vinos, incluye vinos como el oporto, jerez, Málaga, etc. Estos se pueden clasificar en 3 categorías: secos, semi-secos y dulces.



14. Distintos tipos de vino: Vino tinto, vino rosado, vino blanco y Champagne.

Proceso

Hoy la vinificación es una mezcla sumamente delicada de tres elementos: técnicas artesanales, decisiones creativas y conocimientos científicos, dando una gran libertad de producir vinos de diferentes cualidades según cada viticultor, lo que hace que un simple proceso de fermentación todo un proceso casi artístico. Cada tipo de vino tiene su propio método de elaboración de acuerdo a aspectos técnicos y aspectos que se desean dar según cada vino.

Vino blanco.- Las uvas blancas se echan a perder rápidamente una vez pizcadas, por lo que la higiene y la rapidez juegan un factor importante, hay que intentar conservar la uva completamente integra, para que no inicie el proceso de fermentación antes de tiempo, a diferencia del vino tinto, se fermenta sin estar en contacto con la cáscara de la uva, por lo que el proceso se inicia prensando la uva, pasándola después ya sea a tanques de acero inoxidable, o a barricas para llevar a cabo su fermentación, y finalmente filtrado y embotellado.

Vino tinto.- La uva tinta tiene mucho mayor tolerancia al igual que los métodos para hacer vino tinto, inicia el proceso del vino en la despalilladora, la cual limpia las uvas de todos los ramos, y las estrujara para que así inicien la maceración, y que el líquido absorba todas las propiedades necesarias de la cáscara de la uva y que comience el proceso de fermentación en tanques de acero inoxidable o plásticos, siendo muy importante el control de la temperatura durante la fermentación, una vez que se haya terminado la fermentación, se prensa la uva obteniendo los nutrientes restantes de la cáscara de la uva, después de esto se procederá a poner en barrica el vino, después de el tiempo determinado según el vino se filtra y se embotella

Vino rosado.- se lleva a cabo el mismo proceso que el vino tinto durante los primeros días, y una vez que ha tomado ciertas propiedades de la cáscara de la uva, se hace un sangrado (se saca cierta parte del líquido total) de los tanques antes de que inicie la fermentación, y se pone en barricas dejando así que este fermente en barrica, después se filtra y se embotella.



15. Uva en el proceso del despalillado, se observan todavía ramas junto con la uva.



16. Fermentación de la uva.



17. Mosto siendo prensado.



18. Vino en barricas.



19. Máquina embotelladora.

Vino en México

México fue el primer lugar donde se cultivó la vid en el nuevo mundo, traída por los españoles, Hernán Cortés ordenó que se cultivara para poder llevar a cabo misa, esparciéndose así por todo el territorio. Después de esto la cultura vitivinícola fue abandonada durante mucho tiempo debido a problemáticas económicas dentro del territorio, además de la política de prohibición de cultivo por parte de Felipe II, tiempo después con la independencia de México se retomó el cultivo de la vid, el cual de nuevo se vio interrumpido por la inestabilidad política y la inseguridad en los campos, hacia 1900 los viñedos mexicanos quedaron casi destruidos por completo gracias a una plaga llamada filoxera y a toda la problemática política que acechó a México durante todos esos largos años.



20. Densidad de producción de vino en México.

A partir de 1940 la viticultura mexicana mejoró de manera impresionante, llevando a cabo procesos técnicos y científicos, a partir de ese momento los procesos de vinos mexicanos han mejorado año con año, logrando producir un vino que en la actualidad puede competir con vinos alrededor del mundo.

Día con día aumenta el consumo del vino mexicano, permitiendo la creación y el crecimiento de diferentes vinícolas mexicanas, siendo este un nuevo mercado muy prometedor en la actualidad.



21. Anuncio de la Ruta del Vino.

Valle de Guadalupe

Las zonas de cultivo más importantes son el Valle de Guadalupe y el Valle de Calafia; la zona de Tecate, Valle de Santo Tomás, San Vicente.

Baja California goza de un clima mediterráneo seco, templado y la vid se extiende rápidamente. En algunas zonas, semidesérticas el cultivo de la vid se convierte en un oasis, debido a la gran vegetación.

La mayor cantidad de uva procede del Valle de Guadalupe. En esta zona se producen los vinos más parecidos a los europeos gracias al microclima con el que cuenta de tipo mediterráneo además de que la mayoría de las variedades de uvas que son usadas en esta región son de origen europeo, actualmente es la zona viticultora más importante del país, ya que esta produce el 95% de los vinos nacionales.

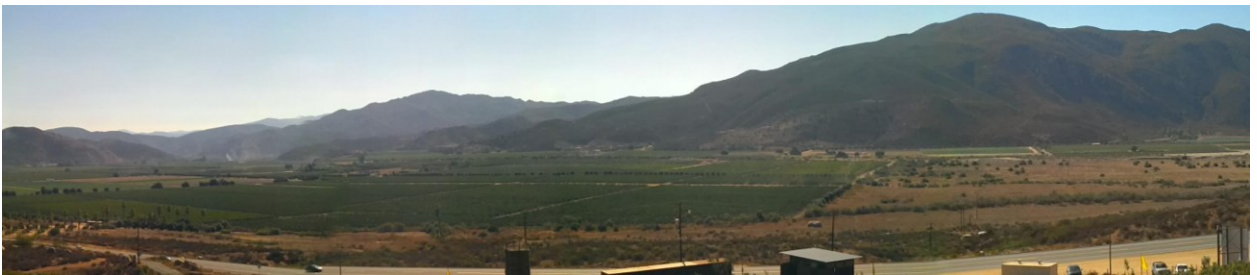
Las variedades que se producen en el valle son:

Variedades blancas.- chardonnay, sauvignonblanc, frenchcolombard, cheninblanc, semillón, riesling, viognier, moscatel, cáselas, stemilion, macabeo, ugniblanco, traminer y Málaga.

Variedades tintas.- barbera, cabernetsauvignon, merlot, pinotnoir, zinfandel, carignane, rubycabernet, garnacha, misión, nebbiolo, cabernetfranc, petit sirah, rubi red, Malbec, tempranillo, uva Lenoir, rosa del Perú, gamay y pinot gris.



22. Vista de Viñedo en San Antonio de las Minas.



Vista al Valle de Guadalupe.



23. Vinos producidos por Vinícola Retorno Piluchas y Palabra.

Vinícola Retorno

Vinícola Retorno es un proyecto joven creado en el 2008 por el productor Adrián García, después de los primeros años de producción y al observar un campo favorable e el mercado del vino, en 2010 se creó formalmente la Empresa Vinícola Retorno S.A. de C.V.

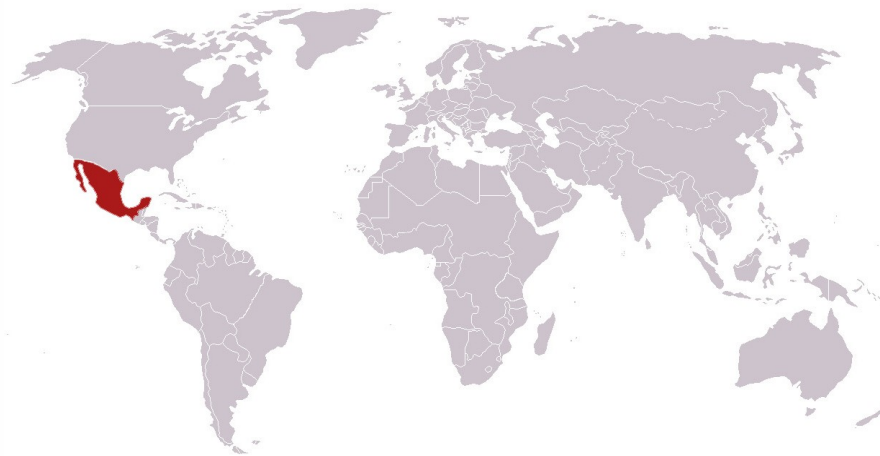
El Vinícola Retorno pensamos que la viticultura exige respeto por la naturaleza, por el agua, y por el entorno así buscamos conservar de la mejor forma la región, pero sin dejar de ser una industria generadora de turismo, empleo y de divisas.

Los vinos que se producen en Vinícola Retorno no tienen correcciones respetando la uva al máximo y las características intrínsecas del terruño.

La Vinícola se va haciendo año con año de un mayor renombre al igual que de una mayor producción, haciendo el campo laboral muy prometedor en los años por venir.



24. Vino Retorno.

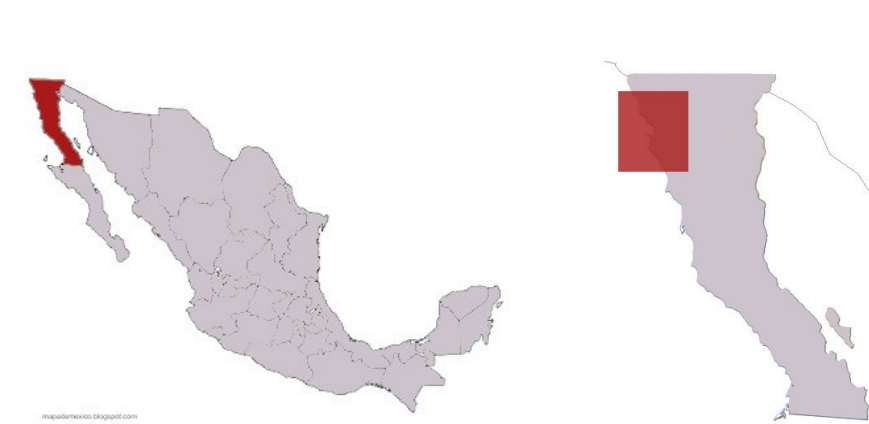


El Valle de Guadalupe

Se encuentra ubicado en el estado de Baja California en el noroeste de la República Mexicana, en el municipio de Ensenada, a 30 kilómetros de la ciudad con el mismo nombre.

El Valle de Guadalupe cuenta con un micro clima mediterráneo, el cual es una variación del clima templado, con época de lluvias dentro de los meses de Noviembre y Marzo con una temperatura anual máxima de 22.9 °c y una mínima de 10.33 °c

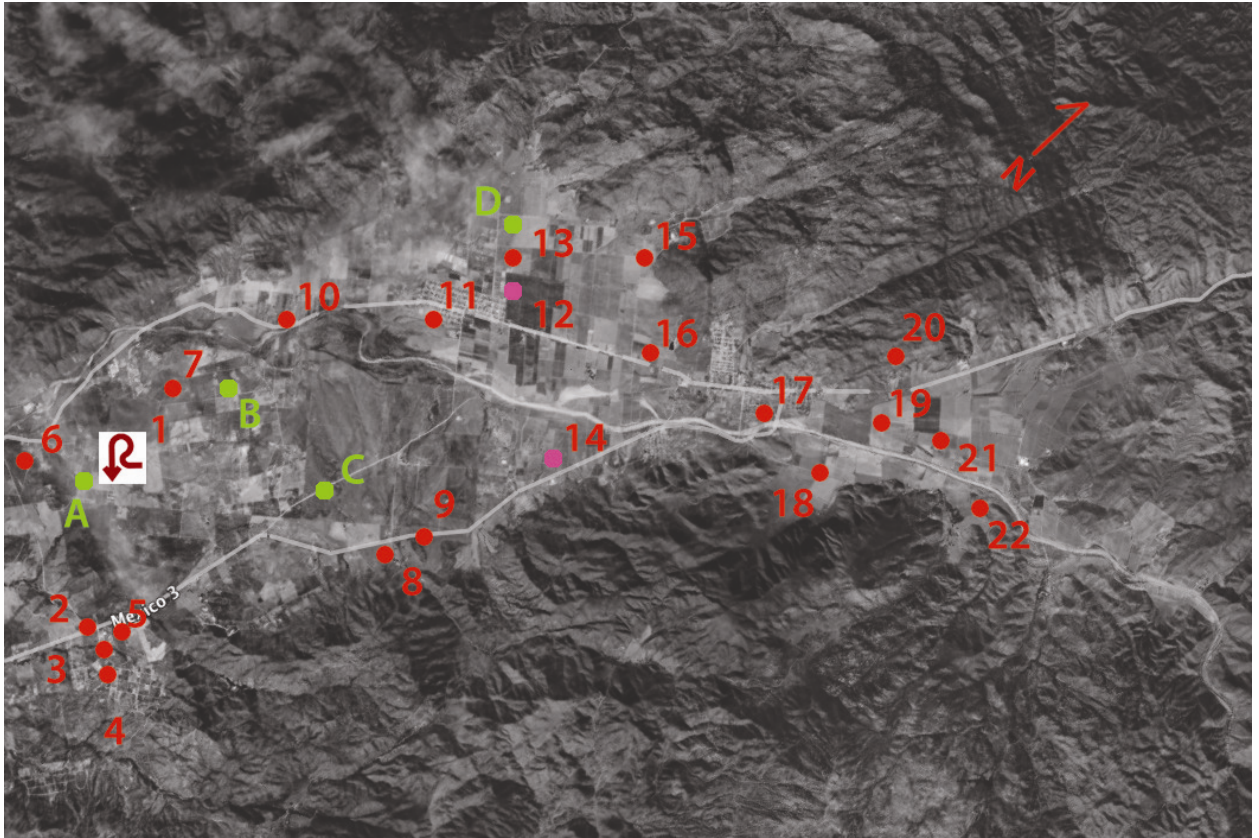
Durante el verano se registran temperaturas altas que se compensan al recibir la brisa del Océano Pacífico, y por las noches el valle es cubierto por una fresca niebla que humedece las plantas y aligera el ambiente, el Valle de Guadalupe cuenta con una precipitación anual de 200mm y la humedad del suelo se encuentra por 4 meses, por lo cual se necesitan diferentes tipos de riego, ya sean por aspersión o por goteo a menos que la producción sea de uva de temporal en cuyo caso el riego no es necesario.



25. Ubicación del Valle de Guadalupe.

La Ruta del Vino.

Se le conoce como la ruta del vino a la zona turística donde se encuentran las principales vinícolas de México, teniendo una producción del 90% de los vinos mexicanos.



● Vinícolas. ● Hoteles ● Vinícolas mixtas.

1.-VINICOLA RETORNO 2.- CASA DE PIEDRA 3.-TRES VALLES 4.- VINISTERRA 5.- VIÑA DE LICEAGA 6.- SANTO TOMAS 7.- VINICOLA PIJOAN 8.-TRES MUJERES 9.-MOGOR BADÁN 10.-BIBAYOFF 11.-LA ESCUELITA 12.-ADOBE GUADALUPE 13.-BARÓN BALCHÉ 14.-VIÑEDOS DE SANTANA 15.- CHATEAU CAMOU 16.-MONTE XANIC 17.-VINOS SUREÑOS 18.-LAFARGA 19.- PARALELO 20.- DOMECC 21.-L.A. CETTO 22.-DOÑA LUPE
A.-EL PARRAL B.-HOTEL LAS BRISAS C.-MESÓN DEL VINO D.-HOTEL BOUTIQUE EL VALLE

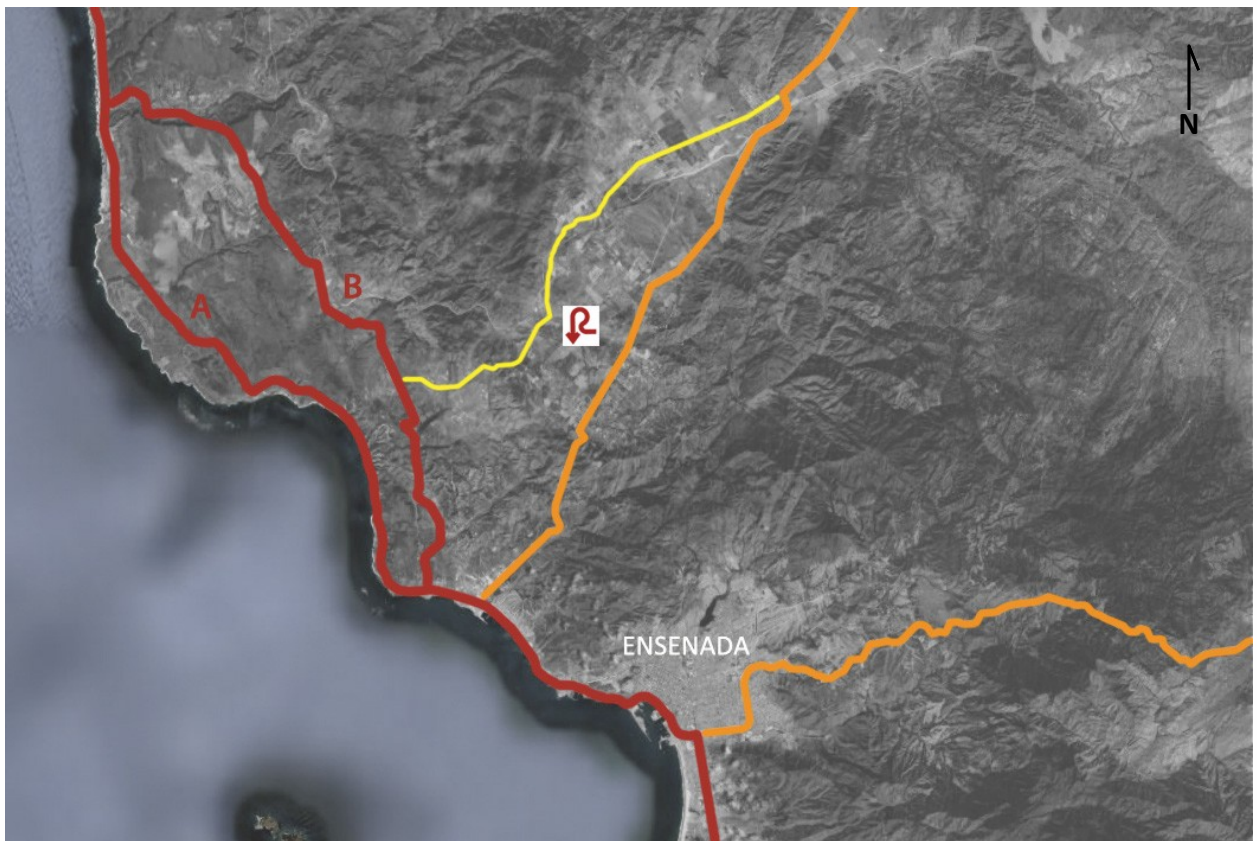
Como se observa en el esquema anterior acerca de la ruta del vino, actualmente solo se cuentan con dos vinícolas mixtas, lo que genera una buena oportunidad para que se lleve a cabo un proyecto en el cual además de llevar a cabo la producción de vino también tenga como función complementaria la de hotel.

Accesibilidad al Valle de Guadalupe

Las posibles rutas al Valle de Guadalupe son:

La carretera México 3, que es la carretera que va de Ensenada a Tecate, esta siendo la única posibilidad de acceso proviniendo desde Tijuana desde la autopista escénica, siendo esta la principal ruta de acceso a Ensenada y respectivamente al Valle de Guadalupe.

Vía secundaria de acceso, sería factible solo viniendo desde la carretera libre Tijuana-Ensenada, desde la dirección de Tijuana, esto por que desde Ensenada tiene mayor cercanía la entrada al Valle de Guadalupe por la carretera México 3



- A) Autopista escénica Tijuana-Ensenada. B) Carretera libre Tijuana-Ensenada
- Carretera México 3 — Vía secundaria de acceso

Accesibilidad al terreno.

El terreno cuenta con 3 posibles accesos, uno desde la Carretera México 3 y 2 desde vías secundarias sin nombre, a pesar de que se cuenta con un acceso desde la Carretera México 3, este no es el mas usado debido a el mal estado en donde se encuentra y por ser complicado seguir la ruta de acceso al terreno, haciendo que el camino mas común sea el camino que se encuentra en la parte noroeste, esto por ser un camino mas directo y por que se encuentra en mejor estado.



■ Terreno. — Carretera México 3 — Vía secundaria de acceso — Vía local de acceso

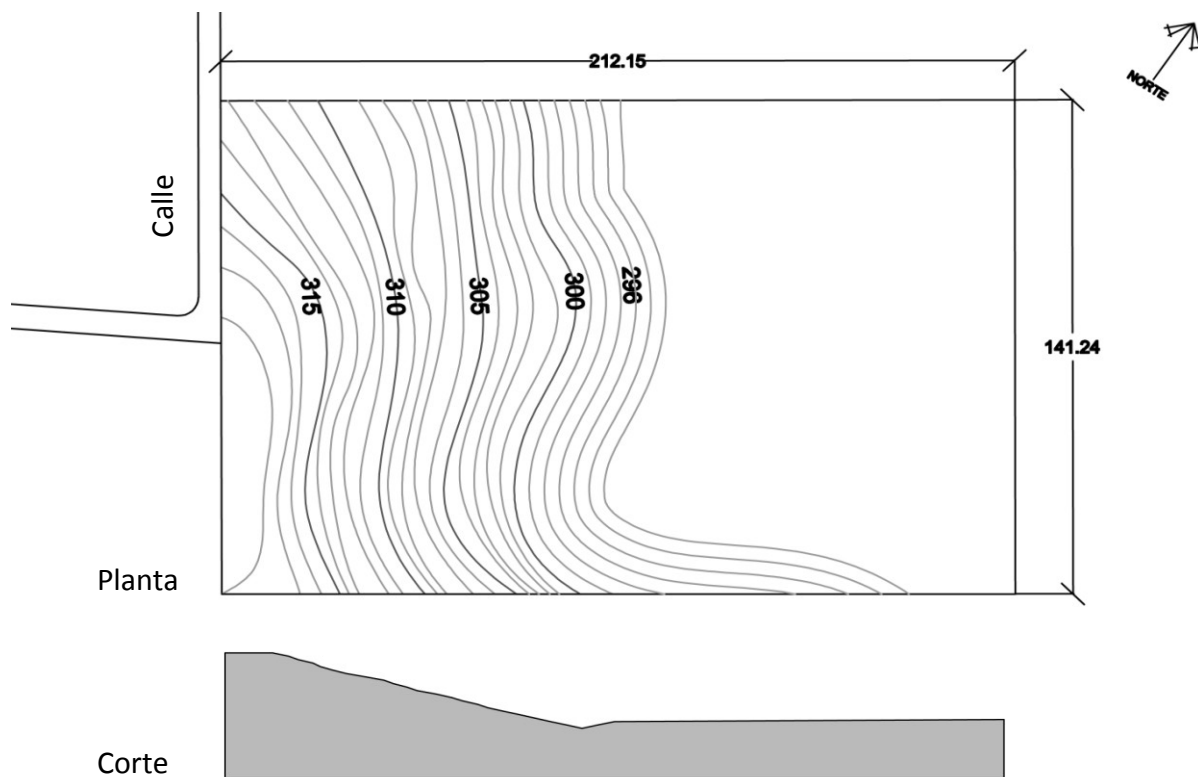
Terreno.

El terreno se encuentra ubicado en el Ejido el Porvenir dentro del municipio de Ensenada, Baja California, la superficie del terreno son con 3 HAS, que actualmente se encuentra en estado natural, con flora y fauna silvestre.

La topografía del terreno es accidentada en la parte suroeste, contando con una pendiente aproximada del 22%, finalizando en un riachuelo el cual es subterráneo en época de sequía y con creciente en época de lluvias el cual cruza el terreno de noroeste a sureste, siendo el resto del terreno casi plano.

El acceso se encuentra por la parte oeste en la zona con mas altura del terreno, siendo este la única parte que se encuentra en contacto con una vialidad.

Gracias a la pendiente se cuenta con posibilidad de llevar a cabo un proyecto con diferentes niveles y así lograr que cuente con el sistema de gravedad para la elaboración del vino, además de ser factor importante en las vistas que se pueden generar desde los niveles mas altos del terreno.



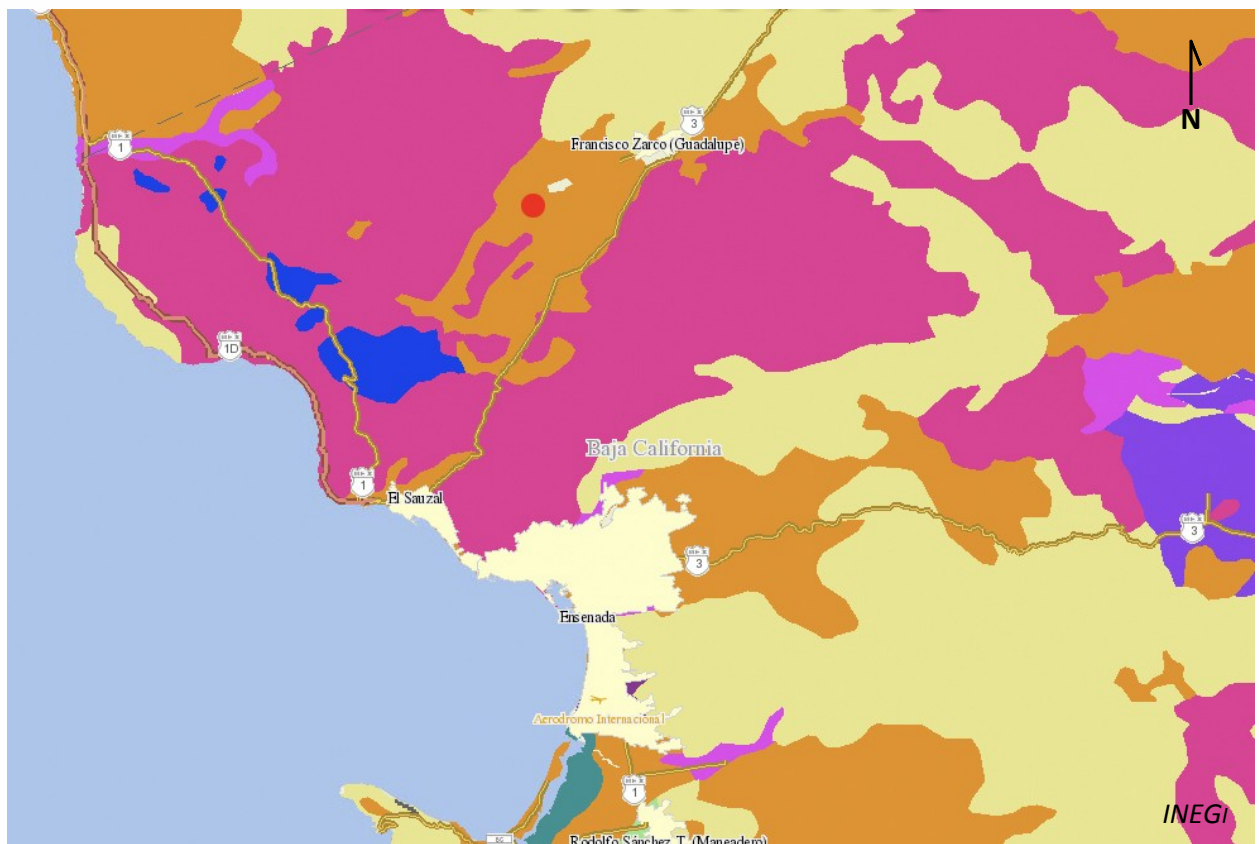
Terreno en planta y corte, propiedad de Vinícola Retorno.

Tipo de suelo.

El terreno se encuentra ubicado en una zona de suelo de tipo REGOSOL.

El Regosol es el de mayor extensión y puede definirse como la capa de material suelto que cubre la roca, dentro de este tipo de suelo se consideran las arenas o arcillas; sustenta cualquier tipo de vegetación dependiendo del clima; sin embargo su uso es principalmente forestal y ganadero, aunque también puede ser utilizado en proyectos agrícolas y de vida silvestre. Abarca la mayoría de las sierras del territorio y también se localiza en lomeríos y planos así como en dunas y playas.

La vid es una planta que se desarrolla en tipos de suelo arenosos o arcillosos por lo que este tipo de suelo es idóneo para poder llevar a cabo la siembra del viñedo.



● Terreno. ■ Regosol ■ Feozem

Infraestructura energía eléctrica.

El terreno se encuentra en una zona que cuenta con la red para suministro de energía eléctrica facilitando así la factibilidad de servicios para el proyecto, sin embargo los requisitos por parte de la CFE es que se cuente con una toma de energía eléctrica a una distancia máxima de 35m con respecto a la ubicación de los medidores del proyecto. Debido a que no se cuenta con una toma de luz que concuerde con dichas dimensiones, se tendrá que llevar a cabo una solicitud para una colocación de un poste de luz a una distancia menor de la mencionada anteriormente.

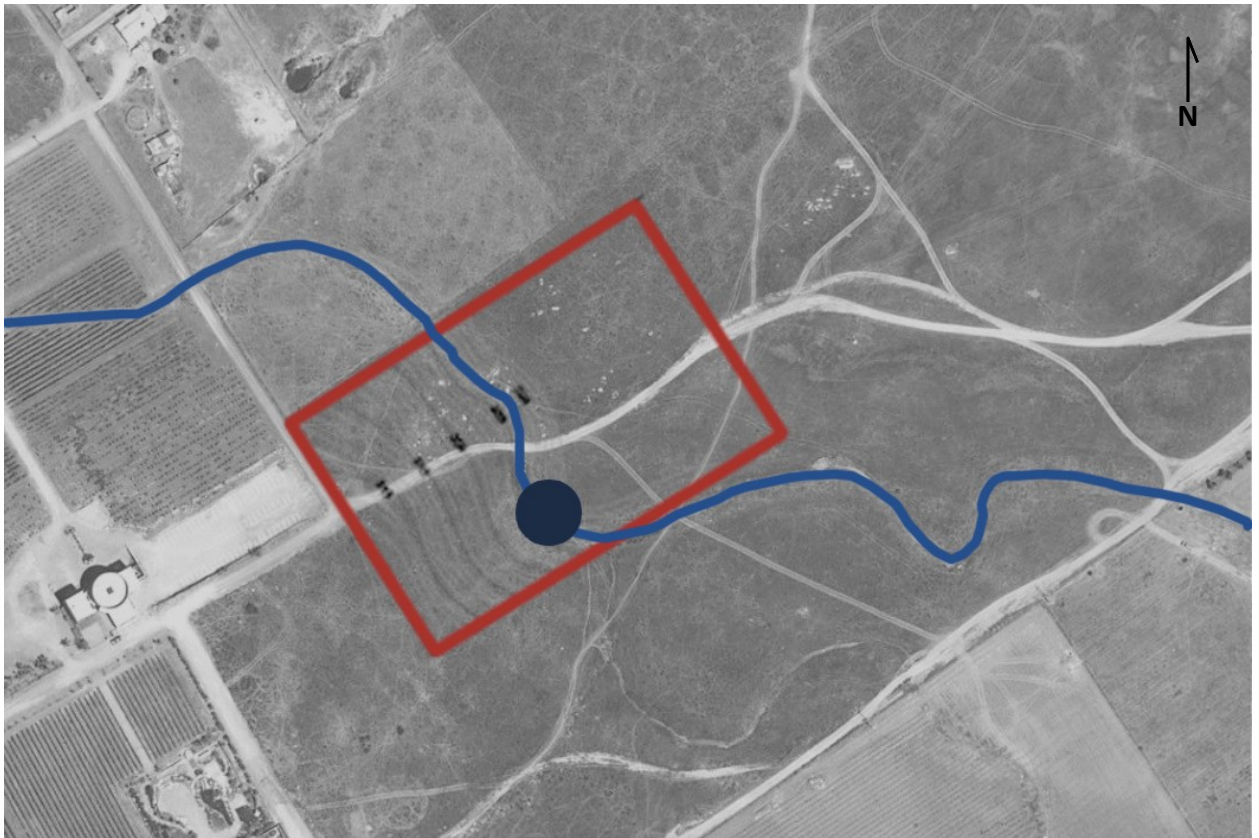


■ Terreno. ● Ubicación de postes de luz

Infraestructura agua.

La explotación de agua en el Valle de Guadalupe se lleva a cabo a través de pozos o norias, se han realizado estudios en el terreno, estos indicando que el terreno si cuenta con agua para su explotación.

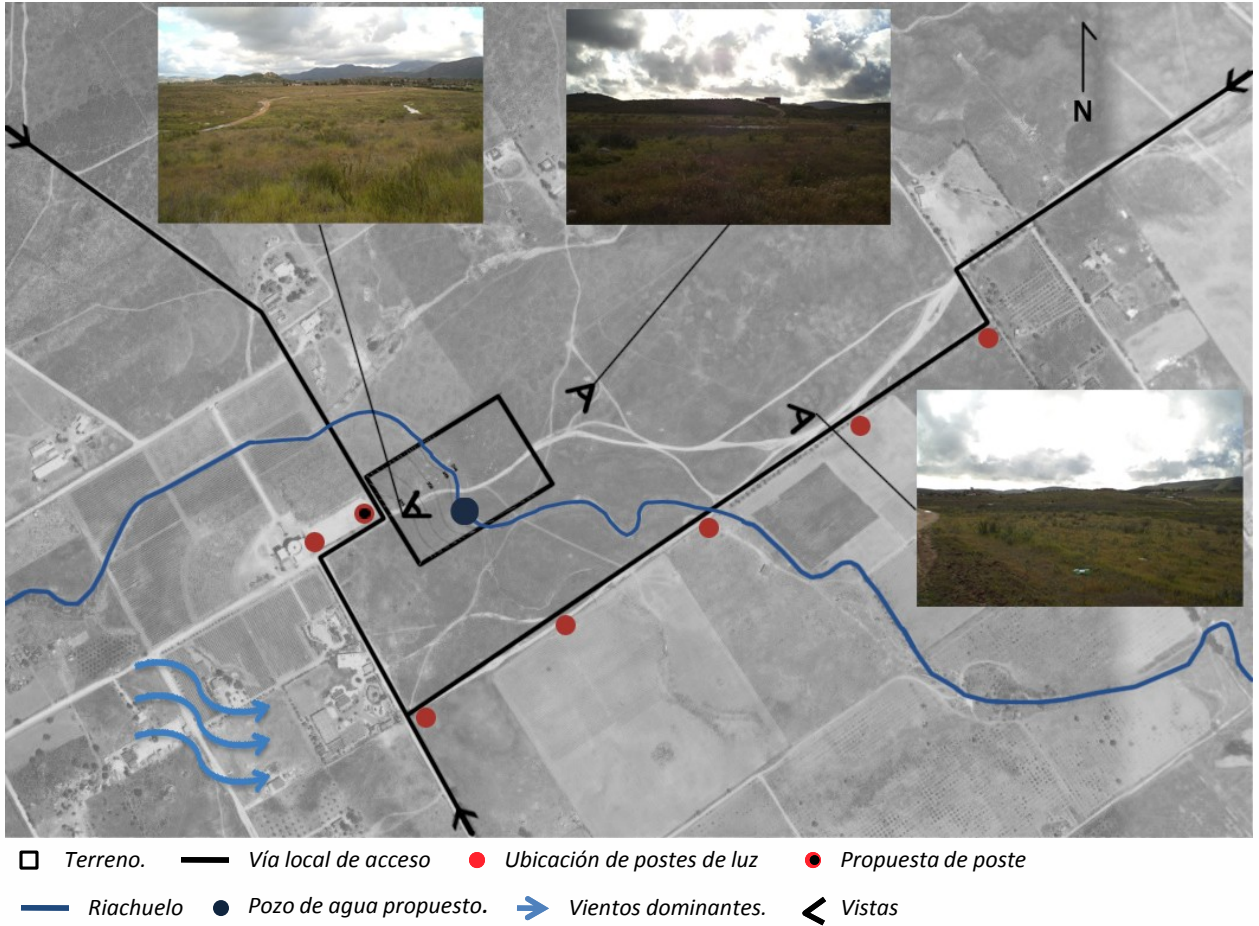
Para poder llevar a cabo la explotación de agua se requiere una concesión de explotación de agua subterránea de la CONAGUA, pero lleva 10 años sin emitir una, por lo que es necesario llevar acabo un tramite de compra venta de derechos de explotación de agua dentro del mismo manto acuífero.



— Poligonal del terreno. — Riachuelo ● Pozo de agua propuesto.

Síntesis del terreno.

Se puede observar en esta síntesis los puntos anteriores reflejados de forma grafica, siendo esta de gran ayuda para iniciar el diseño arquitectónico sin dejar atrás ningún factor condicionante para el proyecto.





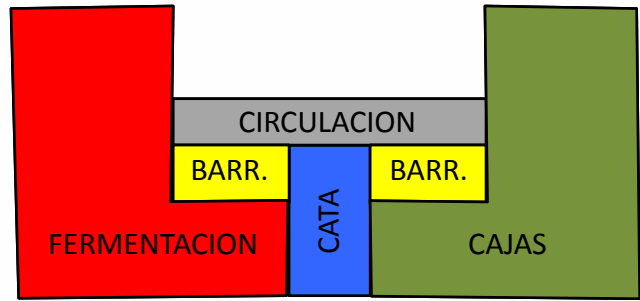
Casa de piedra

Al igual que las ideas del enólogo Hugo D' Costa de crear un vino que represente su personalidad, es un claro ejemplo la Casa de Piedra

Cuenta con una calidez hogareña en la cual claramente se puede observar una raíz mexicana, usando materiales locales.

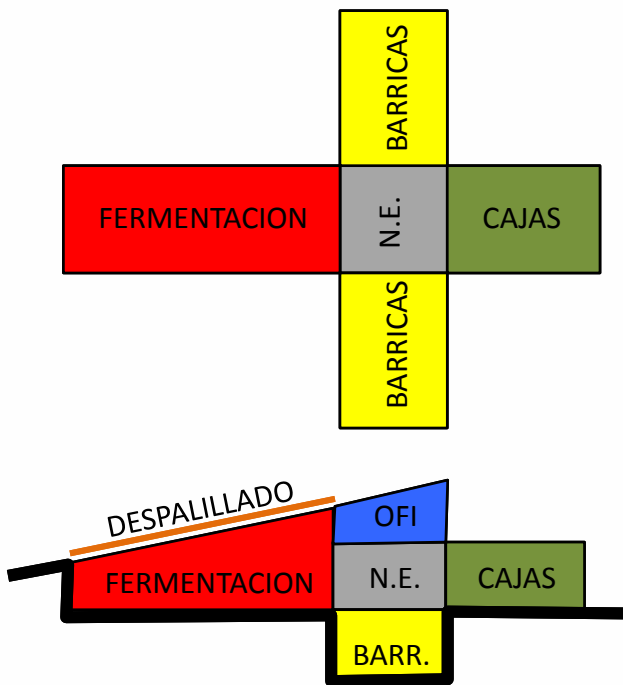
Es interesante el uso de materiales reciclados dentro de la misma vinícola, y a pesar de ser materiales como laminas oxidadas, nos dan una percepción fresca del edificio.

El esquema es de forma en "U" en el cual se presentan en contacto con la zona de carga y descarga, las zonas donde se inicia el proceso y donde termina (fermentación y cajas), de misma manera la zona de catas se encuentra en el frente del edificio para un fácil acceso, cuenta con accesos posteriores a ambos lados y una circulación que los comunica entre si, dejando la zona de barricas como zona de transición.



26. Imágenes de la construcción y el esquema de funcionamiento.





Paralelo

Como su nombre lo dice, es un proyecto paralelo a la vinícola de Casa de Piedra, creada por el enólogo Hugo D' Costa, intentando en Paralelo una conexión mas profunda con las personas dejando que la gente se acerque a la producción del vino y puedan ser parte de esta vinícola.

Esta vinícola cuenta con un edificio emblemático, gracias a los materiales que se utilizaron para su creación, y los detalles muy bien logrados, tales como los muros de tierra grabados con lo que aparentemente son nopales, dando así un sentido regional, mimetizándose con el entorno

La vinícola funciona con gravedad, gracias al esquema inclinado con el que cuenta, permitiendo así que el proceso del despalillado se lleve a cabo en la parte superior del edificio, siguiendo con la fermentación y finalmente con las barricas, en los 3 distintos niveles



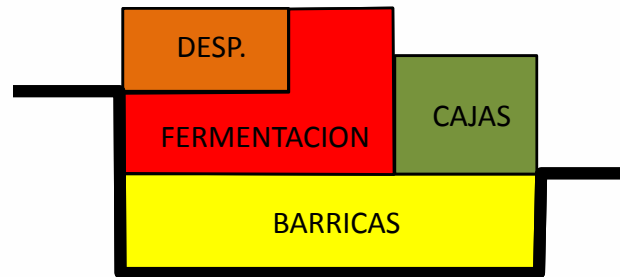
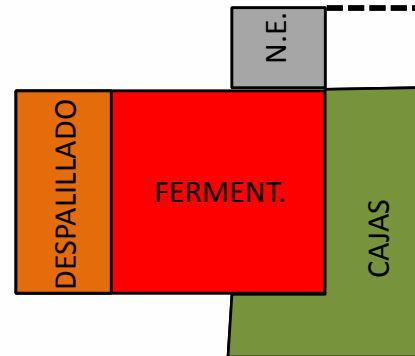
27. Imágenes de la construcción y el esquema de funcionamiento en 3 niveles (por gravedad).

Mogor - Badán

Esta vinícola cuenta con una calida al igual que con una imagen regional gracias a el uso de los materiales propios de la localidad tales como madera, piedra, tejas, etc.

A pesar de tener una geometría simple, es una vinícola atractiva debido al uso de diferentes niveles de composición.

Esta vinícola cuenta con el manejo del proceso de el vino a gravedad, gracias a su esquema de funcionamiento de 3 niveles, siendo el primer nivel la zona de despallado, ubicado sobre la zona de fermentación, contando en el siguiente nivel con la zona de fermentación y trabajos, la que a su vez se encuentra encima de la zona donde se lleva a cabo el guardad de barricas. La zona de cajas se encuentra a nivel de calle para facilitar la carga de estas.



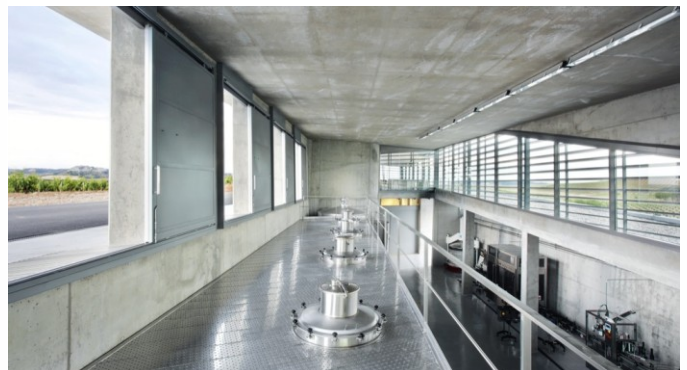
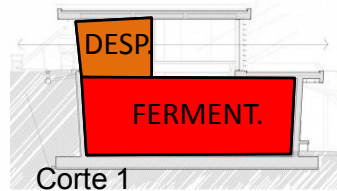
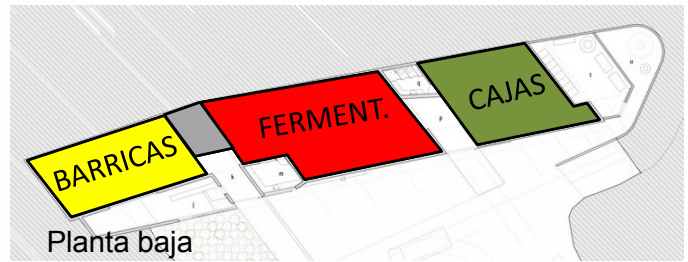
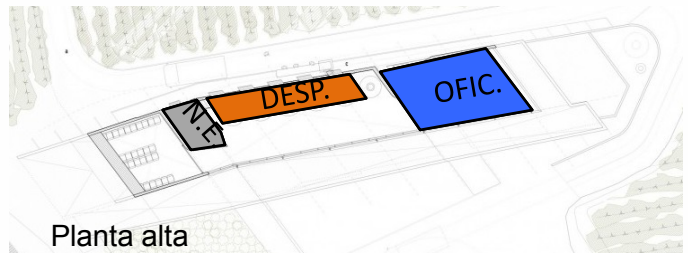
28. Imágenes de la construcción y el esquema de funcionamiento.

Qumrán - España

Se encuentra ubicada en una loma del Valle del Duero, la cual es una zona de curvaturas y contornos suaves, esta vinícola se mimetiza con el entorno gracias a las distintas curvas con las que cuenta el volumen del proyecto, pero a su vez resalta de misma manera la arquitectura, por los distintos materiales los cuales le dan una clara apariencia industrial con concreto y acero.

Cuenta con múltiples niveles y plataformas pero principalmente se pueden localizar 2 plantas las cuales ambas cuentan con acceso a nivel de suelo, gracias a ubicarse en una loma.

Se vinifica haciendo uso solo en la zona de despalillado el proceso a gravedad, esto gracias al esquema que usa los 2 niveles de acceso como entrada del proceso la planta alta, y salida la planta baja, contando con una circulación vehicular perimetral para carga y descarga.



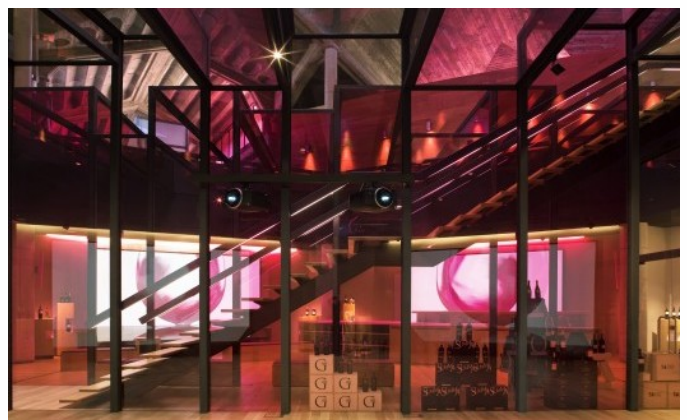
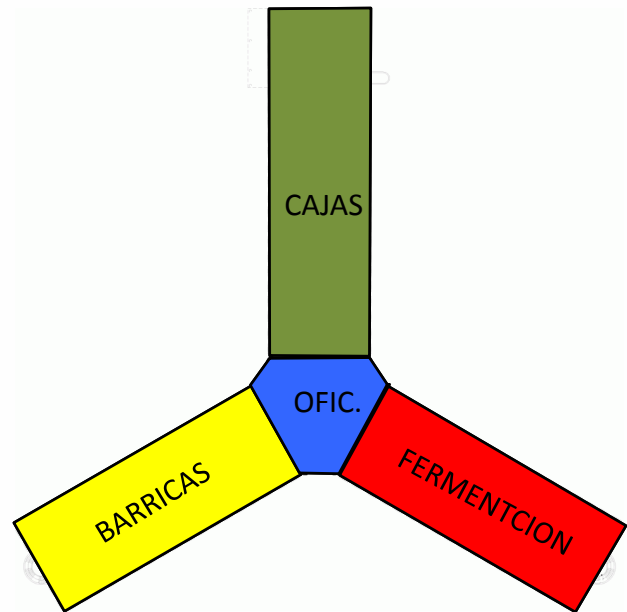
29. Imágenes de la construcción y el esquema de funcionamiento en 2 niveles.

Olarra - España

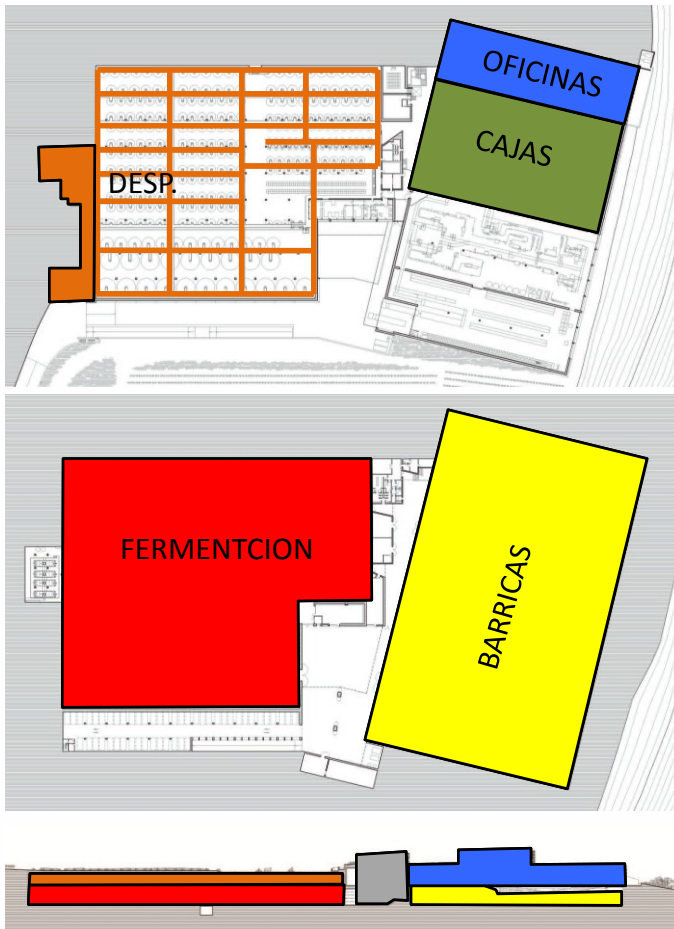
La Vinícola Olarra cuenta con una construcción interesante debido a la techumbre de madera con diferentes alturas y a las mamparas divisorias coloridas.

El esquema de la vinícola es en “y” cuenta con las 3 zonas de producción en los 3 lados y el centro es una zona de transición en la planta baja y en la planta alta se encuentra una zona de oficinas, este esquema no es el mejor esquema para la producción del vino, debido que tiene que ser bombeado a las diferentes zonas y debido a que la zona de transición se convierte en una zona de trabajo con mucho flujo, en la cual se realizó el espacio expositivo del vino.

En esta clase de edificios si bien es importante realizar un edificio estético y atractivo el principal punto de diseño deberá de ser el funcionamiento para llevar a cabo el proceso industrial.



30. Imágenes de la construcción y el esquema de funcionamiento en “Y”



Campo Viejo - España

La bodega Campo Viejo se sitúa en un altiplano sobre el valle del Ebro, La Rad de Santa Cruz, cubierto por 37 hectáreas de viñedo ondulado, con vistas panorámicas en todas las direcciones.

La vinícola cuenta con un esquema el cual presenta las oficinas y la zona de recepción y catas en un nivel arriba del piso, mientras que el resto de la bodega se encuentra ubicado como parte del cerro en el subsuelo, siendo a su vez también parte del paisaje de los alrededores, logrando así tener un proyecto interesante y no solamente naves industriales.

El funcionamiento de la vinícola es parcialmente con gravedad, debido a que solo cuenta con la zona de despallado en un nivel mas elevado, mientras que la zona de barricas se encuentra en el mismo nivel que la de fermentación.



31. Imágenes de la construcción y el esquema de funcionamiento a 2 niveles.



Conclusión de los edificios análogos.

Después de analizar los proyectos análogos, se pueden observar dos cosas claves; el funcionamiento: esto gracias a que por encima de todo, en estos edificios se llevaran a cabo procesos industriales los cuales tienen que ser meticulosos, por lo que los espacios necesarios son específicos.

El usos de la gravedad para llevar a cabo la vinificación es sumamente importante por lo que igualmente este tendrá que ser uno de los principales requisitos para cualquier vinícola, al igual que contar con una temperatura estable y un ambiente fresco y húmedo.

Dejando en segundo plano el sentido estético del edificio, pero también siendo este de vital importancia debido a que es una parte importante, debido a que este es uno de los motivos por los que se llevan a cabo visitas a la vinícola.

Estos elementos combinados así como también una correcta respuesta al entorno lograrán un buen proyecto.



Justificación

El crecimiento de la cultura del vino en México, y el boom que este está generando, dando como resultado un alto crecimiento en la región de El Valle de Guadalupe y a su vez en el número de vinícolas que en él se encuentran, las cuales ya no solo se dedican a fines meramente de producción del vino, sino también a el turismo, por lo que los aspectos estéticos y de servicios de las vinícolas se encuentran actualmente en un cambio, dando un mundo de posibilidades a los arquitectos.

Vinícola Retorno actualmente se encuentra produciendo vino en una bodega dentro del Valle de Guadalupe, pero a medida que la producción de vinos aumenta, aumenta así el espacio requerido para llevar a cabo el proceso de vinificación, por lo que en un futuro será necesario llevar a cabo la realización de un proyecto arquitectónico que albergue un espacio suficiente para poder vinificar, al igual que un espacio de cosecha de la vid, aunado a esto también es requerido por la importancia turística del lugar un espacio en el cual se puedan catar los vinos que en esta Vinícola se produzcan, también se pretende tener servicios adicionales, como restaurante gourmet, bar y hotel.



32. Vista de viñedos en San Antonio de las Minas.



33. Piscadores recogiendo la uva para Vinícola Retorno.



34. Viñedos en el Valle de Guadalupe.

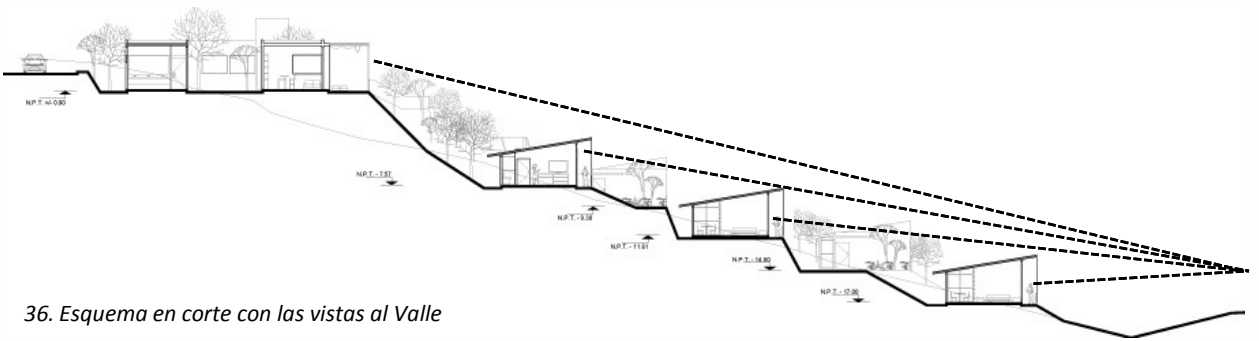
Concepto

Para el diseño de los diferentes espacios se siguieron ciertos criterios basados principalmente en el respeto al entorno en la mayor medida de lo posible; siendo este un lugar de descanso en el cual se cuenta con elementos naturales con cualidades estéticas únicas, se pretende que en gran cantidad el uso de espacios abiertos, para disfrutar del entorno natural y de sus bellezas.

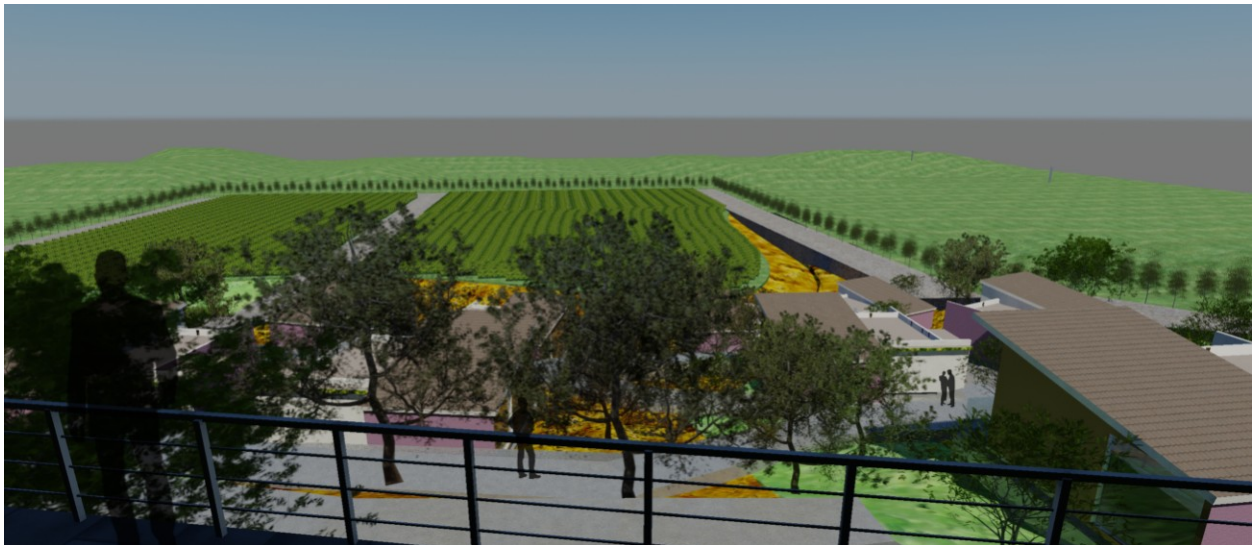
Siendo una parte muy importante del entorno la vista al valle, se tiene esta como componente principal de diseño, logrando que todos los locales principales cuenten con esta vista.



35. Vista del valle desde el punto mas alto del terreno.



36. Esquema en corte con las vistas al Valle



37. Vista al valle desde el restaurante del proyecto.



Listado de áreas

VINICOLA

- PATIO DE MANIOBRAS----40M2
- ZONA DE TRABAJOS 1----27M2
 - MESA DE SELECCIÓN
 - DESPALILLADO Y ESTRUJADO
- ZONA DE TRABAJOS 2----111M2
 - FERMENTACION
 - ALMACENAJE EN TANQUES PLASTICOS
 - EMBOTELLADO
 - ENCORCHADO
 - ENCASQUILLADO
 - ETIQUETADO
- ALMACENAJE 1----74M2
 - BARRICAS
 - BOTELLAS
- ALMACENAJE 2----60M2
 - CAJAS DE BOTELLAS
- BODEGA----15M2
- OFICINA----16M2
- LABORATORIO DE PRUEBAS----12M2
- WINE TASTING----45M2

AREA = 775M2

+15% CIRC. = 891M2

HOTEL

- VESTIBULO----25M2
- RECEPCION----10M2
- ADMINISTRACION----25M2
- SALA----35M2
- RESTAURANTE----80M2
 - COMENZALES
 - COCINA
 - BAR
- CUARTOS ----36M2----X5=180
 - BAÑO



Tabla de áreas

LOCAL	DESCRIPCION	MAQUINARIA	EQUIPO Y MOBILIARIO	DETRIMENTOS	NECESIDADES ESPECIALES	M2
PATIO DE MANIOBRAS	Es donde se lleva a cabo el proceso de carga y descarga			*RUIDO *SUCIEDAD *HUMEDAD		40
ZONA DE TRABAJOS 1	Es donde se lleva a cabo el despalillado y prensado de la vid	*Despalilladora	*Mesa de seleccion	*RUIDO *SUCIEDAD *HUMEDAD *BASURA		27
ZONA DE TRABAJOS 2	Es donde se lleva a cabo la mayor parte de procesos de la vinificacion	*Tanques de fermentación *Prensa *Embotelladora *Encorchadora *Encasquilladora	E-Tanques plásticos M-Mesa para etiquetado M-Sillas	*RUIDO *SUCIEDAD *HUMEDAD *BASURA *TEMPERATURA	*Instalaciones de enfriamiento *Buen sistema de drenaje *Ventilacion	111
ALMACENAJE 1	Es donde se lleva a cabo el almacenaje y añejamiento del vino ya sea en barricas o botellas		E-Barricas E-Botellas	*HUMEDAD *TEMPERATURA	*Temperatura controlada	74
ALMACENAJE 2	Es donde se lleva a cabo el guardado de las cajas con el producto listo		E-Cajas con botellas	*HUMEDAD *POLVO *BASURA		60



Tabla de áreas

LOCAL	DESCRIPCION	MAQUINARIA	EQUIPO Y MOBILIARIO	DETRIMENTOS	NECESIDADES ESPECIALES	M2
BODEGA	En donde se lleva a cabo el guardado del equipo y maquinaria mientras no se usa	*Prensa *Embotelladora *Encorchadora *Encasquilladora *Despalilladora	E-Tanques plasticos M-Estantes	*POLVO		15
OFICINA	En donde el enologo lleva a cabo toda la administracion de los tanques y archivado de los datos		E-Computadora M-Escritorio M-Sillas M-archiveros	*BASURA		16
LABORATORIO	En donde se llevan a cabo las pruebas de el proceso del vino		E-Computadora E-Equipo variado de laboratorio M-Mesa de trabajo M-Tarja	*BASURA *SUCIEDAD		12
ADMON.	Donde se llevara a cabo la administracion general		E-Computadora M-Escritorio M-Archiveros	*BASURA		20

Tabla de áreas

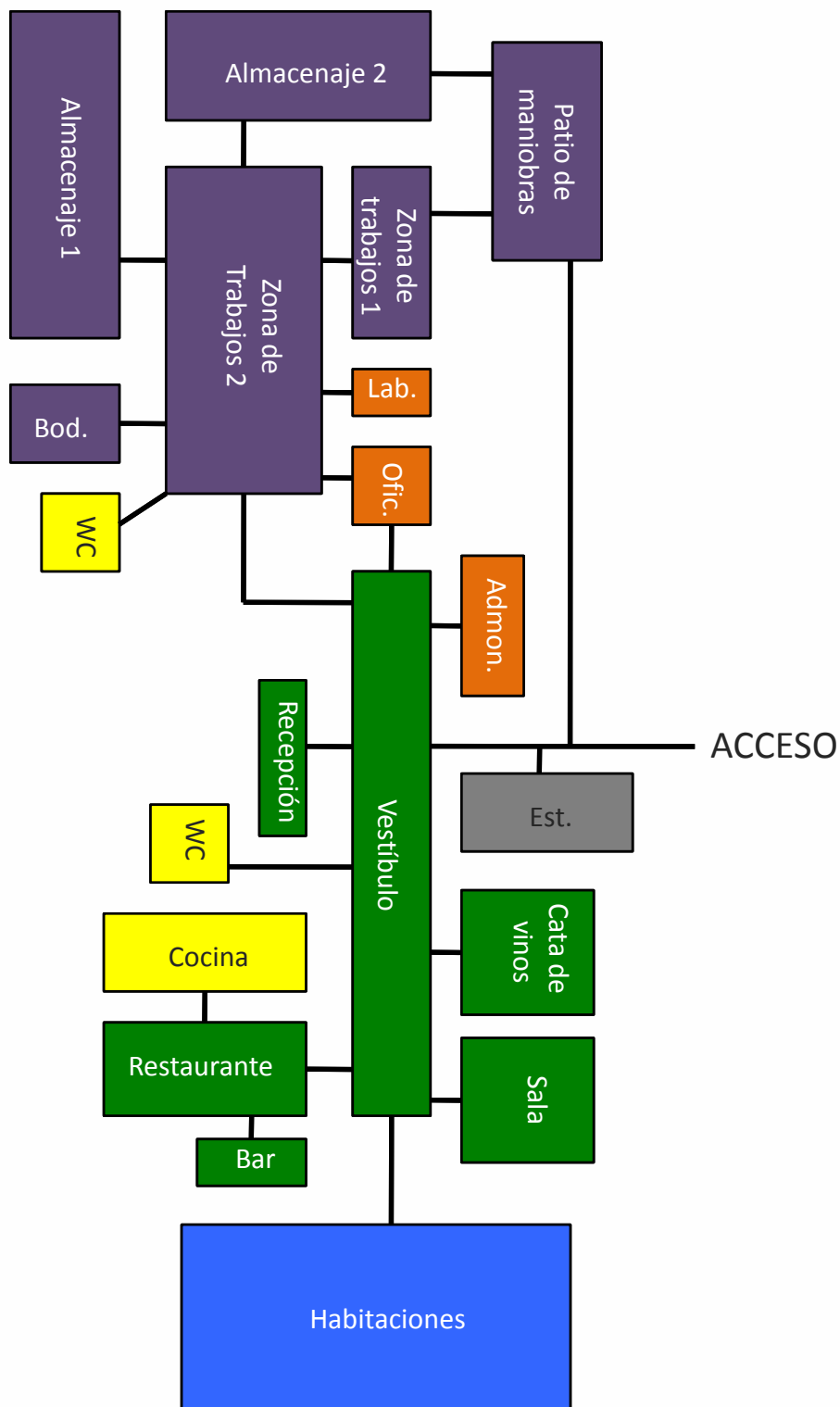
LOCAL	DESCRIPCION	MAQUINARIA	EQUIPO Y MOBILIARIO	DETRIMENTOS	NECESIDADES ESPECIALES	M2
VESTIBULO Y RECEPCION	Se lleva a cabo cualquier proceso de los huéspedes		E-Computadora M-Barra M-Sillas	*BASURA		35
SALA	Se llevan a cabo el esparcimiento y entretenimiento de los huéspedes		E-TV M-Mesas M-Sillones	*RUIDO *BASURA		35
RESTAURANTE-COMENZALES	Donde los comenzales llevan a cabo la alimentación		M-Mesas M-Sillas M-Percheros	*RUIDO *BASURA		40
RESTAURANTE-BAR	Donde se lleva a cabo la preparación de las bebidas		E-Refrigerador E-TV M-Barra M-Taburetes	*RUIDO *BASURA		10
RESTAURANTE-COCINA	Donde los comensales llevan a cabo la preparación de los alimentos		E-Refrigerador M-Barra de preparación M-Estufa M-Parrilla M-Horno M-Contrabarra	*RUIDO *BASURA *OLORES *HUMO		30













Tabla de áreas

LOCAL	DESCRIPCION	MAQUINARIA	EQUIPO Y MOBILIARIO	DETRIMENTOS	NECESIDADES ESPECIALES	M2
HABITACIONES	Donde se lleva a cabo el descanso y las necesidades fisiologicas de los huespedes		M-Tocador M-Cama M-Buroes M-Mesa M-Sillas M-Cajonera E-Frigobar	*BASURA		27
HABITACIONES-BAÑO	Donde se lleva a cabolas necesidades de los huespedes de higiene y deshechos		M-Lavabo M-WC M-Tina-Regadera	*BASURA *OLORES *HUMEDAD		9

Diagrama de funcionamiento



SIMBOLOGIA

-  EJE
-  CORTE
-  NIVEL EN PLANTA
-  NIVEL EN ALZADO
-  CORTE POR FACHADA
-  N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
-  N.P. NIVEL DE PRETEL
-  N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
-  N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
-  N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA

NOTAS

LAS CORDENADAS ESTAN EN REFERENCIA A LA MOJONERA DE TRAZO

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: PLANTA ARQUITECTONICA
PLANO DE TRAZO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

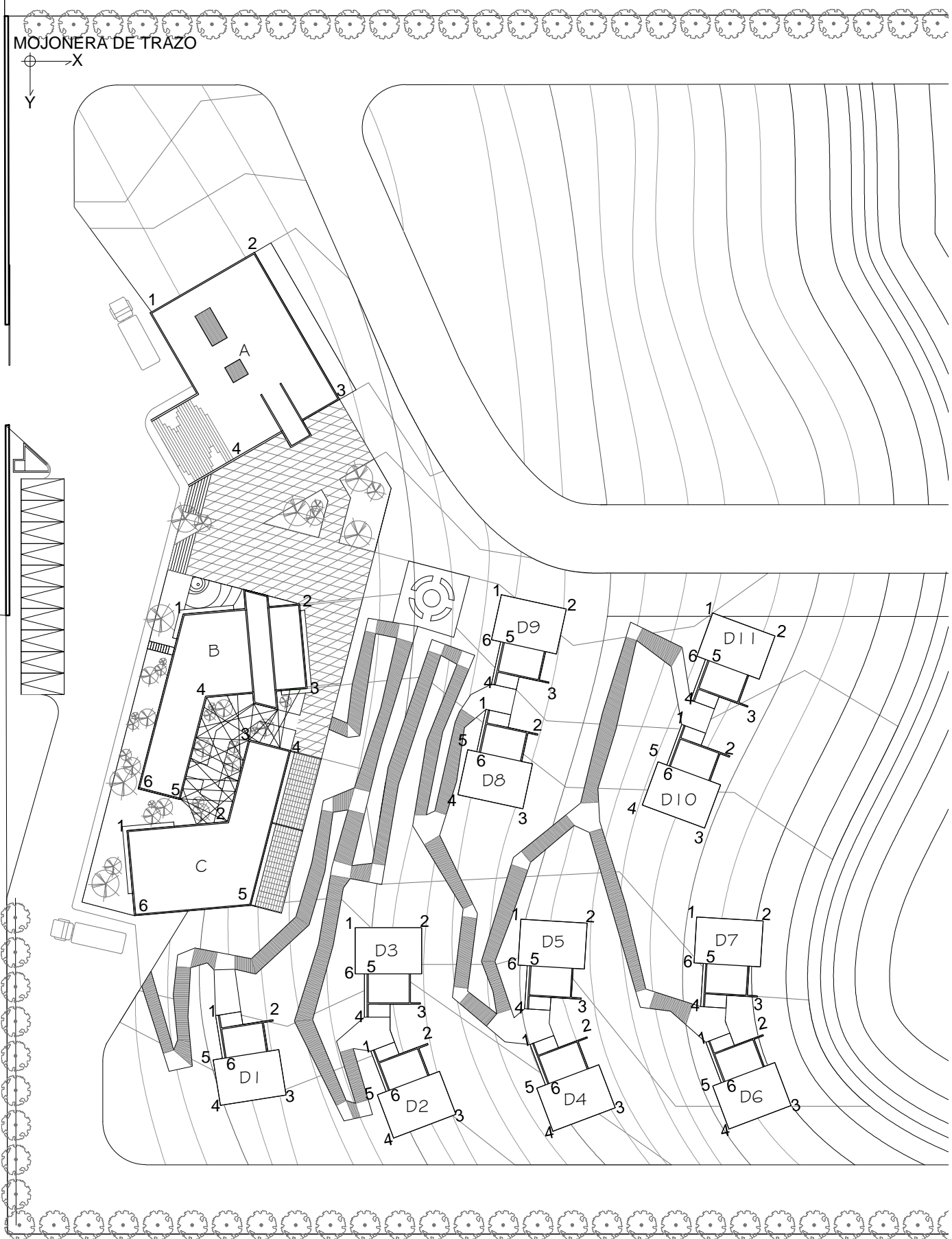
FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: S/E

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
PT-01



TABLA DE UBICACION DE PUNTOS DE TRAZO				TABLA DE UBICACION DE PUNTOS DE TRAZO			
EDIFICIO	PUNTO	COORDENADA (X)	COORDENADA (Y)	EDIFICIO	PUNTO	COORDENADA (X)	COORDENADA (Y)
A	1	13.88	29.11	D5	1	56.81	94.29
	2	25.97	22.10		2	83.77	113.06
	3	35.83	39.12		3	62.59	108.49
	4	23.74	46.13		4	57.55	109.69
B	1	17.71	63.98		5	57.86	104.70
	2	31.21	62.79		6	56.49	104.60
	3	32.07	72.59	D6	1	78.53	113.43
	4	20.42	73.62		2	83.77	113.06
	5	17.37	85.44		3	88.10	120.86
	6	12.50	84.19		4	80.91	123.54
C	1	11.21	89.02		5	79.02	118.61
	2	22.97	88.13		6	80.44	118.07
	3	25.30	78.52	D7	1	77.18	99.03
	4	30.17	79.78		2	84.86	99.50
	5	25.54	97.70		3	83.04	108.24
	6	12.08	98.89		4	77.92	109.44
D1	1	21.78	110.91		5	78.23	104.45
	2	26.98	111.12		6	76.86	104.35
	3	29.63	119.65	D8	1	53.06	75.07
	4	22.03	120.84		2	57.66	77.61
	5	21.20	115.58		3	57.04	86.52
	6	22.55	115.36		4	49.52	84.89
D2	1	39.71	114.46		5	50.58	79.68
	2	44.95	114.09		6	52.00	79.97
	3	49.29	121.89	D9	1	54.56	61.75
	4	42.09	124.62		2	62.08	63.39
	5	40.21	119.63		3	58.96	71.76
	6	41.49	119.15		4	49.53	84.89
D3	1	37.64	100.28		5	54.91	67.28
	2	45.33	100.28		6	53.42	66.96
	3	44.04	109.12	D10	1	75.72	76.86
	4	39.01	110.62		2	79.93	79.97
	5	39.01	105.61		3	78.09	87.74
	6	37.64	105.61		4	70.87	86.09
D4	1	58.16	113.69		5	72.70	81.09
	2	63.40	113.31		6	73.99	81.56
	3	67.67	121.14	D11	1	79.03	63.86
	4	60.53	123.85		2	96.25	66.51
	5	58.65	118.86		3	81.91	74.34
	6	59.93	118.37		4	76.75	74.04
			5		78.48	69.34	
			6		77.19	68.86	



SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETEL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA

NOTAS

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: PLANTA ARQUITECTONICA CONJUNTO

NIV.: ± 0.00

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:500

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
PC-01



SIMBOLOGIA

- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA

NOTAS

TODOS LOS MURETES IRAN A UNA ALTURA DE 1.22M CON RESPECTO DEL NIVEL DE PISO TERMINADO A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO EN PLANO.

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: PLANTA ARQUITECTONICA
PLANTA BAJA
EDIFICIO PUBLICO
NIV.: + 0.15

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011

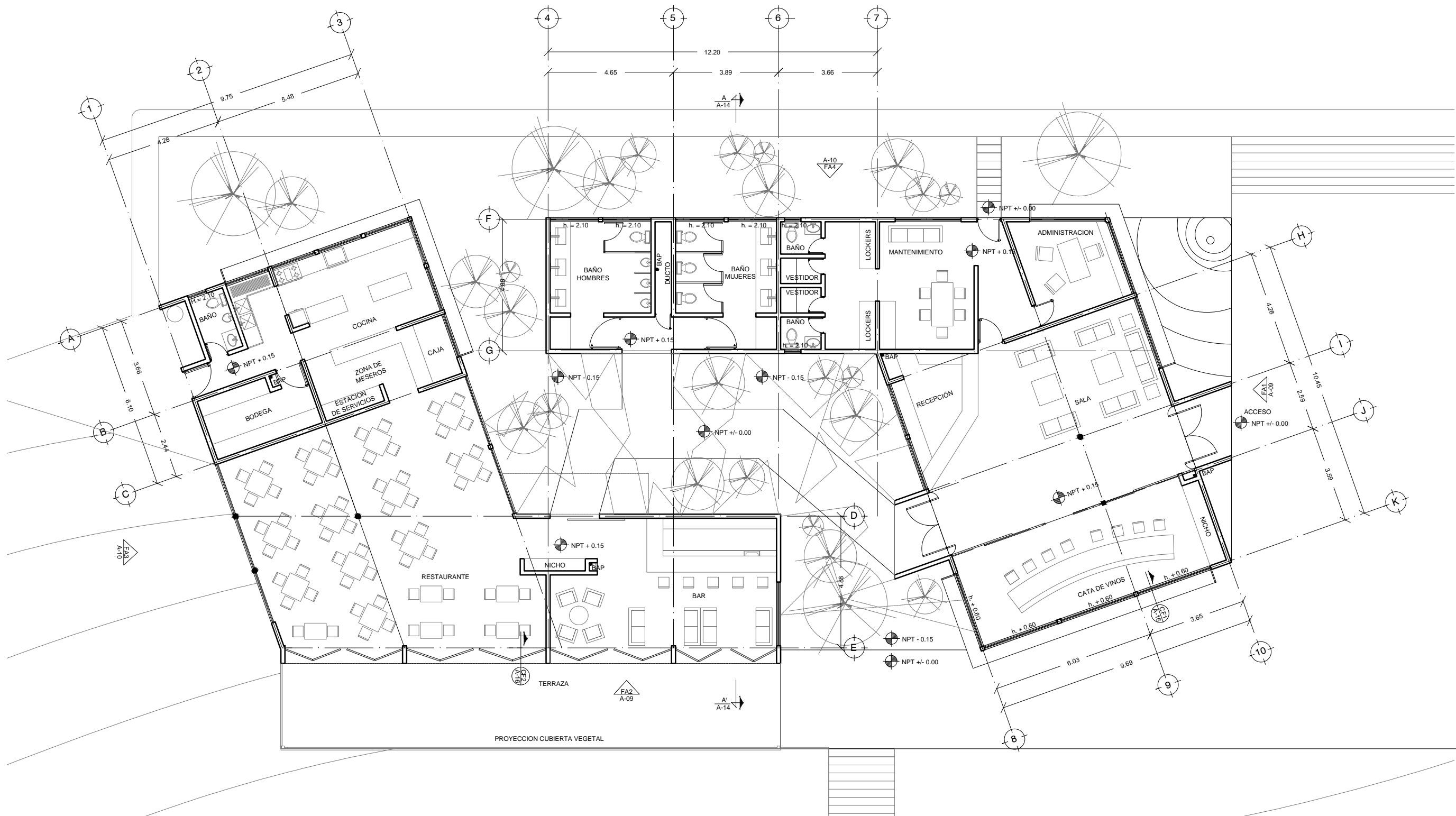
ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA:

ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

A-01



SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETIL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA

NOTAS

TODOS LOS MURETES IRAN A UNA ALTURA DE 1.22M CON RESPECTO DEL NIVEL DE PISO TERMINADO A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO EN PLANO.

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: PLANTA ARQUITECTONICA
TECHOS
EDIFICIO PUBLICO
NIV.: +3.81

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011

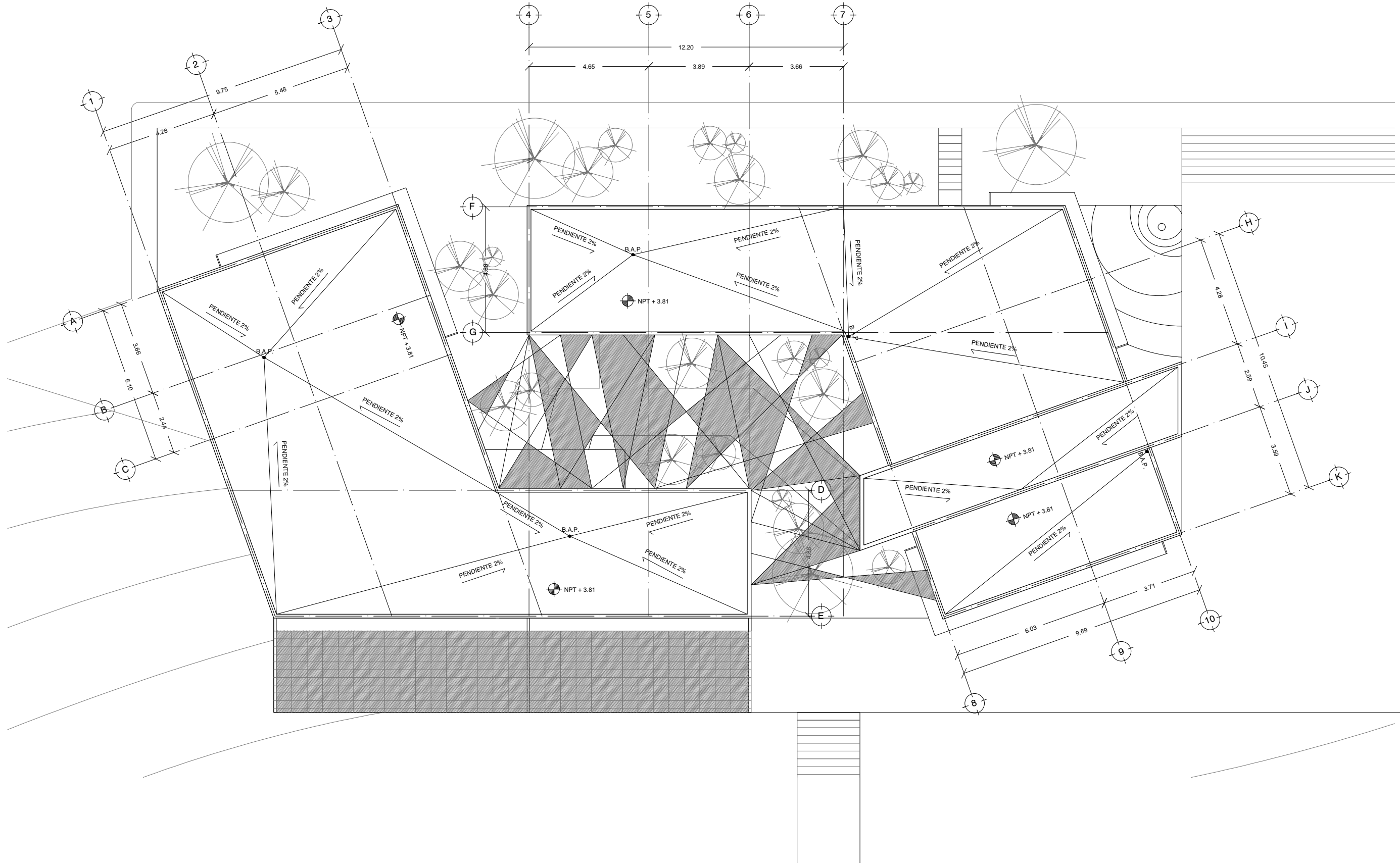
ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA:

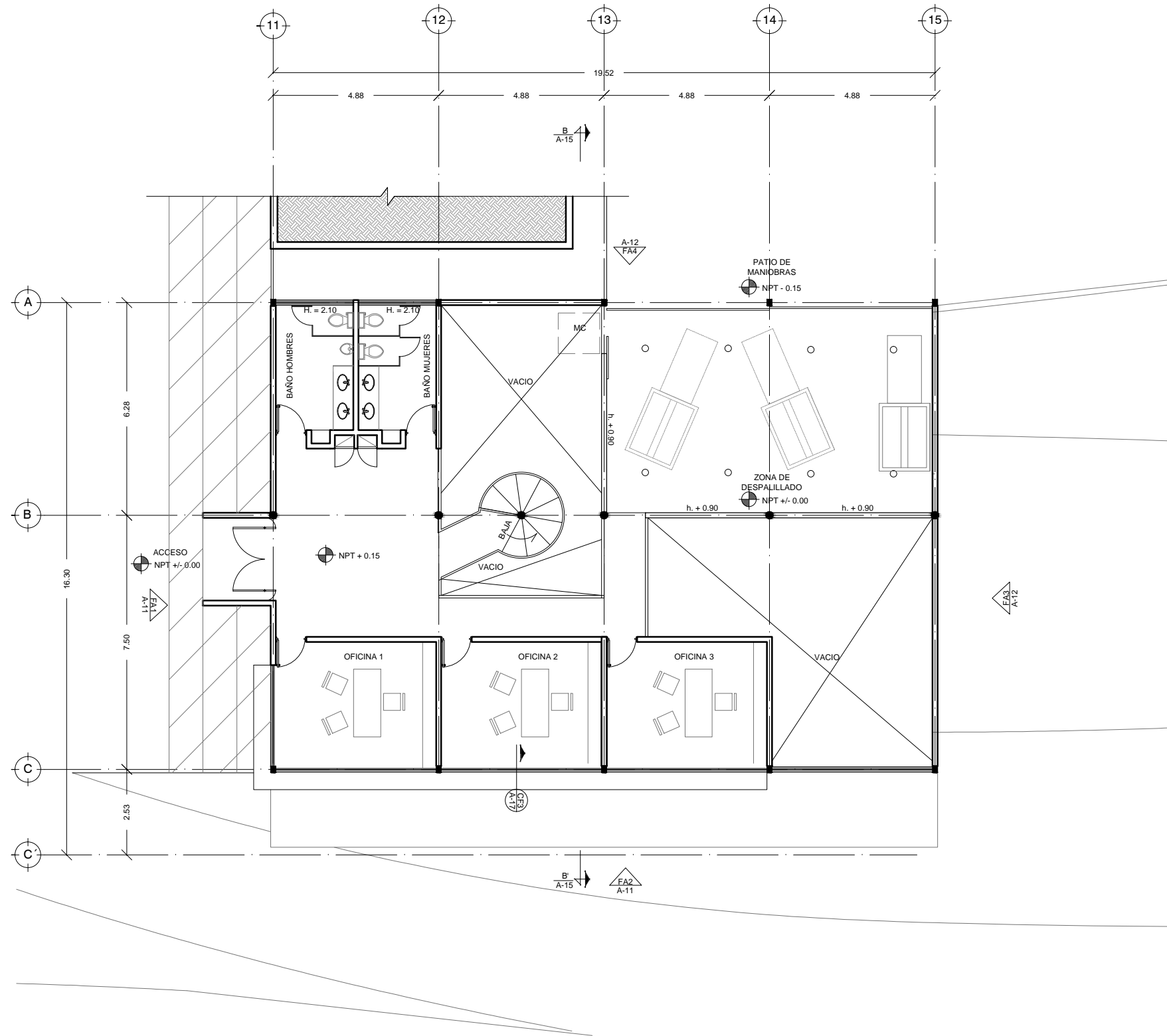
ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

A-02



	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETIL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: PLANTA ARQUITECTONICA
PLANTA BAJA
VINICOLA
NIV.: + 0.15

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

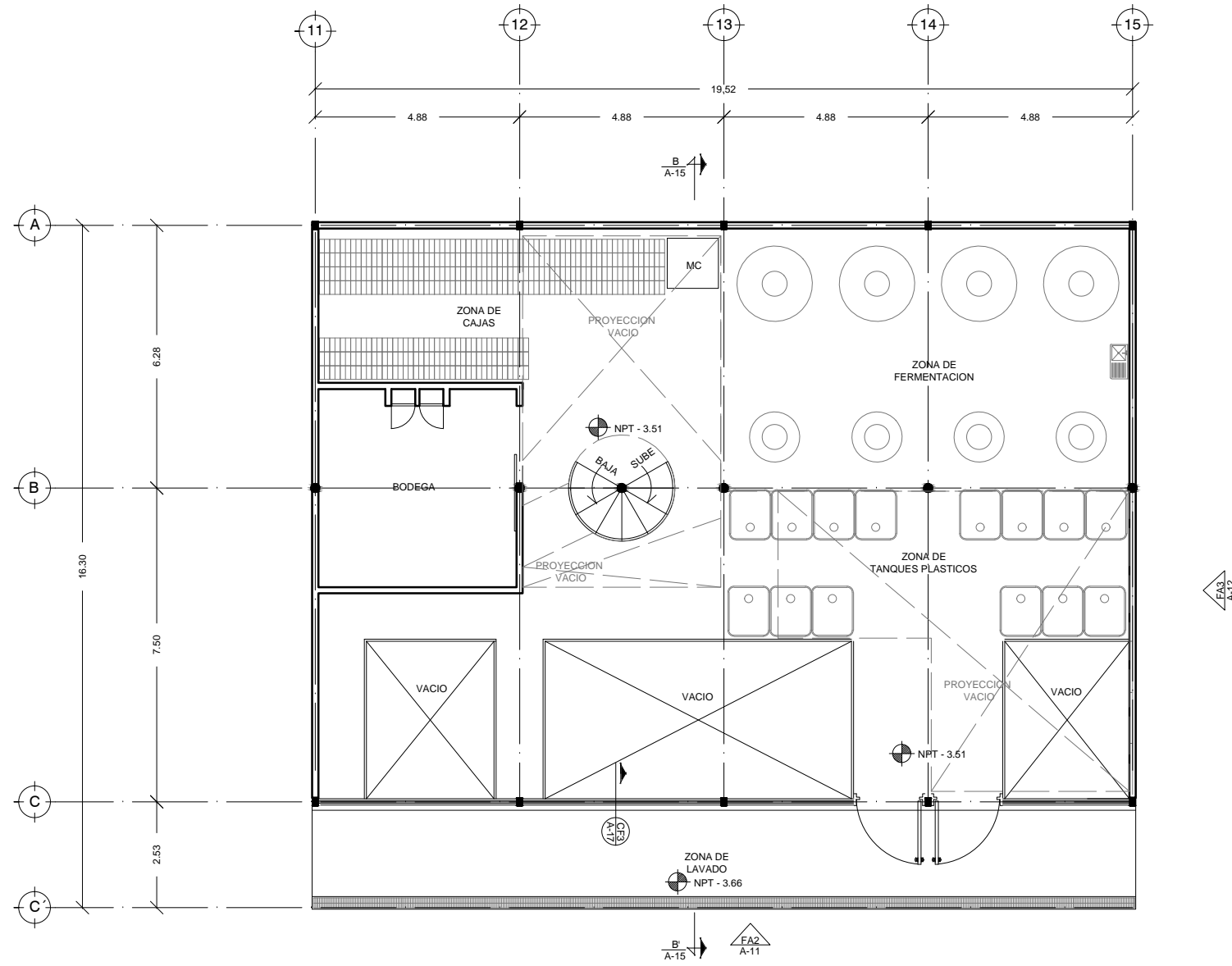
ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

A-03



	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETIL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: PLANTA ARQUITECTONICA
SOTANO 1
VINICOLA
NIV.: - 3.51

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

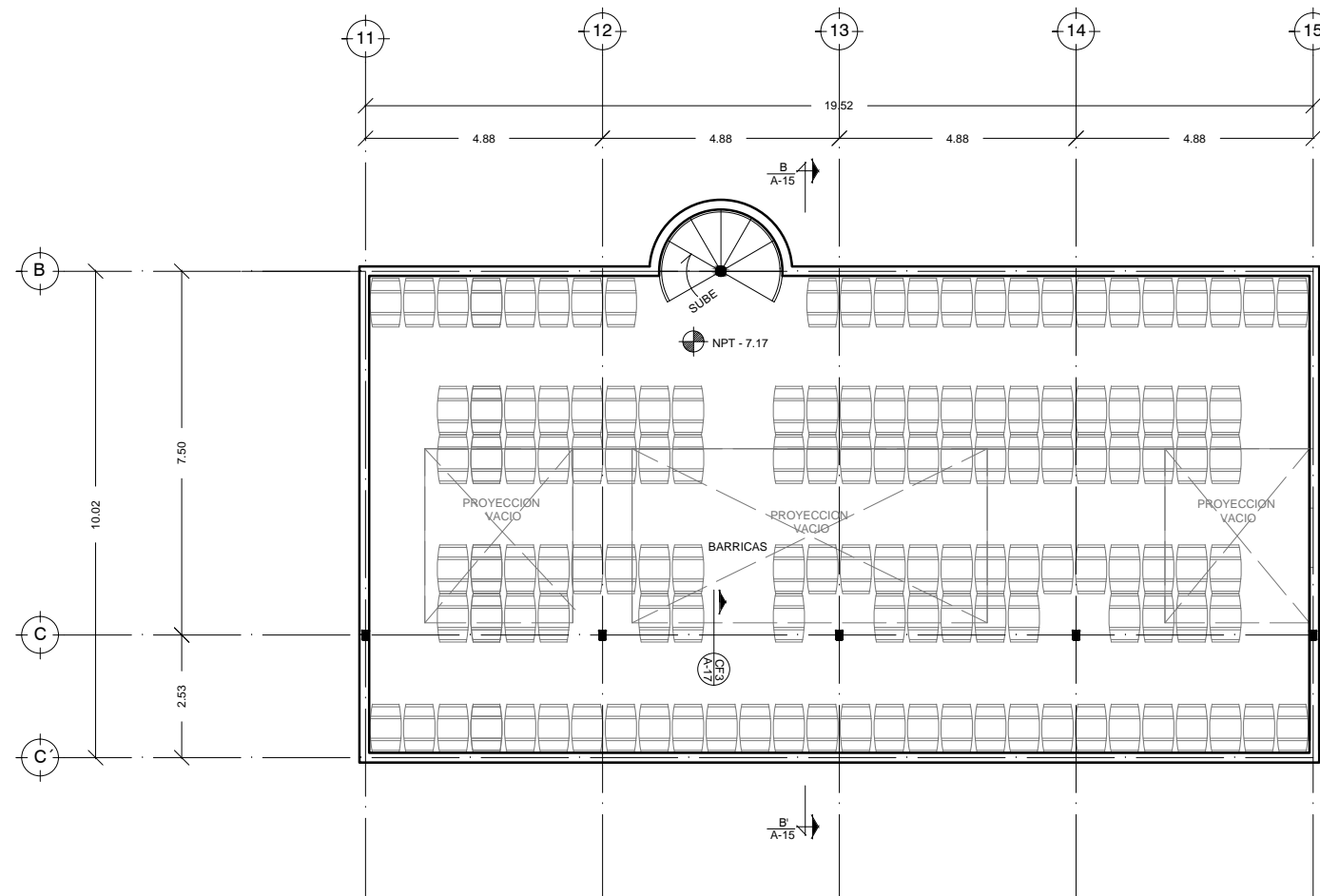
FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
A-04



	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETEL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: PLANTA ARQUITECTONICA
SOTANO 2
VINICOLA
NIV.: - 7.17

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

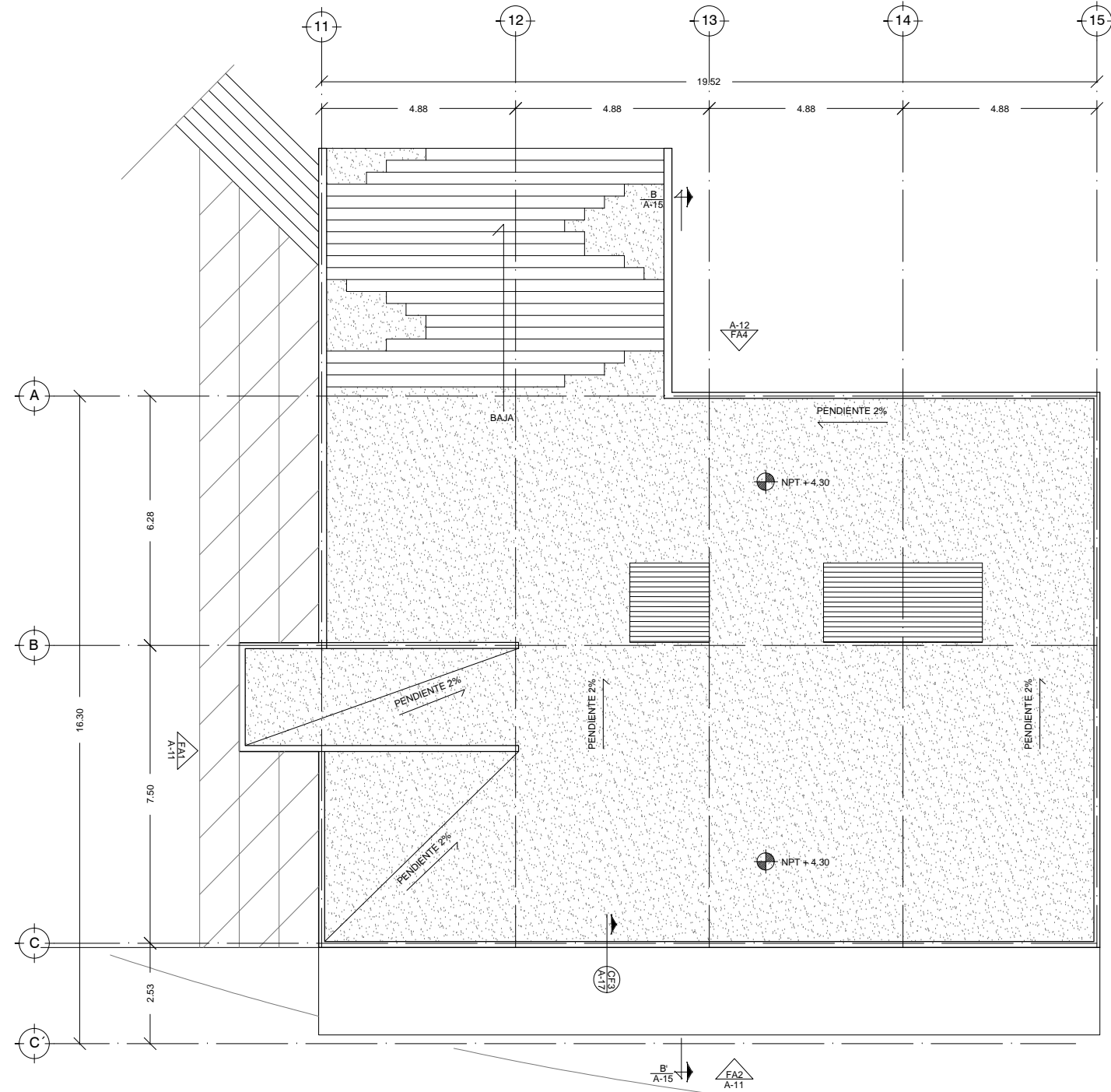
A-05



SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETIL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA

NOTAS



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: PLANTA ARQUITECTONICA
TECHOS
VINICOLA
NIV.: +4.30

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

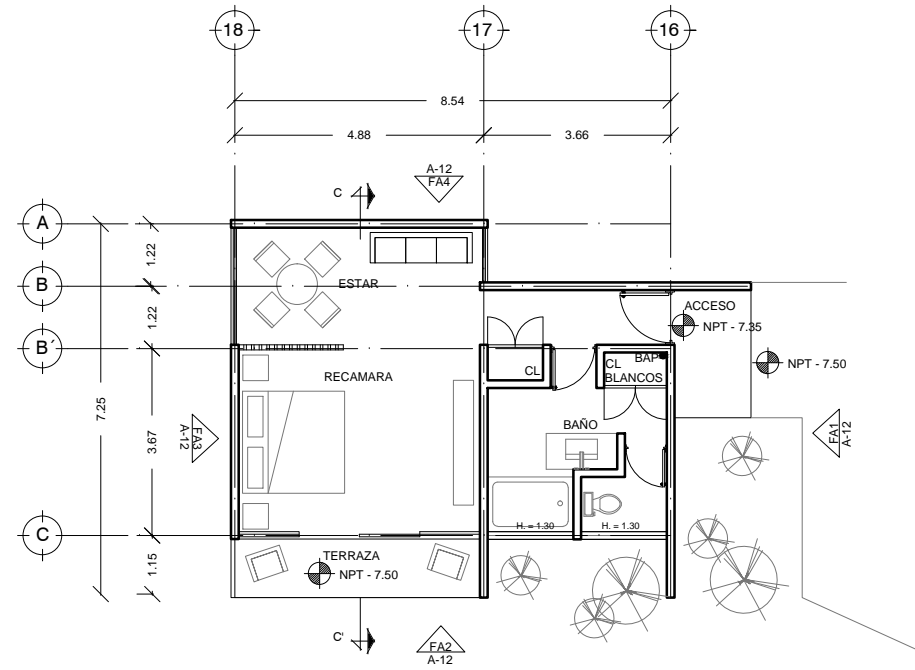
FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

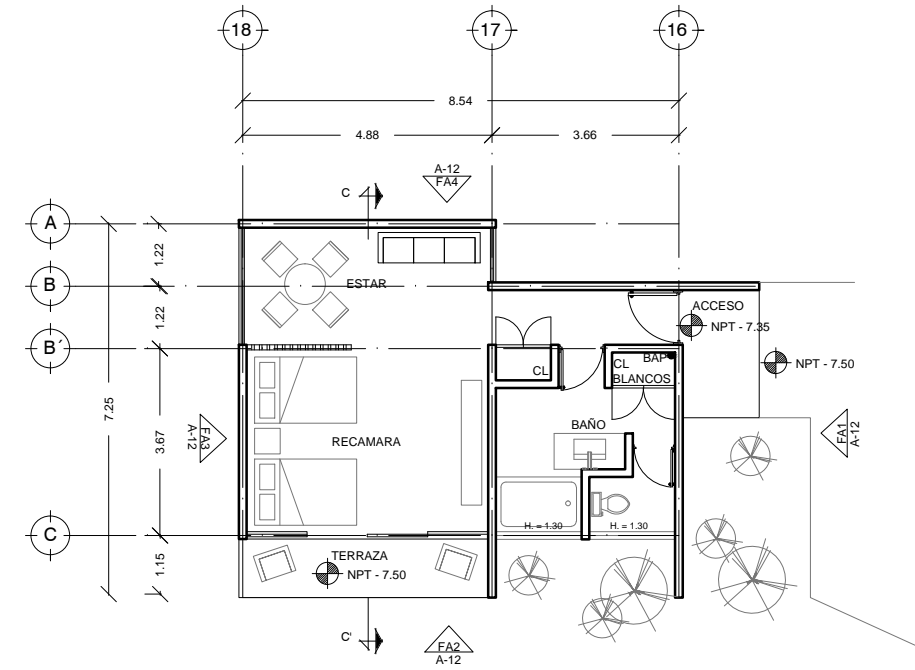
CLAVE DE PLANO:
A-06



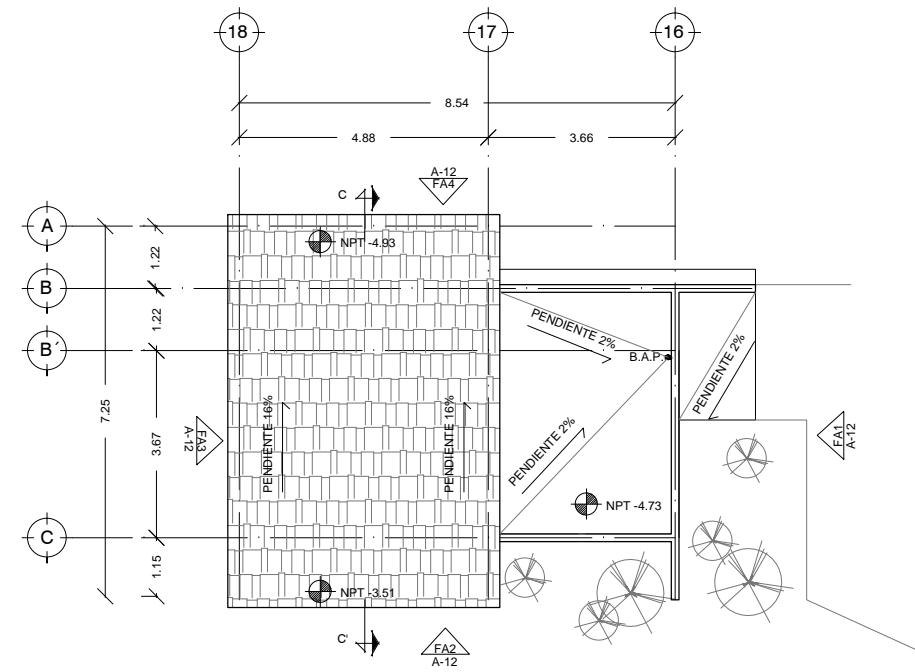
- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA



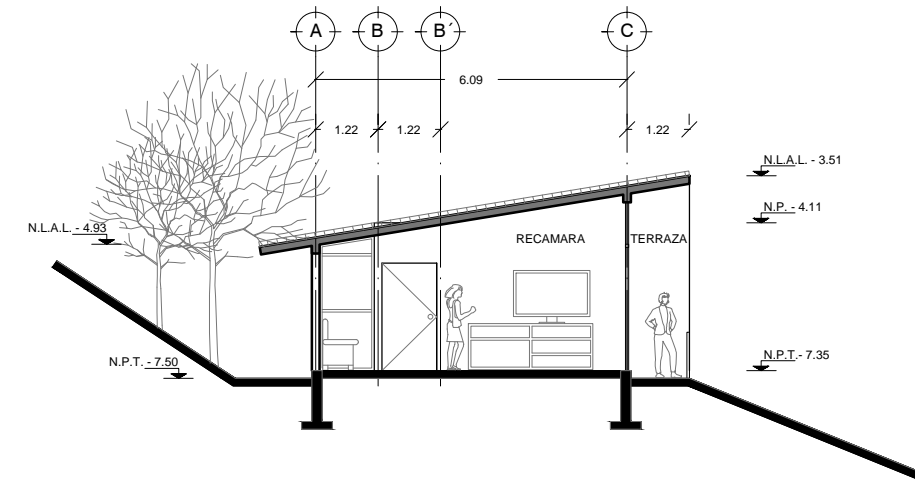
OPCION 1



OPCION 2



PLANTA DE TECHOS



CORTE C-C'

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: PLANTA ARQUITECTONICA

BUNGALOWS

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR

ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

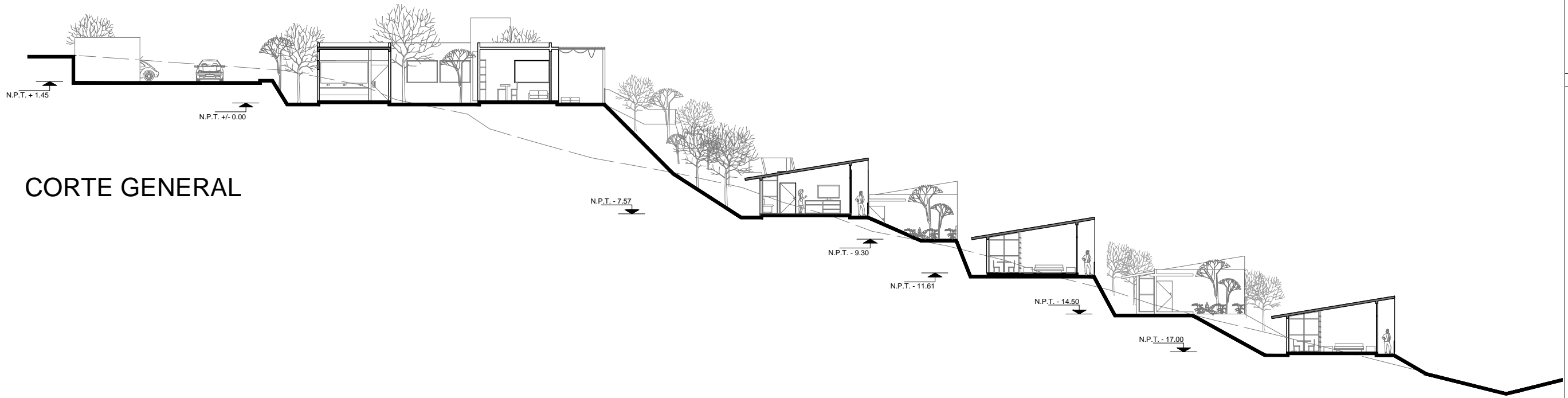
FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

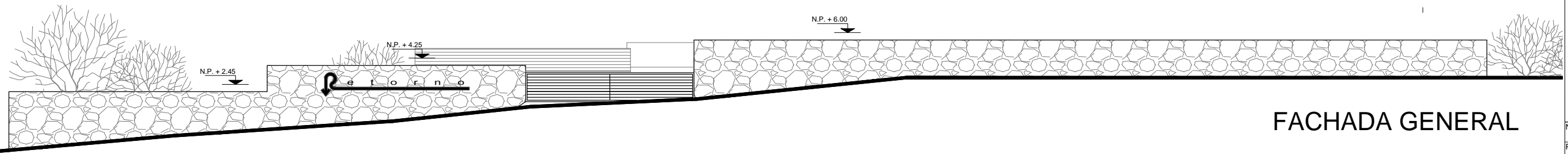
CLAVE DE PLANO:

A-07

- ⊕ EJE
- ↔ CORTE
- ⊕ NIVEL EN PLANTA
- ⊖ NIVEL EN ALZADO
- ↔ NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊖ NIVEL DE PRETIL
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA













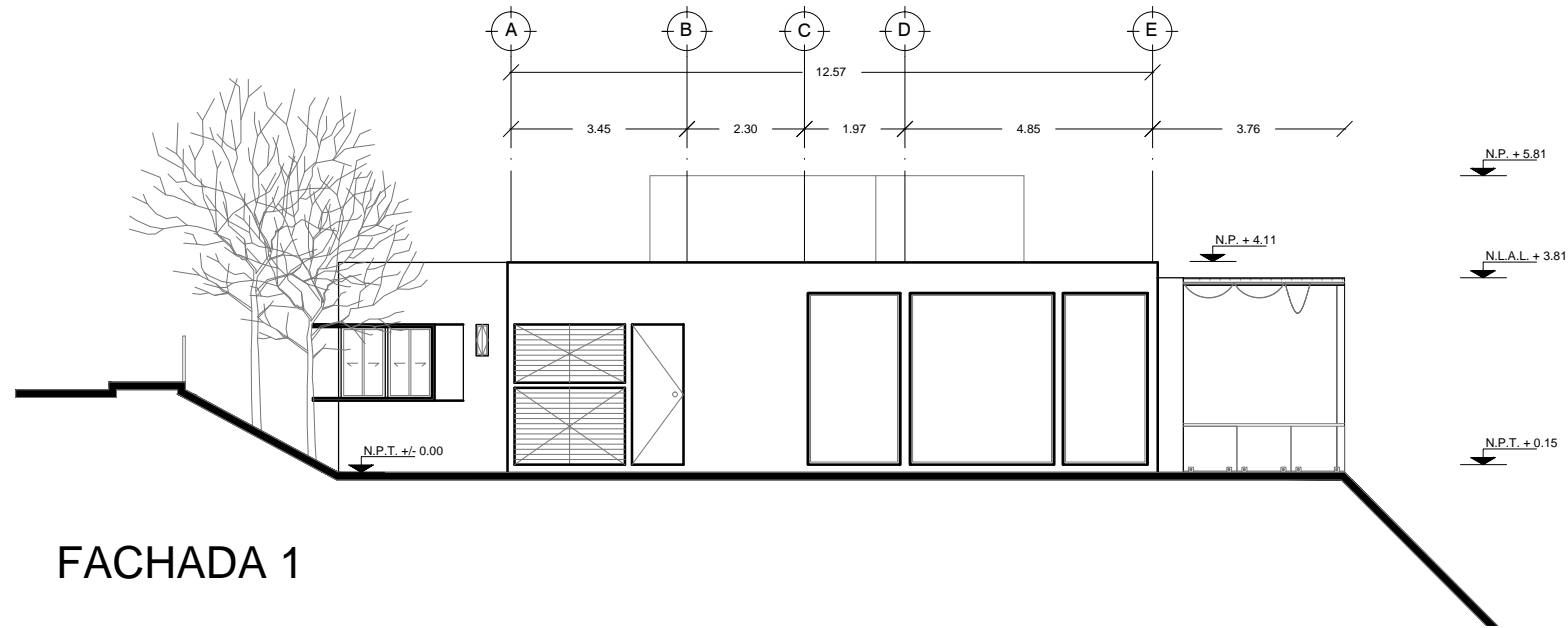
CORTE GENERAL



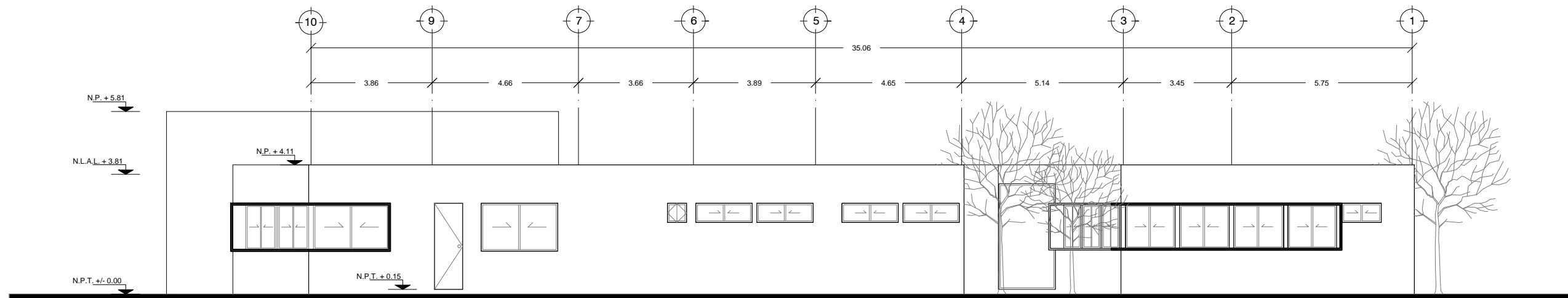
FACHADA GENERAL

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO	
PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO	
PLANO: FACHADA Y CORTE GENERALES	
:	
:	
UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA	
FECHA: 05/DIC/2011	ESCALA: 1:300
ESCALA GRAFICA:	ORIENTACION:
CLAVE DE PLANO: A-08	

-  EJE
-  CORTE
-  NIVEL EN PLANTA
-  NIVEL EN ALZADO
-  CORTE POR FACHADA
-  N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
-  N.P. NIVEL DE PRETEL
-  N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
-  N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
-  N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA



FACHADA 1



FACHADA 2

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO






PLANO: FACHADAS
FACHADAS 1 Y 2
EDIFICIO PUBLICO

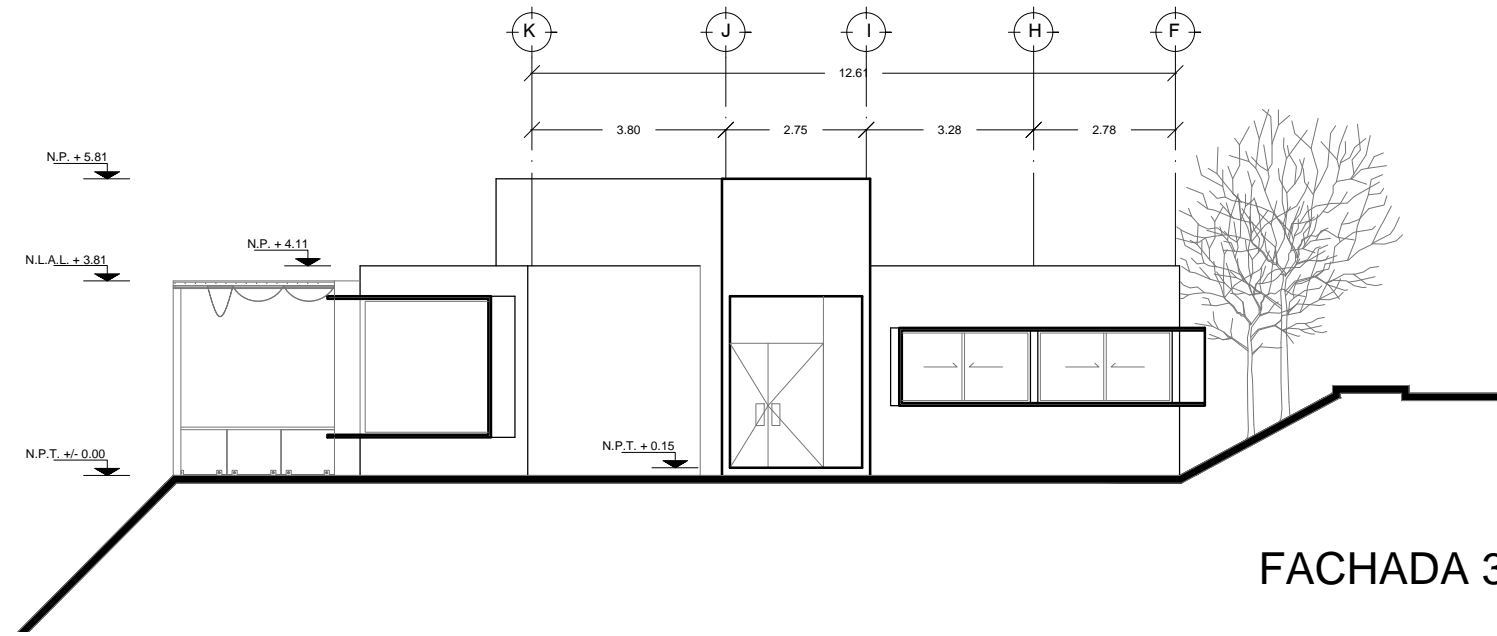
UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

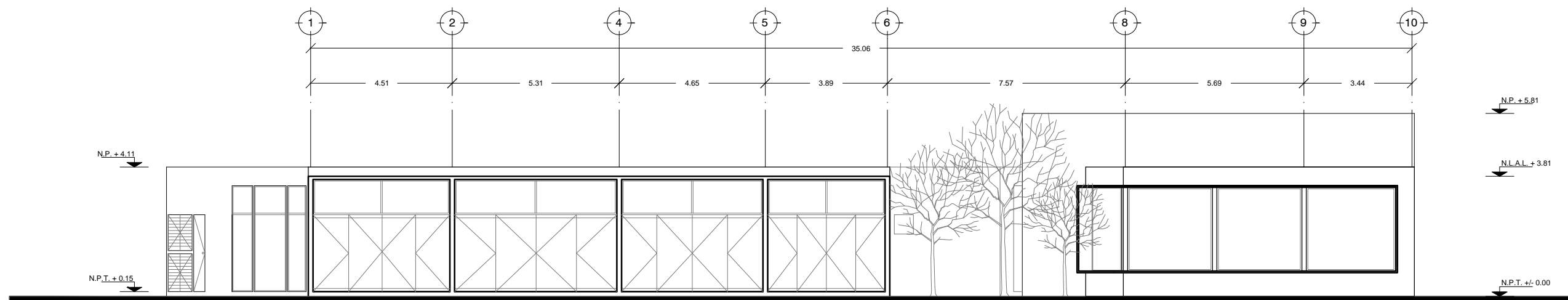
ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
A-09

-  EJE
-  CORTE
-  NIVEL EN PLANTA
-  NIVEL EN ALZADO
-  CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETEL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA



FACHADA 3



FACHADA 4

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: FACHADAS
FACHADAS 3 Y 4
EDIFICIO PUBLICO

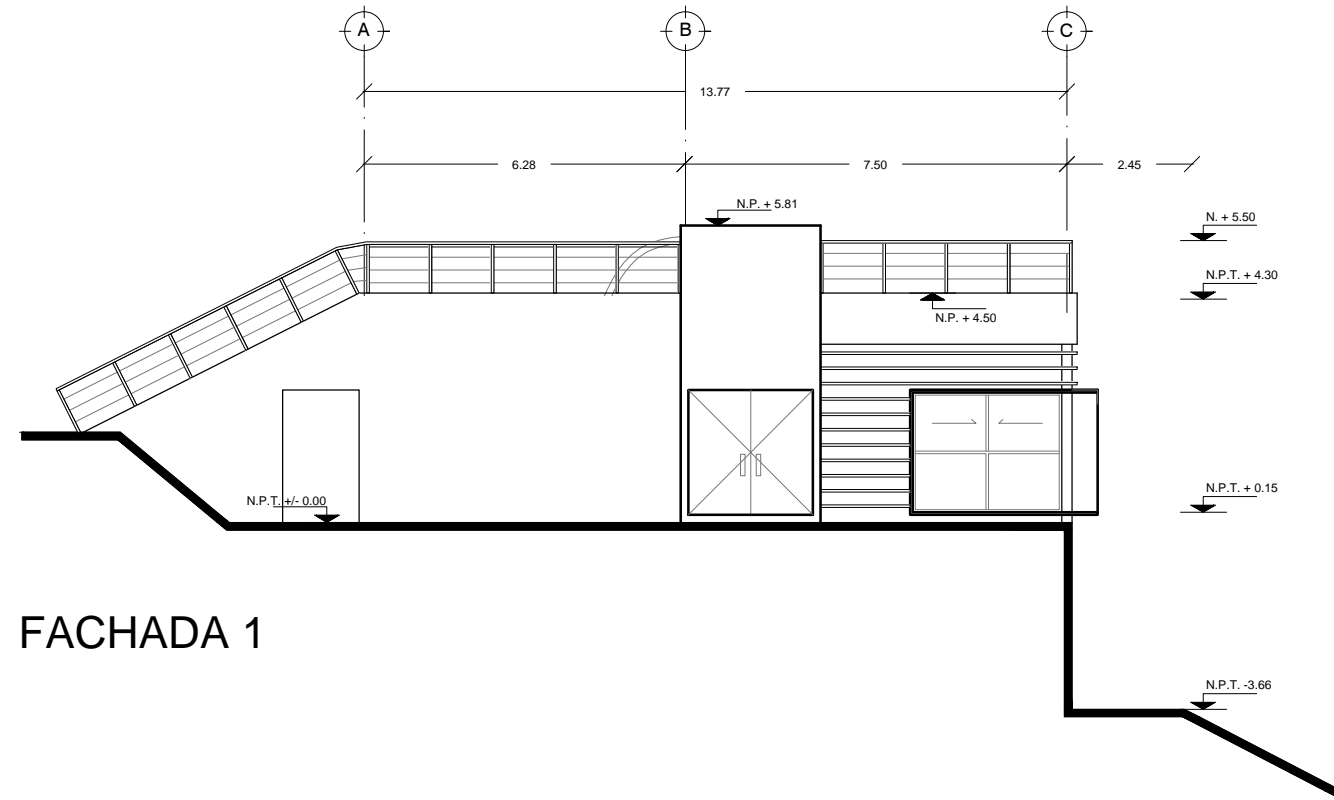
UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

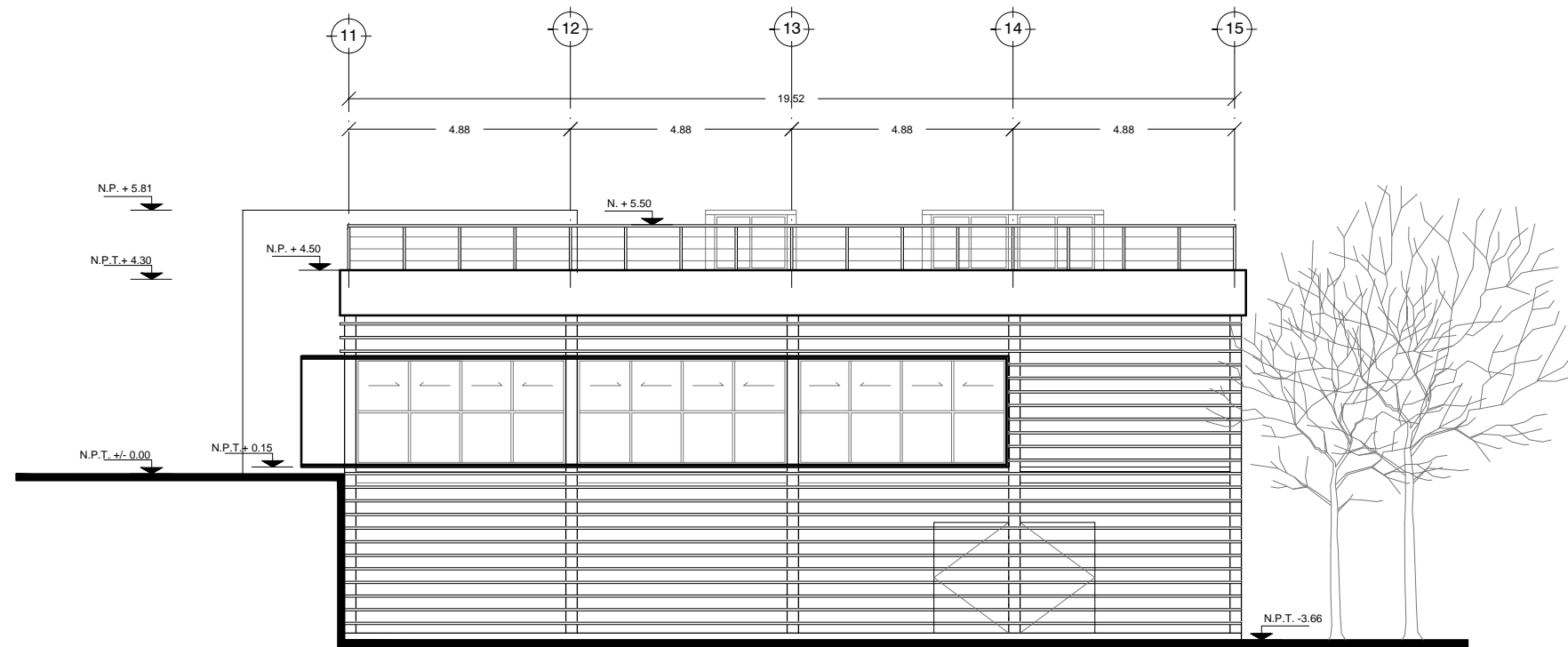
ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
A-10

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETEL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA



FACHADA 1



FACHADA 2

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: FACHADAS
FACHADAS 1 Y 2
VINICOLA

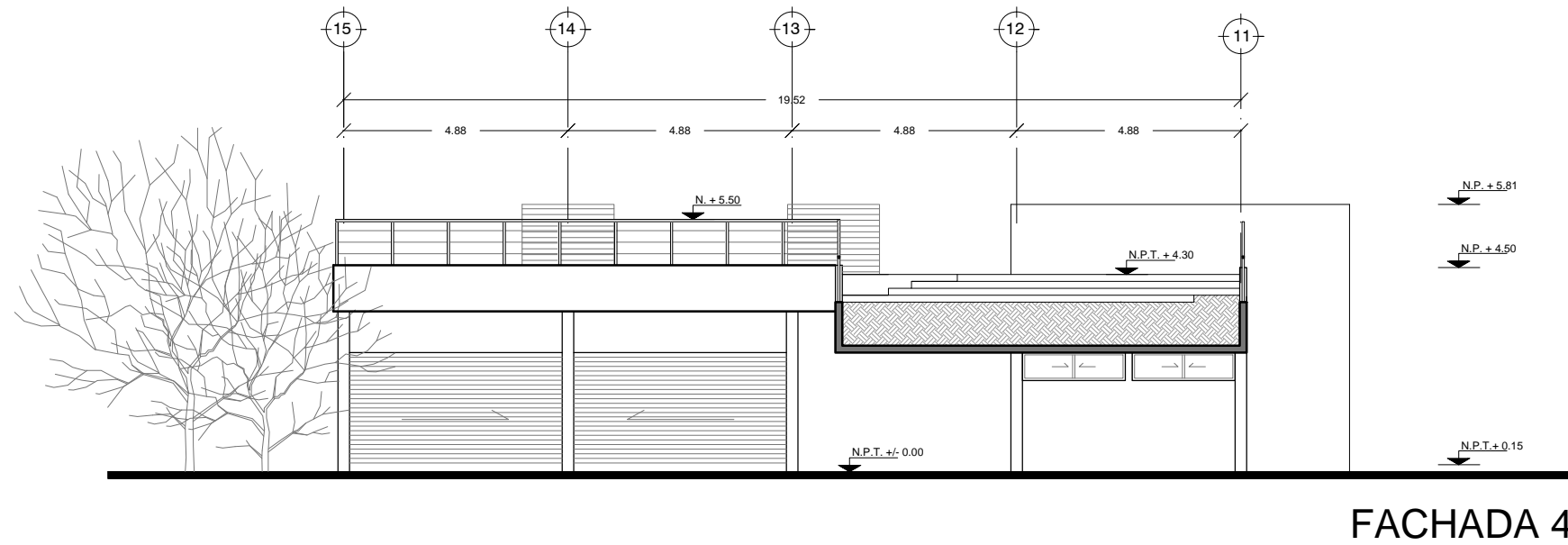
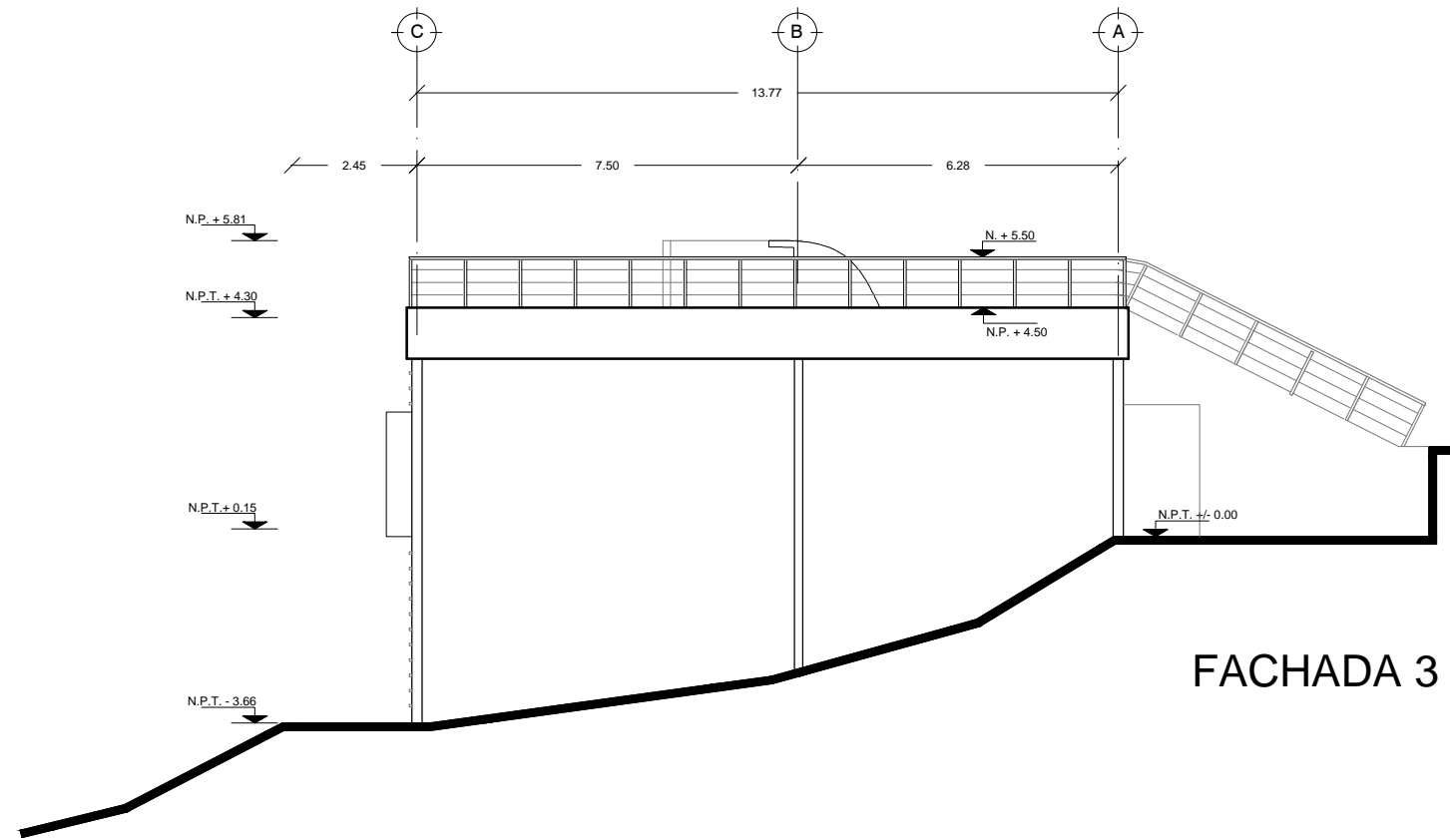
UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
A-11

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETEL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: FACHADAS
FACHADAS 3 Y 4
VINICOLA

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

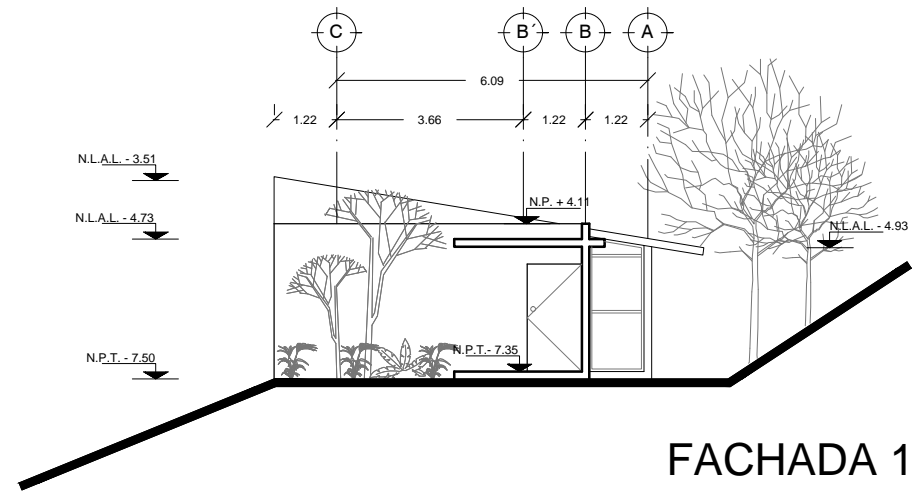
FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

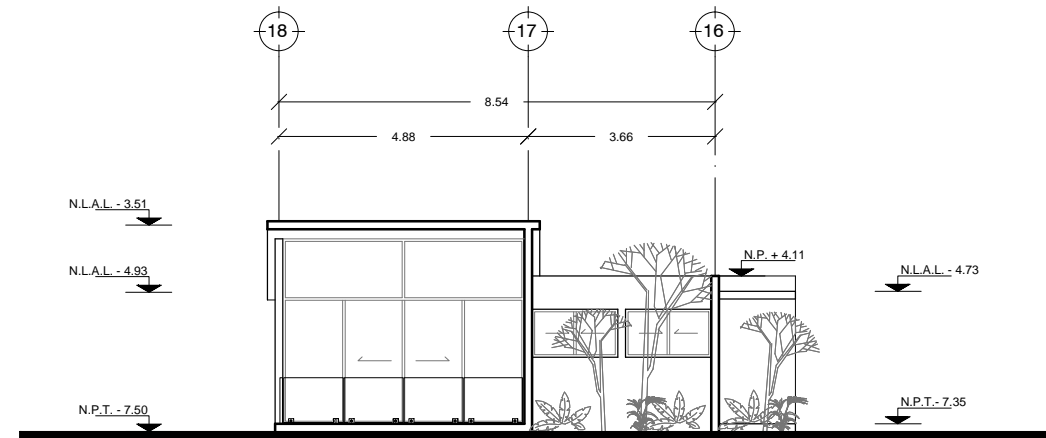
CLAVE DE PLANO:

A-12

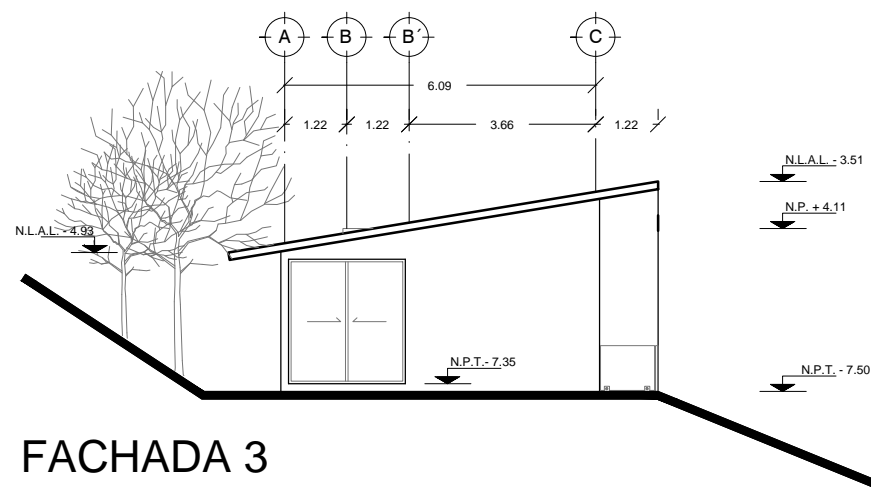
- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA



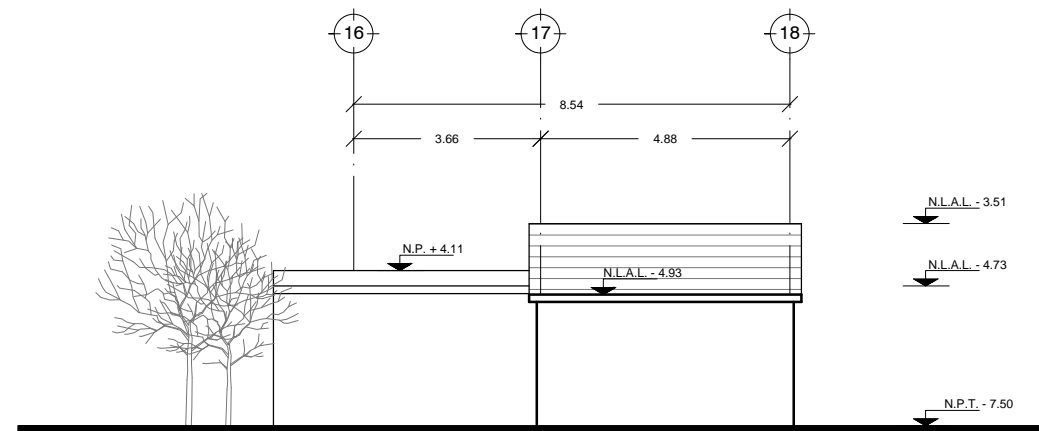
FACHADA 1



FACHADA 2



FACHADA 3



FACHADA 4

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: FACHADAS
BUNGALOW

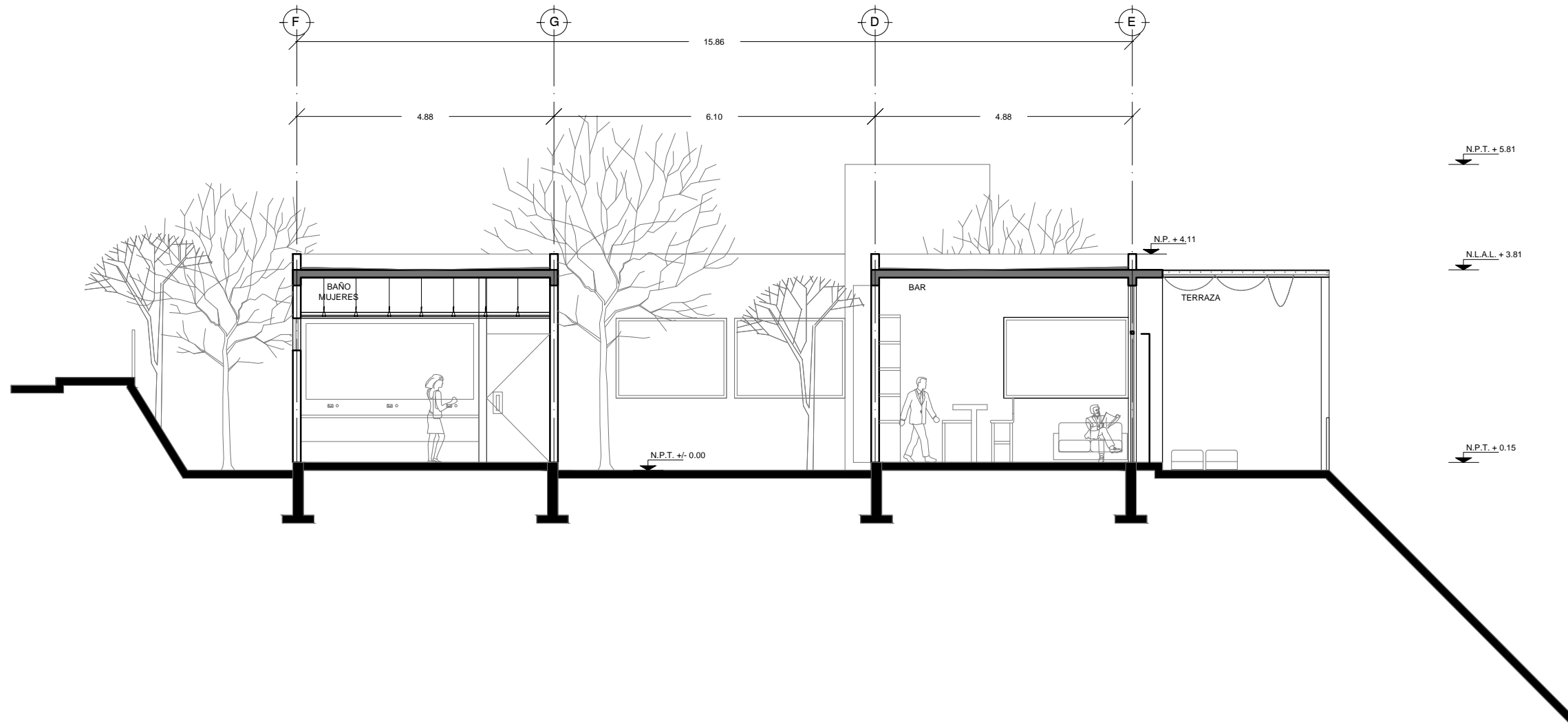
UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
A-13

- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: CORTE
A-A'
EDIFICIO PUBLICO

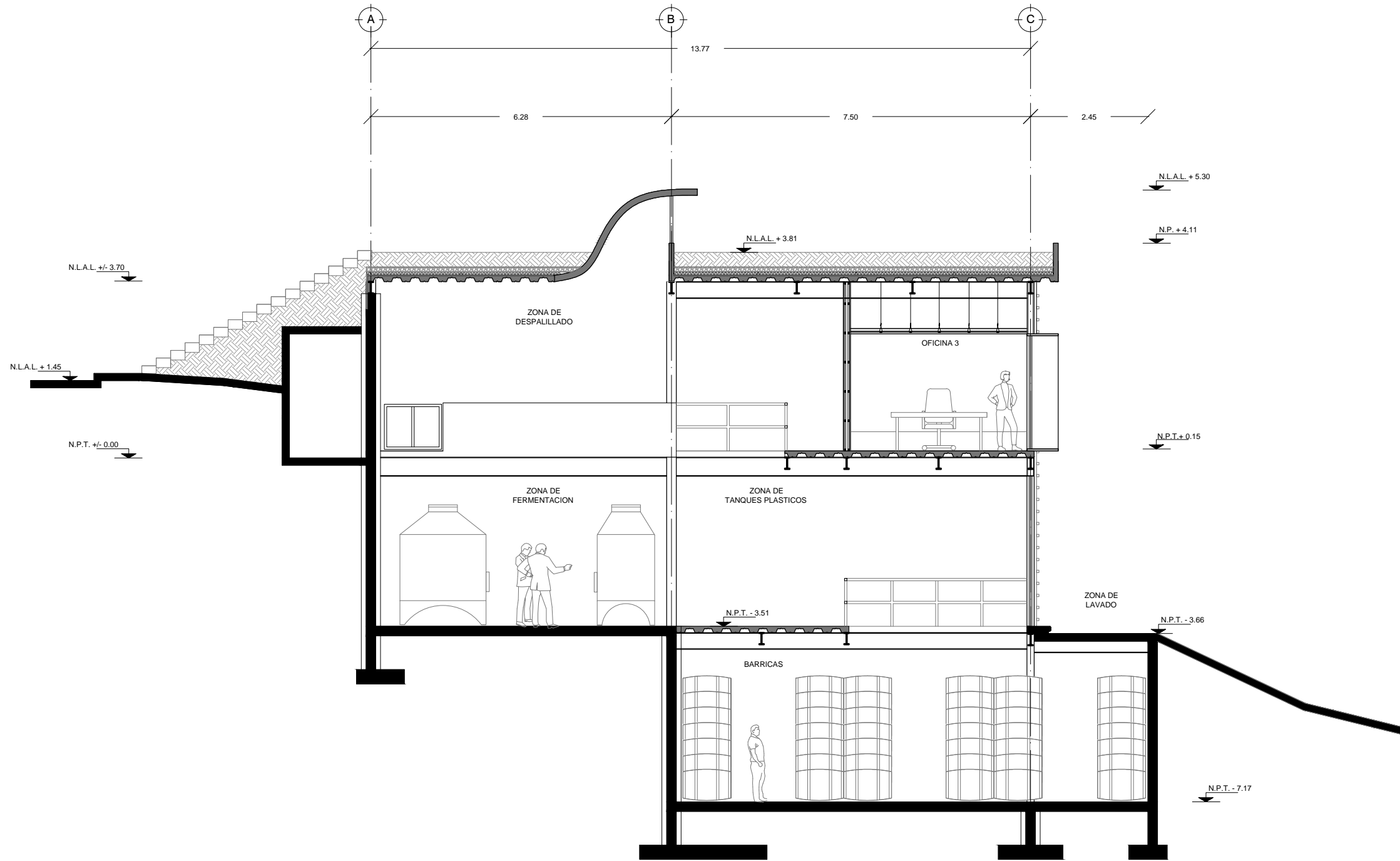
UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:100

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
A-14

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETIL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: CORTE B-B' VINICOLA

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:100

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
A-15

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETIL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: CORTE POR FACHADA
1 Y 2
EDIFICIO PÚBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011

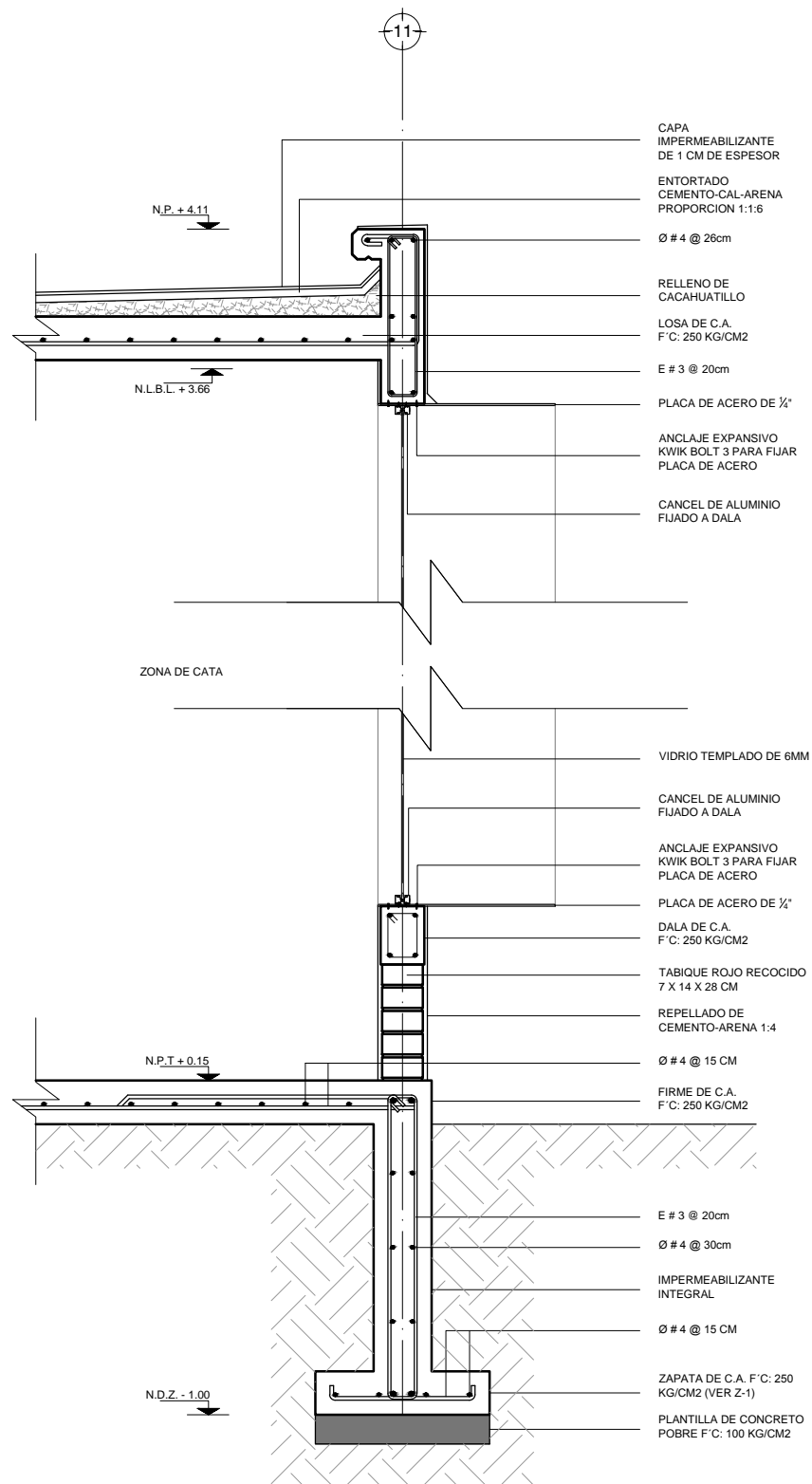
ESCALA: 1:50

ESCALA GRAFICA:

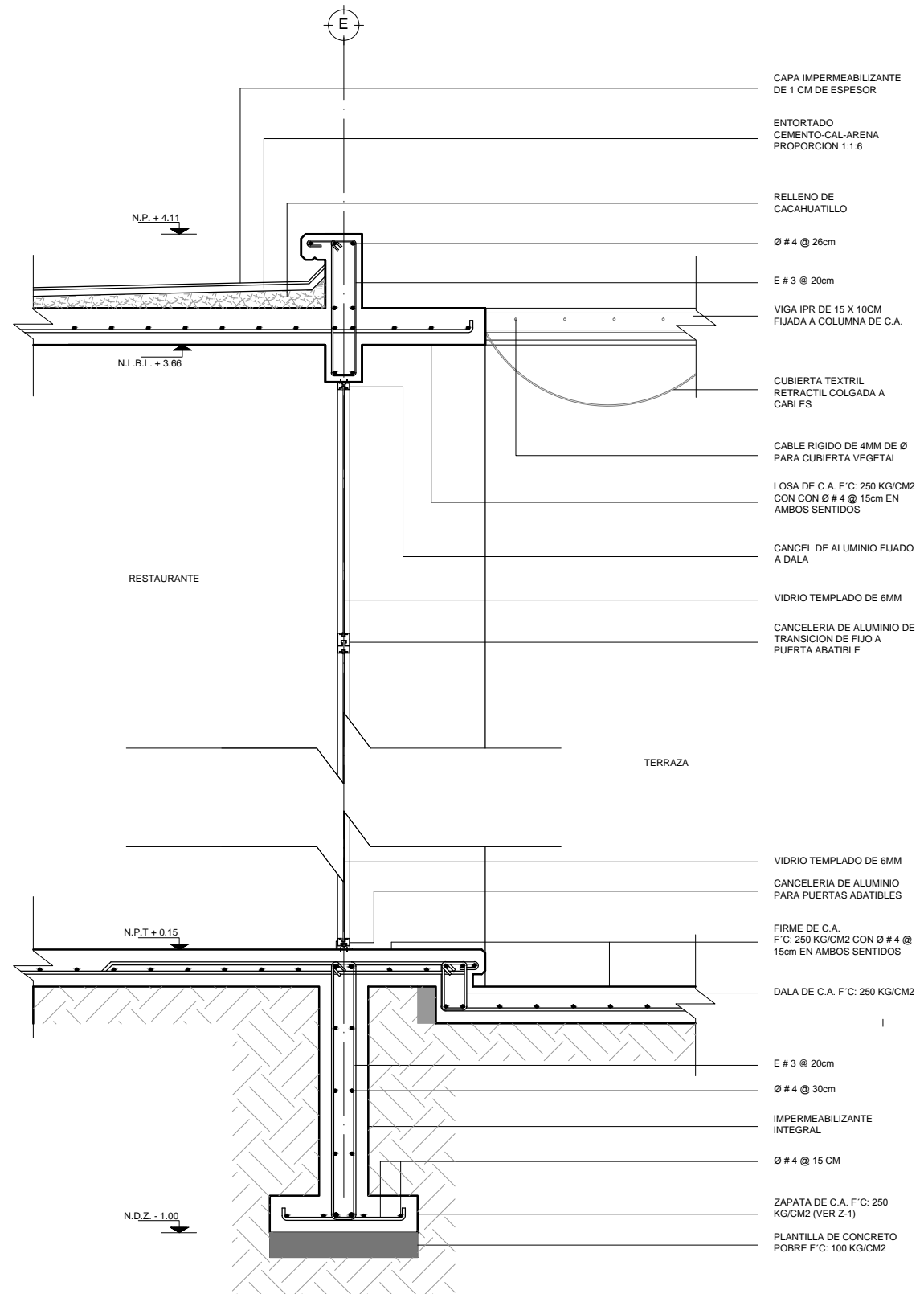
ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

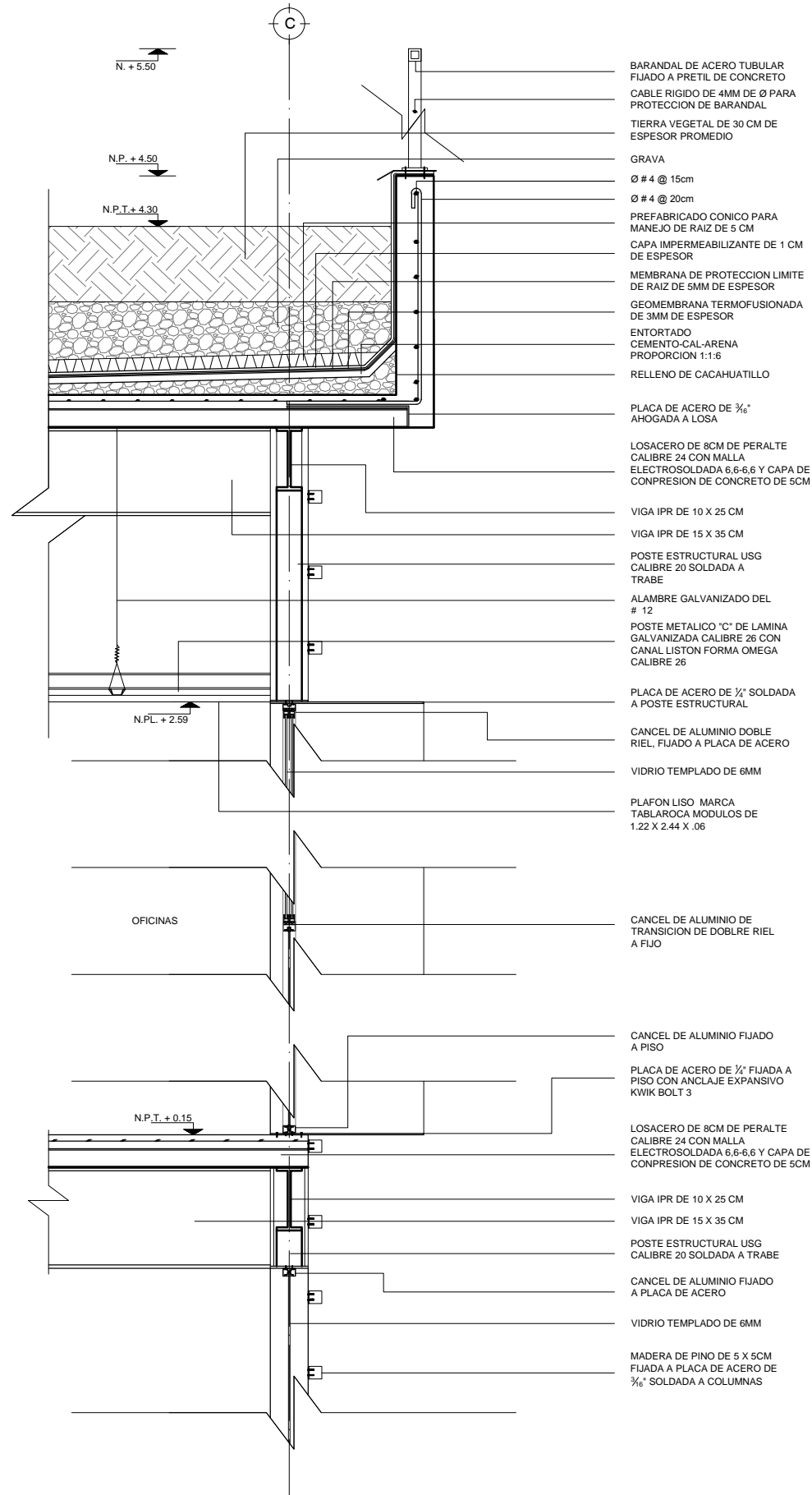
A-16



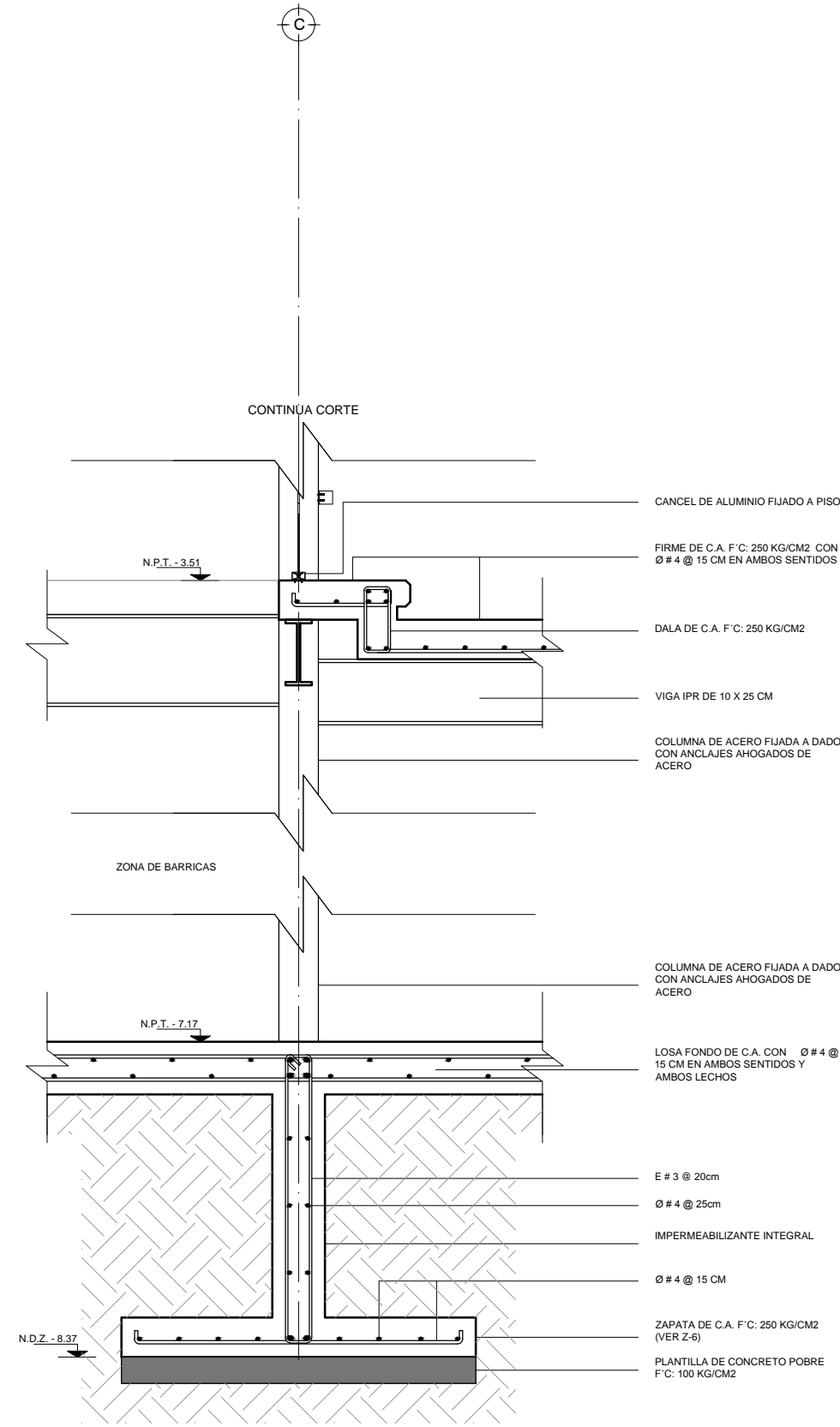
CORTE POR FACHADA 1



CORTE POR FACHADA 2



- BARANDAL DE ACERO TUBULAR FIJADO A PRETIL DE CONCRETO
- CABLE RIGIDO DE 4MM DE Ø PARA PROTECCION DE BARANDAL
- TIERRA VEGETAL DE 30 CM DE ESPESOR PROMEDIO
- GRAVA
- Ø # 4 @ 15cm
- Ø # 4 @ 20cm
- PREFABRICADO CONICO PARA MANEJO DE RAIZ DE 5 CM
- CAPA IMPERMEABILIZANTE DE 1 CM DE ESPESOR
- MEMBRANA DE PROTECCION LIMITE DE RAIZ DE 5MM DE ESPESOR
- GEOMEMBRANA TERMOFUSIONADA DE 3MM DE ESPESOR
- ENTORTADO CEMENTO-CAL-ARENA PROPORCION 1:1:6
- RELLENO DE CACAHUATILLO
- PLACA DE ACERO DE 3/8" AHOGADA A LOSA
- LOSACERO DE 8CM DE PERALTE CALIBRE 24 CON MALLA ELECTROSOLDADA 6.6-6.6 Y CAPA DE COMPRESION DE CONCRETO DE 5CM
- VIGA IPR DE 10 X 25 CM
- VIGA IPR DE 15 X 35 CM
- POSTE ESTRUCTURAL USG CALIBRE 20 SOLDADA A TRABE
- ALAMBRE GALVANIZADO DEL # 12
- POSTE METALICO "C" DE LAMINA GALVANIZADA CALIBRE 26 CON CANAL LISTON FORMA OMEGA CALIBRE 26
- PLACA DE ACERO DE 1/2" SOLDADA A POSTE ESTRUCTURAL
- CANCEL DE ALUMINIO DOBLE RIEL, FIJADO A PLACA DE ACERO
- VIDRIO TEMPLADO DE 6MM
- PLAFON LISO MARCA TABLAROCA MODULOS DE 1.22 X 2.44 X .06
- OFICINAS
- CANCEL DE ALUMINIO DE TRANSICION DE DOBLRE RIEL A FIJO
- CANCEL DE ALUMINIO FIJADO A PISO
- PLACA DE ACERO DE 1/2" FIJADA A PISO CON ANCLAJE EXPANSIVO KWIK BOLT 3
- LOSACERO DE 8CM DE PERALTE CALIBRE 24 CON MALLA ELECTROSOLDADA 6.6-6.6 Y CAPA DE COMPRESION DE CONCRETO DE 5CM
- VIGA IPR DE 10 X 25 CM
- VIGA IPR DE 15 X 35 CM
- POSTE ESTRUCTURAL USG CALIBRE 20 SOLDADA A TRABE
- CANCEL DE ALUMINIO FIJADO A PLACA DE ACERO
- VIDRIO TEMPLADO DE 6MM
- MADERA DE PINO DE 5 X 5CM FIJADA A PLACA DE ACERO DE 3/8" SOLDADA A COLUMNAS



- CANCEL DE ALUMINIO FIJADO A PISO
- FIRME DE C.A. F'C: 250 KG/CM2 CON Ø # 4 @ 15 CM EN AMBOS SENTIDOS
- DALA DE C.A. F'C: 250 KG/CM2
- VIGA IPR DE 10 X 25 CM
- COLUMNA DE ACERO FIJADA A DADO CON ANCLAJES AHOGADOS DE ACERO
- ZONA DE BARRICAS
- COLUMNA DE ACERO FIJADA A DADO CON ANCLAJES AHOGADOS DE ACERO
- LOSA FONDO DE C.A. CON Ø # 4 @ 15 CM EN AMBOS SENTIDOS Y AMBOS LECHOS
- E # 3 @ 20cm
- Ø # 4 @ 25cm
- IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL
- Ø # 4 @ 15 CM
- ZAPATA DE C.A. F'C: 250 KG/CM2 (VER Z-6)
- PLANTILLA DE CONCRETO POBRE F'C: 100 KG/CM2

CROQUIS DE LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

- ⊕ EJE
- ↔ CORTE
- ⊕ NIVEL EN PLANTA
- ↕ NIVEL EN ALZADO
- ↔ NIVEL EN ALZADO
- ↔ CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA

NOTAS

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO	
PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO	
PLANO: CORTE POR FACHADA 3 VINICOLA	
UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA	
FECHA: 08/DIC/2011	ESCALA: 1:50
ESCALA GRAFICA:	ORIENTACION:
CLAVE DE PLANO: A-17	

SIMBOLOGIA

- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA

NOTAS

VER PLANO DE-01 PARA DETALLES ESTRUCTURALES

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: PLANTA ESTRUCTURAL
PLANTA BAJA
EDIFICIO PUBLICO
NIV.: + 0.15

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011

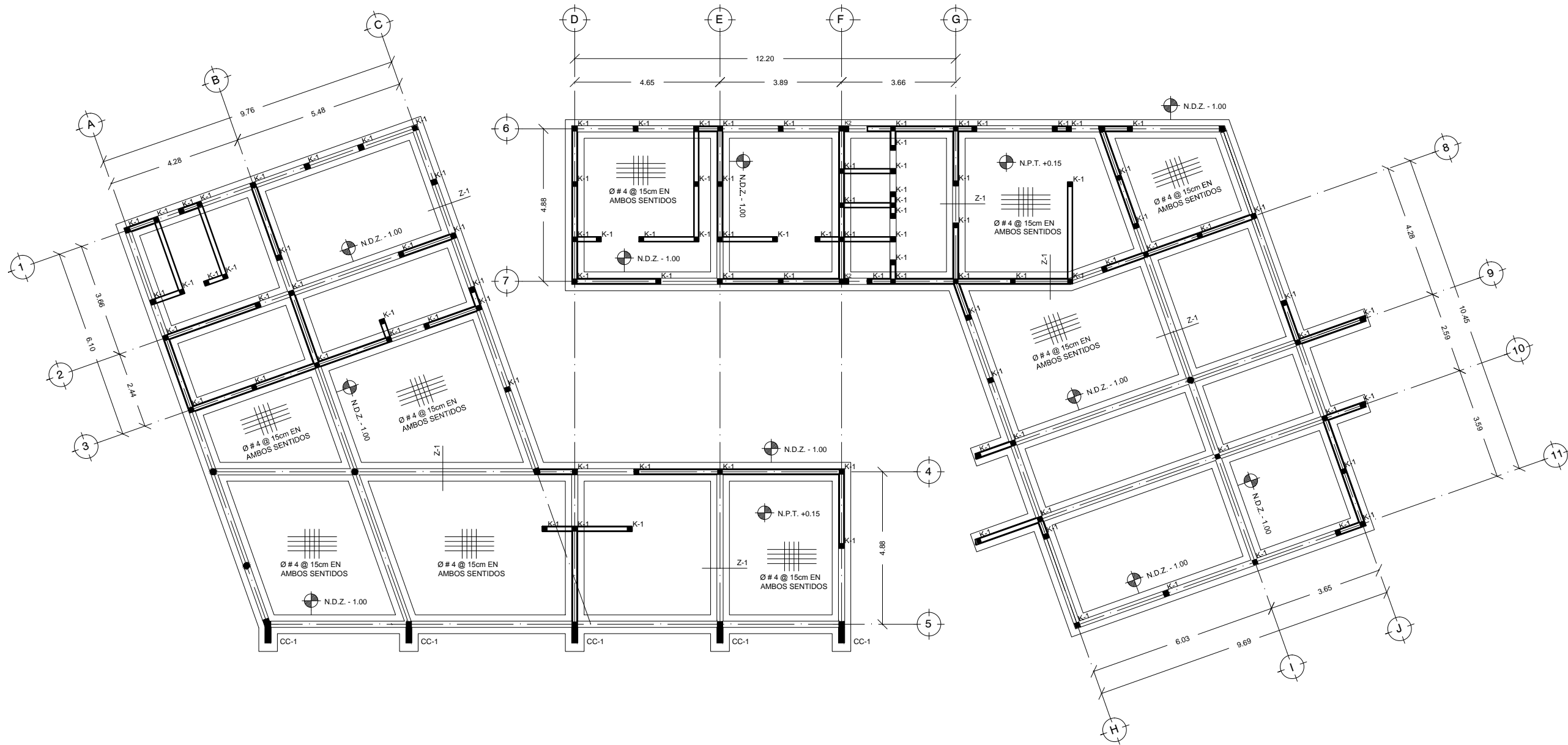
ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA:

ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

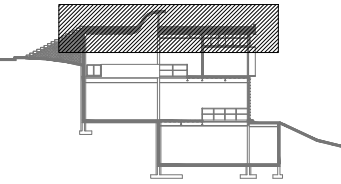
E-01





Vinícola
El Retorno

CROQUIS DE LOCALIZACION

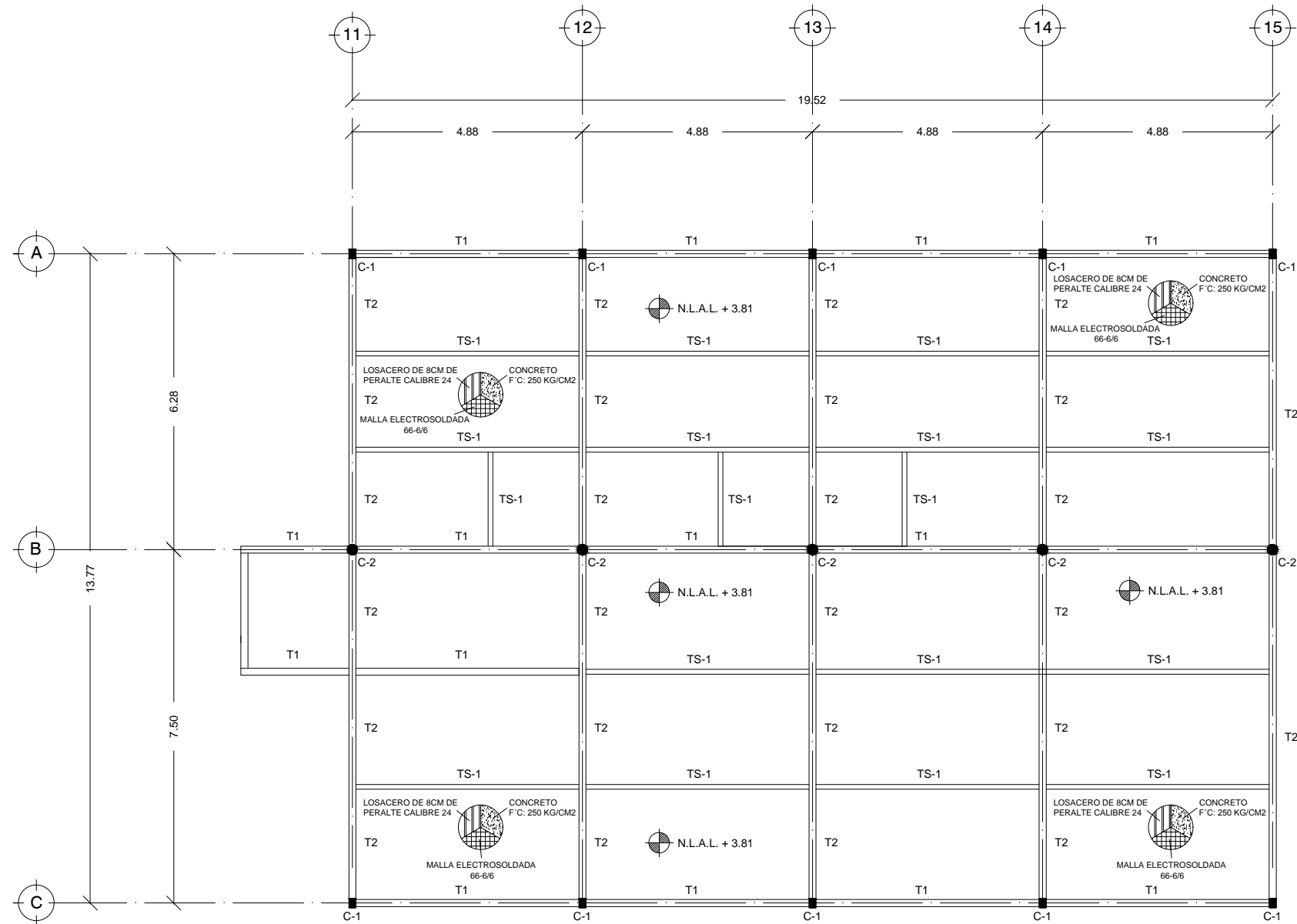


SIMBOLOGIA

- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA

NOTAS

VER PLANO DE-01 PARA DETALLES ESTRUCTURALES



VIGA TIPO	PESO PROPIO	PERALTE	ANCHO	ESPELOR PATIN	ESPELOR ALMA
T-1	25.30 KG	25.4 CM	10.2 CM	6.8MM	5.8MM
T-2	50.59 KG	35.6CM	17.1 CM	11.5MM	7.3MM
TS-1	25.30 KG	25.4 CM	10.2 CM	6.8MM	5.8MM

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: PLANTA ESTRUCTURAL CUBIERTA VINICOLA NIV.: + 3.81

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

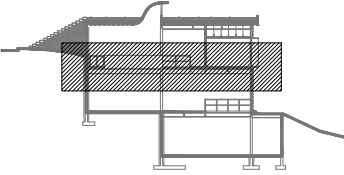
CLAVE DE PLANO:

E-02





CROQUIS DE LOCALIZACION

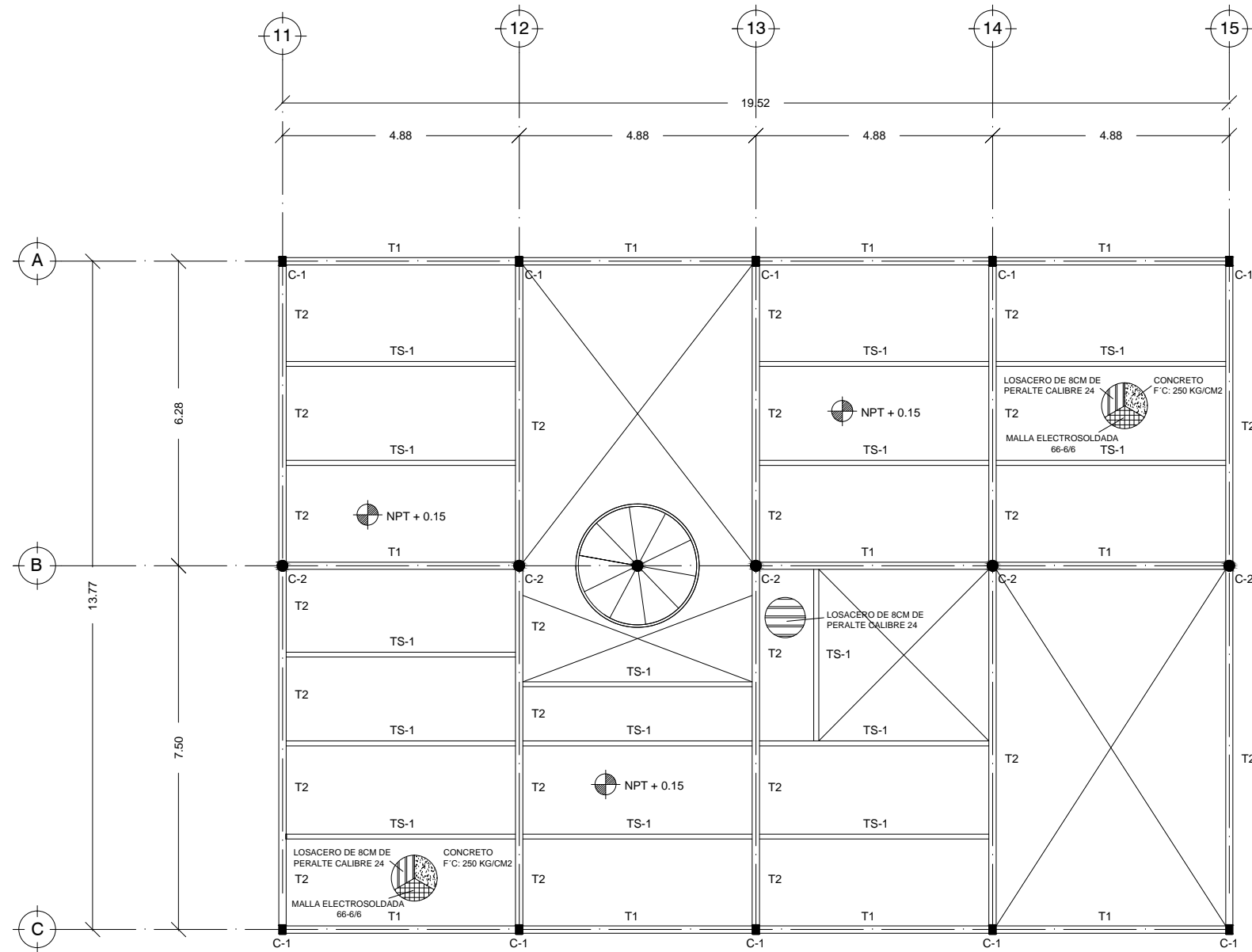


SIMBOLOGIA

- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA

NOTAS

VER PLANO DE-01 PARA DETALLES ESTRUCTURALES



VIGA TIPO	PESO PROPIO	PERALTE	ANCHO	ESPEJOR PATIN	ESPEJOR ALMA
T-1	25.30 KG	25.4 CM	10.2 CM	6.8MM	5.8MM
T-2	50.59 KG	35.6CM	17.1 CM	11.5MM	7.3MM
TS-1	25.30 KG	25.4 CM	10.2 CM	6.8MM	5.8MM

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: PLANTA ESTRUCTURAL
PLANTA BAJA
VINICOLA
NIV.: + 0.15

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

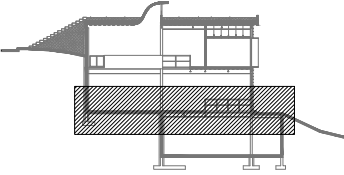
FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

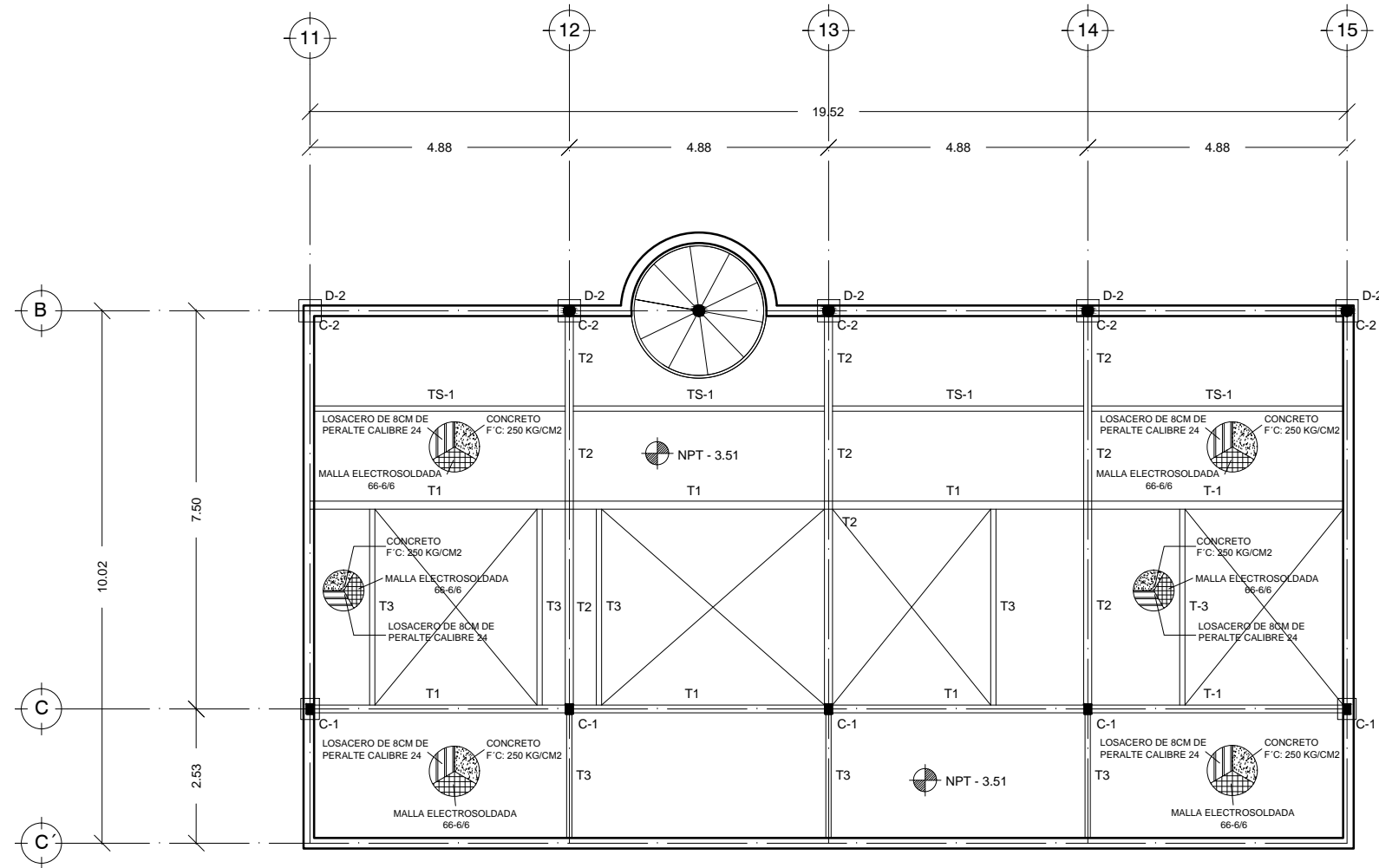
E-03





- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETEL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA

VER PLANO DE-01 PARA DETALLES ESTRUCTURALES



VIGA TIPO	PESO PROPIO	PERALTE	ANCHO	ESPEJOR PATIN	ESPEJOR ALMA
T-1	25.30 KG	25.4 CM	10.2 CM	6.8MM	5.8MM
T-2	50.59 KG	35.6CM	17.1 CM	11.5MM	7.3MM
TS-1	25.30 KG	25.4 CM	10.2 CM	6.8MM	5.8MM

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: PLANTA ESTRUCTURAL SOTANO 1 VINICOLA NIV.: - 3.51

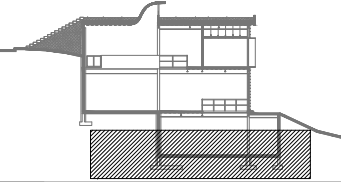
UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

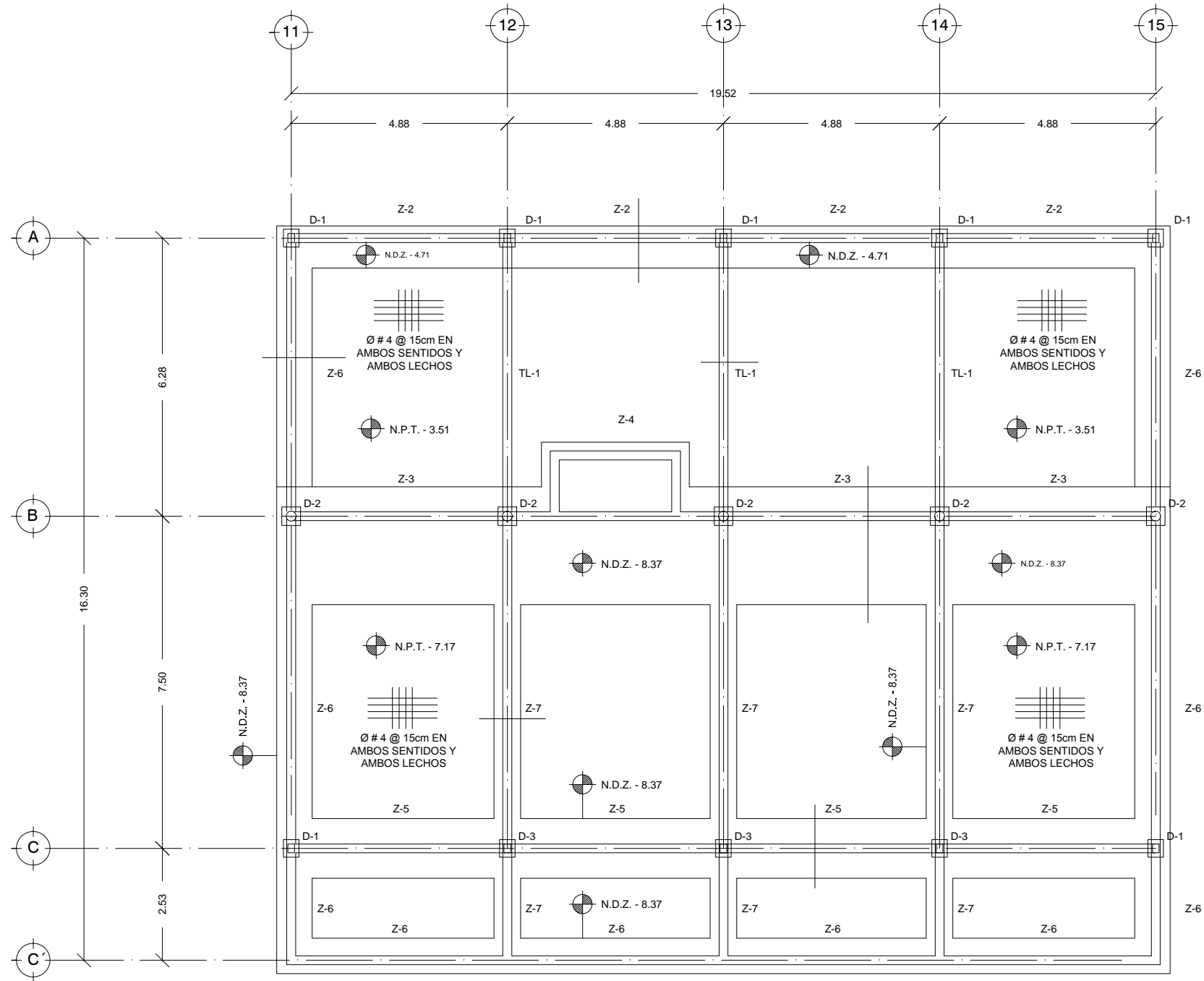
CLAVE DE PLANO:
E-04





- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA

VER PLANO DE-01 PARA DETALLES ESTRUCTURALES



VIGA TIPO	PESO PROPIO	PERALTE	ANCHO	ESPELOR PATIN	ESPELOR ALMA
T-1	25.30 KG	25.4 CM	10.2 CM	6.8MM	5.8MM
T-2	50.59 KG	35.6CM	17.1 CM	11.5MM	7.3MM
TS-1	25.30 KG	25.4 CM	10.2 CM	6.8MM	5.8MM

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: PLANTA ESTRUCTURAL CIMENTACION VINICOLA NIV.: - 7.17

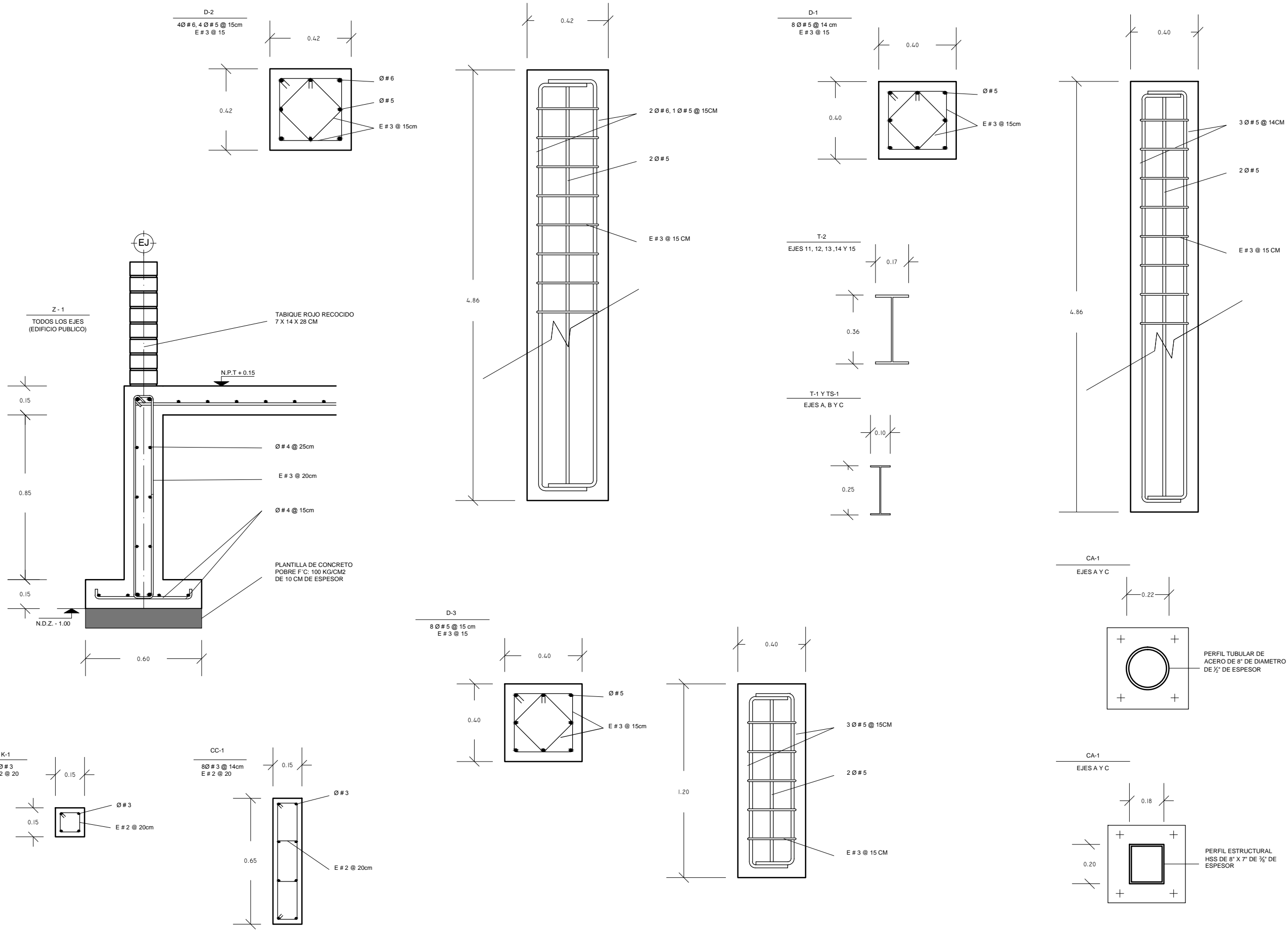
UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
E-05





CROQUIS DE LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA

NOTAS

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: DETALLES ESTRUCTURALES

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

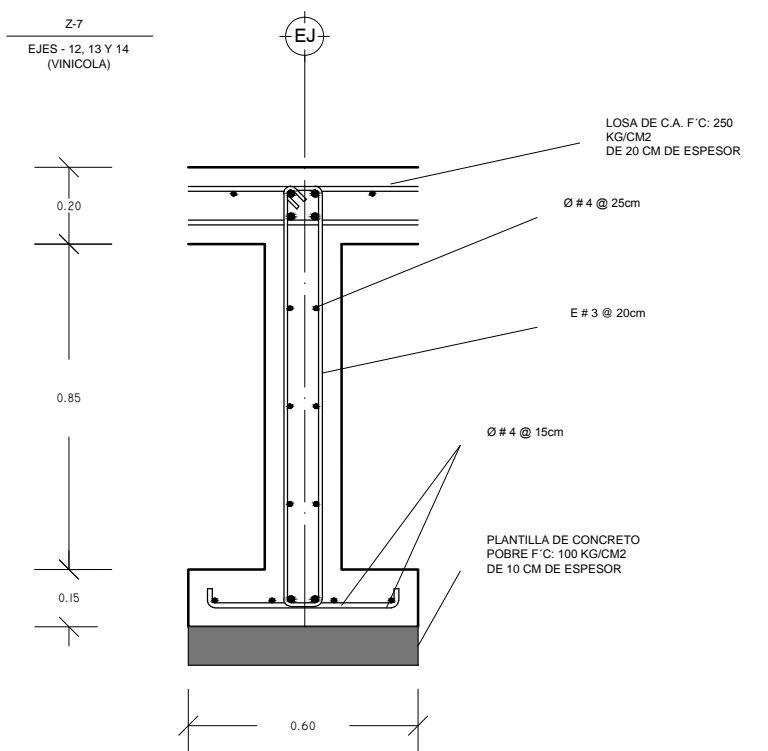
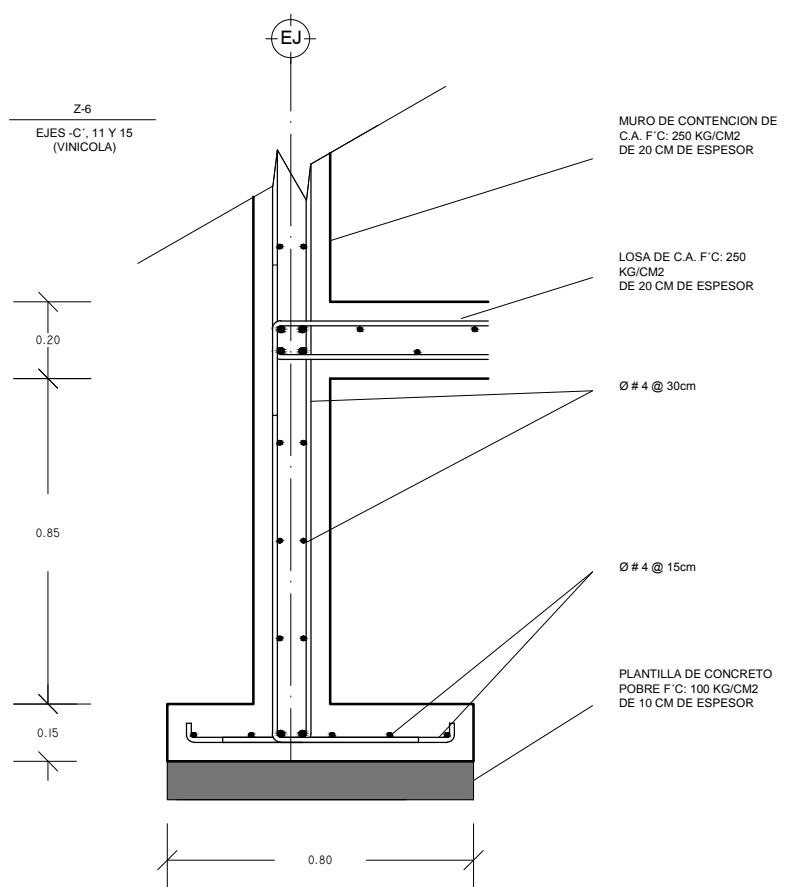
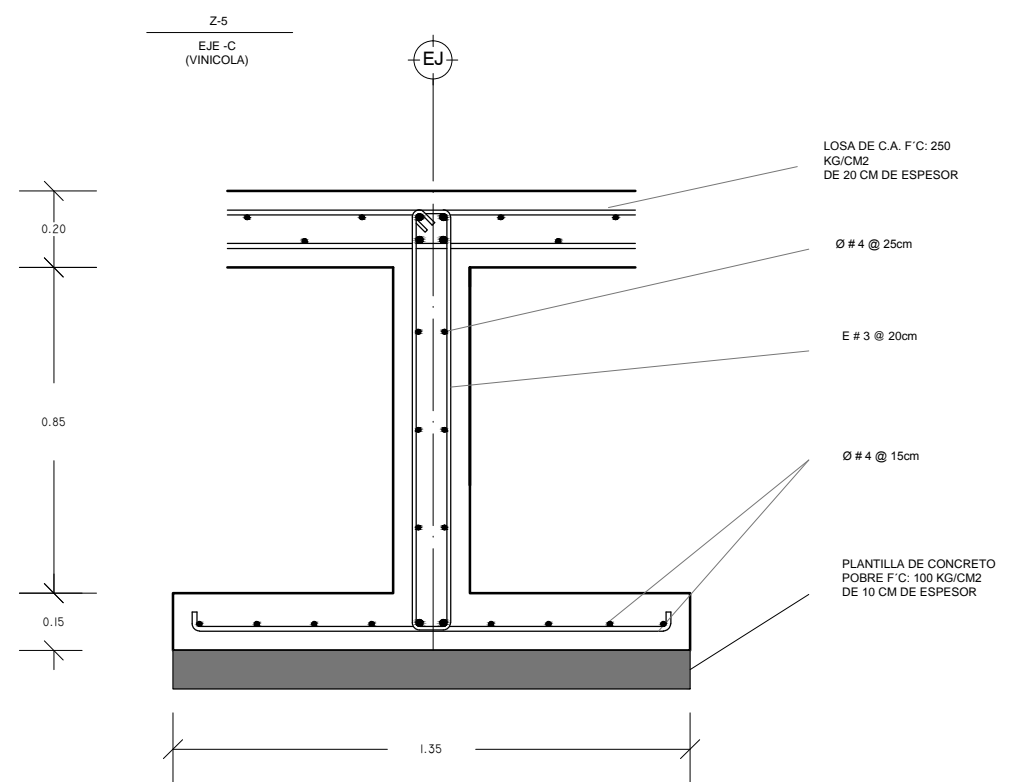
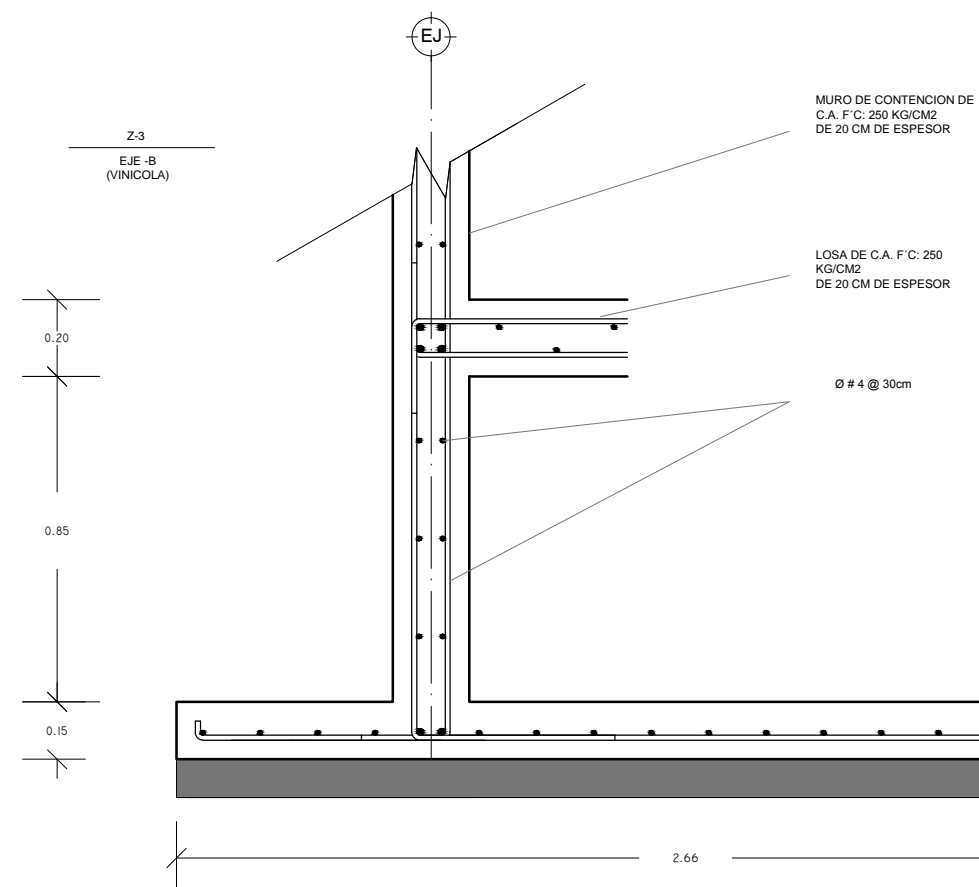
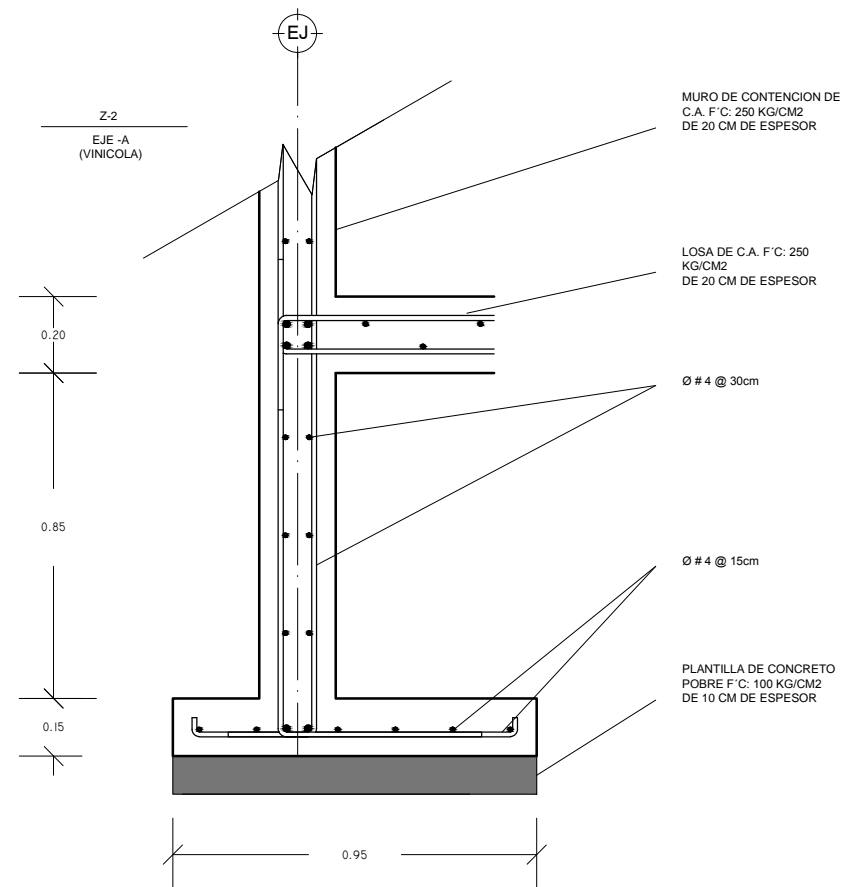
FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:20

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

DE-01

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETIL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: DETALLES ESTRUCTURALES

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:20

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
DE-02

SIMBOLOGIA

- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
- CASTILLO DE CONCRETO
- MB-. MURO BAJO
- N.E. NIVEL DE ENRRACE
- N.F. NIVEL DE FIRME
- ALTURA DE CERRAMIENTO Y VANO

NOTAS

- 1.- LAS ESPECIFICACIONES PARA LOS MUROS BAJOS SERAN LAS MISMAS QUE LAS ESPECIFICACIONES PARA LOS MUROS.
- 2.- EL NIVEL DE ENRRACE SERA DE + 1.37 PARA TODOS LOS MUROS BAJOS EXCEPTUANDO LOS QUE SE ESPECIFIQUEN EN PLANO

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

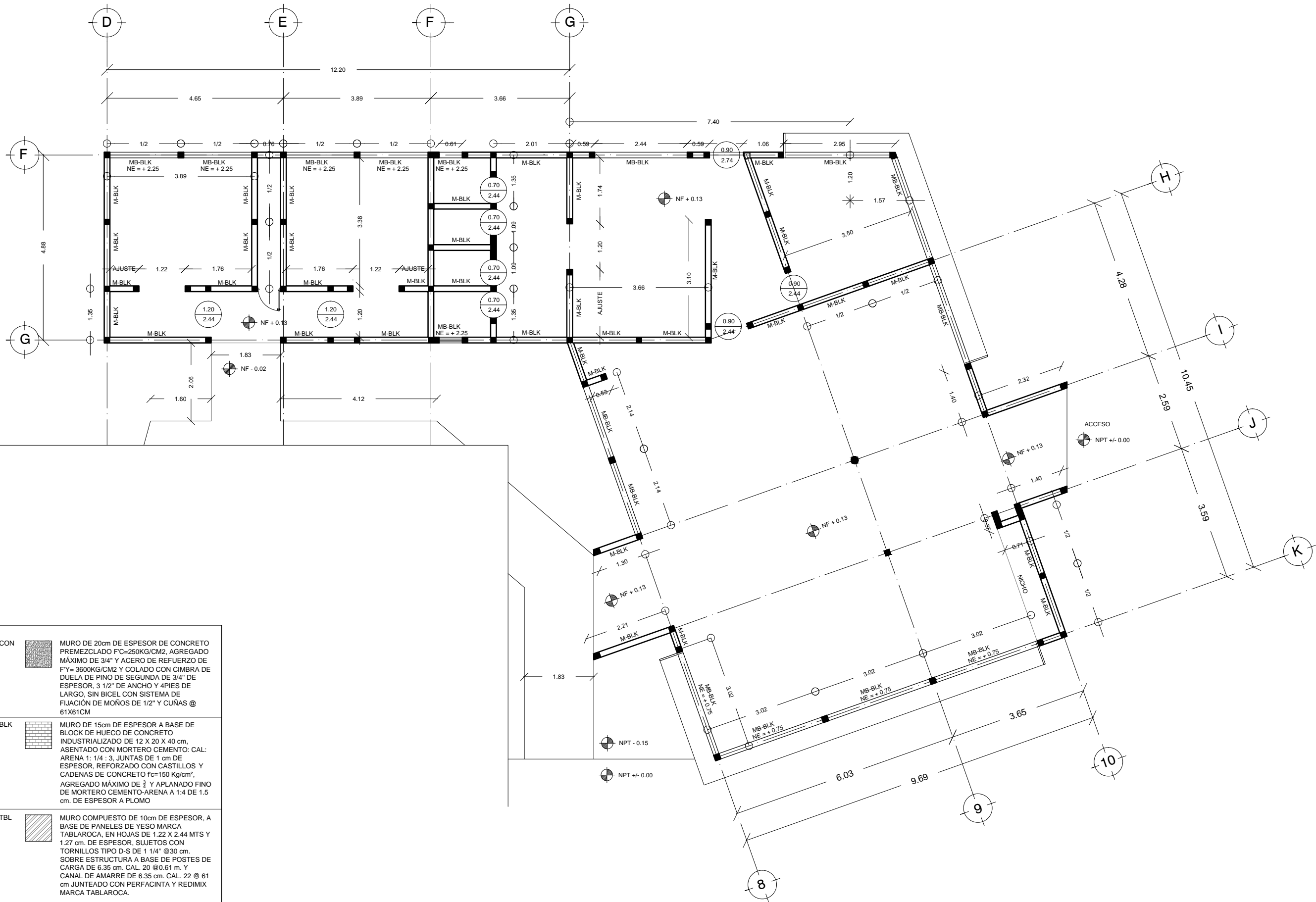
PLANO: ALBAÑILERIA
EDIFICIO PUBLICO
CUERPO 2

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:100

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
AL-02



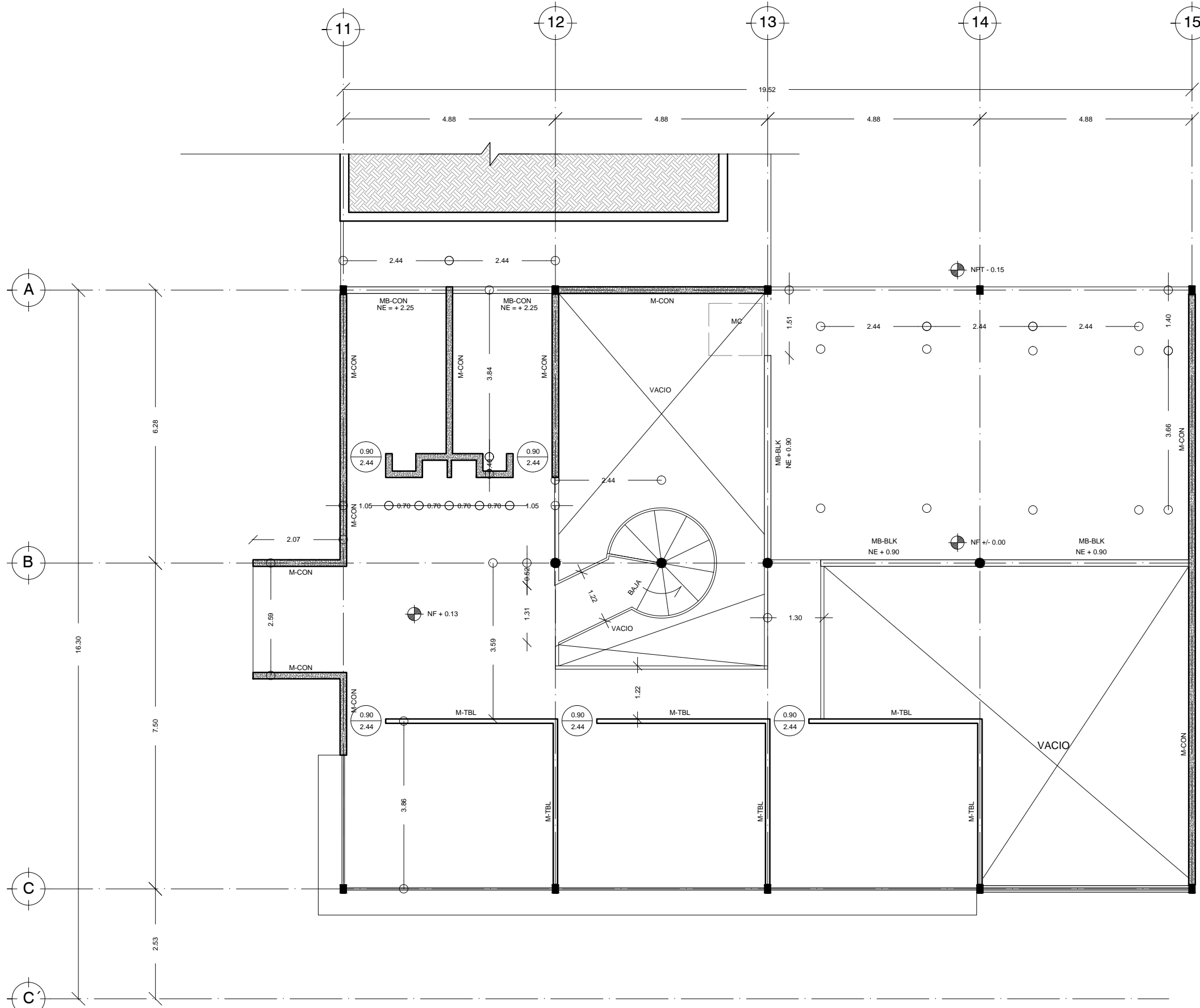
M-CON		MURO DE 20cm DE ESPESOR DE CONCRETO PREMEZCLADO FC=250KG/CM2, AGREGADO MÁXIMO DE 3/4" Y ACERO DE REFUERZO DE F"Y= 3600KG/CM2 Y COLADO CON CIMBRA DE DUELA DE PINO DE SEGUNDA DE 3/4" DE ESPESOR, 3 1/2" DE ANCHO Y 4PIES DE LARGO, SIN BICEL CON SISTEMA DE FIJACION DE MOÑOS DE 1/2" Y CUÑAS @ 61X61CM
M-BLK		MURO DE 15cm DE ESPESOR A BASE DE BLOQUE DE HUECO DE CONCRETO INDUSTRIALIZADO DE 12 X 20 X 40 cm. ASENTADO CON MORTERO CEMENTO: CAL: ARENA 1: 1/4 : 3, JUNTAS DE 1 cm DE ESPESOR, REFORZADO CON CASTILLOS Y CADENAS DE CONCRETO fc=150 Kg/cm², AGREGADO MÁXIMO DE 3/4" Y APLANADO FINO DE MORTERO CEMENTO-ARENA A 1:4 DE 1.5 cm. DE ESPESOR A PLOMO
M-TBL		MURO COMPUESTO DE 10cm DE ESPESOR, A BASE DE PANELES DE YESO MARCA TABLAROCA, EN HOJAS DE 1.22 X 2.44 MTS Y 1.27 cm. DE ESPESOR, SUJETOS CON TORNILLOS TIPO D-S DE 1 1/4" @30 cm. SOBRE ESTRUCTURA A BASE DE POSTES DE CARGA DE 6.35 cm. CAL. 20 @0.61 m. Y CANAL DE AMARRE DE 6.35 cm. CAL. 22 @ 61 cm JUNTEADO CON PERFAINTA Y REDIMIX MARCA TABLAROCA.

SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	NIVEL DE PISO TERMINADO
	NIVEL DE PRETEL
	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	CASTILLO DE CONCRETO
	MURO BAJO
	NIVEL DE ENRRACE
	NIVEL DE FIRME
	ALTURA DE CERRAMIENTO Y VANO

NOTAS

- 1.- LAS ESPECIFICACIONES PARA LOS MUROS BAJOS SERAN LAS MISMAS QUE LAS ESPECIFICACIONES PARA LOS MUROS.
- 2.- EL NIVEL DE ENRRACE SERA DE + 1.37 PARA TODOS LOS MUROS BAJOS EXCEPTUANDO LOS QUE SE ESPECIFIQUEN EN PLANO



M-CON		MURO DE 20cm DE ESPESOR DE CONCRETO PREMEZCLADO FC=250KG/CM2, AGREGADO MÁXIMO DE 3/4" Y ACERO DE REFUERZO DE FY= 3600KG/CM2 Y COLADO CON CIMBRA DE DUELA DE PINO DE SEGUNDA DE 3/4" DE ESPESOR, 3 1/2" DE ANCHO Y 4PIES DE LARGO, SIN BICEL CON SISTEMA DE FIJACIÓN DE MOÑOS DE 1/2" Y CUÑAS @ 61X61CM
M-BLK		MURO DE 15cm DE ESPESOR A BASE DE BLOCK DE HUECO DE CONCRETO INDUSTRIALIZADO DE 12 X 20 X 40 cm, ASENTADO CON MORTERO CEMENTO: CAL: ARENA 1: 1/4 : 3, JUNTAS DE 1 cm DE ESPESOR, REFORZADO CON CASTILLOS Y CADENAS DE CONCRETO f'c=150 Kg/cm², AGREGADO MÁXIMO DE 3/4" Y APLANADO FINO DE MORTERO CEMENTO-ARENA A 1:4 DE 1.5 cm. DE ESPESOR A PLOMO
M-TBL		MURO COMPUESTO DE 10cm DE ESPESOR, A BASE DE PANELES DE YESO MARCA TABLAROCA, EN HOJAS DE 1.22 X 2.44 MTS Y 1.27 cm. DE ESPESOR, SUJETOS CON TORNILLOS TIPO D-S DE 1 1/4" @30 cm. SOBRE ESTRUCTURA A BASE DE POSTES DE CARGA DE 6.35 cm. CAL. 20 @0.61 m. Y CANAL DE AMARRE DE 6.35 cm. CAL. 22 @ 61 cm JUNTEADO CON PERFACINTA Y REDIMIX MARCA TABLAROCA.

NOMBRE:	GARCIA FERNANDEZ DIEGO	
PROYECTO:	VINICOLA EL RETORNO	
PLANO:	ALBAÑILERIA VINICOLA PLANTA BAJA	
UBICACION:	EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA	
FECHA:	05/DIC/2011	ESCALA: 1:100
ESCALA GRAFICA:	ORIENTACION:	
CLAVE DE PLANO:	AL-03	

SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	NIVEL DE PISO TERMINADO
	NIVEL DE PRETEL
	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	CASTILLO DE CONCRETO
	MURO BAJO
	NIVEL DE ENRRACE
	NIVEL DE FIRME
	ALTURA DE CERRAMIENTO Y VANO

NOTAS

- 1.- LAS ESPECIFICACIONES PARA LOS MUROS BAJOS SERAN LAS MISMAS QUE LAS ESPECIFICACIONES PARA LOS MUROS.
- 2.- EL NIVEL DE ENRRACE SERA DE + 1.37 PARA TODOS LOS MUROS BAJOS EXCEPTUANDO LOS QUE SE ESPECIFIQUEN EN PLANO

M-CON		MURO DE 20cm DE ESPESOR DE CONCRETO PREMEZCLADO FC=250KG/CM2, AGREGADO MÁXIMO DE 3/4" Y ACERO DE REFUERZO DE FY= 3600KG/CM2 Y COLADO CON CIMBRA DE DUELA DE PINO DE SEGUNDA DE 3/4" DE ESPESOR, 3 1/2" DE ANCHO Y 4PIES DE LARGO, SIN BICEL CON SISTEMA DE FIJACIÓN DE MOÑOS DE 1/2" Y CUÑAS @ 61X61CM
M-BLK		MURO DE 15cm DE ESPESOR A BASE DE BLOCK DE HUECO DE CONCRETO INDUSTRIALIZADO DE 12 X 20 X 40 cm, ASENTADO CON MORTERO CEMENTO: CAL: ARENA 1: 1/4 : 3, JUNTAS DE 1 cm DE ESPESOR, REFORZADO CON CASTILLOS Y CADENAS DE CONCRETO Fc=150 Kg/cm², AGREGADO MÁXIMO DE 3/4" Y APLANADO FINO DE MORTERO CEMENTO-ARENA A 1:4 DE 1.5 cm. DE ESPESOR A PLOMO
M-TBL		MURO COMPUESTO DE 10cm DE ESPESOR, A BASE DE PANELES DE YESO MARCA TABLAROCA, EN HOJAS DE 1.22 X 2.44 MTS Y 1.27 cm. DE ESPESOR, SUJETOS CON TORNILLOS TIPO D-S DE 1 1/4" @30 cm. SOBRE ESTRUCTURA A BASE DE POSTES DE CARGA DE 6.35 cm. CAL. 20 @0.61 m. Y CANAL DE AMARRE DE 6.35 cm. CAL. 22 @ 61 cm JUNTEADO CON PERFACINTA Y REDIMIX MARCA TABLAROCA.

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

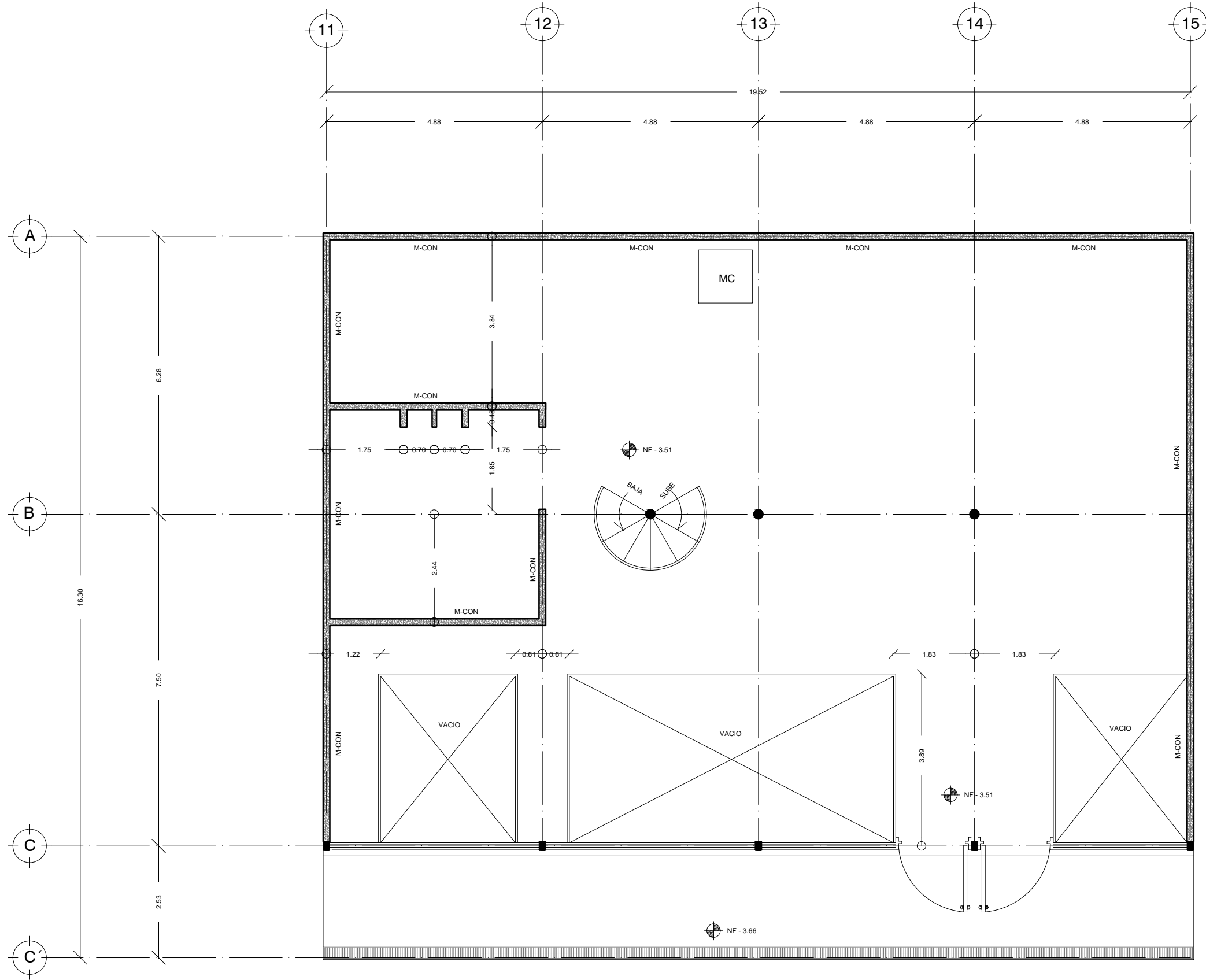
PLANO: ALBAÑILERIA VINICOLA SOTANO 1

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:100

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO: **AL-04**

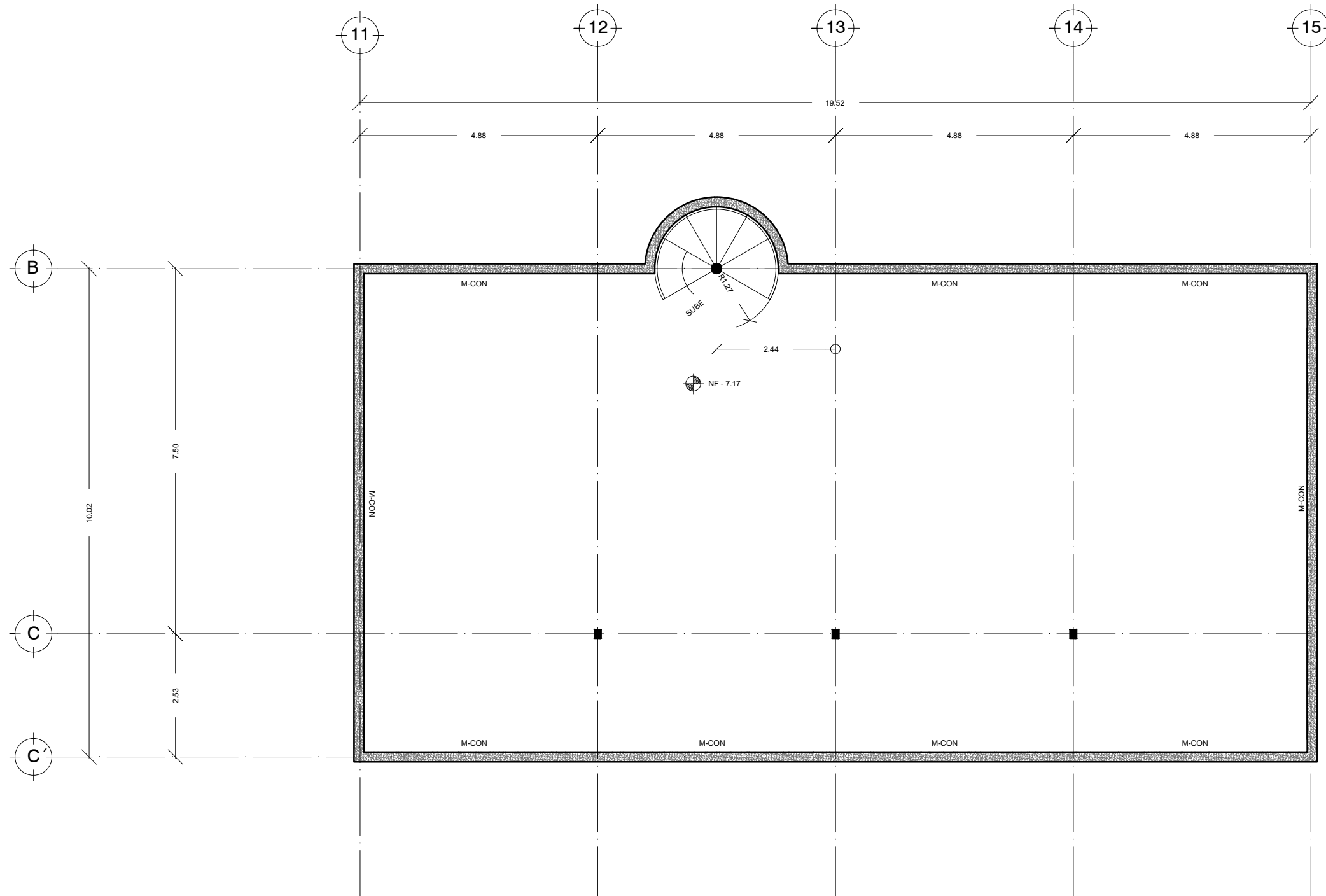


SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETEL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	CASTILLO DE CONCRETO
MB-	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME
	ALTURA DE CERRAMIENTO Y VANO

NOTAS

- 1.- LAS ESPECIFICACIONES PARA LOS MUROS BAJOS SERAN LAS MISMAS QUE LAS ESPECIFICACIONES PARA LOS MUROS.
- 2.- EL NIVEL DE ENRRACE SERA DE + 1.37 PARA TODOS LOS MUROS BAJOS EXCEPTUANDO LOS QUE SE ESPECIFIQUEN EN PLANO



M-CON		MURO DE 20cm DE ESPESOR DE CONCRETO PREMEZCLADO FC=250KG/CM2, AGREGADO MÁXIMO DE 3/4" Y ACERO DE REFUERZO DE FY= 3600KG/CM2 Y COLADO CON CIMBRA DE DUELA DE PINO DE SEGUNDA DE 3/4" DE ESPESOR, 3 1/2" DE ANCHO Y 4PIES DE LARGO, SIN BICEL CON SISTEMA DE FIJACIÓN DE MOÑOS DE 1/2" Y CUÑAS @ 61X61CM
M-BLK		MURO DE 15cm DE ESPESOR A BASE DE BLOCK DE HUECO DE CONCRETO INDUSTRIALIZADO DE 12 X 20 X 40 cm, ASENTADO CON MORTERO CEMENTO: CAL: ARENA 1: 1/4 : 3, JUNTAS DE 1 cm DE ESPESOR, REFORZADO CON CASTILLOS Y CADENAS DE CONCRETO f'c=150 Kg/cm², AGREGADO MÁXIMO DE 3/4" Y APLANADO FINO DE MORTERO CEMENTO-ARENA A 1:4 DE 1.5 cm. DE ESPESOR A PLOMO
M-TBL		MURO COMPUESTO DE 10cm DE ESPESOR, A BASE DE PANELES DE YESO MARCA TABLAROCA, EN HOJAS DE 1.22 X 2.44 MTS Y 1.27 cm. DE ESPESOR, SUJETOS CON TORNILLOS TIPO D-S DE 1 1/4" @30 cm. SOBRE ESTRUCTURA A BASE DE POSTES DE CARGA DE 6.35 cm. CAL. 20 @0.61 m. Y CANAL DE AMARRE DE 6.35 cm. CAL. 22 @ 61 cm JUNTEADO CON PERFACINTA Y REDIMIX MARCA TABLAROCA.

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: ALBAÑILERIA

VINICOLA

SOTANO 2

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR

ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011

ESCALA: 1:100

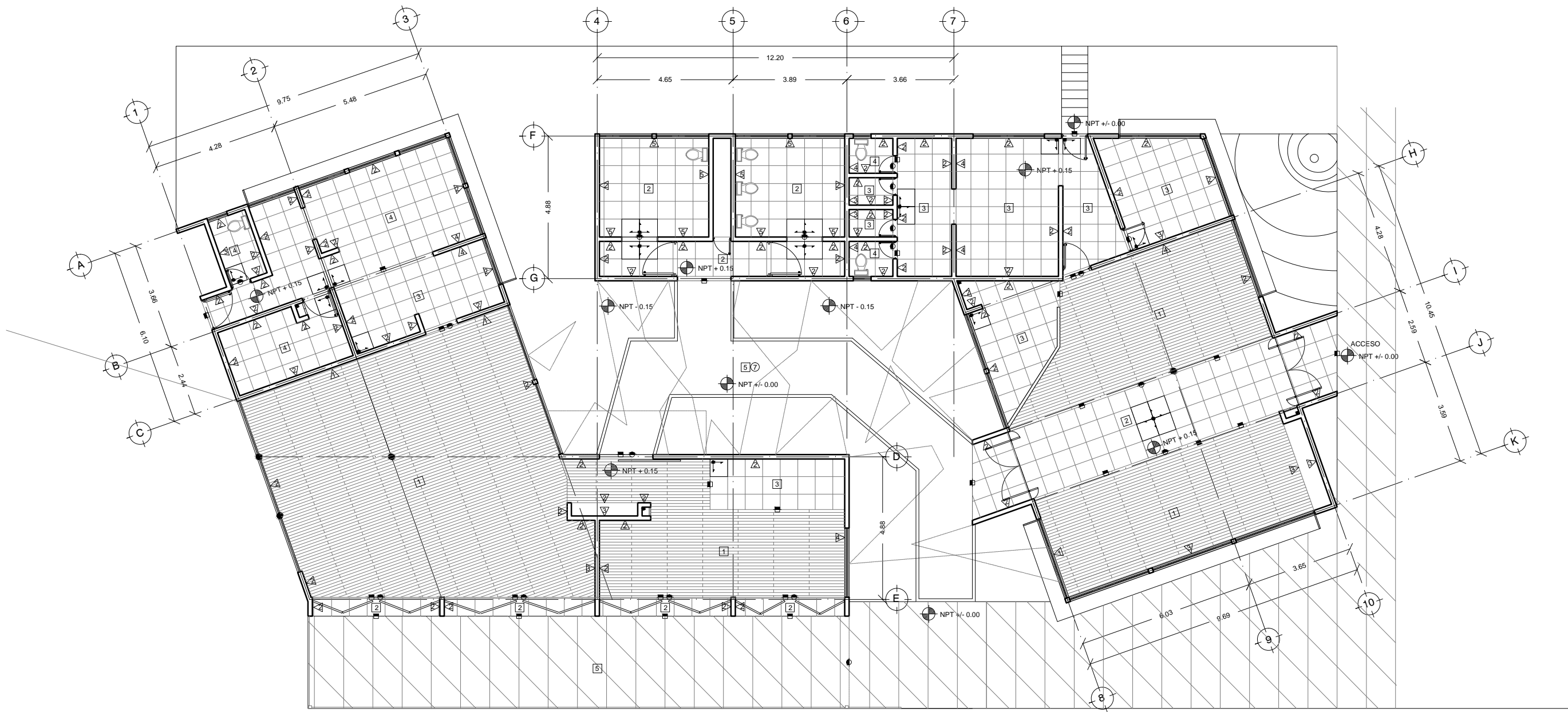
ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO: AL-05

SIMBOLOGIA

- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETEL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
- MB. MURO BAJO
- N.E. NIVEL DE ENRRACE
- N.F. NIVEL DE FIRME
- CAMBIO DE MATERIAL EN PISO
- CAMBIO DE MATERIAL EN TECHO
- CAMBIO DE MATERIAL EN MURO

NOTAS



PISOS

MUROS

- | | | | |
|--|---|---|---|
| <p>1 TABLA DE PINO DE 1" DE 1"x4"x8" SELLADA CON POLIFORM IMPREGNAFORM P-60 MARCA COMEX FIJADA A FIRME DE C.A. CON ADHESIVO ELASTICO SILKABOND T-53 MARCA SILKA O SIMILAR</p> <p>2 LAJA DE CANTERA NEGRA AMERICA DE 61X61X2 CM FIJADO A FIRME DE C.A. CON PEGAMARMOL NIASA O SIMILAR</p> <p>3 LOSETA CERAMICA INTERCERAMIC MODELO HABITAT COLOR GRAPHITE DE 60X60 CM FIJADO A FIRME DE C.A. CON PEGAZULEJO NIASA O SIMILAR</p> <p>4 LOSETA CERAMICA INTERCERAMIC MODELO HABITAT COLOR OYSTER DE 60X60 CM FIJADO A FIRME DE C.A. CON PEGAZULEJO NIASA O SIMILAR</p> | <p>5 FIRME DE CONCRETO CON AGREGADO DE GRAVA BLANCA ACABADO LAVADO CON JUNTAS DE SOLERA METALICA Y CON ENTRECALLE DE GRAVA NEGRA PEGADA CON MORTERO CEMENTO ARENA 1:4</p> | <p>△ TABLA DE PINO DE 1" DE 1"x4"x8" SELLADA CON POLIFORM IMPREGNAFORM P-60 MARCA COMEX SUJETA A BASTIDOR A BASE DE BARROTES DE 1 1/2" X2" Y TABLONES DE 1 1/2" X4" DE MADERA DE PINO DE 1" FIJADOS A MURO DE BLOCK APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4</p> <p>△ MURO DE BLOCK APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR BLANCO AMANECER MARCA COMEX</p> <p>△ MURO DE BLOCK APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR MORADO RGB 174,122,171</p> | <p>△ MURO DE BLOCK APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR VERDE RGB 210,211,153</p> <p>△ LOSETA CERAMICA INTERCERAMIC MODELO HABITAT COLOR OYSTER DE 60X60CM PEGADA CON PEGAZULEJO NIASA O SIMILAR A MURO DE BLOCK APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4</p> |
|--|---|---|---|

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: ACABADOS EDIFICIO PUBLICO PLANTA BAJA

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011

ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA:

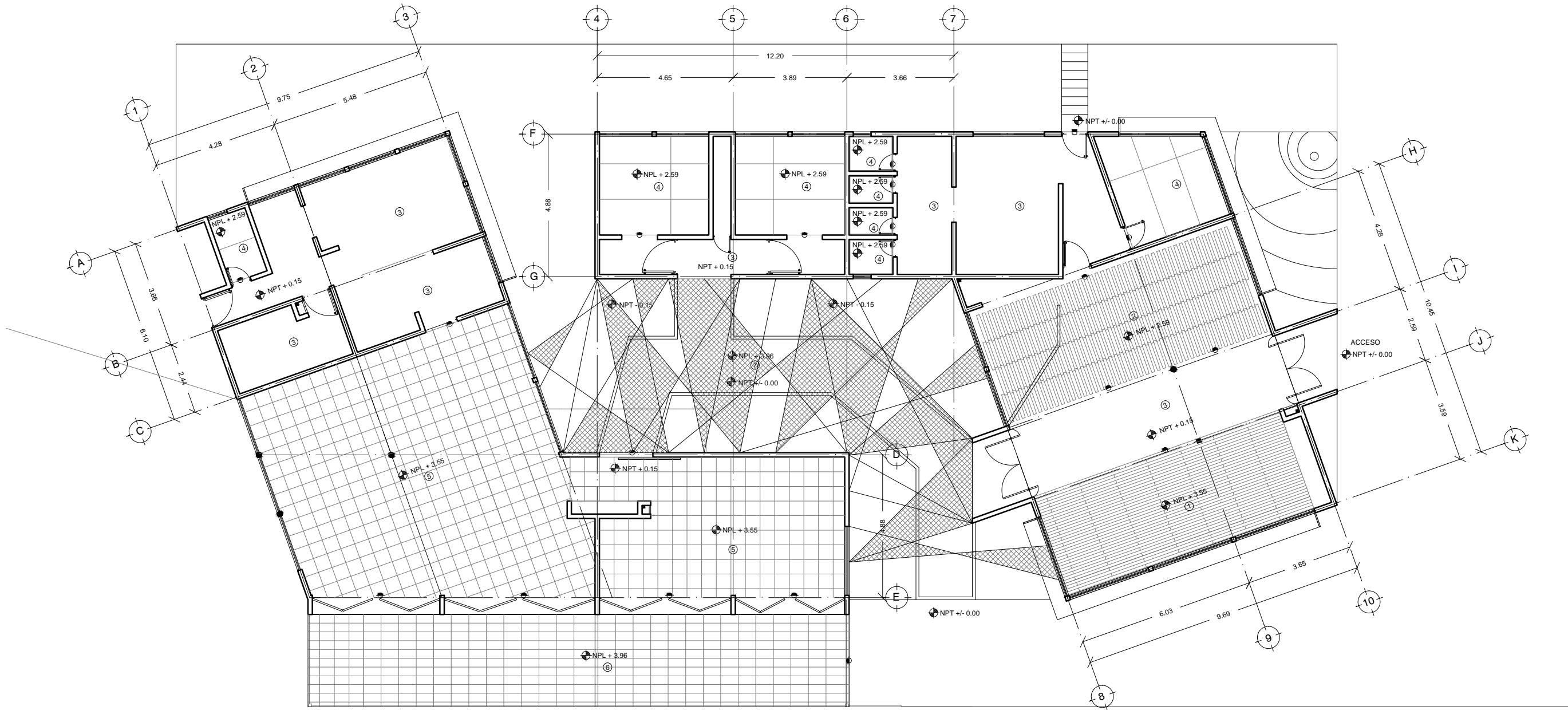
ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
AC-01

SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	NIVEL DE PISO TERMINADO
	NIVEL DE PRETIL
	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	MURO BAJO
	NIVEL DE ENRRACE
	NIVEL DE FIRME
	CAMBIO DE MATERIAL EN PISO
	CAMBIO DE MATERIAL EN TECHO
	CAMBIO DE MATERIAL EN MURO

NOTAS



TECHOS

- | | |
|--|--|
| <p>① PLAFON DE TABLA DE PINO DE 1" DE 1"x4"x8" SELLADA CON POLIFORM IMPREGNAFORM P-60 MARCA COMEX. SUJETAS A BASTIDOR A BASE DE CANALETAS DE CARGA DE 4.10CM CAL. 22 Y CANALES LISTON DE 3.17 CAL. 20 COLGANTEADO A LOSA DE C.A.</p> <p>② PLAFON DE MADERA DE BARRICA SELLADA CON POLIFORM IMPREGNAFORM P-60 MARCA COMEX. COLGANTEADA A LOSA DE C.A. APLANADA CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4 CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR BLANCO AMANECEER MARCA COMEX</p> <p>③ LOSA DE C.A. APLANADA CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4 ACABADA CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR BLANCO AMANECEER MARCA COMEX</p> | <p>④ PLAFON LISO MARCA TABLAROCA EN MODULOS DE 1.22X2.44CM SUJETO A BASTIDOR A BASE DE CANALETAS DE CARGA DE 4.10CM CAL. 22 Y CANALES LISTON DE 3.17 CAL. 20 COLGANTEADO A LOSA DE C.A.</p> <p>⑤ PLAFON DE NATURALEZA MUERTA (RAMAS DE VID) SUJETAS A CABLES RIGIDOS DE 4MM DE Ø TENSADOS A MUROS</p> <p>⑥ CUBIERTA VEGETAL, A BASE DE CABLES RIGIDOS DE 4 MM DE Ø TENSADOS A ESTRUCTURA METALICA, ACABADA CON ENREDADERA DE VID</p> <p>⑦ CUBIERTA VEGETAL, A BASE DE MALLA DE GALLINERO EXAGONAL CALIBRE 20 SUJETA A CABLES RIGIDOS DE 4MM DE Ø TENSADOS A MUROS, ACABADA CON ENREDADERA DE VID</p> |
|--|--|

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: ACABADOS EDIFICIO PUBLICO PLANTA BAJA

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

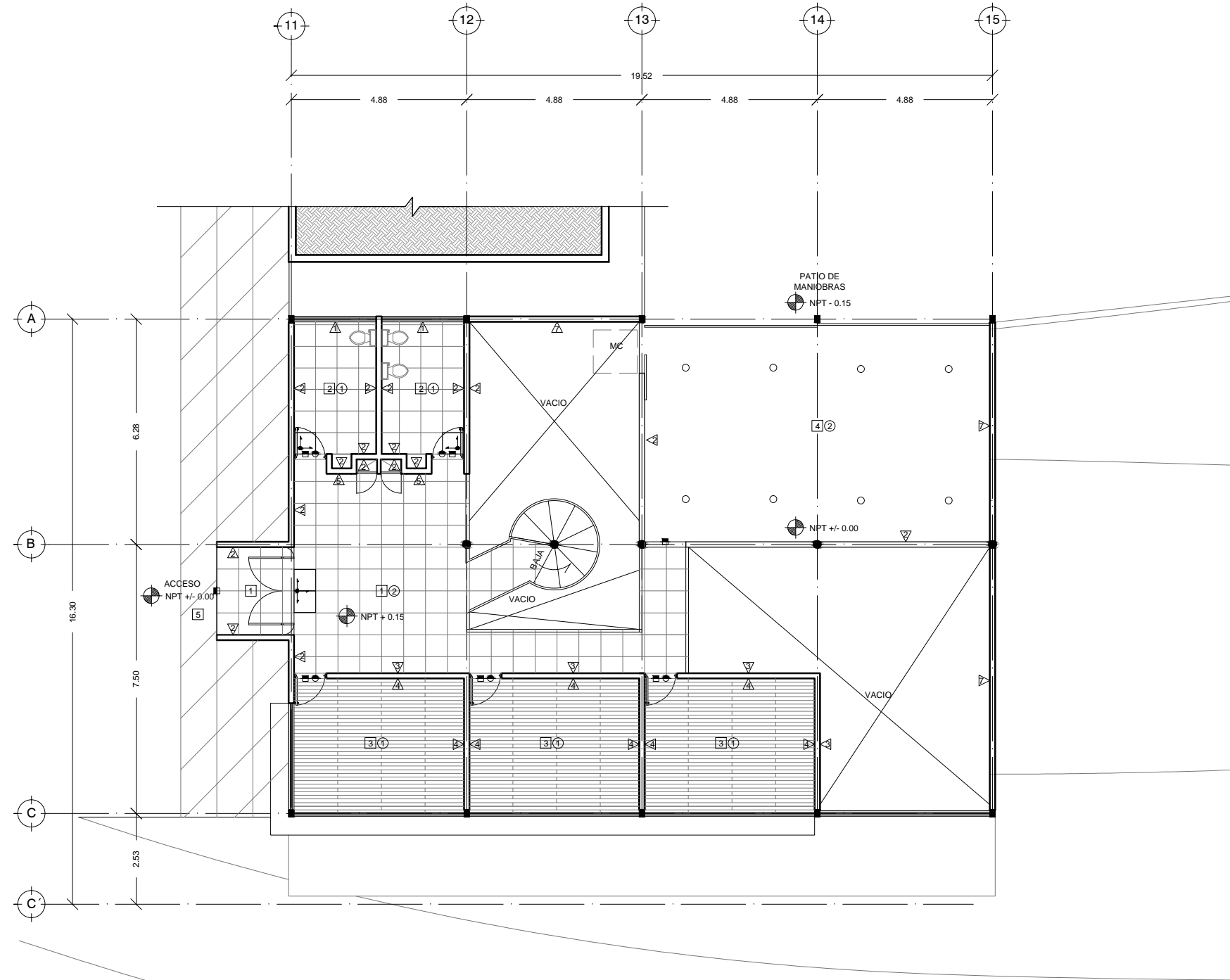
ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
AC-02

SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETEL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	MB- MURO BAJO
	N.E. NIVEL DE ENRRACE
	N.F. NIVEL DE FIRME
	CAMBIO DE MATERIAL EN PISO
	CAMBIO DE MATERIAL EN TECHO
	CAMBIO DE MATERIAL EN MURO

NOTAS



PISOS

TECHOS

MUROS

- 1 LAJA DE CANTERA NEGRA AMERICA DE 61X61X2 CM FIJADO A FIRME DE CONCRETO Y LOSACERO CON PEGAMARMOL NIASA O SIMILAR
- 2 LOSETA CERAMICA INTERCERAMIC MODELO HABITAT COLOR OYSTER DE 60X60 CM FIJADO A FIRME DE CONCRETO SOBRE LOSACERO CON PEGAZULEJO NIASA O SIMILAR
- 3 TABLA DE PINO DE 1" DE 1"x4"x8" SELLADA CON POLIFORM IMPREGNAFORM P-60 MARCA COMEX FIJADA A FIRME DE CONCRETO SOBRE LOSACERO CON ADHESIVO ELASTICO SILKABOND T-53 MARCA SILKA O SIMILAR

- 4 FIRME DE CONCRETO Y LOSACERO, ACABADO PULIDO
- 5 FIRME DE CONCRETO CON AGREGADO DE GRAVA BLANCA ACABADO LAVADO CON JUNTAS DE SOLERA METALICA Y CON ENTRECALLE DE GRAVA NEGRA PEGADA CON MORTERO CEMENTO ARENA 1:4
- 4 FIRME DE C.A., ACABADO PULIDO

- 1 PLAFON LISO MARCA TABLAROCA EN MODULOS DE 1.22X2.44CM SUJETO A A BASTIDOR A BASE DE CANALETAS DE CARGA DE 4.10CM CAL. 22 Y CANALES LISTON DE 3.17 CAL. 20 COLGANTEADO A LOSACERO
- 2 LOSA DE LOSACERO ACABADA CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR VERDE RGB 210,211,153 MARCA COMEX CON ESTRUCTURA PINTADA CON VINIMEX MATE COLOR NEGRO MARCA COMEX
- 3 LOSA DE LOSACERO ACABADO APARENTE

- 1 MURO DE C.A. APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR BLANCO AMANEZER MARCA COMEX
- 2 MURO DE BLOCK APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR BLANCO AMANEZER MARCA COMEX
- 3 MURO DE TABLAROCA, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR MORADO RGB 174,122,171 MARCA COMEX
- 4 MURO DE TABLAROCA, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR BLANCO AMANEZER MARCA COMEX

- 1 TABLA DE PINO DE 1" DE 1"x4"x8" SELLADA CON POLIFORM IMPREGNAFORM P-60 MARCA COMEX SUJETA A BASTIDOR A BASE DE BARROTES DE 1 1/2"x2" Y TABLONES DE 1 1/2"x4" DE MADERA DE PINO DE 1" FIJADOS A MURO DE BLOCK APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4
- 2 MURO DE BLOCK APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR VERDE RGB 210,211,153 MARCA COMEX
- 3 MURO DE C.A. ACABADO APARENTE

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: ACABADOS VINICOLA PLANTA BAJA

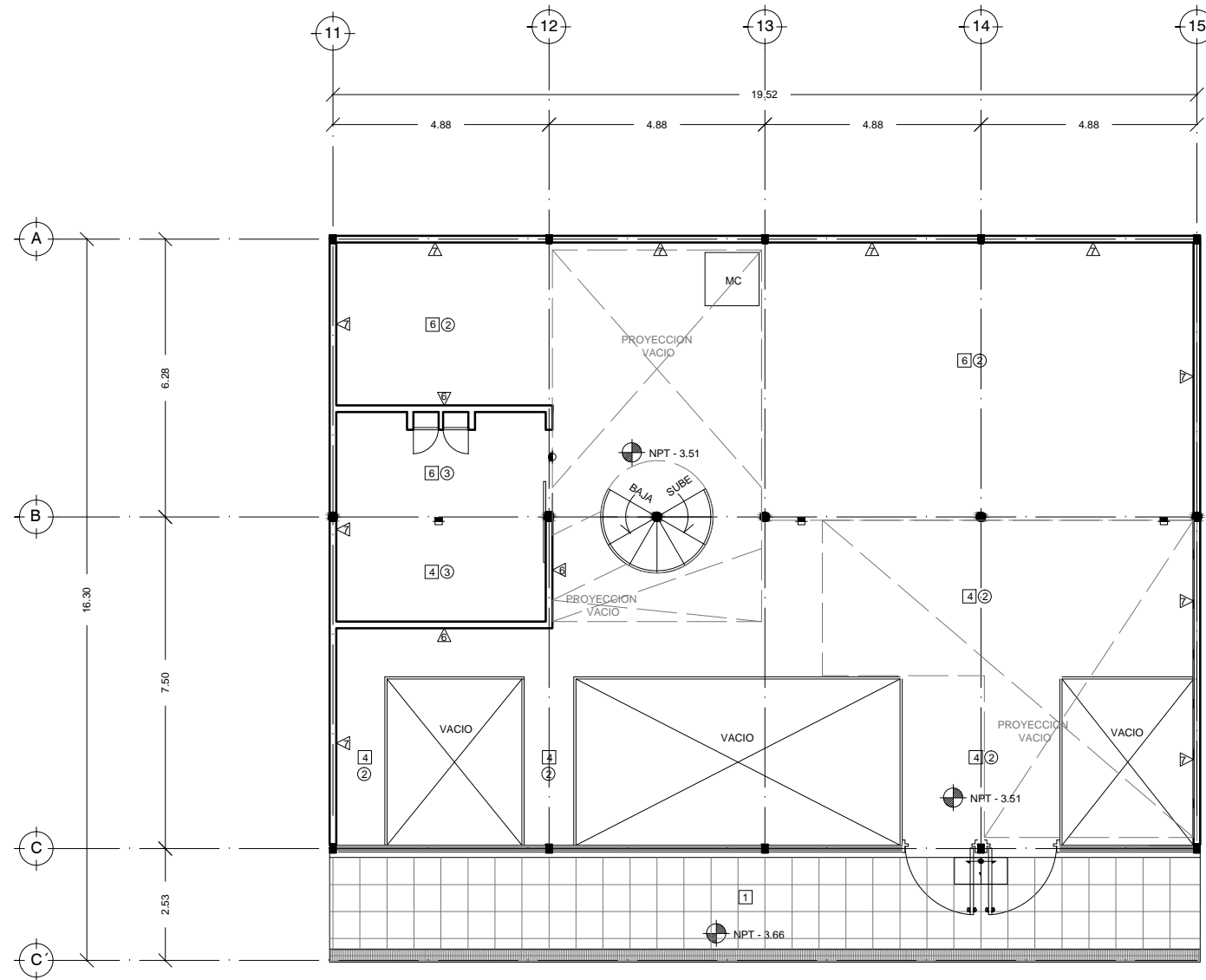
UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
AC-03

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETIL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB-	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME
	CAMBIO DE MATERIAL EN PISO
	CAMBIO DE MATERIAL EN TECHO
	CAMBIO DE MATERIAL EN MURO



PISOS

TECHOS

MUROS

- 1 LAJA DE CANTERA NEGRA AMERICA DE 61X61X2 CM FIJADO A FIRME DE CONCRETO Y LOSACERO CON PEGAMARMOL NIASA O SIMILAR
- 2 LOSETA CERAMICA INTERCERAMIC MODELO HABITAT COLOR OYSTER DE 60X60 CM FIJADO A FIRME DE CONCRETO SOBRE LOSACERO CON PEGAZULEJO NIASA O SIMILAR
- 3 TABLA DE PINO DE 1" DE 1"x4"x8" SELLADA CON POLIFORM IMPREGNAFORM P-60 MARCA COMEX FIJADA A FIRME DE CONCRETO SOBRE LOSACERO CON ADHESIVO ELASTICO SILKABOND T-53 MARCA SILKA O SIMILAR

- 4 FIRME DE CONCRETO Y LOSACERO, ACABADO PULIDO
- 5 FIRME DE CONCRETO CON AGREGADO DE GRAVA BLANCA ACABADO LAVADO CON JUNTAS DE SOLERA METALICA Y CON ENTRECALLE DE GRAVA NEGRA PEGADA CON MORTERO CEMENTO ARENA 1:4
- 4 FIRME DE C.A., ACABADO PULIDO

- 1 PLAFON LISO MARCA TABLAROCA EN MODULOS DE 1.22X2.44CM SUJETO A A BASTIDOR A BASE DE CANALETAS DE CARGA DE 4.10CM CAL. 22 Y CANALES LISTON DE 3.17 CAL. 20 COLGANTEADO A LOSACERO
- 2 LOSA DE LOSACERO ACABADA CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR VERDE RGB 210,211,153 MARCA COMEX CON ESTRUCTURA PINTADA CON VINIMEX MATE COLOR NEGRO MARCA COMEX
- 3 LOSA DE LOSACERO ACABADO APARENTE

- MURO DE C.A. APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR BLANCO AMANECER MARCA COMEX
- MURO DE BLOCK APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR BLANCO AMANECER MARCA COMEX
- MURO DE TABLAROCA, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR MORADO RGB 174,122,171 MARCA COMEX
- MURO DE TABLAROCA, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR BLANCO AMANECER MARCA COMEX

- TABLA DE PINO DE 1" DE 1"x4"x8" SELLADA CON POLIFORM IMPREGNAFORM P-60 MARCA COMEX SUJETA A BASTIDOR A BASE DE BARROTES DE 1 1/2"x2" Y TABLONES DE 1 1/2"x4" DE MADERA DE PINO DE 1" FIJADOS A MURO DE BLOCK APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4
- MURO DE BLOCK APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR VERDE RGB 210,211,153 MARCA COMEX
- MURO DE C.A. ACABADO APARENTE

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: ACABADOS VINICOLA SOTANO1

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

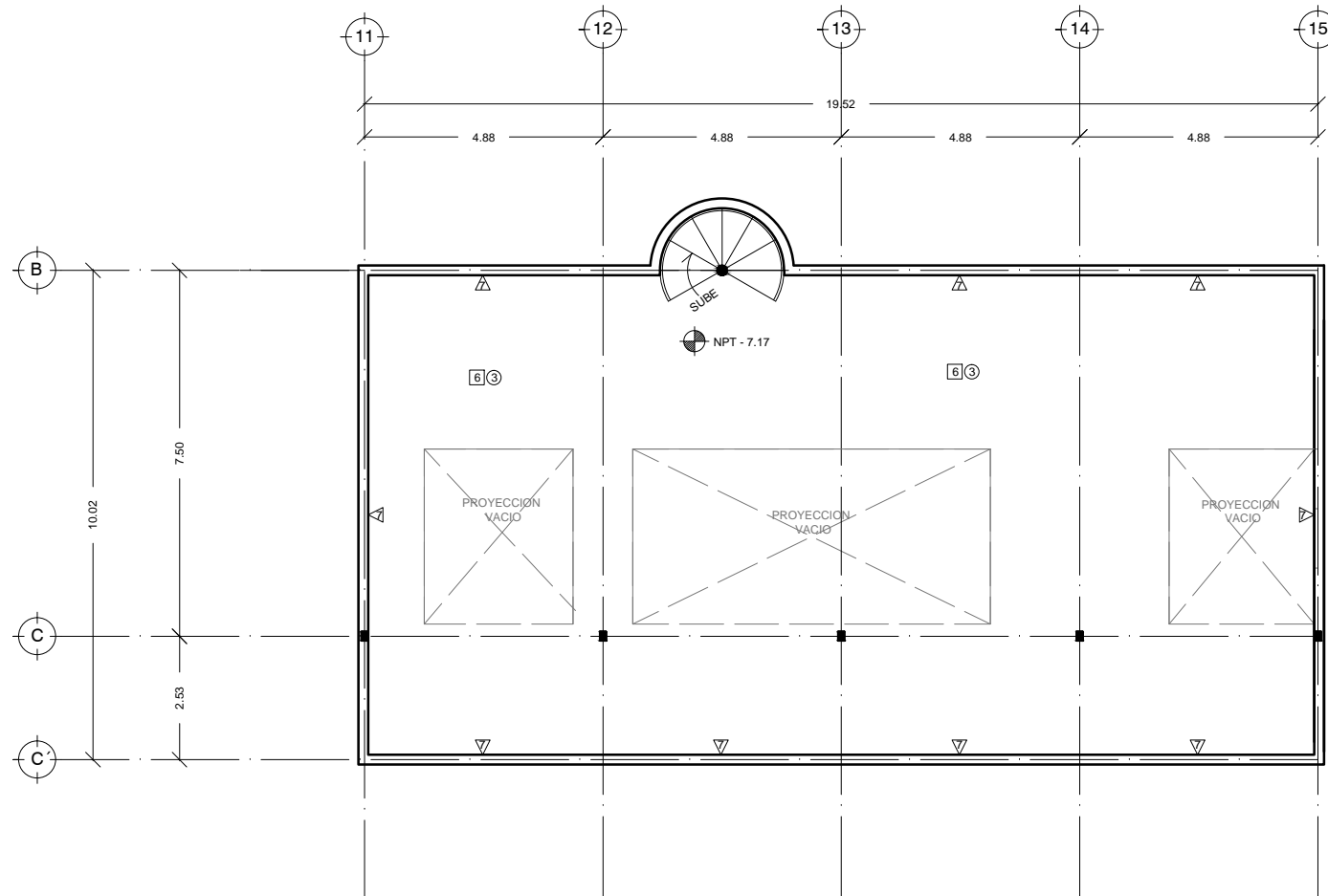
ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
AC-04

SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETEL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB-	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME
	CAMBIO DE MATERIAL EN PISO
	CAMBIO DE MATERIAL EN TECHO
	CAMBIO DE MATERIAL EN MURO

NOTAS



PISOS

- 1 LAJA DE CANTERA NEGRA AMERICA DE 61X61X2 CM FIJADO A FIRME DE CONCRETO Y LOSACERO CON PEGAMARMOL NIASA O SIMILAR
- 2 LOSETA CERAMICA INTERCERAMIC MODELO HABITAT COLOR OYSTER DE 60X60 CM FIJADO A FIRME DE CONCRETO SOBRE LOSACERO CON PEGAZULEJO NIASA O SIMILAR
- 3 TABLA DE PINO DE 1" DE 1"x4"x8" SELLADA CON POLIFORM IMPREGNAFORM P-60 MARCA COMEX FIJADA A FIRME DE CONCRETO SOBRE LOSACERO CON ADHESIVO ELASTICO SILKABOND T-53 MARCA SILKA O SIMILAR

TECHOS

- 1 PLAFON LISO MARCA TABLAROCA EN MODULOS DE 1.22X2.44CM SUJETO A A BASTIDOR A BASE DE CANALETAS DE CARGA DE 4.10CM CAL. 22 Y CANALES LISTON DE 3.17 CAL. 20 COLGANTEADO A LOSACERO
- 2 LOSA DE LOSACERO ACABADA CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR VERDE RGB 210,211,153 MARCA COMEX CON ESTRUCTURA PINTADA CON VINIMEX MATE COLOR NEGRO MARCA COMEX
- 3 LOSA DE LOSACERO ACABADO APARENTE

MUROS

- 1 MURO DE C.A. APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR BLANCO AMANECER MARCA COMEX
- 2 MURO DE BLOCK APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR BLANCO AMANECER MARCA COMEX
- 3 MURO DE TABLAROCA, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR MORADO RGB 174,122,171 MARCA COMEX
- 4 MURO DE TABLAROCA, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR BLANCO AMANECER MARCA COMEX
- 5 TABLA DE PINO DE 1" DE 1"x4"x8" SELLADA CON POLIFORM IMPREGNAFORM P-60 MARCA COMEX SUJETA A BASTIDOR A BASE DE BARROTES DE 1 1/2"x2" Y TABLONES DE 1 1/2"x4" DE MADERA DE PINO DE 1" FIJADOS A MURO DE BLOCK APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4
- 6 MURO DE BLOCK APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4, ACABADO CON PINTURA VINIMEX MATE COLOR VERDE RGB 210,211,153 MARCA COMEX
- 7 MURO DE C.A. ACABADO APARENTE

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: ACABADOS VINICOLA SOTANO 2






UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 08/JUNIO/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
AC-05

SIMBOLOGIA

-  EJE
-  CORTE
-  NIVEL EN PLANTA
-  NIVEL EN ALZADO
-  CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETEL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
- MB. MURO BAJO
- N.E. NIVEL DE ENRACE
- N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS

- 1.- LA INSTALACION HIDRAULICA EXTERIOR SERA LLEVADA POR PISO EN TRINCHERA DE 40X40X40
- 2.- LOS ANGULOS DIFERENTES A 90° O 45° SERAN RESUELTOS CON CAMBIOS DE NIVEL

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

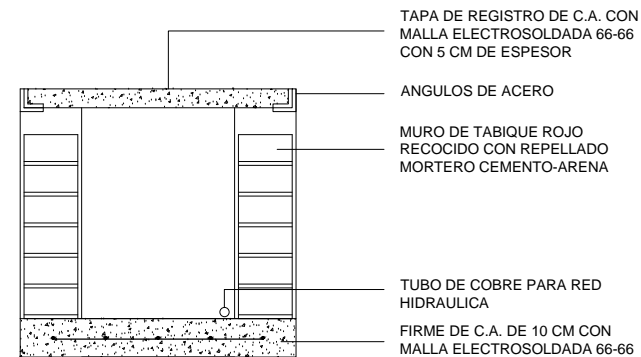
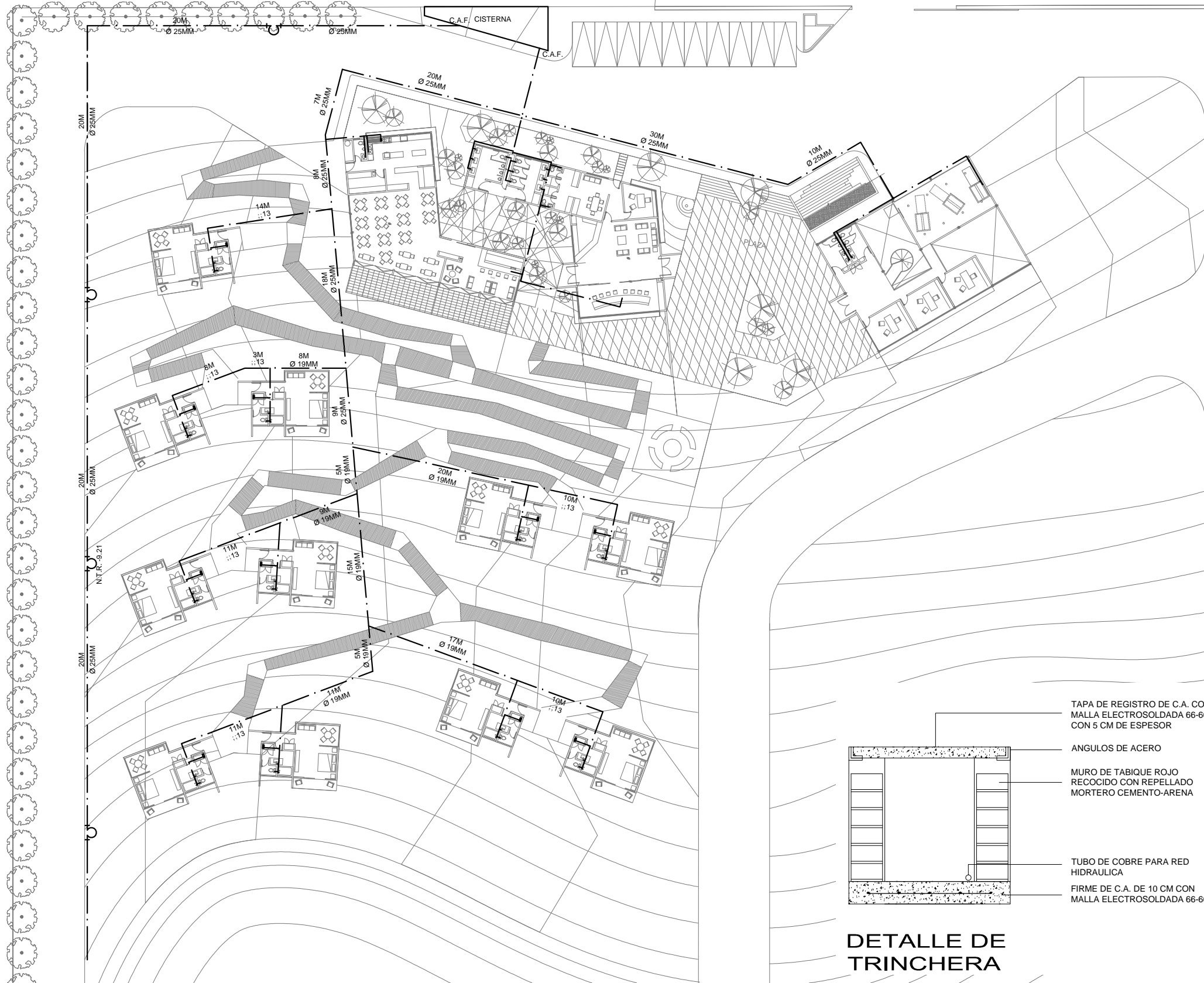
PLANO: INSTALACION HIDRAULICA GENERAL

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:500

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
IH-01



DETALLE DE TRINCHERA

TAPA DE REGISTRO DE C.A. CON MALLA ELECTROSOLDADA 66-66 CON 5 CM DE ESPESOR

ANGULOS DE ACERO

MURO DE TABIQUE ROJO RECOCIDO CON REPELLADO MORTERO CEMENTO-ARENA

TUBO DE COBRE PARA RED HIDRAULICA

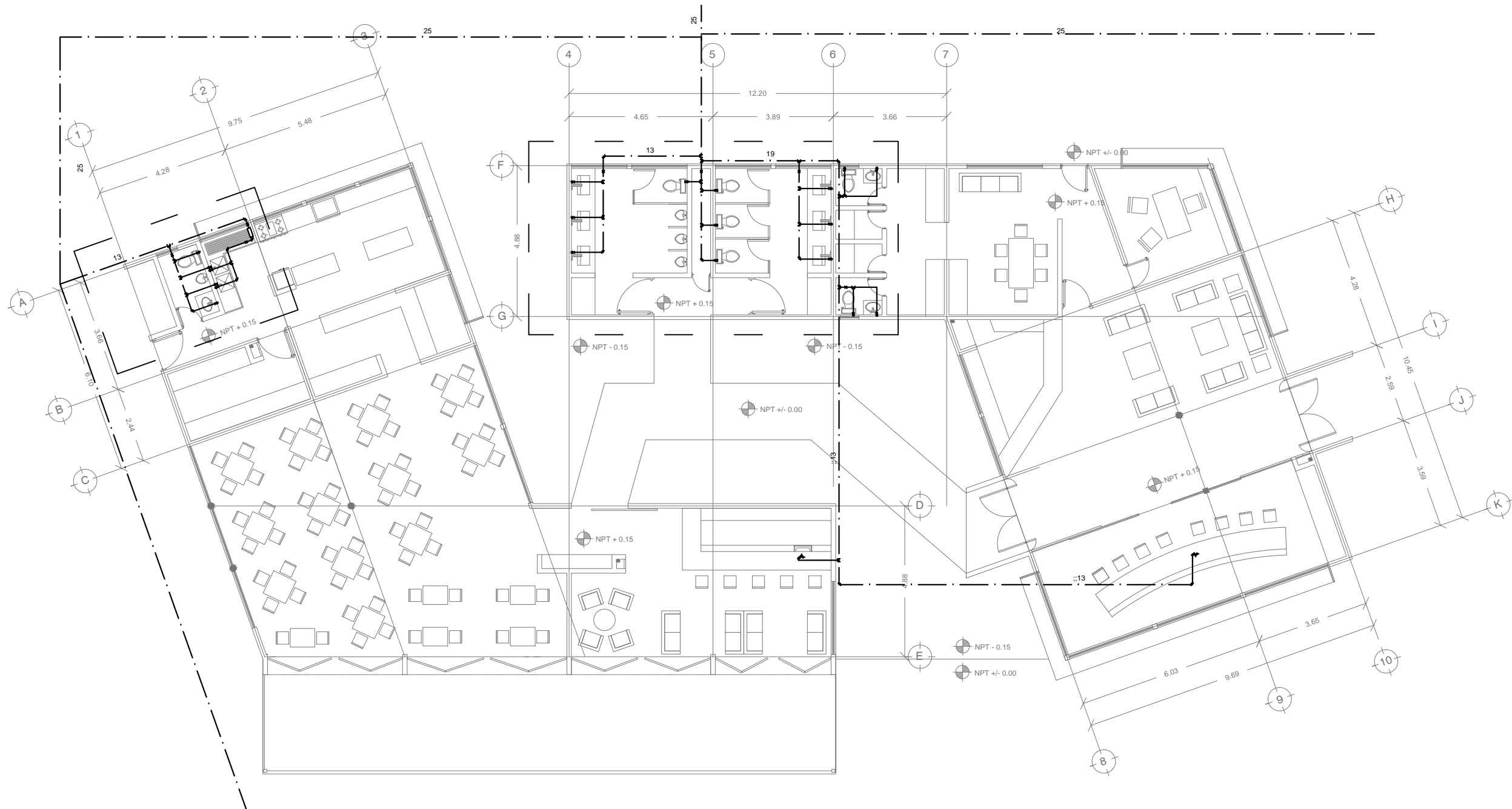
FIRME DE C.A. DE 10 CM CON MALLA ELECTROSOLDADA 66-66

SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETIL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	MB. MURO BAJO
	N.E. NIVEL DE ENRRACE
	N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS

- 1.- LA INSTALACION HIDRAULICA EXTERIOR SERA LLEVADA POR PISO EN TRINCHERA DE 40X40X40
- 2.- LOS ANGULOS DIFERENTES A 90° O 45° SERAN RESUELTOS CON CAMBIOS DE NIVEL



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: INSTALACION HIDRAULICA
EDIFICIO PUBLICO
PLANTA BAJA (INDICATIVO)
N.: + 0.15

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011

ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA:

ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

IH-02



SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETIL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB-	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME

NOTAS

- 1.- LA INSTALACION HIDRAULICA EXTERIOR SERA LLEVADA POR PISO EN TRINCHERA DE 40X 40X 40
- 2.- LOS ANGULOS DIFERENTES A 90° O 45° SERAN RESUELTOS CON CAMBIOS DE NIVEL

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: INSTALACION HIDRAULICA DETALLE

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

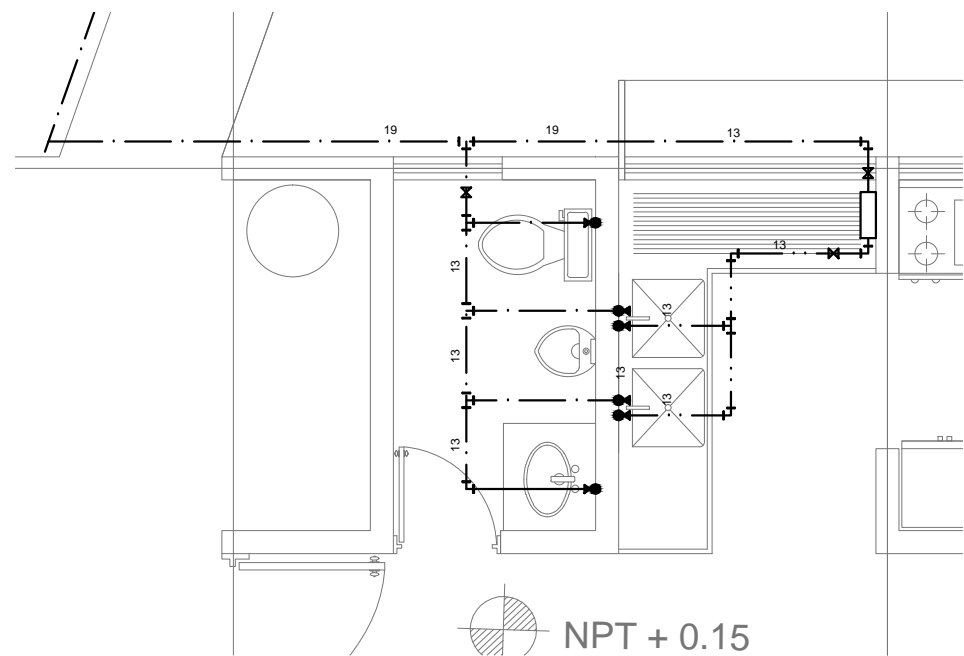
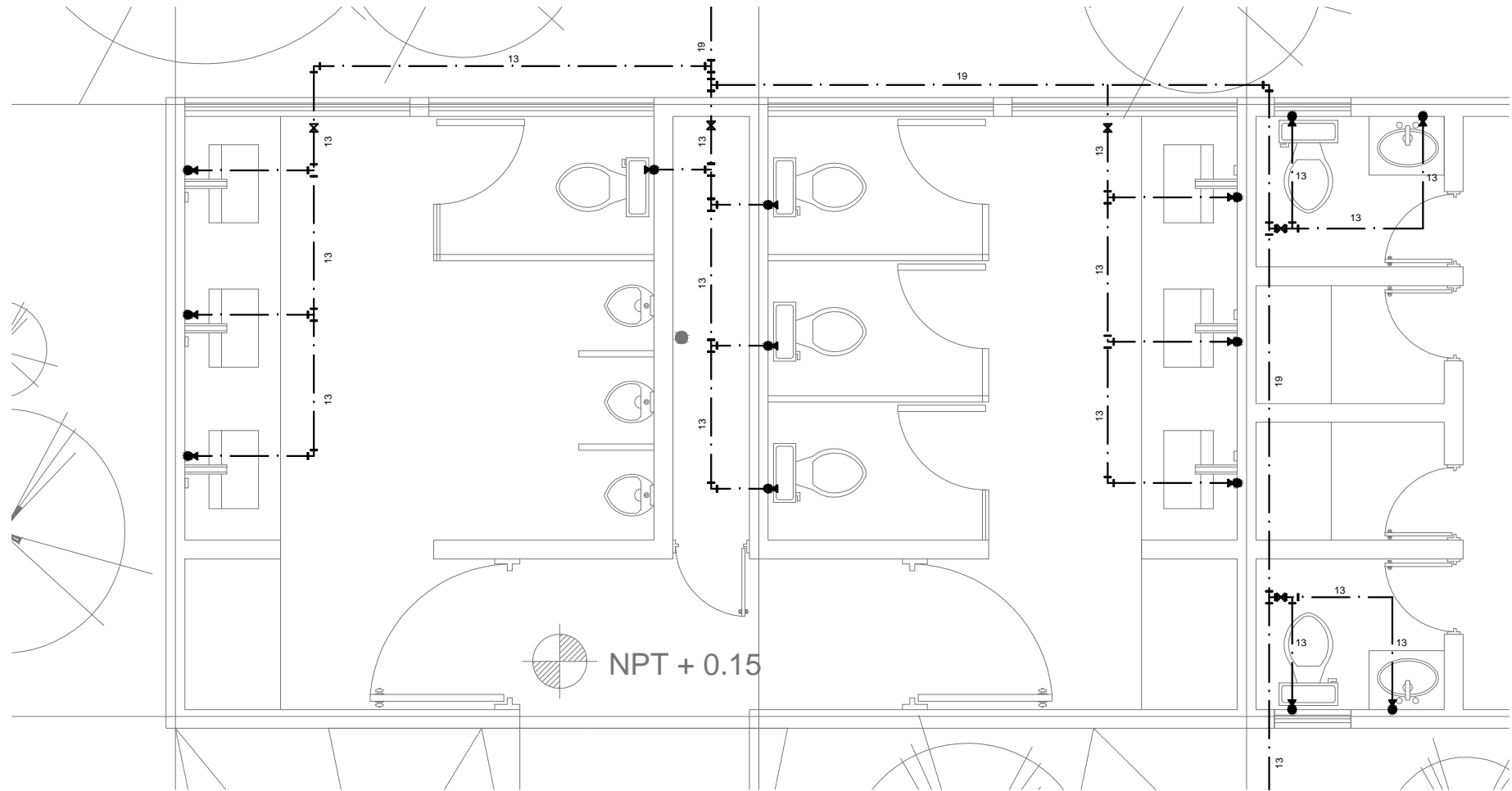
FECHA: 05/DIC/2011

ESCALA: 1:50

ESCALA GRAFICA:

ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
IH-03

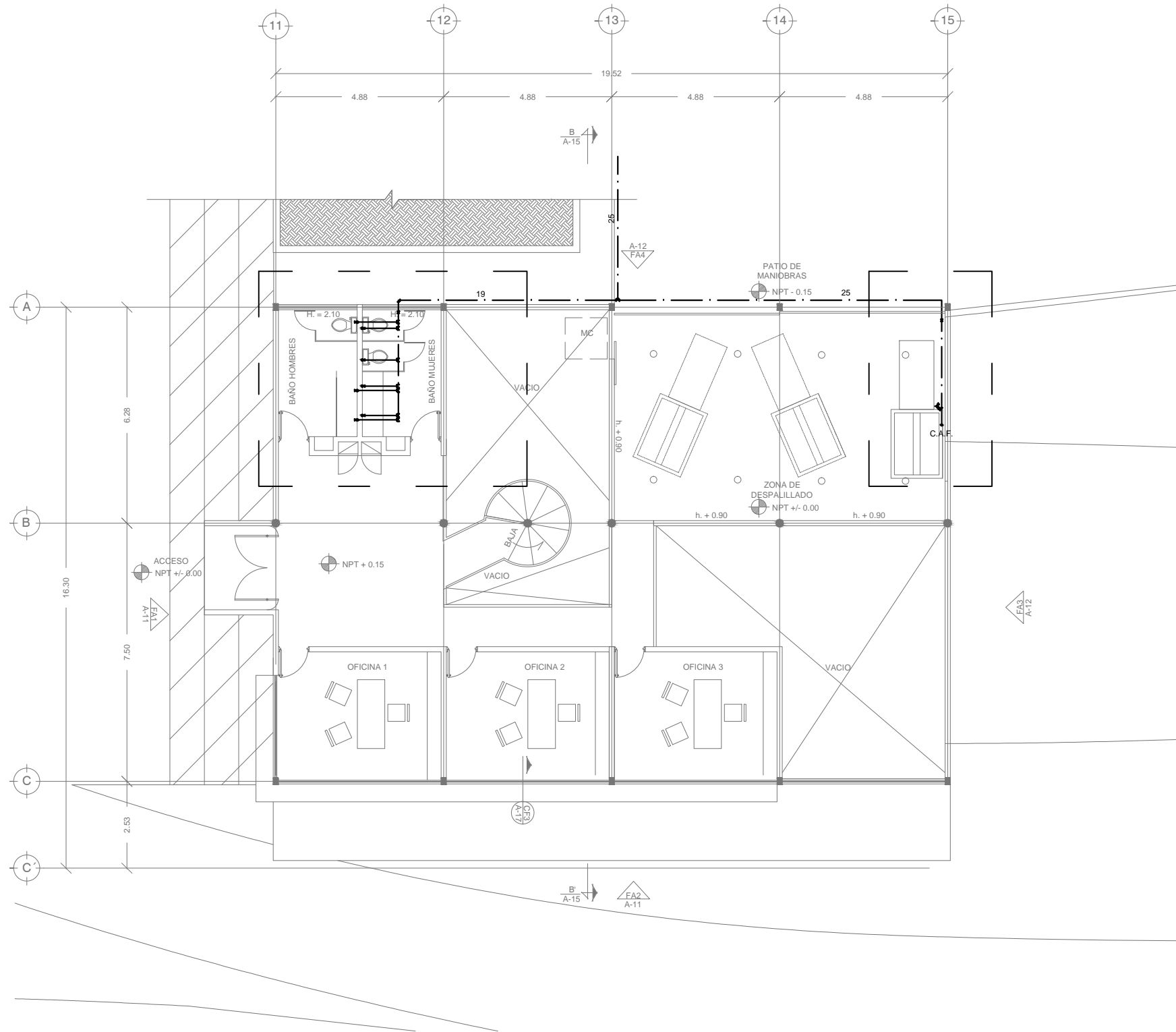


SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETIL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	MB. MURO BAJO
	N.E. NIVEL DE ENRRACE
	N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS

- 1.- LA INSTALACION HIDRAULICA EXTERIOR SERA LLEVADA POR PISO EN TRINCHERA DE 40X40X40
- 2.- LOS ANGULOS DIFERENTES A 90° O 45° SERAN RESUELTOS CON CAMBIOS DE NIVEL



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: INSTALACION HIDRAULICA
VINICOLA
PLANTA BAJA

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
IH-04

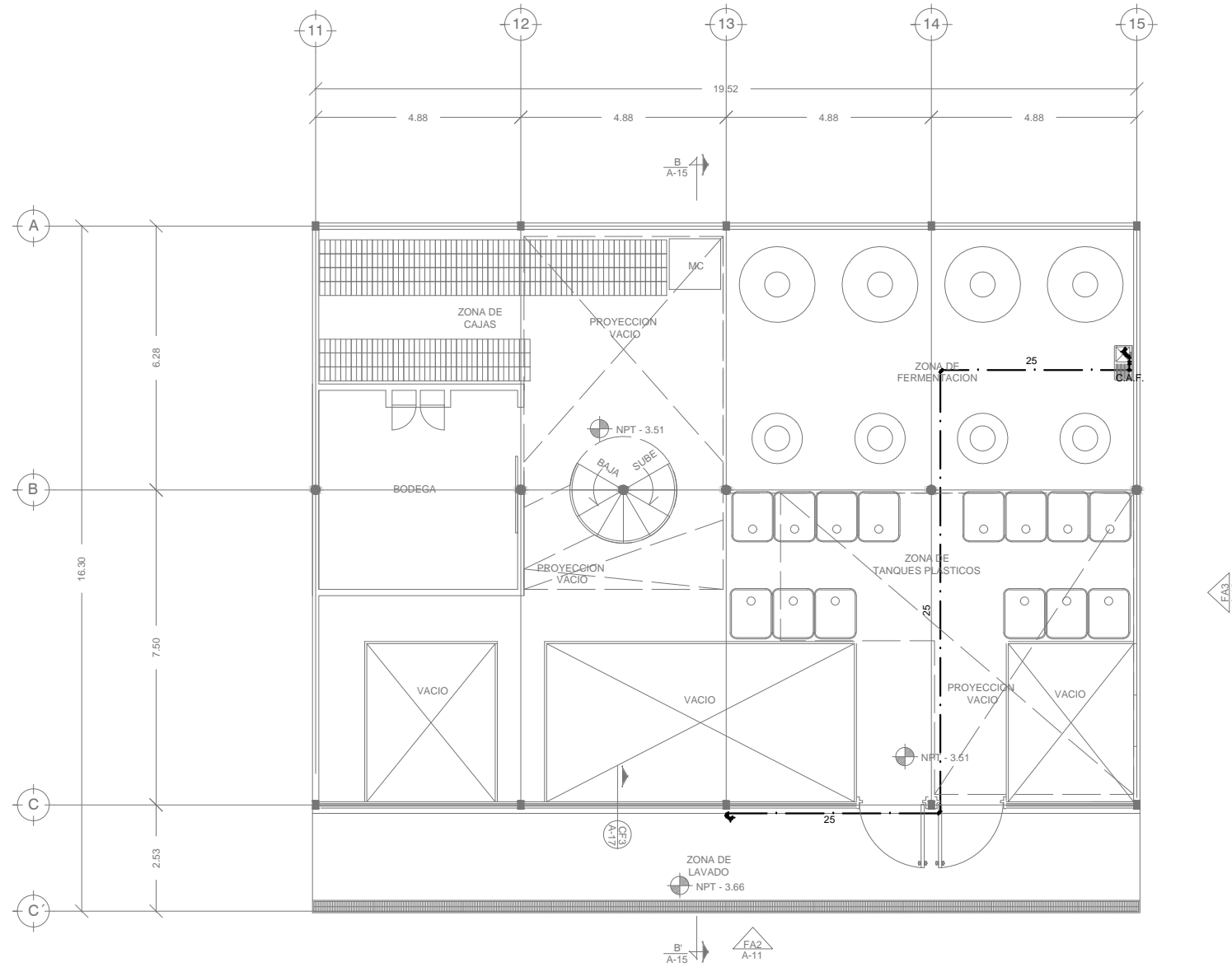


SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETEL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	MB. MURO BAJO
	N.E. NIVEL DE ENRRACE
	N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS

- 1.- LA INSTALACION HIDRAULICA EXTERIOR SERA LLEVADA POR PISO EN TRINCHERA DE 40X.40X.40
- 2.- LOS ANGULOS DIFERENTES A 90° O 45° SERAN RESUELTOS CON CAMBIOS DE NIVEL



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: INSTALACION HIDRAULICA
VINICOLA
SOTANO 1

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
IH-05



	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETIL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB.	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME

- 1.- LA INSTALACION HIDRAULICA EXTERIOR SERA LLEVADA POR PISO EN TRINCHERA DE 40X.40X.40
- 2.- LOS ANGULOS DIFERENTES A 90° O 45° SERAN RESUELTOS CON CAMBIOS DE NIVEL

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

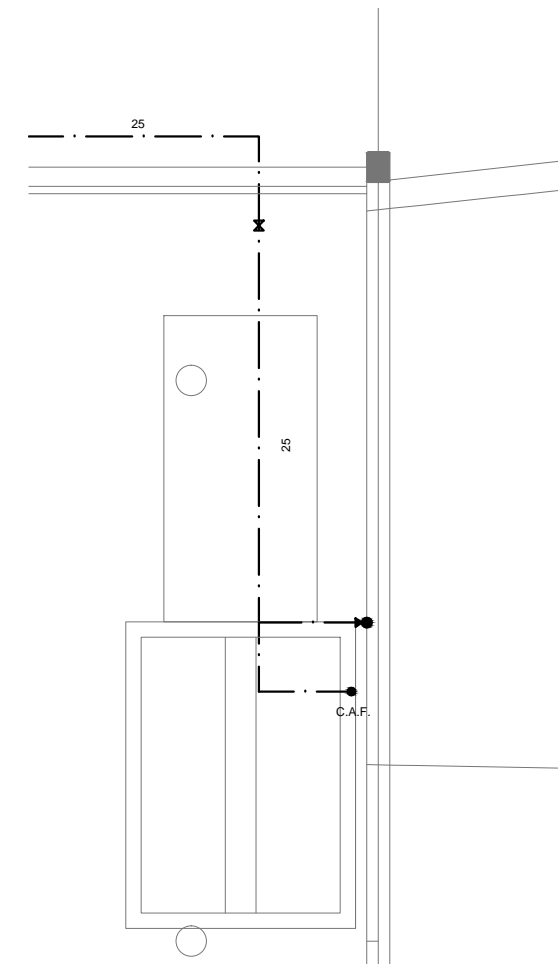
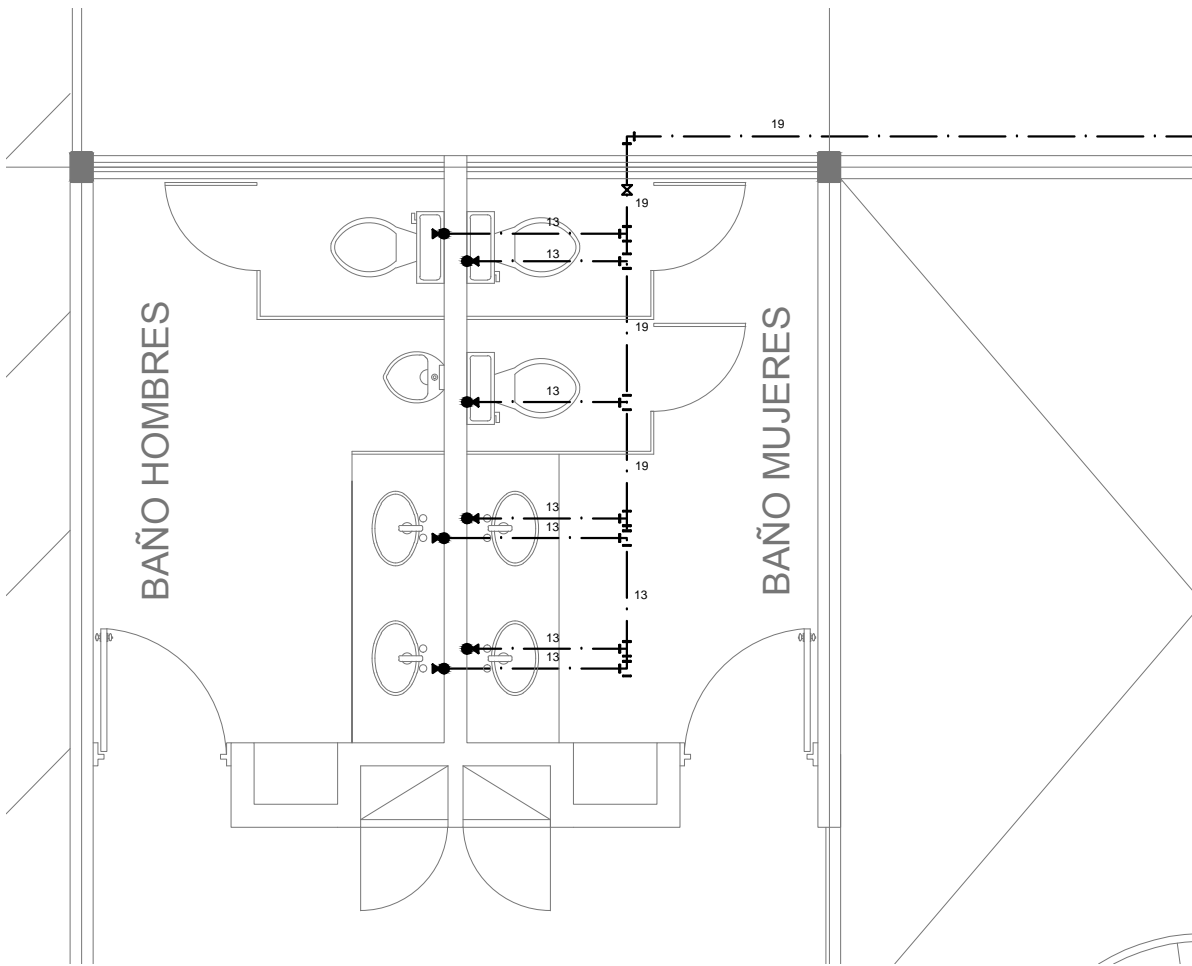
PLANO: INSTALACION HIDRAULICA DETALLE

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
IH-06



	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETEL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB-	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME

- 1.- LA INSTALACION HIDRAULICA EXTERIOR SERA LLEVADA POR PISO EN TRINCHERA DE 40X40
- 2.- LOS ANGULOS DIFERENTES A 90° O 45° SERAN RESUELTOS CON CAMBIOS DE NIVEL

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

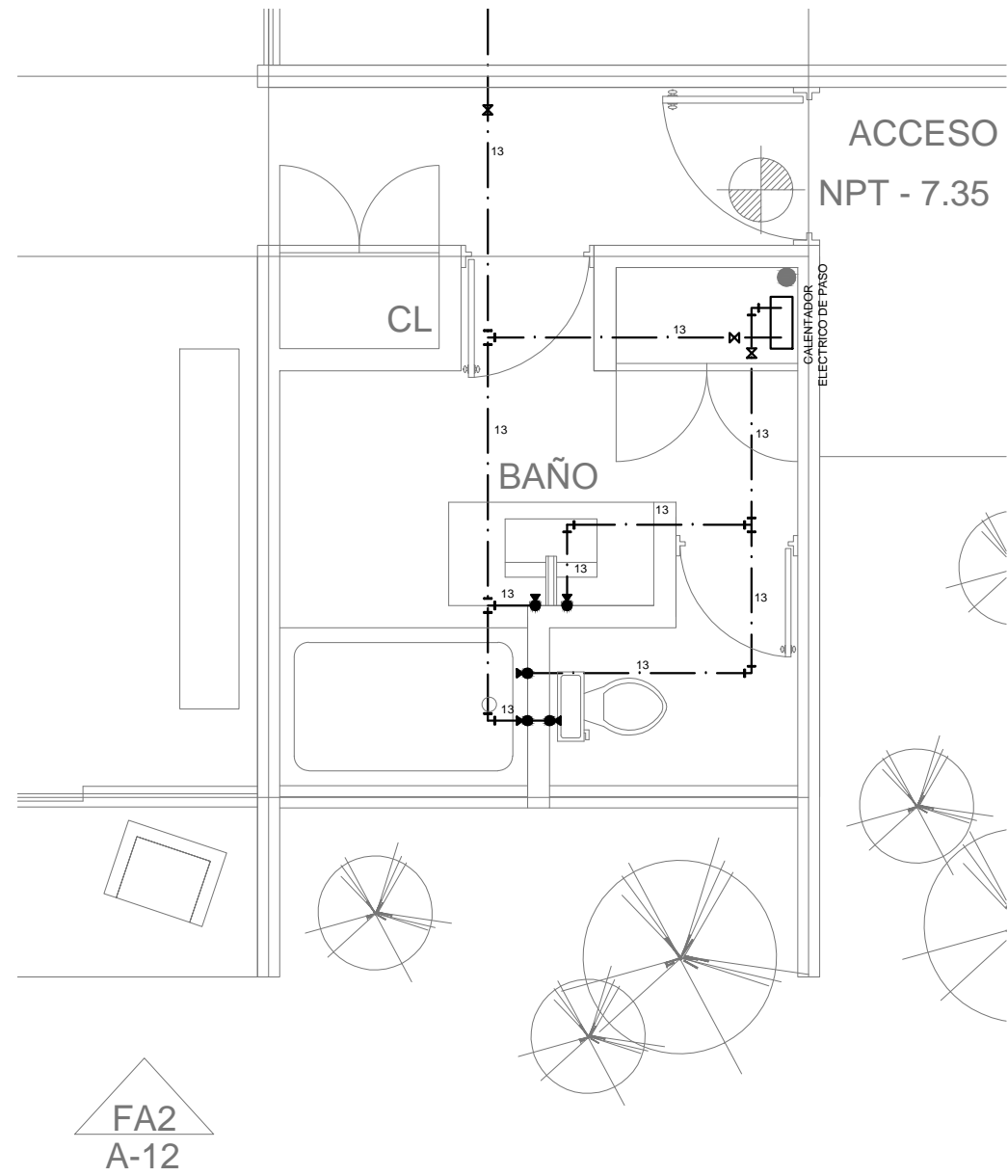
PLANO: INSTALACION HIDRAULICA BUNGALOW DETALLE

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA






FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:50

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
IH-07



SIMBOLOGIA

-  EJE
-  CORTE
-  NIVEL EN PLANTA
-  NIVEL EN ALZADO
-  CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETEL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
- MB. MURO BAJO
- N.E. NIVEL DE ENRRACE
- N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS

LOS NIVELES DE LAS TAPAS DE LOS REGISTROS IRAN A UN NIVEL ± 0.00 A MENOS QUE SE INDIQUE EN PLANO

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

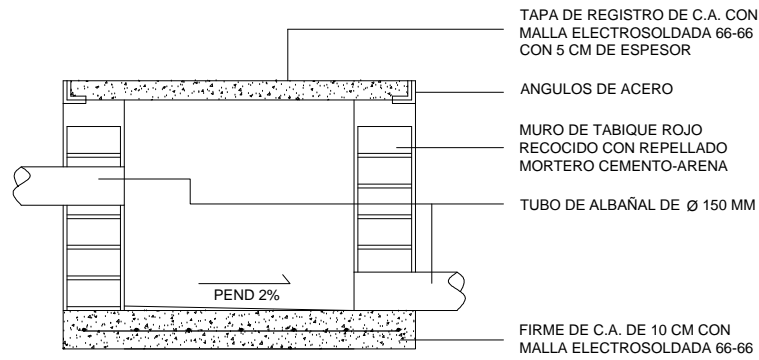
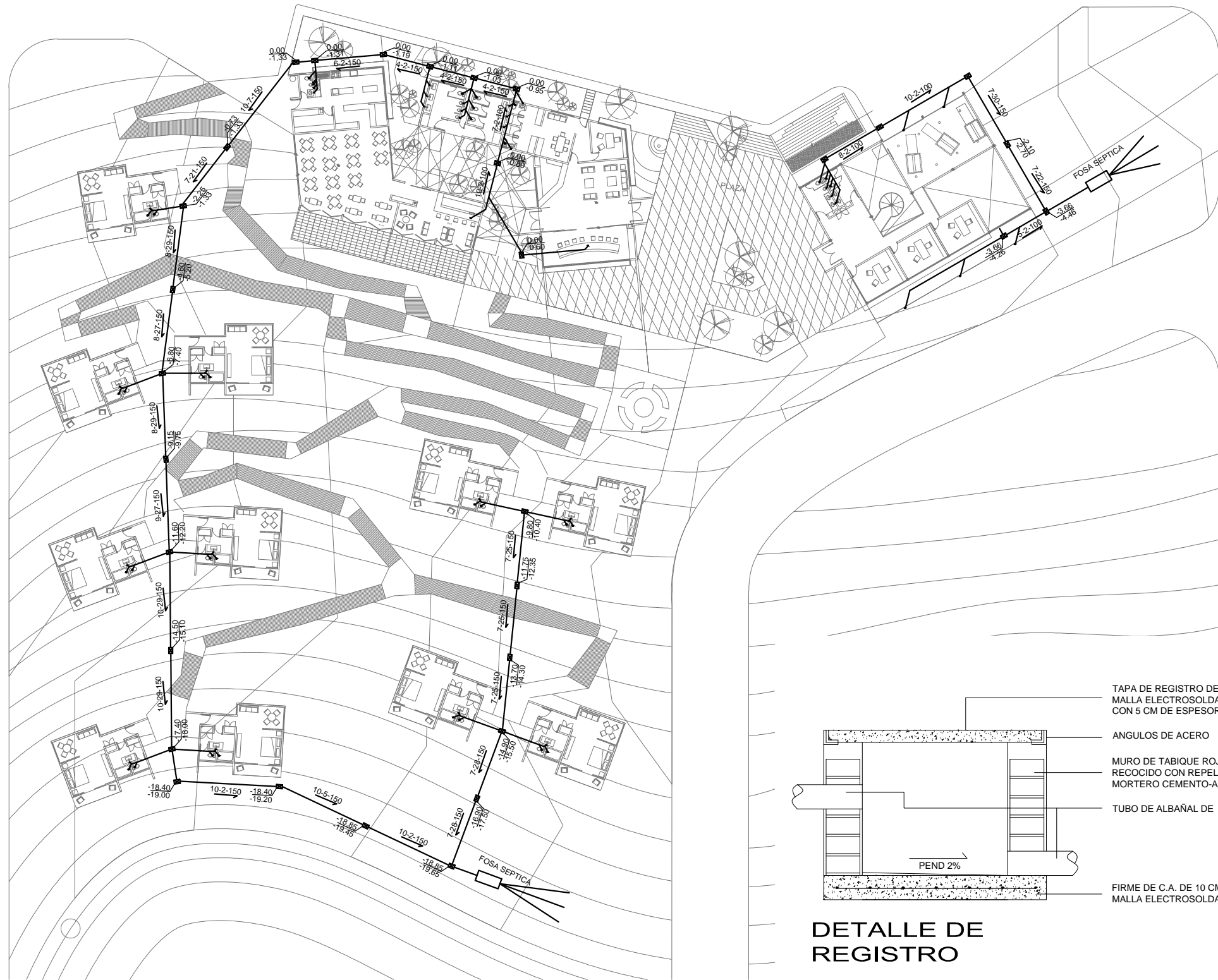
PLANO: INSTALACION SANITARIA GENERAL

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:500

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
IS-01

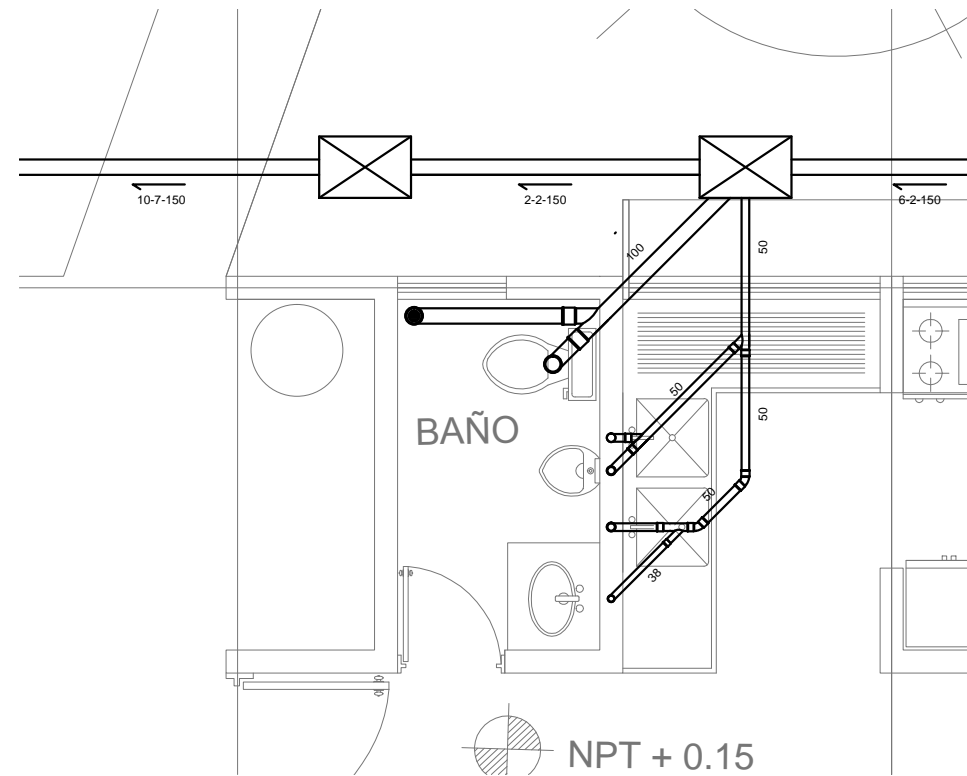
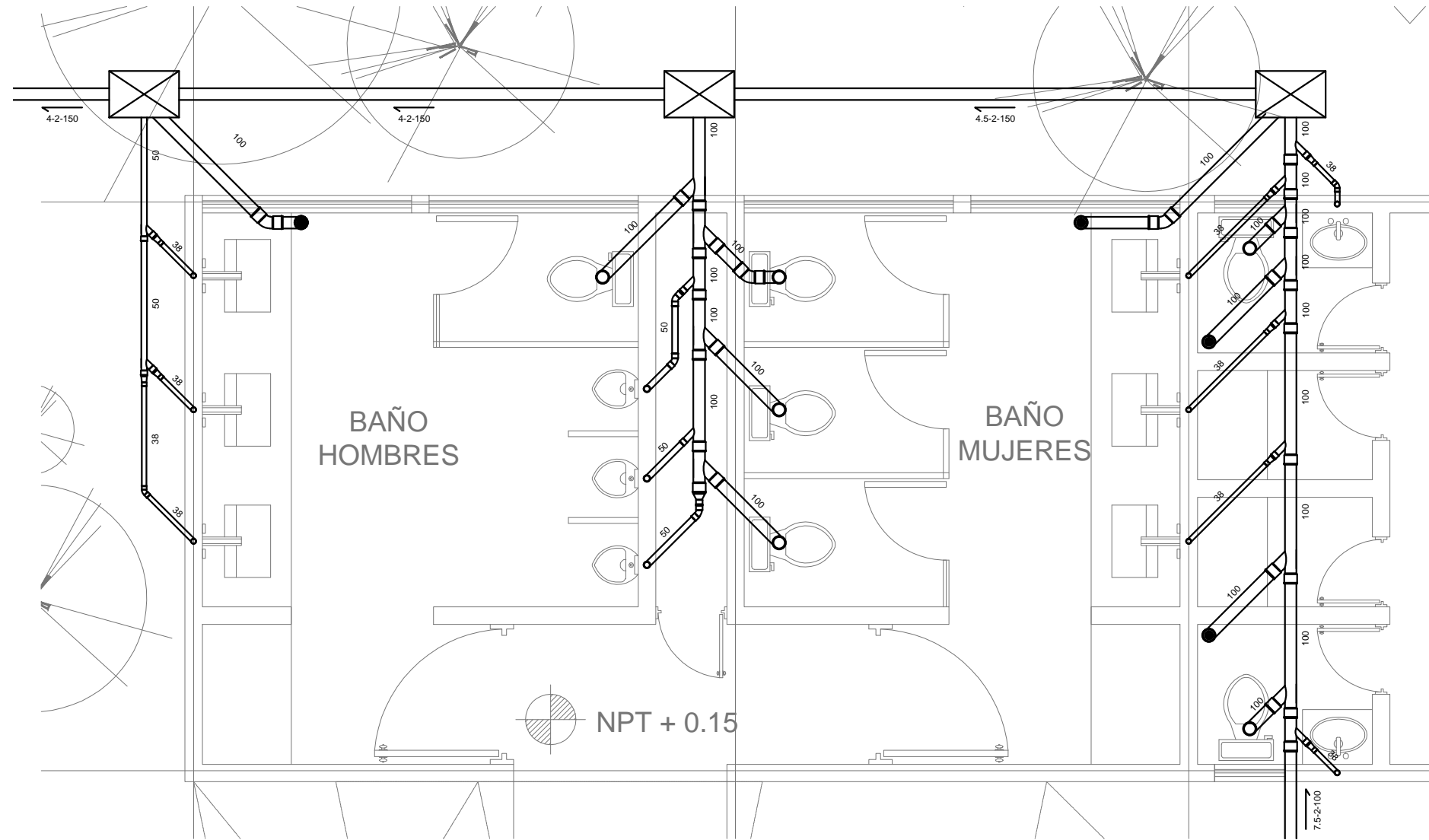


DETALLE DE REGISTRO

SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETEL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB.	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME

NOTAS



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: INSTALACION SANITARIA
DETALLE EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

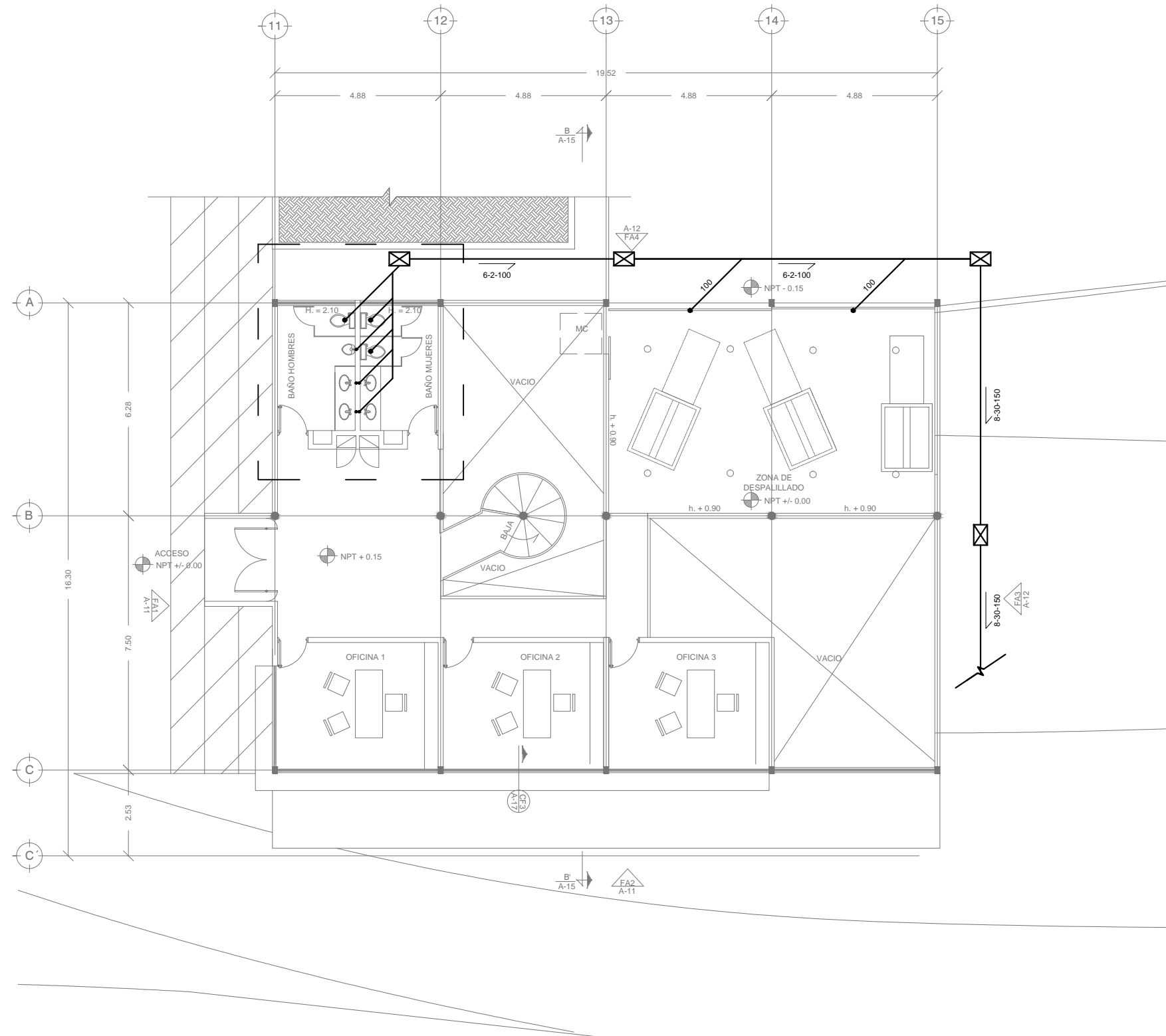
CLAVE DE PLANO:
IS-03



SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETIL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	MB. MURO BAJO
	N.E. NIVEL DE ENRRACE
	N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: INSTALACION SANITARIA
VINICOLA
PLANTA BAJA

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

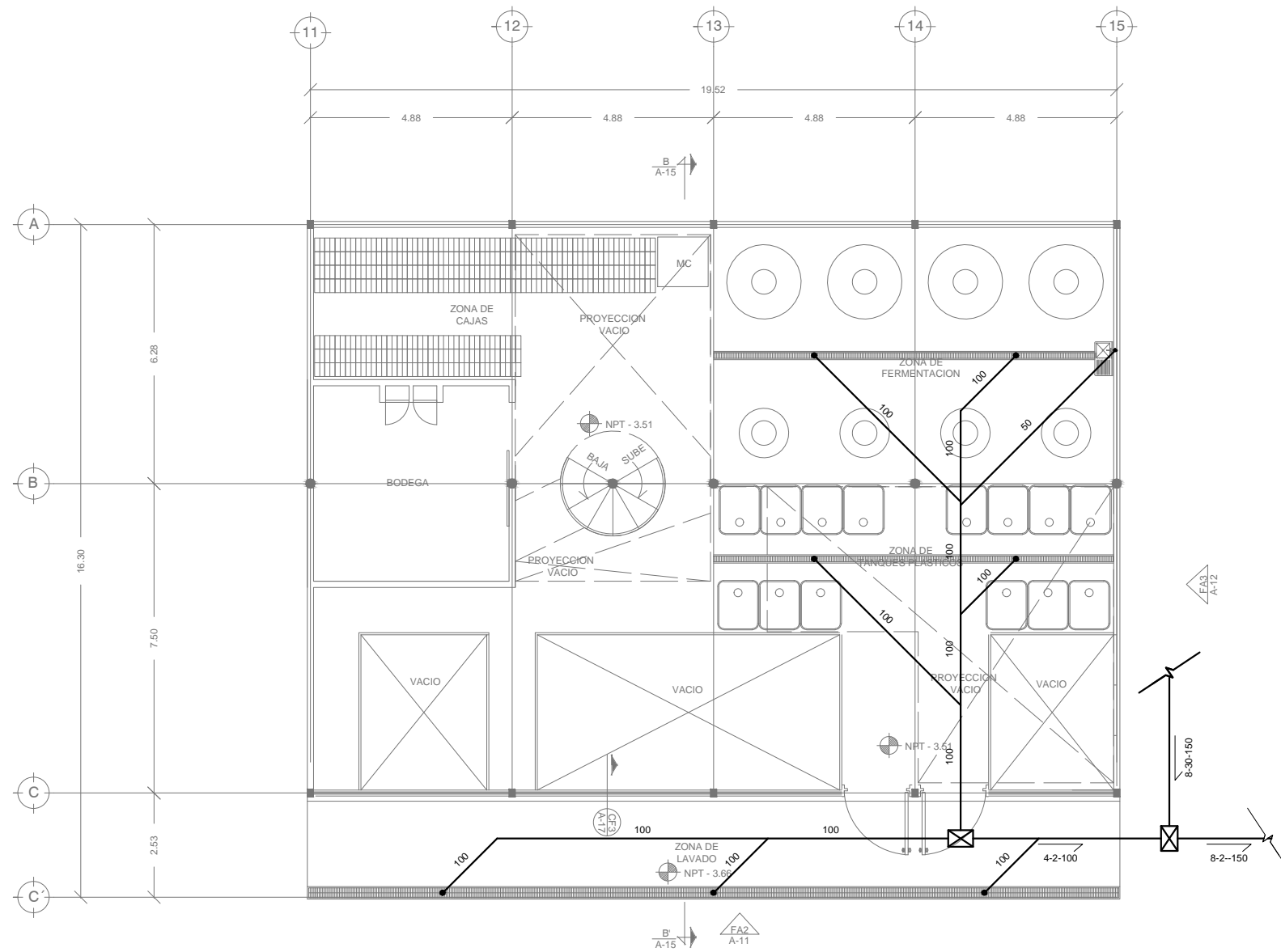
CLAVE DE PLANO:
IS-04



SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETIL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB-	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME

NOTAS



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: INSTALACION SANITARIA
VINICOLA
SOTANO 1

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150






ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

IS-05



SIMBOLOGIA

-  EJE
-  CORTE
-  NIVEL EN PLANTA
-  NIVEL EN ALZADO
-  CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
- MB. MURO BAJO
- N.E. NIVEL DE ENRACE
- N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

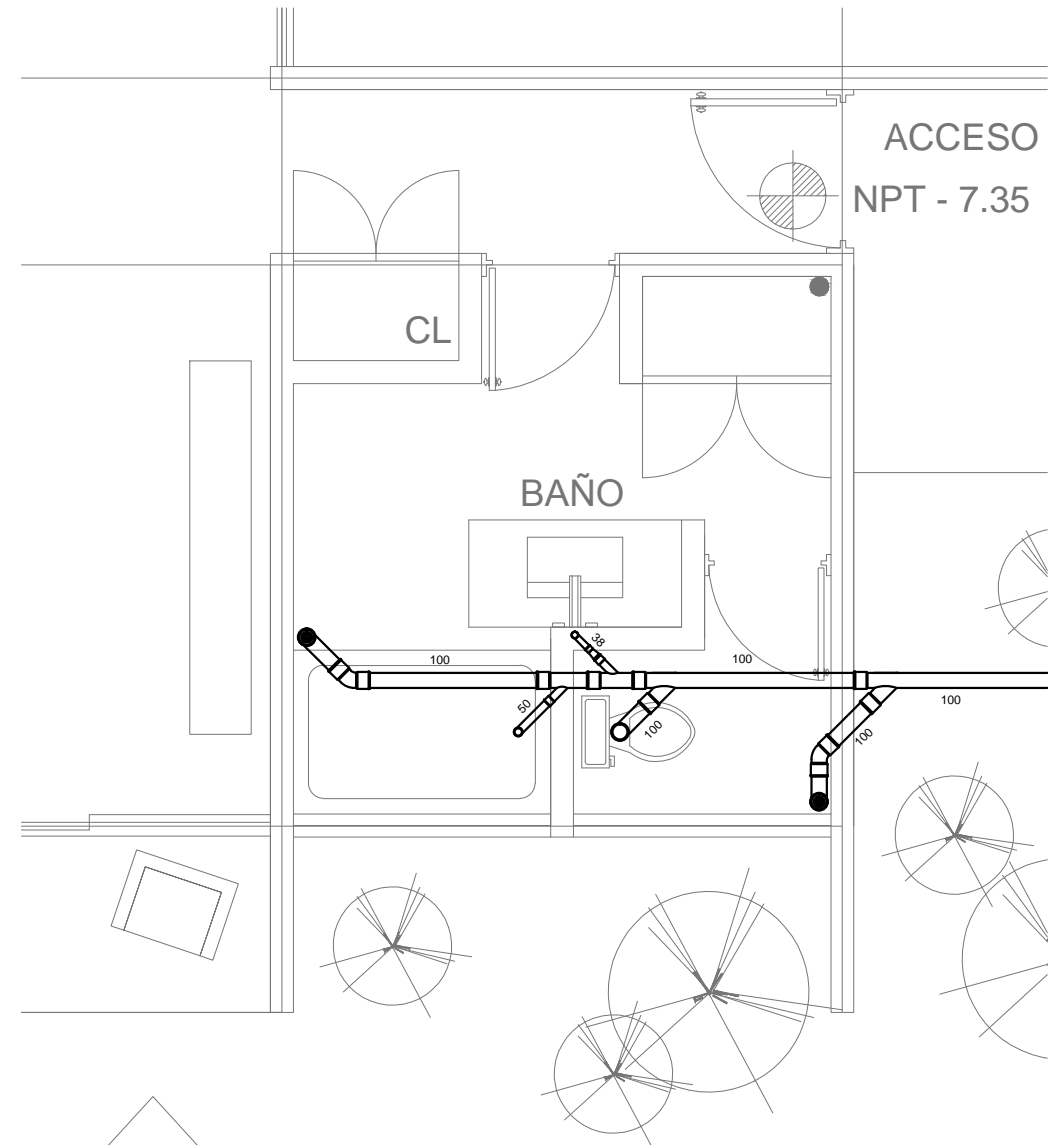
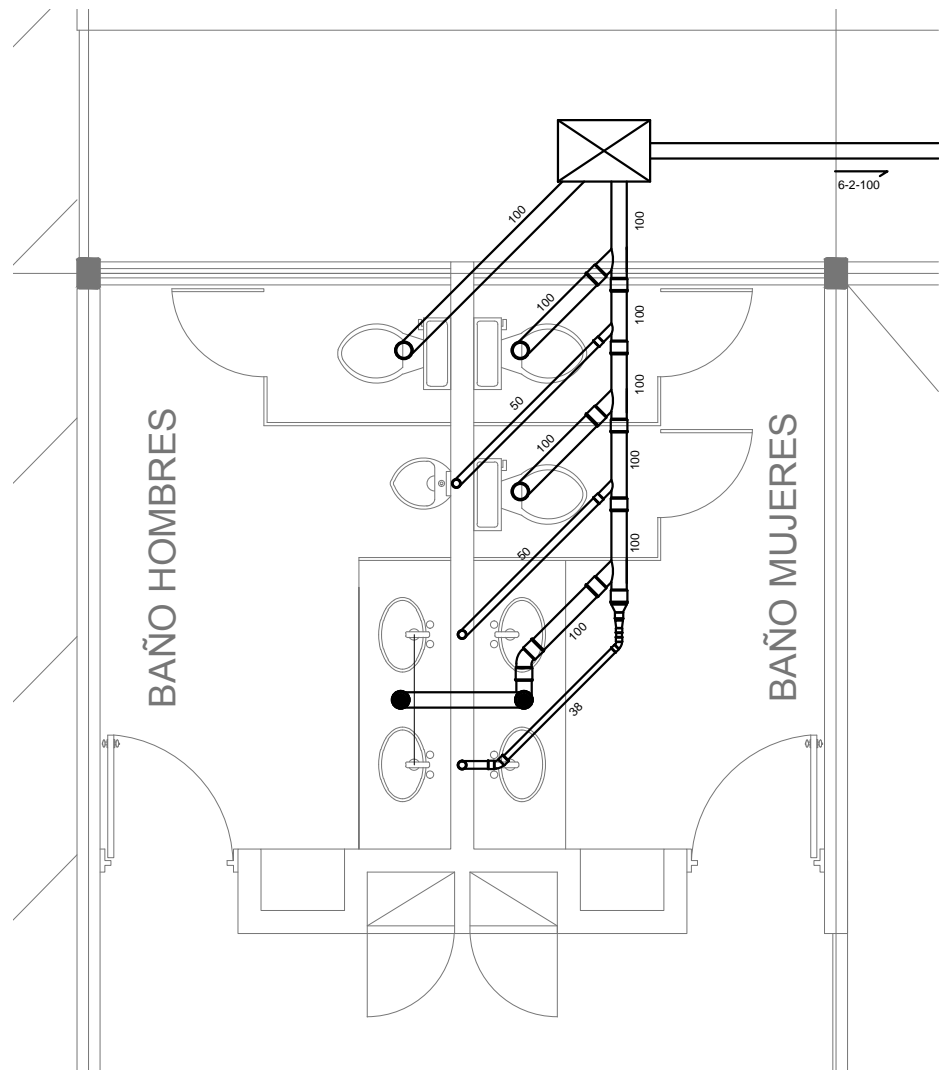
PLANO: INSTALACION SANITARIA
DETALLE DE VINICOLA Y BUNGALOW

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:50














ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
IS-05



FA2
A-12

SIMBOLOGIA

-  EJE
-  CORTE
-  NIVEL EN PLANTA
-  NIVEL EN ALZADO
-  CORTE POR FACHADA
-  N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
-  N.P. NIVEL DE PRETEL
-  N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
-  N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
-  N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
-  MB-. MURO BAJO
-  N.E. NIVEL DE ENRRACE
-  N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS

LOS NIVELES DE LAS TAPAS DE LOS REGISTROS IRAN A UN NIVEL ± 0.00 A MENOS QUE SE INDIQUE EN PLANO

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

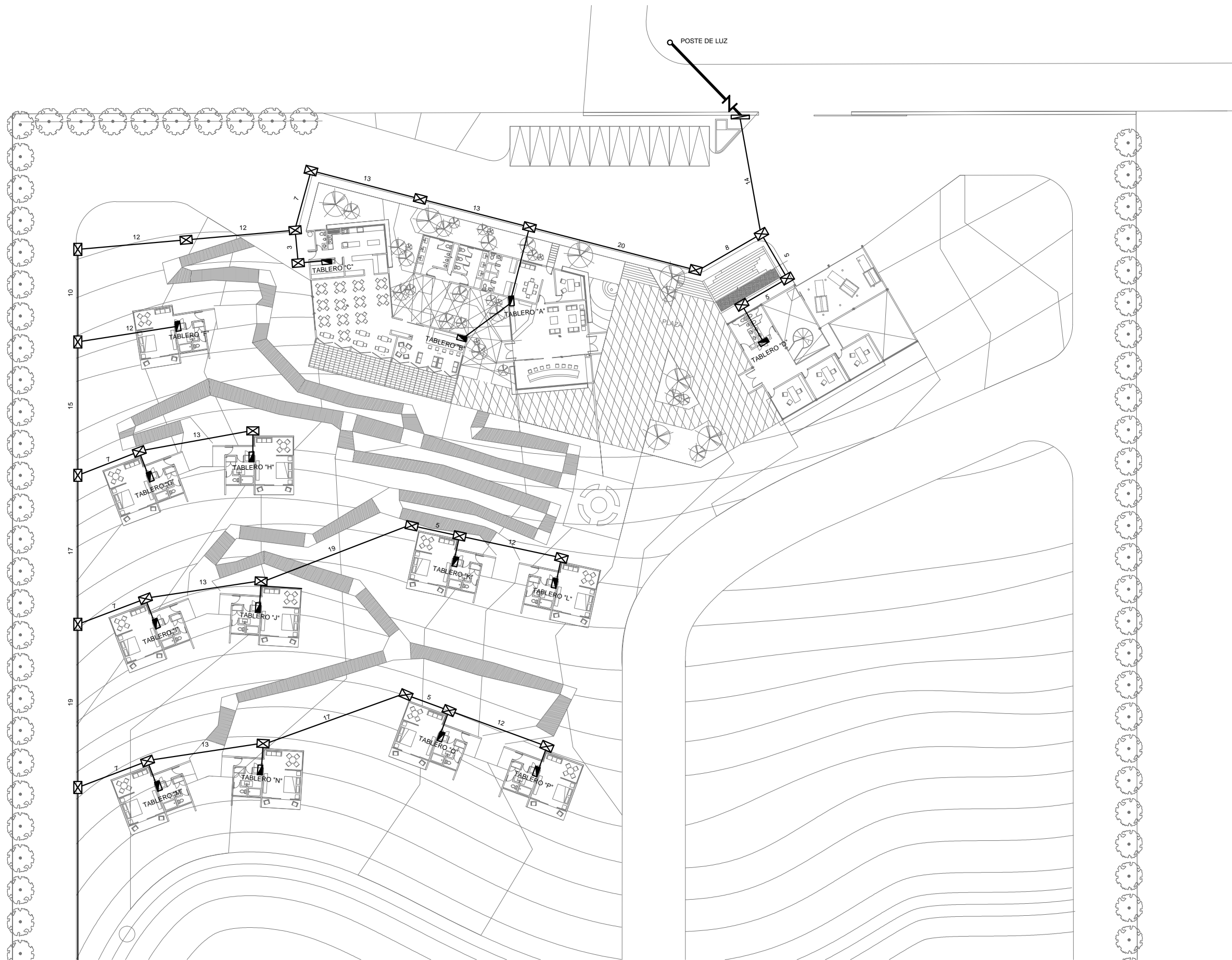
PLANO: INSTALACION ELECTRICA GENERAL

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:500

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
IE-01



SIMBOLOGIA

- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
- MB. MURO BAJO
- N.E. NIVEL DE ENRRACE
- N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: INSTALACION ELECTRICA
PLANTA BAJA
EDIFICIO PUBLICO
ALUMBRADO

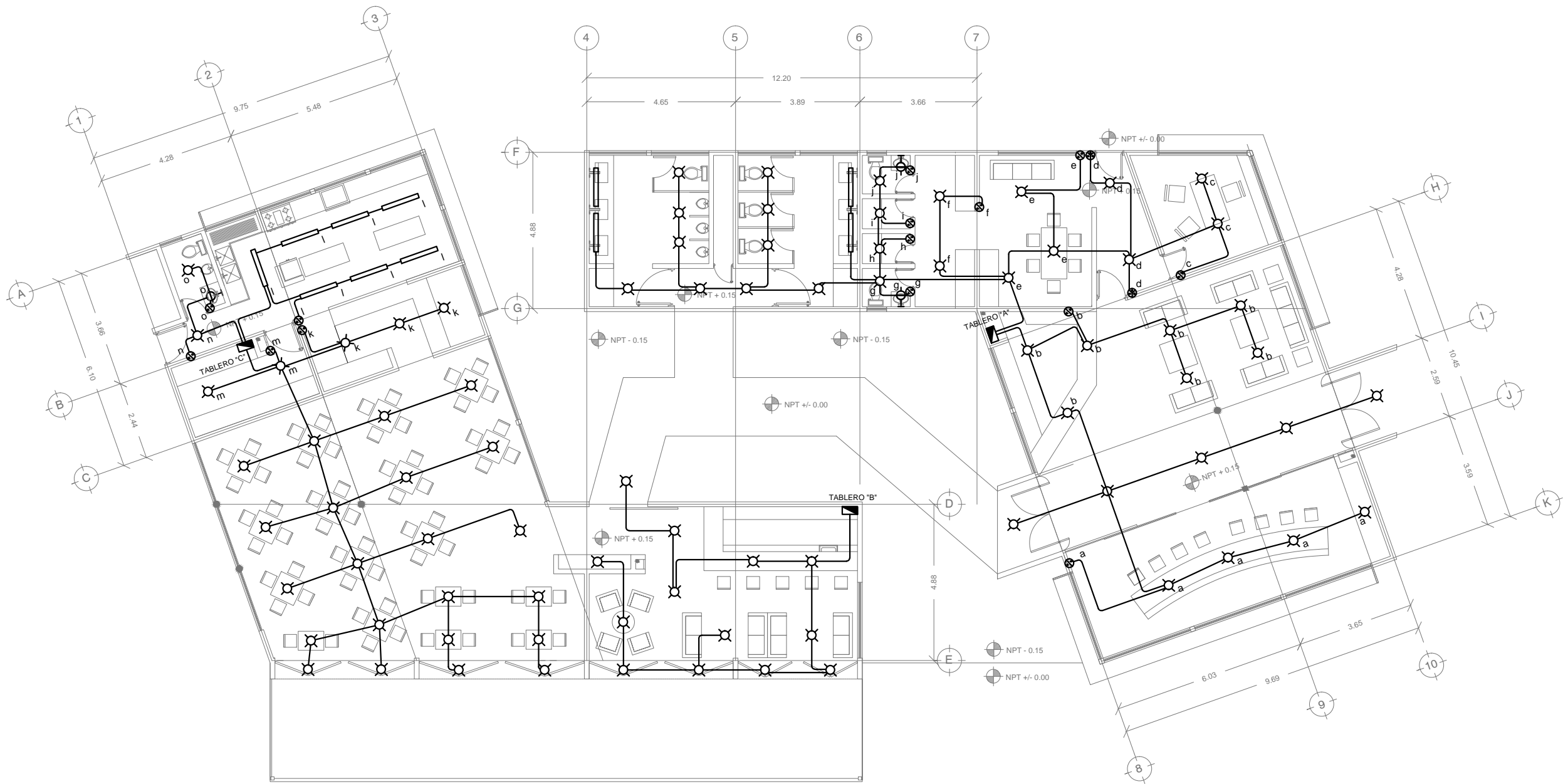
UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

IE-02

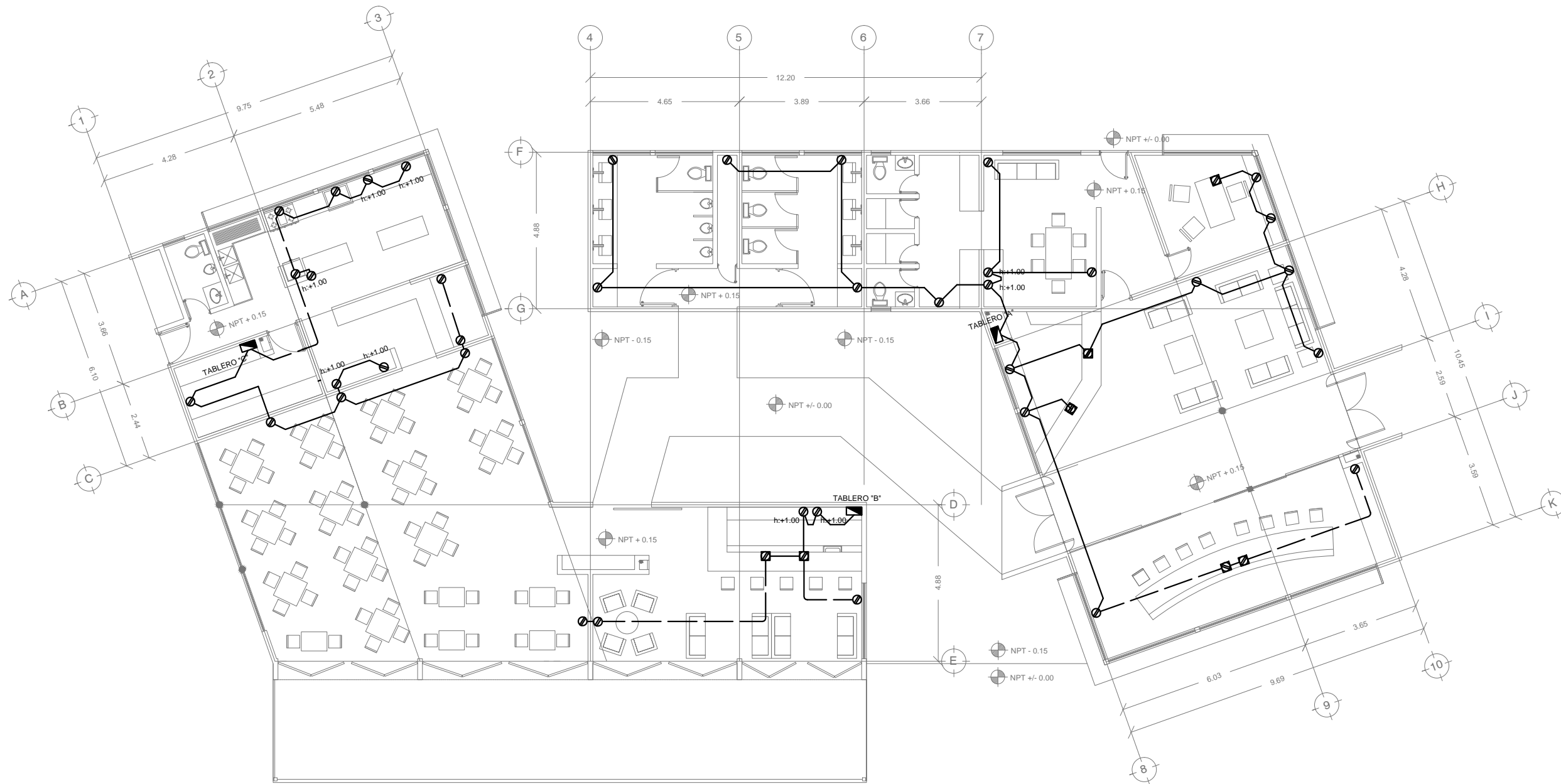


SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETIL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	MB. MURO BAJO
	N.E. NIVEL DE ENRACE
	N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS

1.- LOS CONTACTOS SE COLOCARAN A UNA ALTURA DE +0.30 CM SOBRE EL NIVEL DE PISO TERMINADO A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO EN PLANO.



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: INSTALACION ELECTRICA
PLANTA BAJA
EDIFICIO PUBLICO
CONTACTOS

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

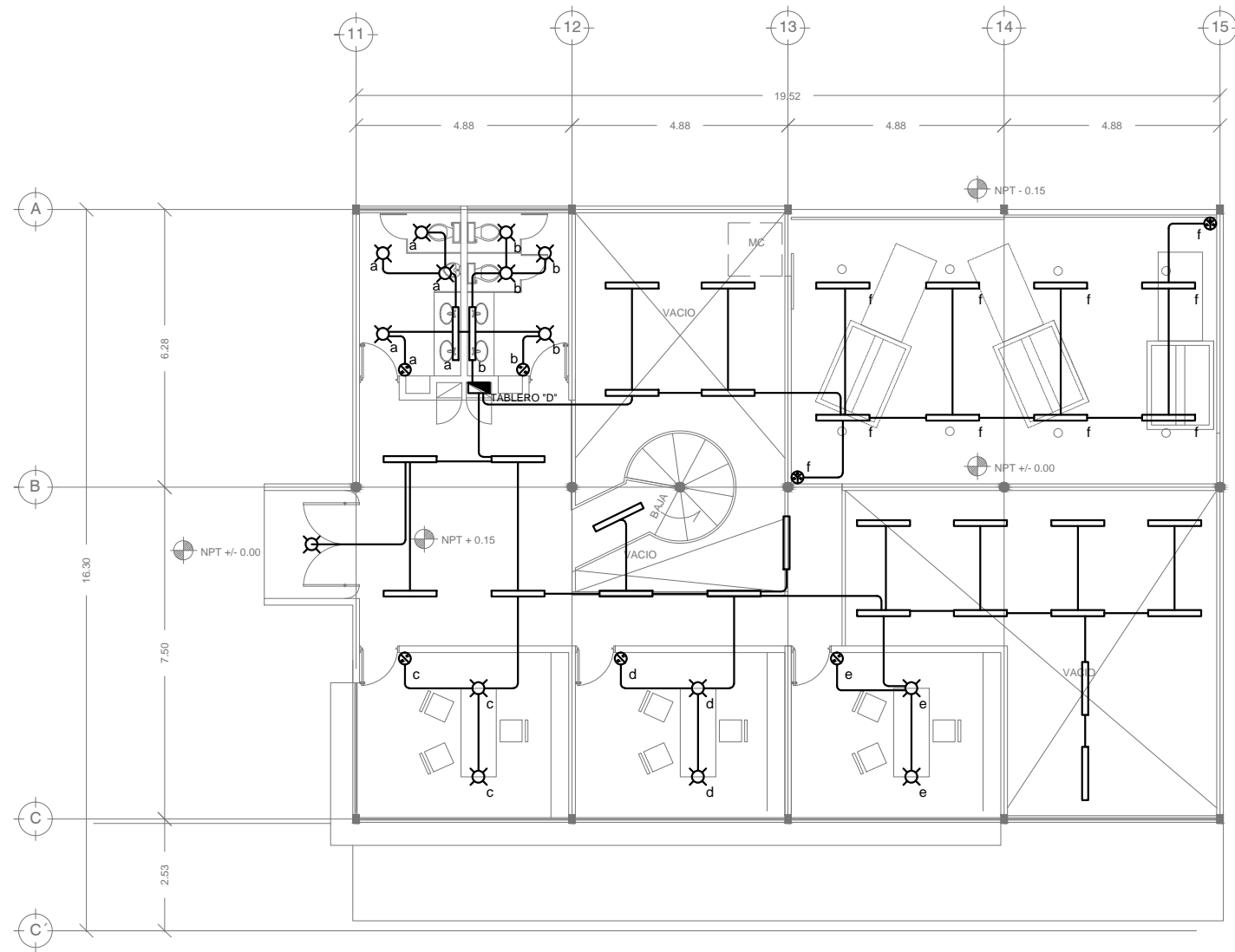
CLAVE DE PLANO:
IE-03



SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETIL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	MB. MURO BAJO
	N.E. NIVEL DE ENRRACE
	N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: INSTALACION ELECTRICA
PLANTA BAJA
VINICOLA
ALUMBRADO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

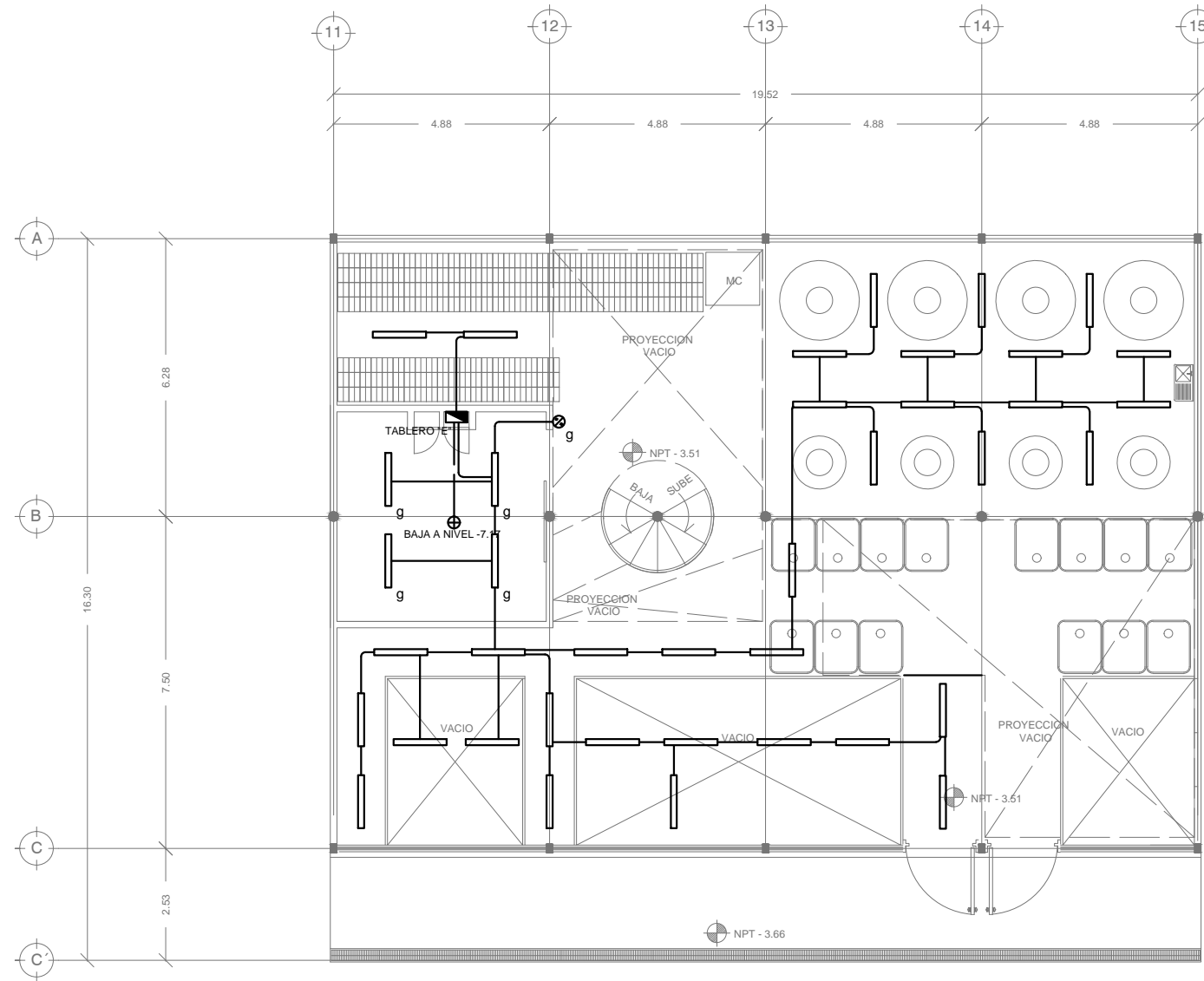
IE-04



SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETEL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	MB- MURO BAJO
	N.E. NIVEL DE ENRRACE
	N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: INSTALACION ELECTRICA
SOTANO1
VINICOLA
ALUMBRADO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

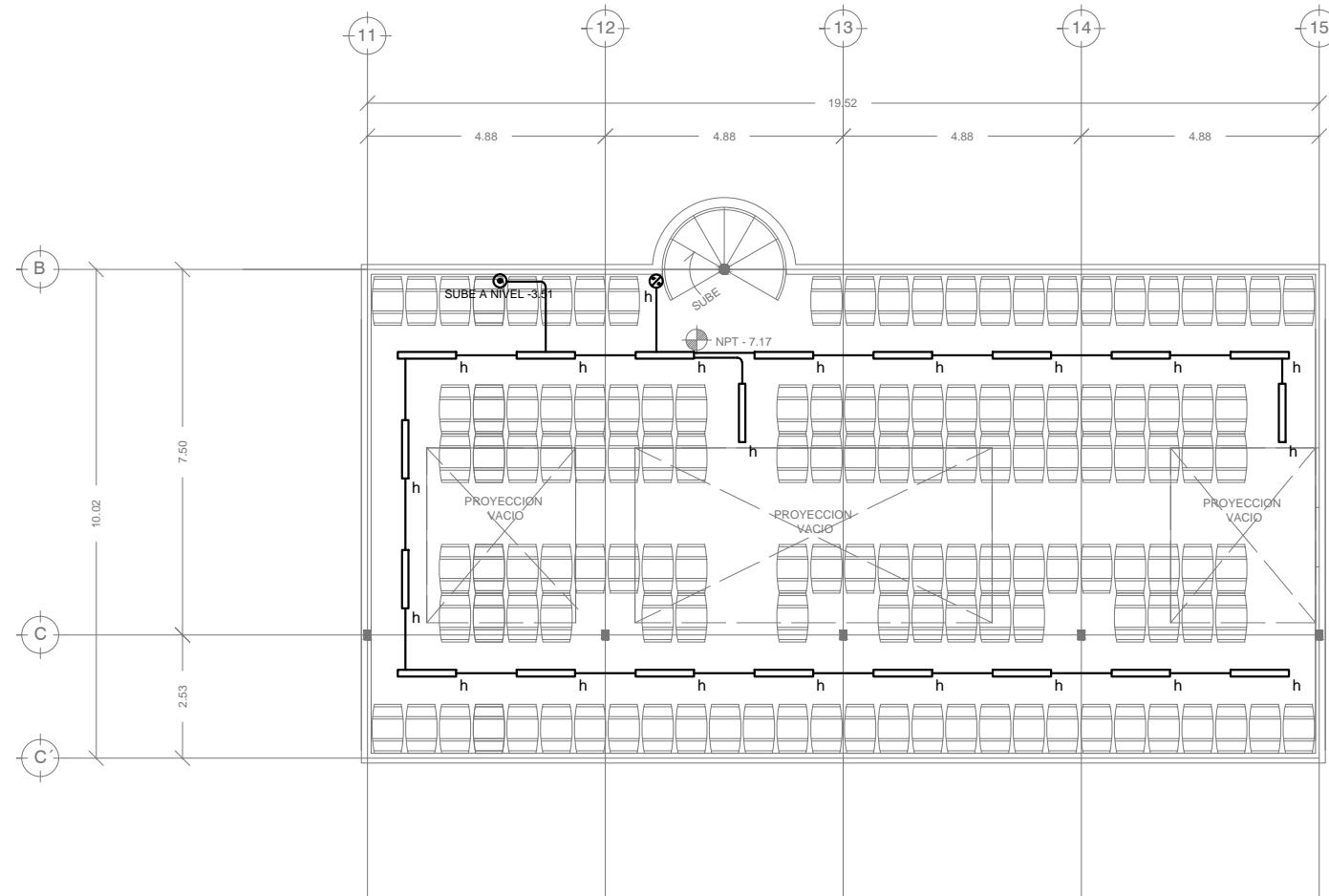
ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

IE-05



	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETEL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB.	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: INSTALACION ELECTRICA
SOTANO2
VINICOLA
ALUMBRADO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
IE-06

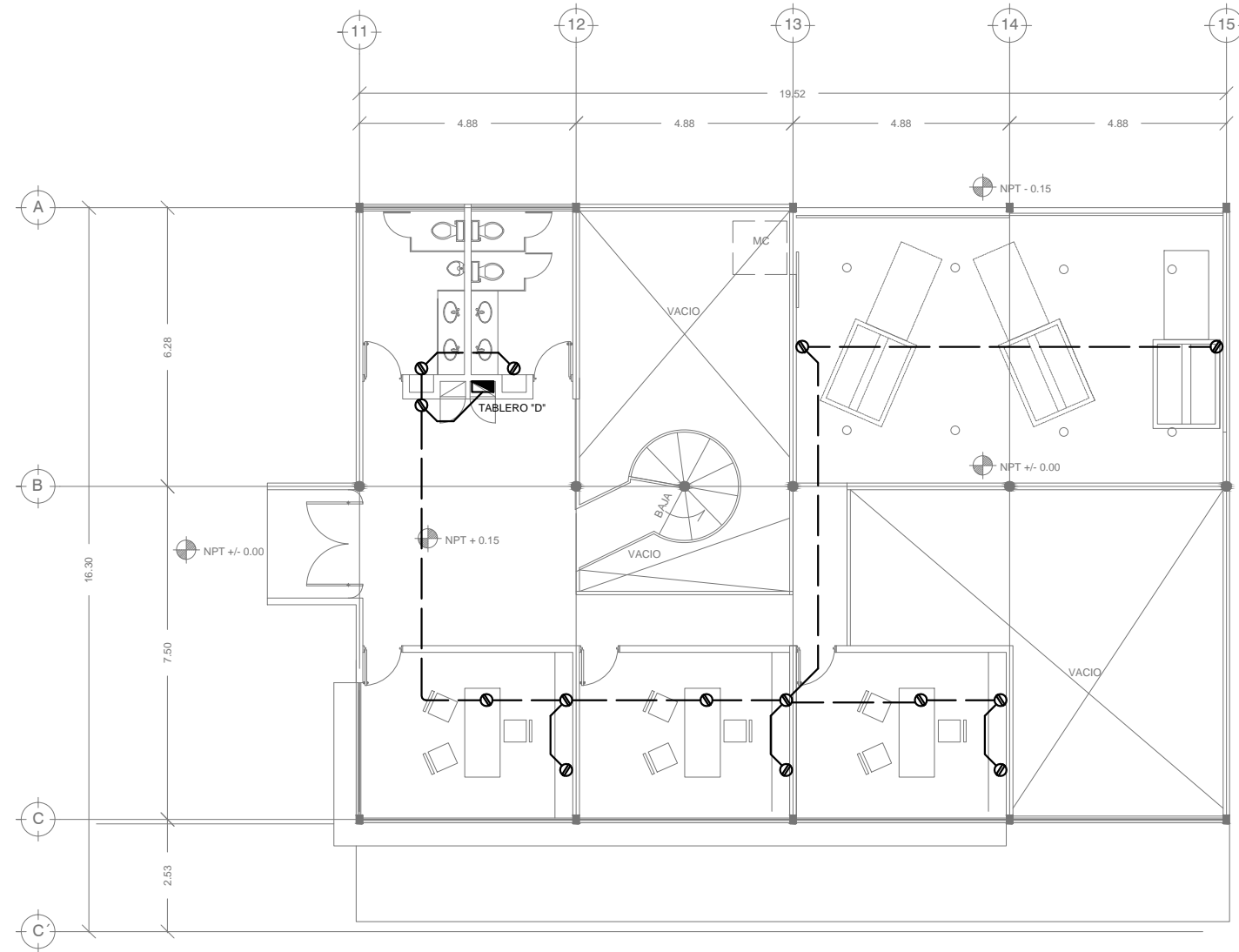


SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETIL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	MB. MURO BAJO
	N.E. NIVEL DE ENRRACE
	N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS

1.- LOS CONTACTOS SE COLOCARAN A UNA ALTURA DE +0.30 CM SOBRE EL NIVEL DE PISO TERMINADO A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO EN PLANO.



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: INSTALACION ELECTRICA
PLANTA BAJA
VINICOLA
CONTACTOS

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

IE-07

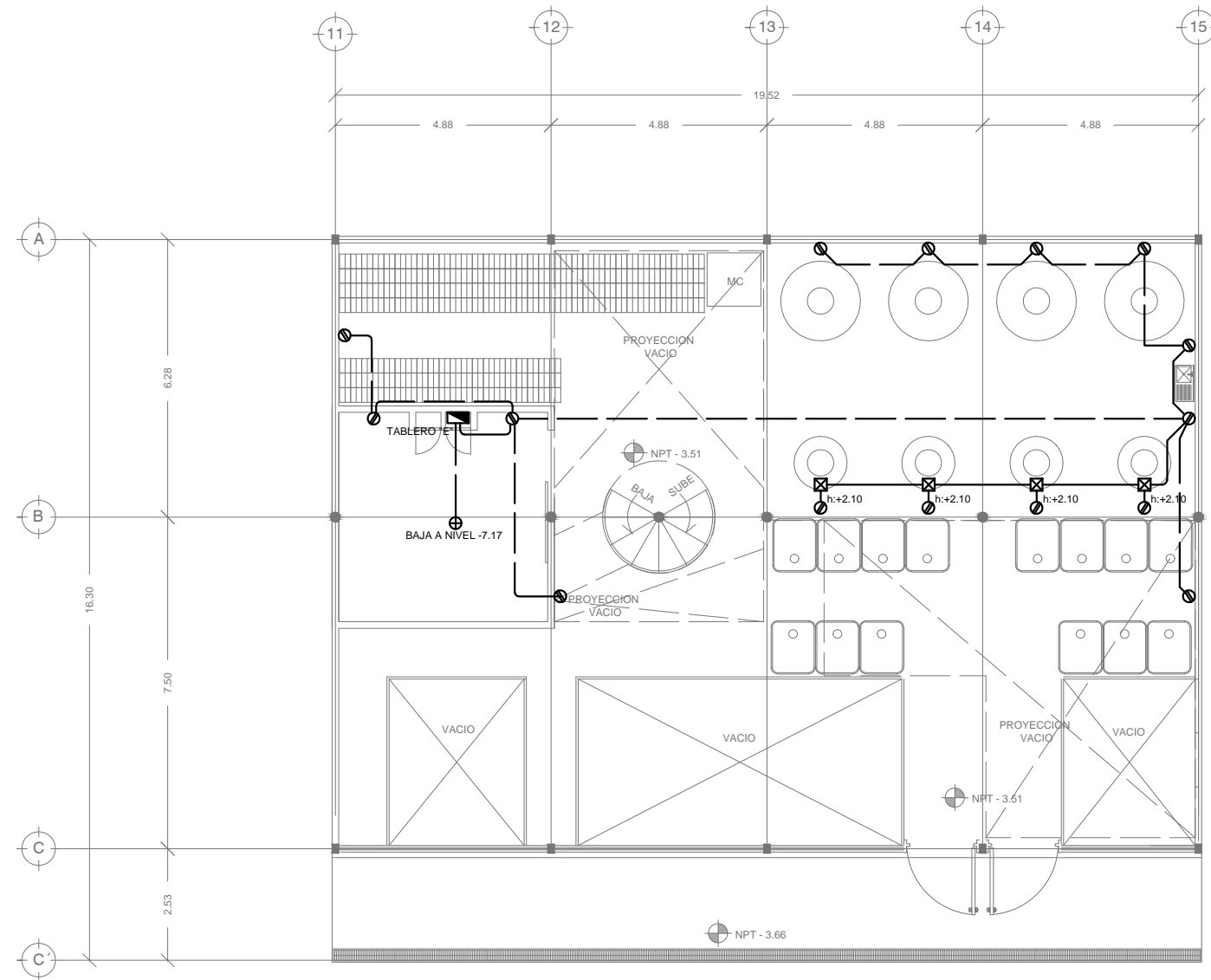


SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETIL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	MB. MURO BAJO
	N.E. NIVEL DE ENRRACE
	N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS

1.- LOS CONTACTOS SE COLOCARAN A UNA ALTURA DE +0.30 CM SOBRE EL NIVEL DE PISO TERMINADO A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO EN PLANO.



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: INSTALACION ELECTRICA
SOTANO 1
VINICOLA
CONTACTOS

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

IE-08

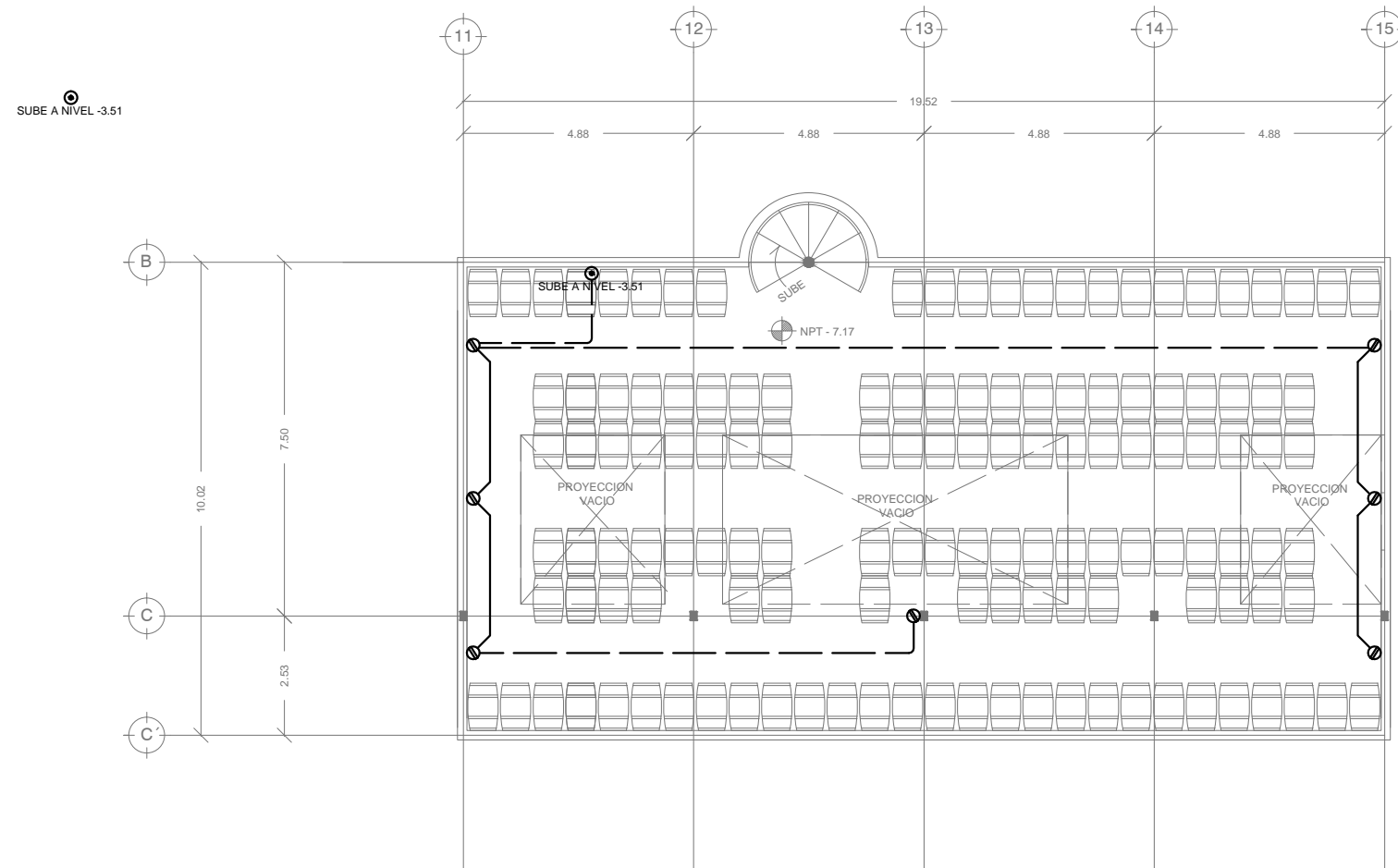


SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETIL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB-	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME

NOTAS

1.- LOS CONTACTOS SE COLOCARAN A UNA ALTURA DE +0.30 CM SOBRE EL NIVEL DE PISO TERMINADO A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO EN PLANO.



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: INSTALACION ELECTRICA
SOTANO 2
VINICOLA
CONTACTOS

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

IE-09



SIMBOLOGIA

- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
- MB. MURO BAJO
- N.E. NIVEL DE ENRRACE
- N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

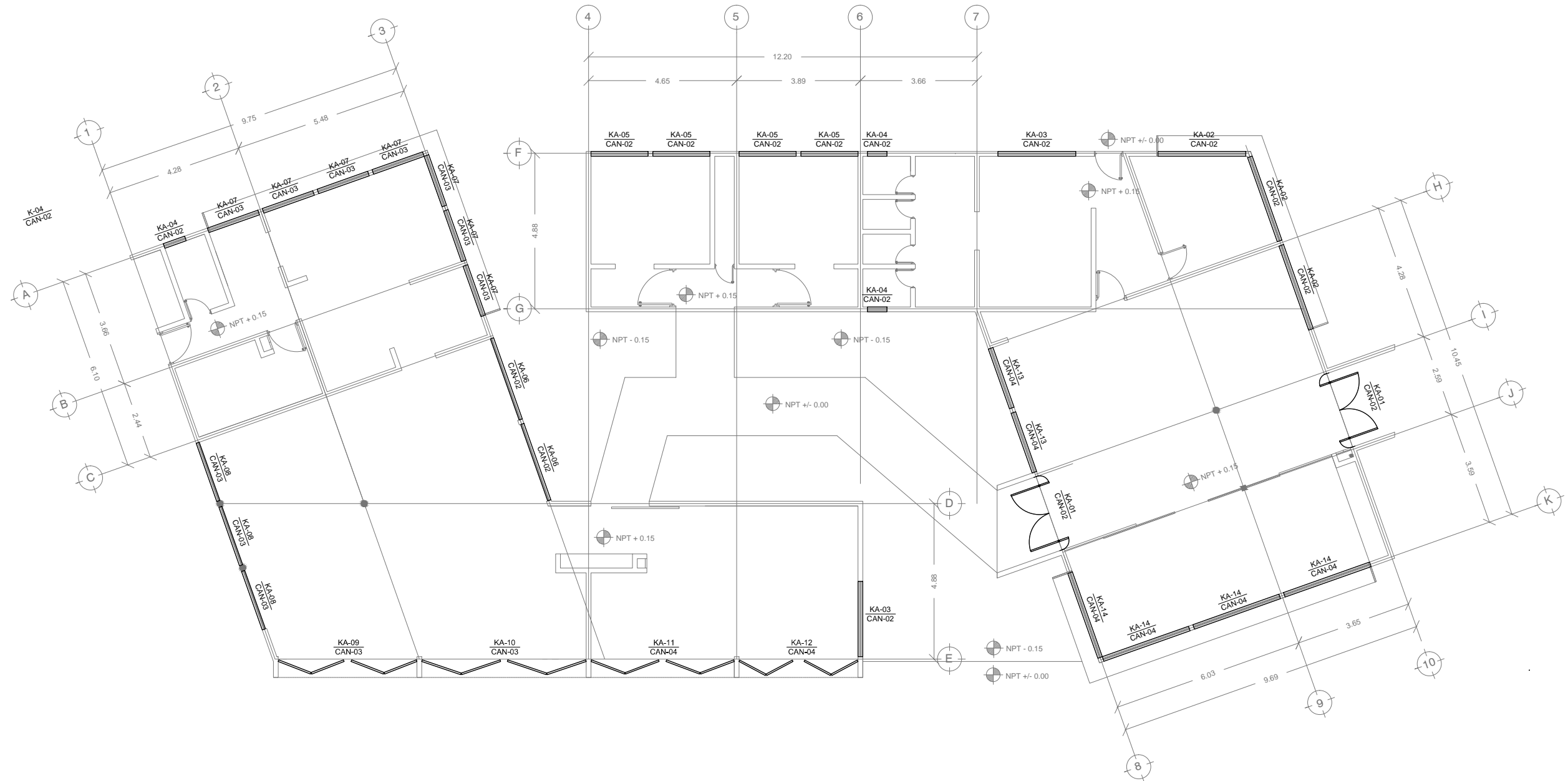
PLANO: CANCELERIA
PLANO LLAVE
EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/JUNIO/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
CAN-01



	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETIL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB.	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: CANCELERIA
ALZADOS
EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/JUNIO/2011

ESCALA: 1:50

ESCALA GRAFICA:

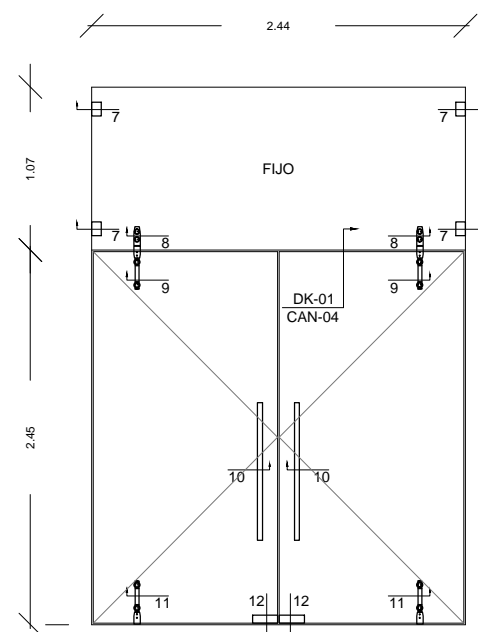
ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

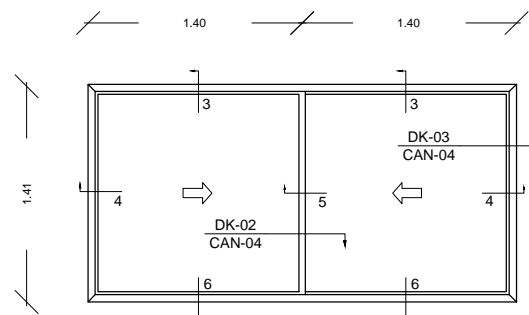
CAN-02



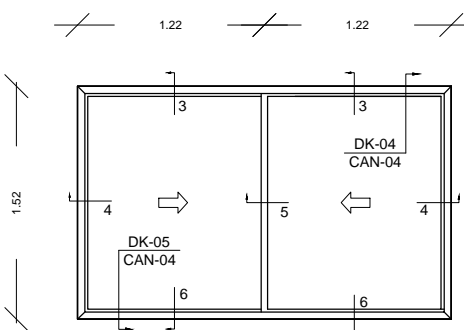
CLAVE	DESCRIPCION
1	BOLSA 10235 MODELO PANORAMA
2	ESCALONADO 10236 Y JUNQUILLO 9112, MODELO PANORAMA
3	CABEZAL Y JAMBA 27826 Y CABEZAL VENTANA 37836, MODELO PANORAMA
4	CABEZAL Y JAMBA 27826 Y CERCO JALADERA VENTANA 37843, MODELO PANORAMA
5	CERCO TRASLAPE VENTANA 37844, MODELO PANORAMA
6	RIEL 9957, ADAPTADOR XX 7828 Y ZOCLO VENTANA 37835 MODELO PANORAMA
7	SISTEMA DE SUJECION BRK-901 MARCA BRUKEN
8	HERRAJE DE ACCESO BRK-1211 MARCA BRUKEN
9	HERRAJE DE ACCESO BRK-1212 MARCA BRUKEN
10	JALADERA DE ACCESO BRK-341 MARCA BRUKEN
11	PERFIL SUPERIOR DE PUERTA APERTURA EXTERIOR
12	HERRAJE DE ACCESO BRK-057 MARCA BRUKEN
13	PERFIL SUPERIOR DE PUERTA APERTURA EXTERIOR MODELO SF-45 MARCA SUNFLEX
14	PERFIL SUPERIOR DE PUERTA ABATIBLE APERTURA EXTERIOR MODELO SF-45 MARCA SUNFLEX
15	PERFIL LATERAL DE SUJECION A MURO DE PUERTA ABATIBLE APERTURA EXTERIOR MODELO SF-45 MARCA SUNFLEX
16	PERFIL LATERAL ENTRE PUERTAS ABATIBLE APERTURA EXTERIOR MODELO SF-45 MARCA SUNFLEX
17	PERFIL LATERAL ENTRE PUERTAS ABATIBLE SUJETO A RIEL SUPERIOR, APERTURA EXTERIOR MODELO SF-45 MARCA SUNFLEX
18	PERFIL LATERAL ENCUENTRO DE PUERTAS APERTURA EXTERIOR MODELO SF-45 MARCA SUNFLEX
19	PERFIL INFERIOR DE PUERTA APERTURA EXTERIOR MODELO SF-45 MARCA SUNFLEX
20	PERFIL INFERIOR DE PUERTA ABATIBLE APERTURA EXTERIOR MODELO SF-45 MARCA SUNFLEX



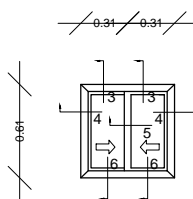
ALZADO KA-01



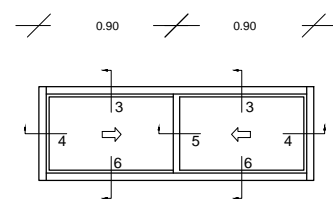
ALZADO KA-02



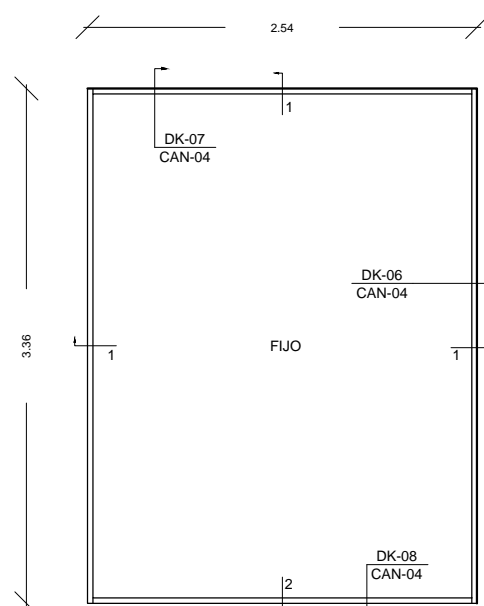
ALZADO KA-03



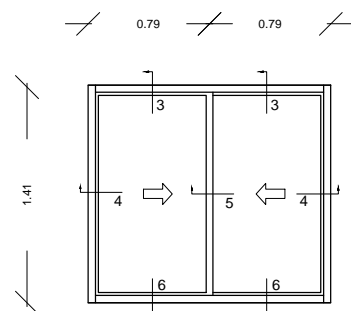
ALZADO KA-04



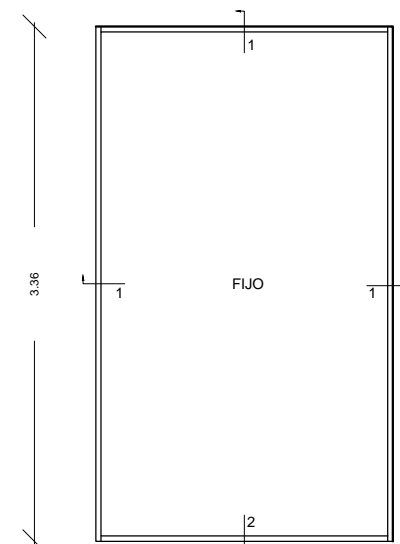
ALZADO KA-05



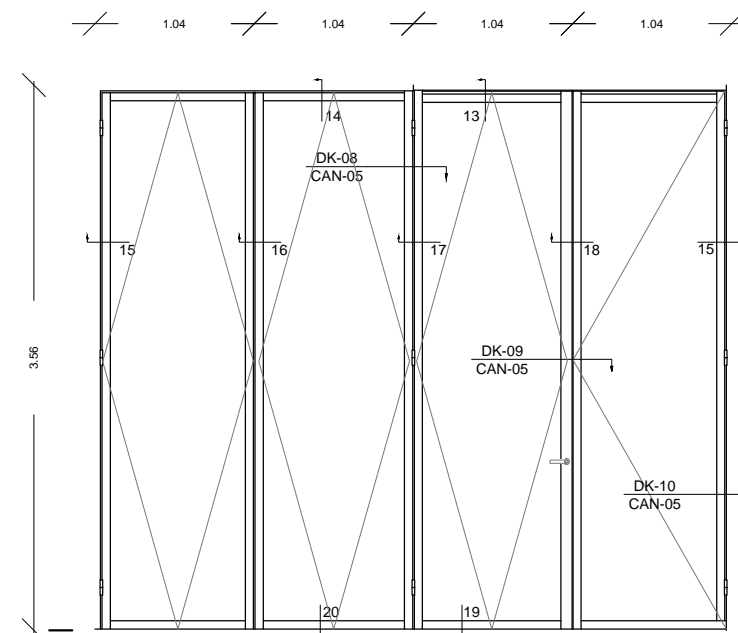
ALZADO KA-06



ALZADO KA-07



ALZADO KA-08



ALZADO KA-09

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETIL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB.	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: CANCELERIA
ALZADOS
EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

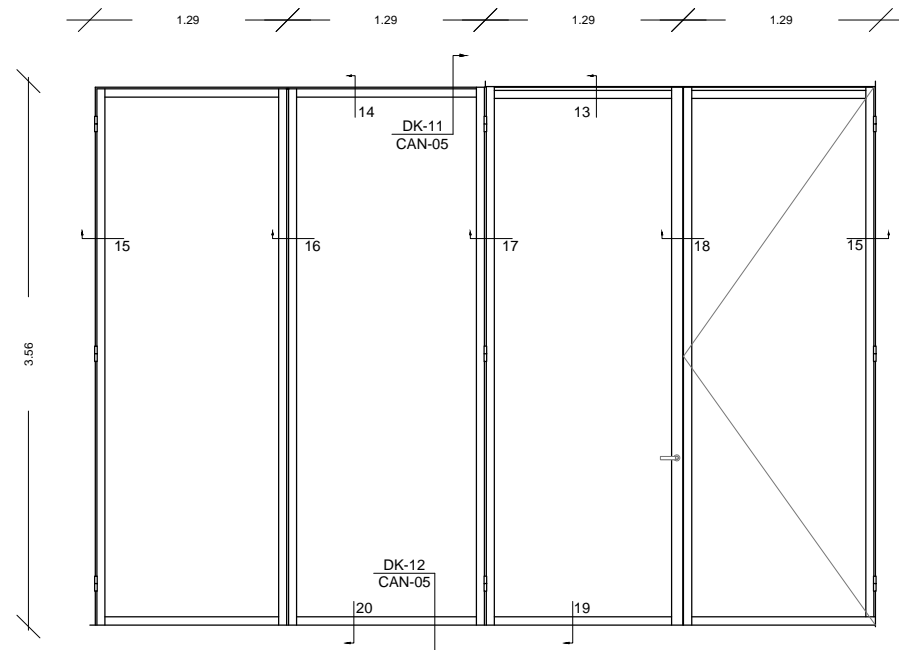
FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:50

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

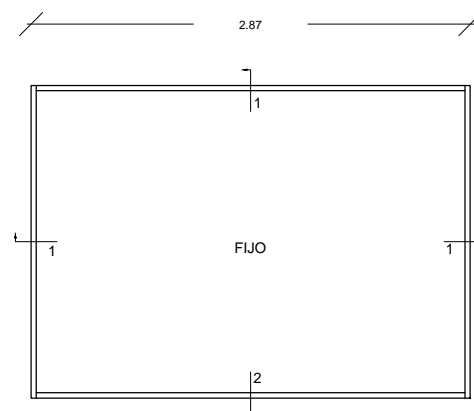
CLAVE DE PLANO:
CAN-03



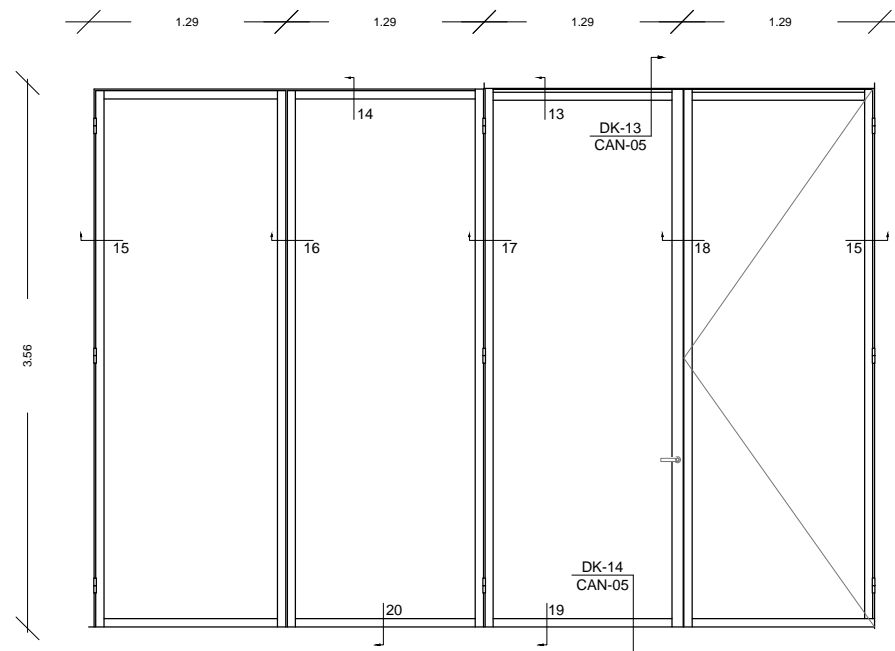
CLAVE	DESCRIPCION
1	BOLSA 10235 MODELO PANORAMA
2	ESCALONADO 10236 Y JUNQUILLO 9112, MODELO PANORAMA
3	CABEZAL Y JAMBA 27826 Y CABEZAL VENTANA 37836, MODELO PANORAMA
4	CABEZAL Y JAMBA 27826 Y CERCO JALADERA VENTANA 37843, MODELO PANORAMA
5	CERCO TRASLAPE VENTANA 37844, MODELO PANORAMA
6	RIEL 9957, ADAPTADOR XX 7828 Y ZOCLO VENTANA 37835 MODELO PANORAMA
7	SISTEMA DE SUJECION BRK-901 MARCA BRUKEN
8	HERRAJE DE ACCESO BRK-1211 MARCA BRUKEN
9	HERRAJE DE ACCESO BRK-1212 MARCA BRUKEN
10	JALADERA DE ACCESO BRK-341 MARCA BRUKEN
11	PERFIL SUPERIOR DE PUERTA APERTURA EXTERIOR
12	HERRAJE DE ACCESO BRK-057 MARCA BRUKEN
13	PERFIL SUPERIOR DE PUERTA APERTURA EXTERIOR MODELO SF-45 MARCA SUNFLEX
14	PERFIL SUPERIOR DE PUERTA ABATIBLE APERTURA EXTERIOR MODELO SF-45 MARCA SUNFLEX
15	PERFIL LATERAL DE SUJECION A MURO DE PUERTA ABATIBLE APERTURA EXTERIOR MODELO SF-45 MARCA SUNFLEX
16	PERFIL LATERAL ENTRE PUERTAS ABATIBLE APERTURA EXTERIOR MODELO SF-45 MARCA SUNFLEX
17	PERFIL LATERAL ENTRE PUERTAS ABATIBLE SUJETO A RIEL SUPERIOR, APERTURA EXTERIOR MODELO SF-45 MARCA SUNFLEX
18	PERFIL LATERAL ENCUENTRO DE PUERTAS APERTURA EXTERIOR MODELO SF-45 MARCA SUNFLEX
19	PERFIL INFERIOR DE PUERTA APERTURA EXTERIOR MODELO SF-45 MARCA SUNFLEX
20	PERFIL INFERIOR DE PUERTA ABATIBLE APERTURA EXTERIOR MODELO SF-45 MARCA SUNFLEX



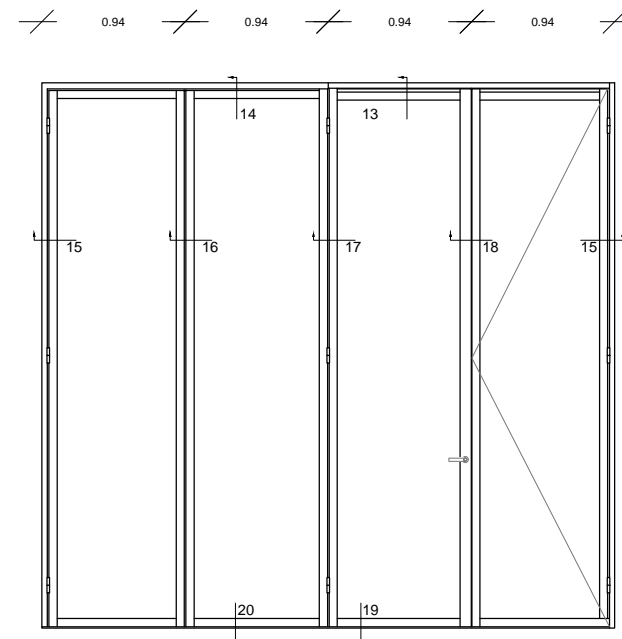
ALZADO KA-10



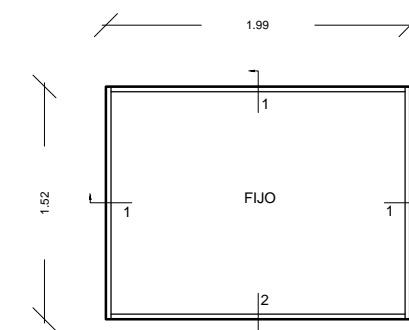
ALZADO KA-14



ALZADO KA-11

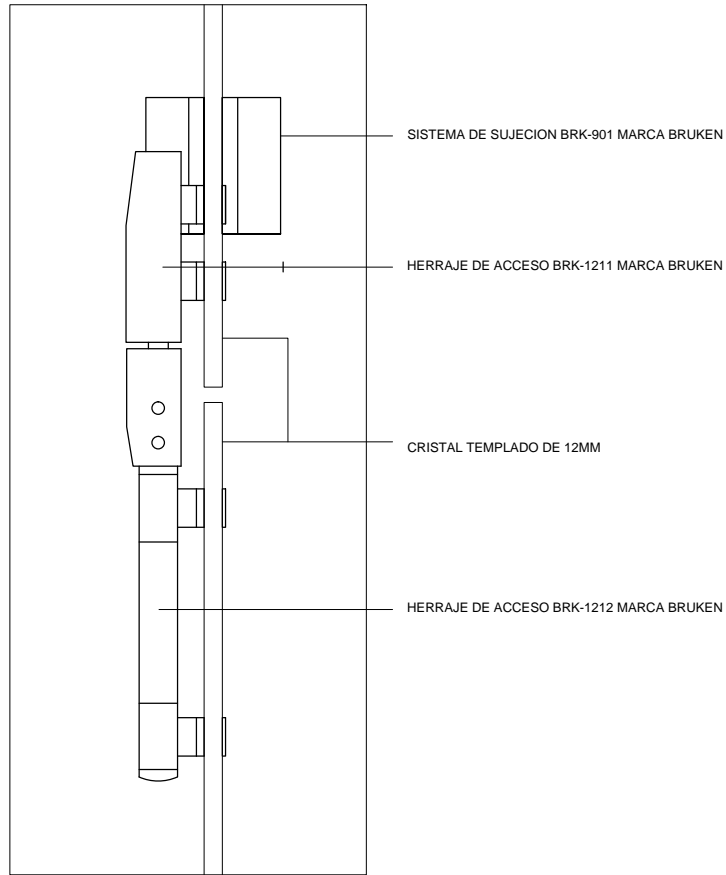


ALZADO KA-12

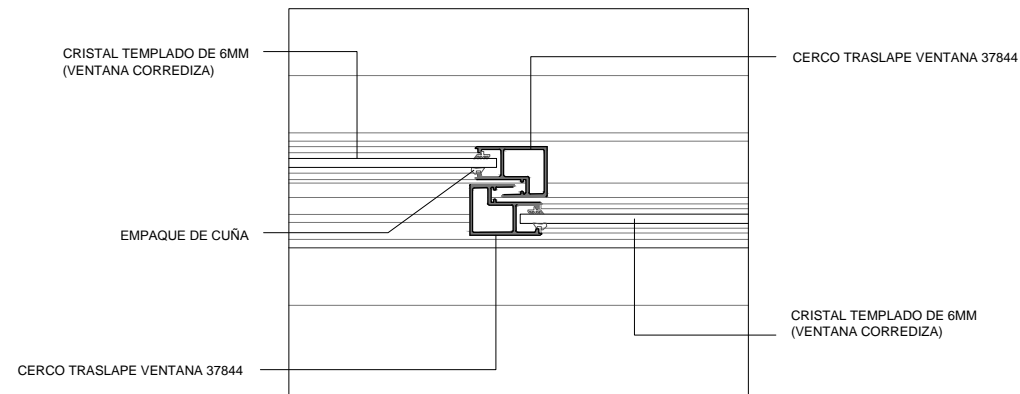


ALZADO KA-13

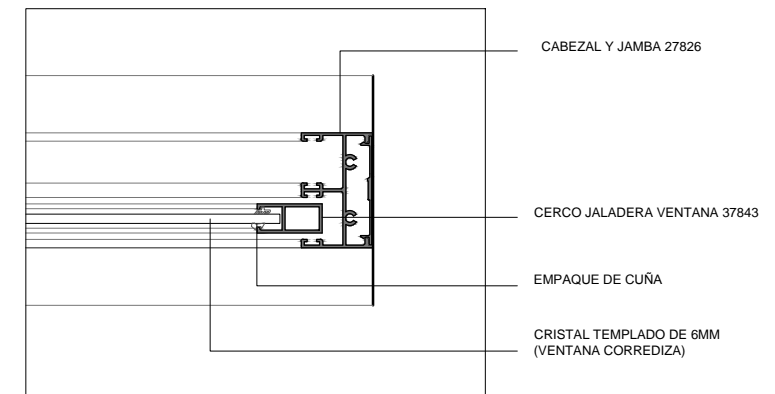
DK-01



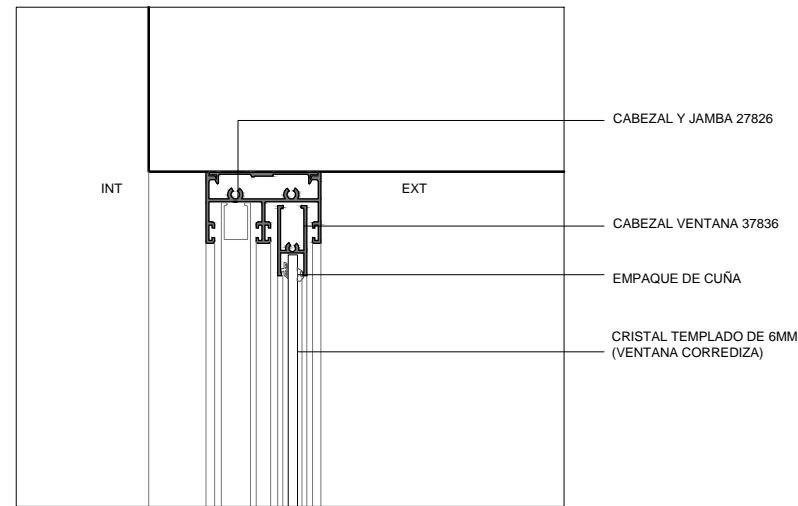
DK-02



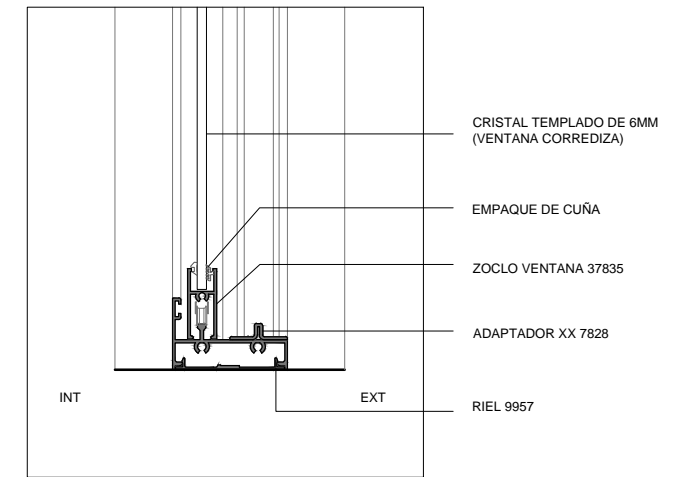
DK-03



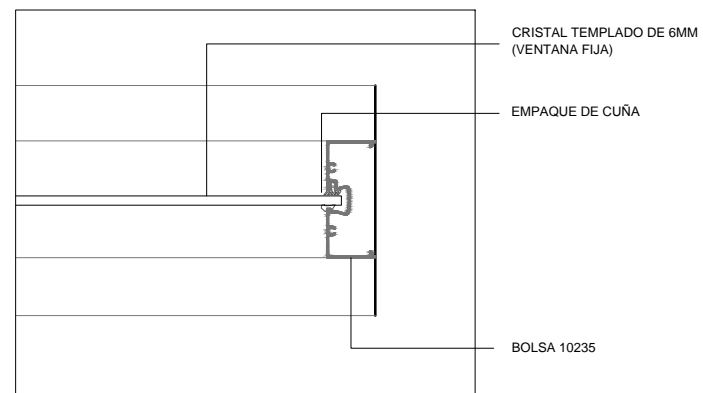
DK-04



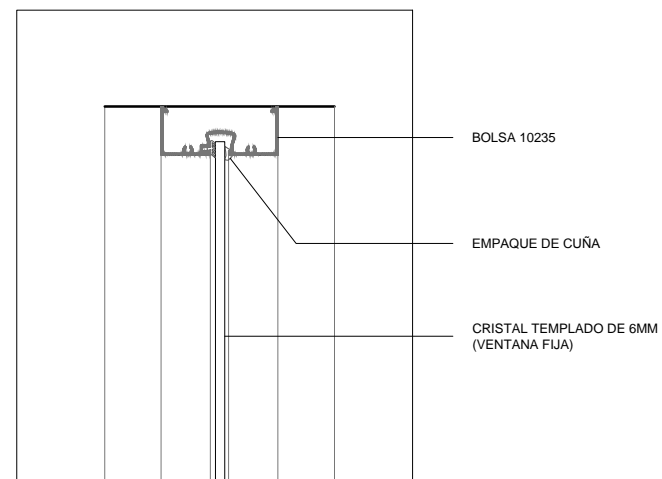
DK-05



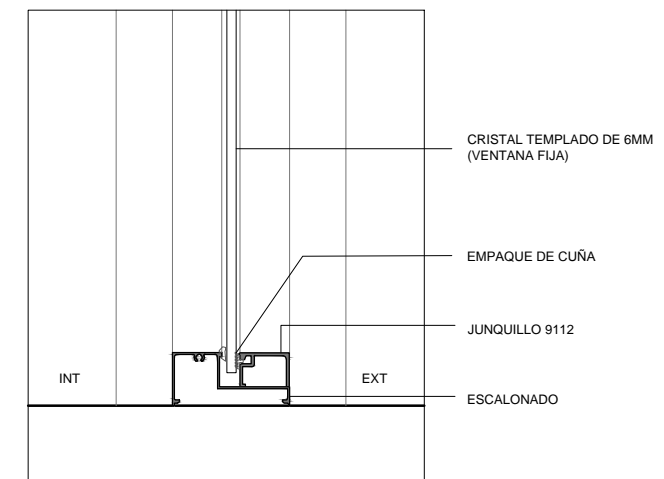
DK-06



DK-07



DK-08



CROQUIS DE LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
- MB-. MURO BAJO
- N.E. NIVEL DE ENRRACE
- N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: CANCELERIA
 DETALLES
 EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
 ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011

ESCALA: 1:5

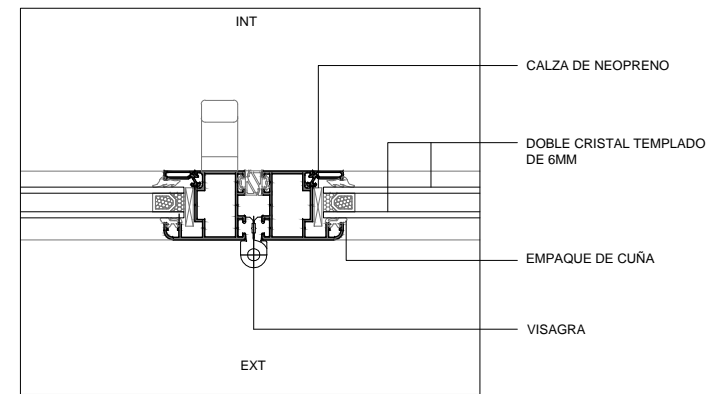
ESCALA GRAFICA:

ORIENTACION:

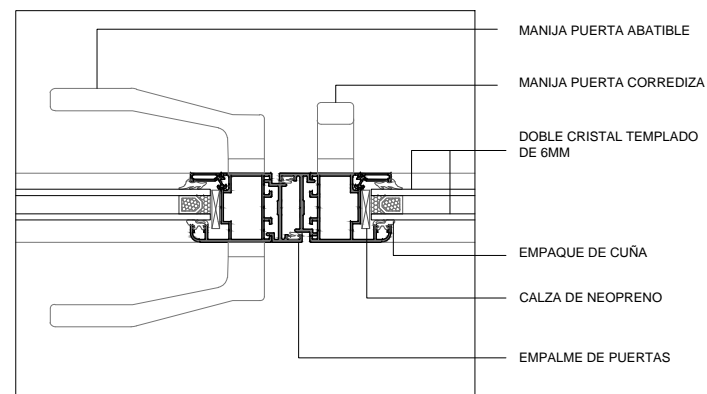
CLAVE DE PLANO:
CAN-04



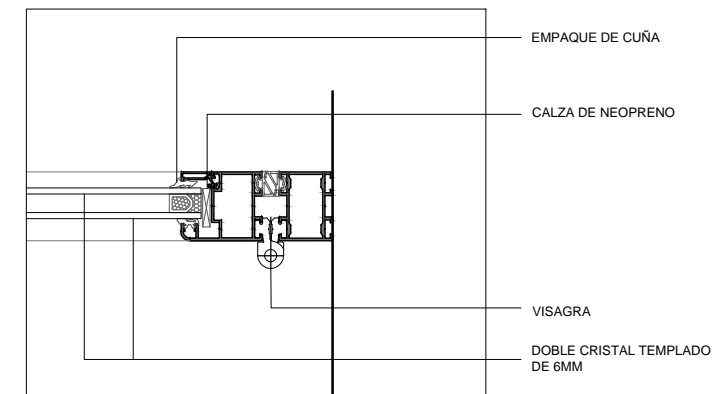
DK-08



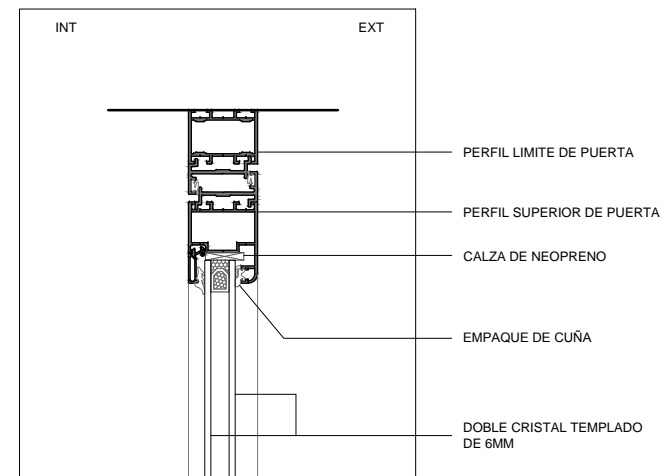
DK-09



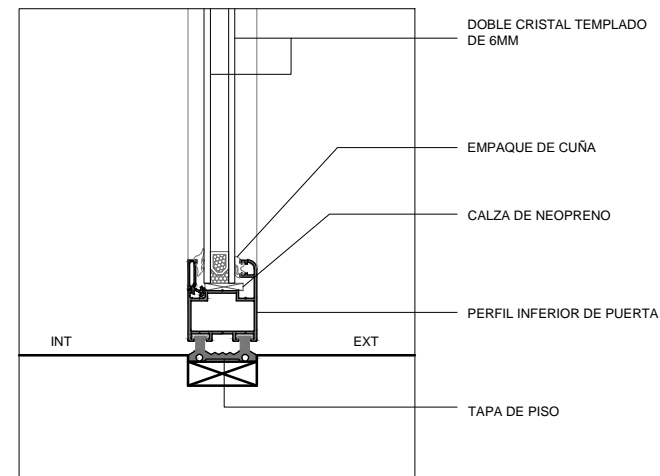
DK-10



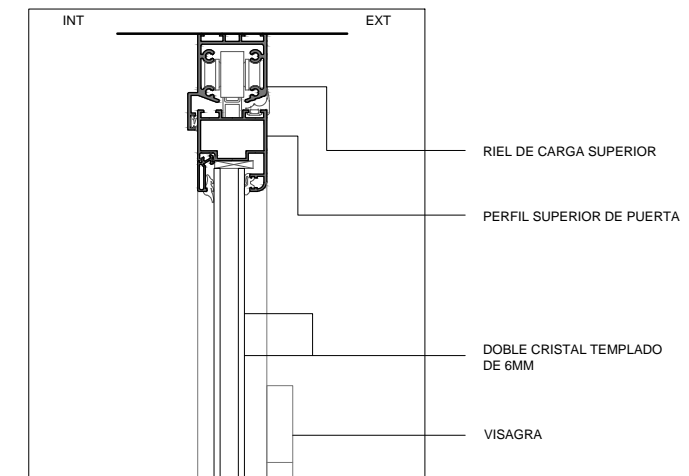
DK-11



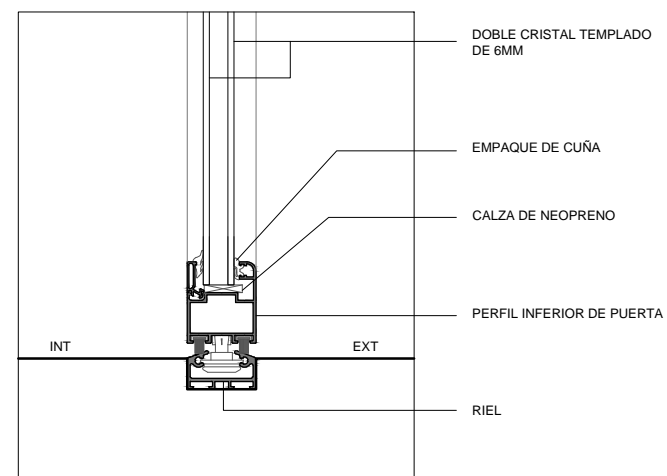
DK-12



DK-13



DK-14



CROQUIS DE LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETIL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	MB-. MURO BAJO
	N.E. NIVEL DE ENRRACE
	N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: CANCELERIA
DETALLES
EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:5

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
CAN-05



SIMBOLOGIA

- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETEL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
- MB. MURO BAJO
- N.E. NIVEL DE ENRRACE
- N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

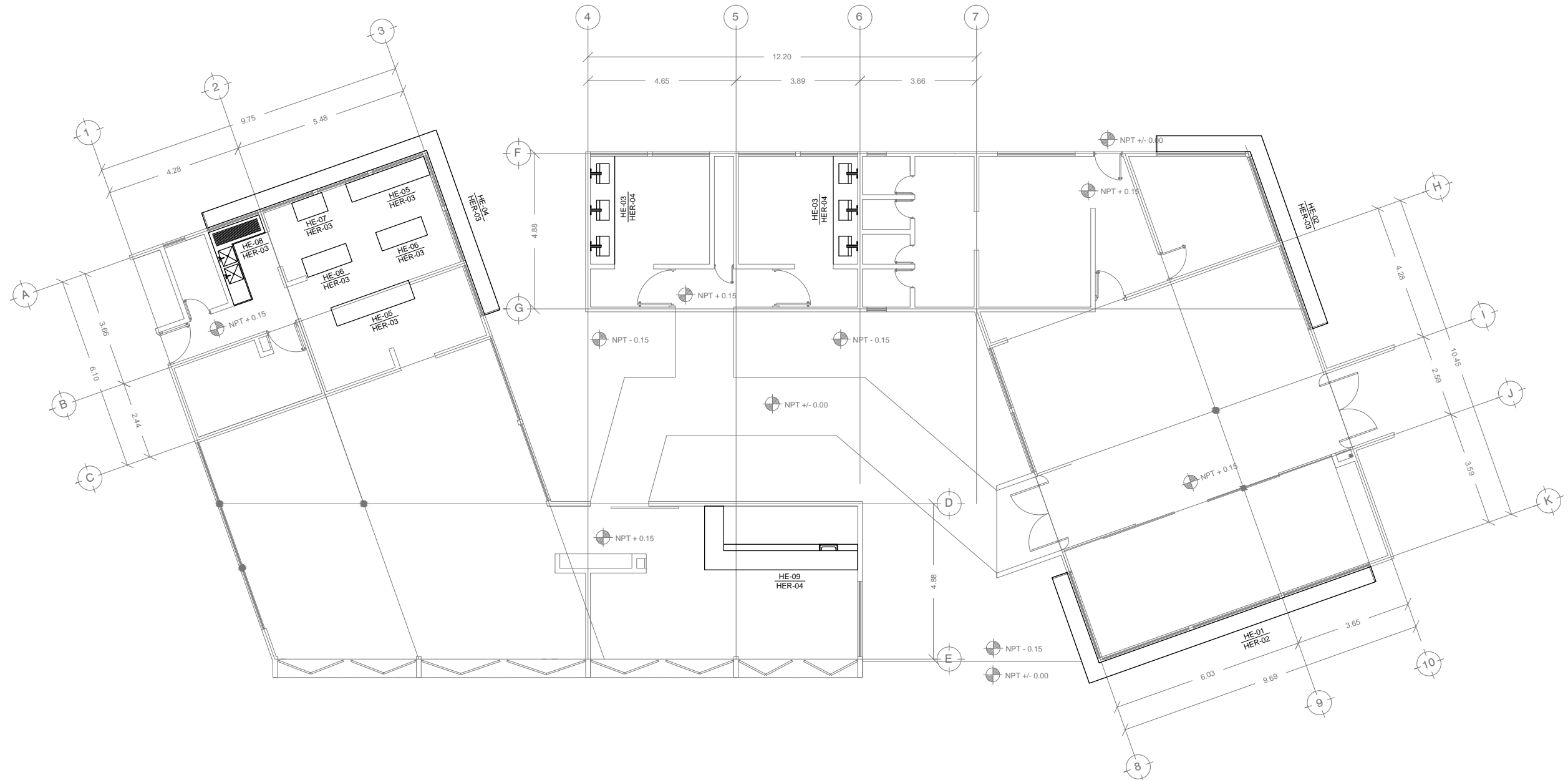
PLANO: HERRERIA
PLANO LLAVE
EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 08/JUNIO/2011 ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
HER-01



	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETEL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	MB- MURO BAJO
	N.E. NIVEL DE ENRRACE
	N.F. NIVEL DE FIRME

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: HERRERIA
ALZADOS
EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011

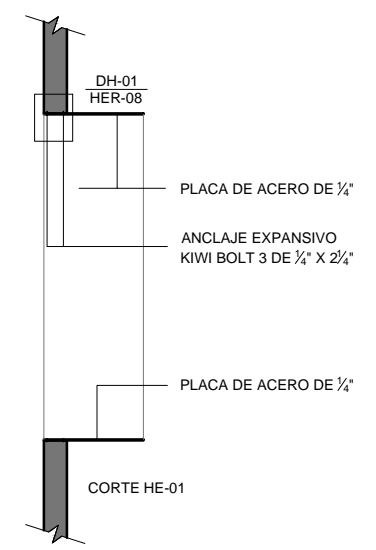
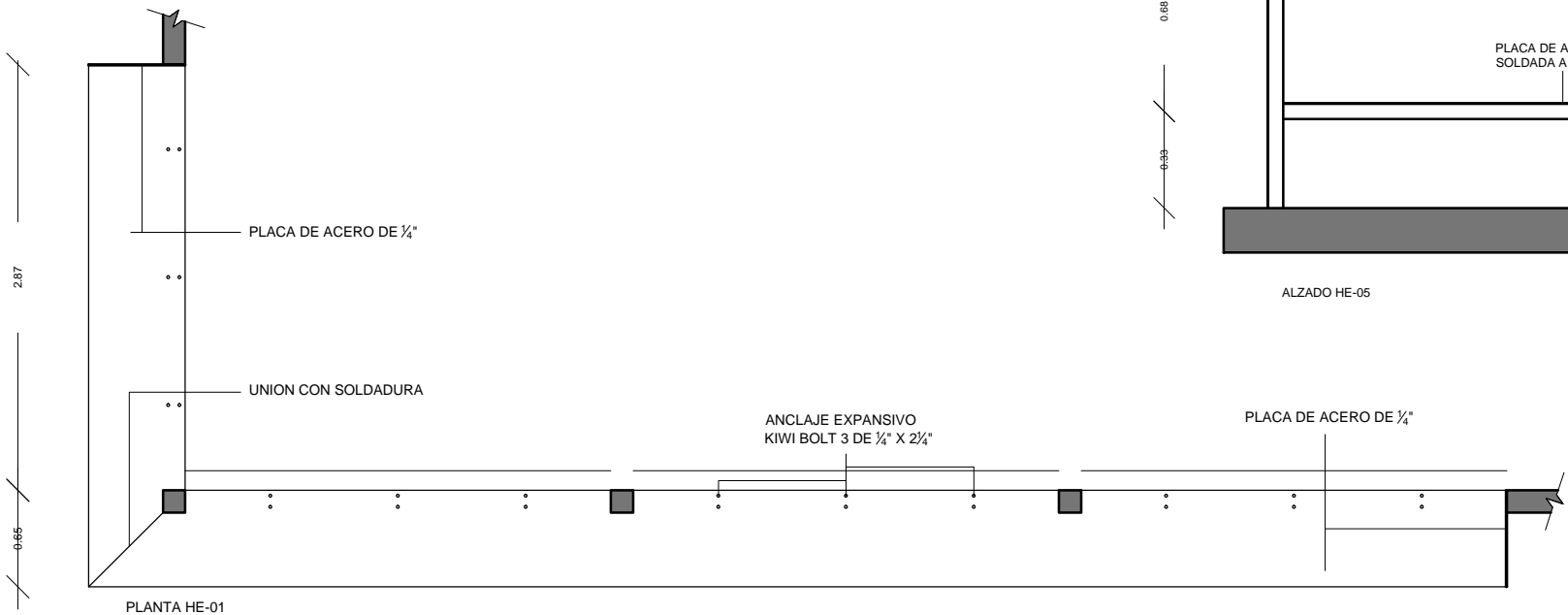
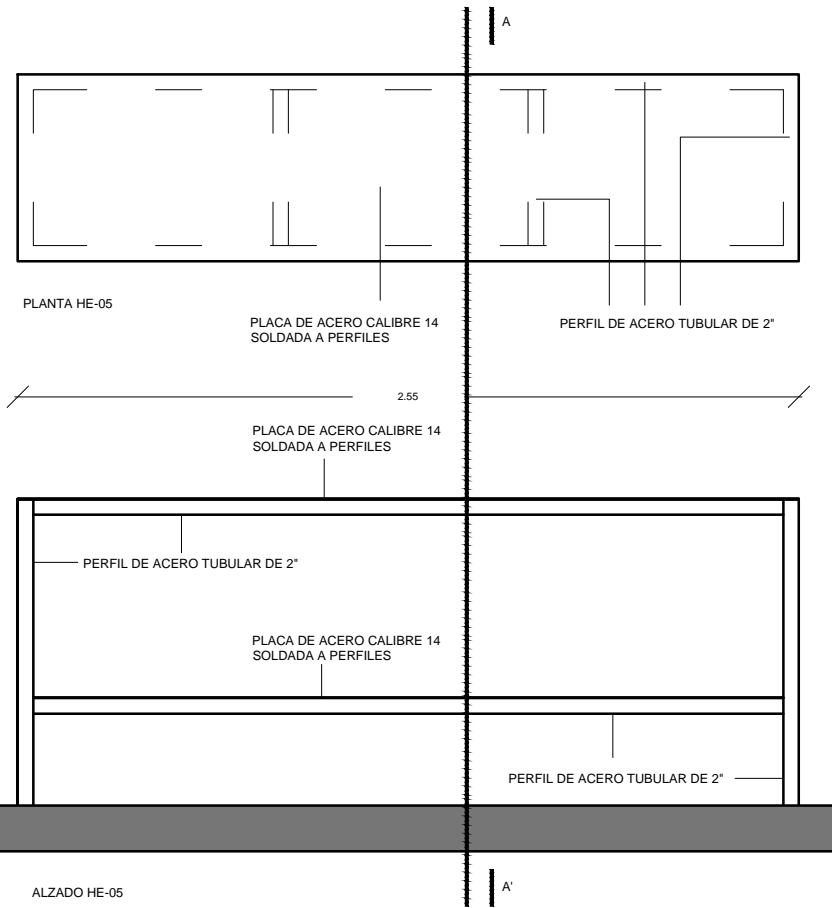
ESCALA: 1:25

ESCALA GRAFICA:

ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

HER-02



	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETEL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB.	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

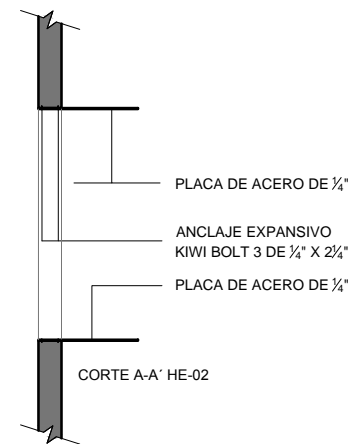
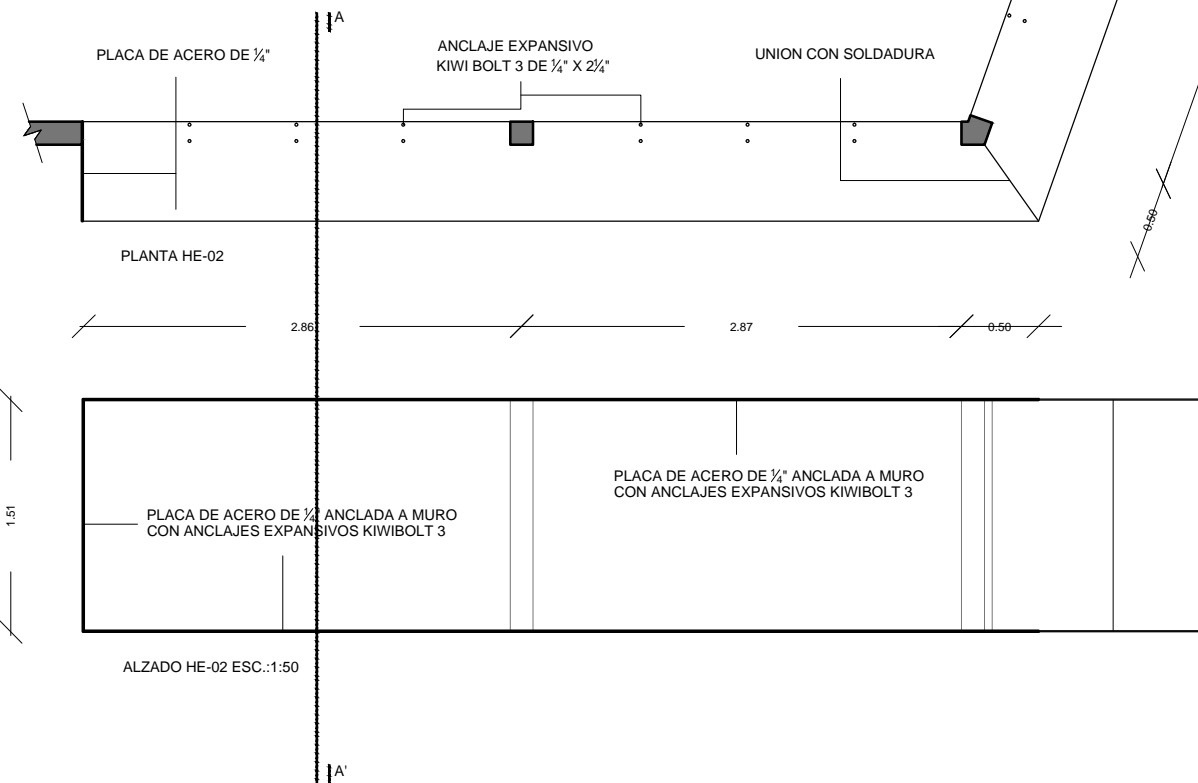
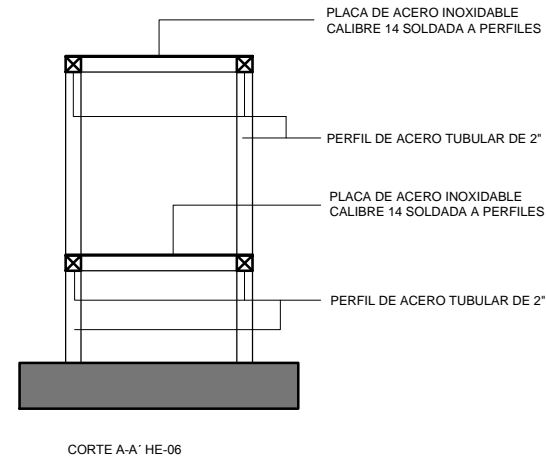
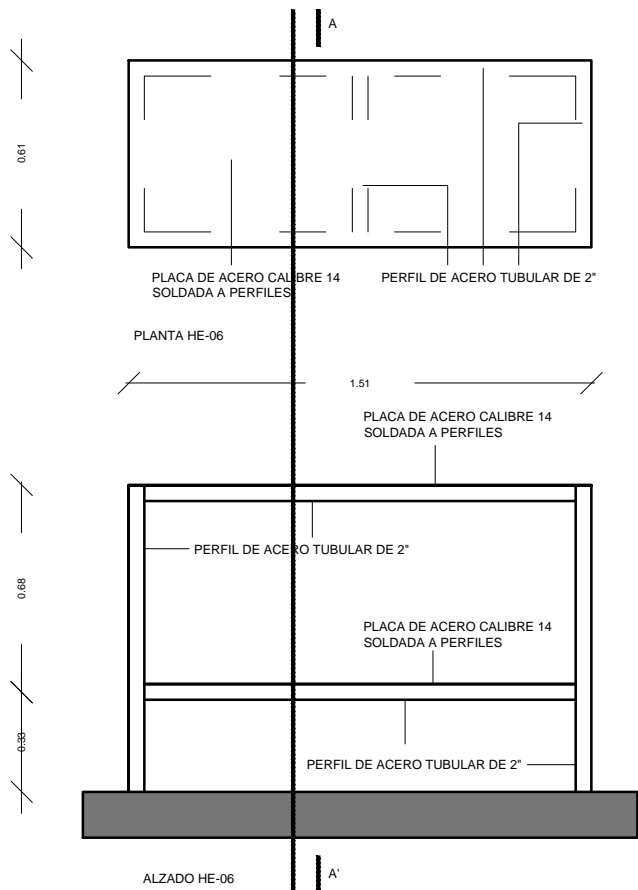
PLANO: HERRERIA
ALZADOS
EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

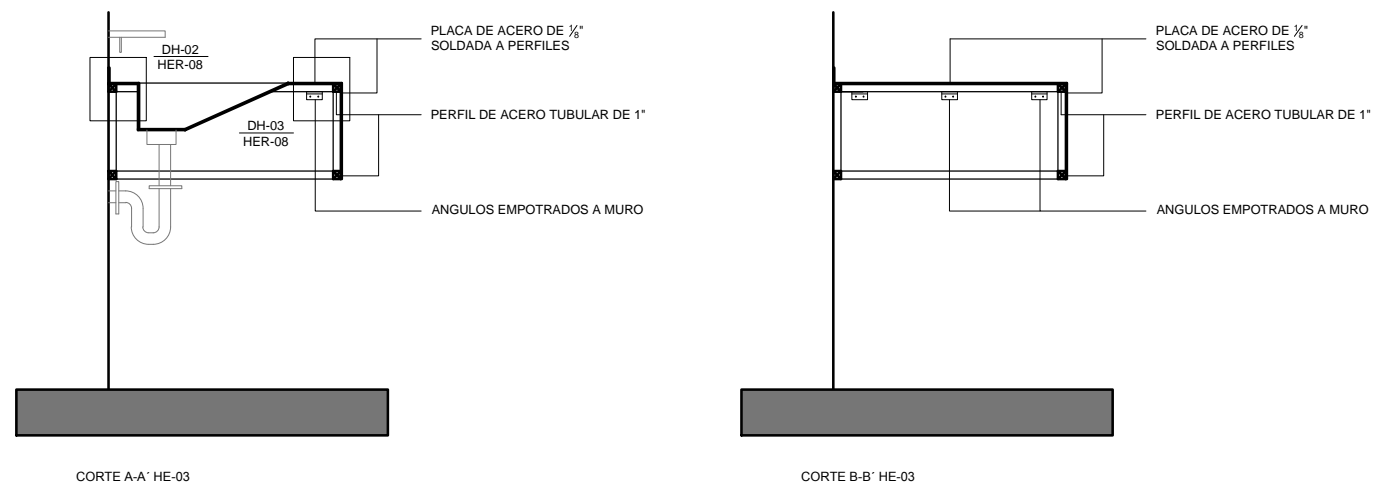
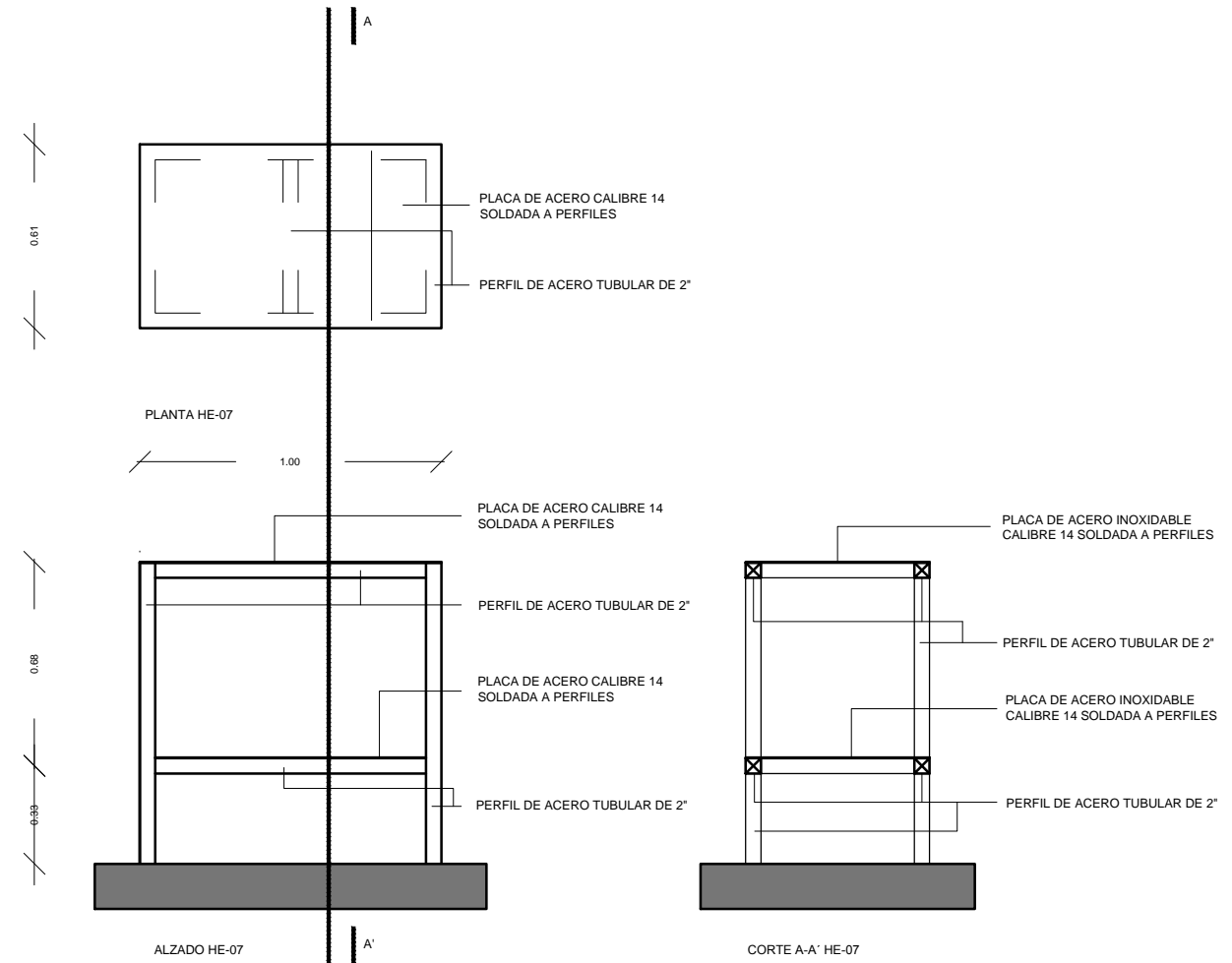
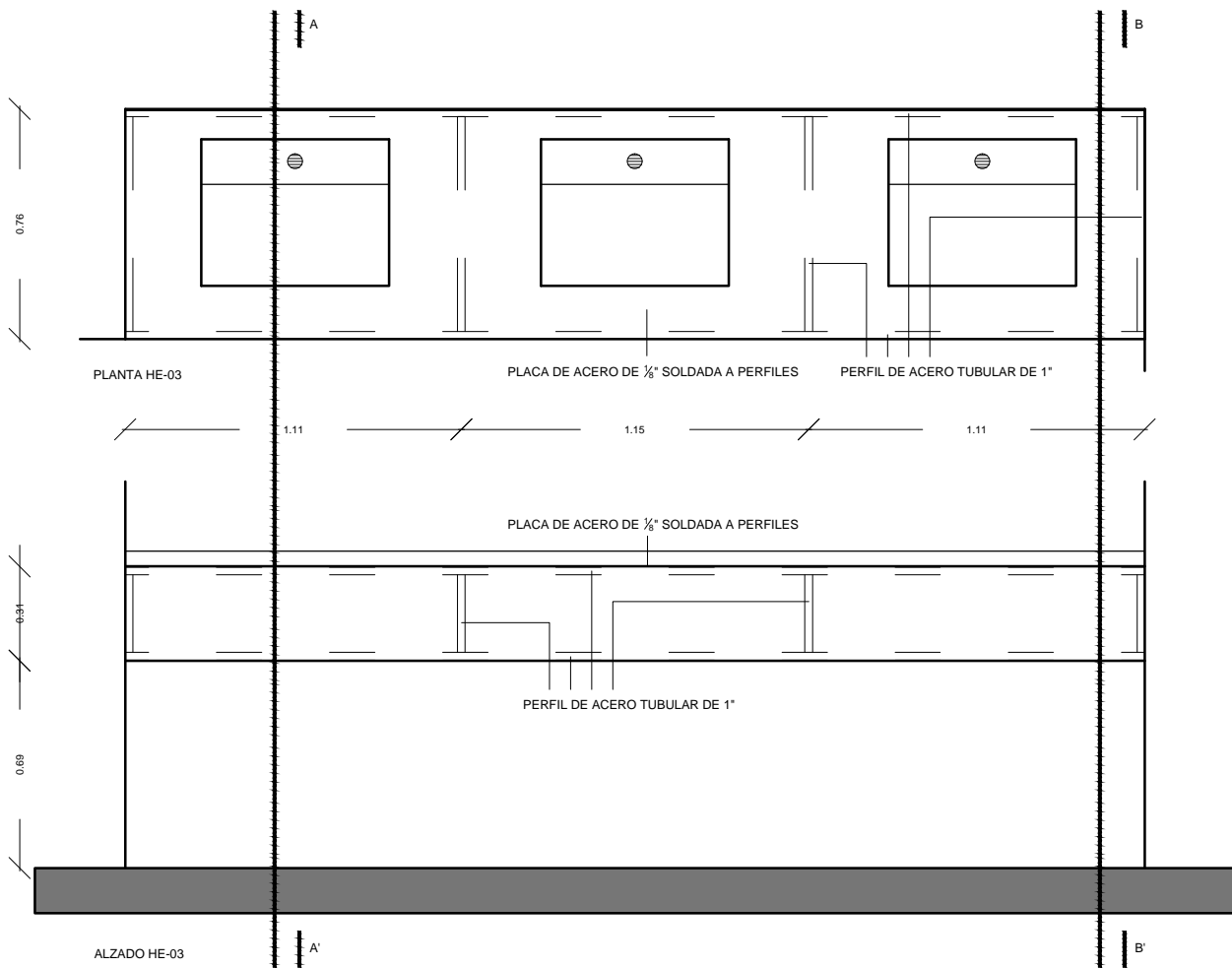
FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:25

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
HER-03



	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETIL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB-	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: HERRERIA ALZADOS EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

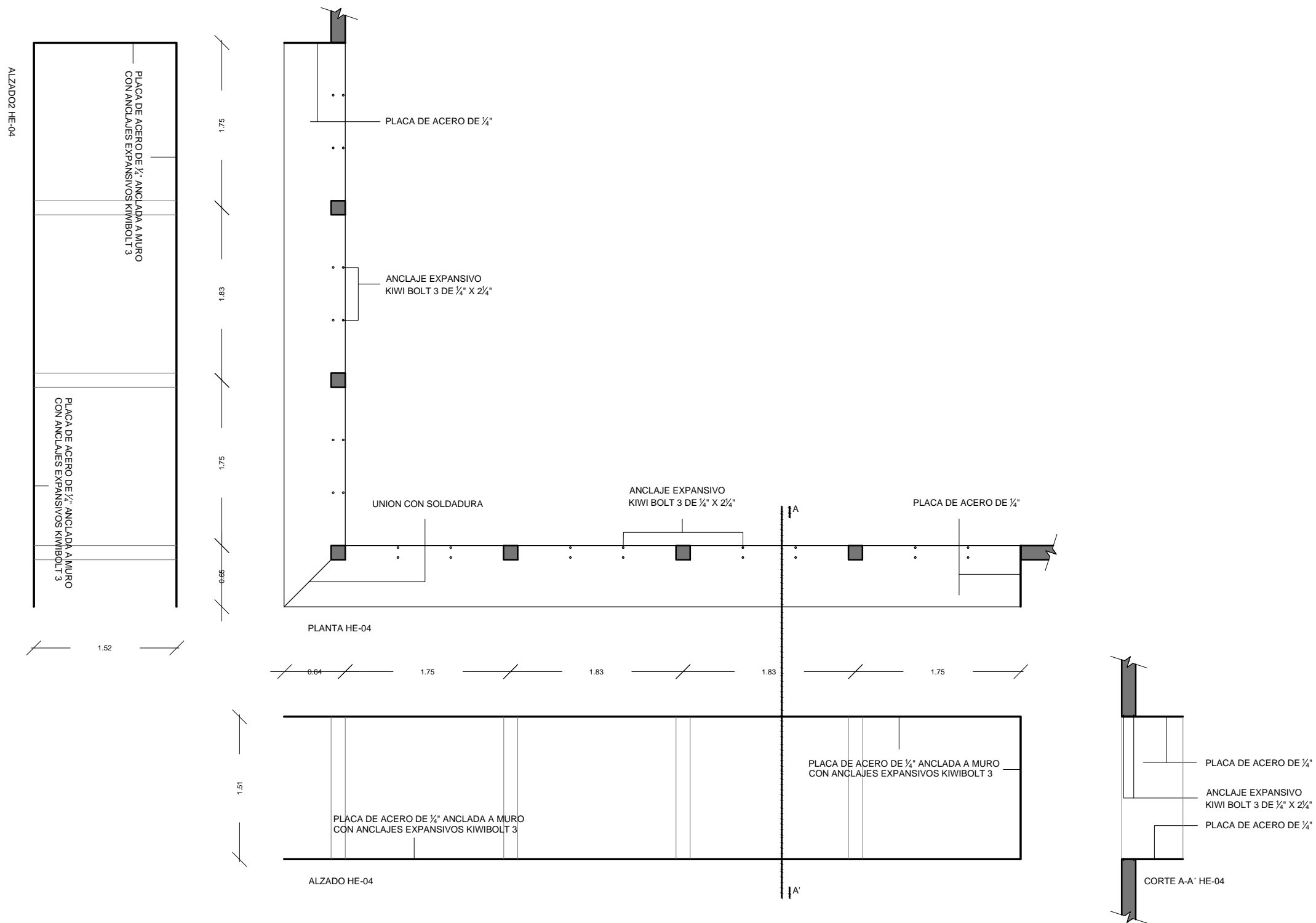
FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:25

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO: **HER-04**



	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETEL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB-	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: HERRERIA ALZADOS EDIFICIO PUBLICO

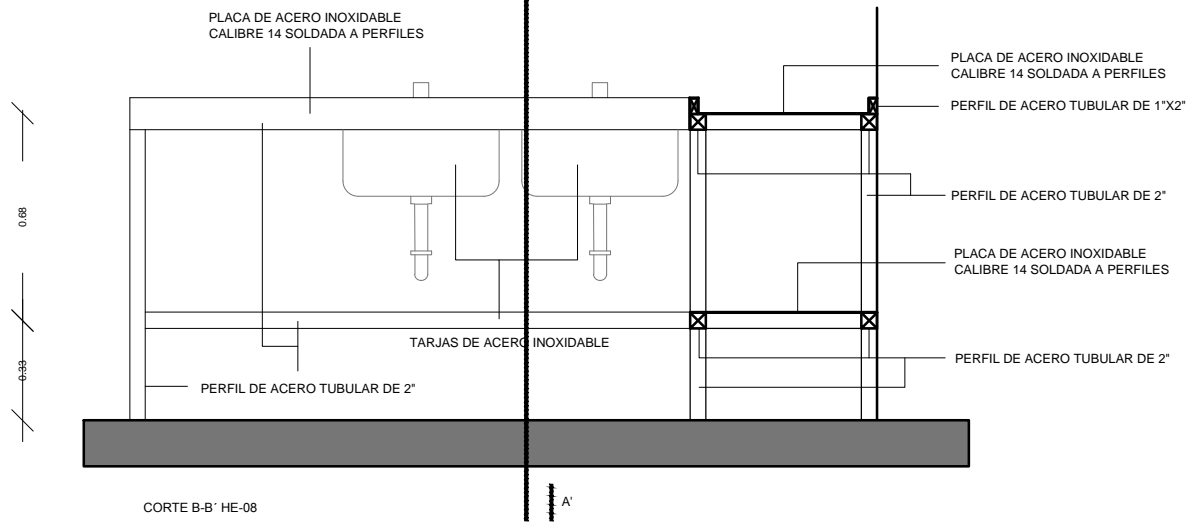
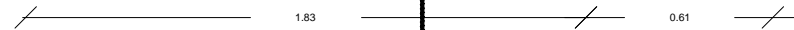
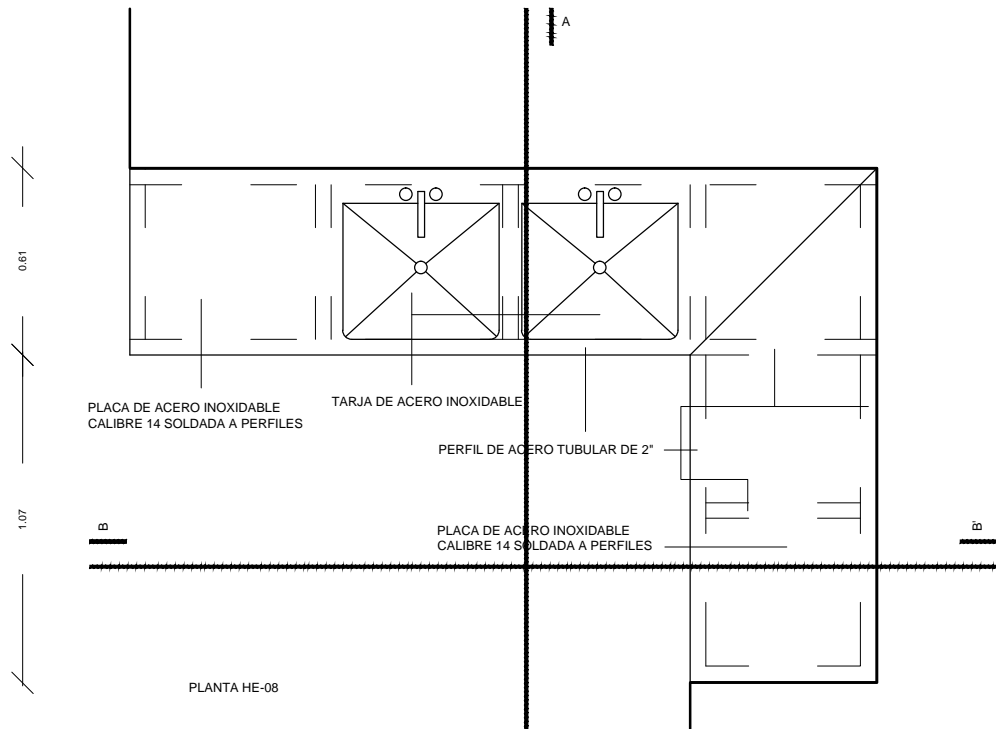
UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:50

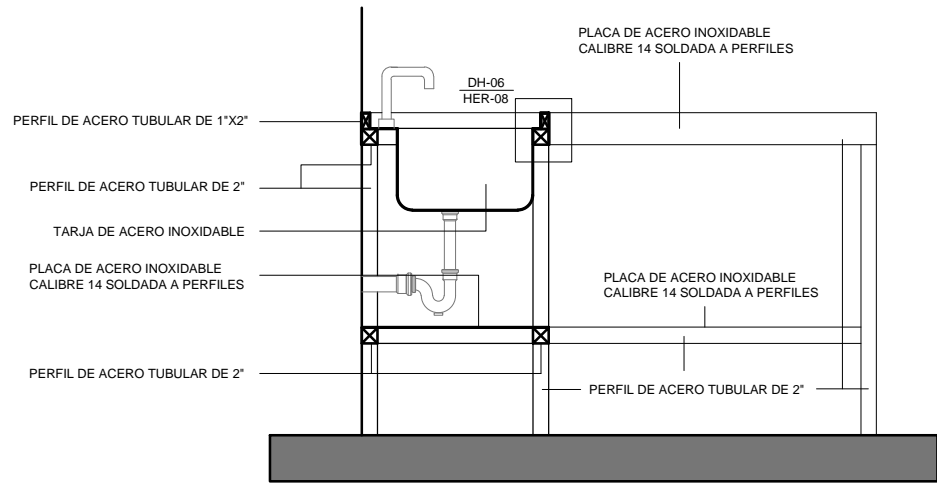
ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO: **HER-05**

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETIL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB-	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME



CORTE B-B' HE-08



CORTE A-A' HE-08

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: HERRERIA ALZADOS EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:25

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO: **HER-06**

SIMBOLOGIA

- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
- MB. MURO BAJO
- N.E. NIVEL DE ENRRACE
- N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: HERRERIA ALZADOS EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011

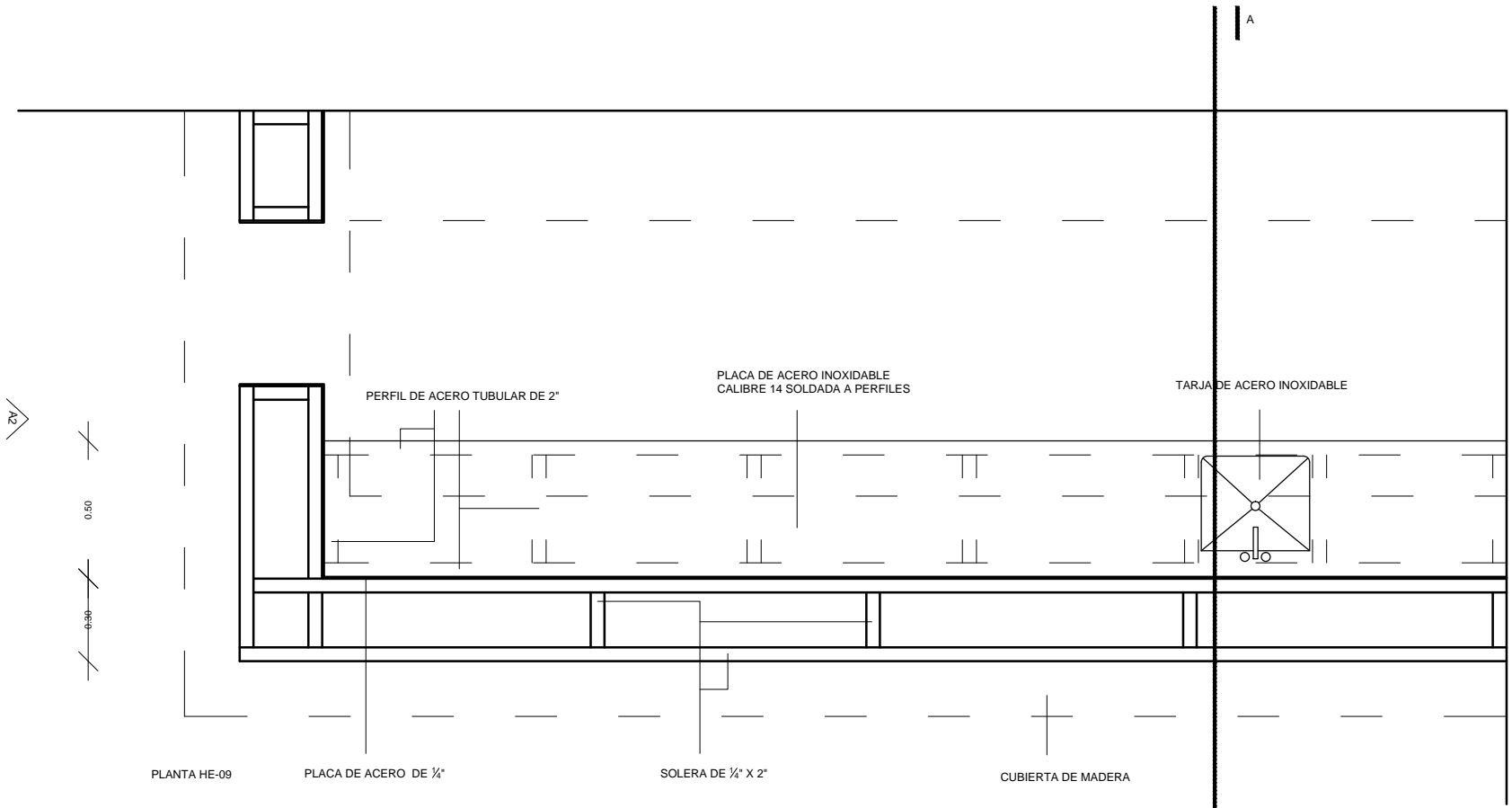
ESCALA: 1:25

ESCALA GRAFICA:

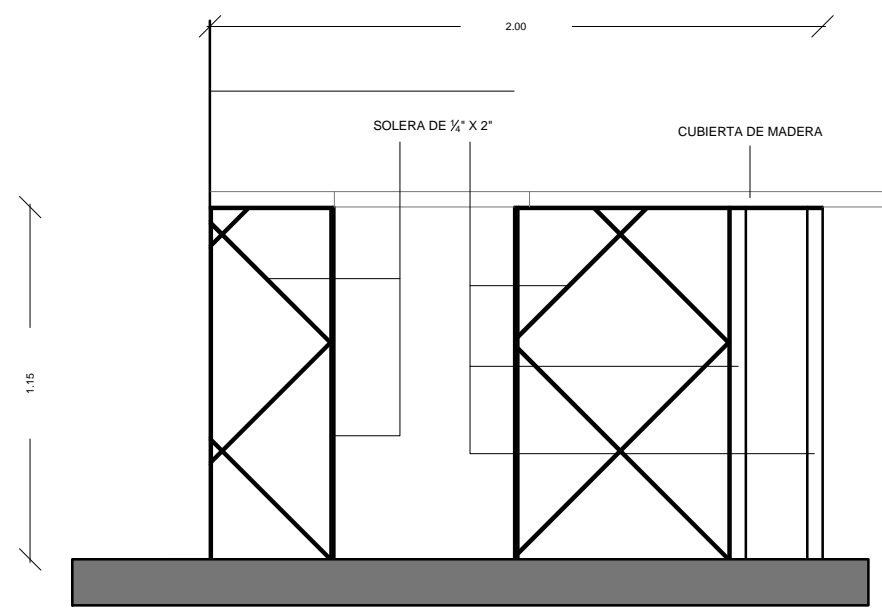
ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

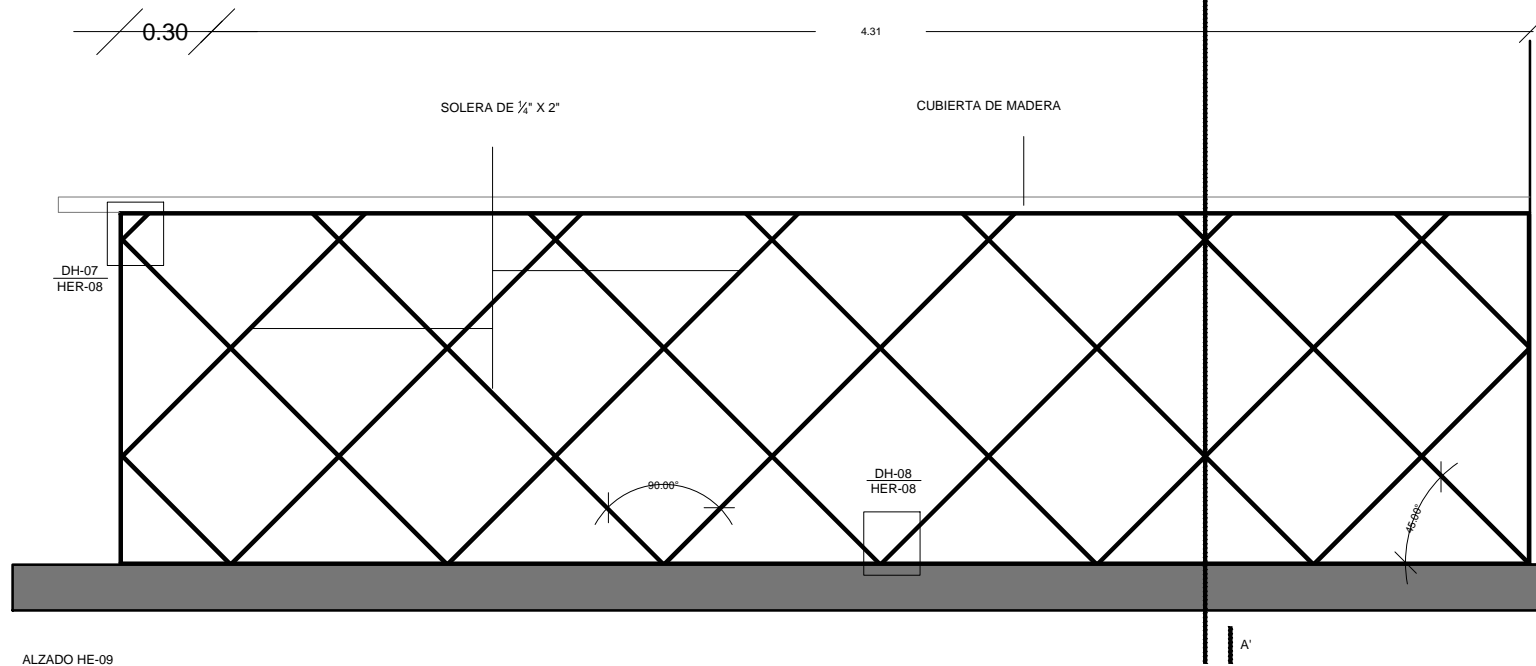
HER-07



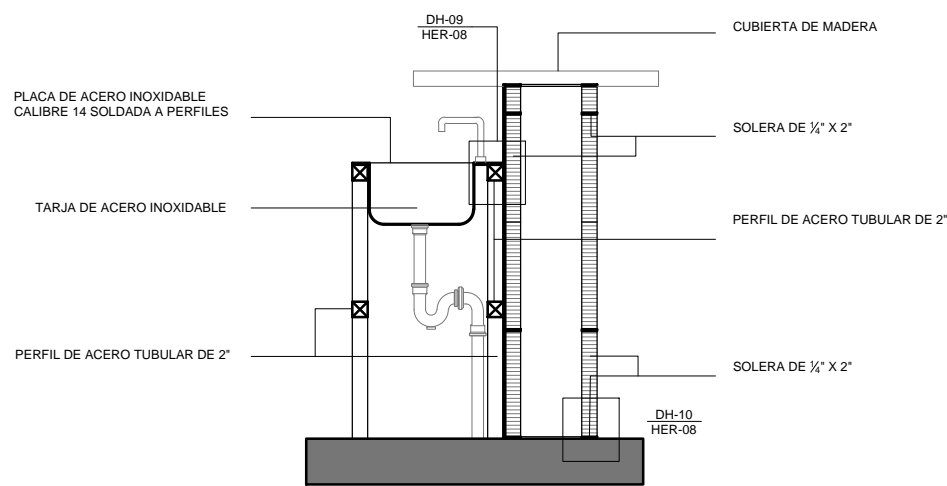
PLANTA HE-09



ALZADO 2 HE-09

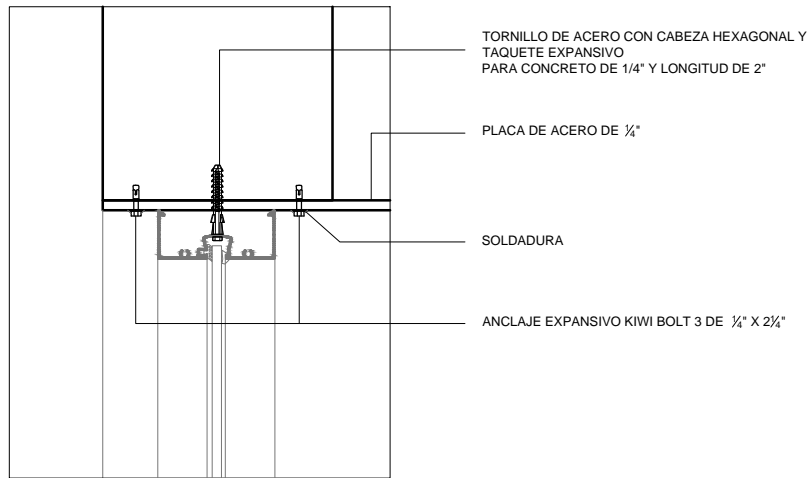


ALZADO HE-09

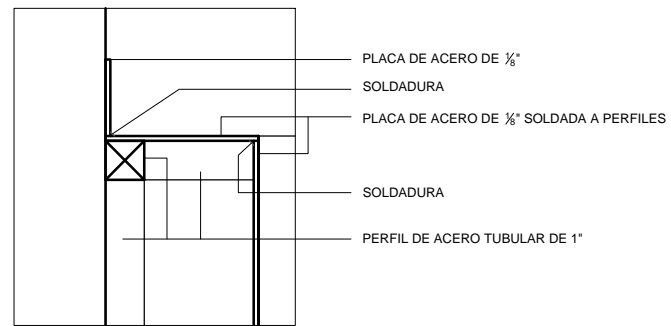


CORTE A-A HE-09

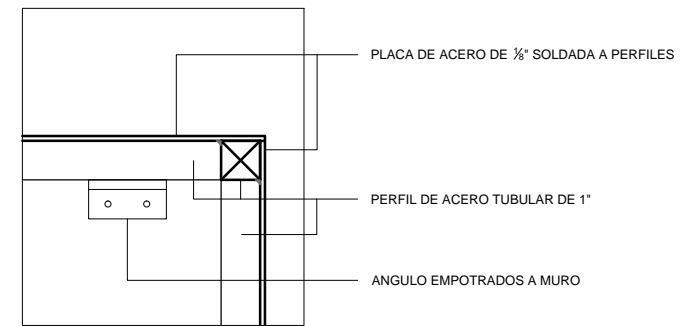
DH-01



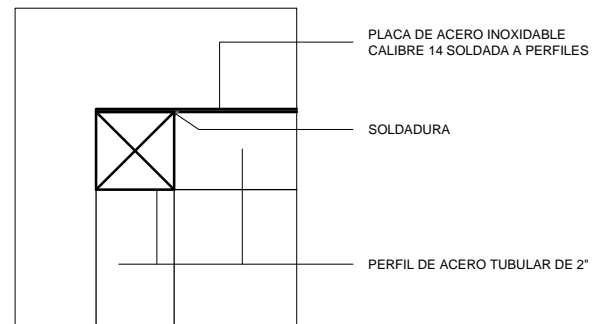
DH-02



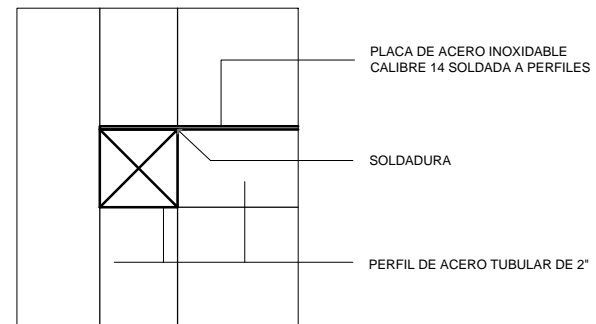
DH-03



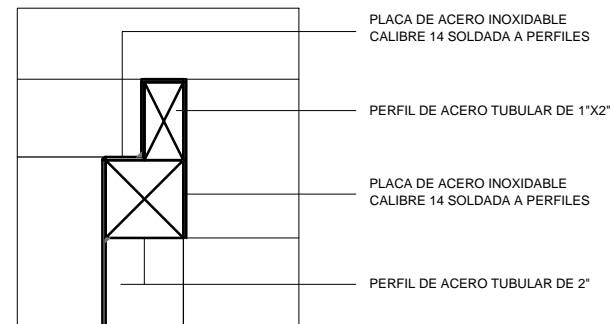
DH-04



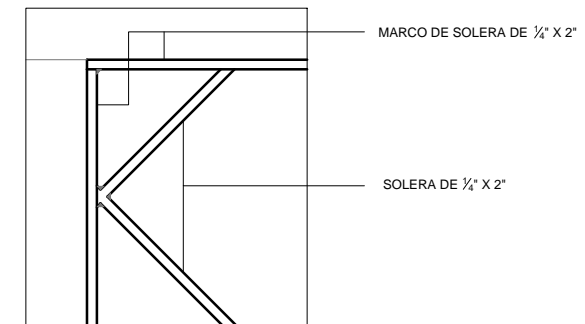
DH-05



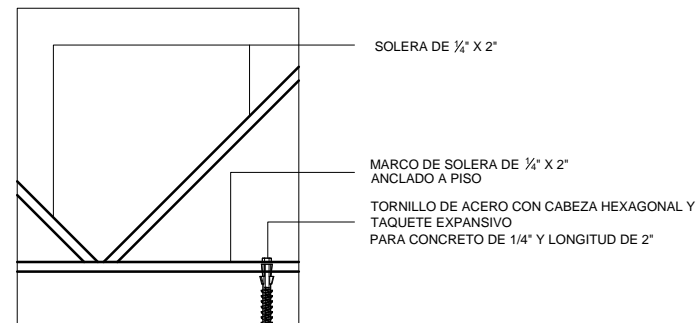
DH-06



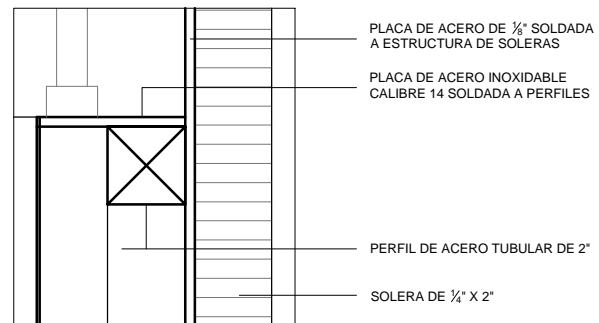
DH-07



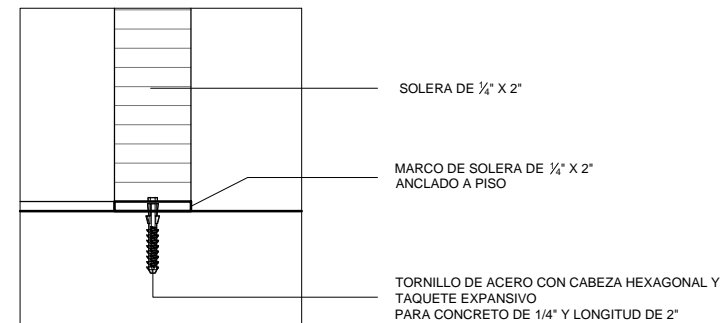
DH-08



DH-09



DH-10



CROQUIS DE LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETIL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB-	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME

NOTAS

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: HERRERIA
DETALLES
EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:5

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

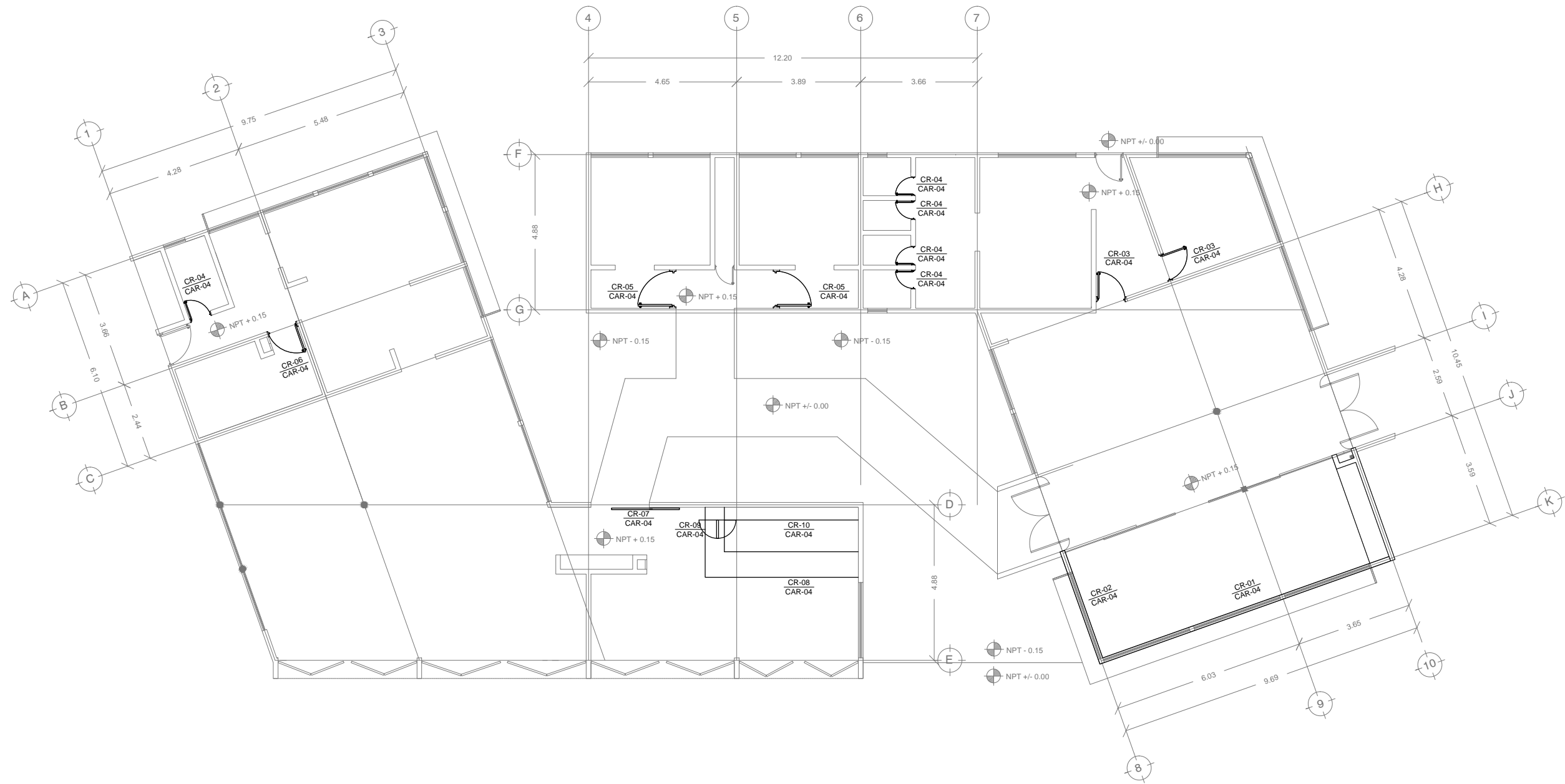
CLAVE DE PLANO:
HER-08



SIMBOLOGIA

- EJE
- CORTE
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETEL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
- MB. MURO BAJO
- N.E. NIVEL DE ENRACE
- N.F. NIVEL DE FIRME

NOTAS



NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: CARPINTERIA
PLANO LLAVE
EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011

ESCALA: 1:150

ESCALA GRAFICA:

ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:

CAR-01



CROQUIS DE LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETIL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB.	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME

NOTAS

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

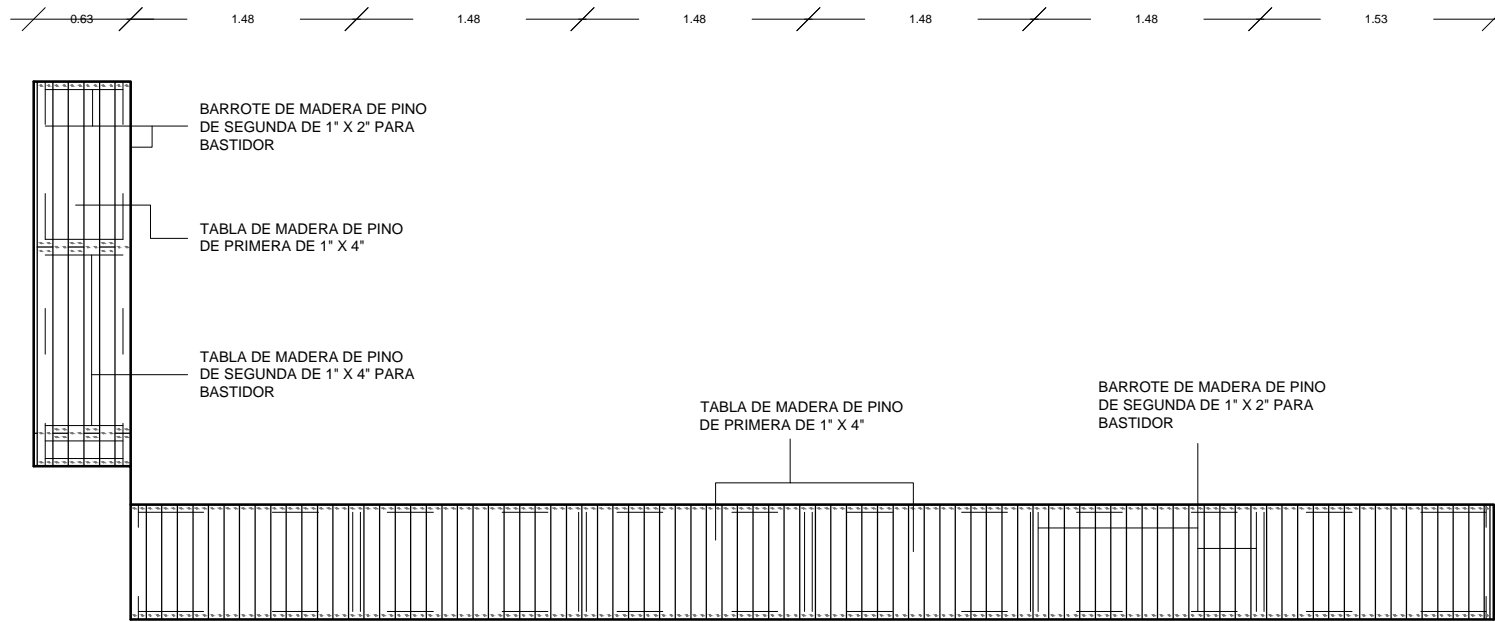
PLANO: CARPINTERIA ALZADOS EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

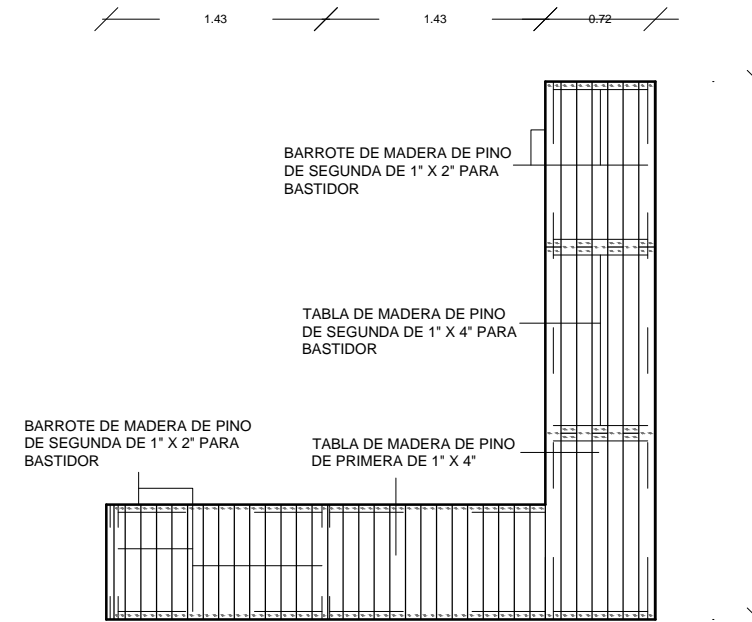
FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:25

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

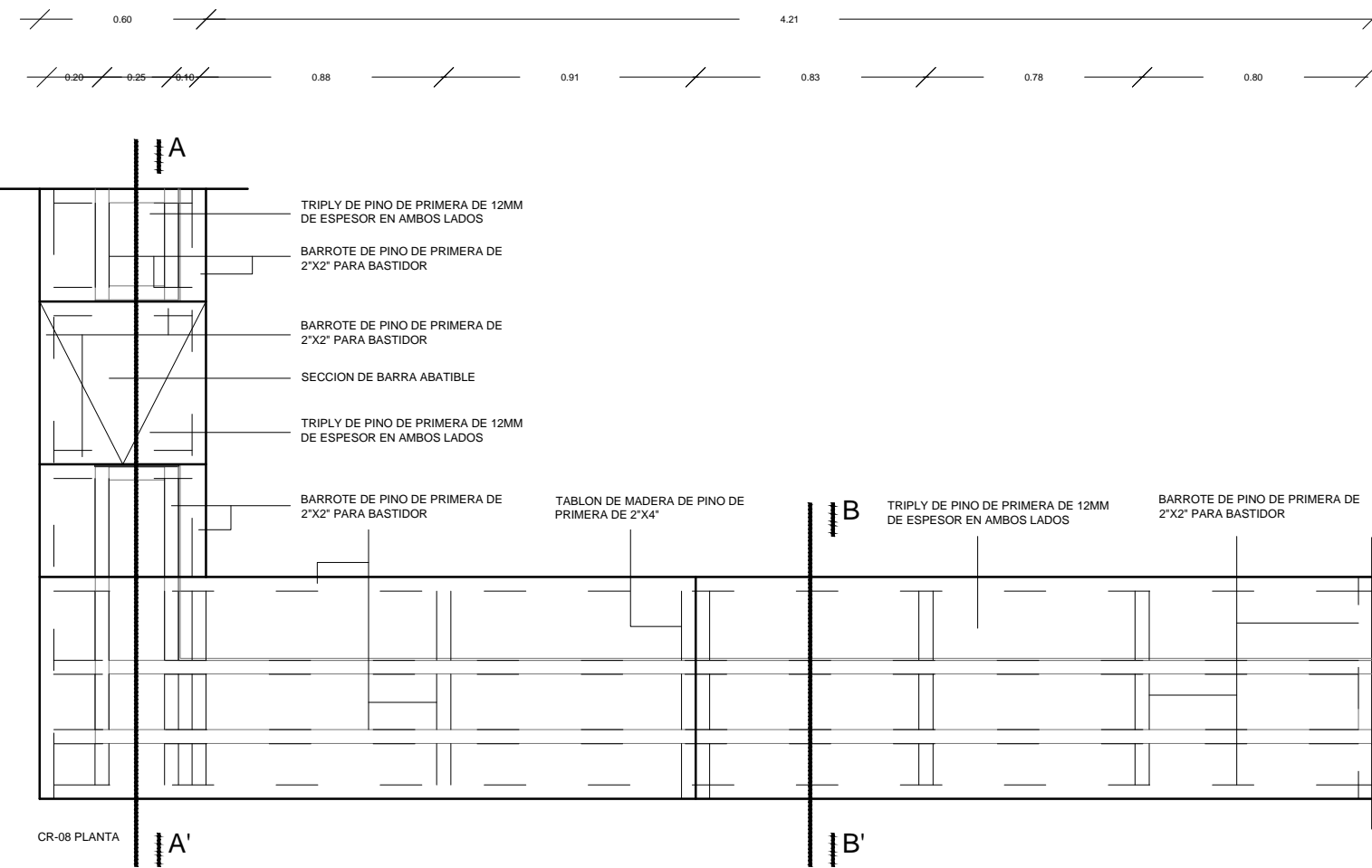
CLAVE DE PLANO:
CAR-02



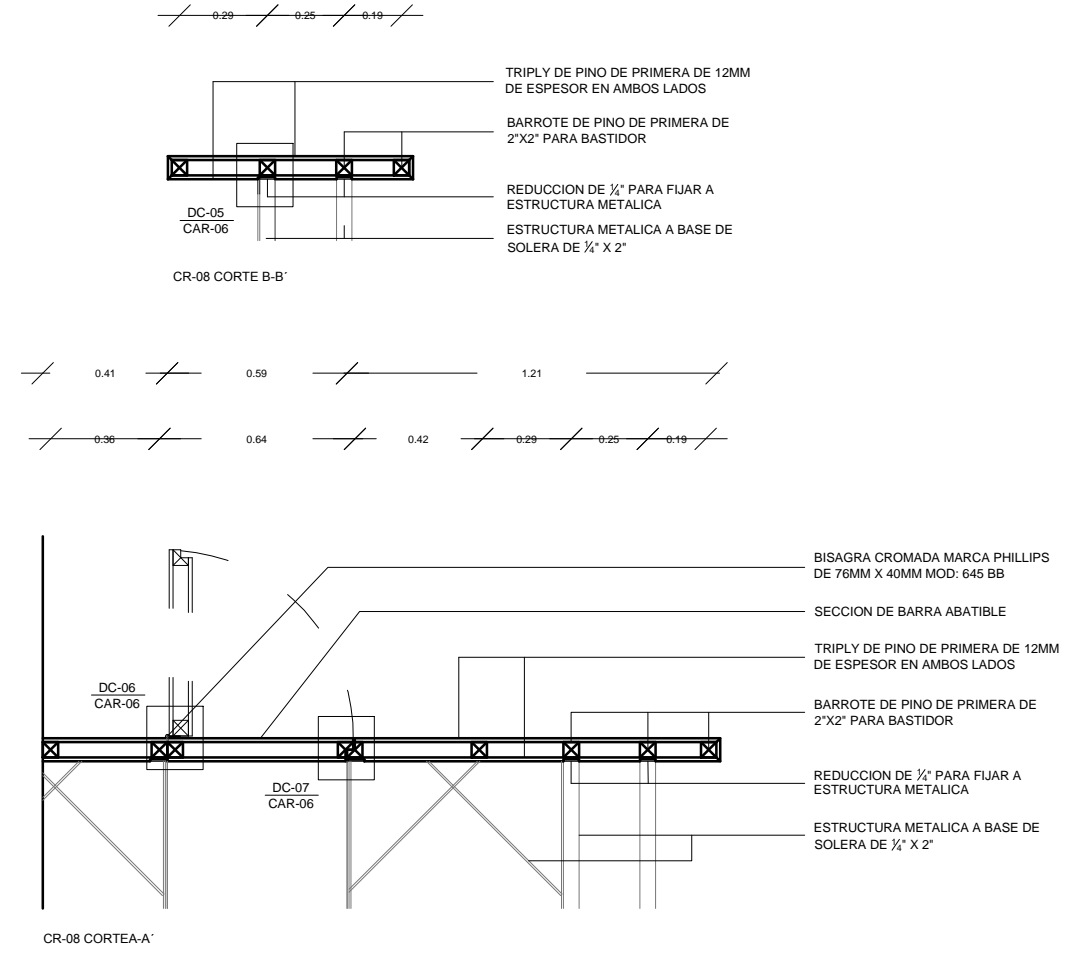
CR-01 ESC.:1:50



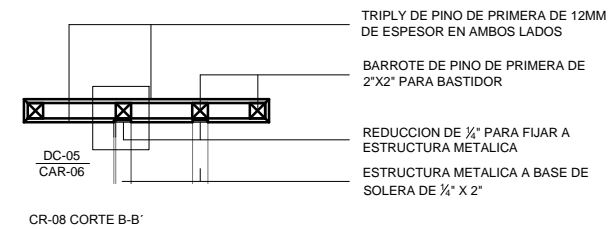
CR-02 ESC.:1:50



CR-08 PLANTA



CR-08 CORTEA-A'



CR-08 CORTE B-B'

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
	N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
	N.P. NIVEL DE PRETIL
	N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
	N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
	N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
	MB-. MURO BAJO
	N.E. NIVEL DE ENRRACE
	N.F. NIVEL DE FIRME

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

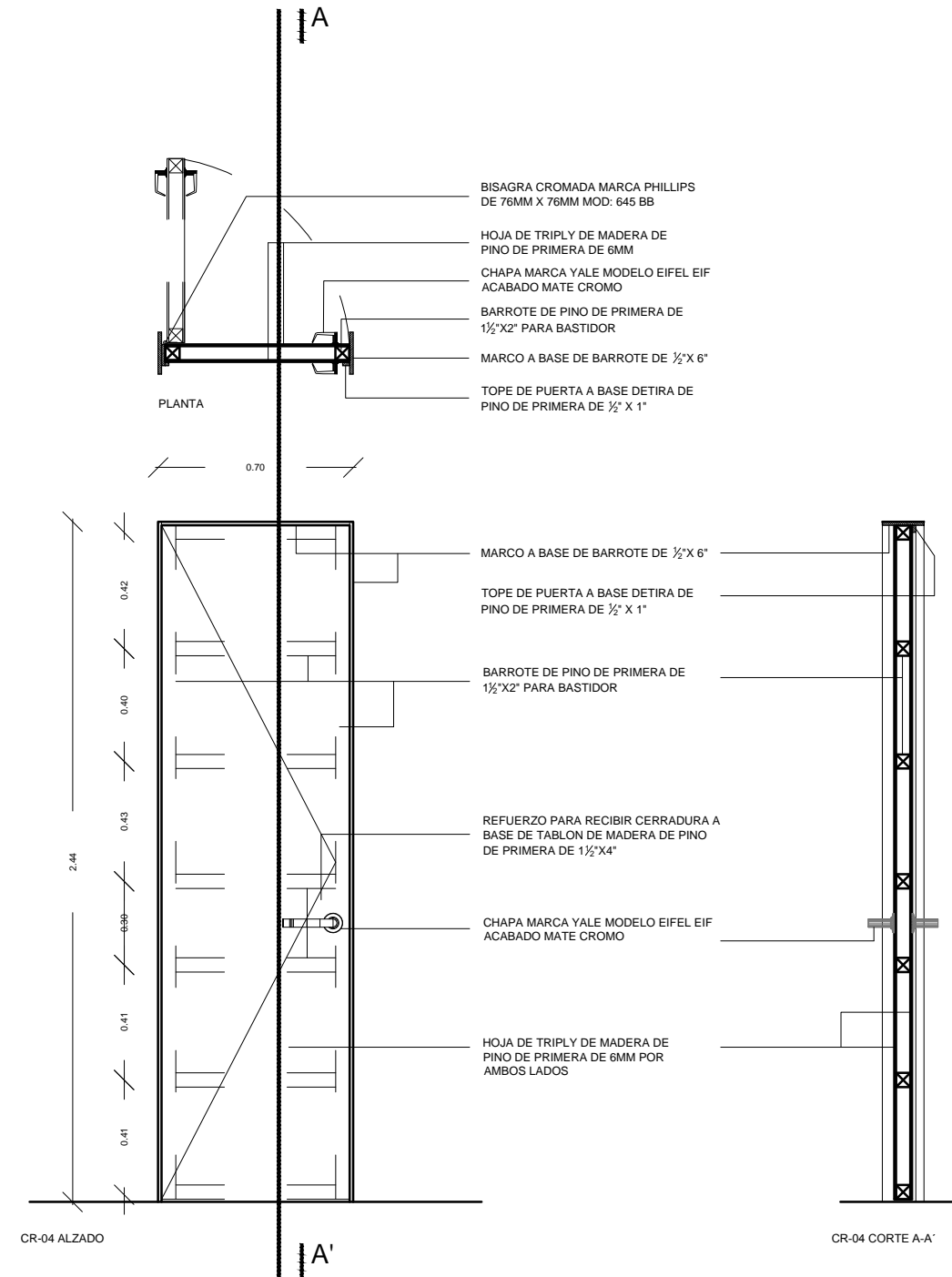
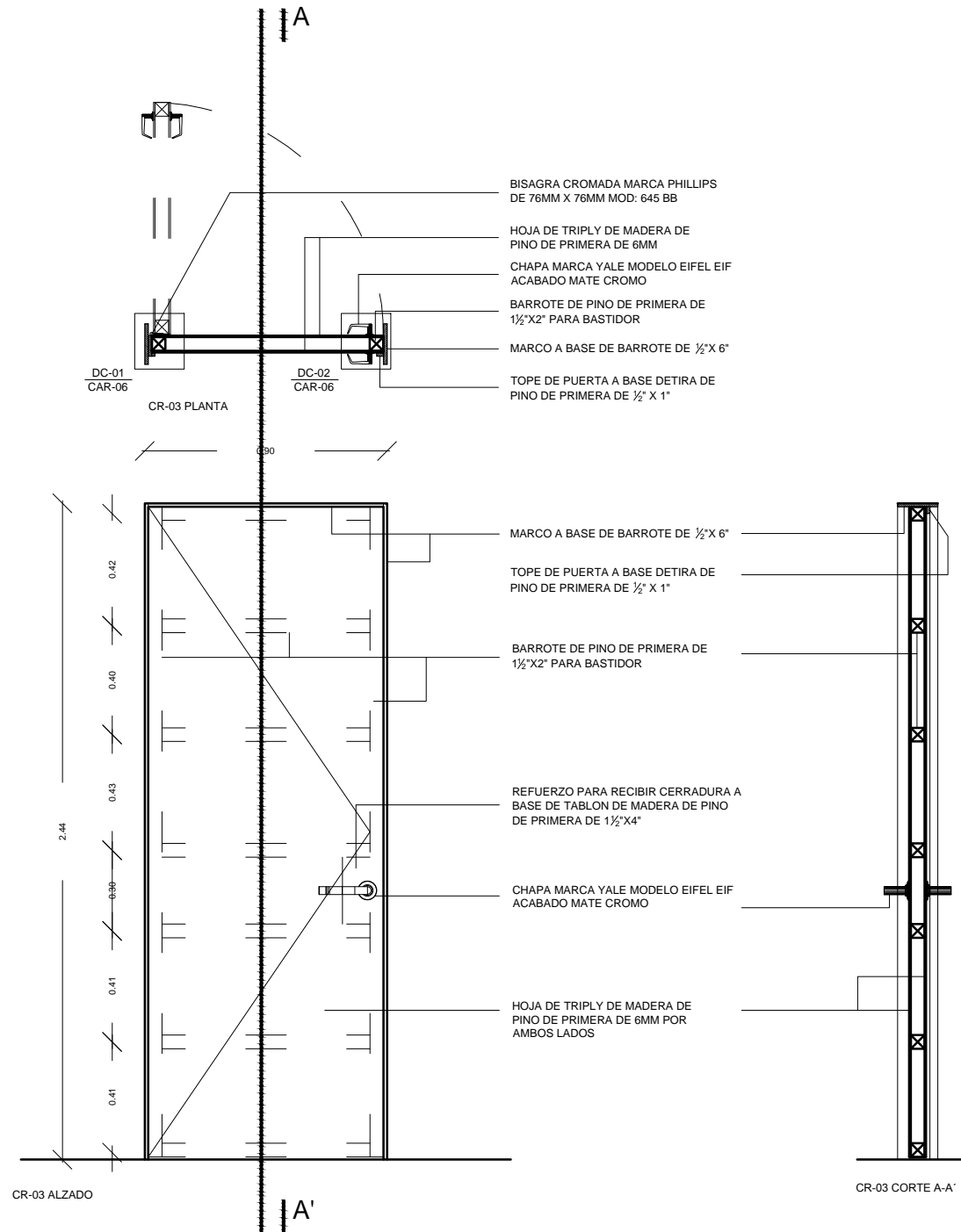
PLANO: CARPINTERIA ALZADOS EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:25

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
CAR-03



SIMBOLOGIA

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETIL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB-	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME

NOTAS

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

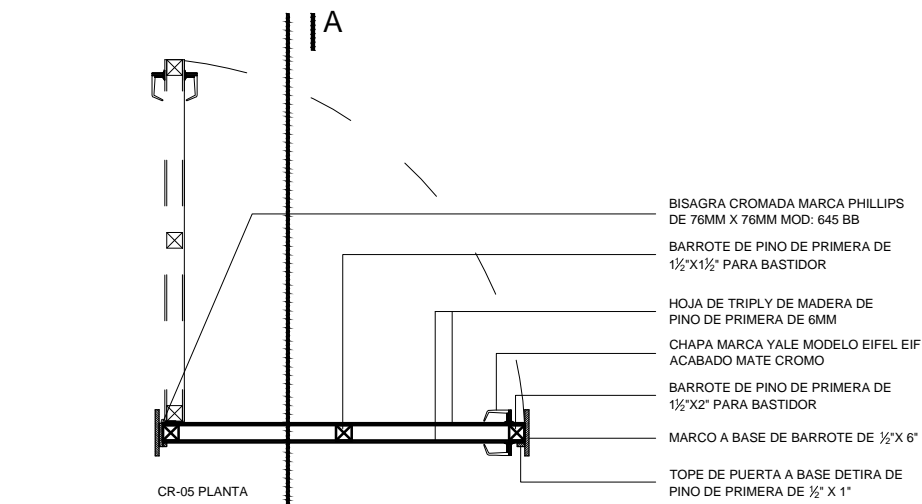
PLANO: CARPINTERIA ALZADOS EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

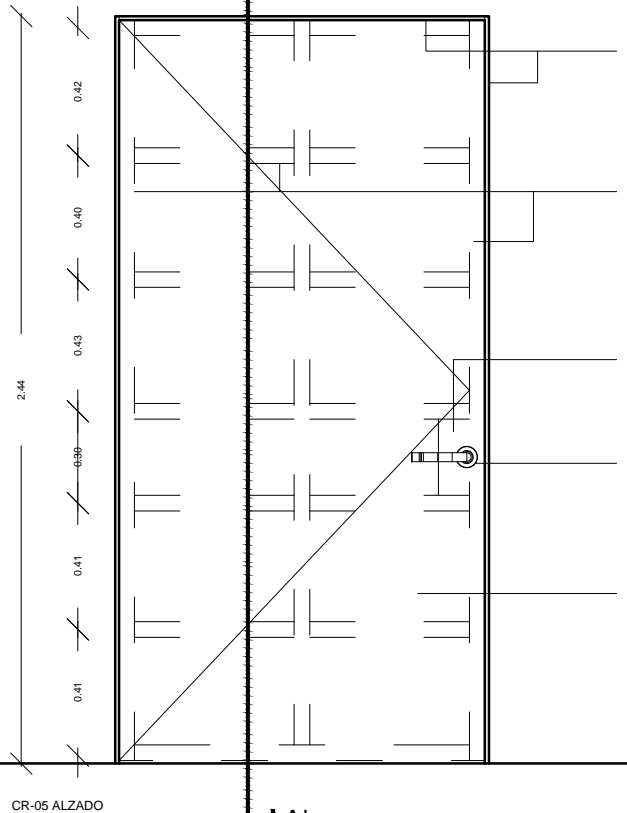
FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:25

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO:
CAR-04

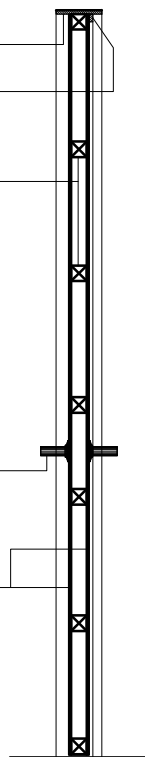


0.61 0.61

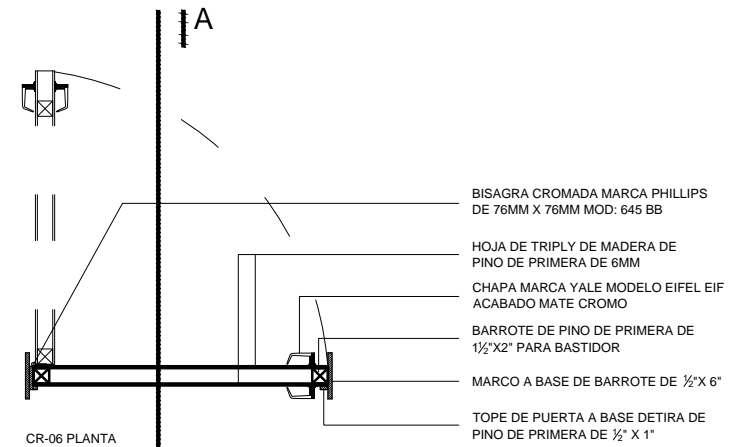


CR-05 ALZADO

MARCO A BASE DE BARROTE DE ½"X 6"
 TOPE DE PUERTA A BASE DETIRA DE PINO DE PRIMERA DE ½" X 1"
 BARROTE DE PINO DE PRIMERA DE 1½"X2" PARA BASTIDOR
 REFUERZO PARA RECIBIR CERRADURA A BASE DE TABLON DE MADERA DE PINO DE PRIMERA DE 1½"X4"
 CHAPA MARCA YALE MODELO EIFEL EIF ACABADO MATE CROMO
 HOJA DE TRIPLY DE MADERA DE PINO DE PRIMERA DE 6MM POR AMBOS LADOS

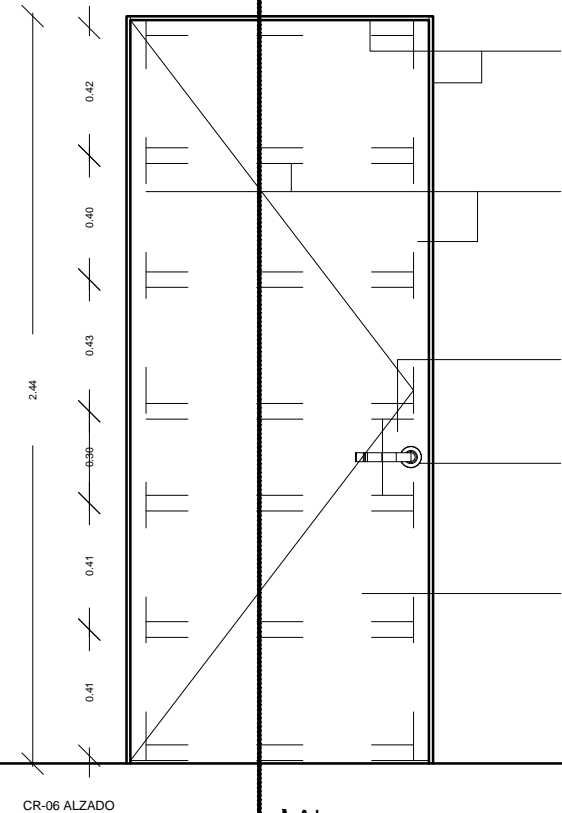


CR-05 CORTE A-A'



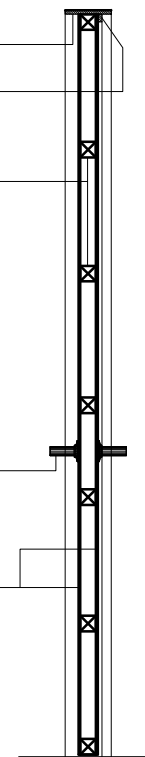
CR-06 PLANTA

1.00








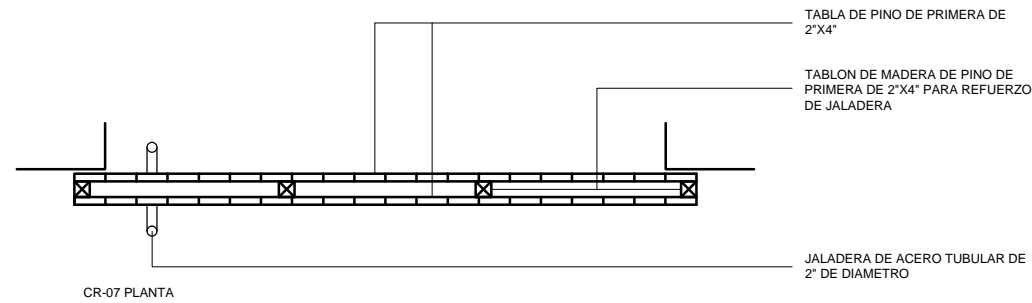
CR-06 ALZADO

MARCO A BASE DE BARROTE DE ½"X 6"
 TOPE DE PUERTA A BASE DETIRA DE PINO DE PRIMERA DE ½" X 1"
 BARROTE DE PINO DE PRIMERA DE 1½"X2" PARA BASTIDOR
 REFUERZO PARA RECIBIR CERRADURA A BASE DE TABLON DE MADERA DE PINO DE PRIMERA DE 1½"X4"
 CHAPA MARCA YALE MODELO EIFEL EIF ACABADO MATE CROMO
 HOJA DE TRIPLY DE MADERA DE PINO DE PRIMERA DE 6MM POR AMBOS LADOS

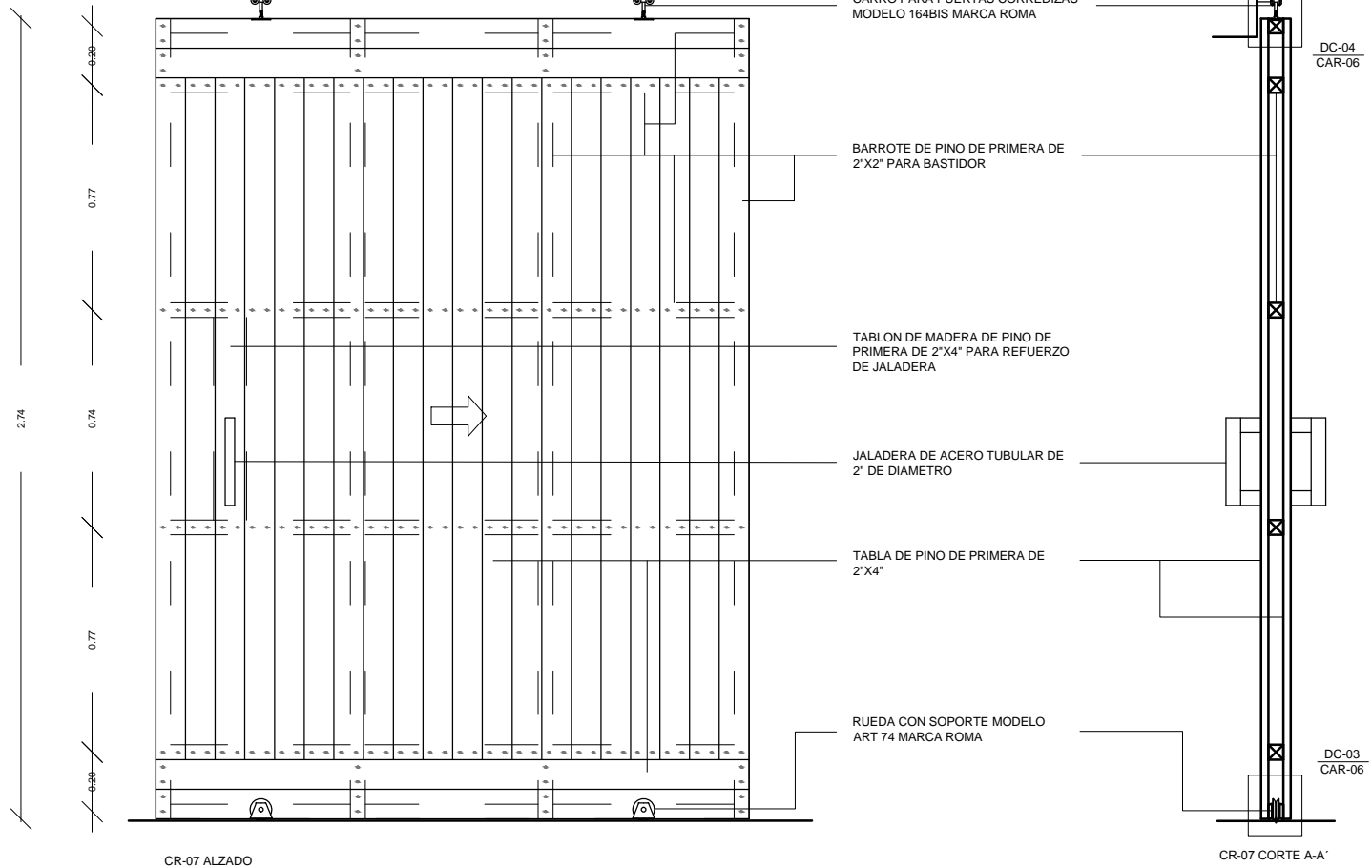
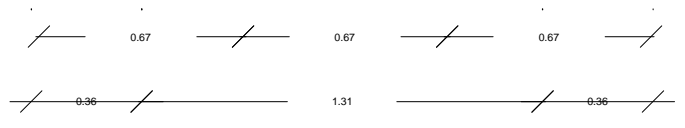


CR-06 CORTE A-A'

-  EJE
-  CORTE
-  NIVEL EN PLANTA
-  NIVEL EN ALZADO
-  CORTE POR FACHADA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.P. NIVEL DE PRETIL
- N.L.A.L. NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
- N.L.B.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
- N.D.Z. NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
- MB-. MURO BAJO
- N.E. NIVEL DE ENRRACE
- N.F. NIVEL DE FIRME

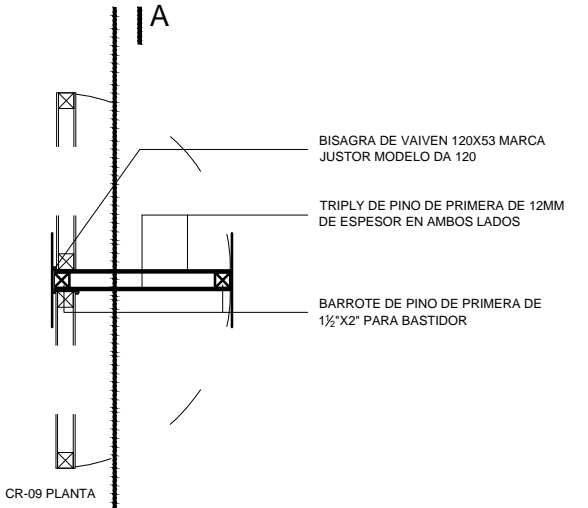


CR-07 PLANTA

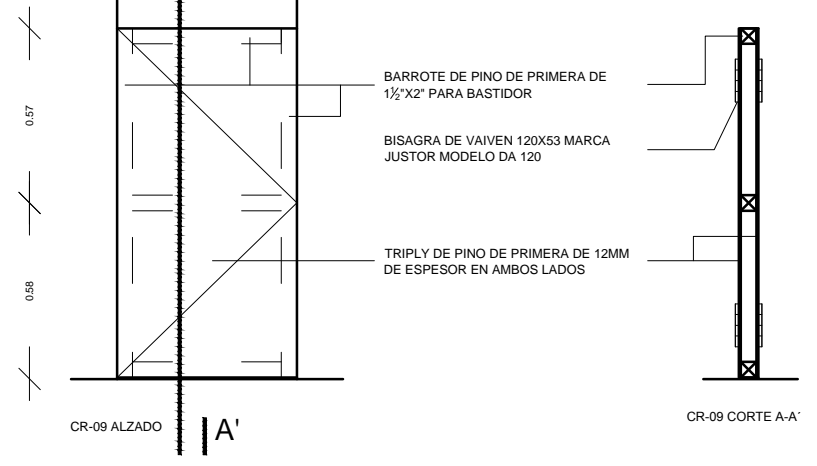
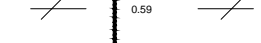


CR-07 ALZADO

CR-07 CORTE A-A'



CR-09 PLANTA



CR-09 ALZADO

CR-09 CORTE A-A'

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO


PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: CARPINTERIA ALZADOS EDIFICIO PUBLICO

UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:25

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

CLAVE DE PLANO: 
CAR-05

	EJE
	CORTE
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	CORTE POR FACHADA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.P.	NIVEL DE PRETIL
N.L.A.L.	NIVEL LECHO ALTO DE LOSA
N.L.B.L.	NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
N.D.Z.	NIVEL DE DESPLANTE DE ZAPATA
MB.	MURO BAJO
N.E.	NIVEL DE ENRACE
N.F.	NIVEL DE FIRME

NOMBRE: GARCIA FERNANDEZ DIEGO

PROYECTO: VINICOLA EL RETORNO

PLANO: CARPINTERIA ALZADO Y DETALLES EDIFICIO PUBLICO

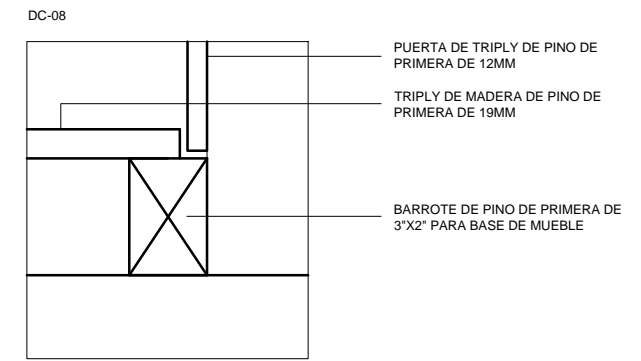
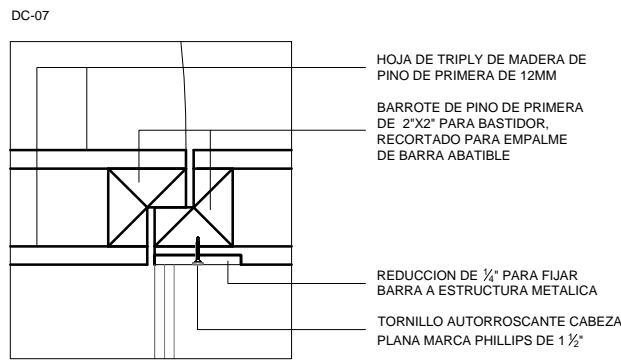
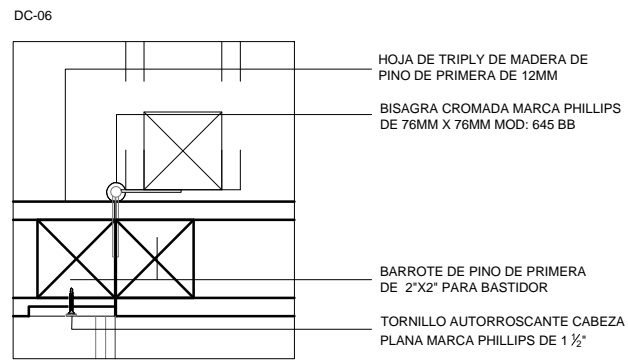
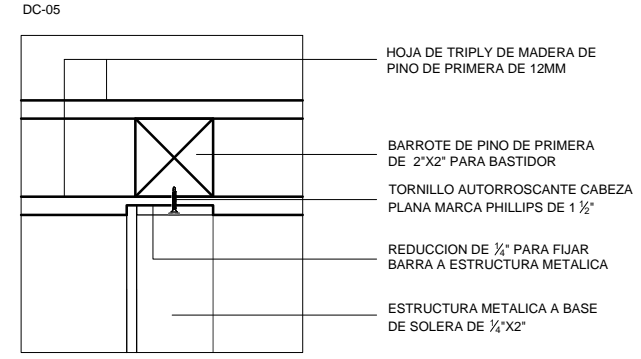
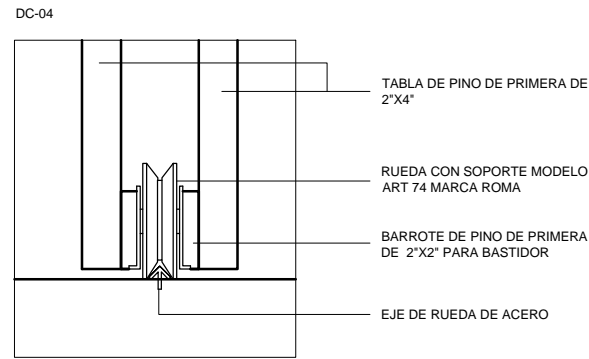
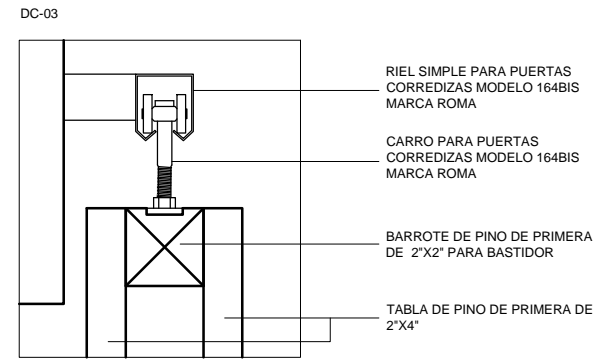
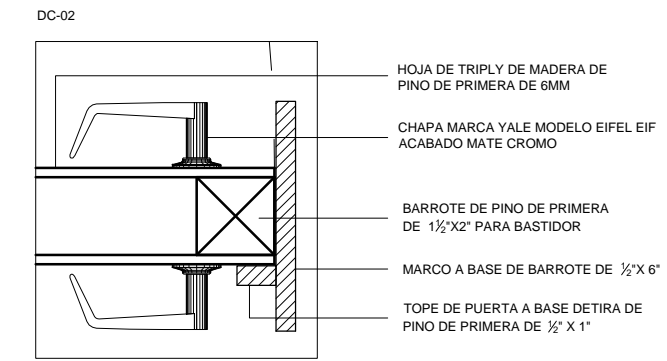
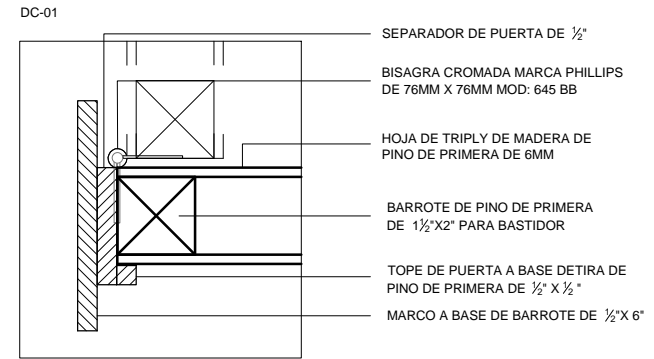
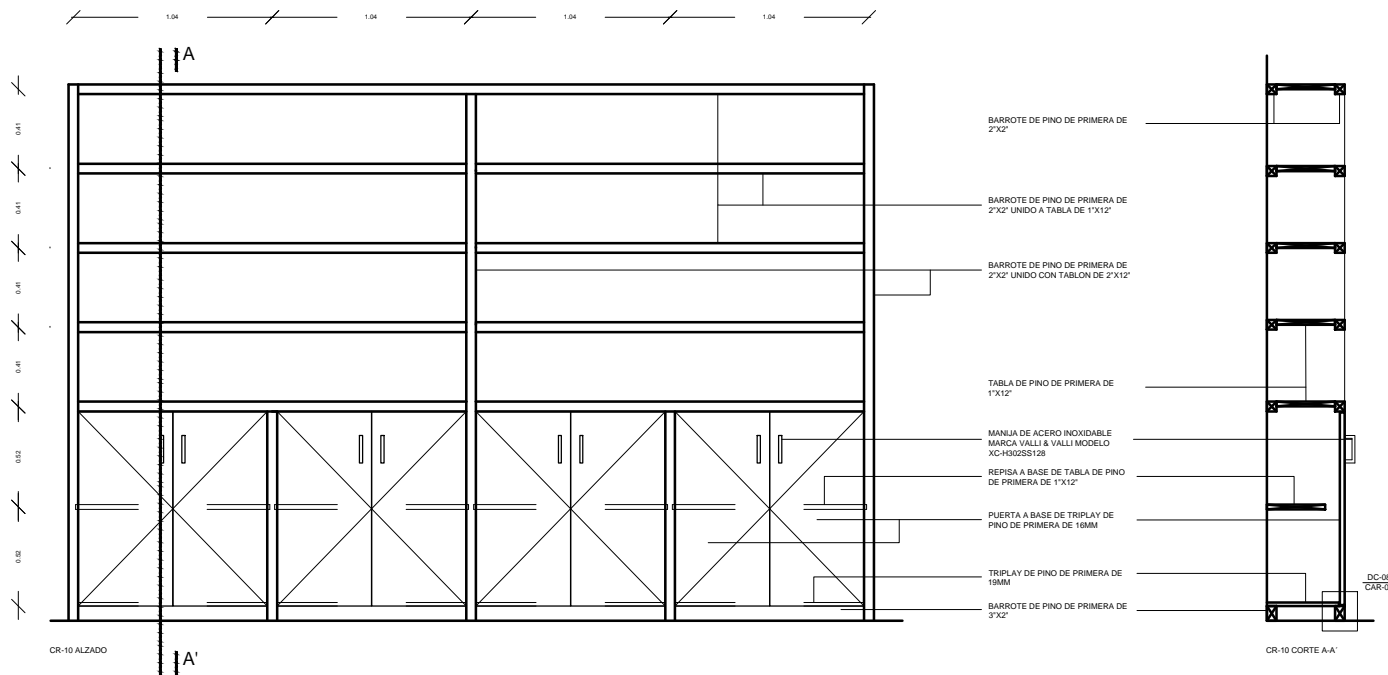
UBICACION: EJIDO EL PORVENIR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

FECHA: 05/DIC/2011 ESCALA: 1:25

ESCALA GRAFICA: ORIENTACION:

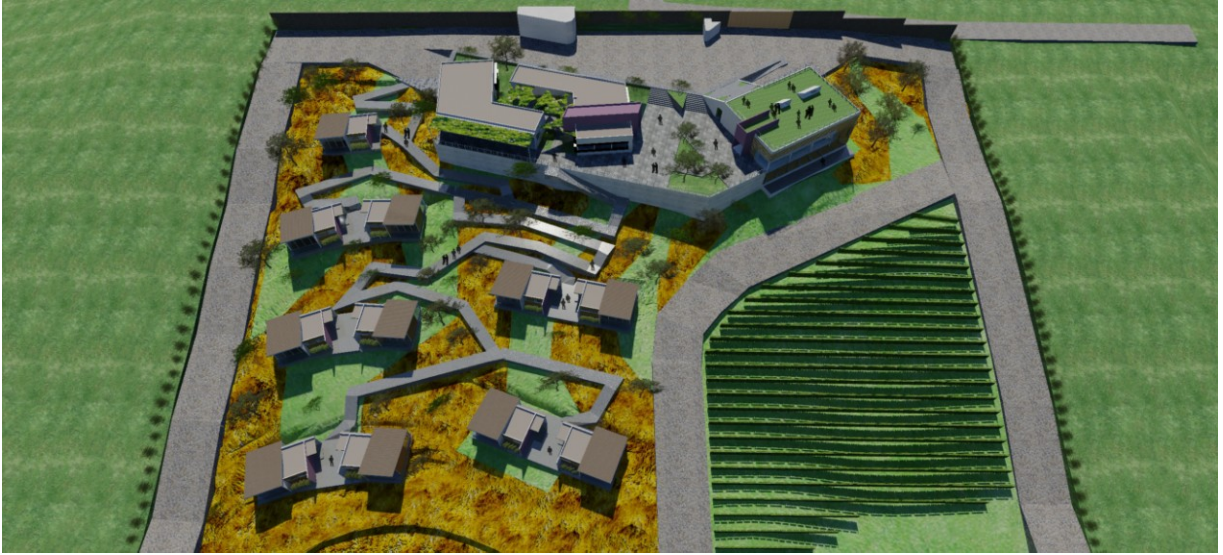
CLAVE DE PLANO:

CAR-06





Perspectivas el proyecto.



Vista general del proyecto.



Vista general del proyecto.

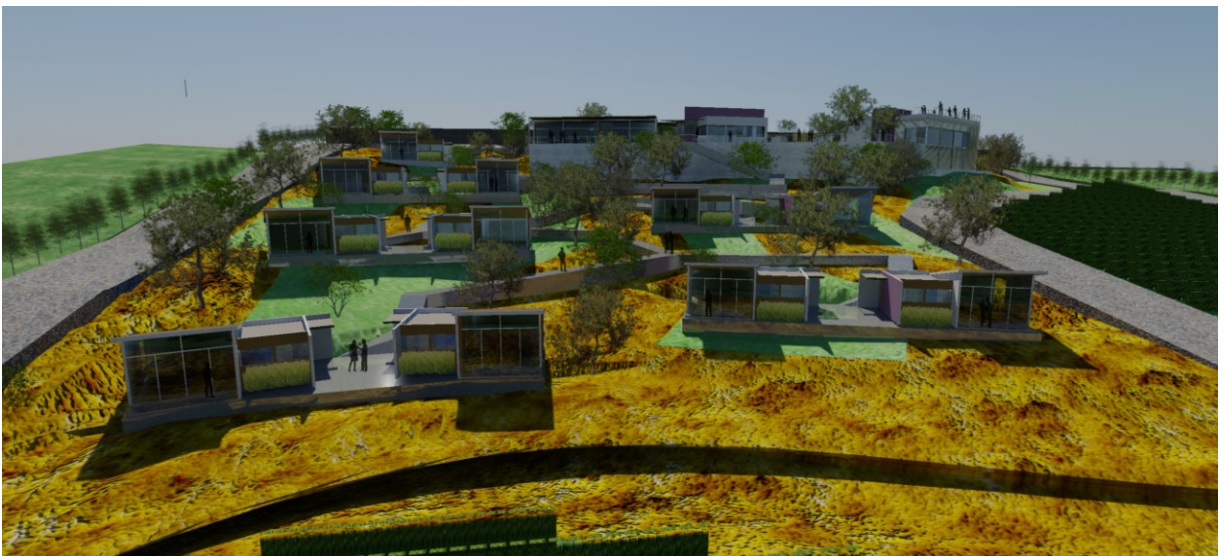




Perspectivas el proyecto.



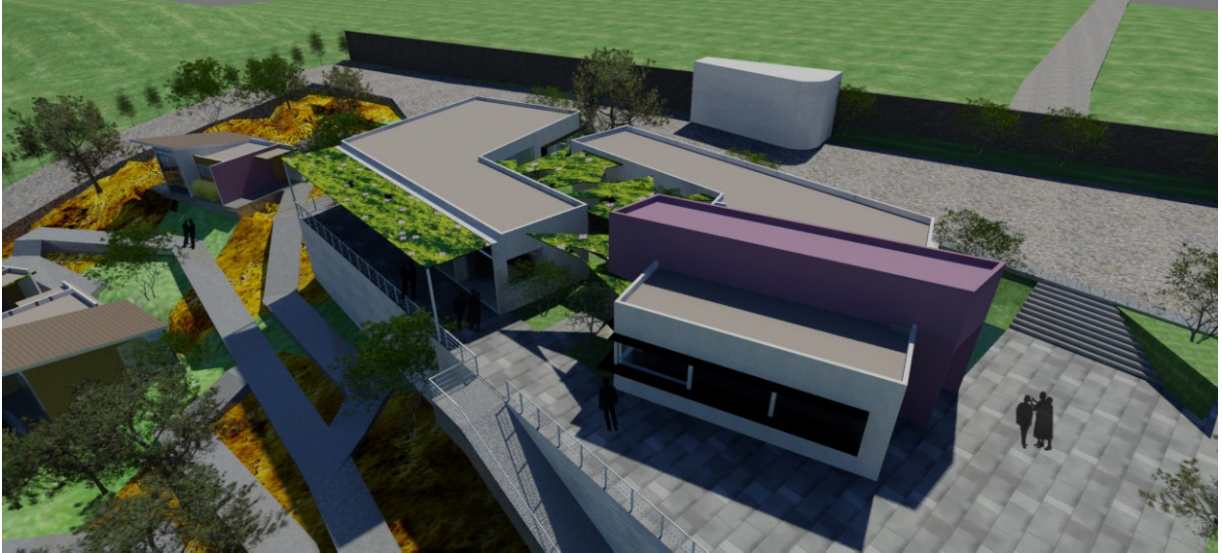
Vista lateral del proyecto.



Vista frontal del proyecto.



Perspectivas el proyecto.



Vista general del edificio publico.



Vista del edificio publico desde la plaza de acceso.





Perspectivas el proyecto.



Vista al edificio publico desde la plaza de acceso.



Vista de la vinicola desde la plaza de acceso.



Perspectivas el proyecto.



Vista hacia el restaurante.



Vista hacia la vinícola.

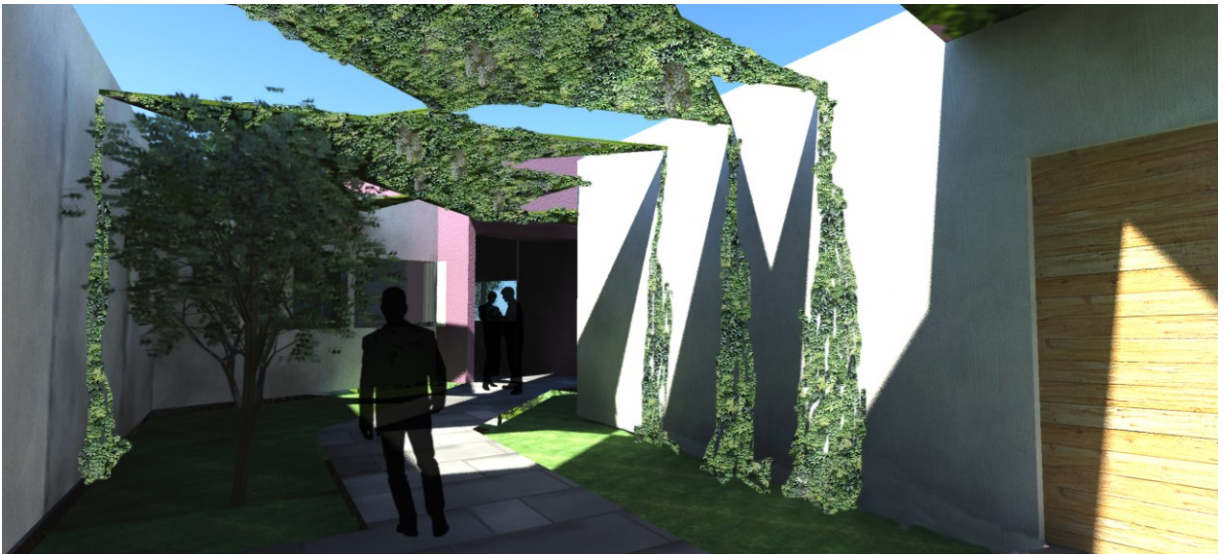




Perspectivas el proyecto.



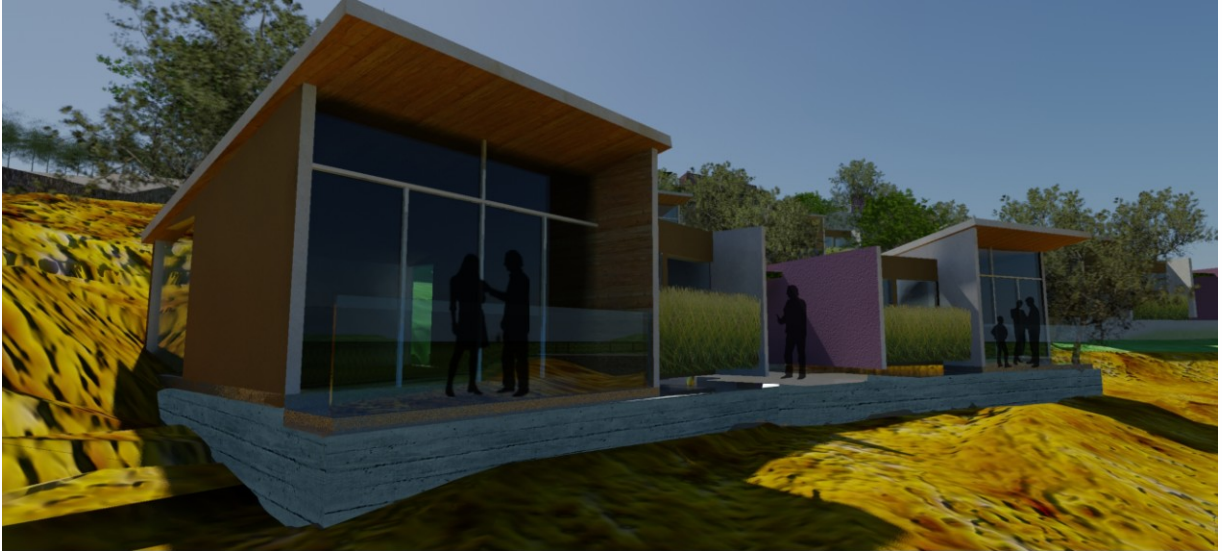
Vista a la vinícola desde el estacionamiento.



Vista del patio interior del edificio publico.



Perspectivas el proyecto.



Vista de las habitaciones del hotel.

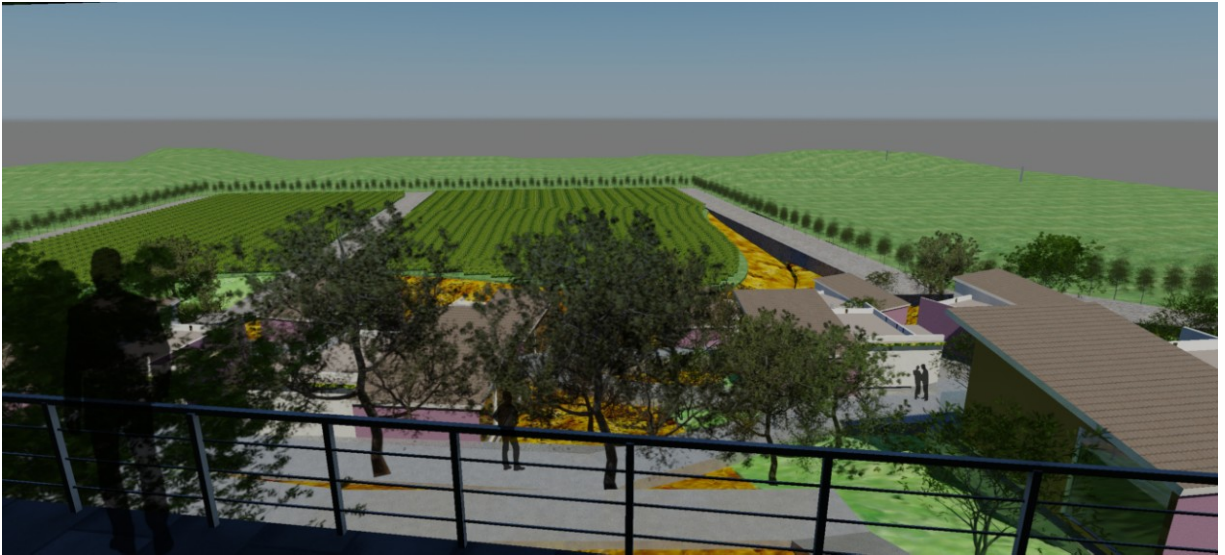


Vista desde los pasillos de circulación





Perspectivas el proyecto.



Vista al Valle desde el restaurante.





Memoria descriptiva

Terreno

El terreno se encuentra ubicado en el Ejido El Porvenir (el cual se encuentra dentro del Valle de Guadalupe) en el municipio de Ensenada y se encuentra aproximadamente a 30 Km. de la ciudad de Ensenada, dentro del estado de Baja California Norte.

La mitad del terreno aproximadamente cuenta con una pendiente accidentada, teniendo esta el punto mas alto en la parte sur- sur oeste del terreno, acabando en lo que en temporada de lluvias se convierte en un riachuelo aproximadamente a la mitad del terreno, con una pendiente del 25%. El resto del terreno cuenta casi con el mismo nivel. El terreno cuenta con una flora silvestre abundante abarcando un 95% del terreno

Conjunto arquitectónico

El conjunto se ubica de la siguiente manera: el acceso se encuentra en la parte sur oeste del terreno, desde el camino de terciaria en el nivel +1.45, en el mismo nivel a un costado se encuentra el estacionamiento, la distribución del conjunto se basa en 15 edificios los cuales se dividen en: edificio publico, vinícola que se distribuyen gracias a una plaza central, y 13 habitaciones que se encuentran distribuidas en pares a las cuales se distribuyen con rampas de una pendiente máxima de 8%.

Áreas verdes

Las áreas verdes pretenden respetar en su mayoría la vegetación silvestre natural del terreno, salvo las zonas de pasto que por diseño serán modificadas para generar un contraste (como se puede observar en el plano de conjunto) y los alrededores del terreno en los cuales se plantaran olivos para evitar el viento y el polvo puedan llegar a la vid.

Instalación hidráulica general

El abastecimiento general del proyecto será a través de la explotación de los mantos acuíferos dentro del terreno, haciendo uso de un pozo, se bombeara el agua hacia una cisterna general ubicada en el punto mas alto del terreno logrando con esto tener un sistema hidráulico a través de gravedad, la ruta de la tubería general serán alojadas en trincheras.

Instalación sanitaria general

Por conveniencia del proyecto la instalación sanitaria será dividida en núcleos: edificio publico, vinícola y cuartos de hotel. La red exterior a los edificios se llevara a cabo através de tubería de albañal hasta llegar a la fosa séptica en cada uno de los núcleos.



Instalación eléctrica general

El abastecimiento general de la red eléctrica se lleva a cabo a través de la conexión a un poste el cual se propone ubicar a menos de 30 m de el medidor y cuadro de cargas general, a través del cual se generan los circuitos generales para los edificios, la red eléctrica general será alojada en trincheras con registros @ 30 m máximo.

Edificio publico

El edificio publico se divide en dos partes entre las cuales se forma un patio central que se comunican a través de un pasillo, el cual esta cubierto con enredadera de VID, ambos cuerpos se encuentran en el nivel +0.15.

El primer cuerpo cuenta con: la recepción, la zona de cata, administración, la zona de intendencia (la cual cuenta con dos accesos, desde la recepción y un acceso de servicios) y los baños (los cuales tienen acceso desde el patio centra)

El segundo cuerpo cuenta con: el bar (cuenta con terraza), el restaurante (cuenta con terraza) y la cocina (con acceso desde el patio de maniobras)

Estructura

La estructura esta hecha a base de muros de carga

Cimentación.- Cuenta con zapata corrida de concreto armado con 60 cm de desplante

Elementos verticales.- Cuenta con muros de tabique rojo recocido de 7x14x21 y con castillos de concreto armado de 13 x 13cm a menos de 3 metros de separación entre uno y otro

Elementos horizontales.- Cuenta con losa firme de concreto armado de 10 cm de espesor

Fachadas

Se hace uso de muro de tabique repellido con cemento arena acabado con pintura blanca y morada, vidrio claro de 9 mm de espesor, cancelería de pvc color blanco

Instalaciones hidráulicas

Se abastece desde el ramal principal directamente al edificio desde la cisterna usando el sistema por gravedad gracias a la pendiente del terreno, con tubería de cobre en todo el edificio ahogado en piso y en muros abastece los muebles sanitarios.

Instalaciones sanitarias

La instalación sanitaria dentro del edificio se lleva a cabo a cabo con tubería de PVC ahogada a piso una vez en el exterior se utilizara tubería de albañal hasta llegar a la fosa séptica, en donde el agua será filtrada y re inyectada al terreno. Todo el recorrido de la instalación deberá contar con una pendiente minima de 2%.



Instalaciones eléctricas

Se abastece a través de la red eléctrica general, desde el cuadro de cargas general hasta llegar a los tableros “A”, “B” y “C”, ubicados en cada núcleo del edificio público desde los cuales se distribuyen los circuitos de iluminación y abastecimiento eléctrico, la red iluminación va ahogada por techo con tubería conduit o similar, la red de abastecimiento eléctrico va ahogada en piso con tubería conduit o similar. Cuenta con luminarias de tipo spot y fluorescentes según las necesidades del espacio y con enchufes necesarios en todas las zonas del edificio.

Iluminación y ventilación

Gracias a beneficios del diseño se respeta las áreas mínimas de las ventanas al igual que los espacios, por lo que se cuenta con ventilación e iluminaciones naturales en todos los espacios del núcleo

Vinícola

La vinícola se distribuye en 4 niveles (azotea, planta baja y dos sótanos) los cuales cuentan con vista al Valle (excepto la zona de barricas), una ubicación Norte y bajo nivel del suelo para tener mayor control de luz y temperatura, las diferentes plantas se distribuyen de la siguiente manera:

La azotea (niv -241) cuenta con un terminado ajardinado (azotea verde) al cual se accede desde el estacionamiento, este espacio está destinado para llevar a cabo los eventos de la vendimia, contando con la mejor vista del proyecto.

La planta baja (Niv. +0.15) en este se encuentran; la zona de oficinas (tres oficinas), la zona de despallado, los baños y el núcleo de escaleras.

El sótano 1 (niv -241) cuenta con espacios a doble altura gracias a que la planta baja no se desarrolla en el total de desplante, se encuentran; la zona de fermentación, la zona de tanques provisionales, la zona de cajas y la bodega, cuenta con 2 accesos diferentes, desde el núcleo de escaleras y cuenta con una terraza para poder llevar a cabo la limpieza de los materiales y equipo de una manera sencilla.

En el sótano 2 (niv -241) se encuentra la zona de barricas, esta zona se encuentra completamente subterránea siendo la que debe de contar con el mayor control de temperatura y humedad.

Estructura

La vinícola cuenta con una estructura a base de columnas con muros divisorios.

Cimentación.- Cuenta con zapatas corridas de Concreto Armado, con la finalidad de que las mismas zapatas corridas sirvan como trabe liga una de otra dando mayor estabilidad a la estructura, cada zapata es de distinto desplante según la carga de cada uno de los diferentes espacios.

Elementos verticales.- El proyecto estructural propone columnas de perfil cuadrado de acero estructural de 5” x 5”, con muros divisorios de Concreto Armado en los muros perimetrales del sótano 1, de tabique, para los baños y la bodega y de paneles de yeso para la zona de oficinas.



Elementos horizontales.- Cuenta con vigas en I como estructura principal, a las cuales se sujetara la losacero, siendo esta nuestra forma de entrepisos, en la azotea se hará uso de losacero, pero con un mayor espesor de concreto debido a el uso de azotea verde.

Fachadas

Se hace uso de muro de tabique repellado con mortero cemento arena, acabado con pintura blanca y morada, con vidrio claro de 9mm, cancelaría de pvc color blanco, la fachada norte cuenta con vidrio claro de 9 mm sujeto a columnas, al igual que cuenta con louvers de madera de 2 ½ “ x 2 ½ “ sujetos a las columnas, para evitar el asoleamiento dentro de las zonas de trabajo.

Instalaciones hidráulicas

Se abastece desde el ramal principal directamente al edificio desde la cisterna usando el sistema por gravedad gracias a la pendiente del terreno, con tubería de cobre en todo el edificio ahogado en piso y en muros abastece los muebles sanitarios.

Instalaciones sanitarias

La instalación sanitaria dentro del edificio se lleva a cabo a cabo con tubería de PVC ahogada a piso una vez en el exterior se utilizara tubería de albañal hasta llegar a la fosa séptica, en donde el agua será filtrada y re inyectada al terreno. Todo el recorrido de la instalación deberá contar con una pendiente minima de 2%.

Instalaciones eléctricas

Se abastece a través de la red eléctrica general, desde el cuadro de cargas general hasta llegar a los tableros “D” y “E”, ubicados en cada nivel del edificio de la vinicola, desde los cuales se distribuyen los circuitos de iluminación y abastecimiento eléctrico, la red iluminación va ahogada por techo con tubería conduit o similar, la red de abastecimiento eléctrico va ahogada en piso con tubería conduit o similar. Cuenta con luminarias de tipo spot y fluorescentes según las necesidades del espacio y con enchufes necesarios en todas las zonas del edificio.

Iluminación y ventilación

Gracias a beneficios del diseño se respeta las áreas mínimas de las ventanas al igual que los espacios, por lo que se cuenta con ventilación e iluminaciones naturales en todos los espacios del núcleo

Habitaciones de hotel

La zona de hotel cuenta con 15 cuartos los cuales tienen funcionamiento independiente, las diferentes habitaciones se distribuyen con una circulación abierta, la cual baja en pendientes menores a 8% siendo esta también posible para el uso de personas con capacidades especiales, se desplantan las habitaciones en plataformas de dos en dos (excepto la primera habitación), todas las habitaciones cuentan con vista hacia el valle desde cada uno de los locales, siendo esta la premisa de diseño, definiendo así la geometría creciente de la habitación.



Estructura

La estructura esta hecha a base de muros de carga

Cimentación.- Cuenta con zapata corrida de concreto armado con 60 cm de desplante

Elementos verticales.- Cuenta con muros de tabique rojo recocido de 7x14x21 y con castillos de concreto armado de 13 x 13cm a menos de 3 metros de separación entre uno y otro

Elementos horizontales.- Cuenta con losa firme de concreto armado de 10 cm de espesor

Fachadas

Se hace uso de muro de tabique repellido con cemento arena acabado con pintura blanca y morada y repellido de adobe, vidrio claro de 9 mm de espesor, cancelería de pvc color blanco

Instalaciones hidráulicas

Se abastece desde el ramal principal directamente al edificio desde la cisterna usando el sistema por gravedad gracias a la pendiente del terreno, con tubería de cobre en todo el edificio ahogado en piso y en muros abastece los muebles sanitarios.

Instalaciones sanitarias

La instalación sanitaria dentro del edificio se lleva a cabo a cabo con tubería de PVC ahogada a piso una vez en el exterior se utilizara tubería de albañal hasta llegar a la fosa séptica, en donde el agua será filtrada y re inyectada al terreno. Todo el recorrido de la instalación deberá contar con una pendiente minima de 2%.

Instalaciones eléctricas

Se abastece a través de la red eléctrica general, desde el cuadro de cargas general hasta llegar a los tableros "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P" y "Q", ubicados en cada cuarto de hotel de forma independiente, desde los cuales se distribuyen los circuitos de iluminación y abastecimiento eléctrico, la red iluminación va ahogada por techo con tubería conduit o similar, la red de abastecimiento eléctrico va ahogada en piso con tubería conduit o similar. Cuenta con luminarias de tipo spot y fluorescentes según las necesidades del espacio y con enchufes necesarios en todas las zonas del edificio.

Iluminación y ventilación

Gracias a beneficios del diseño se respeta las áreas mínimas de las ventanas al igual que los espacios, por lo que se cuenta con ventilación e iluminaciones naturales en todos los espacios.



concepto	tipo de cambio	usd 12.00	incidencia %	pesos \$	incidencia usd/U.H.	observaciones
terreno		21,666.67	1.60%	260,000.00	1,969.70	
gastos notariales		1,733.33	0.13%	20,800.00	157.58	8% sobre valor del terreno
permisos y licencias		19,427.50	1.44%	233,130.00	1,766.14	2% del costo total de la obra
estudios y proyectos		81,250.00	6.01%	975,000.00	7,386.36	según aranceles camsam
cuarto muestra		4,166.67	0.31%	50,000.00	378.79	25% del costo total de U.H.
supervisión de obra		19,427.50	1.44%	233,130.00	1,766.14	2% del costo total de la obra
construcción		971,375.00	71.88%	11,656,500.00	88,306.82	según parámetros de construcción
instalaciones (equipo fijo mayor)		47,083.33	3.48%	565,000.00	4,280.30	maquinaria varia
areas exteriores		-	0.00%	-	-	según parámetros de construcción
mobiliario y decoración		44,337.29	3.28%	532,047.50	4,030.66	según parámetros utilizados en el medio
equipo de operación		4,166.67	0.31%	50,000.00	378.79	según parámetros utilizados en el medio
equipo de transporte		25,000.00	1.85%	300,000.00	2,272.73	vehículos para huéspedes y de carga
gastos de preapertura		2,083.33	0.15%	25,000.00	189.39	1er mes preoperativos y publicidad inicial
capital de trabajo		12,500.00	0.92%	150,000.00	1,136.36	1er mes de insumos inventarios y caja
intereses durante la construcción		-	0.00%	-	-	10 meses de obra y 1 mes de preapertura
gastos asociados al crédito		-	0.00%	-	-	inspección de obra, apertura y avalúo
imprevistos		48,568.75	3.59%	582,825.00	4,415.34	5% del costo de construcción
armado de negocio y gestión inmobiliaria		48,568.75	3.59%	582,825.00	4,415.34	5% sobre valor de obra
total		1,351,354.79	100%	16,216,257.50	122,850.44	

intereses durante la construcción y periodo preoperativo (en dólares)

monto del crédito	429,814.58 usd
tasa promedio del crédito	14.00%
tipo de cambio	12.00
tasa base	10.14% TIIE
intermediación	3.00% fondeador + 1er piso
tasa aplicable	13.14% tasa inicial al crédito

	periodo meses	avance de obra	disposiciones del crédito	tasa de intereses	pago de intereses usd	pago de intereses \$
	1	0.50%	2,149.07	1.10%	23.53	282.39
inicio de obra	2	5.33%	20,774.35	1.10%	251.01	3,012.14
	3	13.00%	32,952.42	1.10%	611.84	7,342.09
	4	24.56%	49,684.47	1.10%	1,155.89	13,870.62
	5	32.10%	32,389.57	1.10%	1,510.55	18,126.61
	6	43.13%	47,433.06	1.10%	2,029.94	24,359.32
	7	54.17%	47,433.06	1.10%	2,549.34	30,592.02
	8	66.16%	51,552.11	1.10%	3,113.83	37,365.97
	9	76.07%	42,597.65	1.10%	3,580.28	42,963.30
	10	86.15%	43,314.01	1.10%	4,054.56	48,654.76
término de la obra	11	94.08%	34,103.71	1.10%	4,428.00	53,135.99
periodo preoperativo	12	100.00%	25,430.67	1.10%	4,706.46	56,477.58
total			429,814.14	13.14%	28,015.23	336,182.78



integración total de recursos del proyecto

	concepto	usd	incidencia
a	terreno	21,666.67	1.60%
b	socios capitalistas 1	184,206.25	13.63%
c	financiamiento banco	429,814.58	31.81%
d	socios capitalistas 2	603,985.83	44.69%
e	socios capitalistas 3	111,681.46	8.26%
	total	1,351,354.79	100.00%

integración de recursos por inversionistas

a	inversionista 1	propietario del terreno	
	tipo de aportación	especie	
	concepto	usd	incidencia
	terreno con servicios	21,666.67	100.00%
	total	21,666.67	100.00%
b/c	inversionista 2	socios capitalistas 1/financiamiento	
	concepto	usd	incidencia
	estudios y proyectos	81,250.00	13.23%
	50% edificación	485,687.50	79.10%
	instalaciones	47,083.33	7.67%
	áreas exteriores	-	0.00%
	total	614,020.83	100.00%
	socios capitalista	184,206.25	30.00%
	banco	429,814.58	70.00%
d	inversionista 3	socios capitalistas 2	
	tipo de aportación	efectivo como capital de riesgo	
	concepto	usd	incidencia
	impuestos (ISAI)	1,733.33	0.29%
	permisos y licencias	19,427.50	3.22%
	imprevistos	48,568.75	8.04%
	gastos asociados al crédito	-	0.00%
	intereses durante la construcción	-	0.00%
	armado y gestión inmobiliaria	48,568.75	8.04%
	50% edificación	485,687.50	80.41%
	total	603,985.83	100.00%
e	inversionista 4	operadora	
	tipo de aportación	capital de trabajo, preapertura	
	concepto	usd	incidencia
	cuarto muestra	4,166.67	3.73%
	inspección de obra	19,427.50	17.40%
	mobiliario y decoración	44,337.29	39.70%
	equipo de operación	4,166.67	3.73%
	equipo de transporte	25,000.00	22.39%
	gastos de preapertura	2,083.33	1.87%
	capital de trabajo	12,500.00	11.19%
	total	111,681.46	100.00%



concepto	inversión total usd	incidencia %	pesos 12.00	100% bim 1	100% bim 2	100% bim 3
preliminares	9,713.75	1.00%	116,565.00	58,282.50	58,282.50	
cimentación	126,278.75	13.00%	1,515,345.00		505,115.00	505,115.00
estructura	194,275.00	20.00%	2,331,300.00			388,550.00
albañilería	38,855.00	4.00%	466,260.00			
entrepiso	145,706.25	15.00%	1,748,475.00			
cancelería	48,568.75	5.00%	582,825.00			
inst. eléctrica	48,568.75	5.00%	582,825.00			
inst. hidráulica	48,568.75	5.00%	582,825.00			
inst. especiales	4,856.88	0.50%	58,282.50			
pisos	43,711.88	4.50%	524,542.50			
acabados	194,275.00	20.00%	2,331,300.00			
carpintería	48,568.75	5.00%	582,825.00			
obras exteriores	4,856.88	0.50%	58,282.50			
equipo cisterna	4,856.88	0.50%	58,282.50			
equipo alberca	4,856.88	0.50%	58,282.50			
equipo fijo	4,856.88	0.50%	58,282.50			
total	971,375.00	100.00%	11,656,512.00	58,282.50	563,397.50	893,665.00
periodo				0.50%	4.83%	7.67%
acumulado				0.50%	5.33%	13.00%

flujo de efectivo y amortización del anticipo

monto del anticipo	145,706.40	15%	1,748,476.80	bim 1	bim 2	bim 3
monto mensual estimaciones				58,282.50	563,397.50	893,665.00
amortización mensual anticipo				8,742.38	84,509.63	134,049.75
monto del anticipo	825,669.60	85%	9,908,035.20	49,540.13	478,887.88	759,615.25

costo paramétrico

	m2	\$/m2	total mn
obra nueva	1,120.10	9,500.00	10,640,950.00
pavimentos exteriores	1,714.00	350.00	599,900.00
jardinería	2,211.00	150.00	331,650.00
vinícola	560.00	150.00	84,000.00



100% bim 4	100% bim 5	100% bim 6	100% bim 7	100% bim 8	100% bim 9	100% bim 10	100% bim 11	100% bim 12
505,115.00								
388,550.00	388,550.00	388,550.00	388,550.00	388,550.00				
58,282.50	58,282.50	58,282.50	58,282.50	58,282.50	58,282.50	58,282.50	58,282.50	
249,782.14	249,782.14	249,782.14	249,782.14	249,782.14	249,782.14	249,782.14		
					145,706.25	145,706.25	145,706.25	145,706.25
72,853.13	72,853.13	72,853.13	72,853.13	72,853.13	72,853.13	72,853.13	72,853.13	
72,853.13	72,853.13	72,853.13	72,853.13	72,853.13	72,853.13	72,853.13	72,853.13	
	8,326.07	8,326.07	8,326.07	8,326.07	8,326.07	8,326.07	8,326.07	
		74,934.64	74,934.64	74,934.64	74,934.64	74,934.64	74,934.64	74,934.64
		333,042.86	333,042.86	333,042.86	333,042.86	333,042.86	333,042.86	333,042.86
				116,565.00	116,565.00	116,565.00	116,565.00	116,565.00
						19,427.50	19,427.50	19,427.50
	19,427.50	19,427.50	19,427.50					
				14,570.63	14,570.63	14,570.63	14,570.63	
	8,326.07	8,326.07	8,326.07	8,326.07	8,326.07	8,326.07	8,326.07	
1,347,435.89	878,400.54	1,286,378.04	1,286,378.04	1,398,086.16	1,155,242.41	1,174,669.91	924,887.77	689,676.25
11.56%	7.54%	11.04%	11.04%	11.99%	9.91%	10.08%	7.93%	5.92%
24.56%	32.10%	43.13%	54.17%	66.16%	76.07%	86.15%	94.08%	100.00%

bim 4	bim 5	bim 6	bim 7	bim 8	bim 9	bim 10	bim 11	bim 12
1,347,435.89	878,400.54	1,286,378.04	1,286,378.04	1,398,086.16	1,155,242.41	1,174,669.91	924,887.77	689,676.25
202,115.38	131,760.08	192,956.71	192,956.71	209,712.92	173,286.36	176,200.49	138,733.17	103,451.44
1,145,320.51	746,640.46	1,093,421.33	1,093,421.33	1,188,373.24	981,956.05	998,469.42	786,154.60	586,224.81

condiciones y amortización del financiamien¹ (en dólares)

monto del crédito	429,814.58	usd
tasa promedio del crédito	14.00%	
plazo del crédito	11 años	
periodo de gracia en capital	3 años	
tasa base	10.14%	TIIE
intermediación	3.00%	fondeador + 1er piso
tasa aplicable	13.14%	tasa inicial al crédito
amortización	8 pagos	iguales

financiamiento usd	financiamiento \$	tasa de interés	pago de intereses	amortización del principal	total int + amort	plazos crédito	(años) gracia
0	ver amortización durante período de construcción y peroperativo			0.00		0	0
0	429,814.58	14.00%	60,174.04	0.00	60,174.04	1	1
0	429,814.58	14.00%	60,174.04	0.00	60,174.04	2	2
0	429,814.58	14.00%	60,174.04	53,726.82	113,900.86	3	
0	376,087.76	14.00%	52,652.29	53,726.82	106,379.11	4	
0	322,360.94	14.00%	45,130.53	53,726.82	98,857.35	5	
0	268,634.11	14.00%	37,608.78	53,726.82	91,335.60	6	
0	214,907.29	14.00%	30,087.02	53,726.82	83,813.84	7	
0	161,180.47	14.00%	22,565.27	53,726.82	76,292.09	8	
0	107,453.65	14.00%	15,043.51	53,726.82	68,770.33	9	
0	53,726.82	14.00%	7,521.76	53,726.82	61,248.58	10	
	0.00		391,131.27	429,814.58	820,945.85	11	3

estado de resultados en usd

concepto	año 1		año 2		año 3		año 4	
	usd	%	usd	%	usd	%	usd	%
actualización anual de tarifas		2.0%						
premisas del cálculo								
total U.H.	11		11		11		11	
U.H. disponibles anualmente	4,015		4,015		4,015		4,015	
porcentaje de ocupación	40%		50%		60%		60%	
U.H. ocupadas	1,606		2,008		2,409		2,409	
tarifa real promedio por U.H.	\$ 170.00		\$ 173.40		\$ 176.87		\$ 180.41	
ingresos de la residencia por departamento								
habitaciones	273,020.00	60%	348,100.50	60%	426,075.01	60%	434,596.51	60%
alimentos y bebidas	136,510.00	30%	174,050.25	30%	213,037.51	30%	217,298.26	30%
otros departamentos	45,503.33	10%	58,016.75	10%	71,012.50	10%	72,432.75	10%
i. ingresos totales	455,033.33	100%	580,167.50	100%	710,125.02	100%	724,327.52	100%
costos departamentales								
habitaciones	54,604.00	20%	69,620.10	20%	85,215.00	20%	86,919.30	20%
alimentos y bebidas	54,604.00	40%	69,620.10	40%	85,215.00	40%	86,919.30	40%
otros departamentos	13,651.00	30%	17,405.03	30%	21,303.75	30%	21,729.83	30%
ii. total costos departamentales	122,859.00	27%	156,645.23	27%	191,733.76	27%	195,568.43	27%
gastos operación y administración (no distribuibles/ingreso total)								
administración y generales	45,503.33	10%	58,016.75	10%	71,012.50	10%	72,432.75	10%
publicidad y promoción	22,751.67	5%	29,008.38	5%	35,506.25	5%	36,216.38	5%
mantenimiento y reparación	4,550.33	1%	5,801.68	1%	7,101.25	1%	7,243.28	1%
energéticos (agua, luz, etc)	4,550.33	1%	5,801.68	1%	7,101.25	1%	7,243.28	1%
honorario básico operadora	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
gastos financieros, intereses deducibles	60,174.04		60,174.04		60,174.04		52,652.29	
iii. total gastos de operación y administración	137,529.71	30%	158,802.52	27%	180,895.30	25%	175,787.96	24%
iv. total costos y gastos de operación y administración	260,388.71	57%	315,447.74	54%	372,629.05	52%	371,356.40	51%
v. ingresos por venta de vino	466,750.00		476,085.00		485,606.70		495,318.83	
vi. utilidad de operación ubo	661,394.63	145%	740,804.76	128%	823,102.67	116%	848,289.96	117%
gastos indirectos (no operacionales/inversión total)								
seguros inmueble, responsabilidad civil, fidelidad	4,550.33	1%	4,641.34		4,734.17		4,828.85	
depreciación y amortización	72,659.60		72,659.60		72,659.60		72,659.60	
impuesto predial, estatales, locales	4,550.33	1%	4,641.34		4,734.17		4,828.85	
honorario de incentivo operador s/ubo	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
gastos financieros intereses no deducibles								
vii. total gastos indirectos, no operación	81,760.27	18%	81,942.28	14%	82,127.94	12%	82,317.30	11%
viii. utilidad antes de impuestos y ptu	579,634.35	127%	658,862.47	114%	740,974.73	104%	765,972.65	106%
impuestos y ptu								
participación trabajadores, utilidad ptu	57,963.44	10%	65,886.25	10%	74,097.47	10%	76,597.27	10%
impuesto sobre la renta isr	98,537.84	17%	112,006.62	17%	125,965.70	17%	130,215.35	17%
impuesto sobre el activo ia o impac	-	0.00%	-		-		-	0.00%
ix. total cargas impositivas y ptu	156,501.28	34%	177,892.87	31%	200,063.18	28%	206,812.62	29%
x. utilidad o pérdida neta	423,133.08	93%	480,969.61	83%	540,911.55	76%	559,160.04	77%
utilidad o pérdida neta acumulada	423,133.08		904,102.68		1,445,014.24		2,004,174.28	



año 5		año 6		año 7		año 8		año 9		año 10		total flujo
usd	%	usd	%	usd	%	usd	%	usd	%	usd	%	
11		11		11		11		11		11		
4,015		4,015		4,015		4,015		4,015		4,015		
60%		60%		60%		60%		60%		60%		
2,409		2,409		2,409		2,409		2,409		2,409		
\$ 184.01		\$ 187.69		\$ 191.45		\$ 195.28		\$ 199.18		\$ 203.17		
443,288.44	60%	452,154.21	60%	461,197.30	60%	470,421.24	60%	479,829.67	60%	489,426.26	60%	4,278,109.14
221,644.22	30%	226,077.11	30%	230,598.65	30%	235,210.62	30%	239,914.83	30%	244,713.13	30%	2,139,054.57
73,881.41	10%	75,359.04	10%	76,866.22	10%	78,403.54	10%	79,971.61	10%	81,571.04	10%	713,018.19
738,814.07	100%	753,590.35	100%	768,662.16	100%	784,035.40	100%	799,716.11	100%	815,710.43	100%	7,130,181.90
88,657.69	20%	90,430.84	20%	92,239.46	20%	94,084.25	20%	95,965.93	20%	97,885.25	20%	855,621.83
88,657.69	40%	90,430.84	40%	92,239.46	40%	94,084.25	40%	95,965.93	40%	97,885.25	40%	855,621.83
22,164.42	30%	22,607.71	30%	23,059.86	30%	23,521.06	30%	23,991.48	30%	24,471.31	30%	213,905.46
199,479.80	27%	203,469.40	27%	207,538.78	27%	211,689.56	27%	215,923.35	27%	220,241.82	27%	1,925,149.11
73,881.41	10%	75,359.04	10%	76,866.22	10%	78,403.54	10%	79,971.61	10%	81,571.04	10%	713,018.19
36,940.70	5%	37,679.52	5%	38,433.11	5%	39,201.77	5%	39,985.81	5%	40,785.52	5%	356,509.10
7,388.14	1%	7,535.90	1%	7,686.62	1%	7,840.35	1%	7,997.16	1%	8,157.10	1%	71,301.82
7,388.14	1%	7,535.90	1%	7,686.62	1%	7,840.35	1%	7,997.16	1%	8,157.10	1%	71,301.82
-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
45,130.53		37,608.78		30,087.02		22,565.27		15,043.51		7,521.76		391,131.27
170,728.92	23%	165,719.14	22%	160,759.59	21%	155,851.28	20%	150,995.25	19%	146,192.53	18%	1,603,262.19
370,208.72	50%	369,188.53	49%	368,298.37	48%	367,540.84	47%	366,918.60	46%	366,434.35	45%	3,528,411.31
505,225.21		515,329.71		525,636.31		536,149.04		546,872.02		557,809.46		5,110,782.28
873,830.56	118%	899,731.54	119%	926,000.10	120%	952,643.60	122%	979,669.53	123%	1,007,085.54	123%	8,712,552.87
4,925.43		5,023.94		5,124.41		5,226.90		5,331.44		5,438.07		49,824.88
72,659.60		72,659.60		72,659.60		72,659.60		72,659.60		72,659.60		726,596.04
4,925.43		5,023.94		5,124.41		5,226.90		5,331.44		5,438.07		49,824.88
-	0%	-	0%	12.00	0%	-	0%	-	0%	-	0%	12.00
-		-		-		-		-		-		-
82,510.46	11%	82,707.48	11%	82,920.43	11%	83,113.41	11%	83,322.49	10%	83,535.74	10%	826,257.80
791,320.10	107%	817,024.06	108%	843,079.66	110%	869,530.19	111%	896,347.04	112%	923,549.80	113%	7,886,295.07
79,132.01	10%	81,702.41	10%	84,307.97	10%	86,953.02	10%	89,634.70	10%	92,354.98	10%	788,629.51
134,524.42	17%	138,894.09	17%	143,323.54	17%	147,820.13	17%	152,379.00	17%	157,003.47	17%	1,340,670.16
-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-
213,656.43	29%	220,596.50	29%	84,307.97	11%	234,773.15	30%	242,013.70	30%	92,354.98	11%	1,828,972.66
577,663.67	78%	596,427.56	79%	758,771.70	99%	634,757.04	81%	654,333.34	82%	831,194.82	102%	6,057,322.41
2,581,837.95		3,178,265.51		3,937,037.21		4,571,794.25		5,226,127.59		6,057,322.41		

flujo de efectivo	en usd	año 0	año 1	año 2	año 3
concepto		usd	usd	usd	usd
ingresos/orígenes					
utilidad neta			423,133.08	480,969.61	540,911.55
depreciación y amortización		-	72,659.60	72,659.60	72,659.60
capital		921,540.21			
crédito		429,814.58			
valor de rescate					
total ingresos/orígenes		1,351,354.79	495,792.68	553,629.21	613,571.16
egresos/aplicaciones					
terreno con servicios		21,666.67			
impuestos ISA		1,733.33			
permisos y licencias		19,427.50			
estudios y proyectos		81,250.00			
cuarto muestra		4,166.67			
supervisión de obra		19,427.50			
construcción		971,375.00			
instalaciones (equipo fijo mayor)		47,083.33			
areas exteriores		-			
mobiliario y decoración		44,337.29			
equipo de operación		4,166.67			
equipo de transporte		25,000.00			
gastos de preapertura		2,083.33			
capital de trabajo		12,500.00			
intereses durante la construcción		-			
gastos asociados al crédito		-			
imprevistos		48,568.75			
armado de negocio y gestión inmobiliaria		48,568.75			
pago del crédito principal		-	-	-	53,726.82
total ingresos/orígenes		1,351,354.79	-	-	53,726.82
flujo de efectivo		-	495,792.68	553,629.21	559,844.34
fujo acumulado		-	495,792.68	1,049,421.89	1,609,266.23
índices de rentabilidad					
flujos del proyecto		- 1,351,354.79	495,792.68	553,629.21	559,844.34
flujos del capital		- 921,540.21	495,792.68	553,629.21	559,844.34
		proyecto	capital		
valor presente neto vpn		\$1,375,749.02	\$1,805,563.60		
tasa interna de rendimiento TIR		41.72%	59.74%		
tasa de descuento nominal		20%	20%		



año 4	año 5	año 6	año 7	año 8	año 9	año 10	total flujo
usd	usd	usd	usd	usd	usd	usd	usd
559,160.04	577,663.67	596,427.56	758,771.70	634,757.04	654,333.34	831,194.82	6,057,322.41
72,659.60	72,659.60	72,659.60	72,659.60	72,659.60	72,659.60	72,659.60	726,596.04
							921,540.21
							429,814.58
						1,647,293.95	1,647,293.95
631,819.64	650,323.28	669,087.17	831,431.30	707,416.64	726,992.94	2,551,148.37	9,782,567.19
							21,666.67
							1,733.33
							19,427.50
							81,250.00
							4,166.67
							19,427.50
							971,375.00
							47,083.33
							-
	22,168.65					22,168.65	88,674.58
	2,083.33					2,083.33	8,333.33
		25,000.00					50,000.00
							2,083.33
							12,500.00
							-
							-
							48,568.75
							48,568.75
53,726.82	53,726.82	53,726.82	53,726.82	53,726.82	53,726.82	53,726.82	429,814.58
53,726.82	77,978.80	78,726.82	53,726.82	53,726.82	53,726.82	77,978.80	1,854,673.33
578,092.82	572,344.48	590,360.35	777,704.48	653,689.82	673,266.12	2,473,169.57	7,927,893.86
2,187,359.05	2,759,703.52	3,350,063.87	4,127,768.35	4,781,458.16	5,454,724.29	7,927,893.86	
578,092.82	572,344.48	590,360.35	777,704.48	653,689.82	673,266.12	2,473,169.57	
578,092.82	572,344.48	590,360.35	777,704.48	653,689.82	673,266.12	2,473,169.57	
resumen							
costo proyecto		16,216,257.50					
inversión		11,058,482.50					
honorarios proy		975,000.00					
año de recuperación			2 años				
TIR			59.74%				



valor de rescate del inmueble año 10 (en usd)

concepto	monto	descripción
actualización valor del inmueble	1,647,293.95	terreno+inmueble+equipamiento+crédito liquidado
costo inicial del inmueble	1,351,354.79	terreno+recursos líquidos+aportaciones+equipamiento
valor total futuro estimado	1,647,293.95	1.22 veces sobre recursos aplicados

estimado del valor futuro del inmueble

inversión total inicial	1,351,354.79		
factor de actualización	2%	plusvalía mínima	
valor futuro del inmueble			
periodo año	monto inicial usd	importe plusvalía usd	inversión actualizada usd
1	1,351,354.79	27,027.10	1,378,381.89
2	1,378,381.89	27,567.64	1,405,949.53
3	1,405,949.53	28,118.99	1,434,068.52
4	1,434,068.52	28,681.37	1,462,749.89
5	1,462,749.89	29,255.00	1,492,004.88
6	1,492,004.88	29,840.10	1,521,844.98
7	1,521,844.98	30,436.90	1,552,281.88
8	1,552,281.88	31,045.64	1,583,327.52
9	1,583,327.52	31,666.55	1,614,994.07
10	1,614,994.07	32,299.88	1,647,293.95
total		295,939.16	1,647,293.95

HONORARIOS

HONORARIOS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO	
H=	\$974,789.92 IMPORTE DE LOS HONORARIOS EN MONEDA NACIONAL
S=	1,120.00 SUPERFICIE TOTAL POR CONSTRUIR EN METROS CUADRADOS
C=	\$9,500.00 COSTO UNITARIO ESTIMADO DE LA CONSTRUCCION EN \$/M2
F=	1.39 FACTOR PARA LA SUPERFICIE POR CONSTRUIR
I=	1.0504 FACTOR INFLACIONARIO, ACUMULADO A LA FECHA DE CONTRATACION, REPORTADO POR EL BANCO DE MEXICO SA
K=	6.255 FACTOR CORRESPONDIENTE A CADA UNO DE LOS COMPONENTES ARQUITECTONICOS DEL CARGO CONTRATADO.
EX	\$0.00 HONORARIOS POR SOLUCIÓN DE CONJUNTO (EXTERIORES) H+10%
HT	\$974,789.92 TOTAL DE HONORARIOS



Conclusiones

A lo largo de este proceso de diseño se logró aprender a dar respuesta a las necesidades de proyecto, así como aprovechar las distintas ventajas del entorno.

Si bien el proyecto es una respuesta a las necesidades que nos arroja la problemática tanto como al entorno, no deja de ser un proyecto a nivel académico, esto en su mayoría por falta de tiempo, debido a que para poder llevar a cabo un proyecto hasta su realización requiere una serie de revaloraciones en cada una de las etapas conforme se detalla el proceso, por lo que en vez de ser un proceso lineal es más bien un proceso cíclico, donde cada etapa se revisan elementos iniciales del diseño.

Este documento es reflejo de los conocimientos adquiridos a lo largo de la formación académica, así como profesional adquirida a lo largo de este ciclo, que son las bases de lo que será la vida futura de arquitecto, y de los diferentes aprendizajes que faltan por venir.





Bibliografía Física

- Simon Joanna, El Libro del Vino, DorlingKindersleyLimited, 2001
- CollombetFrançois y Paireault Sean Paul, El Gran Libro de los Vinos, Editors
- Callec Christian, La Enciclopedia del Vino, Editorial Liasa, 2002
- Peris Balada Alfred, Los Vinos, Larousse Editorial, 2008

Bibliografía Digital

- www.inegi.org.mx
- www.cfe.gob.mx
- www.conagua.gob.mx
- www.archdaily.mx

Créditos de las Imágenes

1. nachobueno.wordpress.com
2. www.oakcreekvineyards.net
3. actualcurioso.blogspot.mx
4. www.sandiegored.com
5. www.moet.com
6. www.wired.com
10. www.wineskills.co.uk
11. www.gettyimages.com
12. EdHellman, extensionAgrilife de Texas
13. Peris Balada Alfred, Los Vinos, Larousse Editorial, 2008
14. adultomayorpty.blogspot.mx
- www.clubamantesdelvino.com
- www.taringa.net
- www.ascotwholesale.co.uk
18. debuenacepaclub.blogspot.mx
19. www.gallardoingenieria.com
20. commons.wikimedia.org

Nota: Todas las fotos satelitales fueron tomadas de googleearth.



