

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER TRES

“REMODELACIÓN HOTEL HYATT REGENCY CANCUN”

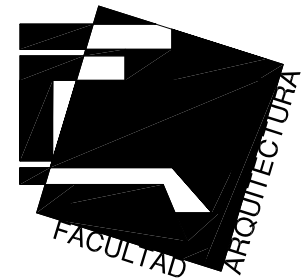
REPORTE PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA

PRESENTA: NASHLA SHEDID ROMERO AGUILAR

JURADO:

**ARQ. RICARDO RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ
ARQ. JOSÉ ANTONIO RAMÍREZ DOMÍNGUEZ
ARQ. ENRIQUE MEDINA CANALES
ARQ. ALBERTO DÍAZ JIMÉNEZ
ARQ. ERICH CARDOSO GÓMEZ**

**RESPONSABLE
ING. JUAN JULIO CASTILLO MONTERRUBIO**



CIUDAD UNIVERSITARIA, MARZO 2008



FACULTAD DE ARQUITECTURA

AGRADECIMIENTOS

**A MI MAMA Y A MI PAPA,
POR SER SIEMPRE MIS PILARES PARA PODER MANTENERME EN PIE,
GRACIAS POR ENSEÑARME A LUCHAR POR LO QUE QUIERO
Y TRABAJAR POR LO QUE ESPERO ,
POR ENSEÑARME A SER QUIEN SOY Y CADA DIA
TRATAR DE SER MEJOR.**

**A MIS HERMANAS Y AMIGOS,
POR APOYARME Y ALENTARME A SEGUIR SIEMPRE ADELANTE,
POR NO DEJARME SOLA Y A PESAR DE LA DISTANCIA
ESTAR SIEMPRE A MI LADO.**

**AL TALLER TRES,
POR ABRIRME LAS PUERTAS A UN SUEÑO
Y A MIS MAESTROS,
RICARDO, TOÑO, MEMO, JESÚS, BENJAMÍN, VÍCTOR, RODOLFO,
POR AYUDARME A CONSEGUIRLO,
POR EL CONSTANTE APOYO Y POR DARMER LAS BASES
PARA UN BUEN FUTURO PROFESIONAL.**



**"LA FELICIDAD DE TU VIDA DEPENDE DE
LA CALIDAD DE TUS PENSAMIENTOS"**

MARCO AURELIO

**"LO QUE DEJAMOS ATRAS
Y LO QUE NOS AGUARDA ADELANTE
SON ASUNTOS SIN IMPORTANCIA
COMPARADO CON LO QUE LLEVAMOS DENTRO"**

RALPH W. EMERSON

**"POR LOS OJOS EL BIEN Y EL MAL
NOS LLEVAN
OJOS QUE NADA VEN
ALMAS QUE NADA ESPERAN"**

LUIS BARRAGÁN



ÍNDICE

I.	INTRODUCCIÓN	4
II.	ANTECEDENTES	5
III.	FUNDAMENTACIÓN	8
IV.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO	9
V.	ACTIVIDADES GENERALES	10
	CALENDARIO ORIGINAL	27
VI	ACTIVIDAD PROFESIONAL	31
	SUPERVISIÓN	41
	PARTICIPACIÓN EN JUNTAS	42
	RECALENDARIZACION DE OBRA	44
	PONCH LIST Y ENTREGA DE HABITACIONES	45
	SUMINISTRO Y CONTROL DE MATERIALES	52
	CONTROL DE PERSONAL Y PAGO DE NOMINA	53
	ANÁLISIS DE PRESUPUESTOS DE GYM	58
	REPORTE FINAL	60
VII.	PROBLEMÁTICAS	66
VIII.	DESCRIPCION DEL PROYECTO	
	ASPECTOS FUNCIONALES	73
	ASPECTOS FORMALES	75
IX.	CONCLUSIONES	77
X.	PROYECTO ARQUITECTÓNICO	78
XI.	ANEXO FOTOGRÁFICO	111
XII	DOCUMENTOS DE OBRA	125



I. INTRODUCCIÓN

El presente documento responde a un reporte laboral, el cual, la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), en la Facultad de Arquitectura, acredita como una de las diferentes modalidades de titulación por Actividad Profesional.

Dicho reporte expone los severos daños sufridos a las instalaciones del Hotel Hyatt Regency Cancún y por consiguiente enmarca los trabajos realizados en su remodelación.

De tal manera se mostrara el proceso que abarca desde la solicitud de pago del seguro, hasta el cierre de la obra. Es importante mencionar la complejidad de este proyecto, ya que a lo largo de la obra se suscitaron gran cantidad de problemáticas, las cuales afectaron en tiempo y costo la culminación de dicha obra puesto que sufrió un atraso de ocho meses aproximadamente, debido a las exigencias del arrendatario y la negación de los dueños del inmueble, entre otros.

Bajo los términos ya mencionados, se puntualiza la importancia de las actividades realizadas por mi persona a lo largo del proceso de la obra.



II. ANTECEDENTES

Como todos sabemos las fuerzas de la naturaleza han golpeado severamente diferentes partes del mundo, creando con esto grandes pérdidas de vidas y de dinero; tal es el caso del Huracán Wilma, mismo que tras a su paso casi destruye las costas de Cancún, Quintana Roo, afortunadamente no causo ninguna pérdida humana, pero una vez abandonando la península dejó una gran estela de destrucción.

Wilma fue el tercer huracán de categoría 5 de la temporada que batió el récord de las temporadas pasadas de 1960 y 1961. Es el huracán más intenso registrado en el Atlántico y el décimo ciclón tropical más intenso registrado en todo el mundo, con la presión más baja reportada en el hemisferio occidental, un récord que ostentaba el Huracán Gilbert, que también alcanzó a ser el huracán más intenso de la zona hasta entonces. Además, Wilma fue el tercer huracán de categoría 5 registrado en octubre, mientras que los otros dos fueron el Huracán Mitch de 1998, y el Huracán Hattie de 1961.

Wilma alcanzó tierra en más de una ocasión y provocó sus efectos más destructivos en la Península de Yucatán, Cuba y en la parte sur de la península estadounidense de la Florida.

El 21 de octubre de 2005, Wilma tocó tierra en la península de Yucatán como un poderoso huracán categoría 5, con vientos por encima de las 400 Km./h. el ojo del huracán pasó primero sobre la isla de Cozumel, antes de tener su primer contacto oficial sobre la península cerca de Playa del Carmen, en el estado de Quintana Roo. Algunas partes de Cozumel experimentaron la calma en el ojo de Wilma por varias horas, con cielos azules y algunos momentos soleados. El ojo se movió lentamente hacia el norte, pasando justo al oeste de Cancún. Diversas zonas de la península de Yucatán tuvieron vientos de huracán por más de 24 horas consecutivas, con un recorrido de 6 Km./h lo cual prolongo el tiempo de este huracán dentro de Cancún, Wilma comenzó a acelerar en las primeras horas del 23 de octubre, abandonó la península por su extremo noreste y se internó en el golfo de México como un huracán de categoría 2.



Huracán Wilma

El impacto económico del huracán Wilma fue uno de las mayores en la historia de México, por detrás del huracán Pauline (1997), y provocó unas pérdidas de 7,5 billones de dólares. En México, por sectores, los más afectados fueron el turismo y la agricultura.



En cuanto al núcleo duro de la economía del área, el turismo, afectó a la franja conocida como "**la zona hotelera**", en la que se concentran los hoteles más lujosos de Cancún.



Coral Negro, entrada a Zona Hotelera



Plaza la Fiesta, Zona Hotelera

El Huracán Wilma dejó a su paso por Quintana Roo alrededor de 26 mil viviendas dañadas, según la evaluación preliminar de la Secretaría de Desarrollo Social (Sedesol).

El mes posterior al paso del Huracán se caracterizó por decenas de carencias. Los sistemas de comunicación cayeron y también las de televisión. Se tardó tres días en restablecer los servicios de agua potable. La luz eléctrica fue sustituida por linternas y velas durante una semana.



AV. Bonampak



Boulevard Kukulcan

Las calles permanecieron inundadas durante varias jornadas lo que propició la propagación de las enfermedades por medio del agua.

Aprovechando el desorden, decenas de supermercados fueron desvalijados. Los asaltantes robaron desde productos de primera necesidad hasta artículos de lujo provocando la detención de 294 personas, acusadas de participar en los actos de saqueo, de los cuales destacan 11 menores de 16 años y 2 policías del estado.



Calles Inundadas



Punta Cancún, Zona Hotelera



III. FUNDAMENTACIÓN

Debido a los daños causados por el Huracán Wilma, el hotel Hyatt Regency cerró sus puertas a la demanda hotelera, ya que sus instalaciones quedaron completamente dañadas.

Tomando en cuenta la magnitud de los daños los propietarios del inmueble Wesmont Hopitality Group (WHG), tomaron la determinación de remodelar completamente el edificio, para ello contrato a la empresa DLP (Dirección Logística de Proyectos), para llevar a cabo la dirección de la obra, dicha empresa subcontrato a Soluciones Practicas en Construcción y Acabados (SPCA), como apoyo para los diversos trabajos que en construcción se refiere.

De igual forma SPCA, también fue contratada directamente para la remodelación de 4 niveles de la Torre, así como la realización del anillo de compresión donde se sustenta el Domo, es importante mencionar que tras la renuncia de DLP, SPCA tomo a su cargo el proceso total de la obra, hasta el cierre de la misma, y actualmente se realizan trabajos ocasionales, en apoyo al mantenimiento del hotel.



FACULTAD DE ARQUITECTURA

IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El inmueble se encuentra ubicado en el Boulevard Kukulcan km. 8.5 lote 8 sección a Zona Hotelera C.P. 77500 Cancún Q. Roo.

El hotel Hyatt Regency fue construido en el año de 1983 y cuenta con una superficie de terreno de 11,050.63 mt² + 3,450 de zona federal marítima terrestre, dando un total de 14,500.63 mt², el cual consta de 4 zonas:

- Back and the House
- Torre
- Pool Deck
- See Food

Cuenta con una superficie total construida de 34 063 mt², distribuyéndose en los diferentes niveles de la siguiente manera:

- | | |
|---|------------------------|
| ➤ Nivel 1 al 13 | 1 208 mt ² |
| cada uno, con un total de | 15,704 mt ² |
| ➤ Nivel de azotea | 118 mt ² |
| ➤ Nivel lobby | 3,616 mt ² |
| ➤ Nivel general | 3,672 mt ² |
| ➤ Nivel casa de maquinas | 940 mt ² |
| ➤ Nivel estacionamiento | 589 mt ² |
| ➤ Jardines, albercas, salones,
restaurantes y bares exteriores | 9 424 mt ² |

Ya que el edificio pertenece a una cadena hotelera de 5 estrellas, como lo son los Hoteles Hyatt, cuenta con 6 restaurantes de diversas características cada uno;

- Deli
- Cilantro
- See food market y Bar Aguaje
- Time out
- Regency Club



FACULTAD DE ARQUITECTURA

V. ACTIVIDADES GENERALES

Inicialmente SPCA, desarrollo una valuación de los daños a las instalaciones, el cual fue enviado por correo electrónico a uno de los dueños mayoritarios de la junta directiva de WHG, dicho documento fue acompañado de un reporte fotográfico detallado de el estado que guardaba el Hotel después del paso de Wilma, es importante mencionar que este, es muy extenso y detallado del cual, a continuación se muestra una pequeña parte con el fin documentar este reporte laboral.

HYATT REGENCY CANCÚN
VERIFICACIÓN DE INSTALACIONES
LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO, AREAS AFECTADAS

ACCESO A ALBERCAS



VISTA DE ESCALERAS A ALBERCAS INFERIORES



NIVEL DE ALBERCA



PUENTE HACIA ALBERCA



HYATT REGENCY CANCÚN
VERIFICACIÓN DE INSTALACIONES
LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO, AREAS AFECTADAS

POOL DECK



BAR AGUAJE



AREA DE ALBERCA



DESECHOS DE DOMO EN ALBERCA

SALON DE CONVENCIONES EN AREA DE ALBERCAS



VISTA EXTERIOR SALON YUCATAN



PALAPA CAIDA EN AREA DE ALBERCAS



ANDADOR A GYM



HYATT REGENCY CANCUN

VERIFICACION DE INSTALACIONES

LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO, AREAS AFECTADAS

GYM



MOBILIARIO AFECTADO



AFECTACIÓN EN PISO Y CANCELARÍA



ACCESO A BAÑOS

GYM



FACHADA PRINCIPAL, ACCESO



VISTA LATERAL, DAÑOS A CIMENTACION



DAÑOS EN ESCALERA HACIA LA PLAYA



HYATT REGENCY CANCUN

VERIFICACION DE INSTALACIONES

LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO, AREAS AFECTADAS

MURO FRENTE A GYM



VISTA DE ESCALERAS A ALBERCAS INFERIORES



AREA DE PLAYA DESAPARECIDA



DECENSO A PLAYA DESTRUIDA

PASILLO Y MURO



DESTRUCCION DE AREA DE CAMASTROS



DAÑOS EN ANDADORES



ANDADORES HACIA PLAYA



HYATT REGENCY CANCUN

VERIFICACION DE INSTALACIONES

LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO, AREAS AFECTADAS

SEE FOOD MARKET



VISTA EXTERIOR



ARAE DE COMENSALES



ACCESO PRINCIPAL

FOTOS SHOW ROOM



DAÑOS EN CANCELERIA



DAÑOS EN PLAFOND





HYATT REGENCY CANCUN

VERIFICACION DE INSTALACIONES

LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO, AREAS AFECTADAS

GERENCIA



PLAFOND AFECTADO



RAMPA DE ACCESO NIVEL "C"



PASILLO NIVEL "C"

OFICINAS



DAÑOS EN PLAFOND, OF. CAPASITACION



OFICINA DE CAPASITACION



RECURSOS HUMANOS



HYATT REGENCY CANCUN

VERIFICACION DE INSTALACIONES

LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO, AREAS AFECTADAS

COMEDOR DE EMPLEADOS



ACCESO A COCINA



AREA DE COMENSALES



AREA DE COMENSALES

SALA DE CAPASITACION



DAÑOS EN INSTALACIONES



PLAFOND DAÑADO



AFECTACION EN AREA DE JUNTAS



HYATT REGENCY CANCUN

VERIFICACION DE INSTALACIONES

LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO, AREAS AFECTADAS

PASILLO Y FOYER



ACCESO A VERTIBULO DE SALON CARIBE



VESTIBULO DE SALONES



DAÑOS TOTAL EN SALONES

SALON CORAL



PLAFOND DAÑADO



DAÑOS GENERALES EN SALONES



MURO DIVISORIO ENTRE SALONES



HYATT REGENCY CANCUN

VERIFICACION DE INSTALACIONES

LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO, AREAS AFECTADAS

SALON TURQUESA



DAÑOS EN PLAFOND Y MOBILIARIO



DAÑOS EN ACCESO Y MUROS



EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO

RESTAURANTE "EL CILANTRO"



VISTA INTERIOR HACIA ACCESO



BARRA DE DESAYUNOS Y AREA DE COMENSALES



PLAFONES DAÑADOS



HYATT REGENCY CANCUN

VERIFICACION DE INSTALACIONES

LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO, AREAS AFECTADAS

RESTAURANTE "EL CILANTRO"



VISTA EXTERIOR



VISTA EXTERIOR DE BARRA DE ALIMENTOS Y COCINA



FACHADA POSTERIOR, VISTA AL MAR

SALON PACAL



PASILLO DE LOBBY



CANCELERIA Y MOBILIARIO DAÑADO



VISTA POSTERIOR

HOTEL HYATT REGENCY CANCÚN



HYATT REGENCY CANCUN

VERIFICACION DE INSTALACIONES

LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO, AREAS AFECTADAS

BAR "TIME OUT"



FACHADA INTERIOR



VISTA DE BARRA DE SERVICIO



VISTA EXTERIOR

ACCESO PRINCIPAL A HOTEL



VISTA INTERIOR DE ACCESO PRINCIPAL



VESTIBULO



SALIDA A SEE FOOD



HYATT REGENCY CANCÚN

VERIFICACIÓN DE INSTALACIONES
LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO, AREAS
AFECTADAS

HABITACIONES



CARPINTERIA DAÑADA



PLAFOND DE PASILLOS



DESECHOS DE CARPINTERIA Y TABLAROCA EN PASILLO

HABITACIONES



CANCELERIA DAÑADA DE BALCON



PUERTAS DE HABITACIONES ROTAS



DAÑOS EN MOBILIARIO



HYATT REGENCY CANCUN
VERIFICACION DE INSTALACIONES
LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO, AREAS AFECTADAS

HABITACIONES



DESECHOS EN TERREZAS



PERDIDA TOTAL DE CANCELERIA



DESECHOS EN PASILLOS

HABITACIONES



DAÑOS EN MOBILIARIO



DESECHOS DE DOMO EN PASILLO NIVEL 1



DESECHOS EN PASILLOS NIVEL 1



HYATT REGENCY CANCUN
VERIFICACION DE INSTALACIONES
LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO, AREAS AFECTADAS

HABITACIONES



PLAFOND DAÑADO



BARANDAL DE PASILLO NIVEL 1



DAÑOS EN BARANDAL 1

HABITACIONES



CANCELERIA DAÑADA



INSTALACIONES ELECTRICAS Y CONTRA INCENDIO



DESECHOS EN PASILLOS



HYATT REGENCY CANCUN

VERIFICACION DE INSTALACIONES

LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO, AREAS AFECTADAS

HABITACIONES



DESECHOS EN PASILLO NIVEL 2



DESECHOS DE DOMO Y CARPINTERIA EN NIVEL 2



PERDIDA TOTAL DE CANCELERIA

SUITE PRESIDENCIAL



DAÑOS EN PLAFOND



DAÑOS EN MOBILIARIO



DAÑO EN CANCELERIA



HYATT REGENCY CANCÚN

VERIFICACIÓN DE INSTALACIONES

LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO, AREAS AFECTADAS

DOMO



VISTA DESDE LOBBY



VISTA DE AZOTEA



VISTA DE AZOTEA

DOMO



VISTA DESDE LOBBY HACIA RECEPCION



MATERIALES DESTROSADOS EN LOBBY



VISTA DE DOMO HACIA ACCESO PRINCIPAL



No se anexa el documento de valuación de los daños ya que como se menciona este es muy extenso, aunque sin más explicación las imágenes son mayormente explícitas, por lo que se hace, mención de los puntos más generales:

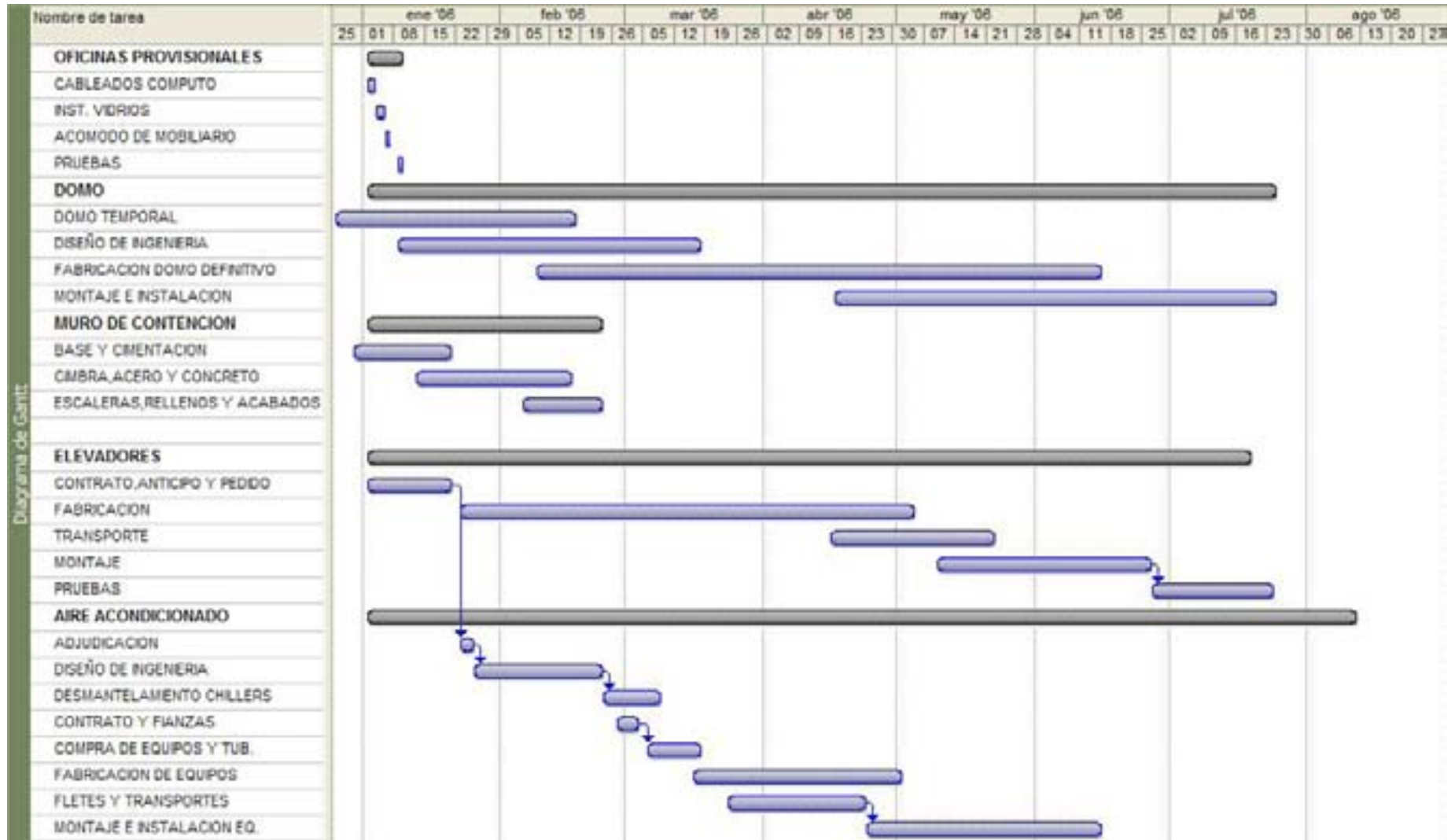
- **El Hotel Hyatt Regency Cancún, cuenta con daños totales en sus instalaciones**
- **Aunque no fue dañado ningún aspecto estructural, sus instalaciones están severamente afectadas**
- **No consta con la capacidad de alojamiento y habitabilidad**
- **Instalaciones en general inservibles**
- **Perdida total de mobiliario**
- **Acabados en general dañados**
- **Zonas todavía afectadas por inundaciones, debido a obstrucción de drenajes**

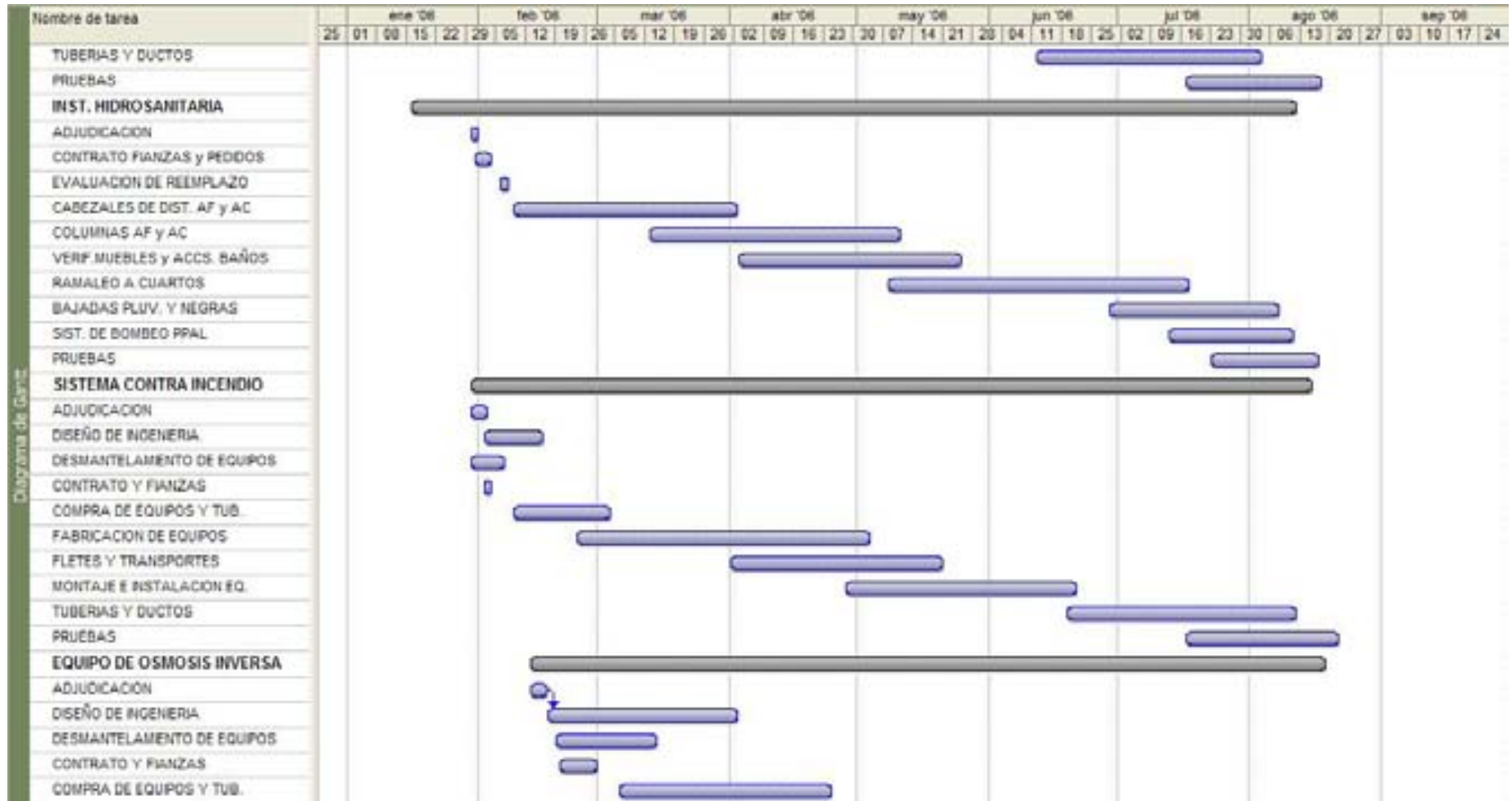
Una vez finalizada la inspección de las instalaciones y con los reportes necesarios para realizar la solicitud de pago del seguro, se iniciaron las actividades de limpieza general, así como el retiro de escombros, de manera simultánea, WHG contrato a los encargados del nuevo concepto del hotel, por lo cual se comenzó con el retiro de cancelaría, carpintería, etc.

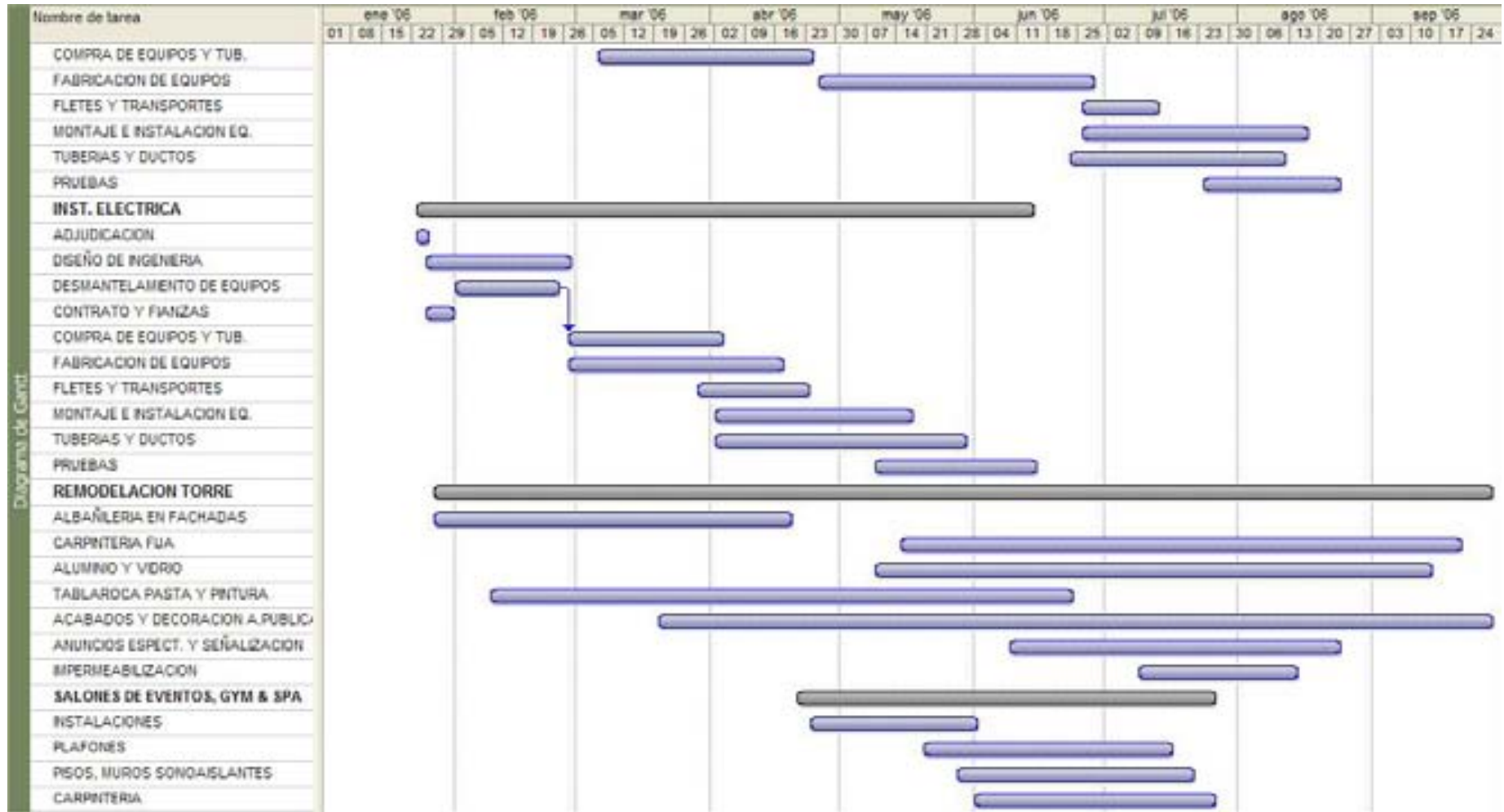
Una vez autorizados los presupuestos y en conjunto con la selección de las empresas y la elaboración de los contratos, se llevó a cabo la realización del calendario general, el cual establecía la fecha de término de la obra con día 24 de septiembre de 2006, lo cual debido a los diversos atrasos que se presentaron no pudo ser cumplida, por lo que sufrió diversas modificaciones mismas que a lo largo de este documento se expondrán.

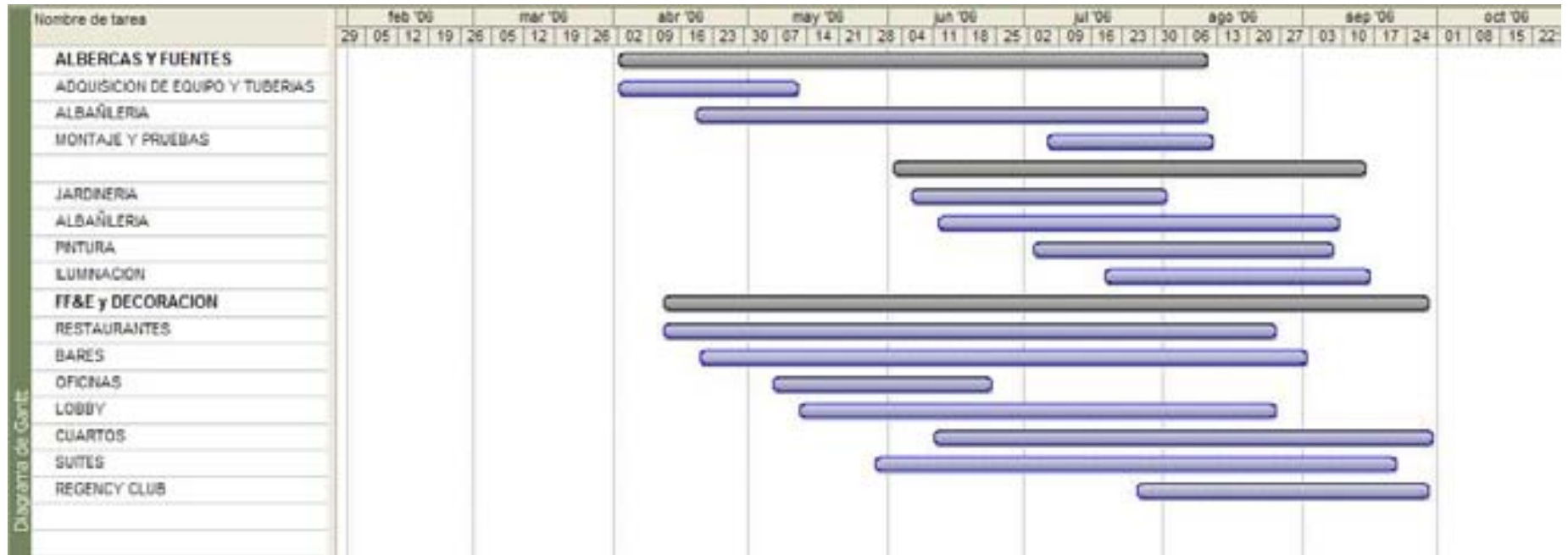


CALENDARIO ORIGINAL











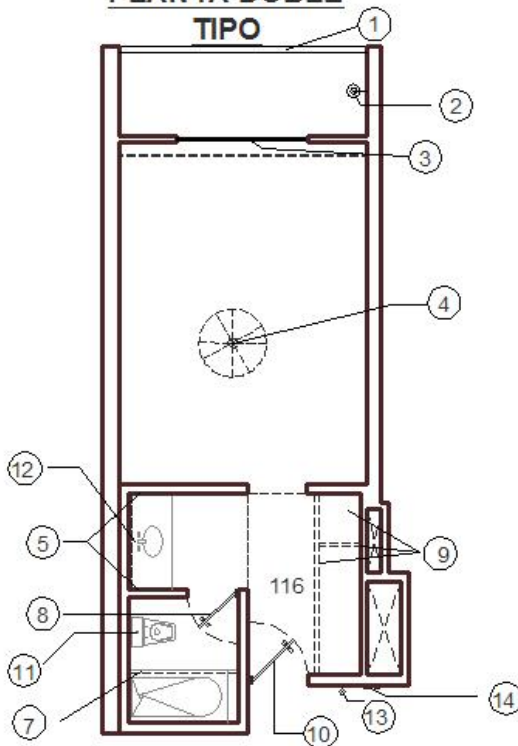
VI. ACTIVIDAD PROFESIONAL

Es importante mencionar que aunque participe en diversas actividades en el proceso inicial de esta obra, como fue en la realización del reporte fotográfico de los daños entre otros, fue hasta el día 30 de Octubre de 2006, cuando me incorporo activamente, esto debido al atraso y a la necesidad de apoyo que presentaba la empresa.

A mi llegada a la obra se me indico que tendría a mi cargo solamente el nivel 1 de la torre, del cual se me solicito un reporte preciso del estado de las habitaciones y una fecha de entrega. En estas circunstancias era indispensable la supervisión del personal y de los contratistas, así mismo una organización general. Para ello se me proporciono las especificaciones generales, mismas que se muestran a continuación.

ESPECIFICACIONES CUARTO TIPO

PLANTA DOBLE TIPO



- 1.- Remover barandal exterior existente y reemplazar por el nuevo SMA.
- 2.- Remover lámpara existente y reemplazar por nueva, SMA.
- 3.- Remover cancelaría de aluminio y vidrio existente, reemplazar SMA.
- 4.- Remover ventilador existente y reemplazar SMA.
- 5.- Remover espejos y lámparas y reemplazar SMA.
- 6.- Remover textura existente y reemplazar SMA.
- 7.- Remover cortineros de baño y accesorios y reemplazar SMA.
- 8.- Remover puerta existente y reemplazar SMA.
- 9.- Remover puertas y murete de separación de closet y reemplazar SMA.
- 10.- Remover puerta existente y chapa de seguridad y reemplazar SMA.
- 11.- Remover W.C. existente y colocar nuevo y reemplazar SMA.



I.- CUARTO TIPO

I.1.- MUROS DE TABLAROCA:

Se utilizara tablarroca de la marca "yepsa" o "panel rey" con los espesores indicados en el proyecto, por ningún motivo se permitirán superficies desplomadas o que presenten irregularidades, en todas las juntas de tableros se deberá instalar redimix y perfacinta, la barrera de sonido aislante será lona de fibra de vidrio en placa de la marca "aislhogar" o similar en calidad en los espesores indicados en el proyecto, se deberán extremar precauciones cuando en los muros en zona de regadera o tina se considere un impermeabilizante, previo a la instalación del recubrimiento final, en caso de presentarse alguna instalación en el interior del muro se deberá verificar que el relleno aislante este debidamente instalado.

I.2.- ACABADO EN ZONA DE VANITY:

A base de pasta texturizada de las marca "corev" según muestra aprobada. Y acabado final de pintura vinílica lavable de la marca "corev" o "pitsburg" a dos manos mínimo y en color aprobado.

I.3.- PLAFON:

De tablarroca de las marcas "yepsa o "panel rey", junteado con redimix y perfacinta no se permitirán superficies que presenten irregularidades y/o ondulaciones, el acabado será a base de pasta texturizada de las marcas "tertex o "corev" según muestra aprobada. Y como acabado final pintura vinílica lavable de la marca "comex o "pitsburg" a dos manos mínimo en color aprobado. En zona húmeda se deberá considerar "durock" en el plafón acabado con pintura de esmalte de las marcas mencionadas en color aprobado.

PUERTAS Y CLOSET

I.4.- PUERTA DE ACCESO:

Puerta maciza o entablada de madera de pino de primera según diseño, con tratamiento de retardante de incendio (60 minutos) de 4.5 cms. de espesor, recubierta con "retardante al fuego en color aprobado. Con claro de luz de .92*2.15 mts., se deberá considerar el marco metálico steel craft o similar en calidad, acabado con laca automotiva en color aprobado, además deberá contar con los siguientes accesorios:



- a.) cerradura de tarjeta electrónica de la marca "ving-card" modelo 2100 acabado satin-brass.
- b.) bisagras (tres) con resorte de la marca "hagger" acabado satin-brass
- c.) mirilla de 200 grados de la marca "yale mod. dv706
- d.) tope de bisagra marca "fanal" o similar en calidad
- e.) plano de evacuación atornillado con pija cromada de cabeza hexagonal o adherido

I.5.- PUERTA DE INTERCOMUNICACION:

Ídem a la especificación anterior con los siguientes accesorios:

- a.) cerradura schlage 609 orbi modelo a-79 acabado satinado
- b.) bisagras (tres) con resorte de la marca "hagger" acabado satin-brass

I.6.-PUERTA DE BAÑO:

Puerta con bastidor de madera de pino de primera de 4.5 cms. de espesor forrada con triplay de pino de primera de 6mm. de espesor, con claro de luz de .82*2.15 mts. acabada con retardante al fuego en color aprobado., incluye: marco metálico "steel craft" acabado con pintura automotiva color aprobado. con los siguientes accesorios:

- a.) cerradura par puerta de baño schlage 609 orbi modelo a-40 s acabado latonado
- b.) bisagras de valero (3) de tres y media pulgadas acabado latonado de la marca "phillips" o similar en calidad
- c.) cristal esmerilado de 6 mm. de espesor en la zona central

Puerta de madera maciza de dos hojas hecha a base de madera de pino de primera acabado con laca en color aprobado con los siguientes accesorios:

- a.) Cerradura de presión marca fanal o similar en calidad
- b.) riel metálico en la parte superior totalmente galvanizado



VANITY

I.8- MEZCLADORA PARA LAVABO:

Ensamble monomando uniss con desagüe automático cromado de la marca "helvex" incluye cespól para lavabo sin contra y cromado modelo 0612-TV-016 helvex el modelo del monomando es e-91.

I.9.- INODORO:

Modelo one piece en color blanco de marca "ideal standard" con tanque de agua de 6 lts. incluye: las pijas de fijación y asiento de polipropileno en color blanco modelo c-235 labio abierto modelo niagara one piece

I.10.-MEZCLADORA EN TINA:

Mezcladora monomando cromada marca "helvex" modelo e-71 (ver catalogo anexo) incluye la salida de pared con botón modelo TV-065 y el desagüe de botón pulsador cromado ver cat- 01

I.11.- REGADERA:

De nudo movable y chorro regulable "helvex mod. 605-h2000 cromada incluye: brazo y chapetón cromados helvex.

I.12.-REPISA PARA TOALLAS:

Cromado de la marca "moen" modelo a 115

I.13.- BARRA DE SEGURIDAD:

Recta de 700 mm. satinada y fijada al paño interior de latina marca "st. thomas" o similar o helvex mod. 612-mb056s

I.14.- GANCHO DOBLE:

Cromado localizado a 1.70mts. al centro de la puerta del baño marca "helvex" modelo 601-106.



I.15.-ESPEJO LUNA:

Luna de espejo de 6mm. tropicalizado en zona de vanity de 1.50*1.95 mts. con marco perimetral de aluminio natural anodizado, fijado al muro con bastidor de madera de 1" x 1" reticular

AIRE ACONDICIONADO Y EXTRACCION

I.16.-EXTRACCION EN ZONA DE BAÑO:

Considerar un extractor de 120 p.c.m. en muro o plafond, según indique el proyecto de la marca york

I.17.-AIRE ACONDICIONADO EN CUARTO:

Unidad acondicionadora de aire tipo fan & coil de 12300 btu con conexión de condensado de capacidad nominal según se indique en proyecto para trabajar 220/1/60. Esta unidad se alimentara con el sistema de agua helada del hotel con sus válvulas de 3 vías

I.18 (A).-AIRE ACONDICIONADO EN CUARTO:

El hotel abastecerá de aire acondicionado a cuartos mediante unidades centrales chillers, los cuales trabajaran en coordinación con la red y los equipos fan & coil en cuartos, todo el equipo puede ser de las marcas: york, trane o mitsubishi.

LAMPARAS Y ACCESORIOS ELECTRICOS

I.19.-APAGADORES:

Apagadores sencillos de escalera y de 3 polos, según se indique en proyecto la localización, de la marca "legrand" o similar en calidad previa aprobación. se deberá considerar un interruptor termomagnetico 1 x 15 en cada cuarto master control, en el acceso a cuartos



I.20.- CONTACTOS:

Duplex, polarizados, sencillos, etc. de la marca "le grand", según se indique la localización en el proyecto, además se deberá incluir en zona de vanity un contacto de protección de falla a tierra.

I.21.- PLACAS:

Para contactos, apagadores, telefonía, voz y datos, tv, etc., serán de la marca legrand o similar en calidad de acuerdo a la aprobación.

I.22.- TUBERIAS ELECTRICAS:

La tubería para instalaciones eléctricas en cuartos, así como la de telefonía, voz y datos y sistema de tv, deberá ser de tubo conduit pared gruesa incluyendo contratuerca y monitor, teniendo extremada precaución en entubar de manera independiente el sistema de de fuerza y alumbrado de emergencia.

I.23.- LAMPARAS:

Lámpara de empotrar tipo arbotante con luminaria incandescente de 25 w. en pasillo de acceso al cuarto de la marca holophane o similar en calidad, en zona del lavabo, considerar dos lámparas de empotrar en plafond tipo arbotante con luminarias de 60 w. o lo que indique el diseño de interiores de la marca holophane o similar en calidad para zona de tina, considerar una lámpara de empotrar en plafond con cristal thermotemplado a prueba de vapor.

I.24.-CANCELERIA:

Ventana de aluminio anodizado natural de 4" de 1.90 x 2.20 mts. (según proyecto)

I.25.- VIDRIERIA:

El cristal será de la marca vitro en espesor de 6 o 9 mm. de acuerdo al proyecto y se caracterizara por ser templado, así mismo el barandal de cristal tendrá que ser de cristal templado en 6 mm. de espesor.



Tras la entrega de este reporte iniciaron mis actividades como supervisora de los 7 contratistas involucrados (Construparck, Aditimper, Duralum, Junco, Art de Q, Casillas Internacionales, Johnson Controls), comenzando con la creación de un cuarto muestra en la habitación 101, el cual se repetiría en los pisos subsecuentes. Y aunque dicho nivel era el más avanzado se encontraba en condiciones precarias, lo cual dificultaba la confirmación de una fecha de entrega y debido a la falta de supervisión, los trabajadores se encontraban laborando en completo desorden, lo cual impedía que los trabajos se realizaran correctamente y perjudicaban mas el termino de las actividades.

A si mismo se solicito una limpieza general y constante a todo el nivel y el libre acceso a dos habitaciones (116, 117), las cuales se encontraban a cargo del hotel, razón por la cual no se podía trabajar en ellas y el desmantelamiento de la habitación 115 que se encontraba utilizada como bodega, esto en conjunto con lo antes mencionado y problemas menores afectaron y complicaron los trabajos y su pronta solución.

Una vez analizadas las problemáticas que se presentaban y tras extensas discusiones con los contratistas se logro establecer un método de trabajo, el cual organizaba el acceso de los trabajadores a las habitaciones, esto con el fin de crear un orden en la realización de las actividades y evitar conflictos con los mismos constructores. Dicha organización consistía en iniciar los trabajos de barniz únicamente, donde, Construparck se tendría que comprometer a entregar las habitaciones en dos días, lo cual permitía que al entregar los primeros doce cuartos Aditimper iniciara sus labores de pasta y pintura y de esta manera trabajaran conjuntamente en 2 bloques de 12 habitaciones cada uno, permitiendo que al ir avanzando cada equipo, le dieran tramo a la siguiente disciplina y de esta manera poder concluir no solo con los trabajos en nivel 1 sino en toda la torre ya que se utilizaría el mismo criterio para los demás niveles.

Es importante mencionar que para que este método funcionara era necesario el compromiso de todos los contratistas ya que se tendría que trabajar los domingos y conformar un grupo mayor de trabajadores, lo cual les afectaría en costo, y que a pesar de que este calendario se cumplió únicamente en este nivel los constructores desistieron de el, ya que Hyatt se negó a recibir las habitaciones, provocando el incumplimiento de los contratos y el abandono de las instalaciones, razón por la cual no se pudo seguir con este calendario, mismo que se muestra a continuación.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Nov-06																						
Jue	Vie	Sab	Dom	Lun	Mar	Mie	Jue	Vie	Sab	Dom	Lun	Mar	Mie	Jue	Vie	Sab	Dom	Lun	Mar	Mie	Jue	
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	

PISO 1	1	2	3	4	5	ENTREGA HYATT REGENCY CANCUN	Aditimper															
101	A	B	C	D																		
102	A	B	C	D																		
103	A	B	C	D																		
104	A	B	C	D																		
105	A	B	C	D																		
106	A	B	C	D																		
107	A	B	C	D																		
108	A	B	C	D																		
109	A	B	C	D																		
110	A	B	C	D																		
111	A	B	C	D																		
112	A	B	C	D																		
113		A	B	C	D																	
114		A	B	C	D																	
115		A	B	C	D																	
116		A	B	C	D																	
117		A	B	C	D																	
118		A	B	C	D																	
119		A	B	C	D																	
120		A	B	C	D																	
121		A	B	C	D																	
122		A	B	C	D																	
123		A	B	C	D																	
124		A	B	C	D																	

A	CARPINTERIA / BARNIZ	Construpark
B	PASTA / PINTURA	Aditimper, Duralum, Incas, DLT
C	ACCESORIOS	Art de Q, Trujeque
D	FF&E	Casillas

HOTEL HYATT REGENCY CANCÚN



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

NOVIEMBRE 2006																				DICIEMBRE						
Jue	Vie	Sab	Dom	Lun	Mar	Mie	Jue	Vie	Sab	Dom	Lun	Mar	Mie	Jue	Vie	Sab	Dom	Lun	Mar	Mie	Jue	Vie	Sab	Dom	Lun	Mar
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	1	2	3	4	5

PISO 1	1	2	3	4	5	E	Aditimper																																		
PISO 2						1	2	3	4	5	E	Aditimper																													
PISO 3							1	2	3	4	5	E	Aditimper																												
PISO 4								1	2	3	4	5	E	Aditimper																											
PISO 5					1	2	3	4	5	6	7	E	Duralum																												
PISO 6	1	2	3	4	5	6	E	Incas																																	
PISO 7				1	2	3	4	5	6	7	E	Incas																													
PISO 8						1	2	3	4	5	6	7	E	Incas																											
PISO 9							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	E	Incas																						
PISO 10						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	E	Aditimper																							
PISO 11								1	2	3	4	5	6	7	8	E	DLT-Aditimper																								
PISO 12				1	2	3	4	5	6	7	E	DLT																													
PISO 14								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	E	Duralum																			

A	CARPINTERIA / BARNIZ	Construpark
B	PASTA / PINTURA	Aditimper, Duralum, Incas, DLT
C	ACCESORIOS	Art de Q, Trujeque
D	FF&E	Casillas

HOTEL HYATT REGENCY CANCÚN



Ya finalizado el proceso de detalle se realizaba un Ponch interno, y en conjunto con DLP se acordaba el día y la hora de la entrega a los directivos de Hyatt, para que ellos efectuaran su propio Ponch List y determinaran la recepción, lo cual como se a mencionado, no se logro concretar sino hasta mucho tiempo después. Posteriormente se iniciaban los trabajos de detallado a la lista que el hotel me entregaba para corregir lo que en ella solicitaban y poder así entregar.

De esta manera y tras dos entregas a Hyatt se realizaban las correcciones pertinentes, lo cual a pesar de los trabajos impidió que el nivel se entregara, apelando siempre que estas habitaciones no contaban con la calidad que ellos esperaban y que aunque conocían los alcances de la remodelación solicitaban trabajos extras, mismos que se encontraban fuera de todo contrato.

De manera conjunta con las actividades en torre, se me indico que apoyaría a los trabajos en el lobby, los cuales iniciaban con una revisión detallada del mismo y su pronta corrección, misma que correspondía a la empresa Creando Ando, la cual carecía de capacidad para desarrollar una obra de esta magnitud y aunque estos se dedicaban al diseño de interiores no contaban con el personal capacitado y la supervisión necesaria para que se llevara correctamente la remodelación de esta área.

A la entrega de mi reporte constate dicha carencia ya que tras el Ponch realizado al Restaurante O, era necesario levantar el piso y colocarlo correctamente con el material indicado en proyecto, ya que se había cambiado la cantera por un material similar y no había sido pegado adecuadamente; en La Cantina Lounge & Terrazas se tendría que reparar la barra, lo cual indicaba restaurar el mármol existente y al Salón Vista tendría que ser rebarnizado y el acabado de piedra de río que se presentaba en un de los muros debería ser retirado y vuelto a colocar con una buña para enmarcar el lienzo, dichos elementos carecían de buena calidad en los acabados y que en la mayoría de los casos era necesario volver a aplicar pasta y pintura.

Una vez que DLP se deslindo de su cargo, se incrementaron las actividades para SPCA, ya que tendría que conforma un nuevo método de trabajo, una nueva organización en cuanto a su residencia, y conformar un nuevo calendario.



SUPERVISIÓN.

Supervisión de contratistas

Inicialmente se entregaba el tramo al residente del contratista esto implicaba el numero de habitaciones junto con la fecha de entrega y el personal necesario. De tal manera se supervisaba la calidad de los trabajos y se notificaba de cualquier incumplimiento de su parte. Así mismo se conciliaba y firmaba sus estimaciones semanales siempre y cuando estas cumplieran con el avance requerido y solicitado por la dirección de proyectos.

Supervisión de residentes

Al tomar el mando total de la obra, SPCA inicio la reestructuración del equipo de trabajo donde una de mis actividades principales fue el capacitar y supervisar el trabajo de los residentes. Debido al abandono de los contratistas, solicite a mi empresa hacerme cargo de un grupo de detalle, los cuales estarían únicamente a mi cargo y serian los que me ayudaran a cerrar las habitaciones para poder entregarlas a Hyatt, dicho personal fue seleccionado por mi persona, para realizar los trabajos de pasta y pintura, barniz, calafateo, limpieza, montaje de mobiliario y cualquier actividad que fuese requerida.

Siendo aceptada mi solicitud y al corroborar que este método funciona factiblemente para la entrega del primer nivel, se conjuntaron 3 equipos mas para los diferentes pisos, los cuales tuve el compromiso de seleccionar y capacitar, tomando con esto la responsabilidad y el control del personal y los pagos de nominas. Mismo que se complico ya que debido a la urgencia de entregar el hotel se implemento un horario especial de trabajo.

De esta manera se describe brevemente la conformación de los equipos y su manera de trabajo:

➤ **Equipo 1**, conformado por 6 detallistas y un residente, encargados de abordar inicialmente las habitaciones, esto es comprobar que no falten plafones, pasta en muros, es decir que abra paso al siguiente equipo, ya que en algunos casos los niveles se encontraban muy descuidados y por motivo de las constantes fugas se dañaron muchos plafones, no se encontraba energizada toda la Torre, lo cual afecto a los niveles del 7 en adelante, de igual forma no habían sido colocados todos los accesorios de baño, y se ordeno apresurar las pruebas hidráulicas para evitar que se dañaran áreas terminadas.



➤ **Equipo 2**, dicho grupo se integra por dos residentes y tres detallistas para cada una, estos se encargaban de realizar el detalle rudo, pintura en muros completos, pintura en plafones, barniz completo, etc. Estos tendrían la responsabilidad de entregarme los niveles con la menor cantidad de detalles para que tras un recorrido no mayor a 1 día se autorice la limpieza fina y se entrega a Hyatt.

➤ **Equipo 3**, detalle fino, este equipo estaba supervisado por mi persona y constaba únicamente de 1 detallista de barniz, 1 detallista general, 1 pintor, 1 especialista en limpieza fina, así pues nos correspondía realizar el detallado final, limpiar las habitaciones y prepararlas para entrega, una vez listas se realizaba un Ponch interno, el cual tras mi autorización y la de mi supervisor, se determinaba la hora de la entrega.

➤ **Equipo 4**, integrado por 6 personas, básicamente pintores y pasteros, mismos que se enfocada en el pasillo, lo cual incluía pintura en muros, plafones y roperías mismas donde se colocaba acabado epóxico en el piso.

En cuanto al Lobby se refiere se opto por contratar a dos residentes más para apoyo a estas actividades, ellos atendían la rectificación del Ponch realizado y en general la supervisión de los trabajos en estas áreas. De esta manera se logro iniciar las entregas de los niveles e incluso de las instalaciones en general, cumpliendo parcialmente con lo establecido en el calendario final ya que tras diferencias con los residentes existió un atraso menor, lo cual provoco el despido uno de ellos y constantes juntas disciplinarias.

PARTICIPACIÓN EN JUNTAS

En tres diferentes tipos de juntas, las cuales se exponen a continuación:

Inicialmente las juntas se realizaban todos los días a las 6 de la tarde, esto era al termino de la jornada y básicamente se trataba de anunciar el avance de cada una de las áreas de trabajo y resolver las problemáticas que se pudieran presentar, lo cual mas que otra cosa daba pie a constantes enfrentamientos con los contratistas, mismos provocaba que las reuniones se alargaran durando mas de tres horas, sin llegar a ningún acuerdo ya que al incumplimiento de las empresas, este se notificaba en la siguiente junta iniciando otra vez un circulo que nunca se resolvió.



Posteriormente a solicitud de los directivos se realizaba una reunión a las 10 de la mañana únicamente para la residencia, donde se trataba de dar un informe general, y se asignaron horarios a partir de las 3 y en lapsos de 30 minutos donde los residentes y contratistas de cada nivel reportaban sus avances, lo cual terminaba sin arrojar ningún resultado favorable y provocando la pérdida de tiempo de ambas partes y el hastío de los contratistas.

Una vez conformada la reestructuración, se realizaba una junta con los residentes únicamente, la cual se continuó a las 10 a.m., aunque en ocasiones no se llevaban a cabo, dependiendo de las actividades del día, ya que durante el Ponch era imposible reunirnos. Durante este tiempo los residentes hacían un reporte del estado de sus niveles y exponían las problemáticas de los mismos. Así mismo, se realizaban reportes diarios de cada nivel, los cuales eran concentrados para enviarlos vía Internet a los dueños directamente. A sí pues, se fue prescindiendo de este tipo de reuniones ya que la manera de trabajo nos permitía optimizar las actividades.

Las reuniones disciplinarias fueron realmente pocas ya que los equipos de detalle no estaban haciendo correctamente su trabajo, pues al entregarme las habitaciones para el detallado final, estas se encontraban con gran cantidad de detalle, lo cual provocaba mayor inversión de tiempo en labores que se debieron de realizar con anterioridad, como fue el caso de el cambio de numerosos lavabos que se encontraban estrellados o la falta de mesetas de mármol en el vanity, plafones faltantes, y errores de supervisión como el detallado de muros con la pintura equivocada o calafateos mal realizados, así mismo estas se resumieron en la confrontación de los residentes por lo que se determinó la sustitución de uno de ellos.

Finalmente las reuniones con los dueños, fueron escasas ya que todos los reportes eran enviados diariamente vía Internet, esto facilitaba esta actividad ya que los dueños estaban inmersos en todo proceso y conocían a la perfección las actividades, los problemas y las soluciones que se daban cada día. De igual manera aproximadamente una vez al mes se recibía la visita de Mr. Nabil Achkar, con el cual realizaba un recorrido por todas las instalaciones, lo cual evitaba que estas juntas se prolongaran mucho e incluso se llevaban a cabo con el representante legal únicamente.

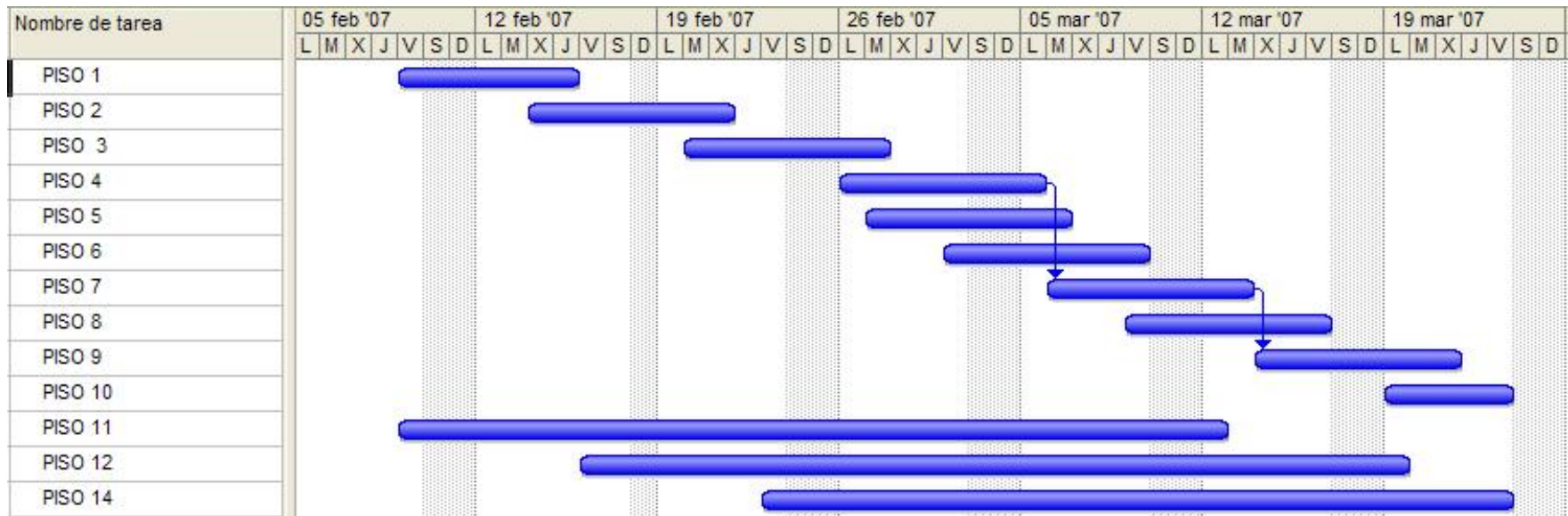


RECANDELARIZACIÓN DE OBRA

Como se ha mencionado a lo largo de este documento, se realizaron alrededor de 4 calendarios diferentes, de los cuales tuve la oportunidad de colaborar en 3 de ellos, esto debido a mi participación en la torre y al trato directo con los contratistas ya que conocía a la perfección el estado de los niveles por lo cual se facilitaba la asignación de fechas y de trabajos para las

diferentes empresas. Claro que para que estos calendarios funcionaran se tendría que contar con el apoyo y el cumplimiento de todos los involucrados, lo cual no sucedió y provoco el abandono de la obra.

Una vez analizadas las problemáticas, contando con el conocimiento exacto del personal requerido y reestructurado el nuevo método de trabajo, se logro realizar un nuevo y ultimo calendario que nos permitiera mayor organización en cuanto a la realización de los trabajos, así como, poder reportar un avance certero a los dueños, tener fechas de entrega concretas las cuales fueron reportadas tanto a los propietarios como al Hotel, de esta manera y fungiendo como contratistas se logro entregar los niveles con puntualidad y con una calidad mayor de la que presentaban las diferentes empresas. A continuación se presenta únicamente el calendario correspondiente a la entrega del nivel 1 al 14.





PONCH LIST Y ENTREGA DE HABITACIONES

Una vez terminado el detallado final se realizaba un Ponch interno el cual correspondía a la revisión de cada uno de los puntos de la lista original de Hyatt la cual se muestra a continuación.

CHECK LIST PASILLOS HABITACIONES



FECHA _____

NIVEL _____

SUPERVISOR _____

CONCEPTO	OK	NA	MI	OBS	CONCEPTO	OK	NA	MI	OBS
Escalera Roperías					Ropería B				
Escaleras					Puerta de Ropería				
Señalización general					Chapa				
Señalización No. piso					Señalización en puerta				
Hidrantes					Protección de Puerta				
Piso					Iluminación				
Zoclo					Apagadores				
Techo					Piso				
Registro de instalaciones					Techo				
Rociadores					Rociadores				
Voceo					Detector de Humo				
Pared					Pared				
Barandal					Ventanas				
Ventana de escalera					Tableros Eléctricos				
Iluminación plafón					Registros Eléctricos				
Iluminación escaleras					Anaqueles				
Maquina de hielo					Cierre entre pisos				
Ducto maquina de hielo					Pasillo del 01 al 06				
Chapa ducto maquina hielo					Puerta de Servicio				
Ropería A					Jaladera de puerta				
Puerta de Ropería					Penichet				
Chapa					Señalización huésped				
Señalización en puerta					Señalización de seguridad				
Protección de Puerta					Iluminación salida emergencia				



CHECK LIST PASILLOS HABITACIONES



FECHA _____

NIVEL _____

SUPERVISOR _____

CONCEPTO	OK	NA	MI	OBS	CONCEPTO	OK	NA	MI	OBS
Iluminación					Protección de Puerta				
Apagadores					Piso				
Piso					Zoclo				
Techo					Pared lado habitaciones				
Rociadores					Pared lado Barandal				
Detector de Humo					Iluminación				
Pared					Luz estrobo				
Ventanas					Estación manual				
Tableros Eléctricos					Modulo monitor				
Registros Eléctricos					Voceo				
Anaqueles					Rociadores				
Cierre entre pisos					Puerta ducto Inst. 1				
Puerta ducto Inst. 2					Espejo elevador 3 (izquierda)				
Puerta ducto Inst. 3					Barandales				
Puerta ducto Inst. 4					Tablero de control				
Jardinera interior					Iluminación de elevador				
Jardinera exterior					Techo				
Barandal					Extracción de aire				
Contactos					Piso				
Ducto Lavandería					Vestíbulo elevador 1 y 2				
Puerta					Marcos elevadores mármol				
Señalización					Señalamiento huésped				
Chapa					plafón				
Paredes					Iluminación				



CHECK LIST PASILLOS HABITACIONES



FECHA _____

NIVEL _____

SUPERVISOR _____

CONCEPTO	OK	NA	MI	OBS	CONCEPTO	OK	NA	MI	OBS
Ventanas					Detector de Humo				
Piso					Rociador				
Puerta Ducto					Hidrantes				
Iluminación					Paredes				
Apagadores					Piso				
Rociadores					Zoclo				
Detector de Humo					Luz estrobo				
Registros eléctricos					Estación manual				
Cierre entre pisos					Voceo				
Elevador 1					Bodega elevadores 1 y 2				
Puerta elevador					Puerta				
Botones elevador					Señalización				
Lámpara nivel de piso					Chapa				
Espejo elevador 1 (derecha)					Paredes				
Espejo elevador 2 (frente)					Registros eléctricos				
Espejo elevador 3 (izquierda)					Cierre entre pisos				
Barandales					Apagadores				
Tablero de control					Techo				
Iluminación de elevador					Rociador				
Techo					Detector Humo				
Extracción de aire					Iluminación				
Piso					Ventanas				
Elevador 2					Piso				
Puerta elevador					Pasillo del 07 al 12				



CHECK LIST PASILLOS HABITACIONES



FECHA _____

NIVEL _____

SUPERVISOR _____

CONCEPTO	OK	NA	MI	OBS	CONCEPTO	OK	NA	MI	OBS
Botones elevador					Señalización huésped				
Lámpara nivel de piso					Señalización de seguridad				
Espejo elevador 1 (derecha)					Piso				
Espejo elevador 2 (frente)					Zoclo				
Pared lado habitaciones					Piso				
Pared lado Barandal					Ventanas				
Iluminación					Techo				
Luz estrobo					Registros eléctricos				
Estación manual					Iluminación				
Voceo					Rociadores				
Rociadores					Cierre entre pisos				
Puerta ducto Inst. 1					Detector de Humo				
Puerta ducto Inst. 2					Elevador de Servicio 5				
Puerta ducto Inst. 3					Puerta elevador				
Puerta ducto Inst. 4					Botones elevador				
Jardinera interior					Lámpara nivel de piso				
Jardinera exterior					Espejo elevador 1 (derecha)				
Barandal					Espejo elevador 2 (frente)				
Contactos					Espejo elevador 3 (izquierda)				
Escalera Servicio					Barandales				
Escaleras					Tablero de control				
Pintura escaleras					Iluminación de elevador				
Señalización general					Techo				
Señalización de seguridad					Extracción de aire				



CHECK LIST PASILLOS HABITACIONES



FECHA _____

NIVEL _____

SUPERVISOR _____

CONCEPTO	OK	NA	MI	OBS	CONCEPTO	OK	NA	MI	OBS
Hidrantes					Piso				
Piso					Vestíbulo elevador 5				
Techo					Marcos elevadores				
Iluminación					Señalamiento huésped				
Rociadores					plafón				
Detector de humo					Registro de instalaciones				
Estación manual					Iluminación				
Luz estrobo					Detector de Humo				
Voceo					Rociador				
Pared					Hidrantes				
Barandal					Paredes				
Ventana de escalera					Piso				
Teléfono					Zoclo				
Bodega A elevador servicio					Bodega B elevador servicio				
Puerta					Puerta				
Señalización					Señalización				
Chapa					Chapa				
Apagadores					Contactos				
Paredes					Paredes				
Ventanas					Piso				
Techo					Elevador 3				
Registros eléctricos					Puerta elevador				
Iluminación					Botones elevador				
Rociadores					Lámpara nivel de piso				



CHECK LIST PASILLOS HABITACIONES



FECHA _____

NIVEL _____

SUPERVISOR _____

CONCEPTO	OK	NA	MI	OBS	CONCEPTO	OK	NA	MI	OBS
Detector de Humo					Espejo elevador 1 (derecha)				
W.C. (donde aplique)					Espejo elevador 2 (frente)				
Pasillo del 13 al 18					Espejo elevador 3 (izquierda)				
Señalización huésped					Barandales				
Señalización de seguridad					Tablero de control				
Piso					Iluminación de elevador				
Zoclo					Techo				
Pared lado habitaciones					Extracción de aire				
Pared lado Barandal					Piso				
Iluminación					Elevador 4				
Luz estrobo					Puerta elevador				
Estación manual					Botones elevador				
Modulo monitor					Lámpara nivel de piso				
Voceo					Espejo elevador 1 (derecha)				
Rociadores					Espejo elevador 2 (frente)				
Puerta ducto Inst. 1					Espejo elevador 3 (izquierda)				
Puerta ducto Inst. 2					Barandales				
Puerta ducto Inst. 3					Tablero de control				
Puerta ducto Inst. 4					Iluminación de elevador				
Jardinera interior					Techo				
Jardinera exterior					Extracción de aire				
Barandal					Piso				
Contactos					Bodega elevador 4				
Bodega elevador 3					Puerta				



CHECK LIST PASILLOS HABITACIONES



FECHA _____

NIVEL _____

SUPERVISOR _____

CONCEPTO	OK	NA	MI	OBS	CONCEPTO	OK	NA	MI	OBS
Puerta					Señalización				
Señalización					Chapa				
Chapa					Paredes				
Paredes					Registros eléctricos				
Ventanas					Cierre entre pisos				
Piso					Apagadores				
Contactos					Techo				
Rociadores					Rociador				
Detector de Humo					Detector Humo				
Instalaciones Eléctricas					Iluminación				
Pasillo del 18 al 24					Ventanas				
Puerta de Servicio					Piso				
Jaladera de puerta					Voceo				
Penichet					Rociadores				
Señalización huésped					Puerta ducto Inst. 1				
Señalización de seguridad					Puerta ducto Inst. 2				
Iluminación salida emergencia					Puerta ducto Inst. 3				
Protección de Puerta					Puerta ducto Inst. 4				
Piso					Jardinera interior				
Zoclo					Jardinera exterior				
Pared lado habitaciones					Barandal				
Pared lado Barandal					Contactos				
Iluminación					Estación manual				
Luz estrobo					Modulo monitor				



Cumpliendo con lo ya indicado se entregaba el nivel completo a los directivos de Hyatt los cuales hacían la revisión de tramo en un recorrido no mayor a medio día, para que de manera alterna se corrigieran los detalles restantes, lo cual permitía entregar el nivel el mismo día, una vez autorizada la entrega se cerraban los dos accesos de escaleras y el Hotel designaba a personal de seguridad para el resguardo del mismo, e iniciaban con la vestidura de las habitaciones. Posteriormente se firmaba el acta de recepción, con el fin de formalizar los trabajos, así como para deslindar obligaciones con estos niveles ya que una vez firmado, el mantenimiento del nivel pasaba automáticamente al Hotel y por ende al Jefe de Mantenimiento. Es importante mencionar que al final de este documento se anexan copias de dichas actas de entrega.

SUMINISTRO Y CONTROL DE MATERIALES

De manera alterna con la conformación de los equipos trabajo, fue necesario contemplar la compra de materiales ya que las bodegas existentes pertenecían a los contratistas y estos ya habían sacado casi todo su material, por lo que se llegó al acuerdo de que Hyatt absorbería los gastos de materiales.

Es por ello que se implementó una bodega para uso exclusivo de la Torre, misma que se ubicó en la ropería no. 6 del nivel 5 y posteriormente según avanzaran los trabajos se mudaría al nivel 9; la cual contaba con la atención de un bodeguero que se encargaba de reportarme diariamente los materiales existentes, así mismo se realizaban inventarios semanales ya que los gastos de material eran demasiado elevados pues la bodega constaba de grandes cantidades de silicón, cintas adhesivas de diversas medidas, pinturas (variadas), gran almacenaje de thinner, retardadores, ácidos, barniz, rodillos, brochas y pinceles, todo esto como suministros básicos, de igual accesorios en general, material de plomería y electricidad, tablarroca, mármol y lo necesario para los trabajos realizados.

Las requisiciones de materiales se dirigían al encargado de compras del Hotel, por medio de un formato donde se indicaba el material y el lugar donde sería utilizado, además dicho formato tenía que estar autorizado por la directiva de SPCA y el representante legal de WHG, es importante aclarar que toda la residencia, así como los cabos de los diferentes grupos de trabajo, me reportaba las necesidades de materiales, ya que ningún producto sería comprado si no fuese solicitado o autorizado por mi persona inicialmente, esto debido a que en un inicio se duplicaron pedidos y debido al costo era muy difícil cumplir con los gastos de los mismos y abastecer de manera simultánea al Hotel.



CONTROL DE PERSONAL Y PAGO DE NÓMINAS

Es importante mencionar que la mayor nomina que se pago constaba de 210 personas, de las cuales 120 eran personal únicamente de torre, entre detallistas, pintores, plomeros, tablaroqueros, marmoleros, etc. Y aunque cada residente tenia a su cargo el control de su personal, era yo la encargada de firmar y entregar las nominas para que se llevara el trámite correspondiente y se pudiera pagar puntualmente el día sábado.

Como se menciona anteriormente, la obra se encontraba trabajando con horarios especiales ya que la hora de entrada era a las 7:30 a.m. y originalmente terminaba a las 6:00 p.m., a partir de esa hora se pagaban horas extras, lo cual provoco el aumento de nomina, pero garantizaba el apoyo de los trabajadores.

De esta misma manera se laboraban los días domingo y los días festivos como semana santa, por ejemplo, mismos que se pagaba doble hasta las 2:00 p.m. y en caso de ser necesario se costeaban horas extras a partir de esta hora. Para evitar errores los residentes llenaban el formato asignado con las horas extras de su personal, mismo que tendría que ser concentrado a mas tardar el jueves en la mañana, para que durante este día se sacara la nomina de cada trabajador y la pudiera entregar en la noche, para ser analizada y finalmente autorizada por el representante legal.

A continuación se muestra solo únicamente un apartado de los formatos de nominas, ya que estos son muy extensos y el concentrado que se solicito como parte del cierre de obra, mismo que serviría como sustento legal para aplicar los descuentos correspondientes a los contratistas.

LIMPIEZA	DETALLITAS		PASTA Y PINTURA	
FECHA	NOMBRE	SALARIO	NOMBRE	SALARIO
30/03/2007	DAVID ESTRADA	\$3,392.00	GILBERTO CONTRERAS	\$4,025.00
30/03/2007	SUSANA AGUIRRE	\$3,642.00	ALEJANDRO EWAN	\$3,758.00
30/03/2007	MARIANO JIMENEZ CONDE	\$3,067.00	MARCOS LOPEZ	\$3,758.00
30/03/2007	JAIRO SUAREZ	\$4,208.00	ABRAHAM MAGAÑA	\$3,758.00
30/03/2007	FERNANDO ZUNUM RAMIREZ	\$2,833.00	FRANCISCO ORDOÑEZ	\$3,758.00
30/03/2007	FRANCISCO ZUNUN RAMIREZ	\$2,833.00	JUAN RAMOS	\$3,758.00
30/03/2007	KAREN DAU GOMEZ	\$3,516.00	JOSE ASUNCION DE LOS SANTOS	\$2,917.00
30/03/2007	JUAN CARMONA JULIAN	\$3,933.00		



HYATT REGENCY CANCUN GASTOS DETALLISTAS

RESUMEN del 05-enero al 05 mayo 2007

Semana	No. Personal			Gasto
05 enero 07	1	\$ 3 000		\$ 3 000.00
12 enero 07	1	\$ 3 000		\$ 3 000.00
19 enero 07	1	\$ 3 000		\$ 3 000.00
26 enero 07	1	\$ 3 000		\$ 3 000.00
02 Febrero 07	3	\$ 7000		\$ 7 000.00
09 Febrero 07	11	\$ 21 300		\$ 21 299.90
16 Febrero 07	21	\$ 47 675	\$ 4 375.00	\$ 52 050.00
23 Febrero 07	27	\$ 35 842	\$ 14 300.00	\$ 50 141.68
03 Marzo 07	51	\$ 71 126	\$ 33 214.00	\$ 104 340.03
09 Marzo 07	45	\$ 83 087	\$ 34 166.92	\$ 117 254.08
16 Marzo 07	38	\$ 55 566	\$ 47 731.33	\$ 103 296.95
24 Marzo 07	39	\$ 60 429	\$ 40 113.00	\$ 100 542.00
03 Abril 07	34	\$ 75 505	\$ 28 38200	\$ 103 887.00
07 Abril 07	22	\$ 53 944	\$ 29 183.18	\$ 83 127.46
13 Abril 07	18	\$ 22 758	\$ 17 883. 33	\$ 40 641.65
21 Abril 07	18	\$ 19 000	\$ 18 250.00	\$ 37 250.00
28 Abril 07	6	\$ 13 000	\$ 1 333.33	\$ 14 333.33
05 mayo 07	5	\$ 13 500	\$ 1 816.67	\$ 15 316.67
Total				\$ 862 480.75

A partir del 16 de febrero se iniciaron las horas extras a los trabajadores posteriores a la hora de trabajo semanalmente, así como los sábados y los domingos para entrega de los niveles.

También se les pago días festivos como fueron el 21 de marzo, 1 mayo y 5 mayo, así como también los 3 días de semana santa.

Es conveniente decir que se entregaban dos niveles por semana y que en 3 meses y 1 semana se entregaron los 13 niveles de la torre, incluyendo pasillos y roperías.

A partir del 09 de marzo se depuro a la gente, para quedarse con la gente que al final se quedaría al cierre, con un mejor sueldo como estímulo para concluir con rapidez los niveles.

DETALLISTAS	\$ 862 480.75
--------------------	----------------------



**HYATT REGENCY CANCUN
GASTOS DE BARNIZ
RESUMEN del 05-enero-07 al 05 mayo-07**

Semana	No. Personal	Gasto
09 Febrero 07	1	\$ 2 750.00
16 Febrero 07	2	\$ 5 500.00
23 Febrero 07	4	\$ 8 416.67
03 Marzo 07	4	\$ 11 933.00
09 Marzo 07	15	\$ 30 408.32
16 Marzo 07	15	\$ 46 083.33
24 Marzo 07	18	\$ 45 612.00
03 Abril 07	14	\$ 47 083.00
07 Abril 07	10	\$ 47 024.97
13 Abril 07	7	\$ 16 192.00
21 Abril 07	7	\$ 21 150.00
28 Abril 07	6	\$ 19 666.67
05 mayo 07	5	\$ 18 766.66
Total		\$ 320 586.62

A partir del 16 de febrero se iniciaron las horas extras a los trabajadores posteriores a la hora de trabajo semanalmente, así como los sábados y los domingos para entrega de los niveles.

También se les pago días festivos como fueron el 21 de marzo, 1 mayo y 5 mayo, así como también los 3 días de semana santa.

Es conveniente decir que se entregaban dos niveles por semana y que en 3 meses y 1 semana se entregaron los 13 niveles de la torre, incluyendo pasillos y roperías.

A partir del 09 de marzo se depuro a la gente, para quedarse con la gente que al final se quedaría al cierre, con un mejor sueldo como estímulo para concluir con rapidez los niveles.

BARNIZ	\$ 320 586.62
---------------	---------------



HYATT REGENCY CANCUN

RESUMEN del 05 enero al 05 mayo 07

LIMPIEZA	\$388.706,09
DETALLISTAS	\$862.480,75
BARNIZ	\$320.586,62
PLOMEROS	\$194.790,30
ELECTRICOS	\$38.490,15
MARMOL	\$97.274,64
TABLAROCA	\$5.016,67
ALBAÑILERIA - LUIS GUERRERO	\$683.318,17
LOBY DETALLISTAS	\$433.690,39
ARQUITECTOS	\$828.500,00

A partir del 16 de febrero se iniciaron las horas extras a los trabajadores posteriores a la hora de trabajo semanalmente, así como los sábados y los domingos para entrega de los niveles.

También se les pago días festivos como fueron el 21 de marzo, 1 mayo y 5 mayo, así como también los 3 días de semana santa.

Es conveniente decir que se entregaban dos niveles por semana y que en 3 meses y 1 semana se entregaron los 13 niveles de la torre, incluyendo pasillos y roperías.

GASTOS DE PASTA Y PINTURA

Semana	Gasto	
05 enero 07	\$3.000	\$ 3 000.00
12 enero 07	\$3.000	\$ 3 000.00
19 enero 07	\$3.000	\$ 3 000.00
26 enero 07	\$3.000	\$ 3 000.00
02 Febrero 07	\$7.000	\$ 7 000.00
09 Febrero 07	\$21.300	\$ 21 299.90
16 Febrero 07	\$47.675 \$4.375,00	\$ 52 050.00
23 Febrero 07	\$35.842 \$14.300,00	\$ 50 141.68
03 Marzo 07	\$71.126 \$33.214,00	\$ 104 340.03
09 Marzo 07	\$83.087 \$34.166,92	\$ 117 254.08
16 Marzo 07	\$55.566 \$47.731,33	\$ 103 296.95
24 Marzo 07	\$60.429 \$40.113,00	\$ 100 542.00
03 Abril 07	\$75.505 \$28.382,00	\$ 103 887.00
07 Abril 07	\$53.944 \$29.183,18	\$ 83 127.46
13 Abril 07	\$22.758 \$17.883,33	\$ 40 641.65
21 Abril 07	\$19.000 \$18.250,00	\$ 37 250.00
28 Abril 07	\$13.000 \$1.333,33	\$ 14 333.33
05 mayo 07	\$13.500 \$1.816,67	\$ 15 316.67
Total		\$ 862 480.75



HYATT REGENCY CANCUN
GASTOS DE MATERIALES
Resumen 05 de Enero al 5 de mayo de 2007

AREA	SUBTOTAL	IVA	TOTAL
MATERIALES FF&E	\$ 14 065.38	\$ 1 406.54	\$ 15 471.92
MATERIALES DELIMPIEZA	\$ 17 155.11	\$ 1 715.51	\$ 18 870.62
ARTICULOS DE OFICINA	\$ 3 434.98	\$ 343.50	\$ 3 778.48
MATERIALES POOL DECK Y BACK & THE HOUSE	\$ 92149.20	\$ 9 214.92	\$ 101 364.12
MATERIALES DE PLOMERIA	\$ 242 333.46	\$ 24 233.35	\$ 266 566.80
MATERIALES DE TABLAROCA	\$ 3 403.31	\$ 340.33	\$ 3 743.64
MATERIALES DE PINTURA	\$ 80 823.60	\$ 8 082.36	\$ 88 905.96
MATERIALES DE LOBBY	\$ 177 403.10	\$ 17 740.31	\$ 195 143.41
MATERIALES ELECTRICOS	\$ 145 666.22	\$ 14 566.62	\$ 160 232.84
MATERIALES DE MARMOL	\$ 54 485.85	\$ 5 448.58	\$ 59 934.43
MATERIALES PARA CARPINTERIA Y BARNIZ	\$ 36 877.31	\$ 3 687.73	\$ 40 565.04
MATERIALES A DIVIDIR	\$ 97 516.46	\$ 9 751.65	\$ 107 268.11

\$ 965 313.97	\$ 96 531.40	\$ 1 061 845.37
---------------	--------------	-----------------

HYATT REGENCY CANCUN
GASTOS DE OBRA
Resumen 05 de Enero al 5 de mayo de 2007

GASTO DE MATERIALES	\$1 061 845.37
PAGO DE NOMINAS	\$4 444 585.76

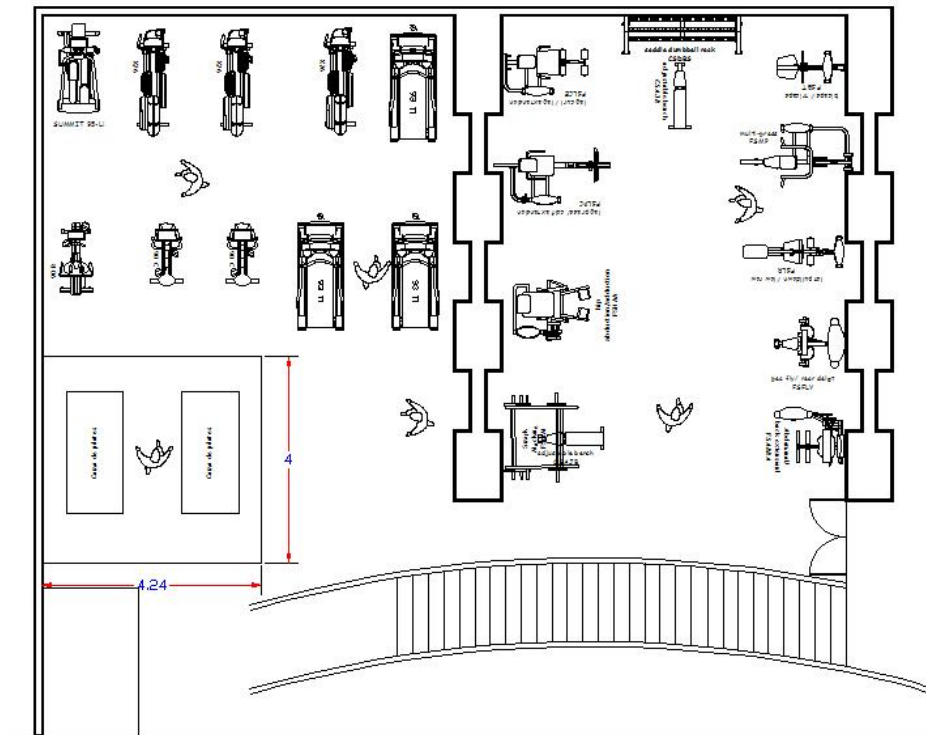
\$5 506 431.13



ANÁLISIS DE PRESUPUESTOS DE GYM

Originalmente el área del Gym se encontraba ubicada en la zona de albercas, y este pertenecía a una concesión ajena al Hotel, una vez iniciada la remodelación solo se separaron los daños provocados por el Huracán, se colocó cancelaría, pasta y pintura y al finalizar la obra el Hotel decidió ocupar este espacio como bodega provisional de mobiliario.

Posteriormente al concluir con los trabajos de obra he inicial el cierre de la misma se nos solicitó una propuesta para adecuar el nuevo Gym en una bodega del Nivel "C". Es importante mencionar que por falta de presupuesto no se ha llevado a cabo la adaptación de esta zona y es por ello, se muestran la comparativa de las cotizaciones de obra y del mobiliario únicamente.



PLANTA DE GYM

HOTEL HYATT REGENCY CANCÚN



HYATT REGENCY CANCÚN

PRESUPUESTO DE REMODELACION EN AREA DE GYM

COSTO DE OBRA CIVIL

CONCEPTO	CANTIDAD	ARQALUM	DURALUM	ING CONST	SPCA
DEMOLICION DE RECEPCION	1 LOTE	\$ 1.617,00	\$ 1.500,00	\$ 1.642,50	\$ 1.080,00
RETIRO DE ESCOMBRO FUERA DE LA OBRA	1 LOTE	\$ 3.449,60	\$ 3.200,00	\$ 3.504,00	\$ 1.440,00
RETIRO DE CANCELERIA DE ALUMINIO	1 LOTE	\$ 1.144,80	\$ 1.062,00	\$ 1.162,89	\$ 2.160,00
MURO DE BLOCK DE 15X20X40 DE 15 CMS. DE ESPESOR	8.71 M2	\$ 3.333,32	\$ 3.092,05	\$ 3.385,75	\$ 1.928,60
SUMINSTRO Y COLOCACION DE PLAFON EN AREA DE GYM A BASE DE TABLARROCA WR	103.47 M2	\$ 24.976,93	\$ 23.176,61	\$ 25.380,46	\$ 35.374,32
SUMINSTRO Y COLOCACION DE CAJILLO PERIMETRAL DE TABLARROCA DE 0.24CM.DE ANCHO x 0.24CM. DE PERALTE	45 ML	\$ 10.818,00	\$ 10.035,00	\$ 10.989,00	\$ 5.832,00
PASTA Y PINTURA PINTU COREV COLOR BLANCO EN PAREDES Y PLAFONES	650 M2	\$ 91.091,00	\$ 84.500,00	\$ 92.527,50	\$ 61.321,00
SUMINISTRO Y COLOCACION DE CANCEL DE ALUMINIO A BASE DE 2 FIJOS LATERALES Y DOS CORREDIZOS AL CENTRO CON MEDIDAS DE 6.75x1.30 M.	1 PZA	\$ 16.081,10	\$ 14.917,50	\$ 16.334,60	\$ 12.960,00
SUMINISTRO Y COLOCACION DE ESPEJOS DE 4 MM., CANTOS PULIDOS DE MURO A MURO Y DE PISO A TECHO EN MEDIDAS DE 6.75 x2.60 M.	1 PZA	\$ 9.459,40	\$ 8.775,00	\$ 9.586,70	\$ 11.520,00
SUMINISTRO Y COLOCACION DE CRISTAL TEMPLADO EN PUERTAS BATIENTES DE ACCESO A GYM CON MEDIDAS DE 1.76x2.05 M.	2 PZA	\$ 23.464,60	\$ 21.766,80	\$ 23.834,60	\$ 28.368,00
NIVELACION DE PISO	70.5 M2	\$ 8.361,30	\$ 7.775,00	\$ 8.491,73	\$ 8.361,30

\$ 193.797,05	\$ 179.799,96	\$ 196.839,73	\$ 170.345,22
---------------	---------------	---------------	---------------

NOTA: ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE NO SE ENCUENTRA PRESUPUESTADO EL PISO Y LOS PRECIOS QUE SE INDICAN CONTEMPLAN EL SUMINISTRO, COLOCACION, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORECTA EJECUCION



HYATT REGENCY CANCUN

CONCENTRADO DE PRESUPUESTOS PRESENTADOS
PARA LA REMODELACION EN AREA DE GYM

	EMPRESA			
	ARQALUM	DURALUM	ING. CONSULTORES	SPCA
COSTO DE OBRA CIVIL	\$ 193.797,05	\$179.799,96	\$ 196.839,73	\$ 161.983,92
COSTO DE INSTALACIONES	\$ 186.514,97	\$186.514,97	\$ 186.514,97	\$ 186.514,97
COSTO DE MOBILIARIO	\$ 307.010,00	\$307.010,00	\$ 307.010,00	\$ 307.010,00
COSTO TOTAL DE OBRA	\$ 687.322,02	\$673.324,93	\$ 690.364,70	\$ 655.508,89

NOTA: LOS PRECIOS SEÑALADOS EN ESTE PRESUPUESTO CONTEMPLAN EL SUMINISTRO, COLOCACION, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORECTA EJECUCION

REPORTE FINAL

Como parte del cierre de la obra se realizo un reporte final el cual consistía únicamente a una breve comparativa de las condiciones del Hotel antes del paso Wilma, esto con el fin de presentarlo a la junta directiva de Westmont ya que por problemas de la misma empresa no pudieron asistir a la inauguración y era necesario conocer los resultado finales de este largo proceso. Así mismo la final de este documento se anexa un levantamiento fotográfico, tomado días antes la inauguración, el cual también fue enviado a los propietarios.



HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

AREA: LOBBY



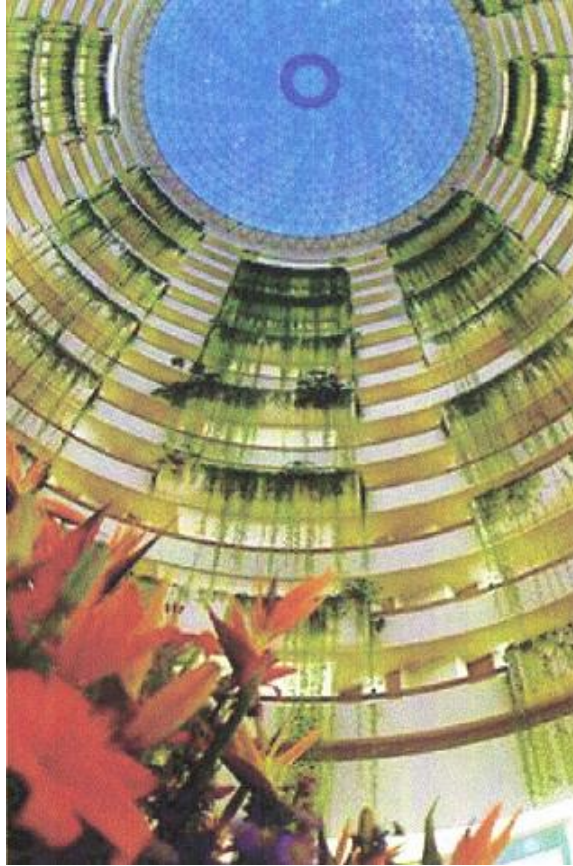
Antes del paso del huracán

Después de la remodelación



HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

LOBBY



Antes del paso del huracán

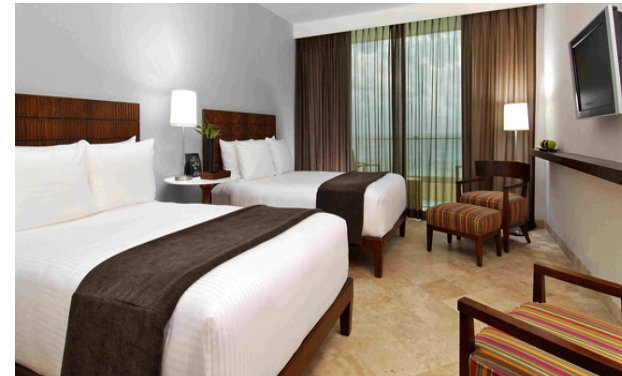
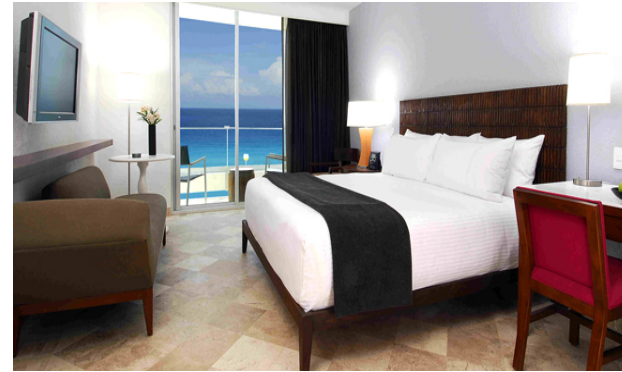


Después de la remodelación



HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

ANTES DEL HURACAN



Antes del paso del huracán

Después de la remodelación



HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

SUITE PRESIDENCIAL



REGENCY CLUB



Antes del paso del huracán

Después de la remodelación



HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

AREA: SUITE PRESIDENCIAL

ANTES DEL HURACAN



Antes del paso del huracán

Después de la remodelación



FACULTAD DE ARQUITECTURA

VII. PROBLEMÁTICAS

Como se ha expuesto en este documento fueron gran cantidad de problemas los que afectaron el desarrollo de la obra es por eso que en función de este escrito se resaltarán los aspectos más determinantes:

- La gerencia del Hotel no contaba con la capacidad necesaria para tomar el mando de las instalaciones en el momento de su entrega, con esto me refiero a que carecían de personal y de organización, entre otras cosas; es por ello que al hacer entrega de los niveles los directivos empleaban un criterio de calidad exagerado, ya que por ejemplo estaban concientes que el mármol no sería cambiado, ya que los dueños no lo habían autorizado, y a pesar de ello siempre fue un punto determinante para que ellos se negaran a aceptar las habitaciones.

Dicho Ponch, era el que se utilizaba para detallar los niveles, es por ello que el nivel uno fue entregado a Ponch en dos ocasiones diferentes, antes de la renuncia de DPL, la primera el día 4 de Noviembre, la segunda el 4 de Diciembre, ocasión en la cual estuvieron de acuerdo con las características del nivel pero se negaron a firmar la carta de recepción, pero a su vez tomaron posesión de las habitaciones, pero aun nos encontrábamos obligados a realizar las reparaciones, las cuales en la mayoría de los casos eran causadas por descuidos de el personal del Hotel.



Carritos de mantenimiento dentro de habitaciones

HOTEL HYATT REGENCY CANCÚN



➤ La segunda gran problemática se presenta el día 18 de Diciembre de 2006, ya que como se menciono anteriormente DLP abandona la obra debido a problemas internos con el apoderado legal de WHG. Mismo que debido a su calidad de contador carecía completamente de conocimientos en el desarrollo de obra por lo cual se provocaron severos enfrentamientos con el, director de DLP.

Es importante aclarar que la renuncia de DLP, las fechas de sembrinas y los problemas internos por los que atravesaba la obra provocaron que esta se colapsara y fuera prácticamente abandonada.

Es por ello que SPCA toma la coordinación de la obra el día 22 de Diciembre de 2006, y debido a la cercanía de las fiestas, se respetan las vacaciones asignadas a los trabajadores, para que en ese tiempo se realiza una revaloración y recalendarización de la obra, para lo cual solicita el apoyo de toda su residencia, para que una vez iniciadas las actividades se pueda tener el control de la misma.

➤ Como ya se menciono el contador de WHG carecía de conocimientos en el desarrollo de obra, esto provoco no solo la deserción de DLP, si no también de la mayoría de los contratistas participantes, por lo que el día 2 de Enero de 2007, SPCA tomo a su cargo todo el proceso de obra hasta el cierre de la misma.

Debido a esto, se presento un aumento en el presupuesto que se tenía contemplado al inicio, ya que en común acuerdo con WHG, estos se harían cargo directamente de los gastos de la obra, siempre y cuando estuvieran autorizados por SPCA. Esto debido a que la obra sufriría un atraso mayor si se esperaba a cumplir con el proceso legal que tendrían que atravesar algunos contratistas por incumplimiento.

➤ Gran problema que se presento fue la burocracia con lo que teníamos que lidiar cada día, y aunque se realizaban los reportes pertinentes y WHG se encontraba completamente enterado de los trabajos que se llevaban a cabo, se tendría que pasar por un proceso de días e incluso hasta una semana para recibir un respuesta de algún problema suscitado en la obra, por lo cual no se contaba completamente con su apoyo; tal fue el caso de la comprar de materiales ya que al inicio el no tenia contemplado la necesidad del mismo y fue muy difícil lograr las autorizaciones pertinentes.



Se debe resaltar que aunque los dueños destinaron los recursos para la compra de dichos materiales, no se abastecían las bodegas de manera correcta ya que el encargado de compras del Hotel tenía que repartir el dinero de los insumos de Hyatt para suministrar las requisiciones, las cuales tardaban alrededor de una semana en llegar y solo cumplía con un 10% de lo solicitado.

Así mismo la falta de pago a algunos proveedores, provocó que estos no cumplieran con sus fechas de entrega como sucedió con los 2 espejos de las habitaciones de los pisos 6 al 12 (vanity y recámara), ya que al no recibir estos su cheque cancelaron los embarques y no llegaron a tiempo para la apertura del Hotel.

De igual forma en ocasiones no autorizaba completo el pago de la nómina, por lo cual se crearon conflictos con los trabajadores, e incluso él no estaba de acuerdo en pagar las horas extras, ni los días festivos, alegando que si la gente quería trabajar lo harían por lo que él les quisiera pagar.

Lo mencionado anteriormente hace referencia a los problemas internos de la obra, a su vez las instalaciones sufrieron numerosos daños a lo largo de la remodelación, debido a dediciones mal tomadas, entre otras cosas, mismos que se mencionan a continuación:

- Con el inicio de las pruebas hidráulicas se provocó el retiro de 100 plafones en el área de baño, a causa de la falta de supervisión de DLP y la falta de ética de algunos contratistas, pues en ciertos casos colocaron mal las contras de las tinajas e incluso existieron situaciones en las cuales no las instalaron, por lo que al probar las tinajas se afectaron los plafones de las habitaciones inferiores.

Estando al tanto de esto, se puso más atención a la realización de las pruebas las cuales fueron monitoreadas por mi persona el residente del nivel y dos plomeros, logrando con esto se pudieran salvar gran cantidad de plafones, pero el caso donde se requería una reparación simple, esta no se podía realizar ya que el registro que se encontraba no contaba con las medidas suficientes para poder realizar ningún tipo de trabajo, ya que fueron modificados por cuestión de estética, provocando que perdieran su funcionalidad.



➤ La tubería de aguas negras se encontraba en pésimas condiciones, ya que por el tiempo de la construcción, las características del agua y las condiciones de la obra; se fue deteriorando rápidamente. Esto provocó en el menor de los casos inundaciones en los baños e incluso en el vanity, algunos mayores afectaron varias habitaciones e incluso pasillos, por lo que se solicitó la limpieza de las 12 columnas de agua, y la reparación de las que se encontraran dañadas.

En dichas reparaciones se afectaron nuevamente numerosos plafones tanto de baño, como vanity, así como muros de pasillo y roperías, logrando con esto que fuera muy difícil cumplir con las fechas establecidas de los calendarios obligando a la gente a trabajar horas extras sobre las que ya se laboraban. A continuación se presenta un reporte fotográfico breve, solo de algunos trabajos realizados en este caso.

REPORTE FOTOGRAFICO		
		
DRENAJE OBSTRUIDO, COLUMNA No.9	TUBERIA OBSTRUIDA	TUBERIA OBSTRUIDA



REPORTE FOTOGRAFICO



HABITACION 713, AREA DE BAÑO



TUBERIA DE DRENAJE ROTA



TUBERIA YA REPARADA



TUBERIA ROTA, COLUMNA No. 4



FUGA EN DRENAJE, HAB. 505



➤ Por otro lado WHG no autorizo el cambio de todos los Fan and Coil de torre, así que se seleccionaron los mejores y fueron colocados en los 5 primeros niveles, lo cual al ser encendidos se detecto que en algunos casos condensaban, por lo que los plafones del Vanity fueron afectados y en muchos casos removidos, provocando así el detallar nuevamente esta zona de la habitación.

Para resolver dicha problemática se solicito la limpieza y reparación de los equipos, mismos que tuvieron que ser desmontados para la realización de dichos trabajos. Es importante mencionar que el Hotel solicito se encendieran los equipos antes de tiempo ya que en las condiciones de trabajo estos estaban expuestos a gran cantidad de polvo, que afecto su correcto funcionamiento, por lo cual era indispensable que Hyatt les diera el mantenimiento correcto ya que contaba con personal para realizarlo, y sin embargo se negó hasta que no estuvieran firmadas las actas de entrega y aunque se contrato en 2 ocasiones una empresa especializada y Johnson Controls asigno a un grupo de expertos para monitorear los equipos y repararlos, sin embargo y pese a las advertencias de las condiciones en las que estaba trabajando toda la instalación, no se logro ningún acuerdo y entre tanta indecisión y apatía, se quemó una de las dos Chiller's, mismas que eran completamente nuevas y por las que Johnson no haría válida la garantía, pues no fue error del equipo si no de la incapacidad de tomar decisiones, por lo que el Hotel tubo que costear directamente la reparación de la misma.

HOTEL HYATT REGENCY CANCUN SUPERVISOR: <u>ARQ. NASHLA ROMERO</u> FECHA: <u>02- febrero- 2007</u>		
		NIVEL: <u>1ER NIVEL</u>
REPORTE DE FUGAS	DAÑOS	ROPORTE FOTOGRAFICO
Habitación: <u>122</u>	Desmantelamiento de plafón, debido a daño total por condensación, así mismo fueron afectados los muros inmaculados, se solicito el desmontaje del espejo.	
Ubicación: <u>Vanity</u>		
Causa: <u>condensación del Aire Acondicionado</u>		
Tiempo de reparación: <u>3 días</u>		



HOTEL HYATT REGENCY CANCUN		
SUPERVISOR: <u>ARQ. NASHLA ROMERO</u>		NIVEL: <u>1ER y 2º NIVEL</u>
FECHA: 04- Enero- 2007		
REPORTE DE FUGAS	DAÑOS	ROPORTE FOTOGRAFICO
Habitación: 107	Se presenta humedad y enmohecimiento, en el plafond del closet, debido a tubería de Aire Acondicionado, para lo cual se le esta dando un tratamiento correctivo para eliminarlo	
Ubicación: <u>Closet</u>		
Causa: <u>Tubería de Aire Acondicionado</u>		
Tiempo de reparación: <u>variable de 1 a 3 días incluyendo pintura</u>		
Habitación: 103, 110, 119, 123, 124, 201, 202, 204, 206, 207, 208, 209, 210, 211,	Es importante mencionar que estos casos se están presentando por antiguas humedades que sufrieron los plafones, provocadas por la condensación del aire acondicionado.	
Ubicación: <u>103 (habitación), 110, 119, 206, 207, 209 (vanity)123, 202, 208, 210, 211 (baño), 124, 201 (closet), 204 (vanity y baño)</u>		
Causa: <u>Aire Acondicionado</u>		



VIII. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

ASPECTOS FUNCIONALES

Consta de cinco elementos relacionados entre si por medio de andadores, los cuales se comunican principalmente la Torre con el área de Albercas y el See Food.

La Torre se encuentra dividida en dos bloques principales el Back and the House y la gran Torre, el primero corresponde a una galera semirectangular donde se albergan la Lavandería, Cuarto de Maquinas, Comedor de Empleados, Cocinas, Panadería, Bodega y Oficinas Administrativas, mismas que tienen dos accesos comunicados al la Torre, el primero en el área de Recepción y el segundo en el Nivel “C”.

La Torre principal es el edificio más representativo de todo el conjunto, ya que integra un total de 16 niveles, de los cuales 13 integran un bloque de 295 habitaciones, divididas en:

- 45 luxury standard double
- 36 luxury standard king
- 24 luxury partial view double
- 12 de luxe partial view king
- 76 luxury ocean front double
- 36 luxury ocean front king
- 8 regency city view double
- 7 regency city view king
- 6 regency partial double
- 12 regency partial king
- 13 regency ocean front double
- 8 regency ocean front king
- 7 junior suite
- 1 governor suite
- 1 presidential suite



Así mismo cuenta con un lobby alto, donde se desarrollan la Recepción, el restaurante "O", el Bar Loanch and Terrazas, el Deli, el Salón Brisa y una concesión de Tabaquería. Un lobby bajo, con comercios oficinas y Spa y una sala de maquinas.

La intercomunicación de espacios en el interior de dicha torre, crea un ambiente interesante ya que todas las actividades se desarrollan alrededor del lobby. Las circulaciones verticales se llevan a cabo por un conjunto de 6 elevadores, de los cuales 4 son para servicio de huéspedes, con capacidad de 13 pasajeros o de 910 Kg. (1 y 2 con una trayectoria del nivel c al 14; 3 y 4 con trayectoria del nivel lobby al 14); el numero 5 es únicamente para servicio de personal (capacidad de 700 Kg. y va de el c al nivel 14); cuentan con un montacargas con capacidad de 1000 Kg., marcado con el numero 6, con una trayectoria del nivel sótano al nivel 3 del edificio de servicios. Cuenta con dos bloques de escaleras, de los cuales uno es únicamente de servicio.

El See Food consta de dos elementos, distribuidos en dos niveles, el primero corresponde al Bar Acuaje, mismo que da servicio a las albercas; y la zona de comensales del restaurante, comunicados entre si por medio de dos escalinatas la primera en el interior y la segunda, únicamente de servicio ubicada a un costado del acceso principal.

El Gimnasio es un pequeño elemento, el cual consta únicamente de planta, con sección de servicios para hombres y mujeres, cada uno con un sauna; es importante mencionar que esta zona pertenecía a una franquicia, y por falta de presupuesto quedo pendiente su remodelación.

La bodega es solo un espacio que se adecuo para almacenar los materiales que se entregaron al Hotel al finalizar la obra. Consta de dos plataformas diferenciadas entre si por una altura de 70 cm. aproximadamente, lugar que por sus características permitió crear 3 pequeñas bodegas, la primera para equipo eléctrico, la segunda para accesorios hidrosanitarios y la en la tercera se almacenaron pinturas y pastas así como mobiliario.

El hotel proporciona el servicio organización de eventos y conferencias, para lo cual cuenta con diversos salones, el salón Yucatán, dividido en salón Mérida, Campeche, Chetumal y Villahermosa, los cuales se encuentra en el área de albercas.

Salón caribe, dividido en salón turquesa y coral, ubicado a un costado del lobby alto y finalmente el salón Pacal, mismo que se integra al conjunto y simetría del lobby.



Entre otros de los servicios que proporciona el hotel se pueden mencionar, de Internet ubicado en el área de Bussines Center, el Spa se encuentra en el área de lobby bajo, es una concesión, así como el Gym, este ultimo se encuentra en el área de alberca alta.

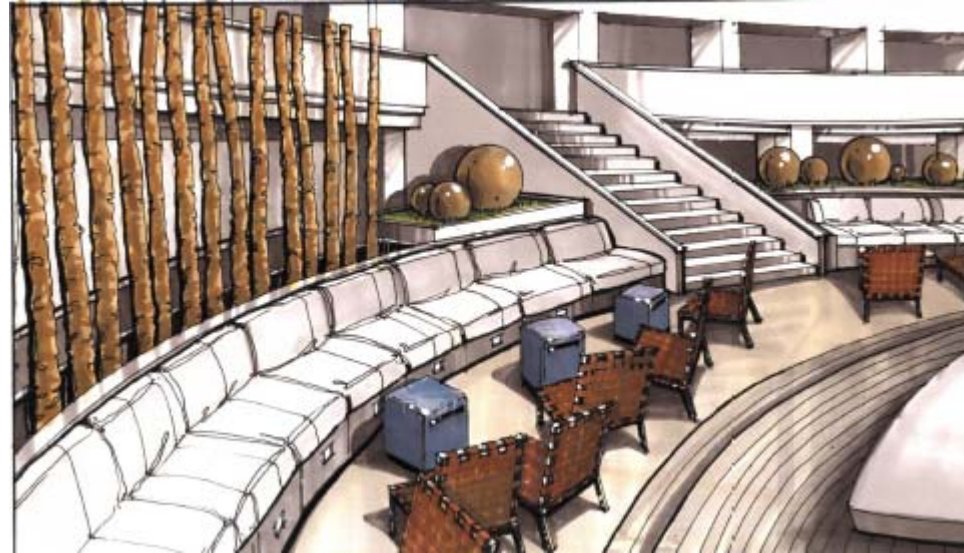
Cuenta con un estacionamiento reducido con una capacidad para 24 para huéspedes de los cuales 14 son exclusivos para autos de transporte de huéspedes y comité ejecutivo. Es importante mencionar que no existe espacio para minusvalidos, y cuenta solamente con tres rampas de acceso para personas con capacidades especiales, una a un costado de la entrada del lobby, la segunda en el motor lobby, (en la guarnición o banqueteta) y la tercera a la salida del edificio hacia las albercas. Cuenta con un servicio de tintorería para huéspedes y comité ejecutivo, así mismo, lavado y planchado de blancos y mantelería para las habitaciones y centros de consumo.

ASPECTOS FORMALES

El inmueble fue asentado en un terreno irregular por lo cual su desarrollo no corresponde a ningún eje compositivo en común. El conjunto se desarrolla a base de espacios generosos, abiertos tratando siempre que los elementos de mayor importancia se encuentren ubicados con vista al mar.

El elemento con mayor jerarquía es la Torre, ya que en esta se encuentran las habitaciones, bares y restaurantes. Dicho elemento posee una forma octogonal, con cuatro ejes principales los cuales solo enmarcan los dos bloque de escaleras y los dos correspondientes a los elevadores, razón por la cual en su interior la distribución de elementos se desarrolla en forma concéntrica.

El lobby, parte importante de esta Torre, esta integrado por una plazoleta circular, que gracias a su mobiliario, permite la interrelación de los huéspedes en un ambiente muy agradable y cómodo para su descanso. Las circulaciones se desarrollan en pasillos amplios que corren alrededor de dicha plaza y que a su vez dan vida al gran domo que corona esta torre.



En cuanto a las habitaciones se refiere, se desarrollan en cuatro bloques de 6 habitaciones cada uno, mismos que respetan la curvatura de los pasillos y crean un efecto escalonado en la fachada.



HOTEL HYATT REGENCY CANCÚN



FACULTAD DE ARQUITECTURA

IX. CONCLUSIONES

El huracán Wilma, al ser un fenómeno incontrolable de la naturaleza y por su gran fuerza de devastación, causo grandes daños a las instalaciones del Hotel Hyatt, siendo este fenómeno el causante principal de su completa remodelación.

Al inicio de dicho proyecto se conjuntaron grandes problemáticas, como una mala administración y organización de la misma, lo que retraso la apertura de las instalaciones a su demanda turística cerca de dieciocho meses, lo que genero grandes pérdidas económicas para los dueños del inmueble y la cadena hotelera.

Es por ello que al tomar la responsabilidad total de la obra se conforma un nuevo equipo de trabajo y una nueva organización, con lo cual se logra llevar a término la remodelación con agrado de todos los involucrados.

Cabe señalar que el equipo conformado por Soluciones Practicas (SPSA) se encontraba integrado en su totalidad por jóvenes recién egresados, lo cual dio al proyecto un gran dinamismo e interés para afrontar de una mejor manera los problemas que nos retrasaban.

En mi opinión muy personal, mi participación en esta obra forma parte de una de las más satisfactorias y gratificantes experiencias que he tenido, ya que no solo adquirí grandes conocimientos en el ámbito de mi profesión, si no también una gran superación personal.

Para mí como persona y futura profesionista, es muy satisfactorio, contar en este caso, con el agrado de los huéspedes, el agradecimiento de los directivos y de los dueños los cuales resaltaron su admiración por el cierre de la obra y en lo particular por mi trabajo desempeñado en lo largo de este proceso.

De esta manera cumpla así no solo con un reporte profesional, si no con un significativo crecimiento académico y laboral que me proporcionan las bases para ser mejor persona y mejor profesionista.

**“La vida esta llena de un potencial verdaderamente insondable.....en la mayoría de los casos,
lo que llamamos limitaciones no son mas que la decisión
de imponernos limitaciones a nosotros mismos”**

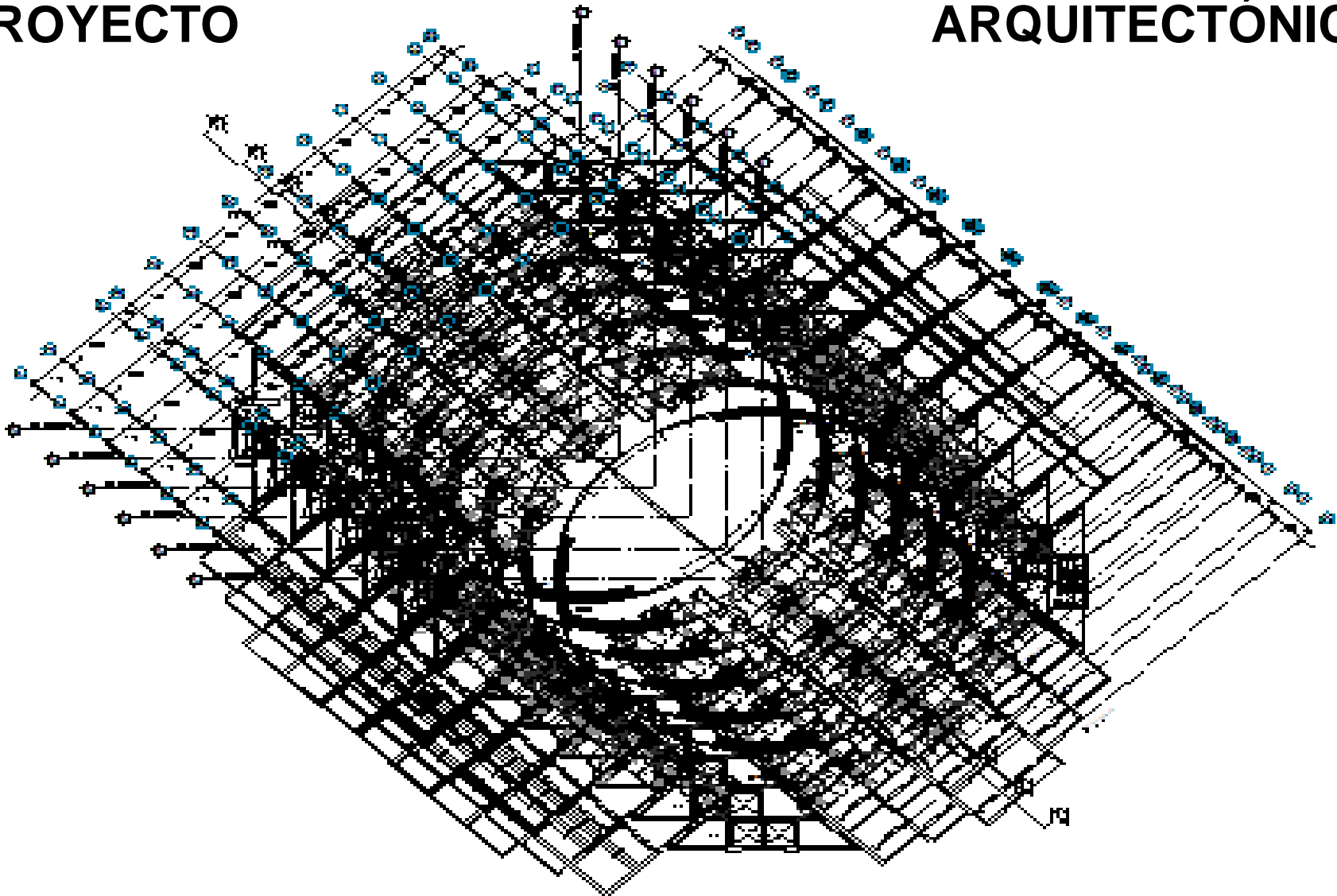
IKEDA DAISAKU

HOTEL HYATT REGENCY CANCÚN



PROYECTO

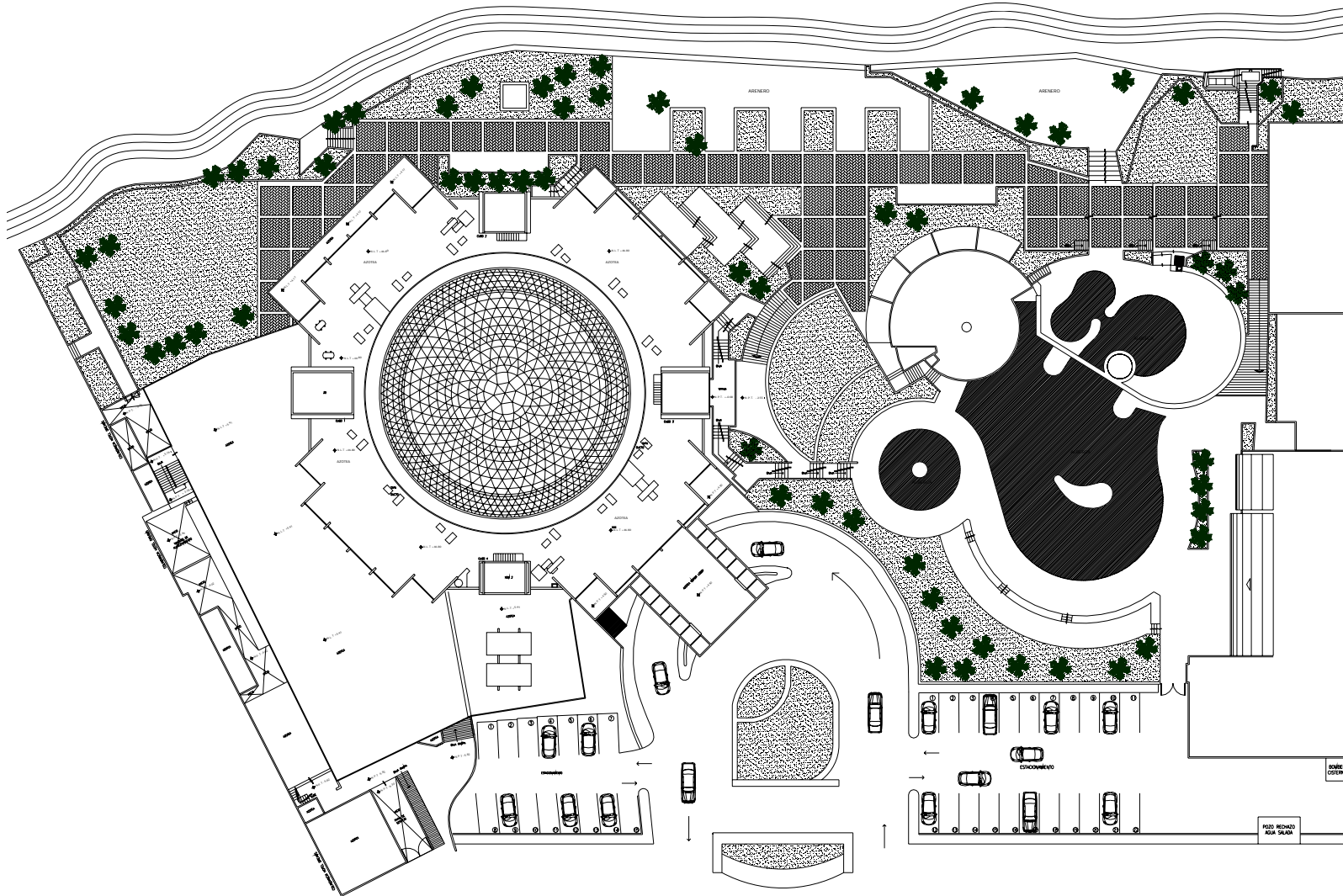
ARQUITECTÓNICO



HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

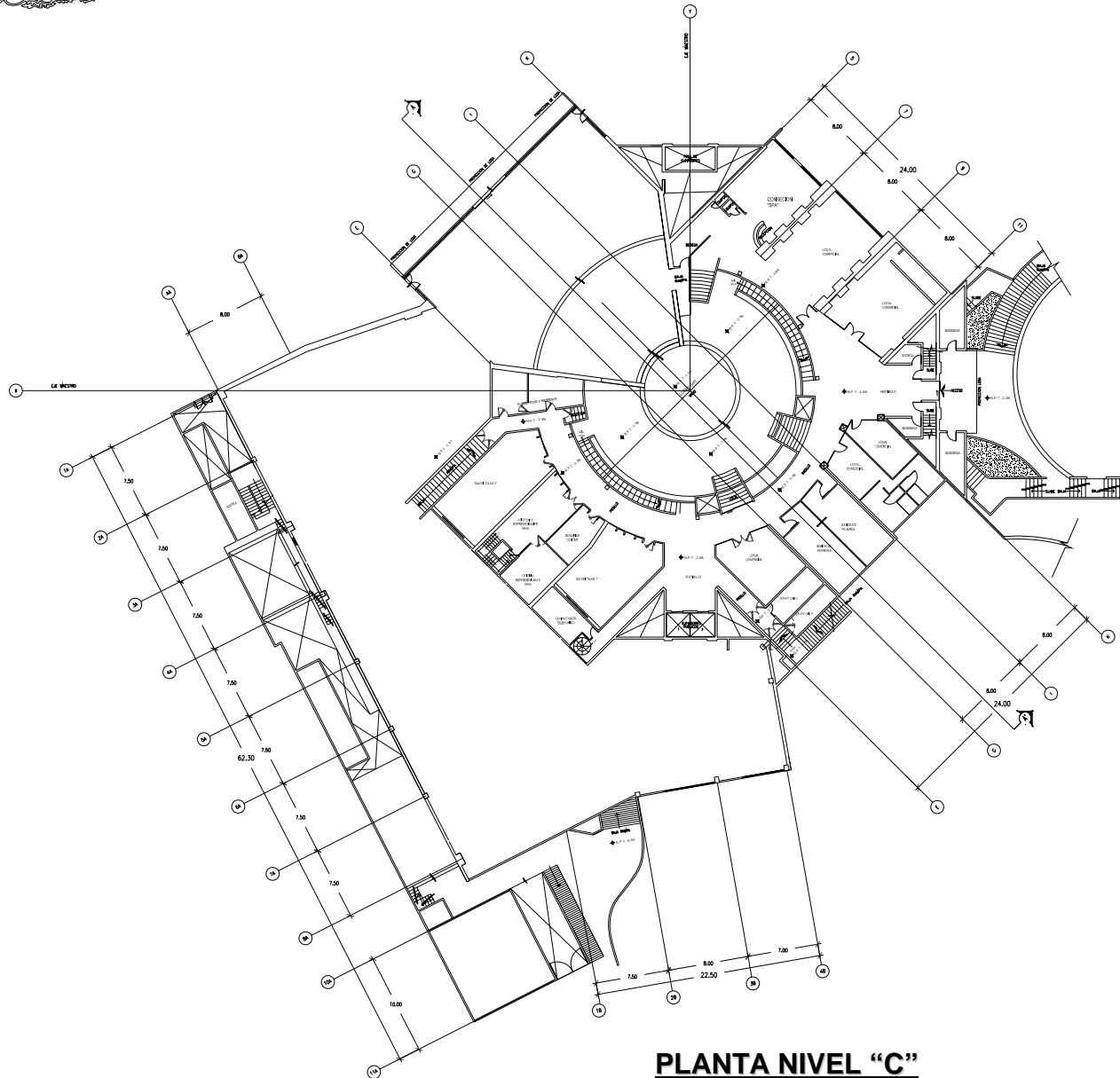


MAR CARIBE



ORIENTACION	VIENTOS DOMINANTES
PROYECTO DE LOCALIZACION	
SIMBOLOGIA	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. KANLAKCHANRA 36 ZONA HOTELERA CANCUN, QUINTANA ROO, MEXICO</p>	
<p>HYATT REGENCY CANCUN PLANTA DE CONJUNTO EXTERIOR</p>	
1:200	MAYO-2007
PC-02	

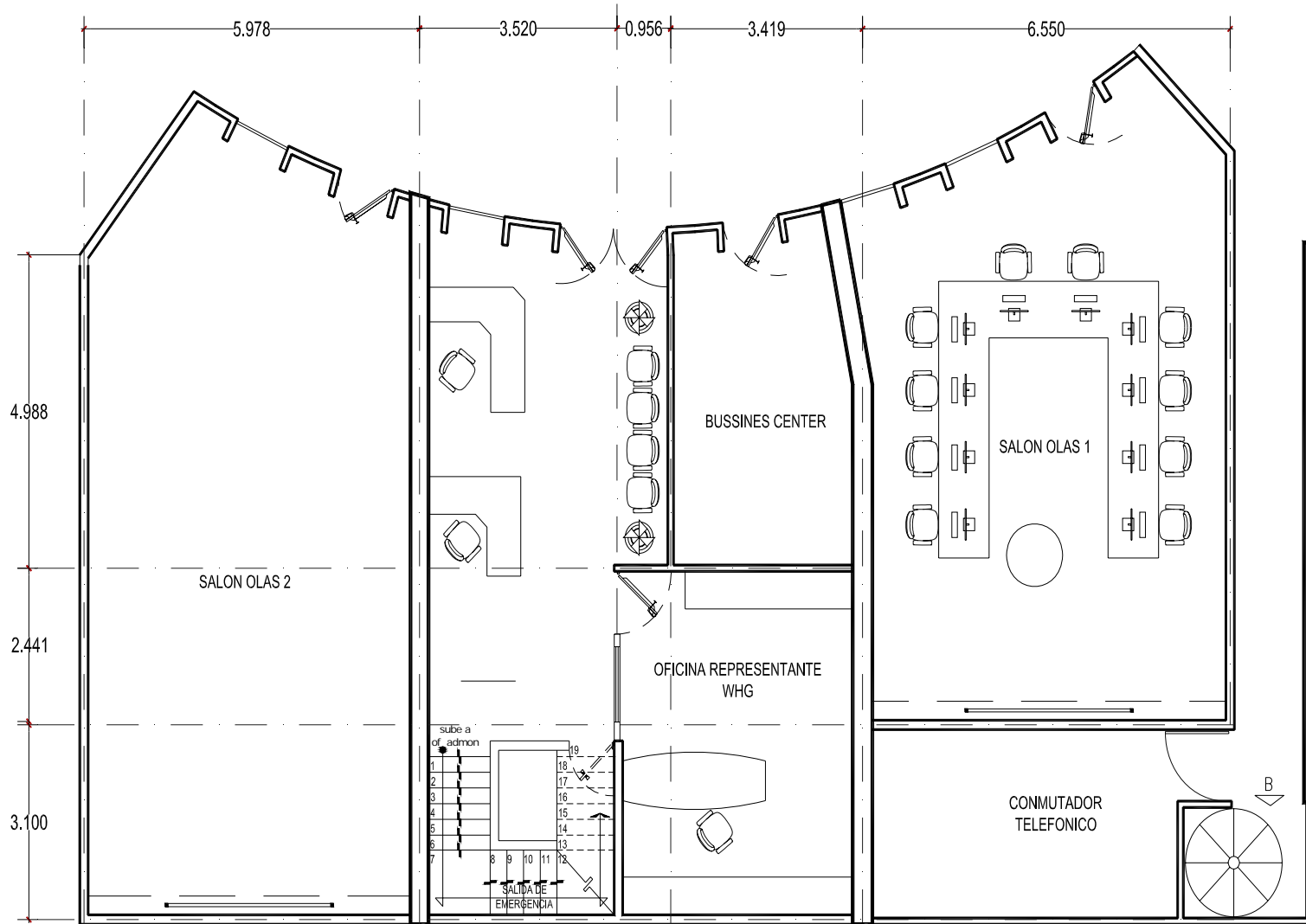
PLANTA DE CONJUNTO



PLANTA NIVEL "C"

HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

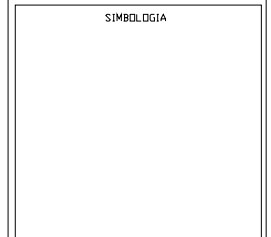
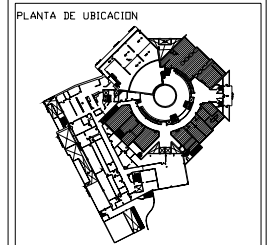
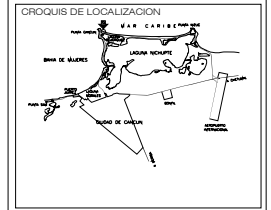
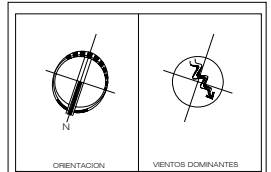
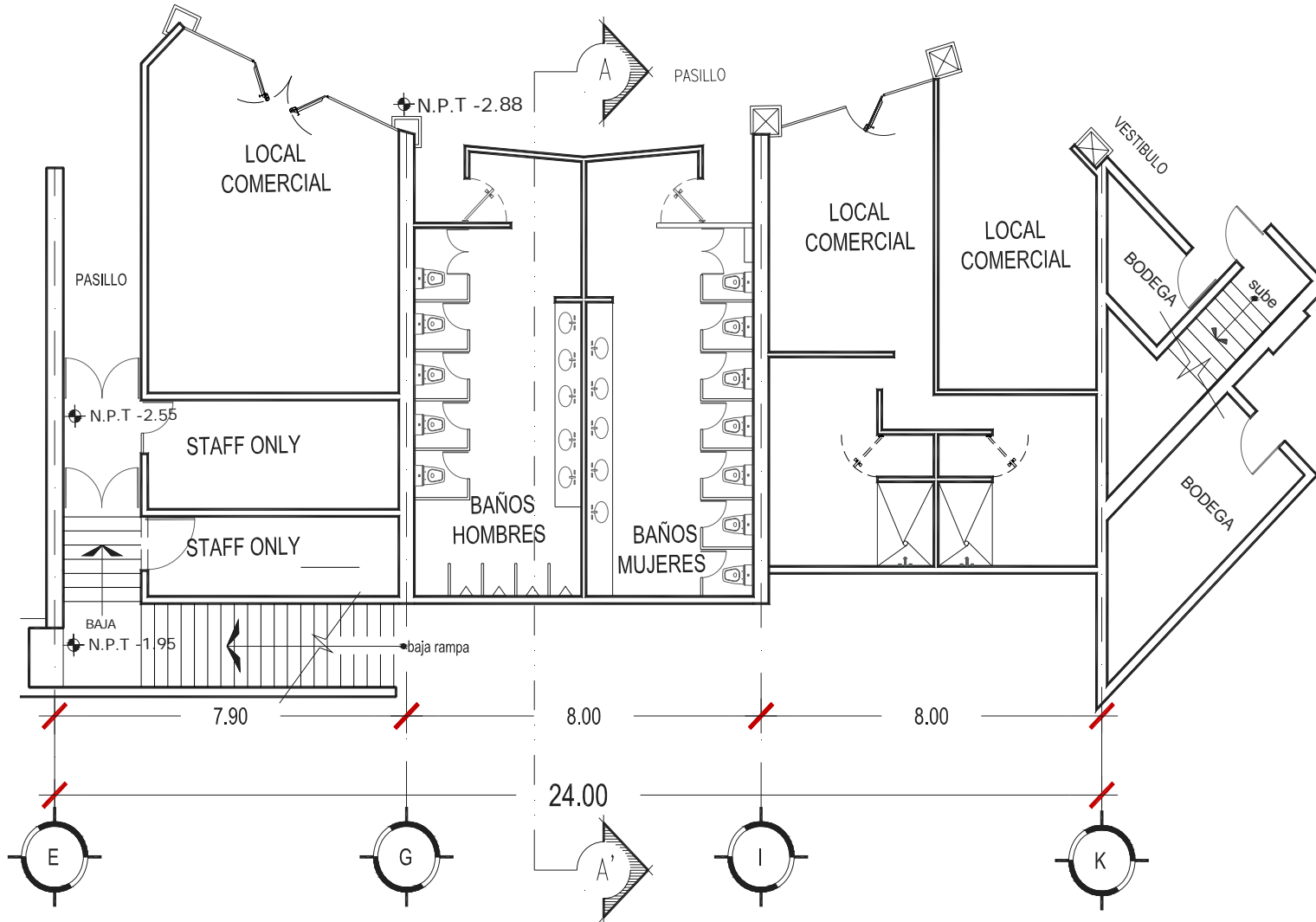
ORIENTACION	VIENTOS DOMINANTES
<p>CROQUIS DE LOCALIZACION</p>	
<p>PLANTA DE UBICACION</p>	
<p>SIMBOLOGIA</p>	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. Kukulcan s/n. 8a Zona Hotelera CANCUN QUINTANA ROO, MEXICO</p>	
<p>NUMERO DEL PROYECTO</p> <p>HYATT REGENCY CANCUN</p> <p>NUMERO</p> <p>NIVEL "C"</p> <p>PLANTA DE CONJUNTO</p> <p>ESCALA</p> <p>1:200</p> <p>FECHA</p> <p>MAYO-2007</p>	<p>CONJUNTO</p> <p>NC-05</p>



ORIENTACION	VENTOS DOMINANTES
CROQUIS DE LOCALIZACION	
PLANTA DE UBICACION	
SIMBOLOGIA	
HYATT REGENCY CANCUN NIVEL 10° PLANTAS ARQUITECTONICAS NC-01	

SALAS DE CAPACITACIÓN Y OFICINA

HOTEL HYATT REGENCY CANCUN



CANCUN
HYATT
REGENCY
BY APPOINTMENT ONLY

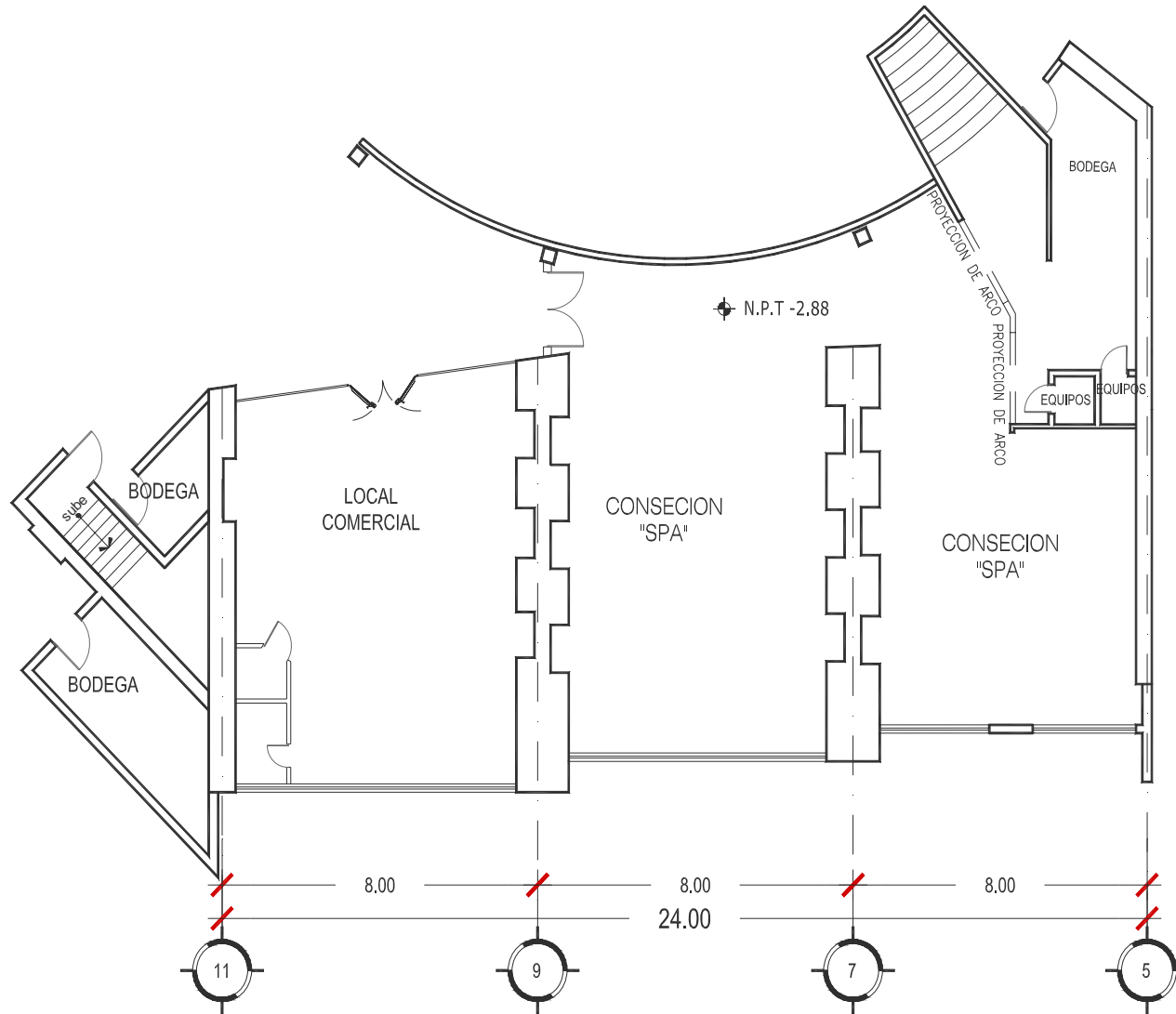
PROYECTO: **HYATT REGENCY CANCUN**
 PLANTA: **NIVEL 1º PLANTAS ARQUITECTONICAS**
 ESCALA: 1:100
 FECHA: MARZO 2007

NC-01

LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS

HOTEL HYATT REGENCY CANCUN





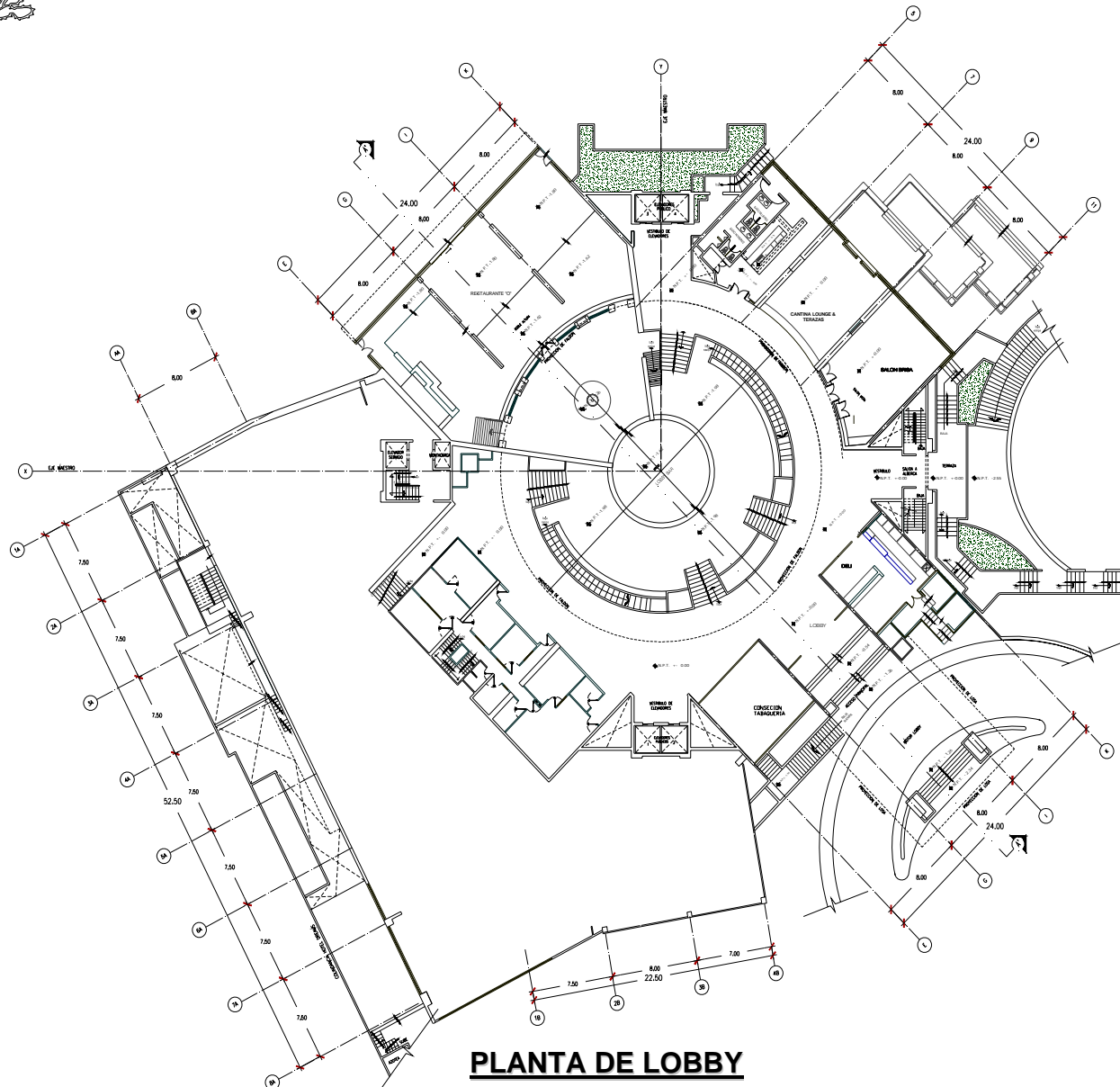
LOCAL COMERCIAL Y SPA

HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

ORIENTACION	VIENTOS DOMINANTES
CROQUIS DE LOCALIZACION	
PLANTA DE UBICACION	
SIMBOLOGIA	
<p>CANCUN HYATT REGENCY <small>BVD. KALLOOWITZ, 55 ZONA HOTELERA, CDMX. CANCELES, QROO. MEXICO</small></p>	
<small>NUMERO DEL PROYECTO:</small> HYATT REGENCY CANCUN	<small>CLAVE:</small> NC-01
<small>PLANTA:</small> NIVEL 'C' PLANTAS ARQUITECTONICAS	<small>ESCALA:</small> 1:100
<small>FECHA:</small> MAYO-2007	



FACULTAD DE ARQUITECTURA



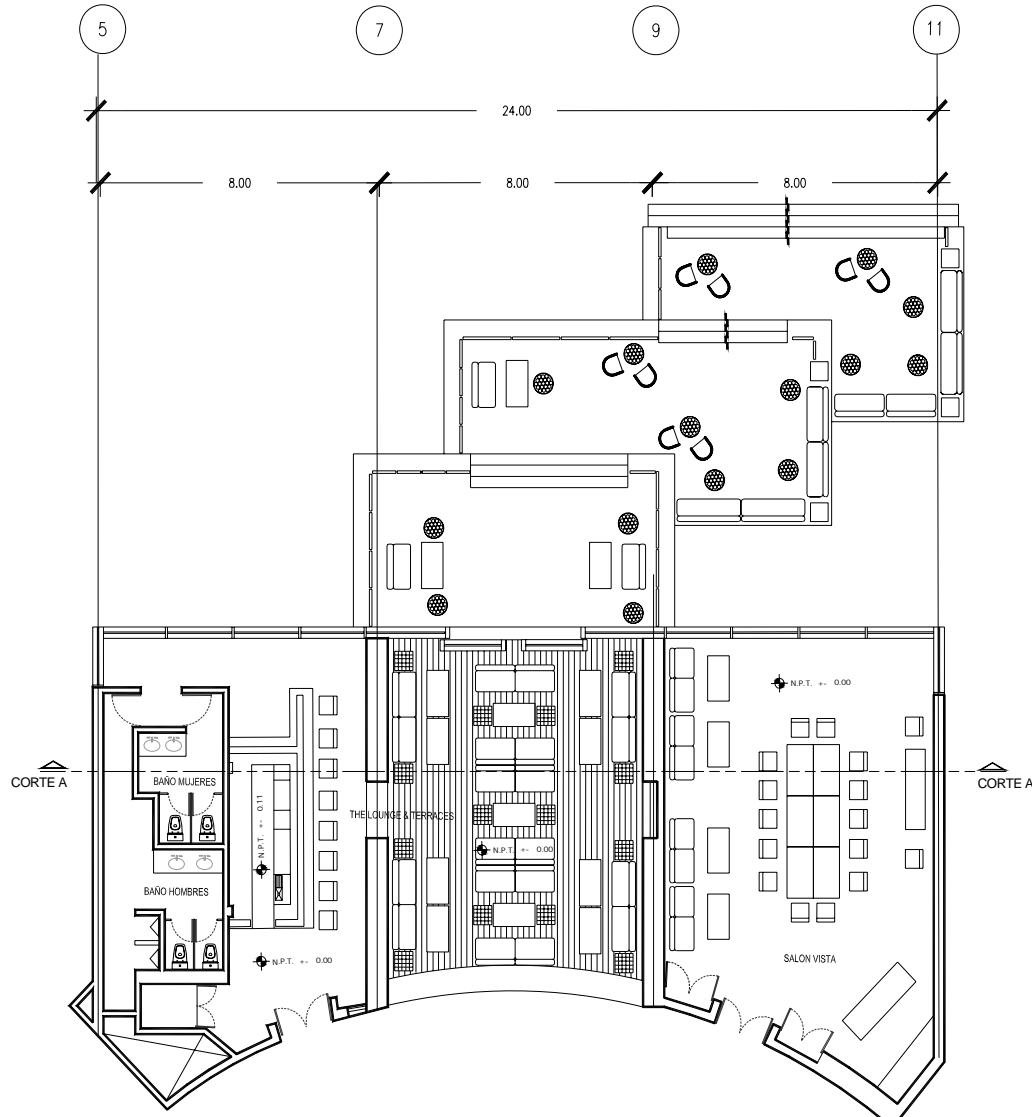
PLANTA DE LOBBY

HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

<p>ORIENTACION VIENTOS DOMINANTES</p>	
<p>GRUPO DE LOCALIZACION</p>	
<p>PLANTA DE UBICACION</p>	
<p>SIMBOLOGIA</p>	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>SECTOR TURISTICO DEL MUNICIPIO DE CANCUN GRUPO QUILBOA S.A. DE C.V.</p>	
<p>PROYECTO: HYATT REGENCY CANCUN</p> <p>NIVEL: LOBBY</p> <p>PLANTA DE CONJUNTO</p> <p>ESCALA: 1:800</p> <p>FECHA: MARZO 2007</p>	
<p>NL-01</p>	



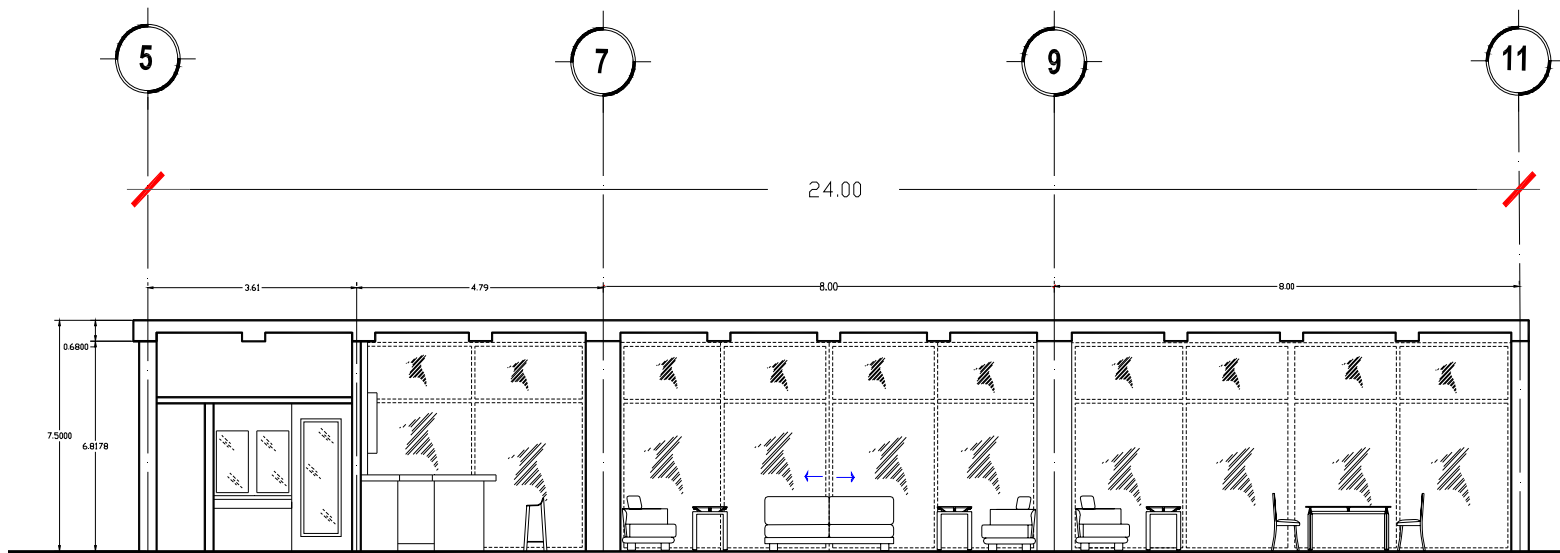
FACULTAD DE ARQUITECTURA



CANTINA LOUNGE & TERRAZAS

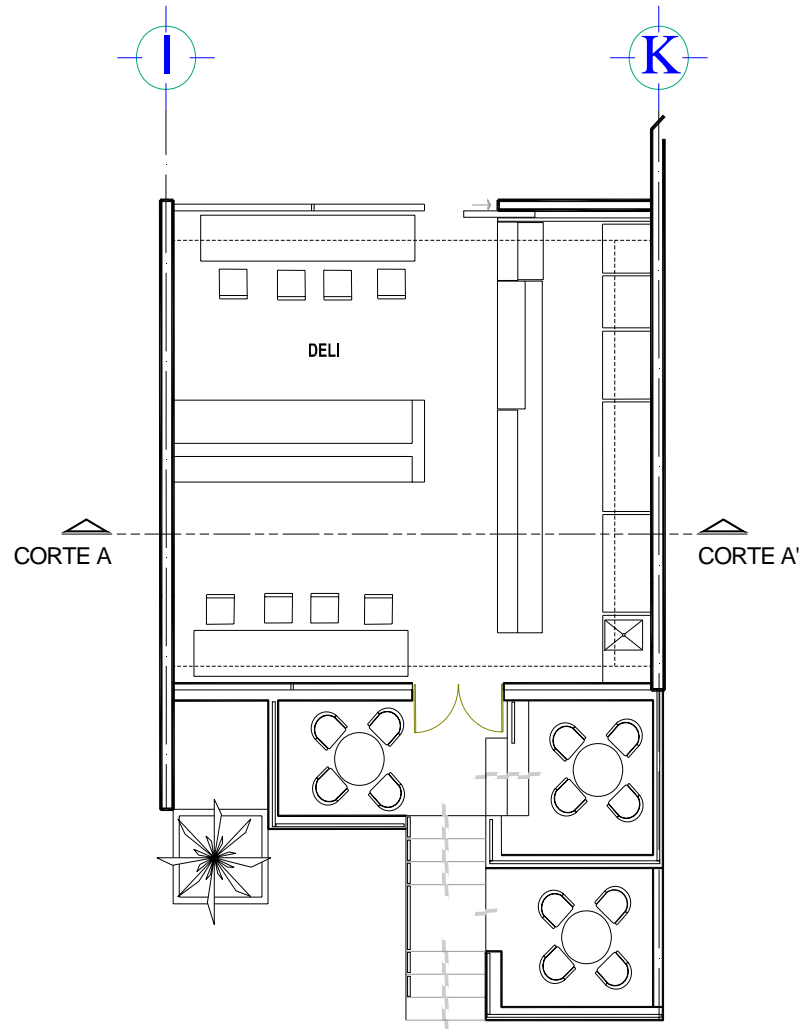
HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

<p>ORIENTACION VIENTOS DOMINANTES</p>	
<p>CROQUIS DE LOCALIZACION</p>	
<p>PLANTA DE UBICACION</p>	
<p>SIMBOLOGIA</p>	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. KULEBONHUAL SEJEN HOTELERA CANCUN QUINTANA ROO, MEXICO</p>	
<p>NUMERO DEL PROYECTO: HYATT REGENCY CANCUN CANTINA LOUNGE & TERRAZAS Y SALON VISTA</p> <p>ESCALA: 1:100 MARCH 2007</p>	<p>TIPO DE PROYECTO: LT-01</p>



CANTINA LOUNGE & TERRAZAS

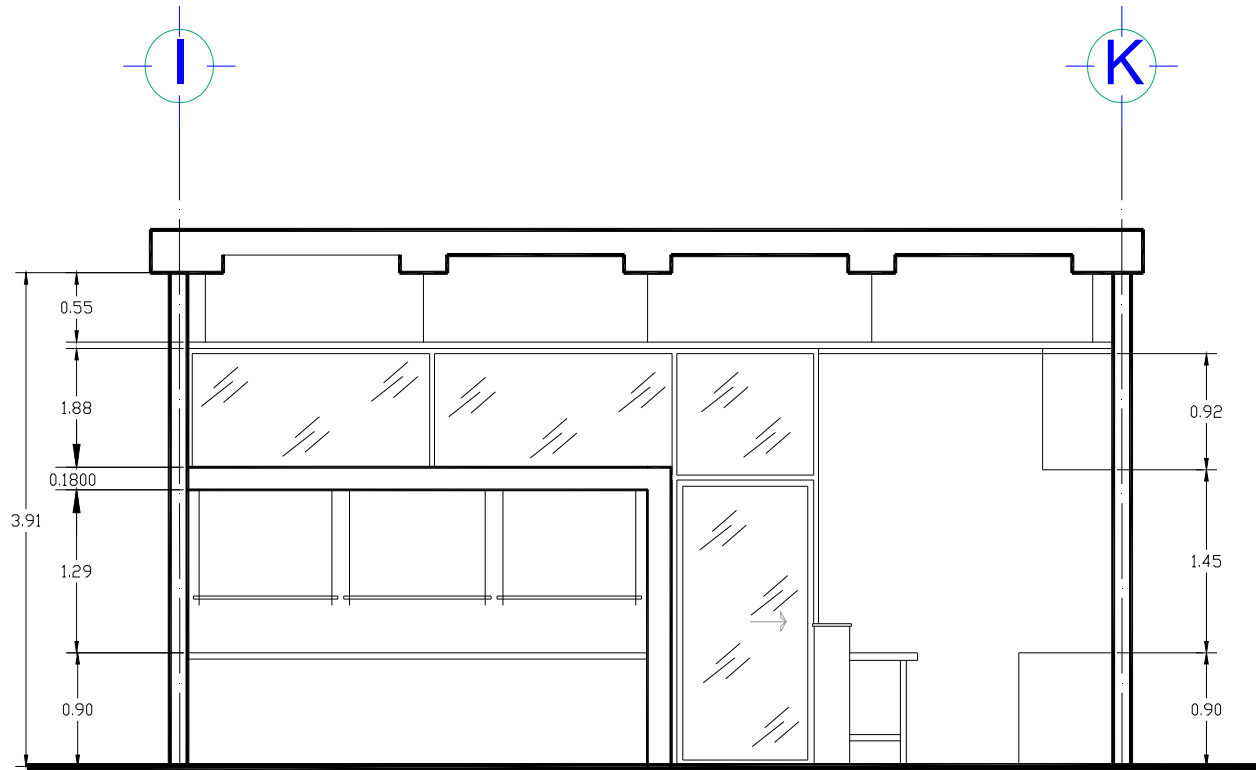
ORIENTACION	
VIENTOS DOMINANTES	
<p>PROYECTO DE LOCALIZACION</p>	
<p>PLANTA DE UBICACION</p>	
SIMBOLOGIA	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. Kukulcan DEL SEÑOR HOTELERA CANCUN QUINTANA ROO, MEXICO</p>	
<p>HYATT REGENCY CANCUN</p> <p>CANTINA LOUNGE & TERRAZAS Y SALON VISTA</p> <p>LT-02</p> <p>1:100</p>	



PLANTA DELI MARKET

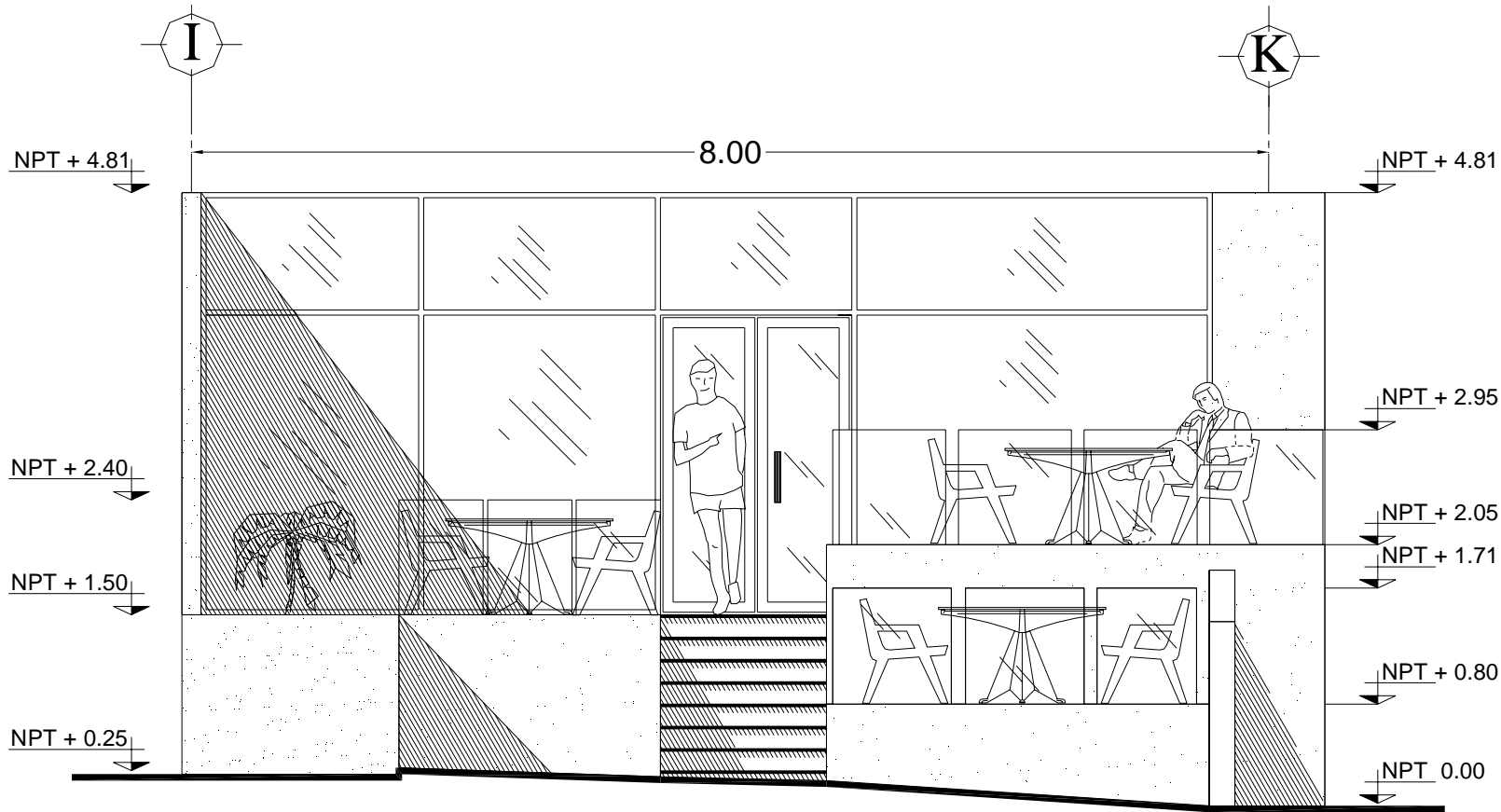
HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

ORIENTACION	IENTOS DOMINANTES
<p>CROQUIS DE LOCALIZACION</p>	
<p>PLANTA DE UBICACION</p>	
SIMBOLOGIA	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. Kukulcan S.M. S. ZONA HOTELERA CANCUN QUINTANA ROO, MEXICO</p>	
<p>CONSEJO DEL PROYECTO: HYATT REGENCY CANCUN</p>	<p>CLIENTE: DELI MARKET</p>
<p>INDICADA: MAYO-2007</p>	<p>DE-01</p>



DELI MARKET
CORTE A-A'

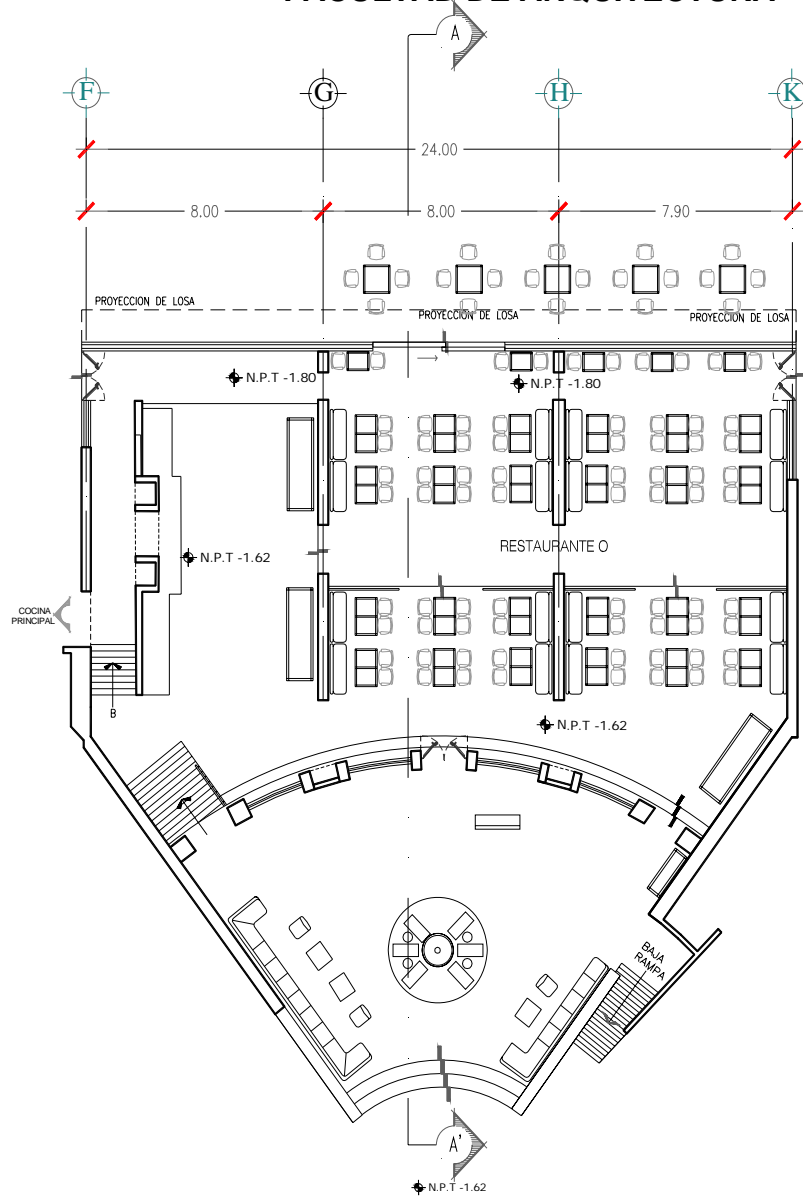
ORIENTACION	VIENTOS DOMINANTES
<p>PROYECTO DE LOCALIZACION</p>	
<p>PLANTA DE UBICACION</p>	
SIMBOLOGIA	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. AVILA CAMARONAL, SE DENIA NOTERIA CANCUN Q. ROO. MEXICO</p>	
<p>NUMERO DEL PROYECTO: HYATT REGENCY CANCUN</p> <p>PLANTA: DELI MARKET</p> <p>INDICADA: MAYO-2007</p>	<p>ESCALA: DE-01</p>



ORIENTACION	VIENTOS DOMINANTES
CROQUIS DE LOCALIZACION 	
PLANTA DE UBICACION 	
SIMBOLOGIA	
CANCUN HYATT REGENCY	
<small>BLVD. KULELOWAY 6.2 ZONA HOTELERA CANCUN Q. ROO 77500, MEXICO</small>	
PROYECTO: HYATT REGENCY CANCUN	ESCALA:
PLANO: DELI MARKET	DE-01
FECHA: MAYO 2007	



FACULTAD DE ARQUITECTURA

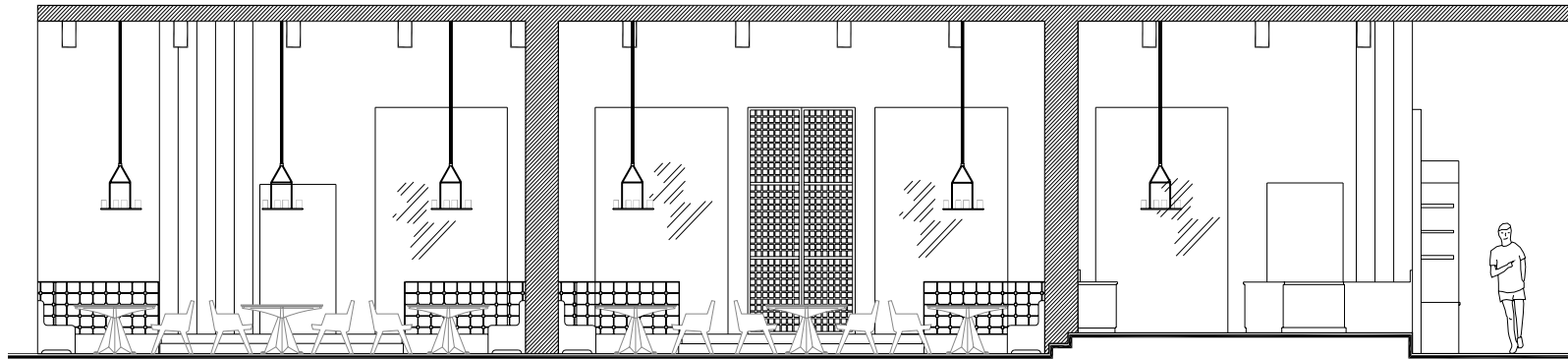


PLANTA RESTAURANTE "O"

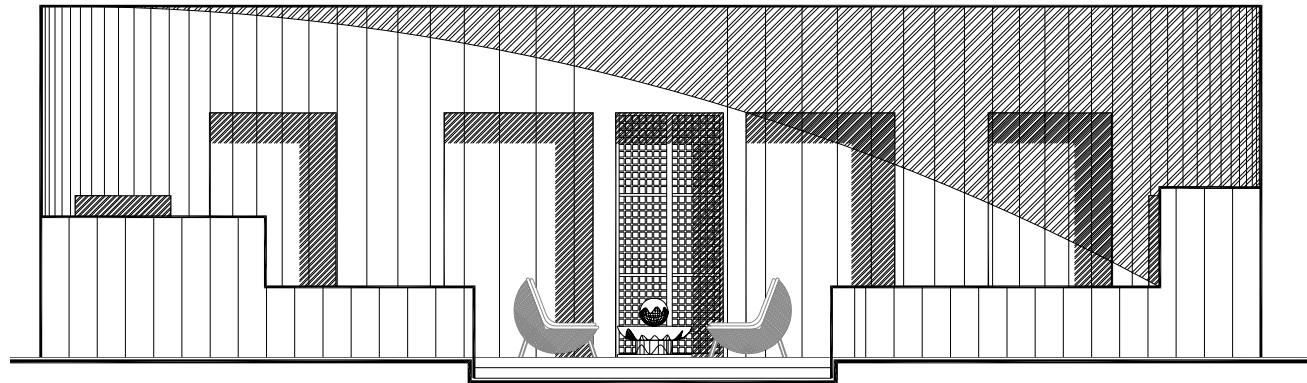
HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

<p>ORIENTACION VENTOS DOMINANTES</p>	
<p>CROQUIS DE LOCALIZACION</p> <p>BLVD. KARLOVSKA 88 S.S. SINA HOTELERA CANCUN QUERO TREC, MEXICO</p>	
<p>PLANTA DE UBICACION</p>	
<p>SIMBOLOGIA</p>	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. KARLOVSKA 88 S.S. SINA HOTELERA CANCUN QUERO TREC, MEXICO</p>	
<p>ESCALA DEL PROYECTO</p> <p>HYATT REGENCY CANCUN</p> <p>PROYECTO</p> <p>RESTAURANTE "O"</p> <p>PLANTAS ARQUITECTONICAS</p> <p>TITULO</p> <p>MAYO-2007</p>	<p>ESCALA</p> <p>RO-01</p>

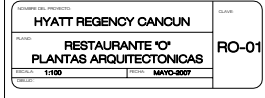
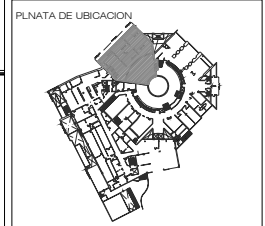
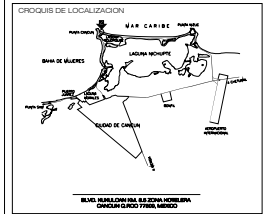
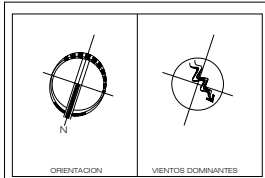




RESTAURANTE "O" CORTE A-A'

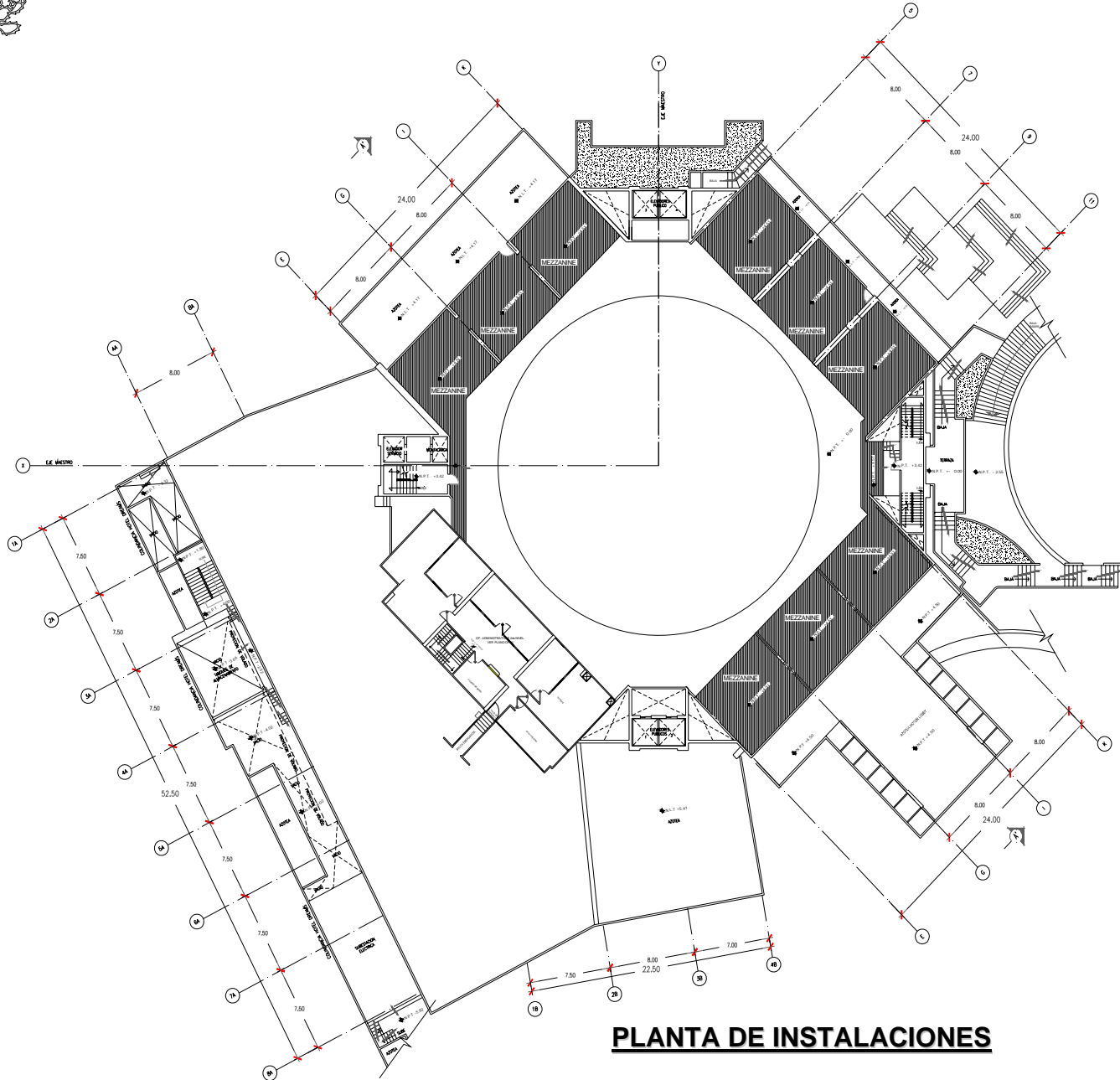


RESTAURANTE "O" FACHADA INTERIOR





FACULTAD DE ARQUITECTURA

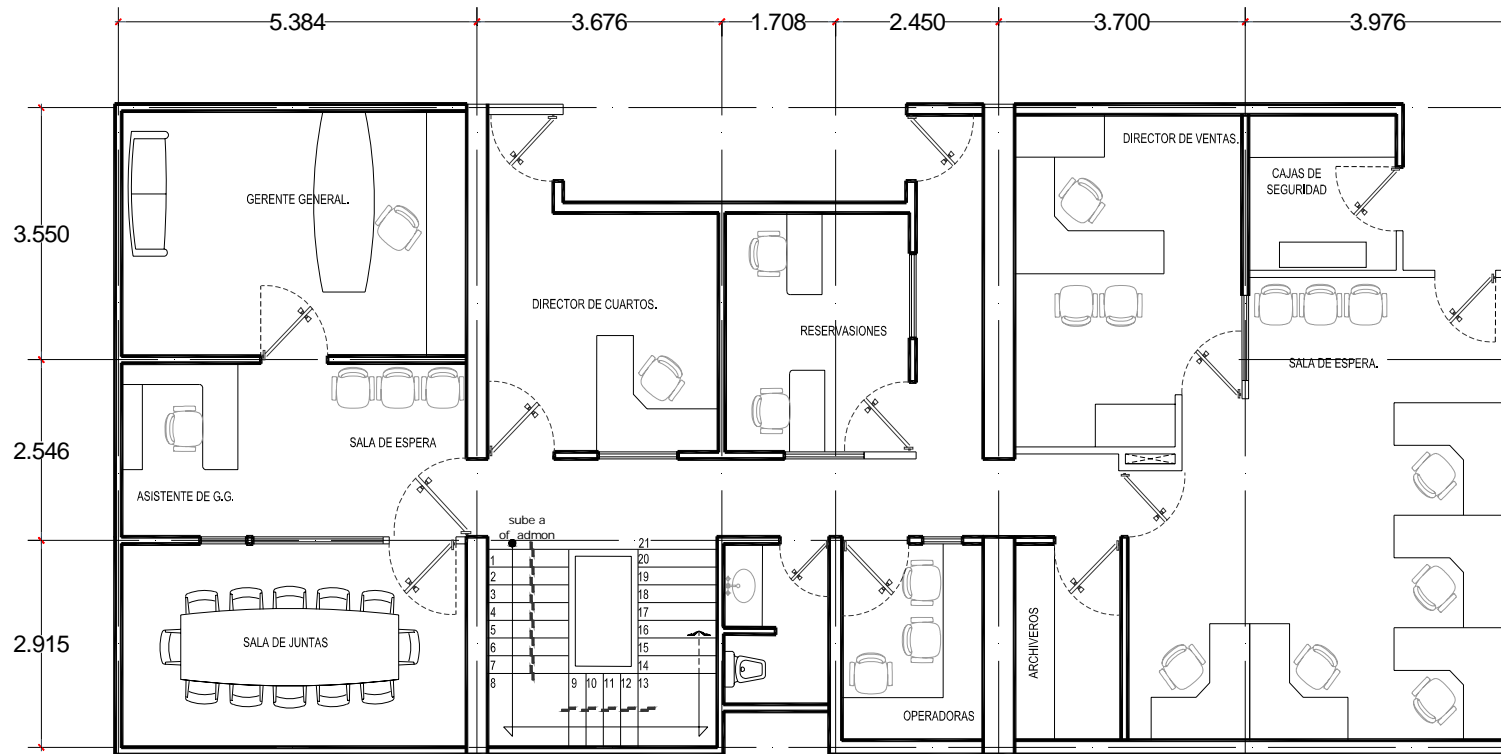


PLANTA DE INSTALACIONES

HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

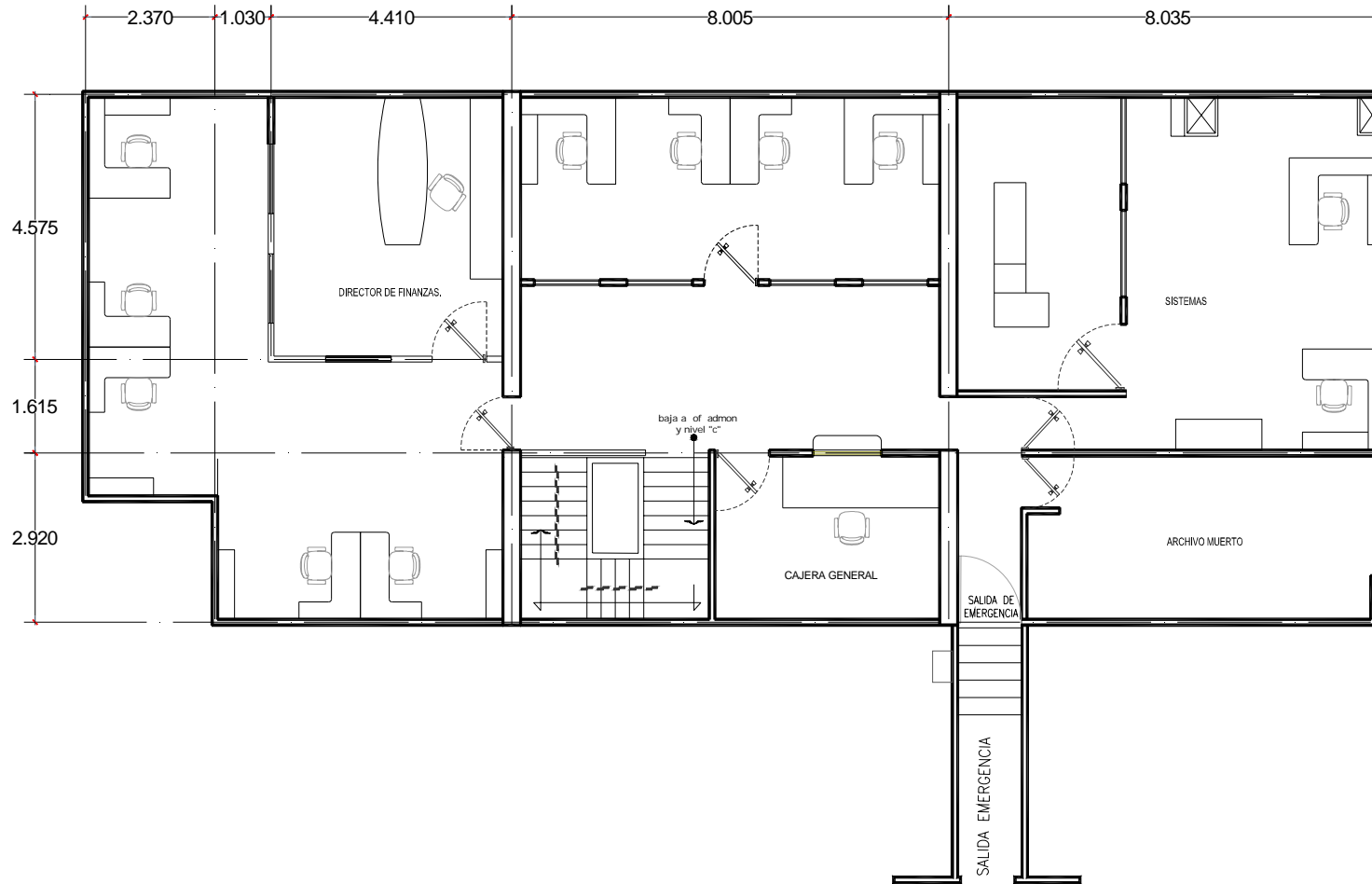
<p>ORIENTACION VIENTOS DOMINANTES</p>	
<p>CIRCUITO DE LOCALIZACION</p>	
<p>PLANTA DE UBICACION</p>	
<p>SIMBOLOGIA</p>	
<p>CANCUN HYATT REGENCY <small>UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO</small></p>	
<p>PROYECTO: HYATT REGENCY CANCUN</p>	
<p>PLANTA: MEZZANINE</p>	<p>HOJA: ME-01</p>
<p>ESCALA: 1:200</p>	<p>FECHA: MAYO-2007</p>





**OFICINAS ADMINISTRATIVAS
NIVEL LOBBY**

ORIENTACION	
VENTOS DOMINANTES	
CROQUIS DE LOCALIZACION 	
PLANTA DE UBICACION 	
SIMBOLOGIA	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>B.V.O. HERRERA Y CIA. SA DE CV. HOTELERA CANCUN QUINTO MILEO, MEXICO</p>	
<p>PROYECTO DEL PRECISO HYATT REGENCY CANCUN</p> <p>OFICINA ADMINISTRATIVA PLANTAS ARQ. Y ALBAÑILERIA</p> <p>1:100 MAYO-2007</p>	<p>OF-02</p>



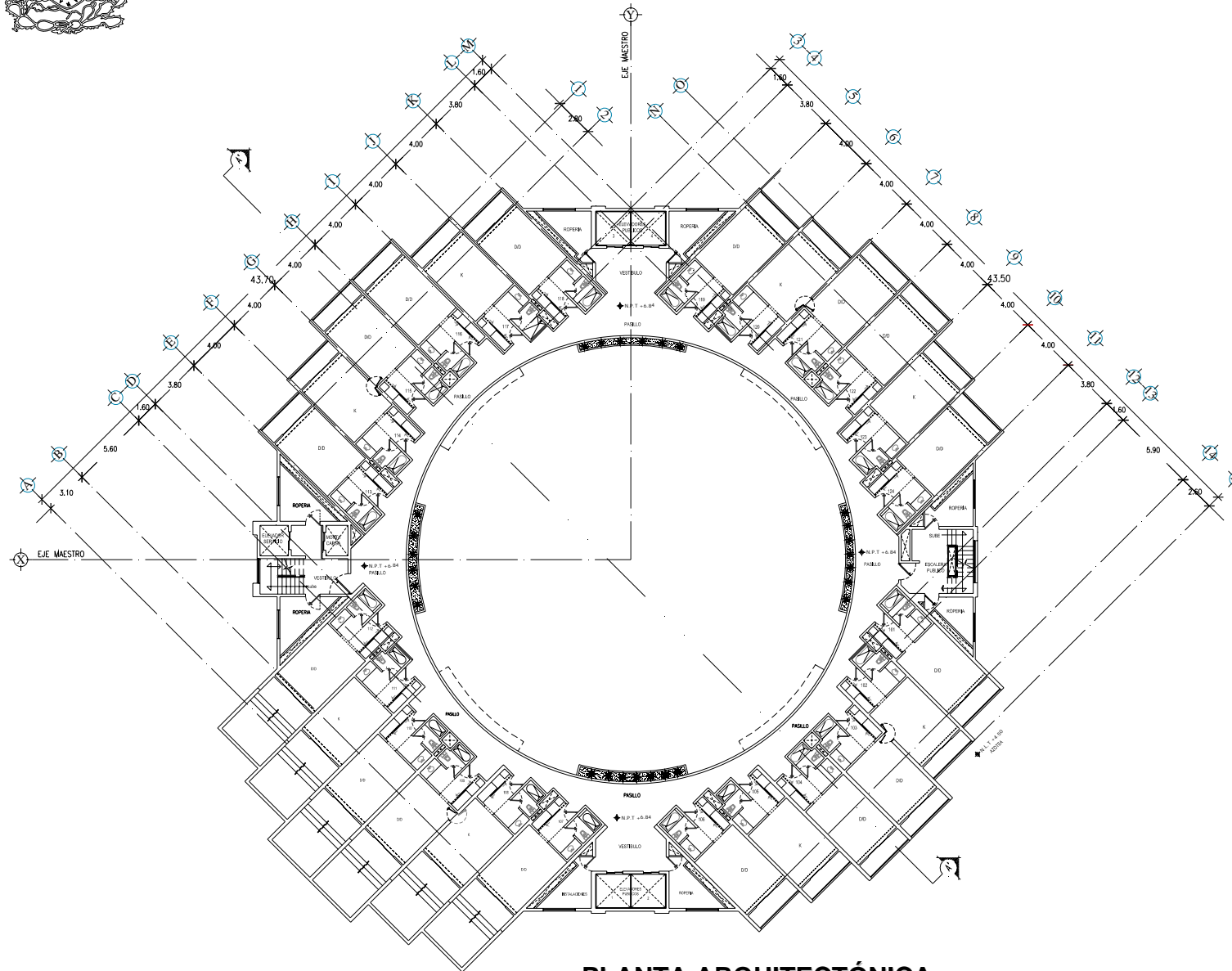
ORIENTACION	VIENTOS DOMINANTES
CROQUIS DE LOCALIZACION 	
PLANTA DE UBICACION 	
SIMBOLOGIA	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. KULIKOWSKI DEL 6.º ZONA HOTELERA CANCUN QUINTO PISO, MEXICO</p>	
<small>NUMERO DEL PROYECTO</small> HYATT REGENCY CANCUN <small>TIPO</small> OFICINA ADMINISTRATIVA PLANTAS ARG. Y ALBAÑILERIA <small>ESCALA</small> 1:100	<small>CLAVE</small> OF-02

**OFICINAS ADMINISTRATIVAS
NIVEL MEZZANINE**

HOTEL HYATT REGENCY CANCUN



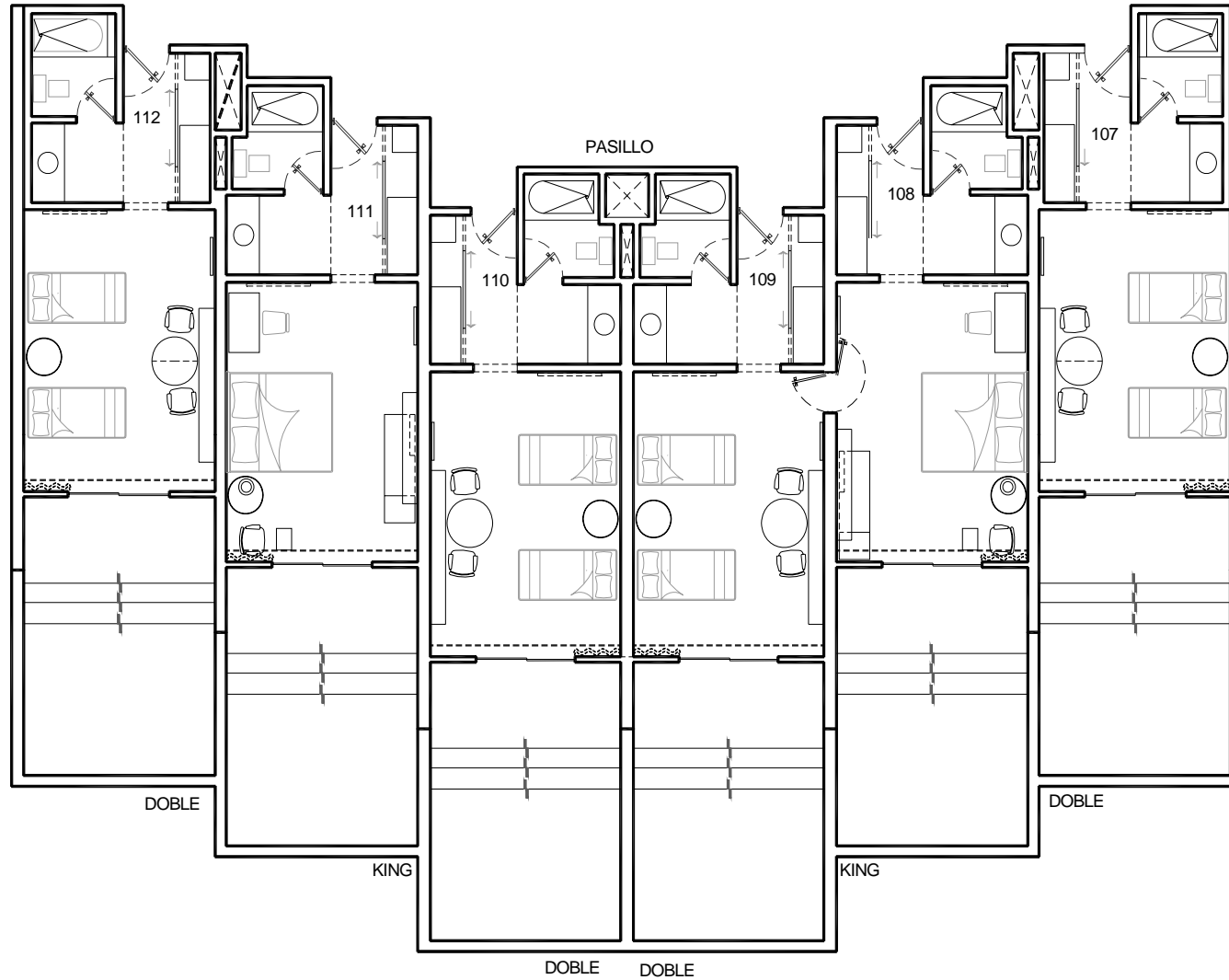
FACULTAD DE ARQUITECTURA



**PLANTA ARQUITECTÓNICA
PRIMER NIVEL**

HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

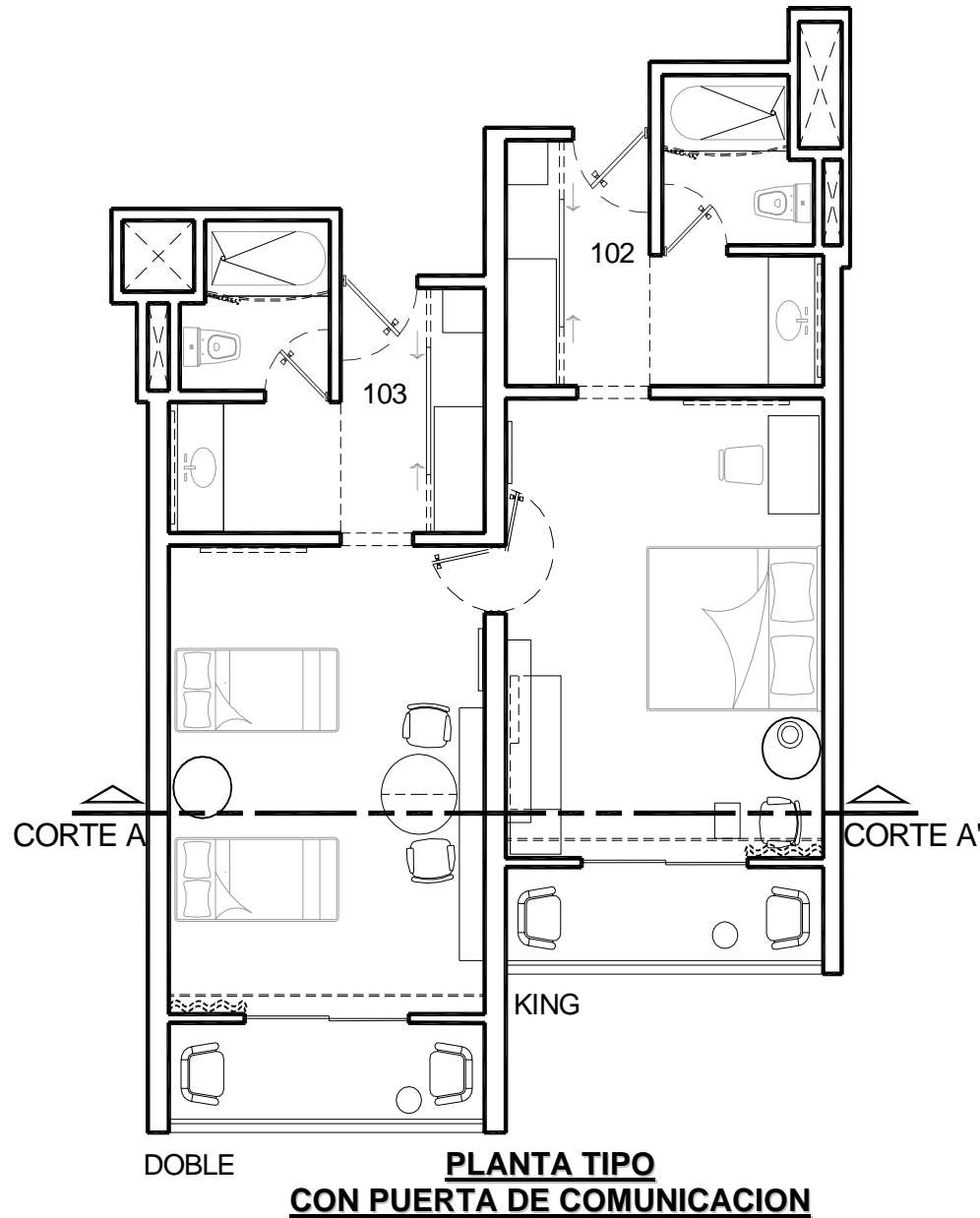
ORIENTACION	VIENTOS DOMINANTES						
CROQUIS DE LOCALIZACION							
PLANTA DE UBICACION							
SIMBOLOGIA							
<p>CANCUN HYATT REGENCY BLVD. KAROLINAYANA 585 ZONA HOTELERA CANCUN QUINTANA ROO, MEXICO</p>							
<table border="1"> <tr> <td>NOMBRE DEL PROYECTO: HYATT REGENCY CANCUN</td> <td>CLAVE:</td> </tr> <tr> <td>PLANTA: PLANTA NIVEL 1</td> <td>HA-01</td> </tr> <tr> <td>ESCALA: 1:200</td> <td>FECHA: MAYO-2007</td> </tr> </table>		NOMBRE DEL PROYECTO: HYATT REGENCY CANCUN	CLAVE:	PLANTA: PLANTA NIVEL 1	HA-01	ESCALA: 1:200	FECHA: MAYO-2007
NOMBRE DEL PROYECTO: HYATT REGENCY CANCUN	CLAVE:						
PLANTA: PLANTA NIVEL 1	HA-01						
ESCALA: 1:200	FECHA: MAYO-2007						



PRIMER NIVEL
PLANTA DE HABITACIONES
CON TERRAZA (107-112)

HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

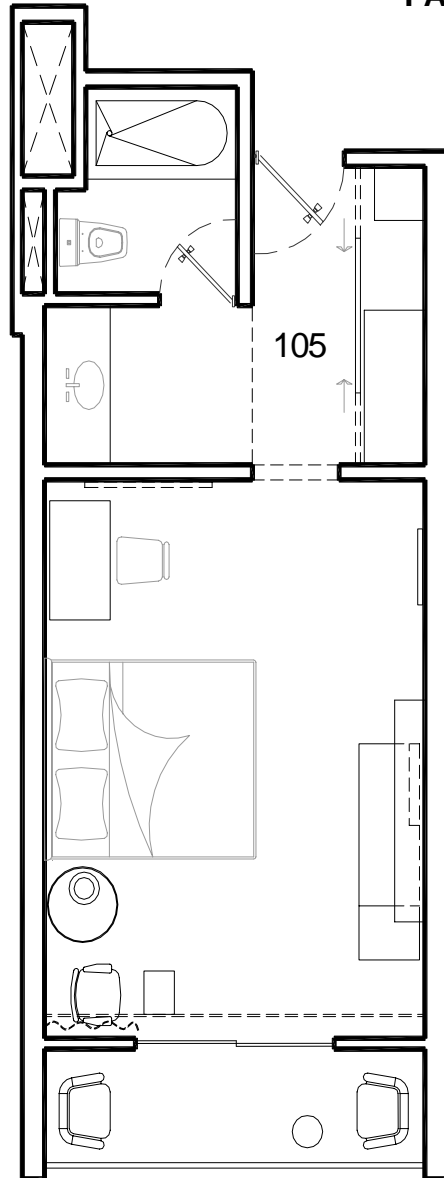
ORIENTACION VENTOS DOMINANTES	
<p>CIRCUITO DE LOCALIZACION</p>	
<p>PLANTA DE UBICACION</p>	
SIMBOLOGIA	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. KUCULKAN NA 66 50M LOTE 100A CANCUN QROO 77000, MEXICO</p>	
<small>NUMERO DEL PROYECTO:</small> HYATT REGENCY CANCUN	<small>CLAVE:</small> HA-01
<small>PLANO:</small> PLANTA NIVEL 1	
<small>ESCALA:</small> 1:200	<small>FECHA:</small> MAYO-2007
<small>PROYECTO:</small>	



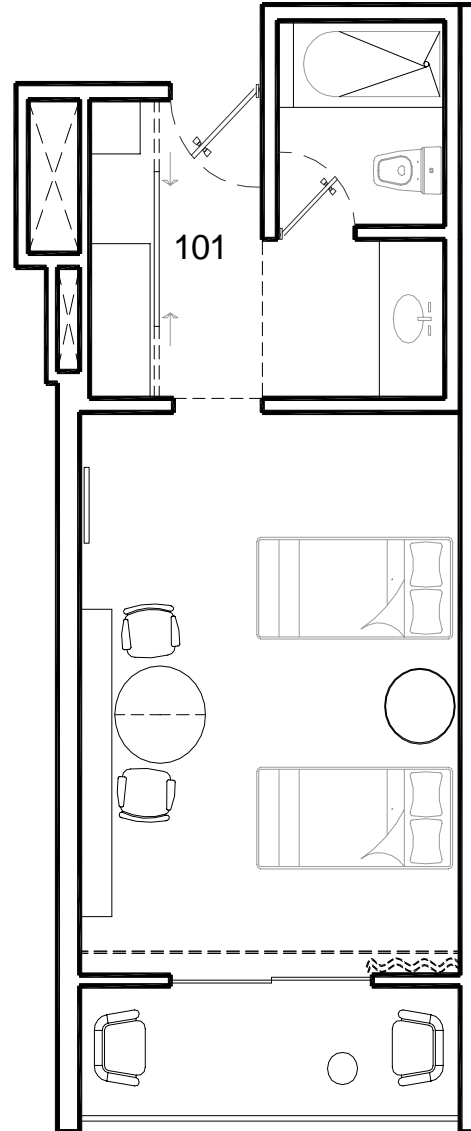
ORIENTACION	VENTOS DOMINANTES
<p>PROGNOSTIC DE LOCALIZACION</p>	
<p>PLANTA DE UBICACION</p>	
SIMBOLOGIA	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. JUAREZ CAL. 56 ZONA HOTELERA CANCUN QUINTO TIEMPO, MEXICO</p>	
<small>NOMBRE DEL PROYECTO:</small> HYATT REGENCY CANCUN	<small>CLAVE:</small> HA-01
<small>PLANO:</small> PLANTA NIVEL 1	<small>ESCALA:</small> 1:200
<small>FECHA:</small> MAYO-2007	<small>PROYECTO:</small> MAYO-2007



FACULTAD DE ARQUITECTURA



**PLANTA TIPO
HABITACION KING**

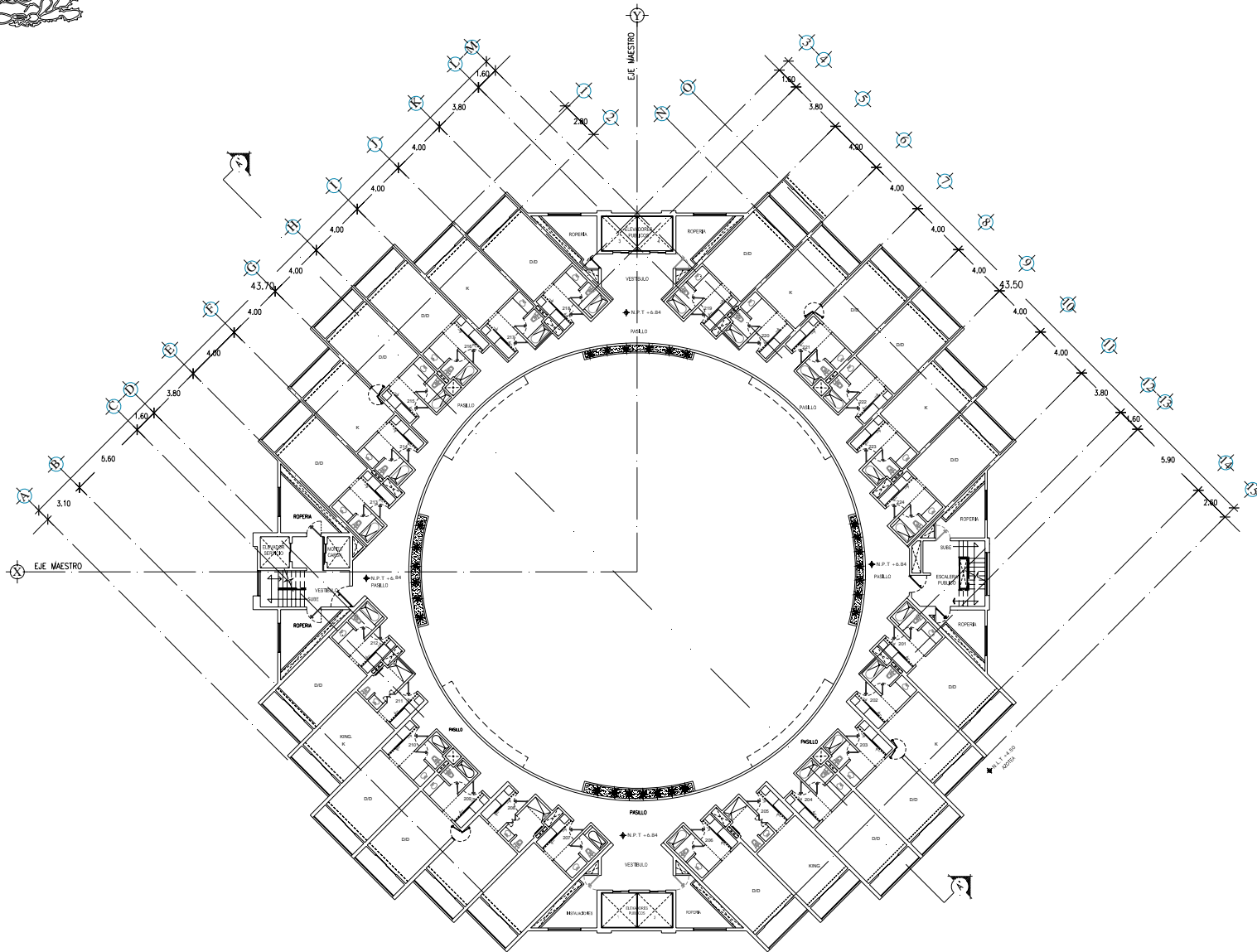


**PLANTA TIPO
HABITACION DOBLE**

ORIENTACION	VENTOS DOMINANTES
<p>GRUPO DE LOCALIZACION</p> <p>EL MAR CARIBEÑO Golfo de México YUCATAN PENINSULA MAR DE CARIBE</p> <p>BLVD. DE LA ZONA DEL SEÑOR HOTELERA CANCUN QUINTO RINCON, MEXICO</p>	
<p>PLANTA DE UBICACION</p>	
SIMBOLOGIA	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. DE LA ZONA DEL SEÑOR HOTELERA CANCUN QUINTO RINCON, MEXICO</p>	
<p>NOMBRE DEL PROYECTO HYATT REGENCY CANCUN</p> <p>PLANTA PLANTA NIVEL 1</p> <p>ESCALA: 1:200</p>	<p>CLAVE HA-01</p> <p>FECHA: MAYO-2007</p>



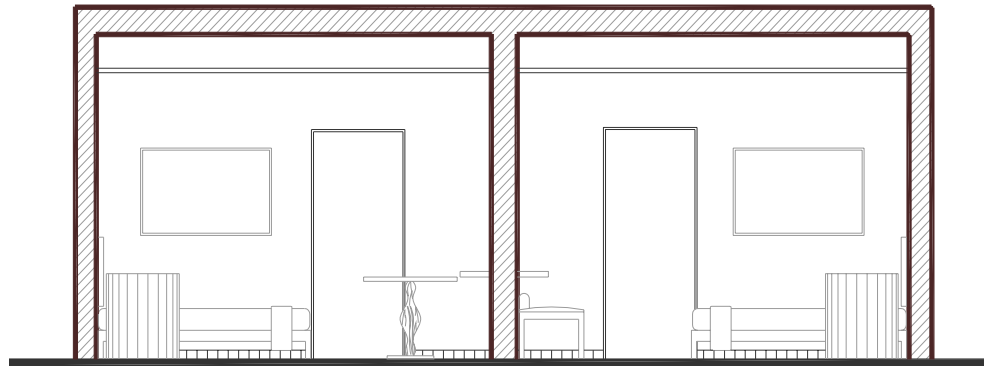
FACULTAD DE ARQUITECTURA



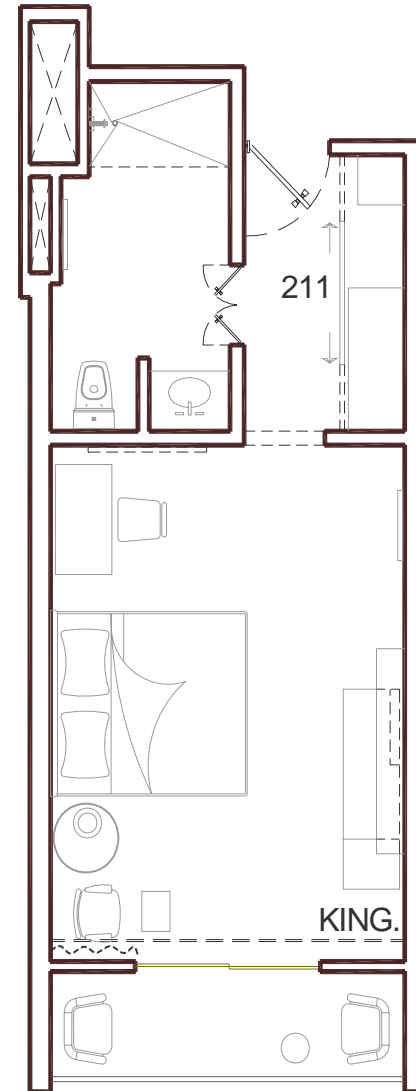
**PLANTA ARQUITECTONICA
SEGUNDO NIVEL**

HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

ORIENTACION	VIENTOS DOMINANTES														
<p>PROQUIS DE LOCALIZACION</p>															
<p>PLANTA DE LOCALIZACION</p>															
SIMBOLOGIA															
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. HILBERIA CANAL 66 ZONA HOTELERA CANCUN QUINTO ESTADO MEXICO</p>															
<table border="1"> <tr> <td>NOMBRE DEL PROYECTO:</td> <td>CLAVE:</td> </tr> <tr> <td>HYATT REGENCY CANCUN</td> <td>HA-02</td> </tr> <tr> <td>PLANTA:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PLANTA NIVEL 2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ESCALA:</td> <td>FECHA:</td> </tr> <tr> <td>1:200</td> <td>MAYO-2007</td> </tr> <tr> <td>FECHA:</td> <td></td> </tr> </table>		NOMBRE DEL PROYECTO:	CLAVE:	HYATT REGENCY CANCUN	HA-02	PLANTA:		PLANTA NIVEL 2		ESCALA:	FECHA:	1:200	MAYO-2007	FECHA:	
NOMBRE DEL PROYECTO:	CLAVE:														
HYATT REGENCY CANCUN	HA-02														
PLANTA:															
PLANTA NIVEL 2															
ESCALA:	FECHA:														
1:200	MAYO-2007														
FECHA:															



CORTE DE HABITACIONES
A-A'

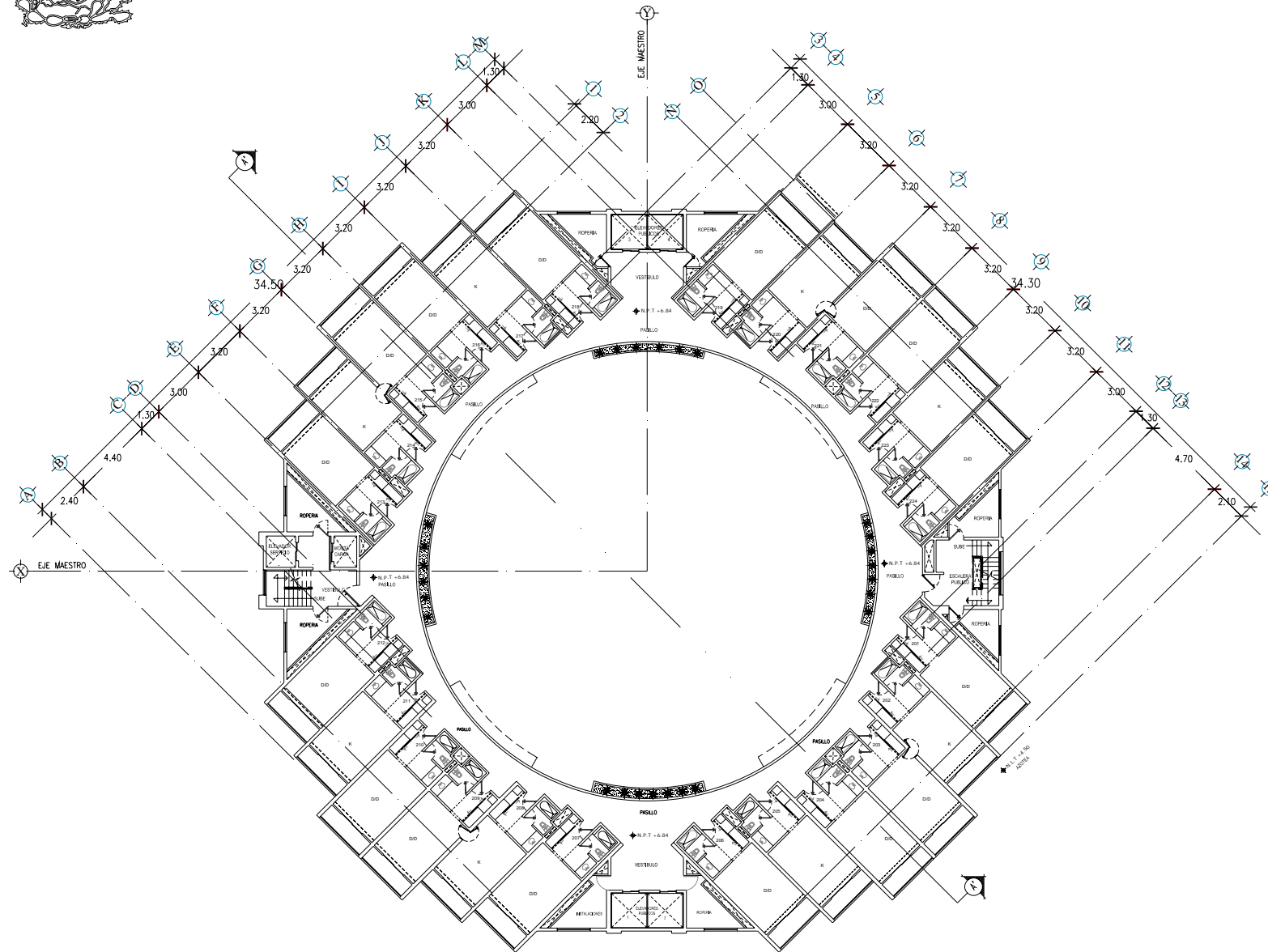


PLANTA TIPO
HABITACIONES PARA PERSONAS
CON CAPACIDADES ESPECIALES

ORIENTACION	VIENTOS DOMINANTES
<p>CRONIS DE LOCALIZACION</p> <p>ESTADO DE YUCATAN CANCUN</p>	
<p>PLANTA DE LOCALIZACION</p>	
SIMBOLOGIA	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. KULIAKAN S/N. 66 ZONA HOTELERA CANCUN Q.ROO. MEXICO</p>	
<p>NOMBRE DEL PROYECTO HYATT REGENCY CANCUN</p> <p>PLANTA PLANTA NIVEL 2</p> <p>ESCALA 1:200</p> <p>FECHA MAYO-2007</p>	<p>CLAVE HA-02</p>



FACULTAD DE ARQUITECTURA



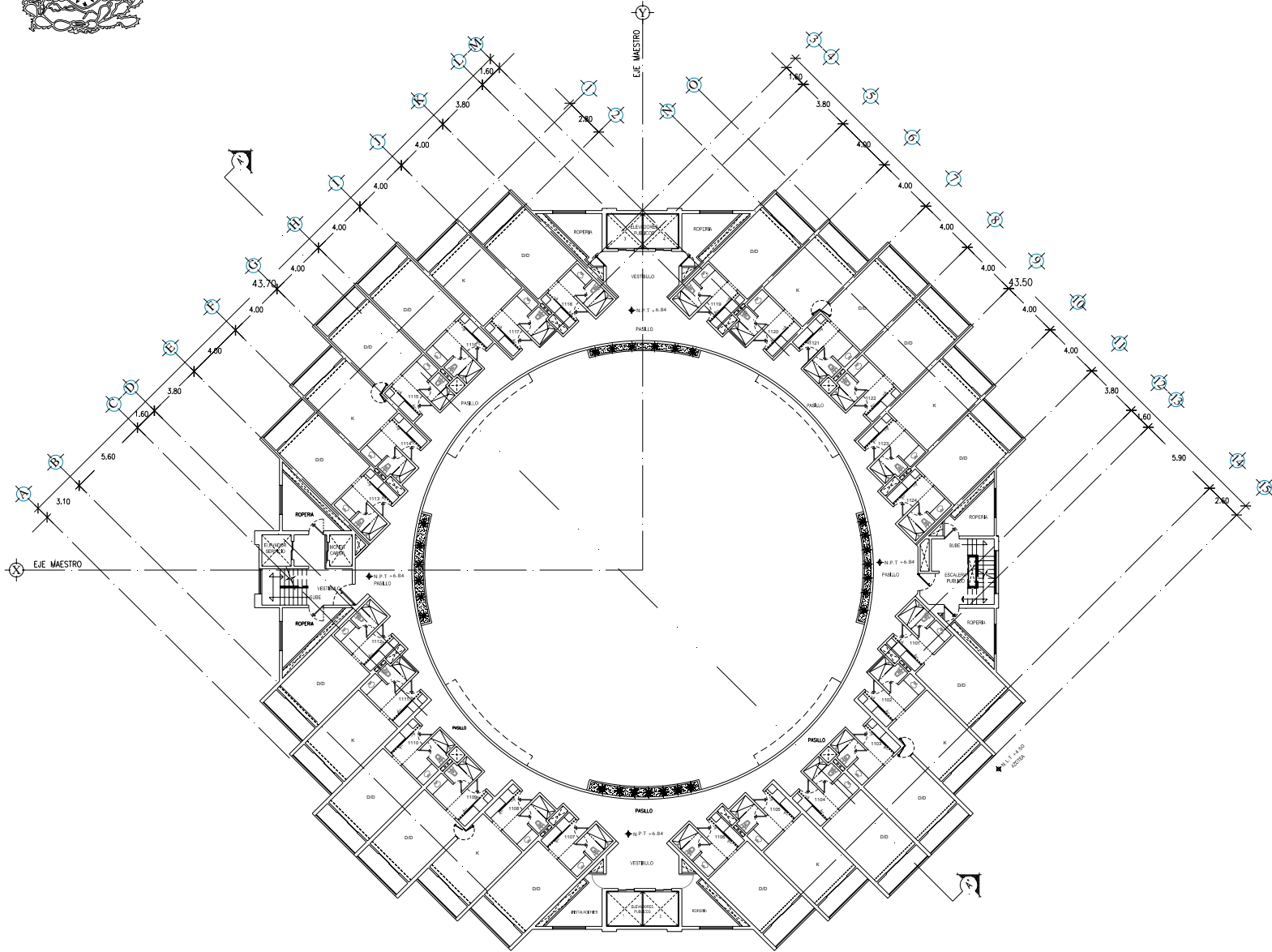
**PLANTA TIPO
NIVELES 3-10**

HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

ORIENTACION VIENTOS DOMINANTES	
PROYECTO DE LOCALIZACION	
PLANO DE UBICACION	
SIMBOLOGIA	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. KILLOMUNA 604, 6A ZONA HOTELERA CANCUN QUINTO RINCON, MEXICO</p>	
NOMBRE DEL PROYECTO: HYATT REGENCY CANCUN	CLAVE:
PLANO: PLANTA TIPO NIVEL 3-10	HA-03
ESCALA: 1:100	FECHA: MAYO-2007
DISEÑADO: 	



FACULTAD DE ARQUITECTURA



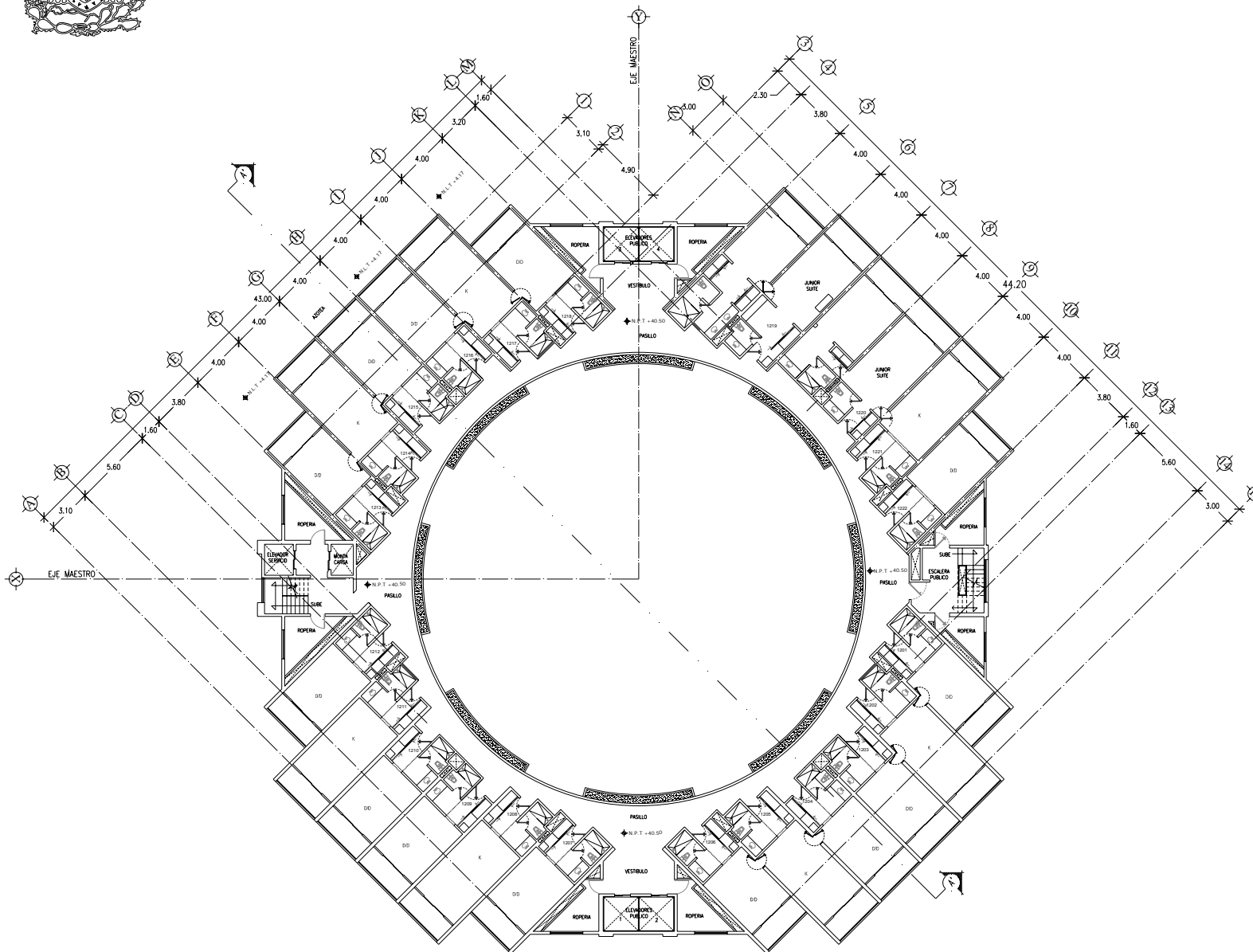
**PLANTA ARQUITECTONICA
NIVEL 11**

HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

ORIENTACION	VIENTOS DOMINANTES																
<p>CRUCIOS DE LOCALIZACION</p>																	
<p>SIMBOLOGIA</p>																	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. KANLON EN LA ZONA HOTELERA CANCUN QUINTANA ROO, MEXICO</p>																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">PROYECTO DE ARQUITECTURA</td> <td colspan="2">CANTON</td> </tr> <tr> <td colspan="2">HYATT REGENCY CANCUN</td> <td colspan="2">HA-04</td> </tr> <tr> <td colspan="2">PLANTA NIVEL 11</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ESCALA: 1:200</td> <td>FECHA: MAYO-2007</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>		PROYECTO DE ARQUITECTURA		CANTON		HYATT REGENCY CANCUN		HA-04		PLANTA NIVEL 11				ESCALA: 1:200	FECHA: MAYO-2007		
PROYECTO DE ARQUITECTURA		CANTON															
HYATT REGENCY CANCUN		HA-04															
PLANTA NIVEL 11																	
ESCALA: 1:200	FECHA: MAYO-2007																



FACULTAD DE ARQUITECTURA



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 12

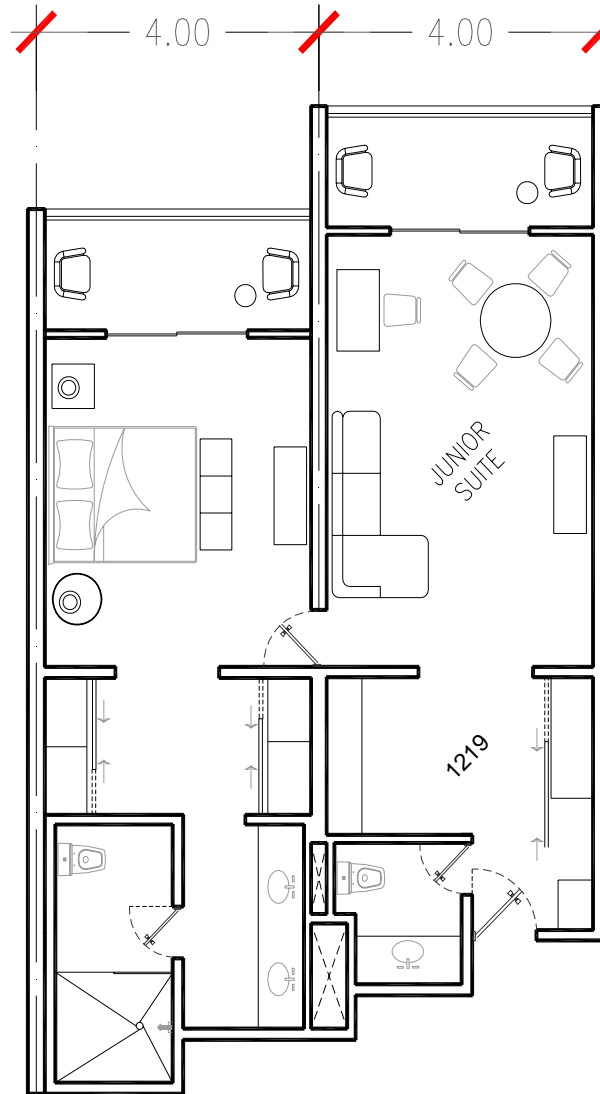
HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

<p>ORIENTACION VIENTOS DOMINANTES</p>	
<p>PROCESO DE LOCALIZACION</p>	
<p>PLANATA DE UBICACION</p>	
<p>SIMBOLOGIA</p>	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p><small>BURO NACIONAL DE REGISTRO Y SEÑA HOTELERA CONSEJO REGULADOR FEDERAL MEXICO</small></p>	
<p><small>COMPLEJO DEL PROYECTO:</small> HYATT REGENCY CANCUN <small>CLIENTE:</small></p> <p><small>PROYECTO:</small> PLANTA NIVEL 12 <small>ESCALA:</small> HA-05</p> <p><small>FECHA:</small> 1-2007 <small>FECHA:</small> MAYO-2007</p>	





FACULTAD DE ARQUITECTURA

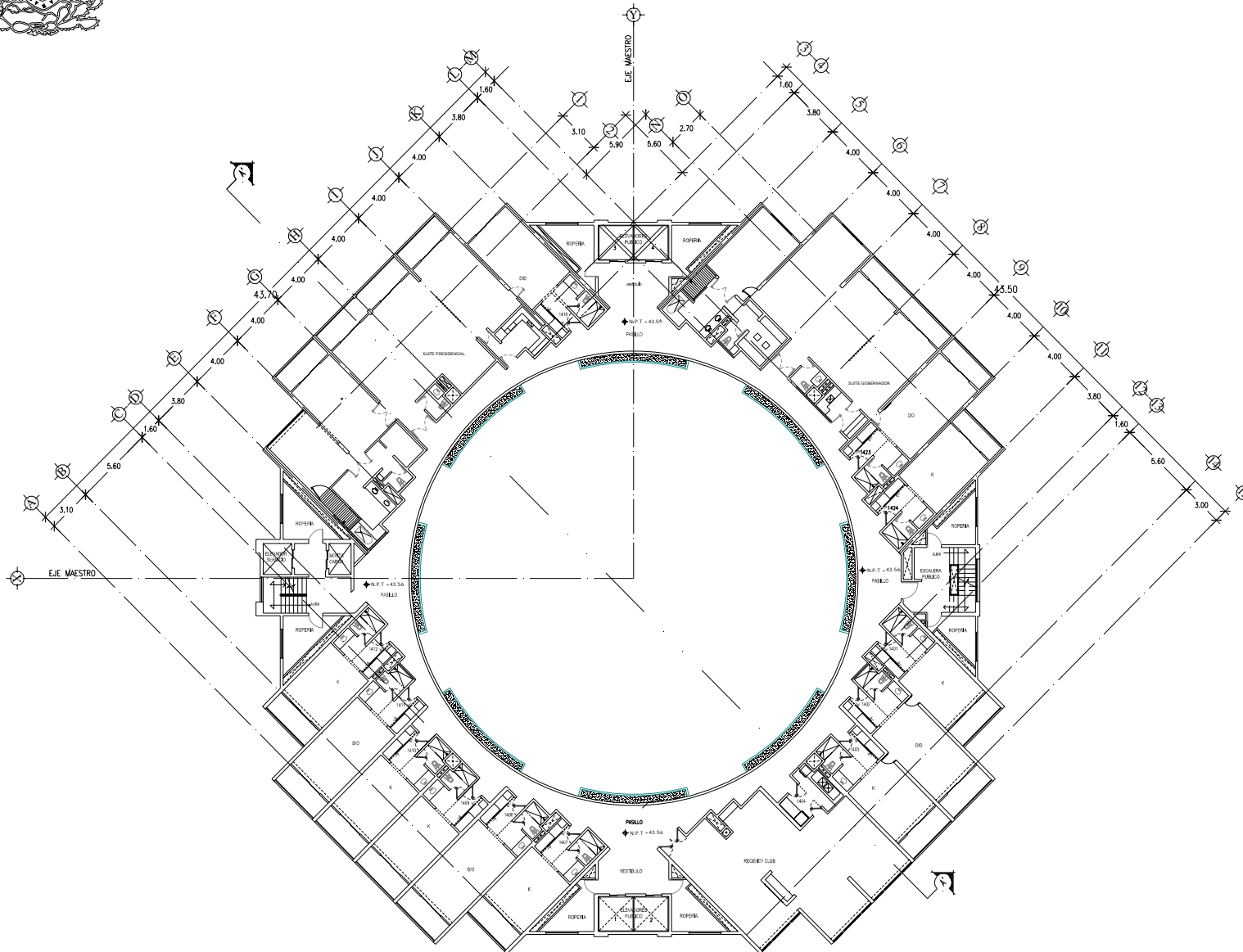


**JUNIOR SUITE
PLANTA TIPO**

ORIENTACION	VENTOS DOMINANTES
<p>CROQUIS DE LOCALIZACION</p>	
<p>PLANETA DE UBICACION</p>	
SIMBOLOGIA	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p><small>BLVD. KULUCAN NO. 18 ZONA HOTELERA CANCUN QUINTANA ROO</small></p>	
<p>NUMERO DEL PROYECTO: HYATT REGENCY CANCUN</p> <p>TITULO: PLANTA NIVEL 12</p> <p>ESCALA: 1:200</p> <p>FECHA: MAYO-2007</p>	<p>CLAVE: HA-05</p>



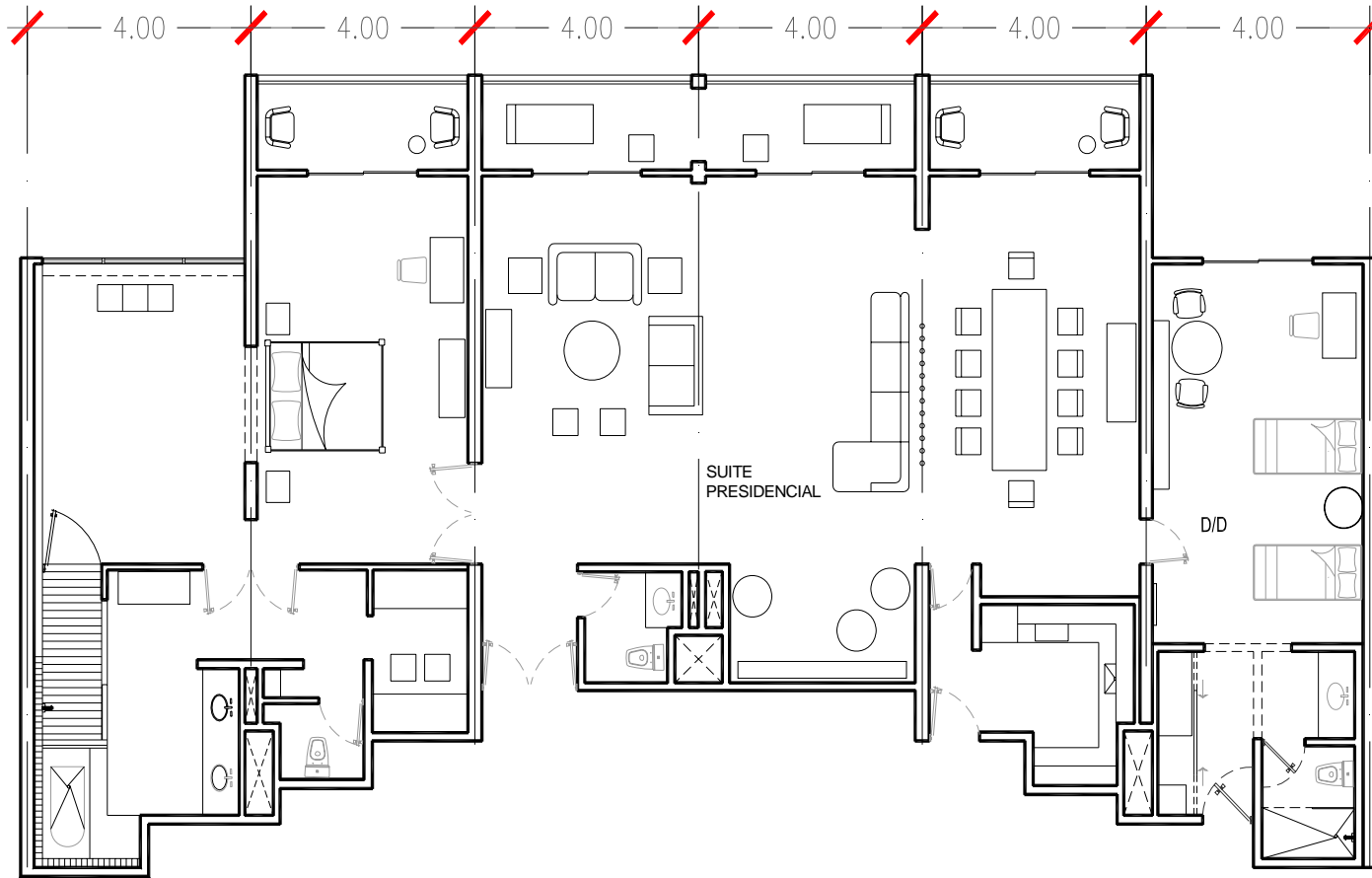
FACULTAD DE ARQUITECTURA



PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 14

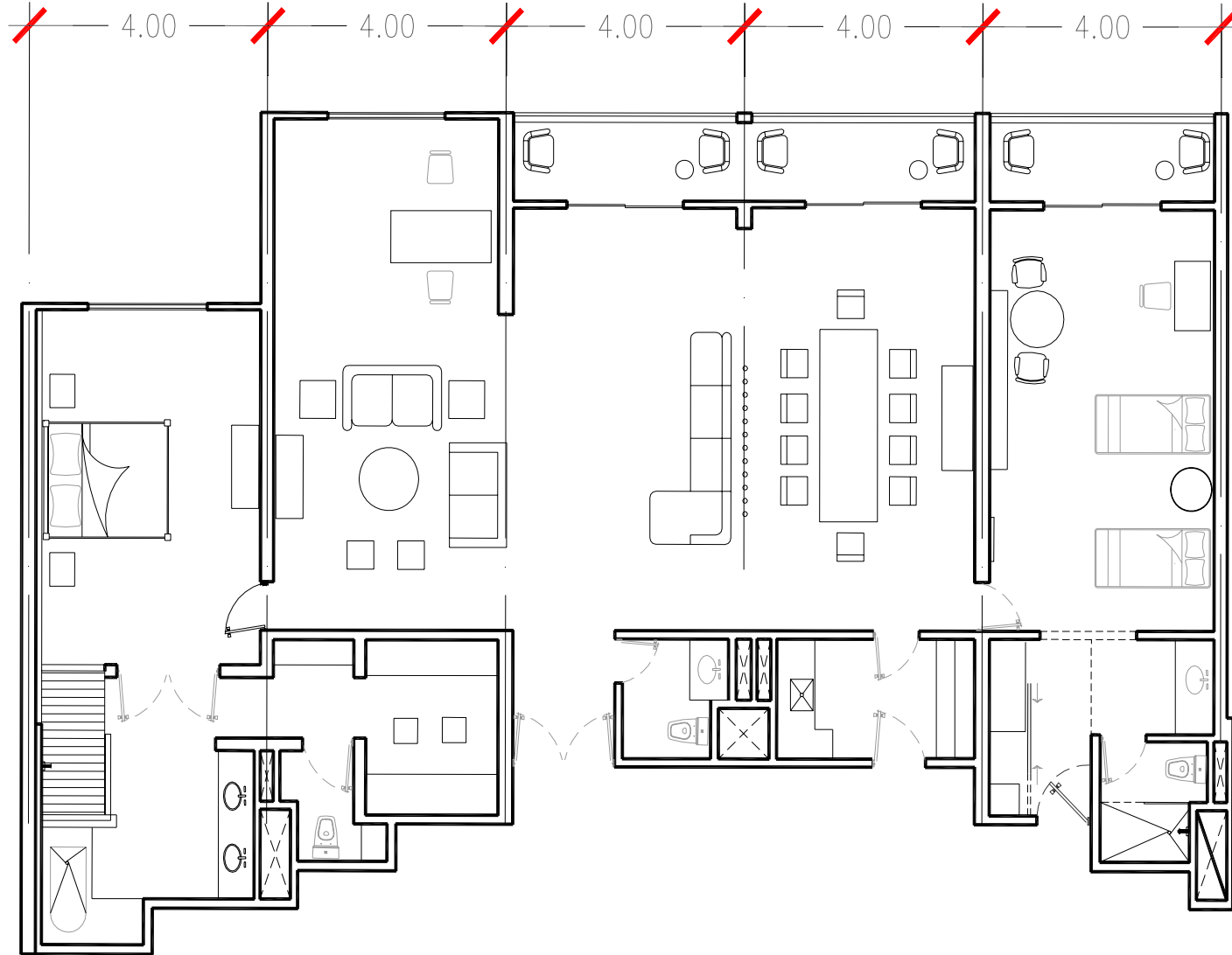
HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

ORIENTACION	VIENTOS DOMINANTES
CROQUIS DE LOCALIZACION	
PLANETA DE UBICACION	
SIMBOLOGIA	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. PUEBLO DE LA SOFIA, HOTELERA CANCUN QUINTANA ROO, MEXICO</p>	
NOMBRE DEL PROYECTO HYATT REGENCY CANCUN	CLAVE
CLASE PLANTA NIVEL 14	HA-06
ESCALA 1:100	FECHA MAYO-2007



SUITE PRESIDENCIAL

ORIENTACION	VIENTOS DOMINANTES																					
CROQUIS DE LOCALIZACION																						
PLANATA DE UBICACION																						
SIMBOLOGIA																						
CANCUN HYATT REGENCY <small>BLVD. KANALCHU MIL 58 ZONA HOTELERA CANCUN QUINTANA ROO, MEXICO</small>																						
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">NOMBRE DEL PROYECTO</td> <td>CLAVE</td> </tr> <tr> <td colspan="2">HYATT REGENCY CANCUN</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">PLANTA</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">PLANTA NIVEL 14</td> <td>HA-06</td> </tr> <tr> <td>ESCALA</td> <td>FECHA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1:100</td> <td>MAYO-2007</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SECCION</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		NOMBRE DEL PROYECTO		CLAVE	HYATT REGENCY CANCUN			PLANTA			PLANTA NIVEL 14		HA-06	ESCALA	FECHA		1:100	MAYO-2007		SECCION		
NOMBRE DEL PROYECTO		CLAVE																				
HYATT REGENCY CANCUN																						
PLANTA																						
PLANTA NIVEL 14		HA-06																				
ESCALA	FECHA																					
1:100	MAYO-2007																					
SECCION																						



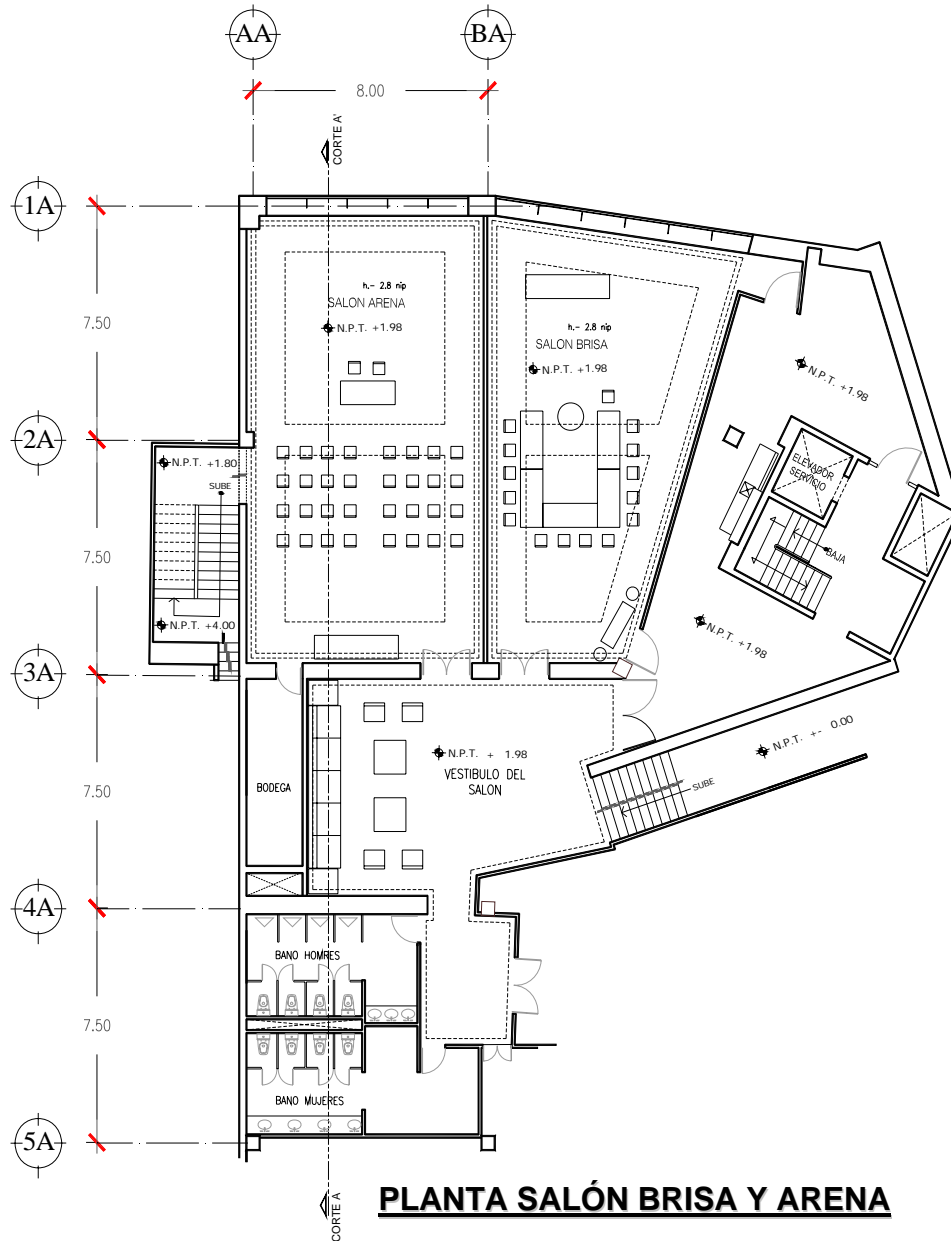
SUITE GOBERNADOR

HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

ORIENTACION	VENTOS DOMINANTES
CROQUIS DE LOCALIZACION	
PLANATA DE UBICACION	
SIMBOLOGIA	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. SERRANVAL DEL 82 ZONA HOTELERA CANCUN QUINTANA ROO, MEXICO</p>	
<small>NOMBRE DEL PROYECTO:</small> HYATT REGENCY CANCUN	<small>CLAVE:</small> HA-06
<small>TITULO:</small> PLANTA NIVEL 14	<small>ESCALA:</small> 1:100
<small>FECHA:</small> MAYO-2007	<small>PROYECTISTA:</small> (Signature)

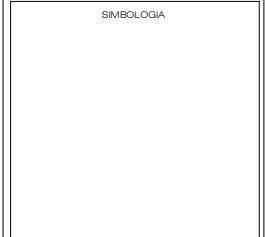
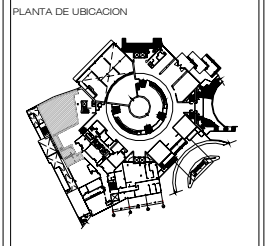
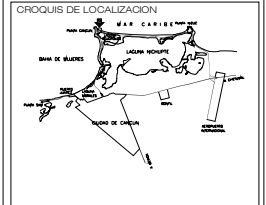
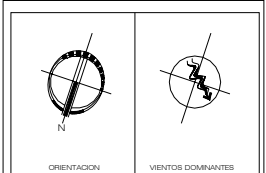


FACULTAD DE ARQUITECTURA



PLANTA SALÓN BRISA Y ARENA

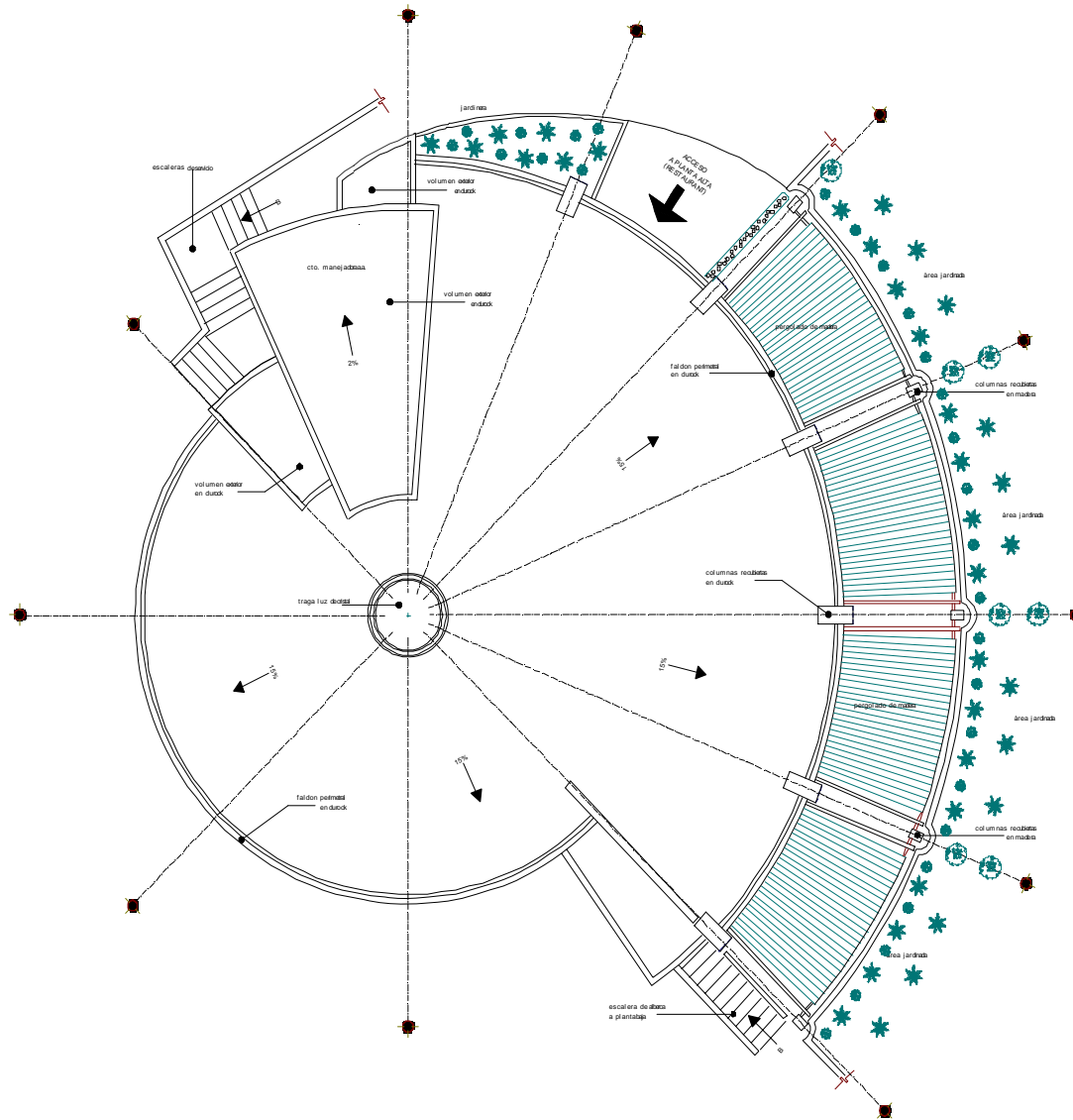
HOTEL HYATT REGENCY CANCUN



CANCUN
HYATT
REGENCY
BLVD. KUKULCAN 368, 8.ª ZONA HOTELERA, CANCUN Q. ROO 77500, MEXICO

PROYECTO	HYATT REGENCY CANCUN	CLASE	
PLANO	SALON BRISA Y ARENA	CLASE	BA-01
ESCALA	1:100	FECHA	MAYO-2007

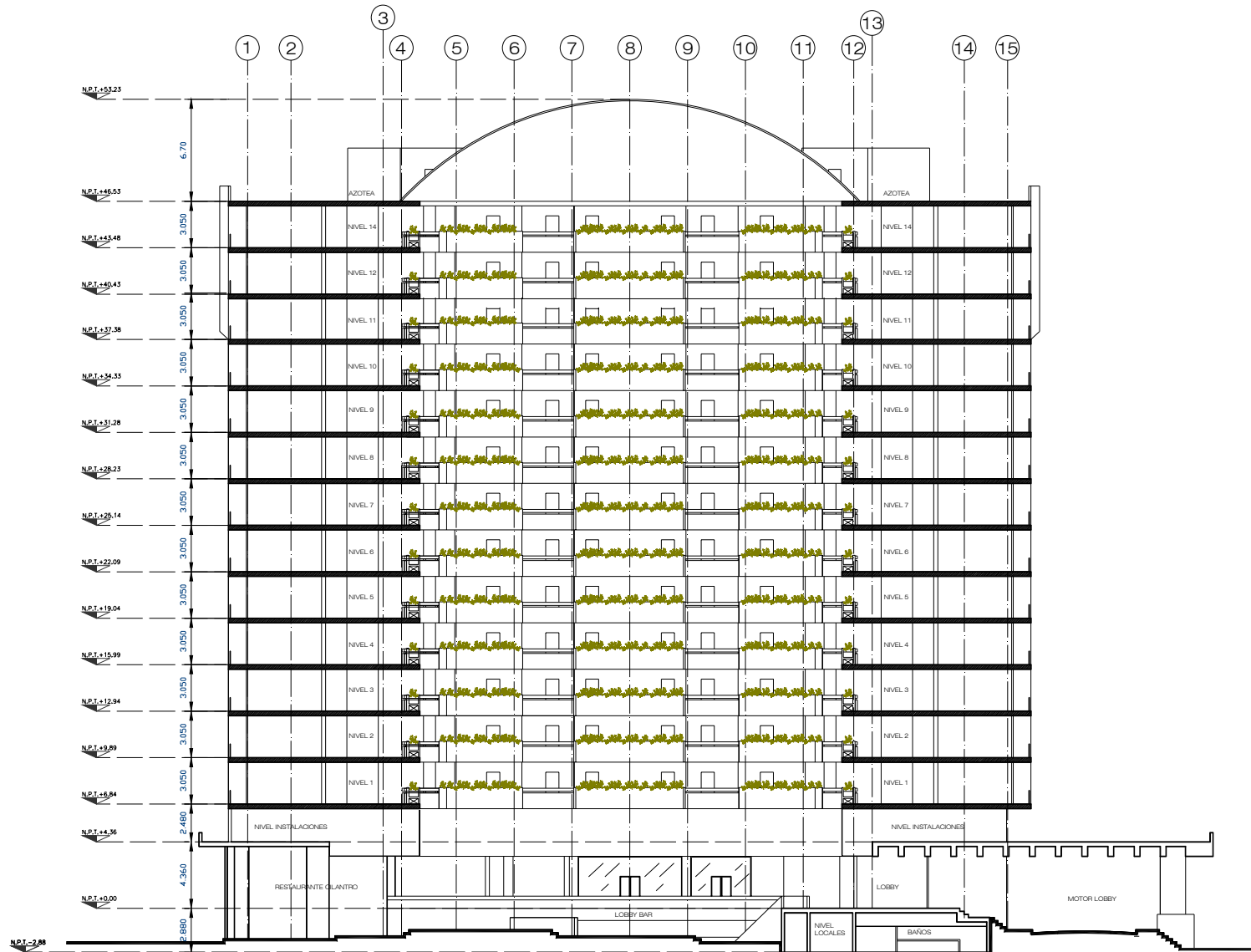




**PLANTA DE CONJUNTO
SEA FOOD**

HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

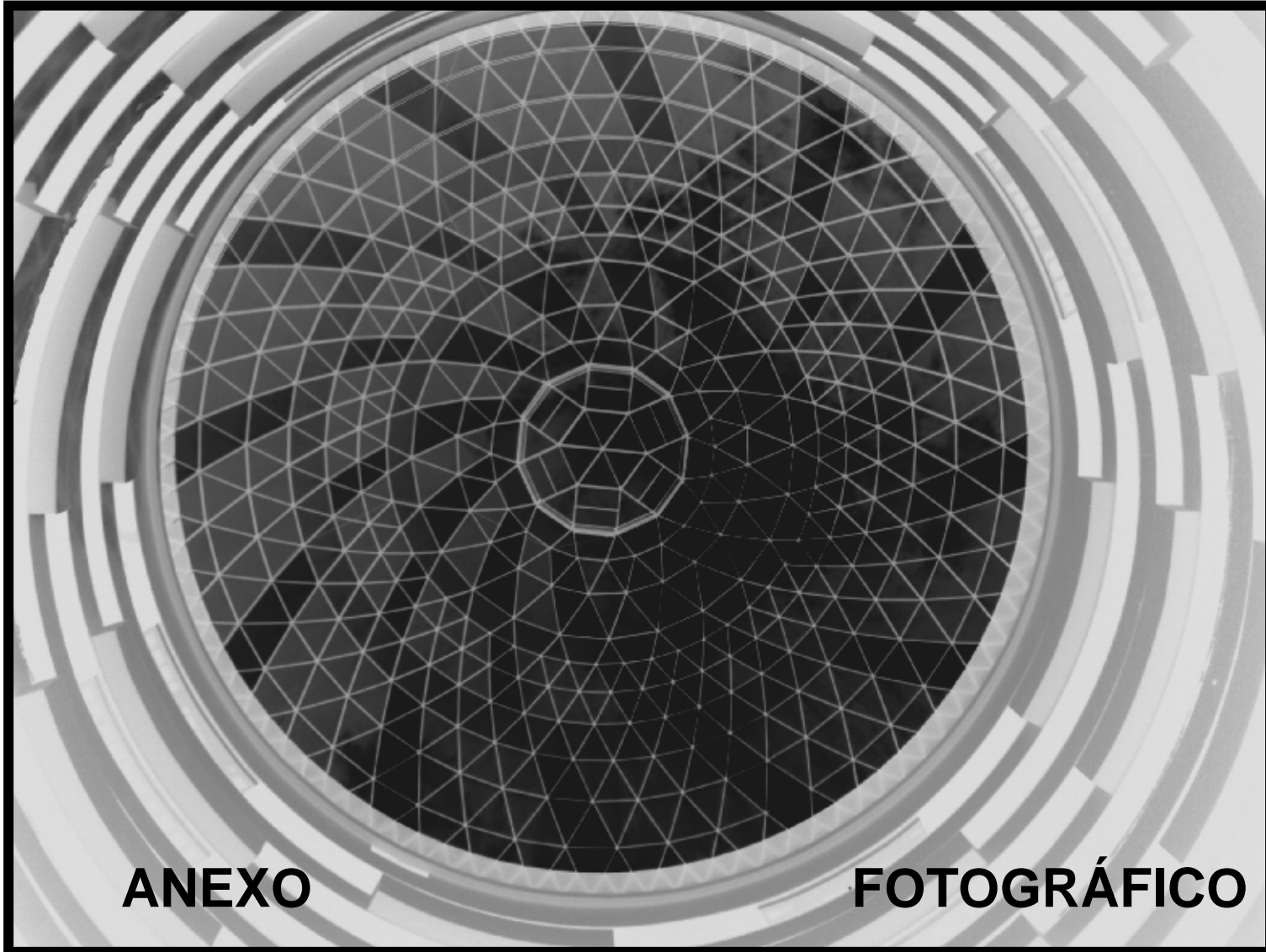
<p>ORIENTACION VIENTOS DOMINANTES</p>	
<p>CROQUIS DE LOCALIZACION</p> <p>ALMACEN DEL SEEDER COLONIA CANCELARIO TRES LAGO</p>	
<p>PLANTA DE UBICACION</p>	
<p>SIMBOLOGIA</p>	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>ALMACEN DEL SEEDER COLONIA CANCELARIO TRES LAGO</p>	
<p>PROYECTO DE ARQUITECTURA</p> <p>HYATT REGENCY CANCUN</p> <p>PROYECTO: SEA FOOD</p> <p>FECHA: MAYO-2017</p> <p>ESCALA: SF-01</p>	



CORTE A-A'

HOTEL HYATT REGENCY CANCUN

ORIENTACION	VIENTOS DOMINANTES
<p>CROQUIS DE LOCALIZACION</p>	
<p>PLANTA DE UBICACION</p>	
<p>SIMBOLOGIA</p>	
<p>CANCUN HYATT REGENCY</p> <p>BLVD. HANALICAN Y 66 22NA HOTELERA CANCUN Q.ROO 77600, MEXICO</p>	
<p>PROYECTO DE ARQUITECTURA</p> <p>HYATT REGENCY CANCUN</p> <p>TITULO</p> <p>CORTE</p> <p>ESCALA</p> <p>1:100</p>	<p>CLAVE</p> <p>PC-04</p> <p>FECHA</p> <p>MAYO-2007</p>



ANEXO

FOTOGRAFICO

HOTEL HYATT REGENCY CANCÚN



HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

AREA: MOTOR LOBBY Y FACHADA





HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

AREA: LOBBY



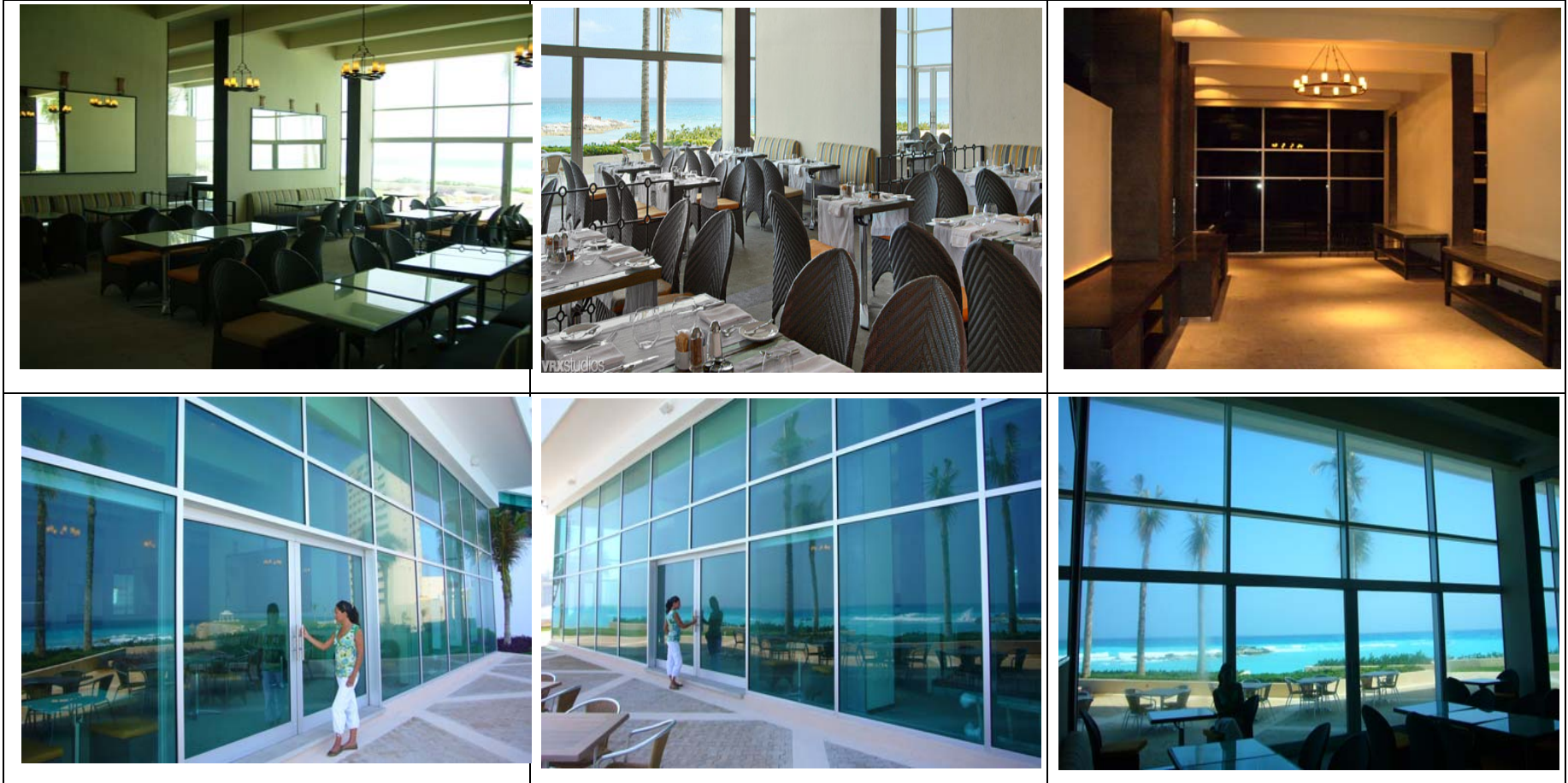
AREA: RESTAURANTE "O"





HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

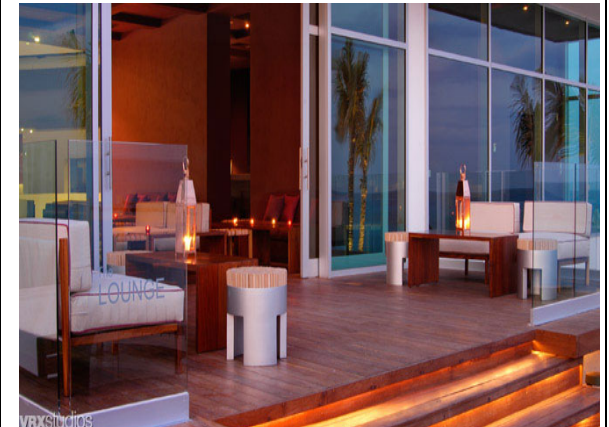
AREA: RESTAURANTE "O"





HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

AREA: LOUGE & TERRAZAS





HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

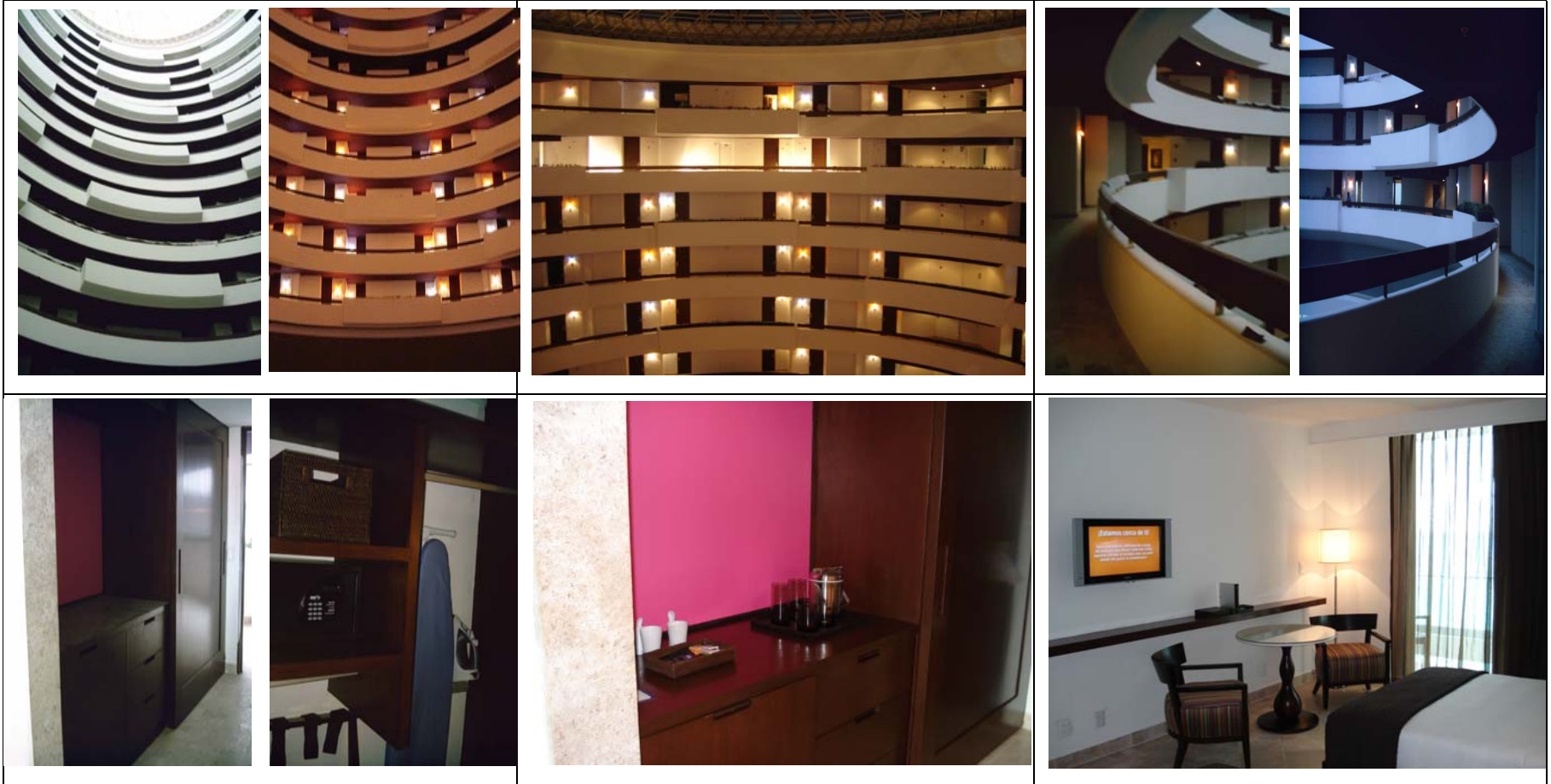
AREA: DELI MARKET





HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

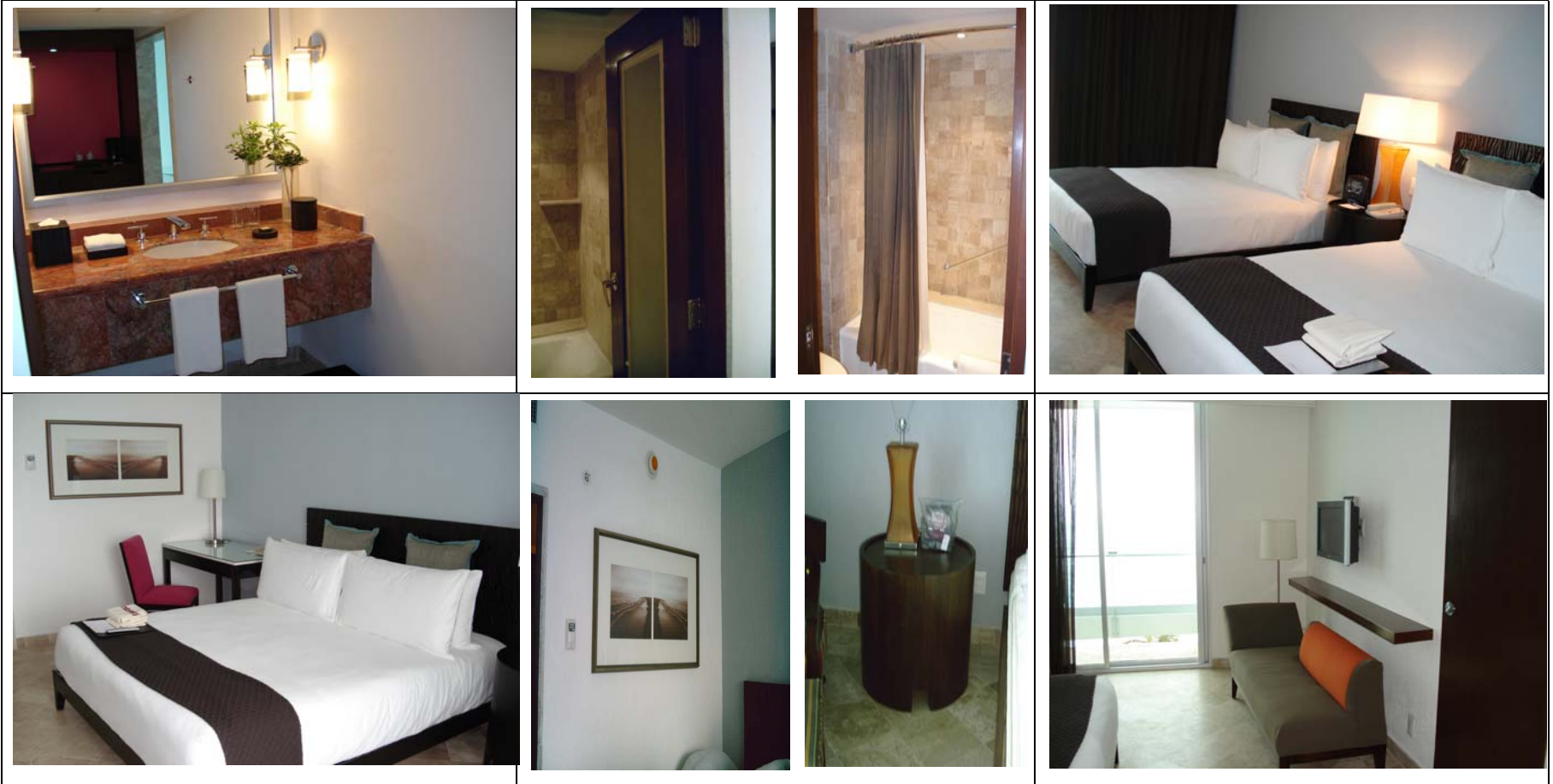
AREA: HABITACIONES





HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

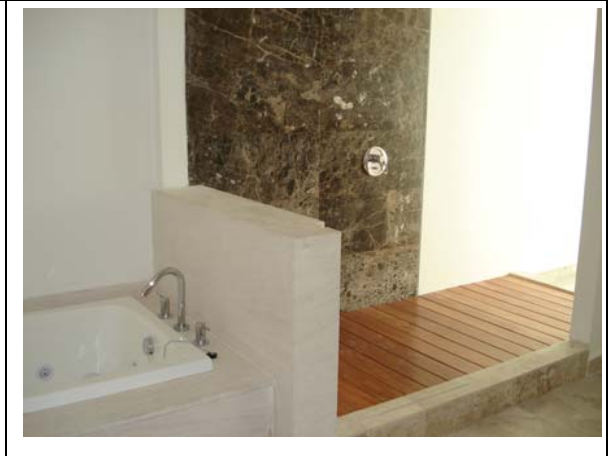
AREA: HABITACIONES





HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

AREA: SUITE PRESIDENCIAL





HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

AREA: SALON BRISA Y ARENA





HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

AREA: SALON CARIBE



AREA: SALON PACAL





HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

AREA: COMEDOR DE EMPLEADOS



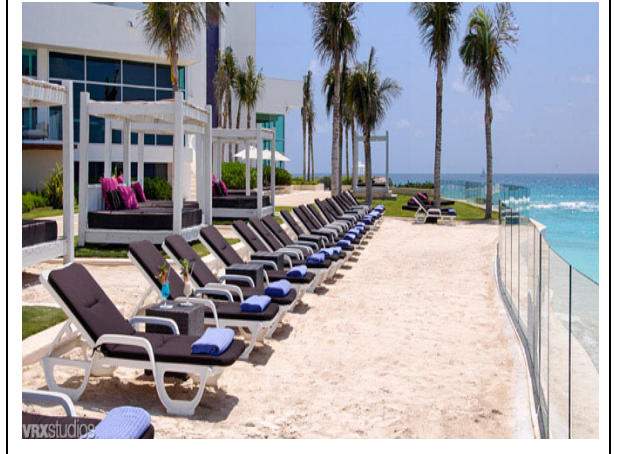
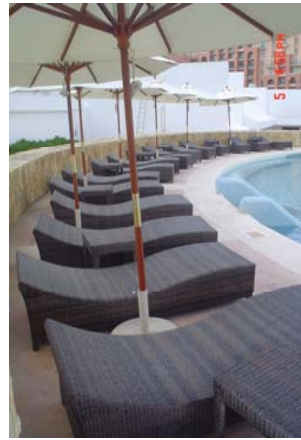
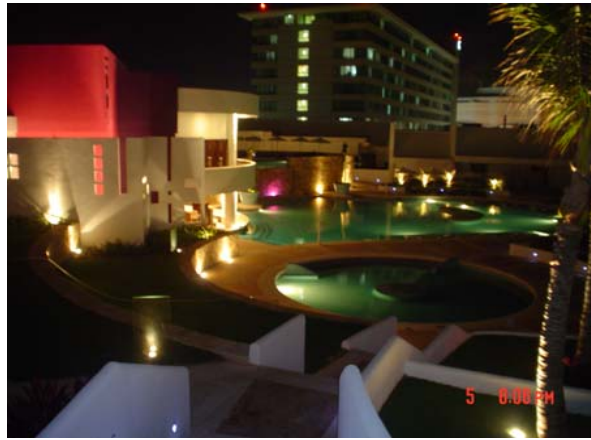
AREA: NIVEL "C"





HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

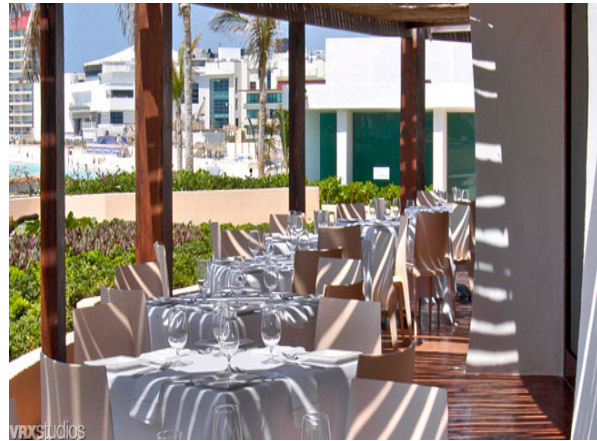
AREA: POOL DECK





HYATT REGENCY CANCÚN
REPORTE FOTOGRÁFICO

AREA: SEE FOOD MARKET





CATÁLOGOS

- **CATALOGO HELVEX**
- **PASTAS Y PINTURAS COMEX**
- **MÁRMOLES Y CANTERAS JM MÁRMOL**

REFERENCIAS POR INTERNET

- **[www,terra.com.mx,](http://www.terra.com.mx)**

**27/10/2005 | NOTIMEX.-MÉXICO
27/10/2005 | INFOSEL FINANCIERO**

- **[www.mexico desconocido.com.mx](http://www.mexico-desconocido.com.mx)**

TEXTO: CARLOS ESPINOSA, ALFONSO MEDINA Y ALBERTO HERNÁNDEZ

- **www.wikipedia.org**

EL HURACÁN WILMA

- **<http://www.ordenjuridico.gob.mx/Estatal/QUINTANA%20ROO/Municipios/Benito%20Juarez/BJUReg25.pdf>**

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.