



**CERÁMICA**  
HOTEL BOUTIQUE | COYOACAN



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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



**■ CERÁMICA**  
HOTEL BOUTIQUE  
en COYOACÁN

UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Tesis que para obtener  
el título de Arquitectos  
presentan:

MUÑOZ TENA	2
MICHEL ADRIÁN	0
QUIROZ SILICEO	1
CARLA GABRIELA	4





Este proyecto de tesis con nombre Cerámica: Hotel Boutique en Coyoacán, se desarrolló en asesoría de los sinodales mencionados a continuación:

Dr. Jorge Quijano Valdez

Dra. Mónica Cejudo Collera

Arq. Eduardo Schutte y Gómez Ugarte





## AGRADECIMIENTOS

Gracias:

A nuestros profesores de la terna de Seminario de Tesis del Taller Jorge González Reyna conformada por los arquitectos Raúl Kobeh Hedere y Enrique Vaca Chrietzberg, así como al Dr. Jorge Quijano Valdez, por enseñarnos y guiarnos durante todo el proceso de titulación.

A los profesores Dra. Mónica Cejudo Collera, Arq. Eduardo Shutte y Gómez Ugarte, Arq. Daniel Arredondo Bayardi y Arq. Ernesto Nataren de la Rosa, por tomar la batuta en este cierre tan importante de nuestra carrera.

A nuestros maestros, por habernos dado la mano del conocimiento, haciéndonos amar nuestra profesión en una forma ética y responsable ante nuestra cultura y sociedad, al igual, que ante nuestro país y el mundo entero.

A la gran Facultad de Arquitectura, que sigue aportando valores humanos y artísticos a nuestra profesión, forjando Arquitectos completos, diferentes y únicos.

Y por último, con el gran honor de haber sido parte de ella, a la Universidad Nacional Autónoma de México, quien nos acogió como estudiantes interesados en un movimiento colectivo íntegro donde el crear, aprender, cambiar, valorar y preservar son puntos que nos unen como representantes de una de las mejores universidades del mundo.

## AGRADECIMIENTOS

### **CARLA**

Gracias:

A mis padres por su confianza en mí y su apoyo incondicional. Gracias al amor día con día que hizo posible que yo pudiera culminar con mis estudios, son mi ejemplo a seguir. No podría ser más afortunada. ¡Los amo con todo mi corazón!

A mis hermanos, Roco y Clau, por su cariño y apoyo. Los quiero mucho.

A mi familia, son parte de mi y en especial a mi prima Bel. Sé que en donde quiera que estés, me ayudaste para terminar esta etapa tan importante de mi vida.

A Mich por todas las noches de desvelo, por todo el esfuerzo y por caminar a mi lado desde el primer día de la carrera, gracias baby, después de todo lo logramos!!

Y al final pero no menos importante, gracias a todos mis amigos, sin ustedes no sería quien soy, hacen mi vida más feliz y son un tesoro que cuidaré por siempre.

### **MICH**

Gracias:

A ti madre hermosa, eres una de las personas que más admiro en el mundo, conozco lo que me has dado durante toda la vida, tu amor y ejemplo me levantaron, y no sabes cómo te agradezco. Momi, sin ti, no sería quien soy ahora. Te amo con todo mi corazón.

A ti papá, que con esfuerzo y cariño me enseñaste la fortaleza de vida: al caerse, hay q levantarse aprendiendo. Yo creo que esto de la Arquitectura va en la sangre, ¡Lo logramos!

A mi hermanita, que aguantaste mis tiraderos y desveladas, siempre me motivabas con preguntas y cumplidos. Danny, sin ti, no hubiera llegado hasta donde estoy.

A mi siempre amiga incondicional Carla, baby, sabes lo que eres para mí y la admiración que te tengo. Sé que fue una bendición conocerte, estoy seguro que de aquí para adelante habrá mas juntos. Sinceramente no puedo resumir, simplemente me haces mejor. ¡Hacemos el equipo más más!

Y a Dios, que me ha dado vida para ver cumplir mis sueños. ¡Uno Menos!



Introducción	09
Prólogo	13
<b>1. Fundamentación</b>	<b>15</b>
1.1 ¿Qué es un hotel boutique?	17
1.2 Hoteles boutique en D.F.	18
1.3 ¿Por qué un hotel boutique en Coyoacán?	21
1.4 Análisis de Análogos	24
<b>2. Planteamiento Arquitectónico</b>	<b>29</b>
2.1 Localización	31
2.2 Análisis del sitio	32
2.3 Normatividad	35
2.4 Terreno	40
2.5 Emplazamiento	43
2.6 Programa Arquitectónico	44
2.7 Diagrama de Funcionamiento	46
2.8 Zonificación	47
2.9 Aportaciones urbanas	50
2.10 Concepto arquitectónico	53
<b>3. Recorrido Visual del Proyecto</b>	<b>54</b>
3.1 Presentación	56
3.2 Fachadas	59
3.3 Restaurante	62
3.4 Bar	63
3.5 Terraza	64
3.6 Alberca	65
3.7 Habitaciones	67
<b>4. Desarrollo de la Propuesta Arquitectónica</b>	<b>72</b>
4.1 Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico	74
4.1.1 Planos arquitectónicos clave A	82

<b>5. Desarrollo Proyecto ejecutivo</b>	<b>84</b>
5.1 Memoria Descriptiva Estructural	86
5.1.1 Planos Estructurales clave E	88
5.2 Memoria Descriptiva Eléctrica	90
5.2.1 Planos de Instalaciones Eléctricas clave IE	92
5.3 Memoria Descriptiva Hidráulica	94
5.3.1. Planos de Instalaciones Hidráulicas clave IH	98
5.4 Memoria Descriptiva Sanitaria	100
5.4.1 Planos de Instalaciones Sanitarias clave IS	102
5.5 Planos Instalaciones de Gas Clave IG	104
5.6 Planos de Albañilería clave AL	106
5.7 Memoria Descriptiva Carpintería	108
5.6.1 Planos de Carpintería clave CP	110
5.8 Planos de Cancelería clave CN	112
5.9 Planos de Herrería clave H	114
5.10 Planos de Detalles de Baños clave DB	116
5.11 Planos Acabados	
5.11.1 Acabados en Pisos clave AP	118
5.11.2 Acabados en Muros clave AM	120
5.11.3 Acabados en Plafones clave APL	122
<b>6. Desarrollo Técnico</b>	<b>124</b>
6.1 Factibilidad Financiera	128
Conclusiones	137
Referencias Bibliográficas	139
Referencias Web	141







## INTRODUCCIÓN

La población mundial cuenta hoy con más tiempo de ocio y mayores ingresos que han permitido la generación de corrientes turísticas que tienen un impacto favorable en las economías de los países que son visitados.

México se ha caracterizado por tener un potencial turístico de gran significación por su ubicación geográfica que le permite atraer turismo de diversos países, especialmente del hemisferio norte, con capacidades económicas que generan ingreso de divisas al país.

Por su parte la secretaria del turismo del DF señala que el turismo aporta el 7% del PIB de la Ciudad de México, dejando una derrama económica de casi 50 mil millones de pesos anuales y genera casi 1 millón de empleos, 300 mil directos y 700 mil indirectos.

Recibe casi 12 millones de turistas por año; 85% nacionales y 15% extranjeros; sin embargo, la Secretaria de Turismo, Claudia Ruiz Massieu, advirtió que la competencia internacional es cada día más intensa, lo que obliga a México a elevar su competitividad, impulsando a que el país ofrezca mejores servicios de hospedaje.

El proyecto que se presenta denominado Cerámica, contempla la exploración del desarrollo de un Hotel boutique en una zona que amalgama diseño arquitectónico típico y desarrollo turístico.

Es importante considerar que en la Ciudad de México se encuentran numerosos lugares de interés que pueden resultar atractivos para el turismo, en particular la zona del centro de Coyoacán constituye un foco de atención si se considera que fue el segundo municipio creado en América por Hernán Cortés en el siglo XVI y que dentro de ésta zona se localizan sitios que pueden ser aprovechados por el segmento de turistas orientados hacia la cultura.

El proyecto se desarrolla en los siguientes capítulos:

En el primer capítulo, la fundamentación, en el cual se presenta la conceptualización de un hotel boutique, la descripción de sus características, una breve descripción de los hoteles de este estilo existentes en el Distrito Federal, y la justificación de su inclusión en la zona seleccionada, por último incluye un análisis de análogos en el mundo.

En el capítulo segundo, se presenta el planteamiento arquitectónico, que contiene el análisis de sitio, la normatividad aplicable, la localización y ubicación del terreno, su emplazamiento, el programa arquitectónico, el diagrama de funcionamiento, la zonificación, las aportaciones urbanas y el concepto arquitectónico del proyecto.

En el capítulo tercero, se presenta el planteamiento arquitectónico a partir de un recorrido meramente visual, en el cual se aprecian las ideas expresadas en el inmueble, así como los acabados, la propuesta de diseño interior y la expresión real del hotel en renders.

El desarrollo de la propuesta arquitectónica queda contenida en el capítulo cuatro, donde se agregan los planos arquitectónicos de plantas, cortes y fachadas, así como los cortes por fachada de los espacios más importantes del proyecto.

Los planos estructurales, de Instalaciones eléctricas, Instalaciones hidráulicas, Sanitarias, Planos de albañilería, Planos de carpintería, planos de herrería se encuentran en el capítulo 5 denominado desarrollo del proyecto ejecutivo.

En el siguiente capítulo marcado con el número 6 se desarrolla un análisis de la factibilidad financiera del proyecto.

En el capítulo 7 se presentan las conclusiones a las que se arribó en el desarrollo de proyecto y que acreditan la viabilidad arquitectónica y económica del proyecto.

Finalmente, en el último apartado se presenta la bibliografía y referencias web que fue utilizada para el desarrollo del proyecto Cerámica.



El objetivo general del presente documento, es desarrollar un proyecto de Hotel Boutique que acredite su viabilidad arquitectónica, constructiva y económica, planteando como lugar físico de éste el centro de Coyoacán.

Como objetivos particulares del proyecto se plantean los siguientes:

Localizar un espacio físico que aproveche las características turísticas y las cualidades del entorno urbano que hagan factible la construcción de un hotel boutique.

Diseñar un conjunto arquitectónico que permita aprovechar el potencial turístico de la zona y con ello contribuya a generar un auge económico en Coyoacán.

Realizar una propuesta que plantee sentar las bases para impulsar una ola de diseño cosmopolita compatible con el medio coyoacanense que genere un efecto multiplicador en la zona.

Crear un diseño que armonice propuestas contemporáneas con el entorno etnocultural y arquitectónico de la zona con pleno respeto a las características urbanas.

La metodología que se siguió para el desarrollo de la propuesta es el que se expresa a continuación:

- 1) Se realizó un proceso de búsqueda en las zonas cercanas al centro de Coyoacán para identificar un terreno que cumpliera con las condiciones mínimas indispensables que permitan realizar un planteamiento como el que se expresa en el actual documento.
- 2) A partir del terreno identificado se determinaron sus características en términos de asoleamientos, flujos vehiculares y peatonales, orientación, vientos dominantes, redes de transporte que confluyen en la zona, análisis de fachadas colindantes en cuanto a sus materiales, colores y alturas, así como un examen de la situación actual del predio.
- 3) Se realizó un examen de la normatividad en materia de construcción y urbanización aplicable a la ubicación seleccionada a fin de determinar las condiciones bajo las cuales se puede realizar la construcción.
- 4) Se realizó un levantamiento de todas las características del terreno.
- 5) Se efectuó el emplazamiento de las áreas principales a partir de la identificación de las cualidades del sitio.
- 6) Se diseñó el programa arquitectónico con base en las necesidades que se identificaron en los usuarios potenciales.

- 7) Se llevó a cabo el análisis del funcionamiento de las áreas seleccionadas a partir de su diagramación.
- 8) Se zonificaron las áreas determinadas de acuerdo con los espacios existentes.
- 9) Se plantearon las intenciones de aportación urbana, artística y cultural en beneficio de la comunidad.
- 10) Se desarrolló el concepto arquitectónico buscando inspiración en formas geométricas.
- 11) Finalmente se proyectó el hotel boutique para lo cual se tomaron en cuenta la factibilidad estructural, constructiva y financiera.

# 1. FUNDAMENTACIÓN



# 1. FUNDAMENTACIÓN

## 1.1 ¿Qué es un Hotel Boutique?

La palabra hotel fue utilizada por primera vez en Francia, proviene del latín hospes que significa persona alojada y de hospitium que significa hospitalidad Di Muro (2004).

El propio autor lo define como establecimiento de tipo público, que persigue tres grandes objetivos: ser fuente de ingresos, de empleos y dar servicio a la comunidad.

Un servicio de hospedaje puede ofrecerse de formas muy diversas, por ello existen varios vocablos que denotan sus diferencias, como ejemplos existen los hoteles boutique, hoteles gran turismo, hostales, moteles, albergues, campamentos, refugios, paradores, entre otros.

### Concepto

Un Hotel Boutique, de acuerdo a la asociación de Hoteles Boutique de México (HBM), se denomina como un elemento arquitectónico que esté en virtud de su tamaño íntimo, tenga ubicaciones idílicas, preste servicios altamente personalizados, ofrezca un estilo individual y que ejemplifique el encanto y estilo único que caracteriza el atractivo del país.

Un Hotel Boutique debe ser un elemento de alto diseño, pensado para un tipo de usuario exclusivo y calificado, buscando satisfacer necesidades básicas a partir de un servicio de calidad, modelando un concepto único diferenciable del resto de la categoría.

En la Ciudad de México solo existen 7 hoteles boutique, sin embargo a nivel mundial, éste tipo de hoteles están siendo una parte del crecimiento del turismo en las ciudades, además son una aportación importante en temas urbanos, arquitectónicos y de diseño a nivel mundial.



“No existe entidad oficial en México para regimantar este nicho de hotelería... el día que se trate de estandarizar y controlar el mercado 'boutique', dejará de ser precisamente 'boutique' ya que forzosamente perderá parte de lo que lo hace único; su propia personalidad”.

Sylvie Laitre  
Directora de HBM

“Don't think <Chain Hotels> when the term boutique comes up. <Boutique> hotels come in all sizes, some have as few as ten rooms and some are quite a bit larger... these hotels offer more charm and character than most of the top rated Michelin hotels”.

Nobles y Thompson  
2005

### Características de un Hotel Boutique

- Contiene de 10 hasta 40 habitaciones.
- Aprovecha las construcciones existentes, armoniza con su entorno arquitectónico.
- Es un hotel temático.
- Posee espacios íntimos.
- Es un lugar altamente sofisticado.
- Esta destinado a gente con alto poder adquisitivo.
- Creado para usuario de 28 a 42 años, sin hijos y que viaja de manera constante.
- Gay friendly.
- Ofrece elevada calidad de servicios.
- Posee una cocina con productos de alta calidad.
- Es un hotel independiente.



## 1.2 Hoteles Boutique en DF

### La Casona

Se localiza en la calle de Durango 280, en la colonia Roma, a escasos metros de Paseo de la Reforma.

Sus 29 habitaciones se encuentran al interior de una mansión de la época porfiriana, la cual recientemente fue restaurada y catalogada como monumento artístico por el INBA. Cuenta con centro de negocios, spa, gimnasio, baño de vapor y restaurante con cocina internacional.

Las tarifas por noche van de los mil 765 a los 2 mil 385 pesos.



La Casona  
Fuente: lacasona.com.mx

### Hotel Brick

Ubicado en la calle de Orizaba 95, en la colonia Roma Norte, cuenta con siete categorías de habitaciones.

Además de la amplia oferta en habitaciones, los huéspedes también pueden disfrutar de sus 4 bares y restaurantes. El Hotel Brick ofrece el servicio de spa y room service, a la vez de contar con gimnasio, centro de negocios y valet parking.

El costo de las habitaciones por noche va de los 3 mil 695 a los 9 mil 418 pesos.



Hotel Brick  
Fuente: hotelbrick.com

### Habita

Es el primer hotel de diseño contemporáneo de la ciudad de México. Se ubica en Av. Presidente Masaryk 201, en la colonia Polanco.

Los huéspedes pueden disfrutar de los servicios de spa, gimnasio, jacuzzi, sauna, alberca en el quinto piso y una terraza con vista envidiable.

Las habitaciones van de los 3 mil 305 a los 5 mil 172 pesos.



Hotel Habita  
Fuente: hotelhabita.com

## 1.2 Hoteles Boutique en DF

### Condesa DF

Está localizado en la Avenida Veracruz 102, en la colonia Condesa. Es reconocido por estar construido entre un conjunto de edificaciones históricas, fusionando el espíritu bohemio de sus alrededores con su diseño contemporáneo. Cuenta con seis tipos de habitaciones.

Sus restaurantes "El patio" y "La Terraza", ofrecen una envidiable vista del Castillo de Chapultepec y del Parque España.

Las tarifas van desde los 2 mil 655 a los 7 mil 183 pesos.



Condesa DF  
Fuente: condesadf.com

### Distrito Capital

Se ubica en la Avenida Juan Salvador Agraz 37, en la exclusiva zona de Santa Fe. Cuenta con alberca, bar, sala de conferencias, 5 categorías de habitaciones y un restaurante muy especial, en donde se ofrece la cocina del chef Enrique Olvera, reconocido por su menú mexicano de toques innovadores.

El costo de las habitaciones va de los 2 mil 059 a los 11 mil 039 pesos.



Distrito Capital  
Fuente: hoteldistritocapital.com

### Hotel de Cortés

Se hospeda en una edificación que habría sido terminada a principios del Siglo XVII y poco después pasó a ser una de las primeras hosterías de todo América. El edificio se localiza en Avenida Hidalgo No. 85, esquina con Paseo de la Reforma, por lo que se encuentra muy próximo al centro de la ciudad de México.

El hotel cuenta con cuatro categorías de habitaciones, además del Restaurante 1620, conocido por manejar alta cocina mexicana.

El precio de las habitaciones se encuentra entre los 2 mil 201 y los 4 mil 189 pesos.



Hotel de Cortés  
Fuente: boutiquehoteldecortes.com



## 1.2 Hoteles Boutique en DF

### Las Alcobas

Localizado en Avenida Presidente Masaryk 390, en Polanco, cuenta con 35 habitaciones destinadas a los huéspedes más exigentes, estas son personalizadas y están dotadas de baños con regaderas de lluvia y tecnología moderna.

En los restaurantes Dulce Patria y Barroco se puede probar la cocina de Marta Ortiz, quien destaca por la preparación de la tradicional comida mexicana. Las habitaciones van de los 4 mil 11 a los 31 mil 399 pesos.



Las Alcobas  
Fuente: lasalcobas.com



Mapa de Localización de Hoteles Boutique en la Ciudad de México  
Fuente: Elaboración Propia

- 1) Las Alcobas
- 2) Habita
- 3) Hotel de Cortés
- 4) La Casona
- 5) Hotel Brick
- 6) Condesa DF
- 7) DistritoCapital

Como se puede apreciar la falta de HB al sur de la Ciudad es notable, considerando que esta zona también tiene focos turísticos importantes y de alta fluidez, tales como Coyoacán y Xochimilco.

### 1.3 ¿Por qué un Hotel Boutique en Coyoacán?

El concepto de hotel boutique está asociado a una ubicación dónde se yuxtaponen dos aspectos clave que permiten su existencia y desarrollo como son: uno, un lugar en donde las características de las construcciones posean un estilo arquitectónico singular y dos, que la zona tenga las atracciones suficientes para atraer al turismo nacional y extranjero.

De un examen realizado a la Ciudad de México, encontramos que uno de los lugares más significativos en dónde coexisten estas dos características en todo su esplendor y con expectativas de que sus cualidades arquitectónicas pervivan y que el atractivo turístico se incremente, es la Delegación Coyoacán y en particular la zona céntrica de la Delegación.

Para tener mayor precisión sobre lo que es la Delegación Coyoacán, se acudió a visitar diversas páginas de internet, CONACULTA, en la propia, señala de esta Delegación lo siguiente:

“Coyoacán es un espacio mágico, saturado de historia, leyendas y cultura. Ubicado en el sur de la Ciudad de México ofrece una enorme riqueza a sus visitantes. Posee jardines, iglesias, restaurantes y museos.

En sus calles empedradas hay recintos empapados de acontecimientos del pasado y en sus barrios se resguardan las más añejas tradiciones.

Muchas de sus obras arquitectónicas, de la época colonial, fueron habitadas por las órdenes franciscanas en el siglo XVI. En esa época, también tienen origen los primeros cultivos de caña de azúcar y trigo, así como la repartición que Cortés realiza de los primeros solares en torno al zócalo.

Dentro de los límites de esta delegación se encuentra la Universidad Nacional Autónoma de México, la más grande de América Latina.

Los museos ubicados en nuestra delegación reúnen parte importante de nuestra historia. Entre ellos, se cuenta el Museo Diego Rivera Anahuacalli; el Museo de las Intervenciones y el Museo Nacional de las Culturas Populares.

También, se ubica en ella, el Centro Nacional de las Artes que ofrece espectáculos de teatro, música y danza, tanto nacionales como extranjeros.. “

Debido al desarrollo global de crear diferentes necesidades para el cliente de alto poder adquisitivo, generando ciudades cosmopolita y renovándolas a partir de una intención de diseño, la creación de un hotel boutique en una de las zonas más turísticas de la capital mexicana es esencial.

El valor histórico, cultural y social de Coyoacán es único en su categoría pero carece de elementos para clientes que buscan un lugar de simple y pura comodidad, donde tengan todos los servicios disponibles, a la mano de un buen diseño y de una muestra arquitectónica noble para admirar.

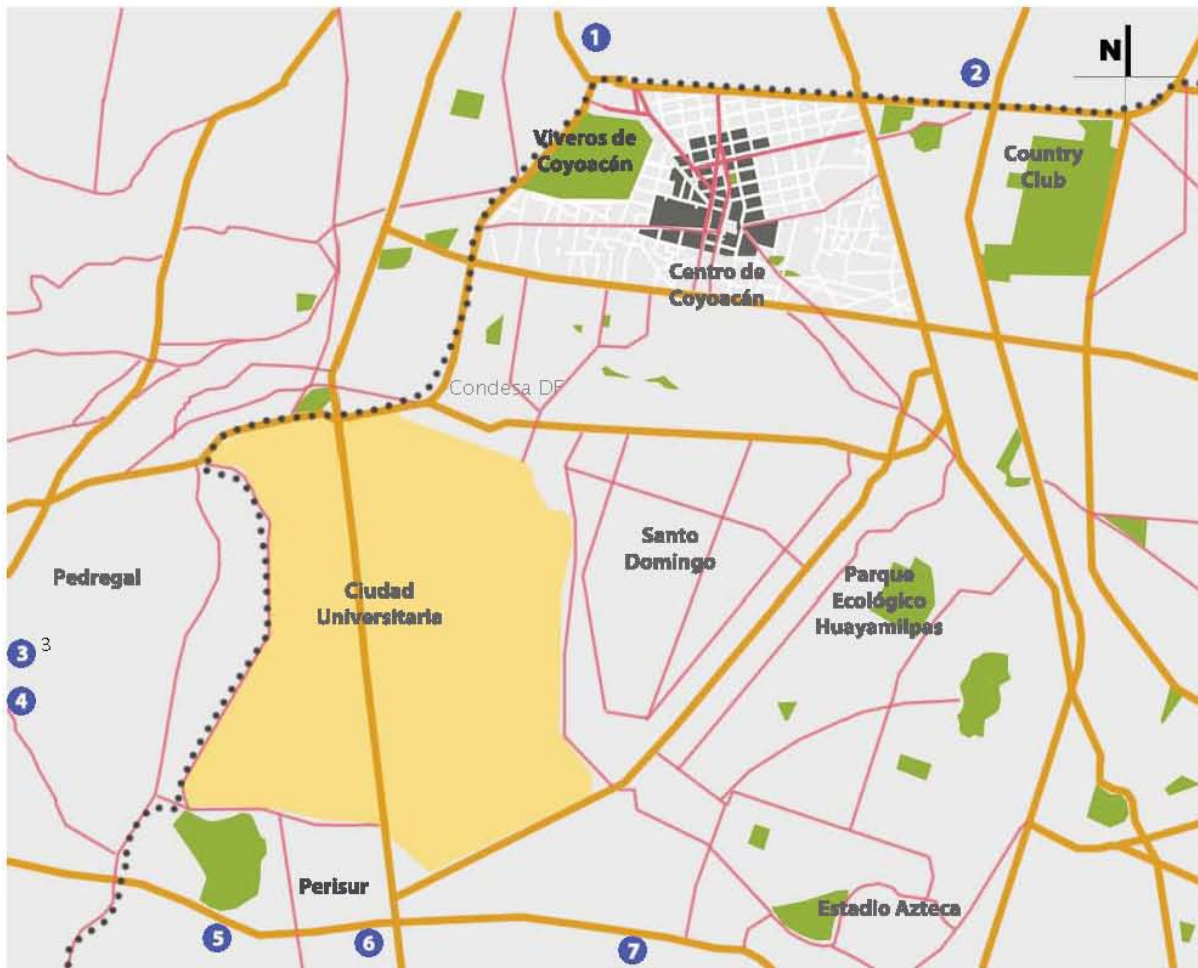
Un Hotel Boutique de esta índole en la zona, ocasionaría un boom de suma importancia para todo el perímetro, brindado a los locales trabajo, como a la ciudad un punto focal de cierto perfil en dicha zona.

Un HB daría contemporaneidad a Coyoacán y podría convertirse en un hito característico internacional del siglo XXI.



### 1.3 ¿Por qué un Hotel Boutique en Coyoacán?

#### Localización de Hoteles al sur de la Ciudad de México



Mapa de Localización de Hoteles al sur de la Ciudad de México  
Fuente: Elaboración Propia

Este plano del sur de la Ciudad de México muestra la carencia de espacios hoteleros importantes en la zona de Coyoacán.

Siendo su Centro Histórico una de las zonas turísticas más importantes de la Ciudad de México, es imperativo el tener un Hotel de renombre y reconocimiento a nivel internacional, puesto que demarcaría la zona e impulsaría su desarrollo.

- 1) Hotel Holiday Inn Plaza Universidad
- 2) Hotel Holiday Inn Coyoacán
- 3) Pedregal Palace
- 4) Camino Real Pedregal
- 5) Hotel Royal Pedregal
- 6) Hotel Radisson Paradiso Perisur
- 7) Fiesta Inn Periférico Sur

### 1.3 ¿Por qué un Hotel Boutique en Coyoacán?

#### Focos Turísticos en Coyoacán



Ubicación de los focos turísticos del Centro de Coyoacán  
Fuente: Elaboración Propia

Existe una necesidad de oferta hotelera de alto perfil en Coyoacán, siendo éste uno de los focos turísticos más importantes de la Ciudad de México.

Hay una amplia diversidad cultural, económica y social en esta área, desarrollándola como uno de los focos con valor y potencial extremo.

“De acuerdo a la Secretaría de Turismo del Gobierno del DF y la Asociación de Hoteles de la Ciudad (2006), Coyoacán cuenta con un número de turistas de 375766 al año, superando zonas como Chapultepec, Polanco y Xochimilco.” Por tanto, la intervención de buscar un poder adquisitivo elevado, aumentaría las cualidades del lugar, brindándole una mayor variedad y haciéndolo aún más multifacético.

El centro de Coyoacán cuenta con una alta riqueza turística y cultural dentro de la cual, cuenta con diversos equipamientos, y focos importantes de turismo, todos muy cerca del terreno elegido, a continuación se mencionan algunos de los más sobresalientes.

- 1)Exposición permanente de floricultura y Viverismo
- 2)Viveros de Coyoacán
- 3)Plaza Santa Catarina
- 4)Jardín Centenario
- 5)Jardín Plaza Hidalgo
- 6)Museo Nacional de Culturas Populares
- 7)Mercado de Coyoacán
- 8)Museo Frida Kahlo
- 9)Casa-Museo Leon Trotsky



## 1.4 Análisis de Análogos

### Hotel Sezz



Hotel Sezz  
Fuente: hotelsezz.com

**Autor: Studio Christophe Piller**

**Ubicación: París, Francia.**

**Fecha de Construcción: 2005**

El hotel boutique de diseño Sezz se localiza en el punto focal del centro turístico de París, justo enfrente de la Torre Eiffel, hospedado en un edificio neoclásico estilo francés que conserva una fachada sumamente limpia con suma riqueza arquitectónica, siendo uno de los lugares más exclusivos de la ciudad, ofreciendo servicios de alta calidad para un perfil de alto poder adquisitivo.

Tal cual y como sus fachadas ejemplifican la sofisticación francesa, el interior

totalmente cosmopolita y contemporáneo contrastan con el exterior, haciendo una combinación respetuosa pero exitosamente rica en diseño. Sus puntos clave son los colores contrastantes, tanto en materiales como en texturas, bridando todo tipo de atmósferas, sutiles y elocuentes, al igual que efímeras y discretas, haciendo un juego perfecto en delicadeza y atención, manteniendo en alto la sugerencia de que el hotel no es un lugar lejos de casa, si no una casa con todos los servicios disponibles.

Sezz ofrece 27 habitaciones distribuidas en 7 niveles, con suites elegantes y amplias, así como habitaciones más sencillas, sin romper con lo maravilloso de sus interiores únicos. Cada habitación, pese a poder parecer similar a las demás, contiene espacios de deleite sensacional, generando emociones cálidas y sinceras. Estas se distinguen por contrastar en color, más no en formas, puesto que su diseño es totalmente minimalista y limpio.

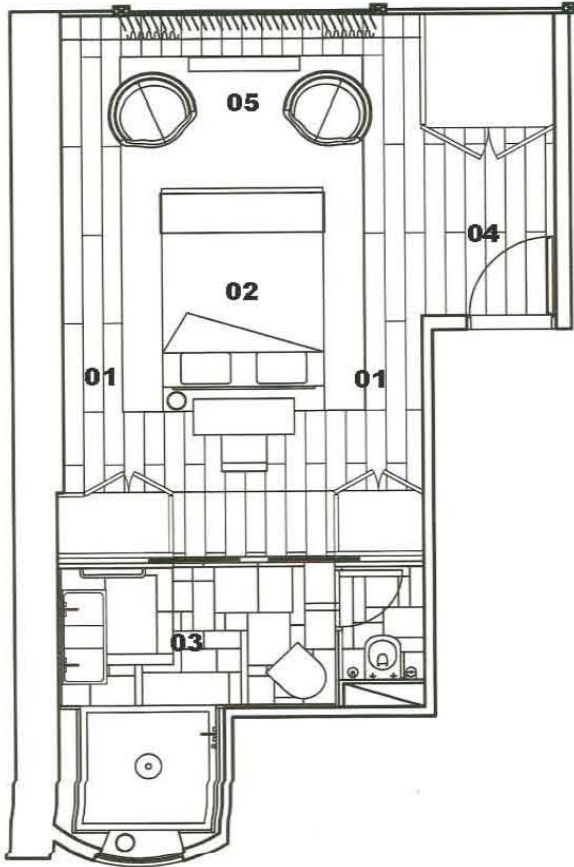
El concreto aparente y la iluminación son sus elementos focales, generando atmósferas únicas y muy particulares, haciendo al hotel un boutique magnífico.



Hotel Sezz  
Fuente: hotelsezz.com

## 1.4 Análisis de Análogos

### Hotel Sezz



Representación Áreas  
Hotel Sezz  
Habitaciones

- 1)Circulación
- 2)Recámara
- 3)Baño
- 4)Acceso
- 5)Sala



Habitación Hotel Sezz  
Fuente: hotelsezz.com



Baño Hotel Sezz  
Fuente: hotelsezz.com



Habitación Hotel Sezz  
Fuente: hotelsezz.com



## 1.4 Análisis de Análogos

### Hotel Abac



Lobby Bar Hotel Abac  
Fuente: abacbarcelona.com

**Autor: GCA Arquitectes Associats**  
**Ubicación: Barcelona, España.**  
**Fecha de Construcción: 2008.**

El Hotel Abac se localiza en uno de los barrios más prominentes y prometedores de la ciudad de Barcelona en España, justo donde arranca la Avenida Tibidabo, junto a los Jardines de la Tamarita, haciendo del edificio de un centenario de antigüedad una joya arquitectónica de la zona.

Estudiando los principios del edificio donde se alberga, se logra hacer un fuerte contraste al crear un anexo, que contiene algunas pequeñas habitaciones, pero sobretodo, donde

el restaurante y el bar toman presencia, y son elementos clave del hotel, ya que alberga una cocina laboratorio de alrededor 200 m<sup>2</sup>, que sirve tanto para crear alimentos gourmet, como escuela de aprendizaje. Ambos elementos logran destacar las cualidades puras del edificio, acentuándolas con una iluminación bien planeada a base de leds y con un mobiliario estrictamente diseñado, por la misma firma, creando ambientes de diferente tipo en la noche y en el día.

El diseño del Hotel Abac parte de la necesidad de crear un marco apropiado de frescura, relajación y orden, que dan unidad al conjunto por medio de la geometría, sus cerramientos y orientaciones, haciendo que el edificio viejo conviva armónicamente con el nuevo.

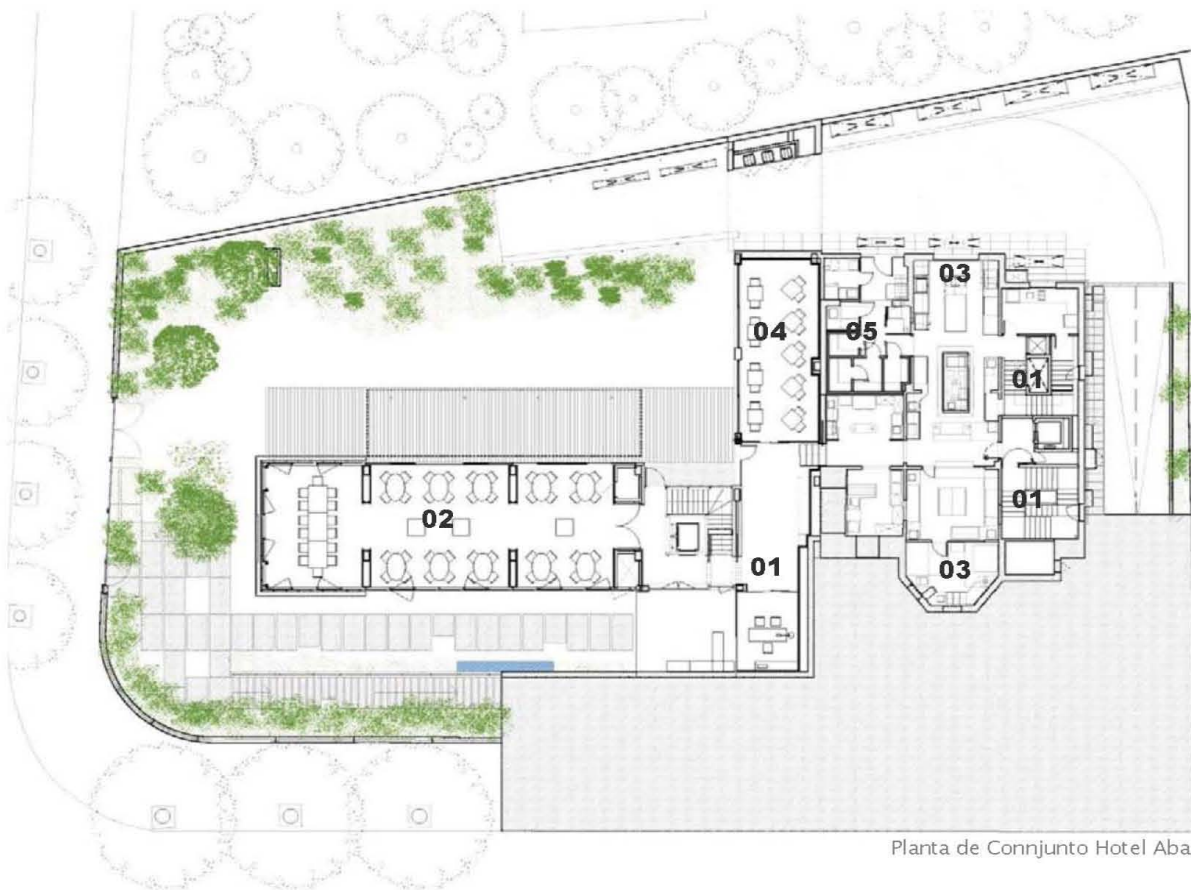
El Hotel Abac parte de la idea de un todo sin caer en la disgregación perceptiva a causa de la sofisticación, elegancia y confort, fundamentos base de los hoteles de su categoría, y por tanto se establece como uno de los puntos hito en la ciudad, generando atmósferas empáticas con muchos tipos de clientes, agradeciendo todo a la forma y la concepción del lugar.



Restaurante Hotel Abac  
Fuente: abacbarcelona.com

## 1.4 Análisis de Análogos

### Hotel Abac



Planta de Conjunto Hotel Abac



Bar Hotel Abac  
Fuente: abacbarcelona.com



Representación Áreas  
Hotel Abac  
Primer Piso

- 1) Circulación
- 2) Restaurante
- 3) Cocina – Lab.
- 4) Bar
- 5) Servicios



## 1.4 Análisis de Análogos

### Hotel Abac



Planta Arquitectónica Hotel Abac



Habitaciones Hotel Abac  
Fuente: abacbarcelona.com



Representación Áreas  
Hotel Abac  
Habitaciones

- 1) Circulación
- 2) Recámara
- 3) Baño
- 4) Vestíbulo
- 5) Terraza

## 2. PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO





## 2. PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO

### 2.1 Localización



Coyoacán se encuentra al centro físico de la Ciudad de México como se muestra de lado izquierdo en el plano del D.F., es una ubicación privilegiada que se conecta fácilmente con cualquier zona de la ciudad.

Esta delegación se encuentra dividida en tres zonas geográficas principales:

1. Zona Centro
2. Los Pedregales
3. Los Culhuacanes

El predio elegido para el hotel, se ubica en la Colonia del Carmen, dentro de la Delegación Coyoacán, próximo a la zona Centro.

Las Calles por las cuales esta conformado son al norte Paris, al oeste Centenario, al sur Xicoténcatl y al este Aguayo.



Su Avenida más importante, Centenario, cruza Coyoacán de norte a sur, haciendo la localización del terreno perfecta para la intervención planeada.

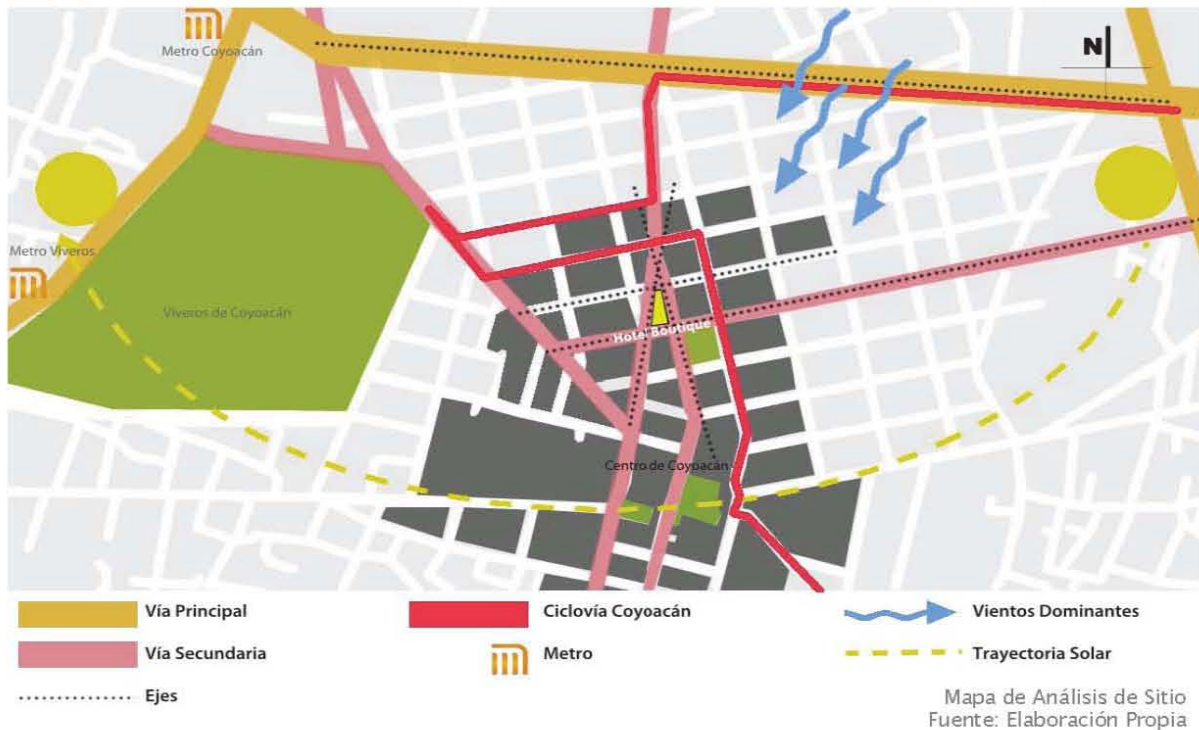
Se encuentra enfrente del Parque de la Tercera Edad, a una cuadra del Mercado local.



Foto área  
Fuente: Google Earth

## 2.2 Análisis de Sitio

### Estudio Contextual



El hotel se ubicará en una zona muy bien comunicada, cuenta con dos metros cercanos: Metro Coyoacán y Viveros; Vías Rápidas que son Churubusco y Av. Universidad; además de una nueva propuesta de la Delegación de la ciclovia la cual cuenta con estaciones en toda la ruta de préstamo gratuito de bicicletas.

Otra característica importante del predio elegido es que al ser una isla, las calles aledañas pueden ser tomadas rápidamente hacia cualquier sentido.

Gracias a la ubicación del mismo, se cuenta con todas las orientaciones y vistas hacia los focos turísticos.

El tipo de suelo de la zona es de transición, es decir, que cuenta con suelo de buena compresión y es permeable y es semiduro.

SUELO	CLASE	TIPO DE SUELO (RESISTENCIA)
VOLCÁNICO	Litosol, basalto de olivino.	Suelo de alta compresión, permeable 10 o más duro.
TRANSICIÓN	Feozem.	Suelo de buena compresión, permeable 9 o más semiduro.



## 2.2 Análisis de Sitio

### Fachadas del Predio



Fachada Norte - Paris



Fachada Sur - Xicoténcatl



Fachada Este - Centenario



Fachada Oeste - Aguayo

del Parque de la Tercera Edad, la Calle Aguayo se convierte en la parte posterior del predio, en donde no se tiene mucha actividad, pese a que es una vía secundaria, teniendo a consideración un posible acceso vehicular, sirviendo de igual forma como un punto para los servicios.

Por último, el tercer elemento es el más representativo del terreno debido a su gran composición y sobresaliente altura

Las fachadas perimetrales del terreno se componen de tres elementos base, los cuales se mimetizan con el entorno y hacen que el terreno actual no destaque más que por su gran dimensión y escala arborea.

Estos tres elementos son, primero una barda circunvalar de mampostería que varía en tamaño en diversos puntos, pero es el elemento único que aprecia el material más característico de Coyoacán, la piedra volcánica.

El segundo son los muros de los volúmenes que logran destacar de la masa verde de árboles, siendo insignificantes en apariencia y distinción.

De manera contraria, la calle menos transitada y con un remate visual colindante

y tamaño, estos elementos brindan color y vida, además de movimiento al predio, dándole un toque muy característico de la colonia; los árboles.

Ahora, por otro lado, la fachada que presencia más intervención es la de la Calle Centenario, ya que ahí es en donde se encuentran los accesos principales, tanto peatonales como vehiculares, por lo cual, se puede retomar como la calle más importante y comercial del predio, dando un punto a nuestro favor, para considerarla como el punto focal del hotel boutique.

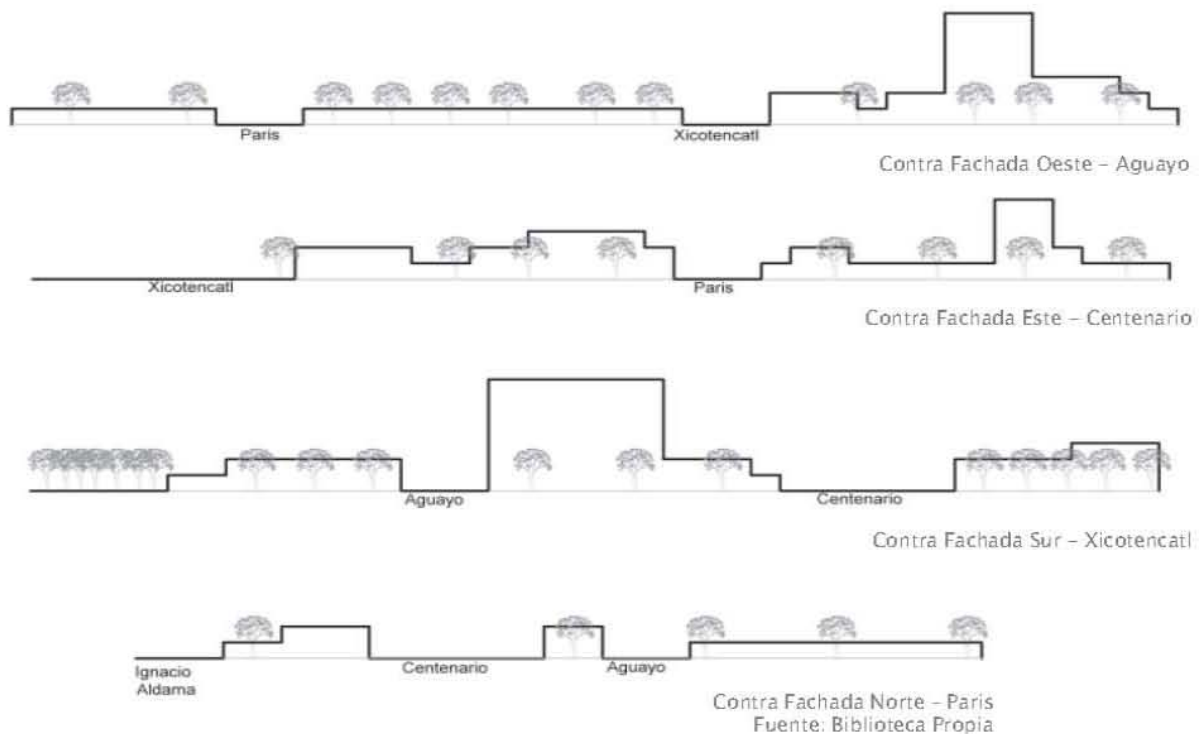


## 2.2 Análisis de Sitio

### Perfiles de Calles Aledañas

Debido a la ubicación próxima pero no tan cercana del terreno con el Centro Histórico de Coyoacán, las fachadas de los edificios de la Colonia del Carmen son eclécticos, sin integrarse a un contexto patrimonial, pero conteniéndose en cuestión de niveles, alturas y posiblemente colores. También, pese a lo anterior, se pueden encontrar casos atípicos que resaltan un tipo de arquitectura homogénea a la colonial, manteniendo zonas de piedra y una disposición y proporción de ventanas representativa.

Los edificios son heterogéneos, pudiendo ser contemporáneos o con rastros de una identificación arquitectónica con el Centro de Coyoacán. En el caso de la Calle Centenario, se presenta una mezcla indistinta, donde los elementos que más sobresalen son los vanos con proporciones 1 a 2, donde el macizo resalta, mientras que igual se colinda con edificios modernos que no mimetizan pero tampoco contrastan. De manera contraria, la Calle Aguayo posee una fachada conservada de época, donde las ventanas son el punto focal, manteniendo una altura simple de un nivel, sirviendo así como simple barda delimitante.



Los colores que presentan las fachadas, son vivos, calidos en su mayoría, destacan los terrosos y acabados en piedra.

Vano / Macizo Representativo	30% - 70%
Limites Horizontales (Niveles)	1, 2 y 3 niveles
Altura Promedio	6 mts.
Proporciones	1:1, 1:2

## 2.3 Normatividad

### Síntesis del Programa de Desarrollo Urbano de Coyoacán (1997)

#### Antecedentes

El origen de Coyoacán se remonta a 1332, año en que a lo largo de una franja de pedregal originada por el volcán Xitle, fueron asentándose varios núcleos de población. Entre ellos destacan Copilco, Los Reyes, y Xotepingo. Estos poblados se agrupaban en torno a Coyohuacán: "lugar de quienes tienen o veneran coyotes".

En 1521, Hernán Cortés estableció en Coyoacán su cuartel general y fundó el primer ayuntamiento de la cuenca de México. Por decreto, el 16 de diciembre de 1899 Coyoacán surge como integrante del territorio del Distrito Federal.

En los años veinte, Coyoacán se convirtió en zona de quintas y casas de fin de semana para las clases acomodadas de la Ciudad de México.

Esta delegación representó campo fértil para el desarrollo de grandes conjuntos habitacionales entre las décadas de 1950 y 1960, con la utilización de los predios para reserva por parte de importantes zonas habitacionales construidas por el INFONAVIT y otros organismos particulares.

#### Tipo de Suelo

En la mayor parte de superficie, Coyoacán presenta dos tipos de suelo: el de origen volcánico y una zona de transición. El terreno elegido se encuentra en la zona II, de transición.

### Infraestructura Urbana

- **Pavimentación:** El área vial de la Delegación Coyoacán se encuentra pavimentada en un 98% que corresponde a 5.92 kilómetros cuadrados distribuida en calles de adocreto, empedrado, concreto hidráulico y un gran porcentaje con carpeta asfáltica, únicamente el 2% se encuentra sin pavimentar y en proceso de introducción de servicios.

- **Agua Potable:** De las 16 delegaciones del Distrito Federal, Coyoacán se encuentra entre las que tienen mayor nivel de cobertura de servicios hidráulicos de agua potable y drenaje. Estos son abastecidos por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, además de que cuenta con diferentes riachuelos aún existentes.

- **Drenaje y Alcantarillado:** La Delegación Coyoacán cuenta actualmente con un 95% de nivel en el servicio de drenaje. El 5% faltante se debe a que algunas zonas de la delegación se encuentran en suelo rocoso de basalto fracturado, por lo cual algunas partes carecen de infraestructura suficiente en drenaje; este rezago se concentra en la zona de Pedregales.

- **Energía Eléctrica y Alumbrado:** El servicio de alumbrado público es cubierto en un 99.7% de la delegación donde existen un total de 25,495 luminarias instaladas, que corresponden a 473 luminarias por Km<sup>2</sup>.

En cuanto a energía eléctrica, la delegación cuenta con una cobertura del 97.4%.

- **Seguridad Pública:** Existen 2 cuarteles de policía, 498 policías auxiliares, 6 Agencias Investigadoras del Ministerio Público, 1 destacamento montado, 8 módulos de vigilancia y 4 depósito.











## 2.3 Normatividad

Cuadro Características por Colonia

COLONIA CATASTRAL	SUPERFICIE HA.	POBLACIÓN HAB.	ALTURA MÁX. NIV.	ALT. PROM. NIVELES	LOTE TIPO M2	ÁREA LIBRE
A. RUIZ CORTINES	58.91	15.425	3	2	125	20
AJUSCO	207.57	33.518	3	2	125	20
ALIANZA POR. REVOLUCIONARIA	608.13	14.217	8	5	PLURIFAM.	40
AMP. INSURGENTES CUICUILCO	58.33	1.051	5	3	PLURIFAM.	40
AMP. J. DEL PEDREGAL DE SN. ÁNGEL	84.98	1.313	3	2	1000	60
AMPL. DEL CARMEN	44.30	1.231	3	2	250	40
AMPL. LA CANDELARIA	17.01	2.475	3	2	500	30
ATLÁNTIDA	14.69	1.099	2	2	500	30
AVANTE	110.19	12.699	2	2	500	30
BARRIO DEL NIÑO JESÚS	34.90	3.972	2	2	500	35
BARRIO LA CONCEPCIÓN	29.45	1063.53	2	2	500	35
BARRIO OXTOPULCO UNIVERSIDAD	12.65	419	2	2	500	35
BARRIO SAN LUCAS	39.57	4.203	3	2	500	35
BARRIO STA. CATARINA	19.16	938	3	2	1000	35
BO CUADRANTE DE SAN FCO.	26.34	3.217	3	2	500	40
C. CAMPESTRE DE LA CD. DE MÉXICO	97.18	2.931	3	2		
C. H- COPILCO UNIVERSIDAD FOVISSSTE	12.33	3.238	8	5	500	40
CAMPESTRE CHURUBUSCO	166.32	17.267	5	3	500	40
CAMPESTRE COYOACÁN	17.87	1.061	3	2	500	40
CANTIL DEL PEDREGAL	16.07	258	3	2	500	30
CARMEN SERDÁN	22.38	8.299	4	3	250	25
CD. JARDIN	49.83	3.544	4	2	500	30
CHURUBUSCO COUNTRY CLUB	24.60	827	3	2	500	40
CIUDAD UNIVERSITARIA	755	1.337				
CJTO. RESIDENCIAL CHIMALISTAC	8.56	1.81	3	2	250	40
COLONIA EDUCACIÓN	71.25	10.764	3	2	500	30
COND. ALTILLO UNIVERSIDAD	12.10	4.641	5	2	125	40
COND. PARA EMPLEADOS FEDERALES	4.44	1.035	3	2	125	40
COPILCO EL ALTO	27.28	4.89	4	2	500	30
COPILCO EL BAJO	13.39	1.466	3	2	125	30
COPILCO UNIVERSIDAD	17.59	1.192	6	3	PLURIFAM.	30
COYOACÁN	84.84	5.703	5	3	500	40
CUADRANTE DE SAN FRANCISCO	11.07	1.426	5	3	500	40
DEL CARMEN	141.84	9.468	4	2	500	40
E. ZAPATA	13.87	2.018	3	2	125	30

## 2.3 Normatividad

### Normas Complementarias Generales

En caso de nuevas construcciones para uso comercial, de oficinas y de servicios en la zona permitida por las normas complementarias, no se permitirá en su solución, la vista de sus ocupantes hacia la zona habitacional en su colindancia posterior; debiendo contar con sus accesos y salidas exclusivamente por el frente a vialidades principales.

Las alturas expresadas dentro de éste Programa Parcial, se tomarán en cuenta a partir del nivel de banquetea. Las áreas verdes y espacios abiertos de carácter público (plazas, plazuelas, glorietas, andadores, parques, jardines, camellones, etc.) no podrán tener cambio de uso del suelo, ni podrán ser utilizados como estacionamiento, ni ninguna actividad comercial, manteniendo inalterable su uso actual de área verde.

### Reglamentación

La poligonal del Programa Parcial de SEDUVI se describe a continuación: al Norte Río Churubusco hasta Avenida División del Norte, al Este Avenida División del Norte hasta avenida Hidalgo, al Sur Avenida Hidalgo hasta San Pedro, continuando por la parte posterior de los predios con frente a esta avenida, hasta llegar a Caballocalco, Plaza Hidalgo, Jardín Centenario, Tres Cruces, parte posterior de los predios con frente a Belisario Domínguez, Ayuntamiento, Encantada, Francisco Sosa, Melchor Ocampo, Pérez Valenzuela y Avenida Progreso. Al Oeste; Av. Universidad hasta Río Churubusco, donde se cierra la poligonal.

Centenario (de Viena hasta Xicoténcatl, ambos paramentos). El uso de suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar con una altura máxima de hasta 9.00 metros.

Actualmente, el Plan Parcal de la Colonia del Carmen se encuentra en elaboración por lo que hubo algunos supuestos que tuvimos que tomar como referencia sus planes parciales de años anteriores.

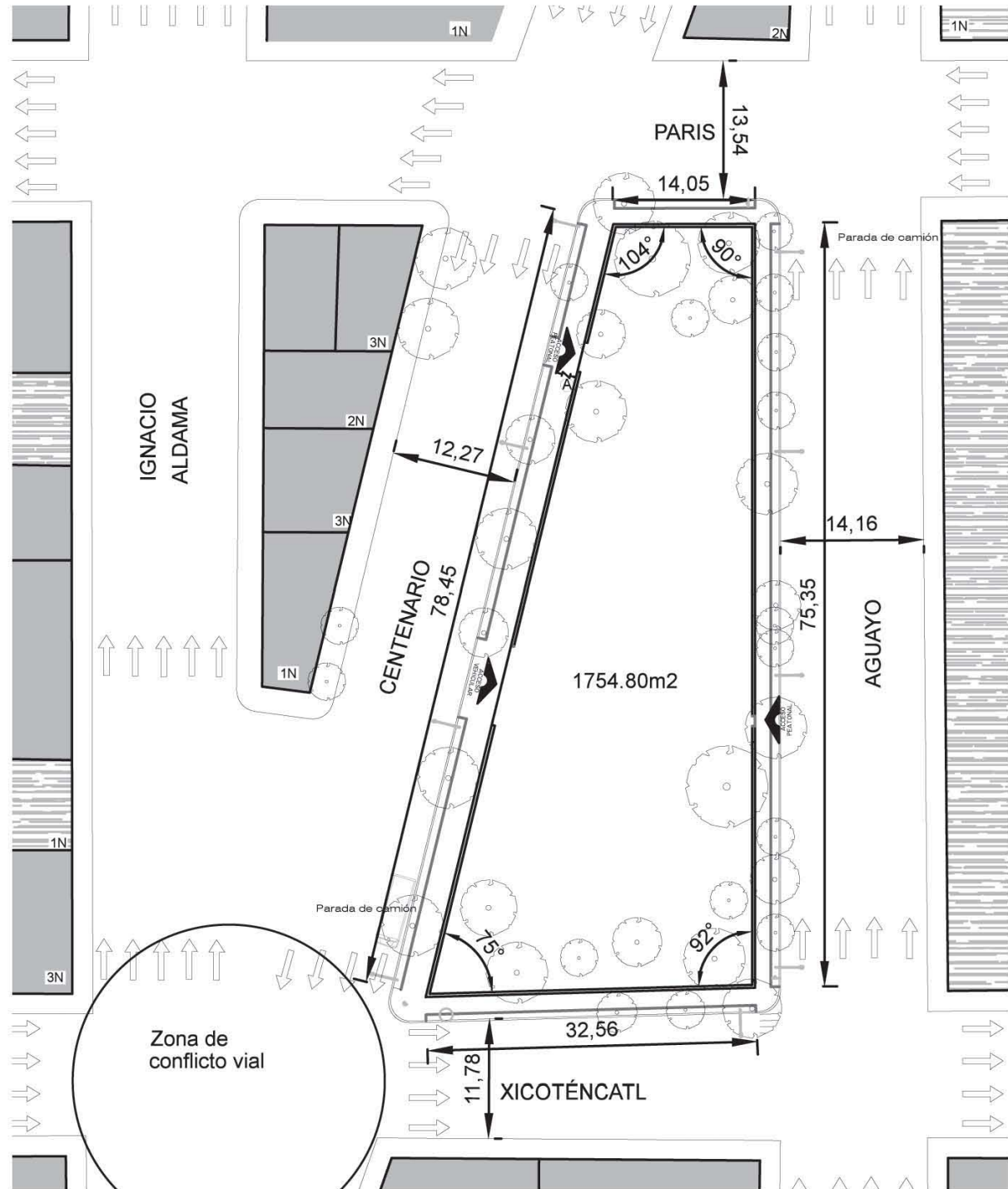
### Requerimientos de Cajones de Estacionamiento

ESTACIONAMIENTO	REGLAMENTO	M2	NÚMERO DE CAJONES
HOTEL	1x50m2	1260	25.2
EXHIBICIONES	1x100m2	85	0.85
RESTAURANTE	1x15m2	164	10.93333333
BAR	1x10m2	121	12.1
		TOTAL	49.08333333

De acuerdo al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, se requieren 49 cajones de estacionamiento, sumando las áreas de hotel, zona de exhibición, restaurante y bar.

## 2.4 Terreno

### Mapa de Predio



## 2.4 Terreno

### Plano del Terreno Situación Actual





## 2.4 Terreno

### Vista del Conjunto al Centro de Coyoacán





## 2.5 Emplazamiento



Ubicación dentro del Centro de Coyoacán

Para el emplazamiento se tomaron en cuenta los flujos viales y peatonales, los sentidos de las calles, las orientaciones entre otras.

Al ser Centenario la avenida más importante y con mayor flujo comercial, ahí situamos la entrada principal con una bahía para la recepción de automóviles. También las fachadas del bar y restaurante que son nuestras áreas comerciales.

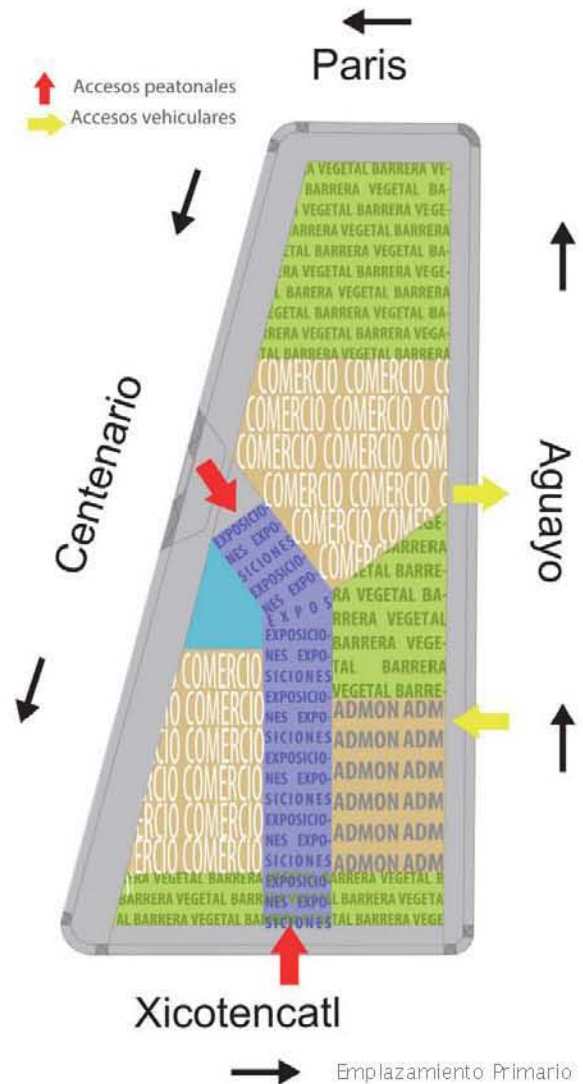
Sobre Av Xicoténcatl se encuentra un segundo acceso exclusivo para el área del hotel por su naturaleza más privada.

Sobre Aguayo, al ser una calle secundaria de bajo flujo situamos accesos vehiculares así como entrada y salida del área administrativa y los empleados.

El espacio de Exposición en azul es una zona que genera flujo peatonal entre los dos accesos.

Esta área esta pensada para mostrar el arte de artistas locales de forma gratuita.

El hotel se conforma por tres bloques unidos por el puente central, estos bloques están mimetizados por barreras vegetales para crear espacios interiores privados con vistas verdes. Además de que estas barreras sirven como aislantes acústicos, se plantearon respetando las zonas arboladas existentes.



## 2.6 Programa Arquitectónico

### Planta Baja

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO HOTEL BOUTIQUE DEL CARMEN																
ZONA	ESPACIO	MOBILIARIO	NIVEL	N° USUARIOS		VENTILACIÓN		ILUMINACIÓN		ORIENT	INSTALACIONES				M <sub>2</sub>	M <sub>2</sub> TOTALES
				PERMANENTES	OCASIONALES (MÁX. OCUPACIÓN)	NAT	ART	NAT	ART		E	H	S	T		
RECEPCIÓN HOTEL	1. Lobby	1 Sala, Barra, Elevadores, Escaleras	PB	2	16	X	X	X	X	S	X			X	48.5	
	2. Lobby bar	Barra, 4 mesas	PB	1	16	X	X	X	X	S	X	X		X	32	
	3. Baños lobby	lavabos, wc, migtorios (2h/2m)	PB	-	4	X		X	X	N	X	X	X		13	93.5
ADMON.	4. Oficina Gerente y secretaria	Escritorios, archiveros	PB	2	4	X	X	X	X	N	X			X	20	
	5. Oficina Subgerente y secretaria	Escritorios, archiveros	PB	2	4	X	X	X	X	N	X			X	13	
	6. Contador	Escritorios, archiveros	PB	1	-	X	X	X	X	N	X			X	9	
	7. Sala de Juntas	Mesa	PB	-	6	X	X	X	X	N	X			X	16	
	8. Baño	lavabo,wc	PB	1	-	X	X	X	X	N	X	X	X		6	64
BAR	9. Zona lounge	Barra, salas lounge	PB	2	8	X	X	X	X	E	X	X		X	66	
	10. Terraza	mesas	PB	2	10	X		X	X	E	X			X	18	
	11. Baños	lavabos, wc, migtorios (3h/3m)	PB	-	6	X	X	X	X	O	X	X	X		28	
	12. Cocina	Alacenas, refrigerador, estufa	PB	2	-	X		X	X	O	X	X			9	121
RESTAURANTE	14. Vestibulo	Barra	PB	1	-	X		X	X	E	X				4	
	15. A. Comensales	30 mesas	PB	6	120	X	X	X	X	E	X			X	100	
	16. Cocina	Alacenas, refrigeradores, estufas, mesas de preparación	PB	3	-	X	X	X	X	O	X	X			32	
	17. Baños	lavabos, wc, migtorios (3h/3m)	PB	-	6	X	X	X	X	O	X	X	X		28	164
RECEPCIÓN COMERCIOS	13. Recepción información	Sala, Barra, Elevadores, Escaleras	PB	2	-	X	X	X	X	E	X			X	48.5	48.5

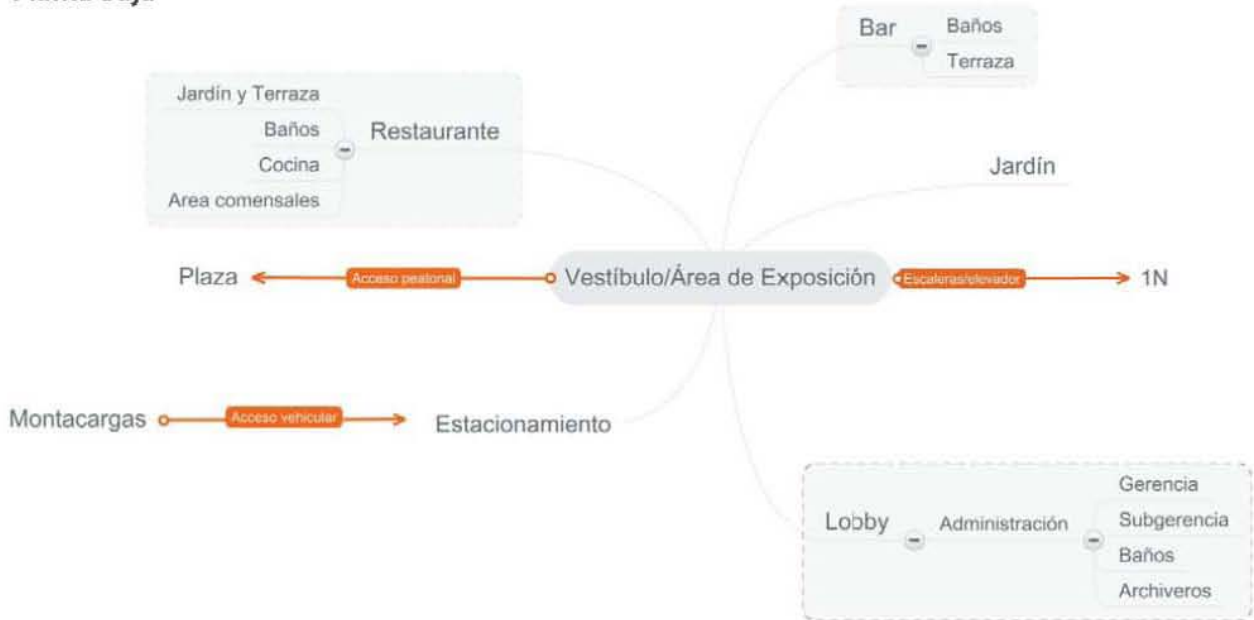
## 2.6 Programa Arquitectónico

### Amenidades y Habitaciones

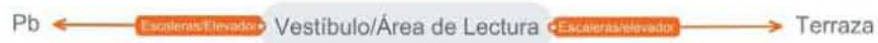
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO HOTEL BOUTIQUE DEL CARMEN																	
ZONA	ESPACIO	MOBILIARIO	NIVEL	Nº USUARIOS		VENTILACION		ILUMINACIÓN		ORIENT	INSTALACIONES				M <sub>2</sub>	M <sub>2</sub> TOTALES	
				PERMANENTES	OCASIONAL	NAT	ART	NAT	ART		E	H	S	T			
EXPOSICIÓN	18. Galería	5 Salas	PB	-	20	X		X	X	s/o	X			X	85	85	
BODEGA	19. Bodega	-	PB	-	-				X	s/o	X				25	25	
HABITACIONES	20. Recámaras (30)	cama, tocador, escritorio, burós, sala*	1º-4º	-	2	X	X	X	X	S	X			X	20		
	Vestidor*	Closet	1º-4º	-	-		X		X	s/o	X				4		
	Baño	lavabo,wc, regadera, jacuzzi*	1º-4º	-	-	X	X	X	X	s/o	X	X	X		10		
	Terraza	mesa/jacuzzi*	1º-4º	-	-	X		X	X	S	X	X			8	1260	
SPA	21. Recepción	barra	1º	1	-	X	X	X	X	s/o	X			X	9		
	22. Estética	3 sillas, mesas, sala	1º	2	3	X	X	X	X	s/o	X	X		X	32		
	23. Masajes	4 Camas	1º	4	4	X	X	X	X	s/o	X	X	X		24		
	24. Sauna h/m	-	1º	-	8		X		X	s/o	X	X			9		
	25. Tinas relajación/ hidromasaje.	Tinas (2h/4m)	1º	-	2	X	X	X	X	s/o	X	X			20		
	26. Terraza	camas/ jacuzzi*	1º	-	4	X		X	X	S	X	X			25		
	27. Baños	lavabos, wc, migitorios, regaderas, casilleros, bancas (2h/2m)	1º	-	4	X	X	X	X	O	X	X	X		26	145	
ALBERCA/BAR	Alberca	Alberca, 8 camastros, hamacas	3º	-	8	X		X	X	s/o	X	X		X	44		
	Bar	8 Salas, barra	3º	2	30	X		X	X	s/o	X	X		X	15		
	Baños	lavabos, wc, migitorios (2h/2m)	3º	-	4	X	X	X	X	s/o	X	X	X		13	72	
ESTACIONAMIENTO	Vigilante	Caseta con baño x2	PB	2	-	X		X	X	s/o	X	X	X	X	6		
	Montacargas	6.5x3.5	PB	-	-					s/o	X				23	29	
															38	2142	
																15%c	2463.3
																z/n	535.5

## 2.7 Diagrama de Funcionamiento

### Planta Baja



### Planta Tipo



### Planta Alta



## 2.8 Zonificación

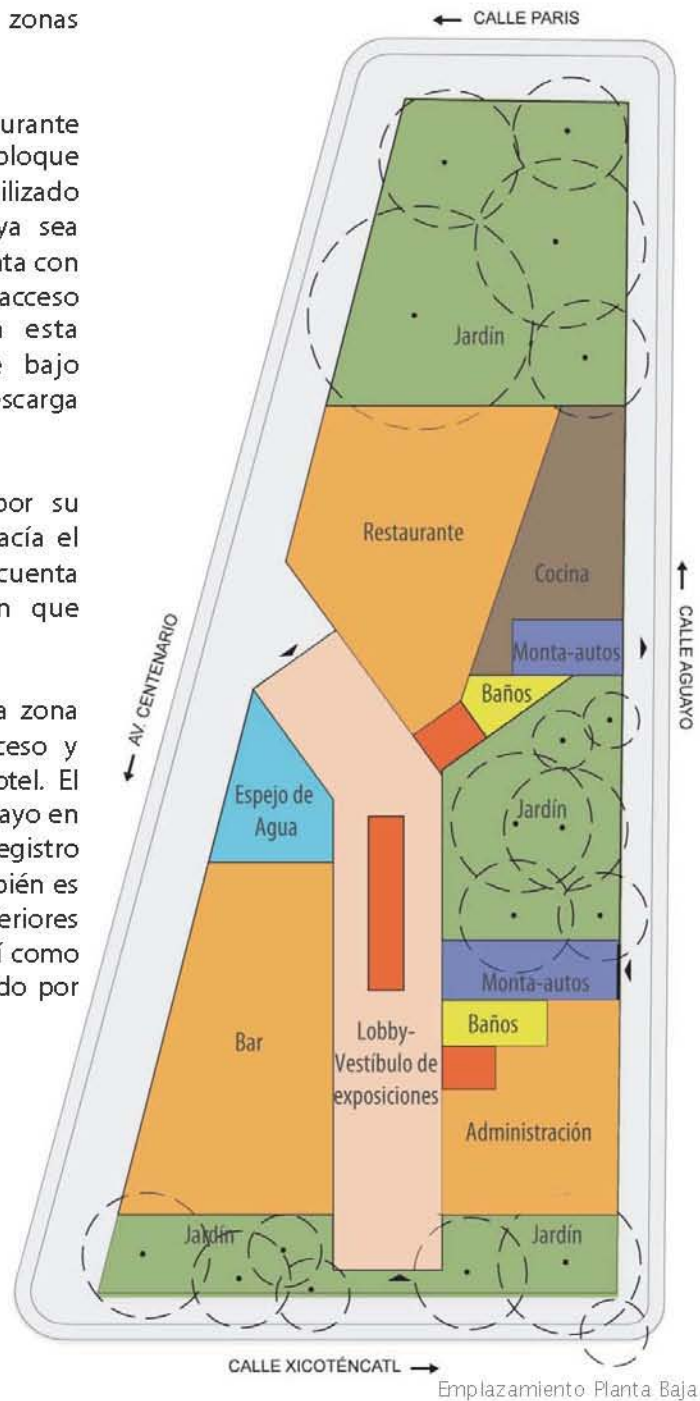
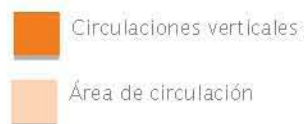
### Planta Baja

La planta baja del hotel cuenta con las zonas comerciales de mayor flujo.

En el bloque norte se encuentra el restaurante con su cocina y baños propios. Este bloque tiene acceso al jardín el cual puede ser utilizado como salón para eventos especiales ya sea privados o públicos, por esta razón, cuenta con acceso independiente y está alejado del acceso de huéspedes al hotel. La cocina esta comunicada hacia Aguayo, calle de bajo tránsito que se pensó para la carga y descarga de insumos.

El bar se ubicará hacia Centenario por su característica comercial, esta cerrada hacia el vestíbulo principal para evitar el ruido y cuenta con una pequeña zona de conexión que funcionará como lobby bar.

La administración se encuentra en una zona estratégica que puede tener fácil acceso y visualización de todas las zonas del hotel. El acceso a ésta zona es por la calle de Aguayo en dónde se encuentra una caseta para el registro de entrada y salida de empleados. También es por esta zona que se llega a niveles inferiores con lockers y baños para empleados, así como el estacionamiento que será administrado por un valet parking.



Emplazamiento Planta Baja





## 2.8 Zonificación

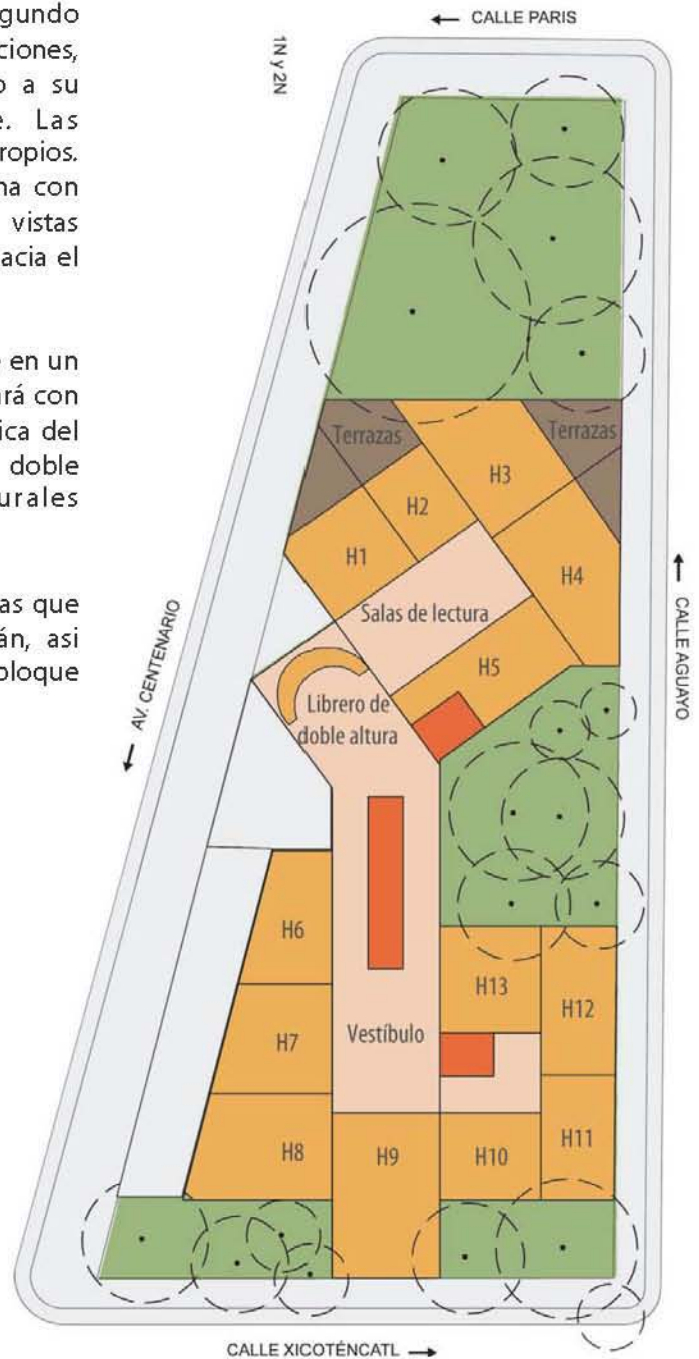
### Planta Tipo

Esta planta se repite para el primer y segundo nivel del hotel, cuenta con 13 habitaciones, cada una diferente de la otra, debido a su característica de hotel boutique. Las habitaciones son amplias con baños propios. Algunas cuentan con una terraza interna con jacuzzi, otras con balcón. Todas tienen vistas interesantes ya sea a jardines, calles o hacia el centro de Coyoacán.

El vestíbulo de estos niveles se convierte en un espacio íntimo de comunicación y contará con salas de lectura. La principal característica del puente es que albergará un librero de doble altura con libros de temas culturales coyoacanenses para los huéspedes.

La forma del puente responde a las vistas que se buscan hacia el centro de Coyoacán, así como al volado que sale del paño del bloque sur del hotel.

-  Circulaciones verticales
-  Área de circulación



Emplazamiento Planta Tipo



## 2.8 Zonificación

### Planta Alta

El último nivel del hotel está dividido en dos zonas principalmente: una de habitaciones y el área de recreación.

En la zona de habitaciones proyectamos 4 habitaciones muy amplias, todas cuentan con terraza y son las habitaciones más lujosas del hotel.

Del otro lado se encuentran el bar lounge abierto a la zona de la alberca con baños propios y finalmente un spa.



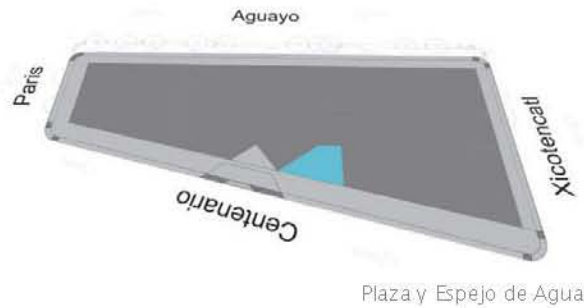
Emplazamiento Planta Alta

## 2.9 Aportaciones Urbanas

Como arquitectos es importante diseñar arquitectura honesta y con responsabilidad social y urbana, por esta razón el diseño del Hotel Cerámica contempla aportaciones a la zona y por ende a la Delegación Coyoacán.

### Plaza y Espejo de Agua.

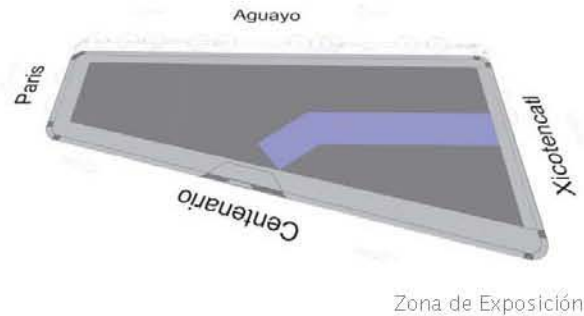
El hotel se remete sobre Av. Centenario generado hacia el exterior una pequeña plaza con un espejo de agua, lo cual creemos ayudará progresivamente a mejorar la imagen urbana de ésta. Sobre la banqueta se proyectó una bahía de recepción de coches para no generar tráfico en la zona.



Plaza y Espejo de Agua

### Area de Exposición para artistas locales

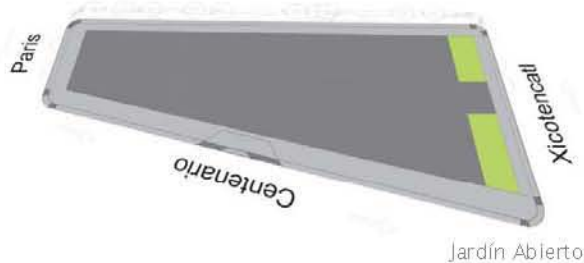
Una plaza interna con accesos libres es uno de nuestros conceptos más importantes. Por ser un hotel boutique atraerá gente de todo el mundo, sin embargo queremos que gente local también sea atraída y conozca el talento de artistas que buscan un lugar donde mostrar su trabajo.



Zona de Exposición

### Jardín

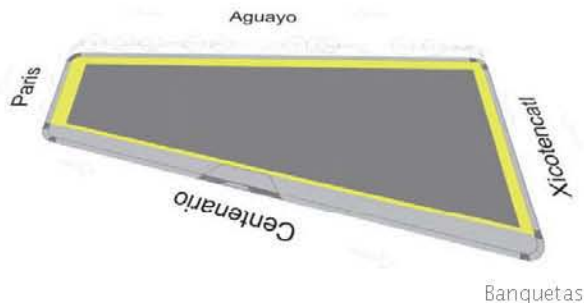
Los volúmenes con fachada sobre Xicoténcatl se remeten generando jardines arbolados donados a la colonia para deleite de los vecinos y huéspedes. Será un espacio abierto con un diseño paisajístico que todos puedan apreciar y usar.



Jardín Abierto

### Área de Banqueta

Por último, se ampliaron las banquetas ayudando así a la imagen urbana y a incentivar a la gente de la zona a caminar más por éstas calles de Coyoacán, evitando el uso de automóviles.



Banquetas

•  
•

## 2.9 Aportaciones Urbanas

### Hoteles Verdes en México

En México, menos de cinco por ciento de los hoteles son sustentables. Muchos hoteles en México se autodenominan de esta forma, sin embargo, sólo tienen prácticas ecológicas.

Los requisitos necesarios para acreditarse como hoteles sustentables son la recolección de agua de lluvia, energía eólica o solar y manejo responsable de residuos, entre otros elementos.

Por otro lado, asociaciones como Green Globe, certifican a hoteles que son socialmente amigables, económicamente eficientes y ambientalmente responsables.

Los beneficios de ser un hotel sustentable son muchos, entre otros, la reducción de costos y el aumento en ocupación no sólo para el hotel, sino para el destino.



Green Globe es un sistema de certificación sustentable desarrollado específicamente para la industria de los viajes y el turismo.

El sello que otorga Green Globe, se entrega a empresas que han mejorado su desempeño ambiental, logrando tener negocios sostenibles con prácticas responsables, basadas en documentación internacionalmente aceptada.

Es importante tomar en cuenta las prácticas ambientales que debe lograr un nuevo hotel en esta época que son tan importantes los valores de reciclaje y respeto por la naturaleza, cuidado del medio, entre otras, para lograr llegar a niveles de competitividad a nivel mundial.

BUENAS PRÁCTICAS AMBIENTALES		
ENERGÍA	AGUA	RESIDUOS SÓLIDOS
Medir y monitorear el consumo de energía diario.	Medir y monitorear el consumo de agua diario.	Separar residuos orgánicos.
Capacitar a todos los colaboradores en el ahorro de energía en la operación.	Capacitar a todos los colaboradores en el ahorro de agua en la operación.	Tratar los orgánicos en una composta.
Apagar todos los equipos que no están utilizados.	Programa de control de fugas.	Separar reciclables como aluminio, plástico, papel y cartón, y cristal.
Instalar equipos de bajo consumo tal y como focos compactos fluorescentes.	Instalar regaderas, llaves de agua e inodoros de bajo consumo.	Reducir el volumen de residuos con compras inteligentes y productos reutilizables.
Mantener una temperatura de 25°C en las habitaciones cuando están desocupadas.	Implementar un programa de cambio de toallas.	

Recuadro de Sustentabilidad Hotelera



## 2.9 Aportaciones Urbanas

### Intenciones

La propuesta a nivel urbano consiste en integrar a la fuerte imagen urbana de la cual destaca sabor antigüo, un edificio contemporáneo respetuoso y con identidad propia.

1) Localizando puntos de interés turísticos de la zona

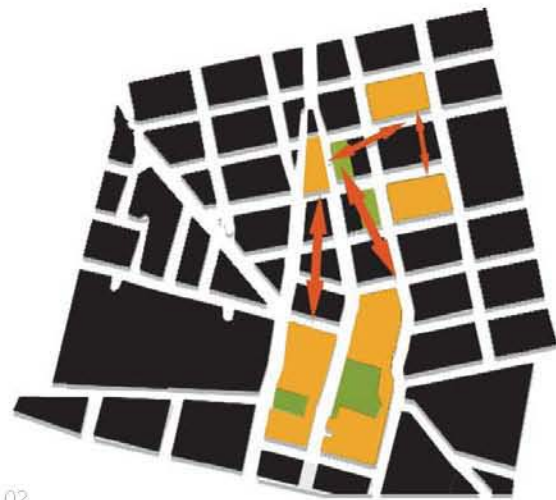
2) Conectando estos focos en diversos niveles, tanto visuales, a nivel plano, orientaciones y por su cercanía con los puntos turísticos.

3) Integrando estos elementos para crear un conjunto homogéneo propiciado mayor valor turístico.

4) Detonando una ola de diseño e ideas frescas a la zona.



01



02



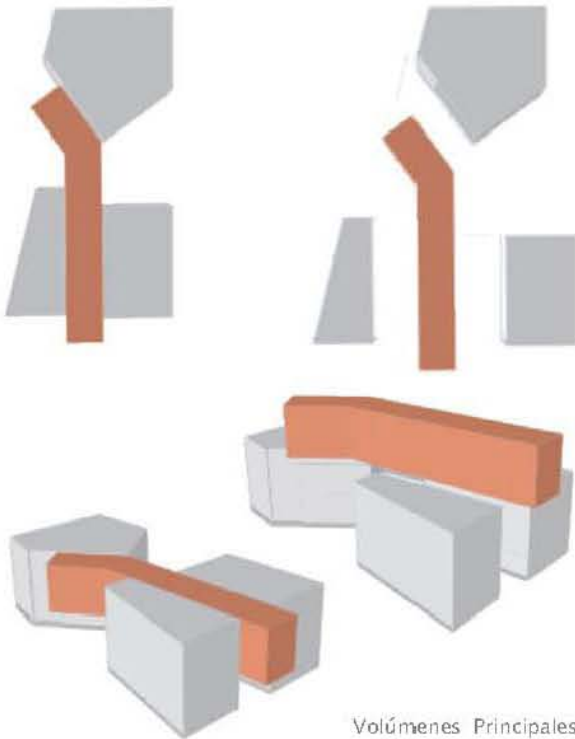
03



04

## 2.10 Concepto Arquitectónico

### Concepto



### Volumetría

Se proponen tres elementos básicos en los cuales se alojan distintos servicios con características y necesidades diferentes: restaurante, administración y bar.

Éstos a su vez se encuentran unidos por un puente que es un vestíbulo importante para distribución, así como un punto de encuentro. En él, podrán suceder diferentes actividades de acuerdo al nivel, por ejemplo, en la planta baja será un espacio de exposición de artistas de la zona, en los niveles de habitaciones, un lugar para leer, reflexionar o apreciar de las vistas en la zona y por último en el nivel de terraza, se podrá gozar de amenidades tales como alberca, camastros y un bar al aire libre.

Los elementos simples en conjunto forman una volumetría compleja, añadiéndose así a una forma arquitectónica nueva e innovadora que cumple a su vez con funcionalidad y estética.

#### ▪ Intersección de Volúmenes

#### ▪ Puente Regidor

#### ▪ Cerámica

Por medio de la intersección de volúmenes, se destaca un elemento clave regidor de todo el proyecto, el cuál rompe de manera eminente, la morfología básica, separando los elementos haciéndolos más puros e independientes.

Unidos por medio de este elemento focal, se incrustan puntos clave de cerámica que resaltan la historia del terreno, así como integra sus fachadas con el contexto, haciéndolo sumamente particular y único en su tipo.



Tipologías en Edificios



### 3. RECORRIDO VISUAL DEL PROYECTO





# CERÁMICA

(del gr. keramikós, arcilla)

“Entonces fue la creación y la formación. De tierra, de lodo, de arcilla hicieron la carne... así nació el hombre, mezclándolo con agua de lluvia, modeló ese germen a imagen de los dioses que rigen todas las cosas...”

Proverbio griego.









## FACHADA

El juego que se crea gracias al movimiento y forma de los paneles cerámicos en los frentes, aunado a los diferentes materiales, hacen sentir la fluidez de la volumetría del conjunto.







El puente volado es un elemento tan significativo que crea una amalgama entre todos los volúmenes del proyecto.

Representa la unión, la dirección y el flujo hacia el centro de Coyoacán.





“Todos los artistas tienen en común la experiencia de la distancia insondable que existe entre la obra de sus manos, por lograda que sea, y la perfección fulgurante en el fervor del momento creativo, lo que logran expresar en lo que pintan, esculpen o crean es sólo un tenue reflejo del esplendor que durante unos instantes ha brillado ante los ojos de su espíritu.”

Juan Pablo II.



## RESTAURANTE

Su distinción es un minimalismo abstracto debido a sus formas en planta, además de sus materiales totalmente aparentes.

Existe una simboisis importante entre la ortogonalidad y la curvatura de sus elementos principales, creando intimidad espacial.





Este es un lugar de ambiente, un lugar de vanguardia que resalta los parámetros del interiorismo por medio de elementos de tipo futurista y mobiliario "vintage", creando un efecto totalmente ecléctico.

BAR



## TERRAZA

La terraza se divide en tres zonas conectadas entre sí pero con características individuales, estas son: la alberca, el bar y el spa.





## ALBERCA

Representada por la alusión a una pecera, la alberca permite la visibilidad interior gracias a sus paredes de cristal templado.



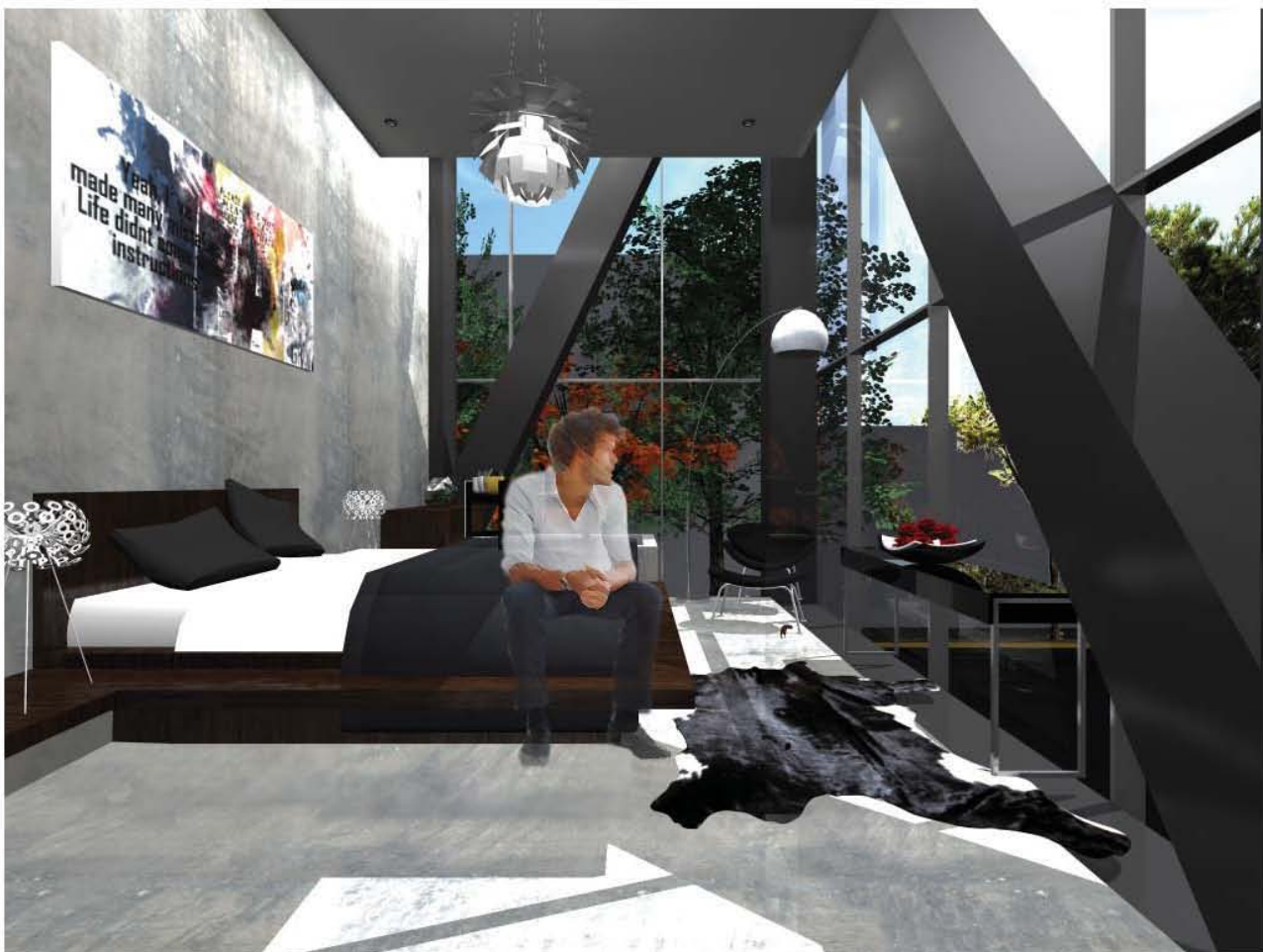




## HABITACIONES

Si quieres saber como habita el alma en el cuerpo, bastará simplemente con observar como usa el cuerpo de su cotidiana habitación,..."

Leonardo da Vinci









La habitación tipo es una unidad que se repite 22 veces en el proyecto, aún así cada una guarda un estilo propio y original gracias a dos elementos destacados: un muro celosía y un muro tapiz.



“La arquitectura moderna no significa el uso de nuevos materiales, sino utilizar los materiales existentes en una forma más humana.”

Alvar Aalto

“Creo en una arquitectura que parta de la realidad, que elabore una interpretación crítica de ella y que vuelva a la realidad, modificándola con dialéctica incesante.”

Carlos Raúl Villanueva





## 4. DESARROLLO DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA





## 4. DESARROLLO DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

### 4.1 Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico

El Hotel Boutique Cerámica es un lugar de vanguardia, un fenómeno único dentro de una de las zonas más importantes histórica y turísticamente de la gran Ciudad de México: Coyoacán.

Busca ser un icono en la arquitectura contemporánea de su barrio, así como de su país, respetando el legado histórico y cultural de la arquitectura colonial.

Cerámica se encuentra localizado sobre una de las avenidas más importantes de la zona, Centenario, siendo esta el acceso principal vehicular y peatonal al centro de Coyoacán. Dicha ubicación se caracteriza por los numerosos árboles de gran tamaño con los que cuenta el predio, lo que ayuda a mimetizar las fachadas tan modernas de su entorno, al igual, que crea naturalmente los espacios de los volúmenes desarrollados. Otro de los importantes valores del terreno es que no cuenta con colindancias, permitiendo resaltar la inmensidad volumétrica del proyecto.

Actualmente, el predio cuenta con las instalaciones de un taller cerámico, el cual es reconocido a nivel local por sus habitantes, he ahí la idea conceptual del proyecto, pues al rescatar la identidad original del terreno, se inmortaliza el espíritu e identidad primario.

Al identificar los componentes natos de la cerámica, así como su comportamiento, surgen cualidades dignas de ser reproducidas y respetadas a una escala arquitectónica y abstracta, eso creó el concepto de la propuesta visual. Las vistas hacia el centro de Coyoacán también jugaron un papel importante dentro del concepto y la volumetría del hotel, construyendo formas geométricas que se

intersectan entre sí, rompiendo la idea de un volumen sólido y generando focos visuales hacia los puntos importantes de la zona.

#### Fachadas

La intensión común para la fachadas, es buscar una doble piel que se manifiesta por medio de la contraposición de materiales transparentes en el interior y sólidos en el exterior.

Este juego aleatorio de paneles sólidos de cerámica blanca, son en su mayoría corredizos y están modulados de tal forma que generan espacios personalizables, íntimos y adaptables a las necesidades del huésped, ya sea para iluminación y/o ventilación natural en las terrazas y balcones de cada habitación.

Por otro lado, para lograr enfatizar los accesos principales, en dos volúmenes del hotel se encuentran marcos de concreto armado de gran magnitud que envuelven a los edificios, y así contrarrestan la fragilidad de la cerámica con un material más duro.

Equilibrando la pesadez de los tres bloques principales del conjunto, el puente por su parte, se expresa como un elemento ligero, transparente y fluido, que rompe con todas las características de éstos.

Por último, como elemento característico de la fachada principal, surge una celosía de cristal que rompe con la ortogonalidad del proyecto a través de curvas que generan fluidez y movimiento, las cuales nacen del exterior para continuar en el interior.



## 4.1 Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico

### Lobby

El lobby se crea por medio de la unión de los dos accesos del hotel que se encuentran debajo del puente sobre las calles de Centenario y Xicoténcatl. Este espacio delimita un área que se considera como exhibición-galería de arte para artistas locales que ameniza la recepción de los huéspedes del hotel y las áreas comerciales, además de que su apertura invita a los vecinos a contemplar dichas exposiciones de manera gratuita.

El vestíbulo, gracias a sus materiales en techo de paneles de cobre oxidado, piso de porcelanato rectificado color hueso a distintos tonos y muros totalmente blancos, enfatizan la dimensión del espacio, creando un efecto aún más alargado en el mismo.

Como un punto importante en la entrada de ambos accesos, se localizan en algunos muros impresiones de obras tipo tapiz geométricas y abstractas, que crean remates visuales y resaltan los colores y materiales de los acabados.

Finalmente al centro del vestíbulo se ubica la escalera principal que va de la planta baja a la terraza. Dicha escalera esta hecha de aluminio y estructura de tirantes de acero, además de ser proyectada a través de un espejo de agua que se ubica por debajo de la misma.

### Bar Planta Baja

El bar por su parte, exalta las cualidades vanguardistas del proyecto, estando a la altura de cualquier bar de las ciudades más cosmopolitas. Esta sección se encuentra dividida en lobby bar, bar y terraza, las cuales

contemplan diferentes tipos de ambientaciones.

El lobby bar, está enfrente de la recepción del hotel y es el área de integración hacia el vestíbulo, donde los huéspedes pueden pedir sus servicios sin tener que entrar directamente.

El bar tiene un acceso específico para los visitantes del hotel y se encuentra más cercano

al acceso de la avenida Centenario. Los acabados tanto en piso como en techo de concreto pulido aparente, los baños como cápsulas plásticas futuristas color rojo, la segmentación de espacios por medio de estructuras cúbicas naranjas abiertas y una cava flotante de láminas de acero perforado que dejan escapar la luz, ubicada encima de la barra, logran que el bar sea un espacio único que juega con la iluminación creando sombras interesantes.

Por último la terraza abierta se encuentra a medio nivel por debajo de la banquetta, cuenta con un remate visual que es una cascada que baja del espejo de agua del acceso principal.

Esta terraza es un área mucho más privada con elementos en colores contrastantes de mampostería negra de un lado y concreto blanco aparente del otro.

### Restaurante

El restaurante es una de las zonas comunes más importantes para el hotel, ya que, además de pretender ser un lugar de reconocida categoría para la zona tanto en diseño como en producto, representa alto ingreso, ofreciendo servicio a huéspedes y visitantes.



## 4.1 Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico

El restaurante está emplazado con una forma semi circular que se genera gracias a la celosía de vidrio exterior-interior, apoyada sobre un murete de mampostería, que divide este espacio del sendero que lleva al jardín. Esta celosía remata con un espejo de agua que corre desde la entrada hasta el final del restaurante en una terraza exterior.

La morfología del restaurante se basa en una serie de plataformas que delimitan las áreas de comensales, dejando núcleos de mesas y pasillos claramente definidos.

Los núcleos están hechos de láminas de madera fina de caoba, la cual forma desde las paredes delimitantes de los espacios, hasta las sillas tipo booth, así como las mesas y sus apoyos, variando únicamente en color a uno más claro.

Por su parte, los pasillos tienen un acabado en piso de concreto pulido color natural, que contrasta en textura y color con la madera, generando un efecto mucho más íntimo para la zona de comensales. De igual forma, la pared del pasillo que lleva a la cocina y baños se identifica por exponer un tapiz de color blanco con negro con figuras geométricas, haciendo al restaurante un lugar con más vida.

Con el propósito de generar atmósferas independientes en cada gabinete, a través de la iluminación, cada área de comensales tiene una cenefa de concreto pulido que nace del techo en forma ortogonal, de la cual surge un casquillo de luz indirecta que alumbra cada mesa del restaurante.

Para finalizar, el restaurante posee una terraza exterior que se comunica con el jardín principal.

En esta zona, la celosía rígida de cristal que atraviesa el espacio, se quiebra con módulos que giran sobre un eje central para unificar los dos espacios del jardín.

### Jardines y Plaza

Existen 3 diferentes jardines que se destacan por sus actividades y ubicaciones: el jardín principal: de servicio y recreativo, el jardín central: de uso lúdico, y el jardín exterior: que da recepción al acceso sobre la calle de Xicotécatl.

El jardín principal se divide en dos secciones por medio de la celosía curva de cristal que nace desde el bar. Estas secciones pueden ser independientes de acuerdo a las necesidades a desempeñar.

En una situación común, se plantea que de un lado se tenga un taller de cerámica al aire libre, haciendo renombre al uso original del predio, y por el otro se expanda el área de comensales para el servicio del restaurante. De esta forma, naturalmente se generan dos accesos separados al jardín, en donde uno tiene un camino de lajas rectangulares que pasa a través de la doble fachada sobre la calle de Centenario, mientras que el otro acceso se encuentra atravesando el restaurante, al terminar la sección de terraza del mismo.

El jardín central es un lugar privado al que tendrán acceso los huéspedes del hotel para poder descansar o disfrutar de la sombra de los árboles. También será un lugar que puede usarse para obras de teatro de compañías locales pequeñas o para eventos de no muy gran escala.

Cabe recalcar, que los muros de cerramiento de estos dos jardines serán de mampostería de

## 4.1 Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico

piedra volcánica, y rejillas irving, rodeando los troncos de los árboles, para permitir la filtración del agua al subsuelo.

Por último, el jardín exterior sirve como una barrera natural para contrarrestar la visual de los edificios altos de la acera de enfrente, así como, el ruido de la calle hacia las habitaciones. Además, esta barrera se conservó con el propósito de mantener los árboles existentes de esta parte del predio, y se decidió que se mantuvieran al exterior para dotar áreas verdes públicas a la comunidad.

Por su parte, la plaza es otra aportación urbana al medio debido al remetimiento de algunos volúmenes del edificio, que se debe a la importancia de enmarcar la entrada principal sobre la avenida más importante.

Esta plaza cuenta con 3 elementos característicos que dan funcionalidad, estética y jerarquía a dicho acceso. Tales elementos son: un espejo de agua con fuente para romper con lo árido de la plancha de concreto, tres escalones que enfatizan el acceso a través de altura y dimensión, y una bahía de recepción vehicular para evitar el congestionamiento en la avenida.

### Administración

La administración es el espacio que ubica las gerencias, puestos administrativos, vigilancia y coordinación del control de personal.

Es un área caracterizada por su gran iluminación natural y muros blancos, ambientizada con piso de madera de caoba natural y un sólo muro de tapiz con patrones geométrico que brinda color y ameniza la atmósfera del mismo.

Además, cuenta con muros divisorios de vidrio para tener una visual completa del espacio.

La administración se encuentra en la parte posterior de la recepción para efectos funcionales de atención al cliente.

### Terraza Alta

La terraza surge por la necesidad de contar con un espacio que pudiera aprovechar la vista hacia el centro de Coyoacán con proyección a la Iglesia que data del s. XVI.

Con el propósito de mantener un ambiente respetuoso hacia la majestuosa vista de la ciudad, se identificó el uso de materiales sencillos, tales como el concreto pulido aparente para detalles específicos como las tarimas, el pergolado y la barra del bar, el piso de deck de madera pálida en toda la superficie con remates de acero lineales que exhiben los 4 volúmenes del conjunto, y estructuras de acero aparente con muros de lambrín de madera oscura.

De la misma forma, basándonos en los remates visuales de este nivel y utilizando su emplazamiento de forma funcional, se crearon 3 zonas características con diferentes cualidades: la alberca, elemento focal del espacio, el bar, el punto de reunión social élite del hotel, y el spa, la amenidad plus del conjunto.

La alberca al estar en medio del corredor de la terraza, se convierte en el punto arquitectónico más importante de la sección, pues su diseño de alta vanguardia que incluye escaleras de cemento aparente y paredes de vidrio templado reforzado de donde el agua resbala hacia un canal que rodea la alberca



## 4.1 Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico

horizontalmente hasta el tope de la cama, formando una pequeña cascada, es simplemente apreciado en forma, lugar y espacio.

Por otro lado, la alberca, al estar junto al bar, se transforma en un lugar digno de fiesta, pues enaltece los principios del mismo, por lo que la disposición de sillones exteriores, camas y sombrillas es necesario para el aprovechamiento de ambas áreas en conjunto.

Ahora bien, el bar por su lado, es la mezcla de diferentes tipos de áreas, unificadas por un mismo espacio caracterizado por columnas y vigas tipo "I" aparentes, techos de paneles de vidrio modulados y una barra sencilla construida a base de concreto pulido que contrasta con una pared de madera oscura.

Estas áreas se definen por diferentes mobiliarios, por un lado tenemos un espacio semi cerrado pero con visuales totalmente abiertas que contiene varias salas lounge pensado para un evento pequeño privado, mientras que por otro, el área entre la barra y las salas, se encuentra totalmente expuesta, sirviendo de conexión entre varias zonas, donde las mesas largas y altas obligan a un tipo de convivencia mucho más compartida.

Este bar debido a su ubicación en el hotel, exalta las cualidades visuales hacia Coyoacán, pues al encontrarse debajo de uno de los marcos que envuelven los volúmenes del conjunto, enfatiza las vistas, además de formar un pasillo que lo rodea y permite que se aprecien las mismas de mejor forma.

Por último, el spa se encuentra en una de las esquinas más importantes del conjunto, pues posee una vista directa hacia la iglesia

de Coyoacán.

La razón de su ubicación dentro del hotel, es con el sentido de brindar un atractivo no común para el mismo, elevando su distinción y creando una experiencia completa para los clientes. Es por ello, que el volúmen que lo alberga, es el único del conjunto que no tiene un marco envolvente, además de que esto ayuda a contar con techos de vidrio modulados que permiten mejor iluminación al personal y luz natural que ayuda a los diferentes procesos que se desempeñan.

Por otro lado, el spa se define por ser una caja con materiales similares a los del bar, ya que de igual forma, cuenta con una estructura de acero aparente unida por lambrín de madera oscura. Su única diferencia en acabados son dos muros creados a partir de plantas altas en jardineras, con el fin de generar ambientación natural y brindar privacidad para los balcones, sin necesidad de una barrera física cotidiana, separando el corredor de la alberca de los mismos.

En conjunto, las tres zonas que definen la terraza crean un espacio totalmente independiente al hotel, pues es un área mixta en actividades que brinda versatilidad al conjunto.

### Vestíbulo

El vestíbulo del hotel es un espacio multifacético pensado para todos los ocupantes del mismo, ya sean huéspedes o visitantes. Este se puede dividir en 2 partes, el vestíbulo principal, el cual se mencionó anteriormente en la sección del Lobby, y los vestíbulos de las habitaciones, que además de conducir a las mismas, alberga un elemento característico: la biblioteca.

## 4.1 Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico

La biblioteca se ubica dentro de los niveles 1 y 2 en el interior del puente sobre el acceso de la calle Centenario. Esta es un elemento visual importante para el exterior, pues debido a su localización, es fácilmente apreciada gracias a su doble altura y a los materiales de mosaico veneciano en tonos rojizos y naranjas que se contraponen a los libreros y se ven proyectados hacia la calle.

En este caso, los vestíbulos sirven como salas de lectura, pues a lo largo de los mismos se encuentran espacios propiamente diseñados para conservar un silencio adecuado y una atmósfera tranquila para leer.

### Habitaciones

Las habitaciones en el Hotel Boutique Cerámica representan el índice más alto de diseño en cuestión de interiorismo, ya que engloba la adecuada elección de mobiliario, aunada a la tipología de sus acabados, teniendo un estilo moderno, vanguardista, contemporáneo y diferente, que las convierte en el punto central del proyecto.

Éstas se distinguen gracias a la calidad de sus materiales, que en pocas palabras, se definen en su mayoría como aparentes con contrastes fríos y cálidos, pero ambientados por medio de dos elementos esenciales: el murete tipo celosía y las figuras tanto abstractas como geométricas en el tapiz plasmadas sobre un muro de remate dentro de la habitación.

Por su parte, la iluminación natural y artificial, son elementos clave para el desarrollo de las habitaciones, pues el control de las mismas brinda la oportunidad al huésped de poder manejar diferentes ambientes.

Las ambientaciones se logran a través del movimiento corredizo de los paneles cerámicos que cubren la fachadas, así como, el juego de la doble piel, el uso de terrazas internas y un sistema eléctrico centralizado computarizado tipo biticino que controla todos los componentes de la luz artificial en el cuarto.

Para distinguir las diferentes cualidades de las habitaciones podemos hacer una denominación basada en sus características y ubicación dentro del conjunto: habitaciones tipo: localizadas en los niveles 1 y 2 a lo largo de los 3 volúmenes del hotel, habitaciones VIP: destacadas por ser encontradas en el último nivel del volumen del restaurante, y suites: únicas dos piezas que se albergan al interior del puente sobre el acceso de la calle Xicotécatl.

Las habitaciones tipo, tal y como su nombre lo indica, son un conjunto de habitaciones con características similares que varían en proporción y tamaño, además de ser encontradas en dos de los niveles del hotel.

Estas 22 habitaciones cuentan con mueble para lectura, vestidor, escritorio, cama queen size, baño y terraza con jacuzzi, a excepción de 2 debido a su tamaño más pequeño.

En cuestión de materiales, las habitaciones tipo tienen pisos de madera natural a 3 tonos, muros de concreto pulido aparente y 2 tipos de techos, uno blanco para la recámara y otro más oscuro y bajo para los accesos.

Como elemento central, las camas cuentan con una cabecera que nace de la estructura que soporta el colchón y las mesas de noche, subiendo hasta unos centímetros abajo del plafón, para después extenderse





## 4.1 Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico

formando una “L” en lateral. Esta cabecera da un poco más de calidez a la habitación y unifica los materiales de la misma, dando un toque de sofisticación al espacio.

Las habitaciones VIP son 4 espacios que se ubican en el nivel de la terraza del hotel y por tanto manifiestan acabados exteriores similares a los del spa, esto para efectos de mantener congruencia en la apariencia de dicho nivel.

Estas 4 habitaciones se distinguen por tener terrazas abiertas y mucho más amplias que las habitaciones tipo, además de presentar techos de vidrio modulados que permiten la vista del cielo en el día y de las estrellas en la noche, brindando un efecto diferente y especial al ambiente, así como, luz natural durante la mayor parte del tiempo.

Las habitaciones VIP son espacios amplios con estancia, mueble para lectura, escritorio, mini bar, vestidor, baño con tinas abiertas, recámara con proyector y terrazas con jacuzzi.

Su elemento principal es la vista, pues todas las camas dan hacia los ventanales de piso a techo que son corredizos, los cuales pueden expandir el área de la habitación a la terraza, abriéndolos completamente.

Las visuales en cada una de las 4 habitaciones es específica, una dando al conjunto Mitikah, otra hacia Ciudad Universitaria, la tercera hacia los cerros del sur de la ciudad y la última con vista al centro de Coyoacán.

En cuestión de diseño, las habitaciones se identifican por utilizar el muro celosía como cabecera de cama, brindando textura al espacio total, y creando un remate escultórico.

Por último, con el propósito de traer un poco más de naturaleza al área de la terraza, la división entre habitaciones en estas zonas es por medio de plantas tipo bambú con ramales, que también contrarrestan el efecto árido del piso de concreto pulido.

Ahora bien, el tercer grupo de habitaciones es el par de las Suites. Éstas, se encuentran albergadas en el elemento de cristal que unifica los 3 volúmenes del hotel: el puente.

Al encontrarse en uno de los puntos más importantes del conjunto, su distinción y exclusividad es obvia, pues las Suites son habitaciones de dos niveles, que además cuentan con una doble altura en la parte de la terraza.

Este par de habitaciones cuenta con escritorio, sala de TV, cocina con comedor pequeño, espacio de lectura, vestidor, baño con regadera expuesta y recámara con jacuzzi-terrace.

Para este caso, los materiales son sumamente sutiles, pues los muros y pisos son de concreto pulido aparente, mientras que los techos son totalmente blancos, esto con el fin de hacer sobresalir la estructura de armadura tringulada que esta totalmente expuesta en las habitaciones.

Esta estructura, se encuentra cubierta por paneles de vidrio templado amarrados por arañas, lo que genera entrada de luz natural al interior y vistas amplias al exterior. Dichos paneles permiten crear ambientes aparentemente menos privados, pero en realidad las habitaciones no son expuestas a la vista desde la calle gracias a una película protectora que nubla la visión del exterior al interior.

## **4.1 Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico**

En las Suites se tienen dos elementos característicos: uno es la escalera forjada de aluminio y madera, y otro es el estampado tipo tapiz plasmado sobre el muro de las mismas, muro que abarca los dos niveles de la habitación en su totalidad. En conjunto, estos dos elementos se convierten en uno de los principales atractivos, pues permiten exaltar lo que hace único a ambas habitaciones.

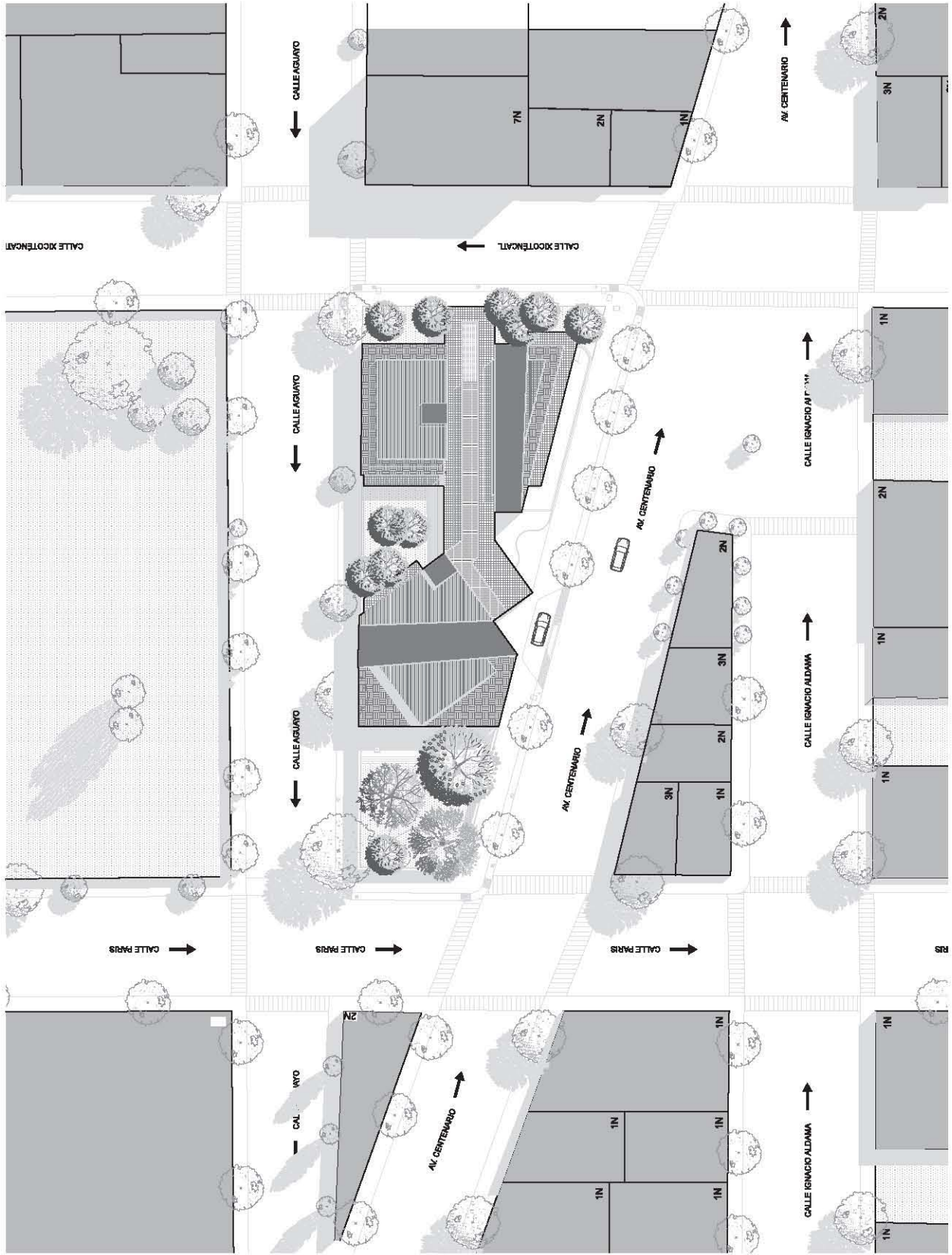


## **4.1 Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico**

### **4.1.1 Planos Arquitectónicos**







**Simbología:**

- Nivel en planta
- Nivel en corte
- Cambio de nivel
- Cercha
- Acceso
- Nivel piso terminado
- Nivel ornamentado
- Nivel hecho bajo platin
- Nivel hecho alto de base
- Nivel hecho bajo trazo



**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás.
- Los planos de cimentación, estructura y acabados se elaborarán de acuerdo a las especificaciones de la planta.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Los planos de instalaciones deberán ser elaborados de acuerdo a las especificaciones en obra.
- El pliego sobre el menor costo de aprobación para obra.

Tales para obtener el título de arquitecto:

# Hotel Boutique CERÁMICA

Proyecto de Arquitectura  
**MARCO TERESA MICHEL**  
**QUIROZ BLANCO CARLA**

Ubicación:  
 Calle París Col. Del Camalón Copacalpan  
 C.P.

Clave:	<b>A-01</b>
Escala:	1:500
Autores:	ARQ. RAÚL ROBEN DR. JORGE QUILIANO ARQ. ENRIQUE VACA
Colección:	METROS

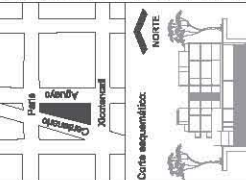
Fecha: AGOSTO 2013

UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMA DE MEXICO  
Escuela de Arquitectura  
Toluca, Estado de Mexico



**Simbología:**  
 0.00 Nivel en planta  
 0.00+0.00 Nivel en corte  
 Cambio de nivel  
 Corta  
 A  
 Acceso  
 Nivel piso terminado  
 n.a.l. Nivel terminado  
 n.c. Nivel terminado  
 Nivel hecho bajo platin  
 n.l.b.p. Nivel hecho bajo platin  
 n.l.a.l. Nivel hecho alto de base  
 n.l.b.l. Nivel hecho bajo base

Plano de localización:  
 Hotel  
 Cerámica  
 Zócalo  
 Acromiario

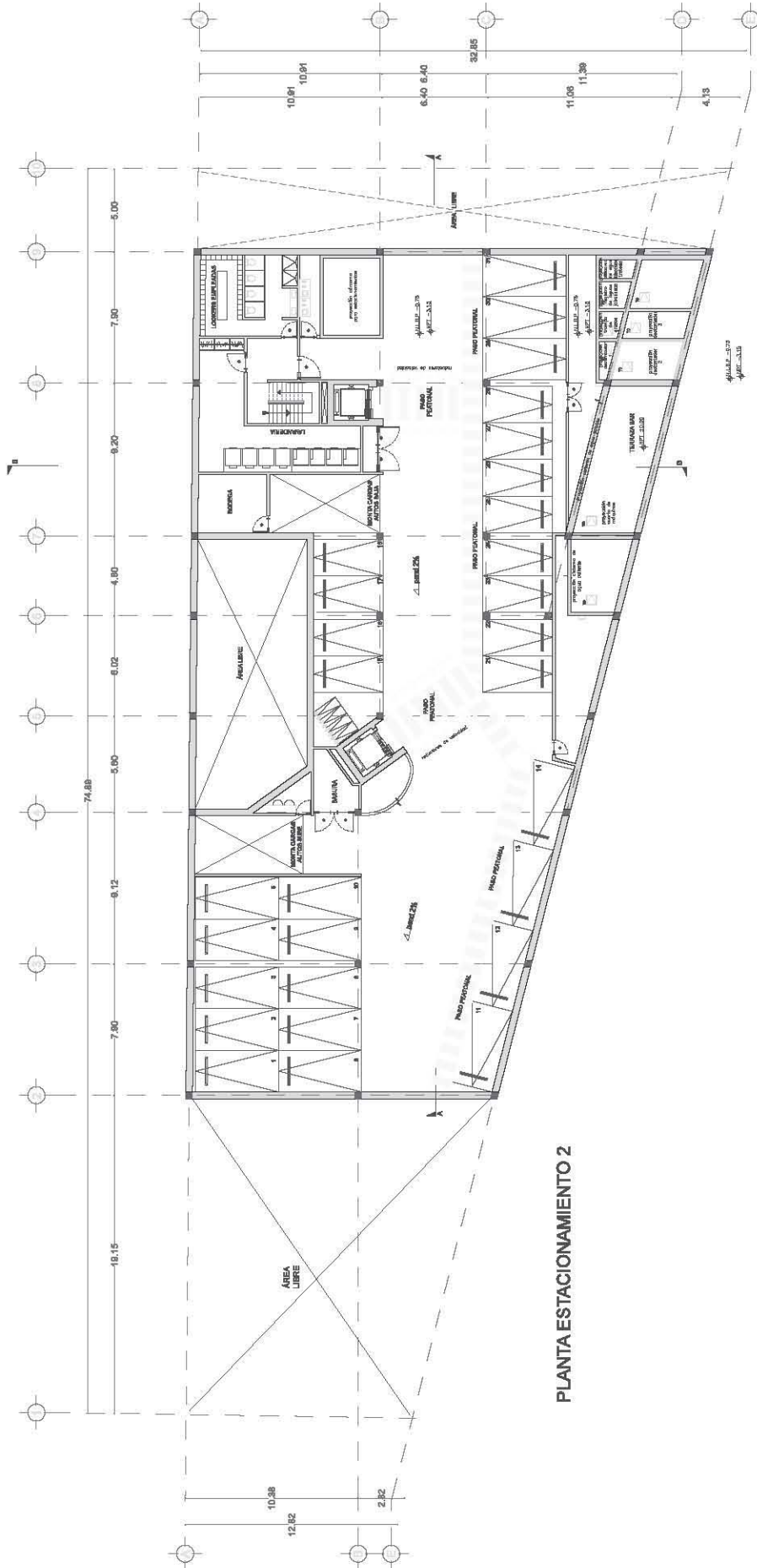


**Nota General:**  
 - Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás.  
 - Las dimensiones dadas a escala en planos arquitectónicos son válidas.  
 - Las cotas figurales al dibujo arquitectónico son válidas.  
 - El plano debe ser visto solo de aprobación para obra.

Título para obtener el título de arquitecto:  
**Hotel Boutique CERÁMICA**  
 Presidente del Jurado:  
 MARIÓZ TERESA MICHEL  
 QUIROZ BLANCO CARLA  
 Universidad:  
 Universidad Col. Del Camino Capatzen  
 C.P.

Plano: **Arquitectónico Estacionamiento 1 A-02**  
 Clave:  
 Escala: **1:250**  
 Autor: **ARQ. RAÚL KOBEN**  
 Colaborador: **DR. JORGE GUILLANO**  
**ARQ. ENRIQUE VACA**  
 Unidad de Medida: **METROS**

Fecha: **AGOSTO 2013**



PLANTA ESTACIONAMIENTO 2

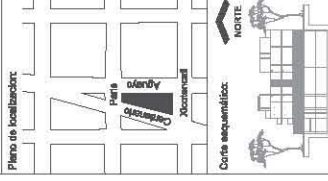






**Símbolos:**

Nivel en planta	Nivel en corte
Cambio de nivel	Corta
Acceso	
Nivel piso terminado	
Nivel terminado	
Nivel terminado bajo plaza	
Nivel terminado bajo plaza	
Nivel terminado bajo plaza	



**Notas Generales:**

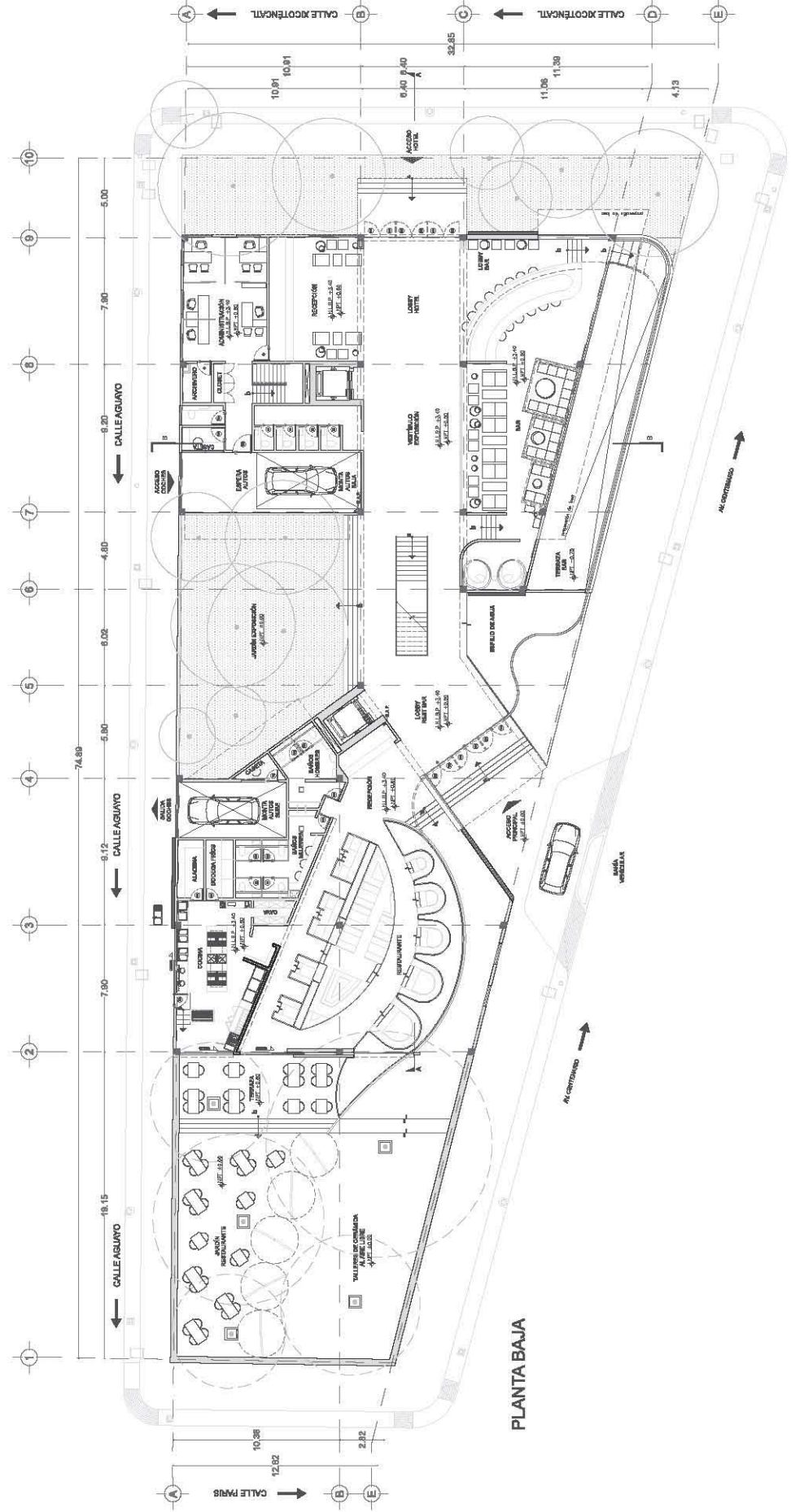
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás.
- Las obras que se ejecuten en el terreno deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento de México D.F.
- El plano debe ser leído en su totalidad para obtener el total de arquitectos.

# Hotel Boutique CERÁMICA

Presentada por: **ARQ. RAÚL KOBSEN**  
**DR. JORGE GUILLIANO**  
**QUIROZ BLANCO CARLA**

Plano:	Clave:
Arquitectónico	A-04
Planta Baja	
Escala:	1:250
Colore:	METROS

Fecha: AGOSTO 2013



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMIA DE MEXICO  
Instituto de Arquitectura  
Toluca, Estado de México



**Simbología:**

↻	D.D.A.±0.00	Nivel en planta
↻	D.D.A.±0.00	Nivel en corte
↻		Cambio de nivel
↻		Cercha
↻		Acceso
↻	n.a.L	Nivel piso terminado
↻	n.c.	Nivel cerramiento
↻	n.l.b.p.	Nivel techo bajo platin
↻	n.l.a.l	Nivel techo alto de base
↻	n.l.b.l	Nivel techo bajo traza



**Nota General:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás.
- Las dimensiones dadas a escala en planos arquitectónicos no se aplican a los planos de construcción.
- Las cotas dadas en el dibujo arquitectónico no se aplican a los planos de construcción.
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra.

**Hotel Boutique CERÁMICA**

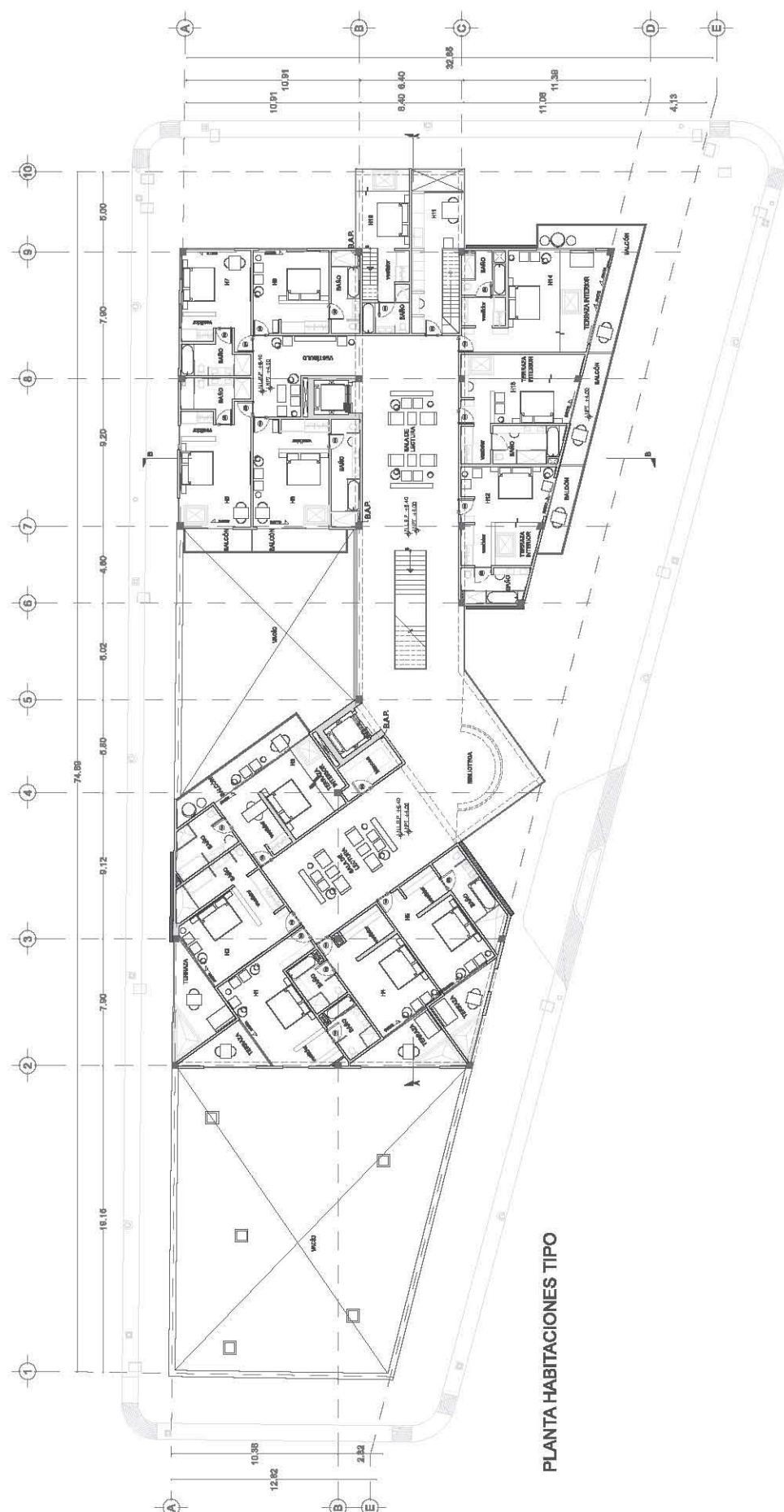
Título para obtener el título de arquitecto:

Presentado por: **MARCO TEMA MICHEL QUIROZ BLANCO CARLA**

Ubicación: **Comunidad Col. Del Camalón Copacalpan C.P.**

Plano:	Clave:
<b>Arquitectónico</b>	<b>A-05</b>
<b>Planta Tipo</b>	
Área:	Escala:
<b>1,250</b>	<b>1:250</b>
Colaborador:	Unidad:
<b>ARQ. ENRIQUE VACA</b>	<b>METROS</b>

Fecha: **AGOSTO 2013**



PLANTA HABITACIONES TIPO



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMIA DE MEXICO  
Instituto de Arquitectura  
Toluca, Estado de México



**Símbolos:**

◊	D.A.L.±0.00	Nivel en planta
◊	D.A.L.±0.00	Nivel en corte
◊	D.A.L.±0.00	Cambio de nivel
▲		Cota
▲		Acceso
n.a.l.		Nivel piso terminado
n.c.		Nivel cerramiento
n.l.p.		Nivel techo bajo platin
n.l.a.l.		Nivel techo alto de lote
n.l.b.l.		Nivel techo bajo plaza

Plano de bombiamiento



Carta topográfica

**Notas Generales:**

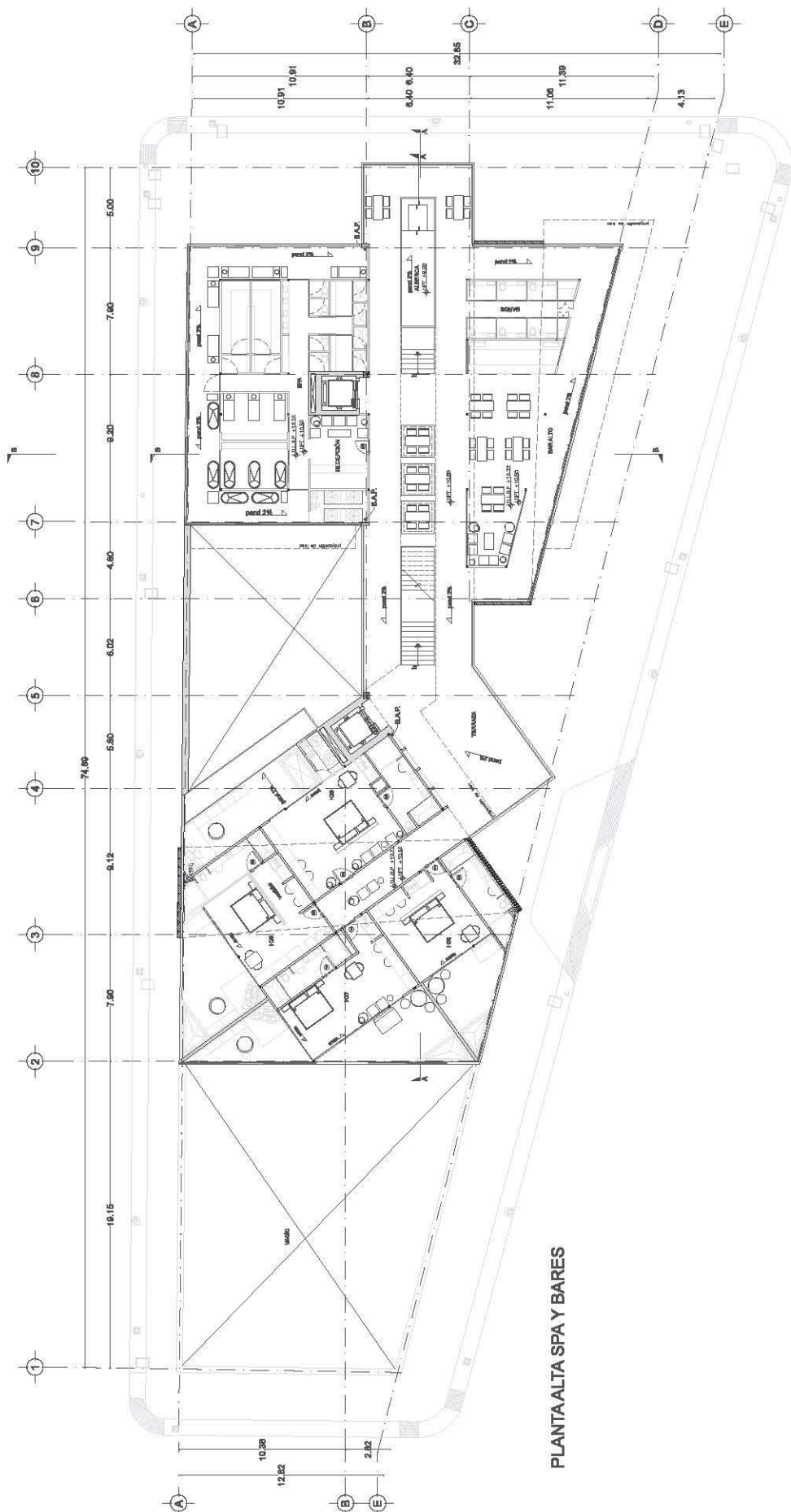
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás.
- Las dimensiones dadas en los planos arquitectónicos son las verdaderas.
- Las cotas rigen al dibujo.
- Las superficies de las plantas deberán ser reflejadas en obra.
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra.

Título para obtener el título de arquitecto

**Hotel Boutique  
CERÁMICA**

Presentado por: **Arquitecto**  
**Arq. Raúl Kobeh**  
**Arq. Jorge Quijano**  
**Arq. Enrique Vaca**

Escala: **1:250**  
Fecha: **AGOSTO 2013**



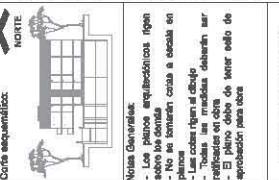
PLANTA ALTA SPA Y BARES





**Simbología:**

◻	N.D.A. 0.00	Nivel en planta
◻	0.00 ± 0.00	Nivel en calle
◻		Cambio de nivel
◻		Cercha
◻		Acceso
◻	N.L.	Nivel piso terminado
◻	N.C.	Nivel ornamental
◻	N.L.B.P.	Nivel techo bajo platin
◻	N.L.A.L.	Nivel techo alto de línea
◻	N.L.B.L.	Nivel techo bajo traza



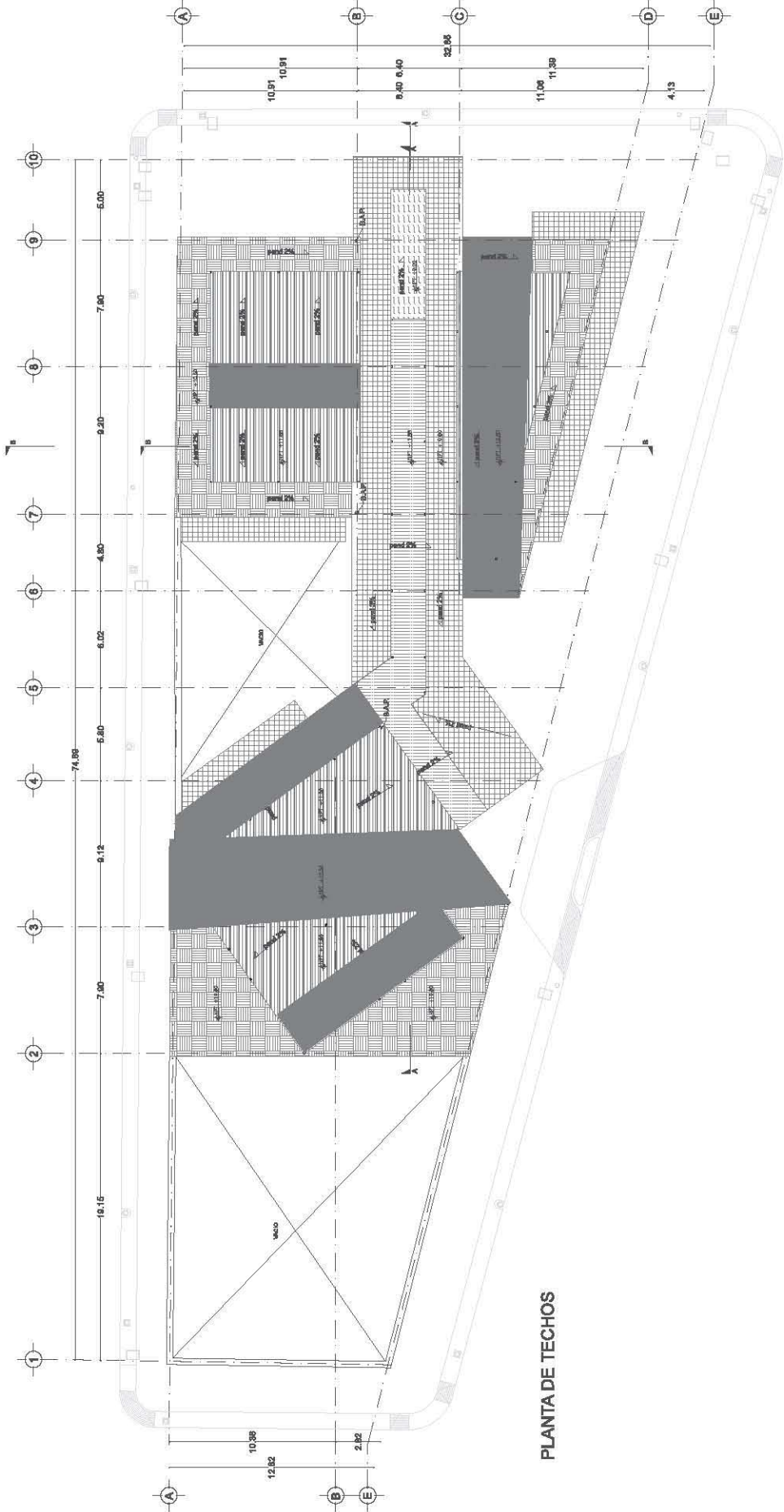
**Hotel Boutique CERÁMICA**

Tesis para obtener el título de arquitecto.

Presentada por: **MARCO TEMA MICHEL QUIROZ BLANCO CARLA**

Ubicación: **Comuniqué Col. Del Camalón Copacalpa C.P.**

Plano:	Clave:
Arquitectónico	<b>A-07</b>
Planta de techos	
Asesorar:	Escala:
ARQ. RAÚL KOBREN	1:250
DR. JORGE GUILLANO	Colear:
ARQ. ENRIQUE VACA	METROS
Fecha:	AGOSTO 2013



PLANTA DE TECHOS



Simbología:  
 0.00 Nivel en planta  
 0.00 Nivel en corte  
 0.00 Cambio en nivel  
 Cota  
 A  
 Accesos  
 n.p.l. Nivel piso terminado  
 n.c. Nivel terminado  
 n.i.b.a. Nivel hecho bajo tierra  
 n.i.b.l. Nivel hecho bajo tierra



Corte esquematizado:  
 NORTE

Notas Generales:  
 - Las plantas arquitectónicas rigen sobre las demás.  
 - Los cortes se tomarán sobre el plano.  
 - Las cotas figuran al dibujo.  
 - Todas las medidas deberán ser en metros.  
 - El plano debe de tener todo de aprobación para obra.

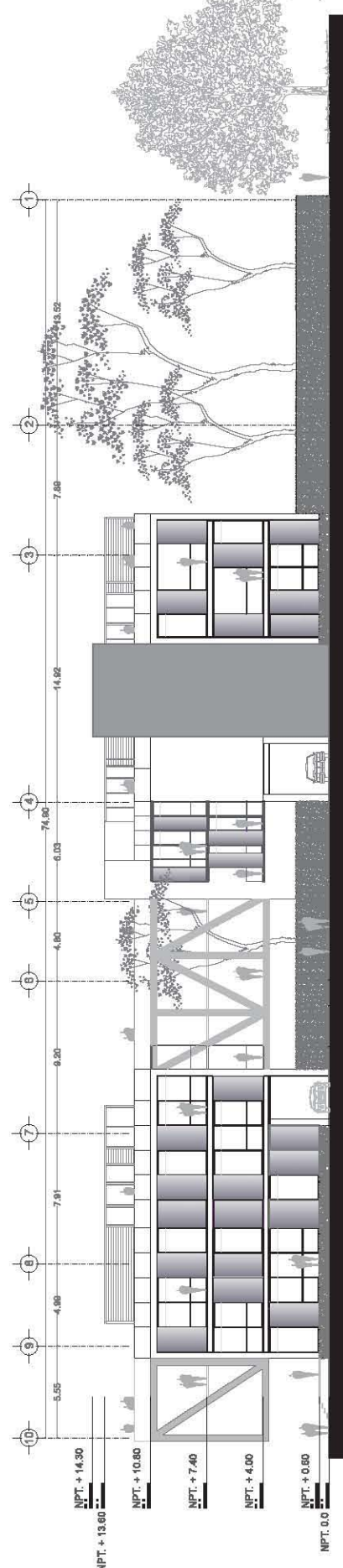
Tesis para obtener el título de arquitecto:

# Hotel Boutique CERÁMICA

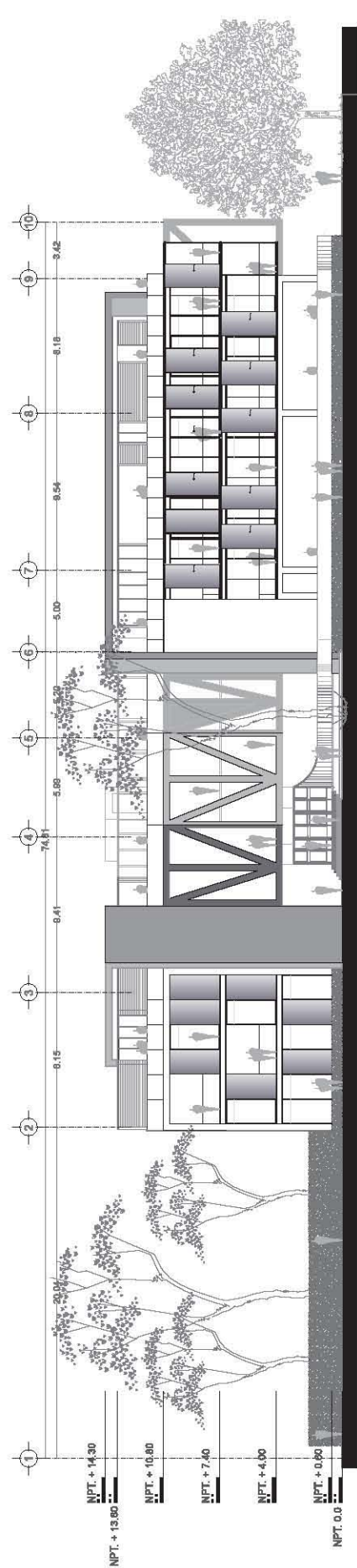
Proyecto de Arquitectura  
 MURAZ TERESA MICHEL  
 GUÍROZ SILVIO CARLA  
 Ubicación:  
 Carretera Col. Del Camello Copacabana  
 C.P.

Plano: Fachadas Aguayo y Centenario  
 Corte: A-08  
 Escala: 1:250  
 Autor: ARO. RAÚL KOBEH, DR. JORGE QUILIANO, ARO. ENRIQUE VACA  
 Unidad: METROS

Fecha: AGOSTO 2013



FACHADA AGUAYO



FACHADA CENTENARIO



- Simbología:**
- ↑ Nivel en planta
  - Nivel en corte
  - ↔ Cambio de nivel
  - Corte
  - ▲ Acceso
  - ▲ Nivel piso terminado
  - ▲ Nivel carpintería
  - ▲ Nivel techo bajo platin
  - ▲ Nivel techo alto de base
  - ▲ Nivel techo bajo traza



**Nota General:**

- Las plantas arquitectónicas rigen sobre las demás.
- Los cambios de nivel se indican en el plano.
- Las cotas se refieren al datum.
- Todos los niveles "altos" son de concreto armado.
- El plano debe de estar aprobado por el profesor para ser

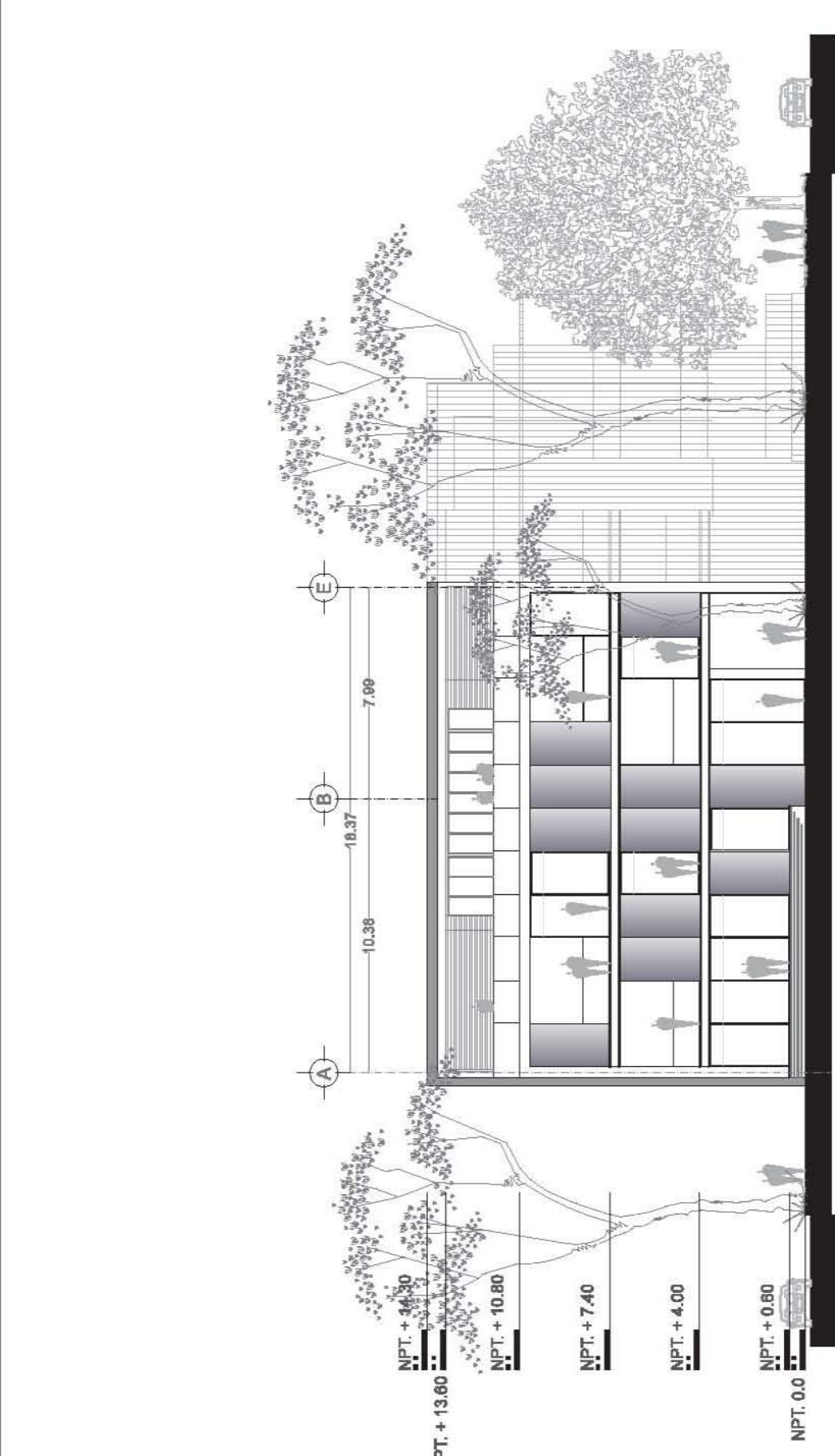
**Hotel Boutique  
CERÁMICA**

**Proyecto de Arquitectura**  
MARIO TELLA MICHEL  
CARLOS DE LA CRUZ GARCÍA

Ubicación:  
Calle de la Cerámica, Col. Del Camerón, Cuernavaca, C.R.

Plano:	Corte:
Fecha:	A-09
Autores:	1:150
ARG. MARIO TELLA MICHEL	Color:
DR. JOSÉ GUILLERMO	METROS
ARG. CARLOS DE LA CRUZ GARCÍA	

Fecha: AGOSTO 2013



**FACHADA PARIS**

N.P.T. + 13.60  
N.P.T. + 14.30

N.P.T. + 10.80

N.P.T. + 7.40

N.P.T. + 4.00

N.P.T. + 0.80  
N.P.T. 0.0

E

B

A

18.37

10.36

7.80





- Simbología:**
- ↑ Nivel en planta
  - Nivel en corte
  - ↔ Cambio de nivel
  - Corte
  - ▲ Acceso
  - ▭ Nivel piso terminado
  - ▭ Nivel terminado
  - ▭ Nivel acabado
  - ▭ Nivel techo bajo presión
  - ▭ Nivel techo alto de losa
  - ▭ Nivel techo bajo tirante



**Corte arquitectónico:**

- Notas Generales:**
- Los muros empalmados, según se muestra en esta sección, se construyen con bloques de concreto y se acaban en pintura.
  - Los columnos se construyen con bloques de concreto.
  - Todas las medidas dadas en esta sección son medidas nominales.
  - El otro lado de la corte está de aprobación para obra.

Tiene para colorear el título de arquitecto:

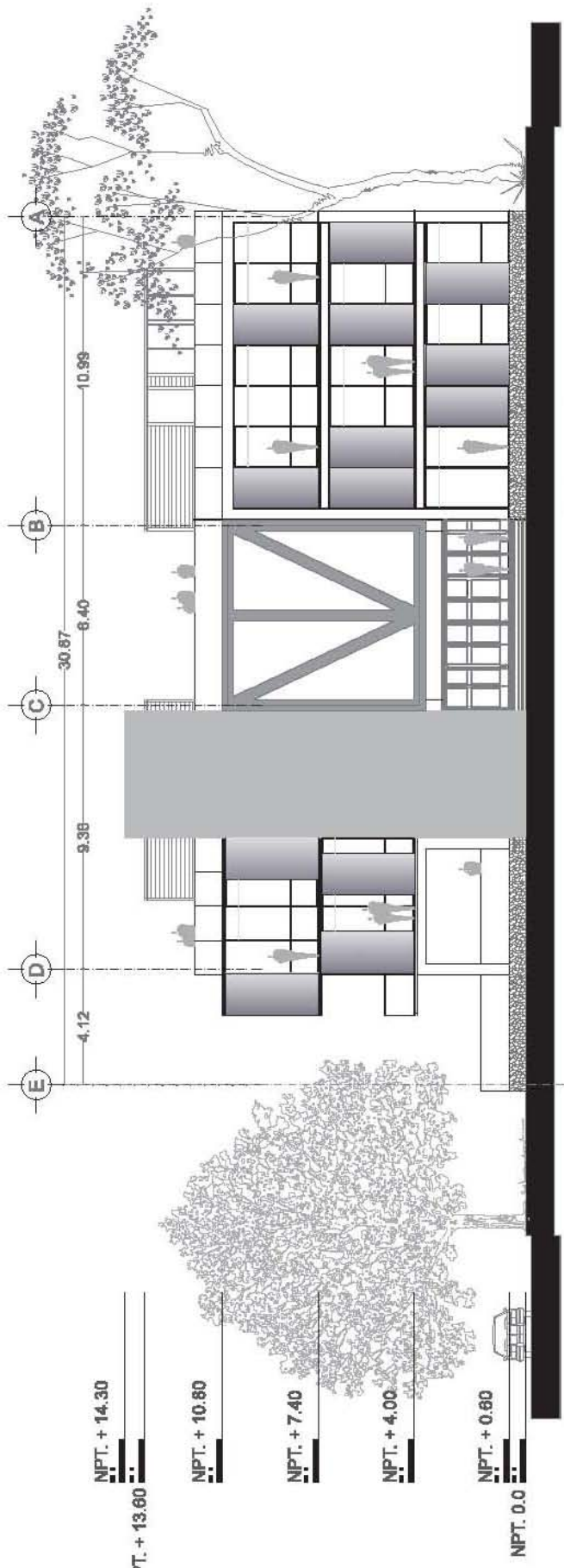
# Hotel Boutique CERÁMICA

Proyecto de Arquitectura  
MURCIO TERÁN MICHIEL  
GARCÍA SILICHO GARCÍA

Ubicación:  
Comunidad Col. Del Comercio Cuernavaca  
C.P.

Plano:	Corte:
Fecha:	A-10
Escala:	5/8
Autores:	ANDRÉS RAMÍREZ DR. JOSÉ GUILLERMO AND. ENRIQUE WGA
Comer:	1:150
METROS	

Fecha: AGOSTO 2013



## FACHADA XICOTENCATL

NPT. + 14.30

NPT. + 13.60

NPT. + 10.80

NPT. + 7.40

NPT. + 4.00

NPT. + 0.60

NPT. 0.0

A

B

C

D

E

10.99

6.40

30.87

9.38

4.12

NPT. + 14.30

NPT. + 13.60

NPT. + 10.80

NPT. + 7.40

NPT. + 4.00

NPT. + 0.60

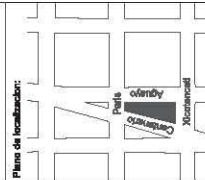
NPT. 0.0





Simbología:

	n.n.p.0.00 Nivel en planta
	n.p.1.50.00 Nivel en corte
	Cambio en nivel
	Cotas
	Acceso
	n.p.L Nivel pelo terminado
	n.c. Nivel a construir
	n.b.a. Nivel hecho bajo parking
	n.b.L Nivel hecho bajo tierra



Corte arquitectónico:  
NORTE

- Notas Generales:
- Las plantas arquitectónicas rigen sobre las demás.
  - Los muros, columnas y escalas se planean.
  - Los muros, columnas y escalas se planean.
  - Las cotas rigen al dibujo.
  - Todas las medidas deberán ser en metros.
  - El plano debe de tener todo de aprobación para obra.

Tesis para obtener el título de arquitecto:

# Hotel Boutique CERÁMICA

Proyecto de Autor:  
MIGUEL TERESA MICHEL  
DUIROZ SILVEO CARLA

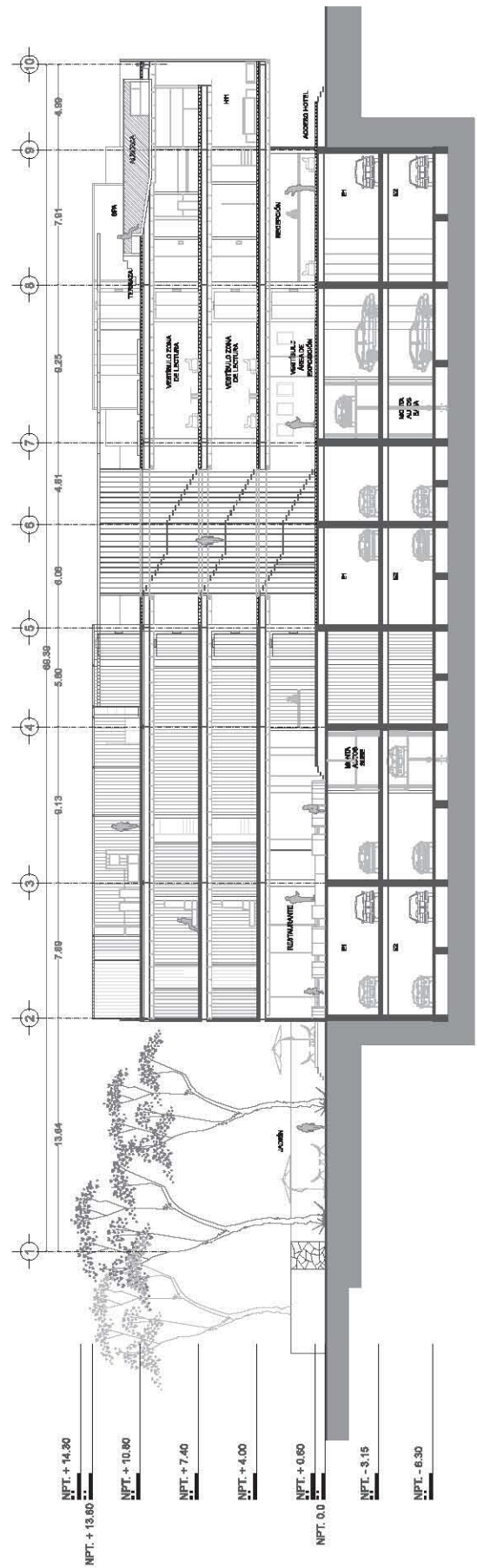
Ubicación:  
Carretera Col. Del Camello Corporado  
C.P.

Plano:  
Corte arquitectónico  
A-11

Escala:  
1:250  
Autor:  
ARO. RAÚL KOBEH  
DR. JORGE QUILIANO  
ARO. ENRIQUE VACA

Unidad:  
METROS

Fecha:  
AGOSTO 2013



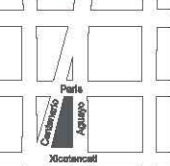
CORTE LONGITUDINAL A-A



Simbología:

- n.p.l.±0.00 Nivel en planta
- n.p.l.±0.00 Nivel en corte
- Cambio de nivel
- Corte
- Acceso
- n.p.l. Nivel piso terminado
- n.c. Nivel cerramiento
- n.l.b.a. Nivel lecho bajo piso
- n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
- n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe

Plano de localización:



Corte esquemático:



Notas Generales:

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cotas a escala en planos
- Las cotas rigen al dibujo
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Tesis para obtener el título de arquitectos:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MUÑOZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILICEO CARLA

Ubicación:  
Carrancho Col. Del Carmelo Coahuila  
C.P.

Plano:  
Corte arquitectónico

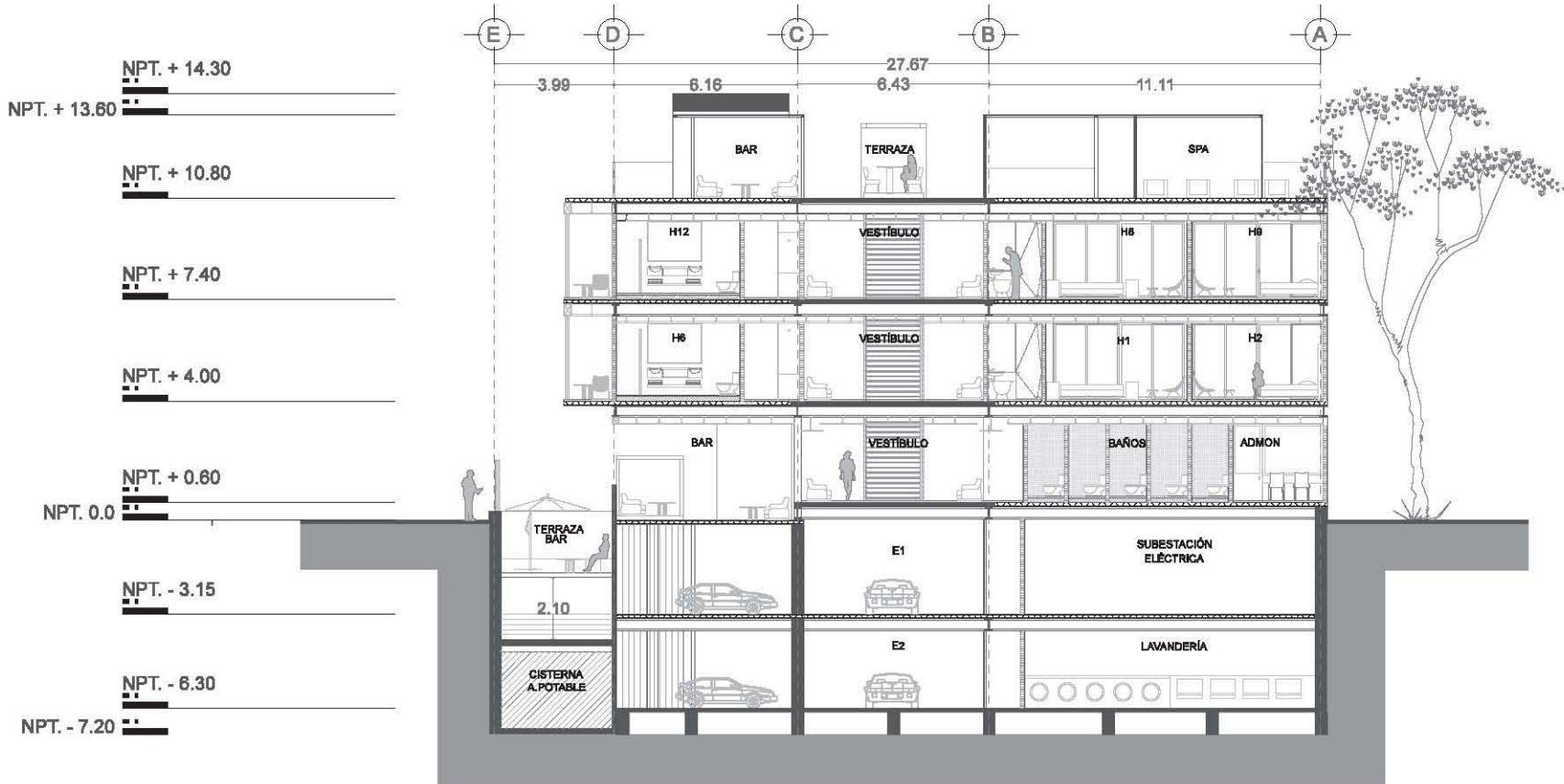
Clave:  
A-12

Autores:  
ARG. RAÚL KOBEB  
DR. JORGE QUILIANO  
ARG. ENRIQUE VACA

Escala:  
1:150

Cotas:  
METROS

Fecha:  
AGOSTO 2013



CORTE TRANSVERSAL B - B'



Simbología:

0.6.0.0.00	Nivel en planta
0.1.0.0.00	Nivel en corte
	Cambio de nivel
	Cotas
	Acotado
n.p.l.	Nivel piso terminado
n.c.	Nivel terminado
n.i.b.a.	Nivel hecho bajo perfil
n.i.b.l.	Nivel hecho alto de base
n.i.b.l.	Nivel hecho bajo trabe



Plano de localización:  
Corte equidistante:  
NORTE

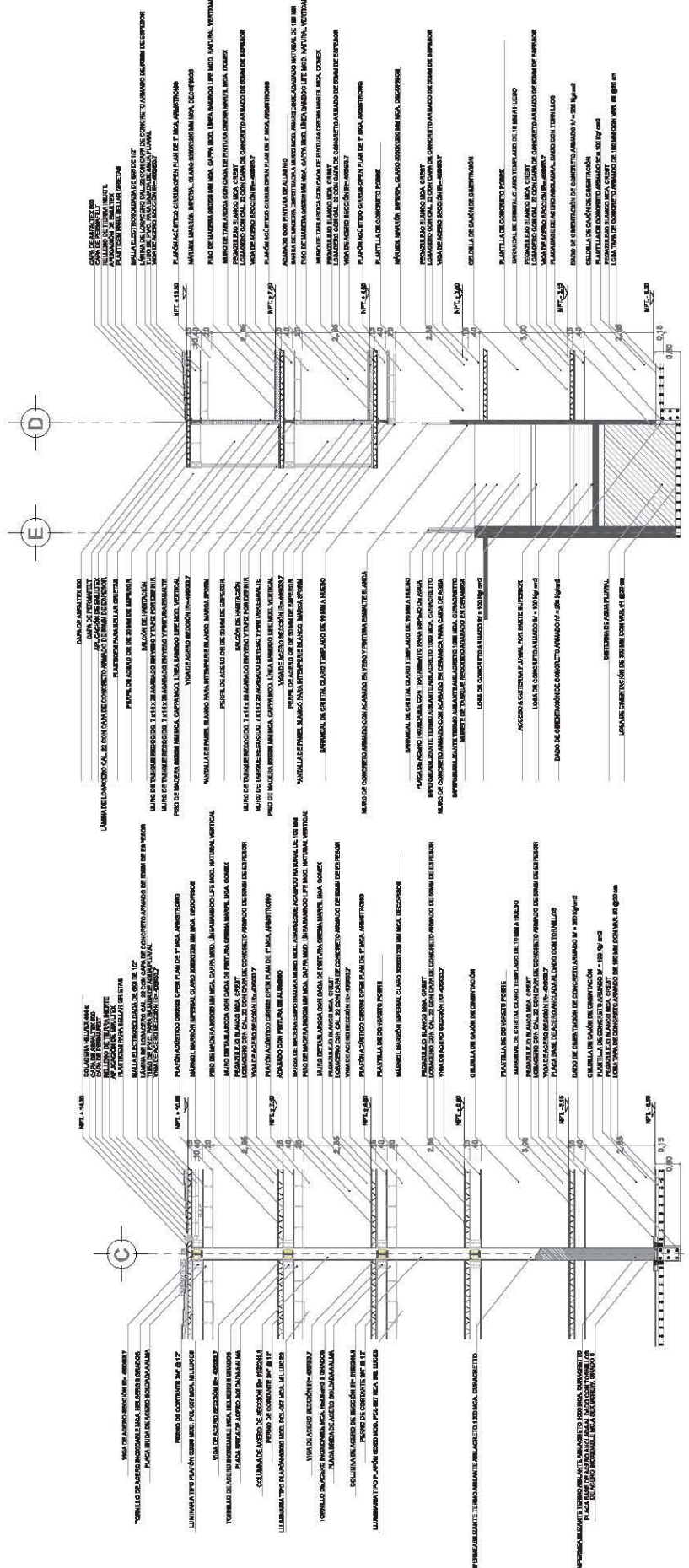
Notas Generales:  
- Las plantas arquitectónicas rigen sobre las de detalle.  
- Los cortes deben estar en el plano.  
- Las cotas figuran al dibujo.  
- Todas las medidas deben ser en metros.  
- El plano debe de estar todo de aprobación para obra.

Tasa para obtener el plano de arquitecto:  
**Hotel Boutique CERÁMICA**

Proyecto de: MATEO MUÑOZ TORRES MICHEL  
DISEÑO: SILVIO CARLA  
Ubicación:  
Carretera Col. Del Carmelo Copacabana C.P.

Plano:	Cortes por fachada
Clave:	A-13
Escala:	1:150
Autores:	ARO. RAÚL KOEHLER DR. JORGE QUILIANO ARO. ENRIQUE WAGA
Unidad:	METROS

Fecha: AGOSTO 2013



CORTE POR FACHADA

CORTE ESTRUCTURAL

## 5. DESARROLLO DEL PROYECTO EJECUTIVO







## 5. DESARROLLO DEL PROYECTO EJECUTIVO

### 5.1 Memoria Descriptiva Estructural

El hotel boutique se encuentra ubicado en una zona cuyo suelo se denomina de transición, el cual de acuerdo al artículo 219 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, es aquel en que los depósitos profundos se encuentran a 20 m. (o menos) de profundidad y que está constituido predominantemente por estratos arenosos y limo-arenosos intercalados con capas de arcilla lacustre; el espesor de éstas es variable entre decenas de centímetros y pocos metros.

Por otro lado, es importante recalcar que el predio elegido cuenta actualmente con una edificación de un solo nivel, por lo que se puede suponer que el suelo en dicho terreno se encuentra previamente compactado.

#### Cimentación

Por las características antes mencionadas, el tipo de cimentación a desarrollar es el cajón de cimentación, apoyado con muros Milán (MLC-1) de contención en su perimetría. Esta solución, también se debe a que el proyecto cuenta con una altura de 14.30 metros sobre el nivel de calle, dividida en cuatro niveles, por lo que las cargas no permitieron que se pusiera una cimentación más básica.

La cimentación se estructura por medio de una losa tapa de concreto armado de 15 cm de espesor, anclada a una retícula de contratraveses de 80 cm de peralte y 50 cm de ancho.

Parte de la cimentación cuenta con una estructura secundaria de apoyo, la cual esta conformada por vigas tipo I (VS-1) para reforzar la estructura.

Por otro lado, la cimentación para los sistemas

de circulación vertical, esta conformada por muros de concreto armado (MC3).

Los marcos que sobresalen en las fachadas, se encuentran anclados a la cimentación por medio de varillas sujetas a la losa tapa y un conjunto de columnas CT unidas con un muro de concreto armado de 75 cm de espesor (MC2) de los cuales 15 cm nacen del mismo cajón.

Finalmente, los muros de cerramiento de los jardines serán de piedra volcánica, por lo que se apoyarán en zapatas corridas en forma de "L" del mismo material (Z-1).

#### Estructura

La estructura del proyecto esta definida por tres edificios divididos en un principio por el acomodo de los cajones de estacionamiento y posteriormente de acuerdo a sus actividades en la planta baja: edificio 1: zona administrativa, edificio 2: zona de bar y edificio 3: zona de restaurante. Estos tres edificios se encuentran comunicados por un cuarto elemento con una estructura distinta, dicho elemento es un puente que une todo el conjunto. Ahora bien, estos cuatro volúmenes a su vez, utilizan diferentes sistemas estructurales, los cuales podemos dividir en primario, secundario y terciario.

El sistema primario se compone por marcos conformados por dos tipos de vigas y dos tipos de columnas que soportan las plantillas de losacero.

Los tipos de columnas para la retícula primaria son: CT con una forma cuadrada regular y dimensiones de 40 x 40 cm y CT2 con una forma irregular de 4 lados cuyos ángulos

## 5.1 Memoria Descriptiva Estructural

corresponden al eje "E" con relación al eje "2" de las mismas dimensiones que la CT.

Dentro de esta misma retícula se encuentran las vigas VP1 y VS1 es decir, viga principal y viga secundaria respectivamente.

El sistema VP1 corresponde a las vigas que se apoyan de columna a columna y son las que forman los ejes constructivos del proyecto. Los claros que libran van desde los 4.80 hasta los 10.30 metros y tanto su peralte como su base tienen 40 cm.

Por su parte, las vigas VS1, se anclan a las VP1 y se encuentran ubicadas en el centro de los claros de las columnas en sentido transversal del proyecto, manifestando claros de 3.80 a 4.45 metros.

Cabe recalcar, que ninguna de estas dos vigas forma parte de la estructura central del puente, con excepción de las VP1 que forman la perimetría del mismo.

Por último, en el sistema primario se eligió la losacero por ser un sistema ligero de losas, por librar claros largos, por tener un grosor de tan solo 8 cm permitiendo mayores alturas entre niveles, por la rapidez de su instalación y por su bajo costo. La disposición de los tableros de losacero para los tres volúmenes de edificios, va con relación a su apoyo en los claros más cortos, es decir, su sentido debe ser perpendicular a las VS1.

El sistema secundario se compone por un conjunto de vigas IPR 102 anclados a armaduras tipo A, que a su vez se anclan a las vigas VP1, que como se mencionó anteriormente, forman el perímetro del puente,

y por una armadura triangular de doble altura en las secciones que no intersectan con los otros tres volúmenes del hotel.

Las armadura triangular del puente surge debido a que en la planta baja se tiene un vestíbulo abierto en el cual los accesos no tienen presencia alguna de columnas, por lo tanto, se trata de una estructura volada a partir del primer nivel.

Dicha armadura, cuenta con columnas laterales e intermedias independientes a cada cara del volumen. Sus apoyos inclinados forman una "V" en cada cara rigidizando la estructura y permitiendo el volado deseado. Estas columnas y sus apoyos, tienen un espesor de 40 cm.

Es importante mencionar que la losacero que se encuentra en el interior del puente tiene sentido contrario a la del sistema primario, es decir, es paralelo a las armaduras tipo "A". Esta losacero se ve interrumpida por las escaleras centrales que conectan los cuatro niveles, además de tener una abertura mayor en el último nivel para el alojamiento de la alberca y su caldera.

El sistema terciario se caracteriza por tener una retícula independiente de ejes al de los otros dos sistemas, puesto que el último nivel del hotel se integra por una estructura más ligera y espacios abiertos para las terrazas más amplias.

Esta estructura esta compuesta por una base idéntica a su tapa con respecto a las vigas IPR 102, ya que el sistema que se encuentra abajo para apoyo de piso, se repite arriba para sostén de techo. Esta base se conforma de vigas VC1 e IPR 102, ambas apoyadas sobre las VP1. Sobre las vigas de este sistema nacen las columnas "I" de 2 pulgadas de espesor y 2.80 m. de altura.

## **5.1 Memoria Descriptiva Estructural**

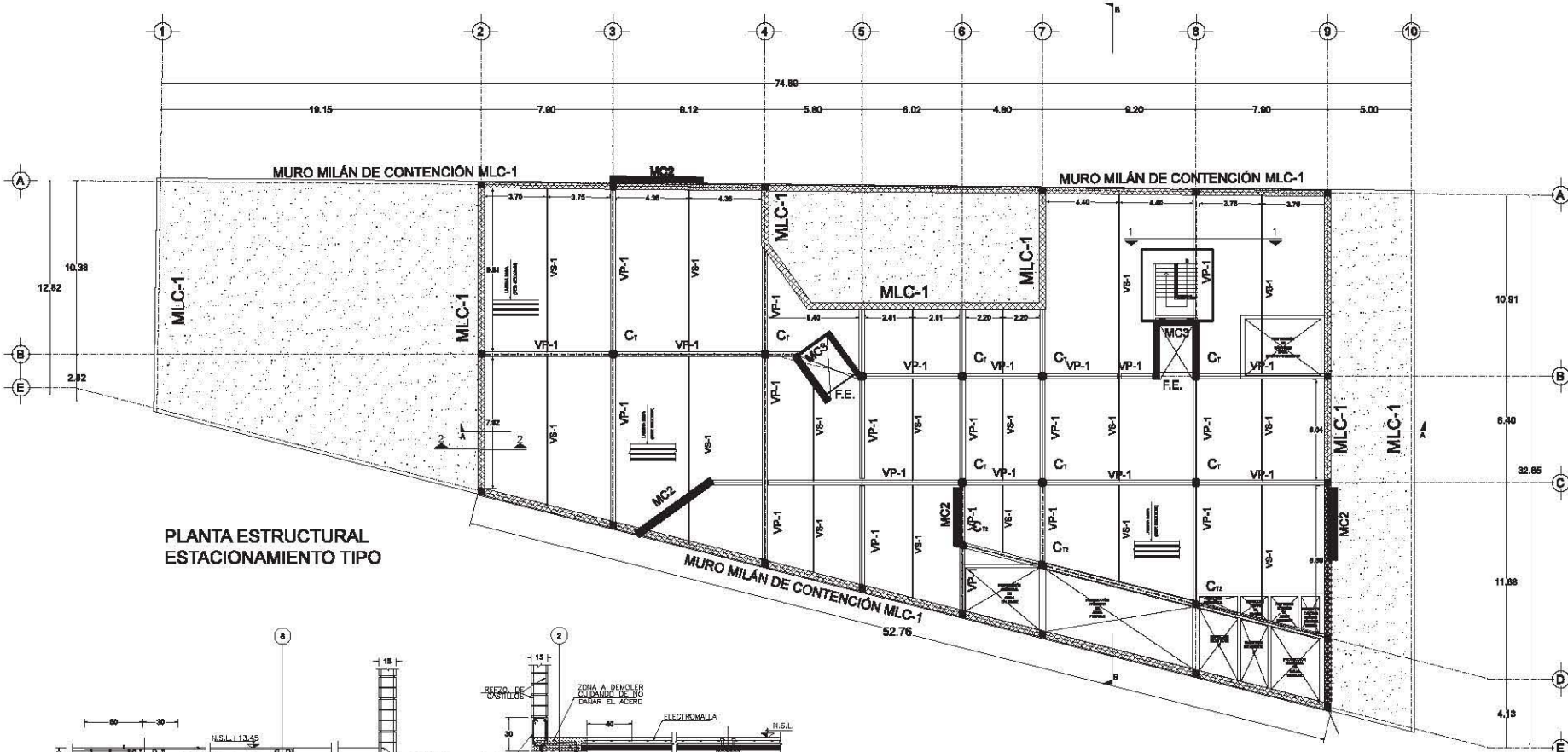
### **5.1.1 Planos Estructurales**



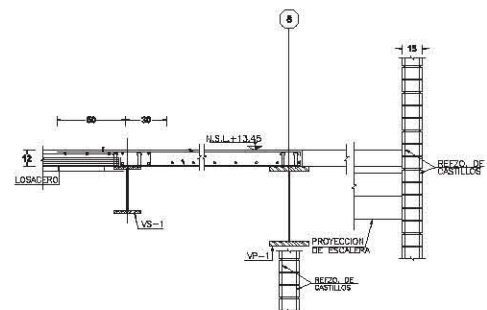




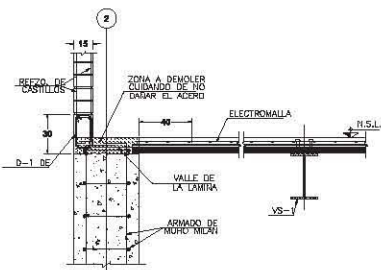




PLANTA ESTRUCTURAL  
ESTACIONAMIENTO TIPO

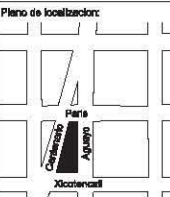


CORTE 1-1  
COT. EN cm.



UNION MC-ML  
CORTE 2-2  
COT. EN cm.

- Simbología:**
- n.p.l.±0.00 Nivel en planta
  - n.p.l.±0.00 Nivel en corte
  - Cambio de nivel
  - Corte
  - Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.c. Nivel cielorraso
  - n.l.b.p. Nivel lecho bajo slabs
  - n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe



- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cosas a secas en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teaia para obtener el título de arquitecto:

**Hotel Boutique  
CERÁMICA**

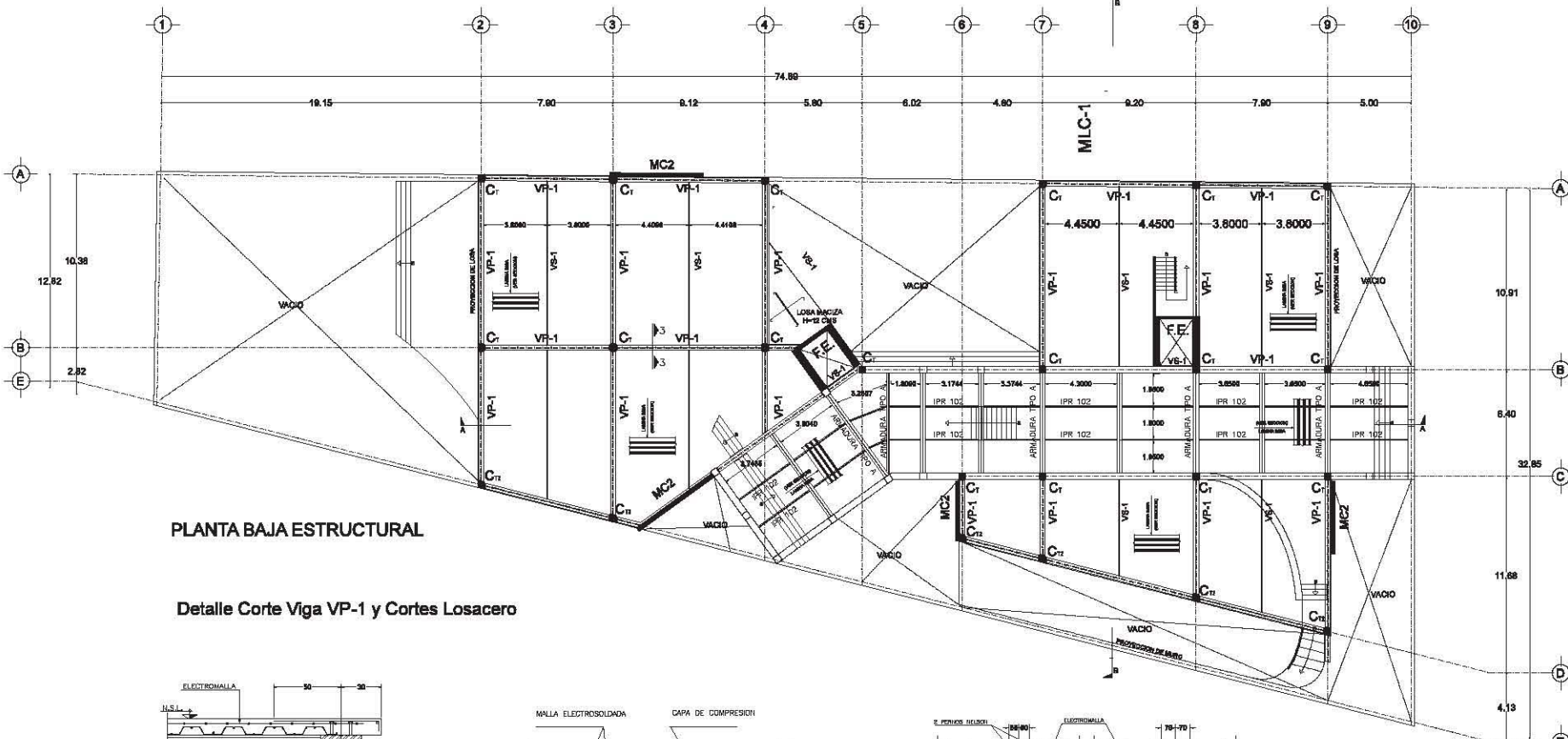
Presentan los Alumnos:  
**MUÑOZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILICIO CARLA**

**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmen Coyotepec C.P.

**Plano:** Estructural Estacionamiento 2  
**Clave:** E-02

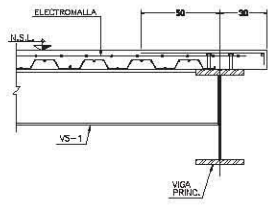
**Asesorar:** ARQ. RAÚL KOBEH  
DR. JORGE QUIJANO  
ARQ. ENRIQUE VACA  
**Escala:** 1:250  
**Cotas:** METROS

**Fecha:** AGOSTO 2013

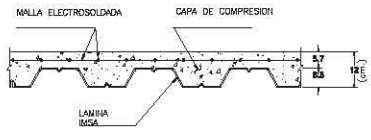


PLANTA BAJA ESTRUCTURAL

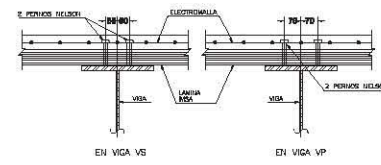
Detalle Corte Viga VP-1 y Cortes Losacero



CORTE 3-3  
COT. EN CM.



SECCION TIPO DE LOSA

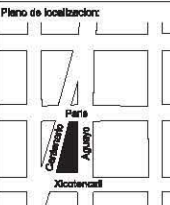


DETALLE TIPO DE CONECTORES

UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- ⊕ n.p.L.±0.00 Nivel en planta
  - ⊖ n.p.L.±0.00 Nivel en corte
  - ▬ Cambio de nivel
  - Corte
  - ▲ Acceso
  - n.p.L. Nivel piso terminado
  - n.o. Nivel oomenclario
  - n.l.b.p. Nivel lecho bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe



- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cotas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Título para obtener el título de arquitecto:  
**Hotel Boutique CERÁMICA**

Presentan los Alumnos:  
**MUÑOZ TENA MICHEL**  
**QUIROZ SILICIO CARLA**

Plano: <b>Estructural Planta Baja</b>	Clave: <b>E-03</b>
Asesorar: <b>ARG. RAÚL KOBEH</b> <b>DR. JORGE QUIJANO</b> <b>ARG. ENRIQUE VACA</b>	Escala: <b>1:250</b> Cotas: <b>METROS</b>

Fecha:  
**AGOSTO 2013**

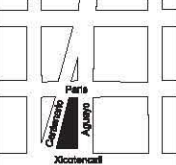




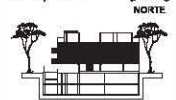
**Simbología:**

- n.p.l.=0.00 Nivel en planta
- n.p.l.=0.00 Nivel en corte
- Cambio de nivel
- Corte
- Acceso
- n.p.l. Nivel piso terminado
- n.c. Nivel cimentación
- n.l.b.p. Nivel lecho bajo slabs
- n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
- n.l.b.t. Nivel lecho bajo trabe

**Plano de localización:**



**Corte esquemático:**



- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cosas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

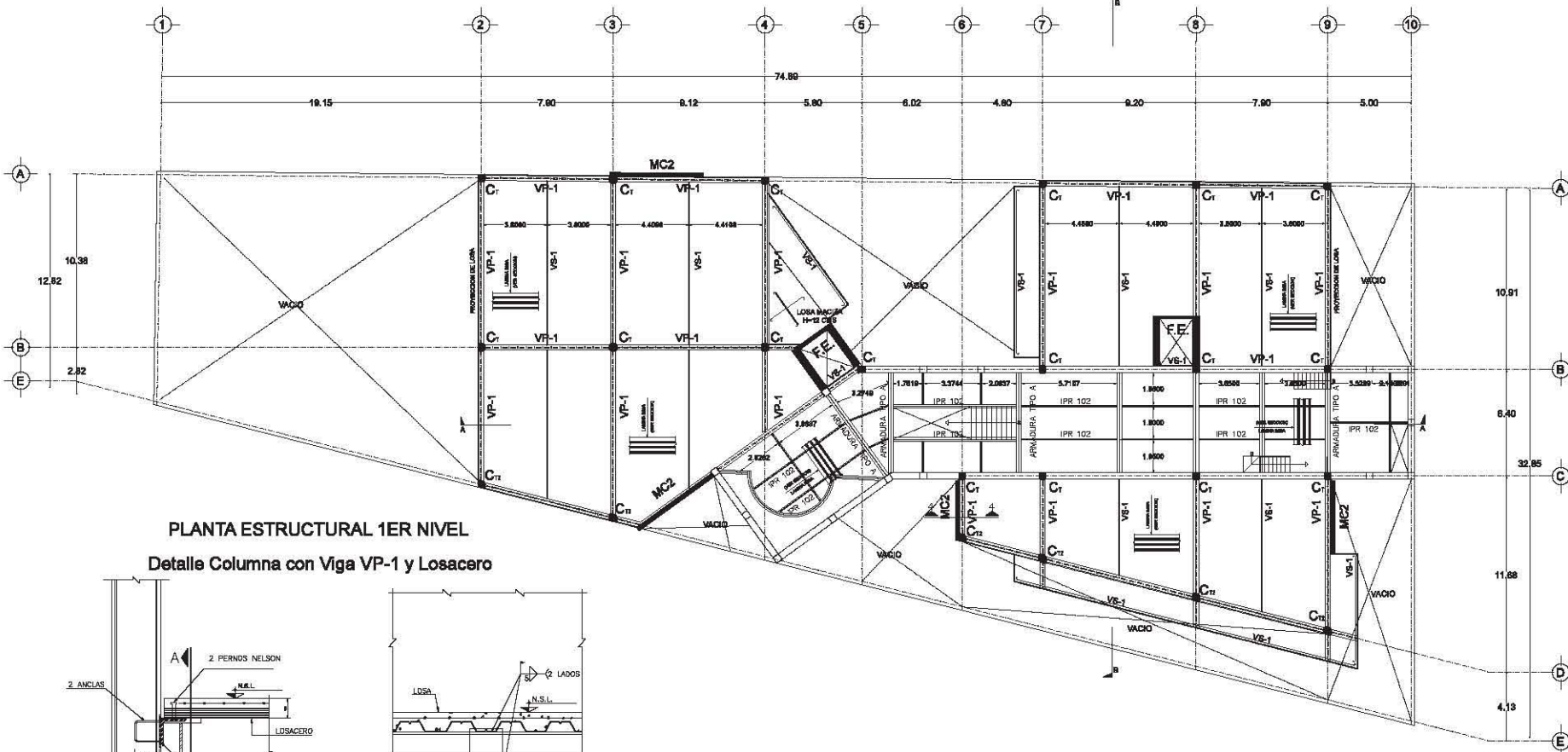
Teaia para obtener el título de arquitecto:

**Hotel Boutique  
CERÁMICA**

Presentan los Alumnos:  
**MUÑOZ TENA MICHEL**  
**QUIROZ SILCEO CARLA**  
Ubicación:  
Carretero Col. Del Carmen Coyoteacán  
C.P.

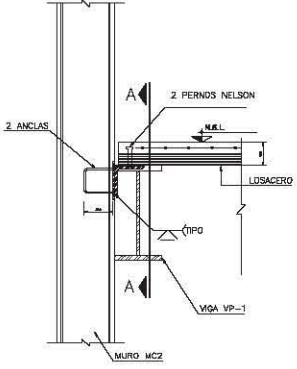
Plano: <b>Estructural Planta 1er Nivel</b>	Ciava: <b>E-04</b>
Asesorar: ARG. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARG. ENRIQUE VACA	Escala: <b>1:250</b> Cotas: <b>METROS</b>

Fecha:  
AGOSTO 2013



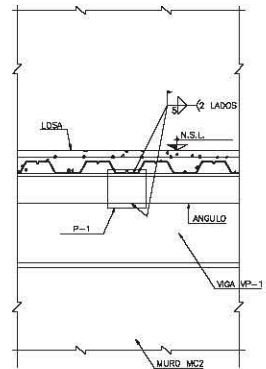
**PLANTA ESTRUCTURAL 1ER NIVEL**

**Detalle Columna con Viga VP-1 y Losacero**



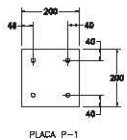
**CORTE 4-4**

COT. EN cm.



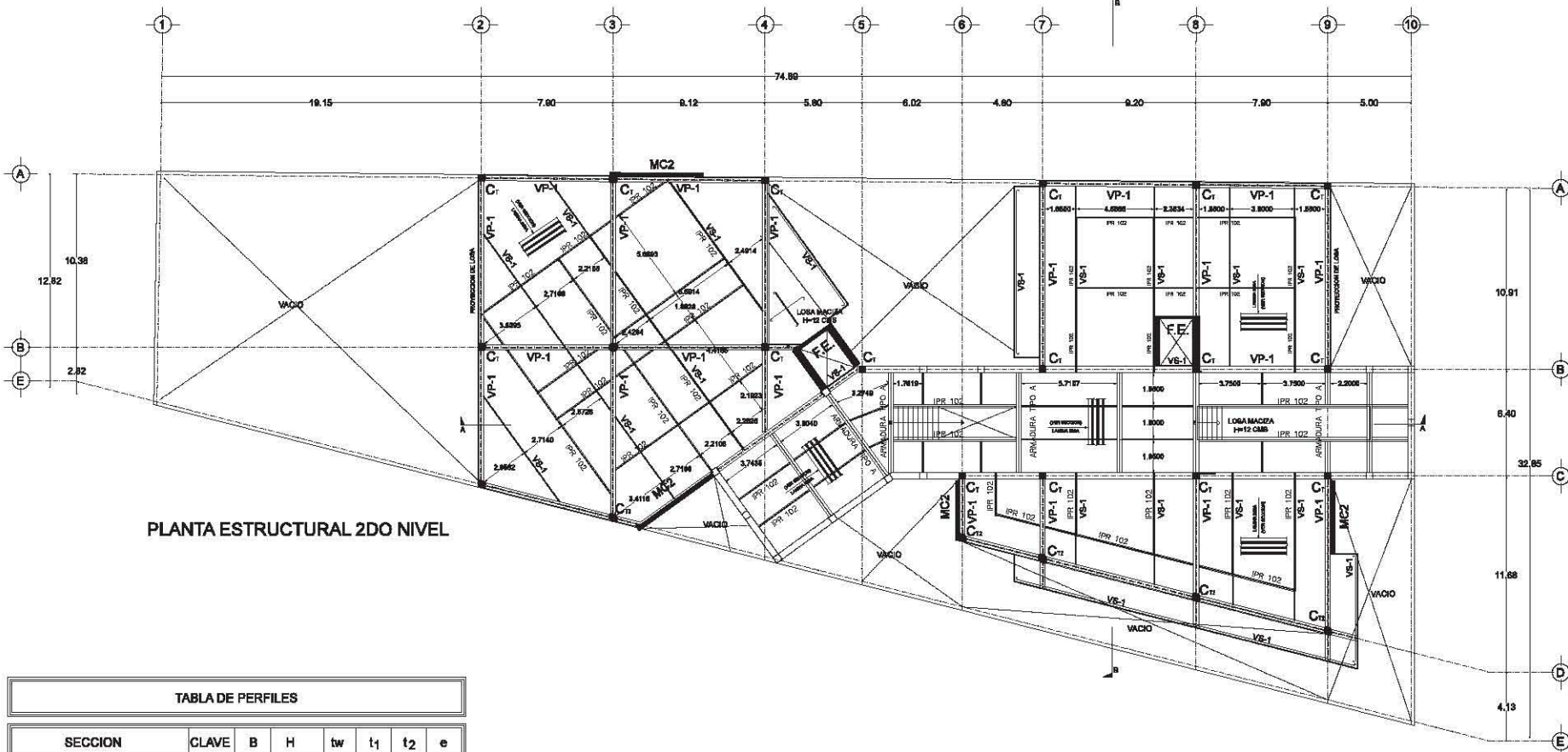
**CORTE A-A**

COT. EN cm.



**DETALLE PLACA**

COT. EN cm.



PLANTA ESTRUCTURAL 2DO NIVEL

TABLA DE PERFILES

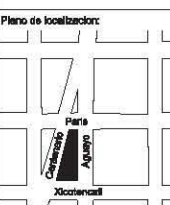
SECCION	CLAVE	B	H	tw	t1	t2	e
	VP-1	310	327	16	25	25	6
	VS-1	210	229	14	24	24	6

NOTA: TODAS LAS VIGAS DEBERAN LLEVAR UNA CONTRAFLECHA = L/400 AL CENTRO DE SU CLARO, O EN SU EXTREMO EN VOLADIZO.

UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- n.p.l.±0.00 Nivel en planta
  - n.p.l.±0.00 Nivel en corte
  - Cambio de nivel
  - Corte
  - Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.o. Nivel cimentación
  - n.l.b.p. Nivel lecho bajo platin
  - n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe



- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cotas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Título para obtener el título de arquitectos:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MURÓZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILICIO CARLA

Ubicación:  
Carrizavieja Col. Del Carmen Coyacalán C.P.

Plano: Estructural  
Planta 2do Nivel

Clave: E-05

Asesor: ARQ. RAÚL KOBEH  
DR. JORGE QUIJANO  
ARQ. ENRIQUE VACA

Escala: 1:250

Cotas: METROS

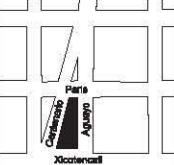
Fecha: AGOSTO 2013



**Simbología:**

- n.p.l.±0.00 Nivel en planta
- n.p.l.±0.00 Nivel en corte
- Cambio de nivel
- Corta
- Acceso
- n.p.l. Nivel piso terminado
- n.c. Nivel construcción
- n.l.b.p. Nivel lecho bajo slabs
- n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
- n.l.b.t. Nivel lecho bajo trabe

**Plano de localización:**



**Corta esquemática:**



**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cosas a escala en planos
- Las cotas rigen al dibujo
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

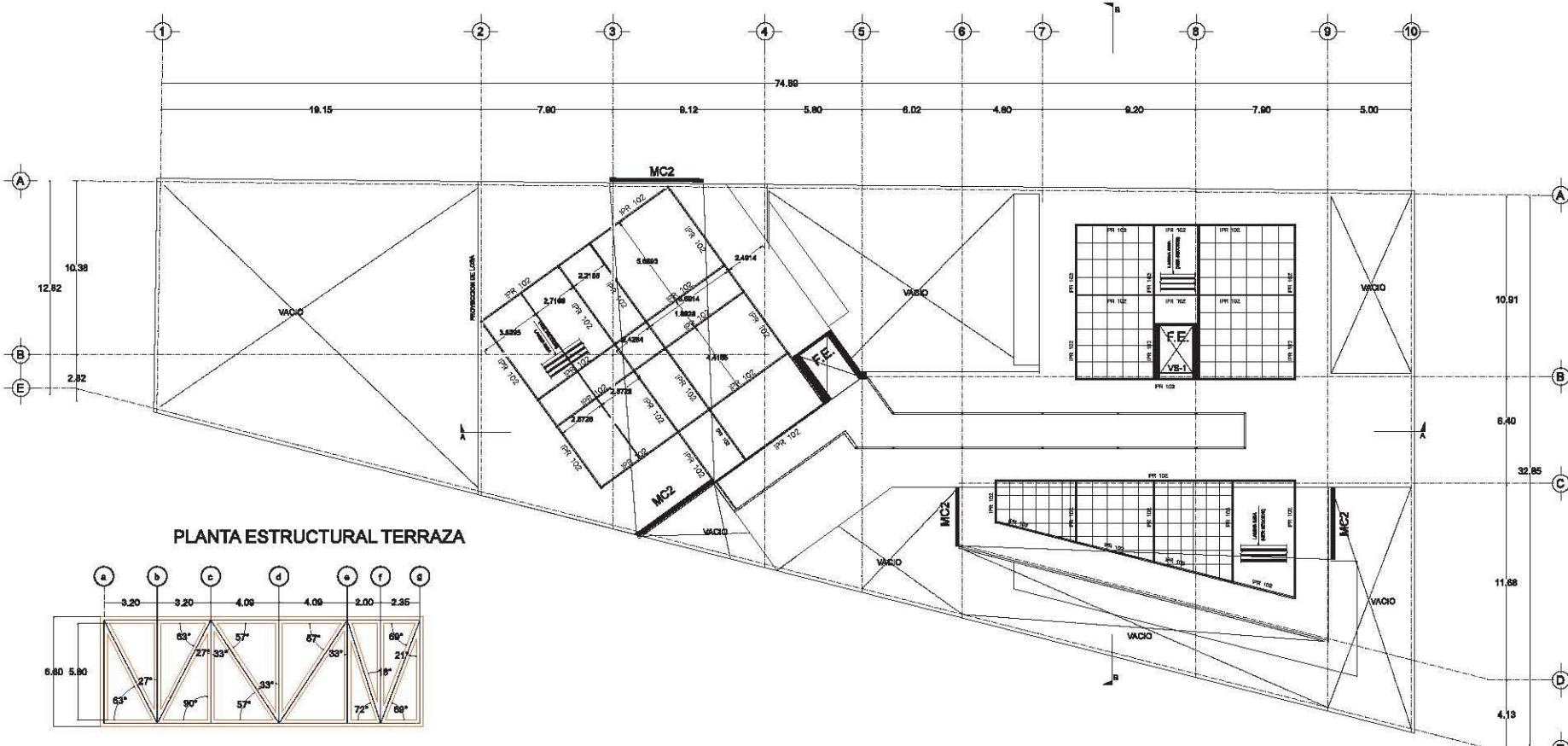
Teña para obtener el título de arquitecto:

**Hotel Boutique  
CERÁMICA**

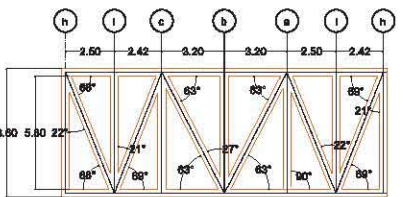
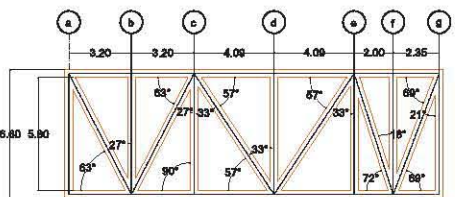
Presentan los Alumnos:  
**MUÑOZ TENA MICHEL**  
**QUIROZ SILICIO CARLA**  
Ubicación:  
Carretero Col. Del Carmén Coyacalán  
C.P.

Plano: Estructural Terraza	Clave: <b>E-06</b>
Asesorar: ARG. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARG. ENRIQUE VACA	Escala: <b>1:250</b> Cotas: <b>METROS</b>

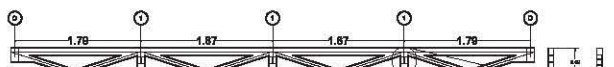
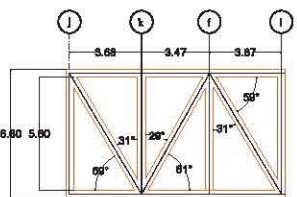
Fecha:  
AGOSTO 2013



**PLANTA ESTRUCTURAL TERRAZA**



**ESTRUCTURA PUENTE**

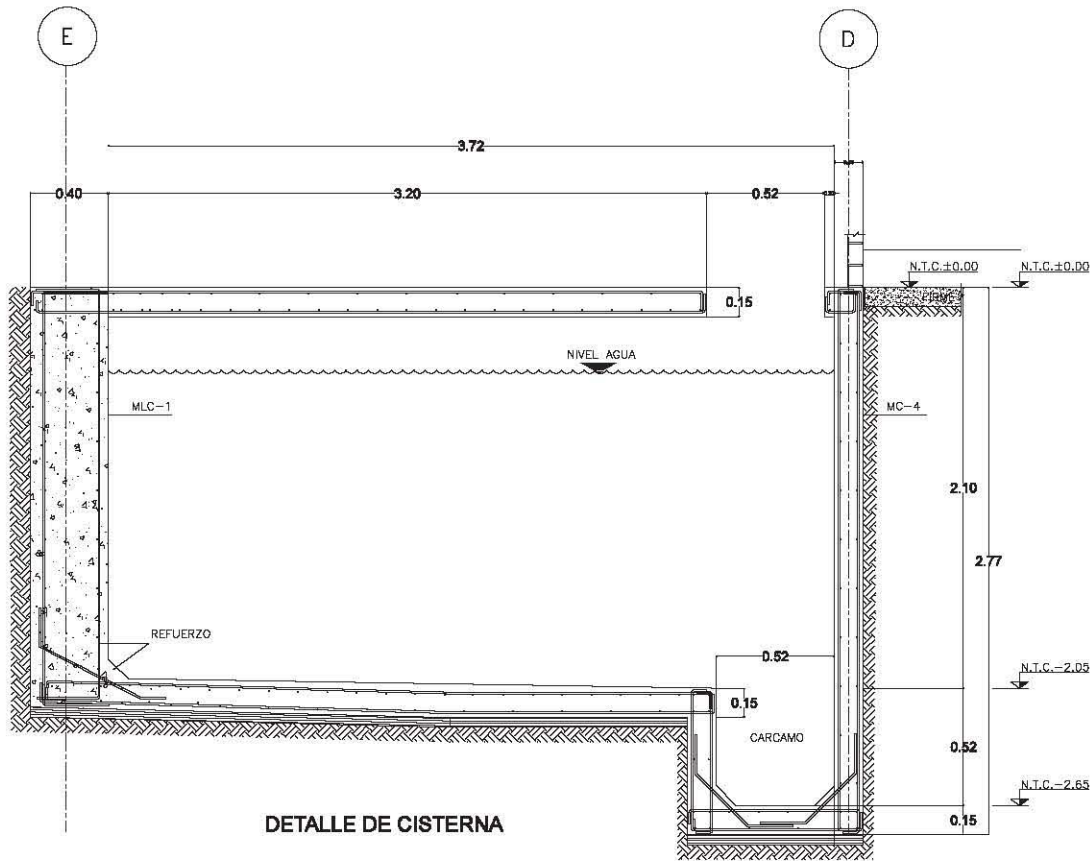


**ARMADURA TIPO A**

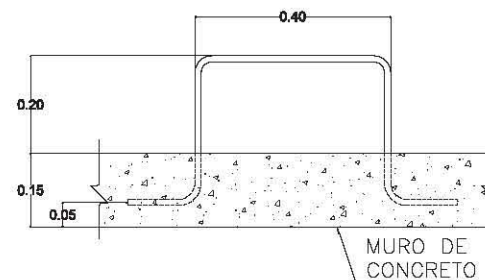
**Detalle Columna con Viga VP-1 y Losacero**







DETALLE DE CISTERNA



DETALLE DE ESCALERA MARINA

UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- n.p.L.+0.00 Nivel en planta
  - n.p.L.+0.00 Nivel en corte
  - Cambio de nivel
  - Corte
  - Acceso
  - n.p.L. Nivel piso terminado
  - n.c. Nivel construcción
  - n.l.b.p. Nivel lecho bajo plataforma
  - n.l.a.l. Nivel lecho alto de base
  - n.l.b.l. Nivel lecho bajo base



- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cotas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teñido para obtener el título de arquitecto:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MURROZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILKCEO CARLA

**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmén Coyotepec  
C.P.

**Plano:** Estructural  
Detalle cisterna

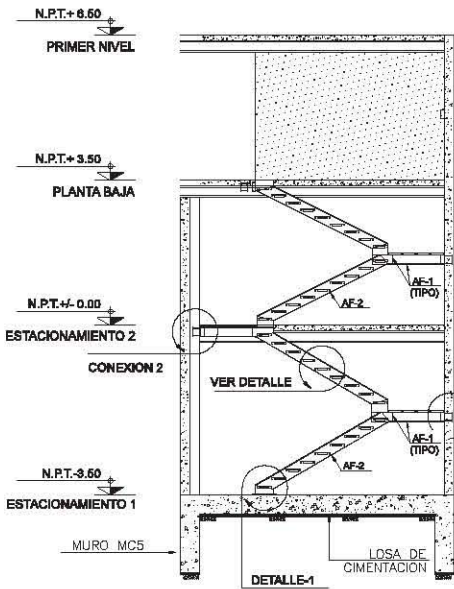
**Clave:** E-07

**Autores:** ARQ. RAÚL KOBEH  
DR. JORGE QUIJANO  
ARQ. ENRIQUE VACA

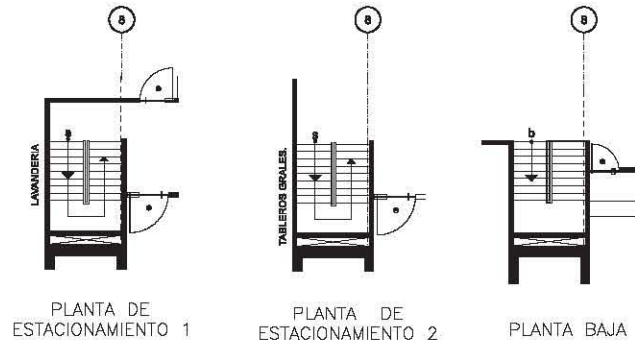
**Escala:** 1:100  
**Cotas:** METROS

**Fecha:** AGOSTO 2013

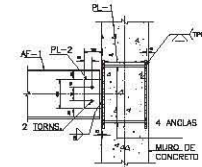
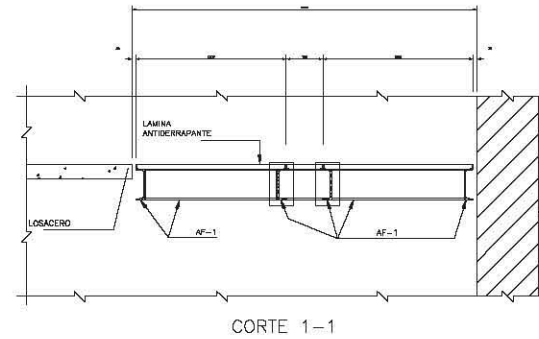




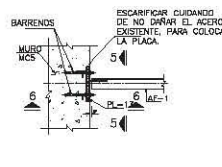
# ELEVACIÓN



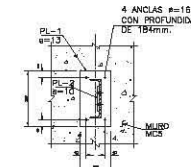
# DETALLES ESCALERA PLANTAS



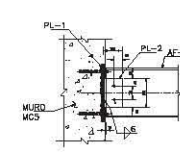
CORTE 4-4



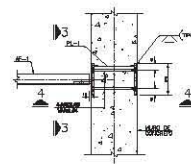
CONEXION-2



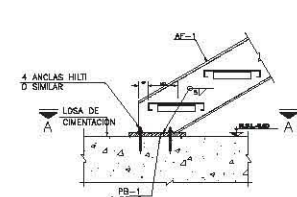
CORTE 5-5



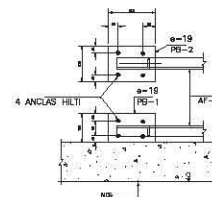
CORTE 6-6



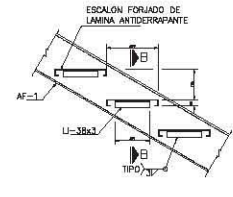
CONEXION-1



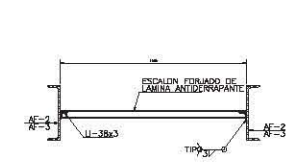
DETALLE-1



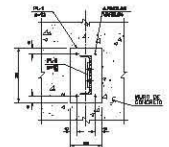
CORTE A-A



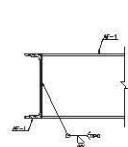
DETALLE TIPO DE ESCALON



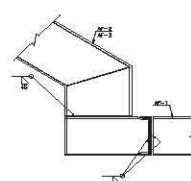
CORTE B-B



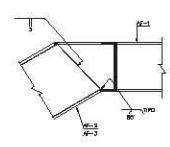
CORTE 3-3



UNION ALFARDAS



DESNIVEL DE ALFARDAS



DETALLE DE UNION DE ALFARDAS AF-1 CON AF-2 O AF-3



ALFARDA AF-1



ALFARDA AF-2



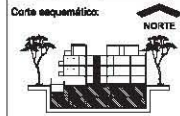
ALFARDA AF-3

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



**Símbolos:**

	n.p.l.+0.00 Nivel en planta
	n.p.l.-0.00 Nivel en corte
	Cambio de nivel
	Corte
	Acceso
	n.p.l. Nivel piso terminado
	n.o. Nivel corriente
	n.l.b.p. Nivel lecho bajo plafón
	n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
	n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe



- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cosas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Tea para obtener el título de arquitecto:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MUÑOZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILICIO CARLA

**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmen Coyacalán C.P.

<b>Plano:</b> Estructural Escalera	<b>Clave:</b> E-08
---------------------------------------	-----------------------

<b>Asesor:</b> ARG. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARG. ENRIQUE VACA	<b>Escala:</b> 1:250 <b>Cotas:</b> METROS
---	--

**Fecha:**  
AGOSTO 2013

## 5.2 Memoria Descriptiva Instalaciones Eléctricas

En materia de instalación eléctrica, el proyecto Cerámica Hotel Boutique, refiere a la instalación conforme a la normatividad NOM 001- SEDE-2012 para una instalación mediana tensión y de conformidad con el reglamento de construcciones del Distrito Federal. El suministro será individual trifásico a 230/400 V, para una potencia contratada de 50 kW.

La empresa encargada del suministro de energía eléctrica será la Compañía Federal de Electricidad CFE.

Con el objetivo de saber la necesidad de energía eléctrica de nuestro hotel se ha realizado un estudio de previsión de cargas:

### Cuadros de Cargas por cada nivel

Estacionamiento	SIMBOLOGÍA					TOTAL
	CIRCUITO	2X48W	11000W	20W	100W	
	CS-1	11		2		1096
	CS-2	10		4		1040
	EST TIPO	21		6	-	2136
	TOTAL	42		12	-	4272
Planta Baja	CIRCUITO	2X48W	11000W	20W	100W	
	CS-1		1	6	15	12620
	CS-2			15	8	1100
	CS-3			3	5	560
	CS-4			8	19	2060
	CS-5			3	3	360
	CS-6			4	17	1780
	TOTAL		1	39	67	18480
Planta Tipo	CIRCUITO	2X48W	11000W	20W	100W	
	CS-7			43	35	4360
	CS-8			11	3	520
	CS-9			43	35	4360
	CS-10			32	28	3440
	PLANTA TIPO			129	101	12680
	TOTAL			258	202	25360
Terraza	CIRCUITO	2X48W	11000W	20W	100W	
	CS-11			40	34	3480
	CS-12			4	30	3080
	CS-13			5	9	1000
	TOTAL			49	73	7560

La suma de las cargas por nivel nos da un total de 55,672 watts, es decir 55.7kW, sin embargo, según las necesidades de los usuarios del hotel, la potencia será de 50 kW.

## 5.2 Memoria Descriptiva Instalaciones Eléctricas

La Instalación eléctrica contará con lo necesario para un buen funcionamiento de la electricidad en el Hotel Boutique. Dicha instalación incluye:

### **Acometida:**

La acometida es la parte de la instalación de la red de distribución, que alimenta la caja general de protección. CFE determinará el punto de conexión a la red de distribución y estará situada en el límite de la propiedad.

### **Medidor:**

De acuerdo a la normatividad, el medidor estará en un lugar visible donde la Comisión Federal de Electricidad pueda tener fácil acceso para hacer las mediciones necesarias. En nuestro caso, se situará sobre la calle Aguayo del lado de la caseta de recepción de automóviles.

### **Sistema a tierras:**

Consiste en una varilla de 3 metros por 19 mm de diámetro, que baja del medidor, la cual servirá para proteger todos los equipos y aparatos electrónicos.

### **Subestación eléctrica:**

Estará localizado en el primer nivel de estacionamiento y cuenta con ventilación natural hacia el jardín y hacia la calle de Aguayo.

### **Tableros Generales:**

Los tableros serán instalados en un espacio seguro junto a la subestación eléctrica ya que es un lugar accesible al personal de operación.

### **Tableros de Distribución:**

Se encuentran distribuidos en el hotel de tal forma que permitan operar directamente sobre los circuitos en que está dividida una instalación o parte de ella; estos son alimentados desde los tableros generales.

### **Iluminación:**

Se utilizarán luminarias con dispositivos electrónicos integrados y de bajo consumo (ahorradores) cabe mencionar que se integran letreros luminosos de policarbonato y tecnología LEED, de salidas de emergencia. Las áreas comunes tendrán iluminación indirecta a través de falsos plafones para crear diversos tipos de ambientes.

## **5.2 Memoria Descriptiva Instalaciones Eléctricas**

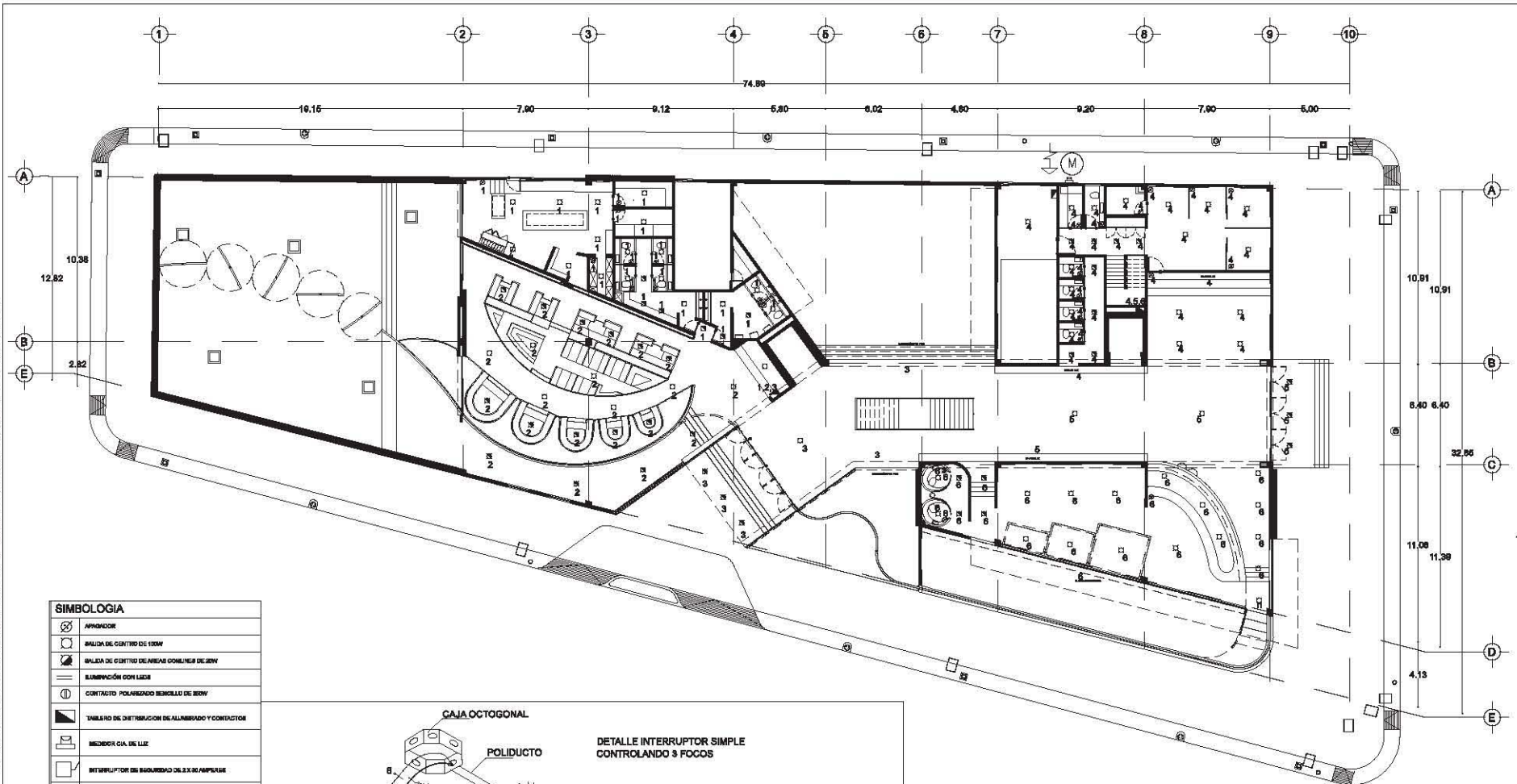
### **5.2.1 Planos Instalaciones Eléctricas**











UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna

**Simbología:**  
 n.p.l.±0.00 Nivel en planta  
 n.p.l.±0.00 Nivel en corte  
 Cambio de nivel  
 Corta  
 Acceso  
 n.p.l. Nivel piso terminado  
 n.o. Nivel ornamental  
 n.l.b.p. Nivel lecho bajo plafón  
 n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa  
 n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe

**Plano de localización:**  
 Parte Aguascalientes Xicotencatl

**Corta esquemática:**

**Notas Generales:**  
 - Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás  
 - No se tomarán cosas a escala en planos  
 - Las cotas rigen al dibujo  
 - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra  
 - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Tela para obtener el título de arquitecto:

### Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
 MUÑOZ TENA MICHEL  
 QUIROZ SILKEO CARLA

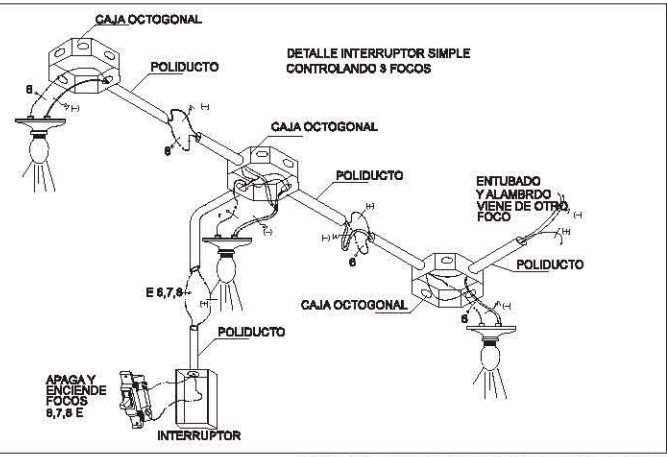
**Ubicación:**  
 Carretero Col. Del Carmen Coyotelán C.P.

**Plano:** Instalaciones Eléctricas Planta Baja  
**Clave:** IE-02  
**Escala:** 1:250  
**Cotas:** METROS  
**Fecha:** AGOSTO 2013

**SIMBOLOGIA**

	APRINCIPAL
	ANILCA DE CENTRO DE ROOM
	ANILCA DE CENTRO DE AREA COMUNES DESIGN
	ILUMINACION CON LUCE
	CONTACTO POLARIZADO BENCILLO DE BOX
	TABLERO DE DISTRIBUCION DE ALAMBADO Y CONTACTOS
	RECORRIDOR C.A. DE LUCE
	INTERRUPTOR DE SEGURIDAD DE 2X30 AMPERES
	ADOMETIDA C.A. DE LUCE
	CONEXION DEL PUESTA A TIERRA
	LINEA ENTERRADA POR SOLABOS Y LOSAS
	LINEA ENTERRADA POR PISO
	LAMPARA FLUORESCENTE CON GABINETE
	MECUDOR
	INDICA NUMERO DE DETALLE INDICA GRUPO DE PLANO

**MATERIAL A UTILIZAR:**  
 - TUBERIA CONDUIT DE ACERO ESMALTADO PARED DELGADA, MARCA REGISTRADA O SIMILAR  
 - CAJAS DE CONEXION ORGANIZADAS MARCA OMEGA, REGISTRADO 885 O SIMILAR  
 - CONDUCTORES DE COBRE SUAVE CON AISLAMIENTO TIPO TIV, MA REGISTRADO 3989 O SIMILAR  
 - DISPOSITIVOS INTERCAMBIALES MARCA OLEAZANOS, REGISTRADO 4  
 - INTERRUPTOR DE SEGURIDAD Y TABLERO DE DISTRIBUCION, MARCA SQUARE D, REGISTRADO 4384 Y 1294 O SIMILARES.

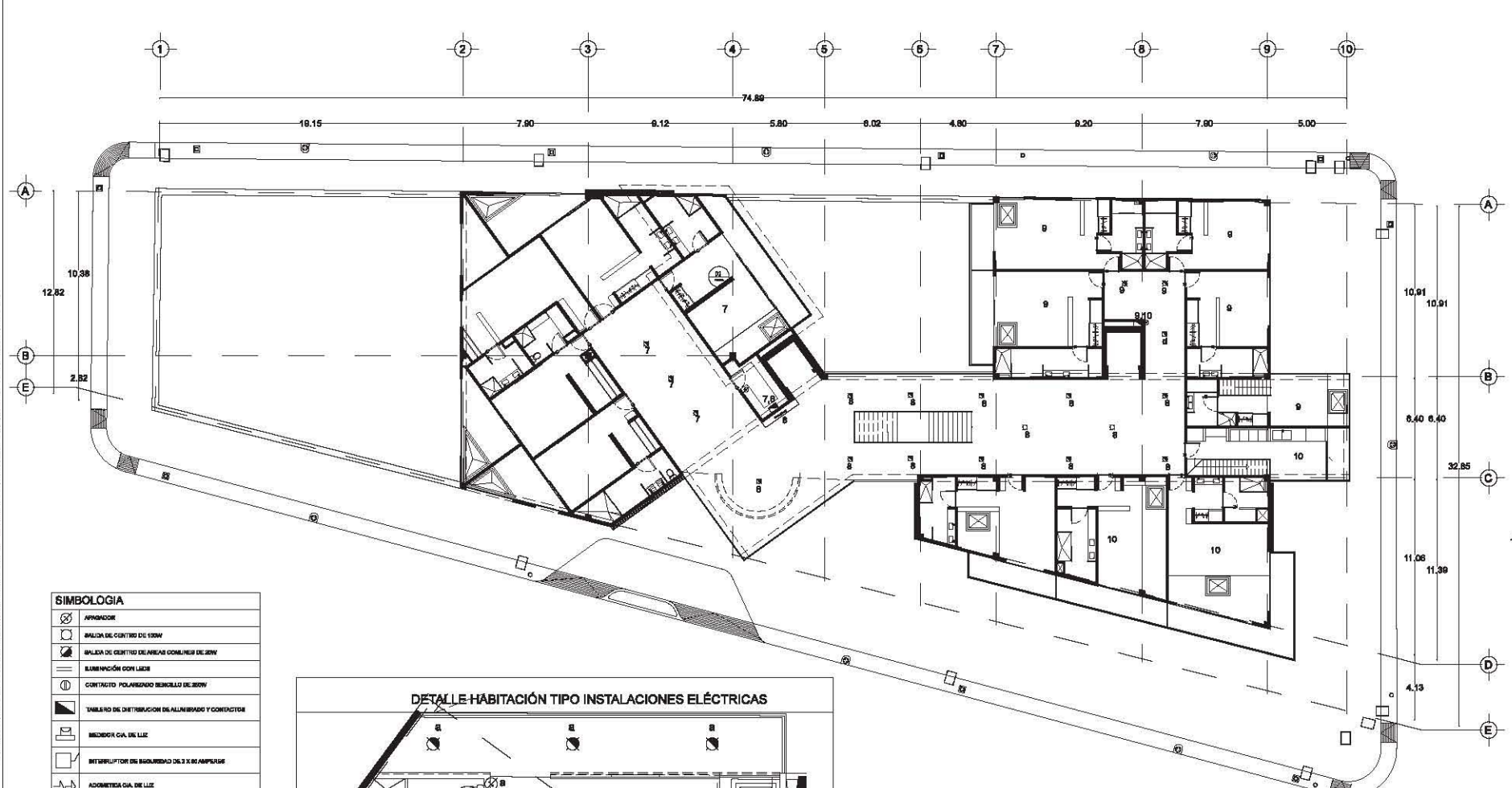


SIMBOLOGIA					TOTAL
CIRCUITO	2X48W	1100W	20W	100W	
CS-1		1	6	15	12820
CS-2			15	8	1100
CS-3			3	5	560
CS-4			8	18	2060
CS-5			3	3	360
CS-6			4	17	1760
TOTAL		1	39	67	18480

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

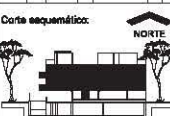




UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- ⊕ n.p.l.±0.00 Nivel en planta
  - ⊖ n.p.l.±0.00 Nivel en corte
  - Cambio de nivel
  - A Corta
  - ▲ Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.o. Nivel ornamental
  - n.l.b.p. Nivel techo bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
  - n.l.b.t. Nivel techo bajo trabe



- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cosas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teña para obtener el título de arquitectos:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MURÓZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILCEO CARLA

Ubicación:  
Carretero Col. Del Carmen Coyacalán C.P.

Plano: INSTALACIONES ELÉCTRICAS HABITACIONES TIPO	Ciave: IE-03
Asesorar: ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARQ. ENRIQUE VACA	Escala: 1:250 Cotas: METROS

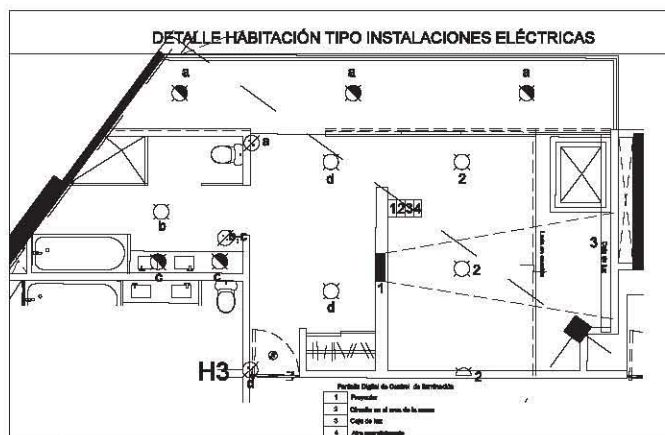
Fecha:  
AGOSTO 2013

**SIMBOLOGIA**

⊗	APRINCIPAL
⊙	ANILADA DE CENTRO DE 100M
⊙	ANILADA DE CENTRO DE AREAS COMUNES DE 20M
⊙	ILUMINACION CON LUCES
⊙	CONTACTO POLARIZADO SENSILADO DE 200V
⊙	TABLERO DE DISTRIBUCION DE ALUMBRADO Y CONTACTOS
⊙	RECORRIDO CIA. DE LUZ
⊙	INTERRUPTOR DE SEGURIDAD DE 3 X 30 AMPERAGE
⊙	ADOMETIDA CIA. DE LUZ
⊙	CONEXION DE PUESTA A TIERRA
⊙	LINEA ENTUBADA POR SUELOS Y LOSAS
⊙	LINEA ENTUBADA POR PISO
⊙	LAMPARA FLUORESCENTE CON CASQUETE
⊙	MEJORADA

**MATERIAL A UTILIZAR**

- TUBERIA CONDUIT DE ACERO ESMALTADO PARED DELGADA, MAR. REGISTRO 289 O SIMILAR
- CAJAS DE CONEXION GALVANIZADAS MARCA OMEGA, REGISTRO 289 O SIMILAR
- CONDUCTORES DE COBRE SUAVE CON AISLAMIENTO TIPO TV, MA. REGISTRO 289 O SIMILAR
- DISPOSITIVOS INTERCOMUNICABLES MARCA OLEONIOS, REGISTRO 41
- INTERRUPTOR DE SEGURIDAD Y TABLERO DE DISTRIBUCION, MAR. SQUARE D, REGISTRO 4264 Y 1294 O SIMILAR.

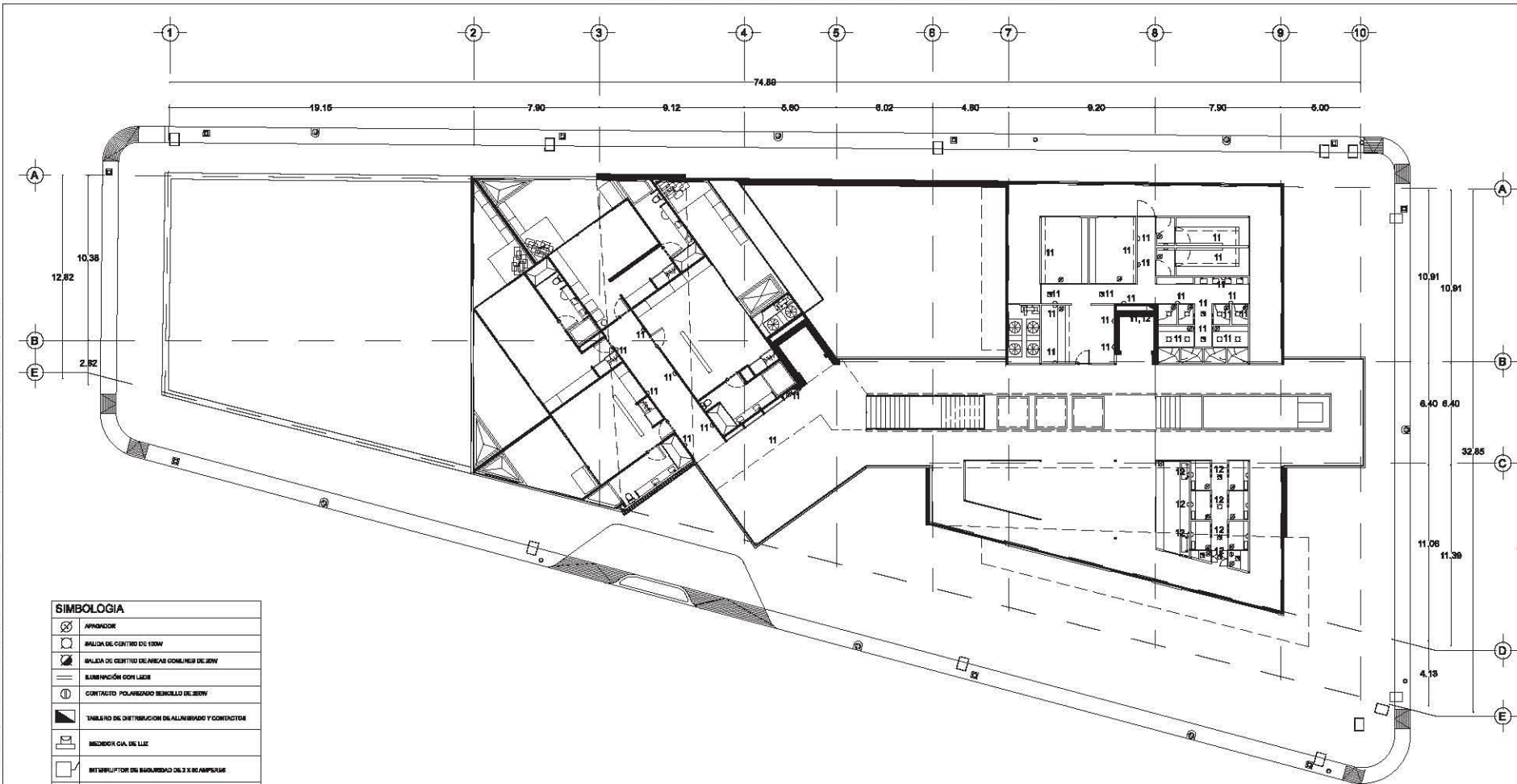


D02  
PLANTA TIPO

REVISION: 01  
ISS: 1.25

SIMBOLOGIA	⊙	⊙	⊙	⊙	TOTAL
CIRCUITO	2X48W	11000W	20W	100W	
CS-7			43	35	4360
CS-8			11	3	520
CS-9			43	35	4360
CS-10			32	28	3440
PLANTA TIPO			129	101	12680
TOTAL			258	202	25360





UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- ⊕ n.p.l.=0.00 Nivel en planta
  - ⊖ n.p.l.=0.00 Nivel en corte
  - ↕ Cambio de nivel
  - Corta
  - ▲ Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.o. Nivel ornamentario
  - n.l.b.p. Nivel lecho bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe



**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cosas a secas en planos
- Las cotas rigen al dibujo
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teñido para obtener el título de arquitectos:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MURÓZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILCEO CARLA

**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmen Coyacalán C.P.

**Plano:** INSTALACIONES ELÉCTRICAS TERRAZA

**Clave:** IE-04

**Asesor:** ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARQ. ENRIQUE VACA

**Escala:** 1:250  
**Cotas:** METROS

**Fecha:** AGOSTO 2013

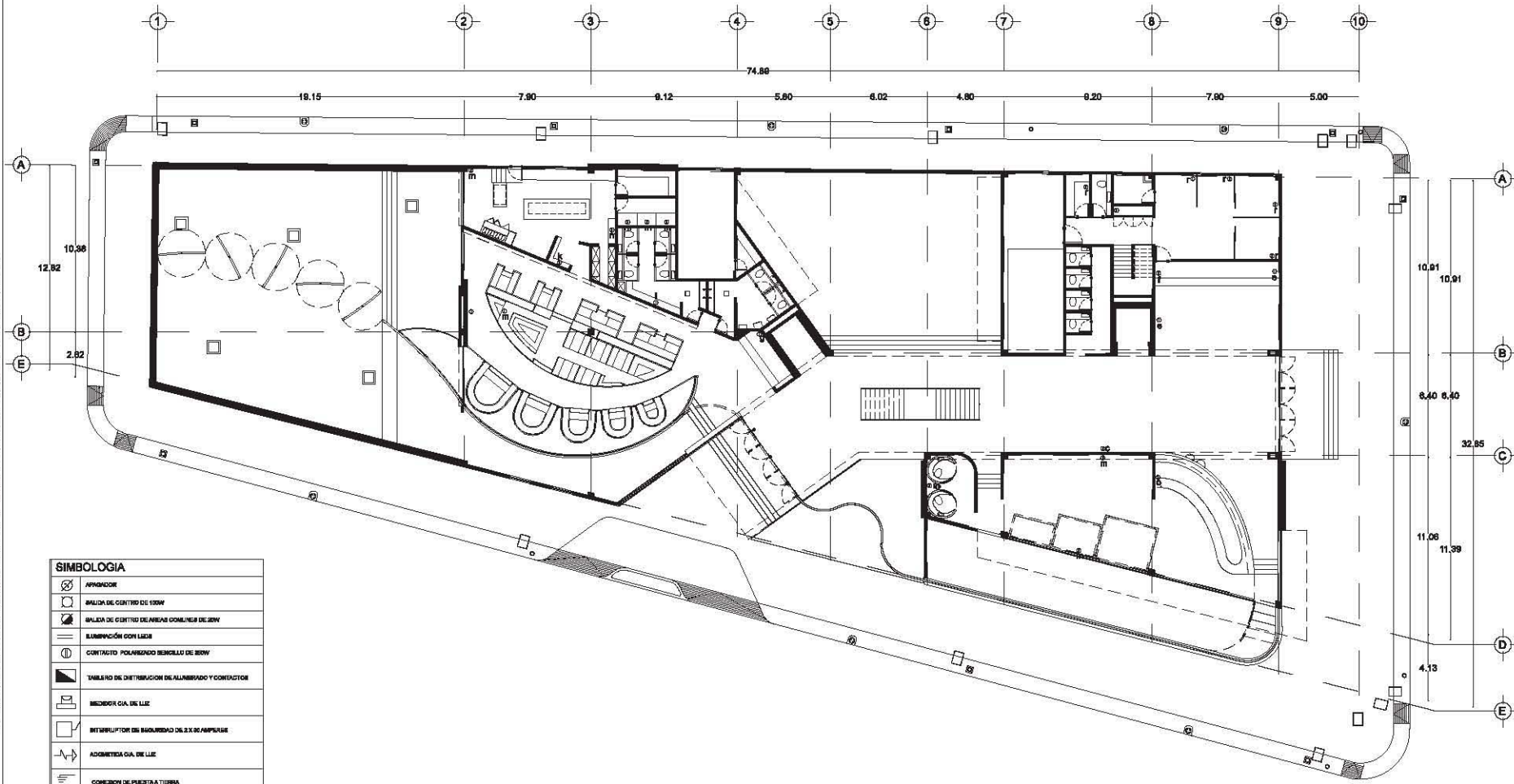
**SIMBOLOGIA**

⊗	APRINCIPAL
⊙	BALIZA DE CENTRO DE 100M
⊙	BALIZA DE CENTRO DE AREAS COMUNES DE 20M
—	ILUMINACIÓN CON LÍNEA
⊕	CONTACTO POLARIZADO SENCILLO DE 200V
⊖	TABLERO DE DISTRIBUCIÓN DE ALAMBRE Y CONTACTOS
⊕	RECORRIDO C.A. DE LÍNEA
⊕	INTERRUPTOR DE SEGURIDAD DEL 3 X 30 AMPERAGE
⊕	ADOMETIDA C.A. DE LÍNEA
—	CONEXION DE PUESTA A TIERRA
—	LÍNEA ENTUBADA POR SURCOS Y LOSAS
—	LÍNEA ENTUBADA POR FIBRO
⊕	LAMPARA FLUORESCENTE CON GABINETE
⊕	MEJORIAS
⊕	INDICADOR DE DETALLE
⊕	INDICADOR DE PLANO

SIMBOLOGIA					TOTAL
CIRCUITO	2X48W	11000W	20W	100W	
CS-11			40	34	3480
CS-12			4	30	3080
CS-13			5	9	1000
<b>TOTAL</b>			<b>49</b>	<b>73</b>	<b>7560</b>

**MATERIAL A UTILIZAR**

- TUBERIA CONDUIT DE ACERO ESMALTADO PARED DELGADA, MARCA REGISTRADA O SIMILAR
- CAJAS DE CONEXION GALVANIZADAS MARCA OMEGA, REGISTRADO O SIMILAR
- CONDUCTORES DE COBRE BLANCO CON AISLAMIENTO TIPO TV, MA REGISTRADO 3000 O SIMILAR
- DISPOSITIVOS INTERCOMUNICABLES MARCA QUERANOS, REGISTRADO A
- INTERRUPTOR DE SEGURIDAD Y TABLERO DE DISTRIBUCION, MARCA SQUARE D, REGISTRADO 4084 Y 1094 O SIMILAR



**SIMBOLOGÍA**

	APRINCIPAL
	ANILDA DE CENTRO DE 100W
	ANILDA DE CENTRO DE 200W COMPLETOS DE 200W
	ILUMINACIÓN CON LUCES
	CONTACTO POLARIZADO SENCILLO DE BOM
	TABLERO DE DISTRIBUCIÓN DE ALIMENTADO Y CONTACTOS
	MEDIDOR C.A. DE LUCES
	INTERRUPTOR DE SEGURIDAD DE 2 X 30 AMPERES
	ADOMETIDA C.A. DE LUCES
	CONEXIÓN DEL PUESTA A TIERRA
	LÍNEA ENTUBADA POR SURCOS Y LOSAS
	LÍNEA ENTUBADA POR PISO
	LAMPARA FLUORESCENTE CON CASQUETE
	MEDIDORES
	INDICA NUMERO DE DETALLE INDICA GRADO DE PLANO

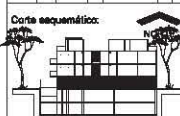
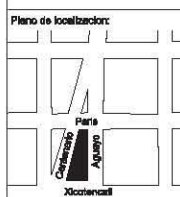
SIMBOLOGÍA		TOTAL
Nivel	162W	
Estacionamientos	15	2430
Planta Baja	30	4860
Planta Tipo (x2)	140	22680
Terraza	26	4050
<b>TOTAL</b>	<b>210</b>	<b>34020</b>

**MATERIAL A UTILIZAR:**  
 - TUBERIA CONDUIT DE ACERO ESMALTADO PARED DELGADA, MARCA REGISTRADA O SIMILAR  
 - CAJAS DE CONEXION GALVANIZADAS MARCA OMEGA, REGISTRADO O SIMILAR  
 - CONDUCTORES DE COBRE SLMAR CON AISLAMIENTO TIPO TIV, MARCA REGISTRADA O SIMILAR  
 - DISPOSITIVOS INTERCOMUNICACIONALES MARCA OMEGA, REGISTRADO O SIMILAR  
 - INTERRUPTOR DE SEGURIDAD Y TABLERO DE DISTRIBUCION, MARCA REGISTRADA O SIMILAR

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- n.p.l.±0.00 Nivel en planta
  - n.p.l.±0.00 Nivel en corte
  - Cambio de nivel
  - Corta
  - Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.o. Nivel ocurrimiento
  - n.l.b.p. Nivel techo bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel techo bajo trabe



**Notas Generales:**  
 - Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás  
 - No se tomarán cosas a escala en planos  
 - Las cotas rigen al dibujo  
 - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra  
 - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teñá para obtener el título de arquitectos:

## Hotel Boutique CERÁMICA

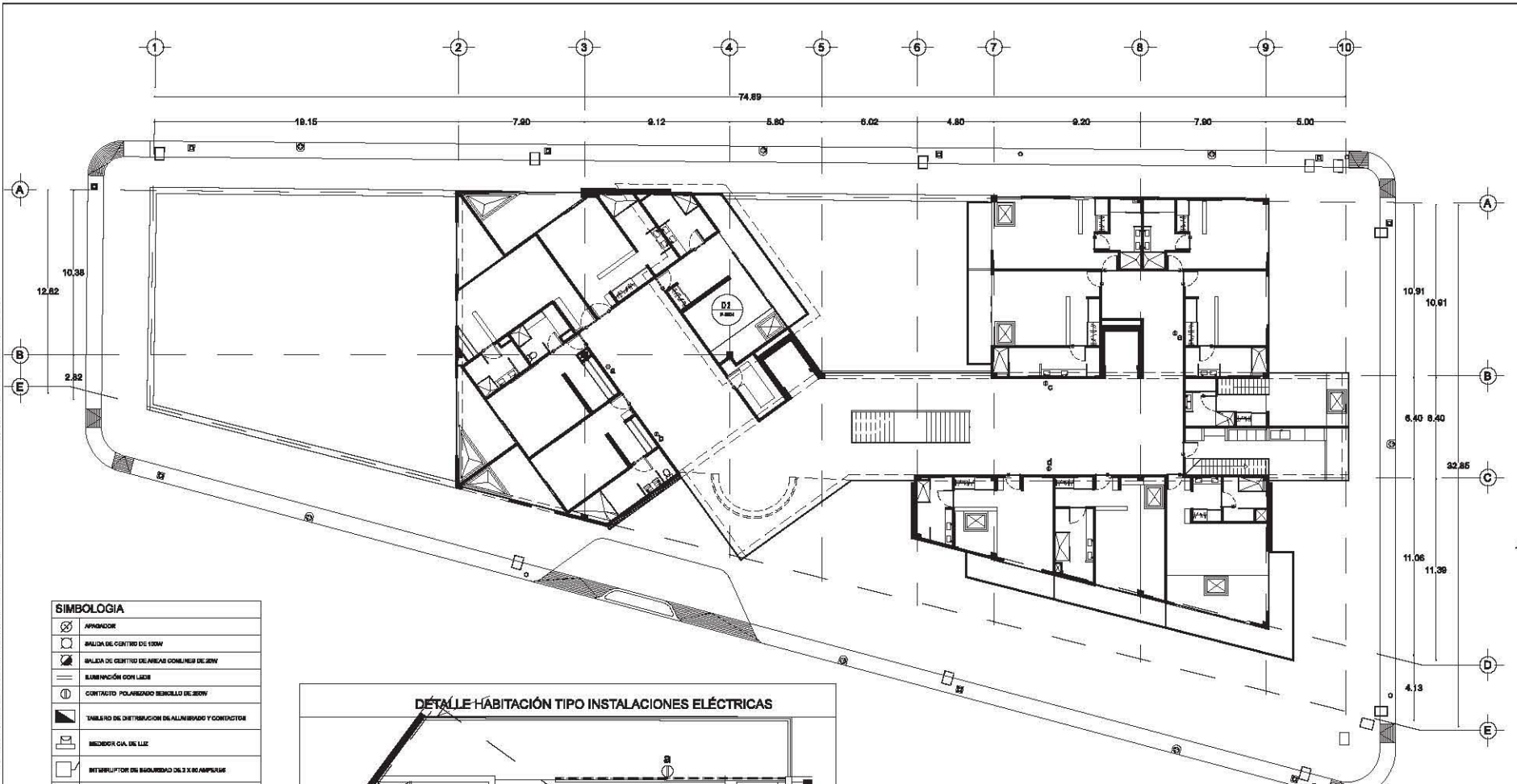
Presentan los Alumnos:  
 MUÑOZ TENA MICHEL  
 QUIROZ SILCEO CARLA

**Ubicación:**  
 Carretero Col. Del Carmén Coyotlán C.P.

**Plano:** CONTACTOS PLANTA BAJA  
**Clave:** IC-01

**Asesor:** ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARQ. ENRIQUE VACA  
**Escala:** 1:250  
**Cotas:** METROS

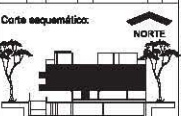
**Fecha:** AGOSTO 2013



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- ⊕ n.p.l.±0.00 Nivel en planta
  - ⊖ n.p.l.±0.00 Nivel en corte
  - ▬ Cambio de nivel
  - Corta
  - ▲ Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.o. Nivel ornamentado
  - n.i.b.p. Nivel techo bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel techo bajo trabe



**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cosas a escala en planos
- Las cotas rigen al dibujo
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teaia para obtener el título de arquitecto:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MUÑOZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILCEO CARLA

**Ubicación:**  
Carrilero Col. Del Carmen Coyotelán C.P.

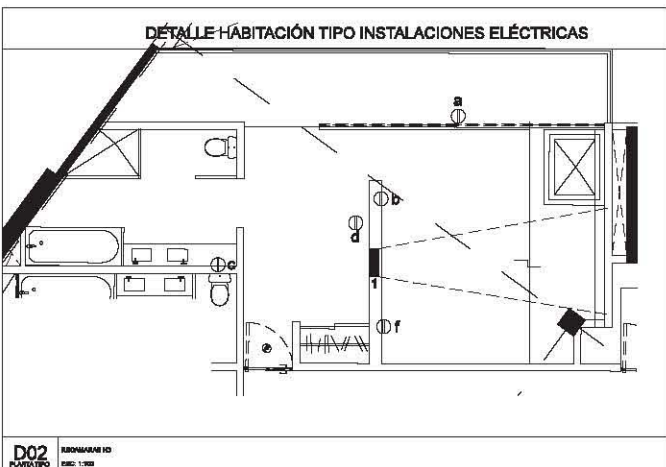
**Plano:** CONTACTOS HABITACIONES TIPO  
**Clave:** IC-02

**Asesor:** ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARQ. ENRIQUE VACA  
**Escala:** 1:250  
**Cotas:** METROS

**Fecha:** AGOSTO 2013

**SIMBOLOGIA**

⊗	APRONSOR
⊕	ANILCA DE CENTRO DE 100M
⊖	ANILCA DE CENTRO DE AREAS COMUNES DE 20M
⊕	ILUMINACION CON LICA
⊕	CONTACTO POLARIZADO SENCILLO DE 20M
▬	TABLERO DE DISTRIBUCION DE ALIMENTADO Y CONTACTOS
⊕	RECORRIDO CIA. DE LICA
⊕	INTERRUPTOR DE SEGURIDAD DEL 2 X 30 AMPERAGE
⊕	ADOMETIDA CIA. DE LICA
⊕	CONEXION DE PUERTA A TIERRA
—	LICIA ENTUBADA POR SUELOS Y LOSAS
—	LICIA ENTUBADA POR PISO
⊕	LAMPARA PLUVIDENCIENTE CON GABINETE
⊕	RECORRIDO
⊕	INDICADOR DE DETALLE
⊕	INDICADOR DE PLANO



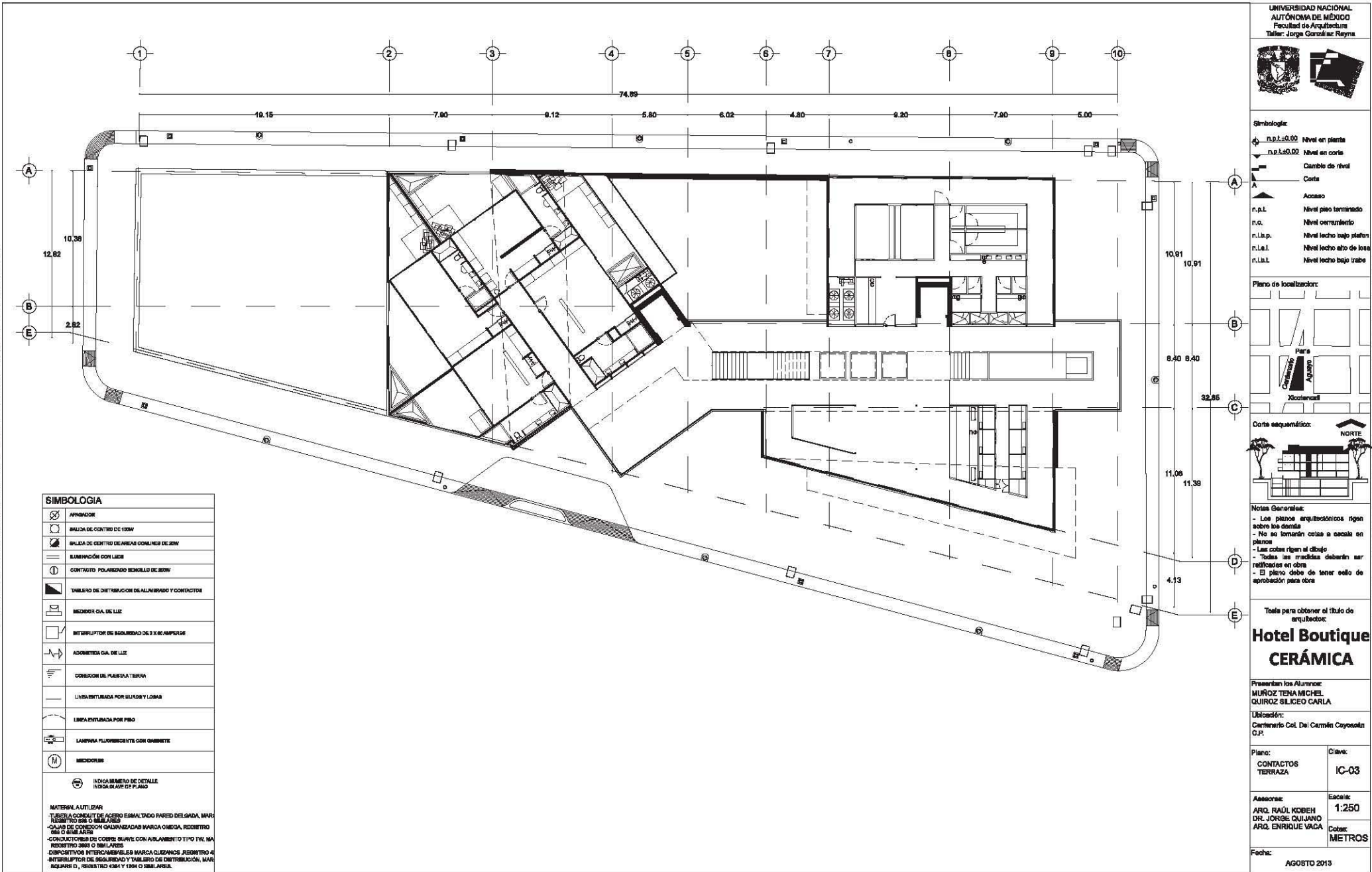
**D02**  
PLANTILLA

REVISIONES NO  
DESC. 1/2013

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



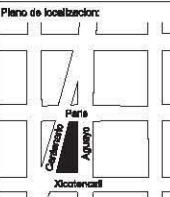


UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



**Simbología:**

	n.p.l.±0.00 Nivel en planta
	n.p.l.±0.00 Nivel en corte
	Cambio de nivel
	Corta
	Acceso
	n.p.l. Nivel piso terminado
	n.c. Nivel cerramiento
	n.l.b.p. Nivel lecho bajo plataforma
	n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
	n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe



**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cosas a escala en planos
- Las cosas rigen al dibujo
- Todas las medidas deberán ser reflejadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teñido para obtener el título de arquitecto:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MURROZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILCEO CARLA

**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmen Coyotepec C.P.

<b>Plano:</b> CONTACTOS TERRAZA	<b>Clave:</b> IC-03
---------------------------------------	------------------------

<b>Autores:</b> ARG. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARG. ENRIQUE VACA	<b>Escala:</b> 1:250
	<b>Cotas:</b> METROS

**Fecha:**  
AGOSTO 2013

**SIMBOLOGIA**

	APERTURA
	SEÑAL DE CENTRO DE 100M
	SEÑAL DE CENTRO DE AREAS COMUNES DE 200M
	ILUMINACIÓN CON LÍNEA
	CONTACTO POLARIZADO SENCILLO DE 200M
	TABLERO DE DISTRIBUCIÓN DE ALIMENTADO Y CONTACTOS
	MEDIDOR C.A. DE LÍNEA
	INTERRUPTOR DE SEGURIDAD DE 2 X 30 AMPERES
	ADOMETRA C.A. DE LÍNEA
	CONEXIÓN DE PUESTA A TIERRA
	LÍNEA ENTUBADA POR MUROS Y LOSAS
	LÍNEA ENTUBADA POR PISO
	LAMPARA FLUORESCENTE CON GABINETE
	MEDIDORES
	INDICADOR DE DETALLE INDICADOR DE PLANO

**MATERIALES A UTILIZAR:**

- TUBERÍA CONDUIT DE ACERO ESMALTADO PARED DELGADA, MARCA REGISTRADA O SIMILAR
- CAJAS DE CONEXIÓN GALVANIZADAS MARCA OMEGA, REGISTRADO O SIMILAR
- CONDUCTORES DE COBRE BLANCO CON AISLAMIENTO TIPO TIV, MA REGISTRADO 3000 O SIMILAR
- DISPOSITIVOS INTERCAMBIABLES MARCA CIEZARCOS, REGISTRADO A
- INTERRUPTOR DE SEGURIDAD Y TABLERO DE DISTRIBUCIÓN, MARCA SQUARE D, REGISTRADO 4084 Y 1204 O SIMILARES.



### 5.3 Memoria Descriptiva

#### Instalaciones Hidráulicas

El hotel boutique cuenta arquitectónicamente con dos plantas de estacionamiento, una planta baja con 3 áreas de jardín, 2 plantas de habitaciones tipo (26 habs.) y una planta de terraza con amenidades y 4 habitaciones vip.

Entre las plantas de estacionamiento se dividen los principales sistemas de almacenamiento, caldera, distribución y planta de tratamiento del sistema hidráulico, siendo estos ubicados a un nivel y medio debajo del nivel de calle en el II cuadrante del terreno, en esquina de las calles Centenario y Xicoténcatl. Por otro lado, los estacionamientos incluyen un comedor de empleados con cocina con 1 tarja, una lavandería con 4 lavadoras y 2 vestidores, uno para hombres y otro para mujeres. Cada uno de los vestidores tiene 4 excusados, 4 regaderas y 2 lavamanos.

La planta baja cuenta con 2 espejos de agua de diferentes tamaños, donde 1 termina con una fuente/cascada que baja a la terraza hundida del bar. Los espejos de agua son abastecidos de agua reciclada por la planta de tratamiento, al igual que las 9 tomas para riego de los jardines y terraza alta. Entre el restaurante, bar, galería y administración el hotel ubica 12 baños con excusados y 3 con mingitorios en este nivel.

En conjunto, las dos plantas tipo distribuyen 26 habitaciones, cada una con baño individual, el cual incluye 2 lavabos, 1 excusado, 1 tina y 2 regaderas, además 16 de estas tienen un jacuzzi de concreto pulido en la zona de terraza. Para poder contar con el continuo suministro de agua caliente, la caldera es parte de un sistema de circuito cerrado.

Por último, la planta alta, siendo el área de

terraza, desplaza una alberca de 28.63 m<sup>3</sup> que se abastece con una caldera específica para la misma, ubicada debajo de sus escaleras. La terraza cuenta con 10 baños, 10 lavabos y 4 regaderas para las zonas del bar y spa. El spa cuenta con 7 tinas y 2 saunas. Al igual que las habitaciones tipo, las 4 habitaciones VIP cuentan con baños propios con las mismas características, además de 1 jacuzzi cada una de las habitaciones tipo.

#### Instalación Hidráulica

El sistema hidráulico del hotel boutique es dotado de agua por medio de la toma municipal conectada a la calle de Xicoténcatl, la cual abastece una cisterna de almacenamiento para el agua potable, que por medio de un equipo hidroneumático de bombeo, alimenta las tarjas, lavabos, regaderas, tinas y jacuzzis del proyecto, así como las lavadoras.

Los excusados y tomas para riego son suministrados por medio del agua reciclada de los lavabos, tinas, jacuzzis y tarjas, así como el agua pluvial, que concentran sus aguas en la planta de tratamiento, para después distribuirla por medio de la cisterna de agua tratada.

La cisterna de agua potable es de losa fondo, losa tapa y muros de concreto armado, con las caras interiores en acabado pulido y cuenta con una capacidad de 294 metros cúbicos, lo cual es ideal para abastecer 49,000 lts. de agua diaria con una reserva para 5 días más, esto por seguridad, calidad y servicio a los clientes de alto perfil del hotel.

La cisterna se ubicará debajo de la terraza del bar y contará con su propio cuarto de máquinas para el bombeo.

### 5.3 Memoria Descriptiva Instalaciones Hidráulicas

Será abastecida por la red municipal de agua potable por medio de tubería de cobre tipo L y su llenado será controlado a través de una válvula de flotador.

Para el sistema de agua caliente, el hotel cuenta con una caldera que aumenta la temperatura del agua potable a 60°C/h y recorre toda la tubería caliente del sistema de forma continua para mantener un nivel de presión adecuado en todo momento. Esta caldera esta ubicada en la planta 1 de estacionamiento, junto a la cisterna de agua potable.

Por otro lado, la planta de tratamiento cuenta con 3 decantadores, 1 trampa de grasa, 1 registro de aguas jabonosas y 1 cárcamo de agua jabonosa tratada.

El agua tratada, al terminar su proceso desemboca en una cisterna con capacidad suficiente para administrar los 60 excusados y las 9 tomas de agua para riego, así como las salidas de los espejos de agua, por medio de un sistema individual de bombeo hidroneumático. La planta, al igual que la cisterna de agua tratada, son de losa fondo, losa tapa y muros de concreto armado amarrados a la cimentación del hotel.

Todos los sistemas hidroneumáticos están respaldados por la subestación eléctrica, que asegura el continuo abastecimiento de agua al hotel evitando problemas eléctricos.

#### Dotación

El cálculo para la dotación de agua potable se basará en el Reglamento de Construcción del Distrito Federal.

Promedio de ocupantes= 196

Dotación diaria por habitante = 250 lts. /día

Dotación diaria para habitantes = 49,000 lts./ día.

Dotación total por día = 49,000 lts.

#### Cisterna

Dotación Diaria	49,000 lts.
Reserva para 5 Días	245,000 lts.
Capacidad Total de la Cisterna de Agua Potable	294,000 lts.

Por lo tanto se tiene una cisterna de agua potable con capacidad para almacenar 294.00 m<sup>3</sup>.

Ahora bien, considerando que la velocidad del agua es de 2m/s, y con la fórmula de Q (gasto) donde Q.M.H. es igual a 1.020 LPS, se determina que la toma de agua será de 13 mm. de diámetro y pasando el medidor se aumentara el diámetro a 19 mm hasta la cisterna, esto en con el fin de evitar excesivas perdidas por fricción en la tubería.

#### Gasto máximo instantáneo de agua fría

MUEBLE	CAN.	UG.	SUMA
Llave de nariz manguera	13	2	26 U.G.
Tarja	6	3	18 U.G.
Salida de refrigerador	6	1	6 U.G.
Lavadora	4	3	12 U.G.
Lavamanos	82	2	164 U.G.
Regadera	68	2	136 U.G.
Tina	37	2	74 U.G.
Jacuzzi	20	3	60 U.G.
Excusado de caja	60	3	180 U.G.
<b>TOTAL</b>			<b>672 U.G.</b>

672 U.G. = 24.03 LPS.= 1441.8 LPM.

Este gasto se da con un tubo de 38 mm. Ø y 7% de pérdida por fricción.



## 5.3 Memoria Descriptiva Instalaciones Hidráulicas

### Gasto máximo instantáneo de agua fría

MUEBLE	CAN.	UG.	SUMA
Tarja	6	3	18 U.G.
Lavamanos	82	2	164 U.G.
Regadera	68	2	136 U.G.
Tina	37	2	74 U.G.
Jacuzzi	20	3	60 U.G.
Lavadora	4	3	12 U.G.
<b>TOTAL</b>			<b>464 U.G.</b>

464 U.G. = 23.20 LPS. = 1422 LPM.

Este gasto se da con un tubo de 32 mm. Ø y 3% de pérdida por fricción.

### Redes de Distribución

La red hidráulica estará formada por tubería de cobre tipo L, en diámetros desde 13 mm hasta 25 mm, con accesorios y conexiones del mismo material.

Las llaves, coladeras, regaderas y accesorios para muebles de baño serán de cromo marca HELVEX o similar.

Las tuberías de alimentación se calcularon de acuerdo al número de muebles servidos y cada uno de los troncales y ramales están dimensionados de acuerdo al gasto máximo instantáneo, calculado con base a las unidades de gasto recomendadas por el "National Plumbing Code" de USA, debido al tipo de inmueble, siendo igualmente corroboradas con el Reglamento de Construcción del Distrito Federal.

Para evitar el golpe de ariete, se consideran amortiguadores en las salidas de los muebles, los cuales serán del mismo diámetro del tubo alimentador y de 40cm. de longitud sobre la salida del mueble.

### Equipos de Presión

Los equipos de presión serán Hidroneumáticos Dúplex para el agua potable, agua caliente y agua tratada, con 4 bombas acopladas a motor eléctrico de 2.5 HP. c/u. para un gasto de 112 LPM. contra una CDT = 40 m., además de un tanque de presión y un tablero de control automático, para alternar y simultanear las 2 bombas de 2.5 HP.

### Sistema de agua caliente

El abastecimiento de agua caliente al hotel es por medio de una caldera que brinda el servicio con un sistema continuo cerrado que distribuye y regresa a su punto de origen para mantener la misma presión.

DEMANDA DE AGUA CALIENTE POR HORA.			
MUEBLE	CAN.	UG.	SUMA
Tarja	6	10	60 lts.
Lavamanos	82	10	820 lts.
Regadera	68	120	8,160 lts.
Tina	37	120	4,440 lts.
Jacuzzi	20	120	2,400 lts.
Lavadora	4	120	480 lts.
<b>TOTAL</b>			<b>16,320 lts.</b>

Demanda máxima: DM. = D x FD.

DM. = 16,320 x 1.05 = 17766 lts.

Por lo tanto, la caldera tendrá la capacidad de generar 17,766 lts. de agua caliente a 60°C. por hora, proponiendo un Calentador Leflam de alta recuperación.





## **5.3 Memoria Descriptiva Instalaciones Hidráulicas**

### **5.3.1 Planos Instalaciones Hidráulicas**





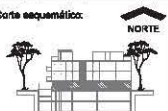








- Simbología:**
- ◊ n.p.l.±0.00 Nivel en planta
  - ◊ n.p.l.±0.00 Nivel en corte
  - ↕ Cambio de nivel
  - ▲ Corta
  - ▲ Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.o. Nivel ornamental
  - n.i.b.p. Nivel techo bajo plafón
  - n.i.e.l. Nivel techo alto de losa
  - n.i.b.t. Nivel techo bajo trabe



- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cosas a escala en planos
  - Las cosas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teoría para obtener el título de arquitecto:

## Hotel Boutique CERÁMICA

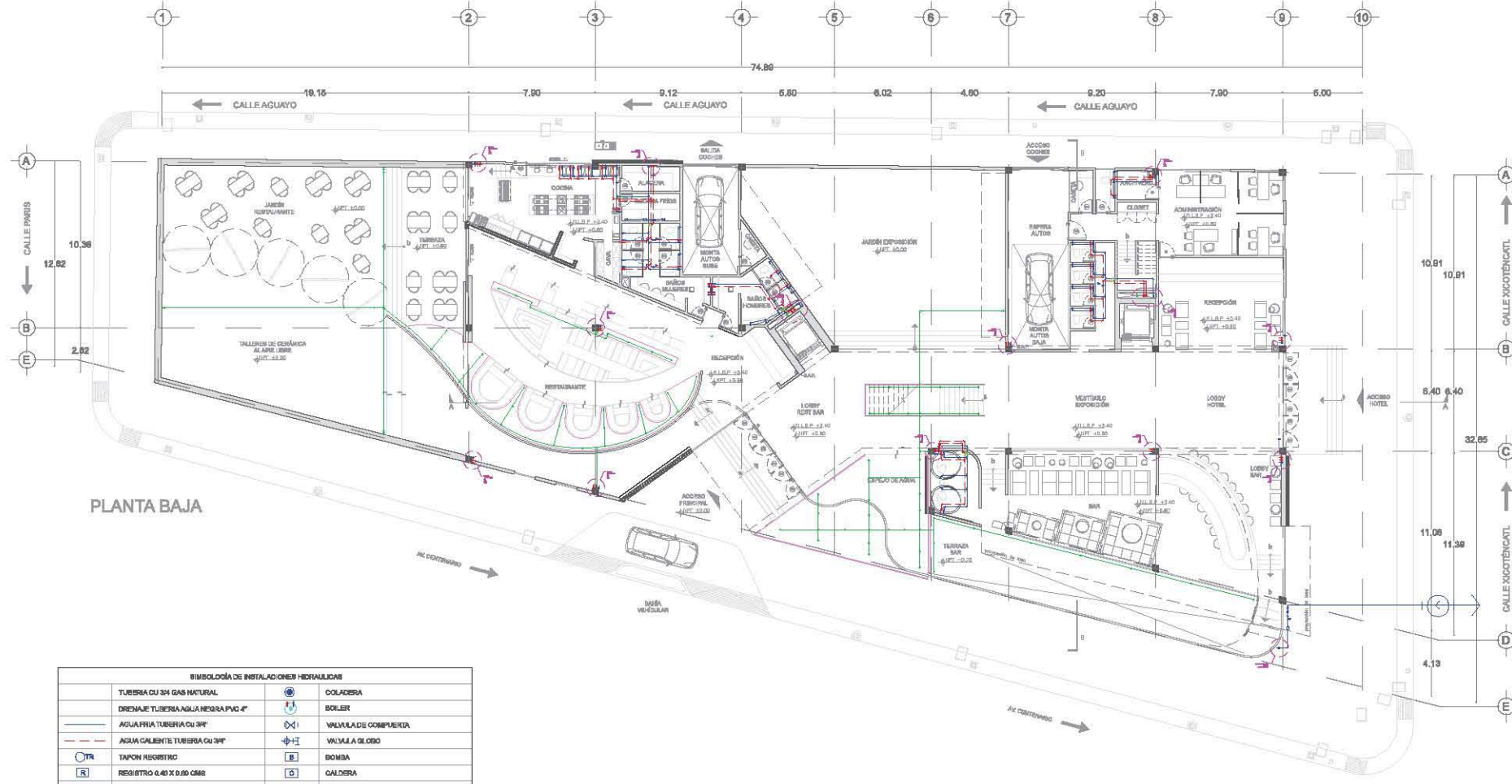
Presentan los Alumnos:  
**MUÑOZ TENA MICHEL**  
**QUIROZ SÁLCEDO CARLA**

**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmen Coyacatlán C.P.

**Plano:** INSTALACIONES HIDRAULICAS PLANTA BAJA  
**Clave:** IH-03

**Asesorar:** ARQ. RAÚL KOBEH  
DR. JORGE QUIJANO  
ARQ. ENRIQUE VACA  
**Escala:** 1:250  
**Cotas:** METROS

**Fecha:** AGOSTO 2013



PLANTA BAJA

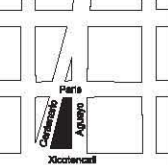
SIMBOLOGÍA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS			
TUBERIA CU 3/4 GAS NATURAL		COLADERA	
DRENAJE TUBERIA AGUA NEGRA PVC 4"		BOILER	
AGUA FRIA TUBERIA CU 3/4"		VALVULA DE COMPRESA	
AGUA CALIENTE TUBERIA CU 3/4"		VALVULA DE ORO	
TAPON RESISTIVO		BOMBA	
REGISTRO 4.40 X 0.60 CMBS		CALDERA	
AGUA TRATADA RIEGO CU 3/4"		BAJADA AGUA FRIA	
BAJADA AGUAS GRISAS		BAJADA AGUA CALIENTE	
SUMISTRO AGUA TRATADA		RESQADERA	
BAJADA DE AGUAS NEGROS		LLAVE DE PATIO	
SUMISTRO EMPUJOS DE AGUA FUENTES		MEDIDOR	
RESILLA RECOLECTORA AGUA		LLAVE DE PISO	
TOMA DE AGUA TRATADA		TUBERIA UNION	



**Símbolos:**

- n.p.l.:0.00 Nivel en planta
- n.p.l.:±0.00 Nivel en corte
- Cambio de nivel
- Corte
- Acceso
- n.p.l. Nivel piso terminado
- n.c. Nivel cielorraso
- n.l.b.p. Nivel lecho bajo plataforma
- n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
- n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe

**Plano de localización:**



**Corte esquemático:**



**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cosas a escala en planos
- Las cotas rigen al dibujo
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teaís para obtener el título de arquitecto:

**Hotel Boutique  
CERÁMICA**

Presentan los Alumnos:  
**MUÑOZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILICIO CARLA**

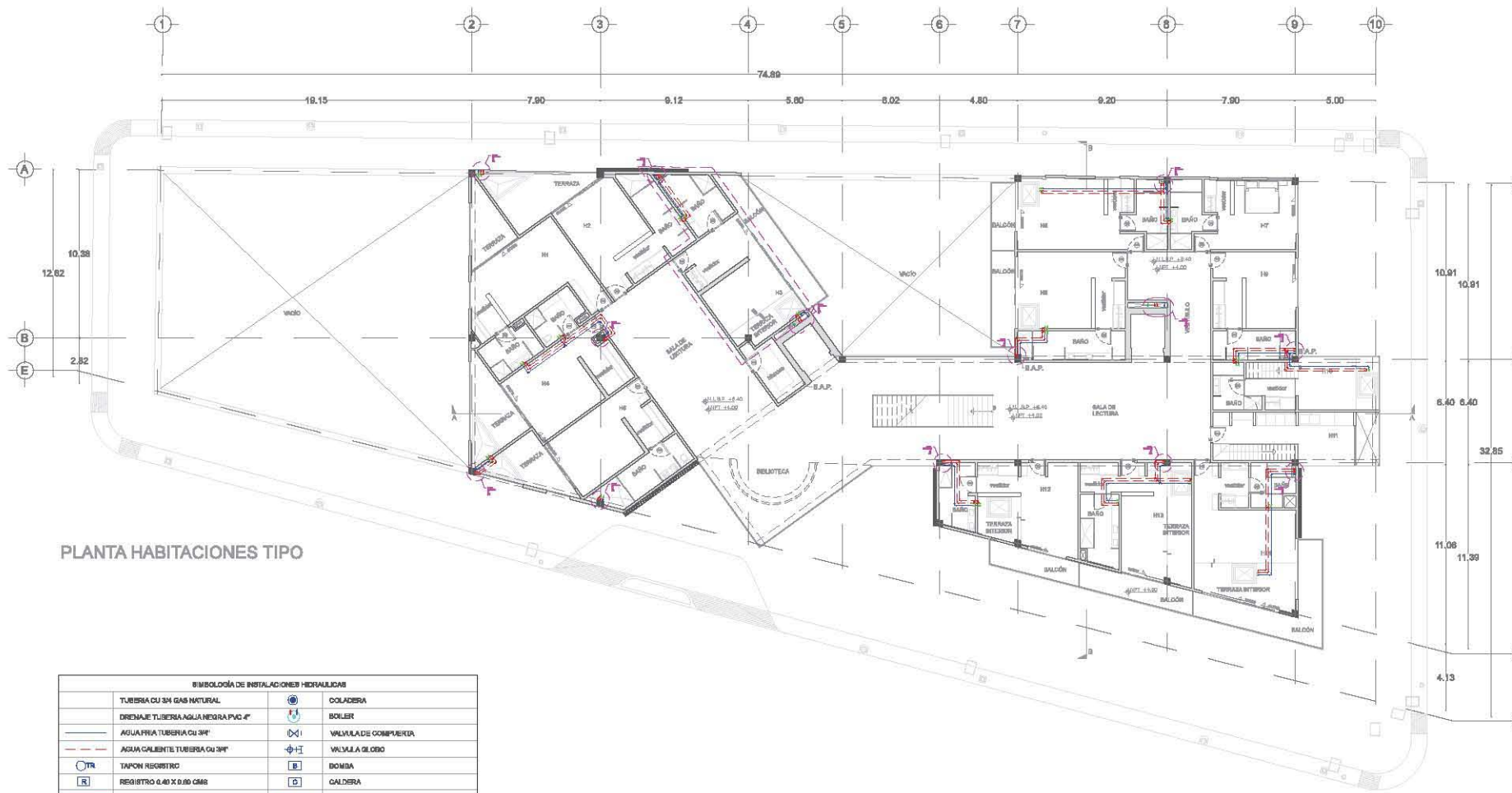
Ubicación:  
Carretero Col. Del Carmen Coyoteacán C.P.

Plano:  
INSTALACIONES  
HIDRAULICAS  
PLANTA TIPO

Clave:  
**IH-04**

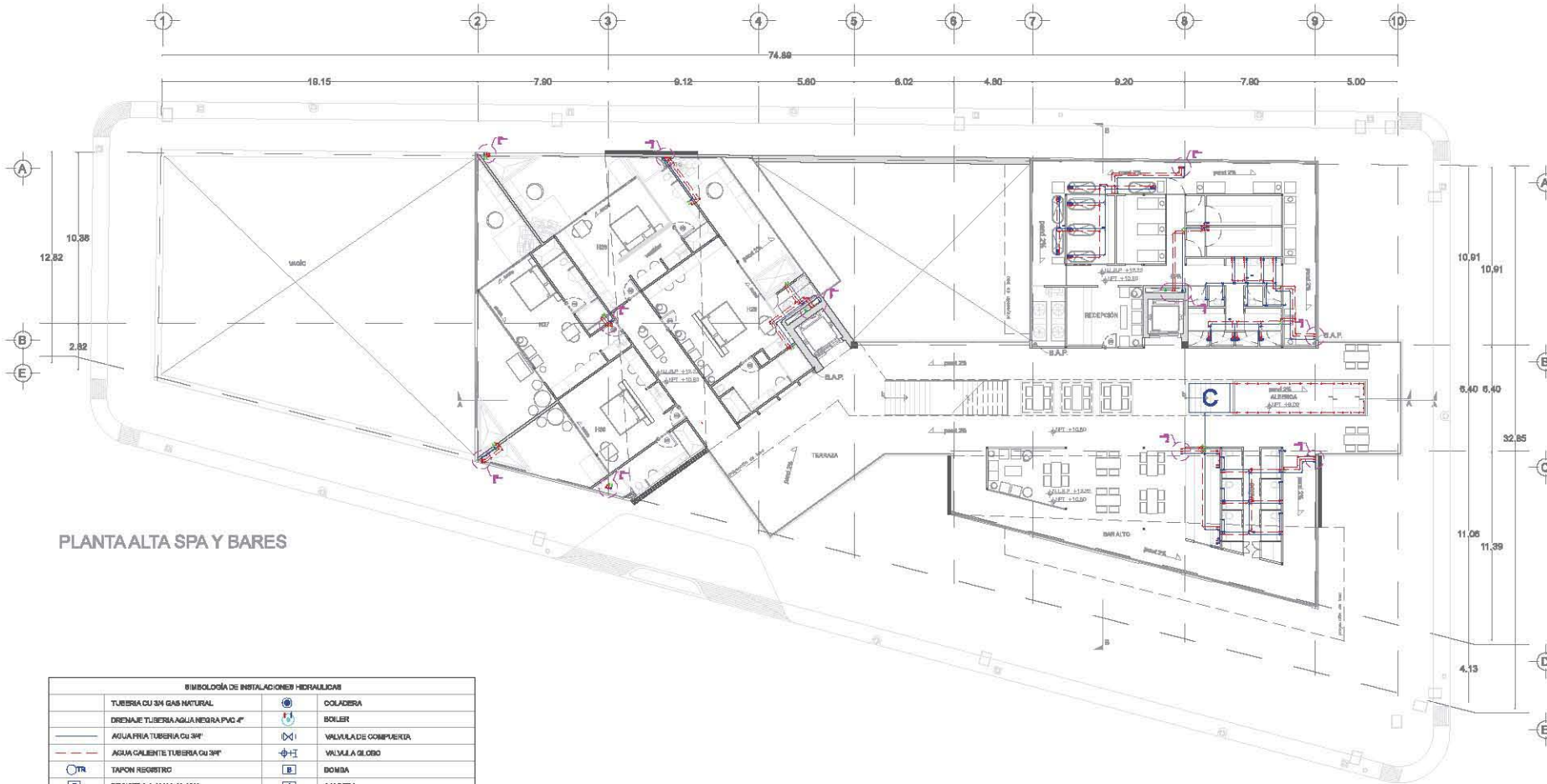
Asesorar:  
ARQ. RAÚL KOBEH  
DR. JORGE QUIJANO  
ARQ. ENRIQUE VACA

Fecha:  
AGOSTO 2013



PLANTA HABITACIONES TIPO

SIMBOLOGÍA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS			
	TUBERIA CU 3/4 GAS NATURAL		COLADERA
	DRENAJE TUBERIA AGUA NEGRA PVC 4"		BOILER
	AGUA FRIA TUBERIA CU 3/4"		VALVULA DE COMPRESION
	AGUA CALIENTE TUBERIA CU 3/4"		VALVULA DE ORO
	TAPON RESORTIC		BOMBA
	REGISTRO 40 X 60 X 60 CMS		CALDERA
	AGUA TRATADA RIEGO CU 3/4"		SALIDA AGUA FRIA
	SALIDA AGUAS GRIBER		SALIDA AGUA CALIENTE
	SUMISTRO AGUA TRATADA		RESADORA
	SALIDA DE AGUAS NEGRA		LLAVE DE PATIO
	SUMISTRO EMPUJOS DE AGUA Y FUENTES		MEDIDOR
	RESILLA RECOLECTORA AGUA		LLAVE DE PARO
	TOMA DE AGUA TRATADA		TUBERIA UNION



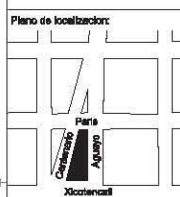
PLANTA ALTA SPA Y BARES

SIMBOLOGÍA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS			
	TUBERIA CU 3/4 GAS NATURAL		COLADERA
	DRENAJE TUBERIA AGUA NEGRA PVC 4"		BOILER
	AGUA FRIA TUBERIA CU 3/4"		VALVULA DE COMPUERTA
	AGUA CALIENTE TUBERIA CU 3/4"		VALVULA GLOBO
	TAPON RESTRINGIDO		BOMBA
	REGISTRO 40 X 600 CMS		CALDERA
	AGUA TRATADA RIEGO CU 3/4"		VALVULA AGUA FRIA
	VALVULA AGUAS GRIBER		VALVULA AGUA CALIENTE
	SUMISTRO AGUA TRATADA		RESACA/ERA
	VALVULA DE AGUAS NEGROAS		LLAVE DE PATIO
	SUMISTRO EMPUJOS DE AGUA / FUENTES		MEDIDOR
	REJILLA RECOLECTORA AGUA		LLAVE DE PISO
	TOMA DE AGUA TRATADA		TUBERIA UNION

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- n.p.l.±0.00 Nivel en planta
  - n.p.l.±0.00 Nivel en corte
  - Cambio de nivel
  - Corte
  - Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.c. Nivel ornamental
  - n.l.b.p. Nivel techo bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel techo bajo trabe



- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cosas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teñido para obtener el título de arquitecto:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MURÓZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILCEO CARLA

**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmén Coyoteacán C.P.

**Plano:**  
INSTALACIONES HIDRAULICAS TERRAZA

**Asesorar:**  
ARQ. RAÚL KOBEH  
DR. JORGE QUIJANO  
ARQ. ENRIQUE VACA

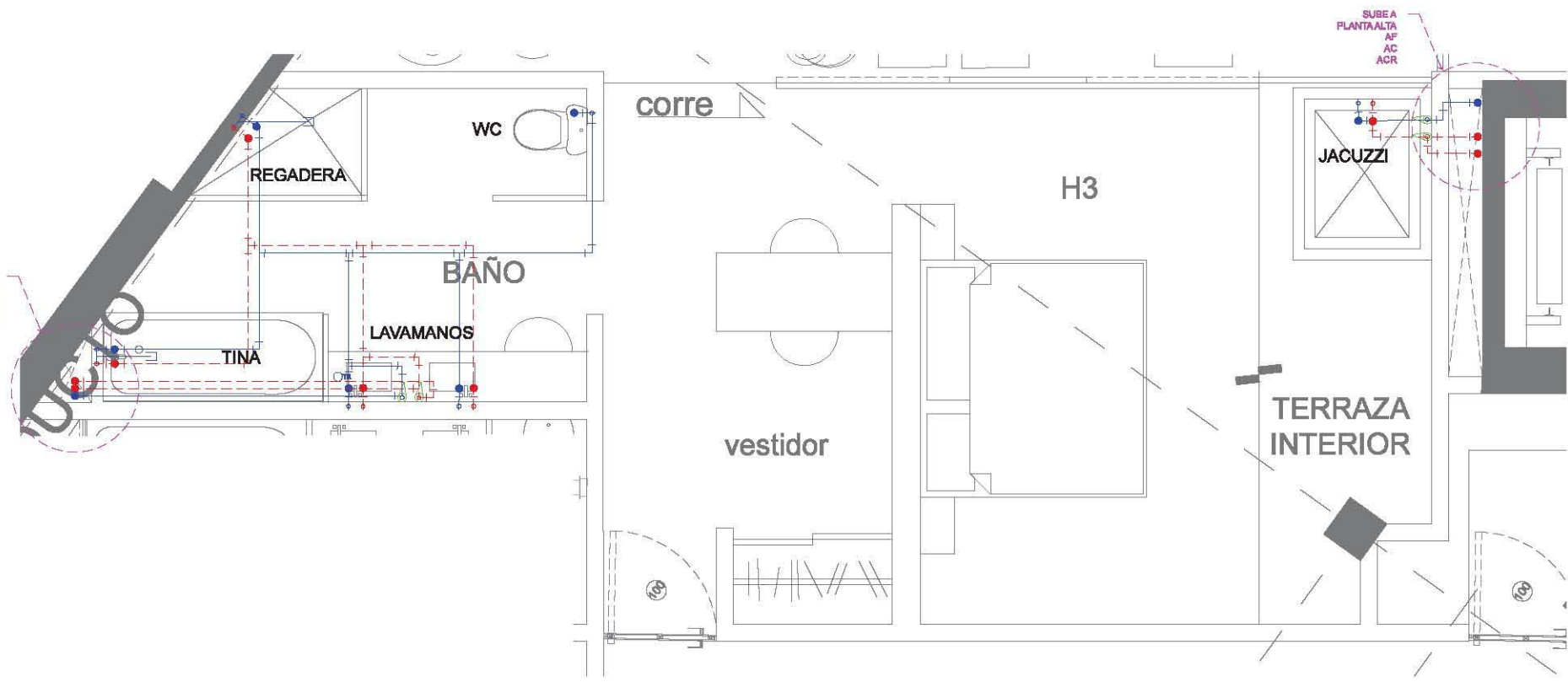
**Fecha:**  
AGOSTO 2013

**Clave:**  
IH-05

**Escala:**  
1:250

**Cotas:**  
METROS





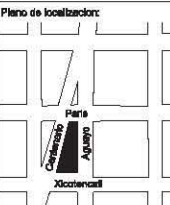
DETALLE HABITACION TIPO

SIMBOLOGÍA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS			
	TUBERIA CU 3/4 GAS NATURAL		COLADERA
	DRENAJE TUBERIA AGUA NEGRA PVC 4"		BOILER
	AGUA FRIA TUBERIA CU 3/4"		VALVULA DE COMPUERTA
	AGUA CALIENTE TUBERIA CU 3/4"		VALVULA GLOBO
	TAPON RESECTOR		BOMBA
	REGISTRO 40 X 60 X 60 CMS		CALDERA
	AGUA TRATADA RIEGO CU 3/4"		SALIDA AGUA FRIA
	SALIDA AGUAS GRUBER		SALIDA AGUA CALIENTE
	SUMISTRO AGUA TRATADA		REGADERA
	SALIDA DE AGUAS NEGRAS		LLAVE DE PATIO
	SUMISTRO EMPUJOS DE AGUA FUENTES		MEDIDOR
	RESILLA RECOLECTORA AGUA		LLAVE DE PISO
	TOMA DE AGUA TRATADA		TUBERIA UNION

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- n.p.L.=0.00 Nivel en planta
  - n.p.L.=±0.00 Nivel en corte
  - Cambio de nivel
  - Corte
  - Acceso
  - n.p.L. Nivel piso terminado
  - n.c. Nivel ocurrentino
  - n.l.b.p. Nivel lecho bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe



- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cotas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teña para obtener el título de arquitecto:

### Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MURÓZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILCEO CARLA

**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmén Coyocacán C.P.

<b>Plano:</b> INSTALACIONES HIDRAULICAS DETALLE HABITACION TIPO	<b>Clave:</b> IH-06
<b>Asesorar:</b> ARG. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARG. ENRIQUE VACA	<b>Escala:</b> 1:250 <b>Cotas:</b> METROS

**Fecha:**  
AGOSTO 2013

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



## 5.4 Memoria Descriptiva Instalaciones Sanitarias

El hotel boutique ubica sus zonas principales en el perímetro de 2 de sus 4 calles: Xicoténcatl, de donde se abastece la toma de agua y por donde se desaguan las aguas negras y grises de las instalaciones, y Aguayo, que sirve para los servicios de restaurante y acceso de personal.

Xicoténcatl al ser una calle secundaria, de poco tránsito vehicular, es conveniente para el desemboque sanitario, puesto que evita riesgos en casos de emergencia.

Debido a la altura total del proyecto de 14.30 m. sobre el nivel de calle, los desagües para aguas negras, grises y pluviales son por gravedad, ubicando las bajadas de aguas sobre algunos muros de concreto, columnas o ductos, evitando el cruce con la cuadrícula del sistema estructural de trabes en los 4 niveles del hotel.

Por motivo de reutilización de agua, las aguas grises de los lavamanos, regaderas, tinas, jacuzzis, tarjas y lavadoras se destinan a una planta de tratamiento, ubicada en el sector II de la planta 1 de estacionamiento del hotel, donde además de pasar por un proceso de limpieza por medio de trampas y decantaciones, se almacena en una cisterna con la capacidad de reabastecer los excusados del proyecto completo. Entendiéndose así, que la tubería de aguas grises termina en un proceso de reciclaje, mientras que la tubería de aguas negras baja directamente con una pendiente suficiente para arrastrar los desechos hasta el desagüe de la calle.

Por otro lado, debido a que las plantas de estacionamiento se encuentran 1 nivel y medio debajo del nivel de calle, las instalaciones

sanitarias de los baños de los vestidores, cuentan con un cárcamo de almacenamiento con capacidad de 32.84 m<sup>3</sup>, el cual por medio de un sistema hidroneumático de bombeo similar al de las cisternas, lleva los restos a la tubería de desagüe central con una conexión diferente a la primaria, pero desembocando en la misma calle (Xicoténcatl), esto con fin de evitar problemas en casos particulares.

### Gasto máximo de tubería sanitaria

La red de aguas negras y grises, se calculó con base a las unidades de desagüe de los muebles sanitarios que son los siguientes:

TIPO AGUA	MUEBLE	CAN.	UD.	SUMA
AGUAS GRISES	Tarja	6	2	12 U.G.
	Lavadora	4	4	16 U.G.
	Lavamanos	82	1	81 U.G.
	Regadera	68	4	272 U.G.
	Tina	37	4	148 U.G.
	Jacuzzi	20	4	80 U.G.
AGUAS NEGRAS	Excusado de caja	60	4	240 U.G.
TOTAL				849 U.G.

Considerando la fórmula de gasto máximo, se deduce que la tubería se utiliza por 33.37 LPS., por lo que con un tubo de 150 mm. Ø y 1% PEND. lleno al 30% (ya que transporta sólidos en suspensión) desaloja el gasto necesario de cualquiera de las aguas.

### Planta de tratamiento de aguas grises.

Gracias a que el hotel cuenta con una planta de tratamiento, las aguas grises de las 68 regaderas, 37 tinas, 20 jacuzzis y 82 lavamanos, al igual que sus 6 tarjas y 4 lavadoras, junto con la recolecta de agua pluvial, reabastecen los 60 excusados de todo el proyecto, además de alimentar los 2 espejos de agua de la planta baja y brindar agua a las 13 tomas para riego de los jardines y terraza alta.

## 5.4 Memoria Descriptiva Instalaciones Sanitarias

Dicha planta de tratamiento cuenta con 3 procesos de decantación, 1 trampa de grasas, 1 registro de aguas jabonosas y 1 cárcamo de agua jabonosa tratada, donde finalmente al terminar su proceso de limpia, almacena por medio de una cisterna 22.57 m<sup>3</sup> de agua tratada.

### Drenaje Pluvial

Para el cálculo de las bajadas de agua pluviales se considera una intensidad de lluvia de 150 mm. y un factor de escurrimiento de 0.9.

Para el cálculo de la red exterior de aguas pluviales, se siguieron los lineamientos técnicos indicados por la "Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica", DGCOH.

-Coeficiente de escurrimiento azoteas = 0.90

-Coeficiente de escurrimiento jardín = 0.30

-Coeficiente de escurrimiento prom, = 0.51

-Intensidad de lluvia = 133.20 MM

-Periodo de retorno = 2 años.

-Duración de la tormenta = 60 minutos

Considerando dichos parámetros se obtiene que el desagüe de la tubería pluvial tiene un gasto de 11.247 LPS, por tanto, este gasto se desaloja con un tubo de 150 mm diámetro y pendiente del 1.00 % a la cisterna de agua tratada, logrando que el remanente que queda en el agua se diluya mejor.

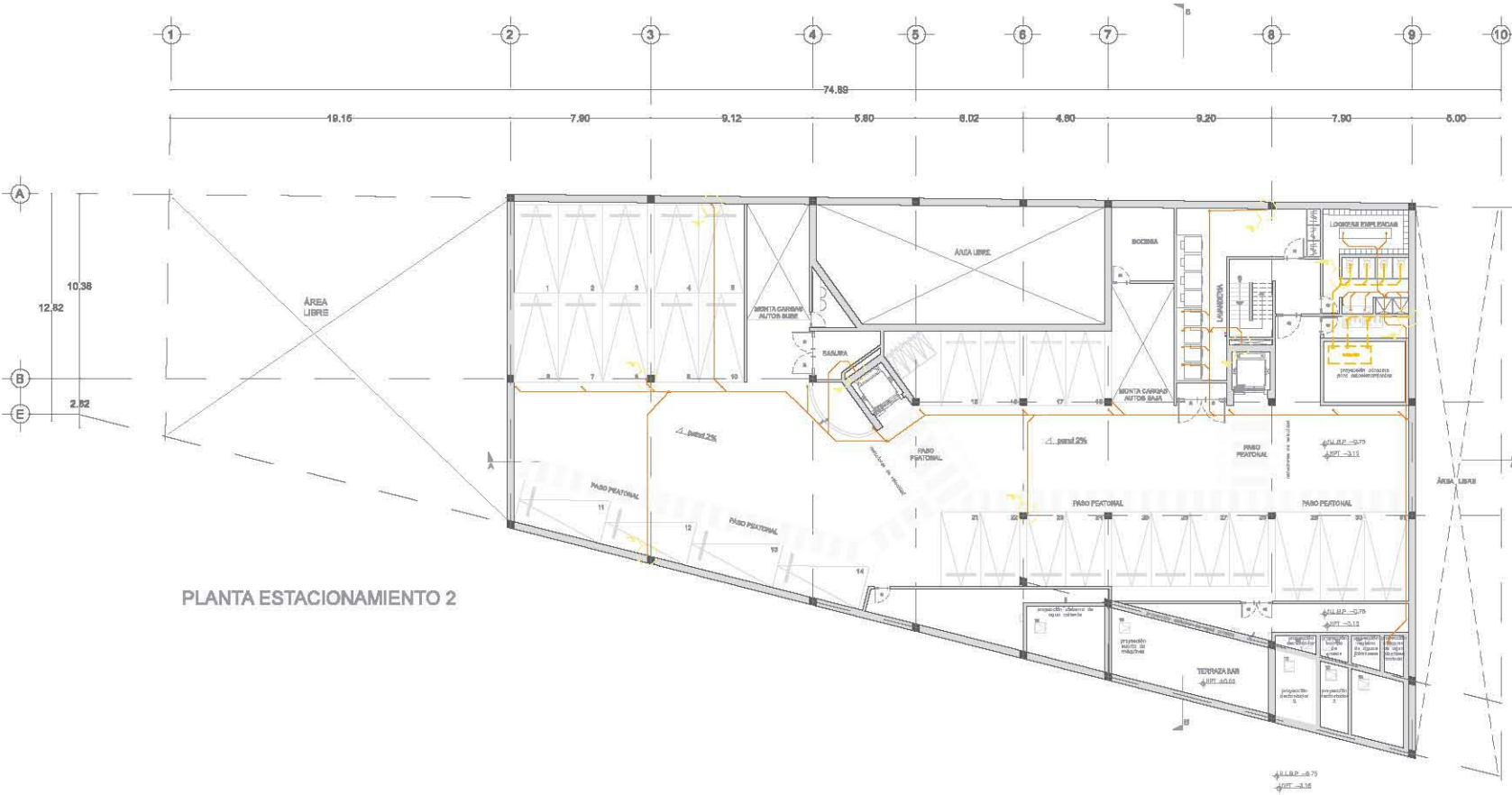
## **5.4 Memoria Descriptiva Instalaciones Sanitarias**

### **5.4.1 Planos Instalaciones Sanitarias**









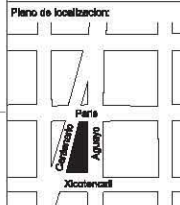
PLANTA ESTACIONAMIENTO 2

SIMBOLOGÍA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS	
	TUBERIA CU 3/4 GAS NATURAL
	DRENAJE TUBERIA AGUA NEGRA PVC 4"
	AGUA FRIA TUBERIA CU 3/4"
	AGUA CALIENTE TUBERIA CU 3/4"
	TAPON REGISTRO
	REGISTRO 4.40 X 8.00 CMS
	AGUA TRATADA RIEGO CU 3/4"
	BAJADA AGUAS GRISER
	SUMISTRO AGUA TRATADA
	BAJADA DE AGUAS NEGRAS
	SUMISTRO EMPUJOS DE AGUA FUENTES
	RESILLA RECOLECTORA AGUA
	TOMA DE AGUA TRATADA
	COLADERA
	BOLLER
	VALVULA DE CERRIERTA
	VALVULA DE ORO
	BOMBA
	CALDERA
	BAJADA AGUA FRIA
	BAJADA AGUA CALIENTE
	RESERVOIR
	LLAVE DE PATIO
	MEDIDOR
	LLAVE DE PABO
	TUBERIA UNION

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- n.p.l.±0.00 Nivel en planta
  - n.p.l.±0.00 Nivel en corte
  - Cambio de nivel
  - Corte
  - Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.c. Nivel cielorraso
  - n.l.b.p. Nivel techo bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel techo bajo trabe



- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cosas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teaia para obtener el título de arquitecto:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
**MUÑOZ TENA MICHEL**  
**QUIROZ SILCEO CARLA**

**Ubicación:**  
Carrientero Col. Del Carmén Coyocotlán C.P.

**Plano:** INSTALACIONES SANITARIAS ESTACIONAMIENTO 1

**Clave:** IS-01

**Asesorar:** ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARQ. ENRIQUE VACA

**Escala:** 1:250

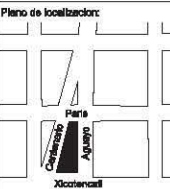
**Cotas:** METROS

**Fecha:** AGOSTO 2013





- Simbología:**
- ◻ n.p.L. ±0.00 Nivel en planta
  - ◻ n.p.L. ±0.00 Nivel en corte
  - ↕ Cambio de nivel
  - Corta
  - A Acoso
  - n.p.L. Nivel piso terminado
  - n.o. Nivel ornamental
  - n.i.b.p. Nivel techo bajo plafón
  - n.i.e.l. Nivel techo alto de losa
  - n.i.b.t. Nivel techo bajo trabe



**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cosas a escala en planos
- Las cosas rigen al dibujo
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teña para obtener el título de arquitecto:

**Hotel Boutique CERÁMICA**

Presentan los Alumnos:  
**MURÓZ TENA MICHEL**  
**QUIROZ SILICIO CARLA**

**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmén Coyocacán C.P.

**Plano:** INSTALACIONES SANITARIAS PLANTA BAJA

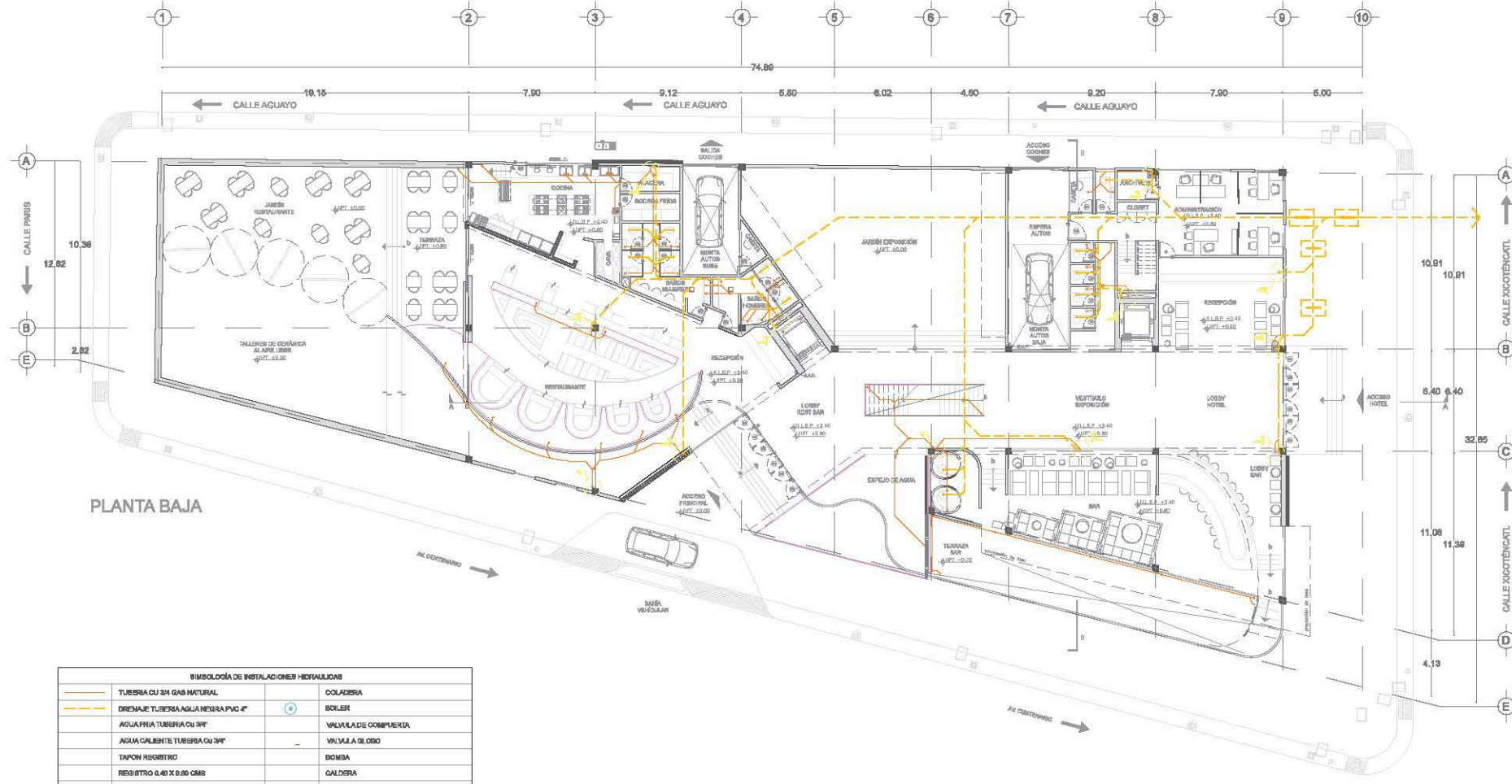
**Clave:** IS-03

**Asesorar:** ARQ. RAÚL KOBEH  
DR. JORGE QUIJANO  
ARQ. ENRIQUE VACA

**Escala:** 1:250

**Cotas:** METROS

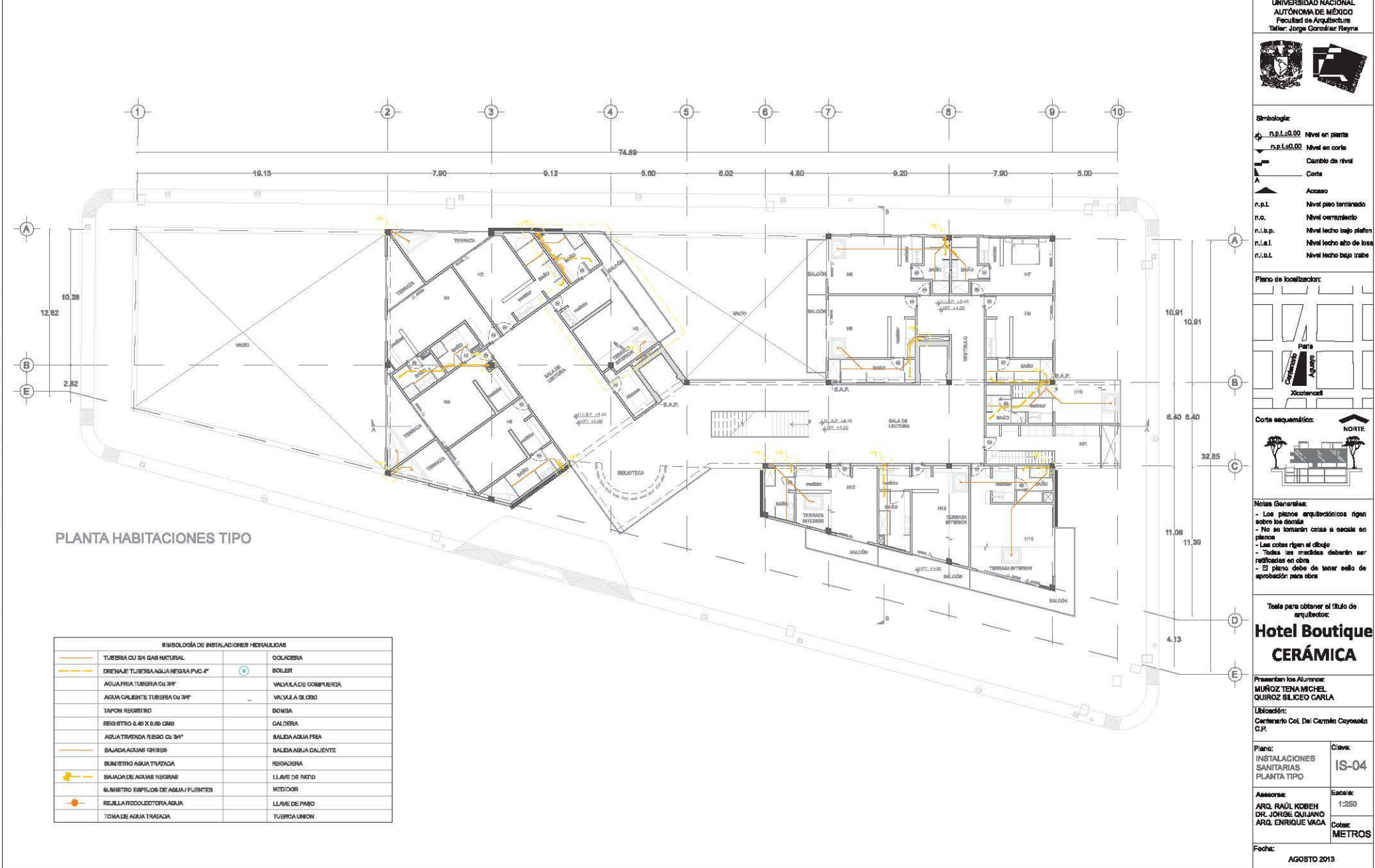
**Fecha:** AGOSTO 2013



**SIMBOLOGÍA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS**

	TUBERIA CU 3/4 GAS NATURAL		COLADERA
	DRENAJE TUBERIA AGUA NEGRA PVC 4"		BOILER
	AGUA FRIA TUBERIA CU 3/4"		VALVULA DE COMPRESA
	AGUA CALIENTE TUBERIA CU 3/4"		VALVULA DE ORO
	TAPON RESISTRO		BOMBA
	REGISTRO 4.40 X 0.60 CMBS		CALDERA
	AGUA TRATADA RIEGO Cu 3/4"		SALIDA AGUA FRIA
	BAJADA AGUAS GRUES		SALIDA AGUA CALIENTE
	SUMISTRO AGUA TRATADA		RESQADIRA
	SUMISTRO AGUAS NEGRAS		LLAVE DE PATIO
	SUMISTRO EMPUJOS DE AGUA FUENTES		MEDIDOR
	RESILLA RECOLECTORA AGUA		LLAVE DE PABO
	TOMA DE AGUA TRATADA		TUBERIA UNION





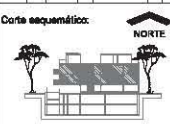
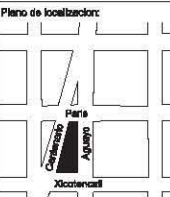
PLANTA HABITACIONES TIPO

SIMBOLOGÍA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS			
	TUBERIA CU 3/4 GAS NATURAL		COLADORA
	DRENAJE TUBERIA AGUA NEGRA PVC 4"		BOILER
	AGUA FRIA TUBERIA CU 3/4"		VALVULA DE COMPRESION
	AGUA CALIENTE TUBERIA CU 3/4"		VALVULA DE ORO
	TAPON RESORTIC		BOMBA
	REGISTRO 4.40 X 0.60 CMS		CALDERA
	AGUA TRATADA RIEGO CU 3/4"		BAJADA AGUA FRIA
	BAJADA AGUAS GRISAS		BAJADA AGUA CALIENTE
	SUMISTRO AGUA TRATADA		RESADORA
	BAJADA DE AGUAS NEGRAS		LLAVE DE PATIO
	SUMISTRO EMPUJOS DE AGUA FUENTES		MEDIDOR
	REJILLA RECOLECTORA AGUA		LLAVE DE PABO
	TOMA DE AGUA TRATADA		TUBERIA UNION

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- n.p.l.:0.00 Nivel en planta
  - n.p.l.:±0.00 Nivel en corte
  - Cambio de nivel
  - Corta
  - Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.o. Nivel cimentación
  - n.l.b.p. Nivel techo bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel techo bajo trabe



- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cosas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teñá para obtener el título de arquitecto:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MURÓZ TENA MICHEL  
QUIROZ SÁLCEDO CARLA

**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmén Coyocacán C.P.

**Plano:** INSTALACIONES SANITARIAS PLANTA TIPO  
**Clave:** IS-04

**Asesorar:** ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARQ. ENRIQUE VACA  
**Escala:** 1:250  
**Cotas:** METROS

**Fecha:** AGOSTO 2013

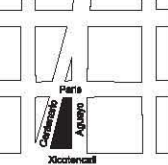




**Simbología:**

- n.p.l.±0.00 Nivel en planta
- n.p.l.±0.00 Nivel en corte
- Cambio de nivel
- Corta
- Acceso
- n.p.l. Nivel piso terminado
- n.c. Nivel cielorraso
- n.l.b.p. Nivel techo bajo plafón
- n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
- n.l.b.l. Nivel techo bajo trabajo

**Plano de localización:**



**Corte esquemático:**



**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cosas a escala en planos
- Las cotas rigen al dibujo
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teñido para obtener el título de arquitecto:

**Hotel Boutique  
CERÁMICA**

Presentan los Alumnos:  
**MUÑOZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILCEO CARLA**

Ubicación:  
Carretero Col. Del Carmén Coyoteacán C.P.

Plano:  
INSTALACIONES  
SANTARIAS  
TERRAZA

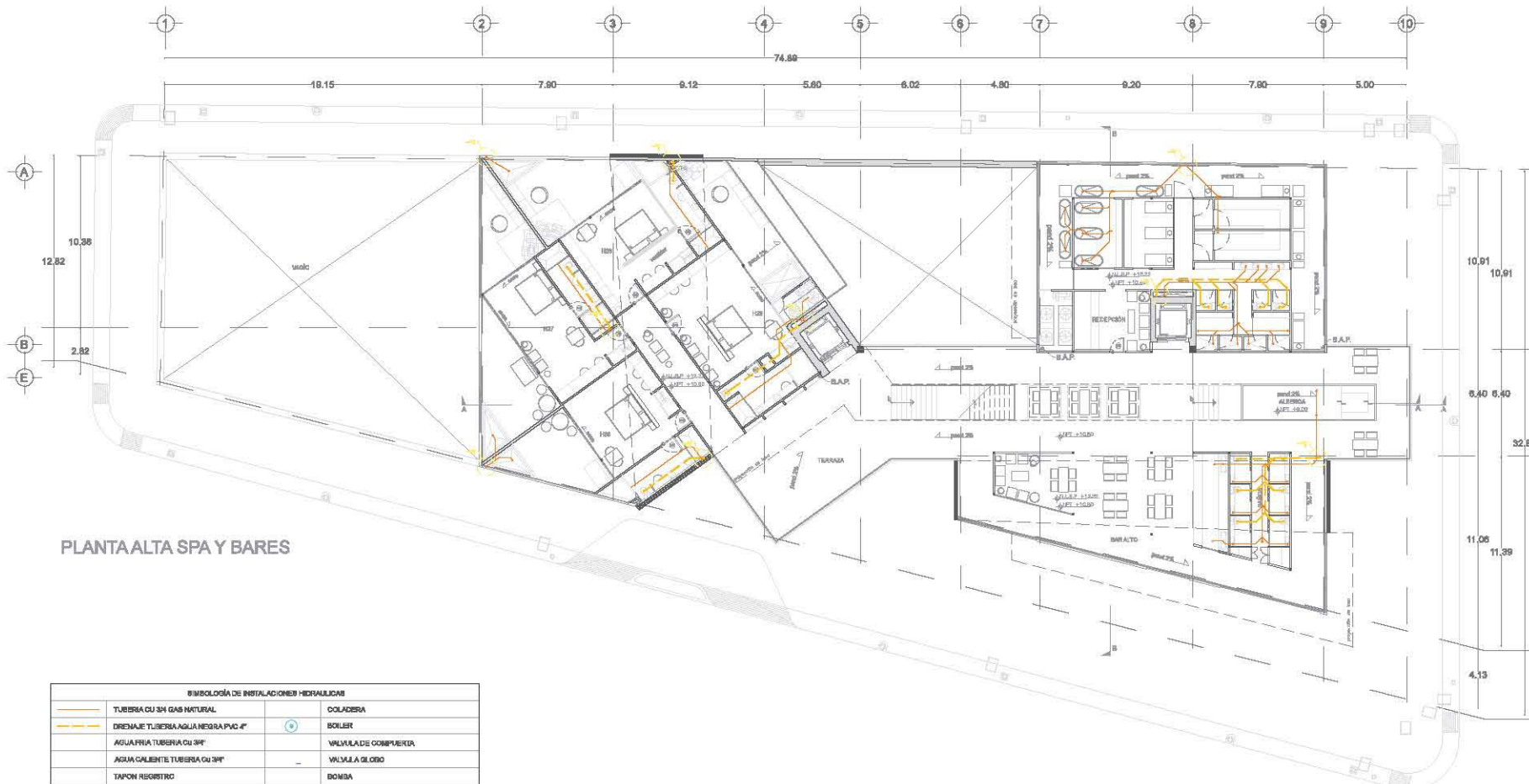
Asesorar:  
**DR. RAÚL KOBEH  
DR. JORGE QUIJANO  
DR. ENRIQUE VACA**

Fecha:  
AGOSTO 2013

Clave:  
**IS-05**

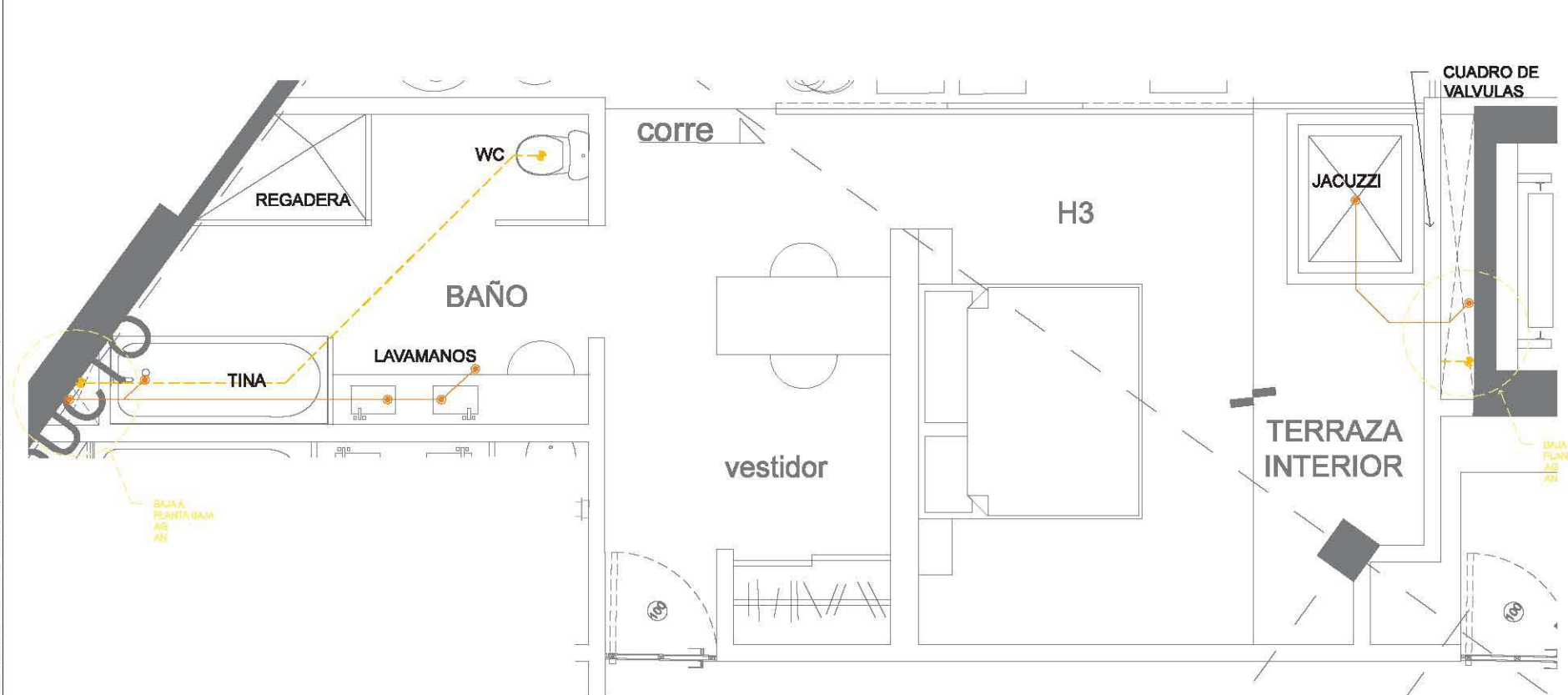
Escala:  
1:250

Cotas:  
METROS



PLANTA ALTA SPA Y BARES

SIMBOLOGÍA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS	
	TUBERIA CU 3/4 GAS NATURAL
	DRENAJE TUBERIA AGUA NEGRA PVC 4"
	AGUA FRIA TUBERIA CU 3/4"
	AGUA CALIENTE TUBERIA CU 3/4"
	TAPON RESORTRO
	REGISTRO 4.46 X 0.69 CMBS
	AGUA TRATADA RIEGO CU 3/4"
	BAJADA AGUAS GRUESAS
	SUMISTRO AGUA TRATADA
	BAJADA DE AGUAS NEGRAS
	SUMISTRO EMPUJOS DE AGUA / FUENTES
	REJILLA RECOLECTORA AGUA
	TOMA DE AGUA TRATADA
	COLADERA
	BOILER
	VALVULA DE COMPUERTA
	VALVULA GLOBO
	BOMBA
	CALDERA
	BAJADA AGUA FRIA
	BAJADA AGUA CALIENTE
	RESACERA
	LLAVE DE PATIO
	MEDIDOR
	LLAVE DE PATIO
	TUBERIA UNION



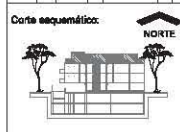
DETALLE HABITACION TIPO

SIMBOLOGÍA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS			
	TUBERIA CU 3/4 GAS NATURAL		COLADERA
	DRENAJE TUBERIA AGUA NEGRA PVC 4"		BOLLER
	AGUA FRIA TUBERIA CU 3/4"		VALVULA DE COMPRESION
	AGUA CALIENTE TUBERIA CU 3/4"		VALVULA DE ORO
	TAPON RESORTIVO		BOMBA
	REGISTRO 4.40 X 0.80 CMS		CALDERA
	AGUA TRATADA RIESGO CU 3/4"		BAJADA AGUA FRIA
	BAJADA AGUAS GRISAS		BAJADA AGUA CALIENTE
	SUMISTRO AGUA TRATADA		REGADERA
	BAJADA DE AGUAS NEGRAS		LLAVE DE PATIO
	SUMISTRO EMPUJOS DE AGUA FUENTES		MEDIDOR
	RESILLA RECOLECTORA AGUA		LLAVE DE PABO
	TOMA DE AGUA TRATADA		TUBERIA UNION

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- n.p.l.±0.00 Nivel en planta
  - n.p.l.±0.00 Nivel en corte
  - Cambio de nivel
  - Corta
  - Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.o. Nivel ocurrente
  - n.l.b.p. Nivel techo bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel techo bajo trabe



- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cosas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teña para obtener el título de arquitecto:

### Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
**MUÑOZ TENA MICHEL**  
**QUIROZ SILCEO CARLA**

**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmén Coyacatlán C.P.

<b>Plano:</b> INSTALACIONES SANITARIAS DETALLE HABITACION TIPO	<b>Clave:</b> IS-06
<b>Asesorar:</b> ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARQ. ENRIQUE VACA	<b>Escala:</b> 1:250 <b>Cotas:</b> METROS

**Fecha:**  
AGOSTO 2013

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

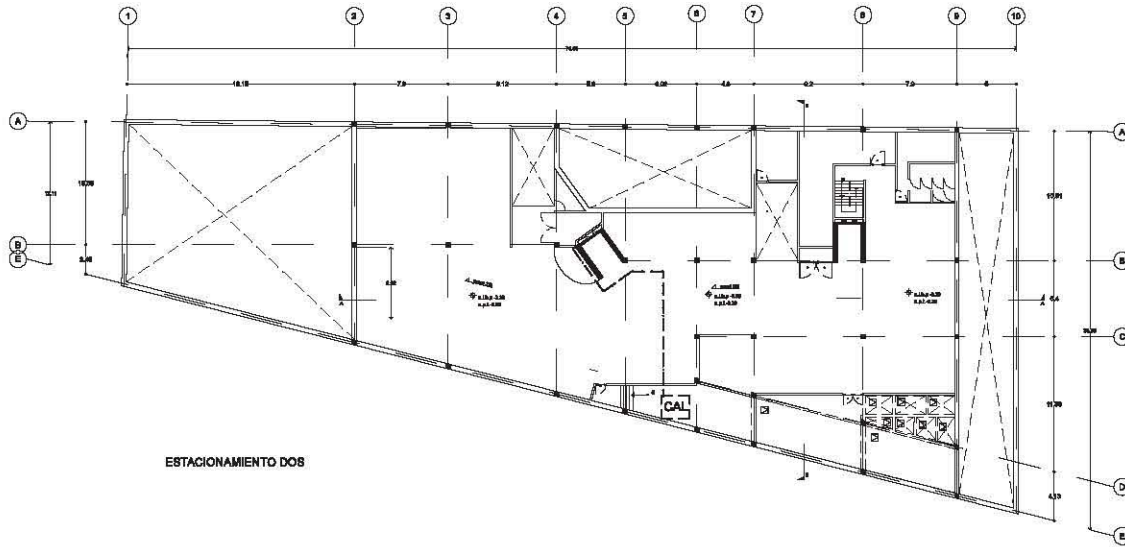
## 5.5 Planos Instalaciones de Gas

### 5.5.1 Planos Instalaciones de Gas

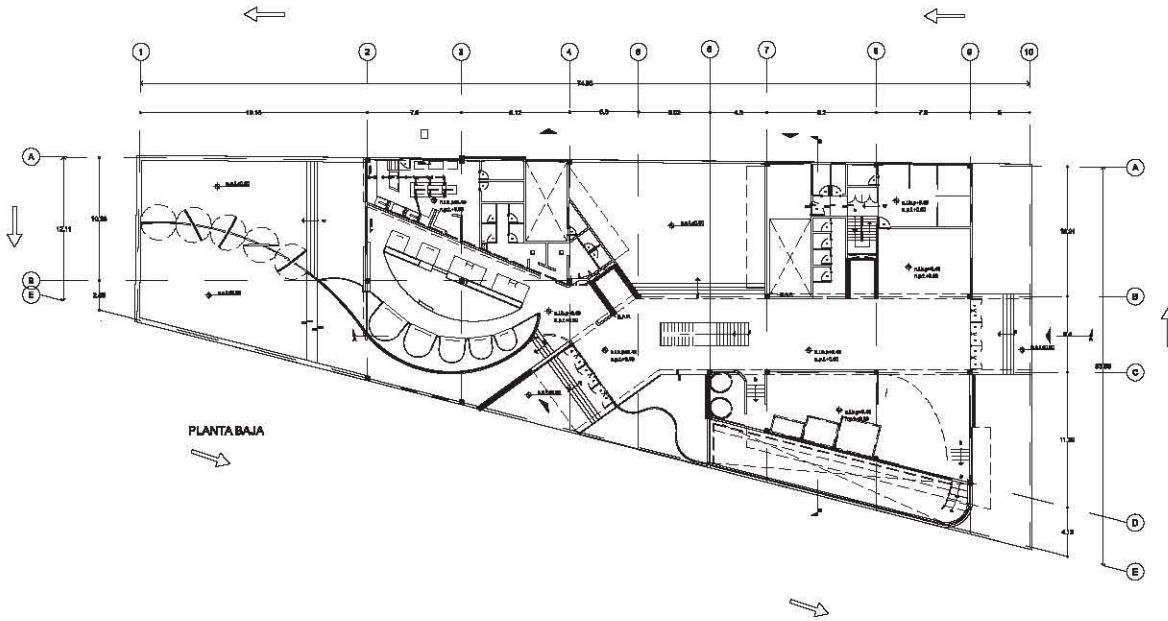








ESTACIONAMIENTO DOS



PLANTA BAJA

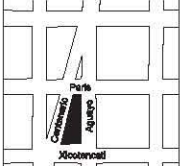
UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



**Simbología:**

- ↕ n.p.l.+0.00 Nivel en planta
- ↕ n.p.l.-0.00 Nivel en corte
- Cambio de nivel
- Corte
- ▲ Acceso
- n.p.l. Nivel piso terminado
- n.c. Nivel corredor
- n.l.b.a. Nivel techo bajo plafón
- n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
- n.l.b.l. Nivel techo bajo trabe

**Plano de localización:**



**Corte esquemático:**



**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cotas a escala en planos
- Las cotas rigen el dibujo
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Tecla para obtener el título de arquitecto:

**Hotel Boutique  
CERÁMICA**

Presentan los Alumnos:  
RAÚL TENA MICHEL  
QUIROZ SILVIO CARLA

Ubicación:  
Carretera Cal. Del Camal Coayacalán  
C.P.

Plano: **INSTALACIONES DE GAS, ESTACIONAMIENTO Y PLANTA BAJA**

Códec: **IG-01**

Asesores:  
ARQ. RAÚL KOBEH  
DR. JORGE QUILIANO  
ARQ. ENRIQUE VACA

Escala:  
Cotas:  
**METROS**

Fecha:  
**AGOSTO 2013**

SIMBOLOGÍA DE INSTALACIÓN DE GAS			
—	TUBERÍA CU 3/4 GAS NATURAL	⊙	COLADERA
—	DRENAJE TUBERÍA AGUA NEGRA PVC 4"	⊕	BOILER
—	AGUA FRIA TUBERÍA CU 3/4"	⊞	VALVULA DE CIERRUERTA
—	AGUA CALIENTE TUBERÍA CU 3/4"	⊞+	VALVULA GLOBO
⊞	TAPON RESISTIVO	⊞	BOBINA
⊞	REGISTRO 0.40 X 0.80 CM8	⊞	CALDERA
—	GAS NATURAL TUBERÍA CU 3/4"	⊞+	SAIDA AGUA FRIA
—	BAJADA AGUAS GRISAS	⊞+	SAIDA AGUA CALIENTE
—	SUMINISTRO AGUA TIBIDA	⊞	REGADERA
—	BAJADA DE AGUAS NEGRAS	⊞	LLAVE DE PUNTO
—	BAJADA/ SUMINISTRO GAS NATURAL	⊞	MEDIDOR
—	REJILLA RECOLECTORA AGUA	⊞	LLAVE DE PASO
—	TOMA DE AGUA TIBIDA	⊞	TUBERÍA LINDA

## 5.6 Planos de Albañilería

### 5.6.1 Planos de Albañilería









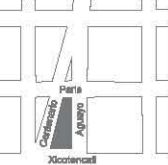




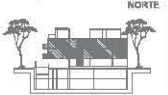
Simbología:

- n.p.l.±0.00 Nivel en planta
- n.p.l.±0.00 Nivel en corte
- ▲ Cambio de nivel
- ▲ Corte
- ▲ Acceso
- n.p.t. Nivel piso terminado
- n.c. Nivel cimentación
- n.l.b.p. Nivel lecho bajo plafón
- n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
- n.l.b.t. Nivel lecho bajo trabe

Plano de localización:



Corte esquemático:



Notas Generales:

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cotas a escala en planos
- Las cotas rigen al dibujo
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teñido para obtener el título de arquitecto:

**Hotel Boutique  
CERÁMICA**

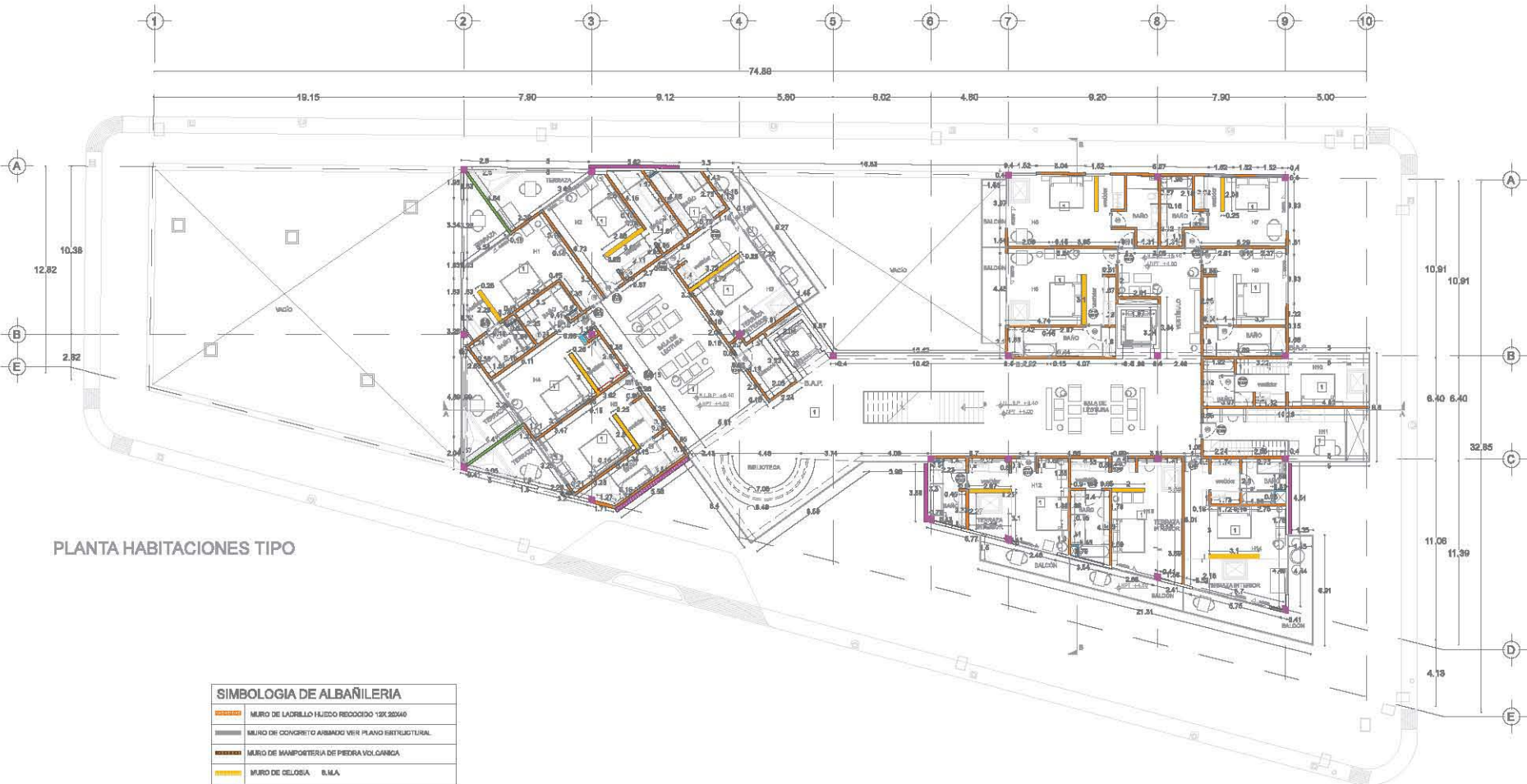
Presentan los Alumnos:  
MURÓZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILICIO CARLA

Ubicación:  
Carretero Col. Del Carmen Coyacalán C.P.

Plano: ALBAÑILERIA PLANTA TIPO Clave: AL-03

Asesorar: ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARQ. ENRIQUE VACA Escalar: METROS

Fecha: AGOSTO 2013



PLANTA HABITACIONES TIPO

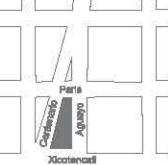
SIMBOLOGIA DE ALBAÑILERIA	
	MURO DE LADRILLO HUECO REDUCIDO 12X 20X40
	MURO DE CONCRETO ARMADO VER PLANO ESTRUCTURAL
	MURO DE MAMPONERIA DE PIEDRA VOLCANICA
	MURO DE CELOSIA S.M.A
	LAMBRIN DE TABLARRACA
	MUROS BAJOS DE BLOCK HUECO DE CEMENTO ARENA 18X 20X40
	LOUVRES DE MADERA DE NOBLE PARA EXTERIORES CON SELLADOR DE INTERPOR DE 15 CM
	LOGOCERO VER PLANO ESTRUCTURAL
	INDICA LOSA MACIZA DE 90 CM VER PLANO ESTRUCTURAL



Simbología:

- n.p.l.±0.00 Nivel en planta
- n.p.l.±0.00 Nivel en corte
- ↕ Cambio de nivel
- ↔ Corte
- A Acaso
- n.p.t. Nivel piso terminado
- n.c. Nivel común
- n.l.t.p. Nivel techo bajo plafón
- n.l.l. Nivel techo alto de losa
- n.l.t. Nivel techo bajo trabe

Plano de localización:



Corte esquemático:



Notas Generales:

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cotas a escala en planos
- Las cotas rigen al dibujo
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teña para obtener el título de arquitecto:

**Hotel Boutique  
CERÁMICA**

Presentan los Alumnos:  
MURÓZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILICIO CARLA

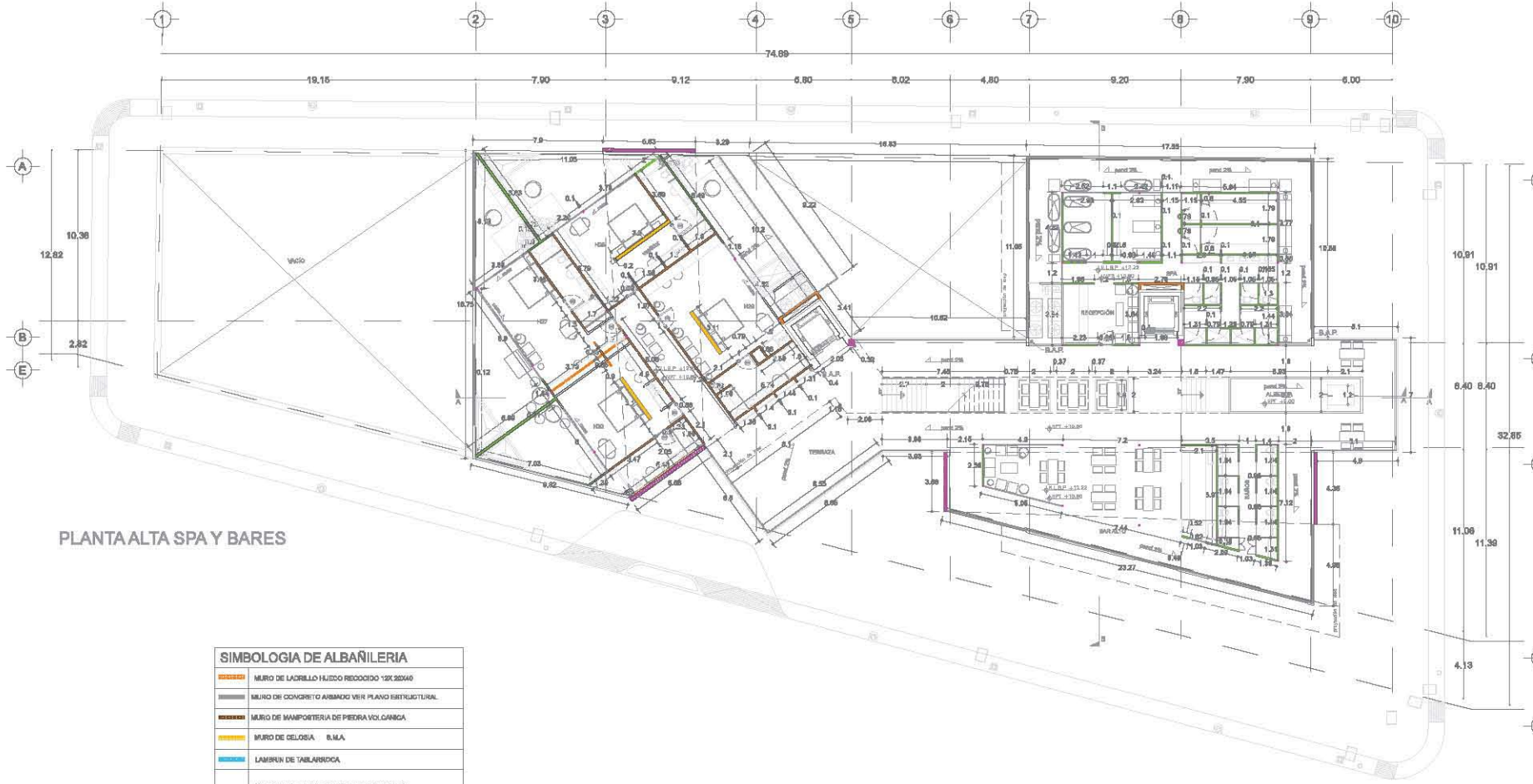
Ubicación:  
Carretero Col. Del Carmen Coyacalán C.P.

Plano: ALBAÑILERIA  
TERRAZA

Clave: AL-04

Asesorar: ARQ. RAÚL KOBEH  
DR. JORGE QUIJANO  
ARQ. ENRIQUE VACA

Fecha: AGOSTO 2013



PLANTA ALTA SPA Y BARES

SIMBOLOGIA DE ALBAÑILERIA

	MURO DE LADRILLO HUECO REDUCIDO 12X32X46
	MURO DE CONCRETO ARMADO VER PLANO ESTRUCTURAL
	MURO DE MAMPONERÍA DE PIEDRA VOLCANICA
	MURO DE CELOSIA S.M.A
	LAMBRIN DE TABLARRONDA
	MUROS BAJOS DE BLOCK HUECO DE CEMENTO ARENA. 18X20X45
	LOUVERS DE MADERA DE NOBLE PARA EXTERIORES CON SELLADOR DE INTERIOR DE 15 CM
	LOGACORO. VER PLANO ESTRUCTURAL
	INDICA LOSA MACIZA DE 90 CM. VER PLANO ESTRUCTURAL





Simbología

- n.p.±0.00 Nivel en planta
- n.p.±0.00 Nivel en corte
- Cambio de nivel
- A Corte
- ▲ Acceso
- n.p.1 Nivel piso terminado
- n.c. Nivel cerramiento
- n.l.b.p. Nivel lecho bajo plación
- n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
- n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe

Plano de localización:



Corte esquemático:



Notas Generales:

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cotas a escala en planos
- Las cotas rigen el dibujo
- Todas las medidas deberán ser ratificadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Tesis para obtener el título de arquitectos:

## Hotel Boutique CERÁMICA

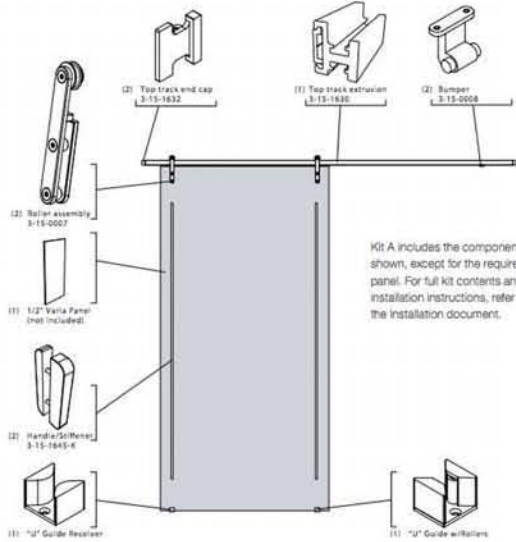
Presentan los Alumnos:  
MUÑOZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILUCEO CARLA

Ubicación:  
Centenario Col. Del Carmen Coyoacán C.P.

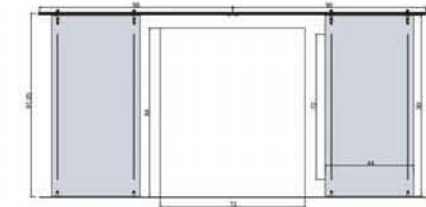
Plano: Clave:  
ALBAÑERÍA AL-05  
DETALLES

Aseores: Escala:  
ARQ. RAÚL KOBEH  
DR. JORGE QUIJANO  
ARQ. ENRIQUE VACA  
Cotas: METROS

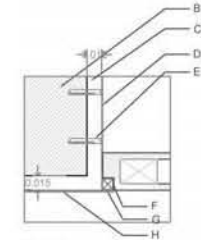
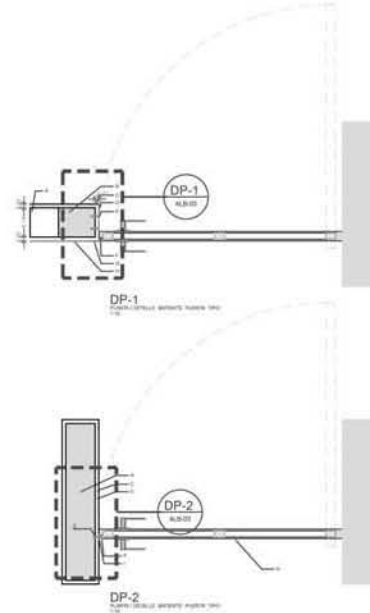
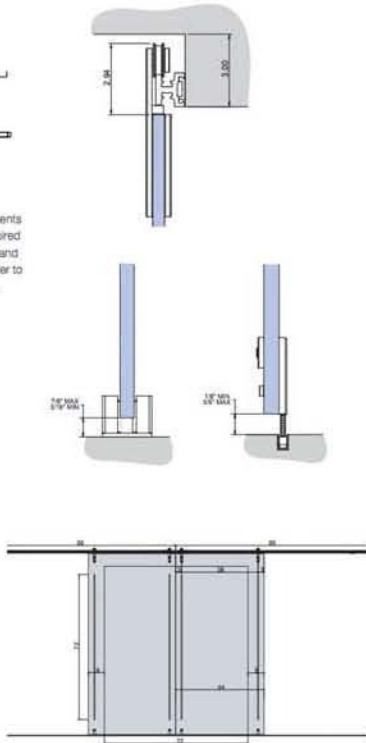
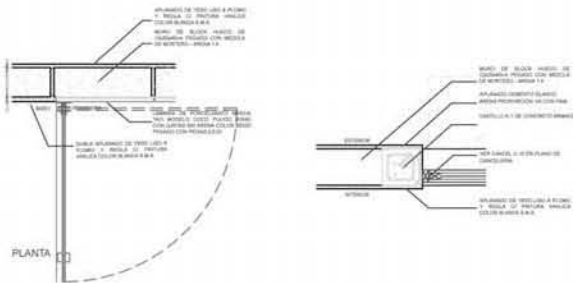
Fecha:  
AGOSTO 2013



Kit A includes the components shown, except for the required panel. For full kit contents and installation instructions, refer to the installation document.



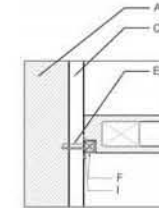
DETALLE PANELES DE FACHADA, MARCA 3 FORM MODELO 100 01 01 CORREDIZA VARIA ECOGÍN  
Fuente: [http://www.3-form.com/materials/varta\\_escorin/](http://www.3-form.com/materials/varta_escorin/)



DP-1  
PLANTA / DETALLE BATIENTE PUERTA TIPO 1:5

ESPECIFICACIONES:

- A MURO DE BLOCK
- B CASTILLO
- C APLANADO DE YESO
- D LAMINA CAL. 18 ACABADO EN PINTURA BLANCA
- E TORNILLOS PARA FIJAR LAMINA A MURO
- F PERFIL CUADRADO DE 1/2" CAL. 18 SOLDADO A LAMINA ACABADO EN PINTURA BLANCA
- G PERFACINTA
- H PINTURA VINILICA COLOR BLANCO
- I ACRILASTIC



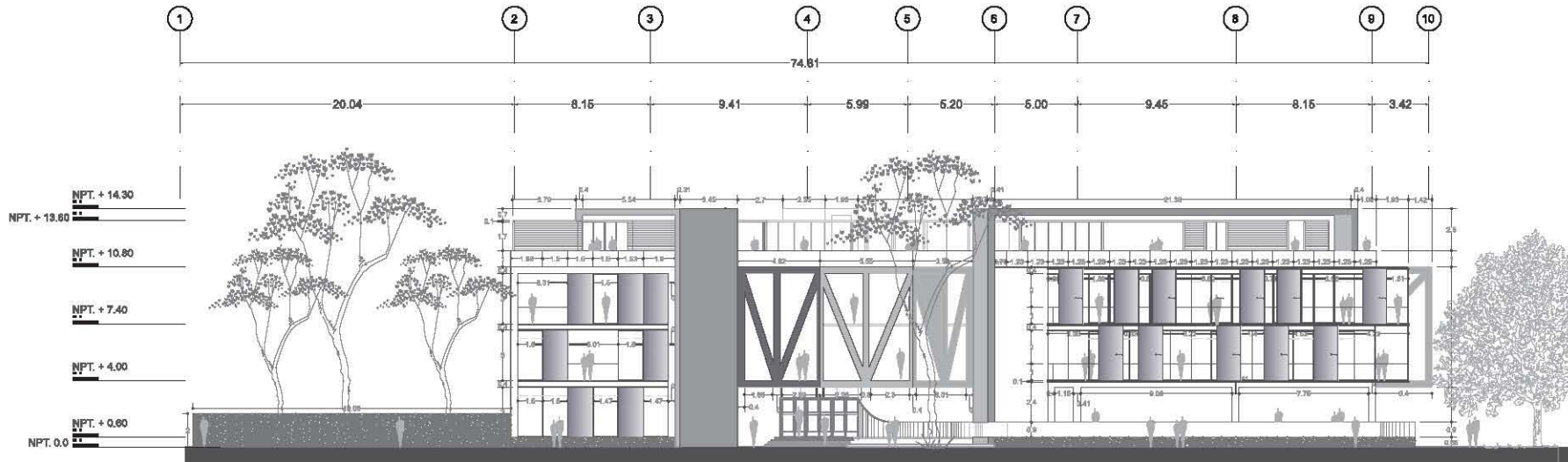
DP-2  
PLANTA / DETALLE BATIENTE PUERTA TIPO 1:5

ESPECIFICACIONES:

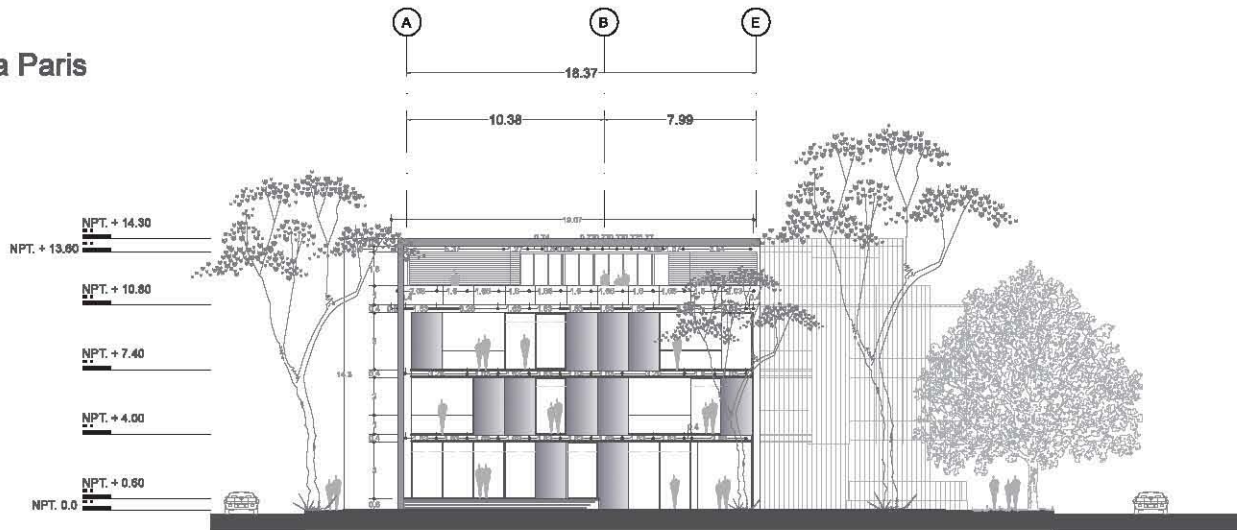
- A MURO DE BLOCK
- B CASTILLO
- C APLANADO DE YESO
- D LAMINA CAL. 18 ACABADO EN PINTURA BLANCA
- E TORNILLOS PARA FIJAR LAMINA A MURO
- F PERFIL CUADRADO DE 1/2" CAL. 18 SOLDADO A LAMINA ACABADO EN PINTURA BLANCA
- G PERFACINTA
- H PINTURA VINILICA COLOR BLANCO
- I ACRILASTIC



### Fachada Centenario



### Fachada Paris



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna

**Simbología:**

- n.p.l. ±0.00 Nivel en planta
- n.p.c. ±0.00 Nivel en corte
- Cambio de nivel
- Corte
- A Acceso
- n.p.f. Nivel piso terminado
- n.c. Nivel cerramiento
- n.l.b.a. Nivel techo bajo plafón
- n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
- n.l.b.t. Nivel techo bajo trabe

**Plano de localización:**

**Corte esquemático:**

**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cotas a escala en planos
- Las cotas rigen el dibujo
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

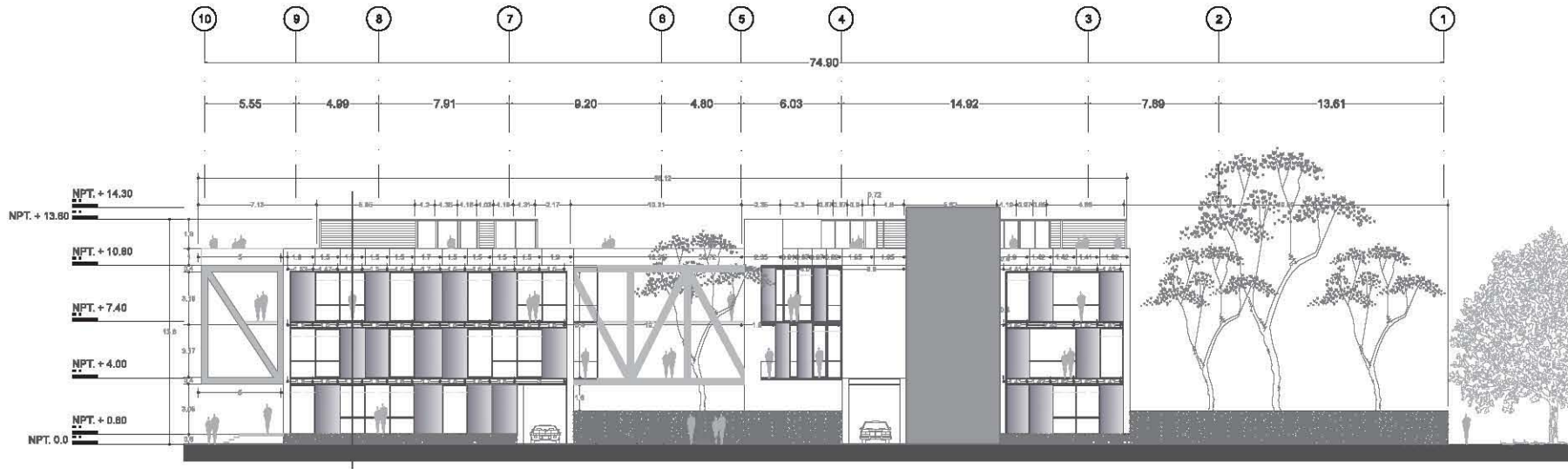
**Título para obtener el título de arquitectos:**

## Hotel Boutique CERÁMICA

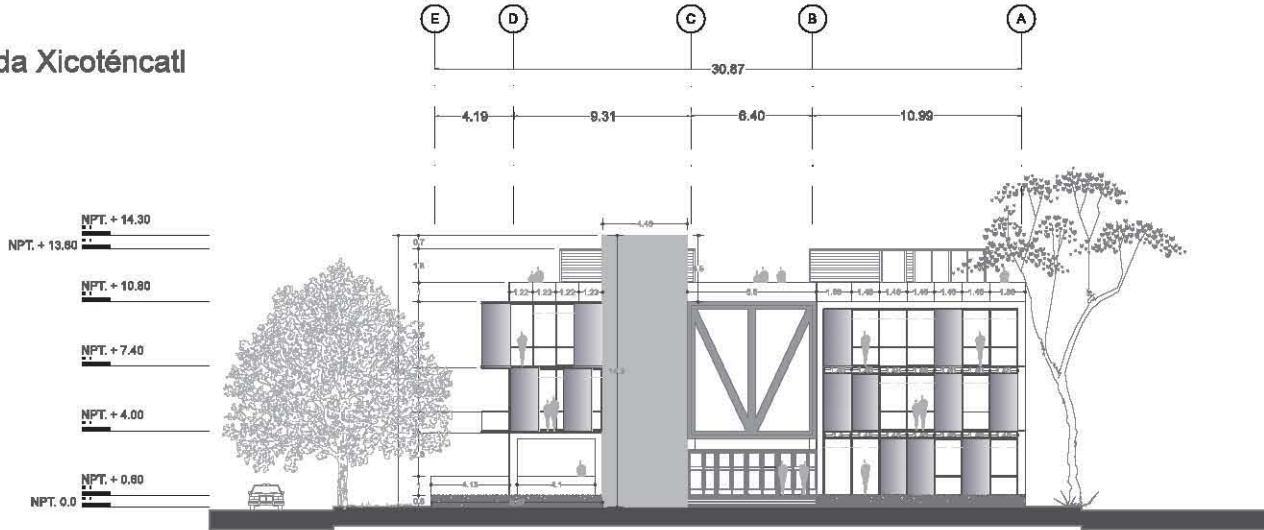
**Presentan los Alumnos:**  
MURCÍO TENA MICHEL  
QUIROZ SILCED CARLA

**Ubicación:**  
Centenario Col. Del Carmen Coahuacán C.P.

<b>Plano:</b> ALBAÑILERIA FACHADAS	<b>Código:</b> AL-06
<b>Asesores:</b> ARQ. RAÚL KÖBEH DR. JORGE GUILIANO ARQ. ENRIQUE VACA	<b>Escala:</b>  <b>Cotas:</b> METROS
<b>Fecha:</b> AGOSTO 2013	



Fachada Xicotécatl



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna

**Simbología:**  
 n.p.l.:±0.00 Nivel en planta  
 n.p.l.:±0.00 Nivel en corte  
 — Cambio de nivel  
 — Corte  
 ▲ Acceso  
 n.p.l. Nivel piso terminado  
 n.c. Nivel cerramiento  
 n.l.b.a. Nivel techo bajo plafón  
 n.l.a.l. Nivel techo alto de losa  
 n.l.b.l. Nivel techo bajo trabe

**Plano de localización:**

**Corte esquemático:**

**Notas Generales:**  
 - Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás  
 - No se tomarán cotas a escala en planos  
 - Las cotas rigen el dibujo  
 - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra  
 - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

**Título para obtener el título de arquitecto:**  
**Hotel Boutique CERÁMICA**

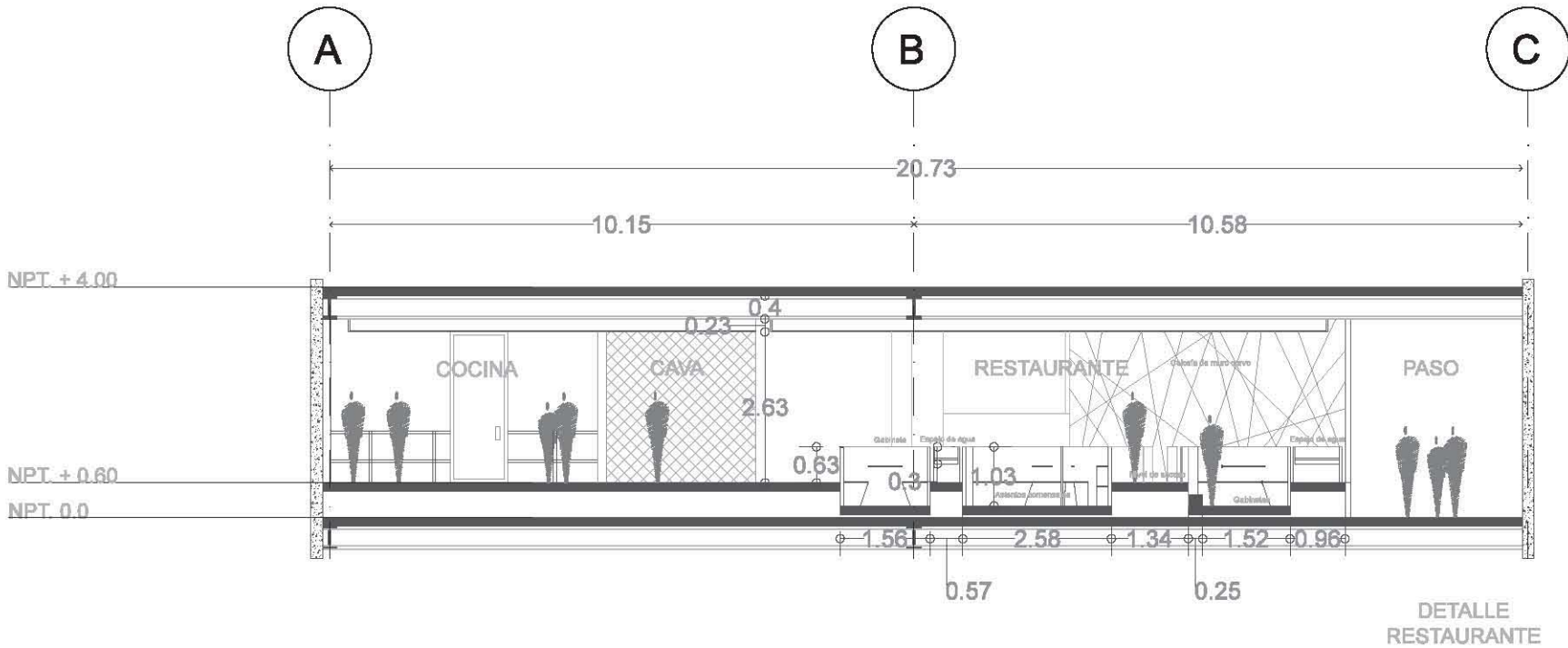
**Presentan los Alumnos:**  
 MUÑOZ TENA MICHEL  
 QUIROZ SILVÉD CARLA

**Ubicación:**  
 Camarero Col. Del Carmen Copacalpan C.P.

<b>Plano:</b> ALBAÑILERIA FACHADAS	<b>Código:</b> AL-07
<b>Asesores:</b> ARQ. RAÚL KÖBEH DR. JORGE GUILIANO ARQ. ENRIQUE VACA	<b>Escala:</b>  <b>Cotas:</b> METROS
<b>Fecha:</b> AGOSTO 2013	

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

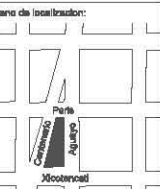
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- ↕ n.p.l.+0.00 Nivel en planta
  - ↕ n.p.l.-0.00 Nivel en corte
  - ↕ Cambio de nivel
  - ↕ Corte
  - ↕ Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.c. Nivel cerramiento
  - n.l.b.a. Nivel techo bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel techo bajo trabe



**Corte esquemático:**

- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cotas a escala en planos
  - Las cotas rigen el dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Tea para obtener el título de arquitectos:

### Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MURCIZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILCED CARLA

**Ubicación:**  
Carranero Col. Del Carmen Copacalán  
C.P.

<b>Plano:</b> ALBAÑILERIA RESTAURANTE	<b>Ciava:</b> AL-08
---	------------------------

<b>Asesores:</b> ARQ. RAÚL KÖBEH DR. JORGE GUILIANO ARQ. ENRIQUE VACA	<b>Escala:</b>  <b>Cotas:</b> METROS
--	---

**Fecha:**  
AGOSTO 2013



## 5.7 Memoria Descriptiva

### Carpintería

La carpintería en el proyecto se limita a tres tipos de madera de acuerdo a sus características:

- Roble macizo lijado con acabado en aceite de linaza para muebles de áreas comunes y de servicio, así como puertas, todo en acabados finos.
- Teca es una madera tropical que soporta bien el vapor y la humedad que puede aparecer en los baños dado que está recubierta de un aceite natural lo que lo hace resistente al sol y la lluvia, por lo cual será utilizado en baños y muebles de exterior.
- MDF para closets de las habitaciones, por ser un sustituto de la madera pero con alta durabilidad y que al no tener nudos tiene superficies muy lisas para poder pintarse.



Roble



Teca



MDF

### Planta Baja

Para los muebles fijos de la planta baja que usará el roble son los siguientes: Barra lobby, barra restaurante, mobiliario fijo de restaurante como mesas, sillas, gabinetes, y barra de bufete. Para las puertas, marcos y cercos se usará también madera de roble a juego con el resto de la carpintería de la misma madera.

Para el mobiliario en baños tanto del lobby como del restaurante, así como para la terraza del restaurante, se utilizará la madera teca.

Para el caso de la tarima, que podrá ser sobre puesta en el área de restaurante para poder tener un espacio completamente libre, se usará teca que pueda unificarse con la madera de la terraza.

El MDF utilizado en la planta baja lo veremos en el closet/ cocineta del área administrativa, con un acabado en laca blanca, así como en repisas para bodegas, archivero, baños de servicio y en la administración, por tema de resistencia del material.

### Habitaciones

Para las habitaciones usaremos madera de roble en puertas y muebles fijos. Para el librero de doble altura se usará roble también. El MDF será aplicado en los closets de las habitaciones por lo que serán 30 muebles con acabado en laca blanca, en algunos casos de acuerdo al diseño de la habitación tendrán decoraciones o viniles, las medidas son variables.

El mobiliario en baños será de teca y en los casos de jacuzzis sobre puestos también se contará con una cubierta. Los pisos de las terrazas serán de la misma madera.

### Terraza

Para el área del spa la madera que se usará en todo el mobiliario fijo, bancas, pisos y baños será la teca con tratamiento especial para humedad.

Por último, los espejos de todo el hotel serán flotados a 6mm con cantos pulidos sobre bastidores de madera, las medidas se ajustarán de acuerdo al espacio.



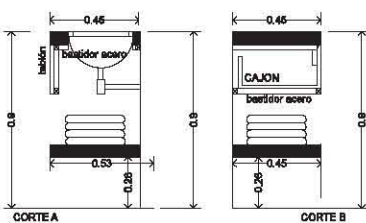
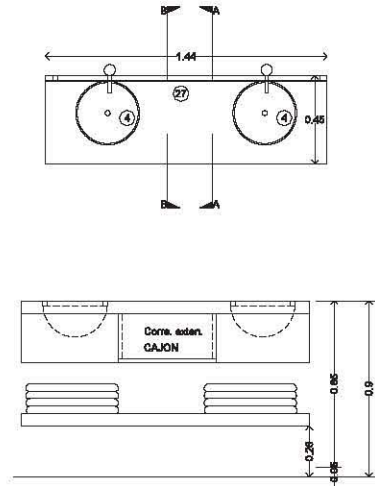


## **5.7 Memoria Descriptiva Carpintería**

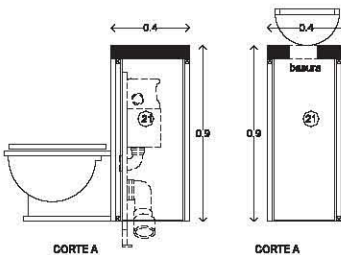
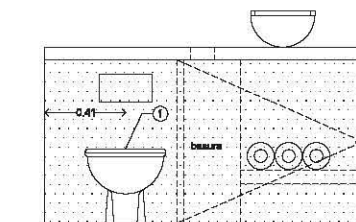
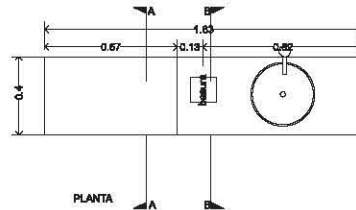
### **5.7.1 Planos de Carpintería**



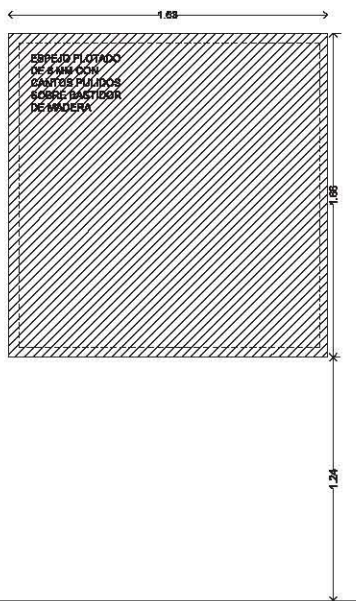
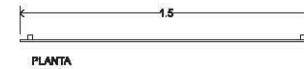




**CP01** BAÑO RECÁMARA 1  
No. PIEZAS 1  
ESC: 1:25  
PLANTA/ALTA



**CP02** BAÑO RECÁMARA 2  
No. PIEZAS 3  
ESC: 1:25  
PLANTA/ALTA



**E01** BAÑOS PLANTA BAJA  
No. PIEZAS 10  
ESC: 1:25  
PLANTA BAJA

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna

**Simbología:**  
 n.p.l.:±0.00 Nivel en planta  
 n.p.l.:±0.00 Nivel en corte  
 Cambio de nivel  
 Corte  
 Acceso  
 n.p.t. Nivel piso terminado  
 n.o. Nivel ornamental  
 n.l.b.p. Nivel lecho bajo plafón  
 n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa  
 n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe

**Plano de localización:**  
 Mapa de la zona con un recuadro que indica la ubicación del proyecto.

**Corta esquemática:**  
 NORTE

**Notas Generales:**  
 - Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás  
 - No se tomarán cosas a escala en planos  
 - Las cotas rigen al dibujo  
 - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra  
 - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Título para obtener el título de arquitectos:  
**Hotel Boutique CERÁMICA**

Presentan los Alumnos:  
 MUÑOZ TENA MICHEL  
 QUIROZ SILCEO CARLA

Ubicación:  
 Carretero Col. Del Carmen Coyotepec C.P.

Plano: Carpintería de baños	Clave: <b>CP-01</b>
Asesorar: ARG. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARG. ENRIQUE VACA	Escala: 1:25 Cotas: METROS
Fecha: AGOSTO 2013	

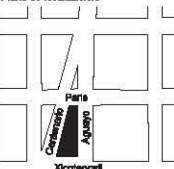




**Símbolos:**

- n.p.l.±0.00 Nivel en planta
- n.p.l.±0.00 Nivel en corte
- Cambio de nivel
- Corte
- Acceso
- n.p.l. Nivel piso terminado
- n.c. Nivel construcción
- n.l.b.p. Nivel lecho bajo plafón
- n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
- n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe

**Plano de localización:**



**Corta esquemática:**



- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cosas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teña para obtener el título de arquitecto:

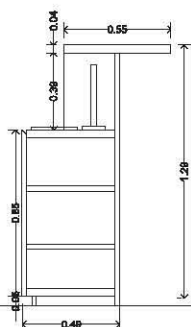
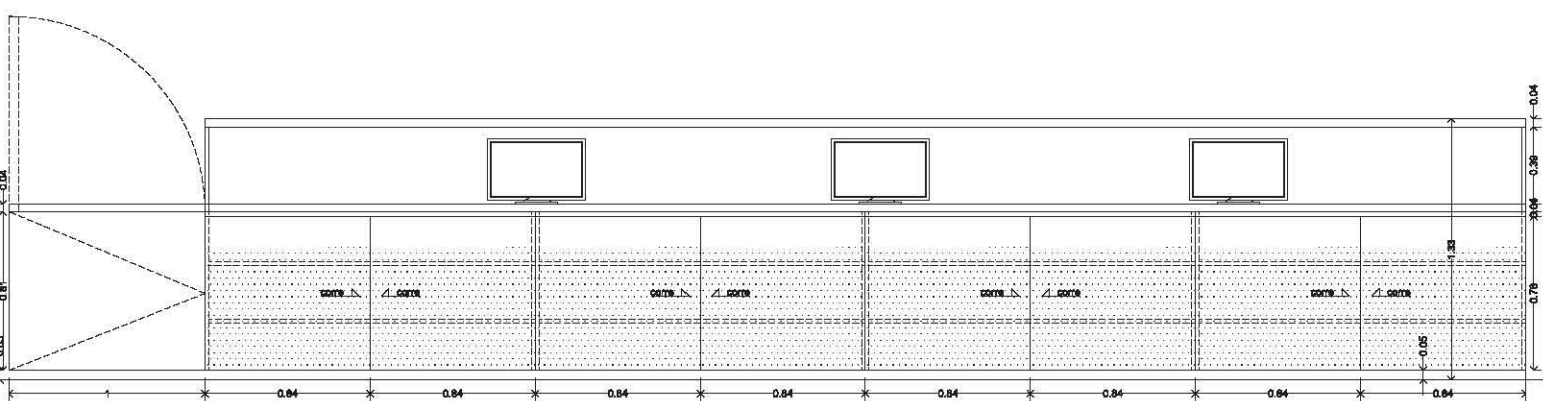
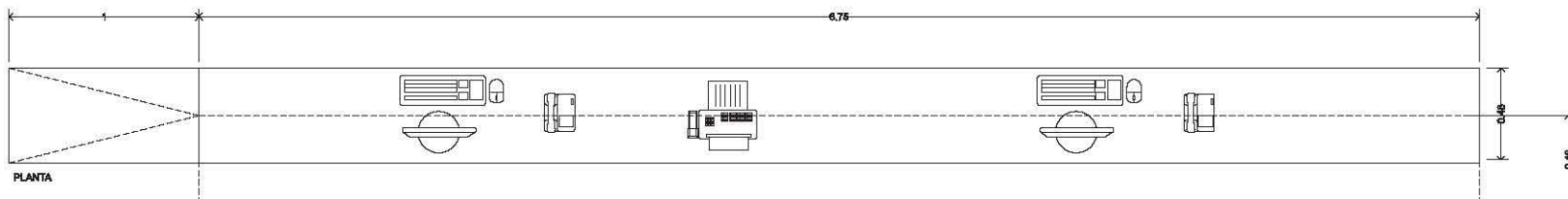
**Hotel Boutique  
CERÁMICA**

Presentan los Alumnos:  
**MUÑOZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILICIO CARLA**

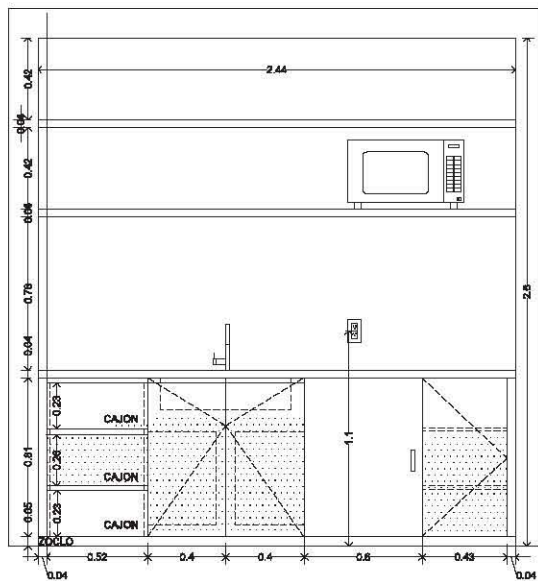
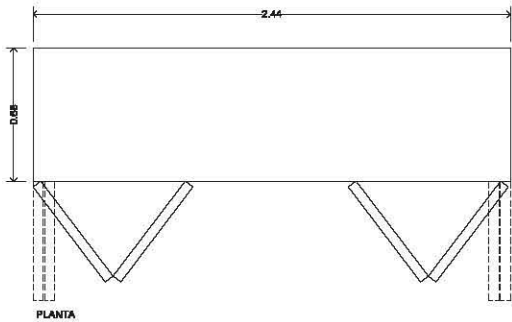
**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmen Coyacatlán C.P.

<b>Plano:</b> Carpintería Mueble de recepción	<b>Clave:</b> <b>CP-02</b>
<b>Asesoras:</b> ARG. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARG. ENRIQUE VACA	<b>Escala:</b> 1:25 <b>Cotas:</b> METROS

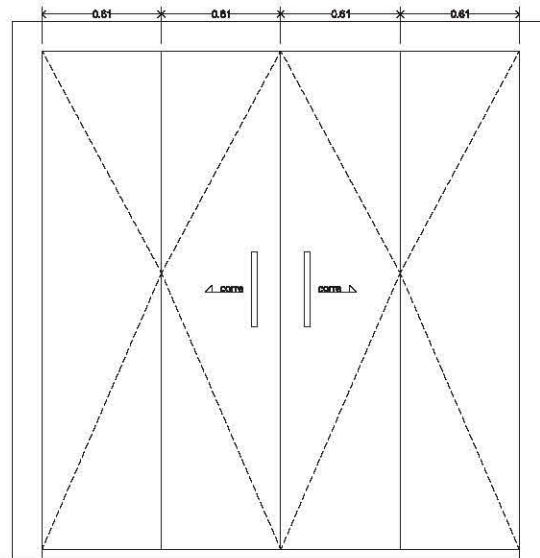
**Fecha:**  
AGOSTO 2013



**CP03** MUEBLE RECEPCIÓN LOBBY  
No. PIEZAS 1  
ESC: 1:25



**CP04** COCINETA AREA DE OFICINA  
 No. PIEZAS 1  
 ESC. 1:25  
 PLANTA BAJA



UNIVERSIDAD NACIONAL  
 AUTÓNOMA DE MÉXICO  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- ◉ n.p.l.±0.00 Nivel en planta
  - ◉ n.p.l.±0.00 Nivel en corte
  - ▬ Cambio de nivel
  - Corte
  - A Acceso
  - ▲ n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.o. Nivel cerramiento
  - ▬ n.l.b.p. Nivel lecho bajo plafón
  - ▬ n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
  - ▬ n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe



**Corte esquemático:** NORTE

- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cosas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teña para obtener el título de arquitecto:

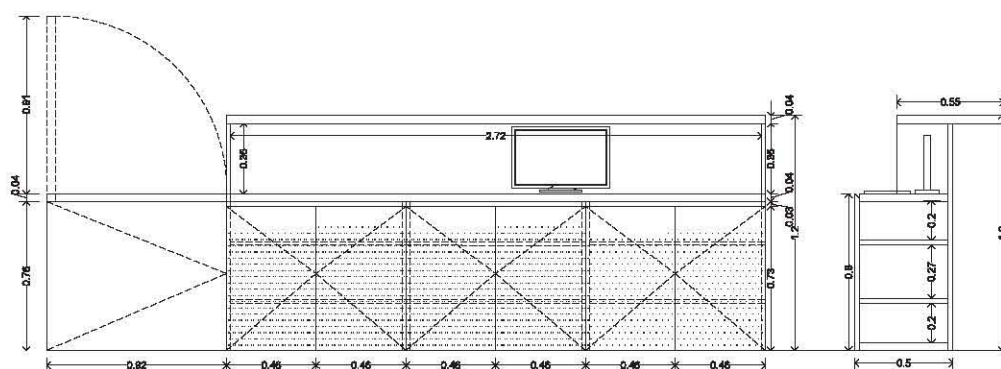
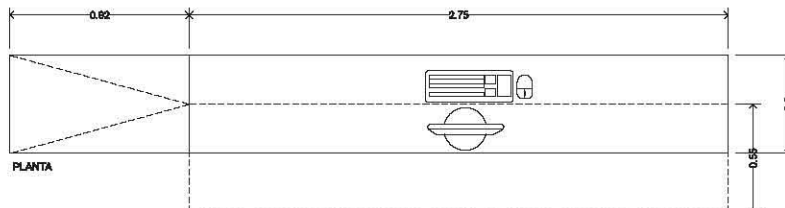
## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
 MUÑOZ TENA MICHEL  
 QUIROZ SILKEO CARLA

**Ubicación:**  
 Carretero Col. Del Carmen Coyotepec C.P.

<b>Plano:</b> Carpintería Cocineta para oficina	<b>Clave:</b> <b>CP-03</b>
<b>Asesorar:</b> ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARQ. ENRIQUE VACA	<b>Escala:</b> 1:25 <b>Cotas:</b> METROS

**Fecha:** AGOSTO 2013

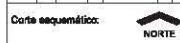


**CP05** MUEBLE RECEPCION DE RESTAURANTE  
 No. PIEZAS 1  
 ESC: 1:25  
 PLANTA BAJA

UNIVERSIDAD NACIONAL  
 AUTÓNOMA DE MÉXICO  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller: Jorge González Reyna



- Símbología:**
- n.p.l.=0.00 Nivel en planta
  - n.p.l.=0.00 Nivel en corte
  - Cambio de nivel
  - Corta
  - Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.c. Nivel construcción
  - n.l.b.p. Nivel lecho bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe



- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cotas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teñe para obtener el título de arquitecto:

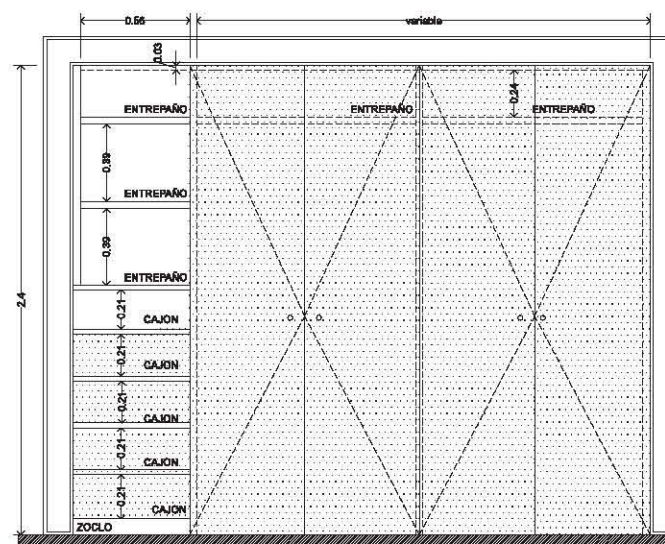
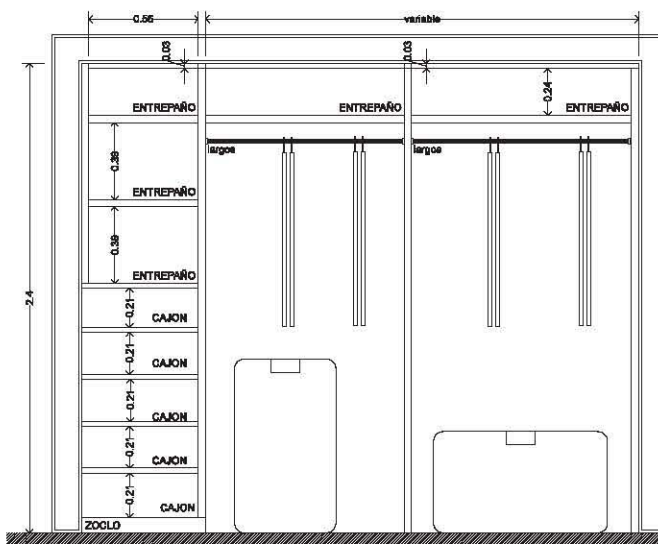
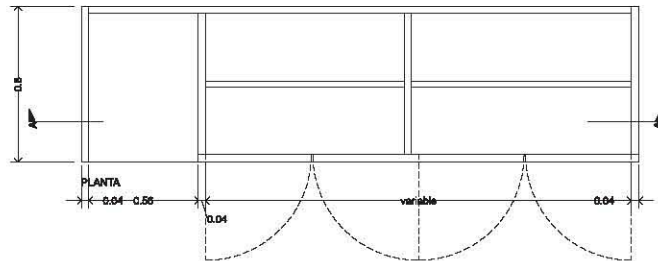
## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
 MUÑOZ TENA MICHEL  
 QUIROZ SILCEO CARLA

**Ubicación:**  
 Carretero Col. Del Carmen Coyacatlán C.P.

<b>Plano:</b> Carpintería Mueble recepción restaurante	<b>Clave:</b> <b>CP-04</b>
<b>Asesora:</b> ARG. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARG. ENRIQUE VACA	<b>Escala:</b> 1:25 <b>Cotas:</b> METROS

**Fecha:**  
 AGOSTO 2013

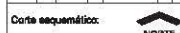


**CP06** CLOSET RECÁMARA MATERIAL: MDF CON LACA BLANCA  
 No. PIEZAS 30 medidas variables, drawn con plano  
 ESC: 1:26

UNIVERSIDAD NACIONAL  
 AUTÓNOMA DE MÉXICO  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- n.p.l.±0.00 Nivel en planta
  - n.p.l.±0.00 Nivel en corte
  - Cambio de nivel
  - Corte
  - Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.c. Nivel cielorraso
  - n.l.b.p. Nivel lecho bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe



- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cotas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teaia para obtener el título de arquitecto:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
 MUÑOZ TENA MICHEL  
 QUIROZ SILKEO CARLA

**Ubicación:**  
 Carretero Col. Del Carmen Coyacatlán  
 C.P.

<b>Plano:</b> Carpintería Closet para habitación tipo	<b>Clave:</b> <b>CP-05</b>
<b>Asesorar:</b> ARG. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARG. ENRIQUE VACA	<b>Escala:</b> 1:26 <b>Cotas:</b> METROS

**Fecha:**  
AGOSTO 2013

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



## 5.8 Planos de Cancelería

## 5.8 Planos de Cancelería

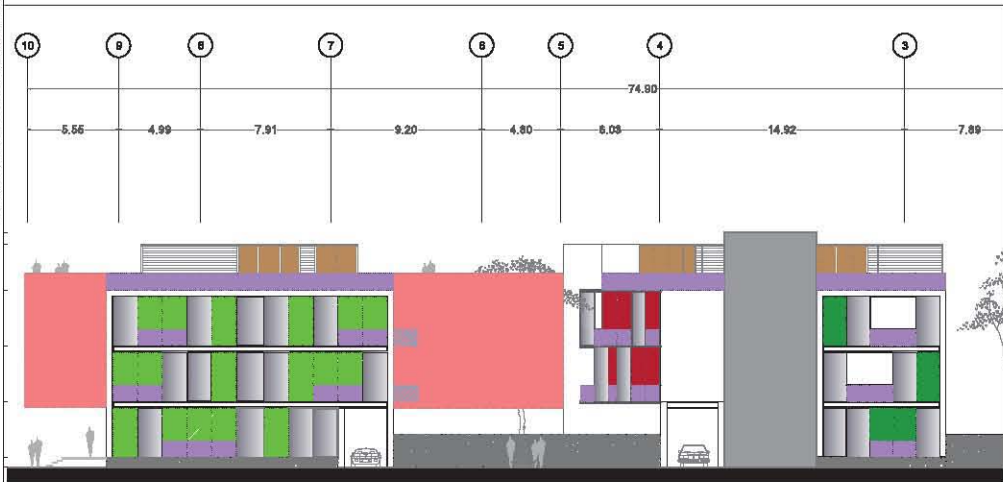




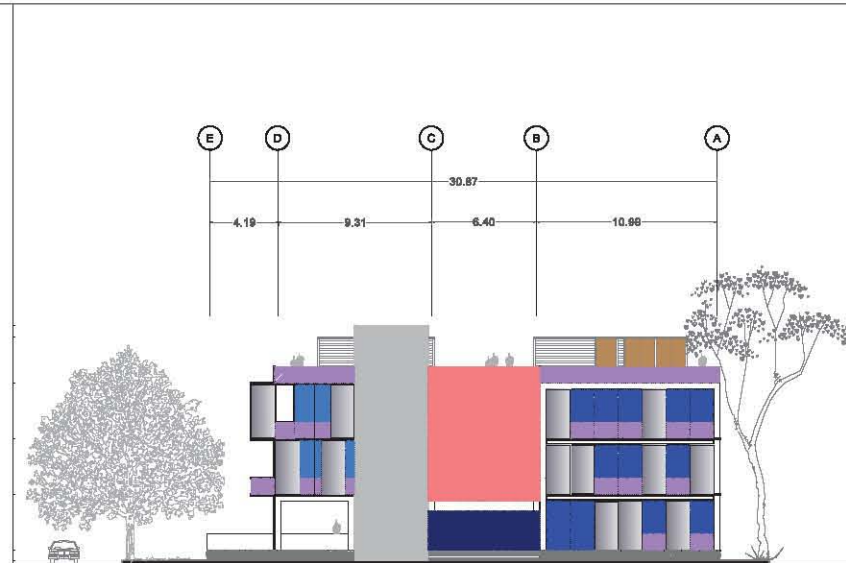
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



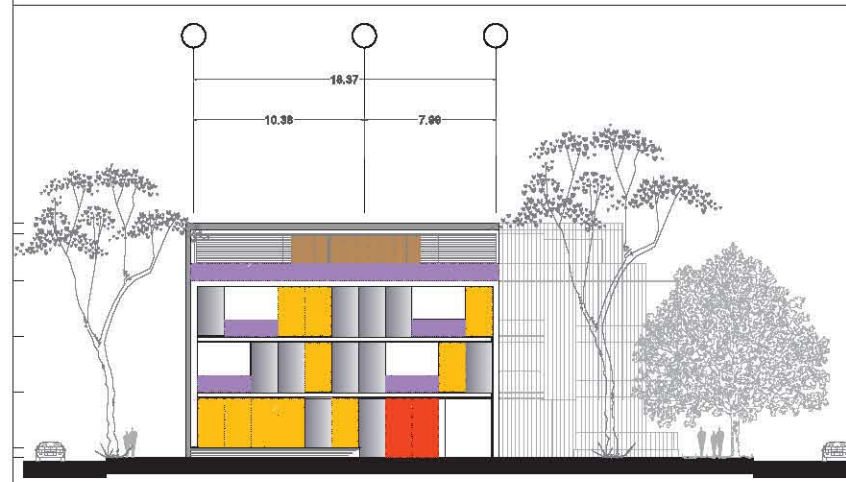
Fachada Centenario



Fachada Aguayo



Fachada Xicoténcatl

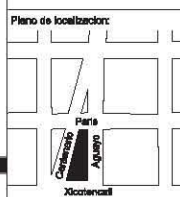


Fachada Paris

UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- ◻ n.p.L.±0.00 Nivel en planta
  - ◻ n.p.L.±0.00 Nivel en corte
  - ◻ Cambio de nivel
  - ◻ Corte
  - A Acceso
  - n.p.L. Nivel piso terminado
  - n.c. Nivel cimentación
  - n.l.b.p. Nivel lecho bajo platin
  - n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe



Corta esquemático:

- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cosas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teñido para obtener el título de arquitecto:

**Hotel Boutique  
CERÁMICA**

Presentan los Alumnos:  
**MUÑOZ TENA MICHEL**  
**QUINROZ SILICIO CARLA**

Ubicación:  
Carrilero Col. Del Carmén Coyocotlán  
C.P.

Plano: CANCELERÍA FACHADAS LLAVE	Clave: CN-01
---	-----------------

Asesorar: ARG. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARG. ENRIQUE VACA	Escala: METROS
--	-------------------

Fecha:  
AGOSTO 2013

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna

**Simbología:**

- ◊ n.p.l.:0.00 Nivel en planta
- ◊ n.p.l.:±0.00 Nivel en corte
- Cambio de nivel
- Corta
- A Acoso
- n.p.l. Nivel piso terminado
- n.o. Nivel ornamental
- n.l.b.p. Nivel techo bajo plafón
- n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
- n.l.b.t. Nivel techo bajo trabe

**Plano de localización:**

**Corta esquemática:**

**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cosas a escala en planos
- Las cotas rigen al dibujo
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

**Título para obtener el título de arquitecto:**

## Hotel Boutique CERÁMICA

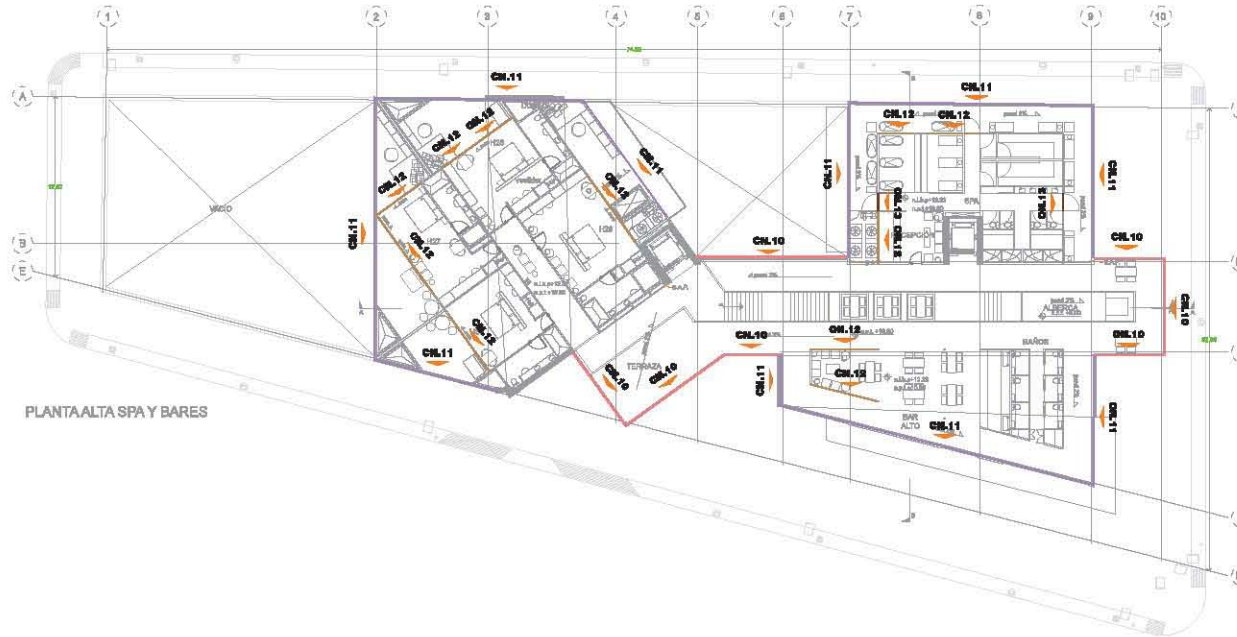
**Presentan los Alumnos:**  
MURROZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILCEO CARLA

**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmen Coyocaltin C.P.

<b>Plano:</b> CANCELERÍA PLANOS LLAVE	<b>Clave:</b> CN-02
<b>Asesorar:</b> ARG. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARG. ENRIQUE VACA	<b>Escala:</b>  <b>Cotas:</b> METROS

**Fecha:**  
AGOSTO 2013





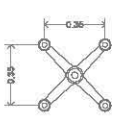
PLANTA ALTA SPA Y BARES



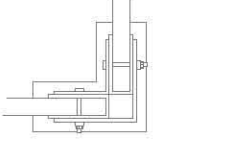
DETALLE DE UNIÓN DE CRISTALES



DETALLE ESQUINA



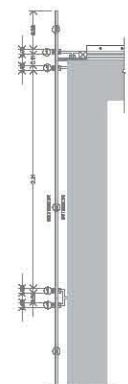
PLANTA ARÁÑA DE SUJECIÓN DE CRISTALES



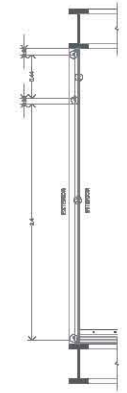
DETALLE ESQUINA CON CANCEL



DETALLE PUERTA ACCESOS



DETALLE ARÁÑAS PUENTES

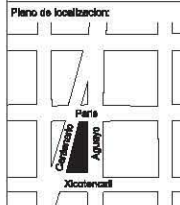


DETALLE GENERAL VENTANA Y BARANDAL

UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- ⬆ n.p.L.=0.00 Nivel en planta
  - ⬆ n.p.L.=±0.00 Nivel en corte
  - Cambio de nivel
  - A Corta
  - ▲ Acceso
  - n.p.L. Nivel piso terminado
  - n.o. Nivel ornamentario
  - n.l.b.p. Nivel lecho bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe



**Corta esquemática:**

NORTE

- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cosas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teaia para obtener el título de arquitecto:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MURROZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILKEO CARLA

**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmén Coyoteacán C.P.

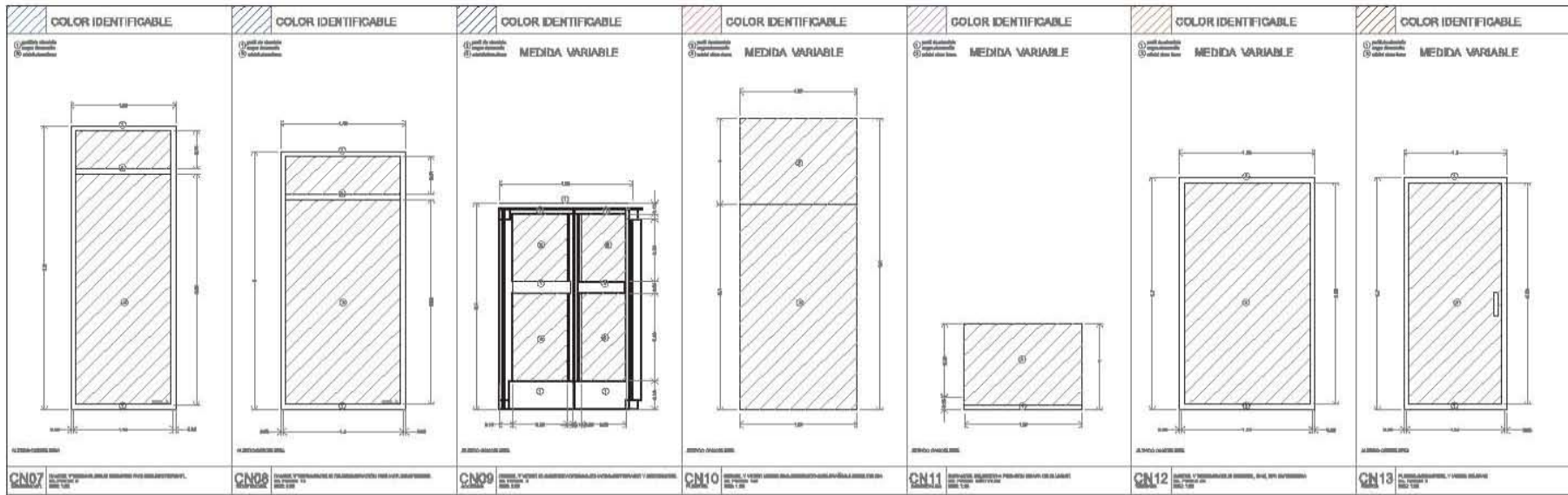
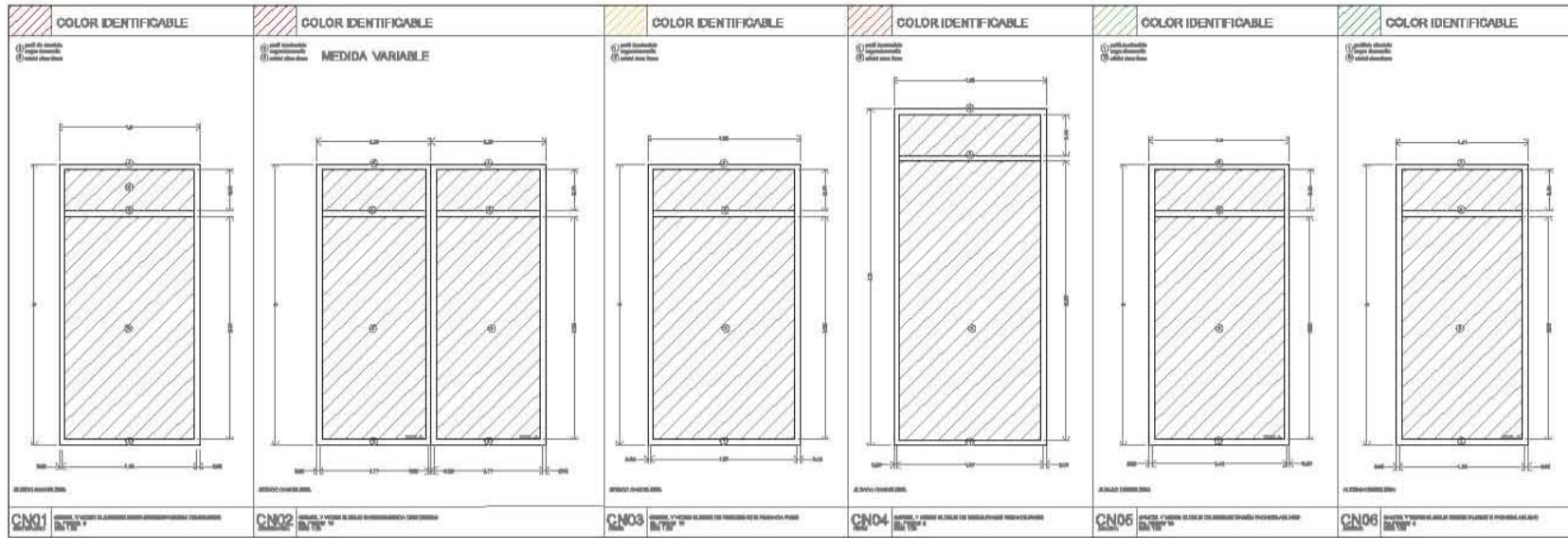
**Plano:**  
CANCELERÍA  
PLANOS LLAVE

**Clave:**  
CN-03

**Asesor:**  
ARG. RAÚL KOBEH  
DR. JORGE QUIJANO  
ARG. ENRIQUE VACA

**Escala:**  
Cotas:  
METROS

**Fecha:**  
AGOSTO 2013



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyes

**Simbología:**

- N.N.L. Nivel en planta
- N.L. Nivel en corte
- C. Cambio de nivel
- C. Corte
- A. Acceso
- N.L.T. Nivel piso terminado
- N.C. Nivel carpentería
- N.L.P. Nivel techo bajo piso
- N.L.A. Nivel techo alto de tech.
- N.L.B. Nivel techo bajo techo

**Plano de localización:**

**Corte acquerimiento:**

**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cotas a sacos en planos
- Las cotas rigen el dibujo
- Todos los símbolos deberán ser reflejados en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

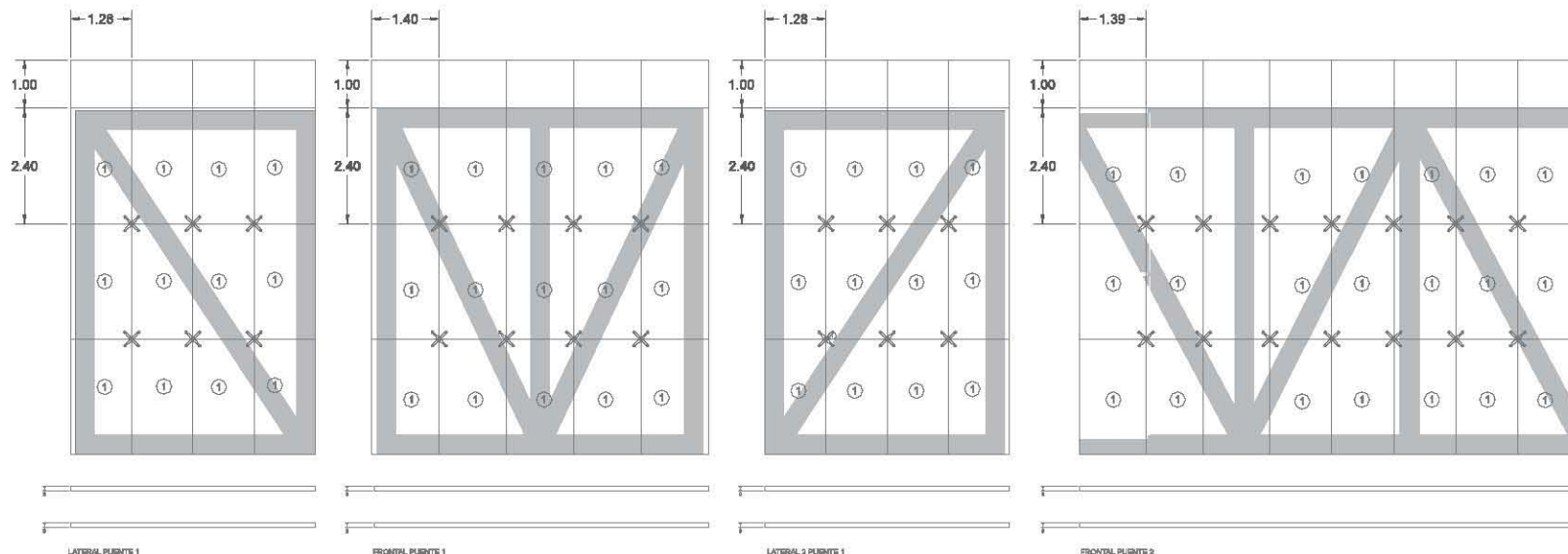
**Título para obtener el título de arquitectura:**

### Hotel Boutique CERÁMICA

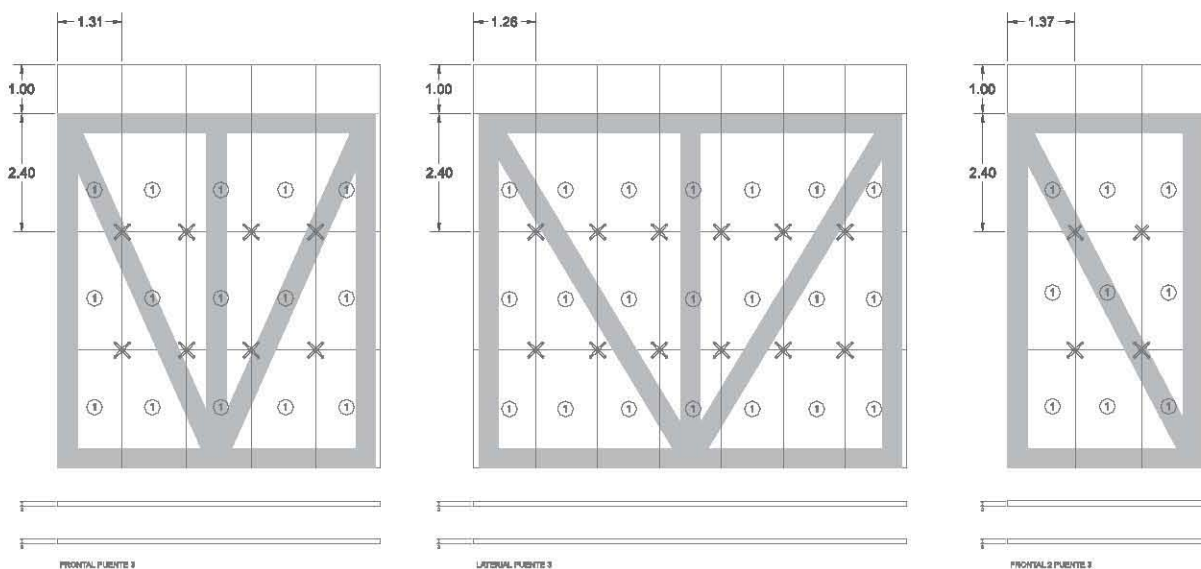
**Presentar los Asignados:**  
MARÍOZ TEMA MICHEL  
QUEROZ SILICIO CARLA

**Ubicación:**  
Carravento Col. Del Cerro de Capatzen C.P.

<b>Plano:</b> CANCELERÍA	<b>Clave:</b> CN-04
<b>Aprobado:</b> ARQ. RAÚL ROSETH DR. JORGE GUILLANO ARQ. ENRIQUE VACA	<b>Fecha:</b> AGOSTO 2013



① diámetro 8mm



DETALLE PUENTES  
ESCALA 1 : 100

UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna

**Simbología:**  
 n.p.L.:±0.00 Nivel en planta  
 n.p.L.:±0.00 Nivel en corte  
 Cambio de nivel  
 A Corta  
 Acceso  
 n.p.L. Nivel piso terminado  
 n.o. Nivel ocurrencia  
 n.i.b.p. Nivel lecho bajo plafón  
 n.l.a.L. Nivel lecho alto de losa  
 n.i.b.L. Nivel lecho bajo trabe

**Plano de localización:**

**Corta esquemática:**

**Notas Generales:**  
 - Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás  
 - No se tomarán cotas a escala en planos  
 - Las cotas rigen al dibujo  
 - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra  
 - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teñido para obtener el título de arquitectos:

### Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
 MUÑOZ TENA MICHEL  
 QUIROZ SILKEO CARLA

Ubicación:  
 Carretero Col. Del Carmén Coyoteacán C.P.

Plano: CANCELERÍA	Clave: CN-05
Asesorar: ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARQ. ENRIQUE VACA	Escala: Cotas: METROS
Fecha: AGOSTO 2013	

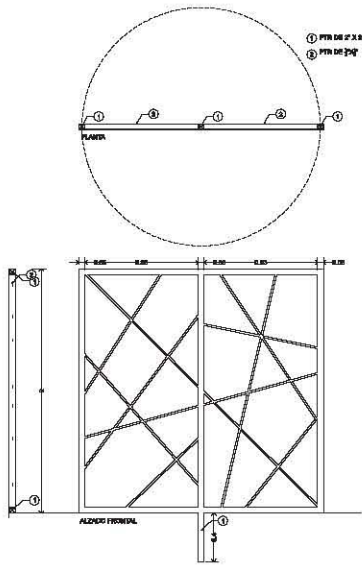
## 5.9 Planos de Herrería

## 5.9 Planos de Herrería

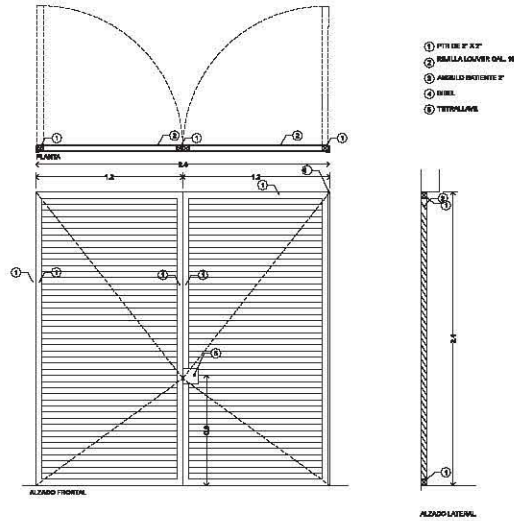




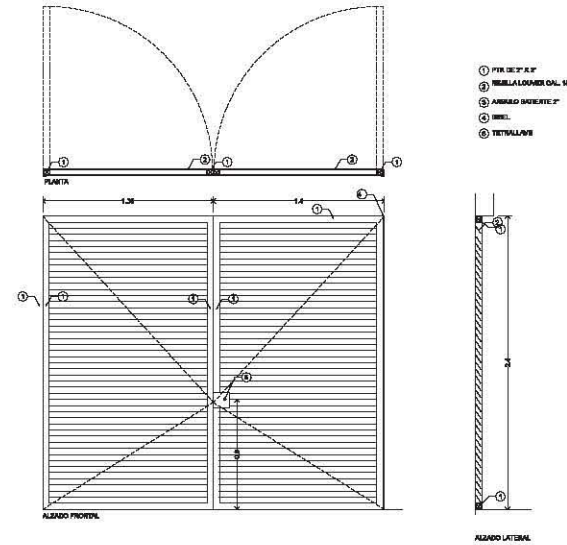




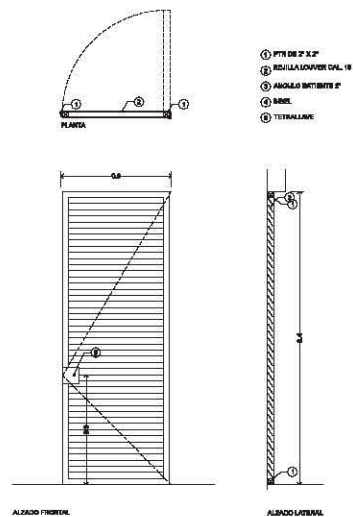
**H01**  
PLANTA/BALA  
COLUMNADORA DE LACER MATERIAL: PFR COLOR ANEBRANTE  
DISEÑO: 128



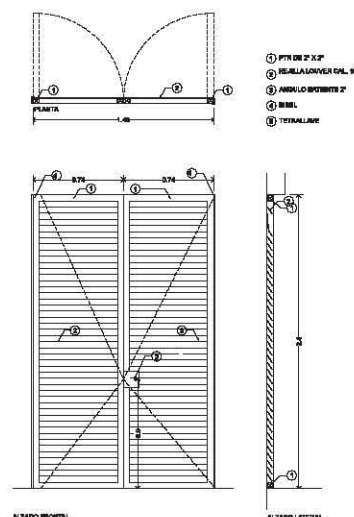
**H02**  
ELEVACION  
PUERTA BORDADA DISEÑO: 129 MATERIAL: COLOR NEGRO SEMIBRANCO



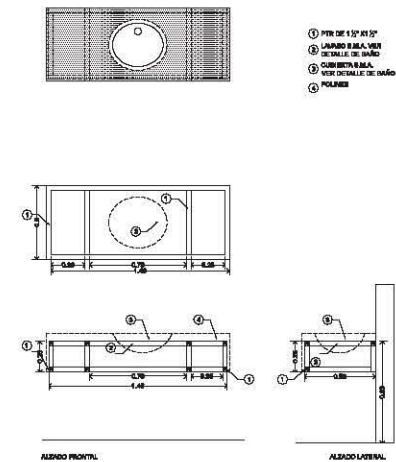
**H03**  
ELEVACION  
PUERTA CUARTO DE BORDADO MATERIAL: COLOR NEGRO SEMIBRANCO  
DISEÑO: 130



**H04**  
PLANTA/BALA  
PUERTA CUARTO DE BORDADO Y BORDADA MATERIAL: COLOR NEGRO SEMIBRANCO  
DISEÑO: 131  
SERIE DE PLANOS: 2



**H05**  
PLANTA/BALA  
PUERTA BORDADA MATERIAL: COLOR NEGRO SEMIBRANCO  
DISEÑO: 132



**H06**  
PLANTA/BALA  
ESTRUCTURA CUARTO BORDO 1 MATERIAL: COLOR NEGRO SEMIBRANCO  
DISEÑO: 133

UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Símbolos:**
- n.p.l.±0.00 Nivel en planta
  - n.p.l.±0.00 Nivel en corte
  - ↕ Cambio de nivel
  - A Corta
  - ▲ Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.o. Nivel cerramiento
  - n.l.b.p. Nivel techo bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel techo bajo trabe



**Corta esquemática:**

- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cotas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teña para obtener el título de arquitecto:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MUÑOZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILKEO CARLA

**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmen Coyotelán C.P.

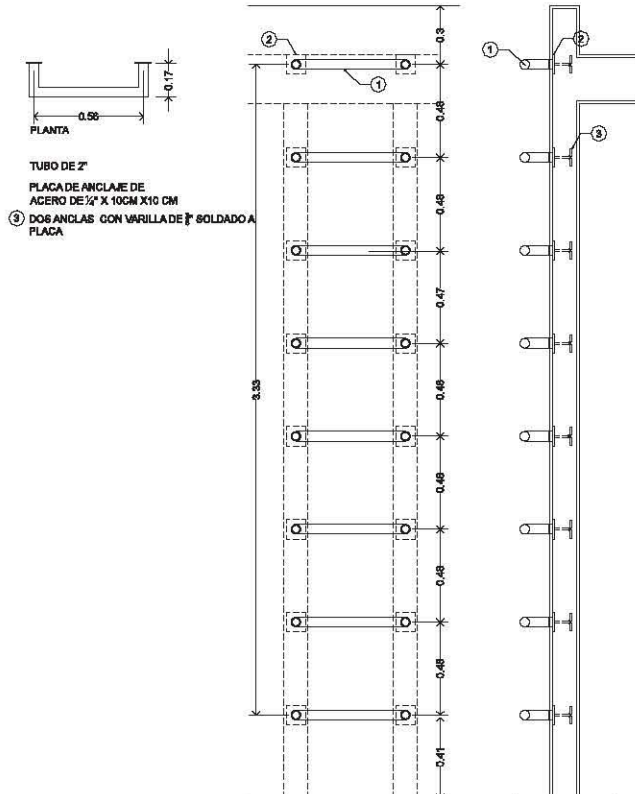
**Plano:**  
Herrera

**Clave:**  
H-01

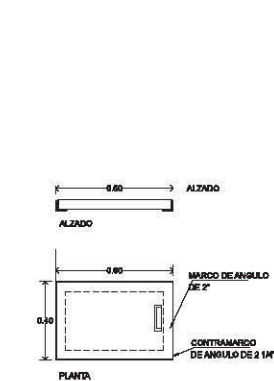
**Asesor:**  
ARQ. RAÚL KOBEH  
DR. JORGE QUIJANO  
ARQ. ENRIQUE VACA

**Escala:**  
1:40  
**Cotas:**  
METROS

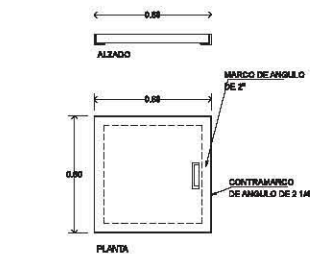
**Fecha:**  
AGOSTO 2013



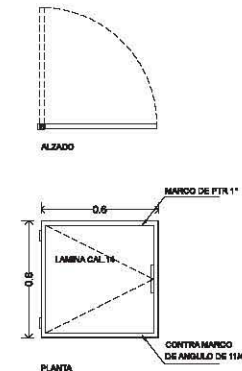
**H07**  
PLANTA BAJA  
ESCALERA MARINA PARA CISTERNA  
No. PIEZAS 1  
ESC: 1:25



**H08**  
PLANTA BAJA  
TAPA DE REGISTRO  
No. PIEZAS 4  
ESC: 1:25



**H09**  
PLANTA BAJA  
TAPA DE REGISTRO  
No. PIEZAS 1  
ESC: 1:25



**H10**  
PLANTA BAJA  
TAPA DE CISTERNA  
No. PIEZAS 1  
ESC: 1:25

**H11**  
PLANTA BAJA  
PLACA METALICA 1/4" 14.50 ML.  
ESPEJO DE AGUA  
ESC: 1:25



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna

**Símbología:**  
 n.p.l.:±0.00 Nivel en planta  
 n.p.l.:±0.00 Nivel en corte  
 Cambio de nivel  
 Corta  
 Acceso  
 n.p.l. Nivel piso terminado  
 n.o. Nivel ornamental  
 n.l.b.p. Nivel lecho bajo plafón  
 n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa  
 n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe

**Plano de localización:**

**Corta esquemática:**

**Notas Generales:**  
 - Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás  
 - No se tomarán cotas a escala en planos  
 - Las cotas rigen al dibujo  
 - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra  
 - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teléfono para obtener el título de arquitectos:

**Hotel Boutique CERÁMICA**

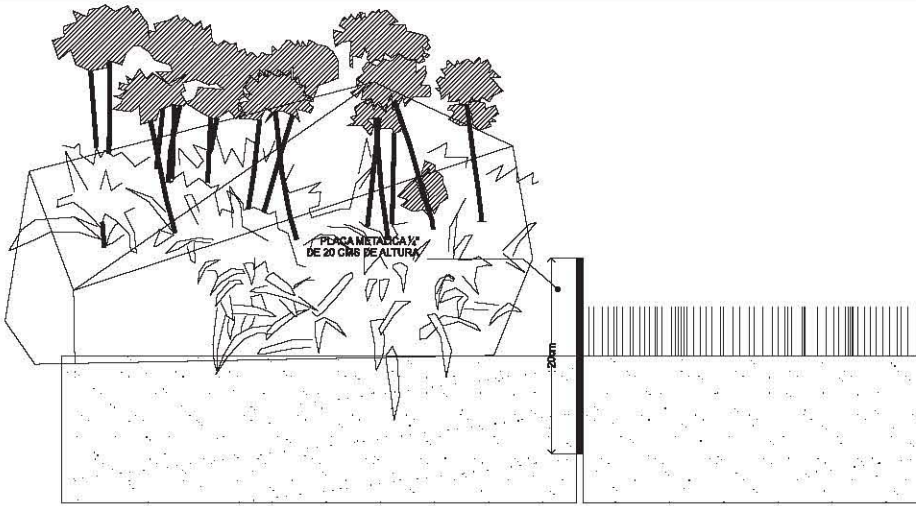
Presentan los Alumnos:  
 MUÑOZ TENA MICHEL  
 QUIROZ SILICIO CARLA

Ubicación:  
 Carretero Col. Del Carmen Coyotepec C.P.

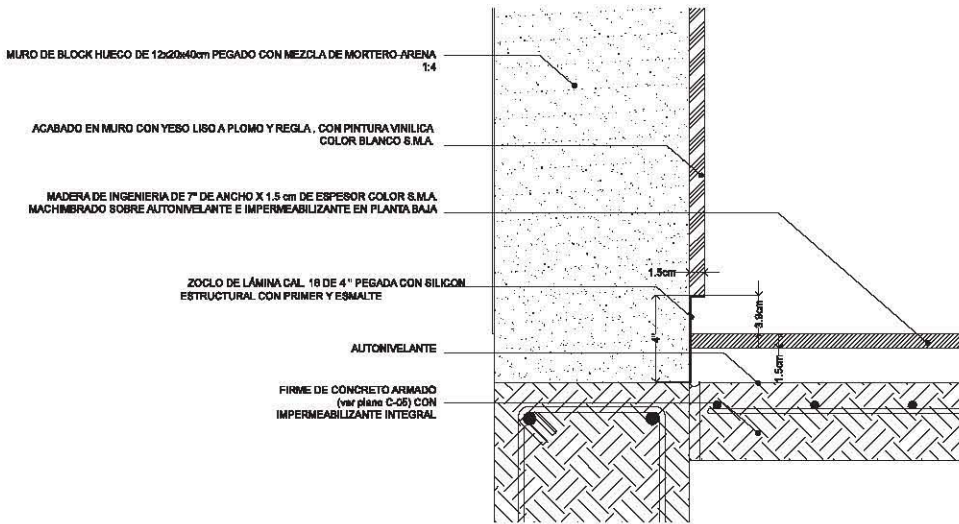
Plano:	Clave:
Herrera	H-02

Asesoría:	Escala:
ARG. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARG. ENRIQUE VACA	1:25 METROS

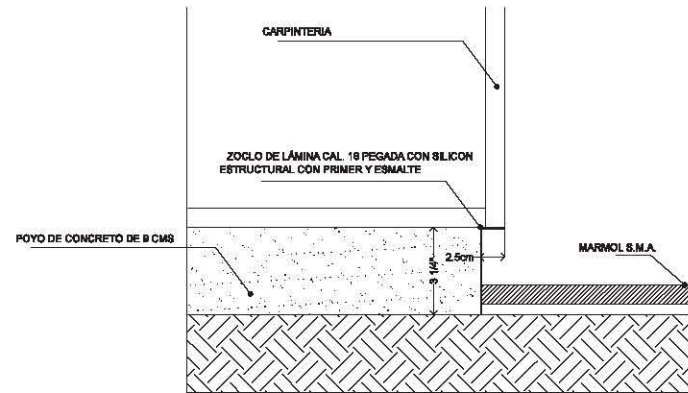
Fecha:  
 AGOSTO 2013



**H12**  
PLANTA BAJA  
PLACA METALICA DE 1/4" EN DETALLE DE JARDINERAS  
ESC: 1:5



**H13**  
DETALLE ZOCLO 88.97 ML  
ESC: 1:5



**H14**  
DETALLE ZOCLO EN TOILETS 11.28 ML  
ESC: 1:5

UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna

**Simbología:**  
 n.p.l.±0.00 Nivel en planta  
 n.p.l.±0.00 Nivel en corte  
 Cambio de nivel  
 Corta  
 Acceso  
 n.p.l. Nivel piso terminado  
 n.c. Nivel cerramiento  
 n.l.b.p. Nivel lecho bajo plafón  
 n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa  
 n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe

**Plano de localización:**

**Corta esquemática:**

**Notas Generales:**  
 - Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás  
 - No se tomarán cosas a escala en planos  
 - Las cotas rigen al dibujo  
 - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra  
 - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Título para obtener el título de arquitecto:  
**Hotel Boutique CERÁMICA**

Presentan los Alumnos:  
 MUÑOZ TENA MICHEL  
 QUIROZ SILICIO CARLA

Ubicación:  
 Carretero Col. Del Carmén Coyoteacán  
 C.P.

Plano: Herrera	Clave: <b>H-03</b>
Asesorar: ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARQ. ENRIQUE VACA	Escala: 1:05 Cotas: METROS
Fecha: AGOSTO 2013	

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

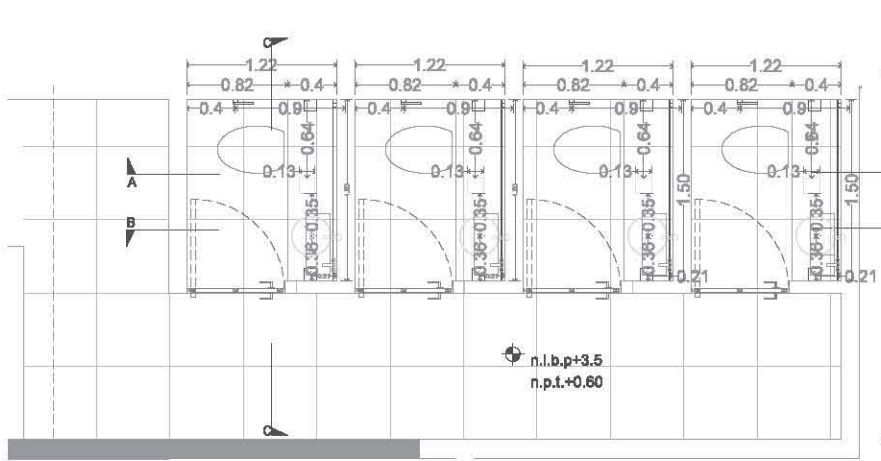


## 5.10 Planos de Detalles de Baños

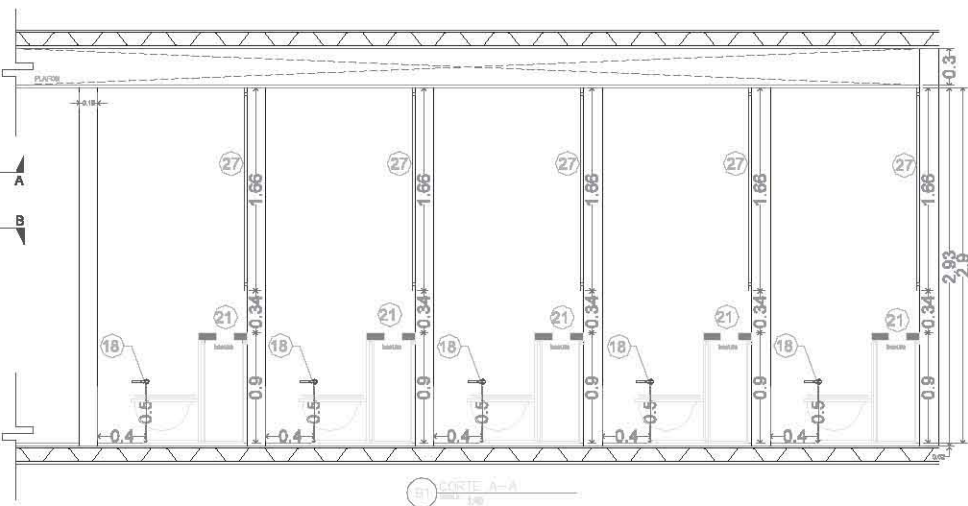
## 5.10 Planos de Detalles de Baños





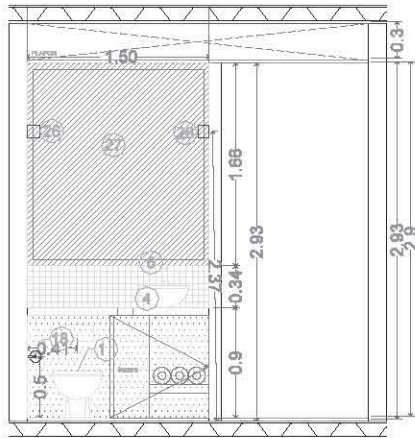


81 BÁSICO RECEPCIÓN  
Escala: 1:50

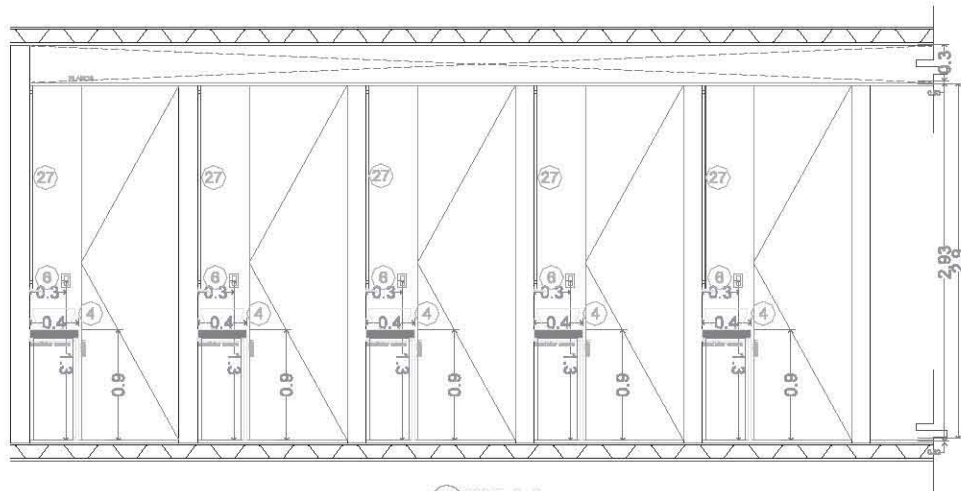


82 CORTA A-A  
Escala: 1:50

Nº	IMAGEN	DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES	MARCA	MODELO	ACABADO	CANTIDAD	UNID.
<b>WC</b>							
1		UNA PIEZA, RESULTA AJUSTE "FLUSH STOP"	LAVADA	PLUMBADO	BIBO	8	
<b>LAVABO</b>							
1		LAVABO DESARRE PARA BILBO (BIBO)	HEWLETT	LIGANDO LM-1	BIBO	6	
<b>MONOMANDEO Y MEZCLADORA</b>							
1		MONOMANDEO PARA LAVABO	HEWLETT	5-TIPS VERTICA	CRÓMO	8	
2		MEZCLADORA PARA REGADERA	HEWLETT	5-TIPS VERTICA	CRÓMO	4	
<b>REGADERA</b>							
6		REGADERA DE DUCHA PARA DUCHA (BIBO) CON DIFUSOR, ANTICALCÁRICO, RESULTA AJUSTE Y SUCCIÓN	HEWLETT	15-291 AEROSOL	CRÓMO	4	
<b>ACCESORIOS</b>							
6		PAPELETA	PROYECTA	CEJ 95-24 570000	CRÓMO	8	
6		SABONERO BILBO	HEWLETT	15-108	CRÓMO	8	
6		TORNILLO 1/2" DE TORNILLO	HEWLETT	16-105	CRÓMO	8	
<b>ACCESORIOS PARA INSTALACION</b>							
6		CONDUJO PARA LAVABO	HEWLETT	TV-016	CRÓMO	8	
6		VALVULA DE BOMBONEA				4	
6		VALVULA (OTRO PLANO DE INSTALACION)				6	
6		AMORTIGUADOR PLASTICO 8 REGULADOR				7	
6		SABONERO CON SENSADOR DE HIGIENA				8	



83 CORTA B-B  
Escala: 1:50



84 CORTA C-C  
Escala: 1:50

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna

**Simbología:**  
 n.p.l.+0.00 Nivel en planta  
 n.p.l.+0.00 Nivel en corte  
 Cambio de nivel  
 Corta  
 Acceso  
 n.p.t. Nivel piso terminado  
 n.c. Nivel cerramiento  
 n.l.b.p. Nivel techo bajo plafón  
 n.l.l. Nivel techo alto de losa  
 n.l.t. Nivel techo bajo trabe

**Plano de localización:**

**Corta esquemática:**

**Notas Generales:**  
 - Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás  
 - No se tomarán cotas a escala en planos  
 - Las cotas rigen al dibujo  
 - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra  
 - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teña para obtener el título de arquitecto:

**Hotel Boutique CERÁMICA**

Presentan los Alumnos:  
 MUÑOZ TENA MICHEL  
 QUIROZ SILICIO CARLA

Ubicación:  
 Carretera Col. Del Carmen Coyotepec C.P.

Plano: **DETALLES DE BAÑO VESTIBULO PB**

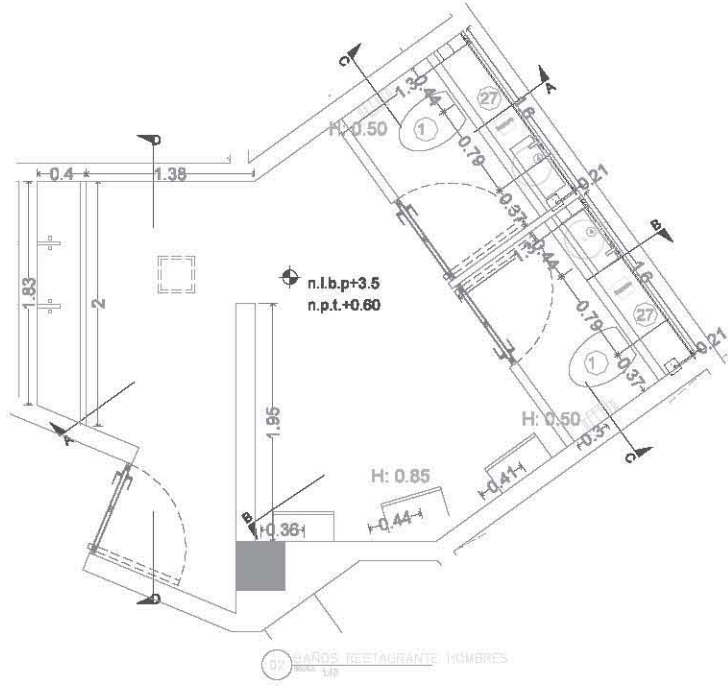
Clave: **DB-01**

Asesorar:  
 ARO. RAÚL KOBEH  
 DR. JORGE QUIJANO  
 ARO. ENRIQUE VACA

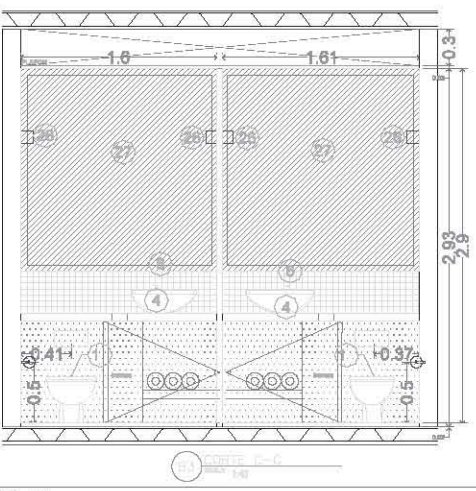
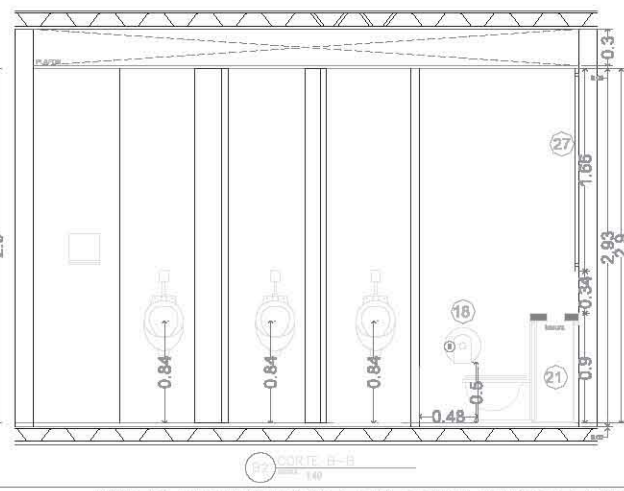
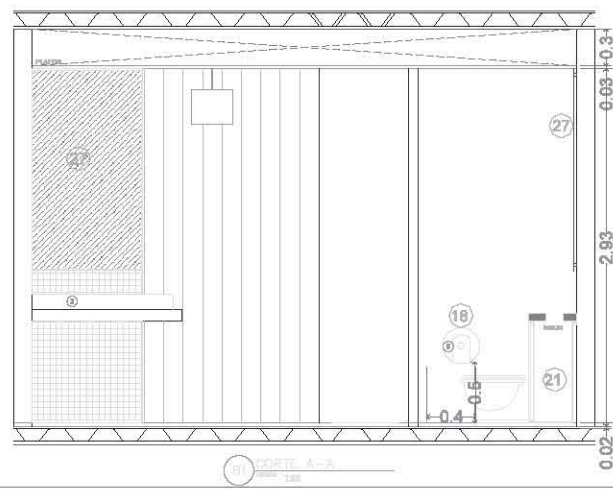
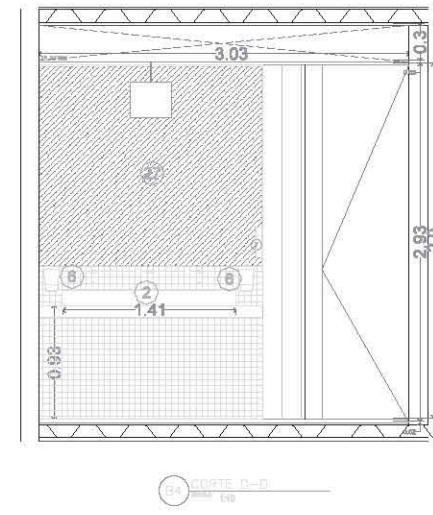
Escala: **1:40**

Cotas: **METROS**

Fecha: **AGOSTO 2013**



Nº	BAÑOS	DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES	MARCA	MODELO	TIPO	CANTIDAD
<b>WC</b>						
1	1	UNA PIEZA, BLOQUE ABERTO "RELAY CLONE"	LABORA	PLERERO	BCO	5
<b>LAVABO</b>						
2	1	LAVABO BRANKE PARA SÓLO DROBETA	HEWLETT	LUXURNO (L-1)	BCO	5
<b>MONOMANDO Y MEZCLADORA</b>						
3	1	MONOMANDO PARA LAVABO	HEWLETT	E-885 VERTICA	CROMADO	5
4	1	MONOMANDO PARA REGADERA	HEWLETT	E-780 VERTICA	CROMADO	4
<b>REGADERA</b>						
5	1	REGADERA DE DORADO PARA CON BATERIA, REGULABLE, REGULY BRASO Y DROBETA	HEWLETT	E-291 ARBESER	CROMADO	4
<b>ACCESORIOS</b>						
6	1	PIPISELLA	PROYECTA	CE 85-84 W/3000A	CROMADO	5
7	1	GANCIO BORBOLLO	HEWLETT	15-435	CROMADO	5
8	1	TORNILLO PARA REGADERA	HEWLETT	15-105 VERTICA	CROMADO	5
<b>ACCESORIOS PARA INSTALACION</b>						
9	1	CAJONERA PARA LAVABO	HEWLETT	TV-291	CROMADO	5
10	1	VIDRO DE REGADERA				4
11	1	COLADORA (VER PLANO DE BATERIA ACCESOR)				5
12	1	APORTANTEVER PLAJADO E REGULASIMBOTOS				7
13	1	FORJADO CON BATERIA DE MARCHA				5



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna

**Simbología:**  
 n.p.t.+0.00 Nivel en planta  
 n.p.t.+0.60 Nivel en corte  
 Cambio de nivel  
 Corta  
 Acceso  
 n.p.t. Nivel piso terminado  
 n.o. Nivel cimentación  
 n.l.b.p. Nivel lecho bajo platin  
 n.l.e.l. Nivel lecho alto de losa  
 n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe

**Plano de localización:**  
 Mapa  
 Avenida  
 Xicotencatl

**Corta esquemático:**  
 NORTE

**Notas Generales:**  
 - Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás  
 - No se toman cotas a escala en planos  
 - Las cotas rigen al dibujo  
 - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra  
 - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

**Teña para obtener el título de arquitecto:**  
**Hotel Boutique CERÁMICA**

Presentan los Alumnos:  
 MUÑOZ TENA MICHEL  
 QUIROZ SILICIO CARLA

Ubicación:  
 Carretero Col. Del Carmen Coyacalán C.P.

Plano: **DB-02**  
 Detalles de BAÑO RESTAURANTE H

Asesorar:  
 ARQ. RAÚL KOBEH  
 DR. JORGE QUIJANO  
 ARQ. ENRIQUE VACA

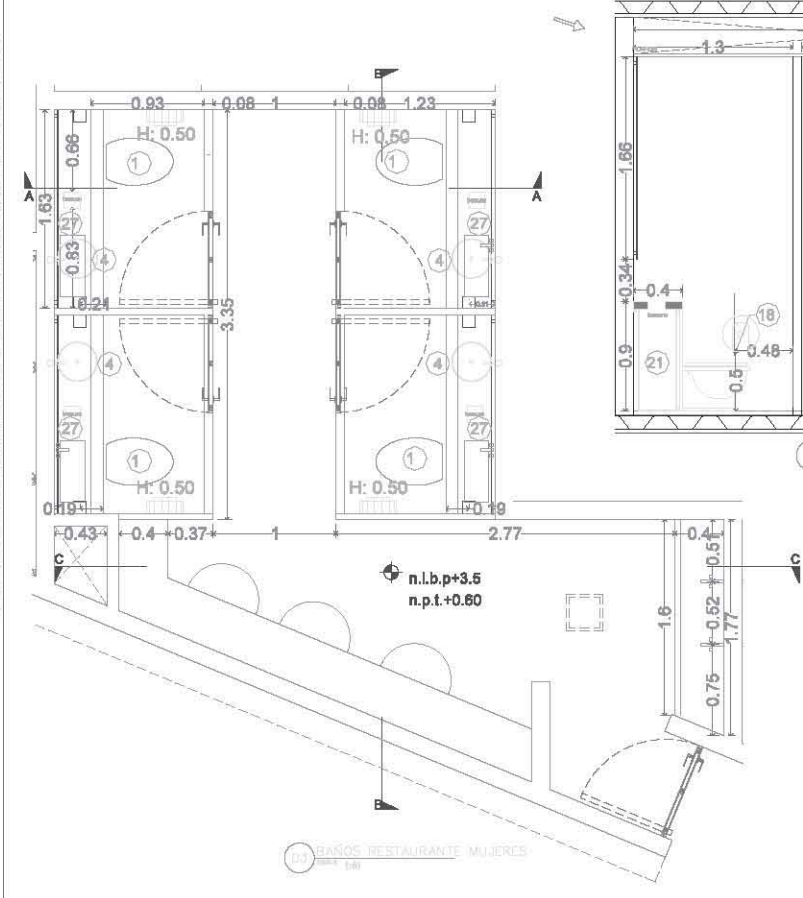
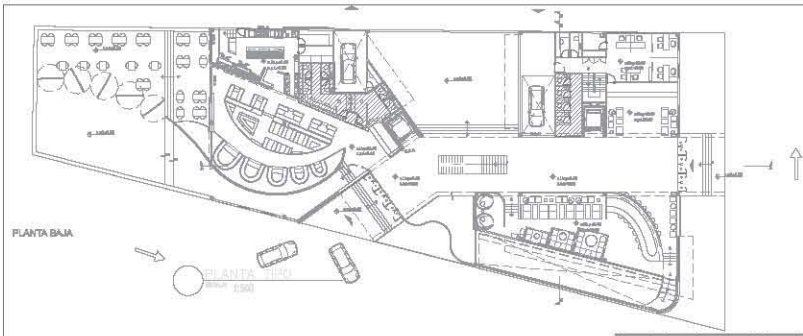
Fecha: **AGOSTO 2013**

Clave: **1:40**  
 Escala: **METROS**

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

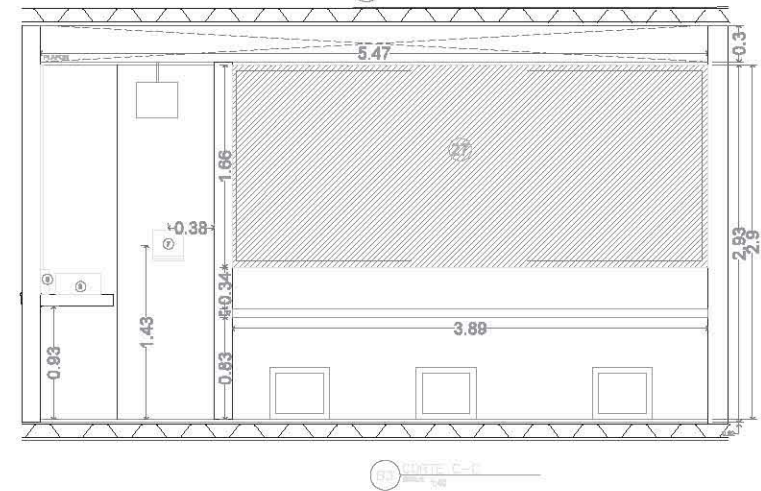
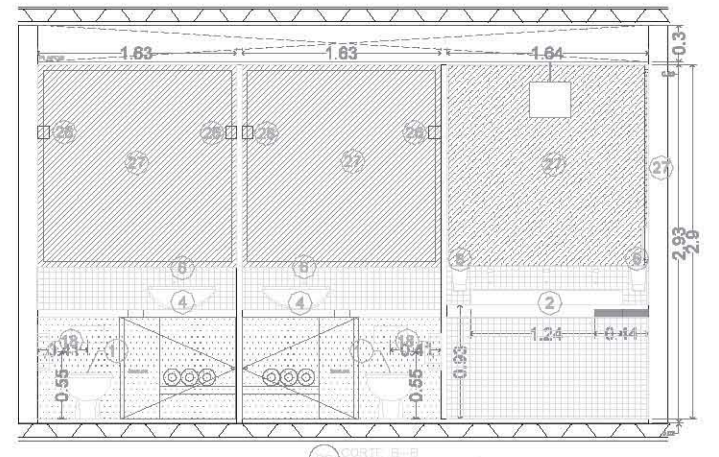
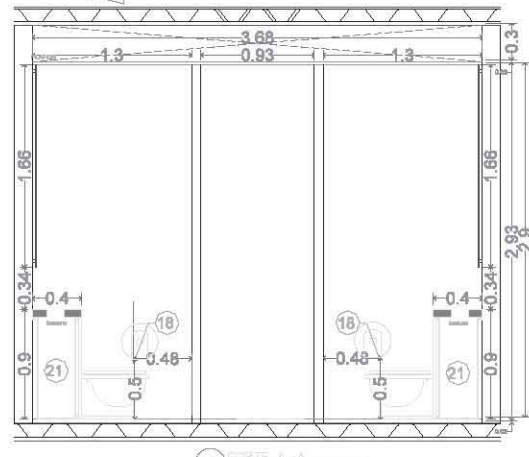
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





NO.	IMPRES.	DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES	MARCA	MODELO	ACABADO	CANTIDAD
<b>WC</b>						
1		WALPICA, BOWLING ABLETO "18 CM C/CLAS"	LAMOSA	FLORIDO	BICO	5
<b>LAVABO</b>						
4		LAVABO GRANDE PARA BAÑO SUABITA	HELIX	ELABIANO ESM.	BICO	5
<b>MONOMANDO Y MEZCLADORA</b>						
9		MONOMANDO PARA LAVABO	HELIX	S-801 VERTICA	CROMO	5
6		MONOMANDO PARA BIODERIVA	HELIX	S-700 VERTICA	CROMO	4

ACCESORIOS						
16		FRIFUELA	PROYEX	CR-BJ-24 INTERNA	CROMO	5
17		MANEJO BENCILLO	PROYEX	18-108	CROMO	5
18		TOTALERO 4/24 DE TOTALER	HELIX	18-168 VERTICA	CROMO	5
ACCESORIOS PARA INSTALACION						
20		GRUPO PARA LAVABO	HELIX	TV-015	CROMO	5
21		BICO DE BIODERIVA				4
22		BOCADURA PARA PLUMOS DE MEZCLADORA				5
23		ARRIBA/TIQUER PLUMOS Y REGISTROBENTON				7
24		BAÑILLO CON BATERIAS DE MADERA				5



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna

**Simbología:**

- n.p.l.+0.00 Nivel en planta
- n.l.b.p.+0.00 Nivel en corte
- Cambio de nivel
- Corta
- Acceso
- n.p.t. Nivel piso terminado
- n.c. Nivel cimentación
- n.l.b.p. Nivel lecho bajo platin
- n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
- n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe

**Plano de localización:**

**Corta esquemática:**

**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cotas a escala en planos
- Las cotas rigen al dibujo
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Tesis para obtener el título de arquitector:

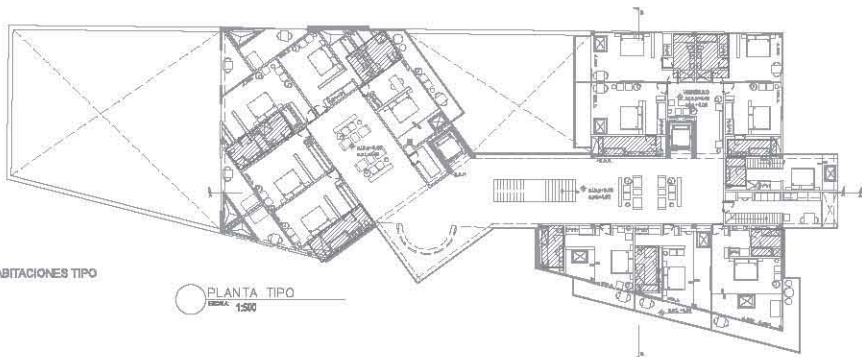
## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MUÑOZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILKEO CARLA

Ubicación:  
Carrizavieja Col. Del Carmen Coyoteacán C.P.

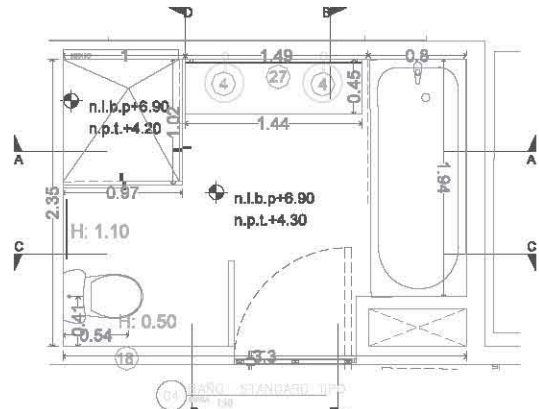
Plano:	Clave:
DETALLES DE BAÑO RESTAURANTE M	DB-03
Asesorar:	Escala:
ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARQ. ENRIQUE VALCA	1:40
	Cotas: METROS

Fecha:  
AGOSTO 2013

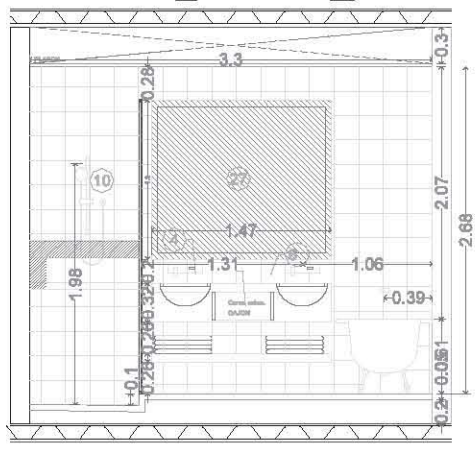


PLANTA TIPO  
ESCALA: 1:500

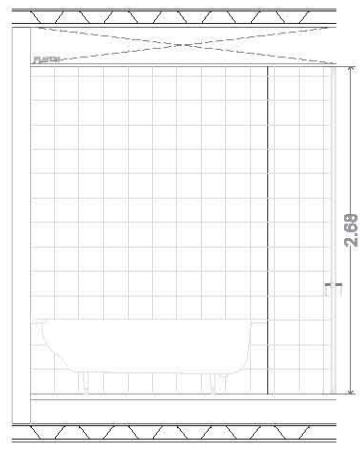
PLANTA HABITACIONES TIPO



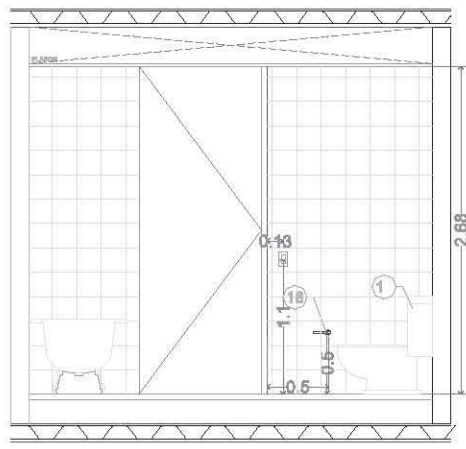
BAÑO STANDARD TIPO  
ESCALA: 1:50



A-A  
ESCALA: 1:40



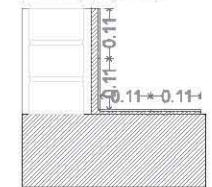
B-B  
ESCALA: 1:40



C-C  
ESCALA: 1:40

NO.	ÍMBRICO	CONCEPTO Y DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MODELO	ACEROS	CANTIDAD
<b>WC</b>						
1	1	UNA PIEZA, BOLLERÍA METÁLICA "SILVER CLERIK"	LUNADA	PLUMBEO	BOD	5
<b>LAVABO</b>						
2	1	LAVABO GRANDE PARRILLO CUBIERTA	HEBILDO	LUNARDO LPT	BOD	8
<b>MONOMANDO Y MEZCLADORA</b>						
3	1	MONOMANDO PARA LAVABO	HEBILDO	5-985 VERTICAL	CROBIO	5
4	1	REGADOR PARA LAVABODORA	HEBILDO	E-798 VERTICAL	CROBIO	4
<b>REGADERA</b>						
5	1	REGADERA DE CROMADO PULIDO CON BATERÍA DE CROMADO, BOLLERÍA BLANCO Y DIFUSOR	HEBILDO	18-2018 JARDINERA	CROBIO	4
<b>ACCESORIOS</b>						
6	1	PAQUETE	FRYPOSTA	DEL BLANCO METALICO	CROBIO	8
7	1	MANEJO	HEBILDO	16-108	CROBIO	8
8	1	TALLERES EN EL TALLERES	HEBILDO	16-168 VERTICAL	CROBIO	5
<b>ACCESORIOS PARA INSTALACION</b>						
9	1	OSILO PARA LAVABO	HEBILDO	TV-818	CROBIO	8
10	1	INICIO DE REGADERA				4
11	1	COLABORA UNO PLANO DE BATERIAS				8
12	1	ASISTENTE PARA PLANO DE BATERIAS				7
13	1	BRILLO CON BATERIA DE MAZERA				5

0.025-m de rasplado y pegado



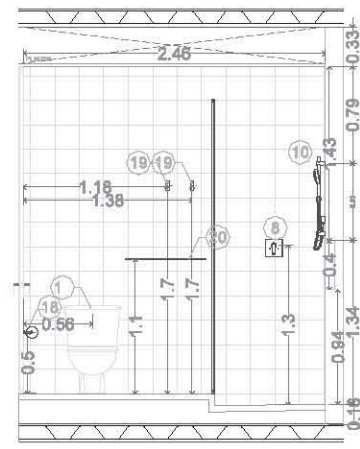
D1 DETALLE SARDINELLA  
ESCALA: 1:5

Esfera de latón metálica de 32cm de diámetro (altura de instalación)



D2 DETALLE JUNTA ESQUINA  
ESCALA: 1:5

D3 DETALLE ESCALON  
ESCALA: 1:5

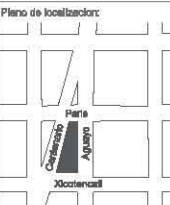


D-D  
ESCALA: 1:40



**Simbología:**

- n.p.l.±0.00 Nivel en planta
- n.p.l.±0.00 Nivel en corte
- Change de nivel
- Corta
- Acceso
- n.p.l. Nivel piso terminado
- n.o. Nivel ornamental
- n.i.b.p. Nivel lecho bajo platin
- n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
- n.l.b.l. Nivel lecho bajo obra



Corta esquemática: NORTE

**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cotas a escala en planos
- Las cotas rigen al dibujo
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Taller para obtener el título de arquitectos:  
**Hotel Boutique CERÁMICA**

Presentan los Alumnos:  
MURÓZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILICIO CARLA

Ubicación:  
Carretero Col. Del Carmen Coyotelán C.P.

Plano:	Clave:
DETALLES DE BAÑO STANDARD TIPO	DB-04
Asesor:	Escala:
ARG. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARG. ENRIQUE VACA	1:40
	Cotas:
	METROS

Fecha:  
AGOSTO 2013

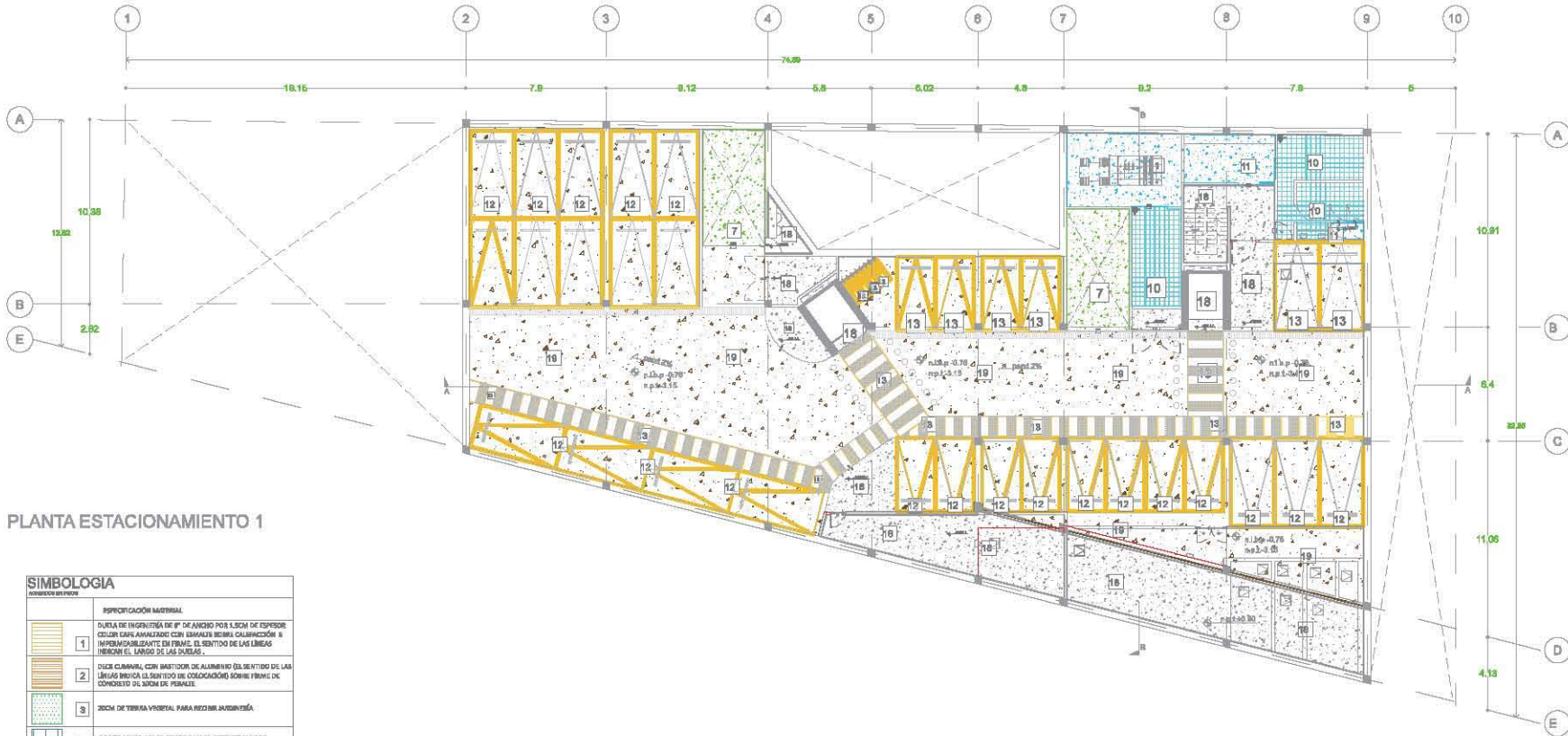
## 5.11 Planos de Acabados

### 5.11.1 Planos de Acabados en Pisos









PLANTA ESTACIONAMIENTO 1

**SIMBOLOGIA**

REPROFICACION MATERIAL	
1	DURELA DE INGENIERIA DE 1/2" DE ANCHO POR 1.5CM DE ESPESOR COLOR CAÑA AMARILLO CON ESMALTE BEIGE CALIBRACION 3 IMPERMEABILIZANTE EN FRIO. EL SOSTIENDE LAS LINEAS MEDIANTE EL LARGO DE LAS DURELAS.
2	DECE CLUMARA CON BASTIDOR DE ALUMINIO DEL SENTIDO DE LAS LINEAS MEDIANTE EL SOSTIENDE SOBRE FRONTE DE CONCRETO ARMADO.
3	ZONA DE TIERRA VEGETAL PARA RECEBER LAUBRERIA.
4	PORCELANADO COLOR NEGRO MARCA INTERCELANIC DE 60X60 CM SIN JUNTAS CON SELLADOR E IMPERMEABILIZANTE SOBRE FRONTE DE CONCRETO ARMADO.
5	MARBLIC COLOR BLANCO APURADO DE 30X30 CM SIN JUNTAS SOBRE FRONTE DE CONCRETO.
6	PORCELANADO COLOR NEGRO MARCA INTERCELANIC DE 60X60 CM SIN JUNTAS SOBRE FRONTE DE CONCRETO ARMADO.
7	CONCRETO RECALZADO DE 10 CM ACABADO NATURAL SOBRE MONTA AUTOS.
8	PLACA DE ALUMINIO ANTICORROSIONE PARA EFICIA DE AREA SOBRE FRONTE DE CONCRETO ARMADO LIGADO CON SELLADOR.
9	MARBLIC NEGRO TEPAL DESGARRADO DE 60X60 CM SIN JUNTAS SOBRE FRONTE DE CONCRETO ARMADO.
10	MARBLIC COLOR NEGRO TEPAL DESGARRADO S.M.A DE 60X60 CM SIN JUNTAS SOBRE FRONTE DE CONCRETO ARMADO.
11	MOSAICO DE CERAMICA MULTICOLOR CON SELLADOR E IMPERMEABILIZANTE PARA ESTACIONES PAREDO CON PISADO A FRONTE DE CONCRETO.
12	PINTURA VITRICA ESMAUTADA MEDIANTE COLOR BLANCO SOBRE FRONTE DE CONCRETO PULIDO.
13	PINTURA VITRICA ESMAUTADA MEDIANTE COLOR NEGRO SOBRE FRONTE DE CONCRETO PULIDO.

14	PIEDRA ROSA COLOR RUBRO BRANETO ALISADO DE 60X60 CM SIN JUNTAS SOBRE MANGUERA.
15	DECE CLUMARA COLOR CAÑA AMARILLO CON BASTIDOR DE ALUMINIO EL SOSTIENDE LAS LINEAS MEDIANTE EL SOSTIENDE SOBRE FRONTE DE CONCRETO ARMADO.
16	DURELA DE INGENIERIA DE 1/2" DE ANCHO POR 1.5CM DE ESPESOR COLOR S.M.A. MARCIBRANCO SOBRE AUTOMATIZANTE SOBRE FRONTE DE LAS LINEAS MEDIANTE EL LARGO DE LAS DURELAS.
17	PIEDRA ROSA.
18	CONCRETO RECALZADO ACABADO NATURAL LIGADO CON SELLADOR PARA PIEDRA E IMPERMEABILIZANTE PARA ESTACIONAMIENTOS.
19	CONCRETO RECALZADO ACABADO NATURAL LIGADO CON SELLADOR PARA PIEDRA E IMPERMEABILIZANTE PARA ESTACIONAMIENTOS.

—	AMOLADO DE ALUMINIO DE 1/4"	—	LAMINA DE 18 CM DE ANCHO X 2' ACABADO CON PINTURA DE ESMALTE COLOR BLANCO S.M.A.
—	JUNTA DE DILATACION	—	INDICA CAMBIO EN CAMBIO DE NIVEL
—	INDICA TIPO DE ACABADO	—	INDICA CAMBIO DE ACABADO



**Simbología:**

- n.p.t.±0.00 Nivel en planta
- n.p.t.±0.00 Nivel en corte
- Cambio de nivel
- Corta
- A Acceso
- n.p.t. Nivel piso terminado
- n.o. Nivel ornamental
- n.i.t.p. Nivel techo bajo plafón
- n.i.t.l. Nivel techo alto de losa
- n.i.t.t. Nivel techo bajo trabe



Corta esquemático: NORTE

**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cotas a escala en planos
- Las cotas rigen al dibujo
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teña para obtener el título de arquitecto:  
**Hotel Boutique CERÁMICA**

Presentan los Alumnos:  
**MUÑOZ TENA MICHEL**  
**QUIROZ SILICIO CARLA**

Ubicación:  
Carretero Col. Del Carmen Coyotepec C.P.

Plano: ACABADOS PISOS ESTACIONAMIENTO TIPO

Clave: AP-01

Asesor: ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO DR. ENRIQUE VACA

Fecha: AGOSTO 2013

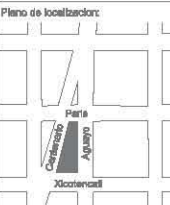
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





- Simbología:**
- ⊕ n.p.l.:0.00 Nivel en planta
  - ⊖ n.p.l.:±0.00 Nivel en corte
  - ↕ Cambio de nivel
  - Corta
  - A Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.c. Nivel cerramiento
  - n.l.t.p. Nivel techo bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel techo bajo trabe



**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
- No se tomarán cotas a escala en planos
- Las cotas rigen al dibujo
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teñido para obtener el título de arquitecto:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MURÓZ TENA MICHEL  
QUIROZ SÍLICE CARLA

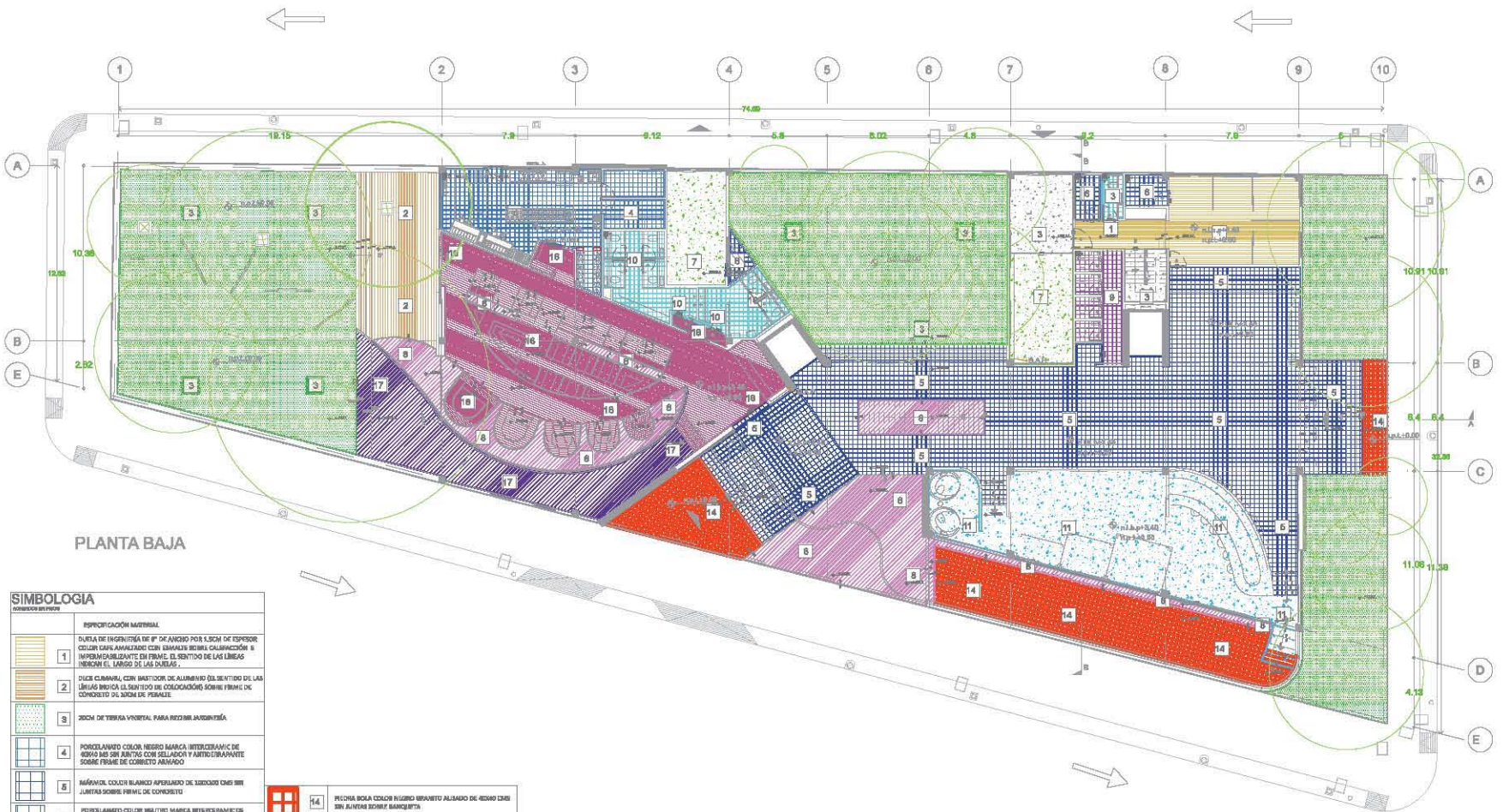
Ubicación:  
Carretero Col. Del Carmen Coyacalán C.P.

Plano: ACABADOS PISOS PLANTA BAJA

Clave: AP-02

Asesorar: ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARQ. ENRIQUE VACA

Fecha: AGOSTO 2013



PLANTA BAJA

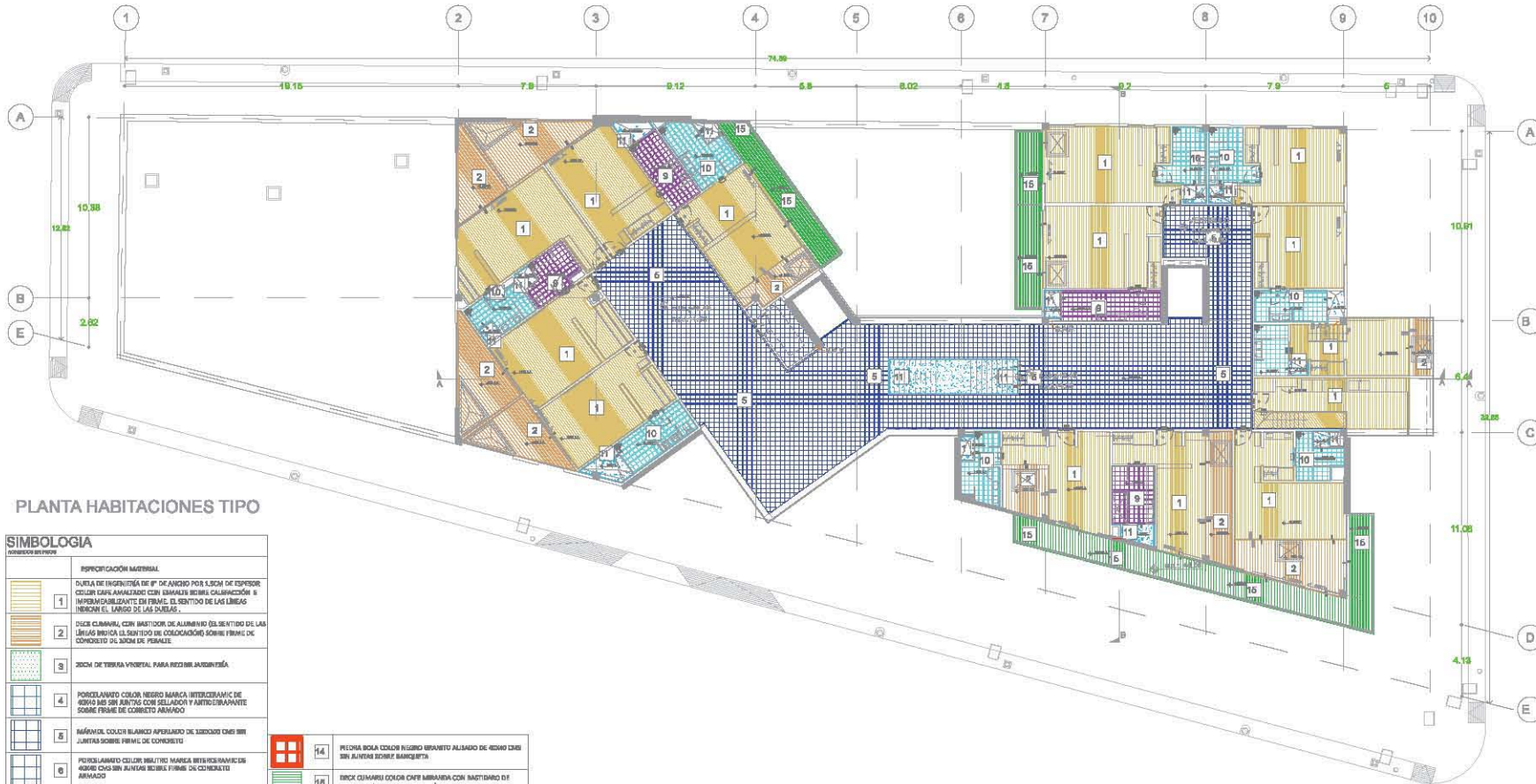
**SIMBOLOGIA**

INDICADOR	REPROFICACIÓN MATERIAL
1	DUELA DE INGENIERÍA DE 1" DE ANCHO POR 1.5CM DE ESPESOR COLOR CAÑA AMARILLO CON ESMALTE BEIGE CALIBRACIÓN 3 MARCAS QUADRIANTE EN FRASE: EL SÍMBOLO DE LAS LÍNEAS NEGRON EL LARGO DE LAS DUÉLAS.
2	DUELA CLIMAVIA CON BASTIDOR DE ALUMINIO DEL SENTIDO DE LAS LÍNEAS NEGRON EL SÍMBOLO DE COLOCACIÓN SOBRE FRONTE DE CONCRETO ARMADO
3	ZONA DE TIERRA VEGETAL PARA RECEBER LA PLANTACIÓN.
4	PORCELANADO COLOR NEGRO MARCA INTERCEAMIC DE 40X40 CM SIN JUNTAS CON SELLADOR FANTASIA EN COLORES SOBRE FRONTE DE CONCRETO ARMADO
5	MÁRMOL COLOR BLANCO APERLUADO DE 30X30 CM SIN JUNTAS SOBRE FRONTE DE CONCRETO
6	PORCELANADO COLOR NEGRO MARCA INTERCEAMIC DE 40X40 CM SIN JUNTAS SOBRE FRONTE DE CONCRETO ARMADO
7	CONCRETO RECALCADO DE 6 CM ACABADO NATURAL SOBRE MONTA AUTOS
8	PLACA DE ALUMINIO ANTICORROSIONE PARA EFECTOS DE PUNTA SOBRE FRONTE DE CONCRETO ARMADO LIGADO CON SELLADOR
9	MÁRMOL NEGRO TEPIC SUSPENDIDO DE 20X20 CM SIN JUNTAS SOBRE FRONTE DE CONCRETO ARMADO
10	MÁRMOL COLOR NEGRO TEPIC SUSPENDIDO S.M.A DE 20X20 CM SIN JUNTAS SOBRE FRONTE DE CONCRETO ARMADO
11	MOSAICO DE CERÁMICA MULTICOLOR CON SELLADOR E IMPERMEABILIZANTE PARA ESTEROS PASADIZO CON PISO BAJADO A NIVEL DE CONCRETO
12	PINTURA VITRICA ESMAUTADA NEPLASTY COLOR AMARILLO SOBRE FRONTE DE CONCRETO PULIDO
13	PINTURA VITRICA ESMAUTADA NEPLASTY COLOR BLANCO SOBRE FRONTE DE CONCRETO PULIDO

14	PELONA ROSA COLOR RUBRO BRANETO ALISADO DE 40X40 CM SIN JUNTAS SOBRE FRONTE DE CONCRETO
15	BRICK QUIMARI COLOR CAÑA MARRON CON BASTIDOR DE ALUMINIO (EL SÍMBOLO DE LAS LÍNEAS NEGRON EL SENTIDO E COLOCACIÓN SOBRE FRONTE DE CONCRETO ARMADO)
16	DUELA DE INGENIERÍA DE 1" DE ANCHO POR 1.5CM DE ESPESOR COLOR S.M.A. MARCHEBRANCO SOBRE AUTOFINISANTE SOBRE FRONTE. EL SÍMBOLO DE LAS LÍNEAS NEGRON EL LARGO DE LAS DUÉLAS.
17	PELONA ROSA
18	CONCRETO RECALCADO ACABADO NATURAL LIGADO CON SELLADOR PARA PIEDRA E IMPERMEABILIZANTE PARA ESTACIONAMIENTOS
19	CONCRETO RECALCADO ACABADO NATURAL LIGADO CON SELLADOR PARA PIEDRA E IMPERMEABILIZANTE PARA ESTACIONAMIENTOS

- ANILLO DE ALUMINIO DE 1/4"
- JUNTA DE DILATACIÓN
- ⊕ INDICA TIPO DE ACABADO
- ⊖ INDICA TIPO DE ACABADO
- LAMINA DE 18 CM DE ANCHO X 1/4" ACABADO CON PINTURA DE ESMALTE COLOR BLANCO S.M.A.
- ⊕ INDICA CAMBIO EN CAMBIO DE NIVEL
- ⊖ INDICA CAMBIO DE ACABADO





PLANTA HABITACIONES TIPO

SIMBOLOGIA

REPROFICACION MATERIAL	
1	DURELA DE INGENIERIA DE 1/2" DE ANCHO POR 1.5CM DE ESPESOR COLOR CAÑA AMARILLO CON ESMALTE BRANCO CALIFICACION 3 MARCAS SOLIDANTES EN FRASE. EL SENTIDO DE LAS LINEAS INDICAN EL LARGO DE LAS DURELAS.
2	DURELA CLAVADA CON BASTIDOR DE ALUMINIO DEL SENTIDO DE LAS LINEAS INDICAN EL SENTIDO DE COLOCACION SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.
3	ZONA DE TIERRA VERDE PARA RECEBER LA PLANTACION.
4	PORCELANADO COLOR NEGRO MARCA INTERCELANIC DE 40X40 CM SIN JUNTAS CON SELLADOR IMPERMEABILIZANTE SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.
5	MARBLIC COLOR BLANCO APERLADO DE 30X30 CM SIN JUNTAS SOBRE FRASE DE CONCRETO.
6	PORCELANADO COLOR NEGRO MARCA INTERCELANIC DE 40X40 CM SIN JUNTAS SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.
7	CONCRETO RECALZADO ACABADO NATURAL SOBRE MONTA AUTOS.
8	PLACA DE ALUMINIO ANTIKORROSIONE PARA EFECTOS DE AREA SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO LIGADO CON SELLADOR.
9	MARBLIC NEGRO TEPAL USADO EN 30X30 CM SIN JUNTAS SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.
10	MARBLIC COLOR NEGRO TEPAL USADO EN 30X30 CM SIN JUNTAS SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.
11	MOSAICO DE CERAMICA MULTICOLOR CON SELLADOR E IMPERMEABILIZANTE PARA EFECTOS DE AREA SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.
12	PINTURA VITRICA ESMAUTADA MELIPLASTY COLOR BLANCO SOBRE FRASE DE CONCRETO PULIDO.
13	PINTURA VITRICA ESMAUTADA MELIPLASTY COLOR BLANCO SOBRE FRASE DE CONCRETO PULIDO.

14	PIEDRA ROSA COLOR ROSADO BRANCO ALISADO DE 60X60 CM SIN JUNTAS SOBRE MONTA AUTOS.	15	PIEDRA ROSA COLOR ROSADO BRANCO ALISADO DE 60X60 CM SIN JUNTAS SOBRE MONTA AUTOS.
16	BRICK CLAVADO COLOR CAÑA AMARILLO CON BASTIDOR DE ALUMINIO EL SENTIDO DE LAS LINEAS INDICAN EL SENTIDO DE COLOCACION SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.	17	PIEDRA ROSA.
18	DURELA DE INGENIERIA DE 1/2" DE ANCHO POR 1.5CM DE ESPESOR COLOR S.M.A. MARCHEBRANCO SOBRE AUTOFORTALEZANTE SOBRE FRASE. EL SENTIDO DE LAS LINEAS INDICAN EL LARGO DE LAS DURELAS.	19	CONCRETO RECALZADO ACABADO NATURAL LIGADO CON SELLADOR PARA PIEDRA E IMPERMEABILIZANTE PARA ESTACIONAMIENTOS.
20	CONCRETO RECALZADO ACABADO NATURAL LIGADO CON SELLADOR PARA PIEDRA E IMPERMEABILIZANTE PARA ESTACIONAMIENTOS.	21	CONCRETO RECALZADO ACABADO NATURAL LIGADO CON SELLADOR PARA PIEDRA E IMPERMEABILIZANTE PARA ESTACIONAMIENTOS.
22	AMOLADO DE ALUMINIO DE 1/4"	23	LAMINA DE 18 CM DE ANCHO X 1/2" ACABADO CON PINTURA DE ESMALTE COLOR BLANCO S.M.A.
24	JUNTA DE DILATACION	25	INDICA TIPO DE ACABADO
26	INDICA TIPO DE ACABADO	27	INDICA CAMBIO DE ACABADO
28	INDICA TIPO DE ACABADO	29	INDICA CAMBIO DE ACABADO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO Facultad de Arquitectura Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:
- n.p.l.±0.00 Nivel en planta
  - n.p.l.±0.00 Nivel en corte
  - Cambio de nivel
  - Corte
  - Acceso
  - n.p.t. Nivel piso terminado
  - n.c. Nivel cerramiento
  - n.l.t.p. Nivel techo bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
  - n.l.t.l. Nivel techo bajo trabe



Corte esquemático: NORTE

- Notas Generales:
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cotas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Tea para obtener el título de arquitecto:

Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos: MUÑOZ TENA MICHEL QUIROZ SILECIO CARLA

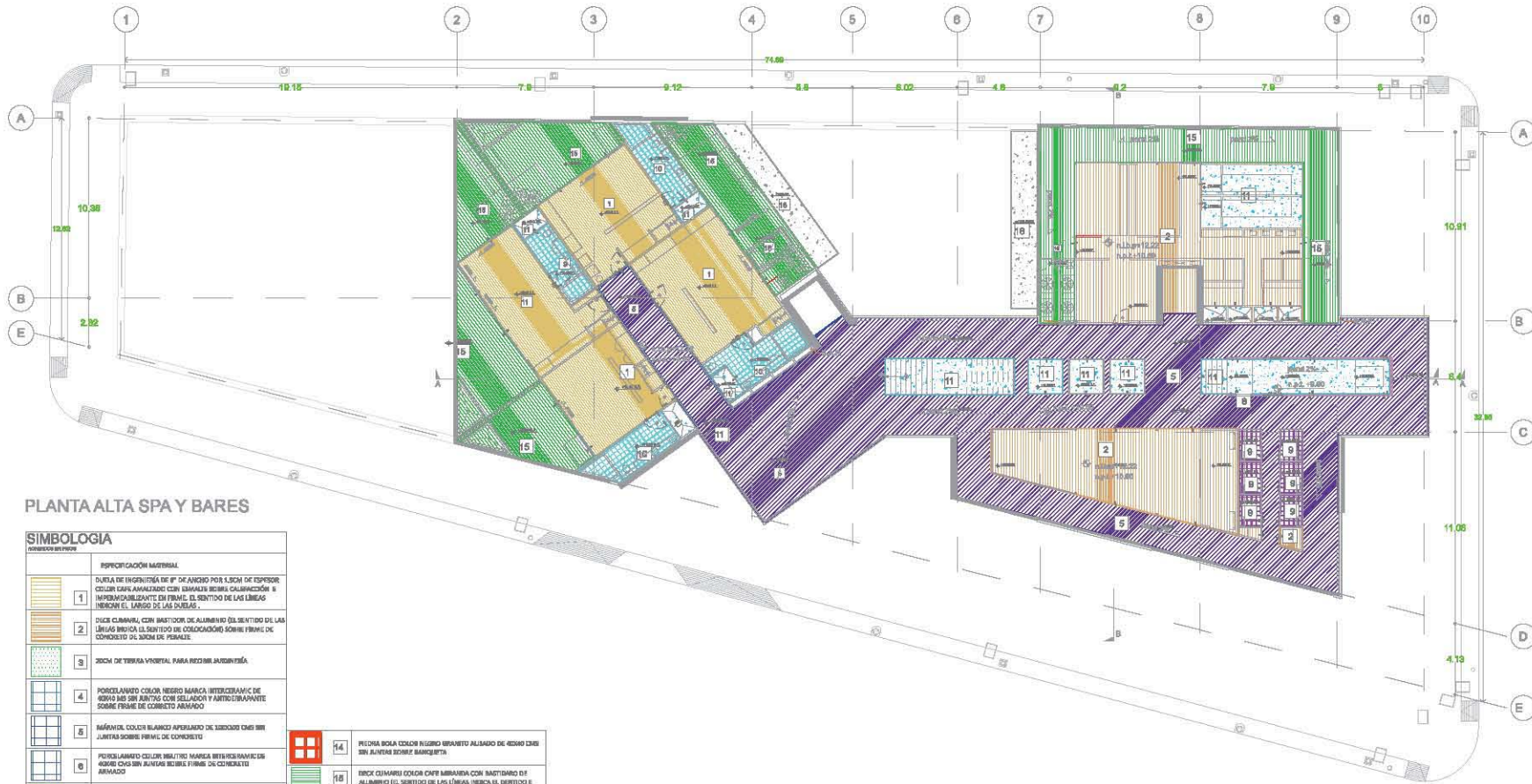
Ubicación: Carretero Col. Del Carmen Coyotepec C.P.

Plano: ACABADOS PISOS PLANTA TIPO

Clave: AP-03

Asesorar: ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO ARQ. ENRIQUE VACA

Fecha: AGOSTO 2013



PLANTA ALTA SPA Y BARES

SIMBOLOGIA

SIMBOLOGIA	
DESCRIPCION MATERIAL	
1	DURELA DE INGENIERIA DE 1/2" DE ANCHO POR 1.5CM DE ESPESOR COLOR CAÑA AZULADA CON ESMALTE BRUNO CALIBRACION 8 IMPERMEABILIZANTE EN FRIO. EL SENTIDO DE LAS LINEAS INDICA EL LARGO DE LAS DURELAS.
2	DURELA CLAVADA CON BASTIDOR DE ALUMINIO DEL SENTIDO DE LAS LINEAS INDICA EL SENTIDO DE COLOCACION SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.
3	ZONA DE TIERRA VEGETAL PARA RECEBER LAUBORIZADA.
4	PORCELANADO COLOR NEGRO MARCA INTERCELANIC DE 60X60 CM SIN JUNTAS CON SELLADOR E IMPERMEABILIZANTE SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.
5	MARMOLE COLOR BLANCO APURADO DE 30X30 CM SIN JUNTAS SOBRE FRASE DE CONCRETO.
6	PORCELANADO COLOR NEGRO MARCA INTERCELANIC DE 60X60 CM SIN JUNTAS SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.
7	CONCRETO INCOLOMO DE 6 CM ACABADO NATURAL SOBRE MONTA AUTOS.
8	PLACA DE ALUMINIO ANTICORROSIONE PARA EFECTOS DE PISOS SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO LIADO CON SELLADOR.
9	MARMOLE NEGRO TEPAL USADO EN 60X60 CM SIN JUNTAS SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.
10	MARMOLE COLOR NEGRO TEPAL USADO EN 60X60 CM SIN JUNTAS SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.
11	MOSAICO DE CERAMICA MULTICOLOR CON SELLADOR E IMPERMEABILIZANTE PARA EFECTOS DE PISOS SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.
12	PINTURA VITRICA ESMAZADA NEPLASTIC COLOR ANARANJADO SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.
13	PINTURA VITRICA ESMAZADA NEPLASTIC COLOR BLANCO SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.

14	PIEDRA BOGA COLOR NEGRO BRANETO ALISADO DE 60X60 CM SIN JUNTAS SOBRE MONTA AUTOS.	15	PIEDRA BOGA COLOR CAÑA BRANETO ALISADO DE 60X60 CM SIN JUNTAS SOBRE MONTA AUTOS.
16	BRICK QUIMARI COLOR CAÑA BRANETO CON BASTIDOR DE ALUMINIO (EL SENTIDO DE LAS LINEAS INDICA EL SENTIDO DE COLOCACION) SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.	17	DURELA DE INGENIERIA DE 1/2" DE ANCHO POR 1.5CM DE ESPESOR COLOR S.M.A. MARCHEBRANADO SOBRE AUTOFUNCIÓN SOBRE FRASE DE CONCRETO ARMADO.
18	PIEDRA BOGA.	19	CONCRETO INCOLOMO ACABADO NATURAL LIADO CON SELLADOR PARA PIEDRA E IMPERMEABILIZANTE PARA ESTACIONAMIENTOS.
20	CONCRETO INCOLOMO ACABADO NATURAL LIADO CON SELLADOR PARA PIEDRA E IMPERMEABILIZANTE PARA ESTACIONAMIENTOS.		

—	AMOLADO DE ALUMINIO DE 1/4"	—	LAMINA DE 18 CM DE ANCHO X 1/2" ACABADO CON PINTURA DE ESMALTE COLOR BLANCO S.M.A.
—	JUNTA DE DILATACION	—	
⊕	INDICA TIPO DE ACABADO	⊕	INDICA CAMBIO EN CAMBIO DE NIVEL
⊕	INDICA TIPO DE ACABADO	⊕	INDICA CAMBIO DE ACABADO



Simbología:

⊕	n.p.l.±0.00 Nivel en planta
⊕	n.p.l.±0.00 Nivel en corte
↕	Cambio de nivel
—	Corte
A	Acceso
n.p.l.	Nivel piso terminado
n.o.	Nivel ornamentado
n.l.b.p.	Nivel lecho bajo plafón
n.l.a.l.	Nivel lecho alto de losa
n.l.b.l.	Nivel lecho bajo trabe



Corte esquemático: NORTE

Notas Generales:  
 - Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás  
 - No se toman cotas a escala en planos  
 - Las cotas rigen al dibujo  
 - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra  
 - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Tea para obtener el título de arquitecto:

Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
 MUÑOZ TENA MICHEL  
 QUIROZ SILECIO CARLA

Ubicación:  
 Carrterito Col. Del Carmen Coyotepec C.P.

Plano: ACABADOS PISOS TERRAZA  
 Clave: AP-04

Asesorar: ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE QUIJANO DR. ENRIQUE VACA  
 Escala: METROS

Fecha: AGOSTO 2013

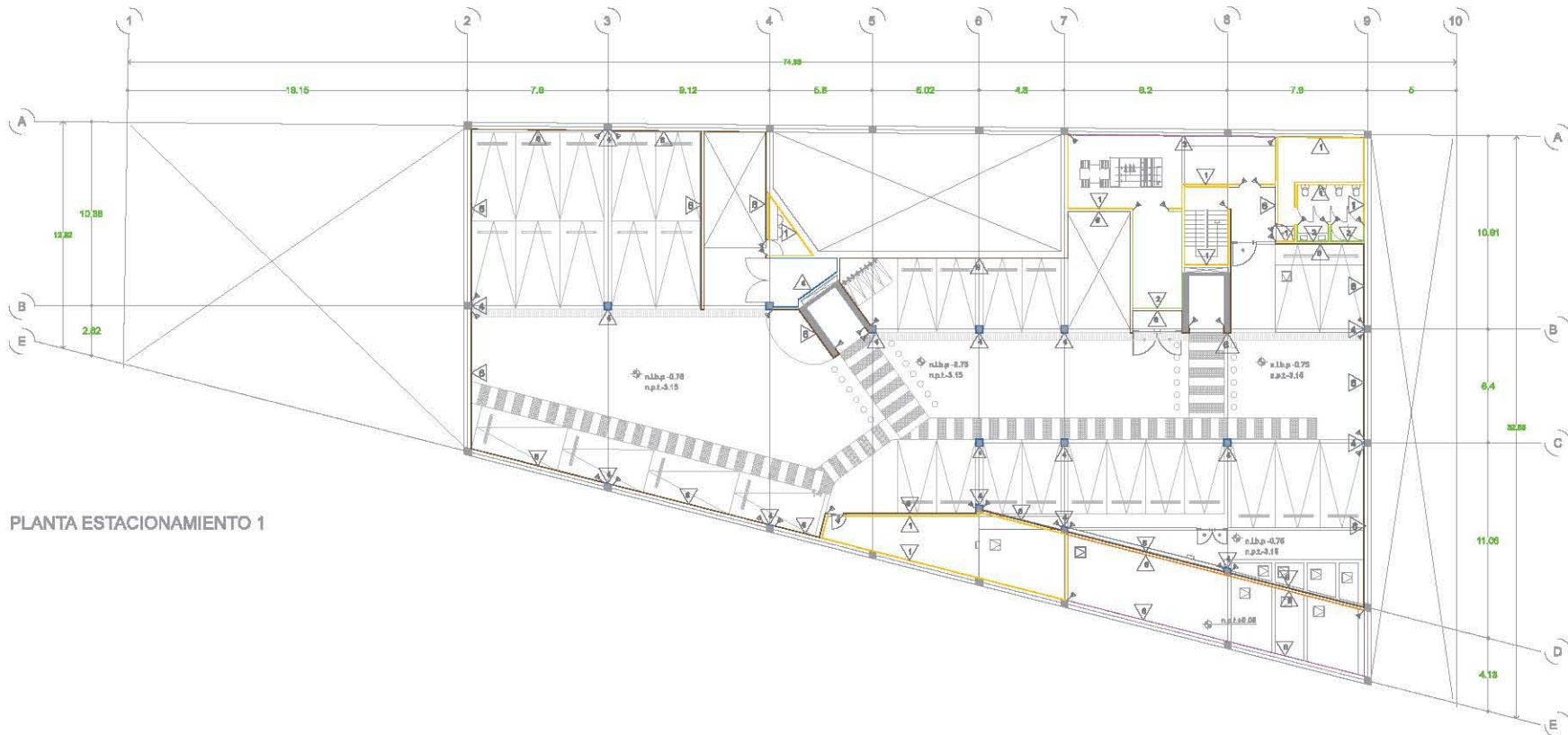


## 5.11 Planos de Acabados

### 5.11.2 Planos de Acabados en Muros







PLANTA ESTACIONAMIENTO 1

UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- ◊ n.p.l. ±0.00 Nivel en planta
  - ◊ n.p.l. ±0.00 Nivel en corte
  - Cambio de nivel
  - Corte
  - A Acceso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.o. Nivel ornamental
  - n.l.p. Nivel techo bajo plafón
  - n.l.a. Nivel techo alto de losa
  - n.l.b. Nivel techo bajo trabe



**Corte esquemático:**

- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cotas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teñido para obtener el título de arquitectos:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
**MUÑOZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILCEO CARLA**

**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmen Coyotepec C.P.

**Plano:**  
ACABADOS EN MUROS ESTACIONAM. 1

**Clave:**  
AM-01

**Autores:**  
ARQ. RAÚL KOEHN  
DR. JORGE QUIJANO  
ARQ. ENRIQUE VACA

**Escala:**  
1:250

**Cotas:**  
METROS

**Fecha:**  
AGOSTO 2013

SIMBOLOGIA		ACABADOS EN MUROS	
DESCRIPCIÓN MATERIAL			
MURDO DE MANIPOSTRÓN DE PIEDRA VOLCÁNICA AMBIENTE		MURDO DE LADRILLO MEXICO REDECIDO APARENTE DE 120X60 CM CON JUNTAS DE CEMENTO BLANCO	
APLANADO DE YESO LISO A PLOMO Y REGLA C/ PINTURA VINÍLICA COLOR BLANCA S.M.A.		VERDE ESMERALDO, ESMALDOS DIVERSOS	
APLANADO LISO DE CEMENTO BLANCO ANISA PROPORCIÓN 1/4 CCM / FINA CON REGULADOR		MORADO DE CERÁMICA BRILLANTE MULTICOLOR DE 30X30 CMS CON LUSTRE PEGADO CON PEGAJOLISO SOBRE APLANADO MORTERO ABISA 1/4 SIN FINA	
PLACA MODULAR DE 3.00 X 1.2 MTS DE 1.24 CM DE ESPESOR CLASIFICADO CON BASTIDOR DE ALUMINIO CON RECUBRIMIENTO ANTI-INCENDIO PARA INTERFASE		LABORIN POCALANATO MARCA INTERCERAMIC MODELO BRANITO NEGRO DE 20X20 CMS 3/8 JUNTAS PEGADO CON PEGAJOLISO SOBRE APLANADO MORTERO ABISA 1/4 SIN FINA	
PLACA MODULAR DE 3.00 X 1.2 MTS DE 1.24 CM DE ESPESOR CLASIFICADO CON BASTIDOR DE ALUMINIO CON RECUBRIMIENTO ANTI-INCENDIO PARA INTERFASE		PLACA DE CERÁMICA BLANCA MATE DE 40 X 40 CMS	
LABORIN DE POCALANATO MARCA INTERCERAMIC MODELO BRANITO NEGRO DE 20X20 CMS SIN JUNTAS PEGADO CON PEGAJOLISO SOBRE APLANADO MORTERO ABISA 1/4 SIN FINA		CONCRETO BLANCO LIGADO CON REGULADOR Y ESMALTE	
PAPEL TAPETA MARCA BEXCO B DESIN IMPULTE (MUECLO) VARIA SEGUN DETALLES CON AUTOCIMENTE SOBRE APLANADO DE YESO LISO		APLANADO DE YESO A PLOMO Y REGLA C/ PINTURA VINÍLICA DE COLOR NEGRO S.M.A.	
PAPEL TAPETA MARCA BEXCO B DESIN IMPULTE (MUECLO) VARIA SEGUN DETALLES CON AUTOCIMENTE SOBRE APLANADO DE YESO LISO		CONCRETO APARENTE LIGADO CON SELADOR	
PAPEL TAPETA MARCA BEXCO B DESIN IMPULTE (MUECLO) VARIA SEGUN DETALLES CON AUTOCIMENTE SOBRE APLANADO DE YESO LISO		ESMADE ANTI-ABRÁSICO COLOR NEGRO ACABADO MATE MARCA COBES DE USO ORNAMENTAL PARA PAREDES SOBRE APLANADO DE YESO A PLOMO Y REGLA	
PAPEL TAPETA MARCA BEXCO B DESIN IMPULTE (MUECLO) VARIA SEGUN DETALLES CON AUTOCIMENTE SOBRE APLANADO DE YESO LISO		PLACA DE CERÁMICA A LA MEDIDA DE 30X30 MTS MODULAR SIN JUNTAS PEGADAS CON PEGAJOLISO SOBRE APLANADO MORTERO ABISA 1/4 SIN FINA	

NOTA: COBES ESMALTE EN MUROS, ESMALTE MAYOR GRADOS EN APILADO

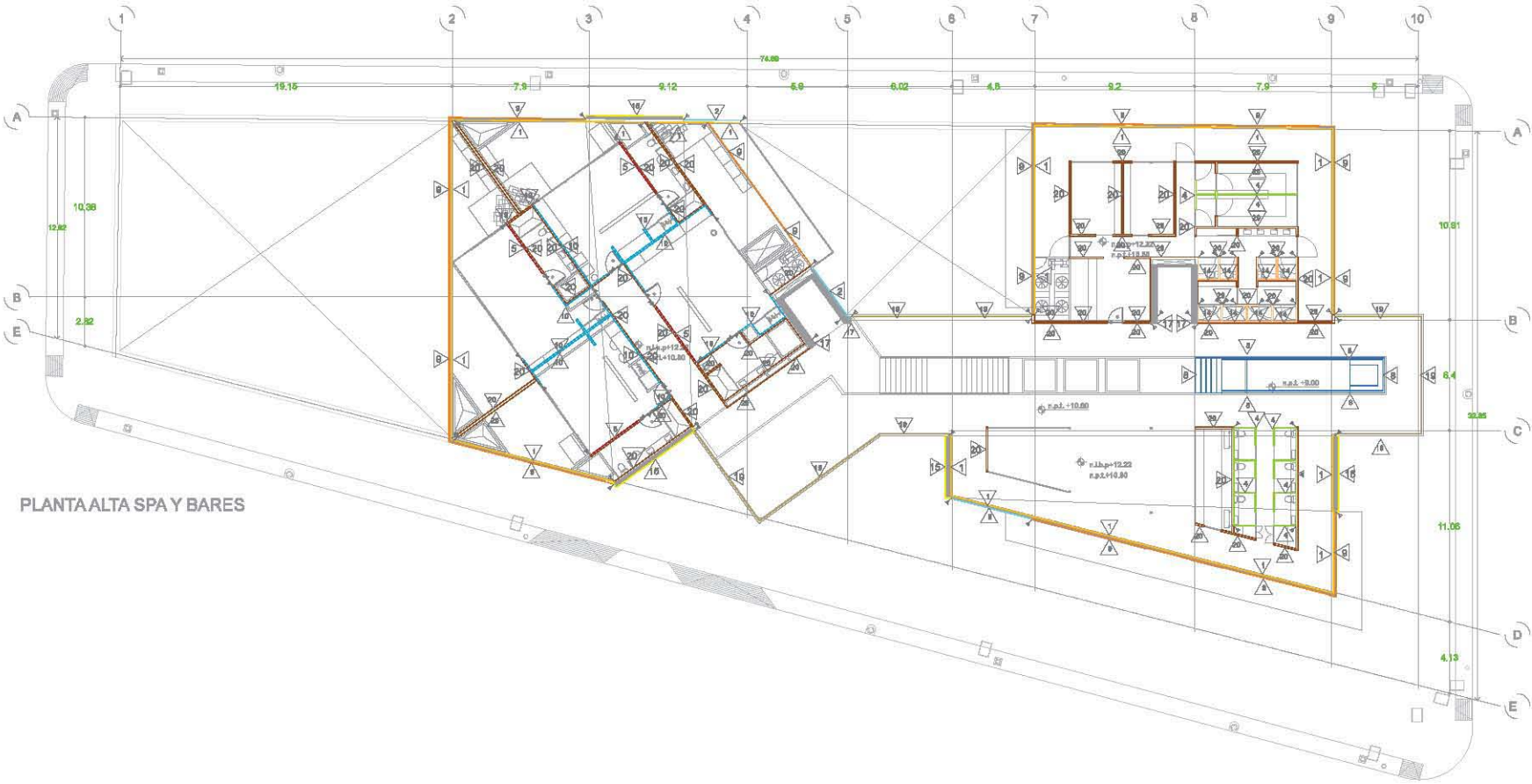
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT







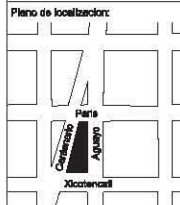


PLANTA ALTA SPA Y BARES

UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna



- Simbología:**
- ◊ n.p.l.±0.00 Nivel en planta
  - ◊ n.p.l.±0.00 Nivel en corte
  - Cambio de nivel
  - Corte
  - A Acoso
  - n.p.l. Nivel piso terminado
  - n.o. Nivel ornamentado
  - n.l.b.p. Nivel lecho bajo plafón
  - n.l.a.l. Nivel lecho alto de losa
  - n.l.b.l. Nivel lecho bajo trabe



**Corte esquemático:**

- Notas Generales:**
- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás
  - No se tomarán cosas a escala en planos
  - Las cotas rigen al dibujo
  - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra
  - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

Teña para obtener el título de arquitecto:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
**MUÑOZ TENA MICHEL**  
**QUIROZ SILCEO CARLA**

**Ubicación:**  
Carretero Col. Del Carmen Coyotepec C.P.

**Plano:**  
ACABADOS EN MUROS  
TERRAZA

**Clave:**  
AM-04

**Asesorar:**  
ARG. RAÚL KOBEH  
DR. JORGE QUIJANO  
ARG. ENRIQUE VACA

**Escala:**  
1:250

**Cotas:**  
METROS

**Fecha:**  
AGOSTO 2013

SIMBOLOGIA		ACABADOS EN MUROS	
ESPECIFICACIÓN MATERIAL			
APLANADO DE YESO LISO A PLOMO Y REGLA C/ PINTURA VINÍLICA COLOR BLANCA S.M.A.		MURO DE MANIPORTAÑA DE PIEDRA VOLCÁNICA AMBIENTE	
APLANADO LISO DE CEMENTO BLANCO ANISA PROPORCIÓN 1/4 CCM / FINA CON REGULADOR		VERDE EMERILADO, BRANADOS DIVERSOS	
PLACA MODULAR DE 3.00 X 1.2 MTS DE 1.24 CM DE ESPESOR CON ARREBAZADO CON BARRAS DE ALUMINIO CON RECUBRIMIENTO ANTI-INCENDIO PARA INTERIORES		MORADO DE CERÁMICA BRILANTE MULTICOLOR DE 30X30 CMS CON ARREBAZADO CON PEGAJOS DE BOMBA APANADO MORTERO ARENA 1/4 SIN FINA	
LAMBRIN DE MADERA MARCA BY ENCOSABIMC MEDIO MEDIO 6 BARNITO 2800 SIN JUNTAS PESADO CON PEGAJOS DE BOMBA APANADO MORTERO ARENA 1/4 SIN FINA		PLACA DE CERÁMICA BLANCA MATE DE 40 X 40 CMS	
PAPEL TAPIZ MARCA BEXON 8 BERRIN IMPRTE (MUECLO) VARIA SEGUN DETALLES CON AUTOCADENTE SOBRE APANADO DE YESO LISO		CONCRETO BLANCO LISO CON REGULADOR Y BARNITE	
		APLANADO DE YESO A PLOMO Y REGLA C/ PINTURA VINÍLICA DE COLOR NUTRO S.M.A.	
		CONCRETO APARENTE LISO CON SELADOR	
		ESMAZE ANDALUZ COLORES NEGRO ACABADO MATE MARCA COBOS DE UNO CINCOPUNTES PARA PAREDONES SOBRE APANADO DE YESO A PLOMO Y REGLA	
		PLACA DE CERÁMICA A LA MEDIDA DE 3.00 X 1.20 MTS MODULAR SIN JUNTAS PEGADAS CON PEGAJOS DE BOMBA APANADO MORTERO ARENA 1/4 SIN FINA	

NOTA: OMBRE EMBA EN MUROS, BUNCA MAYOR GRADOS EN APANADO

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

## 5.11 Planos de Acabados

### 5.11.3 Planos de Acabados en Plafones











**LEGENDA**

[Symbol]	1	PLANTA DE ACABADOS EN PLAFONES
[Symbol]	2	PLANTA DE ACABADOS EN PAREDES
[Symbol]	3	PLANTA DE ACABADOS EN PUERTAS
[Symbol]	4	PLANTA DE ACABADOS EN SUELOS
[Symbol]	5	PLANTA DE ACABADOS EN BARRANDEROS
[Symbol]	6	PLANTA DE ACABADOS EN ESCALERAS
[Symbol]	7	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	8	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	9	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	10	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	11	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	12	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	13	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	14	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	15	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	16	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	17	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	18	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	19	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	20	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	21	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	22	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	23	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	24	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	25	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	26	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	27	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	28	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	29	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	30	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	31	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	32	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	33	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	34	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	35	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	36	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	37	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	38	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	39	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	40	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	41	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	42	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	43	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	44	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	45	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	46	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	47	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	48	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	49	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS
[Symbol]	50	PLANTA DE ACABADOS EN PASADIZOS

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
Facultad de Arquitectura  
Taller: Jorge González Reyna

**Simbología:**

- n.p.l.+0.00 Nivel en planta
- n.p.l.-0.00 Nivel en corte
- Cambio de nivel
- Corte
- Acceso
- n.p.l. Nivel piso terminado
- n.c. Nivel cerramiento
- n.l.b.a. Nivel techo bajo plafón
- n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
- n.l.b.t. Nivel techo bajo trabe

**Plano de localización:**

**Corte esquemático:**

**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás.
- No se tomarán cotas a escala en planos.
- Las cotas rigen el dibujo.
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra.
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra.

**Título para obtener el título de arquitecto:**

**Hotel Boutique CERÁMICA**

**Presentan los Alumnos:**  
MARCOS TENA MICHEL  
GUEROZ SILGEO CARLA

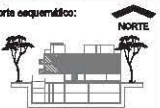
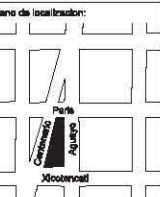
**Ubicación:**  
Centenario Cal. Del Carmén Coahuila  
C.P.

<b>Plano:</b> ACABADOS EN PLAFONES PLANTA BAJA	<b>Cota:</b> APL-02
<b>Asesor:</b> ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE GULLIANO ARQ. ENRIQUE VACA	<b>Escala:</b> 1:250
<b>Fecha:</b> AGOSTO 2013	<b>Cotar:</b> METROS



**Simbología:**

	n.p.l.+0.00 Nivel en planta
	n.p.l.+0.00 Nivel en corte
	Cambio de nivel
	Corte
	Acceso
	n.p.l. Nivel terminado
	n.c. Nivel corrección
	n.l.b.a. Nivel techo bajo plafón
	n.l.a.l. Nivel techo alto de losa
	n.l.b.l. Nivel techo bajo trabe



**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás.
- No se tomarán cotas a escala en planos.
- Las cotas rigen el dibujo.
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra.
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra.

Tea para obtener el título de arquitecto:

### Hotel Boutique CERÁMICA

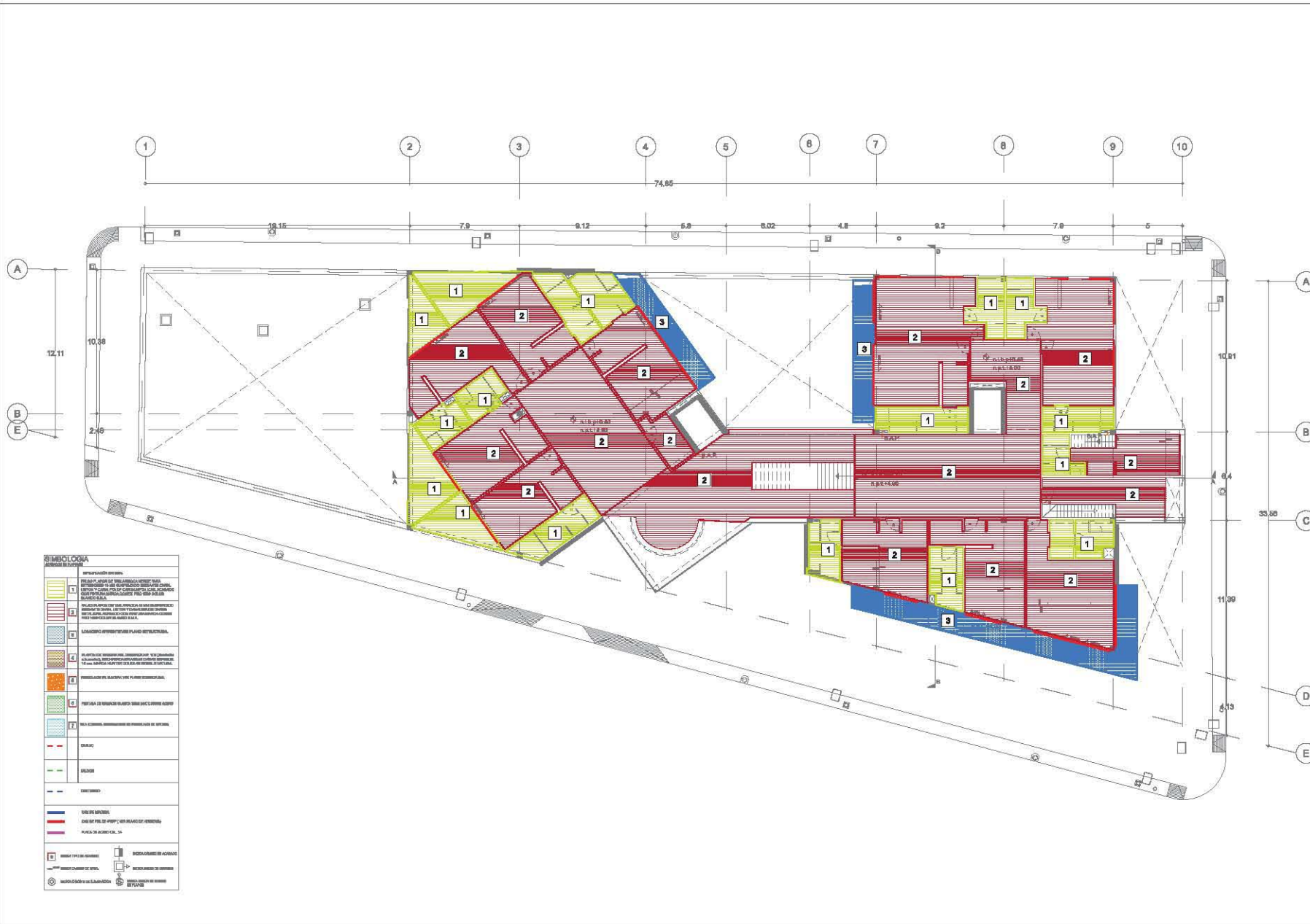
Presentan los Alumnos:  
MURCZ TENA MICHEL  
GUZMÁN SIJED CARLA

**Ubicación:**  
Centenario Col. Del Carmén Copacelán C.P.

<b>Plano:</b> ACABADOS EN PLAFONES PLANTA TIPO	<b>Códec:</b> APL-08
---	-------------------------

<b>Asesora:</b> ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE GUZMÁN ARQ. ENRIQUE VACA	<b>Escala:</b> 1:250
	<b>Cotas:</b> METROS

**Fecha:**  
AGOSTO 2013



**LEGENDA SIMBOLÓGICA**

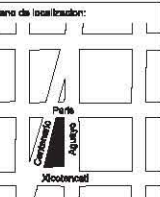
	1	PLANTAS DE SERVIDORES Y EQUIPOS DE SERVIDORES
	2	PLANTAS DE SERVIDORES Y EQUIPOS DE SERVIDORES
	3	PLANTAS DE SERVIDORES Y EQUIPOS DE SERVIDORES
	4	PLANTAS DE SERVIDORES Y EQUIPOS DE SERVIDORES
	5	PLANTAS DE SERVIDORES Y EQUIPOS DE SERVIDORES
	6	PLANTAS DE SERVIDORES Y EQUIPOS DE SERVIDORES
	7	PLANTAS DE SERVIDORES Y EQUIPOS DE SERVIDORES
	8	RECEPCIÓN
	9	RECEPCIÓN
	10	RECEPCIÓN
	11	PLANTA DE SERVIDORES Y EQUIPOS DE SERVIDORES
	12	PLANTA DE SERVIDORES Y EQUIPOS DE SERVIDORES
	13	PLANTA DE SERVIDORES Y EQUIPOS DE SERVIDORES





**Simbología:**

	n.p.l. ±0.00 Nivel en planta
	n.p.l. ±0.00 Nivel en corte
	Cambio de nivel
	Corte
	Acceso
	n.p.l. Nivel piso terminado
	n.l.b.a. Nivel techo bajo plafón
	n.l.b.l. Nivel techo bajo trabe



**Notas Generales:**

- Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás.
- No se tomarán cotas a escala en planos.
- Las cotas rigen el dibujo.
- Todas las medidas deberán ser realizadas en obra.
- El plano debe de tener sello de aprobación para obra.

Teaie para obtener el título de arquitectos:

## Hotel Boutique CERÁMICA

Presentan los Alumnos:  
MURDOZ TENA MICHEL  
QUIROZ SILGED CARLA

**Ubicación:**  
Centenario Col. Del Carmen Copacelán C.P.

<b>Plano:</b> ACABADOS EN PLAFONES TERRAZA	<b>Códec:</b> APL-04
---	-------------------------

<b>Asesores:</b> ARQ. RAÚL KOBEH DR. JORGE GULLIANO ARQ. ENRIQUE VACA	<b>Escala:</b> 1:250
	<b>Cotas:</b> METROS

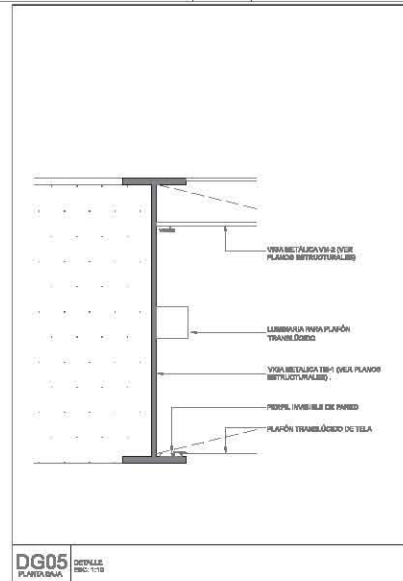
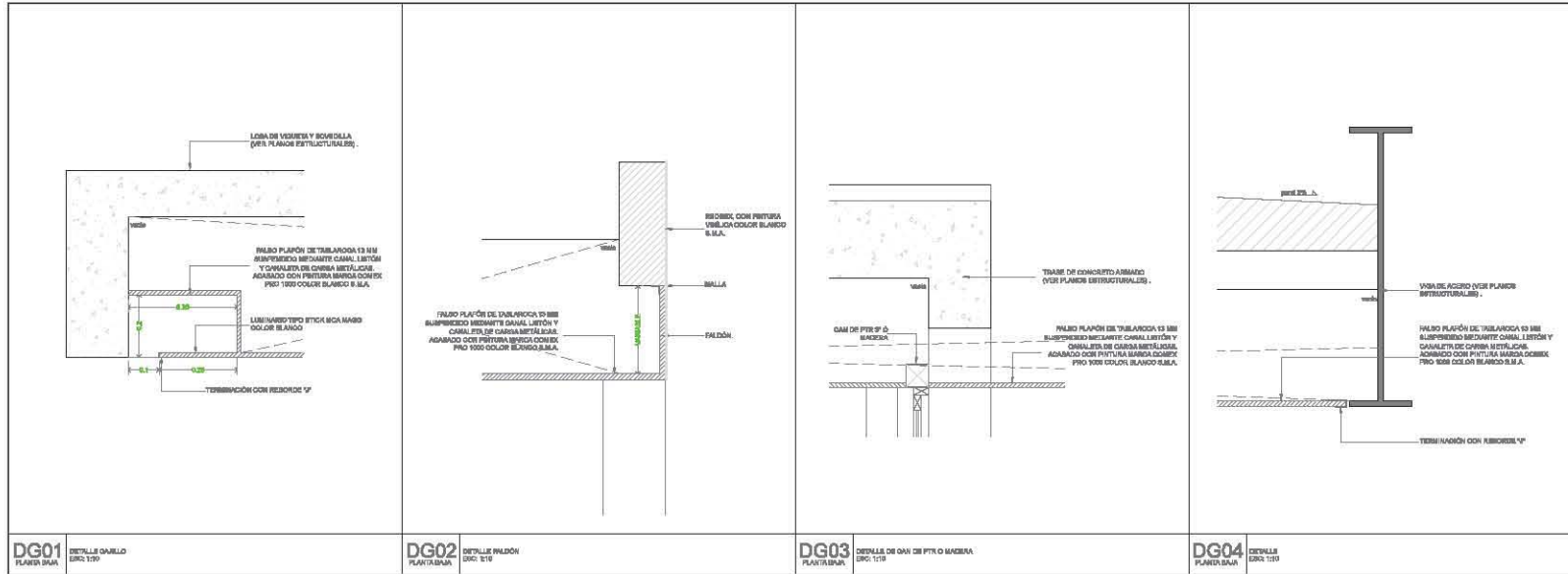
**Fecha:**  
AGOSTO 2013



**Simbología**

	1. PISO DE CERÁMICA
	2. PISO DE MADERA
	3. PISO DE PIEDRA
	4. PISO DE MADERA
	5. PISO DE CERÁMICA
	6. PISO DE MADERA
	7. PISO DE CERÁMICA
	8. PISO DE MADERA
	9. PISO DE CERÁMICA
	10. PISO DE MADERA





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller: Jorge Guzmán Reyna

**Simbología:**  
 n.p.l ±0.00 Nivel en planta  
 n.p.l ±0.00 Nivel en corte  
 Cambio de nivel  
 Corte  
 Acceso  
 n.p.l Nivel piso terminado  
 n.c. Nivel cerramiento  
 n.l.b.a. Nivel techo bajo plafón  
 n.l.a.l. Nivel techo alto de losa  
 n.l.b.l. Nivel techo bajo losa

**Plano de localización:**

**Corte esquemático:**

**Notas Generales:**  
 - Los planos arquitectónicos rigen sobre los demás  
 - No se tomarán cotas a escala en planos  
 - Las cotas rigen el dibujo  
 - Todas las medidas deberán ser realizadas en obra  
 - El plano debe de tener sello de aprobación para obra

**Tecla para obtener el título de arquitecto:**

**Hotel Boutique CERÁMICA**

**Presentan los Alumnos:**  
 MUÑOZ TENA MICHAEL  
 QUIROZ SILVÉD CARLA

**Ubicación:**  
 Centro de Cal. Del Camarón Copacapan C.P.

<b>Plano:</b> ACABADOS EN PLAFONES DETALLES	<b>Códec:</b> APL-05
<b>Asesora:</b> ARQ. RAÚL KOBBI DR. JORGE QUILIANO ARQ. ENRIQUE VACA	<b>Escala:</b> 1:250 <b>Cotar:</b> METROS

**Fecha:**  
AGOSTO 2013

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

## 6. DESARROLLO TÉCNICO





**6.1 Análisis de Factibilidad Financiera**

**Precios de habitaciones en HB de la Cd. De México**

PRECIOS USD	HABITA	CONDESA DF	DISTRITO CAPITAL	BRICK	PURIFICADORA	
PRECIO 1	343.00	243.00	154.00	260.00	206.00	
PRECIO 2	426.00	279.00	273.00	308.00	209.00	
PRECIO 3	509.00	375.00	392.00	450.00	215.00	
PRECIO 4		389.00	511.00	509.00	246.00	
PRECIO 5		505.00	1,118.00	515.00		
PRECIO 6		755.00		770.00		
PRECIO PROMEDIO POR NOCHE	426.00	425.83	489.60	468.67	219.00	452.53
PRECIO PROMEDIO POR NOCHE \$ MX						5,882.83

**Precios de habitaciones en HB de la Cd. De México**

VENTA	PRECIO	M2	\$/M2	\$/M2X1500
CASA	4,400,000.00	220	20,000.00	
CASA	42,000,000.00	1800	23,333.33	
TERRENO	15,000,000.00	792	18,939.39	
TERRENO	11,000,000.00	724	15,193.37	
TERRENO	6,050,000.00	487	12,423.00	
OFICINAS	13,000,000.00	650	20,000.00	
TERRENO	42,000,000.00	2400	17,500.00	
CASA	6,500,000.00	368	17,633.04	
CASA	13,350,000.00	871	15,327.21	
TERRENO	7,500,000.00	400	18,750.00	
CASA	7,300,000.00	400	18,250.00	
PROMEDIO \$/M2			17,737.93	26,606,902.35

Con base en los precios promedio de hoteles boutique en la Ciudad de México, así como los precios promedio del metro cuadrado en la colonia del Carmen Coyoacán, se hizo un estudio de factibilidad económica.







## Estructura de la Inversión

PREMISAS					
NÚMERO DE RESIDENCIAS			40	uh	
INVERSIÓN POR RESIDENCIA			205,737.71	usd	
TARIFA MÍNIMA CON RELACIÓN A LA INVERSIÓN			6,172.13	1 al millar de la inversión por cama	
FACTOR PARA DETERMINAR LA TARIFA PROMEDIO			1.2	rendimiento sobre la inversión	
INGRESO REAL PROMEDIO SEGÚN INVERSIÓN			7,406.56	usd	
TARIFA REAL SEGÚN MERCADO			452.00	usd	
CONCEPTO	USD	INCIDENCIA	PESOS	INCIDENCIA	OBSERVACIONES
TIPO DE CAMBIO	13.00	%	\$	USD/U.H.	
TERRENO	2,394,495.00	29.10%	31,128,435.00	59,862.38	
GASTOS NOTARIALES	191,559.60	2.33%	2,490,274.80	4,788.99	8% sobre valor del terreno
PERMISOS Y LICENCIAS	78,470.77	0.95%	1,020,120.00	1,961.77	2% del costo total de la obra
ESTUDIOS Y PROYECTOS	302,230.77	3.67%	3,929,000.00	7,555.77	según aranceles camsam
CUARTO MUESTRA	3,846.15	0.05%	50,000.00	96.15	25% del costo total de U.H.
SUPERVISIÓN DE OBRA	78,470.77	0.95%	1,020,120.00	1,961.77	2% del costo total de la obra
CONSTRUCCIÓN	3,923,538.46	47.68%	51,006,000.00	98,088.46	según parámetros de construcción
INSTALACIONES (EQUIPO FIJO MAYOR)	153,846.15	1.87%	2,000,000.00	3,846.15	según parámetros de construcción
AREAS EXTERIORES	-	0.00%	-	-	según parámetros de construcción
MOBILIARIO Y DECORACIÓN	620,307.69	7.54%	8,064,000.00	15,507.69	según parámetros utilizados en el medio
EQUIPO DE OPERACIÓN	39,235.38	0.48%	510,060.00	980.88	según parámetros utilizados en el medio
EQUIPO DE TRANSPORTE	23,076.92	0.28%	300,000.00	576.92	vehículos para huéspedes y de carga
GASTOS DE PREAPERTURA	1,923.08	0.02%	25,000.00	48.08	1er mes preoperativos y publicidad inicial
CAPITAL DE TRABAJO	26,153.85	0.32%	340,000.00	653.85	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	196,176.92	2.38%	2,550,300.00	4,904.42	5% del costo de construcción
ARMADO DE NEGOCIO Y GESTIÓN INMOBILIARIA	196,176.92	2.38%	2,550,300.00	4,904.42	5% sobre valor de obra
<b>TOTAL</b>	<b>8,229,508.45</b>	<b>100%</b>	<b>106,983,609.80</b>	<b>205,737.71</b>	

### Integración Total de Recursos del Proyecto

a	TERRENO	2,394,495.00	29.10%
b	SOCIOS CAPITALISTAS 1	1,313,884.62	15.97%
c	FINANCIAMIENTO BANCO	3,065,730.77	37.25%
d	SOCIOS CAPITALISTAS 2	662,384.22	8.05%
e	OPERADORA	793,013.85	9.64%
<b>TOTAL</b>		<b>8,229,508.45</b>	<b>100.00%</b>

### Integración de Recursos por Inversionistas

a	<b>INVERSIONISTA 1</b>	propietario del terreno	
	TIPO DE APORTACIÓN	especie	
	<b>CONCEPTO</b>	<b>USD</b>	<b>INCIDENCIA</b>
	TERRENO CON SERVICIOS	2,394,495.00	100.00%
	<b>TOTAL</b>	<b>2,394,495.00</b>	<b>100.00%</b>
b/c	<b>INVERSIONISTA 2</b>	socios capitalistas 1/ financiamiento	
	TIPO DE APORTACIÓN	especie, reinversión útil, efectivo	
	<b>CONCEPTO</b>	<b>USD</b>	<b>INCIDENCIA</b>
	ESTUDIOS Y PROYECTOS	302,230.77	6.90%
100%	EDIFICACIÓN	3,923,538.46	89.59%
	INSTALACIONES	153,846.15	3.51%
	ÁREAS EXTERIORES	-	0.00%
	<b>TOTAL</b>	<b>4,379,615.38</b>	<b>100.00%</b>
	SOCIOS INDUSTRIALES	1,313,884.62	30.00%
	BANCO	3,065,730.77	70.00%

### Integración de Recursos por Inversionistas

d	<b>INVERSIONISTA 3</b>	socios capitalistas 2	
	TIPO DE APORTACIÓN	efectivo como capital de riesgo	
	<b>CONCEPTO</b>	<b>USD</b>	<b>INCIDENCIA</b>
	IMPUESTOS (ISAI)	191,559.60	28.92%
	PERMISOS Y LICENCIAS	78,470.77	11.85%
	IMPREVISTOS	196,176.92	29.62%
	GASTOS ASOCIADOS AL CRÉDITO	-	0.00%
	INTERESES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN	-	0.00%
	ARMADO Y GESTIÓN INMOBILIARIA	196,176.92	29.62%
0%	EDIFICACIÓN	-	0.00%
	<b>TOTAL</b>	<b>662,384.22</b>	<b>100.00%</b>
e	<b>INVERSIONISTA 4</b>	operadora	
	TIPO DE APORTACIÓN	capital de trabajo, preapertura	
	<b>CONCEPTO</b>	<b>USD</b>	<b>INCIDENCIA</b>
	CUARTO MUESTRA	3,846.15	0.49%
	INSPECCIÓN DE OBRA	78,470.77	9.90%
	MOBILIARIO Y DECORACIÓN	620,307.69	78.22%
	EQUIPO DE OPERACIÓN	39,235.38	4.95%
	EQUIPO DE TRANSPORTE	23,076.92	2.91%
	GASTOS DE PREAPERTURA	1,923.08	0.24%
	CAPITAL DE TRABAJO	26,153.85	3.30%
	<b>TOTAL</b>	<b>793,013.85</b>	<b>100.00%</b>

## Programa de Construcción

PUNTO	INVERSIÓN			100%												TOTAL	
	TOTAL USD	INCIDENCIA %	PESOS 13.00	BIM 1	BIM 2	BIM 3	BIM 4	BIM 5	BIM 6	BIM 7	BIM 8	BIM 9	BIM 10	BIM 11	BIM 12		
PLAZOS	39,235.38	1.00%	510,060.00	255,030.00	255,030.00												510,060.00
CONSTRUCCIÓN	392,353.85	10.00%	5,100,600.00		1,700,200.00	1,700,200.00	1,700,200.00										5,100,600.00
ESTRUCTURA	1,294,767.69	33.00%	16,831,980.00			4,207,995.00	4,207,995.00	4,207,995.00	4,207,995.00	4,207,995.00							16,831,980.00
ALERÍA	784,707.69	20.00%	10,201,200.00						2,550,300.00	2,550,300.00	2,550,300.00	2,550,300.00					10,201,200.00
ALERÍA	235,412.31	6.00%	3,060,360.00										1,020,120.00	1,020,120.00	1,020,120.00		3,060,360.00
ELÉCTRICA	78,470.77	2.00%	1,020,120.00			102,012.00	102,012.00	102,012.00	102,012.00	102,012.00	102,012.00	102,012.00	102,012.00	102,012.00	102,012.00		1,020,120.00
DRÁULICA	117,706.15	3.00%	1,530,180.00			153,018.00	153,018.00	153,018.00	153,018.00	153,018.00	153,018.00	153,018.00	153,018.00	153,018.00	153,018.00		1,530,180.00
ESPECIALES	78,470.77	2.00%	1,020,120.00											340,040.00	340,040.00	340,040.00	1,020,120.00
PLAZOS	156,941.54	4.00%	2,040,240.00								408,048.00	408,048.00	408,048.00	408,048.00	408,048.00		2,040,240.00
PLAZOS	647,383.85	16.50%	8,415,990.00								1,683,198.00	1,683,198.00	1,683,198.00	1,683,198.00	1,683,198.00		8,415,990.00
PLAZOS	19,617.69	0.50%	255,030.00											85,010.00	85,010.00		255,030.00
PLAZOS	19,617.69	0.50%	255,030.00										63,757.50	63,757.50	63,757.50		255,030.00
PLAZOS	58,853.08	1.50%	765,090.00										191,272.50	191,272.50	191,272.50		765,090.00
<b>TOTAL</b>	<b>3,923,538.46</b>	<b>100.00%</b>	<b>51,006,000.00</b>	<b>255,030.00</b>	<b>1,955,230.00</b>	<b>1,955,230.00</b>	<b>6,163,225.00</b>	<b>4,463,025.00</b>	<b>7,013,325.00</b>	<b>7,013,325.00</b>	<b>4,896,576.00</b>	<b>5,151,606.00</b>	<b>4,046,476.00</b>	<b>4,046,476.00</b>	<b>4,046,476.00</b>	<b>4,046,476.00</b>	<b>51,006,000.00</b>
PLAZOS				0.50%	4.33%	8.17%	20.25%	29.00%	42.75%	56.50%	66.10%	76.20%	84.13%	92.07%	100.00%		

## Programa de Efectivo

DESCRIPCIÓN	MONTOS	INCIDENCIA	PESOS	BIM 1	BIM 2	BIM 3	BIM 4	BIM 5	BIM 6	BIM 7	BIM 8	BIM 9	BIM 10	BIM 11	BIM 12	TOTAL
DEL ANTICIPO	588,530.77	15%	7,650,900.00													7,650,900.00
PLAZOS MENSUALES				255,030.00	1,955,230.00	1,955,230.00	6,163,225.00	4,463,025.00	7,013,325.00	7,013,325.00	4,896,576.00	5,151,606.00	4,046,476.00	4,046,476.00	4,046,476.00	51,006,000.00
PLAZOS DE ANTICIPACIÓN				38,254.50	293,284.50	293,284.50	924,483.75	669,453.75	1,051,998.75	1,051,998.75	734,486.40	772,740.90	606,971.40	606,971.40	606,971.40	7,650,900.00
DEL ANTICIPO	3,335,007.69	85%	43,355,100.00	216,775.50	1,661,945.50	1,661,945.50	5,238,741.25	3,793,571.25	5,961,326.25	5,961,326.25	4,162,089.60	4,378,865.10	3,439,504.60	3,439,504.60	3,439,504.60	43,355,100.00

## Programa Paramétrico

DESCRIPCIÓN	M2	\$/M2	TOTAL MN
PLAZOS NUEVA	3,072.00	10,500.00	32,256,000.00
PLAZOS MONTOS EXTERIORES	200.00	750.00	150,000.00
PLAZOS ALERÍA	600.00	200.00	120,000.00
PLAZOS FONAMIENTOS	2,310.00	8,000.00	18,480,000.00
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>5,382.00</b>		<b>51,006,000.00</b>

## Intereses durante la Construcción y Periodo Preoperativo

CONDICIÓN	VALOR	TASA	TIPO
MONTO DEL CRÉDITO	3,065,730.77 usd	TASA BASE	10.14% TIIE
TASA PROMEDIO DEL CRÉDITO	14.00%	INTERMEDIACIÓN	3.00% fondeador + 1er piso
TIPO DE CAMBIO	13.00	TASA APLICABLE	13.14% tasa inicial al crédito

	PERIODO	AVANCE DE OBRA	DISPOSICIONES DEL CRÉDITO	TASA DE INTERESES	PAGO DE INTERESES	PAGO DE INTERESES	
	MESES				USD	\$	
<b>INICIO DE OBRA</b>	1	0.50%		1.10%	167.85		
	2	4.33%		1.10%	1,454.69		
	3	8.17%		1.10%	2,741.53		
	4	20.25%		1.10%	6,797.87		
	5	29.00%		1.10%	9,735.23		
	6	42.75%		1.10%	14,351.07		
	7	56.50%		1.10%	18,966.91		
	8	66.10%		1.10%	22,189.61		
	9	76.20%		1.10%	25,580.15		
	10	84.13%		1.10%	28,243.35		
	<b>TÉRMINO DE LA OBRA</b>	11	92.07%		1.10%	30,906.55	
	<b>PERIODO PREOPERATIVO</b>	12	100.00%		1.10%	33,569.75	
<b>TOTAL</b>					194,704.56	2,531,100.00	



## Amortización del Financiamiento

MONTANTO DEL CRÉDITO	3,065,730.77	usd					
PORCENTAJE PROMEDIO DEL CRÉDITO	14.00%						
PLAZO DEL CRÉDITO	11	años					
PERÍODO DE GRACIA EN CAPITAL	3	años					
TASA BASE	10.14%	TIIE					
INTERMEDIACIÓN	3.00%	findeador + 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 operativo			0.00		0	0
0	3,065,730.77	14.00%	429,202.31	0.00	429,202.31	1	1
0	3,065,730.77	14.00%	429,202.31	0.00	429,202.31	2	2
0	3,065,730.77	14.00%	429,202.31	383,216.35	812,418.65	3	
0	2,682,514.42	14.00%	375,552.02	383,216.35	758,768.37	4	
0	2,299,298.08	14.00%	321,901.73	383,216.35	705,118.08	5	
0	1,916,081.73	14.00%	268,251.44	383,216.35	651,467.79	6	
0	1,532,865.38	14.00%	214,601.15	383,216.35	597,817.50	7	
0	1,149,649.04	14.00%	160,950.87	383,216.35	544,167.21	8	
0	766,432.69	14.00%	107,300.58	383,216.35	490,516.92	9	
0	383,216.35	14.00%	53,650.29	383,216.35	436,866.63	10	
	0.00		2,789,815.00	3,065,730.77	5,855,545.77	11	3

## Catálogo de Errogaciones

PTO	INVERSIÓN TOTAL usd	INCIDENCIA %	PESOS 13.00	100% bim 1	100% bim 2	100% bim 3	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
TRABAJO CON SERVICIOS	2,394,495.00	29.10%	31,128,435.00	31,128,435.00											
SERVICIOS ISAI	191,559.60	2.33%	2,490,274.80	2,490,274.80											
SERVICIOS Y LICENCIAS	78,470.77	0.95%	1,020,120.00	510,060.00	510,060.00										
SERVICIOS Y PROYECTOS	302,230.77	3.67%	3,929,000.00	1,309,666.67	1,309,666.67	1,309,666.67									
TRABAJO MUESTRA	3,846.15	0.05%	50,000.00		25,000.00	25,000.00									
CONSTRUCCIÓN DE OBRA	78,470.77	0.95%	1,020,120.00		102,012.00	102,012.00	102,012.00	102,012.00	102,012.00	102,012.00	102,012.00	102,012.00	102,012.00	102,012.00	102,012.00
CONSTRUCCIÓN	3,923,538.46	47.68%	51,006,000.00	255,030.00	1,955,230.00	1,955,230.00	6,163,225.00	4,463,025.00	7,013,325.00	7,013,325.00	4,896,576.00	5,151,606.00	4,046,476.00	4,046,476.00	4,046,476.00
CONSTRUCCIONES EXTERIORES	153,846.15	1.87%	2,000,000.00	666,666.67					666,666.67						666,666.67
ALUMBRADO Y DECORACIÓN	620,307.69	7.54%	8,064,000.00					2,688,000.00			2,688,000.00			2,688,000.00	
OPERACIÓN	39,235.38	0.48%	510,060.00					170,020.00					170,020.00	170,020.00	
OPERACIÓN DE TRANSPORTE	23,076.92	0.28%	300,000.00											300,000.00	
OPERACIÓN DE PREAPERTURA	1,923.08	0.02%	25,000.00											12,500.00	12,500.00
OPERACIÓN DE TRABAJO	26,153.85	0.32%	340,000.00											170,000.00	170,000.00
OPERACIONES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN		0.00%		2,182.03	18,910.96	35,639.89	88,372.37	126,557.96	186,563.90	246,569.83	288,464.88	332,541.96	367,163.57	401,785.17	436,406.78
OPERACIONES ASOCIADOS AL CRÉDITO		0.00%													
OPERACIONES FISCOS	196,176.92	2.38%	2,550,300.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00
OPERACIONES DE NEGOCIO Y GESTIÓN FINANCIARIA	196,176.92	2.38%	2,550,300.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00	212,525.00
TOTAL	8,229,508.45	100.00%	106,983,609.80	36,787,365.17	4,345,929.63	3,852,598.55	6,778,659.37	7,974,664.96	8,393,617.56	7,786,956.83	8,400,102.88	6,011,209.96	5,110,721.57	8,315,843.17	5,757,099.44

## Depreciaciones y Amortizaciones

PARA LA ACTUALIZACIÓN DE ACTIVOS	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PTO	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
VALOR INICIAL	2,394,495.00	2,394,495.00	2,394,495.00	2,394,495.00	2,394,495.00	2,394,495.00	2,394,495.00	2,394,495.00	2,394,495.00	2,394,495.00	2,394,495.00
DEPRECIACIÓN	3,923,538.46	3,923,538.46	3,923,538.46	3,923,538.46	3,923,538.46	3,923,538.46	3,923,538.46	3,923,538.46	3,923,538.46	3,923,538.46	3,923,538.46
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		196,176.92	196,176.92	196,176.92	196,176.92	196,176.92	196,176.92	196,176.92	196,176.92	196,176.92	196,176.92
VALOR FIJO MAYOR	153,846.15	153,846.15	153,846.15	153,846.15	153,846.15	153,846.15	153,846.15	153,846.15	153,846.15	153,846.15	153,846.15
DEPRECIACIÓN		7,692.31	7,692.31	7,692.31	7,692.31	7,692.31	7,692.31	7,692.31	7,692.31	7,692.31	7,692.31
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		7,692.31	15,384.62	23,076.92	30,769.23	38,461.54	46,153.85	53,846.15	61,538.46	69,230.77	76,923.08
VALOR DE TRANSPORTE	23,076.92	23,076.92	23,076.92	23,076.92	23,076.92	23,076.92	23,076.92	23,076.92	23,076.92	23,076.92	23,076.92
DEPRECIACIÓN		4,615.38	4,615.38	4,615.38	4,615.38	4,615.38	4,615.38	4,615.38	4,615.38	4,615.38	4,615.38
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		4,615.38	9,230.77	13,846.15	18,461.54	23,076.92	27,692.31	32,307.69	36,923.08	41,538.46	46,153.85
VALORARIO Y DECORACIÓN	620,307.69	620,307.69	620,307.69	620,307.69	620,307.69	620,307.69	620,307.69	620,307.69	620,307.69	620,307.69	620,307.69
DEPRECIACIÓN		62,030.77	62,030.77	62,030.77	62,030.77	62,030.77	62,030.77	62,030.77	62,030.77	62,030.77	62,030.77
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		62,030.77	124,061.54	186,092.31	248,123.08	310,153.85	372,184.62	434,215.38	496,246.15	558,276.92	620,307.69
VALOR DE OPERACIÓN	39,235.38	39,235.38	39,235.38	39,235.38	39,235.38	39,235.38	39,235.38	39,235.38	39,235.38	39,235.38	39,235.38
DEPRECIACIÓN		3,923.54	3,923.54	3,923.54	3,923.54	3,923.54	3,923.54	3,923.54	3,923.54	3,923.54	3,923.54
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		3,923.54	7,847.08	11,770.62	15,694.15	19,617.69	23,541.23	27,464.77	31,388.31	35,311.85	39,235.38
VALORES FIJOS	196,176.92	196,176.92	196,176.92	196,176.92	196,176.92	196,176.92	196,176.92	196,176.92	196,176.92	196,176.92	196,176.92
DEPRECIACIÓN		9,808.85	9,808.85	9,808.85	9,808.85	9,808.85	9,808.85	9,808.85	9,808.85	9,808.85	9,808.85
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		9,808.85	19,617.69	29,426.54	39,235.38	49,044.23	58,853.08	68,661.92	78,470.77	88,279.62	98,088.47
VALOR ACTIVO FIJO	7,350,676.54	7,350,676.54	7,350,676.54	7,350,676.54	7,350,676.54	7,350,676.54	7,350,676.54	7,350,676.54	7,350,676.54	7,350,676.54	7,350,676.54
DEPRECIACIÓN		284,247.77	284,247.77	284,247.77	284,247.77	284,247.77	284,247.77	284,247.77	284,247.77	284,247.77	284,247.77
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		284,247.77	568,495.54	852,743.31	1,136,991.08	1,421,238.85	1,705,486.62	1,989,734.38	2,273,982.15	2,558,229.92	2,842,477.69
GASTOS AMORTIZABLES	878,831.91	878,831.91	878,831.91	878,831.91	878,831.91	878,831.91	878,831.91	878,831.91	878,831.91	878,831.91	878,831.91
AMORTIZACIÓN	0	43,941.60	43,941.60	43,941.60	43,941.60	43,941.60	43,941.60	43,941.60	43,941.60	43,941.60	43,941.60
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	0	43,941.60	87,883.19	131,824.79	175,766.38	219,707.98	263,649.57	307,591.17	351,532.76	395,474.36	439,415.96
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	-	328,189.36	328,189.36	328,189.36	328,189.36	328,189.36	328,189.36	328,189.36	328,189.36	328,189.36	328,189.36

## Costos Impositivos

TAJAS DE DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	
DEPRECIACIÓN	5%
VALOR FIJO MAYOR	5%
VALOR DE OPERACIÓN	10%
VALOR DE TRANSPORTE	20%
VALORARIO Y DECORACIÓN	10%
VALORES FIJOS	5%
GASTOS AMORTIZABLES	5%
INVERSIÓN TOTAL INICIAL	8,229,508.45
ACUMULADO DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	328,189.36
TAJAJE DE LA INVERSIÓN INICIAL	3.99%

## Valor de Rescate del Inmueble a 10 Años

CONCEPTO	MONTO	DESCRIPCIÓN
ACTUALIZACIÓN VALOR DEL INMUEBLE	10,031,724.88	terreno+inmueble+equipamiento+crédito liquidado
COSTO INICIAL DEL INMUEBLE	8,229,508.45	terreno+recursos líquidos+aportaciones+equipamiento
VALOR TOTAL FUTURO ESTIMADO	10,031,724.88	veces sobre recursos aplicados

## Estimado del Valor Futuro del Inmueble

INVERSIÓN TOTAL INICIAL		8,229,508.45	
FACTOR DE ACTUALIZACIÓN		2%	
PERÍODO	MONTO INICIAL	IMPORTE PLUSVALÍA	INVERSIÓN ACTUAL
AÑO	USD	USD	USD
1	8,229,508.45	164,590.17	8,394,098.62
2	8,394,098.62	167,881.97	8,561,980.59
3	8,561,980.59	171,239.61	8,733,220.20
4	8,733,220.20	174,664.40	8,907,884.60
5	8,907,884.60	178,157.69	9,086,042.29
6	9,086,042.30	181,720.85	9,267,763.14
7	9,267,763.14	185,355.26	9,453,118.40
8	9,453,118.40	189,062.37	9,642,180.77
9	9,642,180.77	192,843.62	9,835,024.39
10	9,835,024.39	196,700.49	10,031,724.88
TOTAL		1,802,316.42	10,031,724.88



## do de Resultados

ACTUALIZACIÓN ANUAL DE TARIFAS		2,0%																			
CONCEPTO		año 1		año 2		año 3		año 4		año 5		año 6		año 7		año 8		año 9		año 10	
BAS DEL CÁLCULO		usd	%	usd	%	usd	%	usd	%	usd	%	usd	%	usd	%	usd	%	usd	%	usd	%
TOTAL U.H.		40		40		40		40		40		40		40		40		40		40	
U.H. DISPONIBLES ANUALMENTE		14,600		14,600		14,600		14,600		14,600		14,600		14,600		14,600		14,600		14,600	
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN U.H. OCUPADAS		40%		50%		60%		60%		60%		60%		60%		60%		60%		60%	
TARIFA REAL PROMEDIO POR U.H.		\$452.00		\$461.04		\$470.26		\$479.67		\$489.26		\$499.04		\$509.03		\$519.21		\$529.59		\$540.18	
<b>COSTOS DE LA RESIDENCIA POR DEPARTAMENTO</b>																					
HABITACIONES		2,639,680.0	50%	3,365,592.0	50%	4,119,484.6	50%	4,201,874.3	50%	4,285,911.7	50%	4,371,630.0	50%	4,459,062.6	50%	4,548,243.8	50%	4,639,208.7	50%	4,731,992.9	50%
ALIMENTOS Y BEBIDAS		2,111,744.0	40%	2,692,473.6	40%	3,295,587.6	40%	3,361,499.4	40%	3,428,729.4	40%	3,497,304.0	40%	3,567,250.1	40%	3,638,595.1	40%	3,711,367.0	40%	3,785,594.3	40%
OTROS DEPARTAMENTOS		527,936.00	10%	673,118.40	10%	823,896.92	10%	840,374.86	10%	857,182.36	10%	874,326.00	10%	891,812.52	10%	909,648.77	10%	927,841.75	10%	946,398.59	10%
COSTOS DEPARTAMENTALES		5,279,360.0	100%	6,731,184.0	100%	8,238,969.2	100%	8,403,748.6	100%	8,571,823.5	100%	8,743,260.0	100%	8,918,125.2	100%	9,096,487.7	100%	9,278,417.5	100%	9,463,985.8	100%
<b>COSTOS DEPARTAMENTALES</b>																					
HABITACIONES		527,936.00	20%	673,118.40	20%	823,896.92	20%	840,374.86	20%	857,182.36	20%	874,326.00	20%	891,812.52	20%	909,648.77	20%	927,841.75	20%	946,398.59	20%
ALIMENTOS Y BEBIDAS		844,697.60	40%	1,076,989.4	40%	1,318,235.0	40%	1,344,599.7	40%	1,371,491.7	40%	1,398,921.6	40%	1,426,900.0	40%	1,455,438.0	40%	1,484,546.8	40%	1,514,237.7	40%
OTROS DEPARTAMENTOS		158,380.80	30%	201,935.52	30%	247,169.08	30%	252,112.46	30%	257,154.71	30%	262,297.80	30%	267,543.76	30%	272,894.63	30%	278,352.53	30%	283,919.58	30%
COSTOS DEPARTAMENTALES		1,531,014.4	29%	1,952,043.3	29%	2,389,301.0	29%	2,437,087.0	29%	2,485,828.8	29%	2,535,545.4	29%	2,586,256.3	29%	2,637,981.4	29%	2,690,741.0	29%	2,744,555.9	29%
<b>COSTOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN (DISTRIBUIBLES/INGRESO TOTAL)</b>																					
ADMINISTRACIÓN Y GENERALES		527,936.00	10%	673,118.40	10%	823,896.92	10%	840,374.86	10%	857,182.36	10%	874,326.00	10%	891,812.52	10%	909,648.77	10%	927,841.75	10%	946,398.59	10%
PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN		158,380.80	3%	201,935.52	3%	247,169.08	3%	252,112.46	3%	257,154.71	3%	262,297.80	3%	267,543.76	3%	272,894.63	3%	278,352.53	3%	283,919.58	3%
MANTANIMIENTO Y REPARACIÓN		158,380.80	3%	201,935.52	3%	247,169.08	3%	252,112.46	3%	257,154.71	3%	262,297.80	3%	267,543.76	3%	272,894.63	3%	278,352.53	3%	283,919.58	3%
ENERGÉTICOS (AGUA, LUZ, ETC)		158,380.80	3%	201,935.52	3%	247,169.08	3%	252,112.46	3%	257,154.71	3%	262,297.80	3%	267,543.76	3%	272,894.63	3%	278,352.53	3%	283,919.58	3%
HONORARIO BÁSICO OPERADORA		105,587.20	2%	134,623.68	2%	164,779.38	2%	168,074.97	2%	171,436.47	2%	174,865.20	2%	178,362.50	2%	181,929.75	2%	185,568.35	2%	189,279.72	2%
GASTOS FINANCIEROS, INTERESES DEDUCIBLES		429,202.31		429,202.31		429,202.31		375,552.02		321,901.73		268,251.44		214,601.15		160,950.87		107,300.58		53,650.29	
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,537,867.9	29%	1,842,750.9	27%	2,159,385.8	26%	2,140,339.2	25%	2,121,984.6	25%	2,104,336.0	24%	2,087,407.4	23%	2,071,213.2	23%	2,055,768.2	22%	2,041,087.3	22%

## do de Resultados

LOS COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN Y DE ADMINISTRACIÓN	3,068,882.3		3,794,794.3		4,548,686.9		4,577,426.3		4,607,813.5		4,639,881.4		4,673,663.7		4,709,194.7		4,746,509.3		4,785,643.2		4,824,786.9	
DEPRECIACIÓN	1	58%	1	56%	2	55%	2	54%	2	54%	6	53%	8	52%	4	52%	3	51%	2	51%	2	51%
COSTOS POR RENTAS Y CONCESIONES	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
GASTOS DE OPERACIÓN UBO	2,210,477.6		2,936,389.6		3,690,282.3		3,826,322.2		3,964,010.0		4,103,378.5		4,244,461.4		4,387,293.0		4,531,908.1		4,678,342.6		4,816,479.5	
	9	42%	9	44%	0	45%	8	46%	6	46%	8	47%	7	48%	1	48%	8	49%	4	49%	4	49%
<b>GASTOS INDIRECTOS (NO DEDUCIBLES/INVERSIÓN TOTAL)</b>																						
SEGUROS INMUEBLE, RESPONSABILIDAD CIVIL, FIDELIDAD	52,793.60	1%	53,849.47		54,926.46		56,024.99		57,145.49		58,288.40		59,454.17		60,643.25		61,856.12		63,093.24		64,348.11	
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	328,189.36		328,189.36		328,189.36		328,189.36		328,189.36		328,189.36		328,189.36		328,189.36		328,189.36		328,189.36		328,189.36	
IMPUESTO PREDIAL, ESTATALES, LOCALES	52,793.60	1%	53,849.47		54,926.46		56,024.99		57,145.49		58,288.40		59,454.17		60,643.25		61,856.12		63,093.24		64,348.11	
HONORARIO DE INCENTIVO OPERADOR S/UBO	221,047.77	10%	293,638.97	10%	442,833.88	12%	459,158.67	12%	475,681.21	12%	492,405.43	12%	510,212.12	12%	526,475.16	12%	543,828.98	12%	561,401.12	12%	579,923.26	12%
GASTOS FINANCIEROS INTERESES NO DEDUCIBLES																						
<b>TOTAL GASTOS INDIRECTOS, NO DEDUCIBLES</b>	654,824.33	12%	729,527.28	11%	880,876.16	11%	899,398.02	11%	918,161.55	11%	937,171.59	11%	956,397.72	11%	975,951.03	11%	995,730.58	11%	1,015,776.9	11%	1,036,045.67	11%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PTU	1,555,653.3	6	2,206,862.4	1	2,809,406.1	4	2,926,924.2	6	3,045,848.5	0	3,166,206.9	8	3,285,715.7	7	3,411,341.9	8	3,536,177.6	0	3,662,565.6	8	3,789,013.5	30
<b>GASTOS Y PTU</b>																						
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES, UTILIDAD PTU	155,565.34	10%	662,058.72	10%	280,940.61	10%	292,692.43	10%	304,584.85	10%	316,620.70	10%	329,000.00	10%	341,134.20	10%	353,617.76	10%	366,256.57	10%	379,923.26	34
IMPUESTO SOBRE LA RENTA ISR	466,696.01	17%	662,058.72	17%	842,821.84	17%	878,077.28	17%	913,754.55	17%	949,862.10	17%	986,715.33	17%	1,023,402.59	17%	1,060,853.28	17%	1,098,769.70	17%	1,137,923.26	17%
IMPUESTO SOBRE EL ACTIVO IA O IMPAC							132,312.18	1.80%	132,312.18	1.80%	132,312.18	1.80%	132,312.18	1.80%	132,312.18	1.80%	132,312.18	1.80%	132,312.18	1.80%	132,312.18	1.80%
<b>TOTAL CARGAS IMPOSITIVAS Y PTU</b>	622,261.34	12%	1,324,117.4	5	1,123,762.4	5	1,303,081.8	8	1,350,651.5	8	1,398,794.9	7	1,447,715.3	6	1,496,848.9	7	1,546,783.2	2	1,596,986.3	5	1,647,146.5	11
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA NETA</b>	933,392.02	18%	882,744.97	13%	1,685,643.6	8	1,623,842.3	8	1,695,196.9	2	1,767,412.0	1	1,838,900.4	1	1,914,493.0	1	1,989,394.3	8	2,064,579.3	3	2,139,090.3	18
<b>UTILIDAD O PERDIDA NETA ACUMULADA</b>	933,392.02		1,816,136.9	8	3,501,780.6	6	5,125,623.0	4	6,820,819.9	7	8,588,231.9	8	10,406,464.0	9	12,311,757.0	10	14,298,540.3	78	16,349,721.6	72	18,491,420.7	72



## Flujo de Efectivo

CONCEPTO	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL
	usd	usd	usd	usd	usd	usd	usd	usd	usd	usd	usd	
<b>INGRESOS/ORÍGENES</b>												
UTILIDAD NETA		933,392.02	882,744.97	1,685,643.68	1,623,842.38	1,695,196.92	1,767,412.01	3,285,304.41	1,914,493.01	1,989,394.38	3,163,996.93	18,523,911.17
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	-	328,189.36	328,189.36	328,189.36	328,189.36	328,189.36	328,189.36	328,189.36	328,189.36	328,189.36	328,189.36	3,281,893.36
CAPITAL	5,163,777.68											5,163,777.68
CRÉDITO	3,065,730.77											3,065,730.77
VALOR DE RESCATE											10,031,724.88	10,031,724.88
<b>INGRESOS/EFECTOS</b>	8,229,508.45	1,261,581.38	1,210,934.33	2,013,833.05	1,952,031.74	2,023,386.29	2,095,601.38	3,613,493.78	2,242,682.38	2,317,583.74	13,523,911.17	40,989,082.29
<b>INGRESOS/APLICACIONES</b>												
TERRENO CON SERVICIOS	2,394,495.00											2,394,495.00
IMPUESTOS ISAI	191,559.60											191,559.60
PERMISOS Y LICENCIAS	78,470.77											78,470.77
ESTUDIOS Y PROYECTOS	302,230.77											302,230.77
CUARTO MUESTRA	3,846.15											3,846.15
SUPERVISIÓN DE OBRA	78,470.77											78,470.77
CONSTRUCCIÓN	3,923,538.46											3,923,538.46
INSTALACIONES (EQUIPO FIJO MAYOR)	153,846.15											153,846.15
AREAS EXTERIORES	-											-
MOBILIARIO Y DECORACIÓN	620,307.69					310,153.85					310,153.85	1,240,461.54
EQUIPO DE OPERACIÓN	39,235.38					19,617.69					19,617.69	58,853.07
EQUIPO DE TRANSPORTE	23,076.92						23,076.92					46,153.84
GASTOS DE PREAPERTURA	1,923.08											1,923.08
CAPITAL DE TRABAJO	26,153.85											26,153.85
INTERESES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN	-											-
GASTOS ASOCIADOS AL CRÉDITO	-											-
IMPREVISTOS	196,176.92											196,176.92
ARMADO DE NEGOCIO Y GESTIÓN INMOBILIARIA	196,176.92											196,176.92
PAGO DEL CRÉDITO PRINCIPAL	-			383,216.35	383,216.35	383,216.35	383,216.35	383,216.35	383,216.35	383,216.35	383,216.35	3,832,163.50
<b>INGRESOS/EFECTOS</b>	8,229,508.45	-	-	383,216.35	383,216.35	712,987.88	406,293.27	383,216.35	383,216.35	383,216.35	712,987.88	11,989,082.29
<b>FLUJO DE EFECTIVO CUMULADO</b>	-	1,261,581.38	1,210,934.33	1,630,616.70	1,568,815.40	1,310,398.40	1,689,308.11	3,230,277.43	1,859,466.03	1,934,367.40	12,810,923.29	28,523,911.17
<b>FLUJO DE EFECTIVO CUMULADO</b>	-	1,261,581.38	2,472,515.71	4,103,132.41	5,671,947.81	6,982,346.21	8,671,654.32	11,901,931.75	13,761,397.78	15,695,765.18	28,506,688.47	40,989,082.29
<b>FLUJOS DE EFECTIVIDAD</b>												
FLUJOS DEL PROYECTO	-8,229,508.45	1,261,581.38	1,210,934.33	1,630,616.70	1,568,815.40	1,310,398.40	1,689,308.11	3,230,277.43	1,859,466.03	1,934,367.40	12,810,923.29	28,523,911.17
FLUJOS DEL CAPITAL	-5,163,777.68	1,261,581.38	1,210,934.33	1,630,616.70	1,568,815.40	1,310,398.40	1,689,308.11	3,230,277.43	1,859,466.03	1,934,367.40	12,810,923.29	28,523,911.17
<b>PRESENTE NETO</b>	proyecto	capital		<b>RESUMEN</b>	<b>usd</b>	<b>pesos</b>						
<b>TERMINA DE BIENIO</b>	\$233,204.09	\$3,298,934.86		<b>HONORARIOS ARQUITECTÓNICO</b>	302,230.77	3,929,000.00						
	20.59%	31.89%		<b>CONSTRUCCIÓN</b>	3923538.462	51,006,000.00						
				<b>COSTO DEL PROYECTO</b>	8,229,508.45	106,983,609.80						
				<b>INVERSION</b>	5,163,777.68	67,129,109.80						
<b>DESCUENTO ANUAL</b>	20%	20%		<b>TASA DE RENDIMIENTO ANUAL</b>	31.89%	31.89%						

### Cálculo de Honorarios

\$ 3,929,665.00	IMPORTE DE LOS HONORARIOS EN MONEDA NACIONAL
5,382.00	SUPERFICIE TOTAL POR CONSTRUIR EN METROS CUADRADOS
\$ 10,500.00	COSTO UNITARIO ESTIMADO DE LA CONSTRUCCION EN \$/M2
1.04	FACTOR PARA LA SUPERFICIE POR CONSTRUIR
1.0504	FACTOR INFLACIONARIO, ACUMULADO A LA FECHA DE CONTRATACION, REPORTADO POR EL BANCO DE MEXICO SA
6.37	FACTOR CORRESPONDIENTE A CADA UNO DE LOS COMPONENTES ARQUITECTONICOS DEL CARGO CONTRATADO.
\$ 0.00	POR COMPLEJIDAD h + 2%
\$ 0.00	HONORARIOS POR SOLUCIÓN DE CONJUNTO (EXTERIORES) H+10%
\$ 3,929,665.00	TOTAL DE HONORARIOS

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

### Honorarios Desglosador por Componente Arquitectónico

K.FF	K FORMAL Y FUNCIONAL	
K.CE	K CIMENTACION Y ESTRUCTURA	
K.ELM	K ELECTROMECHANICOS	
K.TOTAL		
H.FF		\$ 2,467,607.54
H.CE		\$ 545,958.17
H.ELM		\$ 916,099.30
SUMA		\$ 3,929,665.00

FACTOR DE SUPERFICIE			
s	5,382.00		
so	4,000.00		
d	100,000.00	fo	1.06
do	1.50	f=	1.04

### Cálculo de las variantes "a" y "f"

CONSTRUCCION - CERÁMICA HOTEL BOUTIQUE			
Concepto	m2	Porcentaje	
Superficie del medio	5,382.00	100.00%	
		0.00%	
		0.00%	
		0.00%	
		0.00%	
		0.00%	
		0.00%	
		0.00%	
Superficie cubierta	5,382.00	100.00%	

CÁLCULO DE LOS HONORARIOS			
		Fsx=	1.04
Superficie construida del proyecto		F.o=	1.06
		S=	5382.00
		So=	4000.00
		d.o	1.50
		D=	100000.00

### Matriz del Datos del factor "K"

MATRIZ DEL FACTOR "K"													
AREA	a.01	a.02	a.03	a.04	a.05	a.06	a.07	a.08	a.09	a.10	suma		
m2	-----	-----	5,382.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,382.00	
%	-----	-----	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	
FF K	4.000	4.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	4.000	
CE K	0.885	0.885	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.885	
AD K	0.348	0.348	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.348	agua y drenaje
PI K	0.241	0.241	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.241	contra incendio
AF K	0.722	0.722	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.722	alumbrado y fuerza
VD K	0.087	0.087	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.087	voz y datos
AL K	0.213	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	aire lavado
EM K	0.160	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	extracción de aire
OE ECO K	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	ecotecnias
OE GLP K	0.087	0.087	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.087	gas
I1	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	otras instalaciones
I2	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	otras instalaciones
I3	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	otras instalaciones
Sm FF K		4.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	4.000	funcional formal
Sm CE K		0.885	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.885	cimentacion y estructura
Sm ELM K		1.485	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	1.485	ingenierias
Sm Total K		6.370	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	6.370	

## CONCLUSIONES

- 1) México y en particular el Distrito Federal, requieren día con día de un mejoramiento en su economía, la cual se puede dar mediante el ingreso vía turismo, en este sentido la creación de un hotel boutique representa un aumento en la oferta turística que permitiría aprovechar las ventajas de los sitios que se encuentran en Coyoacán, para ello el HB proporcionaría servicios competitivos a nivel internacional.
- 2) El modelo arquitectónico denominado hoteles boutique presenta condiciones favorables que por sus bondades auguran su éxito y desarrollo en el corto y mediano plazo.
- 3) La Delegación Coyoacán y particularmente el centro de la misma representa un lugar que por sus condiciones arquitectónicas y turísticas hacen posible la construcción de un hotel boutique en una zona aledaña como el contemplado en el presente proyecto.
- 4) La ubicación del proyecto de hotel boutique Cerámica, en la avenida Centenario, colonia Del Carmen Coyoacán, por su vecindad con el centro de Coyoacán, le permite tener la ventaja de su ubicación para estar cerca cuando se requiera y distante a la vez para preservarse de los conflictos de tránsito vehicular y peatonal, así como de los inconvenientes que tienen las altas concentraciones humanas y motoras.
- 5) El proyecto cerámica es viable desde el punto de vista arquitectónico toda vez que respeta la arquitectónica de la zona, añadiéndole valor agregado por sus cualidades innovadoras y de alto diseño que permiten propiciar el detonamiento de éste.
- 6) En el ámbito financiero se estima que el proyecto es viable dado que la rentabilidad del mismo permite una recuperación de la inversión en un periodo de 7 años, el cual se encuentra dentro de los niveles promedio de los proyectos de éste tipo.
- 7) Desde el punto de vista normativo, el proyecto de hotel boutique Cerámica, puede desarrollarse toda vez que cumpla con las especificaciones del programa de desarrollo urbano de la Delegación Coyoacán expedido en 1997, esto en cuanto al número de niveles y al porcentaje de área libre que incluso resulta excedente en beneficio de la zona. Por lo que se refiere al uso del suelo, se está en espera del plan parcial de desarrollo urbano de la colonia Del Carmen, ya que no se ha expedido oficialmente hasta la fecha en que se desarrolló el presente proyecto; sin embargo, se tiene la confianza de que este tema puede ser resuelto favorablemente.





## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Asensio, P. (2001) Hoteles de diseño. España. Ed. Loft Publications.
- Estévez C. (2002) Colón Misión Reforma: el servicio personalizado en un Hotel Boutique. Alta hotelería internacional.
- Youden J.G. (2003) Hoteles Boutique de México Directorio
- Gobierno del Distrito Federal, Delegación Coyoacán (2000) Coyoacán tradicional y Cosmopolita. Monografía Delegacional.
- González de León T. (1996) Intervenciones
- Lea, K. (2002). The boutique hotel, fad or phenomenon?. Locum Destination Review. 7, 34-39.
- Gobierno del Distrito Federal. Secretaría de Turismo. (1992). Manual de Administración Hotelera. Ed. Limusa.
- Gobierno de Distrito Federal. Secretaría de Turismo (2006) Presencia Turística en la Ciudad de México. Perspectiva de sus 16 demarcaciones territoriales.
- Minguet, J.M. (2006) Hotel Design. España. Ed. Monsa
- Arnal, S., Betancourt, M. (2007) Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Ed. Trillas
- Gray, W., Liguori, S. (2003). Hotel and motel management and operations. New Jersey: Prentice Hall.
- Dittmer, P. R. (2002). Dimensions of the Hospitality Industry. New York: John Wiley & Sons.
- Norma Oficial Mexicana NOM 001 Sede 2012 Instalaciones eléctricas.





## REFERENCIAS WEB

<http://www.hotelesboutique.com/mexico/aboutus/>  
[http://arquitectura-hotelera.com/AH\\_Alvaro/Bienvenida.html](http://arquitectura-hotelera.com/AH_Alvaro/Bienvenida.html)  
<http://www.lapurificadora.com/>  
<http://www.laquintaluna.com>  
[www.visitmexico.com](http://www.visitmexico.com)  
<http://coyoacan.df.gob.mx>  
<http://www.mexicodesconocido.com.mx>  
[http:// conaculta.gob.mx](http://conaculta.gob.mx)  
[http://www.sener.gob.mx/res/Acerca\\_de/29112012-VES.pdf](http://www.sener.gob.mx/res/Acerca_de/29112012-VES.pdf)  
[www.inegi.mx](http://www.inegi.mx)  
[www.unesco.gob](http://www.unesco.gob)  
<http://montreal.boutiquehotelsonline.com/define.html>  
<http://losboutique.blogspot.mx>  
<http://www.arqhys.com/contenidos/hotelera-arquitectura.html>  
<http://www.promateriales.com/pdf/pm4203.pdf>  
[www.hotelesboutique.com](http://www.hotelesboutique.com)  
[www.hotelboutiquemexico.com](http://www.hotelboutiquemexico.com)