

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER LUIS BARRAGÁN



TESÍS PARA OBTENER EL TÍTULO COMO ARQUITECTO
EDILBERTO ANAYA SORIANO

PRESENTA:
PLAZA COMERCIAL ESTRELLA, IZTAPALAPA #1677, CDMX

NO. DE CUENTA 309072159

ASESORES:
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. EFRAÍN LÓPEZ ORTEGA
ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA

CIUDAD UNIVERSITARIA, CDMX.

2018



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

AGRADECIMIENTOS

✧ **A mis padres Edilberto Anaya Sánchez e Isabel Soriano Aguirre**

Gracias por brindarme su incondicional apoyo, por ser mi ejemplo de vida, quienes con su guía me han llevado por buen camino, siempre exigiéndome y estando al pendiente de mi desarrollo académico y laboral, para ser mejor día con día y formarme un gran carácter, dándome la mano para levantarme durante cada caída.

✧ **A mis hermanos Hector Anaya Soriano y Yadira Anaya Soriano**

Quienes supieron darme el ejemplo de estudio y de vida para lograr mis metas y así poder seguir sus pasos.

✧ **A mis amigos Armando Terrazas, Valeria Muñozcano, Carlos Rangel**

Gracias por su apoyo, cariño, aprendizajes y por todas las experiencias que hemos pasado.

✧ **A mis profesores**

Por dedicarme parte de su tiempo y experiencia para la formación de los futuros arquitectos. Por el apoyo y preocupación sobre mi desenvolvimiento académico durante la carrera, quienes me apoyaron aún estando fuera del salón de clases.

“ HEMOS LOGRADO CONVENCER A LOS COMERCIANTES DE QUE SÍ SE PUEDE TENER UNA VISIÓN DE CONJUNTO, UNA IDENTIDAD QUE GENERE SOSIEGO, ESTABILIDAD EMOCIONAL Y QUE TAMBIÉN SEA UN LUGAR DONDE SE VENDE BIEN. ESTÁN HECHOS PARA CAMINARLOS. SON ABIERTOS, TIENEN PLAZAS EXTERIORES, LES LLEGA EL SOL. NADA DE ESA VIEJA IDEA DEL CENTRO COMERCIAL DE MEDIADOS DEL SIGLO XX EN QUE LOS COMPRADORES IBAN GOLPEÁNDOSE CON LAS PAREDES, CALLEJONES COMERCIALES CERRADOS HECHOS EXCLUSIVAMENTE PARA EL CONSUMO. “

SÁNCHEZ AEDO – LIBRO INTERSECCIONES 2010 – 2011
ARQUINE

ÍNDICE

OBJETIVOS

a) INTRODUCCIÓN	07
b) FUNDAMENTACIÓN	08
c) PROBLEMATICA	09
d) OBJETIVOS	11

MÓDULO I

ANTECEDENTES

a) EL COMERCIO	13
b) CENTROS COMERCIALES MÉXICO	14
c) DELEGACIÓN IZTAPALAPA	15

MÓDULO II

JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

a) JUSTIFICACIÓN DEL TEMA	17
b) MARCO CONCEPTUAL	18

MÓDULO III

ANÁLISIS CONTEXTUAL

a) UBICACIÓN	21
b) ENTORNO	23
c) MEDIO FÍSICO NATURAL	24
d) VEGETACIÓN	25
e) MEDIO FÍSICO ARTIFICIAL	25
f) USO DE SUELO	26
g) NORMATIVIDAD	27
h) GESTORÍA	35
i) TERRENO	36
j) EQUIPAMIENTO	37
k) INFRAESTRUCTURA	38

MÓDULO IV

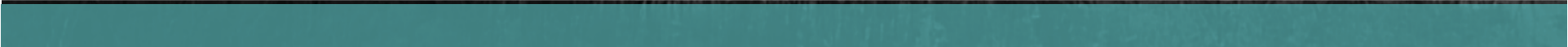
ÍNDICE

PROPUESTA TEMÁTICA			
a) ANÁLOGOS	40		
b) DIAGRAMA DE CONJUNTO	42		
c) DIAGRAMAS	43		
d) ZONIFICACIÓN	46		
e) PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	47		
			MÓDULO V
PROYECTO			
a) MEMORIA DESCRIPTIVA	50		
b) LISTADO DE PLANOS	56		
			MÓDULO VI
PERSPECTIVAS			
a) RENDERS	59		
			MÓDULO VII
FACTIBILIDAD ECONÓMICA			
a) COSTOS PARAMÉTRICOS	65		
			MÓDULO VIII
CONCLUSIONES	67		
			MÓDULO IX
BIBLIOGRAFÍA	71		
			MÓDULO X



MÓDULO I

Objetivos



INTRODUCCIÓN

Las plazas comerciales son consideradas como un espacio público que albergan locales y oficinas comerciales ubicados en un espacio determinado concentrando mayor cantidad de clientes, conforman una parte importante del desarrollo integral de un país, llevando consigo aspectos económicos, sociales y culturales incidiendo así en la sociedad, además de tener una entidad comercial o económica, también tiene una gran connotación sociológica o antropológica, pues es un espacio de intercambio social y humano.

Cuando en una comunidad se promueve el desarrollo económico se provee a la sociedad de recursos básicos que les facilita extender su comercialización con otras comunidades y poder así tener acceso una mejor calidad de vida en esté caso la delegación Iztapalapa la cual necesita un impulso socio-económico para mejorar infraestructura y la calidad de vida.



Fotografía propia: Colonia la Joya

Los Centros Comerciales ofrecen a sus clientes un espacio donde puedan hacer sus compras y tener un momento de esparcimiento mientras disfrutan de la convivencia en familia, amigos o pareja.

El diseño y desarrollo arquitectónico para el comercio debe considerar la situación del edificio o edificios diseñados para esta actividad, hacer un detenido análisis de la situación actual tanto física, económica y socialmente planteando una solución para el adecuado movimiento y acomodamiento dentro y fuera, considerando además las características de la vecindad y la comunidad allí involucradas.

FUNDAMENTACIÓN

La delegación presenta un reto tanto económico como arquitectónico, es por ello que en este estudio se plantea el tema del diseño y la planificación de una Plaza Comercial para la delegación Iztapalapa y llevar acabo las actividades comerciales, especialmente en sus relaciones con el peatón, el vehículo, el comercio y el medio ambiente dentro del cual se realiza una investigación para que cada elemento se justifique de forma teórica y practica.

La zona tiene un alta demanda de comercio y habitacional, dando como resultado el comercio informal y la autoconstrucción, deformando el contexto urbano, todo esto lleva a la necesidad de comercio formal y vivienda planeada devolviéndole a la delegación el necesario desarrollo.



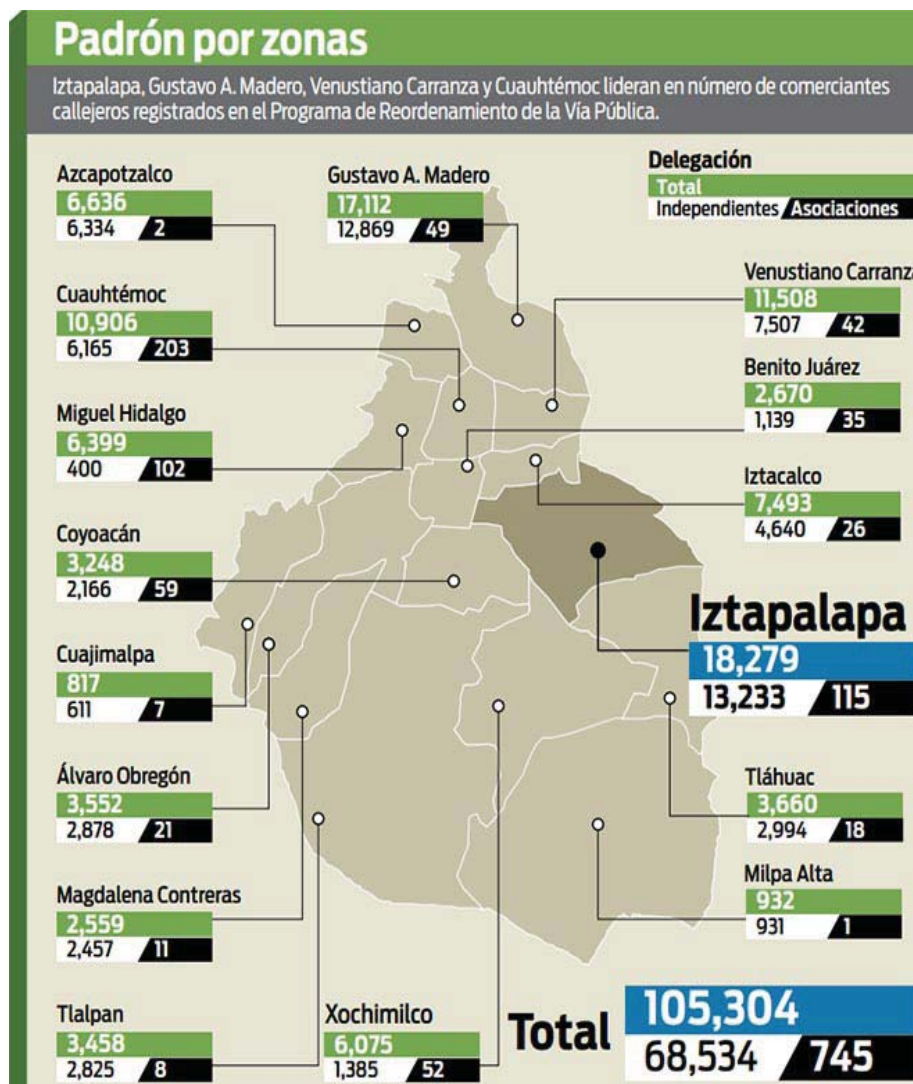
Fotografía propia: Mercado Escuadron 201

PROBLEMÁTICA

La inexistencia de infraestructura destinada para las actividades comerciales en la delegación Iztapalapa ha provocado el crecimiento comercial desordenado e informal.

Las viviendas que se encuentran en este sector, aumentan la demanda del comercio formal debido a la construcción de nuevas unidades habitacionales. Con los años estas áreas se han saturado de comerciantes y van absorbiendo calles, avenidas e incluso banquetas, dándose así el comercio informal.

Los establecimientos que ofrece la delegación son los mercados pero no se encuentran en buen estado, tampoco son apropiados para las tiendas comerciales como son, la venta de ropa, juguetería, zapatería, farmacias, librerías, cafeterías, bancos, gimnasio.



<http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2015/03/06/1011915#imagen-1>

PROBLEMÁTICA

La Subsecretaría de Programas Delegacionales y Reordenamiento de la Vía Pública de la Secretaría de Gobierno capitalina dio respuesta a un Punto de Acuerdo de la Asamblea Legislativa (ALDF) en el que detalló que la delegación Iztapalapa concentra la mayor cantidad de comerciantes con 18 mil 279, de los cuales 13 mil 233 son independientes, además de que hay 115 asociaciones



<http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2015/03/06/1011915#imagen-1>

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL.

Desarrollar un proyecto arquitectónico, para una plaza comercial, en la Delegación Iztapalapa, que brinde un buen servicio público con la infraestructura adecuada.

OBJETIVO PARTICULAR

Mejorar la infraestructura urbana y los servicios para usuarios, vendedores y las personas que interactúan dentro de la comercialización

Elaborar una propuesta a nivel de proyecto de un Edificio comercial, en función del espacio físico donde se propone.

OBJETIVO ACADÉMICO.

Transformar los conocimientos académicos obtenidos durante la carrera, por medio de este estudio, en un proyecto práctico que pueda ser de utilidad y de beneficio para el desarrollo integral de la comunidad de la Delegación Iztapalapa.



<http://www.paseolosmochis.com.mx/espacios-publicitarios/>



MÓDULO II

Antecedentes

ANTECEDENTES

EL COMERCIO

Entre los lugares de comercio y abasto más importantes, se encuentran "los tianguis" que son el sector más amplio por unidad, enseguida los mercados públicos, mercados sobre ruedas y por último la central de abasto; considerada como el punto de encuentro entre productores, mayoristas, minoristas y consumidores de todo el país, es un lugar al que acuden más de 250 mil personas diariamente para satisfacer los requerimientos demás de 20 millones de habitantes de la Zona Metropolitana.

EL COMERCIO INFORMAL

Este tipo de comercio ha desvanecido en parte la imagen de la demarcación, ya que se establece en cualquier parte, donde se tenga oportunidad, ha creado un problema en seguridad pública y de contaminación. En cuestión de contaminación, producen grandes cantidades de basura, los cuales no se hacen responsables por darle su ubicación correspondiente, generando así, un problema muy grande de contaminación y de mal aspecto para la delegación.



INAUGURACIÓN DE MERCADO CARTAGENA, TACUBAYA 1957.
ARCHIVO FOTOGRÁFICO: EL UNIVERSAL



MERCADO COYOACÁN, CDMX. EL UNIVERSAL

CENTROS COMERCIALES EN MÉXICO

PLAZA UNIVERSIDAD

Inaugurado en 1969, fue el primer centro comercial de la Ciudad de México.

Plaza Universidad, que en sus inicios fue de primera instancia proyectada como un lugar al aire libre, este proyecto fue realizado por el arquitecto Juan Sordo Madaleno, quien buscó el terreno mas adecuado en cuanto al un modelo de negocio.

PLAZA SATÉLITE

Otra de las grandes obras de Juan Sordo Madaleno, la cual fue inaugurada en 1971 y se convirtió en una referencia para la clase media que había empezado a llegar a esos lares en la década de los 50.

ANTARA

Es el primer concepto LifeStyle Center en México adaptándolo a una nueva conceptualización de omitir las tiendas ancla, lo que en ese tiempo era impensable, también se rompe con la idea de los centros comerciales cerrados y es el primer centro comercial a cielo abierto en la Ciudad de México que cuenta con muchas áreas verdes y un paseo peatonal que conecta con las avenidas principales que se encuentran alrededor de Antara.



Plaza Universidad, 1969



Plaza Satélite, 1971



Antara, 2006

DELEGACIÓN IZTAPALAPA

Iztapalapa es una de las 16 demarcaciones territoriales de la Ciudad de México.

Posee una superficie algo mayor a 116 km² y se localiza en el oriente de la capital mexicana, ocupando la porción sur del vaso del lago de Texcoco.

En el censo de población y vivienda realizado por el INEGI en el año 2010 registró una población de 1,815, 786 habitantes, con esto es la demarcación más poblada de todo el país.

Iztapalapa se encuentra subdividida en ocho Direcciones Territoriales, que tienen el propósito de acercar la gestión gubernamental a dimensiones espaciales y demográficas de menor dimensión.

Las Direcciones son Aculco, Centro, Ermita Zaragoza, San Lorenzo Tezonco, Paraje San Juan, Sierra de Santa Catarina, Cabeza de Juárez y finalmente Estrella.

<http://www.inegi.org.mx/inegi/contenidos/espanol/prensa/contenidos/articulos/sociodemografiascpyv%202010.pdf>



INTERIOR DEL EDIFICIO DE LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA



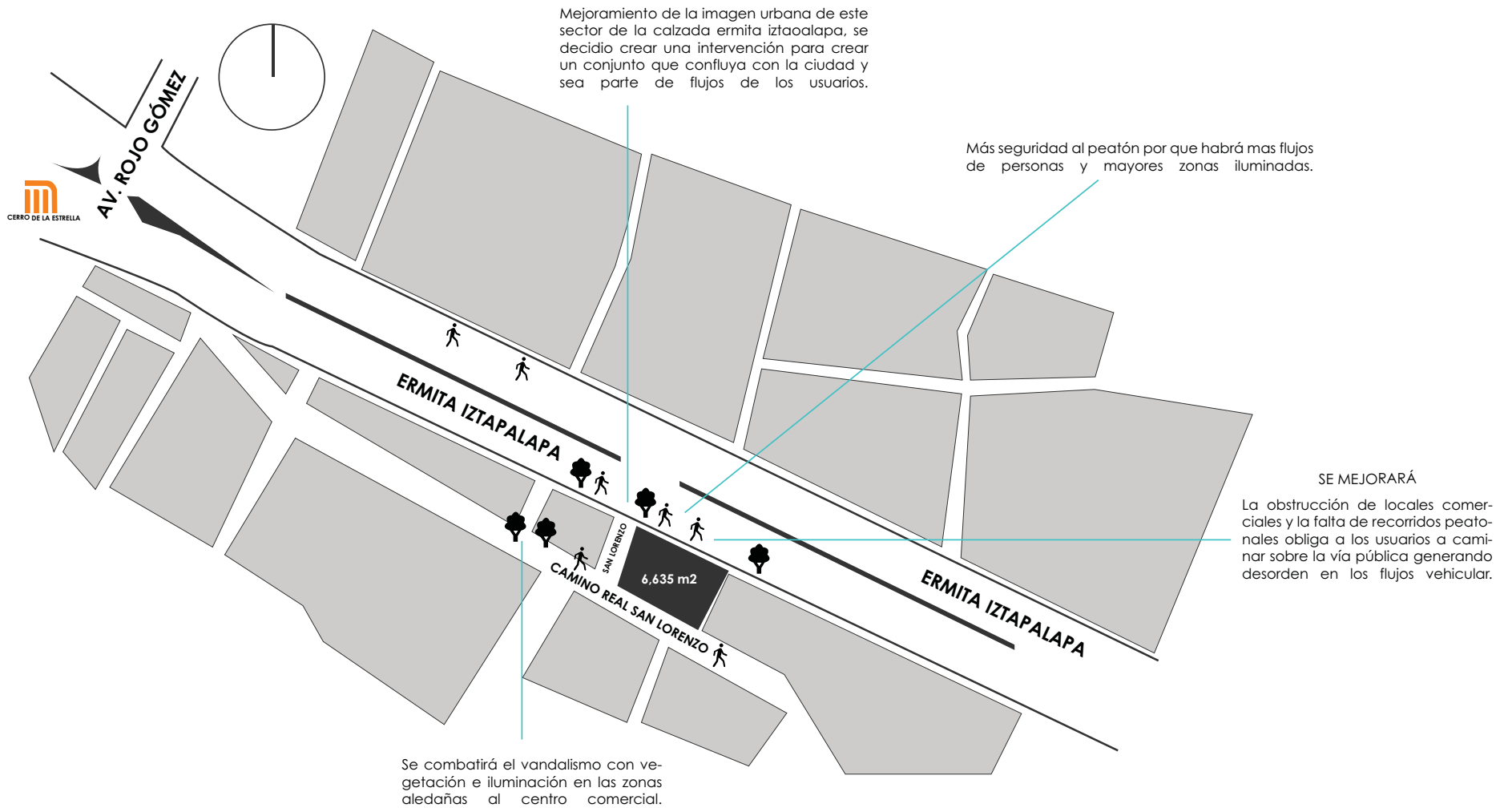
ESQUEMA DE LA CIUDAD DE MÉXICO DESTACANDO LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA Y UN APROXIMADO DE LA UBICACIÓN DEL PREDIO



MÓDULO III

Justificación del tema

JUSTIFICACIÓN DEL TEMA



MARCO CONCEPTUAL

Plazas comerciales: Agrupación de tiendas departamentales a la que se integran pequeños comercios; se unen por medio de circulaciones internas que desembocan en plazas, que es el elemento característico y sirve de vestibulación y descanso.

- CLASIFICACIÓN DE LOS CENTROS COMERCIALES POR PATRONES.

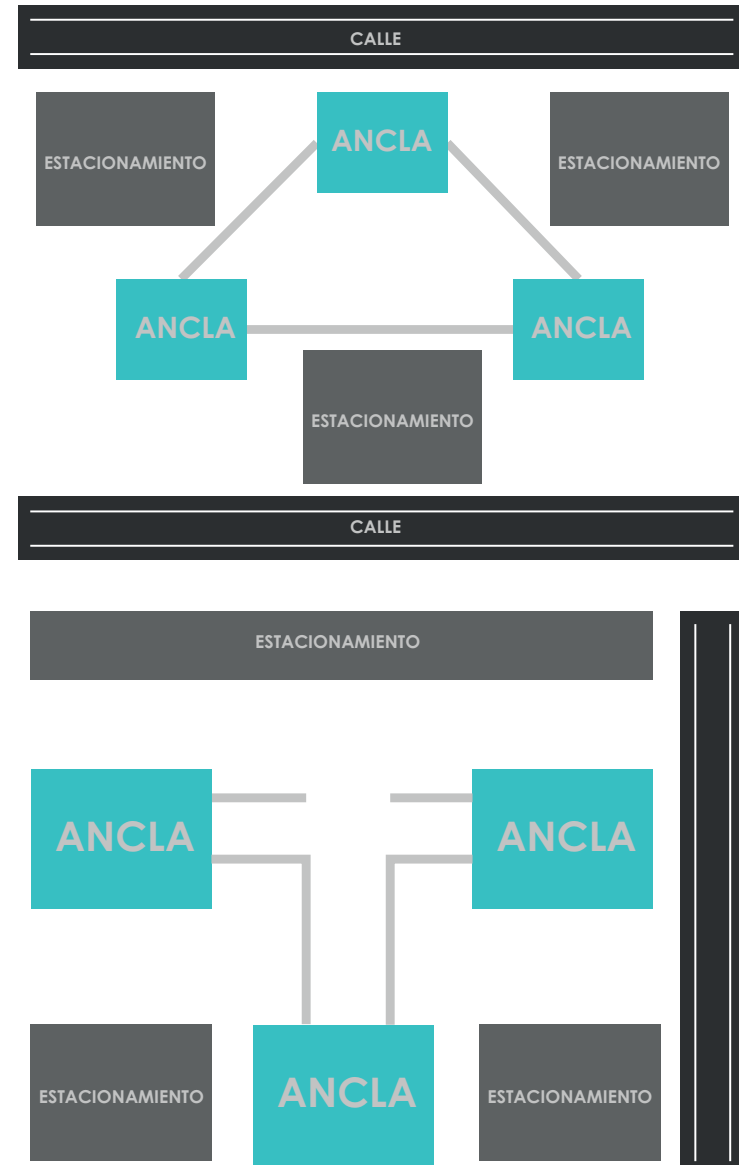
En "U": Este es un centro lineal con dos franjas de tiendas situadas una en cada uno de los extremos, su parqueo se sitúa en la parte central y sus servicios en la parte exterior, por lo que tienden a ser centros comunales. Estos pueden tener hasta tres anclas.



MARCO CONCEPTUAL

TRIANGULAR : Este cuenta con tres anclas al igual que el centro en forma de “T” a diferencia que las anclas son mas visibles desde cualquier entrada principal. Esta forma aparenta un mal aprovechamiento del terreno, pero no es así y que no todos los terrenos tienen las características de un rectángulo. El estacionamiento se localiza en todos sus alrededores del centro y que puede contar con más de un nivel de comercios.

En “T”: Este es un centro diseñado para acomodar tres anclas en el, uno en cada uno de los extremos. Sus estacionamientos se localizan en sus alrededores y los servicios funciona en una forma similar a la del centro en forma de “cluster”. Puede ser u centro de tipo abierto o de tipo cerrado, con la posibilidad de tener mas de un nivel de comercios y con el inconveniente de que una de las anclas no es visible desde alguna de las entradas principales.





MÓDULO IV

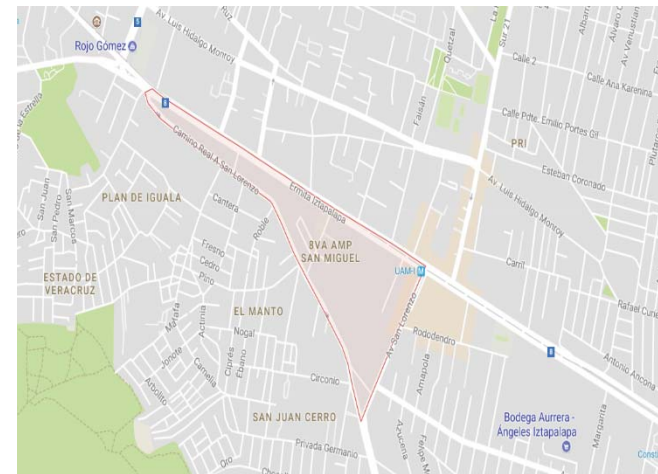
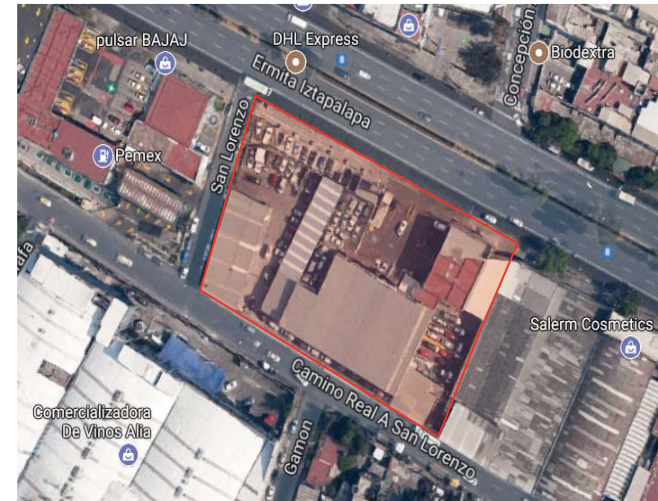
Análisis contextual

UBICACIÓN DEL SITIO

- ❖ Ciudad de México
- ❖ Nombre unidad actual. Hangar chrysler
- ❖ Dirección CALZ ERMITA IZTAPALAPA # 1677 CDMX
- ❖ Código postal 09830
- ❖ Tipo de entre vialidad 1 calle
- ❖ Nombre de entre vialidad 1: San lorenzo
- ❖ Tipo de entre vialidad 2: Calzada
- ❖ Nombre de entre vialidad 2: Ermita Iztapalapa
- ❖ Tipo de entre vialidad 3: Avenida
- ❖ Nombre de entre vialidad 3: Camino Real a San Lorenzo
- ❖ Tipo de asentamiento humano colonia
- ❖ Localidad: Iztapalapa
- ❖ Superficie del predio 6,635 m2

Ciudad de México, Iztapalapa,
Col. San Miguel 8va Ampliación.
La zona de Iztapalapa se ubica a
19°21'13.8« de latitud norte
99°04'55.1« de longitud oeste.

Calzada Ermita Iztapalapa 1677.
Código Postal 09830 Cuenta Catastral. 047_821_54



Fuente: Google Maps

UBICACIÓN DEL SITIO

- La delegación Iztapalapa limita al norte con Iztacalco, al poniente con Benito Juárez y Coyoacán; al sur con Xochimilco y Tláhuac; al oriente con los municipios mexiquenses de La Paz y Valle de Chalco Solidaridad, y al noreste con Nezahualcóyotl.
- La localización de una plaza comercial o vivienda define el éxito o fracaso del mismo. Está en función de la cercanía o lejanía del centro de la ciudad o delegación lo que regula el desarrollo de la zona. En la elección del lugar interviene un estudio de mercado, vialidad, opciones de acceso e identidad socioeconómica con la zona.
- El proyecto aumenta el valor de la zona, por lo que terrenos aledaños obtienen plusvalía.
- La plaza comercial será planeada y diseñada para dar respuesta a la demanda poblacional.



Estación de metro Iztapalapa línea 8

ENTORNO DEL SITIO

CLINICA DEL SEGURO



DEPARTAMENTOS QUIEROCASA



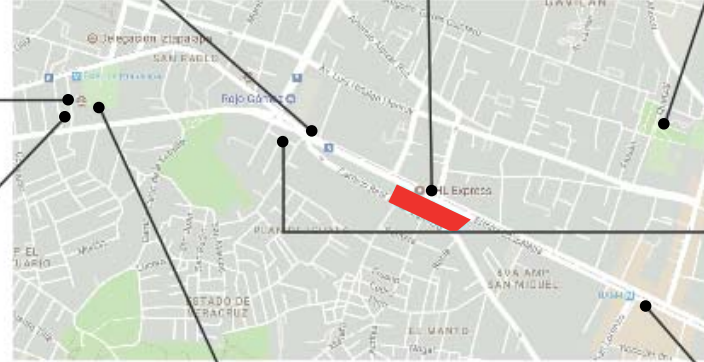
UAM-IZTAPALAPA



MUSEO FUEGO NUEVO



AUDITORIO QUETZALCÓATL



METRO CERRO DE LA ESTRELLA



UNIVERSIDAD ICEL

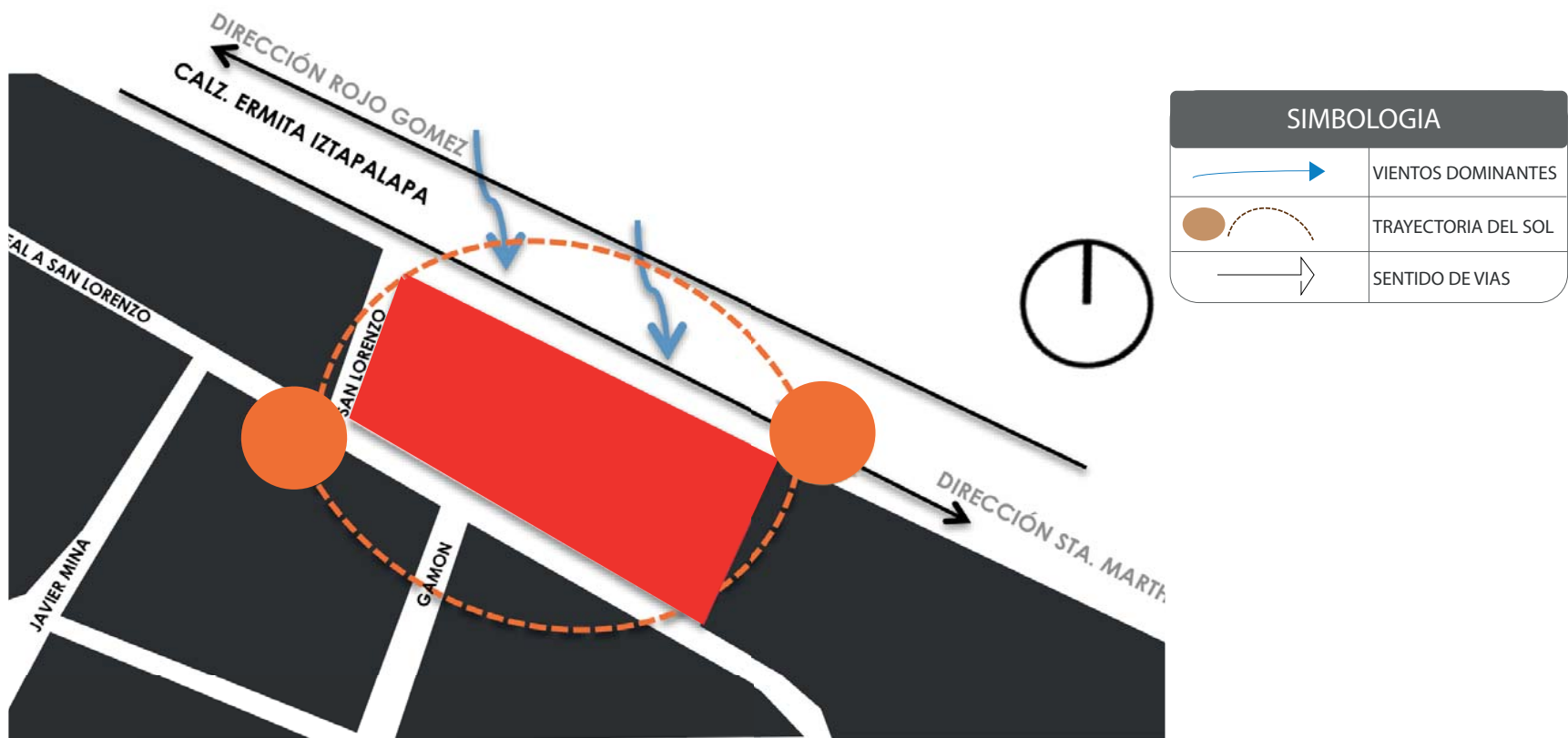


DELEGACIÓN IZTAPALAPA

MEDIO FÍSICO NATURAL

TEMPERATURA

El 82,42% de Iztapalapa posee clima templado subhúmedo, con lluvias en verano. El resto del territorio presenta un clima semiseco templado. La temperatura anual promedio (calculada con base en una observación de 30 años) es de 16,6 °C, siendo más cálida en el mes de junio, cuando alcanza los 19 °C, y la más baja en enero, con 13,1 °C.¹⁷ La precipitación anual promedio es de 616,8 mm, con una mayor pluviosidad durante los meses del verano



VEGETACIÓN

Los ecosistemas nativos del valle de México desaparecieron con la expansión de la zona urbana de la ciudad de México (que actualmente ocupa más del 90% del territorio de Iztapalapa). Las cumbres del cerro de la Estrella y la Sierra de Santa Catarina sólo fueron declarados áreas de conservación cuando su deterioro era muy evidente. Ambas reservas ecológicas han sido reforestadas con árboles no nativos de la zona, como eucaliptos o casuarinas. Estas especies arbóreas han sido empleadas también en la arborización de los escasos espacios verdes con que cuenta la delegación, en demérito de otras clases de árboles que tenían más arraigo en la región, como el pino y el pirul; este último, introducido por los españoles en el siglo XVI.

Con estos datos se pudo planear un diseño adecuado para su funcionalidad, considerando todos los aspectos mencionados para su orientación.

MEDIO FISICO ARTIFICIAL

Cuenta con zonas habitacionales con todos los servicios e infraestructura urbana disponibles. Puede considerarse prácticamente como una zona consolidada en términos urbanos ya que ahí se concentran equipamientos diversos de educación, salud, recreación además de los servicios administrativos no tan próximos. Todo esto servirá para determinar el aspecto del diseño urbano arquitectónico, los parámetros formales y funcionales.

USO DE SUELO

El territorio delegacional tiene una extensión de 11,667 ha, de las cuales el 92.7% se encuentran en Suelo Urbano, es decir 10,815.30 ha y el 7.3% (851.69 ha) como Suelo de Conservación

H a b i t a c i o n a l : Conformado por aquellas zonas donde el uso de suelo predominante es habitacional, este uso representa el 46 % del territorio delegacional.

USOS MIXTOS

Son aquellos espacios que concentran usos principalmente habitacionales y que mezclan servicios y actividades industriales, principalmente de almacenamiento, talleres, encierro de vehículos, deshuesaderos y grandes comercios. También se alojan de forma dispersa sobre las principales vialidades de la Delegación, consideran en su conjunto una ocupación del 13 % del suelo urbano.

I n d u s t r i a l : Este uso está conformado por la concentración de industria mediana y pesada, que representa el 3% de la superficie total.

E q u i p a m i e n t o U r b a n o : De carácter regional destacan la Central de Abasto, los panteones San Lorenzo Tezonco y Civil de Iztapalapa, los reclusorios Oriente y Santa Martha y los Hospitales Regionales del IMSS y del ISSSTE, y de servicio inmediato los pequeños equipamientos como son escuelas de educación básica y mercados. Este uso en su conjunto ocupa un área del 19% del territorio urbano delegacional.

E s p a c i o s A b i e r t o s : Son considerados como Espacios Abiertos los parques Cuitláhuac y Santa Cruz Meyehualco, además de jardines, explanadas, los pequeños parques y zonas jardinadas de barrio y los camellones en vialidades, estas áreas ocupan en su conjunto una superficie que significan el 12% del suelo urbano de la Delegación, lo que se traduce en que por cada habitante existe 4.5 m².

NORMATIVIDAD

NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS PARA EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN SEGUNDA

CAPITULO I

GENERALIDADES

1.2. ESTACIONAMIENTOS

1.2.1 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

La cantidad de cajones que requiere una edificación estará en función del uso y destino de la misma, así como de las disposiciones que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes. En la Tabla 1.1 se indica la cantidad mínima de cajones de estacionamiento que corresponden al tipo y rango de las edificaciones

TABLA 1.1

USO	RANGO O DESTINO	No. MÍNIMO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio	1 por cada 40 m ² construidos
TIENDAS DEPARTAMENTALES	Tiendas de departamentos	1 por cada 40 m ² construidos
CENTROS COMERCIALES	Centro comercial	1 por cada 40 m ² construidos

NORMATIVIDAD

NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS PARA EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN SEGUNDA

CAPITULO I

GENERALIDADES

1.2. ESTACIONAMIENTOS

1.2.1 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

Condiciones complementarias de la tabla 1.1.

VI. Los estacionamientos públicos y privados deben destinar un cajón con dimensiones de 3.80m por 5.00m de cada veinticinco o fracción a partir de doce, para uso exclusivo de personas con discapacidad. Cuando existan dos cajones juntos para uso exclusivo de personas con discapacidad se puede resolver en pares con dimensiones de cada cajón de 2.40m por 5.00m y una franja peatonal entre los dos cajones y en sentido longitudinal a ellos que deberá medir mínimo 1.40m por 5.00m siempre y cuando, dichos cajones se encuentren perpendiculares a la circulación vial.

IX. No se permiten cajones de estacionamiento en rampas con pendiente mayor al 8%. En caso de cajones de estacionamiento exclusivos para personas con discapacidad, la pendiente máxima es del 4%

X. La demanda de cajones de estacionamiento de usos no establecidos en la Tabla serán homologados por el Director Responsable de Obra, quien debe incluir en la Memoria Descriptiva su justificación.

XVI. Los locales | comerciales a partir de 240.00 m² , las tiendas de autoservicio y departamentales, los centros comerciales y los mercados contarán con una zona de maniobra de carga y descarga de 1.00 m² por cada 40.00 m² de construcción de bodegas y/o frigoríficos, cuya superficie mínima será de 15.00 m² .

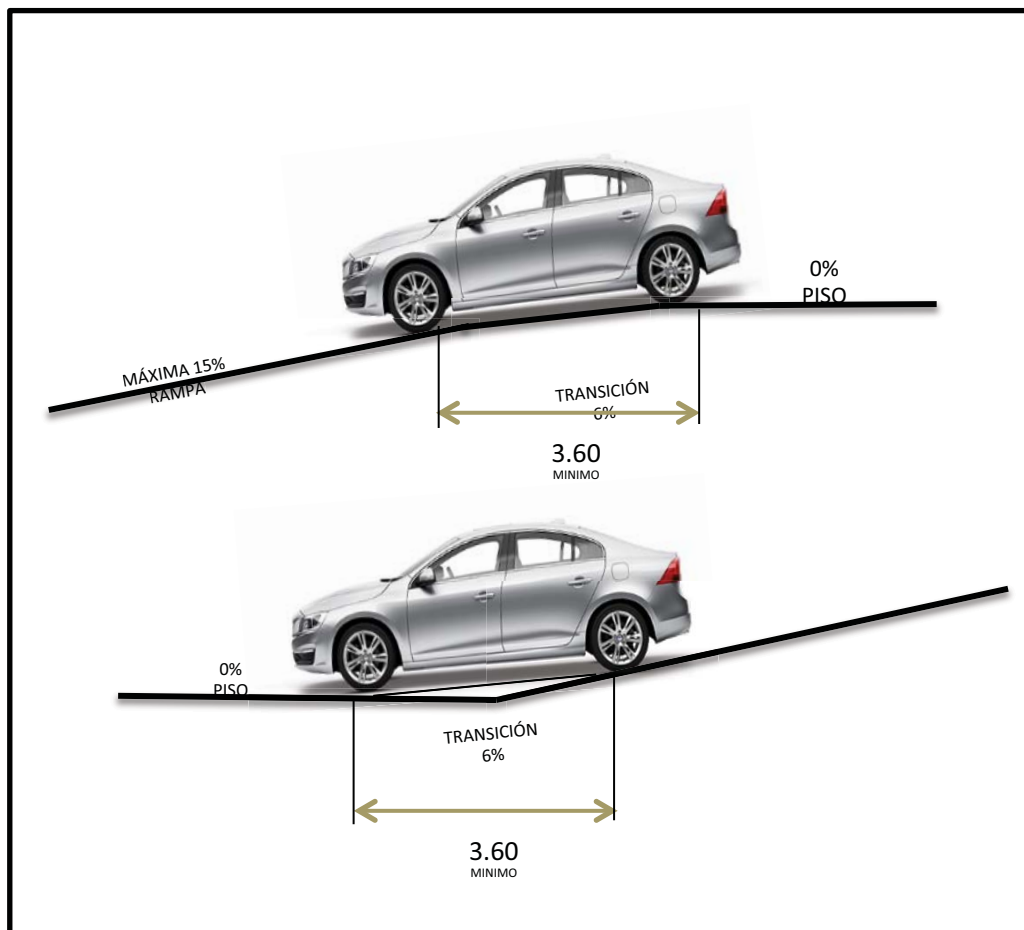
XXIII. Los estacionamientos públicos deben tener carriles separados debidamente señalados para la entrada y salida de los vehículos, con una anchura mínima de 2.50m cada uno, en el caso de circular autobuses o camiones éstos deben tener una anchura mínima de 3.50m; en los estacionamientos privados de hasta 60 cajones, se admite que tengan un solo carril de entrada y salida.

XXV. Los estacionamientos públicos tendrán una caseta de control anexa a las áreas de espera para el público, situada a una distancia no menor de 4.50m del alineamiento y con una superficie mínima de 1.00m²

NORMATIVIDAD RAMPAS VEHICULARES

XXVI. Las rampas para los vehículos tendrán una pendiente máxima de 15%

XXVII. Las rampas de los estacionamientos tendrán una anchura mínima en rectas de 2.50m y en curvas de 3.50m, el radio mínimo en curvas medido al eje de la rampa será de 7.50m. Las rampas con pendientes superiores al 12%, al inicio y al término de la pendiente donde los planos de cada piso se cruzan con el piso de la rampa, deben tener una zona de transición con una pendiente intermedia del 6% en un tramo horizontal de 3.60 m de longitud



Fuente: NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIOS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

XXVIII. En los estacionamientos deben existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles.

XXIX. Las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura de 0.15m y una banqueta de protección con una anchura mínima de 0.30m en rectas y de 0.50m en curva; en este último caso, debe existir un pretil de 0.60m de altura por lo menos.

XXX. Las columnas y muros que limiten los carriles de circulación de vehículos deben tener una banqueta de 0.15m de altura y 0.30m de anchura, con los ángulos redondeados.

XXXI. Las rampas en los estacionamientos no deben sobresalir del alineamiento

NORMATIVIDAD ESTACIONAMIENTOS

NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS PARA EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN SEGUNDA

CAPITULO I

GENERALIDADES

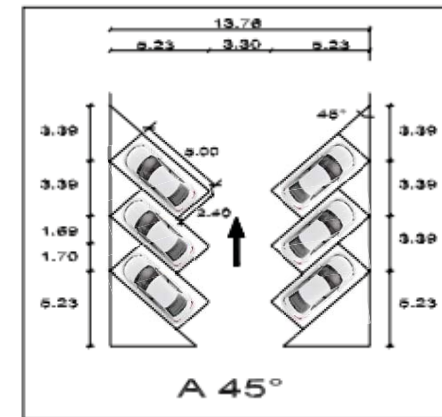
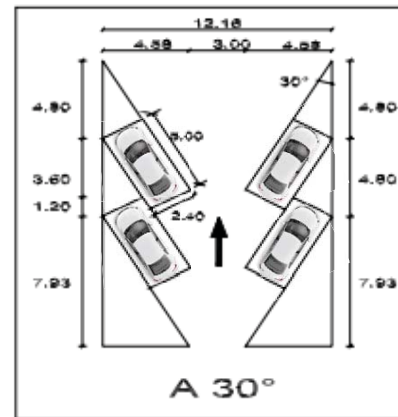
1.2. ESTACIONAMIENTOS

1.2.1 ANCHO DE LOS PASILLOS DE CIRCULACIÓN

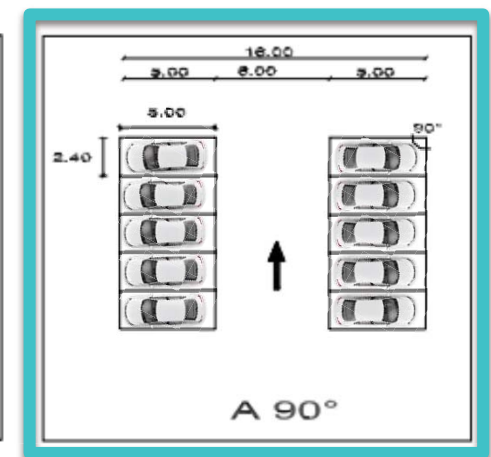
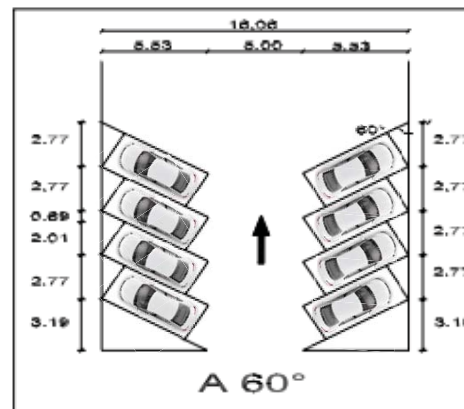
En los estacionamientos se debe dejar pasillos para la circulación de los vehículos de conformidad con lo establecido en la Tabla.

ANGULO DEL CAJÓN	AUTOS GRANDES (ancho en metros)
30°	3.00
45°	3.30
60°	5.00
90°	6.00
90°	6.50 (en los dos sentidos)

AUTOS GRANDES



AUTOS GRANDES



NORMATIVIDAD

NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS PARA EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN SEGUNDA

CAPITULO 2

HABITABILIDAD, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONAMIENTO

3.2. SERVICIOS SANITARIOS

3.2.MUEBLES SANITARIOS

I. En lugares de uso público, en los sanitarios para hombres, donde sea obligatorio el uso de mingitorios, se colocará al menos uno a partir de cinco, con barras de apoyo verticales a ambos lados colocados a máximo 0.38m del centro del mueble con una longitud mínima de 0.90m colocadas a partir de 0.60m de altura del nivel del piso;

TABLA 3.2

TIPOLOGÍA	MAGNITUD	ESCUSADOS	LAVABOS	REGADERAS
COMERCIAL				
Todo tipo de comercios y bodegas	Hasta 25 empleados	2	2	0
	De 26 a 50	3	2	0
	De 51 a 75	4	2	0
	De 76 a 100	5	3	0
	Cada 100 adicionales o fracción	3	2	0
Bodegas y almacenes mayores a 200m ² donde se manipulen materiales y sustancias que ocasionen manifiesto desaseo	Hasta 25 personas	2	2	2
	De 25 a 50	3	3	3
	De 51 a 75	4	4	4
	De 76 a 100	5	4	4
	Cada 100 adicionales o fracción	3	3	3
Otras bodegas y almacenes mayores a 300 m ²	Hasta 25 personas	2	1	1
	De 25 a 50	3	2	2
	De 51 a 75	4	3	2
	De 76 a 100	5	3	3
	Cada 100 adicionales o fracción	3	2	2
Venta y renta de vehiculos	Hasta 100 personas	2	2	0
	De 101 a 200 personas	3	2	0
	Cada 100 adicionales o fracción	2	1	0
Baños públicos	De 5 a 10 usuarios	2	2	1
	De 11 a 20 usuarios	3	3	4
	De 21 a 50 usuarios	4	4	8
	De 51 adicionales o fracción	3	3	4

NORMATIVIDAD

NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS PARA EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN SEGUNDA

CAPITULO 4

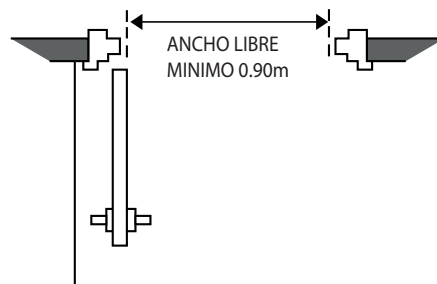
COMUNICACIÓN, EVALUACIÓN Y PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS

4.1.1 PUERTAS

1. Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deben tener una altura mínima de 2.10m y una anchura que cumplan con la medida de 0.60m por cada 100 personas pero sin reducir las dimensiones mínimas que se indica en la tabla 4.1.

TABLA 4.1

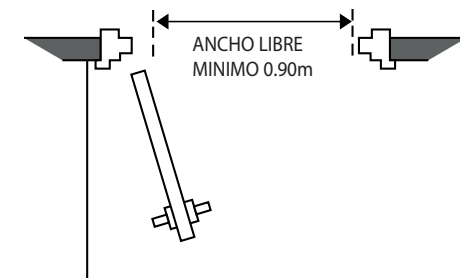
TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE PUERTA	ANCHO MÍNIMO (en metros)
HABITACIONAL		
Vivienda unifamiliar y plurifamiliar	Acceso principal	0.90
	Locales habitables	0.90
	Cocinas y baños	0.80
COMERCIAL		
Almacenamiento y abasto		
Mercados públicos	Acceso principal	1.50
Tiendas de productos básicos y especialidades	Acceso principal	1.20
Tiendas de autoservicio	Acceso principal	1.50
Tiendas de departamentos y centros comerciales	Acceso principal	2.20



2. Los pasillos deben tener un ancho libre que cumpla con la medida de 0.60 por cada 100 personas, sin reducir las dimensiones mínimas que se indican en la tabla 4.2. para cada tipo de edificación. En los casos donde no se especifique el ancho en dicha tabla, deberá tener un ancho mínimo de 0.90m.

TABLA 4.2

TIPO DE EDIFICACIÓN	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	ANCHO (en metros)	ALTURA (en metros)
HABITACIONAL			
Vivienda unifamiliar y plurifamiliar	Pasillos	0.75	2.30
	Comunes a dos o más viviendas	0.90	2.30
Residencias colectivas	Pasillos comunes a dos o más cuartos	0.90	
COMERCIAL			
Abasto y almacenamiento			
Mercados, tiendas de productos básicos y de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales	Pasillos en áreas de venta	1.20	2.30



NORMATIVIDAD ACCESIBILIDAD ESCALERAS

NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS PARA EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO SECCIÓN SEGUNDA

CAPITULO 4

COMUNICACIÓN, EVALUACIÓN Y PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS

4.1.3 ESCALERAS

El proyecto arquitectónico para las edificaciones en el Distrito Federal debe prever las condiciones, elementos y dispositivos de apoyo para diversos grupos de la sociedad como: personas con discapacidad, menores, gestantes, adultos mayores, y personas de talla baja, considerando los conceptos de accesibilidad y diseño universal.

TABLA 4.3

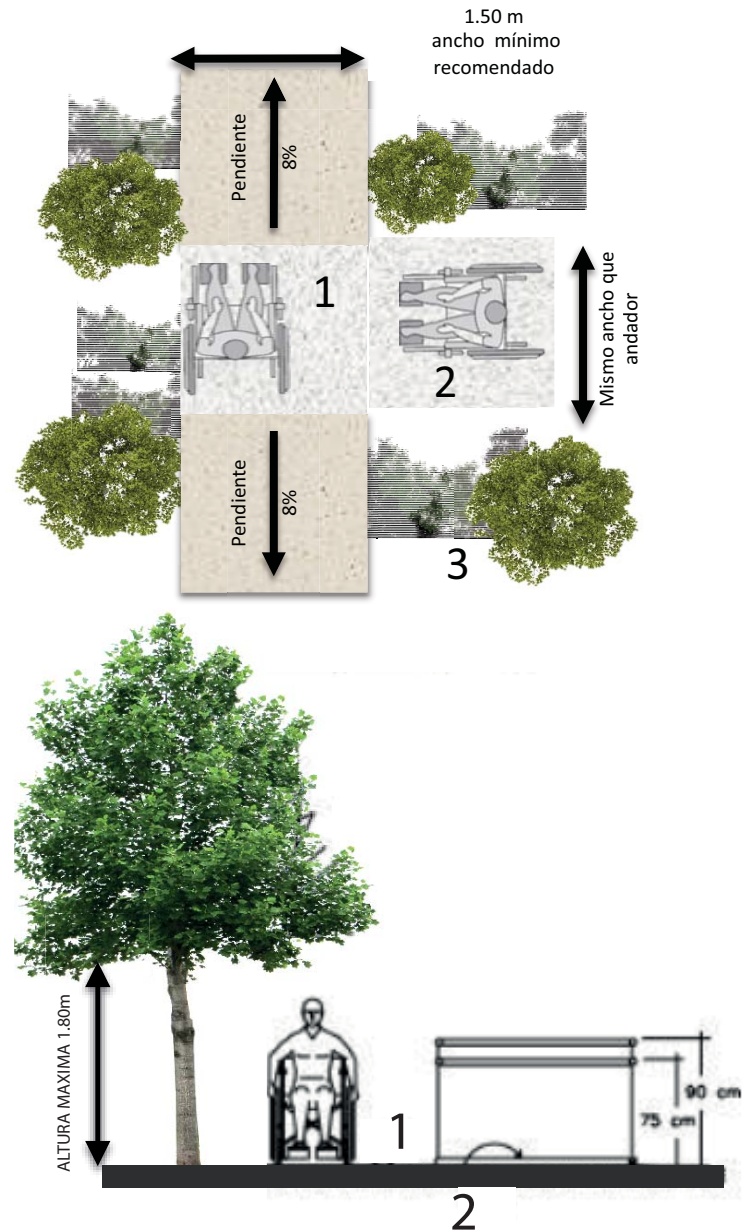
TIPO DE EDIFICIACIÓN	TIPO DE ESCALERA	ANCHO MÍNIMO (en metros)
HABITACIONAL		
Vivienda unifamiliar y plurifamiliar Residencias colectivas	Privada o interior con muro en un solo costado	0.75
	Privada o interior confinada entre dos muros.	0.90
	Común a dos o más viviendas	0.90
COMERCIAL		
Almacenamiento y abasto		
Mercados públicos	Hacia tapanco o similar	0.60
Tiendas de productos básicos	Para público	0.90
Tiendas de especialidades.	Para público (hasta 250 m ²)	0.90
Tiendas de autoservicio Tiendas de departamentos y centros comerciales y de servicios	Para público (más de 250 m ²)	1.20

RECOMENDACIONES DE ACCESIBILIDAD

ANDADORES

- El ancho mínimo para andadores es de 1.5 cm.
- Los andadores deberán tener superficies uniformes y antiderrapantes para que no acumulen agua.
- Las diferencias de nivel se resolverán con rampas cuya pendiente no sea mayor al 8%
- Las juntas de pavimento y rejillas de piso tendrán separaciones máximas de 13mm.
- Se deberán evitar ramas y objetos sobresalientes que no permitan un paso libre de 1.8 m.
- Es recomendable la instalación de pasamanos a 0.75 y 0.90 m a lo largo de los recorridos, así como bordes de protección de 5x5 cm.
- Es recomendable que a cada 30 m como máximo, existan áreas de descanso cuya dimensión sea igual o superior al ancho del andador.
- Es recomendable utilizar cambio de texturas en los pavimentos o tiras táctiles, para alertar de cambios de sentido o pendientes a las personas ciegas.

- 1.- Pavimento antiderrapante con pendiente no mayor al 8%.
- 2.- Área de descanso preferentemente sombreada.
- 3.- Borde de protección de 5 x 5 cm.



GESTORÍA

TRAMITOLOGÍA PARA CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL.

- MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN “TIPO C”
- ALINEAMIENTO
- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN } SEDUVI
- USO DE SUELO.
- VISTO BUENO DE SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE.
- VISTO BUENO DEL ÁREA DE AGUA Y SANEAMIENTO.
- VISTO BUENO DE CETRAVI.

ANEXAR.

- PROYECTO EJECUTIVO.
- DICTAMEN Y FIRMA DE D.R.O. (DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA).
- DICTAMEN Y FIRMA DE CORRESPONSABLES ESTRUCTURISTAS, INSTALACIONES, DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO, PERITOS Y ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL.
- MECÁNICA DE SUELOS.

TODA ESTA INFORMACIÓN SE ENTREGA EN VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL.

UNA VEZ ENTREGADA LA DOCUMENTACIÓN SE ENVÍA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO, EL CUAL A SU VEZ LO ENVÍA A REVISIÓN A SUS ÁREAS DE TRABAJO COMO SON:

- COORDINACIÓN DE LICENCIAS Y USO DE SUELO.
- UNIDAD DEPARTAMENTAL DE NORMATIVIDAD Y DICTAMENES.
- **NOTA.** EN CASO DE REALIZAR UNA FUSIÓN DE PREDIOS, SE ENVÍA A LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE APOYO TÉCNICO OPERATIVO, PARA SU REVISIÓN.

TERRENO



A



B



C



D



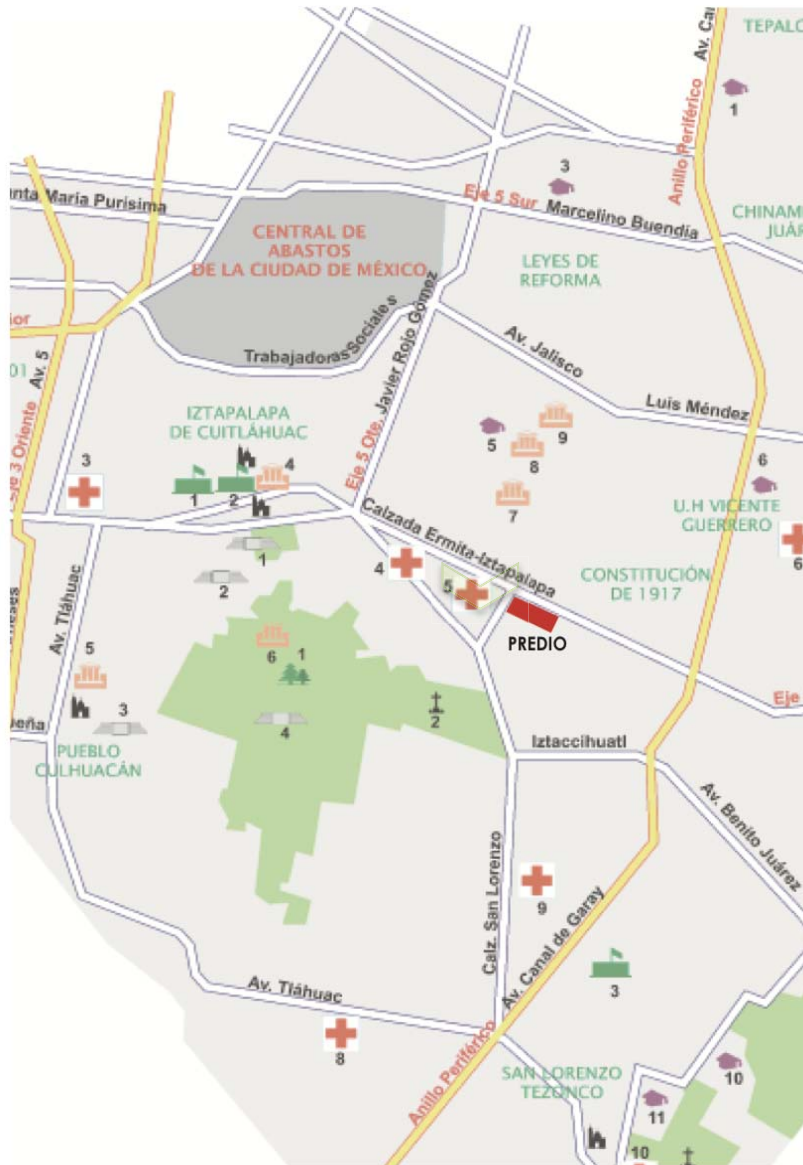
E



F



EQUIPAMIENTO



Áreas Verdes

1. Parque Nacional Cerro de la Estrella
2. Parque Ecológico Yecautilca
3. Parque Ecológico Cuitláhuac

Panteones

1. Panteón Civil de San Lorenzo Tezonco
2. Panteón Civil de San Nicolás

Otras instalaciones de gobierno

1. Palacio Delegacional
2. Delegación Sureste de la CNDH
3. Reclusorio Oriente
4. Penitenciaría Federal de Santa Martha Acatitla
5. Reclusorio Femenil de Santa Martha

Museos y Centros Culturales

1. Museo Cabeza de Juárez
2. Fábrica de Artes y Oficios de Oriente
3. Capilla Benito Messager
4. Auditorio Quetzalcoatl
5. Ex Convento de Culhuacán
6. Museo del Fuego Nuevo
7. Casa de Las Bombas (UAM)
8. Galería Iztapalapa y Teatro del Fuego Nuevo (UAM)
9. Museo de Hidrobiología (UAM)
10. Centro Cultural Iztapalapa
11. Museo Comunitario de San Miguel Teotongo
12. Centro Cultural Ex-Hacienda de El Molino Tezonco

Hospitales

1. Hospital Regional General Ignacio Zaragoza (ISSSTE)
2. Hospital General de Zona No. 25 (IMSS)
3. Hospital Pediátrico de Iztapalapa (Secretaría de Salud del DF)
4. Unidad de Medicina Familiar No. 43 (IMSS)
5. Unidad de Medicina Familiar No. 31 (IMSS)
6. Hospital General de Zona No. 47 (IMSS)
7. Hospital General José María Morelos y Pavón (ISSSTE)
8. Unidad de Medicina Familiar No. 35 (IMSS)
9. Clínica del ISSSTE
10. Hospital de Especialidades de la Ciudad de México Doctor Belisario Domínguez (Secretaría de Salud del DF)
11. Clínica del IMSS

Instalaciones Deportivas

1. Ciudad Deportiva Francisco I. Madero
2. Parque Deportivo Cuitláhuac
3. Parque Deportivo Meyehualco

Zonas arqueológicas

1. Parque de El Molino
2. Pueblo Teotihuacano
3. Culhuacán
4. Pirámide del Fuego Nuevo
5. Aztahuacan
6. San Miguel Teotongo

Instalaciones Educativas

1. Colegio de Ciencias y Humanidades Plantel Oriente (UNAM)
2. Facultad de Estudios Superiores de Zaragoza (UNAM)
3. Colegio de Bachilleres de Iztapalapa
4. Universidad Tecnológica de México
5. Universidad Autónoma Metropolitana - Unidad Iztapalapa
6. Colegio de Bachilleres de V. Guerrero
7. Centro de Estudios Científicos y Tecnológicos No. 7 (IPN)
8. Preparatoria Iztapalapa I del Instituto de Educación Media Superior del Distrito Federal (IEMS)
9. Universidad Autónoma de la Ciudad de México, Campus Iztapalapa
10. Universidad Autónoma de la Ciudad de México, Campus San Lorenzo Tezonco
11. Preparatoria Benito Juárez del IEMS

Estos deberán incrementarse debido a la demanda y a la poca oferta de las zonas periféricas de la delegación, para así disminuir los desplazamientos al interior de la misma, durante la realización de la obra deberá equiparse con botes de basura, bancas y demás mobiliario que se considere necesario para un buen funcionamiento.

INFRAESTRUCTURA

Agua Potable.- A pesar de estar cubierta el 96% del área urbanizada por redes, uno de los principales problemas en el servicio de agua.

Para la regulación y almacenamiento del agua, se cuenta con 26 tanques que almacenan un volumen de 220,760 m³ y 18 tanques de rebombeo con capacidad de 6,936 m³. La calidad del agua proveniente de pozos presenta problemas debido a la presencia de minerales que provocan turbidez. Para solucionar esta situación es necesario instalar equipos de desmineralización en el sistema. Existen tres plantas potabilizadoras en la delegación con una capacidad instalada de 304 litros por segundo y una de operación de 170 litros por segundo, en base al estudio se determinó que el predio a trabajar no presenta con problemas de agua.

Drenaje y Alcantarillado.- La red de drenaje cubre el 85% del suelo urbano de la delegación, esto significa que aproximadamente 55,000 viviendas no están conectadas al sistema, a esta problemática se adiciona, el que en las zonas servidas el sistema se ha visto afectado por el constante hundimiento del subsuelo, fenómeno que ocasiona contrapendientes de los colectores que integran la red secundaria.

Alumbrado.- La demarcación cuenta con alumbrado público en un 75%, faltando este servicio en las zonas altas de la Sierra de Santa Catarina, las cuales están en proceso de regularización, son desarrollos populares de reciente formación o son invasiones por lo que no se le ha dotado de este servicio. En los últimos años se ha ampliado la dotación de este servicio, mejorando los índices de cobertura.

El estudio de la infraestructura dio como resultado la planeación de redes de distribución y una adecuada accesibilidad de los servicios al proyecto, diseñando un espacio que bien abastezca de forma total al proyecto.





MÓDULO V

Propuesta Temática

ANÁLOGOS

PLAZA CASCADA. GRUPO SCM

Dirección: Municipio Libre 83 (Eje 7 Sur),
Col. Banjidal, C.P. 09450
Ciudad de México
Teléfono: 5532 2923
Lugares de estacionamiento: 128
Tamaño: Chica
Número de Tiendas/Negocios: 22
Niveles: 2
Atracciones para niños: Sí
Número de restaurantes: 3
Cajeros Automáticos (ATM): Ninguno
Año de Inauguración: 2015



CALZADA 401 GARCIA ARQUITECTOS

Dirección: Calzada del Valle 401, Col. del Valle,
C.P. 64360
San Pedro Garza García
Nuevo León
Estado: Nuevo León
Teléfono: (81) 1366 5704
Tamaño: Mediana
Número de Tiendas/Negocios: 50
Niveles: 3
Atracciones para niños: No
Número de restaurantes: 8
Año de Inauguración: 2006



GRUPO ARQUITECH - Arquitecto Juan José Sánchez-Aedo.

El mejor acierto que tiene Sánchez-Aedo son los malls, que están hechos para el consumo, pero principalmente para centros de convivencia y de igual forma la integración de espacios verdes que humanizan el área y a la vez generan una zona de confort, los cuales son conceptos importantes de apoyo para hacer una mejora e implementarlo en el proyecto.



Plaza Duraznos, CDMX.



Paseo Acoxpa, CDMX.

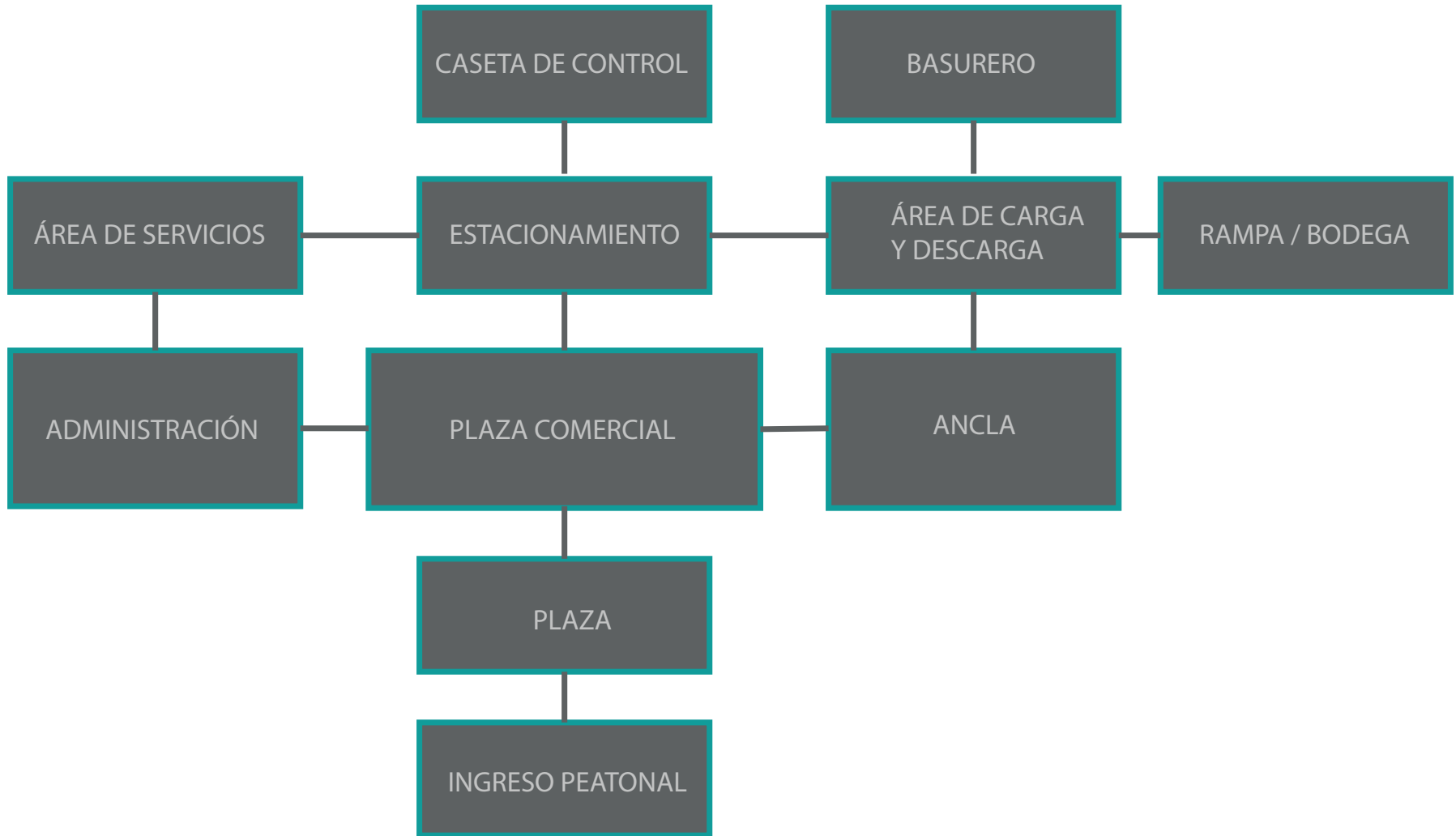


Terraza Pedregal, CDMX



Plaza Valle, Orizaba

DIAGRAMA DE CONJUNTO



DIAGRAMAS FUNCIONALES

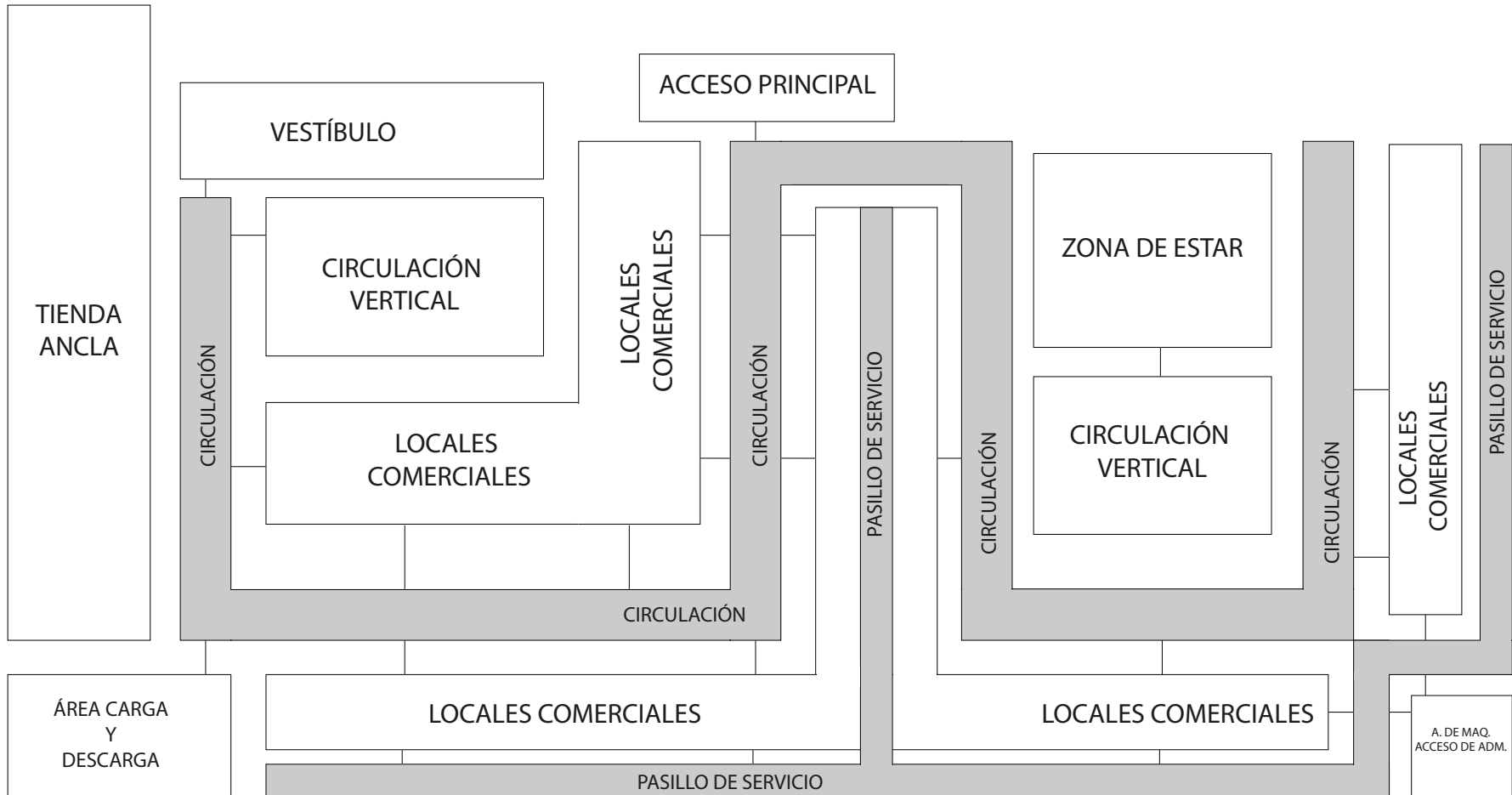
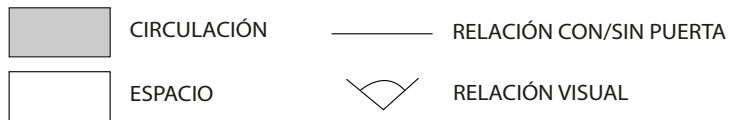


Diagrama Funcional de relación de la Planta Baja



DIAGRAMAS FUNCIONALES

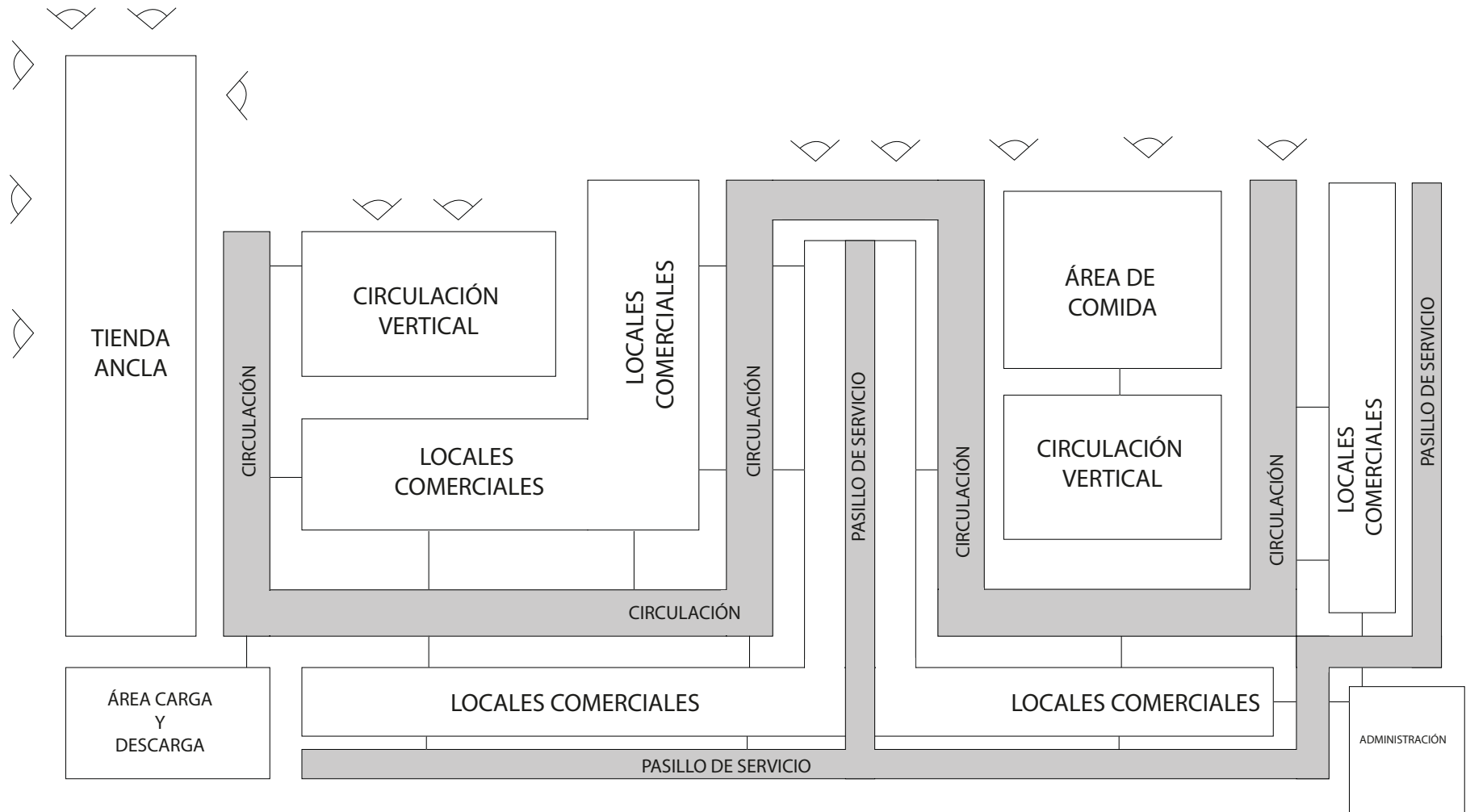
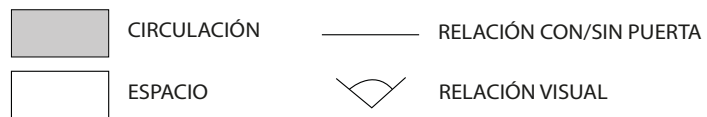


Diagrama Funcional de relación de Primer Nivel



DIAGRAMAS FUNCIONALES

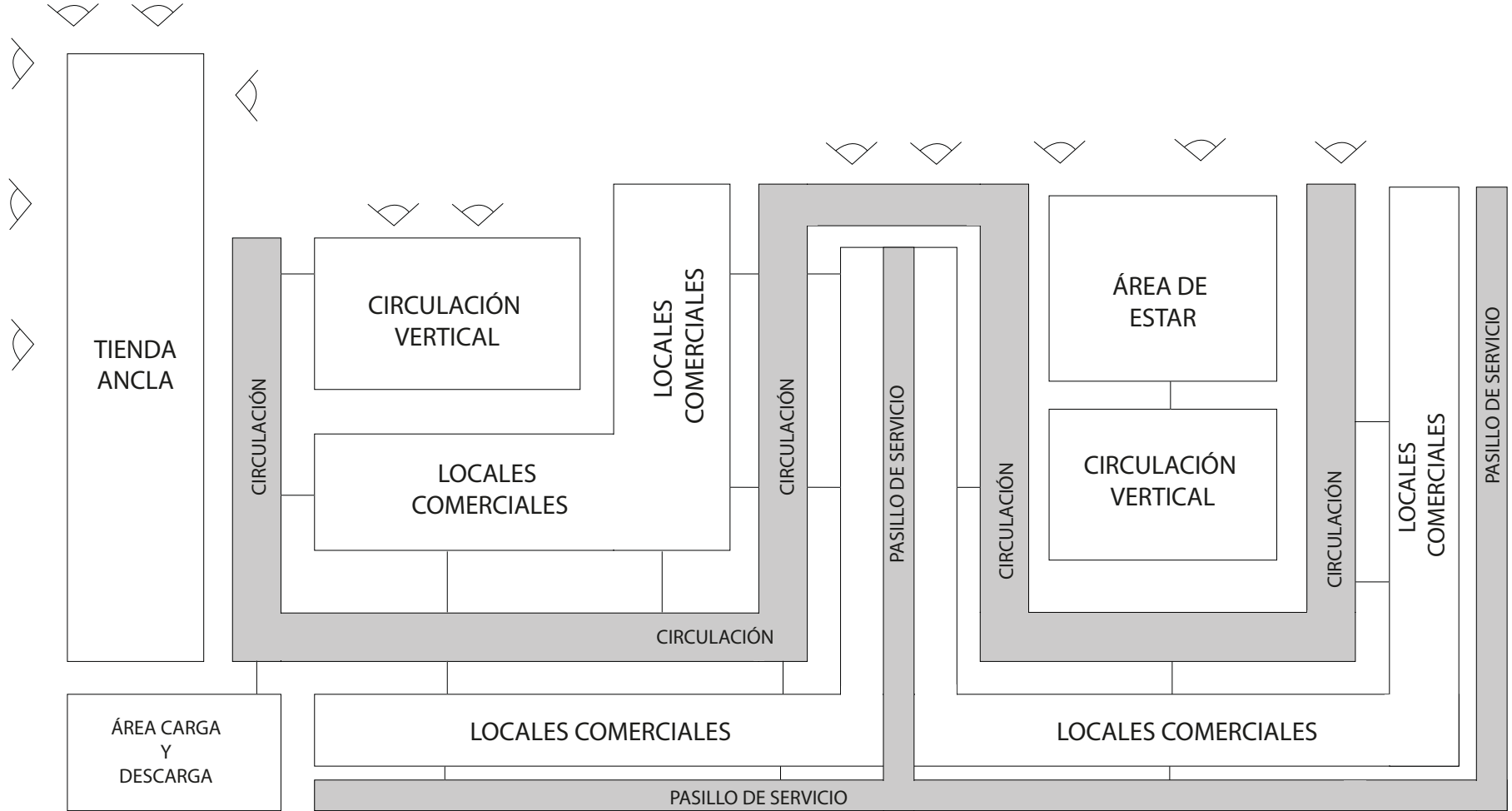
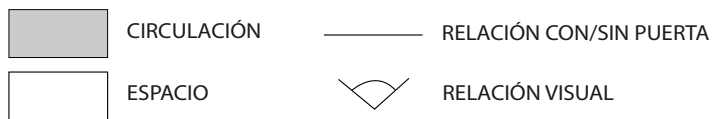
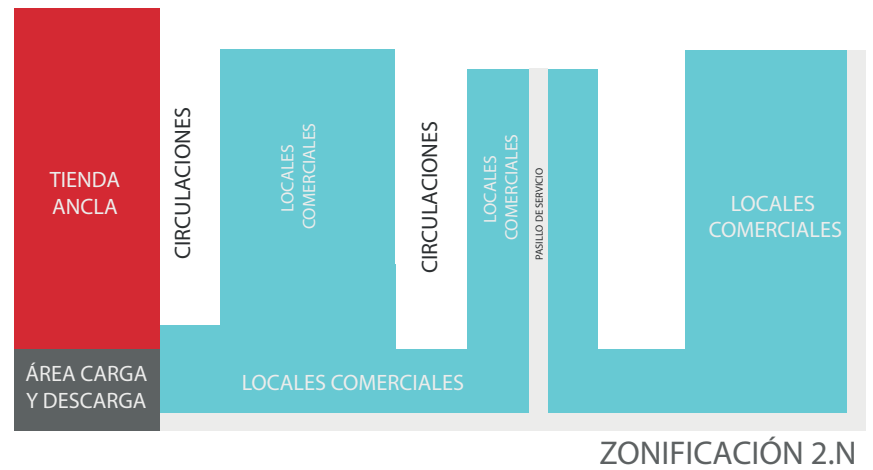
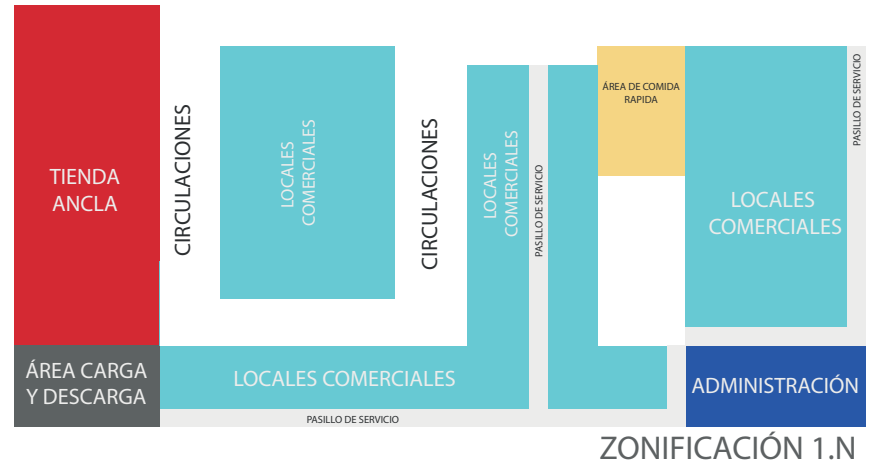
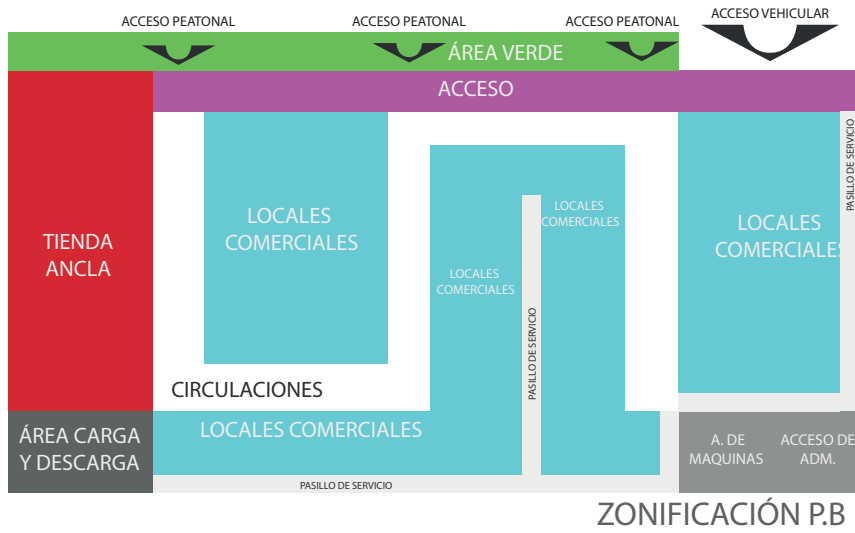


Diagrama Funcional de relación de Segundo Nivel



ZONIFICACIÓN



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

N.	ESPACIO	ACTIVIDAD	USUARIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	AREA M2.
2	CASETA DE CONTROL	CONTROL. INGRESO/EGRESO VEHICULAR.	2	2 SILLAS, 2 MESAS, 2 TELEFONOS, 2 RADIOS, 2 RETRETES, 2 LAVAMANOS.	7.00
1	ESTACIONAMIENTO	MANIOBRA, CIRCULACIÓN Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.	81 VEHICULOS	POSTES DE ALUMBRADO, SEÑALIZACIONES, BASURERO.	3,071.00
1	AREA DE CARGA Y DESCARGA	ABASTECER, CARGAR Y DESCARGAR MERCADERIA.	1	1 SILLA, 1 MESA, 1 TELEFONO, 1 RADIO	125.00
1	ADMINISTRACIÓN	CONTROL, CONTABILIDAD, SEGURIDAD, ARMINISTRAR.	VARIAS.	VARIAS	250.00
1	AREA DE SERVICIO	UBICACIÓN, CONTROL DE EQUIPO E INSTALACIONES.	1	1 CUARTO DE B. DE AGUA. 1 GENERADOR ELECTRICO. 1 TANQUE ELEVADO DE AGUA. 1 CISTERNA	270.00
1	BASURERO	ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE BASURA.	1	ESTANTERIA, BOTES, PALAS, RASTRILLOS.	15.00
1	PLAZA DE ACCESO	DISTRIBUCIÓN, CIRCULACIÓN, ACCESO A LA PLAZA COMERCIAL.	VARIAS	4 BANCAS 2 MACETONES	100.00
18	LOCALES TIPO A (5.00X5.00M)	ATENCIÓN, ALMACENAMIENTO Y VENTA .	2 (POR LOCAL)	CONEXIÓN DE INSTALACIONES, PUERTA DE SEGURIDAD.	450.00
45	LOCALES TIPO B (5.00X10.00M)	ATENCIÓN, ALMACENAMIENTO Y VENTA	2 (POR LOCAL)	CONEXIÓN DE INSTALACIONES, PUERTA DE SEGURIDAD.	2,250.00
2	LOCAL TIPO F (ANCLA)	ATENCIÓN, ALMACENAMIENTO Y VENTA	VARIAS	CONEXIÓN A INSTALACIONES, PUERTA DE SEGURIDAD, SONIDO, SISTEMA CONTRA INCENDIOS	1,800.00

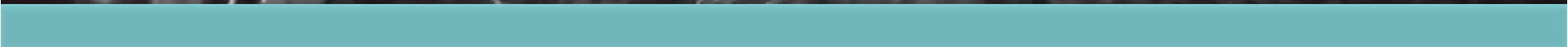
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

N.	ESPACIO	ACTIVIDAD	USUARIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	AREA M2.
6	SERVICIOS SANITARIOS PUBLICOS.	LAVADO DE MANOS, Y NECESIDADES FISIOLÓGICAS.	HOMBRES	18 RETRETES 36 MIGITORIOS 30 LAVAMANOS. 12 SECADORAS DE MANOS.	210.00
			MUJERES	54 RETRETES 30 LAVAMANOS. 12 SECADORAS DE MANOS.	210.00
63	SERVICIOS SANITARIOS PRIVADOS. (2.00 X1.60)	LAVADO DE MANOS, Y NECESIDADES FISIOLÓGICAS.	HOMBRES	126 RETRETES 126 MIGITORIOS 126 LAVAMANOS. 63 SECADORA	107.00
			MUJERES	252 RETRETES 126 LAVAMANOS 63 SECADORA DE MANOS	107.00
TOTAL					8,972.00



MÓDULO VI

Proyecto



MEMORIA DESCRIPTIVA

A.1 DEL TERRENO

El proyecto se desarrollará sobre en una importante fracción de 6,635 m², ahora una agencia Automotriz en abandono, ubicado en Av. Ermita Iztapalapa No.4871 Esq. con Calle Sabino, Colonia Plan de Iguala, Delegación Iztapalapa, Ciudad de México.

La planta de esta sección del terreno es de forma irregular, similar a un rectángulo, con una superficie de 6,635 m², con las siguientes medidas y colindancias: al norte, en 121.50m, con la Av. Ermita Iztapalapa; al sur, en 114.13m, con Calle Camino real a San Lorenzo; al oriente, en 58.31 m, con lote baldío y el resto del complejo; al poniente, en 54.62 m, con Calle Bilbao.

La topografía de esta fracción es irregular y accidentada por lo que habrá que realizar diversos trabajos de nivelación excavación y cortes de taludes con objeto de obtener los niveles de desplante de proyecto, contando con acceso a desnivel de la Av. Ermita Iztapalapa, propicia para la solución adecuada que resuelve las necesidades plasmadas en el programa arquitectónico.

Los accesos peatonal y vehicular se realizan por el norte, a través de la Av. Ermita Iztapalapa. Así mismo, se prevé un acceso alternativo de servicio, en la parte Sur del terreno.

MEMORIA DESCRIPTIVA

A.2 DEL CONJUNTO

El proyecto se divide, en dos niveles de estacionamiento subterráneo más tres niveles de comercio.

La fachada oriente de la construcción también se remete respecto al corte del terreno para dejar un corredor que ilumina y ventila el estacionamiento, así como todos los espacios de la Plaza orientados a esta fachada.

En cuanto a infraestructura, en la calle al sur se proyectaron las redes hidrosanitarias, y las redes eléctricas.

A.3 DE LOS ESPACIOS

3.1 Terreno existente y actividades preliminares necesarias: Nivelación, Corte de Taludes y consolidación así como muros de contención.

Derivado de lo accidentado de la topografía e irregular de la trayectoria de los taludes existentes del terreno, previo al inicio de su edificación, actividades que consistirán en demolición de construcción actual, excavación, una nivelación de la sección frontal del terreno y cortes de taludes con su correspondiente consolidación de acuerdo a requerimientos técnicos y arquitectónicos necesarios que permitan liberar la envolvente de desplante de la Plaza y áreas exteriores.

MEMORIA DESCRIPTIVA

3.2 Exteriores

En esta primera etapa el área al frente del conjunto se utilizara provisionalmente para vestibular se incluirán áreas verdes con vegetación de bajo mantenimiento y riego moderado, con diseños que permitan a los usuarios utilizarlas para descanso y esparcimiento, se incluirá un andador que conecta a la plaza, se cuenta con un acceso y vialidad para vehículos en la Av. Ermita Iztapalapa, Se prevé instalar la acometida telefónica para servicio de todo el conjunto como parte del control vehicular. Se cuenta con caseta de control, vigilancia y subestacion eléctrica (C.F.E)

3.3 Edif. Locales.

En planta baja se distribuyen varios elementos: adjunto a la calle de servicio, en la parte sur del terreno, locales de comercio y tienda Ancla, se sitúa un cuerpo independiente destinado a los cuartos de máquinas, así como al taller y al almacén de mantenimiento.

Subterráneo dos niveles de estacionamiento S1 (-3.75) y S2 (-1.25) al fondo del acceso, se instaló la planta de tratamiento de aguas.

En planta baja (+1.27) se distribuyen locales comerciales, núcleo sanitario, Tienda Ancla destinada a tienda de renombre y al frente como remate del patio principal (norte), se encuentra la salida en áreas verdes.

En el primer nivel 1N (+4.40), se distribuyen locales comerciales, área administrativa, núcleo sanitario, área de comida. Tienda Ancla destinada a tienda de renombre.

En el segundo nivel 2N (+7.50), se encuentran locales comerciales, núcleo sanitario y tienda ancla.

En la azotea, 3N (+ 10.10) se ubican los equipos de aire acondicionado.

Los detalles y especificaciones de las Plantas Arquitectónicas se precisan en el Proyecto Ejecutivo.

MEMORIA DESCRIPTIVA

A.4. DE LA ESTRUCTURA

La cimentación está resuelta a base de zapatas aisladas de concreto armado con trabes de liga cuyas características se detallan en el proyecto estructural. En la cimentación están previstos los pasos para las redes de instalaciones.

La estructura base del edificio del (estacionamiento S1 y S2) estará hecha en concreto armado, con columnas cuadradas de 60 cm x 60 cm., y entrepisos de losa encasetonada, lados = 60 x 60 cm. y 50cm de altura, con entre ejes de 10.00 x 10.05 de claro.

A.5. DE LAS INSTALACIONES

El proyecto contempla las acometidas e instalaciones temporales y definitivas necesarias para la Plaza comercial y las preparaciones para la totalidad del conjunto, bajo la premisa de ahorrar y optimizar los consumos de agua y energía.

En lo que respecta a la instalación hidrosanitaria, el proyecto plantea la operación de una planta de tratamiento de aguas grises que en conjunto con la captación de agua pluvial, permitirá su aprovechamiento para el funcionamiento de los muebles sanitarios, la red de riego, la red contraincendios estará en conjunto con una cisterna de agua potable de mayor capacidad, evitando la escasez de agua contra incendios al tener una reserva.

MEMORIA DESCRIPTIVA

5.1 INSTALACIONES

El diseño de la instalación eléctrica incluye la subestación principal, ubicada físicamente en la parte posterior del predio.

Las luminarias especificadas tienen características tecnológicas que permiten el ahorro de energía, tanto en el estacionamiento como para todos los locales. En este caso, se proponen lámparas de 60x60 cm del tipo LED, además de lámparas especiales ubicadas en plafones y para las circulaciones horizontales.

Cabe señalar que el proyecto prevé la instalación de una planta de emergencia que garantiza la operación de las áreas prioritarias, así como las circulaciones y rutas de evacuación. También están consideradas las alimentaciones a los equipos especiales (elevadores, escaleras eléctricas y electromecánicas de aire acondicionado) y de máquinas (hidroneumáticos y bombas).

Se proyectó un sistema de aire acondicionado mediante equipos fan & coil y minisplit, cuyas manejadoras se ubican en la azotea.

El proyecto contempla también redes para la comunicación a través de voz y datos, así como para la detección de incendio y circuito cerrado de televisión.

MEMORIA DESCRIPTIVA

A.6. DE LOS ACABADOS

Los acabados del edificio se definieron de acuerdo la función de cada local, teniendo como premisa el uso de materiales naturales, de uso rudo, bajo mantenimiento, larga vida, conveniencia costo-beneficio y disponibilidad en el mercado.

Es así que predominan los siguientes materiales: en pisos de circulación peatonal: Porcelanato Bellagio 60 x 60 cm. Tráfico semi-intenso. Color crema. Terminación rectificada. Acabado pulido colocado con pegazulejo de 5mm de espesor (Andadores y pasillos).

En muros, columnas de concreto aparente, fachadas exteriores con elementos prefabricados, tablaroca y cancel de cristal y aluminio en cubículos y áreas administrativas, muros de tabique con recubrimiento cerámico en baños; en plafones, tablaroca continuo en diseño modular, desmontables, para la mayoría de los espacios y casetón con acabado aparente liso principalmente para el área de estacionamiento. Todos los acabados y albañilería están desarrollados a detalle en el proyecto ejecutivo .

A.7. DE LAS ÁREAS VERDES

El diseño de las áreas verdes abarca la superficie a cielo abierto, en planta baja (+0.00), localizada al frente del conjunto; En estos sitios se llevarán a cabo labores de reforestación y plantación de especies vegetales ornamentales para mejorar la imagen urbana; como son: casuarinas y eucaliptos.

El criterio para definir la paleta vegetal se basó en la probada idoneidad para zonas urbanas. Los árboles serán de talla media, para su plantación en el terreno natural o en macetas...

Todo el diseño y detalles constructivos están desarrollados en el proyecto ejecutivo.

LISTADO DE PLANOS

ARQUITECTÓNICOS

- A1 - Planta de Techos
- A2 – Sótano 2 de Estacionamiento
- A3 – Sótano 1 de Estacionamiento
- A4 – Planta Baja
- A5 – Planta Primer Nivel
- A6 – Planta Segundo Nivel
- A7 – Fachadas
- A8 – Cortes Arquitectónicos

ESTRUCTURALES

- E1 – Planta de Cimentación
- E2 – Planta Estructural (Losacero)
- E3 – Planta Estructural (Casetón)
- E4 - Detalles Estructurales
- CF1- Corte por fachada

INSTALACIONES

ELÉCTRICA

- IE – 1 Instalación Electrica

HIDRAÚLICA

- IH – 1 Instalación Hidráulica

SANITARIA

- IS – 1 Instalación Sanitaria

LISTADO DE PLANOS

ACABADOS

AC – 1 Acabados en Plafón

AC – 2 Acabados en Muros

AC – 3 Acabados en Pisos

ALBAÑILERÍA

ALB – 1 Albañilería

ALB – 2 Albañilería Detalle

CARPINTERÍA

CAR – 1 Carpintería

CAR – 2 Detalle Puertas

CANCELERÍA

CAN – 1 Cancelería



MÓDULO VII

Perspectivas

RENDERS



RENDERS



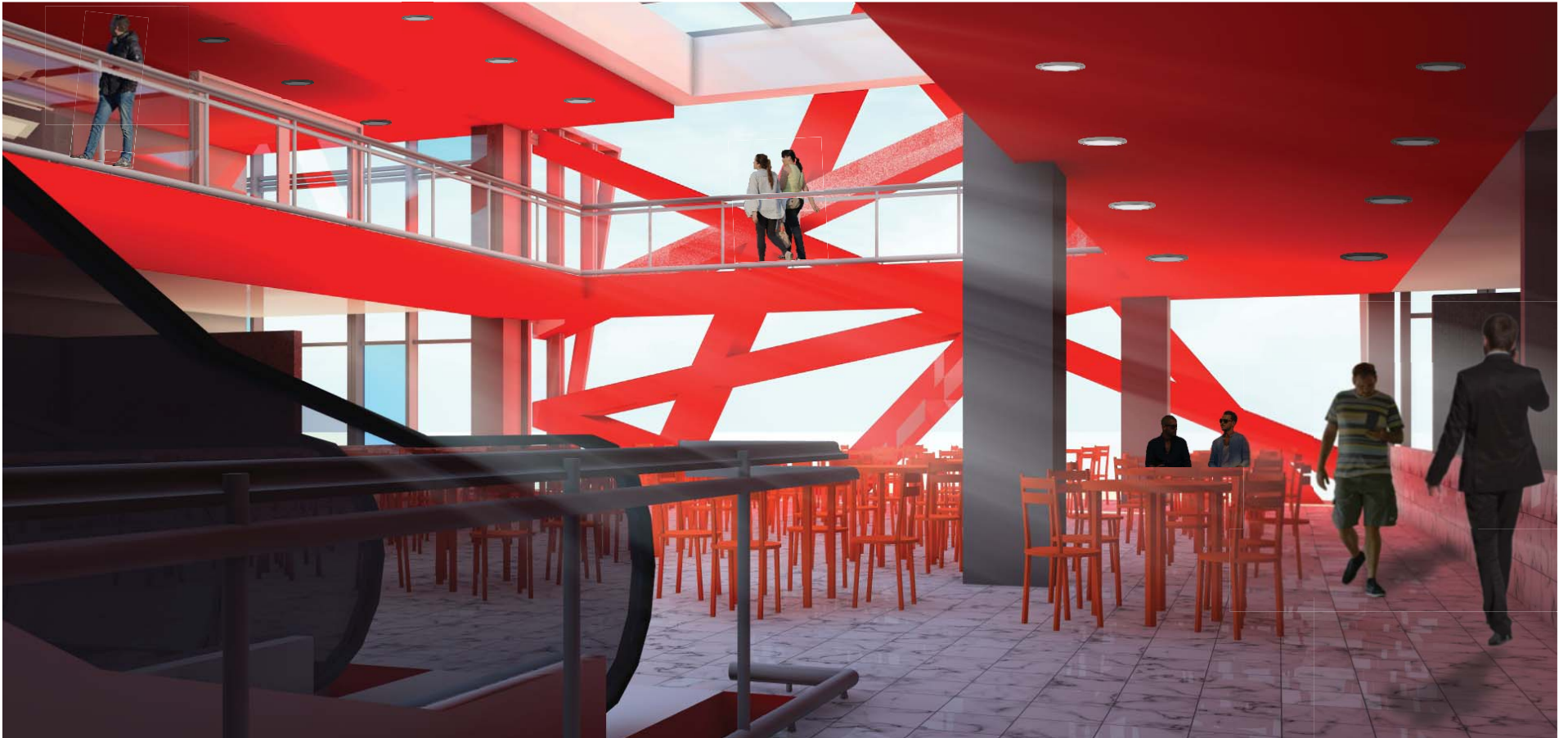
RENDERS



RENDERS



RENDERS



MÓDULO VIII

Factibilidad Económica



COSTOS PARAMÉTRICOS

PRECIO POR m2 DE CONSTRUCCIÓN EN IZTAPALAPA $\$19,162.97 \times 8,972\text{m}^2\text{C} = \$ 171, 930, 077.02$

INVERSIÓN TOTAL = $\$171, 930, 077.02$

HONORARIOS ARQUITECTO = $\$ 10 , 315 , 804.63$

LOCAL TIPO A.	$\$21,200.00 \times 18 \text{ Locales} = \$ 381,600 \times 12 \text{ meses} =$	$\$ 4, 579, 200.00$
LOCAL TIPO B.	$\$45,200.00 \times 45 \text{ Locales} = \$ 2,034,000.00 \times 12 \text{ meses} =$	$\$ 24, 408, 000.00$
TIENDA ANCLA.	$\$106,500.00 \times 2 \text{ Locales} = \$ 203,000.00 \times 12 \text{ meses} =$	$\$ 2, 556, 000.00$
ESTACIONAMIENTO.	$\$562,500.00 \times 12 \text{ meses} =$	$\$ 6, 750, 000.00$

AL AÑO. $\$38,293,200$

RENTA MENSUAL. LOCAL TIPO A .	$\$17,500.00$
MANTENIMIENTO	$\$ 2,500.00$
PUBLICIDAD	$\$ 1,200.00$
RENTA MENSUAL LOCAL TIPO B.	$\$37,600.00$
MANTENIMIENTO	$\$ 5,200.00$
PUBLICIDAD.	$\$ 2,400.00$
RENTA MENSUAL TIENDA ANCLA	$\$79,000.00$
MANTENIMIENTO	$\$12,500.00$
PUBLICIDAD.	$\$ 15,000.00$

MÓDULO IX

Conclusiones



CONCLUSIONES PROYECTO

ES IMPORTANTE RECALCAR LA INVESTIGACIÓN TEÓRICA PUES FUE PUNTO DE PARTIDA Y PARTE FUNDAMENTAL DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DARÁ PROYECCIÓN A LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA Y DE IGUAL FORMA SERÁ PUNTO CLAVE PARA EL DESARROLLO COMERCIAL DEL LUGAR.

DEL ANÁLISIS DEL MERCADO E INDUSTRIA LLEGUE A LA CONCLUSIÓN QUE EL PROYECTO TIENE UN MERCADO POTENCIAL ATRACTIVO, YA QUE LA DEMANDA SOCIAL POR MEDIO DE VIVIENDAS SE ENCUENTRA EN INCREMENTO DEBIDO A LA CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES CERCANAS AL PREDIO.

EXISTEN DIFERENTES PLAZAS COMERCIALES YA INSTALADAS EN LA DELEGACIÓN, SIN EMBARGO, LA PLAZA COMERCIAL “ESTRELLA” TIENE UN ALTO NIVEL DE CALIDAD EN COMPARACIÓN AL PRECIO. ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE ES DE LAS POCAS PLAZAS CON ESPACIOS ABIERTOS.

LOS DIFERENTES PRECIOS DE CADA LOCAL SON ASIGNADOS POR MEDIO DE LOS ATRIBUTOS COMO EL TAMAÑO DEL LOCAL, SU UBICACIÓN Y LA CERCANÍA CON LOS DIFERENTES FRENTE O CALLES, UNA DE LAS PRINCIPALES ESTRATEGIAS DE ATRACCIÓN, SERÁ BUSCAR ARRENDATARIOS DE RENOMBRE COMO SON BANCOS, GIMNASIOS, RESTAURANTES, DISTRIBUIDORES DE PAPELERÍA Y COMPUTACIÓN LOS CUALES CREARÁN EL INTERÉS EN EL MERCADO, LA CUAL ATRAERÁ ARRENDATARIOS LOCALES.

EL PLAN DE OPERACIONES, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE LA PLAZA COMERCIAL SERÁ SUBCONTRATADO, COMO SON LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA, SEGURIDAD, MANTENIMIENTO Y PARKING.

CONCLUSIONES PROYECTO

SE ESTABLECE TAMBIÉN LA OFERTA ACTUAL DE CENTROS COMERCIALES EN LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA QUE VA EN AUMENTO, SIN EMBARGO ES DE LAS DELEGACIONES CON MENOR NÚMERO DE PLAZAS COMERCIALES EN RELACIÓN CON LA DEMANDA SOCIAL.

EL ÉXITO COMERCIAL DEL PRESENTE PROYECTO SE BASA EN LA SITUACIÓN DEL CLIENTE CON UN AMBIENTE PLACENTERO, CUMPLIENDO CON LAS EXPECTATIVAS DEL ARRENDADOR Y DEL CLIENTE, A TRAVÉS DE LOS SERVICIOS Y ESPACIOS QUE SE GENERAN EN EL PROYECTO, PARA EL DUEÑO PROMOTOR SE GENERA UN NEGOCIO RENTABLE QUE DA GANANCIAS Y ÉXITO A LARGO PLAZO GARANTIZANDO UNA INVERSIÓN SEGURA, DEBIDO A QUE LA UBICACIÓN, ACCESIBILIDAD Y LAS CALLES ALEDAÑAS CON ACCESOS DIRECTOS A LA AV. PRINCIPAL.

LA PLAZA COMERCIAL CUENTA CON UNA DIMENSIÓN ADECUADA A LA DEMANDA ANALIZADA, CON UNA CAPACIDAD MÁXIMA QUE SE UTILIZA DE MANERA COHERENTE AL TERRENO.

EL PROYECTO LOGRA SER FLEXIBLE INCLUSO EN UN ESCENARIO NEGATIVO, CON LO QUE SE LLEGO A LA CONCLUSIÓN DE QUE EL NEGOCIO INMOBILIARIO ES RENTABLE PARA TODOS Y QUE PERDURARA EN EL TIEMPO POR QUE ES CAPAZ DE DAR ABASTO A TANTA POBLACIÓN.

CONCLUSIONES

EN EL TRANSCURSO DE LA REALIZACIÓN DE ESTE PROYECTO TAN IMPORTANTE EN MI CARRERA, TUVE LA OPORTUNIDAD DE ADENTRARME AL ÁMBITO COMERCIAL EL CUAL ME PERMITIÓ CONOCER LA IMPORTANCIA Y LOS BENEFICIOS PARA LA SOCIEDAD, EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLAZA COMERCIAL.

EN BASE A LA INFORMACIÓN RECABADA, EL CONOCIMIENTO ADQUIRIDO DURANTE TODA LA CARRERA Y EL TIEMPO DE EXPERIENCIA LABORAL, PUDE REALIZAR UNA INVESTIGACIÓN A FONDO Y UN PROYECTO CAPAZ DE RESOLVER LA PROBLEMÁTICA EXISTENTE EN EL LUGAR, DANDO SOLUCIÓN A TODO TIPO DE PROBLEMA QUE PUDIERA PRESENTARSE DURANTE EL DESARROLLO DE UN PROYECTO ARQUITECTÓNICO RESULTÁNDOME SATISFACTORIO DAR TERMINO A LA TESIS TOCANDO UN TEMA DE SUMA IMPORTANCIA PARA EL DESARROLLO COMERCIAL APORTANDO DE UNA FORMA RELEVANTE EL INCREMENTO DE INFRAESTRUCTURA EN LA DELEGACIÓN. YA QUE ESTE CASO SE REPITE EN DISTINTOS PUNTOS DE LA CIUDAD.

APRENDÍ QUE TODO ARQUITECTO DEBE FIJARSE COMO FINALIDAD EL MEJORAR EN TODOS LOS ASPECTOS LA VIDA DE TODOS LOS HABITANTES, YA QUE EL SER HUMANO ES EL ÚNICO CAPAZ DE MODIFICAR COMPLETAMENTE SU ENTORNO Y EL LUGAR EN DONDE HABITA, OFRECER UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA RESOLVIENDO PROBLEMÁTICAS SOCIALES Y APORTANDO CON NUESTRO CONOCIMIENTO A RESOLVER EL ENTORNO Y TIPO DE VIDA QUE LLEVAMOS.

“Nosotros damos forma a nuestros edificios, luego ellos nos dan forma a nosotros”
Winston Churchill.

MÓDULO X

Bibliografía



BIBLIOGRAFÍA

LIBROS

Costos

Aranceles del Colegio de Arquitectos de la Ciudad de México

Centros Comerciales

El centro comercial como nuevo espacio público, Grupo arquitech, Juan José Sánchez Aedo, Editorial Arquine, México 2009.

KLAU, Pracht, Tiendas: Planificación y diseño, Ed. Gustavo Gill.

Dimensión de espacios arquitectónicos

Enciclopedia de Arquitectura. PLAZOLA, Plazola Cisneros, Alfredo, Vol. 2 y 3; Plazola editores y Noriega Editores. Méxio, 1999.

Normatividad

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, Quinta Edición , Trillas, México 2010.

PÁGINAS WEB

Análogos

<http://www.archdaily.mx/>

<http://www.sordomadalen.com/sma/es/projects-sm/andares-first-phase>

SEDUVI

<http://ciudadmx.df.mx:8080/seduvi/>

- Programa Delegacional de desarrollo urbano de Iztapalapa
- Documento electrónico PDF. Elaborado por la delegación.
- Mapa de Zonificación y Norma de Ordenación, elaborado por SEDUVI.

REVISTAS

- Revista Enlace: Centro Comerciales
- Revista Arquine: Centros Comerciales Ciudad de México

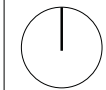


U.N.A.M.



FACULTAD DE ARQUITECTURA

NORTE



TALLER LUIS BARRAGÁN



MATERIA
SEMINARIO DE TITULACIÓN II



NOTAS

- DIRECCIÓN FLUJOS DE TRÁNSITO
- B.A.P. BAJADAS DE AGUAS PLUVIALES

TÍTULO DE PLANO
PLANTA DE TECHOS

ASESORES
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. EFRÁIN LÓPEZ ORTEGA
ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA

PROYECTO
PLAZA COMERCIAL ESTRELLA

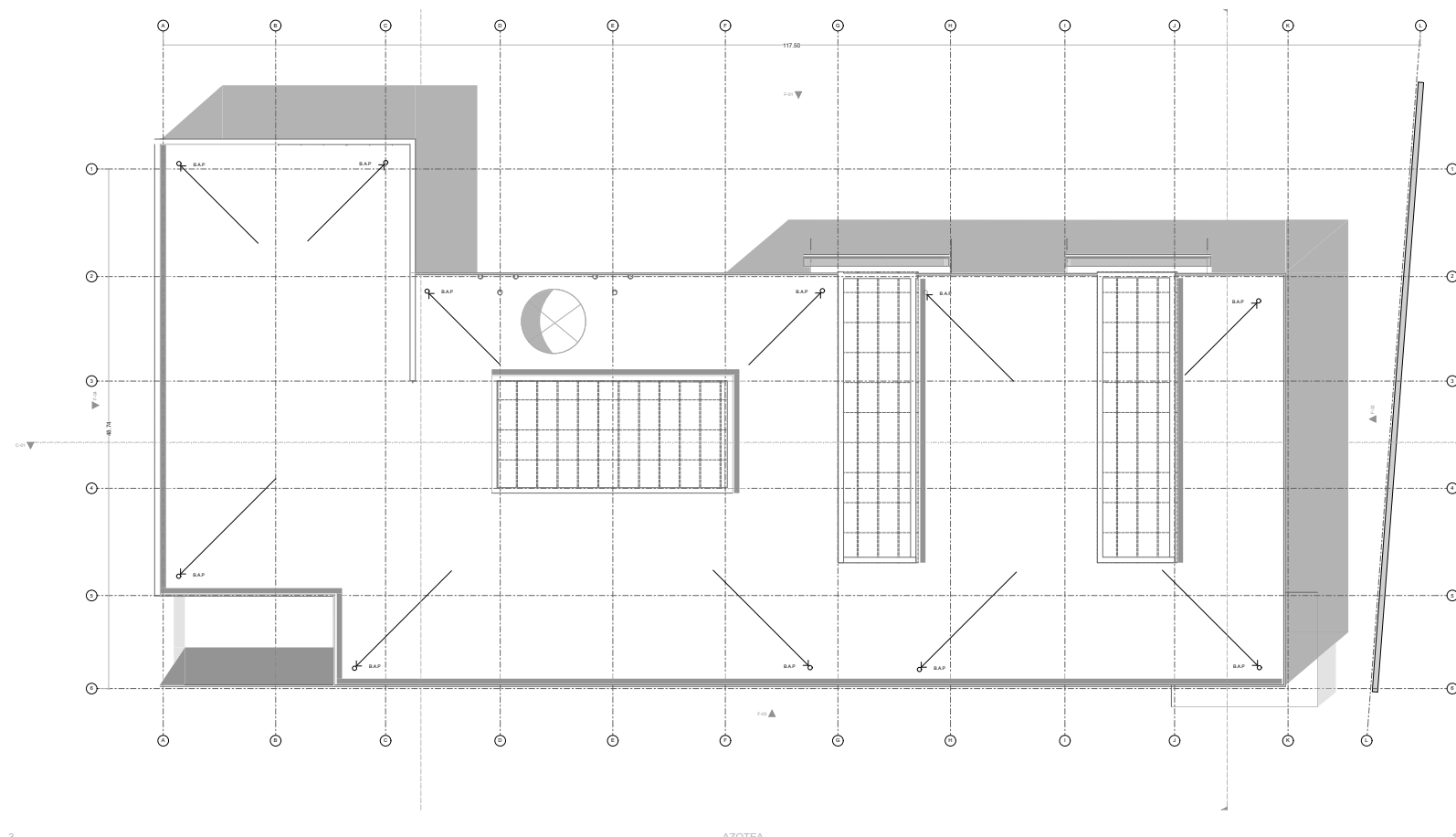
ALUMNO
ANAYA SORIANO EDILBERTO

ESCALA
1:200

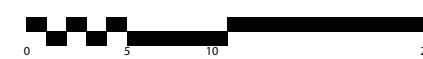
COTAS
METROS

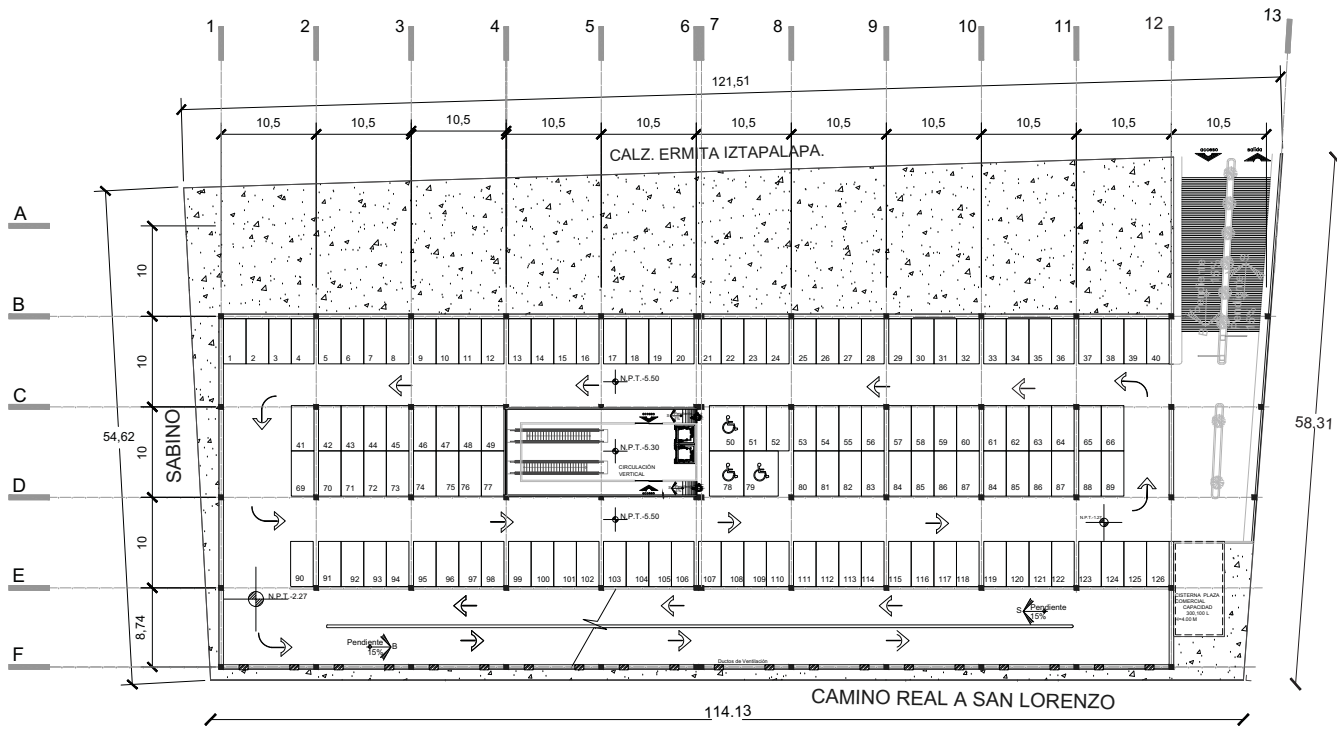
FECHA
22 | 05 | 18






CLAVE
ARQ-1

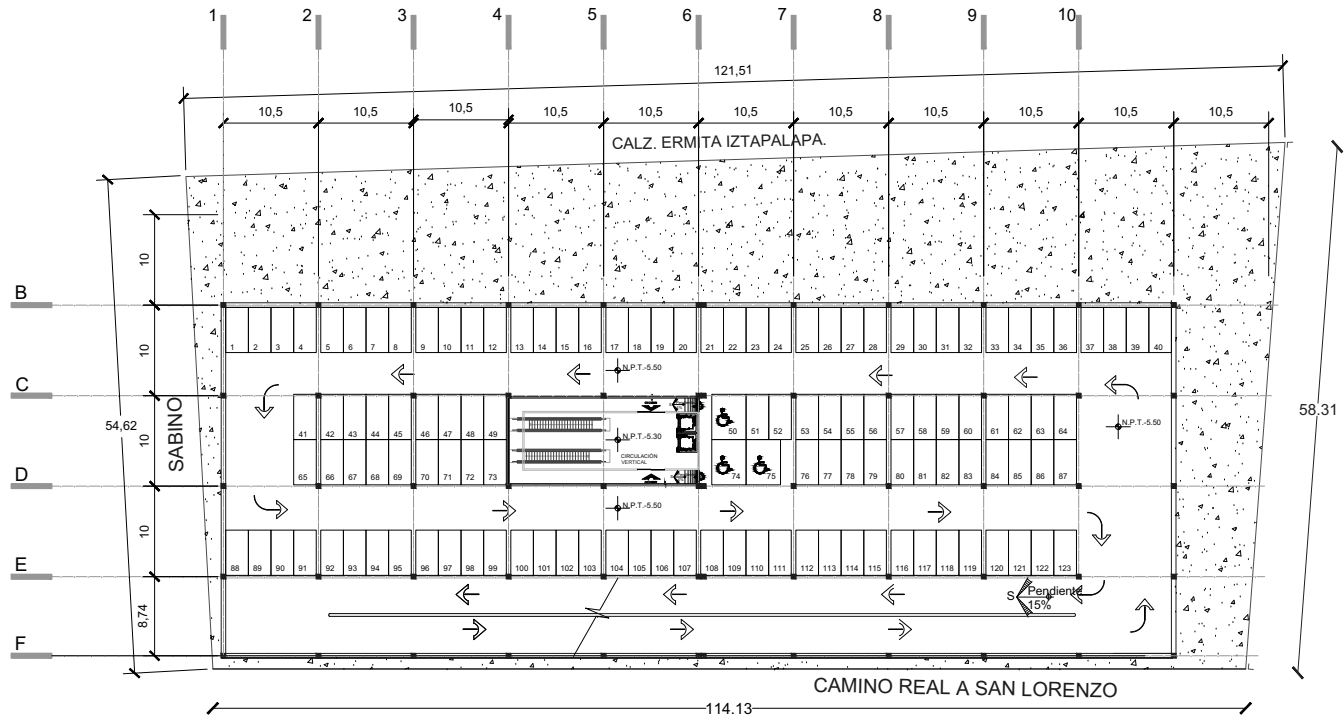







3. AZOTEA 1:200

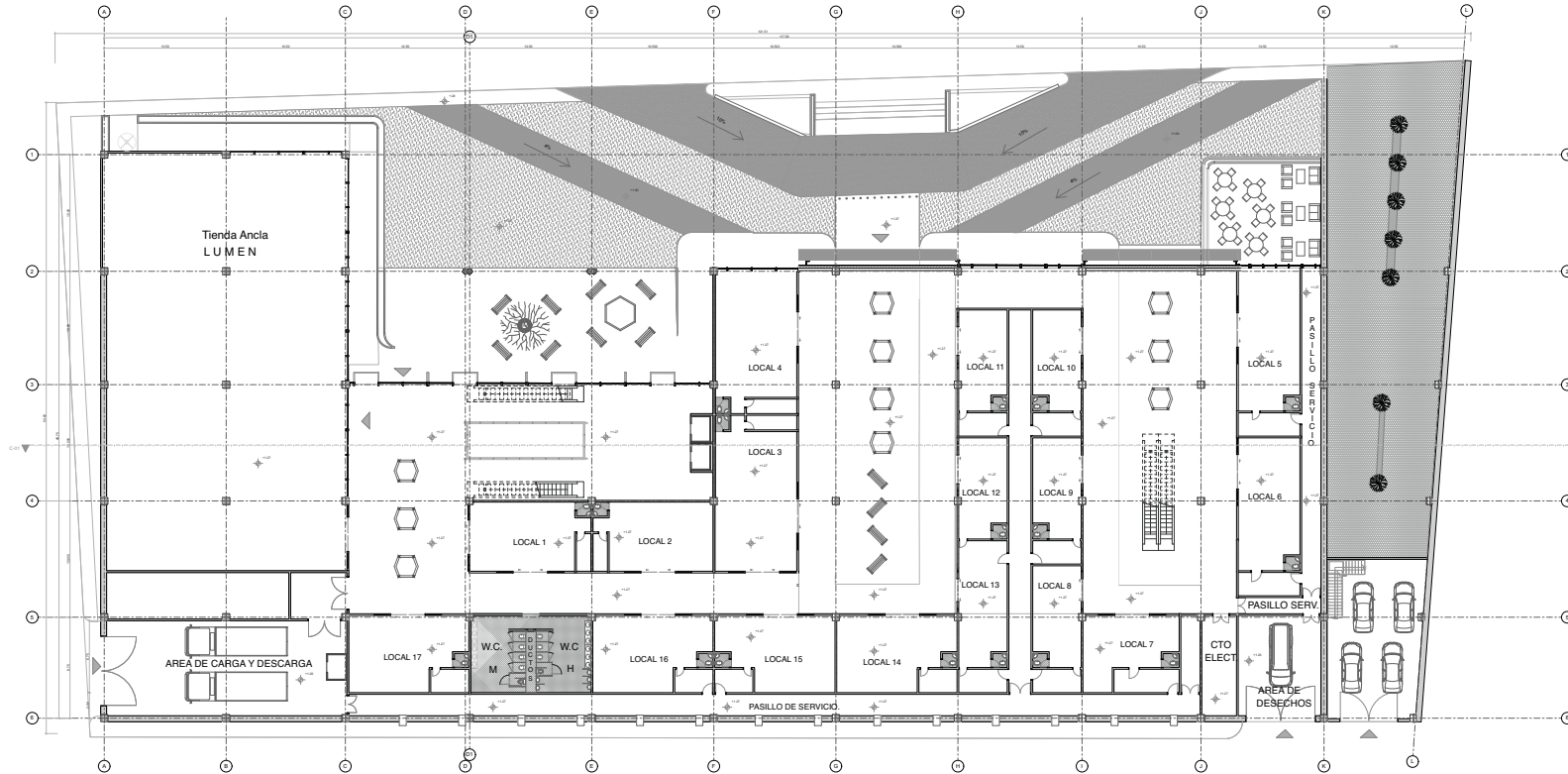




  <p>UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	
<p>NORTE</p> 	<p>TALLER LUIS BARRAGÁN</p> 
<p>MATERIA SEMINARIO DE TITULACIÓN II</p>	
<p>CROQUIS DE LOCALIZACIÓN</p>  <p>CALZ. ERMITA IZTAPALAPA CAMINO REAL A SAN LORENZO PLAZA COMERCIAL ESTRELLA</p>	
<p>NOTAS</p> <p>123 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO GRANDES 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA DISCAPACITADOS</p>	
<p>TITULO DE PLANO ESTACIONAMIENTO SOT. 1</p>	
<p>ASESORES</p> <p>ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO ARQ. EFRAÍN LÓPEZ ORTEGA ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA</p>	
<p>PROYECTO PLAZA COMERCIAL ESTRELLA</p>	
<p>ALUMNO ANAYA SORIANO EDILBERTO</p>	
<p>ESCALA 1:250</p>	<p>CLAVE ARQ-2</p>
<p>UNIDADES METROS</p>	
<p>FECHA 22 05 18</p>	



 	
	
MATERIA SEMINARIO DE TITULACIÓN II	
CROCQUIS DE LOCALIZACIÓN 	
NOTAS 120 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO GRANDES 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA DISCAPACITADOS	
TITULO DE PLANO ESTACIONAMIENTO SOT. 2	
ASESORES ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO ARQ. EFRÁIN LÓPEZ ORTEGA ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA	
PROYECTO PLAZA COMERCIAL ESTRELLA	
ALUMNO ANAYA SORIANO EDILBERTO	
ESCALA 1:250	CLAVE ARQ-3
COTAS METROS	
FECHA 22 05 18	



0.

P. BAJA

1:200



<p>U.N.A.M.</p>		<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	
<p>NORTE</p>		<p>TALLER LUIS BARRAGÁN</p>	
<p>MATERIA</p> <p>SEMINARIO DE LOCALIZACIÓN II</p>			
<p>CROQUIS DE LOCALIZACIÓN</p>			
<p>NOTAS</p> <ul style="list-style-type: none"> NIVEL DE PISO TERMINADO CENTRO EJE CENTRO DE ESCALERA LINEA DE CORTE ARQUITECTÓNICO LINEA DE CORTE ESTRUCTURAL <p>NOTAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> ACOTACIONES SON EN METROS. LAS ACOTACIONES Y MEDIDAS SEEN EN EL DIBUJO. LAS COTAS PUEDE INDICARSE EN EL PLANO COMO SE VE EN LOS DIBUJOS Y COMPARAR CON EL DIBUJO DE LA DIRECCION ANTES DEL INICIO DE OBRAS. LOS PLANOS ARQUITECTONICOS SEEN EN EL ORDEN DE CONFORMAR EL DISEÑO Y LAS RELACIONES ESTRUCTURALES. EL PROYECTO SE ENVIARA AL SECTOR DE OBRAS PUBLICAS PARA LA SUPERVISION Y LA EMPRESA CONSTRUCTORA PREVIO APOYO DE LOS TRABAJOS. 			
<p>TITULO DE PLANO</p> <p>ARQUITECTÓNICO PLANTA BAJA</p>			
<p>ASESORES</p> <p>ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO ARQ. EFRAÍN LÓPEZ ORTEGA ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA</p>			
<p>PROYECTO</p> <p>PLAZA COMERCIAL ESTRELLA</p>			
<p>ALUMNO</p> <p>ANAYA SORIANO EDILBERTO</p>			
<p>ESCALA</p> <p>1:200</p>		<p>CLAVE</p> <p>ARQ-4</p>	
<p>COTAS</p> <p>METROS</p>			
<p>FECHA</p> <p>22 05 18</p>			

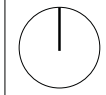


U.N.A.M



FACULTAD DE ARQUITECTURA

NORTE



TALLER LUIS BARRAGÁN



MATERIA
SEMINARIO DE TITULACIÓN II

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



NOTAS

- Nivel de piso terminado
- Cotas a los
- Corte en escaleras
- Línea de corte arquitectónico
- Eje arquitectónico

NOTAS:

- ACOTACIONES CON UN METRO.
- LAS ACOTACIONES PUEBEN SER OBTENIDAS DEL DISEÑO.
- LAS COTAS Y PUNTEOS INDICADOS EN EL PLANO DEBEN SER VERIFICADOS Y CORREGIDOS EN EL CASO DE ERROR EN LA DIRECCION O EN EL VALOR DE MISMA.
- LOS PLANOS ARQUITECTONICOS DEBEN SER LOS CORRESPONDIENTES DE REALIZACION Y CONTRATACION.
- EL PROYECTO DEBE SER EJECUTADO CON TODOS SUS DETALLES POR LA SUPERVISOR Y LA EMPRESA CONTRATORA PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS.

TITULO DE PLANO
ARQUITECTONICOS PRIMER NIVEL

ASESORES

ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. EFRÁIN LÓPEZ ORTEGA
ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA

PROYECTO
PLAZA COMERCIAL ESTRELLA

ALUMNO
ANAYA SORIANO EDILBERTO

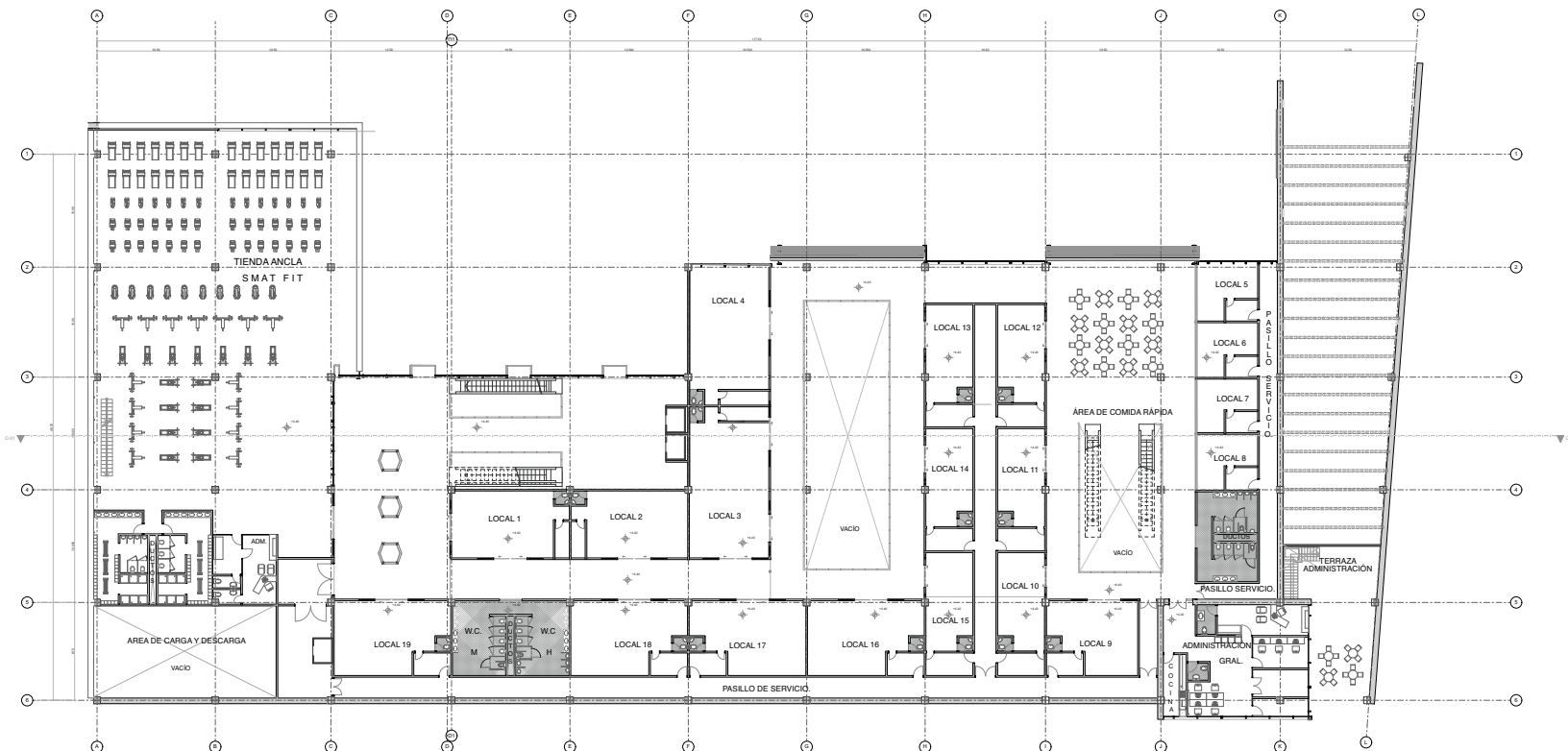
ESCALA
1:200

COTAS
METROS

FECHA
22 | 05 | 18

CLAVE

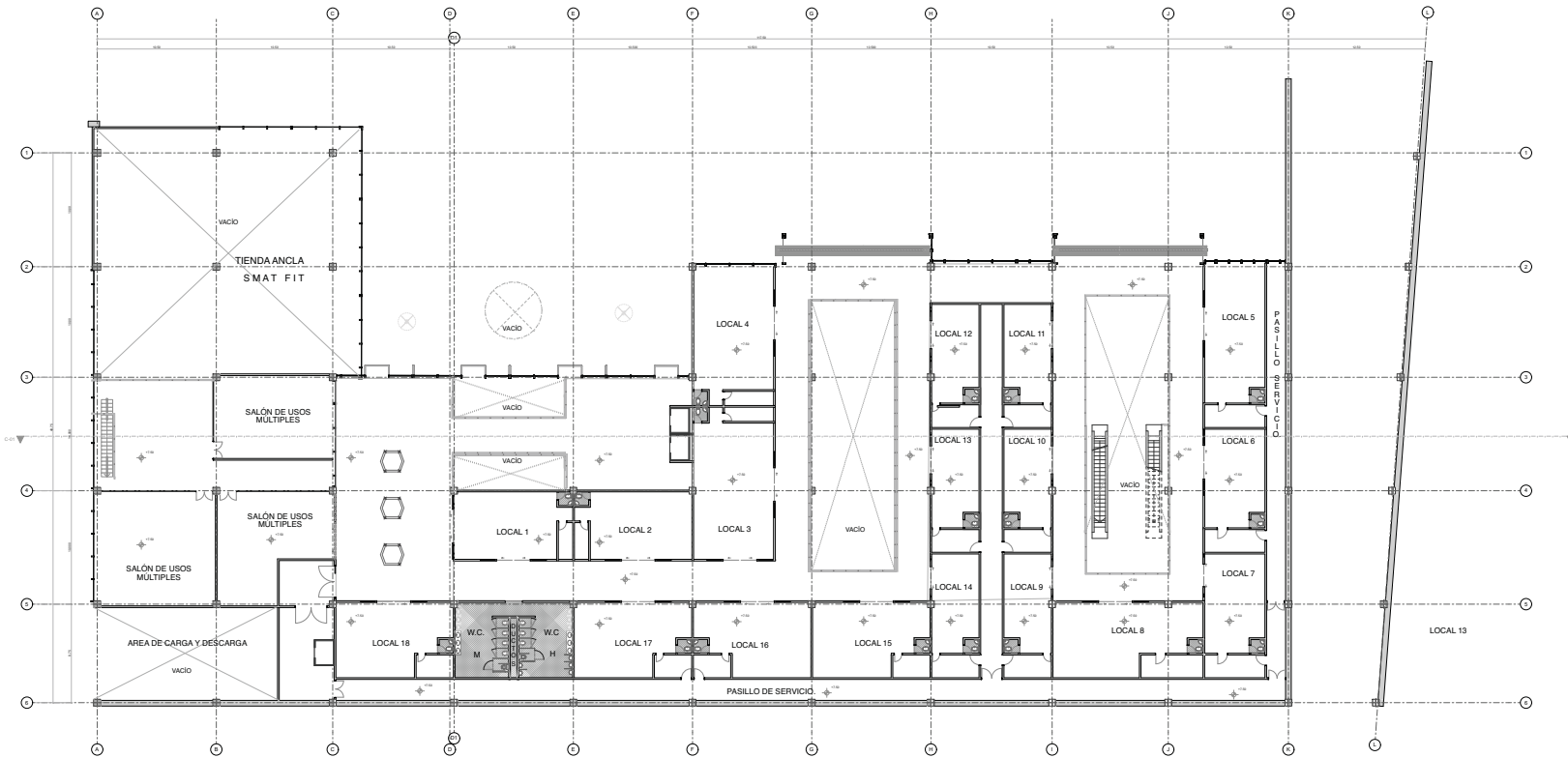
ARQ-5



1ER NIVEL

1:200



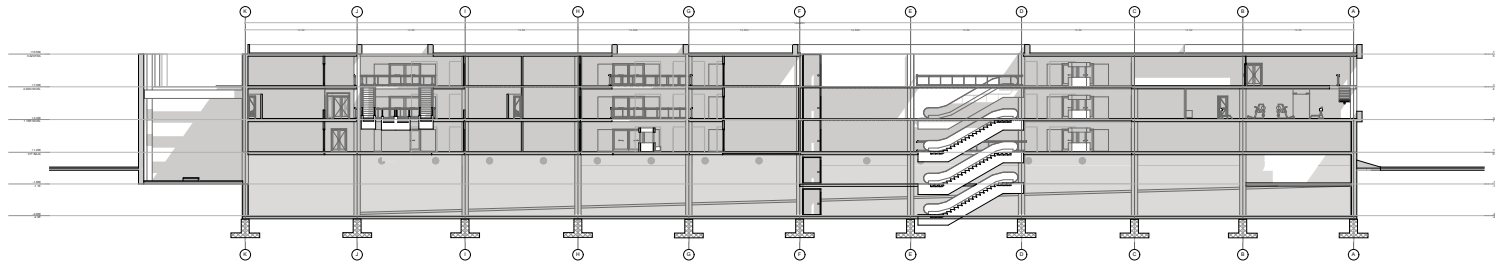


2DO NIVEL

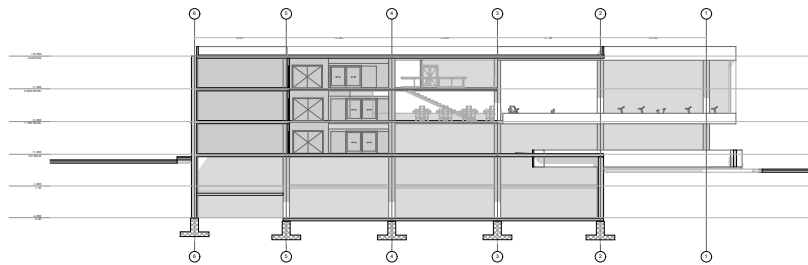
1:200



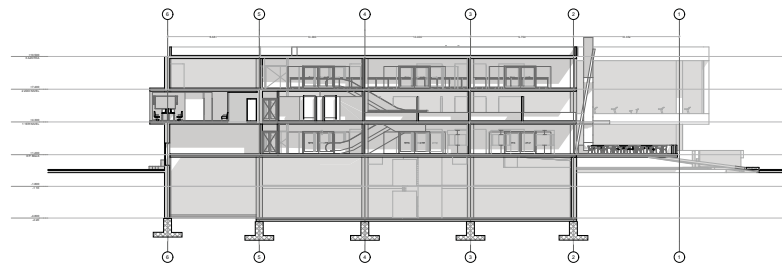
<p>NORTE</p>		<p>TALLER LUIS BARRAGÁN</p>	
<p>MATERIA</p> <p>SEMINARIO DE TITULACIÓN II</p>			
<p>CROQUIS DE LOCALIZACIÓN</p>			
<p>NOTAS</p> <ul style="list-style-type: none"> NIVEL DE PISO TERMINADO COTAS E ELS CORTE EN ESCALERAS LINEA DE CORTE ARQUITECTÓNICO E.E. ARQUITECTÓNICO <p>NOTAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ACOTACIONES CON UN METRO. -LAS ACOTACIONES FINALES DEBEN CORREGIR EL TIRANTE. -LAS COTAS Y NIVELES INDICADOS EN EL PLANO DEBEN SER VERIFICADOS Y CORREGIDOS EN EL MOMENTO DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS. -LOS PLANOS MANUFACTURADOS DEBEN SER LOS CORRESPONDIENTES DE INSTALACIONES Y CONTRATACIONES. -EL PROYECTO DEBE SER EJECUTADO CON TODOS SUS FINES POR LA SUPERVISIÓN Y LA EMPRESA CONSTRUCTORA PREVIENDO LOS RIESGOS DE LOS TRABAJOS. 			
<p>TÍTULO DE PLANO</p> <p>ARQUITECTÓNICOS SEGUNDO NIVEL</p>			
<p>ASESORES</p> <p>ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO ARQ. EFRÁIN LÓPEZ ORTEGA ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA</p>			
<p>PROYECTO</p> <p>PLAZA COMERCIAL ESTRELLA</p>			
<p>ALUMNO</p> <p>ANAYA SORIANO EDILBERTO</p>			
<p>ESCALA</p> <p>1:200</p>	<p>CLAVE</p> <p>ARQ-6</p>		
<p>COTAS</p> <p>METROS</p>	<p>FECHA</p> <p>22 05 18</p>		



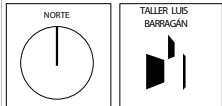
C-01 CORTE LONGITUDINAL C-01 1:200



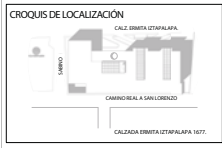
C-02 CORTE TRANSVERSAL C-02 1:200



C-03 CORTE TRANSVERSAL C-03 1:200



MATERIA
SEMINARIO DE TITULACIÓN II



NOTAS

- NIVEL DE PISO TERMINADO
- LINEA DE CENTRO
- CORTE DE ESCALERAS
- LINEA DE CORTE ARQUITECTÓNICO
- EJE ARQUITECTÓNICO

NOTAS:

ACERCA DEL DISEÑO EN GENERAL:
 LAS CONSTRUCCIONES DEBEN SER RESPALDADAS POR UN PROYECTO DE INGENIERÍA CIVIL Y DE ESTRUCTURAS.
 LOS DISEÑOS DEBEN SER REALIZADOS EN EL PLANO Y EN EL ESPACIO, DEBEN SER FUNCIONALES Y DEBEN SER REALIZADOS EN EL PLANO Y EN EL ESPACIO.
 LOS DISEÑOS DEBEN SER REALIZADOS EN EL PLANO Y EN EL ESPACIO, DEBEN SER FUNCIONALES Y DEBEN SER REALIZADOS EN EL PLANO Y EN EL ESPACIO.
 LOS DISEÑOS DEBEN SER REALIZADOS EN EL PLANO Y EN EL ESPACIO, DEBEN SER FUNCIONALES Y DEBEN SER REALIZADOS EN EL PLANO Y EN EL ESPACIO.
 LOS DISEÑOS DEBEN SER REALIZADOS EN EL PLANO Y EN EL ESPACIO, DEBEN SER FUNCIONALES Y DEBEN SER REALIZADOS EN EL PLANO Y EN EL ESPACIO.
 LOS DISEÑOS DEBEN SER REALIZADOS EN EL PLANO Y EN EL ESPACIO, DEBEN SER FUNCIONALES Y DEBEN SER REALIZADOS EN EL PLANO Y EN EL ESPACIO.

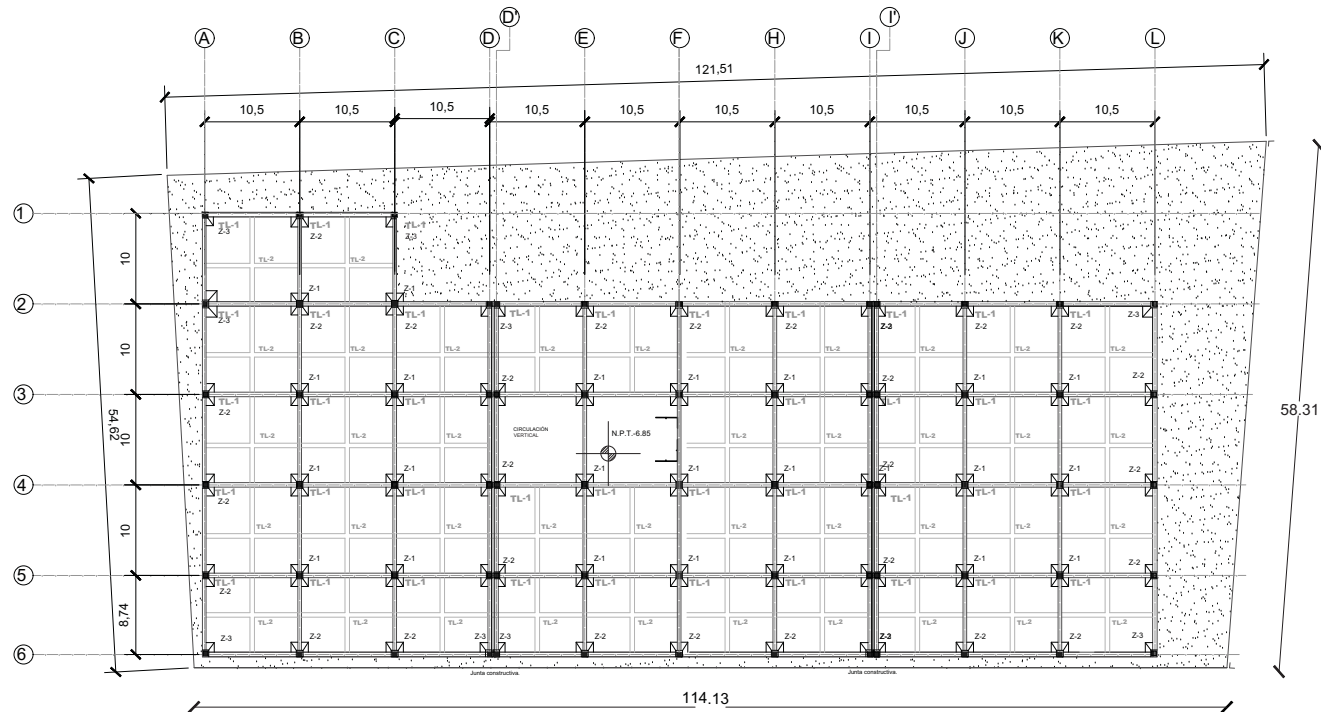
TÍTULO DE PLANO
ARQUITECTÓNICOS CORTES






ASESORES
 ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
 ARQ. EFRAÍN LÓPEZ ORTEGA
 ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA

PROYECTO
 PLAZA COMERCIAL ESTRELLA

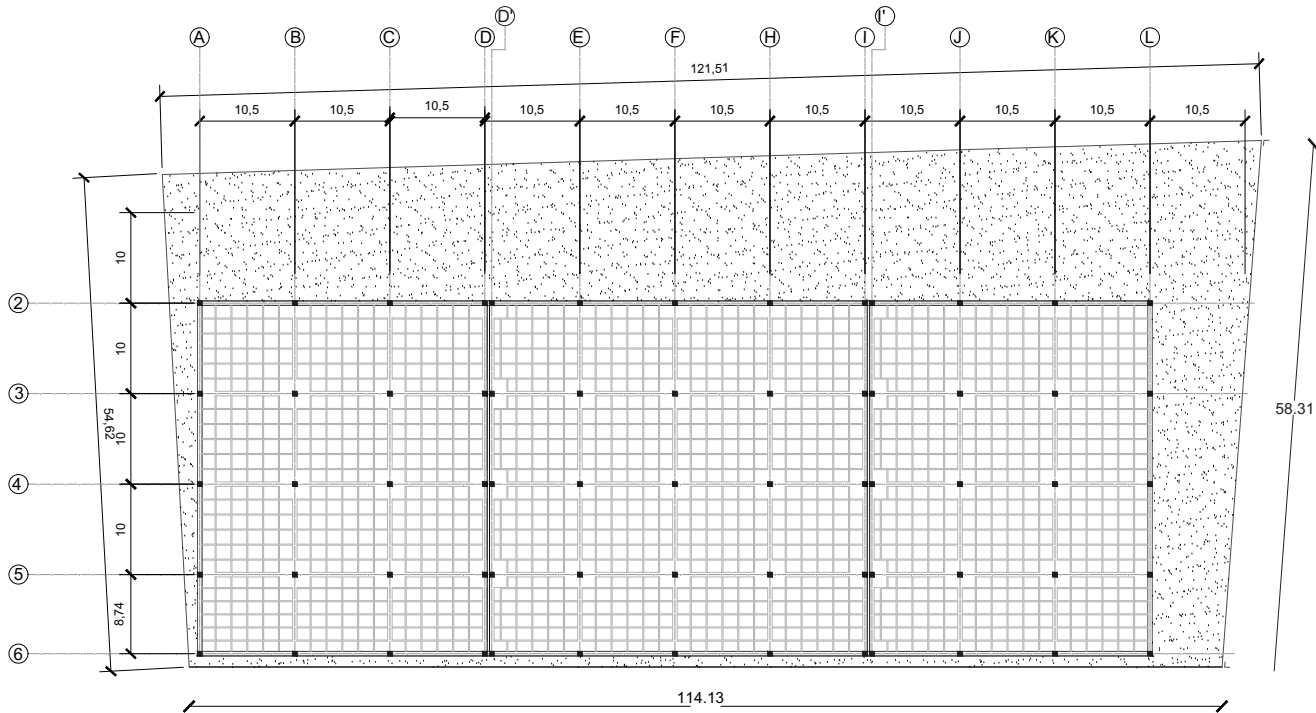
ALUMNO
 ANAYA SORIANO EDILBERTO






ESCALA 1:200	CLAVE
COTAS METROS	ARQ-8
FECHA 22/05/18	

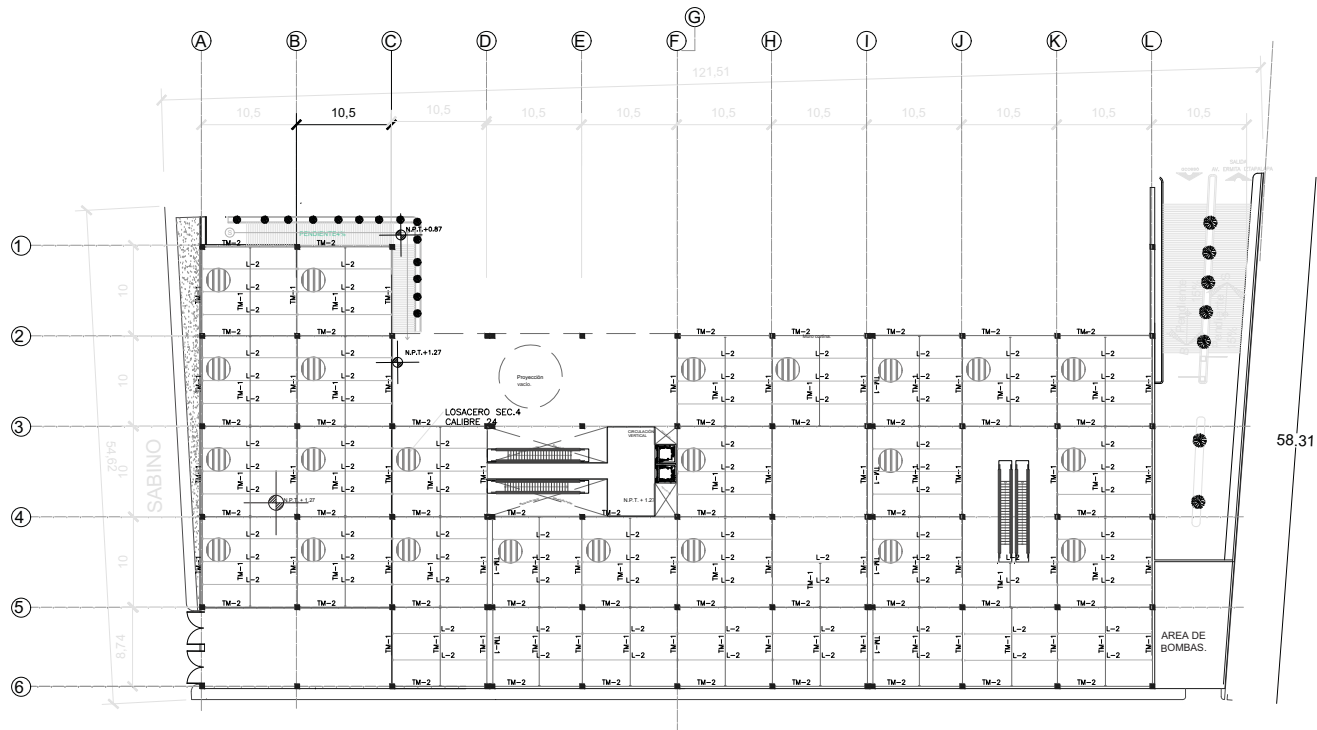







 					
					
MATERIA SEMINARIO DE TITULACIÓN II					
CODIGOS DE LOCALIZACIÓN 					
NOTAS <table border="0"> <tr> <td>C - 1 6 VAR #1" EST #1/2" Ø30cm</td> <td>TL-1 (50X80) 4 VAR #5/8" EST #3/8" Ø15cm</td> </tr> <tr> <td>TL-2 (50X70) 4 VAR #1/2" EST #1/2" Ø20cm</td> <td>Z - 1 6 VAR #1" EST #1/2" Ø35cm</td> </tr> </table>		C - 1 6 VAR #1" EST #1/2" Ø30cm	TL-1 (50X80) 4 VAR #5/8" EST #3/8" Ø15cm	TL-2 (50X70) 4 VAR #1/2" EST #1/2" Ø20cm	Z - 1 6 VAR #1" EST #1/2" Ø35cm
C - 1 6 VAR #1" EST #1/2" Ø30cm	TL-1 (50X80) 4 VAR #5/8" EST #3/8" Ø15cm				
TL-2 (50X70) 4 VAR #1/2" EST #1/2" Ø20cm	Z - 1 6 VAR #1" EST #1/2" Ø35cm				
TITULO DE PLANO CIMENTACIÓN					
ASESORES ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO ARQ. EFRAÍN LÓPEZ ORTEGA ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA					
PROYECTO PLAZA COMERCIAL ESTRELLA					
ALUMNO ANAYA SORIANO EDILBERTO					
ESCALA 1:250	CLAVE EST-1				
UNIDAD METROS	FECHA 22 05 18				

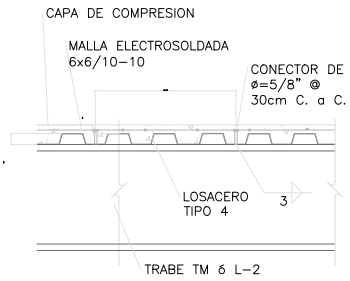




  <p>UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	
<p>NORTE</p> 	<p>TALLER LUIS BARRAGÁN</p> 
<p>MATERIA SEMINARIO DE TITULACIÓN II</p>	
<p>CÍRCULOS DE LOCALIZACIÓN CALZ. ERMITA IZTAPALAPA. CAMINO REAL A SAN LÓPEZ CALZADA ARRIBA IZTAPALAPA, MEX.</p> 	
<p>NOTAS</p>	
<p>TÍTULO DE PLANO ENTREPISO SÓTANO (NERVADURA)</p>	
<p>ASESORES ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO ARQ. EFRAÍN LÓPEZ ORTEGA ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA</p>	
<p>PROYECTO PLAZA COMERCIAL ESTRELLA</p>	
<p>ALUMNO ANAYA SORIANO EDILBERTO</p>	
<p>ESCALA 1:250</p>	<p>CLAVE EST-2</p>
<p>UNIDADES METROS</p>	
<p>FECHA 22 05 18</p>	

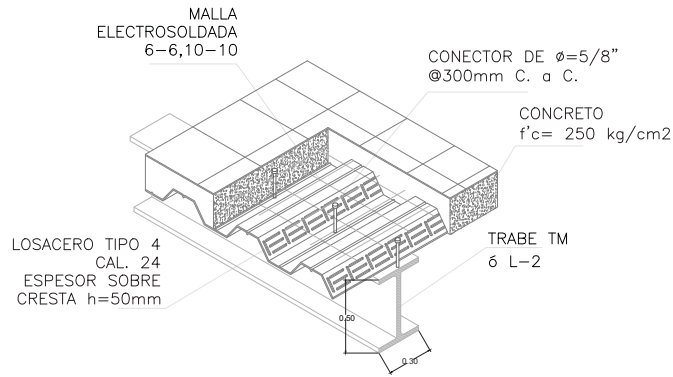


  <p>UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	
<p>NORTE</p> 	<p>TALLER LUIS BARRAGÁN</p> 
<p>MATERIA SEMINARIO DE TITULACIÓN II</p>	
<p>CROQUIS DE LOCALIZACIÓN CALZ. ERMITA IZTAPALAPA. CAMINO REAL A SAN LÓPEZ CALZADA MINERALCOTLINAPALA 1072</p> 	
<p>NOTAS</p>	
<p>TÍTULO DE PLANO ENTREPISO LOSACERO</p>	
<p>ASESORES ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO ARQ. EFRÁIN LÓPEZ ORTEGA ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA</p>	
<p>PROYECTO PLAZA COMERCIAL ESTRELLA</p>	
<p>ALUMNO ANAYA SORIANO EDILBERTO</p>	
<p>ESCALA 1:250</p>	<p>CLAVE EST-3</p>
<p>COTAS METROS</p>	
<p>FECHA 22 05 18</p>	



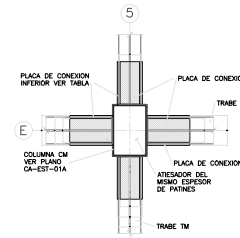
CORTE DE LOSACERO

ESC. 1:20

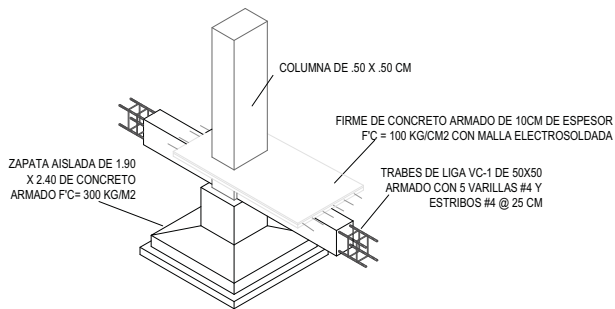


ISOMETRICO DE LOSACERO

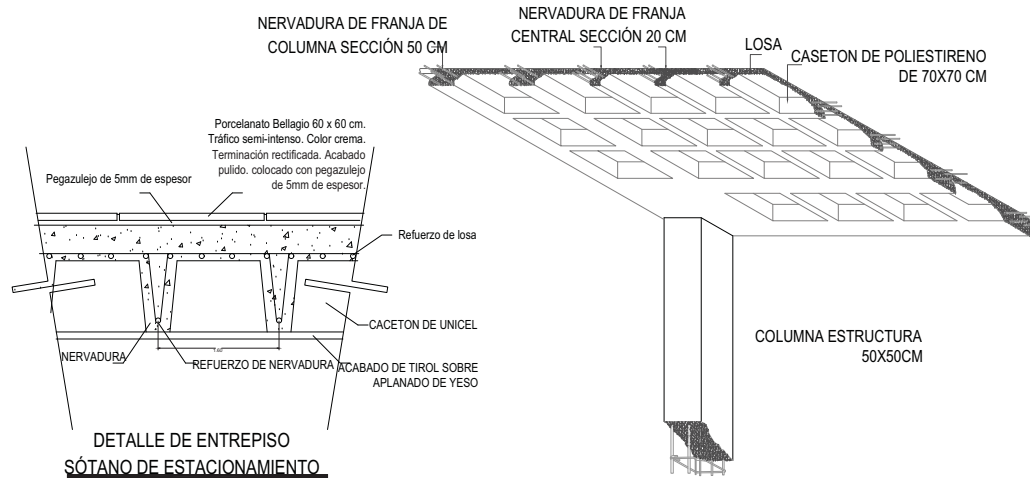
ESC. 1:25



DETALLE CONEXIÓN TRAVES



**DETALLE ISOMETRICO DE CIMENTACIÓN
HASTA CORTE EN COLUMNA**



**DETALLE DE ENTREPISO
SÓTANO DE ESTACIONAMIENTO**

**DETALLE ISOMETRICO DE LOSA ALIGERADA
CON CASETON DE POLIESTIRENO**



MATERIA SEMINARIO DE TITULACIÓN II			
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN 			
NOTAS			
TÍTULO DE PLANO DETALLES ESTRUCTURALES			
ASESORES ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO ARQ. EFRAÍN LÓPEZ ORTEGA ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA			
PROYECTO PLAZA COMERCIAL ESTRELLA			
ALUMNO ANAYA SORIANO EDILBERTO			
ESCALA 1:250	CLAVE EST-4		
COTAS METROS			
FECHA 22 05 18			

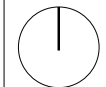


UNAM



FACULTAD DE ARQUITECTURA

NORTE



TALLER LUIS BARRAGÁN



MATERIA

SEMINARIO DE TITULACIÓN II

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



NOTAS

LOS CONDUCTORES PARA ALUMBRADO Y RECEPTACULOS DEBERAN DE SER CABLES DE COBRE CON AISLAMIENTO THWLS PARA 600 VOLTS. TIPO ANTIFLAMA PARA UNA TEMPERATURA DE 90°C. EN AMBIENTE SECO Y 75°C (EXCEPTO LOS DESNUDOS.)

TODAS LAS TRAYECTORIAS SE EFECTUARAN CON TUBERIA CONDUIT GALVANIZADO TIPO LIGERO

TITULO DE PLANO

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

ASESORES

ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. EFRÁIN LÓPEZ ORTEGA
ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA

PROYECTO

PLAZA COMERCIAL ESTRELLA

ALUMNO

ANAYA SORIANO EDILBERTO

ESCALA

1:200

COTAS

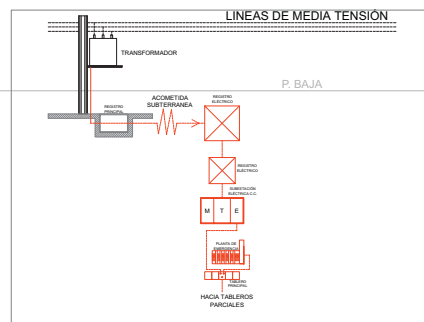
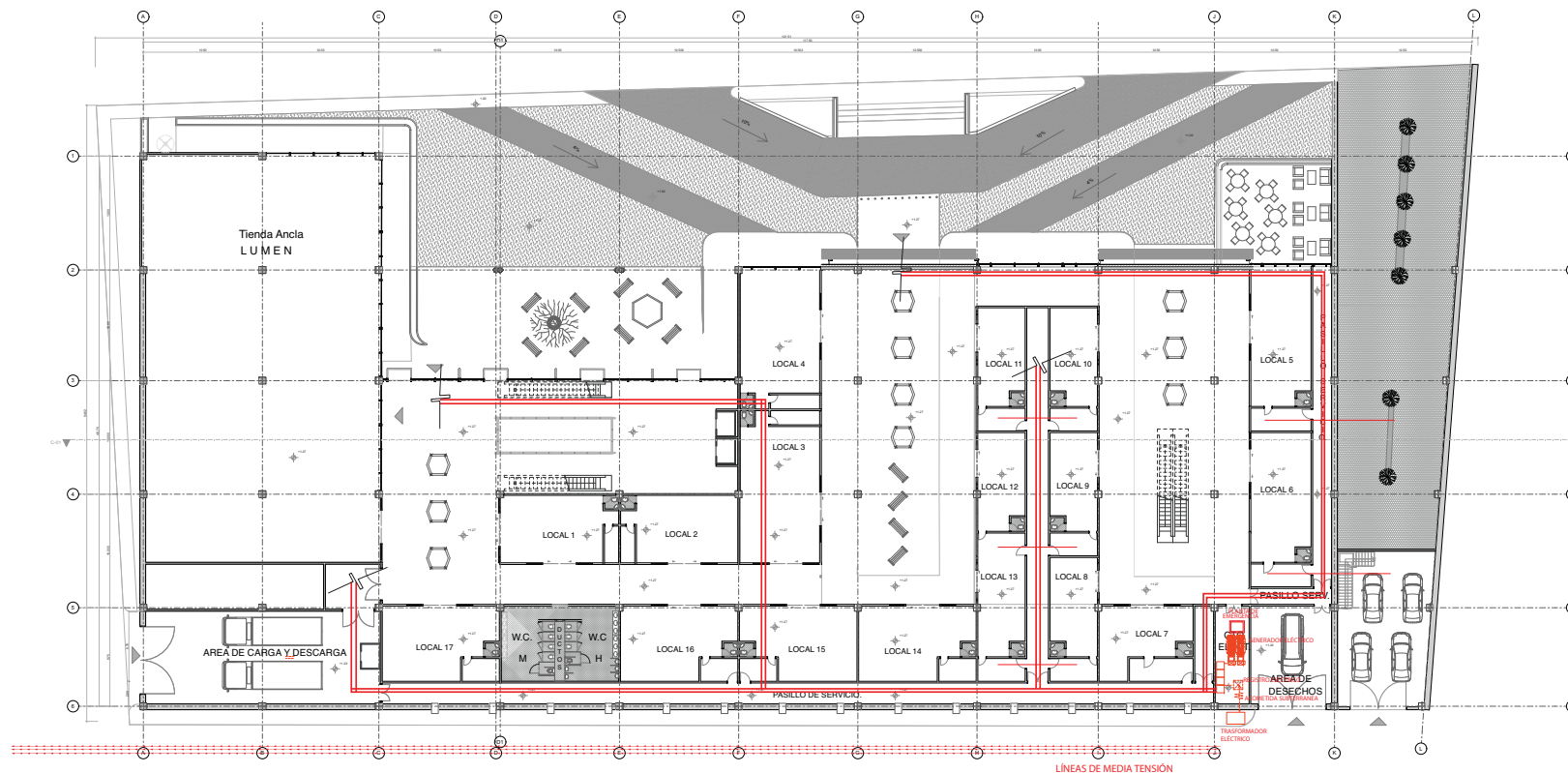
METROS

FECHA

22 | 05 | 18

CLAVE

IE-1





UNAM



FACULTAD DE ARQUITECTURA

NORTE



TALLER ILLUS BARRAGÁN



MATERIA
SEMINARIO DE TITULACIÓN II

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



NOTAS

- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA
 - TUBERIA DE AGUA FRIA POR PISO
 - PROYECCIÓN DE PLANTA POTABILIZADORA DE AGUAS RESIDUALES
 - WC ALIMENTACIÓN PARA SANITARIO
 - LV ALIMENTACIÓN PARA LAVA MANOS
 - ASPERORES PARA REGO DE ÁREAS VERDES
 - VALVULA COMPUERTA
 - MEDIDOR DE AGUA
- SE PROPONE TUBERIA DE PVC HIDRAULICO SEGUN NORMAS ASTM
SE PROPONE MANGUERO SECO QUE PRESCINDE DE INSTALACION HIDRAULICA

TITULO DE PLANO
INSTALACIÓN HIDRÁULICA

ASESORES
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. EFRAÍN LÓPEZ ORTEGA
ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA

PROYECTO
PLAZA COMERCIAL ESTRELLA

ALUMNO
ANAYA SORIANO EDILBERTO

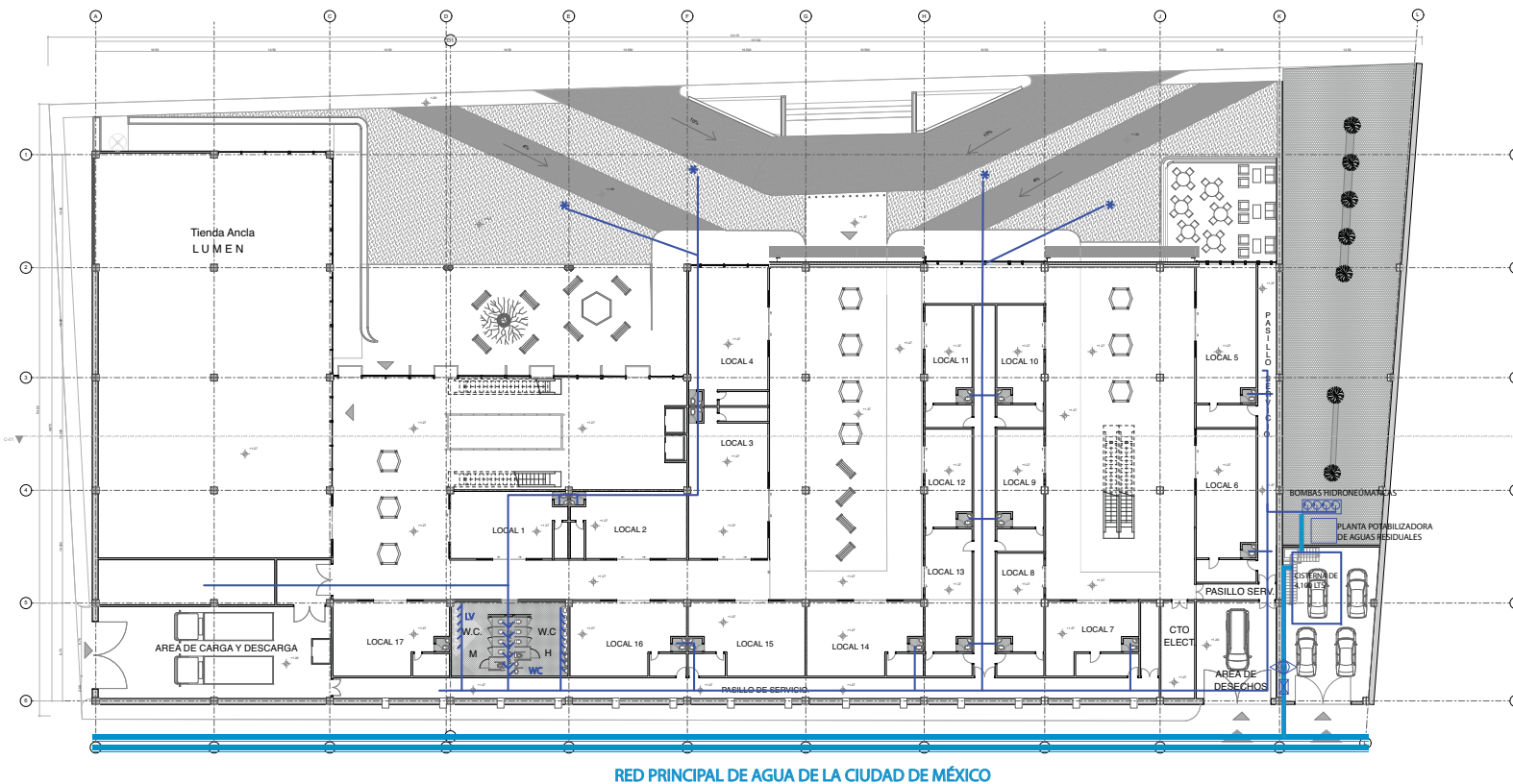
ESCALA
1:200

CLAVE

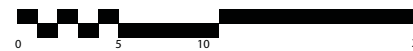
COTAS
METROS

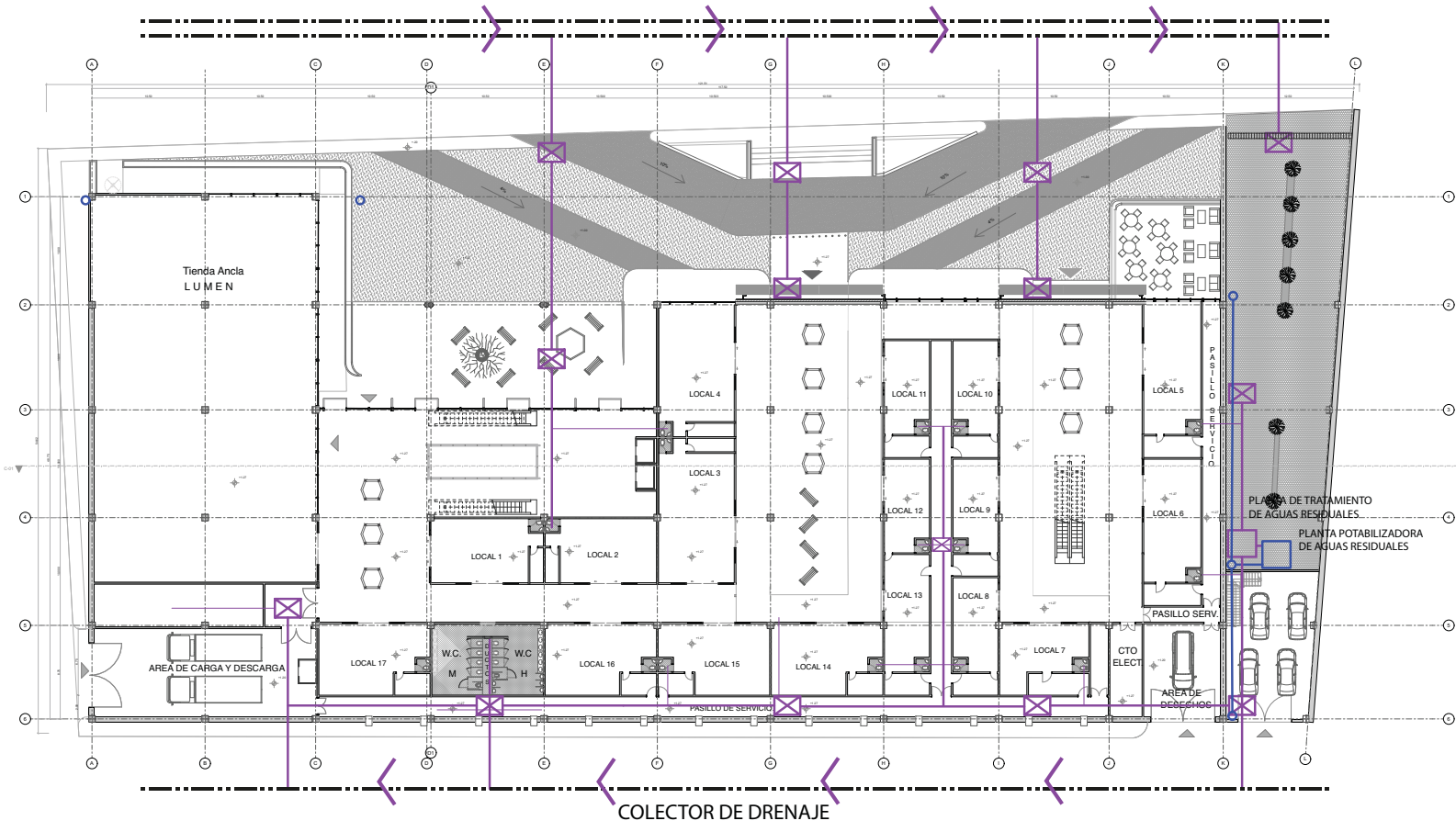
IH-1

FECHA
22 | 06 | 18



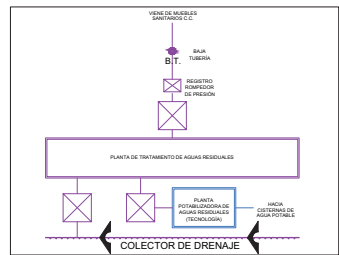
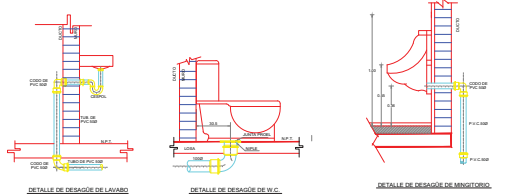
P. BAJA



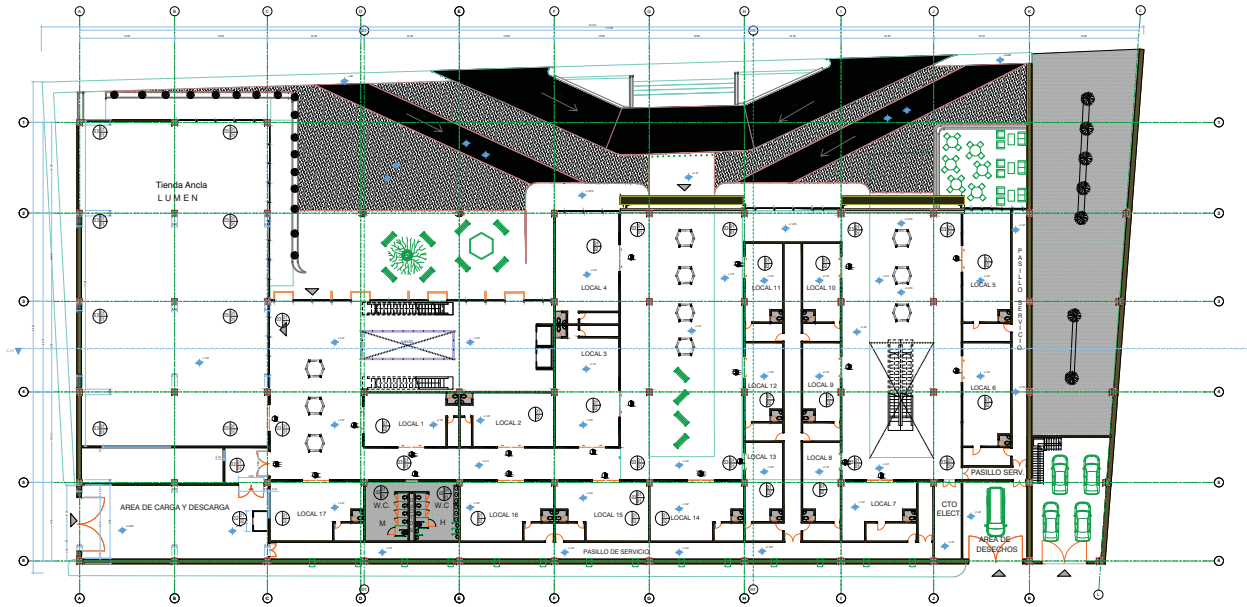


P. BAJA

1:200





U.N.A.M.		FACULTAD DE	
TALLER LLUIS BARRAGÁN			
MATERIA SEMINARIO DE TITULACIÓN II			
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN CALZ. ERMITA UTAPALAPA 			
NOTAS <ul style="list-style-type: none"> — TUBERIA PVC 3" PARA TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES — TUBERIA PVC 6" PARA AGUAS POTABLES — TUBERIA PVC 2 1/2" DERIVADA DE MUEBLES SANITARIOS ○ BAJADA DE AGUAS PLUVIALES ⊗ REGISTRO DE 60X40CM PARA CAPTACION DE AGUAS RESIDUALES --- COLECTOR DE DRENAJE PRINCIPAL 			
TITULO DE PLANO INSTALACIÓN SANITARIA			
ASESORES ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO ARQ. EFRÁIN LÓPEZ ORTEGA ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA			
PROYECTO PLAZA COMERCIAL ESTRELLA			
ALUMNO ANAYA SORIANO EDILBERTO			
ESCALA	1:200	CLAVE	
COTAS	METROS	IS-1	
FECHA	22/05/18		



ACABADO PLAFONES.			
ACABADO BASE	ACABADO INTERMEDIO	ACABADO FINAL	
01 Termium Losocero 25, colorbe 22 Espesor del concreto sobre la cresta acm, Pencilo total de la losa 12.35(cm)	01 Colocación de las tejas principales, secundarias y conectoras con alambres orgánicos a losaosa elevados, al canto ángulo perimetral fijas con clavos de 2" a cada 61cm	01 Colocación de falso plafón de tipo galletas de 60x60 texturadas con pintura blanca.	
	02 Aplanado fino 2 cm de espesor, a base de mortero-arena-agua 1:1.8, hasta 3.00m	02 Colocación de falso plafón Iso con pintura blanca de aceite	
		03 WOODWORKS Linear Madera Sólida 70x70 cm Resistencia a humedad exterior, Clasificación de resistencia al Fuego-C, Reflectancia luminica 78%	


 Cambio de material en plafón







UNLAM FACULTAD DE ARQUITECTURA

NORTE




TALLER LUIS BARRAGÁN



MATERIA
SEMINARIO DE TITULACIÓN II

CICLOS DE LOCALIZACIÓN
CALZ. ERMITA IZTAPALAPA.
CAMINO REAL A SAN LORENZO



NOTAS

TÍTULO DE PLANO
ACABADOS EN PLAFÓN

ASESORES
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. EFRAIN LÓPEZ ORTEGA
ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA

PROYECTO
PLAZA COMERCIAL ESTRELLA

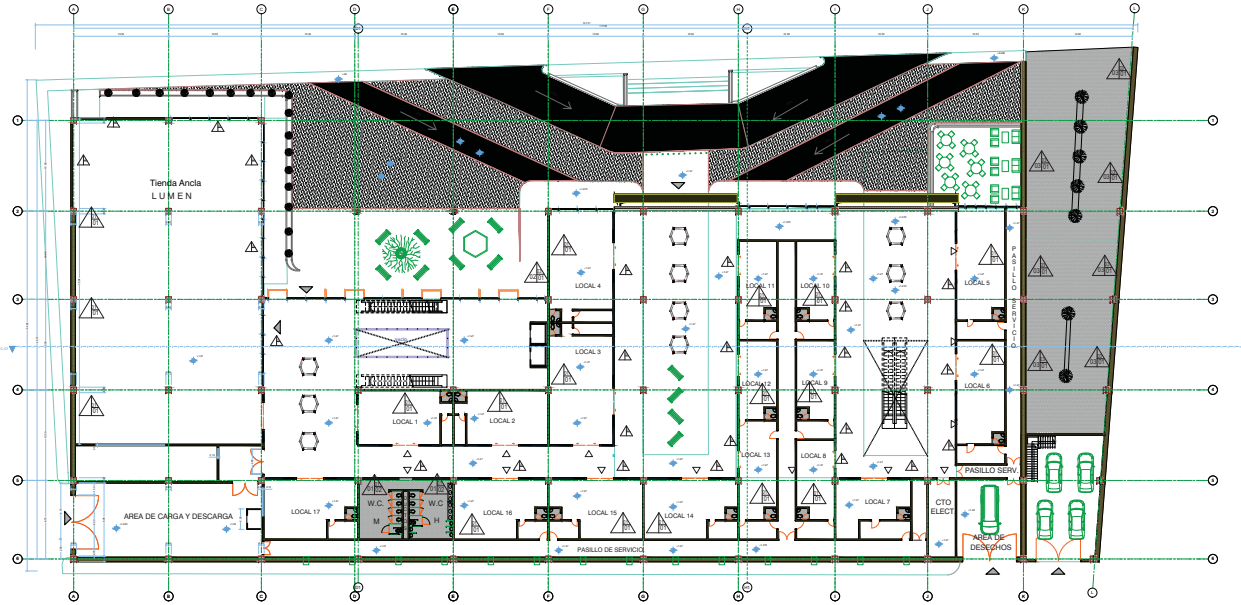
ALUMNO
ANAYA SORIANO EDILBERTO

ESCALA
1:250

CLAVE
AC-1

COTAS
METROS

FECHA
22 | 05 | 18



ACABADO MUROS.			
ACABADO BASE	ACABADO INTERMEDIO.	ACABADO FINAL	
01 Muro de tierra-block (Adobe Mecanizado) hueco 20 x 15 x 30, con juntas de 1.5cm de espesor.	01 Aplazado de mortero cemento-arena proporción 1:5 con un espesor de 2cm, y capa de Sellador 5x1 reforzado marca Comex o similar.	01 Azulejo Victoria Glossy Esmaltado marca Inter ceramic o similar color blanco.	
02 Tablero de yeso con Bastidores metálicos y canales de amarre calibre 26 a distancia de 61cm con anclajes a 5cm del canal marca USG o similar con tornillos tipo S 30.5cm con junta de refuerzo perforada cubriendo las cabezas de tornillos y refuerzos.	02 Colocación de pegatajejo marca crest o similar proporción 5:1 de agua por saco de 20kg.	02 Pintura Vinimex Ultra marca Comex o similar color rojo 432.	
03 Muro de concreto armado Fc= Ø de 1/2 @10cm.	03 Tratado de juntas con cinta, sellado de tornillos con compuesto y colocación de gresita lisa de 1cm de espesor y capa de Sellador 5x1 reforzado marca Comex o similar.	03 Pintura Vinimex Ultra marca Comex o similar color negro plus 345.	
04 muro acristalado de 1.0 m de altura x 2.20 de ancho a cada perfil.	04 Pega azulejo marca CREST Blanco Ecológico o similar de resistencia a la compresión a 28 días: ≥180 kg/cm2 con espesor de 3mm.	04 Pintura Vinimex Ultra marca Comex o similar color blanco.	
	05 Base acústica para muro marca Max o similar de rollos de 2.1m de ancho, polin de madera.	Tablero de FIBROCEMENTO con Bastidores metálicos y canales de amarre calibre 26 a distancia de 61cm con anclajes a 5cm del canal marca USG o similar con tornillos tipo S 30.5cm con junta de refuerzo perforada cubriendo las cabezas de tornillos y refuerzos.	

Cambio de material en muros.



NORTE

TALLER LUIS BARRAGÁN

MATERIA
SEMINARIO DE TITULACIÓN II

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN
CALZ. ERMITA IZTAPALAPA.
CAMINO REAL A SAN LORENZO

NOTAS

TITULO DE PLANO
ACABADOS EN MURO

ASESORES
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. EFRAÍN LÓPEZ ORTEGA
ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA

PROYECTO
PLAZA COMERCIAL ESTRELLA

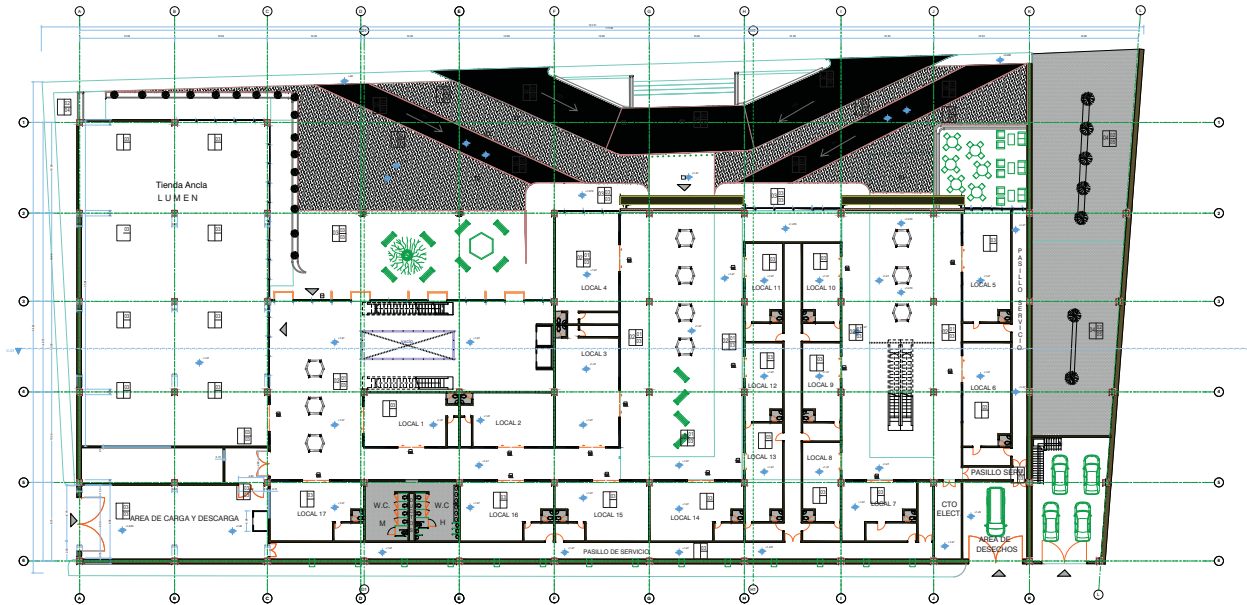
ALUMNO
ANAYA SORIANO EDILBERTO

ESCALA
1:250

CLAVE
AC-2

UNIDADES
METROS

FICHA
22 | 05 | 18



ACABADO PISOS.		
ACABADO BASE	ACABADO INTERMEDIO	ACABADO FINAL
01 Terminum Losacero 25, calibre ... Espesor del concreto sobre la cresta ... cm. 100% nivelado, lecho y curado. Peralte total de la losa: 12 ... (cm).	01 Base termica para piso marca Max o similar de folios de 2.1m de ancho, panel de madera de pino o eucalipto 50cm transversalmente y 60cm longitudinalmente.	01 Cama de triplay de 18mm de espesor, duxta marca Walnut con 4" de ancho y aplicacion de Barniz marca gibbey.
02 Tiempo natural sin compactar	02 Acabamento tipo de 2" cm de espesor para perfecta nivelacion.	02 Porcelanato Bellagio 60 x 60 cm. Trabajo semi-interno. Color crema. Terminacion rectificada. Acabado pulido, colocado con pegajalejo de 5mm de espesor.
03 Revo de concreto f'c=250kg/m2 10 cm de espesor	03 Reja azulejo marca CREST Blanco Ecologico o similar de resistencia a la compresion a 28 dias: >180 kg/cm2 con espesor de 3mm.	03 Acabado: marca INTERCERAMIC o similar de 20 x30 cm antideslizante para exteriores.
	04 PISO en rollo marca sin defecto.	04 Adosado tipo hueso 20 x 16 cm 8 cm de espesor color gris.
	05 Topolite (arena cementada) 80% en capas de 20 cm de espesor.	05 Adosado tipo hueso/panel 20 x 16 cm 8 cm de espesor color gris.

Cambio de material en pisos.



UNALAM **FACULTAD DE ARQUITECTURA**

NORTE

TALLER LUIS BARRAGÁN

MATERIA
SEMINARIO DE TITULACIÓN II

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN
CALZ. ERMITA IZTAPALAPA.
CAMINO REAL A SAN LORENZO

CALLEJÓN MEXICALCATEPEC, IZTAPALAPA, MEXICO

NOTAS

TÍTULO DE PLANO
ACABADOS EN PISOS

ASESORES
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. EFRÁIN LÓPEZ ORTEGA
ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA

PROYECTO
PLAZA COMERCIAL ESTRELLA

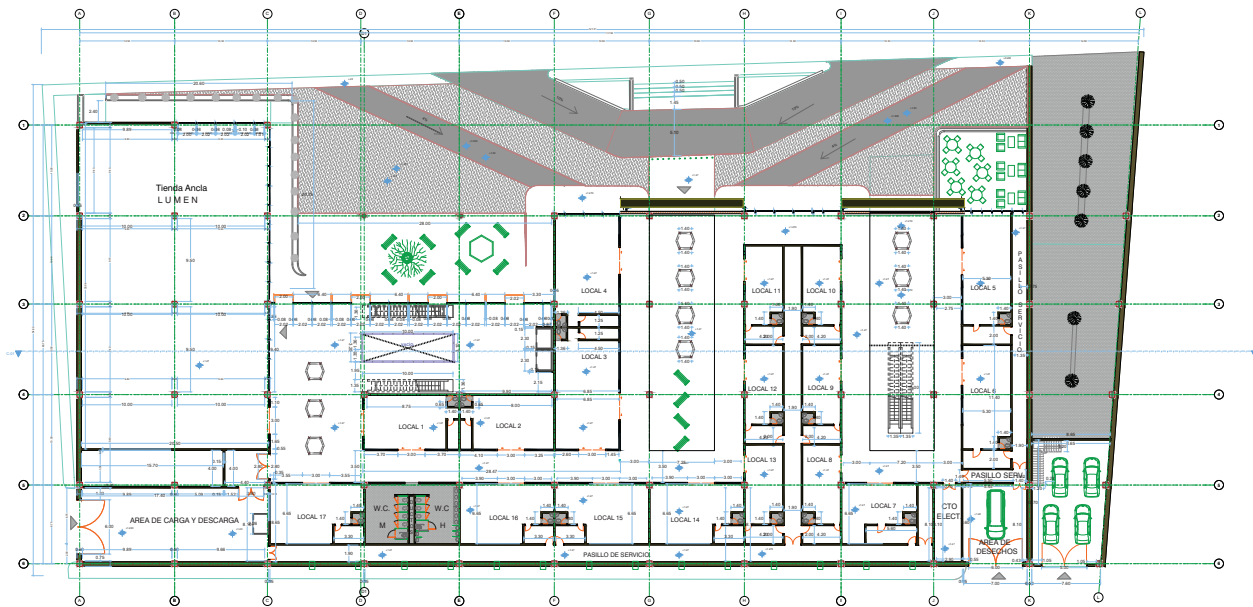
ALUMNO
ANAYA SORIANO
EDILBERTO






ESCALA
1:250

CLAVE
AC-3

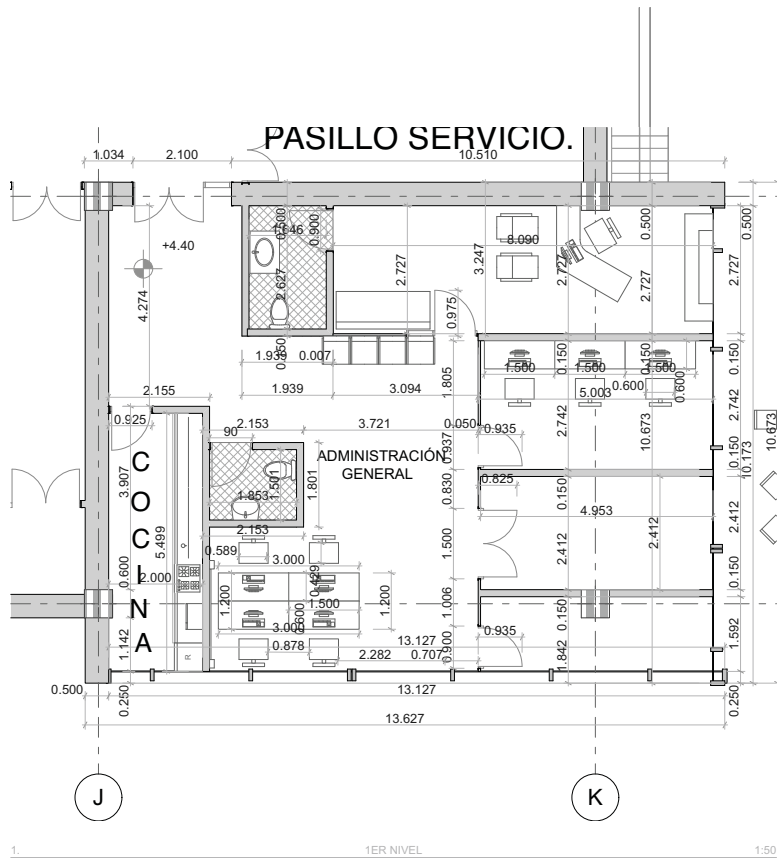
COTAS
METROS

FICHA
22 | 05 | 18

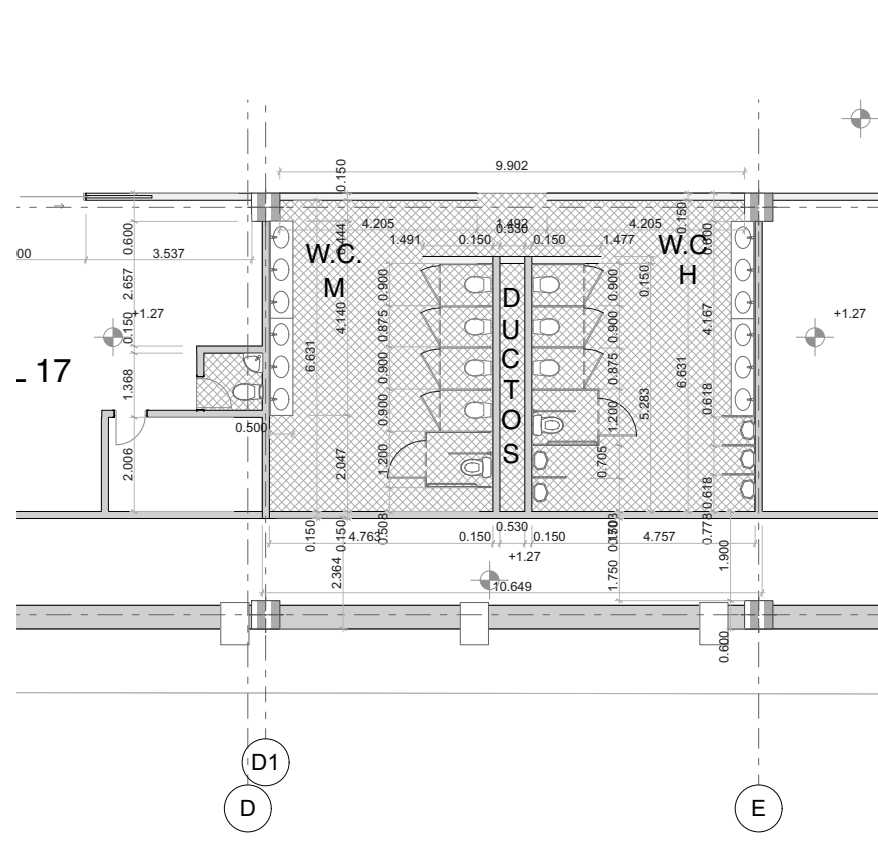


 	
<p>UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	
<p>NORTE</p> 	<p>TALLER LUIS BARRAGÁN</p> 
<p>MATERIA SEMINARIO DE TITULACIÓN II</p>	
<p>CROQUIS DE LOCALIZACIÓN CALZ. ERMITA IZTAPALAPA. CAMINO REAL A SAN LÓPEZ CALZADA MINERA CUICUILAPAN 1072</p> 	
<p>NOTAS</p>	
<p>TÍTULO DE PLANO ALBAÑILERIA</p>	
<p>ASESORES ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO ARQ. EFRAIN LÓPEZ ORTEGA ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA</p>	
<p>PROYECTO PLAZA COMERCIAL ESTRELLA</p>	
<p>ALUMNO ANAYA SORIANO EDILBERTO</p>	
<p>ESCALA 1:250</p>	<p>CLAVE ALB-1</p>
<p>UNIDADES METROS</p>	
<p>FECHA 22 05 18</p>	

DETALLE 1:50 ALBAÑILERÍA ADMINISTRACIÓN GENERAL

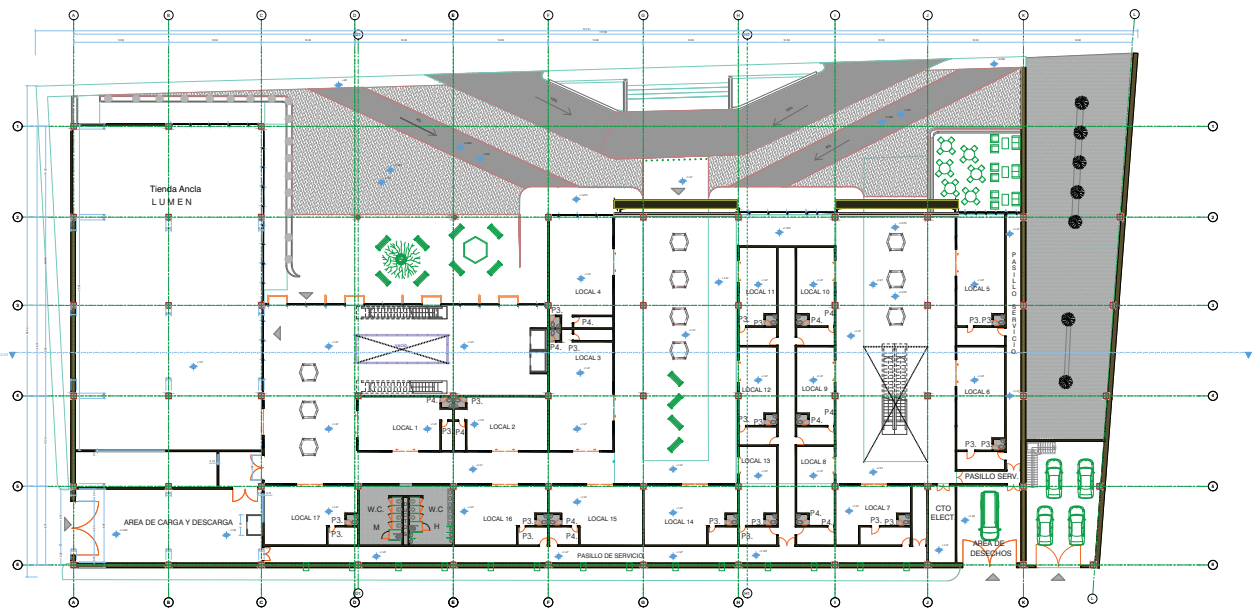



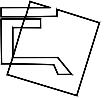



DETALLE 1:50 ALBAÑILERÍA BAÑOS

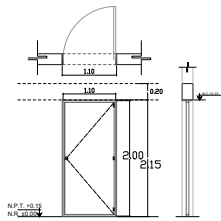
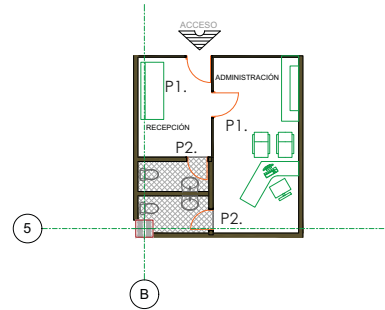
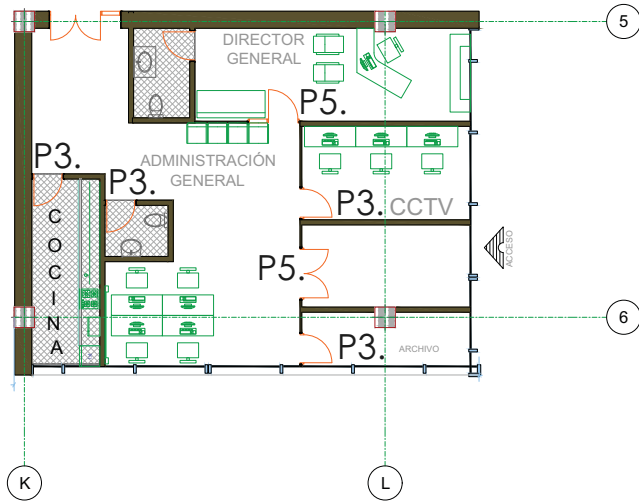


U.N.A.M	FACULTAD DE ARQUITECTURA
NORTE	TALLER ILLUS BARRAGÁN
MATERIA SEMINARIO DE TITULACIÓN II	
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN CALZ. ERMITA OTAPALAPA CALZADA ERMITA OTAPALAPA 1677.	
NOTAS Nivel de piso terminado Cotas a las Cortes en escaleras Línea de corte arquitectónico Eje arquitectónico	
TÍTULO DE PLANO ALBAÑILERÍA DETALLES	
ASESORES ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO ARQ. EFRAÍN LÓPEZ ORTEGA ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA	
PROYECTO PLAZA COMERCIAL ESTRELLA	
ALUMNO ANAYA SORIANO EDILBERTO	
ESCALA 1:200	CLAVE
COTAS METROS	ALB-2
FECHA 22 05 18	

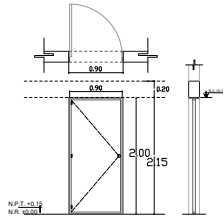




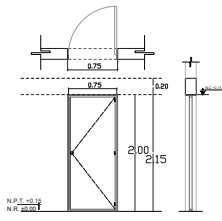
 	
<p>UNAM</p>	<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>
<p>NORTE</p> 	<p>TALLER LUIS BARRAGÁN</p> 
<p>MATERIA</p> <p>SEMINARIO DE LOCALIZACIÓN II</p>	
<p>CROQUIS DE LOCALIZACIÓN</p> <p>CALZ. ERMITA IZTAPALAPA.</p>  <p>CAMINO REAL A SAN LORENZO</p> <p>CALZADA ERMITA IZTAPALAPA 1472</p>	
<p>NOTAS</p> <p>21 PUERTAS P3.</p> <p>12 PUERTAS P4.</p>	
<p>TITULO DE PLANO</p> <p>CARPINTERIA</p>	
<p>ASESORES</p> <p>ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO</p> <p>ARQ. EFRAÍN LÓPEZ ORTEGA</p> <p>ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA</p>	
<p>PROYECTO</p> <p>PLAZA COMERCIAL ESTRELLA</p>	
<p>ALUMNO</p> <p>ANAYA SORIANO EDILBERTO</p>	
<p>ESCALA</p> <p>1:250</p>	<p>CLAVE</p> <p>CAR-1</p>
<p>COTAS</p> <p>METROS</p>	
<p>FECHA</p> <p>22 05 18</p>	



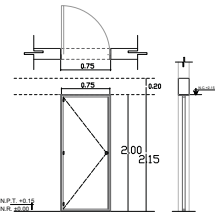
P1. 1.10 ANCHO
2.15 ALTURA.
APERTURA. DER.



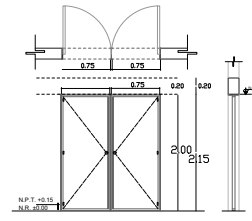
P2. 0.90 ANCHO
2.15 ALTURA.
APERTURA. IZQ.



P3. 0.75 ANCHO
2.15 ALTURA.
APERTURA. DER.



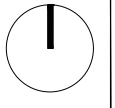




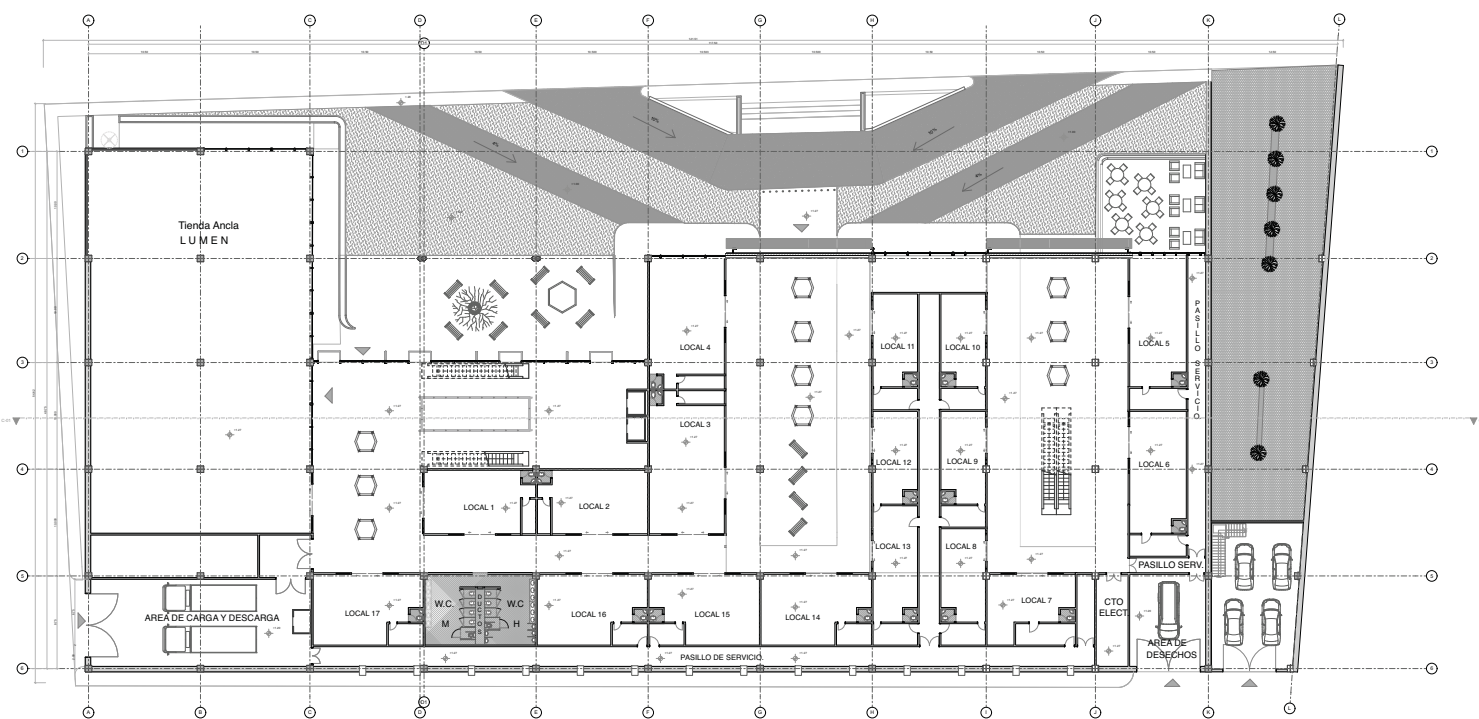
P4. 0.75 ANCHO
2.15 ALTURA.
APERTURA. IZQ.



P5. 1.50 ANCHO
2.15 ALTURA.
APERTURA DOBLE.



 	
	
MATERIA SEMINARIO DE TITULACIÓN II	
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN 	
NOTAS 	
TÍTULO DE PLANO DETALLES CARPINTERÍA	
ASESORES ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO ARQ. EFRÁIN LÓPEZ ORTEGA ARQ. ENRIQUE GÁNDARA CABADA	
PROYECTO PLAZA COMERCIAL ESTRELLA	
ALUMNO ANAYA SORIANO EDILBERTO	
ESCALA 1:250	CLAVE
COTAS METROS	CAR-2
FECHA 22 04 18	



U.N.A.M	FACULTAD DE ARQUITECTURA
NORTE 	TALLER LLUIS BARRAGAN
MATERIA SEMINARIO DE TITULACION II	
CROQUIS DE LOCALIZACION 	
NOTAS <ul style="list-style-type: none"> NIVEL DE PISO TERMINADO CORRIDO A E/S CORTE EN ESCALERAS LINEA DE CORTE ARQUITECTONICO R.E. ARQUITECTONICO 	
TITULO DE PLANO CANCELERIA	
ASESORES ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO ARQ. EFRAIN LOPEZ ORTEGA ARQ. ENRIQUE GANDARA CABADA	
PROYECTO PLAZA COMERCIAL ESTRELLA	
ALUMNO ANAYA SORIANO EDILBERTO	
ESCALA	CLAVE
COTAS METROS	CAN-1
FECHA 22 05 18	

