

00121 28

# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO



FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER JUAN ANTONIO GARCÍA GAYOU

## **PLAN MAESTRO DE BABY MINK**

TESIS PROFESIONAL  
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
**ARQUITECTO**

PRESENTA  
**MIGUEL ANGEL BARRERA TENORIO**

### JURADO:

ARQ. ELODIA GÓMEZ MAQUEO ROJAS

ARQ. VIRGINIA MOLINA PIÑERO

ARQ. EMMA GARCÍA PICAZO.

MÉXICO, D.F. JUNIO DEL 2003.

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

Autorizo a la Dirección General de Biblio...  
UNAM a difundir en formato electrónico e im...  
contenido de mi trabajo recep...

NOMBRE: Miguel Angel

Barrera Tenorio

FECHA: 19 de Junio 2003

FIRMA: [Firma]



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

<b>ÍNDICE</b>			
<b>Capítulo 1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>	<b>Capítulo 3. ANÁLISIS DEL TERRENO....</b>	<b>29</b>
Introducción.....	2	3.1 Ubicación del terreno.....	30
1.1 Planteamiento del problema.....	4	3.2 Topografía del terreno.....	30
1.2 Antecedentes.....	5	3.3 Análisis vial del terreno.....	31
1.3 Justificación.....	7	<b>Capítulo 4. NORMATIVIDAD.....</b>	<b>32</b>
<b>Capítulo 2. ANÁLISIS DE SITIO.....</b>	<b>9</b>	4.1 Reglamento de Construcción del Distrito Federal.....	33
2.1 Antecedentes del lugar.....	10	<b>Capítulo 5. PROGRAMA.....</b>	<b>48</b>
2.2 Época actual.....	10	5.1 Edificios análogos.....	49
2.3 Ubicación de zona.....	15	5.2 Programa de necesidades.....	55
2.4 Infraestructura del lugar.....	18	5.3 Organigramas especiales.....	58
2.5 Uso del suelo.....	22	5.4 Diagrama de funcionamiento.....	62
2.6 Vialidades.....	24	5.5 Factibilidad económica.....	63
2.7 Imagen urbana.....	25		
2.8 Aspectos geofísicos.....	25		

• • • • •

1-A

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

<b>Capítulo 6. PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>	<b>68</b>	A17 Muebles.....	85
A1 Localización geográfica.....	69	A18 Muebles.....	86
Plantas arquitectónicas		A19 Mobiliario Tandemx.....	87
A2 Primer nivel.....	70	A20 Elevador.....	88
A3 Fachada principal.....	71	A21 Levantamiento actual.....	89
A4 Levantamiento actual.....	72	Estructurales:	
A5 Instalaciones sanitarias (P.B.).....	73	E1 Planta de cimentación	90
A6 Instalaciones sanitarias	74	E2 Losa sótano	91
(1er, nivel y azotea).....		E3 Losa planta baja	92
A7 Corte transversal.....	75	E4 Losa 1er. Nivel	93
A8 Corte longitudinal.....	76	E5 Losa 2º. nivel	94
A9 Cubo elevador, sala de juntas.....	77		
A10 Instalaciones eléctricas (luminarias).....	78	<b>CAPITULO 7 REPORTE FOTOGRÁFICO....</b>	<b>95</b>
A11 Instalaciones eléctricas (contactos, telefonía, computación, sonido).....	79	<b>CONCLUSIÓN.....</b>	<b>103</b>
A12 Aire acondicionado.....	80	<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>106</b>
A13 Planta de acabados.....	81		
A14 Pisos.....	82		
A15 Plafones.....	83		
A16 Muebles.....	84		

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

---

## **CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN**

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

## INTRODUCCIÓN

La posición estratégica de la ciudad de Puebla como centro integrador de regiones y polo articulador de actividades económicas y sociales, desde la época virreinal, como parte de la provincia de Tlaxcala, al modo y manera de España, su desarrollo económico provocó que geográficamente su delimitación llegara al Pacífico y al Golfo de México, límites que permanecieron hasta mediados del siglo pasado, lo que permite tener una idea de la importancia y capacidad socioeconómica de la región, situación que se plasma ahora en la iniciativa del Banco Interamericano de Desarrollo, denominado Plan Puebla-Panamá, encabezado por el Gobierno Federal, que intenta la integración y el desarrollo conjunto del sureste mexicano con países de Centro América, a través del fomento a las comunicaciones, el intercambio cultural y la promoción del desarrollo de los territorios con mayores índices de marginalidad, mediante la aplicación de los Programas: Marcha Hacia el Sur (inversiones en infraestructura de alta marginación) y Sur-Sureste (de apoyo a la infraestructura energética).

Con esta iniciativa internacional latinoamericana, que se suma a los requerimientos de la economía mundial respecto a la globalización y a las exigencias de la división internacional del trabajo que tiene uno de sus impactos más profundos en el territorio, ya que no es entre los países sino entre las principales ciudades donde se libra una competencia por la captación de inversiones productivas, es por ello que resulta necesario fortalecer la actividad reguladora del territorio con miras a establecer condiciones propicias para inversión, la generación de empleo, pero sobretodo, para el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

La importancia de las zonas metropolitanas, particularmente la ciudad de Puebla, radica por un lado en que concentra una parte importante de la población, y por el otro, que en ella se genera un alto porcentaje de la riqueza de la Entidad y de la región, al operar en un amplio mercado y un diversificado sector industrial, comercial y de servicios.

La rápida urbanización de la ciudad de Puebla desde la segunda mitad del siglo XX ha sido resultado de la política nacional de sustitución de importaciones y del

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

creciente impulso de actividades industriales en los principales centros urbanos del país, donde esta ciudad se desarrolló como centro textilero de larga tradición.

En años más recientes con la construcción y consolidación de diferentes vías de comunicación como la Ruta Quetzalcóatl (Ciudad de Puebla con San Pedro Cholula y San Andrés Cholula) la Carretera Puebla-Tlaxcala, la Carretera Federal México-Puebla, la Carretera Puebla-Orizaba, el Anillo Periférico etc., se fortalece el intercambio económico y social de una región con características metropolitanas que varía en sus dimensiones, pero que comúnmente está conformada por 16 municipios del Estado de Puebla y 5 municipios del Estado de Tlaxcala, que además de presentar continuidad físico-demográfica con la ciudad central de Puebla mantienen una estrecha relación de interdependencia socioeconómica.

El establecimiento del Corredor Industrial Puebla-San Martín, la instalación de grandes empresas como la Volkswagen, HYLISA, el Complejo Petroquímico Independencia de PEMEX y la construcción del Aeropuerto en Huejotzingo, que aunque no se

instalaron en el territorio municipal, sí forman parte de la dinámica económica del área Metropolitana de Puebla e influyeron para que otras industrias relacionadas con la elaboración o distribución de sus productos, se asentaron dentro del territorio municipal, favoreciendo la creación de los Parques Industriales "5 de Mayo", "Puebla 2000", "RESURRECCIÓN", "Siglo XXI" y el Parque Industrial de San Pablo del Monte, en el estado de Tlaxcala, aprovechando la concentración de la infraestructura vial de comunicaciones, de ductos de energéticos y de recursos acuíferos, localizados al norte del municipio de Puebla.

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

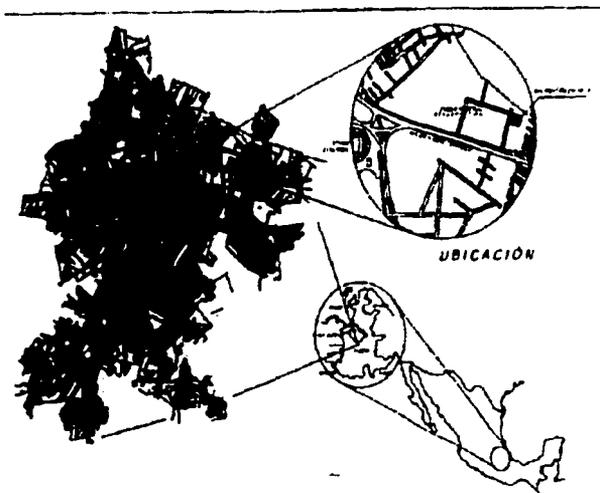
EDIFICIO DE OFICINAS

## 1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El Estado de Puebla siempre se ha distinguido por su tradición empresarial a nivel nacional e internacional, desde sus inicios con la industria textil, teniendo sectores como el automotriz y autopartes, el de confección, el mueblero, el químico y el agroindustrial por mencionar algunos, que han permitido hacer de Puebla una de las principales entidades industrializadas del país; siendo atractiva para la inversión nacional y extranjera que visualiza en Puebla una localización geográfica privilegiada, una mano de obra altamente calificada y altamente productiva, un alto estándar de vida y una infraestructura adecuada para el sector industrial

Puebla, desde siempre, ha sido un punto estratégico en la economía y geografía de la parte centro-sur de la República Mexicana, paso obligado para la mayoría de los productos manufacturados cuyo destino es Europa y que utilizan el Puerto de Veracruz, así como una ventana interesante que conecta a la capital de la República, centro de negocios del país, con el Sur y Sureste de México.

Esta ventaja geográfica, aunada a una gran infraestructura industrial existente, motivan la



# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

preferencia de los inversionistas por instalar sus plantas productivas en este estado, con la certeza de encontrar el clima idóneo para el desarrollo y operación de sus negocios.

Todos estos factores hacen que el Estado de Puebla esté siempre presente en la actividad económica, social y política de México, observando su manifestación directa en la aportación que hace el PIB, La Balanza Comercial, la generación de empleos productivos y el número de empresas instaladas.

Puebla, por consiguiente, se presenta como la mejor opción industrial para cualquier capital que desee invertir en México y que espera un desarrollo firme de su empresa, con todas las condiciones de primer nivel, que le permitan tener acceso a los mercados nacionales e internacionales a precios competitivos y con productos de alta calidad.

### 1.2 ANTECEDENTES

Los espacios para oficinas son tan antiguos como muchos otros espacios arquitectónicos, ya que cualquier lugar que se use para llevar a cabo una administración puede considerarse un espacio de oficina.

Se puede decir entonces que las haciendas, edificios públicos, hospitales, escuelas, conventos y hasta las iglesias han contado siempre con espacios para oficinas.

Sin embargo, éstos espacios han cambiado notablemente en su uso, en su mobiliario, equipo, organización y también en la búsqueda de mejores condiciones de trabajo, economías de escala y ubicación; los cuales se han transformado hasta generar la aparición de los edificios especializados de oficinas con carácter y estética propia.

El siglo XX ha sido testigo de la construcción de millones de metros cuadrados de oficinas. Los perfiles

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

de las ciudades modernas ya no se identifican por las cúpulas de sus iglesias y las torres de sus palacios, como en la antigua Florencia, y los cuadros de Velasco sobre la ciudad de México ya no se asemejan en lo absoluto a ella. Los edificios de oficinas son las torres que hoy definen este nuevo perfil.

Si partimos de la idea de que la oficina más simple la podemos concebir como aquella integrada por una libreta, un lápiz, un ábaco, una mesa y una silla; podemos decir que los requerimientos actuales son diferentes; al pensar en una oficina moderna viene a nuestra mente la imagen de una computadora, una lámpara con luz dirigida, una silla y un escritorio ergonómico, un teléfono y un fax, todo ello resultado del avance tecnológico, en lo que a oficinas se refiere, esto tiene por objeto mejorar el rendimiento de los que trabajan en ellas, aumentar el nivel de bienestar y la eficiencia de la empresa.

Si algunos géneros arquitectónicos han sido representativos de alguna época, el de los edificios de oficinas es el de la época actual; el desarrollo tecnológico ha permitido su rápida transformación y su

construcción se relaciona con la imagen de modernidad, que asocia la eficacia funcional con un rigor estético, símbolo de muchas empresas.

Su estética deriva de los antiguos edificios comerciales construidos en Chicago en la segunda década del siglo diecinueve, posibles de construir gracias a la innovación tecnológica como: la estructura de acero que, perfeccionada, permitió aumentar la altura sin tamaños excesivos en las columnas de los pisos bajos y abrir vidrieras casi continuas a lo largo de las paredes, iluminando las crujiás profundas, el ascensor, el correo neumático, divisiones ligeras y mucha flexibilidad.

Desde el edificio de Leiter, construido en Chicago en 1885, en el cuál la estructura de esqueleto conquista la expresión arquitectónica, al rascacielos de vidrio construido por Mies para la empresa Seagram en bronce y vidrio atérmico de color marrón, renunciando a cualquier contraste de color entre el dibujo de la estructura metálica y los paños vidriados, o hasta la torre del Banco de Hong Kong de Foster, en Shanghai. Debieron pasar muchos años para poder formar un simple bloque ocupado por las células de oficinas, coronado por una cornisa muy elaborada.

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

---

En México estos cambios se pueden observar entre el edificio de la Lotería Nacional construido en el año de 1930 apegado en su contorno al de los rascacielos norteamericanos, la Torre Latinoamericana de Augusto H. Álvarez característica en el perfil de la Ciudad de México y símbolo de la modernidad de los años cincuenta, pasando por la Torre de PEMEX proyectada por Pedro Moctezuma, y en los últimos años la Torre Arcos de Teodoro González de León, la Torre Insurgentes de Gutiérrez Cortina. Sin embargo, es indudable que todas ellas insertadas en la imagen urbana, adquieren una vigorosa presencia en la ciudad.

## 1.3 JUSTIFICACIÓN

El desarrollo natural de la vida económica, política, social y cultural, conforman zonas que ofrecen al hombre crecer y desarrollarse como es el caso de ciudades como Puebla, que es un lugar en donde se han incrementado las actividades comerciales, como la clave de su desarrollo económico, mejorando los niveles de Inversión, empleos y bienestar en beneficio de sus habitantes

Se considera de gran importancia, que las empresas sean competentes y competitivas. Las primeras se dedican solamente a hacer eficientes sus procesos, su personal lo hace bien; las segundas, además de lo anterior, proporcionan mayor calidad a menor costo.

Tal es el caso de la empresa **BABY MINK**, que además de ser competente es competitiva, reconocida dentro y fuera del país, ya que desarrolla y elabora productos para satisfacer las necesidades de sus consumidores, comercializando los mismos en los diversos mercados.

Derivado de lo anterior, surge la necesidad de construir las instalaciones, para que una empresa especializada como esta, cuente con la infraestructura

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

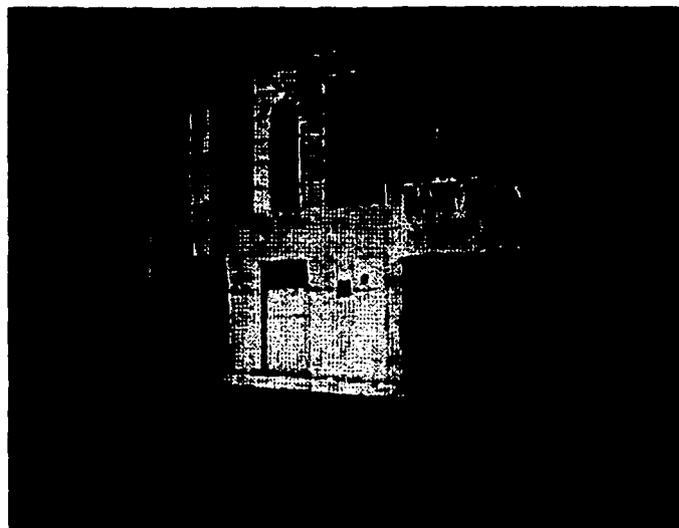
EDIFICIO DE OFICINAS

---

suficiente para que pueda cumplir con los siguientes objetivos:

- Mantener e incrementar la penetración en los principales mercados del mundo.
- Fomentar una concentración de todas las actividades administrativas y comerciales que se originan en la empresa.
- Crear espacios en donde se puedan desarrollar la promoción y planeación de manera organizada.
- Conservar y mejorar la imagen de la empresa, su status y prestigio.

Para lograr lo anterior, se requieren espacios adecuados, con esto se puede visualizar cuáles fueron las causas que orillaron a la empresa a tomar la decisión de contar con nuevas oficinas.



TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

---

## **CAPÍTULO 2** **ANÁLISIS DEL SITIO**

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

### 2.1 ANTECEDENTES DEL LUGAR

Puebla, tradicionalmente se ha distinguido por su trayectoria industrial, desde su fundación la especialización de obrajes y artesanías la colocó en importante sitio por su producción y calidad de producción. Durante el siglo XIX surgen los primeros establecimientos, dedicados a la fabricación de hilos y telas. La primera mitad del siglo XX se distingue por la especialización de ramas tradicionales en la producción de alimentos, bebidas, textiles y muebles. Pero a partir de los años sesenta empieza una profunda transformación en la estructura productiva con la llegada de empresas intensivas en capital, ubicadas en ramas modernas y de mayor dinamismo.

Apoiada por fuertes inversiones en infraestructura, sobre todo de comunicaciones, más una política destinada a fomentar el establecimiento industrial, se convierte poco a poco en centro estratégico por su localización privilegiada entre el mayor mercado del país y su principal puerto de altura.

### 2.2 ÉPOCA ACTUAL

Si bien, las grandes empresas como Volkswagen, Hylsa, y el Complejo Petroquímico Independencia no se instalaron en el territorio municipal, si influyeron para que otras industrias relacionadas con la elaboración o distribución de sus productos se ubicaran en el municipio, favoreciendo la creación de áreas específicas para su instalación como el Parque Industrial 5 de Mayo, el Parque Industrial Puebla 2000 y en el llamado Corredor Industrial Norte aprovechando la autopista México-Veracruz, se encuentra el Fraccionamiento Industrial Resurrección, donde se construyó el edificio de Oficinas Baby Mink.

A continuación se detalla la información relativa al FRACCIONAMIENTO INDUSTRIA RESURRECCIÓN, lo que permitirá ver porqué fue elegido este fraccionamiento como el lugar para establecer las nuevas Oficinas Corporativas de Baby Mink.

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Total de empresas establecidas	28
Total de empleos generados	6000
Empresas extranjeras	14
Empresas nacionales	86
Empresas en operación	28
Empresas en construcción	2
Empresas en proyecto	0
Empresas grandes ( > 250 empleados )	14
Empresas medianas ( 101 - 250 empleados )	12
Empresas pequeñas ( 16 - 100 empleados )	2
Empresas micro ( 1 - 15 empleados )	0

ACTIVIDAD POR TAMAÑO DE EMPRESA	
Empresas pequeñas	Metalmecánica y Textil
Empresas medianas	Textil y Químicos
Empresas grandes	Autopartes, Textil y alimentos

## EMPRESAS ESTABLECIDAS EN EL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL RESURRECCIÓN.

Nombre	LA MAISON, S. A. de C. V.
Giro	Textil
Productos	Tela

Nombre	LUK, PUEBLA, S.A. DE C.V.
Giro	Autopartes
Productos	Fabricación

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

Nombre	LUNKOMEX, S. A. de C. V.
Giro	Autopartes
Productos	Autopartes y Embraques

Nombre	MASTER DENIM, S. A. de C. V.
Giro	Textil
Productos	Mezcilla

Nombre	MUBALD, S.A. de C. V.
Giro	Textil
Productos	Tela

Nombre	PEPE CHAMACO, S. A. de C. V.
Giro	Textil
Productos	Tela

Nombre	TAURO TEXTIL, S.A. de C.V.
Giro	Textil
Productos	Hilo

Nombre	TEXTILES EGARA, S. A. de C. V.
Giro	Textil
Productos	Tela

Nombre	TEXTILES P y M, S. A. de C. V.
Giro	Textil
Productos	Tela

Nombre	TEXTILES RAY DUFF, S. A.
Giro	Textil
Productos	Tela

Nombre	TEXTIMIL, S. A. de C. V
Giro	Textil
Productos	Tela

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

Nombre	VOIHT FABRICS DE MÉXICO
Giro	Textil
Productos	Tela

Nombre	GAS DE ORIENTE
Giro	Distribución
Productos	GAS L. P.

Nombre	ALM. ARMENTA, S. A. de C. V.
Giro	Bodega
Productos	Varios

Nombre	JANA TEXTIL
Giro	Textil
Productos	Tela

Nombre	APOLO TEXTIL, S. A. de C. V.
Giro	Textil
Productos	Cobertores y ropa infantil

Nombre	JONSON CONTROLS, S.A..
Giro	Autopartes
Productos	Asientos para Automóvil

Nombre	GARTE TEXTIL, S. A. de C. V.
Giro	Textil
Productos	Tela

Nombre	PRODUCTOS CONVIL, S. A.
Giro	Químico
Productos	Cinta adhesiva

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

Nombre	PUBLIPACK IND., S. A. de C. V.
Giro	Textil
Productos	Hilo

Nombre	QUALITRAMA, S. A. de C. V.
Giro	Textil
Productos	Hilatura

Nombre	SABORMEX, S. A. de C. V.
Giro	Alimentos
Productos	Café, productos enlatados y saborizantes

Nombre	BABY MINK, S. A. de C. V.
Giro	Textil
Productos	Almacenamiento y distribución

Nombre	BIMBO DE PUEBLA, S.A. de C. V.
Giro	Alimentos
Productos	Pan

Nombre	BLANCOS NORDICA, S.A. de C.V.
Giro	Textil
Productos	Colchas

Nombre	BODEGA COPPEL, S. A. de C. V.
Giro	Bodega
Productos	Muebles

Nombre	COMPAÑIA TEXTIL TASA
Giro	Textil
Productos	Hilo

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

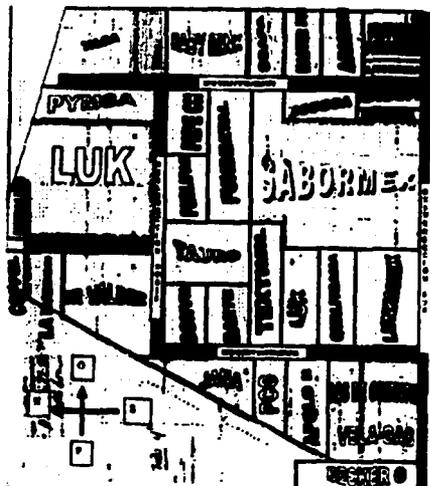
EDIFICIO DE OFICINAS

## 2.3 UBICACIÓN DE LA ZONA

Nombre	FUNDETAL, S. A. de C. V.
Giro	Textil
Productos	Tela

## UBICACIÓN A PUNTOS IMPORTANTES

Distancias de las Ciudades más cercanas	
Ciudad	Km.
Al centro de la ciudad de Puebla	5
Puebla	0.5
Cd. de México	120
San Martín Texmelucan	36



# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

<b>Distancias a los puertos más cercanos</b>	
Puerto	Km.
Veracruz	260
Tuxpan	290
Acapulco	480

<b>Distancias a las fronteras más cercanas</b>	
Frontera	Km.
Matamoros	850
Reynosa	950
Nuevo Laredo	1100

<b>Distancias a otros Parques Industriales</b>	
Parque	Km.
Puebla 2000	2
5 de Mayo	5
VW FIMSA	8

<b>Distancias a las vías de comunicación</b>	
Vía	Km.
Al aeropuerto internacional Hermanos Serdán	25
Al aeropuerto internacional Cd. De México	120
A la autopista México-Puebla	5
A la Carr. Fed. Vía corta Sta Ana	3
Chiautempan	

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

Distancias a zona habitacionales	
Zona Habitacional	Km.
Puebla	1
Resurrección	2
Bosques San Sebastián	2

Distancia a las aduanas más cercanas	
Aduana	Km.
Aduana interior de Puebla	2
Aduana del aeropuerto Internacional de la Cd. de México	120
Veracruz	280

## 2.4 INFRAESTRUCTURA DEL LUGAR

### CARACTERÍSTICAS DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL RESURRECCIÓN

Superficie total (has)	366
Superficie urbanizada (has)	36
Superficie no urbanizada	0
Área de reserva (has)	0
Reglamento interno	SI
Administración permanente	SI
Tipo de propiedad	PRIVADA

Urbanización			
Camino de acceso (m)	500	Nomenclatura de calles	SI
Guarnición (%)	100	Señalización	SI
Banquetas (%)	100	Áreas verdes	NO
Pavimentación (%)	100	Alumbrado público	SI

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

Comunicaciones y transporte			
Teléfonos (líneas/ha)	5	Comunicación via satélite	NO
Transporte urbano	SI	Parada de autobús	SI

Equipamiento Industrial			
Energía eléctrica (Kv)	34.5	Drenaje Pluvial	SI
Subestación eléctrica	NO	Drenaje sanitario	SI
Red de gas	SI	Descargas industriales	SI
Planta de tratamiento de aguas	NO	Espuela de ferrocarril	NO
Agua potable	SI		

Servicios de Apoyo			
Asociación de industrias	SI	Guardería	NO
Vigilancia	SI	Servicios médicos	NO
Oficina de administración	SI	Bancos	NO
Mantenimiento	SI	Restaurantes	NO
Sistema contra incendio	NO	Hoteles	NO
Estación de bomberos	NO	Área comercial	NO
Gasolinería	NO	Aduana interior	NO

### INFORMACIÓN GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL RESURRECCIÓN

Dirección	Km. 128 Autopista México-Orizaba
Municipio	Puebla
Estado	Puebla

Naves industriales	
Superficie total (m <sup>2</sup> )	140000
Superficie promedio por nave (m <sup>2</sup> )	5000
Superficie disponible (m <sup>2</sup> )	0
Existen naves para venta	NO
Existen naves para venta	NO

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

---

## PLAN SANITARIO

El sistema de alcantarillado por el que se conducen y descargan las aguas servidas y pluviales de la ciudad, se encuentra integrado actualmente por la red subterránea de colectores, subcolectores y atarjeas que recogen las aguas servidas de uso urbano y de lluvia y las descargan directamente a cielo abierto en los ríos, arroyos y barrancas sin tratamiento alguno.

Los vertidos descargan en los cauces de los ríos Atoyac y Alseseca contaminando sus aguas que desembocan en la Presa de Valsequillo, principal fuente para el riego agrícola del sureste del estado. El sistema funciona de forma mixta, combinando las descargas de aguas negras y pluviales y sólo en algunas áreas trabaja en forma separada. Actualmente está dividido en siete zonas de servicio.

San Francisco, Atoyac. El Conde, Alseseca, Atoyac Sur, Parque Ecológico y Ávila Camacho.

El Alseseca comprende el 28 % del total de descargas urbanas a la red, el sistema Atoyac con el 26 % y el San Francisco con el 24 %. Los cuatro sistemas restantes funcionan de manera complementaria en las zonas de más reciente expansión urbana. La red de alcantarillado municipal tenía en 1995 una longitud de 940.99 km. Los colectores y subcolectores, están constituidos por tuberías de concreto simple y reforzado con diámetros entre 38 cm. y 260 cm.

Por lo que se refiere a la descarga de aguas residuales de BABY MINK, está previsto que ésta se efectúe en el cauce del Conde, con un buen resultado, dado que es de reciente instalación la red sanitaria de este fraccionamiento industrial

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

### **POTABILIZACIÓN Y CALIDAD DEL AGUA**

El agua servida a la ciudad es desinfectada para su consumo doméstico e industrial mediante la operación de 123 equipos de cloración, instalados en pozos y tanques de los sistemas administrados por SOAPAP. En los sistemas independientes operan 39 equipos que hacen un total de 162

La potabilización del agua extraída de los mantos freáticos se realiza con hipoclorito de sodio directamente en los pozos y tanques de regularización antes de su distribución a la red. La adición de cloro en proporción mayor a 2.5 ppm provoca una reacción de precipitación del hierro que da una coloración al agua.

### **MEJORAMIENTO DE LA RED DE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO URBANO**

Dada la contaminación de aguas de los ríos de la ciudad por las descargas residuales directas, desde 1995 se proyectó la construcción de plantas de aguas

residuales como parte del Plan Hidráulico del Programa de Ordenamiento Angelópolis.

El Programa de Saneamiento de Aguas Residuales para la Ciudad de Puebla considera la construcción de 4 plantas de tratamiento de aguas negras para los sistemas Alseseca Sur, Barranca-El Conde, San Francisco y Atoyac Sur, que aunadas a la planta de tratamiento del Parque Ecológico tratarán un volumen total de 3.6 m<sup>3</sup> por segundo. Éstas plantas funcionarán complementariamente a la construcción de 104.9 km. de colectores marginales a los ríos Atoyac, Alseseca y principales arroyos de la ciudad.

### **ELECTRIFICACIÓN**

El suministro de energía eléctrica para la ciudad, se realiza mediante la alimentación desde las plantas generadoras termoeléctricas Poza Rica y las hidroeléctricas de Malpaso, Tuxpan, Minas y Encanto. Existen 18 subestaciones con 815 MV: Bugambillas,

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

Norte, Puebla II (Manzanilla), Oriente (Los Álamos), Guadalupe Analco (Lomas San Alfonso), Poniente (Recta a Cholula), 12 Oriente y 24 Sur y Los Fuertes. Las subestaciones creadas entre 1990 y 2000 son: Dorada (80 MVA), para uso comercial, Atlixcayotl (30 MVA), para zonas habitacionales de Angelópolis, Antuñano (30 MVA) y Excépolis (30 MVA), uso comercial.

La distribución de energía eléctrica en la ciudad se realiza con 13.8 Kv para servicio habitacional y 34.5 Kv para uso industrial y comercial y con un voltaje de 230 Kv se cubre más allá de la demanda urbana actual.

Para mejorar la distribución de energía eléctrica a la zona metropolitana, se tiene proyectada la construcción de las subestaciones El Conde, Almecatla, Estadio, Resurrección, La

Noria, las Fuentes, Cholula, Balcones, Chipilo,

Cuautlancingo, Grajales, Xoxtla, Zona Militar, Canoa y Tlaetepango.

Aunque ahora está plenamente cubierta la demanda de energía eléctrica de BABY MINK, con las subestaciones antes mencionadas, se tendrá el suficiente respaldo energético a futuro.

## ALUMBRADO PÚBLICO

La infraestructura para el alumbrado público se ha basado en el funcionamiento de lámparas de vapor de sodio, fluorescentes, mercuriales e incandescentes sobre postes de diferente tipo, alimentadas por tomas de la red eléctrica urbana que proporciona la CFE, cuyo costo se cobra en el consumo de energía eléctrica domiciliar al 4 % y bajo la instalación y mantenimiento del Ayuntamiento.

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

### TELEFONÍA

El área metropolitana de la ciudad de Puebla se encuentra dividida en diferentes zonas de servicio telefónico proporcionado por TELMEX y recientemente por nuevas empresas como MAXCOM, S.A. de C.V., AXCEL, S.A. de C.V.

En la zona central funcionan actualmente 49 centrales con 280,000 líneas operando en los servicios habitacional y comercial por parte de TELMEX, además de que se tiene considerada una ampliación del 18 % de líneas en operación. Además el servicio se complementa con la atención de empresas privadas de telefonía celular y radio comunicación, como son: Nextel de México, S.A. de C.V.; Telecomunicaciones del Golfo, S.A. de C.V.; Amiratel, S.A. de C.V.; Matc Celular, S. de R.L.; Operadora Unefón, S.A. de C.V.; con un total de 56 antenas autorizadas.

### 2.5 USO DEL SUELO

El acelerado proceso de crecimiento urbano que se dió en la ciudad de Puebla a partir de la década 1980-1990, originó el uso de terrenos agrícolas, principalmente de propiedad ejidal en la zona oriente, poniente y norte, sector dentro del cual se encuentra BABY MINK, S.A. de C.V.

Esta empresa se proyecto desde un inicio en una zona netamente industrial como es el Panque Industrial Resurrección, desarrollado en lo que anteriormente fueron terrenos agrícolas ejidales.

### RIESGOS Y VULNERABILIDAD DEL SUELO URBANO

El desarrollo urbano significa la distribución armónica de las actividades en el territorio, por lo que depende de la regulación de los usos y destinos del suelo, así como de la infraestructura y servicios más adecuados a las necesidades de la población; razón por la que el

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

diagnóstico de riesgos y vulnerabilidad del suelo urbano se realizó de acuerdo a los lineamientos establecidos por el Sistema Nacional de Protección Civil con el propósito de detectar las causas que pueden dar origen a sucesos inconvenientes y fortuitos, localizando y evitando las zonas cuyo grado de riesgo pudieran resultar inconvenientes para establecer la empresa.

El Parque Industrial Resurrección fue desarrollado tomando en cuenta los siguientes factores de riesgo:

### **VULCANISMO**

El parque se localiza al Sur del Volcán la Malinche (4,461 m.s.n.m.) que por el momento está inactivo

### **SISMICIDAD**

El municipio se ubica dentro de una zona penisísmica, sin embargo el parque industrial está alejado de las fallas secundarias existentes en el ámbito urbano.

### **HUNDIMIENTOS**

El suelo del territorio municipal no presenta condiciones para este fenómeno, ya que se trata de suelos duros de tepetate.

### **INUNDACIONES**

Se considera que el área en cuestión, está ubicada en una zona de situación de alerta donde el gasto preventivo de 220 a 308 m<sup>3</sup>/seg., que puede provocar situación de alerta e inundaciones leves en todas las colonias ubicadas al norte del municipio.

### **OTROS RIESGOS.**

Como pueden ser los asentamientos humanos irregulares que invaden los derechos de vía de las líneas de alta tensión, así como los ductos de PEMEX y las barrancas.

BABY MINK por su ubicación está exenta de los dos

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

primeros problemas, sin embargo si enfrenta la cercanía a los ductos que transportan combustible de PEMEX, ya que estos corren de manera paralela a la autopista México-Puebla.

### CONTAMINACIÓN DE DESECHOS TÓXICOS

Uno de los principales problemas inducidos por el hombre que nunca ha tenido una solución satisfactoria, es la disposición de los desechos sólidos industriales y municipales, lo que ha propiciado la aparición de tiraderos a cielo abierto alrededor de los cuales se generan asentamientos humanos.

En la zona norte del municipio de Puebla se ubican los tiraderos, situación favorable para la empresa, ya que le garantiza el deshacerse rápidamente de sus desechos.

### 2.6 VIALIDADES

Al crecer las ciudades y repetir trazos similares al original o irregulares, no han logrado sino agravar los problemas en las vialidades y el transporte urbano.

Como la mayoría de las ciudades mexicanas, Puebla no ha escapado al crecimiento poblacional en viajes por persona y vehículos automotores. Mientras que la expansión territorial ocasiona que las distancias a recorrer de un origen a un destino, son cada vez mayores y las vialidades y el transporte colectivo no han podido evolucionar a este mismo ritmo.

La ciudad cuenta con 13.1 Km. (46 %) de autopista, 144.3 km. (51.2 %) de arterias principales y 124.6 km. (44.2%) de arterias; haciendo un total de 282.0 km. (100 %) de vialidades.

Actualmente, se tienen las siguientes vialidades hacia la empresa, todas ellos en buenas condiciones:

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

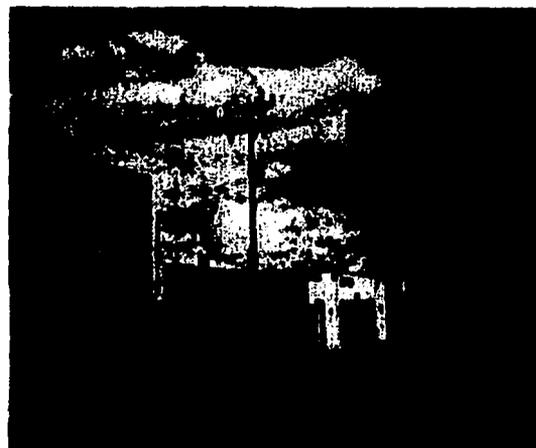
## EDIFICIO DE OFICINAS

- Autopista México-Puebla
- Calz. I. Zaragoza-Alfredo Toxqui (camino a Canoa)
- Carr. a Santa Ana Chiautempan (en proceso de construcción)
- Periférico
- Hnos Serdán-Carr. a Tlaxcala
- Blvd. Carmen Serdán-Carr. a Tlaxcala (en proceso de modernización)
- Paso a desnivel Av. de la Resurrección

### TRANSPORTE

Los servicios de transporte son manejados en forma independiente, tanto en el aspecto administrativo, como financiero y operacional. No existen empresas prestadoras del servicio o sociedades mercantiles que dirijan en forma coordinada los servicios de transporte público, cada ruta es manejada de manera independiente provocando congestionamientos en los

períodos de máxima demanda de transporte público matutino y vespertino.



TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

### 2.7 IMAGEN URBANA

El plano de crecimiento histórico muestra la imagen de la Ciudad que se va construyendo con asentamientos aislados a lo largo de las vías de acceso, fraccionamientos privados, públicos e ilegales, zonificando y especializando el espacio urbano provocando con ello fuertes contrastes.

En muchos lugares de la ciudad primordialmente en las periferias y barrios se mantienen actividades comunitarias y festividades patronales, produciendo adornos y manifestaciones de arquitectura efímera e incluso de arte, que en un primer momento altera positivamente la imagen de la ciudad, pero cuando estos adornos se dejan colgados su deterioro degrada la imagen urbana al contaminarla visualmente.

### 2.8 ASPECTOS GEOFÍSICOS

El municipio de Puebla se localiza en la parte centro-poniente del Estado. Sus coordenadas geográficas son los paralelos  $48^{\circ} 50' 12''$  y  $19^{\circ} 13' 48''$  de latitud norte y de los meridianos  $98^{\circ} 00' 21''$  y  $98^{\circ} 19' 42''$  de longitud oeste del meridiano de Greenwich, con una superficie total de 524.31 km<sup>2</sup>.

Presenta las siguientes colindancias:

- Al norte con el municipio de Cuautlancingo y con el estado de Tlaxcala.
- Al este con los municipios de Tepatlaxco, Amozoc y Cuautinchan.
- Al Sur con los municipios de Cuautinchan, Tzicatlacoyan, Huehuetlán El Grande y Teopantlán.
- Al oeste con los municipios de Teopatlán, Cuautlancingo, Ocoyucan, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula.

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

### **GEOLOGÍA**

El municipio forma parte de la estructura volcánica tanto de la ladera y el pié de monte de La Malinche, así como del Valle de Puebla. El 64.87 de la superficie municipal se halla sobre rocas pertenecientes a la Era Cenozoica, correspondiente al periodo Terciario, el 29.59% son rocas pertenecientes a la misma Era correspondientes al periodo Cuaternario y el 5.54% son rocas de la Era Mesozoica, del periodo cretácico.

La mayor parte de la capital poblana se encuentra asentada sobre el Valle de Puebla. La formación del valle data del plioceno. La parte oriental del valle cubre el noroeste y centro del municipio de Puebla, en donde se encuentra la mayor parte de la zona urbana y se caracteriza por su topografía plana con un ligero declive en dirección noreste-sur con pendientes menores de 2°; esta uniformidad es sólo interrumpida por cerros de poca altura periféricos a la ciudad de Puebla.

El municipio de Puebla se encuentra ubicado en una zona clasificada como penisísmica. Las fallas existentes son: Falla Colorado-La Paz-Agua Azul, Falla Malintzi, Falla La Paz- Loreto-Guadalupe-Amalucan, Falla Tepozuchitl y Falla San Bartolo.

### **AIRE**

La calidad del aire es un elemento esencial para la salud y bienestar humano y de los ecosistemas. Pero existe una contaminación severa del aire que caracteriza, sobre todo, en las áreas urbanas altamente industrializadas y con alta densidad vehicular.

Los procesos antes descritos, son reproducidos en todas las grandes concentraciones humanas, de las cuales forma parte Puebla; no se cuenta aún con mediciones precisas sobre la cantidad de contaminantes acumulados en las diferentes zonas del municipio y de los efectos que éstos producen en la población.

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

El municipio queda bajo la influencia de la corriente húmeda de los vientos Alisios, desde mediados de Mayo hasta mediados de Octubre, determinando la época de lluvias; de fines de Octubre a mediados de Mayo dominan los vientos secos y fuertes del oeste que descienden de las latitudes templadas en el Oeste de los Estados Unidos y/o del Océano Pacífico del Norte.

Los contaminantes predominantes son:

Gases y vapores de bióxido de azufre generados en la combustión de gasolina y diesel.

Óxidos de Nitrógeno (precursores de ozono).

Monóxido de Carbono (cuya fuente generadora principal es el automóvil)

Partículas sólidas suspendidas con tamaño inferior a 0.1 micras.

### AGUA

El agua es un componente vital del ambiente, como también un valioso recurso natural para el hombre, ya que es el medio donde viven numerosas especies, forma parte de los ciclos de la naturaleza que sustentan tanto la vida como las características de los ecosistemas (incluyendo los originados por actividades humanas) y es también medio o insumo de distintas actividades económicas.

En el valle de Puebla se distinguen dos tipos de acuíferos. Uno formado por las infiltraciones de los escurrimientos de los deshielos del volcán Iztacihuatl, ubicado entre las localidades de San Martín Texmelucan, Huejotzingo, San Miguel Xoxtla y San Francisco Ocotlán, este acuífero se localiza en materiales de relleno y tobas arenosas. El otro acuífero formado por las infiltraciones de los escurrimientos de La Malinche, se localiza en sedimentos lacustres terciarios y componentes de origen volcánico.

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

### CONTAMINACIÓN DE CUERPOS Y CAUCES

Las zonas más contaminadas se localizan al norte y al nororiente de la ciudad debido a que es ahí donde se encuentran asentadas un alto número de industrias textiles, industrias químicas, del acero, embotelladoras y de alimentos. La ciudad actualmente descarga sus aguas residuales en forma directa y sin control alguno hacia varios cuerpos receptores.

El sistema de alcantarillado no cuenta con una planeación adecuada para realizar el tratamiento y disposición final de sus aguas residuales, provocando descargas directamente y sin control, que en el caso del Parque Industrial Resurrección, lo hace en la Barranca El Conde, que se localiza en la parte norte de la ciudad, inicia en las proximidades de la localidad San Pablo del Monte, para luego internarse en el estado de Puebla con trayectoria de nor-oriente hasta su incorporación al río Atoyac; cruza en diagonal a la autopista México-Puebla, tiene un recorrido de aproximadamente 8.0 kms

### CALIDAD DEL AGUA

El agua extraída de los pozos, es dura con excepción de los pozos de la zona noreste y el principal problema se tiene en el agua subterránea que se extrae con fierro y manganeso.

En el ramo de la industria, la calidad del agua está clasificada como contaminada en un 59%, el 18% como excesivamente contaminada y el 23% de baja contaminación.

BABY MINK siendo una empresa textil cuenta con el abasto necesario de agua para su operación, efectuando la descarga de aguas residuales en la red de alcantarillado, cuyo destino final es la Barranca del Conde

### VEGETACIÓN

La vegetación es un importante recurso estabilizador del clima y del suelo que se recomienda utilizar en el desarrollo urbano, tanto por sus atributos funcionales como por su estética.

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

---

## **CAPÍTULO 3. ANÁLISIS DEL TERRENO**

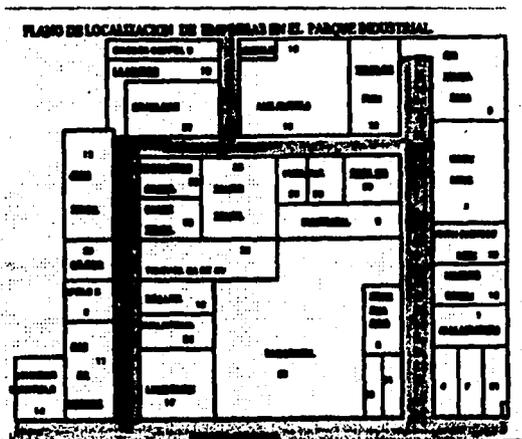
# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

### 3.1 UBICACIÓN DEL TERRENO

El terreno se encuentra ubicado en la Zona Industrial Resurrección 2001, en la calle Oriente No. 12 limitando al norte con la Cía. Textil Tasa, ya que es una calle cerrada, al Sur con la calle Resurrección Sur, al Oriente con la Barranca Honda y al poniente con la calle Resurrección Poniente.

La calle Resurrección Oriente es el acceso desde la autopista México-Veracruz.



### 3.2 TOPOGRAFÍA DEL TERRENO

El territorio ocupado por esta zona, está formado por un material inorgánico lo cual pertenece a un mismo sistema de formación correspondiendo a zonas de fracturas de emisión, las que originaron derrames de basaltos andesíticos en forma de coladas de poca intensidad pero bien consolidadas, las cuales fueron cubiertas en un evento posterior con materiales volcánicos finos como cenizas, arenillas y limos, formando lo que actualmente se conoce como tepetate, posteriormente estos terrenos se utilizaron como terrenos de labor con algunos rellenos artificiales.

### SUPERFICIE

El área del terreno es de 20,700 m<sup>2</sup>. En el cual presenta una intensidad de construcción de 70% del área del terreno, contando con un 30% de área verde y jardinada, así como una superficie máxima de desplante del 50%.

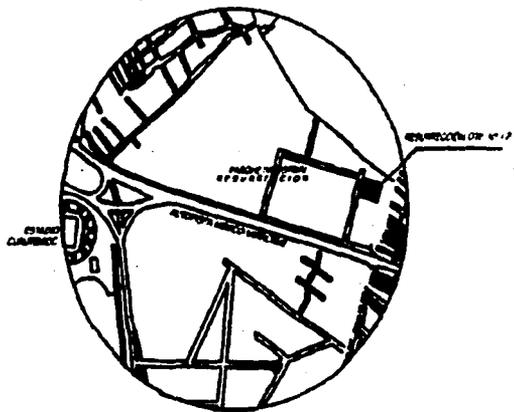
# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

### RELIEVE

El terreno registra una superficie que va de una altura de mas de 1.20 metros ó 0.00 metros. Hacia la barranca encontramos una pendiente muy ligera.



### 3.3 ANÁLISIS VIAL DEL TERRENO

El gráfico que se presenta, permite observar la vialidad del Parque Industrial Resurrección.

Sobre la Autopista México-Puebla, se debe tomar la desviación a San Miguel Canoa, doblando hacia la derecha sobre la calle Resurrección Sur, posteriormente otra vez hacia la derecha para tomar la calle Resurrección Oriente y en el no. 12 se encuentra el terreno en cuestión.

La salida se efectúa por la calle Resurrección Norte, Resurrección Poniente y Resurrección Sur, con lo que se aprecia que la circulación es muy sencilla.

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

---

## **CAPÍTULO 4. NORMATIVIDAD**

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

### 4.1 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

#### TÍTULO QUINTO PROYECTO ARQUITECTÓNICO

#### REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

**ARTÍCULO 81.** Los locales de las edificaciones, según su tipo deberán tener como mínimo las dimensiones y características que se establecen en las Normas Técnicas Complementarias correspondientes.

#### TRANSITORIO Artículo Noveno

B) Requerimientos mínimos de Habitabilidad y Funcionamiento

Tipología del Local	Dimensiones Área o Índice	Libres Lado (metros)	Mínimas Alturas (metros)
II SERVICIOS II.1 Oficinas Suma de áreas y locales de trabajo de más de 1,000 hasta 10,000 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup> / Persona	_____	2.30
11. COMERCIO Área de venta hasta 120 m <sup>2</sup>	_____	_____	2.50

**NOTA:** Las dimensiones mínimas deben considerarse incluyendo circulaciones y/o mobiliario especial.

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

### **CAPÍTULO 3**

#### Requerimientos de Higiene, Servicio y Acondicionamiento Ambiental.

**ARTÍCULO 82.** Las definiciones deberán estar provistas de servicios de agua potable capaces de cubrir las demandas mínimas de acuerdo con las Normas Técnicas Complementarias y el Transitorio Artículo Noveno.

c) Requerimientos mínimos de servicio de agua potable.

Tipología	Subgénero	Obtención Mínima	Observaciones
<b>II. SERVICIOS</b> II.1 Oficinas	Cualquier tipo	20 Lts. / m <sup>2</sup> / día	(a.c.)
<b>II.2 COMERCIO</b> Locales Comerciales		6 L. / m <sup>2</sup> / día	(a)
<b>II.9 COMUNICACIONES Y TRANSPORTES</b> Estacionamientos		2 L. / m <sup>2</sup> / día	(c)

a) Las necesidades de riego se consideran por separado a razón de 5L/m<sup>2</sup>/día.

b) En lo referente a la capacidad de almacenamiento de agua para sistema contra incendios deberá observarse lo dispuesto en el artículo 122 de este Reglamento

**Artículo 83.** Las edificaciones estarán provistas de servicios sanitarios con el número mínimo, tipo de muebles y sus características que se establecen en el Transitorio Artículo Noveno.

D ) Requerimientos mínimos de servicios sanitarios.

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

Tipología	Magnitud (personas)	Escusados	Lavabos
II. SERVICIOS	Hasta 100	2	2
II.1 Oficinas	de 101 a 200	3	2
II.2 COMERCIO	Hasta 25 persona	2	2
	de 26 a 50	3	2
	de 51 a 75	4	2
	de 76 a 100	5	3
	cada 100 o más	3	2

Tipología	Magnitud	Escusados	Lavabos	Regadera
11.9 COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	Empleados Públicos	1	1	—
Estacionamientos		2	3	—

En las edificaciones de comercio, los sanitarios se proporcionarán para empleados y público en partes iguales, dividiendo entre dos las cantidades indicadas.

VI. En el caso de locales sanitarios para hombres será obligatorio agregar un mingitorio para locales con un máximo de dos escusados. A partir de locales con tres escusados podrá sustituirse uno de ellos por un mingitorio.

**ARTÍCULO 90.** Los locales en las edificaciones contarán con medios de ventilación que aseguren la provisión de aire exterior, así como la iluminación diurna y nocturna en los términos que se fije en el Transitorio, Artículo Noveno.

E) Requisitos mínimos de ventilación

II Locales de trabajo, reunión o servicio (exceptuando locales habitacionales y las cocinas domésticas)

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

en todo tipo de edificación tendrá ventilación natural por medio de:

1. Ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas interiores o patios.

El área de abertura de ventilación no será inferior al 5% del área del local.

**IV.** Las circulaciones horizontales se podrán ventilar a través de otros locales o áreas exteriores.

Las escaleras en cubos cerrados en edificaciones para oficinas, recreación y servicios deberán estar ventiladas permanentemente en cada nivel, hacia la vía pública, patio de iluminación y ventilación o espacios descubiertos, por medio de vanos cuya superficie no será menor del 10% de la planta del cubo de la escalera, mediante ductos para conducción de humos, o por extracción

mecánica cuya área en la planta deberá responder a la siguiente función:

$$A = hs/200$$

En donde A = área en la planta del ducto de extracción de humos en metros cuadrados.

H = altura del edificio, en metros lineales.

S = área de planta del cubo de la escalera, en metros cuadrados.

### f) Requisitos mínimos de iluminación

Los locales habitables deberán tener iluminación diurna natural a través de ventanas que den a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas interiores o patios.

El área de las ventanas no será inferior a los siguientes porcentajes,

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

correspondientes a la superficie del local, para cada una de las orientaciones:

Norte 15%, Sur 20% y Este y Oeste  
17.5%

IV. Los locales contarán además, con medios artificiales de iluminación nocturna en los que las salidas correspondientes deberán proporcionar los niveles de iluminación a que se refiere la siguiente tabla:

TIPO	LOCAL	NIVELES DE ILUMINACIÓN EN LUCES
II. servicios		
II.1 Oficinas	Áreas y locales de trabajo	250
II.9 TRANSPORTE Estacionamiento	Áreas de estacionamiento	30

Para las circulaciones horizontales y verticales en todas las edificaciones, el nivel de iluminación será de cuando menos 100 luxes; para elevadores de 100; y para sanitarios en general de 75.

### CAPÍTULO IV Requerimientos de comunicación y prevención de emergencias

ARTÍCULO 95. La distancia desde cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, circulación horizontal, escalera o rampa que conduzca directamente a la vía pública, áreas exteriores o al vestíbulo de acceso de la edificación, medidas a lo largo de la línea de recorrido, será de 30 metros como máximo, excepto en edificaciones de habitación, oficinas, comercio e industrias, que podrá ser de cuarenta metros como máximo.

Estas distancias podrán ser incrementadas hasta en un 50% si la

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

edificación o local cuenta con un sistema de extinción de fuego según lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Construcción.

**ARTÍCULO 98.** Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deberán tener una altura de 2.10 m. cuando menos, y una anchura que cumpla con la medida de 0.60 metros por cada 100 usuarios o fracción, pero sin reducir los valores mínimos que se establezcan en el Transitorio Artículo Noveno.

### H) Dimensiones mínimas de puertas.

Tipo de edificación	Tipo de puerta	Ancho mínimo
II. Servicios		
II.1 Oficinas	Acceso principal (a)	0.90 m.
II.2 Comercio	Acceso principal (a)	1.20 m.

**ARTÍCULO 99.** Las circulaciones horizontales como corredores, pasillos y túneles deberán cumplir con la altura mínima de 2.10 m. y con una anchura adicional no menor de 0.60 m. por cada 100 usuarios o fracción, ni menor de los valores mínimos que establece el Transitorio Artículo Noveno.

### I) Dimensiones mínimas de circulaciones horizontales.

Tipos de edificación	Circulación horizontal	Dimensiones de ancho	Mínima altura
<b>II. SERVICIOS</b> II.1 Oficinas	Pasillo en áreas de trabajo	0.90 m.	2.30
<b>II.2 COMERCIO</b> Hasta 120 m2 De más de 120 m2	Pasillos Pasillos	0.90 m. 1.20 m.	2.30 2.30
<b>II.9 COMUNICACIONES Y TRANSPORTE</b>	Pasillos públicos	2.00 m.	2.50

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

**ARTÍCULO 100.** Las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas con ancho mínimo de 0.75 m. y las condiciones de diseño que establece el Transitorio Artículo Noveno.

### J) Requisitos mínimos para escaleras

1. El ancho mínimo de las escaleras no será menor de los valores siguientes, que se incrementarán de 0.60 m. por cada 75 usuarios o fracción:

Tipos de edificación	Tipo de escalera	Ancho mínimo
<b>II. SERVICIOS</b>		
II. 1 Oficinas (más de cuatro niveles)	Principal	1.20 m.
<b>II.2 COMERCIO</b>		
Hasta 100 m <sup>2</sup> De mas de 100 m <sup>2</sup>	En zonas de exhibición ventas y almacenamiento	.90 m. 1.20 m.

<b>II.9 COMUNICACIONES Y TRANSPORTES</b>		
Estacionamiento	Para uso público	1.20 m.

### II Condiciones de diseño

- a) La escalera contará con un máximo de quince peraltes entre descansos;
- b) El ancho de los descansos deberán ser, cuando menos igual a la anchura reglamentaria de la escalera;
- c) La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 25 cm., para lo cual la huella se medirá entre las proyecciones de dos narices contiguas;
- d) El peralte de los escalones tendrá un máximo de 0.18 cm. y un mínimo de 0.10 cm. excepto en las

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

escaleras de servicio de uso limitado, en cuyo caso el peralte podrá ser de 20 cm;

- e) Las medidas de los escalones deberán cumplir con la siguiente relación: "dos peraltes mas una huella sumaran cuando menos 61 cm, pero no más de 0.65 cm."
- f) En cada tramo de escaleras, la huella y peraltes conservarán siempre las mismas dimensiones reglamentarias;
- g) Todas las escaleras deberán contar con barandales y por lo menos uno de sus lados, a una altura de 0.90 m. medidos a partir de la nariz del escalón y diseñados de manera que impidan el paso a los niños a través de ellos;
- h) Las escaleras ubicadas en cubos cerrados en edificaciones de cinco niveles o más tendrán puertas hacia

los vestibulos en cada nivel, con las dimensiones ya mencionadas.

**ARTÍCULO 101.** Las rampas peatonales que se proyecten en cualquier edificación deberán tener una pendiente máxima de 10%, con pavimentos antiderrapantes, barandales en uno de sus lados por lo menos y con las anchuras mínimas que se establecen para las escaleras.

**ARTÍCULO 102.** Salida de emergencia es el sistemas de puertas, circulaciones horizontales, escaleras y rampas que conducen a la vía pública o áreas exteriores comunicadas directamente con esta, adicional a los accesos de uso normal, que se requerirá cuando la edificación sea de riesgo mayor según la clasificación del artículo 117 del Reglamento de Construcciones y de acuerdo a las siguientes disposiciones:

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

I. La salida de emergencia será igual al número y dimensiones que las puertas, circulaciones horizontales y escaleras a que se refieren los artículos 98 a 100 de este reglamento y deberán cumplir con todas las demás disposiciones establecidas en esta sección para circulación de uso normal.

II. Las salidas de emergencia deberán permitir el desalojo de cada nivel de la edificación, sin atravesar locales de servicio como cocinas o bodegas; y

**ARTÍCULO 105.** Los elevadores para pasajeros, elevadores de carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público, deberán cumplir con las disposiciones siguientes:

1. Elevadores para pasajeros. Las edificaciones que tengan más de cuatro niveles, además de la planta

baja, o una altura o profundidad mayor de 12 m. de nivel de acceso a la edificación deberán contar con un elevador o sistema de elevadores para pasajeros con las siguientes condiciones de diseño:

- a) La capacidad de transporte del elevador o sistema de elevadores, será cuando menos de 10% de la población del edificio en 5 minutos;
- b) El intervalo máximo de espera será de 80 segundos.
- c) Se deberá indicar claramente en el interior de la cabina la capacidad máxima de la carga útil, expresada en kilogramos y en número de personas, calculadas en 70 kilogramos cada una.

**ARTÍCULO 109.** Los estacionamientos públicos tendrán carriles separados, debidamente señalados, para la entrada y salida de los vehículos con una anchura

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

.....

mínima del arroyo de dos metros cincuenta centímetros cada uno.

**ARTÍCULO 112.** En los estacionamientos deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de automóviles.

Las columnas y muros que limiten los carriles de circulación de vehículos deberán tener una banqueta de 15 cm. de altura y 30 cm. de anchura con los ángulos redondeados.

Hay que notar que cuando los automóviles se estacionen contra un muro, deberá haber un tope o una guarnición a una distancia de 1.20 m. del muro para evitar que el frente del auto quede pegado al mismo e invalide la posible circulación peatonal.

**ARTÍCULO 113.** Las circulaciones para vehículos en estacionamiento deberán estar separadas de las de peatones.

Las rampas tendrán una pendiente máxima de 15% con una anchura máxima en rectas de 2.50 m. y en curvas de 3.50 m.

El radio mínimo en curvas, medido aleje de la rampa, será de siete metros cincuenta centímetros.

Las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura de 15 cm. y una banqueta de protección con una anchura mínima de 30 cm. en rectas y 50cm. en curva.

En este último caso, deberá existir un pretil de sesenta centímetros de altura por lo menos.

### Previsiones contra incendio

**ARTÍCULO 116.** Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios.

**ARTÍCULO 117.** Para efectos de esta sección, la tipología de edificaciones establecida en el artículo 5°. de este reglamento se agrupa de esta manera:

- I. De riesgo menor son las edificaciones de hasta 25 m. de altura y hasta de 250 ocupantes y hasta de 3000 m<sup>2</sup>, y
- II. De riesgo mayor son las edificaciones de más de 25 m. de altura, más de 250 ocupantes o más de 3,000 m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 121.** Las edificaciones de riesgo menor con excepción de los edificios destinados a habitación, de hasta cinco niveles, deberán contar en cada piso con extintores contra incendio adecuados al tipo de incendio que pueda producirse en la construcción, colocados fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación

de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a mayor distancia de 30 m.

**ARTÍCULO 122.** Las edificaciones de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para las de riesgo menor, de las siguientes instalaciones, equipos y medidas preventivas:

- I. Redes de hidrantes, con las siguientes características:
  - a) Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción a cinco litros por metro construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir los incendios. La capacidad mínima para este efecto será de veinte mil litros;
  - b) Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos,

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

una eléctrica y una de motor de combustión interna, con succiones independientes para surtir la red con una presión constante entre 2.5 y 4.2 kilogramos/ cm<sup>2</sup>;

- c) Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendio, dotadas con toma siamesa de 64 mm. de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas.

Se colocará por lo menos una toma de este tipo a cada fachada y, en su caso, una a cada 90 m. lineales de la fachada y, se ubicará a paño del alineamiento a un metro de altura sobre el nivel dela banqueta. Estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte para la

toma no penetre a la cisterna.

- d) En cada piso, gabinetes con salidas contra incendio dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un área de 30 m. de radio y su separación no sea mayor de 60 m., uno de los gabinetes estará lo más cerca posible a los cubos de escaleras;

- e) Las mangueras deberán de ser de 38 cm. de diámetro, de material sintético conectados permanente y adecuadamente a la toma y colocarse plegadas para facilitar su uso.

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

### DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

**ARTÍCULO 142.** Los vidrios, ventanas, cristales y espejos de piso a techo, en cualquier edificación deberán contar con barandales y manguetas a una altura de 0.90 m. del nivel del piso, diseñados de manera que impidan

*el paso de niños a través de ellos, o estar protegidos con elementos que impidan el choque del público con ellos.*

### **CAPÍTULO V**

### **INSTALACIONES**

#### Instalaciones hidráulicas y sanitarias

**ARTÍCULO 150.** Los conjuntos habitacionales. Las edificaciones de cinco niveles o más y las edificaciones ubicadas en zonas cuya red pública de

agua potable tenga una presión inferior a diez metros de columna de agua, deberán contar con:

Cisternas calculadas para almacenar dos veces la demanda mínima diaria de agua potable de la edificación y equipadas con sistema de bombeo.

**ARTÍCULO 155.** Las edificaciones destinadas a oficinas deberán contar con redes separadas para el desalojo de aguas jabonosas, las que deberán de reciclar mediante los sistemas que estimen convenientes para su reúso en los muebles sanitarios (escusados y mingitorios); en tanto las aguas pluviales deberán ser captadas, recicladas y almacenadas en una cisterna construida ex profeso a efecto de ser usadas para riego y eventualmente como fuente auxiliar de abastecimiento a la red contra incendio.

**ARTÍCULO 157.** Las tuberías de desagüe de los muebles sanitarios deberán ser de fierro galvanizado, cobre, cloruro de polivinilo o de otros materiales. Las

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 32 mm. ni inferior a la de la boca del desagüe de cada mueble sanitario. Se colocarán con una pendiente mínima de 2%.

**ARTICULO 159.** Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una edificación hacia fuera de los límites de su predio, deberán de ser de 15cm. de diámetro mínimo que se prolongara cuando menos 1.5 cm. Arriba del nivel de la construcción.

**ARTÍCULO 160.** Los albañales deberán tener registro colocados a distancias no mayores de diez metros entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal. Los registros deberán de ser de 40 x 60 cm. cuando menos, para profundidades de hasta un metro; de 50 X 70 cm. cuando menos para profundidades de hasta dos metros; de 60 X 80 cm. cuando menos, para profundidades de más de dos metros. Los registros deberán tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores.

El último registro antes de salir del predio debe estar a no más de 2.50 m. del lindero.

### Instalaciones eléctricas.

**ARTÍCULO 168.** Los circuitos eléctricos de iluminación de las edificaciones para oficinas deberán tener un interruptor por cada 50 M<sup>2</sup> o fracción de superficie iluminada, excepto las de comercio que deberán atender a lo que se establece en las Normas Técnicas Complementarias.

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

---

## **CAPÍTULO 5. PROGRAMA**

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

### 5.1. Edificios Análogos

Considerando la nueva era de desarrollo industrial en nuestro país en donde a competencia tanto nacional como extranjera ha forzado al sector a una acelerada actuación en sistemas de producción, optimización de recursos, automatización y un especial respeto del medio ambiente, nos vemos en el sector de la construcción con la obligación de ofrecer a la industria un producto de calidad a nivel mundial para alojar esta nueva tecnología.

Limitar este ofrecimiento de calidad tan solo al inmueble sería ignorar los requerimientos de infraestructura y servicios de la industria.

Nada vale construir una nave con la tecnología más avanzada si no existen los servicios adecuados para hacerla caminar, y caminar bien por mucho tiempo.

De esta necesidad nace el concepto de un Parque Industrial y de Servicios. Un desarrollo de condominio

de fábricas, centros de distribución y servicios para abastecer las necesidades particulares de la industria.. Actualmente se requiere que los fraccionamientos industriales cuenten con una infraestructura que comprende:

Alumbrado público, calles pavimentadas para tráfico pesado, mantenimiento de las mismas, sistemas de seguridad al entrar y salir las 24.00 horas., sistemas de tratamiento de aguas, líneas de agua potable y agua tratada para la producción al igual que para sanitarios y pluvial, tecnología de red digital y de satélite para comunicación, red de sistema contra incendio, asesoría técnica disponible directamente en el parque, un comité administrativo formado por los condóminos y la alta tecnología.

Esto es una necesidad básica para el crecimiento económico y social de nuestro país. Hemos desechado el antiguo concepto de una "zona" industrial que en su mayoría están saturadas y que ofrecen poco más que el uso del suelo, y la hemos

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

reemplazado por un desarrollo planeado, considerando su crecimiento tanto en extensión como en infraestructura, en donde el condominio recibe un servicio directo y constante a sus necesidades, para de esta manera crecer dentro de este nuevo mercado global en el cual nos encontramos.

### ARQUITECTURA PARA LA INDUSTRIA

El edificio industrial como proyecto arquitectónico, es como el crisol de los demás es donde a mi juicio, se perfilan más las características del problema arquitectónico y donde más aflora la objetividad de parte del cliente, donde menos se toma al edificio como pretexto para hacer el monumento a la memoria de nadie.

Este tipo de proyectos, al igual que otros, está considerado como elemento de comunicación entre la empresa y sus variados públicos.

En el edificio se va a notar a través de la selección de

los materiales para que envejezcan con dignidad del orden y limpieza de su ejecución, de sus instalaciones de lo inteligente de todo su diseño orientado a la austeridad, el uso adecuado de la energía para lograr la máxima ventilación e iluminación, la importancia de evitar el dispendio de los recursos, y que el único derroche permitido esta en la creatividad para obtener una alta calidad del proyecto que todo vaya dirigido a propiciar el desarrollo, entusiasmo y alegría que conduzca, entre otras situaciones, a una mejor producción y solidaridad con la empresa, efectos que ni con el sueldo puro del trabajador se obtienen.

Se trata de que el lugar de trabajo posea una fuerte identidad, basada en reflejar no solo su producto, mediante el flujo y tecnología de proceso, sino el entorno de ubicación, origen, misión y políticas administrativas de la empresa, etc, y que además y primordialmente deberá responder a la persona del trabajador y su cultura.

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

En un edificio industrial todo debe tener una justificación objetiva en base al valor que agregue al proyecto y sobresaldrán los diseños inteligentes que cumplan una función determinada, por supuesto que produzcan belleza para los seres humanos, por la razón de que no cuesta más.

Estudios recientes concluyen que el trato fraternal hacia el obrero es el más eficaz para lograr en él el orgullo de pertenecer a la institución, la preferencia y la voluntad de trabajar justamente ahí.

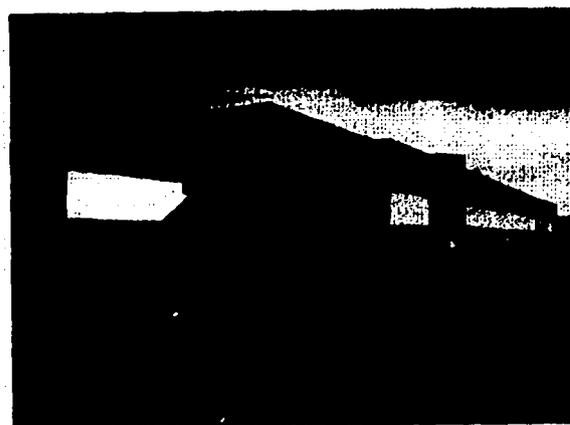
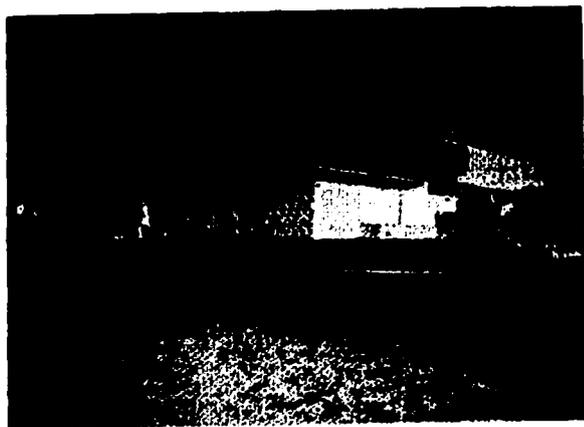


TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

---

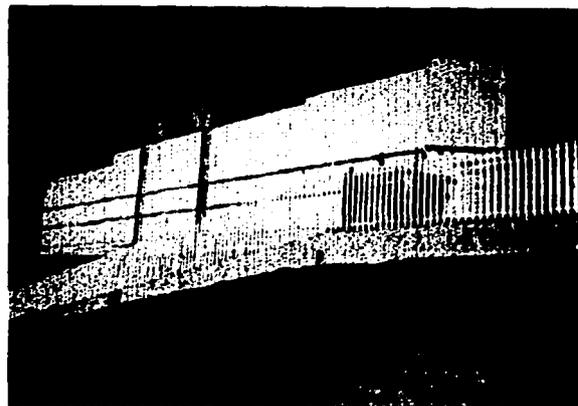
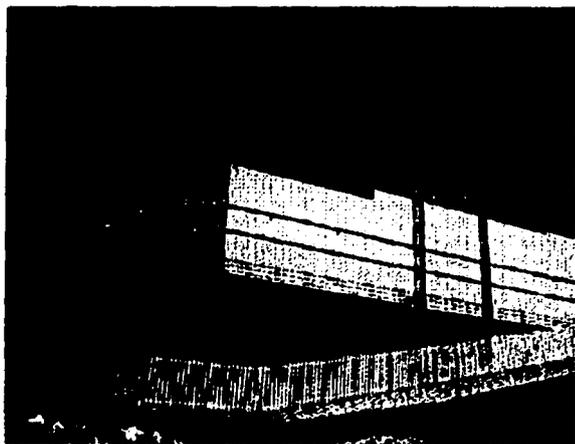


TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

---

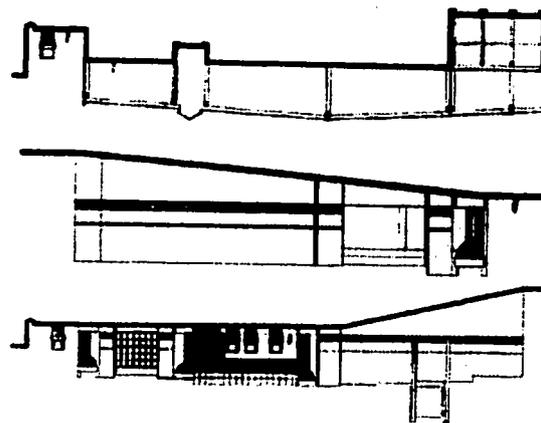
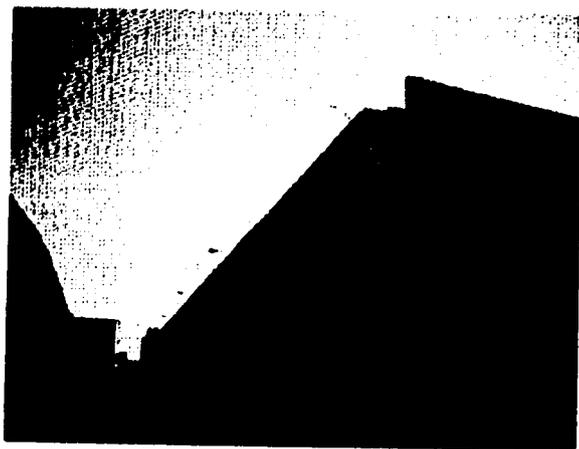


TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

---



TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

### 5.2. PROGRAMA DE NECESIDADES

#### OFICINAS COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES ESPECIALES

##### 1.1 ZONA PÚBLICA

- 1.1.1. Vestíbulo exterior
- 1.1.2. Vestíbulo interior
- 1.1.3. Recepción
- 1.1.4. Sala de espera (2)
- 1.1.5. Sala de exhibición
- 1.1.6. Atención técnica a clientes
- 1.1.7. Sala de usos múltiples (2)

##### 1.2 ZONA DE SERVICIOS

- 1.2.1. Sanitarios hombres
- 1.2.2. Sanitarios mujeres
- 1.2.3. Cuarto de Máquinas
- 1.2.4. Bodega
- 1.2.5. Ducto de instalaciones
- 1.2.6. Cuarto de aseo

- 1.2.7. Escaleras de emergencia
- 1.2.8. Escaleras de servicio
- 1.2.9. Elevadores
- 1.2.10 Cuarto eléctrico

##### 1.3. ÁREA DE APOYO EN CADA NIVEL

- 1.3.1. Estación de café (11)
- 1.3.2. Cocineta (11)
- 1.3.3. Copias
- 1.3.4. Archivo

##### 1.4. ZONA DE COMUNICACIONES

- 1.4.1. TELMEX
- 1.4.2. Sistemas
- 1.4.3. ATM (2 cubículos)
- 1.4.4. Conmutadores
- 1.4.5. Servicio Técnico Interno

##### 1.5. ZONA DE SEGURIDAD

- 1.5.1. Caja (2)
- 1.5.2. Cabinas de seguridad

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

### 1.6. DIRECCIÓN GENERAL

- 1.6.1. Director General
- 1.6.2. Secretaria
- 1.6.3. Baño
- 1.6.4. Área de trabajo: 40 personas
- 1.6.5. Sala de juntas
- 1.6.6. Sala de espera

### 1.7. ZONA ADMINISTRATIVA

- 1.7.1. Gerencia Administrativa
- 1.7.2. Área de trabajo: 40 personas
- 1.7.3. Privado (4)
- 1.7.4. Sala de espera
- 1.7.5. Sala de juntas.

### 1.8. ZONA DE FINANZAS

- 1.8.1. Gerencia de Finanzas
- 1.8.2. Área de trabajo: 96 personas
- 1.8.3. Privados (2)
- 1.8.4. Sala de juntas
- 1.8.5. Sala de espera (2)

### 1.9 ZONA DE PRODUCCIÓN

- 1.9.1. Gerencia de producción
- 1.9.2. Área de trabajo: 50 personas
- 1.9.3. Privados (2)
- 1.9.4. Sala de juntas
- 1.9.5. Sala de espera (2)

### 1.10. ZONA DE MERCADOTECNIA

- 1.10.1. Gerencia de Mercadotecnia
- 1.10.2. Área de trabajo: 40 personas
- 1.10.3. Privados (2)
- 1.10.4. Sala de juntas
- 1.10.5. Sala de espera

### 1.11. ZONA DE VENTAS

- 1.11.1. Gerencia de ventas
- 1.11.2. Área de trabajo: 40 personas
- 1.11.3. Privados
- 1.11.4. Sala de juntas
- 1.11.5. Sala de espera

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

---

## 1.12. ZONA DE REUNIONES

- 1.12.1. Sala de juntas
- 1.12.2. Sala de video-conferencias
- 1.12.3. Sala de capacitación
- 1.12.4. Sala ejecutiva
- 1.12.5. Sala de usos múltiples

## 1.13. ZONA DE PRESIDENCIA

- 1.13.1. Presidente General
- 1.13.2. Secretaría
- 1.13.3. Baño
- 1.13.4. Sala de juntas

## BODEGA

### 1.1. ZONA DE SERVICIOS

- 1.1.1. Baños públicos
- 1.1.2. Abastecimiento a comercio
- 1.1.3. Patio de maniobras
- 1.1.4. Escaleras y elevadores

## ESTACIONAMIENTO

### 2.1. Estacionamiento para oficinas y comercio

SUBTOTAL  
SUBTOTAL COMERCIO  
SUBTOTAL OFICINAS  
ESTACIONAMIENTO

### CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

GIRO	No.	TOTAL AUTOS
------	-----	-------------

COMERCIO

ARTÍCULOS BÁSICOS

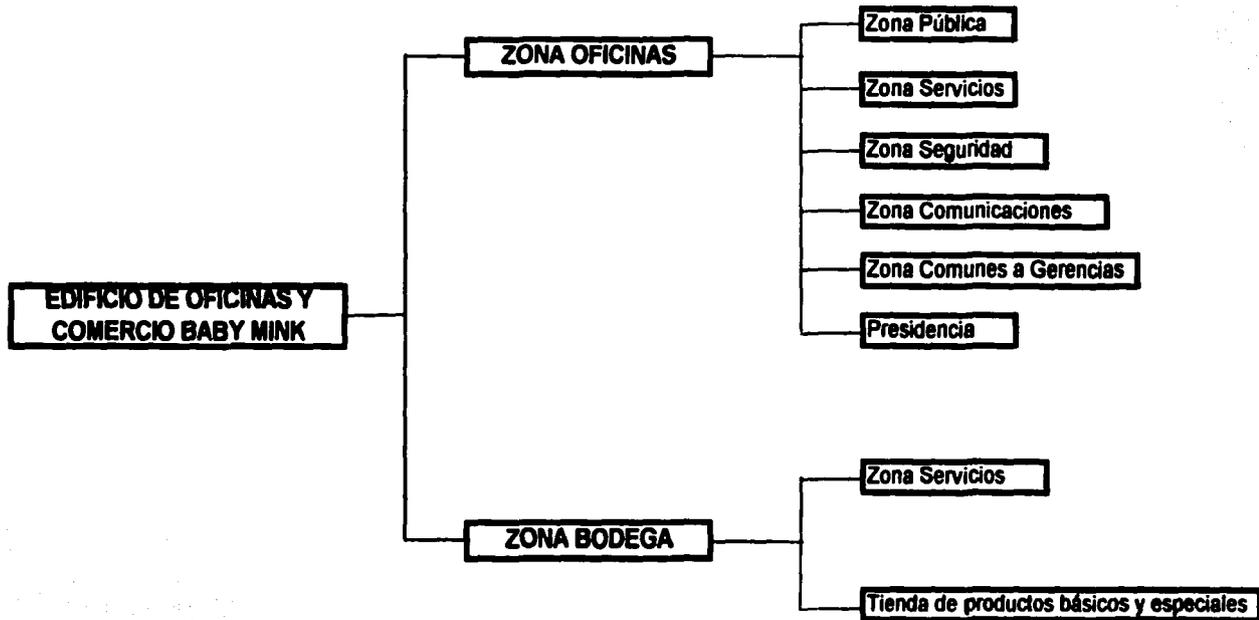
ESPECIALIDADES

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

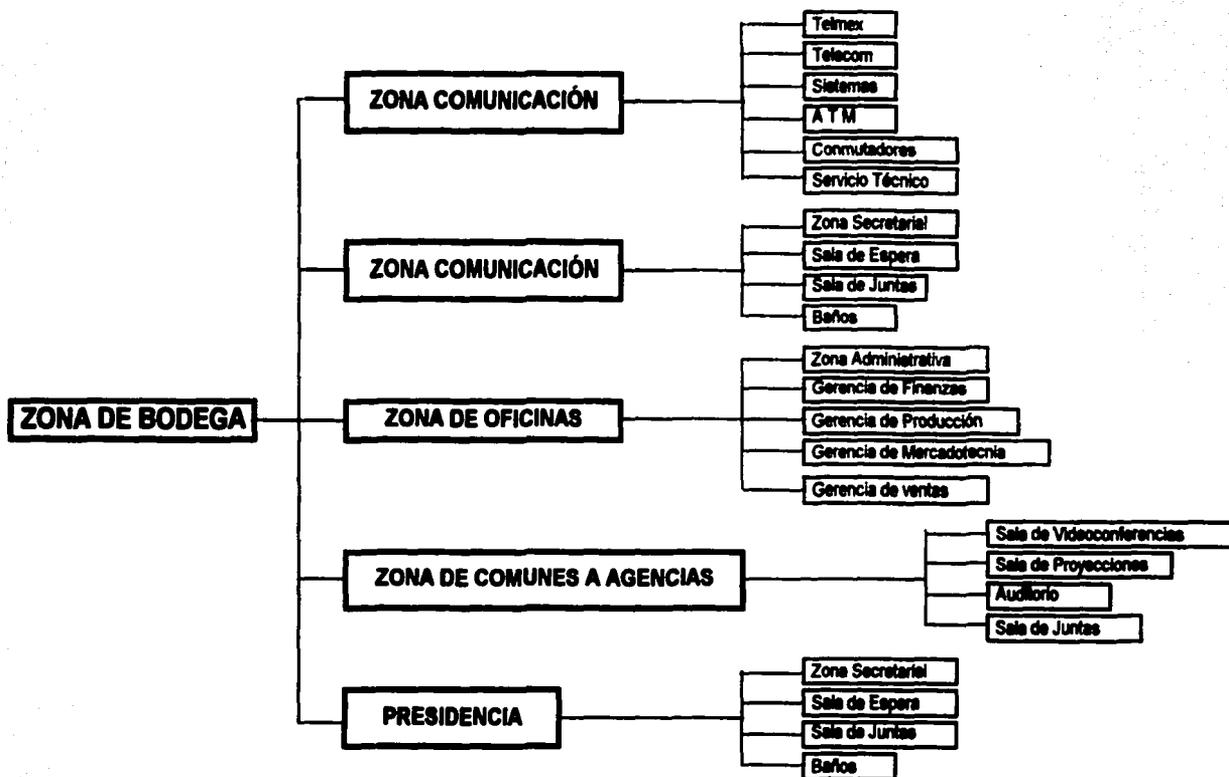
---

## 5.3 ORGANIGRAMAS ESPECIALES.



# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

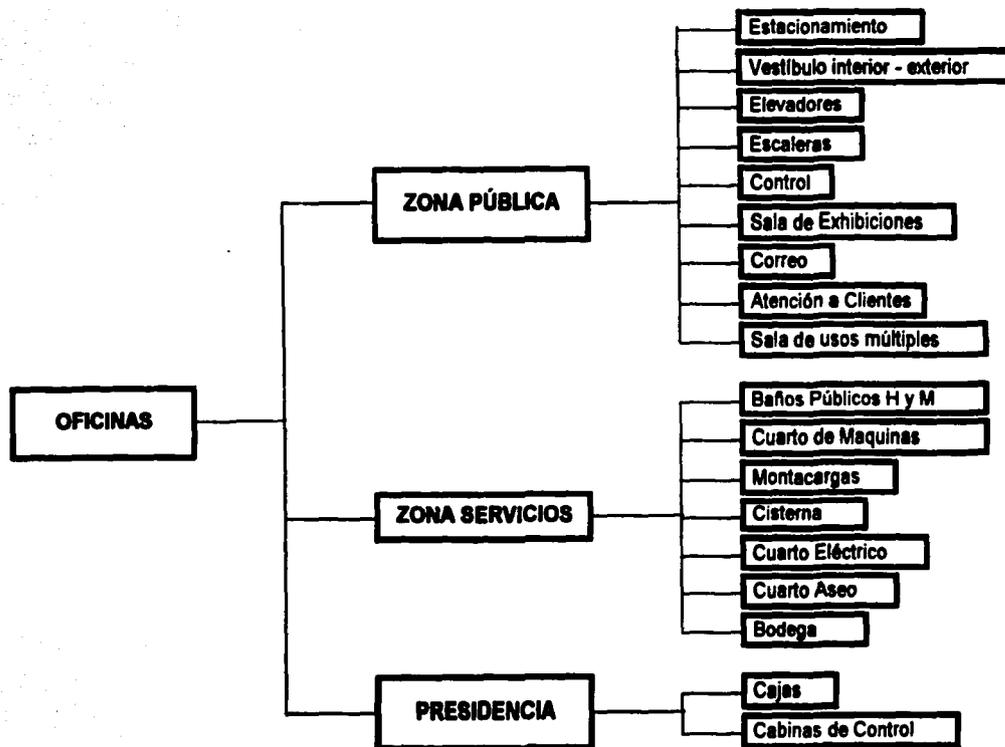
## EDIFICIO DE OFICINAS



# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---



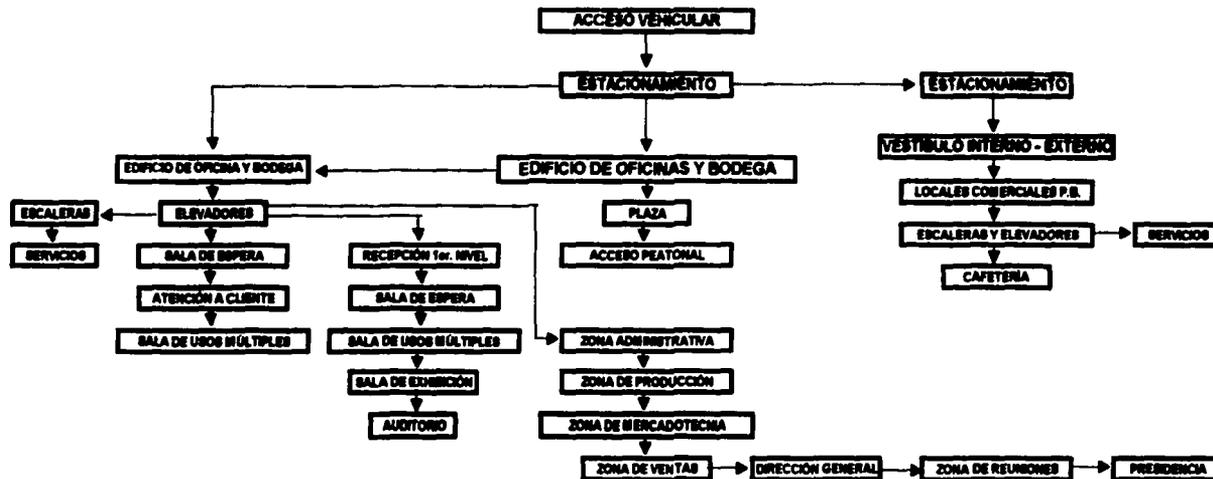


# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

## 5.4 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO.

El diagrama es el reflejo de los espacios que conforman el proyecto, mostrando su relación entre sí. Las líneas representan dicha relación, este diagrama se puede considerar como partido arquitectónico.



# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

## 5.5 FACTIBILIDAD ECONÓMICA

### CATÁLOGO DE CONCEPTOS BABY MINK OFICINAS CORPORATIVAS

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
<b>1. PRELIMINARES</b>	MES			
RENTA DE MALACATE POR MES	PZA	3.00	\$ 2,500.00	\$ 7,500.00
INSTALACIÓN MALACATE HUECO ELEVADOR	LOTE	1.00	\$ 1,350.00	\$ 1,350.00
REUBICAR INSTALACIONES	LOTE	1.00	\$ 680.00	\$ 680.00
RENTA DE ANDAMIOS		1.00	\$ 650.00	\$ 650.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 10,180.00</b>
<b>2. ALBAÑERÍA</b>				
A) NIVELAR FIRMES	M2	400.00	\$ 8.00	\$ 3,200.00
B) TAPAR HUECOS LOSAS VENTANAS	ML	48.00	\$ 45.00	\$ 2,160.00
C) DETALLAR ESCALERAS POR HUELLAS	PZA	45.00	\$ 20.00	\$ 900.00
D) PLANCHAS DE CONCRETO EN BAÑOS	PZA	4.00	\$ 350.00	\$ 1,400.00
E) CHAROLAS EN REGADERAS EN BAÑOS	PZA	2.00	\$ 220.00	\$ 440.00
F) IMPERMEABILIZAR CHAROLAS	PZA	2.00	\$ 728.00	\$ 1,456.00
G) MUROS DE TABIQUE COMPLETAR	M2	12.00	\$ 85.00	\$ 1,020.00
H) ZOCLO DE COCINA INTEGRAL	ML	4.80	\$ 85.00	\$ 456.00
I) ACARREO DEL MATERIAL FUERA DE LA OBRA	VIAJE	3.00	\$ 450.00	\$ 1,350.00
J) ACARREO DE ESCOMBRO EN CAMIÓN	VIAJE	3.00	\$ 450.00	\$ 1,200.00
K) LIMPIEZA DEL ÁREA DE TRABAJO	M2	400.00	\$ 3.00	\$ 1,200.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 14,782.00</b>

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
<b>3. ACABADOS EN PISOS</b>				
A) MÁRMOL VONCHETO	M2	250.00	\$ 300.00	\$ 75,000.00
B) LOSETAS EN BAÑOS Y REGADERAS	M2	26.00	\$ 180.00	\$ 4,680.00
C) ÁREA DE COCINAS PISOS	M2	14.00	\$ 180.00	\$ 2,520.00
D) AZULEJOS EN COCINA MUROS	M2	40.00	\$ 169.00	\$ 6,760.00
E) AZULEJO EN BAÑOS REGADERAS	M2	21.00	\$ 169.00	\$ 3,549.00
F) CUBIERTAS DE MÁRMOL EN BAÑOS	PZA	4.00	\$ 1,350.00	\$ 5,400.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 97,929.00</b>
<b>4. ACABADOS EN MUROS</b>				
A) MUROS TABLAROCA DOS CARAS	M2	87.00	\$ 100.00	\$ 9,570.00
B) MUROS TABLAROCA UNA CARA	M2	67.00	\$ 85.00	\$ 6,712.00
C) CAJILLOS Y COLUMNAS UNA CARA	M2	76.60	\$ 40.00	\$ 3,084.00
D) NICHOS DE TABLAROCA	M2	18.60	\$ 85.00	\$ 1,581.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 20,947.00</b>
<b>5. ACABADOS EN PLAFÓN</b>				
A) PLAFÓN ACUSTONE	M2	327.20	\$ 185.00	\$ 60,532.00
B) PLAFÓN PARA HUMEDAD	M2	20.40	\$ 135.00	\$ 2,754.00
C) PLAFÓN TABLAROCA	M2	32.50	\$ 90.00	\$ 2,925.00
D) CAJILLOS EN PLAFÓN	ML	90.00	\$ 40.00	\$ 3,600.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 69,811.00</b>
<b>6. PINTURA EN MUROS Y PLAFONES</b>				
A) PINTURA EN MUROS Y PLAFONES RESANES Y DETALLES	M2	720.00	\$ 22.00	\$ 15,840.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 15,840.00</b>

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
<b>7. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS</b>				
A) REVISIÓN DE INSTALACIONES	LOTE	1.00	\$ 400.00	\$ 400.00
B) COLOCACIÓN DE MUEBLES DE BAÑO	PZA	4.00	\$ 200.00	\$ 800.00
C) COLOCACIÓN DE OVALINES	PZA	4.00	\$ 200.00	\$ 800.00
D) COLOCACIÓN DE LLAVES	PZA	4.00	\$ 200.00	\$ 800.00
E) COLOCACIÓN DE CALENTADOR ELÉCTRICO	PZA	1.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00
F) CAMBIO DE TUBERÍAS DE GAS	PZA	1.00	\$ 350.00	\$ 350.00
G) COLOCACIÓN DE TARJA COCINA	PZA	1.00	\$ 350.00	\$ 350.00
H) COLOCACIÓN DE ESTUFA	PZA	1.00	\$ 350.00	\$ 350.00
I) SALIDA REFRIGERADOR	SALIDA	1.00	\$ 200.00	\$ 200.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 9,050.00</b>
<b>8. MUEBLES DE BAÑO LLAVES</b>				
A) ACCESORIOS Y ESPEJOS Y SU INSTALACIÓN	LOTE	1.00	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 35,000.00</b>
<b>9. CARPINTERÍA EN PISOS DE MADERA SALAM</b>				
A) CARPINTERÍA EN PISOS DE MADERA SALAM	M2	150.00	\$ 500.00	\$ 75,000.00
B) ESCALERAS DE MADERA INCLUYE PASAMANOS	LOTE	1.00	\$ 36,000.00	\$ 36,000.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 111,000.00</b>
<b>10. ALUMINIO EN FACHADAS INTEGRALES</b>				
A) ALUMINIO EN FACHADAS INTEGRALES	LOTE	1.00	\$ 53,000.00	\$ 53,000.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 53,000.00</b>

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
<b>11. CARPINTERÍA Y BARNIZ</b>				
A) MUEBLES ESPECIALES PARA BAÑO	PZA	4.00	\$ 3,000.00	\$ 12,000.00
B) PUERTA DE MADERA	PZA	11.00	\$ 4,500.00	\$ 49,500.00
C) ZOCLO PARA PISO	ML	180.00	\$ 85.00	\$ 11,700.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 73,200.00</b>
<b>12. COCINA INTEGRAL BASE Y GABINETE ALACENA</b>				
A) COCINA INTEGRAL BASE Y GABINETE ALACENA	LOTE	1.00	\$ 46,000.00	\$ 46,000.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 46,000.00</b>
<b>13. INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>				
A) SALIDA DE CENTRO	SALIDA	80.00	\$ 290.00	\$ 23,200.00
B) SALIDA DE CONTACTO	SALIDA	39.00	\$ 290.00	\$ 11,310.00
C) SALIDA DE TELEVISIÓN	SALIDA	3.00	\$ 290.00	\$ 870.00
D) SALIDA DE TELÉFONO	SALIDA	16.00	\$ 380.00	\$ 6,080.00
E) ACOMETIDA GENERAL	PZA	1.00	\$ 3,600.00	\$ 3,900.00
F) CENTRO DE CARGA	PZA	1.00	\$ 6,800.00	\$ 6,800.00
G) CIRCUITOS - ALAMBRADO CONT.	PZA	24.00	\$ 240.00	\$ 5,760.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 57,920.00</b>
<b>14. LUMINARIAS EN LAS DOS PLANTAS Y HERRAJES</b>				
MARCA FORMA				
A) LUMINARIAS EN DOS PLANTAS Y HERRAJES	LOTE	1.00	\$ 48,000.00	\$ 48,000.00
MARCA FORMA			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 48,000.00</b>

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

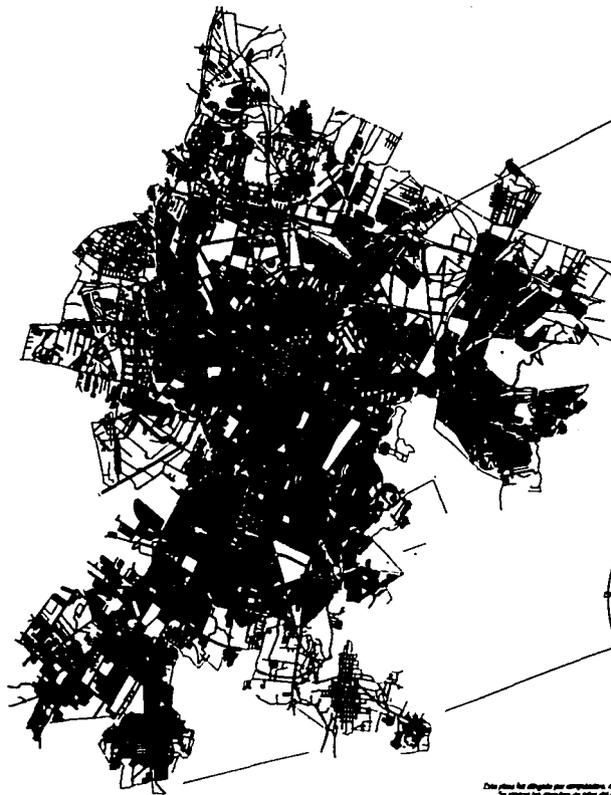
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
15. AIRE ACONDICIONADO				
A) AIRE ACONDICIONADO	LOTE	1.00	\$ 190,000.00	\$ 190,000.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 190,000.00</b>
16. ELEVADOR				
A) SISTEMA VERTICAL OTIS	PZA	1.00	\$ 300,000.00	\$ 300,000.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 300,000.00</b>
17. MOBILIARIO DE OFICINA				
A) MOBILIARIO DE OFICINA TANDEMEX	LOTE	1.00	\$ 129,000.00	\$ 129,000.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 129,000.00</b>
18. MOBILIARIO ESTAR				
A) MOBILIARIO ESTAR	LOTE	1.00	\$ 30,000.00	\$ 30,000.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 30,000.00</b>
19. MOBILIARIO DE SALA DE JUNTAS				
A) MOBILIARIO DE SALA DE JUNTAS	LOTE	1.00	\$ 39,000.00	\$ 39,000.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 39,000.00</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,541,769.00</b>
			<b>15 % I.V.A.</b>	<b>\$ 231,265.35</b>
			<b>GRAN TOTAL</b>	<b>\$ 1,773,034.35</b>

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

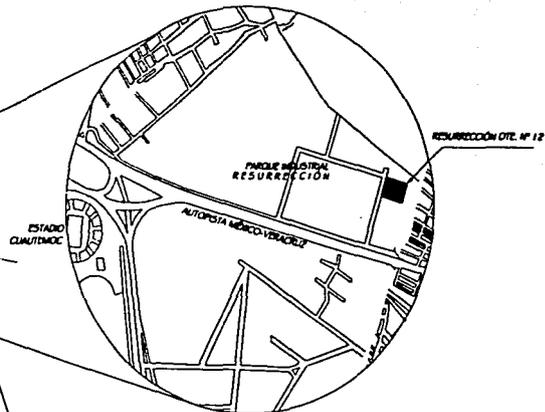
EDIFICIO DE OFICINAS

---

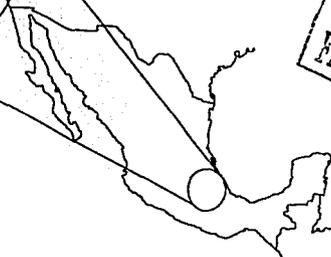
## **CAPÍTULO 6 PROYECTO ARQUITECTÓNICO**



LOCALIZACIÓN  
GEOGRÁFICA



UBICACIÓN

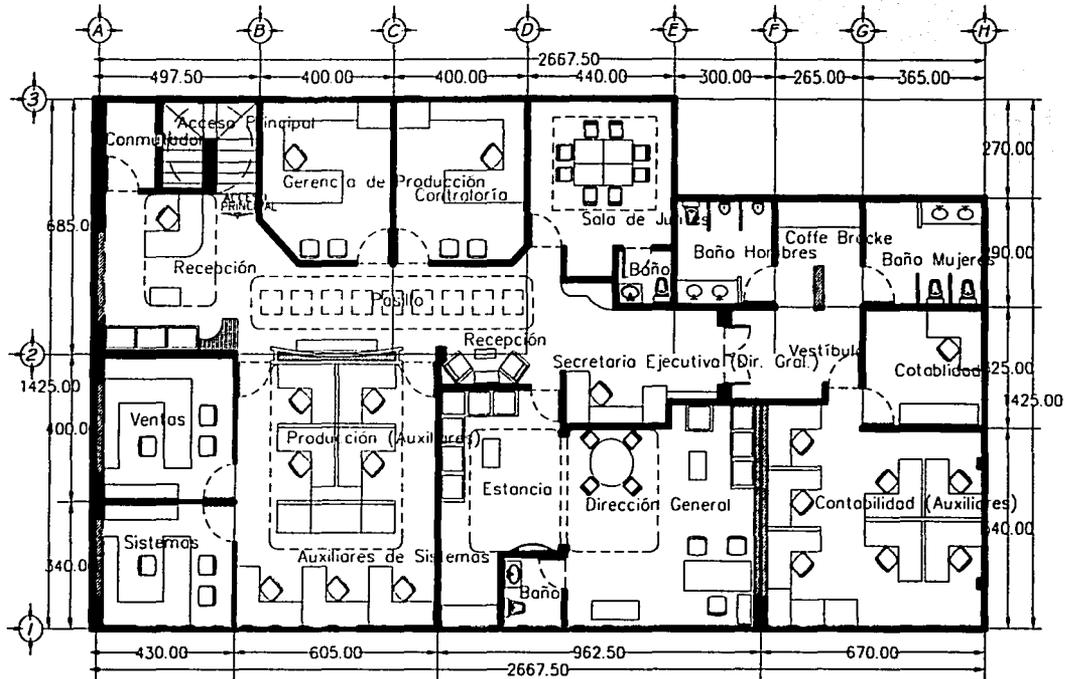


TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

*Este plano fue elaborado por computadora, en formato vectorial.  
Se muestra la ubicación de cada edificio y terreno.  
Cada parcela se representa tal y como se los dibujó y analiza  
que contiene para sus actividades o los que se programan.*

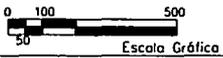
SE APLICACIÓN LOS ANTECEDENTES, MEDIDAS Y DIMENSIONES INDICADAS EN ESTE PLANO		
PROYECTO	ESCALA	FECHA

<p>Logo: A stylized leaf or drop shape.</p>	<p>Logo: A circular emblem with a building and the text 'AUTOPISTA MÉXICO-VERACRUZ'.</p> <p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Nombre y Dato del autor:</p>	<p>Plan: Maestro de la Nueva Industrial y Oficinas Cooperación Baby Mix S.A. de C.V. Miguel Ángel Barreto Tenorio Econ. Profesional Taller: Juan Antonio García Gayou Jurado: Arq. Elodia Gómez Maquero Rojas Arq. Virginia Molina Pinciro Arq. Emma García Picazo</p>	<p>Comentarios:</p> <p>LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA</p>	<p>Escala:</p> <p>UNIDAD</p> <p>CMOS</p> <p>METROS</p> <p>FECHA: 2000</p>	<p>Grado:</p> <p>A<sup>1</sup></p>		<p>UNAM</p>
---	--	---------------------------------	--	--	---	------------------------------------	--	-------------

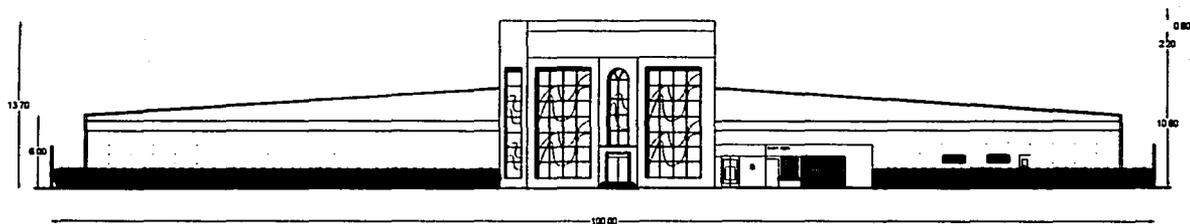


TESIS CON FALLA DE ORIGEN

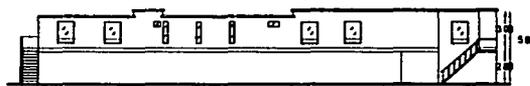
PLANTA ARQUITECTÓNICA  
PRIMER NIVEL  
esc : 1 : 50



		<p>Plan Maestro de la Nave Industrial y Oficinas Cooperativas Baby María S.A. de C.V. Miguel Angel Barrero Tenorio Tesis Profesional Taller : Juan Antonio García Gayou Jurado : Arq. Elodia Gómez Márquez Rojas Arq. Virginia Molina Palero Arq. Emma García Picazo</p>	<p>PLANTA ARQUITECTÓNICA PRIMER NIVEL</p>	<p>INDICADA Cada : METROS Fecha : FEBRERO 2008</p>	<p>A ②</p>		
--	--	--	---	--	------------	--	--



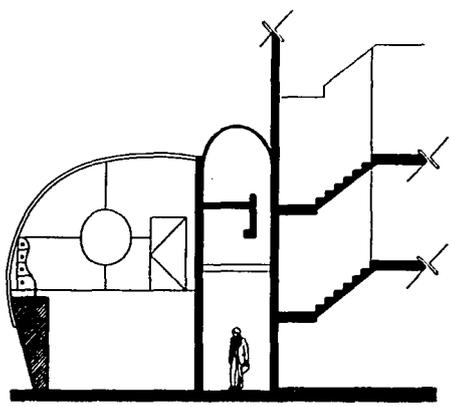
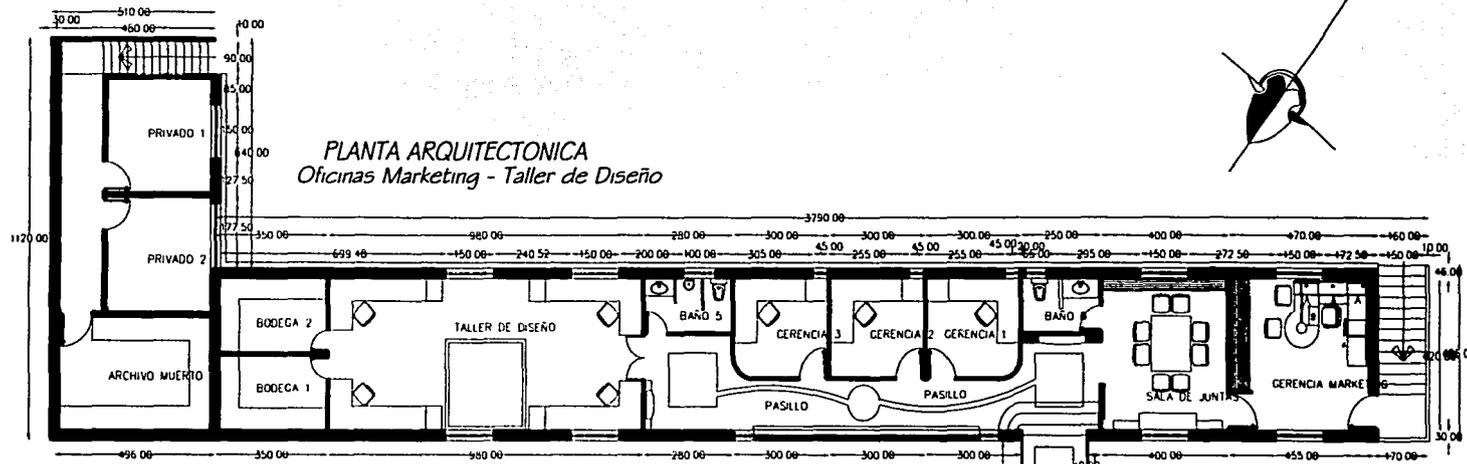
FACHADA PRINCIPAL  
SUR  
esc : 1 : 150



FACHADA PRINCIPAL  
Oficinas Marketing - Taller de Diseño

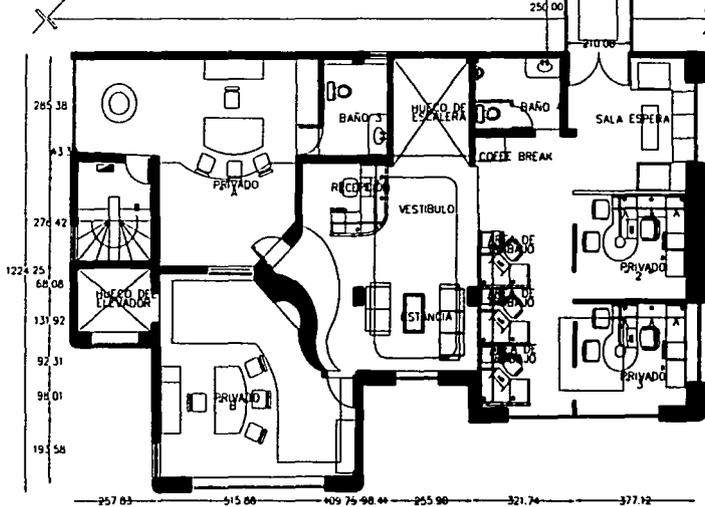
TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Notas y Observaciones</p>	<p>Plan Maestro de la Nueva Industrial y Oficinas Corporativas Baby Milk S.A. de C.V. Inguel Angel Barrera Tenorio Tesis Profesional Taller : Juan Antonio Garcia Cayou Jurado : Arq. Elvita Gómez Masqueo Rojas Arq. Virginia Molina Prieto Arq. Emma Garcia Picazo</p>	<p>Contenido</p> <p>ARQUITECTÓNICO</p> <p>FACHADA PRINCIPAL SUR</p> <p>FACHADA PRINCIPAL</p> <p>Oficinas Marketing - Taller de Diseño</p>	<p>Escala:</p> <p>INDICADA</p> <p>Color:</p> <p>SEÑALES</p> <p>Fecha:</p> <p>FEVERERO 2008</p>	<p>Clase:</p> <p>A ③</p>		
--	---------------------	------------------------------	--	---	--	--------------------------	--	--



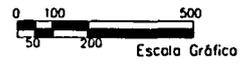
CORTE ESQUEMÁTICO

*Este plano ha sido elaborado por computadora, no resulta responsable.  
Se reserva los derechos de autor del presente plano.  
Queda prohibida la reproducción total o parcial en cualquier idioma y cualquier  
que cualquier otro uso, alteración o uso que le impugne.*

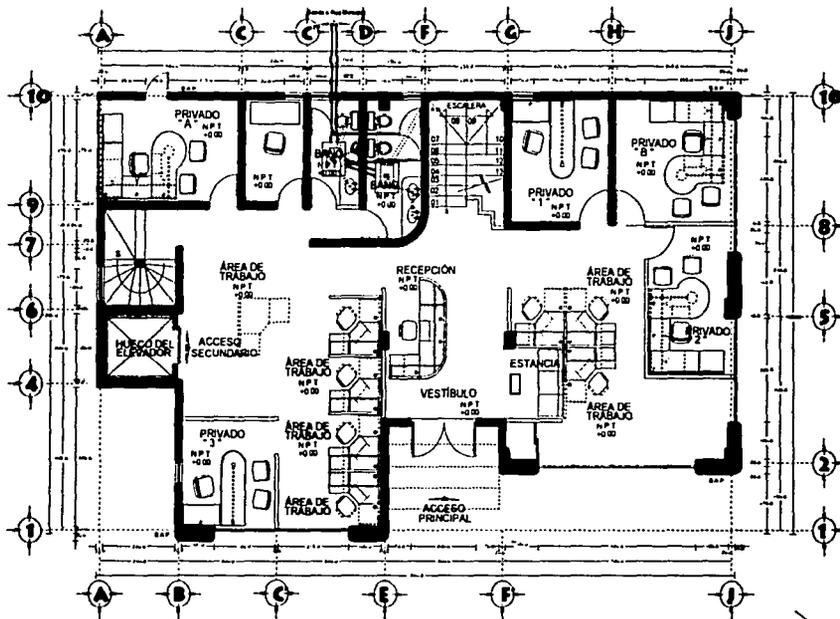


**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

**CONJUNTO  
PRIMER NIVEL**  
esc : 1 : 50



	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Plin Maestro de la Nueva Industrial y Oficinas Corporativas Baby Nava S.A. de C.V. Miguel Angel Barrera Tenorio Tesis Profesional Taller : Juan Antonio García Gayou Jurado : Arq. Elio Gómez Maguano Rojas Arq. Virginia Molina Prieto Arq. Emma García Picazo</p>	<p>ARQUITECTÓNICO CORTE ESQUEMÁTICO CONJUNTO PRIMER NIVEL</p>	<p>ESCALA MÓDULO CADA MÉTRICO FOLIO FEBRERO 2002</p>	<p>A 4</p>	
--	---------------------	--	---	--	------------	--



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
PLANTA BAJA  
esc : 1 : 50

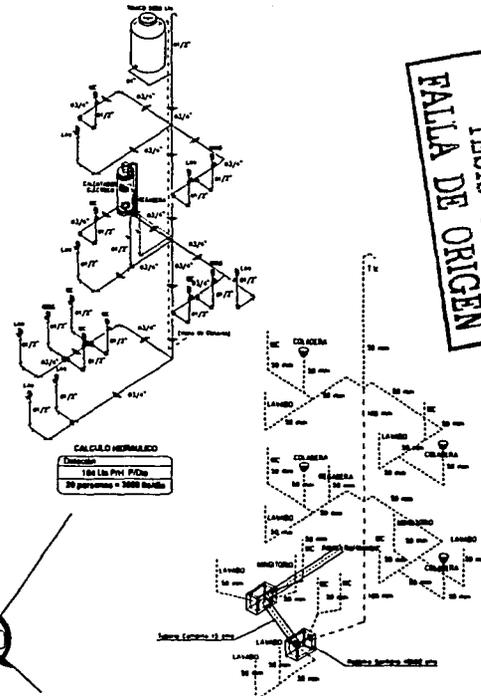


Las plantas son elaboradas por computadora, se modifican automáticamente, se actualizan de inmediato al tener a disposición los planos y croquis que existen para cada estructura y de los que se componen.

SE APLICAN LOS ANÁLISIS, MEDIDAS Y JERARQUÍAS SECCIONALES EN ESTE PLANO

\_\_\_\_\_ INCHES \_\_\_\_\_ PIES

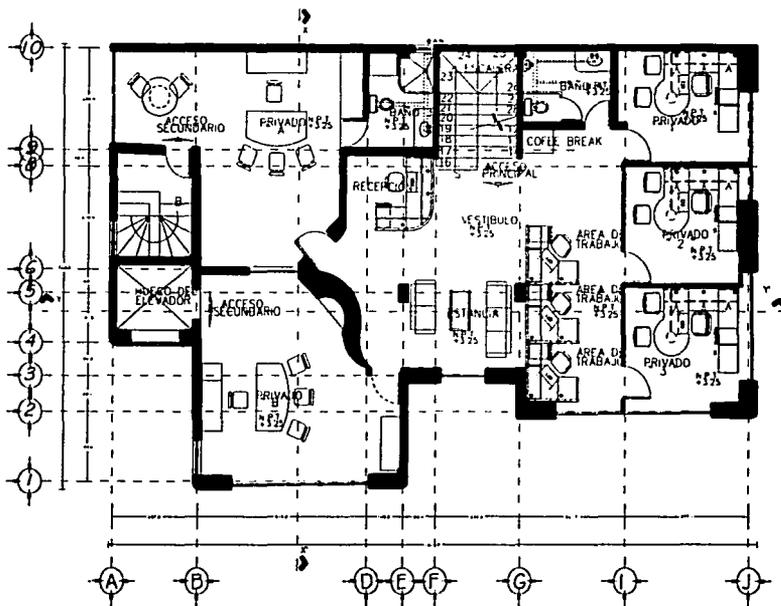
ISOMETRICO HIDRAULICO



TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

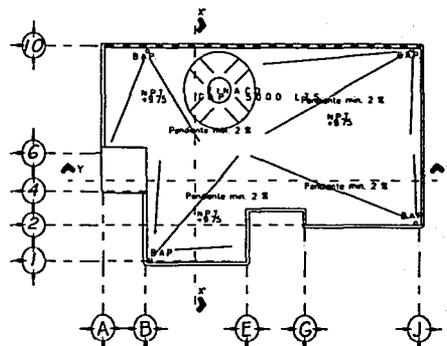
ISOMÉTRICO SANITARIO

	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Auto: _____</p> <p>Nombre y Características:</p> <p>Plan: Maestro de la Nave Industrial y Oficinas Cooperativas Baby Mira S.A. de CV Miguel Angel Barrera Tenorio Tesis Profesional Taller: Juan Antonio García Geyou Jurado: Arq. Etudia Gómez Mesquero Rojas Arq. Virginia Molera Piñero Arq. Emma García Picazo</p>	<p>PLANTA BAJA INSTALACIONES SANITARIAS ISOMÉTRICOS HIDROSANITARIOS</p>	<p>Auto: _____</p> <p>INDICADA</p> <p>Cable: _____</p> <p>METROS</p> <p>Fecha: _____</p> <p>FECHERO: _____</p>	<p>A 6</p>		
--	---------------------	---	---	--	------------	--	--



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
PRIMER NIVEL  
esc : 1 : 50

0 100 500  
50 200 Escala Gráfica



PLANTA DE  
AZOTEA  
esc : 1 : 100

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ESPADO	ESPADO
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10

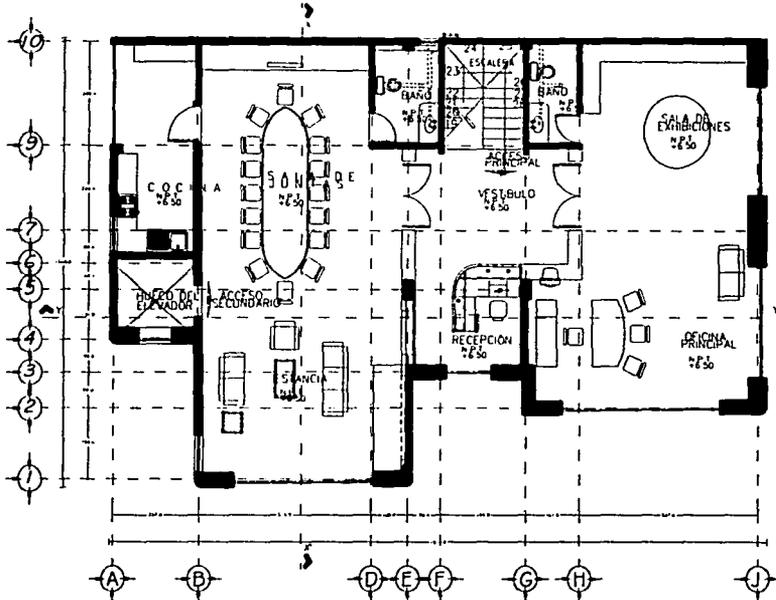
Este plano fue elaborado por el autor de la tesis.  
Se reserva los derechos de autor de esta tesis.  
Queda prohibida la reproducción total o parcial de esta tesis y sus  
sus partes para fines diferentes a los que lo originaron.

SE APLICARÁN LOS ANTECEDENTES, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN CDMX PLANO:

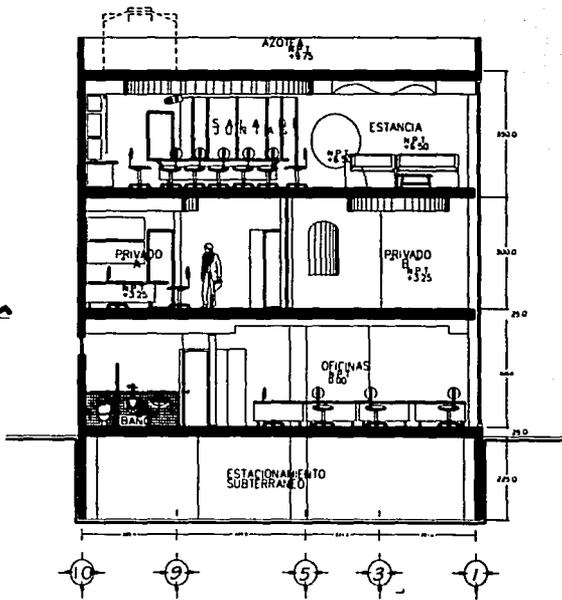
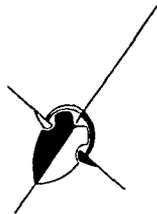
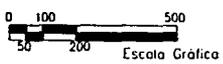
Nombre: \_\_\_\_\_

	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Nombre y Características:</p>	<p>Plan Maestro de la Navo Industrial y Odonas Cooperativas Baby Mex S.A de C.V. Miguel Angel Barrera Tenorio Tesis Profesional Taller : Juan Antonio Garcia Gayou Jurado : Arq. Elodie Gómez Marcano Rojas Arq. Virginia Molina Pizarro Arq. Emma Garcia Pizarro</p>	<p>Contenido:</p> <p>PLANTA ARQUITECTÓNICA PRIMER NIVEL Y AZOTEA INSTALACIONES SANITARIAS</p>	<p>Escala:</p> <p>PROPORA: Cada: METROS: Papel: FECHA: 2000</p>	<p>Clase:</p> <p>A 6</p>	
--	---------------------	----------------------------------	---	---	---	--------------------------	--

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
SEGUNDO NIVEL  
esc : 1 : 50



CORTE  
TRANSVERSAL X - X'  
esc : 1 : 50

Este plano fue elaborado por computadora, se modificó automáticamente.  
Se reservan los derechos de autor del presente plano.  
Queda prohibida la reproducción total o parcial de este dibujo y cualquier  
que implique para éste, alteración o uso que lo perjudique.

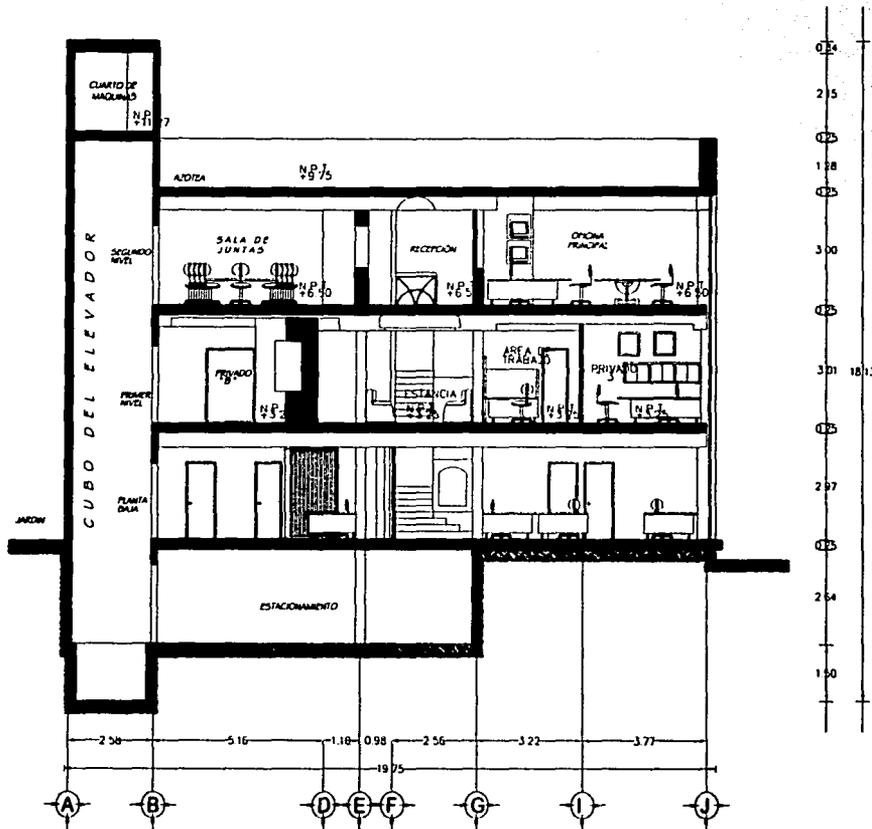
SE APLICA EN LOS ANEXOS, ACERCA Y PARALELOS A LOS NIVELES DE ESTE PLANO

PLANO: \_\_\_\_\_ ESCALA: \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

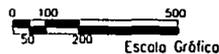
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	
ESPACIO	ESPACIO
1. COCINA	1. ESTANCIA
2. OFICINA DE SERVIDOR	2. ESTANCIA
3. ESTANCIA	3. SALA DE ESPERA
4. RECEPTION	4. ESTANCIA
5. BAÑO 1	5. ESTANCIA
6. BAÑO 2	6. ESTANCIA
7. BAÑO 3	7. ESTANCIA
8. BAÑO 4	8. ESTANCIA
9. BAÑO 5	9. ESTANCIA
10. BAÑO 6	10. ESTANCIA
11. BAÑO 7	11. ESTANCIA
12. BAÑO 8	12. ESTANCIA
13. BAÑO 9	13. ESTANCIA
14. BAÑO 10	14. ESTANCIA
15. BAÑO 11	15. ESTANCIA
16. BAÑO 12	16. ESTANCIA
17. BAÑO 13	17. ESTANCIA
18. BAÑO 14	18. ESTANCIA
19. BAÑO 15	19. ESTANCIA
20. BAÑO 16	20. ESTANCIA
21. BAÑO 17	21. ESTANCIA
22. BAÑO 18	22. ESTANCIA
23. BAÑO 19	23. ESTANCIA
24. BAÑO 20	24. ESTANCIA
25. BAÑO 21	25. ESTANCIA
26. BAÑO 22	26. ESTANCIA
27. BAÑO 23	27. ESTANCIA
28. BAÑO 24	28. ESTANCIA
29. BAÑO 25	29. ESTANCIA
30. BAÑO 26	30. ESTANCIA
31. BAÑO 27	31. ESTANCIA
32. BAÑO 28	32. ESTANCIA
33. BAÑO 29	33. ESTANCIA
34. BAÑO 30	34. ESTANCIA
35. BAÑO 31	35. ESTANCIA
36. BAÑO 32	36. ESTANCIA
37. BAÑO 33	37. ESTANCIA
38. BAÑO 34	38. ESTANCIA
39. BAÑO 35	39. ESTANCIA
40. BAÑO 36	40. ESTANCIA
41. BAÑO 37	41. ESTANCIA
42. BAÑO 38	42. ESTANCIA
43. BAÑO 39	43. ESTANCIA
44. BAÑO 40	44. ESTANCIA
45. BAÑO 41	45. ESTANCIA
46. BAÑO 42	46. ESTANCIA
47. BAÑO 43	47. ESTANCIA
48. BAÑO 44	48. ESTANCIA
49. BAÑO 45	49. ESTANCIA
50. BAÑO 46	50. ESTANCIA
51. BAÑO 47	51. ESTANCIA
52. BAÑO 48	52. ESTANCIA
53. BAÑO 49	53. ESTANCIA
54. BAÑO 50	54. ESTANCIA
55. BAÑO 51	55. ESTANCIA
56. BAÑO 52	56. ESTANCIA
57. BAÑO 53	57. ESTANCIA
58. BAÑO 54	58. ESTANCIA
59. BAÑO 55	59. ESTANCIA
60. BAÑO 56	60. ESTANCIA
61. BAÑO 57	61. ESTANCIA
62. BAÑO 58	62. ESTANCIA
63. BAÑO 59	63. ESTANCIA
64. BAÑO 60	64. ESTANCIA
65. BAÑO 61	65. ESTANCIA
66. BAÑO 62	66. ESTANCIA
67. BAÑO 63	67. ESTANCIA
68. BAÑO 64	68. ESTANCIA
69. BAÑO 65	69. ESTANCIA
70. BAÑO 66	70. ESTANCIA
71. BAÑO 67	71. ESTANCIA
72. BAÑO 68	72. ESTANCIA
73. BAÑO 69	73. ESTANCIA
74. BAÑO 70	74. ESTANCIA
75. BAÑO 71	75. ESTANCIA
76. BAÑO 72	76. ESTANCIA
77. BAÑO 73	77. ESTANCIA
78. BAÑO 74	78. ESTANCIA
79. BAÑO 75	79. ESTANCIA
80. BAÑO 76	80. ESTANCIA
81. BAÑO 77	81. ESTANCIA
82. BAÑO 78	82. ESTANCIA
83. BAÑO 79	83. ESTANCIA
84. BAÑO 80	84. ESTANCIA
85. BAÑO 81	85. ESTANCIA
86. BAÑO 82	86. ESTANCIA
87. BAÑO 83	87. ESTANCIA
88. BAÑO 84	88. ESTANCIA
89. BAÑO 85	89. ESTANCIA
90. BAÑO 86	90. ESTANCIA
91. BAÑO 87	91. ESTANCIA
92. BAÑO 88	92. ESTANCIA
93. BAÑO 89	93. ESTANCIA
94. BAÑO 90	94. ESTANCIA
95. BAÑO 91	95. ESTANCIA
96. BAÑO 92	96. ESTANCIA
97. BAÑO 93	97. ESTANCIA
98. BAÑO 94	98. ESTANCIA
99. BAÑO 95	99. ESTANCIA
100. BAÑO 96	100. ESTANCIA
101. BAÑO 97	101. ESTANCIA
102. BAÑO 98	102. ESTANCIA
103. BAÑO 99	103. ESTANCIA
104. BAÑO 100	104. ESTANCIA

	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Plan: Maestro de la Nave Industrial y Oficinas Cooperativas Baby Mink S.A. de C.V. Miguel Angel Barrera Tenorio Tesis Profesional Taller : Juan Antonio García Gayou Jurado : Arq. Elodia Gómez Mesquero Rojas Arq. Virginia Molina Piñero Arq. Emma García Picazo</p>	<p>PLANTA ARQUITECTÓNICA SEGUNDO NIVEL CORTE TRANSVERSAL X - X'</p>	<p>ESCALA: 1:50</p> <p>FECHA: _____</p>		
--	---------------------	---	---	---	--	--

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



**CORTE LONGITUDINAL Y-Y**  
esc : 1 : 100



PERSPECTIVAS



SALA DE JUNTAS

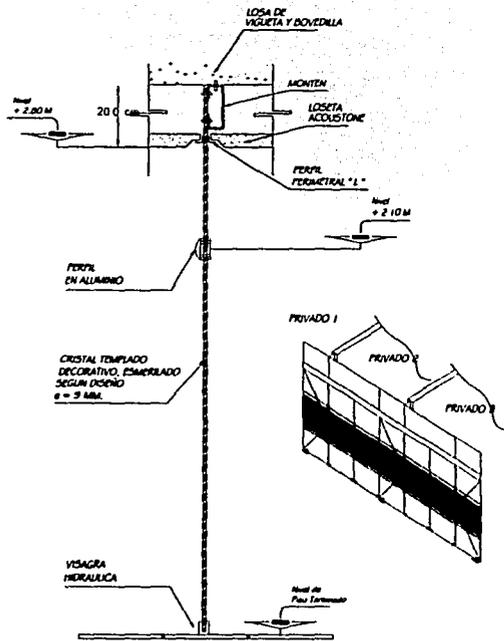
**TESIS CON FALLA DE ORIGEN**

Este plano ha sido elaborado por computadora, su contenido es tentativo.  
Se reservan los derechos de autor del presente plano.  
Queda prohibida la reproducción total o parcial de este plano y sus datos  
que constituyen parte integrante de los datos de proyecto.

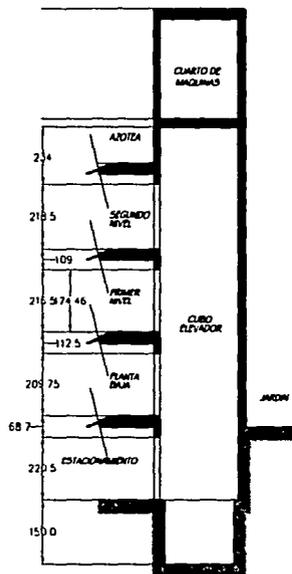
SE APLICAN LOS ANTECEDENTES, USOS Y AMBITOS DE APLICACION EN ESTE PLANO

PLANO: \_\_\_\_\_ ESCALA: \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Notas y Observaciones</p>	<p>Plan Maestro de la Nueva Industrial y Oficinas Cooperativas Baby Milk S.A. de C.V. Arq. Miguel Ángel Barrera Tenorio Técnico Profesional</p> <p>Taller : Juan Antonio García Gayou</p> <p>Jurado : Arq. Elobio Gómez Maguano Rojas Arq. Virginia Molina Piñero Arq. Emma García Picazo</p>	<p>Contenido</p> <p><b>CORTE LONGITUDINAL Y - Y</b> <b>PERSPECTIVAS</b></p>	<p>Escala: _____ Dibujo: _____ Cada: _____ Métrico: _____ Fecha: _____ FOLIO NO. 002</p>	<p>A B</p>	
--	---------------------	------------------------------	---	---	--	----------------	--



DETALLE CANCEL  
(ALUMINIO-VIDRIO)

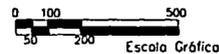


CORTE TRANSAERSAL  
CUBO DEL ELEVADOR



PERSPECTIVA INTERIOR  
SALA DE JUNTAS

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



		<p>Título y Observaciones</p>	<p>Plan Maestro de la Nave Industrial y Oficinas Cooperativas Baby Mars S.A. de C.V. Miguel Angel Barrera Tenorio Tesis Profesional Taller : Juan Antonio García Gayou Jurado : Arq. Ezequiel Gómez Magueta Rojas Arq. Virginia Motra Piñero Arq. Emma García Picazo</p>	<p>Detalle CANCEL (ALUMINIO-VIDRIO) CORTE TRANSVERSAL CUBO DEL ELEVADOR PERSPECTIVA INTERIOR SALA DE JUNTAS</p>	<p>Escala: INDICADA Cada: A SE PUEDE Fecha: Folio: NO. 2000</p>		
--	--	-------------------------------	--	---	---	--	--



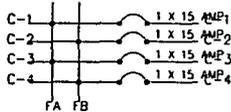
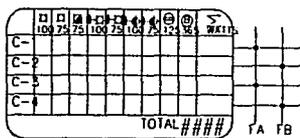


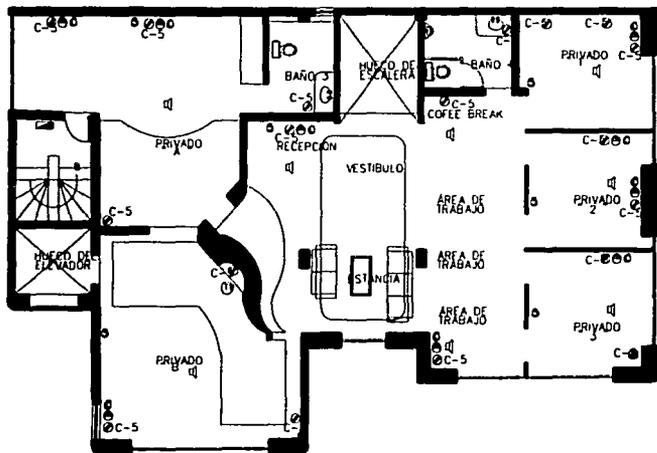
DIAGRAMA DE CONEXIONES

Simbología	
—	ACOMETIDA
□	TABLERO GENERAL (CENTRO DE CARGA)
□	TABLERO PARTICULAR
—	SUBER/BARRAN CONDUCTORES
□	SALIDA TECHNO SPOT
□	ABORTANTE INTERIOR
—	LAMPARA SUN LINE
□	LAMPARA CONSTRUCTIVA CURVALUM
□	APAGADOR SENCILLO
□	APAGADOR DE TRES VAMOS DE ESCALERA
□	CONVACTO
□	TELEFONIA
□	COMPUTO
□	SALIDA DE SONIDO
□	CONTROL DE SONIDO
□	MONITORES CIRCUITO CERRADO

PRIMER NIVEL	
□	ESCALERA
□	ESCALERA DE SERVICIO
□	ELEVADOR
□	VESTIBULO
□	RECEPCION
□	BAÑO 1
□	BAÑO 2
□	BAÑO 3
□	BAÑO 4
□	ESTANCIA
□	AREA DE TRABAJO
□	PRIVADO 1
□	PRIVADO 2
□	PRIVADO 3
□	PRIVADO A
□	PRIVADO B
TOTAL	

SEGUNDO NIVEL	
□	ESCALERA
□	ELEVADOR
□	VESTIBULO
□	SALA DE ESPERA
□	ESTANCIA
□	BAÑO 1
□	BAÑO 2
□	SALA DE EXPERIENCIAS
□	OFICINA PRINCIPAL
□	SALA DE JUNTAS
□	CUCINA
TOTAL	

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

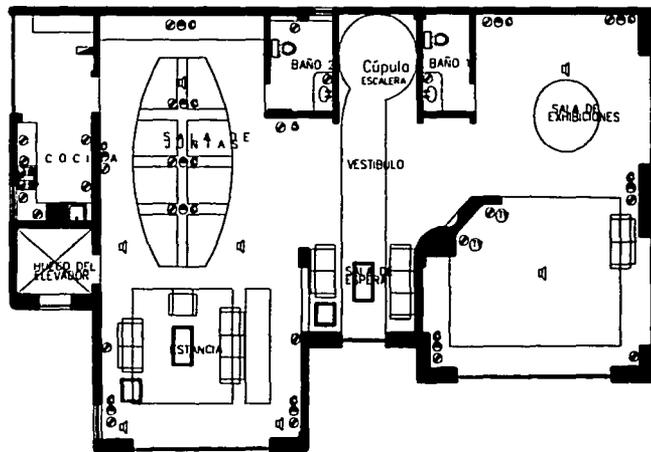


PLANTA DE INSTALACIÓN ELECTRICA (Contactos, telefonía, computación y sonido) PRIMER NIVEL  
esc: 1 : 50

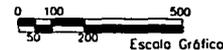
Esta planta fue dibujada por computadora, en un sistema de computación.

Se muestra en esta planta el estado de las instalaciones.

Quedan reservados los derechos de reproducción, total o parcial, de esta tesis y de cualquier otro documento que se encuentre en ella.

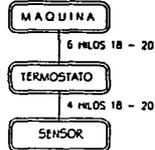


PLANTA DE INSTALACIÓN ELECTRICA (Contactos, telefonía, computación y sonido) SEGUNDO NIVEL  
esc: 1 : 50

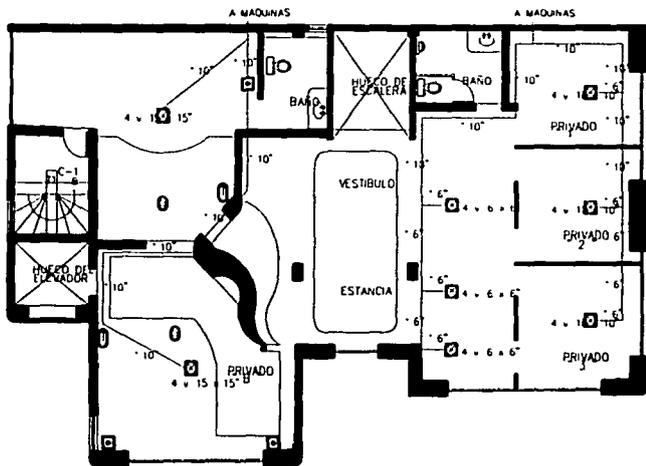


	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Notas y Observaciones</p>	<p>Plan Maestro de la Nueva Industrial y Oficinas Corporativas Baby Milk S.A. de C.V. Ingeniero Angel Barrera Tenorio Tesis Profesional Taller: Juan Antonio García Gayou Jurado: Arq. Estela Gámez Méndez Rojas Arq. Virginia Mena Piñero Arq. Emma García Picazo</p>	<p>CONTENIDO</p> <p>PLANTAS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS PRIMER NIVEL SEGUNDO NIVEL</p> <p>Contactos, Telefonía, Computación, Sonido</p>	<p>FECHA: INDICACION: CALIBRE: MATERIALES: PRECISO: PRECISO: 2000</p>	<p>CLASE</p> <p>A 11</p>		
--	---------------------	------------------------------	--	---	---	--------------------------	--	--

Simbología	
	MANDERA FLEXIBLE
	SALIDA DE AIRE
	RETORNO
	REGISTRO
	TERMOSTATO
	SENSOR

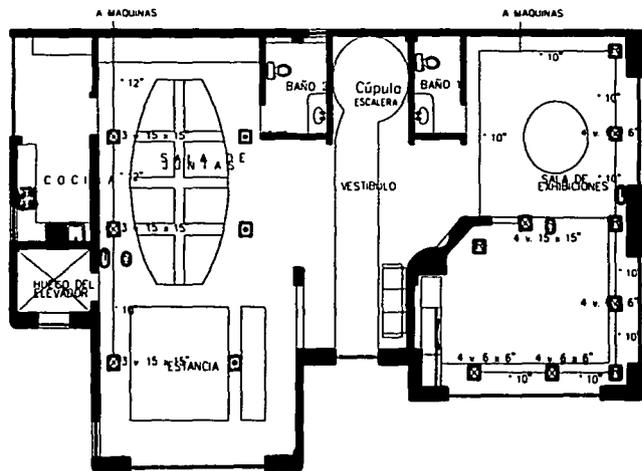


**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

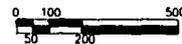


**AIRE ACONDICIONADO  
PRIMER NIVEL**  
esc : 1 : 50

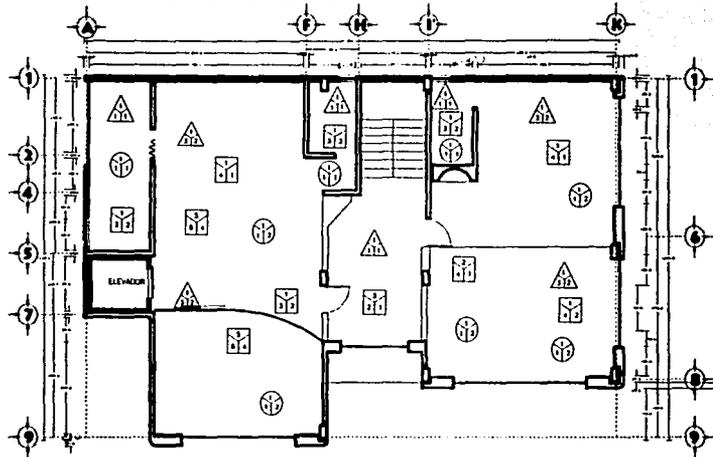
Este plano fue elaborado por computadora, en escala y orientación.  
Se permite su reproducción en todo el territorio peruano.  
Cualquier uso no autorizado será sancionado por la ley que lo regule.



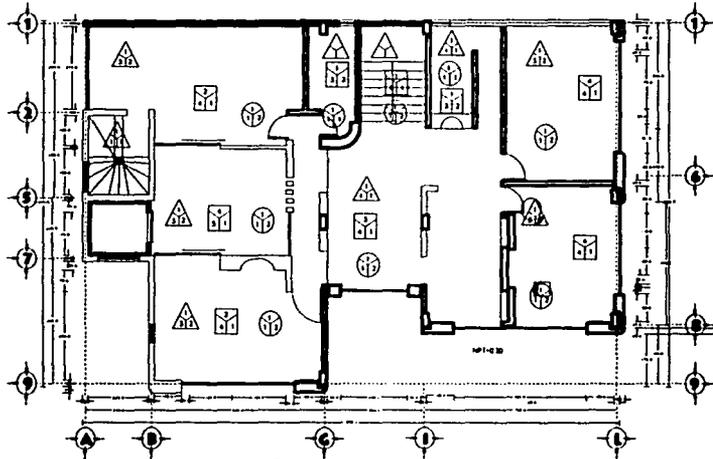
**AIRE ACONDICIONADO  
SEGUNDO NIVEL**  
esc : 1 : 50



	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Notas y Observaciones:</p>	<p>Plan Maestro de la Nave Industrial y Oficinas Cooperativas Baby Mina S.A. de C.V. Miguel Angel Barrera Tenorio Tesis Profesional Taller : Juan Antonio García Gayou Jurado : Arq. Elodia Gomez Marquez Rojas Arq. Virginia Molina Pflauro Arq. Emma Garcia Picazo</p>	<p><b>AIRE ACONDICIONADO PRIMER NIVEL SEGUNDO NIVEL</b></p>	<p>Escala: REDUCCION Cada: METROS Fecha: PROYECTO: 2000</p>	<p>Arq. A<sup>12</sup></p>		
--	---------------------	-------------------------------	--	---	---	----------------------------	--	--



PLANTA ARQUITECTÓNICA SEGUNDO NIVEL



PLANTA ARQUITECTÓNICA PRIMER NIVEL

ACABADOS		
MURDO	1. Pared de tabiquería blanca mateada / 2. Pintura Gris-Verde	
	3. Pared de bloques cerámicos / 4. Pintura Gris-Verde	
	5. Pared de concreto armado	
	6. Pared de bloques cerámicos	
	7. Pared de bloques cerámicos	
	8. Pared de bloques cerámicos	
	9. Pared de bloques cerámicos	
	10. Pared de bloques cerámicos	
	PIEDRA	1. Piedra natural / 2. Piedra natural
		3. Piedra natural / 4. Piedra natural
5. Piedra natural / 6. Piedra natural		
7. Piedra natural / 8. Piedra natural		
9. Piedra natural / 10. Piedra natural		
11. Piedra natural / 12. Piedra natural		
13. Piedra natural / 14. Piedra natural		
15. Piedra natural / 16. Piedra natural		
17. Piedra natural / 18. Piedra natural		
19. Piedra natural / 20. Piedra natural		
PISO	1. Pared de concreto / 2. Pared de concreto	
	3. Pared de concreto / 4. Pared de concreto	
	5. Pared de concreto / 6. Pared de concreto	
	7. Pared de concreto / 8. Pared de concreto	
	9. Pared de concreto / 10. Pared de concreto	
	11. Pared de concreto / 12. Pared de concreto	
	13. Pared de concreto / 14. Pared de concreto	
	15. Pared de concreto / 16. Pared de concreto	
	17. Pared de concreto / 18. Pared de concreto	
	19. Pared de concreto / 20. Pared de concreto	

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

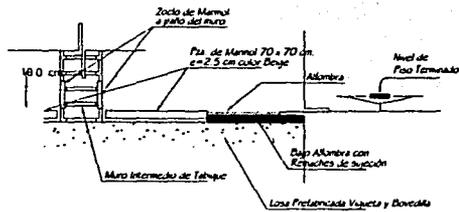


Escala Gráfica

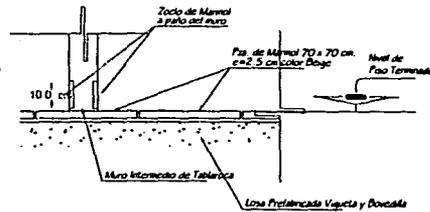


		<p>Plan Maestro de la Zona Industrial y Oficinas Cooperativas Baby Maes S.A. de C.V. Miguel Angel Barrera Tenorio Tesis Profesional Taller : Juan Antonio Garcia Cayou Jurado : Arq. Eladio Gomez Marquez Rojas Arq. Virginia Molina Pizarro Arq. Emma Garcia Picazo</p>	<p>PLANTAS DE ACABADOS PRIMER NIVEL SEGUNDO NIVEL</p>	<p>ESCALA Cada METROS Folio FECHADO: 2008</p>	<p>A 13</p>		
--	--	--	---	---	-------------	--	--

**TESIS CON FALLA DE ORIGEN**



DETALLE "B"



DETALLE "C"

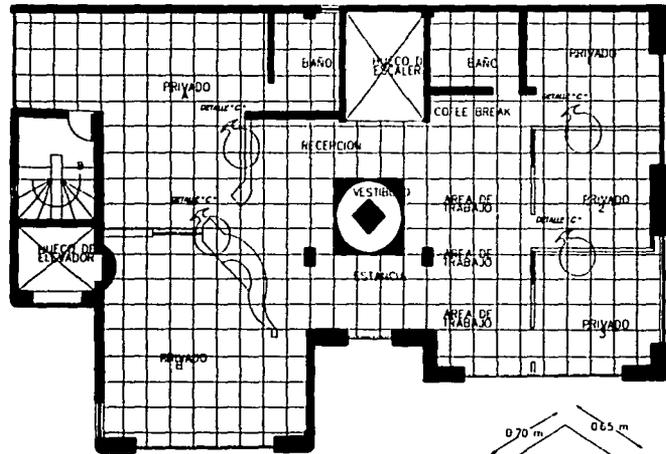
**ESPECIFICACIONES GENERALES**

TODAS LAS OBRAS DEBERAN COTIZARSE CON LOS PLANOS ACABADOS ANTES DE INICIAR ALGUN TRABAJO. EN CASO DE DISCREPANCIA ENTENDIDA ENTRE TESIS SE SOLUCIONAN LA FAVORABLE PRESTANDO DEL CASO LOS DETALLES CORRECTIVOS. ASÍ COMO LAS SECCIONES CORRECTIVAS NO SE REALIZAN A ESCALA. PISO DE DISEÑO Y REFERENCIAL EN LAS PLANAS DE PISO.

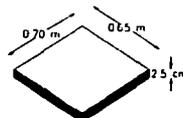
CUALQUIER CAMBIO DEL DISEÑO DE PISO DEBERA SER COMUNICADO CON LA OFICINA AUTORIZADA. RECONSTRUYENDO EL PROYECTO ACABADOS PARA SU CAMBIO SU APLICACION EN CASO CONTINÚO O CAMBIO PLANTA A SER RESPONSABILIDAD ABSOLUTA DE QUIEN LO PROPONE.

**PISOS**

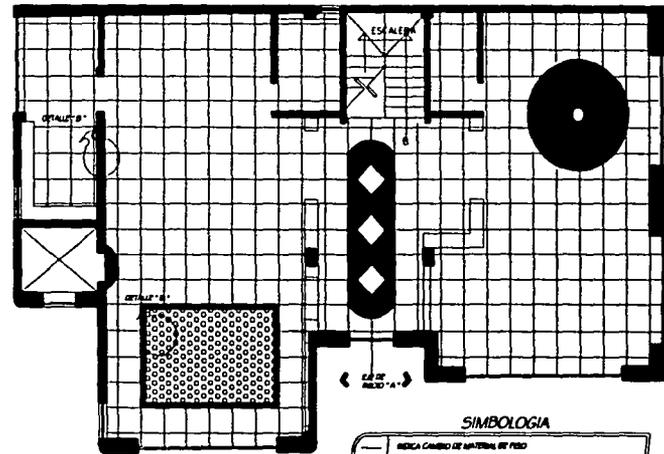
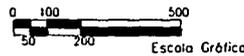
PARA EL PISO EN SEGUNDO NIVEL SE INDICA EN LAS PLANAS DE DESPESE, DOS LUGAR DE BICO ASÍ COMO UN ENTRE DE ALICATADO PARA LAS PARTES DISPENSADAS ENTENDIENDO PARA LA AUTORIZACION DEL TRABAJO ENTENDIENDO EL CONTRATO COMO PARA LOS VECES QUE SEA NECESARIO A LA RESPONDA.



**PLANTA DE PISOS PRIMER NIVEL**  
esc: 1 : 50



Modulo  
Pieza de Marmol  
DETALLE "A"



**PLANTA DE PISOS SEGUNDO NIVEL**  
esc: 1 : 50

**SIMBOLOGIA**

	INDICA CAMBIO DE ESPESOR DE PISO
	INDICA COLOR BEIGE 70 x 43 e = 2.00 cm
	INDICA COLOR BEIGE 70 x 70 e = 2.00 cm
	ALUMINIO
	ALUMINIO CON VIDRIO 8 DUELA

Con esta simbología se explican los acabados correspondientes.  
Cada Plano se debe leer en su totalidad.  
Cada Plano se debe leer en su totalidad.  
Cada Plano se debe leer en su totalidad.

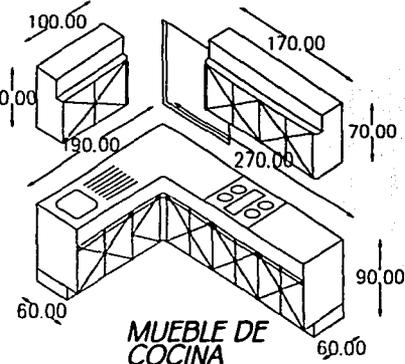
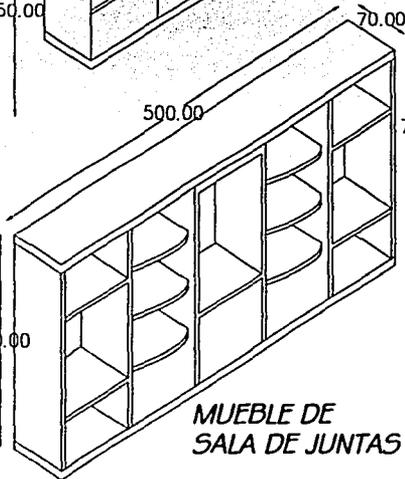
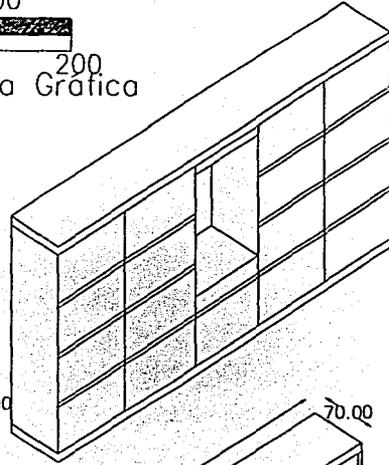
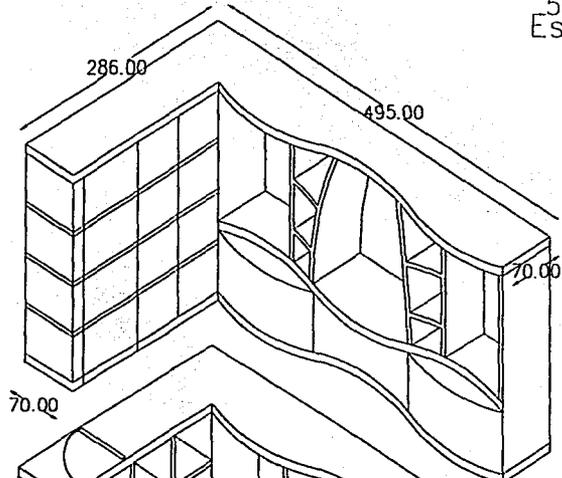
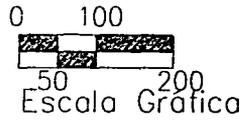
SE INCLUYEN LOS ANEXOS, SEÑALES Y DIBUJOS RELACIONADOS EN ESTE PLANO

PLANO	CONTENIDO	FECHA

	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Plan: Maestro de la Nueva Industrial y Oficinas Corporativas Baby Meta S.A. de CV Miguel Ángel Barreto Tenorio Tesis Profesional</p> <p>Taller: Juan Antonio García Gayou</p> <p>Jurado: Arq. Eulalia Gómez Méndez Rojas Arq. Virginia Molina Piñero Arq. Emma García Picazo</p>	<p><b>PLANTAS ACABADOS PISOS</b> PRIMER NIVEL SEGUNDO NIVEL</p>	<p>Estado: _____ Revisado: _____ Cada: _____ Aprobado: _____ Fecha: _____ Proyecto: _____</p>	<p>A</p>		
--	---------------------	---	---	---	----------	--	--



TESIS CCM  
 TALLA DE CALICEN



MUEBLE DE SALA DE EXHIBICIONES

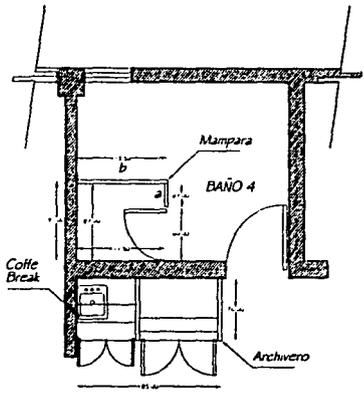
MUEBLE DE SALA DE JUNTAS

MUEBLE DE COCINA

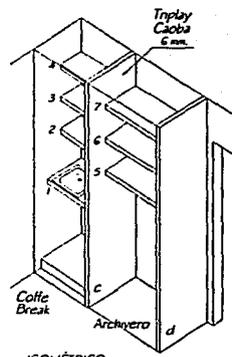
Este plano fue diseñado por computadora, se respetan sus proporciones.  
 Se muestra las dimensiones de color del material prima.  
 Cuando existiera la reproducción tanto a escala de los planos y detalles.

	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Título y Características</p>	<p>Plani Maestro de la Nave Industrial y Oficinas Corporativas Baby Mink S.A. de C.V. Miguel Angel Barvera Tenorio Tesis Profesional        Taller : Juan Antonio Garcia Gayou        Jurado : Arq. Elicida Gómez Marquez Rojas Arq. Virginia Molina Pizarro Arq. Emma García Pizarro</p>	<p>CONTENIDO</p> <p>DETALLE MUEBLES        SALA DE EXHIBICIONES        SALA DE JUNTAS Y COCINA</p>	<p>ESCALA</p> <p>REPLICADA</p> <p>COLORES</p> <p>DEL PROYECTO</p> <p>FECHA</p> <p>FEBRERO 1982</p>	<p>Clase</p> <p>A 16</p>		
--	---------------------	---------------------------------	---	--	--	--------------------------	--	--

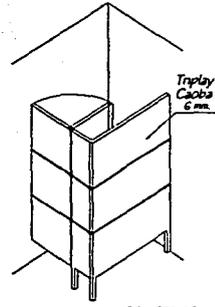
# TESIS CON FALLA DE ORIGEN



PLANTA DE UBICACIÓN EN PRIMER NIVEL.



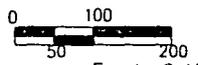
ISOMÉTRICO



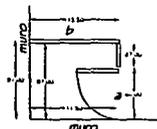
ISOMÉTRICO

## ESPECIFICACIONES

- 1 BASTIDOR DE MADERA DE PINO DE SEGRADA
- 2 LA SEPARACIÓN ENTRE LOS POSTES DE LOS BASTIDORES NO DEBEA SER MAYOR A 30 CM PARA PIEZAS DE TRIPLAY DE GABM
- 3 LOS BASTIDORES SE FORRAN CON TRIPLAY DE CAOBA 6 MM ACABADO NATURAL. SUELTOS CON RESISTOL Y CLAVOS DE 2" Y REFORZADOS CON PLAS PARA MADERA DE 2"
- 4 TODAS LAS JUNTAS SE SELLARAN CON REDMAX

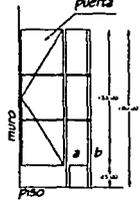


Escala Gráfica

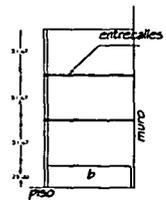


PLANTA

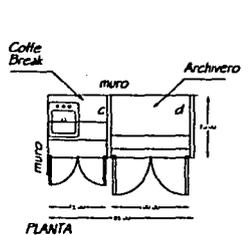
MAMPARA SANITARIO baño 4 1er nivel.



VISTA FRONTAL

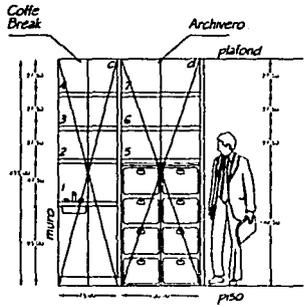


VISTA LATERAL

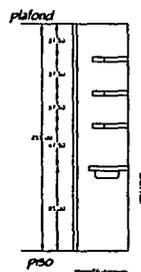


PLANTA

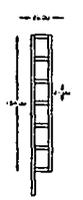
ARCHIVERO 1er nivel.



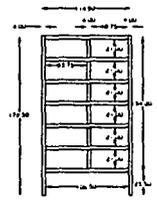
VISTA FRONTAL



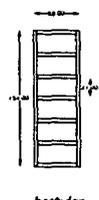
VISTA LATERAL



bastidor a



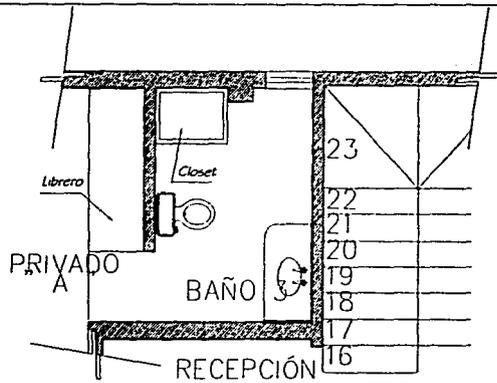
bastidor b



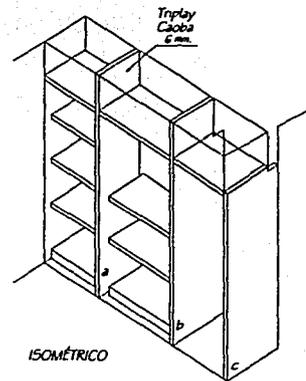
bastidor puerta

*Cada plano fue dibujado por computadora, se modificó manualmente, se retiro los atributos de color del pantalla y se guardó en formato de impresión. Cada atributo de reproducción está a nivel de los dibujos y detalles que cambian para hacer diferentes a los que se imprimen.*

	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Plan: Maestro de la Nave Industrial y Oficinas Cooperativas Baby Mix S.A. de C.V.          Arquitecto: Angel Barrios Tenorio          Tesis Profesional          Taller: Juan Antonio García Gayou          Jurado: Arq. Eladio Gómez Miquelero Rojas          Arq. Virginia Moleña Prieto          Arq. Emma García Picazo</p>	<p>DETALLE MUEBLES          SALA DE EXHIBICIONES          SALA DE JUNTAS Y COCINA</p>	<p>Escala: A 1/10          Fecha: FEBRERO 2008</p>		
--	---------------------	--	---	--	--	--



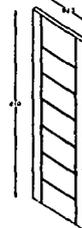
PLANTA DE UBICACIÓN  
EN PRIMER NIVEL.



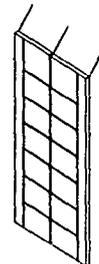
ISOMÉTRICO



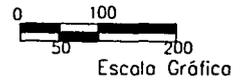
Visagra  
1 1/2" x 3"  
color dorado  
Marca "PHILLIPS"



Puerta 1

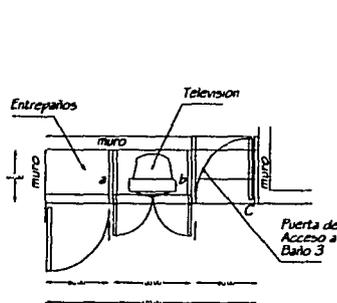


Puerta 2 y 3



Escala Gráfica

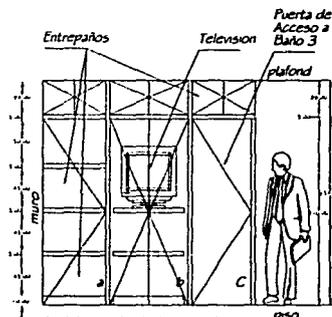
**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



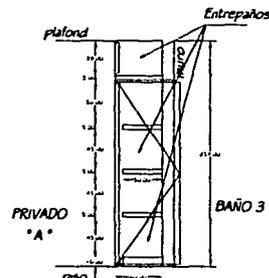
PLANTA

LIBRERO

1er nivel.



VISTA  
FRONTAL



PRIVADO  
"A"

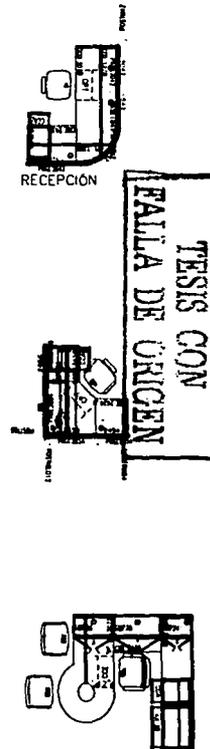
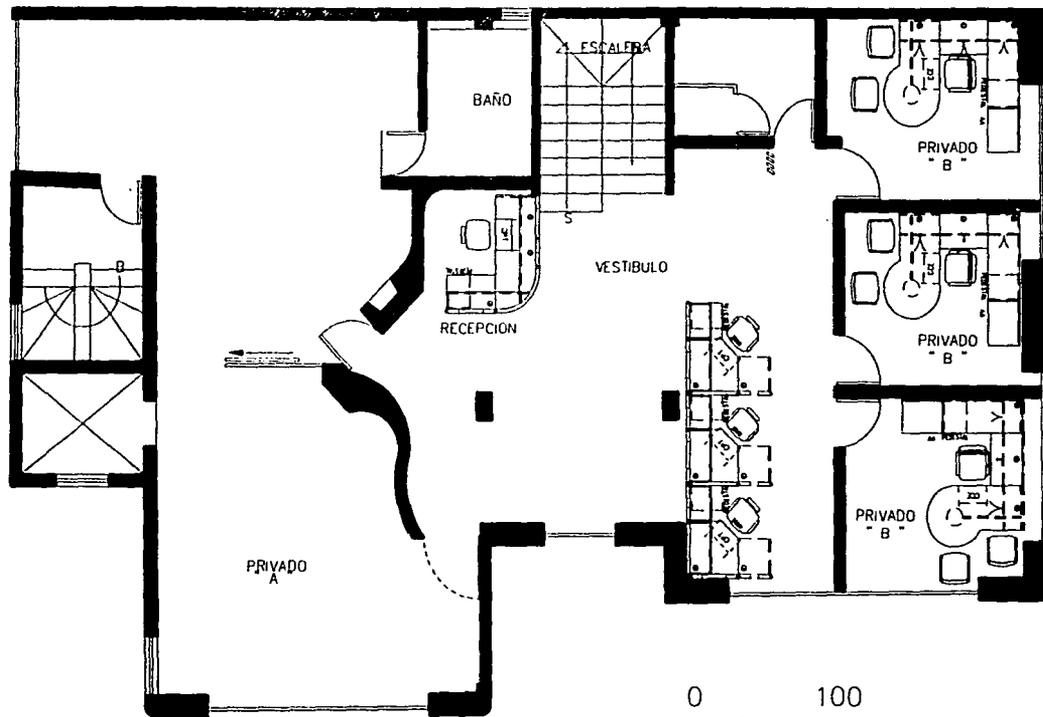
VISTA  
LATERAL

Este plano fue otorgado por computadora, no realizar modificaciones.  
Se reservan los derechos de autor del presente plano.  
Queda prohibida la reproducción total o parcial de los planos y detalles  
que constituyen para fines diferentes a los que se proyectan.

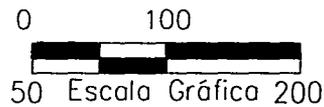
SE APILARAN LOS ARREGLOS, NOTAS Y DIMENSIONES MEDIRADOS EN ESTE PLANO

PIEZA \_\_\_\_\_ MEMBRÉ \_\_\_\_\_ FECHA \_\_\_\_\_

	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Nombre y Observaciones</p>	<p>Plan Maestro de la Nave Industrial y Oficinas Cooperativas Baby Milk S.A. de C.V. Miguel Ángel Barrera Tenorio Tesis Profesional Taller : Juan Antonio García Gayou Jurado : Arq. Elio Gómez Márquez Rojas Arq. Virginia Molina Piñero Arq. Emma García Pizarro</p>	<p>Detalle MUEBLES SALA DE EXHIBICIONES SALA DE JUNTAS Y COCINA</p>	<p>Escala: 1/20 Clase: A Módulo: 16</p>		
--	---------------------	-------------------------------	--	---	---	--	--



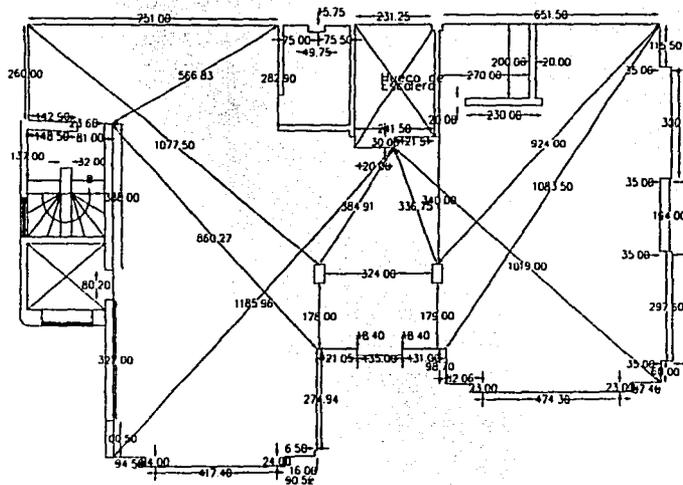
**PRIMER NIVEL**  
**MOBILIARIO TANDEMEX**  
esc : 1 : 50



	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Plan Maestro de la Nave Industrial y Oficinas Cooperativas Baby Mink S A de CV Miguel Angel Barrera Tenorio Tesis Profesional Taller : Juan Antonio García Gayou Jurado : Arq. Elodia Gómez Marqués Rojas Arq. Virginia Molina Piñero Arq. Emma García Pizarro</p>	<p><b>MOBILIARIO TANDEMEX</b> <b>PRIMER NIVEL</b></p>	<p>Escala: INDICACION: Cada: METROS: PUNTO: 100</p>	<p>A 19</p>	
--	---------------------	---	---	---	-------------	--



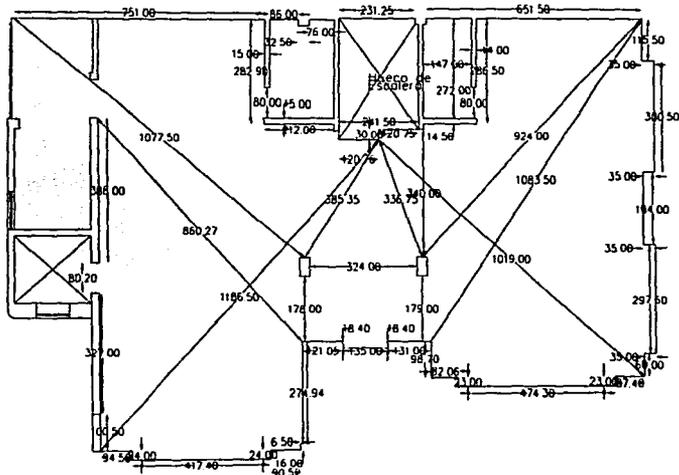
TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



LEVANTAMIENTO  
ESTADO ACTUAL  
PRIMER NIVEL

esc : 1 : 50

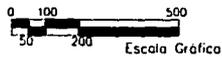
ENERO-FEBRERO 2001



LEVANTAMIENTO  
ESTADO ACTUAL  
SEGUNDO NIVEL

esc : 1 : 50

ENERO-FEBRERO 2001



Este plano fue elaborado por computadora, en cualquier momento,  
se volverá la pantalla en blanco, así como el presente archivo.  
Cualquier problema de impresión será a cargo de los alumnos y docentes  
que realizaron este tipo de trabajos y a los que se les agradece.

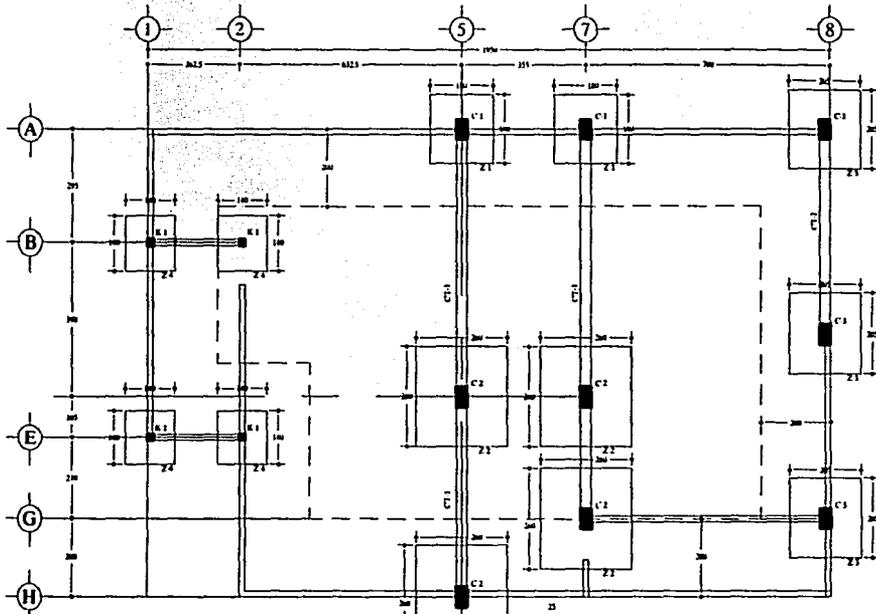
SE APLICARAN LAS MEDIDAS Y DIMENSIONES SEÑALADAS EN ESTE PLANO

\_\_\_\_\_

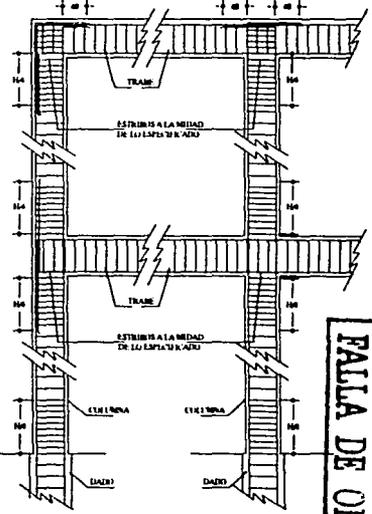
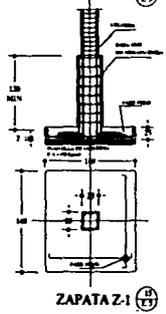
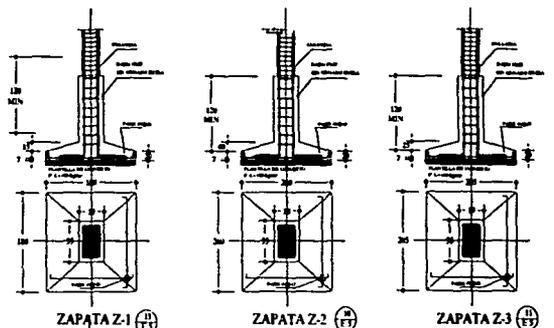
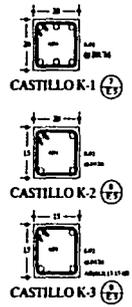
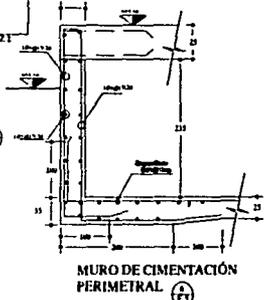
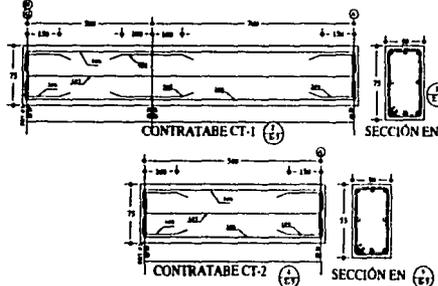
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Plan Maestro de la Nave Industrial y Oficinas Cooperativas Baby Milk S.A. de C.V. Miguel Angel Barrera Tenorio Tesis Profesional Taller : Juan Antonio García Gayou Jurado : Arq. Elodia Gómez Maguano Rojas Arq. Virginia Molina Piñero Arq. Emma García Pizarro</p>	<p>ARQUITECTÓNICO</p> <p>LEVANTAMIENTO ACTUAL PRIMER Y SEGUNDO NIVEL</p>	<p>INDICADA</p> <p>CON:</p> <p>DEL PLANO</p> <p>FECHA:</p> <p>FEBRERO 2001</p>	<p>A 2</p>		
--	---------------------	--	--	--	------------	--	--



PLANTA DE CIMENTACIÓN (P1)

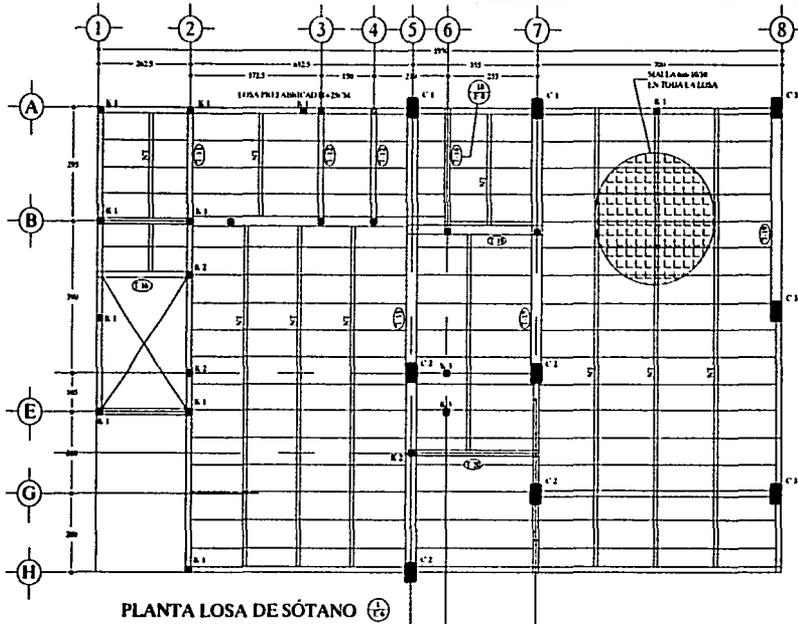


REFORZO ADICIONAL EN CABEZAS DE COLUMNAS DE CIMENTACIÓN (P2) VEA NOTAS EN PLANO L-0

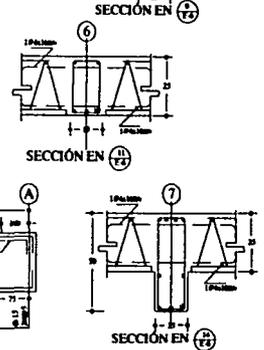
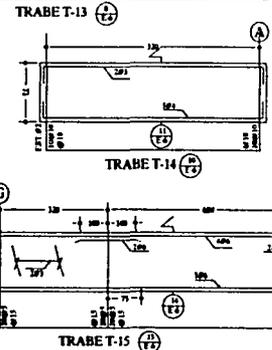
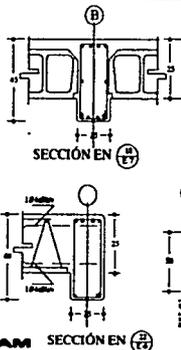
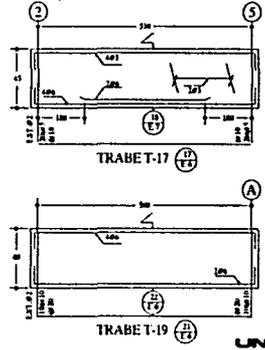
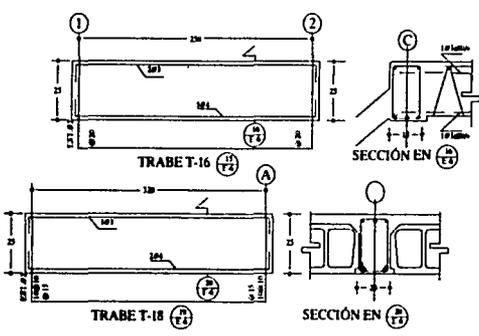
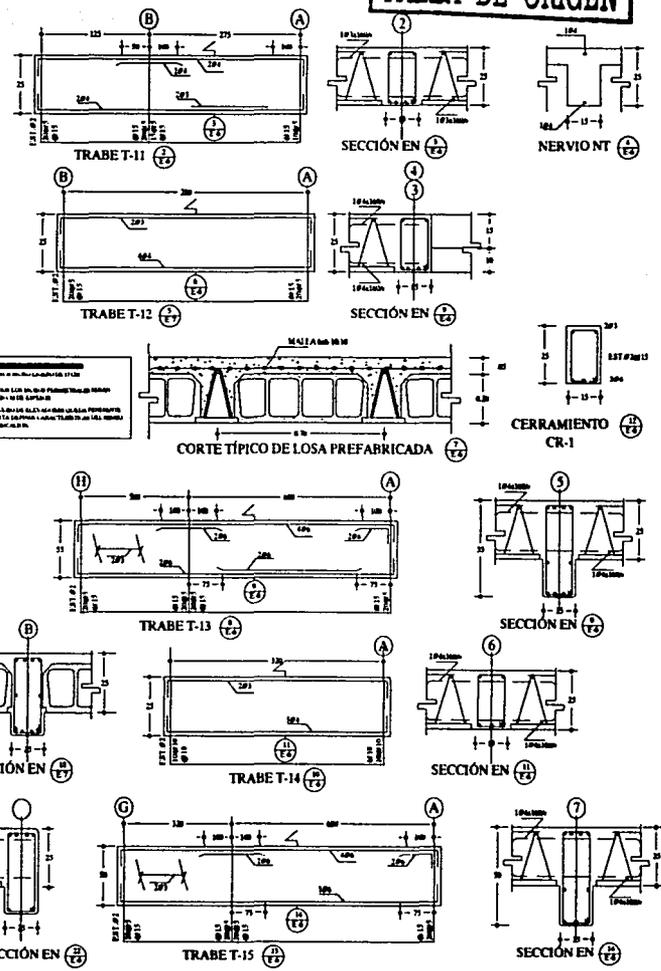
TESIS CON FALLA DE ORIGEN

		<p>Auto y Elaboración:</p>	<p>Plm. Maestro de la Nueva Industrial y Oficinas Corporativas Usby Msh S.A. de C.V.          Miguel Ángel Herrera Tecuero          Técnico Profesional          Taller: Juan Antonio García Gayou          Jurado:          Arq. Elodia Gómez Maguero Rojas          Arq. Virginia Molina Páeziro          Arq. Emma García Pizarro</p>	<p>CONTENIDO:</p> <p><b>ESTRUCTURAL</b></p> <p><b>PLANTA DE CIMENTACIÓN</b></p>	<p>Escala:</p> <p>INDICADA</p> <p>Auto:</p> <p>METRO</p> <p>Fecha:</p> <p>FEBRERO 2008</p>	<p>ET-1</p>	
--	--	----------------------------	--	---	--	-------------	--

# TESIS CON FALLA DE ORIGEN

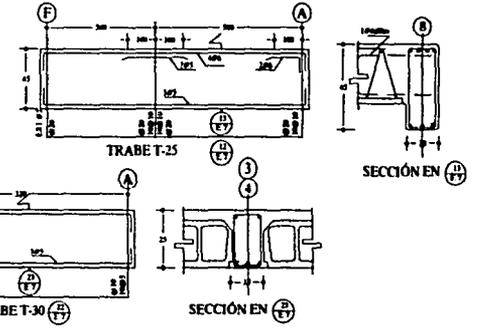
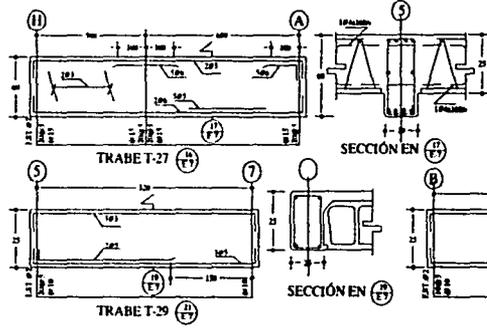
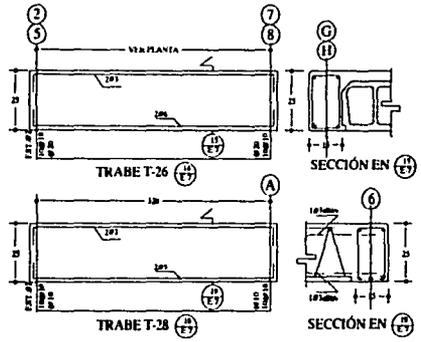
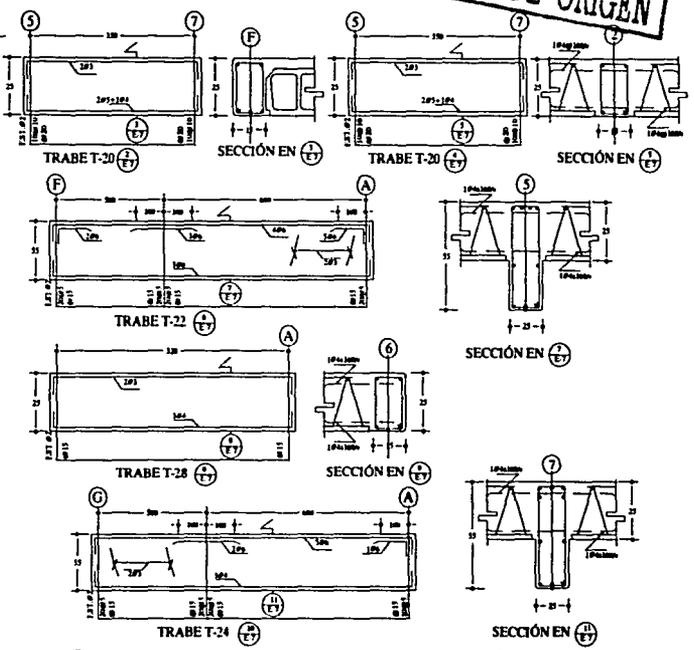
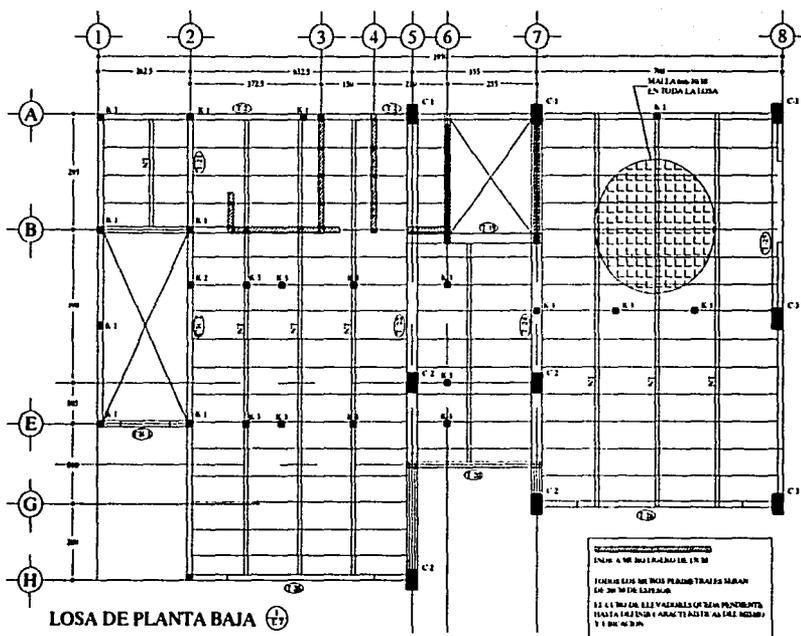


PLANTA LOSA DE SÓTANO

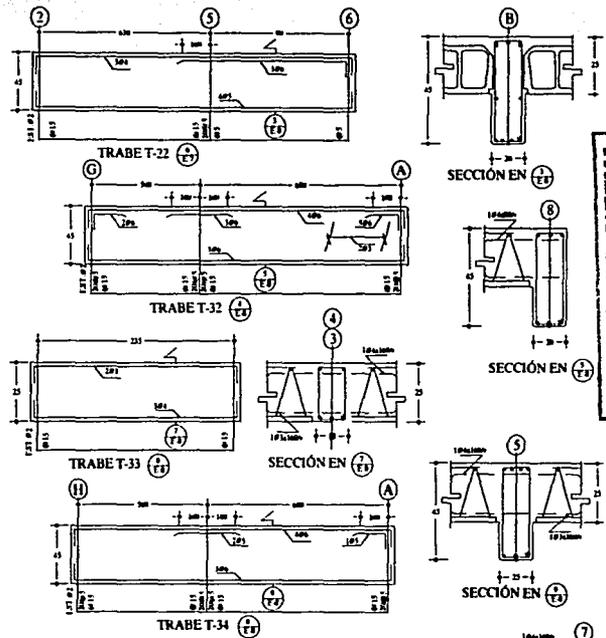
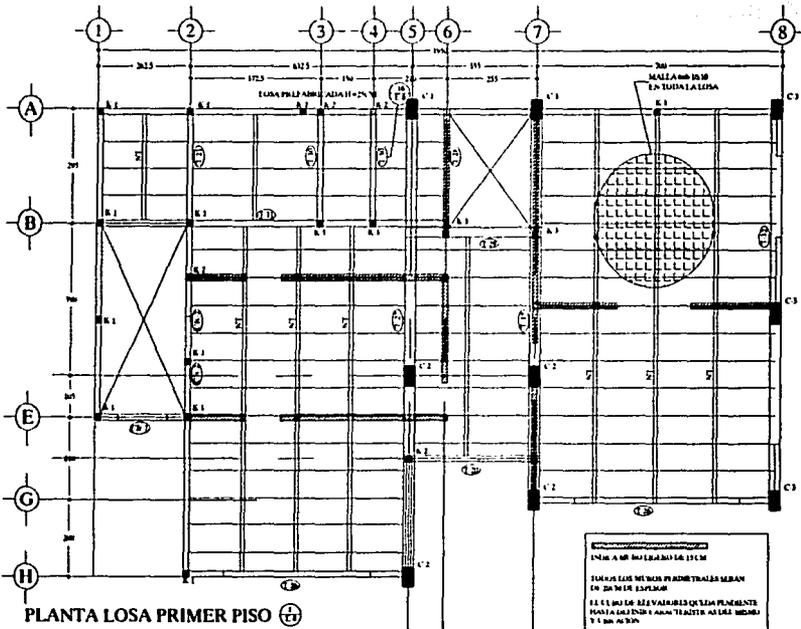


	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Plaz. Maestro de la Nueva Industrial y Oficinas Cooperativas Baby Mabi S.A. de C.V. Miguel Ángel Herrera Torresón Tecas Profronatural</p> <p>Taller : Juan Antonio García Gayou</p> <p>Jurado : Arq. Elodia Gómez Maqueo Rojas Arq. Virginia Molina Piñero Arq. Emma García Picazo</p>	<p><b>ESTRUCTURAL</b></p> <p><b>PLANTA LOSA SÓTANO</b></p>	<p>Escuela: DISEÑADA</p> <p>Caso: E 2</p> <p>Fecha: FEBRERO 2010</p>		
--	---------------------	---	--	--	--	--

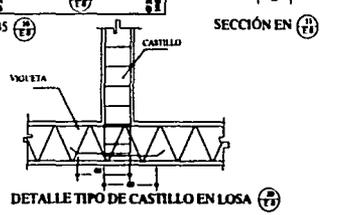
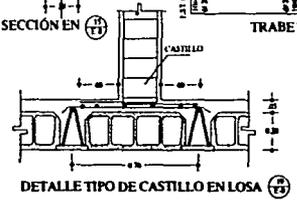
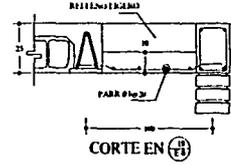
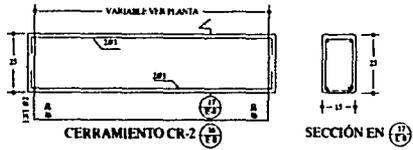
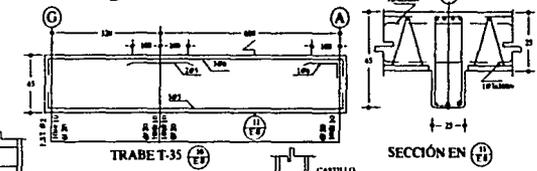
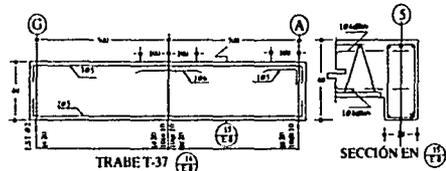
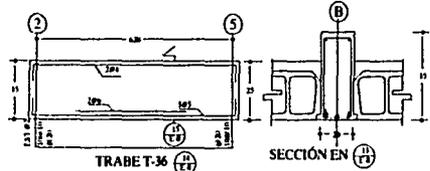
TESIS CON FALLA DE ORIGEN



	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Fecha y Ubicación:</p>	<p>Plan Maestro de la New Industrial y Oficinas Corporativas Huby Muhl S.A. de C.V.          Miguel Ángel Herrera Tenorio          Tesis Profesional          Taller : Juan Antonio García Gayou          Jurado :          Arq. Elio Gómez Maguero Rojas          Arq. Virginia Molina Páez          Arq. Emma García Pizarro</p>	<p>ESTRUCTURAL          LOSA PLANTA BAJA</p>	<p>Fecha:          INSCRIPCIÓN:          Curso:          METRIS          Fecha:          FOLIO(S) 200</p>	<p>E 3</p>	
--	---------------------	---------------------------	--	--	---	------------	--



**TESIS CON  
FALTA DE ORIGEN**



	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Nombre y Observaciones</p>	<p>Plan Maestro de la Obra          Industrial y Comercial Corporación          Haly Moh S.A. de C.V.          Miguel Angel Herrera Tenorio          Tesis Profesional          Taller :          Juan Antonio García Gayou          Jurado :          Arq. Elodia Gómez Magazo Rojas          Arq. Virginia Molina Piñero          Arq. Emma García Picazo</p>	<p>ESTRUCTURAL          PLANTA LOSA PRIMER NIVEL</p>	<p>Escala:          INGENIERÍA          Volumen:          METROS          Fecha:          FEBRERO 2005</p>	<p>UNAM</p>		
--	---------------------	-------------------------------	---	--	--	-------------	--	--



# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

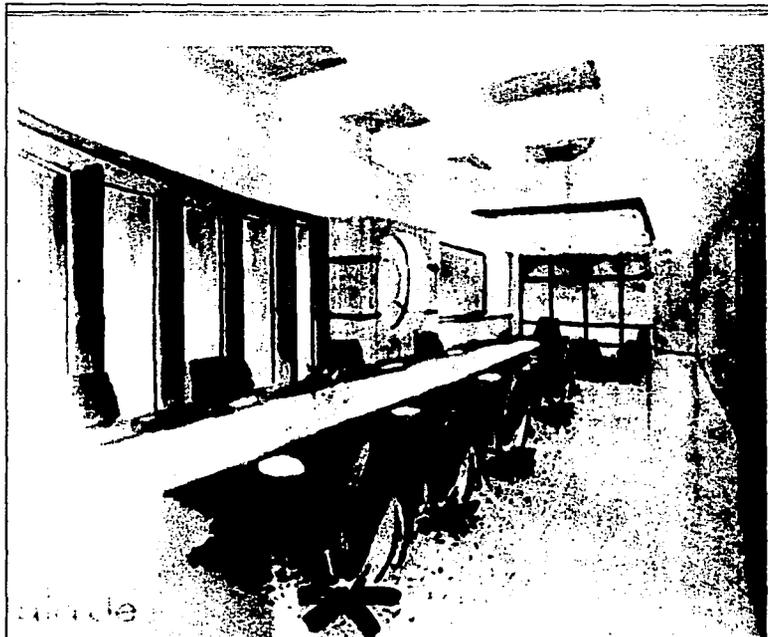
---

## **CAPÍTULO 7 REPORTE FOTOGRAFICO**



TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

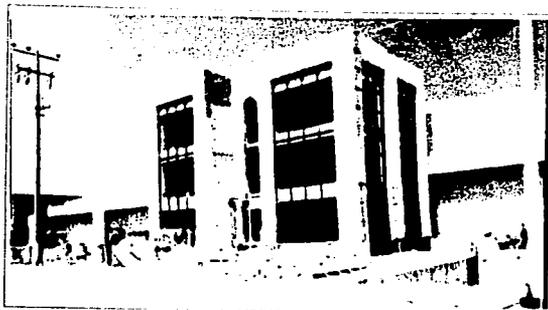
Hoy en día el diseño de oficinas es utilizado para comunicar ideas e intenciones, un número, siempre creciente, de empresas lo utilizan para indicar la valoración hacia sus dependientes, que la interacción es preferible al aislamiento, la transparencia es mejor que la opacidad, El espacio abierto mejor que los espacios angustiados.



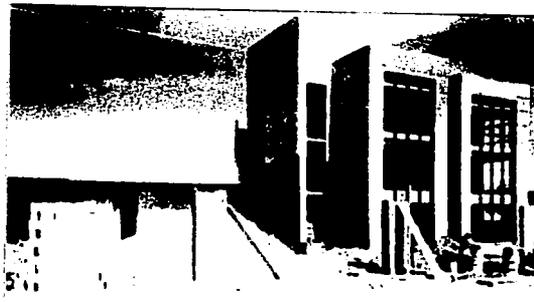
# BABY MINK

OFICINAS CORPORATIVAS

	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Auto y Chasis</p>	<p>Plan Maestro de la Nueva Industrial y Oficinas Corporativas Baby Mink S.A. de C.V. Miguel Ángel Barrios Tovar</p> <p>Taller : Juan Antonio García Gayou Jurado : Arq. Elías Gómez Márquez Rojas Arq. Virginia Molina Páez Arq. Emma García Pizarro</p>	<p>REPORTE FOTOGRAFICO</p>	<p>Fecha: ENCUENCA Caja: METROS Pais: PRIMERO 2000</p>		
--	---------------------	----------------------	---	--------------------------------	--	--	--



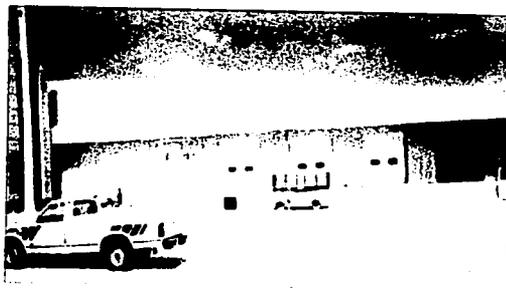
EDIFICIO EN PROCESO



VOLUMENES EN EL EDIFICIO



CANCTERIA FACHADA INTEGRAL



ACCESO ANDENES

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

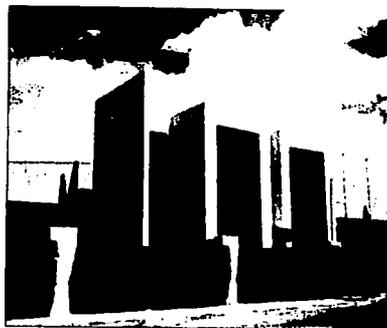
<p>Nombre</p>	<p>Localización</p> <p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Fecha y Fotografías</p>	<p>Fin: Maestro de la Nueva Industrial y Oficinas Cooperativas Baby Mini S.A. de C.V. Miguel Ángel Barrera Treviño Técnico Profesional Taller: Juan Antonio García Gavira Jurado: Arq. Florencia Gómez Miquel Reygo Arq. Virginia Molina Pinedo Arq. Emma García Pizarro</p>
---------------	---	----------------------------	--

REPORT  
FOTOGRAFICO





TRES ELEMENTOS



FACEDAS INDETERMINADAS



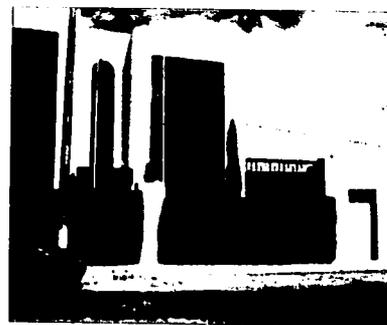
PROYECCION FRAGMENTO



AVENIDA PRINCIPAL



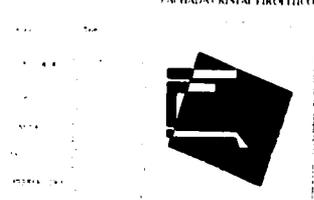
ACCESO PRINCIPAL



FAHADA CRISTAL FRAGMENTO

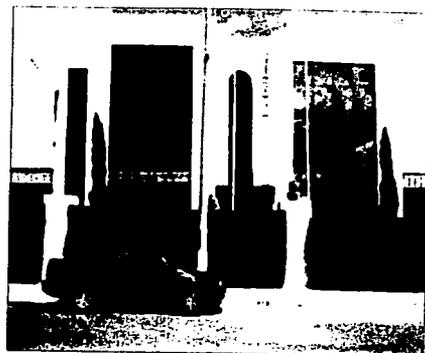
TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

	<p>ALFOFIA MEXICO VERACRUZ</p> <p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Plan Maestro de la Nueva Infancia y Crecer Compañeros Baby Bank S.A. de CV Miguel Ángel Herrera Torres Tesis Profesional Taller : Juan Antonio García Góngora Jurado: Arq. Elvira Gómez Mapelo Rojas Arq. Virginia Molina Fincero Arq. Emma García Bracho</p>	<p>REPORT FOTOGRAFICO</p>
--	--	---------------------	--	-------------------------------





ÁREAS VERDES



FACHADA PRINCIPAL



ÁMBULO

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



ACCESO PRINCIPAL



ACCESO PRINCIPAL



REJUNTA EN FACHADA

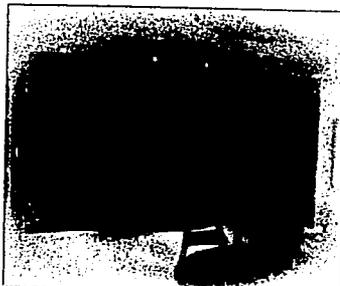
	<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Plan Maestro de la Nueva Industrial y Oficinas Corporativas Baby Milk S.A. de CV Miguel Ángel Barrera Treviño Tesis Profesional Taller : Juan Antonio García Gascón Jurado : Arq. Efraín Gómez Márquez Rojas Arq. Virginia Molina Pineda Arq. Emma García Pizarro</p>
--	---------------------	--

REPORTE  
FOTOGRAFICO





MUEBLES LÓTZA MORION



MUEBLES FABRIBUROS



LAMBRINES DE MADERA

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



ACTIVO SALA



PLAFÓN LUMINOSO



LANTERNA DE MARMOL



PISOS DE MARMOL

	<p>ALFONSO MORÓN VIZCARRA</p> <p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Nombre del Proyecto</p>	<p>Plan Maestro de la Nueva Industrial y Oficinas Cereales Baby Milk S.A. de C.V. Miguel Ángel Barrera Tenorio Tesis Profesional Taller : Juan Antonio García Gascón Jurado : Arq. Florencia Gómez Murguía Reyes Arq. Virginia Molina Fineiro Arq. Emma García Pizarro</p>
--	---	----------------------------	--

REPORTE  
FOTOGRAFICO





OFICINA DIRECCION



DETALLES DECORATIVOS



DETALLE PUERTA



DETALLE ESCALERAS



ESCALERAS DE MARMOLE



PLAFON LUMINOSO



SITIO RECEPCION



DETALLES BAÑOS

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



LOCALIZACIÓN

Plan Maestro de la Nueva  
Infancia y Oportunidad Cooperativa  
Baby Milk S.A. de C.V.  
Miguel Ángel Barrera Treviño  
Técnico Profesional  
Taller :  
Juan Antonio García Gayou  
Jurado :  
Arq. Eledia Gómez Maguero Reyes  
Arq. Virginia Molina Pinedo  
Arq. Emma García Pizarro

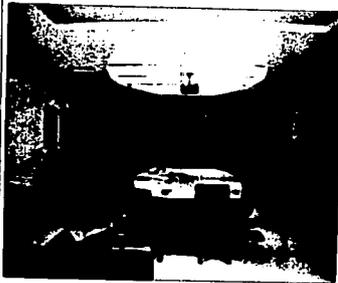
REPORTI  
FOTOGRAFICO



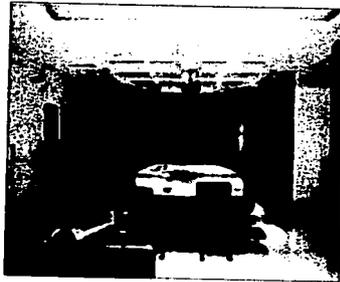
UNAM



TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



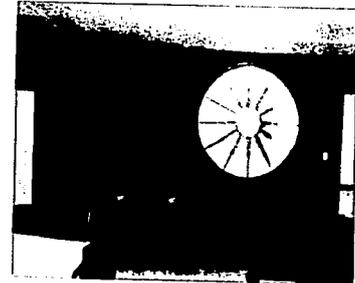
SALA DE JUNTAS



MOBILIARIO



VESTIBULO RECORRIDO



SALA DE ESTIBA



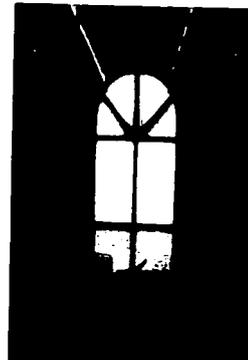
MUROS DE MADERA



PUEBTAS DE MADERA CON CRISTAL ESMERALDADO



MUROS DE MADERA



HALL PLANTA ALTA



PLAFONES DECORATIVOS

Nota:

Nota y Observaciones:



LOCALIZACIÓN

Firma: Martín de la Nave  
Industrial y Oficiosas Cooperativas  
Doby Mix S.A. de C.V.  
Miguel Ángel Barrera Tenasco  
Tomo Profesional  
Taller:  
Juan Antonio García Graou  
Jurado:  
Arq. Florencia Gómez Maguero Rojas  
Arq. Virginia Molina Finciro  
Arq. Esteban García Flechas

REPORTE  
FOTOGRAFICO



# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

---

**CONCLUSIÓN**



# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

## EDIFICIO DE OFICINAS

---

### CONCLUSIÓN

La arquitectura industrial es quizás una de las especialidades menos difundida debido, probablemente a que no impresiona el resultado exterior de una obra cuyas bases creativas se apoyan en principios de funcionalidad, productividad y ahorro energético, sin embargo en los últimos años se ha visto el surgimiento de una amplia labor industrial en nuestro país, donde cada vez más se exige mayor inteligencia en las soluciones arquitectónicas.

El trabajo aquí presentado resume años de análisis, detección de necesidades, definición de nuevos objetivos y en muchos aspectos un nuevo rumbo para **BABY MINK, S. A. DE C.V.**, empresa poblana del ramo textil, ya que para enfrentar con éxito las nuevas demandas del mercado global, requirió tomar la decisión de reubicarse y reestructurarse, tanto en el aspecto de personal, de capacidad instalada, de maquinaria, etc., ya que de otra manera estaba destinada a ser eliminada del mercado como ha sucedido con varias empresas del ramo, que no supieron tomar a tiempo las decisiones de cambio.

Fue así como surgió la prioridad de contar con nuevas y eficientes oficinas y bodegas, que hoy en día le permiten dar una imagen actual y competitiva, enfrentando con éxito los retos del mercado.

Para llevar a cabo ese Plan Maestro, realicé muy diversas pláticas y juntas de trabajo con los clientes, a fin de determinar sus necesidades, mismas que poco a poco fueron tomando forma, inicialmente en un anteproyecto, que depurándolo dio como resultado el proyecto arquitectónico final que aquí expuse.

El llevar a cabo este trabajo, me hizo echar mano de todos los conocimientos universitarios adquiridos, así como de la experiencia acumulada a lo largo de varios años de trabajo.

Por otra parte, también fue muy interesante tomar el reto de hacer Arquitectura Industrial, ya que si bien no es de las ramas más sofisticadas de la arquitectura, sí es de suma importancia, ya que mediante este tipo de arquitectura es posible brindar el confort necesario para que el factor humano desarrolle mejor sus labores y prevalezca un agradable ambiente de trabajo.

# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

---

Finalmente quisiera asentar que este proyecto fue en muchos aspectos enriquecedor ya que al realizarlo en forma integral, es decir, desde el proyecto hasta su ejecución e interiorismo, logré cubrir las expectativas de los clientes, así como dar forma al estilo definido para esta empresa; asimismo, tuve la oportunidad de coordinar y entrar en contacto con las más diversas empresas prestadoras de servicios para la construcción, de personal del ramo como ingenieros estructuristas, maestros de obra, contratistas, urbanistas, personal del ayuntamiento, supervisores, etc., ya que finalmente cada obra es el resultado de la oportuna y eficiente intervención de cada persona que en ella participa, se trata pues de contar con el mejor equipo de trabajo disponible.



# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

---

## **BIBLIOGRAFÍA**



# PLAN MAESTRO DE BABY MINK

EDIFICIO DE OFICINAS

---

## BIBLIOGRAFÍA

- H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla  
Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología  
Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puebla.  
1999-2002.
- Arnal, Simón Luis  
Reglamento de Construcción del Distrito Federal.  
Ed. Trillas. 2000. México, D. F.
- Alan Phillip.  
Diseño Interior de Oficina.  
Ed. Gustavo Gili. 1992. México, D. F.
- Plazola, Cisneros Alfredo.  
Enciclopedia de Arquitectura.  
Tomo 2. Ed. Noriega. 1996.  
México, D. F.
- ENLACE. Edificios Corporativos.  
Año 9, No. 10. Octubre 1996.
- ENLACE. Diseño Industrial  
Año 13, No. 2. Febrero 2002.

