

80
25

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

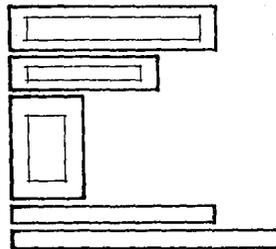


HOTEL EJECUTIVO
VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL
QUE PRESENTA:

CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
ARQUITECTO



**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

MÉXICO, D.F., 1993.



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está 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.

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1 Un Hotel Ejecutivo en la zona de Boca del Río
- 1.2 Hotelería
- 1.3 Antecedentes Históricos

2. ESTUDIOS PRELIMINARES

- 2.1 Sistemas de Centro de Población
- 2.2 Sistemas de Enlace
- 2.3 Aspectos Geográficos
 - 2.3.1 Localización
 - 2.3.2 Climatología
 - 2.3.3 Orografía/Topografía
 - 2.3.4 Hidrografía
- 2.4 Marco Socio-Económico
 - 2.4.1 Situación Socio-Económica
 - 2.4.2 Aspectos Económicos :
 - Agricultura
 - Pesca
 - Ganadería
 - Industria
 - Silvicultura
- 2.5 Estructura Urbana
 - 2.5.1 Crecimiento de la Zona Metropolitana
 - 2.5.2 Equipamiento
- 2.6 Infraestructura Urbana
 - Electricidad
 - Agua Potable
 - Drenaje

3. ELECCIÓN DEL TERRENO Y JUSTIFICACIÓN URBANA

3.1 Localización en el Área Urbana

3.2 Ubicación del Terreno

3.2.1 Uso del Suelo

3.2.2 Infraestructura Urbana

3.2.3 Niveles de Cobertura

3.2.4 Requerimientos de Accesibilidad

3.2.5 Equipamiento

4. PRESUPUESTO GLOBAL E INVERSIONES

5. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

6. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

- Memoria Descriptiva
- Planos Arquitectónicos / Perspectivas

7. CRITERIO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL

- Memoria de Cálculo Estructural / Planos Estructurales

8. CRITERIO DE INSTALACIONES

- Instalación Hidráulica
- Instalación Sanitaria
- Instalación Eléctrica
- Instalación de Equipo de Aire
- Instalación contra Incendio

9. CONCLUSIONES

10. BIBLIOGRAFÍA

1. INTRODUCCIÓN

1. INTRODUCCIÓN

Un Hotel Ejecutivo en la zona de Boca del Río.

La zona de Boca del Río se ubica al sur del Puerto de Veracruz sobre las costas del Golfo de México.

Tradicionalmente, ésta ha sido una zona de actividades recreativas para la población de Veracruz, así como para los turistas que visitan la ciudad. Entre sus atractivos principales destacan su valor paisajístico y su calidad ambiental.

Las características físico naturales de la región están compuestas por diversidad de elementos, que aunados a los recursos sociales de la población residente, generan una zona con vocación de desarrollo residencial y recreativo.

En la actualidad el acelerado crecimiento y las nuevas vías de comunicación, han alcanzado ya a la zona de Boca del Río.

Uno de los objetivos primordiales del Gobierno del Estado de Veracruz, es el de incrementar la actividad turística tanto a nivel regional como a nivel nacional e internacional. Para esto se ha dedicado a la identificación de sitios que tengan un potencial como destinos turísticos.

La cercanía del terreno elegido para el Hotel a la zona industrial, y su fácil acceso al Aeropuerto, le permitirán tener una atractiva ubicación para su uso.

1.2 Hotelería

Alrededor de los años 30 confluyeron en el área de la construcción varios fenómenos que iban a transformar el programa mundial de Hoteles, ya que anteriormente no se contaba con baño en la habitación, sino con uno colectivo por piso. El baño individual que brindaba comodidad y privacidad, determinó junto con otros elementos que más tarde aparecerían, el giro de 180° que habría de dar el programa hotelero. Otros elementos que aparecieron posteriormente fueron el uso de clima artificial, la cafetería con suave música de fondo, amén de otros que posteriormente mencionaré.

Los patrones de vida del mexicano comenzaban a cambiar, pues ciertamente resultaba distinto el ambiente de las cafeterías y empezaba a gustar más una copa en un bar de un Hotel que en una cantina.

Detectando el cambio a tiempo, se parte de la intuición de los estilos de vida por venir, desgraciadamente, hoy que la economía del país demanda cada vez mayor número de edificios para alojar al turismo en constante aumento, vemos con tristeza y alarma que se dió una tendencia por repetir los patrones internacionales, situación que impedía la existencia de una hotelería de un carácter propio, al tratar de satisfacer el programa para el turismo de tipo internacional.

Dentro de las manifestaciones arquitectónicas relacionadas con las bellas artes, el Hotel es un género de edificio que goza de gran importancia por su trascendencia social y cultural, que ha ido evolucionando a través del tiempo como lo menciono anteriormente, y el cual engloba varios géneros dentro de su proyecto como lo son: restaurante, bar, discoteca, salón para convenciones, etc.; de suma importancia y justificables en cuanto a mi elección.

1.3 Antecedentes Históricos de la Ciudad de Veracruz

Fundada por Hernán Cortés (1519) con el nombre de Villa Rica de la Vera Cruz, sirvió de base para la conquista de México. Fue el principal puerto del virreinato en el Caribe, y por allí pasaba todo el comercio con Cádiz, por lo que adquirió gran importancia. Su riqueza atrajo a numerosos piratas, que la asaltaron repetidamente. En 1858 fue sede del Gobierno constitucional de Benito Juárez. Fue atacada por los franceses en 1838 y por los estadounidenses en 1847. Durante la intervención tripartita en México, las tropas españolas del General Juan Prim la ocuparon en 1862, y los franceses permanecieron en ella hasta 1867, en que fue reconquistada por los republicanos. Fue ocupada nuevamente por los estadounidenses en 1914, y en 1915 fue la sede del Gobierno de Venustiano Carranza.

2. ESTUDIOS PRELIMINARES

2. ESTUDIOS PRELIMINARES

2.1 Sistemas de Centro de Población en Veracruz

Estado de México en la zona del Golfo. El territorio del Estado está comprendido entre la Sierra Madre Oriental y la Costa Atlántica. Se distinguen dos unidades principales de relieve: la Sierra Madre Oriental, en el límite occidental, y la llanura litoral; la primera recorre el límite occidental del Estado y comprende las sierras de Alquines, Huejutla y Tehuacán. En el sector meridional confluyen la Sierra Madre Oriental y la Cordillera Neovolcánica, en la que destacan los volcanes de Orizaba y el Cofre de Perote; la faja costera está constituida por una llanura aluvial de origen marino y fluvial.

2.2 Sistemas de Enlace

Su puerto artificial que ha sido construido entre Punta Gorda y Punta Mocambo sobre el Golfo de México, es en este litoral el segundo del país en lo referente a tráfico de altura, tras el de Tampico; constituye el punto de llegada de las mercancías procedentes del continente europeo al mismo tiempo que da salida a los productos de las regiones centrales de México.

Estado de Veracruz, 305,500 hab. (1980). Por su población es la primera ciudad del Estado.

2.3 Aspectos Geográficos.

2.3.1 Localización

El municipio de Veracruz se localiza entre las coordenadas extremas del meridiano 98°06' al 96°20' longitud oeste y del paralelo 19°08' al 19°16' de longitud norte. Su altitud promedio es de 6 metros sobre el nivel del mar. Los límites geográficos son:

Norte: Municipio de la Antigua
Sur: Municipios de Medellín de Bravo y Boca del Río.
Este: Golfo de México.
Oeste: Manlio F. Altamirano.
Noroeste: Paso de Ovejas.

El área comprendida para el proyecto del Hotel Ejecutivo es la franja costera que se localiza al sur del poblado de Boca del Río, Veracruz, sobre las costas del Golfo de México.

El municipio de Veracruz tiene una extensión de 241 Km.², los cuales representan el 0.34 % del total estatal.

2.3.2 Climatología

Los principales ríos son el Blanco, el Papaloapan, el San Juan y el Coatzacoalcos, todos ellos pertenecientes a la vertiente atlántica. El clima del llano es tropical lluvioso, con una temperatura media anual de 25.6°C y precipitaciones del orden de los 1,500 mm. anuales. Dentro del conjunto de estados mexicanos, Veracruz está bastante poblado, principalmente en la población sur.

Predominan los climas húmedos y subhúmedos. Los meses más calientes son los de abril y mayo con temperaturas máximas extremas de entre 33 y 35°C; las temperaturas más bajas se alcanzan en el invierno y no son menores a los 18°C. La precipitación total es de entre 1,500 y 2,000 mm. y se concentra en los meses de verano.

En la época cálida son frecuentes las perturbaciones atmosféricas denominadas "ciclones tropicales" y en el invierno las conocidas como "nortes", ambas influyen tanto en la dirección del viento como en el aumento de la cantidad de lluvia.

Respecto a los vientos dominantes, en la época caliente, los vientos del noroeste (NE) y los del este (E) son los dominantes. El sistema de vientos de invierno se deja sentir desde el primer periodo de enfriamiento (desde octubre) con los vientos del norte (N) como dominantes.

Con lo anterior se puede resumir que contamos con clima subhúmedo con régimen de lluvia en verano.

2.3.3 Orografía / Topografía

El estado de Veracruz cuenta tanto con tierras bajas en sus costas como con tierras altas en las sierras, así pues éste es el Estado del país con más diferencias de altitud en su territorio.

2.3.4 Hidrografía.

Son varias las corrientes hidrológicas que cruzan el estado de Veracruz, que nacen en la sierra y desembocan en el Golfo. Los ríos Atoyac, Jamapa y San Juan, son los únicos relativamente importantes para Veracruz, ya que están a distancias de éste que van de 5 a 15 Kms.

2.4 Marco Socio-Económico

2.4.1 Situación Socio-económica

A partir de 1903, año en que se construye el Puerto de Veracruz, se fueron generando y fortaleciendo las condiciones que posteriormente dieron lugar al crecimiento de una ciudad moderna.

En base a las tendencias actuales de crecimiento de la población con una tasa del 4.8% (media), se considera que para el año 2000 exista una población de 889,339 hab. en la zona .

La PEA en 1980, estaba integrada por 104,428 personas que representaban el 30% de la población total. Para 1983 aumentó a 129,857, y su distribución en los sectores económicos se dió en la proporción siguiente:

El 4.2% en el sector primario; el 27.3% en el secundario y el 68.5% en el sector terciario.

Para 1990 la población en el municipio de Veracruz ascendió a 327,522 habitantes, de ellos aproximadamente 53% son mujeres y equivalen a un total de 173,036 personas y el resto 47% son hombres.

2.4.2 Aspectos Económicos

Agricultura.

La actividad agrícola es la de mayor importancia dentro del P.I.B. (producto interno bruto) primario de Veracruz.

Ganadería.

Esta actividad representa el 31% del PIB primario de Veracruz y el 8.5% del total nacional. Cuenta para su desarrollo con extensas áreas de pastizales, tanto de tipo natural como cultivados. El ganado bovino es el que tiene supremacía en términos de valor, ya que participa con el 74% del valor de la población ganadera total.

Silvicultura.

Se caracteriza por una participación poco significativa en la economía estatal.

Pesca.

La importancia de la actividad pesquera en Veracruz se fundamenta en sus considerables recursos, por un lado el litoral veracruzano constituye la zona más amplia de las entidades de la vertiente del Golfo de México y por otro más de 40 ríos y 116,000 hectáreas de aguas interiores. Aunado a lo anterior, su localización geográfica en relación con los más importantes centros consumidores del país, lo sitúa como uno de los principales proveedores de productos pesqueros para el consumo nacional.

Industria.

Esta actividad ha iniciado su diversificación gracias a los apoyos que dicha rama de la economía ha recibido tanto de autoridades gubernamentales así como financieras.

En el Municipio de Veracruz y su zona metropolitana existen un total de 478 industrias.

2.5 Estructura Urbana

2.5.1 Crecimiento de la Zona Metropolitana.

La Ciudad de Veracruz, al igual que otros centros urbanos del país, ha experimentado en los últimos años un crecimiento acelerado. En el caso específico de la Ciudad de Veracruz, podemos observar una tendencia de crecimiento hacia el sur de la misma, generado por tres causas principales:

La primera de ellas, es la existencia de la vía de alta velocidad que lleva a Boca del Río y las que comunican con Córdoba, Alvarado y Antón Lizardo, respectivamente.

Estas vías de comunicación han conducido al asentamiento a su alrededor tanto de núcleos comerciales y de servicios, como de viviendas.

La segunda razón de crecimiento hacia el sur es el propio desarrollo de la zona de Boca del Río, y la cercanía de ésta con el aeropuerto y la zona industrial.

Finalmente, los elementos naturales de la franja costera entre Boca del Río y Antón Lizardo, con sus playas, crean una óptima calidad ambiental en la zona, lo que la convierte en un punto de atracción principalmente para los desarrolladores turísticos y de fraccionamientos residenciales.

2.5.2 Equipamiento

Cuenta con importantes centros educativos como la Escuela Náutica Mercante, Escuela Normal de Educación, Instituto Tecnológico del Mar, etc.

Veracruz es una ciudad llena de historia, la cual ha dejado huella y ofrece muchos e interesantes lugares que visitar como:

- La Plaza de Armas
- El Palacio Municipal
- La fortaleza de San Juan de Ulúa.
- El Malecón, etc.

También cuenta con una gran variedad de centros deportivos. A nivel municipal, se cuenta con instituciones de salud pública además de hospitales.

2.6 INFRAESTRUCTURA URBANA

Electricidad.

En el Estado de Veracruz se lleva a efecto el 25% de todo el programa de electrificación nacional. Cabe señalar que en Veracruz se encuentra la planta nucleoeléctrica de Laguna Verde. Para el suministro de energía eléctrica en la zona estudiada, existen líneas de alta tensión, de las cuales se deriva la alimentación del proyecto, siendo la acometida un alimentador subterráneo de 13,800 volts., en 3 fases, 60 Hz.

Agua Potable.

En el Estado de Veracruz existen varias fuentes naturales de agua, en su mayoría son ríos de poca extensión, que nacen en la sierra y desembocan en el Golfo.

Se cuenta con abastecimiento en las zonas desarrolladas en Boca del Río, siendo su principal fuente la red general de Boca del Río.

Drenaje

El alcantarillado sanitario es prácticamente factible en la zona de Boca del Río.

3. ELECCIÓN DEL TERRENO Y JUSTIFICACIÓN URBANA

3. ELECCIÓN DEL TERRENO Y JUSTIFICACIÓN URBANA

3.1 Localización en el Área Urbana

El terreno elegido se localiza en el municipio de Boca del Río, el cual se ha convertido en un centro de desarrollo terrestre. Además de que se encuentra sobre la Av. Adolfo Ruiz Cortines, la misma que se ha transformado en un corredor urbano mixto, lo cual implica comercio, turismo, oficinas y vivienda densidad media. Analizando también que los predios de enfrente del terreno elegido son considerados como un corredor turístico.

A todo esto se puede agregar que el predio del Hotel se localiza en medio de dos importantes construcciones, que son el centro de convenciones "EXPOVER", y la segunda el gran centro comercial "Las Américas".

Por lo anterior podemos verificar que es el terreno idóneo para ubicar un Hotel, aunado a las necesidades del centro de convenciones "EXPOVER", qué mejor que un Hotel Ejecutivo, favoreciendo con esto al antes mencionado centro de convenciones "EXPOVER" y al centro comercial.
(Ver plano de localización),

3.2 Ubicación del Terreno (Requerimientos de Superficie y Configuración del Predio)

El terreno elegido está comprendido en la franja costera que se localiza al sur del municipio de Boca del Río, Veracruz, sobre las costas del Golfo de México.

El terreno se puede considerar prácticamente plano con una ligera pendiente hacia el frente. Tiene forma regular que es un rectángulo. Abarcando un área total de 25,300 M².

3.2.1 Uso del Suelo

Lo que respecta a este punto no hay problema, pues se localiza en un área donde el uso del suelo es Corredor Urbano Mixto, aunado a un corredor turístico.

3.2.2 Infraestructura Urbana

En cuanto a Agua Potable se refiere, se puede decir que sí se tiene este servicio, ya que su principal fuente se deriva de la red general de Boca del Río, a través de un tanque de almacenamiento de agua. Y por sus características hidrológicas, se estima que el consumo de agua del Hotel pueda ser abastecido por dicha red.

Hablando del Drenaje, mencionaremos que es factible, ya que el alcantarillado sanitario es existente, desembocando a una planta de tratamiento.

Para el suministro de energía eléctrica del proyecto del Hotel, existen líneas de alta tensión, de las cuales se deriva la alimentación del proyecto, siendo la acometida un alimentador subterráneo de 13,800 volts, en 3 fases, 60 Hz., teniendo en nuestra subestación eléctrica un transformador para obtener 220 y 127 volts.

El pavimento se encuentra en buenas condiciones en los alrededores del predio. Refiriéndonos al clima y vegetación podemos decir que se encuentran en condiciones óptimas para el diseño de un Hotel.

3.2.3 Niveles de Cobertura

Los usuarios van a ser principalmente ejecutivos o gente de negocios que acudan a conferencias o diversos eventos efectuados en el centro de convenciones "EXPOVER". Por lo tanto su cobertura es estatal, nacional y en determinado momento internacional. De igual modo los usuarios pueden ser turistas que deseen hospedarse en un Hotel con categoría de cinco estrellas.

3.2.4 Requerimientos de Accesibilidad

- Transporte Aéreo (70%)

El acceso aéreo al Puerto de Veracruz es a través del Aeropuerto General Heriberto Jara.

Características del Aeropuerto;

- . Categoría - 5 estrellas
- . Clasificación - Internacional
- . Superficie - 627 Has.
- . Dimensión de Pista - 2,400 x 45 m.

Se puede acceder fácilmente desde el terreno elegido a este aeropuerto utilizando la carretera Boticaria - Mocambo.

- Transporte Terrestre (30%)

La ubicación del terreno para el Hotel en el Puerto de Veracruz cuenta con varias vías de acceso que lo mantienen comunicado con el resto del Estado y el País.

Las carreteras federales que cruzan por el terreno son:

- Carretera federal 180, la cual circunda el Golfo de México desde Ciudad Victoria hasta Cancún.
- Carretera federal 150, enlaza al Puerto de Veracruz con la Ciudad de México, pasando por la Ciudad de Puebla.
- Carretera federal 140, une al Puerto de Veracruz con la ciudad de Jalapa y Puebla.

3.2.5 Equipamiento

Se puede considerar dentro de un área próxima al terreno, un equipamiento como lo es:

- | | |
|---------------------------|-------------|
| - Espacio abierto público | - Educación |
| - Unidad deportiva | - Mercado |
| - Recreación | - Salud |

Teniendo en cuenta que está sobre un corredor turístico, junto al centro de convenciones "EXPOVER" y el centro comercial Las Américas.

4. PRESUPUESTO GLOBAL E INVERSIONES

4. PRESUPUESTO GLOBAL E INVERSIONES

En éste punto es importante considerar la existencia de un estudio de Mercado para valorar y poder apreciar si es factible o no, la construcción de un Hotel Ejecutivo en la zona de Boca del Río en Veracruz.

Según datos proporcionados por SITUR, se negociaron ya las condiciones para ésta operación en la cual el Gobierno del Estado, por conducto del Instituto Veracruzano de Cultura, aporta el predio (de 2.53 Has.), quedando como accionista durante un plazo máximo de 5 años,.

El estimado original de inversión es el siguiente:

Inversión :

Total	US \$ 23.0 M (100 %)
Terreno	US \$ 2.7 M (12 %)
Const. y Equipo	US \$ 20.3 M (88 %)

Participaciones :

I.V.C.	US \$ 2.7 M (12 %)
SITUR	US \$ 13.8 M (60 %)
Inv. Locales	US \$ 6.5 M (28 %)

5. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

El Hotel Ejecutivo se basa principalmente en dos áreas, que son :

- Área Construída Cubierta
- Área Construída Descubierta (exteriores)

A su vez se subdivide en;

Áreas Construídas Cubierta Áreas Construídas Descubiertas

- | | |
|----------------------|------------------------|
| * Públicas | * Alberca |
| * De Habitaciones | * Canchas de Tenis |
| * De Servicio | * Jardines y Andadores |
| * De Estacionamiento | |

Cada una de éstas áreas se diseñaron basándose principalmente en el número de habitaciones del Hotel y posteriormente en las necesidades de cada local, así como en la categoría del Hotel.

Por lo tanto el proyecto cubre con las necesidades que requiere un Hotel de la categoría de cinco estrellas. Teniendo una capacidad de 180 habitaciones. El proyecto se ubica en un terreno con forma regular, abarcando un área de 25,300 m²; logrando desarrollarse en 13,424 m² de construcción. Distribuidos de la siguiente manera:

- Áreas Públicas 5,940 m²
- Áreas de habitaciones 5,291 m²
- Áreas de Servicio 2,193 m²

1. ZONA DE ÁREAS PÚBLICAS (5,940 m²)

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ÁREAS GRALES.	PARTES/LOCALES	ACTIVIDADES	LIGAS/OBSERVACIONES	MOBILIARIO	No. PERS.	M2
1.1 Pórtico de acceso	1.1.1 Rampa de acceso 1.1.2 Pórtico 1.1.3 Entrada al hotel para grupos	- Recibir automóvil - Recibir huéspedes - Recibir autobuses turísticos	- Vestíbulo			200
1.2 Área de Recepción y Administración	1.2.1 Vestíbulo (Lobby) - Sala de espera - Área de botones - Maletero	- Espera y estar de huéspedes - Comunicación con diversas áreas	- Pórtico de acceso - Lobby bar - Bar - Restaurante - Concesiones - Sanitarios públicos - Indirectamente con habitaciones, cafetería, dicoteque, salón ejecutivo, salón de convenciones alberca, estacionamiento	- Sofá - Sillones individuales - Tapetes - Lámparas - Señalización - Cuadros decorativos	90	480
	1.2.2 Recepción (oficina pública) - Mostrador de recepción - registro - portero botones - clasificación de equipaje - caja - cajas de seguridad	- Registro de huéspedes - Servicio de portero	- Vestíbulo - Oficinas	- Mostrador - Sillas giratorias		
	1.2.3 Vestíbulo de elevadores	- Espera y comunicación	- Vestíbulo - Alberca - Habitaciones			
	1.2.4 Vestíbulo-bar (Lobby-bar) 1.2.4.1 Área de mesas 1.2.4.2 Música viva 1.2.4.3 Barra	- Convivencia	- Vestíbulo - Alberca - Indirecta con el bar, discoteque	- Barra y contrabarra - Bancos para barra - Sillones - Mesas bajas	60	

1.3 Restaurante de Especialidades	1.3.1 Recepción (60 m ²) - espera - control 1.3.2 Área comensales (360 m ²)	- Recreación	- Vestibulo - Cocina - Bar - Indirectamente con cafetería, sanitarios públicos	- Mesas - Sillas - Estación de servicio	180	420
1.4 Cafetería	1.4.1 Recepción (25 m ²) - Espera - Control 1.4.2 Área comensales (280 m ²)	- Recreación	- Vestibulo - Cocina - Indirectamente con restaurante, sanitarios públicos, bar	- Mesas - Sillas - Estación de servicio	120	305
1.5 Bar	1.5.1 Área de mesas (180 m ²) 1.5.2 Música viva (30 m ²) 1.5.3 Barra (30 m ²) 1.5.4 Bodega (15 m ²)	- Recreación y convivencia	- Vestibulo - Restaurante de espera - Indirectamente con la cocina, Vestibulo-bar, cafetería, discoteque, sanitarios públicos	- Barra y contrabarra - Copero - Bancos de barra - Sillas - Mesas bajas	100	255
1.6 Discoteca	1.6.1 Vestibulo (80 m ²) 1.6.2 Servicio/Baños (100 m ²) 1.6.3 Barra (30 m ²) 1.6.4 Área de mesas (250 m ²) 1.6.5 Pista (85 m ²) 1.6.6 Cabina de iluminación y sonido (15 m ²)	- Recreación y convivencia	- Indirectamente con el Vestibulo, Vestibulo-bar	- Barra y contra barra - Mesas corridas - Mesas bajas - Bancos - Equipo de sonido	180	560
1.7 Sanitarios Públicos	1.7.1 Sanitarios mujeres 1.7.2 Sanitarios hombres 1.7.3 Área de espera 1.7.4 Teléfonos públicos	- Higiénica	- Vestibulo - Vestibulo-bar - Restaurante de Especialidades - Cafetería - Bar	- Sanitarios Mujeres: + 5 excusados + 5 lavabos - Sanitarios Hombres: + 3 excusados + 3 mingitorios + 5 lavabos		90
1.8 Salón de Usos Múltiples	1.8.1 Vestibulo 1.8.2 Guarda mobiliario 1.8.3 Guarda ropa 1.8.4 Estación de Servicio 1.8.5 Sanitarios Públicos	- Convenciones o realización de banquetes	- Vestibulo - Vestibulo-bar	- Mesas - Sillas - Mamparas - Mostradores y closet guardaropa - Estación de servicio	250	590
1.9 Salón de Ejecutivos	1.9.1 Sala de espera (20 m ²) 1.9.2 Secretarías (3) 40 m ² 1.9.3 Dos salas de juntas (10 ó 12 personas c/u) 50m ² 1.9.4 Servicio de cafetería (12m ²) 1.9.5 Fax y computadoras (25m ²) 1.9.6 Área de lectura (25 m ²)	- Realizar actividades ejecutivas	- Vestibulo - Indirectamente con el club SPA y con el salón de usos múltiples	- Escritorios secretariales - Sillas - Mesa de juntas - Escritorios para computadoras - Mesas de lectura		172

1.10 Club SPA		Deportistas y de relajamiento	- Vestíbulo - Vestíbulo-bar - Salón de Ejecutivos - Alberca			330
1.11 Concesiones (6)	1.11.1 Agencia de viajes 1.11.2 Farmacia 1.11.3 Sala de Belleza y Peluquería 1.11.4 Regalos y tabaquería 1.11.5 Arrendadora de autos 1.11.6 Boutique	- Comerciales	- Vestíbulo - Indirectamente con el Vestíbulo-bar, bar, restaurante, cafetería, discoteque, sanitarios públicos	- De acuerdo a las necesidades		210
1.12 Sanitarios Públicos	1.12.1 Sanitarios mujeres 1.12.2 Sanitarios hombres	- Higiénica	- Salón de ejecutivos - Convenciones - Vestíbulo	- Sanitarios Mujeres: + 3 excusados + 3 lavabos - Sanitarios Hombres: + 2 excusados + 1 mingitorios + 3 lavabos		28
Circulaciones Áreas Públicas						500
Circulaciones de Cuartos						1,800

2. ZONA DE HABITACIONES (5,291 m²)

ÁREAS GRALES.	PARTES/LOCALES	ACTIVIDADES	LIGAS/OBSERVACIONES	MOBILIARIO	No. PERS.	M2
2.1 Cuartos hoteleros	2.1.1 Cuartos sencillos (74) (28 m ² c/u)	- Dormir - Descanso	- Vestíbulo - Alberca - Ropería de Piso	- Cama - Cabecera - Dos buroes - Dos sillas - Tocado - Mesa o escritorio		2,072

	2.1.2 Cuartos dobles (74) (28 m ² c/u)	- Dormir - Descanso	- Vestíbulo - Alberca - Ropería de piso	- Dos camas - Cabecera - Buro - Dos sillas - Tocado - Mesa escritorio		2,072
	2.1.3 Junior suites (4) (56 m ² c/u)	- Dormir - Descanso	- Vestíbulo - Alberca - Ropería de piso	- Saja de estar - Cama - Cabecera - Dos buroes - Dos sillas - Tocado - Mesa o escritorio		224
	2.1.4 Master suites (4) (100 m ² c/u)	- Dormir - Descanso	- Vestíbulo - Alberca - Ropería de piso	- Comedor/estancia - Sala de estar - Bar - Recámara - Recámara principal		200
2.2 Condominios de tiempo compartido	2.2.1 Estudios (3) (58 m ² c/u)	- Dormir - Descanso	- Vestíbulo - Alberca - Ropería de piso	- Cama - Dos buroes - Tocado - Mesa - Dos sillas - Sofa - Dos sillones - Mesa de centro		174
	2.2.2 Suites (4) (106 m ² c/u)	- Dormir - Descanso	Vestíbulo - Alberca - Ropería de piso	- Una cama matrimonial - Dos buroes - Silón - Tocado - Dos camas individuales - Buro - Tocado - Dos sillones - Mesa/ 4 sillas - Cocineta		424

	2.2.3 Departamentos (1) (125 m ² c/u)	- Dormir - Descanso	- Vestibulo - Alberca - Ropería de piso	- Una cama matrimonial - Una cama King Size - Dos camas individuales - 6 buros - Dos tocadores - Dos sillones - Mesa/4 sillas - Dos sofás - Mesa de centro - Cocineta - Refrigerador - Bar		125
--	---	------------------------	---	---	--	-----

3. ZONA ÁREAS DE SERVICIO

ÁREAS GRALES.	PARTES/LOCALES	ACTIVIDADES	LIGAS/OBSERVACIONES	MOBILIARIO	No. PERS.	M2
3.1 Oficinas (400 m ²)	3.1.1 Vestibulo 3.1.1.1 Sala de espera 3.1.1.2 Circulaciones	- Estar y espera	- Locales generales - Oficinas ejecutivas - Oficinas de ventas - Oficina de alimentos y bebidas - Oficina de contraloría - Oficina de recursos humanos	- Sofá (2) - Tres sillones	6	100
	3.1.2 Áreas generales 3.1.2.1 Oficina de reservaciones - Gerente de reservaciones (14 m ²) - Asistente (5 m ²)	- Reservación de habitaciones	- Recepción - Indirectamente con el cajero	- Escritorio - Sillón - Credensa - Barra de trabajo - Tres sillas	4	18
	3.1.2.2 Operadora de teléfonos (conmutador) - Cuarto de baterías (7m ²) - Jefa de teléfonos (7.5m ²) - 4 operadoras (12.2 m ²)	Comunicación telefónica	- Recepción	- Escritorio - Barra de trabajo - 5 sillas	5	27

ÁREAS GRALES.	PARTES/LOCALES	ACTIVIDADES	LIGAS/OBSERVACIONES	MOBILIARIO	No. PERS.	M2
	3.1.2.3 Servicio de cafetería	- Servicio	- Todas las oficinas - Recepción	- Estación de servicio de café		5
	3.1.2.4 Sanitarios de hombres y mujeres	- Higiénica	- Recepción - Todas las oficinas	- 3 wc - 1 minitorio - 4 lavabos	50	18
	3.1.3 Oficinas ejecutivas 3.1.3.1 Secretaria del gerente (14 m ²) 3.1.3.2 Asistente del gerente (7.5 m ²) 3.1.3.3 Oficina del gerente (17.5 m ²) 3.1.3.4 Sala de juntas (8 personas) 11 m ²	- Ejecutivas	- Vestibulo de las oficinas	- Escritorio secretaria - 2 escritorios ejecutivos - 2 sillones - 11 sillas - Mesa de juntas	3	50
	3.1.4 Oficinas de ventas 3.1.4.1 Secretarías (8 m ²) 3.1.4.2 Gerente de ventas (10 m ²) 3.1.4.3 Ejecutivo de ventas (10 m ²) 3.1.4.4 Coordinador de grupos y convenciones (9 m ²)	- Realización de ventas de cuentas	Vestibulo de oficinas - Oficinas de alimentos y bebidas	- 2 escritorios secretariales - 3 escritorios ejecutivos - 3 sillones - 10 sillas - credenzas	4	37
	3.1.5 Oficina de alimentos y bebidas 3.1.5.1 Secretarías (12 m ²) 3.1.5.2 Gerente de alimentos y bebidas (12 m ²) 3.1.5.3 Asistente (8 m ²) 3.1.5.4 Gerente de banquetes (12 m ²)	- Realización de banquetes	- Vestibulo de oficinas - Oficinas de ventas	- escritorio secretaria - 2 escritorios ejecutivos - escritorio - 2 sillones - 8 sillas - 4 credenzas	4	44

	3.1.6 Oficinas de contraloría 3.1.6.1 Secretaria (8 m ²) 3.1.6.2 Cajero (7.5 m ²) 3.1.6.3 Área contable (4) 12 m ² 3.1.6.4 Gerente de crédito y cobranza (12 m ²) 3.1.6.5 Contadores (2) 9 m ²	- Contables	- Vestíbulo de oficinas	- escritorio secretarial - escritorio ejecutivo - 7 escritorios - sillón - 11 sillas - 3 credenzas	9	48.5
	3.1.7 Oficina de recursos humanos 3.1.7.1 Secretaria (15 m ²) 3.1.7.2 Gerente de recursos humanos (12 m ²) 3.1.7.3 Asistente (7.5 m ²) 3.1.7.4 Capacitación (10.5 m ²) 3.1.7.5 Jefe de personal (7.5 m ²)	- De personal	- Vestíbulo de oficinas - Área de servicios del hotel	- Escritorio secretarial - 2 escritorios ejecutivos - 2 escritorios - 2 sillones - 11 sillas - 4 credenzas	5	52.5
3.2 Ropería central	3.2.1 Barra control (mostrador) 3.2.2 Anaqueles 3.2.3 Estantería 3.2.4 Oficina 3.2.5 Ama de llaves	- Manejo de ropa sucia	- Ropería de cuartos - Control de andén de carga y descarga	- Barra de control - Anaqueles - Estantería - Escritorio - Sillón		270
3.3 Ropería de piso de cuartos	3.3.1 Barra control 3.3.2 Anaqueles	- Manejo de ropa sucia	- Ropería Central - Habitaciones	- Anaqueles - Estantería		168
3.4 Lavandería y tintorería	3.4.1 Barra de control 3.4.2 Anaqueles 3.4.3 Estantería	- Servicio exterior para clientes	- Control de andén de carga y descarga	- Barra control - Anaqueles - Estantería - Escritorio - Sillón		40
3.5 Cocina (410 m ²)	3.5.1 Recepción y almacenaje 3.5.1.1 Almacenaje de productos enlatados 3.5.1.2 Almacenaje de alimentos refrigerados 3.5.1.3 Almacenaje de refrescos	- Almacenaje de alimentos	- Andén de carga y descarga - Área de preparación	- Anaqueles		80
	3.5.2 Área de preparación 3.5.2.1 Carnicería 3.5.2.2 Área de vegetales	- Preparación de alimentos	- Área de almacenaje - Área de cocción	- Barras equipadas		48

	3.5.3 Área de cocinado 3.5.3.1 Cocina principal 3.5.3.2 Pequeño cocinado	- Cocción de alimentos	- Área de preparado - Área de despacho	- Barras equipadas		42
	3.5.4 Sanidad 3.5.4.1 Lavado de loza 3.5.4.2 Lavado de ollas 3.5.4.3 Basura	- Limpieza	- Área de cocinado - Andén de carga y descarga	- Mesas de lavado		27.5
	3.5.5 Servicios 3.5.5.1 Recogedores 3.5.5.2 Área de servicio en cuartos	- Servicios al cliente	- Área de preparado - Área de servicio	- Mesas de trabajo		20.5
	3.5.6 Otros 3.5.6.1 Oficina del chef	- Supervisión	- Área de preparado	- Escritorio - Silla - Anaqueles		12
	3.5.7 Pantry	- Servicio rápido - Caja	-Cocina -Restaurante -Bar	-Caja -Mesas equipadas		60
	3.5.8 Comedor empleados	- Alimentación	- Área de preparado - Acceso de servicio	- Mesas - Sillas		60
	3.5.9 Baños y vestidores de empleados y empleadas	- Higiene	- Área de servicio - Cocina	- Lavabos - w.c. - Lockers - Regaderas		120
3.6 Almacén general	3.6.1 Área de guardado	- Almacenaje	- Área de servicio	- Anaqueles		55
3.7 Cuarto de máquinas	3.7.1 Oficina 3.7.2 Área de equipo electromecánico	- Funcionamiento mecánico del hotel	- Andén de carga y descarga	- Máquinas - Escritorio - Silla		200

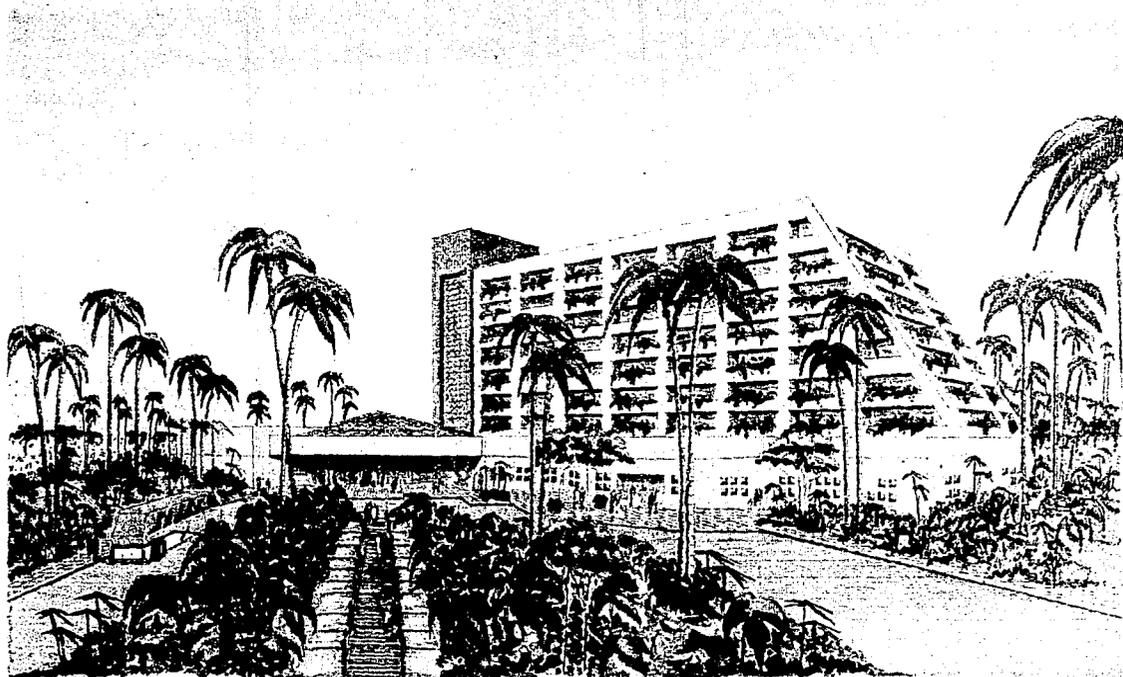
3.8 Talleres de mantenimiento	3.8.1 Taller de carpintería 3.8.2 Taller de tapicería 3.8.3 Taller de electricidad, T.V y radio, Aire Acondicionado 3.8.4 Taller de Cerrajería y Plomería	- Servicio de mantenimiento al Hotel	- Andén de carga y descarga - Área de Servicio	- Anaqueles - Mesas de trabajo	8	96
3.9 Cuarto de Basura	3.9.1 Área de basura seca 3.9.2 Área de basura húmeda	- Higiene	- Anden de carga y descarga - Indirectamente con el área de servicio	- Material de limpieza - Tambos para basura		44
3.10 Escaleras de Servicio y Elevadores	3.10.1 Escaleras 3.10.2 Elevadores	- Circulación	- Área de Servicio - Indirectamente con el área de habitaciones			280
Circulaciones Áreas de Servicio						170

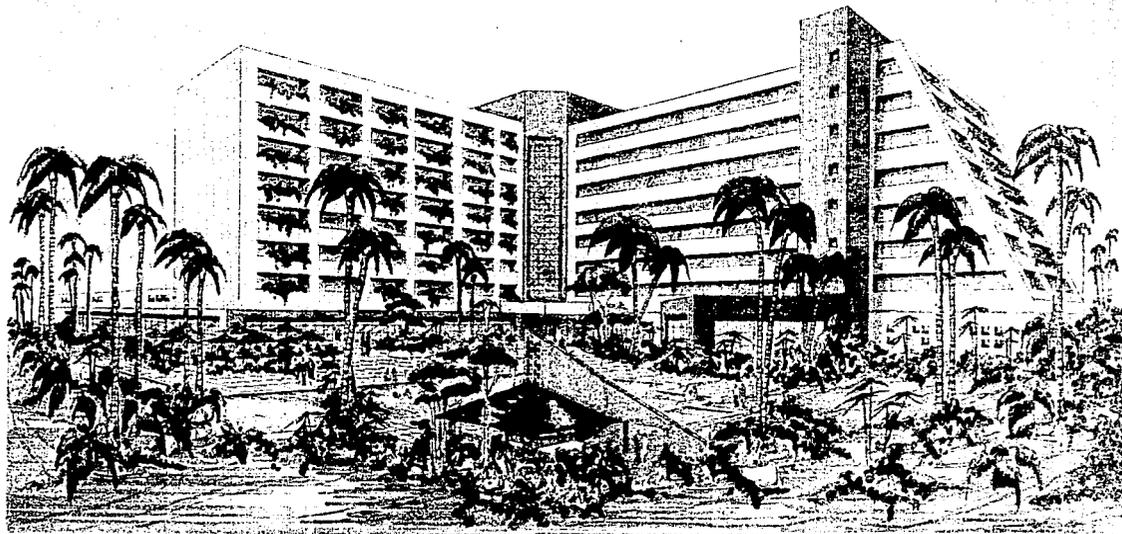
4. ZONA DE ÁREAS EXTERIORES

ÁREAS GRALES.	PARTES/LOCALES	ACTIVIDADES	LIGAS/OBSERVACIONES	MOBILIARIO	No. PERS.	M2
4.1 Alberca	4.1.1 Snack bar 4.1.2 Asoleaderos	-Recreación	- Vestibulo - Vestibulo bar - Habitaciones	- Sillas reclinables - Mesas con sombrilla - Sillas de jardín - Bancos		
4.2 Canchas de Tenis (2) (670 m ² c/u)		- Deportivas	- Vestibulo	-Red		
4.3 Jardines y andadores						

5. ZONA DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTO

ÁREAS GRALES.	PARTES/LOCALES	ACTIVIDADES	LIGAS/OBSERVACIONES	MOBILIARIO	No. PERS.	M2
5.1 Estacionamiento cubierto (1 cajón/50 m ² de construcción)	5.1.1 Área de estacionamiento 5.1.2 Área de circulación 5.1.3 Control	- Estacionamiento	- Vestibulo - Indirectamente con la Discoteca	- 270 cajones		





6. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

MEMORIA DESCRIPTIVA

Tema

El proyecto es un "HOTEL EJECUTIVO" en la ciudad de Veracruz, Ver., de 180 habitaciones, con instalaciones para convenciones y apoyo al turismo de negocios, ya que se encuentra ubicado en una zona altamente comercial y turística, es decir un subcentro urbano estratégico en la ciudad de Veracruz, además de bien comunicada con las principales vías de acceso, para desplazarse fácilmente a cualquier punto de la ciudad.

Por tal motivo el diseño del edificio se basa principalmente en las normas de clasificación que abriga Fonatur, donde este Hotel se encuentra en la categoría de cinco estrellas por los servicios adyacentes con que cuenta el Hotel; así como en el concepto del proyecto, el cual parte de la idea de crear un eje de composición desde el acceso de la calle hasta el vestíbulo, donde se crea un ambiente agradable desde el cual se pueden observar distintos puntos del HOTEL, siendo también el generador de otro eje de composición.

Ubicación

El proyecto se ubica al sur del Puerto de Veracruz, en las costas del Golfo de México, sobre la Av. Adolfo Ruíz Cortínes; es decir, en un corredor urbano mixto, enfrente de un corredor turístico, con lo cual se acentúa una perfecta ubicación para desarrollar el proyecto del "HOTEL EJECUTIVO". Siendo el terreno de forma regular, contando con una superficie de 25,300 m².

El Conjunto

El diseño del conjunto se basa principalmente en dos ejes de composición, uno que parte desde el acceso del terreno atravesando un jardín para llegar así a la gran pirámide que cubre el vestíbulo, rematando con un gran jardín interior.

El segundo eje de composición parte de manera perpendicular del primero, cruzando el vestíbulo principal, el vestíbulo de elevadores y finalizando así con la gran alberca y el snack-bar.

Tomando como base este segundo eje, se forman a 45° los ejes de donde nacerá el gran cuerpo de las habitaciones. Con lo anterior nos podemos dar cuenta de que el conjunto está formado por dos grandes volúmenes que forman las habitaciones, unidos por el núcleo de elevadores. Un tercer volumen lo compone la pirámide de estructura tridimensional que cubre el vestíbulo, rodeándolo un cuarto volumen de forma regular que es la discoteca; el quinto volumen lo integran las oficinas; el sexto y último volumen está formado por el área de servicios.

Todo este gran conjunto de diferentes volúmenes, se encuentra rodeado por hermosos jardines, combinados con espejos de agua y enormes chorreras que dan una sensación de frescura y armonía al huésped, así como elementos que de acuerdo a su proporción, diseño, textura y color determinan un ritmo de claro-oscuros que enfatizan y atraen la atención desde cualquier punto de vista, invitando así al conocimiento del interior del edificio.

ZONA DE ÁREAS PÚBLICAS

Accesos

El Hotel cuenta con los siguientes accesos :

- El acceso principal
- El acceso del área de concesiones
- El acceso de servicio

El acceso principal se encuentra sobre el primer eje de composición, en la Av. Adolfo Ruiz Cortines. El acceso de servicio también se ubica sobre la misma avenida, pero se localiza a un costado del terreno . El acceso de las concesiones está en la fachada principal.

Vestíbulo (Lobby)

Se encuentra en la entrada y está compuesto por un espacio de forma regular, cubierto con una gran estructura tridimensional, con lo cual se logra una magnífica iluminación para el espacio que da la primera impresión al usuario, por lo cual también tiene vista hacia un hermoso jardín interior y a lo que es el ambiente interno del Hotel, es decir la alberca, siendo además el área que puede llevar al usuario a las distintas secciones del Edificio.

Dentro de este espectacular espacio, podemos mencionar el área de recepción, compuesto por una amplia barra que permite tener un control más efectivo y servirle con mayor comodidad al huésped; además el vestíbulo-bar (lobby-bar), el cual se encuentra exactamente debajo de la pirámide de estructura tridimensional, rodeado de áreas jardinadas, cuenta con un espacio para música en vivo que aunado con todo esto logra un ambiente agradable en el espacio del vestíbulo.

Restaurante de Especialidades

Se encuentra ubicado en la planta baja. Para llegar al restaurante, el usuario pasa del agradable espacio que ocupa el vestíbulo, a un pasillo de doble altura que sirve de circulación, integrado con pequeñas áreas de estar y que remata con una escalera circular debajo de la cual se encuentra la sala de espera para el restaurante, de donde descienden dos escalones para así llegar al área de mesas o a una terraza jardinada con vista hacia la alberca. Cabe mencionar que desde la sala de espera se puede tener un fácil acceso a los sanitarios públicos.

Cafetería

Se localiza junto al restaurante de especialidades. Ascendiendo tres escalones para llegar a un espacio vestibular integrado por un espejo de agua con plantas, teniendo un espacio de doble altura y otro de altura normal donde se encuentra el área de mesas interiores, ya que también cuenta con un área exterior para mesas, que se integra con la alberca y áreas verdes. Se tiene de igual forma un fácil acceso a los sanitarios públicos.

Bar

Está ubicado al lado derecho del restaurante de especialidades, siendo posible el acceso al mismo desde el vestíbulo; cuenta con una capacidad para 100 personas, conteniendo un área para música viva, una barra y una pequeña bodega; además de su agradable área para mesas diseñada con desniveles y acompañada de jardineras para lograr privacidad en el espacio.

Discoteca

Su acceso es visible desde la fachada principal, además de independiente al acceso principal del Hotel, para no perturbar la tranquilidad del huésped. Se localiza del lado derecho del vestíbulo y forma un solo volumen. Tomando en cuenta el auge de este tipo de establecimientos, se proyectó con una capacidad para 180 personas. Cuenta con un amplio vestíbulo rodeado de plantas, donde se localiza la barra de recepción y los sanitarios, pasando así a través de una escalera a lo que es el área de mesas, diseñada con desniveles y poyos; esta área rodea a la pista de forma circular, en la cual se encuentra otro muro circular que separa a la cabina de luz y sonido.

Salón de Usos Múltiples

Con una capacidad de 250 personas. Accediendo a él por medio de la hermosa escalera circular que nos sirve también de remate en el pasillo para entrar al restaurante y cafetería, llegando así al vestíbulo que tiene servicio de guardarropa y acceso a los sanitarios, es posible pasar al gran salón de usos múltiples, con una agradable vista hacia el jardín interior del Hotel. También se comunica con una estación de servicio y una pequeña bodega.

Salón de Ejecutivos

Tomando en cuenta el enfoque del Hotel, se hace necesario en el programa arquitectónico la existencia de un salón de ejecutivos; el cual se localiza en planta baja, del lado izquierdo del Hotel, debajo de una de las torres de habitaciones; accediendo a éste desde el vestíbulo o a través de un acceso independiente que se localiza precisamente cerca del Centro de Convenciones "EXPOVER", pasando así al área secretarial que se integra al vestíbulo donde tenemos la sala de espera, para acceder ya sea a las salas de juntas o al área de lectura con vista hacia un jardín de la alberca, o al área de computadoras y fax.

Club SPA (Gimnasio)

Otro elemento indispensable en un Hotel Ejecutivo es el Club Spa o Gimnasio, ya que en él se realizarán actividades de recreación y relajamiento, importantes para personas de negocios. Se localiza junto al salón de ejecutivos, también en planta baja. Por lo anterior la concepción del espacio se basó en crear ambientes agradables, con sensación de libertad, tranquilidad, relajamiento; utilizando para esto grandes espacios integrados con áreas verdes, es por esto que tiene una gran vista hacia el área de la alberca, además de que el volumen del gimnasio se integra al espacio de la alberca rodeado de jardines.

Concesiones

Están en la parte frontal del Hotel, para así lograr una mayor visibilidad del huésped hacia ellas, teniendo dos accesos; uno desde el lobby y otro independiente de éste, para que no sólo huéspedes puedan visitarlas. Diseñadas de forma perimetral a una circulación, con un núcleo de sanitarios en uno de los extremos.

ZONA DE HABITACIONES

Se ubican a partir del segundo nivel hasta el noveno, sumando un total de 180 habitaciones, formando así dos torres de habitaciones a 90° entre sí; hay una anterior donde las habitaciones tienen vista hacia el mar y otra torre posterior con vista hacia la alberca y en segundo plano también hacia el mar.

La disposición de las habitaciones se hizo en crujía sencilla. En el último y penúltimo nivel se encuentran las master suites, las junior suites, al igual que los condominios de tiempo compartido; obteniendo de esta manera las mejores vistas.

En los pisos restantes se encuentran distribuidos los 160 cuartos tipo. Todas las habitaciones cuentan con una pequeña terraza jardinada.

El pasillo de acceso a las habitaciones tiene un movimiento de muros, que junto con el diseño de iluminación rompen con la monotonía que caracteriza a un pasillo largo, convirtiéndolo en una agradable circulación.

Torre de Servicio

Cada nivel de habitaciones cuenta con su zona de servicios que contiene: ropería, cuarto de limpieza, baño de servicio, escaleras de emergencia y núcleo de elevadores de servicio; esta área está equipada con tableros eléctricos para control de cuartos y equipo contra incendio. Siendo una circulación vertical, lo manejo como tal en volumen, pues será una gran franja vertical que resaltará de las circulaciones horizontales de los pasillos para acceder a las habitaciones.

Cuarto Tipo

Cuenta con una área de 31.5 m², el acceso es por medio de un pequeño vestíbulo en el cual se encuentra el área del vestidor y la entrada al baño. Pasando así a la alcoba que es amplia, donde esta la cama tipo king-size o cama matrimonial o dos camas individuales, una cabecera a lo largo del muro, un tocador con taburete y una mesa pequeña con dos sillas.

Cada cuarto cuenta con televisión, teléfono, música ambiental y aire acondicionado (con control regulado al gusto del huésped). Se usaron materiales adecuados para la seguridad y confort del huésped, que reflejan la categoría del Hotel.

Junior Suite

Cuenta con una área de 56 m². Al entrar a la habitación, encontramos un agradable vestíbulo que conduce a un pequeño desayunador y servibar, pasando así a la zona de estar compuesta por sofá de 3 plazas, love seat, sillón individual y mesa de centro, luego la alcoba, que tiene una cama king size, con cabecera corrida que sirve de buró, el tocador con taburete doble, una mesa de trabajo con dos sillas, y su baño.

Los servicios de T.V., teléfono, etc., son los mismos que el cuarto tipo y los materiales empleados también, ya que el Hotel debe mantener la uniformidad en las habitaciones, sólo adecuando más el espacio y mobiliario para comodidad del huésped que solicite este tipo.

Master Suite

Comprende un área de 100 m². Estas habitaciones tienen varios vestíbulos, que dan acceso a las diferentes áreas de habitación. Su estancia contiene un medio baño, una área de bar, la zona de estar, junto se encuentra el comedor que está integrado a una cocineta; al lado izquierdo esta el área de habitaciones con los mismos servicios que las anteriores.

ZONA DE ÁREAS DE SERVICIO

Oficinas

Se localizan en la parte posterior del Hotel, tienen una magnífica vista hacia el jardín interior del Hotel. Creando un sólo volumen de forma regular y es ahí donde se encuentran todos los empleados administrativos que coordinan la organización y el buen funcionamiento del Hotel, por lo cual se trata de crear espacios acogedores para desempeñar esta función.

Tiene dos accesos, uno desde la barra de recepción y el otro por el área de servicios del Hotel.

Ropería Central

Ubicada en la planta alta del área de servicios, junto al núcleo de elevadores. Cuenta con una salida a la zona de carga y descarga, que permite el rápido acceso de la ropa que trae o lleva la camioneta de servicio de lavandería. Para el diseño de este espacio se pensó principalmente en su funcionamiento.

Lavandería y Tintorería

Debido a que este servicio es externo, sólo se diseñó un espacio para almacenar y poder tanto recibir como entregar la ropa. Teniendo un fácil acceso con el andén de carga y descarga, además ya que es un servicio para el huésped, se localiza cerca del núcleo de elevadores de servicio.

Cocina

Se localiza en planta baja, en el lado posterior del área de servicio, junto al andén de carga y descarga. Debido a que en ella se desempeñan diferentes funciones como almacenaje, cocción, preparación, etc., cada espacio se diseñó de acuerdo a sus necesidades. A causa de que da servicio a diferentes áreas, tiene varias salidas como lo son al restaurante de especialidades, al bar, al comedor de empleados, etc.

Comedor de Empleados

Se encuentra en el área de servicios generales, con vista a un jardín posterior del Hotel, consta de una barra de servicios que distribuye la comida a 32 personas, teniendo 3 horarios de servicio.

Baños y Vestidores de Empleados

Ubicados en el área de servicio, en planta baja el de los empleados y en planta alta el de las empleadas, pero ambos dentro del área de servicio para así poder acceder fácilmente a cualquier punto.

Cuarto de Máquinas

Está en la parte posterior del Hotel y tiene su acceso a través del patio de maniobras. Se divide principalmente en dos áreas que son la hidráulica y la eléctrica. Cuenta con una oficina desde donde se supervisa su buen funcionamiento.

Talleres de Mantenimiento

Localizados en la parte posterior del Hotel, en el área de servicio. Su diseño es sencillo ya que su funcionamiento es práctico. Su acceso es por el andén de carga y descarga. Subdivididos en 4 talleres como lo son el de carpintería, tapicería, electricidad, cerrajería y plomería. Su principal función es darle servicio al cuarto de máquinas y al Hotel en general.

Cuarto de Basura

Debido a que la basura es generada por todos los servicios del Hotel, se diseñó un espacio bastante amplio y lo más apartado posible, es por eso que se localiza en la parte posterior del área de servicios, junto al andén de carga y descarga para así lograr su fácil y rápido desecho.

Patio de Maniobras

En la parte posterior del Hotel, en el área de servicios, teniendo como acceso y salida un carril de servicio controlado, Cuenta con un área suficiente para salir y entrar al andén, tiene 3 cajones de estacionamiento para esperar su turno a la descarga o carga de algún servicio del Hotel.

Andén de Carga y Descarga

Se ubica en la parte posterior del Hotel, en el patio de maniobras, teniendo su entrada y salida sobre un carril de servicio lateral al Hotel.

ZONA DE ÁREAS EXTERIORES

Áreas Verdes

El Hotel cuenta con grandes espacios de áreas verdes, los cuales se combinan con el elemento agua, provocando así desde el acceso principal, la alberca o cualquier jardín del Hotel, una sensación de frescura, tranquilidad, placer, etc., ocasionadas en el huésped desde el momento que miran hacia cualquier punto del Hotel, ya que uno de los principales objetivos de diseño fue que el volumen del Hotel se pudiera combinar con la naturaleza. Creando un paisaje exótico y lindo, utilizando como elementos una variedad de plantas tropicales, árboles en bóveda para proveer la sombra, también arbustos de flores y plantitas para cubrir la tierra.

Canchas de Tenis

Aquí se construirán dos canchas de tenis para los usuarios en general, las cuales contarán con gradas que servirán de asientos para los espectadores. Alrededor de las canchas se plantarán flores y árboles por donde pasarán las aceras que conducen a las respectivas canchas.

Alberca

Se localiza en la parte izquierda del terreno, aprovechando así las mejores horas de ubicación del sol. Teniendo una forma irregular y abarcando dos zonas, una donde se encuentra el snack-bar, la cual está diseñada con plataformas a desnivel para mesas de estar, ambientadas con el uso de diferentes tipos de plantas y muros provocando agradables chorros de agua. La segunda zona es un poco mas familiar, tranquila, rodeada de camastros y juegos de plantas con rocas. Junto a esta zona se localiza un área de juegos infantiles.

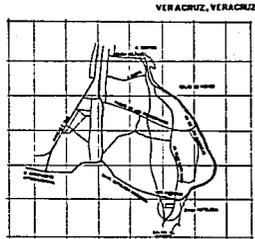
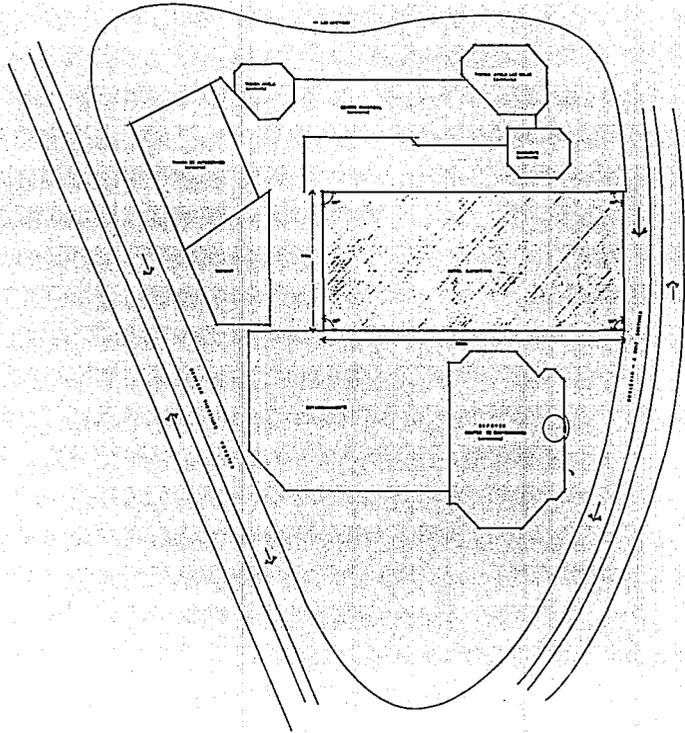
Nivel de Azotea

En este nivel se encuentran los cuartos de máquinas de los elevadores públicos y de servicios que permiten dar mantenimiento a esta zona.

Zona de Estacionamiento

Se localiza en la parte frontal del terreno pero a nivel sótano, teniendo su entrada y salida muy próximas a la avenida de acceso al Hotel.

Tiene una capacidad para 270 cajones, su estructura es independiente de la del Hotel, pero a la vez está unido por sus elevadores y escaleras, para así poder acceder al vestíbulo del Hotel.



HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

PLANO

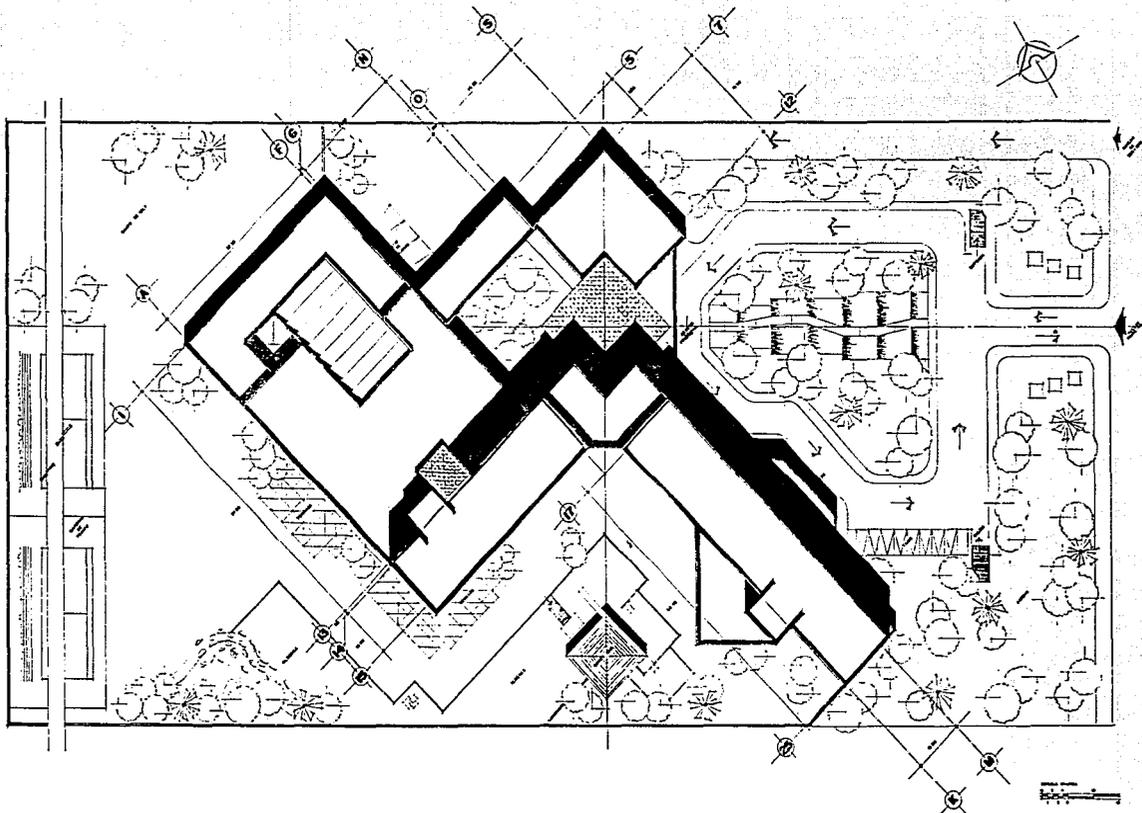
PLANO DE LOCALIZACION

ESCALA 1:500

02/10/2010

A-1





HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

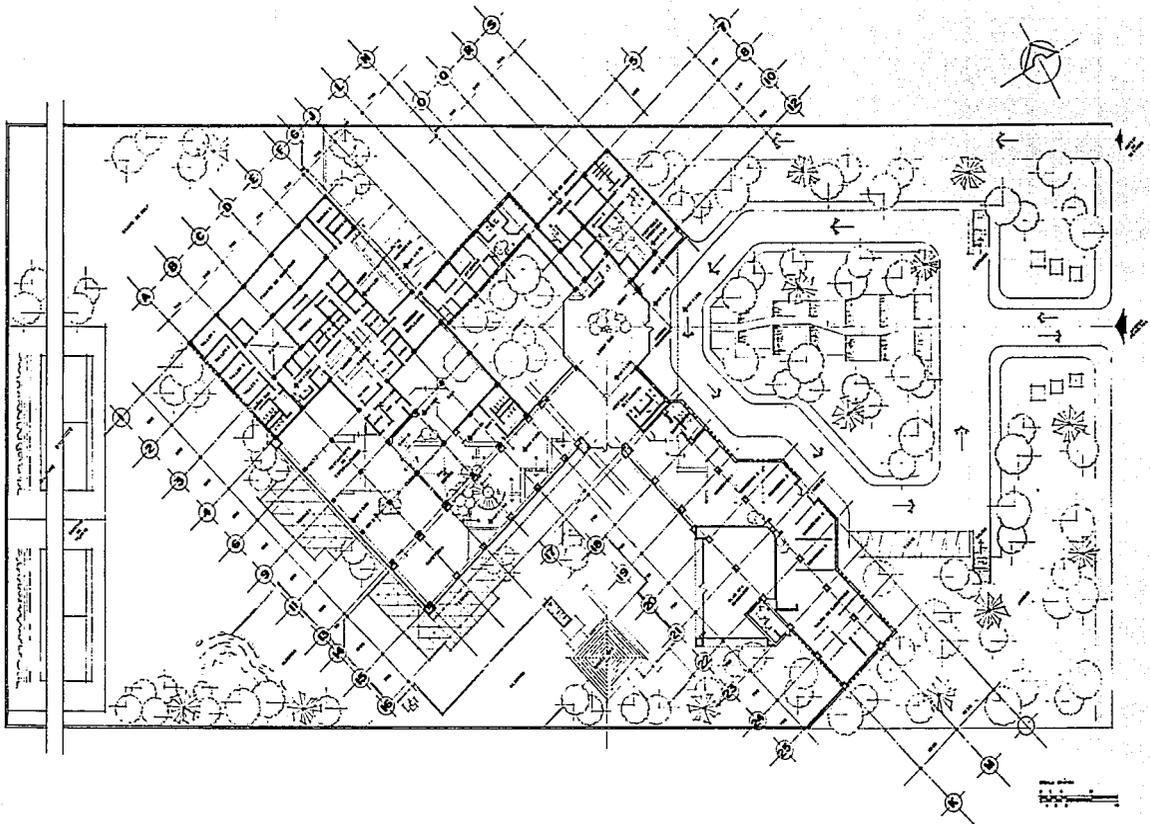
CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

PLANO

PLANTA DE AZOTEA

A-2





HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

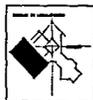
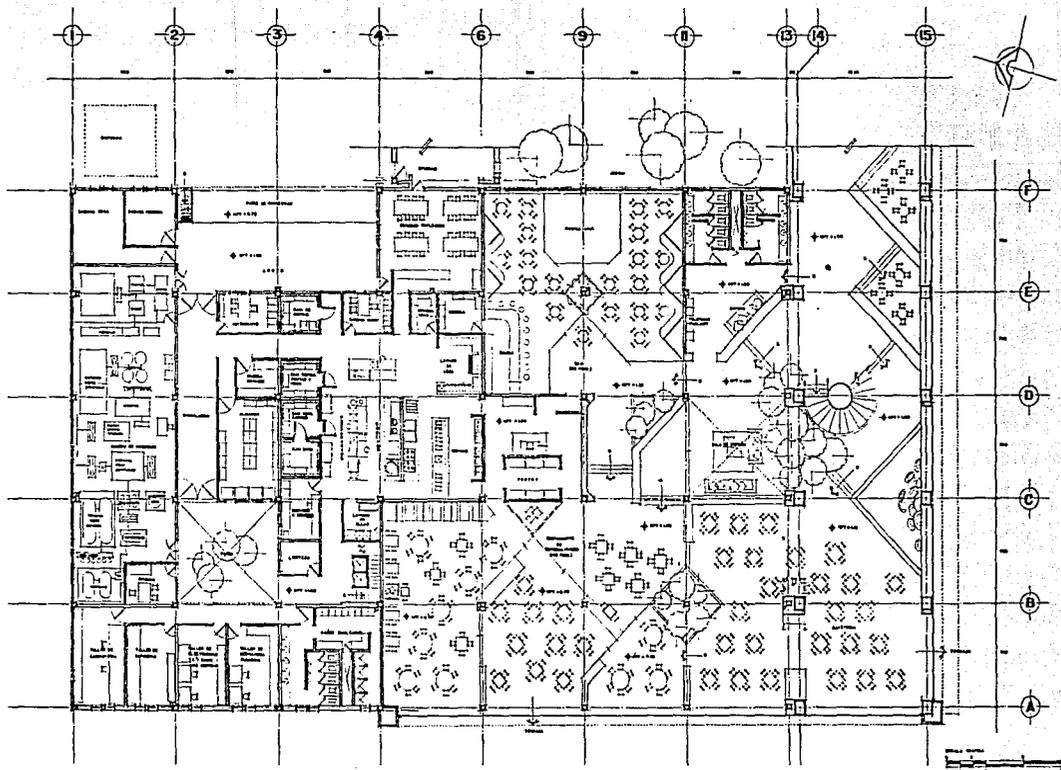
CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

PLANO

PLANTA DE CONJUNTO

A-3





HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRIGUEZ

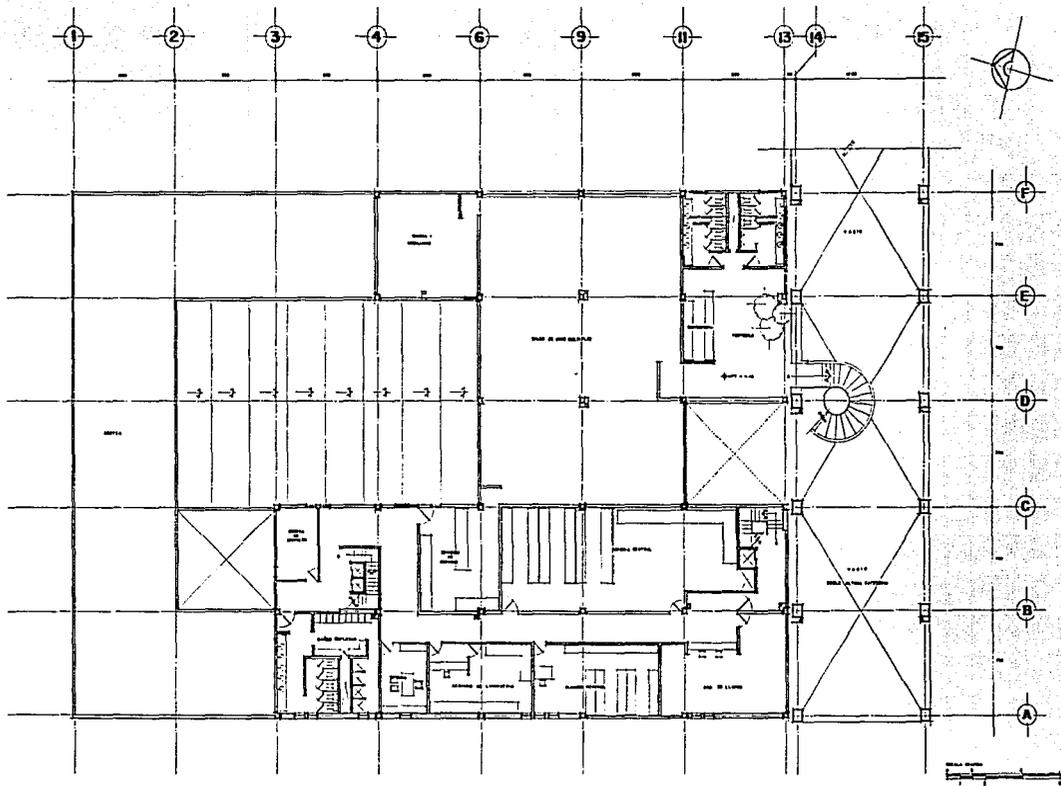
PLANO
ESCALA: 1/500

PLANTA BAJA - SECCION A

CON: 1 - 20 000

A-4





HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

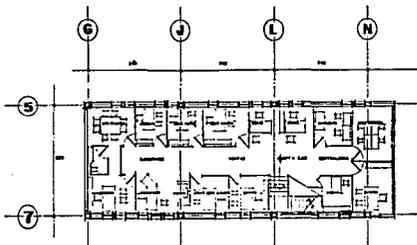
CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

PLANO

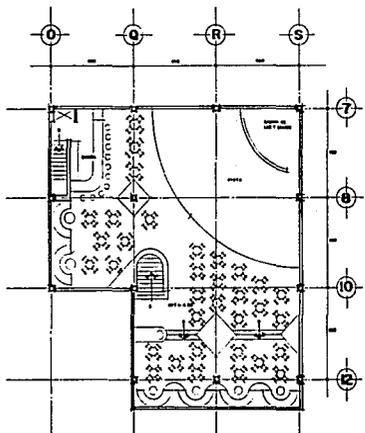
PLANTA ALTA - SECCION A

A-5

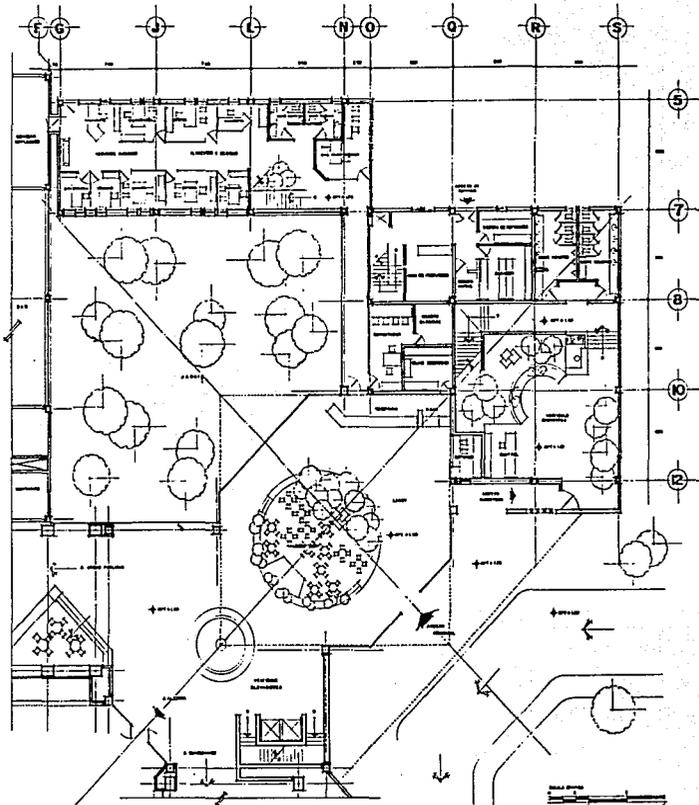




PLANTA ALTA OFICINAS



PLANTA ALTA DISCOTECA



HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM
 CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRIGUEZ

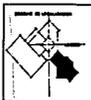
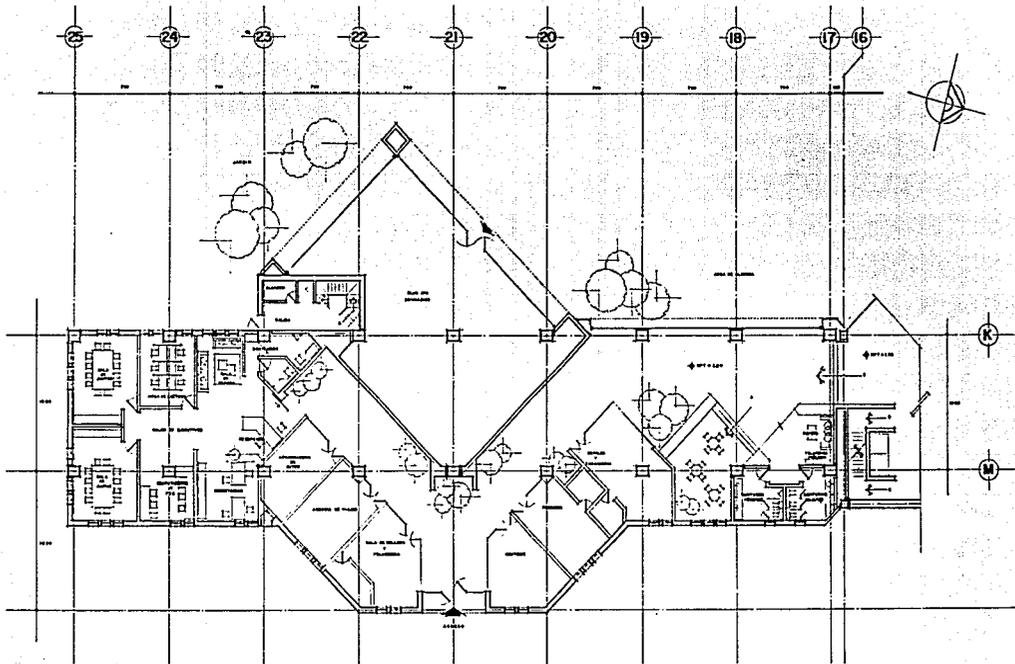
PLANO
 ESCALA: 1:500

PLANTA ACCESO LOBBY-DISCOTECA

COPY: 20 000

A-6





HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

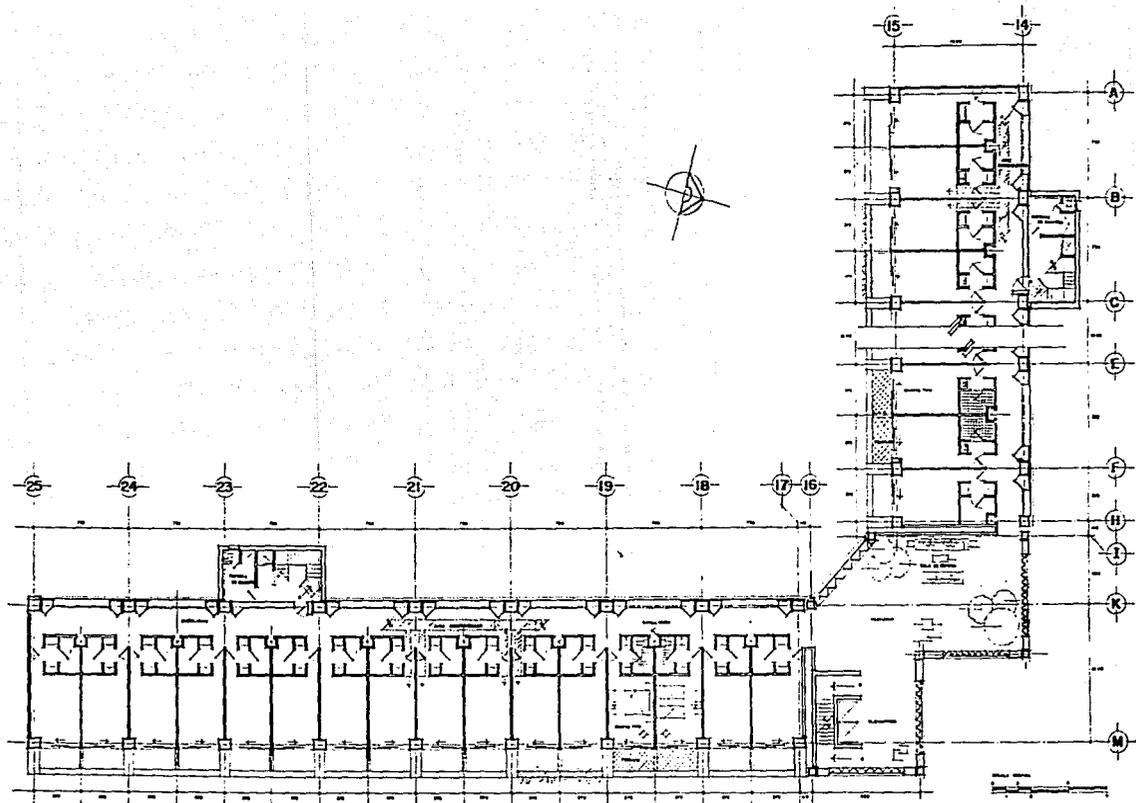
PLANO
ESCALA: 1:100

PLANTA CONCESIONES

COTADO EN METROS

A-7





HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

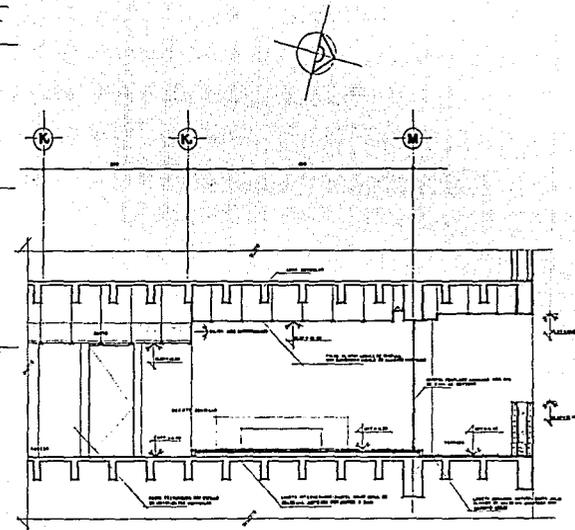
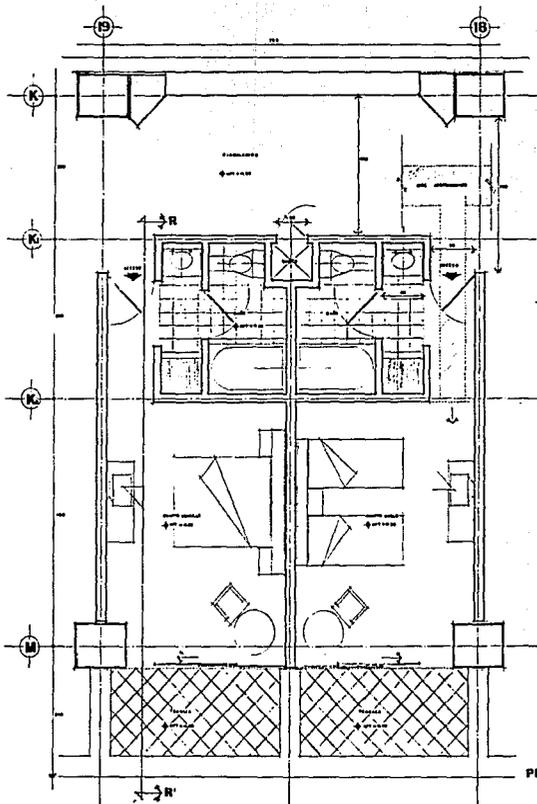
CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

PLANO

PLANTA NIVEL HABITACIONES

A-8





CORTE LONGITUDINAL R-R'

PLANTA

ESCALA: 1:50
 1:100
 1:200
 1:500

ESCALA: 1:50
 1:100
 1:200
 1:500



HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM
 CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

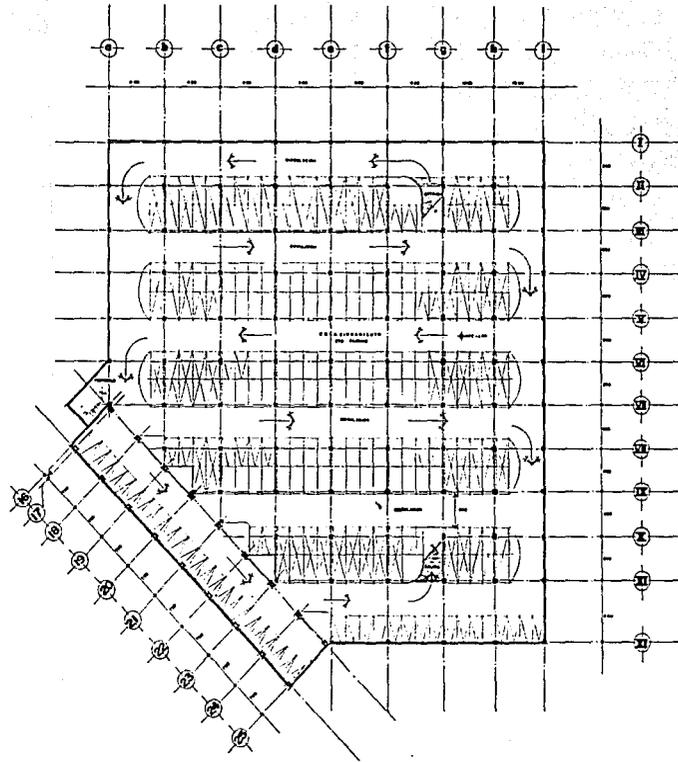
PLANO

ESCALA: 1:50

DETALLE DEL CUARTO TIPO

ESCALA: 1:20

A-9



1.00 m
 2.00 m
 3.00 m
 4.00 m
 5.00 m
 6.00 m
 7.00 m
 8.00 m
 9.00 m
 10.00 m
 11.00 m
 12.00 m
 13.00 m
 14.00 m
 15.00 m
 16.00 m
 17.00 m
 18.00 m
 19.00 m
 20.00 m
 21.00 m
 22.00 m
 23.00 m
 24.00 m
 25.00 m
 26.00 m
 27.00 m
 28.00 m
 29.00 m
 30.00 m
 31.00 m
 32.00 m
 33.00 m
 34.00 m
 35.00 m
 36.00 m
 37.00 m
 38.00 m
 39.00 m
 40.00 m
 41.00 m
 42.00 m
 43.00 m
 44.00 m
 45.00 m
 46.00 m
 47.00 m
 48.00 m
 49.00 m
 50.00 m



HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

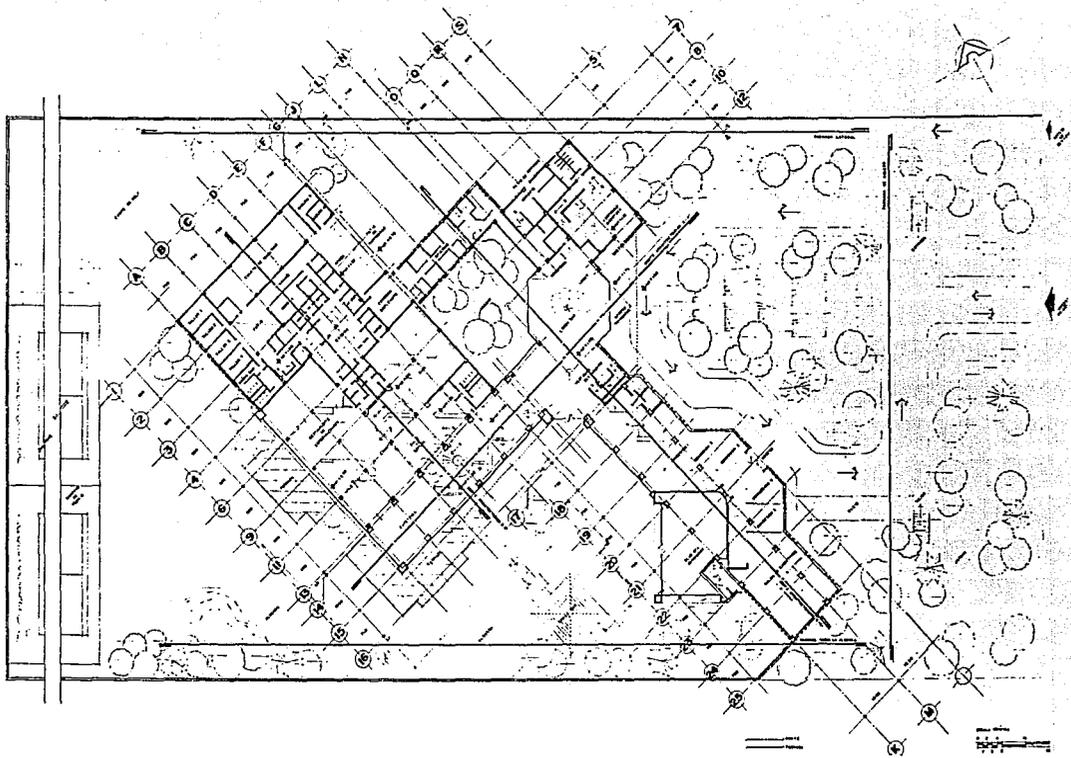
TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM
 CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

PLANO
1/200 - 1/200

PLANTA DE ESTACIONAMIENTO

A-10





HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

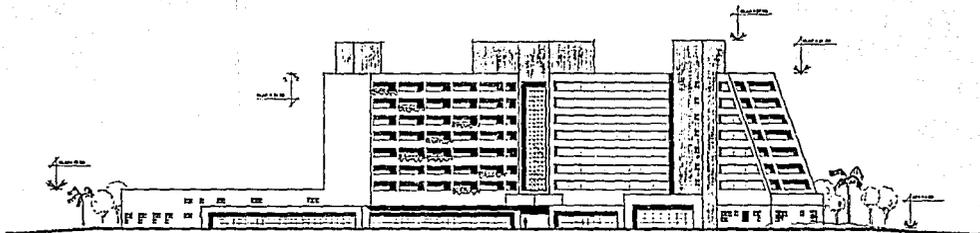
CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

PLANO
TICAL

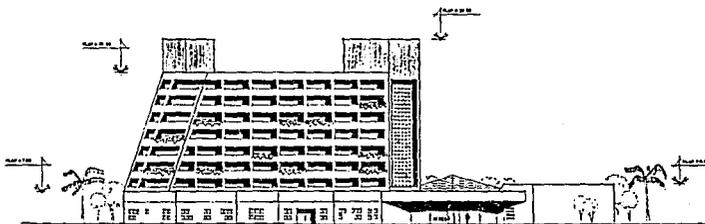
LOCALIZACION DE FACHADAS Y CORTES

A - II





FACHADA HACIA LA ALBERCA



FACHADA DE ACCESO



HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

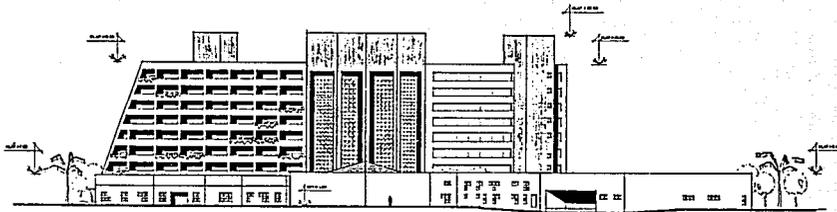
PLANO

FACHADAS

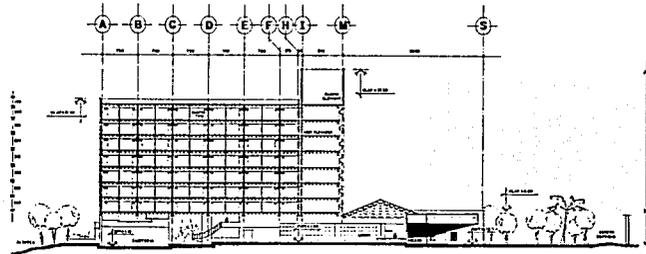
A-12

1/2000 - 1/2000

OP14 - Ex. 000



FACHADA LATERAL (de servicio)



CORTE ARQUITECTONICO A-A'



HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

PLANO

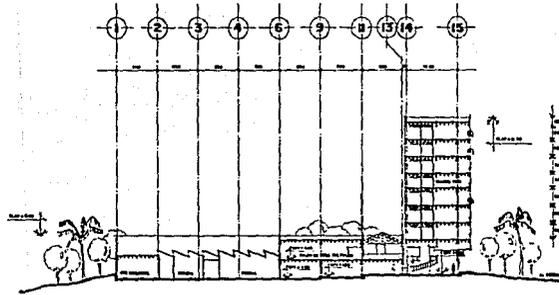
FACHADA - CORTE ARQUITECTONICO

A-13

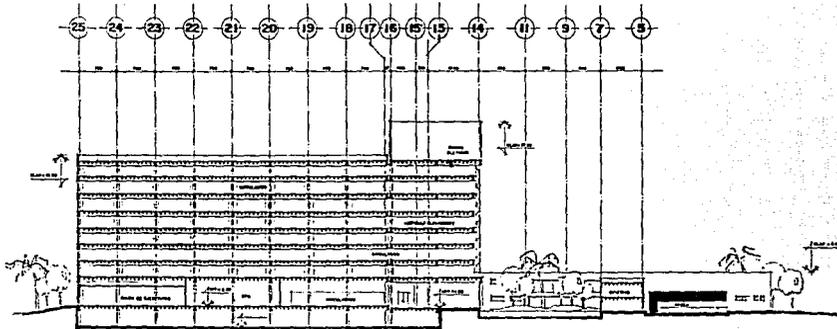
ESCALA 1:200

OP. 13 DE 2004





CORTE ARQUITECTONICO B-B'



CORTE ARQUITECTONICO C-C'



HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

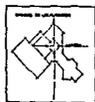
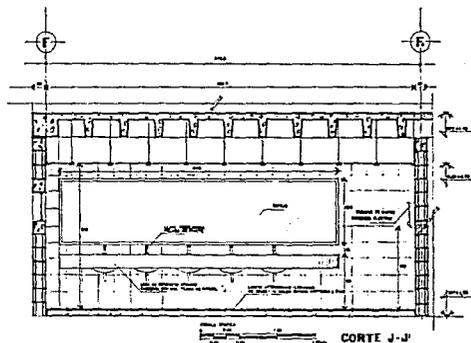
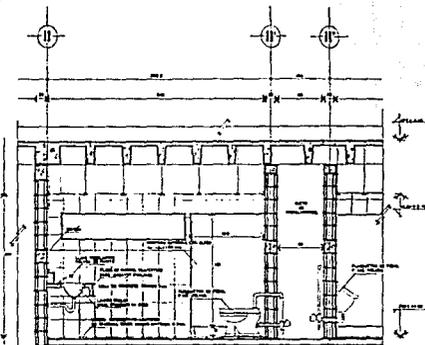
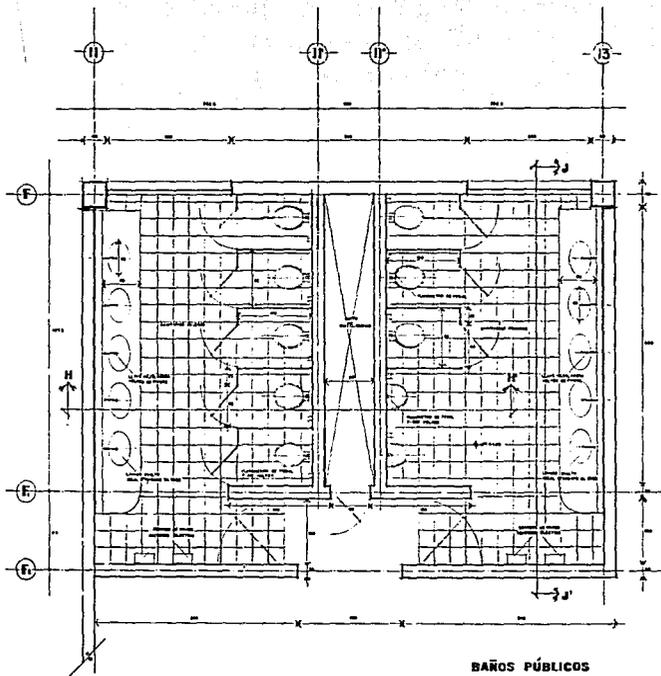
CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

PLANO
ESCALA 1:200

CORTES ARQUITECTONICOS

2014 - 2016

A-14



HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

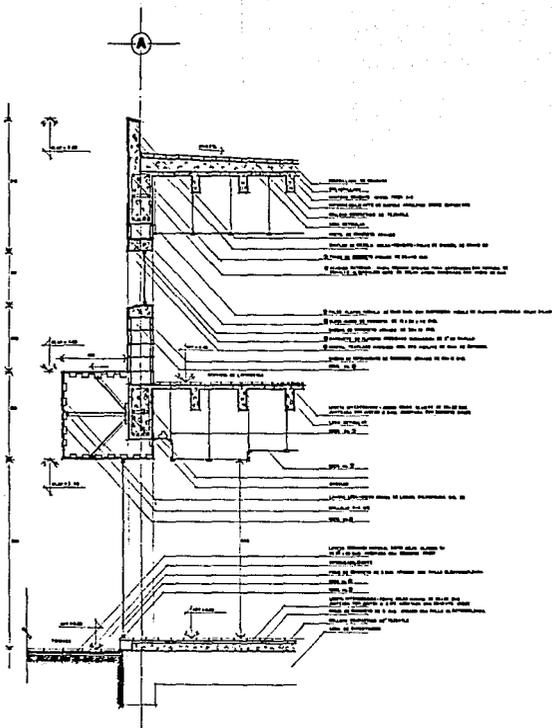
CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

PLANO
DETALLE

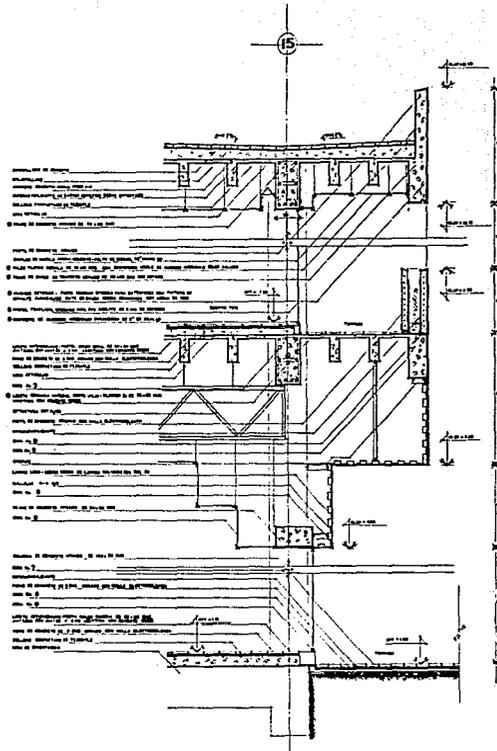
DETALLE DE BAÑOS

07/11 - 2014

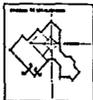
A-15



CORTE CONSTRUCTIVO EJE A ENTRE EJES 6 y 9



CORTE CONSTRUCTIVO EJE B5 ENTRE EJES A y B



HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

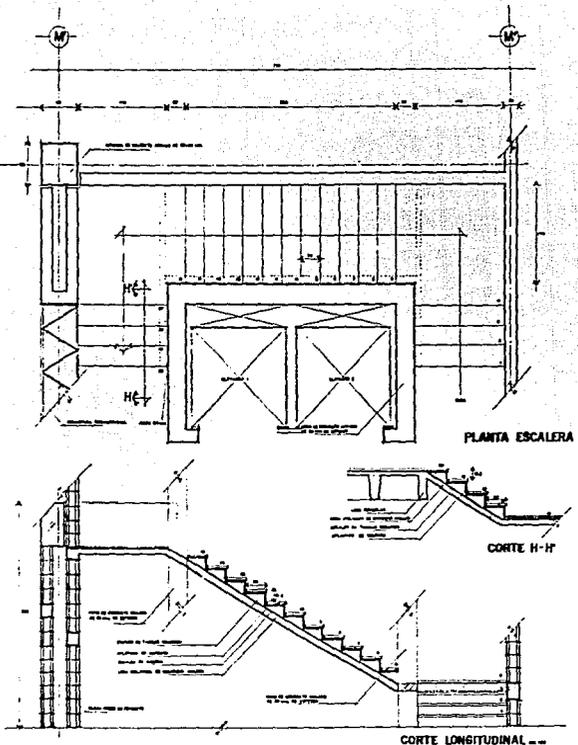
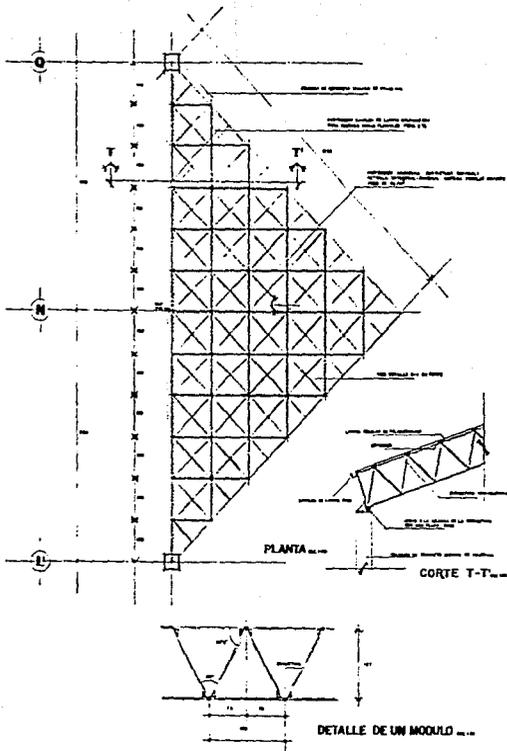
CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

PLANO
ESCALA 1:500

CORTES POR FACHADA

A-16

CORTE A y B



HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRIGUEZ

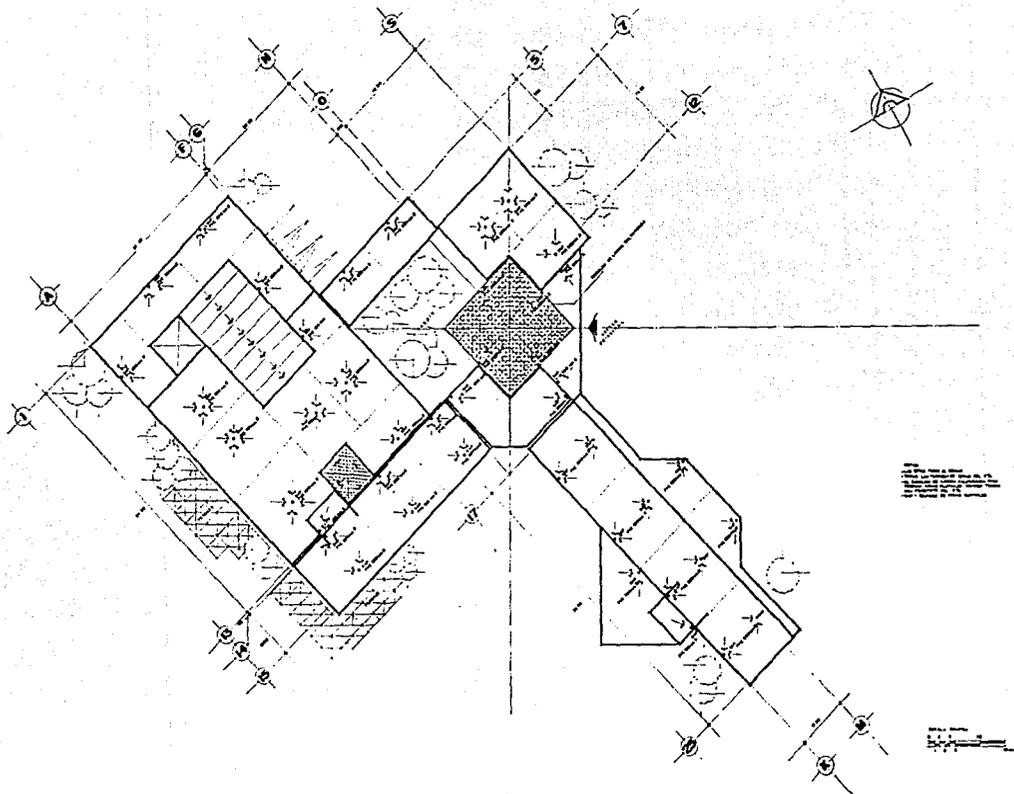
PLANO

DETALLE CUBIERTA LOBBY - DETALLE ESCALERA

A-17

ESCALA

OP-14 83 004



HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

PLANO

PLANTA DE TECHOS - BAP

A-18

ESCALA 1:200

OTRO 00 120

7. CRITERIO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL

7. CRITERIO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL

El proyecto arquitectónico se divide en 5 cuerpos de diferentes dimensiones por lo cual tienen su junta constructiva. El edificio más alto es la torre de habitaciones.

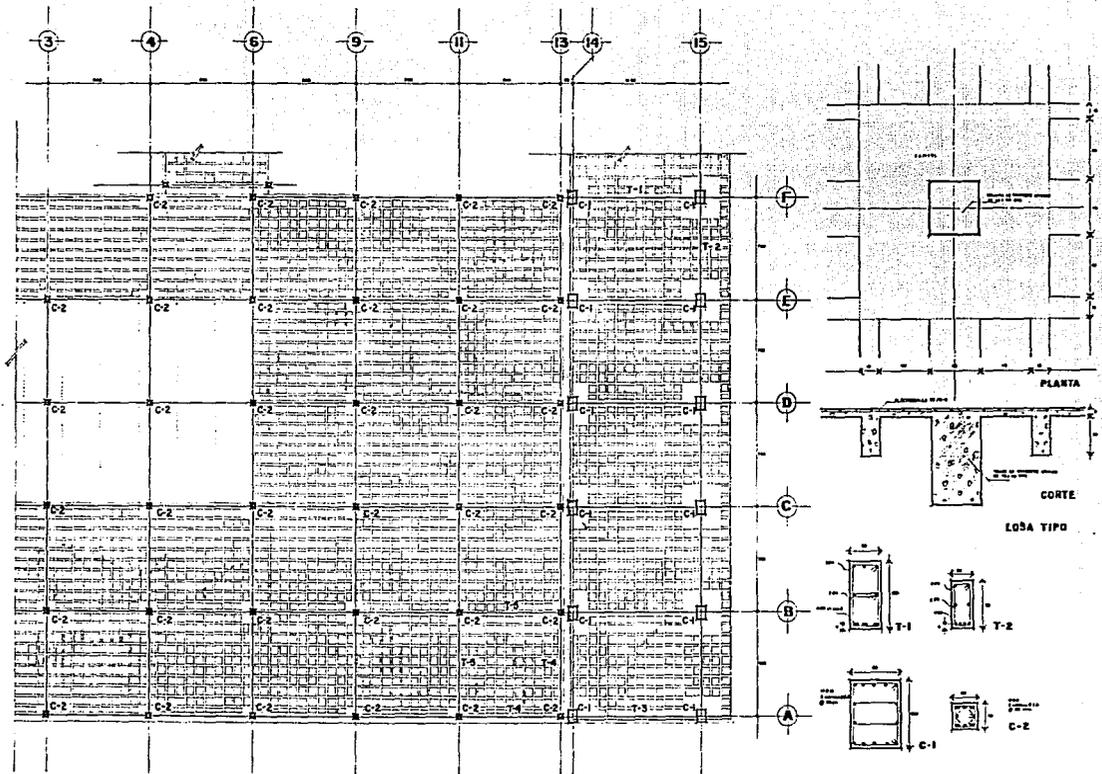
La superestructura de los edificios que generan el conjunto esta formada por marcos rígidos de concreto armado; compuesto en el área de habitaciones por columnas rectangulares con una sección de 100 x 80 cms., y losas planas reticulares aligeradas con casetones de 60 x 60 x 35 cms., de tal forma que se tenga un peralte total de 40 cms.; las nervaduras tendrán una base promedio de 15 cms.

Estas son estructuras que generan continuidad y por la homogeneidad que brinda el concreto propician seguridad en caso de siniestros.

La zona de elevadores de servicio esta formada estructuralmente por muros de concreto armado, en sus nueve niveles.

Los muros son de block hueco de concreto, ya que tiene ciertas especificaciones que son propicias para el proyecto, como lo es su capa de aire interior que sirve de aislante.

Debido a la capacidad del terreno que es de 12 T/M² a 2 mts. de profundidad del nivel de banquetta, se habilitará una losa de cimentación con contratrabes, la cual se diseñará como si fuera una losa de entrepiso con carga uniformemente distribuida, apoyada en trabes; ésto es para las torres de habitaciones, mientras que para el área de servicio se usarán zapatas aisladas.



HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

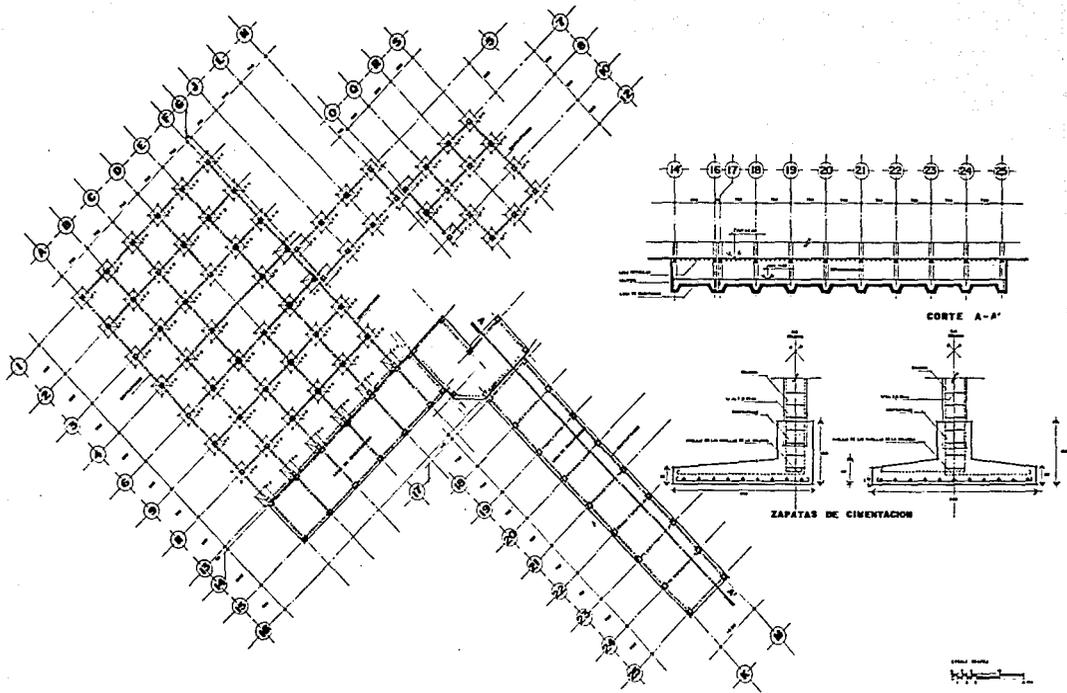
TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

CLAUDIA PATRICIA FERRAZ RODRIGUEZ

PLANO PLANTA ESTRUCTURAL ENTREPISO-AZOTEA

E-I

ESCALA 1:100 COORD. 100 000



HOTEL EJECUTIVO - VERACRUZ, VER.

TESIS PROFESIONAL - FACULTAD DE ARQUITECTURA - TALLER "E" - UNAM

CLAUDIA PATRICIA FERRÁEZ RODRÍGUEZ

PLANO PLANTA DE OIMENTACION

E-2



8. CRITERIO DE INSTALACIONES

8. CRITERIO DE INSTALACIONES

INSTALACIÓN HIDRÁULICA

La Instalación se abastece de la Red General de Agua Potable y tomando en cuenta que el gasto diario del Hotel es de 150,000 lts/día, existe una cisterna general la cual tiene una capacidad de 518 m³, ya que contiene en su interior la capacidad diaria más la reserva, más la capacidad de la planta de emergencia, dando un total de 517,120 lts.

El suministro de la Planta de Emergencia será directo de la cisterna general por medio de dos bombas automáticas, una eléctrica y la otra de combustión interna.

Para la alimentación interna del Hotel, el agua pasará de la cisterna a unos filtros de purificación por medio de 2 bombas, para así ya filtrada pasar a un equipo hidroneumático, garantizando la presión adecuada y alimentar de agua fría al edificio en general.

El sistema de bombeo que se usará, sera programable, combinando la función de las bombas dependiendo de la demanda necesaria, ya que existe una afluencia mayor o menor de turistas en ciertas épocas del año

El agua caliente y el vapor que se utilizará en las zonas que se requiere (restaurante, lavandería, cafetería, cocina, etc.), será suministrada por medio de unas calderas, las cuales pasan el agua caliente a tanques de almacenamiento que son los que alimentarán al edificio.

INSTALACIÓN SANITARIA

Para facilitar su servicio, todos los sanitarios y baños de servicio, contarán con ductos registrables. Se procuró que todos tuvieran iluminación y ventilación natural, pero de no ser así, existirán extractores.

En los edificios de habitaciones, el desalojo de aguas negras es a través de ductos verticales que posteriormente pasarán a un ducto central y éste a su vez desembocará al colector general.

En cuanto a los materiales empleados, podemos citar tuberías de PVC para las bajadas de aguas pluviales; los muebles en las áreas públicas y de servicio, serán con fluxómetros; en las habitaciones serán inodoros con caja, para comodidad del huésped.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La energía eléctrica se recibirá de la acometida de alta tensión, pasando así a una subestación eléctrica localizada en el cuarto de máquinas, para poder efectuar la distribución de energía a los Tableros de Distribución ubicados junto a la subestación.

Se contará con una Planta de Emergencia que en caso de falla del servicio, pasará al tablero de transferencia para alimentar a los tableros de distribución.

Las habitaciones se alimentarán a través de sus ductos verticales, quedando en cada piso un área para colocar los tableros interruptores, equipos y cajas de distribución, que a su vez tendrán un fácil acceso para el personal de servicio.

Hay que tomar en cuenta que el diseño de iluminación es básico en el proyecto arquitectónico y aún más para lograr una perfecta decoración en el Hotel; por lo cual se utilizará luz indirecta en algunas áreas de las zonas públicas; luz directa en el área de servicio, y en las habitaciones se mezclarán ambas.

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

De acuerdo al riesgo que corre un Hotel, es necesario en él, la existencia de una Instalación contra Incendio.

Dicho equipo se abastecerá directamente de la cisterna general, en cuya capacidad ya se había considerado el gasto de ésta instalación, que según el Reglamento de Construcción equivale a 5 lts. x m² construido, es decir, 67,120 lts. de reserva para surtir la red interna.

Para su funcionamiento se ocuparán dos bombas automáticas, una eléctrica y otra de combustión interna.

Todo este sistema funcionará a través de rociadores colocados en los plafones, interrelacionados con el sistema de alarmas de seguridad por medio de detectores de humo y calor, que indican a un tablero de detección, la zona del incendio. Este sistema estará colocado en los lugares de mayor concentración de personas, así como en cada nivel de habitaciones.

9. CONCLUSIONES

Debido a la gran importancia que está adquiriendo el turismo en nuestro país, es básico contemplar la explotación de aquellos sitios que ofrecen atractivos apropiados para el turismo, y en éste caso, para el turismo de negocios. Tal es el caso del corredor urbano mixto que se está creando en la zona de estudio del Hotel Ejecutivo.

Durante la elaboración del proyecto, pude observar que el desarrollo del Hotel traerá consigo grandes beneficios, especialmente económicos, pues generará también, trabajo a un gran número y género de habitantes.

La particular ubicación del Hotel contribuirá al crecimiento de éste corredor urbano, pues aunado al centro comercial y al centro de convenciones EXPOVER, promete tener grandes perspectivas de desarrollo.

Entrando un poco en el proyecto, desde su planteamiento se profundizó en cada elemento. Ya que la Hotelería requiere de espacios con características idóneas para cada local.

La intención primordial de éste trabajo, es la de hacer ver que el quehacer arquitectónico es una secuencia de actividades racionales, que se van interrelacionando de una manera lógica, sin estar aisladas de su entorno para así lograr principalmente satisfacer las necesidades reales del usuario, creando espacios para vivirlos.

10. BIBLIOGRAFÍA

**CRITERIOS BÁSICOS DE DISEÑO PARA UN HOTEL DE 5 ESTRELLAS
FONATUR**

ARTE DE PROYECTAR EN ARQUITECTURA

Neufert

G. Gili

MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Tomos I y II

Diana, ULSA

MANDINGA - VERACRUZ

Resumen Ejecutivo

Gobierno del Estado de Veracruz

PRINCIPIOS DE DISEÑO URBANO / AMBIENTAL

Mario Schjetnan

Jorge Calvillo

Editorial Concepto, S.A.

MÉXICO : NUEVA ARQUITECTURA

Antonio Toca / Anibal Figueroa

G Gili.

**NUEVO REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES
1990
Editorial Libros Económicos.**

**MANUAL DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS
Sergio Zepeda C.
HELVEX**

PLAN PARCIAL DE LA CIUDAD DE VERACRUZ