

163

1 ej.

**HOTEL DE PLAYA
CUATRO ESTRELLAS
IXTAPA, ZIHUATANEJO
T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN ARQUITECTURA
P R E S E N T A
JOSE SALVADOR NACIF SERIO
MEXICO, D.F., A FEBRERO DE 1994.**



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.

JURADO

Arq. René Capdevielle Licastro

Arq. Giulia Cardinali Pessani

Arq. Javier Senosiain Aguilar

A mi amado hermano Omar; la persona más importante en mi vida, que por el simple hecho de ser lo que es me llena de felicidad.

A mis padres Pepe y Vily, que a lo largo de toda mi vida me han apoyado incondicionalmente, brindado amor, amistad y regalado su valiosísima sonrisa.

A mis abuelos y tíos, que son mis grandes amigos y a la vez pilares importantes en mi formación.

A mis primos y amigos, con quienes he vivido
tantos momentos de alegría.

A mis maestros, Arq. René Capdevielle,
Arq. Giulia Cardinalli, Arq. Javier Senosiain, a quienes
admiro profundamente.

INDICE

- I. Objetivo
- II. Localización
- III. Concepto del Proyecto
- IV. Programa Arquitectónico
- V. Instalación Eléctrica
- VI. Instalación Hidrosanitaria
- VII. Proyecto Arquitectónico

OBJETIVO

México cuenta con 10,600 kms. de litorales mundialmente conocidos por la temperatura de sus mares y la belleza de sus playas. Una parte importante del ingreso bruto del país se lo debemos al turismo.

Haber decidido proyectar un hotel tiene como fin la generación de empleos, captación de divisas y el desarrollo regional contribuyendo con ello al crecimiento equilibrado del país.

Para lograr éstos fines es necesario proyectar hoteles operativamente funcionales en su diseño y rentables desde un punto de vista financiero. Fonatur apoya financieramente proyectos turísticos otorgando créditos con esquemas de tasas de interés preferenciales y métodos de amortización adecuados a la generación de recursos financieros de los proyectos. Además proporciona asesoría técnica a los inversionistas en la planeación y ejecución de los proyectos turísticos.

LOCALIZACION

El terreno se encuentra ubicado en el estado de Guerrero, al este de la Bahía de Palmar, comunmente llamada Bahía de Ixtapa, en Zihuatanejo. Su localización exacta es en Punta Carrizo, en la zona de Contramar lote No. 5.

Las colindancias del lote se encuentran de la siguiente manera:

Al sureste limita con 94.42 m. con el lote No. 4.

Al suroeste limita con 194.45 m. con la playa.

Al norte limita con 120.61 m. con el lote No. 6.

y al noreste limita con 129.56 m. con una calle aún sin nombre.

Este terreno tiene una pendiente de aproximadamente 45 , cuenta con vista al mar y acceso a la playa.

CONCEPTO DEL PROYECTO

Buscar contrastes entre volúmenes verticales y horizontales, masivos y ligeros, luz, sombra y color fueron unos de los propósitos iniciales. También se busca crear ambientes abiertos, frescos, acogedores que provoquen la sensación de libertad acorde con el clima tropical y el proyecto arquitectónico.

La utilización del color, además de ayudarnos a contrastar volúmenes, equilibra espacios y provoca sensaciones. Sin olvidar la importancia de las proporciones entre las plantas y los alzados.

Debido a las condiciones del terreno, en pendiente, se resolvió la fachada de acceso al hotel utilizando jardinería, una cascada, muros de distintos tamaños, formas y colores, dando así, movimiento, volumen y plasticidad. Sin embargo utilizamos la pendiente para brindarle vista al mar a todas las áreas comunes y a los cuartos.

Los edificios se encuentran localizados de frente al viento que con el esquema de ventilación cruzada proporcionan frescura al hotel. Así mismo el patio con la fuente dan tranquilidad y frescura, funcionando también como remate visual.

Se plantean espacios de transición entre lo abierto y lo cerrado por medio de terrazas pergoladas; dividiendo paulatinamente el ambiente climático y la luminosidad de un espacio a otro, complementando estos efectos con el color.

Los asoleaderos de la alberca se encuentran en desniveles privilegiando la vista del paisaje natural. Consta de dos albercas intersectadas en distintos niveles generando así otra cascada.

Dada la pendiente del terreno se pensó en una alberca con rebozaderos orientados al mar creando la ilusión de unión entre las dos aguas.

La volumetría de las fachadas posteriores con vista al mar están conformadas con parteluces, pergolados y ventanales que nos brindan vistas, efecto luz-sombra y ventilación.

El esquema funcional del hotel parte de la solución individual de las áreas públicas, de administración y servicios para luego relacionarlas armónicamente entre sí logrando un diagrama de flujo lógico y funcional.

PROGRAMA ARQUITECTONICO

ESPACIOS	M ² POR HABITACION	50 HABITACIONES (CIFRAS EN M ²).
Areas Habitaciones		
· Habitaciones de Huéspedes	18.86	943.00
· Vestidores Huéspedes	4.32	216.00
· Baños de Huéspedes	5.17	258.50
· Ducto de Instalaciones	0.32	16.00
	28.67	1,433.50
TOTAL AREA HABITACIONES:		
Areas Públicas		
· Pórtico Acceso	1.50	100.00
· Lobby	0.60	40.00
· Lobby Bar	0.40	26.66
· Restaurante	1.52	76.00
· Bar	0.68	45.50
· Salón de Banquetes y Convenciones	3.00	200.00

PROGRAMA ARQUITECTONICO

ESPACIOS	M² POR HABITACION	50 HABITACIONES (CIFRAS EN M²).
<ul style="list-style-type: none"> · Sanitarios de Público · Circulaciones de Cuartos · Circulaciones Areas Públicas 	0.35 8.33 1.70 <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> 18.53	23.28 416.50 108.34 <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> 1.066.54
TOTAL DE AREAS PUBLICAS:	18.53	1.066.54
Areas de Servicio		
<ul style="list-style-type: none"> · Registro · Oficinas · Cocina · Ropería Central · Ropería de piso de cuartos · Almacén General · Cuarto de Máquinas 	0.21 0.84 1.90 1.40 0.81 1.27 1.54	14.00 56.00 126.43 93.33 54.14 84.46 102.90

PROGRAMA ARQUITECTONICO

ESPACIOS	M² POR HABITACION	50 HABITACIONES (CIFRAS EN M²)
· Servicio de Empleados	0.33	22.00
Comedor de Empleados		
Baños y Vestidores de Empleados (Hombres y Mujeres)	0.79	52.86
· Escalera de Servicio y Elevadores	1.28	64.11
· Taller de Mantenimiento General	0.70	46.67
· Circulaciones Areas de Servicios	<u>1.47</u>	<u>97.92</u>
TOTAL AREAS DE SERVICIOS	12.54	814.82
AREAS DE ESTACIONAMIENTO		
· Estacionamiento Cubierto	12.27	613.50
TOTAL DE AREAS	72.01	3,928.36

INSTALACION ELECTRICA

La iluminación es un concepto privilegiado en el diseño de éste proyecto, ya que las fachadas, fuentes, jardinería, vegetación, albercas y ambientación interior han sido estudiados para crear distintos ambientes y simultáneamente mantener la unidad.

En la instalación eléctrica del hotel, utilizaremos tubería Conduit ó Poliducto. Los apagadores, dimers y enchufes serán de plástico color blanco y se colocarán a 1.00m. y 0.30m. del piso respectivamente.

La iluminación consta de lámparas de bajo voltaje, luces indirectas y arbotantes, creando así diferentes sensaciones.

Los cuartos cuentan con instalación para cablevisión y antena parabólica.

El hotel cuenta con planta de luz.

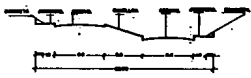
INSTALACION HIDROSANITARIA

El hotel cuenta con sistema hidroneumático, cisterna, calderas, equipo contra incendio, tanque de agua caliente y depósito de combustible.

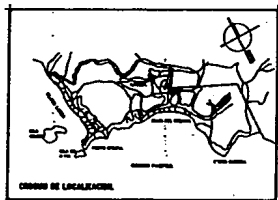
La instalación sanitaria cuenta con fosas sépticas-bioensimáticas y pozos de absorción dejando tubería de fierro fundido instalada para la futura conexión al drenaje municipal.

Las tuberías utilizadas para la instalación hidráulica y sanitaria serán de cobre ó P.V.C. con excepción de las bajadas de aguas pluviales y tuberías de aguas negras en las que se empleará tubería de fierro fundido.

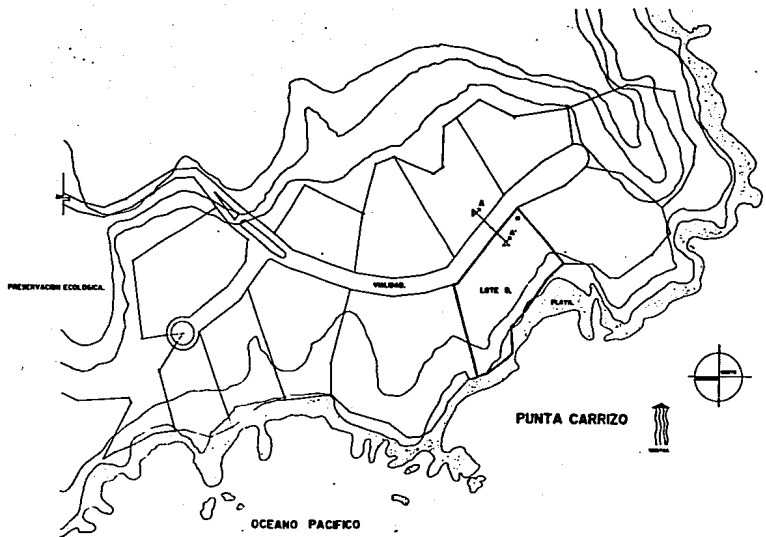
La alberca no cuenta con caldera sin embargo lleva sistema de recirculación y purificación de agua.



CORTE A-A'



CENSO DE LOCALIZACION



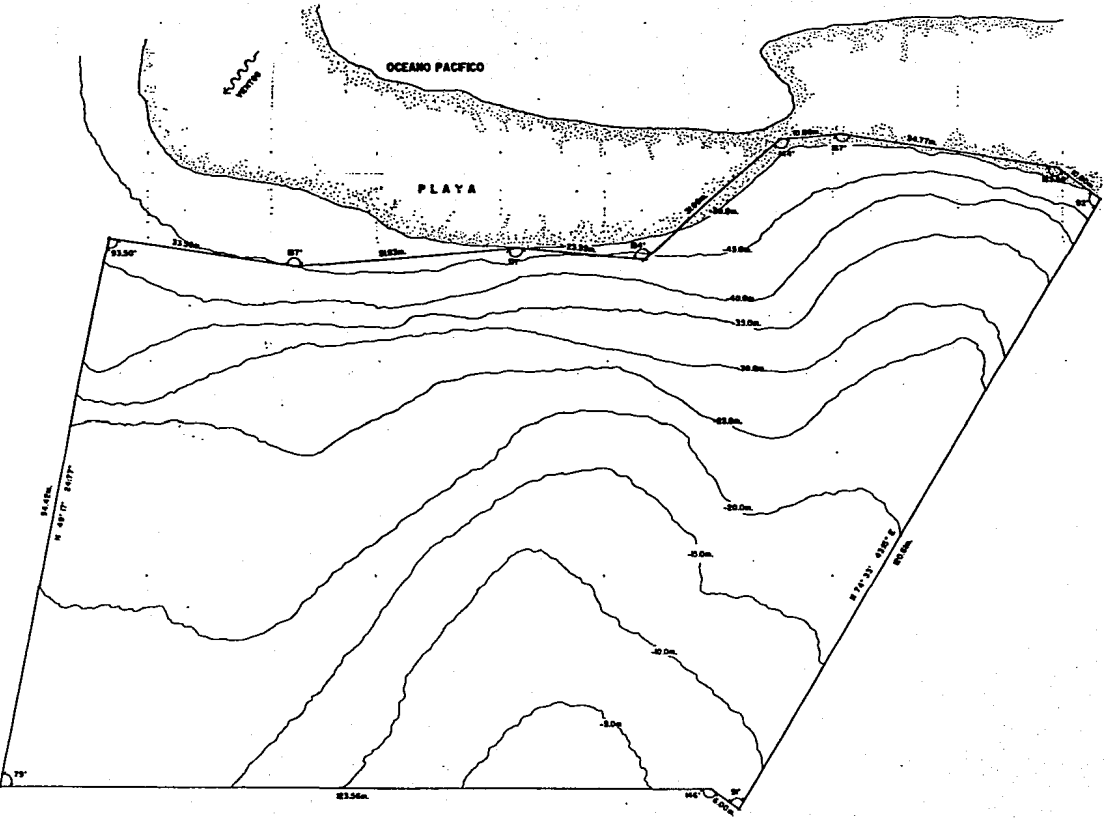
A1

LOCALIZACION

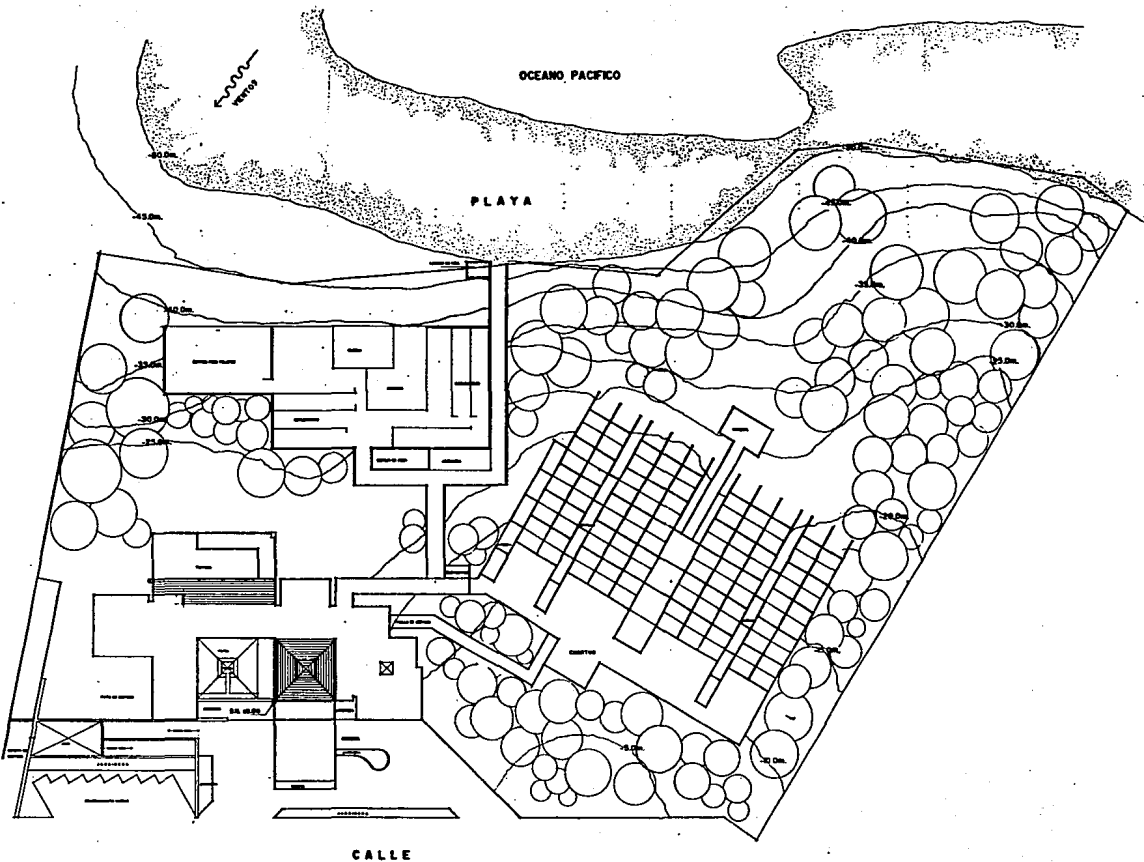
ESC. 1 : 2000 TESIS PROFESIONAL UNAM FEBRERO 1984 JOSE S. NACIF SENIO

HOTEL DE PLAYA IXTAPA ZIHUATANEJO





CALLE NIVEL CALLE 10.00



CALLE

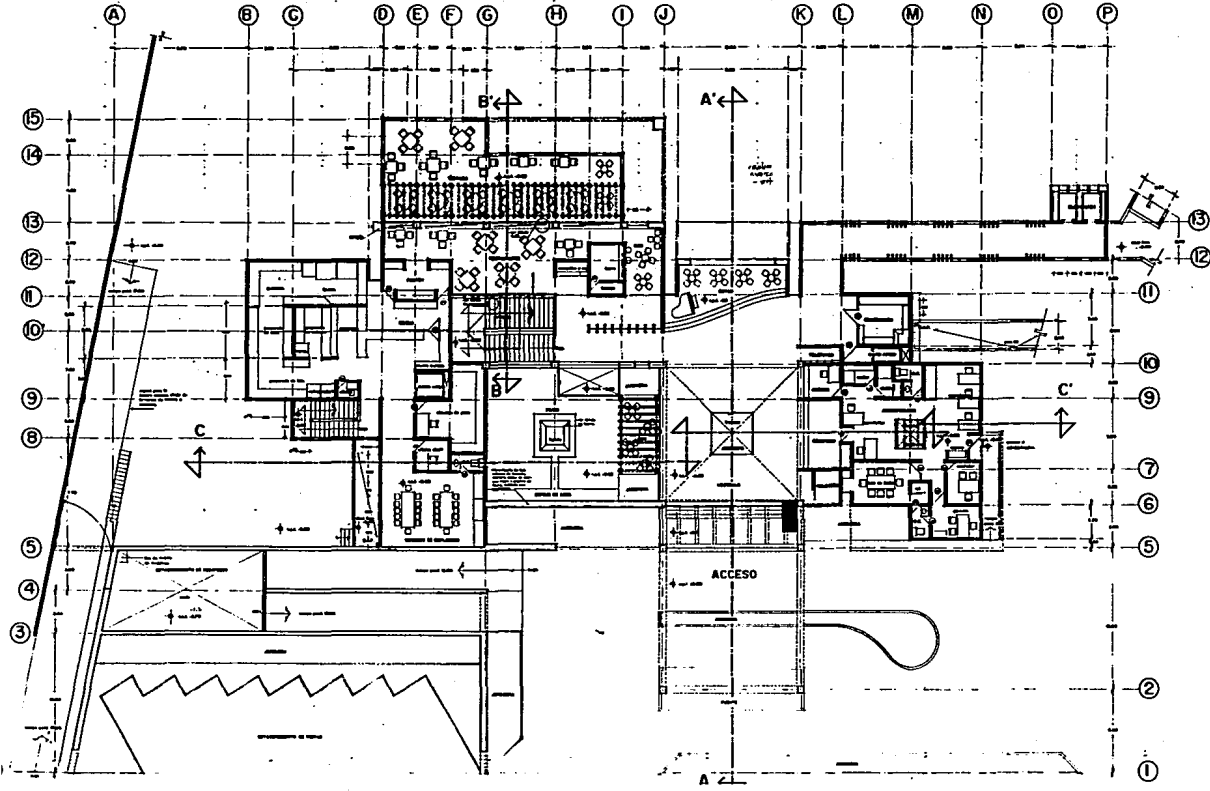
A3

PLANTA DE CONJUNTO

ESC. 1 : 250 TESIS PROFESIONAL UNAM FEBRERO 1994 JOSÉ S. MACÍF-SERIO

HOTEL DE PLAYA IXTAPA ZIHUATANEJO





PLANTA ARQUITECTONICA

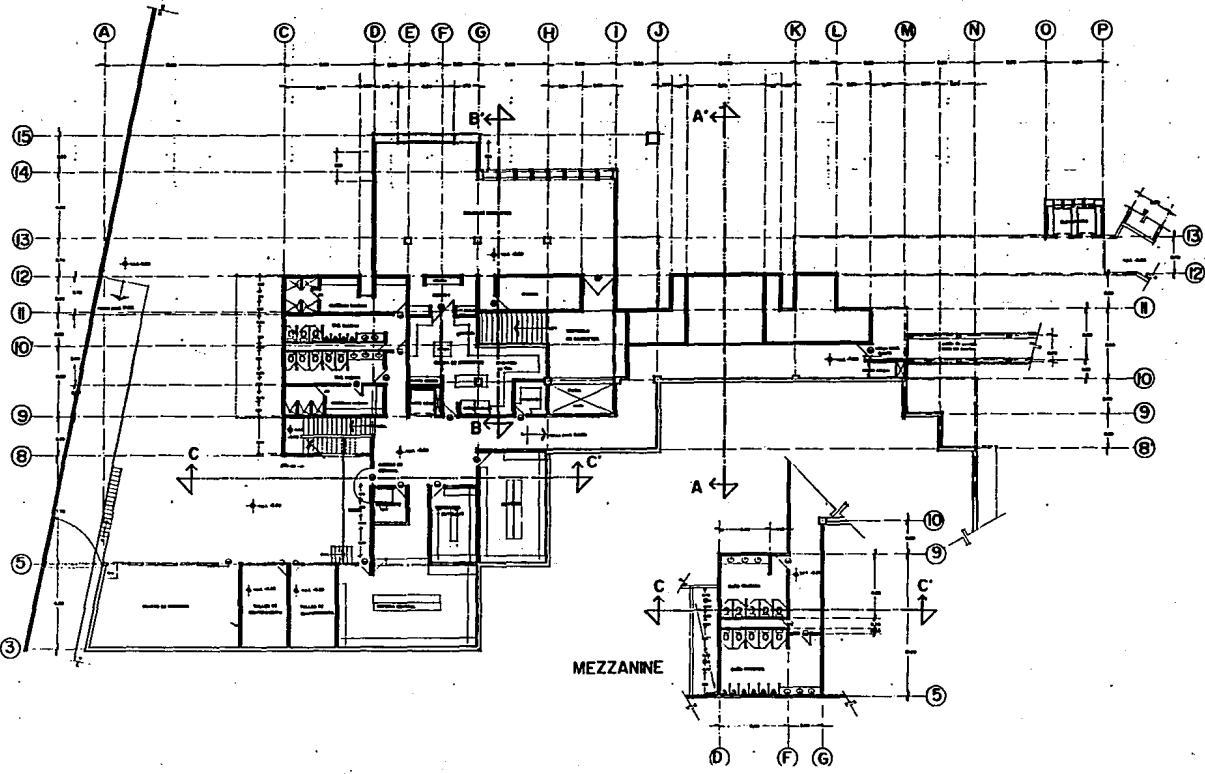
ESC. 1 : 100 TESIS PROFESIONAL UNAM

FERRERO 1984

JOSE S. NACIF SERIO

A4

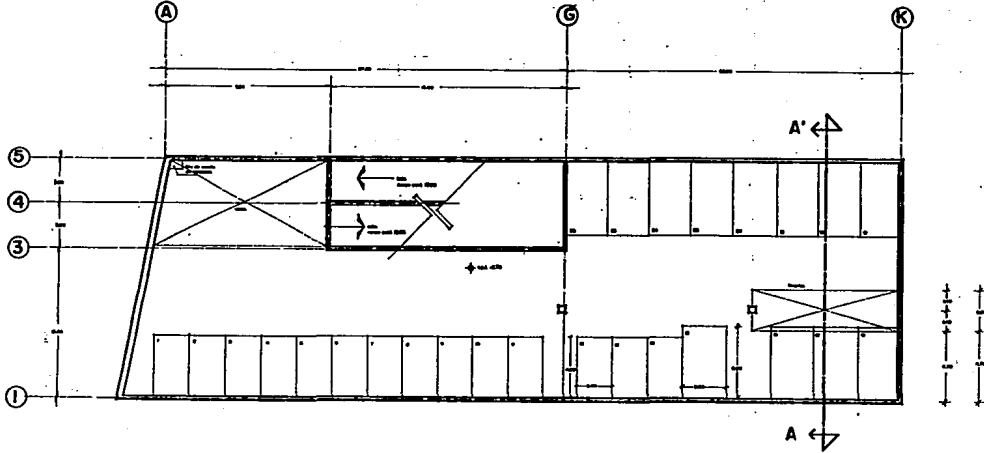
HOTEL DE PLAYA IXTAPA ZIHUATANEJO



PLANTA BAJA Y MEZZANINE
 ESC. 1 : 100
 FEBRERO 1984
 TESIS PROFESIONAL UNAM
 JOSÉ S. MACÍP SERIO



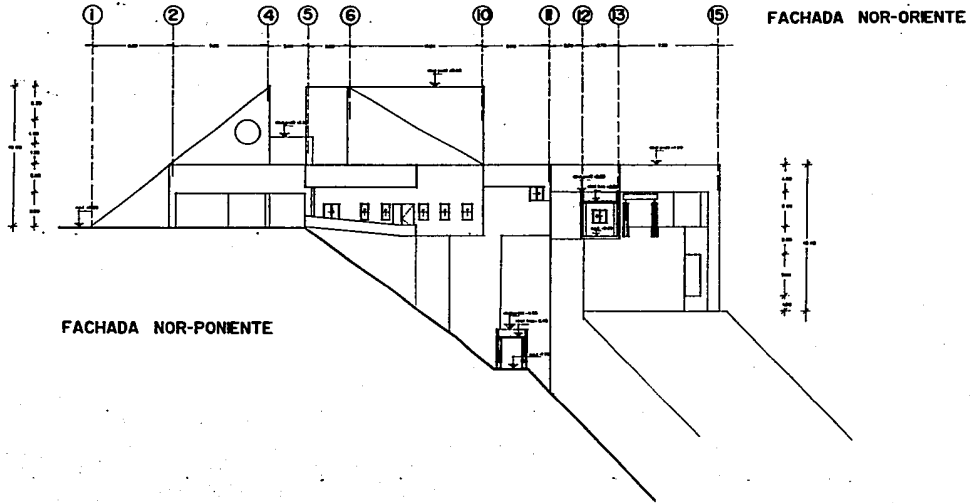
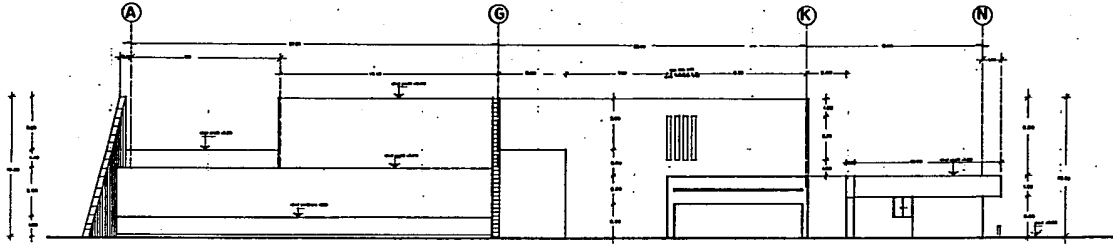
A5
 HOTEL DE PLAYA
 IXTAPA
 ZIHUATANEJO

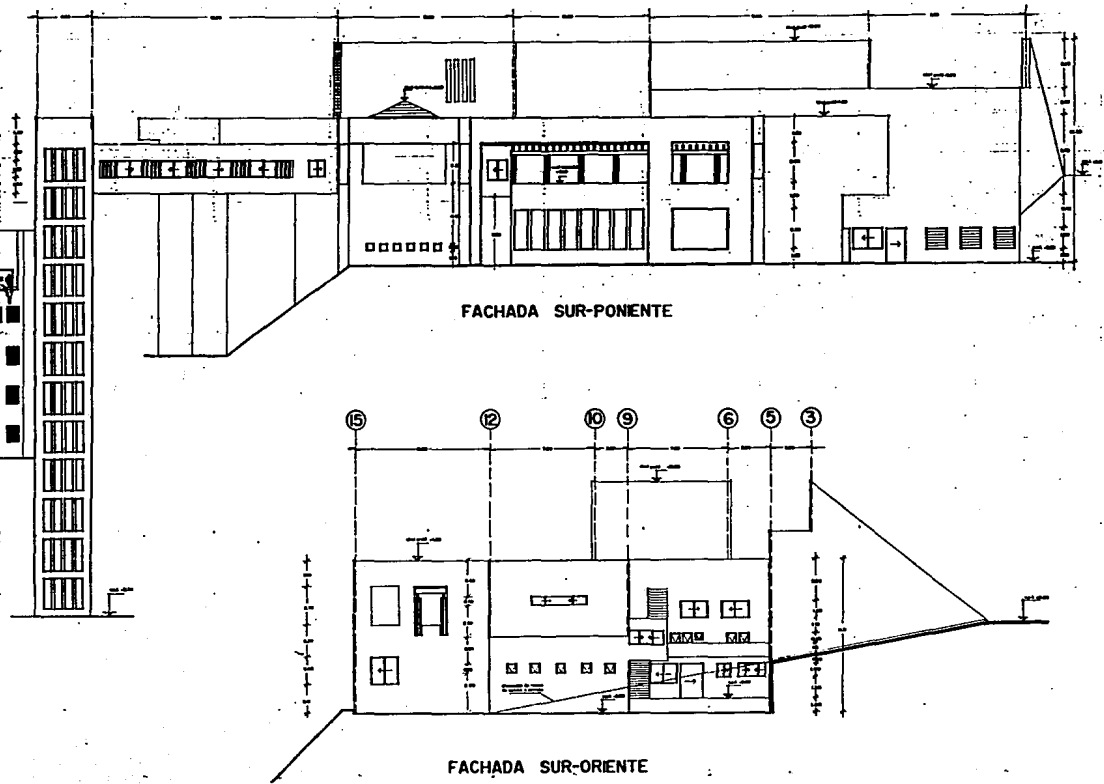


ESTACIONAMIENTO
 ESC. 1 : 100
 TESIS PROFESIONAL UNAM
 FEBRERO 1984
 JOSE S. NACIF SERIO
 AB

HOTEL DE PLAYA IXTAPA ZIHUATANEJO

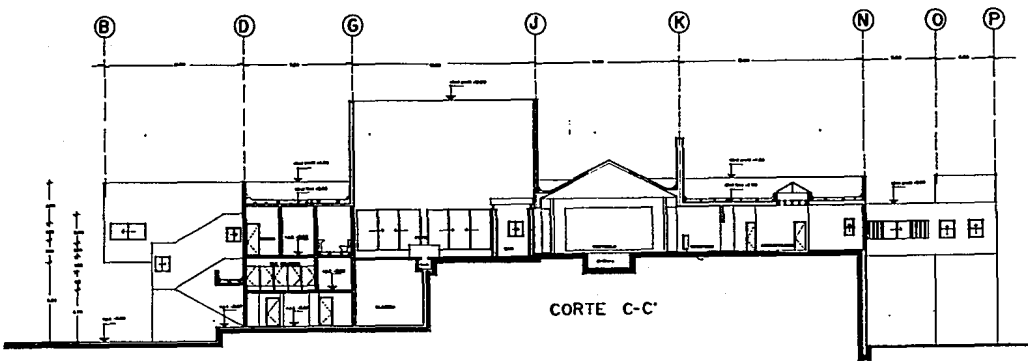
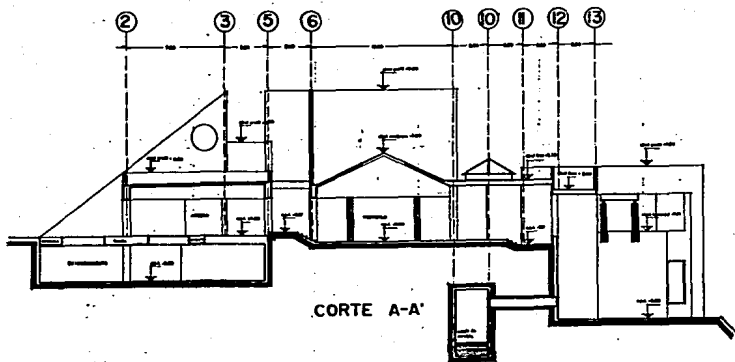






FACHADA SUR-PONIENTE

FACHADA SUR-ORIENTE



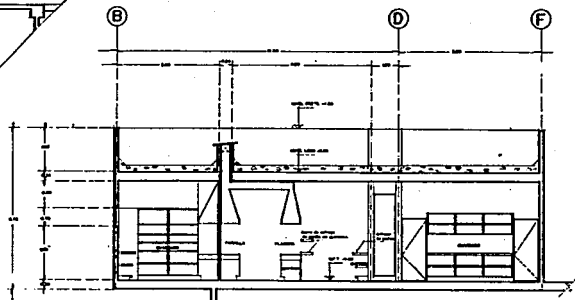
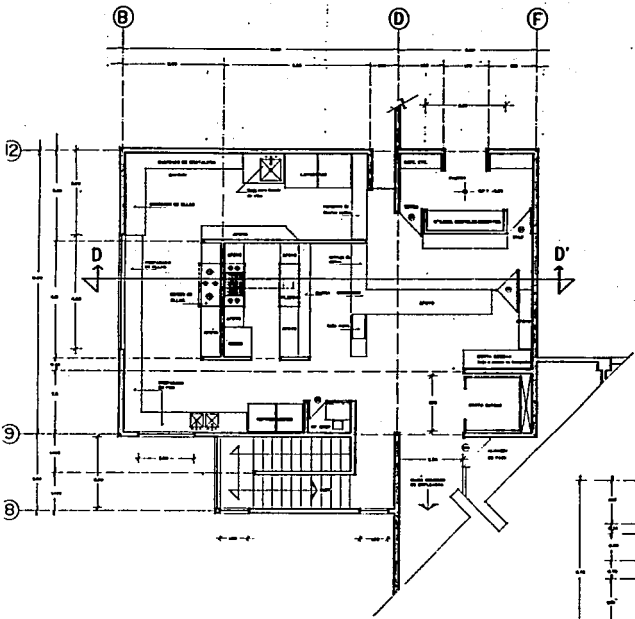
CORTES

AB

ESC. 1 : 100 TESIS PROFESIONAL UNAM FEBRERO 1984 JOSE S. NACIF SERIO

HOTEL DE PLAYA

IXTAPA ZIHUATANEJO



CORTE D D'

COCINA PLANTA Y CORTE

A10

ESC. 1 : 50

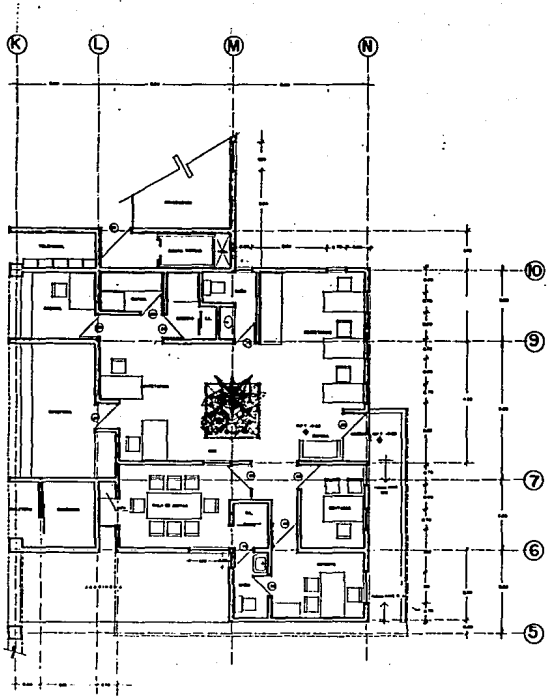
TESIS PROFESIONAL UNAM

FEBRERO 1994

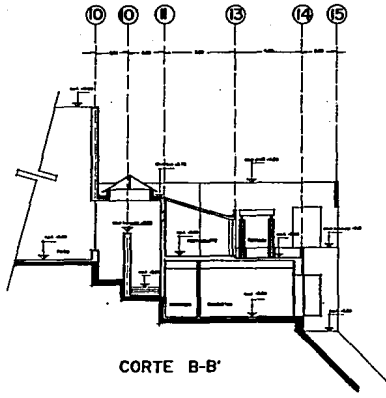
JOSE S. NACIF SERIO

HOTEL DE PLAYA

ZIHUATANEJO



PLANTA ARQUITECTONICA
ADMINISTRACION




CORTE B-B'

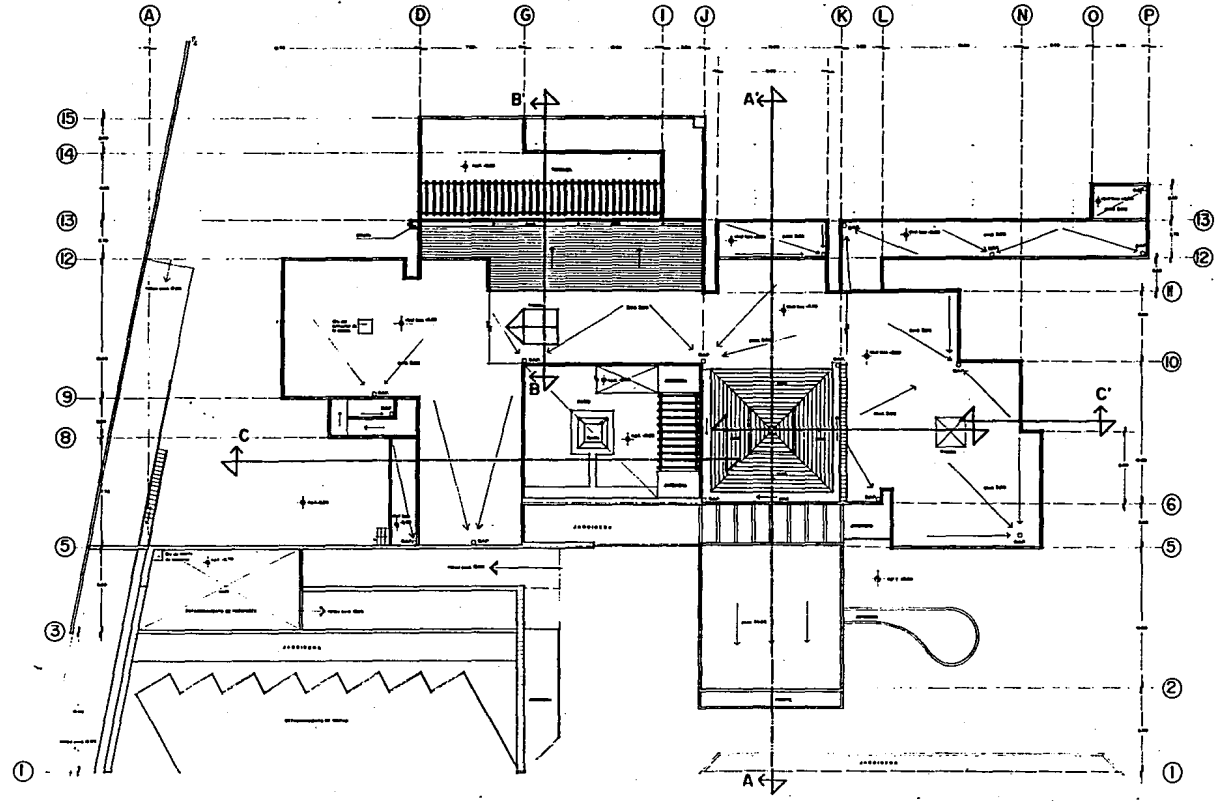
PLANTA ADMINISTRACION - CORTE B-B'
A11


ESC. 1 : 1. 100
TESS PROFESIONAL UNAM
FEBRERO 1984
JOSE S. NACIF BERIO

HOTEL DE PLAYA
IXTAPA
ZIHUATANEJO



NORTE





NORTE

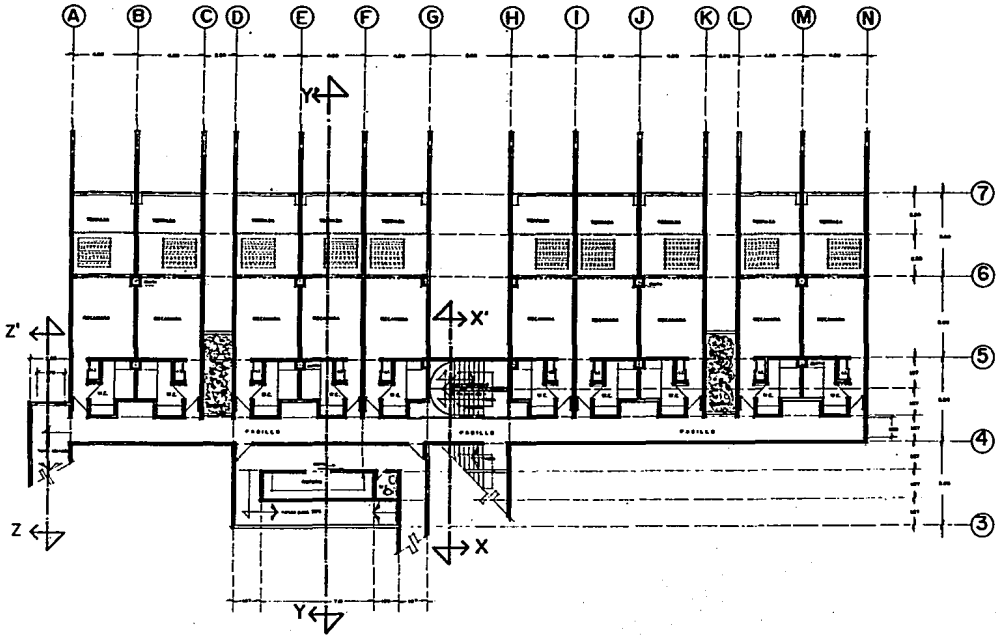
PLANTA DE TECHOS
 ESC. 1 : 100
 TESIS PROFESIONAL UNAM
 FEBRERO 1984
 JOSE S. NACIF SERIO

HOTEL DE PLAYA IXTAPA ZIHUATANEJO

A12

PLANTA DE TECHOS
 ESC. 1 : 100
 TESIS PROFESIONAL UNAM
 FEBRERO 1984
 JOSE S. NACIF SERIO

HOTEL DE PLAYA IXTAPA ZIHUATANEJO

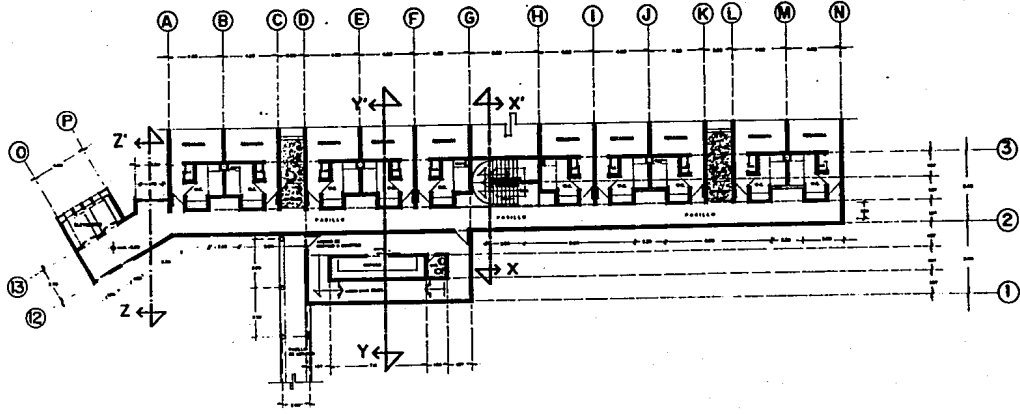


PLANTA ARQUITECTONICA DE CUARTOS
 ESC. 1 : 100 TESIS PROFESIONAL UNAM FEBRERO 1984 JOSE S. NACIF SERIO

A13



HOTEL DE PLAYA IXTAPA ZIHUATANEJO



PLANTA PRIMER NIVEL DE CUARTOS
 ESC. 1 : 100
 TESIS PROFESIONAL UNAM

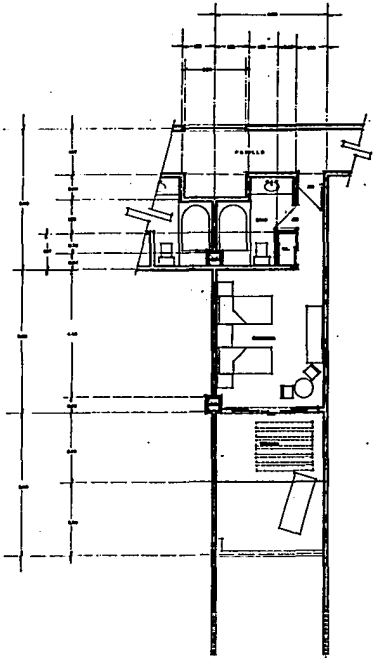
FEBRERO 1984
 JOSE S. NACIF SERIO

A14

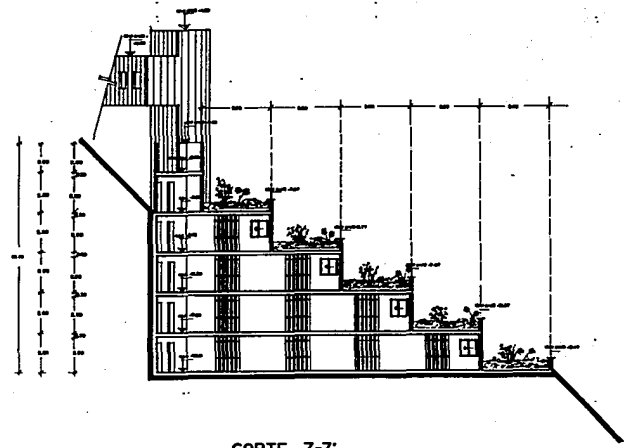
HOTEL DE PLAYA

IXTAPA

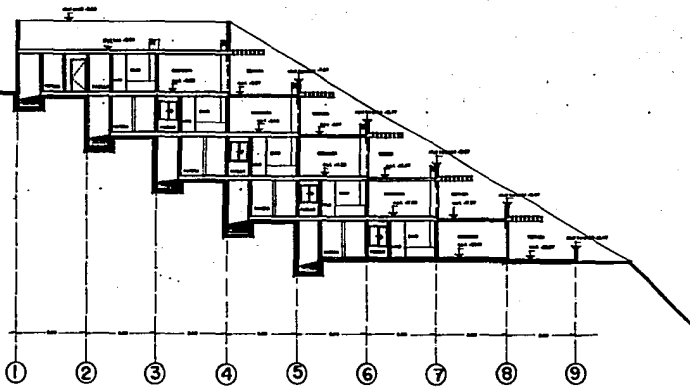
ZIHUATANEJO



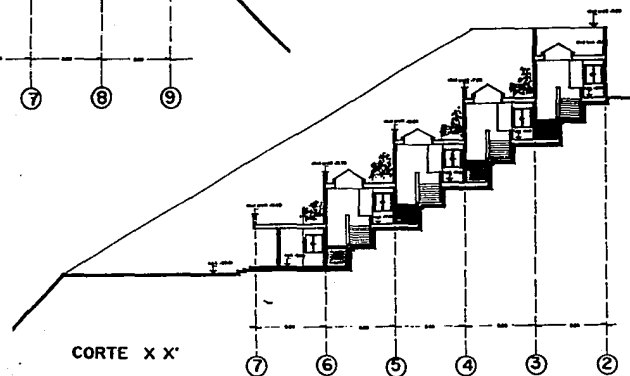
PLANTA TIPO CUARTOS



CORTE Z-Z'

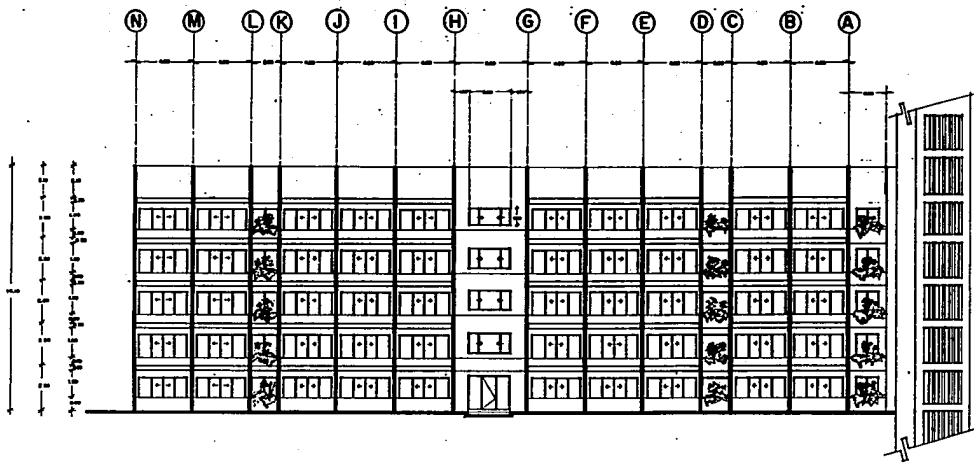


CORTE Y Y'



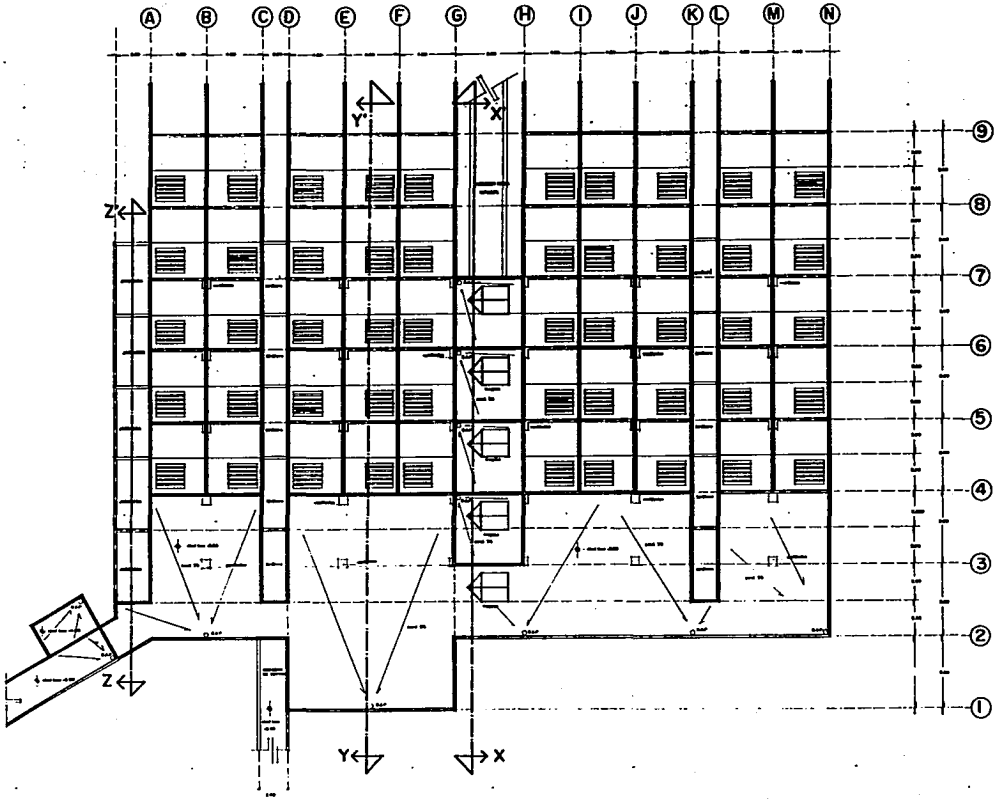
CORTE X X'


<p>CORTES DE CUARTOS ESC. 1 : 100</p>	<p>A16</p>
	<p>TESIS PROFESIONAL UNAM FEBRERO 1994 JOSE S. MACÍF SERIO</p>
<p>HOTEL DE PLAYA IXTAPA ZIHUATANEJO</p>	



FACHADA PONIENTE

A17
FACHADA DE CUARTOS
ESC. 1 : 100
TESIS PROFESIONAL UNAM
FEBRERO 1984
JOSE S. MACÍF SERIO
HOTEL DE PLAYA
IXTÁPA ZIHUATANEJO



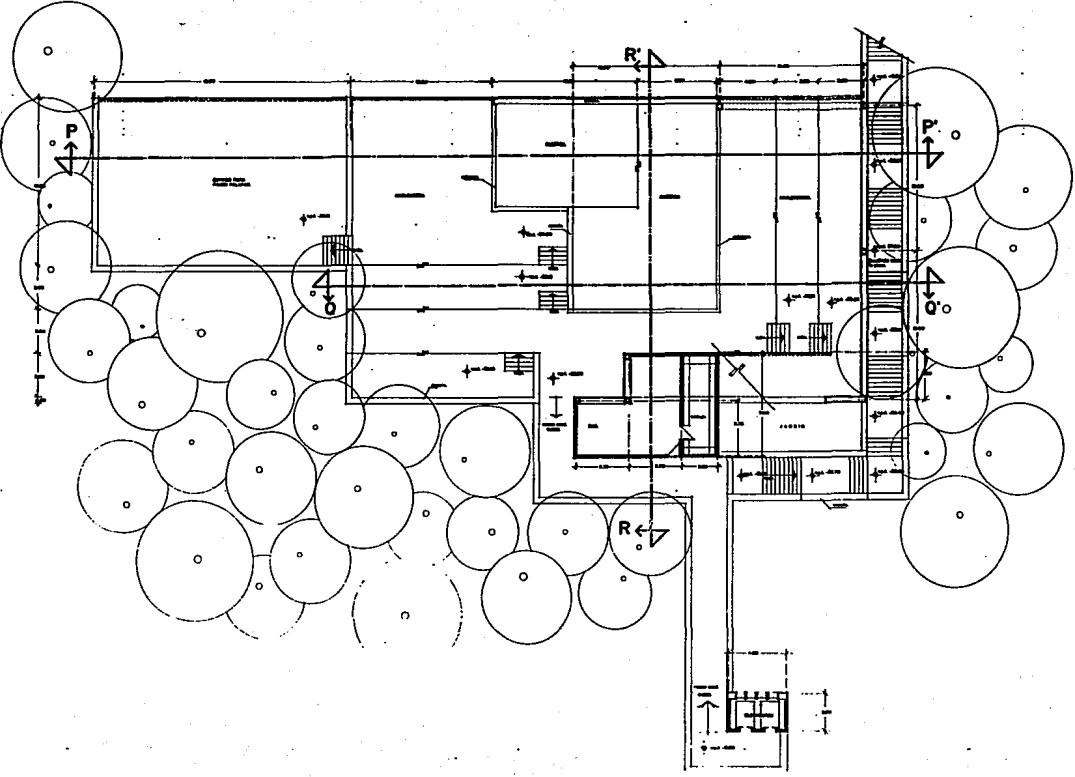


NORTE

PLANTA DE TECHOS DE CUARTOS
 ESC. 1 : 100
 TESIS PROFESIONAL UNAM
 FEBRERO 1994
 JOSE S. NACIF SERIO

ATB

HOTEL DE PLAYA IXTAPA ZIHUATANEJO



PLANTA DE ALBERCA

A20

ESC. 1 : 100

TESIS PROFESIONAL UNAN

FEBRERO 1984.

JOSE S. NACIF SERIO

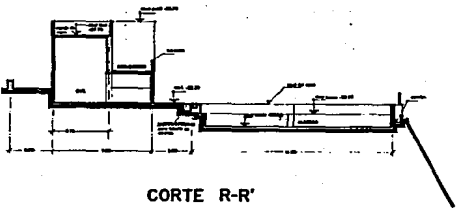
HOTEL DE PLAYA

IXTAPA

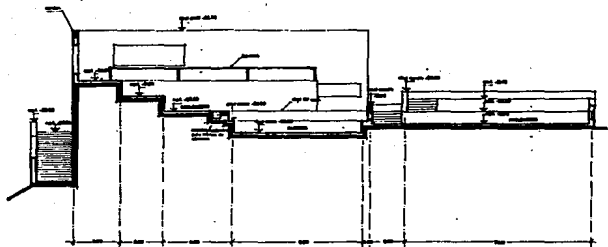
ZIHUATANEJO

NORTE

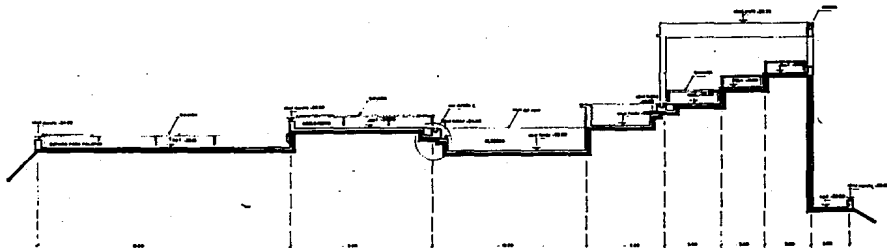




CORTE R-R'

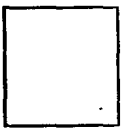


CORTE Q-Q'



CORTE P-P'

A21
CORTES DE ALBERCA
ESC. 1 : 100 TESIS PROFESIONAL UNAM FEBRERO 1984 JOSE S. NACIF SERIO



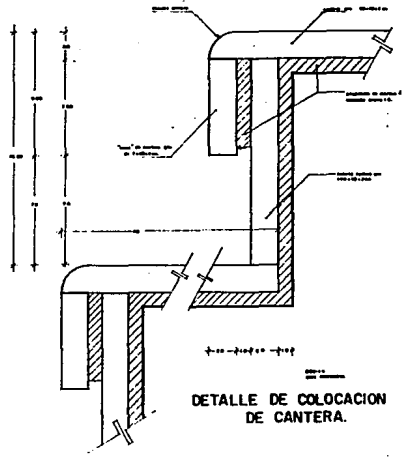
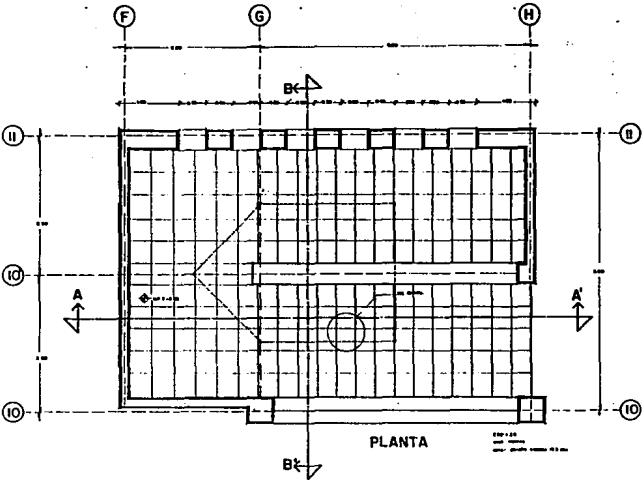
HOTEL DE PLAYA IXTAPA ZIHUATANEJO

D1

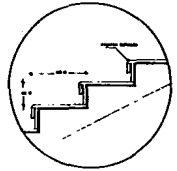
DETALLE DE ESCALERA

ESC. 1 J. 25 TESIS PROFESIONAL UNAM FEBRERO 1984 ... JOSE S. NACIF SERIO

HOTEL DE PLAYA IXTAPA ZIHUATANEJO

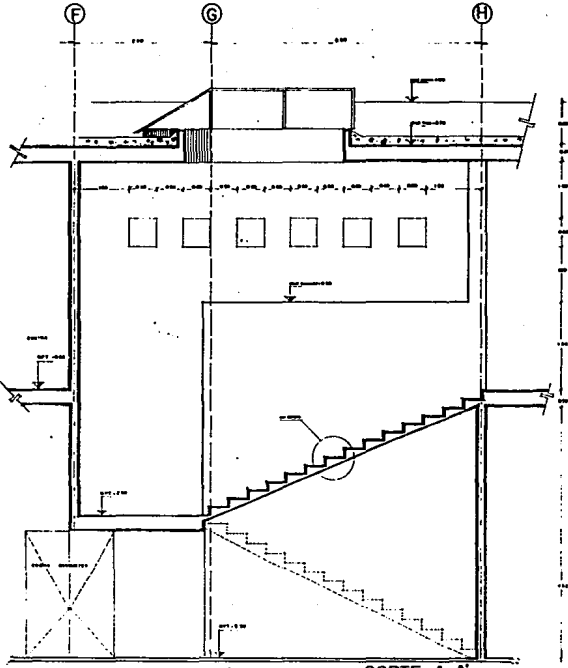


DETALLE DE COLOCACION DE CANTERA.

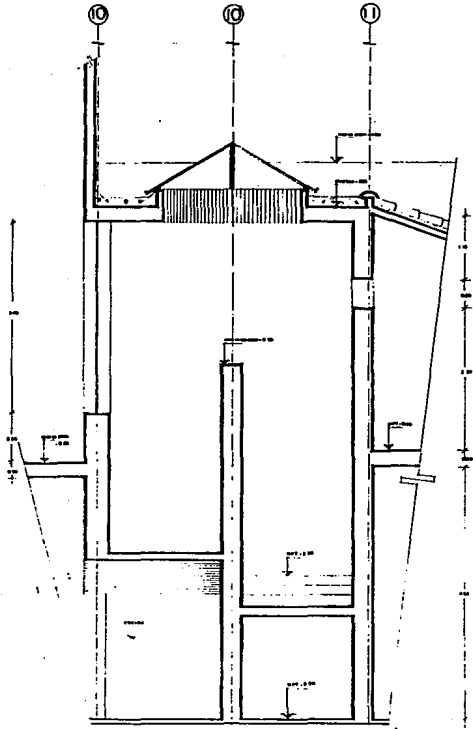


DETALLE

ESTA TESIS NO DEBE SALIR DE LA BIBLIOTECA

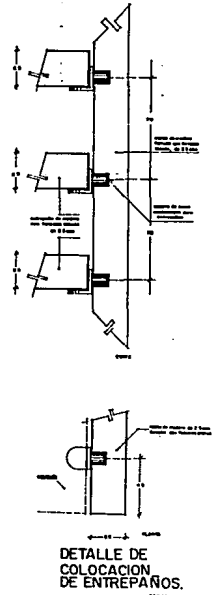
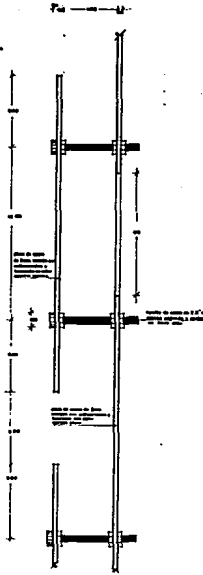
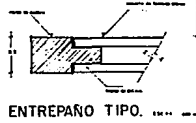
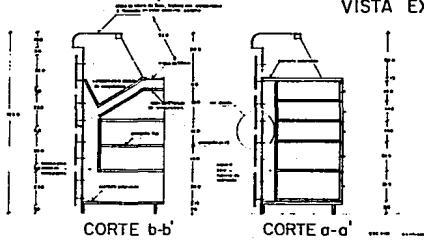
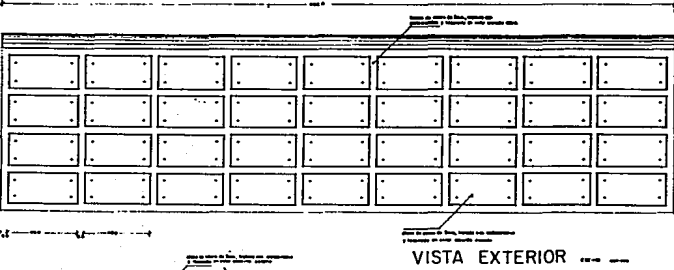
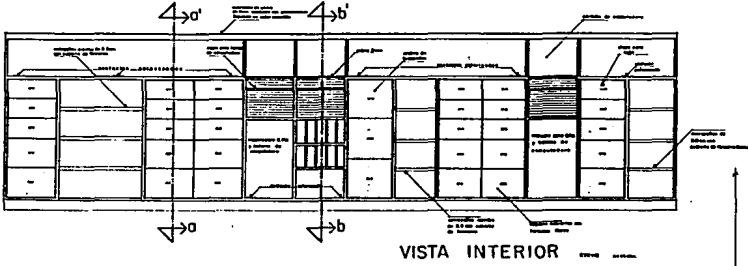


CORTE A-A



CORTE B-B

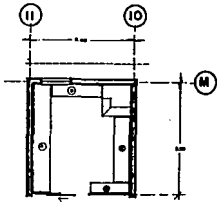
D2	IXTAPA ZIHUATANEJO
CORTE DETALLE DE ESCALERA	
ESC. 1 : 25	
TESIS PROFESIONAL UNAM	
FEBRERO 1994	
JOSE S. NACIF SENO	



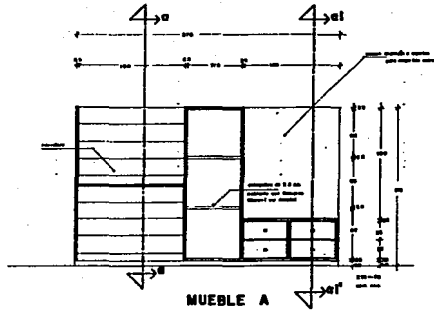
D3
 FEBRERO 1984 ... JOSÉ S. NAJIF SERIO
 ESC. 1 : 10 TESIS PROFESIONAL UNAM

HOTEL DE PLAYA XTAPA ZIHUATANEJO

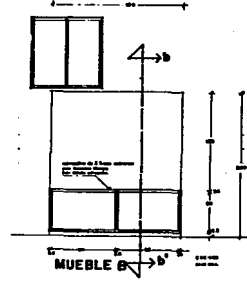




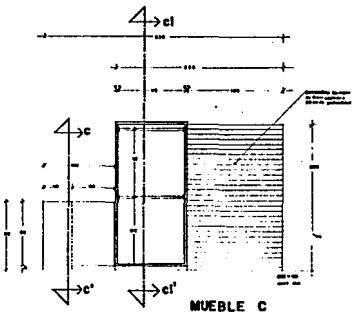
PLANTA DE CONCESIONES.



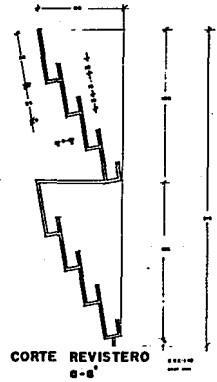
MUEBLE A



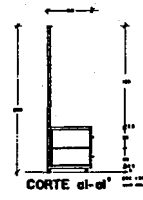
MUEBLE B



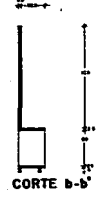
MUEBLE C



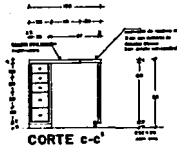
CORTE REVISTERO a-a'



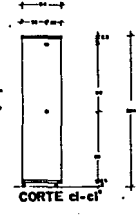
CORTE a1-a1'



CORTE b-b'

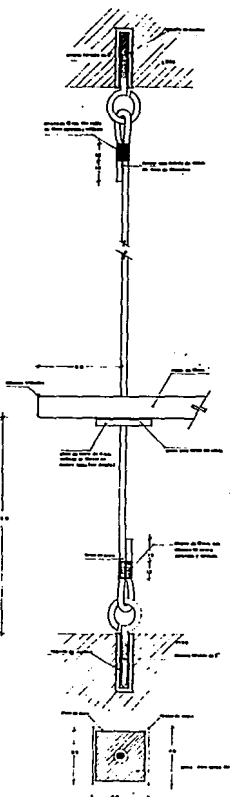


CORTE c-c'

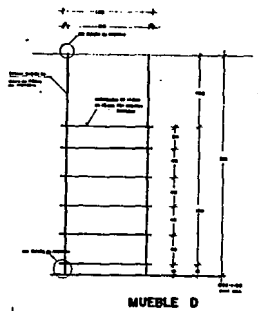


CORTE el-el'

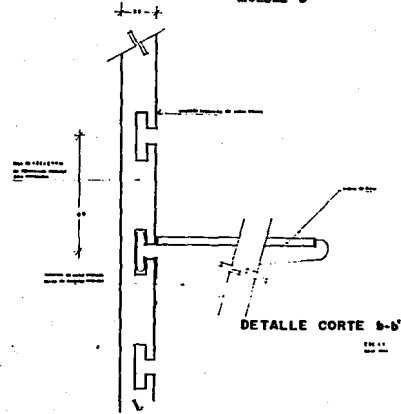
D4
 FEBRERO, 1994 JOSE S. NAJIF SCRIBO
 ESC. 1 : 20 TESIS PROFESIONAL UNAM
 HOTEL DE PLAYA XTAPA ZIHUATANEJO



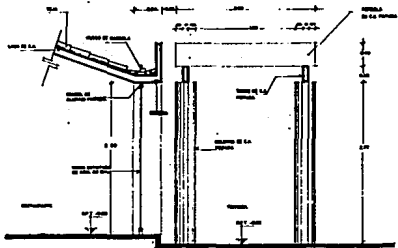
DETALLE DE EMPOTRE
Y COLOCACION DE
ENTREPANOS.



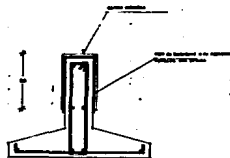
MUEBLE D



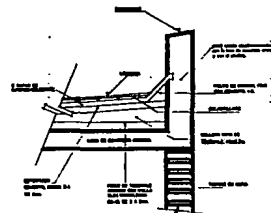
DETALLE CORTE 5-5'



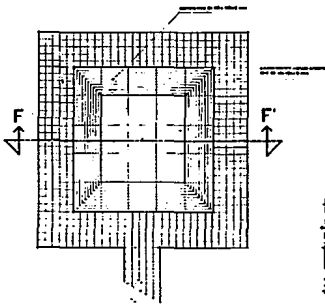
DETALLE A-A'



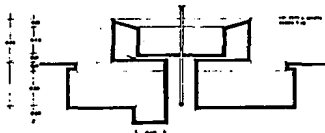
IMPERMEABILIZACION
DE
ZAPATA



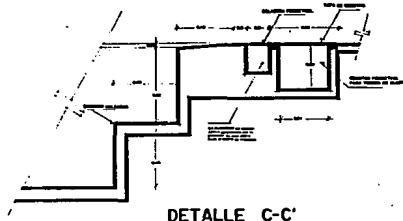
DETALLE DE IMPERMEABILIZACION



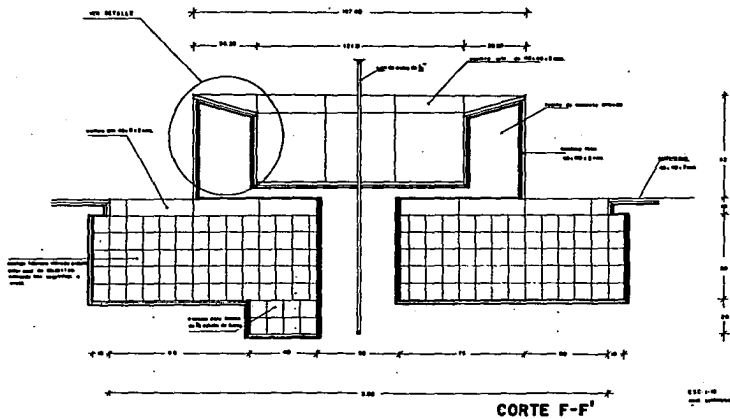
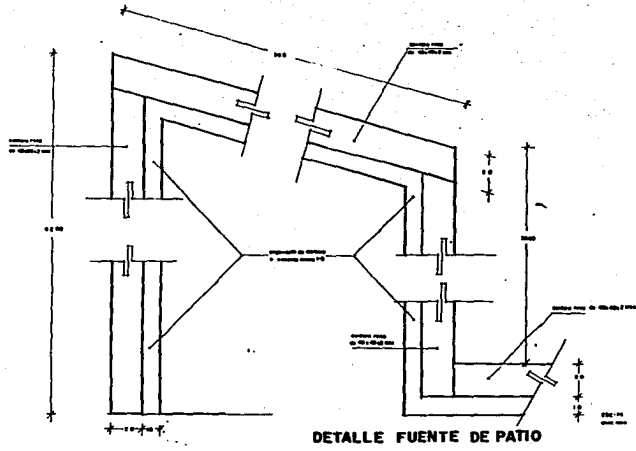
FUENTE DE PATIO

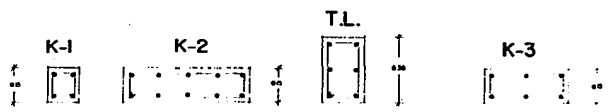
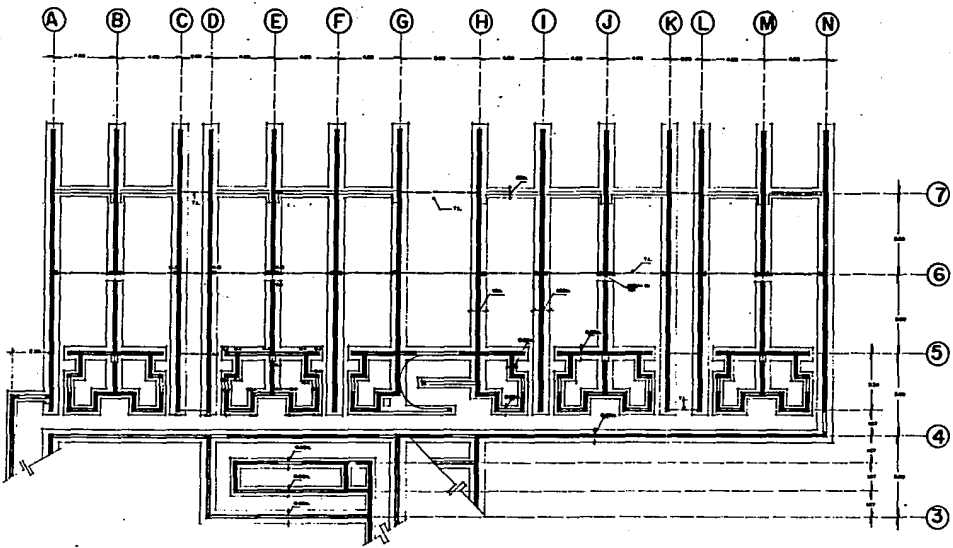


CORTE F-F'



DETALLE C-C'





E1
 CIMENTACION
 ESC. 1 : 100 TESIS PROFESIONAL UNAM FEBRERO 1994 JOSE S. NACIF SERIO

HOTEL DE PLAYA IXTAPA ZIHUATANEJO



BIBLIOGRAFIA

Rutes, N. Hotel Planning & Design
Ed. Whitney Library of Design E.U.A., New York

Mayr, O. Construcción de Hoteles
Ed. Continental México, D.F. 1982

Tim Street Porter Casa Mexicana
Ed. Stuart, Tabori & Chang E.U.A., New York 1989

Antonio Toca & Anibal Figueroa México: Nueva Arquitectura
Ed. Gustavo Gili México, D.F. 1991

Barragán
Ed. Gustavo Gili México, D.F. 1992

Sutherland Lyall Landscape
Ed. Gustavo Gili México, D.F. 1991

Neufert Arte de Proyectar en Arquitectura

Gay, Fawcett, Mc.Guiness & Stein Instalaciones en los Edificios
Ed. Gustavo Gili España, Barcelona 1982

Charles Jencks Arquitectura Internacional
Ed. Gustavo Gili España, Barcelona 1989

Mary Hollingsworth Architecture of the 20th. Century
Ed. Exter Books E.U.A., New York 1988

Libro editado por: FONATUR
"Hotel Cuatro Estrellas".

Visitas:

- FONATUR Gerencia General de Proyectos
- Cocinas Mex-Sal
- Albercas Acualaris