

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA
DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA



HOTEL CINCO ESTRELLAS, EN SAN
MIGUEL DE ALLENDE, GUANAJUATO,
MÉXICO

TESIS QUE PARA OBTENER EL
TÍTULO DE ARQUITECTO

PRESENTA:

ARMANDO JIMÉNEZ CISNEROS

SINODALES:

DR. EN ARQ. JOSÉ GERARDO GUÍZAR BERMÚDEZ.

ARQ. JOSÉ VLADIMIR JUÁREZ GUTIÉRREZ.

ARQ. EFRAÍN LÓPEZ ORTEGA.

FEBRERO - 2019



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

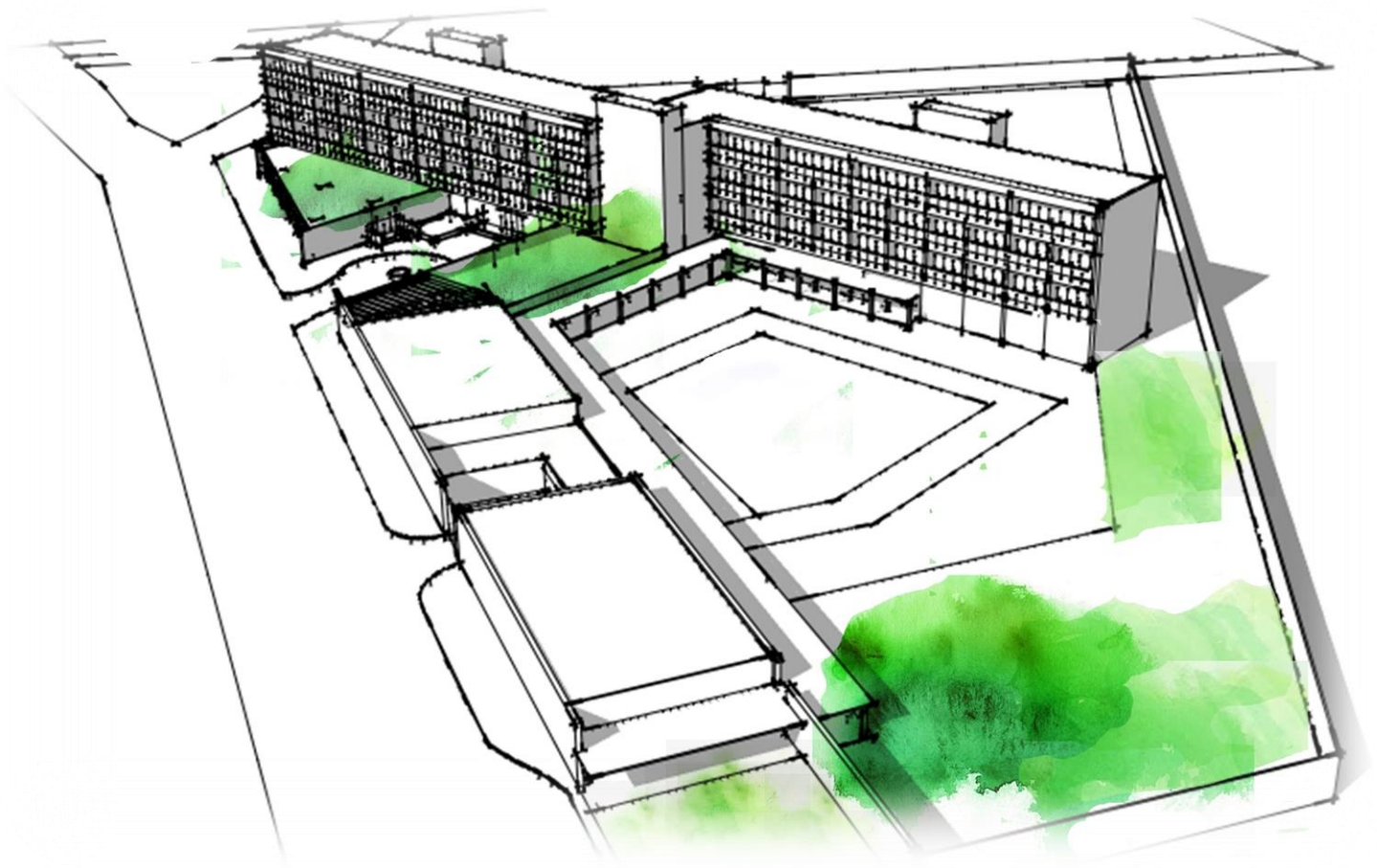
Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

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.

índice

1. Diagnóstico	4
1.1 Introducción	5
1.2 Objetivos específicos	6
1.3 Fundamentación del tema	7
1.4 Marco conceptual	8
1.5 Antecedentes	9
2. El Sitio (análisis)	11
2.1 Ubicación	12
2.2 Contexto urbano	13
2.3 Topografía	14
2.4 Hidrología	14
2.5 Climatología	15
2.6 Vientos dominantes	16
2.7 Flora y Fauna	17
2.8 Uso de suelo	18
2.9 Población	19
2.10 Actividad económica	20
3 Infraestructura	21
3.1 Infraestructura (servicios públicos)	22
3.2 Equipamiento	23
3.3 Normatividad	24
3.4 Reporte fotográfico	27

4 Programa	28
4.1 Proyectos análogos	29
4.2 Diagrama de funcionamiento	32
4.3 Programa arquitectónico con áreas	33
5 Proyecto	37
5.1 Memoria descriptiva	38
5.2 Planos arquitectónicos	39
5.3 Criterio estructural	52
5.4 Planos estructurales	52
5.5 Memoria descriptiva instalación hidráulica	55
5.6 Planos instalación hidráulica	56
5.7 Memoria descriptiva hidrosanitaria	65
5.8 Planos instalación hidrosanitaria	65
5.9 Memoria descriptiva instalación eléctrica	71
5.10 Planos instalación eléctrica	71
6.0 Costos	82
6.1 Memoria descriptiva de costos	83
7.0 Fotomontajes	88
8.0 Maqueta	92
Conclusiones	95
Bibliografía	96



DIAGNÓSTICO

1.1 Introducción

El turismo en el país se ha convertido, en una de las actividades más importantes, puesto que desarrolla una importante derrama económica, y se puede mantener favorable, aunque existan condiciones adversas. El turismo ha ido en aumento en los últimos años, dado que es una tendencia que alienta la cultura y educación, también engloba más de 50 ramas de la economía.

De acuerdo con la OMT (Organización Mundial de Turismo), México se ha convertido en uno de los países más visitados internacionalmente, actualmente se encuentra en el octavo lugar, tan solo detrás de: Francia, Estados Unidos, España, China, Italia, Reino Unido, y Alemania. La llegada de turistas a México ha mostrado un comportamiento favorable, debido a diferentes circunstancias como la ubicación geográfica y patrimonio cultural e histórico.

El presente proyecto de tesis pretende entrar dentro del plan desarrollo de turismo nacional, usando diferentes estrategias como la diversificación, especialización profesionalización y sustentabilidad que permitan la eficiencia y la explotación del destino turístico para atraer más visitantes. De esta forma se considerarán las repercusiones actuales, y futuras, económicas, sociales y medioambientales, para satisfacer las necesidades de los turistas, de la industria, del entorno, y de las comunidades anfitrionas.

El desarrollo del edificio se ubica en el Estado de Guanajuato, municipio San Miguel de Allende, octavo lugar a nivel nacional de llegada de turistas, con un radio de 400 km, tiene acceso el 80% del mercado nacional, es líder regional en atracción de inversiones nacionales y extranjeras con 267 inversiones lo que representa más de 87 mil 451 empleos y un total de \$10,311 MDD acumulado de julio 2006 a septiembre 2013.

Siendo el Turismo cultural uno de los principales atractivos de Guanajuato a nivel nacional e internacional, la alta demanda hotelera, la desigualdad de empleos, pobreza en algunas zonas del estado me tome la libertad de desarrollar el presente tema de un hotel cinco estrellas, respondiendo adecuadamente a las necesidades de la región y la normatividad del municipio.

El municipio actualmente tiene una demanda hotelera que cubre el número de habitaciones disponibles, sin embargo la actividad turística aumenta considerablemente cada año y la falta de competitividad impacta de forma considerable la llegada de visitantes, el mejoramiento de servicios hoteleros tendrán como consecuencia el fenómeno de volver a visitar y atraer a los turistas, generando beneficios a los prestadores de servicios y la sostenibilidad del patrimonio cultural e histórico.

1.2 Objetivo:

El objetivo y desarrollo de este documento es convenir uno de los requisitos que me permitirá obtener el título de arquitecto que concede la Universidad Nacional Autónoma de México, marcado en el plan de estudios de 1999 de la carrera de Arquitectura en la Facultad de Arquitectura.

Con este proyecto de hotel cinco estrellas ubicado, en el Estado de Guanajuato en el municipio de San Miguel de Allende se pretende fomentar y difundir el turismo cultural, aprovechando una ciudad de patrimonio mundial, respondiendo al aumento de actividad turística, desigualdad económica y problemática del medio ambiente natural

Objetivos específicos:

Detonar la economía regional, y la a vez nacional generando empleos a la población durante su construcción y su operación.

Fortalecer la competitividad del turismo a nivel nacional e internacional

Desarrollar un hotel que promueva y brinde excelentes servicios y experiencias culturales, atrayendo el turismo

Crear una imagen arquitectónica, que se distinga por cubrir las necesidades con sus instalaciones regidas por la normatividad de la localidad

Dar respuesta a los escasos de infraestructura de carácter sustentable.

Explotar el potencial turístico de la zona, y del municipio, a través de servicios públicos, de hospedaje y públicos.

1.3 Fundamentación del tema

Hoy en día México necesita explotar la tendencia turística, para que de esta forma pueda tener mucha más competitividad, ofreciendo servicios innovadores, aprovechando los destinos turísticos, fortaleciendo la infraestructura.

La llegada de turistas al país ha ido en aumento, cada año el porcentaje de ingresos y visitantes sigue elevándose. El Estado de Guanajuato se encuentra, en uno de los lugares a nivel regional con mayor inversión nacional y extranjera. El turismo y la manufacturera son las principales actividades económicas.

La dinámica económica, existen zonas de pobreza y falta de opciones que detonen todo el potencial de la oferta, por lo tanto, tiene mucha posibilidad de crecer turísticamente. Durante 2013 San Miguel de Allende recibió a 443 mil turistas en hotel, mostrando un aumento del 6% del año anterior, cabe señalar que la demanda hotelera, tiene mayor demanda, en los establecimientos de 5 estrellas.

A pesar de San Miguel de Allende cuenta con una infraestructura hotelera que cubre con el número de habitaciones, no brinda los suficientes servicios de equipamiento hotelero

Según el plan de desarrollo urbano del municipio, indica un desarrollo del fomento cultural, diversificación, especialización y sustentabilidad, tomando en consideración estos puntos afectaran el diseño arquitectónico, sin dejar atrás a las condiciones naturales y artificiales del entorno.

El proyecto busca, una integración arquitectónica que consolide también las nuevas generaciones, debido al aumento de población y crecimiento de infraestructura. Este así mismo estará regido por las normatividades de construcción para el adecuado funcionamiento y su diseño estará basado según el estudio de todos los aspectos del medio ambiente natural, y artificial.

Los servicios con los que cuentan los establecimientos actuales de la zona, no cuentan con los servicios adecuados, esta información se proporcionó a través de entrevistas y encuestas a los huéspedes de satisfacción dentro de su estancia

El impacto ambiental que se ha tenido en el municipio de San Miguel de Allende, en cuanto edificaciones hoteleras no cubren con las normatividades de tratamiento de aguas, al menos solo dos hoteles en toda la zona cuentan con planta de tratamiento, El proyecto buscara el mínimo impacto ambiental.

El diseño de este hotel cinco estrellas estará basado según el estudio de todos los aspectos del medio ambiente natural, y artificial, estará apegado

1.4 Marco conceptual

La zona a intervenir se ubica en la Colonia Valle del Maíz, Municipio San miguel de Allende, estado de Guanajuato

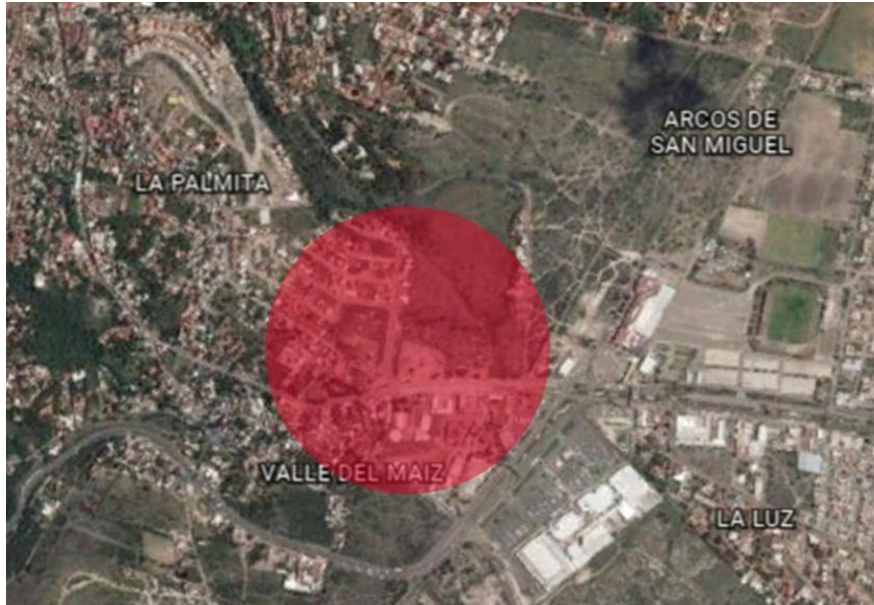


Imagen 1 fuente: Google Earth

El terreno es ejidal y se encuentra entre la periferia de la zona urbana, sobre la av. Real a Querétaro, que conecta directamente con el centro del municipio y la salida a la carretera Querétaro



Imagen 2 fuente: Google Earth

El proyecto se regirá en las siguientes fases:

Primera fase: investigación y Análisis.

La investigación y estudio de la zona, servirá para poder conocer todas las condicionantes que afecten al desarrollo y diseño arquitectónico del proyecto, estas incluyen las necesidades de la población, antecedentes, equipamiento urbano, normatividades y estado actual de la zona

Segunda fase: Síntesis y programación.

Se analizará toda la información recopilada, para poder construir un programa adecuado al proyecto y dar respuesta a la problemática

Tercera fase: proyecto arquitectónico

En base a todas las premisas, se desarrollará la propuesta arquitectónica, que cubrirá los costos, y tiempos de ejecución de la obra.

1.5 Antecedentes



El origen de la fundación de la ciudad de San Miguel como asentamiento indígena se remonta a los primeros años del siglo XVI, al inicio de la conquista territorial y espiritual de lo que hoy es el Estado de [Guanajuato](#).

Según la crónica franciscana de Fray Alonso de la Rea escrita en 1639, la fundación del pueblo se debe a fray Juan de San Miguel. De sus palabras, se infiere que el sitio original del asentamiento estaba a un cuarto de legua (1.5 kilómetros) hacia el poniente del centro histórico actual. Así mismo se afirma que don Fernando de Tapia declaró en 1571, que además de ser el primer poblador y fundador con su gente, naturales de San Miguel, creó con sus amigos y pobladores el primer monasterio que hubo en ella.

La colonización intensiva de los territorios de los chichimecas se inició cuando se descubrieron los yacimientos de plata en Zacatecas, como resultado de esto y de la creación de un camino para carretas entre la ciudad de México y Zacatecas, los pueblos existentes como San Miguel crecieron en importancia.

Imagen 3: Parroquia San Miguel Arcángel

fuelle: www.cultura.gob.mx/turismocultural

Sin embargo, para 1550 los chichimecas reaccionaron a esta invasión y atacaron a los comerciantes en el camino de la plata. En 1551 los guamares de las sierras de Guanajuato atacaron el pueblo de San Miguel matando a 15 personas y causando su abandono temporal. Como resultado de este ataque, los sobrevivientes del asentamiento fueron trasladados por Fray Bernardo al lugar donde actualmente se localiza la ciudad de San Miguel de Allende.

La misión que estuviera en San Miguel Viejo fue edificada en su nuevo emplazamiento, en la parte media de las colinas, entre los manantiales del chorro, también conocidos como Izcuinapan y los manantiales del Batán, en dirección poniente de otros veneros conocidos siglos después como la Ciénega de Pineda.



El plano de 1850 que corresponde a la relación de San Miguel, enviada a España a solicitud del rey (cuyo original se encuentra en la Biblioteca Real Academia de Historia de Madrid) confirma la ubicación de la Misión, en el lugar que actualmente ocupa el templo de la Santa Escuela, conocido en el siglo XVIII como "parroquia vieja".

Los habitantes que fray Bernardo logró reunir después del ataque de los guerrilleros chichimecas se establecieron en un buen número, cerca del presidio militar, el cual se localizaba en la parte oriente a la vera del camino de México a Zacatecas, dando lugar al sendero o vereda que conducía a la futura célebre Villa de San Miguel.

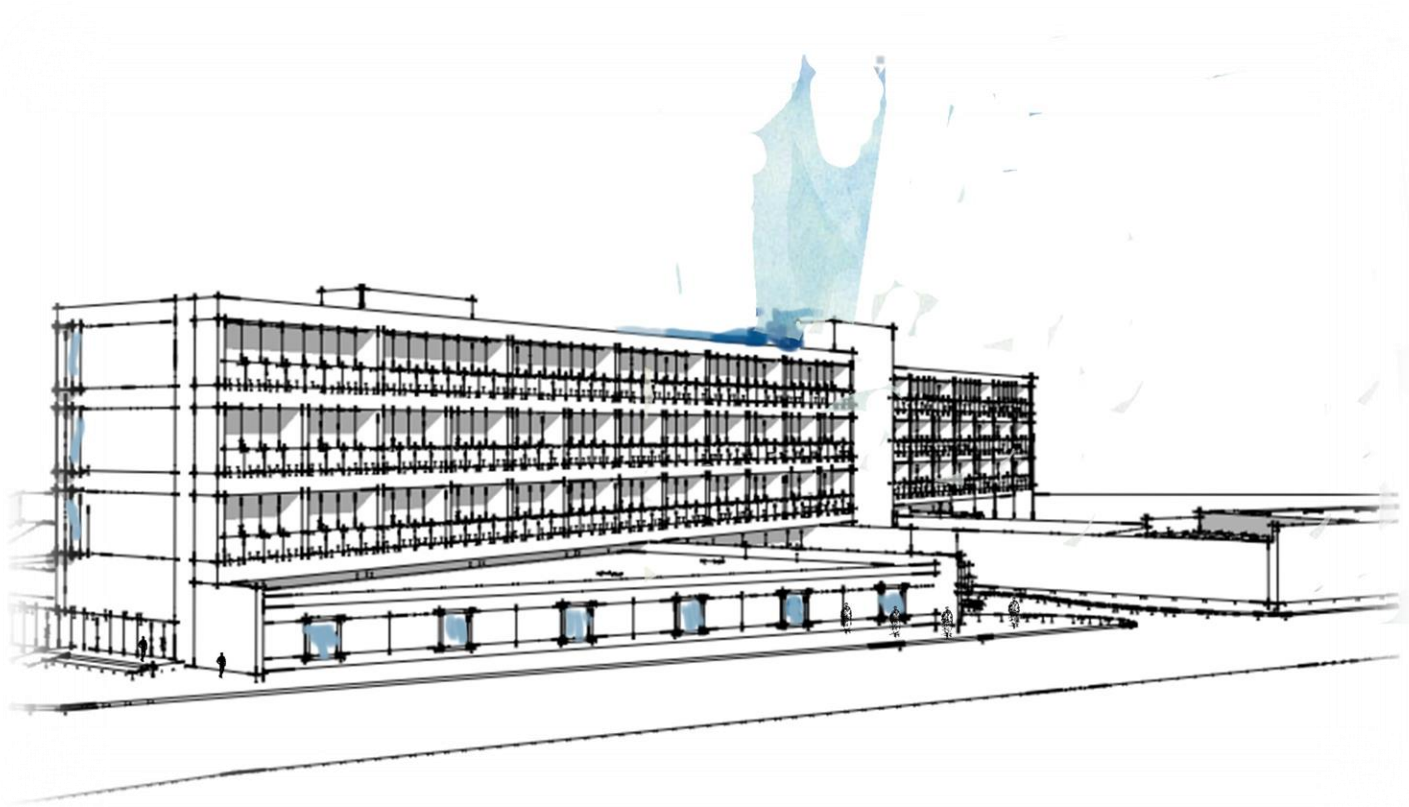
Imagen: 4 Templo de la Concepción
fuente: www.cultura.gob.mx/turismocultural

Actualmente es uno de las ciudades con más visitantes del país, debido a su patrimonio mundial, y mantenimiento de arquitectura colonial e historia pero el incremento de población, la falta de cultura, aumento del turismo no existe una explotación adecuada del lugar, esto hace que no exista una competitividad dentro del mercado nacional e internacional

la competitividad es de vital importancia para detonar el desarrollo en cada uno de los componentes de un destino turístico, ya que existe una gran variedad de destinos que ponen a disposición de los turistas una amplia oferta de servicios de calidad con un sentido de competencia en este sector, pero en realidad son pocos los destinos que compiten y que simultáneamente poseen un nivel alto de competitividad.

Fuente: <http://siglo.inafed.gob.mx/enciclopedia/>

:www.cultura.gob.mx/turismocultura



EL SITIO (ÁNÁLISIS)

2.1 Ubicación del polígono



2.2 Contexto urbano

El polígono es una forma regular, donde su mayor parte el suelo esta erosionado por la circulación de automóviles, que utilizan como estacionamiento y bahía para los establecimientos de sus alrededores, está localizado en la periferia de la zona urbana, y en un área ejidal dedicada en mayor parte al cultivo colindando al sur con una av. principal y establecimientos comerciales

El principal acceso al terreno es por la av. Real a Querétaro que conecta directamente con la carretera salida a Querétaro y al centro del municipio de San Miguel de Allende.



Imagen 5 Ubicación del predio.
Elaboración propia con información de Google maps.



La mayor parte del municipio cuenta con suelos tipo feozem con un 65% asociados con materia orgánica y la humedad de la región, seguidos estos están los tipo vertisol asociados con las arcillas hinchables, se presentan al este del municipio y ocupan una superficie de 22.8%. y por último los tipo litosol, caracterizado por la abundancia de piedras ocupan una superficie de 11.35%. Se presentan al sur y al suroeste del municipio.

Imagen 6 Charco del ingenio fuente: capilladepiedra/categori/turismo

Se deberá considerar este factor, debido a que el proyecto está ubicado en un terreno, con suelo que presenta cierto porcentaje de humedad, además de la limpieza del terreno, la excavación y cimentación, y el porcentaje de permeabilidad que tienen estos suelos para evitar inundaciones.

2.3 Topografía

El terreno, no se encuentra accidentado, la mayor parte tiene una pendiente mínima, esta sobre 2038 metros sobre el nivel del mar, además de que la mayor parte del municipio cuenta con pendientes que van del 0 al 5%, solo una mínima parte que se localizan en la zona sur, suroeste, y sureste alcanzan pendientes del 6% al 25% 6% y debido a esto existen restricciones para el desarrollo urbano ya que los costos de urbanización se incrementan en este tipo de terrenos de igual forma las pendientes pronunciadas limitan el desarrollo de las actividades productivas principalmente de la agricultura.



Imagen 7: Acceso al terreno, fuente: google maps

2.4 Hidrología

Con relación a la hidrografía, el río Laja es la corriente principal del municipio, el cual cruza de norte a sur para desembocar en el río Lerma, en el municipio de Salamanca. Actualmente este río presenta importantes problemas de contaminación, debido a que se utiliza como canal de desagüe, ya que sobre él se vierten las aguas residuales de uso doméstico sin previo tratamiento

Existen además, cuatro arroyos que atraviesan la cabecera municipal, los cuales son: La Cañadita, El Atascadero, Las Cachinches y El Obraje éste último es el más importante de los cuatro, ya que recibe agua de los veneros localizados en la zona de la Landeta y de las lluvias de temporal, y alimenta a la presa Las Colonias y la presa El Obraje .El municipio cuenta con

algunos cuerpos de agua importantes, entre los que sobresalen la presa Ignacio Allende, localizada al poniente de la cabecera municipal, que se utiliza para el abastecimiento de agua del municipio, y tiene la función de mantener el control del Río Lajas Y de menor importancia se tienen la presa de La Cantera y el Bordo Grande, localizados al sur y norte de la cabecera municipal, respectivamente, y las presas Las Colonias y El Obraje, esta última utilizada para abastecer de agua a los terrenos de riego existentes en la zona. Se deberán considerar el nivel de aguas freáticas, para la cimentación



Imagen 8 :presa Ignacio Allende fuente: [http://](http://Archivo:Presa_Ignacio_Allende)

2.5 Climatología

El clima predominante en el municipio es seco-templado, con veranos moderadamente cálidos y lluviosos, su temperatura media oscila entre los 16°C y los 22°C, con inviernos frescos.

El clima templado subhúmedo predomina al oeste del municipio. El clima seco o estepario abarca desde la región norte del municipio hasta el sur del mismo. El clima semicálido con lluvias en verano se presenta en la parte centro y sur del municipio.

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temp. Media (°C)	15.4	16.9	19.5	21.4	22.6	22.4	21.4	21.2	20.6	19.4	17.4	15.9
Temp. Min. (°C)	6.9	8	10.3	12.3	14.1	15.2	14.7	14.5	14.3	12.3	9.4	7.7
Temp. Max (°C)	23.9	25.8	28.8	30.6	31.2	29.7	28.1	28	27	26.6	25.4	24.1
Temp. Min. (°F)	44.4	62.4	50.5	54.1	57.4	59.4	58.5	58.1	57.7	54.1	48.9	45.9
Temp. Max (°F)	75.0	46.4	83.8	87.1	88.2	85.4	82.6	82.4	80.6	79.1	77.7	75.4
Precipitación (mm)	13	6	7	7	35	105	108	99	96	41	8	10

2.6 Vientos dominantes

Los vientos dominantes provienen del noreste durante la mayor parte del año, aunque en el invierno son importantes los vientos del suroeste. Esta característica climatológica debe ser tomada en consideración para la futura localización o reubicación de elementos de la estructura urbana que puedan afectar al centro de población, tales como los depósitos de basura, industrias contaminantes, etc.

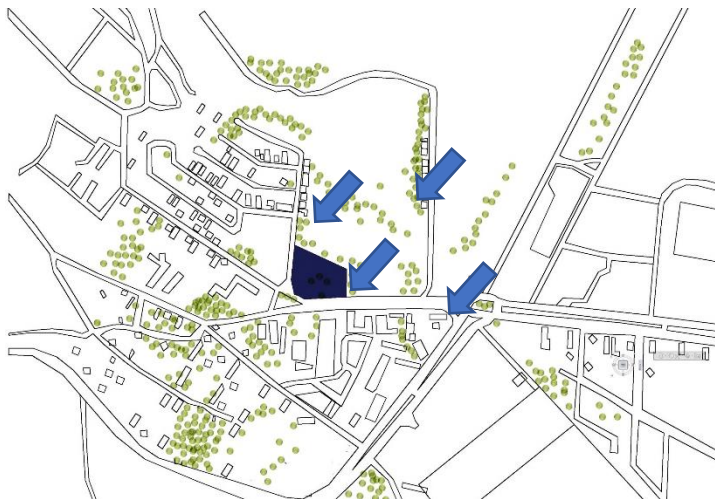


Imagen 9. Vientos dominantes en el terreno
Elaboración propia con información de Google maps

El clima también es un factor, para determinar qué tipo de materiales, usar para el confort y aislación térmica. Se deberán considerar los vientos dominantes y aprovecharlos, como una medida de sistema pasivo para el confort de los visitantes durante las épocas del año que sean más calurosas.

Durante los meses de diciembre y abril se muestran los vientos más fuertes, mientras que en junio y octubre son los vientos más tranquilos, la velocidad promedio de viento al año está entre los 5 y 12 km/hr.

Tabla escala de Beaufort

La precipitación pluvial media anual es de 505 mm. La época de lluvias se registra en los meses de junio a septiembre, siendo este último el más lluvioso, con una precipitación de 93 mm. De enero a mayo y de octubre a diciembre la precipitación es menor ya que desciende a 30 mm. Marzo generalmente presenta ausencia de lluvias; aunque cabe señalar que en la actualidad estos periodos han sido totalmente irregulares, debido a los cambios bruscos de temperatura.

Se deberá aprovechar la captación de agua pluvial, para sistemas de riego de áreas verdes que se desarrollaran en el proyecto.

Km/hr	Efectos del viento en la tierra
1	Hay calma el humo se extiende verticalmente.
6-11	Se mueven las hojas de los árboles.
12-19	Las copas de los árboles se agitan y las banderas se ondulan.
20-28	Las copas de los árboles se agitan, el polvo y los papeles se levantan.
38-49	Las ramas de los árboles se mueven y resulta difícil mantener abierto un paraguas.
62-74	Las copas de los árboles se quiebran y resulta difícil la circulación peatonal.
89-102	Los árboles son arrancados y las estructuras de las construcciones sufren daños.
103-117	Severos daños en construcciones y árboles.

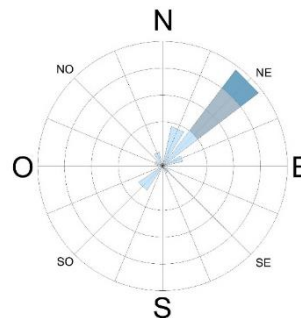


Imagen 10. Rosa de los vientos que indica vientos dominantes
Elaboración propia con información de SNM.

Fuente: sistema Nacional Meteorológico
http://wwwsanmigueldeallende.gob.mx/transpa_prueba
<http://wwwmeteoblue.com/es/tiempo/pronostico/modelclimat>

2.7 Flora y Fauna



La flora está formada por bosque de encino, matorral alto espinoso, nopaleras, pastizal mediano con arbusto. Entre las especies forrajeras destacan el triguillo, lobero, zacatón, navajita, búfalo, granilla, colorado, lanudo y popotillo plateado.

Se tratará de no impactar el medio ambiente natural en lo más mínimo, usando la vegetación de la región, en áreas libres.

Imagen 8 fuente: <http://www.elcharco.org.mx/boletin/>

La fauna del municipio es la asociada con el tipo de vegetación predominante y clima. Destaca, por otra parte, que en la Presa Allende se localizan algunas especies acuáticas como carpa, tilapia, bagre, juil, sardinita y charal. Las tres primeras destacan por su importancia comercial ya que son comestibles. Se reportan las especies que han soportado la fuerte presión ejercida sobre ellas, como los pequeños mamíferos, entre los que se encuentran el tlacuache, conejo, coyote y la víbora de cascabel

El diseño del proyecto deberá estar ligado, al menor impacto al medio natural y aprovechar la vegetación existente, para propuestas de áreas libres, y durante la ejecución de la construcción se hará la respectiva limpieza y se respetarán las debidas normatividades de medio ambiente



Imagen 9 fuente: <https://www.naturalista.mx/places/allende-gua-mx>

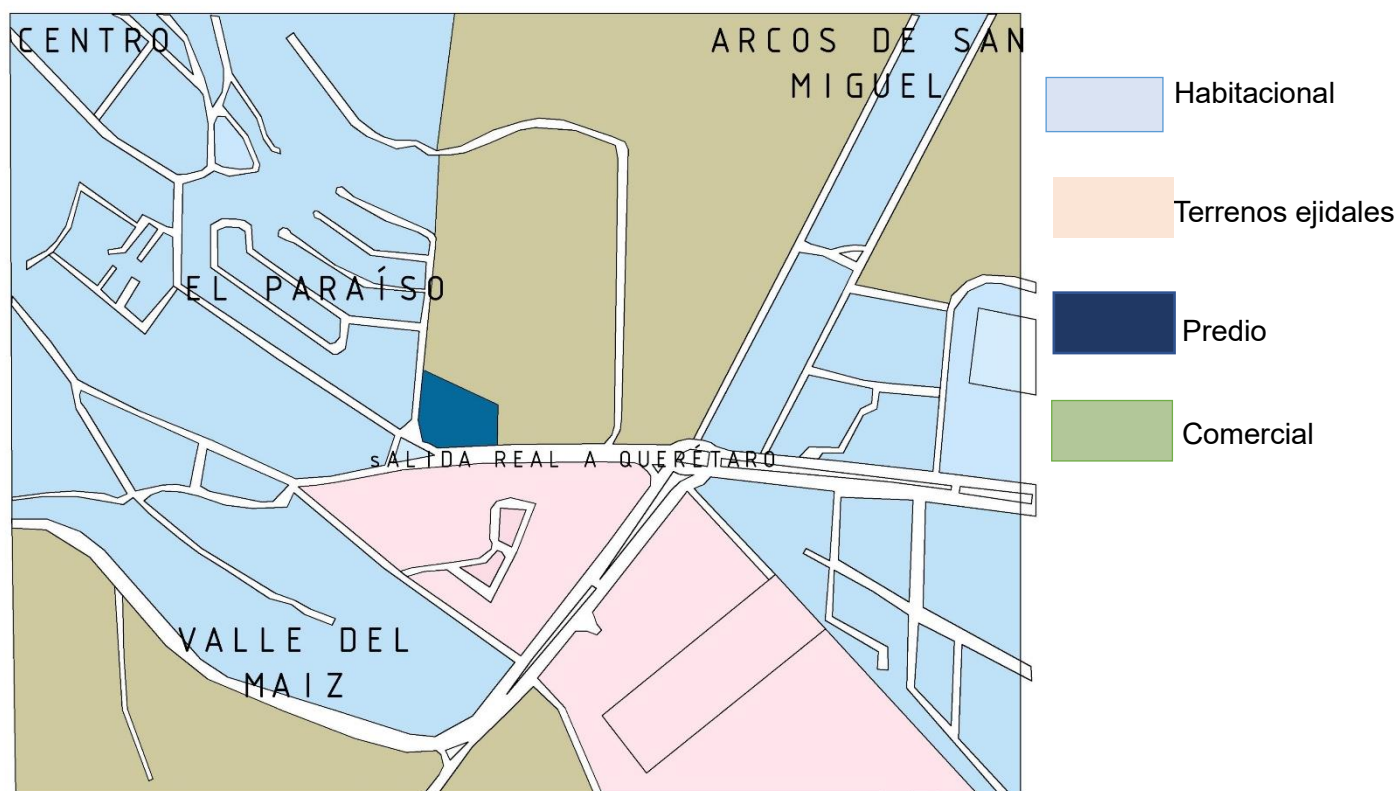
Fuente: <http://siglo.inafed.gob.mx/enciclopedia/EMM11guanajuato/municipios/>
<https://www.naturalista.mx/places/36685>

2.8 Uso de suelo

De acuerdo con la extensión territorial, el uso predominante es el pecuario abarcando 56.70% de la superficie municipal, es decir, 87 mil 325 hectáreas. Le sigue por superficie el uso agrícola, ya que representa 37.06% del total del municipio, es decir, 57 mil 074 hectáreas del suelo son destinadas a actividades agrícolas, 42 mil 314.65 Has (74.14%) son superficie de temporal y sólo 10 mil 210.54 hectáreas (17.89%) son terrenos con sistemas de riego.

Los cuerpos de agua existentes en el municipio abarcan 1.71% del territorio (2,638 hectáreas) El uso de suelo urbano es mínimo, al igual que el forestal, sólo 1.64% y 0.01%, respectivamente. El resto de los usos del suelo está distribuido en las 4 mil 424 hectáreas faltantes del territorio municipal; es decir, 2.87%.

El terreno donde se encuentra el proyecto es ejidal, el cual la mayoría de estos terrenos se dedican a la actividad agrícola y riego, se tomará la documentación necesaria como el registro público y escrituras, para volverlo privado y poder atacarlo, se proporcionarán servicios a cambio que beneficien la zona donde se edificara.



Fuente

http://ciudadespatrimonio.mx/descargables/biblioteca/reglamento_de_zonificacion_y_usos_de_suelo_para_el_municipio_de_san_miguel_de_allende_gto

https://www.sanmigueldeallende.gob.mx/transpa_prueba/

2.9 Población

La población registrada en el año 2015 en el Estado de Guanajuato es de 5,853,677 de habitantes, mientras que en el municipio, de San Miguel de Allende es de 171,857. La población ha aumentado considerablemente los últimos 25 años, tan solo desde el año de 1980 al 2005 aumento en 79.45%.

70% de la población vive en zonas rurales, mientras que el 30% en zona urbana

Población 2015	171, 857
Proyección para la población en 2017	175,158
Viviendas particulares 2015	42,675
Número de integrantes en una familia	4.5
Derecho a atención medica por seguro social	46,687
Población indígena	605

La población de se San Miguel de Allende divide en 61881 menores de edad y 77416 adultos, de cuales 10924 tienen más de 60 años.



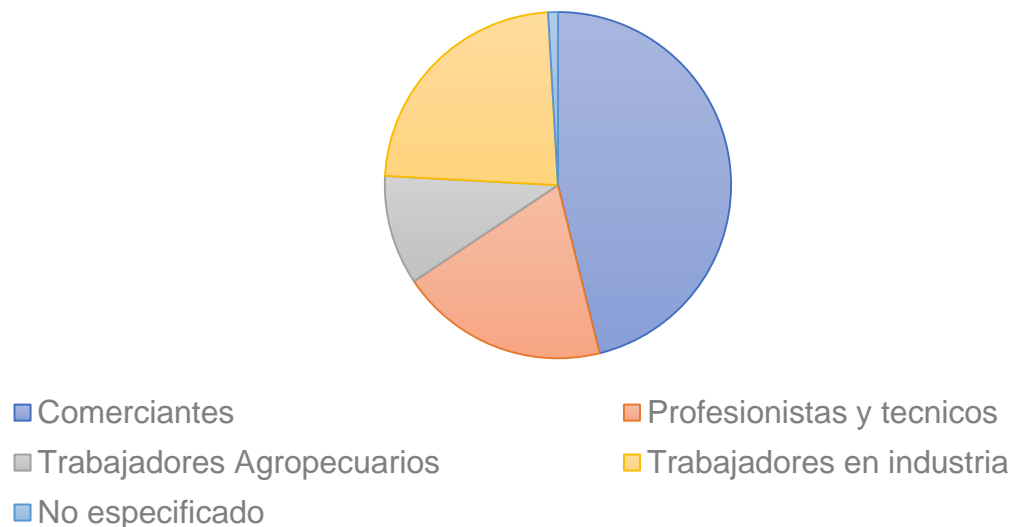
Fuente: http://diariooficial.gob.mx/SEDESOL/2017/Guanajuato_003.pdf
<http://www.nuestro-mexico.com/Guanajuato/San-Miguel-de-Allende/>

2.10 Actividad económica

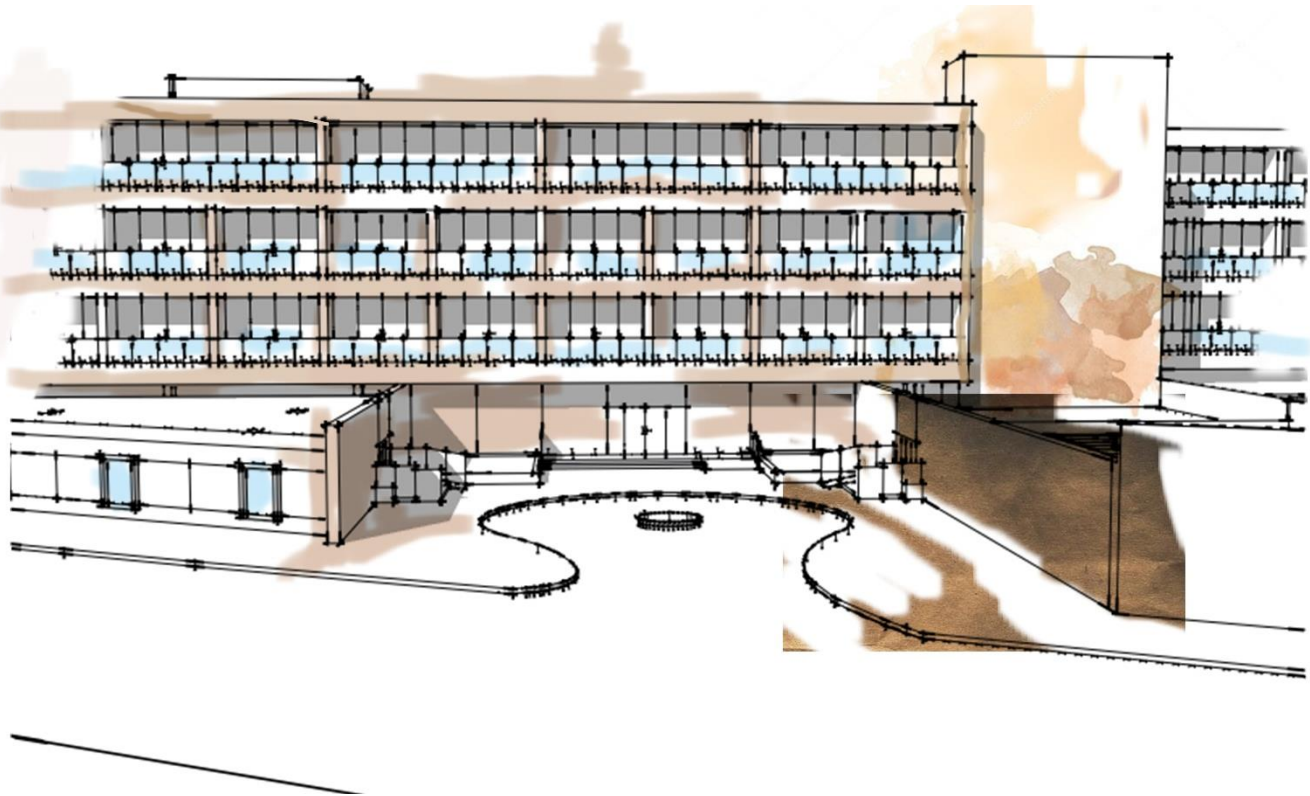
Las principales actividades que se desarrollan son el turismo y las artesanías

Es importante destacar que a pesar de la gran dinámica turística y la derrama económica que ésta genera, en el municipio existen algunos polígonos de pobreza que no cuentan con todos los servicios básicos. Estas áreas se encuentran principalmente en zonas periféricas. Este fenómeno socio demográfico nos habla de una distribución de la riqueza poco equitativa dentro del municipio, así como la falta de opciones de empleo, al margen de las actividades principales ya mencionadas.

Población según división ocupacional del municipio



Debido a que el turismo es una de las principales actividades, esta ira en aumento se asociara con los servicios comerciales, y número de habitaciones que contenga el proyecto, y que en las siguientes décadas, pueda seguir siendo rentable haciendo el debido estudio de mercado de la zona.



INFRAESTRUCTURA

3.0 Infraestructura

Infraestructura en el destino	
	#
Planteles educativos	487
Unidades medicas	25
Hospedaje (1* a 5* y SC)	112
Restaurantes	103
Infraestructura km (troncal federal)	84

Fuente: Anuario estadístico de Guanajuato 2011 y SECTUR Guanajuato.

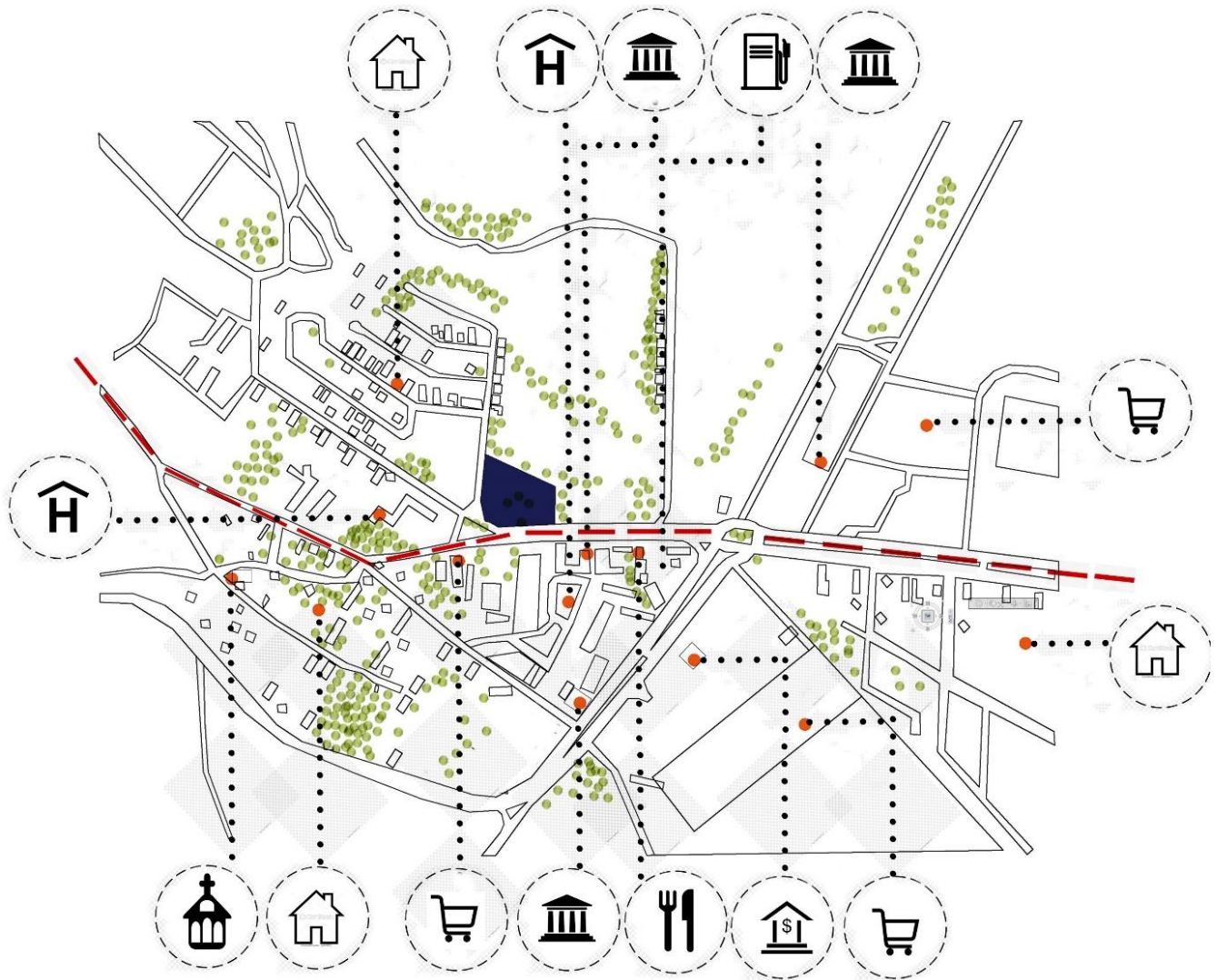
Atractivos Turísticos	
	#
Monumentos	5
Rutas Turísticas	58
Inmuebles protegidos	235
Actividades de ocio	63
Declaratoria Patrimonial Mundial de la Humanidad (UNESCO)	1












Fuente: SECTUR Guanajuato

Atractivos, Recreación y Deporte	
	#
Recreación y deporte	7
Galería de arte	26
Museos y manifestaciones culturales	100
Sitios naturales	4

Fuente: estudio "Diagnóstico de Competitividad y Sustentabilidad de Ciudades Patrimonio y León, Guanajuato 2013"

3.1 Equipamiento:



- | | | | |
|---|--|--|--|
|  Banco |  Gasolinera |  Centro Comercial |  Vegetación |
|  Capilla |  Edificio de gobierno |  Restaurante |  Terreno |
|  Zona Habitacional |  Banco |  Vía principal | |

3.2 Normatividad

Las principales normatividades que se deben considerar para la construcción de hoteles y el terreno ubicado en el municipio San Miguel de Allende son las siguientes:

REGLAMENTO de Obras y Construcciones del Municipio de San Miguel de Allende CAPÍTULO

QUINTO ALINEAMIENTOS, USOS DE SUELO Y NOMENCLATURA

Artículo 30.- La ejecución de toda obra nueva, modificación o ampliación de una que ya exista, requiere para que se expida la licencia respectiva, la presentación de la constancia del alineamiento oficial.

TÍTULO SEGUNDO PROYECTO ARQUITECTÓNICO CAPÍTULO PRIMERO

Artículo 42.- En edificios públicos, hoteles, centros comerciales y de servicios, la altura de dichas edificaciones será revisada por la Dirección, considerando las condiciones propias del entorno urbano y los impactos hacia los predios colindantes y usuarios de la vía pública en que se pretenda emplazar, así como lo establecido en el artículo 41 del presente Reglamento.

CAPÍTULO QUINTO ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

Artículo 54.- Tomando en consideración su tipología y ubicación, las edificaciones deberán contar como mínimo con los espacios para estacionamiento de vehículos (numero de cajones por área) que se establecen a continuación:

III.- Hoteles: a) Hoteles 1 por cada 50 m2 construidos;

CAPITULO OCTAVO PREVISIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Artículo 80.- Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, además de observar las medidas de seguridad respectivas, de acuerdo al tipo de uso al que estén destinadas.

TÍTULO QUINTO RESPONSABLES DE OBRA, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS

CAPÍTULO SEGUNDO AUTORIZACIONES DE UBICACIÓN Y LICENCIAS Artículo 110.- Toda construcción necesita contar con las constancias de alineamiento, número oficial y Licencia de factibilidad de Uso de Suelo expedida por el H. Ayuntamiento o en su caso por la dependencia a la que se otorgue facultad para ello, exceptuando las que tienen como destino el de casa habitación que solo requieren alineamiento y número oficial.

Reglamento de establecimientos de hospedaje

CAPITULO III Categorías

Artículo 16. Las personas físicas o morales que presten el servicio de alojamiento en Establecimientos de Hospedaje, y que pretendan que les sea modificada la categoría en virtud de haber mejorado sus instalaciones o la calidad del servicio que proporcionan, podrán presentar a la Secretaría solicitud por escrito en tal sentido.

Artículo 20. La Secretaría, considerando las propuestas de la Comisión Consultiva, autorizará las tarifas que podrán cobrarse por el servicio de alojamiento en Establecimientos de Hospedaje, Campamentos o Paradores de Casas Rodantes.

Artículo 14. Para otorgar a cada Establecimiento de Hospedaje la categoría que le corresponda, la Secretaría tomará en consideración, entre otros, los siguientes elementos: I. Inversión; II. Número de empleados; III. Ubicación específica; IV. Superficie construida; V. Áreas abiertas; VI. Áreas comerciales; VII. Superficie de estacionamiento; VIII. Características del área de recepción y registro; IX. Número y características de los ascensores. X. Número de habitaciones; XI. Dimensión de las habitaciones; XII. Mobiliario y servicios en las habitaciones; XIII. Instalaciones sanitarias de las habitaciones; XIV. Servicios e instalaciones complementarias o recreativas; XV. Número y características de establecimientos de alimentos y bebidas o de espectáculos; XVI. Servicios de mantenimiento y conservación; XVII. Condiciones de seguridad e higiene; y XVIII. Antigüedad y conservación del inmueble, en caso de construcciones con valor arquitectónico o histórico.

Artículo 53. Fraccionamientos de servicios de tipo turístico recreativo deportivo son aquellos que el Ayuntamiento podrá autorizar para que se fomenten las actividades de esparcimiento y donde en forma complementaria a las mismas se promueva el uso o disfrute de viviendas de ocupación temporal y/o eventual cualquiera que sea su modalidad de comercialización. Estos fraccionamientos podrán ser ubicados tanto en las áreas previstas para crecimiento urbano como en las destinadas a preservación ecológica observando en todo momento lo dispuesto por las leyes ambientales, forestales y de desarrollo urbano y tendrán las siguientes características: I. Sus lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros, ni una superficie menor de 500 metros cuadrados; II. Deberá respetarse el rango mínimo de la densidad marcada en la zona de su ubicación; III. Su aprovechamiento predominante será para el desarrollo de las actividades turísticas recreativas o deportivas el cual nunca será menor al 65% de la superficie total del desarrollo y deberá contar con las instalaciones necesarias para su adecuado funcionamiento; y IV. No será necesario ceder áreas de donación ni áreas para equipamiento urbano.

Requisitos Generales para hotel 5 estrellas
Contar con zonas de evacuación
Contar con sistema de iluminación de emergencia
Salidas de emergencia
Extintores y mangueras, identificadas y señalizadas
En caso de contar con sistemas de ambientación musical, estos deberán estar colocados en y hacia el interior del establecimiento
Contar con contenedores de desechos, éstos deben estar ubicados en las áreas de uso común y áreas donde se identifique que se generan desechos
Contar con áreas asignadas para fumadores debidamente identificadas y señalizadas, en caso de existir
Contar con áreas con facilidades para personas con discapacidad debidamente identificadas
Contar con letreros que promuevan el uso eficiente del agua en cuartos de baño y aseo de habitaciones, cuartos de baño y aseo en áreas de uso común de los huéspedes, y cuartos de baño y aseo en áreas del personal
Contar con cámara de seguridad en al menos un área común
Contar con letreros que promuevan el uso eficiente de energía eléctrica en habitaciones, en áreas de uso común de los huéspedes, y en áreas del personal Contar con el número de piso debidamente identificado y señalizado El establecimiento deberá definir el área con mayor riesgo del mismo

Contar con un sistema de auxilio, al menos en un área del establecimiento, conectado directamente con organismos de seguridad y respuesta inmediata.

Contar con filtros de arena para aguas grises

Instalaciones Generales

Contar con servicio de estacionamiento temporal para vehículo (embarque y desembarque de pasajeros), frente al establecimiento

Contar con el 20% de estacionamientos propio o contratado, dentro o fuera de las instalaciones del establecimiento. En caso de que con la aplicación del porcentaje el resultado sea menor a tres, mínimo tres espacios de estacionamiento, para las categorías de cinco, cuatro y tres estrellas.

Contar con generador de emergencia, para suministro general de energía eléctrica para todo el establecimiento

Contar con agua caliente centralizada, en lavabos de cuartos de baño y aseo en áreas comunes, las 24 horas, que cuenten con grifería con sistema temporizado

Contar con cambiador de pañales de bebé en cuartos de baño y aseo ubicados en áreas comunes

El establecimiento debe ofrecer al menos 6 de los siguientes servicios/ubicación: 1) Piscina, 2) Hidromasaje, 3) Baño turco, 4) Sauna, 5) Gimnasio, 6) SPA, 7) Servicio de peluquería, 8) Local comercial afín a la actividad.; se considerará como un solo servicio a uno o más locales comerciales, 9) Áreas deportivas, 10) Exposición de colección de arte permanente o temporal, 11) Salones para eventos. 12) Establecimiento ubicado en un edificio patrimonial que cuente con la respectiva declaratoria por parte de la autoridad competente. 13) Tienda virtual para venta de productos ecuatorianos por catálogo.

Contar con acondicionamiento térmico en áreas de uso común: enfriamiento o calefacción artificial y/o natural.

Contar con las siguientes áreas de uso exclusivo para el personal: Cuartos de baño y aseo, Duchas, Vestidores, Área de almacenamiento de artículos personales (casilleros), Área de comedor, Área administrativa.

3.4 Reporte fotográfico



Imagen 10 Calle Arcángeles vista hacia el poniente del terreno, fuente: google maps



Calle Salida Real de Querétaro, vista hacia el sur del terreno, fuente: google maps



Cruce entre calle Arcángeles y Salida Real a Querétaro, fuente: google maps



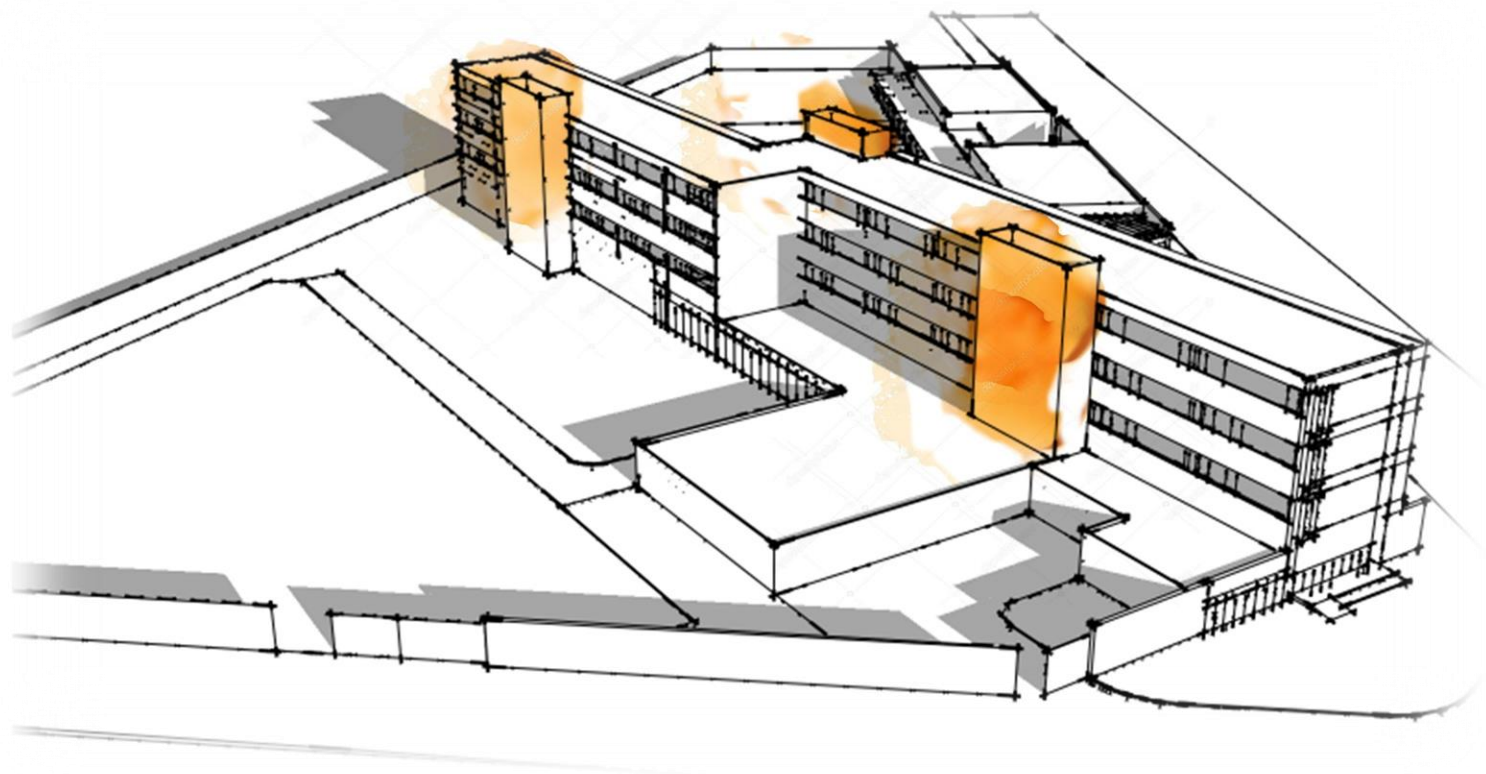
Salida Real a Querétaro, vista hacia el sur del terreno, fuente: google maps



Esquina entre Calle Arcángeles y Salida Real a Querétaro, fuente: google maps



Calle Arcángeles vista hacia el suroeste del terreno, fuente: google maps



PROGRAMA

4.1 Proyectos análogos



Imagen 16 vista principal hotel la Purificadora
Fuente: hotel-la-purificadora-legorreta.html



Imagen 17 vista restaurante
Fuente: hotel-la-purificadora-legorreta.html

Hotel la purificadora, Puebla

el proyecto alberca En planta baja, funcionando como zona de estar, es una prolongación de la altura del restaurante-bar y la recepción-tienda.

En los niveles 2 y 3 siendo un vacío que limita las circulaciones a las habitaciones y en el **cuarto nivel** limitando la zona de amenidades, la altura de este patio queda rematado en parte con la gran cubierta.

El hotel consta de 26 habitaciones en el 1º y 2º piso, lobby, librería, tienda, bodega de vinos, restaurante-bar, centro de negocios, 3 salones para eventos, oficinas administrativas y patio, en la planta baja.

Entre las amenidades se encuentran la piscina, terraza para eventos, gimnasio, jacuzzi, masajes y vapor.

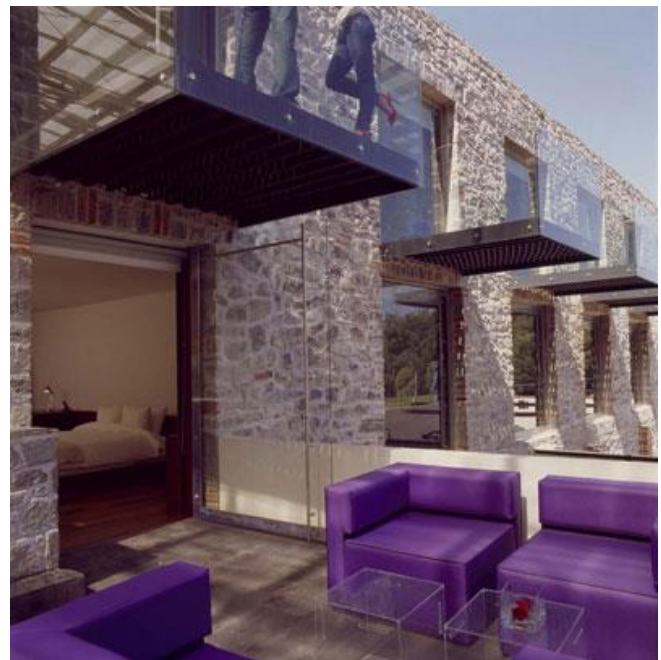


Imagen 17 vista vestibulo
Fuente: hotel-la-purificadora-legorreta.html

En los niveles 2 y 3 siendo un vacío que limita las circulaciones a las habitaciones y en el cuarto nivel limitando la zona de amenidades, la altura de este patio queda rematado en parte con la gran cubierta.

El hotel consta de 26 habitaciones en el 1º y 2º piso, lobby, librería, tienda, bodega de vinos, restaurante-bar, centro de negocios, 3 salones para eventos, oficinas administrativas y patio, en la planta baja.

Hotel Downtown, Cherem Arquitectos

El proyecto se ubica cerca de 'El Zócalo', en el corazón de la ciudad en donde se asentaron los aztecas y luego los españoles con iglesias y palacios utilizando las piedras de las pirámides anteriores.

Los patios son los elementos de distribución principales, permitiendo luz natural y ventilación al hotel. Las piezas están ubicadas en el primer y segundo nivel y están diseñadas de manera atractiva en tonos neutros, que se intensifican con distintos elementos de diseño.

El ladrillo rojo tradicional es el protagonista en los interiores, Tomando las ventajas de este material, se diseñaron los interiores. La terraza en el techo tiene una piscina y restaurant, ofreciendo vistas panorámicas a la ciudad

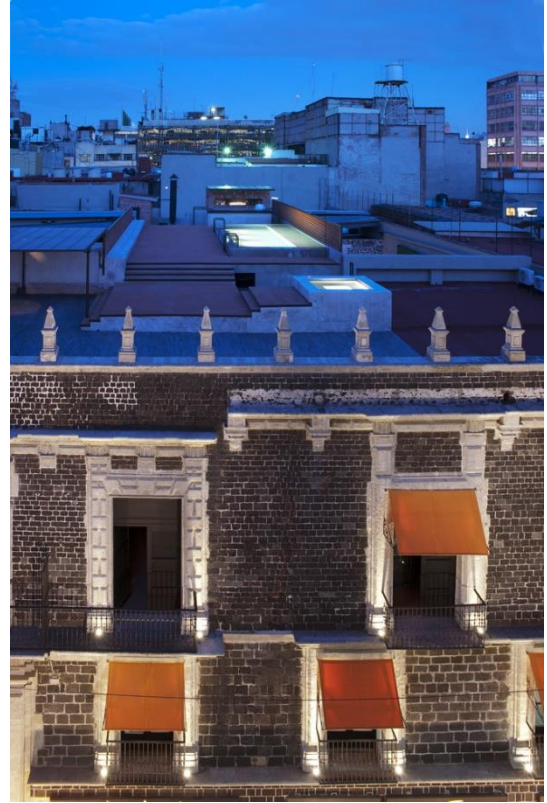


Imagen 18 vista principal del hotel
Fuente: www.archdaily.mx/mx



Imagen 19 vista cuarto suite
Fuente: www.expedia.mx

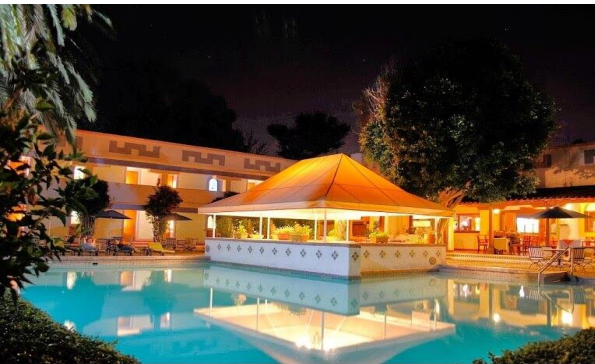


Imagen 20 vista alberca
Fuente: www.expedia.mx



El Hotel Villas Cholula

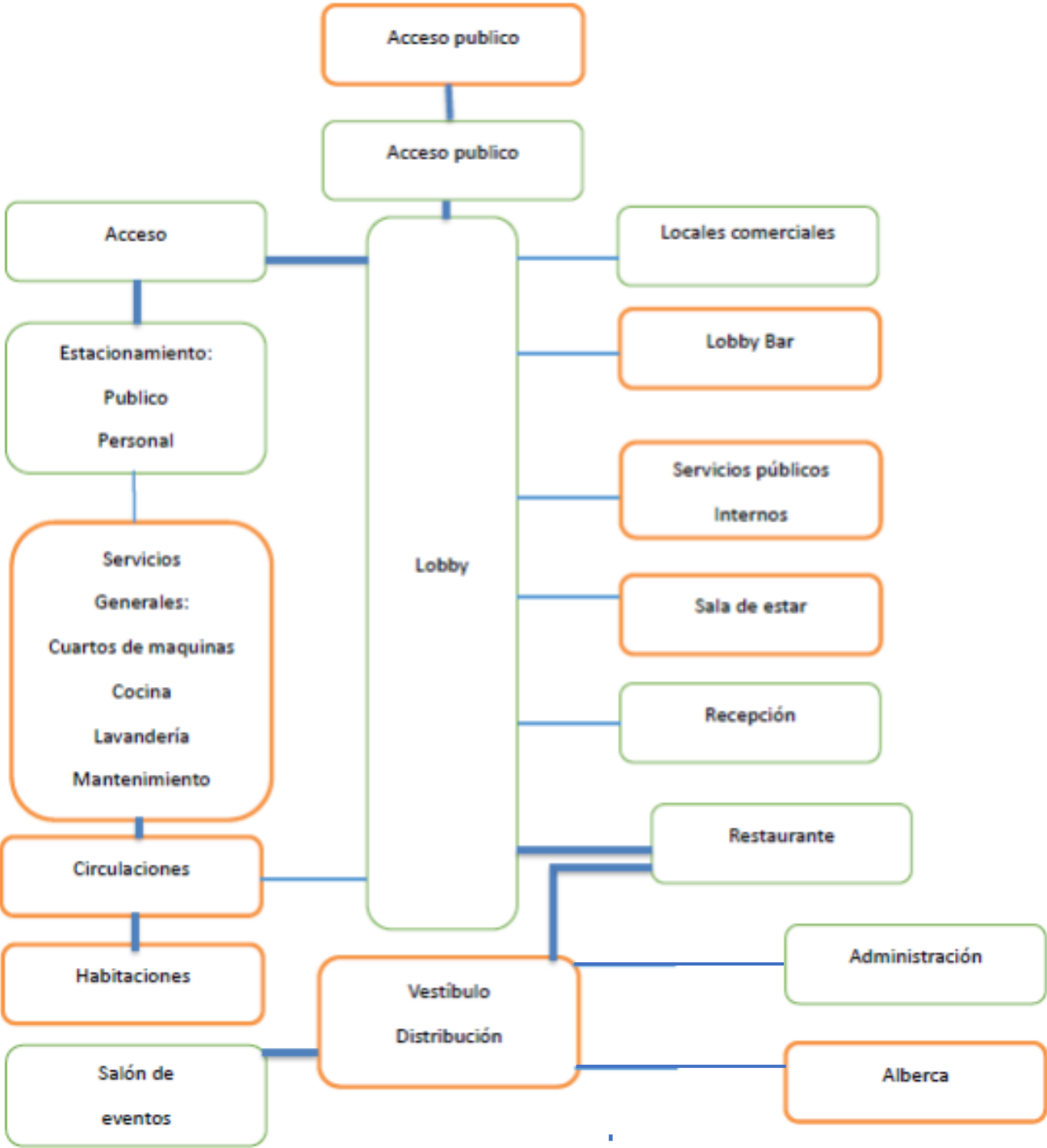
Ofrece sus instalaciones en un estilo colonial. 44 habitaciones decoradas con muebles de madera construidas alrededor de un patio central con vista a los jardines y a una refrescante alberca, un restaurante y un bar con una elegante chimenea.

El hotel crea una experiencia muy mexicana acentuada por grandes murales y los muebles de madera rústicos en los espacios públicos.

El Hotel de Cholula también cuenta con cinco salones para llevar a cabo conferencias o reuniones de negocios.

Imagen 21 vista área del conjunto
Fuente: www.expedia.mx

4.2 Diagrama de funcionamiento arquitectónico



4.3 Programa arquitectónico

Para el programa arquitectónico, se tomaron los criterios y requerimientos básicos, para un hotel 5 estrellas que establece Fonatur

Resumen de áreas

Área construida	M2
Área de habitaciones	2,160
Área pública	2,975
Área de servicio	1,655
Área de estacionamiento	1,022.5
Áreas exteriores	8,116
Total	17,391m2

Sistema	Local	Cantidad	M2
Área de habitaciones	Habitación sencilla	28	32
	Habitación doble	28	32
	Suit master	14	64

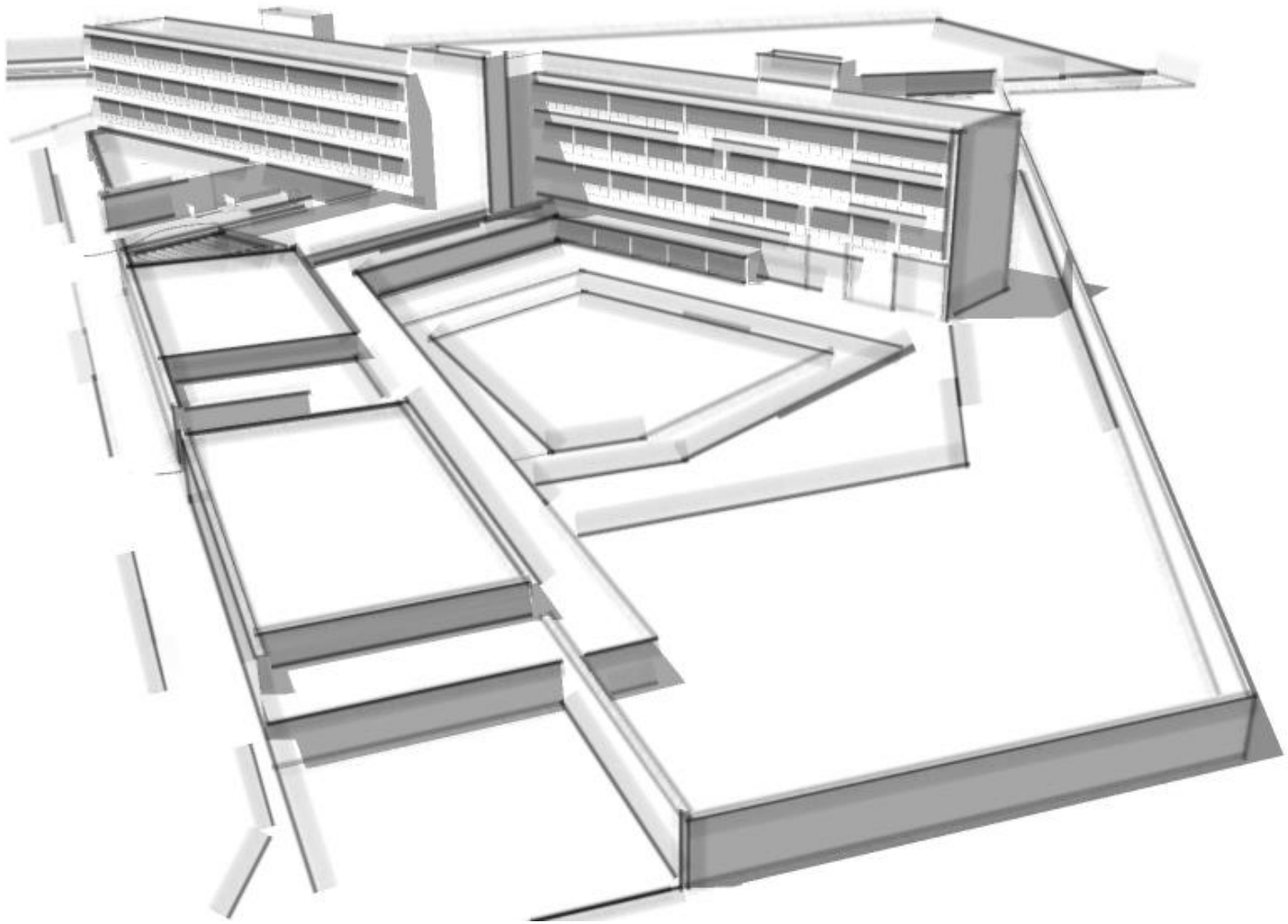
Sistema	Local	Cantidad	M2
Área pública	Pórtico de acceso	1	200
	Lobby (50 personas)	1	50
	Lobby bar (40 personas)	1	60
	Cafetería (50 personas)	1	80
	Restaurante (100 personas)	1	150
	Centro nocturno o de Esparcimiento (100 personas)	1	120
	Bar	1	65
	Salón de convenciones o usos múltiples	1	1000
	Concesiones	4	100
	Sanitarios	1	40
	Circulaciones de cuartos	1	840
	Circulaciones de áreas públicas	1	370

Sistema	Local	Cantidad	M2
Área de estacionamiento público	cajones	58	725
Área de estacionamientos empleados	cajones	10	125
		subtotal	1022.50

Sistema	Local	Cantidad	M2
Área de servicios	Registro	1	45
	Ropería y lavandería	1	190
	Cocina	1	60
	Valet	1	75
	Ropería de piso cuartos	1	97
	Comedor de empleados	1	50
	Baños y vestidores de empleados	1	82
	Almacén	1	154
	Cuarto de maquinas	1	60
	Cuarto eléctrico	1	60
	Cuarto hidráulico	1	60
	Taller de mantenimiento	1	90
	Cuarto de basura	1	105
	Escaleras de servicio y elevadores	1	184
	Circulaciones y áreas de servicio	1	283

Sistema	Local	Cantidad	M2
Servicios Administración	Sala de espera	1	30
	Recepción	1	16
	Cubículo Contador	1	16
	Cubículo Administración	1	16
	Oficina director	1	20
	Oficina subdirector	1	20
	Reservaciones	1	16
	Sanitarios	1	40
	Archivo	1	16
	Seguridad	1	16
	Sala de juntas	1	30

Sistema	Local	Cantidad	M2
Áreas exteriores	Alberca	1	250
	Jardines y andadores	6	
	Patio de maniobras	1	80
	Anden carga y descarga	1	170
	Motor Lobby	1	180
		Total	8116



PROYECTO

5.1 Memoria descriptiva

Proyecto: Hotel 5 estrellas en San Miguel de Allende, Edo de Guanajuato.

Ubicación: Salida Real a Querétaro, Zona Centro, 37700, San Miguel de Allende

Predio: 20° 54' y 21° latitud norte; los meridianos 100 28' y 100° 43° de longitud oeste; altitud entre 1700 y 2900m

El proyecto se ubica en un terreno ejidal sobre una avenida principal que conecta directamente con el centro del municipio, y es la salida a la carretera rumbo al Estado de Querétaro. El polígono se emplaza en una esquina entre la calle Arcángeles y Salida Real a Querétaro, que consta de 17,391 metros cuadrados, el predio esta levemente erosionado debido al uso como estacionamiento de los establecimientos de los alrededores, se encuentra casi en su totalidad plano y a nivel de la banquetta

El concepto del edificio se basa principalmente en la función de un hotel, que es brindar servicios de alojamiento y adicionales que permitan comodidad al huésped. El acceso principal y vehicular se realiza por el sureste del edificio calle Salida Real a Querétaro a través de un motor lobby donde el auto es llevado por valet parking al estacionamiento posterior que cuenta con cien cajones para autos.

El edificio principal esta dado por un eje compositivo regido por el rango de confort, los vientos dominantes y las principales vistas, que se desplanta desde un nivel (n.p.t.) de 0.36 metros hasta 19 metros en el lecho superior de losa (n.l.s.l.).

En la planta baja se distribuyen todos los espacios a partir de un vestíbulo que te dirige a las habitaciones a través de circulaciones verticales en 3 diferentes niveles que albergan habitaciones sencillas, dobles y master suite en el nivel superior.

El restaurante, el salón de usos múltiples y el centro nocturno están regidos por el segundo eje de composición, los cuales están orientados hacia la avenida principal del proyecto, estos también podrán tener uso público, los cuales están controlados y vestibulados por accesos independientes sin necesidad de entrar al hotel, la alberca y el spa que son de uso exclusivo del hotel están ubicados en un área más privada que aprovecha las vistas de los jardines.

Los servicios para dotar al restaurante y las concesiones están ubicados en la calle secundaria Arcángeles, donde se encuentra distribuidos la subestación eléctrica, el cuarto de máquinas, y los espacios complementarios para los trabajadores del hotel

Para los materiales principales, acabados y colores del proyecto se escogieron de una gama de tonos tierra claros, así como formas y cuerpos horizontales y predominio de macizo para integrarlo al contexto urbano.

Las recamaras, el salón de usos múltiples y el centro nocturno están diseñados con muros acústicos, y uso de luminarios led, además de que el proyecto cuenta con dos techos verdes para mejorar las visuales de las habitaciones y hacer más sustentable el edificio

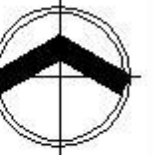
5.2 Planos arquitectónicos

Plano arquitectónico de conjunto	A01
Planta arquitectónica planta baja	A02
Planta arquitectónica planta baja (acceso, lobby, restaurante, administración y servicios)	A03
Planta arquitectónica planta baja (salón de usos múltiples, centro nocturno, alberca, spa y servicios.)	A04
Planta arquitectónica primer nivel habitaciones sencillas.	A05
Planta arquitectónica segundo nivel habitaciones dobles.	A06
Planta arquitectónica tercer nivel master suite.	A07
Plantas arquitectónicas de habitaciones tipo.	A08
Corte longitudinal y transversal	A09
Fachada noroeste y sur	A10
Fachada sureste	A11
Corte por fachada	A12

CALLE ARCANGELES

SALIDA REAL A QUERÉTARO

OPORTUNIDAD DE LEVANTACION



ABRIL	MAYO
<p>1. Nivel de las fachadas</p> <p>2. Nivel de las cubiertas</p> <p>3. Nivel de los muros de carga</p> <p>4. Nivel de los muros de cerramiento</p> <p>5. Nivel de los muros de separación</p> <p>6. Nivel de los muros de protección</p> <p>7. Nivel de los muros de protección</p> <p>8. Nivel de los muros de protección</p> <p>9. Nivel de los muros de protección</p> <p>10. Nivel de los muros de protección</p> <p>11. Nivel de los muros de protección</p> <p>12. Nivel de los muros de protección</p> <p>13. Nivel de los muros de protección</p> <p>14. Nivel de los muros de protección</p> <p>15. Nivel de los muros de protección</p> <p>16. Nivel de los muros de protección</p> <p>17. Nivel de los muros de protección</p> <p>18. Nivel de los muros de protección</p> <p>19. Nivel de los muros de protección</p> <p>20. Nivel de los muros de protección</p>	<p>1. Nivel de las fachadas</p> <p>2. Nivel de las cubiertas</p> <p>3. Nivel de los muros de carga</p> <p>4. Nivel de los muros de cerramiento</p> <p>5. Nivel de los muros de separación</p> <p>6. Nivel de los muros de protección</p> <p>7. Nivel de los muros de protección</p> <p>8. Nivel de los muros de protección</p> <p>9. Nivel de los muros de protección</p> <p>10. Nivel de los muros de protección</p> <p>11. Nivel de los muros de protección</p> <p>12. Nivel de los muros de protección</p> <p>13. Nivel de los muros de protección</p> <p>14. Nivel de los muros de protección</p> <p>15. Nivel de los muros de protección</p> <p>16. Nivel de los muros de protección</p> <p>17. Nivel de los muros de protección</p> <p>18. Nivel de los muros de protección</p> <p>19. Nivel de los muros de protección</p> <p>20. Nivel de los muros de protección</p>

TABLA DE SUPERFICIES
Superficie del predio 17,441m ²
Superficie de construcción 5,871m ²
Superficie de área Bruta 11,032m ²
Superficie de construcción 10,000m ²

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER "G" LUIS BARRAGAN
TALLER DE ARQUITECTURA
CICLO ESCOLAR 2013 - 2

ANDRÉS DEL TALLER
H. EFRAIN LOPEZ ORTEGA ARQ.
SUMACA GAXIOLA MARIBEL MTRD.
SOTO VALENCIA NIQUEL ARQ.

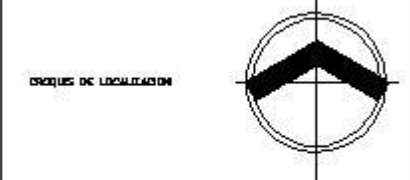
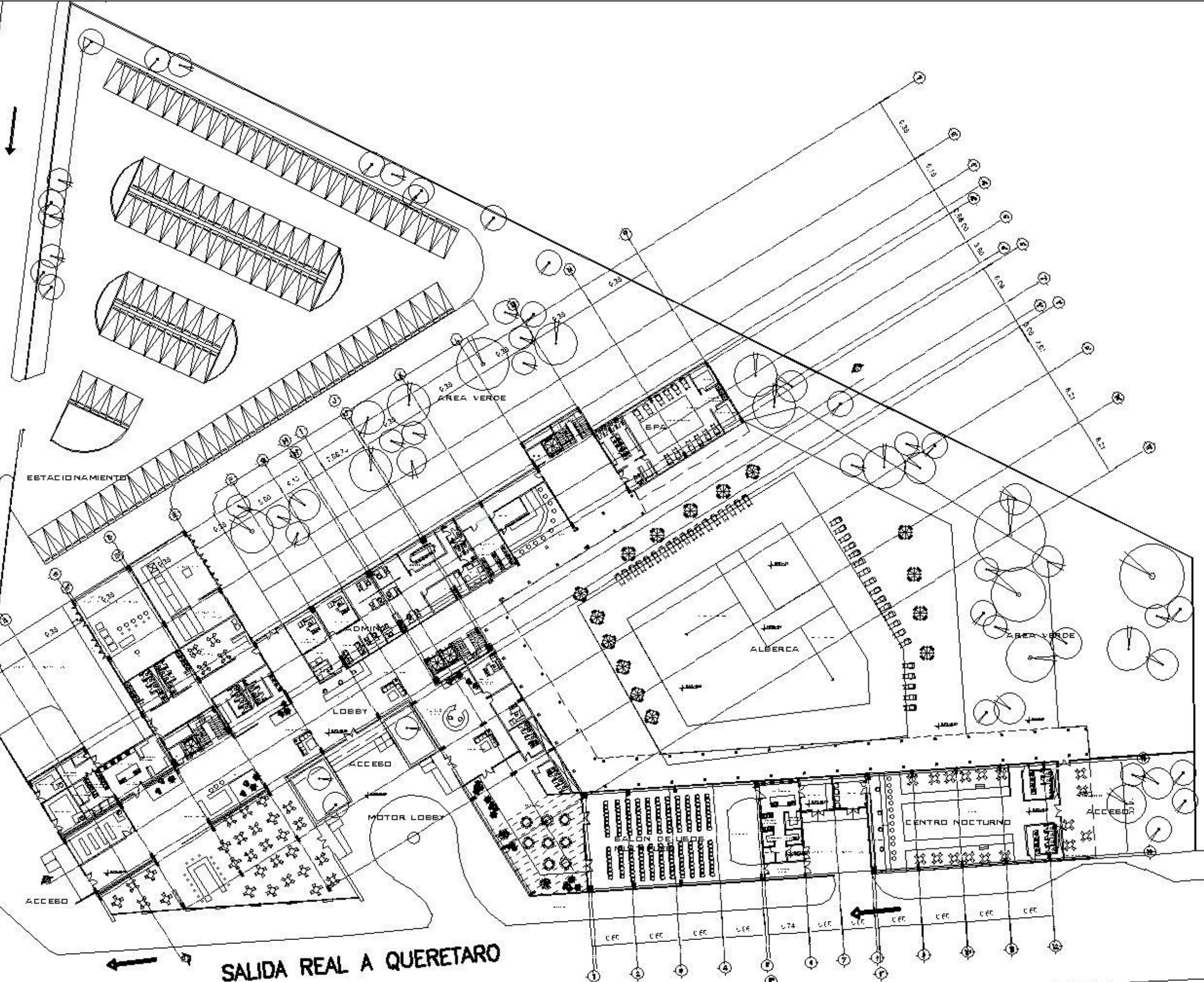
PROYECTO
"HOTEL 5 ESTRELLAS EN SAN NIQUEL DE AULENDE EN EL EDO. DE GUANAJUATO"

SEMESTRE
10°
ALUMNO
JINENEZ CISNEROS ARMANDO

CLAVE DEL PLANO
A-01
ESCALA
1:250
FECHA
17/MAYO/2016

CALLE ARCANGELES

SALIDA REAL A QUERETARO



RESOLUCION	NOTAS
<p>01. Verificar los datos del terreno.</p> <p>02. Verificar los datos del terreno.</p> <p>03. Verificar los datos del terreno.</p> <p>04. Verificar los datos del terreno.</p> <p>05. Verificar los datos del terreno.</p> <p>06. Verificar los datos del terreno.</p> <p>07. Verificar los datos del terreno.</p> <p>08. Verificar los datos del terreno.</p> <p>09. Verificar los datos del terreno.</p> <p>10. Verificar los datos del terreno.</p> <p>11. Verificar los datos del terreno.</p> <p>12. Verificar los datos del terreno.</p>	<p>01. Verificar los datos del terreno.</p> <p>02. Verificar los datos del terreno.</p> <p>03. Verificar los datos del terreno.</p> <p>04. Verificar los datos del terreno.</p> <p>05. Verificar los datos del terreno.</p> <p>06. Verificar los datos del terreno.</p> <p>07. Verificar los datos del terreno.</p> <p>08. Verificar los datos del terreno.</p> <p>09. Verificar los datos del terreno.</p> <p>10. Verificar los datos del terreno.</p> <p>11. Verificar los datos del terreno.</p> <p>12. Verificar los datos del terreno.</p>

TABLA DE SUPERFICIES
Superficie del terreno: 17,000 m ²
Superficie de desplante: 8,000 m ²
Superficie de obra: 11,000 m ²
Superficie de construcciones: 10,000 m ²

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO FACULTAD DE ARQUITECTURA
 TALLER "G" LUIS BARRAGAN
 TALLER DE ARQUITECTURA
 CICLO ESCOLAR 2013 - 2

ASESORES DEL TALLER
 H. EFRAIN LOPEZ ORTEGA ARQ.
 SILVANA BAYOLA MANUEL MTRD.
 SOYD VALENCIA MIGUEL ARQ.

PROYECTO
 "HOTEL 5 ESTRELLAS EN SAN MIGUEL DE ALLENDE EN EL EDO. DE GUANAJUATO"

SEMESTRE
 10°

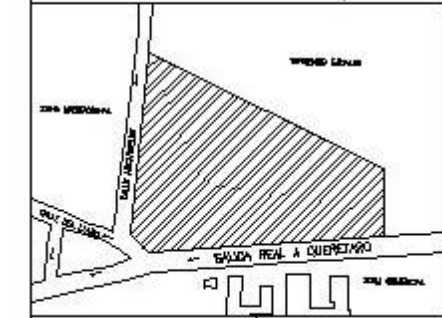
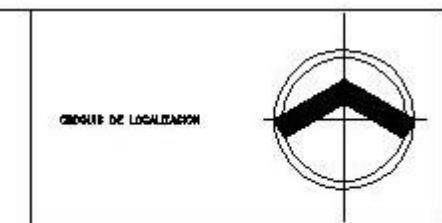
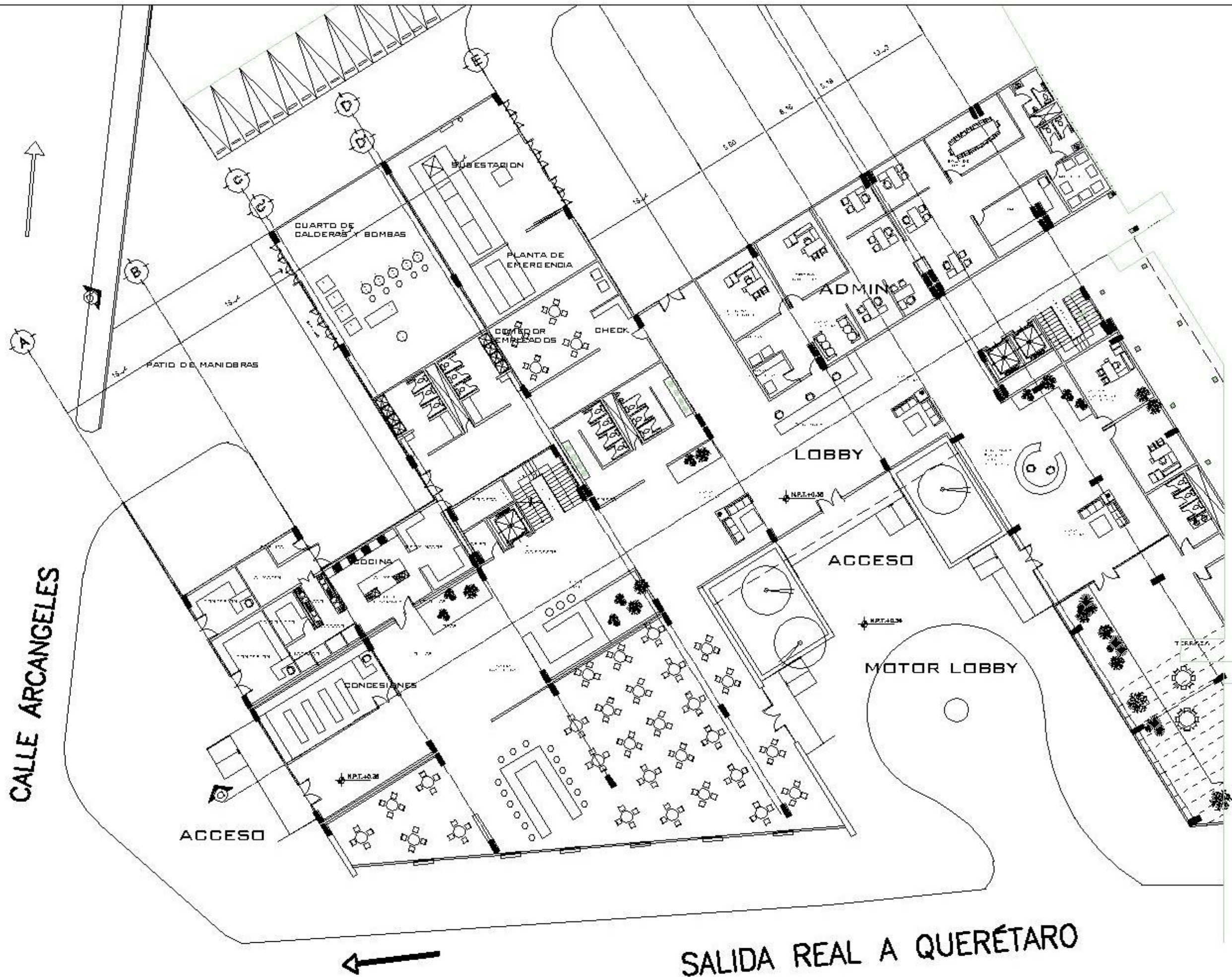
ALUMNO
 JIMENEZ CISNEROS ARMANDO

CONTENIDO DEL PLANO
 PLANO ARQUITECTONICO
 PLANTA BAJA

CLAVE DEL PLANO
 A-02

ESCALA
 1:200

FECHA
 17/MAYO/2018



LEGENDA	NOTAS
<ul style="list-style-type: none"> 1. Estructura 2. Instalaciones eléctricas 3. Instalaciones sanitarias 4. Instalaciones de agua fría y caliente 5. Instalaciones de gas 6. Instalaciones de aire acondicionado 7. Instalaciones de calefacción 8. Instalaciones de ventilación 9. Instalaciones de iluminación 10. Instalaciones de sonido 11. Instalaciones de seguridad 12. Instalaciones de protección contra incendios 13. Instalaciones de protección contra robos 14. Instalaciones de protección contra terremotos 15. Instalaciones de protección contra inundaciones 16. Instalaciones de protección contra contaminación 17. Instalaciones de protección contra ruido 18. Instalaciones de protección contra contaminación acústica 19. Instalaciones de protección contra contaminación visual 20. Instalaciones de protección contra contaminación olfativa 21. Instalaciones de protección contra contaminación térmica 22. Instalaciones de protección contra contaminación radiactiva 23. Instalaciones de protección contra contaminación electromagnética 24. Instalaciones de protección contra contaminación por ondas de radiofrecuencia 25. Instalaciones de protección contra contaminación por campos magnéticos de baja frecuencia 26. Instalaciones de protección contra contaminación por campos eléctricos de baja frecuencia 27. Instalaciones de protección contra contaminación por campos magnéticos de alta frecuencia 28. Instalaciones de protección contra contaminación por campos eléctricos de alta frecuencia 29. Instalaciones de protección contra contaminación por campos magnéticos de muy alta frecuencia 30. Instalaciones de protección contra contaminación por campos eléctricos de muy alta frecuencia 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Las áreas sombreadas en gris son de uso común. 2. Las áreas sombreadas en negro son de uso exclusivo del propietario. 3. Las áreas sombreadas en blanco son de uso exclusivo del propietario. 4. Las áreas sombreadas en diagonal son de uso exclusivo del propietario. 5. Las áreas sombreadas en puntos son de uso exclusivo del propietario. 6. Las áreas sombreadas en líneas horizontales son de uso exclusivo del propietario. 7. Las áreas sombreadas en líneas verticales son de uso exclusivo del propietario. 8. Las áreas sombreadas en líneas diagonales son de uso exclusivo del propietario. 9. Las áreas sombreadas en líneas curvas son de uso exclusivo del propietario. 10. Las áreas sombreadas en líneas rectas son de uso exclusivo del propietario. 11. Las áreas sombreadas en líneas onduladas son de uso exclusivo del propietario. 12. Las áreas sombreadas en líneas zigzag son de uso exclusivo del propietario. 13. Las áreas sombreadas en líneas de puntos son de uso exclusivo del propietario. 14. Las áreas sombreadas en líneas de líneas son de uso exclusivo del propietario. 15. Las áreas sombreadas en líneas de triángulos son de uso exclusivo del propietario. 16. Las áreas sombreadas en líneas de círculos son de uso exclusivo del propietario. 17. Las áreas sombreadas en líneas de triángulos invertidos son de uso exclusivo del propietario. 18. Las áreas sombreadas en líneas de triángulos equiláteros son de uso exclusivo del propietario. 19. Las áreas sombreadas en líneas de triángulos isósceles son de uso exclusivo del propietario. 20. Las áreas sombreadas en líneas de triángulos rectángulos son de uso exclusivo del propietario. 21. Las áreas sombreadas en líneas de triángulos escalenos son de uso exclusivo del propietario. 22. Las áreas sombreadas en líneas de triángulos acutángulos son de uso exclusivo del propietario. 23. Las áreas sombreadas en líneas de triángulos obtusángulos son de uso exclusivo del propietario. 24. Las áreas sombreadas en líneas de triángulos equiláteros invertidos son de uso exclusivo del propietario. 25. Las áreas sombreadas en líneas de triángulos isósceles invertidos son de uso exclusivo del propietario. 26. Las áreas sombreadas en líneas de triángulos rectángulos invertidos son de uso exclusivo del propietario. 27. Las áreas sombreadas en líneas de triángulos escalenos invertidos son de uso exclusivo del propietario. 28. Las áreas sombreadas en líneas de triángulos acutángulos invertidos son de uso exclusivo del propietario. 29. Las áreas sombreadas en líneas de triángulos obtusángulos invertidos son de uso exclusivo del propietario. 30. Las áreas sombreadas en líneas de triángulos equiláteros invertidos son de uso exclusivo del propietario.

TABLA DE SUPERFICIES
Superficie del predio: 17,541m ²
Superficie de construcción: 4,471m ²
Superficie de área libre: 11,070m ²
Superficie de estacionamiento: 10,000m ²

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER "G" LUIS BARRAGAN
TALLER DE ARQUITECTURA
CICLO ESCOLAR 2013 - 2

ASISTENTES DEL TALLER:
 IL. EFRAIN LOPEZ ORTEGA ARQ.
 SUMAYA GARCÍA MANUEL NITRO.
 SOTO VALENCIA MIGUEL ARQ.

PROYECTO:
 "HOTEL 5 ESTRELLAS EN SAN MIGUEL DE ALLENDE EN EL EDO. DE GUANAJUATO"

SEMESTRE:
 10°

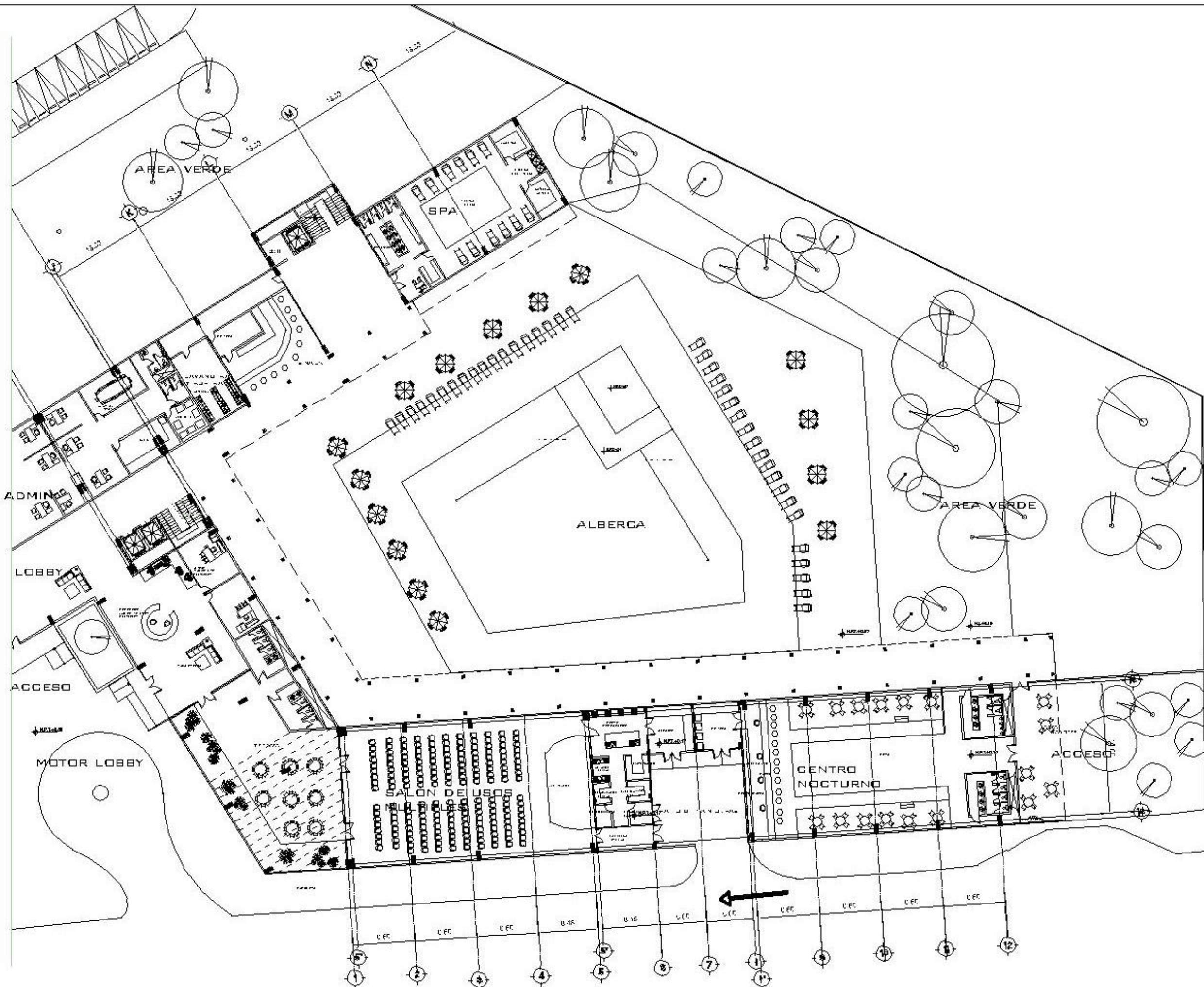
ALUMNO:
 JIMENEZ CISNEROS ARMANDO

CONTENIDO DEL PLANO:
 PLANO ARQUITECTÓNICO
 PLANTA BAJA 01

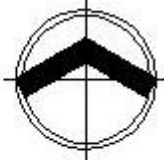
CLAVE DEL PLANO:
 A-03

ESCALA:
 1:150

FECHA:
 17/MAYO/2018



OPIONES DE LOCALIZACION



ABRIL	MAYO
<p>1. Nivel de piso terminado</p> <p>2. Nivel de techo</p> <p>3. Nivel de techo exterior de los</p> <p>4. Nivel de techo interior de los</p> <p>5. Nivel de techo de los</p> <p>6. Nivel de jardín</p> <p>7. Nivel de patio</p> <p>8. Nivel de terraza</p> <p>9. Nivel de terraza</p> <p>10. Nivel de terraza</p> <p>11. Nivel de terraza</p> <p>12. Nivel de terraza</p> <p>13. Nivel de terraza</p> <p>14. Nivel de terraza</p> <p>15. Nivel de terraza</p> <p>16. Nivel de terraza</p> <p>17. Nivel de terraza</p> <p>18. Nivel de terraza</p> <p>19. Nivel de terraza</p> <p>20. Nivel de terraza</p> <p>21. Nivel de terraza</p> <p>22. Nivel de terraza</p> <p>23. Nivel de terraza</p> <p>24. Nivel de terraza</p> <p>25. Nivel de terraza</p> <p>26. Nivel de terraza</p> <p>27. Nivel de terraza</p> <p>28. Nivel de terraza</p> <p>29. Nivel de terraza</p> <p>30. Nivel de terraza</p> <p>31. Nivel de terraza</p> <p>32. Nivel de terraza</p> <p>33. Nivel de terraza</p> <p>34. Nivel de terraza</p> <p>35. Nivel de terraza</p> <p>36. Nivel de terraza</p> <p>37. Nivel de terraza</p> <p>38. Nivel de terraza</p> <p>39. Nivel de terraza</p> <p>40. Nivel de terraza</p> <p>41. Nivel de terraza</p> <p>42. Nivel de terraza</p> <p>43. Nivel de terraza</p> <p>44. Nivel de terraza</p> <p>45. Nivel de terraza</p> <p>46. Nivel de terraza</p> <p>47. Nivel de terraza</p> <p>48. Nivel de terraza</p> <p>49. Nivel de terraza</p> <p>50. Nivel de terraza</p>	<p>1. Nivel de piso terminado</p> <p>2. Nivel de techo</p> <p>3. Nivel de techo exterior de los</p> <p>4. Nivel de techo interior de los</p> <p>5. Nivel de techo de los</p> <p>6. Nivel de jardín</p> <p>7. Nivel de patio</p> <p>8. Nivel de terraza</p> <p>9. Nivel de terraza</p> <p>10. Nivel de terraza</p> <p>11. Nivel de terraza</p> <p>12. Nivel de terraza</p> <p>13. Nivel de terraza</p> <p>14. Nivel de terraza</p> <p>15. Nivel de terraza</p> <p>16. Nivel de terraza</p> <p>17. Nivel de terraza</p> <p>18. Nivel de terraza</p> <p>19. Nivel de terraza</p> <p>20. Nivel de terraza</p> <p>21. Nivel de terraza</p> <p>22. Nivel de terraza</p> <p>23. Nivel de terraza</p> <p>24. Nivel de terraza</p> <p>25. Nivel de terraza</p> <p>26. Nivel de terraza</p> <p>27. Nivel de terraza</p> <p>28. Nivel de terraza</p> <p>29. Nivel de terraza</p> <p>30. Nivel de terraza</p> <p>31. Nivel de terraza</p> <p>32. Nivel de terraza</p> <p>33. Nivel de terraza</p> <p>34. Nivel de terraza</p> <p>35. Nivel de terraza</p> <p>36. Nivel de terraza</p> <p>37. Nivel de terraza</p> <p>38. Nivel de terraza</p> <p>39. Nivel de terraza</p> <p>40. Nivel de terraza</p> <p>41. Nivel de terraza</p> <p>42. Nivel de terraza</p> <p>43. Nivel de terraza</p> <p>44. Nivel de terraza</p> <p>45. Nivel de terraza</p> <p>46. Nivel de terraza</p> <p>47. Nivel de terraza</p> <p>48. Nivel de terraza</p> <p>49. Nivel de terraza</p> <p>50. Nivel de terraza</p>

TABLA DE SUPERFICIES
Superficie del predio 17,841m ²
Superficie de construcción 5,871m ²
Superficie de área Bruta 11,020m ²
Superficie de aceras 10,052m ²

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER "G" LUIS BARRAGAN TALLER DE ARQUITECTURA CICLO ESCOLAR 2013 - 2

MEMBROS DEL TALLER

H. EFRAIN LOPEZ ORTEGA ARQ.
SILVANA GARCIA MAHUEL WTRD.
SOTO VALENCIA NIQUEL ARQ.

PROYECTO

"HOTEL 5 ESTRELLAS EN SAN NIQUEL DE ALLENDE EN EL EDO. DE GUANAJUATO"

SEMIENTE

10°

ALUMNO

JINEMEZ CISNEROS ARMANDO

CONTENIDO DEL PLANO

PLANO ARQUITECTONICO PLANTA BAJA

ESCALA

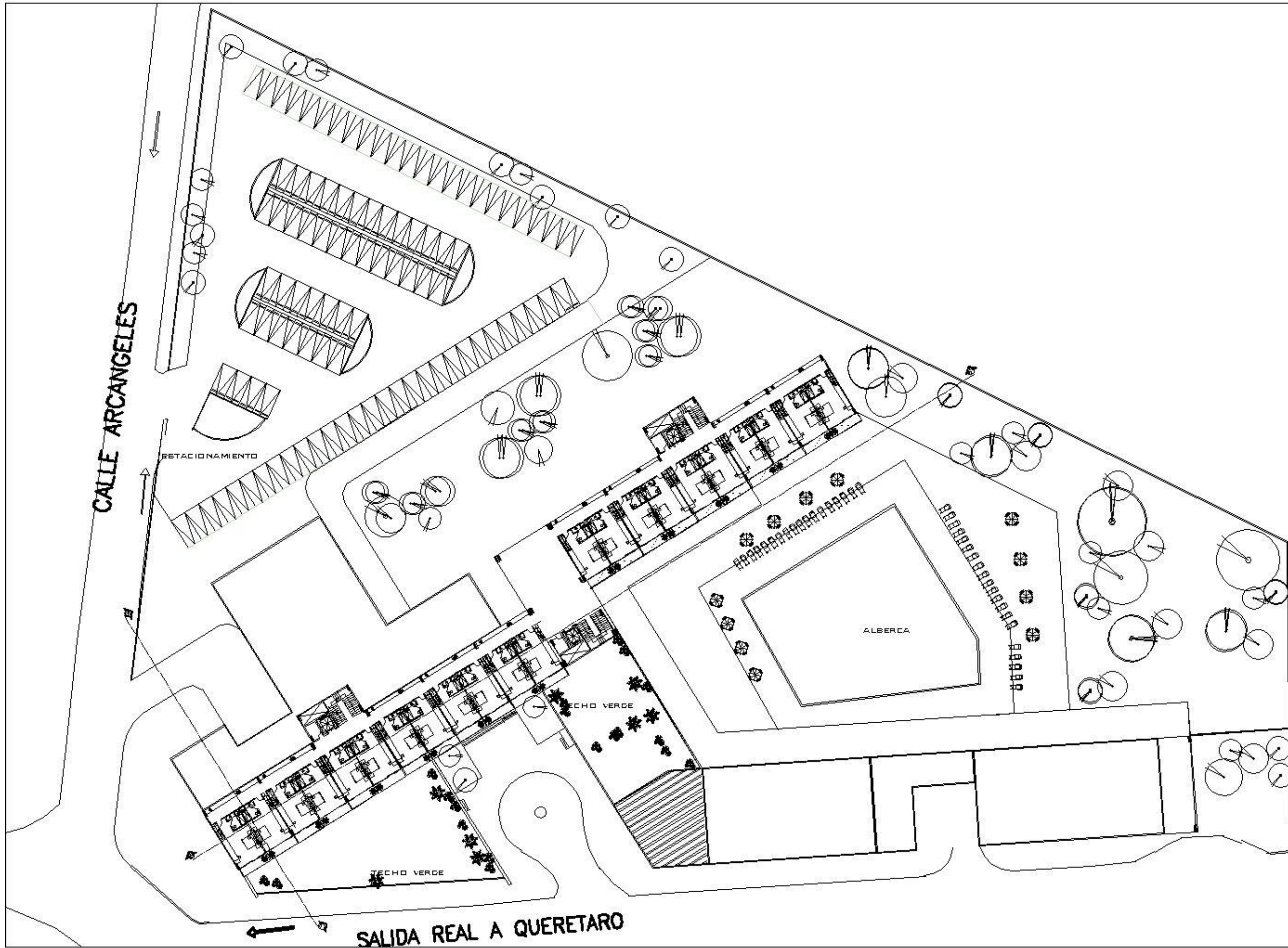
FECHA

1:125

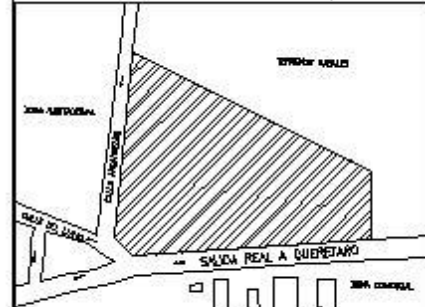
17/MAYO/2016

CLAVE DEL PLANO

A-04



CRUCES DE LOCALIZACION



<p>CONCLUSIONES</p> <p>El Hotel de 5 estrellas en San Miguel de Allende, Queretaro, México, se integra perfectamente con el entorno urbano y natural, respetando el patrimonio histórico y cultural de la zona.</p> <p>El diseño arquitectónico y paisajístico es de alta calidad, reflejando el estilo de Luis Barragán y su influencia en el arte moderno.</p> <p>El proyecto cumple con todos los requisitos técnicos y normativos establecidos para este tipo de edificación.</p> <p>Se recomienda la implementación de medidas de sostenibilidad y eficiencia energética para reducir el impacto ambiental y mejorar el confort de los huéspedes.</p>	<p>NOTAS</p> <p>Las áreas sombreadas corresponden a las zonas de estacionamiento y áreas verdes.</p> <p>Las líneas discontinuas indican las zonas de protección y conservación del patrimonio.</p> <p>Se debe considerar la implementación de medidas de seguridad y accesibilidad para todos los usuarios.</p> <p>El proyecto está sujeto a la aprobación de las autoridades competentes y a la obtención de los permisos necesarios.</p>
---	---

<p>TABLA DE SIGNIFICACIONES</p> <p>Superficie del terreno: 12,381m²</p> <p>Superficie de desarrollo: 8,671m²</p> <p>Superficie de construcción: 11,000m²</p> <p>Superficie de impermeabilización: 10,000m²</p>


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
 TALLER "G" LUIS BARRAGÁN
 TALLER DE ARQUITECTURA
 CICLO ESCOLAR 2013 - 2


MEMBROS DEL TALLER
 H. EFRAIM LÓPEZ ORTEGA ARQ.
 SUINAGA GAXIDOLA MANUEL MTR.
 SOTO VALENCIA MIGUEL ARG.

PROYECTO
 "HOTEL 5 ESTRELLAS EN SAN MIGUEL DE ALLENDE EN EL EDO. DE QUERÉTARO"

SEMESTRE
 10º

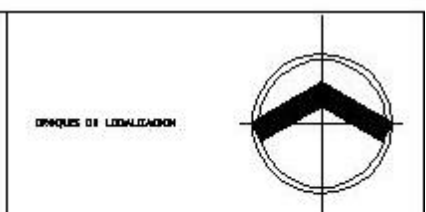
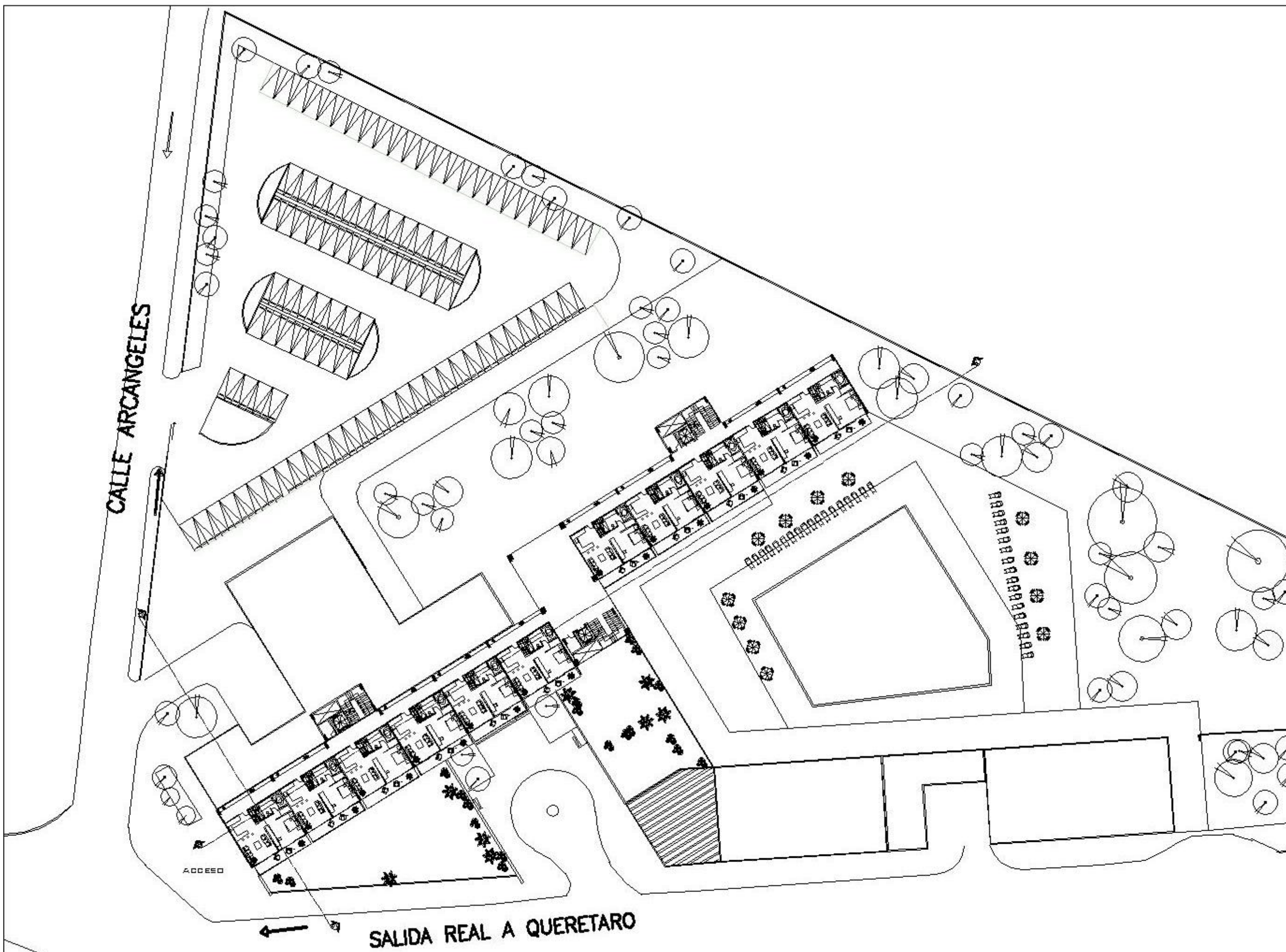
ALUMNO
 JIMENEZ DISHERIS ARMANDO

CLAVE DEL PLANO
 A-05

CONTENIDO DEL PLANO
 PLANO ARQUITECTÓNICO
 PLANTA DE PAB. SENCILLAS

ESCALA
 1:250

FECHA
 17/NOV/2018



CONDICIONES	NOTAS
<ul style="list-style-type: none"> 1. Nivel de las fundaciones 2. Nivel de B.A.S. 3. Nivel de baldosado exterior de las 4. Nivel de baldosado interior de las 5. Nivel de baldosado de baños 6. Nivel de azuleo 7. Nivel de Jaula 8. Altura de vidrios sobre nivel de obra terminado 9. Altura de muros sobre nivel de obra terminado 10. Canteo de nivel en obra 11. Canteo de nivel en aceras 12. Canteo de nivel en estacionamiento 13. Nivel en alerjos y en techos 14. Nivel en muros 15. Nivel en techos 16. Nivel en muros 17. Nivel en muros 18. Nivel en muros 19. Nivel en muros 20. Nivel en muros 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Las obras serán en acero 2. Los muros serán de bloques de concreto 3. Los pisos serán de cerámica 4. Los techos serán de concreto 5. Los vidrios serán de vidrio templado 6. Los muros serán de bloques de concreto 7. Los pisos serán de cerámica 8. Los techos serán de concreto 9. Los vidrios serán de vidrio templado 10. Los muros serán de bloques de concreto 11. Los pisos serán de cerámica 12. Los techos serán de concreto 13. Los vidrios serán de vidrio templado 14. Los muros serán de bloques de concreto 15. Los pisos serán de cerámica 16. Los techos serán de concreto 17. Los vidrios serán de vidrio templado 18. Los muros serán de bloques de concreto 19. Los pisos serán de cerámica 20. Los techos serán de concreto

TABLA DE SUPERFICIES
Superficie del predio 17,881m ²
Superficie de construcción 5,871m ²
Superficie de área libre 11,010m ²
Superficie de estacionamiento 10,000m ²

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER "G" LUIS BARRAGAN
TALLER DE ARQUITECTURA
CICLO ESCOLAR 2013 - 2

ANCIENOS DEL TALLER
H. EFRAN LOPEZ ORTEGA ARQ.
SUMAGA GAYOLA MANUEL WTRD.
SOTO VALENCIA NIQUEL ARQ.

PROYECTO
"HOTEL 5 ESTRELLAS EN SAN NIQUEL DE ALLENDE EN EL EDO. DE GUANAJUATO"

SEMIENTE
10°

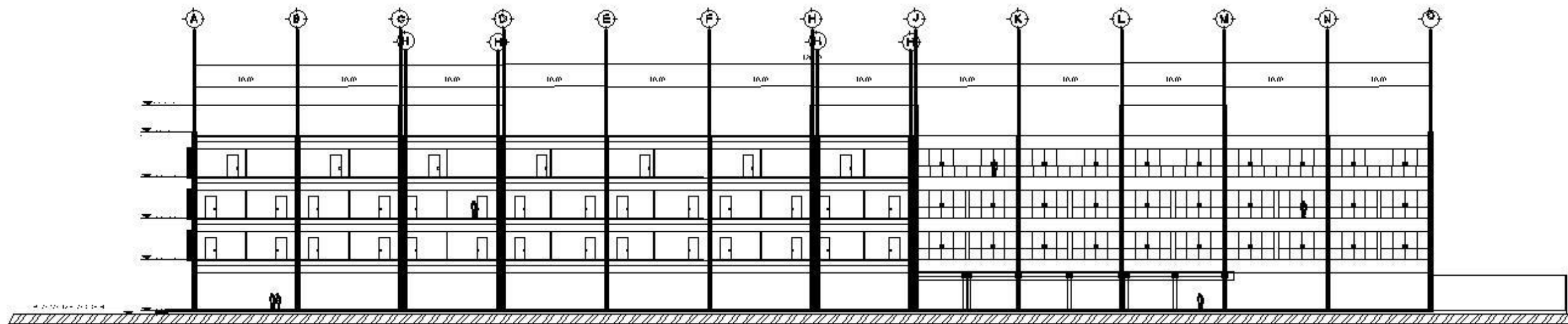
ALIANZA
JINEMEZ CISNEROS ARMANDO

CLAVE DEL PLANO
A-07

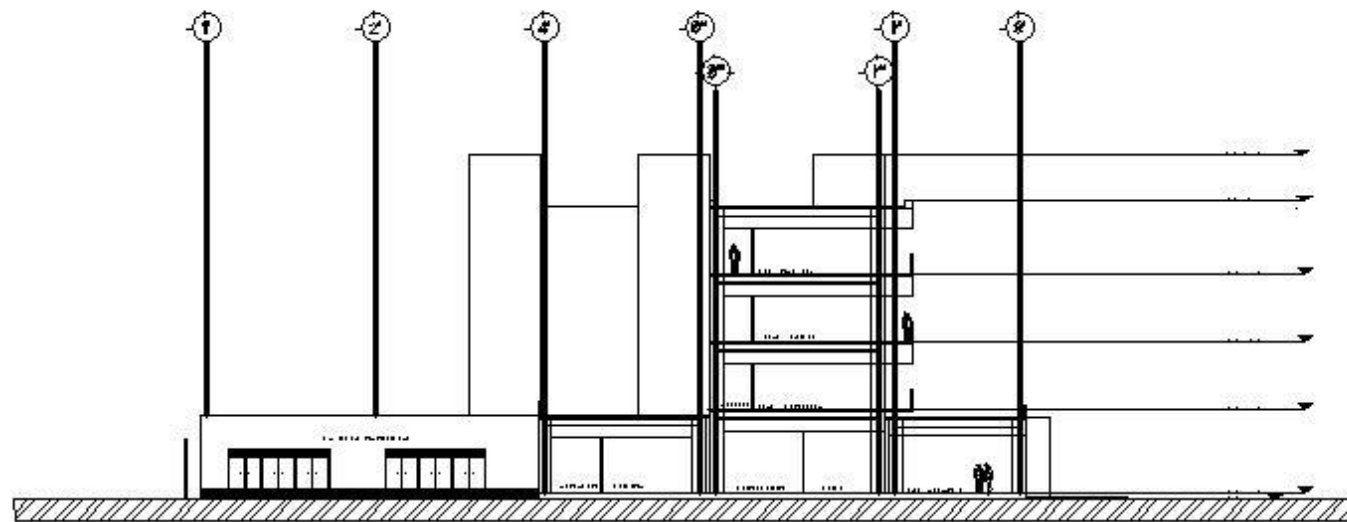
CONTENIDO DEL PLANO
PLANO ARQUITECTONICO
PLANTA HAB. MASTER SUIT

ESCALA
1:250

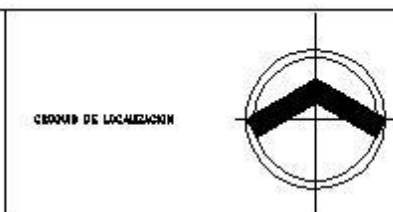
FECHA
17/MAYO/2016



CORTE LONGITUDINAL A - A''



CORTE TRANSVERSAL B - B''



DESCRIPCION	NOTAS
<p>1. Nivel de piso terminado</p> <p>2. Nivel de piso</p> <p>3. Nivel de techo superior de los</p> <p>4. Nivel de techo inferior de los</p> <p>5. Nivel de piso</p> <p>6. Nivel de techo</p> <p>7. Nivel de piso terminado</p> <p>8. Nivel de piso terminado</p> <p>9. Nivel de piso terminado</p> <p>10. Nivel de piso terminado</p> <p>11. Nivel de piso terminado</p> <p>12. Nivel de piso terminado</p> <p>13. Nivel de piso terminado</p> <p>14. Nivel de piso terminado</p> <p>15. Nivel de piso terminado</p> <p>16. Nivel de piso terminado</p> <p>17. Nivel de piso terminado</p> <p>18. Nivel de piso terminado</p> <p>19. Nivel de piso terminado</p> <p>20. Nivel de piso terminado</p> <p>21. Nivel de piso terminado</p> <p>22. Nivel de piso terminado</p> <p>23. Nivel de piso terminado</p> <p>24. Nivel de piso terminado</p> <p>25. Nivel de piso terminado</p> <p>26. Nivel de piso terminado</p> <p>27. Nivel de piso terminado</p> <p>28. Nivel de piso terminado</p> <p>29. Nivel de piso terminado</p> <p>30. Nivel de piso terminado</p> <p>31. Nivel de piso terminado</p> <p>32. Nivel de piso terminado</p> <p>33. Nivel de piso terminado</p> <p>34. Nivel de piso terminado</p> <p>35. Nivel de piso terminado</p> <p>36. Nivel de piso terminado</p> <p>37. Nivel de piso terminado</p> <p>38. Nivel de piso terminado</p> <p>39. Nivel de piso terminado</p> <p>40. Nivel de piso terminado</p> <p>41. Nivel de piso terminado</p> <p>42. Nivel de piso terminado</p> <p>43. Nivel de piso terminado</p> <p>44. Nivel de piso terminado</p> <p>45. Nivel de piso terminado</p> <p>46. Nivel de piso terminado</p> <p>47. Nivel de piso terminado</p> <p>48. Nivel de piso terminado</p> <p>49. Nivel de piso terminado</p> <p>50. Nivel de piso terminado</p>	<p>1. Nivel de piso terminado</p> <p>2. Nivel de piso</p> <p>3. Nivel de techo superior de los</p> <p>4. Nivel de techo inferior de los</p> <p>5. Nivel de piso</p> <p>6. Nivel de techo</p> <p>7. Nivel de piso terminado</p> <p>8. Nivel de piso terminado</p> <p>9. Nivel de piso terminado</p> <p>10. Nivel de piso terminado</p> <p>11. Nivel de piso terminado</p> <p>12. Nivel de piso terminado</p> <p>13. Nivel de piso terminado</p> <p>14. Nivel de piso terminado</p> <p>15. Nivel de piso terminado</p> <p>16. Nivel de piso terminado</p> <p>17. Nivel de piso terminado</p> <p>18. Nivel de piso terminado</p> <p>19. Nivel de piso terminado</p> <p>20. Nivel de piso terminado</p> <p>21. Nivel de piso terminado</p> <p>22. Nivel de piso terminado</p> <p>23. Nivel de piso terminado</p> <p>24. Nivel de piso terminado</p> <p>25. Nivel de piso terminado</p> <p>26. Nivel de piso terminado</p> <p>27. Nivel de piso terminado</p> <p>28. Nivel de piso terminado</p> <p>29. Nivel de piso terminado</p> <p>30. Nivel de piso terminado</p> <p>31. Nivel de piso terminado</p> <p>32. Nivel de piso terminado</p> <p>33. Nivel de piso terminado</p> <p>34. Nivel de piso terminado</p> <p>35. Nivel de piso terminado</p> <p>36. Nivel de piso terminado</p> <p>37. Nivel de piso terminado</p> <p>38. Nivel de piso terminado</p> <p>39. Nivel de piso terminado</p> <p>40. Nivel de piso terminado</p> <p>41. Nivel de piso terminado</p> <p>42. Nivel de piso terminado</p> <p>43. Nivel de piso terminado</p> <p>44. Nivel de piso terminado</p> <p>45. Nivel de piso terminado</p> <p>46. Nivel de piso terminado</p> <p>47. Nivel de piso terminado</p> <p>48. Nivel de piso terminado</p> <p>49. Nivel de piso terminado</p> <p>50. Nivel de piso terminado</p>

TABLA DE SUPERFICIES
Superficie del perfil 17,361m ²
Superficie de fachada 8,871m ²
Superficie de area libre 11,020m ²
Superficie de construcción 10,000m ²

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO FACULTAD DE ARQUITECTURA TALLER "G" LUIS BARRAGAN TALLER DE ARQUITECTURA CICLO ESCOLAR 2013 - 2

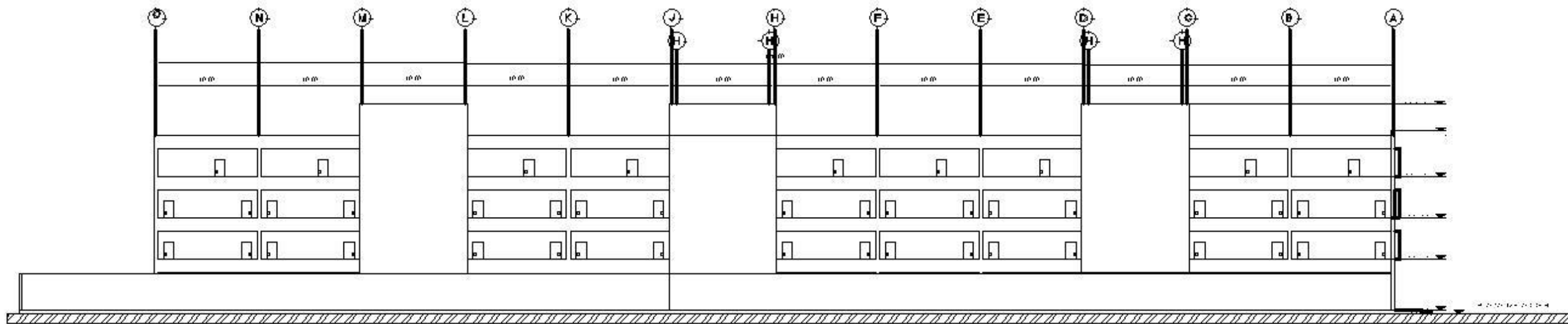
ASESORES DEL TALLER: H. EFRAIN LOPEZ ORTEGA ARQ., SUINAGA GAXICOLA MANUEL MITRO, SOTO VALENCIA MIGUEL ARQ.

PROYECTO: "HOTEL 3 ESTRELLAS EN SAN MIGUEL DE ALLENDE EN EL EDO. DE GUANAJUATO"

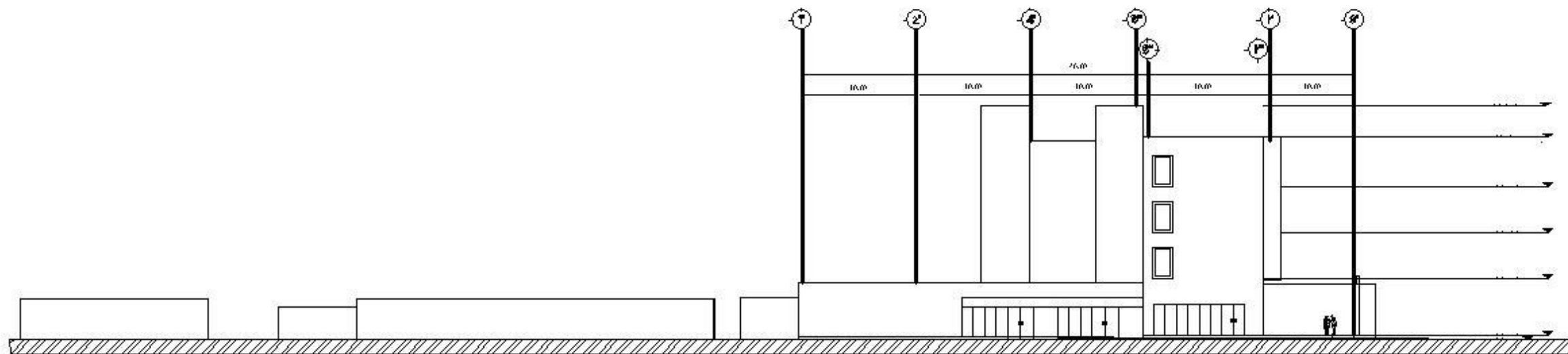
SEMANTE: 10° ALUMNO: JIMENEZ CISNEROS ARMANDO

CONTENIDO DEL PLANO: PLANO CORTE LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL

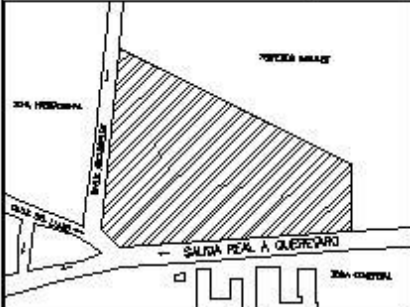
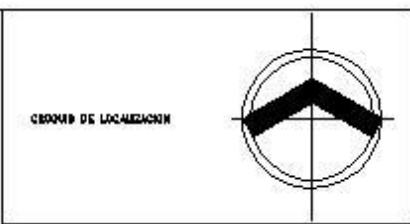
CLAVE DEL PLANO: A-09 ESCALA: 1:200 FECHA: 17/NOVIEMBRE/2013



FACHADA NOROESTE



FACHADA SUR



CONDICIONES:	NOTAS:
<ul style="list-style-type: none"> 1) Nivel de piso terminado 2) Nivel de piso 3) Nivel de techo superior de losa 4) Nivel de techo inferior de losa 5) Nivel de techo inferior de losa 6) Nivel de piso 7) Nivel de piso 8) Nivel de piso 9) Nivel de piso 10) Nivel de piso 11) Nivel de piso 12) Nivel de piso 13) Nivel de piso 14) Nivel de piso 15) Nivel de piso 16) Nivel de piso 17) Nivel de piso 18) Nivel de piso 19) Nivel de piso 20) Nivel de piso 21) Nivel de piso 22) Nivel de piso 23) Nivel de piso 24) Nivel de piso 25) Nivel de piso 26) Nivel de piso 27) Nivel de piso 28) Nivel de piso 29) Nivel de piso 30) Nivel de piso 31) Nivel de piso 32) Nivel de piso 33) Nivel de piso 34) Nivel de piso 35) Nivel de piso 36) Nivel de piso 37) Nivel de piso 38) Nivel de piso 39) Nivel de piso 40) Nivel de piso 41) Nivel de piso 42) Nivel de piso 43) Nivel de piso 44) Nivel de piso 45) Nivel de piso 46) Nivel de piso 47) Nivel de piso 48) Nivel de piso 49) Nivel de piso 50) Nivel de piso 	<ul style="list-style-type: none"> 1) Nivel de piso terminado 2) Nivel de piso 3) Nivel de techo superior de losa 4) Nivel de techo inferior de losa 5) Nivel de techo inferior de losa 6) Nivel de piso 7) Nivel de piso 8) Nivel de piso 9) Nivel de piso 10) Nivel de piso 11) Nivel de piso 12) Nivel de piso 13) Nivel de piso 14) Nivel de piso 15) Nivel de piso 16) Nivel de piso 17) Nivel de piso 18) Nivel de piso 19) Nivel de piso 20) Nivel de piso 21) Nivel de piso 22) Nivel de piso 23) Nivel de piso 24) Nivel de piso 25) Nivel de piso 26) Nivel de piso 27) Nivel de piso 28) Nivel de piso 29) Nivel de piso 30) Nivel de piso 31) Nivel de piso 32) Nivel de piso 33) Nivel de piso 34) Nivel de piso 35) Nivel de piso 36) Nivel de piso 37) Nivel de piso 38) Nivel de piso 39) Nivel de piso 40) Nivel de piso 41) Nivel de piso 42) Nivel de piso 43) Nivel de piso 44) Nivel de piso 45) Nivel de piso 46) Nivel de piso 47) Nivel de piso 48) Nivel de piso 49) Nivel de piso 50) Nivel de piso

TABLA DE SUPERFICIES
Superficie del perfil 17,281m ²
Superficie de desplante 8,671m ²
Superficie de área libre 11,023m ²
Superficie de construcción 10,088m ²

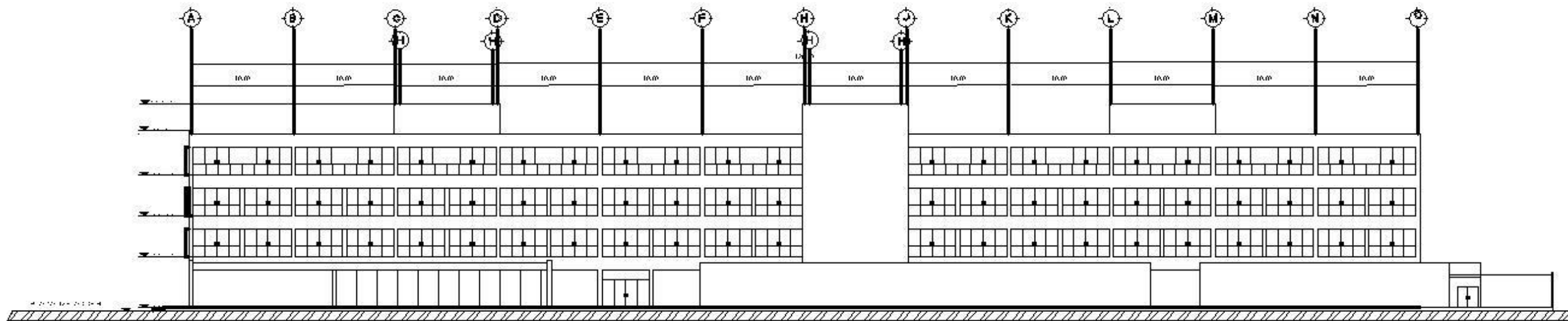
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 TALLER "G" LUIS BARRAGAN
 TALLER DE ARQUITECTURA
 CICLO ESCOLAR 2013 - 2

ASESORES DEL TALLER
 H. EFRAM LOPEZ ORTEGA ARQ.
 SUINAGA GARCIA MANUEL INTRQ.
 SOTO VALENCIA MIGUEL ARQ.

PROYECTO
 "HOTEL 8 ESTRELLAS EN SAN MIGUEL DE ALLENDE EN EL EDO. DE GUANAJUATO"

ESCALA
 10°
 ALUMNO:
 JIMENEZ CISNEROS ARMANDO

CLAVE DEL PLANO
 A-10
 CONTENIDO DEL PLANO
 FACHADAS NOROESTE Y SUR
 ESCALA
 1:200
 FECHA
 17/NOV/2018



FACHADA SURESTE

REGIÓN DE LOCALIZACIÓN



ESPECIFICACIONES	NOTAS
<p>1.01. Estructura de concreto armado</p> <p>1.02. Estructura de acero</p> <p>1.03. Estructura de mampostería</p> <p>1.04. Estructura mixta</p> <p>1.05. Estructura de madera</p> <p>1.06. Estructura de otros materiales</p> <p>1.07. Estructura de otros materiales</p> <p>1.08. Estructura de otros materiales</p> <p>1.09. Estructura de otros materiales</p> <p>1.10. Estructura de otros materiales</p> <p>1.11. Estructura de otros materiales</p> <p>1.12. Estructura de otros materiales</p> <p>1.13. Estructura de otros materiales</p> <p>1.14. Estructura de otros materiales</p> <p>1.15. Estructura de otros materiales</p> <p>1.16. Estructura de otros materiales</p> <p>1.17. Estructura de otros materiales</p> <p>1.18. Estructura de otros materiales</p> <p>1.19. Estructura de otros materiales</p> <p>1.20. Estructura de otros materiales</p>	<p>1.01. Estructura de concreto armado</p> <p>1.02. Estructura de acero</p> <p>1.03. Estructura de mampostería</p> <p>1.04. Estructura mixta</p> <p>1.05. Estructura de madera</p> <p>1.06. Estructura de otros materiales</p> <p>1.07. Estructura de otros materiales</p> <p>1.08. Estructura de otros materiales</p> <p>1.09. Estructura de otros materiales</p> <p>1.10. Estructura de otros materiales</p> <p>1.11. Estructura de otros materiales</p> <p>1.12. Estructura de otros materiales</p> <p>1.13. Estructura de otros materiales</p> <p>1.14. Estructura de otros materiales</p> <p>1.15. Estructura de otros materiales</p> <p>1.16. Estructura de otros materiales</p> <p>1.17. Estructura de otros materiales</p> <p>1.18. Estructura de otros materiales</p> <p>1.19. Estructura de otros materiales</p> <p>1.20. Estructura de otros materiales</p>

TABLA DE SUPERFICIES
Superficie del predio: 17,281m ²
Superficie de desplante: 6,771m ²
Superficie de área libre: 11,280m ²
Superficie de construcción: 16,384m ²

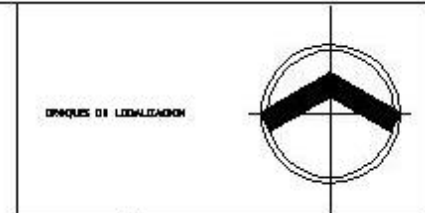
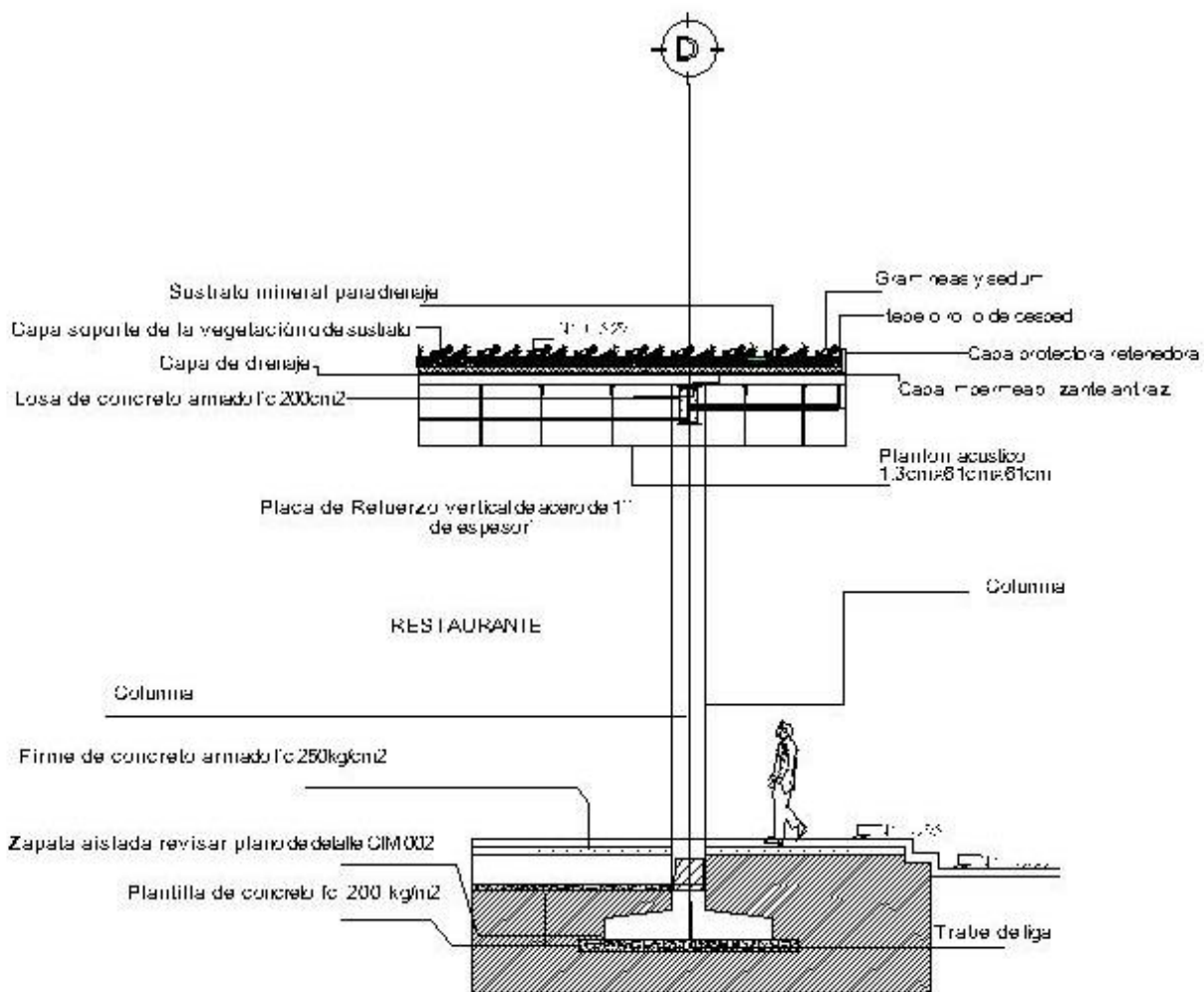
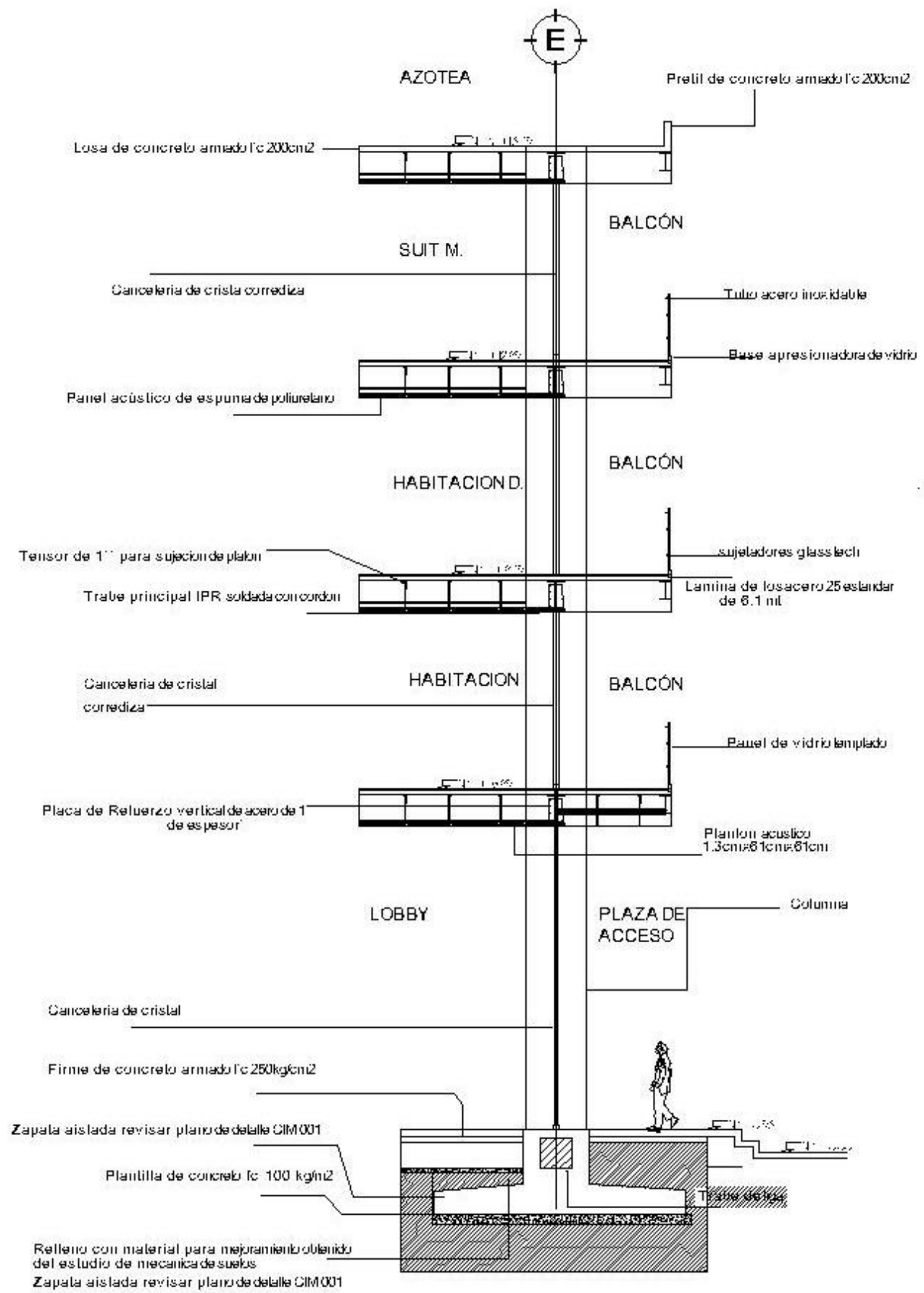

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER "G" LUIS BARRAGAN
TALLER DE ARQUITECTURA
CICLO ESCOLAR 2013 - 2


MEJORES DEL TALLER
H. EFRAIN LOPEZ ORTEGA ARQ.
QUINAGA GAXIDIA MANUEL MITRE.
SOTO VALENCIA MIGUEL ARQ.

PROYECTO
"HOTEL 5 ESTRELLAS EN SAN MIGUEL DE ALLENDE EN EL EDO. DE GUANAJUATO"

SEMESTRE
10º
ALUMNO
JIMENEZ CISNEROS ARMANDO

CONTENIDO DEL PLANO
FACHADA SURESTE
ESCALA
1:200
FECHA
17/MAYO/2018



LEYENDA	NOTAS
<p>1) Nivel de piso terminado</p> <p>2) Nivel de techo</p> <p>3) Nivel de losa superior de losa</p> <p>4) Nivel de losa inferior de losa</p> <p>5) Nivel de piso terminado</p> <p>6) Nivel de jardín</p> <p>7) Nivel de agua</p> <p>8) Nivel de agua inferior al nivel terminado</p> <p>9) Nivel de agua superior al nivel terminado</p> <p>10) Nivel de agua superior al nivel terminado</p> <p>11) Nivel de agua superior al nivel terminado</p> <p>12) Nivel de agua superior al nivel terminado</p> <p>13) Nivel de agua superior al nivel terminado</p> <p>14) Nivel de agua superior al nivel terminado</p> <p>15) Nivel de agua superior al nivel terminado</p> <p>16) Nivel de agua superior al nivel terminado</p> <p>17) Nivel de agua superior al nivel terminado</p> <p>18) Nivel de agua superior al nivel terminado</p> <p>19) Nivel de agua superior al nivel terminado</p> <p>20) Nivel de agua superior al nivel terminado</p>	<p>1) Los niveles están en metros</p> <p>2) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>3) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>4) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>5) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>6) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>7) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>8) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>9) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>10) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>11) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>12) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>13) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>14) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>15) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>16) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>17) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>18) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>19) Los niveles y alturas deben estar en metros</p> <p>20) Los niveles y alturas deben estar en metros</p>

TABLA DE SUPERFICIES
Superficie del perfil: 17.881m ²
Superficie de fachada: 5.801m ²
Superficie de area libre: 11.031m ²
Superficie de aceras: 10.000m ²


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER "G" LUIS BARRAGAN
 TALLER DE ARQUITECTURA
 CICLO ESCOLAR 2013 - 2

ANPROF DEL TALLER
 H. EFRAM LOPEZ ORTEGA ARQ.
 SUMADA GAXIOLA MANUEL MTR.
 SOTO VALENCIA NIGUEL ARQ.

PROYECTO
 "HOTEL 5 ESTRELLAS EN SAN NIGUEL DE ALLENDE EN EL EDO. DE GUANAJUATO"

SEMESTRE
 10°
ALUMNO
 JINENEZ CISNEROS ARMANDO

CONTENIDO DEL PLANO
 PLANO ARQUITECTONICO
 CORTE POR FACHADA
CLAVE DEL PLANO
 A-12
ESCALA
 1:250
FECHA
 17/MAYO/2016

5.3 Criterio estructural

Se usará un sistema mixto en la estructura del cuerpo principal, columnas de concreto armado, ancladas a vigas de acero y para los entresijos se usará losacero, debido a la modulación de grandes claros se proponen secciones de 70cm por 40 cm para las columnas más grandes, regidas por las cargas muertas, vivas y accidentales del proyecto, para el salón de usos múltiples y el centro nocturno se proponen armaduras para sostener las losas debido a que son los claros más grandes del hotel. Para la alberca se usarán muros de contención y losa de concreto armado.

El volumen principal que alberga las habitaciones tiene hasta tres niveles, donde se propone usar zapata aislada con las mayores secciones, mientras que los cuerpos que lo convergen se propone usar zapatas de menor sección reforzadas con las respectivas trabes de liga.

5.4 Planos estructurales

Plano de cimentación	CI01
Plano estructural	E01

5.5 Instalaciones hidráulicas

Para contemplar el uso de agua, se tomará de la red municipal de la calle Arcángeles, donde el agua será enviada a una cisterna de agua potable y esta será rebombada por un hidroneumático al interior del edificio y al cuarto de máquinas enterrado de la alberca y el spa.

El agua potable después de ser bombeado por un hidroneumático llegara a nivel de plafón de la planta baja y será conducida por los ductos de las habitaciones esta su vez después de ser utilizada regresara para ser tratada en una planta de tratamiento y esta agua también tendrá su propia cisterna, esta será dirigida para abastecer las descargas de wc y una red de tubería para regar los jardines

La instalación de agua contra incendio también tendrá su propio hidroneumático y será distribuida en puntos estratégicos que cubran la mayor área de los espacios en caso de siniestro

Dimensionamiento de cisterna

Tipo de uso	Unidad	Dotación/día
Hotel (huésped)	500/l x día	77,000
Empleados50	70/l x día	3,500
Restaurante(clientes)1 12	70/l x día	7,840
Salon usos múltiples(cliente)	30/l x día	5,940
Centro nocturno(clientes)100	30/l x día	3,000
	Total	97,280lts

2días de reserva= 194,560

Reserva vs incendio 5lts x metro construido (12,025) = 60,125

Cisterna= 97,280+ 60,125= 157,405lts lts

$157,405\text{lts} / 1000 = 157.405\text{m}^3$

Proponer una cisterna de agua potable

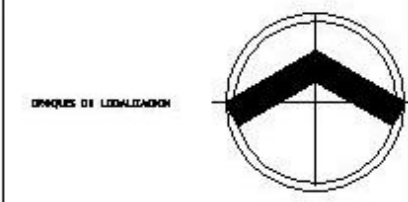
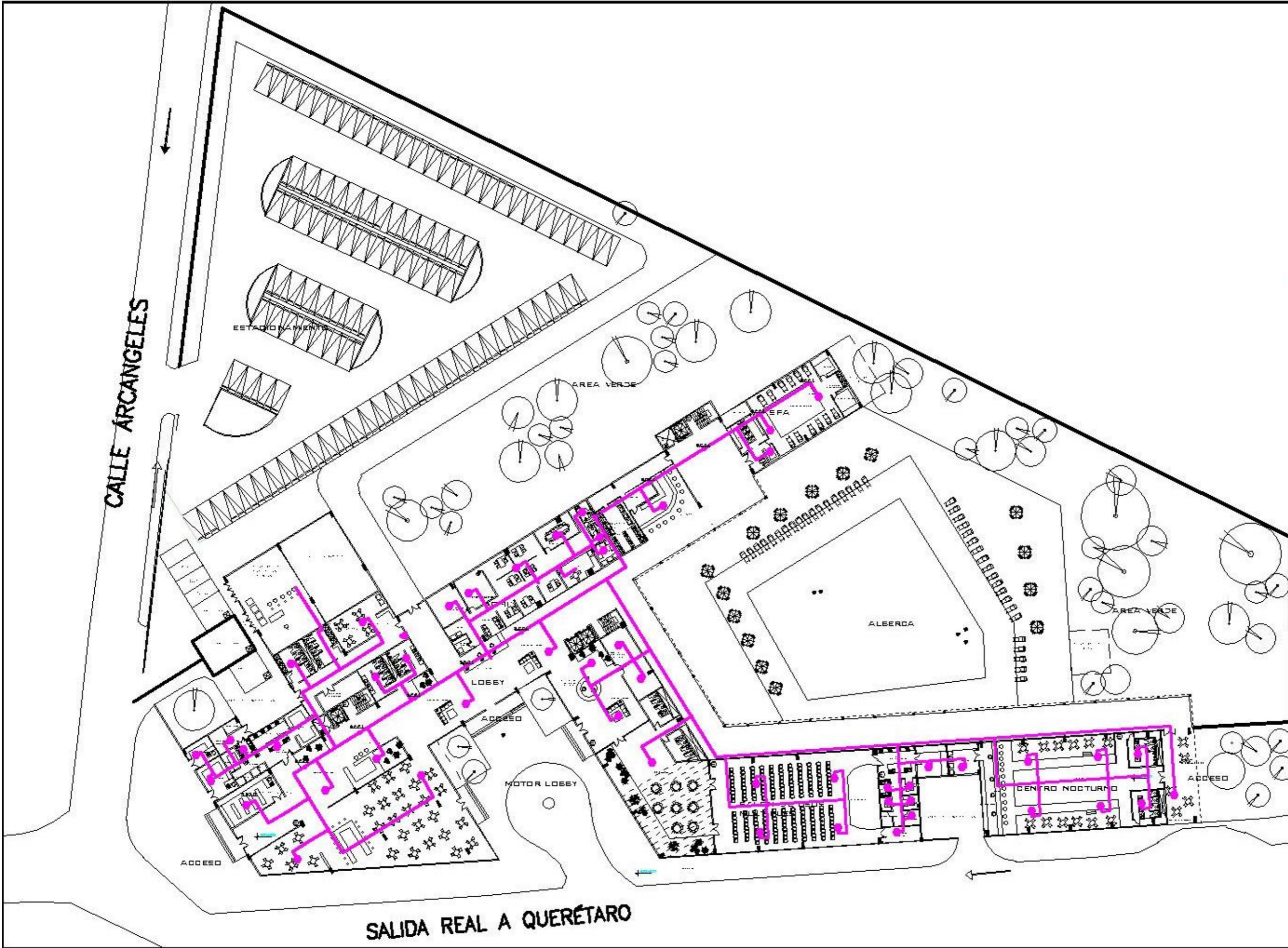
$8.0 \times 6.40 \times 3,10 = 158.70\text{m}^3$

Fuente:

http://www.siapa.gob.mx/sites/default/files/capitulo_1._criterios_basicos_de_diseno.pdf

5.6 Planos instalación hidráulica

Plano instalación hidráulica planta baja	IH-01
Plano instalación hidráulica habitaciones sencillas	IH-02
Plano instalación hidráulica habitaciones dobles	IH-03
Plano instalación hidráulica masters suites	IH-04
Plano instalación hidráulica agua tratada planta baja	IH-05
Plano instalación hidráulica contra incendios planta baja	IH-06
Plano instalación hidráulica contra incendios habitaciones	IH-07
Plano instalación hidráulica cuarto hidráulico	IH-08



LEYENDA	NOTAS
<ul style="list-style-type: none"> Área Verde Área Estacionamiento Área de Esparcimiento Área de Recreación Área de Servicios Área de Mantenimiento Área de Almacenamiento Área de Oficinas Área de Conferencias Área de Reuniones Área de Espera Área de Entrada Área de Salida Área de Acceso Área de Emergencia Área de Seguridad Área de Vigilancia Área de Control Área de Almacenamiento de Materiales Área de Almacenamiento de Residuos Área de Almacenamiento de Equipos Área de Almacenamiento de Herramientas Área de Almacenamiento de Insumos Área de Almacenamiento de Productos Área de Almacenamiento de Materiales Peligrosos Área de Almacenamiento de Materiales Inflamables Área de Almacenamiento de Materiales Volátiles Área de Almacenamiento de Materiales Corrosivos Área de Almacenamiento de Materiales Tóxicos Área de Almacenamiento de Materiales Radioactivos Área de Almacenamiento de Materiales Explosivos Área de Almacenamiento de Materiales Infecciosos Área de Almacenamiento de Materiales Biológicos Área de Almacenamiento de Materiales Químicos Área de Almacenamiento de Materiales Físicos Área de Almacenamiento de Materiales Mecánicos Área de Almacenamiento de Materiales Eléctricos Área de Almacenamiento de Materiales Térmicos Área de Almacenamiento de Materiales Acústicos Área de Almacenamiento de Materiales Ópticos Área de Almacenamiento de Materiales Magnéticos Área de Almacenamiento de Materiales Nucleares Área de Almacenamiento de Materiales Espaciales Área de Almacenamiento de Materiales Marítimos Área de Almacenamiento de Materiales Aéreos Área de Almacenamiento de Materiales Terrestres Área de Almacenamiento de Materiales Acuáticos Área de Almacenamiento de Materiales Atmosféricos Área de Almacenamiento de Materiales Geológicos Área de Almacenamiento de Materiales Biológicos Área de Almacenamiento de Materiales Químicos Área de Almacenamiento de Materiales Físicos Área de Almacenamiento de Materiales Mecánicos Área de Almacenamiento de Materiales Eléctricos Área de Almacenamiento de Materiales Térmicos Área de Almacenamiento de Materiales Acústicos Área de Almacenamiento de Materiales Ópticos Área de Almacenamiento de Materiales Magnéticos Área de Almacenamiento de Materiales Nucleares Área de Almacenamiento de Materiales Espaciales Área de Almacenamiento de Materiales Marítimos Área de Almacenamiento de Materiales Aéreos Área de Almacenamiento de Materiales Terrestres Área de Almacenamiento de Materiales Acuáticos Área de Almacenamiento de Materiales Atmosféricos Área de Almacenamiento de Materiales Geológicos 	<ul style="list-style-type: none"> Las áreas verdes se indican con líneas verdes. Las áreas de estacionamiento se indican con líneas azules. Las áreas de esparcimiento se indican con líneas amarillas. Las áreas de recreación se indican con líneas rojas. Las áreas de servicios se indican con líneas naranjas. Las áreas de mantenimiento se indican con líneas verdes. Las áreas de almacenamiento se indican con líneas grises. Las áreas de oficinas se indican con líneas azules. Las áreas de conferencias se indican con líneas verdes. Las áreas de reuniones se indican con líneas amarillas. Las áreas de espera se indican con líneas rojas. Las áreas de entrada se indican con líneas naranjas. Las áreas de salida se indican con líneas verdes. Las áreas de acceso se indican con líneas azules. Las áreas de emergencia se indican con líneas rojas. Las áreas de seguridad se indican con líneas amarillas. Las áreas de vigilancia se indican con líneas verdes. Las áreas de control se indican con líneas azules. Las áreas de almacenamiento de materiales se indican con líneas grises. Las áreas de almacenamiento de residuos se indican con líneas rojas. Las áreas de almacenamiento de equipos se indican con líneas amarillas. Las áreas de almacenamiento de herramientas se indican con líneas verdes. Las áreas de almacenamiento de insumos se indican con líneas azules. Las áreas de almacenamiento de productos se indican con líneas naranjas. Las áreas de almacenamiento de materiales peligrosos se indican con líneas rojas. Las áreas de almacenamiento de materiales inflamables se indican con líneas amarillas. Las áreas de almacenamiento de materiales volátiles se indican con líneas verdes. Las áreas de almacenamiento de materiales corrosivos se indican con líneas azules. Las áreas de almacenamiento de materiales tóxicos se indican con líneas naranjas. Las áreas de almacenamiento de materiales radioactivos se indican con líneas rojas. Las áreas de almacenamiento de materiales biológicos se indican con líneas amarillas. Las áreas de almacenamiento de materiales químicos se indican con líneas verdes. Las áreas de almacenamiento de materiales físicos se indican con líneas azules. Las áreas de almacenamiento de materiales mecánicos se indican con líneas naranjas. Las áreas de almacenamiento de materiales eléctricos se indican con líneas rojas. Las áreas de almacenamiento de materiales térmicos se indican con líneas amarillas. Las áreas de almacenamiento de materiales acústicos se indican con líneas verdes. Las áreas de almacenamiento de materiales ópticos se indican con líneas azules. Las áreas de almacenamiento de materiales magnéticos se indican con líneas naranjas. Las áreas de almacenamiento de materiales nucleares se indican con líneas rojas. Las áreas de almacenamiento de materiales espaciales se indican con líneas amarillas. Las áreas de almacenamiento de materiales marítimos se indican con líneas verdes. Las áreas de almacenamiento de materiales aéreos se indican con líneas azules. Las áreas de almacenamiento de materiales terrestres se indican con líneas naranjas. Las áreas de almacenamiento de materiales acuáticos se indican con líneas rojas. Las áreas de almacenamiento de materiales atmosféricos se indican con líneas amarillas. Las áreas de almacenamiento de materiales geológicos se indican con líneas verdes.

TABLA DE SUPERFICIES
Superficie del predio 17,841m ²
Superficie de construcción 5,871m ²
Superficie de área Brn 11,021m ²
Superficie de aceras 10,021m ²

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER "G" LUIS BARRAGAN
TALLER DE ARQUITECTURA
CICLO ESCOLAR 2013 - 2

PROFESOR DEL TALLER
H. EFRAN LOPEZ ORTEGA ARQ.
SILVANA GARCIA MANUEL MTRD.
SOTO VALENCIA NIGUEL ARQ.

PROYECTO
"HOTEL 5 ESTRELLAS EN SAN NIGUEL DE ALLENDE EN EL EDO. DE GUANAJUATO"

SEMESTRE
10°

COMISIÓN DEL PLANO
ALUMNO
JINERMEZ CISNEROS ARMANDO

CLAVE DEL PLANO
IH-07
CONSEJO DEL PLANO
PLANO INST. HIDRAULICA
PLANTA BAJA INST. CONTRA INCENDIOS
ESCALA
1:250
FECHA
24/MAYO/2018

5.7 Memoria descriptiva instalación sanitaria

Para la instalación sanitaria se usará una planta de tratamiento que estará ubicada en el patio de maniobras del proyecto a un costado del cuarto de máquinas, en ella se concentrará las aguas grises que son desechadas por los lavabos y las cocinas y las aguas negras que igual serán tratadas para que pueden ser reutilizadas para descargas de wc y riego de jardines en el proyecto.

El agua que es desechada por las habitaciones será conducida por los ductos hasta llegar al plafón de planta baja y después puedan ser tratadas

Para la bajada de agua pluvial, la mayor concentración será captada por el edificio de habitaciones, el salón de usos múltiples y el centro nocturno porque son los volúmenes que ocupan mayor área, esta será conducida hasta e área de servicios por plafón y se concentrará en una cisterna exclusiva para el agua pluvial y pueda ser rebombada y darles riego a los techos verdes, esto debido a que no siempre lloverá y no se necesita mucha agua para darles mantenimiento.

5.8 Planos instalación

hidrosanitaria

Plano instalación hidrosanitaria planta baja	HS01
Plano instalación hidrosanitaria habitaciones sencillas	HS02
Plano instalación hidrosanitaria habitaciones dobles	HS03
Plano instalación hidrosanitaria master suites	HS04
Plano instalación hidrosanitaria techos	HS05





ORIENTACION DE LOCALIZACION



LEGENDA

- Muro de mampolenes
- Muro de mampolenes con albañilería
- Muro de mampolenes con albañilería y pintura
- Muro de mampolenes con albañilería y pintura y cerámica
- Muro de mampolenes con albañilería y pintura y cerámica y vidrios
- Muro de mampolenes con albañilería y pintura y cerámica y vidrios y herrería
- Muro de mampolenes con albañilería y pintura y cerámica y vidrios y herrería y carpintería
- Muro de mampolenes con albañilería y pintura y cerámica y vidrios y herrería y carpintería y electricidad
- Muro de mampolenes con albañilería y pintura y cerámica y vidrios y herrería y carpintería y electricidad y plomería
- Muro de mampolenes con albañilería y pintura y cerámica y vidrios y herrería y carpintería y electricidad y plomería y aire acondicionado
- Muro de mampolenes con albañilería y pintura y cerámica y vidrios y herrería y carpintería y electricidad y plomería y aire acondicionado y elevador
- Muro de mampolenes con albañilería y pintura y cerámica y vidrios y herrería y carpintería y electricidad y plomería y aire acondicionado y elevador y seguridad
- Muro de mampolenes con albañilería y pintura y cerámica y vidrios y herrería y carpintería y electricidad y plomería y aire acondicionado y elevador y seguridad y otros

NOTAS

1. Las áreas están en color.
2. Los acabados y otros datos están en el expediente.
3. Los datos técnicos están en el expediente.
4. Los datos de precios están en el expediente.
5. Los datos de costos están en el expediente.
6. Los datos de tiempos están en el expediente.
7. Los datos de riesgos están en el expediente.
8. Los datos de seguridad están en el expediente.
9. Los datos de otros están en el expediente.
10. Los datos de otros están en el expediente.
11. Los datos de otros están en el expediente.
12. Los datos de otros están en el expediente.
13. Los datos de otros están en el expediente.
14. Los datos de otros están en el expediente.
15. Los datos de otros están en el expediente.
16. Los datos de otros están en el expediente.
17. Los datos de otros están en el expediente.
18. Los datos de otros están en el expediente.
19. Los datos de otros están en el expediente.
20. Los datos de otros están en el expediente.

TABLA DE SUPERFICIES

Superficie del predio 17,481m²

Superficie de estacionamiento 5,871m²

Superficie de área libre 11,235m²

Superficie de construcción 10,000m²



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER "G" LUIS BARRAGAN
TALLER DE ARQUITECTURA
CICLO ESCOLAR 2013 - 2



ANFITRIÓN DEL TALLER

H. EFRAM LOPEZ ORTEGA ARQ.
SUNAGA GAXIDIA MANUEL MTRD.
SOTO VALENCIA NIGUEL APO.



PROYECTO

"HOTEL 5 ESTRELLAS EN SAN NIGUEL DE ALLENDE EN EL EDO. DE GUANAJUATO"

SEMESTRE

10°

ALUMNO

JINENEZ CISNEROS ARMANDO

CLAVE DEL PLANO

HS-03

CONTENIDO DEL PLANO

PLANO INST. HIDROSANITARIA
PLANTA HABITACIONES DOBLES

ESCALA

1:250

FECHA

24/MAYO/2018

5.9 Memoria descriptiva instalación eléctrica

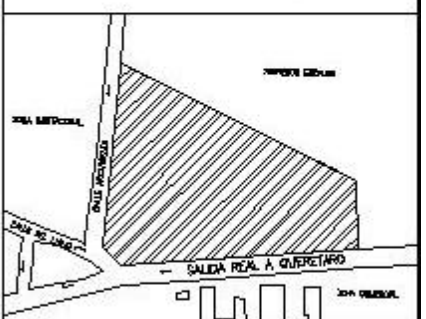
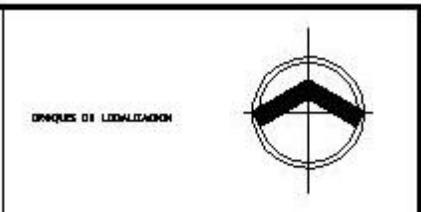
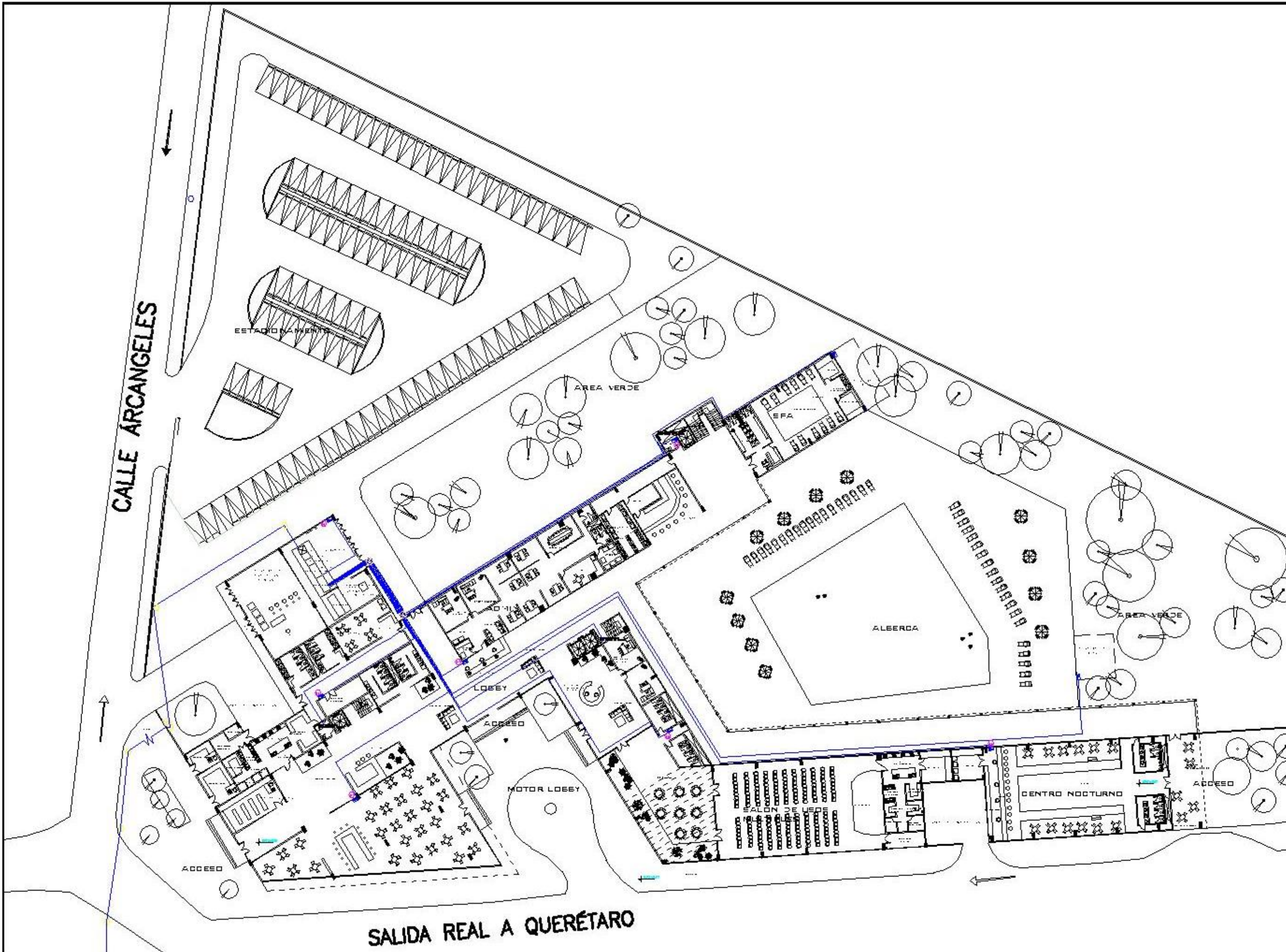
Para la toma de corriente eléctrica será de la calle Arcángeles, bajándola de un poste llevada a un registro y llevarla a la subestación eléctrica que está ubicada un lado del cuarto de máquinas en la parte posterior del edificio principal, la corriente eléctrica llegara a un transformador y será controlada por un tablero general, donde se desplegaran subtableros, que estarán ubicados estratégicamente por cada cuerpo principal del conjunto

Los subtableros controlarán los circuitos de cada área, estos a su vez también se considerarán los receptáculos normales y regulados, se balanceará el total de watts por cada subtablero en tres fases más uno neutro

Se usarán luminarios que van bajo piso para resaltar e iluminar fachadas, así como áreas verdes y dirigir caminos, los luminarios serán tipo leed, el modelo y el diferente uso se escogió por cada espacio a iluminar como movibles para centro nocturno y fijos para las habitaciones

5.10 Planos instalación eléctrica

Plano instalación eléctrica fuerza - tableros planta baja	IE01
Plano instalación eléctrica planta baja luminarios	IE02
Plano instalación eléctrica habitaciones sencillas luminarios	IE03
Plano instalación eléctrica planta baja receptáculos	IE04
Plano instalación eléctrica receptáculos regulados	IE05
Plano instalación eléctrica habitaciones tipo receptáculos y luminarios	IE06
Plano instalación eléctrica cuadros de cargas	IE07
Plano instalación eléctrica cuadros de cargas	IE08
Plano instalación eléctrica diagramas unifilares	IE09
Plano instalación eléctrica diagramas unifilares	IE10



ESPECIFICACIONES	NOTAS
<ul style="list-style-type: none"> 1. Longitud del conductor en metros entre los bornes 2. Longitud del conductor en metros entre los bornes 3. Longitud del conductor en metros entre los bornes 4. Longitud del conductor en metros entre los bornes 5. Longitud del conductor en metros entre los bornes 6. Longitud del conductor en metros entre los bornes 7. Longitud del conductor en metros entre los bornes 8. Longitud del conductor en metros entre los bornes 9. Longitud del conductor en metros entre los bornes 10. Longitud del conductor en metros entre los bornes 11. Longitud del conductor en metros entre los bornes 12. Longitud del conductor en metros entre los bornes 13. Longitud del conductor en metros entre los bornes 14. Longitud del conductor en metros entre los bornes 15. Longitud del conductor en metros entre los bornes 16. Longitud del conductor en metros entre los bornes 17. Longitud del conductor en metros entre los bornes 18. Longitud del conductor en metros entre los bornes 19. Longitud del conductor en metros entre los bornes 20. Longitud del conductor en metros entre los bornes 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Los cables deben ser ordenados 2. Los conductores y cables deben estar etiquetados 3. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 4. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 5. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 6. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 7. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 8. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 9. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 10. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 11. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 12. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 13. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 14. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 15. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 16. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 17. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 18. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 19. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea 20. Los cables deben estar etiquetados con el número de la línea

TABLA DE SUPERFICIES
Superficie del predio 17,441m ²
Superficie de construcción 5,801m ²
Superficie de área Bruta 11,020m ²
Superficie de aceras/veredas 10,000m ²

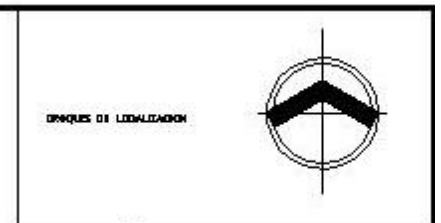
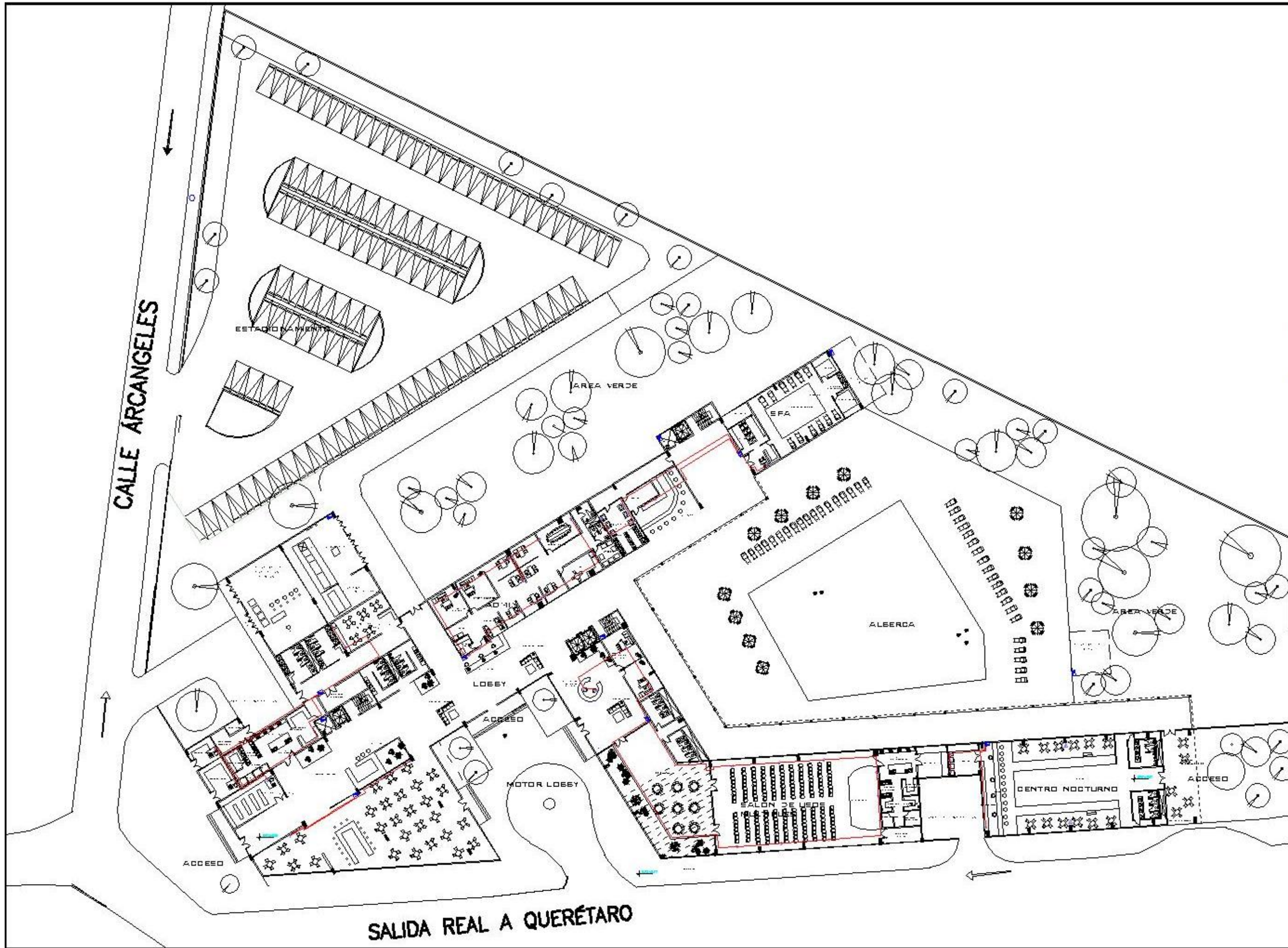

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER "G" LUIS BARRAGAN
TALLER DE ARQUITECTURA
CICLO ESCOLAR 2013 - 2

ANEXOS DEL TALLER
 H. EFRAM LOPEZ ORTEGA ARQ.
 SUMADA GAXIOLA MANUEL MTRD.
 SOTO VALENCIA NIGUEL ARQ.

PROYECTO
 "HOTEL 5 ESTRELLAS EN SAN NIGUEL DE ALLENDE EN EL EDO. DE GUANAJUATO"

SEMESTRE
 10°
ALUMNO
 JINÉZ CISNEROS ARMANDO

CONTENIDO DEL PLANO
 PLANO INST. ELÉCTRICA
 PLANTA BAJA FUERZA - TABLEROS
CLAVE DEL PLANO
 IE-01
ESCALA
 1:250
FECHA
 24/NOVIEMBRE/2018



ESPECIFICACIONES	NOTAS
1. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
2. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
3. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
4. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
5. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
6. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
7. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
8. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
9. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
10. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
11. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
12. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
13. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
14. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
15. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
16. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
17. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
18. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
19. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo
20. Limpieza del terreno en punto exacto de obra	Los muros deben ser en ladrillo

TABLA DE SUPERFICIES
Superficie del predio 17,841m ²
Superficie de construcción 5,807m ²
Superficie de áreas libres 11,034m ²
Superficie de aceras/veredas 10,000m ²


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER "G" LUIS BARRAGAN
TALLER DE ARQUITECTURA
CICLO ESCOLAR 2013 - 2

ANDRÉS DEL TALLER
 H. EFRAM LOPEZ ORTEGA ARQ.
 SUMAGA GAXIOLA MANUEL MTRD.
 SOTO VALENCIA NIGUEL ARQ.

PROYECTO
 "HOTEL 5 ESTRELLAS EN SAN NIGUEL DE ALLENDE EN EL EDO. DE GUANAJUATO"

BOLETERO
 10°
ALUMNO
 JINEZ GISNEROS ARMANDO

CLAVE DEL PLANO
 CONTENIDO DEL PLANO
 PLANO INST. ELECTRICIA
 PLANTA BAJA RECEPTACULOS REGULADOS

IE-05
 ESCALA 1:250 FECHA 24/MAYO/2018

CIRCUITO N°	LOCAL	CARGAS										TOTAL					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	E	C			
1	...	10													220		
2	...	24	2												264		
3	...																120
4	...																100
5	...																160
6	...																120
7	...	96															400
8	...	28															100
9	...	40															160
10	...	60															240
11	...	10	2	4													100
12	...																100
13	...																100
TOTAL												200	200	200			
E=0.004												200					
C=0.001												100					

CIRCUITO N°	LOCAL	CARGAS										TOTAL					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	E	C			
1	...	20													200		
2	...																100
3	...																100
4	...																100
5	...	10															100
6	...	22															100
7	...																100
8	...																100
9	...																100
10	...																100
11	...	10															100
12	...	10															100
13	...	10															100
TOTAL												200	200	200			
E=0.004												200					
C=0.001												100					

CIRCUITO N°	LOCAL	CARGAS					TOTAL		
		1	2	3	4	5	A	E	C
1	...								
2	...	10							
3	...								
4	...								
TOTAL						100	100	100	
E=0.004						100			
C=0.001						50			


CIRCUITO N°	LOCAL	CARGAS							TOTAL					
		1	2	3	4	5	6	7	A	E	C			
1	...	6												
2	...													
3	...													
4	...													
5	...	20												
6	...													
7	...													
8	...													
9	...													
10	...													
11	...													
12	...													
13	...													
14	...													
15	...													
16	...													
17	...													
18	...													
19	...													
20	...													
TOTAL												200	200	200
E=0.004												200		
C=0.001												100		

CIRCUITO N°	LOCAL	CARGAS										TOTAL					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	E	C			
1	...	24													240		
2	...																100
3	...																100
4	...																100
5	...																100
6	...																100
7	...																100
8	...																100
9	...																100
10	...																100
11	...																100
12	...																100
13	...																100
14	...																100
15	...																100
16	...																100
17	...																100
18	...																100
19	...																100
20	...																100
TOTAL												240	240	240			
E=0.004												240					
C=0.001												120					

CIRCUITO N°	LOCAL	CARGAS										TOTAL					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	E	C			
1	...	24													240		
2	...																100
3	...																100
4	...																100
5	...																100
6	...																100
7	...																100
8	...																100
9	...																100
10	...																100
11	...																100
12	...																100
13	...																100
14	...																100
15	...																100
16	...																100
17	...																100
18	...																100
19	...																100
20	...																100
TOTAL												240	240	240			
E=0.004												240					
C=0.001												120					

CIRCUITO N°	LOCAL	CARGAS					TOTAL		
		1	2	3	4	5	A	E	C
1	...								
2	...								
3	...								
4	...								
5	...								
6	...								
7	...								
8	...								
9	...								
10	...								
11	...								
12	...								
13	...								
14	...								
15	...								
16	...								
17	...								
18	...								
19	...								
20	...								
TOTAL						200	200	200	
E=0.004						200			
C=0.001						100			

CUADROS DE CARGAS



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER "G" LUIS BARRAGAN
TALLER DE ARQUITECTURA
CICLO ESCOLAR 2013 - 2

ANFOQUE DEL TALLER

H. EFRAIN LOPEZ ORTEGA ARQ.
SILVANA GARCIA MANUEL MTRD.
SOTO VALENCIA NIGUEL ARQ.

PROYECTO

"HOTEL 5 ESTRELLAS EN SAN NIGUEL DE ALLENDE EN EL EDO. DE GUANAJUATO"

SEMESTRE

10°

ALUMNO

JIMENEZ CISNEROS ARMANDO

CONTENIDO DEL PLANO

PLANO INST. ELECTRICA
CUADROS DE CARGAS

FECHA

24/MAYO/2018

ESCALA

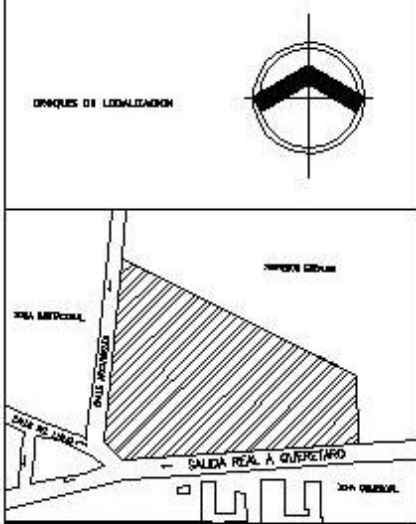
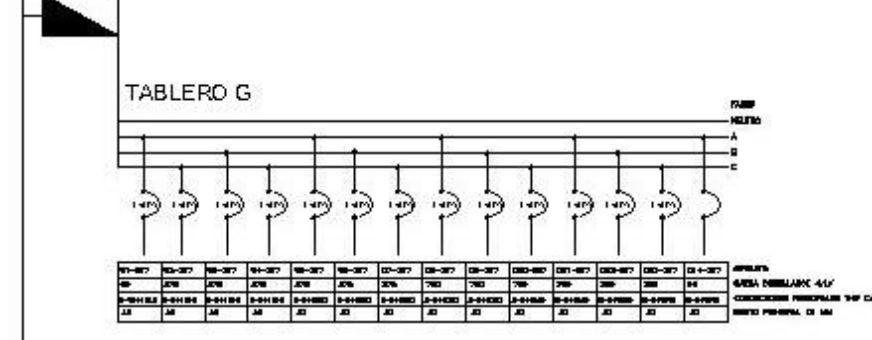
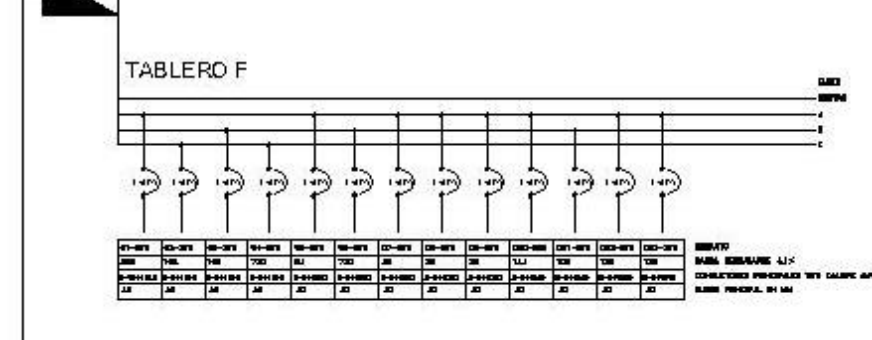
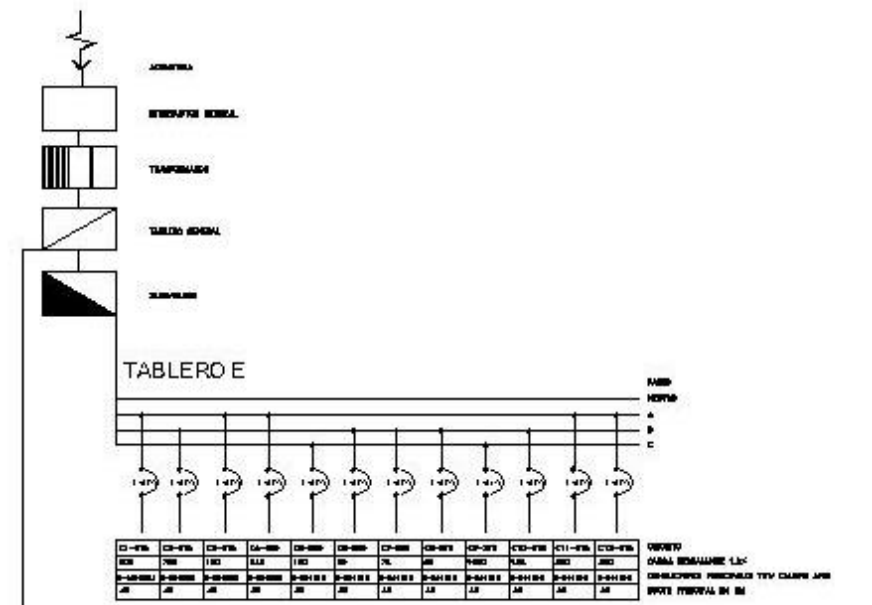
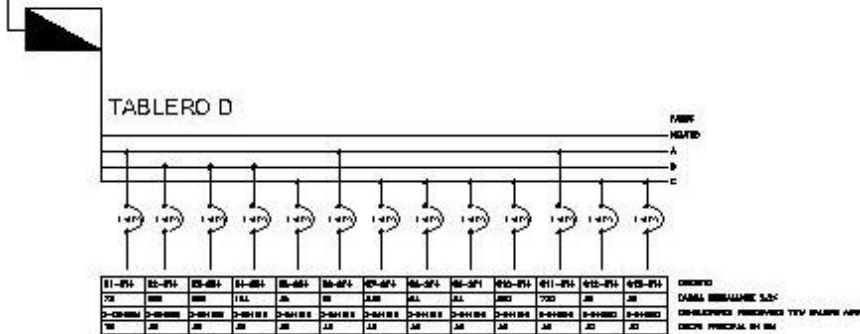
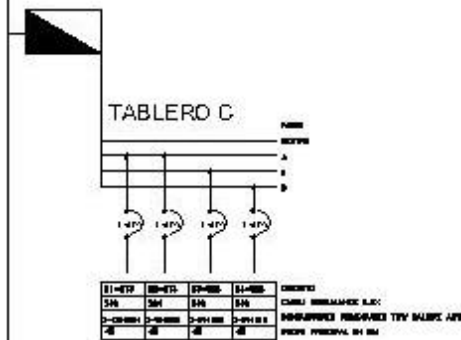
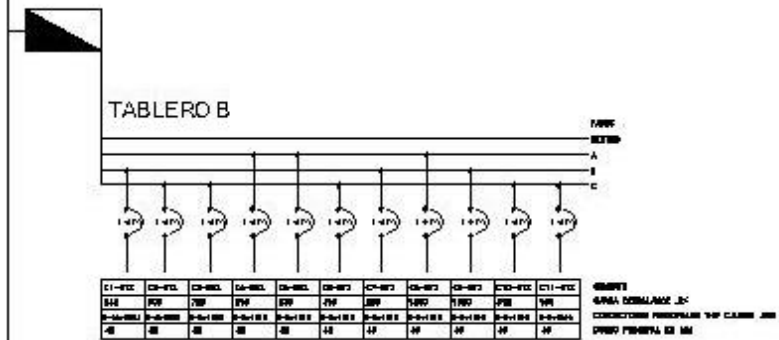
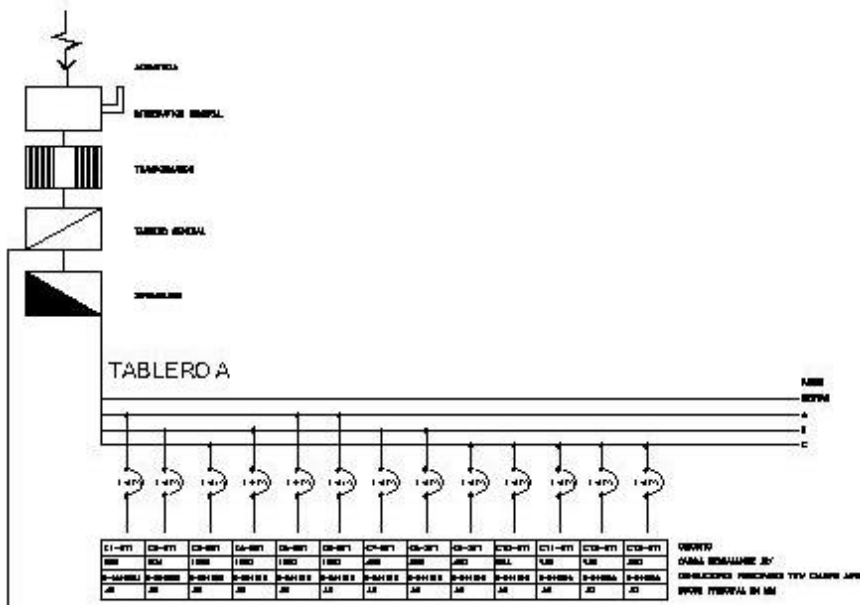
1:250

BLAVS DEL PLANO

IE-07

Superficie del perfil	17,891m ²
Superficie de captación	5,071m ²
Superficie de arco libre	11,030m ²
Superficie de construcción	10,000m ²





- RECOMENDACIONES:**
- 1) Siempre leer el manual de instrucciones de cada equipo.
 - 2) Siempre leer el manual de instrucciones de cada equipo.
 - 3) Siempre leer el manual de instrucciones de cada equipo.
 - 4) Siempre leer el manual de instrucciones de cada equipo.
 - 5) Siempre leer el manual de instrucciones de cada equipo.
 - 6) Siempre leer el manual de instrucciones de cada equipo.
 - 7) Siempre leer el manual de instrucciones de cada equipo.
 - 8) Siempre leer el manual de instrucciones de cada equipo.
 - 9) Siempre leer el manual de instrucciones de cada equipo.
 - 10) Siempre leer el manual de instrucciones de cada equipo.
 - 11) Siempre leer el manual de instrucciones de cada equipo.
 - 12) Siempre leer el manual de instrucciones de cada equipo.
 - 13) Siempre leer el manual de instrucciones de cada equipo.
 - 14) Siempre leer el manual de instrucciones de cada equipo.
 - 15) Siempre leer el manual de instrucciones de cada equipo.
- NOTAS:**
- 1) Los datos están en orden.
 - 2) Los datos están en orden.
 - 3) Los datos están en orden.
 - 4) Los datos están en orden.
 - 5) Los datos están en orden.
 - 6) Los datos están en orden.
 - 7) Los datos están en orden.
 - 8) Los datos están en orden.
 - 9) Los datos están en orden.
 - 10) Los datos están en orden.
 - 11) Los datos están en orden.
 - 12) Los datos están en orden.
 - 13) Los datos están en orden.
 - 14) Los datos están en orden.
 - 15) Los datos están en orden.

TABLA DE SUPERFICIES:

Superficie del perfil: 17,881m²

Superficie de cubierta: 5,871m²

Superficie de área libre: 11,030m²

Superficie de construcción: 10,058m²

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER "G" LUIS BARRAGAN TALLER DE ARQUITECTURA CICLO ESCOLAR 2013 - 2

ARCHIVOS DEL TALLER

H. EFRAIN LOPEZ ORTEGA ARQ.
SILVANA GARCIA MANUEL INTRO.
SOTO VALENCIA NIGUEL ARQ.

PROYECTO

"HOTEL 5 ESTRELLAS EN SAN NIGUEL DE ALLENDE EN EL EDO. DE GUANAJUATO"

SEMESTRE

10°

ALUMNO

JINENEZ CISNEROS ARMANDO

CLAVE DEL PLANO

IE-09

CONTENIDO DEL PLANO

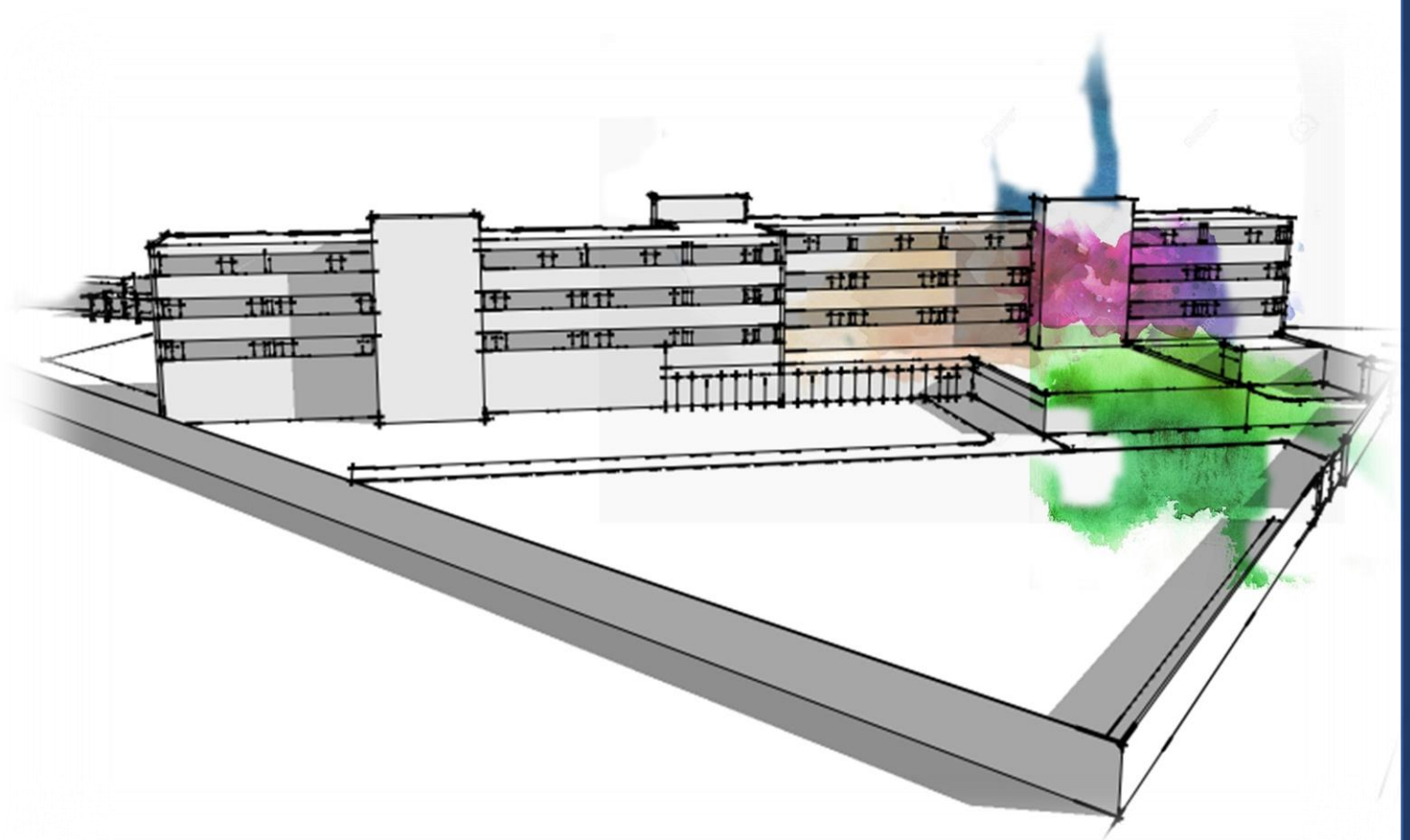
PLANO INST. ELECTRICA
DIAGRAMAS UNIFILARES

ESCALA

1:250

FECHA

24/NAYO/2018



COSTOS

6.1 Memoria descriptiva costos

Para elaborar los costos del hotel primero se hizo un estudio de mercado en el costo por m² de tres predios ubicados en la zona de impacto donde se ubicará el hotel de esta forma se pudo sacar una estimación promedio de cuanto costara el total de metros cuadrados del terreno.

Para calcular el estimado del costo de la obra se sumaron las superficies de construcción, pavimentadas y ajardinadas, utilizando los precios de insumos por metro cuadrado de construcción en hoteles de categoría 5 estrellas usando el factor de sobrecosto 1.28 al costo total de metro cuadrado dan 17,128 para áreas pavimentadas 471 y ajardinadas de 219, tomando en cuenta el valor de la inflación 6.077% extraído del banco de México se actualiza el factor sobrecosto del metro cuadrado construido dando un valor de 18,287, para áreas pavimentadas de 502.53 , y ajardinadas de 233.77, dando así el total del área de la superficie de diseño y la estimación de costo de obra

Los honorarios del proyecto arquitectónico se determinaron con los aranceles únicos profesionales del Colegio de Arquitectos de la Ciudad de México, estos se obtendrán en función de la formula usada para calcular los honorarios sustituyendo los valores del importe nacional de honorarios, superficie total a construir en metros cuadrados, el costo unitario estimado por la construcción, el costo estimado de la obra en base al análisis de superficies , usando el factor para la superficie a construir, el factor inflacionario proporcionado por el Banco de México, y factor correspondiente a los componentes arquitectónicos desarrollado.

Fuente: Cámara industrial mexicana de materiales

<http://www.banxico.org.mx/portal-inflacion/index.html>

Colegio de arquitectos mexicanos

<http://www.metroscubicos.com/precios/guanajuato/san-miguel-de-allende/san-miguel-de-allende>

TABLA 1 COSTO PROMEDIO POR M2 DE TRES PREDIOS EN LA ZONA DEL PROYECTO

UBICACIÓN	SUPERFICIE (M2)	IMPORTE	COSTO /M2
PREDIO 1	2183.00	10369250.00	\$4,750.00
PREDIO 2	354.00	2090000.00	\$5,903.95
PREDIO 3	500.00	300000.00	\$600.00
suma			\$11,253.95
muestras			3.00
promedio			\$3,751.32

TABLA 2 ESTIMADO DEL COSTO DEL POLÍGONO EN ESTUDIO, SEGÚN ESTUDIO DE MERCADO

UBICACIÓN DEL PREDIO	SUPERFICIE (M2)	\$/M2 ESTUDIO DE MERCADO	SUBTOTAL
Salida Real de Querétaro	17,391.00	\$3,751.32	\$65,239,175.99

TABLA 3 ESTIMADO COSTO DE LA OBRA

PARTIDA	SUPERFICIE (M2)	ESTIMADO DE COSTO PARAMÉTRICO (\$)	SUBTOTAL
1 SUPERFICIE CONSTRUIDA	10,089.00	\$17,128.00	\$172,804,392.00
2 ÁREAS PAVIMENTADAS	6,199.00	\$502.53	\$3,115,202.07
3 ÁREAS JARDINADAS	4,982.00	\$233.67	\$1,164,158.89
TOTALES	21,270.00		\$177,083,752.95

HONORARIOS DEL PROYECTO

Los honorarios del proyecto arquitectónico para edificios se tomarán con la siguiente fórmula
H = ((S)(C)(E)(I) / 100) (K)

- H** Importe de los honorarios en moneda nacional.
- S** Superficie total por construir en metros cuadrados.
- C** Costo unitario estimado para la construcción en \$ / m2.
- SC** Costo de la Obra Estimado con base en el analisis superficies y analisis de precios unitarios representativos
- F** Factor para la superficie por construir.
- I** Factor inflacionario, acumulado a la fecha de contratación, reportado por el Banco de México, S.A. , cuyo valor mínimo no podrá ser menor de 1 (uno).
- K** Factor correspondiente a cada uno de los componentes arquitectónicos del encargo contratado.

Sustitución		
SC	177,083,719.41	Dato estimado del costo
F	0.87	Índice (a mayor superficie menor índice)
I	1	No se considera inflación acumulada por mes
K	6.283	% de disgregación hasta anteproyecto

H es igual a:

Opcion con indice de construccion y Superficie total por construir en m2			
	(a) SC		177,083,719.41
por	(b) F		0.87
por	(c) I		1.00
	subtotal		\$154,062,835.89
entre	100		\$1,540,628.36
por	(d) K		6.2830
importe	H		\$9,679,767.98

TABLA PARA DETERMINAR EL FACTOR DE SUPERFICIE “F”

S.O. (M2)	F.0	d.0	D	Parametro	Variable de superficie	F.0
Hasta 40	2.25	3.33	1,000	De 41 a 99	41	2.25
100	2.05	1.90	1,000	De 101 a 199	101	2.05
200	1.86	1.60	1,000	De 201 a 299	201	1.86
300	1.70	1.60	1,000	De 301 a 399	301	1.70
400	1.54	2.17	10,000	De 401 a 999	401	1.54
1,000	1.41	1.30	10,000	De 1,001 a 1,999	1,001	1.41
2,000	1.28	1.10	10,000	De 2,001 a 2,999	2,001	1.28
3,000	1.17	1.10	10,000	De 3,001 a 3,999	3,001	1.17
4,000	1.06	1.50	100,000	De 4,001 a 9,999	4,001	1.06
10,000	0.97	0.80	100,000	De 10,001 a 19,999	10,001	0.97
20,000	0.88	0.80	100,000	De 20,001 a 29,999	21,270	0.87
30,000	0.80	0.70	100,000	De 30,001 a 39,999	30,001	0.80
40,000	0.73	1.17	1,000,000	De 40,001 a 99,999	40,001	0.73
100,000	0.66	0.60	1,000,000	De 100,001 a 199,999	100,001	0.66
200,000	0.60	0.50	1,000,000	De 200,001 a 299,999	200,001	0.60
300,000	0.55	0.50	1,000,000	De 300,001 a 399,000	300,001	0.55
400,000 o mas	0.50	0.07	1,000,000	De 400,001 o mas	400,001	0.50

TABLA PARA DETERMINAR EL FACTOR DE SUPERFICIE “K”

Clave	Concepto	Factor total posible	%	Factor parcial Real
FF	Función y forma	4.00	100%	4.000
CE	Cimentación y estructura	.885	100%	.8850
AD	Alimentaciones y desagües	.348	100%	.3480
PI	Protección para incendio	.241	100%	.2410
AF	Alumbrado y fuerza	.722	100%	.7220
OE	Tratamiento de agua	.087	100%	.0870
	TOTAL			6.2830

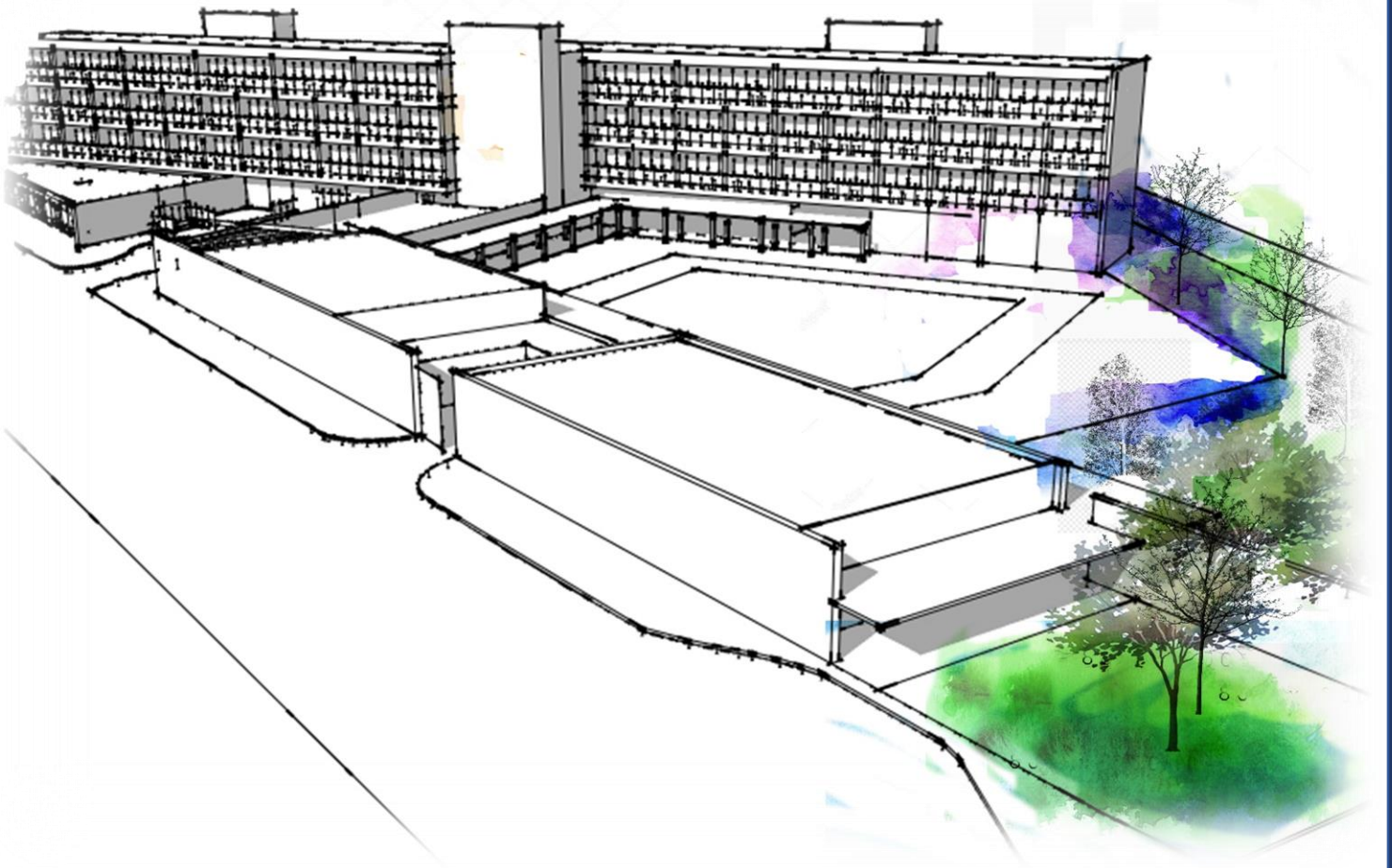
RESUMEN DE COSTOS

(A)	ESTIMADO DE COSTO DEL PREDIO	\$65,239,175.99
(B)	ESTIMADO DE COSTO DE LA OBRA	\$177,083,719.41
(C)	TRÁMITES Y LICENCIAS (5% COSTO DE LA OBRA)	\$8,854,185.97
(D)	ESTIMADO DE COSTO DEL PROYECTO	\$9,679,767.98
	SUBTOTAL =	\$252,002,663.38
	I.V.A. 16% =	\$40,320,426.14
	=	
	TOTAL =	\$292,323,089.52

Con la investigación de mercado actual para un proyecto de hotel categoría 5 estrellas, suena razonable basándonos en la ubicación del predio, en unos años, el valor del terreno aumentara debido a que se encuentra en una zona comercial y es la vía principal al centro de San Miguel de Allende, de esta forma el precio de la renta de habitaciones, el salón de usos múltiple, el restaurante y el centro nocturno podrán ser más altos.

Actualmente es costoso crear un hotel de 5 estrellas si no se hace un cuidadoso estudio de mercado, sin embargo, el turismo es una ventaja que tiene el país y para ser más preciso en San Miguel de Allende es uno de los lugares más visitados, y el incremento de población y turistas en los últimos años han ido en aumento

El proyecto comparado con hoteles categoría 5 estrellas y número de habitaciones que ya se han construido, el presupuesto es similar, las variables son la ubicación del hotel y diferentes servicios que se brindan.



FOTOMONTAJES

Render 1. Vista área sureste del proyecto



Render 2. Vista oriente del proyecto



Render 3. Vista interior habitación sencilla



Render 4. Vista interior master suit

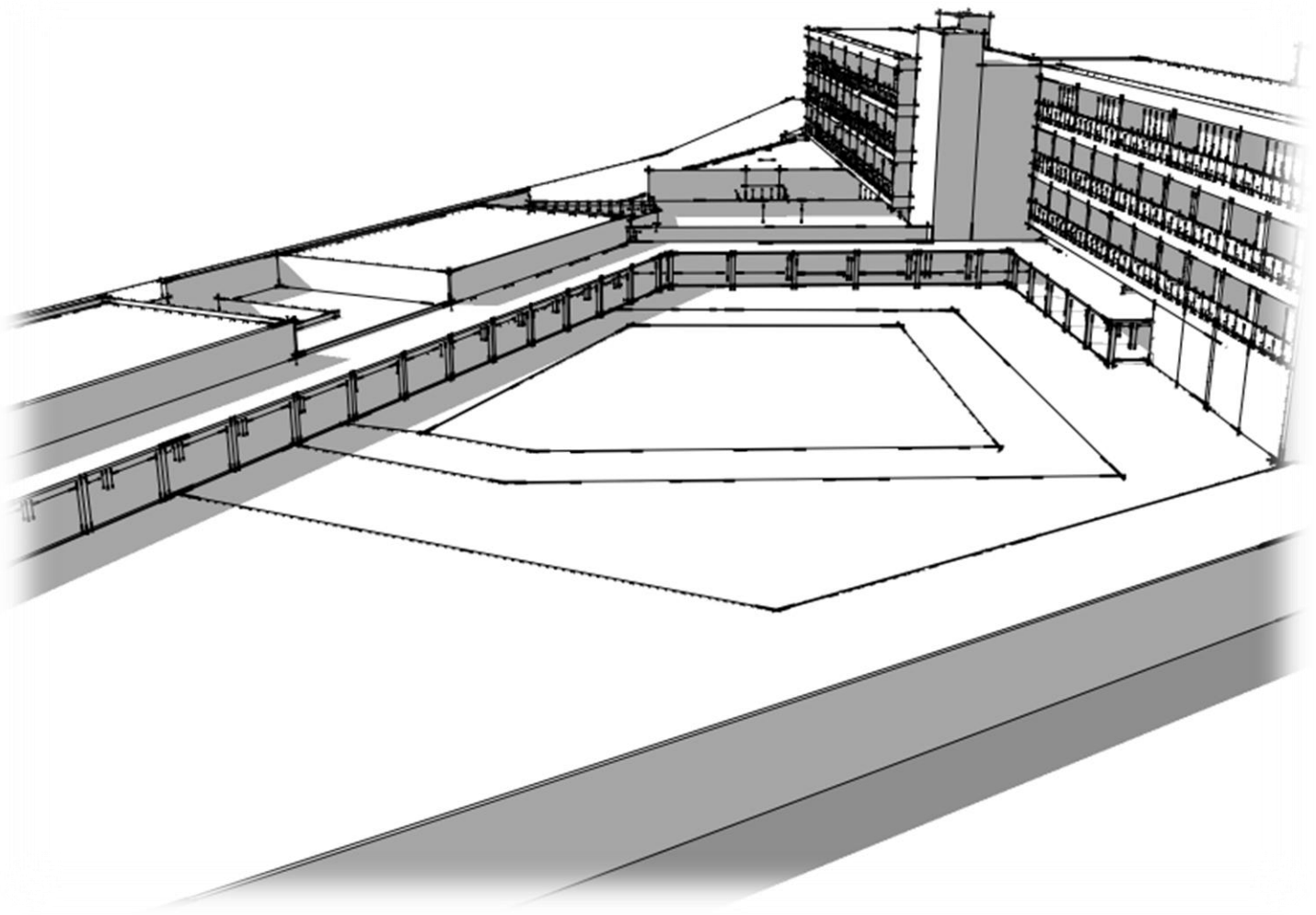


Render 5. Vista acceso principal



Render 6. Vista acceso principal nocturno





MAQUETA

Fotografía 1. Perspectiva general



Fotografía 2. Vista en planta



Fotografía 3. Vista área



Fotografía 4. Vista detalle acceso



Conclusiones

Con base a la investigación se pudo diseñar un proyecto que responde a la actividad turística, que influye directamente con la economía y la cultura de esta forma potencializa al municipio San Miguel de Allende para que el turista vuelva a regresar a consecuencia de la excelencia estancia que se le da al estar, debido a los servicios y seguimiento a las reglamentaciones.

En este documento busque plasmar la intención de un proyecto desafiante, debido a que no existen hoteles de este tipo en San Miguel de Allende, pero debido al desarrollo comercial, turístico y aumento de población favorecerá a la región

El tiempo que se invirtió en este proyecto me funciono bastante, consolidar en forma de síntesis todo lo que vi en la carrera, desde la investigación, el proceso de diseño, la construcción y como representarlo, me permitió desarrollar más organización, obtener más conocimiento y formarme como una persona más profesional.

Bibliografía

Edafología/Medio natural, primer párrafo, p.1, recuperado el 16 de septiembre de 2017 en:
<http://www.municipium.mx/atlasderiesgos/sanmigueldeallende/edafologia.php>

Guanajuato, mapas topográficos, San miguel de Allende, sobre el mapa, recuperado el 20 de septiembre 2017 en:
<http://es-mx.topographic-map.com/places/Guanajuato-243173/>

San Miguel de Allende, transparencia, información pública para el Estado de Guanajuato, indicadores, recuperado el 22 de septiembre de 2017.en:
<https://www.sanmigueldeallende.gob.mx/transpa>

Sistema municipal de agua potable y alcantarillado, trámites o servicios, recuperado el 22 de septiembre de 2017 en
https://www.sanmigueldeallende.gob.mx/transpa_prueba/

Reglamento de Obras y Construcciones del Municipio de San Miguel de Allende, Gto, p.65, 67,69, recuperado el 23 de septiembre de 2017 en:
<http://www.ordenjuridico.gob.mx/Estatal/GUANAJUATO/Municipios/San%20Miguel%20Allende/AlleReg02.pdf> :

San miguel de Allende población 2015. Tabla 1, recuperado el 23 de septiembre de 2017 en:
inegi.org.mx/monografias/información/gto/

Requisitos para hotel 5 estrellas, recuperado el 24 de septiembre de 2017
<http://siete.turismo.gob.ec/manuales/requisitos/c1.pdf>

Aranceles Colegio de Arquitectos Mexicanos, capítulo II del alcance de los servicios profesionales. recuperado el 24 de abril de 2018 en:
<http://colegiodearquitectos.mx/wp-content/uploads/2011/06/Aranceles-Profesionales-CAR-SAR.pdf>

Actividad turística, competitividad la hotelería en la Ciudad de México recuperado el 24 de abril de 2018 en:
<http://www.turismo.cdmx.gob.mx/>

Secretaria de turismo, Guanajuato, San Miguel de Allende recuperado el 27 de abril de 2018
<http://www.sectur.gob.mx/wp-content/uploads/2015/02/PDF-San-Miguel-de-Allende>

Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Coordinación Nacional de Ingeniería de Costos en la Construcción, recuperado el 20 de mayo de 2018 en:
<http://www.cmic.org>.