



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO.
FACULTAD DE ARQUITECTURA.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS COL . CONDESA AVENIDA AMSTERDAM 253 MÉXICO DF.
TESIS QUE PRESENTA: GUILLERMO MEJIA SOLÍS PARA OBTENER TÍTULO DE : ARQUITECTO.
SINODALES:

DR. ARQ. ALVARO SÁNCHEZ GONZÁLEZ.
DR. ARQ. JORGE QUIJANO VALDEZ.
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO.
MAYO DE 2006.



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis 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.



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO.
FACULTAD DE ARQUITECTURA.

EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS.
CONDESA 253 MEXICO DF.

TESIS QUE PRESENTA:
GUILLERMO MEJIA SOLÍS.
PARA OBTENER TÍTULO DE :
ARQUITECTO.
MAYO 2006.



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



TERNA:

DR. ARQ. ALVARO SÁNCHEZ GONZÁLEZ.

DR. ARQ. JORGE QUIJANO VALDEZ.

ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



AGRADECIMIENTOS.

A DIOS.

Por ayudarme en todos y cada uno de los momentos de mi carrera y de mi vida.

A MIS PADRES.

Por el sacrificio que realizan diariamente y por el ejemplo de ser personas intachables, trabajadores y ser los mejores padres que un hijo puede tener.

A MI FAMILIA.

Por el apoyo que en momentos me han otorgado tanto a mis padres como a mi.

A LA UNAM.

Por darme la oportunidad de realizar la carrera de arquitectura en la mejor escuela del país.

A MIS PROFESORES.

Por dedicar parte de su tiempo y experiencia para la formación de los arquitectos del futuro.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



	Pág.
INDICE.	
1.- INTRODUCCIÓN.....	13
Introducción	14
Justificación del Tema.....	15
Historia de la Colonia Condesa.....	17
2.- MEMORIA DESCRIPTIVA.....	19
Memoria Descriptiva	20
Funcionamiento	20
3.- PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	23
4.- CRITERIO ESTRUCTURAL.	26
5.- INSTALACIONES.....	28
Criterio de Instalación Hidráulica – Sanitaria	29
Criterio de Instalación Eléctrica (Cuadros de Cargas)	30



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



6.- PREFACTIBILIDAD TÉCNICA – FINANCIERA	35
7.- REPORTE FOTOGRAFICO	42
8.- ANÁLOGOS	45
9.- EL PROYECTO	49
A-01 Planta Arquitectónica Estacionamiento (Sótano)	50
A-02 Planta Arquitectónica Vestíbulo	51
A-03 Planta Arquitectónica Departamento Tipo	52
A-04 Planta Arquitectónica Terraza y Salón usos Múltiples	53
A-05 Planta de Techos.....	54
CORTES ARQUITECTÓNICOS.	
CA-01 Corte Arquitectónico Transversal	55
CA-02 Corte Arquitectónico Longitudinal	56



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



FACHADAS.

F -01	Fachada Principal (Av. Ámsterdam)	57
F- 02	Fachada Posterior (Colindancia)	58

PLANOS ESTRUCTURALES.

E-01	Plano de Criterio Estructural Planta Tipo	59
E-02	Plano Criterio de Cimentación	60
E-03	Plano Bajada de Cargas en Planta Tipo	61

CORTES POR FACHADA.

CF-01	Corte por Fachada A-A' Cimentación a Segundo Nivel	62
CF-02	Corte por Fachada A-A' Segundo Nivel a Terraza	63
CF-03	Corte por Fachada B-B' Cimentación a Segundo Nivel	64
CF-04	Corte por Fachada B-B' Segundo Nivel a Terraza	65



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



PLANOS DE INSTALACIONES.

IE-01	Instalación Eléctrica en Estacionamiento	66
IE-02	Instalación Eléctrica en Vestíbulo	67
IE-03	Instalación Eléctrica en Departamento Tipo	68
IE-04	Instalación Eléctrica en Terraza y Salón de Usos Múltiples	69
IH-01	Instalación Hidráulica en Estacionamiento	70
IH-02	Instalación Hidráulica en Vestíbulo	71
IH-03	Instalación Hidráulica en Departamento Tipo	72
IH-04	Instalación Hidráulica en Terraza y Salón de Usos Múltiples	73
IS-01	Instalación Sanitaria en Estacionamiento	74
IS-02	Instalación Sanitaria en Vestíbulo	75
IS-03	Instalación Sanitaria en Departamento Tipo	76
IS-04	Instalación Sanitaria en Terraza y Salón de Usos Múltiples	77



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



IS-05	Instalación Sanitaria en Techos	78
IG-01	Instalación de Gas en Estacionamiento	79
IG-02	Instalación de Gas en Vestíbulo	80
IG-03	Instalación de Gas en Departamento Tipo	81
IG-04	Instalación de Gas en Terraza y Salón de Usos Múltiples	82
IG-05	Instalación de Gas en Techos	83
SI-01	Sistema Contra Incendios	84
PLANOS DE ACABADOS.		
ACA-01	Acabados en Estacionamiento	85
ACA-02	Acabados en Vestíbulo	86
ACA-03	Acabados en Departamento Tipo	87
ACA-04	Acabados en Terraza y Salón de Usos Múltiples	88



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



PLANOS DE CARPINTERÍA.

CAR-01	Plano de Ubicación de Carpintería en Estacionamiento	89
CAR-02	Plano de Ubicación de Carpintería en Vestíbulo	90
CAR-03	Plano de Ubicación de Carpintería en Departamento Tipo	91
CAR-04	Plano de Ubicación de Carpintería en Terraza y Salón de Usos Múltiples	92
CAR-05	Detalles de Carpintería	93
CAR-06	Detalles de Carpintería	94
CAR-07	Detalles de Carpintería	95

PLANOS DE CANCELERÍA.

CAN-01	Plano de Ubicación de Cancelaría en Vestíbulo	96
CAN-02	Plano de Ubicación de Cancelaría en Departamento Tipo	97
CAN-03	Plano de Ubicación de Cancelaría en Terraza y Salón de Usos Múltiples	98



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



CAN-04	Detalles de Cancelaría en Ventanas Tipo	99
CAN-05	Detalles de Cancelaría en Ventanas Tipo	100
PLANOS DE DETALLES.		
DET-01	Detalle de Escalera Principal	101
DET-02	Detalle de Escalera Principal (Corte)	102
DET-03	Detalle de Escalera Principal (Corte)	103
DET-04	Planta Arquitectónica de Cocina	104
DET-05	Corte Arquitectónico por Cocina	105
DET-06	Corte Arquitectónico por Cocina	106
DET-07	Planta Arquitectónica de Baño Tipo A	107
DET-08	Corte Arquitectónico por Baño Tipo A	108
DET-09	Corte Arquitectónico por Baño Tipo A	109



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



I 0.- VISTAS RENDERIZADAS DEL PROYECTO	110
I 1.- CALENDARIO DE OBRA	116
I 2.- HONORARIOS POR ARANCELES CONCEPTO DE PROYECTO EJECUTIVO	118
I 3.- PROGRAMA DE MANTENIMIENTO	121
I 4.- BIBLIOGRAFÍA	135



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



INTRODUCCIÓN.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



INTRODUCCIÓN.

La vivienda en el contorno de la Ciudad de México continúa en aumento, siendo la vivienda de tipo plurifamiliar la de mayor demanda por su costo y beneficio para cada una de las partes implicadas.

La falta de espacios para vivienda es la principal causa que ha generado la expansión física de la Ciudad de México hacia las zonas o áreas próximas que, en la actualidad, se encuentran conformadas por los municipios conurbados asentados en el Estado de México.

Por consecuencia y en apoyo para lograr un crecimiento ordenado de la Ciudad de México; el Gobierno del distrito federal, en su decreto denominado bando 2 propone la reubicación de construcción de vivienda a los cuadros centrales, siendo las delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Benito Juárez y Miguel Hidalgo las beneficiadas para recibir apoyo para el crecimiento de vivienda. Preservando el suelo de conservación del Distrito Federal, impidiendo que la mancha urbana siga creciendo hacia las zonas de recarga de mantos acuíferos y donde se produce la mayor parte del oxígeno para la ciudad.

De igual forma el Gobierno del Distrito Federal en su Acuerdo numero 3 promueve la construcción de 10 mil viviendas nuevas en las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, para aprovechar la infraestructura y los servicios que actualmente se encuentran subutilizados por el desdoblamiento.

Por tales motivos y por gusto personal, propongo el tema de vivienda y como proyecto un edificio de departamentos en un terreno ubicado en la colonia Condesa, siendo esta parte de la delegación Cuauhtémoc, contando con los beneficios para permisos y de infraestructura.



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



JUSTIFICACIÓN DEL TEMA.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



JUSTIFICACIÓN DEL TEMA.

La creciente demanda de vivienda en la ciudad de México, siendo la colonia condesa una de las más demandadas en los últimos años, por un sector económicamente alto. Esta colonia es parte de las cuatro delegaciones de reubicación de vivienda en la Cd. México que comprende las zonas del centro. Establecidas por el decreto llamado bando 2.

a) Para quien:

Para personas de cualquier edad, genero, que quieran el habitar en esta zona de la ciudad de México.

b) Como:

A través de uno o varios clientes privados interesados en invertir en este sector.

c) Para que:

Para dar solución a la demanda creciente de vivienda en la ciudad de México.

d) Donde:

Para dicho Proyecto propongo un terreno ubicado en la calle de Ámsterdam con número oficial 253, en la colonia Condesa de la ciudad de México.

El terreno cuenta con todos los servicios públicos y se encuentra en zona urbana.

Dimensiones del terreno: es de 18 metros de fondo por 28 metros de frente.



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



HISTORIA COL. CONDESA.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



HISTORIA.

Orígenes.

Sus antecedentes, se ubican en los inicios del siglo XVI, cuando los terrenos que integran la zona tuvieron diversos propietarios de abolengo, siendo la primera propietaria Doña María de la Campa y Coss, Condesa de Santiago de Valparaíso quien conforma pintoresca hacienda y, con su familia.

Fundación.

La Colonia Condesa se fundo en 1902 y, en sus orígenes, comprendía " al norte, la Colonia Juárez, al sur, la Avenida Michoacán y Río de la Piedad; al oriente, la calzada de Tacubaya...posteriormente, se crearon las colonias Roma Norte, Roma Sur, Hipódromo e Hipódromo Condesa".

En los terrenos de la Condesa se construyó la Plaza de Toros el Toreo, en donde actualmente se encuentra el Palacio de Hierro. Así también, se instaló la Sociedad del Jockey Club que, desde 1910 operó un Hipódromo, mismo que se utilizo también para actividades deportivas.

Estado Actual.

Si se quisiera caracterizar a la colonia presentando sus principales rasgos, habría que destacar la significativa cantidad de áreas verdes que existen en la colonia; la forma elíptica que hace tan particular a la avenida Ámsterdam; sus glorietas y grandes avenidas con camellones, desarrollos arquitectónicos tipo Art-Deco, cuyo encanto seduce tanto a colonos como visitantes.



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



MEMORIA DESCRIPTIVA.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



MEMORIA DESCRIPTIVA.

El conjunto arquitectónico consta de 2 cuerpos. El primer cuerpo consta de siete niveles y sótano. En la parte inferior (sótano) se localiza el estacionamiento, la subestación eléctrica, el cuarto de hidroneumático y bodegas para servicio. En la planta baja, se localiza el vestíbulo de acceso, cuarto de vigilancia y un gimnasio para los residentes del conjunto. Del segundo nivel hasta el sexto son dedicados únicamente a departamentos (2 por piso). Por último en la parte superior de este cuerpo se encuentra la terraza y el salón de usos múltiples.

El segundo cuerpo es dedicado exclusivamente para servicios de transportación vertical, como elevador y escaleras para comunicar con los siguientes niveles.

FUNCIONAMIENTO.

a) ACCESO.

El conjunto arquitectónico cuenta con un vestíbulo público para recibir tanto a visitantes como a residentes del conjunto. El vestíbulo se encuentra jerarquizado en la fachada por un cancel con cristal que permite identificar fácilmente el acceso.

b) RECEPCIÓN Y CONTROL.

En barra – escritorio, con lugar para una persona, ubicado en relación inmediata a la sala de espera en vestíbulo principal.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



c) RESIDENTES.

El área de acción comprende casi todo el conjunto de vivienda, ya que la única limitación que tienen, es el área privada de los departamentos vecinos.

d) VISITANTES.

A este conjunto, como en otros, acuden visitantes. Su área de acción se circunscribe al vestíbulo de acceso y solo con autorización pueden ampliar esta área de acción dentro del conjunto.

Del vestíbulo pasan al gimnasio o a las escaleras y elevador que son las que conducen a los otros niveles. En los que se encuentran los departamentos, terraza y salón de usos múltiples.

e) GIMNASIO.

Esta área de servicio para los residentes se encuentra en primer nivel, requiere de ventilación e iluminación adecuadas.

f) DEPARTAMENTO.

En un espacio de 140.00 m² se ubican las diferentes áreas del departamento y son: estancia, comedor, cocina, cuarto y patio de servicio, tres recamaras (una con baño completo) y dos baños completos.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



g) TERRAZA.

Se ubica en la parte superior (séptimo nivel) este espacio es destinado para la recreación de los usuarios, tanto residentes como las visitas.

h) SALON DE USOS MULTIPLES.

Espacio destinado al igual que la terraza a la recreación. Cuenta con sanitarios para mujeres y hombres, así como con una cocina. Esta área se ubica en el séptimo nivel del edificio.



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

Área del terreno - 504 m²

A -	General	m ²
01	Vestíbulo de Control y Acceso	64 m ²
02	Departamentos (10 deptos)	1,400 m ²
03	Estacionamiento	504 m ²
04	Gimnasio	128 m ²
05	Zona Servicios (Elevadores y Escaleras) (7niveles)	210m ²
06	Salón Usos Múltiples	99m ²
07	Terraza (Azotea)	172 m ²

Específico Departamentos.

D-	Departamento	m ²
01	Estancia - Comedor	32.00 m ²
02	Recamaras (3)	56.5 m ²
03	Baños (3)	14.10 m ²
04	Cocina	17.80 m ²
05	Patio de Servicio	6.00 m ²
06	Recamara para Personal	17.80 m ²
07	Circulaciones	7.00 m ²
08	Total	140.00 m ²



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



Especifico Gimnasio.

G-	Gimnasio	m2
01	Baños	8.80 m2
02	Vestidores	8.00 m2
03	Bodega	7.80 m2
04	Área para aparatos	103.40 m2
05	Total	128.00 m2

Especifico Vestíbulo.

V-	Vestíbulo	m2
01	Área de vigilancia	12.30 m2
02	Área de control y zona espera	51.70 m2
03	Total	64.00 m2

Especifico Salón de Usos Múltiples.

S-	Salón de Usos Múltiples	m2
01	Área libre	84.90 m2
02	Baños	7.60 m2
03	Bodega	6.50 m2
04	Total	99.00 m2



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



CRITERIO ESTRUCTURAL.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



CRITERIO ESTRUCTURAL.

La capacidad de carga de la zona (Z - II transición) es de un máximo de 8 toneladas / m², por tal motivo y de acuerdo a las características del subsuelo, se propone un tipo de cimentación a base de sustitución con un cajón de cimentación.

La estructura del edificio se soluciona a base de columnas de acero de perfil rectangular IPR de 18" x 11" (45.7 cm x 27.9 cm) que soportan una losa de acero ROMSA sección 4, calibre 20, con malla electrosoldada de (6-6 / 10-10) con capa de compresión, sostenida por vigas secundarias de acero de perfil rectangular IPR, estas a 3 metros de distancia entre cada una y que a su vez serán apoyadas en las vigas primarias de acero de perfil rectangular IPR.

Los muros interiores serán de Tablaroca; Fabricados con postes y canales de lamina galvanizada cal. 26 marca USG de 63mm, con panel de yeso comprimido de 13 mm de espesor.

Los muros exteriores serán de Tablamiento Durock; ; Fabricados con postes y canales de lamina galvanizada cal. 22 marca USG de 92 mm, con panel de cemento Pórtland de 13 mm de espesor.



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



INSTALACIONES.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



CRITERIO DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA – SANITARIA.

FUNCIONAMIENTO.

El agua se obtiene de la red municipal con una presión de 2.5 Kg. / cm², siendo almacenada en una cisterna; de ahí a un sistema hidroneumático, el agua es llevada a los diferentes niveles para que el agua fría sea llevada a los diferentes muebles sanitarios y para que otra parte llegue a los calentadores de paso para dar agua caliente.

Tomando en cuenta los requerimientos del conjunto de vivienda, se establece que el gasto diario es de 150 litros / día x 6 Habitantes. Esto multiplicado por 10 departamentos da un subtotal de 9,000 litros. Que además tiene que ser multiplicado por 2 días da un total de 18,000 litros.

El gasto diario de una persona de servicio es de 100 litros / trabajador / día.

Dado el tipo de calidad del inmueble se propone el calcular dentro de la capacidad de la cisterna un área destinada para el sistema contra incendios y se calcula 5 litros / m² / día. Teniendo 2325 m² de construcción = 11,625 litros / día. Por lo tanto se utiliza según el reglamento de construcciones del Distrito Federal un mínimo de 20,000 litros.

De acuerdo a la demanda establecida en el cálculo de almacenamiento de agua, se requiere una cisterna con capacidad total de 38,100 litros.

Todos los muebles sanitarios su distribución y descarga es a través de un ducto con el fin de lograr un mantenimiento funcional y discreto.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



CRITERIO DE INSTALACIÓN ELECTRICA.

CUADROS DE CARGAS.

CUADRO DE CARGAS - INSTALACIÓN ELECTRICA. AREA	 50 W	 2X13 W	 35 W	 150 W	 2X38 W	 2 X 75 W	 100 W	 250 W	CARGA TOTAL WATTS
I.- SOTANO									
a) Area Estacionamiento			19			9	4	1	2665 Watts
b) Bodegas		2					2		252 Watts
c) Cuarto Hidroneumático		2					1	1	402 Watts
d) Cuarto Eléctrico		1					1		126 Watts
Suma Total de Watts por Area		5	19			9	8	2	3445 Watts

CUADRO DE CARGAS - INSTALACIÓN ELECTRICA. AREA	 50 W	 2X13 W	 35 W	 150 W	 2X38 W	 2 X 75 W	 100 W	 250 W	CARGA TOTAL WATTS
II.- Planta Baja									
a) Acceso	4			5					950 Watts
b) Vestibulo	16						3	1	1350 Watts
c) Gimnasio	11	1				6	8	3	3026 Watts
d) Cuarto de Vigilancia	4						2	2	900 Watts
e) Escaleras y Elevador	9				5		2		1030 Watts
Suma Total de Watts por Area	44	1		5	5	6	15	6	7256 Watts



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



CUADROS DE CARGAS.

CUADRO DE CARGAS - INSTALACIÓN ELECTRICA. AREA	 50 W	 2X13 W	 35 W	 150 W	 2X38 W	 2 X 75 W	 100 W	 250 W	CARGA TOTAL WATTS
III.- Planta Tipo Departamentos									
a) Estancia - Comedor	6						2	4	1500 Watts
b) Recamara 1	4						2	3	1150 Watts
c) Recamara 2	4						2	3	1150 Watts
d) Recamara 3	4						3	3	1250 Watts
e) Cocina	4						2	3	1150 Watts
f) Baños	9						6	3	1800 Watts
g) Patio de Servicio		2					1	1	402 Watts
h) Cuarto de Servicio	2						1	2	700 Watts
i) Escaleras y Elevador	5				5				630 Watts
j) Pasillos	4						2		400 Watts
Suma Total de Watts por Area	42	2			5		21	18	10132 Watts

CUADRO DE CARGAS - INSTALACIÓN ELECTRICA. AREA	 50 W	 2X13 W	 35 W	 150 W	 2X38 W	 2 X 75 W	 100 W	 250 W	CARGA TOTAL WATTS
IV .- SEXTO NIVEL									
a) Terraza	13			14			2	1	3200 Watts
b) Salón de Usos Múltiples	31	1					7	3	3026 Watts
c) Cocineta		2					1	2	652 Watts
d) Escaleras y Elevador	3				5				530 Watts
Suma Total de Watts por Area	47	3		14	5		10	6	7408 Watts



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



● LUMINARIA DE HALÓGENO DE 50 W; 12 V TIPO SPOT, PARA EMPOTRAR EN FALSO PLAFON. MARCA CONSTRULITA.

⊗ LUMINARIA FLUORESCENTE TIPO EMPOTRAR REFLECTOR 2 X 13 W. MARCA CONSTRULITA.

⊖ LUMINARIA FLUORESCENTE TIPO ARBOTANTE PARA INTEMPERIE DE 35 W, MARCA. STARCO.

⊙ LUMINARIA DE HALÓGENO TIPO EMPOTRAR DIRIGIBLE DE 150 W MARCA. CONSTRULITA.

■ LAMPARA FLUORESCENTE TIPO H / I LUZ BLANCA, 2 X 38 W. MARCA. ELMSA

▬ GABINETE 2X75 SLIM-LINE SOBRE/F LUZ BLANCA FRIO. MARCA ELMSA

⊕ INTERRUPTOR DECORA PLUS 15A.MCA.LEVITON. 100 W.

⊕ CONTACTO DUPLEX POLARIZADO MCA. LEVITON COLOR MARFIL DE TIERRA ESTANDAR EN MURO. 250 W.



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



INSTALACIONES ESPECIALES.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



CRITERIO DE SISTEMA CONTRA INCENDIOS.

De vital importancia es el diseño de instalaciones contra incendios en edificios con importancia en pérdidas materiales y humanas. El fuego, especialmente en edificios puede empezar en algún punto cerrado y de ahí partir a todo el conjunto.

De acuerdo al reglamento de construcción del Distrito Federal el edificio de vivienda se encuentra clasificado dentro de riesgo leve, materiales de baja combustibilidad y riesgo menor en pérdidas humanas.

Para el edificio de vivienda se propone el tener almacenada en una misma cisterna para uso común y de emergencia contra incendios la cantidad de agua necesaria, que en este caso por reglamento de construcción el mínimo es de 20 000 litros.

Clasificación.

- Siamesas. Accesorio instalado en la fachada del edificio, consta de dos entradas y válvulas de retención conectadas al sistema de extinción de incendios. Estos aparatos son instalados para uso del cuerpo de bomberos para suministro adicional del agua.
- Toma de agua. Salida de una tubería de conducción provista de una válvula, un acople o un tapón.
- Bombas. Las bombas para combatir incendios, deben cumplir con las especificaciones de caudal, presión, etc... y pueden ser centrífugas, rotatorias o de pistón.
- Gabinetes contra incendios. Existen diferentes tipos de acuerdo al riesgo; constan de llave de hidrante, manguera semirígida, llave de sujeción, pistón de niebla, hacha y extintor.



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



PREFACTIBILIDAD TÉCNICA – FINANCIERA.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



PREFACTIBILIDAD TÉCNICA .

Dentro de la prefactibilidad técnica encontramos que el proyecto cumple con las características que tanto el reglamentó de construcciones del Distrito Federal y el plan de desarrollo del Distrito Federal piden como requisitos para la aprobación del proyecto.

El plan de Desarrollo Urbano plantea que para el terreno propuesto con el número oficial 253, de la calle de Ámsterdam, ubicado en la colonia Condesa, México D.F.

Superficie del predio m ²	No. de niveles máximos.	Restricciones mínimas laterales (m)	Área Libre %
501 - 750	8	(1)	25 %

EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DICE:

a) Siendo la zona de transición (zona 2) el terreno cuenta con una resistencia máxima de 8 toneladas por m².

b) El número mínimo de cajones para el proyecto es de 2.5 por vivienda. El "Plano para la cuantificación de demandas por zona", nos dice que el terreno esta en la zona 4, por lo tanto el porcentaje de cajones respecto a lo establecido es del 70%.

c) Las dimensiones de los cajones de estacionamiento serán de 2.40 m de ancho 5.00 de largo, como mínimo.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



d) Las rampas de estacionamiento tendrán una pendiente máxima de 15% y una anchura mínima de 2.50 m en rectas y uno de 3.50 m en curvas.

e) Los balcones y salientes a partir de una altura de 2.50 m a partir del nivel de banqueta, podrán salir hasta 1.00 m como máximo.

FINANCIERA.

premisas	usd	\$
numero de deptos tipo (c/1 cajones de estacionamiento)		10 deptos
area vendible por unidad tipo a		152.50m ²
numero de cajones extras vendibles		8.00 cajones
area vendible por cajón		12.50m ²
total de area vendible		1,625.00 m ²
precio de venta	1,646.40 usd	\$ 18,769.00m ²
precio de venta por unidad tipo a		\$ 2,862,272.50
precio de venta por cajón		\$ 234,612.50
ingreso total por ventas	2,675,405.70 usd	\$ 30,499,625.00 total
velocidad de ventas		deptos mensual
comisión por ventas		3.00% sobre ventas
inflación estimada		0.00%



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



inversión	concepto	usd	incidencia	pesos	observaciones
		tipo de cambio 11.40		%	
1	adquisición del terreno	442,105.26	25.78%	5,040,000.00	valor de terreno
2	impuestos ISAI	17,733.33	1.03%	202,160.00	código financiero
3	levantamiento y planos estado actual	877.19	0.05%	10,000.00	
4	costo avalúo	1,105.26	0.06%	12,600.00	2.5 al millar
5	factibilidad SEDUVI	52.63	0.00%	600.00	cuota fija
6	uso de suelo	52.63	0.00%	600.00	cuota fija
7	alineamiento y num oficial	8.42	0.00%	96.00	código financiero
8	permisos y licencias	4,894.74	0.29%	55,800.00	código financiero
9	licencia en condominio	4,894.74	0.29%	55,800.00	código financiero
10	DRO	6,118.42	0.36%	69,750.00	
13	DGCOH	26,933.86	1.57%	307,046.00	código financiero
14	SP compañía de luz	877.19	0.05%	10,000.00	código financiero
15	IMSS	63,733.55	3.72%	726,562.50	IMSS
16	gestoría	438.60	0.03%	5,000.00	según parámetros de construcción
20	proyecto arquitectonico	30,592.11	1.78%	348,750.00	3% costo de construcción
21	proyecto estructural	4,078.95	0.24%	46,500.00	según parámetros utilizados en el medio
22	proyecto instalaciones	2,039.47	0.12%	23,250.00	según parámetros utilizados en el medio
23	asesorías legales, contables, etc.	4,078.95	0.24%	46,500.00	según parámetros utilizados en el medio
24	gastos asociados al crédito	-	0.00%	-	2% monto crédito solicitado
25	intereses durante la construcción	-	0.00%	-	
26	gastos de publicidad	2,675.41	0.16%	30,499.63	.01% ventas
28	imprevistos	50,986.84	2.97%	581,250.00	5% de obra
29	armado de negocio y gestión inmobiliaria	30,592.11	1.78%	348,750.00	3% de obra
30	construcción	1,019,736.84	59.47%	11,625,000.00	
	total	1,714,606.50	100%	19,546,514.13	



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



INTEGRACIÓN DE RECURSOS.

integración total de recursos del proyecto		
concepto	\$	incidencia
a inmueble	5,040,000.00	25.78%
b socios industriales	4,264,750.00	21.82%
c financiamiento banco	-	0.00%
d socios capitalistas	10,241,764.13	52.40%
total	19,546,514.13	100.00%
integración de recursos por inversionistas		
a inversionista 1	propietario del terreno	
tipo de aportación	especie	
concepto	\$	incidencia
adquisición del terreno	5,040,000.00	100.00%
total	5,040,000.00	100.00%
b/c inversionista 2	socios industriales/financiamiento	
tipo de aportación	especie, reinversión útil, efectivo	
concepto	\$	incidencia
levantamiento y planos estado actual	10,000.00	0.23%
proyecto arquitectonico	348,750.00	8.18%
proyecto estructural	46,500.00	1.09%
proyecto instalaciones	23,250.00	0.55%
armado de negocio y gestión inmobiliaria	348,750.00	8.18%
30% construcción	3,487,500.00	81.78%



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



INTEGRACIÓN DE RECURSOS.

	total	4,264,750.00	100.00%
	socios industriales	4,264,750.00	100.00%
	banco	-	0.00%
d	inversionista 3	socios capitalistas	
	tipo de aportación	efectivo como capital de riesgo	
	concepto	\$	incidencia
	impuestos ISAI	202,160.00	1.97%
	costo avalúo	12,600.00	0.12%
	factibilidad SEDUVI	600.00	0.01%
	uso de suelo	600.00	0.01%
	alineamiento y num oficial	96.00	0.00%
	permisos y licencias	55,800.00	0.54%
	licencia en condominio	55,800.00	0.54%
	DRO	69,750.00	0.68%
	DGCOH	307,046.00	3.00%
	SP compañía de luz	10,000.00	0.10%
	IMSS	726,562.50	7.09%
	gestoría	5,000.00	0.05%
	asesorías legales, contables, etc.	46,500.00	0.45%
	gastos asociados al crédito	-	0.00%
	intereses durante la construcción	-	0.00%
	gastos de publicidad	30,499.63	0.30%
	imprevistos	581,250.00	5.68%
	70%construcción	8,137,500.00	79.45%
	total	10,241,764.13	100.00%



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



INTERESES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN.

intereses durante la construcción										
monto del crédito		- \$								
tasa promedio del crédito		12.50%								
tipo de cambio		11.40								
tasa base		6.50%TIIE								
intermediación		6.00%fondeador + 1er piso								
tasa aplicable		12.50%tasa inicial al crédito								
	periodo	avance de obra	disposiciones del crédito	tasa de intereses	pago de intereses	pago de intereses	pago de principal	pago de principal	total	total
	meses				\$	USD	\$	USD	\$	USD
inicio de obra	1	1.00%	-	1.04%	-	-	-	-	-	-
	2	3.09%	-	1.04%	-	-	-	-	-	-
	3	12.88%	-	1.04%	-	-	-	-	-	-
	4	20.20%	-	1.04%	-	-	-	-	-	-
	5	27.79%	-	1.04%	-	-	-	-	-	-
	6	44.95%	-	1.04%	-	-	-	-	-	-
	7	57.72%	-	1.04%	-	-	-	-	-	-
	8	65.28%	-	1.04%	-	-	-	-	-	-
	9	73.09%	-	1.04%	-	-	-	-	-	-
	10	79.60%	-	1.04%	-	-	-	-	-	-
	11	89.40%	-	1.04%	-	-	-	-	-	-
término de la obra	12	100.00%	-	1.04%	-	-	-	-	-	-
	total		-	12.50%	-	-	-	-	-	-



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



REPORTE FOTOGRÁFICO.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



REPORTE FOTOGRÁFICO.



FRENTE DEL TERRENO ÁMSTERDAM #253.



FRENTE DEL TERRENO ÁMSTERDAM #253.



EDIFICIO COLINDANTE AL NORTE DEL
TERRENO ÁMSTERDAM # 253.

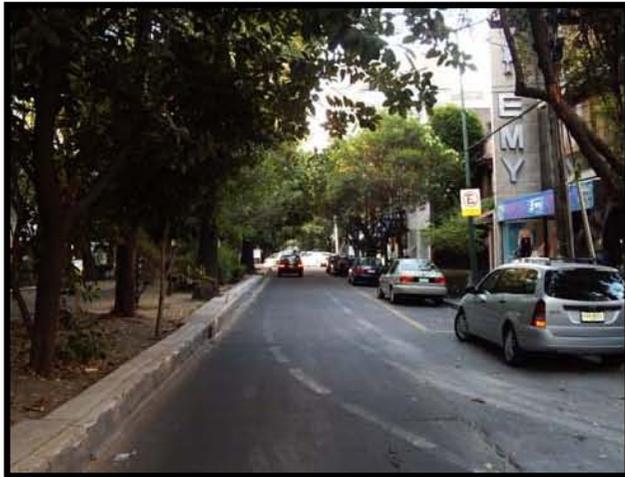




EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



REPORTE FOTOGRÁFICO.



AVENIDA AMSTERDAM
CAMELLON AV. AMSTERDAM



EDIFICIO COLINDANTE AL SUR DEL
TERRENO ÁMSTERDAM # 253.



FRENTE DEL TERRENO ÁMSTERDAM 253.
AVENIDA AMSTERDAM





**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



ANÁLOGOS.



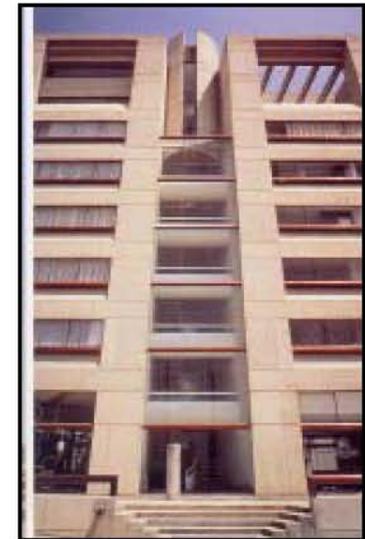
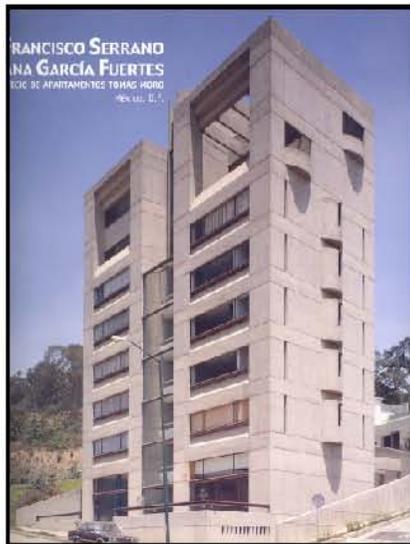
EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



ANÁLOGOS.

Edificio en Santa Fe México DF.

Arq. Francisco Serrano.



FACHADAS.

Este edificio es análogo para el proyecto propuesto por el tamaño que este tiene y por el tipo de concepto que se maneja en su diseño además que los materiales propuestos que son acordes con el contexto de la colonia donde se plantea el proyecto.

La planta arquitectónica de este edificio me sirve como punto de partida para el diseño y distribución de la planta tipo del proyecto siendo de igual forma dos plantas por nivel teniendo una doble fachada, siendo la fachada posterior la utilizada para servicios.

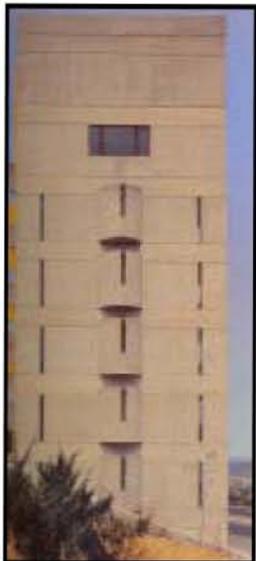


EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



A diferencia del proyecto para tesis que la estructura se propone con columnas; este edificio se resolvió a base de muros de concreto de 20 centímetros de espesor que salvan claros de 10 x 10 metros sin columnas; siendo imposible proponer este mismo sistema estructural para el proyecto de tesis, debido al peso que este tipo de estructura provocaría en el terreno, siendo este de tipo Z-II.

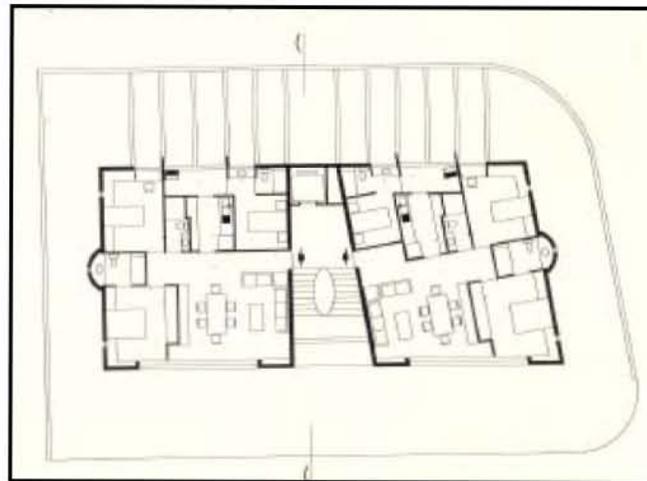
El edificio consiste en 2 cuerpos de departamentos de 9 pisos que no son paralelos entre si, separados por el vestíbulo donde se ubican los elevadores y escaleras siendo estas escaleras el atractivo del proyecto, estas escaleras están regidas por una trabe en forma helicoidal realizada en placa de metal que recorre hasta el pent - house. El edificio es de concreto aparente que contrasta con la cancelaría de aluminio color vino.



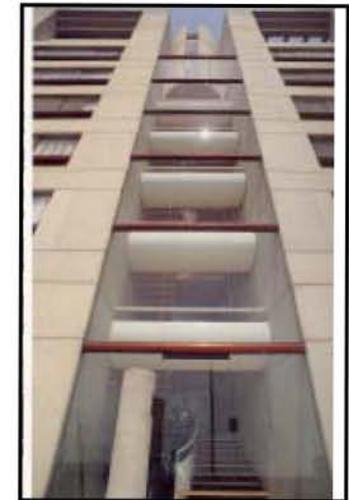
FACHADA LATERAL.



ESCALERAS.



PLANTA TIPO.



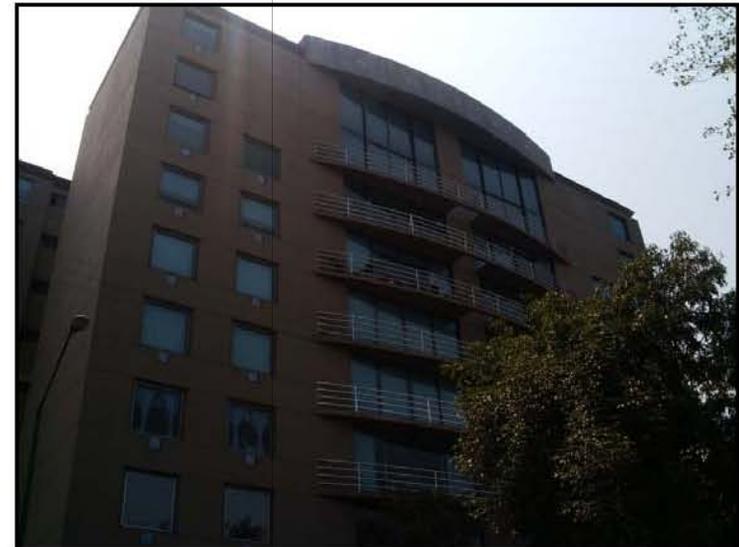
ESCALERAS.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



Edificio de Departamentos.
Céfiro 53.



Este edificio de vivienda lo seleccione como un análogo, por su fachada que es el punto de partida para el diseño de la fachada principal de mi proyecto para tesis, siendo la sobriedad que tiene esta lo que me gusto, ya que esta compuesta por elementos modulados, teniendo como acabado un aplanado en color terracota y contrastado por el cristal color humo de sus ventanas.

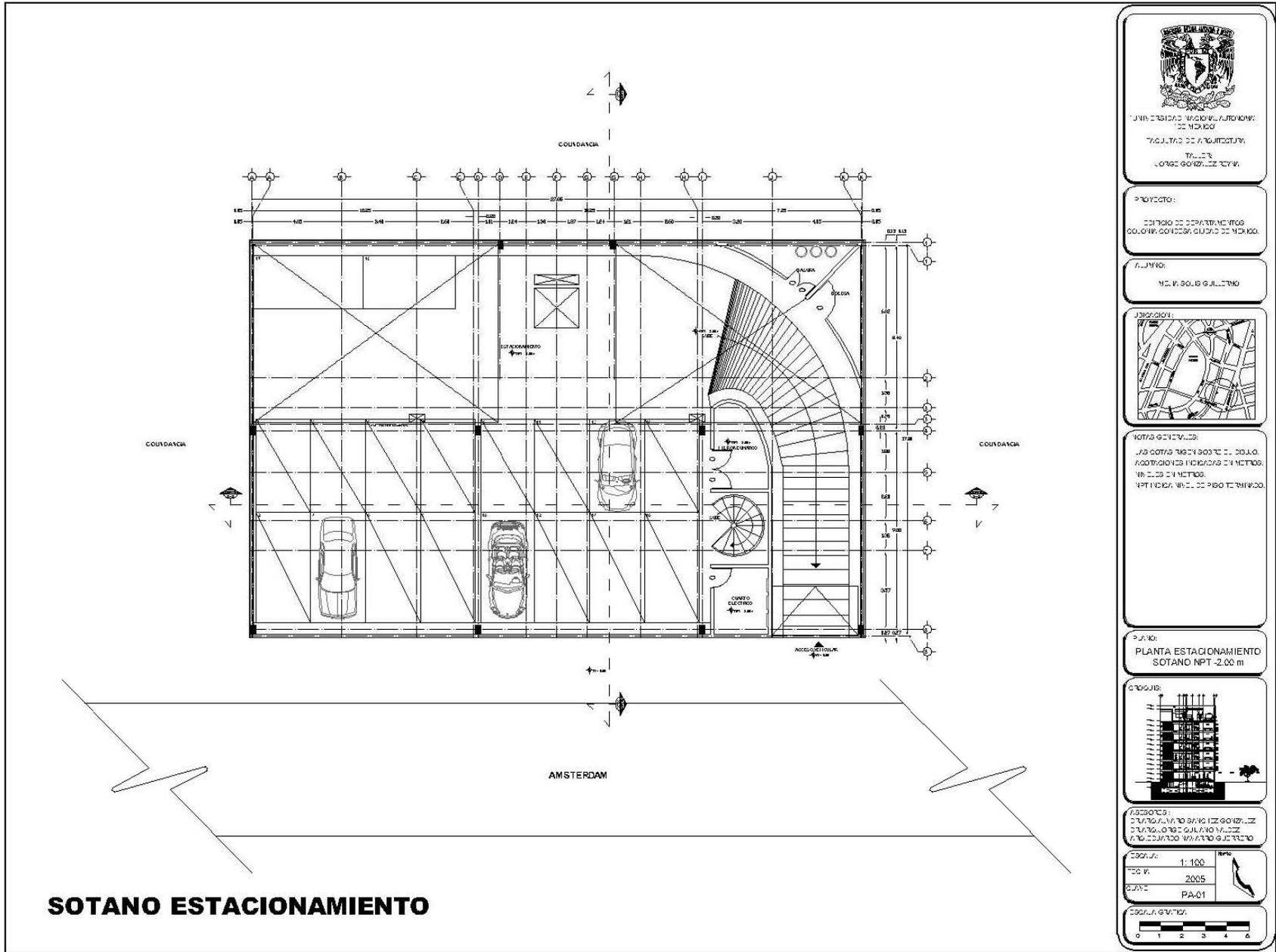
Este edificio además coincide con el tamaño del proyecto para tesis, tanto en altura como en el ancho que esta fachada ocupa siendo parecida en dimensión a la fachada principal del proyecto de tesis.



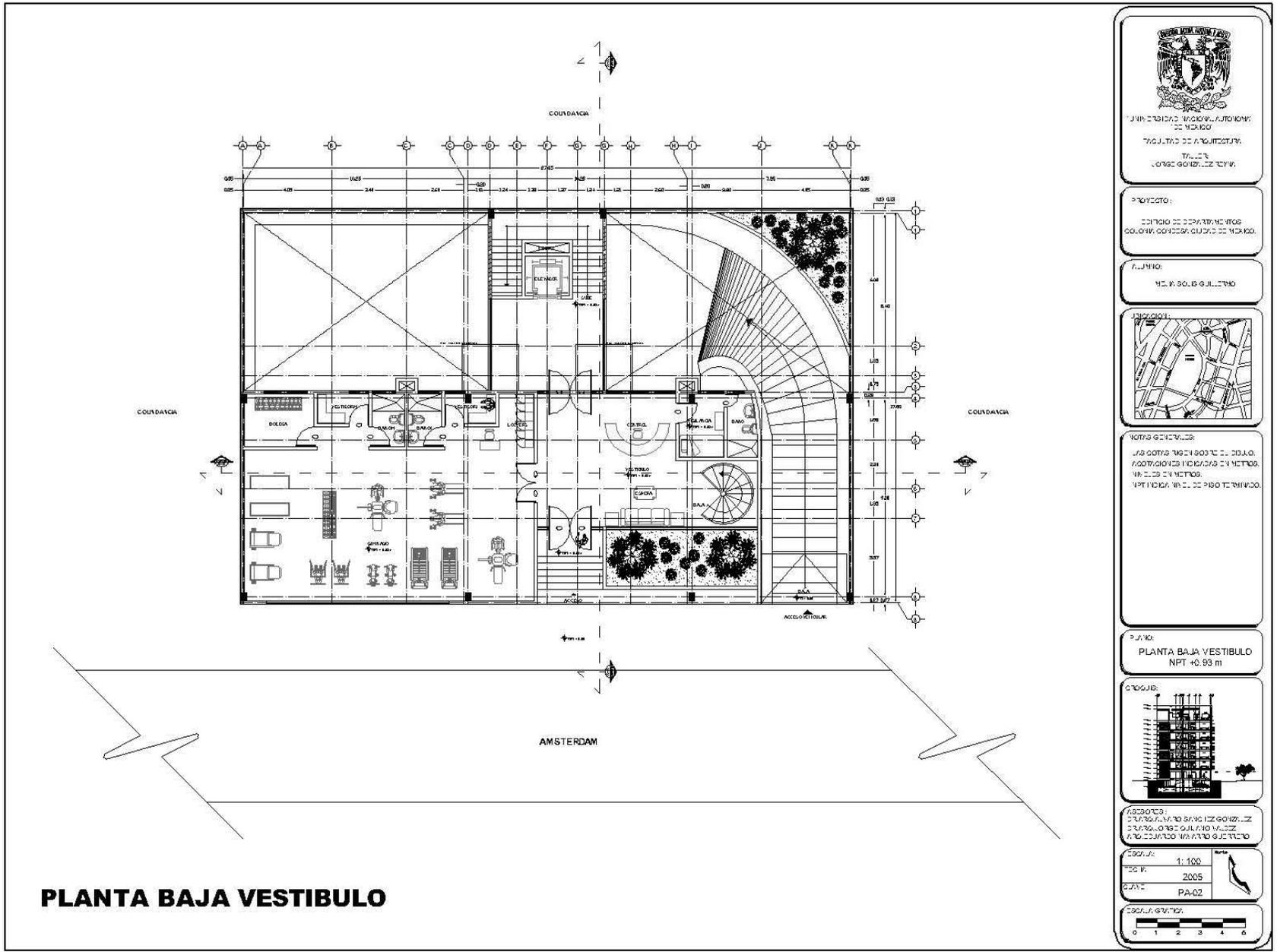
**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



EL PROYECTO.



SOTANO ESTACIONAMIENTO

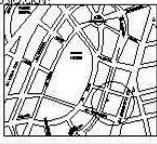


PLANTA BAJA VESTIBULO


 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 TALLER
 LÓPEZ GONZÁLEZ Y CIA

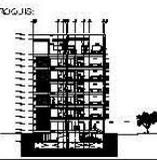
PROYECTO:
 CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

AUTOR:
 M. V. SOLÍS GILBERTO

UBICACIÓN:


NOTAS GENERALES:
 LAS COTAS VAN EN METROS EN EL PLANO.
 LAS COTAS DE ALTO VAN EN METROS.
 SE INDICA EN EL DIBUJO EL NIVEL.

P.A. NO:
 PLANTA BAJA VESTIBULO
 NPT +0.93 m

CROQUIS:


DESCRIPCIÓN:
 PLANTA BAJA VESTIBULO DEL CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

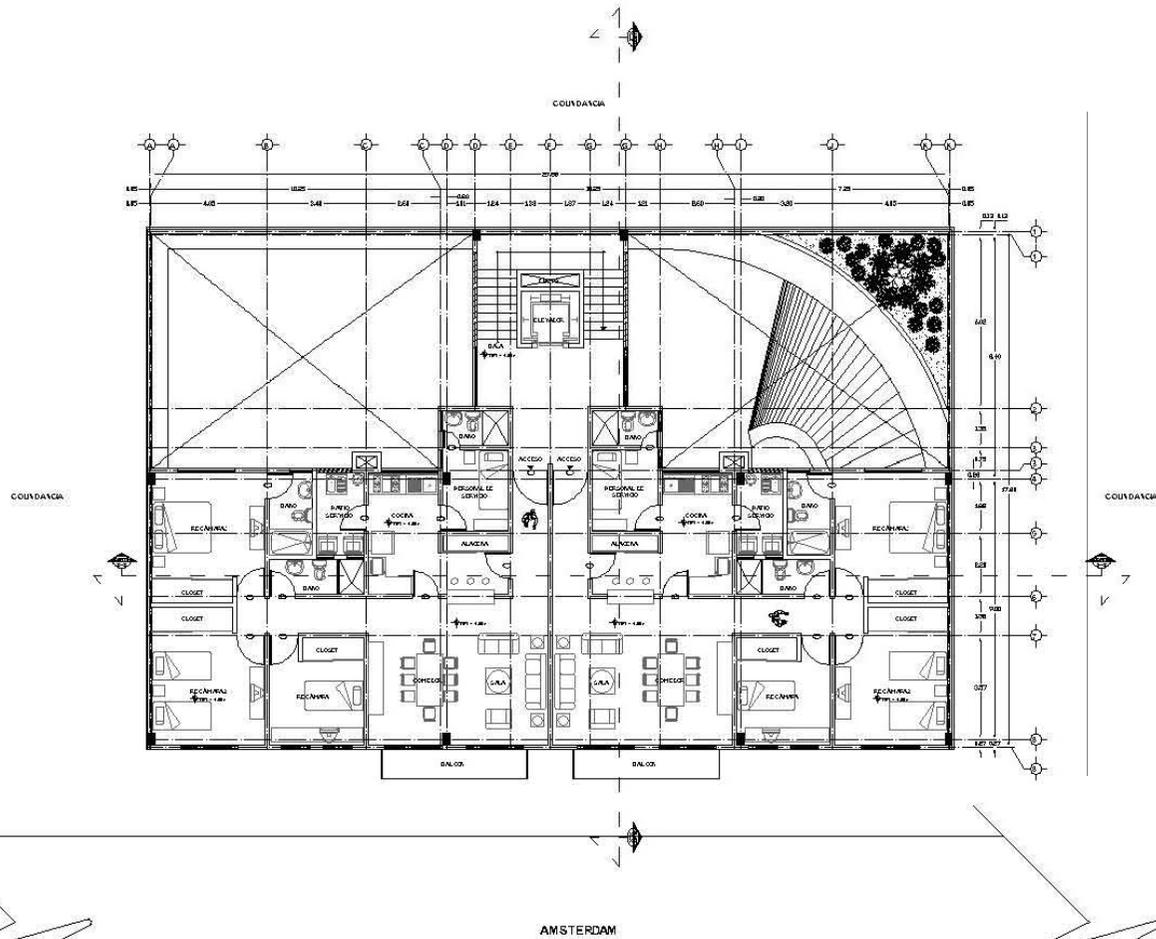
ESCALA:
 1:100

FECHA:
 2005

CANTON:
 PA-02

CANTON (ESTADO):


ESCALA GRÁFICA:

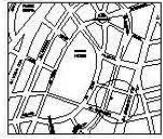
PLANTA TIPO DEPARTAMENTOS



UNIVERSIDAD DEL PODER JUDICIAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
LÓPEZ GONZÁLEZ, CELIA

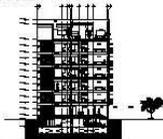
PROYECTO:
DISEÑO DE DEPARTAMENTOS
COURDAÇA CONSERVACIÓN DE MEMORIA

ALUMNO:
MELBA SOLÍS GILBERTO

UBICACIÓN:


NOTAS GENERALES:
LAS COTAS SON EN METROS Y DECIMOS.
LAS DISTANCIAS INDICADAS EN METROS.
UN ESCALA DE 1:100.
VER TABLA DE CONTENIDOS.

PLANTA:
PLANTA TIPO DEPARTAMENTO
NPT 44,03 m

OTROS:


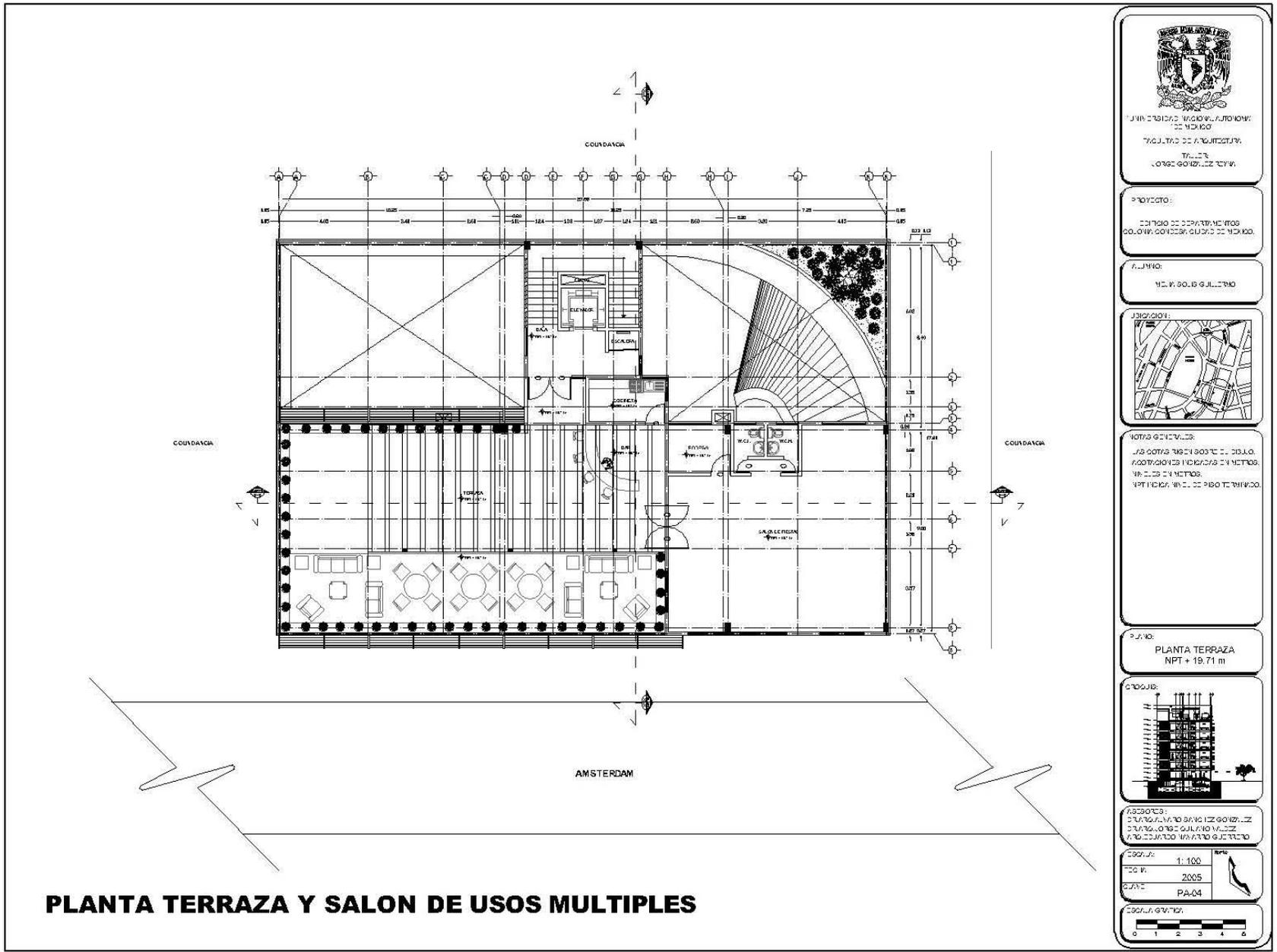
RESERVA:
DISEÑO Y DIBUJO: MELBA SOLÍS GILBERTO
DISEÑO Y DIBUJO: CELIA LÓPEZ GONZÁLEZ
DISEÑO Y DIBUJO: MELBA SOLÍS GILBERTO

ESCALA:
1:100

FECHA:
2005

CADENA:
PA-03

COORDINADAS:

PLANTA TERRAZA Y SALON DE USOS MULTIPLES


 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 TALLER DE ORDENAMIENTO URBANO

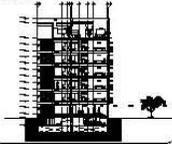
PROYECTO:
 CENTRO DE DEPARTAMENTOS COLONIA CONDOR, CIUDAD DE MÉXICO.

ALUMNO:
 M. A. SOLÍS GILBERTO

UBICACIÓN:


NOTAS GENERALES:
 LAS COTAS SON EN METROS Y EN DECIMALES.
 LAS COTAS EN METROS.
 LA PLANTA DE DISEÑO DE PISO DE REFERENCIA.

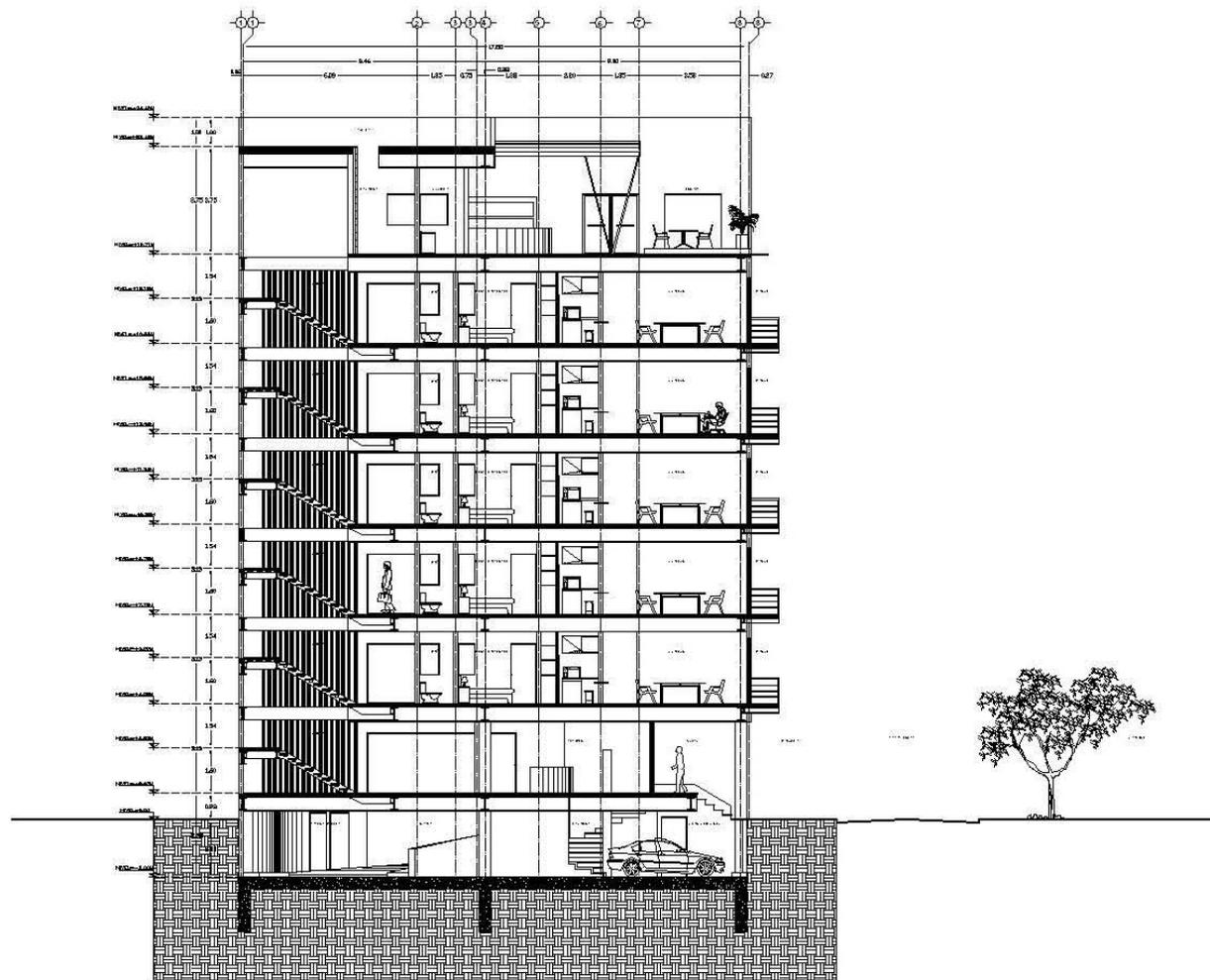
PLANTA:
 PLANTA TERRAZA
 NPT + 19.71 m

ESCALA:


AUTORES:
 CENTRO DE DEPARTAMENTOS COLONIA CONDOR, CIUDAD DE MÉXICO.
 ALUMNO M. A. SOLÍS GILBERTO

ESCALA:
 1:100
 AÑO:
 2005
 CLAVE:
 PA-04

ESCALA GRÁFICA:

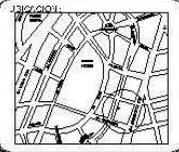
CORTE ESQUEMATICO X -X'



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA
DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
LÓPEZ GONZÁLEZ GUILLERMO

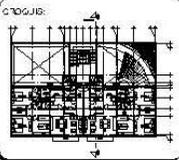
PROYECTO:
DISEÑO DE ESPACIOS PARA
COLOMBIANOS EN CIUDAD DE MÉXICO.

ALUMNO:
M. V. SOLÍS GILBERTO



UBICACIÓN:
LAS GOMAS 14624 8037 C. D.F. D.F. D.F.
COORDENADAS UTM: 14624 8037 C. D.F. D.F. D.F.
VIA: AV. DE LA UNIÓN

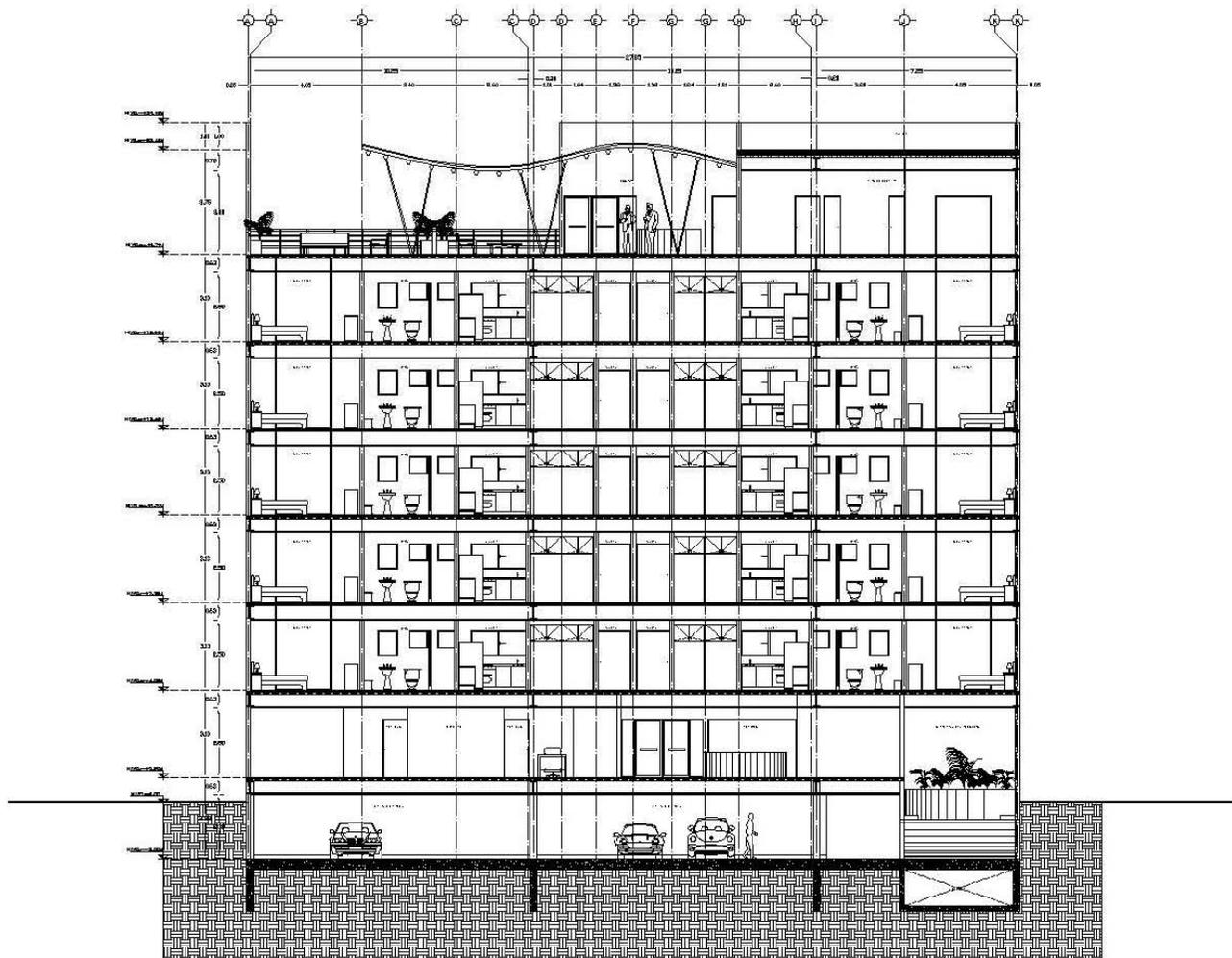
PLANTA:
CORTE ESQUEMATICO X -X'



FECHA:
DISEÑADO POR: LÓPEZ GONZÁLEZ
GUILLERMO
DISEÑADO POR: SOLÍS GILBERTO

ESCALA:
2005
CA-01

ESCALA GRÁFICA:
0 1 2 3 4 5



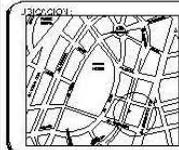
CORTE ESQUEMATICO Z - Z'



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 INSTITUTO MEXICANO DE ARQUITECTOS
 TALLER
 LÓPEZ GONZÁLEZ Y CIA.

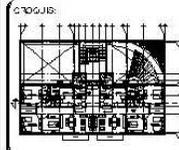
PROYECTO:
 OFICINA DE DEPARTAMENTOS
 COLONIA GUAYMAS, CIUDAD DE MEXICO.

ARQUITO:
 M. W. SOLÍS GUTIÉRREZ



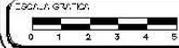
NOTAS GENERALES:
 LAS COTAS SE DAN EN METROS.
 LAS DISTANCIAS INDICADAS EN METROS.
 SE DIBUJÓ EN EL SISTEMA DE PROYECCIÓN

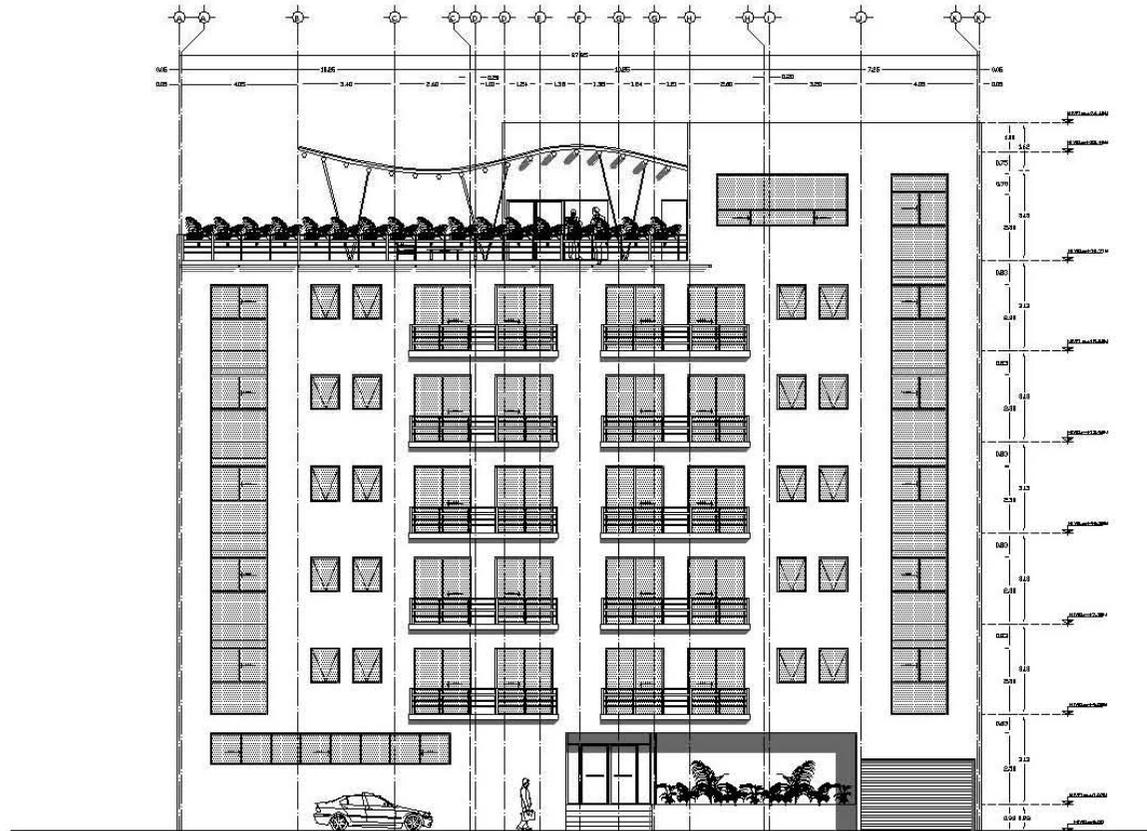
PLANO:
 CORTE ESQUEMATICO Z - Z'



FECHAS:
 DISEÑO: 10/05/05
 CALIFICACIÓN: 10/05/05

ESCALA:	1:50
FECHA:	2005
PROYECTO:	CA-02





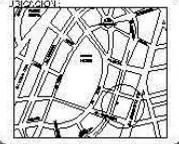
FACHADA AV. AMSTERDAM



JUNTA MUNICIPAL DE GOBIERNO AUTÓNOMO DE MÉXICO
DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA
TRABAJOS
CONSEJO CONSULTIVO

PROYECTO:
CENTRO DE DEPARTAMENTOS
COLONIA CONSUELA GUZMÁN DE MÉXICO.

ARQUITO:
M. V. SOLÍS GUILLETTO

UBICACIÓN:


NOTAS GENERALES:
LAS COTAS VAN EN METROS Y DECIMALES.
FACILITADOS HORIZALES EN METROS.
VERTICALES EN DECIMALES.
SE PUEDE VER EN EL PLANO DE REFERENCIA.

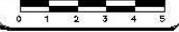
PLANO:
FACHADA AV. AMSTERDAM

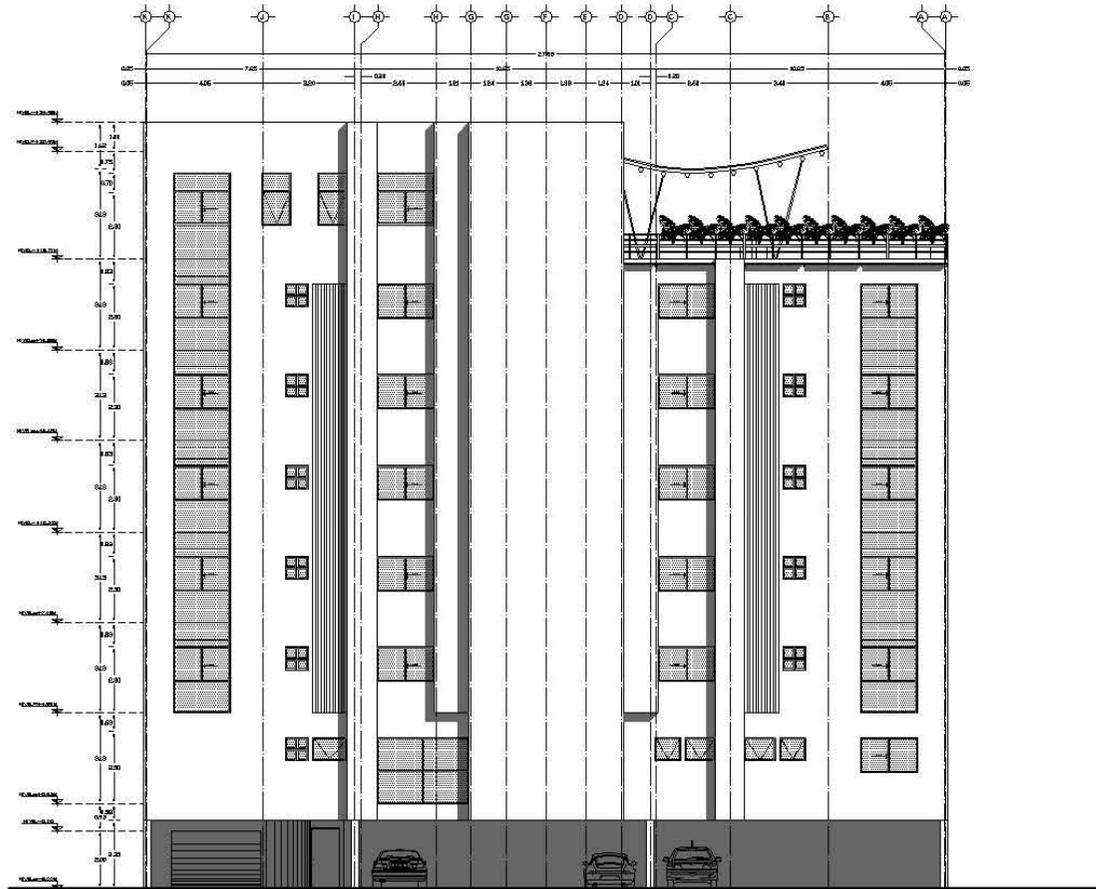
OTROS PLANOS:


ASISTENTES:
DRA. ANA LINDA SOLÍS GUILLETTO
DRA. GISELA GUZMÁN VILLALBA
DRA. JULIETA MORALES GUILLETTO

FECHA:
MAYO 2005

ESCALA:
F-01

ESCALA GRÁFICA:




FACHADA POSTERIOR (COLINDANCIA)


 GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
 SECRETARÍA DE ECONOMÍA
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y FISCÍA

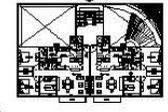
PROYECTO:
 CENTRO DE SERVICIOS
 COLONIA GONZALEZ GUERRA

AUTOR:
 M. A. SOLÍS GILBERTO

UBICACIÓN:


NOTAS GENERALES:
 LAS COTAS SE DAN EN METROS.
 LAS COTAS DE LOS PISOS SE DAN EN METROS.
 SE DAN EN METROS.

PUNTO:
 FACHADA POSTERIOR

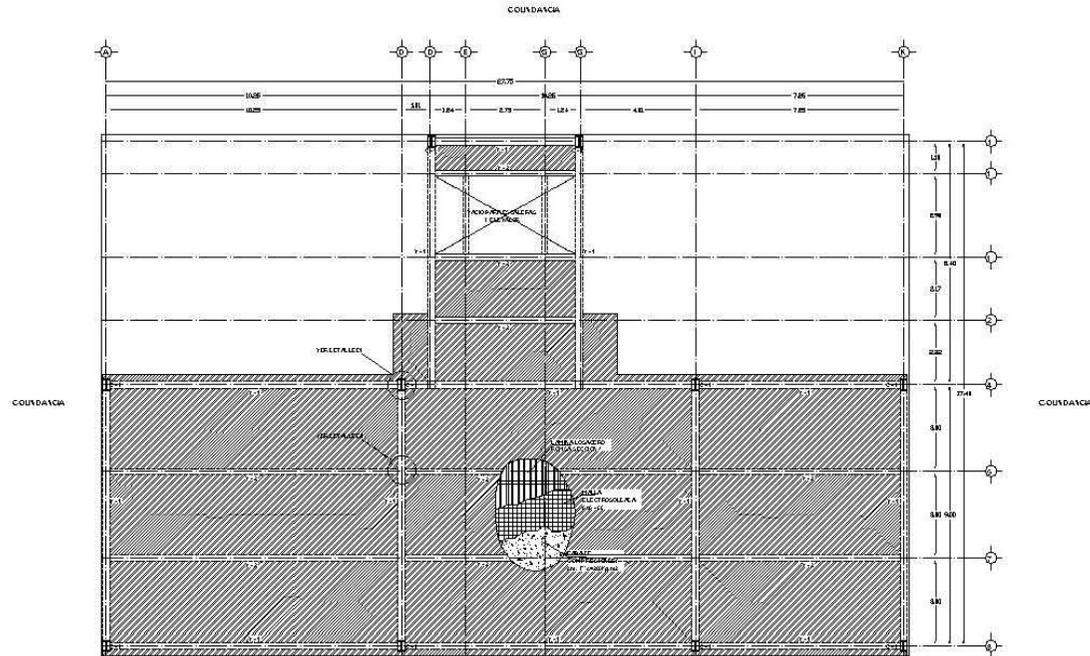
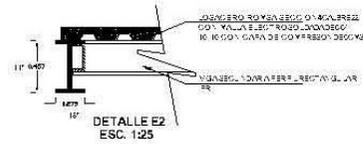
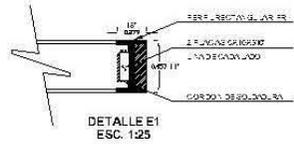
COTAS:


PROYECTO:
 CENTRO DE SERVICIOS
 COLONIA GONZALEZ GUERRA

AÑO:
 2005

FOLIO:
 F-02

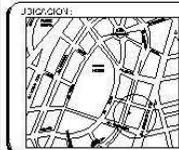
ESCALA:
 1:50



ESTADO LIBRE SOBERANO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE QUERÉTARO
FACULTAD DE INGENIERÍA
CARRERA DE INGENIERÍA CIVIL

PROYECTO:
CENTRO DE DEPARTAMENTOS
COLOM, COLONIA GUERRA Y GUERRA, QUERÉTARO, QRO.

ALUMNO:
M.C. W. SOLO GILBERTO



NOTAS GENERALES:
LAS COTAS SE DAN EN METROS.
LAS COTAS SE DAN EN METROS.
LAS COTAS SE DAN EN METROS.

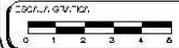
SIMBOLOGÍA:
VIGA DE ACERO: VIGA DE ACERO
VIGA DE CONCRETO: VIGA DE CONCRETO
COLUMNA DE CONCRETO: COLUMNA DE CONCRETO
COLUMNA DE ACERO: COLUMNA DE ACERO
COLUMNA DE ALUMINIO: COLUMNA DE ALUMINIO
COLUMNA DE CEMENTO: COLUMNA DE CEMENTO
COLUMNA DE CEMENTO: COLUMNA DE CEMENTO
COLUMNA DE CEMENTO: COLUMNA DE CEMENTO

PLANTA ESTRUCTURAL Y ENTRESPISO TIPO

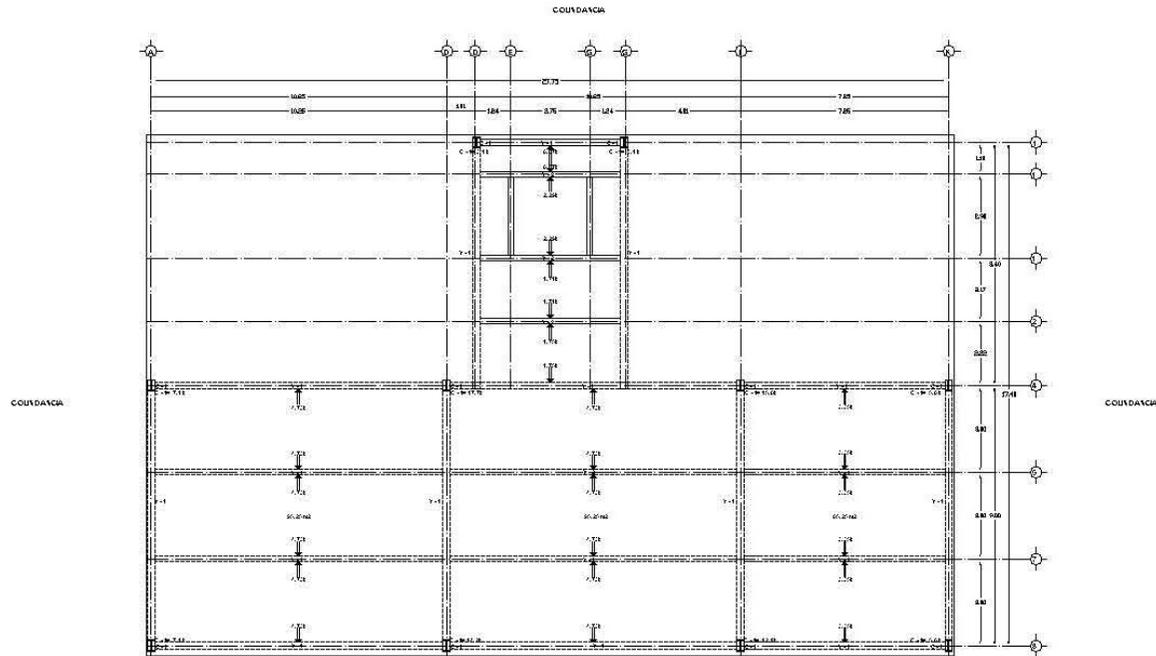
PROYECTO:

PROYECTO:

ESCALA: 1:100
FECHA: 2005
CALLE: E-01



PLANTA ESTRUCTURAL Y ENTRESPISO TIPO



ENTREPISO TIPO DEPARTAMENTOS
 PESO ENTREPISO = 50 kg/m²
 CARGA VIVA = 170 kg/m²
 T.C. 1.4 V.C. = 203 kg/m²

BAJADA DE CARGAS EN ENTREPISO TIPO



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA
 DE MÉXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 TALLER
 DE CARGAS ESTRUCTURAS

PROYECTO:

EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
 COLONIA GONZALEZ GUERRA, CIUDAD DE MÉXICO.

ALUMNO:

M.D.W. SOLÍS GUILTERMO

UBICACIÓN:



NOTAS GENERALES:
 LAS CARGAS SE DAN SEGÚN EL DIBUJO.
 LAS DIMENSIONES SON EN METROS.

SIMBOLOGÍA:

----- VIGA DE ACERO DE 20 x 40
 --- VIGA DE ACERO DE 20 x 30
 --- VIGA DE ACERO DE 20 x 25
 --- VIGA DE ACERO DE 20 x 20
 --- VIGA DE ACERO DE 20 x 15
 --- VIGA DE ACERO DE 20 x 10
 --- VIGA DE ACERO DE 20 x 8
 --- VIGA DE ACERO DE 20 x 6
 --- VIGA DE ACERO DE 20 x 4
 --- VIGA DE ACERO DE 20 x 3
 --- VIGA DE ACERO DE 20 x 2
 --- VIGA DE ACERO DE 20 x 1.5
 --- VIGA DE ACERO DE 20 x 1

PROYECTO:

BAJADA DE CARGAS EN
 ENTREPISO TIPO.

UBICACIÓN:

PROYECTO:
 EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
 COLONIA GONZALEZ GUERRA, CIUDAD DE MÉXICO.

ESCALA:

1:100

FECHA:

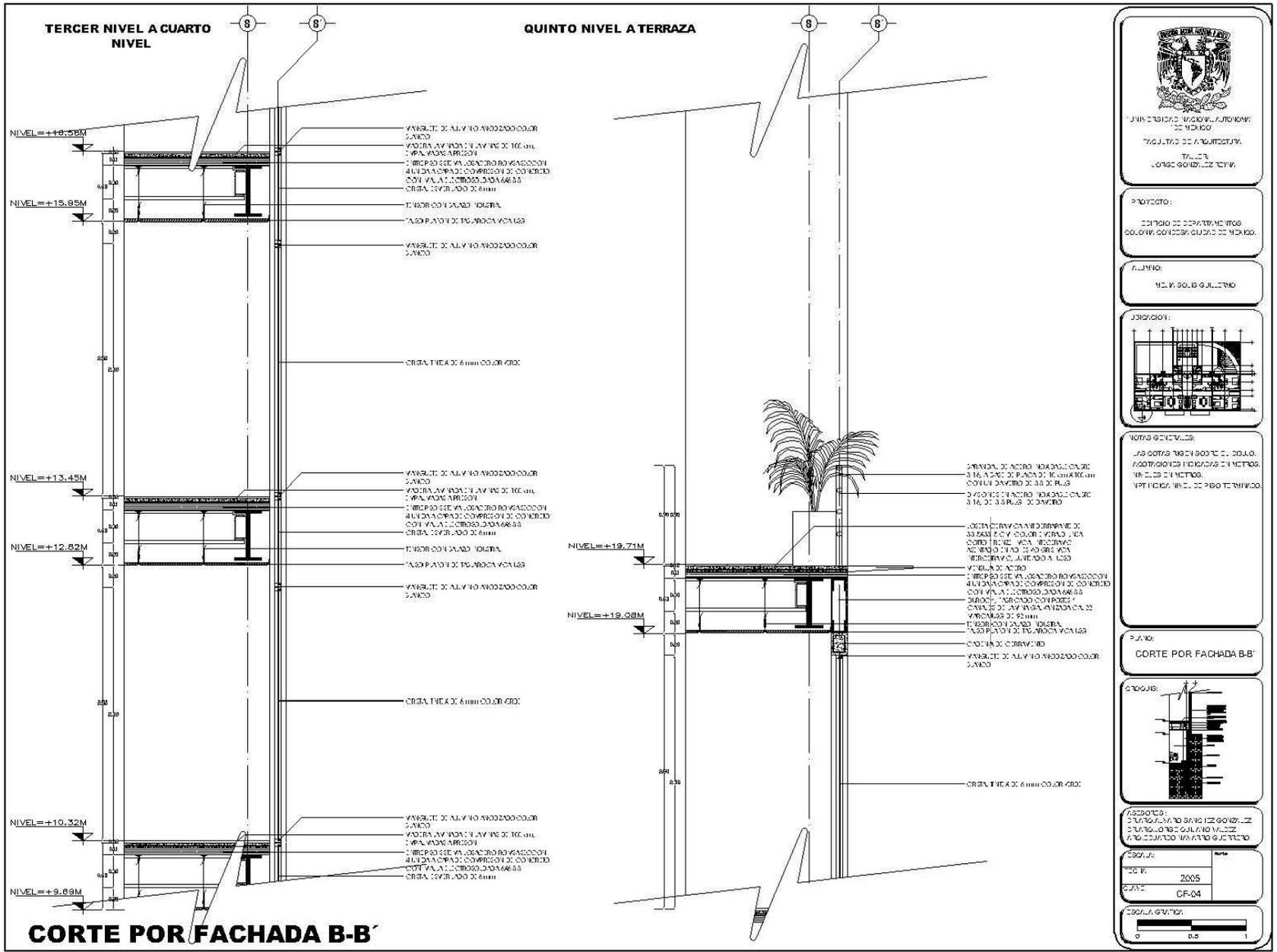
2005

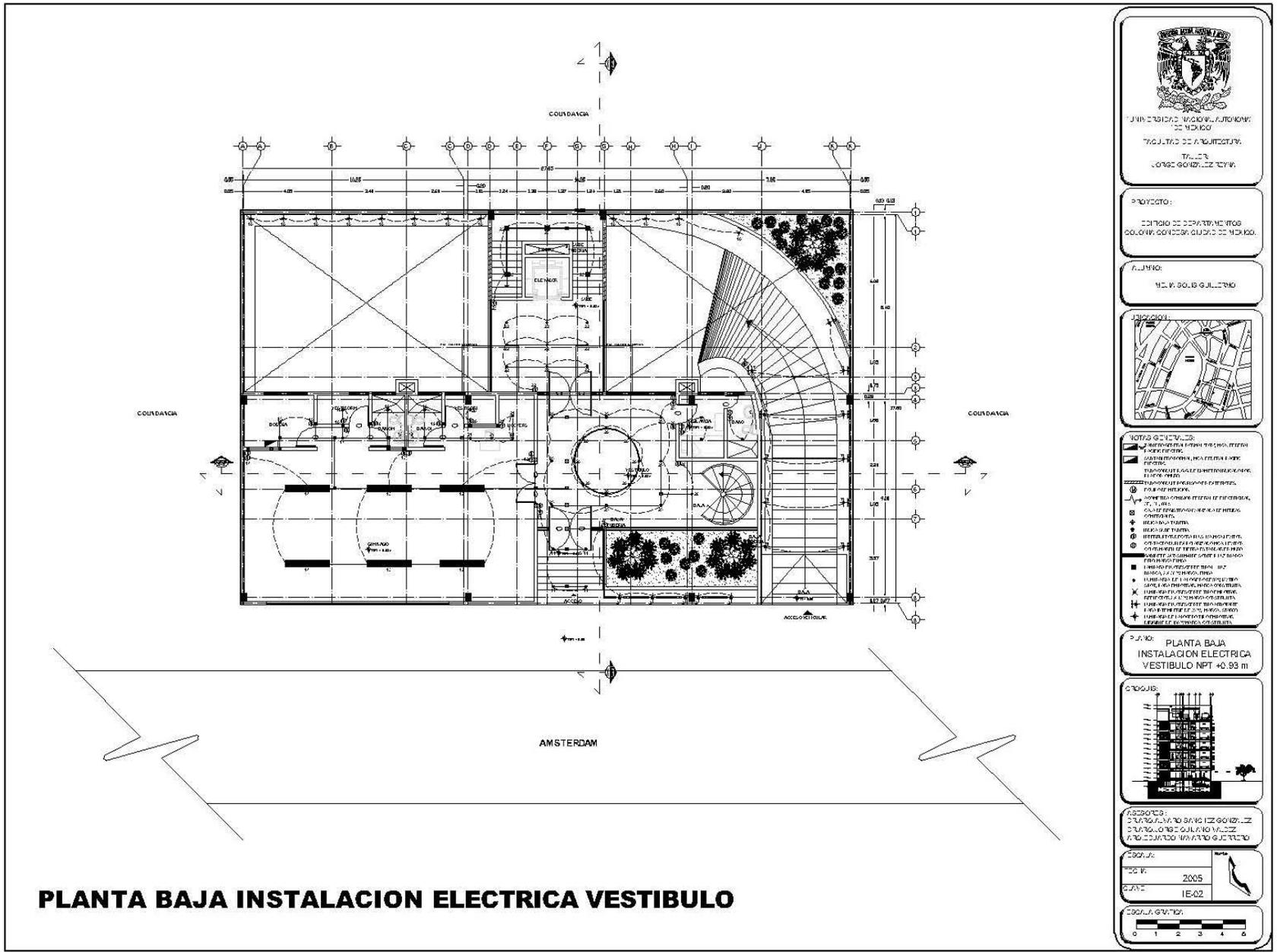
CLAVE:

E-03

ESCALA GRÁFICA:

0 1 2 3 4 5 6





PLANTA BAJA INSTALACION ELECTRICA VESTIBULO



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
CONSEJO GUAYUBÁN

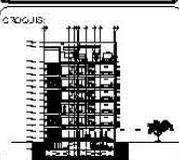
PROYECTO:
CENTRO DE DESARROLLOS COLONIA GUAYUBÁN DE MEXICO

ALUMNO:
M. V. SOLÍS GUILLERMO

PROYECTO:


LEYENDA:
 - Símbolos para interruptores, tomacorrientes, etc.
 - Símbolos para iluminación
 - Símbolos para equipos de aire acondicionado
 - Símbolos para equipos de sonido
 - Símbolos para equipos de video
 - Símbolos para equipos de televisión
 - Símbolos para equipos de música
 - Símbolos para equipos de computación
 - Símbolos para equipos de comunicación
 - Símbolos para equipos de seguridad
 - Símbolos para equipos de mantenimiento
 - Símbolos para equipos de limpieza
 - Símbolos para equipos de refrigeración
 - Símbolos para equipos de calefacción
 - Símbolos para equipos de ventilación
 - Símbolos para equipos de extracción de humos
 - Símbolos para equipos de extracción de grasa
 - Símbolos para equipos de extracción de vapor
 - Símbolos para equipos de extracción de polvo
 - Símbolos para equipos de extracción de olores
 - Símbolos para equipos de extracción de ruidos
 - Símbolos para equipos de extracción de vibraciones
 - Símbolos para equipos de extracción de radiación
 - Símbolos para equipos de extracción de campos electromagnéticos
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de fuerza
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de energía
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de información
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de conocimiento
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de sabiduría
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de amor
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de paz
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de armonía
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de equilibrio
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de bienestar
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de salud
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de felicidad
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de plenitud
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de realización
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de trascendencia
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de eternidad
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de eternidad
 - Símbolos para equipos de extracción de campos de eternidad

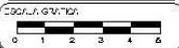
SECCIÓN: PLANTA BAJA
INSTALACION ELECTRICA
VESTIBULO NPT +0.93 m

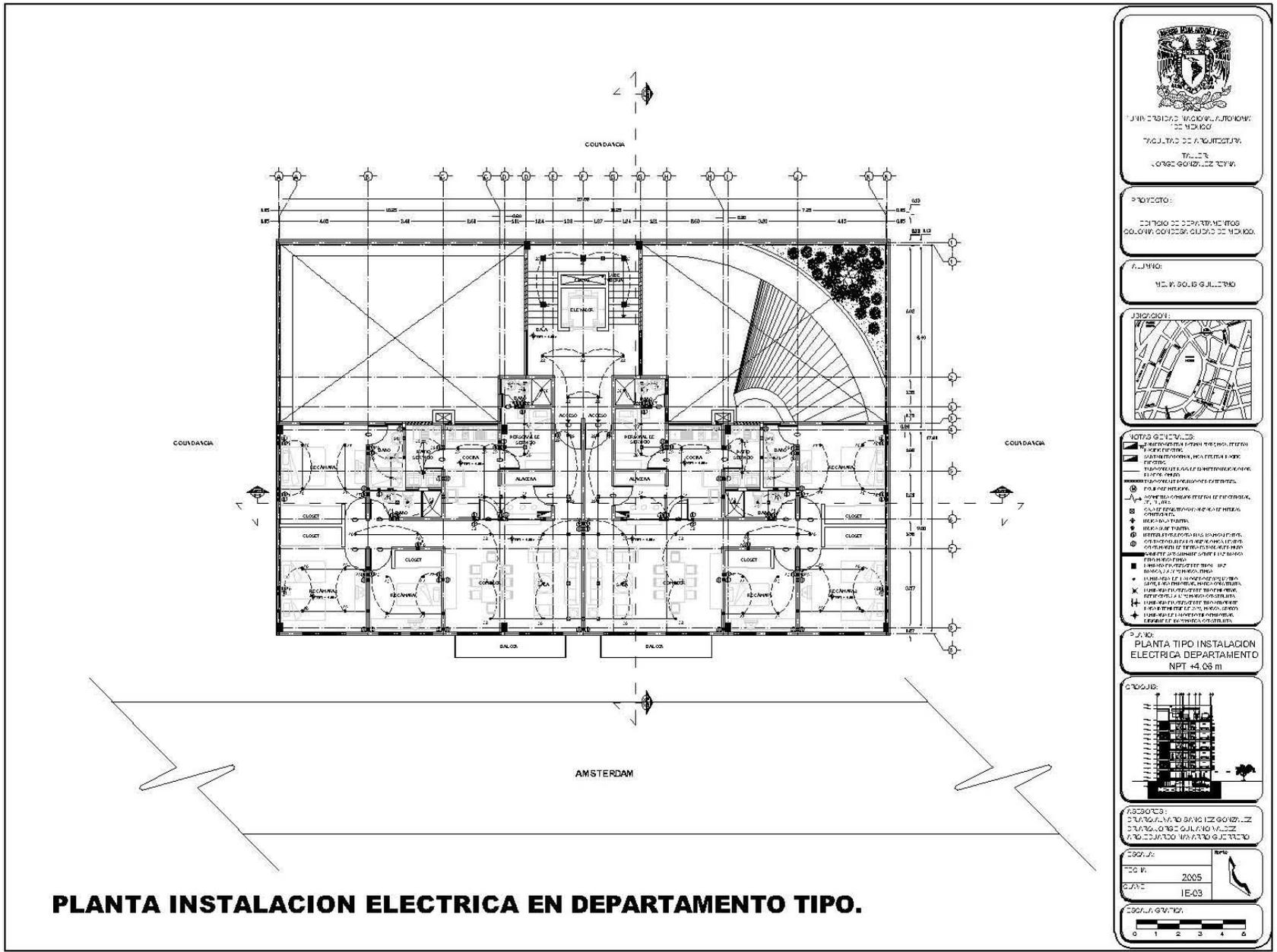
SECCIÓN:


ASOCIADOS:
CONSEJO GUAYUBÁN DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO

FECHA:
MAYO 2005

ESCALA:
1E-02

ESCALA GRÁFICA:




PLANTA INSTALACION ELECTRICA EN DEPARTAMENTO TIPO.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER DE CONCEPTUALIZACIÓN

PROYECTO:
DISEÑO DE DEPARTAMENTOS
COLONIA GONZALEZ, CIUDAD DE MÉXICO.

ALUMNO:
M. V. SOLÍS GUTIÉRREZ

UBICACIÓN:

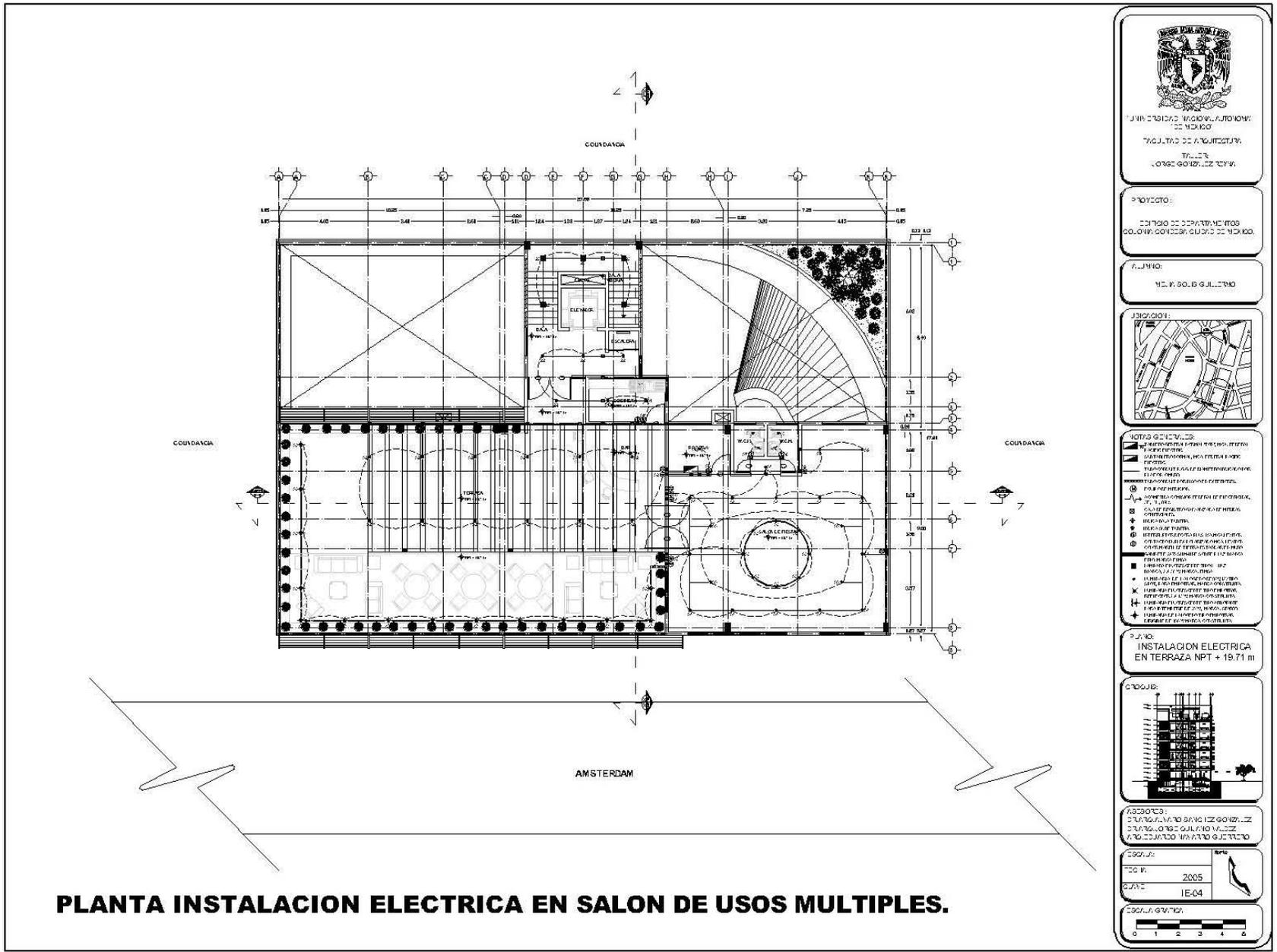

NOTAS GENERALES:
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE ILUMINACION
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE TELEFONIA
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE TV
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE REFRIGERACION
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE CLIMA
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE GAS
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE AGUA CALIENTE
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE AGUA FRÍA
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE VENTILACION
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE SANEAMIENTO
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE SEGURIDAD
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE ALARMAS

PLANTA TIPO INSTALACION ELECTRICA DEPARTAMENTO NPT-4.08 m

LEGENDA:
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE ILUMINACION
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE TELEFONIA
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE TV
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE REFRIGERACION
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE CLIMA
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE GAS
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE AGUA CALIENTE
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE AGUA FRÍA
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE VENTILACION
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE SANEAMIENTO
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE SEGURIDAD
 - SIMBOLOS PARA LA INSTALACION DE ALARMAS

ESCALA:
 1:100
 2005
 CLAVE IE-03

ESCALA GRÁFICA:



INSTITUTO MEXICANO DE ARQUITECTURA
INSTITUTO MEXICANO DE ARQUITECTURA
INSTITUTO MEXICANO DE ARQUITECTURA
INSTITUTO MEXICANO DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
CENTRO DE DESARROLLOS
COLUMBIANOS CIUDAD DE MEXICO.

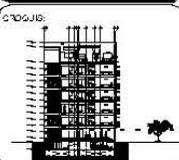
ARQUITECTO:
M.C. W. SOLÍS GUTIÉRREZ

UBICACIÓN:


NOTAS GENERALES:

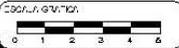
- 1. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN TERRAZA.
- 2. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 3. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 4. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 5. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 6. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 7. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 8. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 9. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 10. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 11. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 12. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 13. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 14. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 15. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 16. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 17. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 18. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 19. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.
- 20. SIMBOLOS PARA LA INSTALACION ELECTRICA EN INTERIORES.

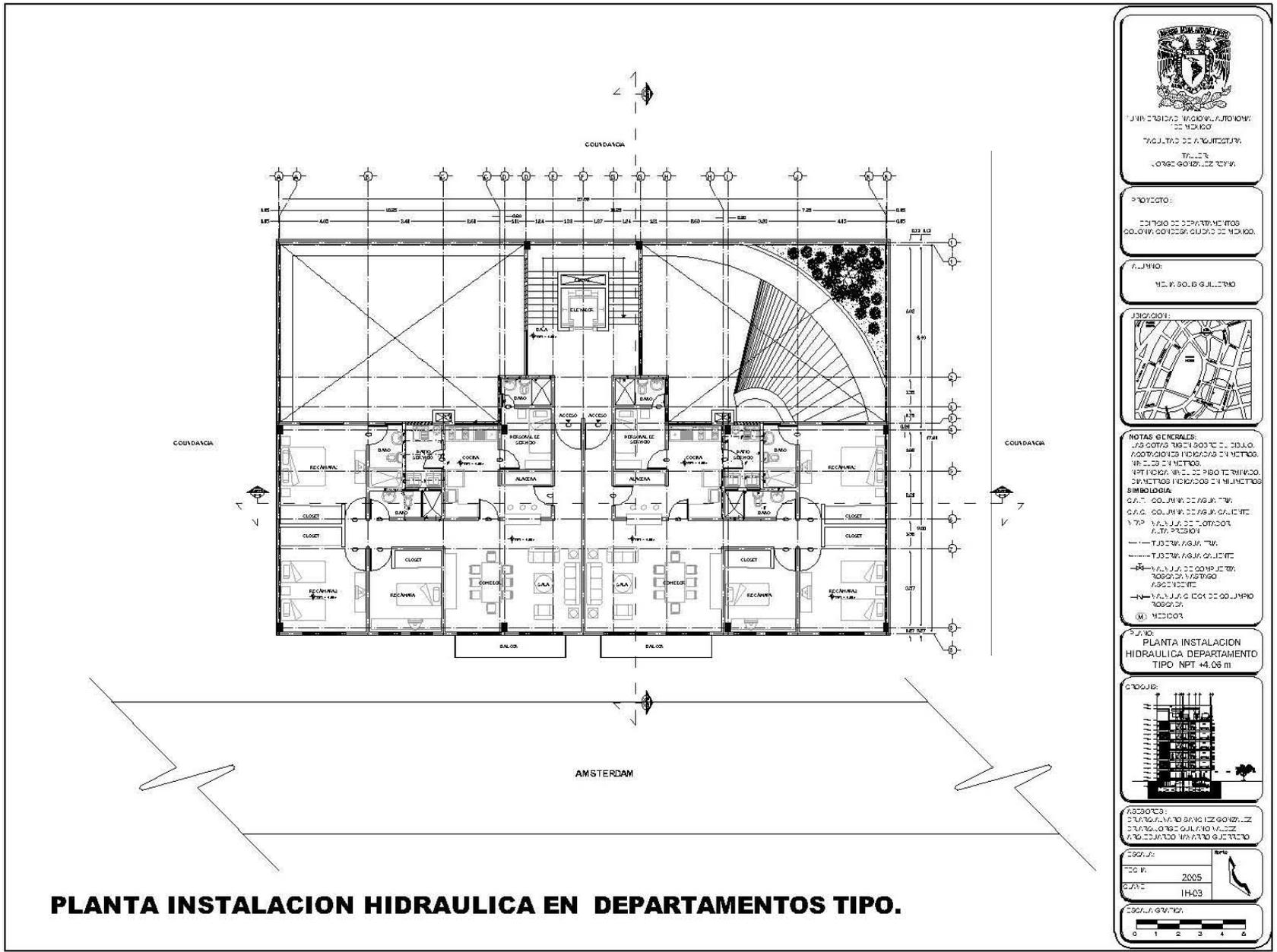
ESCALA:
INSTALACION ELECTRICA EN TERRAZA NPT + 19.71 m

LEGENDA:


PROYECTOS:
CENTRO DE DESARROLLOS
COLUMBIANOS CIUDAD DE MEXICO
ARQUITECTO W. SOLÍS GUTIÉRREZ

FECHA:
2005
EJE: IE-04

ESCALA GRÁFICA:




PLANTA INSTALACION HIDRAULICA EN DEPARTAMENTOS TIPO.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER DE DISEÑO DE PLANTAS

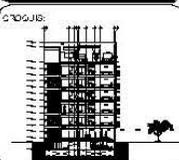
PROYECTO:
DISEÑO DE DEPARTAMENTOS
COLUMNADAS, CIUDAD DE MÉXICO.

ALUMNO:
M. W. SOLÍS GILBERTO

UBICACIÓN:

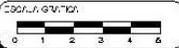

NOTAS GENERALES:
LAS COTAS SON EN METROS Y EN DECIMALES.
LAS DISTANCIAS SON EN METROS Y EN DECIMALES.
LAS DISTANCIAS SON EN METROS Y EN DECIMALES.
SIMBOLOGÍA:
C.A.T. COLUMNAS DE ACERO.
C.A.C. COLUMNAS DE CONCRETO.
V.T.P. VALVULA DE TUBERIAS.
A.T.A. ANTENA.
TUBERIA AGUA FRIA.
TUBERIA AGUA CALIENTE.
VALVULA DE COMERCIO.
VALVULA DE VENTILACION.
VALVULA DE COCA DE COMERCIO.
VALVULA DE TUBERIAS.
(M) MEDIDOR.

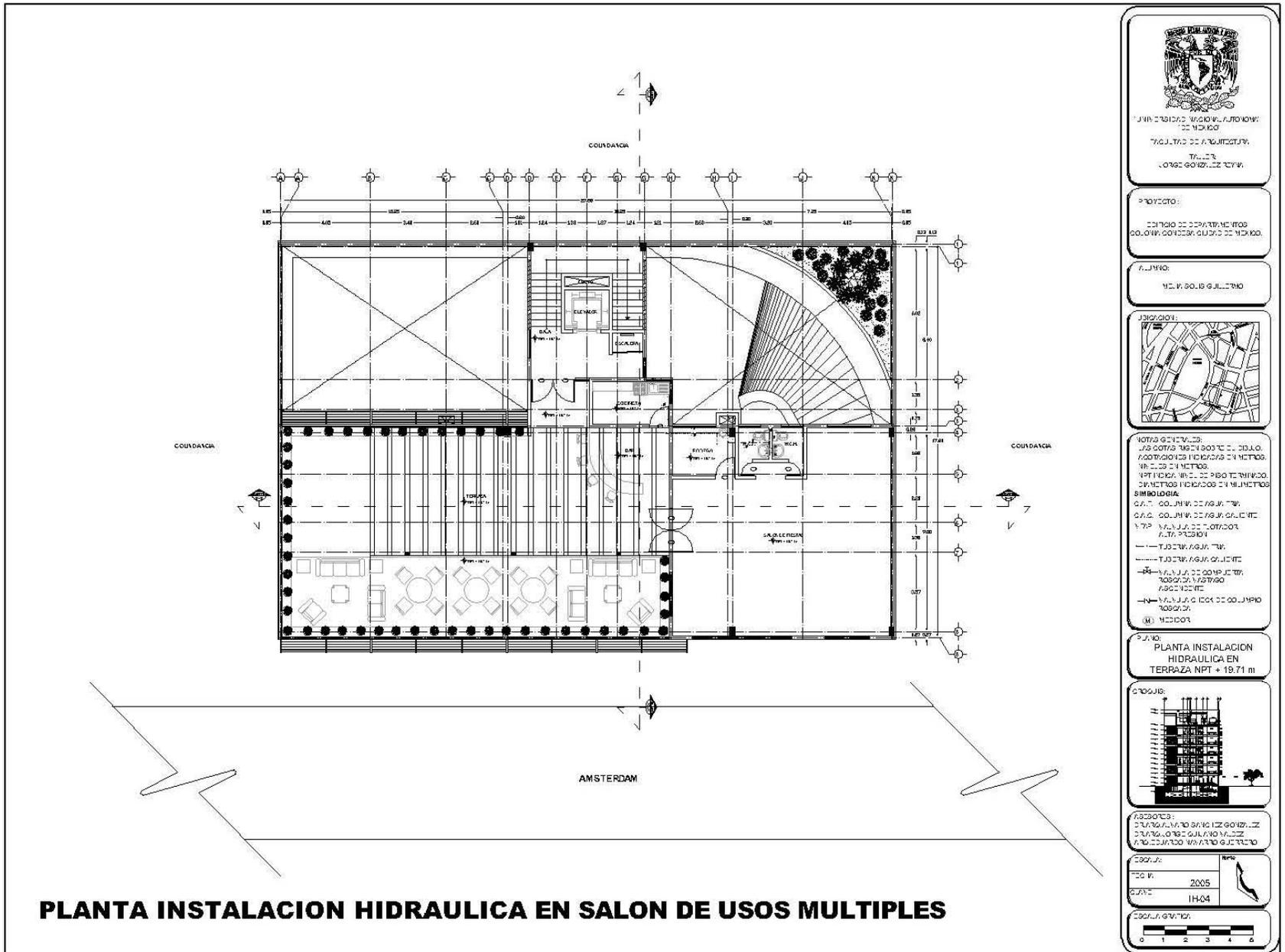
PLANTA:
PLANTA INSTALACION
HIDRAULICA DEPARTAMENTO
TIPO NPT 4.05 m

OTROS:


ASPECTOS:
DISEÑO Y DISEÑO DE PLANTAS DE DEPARTAMENTOS TIPO.
DISEÑO DE PLANTAS DE DEPARTAMENTOS TIPO.
DISEÑO DE PLANTAS DE DEPARTAMENTOS TIPO.

FECHA:
MES: 2005
AÑO: 11-03

ESCALA:




PLANTA INSTALACION HIDRAULICA EN SALON DE USOS MULTIPLES



INSTITUTO MEXICANO DE ARQUITECTURA
DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
CONSEJO GUAYABERIL

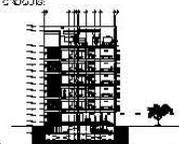
PROYECTO:
CENTRO DE DEPARTAMENTOS
COLOMIA COAHUILA CIUDAD DE MEXICO.

ALUMNO:
M. V. SOLIS GUILTERMO

UBICACION:

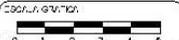

NOTAS GENERALES:
LAS COTAS SE ENFOCAN EN EL NIVEL DE
ACOTACIONES INDICADAS EN METROS.
SE ENFOCAN EN EL NIVEL DE REFERENCIA
DE METROS INDICADOS EN METROS
SIMBOLICA:
C.A.C. COLUMNA DE AGUA CALIENTE
C.A.C. COLUMNA DE AGUA CALIENTE
V.T.P. VALVULA DE TAPONADO
A.T.A. PRESION
T.S.T.P. TUBERIA AGUA CALIENTE
T.S.T.P. TUBERIA AGUA CALIENTE
V.V.V. VALVULA DE COMPUERTA
TODOS EN VESTIBULO
ASOCIACION
V.V.V. VALVULA DE COMPUERTA
TODOS EN
(M) MEDIDOR

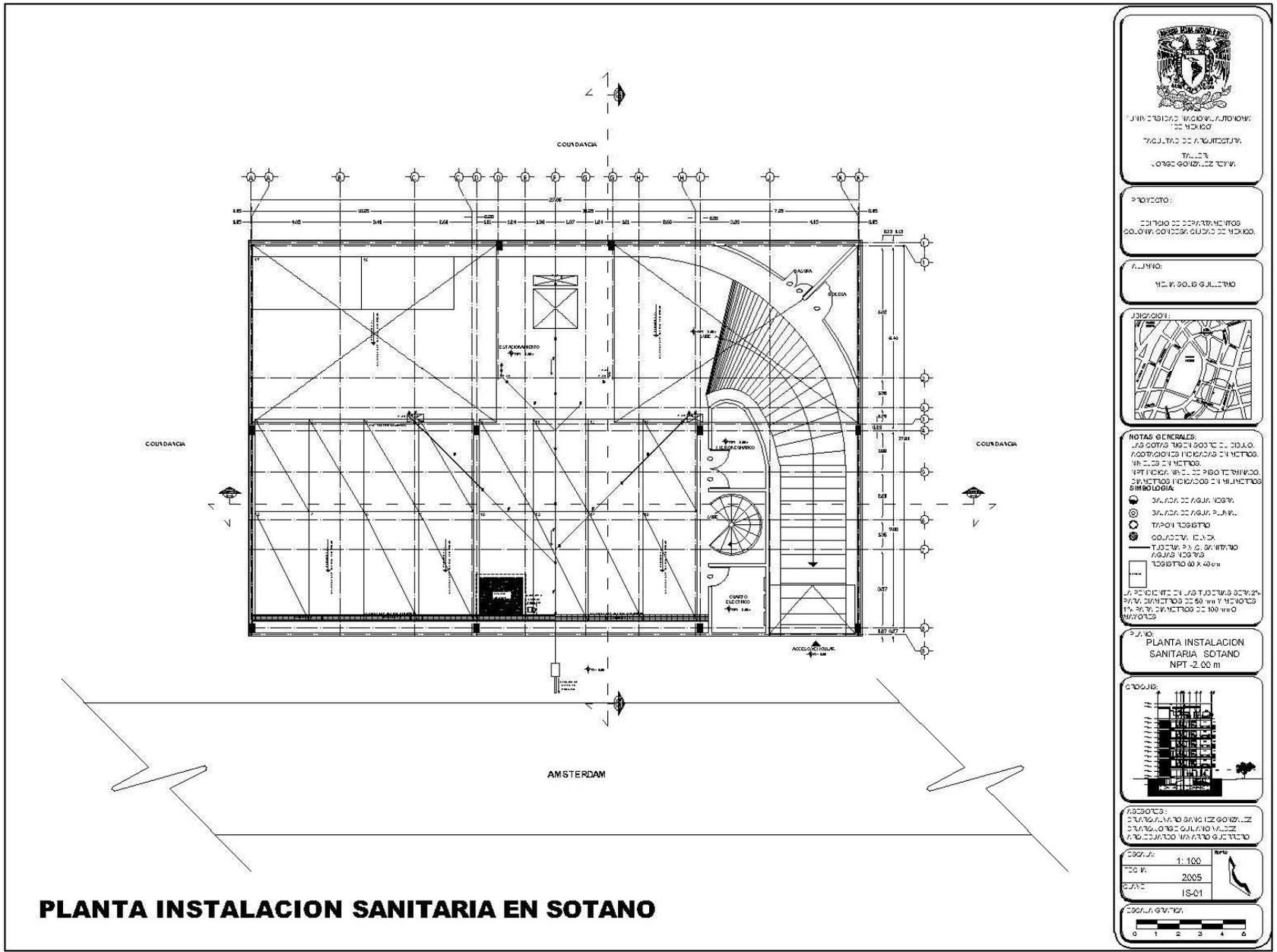
PLANTA:
PLANTA INSTALACION
HIDRAULICA EN
TERRAZA NPT + 19.71 m

LEGENDA:


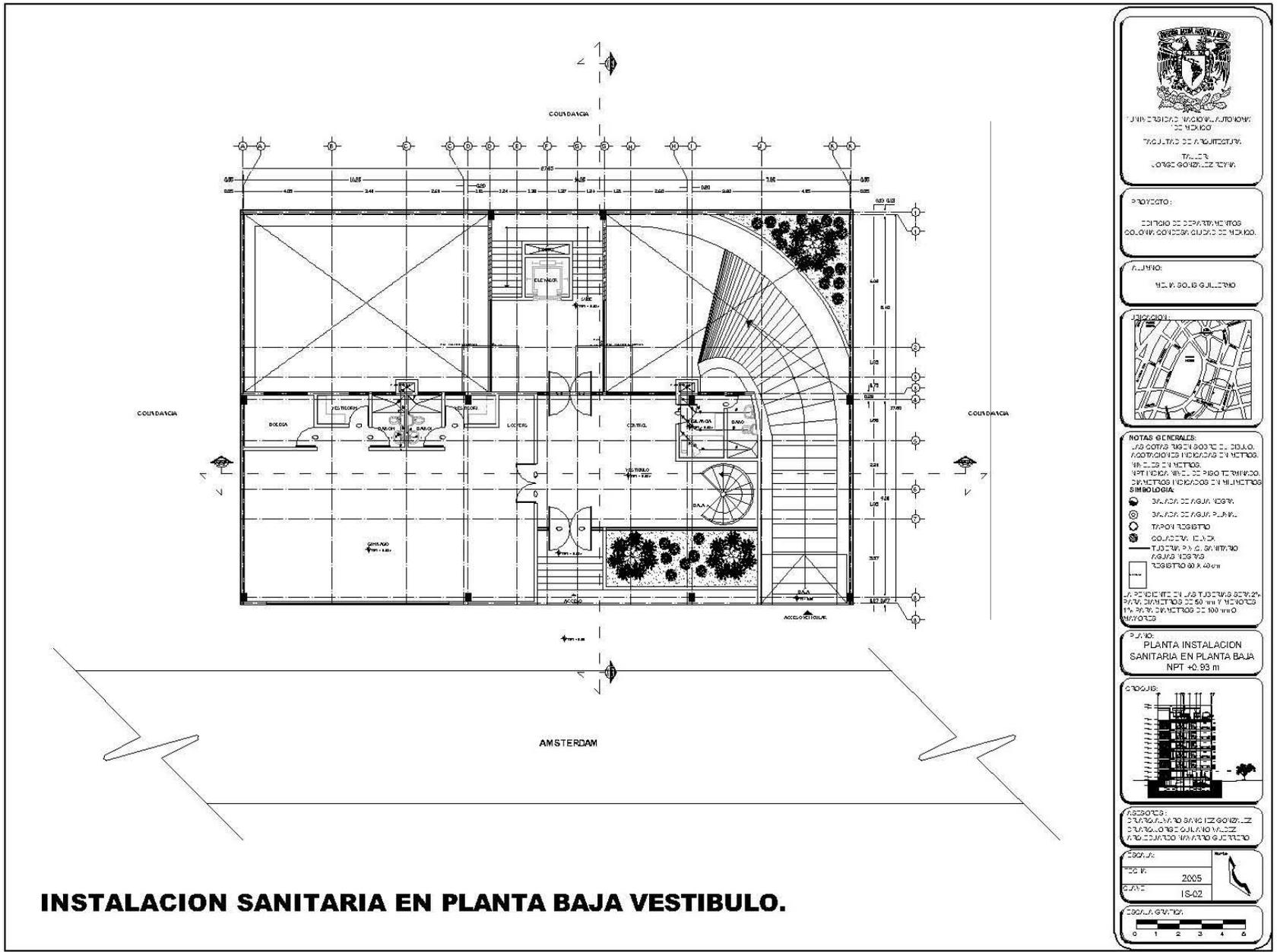
ASOCIACION:
CENTRO DE DEPARTAMENTOS
COLOMIA COAHUILA CIUDAD DE MEXICO
ALUMNO M. V. SOLIS GUILTERMO

ESCALA:
TODOS EN METROS
AÑO: 2005
CALLE: IH-04

ESCALA GRÁFICA:




PLANTA INSTALACION SANITARIA EN SOTANO



INSTALACION SANITARIA EN PLANTA BAJA VESTIBULO.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE INGENIERÍA
TALLER DE DISEÑO GRÁFICO Y CAD

PROYECTO:
DISEÑO DE SERVICIOS SANITARIOS COLONIA GUADALUPE DE MÉXICO.

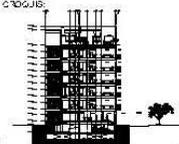
ALUMNO:
M. V. BOB GUERRA

UBICACIÓN:


NOTAS GENERALES:
LAS COTAS VAN EN METROS. DIBUJO.
ACOTACIONES HORIZONTALES EN METROS.
VERTICALES EN METROS.
NOTAS EN METROS.
DIMENSIONES EN METROS.
DIMENSIONES HORIZONTALES EN METROS.
DIMENSIONES VERTICALES EN METROS.
SIMBOLOGÍA:
● SERVICIO DE AGUA FRÍA
○ SERVICIO DE AGUA CALIENTE
○ SERVICIO DE GAS
○ SERVICIO DE VENTILACIÓN
○ SERVICIO DE DRENAJE
○ SERVICIO DE VENTILACIÓN
○ SERVICIO DE VENTILACIÓN
○ SERVICIO DE VENTILACIÓN

LA ESCALA DE LOS DIBUJOS ES DE 1:50.
LA ESCALA DE LOS DIBUJOS ES DE 1:50.
LA ESCALA DE LOS DIBUJOS ES DE 1:50.

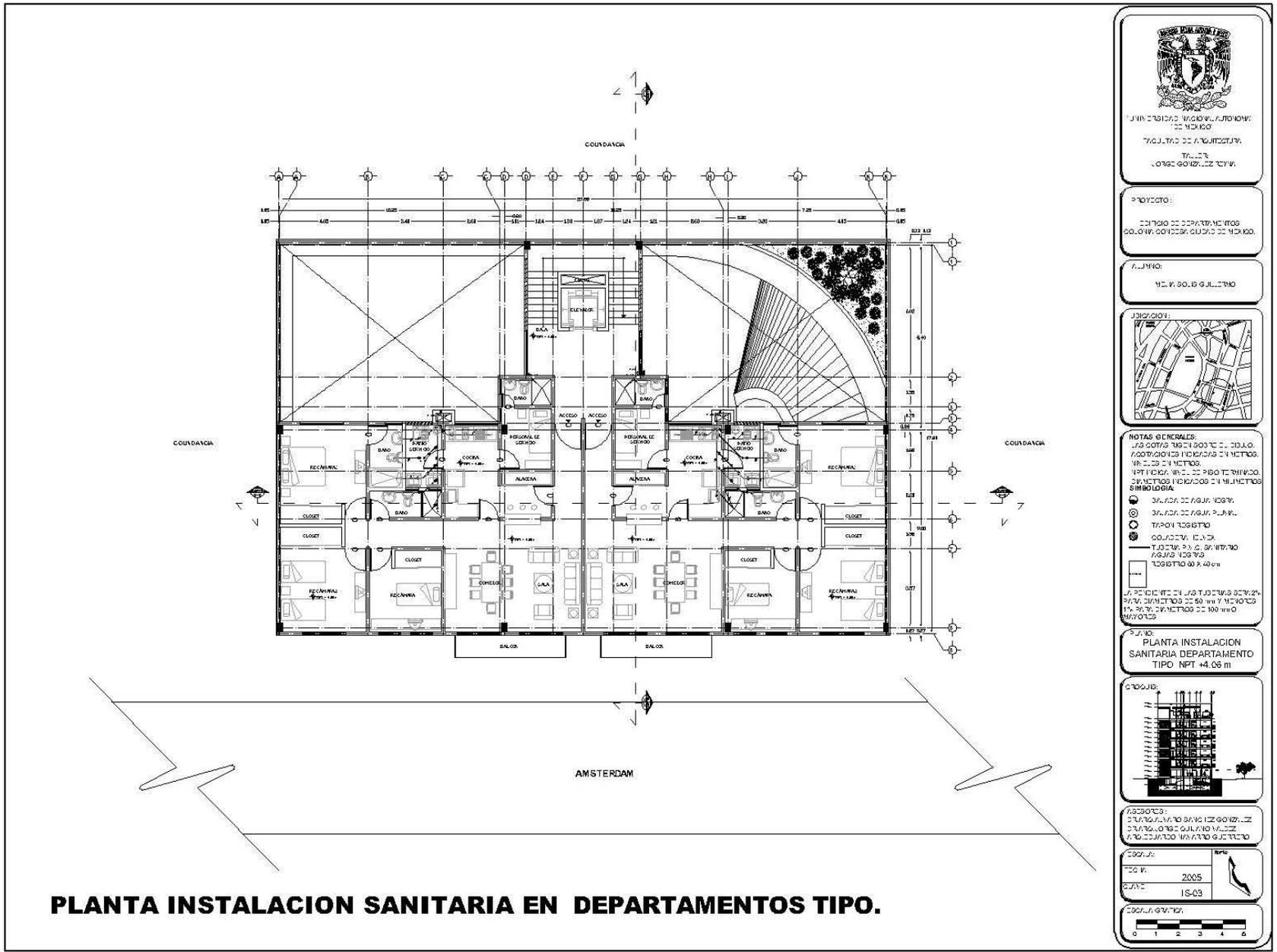
PLANTA INSTALACION
SANITARIA EN PLANTA BAJA
NPT +0.93 m

LEGENDA:


ACOTACIONES:
DIMENSIONES HORIZONTALES EN METROS.
DIMENSIONES VERTICALES EN METROS.
DIMENSIONES HORIZONTALES EN METROS.

FECHA:
MES: 2005
AÑO: 1S-02

ESCALA GRÁFICA:

PLANTA INSTALACION SANITARIA EN DEPARTAMENTOS TIPO.



UNIVERSIDAD DE MEDIANOVA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TRABAJO GRADUADO DE TÍTULO

PROYECTO:
DISEÑO DE DEPARTAMENTOS
COLOM, GOLOSIN, CIUDAD DE MEDIANOVA

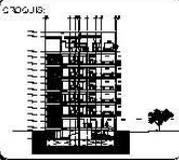
ALUMNO:
M.C. W. BOLÍB GILBERTO

UBICACIÓN:


NOTAS GENERALES:
- LAS COTAS SON EN METROS Y DECIMOS.
- LAS DISTANCIAS ENTRE LOS PUNTO DE MUESTRA SON EN METROS.
- LAS DISTANCIAS ENTRE LOS PUNTO DE MUESTRA SON EN METROS.
- LAS DISTANCIAS ENTRE LOS PUNTO DE MUESTRA SON EN METROS.
- LAS DISTANCIAS ENTRE LOS PUNTO DE MUESTRA SON EN METROS.

LEYENDA:
- BAÑO DE AGUA CALIENTE
- BAÑO DE AGUA FRIAS
- TIPO DE TUBERÍA
- COLECTOR DE AGUA
- TUBERÍA DE AGUA CALIENTE
- TUBERÍA DE AGUA FRIAS

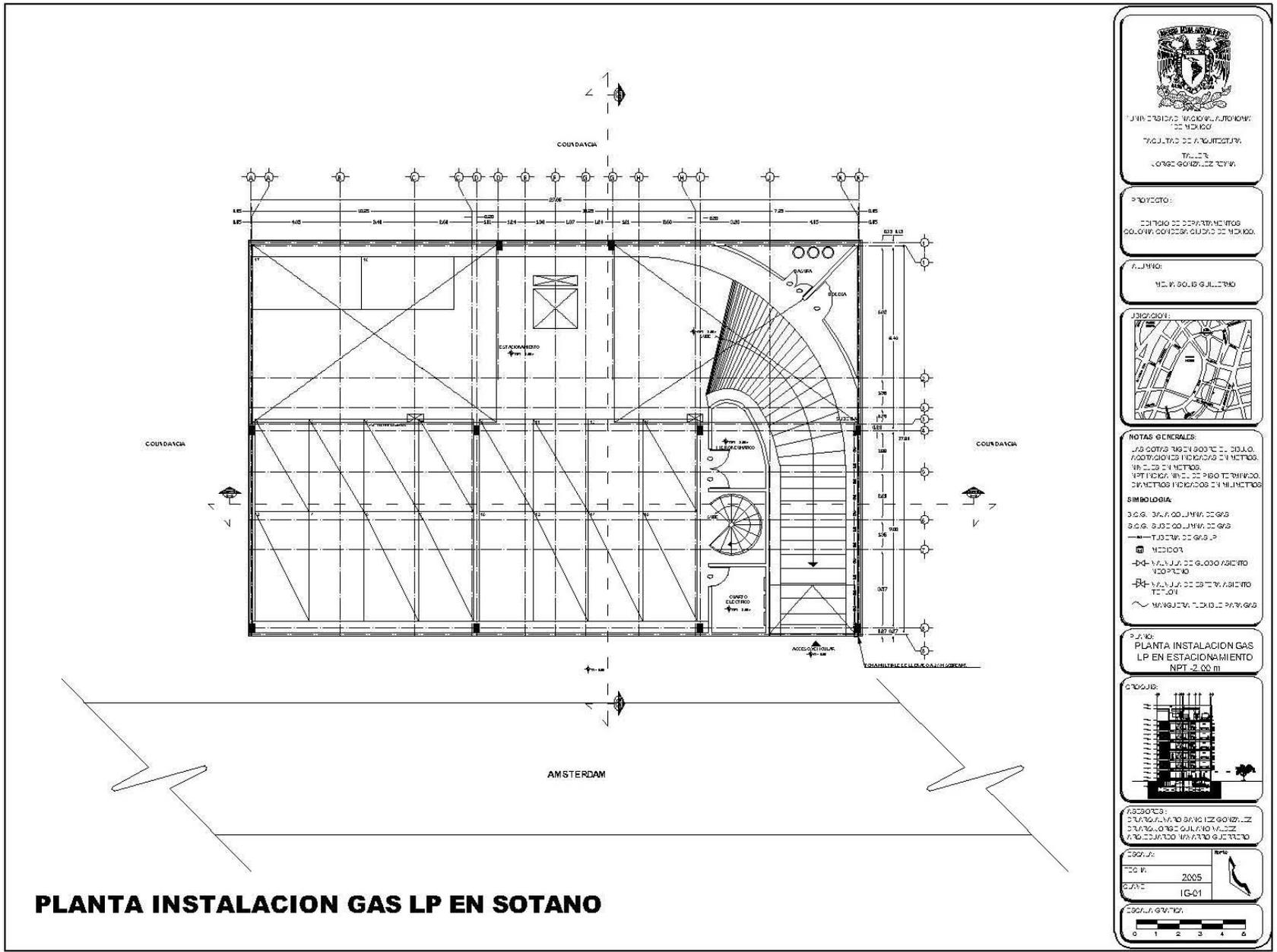
PLANTA:
PLANTA INSTALACION
SANITARIA DEPARTAMENTO
TIPO NPT 4.05 m

OTROS:


REFERENCIAS:
- PLANOS DE ARQUITECTURA DEPARTAMENTO
- PLANOS DE ARQUITECTURA DEPARTAMENTO
- PLANOS DE ARQUITECTURA DEPARTAMENTO

FECHA:
MES: 2005
AÑO: 15-03

ESCALA:

PLANTA INSTALACION GAS LP EN SOTANO



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

PROYECTO:
CENTRO DE DEPARTAMENTOS COLONIA COHESION, CIUDAD DE MEXICO.

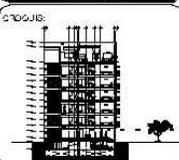
ALUMNO:
M. V. SOLÍS GILBERTO

UBICACION:


NOTAS GENERALES:
LAS COTAS SON EN METROS. DIBUJO, ACOTACIONES Y DIMENSIONES EN METROS.
MÁS QUE EN METROS.
NPT INDICA UN LÍMITE DE PISO TERMINADO, DIMENSIONES INDICADAS EN METROS.

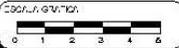
SIMBOLOGIA:
S.G. 300.00 JUMPA DE GAS
S.G. 600.00 JUMPA DE GAS
— TUBERÍA DE GAS P
M MEDIDOR
-X- VALVULA DE CERRAMIENTO 150 P.S.I. 1/2
-X- VALVULA DE CERRAMIENTO 150 P.S.I. 1/4
~ MANGUERA FLEXIBLE PARA GAS

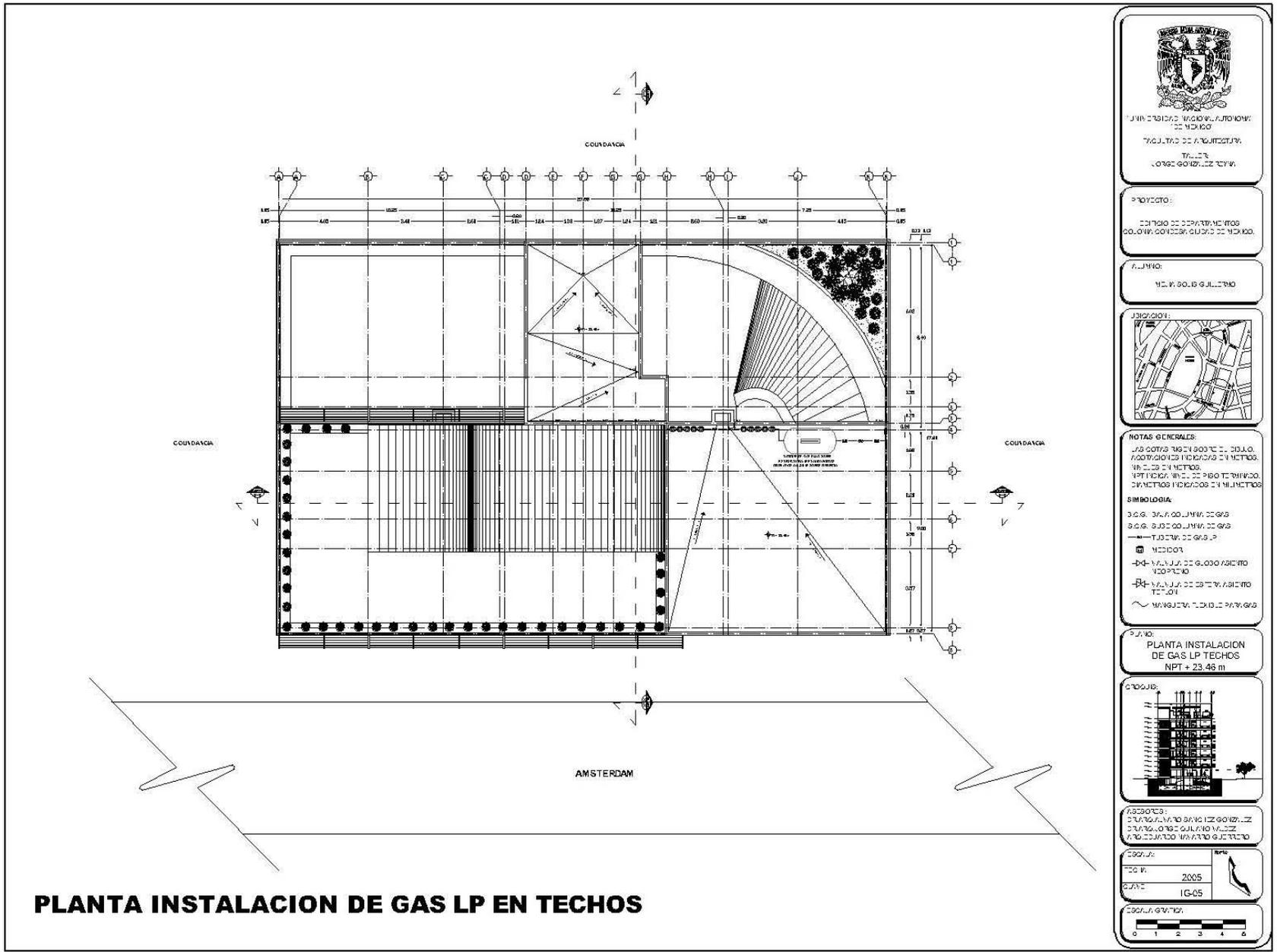
PLANTA:
PLANTA INSTALACION GAS LP EN ESTACIONAMIENTO NPT -2.00 m

OTROS:


REVISIONES:
2º REVISIONADO POR: [Signature]
3º REVISIONADO POR: [Signature]
4º REVISIONADO POR: [Signature]

FECHA:
DISEÑO: 2005
CALIFICACION: IG-01

ESCALA: 1/50




PLANTA INSTALACION DE GAS LP EN TECHOS



INSTITUTO MEXICANO DE ARQUITECTURA
 I.M.A.
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 TALLER
 CONSERVACION Y RECONSTRUCCION

PROYECTO:
 CENTRO DE DEPARTAMENTOS
 COLONIA CONDOR, CIUDAD DE MEXICO.

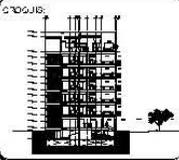
ALUMNO:
 M. V. SOLIS GILBERTO

UBICACION:


NOTAS GENERALES:
 LAS COTAS MAS ALTIAS DE DIBUJO,
 ADVERTENCIAS Y DIMENSIONES EN METROS,
 UNAS EN CENTIMETROS.
 NPT INDICA UN 2.25 PISO TERMINADO,
 DIMENSIONES INDICADAS EN MILIMETROS

SIMBOLOGIA:
 - - - - - TUBERIA DE GAS
 - - - - - TUBERIA DE GAS P
 [M] MEDIDOR
 [V] VALVULA DE 6.030 ASIERO
 [V] VALVULA DE 25.070 ASIERO

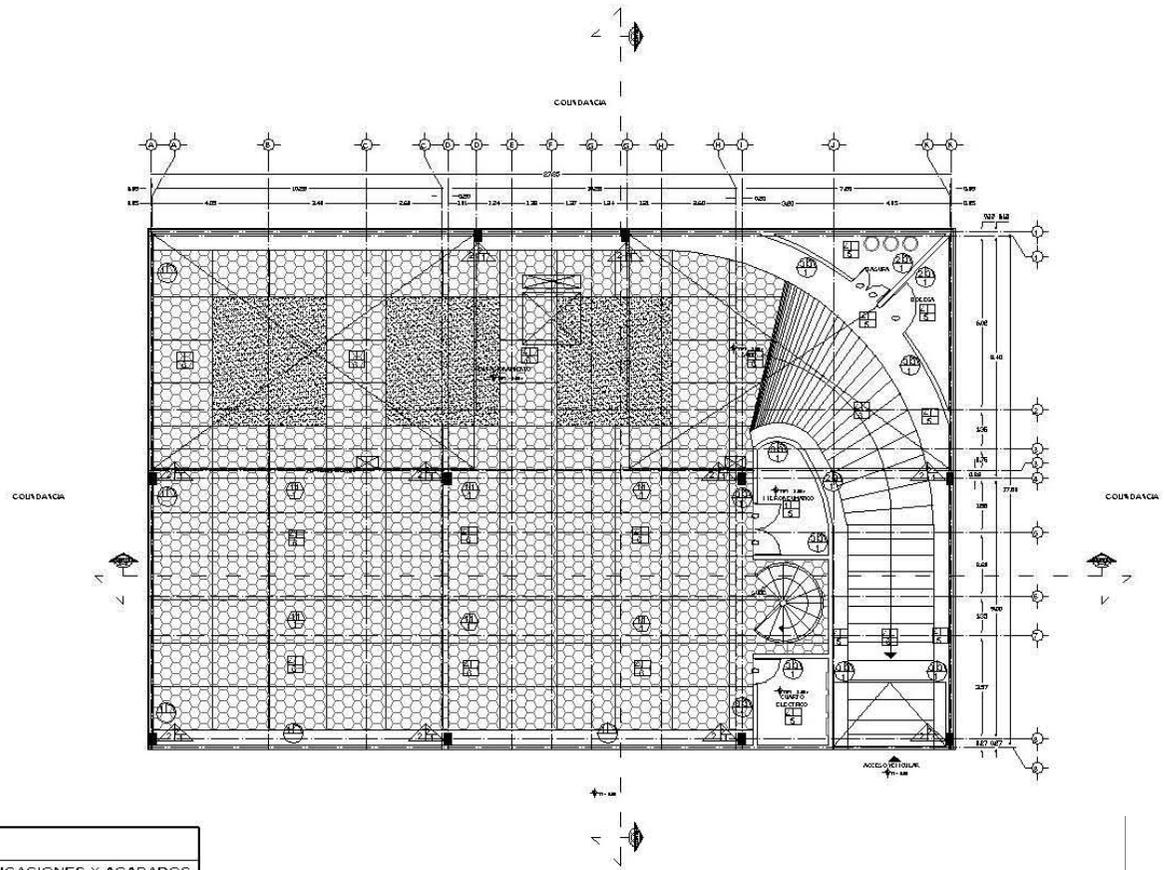
PROYECTO:
 PLANTA INSTALACION
 DE GAS LP TECHOS
 NPT + 23.46 m

OTROS DIBUJOS:


ASOCIADOS:
 ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 DE INVESTIGACION Y DISEÑO
 DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
 Y DISEÑO DE INTERIORES

FECHA:
 MES: 2005
 DIA: 16-05

ESCALA:

SIMBOLOGIA:
TABLA DE ESPECIFICACIONES Y ACABADOS

MURS		PISOS		PLAFONES		COLUMNAS	
N.º	DESCRIPCION	N.º	DESCRIPCION	N.º	DESCRIPCION	N.º	DESCRIPCION
1	...	1	...	1	...	1	...
2	...	2	...	2	...	2	...
3	...	3	...	3	...	3	...
4	...	4	...	4	...	4	...
5	...	5	...	5	...	5	...
6	...	6	...	6	...	6	...
7	...	7	...	7	...	7	...

PLANTA ACABADOS EN SOTANO ESTACIONAMIENTO

30	...	30	...
CAMBIOS DE MATERIAL			
30	...	30	...



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
CONSEJO ACADÉMICO

PROYECTO:
CENTRO DE DEPARTAMENTOS
COLONIA GUERRA, CIUDAD DE MÉXICO

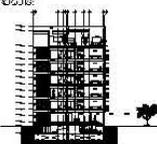
ALUMNO:
M. V. SOLÍS GILBERTO

UBICACION:


NOTAS GENERALES:
LAS COTAS SON EN METROS DE CERRILLO.
ACOTACIONES INDICADAS EN METROS.
MÁS DE 2.5 METROS.
NOTA INDICA MÁS DE 2.5 METROS.

SIMBOLOGIA:
 INDICA ACABADOS EN MURS
 INDICA ACABADOS EN PISOS
 INDICA ACABADOS EN PLAFONES
 INDICA ACABADOS EN COLUMNAS

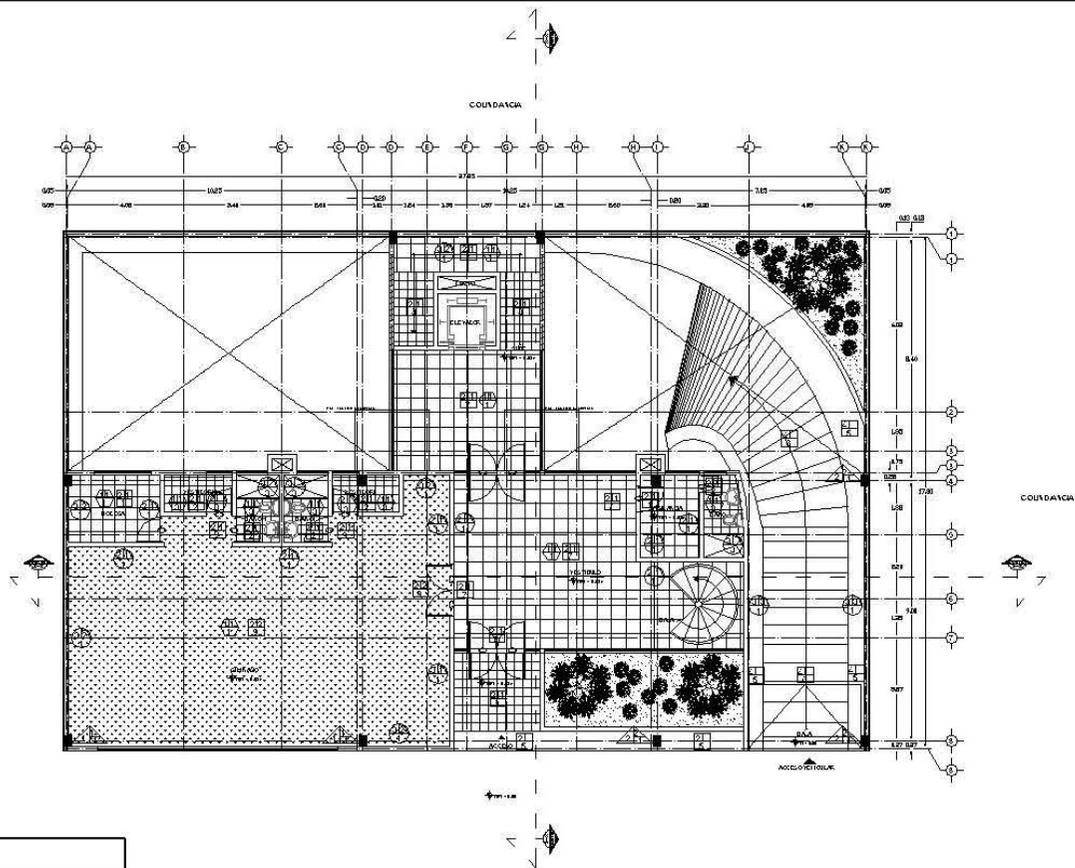
S. J. V. PLANTA ACABADOS EN ESTACIONAMIENTO SOTANO NPT - 2.00 m

OTROS:


ASPECTOS:
DISEÑO Y DIBUJO: M. V. SOLÍS GILBERTO
DISEÑO Y DIBUJO: M. V. SOLÍS GILBERTO
DISEÑO Y DIBUJO: M. V. SOLÍS GILBERTO

FECHA:
AÑO: 2005
QUÉ: ACA-01

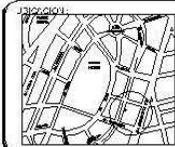
ESCALA: 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
CONSEJO GUAYUBÁN

PROYECTO:
CENTRO DE DEPARTAMENTOS
COLONIA GUAYUBÁN, CIUDAD DE MÉXICO.

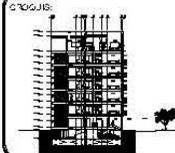
ALUMNO:
M. V. SOLÍS GUTIÉRREZ



NOTAS GENERALES:
LAS COTAS SON EN METROS Y EN CERO.
ADICIONES INDICADAS EN METROS.
MÁS DE 24 METROS.
MPT INDICA METROS DE PISO TERMINADO.

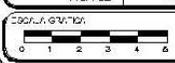
SIMBOLOGÍA:
 INDICA ACABADOS EN MUROS
 INDICA ACABADOS EN PISOS
 INDICA ACABADOS EN PLAFONES
 INDICA ACABADOS EN COLUMNAS

PLANTA ACABADOS EN VESTIBULO NPT +0.93 m



ACERCA DE:
CALLE GUAYUBÁN, COLONIA GUAYUBÁN,
CALLE GUAYUBÁN, CIUDAD DE MÉXICO

FECHA:
MAYO 2005
CALLE:
ACA-02



SIMBOLOGÍA:

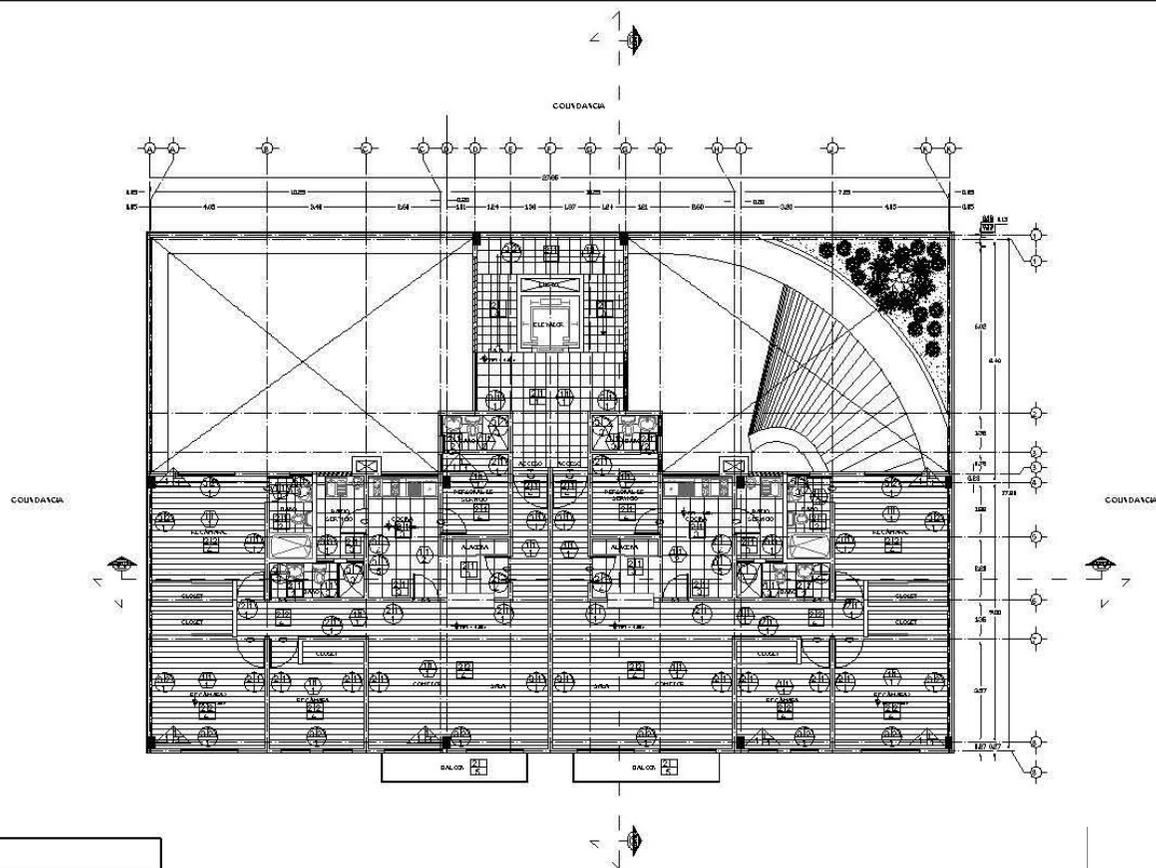
TABLA DE ESPECIFICACIONES Y ACABADOS

MURS		PISOS		PLAFONES		COLUMNAS	
N.º	DESCRIPCIÓN	N.º	DESCRIPCIÓN	N.º	DESCRIPCIÓN	N.º	DESCRIPCIÓN
1	...	1	...	1	...	1	...
2	...	2	...	2	...	2	...
3	...	3	...	3	...	3	...
4	...	4	...	4	...	4	...
5	...	5	...	5	...	5	...
6	...	6	...	6	...	6	...
7	...	7	...	7	...	7	...

PLANTA ACABADOS EN VESTIBULO

LEYENDA DE MATERIALES

	PE PAREN		PE PAREN		PE PAREN
	PE PAREN		PE PAREN		PE PAREN



SIMBOLOGIA:
TABLA DE ESPECIFICACIONES Y ACABADOS

MURS		PISOS		PLAFONES		COLUMNAS	
N.º DE ESPEC.	DESCRIPCIÓN						
1	...	1	...	1	...	1	...
2	...	2	...	2	...	2	...
3	...	3	...	3	...	3	...
4	...	4	...	4	...	4	...
5	...	5	...	5	...	5	...
6	...	6	...	6	...	6	...
7	...	7	...	7	...	7	...

PLANTA ACABADOS EN DEPARTAMENTO TIPO

30	DETALLE DE PISO	31	DETALLE DE PISO
CAMBIOS DE MATERIAL			
32	33	34	35
36	37	38	39

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER DE CONSERVACIÓN

PROYECTO:
CENTRO DE DEPARTAMENTOS
COLONIA GUERRA, CIUDAD DE MÉXICO

ALUMNO:
M. V. SOLÍS GILBERTO

UBICACIÓN:

NOTAS GENERALES:
LAS COTAS SON EN METROS. EL CERO DE LAS COTAS ES EN METROS. LAS COTAS SON EN METROS. LAS COTAS SON EN METROS.

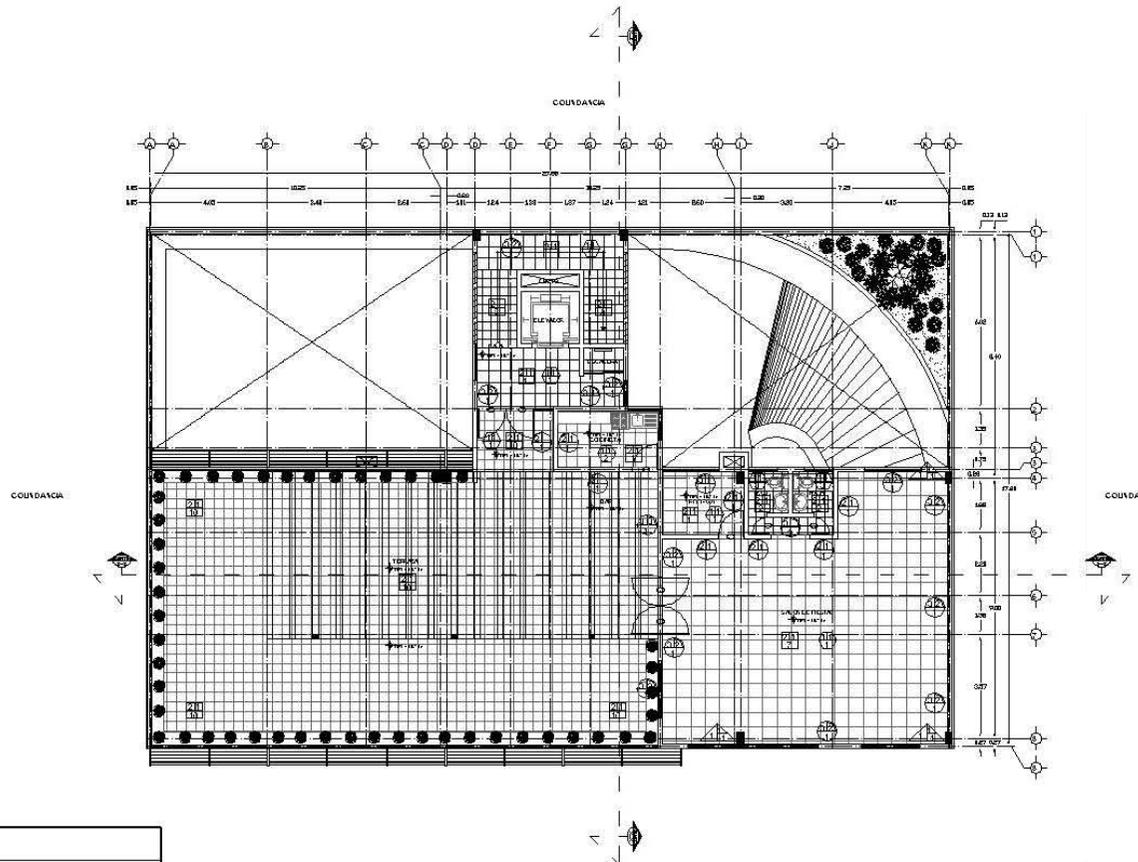
SIMBOLOGIA:
 INDICA ACABADOS EN MUROS
 INDICA ACABADOS EN PISOS
 INDICA ACABADOS EN PLAFONES
 INDICA ACABADOS EN COLUMNAS

PLANTA ACABADOS EN DEPARTAMENTO TIPO
NPT 44.08 m

LEGENDA:

FECHA:
2005
CALLE:
ACA-08

ESCALA:
0 1 2 3 4 6



SIMBOLOGIA:
TABLA DE ESPECIFICACIONES Y ACABADOS

MURS		PISOS		PLAFONES		COLUMNAS	
N.º DE INCH.	C.º DE INCH.						
1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7

PLANTA ACABADOS EN SALON DE USOS MULTIPLES

CAMBIOS DE MATERIAL

P.º BARRI
 P.º PIEDR
 P.º PIEDR
 P.º BARRI
 P.º BARRI
 P.º BARRI

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 TALLER DE CONSERVACIÓN DE Bienes

PROYECTO:
 CENTRO DE DEPARTAMENTOS
 COLONIA CONDOR, CIUDAD DE MÉXICO.

ALUMNO:
 M. V. SOLÍS GILBERTO

UBICACIÓN:

NOTAS GENERALES:
 LAS COTAS VAN EN METROS Y DECIMALES.
 LAS COTAS VAN EN METROS Y DECIMALES.
 LA UNIDAD DE LONGITUD ES EL METRO.

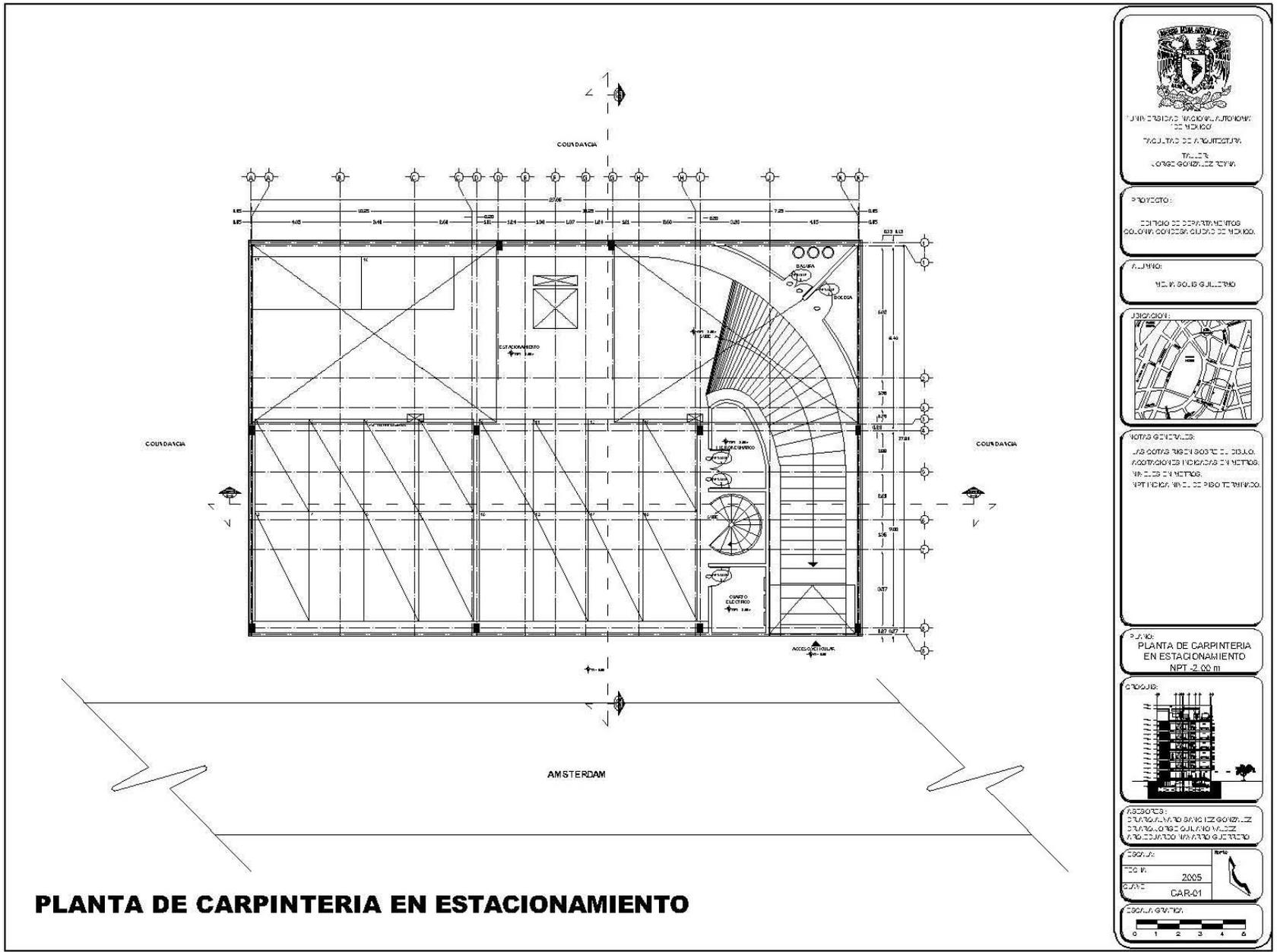
SIMBOLOGIA:
 ● INDICA ACABADOS EN MUROS
 ○ INDICA ACABADOS EN PISOS
 ▲ INDICA ACABADOS EN PLAFONES
 ▲ INDICA ACABADOS EN COLUMNAS

PLANTA:
 PLANTA TERRAZA
 NPT + 19.71 m

LEGENDA:

FECHA:
 2005
 C.A.: ACA-04

ESCALA:



PLANTA DE CARPINTERIA EN ESTACIONAMIENTO



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER DE ORDENAMIENTO URBANO

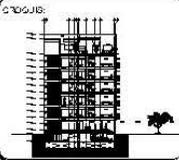
PROYECTO:
CENTRO DE DEPARTAMENTOS COLONIA CONDOR, CIUDAD DE MÉXICO.

ALUMNO:
M. A. SOLÍS GILBERTO

UBICACIÓN:


NOTAS GENERALES:
LAS COTAS SON EN METROS Y EN DECIMALES. LAS COTAS EN METROS. LA PLANTA DE CERO DE NIVEL.

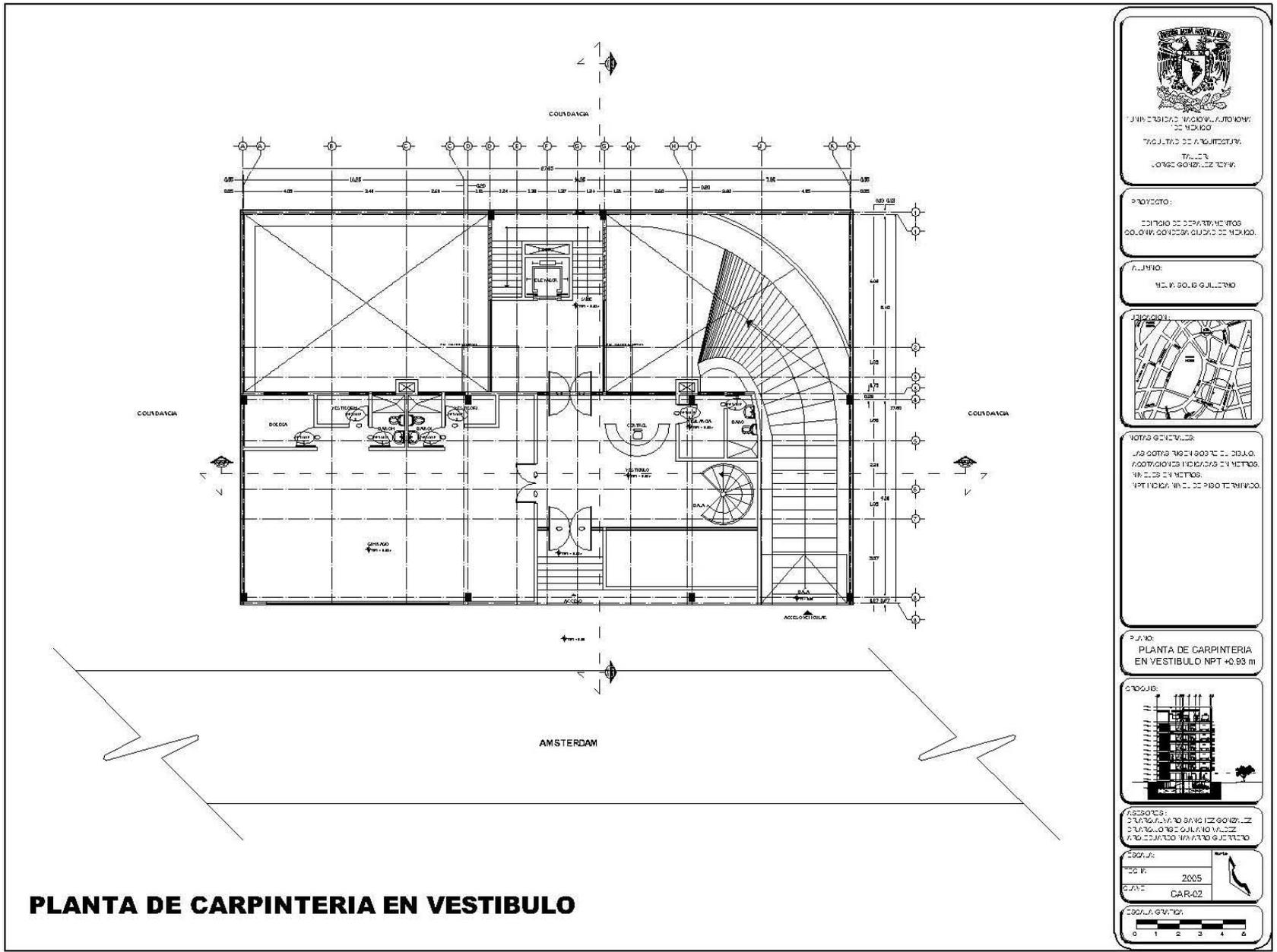
PLANTA:
PLANTA DE CARPINTERIA EN ESTACIONAMIENTO
NPT-2.00 m

OTROS:


ASPECTOS:
DISEÑO Y DIBUJO DE LA PLANTA DE CARPINTERIA EN ESTACIONAMIENTO PARA EL CENTRO DE DEPARTAMENTOS COLONIA CONDOR, CIUDAD DE MÉXICO.

FECHA:
AÑO: 2005
CLAVE: CAR-01

ESCALA:

PLANTA DE CARPINTERIA EN VESTIBULO



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TRILCE
CONSEJO GUAYABATECO

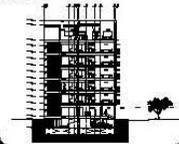
PROYECTO:
CENTRO DE DEPARTAMENTOS
COLONIA GUAYABATECO, CIUDAD DE MÉXICO.

ALUMNO:
M. A. BOB GILBERTO

UBICACIÓN:


NOTAS GENERALES:
LAS CORTES QUE SE HICIERON EN EL PLANO
ARQUITECTÓNICO INDICADAS EN METROS.
1/8 = 2.5 METROS.
1/4 = 5 METROS.
1/2 = 10 METROS.

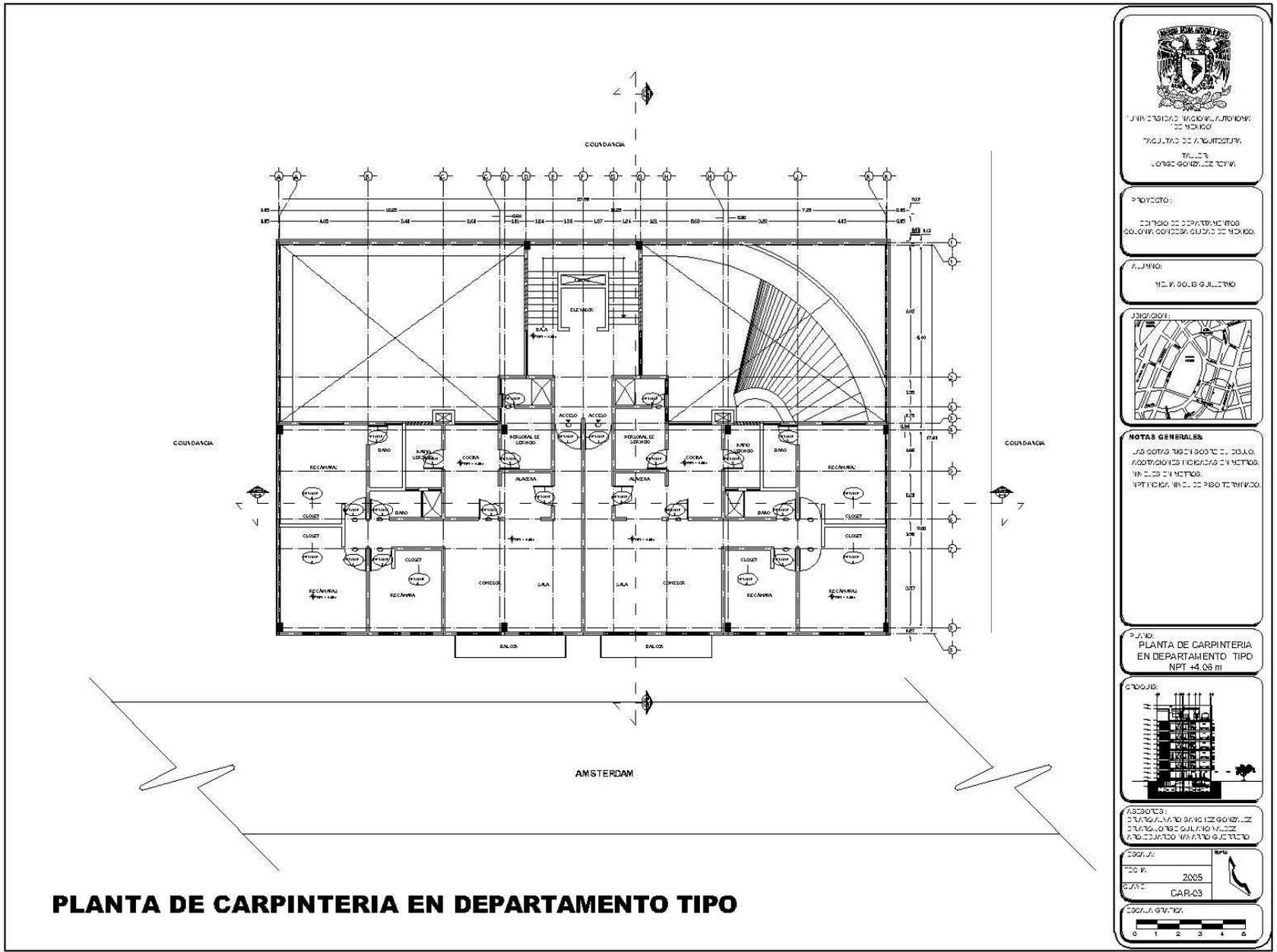
PLANTA:
PLANTA DE CARPINTERIA
EN VESTIBULO NPT +0.93 m

OTROS DATOS:


ASOCIADOS:
CARRERA DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

FECHA:
AÑO: 2005
CALLE: CAR-02

ESCALA GRÁFICA:

PLANTA DE CARPINTERIA EN DEPARTAMENTO TIPO



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER DE PROYECTO DE TIPO

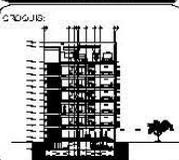
PROYECTO:
DISEÑO DE DEPARTAMENTOS
COLONIA GONZALEZ, CIUDAD DE MÉXICO.

ALUMNO:
M. V. SOLÍS GILBERTO

UBICACIÓN:


NOTAS GENERALES:
LAS COTAS SON EN METROS Y EN DECIMALES.
ADOTACIONES INDICADAS EN METROS.
M.D. EN METROS.
VERTICAL EN C.C. DE PISO TERMINADO.

PLANTA:
PLANTA DE CARPINTERIA
EN DEPARTAMENTO TIPO
NPT-4.08 m

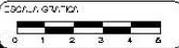
OTROS:


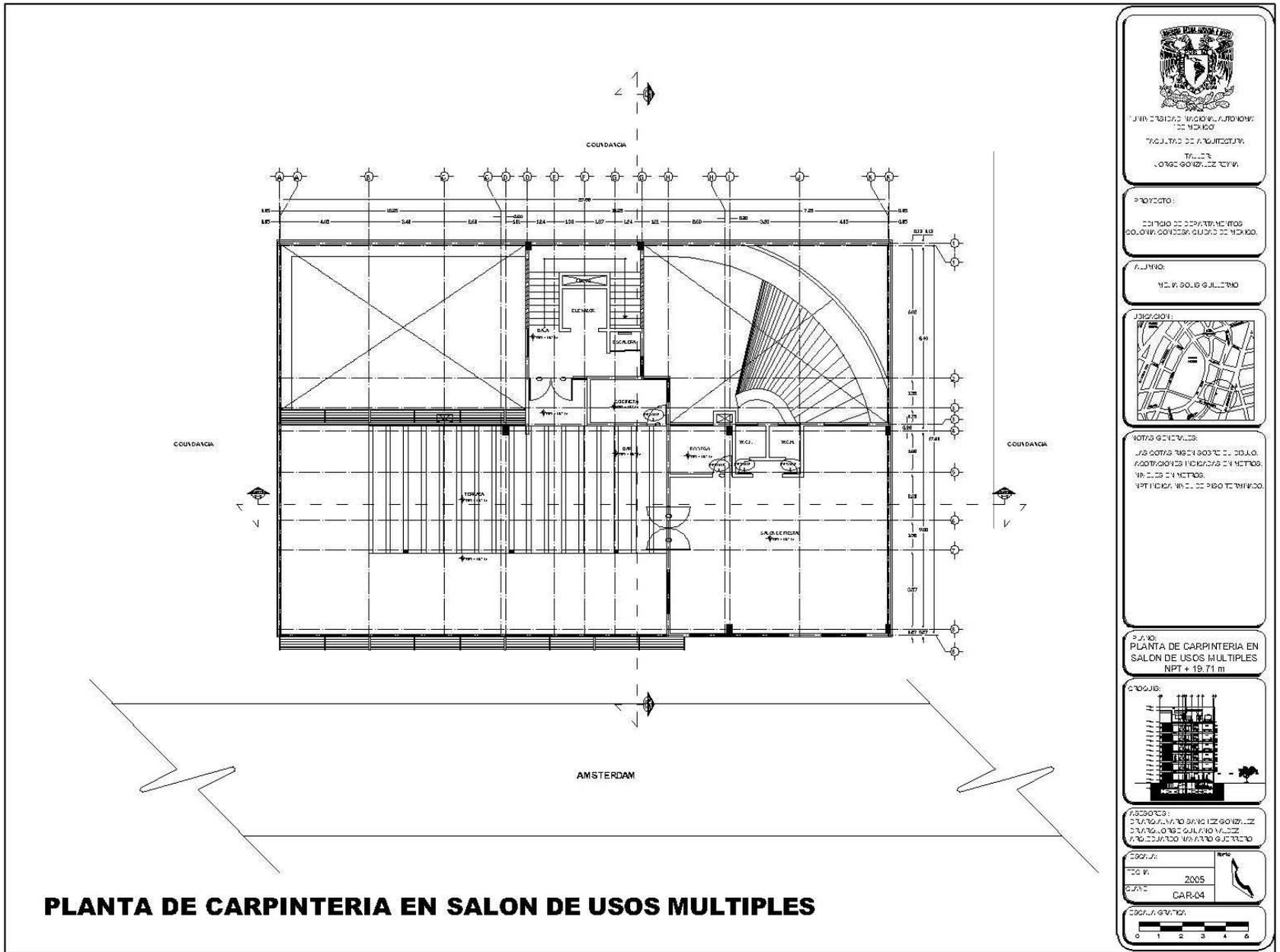
ASPECTOS:
DISEÑO Y PLANTA DE CARPINTERIA
DEPARTAMENTO TIPO GILBERTO
M. V. SOLÍS GILBERTO

FECHA:
MAYO 2005

CLAVE:
CAR-03

ESCALA:
1:50





PLANTA DE CARPINTERIA EN SALON DE USOS MULTIPLES



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
CORRESPONDIENTE N° 17

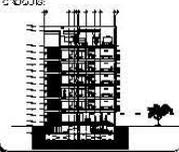
PROYECTO:
CENTRO DE DEPARTAMENTOS
COLOM, COORDENACIÓN DE MÉXICO.

ALUMNO:
M. V. SOLÍS GILBERTO

UBICACIÓN:


NOTAS GENERALES:
LAS COTAS SON EN METROS Y EN DECIMALES.
ADOTACIONES INDICADAS EN METROS.
M.D. EN METROS.
VERTICALES EN EL DE DIBUJO INDICADO.

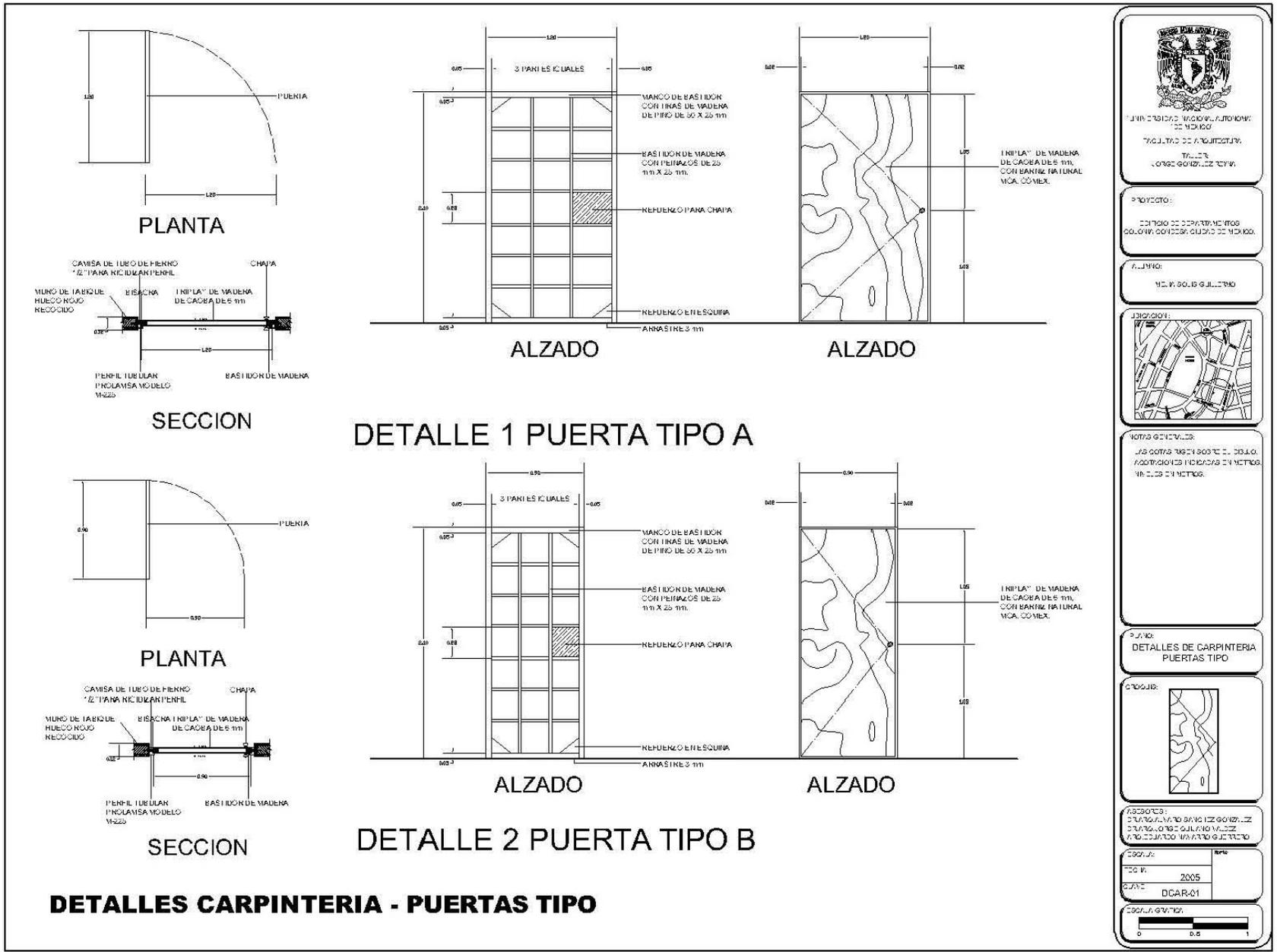
PLANTA:
PLANTA DE CARPINTERIA EN
SALON DE USOS MULTIPLES
NPT + 19.71 m

OTROS:


ASPECTOS:
DISEÑADO POR M. V. SOLÍS GILBERTO
DISEÑADO POR M. V. SOLÍS GILBERTO
DISEÑADO POR M. V. SOLÍS GILBERTO

FECHA:
AÑO: 2005
CLAVE: CAR-04

ESCALA: 1:50


 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 TALLER DE CARPINTERÍA

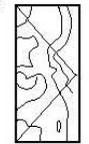
PROYECTO:
 CENTRO DE DEPARTAMENTOS
 COLOM, GOBERN. CIUDAD DE MÉXICO.

ALUMNO:
 M. A. SOLÍS GILBERTO

DISEÑO:

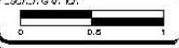

NOTAS GENERALES:
 LAS COTAS SON SOBRE EL DIBUJO.
 ADOPCIÓN DE UNIDADES EN METROS.
 1/100 = 1 METRO.

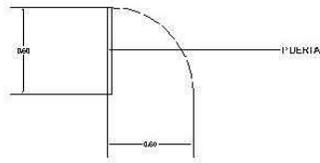
PLANTA:
 DETALLES DE CARPINTERIA
 PUERTAS TIPO

DISEÑO:


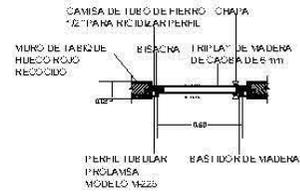
ESCALAS:
 PLANTA: 1/100
 ALZADO: 1/20
 SECCION: 1/20

FECHA:
 2005
 CLAVE:
 DCAR-01

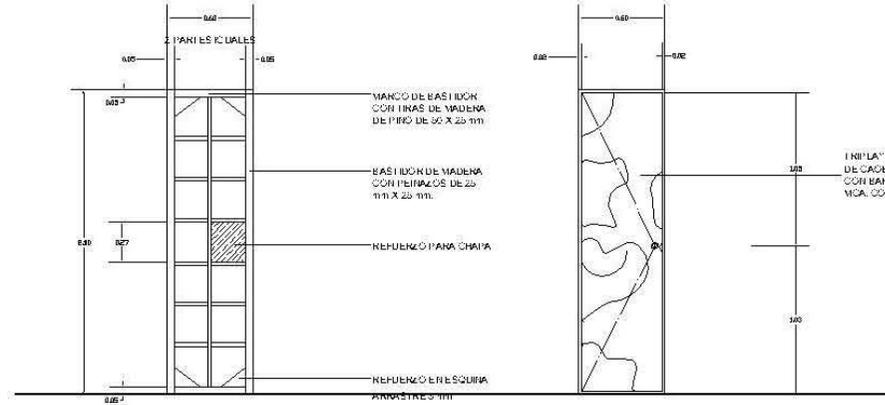
ESCALA GRÁFICA:




PLANTA



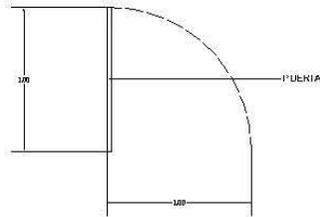
SECCION



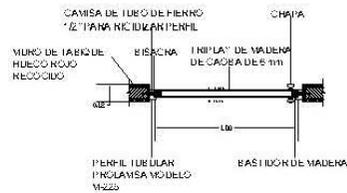
ALZADO

ALZADO

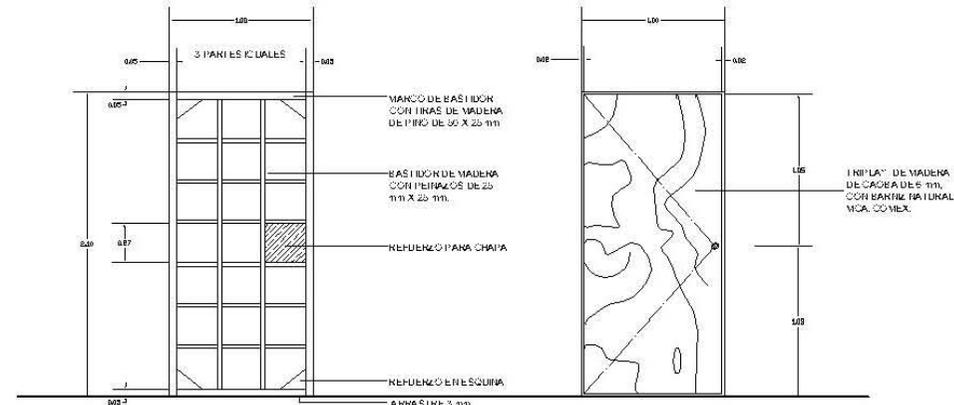
DETALLE 3 PUERTA TIPO C



PLANTA



SECCION



ALZADO

ALZADO

DETALLE 4 PUERTA TIPO B

DETALLES CARPINTERIA - PUERTAS TIPO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
CORRESPONDENCIA

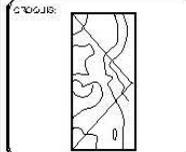
PROYECTO:
DISEÑO DE DEPARTAMENTOS
COLOMBIA, COLOMBIA, CIUDAD DE MEDIO.

ALUMNO:
M. A. SOLÍS GILBERTO



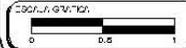
NOTAS GENERALES:
LAS COTAS SON SOBRE EL DIBUJO.
ADOTACIONES INDICADAS EN METROS
Y EN LOS 0.00 METROS.

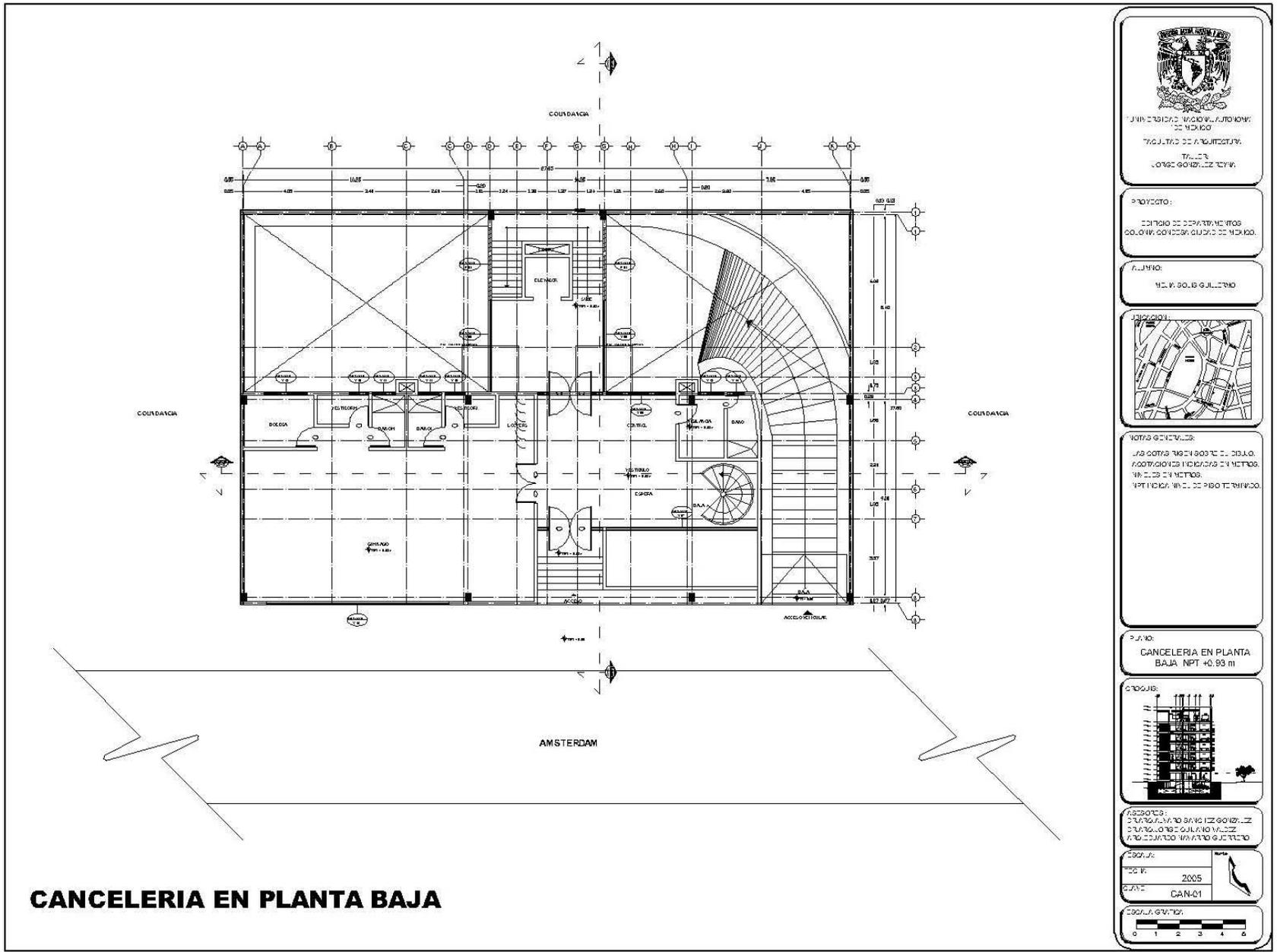
PROYECTO:
DETALLES DE CARPINTERIA
PUERTAS TIPO



ASOCIADOS:
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
DISEÑO Y CONSTRUCCION

FECHA:
2005
CALLE
DCAR-02





CANCELERIA EN PLANTA BAJA



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEDELLÍN
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TRILUZ
CONSEJO GUAYIBETÓ

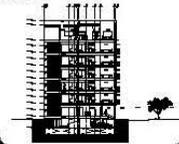
PROYECTO:
CENTRO DE DEPARTAMENTOS
COLOMBIANOS GUAYIBETÓ DE MEDELLÍN

ALUMNO:
M. V. BOB GUILLERMO

PROYECTO:


NOTAS GENERALES:
LAS COTAS VAN EN METROS EN EL PLANO.
ADVERTENCIAS INDICADAS EN METROS.
MÁS EN METROS.
MPT INDICA MPT DE PISO TERMINADO.

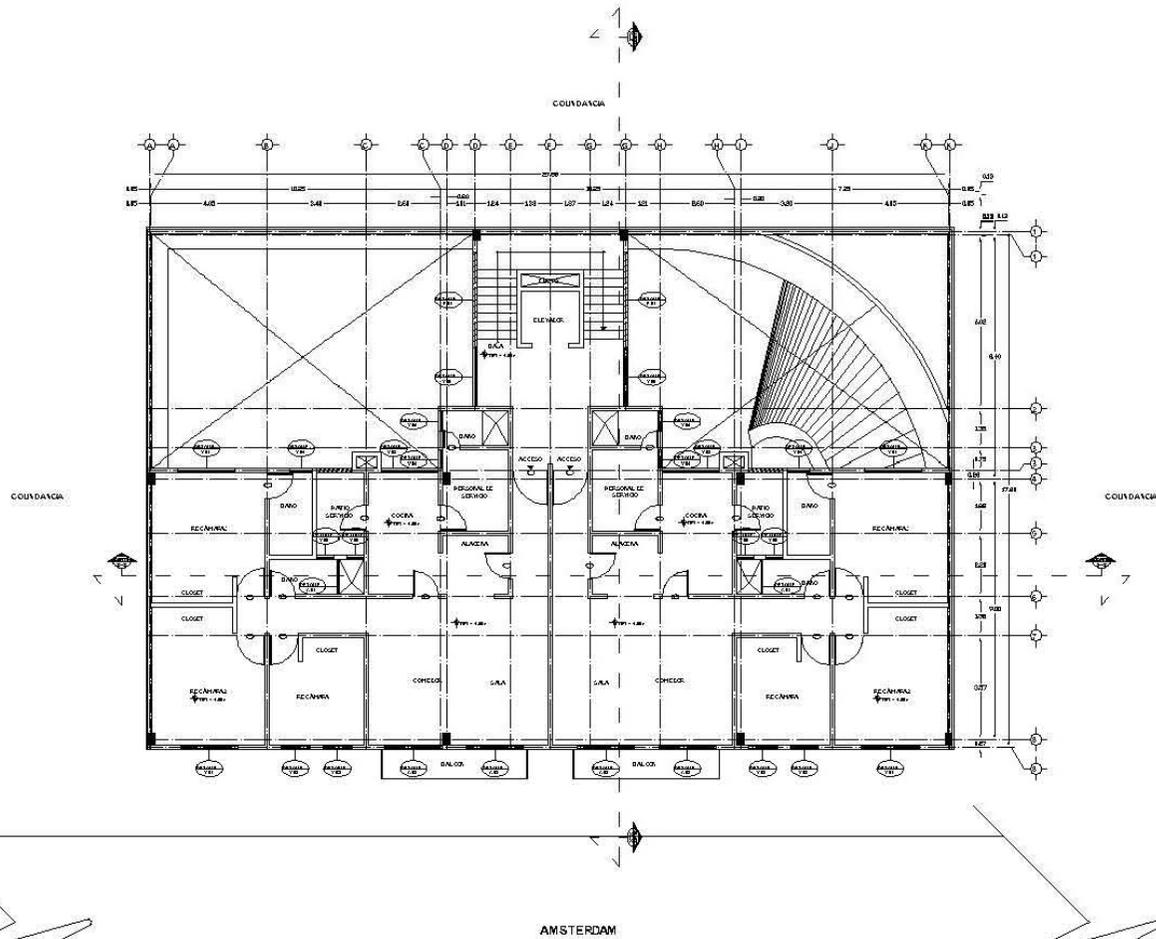
PLANTA:
CANCELERIA EN PLANTA BAJA NPT +0.93 m

COTAS:


ACERQUES:
CALLE AMSTERDAM 10 METROS DE ANCHURA
CALLE COUDAYCA 10 METROS DE ANCHURA
CALLE GUAYIBETÓ 10 METROS DE ANCHURA

ESCALA:
MAYO 2005
CALLE CAN-01

ESCALA GRÁFICA:

CANCELERIA PLANTA TIPO DEPARTAMENTOS



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA
DE COLOMBIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
LÓPEZ GONZÁLEZ Y CIA

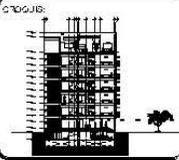
PROYECTO:
DISEÑO DE DEPARTAMENTOS
CORRIDOR GENERAL CUERPO DE MEDIO

ALUMNO:
M.C. W. SOLÍS GILBERTO

UBICACIÓN:


NOTAS GENERALES:
LOS CORTES 146 Y 1400 SE DEBEN
PROYECTAR EN INDICADOS 24 METROS.
146 Y 1400 EN 24 METROS.
147 Y 1404 EN 22.50 METROS.

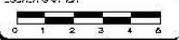
PLANTA:
CANCELERIA EN PLANTA
TIPO DEPARTAMENTO
NPT-44.65 m

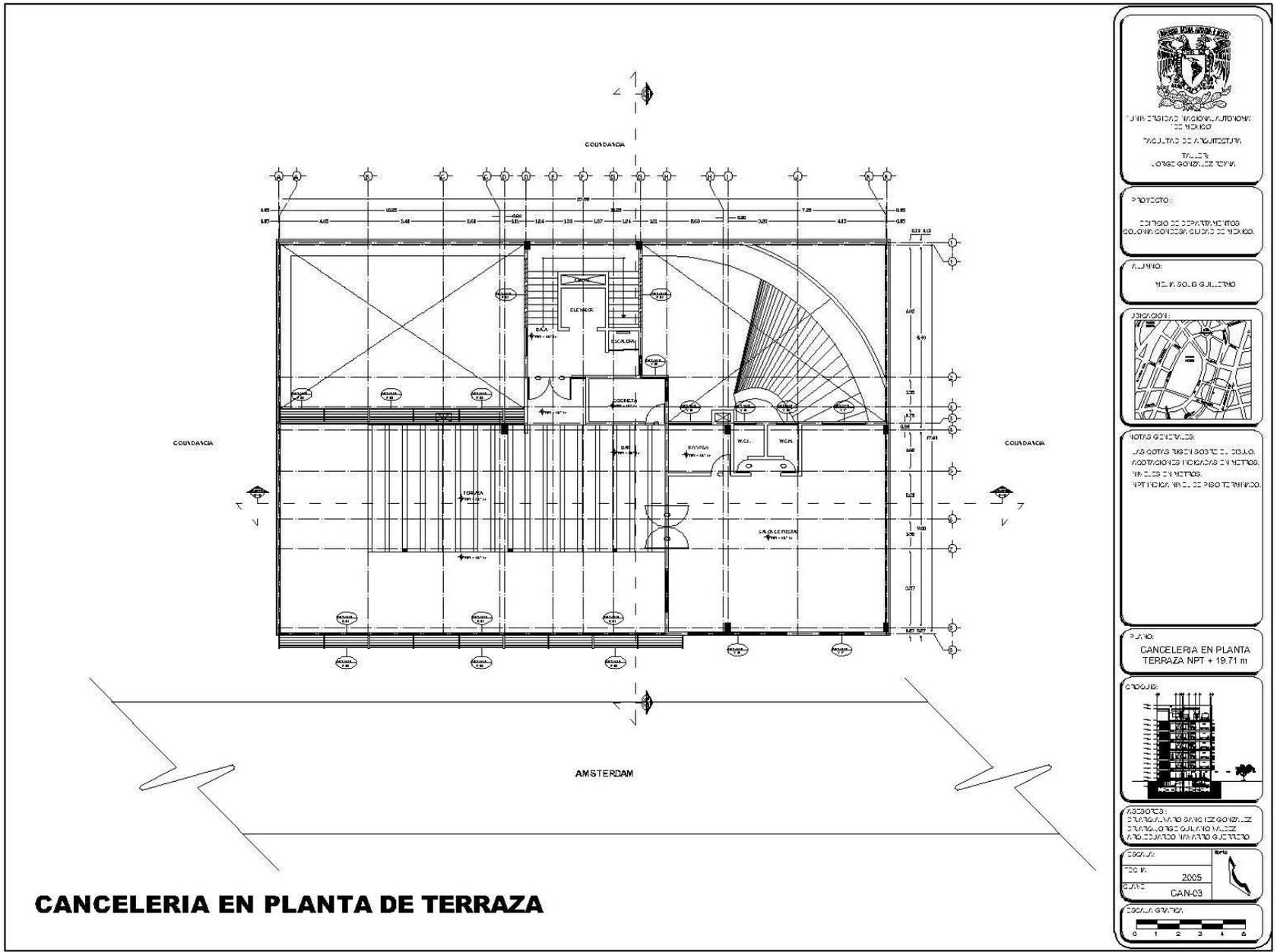
CORTES:


RESERVAS:
DISEÑO Y PLANO SIN LICENCIACIÓN
DISEÑO Y PLANO SIN LICENCIACIÓN
DISEÑO Y PLANO SIN LICENCIACIÓN

FECHA:
2005

PLAN:
CAN-02

COORDINACIÓN:




CANCELERIA EN PLANTA DE TERRAZA


 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 TALLER DE ORDENAMIENTO URBANO

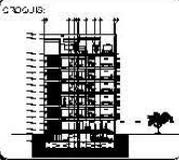
PROYECTO:
 CENTRO DE DEPARTAMENTOS
 COLONIA CONDOR, CIUDAD DE MÉXICO.

ALUMNO:
 M.C. W. SOLÍS GUILTERMO

UBICACIÓN:


NOTAS GENERALES:
 LAS COTAS SON EN METROS Y EN DECIMALES.
 LAS COTAS EN METROS.
 NPT INDICA METROS DE PISO TERMINADO.

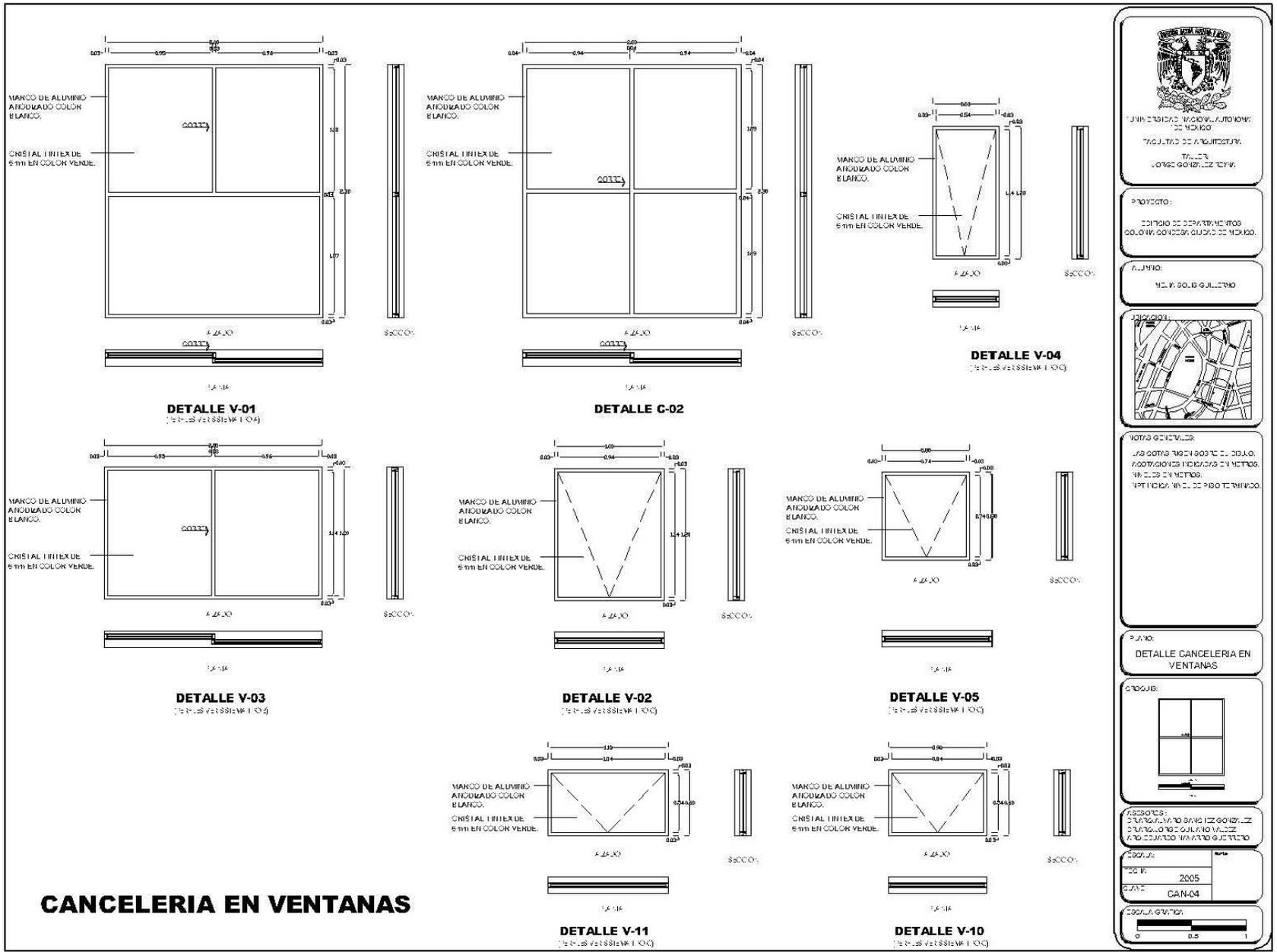
P.L. NO:
 CANCELERIA EN PLANTA
 TERRAZA NPT + 19.71 m

DATOS DEL PROYECTO:


ASPECTOS:
 EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA ZONA DE LA COLONIA CONDOR, EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA ZONA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

ESCALA:
 TÍTULO: 2005
 CLAVE: CAN-03

ESCALA GRÁFICA:

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER
CONSEJO GUAYABO 2005

PROYECTO:
DISEÑO DE DEPARTAMENTOS
COLOMBIA, GUAYABO, QUICERO DE MÉXICO.

ALUMNO:
M.D. W. SOLÍS GUTIÉRREZ

PROFESOR:
[Mapa de ubicación]

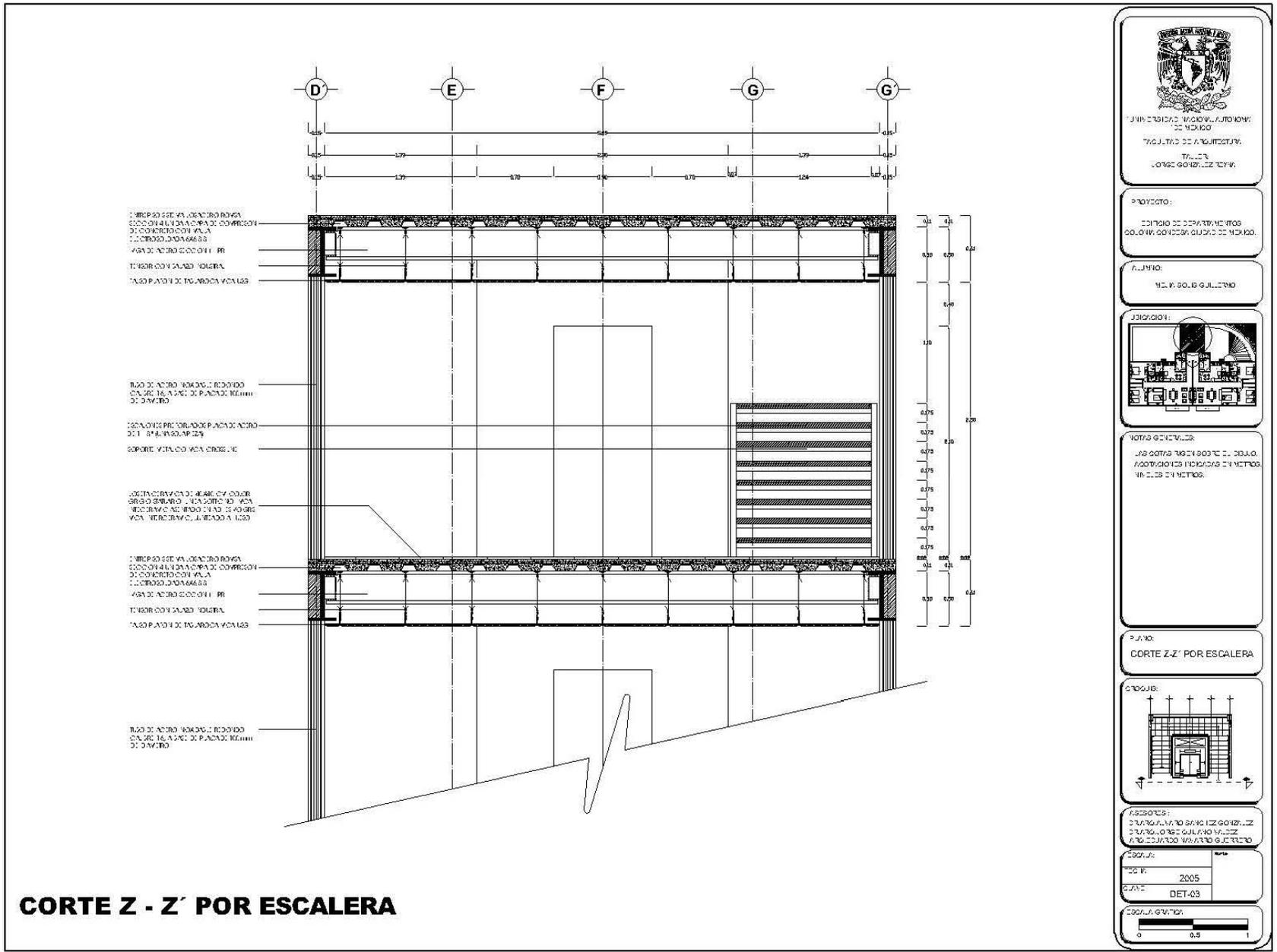
NOTAS GENERALES:
LAS COTAS INDICADAS EN EL DISEÑO
ARQUITECTÓNICO SON EN METROS,
NO EN PULGADAS NI METROS,
MÁS INDICACIONES DE PISO TERMINADO.

PLANTA:
DETALLE CANCELERIA EN VENTANAS

LEGENDA:
[Símbolos de cancelería]

FECHA:
2005
CALLE:
CAN-04

COORDINACIÓN:
[Logo]



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
INSTITUTO DE ARQUITECTURA
TALLER DE INVESTIGACIONES

PROYECTO:
 CENTRO DE DESARROLLOS SOCIOECONÓMICOS DE MEXICO

ALUMNO:
 M.D. W. BOLIGUETINO

JUSTIFICACION:

NOTAS GENERALES:
 LAS COTAS SE DAN EN METROS. LAS COTAS HORIZONTALES EN METROS. LAS COTAS VERTICALES EN METROS.

PLANO:
 CORTE Z-Z' POR ESCALERA

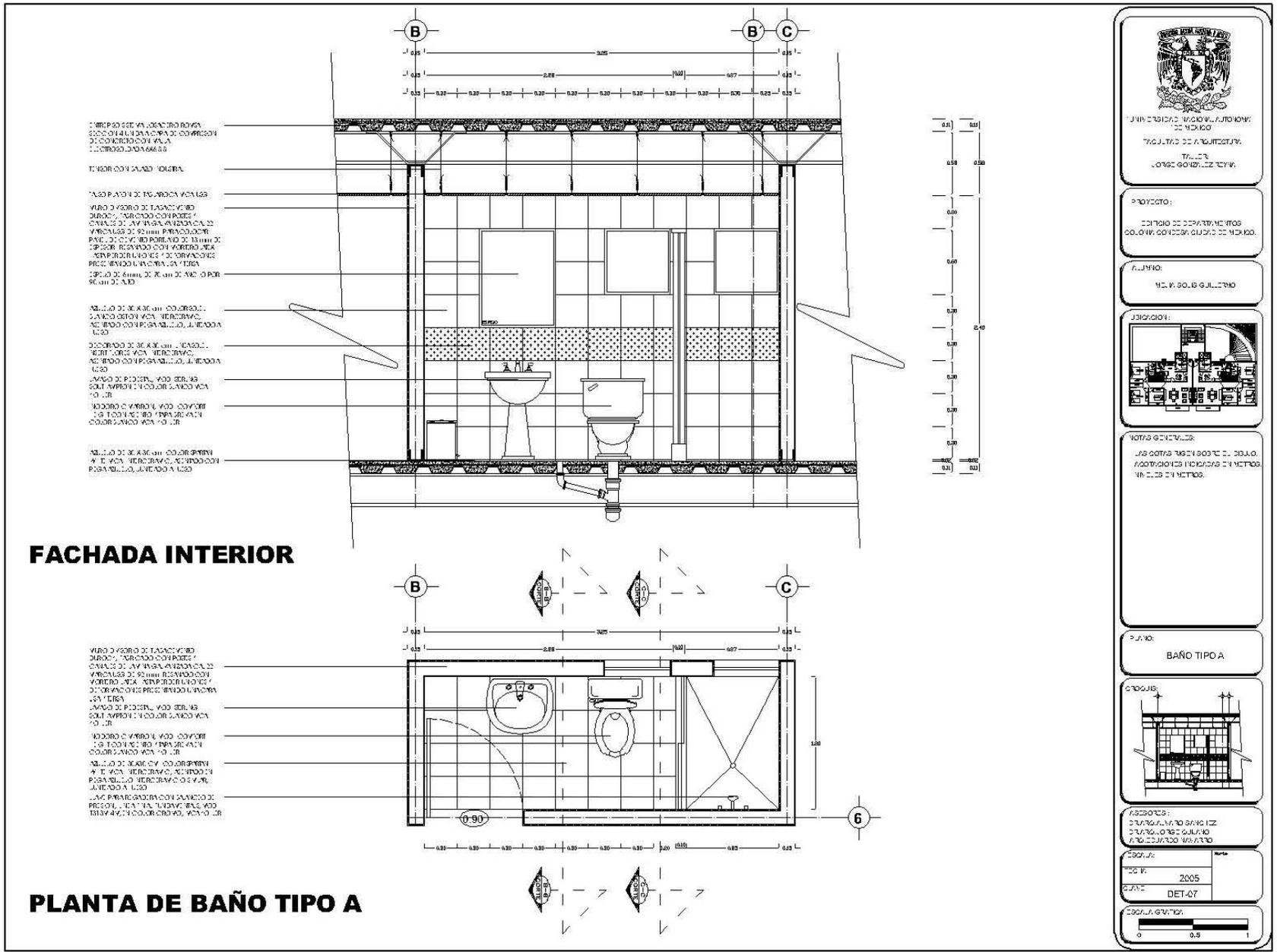
OTROS PLANOS:

RESUMEN:
 PLAN DE ALMENDRADO EN LA ESCALERA DE MEXICO. PLAN DE ALMENDRADO EN LA ESCALERA DE MEXICO.

FECHA:
 2005

CADENA:
 DET-03

ESCALA:





**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



VISTAS RENDERIZADAS DEL PROYECTO.



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



EL PROYECTO.



VISTAS. FACHADA PRINCIPAL Av. ÁMSTERDAM.



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



EL PROYECTO.



FACHADA POSTERIOR (COLINDANCIA).



VISTA ISOMÉTRICO FACHADA POSTERIOR.



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



EL PROYECTO.



PLANTA DEPARTAMENTO TIPO.



VISTA INTERIOR ESTANCIA – COMEDOR DEPTO. TIPO.



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



EL PROYECTO.



VISTA DE ESTACIONAMIENTO (SOTANO).



VISTA DE TERRAZA.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.



EL PROYECTO.



VISTAS NOCTURNAS. Av. ÁMSTERDAM.



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



CALENDARIO DE OBRA.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



CALENDARIO DE OBRA.

CALENDARIO DE OBRA. EDIFICIO DEPARTAMENTOS (CONDESA)	SEMANAS																																																					
ACTIVIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43											
1.-Limpieza del terreno.	■																																																					
2.-Trazo y Nivelación.	■	■																																																				
3.-Excavaciones Profundas.			■	■																																																		
4.-Excavación en Sistema.				■	■																																																	
5.-Compacticación en Terreno de Cimentación y Sistema.					■	■																																																
6.-Nivelación.						■	■																																															
7.-Cimentación (Contratajes Losas de Cimentación).							■	■																																														
8.-Ramales de Instalación del Conjunto (Hidraulica, Electrica, Sanitaria, Gas)								■	■																																													
9.-Relleno									■	■																																												
10.-Estructura de Acero.										■	■																																											
11.-Cimbra de Muros.											■	■																																										
12.-Muros de Concreto.												■	■																																									
13.-Losas de Enrepiso.													■	■																																								
14.-Montaje de Escaleras de Acero.														■	■																																							
15.-Muros de Tablaroca y Durock.															■	■																																						
16.-Instalación Hidraulica (Tubetas).																■	■																																					
17.-Instalación Sanitaria.																	■	■																																				
18.-Instalación Muebles Sanitarios.																		■	■																																			
19.-Instalación Electrica.																			■	■																																		
20.-Instalaciones Especiales.																				■	■																																	
21.-Acabados en Muros																					■	■																																
22.-Acabados en Fijos y Plafones.																						■	■																															
23.-Canceleria y Herena.																							■	■																														
24.-Azotea (Impermeabilización).																								■	■																													
25.-Carpinteria (Muebles fijos y Puertas).																										■	■																											
26.-Finitura																											■	■																										
27.-Limpieza de losas (Enrepisos).																												■	■																									
28.-Acabado Final en Pisos.																														■	■																							
29.-Jardineria En Exteriores.																																■	■																					
30.-Limpieza General de la Obra.																																	■	■																				
31.-Entrega de la Obra.																																			■	■																		



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



HONORARIOS POR ARANCELES.



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



HONORARIOS POR CONCEPTO DE PROYECTO EJECUTIVO.

U.N.A.M. Facultad de Arquitectura.

Proyecto: Edificio de Departamentos Estimación de Honorarios
 Desarrollo: Guillermo Mejía Solís Fecha:
 Fuente: CAM SAM (Arancel del Colegio de Arquitectos) Hoja 1 de 1

En base a la formula:

$$H = [(S)(C)(F)(I)/100] [K]$$

Donde:

H - Importe de los honorarios en moneda nacional.	?
S - Superficie total por construir en metros cuadrados.	2,325
C - Costo unitario estimado para la construcción en \$ / m2.	5,000.00
F - Factor para la superficie por construir .	1.42
I - Factor inflacionario, acumulado a la fecha de contratación, reportado por el Banco de México, S. A., cuyo valor mínimo no podrá ser menor de 1 (uno).	1.0497
K - Factor correspondiente a cada uno de los componentes arquitectónicos del encargo contratado.	6.196

$$H=[(2325) (5000.00) (1.42) (1.0497) /100] [6.196]$$

Honorarios: \$1,073,638.09



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



HONORARIOS POR CONCEPTO DE PROYECTO EJECUTIVO.

Desglose componente FF:	Costo por plan
a).- Plan conceptual (16%)	\$171,782.09
b).- Plan Preliminar (18%)	\$193,254.86
c).- Plan Básico (18%)	\$193,254.86
d).- Plan de edificación (48%)	\$515,346.28
Total de los 4 planes (100%)	\$1,073,638.09

Nota: Los Honorarios fueron calculados, en base a la información que brinda la pagina electrónica del CAM SAM www.cam-sam.org.mx
Estos honorarios son correspondientes a: diseño Funcional Formal (FF 4.00), Cimentación y Estructura (CE 0.885), Alimentación y Desagües (AD 0.348), Protección Para Incendio (PI 0.241), Alumbrado y Fuerza (AF 0.722), Voz y Datos (VD 0.087), Ventilación y/o Extracción (VE 0.160), Sonido y/o Circuito Cerrado de T.V. (OE 0.087)



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



PROGRAMA DE MANTENIMIENTO.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



PROGRAMA DE MANTENIMIENTO.

I.- INTRODUCCIÓN.

El programa de mantenimiento del conjunto de vivienda, está dirigido a su conservación, la búsqueda de los elementos que permitan aumentar su vida útil y evitar el deterioro prematuro del mismo.

La problemática de conservación y mantenimiento del edificio, particularmente en las áreas públicas, llega a ser en ocasiones compleja, ya que en el momento que se entregan los departamentos al cliente, la constructora se deslinda de toda responsabilidad y las áreas comunes se ven muchas veces olvidadas debiendo ser una responsabilidad de todos.

Este programa de mantenimiento estará orientado a las acciones de conservación y mantenimiento para asegurar y preservar la presencia e imagen del inmueble en su conjunto. Es decir las áreas como departamentos, instalaciones, jardineras, estacionamiento y mobiliario en general.

Las actividades planteadas para salvaguardar el uso del espacio tal y como fue concebido originalmente radica en aquellos recursos materiales, técnicos y humanos que garanticen el nivel de conservación y mantenimiento, responsabilizado al usuario directo e indirecto del buen uso de los espacios públicos o privados de los que ahora serán propietarios, salvaguardando así la imagen inicial del conjunto.

II.- GENERALIDADES DEL PROYECTO.

Descripción del proyecto “Edificio de Departamentos de Semilujo” en la Colonia Condesa:



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



El edificio consta de 10 departamentos con un área de 140 m² cada uno, cada departamento cuenta con dos cajones de estacionamiento.

El conjunto cuenta con áreas comunes como la terraza, el salón de usos múltiples, el gimnasio y el vestíbulo principal.

II.1 CONDICIONES FÍSICAS.

Ubicación: El proyecto se encuentra ubicado en la calle de Ámsterdam con número oficial 253, en la colonia Condesa, México Distrito Federal. De acuerdo al plan de desarrollo urbano de la delegación Cuauhtemoc, el terreno está destinado a uso habitacional con un máximo de 8 niveles, dejando una área libre de 25 %.

El terreno es de forma rectangular y su topografía es totalmente plana, ya que anteriormente se usaba este terreno como estacionamiento.

El proyecto está integrado por dos bloques el primero es el que alberga los departamentos, vestíbulo principal, gimnasio, terraza y el salón de usos múltiples. Este cuerpo es de 7 niveles siendo conectados entre sí a través del segundo cuerpo, que es el que alberga las escaleras y elevador. En el sótano de este conjunto, se ubica el estacionamiento, cuarto hidroneumático, bodegas y la subestación eléctrica.

II.2 CONDICIONANTES ECONÓMICAS.

Los clientes aspirantes a la compra de dichos departamentos deben presentar los documentos necesarios que se requieran para posteriormente dar un enganche, el pago de papelería necesaria como la escrituración y finalmente su liquidación.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



III.- DIAGNOSTICO DE LOS PROCESOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.

Se pretende que al finalizar el condominio implante un sistema de mantenimiento a través de un administrador general designado por los mismos habitantes del conjunto de vivienda, cobrándose cuotas mensuales para cubrir las diferentes actividades naturales que presenta el mantenimiento para la buena conservación del conjunto. Con lo acumulado de estas cuotas, se cubren gastos periódicos fijos como el salario de las persona que trabajan de planta dentro del conjunto (jardinero, portero, seguridad, etc.) y los pagos de agua, luz, gas, predial, materiales para la limpieza, herramientas, recolección de basura, etc.

Una parte de estas cuotas se dispone para un fondo que se hace para la previsión de gastos mayores que sean necesarios dentro del mantenimiento del conjunto, como pudiera ser el cambio de equipo al paso del tiempo (bombas, válvulas, flotadores, medidores, etc).

III. I.- PROCESO DE MANTENIMIENTO.

Es el procedimiento que se utiliza para mantener el estado físico original y de operación de diseño del inmueble (incluyendo las áreas comunes y los jardines), las instalaciones, los equipos y el mobiliario.

a) Mantenimiento correctivo: es el que permite restablecer las condiciones de operación originales del inmueble, instalaciones, equipos o mobiliario, una vez que hayan fallado o presenten problemas en alguna de sus partes o componentes.

b) Mantenimiento predictivo: es el sistema que permite predecir o pronosticar fallas y periodos de vida útil probable que ofrece un inmueble, instalación, equipo o mobiliario, bajo las condiciones de trabajo a que están sujetos.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



c) *Mantenimiento preventivo: es el proceso en el que se prevé, planea y ejecuta el mantenimiento, antes de que se presente alguna falla o deterioro grave en el inmueble, instalaciones, equipos o mobiliario, una vez que hayan fallado o presenten problemas en alguna de sus partes o componentes.*

III.2.- PROCESO DE OPERACIÓN DE EQUIPOS E INSTALACIONES.

En este proceso, la conservación es el área que pone en marcha y opera equipos e instalaciones de cuartos de maquinas, que suministran básicamente los fluidos, también el uso y consumo racional de energía eléctrica, agua y gas.

III.3.- PROCESO DE OPERACIÓN Y CONTROL DE AMBIENTES.

Este sistema permite planear, ejecutar, controlar rutinas y acciones que garanticen los niveles necesarios y consistentes en limpieza, comodidad e imagen adecuada del conjunto.

a) *Acciones técnicas elementales: son aquellas que para su ejecución, se requiere de herramienta simple, conocimientos elementales y materiales comunes, como pueden ser cambiar un foco, un empaque de un mueble sanitario, pintar, la jardinería, etc.*

b) *Acciones intermedias: son las que para su ejecución se requiere de herramienta y equipo especializado, así como de conocimientos específicos sobre le problema y los materiales necesarios como puede ser reparar un corto circuito, desazolvar un drenaje, eliminar una fuga, etc.*

c) *Acciones especializadas: son aquellas que para ejecutarlas se requiere herramienta y equipo especializado, información técnica, materiales y refacciones específicas del conocimiento no solo del equipo sino del sistema del que forma parte.*



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



IV.- MARCO DE OPERATIVIDAD.

Los condóminos del conjunto determinarán su forma de regirse, la cual puede ser por la auto administración, designando a una persona para que desempeñe el puesto de administrador; en este caso será de manera consecutiva o rotativa, uno de los propios dueños de los departamentos, para que sean ellos quienes determinen las políticas necesarias para manejar la operatividad del conjunto.

IV.I.- AREAS COMUNES Y PRIVATIVAS.

El mantenimiento de los departamentos, corresponderá a los propietarios de cada uno de ellos y serán obligatorias las obras que requieren los entrepisos, suelos, pavimentos, paredes y otras divisiones colindantes, además de mantener en buen estado de conservación y funcionamiento sus propios servicios e instalaciones.

En lo que se refiere a los techos, azoteas, las fachadas; serán por cuenta de todos los departamentos, así como se requerirá de su participación de existir desperfectos ocasionados por sismos, rayos o cualquier problema común que se presente el conjunto por culpa de la acción de la naturaleza.

Por lo que respecta a los bienes y áreas comunes cada condominio puede hacer uso y gozar de los servicios e instalaciones conforme a sus naturaleza y destino ordinarios, operándolo con sumo cuidado para prolongar su uso.

Aunque un condominio abandone sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes, continuara sujeto a la obligación de cuidarlos, conservándolos y contribuyendo económicamente para su mantenimiento.

Cuando el ocupante de un departamento sea un inquilino u otro tipo de cesionario de uso este y el condominio deberán indicarle al administrador, por escrito, quien será el responsable de mantenerlo en buen estado de conservación, así como los pagos respectivos del mantenimiento.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



IV.2 FUNCIONES ADMINISTRATIVAS.

Es de vital importancia el resguardo de la documentación relativa del condominio como son: acta constitutivas y reglamento, planos arquitectónicos, de instalaciones (eléctricas, hidráulicas y sanitarias) permisos, licencias, contratos, pagos de luz, agua, gas y todo lo relacionado con la administración, para su segura conservación o inclusive de su pérdida.

Para determinar la cantidad que deben aportar los condominios para construir el fondo de mantenimiento, administración y el de reserva, los condóminos reunidos en asamblea deberán acordarla.

El destinado a mantenimiento y administración será el bastante para contar anticipadamente con una cantidad que cubra los gastos de tres meses; el de reserva, mientras no se use, deberá invertirse en valores de renta fija, redimibles a la vista.

Después de constituidos los fondos, se cubrirán cuotas de los gastos que se hayan realizado durante el mes. Cuando los fondos sean insuficientes, los condóminos reunidos en asamblea determinarán el nuevo monto de las cuotas.

Los condominios deberán entregar lo que le corresponda aportar a los fondos de mantenimiento, administración y de reserva al administrador, quien deberá efectuar los gastos correspondientes y otorgar un recibo por las cantidades que hayan aportado.

IV.3 FUNCIONES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.

En base a la ley sobre el régimen de propiedad en condominio de inmuebles se prevén las siguientes reglas para las obras de bienes comunes en instalaciones generales:

a) Se deberá mantener en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación el condominio para que los servicios funcionen normal y eficazmente, verificado por el administrador.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



b) Cuando existan vicios de construcción del condominio el primer propietario o enajenante será el responsable de estos.

c) Cuando se quiera realizar obras puramente voluntarias, que aunque se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad, no aumenten el valor del condominio y obras que sin ser necesarias sean aumentadas, se requerirá el voto aprobatorio del 75 % de los condóminos reunidos en asamblea.

d) Las reparaciones urgentes en los bienes comunes e instalaciones generales podrán ser efectuadas por los condóminos en caso de falta de administrador.

Se prohíben las obras que puedan poner en peligro la seguridad, estabilidad y conservación o afecten la comodidad del condominio.

El administrador esta obligado a atender la operación de las instalaciones y servicios generales, esto para la conservación del inmueble.

e) El mantenimiento preventivo de las instalaciones y servicios generales permitirá prolongar su buen estado y funcionamiento bajo las siguientes recomendaciones:

- Contratar personal de limpieza y proporcionarle los materiales necesarios para sus labores.
- Mantener en buen estado las instalaciones y servicios generales (Tinacos, cisterna).
- Mantener y revisar periódicamente la impermeabilización, coladeras y conductos de desagüe.
- Cambiar el tanque estacionario de gas en un máximo de ocho años.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



IV.4 FUNCIONES OPERATIVAS.

LIMPIEZA

- 1.- Se asignara personal que lleve a cabo el aseo de áreas comunes y procurar preservar el trabajo de este, fomentando entre todos los condóminos.
- 2.- Mantener los botes de basura con tapa y la basura en bolsas cerradas.
- 3.- Hacer respetar el reglamento de servicio de limpia en la delegación. (barrer las banquetas, dejar en los depósitos recolectores del condominio, los residuos sólidos, etc.).

SEGURIDAD.

Las medidas preventivas de seguridad serán de vital importancia para el resguardo de valores materiales y de la vida misma de los condóminos con su familia, por tal motivo en su beneficio se propone:

- No permitir el acceso de personas ajenas al edificio.
- Mantener cerrada la puerta secundaria del vestíbulo de acceso.
- No colocar ninguna clase de objetos en pasillos, escaleras, puertas, etc.
- Contar con extinguidores, recargándolo cuando sea necesario.

RELACIONES LABORALES.

El administrador se encargara de contratar y remover al personal que dará servicio en el edificio.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



Para el personal que labore de manera permanente como el jardinero, un portero, personal de intendencia, se utilizara el contrato individual de trabajo por tiempo indeterminado; aquellos que vayan a suplir a un trabajador regular por incapacidad para trabajos eventuales o especiales estarán bajo el contrato individual de trabajo por obra terminada.

ASUNTOS GENERALES.

- Fiestas. Realizarlas si ocasionar escándalos que perturben el orden del edificio, molesten a los habitantes de este, y que no perjudiquen las áreas comunes.
- Ningún ocupante del inmueble podrá entorpecer entradas, corredores, escaleras, etc; dejando objetos que dificulten el transito o que signifiquen intención de ejercer dominio sobre los bienes comunes.
- Los condóminos deberán permitir el aseo y la ejecución de obras y reparaciones necesarias en las áreas comunes.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



ESTIMACIÓN DE MANTENIMIENTO.

Nota: El mantenimiento esta calculado en base al 2% al año sobre el costo de la construcción.

U.N.A.M. Fac. de Arquitectura.			
Proyecto: Edificio de Departamentos			Estimación mantenimiento
Desarrollo: Guillermo Mejia Solís			Fecha: 24 Junio 2005
Costo: 2% anual			Hoja 1 de 1
Costo total de la construcción: \$11625000.00			
Mantenimiento Anual (2%) \$232500.00			
Costo de mantenimiento por m2			
Espacio	Área (m2)	Costo por m2 (\$)	Valor integrado.
Vestíbulo de Acceso	64		\$5,774.08
Departamentos	1400		\$126,308.00
Estacionamiento	504		\$45,470.88
Gimnasio	128	\$90.22	\$11,548.16
Servicios	210		\$18,946.20
Salón Usos Múltiples	99		\$8,931.78
Áreas exteriores			\$0.00
Terraza	172		\$15,517.84
Total m2:		Costo total anual	\$232,496.94



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



GRAFICA DE MANTENIMIENTO.

Gráfica de mantenimiento del inmueble a 54 años						
Valor total de la obra 2% del valor del edificio	\$11,625,000.00 \$232,500.00	Tabla de porcentajes		-2% anual del Valor edificio	+2% anual del Mantenimiento del edificio	
		-2%	+2%			
		██████████	██████████	██████████	██████████	\$0.00
		104	2	\$12,090,000.00		\$232,500.00
		102	4	\$11,857,500.00		\$465,000.00
		100	6	\$11,625,000.00		\$697,500.00
		98	8	\$11,392,500.00		\$930,000.00
		96	10	\$11,160,000.00		\$1,162,500.00
		94	12	\$10,927,500.00		\$1,395,000.00
		92	14	\$10,695,000.00		\$1,627,500.00
		90	16	\$10,462,500.00		\$1,860,000.00
		88	18	\$10,230,000.00		\$2,092,500.00
		86	20	\$9,997,500.00		\$2,325,000.00
		84	22	\$9,765,000.00		\$2,557,500.00
		82	24	\$9,532,500.00		\$2,790,000.00
		80	26	\$9,300,000.00		\$3,022,500.00
		78	28	\$9,067,500.00		\$3,255,000.00
		76	30	\$8,835,000.00		\$3,487,500.00
		74	32	\$8,602,500.00		\$3,720,000.00
		72	34	\$8,370,000.00		\$3,952,500.00
		70	36	\$8,137,500.00		\$4,185,000.00
		68	38	\$7,905,000.00		\$4,417,500.00

A partir de la siguiente tabla se obtiene el costo del mantenimiento y el valor del edificio anual, en un periodo de 54 años.

Porcentajes Anuales



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



66	40	\$7,672,500.00	\$4,650,000.00
64	42	\$7,440,000.00	\$4,882,500.00
62	44	\$7,207,500.00	\$5,115,000.00
60	46	\$6,975,000.00	\$5,347,500.00
58	48	\$6,742,500.00	\$5,580,000.00
56	50	\$6,510,000.00	\$5,812,500.00
54	52	\$6,277,500.00	\$6,045,000.00
52	54	\$6,045,000.00	\$6,277,500.00
50	56	\$5,812,500.00	\$6,510,000.00
48	58	\$5,580,000.00	\$6,742,500.00
46	60	\$5,347,500.00	\$6,975,000.00
44	62	\$5,115,000.00	\$7,207,500.00
42	64	\$4,882,500.00	\$7,440,000.00
40	66	\$4,650,000.00	\$7,672,500.00
38	68	\$4,417,500.00	\$7,905,000.00
36	70	\$4,185,000.00	\$8,137,500.00
34	72	\$3,952,500.00	\$8,370,000.00
32	74	\$3,720,000.00	\$8,602,500.00
30	76	\$3,487,500.00	\$8,835,000.00
28	78	\$3,255,000.00	\$9,067,500.00



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



26	80	\$3,022,500.00	\$9,300,000.00
24	82	\$2,790,000.00	\$9,532,500.00
22	84	\$2,557,500.00	\$9,765,000.00
20	86	\$2,325,000.00	\$9,997,500.00
18	88	\$2,092,500.00	\$10,230,000.00
16	90	\$1,860,000.00	\$10,462,500.00
14	92	\$1,627,500.00	\$10,695,000.00
12	94	\$1,395,000.00	\$10,927,500.00
10	96	\$1,162,500.00	\$11,160,000.00
8	98	\$930,000.00	\$11,392,500.00
6	100	\$697,500.00	\$11,625,000.00
4	102	\$465,000.00	\$11,857,500.00
2	104	\$232,500.00	\$12,090,000.00
0		\$0.00	



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
CONDESA 253 MEXICO DF.**



BIBLIOGRAFÍA.



EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CONDESA 253 MEXICO DF.



BIBLIOGRAFÍA.

- Bárbara Fernando. “Materiales y Procedimientos de Construcción”. Editorial Porrúa; México, 1958.
- Betancourt Max y Arnal Luis. “Reglamento de Construcciones Para el Distrito Federal”. Editorial Trillas; México 2002.
- Neufert Ernst. “El Arte de Proyectar en Arquitectura”. Editorial G.G.; 1974.
- Murguía Miguel y Mateos Diana. “Detalles de Arquitectura”. Editorial Pax México; Colombia 2003.
- IMSS. “Especificaciones Generales de Construcción”. Editorial IMSS; México 1990.
- Zepeda Sergio. “Manual de Instalaciones”. Editorial Limusa; México 1995.