

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO PAYNO

Conjunto de Uso Mixto e Intervención Urbana

Ubicación: Colonia Obrera, Cuauhtémoc, Ciudad de México

Tesis que para obtener el título de Arquitecta presenta:
Mancilla Aguilar Jimena

Sinodales :

Arq. Ángel Rojas Hoyo
Arq. Marco Antonio Pérez Sandoval
Mtra. en Arq. Alelí Olivares Villagómez



Ciudad Universitaria ,CDMX,Febrero 2021



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.



Créditos:

Este proyecto fué un trabajo realizado en conjunto dentro del seminario de tesis del Taller José Revueltas por:

**JIMENA MANCILLA AGUILAR
EMILIO CASTELLANOS GARCÍA
EVELYN PERALTA HERNÁNDEZ
RENATA MARTINEZ OLIVERAS**

Agradecimientos:

Quiero agradecer el apoyo total de mi universidad por brindarme muchas oportunidades para desarrollarme dentro de la Facultad de Arquitectura, agradezco a mi padre por su cariño y esfuerzo incondicional, a mi madre por acompañarme en este proceso y exigirme más de mí misma, a mi hermano por sus consejos y su compañía cuando más lo necesitaba, este trabajo se lo dedico a ellos, mi familia.



Agradecimientos

Pág. 3

01 | El Sitio

- 01.1 ANÁLISIS HISTÓRICO.....pág. 7
- 01.2 DIAGNOSTICO DEL CASO DE ESTUDIO.....pág.11
- 01.3 PBLEMÁTICA CALLE MANUEL PAYNO.....pág.22

03 | Proyecto Ejecutivo

- 3.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO..... pág. 51
- 3.2 ESTRUCTURALES.Pág. 60
- 3.3 ALBAÑILERÍA..... pág. 64
- 3.4 ACABADOS..... pág. 65
- 3.5 INSTALACIÓN HIDRAULICA..... pág. 66
- 3.6 INSTALACIÓN HIDROSANITARIA..... pág. 67
- 3.7 INSTALACIÓN ELÉCTRICA..... pág. 68
- 3.8 CARPINTERÍA Y CANCELERÍA..... pág. 70

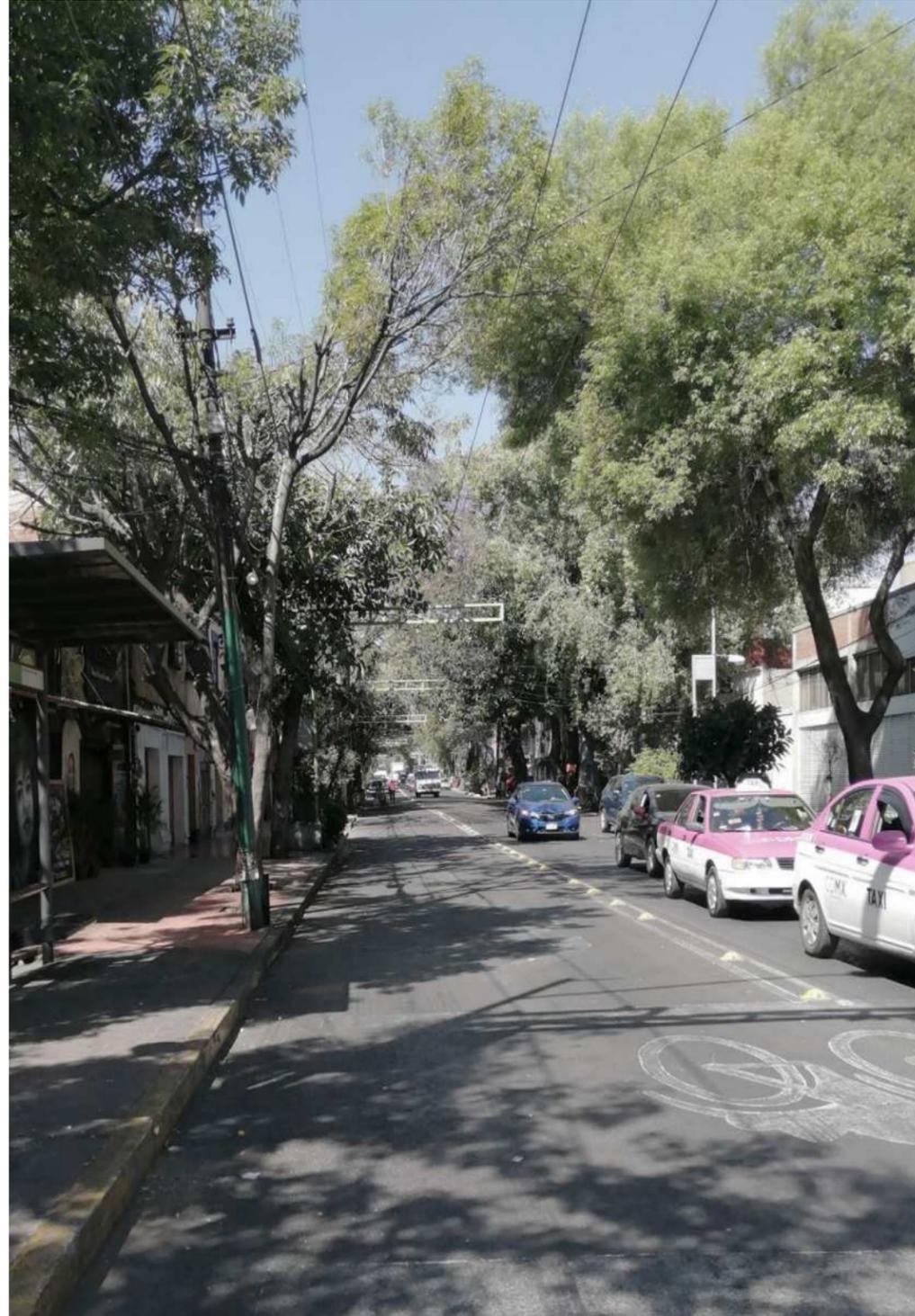
Introducción

Pág. 5

02 | Propuesta

- 2.1 PROPUESTA URBANA CALLE MANUEL PAYNO.....pág. 31
- 2.2 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA CONJUNTO PAYNO.....pág. 34
- 2.3 ACERCAMIENTO AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO pág. 44
- 2.4 CONCLUSIONES. pág. 48
- 2.5 BIBLIOGRAFÍA Y CONSULTAS..... pág. 49





La ciudad de México ha experimentado a través del tiempo una gran transformación social, urbana y ambiental, se ha convertido en el gran centro de actividades económicas, políticas y socioculturales. La gran tendencia del crecimiento demográfico ha generado problemáticas importantes como una intensa demanda de los recursos materiales, de suelo, infraestructura y movilidad.

De esta manera la resiliencia urbana habla de cómo la ciudad se enfrenta con múltiples riesgos ambientales y tensiones sociales donde las colonias han buscado adaptarse y desarrollarse a lo largo de los años. En respuesta a las problemáticas dentro de la colonia obrera desarrollamos este proyecto urbano arquitectónico para enfrentarnos a los altos índices de inseguridad y a la falta de áreas verdes que son necesarias para la convivencia de la población y sin dejar a un lado el desarrollo comercial de la colonia que ha mantenido el nivel social.

El “Conjunto Payno” como proyecto tiene las intenciones arquitectónicas de promover la rehabilitación de los espacios urbanos, la movilidad y reducir los índices de inseguridad de la colonia; Tomando la importancia del espacio privado y el espacio público sin perder la esencia de los usos y costumbres de la colonia, está dirigido a la sociedad de clase media que busca impulsar el desarrollo social y cultural.

El desarrollo de este proyecto integral se realizó durante el Seminario de Titulación II del Taller José Revueltas con la colaboración de Emilio Castellanos García, Evelyn Peralta Hernández, Renata Martínez Oliveras, el desarrollo de este proyecto se ejecutó durante un año de trabajo dividido en dos semestres que se dividen en investigación y en el desarrollo del proyecto ejecutivo.

La presente tesis está desarrollada en Tres unidades, **La unidad uno** se enfoca en el Análisis Físico del sitio que se encuentra dentro del polígono de la colonia Obrera, de esta manera analizamos las deficiencias de la colonia y sus principales necesidades de los usuarios.

La segunda Unidad desarrolla el Proyecto del conjunto Payno desde su concepto hasta su pre-dimensionamiento de las áreas que comprende el proyecto respondiendo a las necesidades ambientales, sociales y económicas también esta unidad desarrollaremos la intervención urbana que mejora en su totalidad la infraestructura urbana para un mejoramiento barrial.

La tercera unidad contiene la mayor parte técnica del proyecto desarrollando los juegos de planos arquitectónicos, estructurales, de Instalaciones Hidrosanitarias, Eléctricos, Acabados y de los principales detalles arquitectónicos. De esta manera es posible aplicar nuestros conocimientos adquiridos en la facultad y ejecutarlos como un profesional.

01 | EL SITIO

01.1. ANÁLISIS HISTÓRICO

01.1.1 Antecedentes Históricos de la Colonia

01.2 DIAGNÓSTICO DEL CASO DE ESTUDIO

01.2.1 Estudio del Medio Físico

01.2.2 Características Geográficas

01.2.3 Equipamiento de la Colonia Obrera

01.2.4 Sistema de Transporte Colectivo

01.2.5 Usos de Suelo en la colonia Obrera

01.2.6 Áreas Verdes y Espacios Públicos

01.2.7 Estudio del Contexto Urbano y Social

01.2.8 Actividades Económicas de la Colonia

01.2.9 Fenómenos Sociales y Delincuencia

01.3. PROBLEMÁTICA CALLE MANUEL PAYNO

1.3.1 Análisis de Estudio Urbano Actual

1.3.2 Análisis de la Problemática en Eje 2a Sur Manuel Payno.

1.3.3 Sistema de Transporte directo con Manuel Payno

1.3.4 Análisis Arquitectónico.



01.1 | ANÁLISIS HISTÓRICO

1830	● En 1830 por la zona donde estaba ubicada era mayormente conocida como "Los Potreros de San Antonino Abad" Se ubicaba dentro del cuartel IV, se trataba de terrenos que gestionaba el Ayuntamiento.
1854	● Los últimos arrendadores fueron los Hermanos Flores y la colonia era mayormente conocida como los "Potreros del Cuartelito"
1872	● La Colonia pasó a manos del accionista español llamado Antonio Escandón Estrada que presentó la escrituración de los predios y comenzaron a existir irregularidades con la adjudicación de dicha zona.
1899	● Los herederos Escandón y los hermanos Artigas, elaboraron una estrategia para fraccionar los terrenos y poner a la venta los terrenos del Cuartelito, de tal forma que las calles principales que quedaron en su momento fueron: La calzada del Niño Perdido Sur (Bolívar), Sur 3 (Isabel la católica), Sur 5 (5 de febrero) y Calzada San Antonino Abad esta última resalta por ser la delimitación de la colonia y por ser una de las vías más antiguas de la ciudad.
1920	● Debido a falta de infraestructura por parte de la familia Escandón aún eran calles insalubres y de terracería , en este año el ayuntamiento decidió brindarle los servicios básicos a la colonia como agua, drenaje, entre otros ; de esta manera cambia su nombre como la conocemos actualmente "La Obrera" debido a que estos terrenos habían sido adquiridos por obreros de múltiples oficios y trabajadores de la construcción que laboraban en las colonias cercanas de alto nivel socioeconómico como la Condesa y Roma.
1940-1950	● Los nombres de las calles pasaron a tener nombres de escritores, intelectuales y pensadores de la época ya que en un principio eran los nombres pensados para la colonia por ello actualmente encontramos los nombres de José T Cuellar, Manuel José Othón, Manuel Payno entre otros nombres de calles.
1957	● Se comenzaron con trabajos de pavimentación en las calles de la colonia y con ello se concluye la mayor parte de la urbanización.
1985	● El año en el que sucedió el sismo que sacudió a la Ciudad de México provocando derrumbes y daños en diferentes inmuebles y miles de pérdidas humanas, la colonia obrera fue una de las más afectadas ya que los daños eran reflejados principalmente en vecindades, grandes casas y en los grandes talleres. Debido a la gran cantidad de inmuebles afectados con daños estructurales la colonia obrera sufrió por una etapa de abandono y vivió una gran desvalorización.
1985-2000	● Ocurrió un fenómeno de despoblamiento de la zona central de la ciudad de México con el gran deterioro de viviendas en la zona centro de la ciudad de México y quedándose únicamente poblada por la gente que cuenta con bajos ingresos mensuales ya que no era costoso pagar rentas en otras colonias de la ciudad, es por ello que la industria manufacturera perdió fuerza y con ello su despoblamiento.
2000	● El gobierno emprendió acciones para la repoblación de la zona centro, buscando la regeneración urbana de la colonia ya no enfocado en la industria manufacturera si no más en el comercio local, turismo y negocios inmobiliarios que iban en ascenso.
2005	● Para este año se busca la reforma de la norma 26 que buscaba incentivar a las inmobiliarias mediante beneficios de construcción de vivienda de interés social, dicha norma forma parte de las normas de ordenación de los programas delegacionales de desarrollo urbano definiendo usos de suelo, ubicación y tipologías de las construcciones. Pero por no tener una buena gestión de los permisos de construcción permitieron que las inmobiliarias se aprovecharan
2016	● Se realizó una intervención a pequeña escala la cual consistió principalmente en la limpieza del sitio (antes ocupado como tiradero clandestino), colocación de alumbrado público y la realización de murales por parte de los artistas urbanos Liebre Gutiérrez y Dan Silva.



Imagen 1: "Cantina el Campeonato"
Colonia Obrera 1925
Fuente :Biblioteca Nacional de México



Imagen 2: "CINE ESTRELLA"
Lucas Alamán 165- Inaugurado en 1941
Fuente: Biblioteca Nacional de México

01.1 | ANÁLISIS HISTÓRICO

1.1.1 Antecedentes Históricos De La Colonia



Imagen 3: Antiguas Estaciones de Tranvías de San Antonio Abad
Vista de San Antonio Abad norte desde San Fernando Ixtlixochitl.
Fuente: La ciudad de México en el tiempo. Canal 11.



Imagen 4: Edificios Dañados por el Sismo
Calzada San Antonio Abad 1985
Fuente Periódico "El Universal"



Imagen 5: Edificios Dañados por el Sismo
Calzada San Antonio Abad 1985
Fuente Periódico "El Universal"



Imagen 6: Edificios Dañados por el Sismo
Calzada San Antonio Abad 1985
Fuente Periódico "El Universal"

01.1 | ANÁLISIS HISTÓRICO

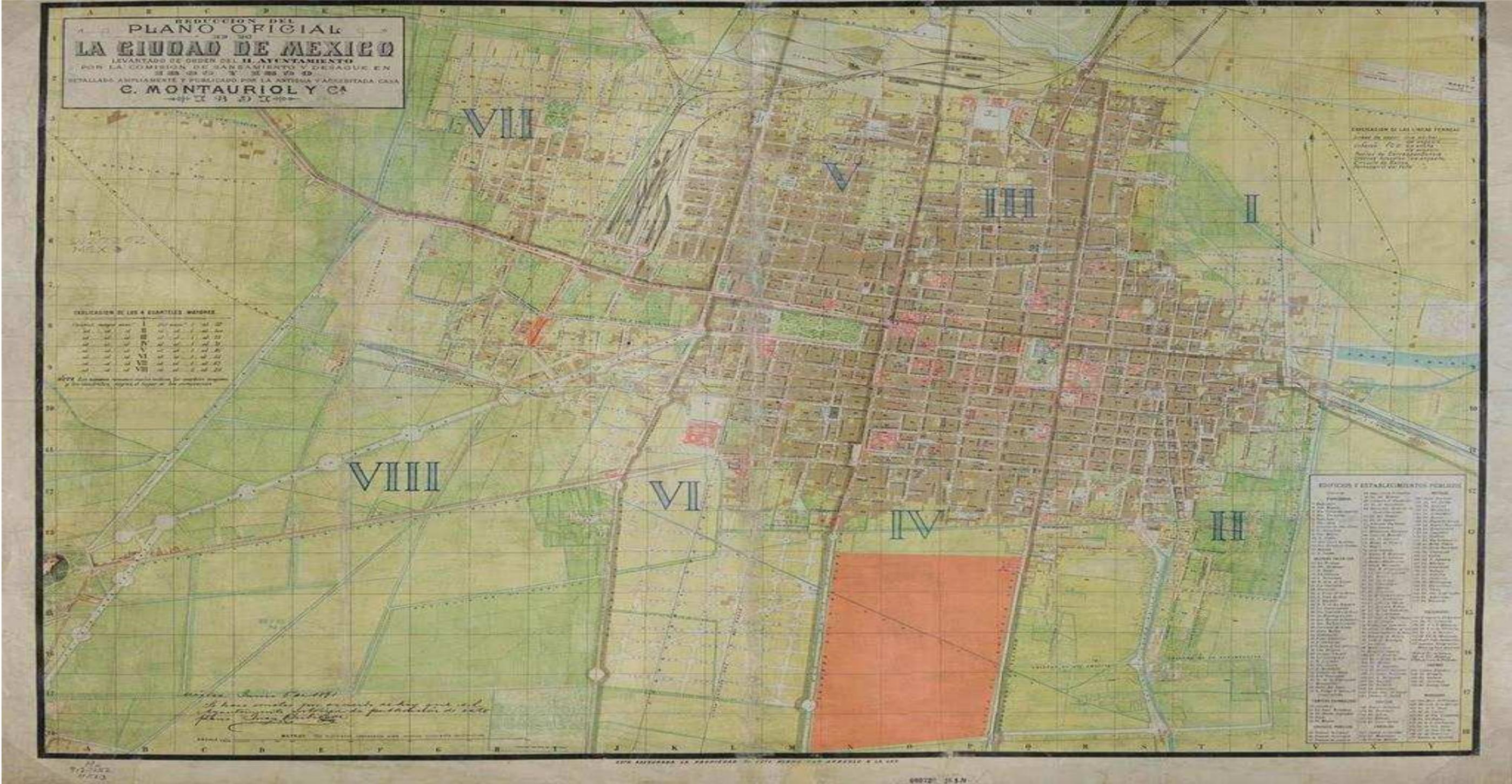


Imagen 7: Reducción Del Plano Original de la Ciudad de México
Fuente: Biblioteca Nacional de México.
Año 1900

01.1 | ANÁLISIS HISTÓRICO

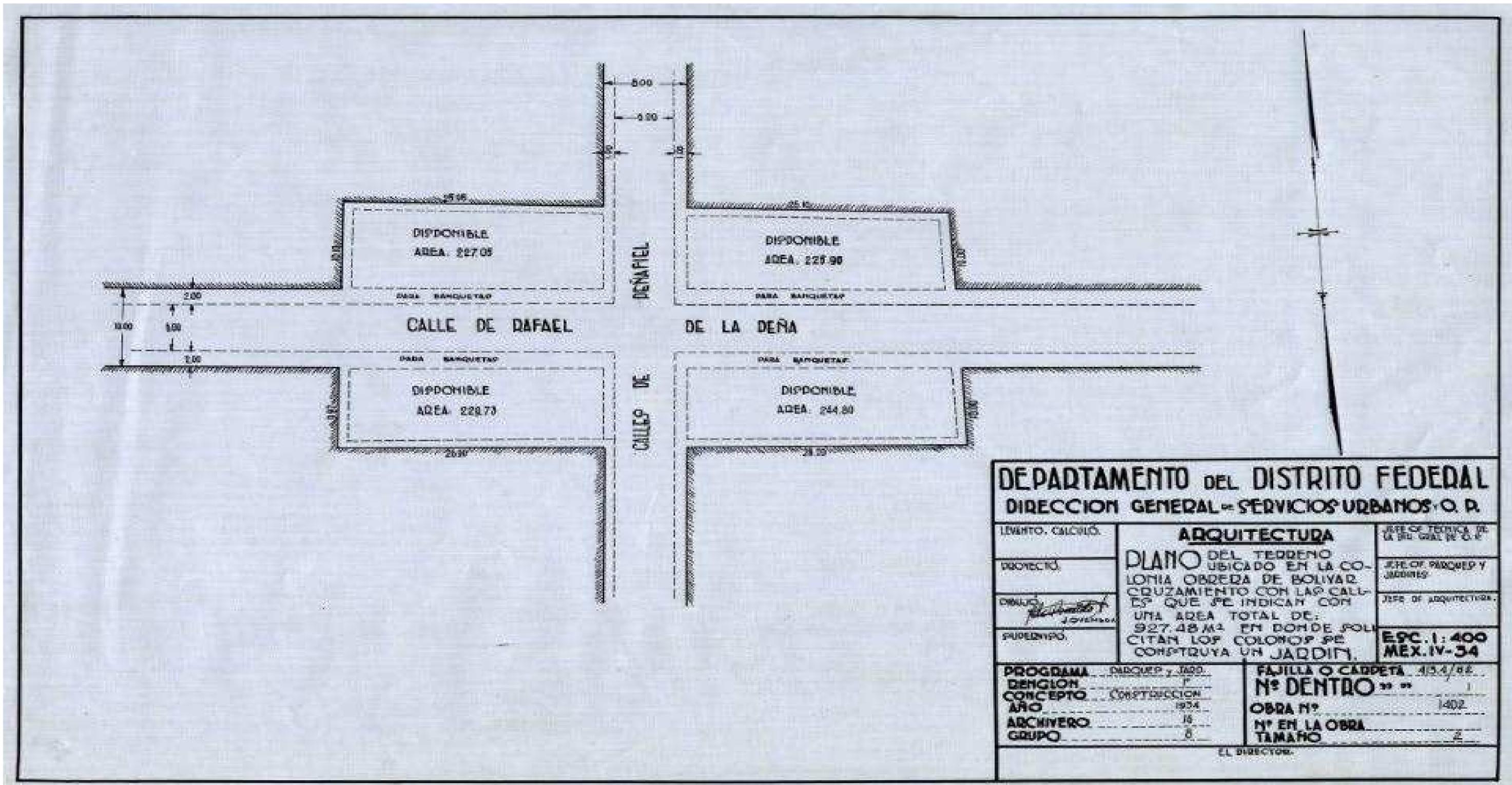


Imagen 8: Planos del Diseño de Parque Peñafiel
Rafael Ángel de la Peña.
Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México

01.2 | DIAGNÓSTICO DEL CASO DE ESTUDIO

1.2.1 Estudio Del Medio Físico

La colonia obrera se encuentra ubicada en la zona centro de la Ciudad de México dentro de la alcaldía Cuauhtémoc, la cual colinda con la colonia Doctores, Transito, Vista Alegre, Algarín y parte de los cuadrantes del Centro Histórico.

La colonia Obrera se delimita al norte por la calle Chimalpopoca, al sur por José Contreras (Eje 3 Sur), al oriente por la Calzada San Antonio Abad y al poniente por el Eje central Lázaro Cárdenas, la colonia obrera cuenta con una superficie de 171.31 hectáreas y cuenta con 126 manzanas.

La máxima altitud es de 2,236 m sobre el nivel del mar.

Las coordenadas son al norte 19°25'38.79", Al sur 19°24'24.07, al oeste 99°09'18.68" y al Este 19°07'59.86".

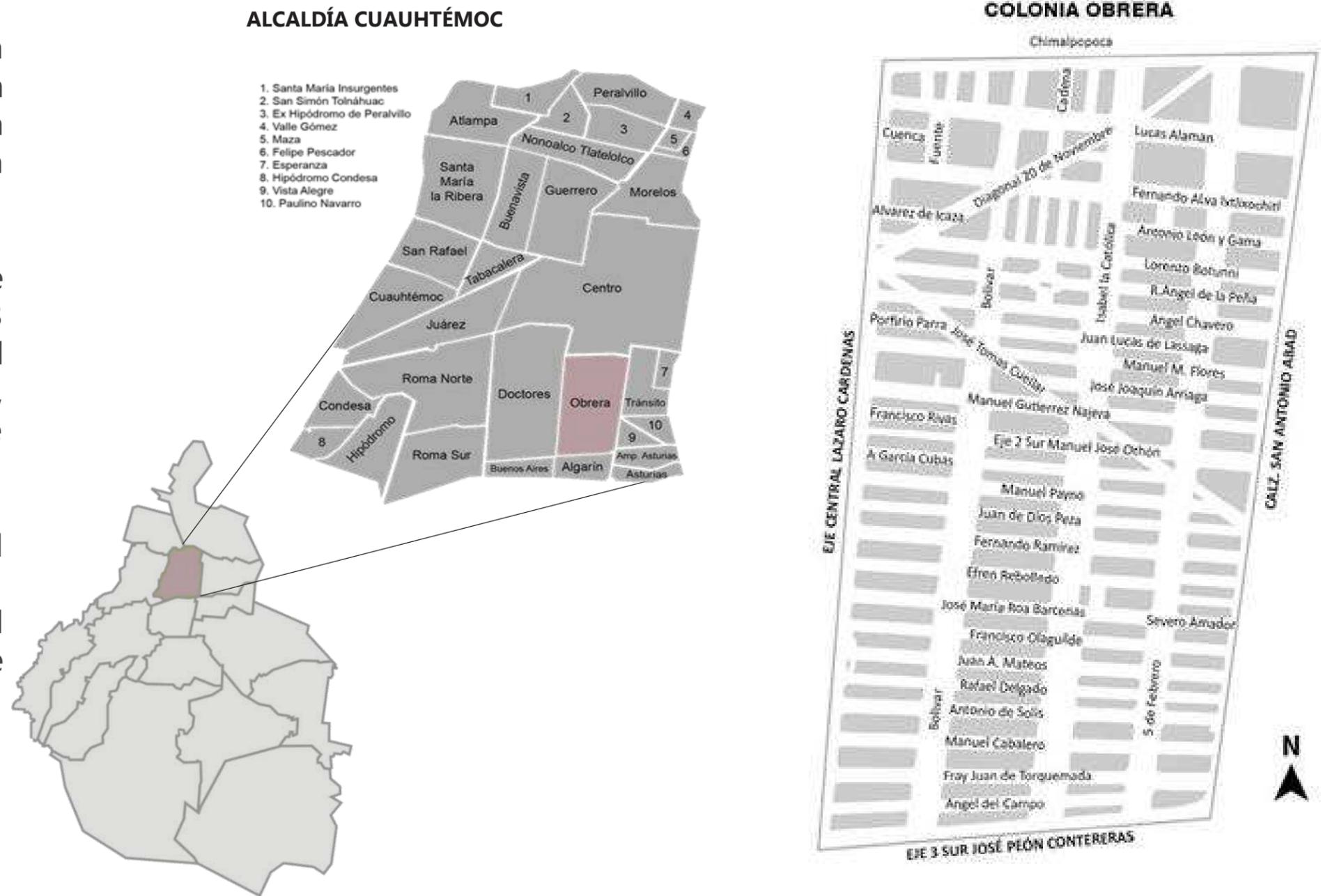


Imagen 9: Croquis de Localización de la colonia Obrera

Elaboración Propia 2018

Fuente: <https://alcaldiacuauhtemoc.mx/>

01.2 | DIAGNÓSTICO DEL CASO DE ESTUDIO

1.2.2 Características Geográficas

Por su ubicación geográfica en la zona centro de la Ciudad de México cuenta con todas las características de un suelo arcilloso lacustre en el que el Manto friático se ubica por debajo a una profundidad que va entre 0.30 mts a 1.5 mts de profundidad por lo que provoca que en los meses con mayor precipitación pluvial aumente el nivel del agua y se convierta en un riesgo para los habitantes, El tipo de suelo corresponde a la Zona III según el reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

En la zona de estudio la temperatura promedio es de 19 °C en el año, cuenta con una Precipitación pluvial promedio de entre 600 a 1,300 milímetros.

Los vientos Dominantes provienen principalmente del Noreste de la Ciudad de México.

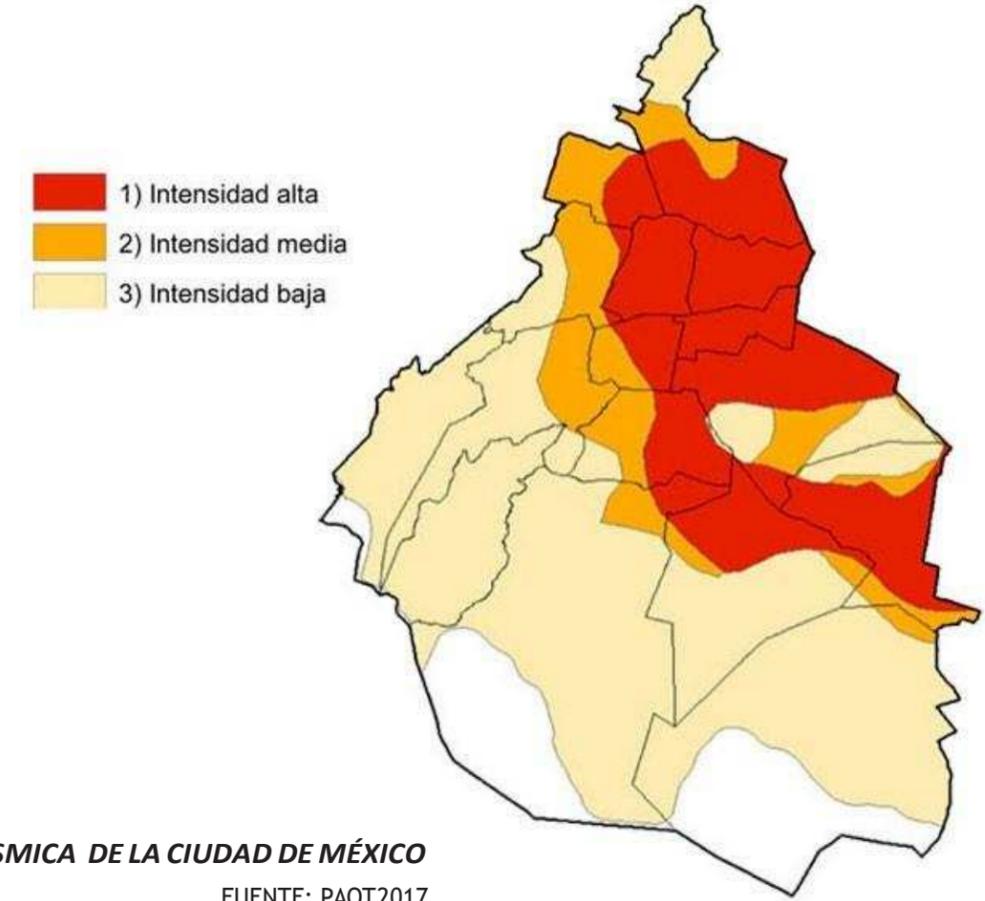


Imagen 10: ZONA SISMICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
FUENTE: PAOT2017

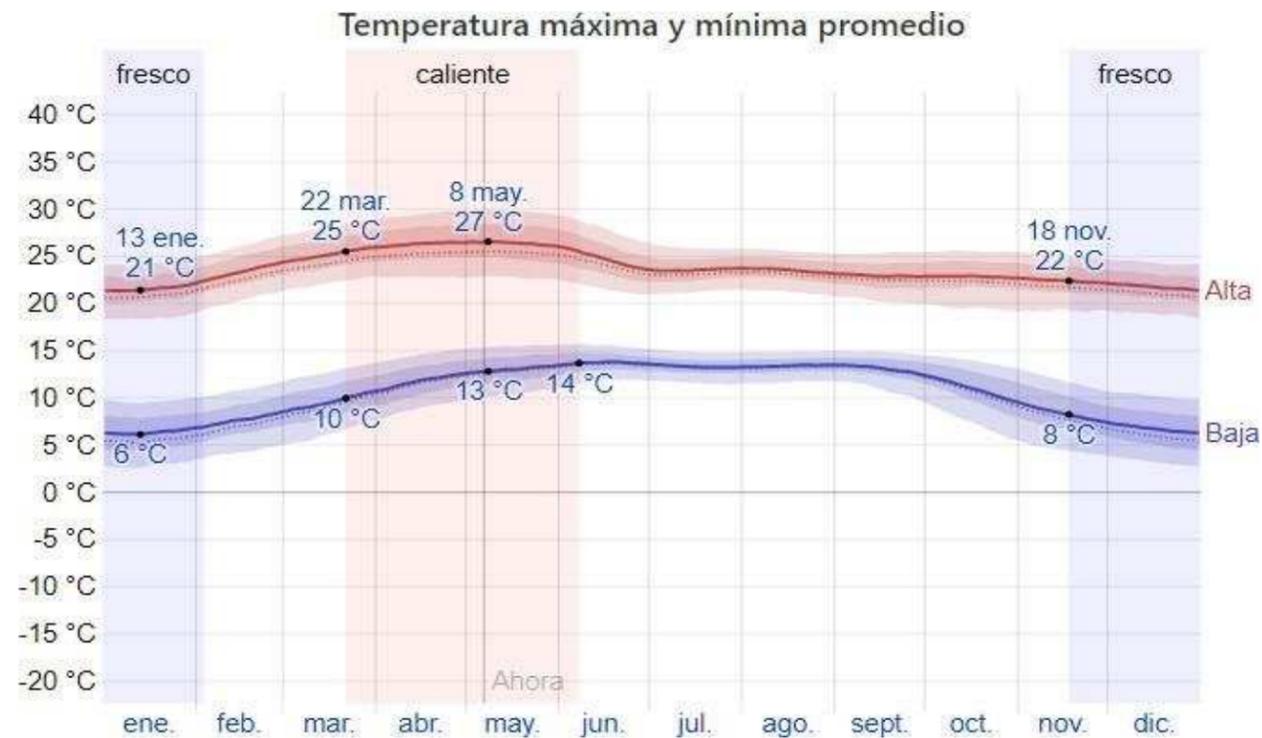


Imagen 11: Gráfica de Temperatura promedio Colonia Obrera
Promedio Anual, Heather Spark 2018

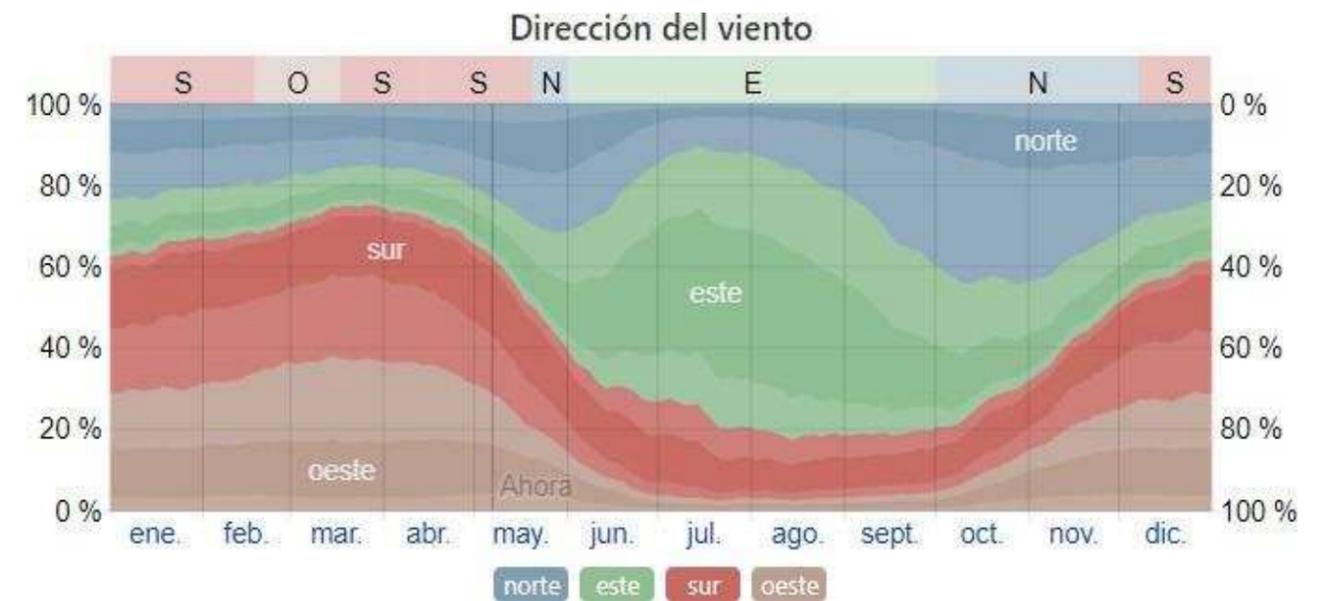


Imagen 12: Dirección de los Vientos en la Alcaldía Cuauhtémoc
CDMX Promedio Anual, Heather Spark 2018

01.2 | DIAGNÓSTICO DEL CASO DE ESTUDIO

1.2.3 Equipamiento De La Colonia Obrera

La zona cuenta con diferentes tipos de equipamiento, cuenta con 4 edificios educativos, 5 unidades médicas, 2 edificaciones religiosas, 2 edificios de oficinas públicas, 2 teatros que por falta de presupuesto se ha visto afectado el mantenimiento de sus instalaciones, y cercano a calzada de Tlalpan se encuentra una gran variedad de hoteles de paso.

Los Nodos Principalmente son vehiculares; y no existe un centro de reunión para los habitantes de la zona.

EDUCACIÓN
 Jardín de Niños Chipilli
 Escuela Secundaria Diurna N°82

SALUD
 ERUM (Ecuadrón De Rescate Y Urgencias Médicas)

HOTELES
 Hotel encanto
 Hotel Maga

EDIFICACIONES RELIGIOSAS
 Primera Iglesia de Nazareno
 Iglesia de Dios Cristo Boturini
 Parroquia de San José de los Obreros

OFICINAS PÚBLICAS
 Tribunal Federal De Conciliación Y Arbitraje
 Juzgado Sexto Del Registro Civil
 SAT (Servicio De Administración Tributaria)

TEATRO Y ENTRETENIMIENTO
 Teatro San Millán
 Centro Cultural Carrera 45



Imagen 13: Hospital Nacional Homeopatico
 Ubicación: Chimalpopoca y 5 de Febrero
 Fuente: Google Maps



Imagen 14: Teatro San Millan
 Ubicación: Av 20 de noviembre y Calle Lucas Alamán.
 Fuente: Tomada En Sitio (2018)

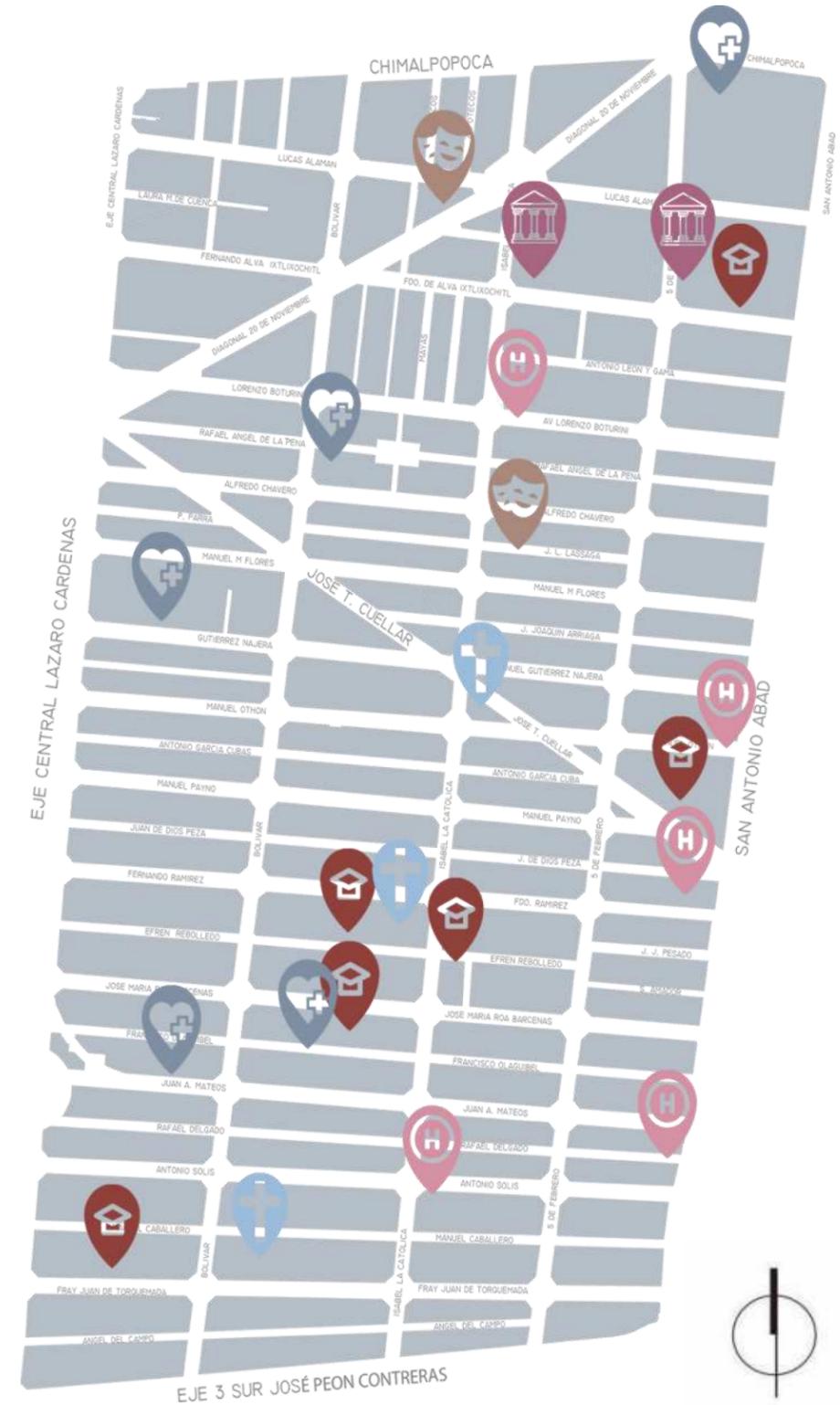


Imagen 15: Equipamiento
 Elaboración Propia 2018, Fuente: SEDUVI
 Sitio Web: <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>

01.2 | DIAGNÓSTICO DEL CASO DE ESTUDIO

1.2.4 Sistema De Transporte Colectivo

METRO

Horario de servicio: Días Laborales de 5:00 a 24:00 hrs. Sábados de 6:00 a 24:00 hrs.
Domingos y días festivos de 7:00 a 24:00 hrs.



DOCTORES Línea 8.

Estación subterránea.
Eje Central Lázaro Cárdenas esquina Lucas Alamán.



OBRERA. Línea 8.

Estación subterránea.
Eje Central Lázaro Cárdenas esquina Fernando Ramírez.



Chabacano. Línea 2 – correspondencia Líneas 8 y 9.

Estación a nivel de calle.
Entre calle Manuel Caballero, calle Antonio Solís y Avenida San Antonio Abad.



Lázaro Cárdenas. Línea 9

Estación subterránea.
Eje Lázaro Cárdenas y Eje 3 sur.



San Antonio Abad. Línea 2

Estación a nivel de calle.
Entre calle M. Flores, calle José Joaquín Arriaga y Avenida San Antonio Abad

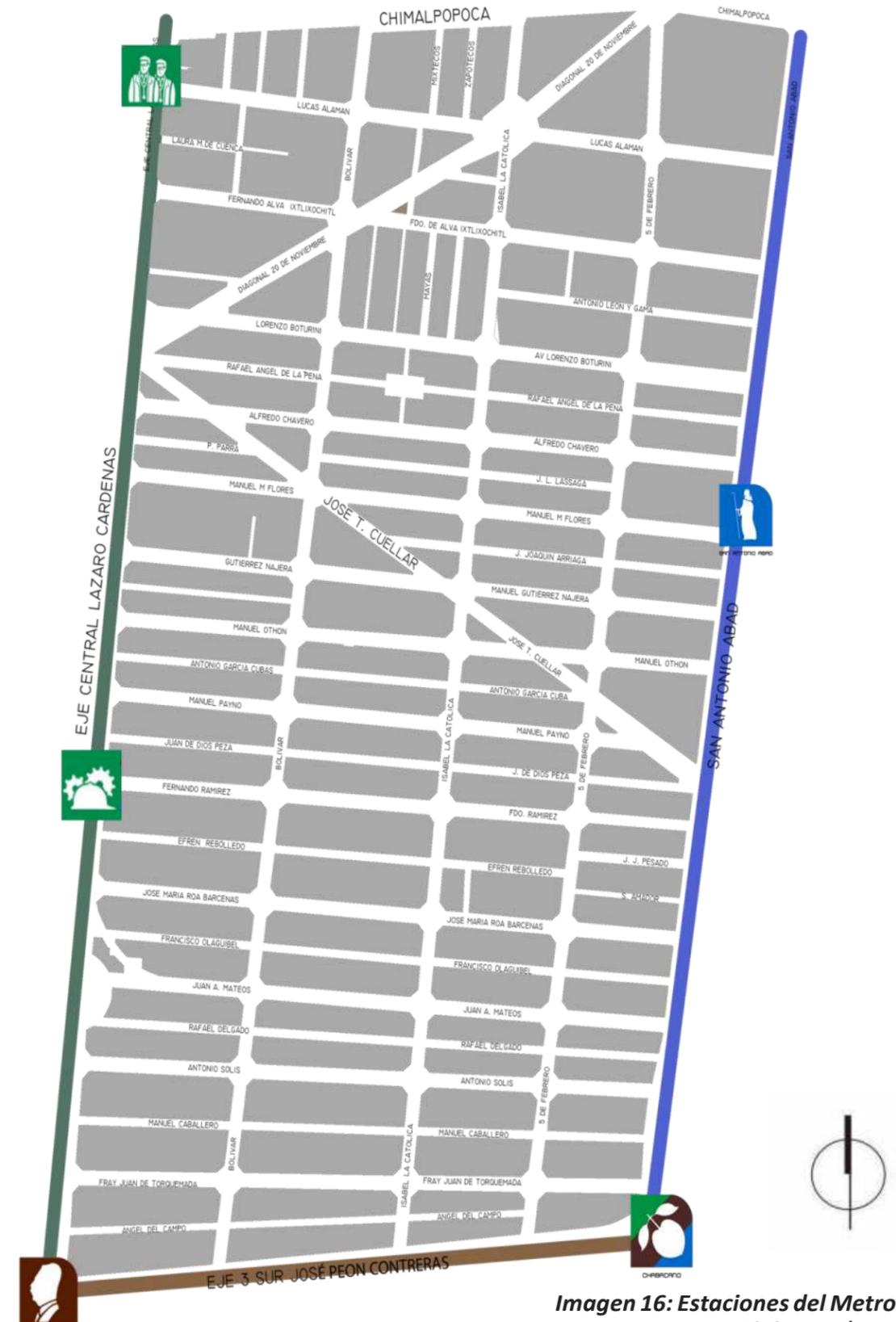


Imagen 16: Estaciones del Metro Cercanas

Elaboración Propia 2018

Sitio Web: <https://www.semovi.cdmx.gob.mx/>

01.2 | DIAGNÓSTICO DEL CASO DE ESTUDIO



Sistema De Transportes Eléctricos De La Ciudad De México (Trolebús)

Horario de servicio: Días Laborales de 5:00 a 24:00 hrs. Sábados de 6:00 a 24:00 hrs. Domingos y días festivos de 7:00 a 24:00 hrs.

Línea A. Autobuses del Norte – Autobuses del Sur.
Corredor cero emisiones Eje Central.
Dirección norte-sur y sur-norte, sobre el Eje Central Lázaro Cárdenas.

DE LA CENTRAL DEL SUR A LA CENTRAL DEL NORTE
Lázaro Cárdenas → Solís → Obrera → Manuel José → Alfredo Chavero → Doctores

DE LA CENTRAL DEL NORTE A LA CENTRAL DEL SUR
Dr. Velasco → Dr. Aceves → Dr. Durán



Línea S. Metro Velódromo – Metro Chapultepec
Corredor cero emisiones Eje 2 - 2A Sur.



Red de ECOBICI

Dentro de la colonia no hay estaciones del Sistema de transporte ECOBICI, pero en calles aledañas se encuentran:



CICLOVÍA SOBRE CHIMALPOPOCA.

109 NEZAHUALCOYOTL-ISABEL LA CATOLICA
110 DR. VALENZUELA-DR. RÍO DE LA LOZA



Red De Transporte De Pasajeros De La Ciudad De México

Horarios: Lunes a Jueves 9:00 a 14:00 hrs. y 15:00 a 18:00 hrs. Viernes 9:00 a 15:00 hrs

Ruta 145 - A.
Dirección: Santiago de Tepalcatlapan – República del Salvador

Ruta 33
León de los Aldama – Metro Chabacano
Dirección: Santiago de Tepalcatlapan – República del Salvador

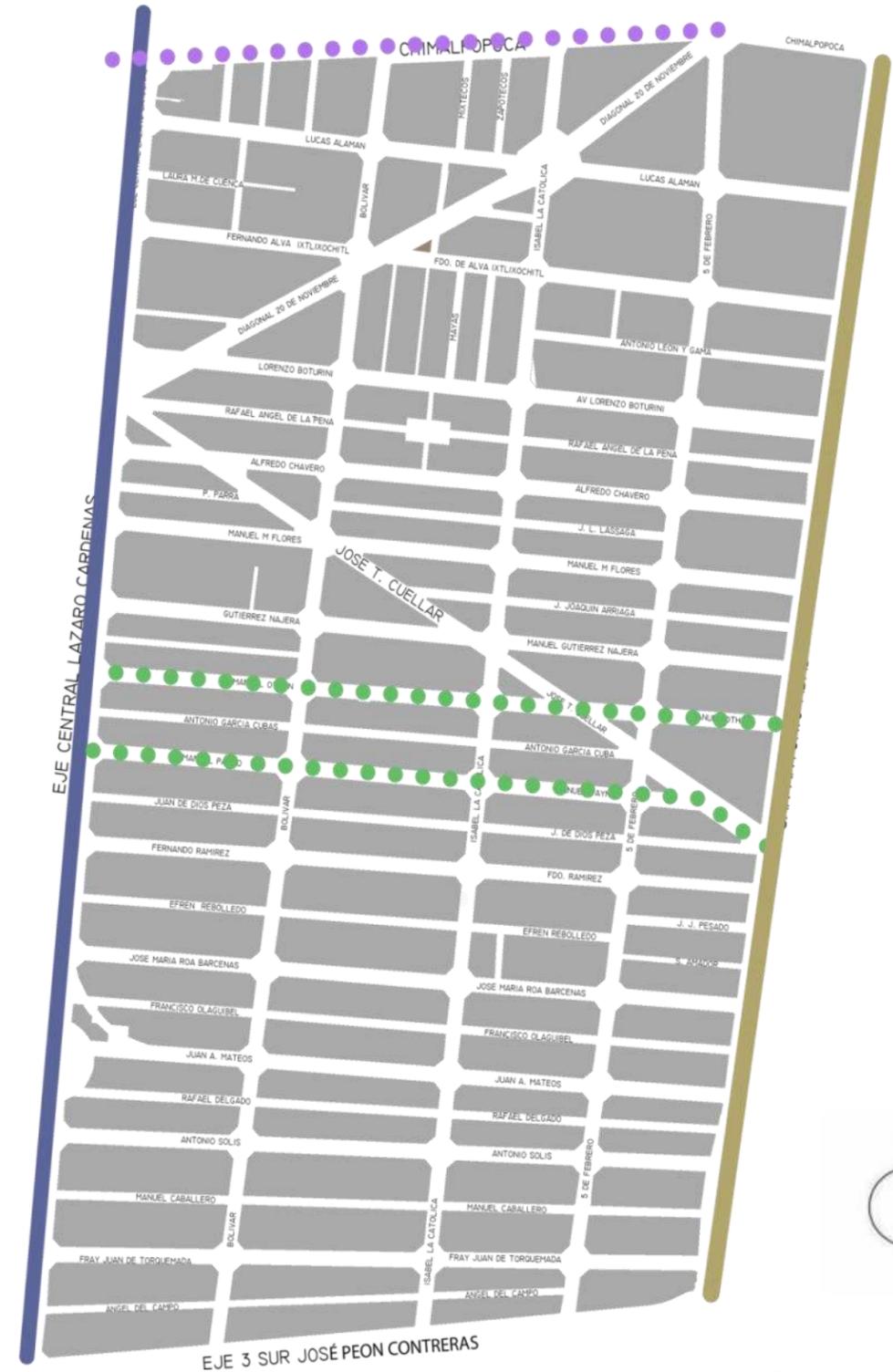


Imagen 17: Red de Sistemas de Transporte
Elaboración Propia 2018
SitioWeb: <https://datos.cdmx.gob.mx/>

01.2 | DIAGNÓSTICO DEL CASO DE ESTUDIO

Rutas De Transporte Público



LAZARO CARDENAS

Ruta 108 Parque Ricardo Flores Magón - Metro Taxqueña (Por Eje Central)



BOLIVAR

R 172 Politecnico (Metro) - Ciudad Universitaria
S Ruta 1-68 Portales-Jaime Nuno



ISABEL LA CATOLICA

S ruta 1-71 Politecnico-Churubusco



SAN ANTONIO ABAD

SRuta 1-03 Nezahualcoyotl - Calz San Ángel Calz.
SRuta 1-04 Nezahualcoyotl - Villa Coapa Calz
SRuta 1-05 Nezahualcoyotl - Centro de Tlalpan
SRuta 1-56 Gigante Iztapalapa- Colonia Morelos
Ruta 26 Izazaga-Xochinilco



LORENZO BOTURINI

Sruta 1-52 Metro Chapultepec - Metro Pantitlán
Sruta 1-55 Metro Aeropuerto - Metro Insurgentes



MANUEL PAYNO

SRuta 1-49 Metro Pantitlan- Metro Patriotismo
SRuta 1-52 Metro Chapultepec - Metro Pantitlán



JOSÉ PEON CONTRERAS

Susana Corredor Metro Tacubaya - La Valenciana



DIAGONAL 20 DE NOVIEMBRE

SRuta 1-19 Unidad Vicente w
Guerrero-Metro Cuauhtémoc



Imagen 18: Rutas de Autobuses Colectivos
Elaboración Propia 2018

Sitio Web: <https://www.semovi.cdmx.gob.mx/>

01.2 | DIAGNÓSTICO DEL CASO DE ESTUDIO

1.2.5 Usos De Suelos En La Colonia Obrera

En el área de estudio existen distintos usos de suelo en el que predomina el uso de **suelo habitacional con comercio en planta baja** el cual representa el 59.34% del Total de la Colonia y estos predios está permitido construir hasta 4 niveles y cumpliendo con el 20% de área libre; Por otro lado, el uso de suelo que también destaca el uso **habitacional con oficinas** que representa el 16.17% estas principalmente están orientadas a las avenidas primarias que rodean a la colonia como son Calzada de Tlalpan, Eje 3 Sur y Eje Central Lázaro Cárdenas según la norma de Ordenamiento de Suelo se tiene permitido construir hasta 8 niveles dejando un 20% de área libre, los predios que tienen **uso de suelo Mixto** su ordenamiento de usos de suelo indican que está permitido construir hasta 7 niveles con 20% Área libre, Para el uso de suelo de **Equipamiento** se tiene permitido construir de 5 a 7 niveles máximo dejando 20% de Área libre.

	Total, de Hectáreas	Porcentaje de Áreas
Habitacional c/ Comercio	101.66	59.34%
Habitacional c/ Oficinas	27.70	16.17%
Habitacional Mixto	14.06	8.21%
Equipamiento	24.03	14.03%
Espacio Abierto	3.85	2.25%
TOTAL	171.31	100%



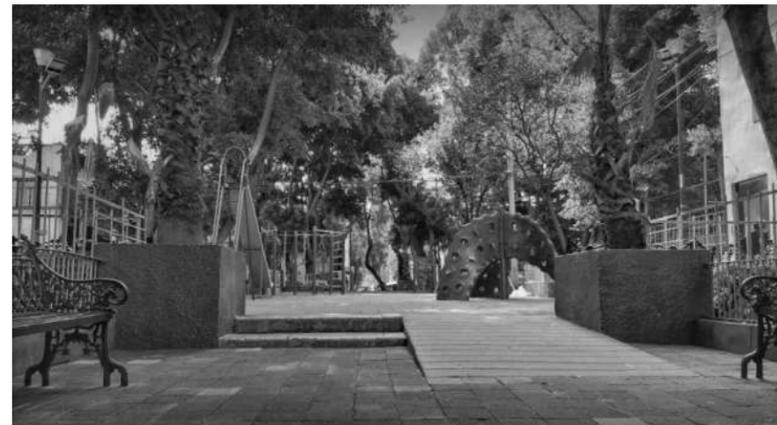
Imagen 19: Usos de Suelo-Colonia Obrera, Elaboración Propia 2018
 Sitio Web: <https://www.semovi.cdmx.gob.mx/>

01.2 | DIAGNÓSTICO DEL CASO DE ESTUDIO

1.2.6 Áreas Verdes Y Espacios Públicos

Dentro de nuestra área de estudio podemos analizar con datos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) y de las visitas al sitio sabemos se encuentran pequeños pulmones verdes como parques, jardines o pequeñas plazas públicas entre estos se encuentra: Parque Peñafiel, Gilberto Owen, San Salvador Verde, Parque público Dr. Ignacio Chávez.

Para mejorar una buena calidad del aire según los estándares internacionales recomiendan que por habitante se debe tener 9 m² de Área Verde y la colonia cuenta únicamente con un 0.02% de Área verde del total, por lo que es de gran importancia que reflexionemos en generar nuevos espacios de convivencia urbana para nuestra colonia nuestra ciudad.



Parque Peñafiel, Remodelación 2017
Sitio Web: <https://alcaldiacuauhtemoc.mx>



Acceso a Estación Lázaro Cárdenas, 2018
Foto tomada en Sitio



Parque Peñafiel, Remodelación 2017
Sitio Web: <https://alcaldiacuauhtemoc.mx>



Jardines Deteriorados, Eje 2A, 2018
Foto tomada en Sitio

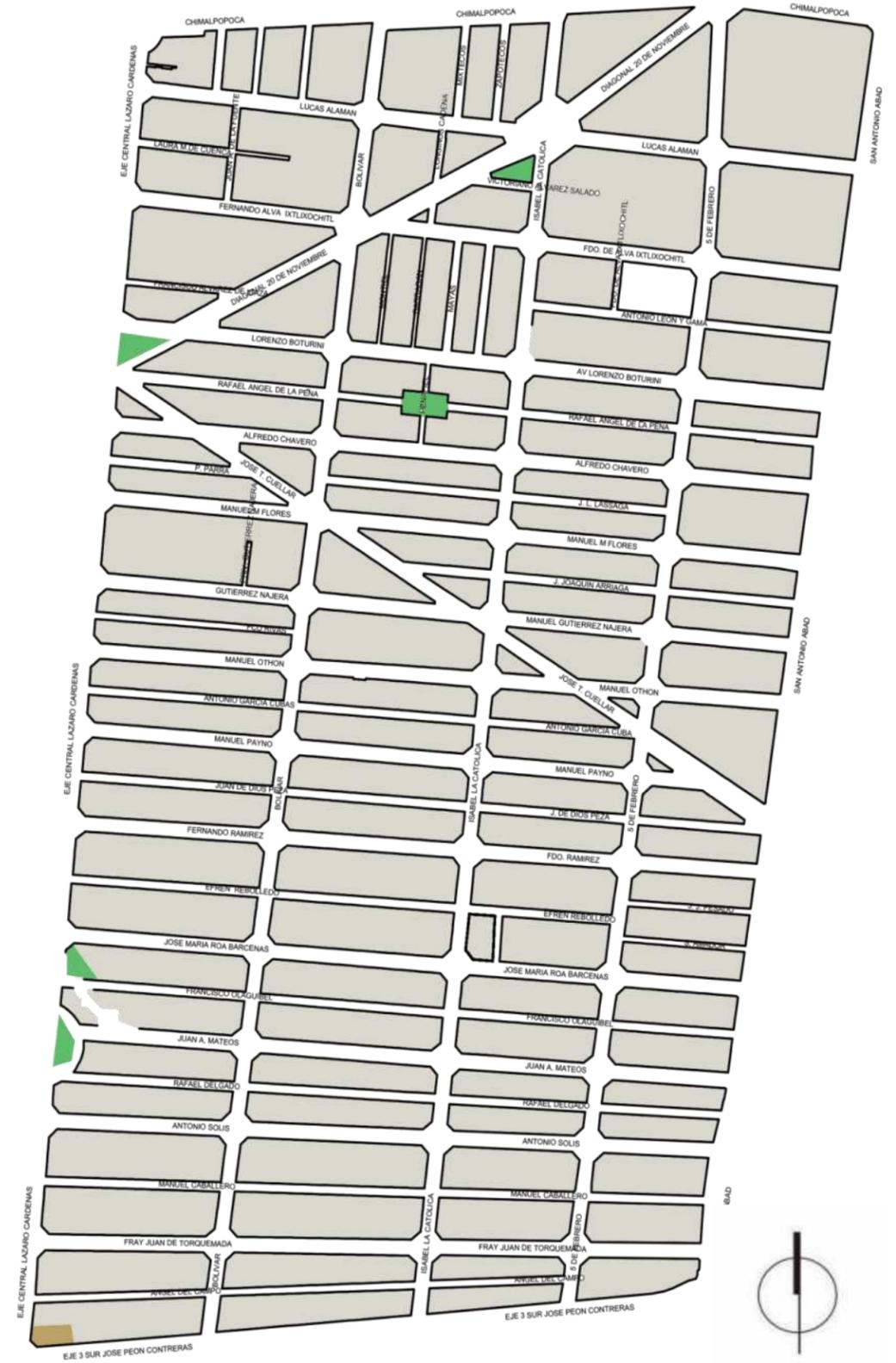


Imagen 20: Áreas Verdes, Elaboración Propia, Fuente: SEDUVI
Sitio Web: <http://ciudadmex.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>

01.2 | DIAGNÓSTICO DEL CASO DE ESTUDIO

1.2.7 Estudio Del Contexto Urbano Y Social

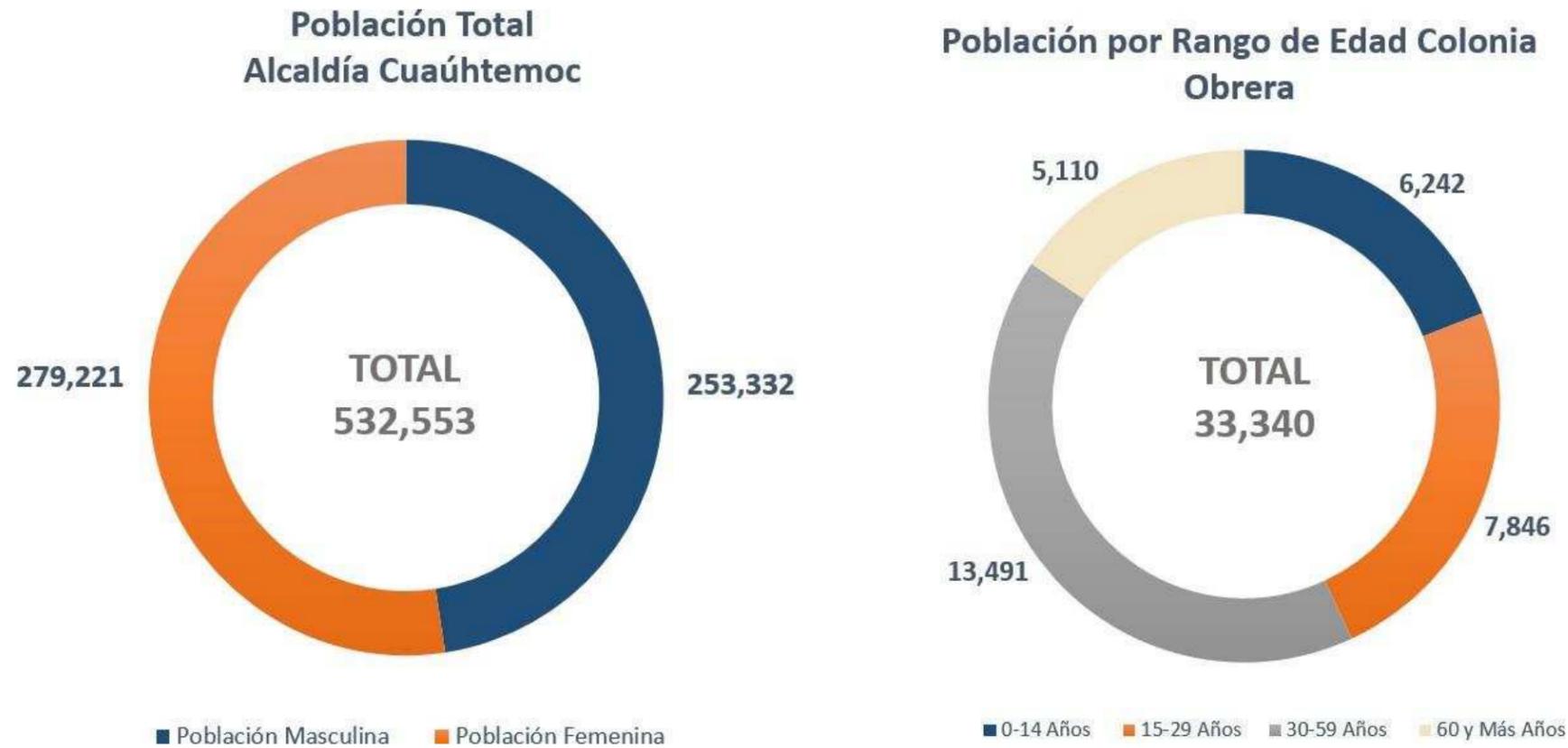


Imagen 21: División de la Colonia Obrera
 Elaboración Propia
 Fuente: <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>

Dentro del polígono de la zona de estudio y con base a datos obtenidos por la encuesta Intercensal del 2010 del INEGI se obtuvo la siguiente información correspondiente a la población total de la alcaldía Cuauhtémoc y de la Colonia Obrera en la que seccionamos en dos poligonales (Obrera Norte y Obrera Sur) con la que contamos con un área de 171 Hectáreas y dentro de esta se cuenta con 19,150 Habitantes del Género femenino y 14,189 Habitantes de Género Masculino de la cual 80% Son económicamente activos y se cuenta que 7,846 Son personas de más de 60 años de Edad, esto nos demuestra que la Población dominante de la colonia es la población de entre 30-59 Años de edad y representa un 40% de la Población de la Obrera.

En la colonia obrera se cuenta con un registro de 12,631 Viviendas en Total de las cuales el 56.21% Son propias y el 35.44% son rentadas, de las particulares un 58.06% son departamentos en edificio y el 13.95% son Viviendas en Vecindad.

OBRERA SUR



OBRERA NORTE



1.2.2 | ESTUDIO DEL CONTEXTO URBANO Y SOCIAL

1.2.8 Actividades Económicas De La Colonia

Desde sus inicios la colonia fue destacada por sus habitantes como gente obrera de clase media baja, que en su mayoría ejercía en talleres de Costura e Imprenta. En la actualidad la industria manufacturera es tan distintiva que representa un 33%, el comercio informal o al por menor en pequeños locales comerciales representan un 19%, los ingresos totales consiguientes son representados por talleres mecánicos, servicios de hotelería, y comercio al por mayor.



INDUSTRIAS MANUFACTURERAS
33%



COMERCIO AL POR MENOR
19%



SERVICIOS TÉCNICOS
14%



SERVICIOS DE HOTEL
13%



COMERCIO AL POR MAYOR
7%



Imagen 21: Comercio de la Colonia Obrera
Fotografías Tomadas en Sitio 2018



Imagen 22: Locales de Imprenta en la Colonia Obrera
Fotografías Tomadas en Sitio 2018



Imagen 23: Comercio Informal de la Colonia Obrera
Fotografías Tomadas en Sitio 2018

1.2.2 | ESTUDIO DEL CONTEXTO URBANO Y SOCIAL

1.2.9 Fenómenos Sociales Y Delincuencia.

En base a datos obtenidos por la Agencia Digital de Innovación Pública de la CDMX (ADIP) durante el periodo de Enero a Septiembre del 2019 cuenta con 147 registros de incidencias delictivas por lo cual es clasificada como una colonia con alto nivel delictivo e incluso las colonias aledañas la colonia Doctores (291 Registros), Peralvillo con (61 Registros) otro fenómeno social que destaca en la colonia es la prostitución, principalmente es notable en el horario vespertino y debido a esto el comportamiento social es notable ya que trasmite inseguridad para los usuarios que transitan peatonalmente tanto de día como en la noche principalmente para los usuarios que transitan por calzada de Tlalpan .

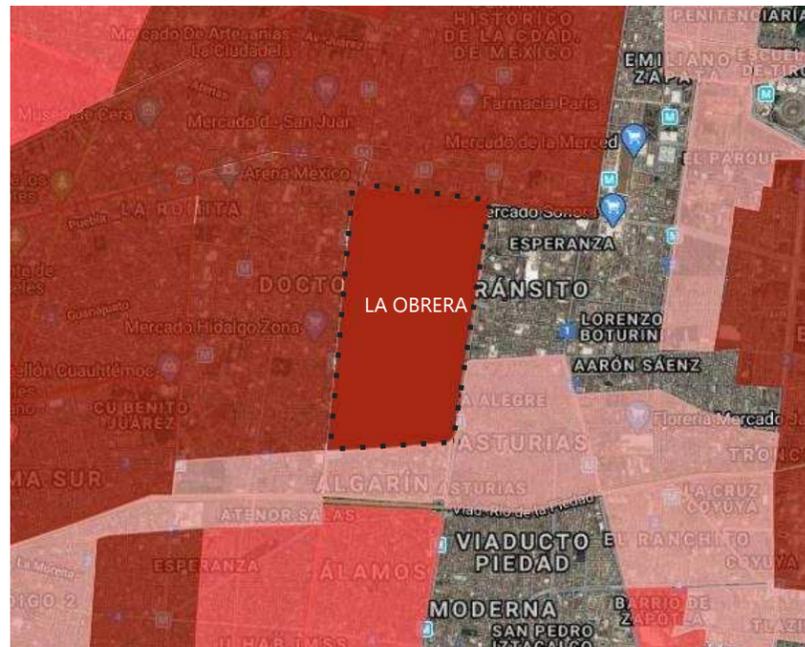


Imagen 24: COLONIAS CON ALTO ÍNDICE DELICTIVO (ADIP)
Elaboración Propia 2019



Imagen 25: Prostitución en Calzada de Tlalpan
Fotografías Tomadas en Sitio 2018



Imagen 26: Áreas de Riesgo Delictivo
Elaboración Propia con datos de ADIP
SitioWeb: <https://adip.cdmx.gob.mx/>

01.3 | PROBLEMÁTICAS CALLE MANUEL PAYNO

1.3.1 Análisis Del Estudio Urbano Actual

Para el análisis de un estudio más detallado de las calles correspondientes, se realizaron visitas de campo para obtener un registro muy puntual de las características físicas y constructivas de cada predio, en específico los niveles construidos con los que cuenta cada uno de los predios.

Cada predio fue comparado según sus características con los niveles permitidos en el sistema de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) por lo que concluimos que esta vialidad cuenta con un 97% de Uso de suelo "Habitacional con Comercio en PB", Por lo tanto, el 2% restante representa el uso de suelo "Comercial" y el 1% Equipamiento.

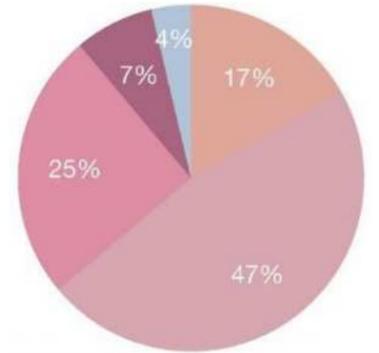
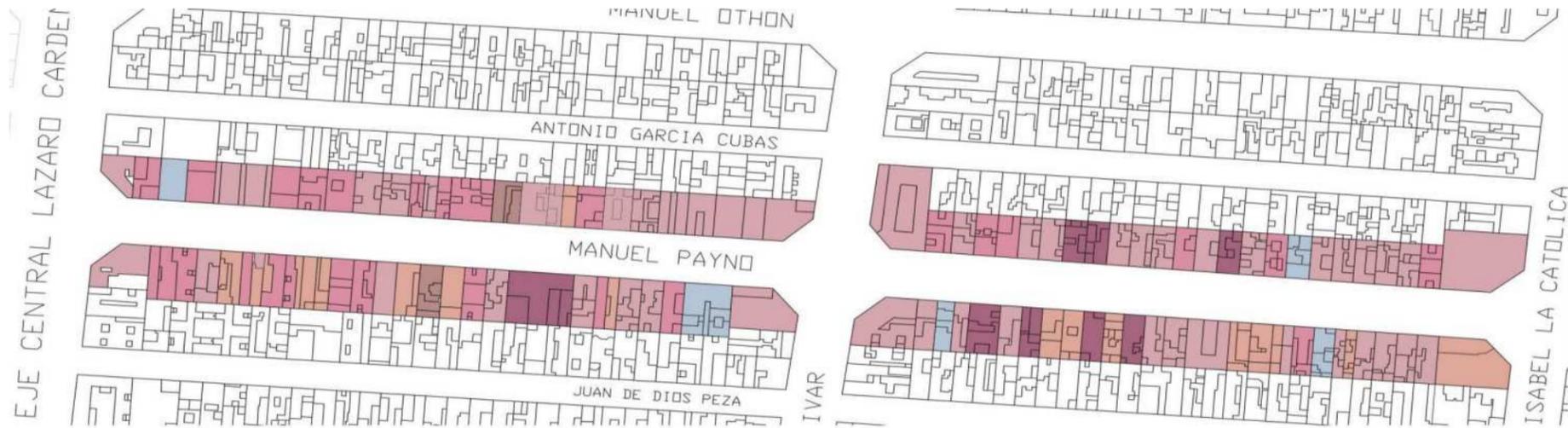


Imagen 30: Esquema de Niveles Construidos por Predio. Elaboración Propia 2018 Fuente: Visita al

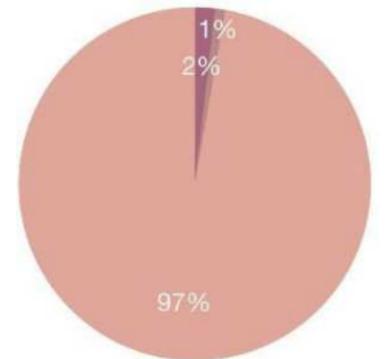


Imagen 31: Esquema de Usos de Suelo por Predio. Elaboración Propia 2018 Fuente: SEDUVI

01.3 | PROBLEMÁTICAS CALLE MANUEL PAYNO

1.3.2 Análisis De La Problemática En Manuel Payno

El eje 2A sur Manuel Payno se ha convertido en una de las calles con mayor flujo vehicular, peatonal y de ciclistas, como consecuencia, la calle comenzó a incrementar el número de comercios, talleres y viviendas por lo que genera un aumento de necesidades que a la vez se convierten en una problemática, por mencionar algunas enumeró los siguientes:

1. Falta de estacionamiento vehicular: Es notable que en todo este tramo los habitantes por falta de estacionamiento invaden las banquetas e incluso intervienen los portones para expandir sus estacionamientos.

2. Apropiación de Banquetas: Para los comercios establecidos en su mayoría son talleres en los que su espacio no es suficiente y se expanden a trabajar sobre el paso peatonal bloqueando el paso en banquetas y jardineras.

3. Cables Caídos o expuestos sobre el paso peatonal: Por falta de atención técnica de empresas de telecomunicaciones o de electricidad es notable que existen rollos de cables que están caídos sobre el paso peatonal y esto pone en riesgo a la comunidad por cortos y conexiones expuestas.

4. Comercio Informal: Debido a que no es permanente estos se ubican principalmente en zonas de alta afluencia para venta de comida rápida y materias primas, también existe un alto índice de obstrucción en las calles aledañas a Manuel Payno.

5. Tiraderos Clandestinos: Por la falta de educación y de la recolección de basura, es notable que existen diferentes predios en los que con el tiempo las personas han ido creando tiraderos clandestinos

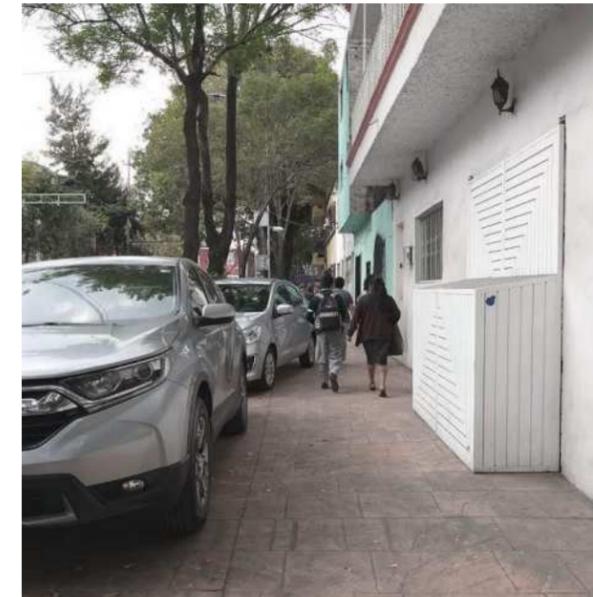
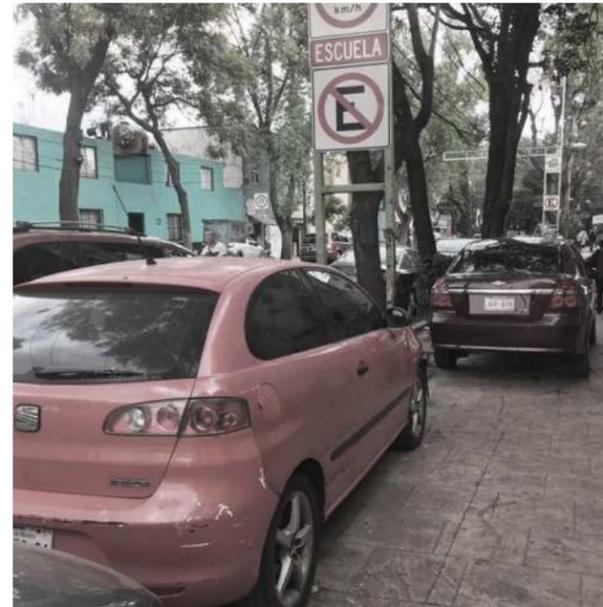


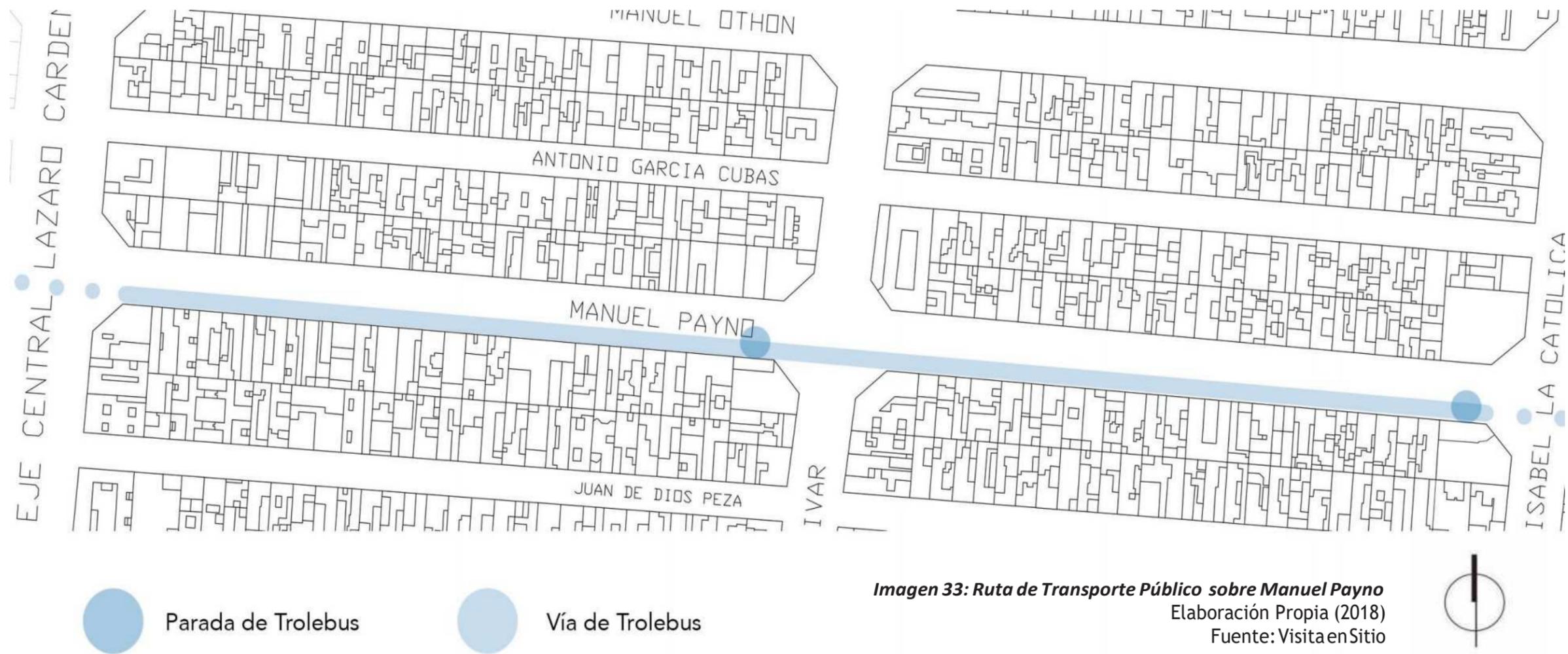
Imagen 32: PROBLEMATICAS CALLE MANUEL PAYNO

Fotografías tomadas en Sitio (2018)

Colonia Obrera, Ciudad de México.

01.3 | PROBLEMÁTICAS CALLE MANUEL PAYNO

1.3.3 Conexión Con Sistema De Transporte.



Eje 2A Sur - Manuel Payno es considerada como una vialidad primaria por ser un eje vial y es una de las principales calles de la colonia, es importante mencionar que por esta es la razón se cuenta con diferentes sistemas de transporte colectivo como lo es el trolebús y además cuenta con la infraestructura necesaria que caracteriza a este sistema de transporte como lo es el cableado para su alimentación eléctrica. Podemos percatarnos que una de las paradas del trolebús se encuentra a pie del predio a intervenir, esto nos compromete a respetar el área de espera para los peatones que hacen uso de este sistema de transporte y por lo tanto adaptar el proyecto al entorno.

01.3.4 | ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO



Imagen 34: LARGUILLO VISTA NORTE DE EJE CENTRAL A CALLE BOLÍVAR

Fuente: Visita en Sitio
Colonia Obrera, Ciudad de México.



Imagen 35: LARGUILLO VISTA NORTE DE CALLE BOLÍVAR A ISABEL LA CATÓLICA

Fuente: Visita en Sitio
Colonia Obrera, Ciudad de México.



01.3.4 | ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO



Imagen 36: LARGUILLO VISTA SUR DE ISABEL LA CÁTOLICA A CALLE BOLIVAR

Fuente: Visita en Sitio
Colonia Obrera, Ciudad de México.



Imagen 37: LARGUILLO VISTA SUR CALLE BOLIVAR A EJE CENTRAL

Fuente: Visita a Sitio
Colonia Obrera, Ciudad de México.



2 | PROPUESTA

2.1 PROPUESTA URBANA CALLE MANUEL PAYNO

2.1.1 Accesibilidad Universal

2.1.2 Infraestructura

2.1.3 Imagen Urbana

2.2 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA CONJUNTO PAYNO

2.2.1 Estudio del Medio Físico

2.2.2 Criterios de Diseño del Conjunto

2.2.3 Áreas Verdes y Públicas

2.2.4. Programa Arquitectónico

2.2.5 Plantas Tipo de Viviendas

2.2.6 Sistema Constructivo del Conjunto

2.2.7 Costo Paramétrico

2.3 ACERCAMIENTO AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

2.3.1 Renders Interiores

2.3.2 Maquetas

2.4 CONCLUSIONES

2.5 BIBLIOGRAFÍA Y CONSULTAS

02.1 | PROPUESTA URBANA

2.1.1 Accesibilidad Universal

El gran flujo vehicular y peatonal de la calle Manuel Payno exige que esta vialidad cumpla con las características necesarias para brindarle al usuario un libre tránsito y seguro que permita una movilidad universal e incluyente para todo tipo de usuario, es por eso que detectamos algunos elementos que valdrían la pena reforzar con un rediseño en los cruces peatonales y de la carpeta asfáltica.

Es por eso que proponemos intervenir con los siguientes elementos:

1. Rediseño de rampas para acceso universal
2. Colocación de Bolardos
3. Sustitución de Semaforización y señalización vertical.
4. Sustituir o retirar mobiliario urbano obsoleto o en mal estado.
5. Rediseñar Jardineras
6. Mejorar el balizamiento de los cruces y la vialidad completa
7. Añadir una ciclovía entre los carriles vehiculares y el carril del trolebús con bolardos y señalización horizontal.

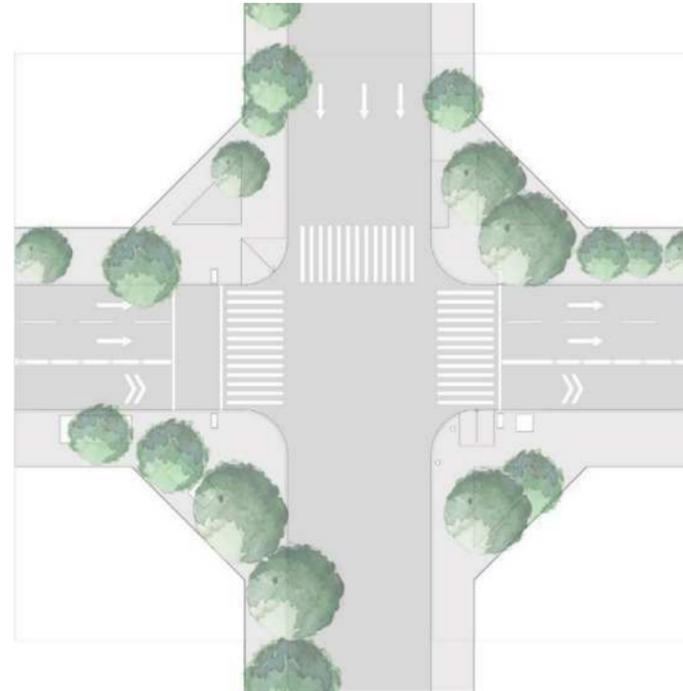


Imagen 38: Cruce Actual de Calle Manuel Payno Y Calle Bolívar
Elaboración Propia

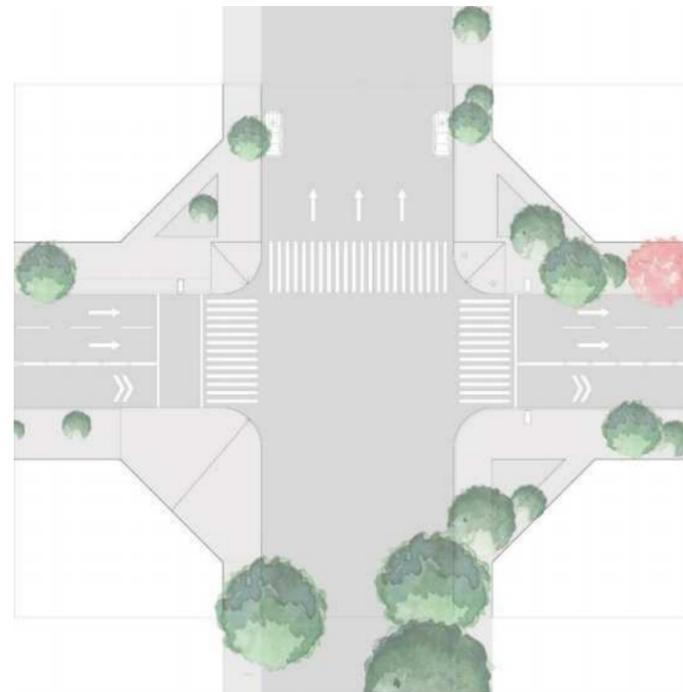


Imagen 40: Cruce Actual de Calle Manuel Payno e Isabel La Católica
Elaboración Propia

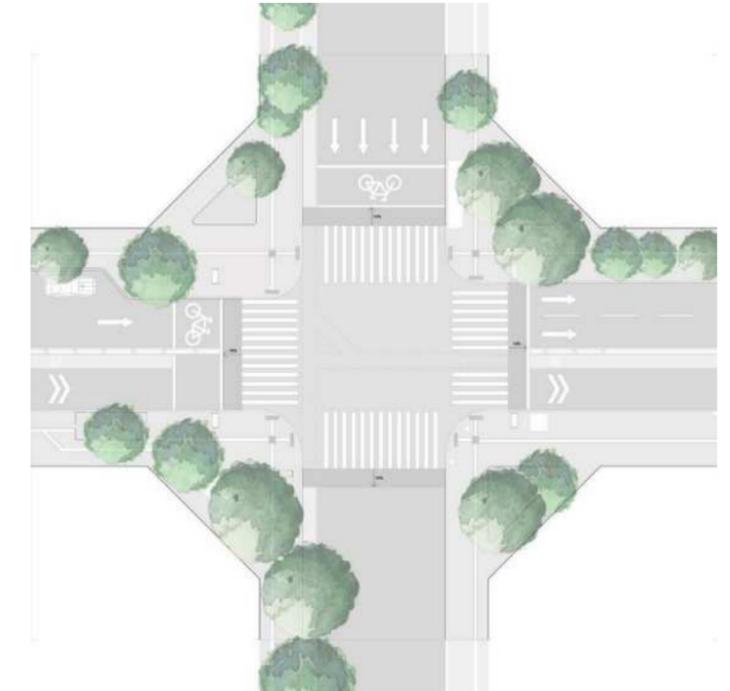


Imagen 39: Propuesta de Intervención de Calle Manuel Payno y Calle Bolívar
Elaboración Propia

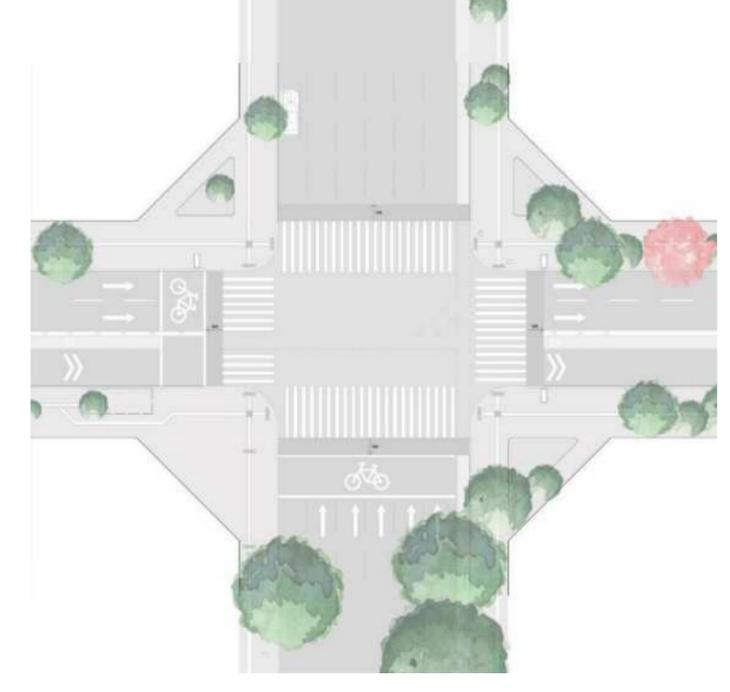


Imagen 41: Propuesta de Intervención de Calle Manuel Payno e Isabel La Católica
Elaboración Propia

2.1 | PROPUESTA URBANA CALLE MANUEL PAYNO

2.1.2 Infraestructura

Analizando los flujos vehiculares y peatonales que transitan en la calle Manuel Payno se concluyó que en este orden se jerarquiza en el espacio de forma que domina el automóvil en la zona, después el flujo Peatonal, el Sistema de transporte Colectivo y el de ciclistas.

Como propuesta urbana planeamos regularizar el espacio urbano de modo que cada uno de los flujos funcione correctamente y sin afectar otro medio de transporte.

En esta propuesta vialidad observamos que la sección de la calle mide alrededor de los 11 mts de ancho y cuenta con 3 carriles para flujo vehicular y uno exclusivo para trolebús, Como propuesta reajustaremos los carriles y banquetas, De modo que se respetarían los dos carriles existentes para los vehículos, un carril de trolebús y uno mucho más estrecho de 1.30 mts de año para únicamente el uso de la bicicleta.

Esta intervención implicaría realizar trabajos de balizamiento, colocación de bolardos necesarios para el libre tránsito, nueva señalización vertical y horizontal, semaforización peatonal y vehicular.

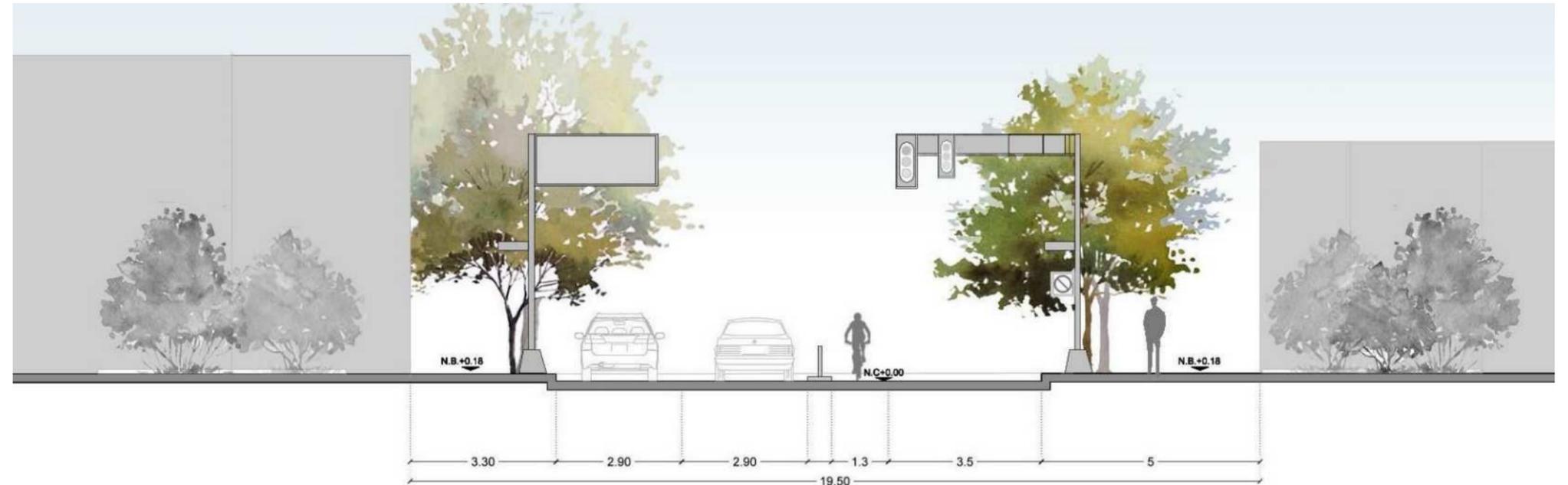


Imagen 42: Propuesta de Sección Transversal de Calle Manuel Payno

Esquema de Elaboración Propia (2019)
Colonia Obrera, Ciudad de México.



Imagen 43: Propuesta de Sección Transversal de Calle Bolívar

Esquema de Elaboración Propia (2019)
Colonia Obrera, Ciudad de México.

2.1 | PROPUESTA URBANA CALLE MANUEL PAYNO

2.1.3 Propuesta De Imagen Urbana

Es importante considerar el alto índice de inseguridad ya que la percepción del peatón no es la misma en el día como la que se tiene en la noche ya que existen elementos urbanos que generan puntos ciegos que favorecen a las actividades delictivas y estos se pueden evitar interviniendo el espacio de forma correcta por eso se propone podar la vegetación y mejorar el diseño de jardineras para ampliar el campo de visión del peatón, quitar mobiliario urbano obsoleto que no facilite el libre tránsito, también crear bahías de estacionamiento a los costados de la calle con un rediseño de banquetas y guarniciones, también sustituir las luminarias de alógeno por luminarias LED con tecnología fotovoltaica.

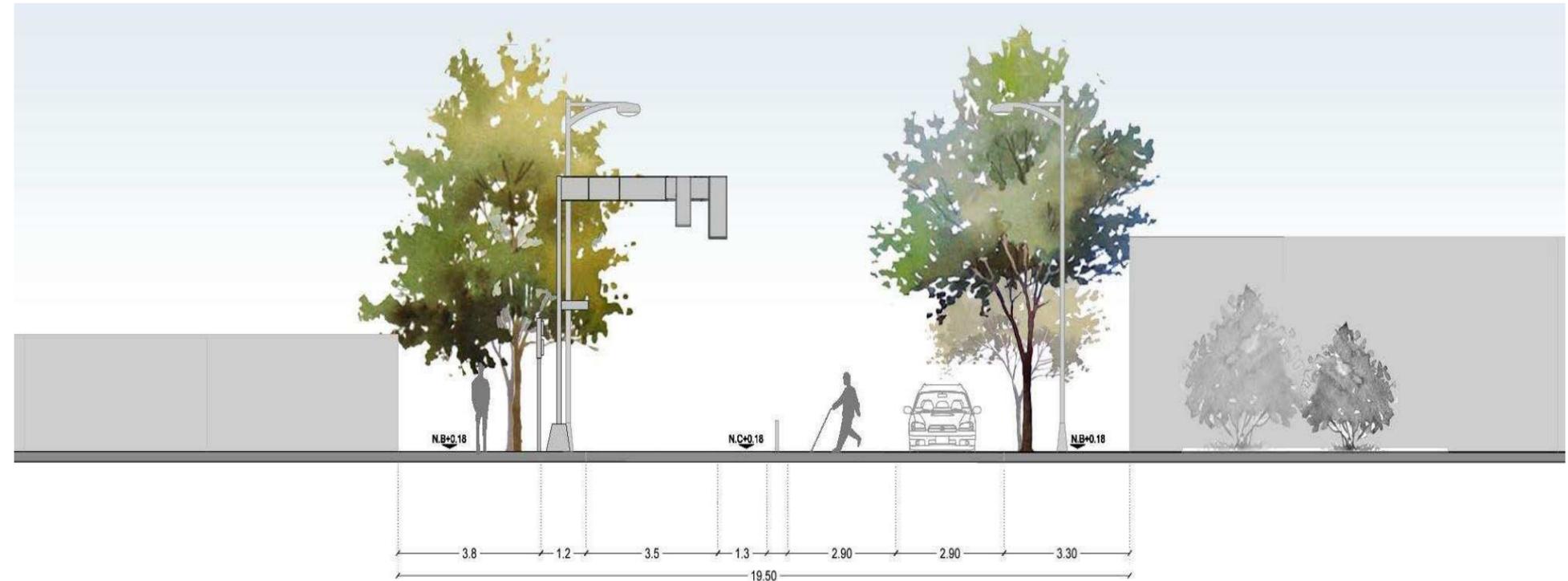


Imagen 44: Propuesta de Sección Calle Manuel Payno con Sentido A Eje Central
Esquema de Elaboración Propia (2019)
Colonia Obrera, Ciudad de México.

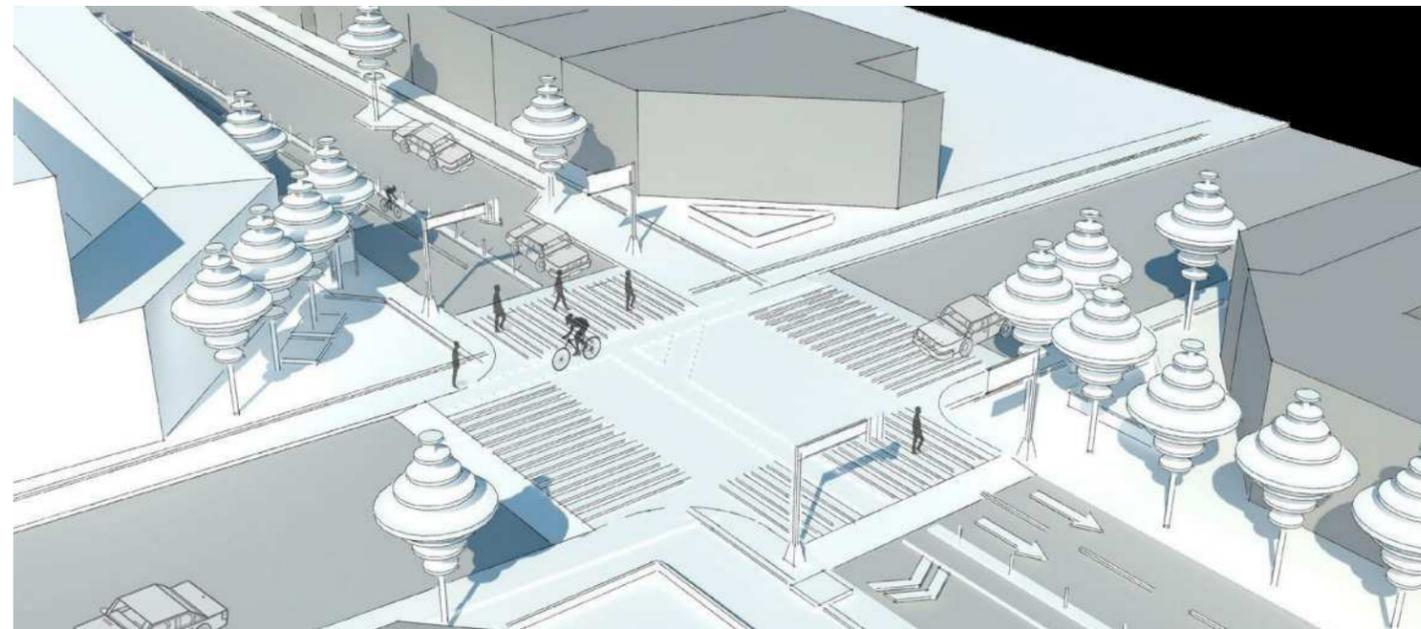


Imagen 45: Propuesta de Cruceo en Calle Manuel Payno y S. Bolívar
Esquema de Elaboración Propia (2019)
Colonia Obrera, Ciudad de México.

CONJUNTO PAYNO | PROPUESTA ARQUITECTÓNICA



**Imagen 46: RENDER DE DÍA, VISTA DE FACHADA PRINCIPAL SOBRE EJE 2 SUR
MANUEL PAYNO**

Esquema de Elaboración Propia (2019)
Colonia Obrera, Ciudad de México.

2.2 | PROPUESTA ARQUITECTÓNICA CONJUNTO PAYNO

2.2.1 Estudio Del Medio Físico

Con un estudio para ubicar los predios potenciales y abandonados en los que se puede realizar una propuesta viable y de esta forma definimos que por extensión sería viable elegir el predio ubicado en la esquina de Manuel Payno y S. Bolívar ya que tiene mayor potencial por tener mayor afluencia peatonal, comercial y una mayor superficie de terreno.

La fachada principal o de mayor extensión es la que da la calle Manuel Payno y la fachada secundaria quedaría sobre S. Bolívar para el ingreso de vehículos particulares de los residentes del conjunto.

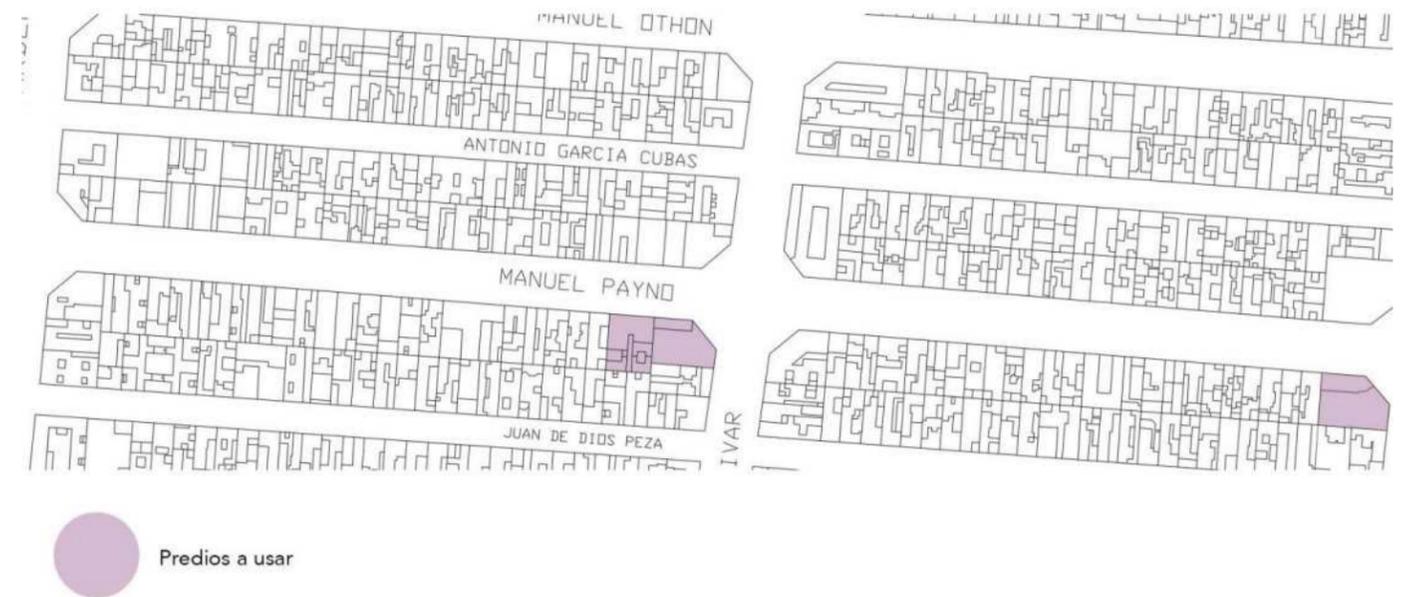


Imagen 47: VISTA AEREA DE ESQUINA EJE 2 SUR MANUEL PAYNO Y BOLIVAR

Fuente: Google Earth (2019)
Colonia Obrera, Ciudad de México.

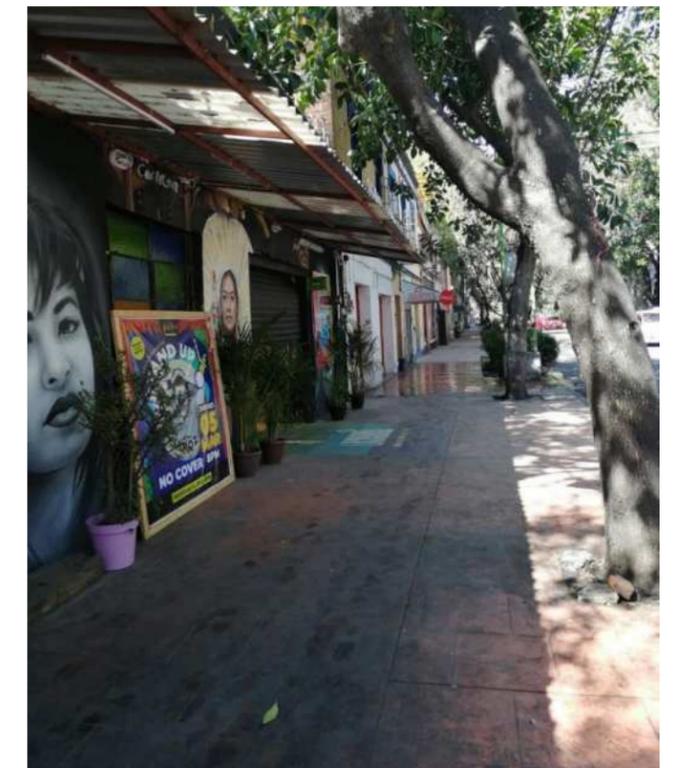
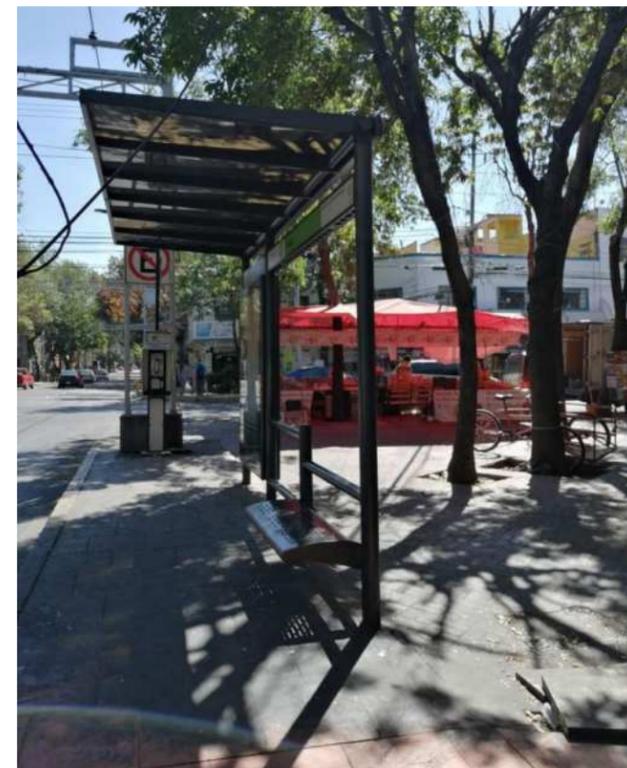


Imagen 48: IZQUIERDA: "ESQUINA DEL PREDIO, MANUEL PAYNO Y BOLIVAR" DERECHA: "Vista de la Fachada Actual del Predio "Vista sobre Manuel Payno

Fotografías Tomadas en Sitio (2019)
Colonia Obrera, Ciudad de México.

2.2 | PROPUESTA ARQUITECTÓNICA CONJUNTO PAYNO

2.2.2 Criterios De Diseño Del Conjunto

Por su ubicación , tenemos dos accesos favorables en la que principalmente domina la calle Manuel Payno Eje 2 Sur por ser la avenida por la que te tiene mayor flujo vehicular es considerada para dirigir la Fachada Principal, de esta manera la Calle S. Bolívar la consideramos como la calle secundaria por la que se encontrará el acceso principal para vehículos , Para favorecer el espacio público la planta baja será considerada como plaza pública para que se pueda acceder por ambas calles ,para mejorar la circulación de los usuarios dentro de la plaza se aplicarán los accesos de forma dinámica ,de esta manera favorecemos a la ventilación cruzada en el interior de las viviendas para obtener mejor iluminación y favorecer las distintas vistas que tendrá el conjunto.

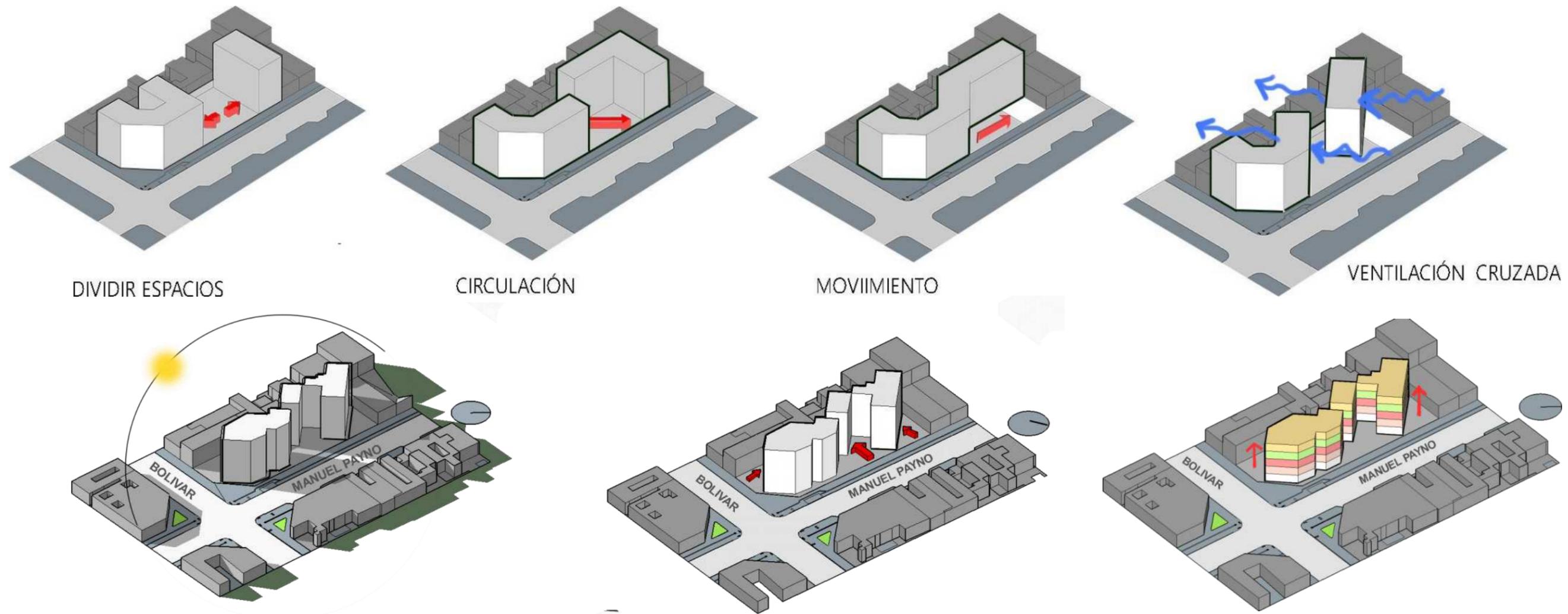


Imagen 49: ESQUEMAS CONCEPTUALES
ÁREA PÚBLICA DEL CONJUNTO
Elaboración Propia 2018

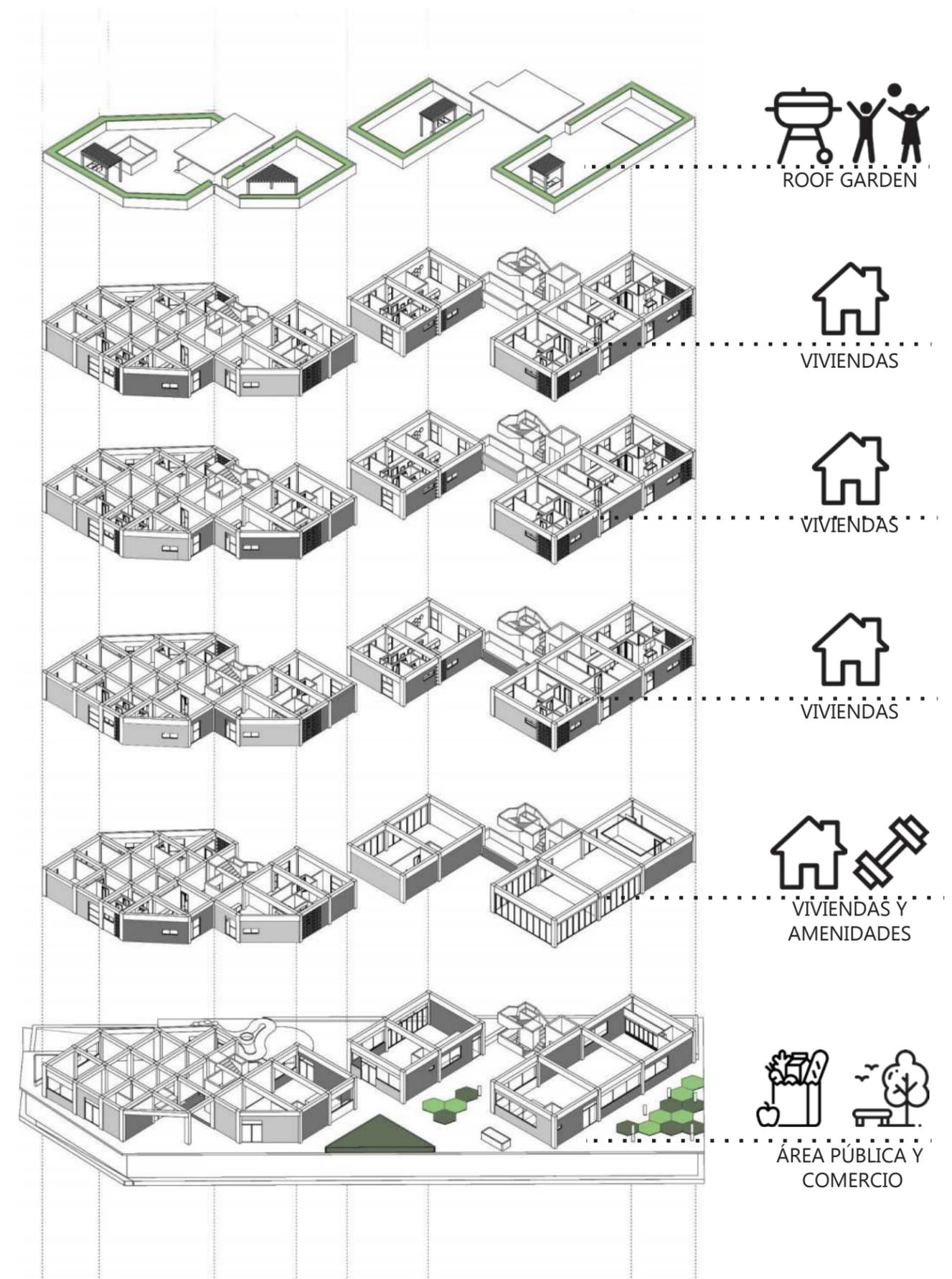
2.2 | PROPUESTA ARQUITECTÓNICA CONJUNTO PAYNO

2.2.3 Áreas Verdes Y Públicas

Como uno de los elementos representativos de este proyecto, el diseño de los espacios públicos del conjunto es esencial para poder tener un buen impacto con los habitantes de la colonia, en el conjunto se busca impulsar el comercio local, la convivencia vecinal y en consecuencia mejorar la seguridad de los que la habitan. El diseño consta de área de Juegos para niños, comercios locales (Talleres, Cafetería, Tienda de conveniencia, etc.) Como imagen se puede apreciar diseños específicos en jardineras y en mobiliario urbano.



Imagen 50: RENDERS DE CONJUNTO PAYNO
ÁREA PÚBLICA DEL CONJUNTO
Elaboración Propia 2018



2.2 | PROPUESTA ARQUITECTÓNICA CONJUNTO PAYNO

2.2.4 Programa Arquitectónico Conjunto Payno

FUNCIONAL								EDIFICIO DE
COMPONENTE	# H	CANTIDAD	DIMENSIONES	ALTURA	SUPERFICIE UNITARIA (m2)	Superficies Totales (m2)	MOBILIARIO Y EQUIPO	ORIENTACIÓN
1.- Areas Pública								
1.1 Area Verde	n/a	1	Irregular	Libre	250	250	Bancas, luminarias públicas ,cestos de basura, bolardos, estacionamiento de Bicicletas	Oriente,Su
1.2 Area Recretiva	80 aprox	1	Irregular	Libre	374	374	Juegos, Bebederos,Bancos	Sur/Orient
1.3 Area de Comensales	20 aprox	1	Irregular	Libre	71	71	Mesas y Sillas fijas , cubietas ligeras	Sur
2.- Areas Semipúblicas								
2.1 AMENIDADES								
2.1.1 Vestibulos	n/a	4	8.3 x7.8	2.8m	125	500	N/A	Poniente /Ori
2.1.2 Gimnasio	20 aprox	1	8.5 x19.3	2.8m	163	163	Corredoras,Kit de Pesas, Aparatos	Norte/Sur /Ori
2.1.3 Salón de Usos Multiples	30 aprox	1	11 x 7.3	2.8m	83	83	Barra de Preparación, Refrigerador,Sillas y Mesas	Norte/Sur /Pon
2.1.4 Terrazas	60 aprox	1	Irregular	Libre	488	488	Sillas,Mesas,Bancos,Asador y Barra de Preparación	Todas
2.1.5 Estacionamiento	40 aprox	1	Irregular	2.7 m	510	510	Equipo de emergencia , Contenedores de Basura.	Indiferente
2.2 LOCALES								
2.2.1 Taller de Reparación	10 aprox	1	7.6 x 11.8	4m	85	85	Mesa, Sillas, Soldadura, mesas de trabajo, manómetros, electrodos	Sur/ Ponien
2.2.2 MiniSuper	15 aprox	1	8.3 x 19.3	3.5m	164	164	Caja, Estantería, Refrigeradores, Mostradores, Anaqueles	Norte/Sur/Pon
2.2.3 Cafetería	30 aprox	1	11 x 7.3	3.5 m	83.5	83.5	Refrigeradores,Mesas, Sillas,Cafetera,Tv, Estantes,etc	Norte/Sur/Pon
2.2.4 Panadería	15 aprox	1	11.6 x 7.4	3.5 m	81	81	Caja, Anaqueles, Barra, Hornos, Refrigerador, Caja	Oriente /Ponie
3.- Privado								
3.1 Viviendas								
3.1.1 Vivienda Tipo 1	4	3	9.8 x 8.5	2.8 m	68.5	205.5	Sala ,Comedor,Cocina, Camas ,Escritorios,Closets,Área de Lavado	Norte/Sur/Pon
3.1.2 Vivienda Tipo 2	5	3	8.9 x8.5	2.8 m	71	213	Sala ,Comedor,Cocina, Camas ,Escritorios,Closets,Área de Lavado	Norte/Sur /Ori
3.1.3 Vivienda Tipo 3	5	3	Irregular	2.8 m	81	243	Sala ,Comedor,Cocina, Camas ,Escritorios,Closets,Área de Lavado	Todas
3.1.4 Vivienda Tipo 4	5	4	Irregular	2.8 m	80	320	Sala ,Comedor,Cocina, Camas ,Escritorios,Closets,Área de Lavado	Norte/Sur /Ori
3.1.5 Vivienda Tipo 5	5	4	Irregular	2.8 m	81	324	Sala ,Comedor,Cocina, Camas ,Escritorios,Closets,Área de Lavado	Norte /Orier
3.1.6 Vivienda Tipo 6	4	4	Irregular	2.8 m	71	284	Sala ,Comedor,Cocina, Camas ,Escritorios,Closets,Área de Lavado	Sur/Ponien
SUBTOTAL								
		M2				M2		
SUPERFICIE DEL TERRENO		1348		CIRCULACIÓN		35%		
AREA LIBRE		782		Subtotal		4192		
AREA CONSTRUIDA		566		TOTAL CONSTRUIDO		5659.2		

USO MIXTO												
AMBIENTALES										EXPRESIVOS		
N	VENTILACIÓN (5%- 15%)		ILUMINACIÓN			ASOLEAMIENTO	RUIDO	AISLAMIENTO ACÚSTICO	AISLAMIENTO VISUAL	TEXTURA	COLOR	ESCALA
	TIPO	NATURAL(M2)	TIPO	ARTIFICIAL (LUXES)	NATURAL (15- 17.5%)							
	Natural		Indirecta	Natural	Abierto	Penetración Directa	Elevado	Bajo	Bajo	Rugosa	*	Natural
e	Natural		Indirecta	Natural	Abierto	Penetración Directa	Elevado	Bajo	Bajo	Rugosa	Colores Primarios	Media
	Natural		Indirecta	Natural	Abierto	Penetración controlada	Elevado	Bajo	Bajo	Lisa	Colores Calidos	Natural
nte	Natural		Indirecta /Directa	Natural	Abierto	Penetración Indirecta	Moderado	Bajo	Medio	Rugosa	*	Natural
ente	Cruzada	24.45	Difusa	2200 Luxes	27.71	Penetración controlada	Moderado	Medio	Alto	Lisa	Colores Neutros	Alta
iente	Cruzada	12.45	Difusa	2200 Luxes	14.11	Penetración controlada	Elevado	Alto	Medio	Lisa	Colores Neutros	Alta
	Natural		Directa	600 Luxes /Natural	82.96	Penetración Directa	Elevado	Bajo	Medio	Lisa	*	Natural
	Mecánica		Difusa	50 a 100 Luxes	86.7	Escasa	Nulo	Bajo	Bajo	Lisa	*	Natural
e	Mecanica	12.75	Difusa	300 luxes	14.45	Penetración Controlada	Elevado	Alto	Medio	Lisa	Colores Neutros	Alta
ente	Mecanica	24.6	Difusa	600 luxes (ambiente)	27.88	Penetración Controlada	Moderado	Medio	Medio	Lisa	Colores Neutros	Alta
ente	Mecanica	12.525	Difusa	250 luxes	14.195	Penetración Controlada	Moderado	Medio	Medio	Lisa	Colores Neutros	Alta
nte	Mecanica	12.15	Difusa	300 luxes (ambiente)	13.77	Penetración Controlada	Moderado	Medio	Medio	Lisa	Colores Neutros	Alta
ente	Cruzada	30.825	Indirecta /Directa	Cocina 220 lx Sala 50 lx	34.935	Penetración Controlada	Moderado	Medio	Alto	Lisa	Neutros/Calidos	Natural
ente	Cruzada	31.95	Indirecta /Directa	Cocina 220 lx Sala 50 lx	36.21	Penetración Controlada	Moderado	Medio	Alto	Lisa	Neutros/Calidos	Natural
	Cruzada	36.45	Indirecta /Directa	Cocina 220 lx Sala 50 lx	41.31	Penetración Controlada	Moderado	Medio	Alto	Lisa	Neutros/Calidos	Natural
ente	Cruzada	48	Indirecta /Directa	Cocina 220 lx Sala 50 lx	54.4	Penetración Controlada	Moderado	Medio	Alto	Lisa	Neutros/Calidos	Natural
te	Cruzada	48.6	Indirecta /Directa	Cocina 220 lx Sala 50 lx	55.08	Penetración Controlada	Moderado	Medio	Alto	Lisa	Neutros/Calidos	Natural
e	Cruzada	42.6	Indirecta /Directa	Cocina 220 lx Sala 50 lx	48.28	Penetración Controlada	Moderado	Medio	Alto	Lisa	Neutros/Calidos	Natural
										Material Aparente en Block y Piso Con	Acabados Neutr	

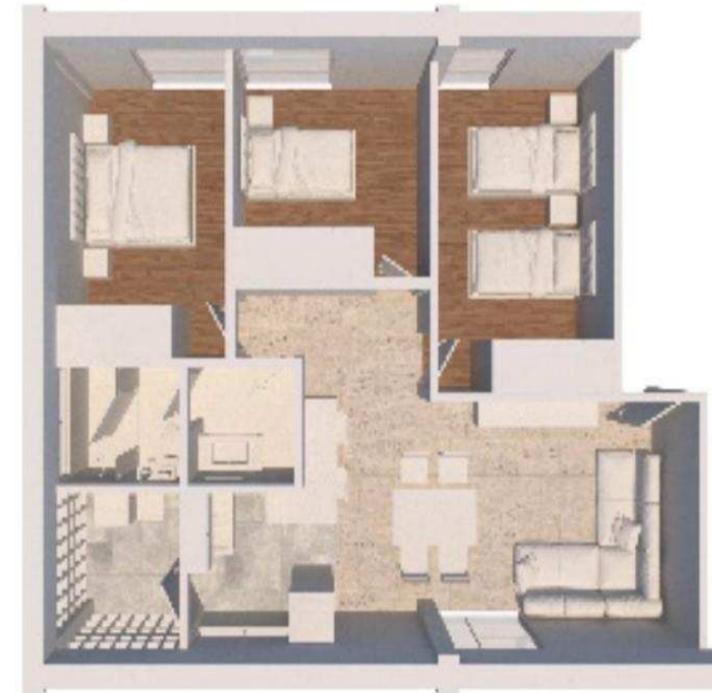
2.2 | PROPUESTA ARQUITECTÓNICA CONJUNTO PAYNO

2.2.5 Plantas Tipo De Viviendas



PLANTA TIPO 1- 68.5 M2

DEPARTAMENTO TIPO 1	M2
SALA /COMEDOR	26 m2
COCINA	7.49 m2
BAÑO	5.44 m2
HABITACIÓN 1	11.79 m2
HABITACIÓN 2	10.77 m2
Patio de Servicio	5.64 m2



PLANTA TIPO 2- 71 M2

DEPARTAMENTO TIPO 2	M2
SALA /COMEDOR	24.53 m2
COCINA	7.49 m2
BAÑO	5.56 m2
HABITACIÓN 1	10.63 m2
HABITACIÓN 2	9 m2
HABITACIÓN 3	11.63 M2
Patio de Servicio	5.64 m2



PLANTA TIPO 3- 81 M2

DEPARTAMENTO TIPO 3	M2
SALA /COMEDOR	20.14 m2
COCINA	6 m2
BAÑO	4.5 m2
HABITACIÓN 1	8.7 m2
HABITACIÓN 2	10.77 m2
HABITACIÓN 3	13 m2
Patio de Servicio	4.34 m2



PLANTA TIPO 4- 80 M2

DEPARTAMENTO TIPO 4	M2
SALA /COMEDOR	12.6 m2
COCINA	8.0 m2
BAÑO	4.48 m2
HABITACIÓN 1	9.9 m2
HABITACIÓN 2	7.64 m2
HABITACIÓN 3	15.51 m2
Patio de Servicio	4.8 m2

2.2 | PROPUESTA ARQUITECTÓNICA CONJUNTO PAYNO

2.2.5 Plantas Tipo De Vivienda



PLANTA TIPO 5-81 M2

DEPARTAMENTO TIPO 5	M2
SALA /COMEDOR	14.28 m2
COCINA	8 m2
BAÑO	4.2 m2
HABITACIÓN 1	10.33 m2
HABITACIÓN 2	9.27 m2
HABITACIÓN 3	14.87 m2
Patio de Servicio	3.8 m2



PLANTA TIPO 6-71 M2

DEPARTAMENTO TIPO 6	M2
SALA /COMEDOR	19.43 m2
COCINA	6.65 m2
BAÑO	5.29 m2
HABITACIÓN 1	10.33 m2
HABITACIÓN 2	12.93 m2
Patio de Servicio	3.01 m2

El área privada del conjunto básicamente está compuesto por dos módulos de edificios que consta de 6 niveles de construcción de los cuales 4 niveles corresponden a Viviendas con 6 diferentes tipos de departamentos , el diseño de cada uno responde perfectamente a una buena iluminación natural y ventilación cruzada; El conjunto también cuenta con áreas de amenidades compartidas para los residentes, en el primer nivel se encuentra el área de gimnasio y el área de usos múltiples, en el quinto nivel se encuentran las terrazas con área de asador y zona de convivencia.

El conjunto habitacional también cuenta con un sótano que dispone de 21 cajones de estacionamiento, un área de bodegas distribuidas entre cada departamento para su uso personal, también se cuenta con un cuarto de máquinas en el que se lleva control del riego de las áreas verdes y la zona pública.

2.2 | PROPUESTA ARQUITECTÓNICA CONJUNTO PAYNO

2.2.6 Sistema Constructivo Del Conjunto

Losa Reticular

La losa reticular se caracteriza por sus amplios vanos; Se cuenta con una pequeña área masiva en la región de los pilares, alrededor del 20% del área total siendo nervada en el resto. Cuando los esfuerzos son máximos la losa es maciza, en donde son más pequeños es nervada, Sé optó su uso para los entresijos de cada nivel ya que permite librar claros mucho más extensos a 20 m. de largo sin tener que colocar columnas de por medio, además permite que la losa sea mucho más ligera.



Imagen 51: LOSA RETICULAR
Fotografía tomada en sitio
Autor: ATEX 2017

Cajón De Cimentación

Este tipo de subestructuras son principalmente aplicadas cuando el suelo donde se construirá es de tipo lacustre o arcilloso ya que permite que transmita las cargas de forma homogénea y garantiza estabilidad evitando daños estructurales y no estructurales como lo son en las colindancias.

En nuestro proyecto es bastante favorable ya que el tipo de suelo presenta hundimientos considerables a lo largo de los años y de esta manera igualmente podemos generar 2 cisternas, una de agua potable y otra de agua tratada por lo que esta subestructura contará con 2 funciones importantes.



Imagen 52: CAJÓN DE CIMENTACIÓN PROYECTO CSS
Fotografía tomada en sitio
Autor: Jennifer Villatoro

2.2 | PROPUESTA ARQUITECTÓNICA CONJUNTO PAYNO

2.2.7 Costo Paramétrico Conjunto Payno

Superficie m2
1,348

Costo Paramétrico (1)
\$12,322

Resumen por partidas (2)

Clave	Concepto	Importe	Porcentaje
1	preliminares	\$333,525.11	2.01%
2	cimentación	\$2,232,391.53	13.44%
3	Estructuras	\$4,660,781.71	28.06%
4	Muros	\$480,030.62	2.89%
5	Recubrimientos	\$300,996.36	1.81%
6	Pisos	\$789,943.45	4.76%
7	Plafones	\$98,124.33	0.59%
8	Carpintería	\$32,780.73	0.20%
9	Cancelería y Herrería	\$522,236.14	3.14%
10	Pinturas	\$62,777.64	0.38%
11	Instalación eléctrica	\$1,353,719.56	8.15%
12	Instalaciones Hidráulicas	\$769,124.92	4.63%
13	Instalaciones Sanitarios	\$763,361.30	4.60%
14	Muebles y accesorios sanitarios	\$1,458,362.92	8.78%
15	Aire acondicionado y calefacción	\$438,505.48	2.64%
16	Sonido y Voceo	\$54,616.33	0.33%
17	Instalaciones de Televisión	\$78,819.15	0.47%
19	Instalación de Voz y Datos	\$861,482.81	5.19%
20	Circuito Cerrado de Televisión	\$48,496.87	0.29%
21	Protección contra Incendios	\$26,584.63	0.16%
22	Detección de humos	\$72,460.67	0.44%
23	Control de Acceso	\$424,693.75	2.56%
24	Señalizaciones	\$19,600.39	0.12%
25	Limpiezas	\$49,821.69	0.30%
	SUBTOTAL	\$16,610,056.00	95.93%
26	Exteriores, pisos y paisaje	\$3,155,910.64	19.00%
SUBTOTAL ÁREAS CUBIERTAS + EXTERIORES		\$19,765,966.64	
IVA		\$ 3,162,554.66	16%
PRESUPUESTO BASE		\$22,928,521.30	

2.3 | ACERCAMIENTO AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

2.3.1 Renders Interiores

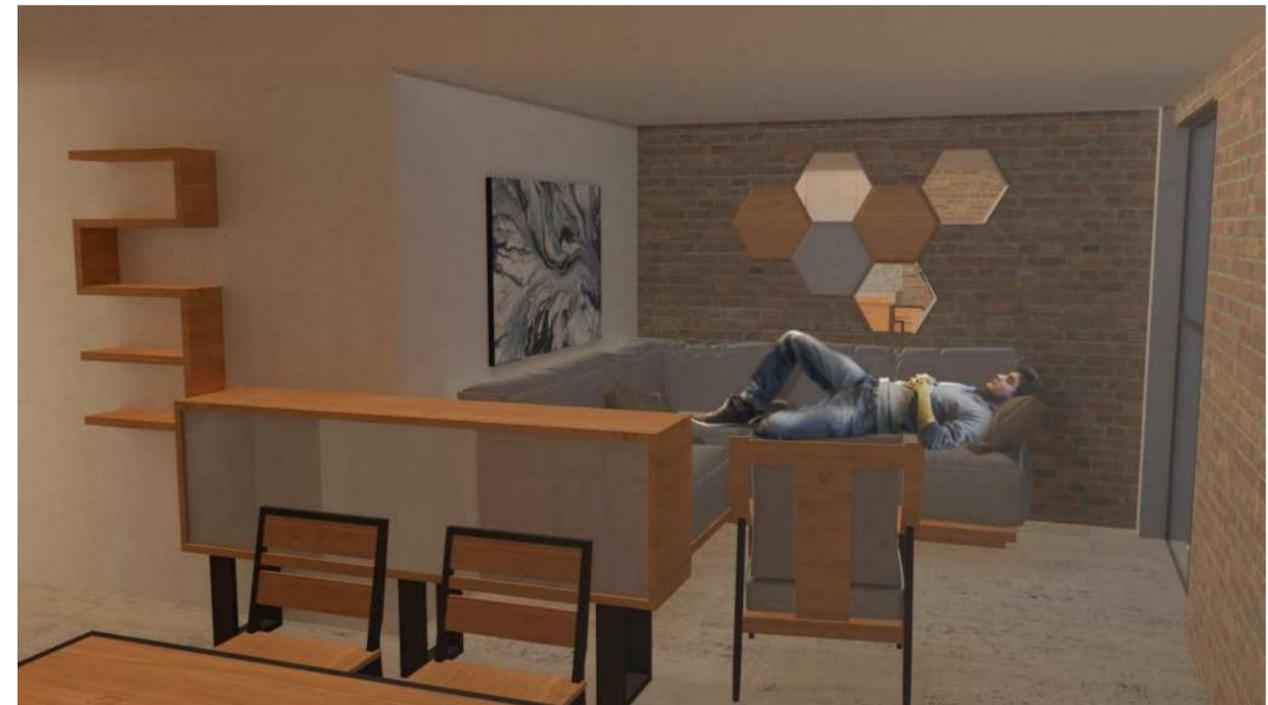


Imagen 53: RENDERS INTERIORES
Interior de Viviendas
Elaboración Propia
2018

2.3 | ACERCAMIENTO AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

2.3.2 Maquetas

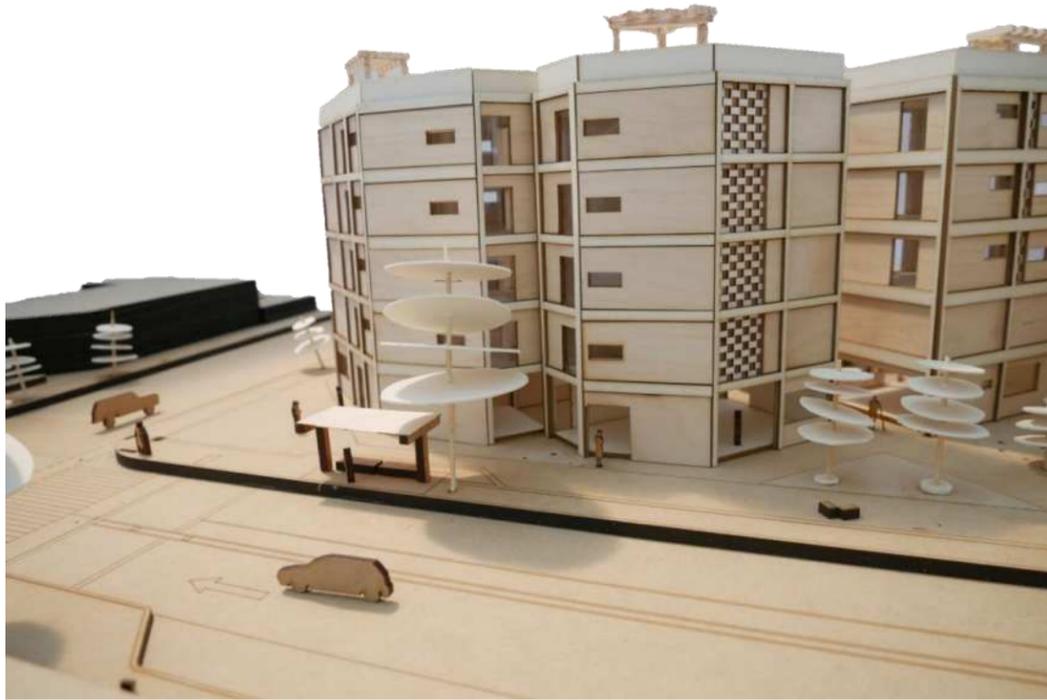


Imagen 54: Maqueta de Conjunto Payno
FACHADAS PRINCIPALES
Fotografía de Maqueta (2019)
Material: MDF y Madera Balsa

2.3 | ACERCAMIENTO AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

2.3.2 Maquetas



Imagen 55: Maqueta de Conjunto Payno

Vista al Interior del Conjunto
Fotografía de Maqueta (2019)
Material: MDF y Madera Balsa



Imagen 56: REPRESENTACIÓN DE PLANTA TIPO 2

Fotografía de Maqueta (2019)
Material: MDF, Madera Balsa, Batería

2.3 | ACERCAMIENTO AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO



Imagen 57: Fachada Principal del Conjunto Vista desde Eje 2A Sur-Manuel Payno
Render Nocturno Exterior
Elaboración Propia(2019)

2.4 | CONCLUSIONES

El Conjunto Payno, en la colonia Obrera fue realizado con el propósito de generar un impacto positivo en la zona, la propuesta busca mejorar el espacio público, y habitacional como también aportar infraestructura necesaria para mejorar la eficiencia del transporte público, impulsar el uso de la bicicleta, y generar seguridad para el peatón.

Para lograr los objetivos propuestos fue necesario una investigación del estado físico del sitio, en el cual se identificaron las problemáticas existentes en la actualidad y las necesidades de los vecinos, tomando como prioridad la creación de parques y el espacio público para que los habitantes de la colonia generen una identidad y una apropiación del espacio sin olvidar la identidad definida de la colonia.

La Investigación nos permitió definir prioridades para abordar del desarrollo del proyecto Urbano Arquitectónico y el desarrollo del conjunto de forma integral. El conjunto Payno Responde perfectamente a las necesidades de crear un ambiente en el que se genere comercio y vivienda para los habitantes, que incluso compartan áreas semipúblicas como de convivencia vecinal y áreas más privadas para los habitantes de los departamentos.

Para desarrollar el Proyecto fue clave un proceso de trabajo en el seminario de titulación implementado en el Taller José Revueltas ya que con una metodología de trabajo se permitió el desarrollo estratégico durante todo el proceso de diseño, que va desde la visita al sitio, la identificación de las problemáticas reales, hasta el desarrollo del proyecto ejecutivo del proyecto.

Personalmente, la realización del proyecto fue satisfactorio con la colaboración de mis compañeros de equipo y sobre todo como estudiante muy enriquecedor desarrollar un proyecto a gran escala para tener en claro que impacto podemos llegar a tener en una colonia con tantas necesidades y vulnerabilidad.



2.5 BIBLIOGRAFÍA Y CONSULTAS

BIBLIOGRAFÍA:

Tomlinson, M.J. (1982). Diseño y construcción de cimientos. Urmo, S.A. de Ediciones, Bilbao.

Cruz Castelo, María del Carmen Millán Castañeda, Janeth Cristina (2017): Memoria Colectiva de la Colonia Obrera: La Voz de sus Protagonistas, Ciudad de México, Universidad Nacional Autónoma de México

Dirección General de Obras Públicas, Manual de Diseño Urbano, Zapopan Jalisco 2017

Neufert. Arte de proyectar en arquitectura, Ernst Neufert, Gili, 2017

PAGINAS DE CONSULTA:

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) Censos y Conteos de Población y Vivienda 2015 ,Ciudad de México (En línea) Disponible en : <https://www.inegi.org.mx/>

Programa General de Desarrollo Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, México 2017 (En línea) Disponible: <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/programas/programa/programa-general-de-desarrollo-urbano>

Indicadores de Peligro y Exposición de Vulnerabilidad a nivel AGEB, Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil 2019, Disponible en línea: <http://www.atlas.cdmx.gob.mx/indicadores/>

Incidencias y Registros Delictivos en la CDMX, Agencia de Innovación Pública (ADIP) 2020, Disponible en línea: <https://datos.cdmx.gob.mx/pages/home/>

Búsqueda de Cuentas Catastral y Usos de Suelo, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) Consulta en Línea: <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>

Rutas de Sistema de Transporte Público, Secretaría de Movilidad, Consulta en Línea: <https://www.semovi.cdmx.gob.mx/>

Mapas y Vistas Aéreas, Google Barth, 2020.

Hidalgo R (Productor) (2013) La Ciudad de México a través del tiempo (Serie de Televisión) CDMX Canal Once

Crónicas del Asfalto. Consulta en línea: <https://cronicasdeasfalto.com/la-colonia-obrera-narrada-por-sus->

3 | PROYECTO EJECUTIVO

3.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

- 3.1.1 Planta de Conjunto
- 3.1.2 Arquitectónico Planta Baja
- 3.1.3 Arquitectónico Nivel 1
- 3.1.4 Arquitectónico Vivienda Tipo
- 3.1.5 Arquitectónico Azotea
- 3.1.6 Arquitectónico Sótano
- 3.1.7 Corte Transversal Edificio A
- 3.1.8 Cortes Edificio B
- 3.1.9 Fachadas

3.2 ESTRUCTURALES

- 3.2.1 Cimentación
- 3.2.2 Corte por Fachada
- 3.2.3 Losa de Entrepiso

3.3 ALBAÑILERÍA

3.4 ACABADOS

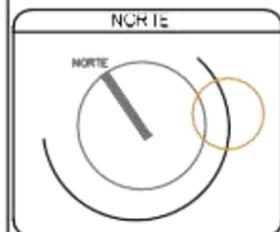
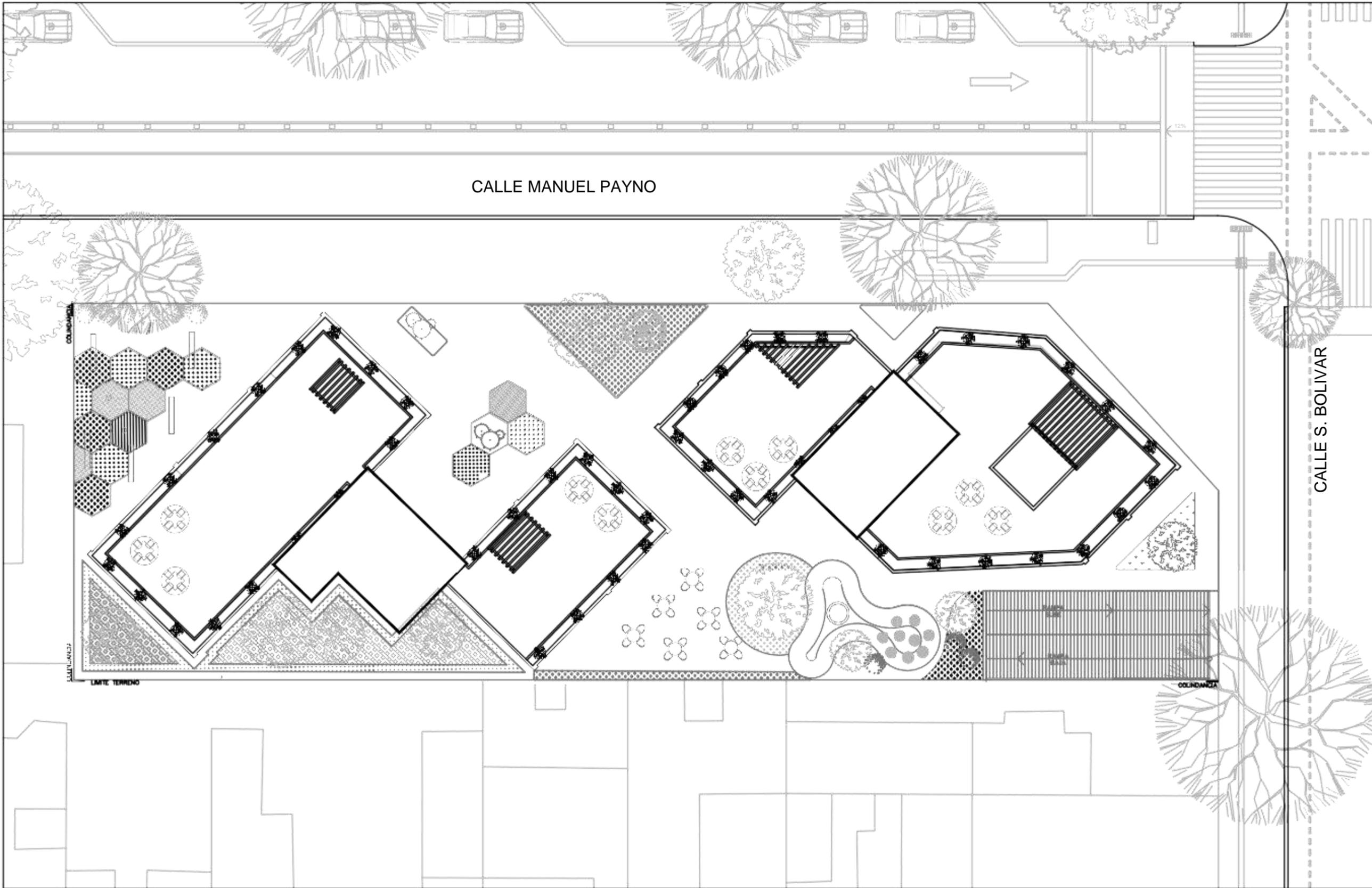
3.5 INSTALACIÓN HIDRAULICA

3.6 INSTALACIÓN HIDROSANITARIA

3.7 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

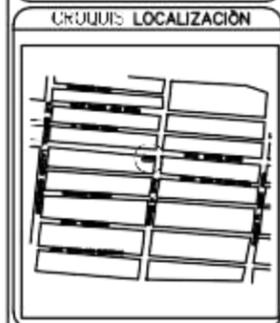
3.8 CARPINTERÍA Y CANCELERÍA

- 3.8.1 Detalles de Cancelería
- 3.8.2 Detalles de Carpintería



NOTAS GENERALES

B.N. Bases de Nivel
 N.P.T. Nivel de Piso Terminado
 N.P. Nivel de Pisos
 N.L.B.L. Nivel de Loteo bajo de Loteo



PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO

PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno s/n Col. Centro, Cuernavaca, MEX.

Sup. General: 1348 m²
 Sup. construida: 600 m²

ESCALA GRÁFICA
 0 1.00m 2.00m
 1:100

Equipo &

REVISIONES

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN
01	04/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico
04	25/03/2019	Proyecto Arquitectónico
05	22/04/2019	Acabados
06	22/04/2019	Acabados
07	18/05/2019	Instalaciones
08	13/05/2019	Carpintería/Carpintería

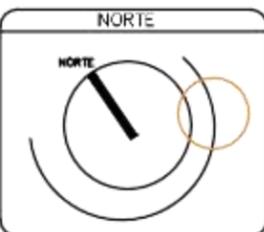
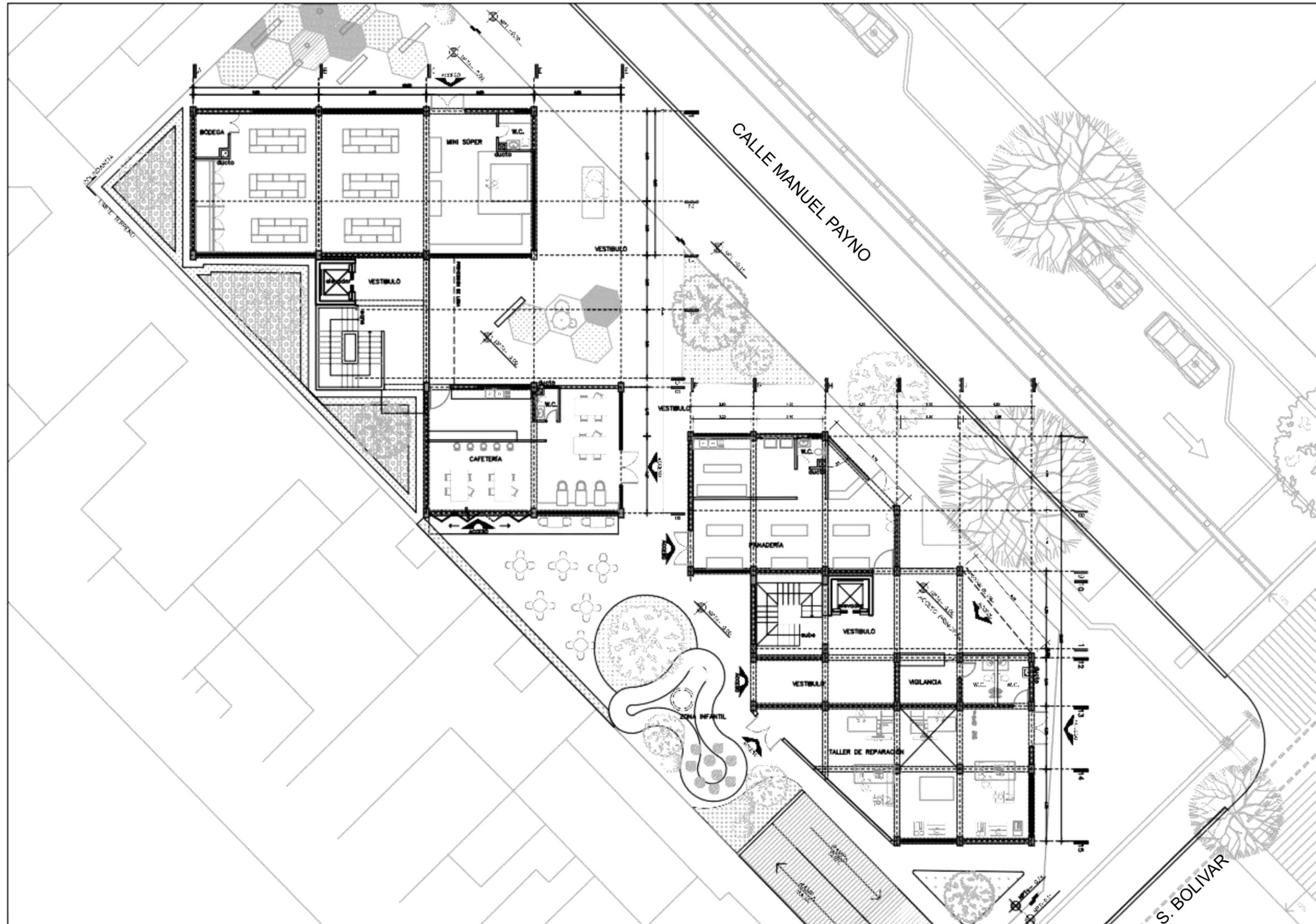
Desarrolló:
 Dra. M. Patricia Hernández Arreola, Arq. Mónica Azofeifa
 Ricardo Martínez Olvera, Emilio Castellanos Cortés

Convenciones:
Arquitectónico
Planta Conjunto

Fecha y lugar:
 2 de Julio de 2019
 CDMX

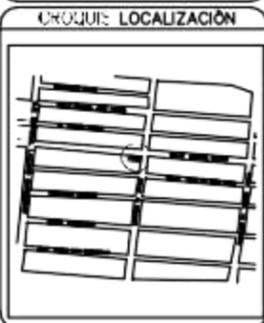
Escala: 1:100
 Acotaciones: Metros

Clave Plano:
A-01



NOTAS GENERALES

B.N. Base de Nivel
 N.P.T. Nivel de Piso Terminado
 N.P. Nivel de Pisos
 N.L.B.L. Nivel de Lucha bajo de losa



PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO



PROYECTU
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno 28/1 Col. Concha, San Antonio, BBOC.
 Sup. Terreno: 1200 m²
 Sup. Construcción: 2000 m²

ESCALA: GRÁFICA
 0 2.00m 4.00m
 0 1.00m 2.00m 1:100

Equipo 8

REVISIONES

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN
01	04/08/2013	Proyecto Arquitectónico
02	11/02/2014	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2014	Proyecto Arquitectónico
04	22/03/2013	Proyecto Arquitectónico
05	22/04/2014	Abolición
06	23/04/2013	Abolición
07	14/06/2013	Trazo de obra
08	13/01/2014	Corrección/Completar

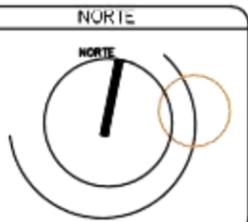
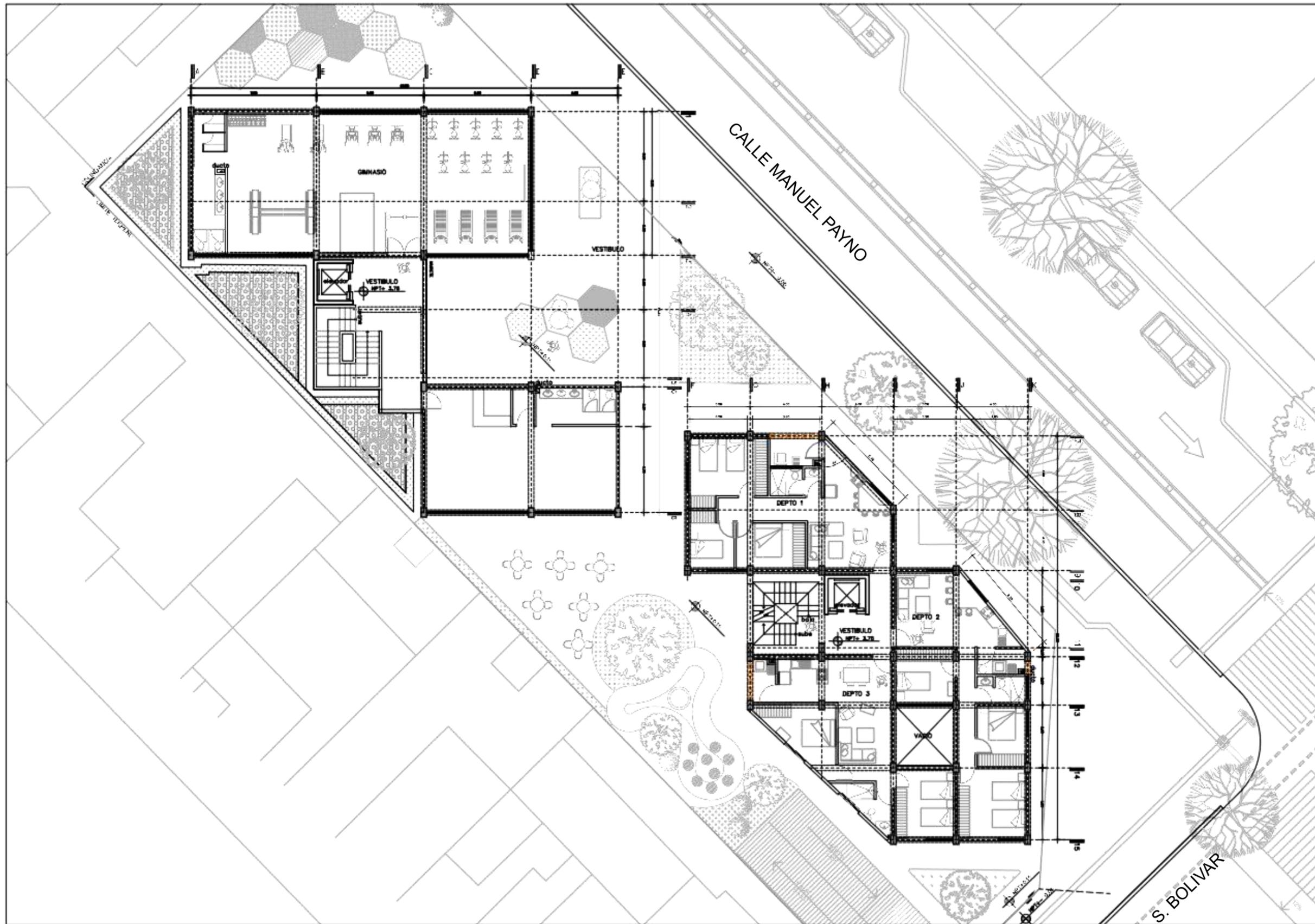
Diseñador:
 César Perico Hernández, Jhanna Marcela Aguilar
 Ricardo Martínez Córdova, Emilio Castellanos Cortés

Convención:
Arquitectónico
Planta Baja

Fecha y lugar:
 2 de Julio del 2014
 BBOC

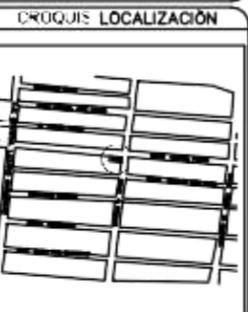
Escala: 1:100
 Acotaciones: Metros

Código Plano:
A-02



NOTAS GENERALES

B.M. Base de Nivel
 N.P.T. Nivel de Piso Terminado
 N.P. Nivel de Piso
 N.L.B.L. Nivel de Lomo bajo de losa



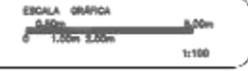
PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO



PROYECTO:
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno s/n. Cd. Obispo, Cuzco, Perú, 02000.

Sup. terreno: 1348 m²
 Sup. construido: 628 m²



Equipo

REVISIONES

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN
01	04/02/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/02/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/02/2019	Proyecto Arquitectónico
04	21/03/2019	Proyecto Arquitectónico
05	22/04/2019	Ahorros
06	22/04/2019	Modificaciones
07	18/05/2019	Modificaciones
08	15/07/2019	Corrección/Suplemento

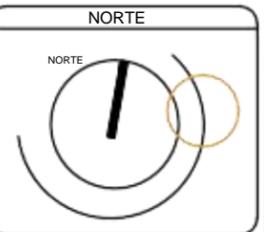
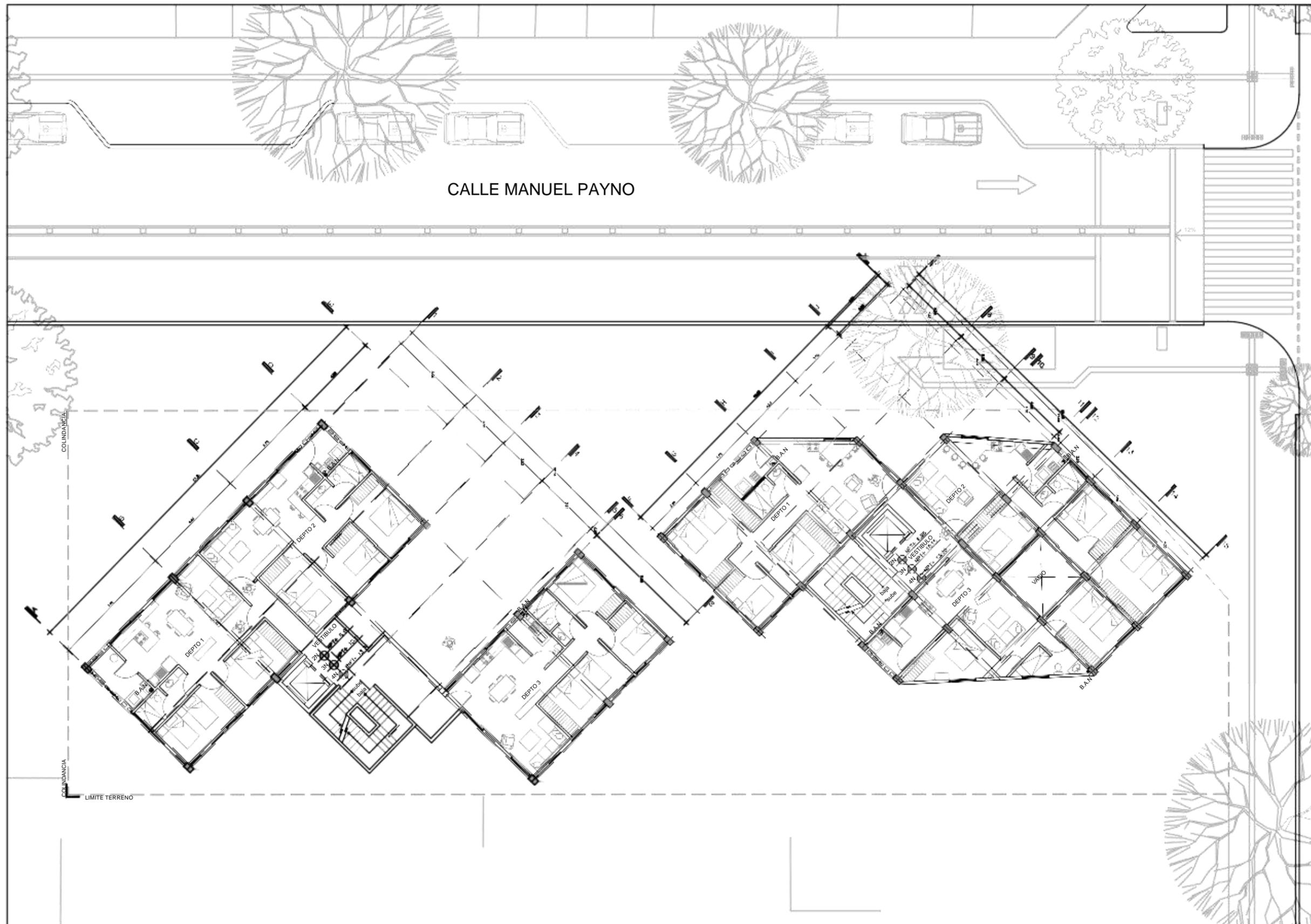
Desarrolló:
 Diana Patricia Hernández Vilma Mercedes Aguirre
 Ricardo Martínez Chaves Emilio Carlos Torres

Categorías:
 Arquitectónico
 Nivel 1

Fecha y lugar:
 1 de Julio del 2019
 Cuzco

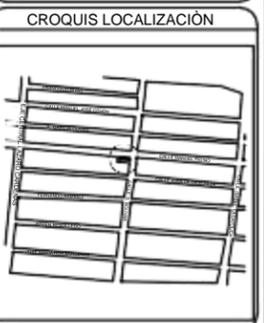
Clave Plano:
 A-06

Escalado:
 Arquitectónico Métrica



NOTAS GENERALES

B. N Banco de Nivel
 N.P.T Nivel de Piso Terminado
 N. P Nivel de Pretel
 N.L.B.L Nivel de Lecho bajo de losa



PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO

PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno s/n Col. Obrera, Cuauhtémoc, CDMX.
 Sup. terreno: 1348 m²
 Sup. construcción: 0.00 m²



Equipo 8

REVISIONES

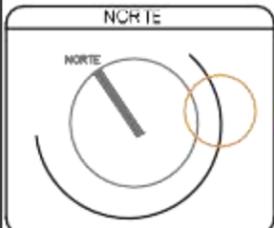
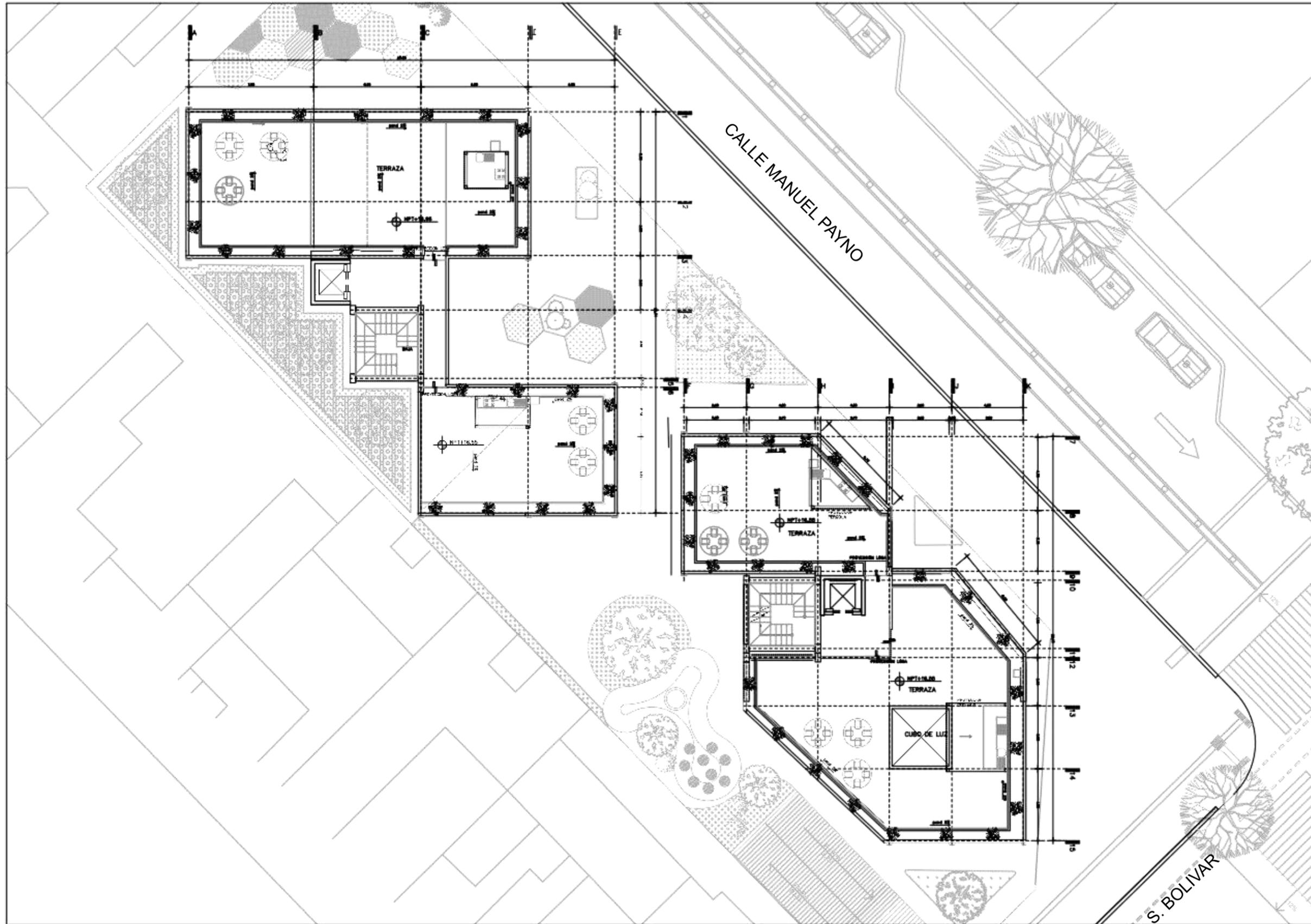
REV.	FECHA:	DESCRIPCION:
01	04/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico
04	25/03/2019	Proyecto Arquitectónico
05	22/04/2019	Albañilería
06	29/04/2019	Albañilería
07	08/05/2019	Instalaciones
08	13/05/2019	Cancelería/Carpintería

Desarrollo:
 Evelyn Peralta Hernández Jimena Mancilla Aguilar
 Renata Martínez Oliveras Emilio Castellanos García

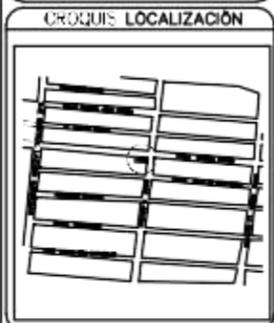
Contenido:
Arquitectónico
Planta tipo Vivienda

Fecha y lugar:
 3 de junio del 2019
 CDMX.
 Escala: 1:100
 Acolaciones: Metros

Clave Plano:
A-04



NOTAS GENERALES
 B.M. Bases de Nivel
 H.P.T. Nivel de Piso Terminado
 H.P. Nivel de Perfil
 H.L.B. Nivel de Lote bajo de Lote

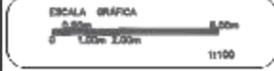


PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO



PROTECTOR:
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno s/n. Col. Centro, Guadalupe, CDMX
 Sup. terreno: 1348 m²
 Sup. construida: 1020 m²



Equipo b

REVISIONES

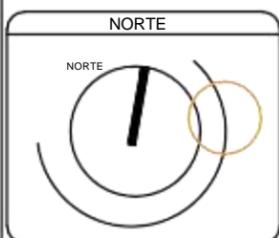
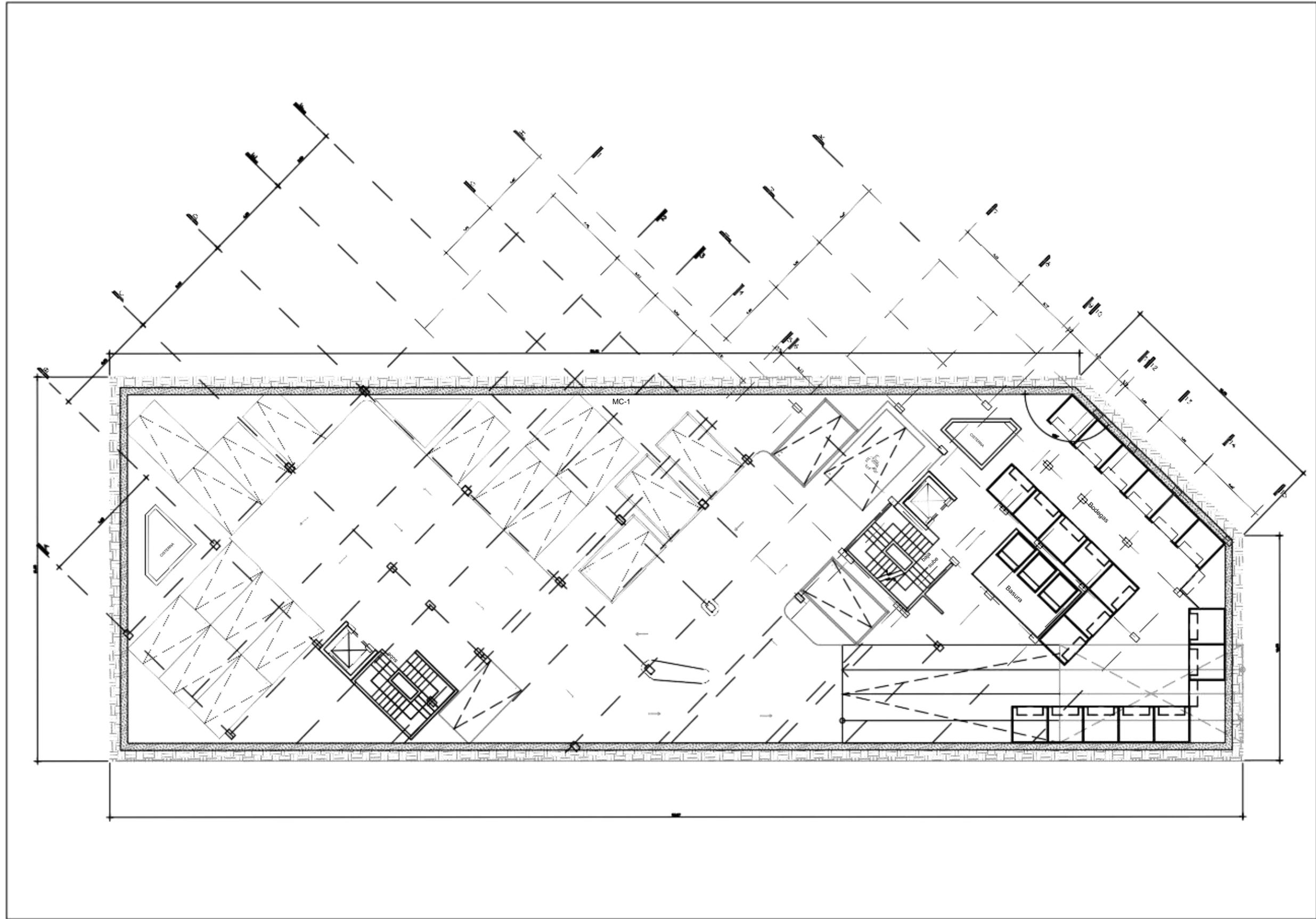
REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN
01	04/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico
04	27/03/2019	Proyecto Arquitectónico
05	22/04/2019	Acuerdo
06	25/04/2019	Acuerdo
07	04/05/2019	Instalaciones
08	15/05/2019	Concepción/Carpetado

Desarrolló:
 Evelyn Parilla - Arquitecta, Aranza Morales Aguirre - Arquitecta
 Mexala Martínez Obeso - ERI de Catastrales, Geotecnia

Contenido:
Arquitectónico Azotea

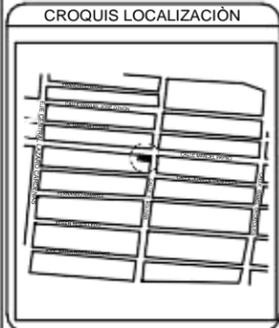
Fecha y lugar:
 7 de Junio del 2019
 CDMX
 Escala: 1:100
 Autores: Evelyn Parilla

Clave Plano:
A-05



NOTAS GENERALES

B. N Banco de Nivel
 N.P.T Nivel de Piso Terminado
 N. P Nivel de Pretil
 N.L.B.L Nivel de Lecho bajo de losa



PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO

PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno s/n Col. Obrera, Cuauhtémoc, CDMX.

Sup. terreno: 1348 m²
 Sup. construcción: 0.00 m²



Equipo 8

REVISIONES

REV.	FECHA:	DESCRIPCIÓN:
01	04/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico
04	25/03/2019	Proyecto Arquitectónico
05	22/04/2019	Albañilería
06	29/04/2019	Albañilería
07	06/05/2019	Instalaciones
08	13/05/2019	Cancelería/Carpintería

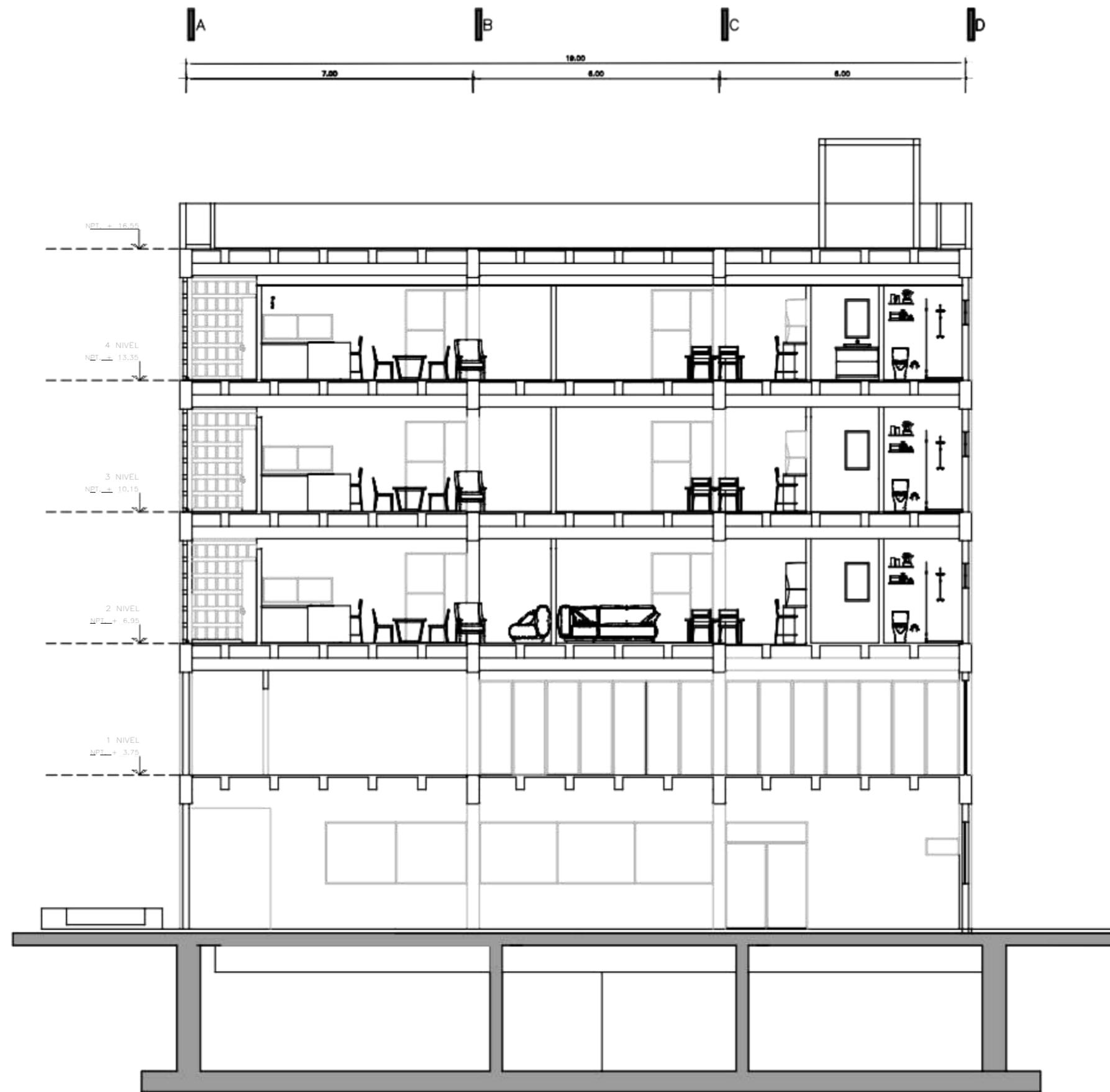
Desarrolló:
 Evelyn Peralta Hernández | Jimena Mancilla Aguilar
 Renata Martínez Oliveras | Emilio Castellanos García

Contenido:
Arquitectónico Sótano

Fecha y lugar:
 3 de junio del 2019
 CDMX.

Escala: 1:100
 Acotaciones: Metros

Clave Plano:
A-06



1 Corte Edificio A
 1 2 4 1:100 N.P.T.+/- 0.00

NORTE

NOTAS GENERALES

BN Banco de Nivel
 N.P.T. Nivel de Piso Terminado
 N.P. Nivel de Pared
 N.L.S.L. Nivel de Lecho bajo de losa
 [Symbol] LOMO CARGA DE TABIQUE/CONCRETO
 [Symbol] LOMO TRABAJO DE CONCRETO
 [Symbol] TRABAJO DE CONCRETO
 [Symbol] COLUMNA DE CONCRETO
 [Symbol] LOSA MADERA
 [Symbol] LOSA RETICULAR

CROQUIS LOCALIZACIÓN

PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO

PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno s/n. Cst. Barera - Cochabamba, CBZ.

Sup. Terrenos: 800 m²
 Sup. construcción: 1000 m²

Equipos

REVISIONES

REV.	FECHA	DESCRIPCION
01	04/05/2009	Proyecto Arquitectónico
02	11/05/2009	Proyecto Arquitectónico
03	16/05/2009	Proyecto Arquitectónico
04	25/05/2009	Proyecto Arquitectónico

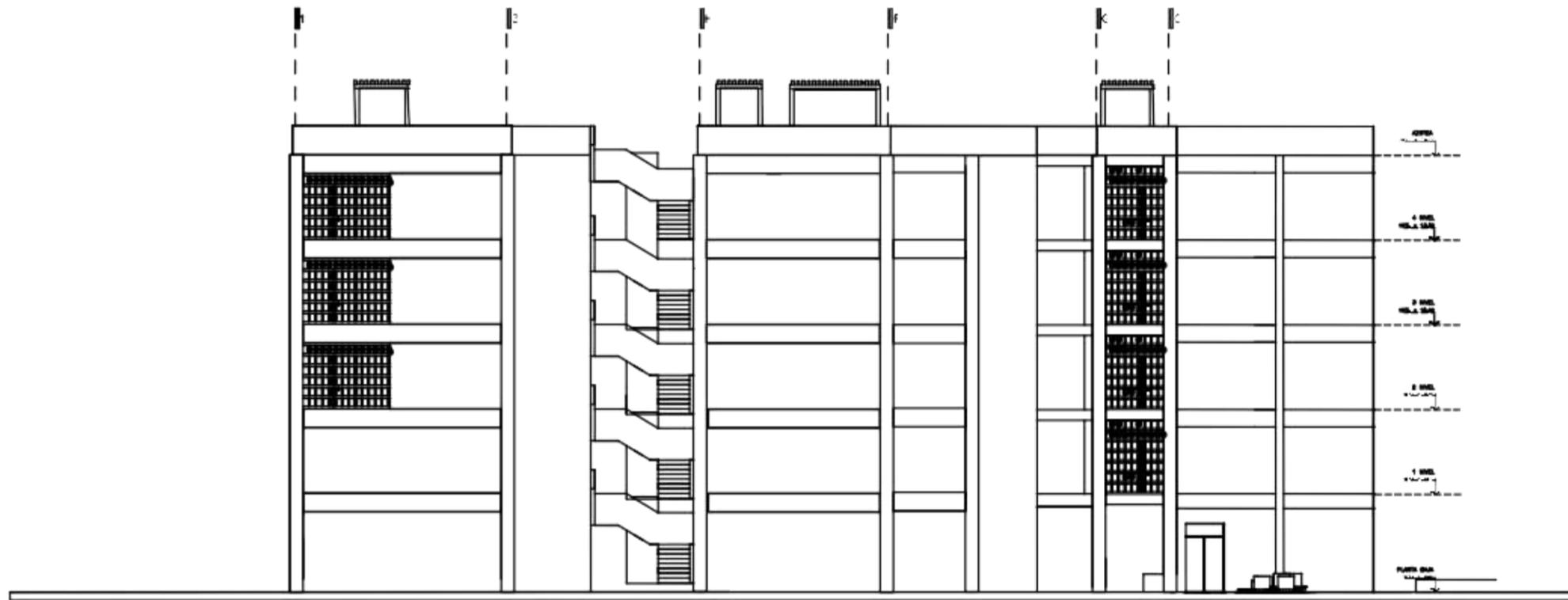
Responsable:
 Evelyn Parada Hernández, Marcela Aguilar, Pamela Martínez Olivera, Emilio Castellanos García

Contenido:
CORTE EDIFICIO A

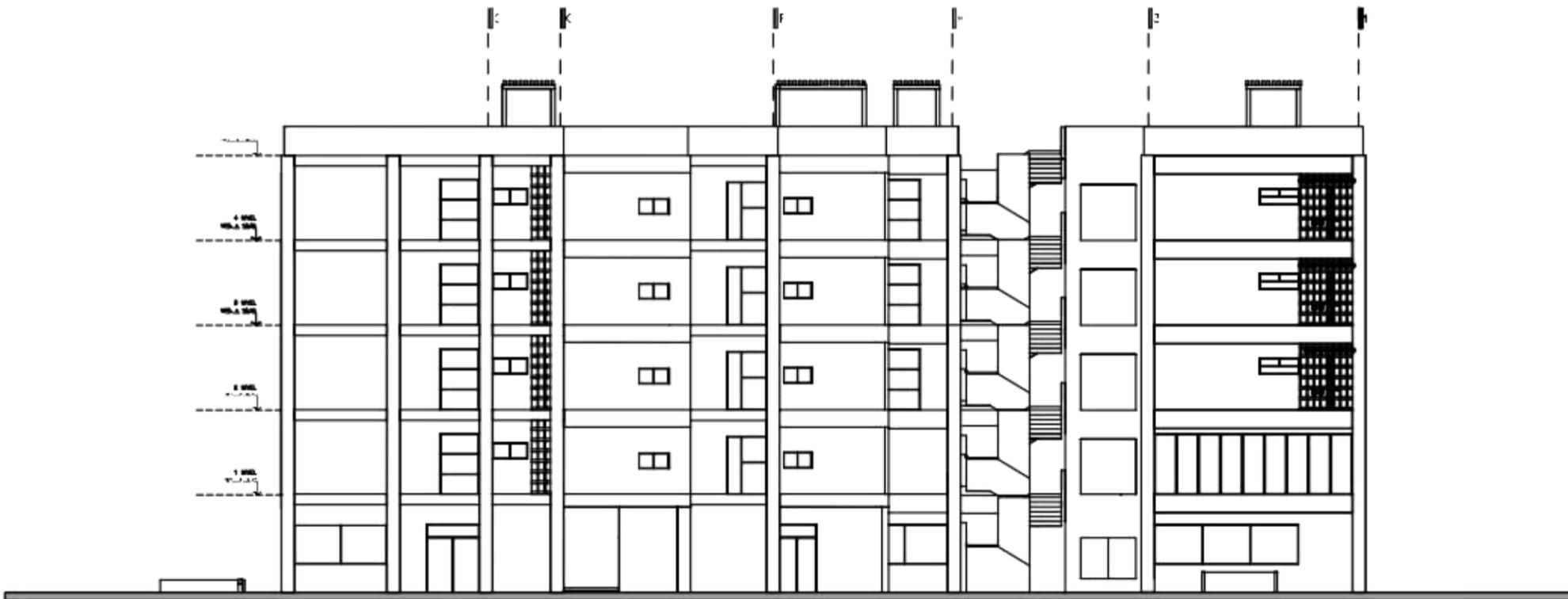
Fecha y lugar:
 14 de Abril de 2009
 CMC

Clave Plano:
A-07

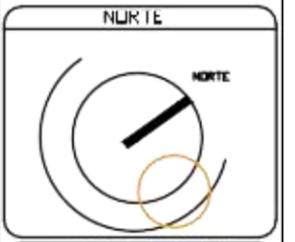
Escalas:
 Aceleraciones



1 Fachada Oeste
 0L 1 2 4 1:100 N.P.T.+/- 0.00

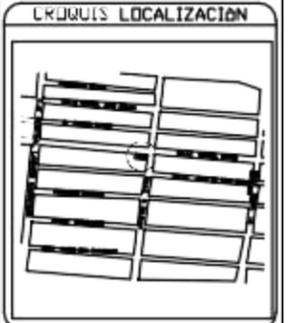


2 Fachada Este
 0L 1 2 4 1:100 N.P.T.+/- 0.00



NOTAS GENERALES

B.N. Banco de Nivel
 N.P.T. Nivel de Piso Terminado
 N.P. Nivel de Projección
 N.L.B.L. Nivel de Lecho bajo de losa



PROYECTO Y DISEÑO
EDIFICIO DE USO MIXTO



PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Pardo, s/n. Col. Barrio Esperanza, CDMX.
 Sup. terreno: 480 m²
 Sup. construcción: 1000 m²
 Escala: 1:500
 C. 0.00m - 0.00m
 C. 0.00m - 0.00m

Equip. 8

REVISIONES

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN
E1	04/08/2019	Proyecto Arquitectónico
E2	12/02/2019	Proyecto Arquitectónico
E3	18/11/2019	Proyecto Arquitectónico
E4	29/02/2019	Proyecto Arquitectónico
E5	22/04/2019	Acuerdo
E6	19/04/2019	Acuerdo
E7	06/05/2019	Instalación
E8	13/07/2019	Consultoría Complementaria

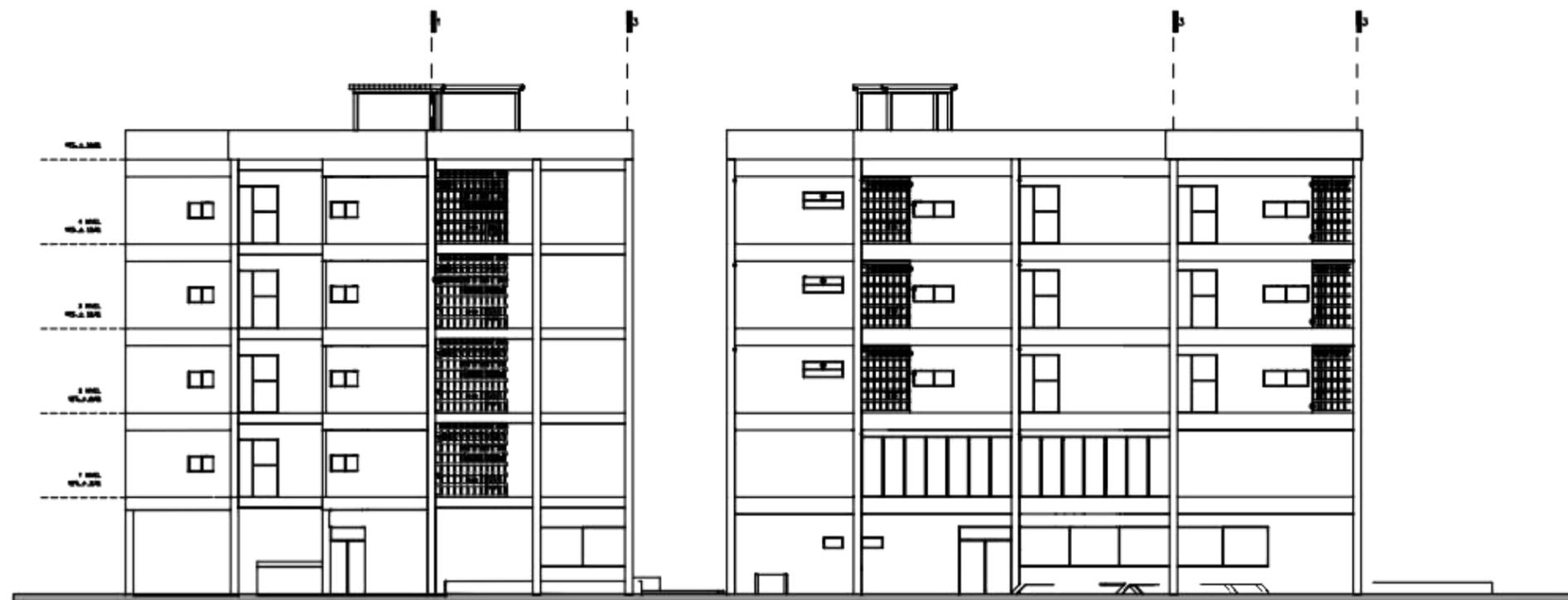
Diseñador:
 Evelyn Parilla Hernández, Mariana Rendón Aguilar
 Renata Martínez, Emilio Castellanos García

Contador:
Arquitectónico
Cortes

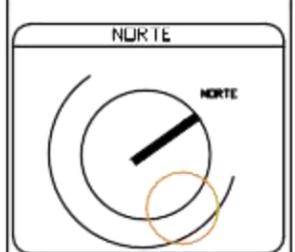
Fecha y lugar: 3 de Julio del 2019 CDMX
 Escala: 1:500
 Acotaciones: Metros
 Dave Plano: A-08



1 Fachada Sur
 0 1 2 4 1:100 N.P.T.+/- 0.00

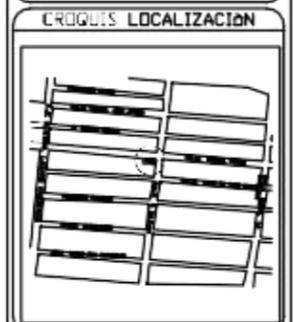


1 Fachada Norte
 0 1 2 4 1:100 N.P.T.+/- 0.00



NOTAS GENERALES

- BH Banco de Nivel
- N.P.T Nivel de Piso Terminado
- NP Nivel de Perfil
- N.L.B.L Nivel de Lecho bajo de losa



PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO



PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Ripoll s/n. Col. Santa, Guaymas, Coahuila

Sup. construcciones m²

ESCALA GRFICA
 0 1 2 4 1:100

Equipo &

REVISIONES

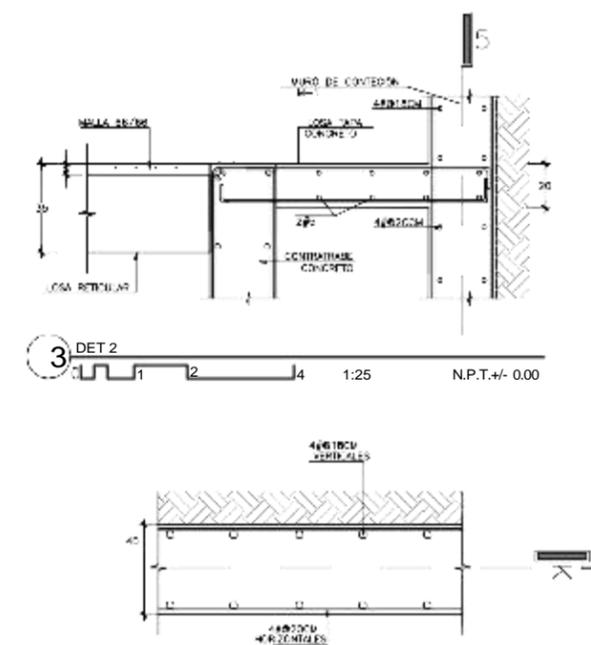
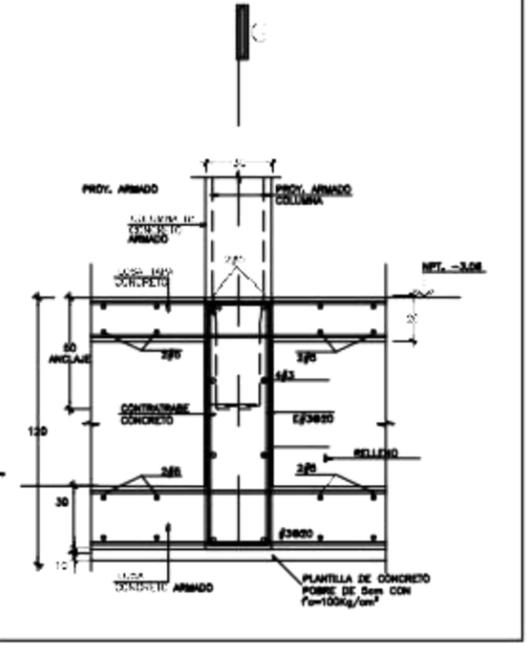
REV.	FECHA	DESCRIPCION
01	04/08/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	28/02/2019	Proyecto Arquitectónico
04	25/12/2019	Proyecto Arquitectónico
05	02/14/2019	Modificación
06	29/14/2019	Modificación
07	04/05/2019	Instalaciones
08	13/05/2019	Consultas/Comentarios

Desarrolló:
 Evelyn Peralta Hernández, Ivana Rendón Aguilera,
 Brenda Martínez Olvera, Emilio Castellanos García

Contenido:
Arquitectónico Fachada

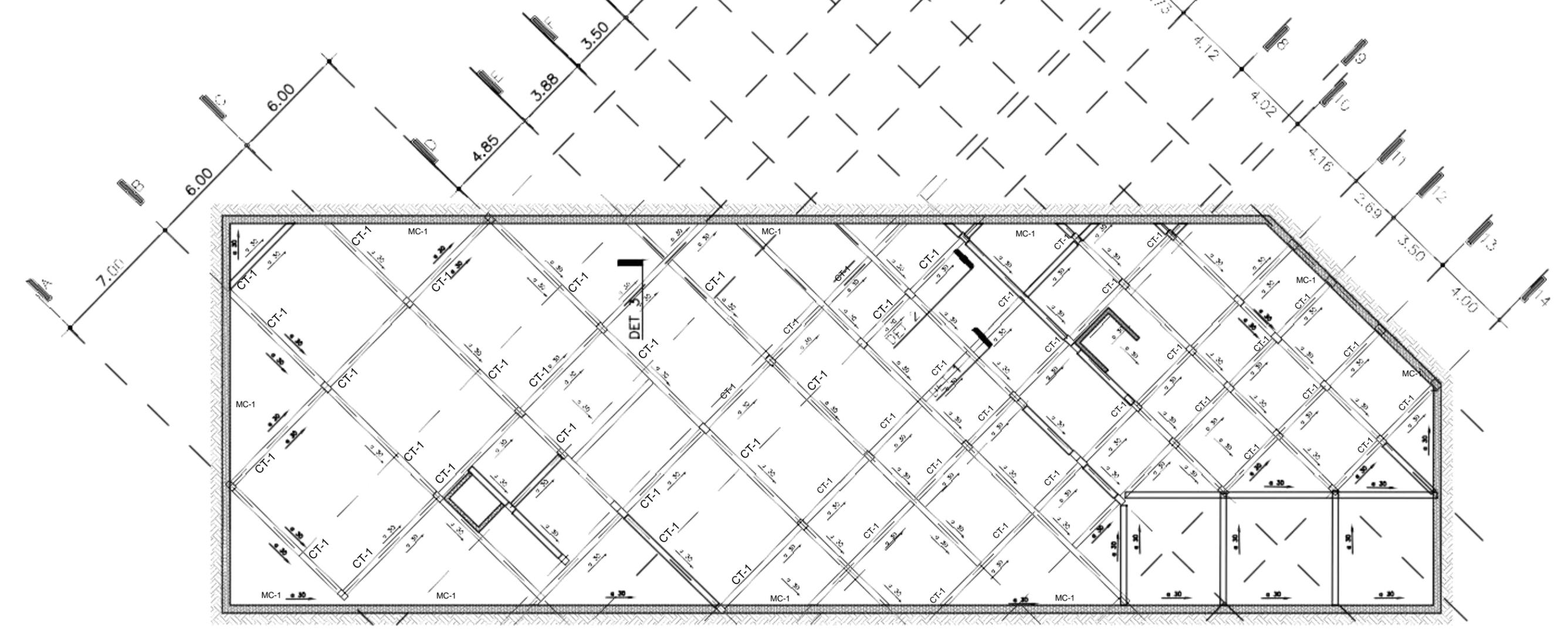
Fecha y lugar:
 1 de Julio del 2019
 CDMX

Hoja No:
A-05

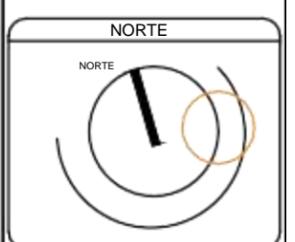


2 DET 1 1:25 N.P.T.+/- 0.00

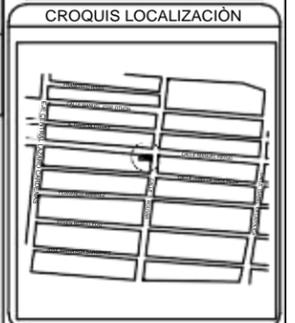
3 DET 2 1:25 N.P.T.+/- 0.00



1 PLANTA CIMENTACIÓN 1:100 N.P.T.+/- 0.00



- NOTAS GENERALES**
- B.N Banco de Nivel
 - N.P.T Nivel de Piso Terminado
 - N.P Nivel de Píedra
 - N.L.B.L Nivel de Lecho bajo de losa
 - Muro carga tabique (concreto)
 - Remate trabe de concreto
 - Trabe de Concreto
 - Columna de Concreto
 - Losa Maciza
 - Losa Reticular



PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO



PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno sin Col. Obrera, Cuauhtémoc, CDMX.
Sup. terreno: 1348 m²
Sup. construcción: 0.00 m²



Equipo 8

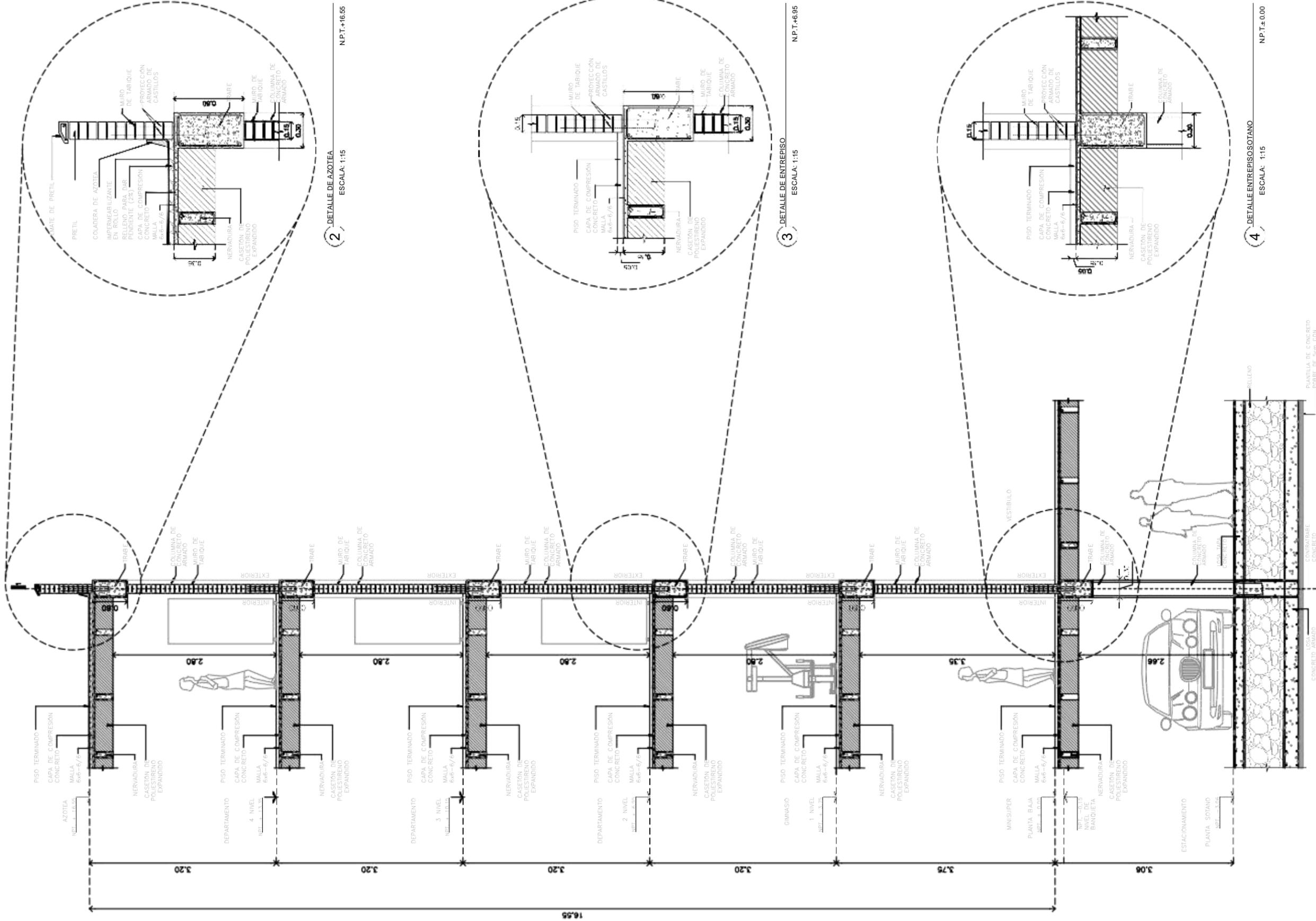
REVISIONES

REV.	FECHA:	DESCRIPCIÓN:
01	04/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico
04	25/03/2019	Proyecto Arquitectónico
05	22/04/2019	Albañilería
06	29/04/2019	Albañilería
07	06/05/2019	Instalaciones
08	13/05/2019	Cancelería/Carpintería

Desarrolló:
Evelyn Peralta Hernández Jimena Mancilla Aguilar
Renata Martínez Oliveras Emilio Castellanos García

Contenido:
PLANTA DE CIMENTACIÓN

Fecha y lugar:
3 de Junio del 2019
CDMX.
Escala: INDICADA
Anotaciones: Metros
Clave Plano:
C-01

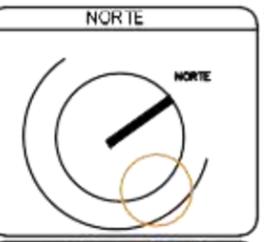


1 CORTE POR FACHADA
ESCALA: 1:30

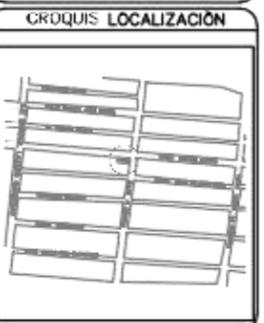
2 DETALLE DE AZOTEA
ESCALA: 1:15
N.P.T.+6.55

3 DETALLE DE ENTREPISO
ESCALA: 1:15
N.P.T.+6.95

4 DETALLE ENTREPISO SOTANO
ESCALA: 1:15
N.P.T.+0.00



NOTAS GENERALES
 B.N Base de Nivel
 N.P.T Nivel de Piso Terminado
 N.P Nivel de Perfil
 N.L.S.L Nivel de Lotea bajo de Lote



PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO



PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Pardo s/n Col. Obispo, Casapueblo, Montevideo.
 Sup. Terreno: 1948 m²
 Sup. Construcción: 6000 m²

ESCALA GRÁFICA
 Equipo: 8

REVISIONES

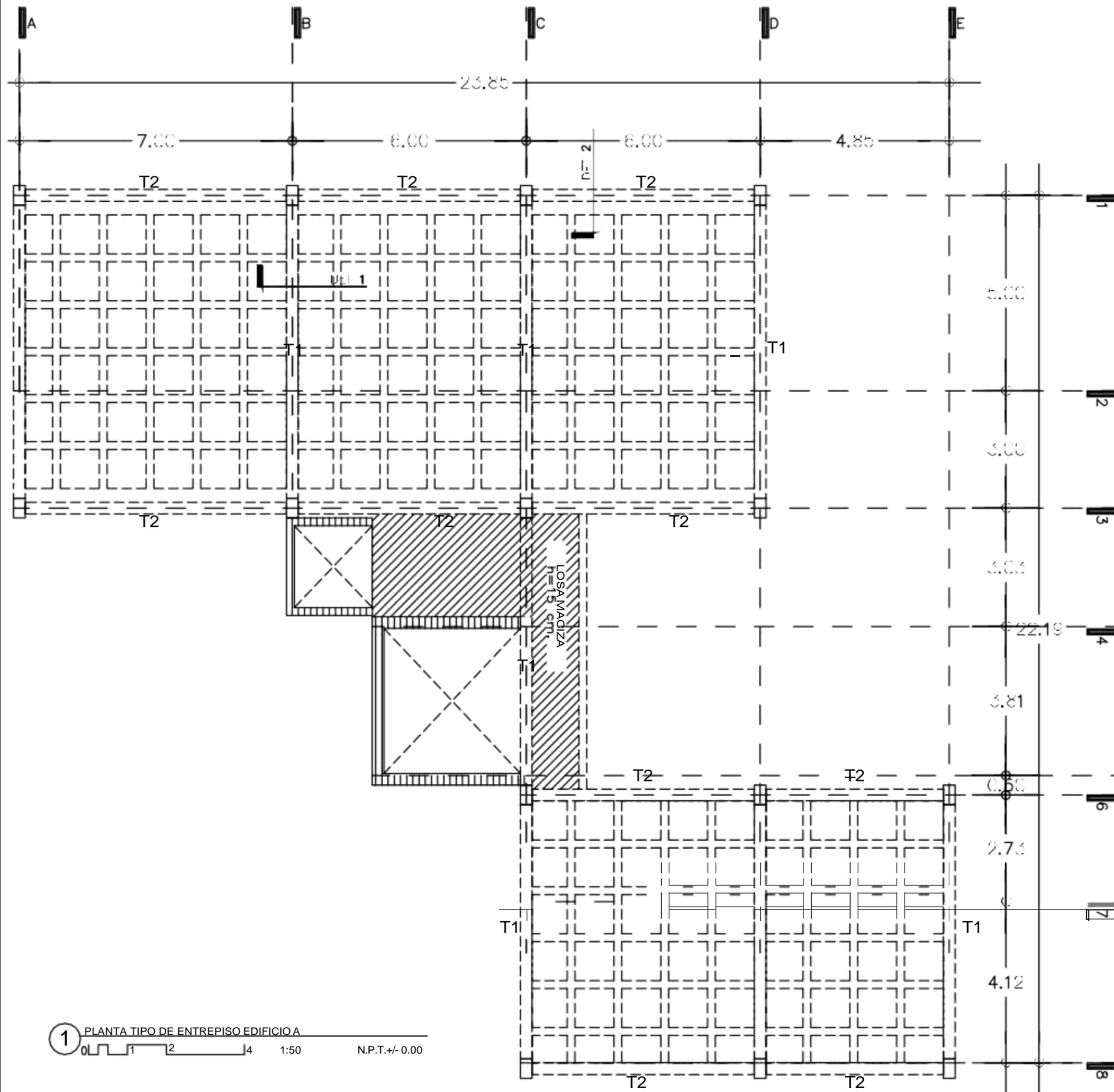
REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN
01	04/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico
04	25/03/2019	Proyecto Arquitectónico
05	22/04/2019	Revisión
06	22/04/2019	Revisión
07	04/05/2019	Revisión
08	12/05/2019	Revisión

Desarrolló:
 Diego Pardo Ibarra, Enzo Martín Aguir
 Marcelo Martínez, Emilie Castellanos García

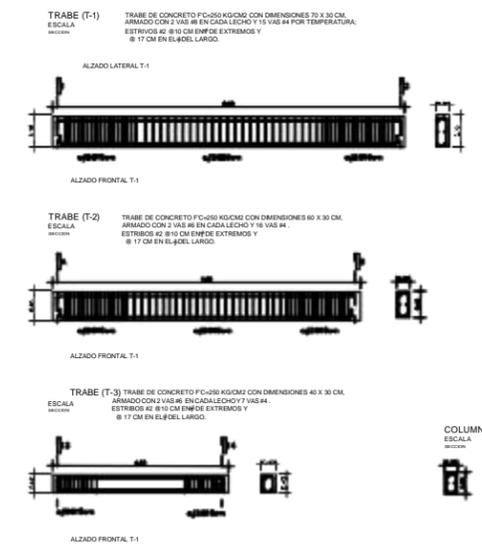
Contenido:
Estructural
 Corte por fachada

Fecha y lugar:
 12 de Julio del 2019
 CUB
 Escala gráfica:
 Acotaciones: Metros

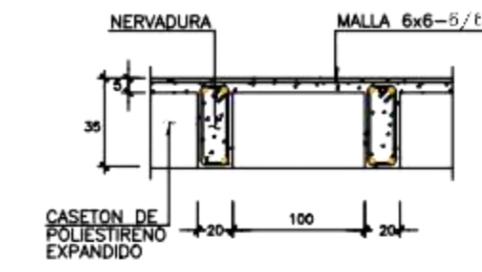
Clave Plano:
CXF-01



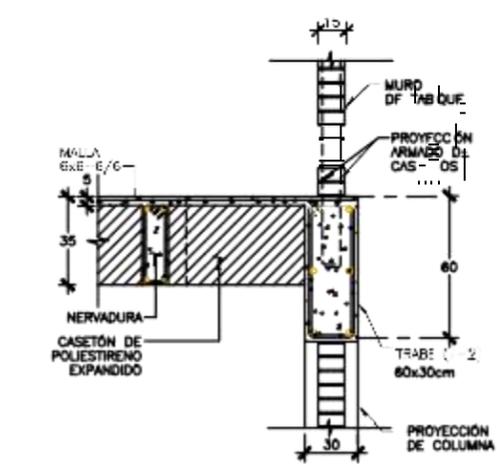
1 PLANTA TIPO DE ENTREPISO EDIFICIO A
 1 2 4 1:50 N.P.T.+/- 0.00



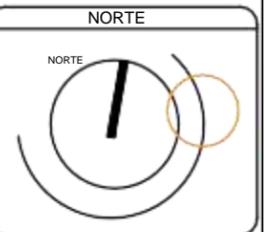
2 DETALLE DE TRABES
 1 2 4 1:75 N.P.T.+/- 0.00



3 DET 1
 1 2 4 1:75 N.P.T.+/- 0.00



4 DET 2
 1 2 5 1:75 N.P.T.+/- 0.00



NOTAS GENERALES

- 1. ASOS DE ENTREPISO 0.4200 MTS.
 - 2. ENTREPISO ESTRUCTURAL EN EMPALME EN EL CENTRO DE LOS BARRIOS. ACOTADO CON MALLA DE 2x2 MTS. MOVIMIENTO DE BOMBEO. CON REINFORZAMIENTO EN EL CENTRO DE LA SUPERFICIE CON CABLES DE ALACANTARON. FORTALECIMIENTO EN EL CENTRO DE LA SUPERFICIE CON CABLES DE ALACANTARON.
 - 3. ALACANTARON EN EL CENTRO DE LA SUPERFICIE CON CABLES DE ALACANTARON. FORTALECIMIENTO EN EL CENTRO DE LA SUPERFICIE CON CABLES DE ALACANTARON.
 - 4. MALLA DE REINFORZAMIENTO EN EL CENTRO DE LA SUPERFICIE CON CABLES DE ALACANTARON. FORTALECIMIENTO EN EL CENTRO DE LA SUPERFICIE CON CABLES DE ALACANTARON.
 - 5. ACOTACIONES EN CENTIMETROS, MENOS DE CINCO METROS.
 - 6. MALLA DE REINFORZAMIENTO EN EL CENTRO DE LA SUPERFICIE CON CABLES DE ALACANTARON. FORTALECIMIENTO EN EL CENTRO DE LA SUPERFICIE CON CABLES DE ALACANTARON.
 - 7. MALLA DE REINFORZAMIENTO EN EL CENTRO DE LA SUPERFICIE CON CABLES DE ALACANTARON. FORTALECIMIENTO EN EL CENTRO DE LA SUPERFICIE CON CABLES DE ALACANTARON.
 - 8. MALLA DE REINFORZAMIENTO EN EL CENTRO DE LA SUPERFICIE CON CABLES DE ALACANTARON. FORTALECIMIENTO EN EL CENTRO DE LA SUPERFICIE CON CABLES DE ALACANTARON.
- ◀ NIVEL DE EXCAVACION DE TERRENO NATURAL
 - ◀ NIVEL DE LECHO ALTO DE LOSA DE CONCRETO
 - ◀ NIVEL DE LECHO BAJO DE LOSA DE CONCRETO
 - ◀ NIVEL DE LECHO BAJO DE LOSA DE CONCRETO
 - ◀ NIVEL DE CORONA DE CIMENTACION
 - ◀ NIVEL DE LECHO INFERIOR DE TRABE CONCRETO
- ▨ LOSA MALLA
 - # LOSA REINFORZADA



PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno s/n Col. Obrera, Cuauhtémoc, CDMX.

Sup. terreno: 1348 m²
 Sup. construcción: 0.00 m²

ESCALA GRÁFICA
 0.25m 1:00m 2.50m
 1:50

Equipo 8

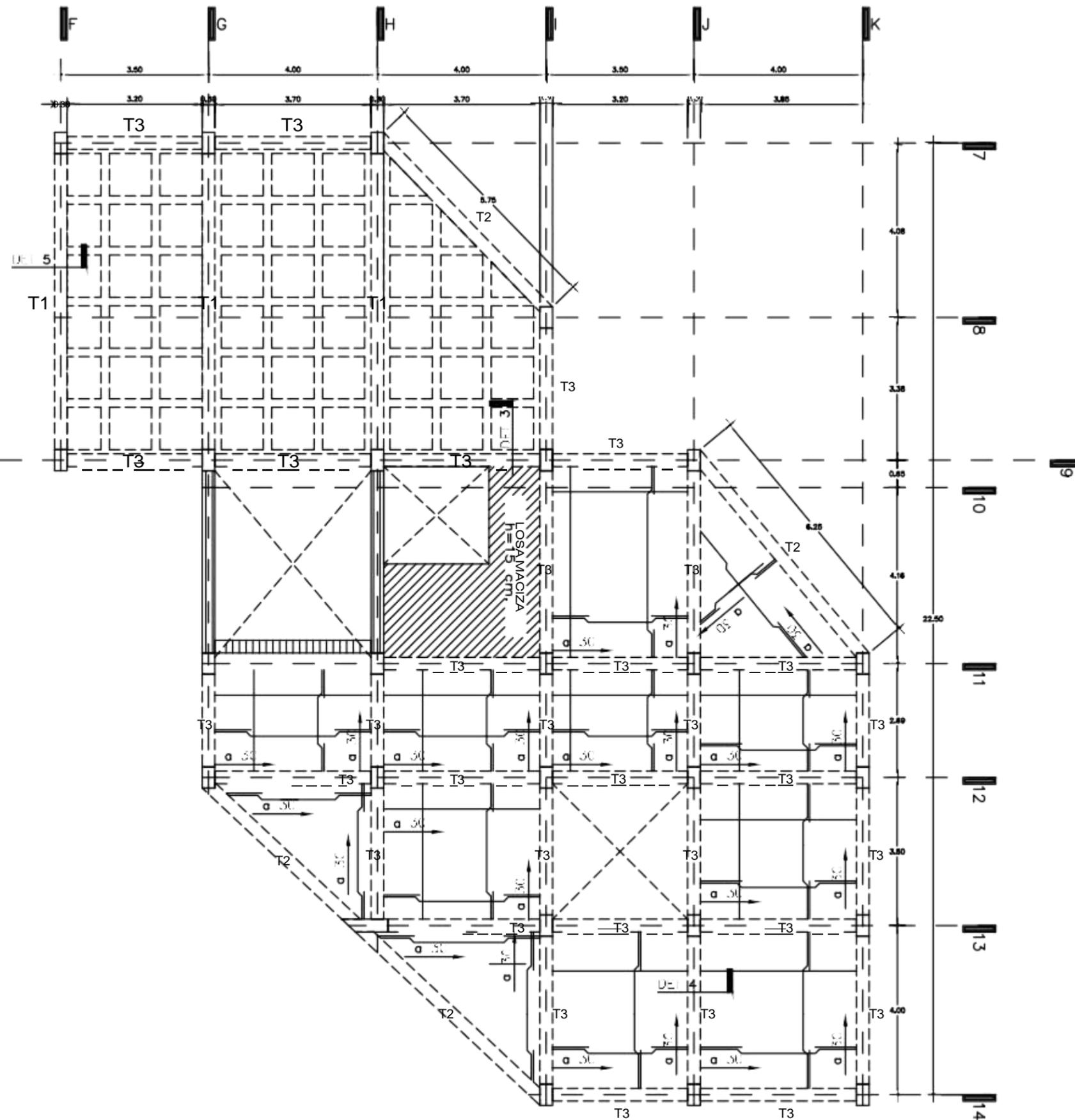
REV.	FECHA	DESCRIPCION
01	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico

Desarrolló:
 Evelyn Peralta Hernández, Jimena Mancilla Aguilar, Renata Martínez Oliveras, Emilio Castellanos García

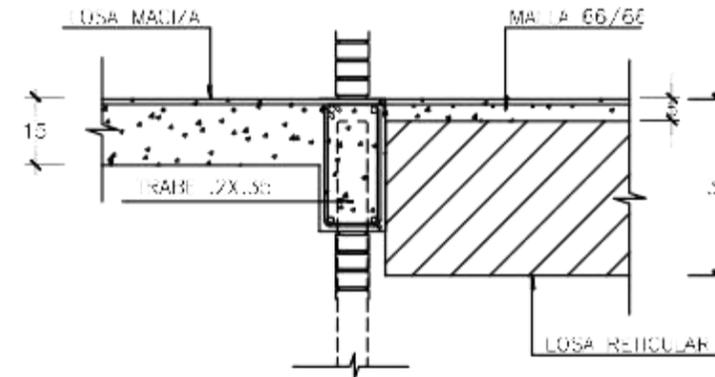
Contenido:
LOSA DE ENTREPISO

Fecha y lugar:
 9 de Junio del 2019, CDMX
 Escala: INDICADA
 Acotaciones: Metros

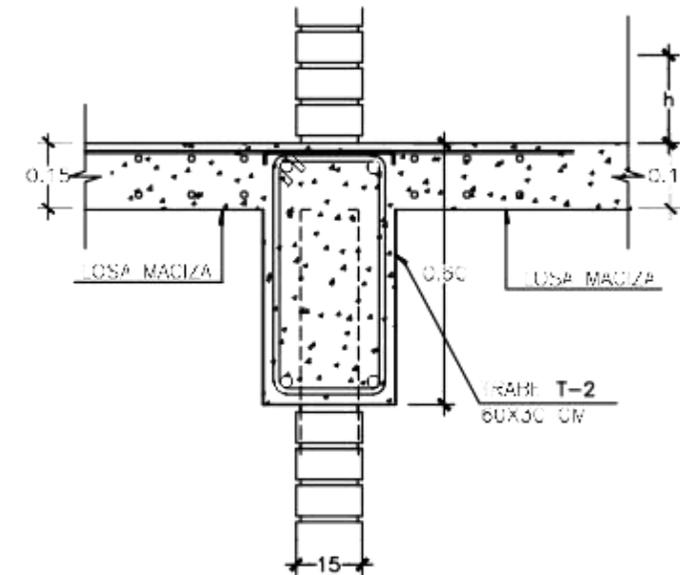
Clave Plano:
E-01



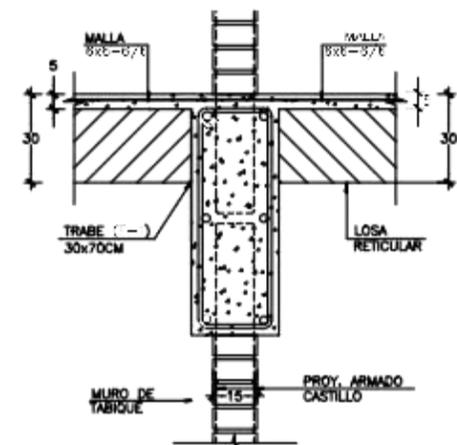
1 PLANTA TIPO DE ENTREPISO EDIFICIO B
 0 1 2 4 1:50 N.P.T.+/- 0.00



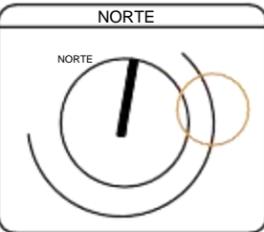
2 DET 3
 0 1 2 4 1:50 N.P.T.+/- 0.00



3 DET 4
 0 1 2 4 1:100 N.P.T.+/- 0.00



4 DET 5
 0 1 2 4 1:75 N.P.T.+/- 0.00



NOTAS GENERALES
 1. CARGA DE FLEJADO $q=400$ kg/m².
 2. CONCRETO RESISTENTE EN COMPRESION F'CD=250 kg/cm², ARMADO MARRÓN DE 3.47, REVENIMIENTO 14, BOMBEADO CON IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL DE PLANTA, CUBRO DE LA CIMENTACIÓN CON CEMENTO BLANQUEADO, FLEJADO O FLEJADO EN UN LADO.
 3. SISTEMAS DE PROTECCIÓN A LA CORROSIÓN DEBERÁN VERIFICARSE LA COINCIDENCIA DE OTRAS MEDIDAS.
 4. DETALLE DE CORTA PLANO CON LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS.
 5. EN LOS TRABAJOS DE OBRAS Y EN EL CASO DE CUALQUIER MODIFICACIÓN EN LAS DIMENSIONES DE LOS DISEÑOS DEBEN SER EN EL CENTRO DEL MURO.
 6. ACOTACIONES EN CENTRIMIENTOS, NIVELES EN METROS.

7. PARA LOS TRABAJOS DE OBRAS Y EN EL CASO DE CUALQUIER MODIFICACIÓN EN LAS DIMENSIONES DE LOS DISEÑOS DEBEN SER EN EL CENTRO DEL MURO.
 8. ACOTACIONES EN CENTRIMIENTOS, NIVELES EN METROS.

- ◄ NIVEL DE EXCAVACION DE TERRENO NATURAL
- ◄ NIVEL DE LECHO ALTO DE LOSA DE CONCRETO
- ◄ NIVEL DE LECHO BAJO DE LOSA DE CONCRETO
- ◄ NIVEL DE LECHO BAJO DE LOSA DE CONCRETO
- ◄ NIVEL DE CORONA DE ORIENTACION
- ◄ NIVEL DE LECHO INFERIOR DE TRABE CONCEPTO
- ▨ LOSA MACIZA
- # LOSA RETICULAR



PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno s/n Col. Obrera, Cuauhtémoc, CDMX.
 Sup. terreno: 1348 m²
 Sup. construcción: 0.00 m²
 ESCALA GRÁFICA
 0 0.50m 1.00m 2.00m
 1:50

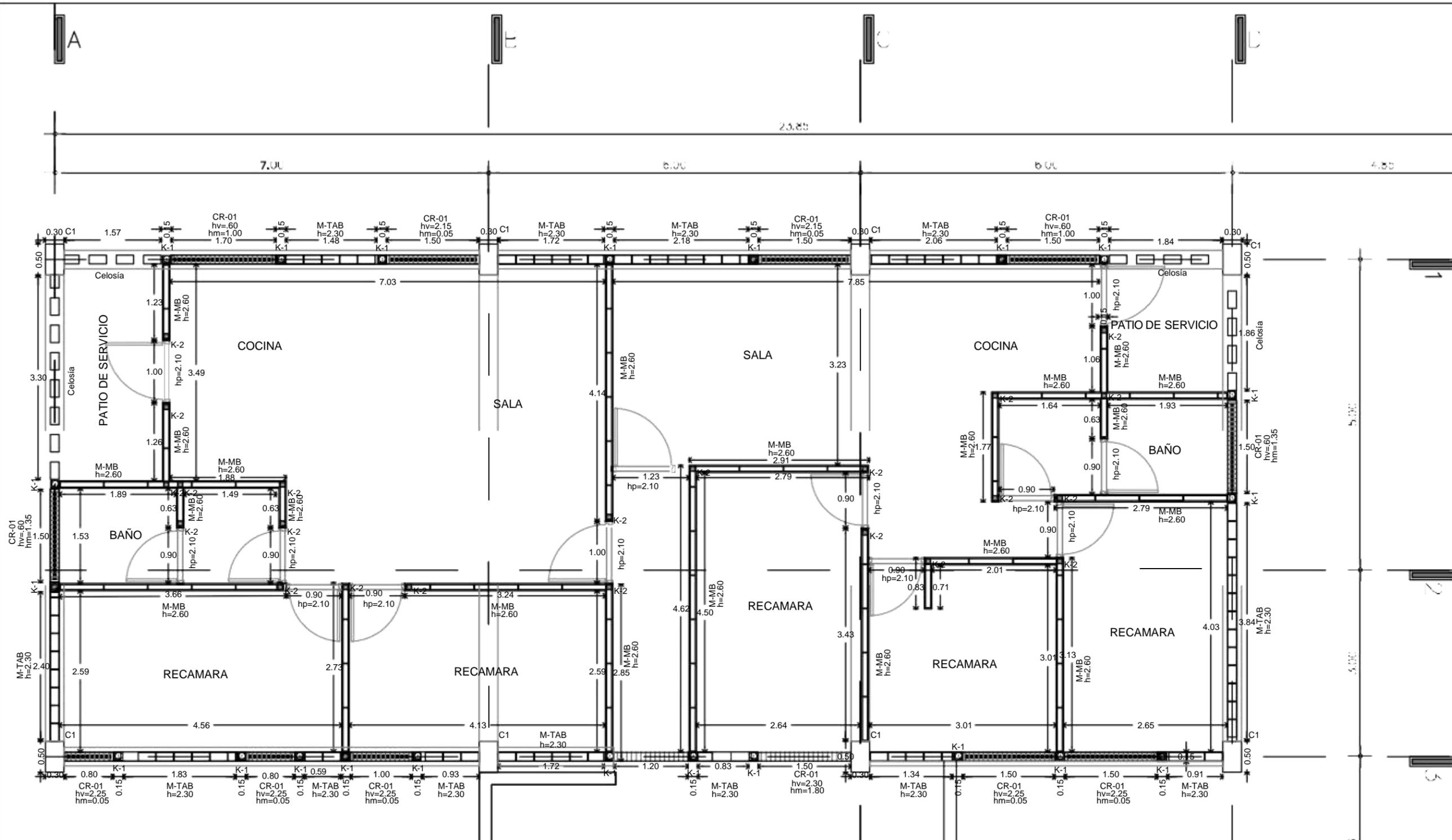
Equipo 8

REV.	FECHA:	DESCRIPCION:
01	04/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico
04	25/03/2019	Proyecto Arquitectónico

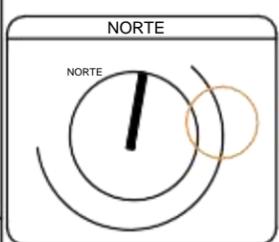
Desarrolló:
 Evelyn Peralta Hernández | Jimena Manólla Aguilera
 Renata Martínez Oliveras | Emilio Castellanos García

Contenido:
LOSA DE ENTREPISO

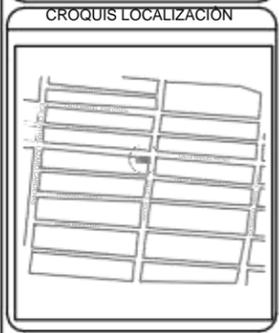
Fecha y lugar:
 16 de Junio del 2019
 CDMX
 Escala: INDICADA
 Acotaciones: Metros
 Clave Plano:
E-02



1 PLANTA TIPO EDIFICIO A 1
 1 2 4 1:30 N.P.T.+/- 0.00



NOTAS GENERALES
 B.N Banco de Nivel
 N.P.T Nivel de Piso Terminado
 N.P Nivel de Preli
 N.L.B.L Nivel de Lecho bajo de losa



PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO



PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno s/n Col. Obrera, Cuauhtémoc, CDMX.
 Sup. terreno: 1348 m²
 Sup. construcción: 0.00 m²

ESCALA GRÁFICA
 0.25m
 0.50m 1.00m
 1:50

Equipo 8

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN
01	04/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico
04	25/03/2019	Proyecto Arquitectónico
05	22/04/2019	Albañilería
06	29/04/2019	Albañilería
07	06/05/2019	Instalaciones
08	13/05/2019	Cancatería/Carpintería

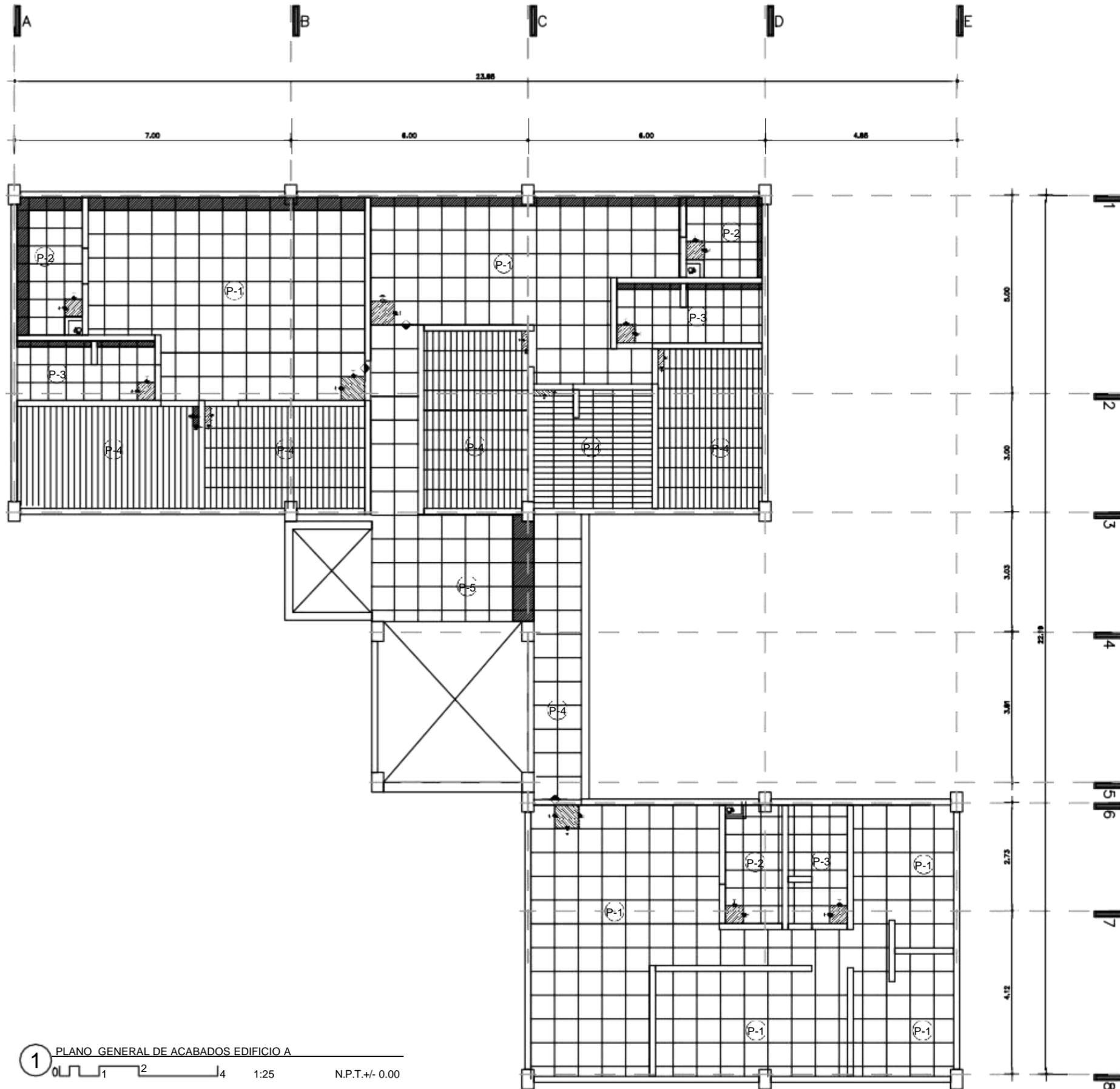
Desarrolló:
 Evelyn Peralta Hernández Jimena Mancilla Aguilar
 Renata Martínez Oliveras Emilio Castellanos García

Contenido:
ALBAÑILERÍA VIVIENDA

Fecha y lugar:
 3 de junio de 2019
 CDMX
 Escala: 1:30
 Acotaciones: Metros

Clave Plano:
AL-01

ESPECIFICACIONES	
SIMBOLOGÍA	DESCRIPCIÓN
	INDICA CADENA DE CERRAMIENTO DE 14 X 14 cms. DE CONCRETO ARMADO. LA ALTURA DE TOMARLA A PARTIR DEL NIVEL SUPERIOR DEL FRASE O NIVEL LECHO ALTO DE LOSA.
	INDICA CIVTEL PARA CERRAMIENTO DE VANO. LA ALTURA DE TOMARLA A PARTIR DEL NIVEL SUPERIOR DEL FRASE O NIVEL LECHO ALTO DE LOSA.
	INDICA COLUMNA DE 30 X 80 cms. DE CONCRETO ARMADO COLOR APARENTE.
	INDICA CASTILLO DE 15 X 15 cms. DE CONCRETO ARMADO, ACABADO OUVIN. ALTURA VARIABLE ACORDE A MURO.
	INDICA CASTILLO AHOGADO CON UNA COLUMNA EN MURO DE MEGABRICK.
	MURO DE 15 cms. DE ESPESOR DE ANCHO DE MEGABRICK. REVESTIDO INTERIORES CON UN TERNO CEMENTO ARENA EN PROPORCIÓN 1:3
	MURO DE 12 cms. DE ESPESOR DE MEGABRICK DE 8 CON REVESTIMIENTO DE YESO, CON PINTURA GYPSO 012-01, MARCA COMEX.



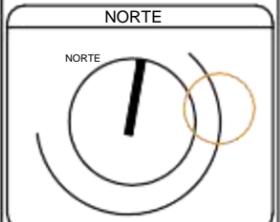
1 PLANO GENERAL DE ACABADOS EDIFICIO A
 1 2 4 1:25 N.P.T.+/- 0.00

ESPECIFICACIONES DE ACABADOS

PISOS

	LOSETA CERÁMICA BRUNEI GRAY	Asentado con Adhesivo Crest blanco o similar. Loseta Cerámica marca Interkeramic, o equivalente en calidad Modelo :Brunei Gray Apariencia: Piedra Acabado: Mate Color : Gris Dimensiones:60cm x 60 cm y 1 cm espesor Presentación 1.44m2/caja
	LOSETA CERÁMICA GENOVA	Asentado con Adhesivo Crest blanco o similar. Loseta Cerámica marca Interkeramic, o equivalente en calidad Modelo :Genova Apariencia:Mármol Acabado: Mate Color : Blanco Dimensiones:45cm x 45 cm y 1 cm espesor Presentación 1.60 m2/caja Pzas por caja:10
	LOSETA CERÁMICA RECINTO	Asentado con Adhesivo Crest blanco o similar. Loseta Cerámica marca Interkeramic, o equivalente en calidad Modelo :Recinto Apariencia:Piedra Acabado: Antiderrapante Resistente al rayado, al manchado y a sustancias químicas Color : Gris Dimensiones:45cm x 45 cm y 1 cm espesor Presentación 1.60 m2/caja Pzas por caja:10
	LOSETA CATANIA AVORIO	Asentado con Adhesivo Crest blanco o similar. Loseta Cerámica marca Interkeramic, o equivalente en calidad Modelo :Catania Apariencia:Mármol Acabado: Brillante Resistente al rayado, Color : Gris Dimensiones:45cm x 45 cm y 1 cm espesor Presentación 1.44 m2/caja Pzas por caja:4
		Piso para recámara. Lugano Bruno15x50 (cafe) Apariencia de madera . 13 piezas por caja. 203.78 pesos xcaja, 209.01 por m2

INDICA INICIO DE DESPIECE



NOTAS GENERALES

B.N Banco de Nivel
 N.P.T Nivel de Piso Terminado
 N.P Nivel de Preil
 N.L.B.L Nivel de Lecho bajo de losa



PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO



PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno s/n Col. Obrera, Cuahimé, CDMX.
 Sup. terreno: 1348 m²
 Sup. construcción: 9.00 m²

ESCALA GRÁFICA
 0 0.50m 1.00m 1:50

Equipo 8

REVISIONES

REV.	FECHA:	DESCRIPCION:
01	04/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico
04	25/03/2019	Proyecto Arquitectónico
05	22/04/2019	Albalería
06	29/04/2019	Acabados

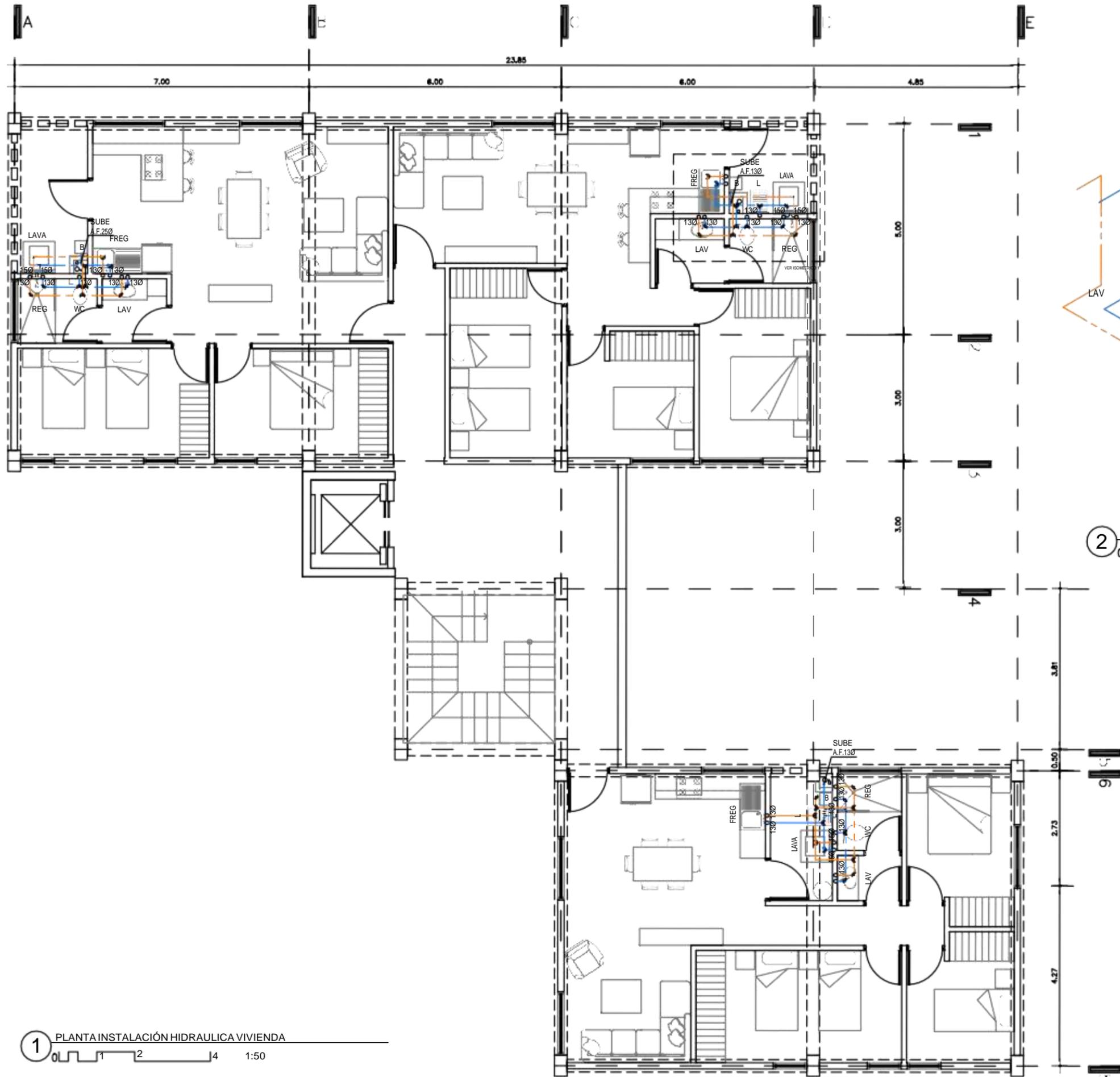
Desarrollo:

Evelyn Peralta Hernández	Jimena Mancilla Aguilar
Renata Martínez Oliveras	Emilio Castellanos García

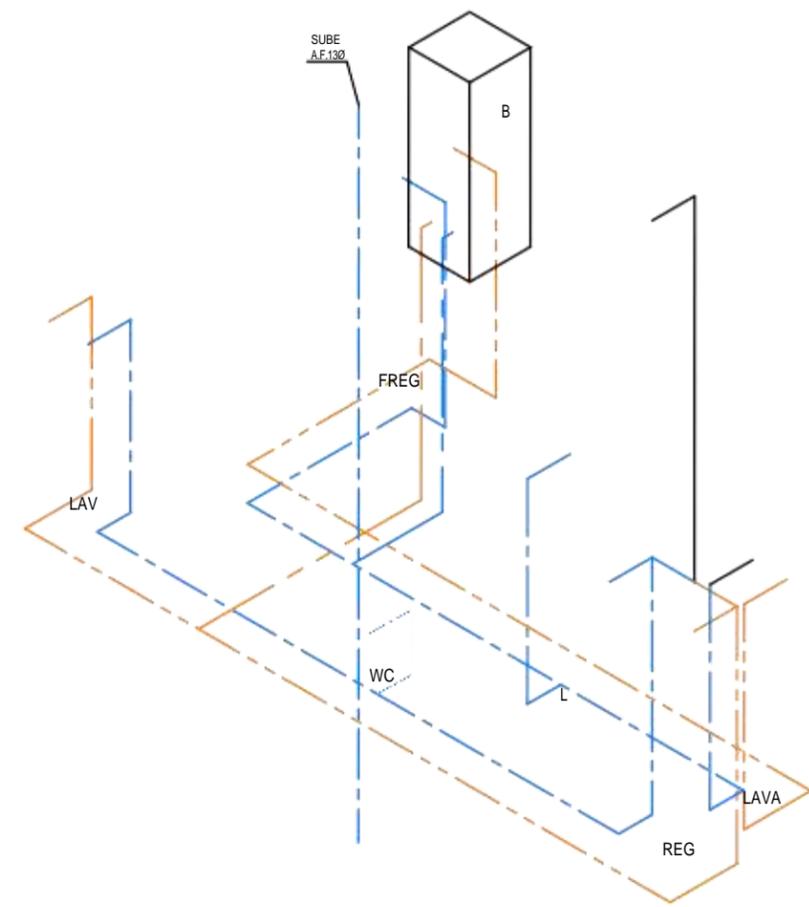
Contenido:
DESPIECE DE PISOS

Fecha y lugar:
 3 de Junio del 2019
 CDMX.
 Escala: 1:50
 Acofaciones: Metros

Clave Plano:
AC-03

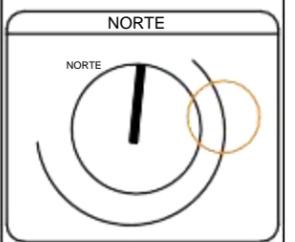


1 PLANTA INSTALACIÓN HIDRAULICA VIVIENDA
 0 1 2 4 1:50



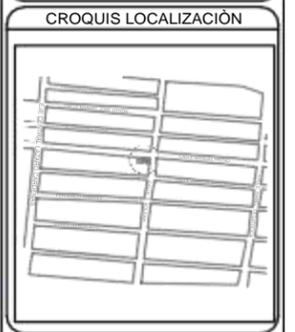
2 ISOMETRICO 1
 0 1 2 4 S/E

- NOTA:**
- LOS DIAMETROS ESTAN INDICADOS EN mm.
 - PLANO VALIDO UNICAMENTE PARA INSTALACIONES.
 - LAVA- LAVADORA
 - LAV- LAVABO
 - L- LAVADERO
 - WC- INODORO
 - FREG-FREGADERO
 - REG- REGADERA
 - WC- INODORO



NOTAS GENERALES

B.N Banco de Nivel
 N.P.T Nivel de Piso Terminado
 N.P Nivel de Pretil
 N.L.B.L Nivel de Lecho bajo de losa



PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO

PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno s/n Col. Obrera, Cuauhtémoc, CDMX.
 Sup. terreno: 1348 m²
 Sup. construcción: 0.00 m²

Equipo 8

REVISIONES

REV.	FECHA:	DESCRIPCIÓN:
01	04/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico
04	25/03/2019	Proyecto Arquitectónico
05	22/04/2019	Albañilería
06	29/04/2019	Acabados
07	06/05/2019	Instalaciones

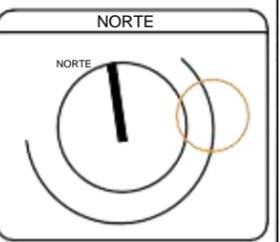
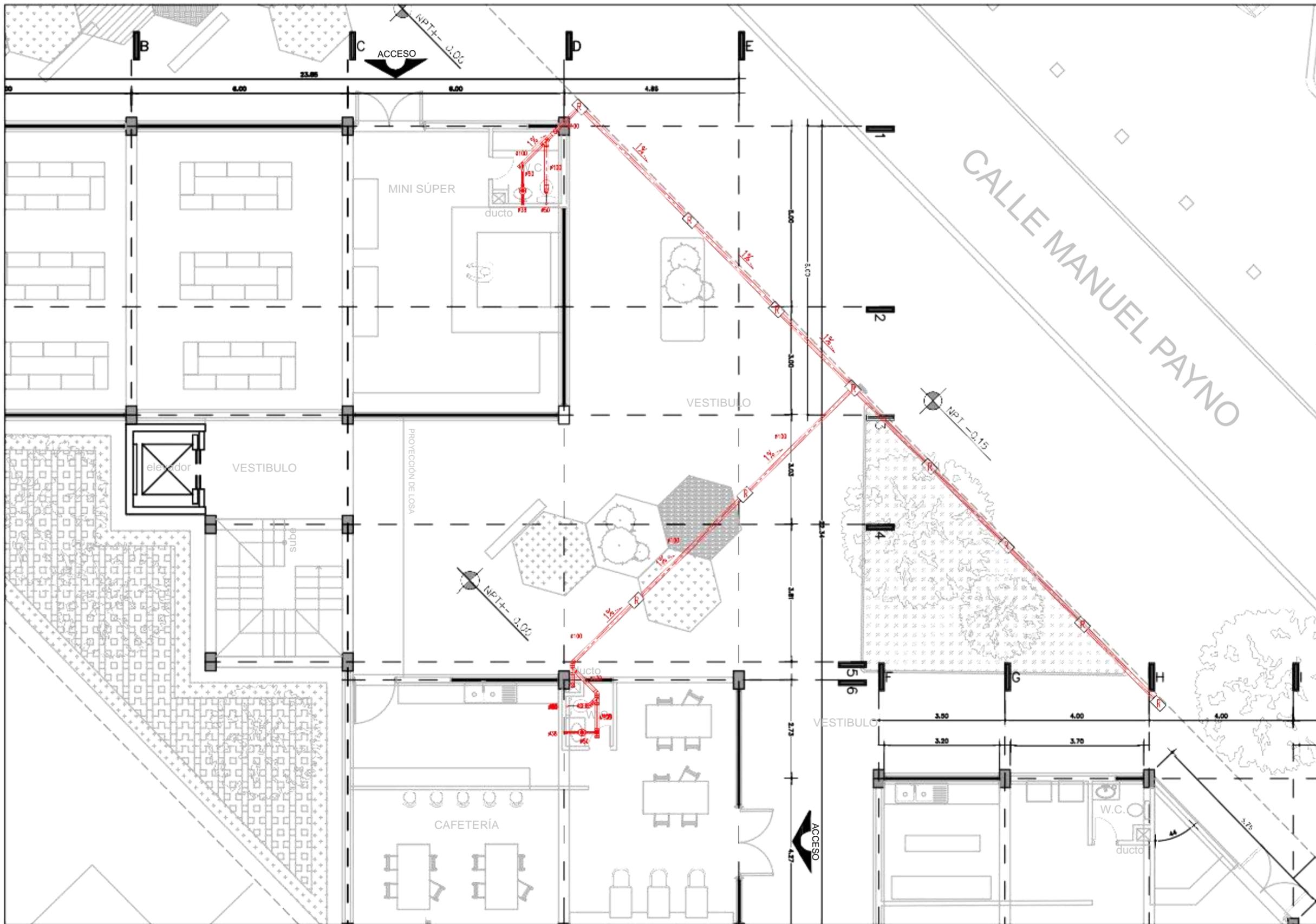
Desarrolló:
 Evelyn Peralta Hernández Jimena Mancilla Aguilar
 Renata Martínez Oliveras Emilio Castellanos García

Contenido:
INSTALACIÓN HIDRAULICA

Fecha y lugar:
 3 de Junio del 2019
 CDMX

Clave Plano:
IH-01

Escala: INDICADA
 Acotaciones: Metros



- NOTAS GENERALES**
- TUBERIA DE DESAGÜE PVC SANITARIO NORMADO
 - COLADERA HELVEX MODELO INDICADO
 - YEE SENCILLA
 - CODO 45°
 - SALIDA DE INODORO CON VENTILACION TRASERA
 - COLADERA HELVEX MODELO INDICADO
 - B.A.N. BAJADA DE AGUAS NEGRAS
 - T.R. TAPON REGISTRO



PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO

PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno s/n Col. Obrera, Cuauhtémoc, CDMX.

Sup. terreno: 1348 m²
 Sup. construcción: 0.00 m²

ESCALA GRÁFICA
 0.50m 1.00m 1.50m

Equipo 8

REVISIONES		
REV.	FECHA:	DESCRIPCION:
01	04/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico
04	25/03/2019	Proyecto Arquitectónico
05	22/04/2019	Albañilería
06	29/04/2019	Albañilería
07	06/05/2019	Instalaciones
08	13/05/2019	Cancelería/Carpintería

Desarrolló:

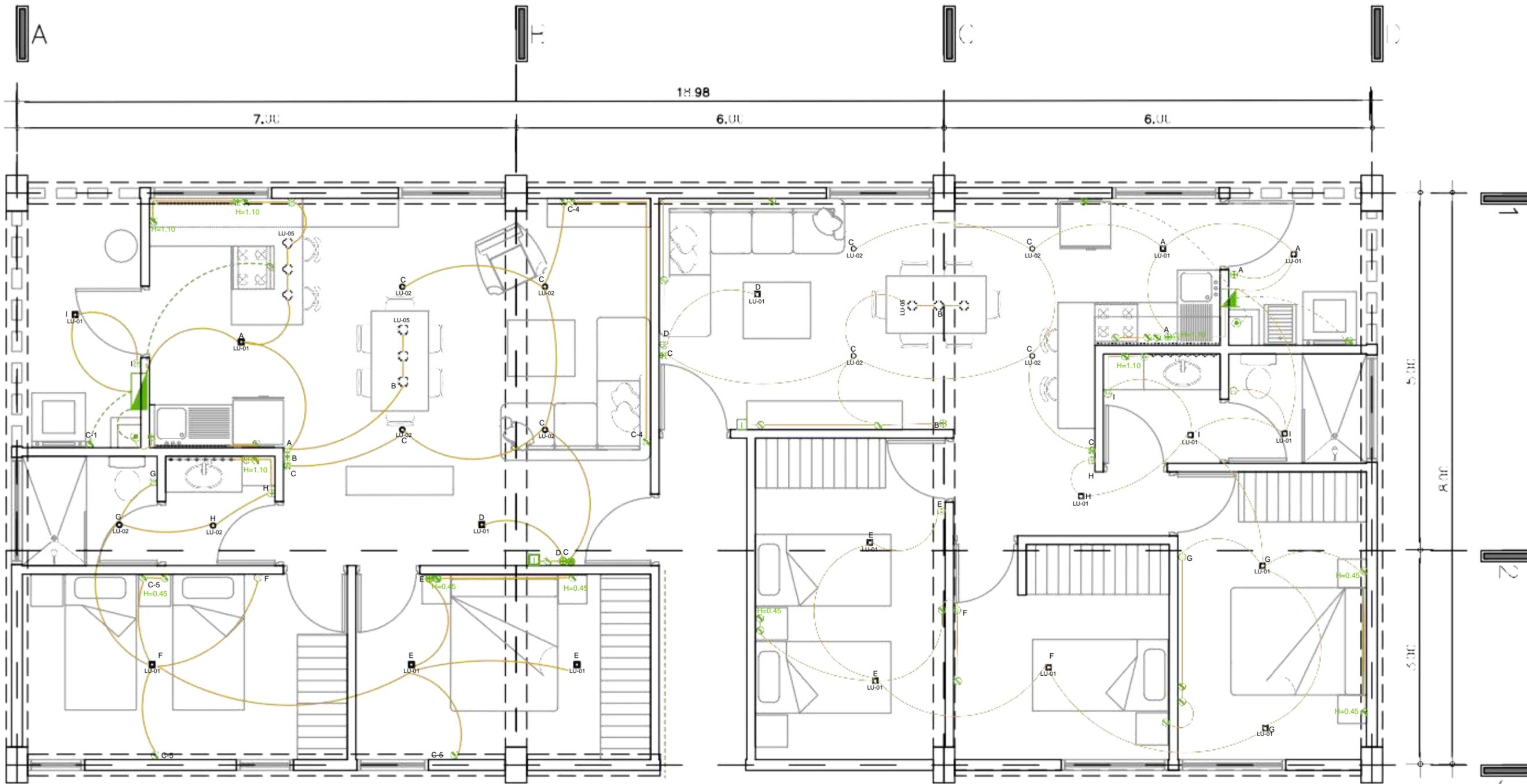
Evelyn Peralta Hernández	Jimena Mancilla Aguilar
Renata Martínez	Emilio Castellanos García

Contenido:
INSTALACION SANITARIA PB

Fecha y lugar:
 3 de Junio del 2019
 CDMX.

Clave Plano:
IS-01

Escala: 1:50
 Acotaciones: Metros

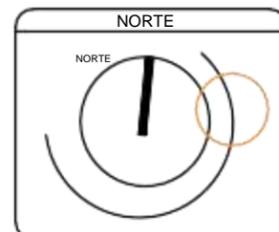


1 PLANTA INSTALACIÓN ELÉCTRICA VIVIENDA 1
0 1 2 4 1:27

2 PLANTA INSTALACIÓN ELÉCTRICA VIVIENDA 2
0 1 2 4 1:27

No.	CIRCUITO	TABLA DE CARGAS DEPARTAMENTO 85 M ²										LUMINARIAS TOTAL	VOLTAJE	AMPERAJE	
		LUMINARIAS					CONTACTOS								
		LUM 01	LUM 02	LUM 03	LUM 04	LUM 05	18K	50R	50R	1901	1905				1772
1	Lavadora Baño			2	1				1	1			2680	127	21
2	Electrodomesticos								2				8802	127	25
3	Cocina Comedor			2			2	4	2				2912	127	25
4	Habitaciones	7	4		4	4							1772	127	24

No.	CIRCUITO	TABLA DE CARGAS DEPARTAMENTO 85 M ²										CONSUMO TOTAL	VOLTAJE	AMPERAJE	
		LUMINARIAS					CONTACTOS								
		Lum 01	Lum 02	Lum 03	Lum 04	Lum 05	18K	50R	50R	1901	1905				1772
1	Lavadora			2	1				1	1			2680	127	21
2	Electrodomesticos								2				8802	127	25
3	Cocina Comedor			2			2	4	2				2912	127	25
4	Habitaciones	7	4		4	4							1772	127	24



NOTAS GENERALES
 B.N Banco de Nivel
 N.P.T Nivel de Piso Terminado
 N.P Nivel de Pireli
 N.L.B.L Nivel de Lecho bajo de losa



PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO



PROYECTO:
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno s/n Col. Obrera, Cuauhtémoc, CDMX.
 Sup. terreno: 1348 m²
 Sup. construcción: 0.00 m²

Equipo 8

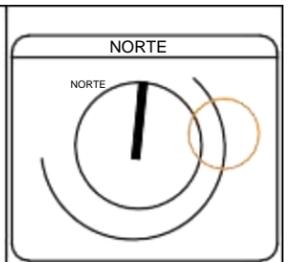
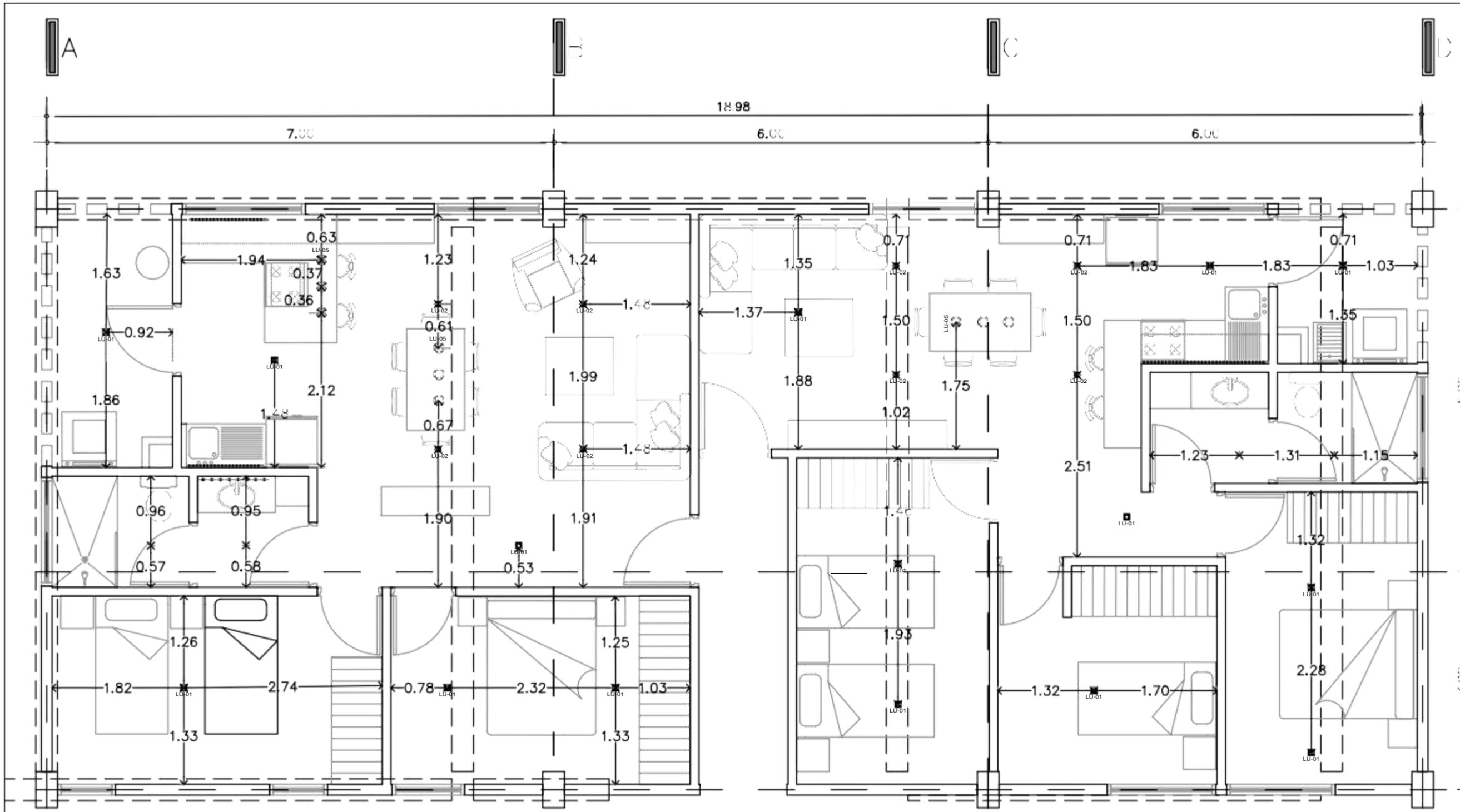
REV.	FECHA	DESCRIPCION
01	04/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico
04	25/03/2019	Proyecto Arquitectónico
05	22/04/2019	Albañilería
06	29/04/2019	Acabados
07	06/05/2019	Instalaciones

Desarrolló:
 Evelyn Perilla Hernández Jimena Mancilla Aguilar
 Renata Martínez Oliveras Emilio Castellanos García

Contenido:
INSTALACIÓN ELÉCTRICA VIVIENDA

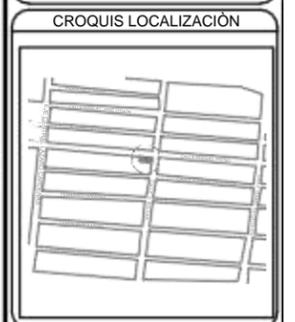
Fecha y lugar:
 3 de Junio del 2019 CDMX.
 Escala: 1:27
 Acreditaciones: Metros

IE-01



NOTAS GENERALES

B.N Banco de Nivel
 N.P.T Nivel de Piso Terminado
 N.P Nivel de Píedra
 N.L.B.L Nivel de Lecho bajo de losa



PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO

PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno s/n Col. Obrera, Cuauhtémoc, CDMX.
 Sup. terreno: 1348 m²
 Sup. construcción: 0.00 m²

Equipo 8

REVISIONES

REV.	FECHA:	DESCRIPCION:
01	04/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico
04	25/03/2019	Proyecto Arquitectónico
05	22/04/2019	Albanelería
06	29/04/2019	Acabados
07	06/05/2019	Instalaciones

Desarrolló:
 Evelyn Peralta Hernández Jimena Mancilla Aguilar
 Renata Martínez Oliveras Emilio Castellanos García

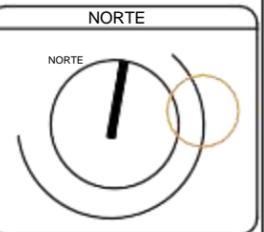
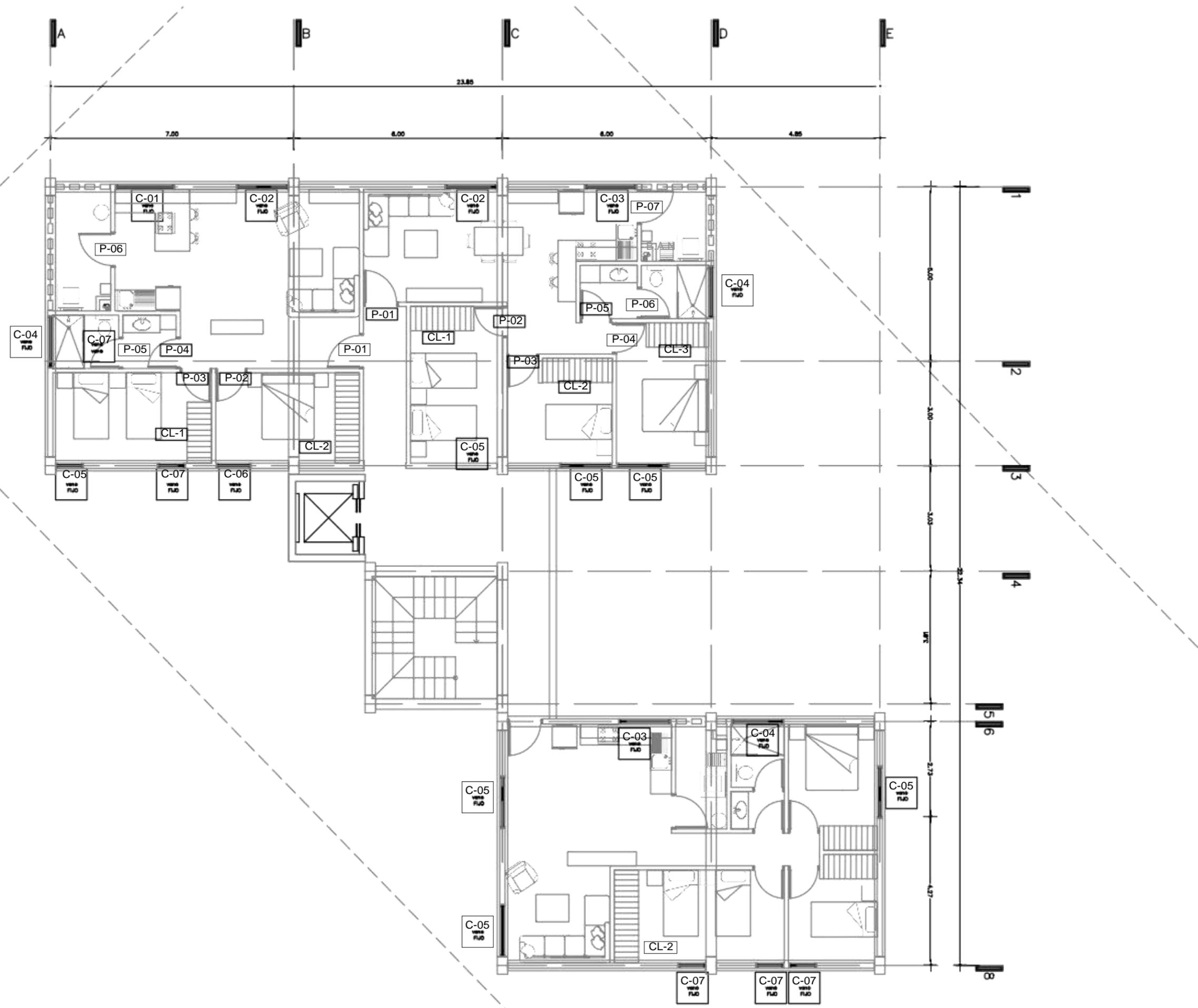
Contenido:
INSTALACIÓN ELECTRICA VIVIENDA

Fecha y lugar:
 3 de Junio del 2019 CDMX
 Escala: 1:30
 Acolaciones: Metros

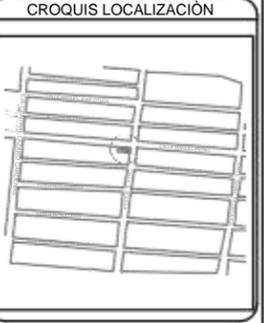
Clave Plano:
IL-01

1 PLANTA INSTALACIÓN ELÉCTRICA VIVIENDA EDIFICIO A 1
 1 2 4 1:30

IMAGEN	SIMBOLO	CLAVE	CANT.	DESCRIPCION	LAMPARA	MONTAJE	VOLTAJE	TIPO
	■	LU-01	3	Luminario Downlight en aluminio inyectado. Sin difusor, con Luz indirecta. Marca Construlita	12 W	EMPOTRADA EN PLAFOND	127-277V	ON/OFF
	○	LU-02	13	Luminario en aluminio y plástico inyectado, para luz de acento frosted. Marca Construlita	9W	EMPOTRADA EN PLAFOND	127V	ON/OFF
	—	LU-03	7	Tira Luminosa Monocromatica Marca Brilliant Blanco con difusor opal	6W	INTEGRADA EN CAJILLO	127V	ON/OFF
	—	LU-04	4	Tira Luminosa Monocromatica Brilliant Blanco	6W	INTEGRADA EN CAJILLO	127-220V	ON/OFF
	○ ○ ○	LU-05	3	Luminario decorativo de suspender, en aluminio con difusor acrílico. 9 w Marca Construlita	9w	SUSPENDER EN LOSA	12-127 V	ON/OFF



NOTAS GENERALES



PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO



PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno s/n Col. Obrera, Cuauhtémoc, CDMX.
 Sup. terreno: 1348 m²
 Sup. construcción: 0.00 m²

ESCALA GRÁFICA
 0.25m 2.50m
 0.50m 1.00m
 1:50

Equipo 8

REVISIONES

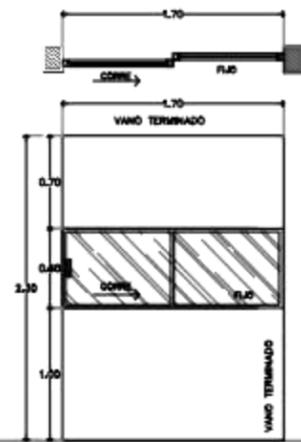
REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN
01	04/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico
04	25/03/2019	Proyecto Arquitectónico

Desarrollo:
 Evelyn Peralta Hernández Jimena Mancilla Aguilar
 Renata Martínez Oliveras Emilio Castañanos García

Contenido:
PLANO LLAVE CARPINTERÍA Y CANCELERÍA

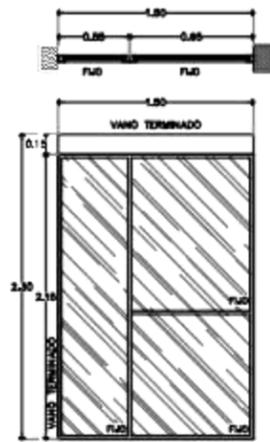
Fecha y lugar:
 3 de Junio del 2019
 CDMX
 Escala: 1:50
 Acotaciones: Metros

Clave Plano:
CA-01



VISTA INTERIOR DESDE VIVIENDA

Cancelería de aluminio color negro con acabado lacado para colocar cristal templado de 3mm para armar una hoja fija y la otra corrediza a la derecha con sistema tipo embudo mini para línea de 2".



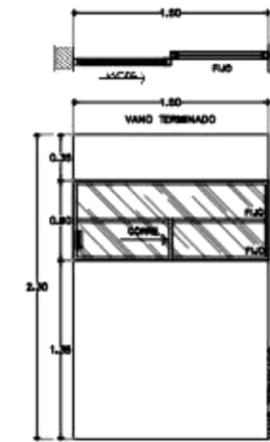
VISTA INTERIOR DESDE SALA/COMEDOR

Cancelería de aluminio color negro con acabado lacado para colocar cristal templado de 3mm para armar una hoja fija.



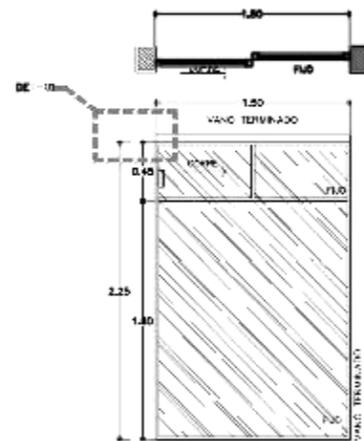
VISTA INTERIOR DESDE CUCINA

Cancelería de aluminio color negro con acabado lacado para colocar cristal templado de 3mm para armar una hoja fija y la otra corrediza a la derecha con sistema tipo embudo mini para línea de 2".



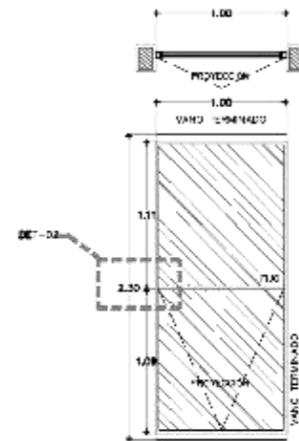
VISTA INTERIOR DESDE BAÑOS

Cancelería de aluminio color negro con acabado lacado para colocar cristal templado de 3mm para armar tres secciones dos fijas y una corrediza hacia la derecha con sistema tipo trampa de estante.



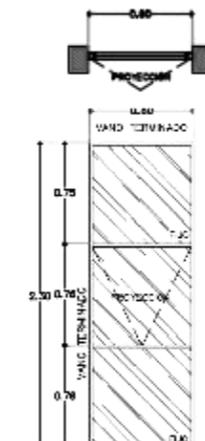
VISTA INTERIOR DESDE VIVIENDA

Cancelería de aluminio color negro con acabado lacado para colocar cristal templado de 3mm para armar una hoja fija y la otra corrediza a la izquierda con sistema tipo embudo mini para línea de 2".



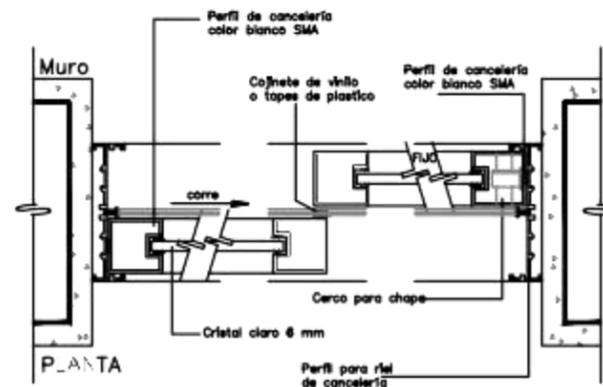
VISTA INTERIOR DESDE RECAMARA

Cancelería de aluminio color negro con acabado lacado para colocar dos secciones de cristal templado de 3mm para abrir tipo batiente, Jacó para ventana de proyección.

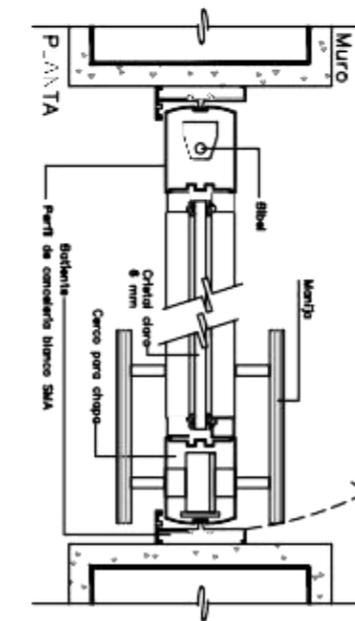


VISTA INTERIOR DESDE RECAMARA

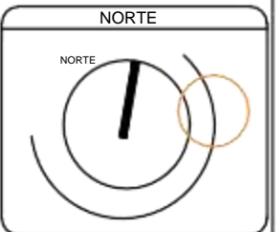
Cancelería de aluminio color negro con acabado lacado para colocar tres secciones de cristal templado de 3mm para abrir tipo batiente, Jacó para ventana de proyección.



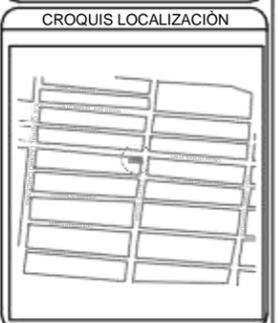
VENTANA CORREDIZA DE CANCELERIA DET-01 SIN ESCALA



VENTANA PROYECCIÓN DE CANCELERIA DET-02 SIN ESCALA



NOTAS GENERALES



PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO



PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno s/n Col. Obrera, Cuauhtémoc, CDMX.
Sup. terreno: 1348 m²
Sup. construcción: 630 m²
ESCALA GRÁFICA
0 0.25m 0.50m 1.00m 1.25

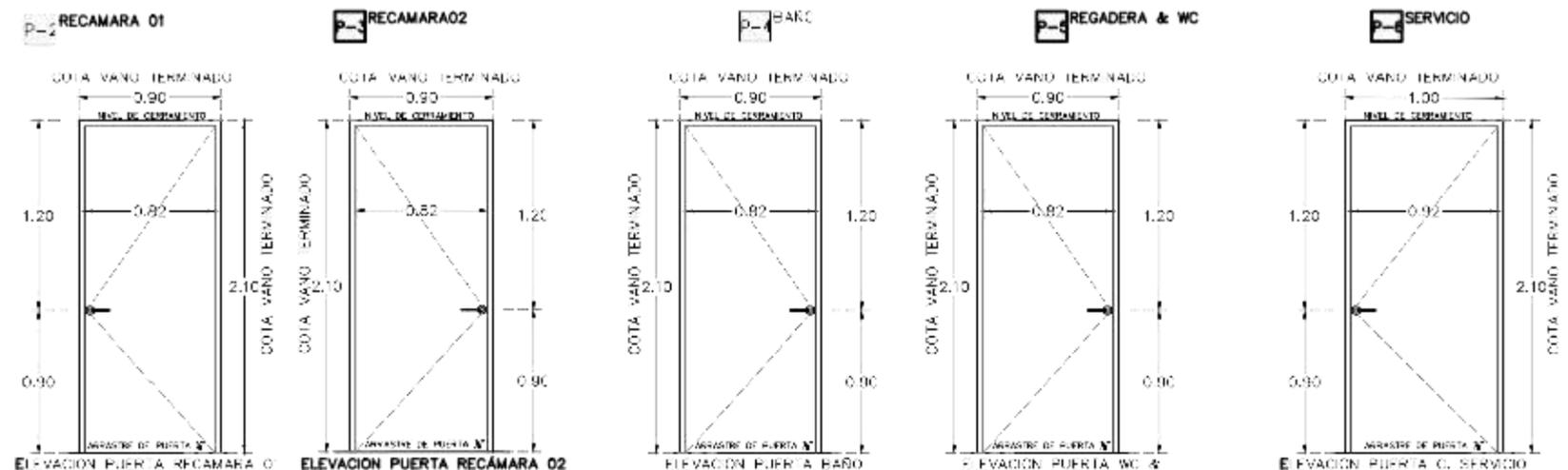
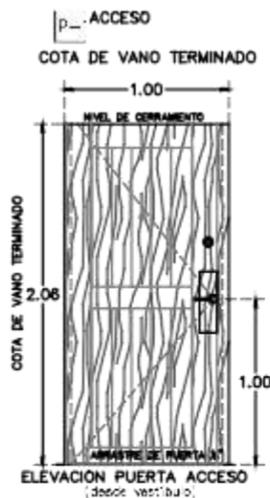
Equipo 8

REVISIONES		
REV.	FECHA:	DESCRIPCIÓN:
01	04/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico
04	25/03/2019	Proyecto Arquitectónico

Desarrolló:
Evelyn Peralta Hernández Jimena Mancilla Aguilar
Renata Martínez Olivares Emilio Castellanos García

Contenido:
CANCELERÍA

Fecha y lugar:
3 de Junio del 2019
CDMX
Escala: 1:25
Anotaciones: Metros
Clave Plano:
CAN-01



CONCEPTO	DESCRIPCION	ACABADO	ABATIMIENTO	OBSERVACIONES
PUERTA DE SEGURIDAD MODELO TEXAS IZQUIERDA MARCA GEN STEEL ESPESOR 65 MM		CHOCOLATE PINTURA HORNEADA	ABATIMIENTO IZQUIERDO HACIA INTERIOR	16 PASADORES DE ALTA SEGURIDAD DOBLE CERRADURA Y MANUJA DE ACERO MIRILLA PANORAMICA
CERRADURA	MARCA CERRADURA TIPO PUNO GEMMA PARA ENTRADA E ACCESO INOXIDABLE MARCA PHILIPS 83168			

CONCEPTO	DESCRIPCION	ACABADO	ABATIMIENTO	ABATIMIENTO	OBSERVACIONES
PUERTA DE INTERIOR 1 1/2" DE ESPESOR HOJA DE HIERRO NUCLEO DE ESPUMA RIGIDA DE POLIURETANO 0.4x0.90 DE 3"x8"		BEIGE VEGETADO	ABATIMIENTO DERECHO HACIA INTERIOR	ABATIMIENTO IZQUIERDO HACIA INTERIOR	MARCA TERMOPUERTAS
CERRADURA	MARCA CEFIANI DUR418 TIPO MANUJA PARA RECAMARA/ BAÑO DE NIQUEL SATINADO				

CONCEPTO	DESCRIPCION	ACABADO	ABATIMIENTO	ABATIMIENTO	OBSERVACIONES
PUERTA DE INTERIOR 1 1/2" DE ESPESOR HOJA DE HIERRO NUCLEO DE ESPUMA RIGIDA DE POLIURETANO 0.4x0.90 DE 3"x8"		BEIGE VEGETADO	ABATIMIENTO IZQUIERDO HACIA INTERIOR	ABATIMIENTO IZQUIERDO HACIA INTERIOR	MARCA TERMOPUERTAS
CERRADURA	MARCA CEFIANI DUR418 TIPO MANUJA PARA RECAMARA/ BAÑO DE NIQUEL SATINADO				

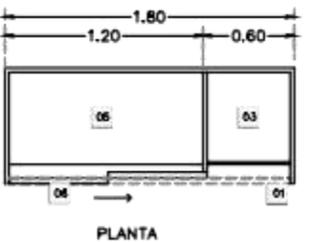
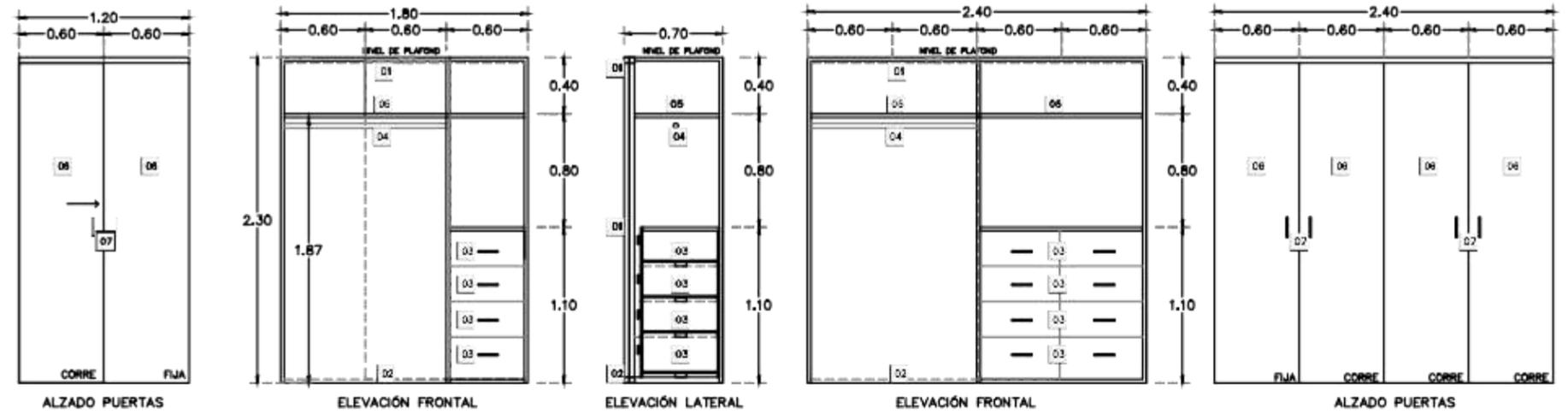
CONCEPTO	DESCRIPCION	ACABADO	ABATIMIENTO	ABATIMIENTO	OBSERVACIONES
PUERTA DE INTERIOR 1 1/2" DE ESPESOR HOJA DE HIERRO NUCLEO DE ESPUMA RIGIDA DE POLIURETANO 0.4x0.90 DE 3"x8"		BEIGE VEGETADO	ABATIMIENTO DERECHO HACIA INTERIOR	ABATIMIENTO DERECHO HACIA INTERIOR	MARCA TERMOPUERTAS
CERRADURA	MARCA CEFIANI DUR418 TIPO MANUJA PARA RECAMARA/ BAÑO DE NIQUEL SATINADO				

NOTA: VERIFICAR EN SITIO LOS VANOS DE LAS PUERTAS Y ESPESORES DE MUROS PARA LA COLOCACION DE MARCOS

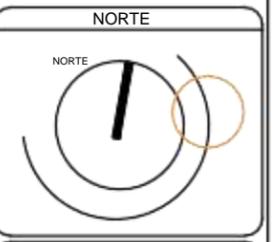
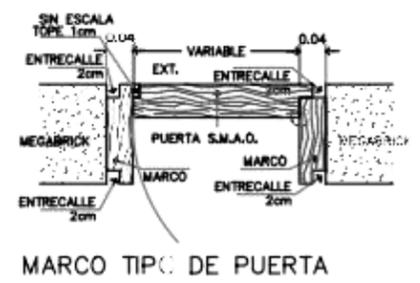
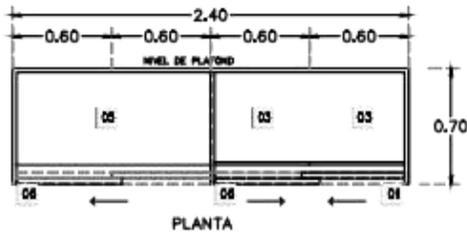
NOTA: VERIFICAR EN SITIO LOS VANOS DE LAS PUERTAS Y ESPESORES DE MUROS PARA LA COLOCACION DE MARCOS

NOTA: VERIFICAR EN SITIO LOS VANOS DE LAS PUERTAS Y ESPESORES DE MUROS PARA LA COLOCACION DE MARCOS

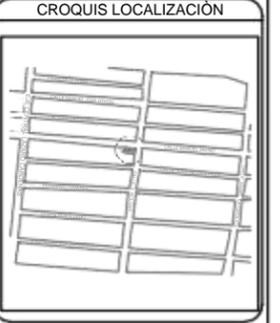
NOTA: VERIFICAR EN SITIO LOS VANOS DE LAS PUERTAS Y ESPESORES DE MUROS PARA LA COLOCACION DE MARCOS



- HERRAJE HAWA SWISS PARA LA INSTALACION DE PUERTA CORREDIZA DE MADERA SET DE CARRIOS TOPES Y PERFIL DE ALUMINIO PARA PUERTA RIEL PORTANTE SUPERIOR DE ALUMINIO
- HERRAJE HAWA SWISS PARA LA INSTALACION DE PUERTA CORREDIZA DE MADERA SET DE CARRIOS TOPES Y PERFIL DE ALUMINIO PARA PUERTA RIEL INFERIOR DE ALUMINIO
- CAJON DE TRIPAY ENCHAFADO DE 1" Y BASE DE 1" INSTALADO CON CORREDERAS DE MONTAJE INFERIOR PARA CAJON MARCA CYMSA MODELO C10399 DE 68MM DE LARGO EXTENSION 1/2 GAP DE CARGA 16 KG
- PERFIL DE ALUMINIO PARA PUERTA CORREDIZA ACABADO ANODIZADO LINEA 150 TONEL CILINDRICO PARA TUBO TOP 5MM APLICACION LATERAL Y GENERAL MATERIAL ALUMINIO ACABADO ANODIZADO
- REPISA DE TRIPLAY DE 1" ENCHAFADA INSTALADA CON TORNILLOS DE 1"
- PUERTA DE MADERA DE TRIPLAY DE 1" DE ESPESOR ENCHAFADA INSTALADA CON BISAGRAS DE 110" MARCA CYMSA MONTADAS CON TAQUETES
- CALAFATEO MUEBLES 100% WOOD EN TUBO ALUMINIO MARCA CYMSA ENAMALADO CON TORNILLO COCABLE M4 X 27mm



NOTAS GENERALES
 B.N Banco de Nivel
 N.P.T Nivel de Piso Terminado
 N.P Nivel de Prati
 N.L.B.L Nivel de Lecho bajo de losa

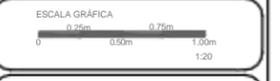


PROYECTO Y DISEÑO:
EDIFICIO DE USO MIXTO



PROYECTO
CONJUNTO PAYNO

Ubicación: Calle Manuel Payno sin Col. Obrera, Cuauhtémoc, CDMX.
 Sup. terreno: 1348 m²
 Sup. construcción: 0.00 m²



Equipo 8

REV.	FECHA:	DESCRIPCION:
01	04/03/2019	Proyecto Arquitectónico
02	11/03/2019	Proyecto Arquitectónico
03	18/03/2019	Proyecto Arquitectónico
04	25/03/2019	Proyecto Arquitectónico
05	22/04/2019	Albatería
06	28/04/2019	Albatería
07	06/05/2019	Instalaciones
08	13/05/2019	Cancelería/Carpintería

Desarrolló:
 Evelyn Peralta Hernández Jimena Mancilla Aguilar
 Renata Martínez Olvera Emilio Castellanos García

Contenido:
CARPINTERIAS DE DEPARTAMENTO 1

Fecha y lugar:
 3 de Junio de 2019 CDMX
 Escala: 1:20
 Acotaciones: Metros

CAR-01

CONTACTO:

JIMENA MANCILLA AGUILAR

mancillaaguilar.jimena@gmail.com

