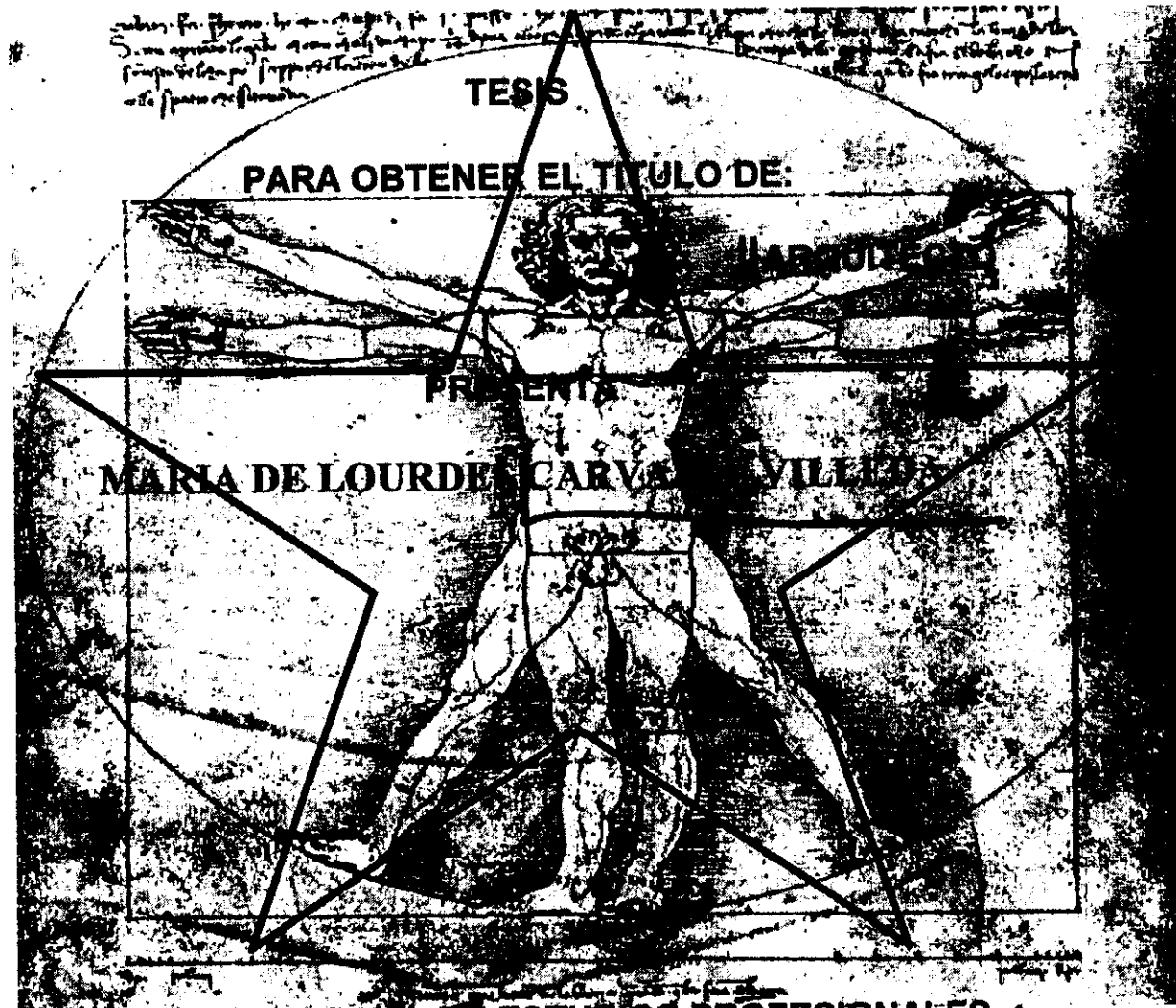


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

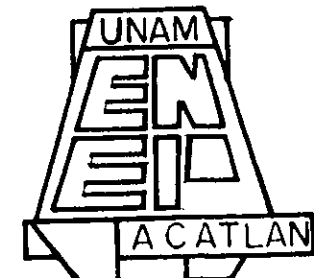


24

PROYECTO DE UN HOTEL DE ESTRELLAS PARA CIUDAD



ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
ACATLAN, ESTADO DE MEXICO 1998.



26516A

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

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

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

*Recordar a mis  
semejantes cómo  
amarte y a imitar a  
Cristo.*



**JURADO**

ARQ. HIROSI KAMINO OKUDA (ASESOR)

ARQ. ELIZABETH M. CORDERO  
GUTIERREZ

ARQ. ENRIQUE DE LARREA DAVALOS

ARQ. ERICK JAUREGUI RENAUD

ARQ. ENRIQUE RENDIZ LOESA

## INTRODUCCION

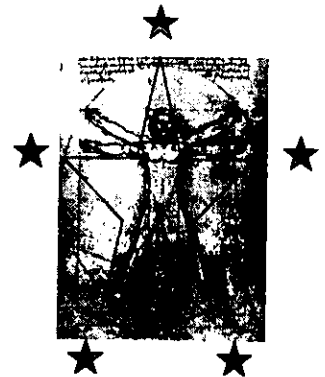
Los pueblos antiguos, que al crecer en número de habitantes tuvieron la necesidad de transitar por lugares ajenos a su espacio vital, por lo que eran vistos como extranjeros en el sentido estricto de la palabra.

Al iniciarse la era cristiana, la tradición que infundió la nueva religión con sus preceptos de amor al prójimo, llevó a los moradores de muchos lugares del mundo a dar un trato mejor al peregrino convirtiéndolo en amigo al darle posada y tratándolo como persona más distinguida de la familia. Las constantes inmigraciones, los movimientos sociales provocados por el comercio, la política, etc. determinaron la creación de instituciones específicas denominadas "HOSPITALES", cuyo origen es sin duda la radical latina de "HOSPES" que quiere decir huésped; y que tenía como propósito atender a los peregrinos. Al principio, estas funciones eran realizadas por los monasterios y algunas ordenes religiosas sin retribución; pero después de algún tiempo esta institución tomó un aspecto económico, que desembocó en la aparición de las llamadas posadas.

Fueron motivos muy poderosos los que hicieron emprender grandes caminatas a individuos y masas; países como Grecia, Italia y Egipto construyeron expresamente algunos caminos para conducir a sus templos a los creyentes e incontables viajeros. El turismo religioso dió lugar a festividades y provocó transacciones. Después de la Edad Media los movimientos en masa fueron los que llamaremos turismo religioso y se inician con las Cruzadas, las visitas a Tierra Santa y los santos lugares y así surgieron las órdenes religiosas para proteger, hospedar y curar a los peregrinos; este alcanza un auge formidable al instituirse los jubileos de Roma que atrajeron a viajeros de todas partes del mundo para visitar al sepulcro de San Pedro.

# H O T E L

PARA CIUDAD

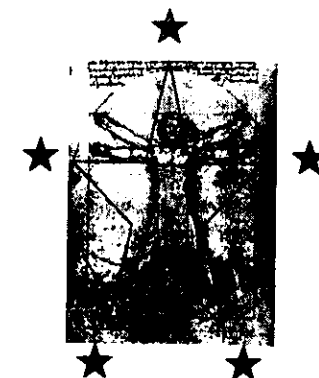
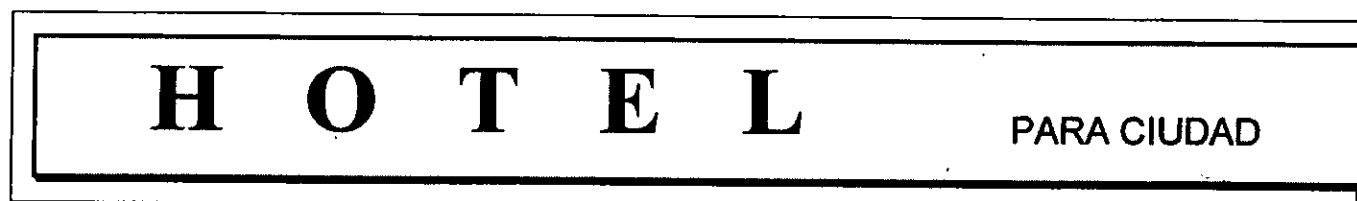


Es indudable que la clasificación de los hoteles actuales, representa una realidad en cuanto a nuestro potencial turístico de servicio dado que en competencia con otros países de mayor afluencia turística que el nuestro México se encuentra capacitado para ofrecer al visitante cualquier clase social, el establecimiento apropiado a sus posibilidades económicas pues disponemos desde el tipo más elemental de hospedaje hasta el más lujoso y completo en calidad y variedad de servicios. Nuestro pasado histórico que muestra influencias europeas dan origen a la industria hotelera, que es posible que haya tenido su nacimiento el 1° de diciembre de 1525, cuando Don Pedro Hernández Paniagua solicitó permiso al cabildo de la capital de la Nueva España para ofrecer en sus casas “pan y vino” convirtiendo sus propiedades en los primeros mesones que existieron en el Nuevo Mundo, se dice que existieron otros como el de la Villa Rica, otro en el camino de Medellín y Veracruz, en Cholula y Oaxaca; en esa misma época Juan de la Torre obtuvo permiso para hacer una venta de Tajimaroa (hoy Ciudad Hidalgo, Mich.) y un meson en Cuernavaca; los mesones y ventas de la Nueva España llevaban en su gran mayoría el nombre del santo patrón. En Europa durante el siglo XV se acostumbró señalar el lugar de una posada con un listón verde o con una rama de árbol.

La diferencia entre mesón y venta era que el primero correspondía a un lugar que ofrecía hospedarse a los viajeros dentro de las poblaciones y la venta era generalmente la que se encontraba en los caminos o fuera de las poblaciones.

Al llegar a México a la etapa en que recibía visitas con carácter temporal y turístico, los moradores pudientes de esa época vieron en ellos la posibilidad de vivir de la presentación de servicios de hospedaje.

Es muy difícil entrar en toda la evolución histórica por lo que bastará decir que en el siglo XIX debido al adelanto alcanzado por las vías de comunicación y los medios de transporte que permitieron el desplazamiento de viajeros fué haciéndose necesaria la existencia del hotel en forma reglamentaria.



*DEFINICION HOTEL (PRESTADOR DE SERVICIOS)*

Lugar que proporciona alimentación y hospedaje, un lugar de entretenimiento para el viajero, un edificio público, una institución de servicio doméstico, operando bajo una fase para obtener utilidades.

*CLASIFICACION DE HOTELES*

El sistema de hospedaje de que dispone actualmente la Ciudad de México, está constituido en mayor parte por establecimientos hoteleros, seguida por los apartamentos, casas de huéspedes o pensiones y los moteles, que vienen a completar y auxiliar al sistema de hospedaje en la demanda de la corriente de visitantes sobre los servicios.

Existe otra forma de clasificar los hoteles considerando sus categorías de Gran turismo y de una a cinco estrellas de acuerdo a los servicios y calidad de los mismos, así como la capacitación y la experiencia de los empleados que laboren en la empresa de acuerdo a la siguiente tabla.

A)	HABITACION	40 PTS.
B)	SERVICIOS PRINCIPALES	25 PTS.
C)	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	10 PTS.
D)	INSTALACION FISICA	15 PTS.
E)	PERSONAL ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIO	<u>10 PTS.</u>
	TOTAL	100 PTS.

**H O T E L**                      PARA CIUDAD

**ENEP**  
**ACATLAN**

---

**UNAM**  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO




---

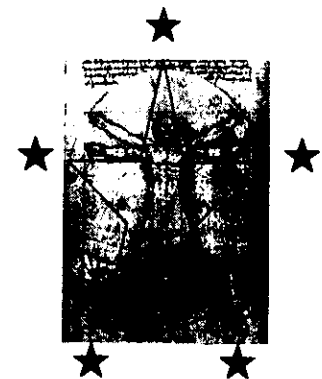
**ARQUITECTURA**

---

**TESIS  
PROFESIONAL**

---

**MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA**



Los tipos de establecimientos más comunes son:

*CATEGORIA GRAN HOTEL (GRAN TURISMO)*

Tienen en general habitaciones con teléfono, baño privado con agua caliente día y noche (tina), aire acondicionado, estacionamiento, salón de belleza, restaurantes, bares, discoteca (centros nocturnos, lavanderías, tintorería, alberca, pisos de frontón, boliche y canchas de tenis.

Por lo general deben ubicarse en las calles más importantes de la ciudad y se trata de un hotel de lujo retirado de la ciudad necesita contar con buenas comunicaciones y todos los servicios.

*CATEGORIA \*\*\*\*\**

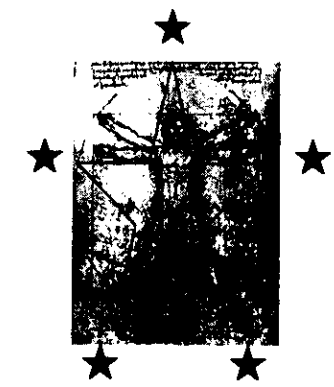
Su ubicación ya no necesariamente es en las ciudades más importantes de la ciudad, pero cuentan con todos los servicios anteriores excepto canchas de juego.

*CATEGORIA \*\*\*\**

Generalmente no tienen canchas ni alberca ni servicio de SPA, ni tintorería; habiendo algunos que no tienen teléfono en la habitación.

<p><b>ENEP</b> <b>ACATLAN</b></p>
<p><b>UNAM</b></p> 
<p><b>ARQUITECTURA</b></p>
<p><b>TESIS PROFESIONAL</b></p>
<p><b>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</b></p>

<p><b>H O T E L</b></p>	<p><b>PARA CIUDAD</b></p>
-------------------------	---------------------------





*CATEGORIA \*\*\**

Se concentran a dar el servicio de hospedaje con cuartos cómodos, de restaurant y carecen de los demás servicios que ofrecen los hoteles de categorías superiores.

*CATEGORIA \*\**

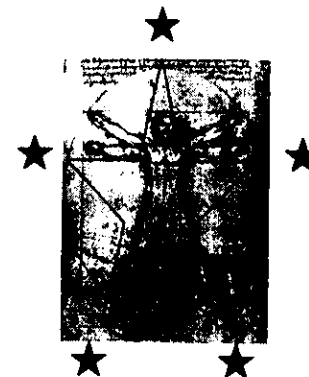
Son hoteles modestos, algunos cuartos tienen baño y en algunos se tiene uno general por planta.

*CATEGORIA \**

No tienen cuartos con baño y hay 2 o 3 para todo el hotel.

<p><b>ENEP</b> <b>ACATLAN</b></p>
<p><b>UNAM</b></p> 
<p><b>ARQUITECTURA</b></p>
<p><b>TESIS PROFESIONAL</b></p>
<p><b>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</b></p>

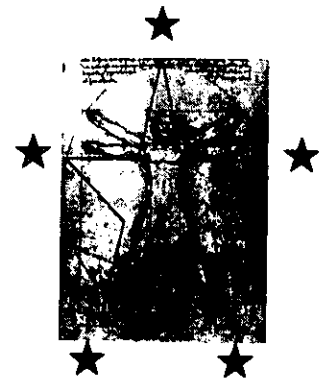
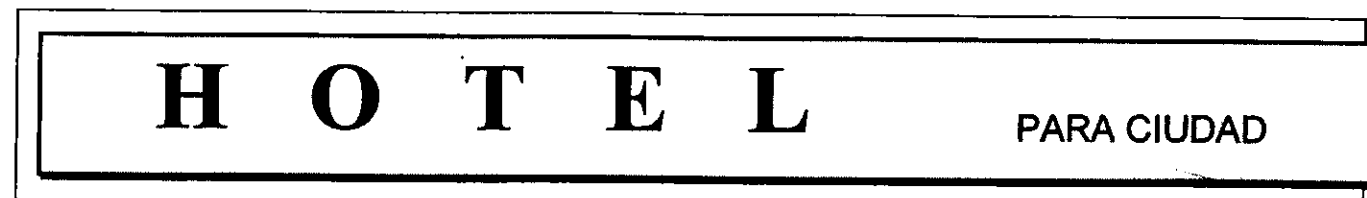
<p><b>H O T E L</b></p>	<p><b>PARA CIUDAD</b></p>
-------------------------	---------------------------



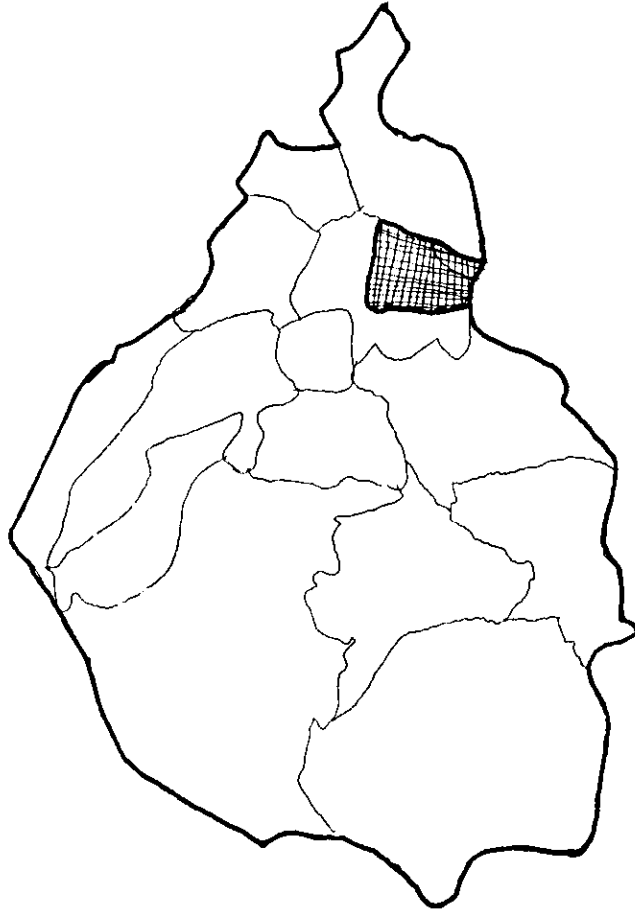
## I. FUNDAMENTACION

La Delegación Venustiano Carranza cuenta con una población 398,370 habitantes de los cuales el 47.80% . La componen la población económicamente activa cuya edad fluctúa entre 20 y 45 años promedio; esta se caracteriza por ser sede de las distancias instituciones y secretarías de Gobernación (Palacio Legislativo de San Lázaro, Archivo General de la Nación, etc.) cuenta también con una unidad deportiva, donde se realizan eventos no solo a nivel nacional sino también internacional (Palacio de los Deportes, Velódromo Olímpico, Ciudad Deportiva, Autódromo Hermanos Rodríguez). Esto provoca un movimiento constante de personas, convirtiendo al D.F. como un punto de concentración de la banca, la educación, el comercio y la industria.

Por lo tanto estando en el umbral del cambio de siglo; académicos, empresarios y ejecutivos muestran la inquietud por integrarse al desarrollo socioeconómico del país. Los empresarios en general y los hoteleros en particular no declinan en su esfuerzo de crecer, por lo que compañías operadoras ven como una buena opción el invertir en hoteles de diferentes tipos, planteándose alcanzar altos niveles de eficiencia y servicio a clientes y huéspedes mediante la aplicación de lo mejor en la tecnología (instalaciones, materiales, equipos, etc.), integrando el diseño arquitectónico funcional y estético a espacios majestuosos abriendo nuevas rutas.



## II. ANTECEDENTES



El Distrito Federal se localiza entre los paralelos 19° 11' y 20° 11' de latitud norte del Ecuador terrestre y entre los meridianos 90°11' y 99°30' al oeste del meridiano de Greenwich.

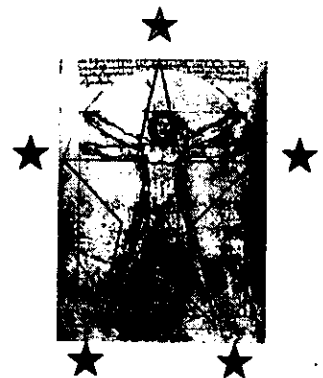
Posee una superficie de 1479 km<sup>2</sup> y más del 20% de la población del país, la Ciudad de México fué electa sede de los poderes federales, por esta razón el Distrito al que pertenece se le asignó el nombre de Distrito Federal, asimismo por ser capital del país, es al mismo tiempo lugar de asentamiento de las distintas instituciones y Secretarías de Gobernación.

El Distrito Federal se divide en pequeñas organizaciones políticas: 16 Delegaciones.

En este caso nos ubicamos en la Delegación Venustiano Carranza.

<b>ENEP ACATLAN</b>
<b>UNAM</b> <small>UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO</small> 
<b>ARQUITECTURA</b>
<b>TESIS PROFESIONAL</b>
<b>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</b>

<b>H O T E L</b>	<b>PARA CIUDAD</b>
------------------	--------------------



### III. MEDIO FISICO

#### 3.1 MEDIO FISICO NATURAL

El terreno punto de partida de este trabajo se localiza en la Delegación Venustiano Carranza, la cual presenta el 2.25% del área total del Distrito Federal.

Sus coordenadas geográficas son:

Al norte 19°28', al sur 19°24' de latitud norte; al este 99°03' y al oeste 99°08' de longitud oeste. Colinda al norte con la Delegación Gustavo A. Madero, al este con el municipio de Nezahualcoyotl del Estado de México, al Sur con la Delegación Iztacalco y al oeste con la Delegación Cuauhtémoc.

Cuenta con clima semiseco templado con temperatura media anual de 16°C y precipitación pluvial de 600 mm anuales.

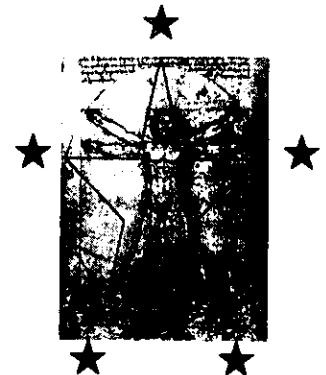
Esta constituida por 3220 manzanas distribuidas en 145 áreas geoestadísticas básicas. Sus localidades principales son:

- 20 de Noviembre
- San Lázaro
- Moctezuma
- Jardín Balbuena
- Magdalena Mixhuca
- Ignacio Zaragoza
- Gómez Farias



**H O T E L**                      PARA CIUDAD

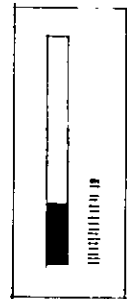
<b>ENEP</b> <b>ACATLÁN</b>
<b>UNAM</b> <small>UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO</small>
<b>ARQUITECTURA</b>
<b>TESIS</b> <b>PROFESIONAL</b>
<b>MARÍA DE</b> <b>LOURDES</b> <b>CARVAJAL</b> <b>VILLEDA</b>



### 3.1.1 CLIMATOLOGIA

Clima predominante en la entidad política que nos ocupa: SEMI SECO TEMPLADO.

TEMPERATURA MEDIA ANUAL



16° C

SALIDA Y PUESTA DEL SOL

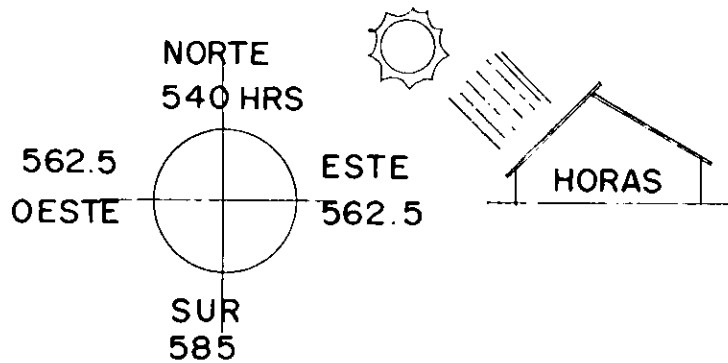
PRIMAVERA (21 DE MARZO)

SALIDA 5:12 A.M.

PUESTA: 18:48 P.M.



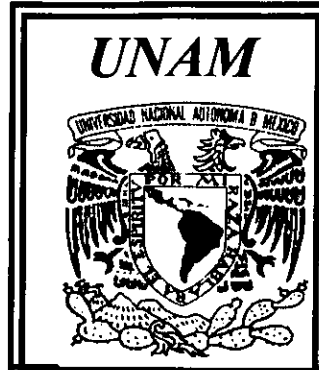
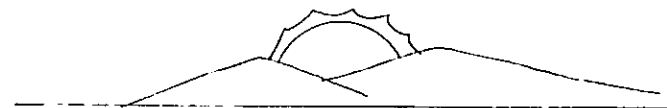
ASOLEAMIENTO



VERANO (21 DE JUNIO)

SALIDA 5:10 A.M.

PUESTA 18:50 P.M.

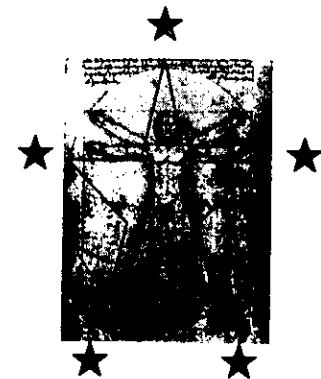


ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA

**H O T E L** PARA CIUDAD

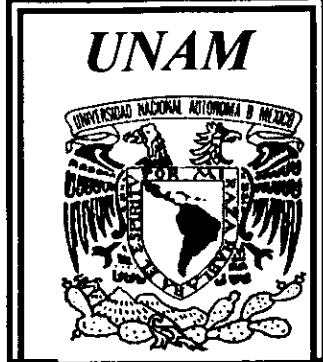
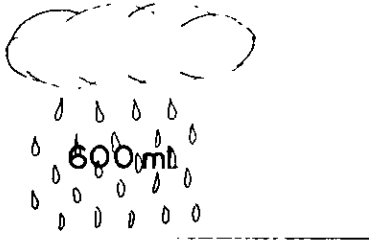


PRECIPITACION PLUVIAL

OTOÑO (21 DE SEPTIEMBRE)

SALIDA 5:38 A.M.

PUESTA 18:22 P.M.



ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA

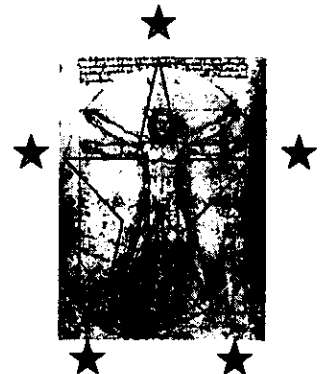
INVIERNO (21 DICIEMBRE)

SALIDA 6:01 A.M.

PUESTA 17:59 P.M.



**H O T E L** PARA CIUDAD

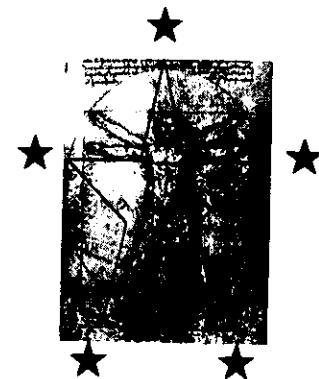
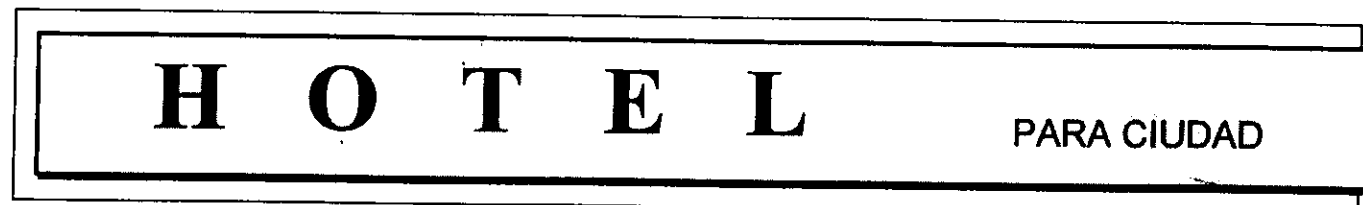


## MONTEA SOLAR

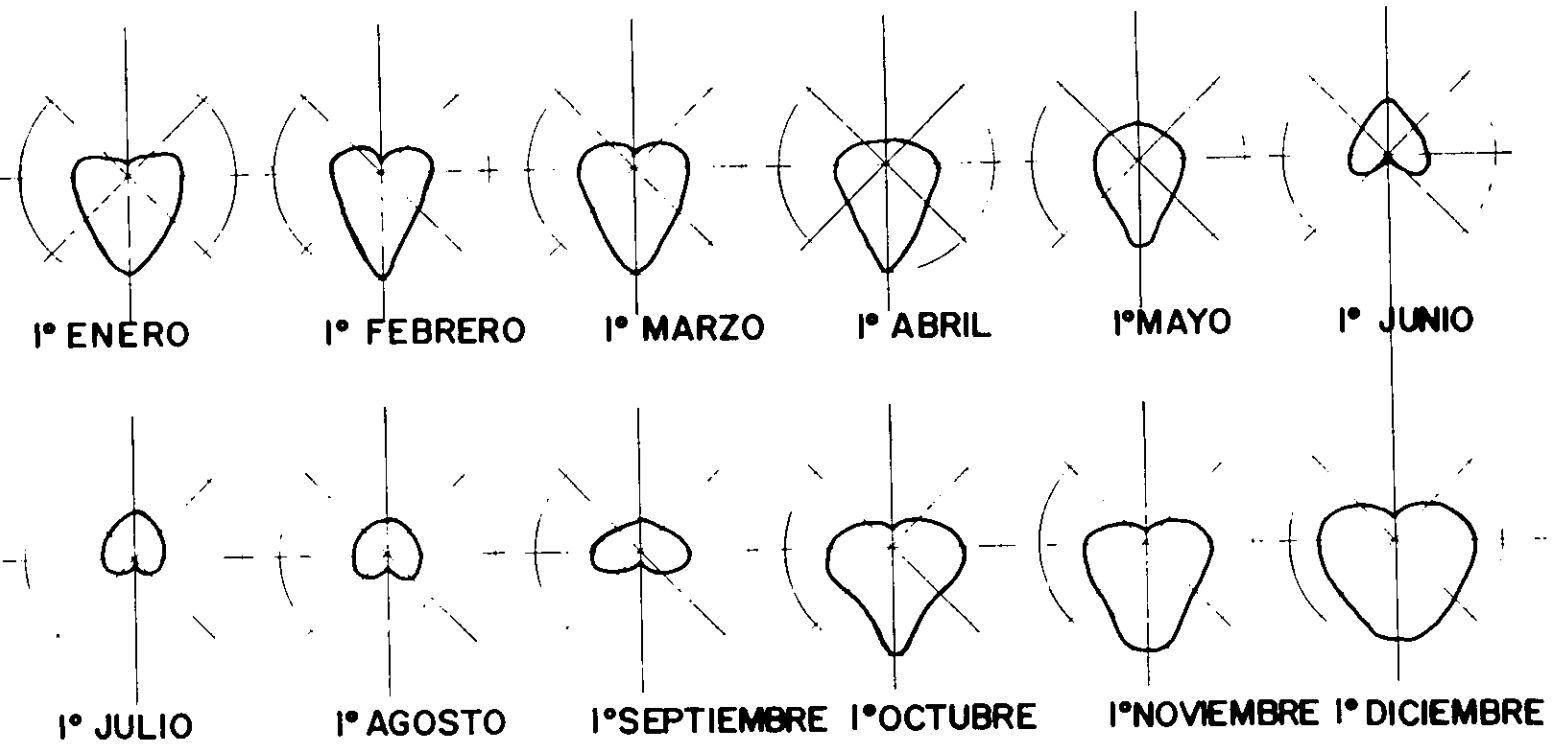
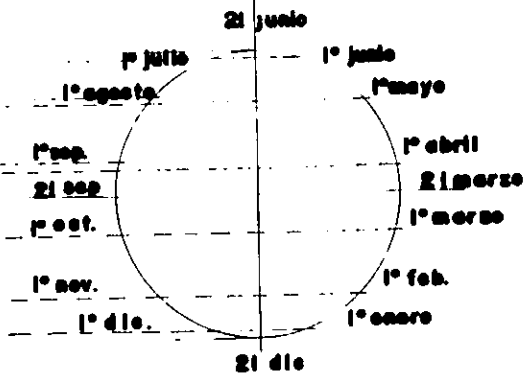
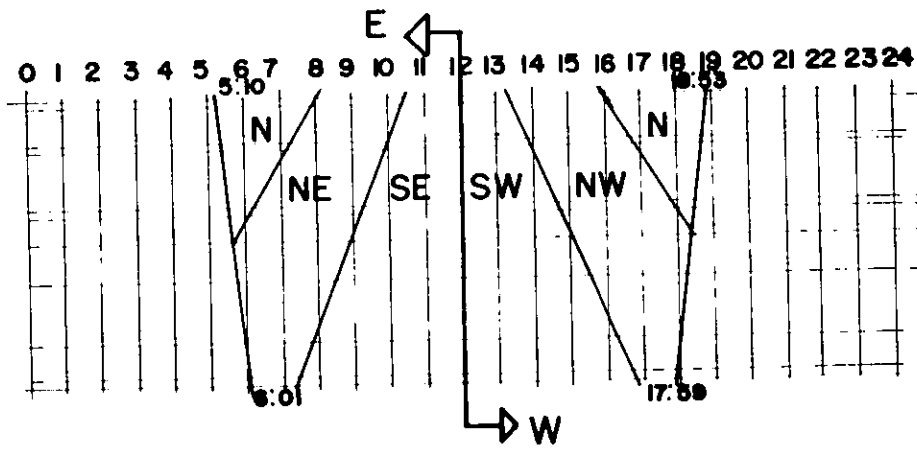
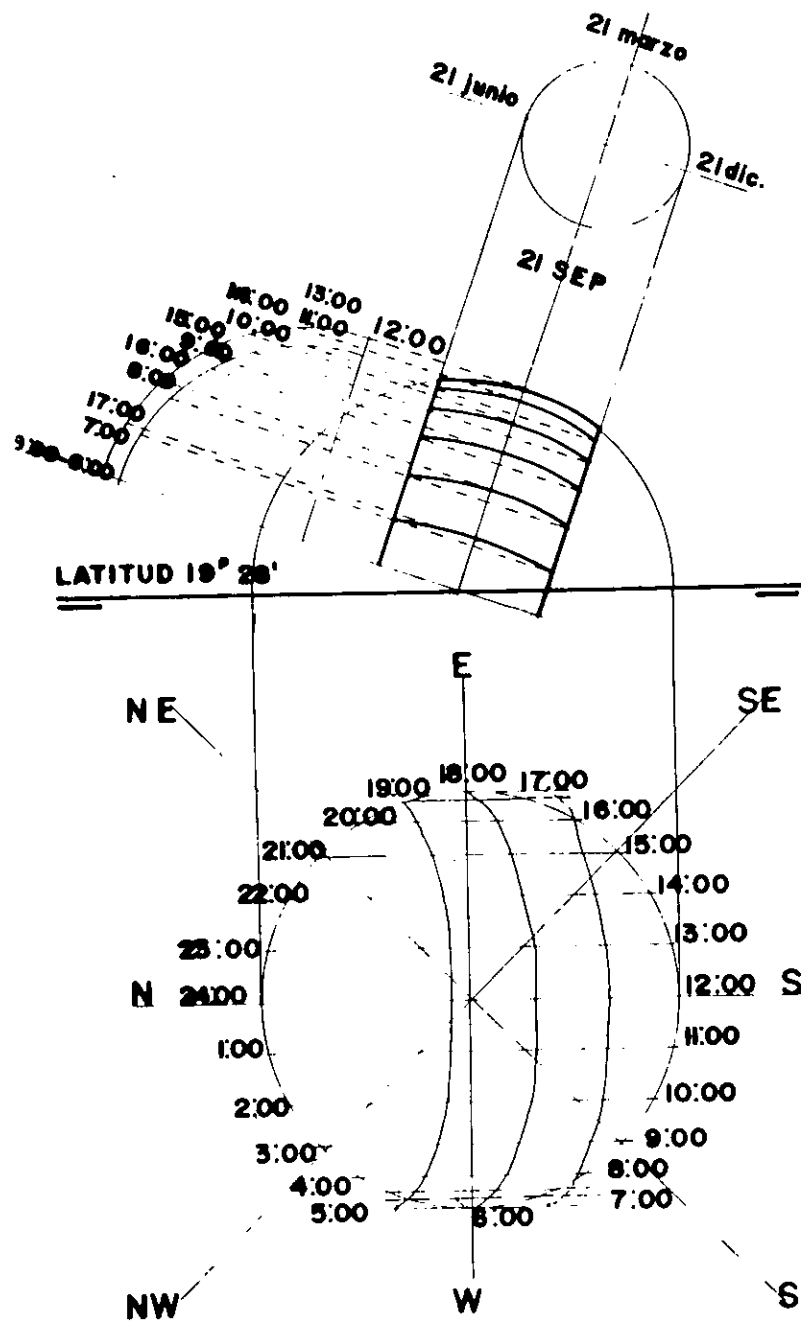
El giro de 30° hacia el eje térmico es con el objeto de evitar corrientes de viento y conseguir una iluminación y temperaturas adecuadas y aceptables (independientemente de sus servicios de aire acondicionado y energía eléctrica) aprovechando con esto los meses de asoleamiento como lo son de primavera - verano y durante el invierno aprovechar las horas de iluminación al máximo.

Siendo un edificio que su principal confort son sus servicios, al aprovechar la iluminación y la temperatura se logra un ahorro de energía. Evitando las corrientes de aire directas nos permite un menor mantenimiento en las áreas exteriores como son los cristales de las fachadas y también evitando jalar los olores de las chimeneas de las cocinas.

Las sombras provocadas por el edificio son dentro del mismo predio y en los cristales al no darle el sol de frente evita reflejos, que en su caso serían sobre la Avenida Viaducto Río Piedad.



# MONTEA SOLAR



## CARDIOIDES



## 3.1.2 ASOLEAMIENTO

$$l = 19^{\circ}28''$$

21 de Marzo

$$\begin{aligned} \text{Salida del sol} &= 12 - (\arcsin(-\tan l \cdot \tan \delta)) \\ &= 12 - (\arcsin(-\tan 19^{\circ}28''))(\text{seno } \delta) \end{aligned}$$

$$\delta = \text{sen } D = (o) = 12 - (\arcsin(86.90)) (o) = 90 - 12 / 's = 78 / 's = 5.2 = 5^{\circ}12'$$

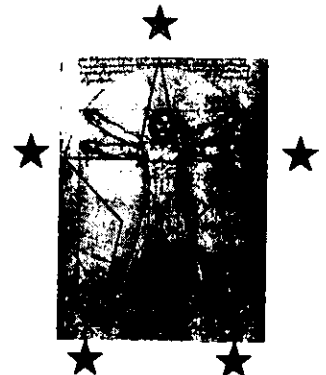
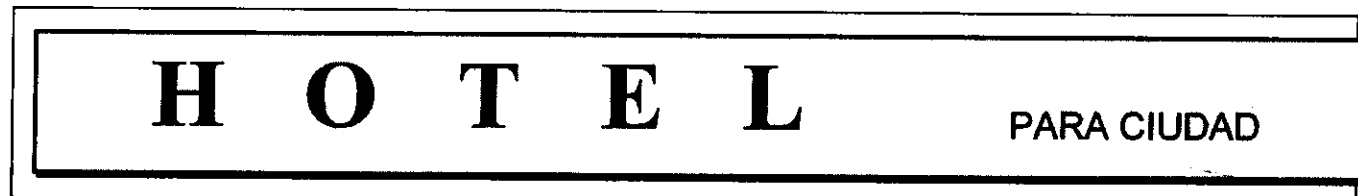
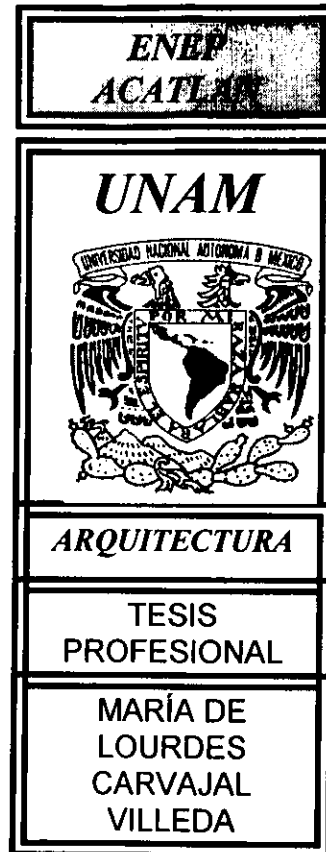
D= N° d después del 21 de marzo

0.9856 (FACTOR AJUSTE)

$$\begin{aligned} \text{PUESTA DEL SOL} &= 24 - \text{SALIDA DEL SOL} \\ &= 24 - 5.2 = 18:48 \end{aligned}$$

21 DE JUNIO

$$\begin{aligned} \text{SALIDA DEL SOL} &= 12 - (\arcsin(-\tan l \cdot \tan \delta)) / 's \\ &= 12 - (\arcsin(-\tan \delta 19^{\circ}28'')) / 's \\ \delta &= \text{sen } D = (92) (0.9856) \\ &= 12 (\arcsin(87.05)(0.017)) / 's \\ \delta &= \text{sen } 90.67 = 0.999 \\ &= 12 - (\arcsin(89.655)) = 5.17 = 5:10 \\ \delta &= 0.999 \end{aligned}$$



PUESTA DEL SOL = 24 - 5:10 = 18:50

HORAS DE ASOLEAMIENTO

$A = B + b / 2 (h) = 12 + 13 / 2 (90) = 1125 \text{ hrs. } 562.5$  al este y al oeste

HORAS AL NORTE

HORAS AL SUR =  $(B(h)) / 2 = 3(90) = 540$

$1125 - 540 = 585$

21 DE SEPTIEMBRE

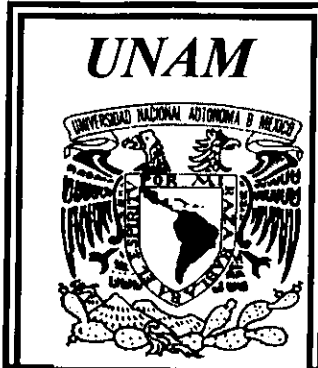
SALIDA DEL SOL =  $12 - (\arcsin(-\tan l - \tan \delta)) = \delta = 187 \times .9856$

=  $12 - (\arcsin(87.05) \cdot (\tan - 0.075)) \quad \delta = 184.30 \text{ sen}$

=  $12 - (\arcsin(87.05) (-0.0013) / 's \quad \delta = -0.075$

=  $12 - 96.55 / 's = 5.63 = 5^{\circ}38'12''$

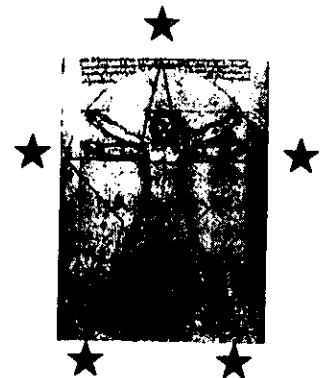
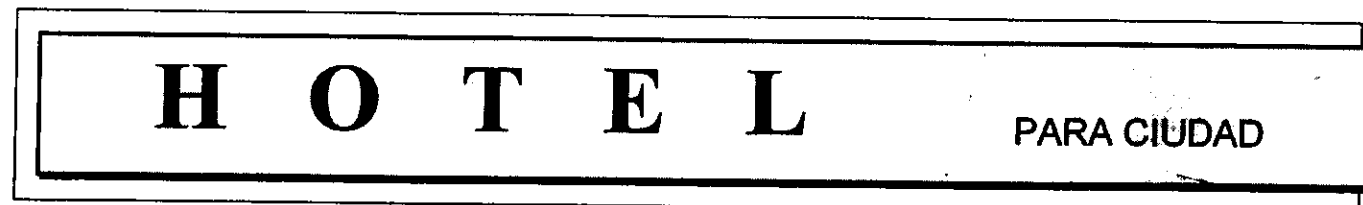
PUESTA DEL SOL =  $29 - 5^{\circ}38' = 18:22$



ARQUITECTURA

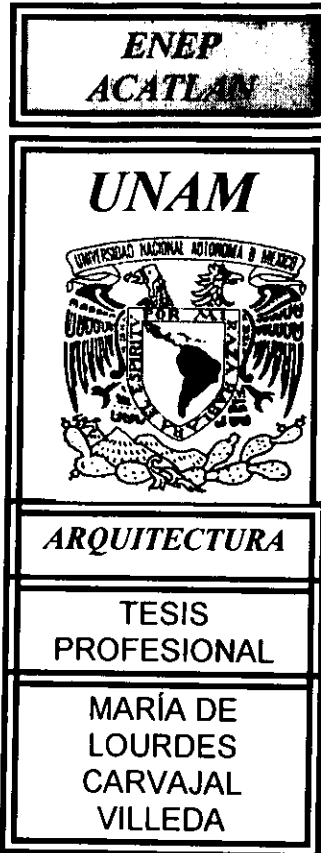
TESIS  
PROFESIONAL

MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA

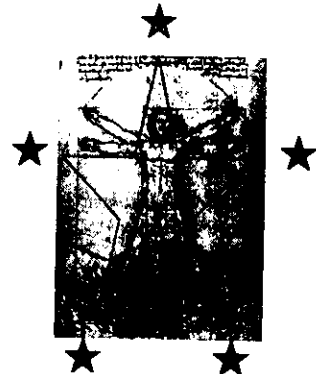


21 DE DICIEMBRE

$$\begin{aligned}
 \text{SALIDA DEL SOL} &= 12 - (\arcsin(-\tan l \cdot \tan \delta)) = & \delta &= 278 (.9856) \\
 &= 12 - (\arcsin(87.05)(-0.0174)) / 's & \delta &= 273.99 \text{ sen} \\
 &= 12 - 90.35 / 's & & \delta = \text{sen}(-.9975) \\
 &= 6.02 = 6:01 \\
 \text{PUESTA DEL SOL} &= 24 - 6.01 = 17:59
 \end{aligned}$$



**H O T E L** PARA CIUDAD

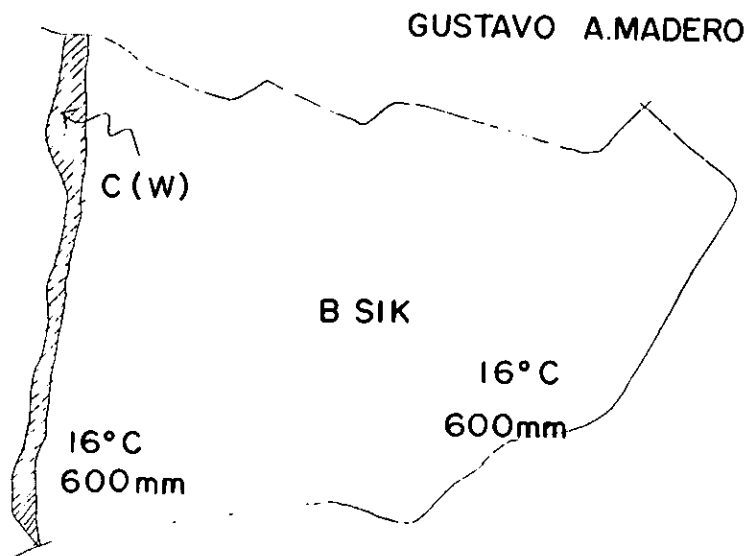


**3.1.3 TIPO DE SUELO (USO DEL SUELO)**

La Delegación presenta una urbanización total. Debido a su ubicación dentro de los suelos lacustres del Vaso de Texcoco. La zona presenta superficialmente terrenos heterogéneos seguidos de suelos lacustres de coloración oscura, el ph en los 2 metros de suelo natural es cercano a seis, y el índice plástico llega a 45 m. el nivel freático es aproximadamente a los 5 ó 6 metros de profundidad con una resistencia del terreno de 6 toneladas por metro cuadrado, es decir geológicamente esta formado por arcillas blandas, compresibles y expansivas; afectados por la extracción del agua del subsuelo y las sobrecargas ejercidas en la superficie del terreno.

Localización según Programa Parcial de Desarrollo de Distrito Federal:

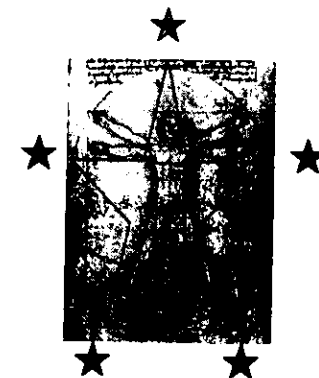
Zona H<sub>3</sub> - H<sub>4</sub> (Uso de Suelo)



- C (W) CLIMA TEMPLADO  
CON LLUVIAS EN VERANO
- B SIK CLIMA SEMISECO TEMPLADO

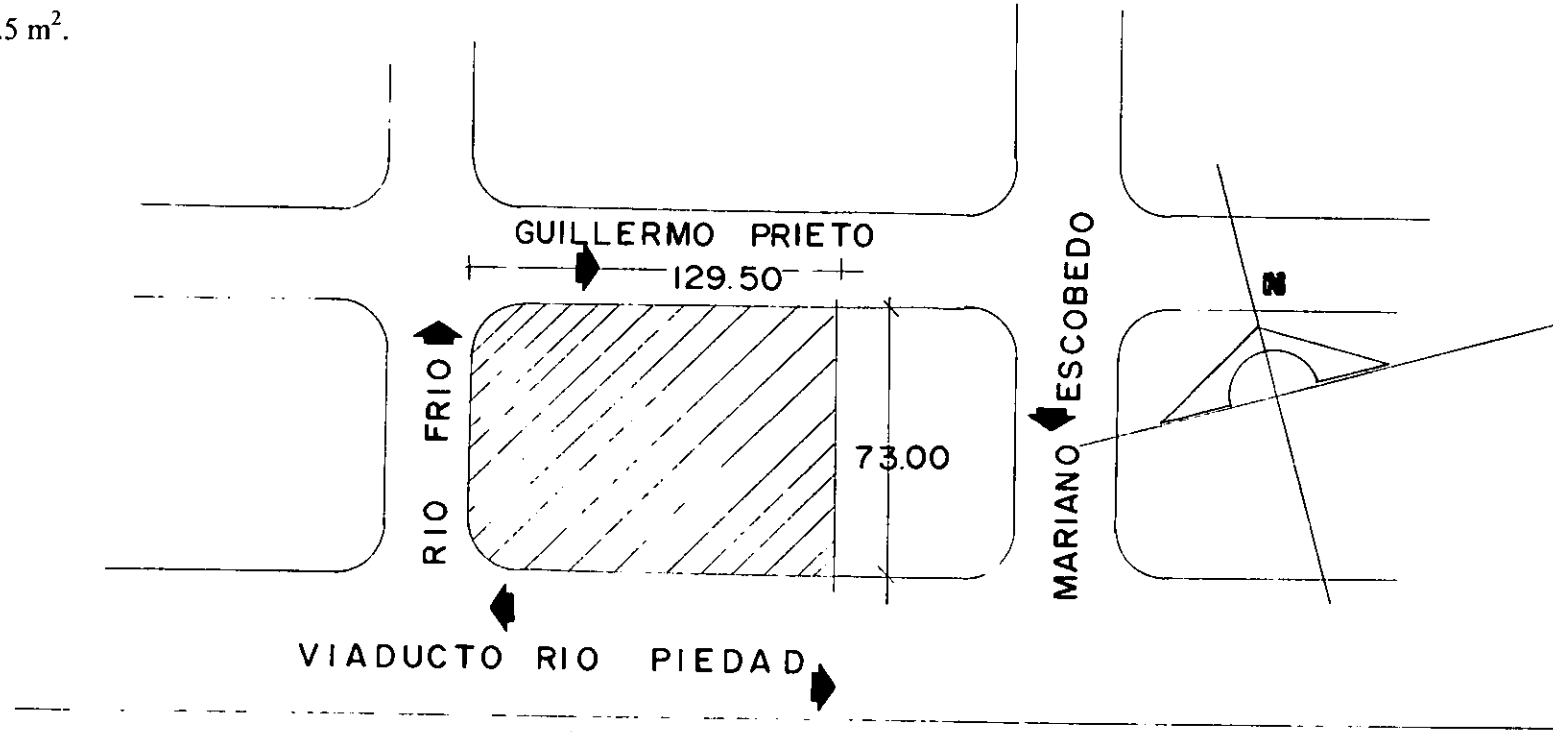
**H O T E L**      PARA CIUDAD

<b>ENEP</b> <b>ACATLAN</b>
<b>UNAM</b> <small>UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO</small> 
<b>ARQUITECTURA</b>
<b>TESIS PROFESIONAL</b>
<b>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</b>



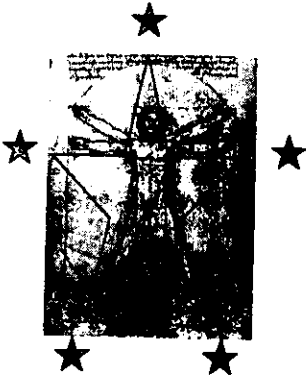
3.1.4 TERRENO PROPUESTO (LOCALIZACION)

El terreno propuesto se ubica dentro de la localidad Magdalena Mixhuca, sobre la lateral del Viaducto Río de la Piedad, entre las calles del Callejón de Río Frío, Mariano Escobedo y Guillermo Prieto, con una longitud de 129.5 m por un ancho de 73.00 m. Con una área total de 9453.5 m<sup>2</sup>.



<p><b>H O T E L</b></p>	<p>PARA CIUDAD</p>
-------------------------	--------------------

<p><b>ENER</b> <b>ACATLAN</b></p>
<p><b>UNAM</b> UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO</p> 
<p><b>ARQUITECTURA</b></p>
<p>TESIS PROFESIONAL</p>
<p>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</p>



### 3.2 MEDIO FISICO ARTIFICIAL

#### 3.2.1 VIALIDADES Y TRANSPORTES

- De suma importancia para el buen funcionamiento del edificio.

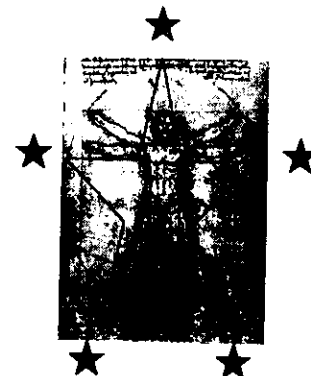
Principales:

Viaducto Río Piedad  
Ave. Morelos  
Eje 3 Oriente  
Ave. Congreso de la Unión

Transportes:

Metro  
Taxis  
Microbuses  
Trolebús

**H O T E L** PARA CIUDAD



### 3.2.2 LUGARES DE INTERÉS

Aeropuerto de la Ciudad de México

Ciudad Deportiva

Palacio Legislativo

Velódromo

Terminal Oriente de Autobuses

<b>ENEP</b> <b>ACATEPEC</b>
<b>UNAM</b> UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO 
<b>ARQUITECTURA</b>
TESIS PROFESIONAL
MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA

<b>H O T E L</b> PARA CIUDAD
------------------------------



### 3.2.3 EQUIPAMIENTO URBANO Y SERVICIOS PUBLICOS

Centros culturales, Deportivos, Comerciales, etc.

Servicios Públicos

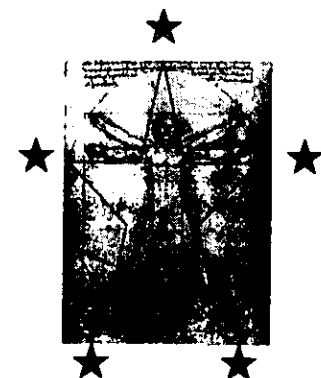
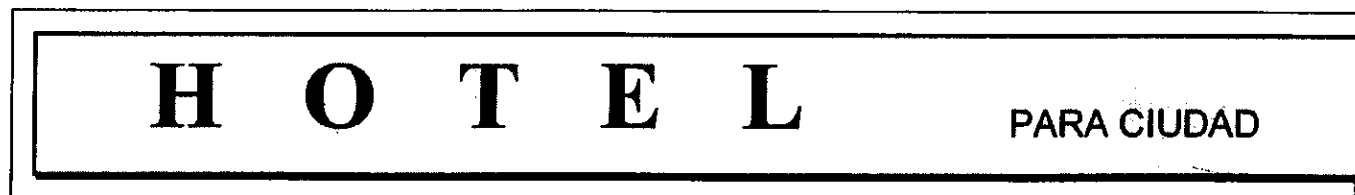
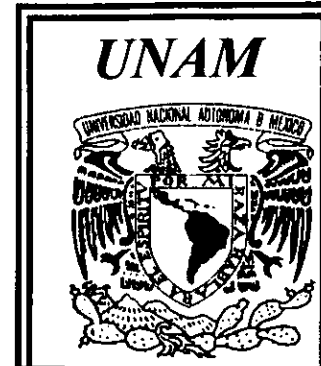
Agua Potable

Energía Eléctrica

Drenaje-Alcantarillado

Telefonía

Señalización Vial





#### IV. NORMAS (FONATUR)

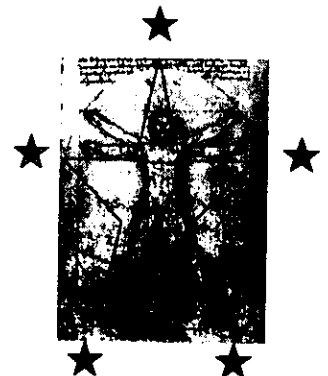
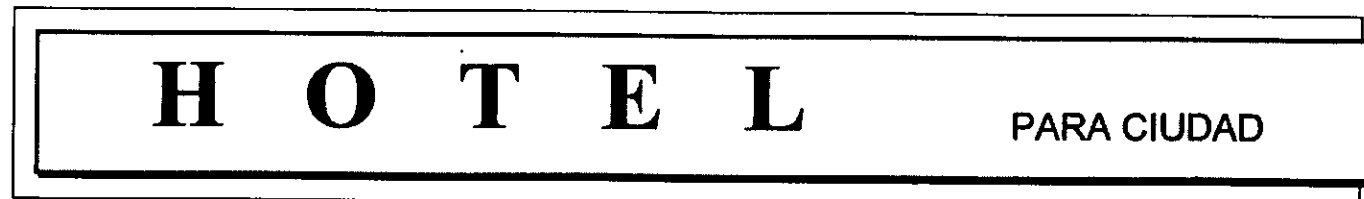
Los requisitos mínimos que debe cumplir un establecimiento de hospedaje de 5 estrellas o Gran turismo, está conformado en los puntos que son:

1. Superficie de la habitación.
2. Mobiliario y servicios.
3. Instalaciones sanitarias.
4. Número y características de los ascensores.
5. Características del área de recepción y administración.
6. Establecimientos de alimentos y bebidas o de espectáculos.
7. Servicios e instalaciones complementarias y recreativas.
8. Areas comerciales.
9. Condiciones de seguridad e higiene.
10. Servicios de mantenimiento y conservación.

1. Superficie de habitación.

De 3.50 a 4.50 ancho como mínimo.

De 6.50 a 8.50 mt. Profundidad como mínimo y ducto de instalaciones.



## 2. Mobiliario.

Mesa de servicio (alimentos y bebidas).

Escritorio, cómoda, tocador integrado, silla , buró, maletero, closet.

Cortinas (frescura y decorativa)

Equipo: Aire acondicionado - calefacción.

T.V. (color)

Música ambiental o radio

Teléfono

Interruptores de escalera en acceso y cabecera.

Iluminación:

En cabeceras,

Mesa,

Tocador,

En baño,

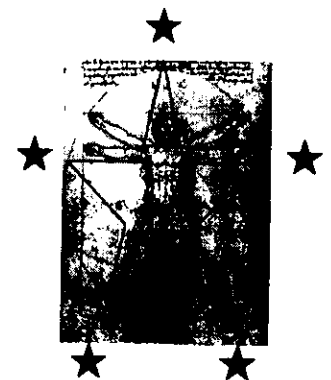
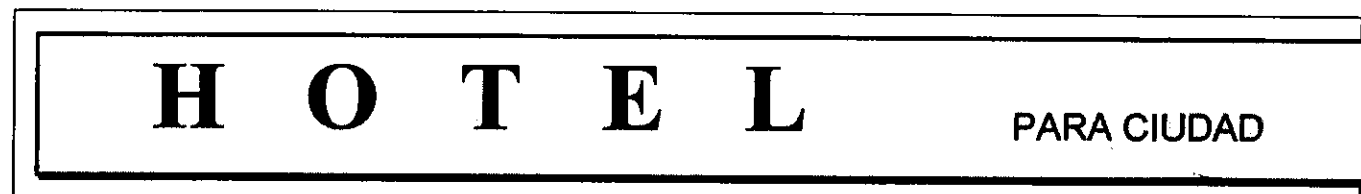
Luz de cortesía o de entrada

\*servicio para minusválidos.

## 3. Instalaciones Sanitarias.

Tina

Barra de seguridad,



Tapete antirresbalante,  
 cortina,  
 Lavabo con tocador,  
 Espejo de cuerpo entero,  
 Espejo a todo lo ancho del portalavabo,  
 Portarrollo doble o con repuesto,  
 Portapañuelos y pañuelos desechables,  
 Contacto polarizado, Indicador de voltaje,  
 Agua purificada o embotellada.

4. Número y características de ascensores.

Huéspedes	1/100	1/110	1/120
	Ctos.	Ctos.	Ctos.
Capacidad	18	14	8

Elevadores de servicio  
 Espera  
 Teléfono e interfon.

5. Recepción-Administración

Vestíbulo,

**H O T E L** PARA CIUDAD

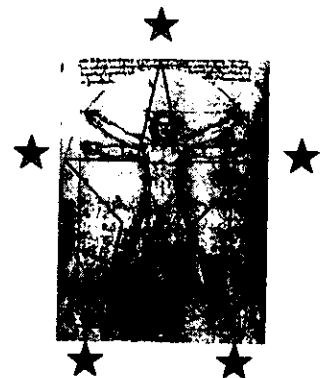
**ENEP**  
**ACATLAN**

**UNAM**  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

**ARQUITECTURA**

**TESIS**  
**PROFESIONAL**

**MARÍA DE**  
**LOURDES**  
**CARVAJAL**  
**VILLEDA**



Recepción,  
 Caja,  
 Cajas de seguridad,  
 Servicio de registro y recepción de grupos ( reservaciones)  
 Pórtico  
 Servicio de correos  
 Teléfonos, áreas públicas.

6. Restaurante de especialidades.

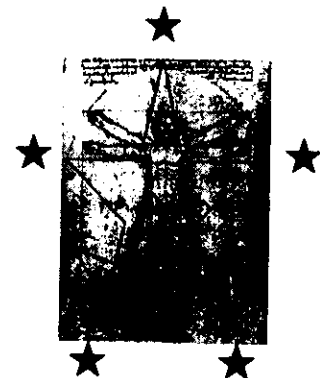
Restaurante-cafetería  
 Lobby Bar- Bar  
 Centro nocturno  
 Salones de banquetes  
 Sanitarios.

7. Servicios complementarios

Servicio Médico  
 Servicio portero  
 Arrendadora (autos)  
 Estacionamiento

**H O T E L** PARA CIUDAD


<p><b>ENEP</b>  <b>ACATLAN</b></p>
<p><b>UNAM</b>  <small>UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO</small></p> 
<p><b>ARQUITECTURA</b></p>
<p>TESIS      PROFESIONAL</p>
<p>MARÍA DE      LOURDES      CARVAJAL      VILLEDA</p>



- Lavandería
- Estética
- Antena Parabólica
- Planta de emergencia
- Equipo purificador de agua
- Planta de tratamiento de aguas
- Teléfono en pasillo o ropería
- Ropería por piso y servicios sanitarios
- Escaleras de servicio
- Baños empleados
- Comedor empleados
- Alberca
- Gimnasio.

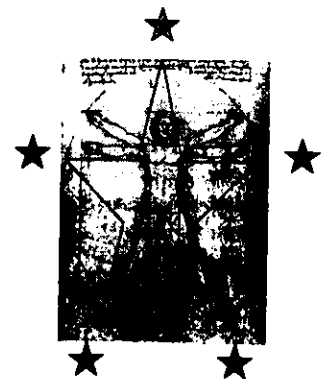
8. Areas Comerciales

- Regalos y tabaquería
- Boutique
- Agencia de viajes.

<b>ENEP ACATLAN</b>

<b>ARQUITECTURA</b>
<b>TESIS PROFESIONAL</b>
<b>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</b>

# HOTEL

PARA CIUDAD



9. Seguridad e Higiene

Personal de seguridad y vigilancia

Anuncios luminosos

Alarma general

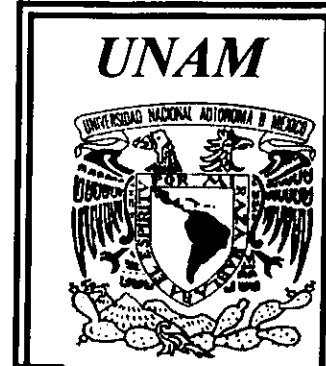
Gabinetes contra incendio

Cisterna contra incendio

Uniformes para personal con contacto al público.

10. Mantenimiento y conservación.

Taller de mantenimiento especializado y talleres. Programa de mantenimiento (Bitácora).

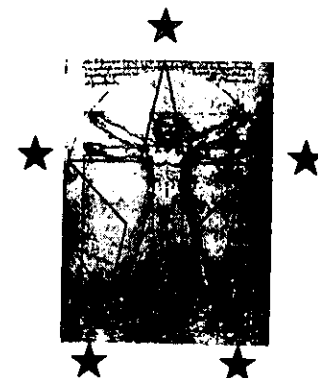


ARQUITECTURA

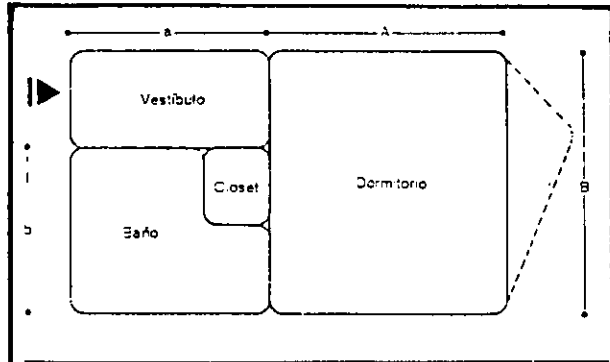
TESIS PROFESIONAL

MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA

H O T E L PARA CIUDAD



# DIMENSIONES DE HABITACIONES (TIPO)

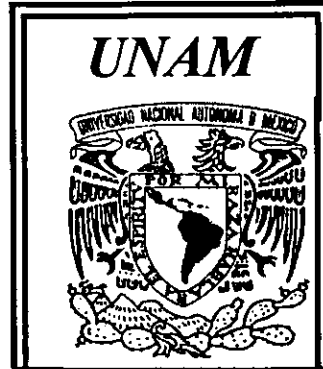
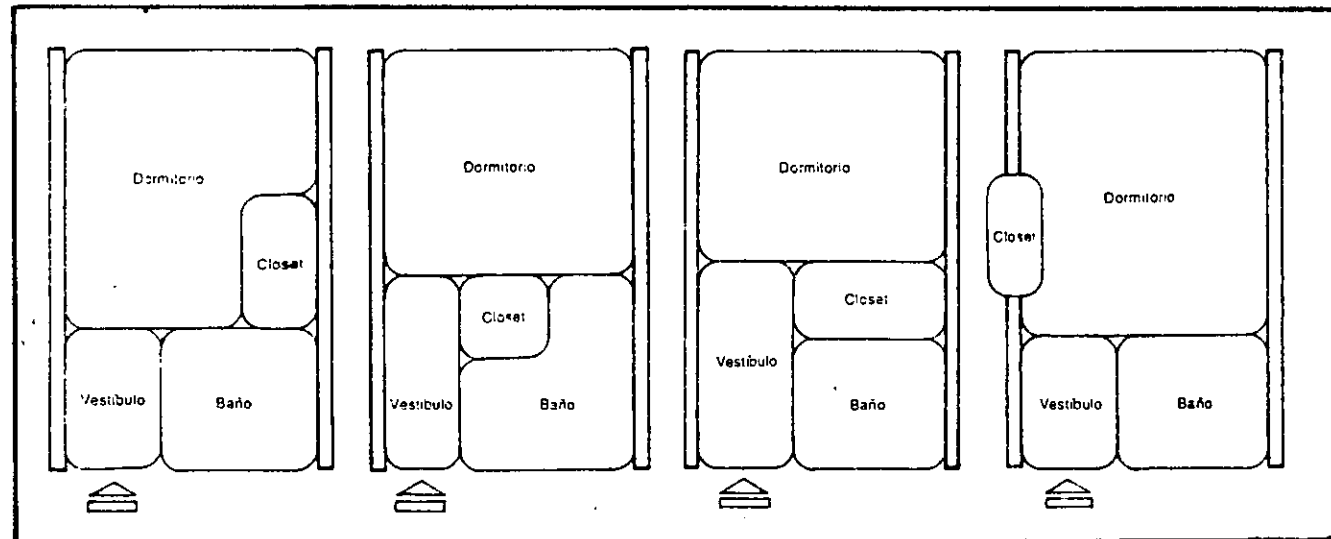
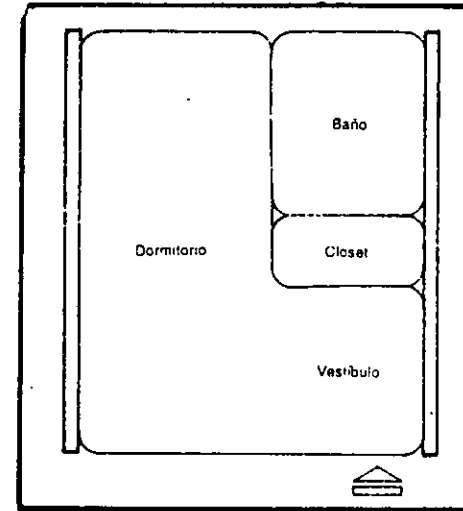
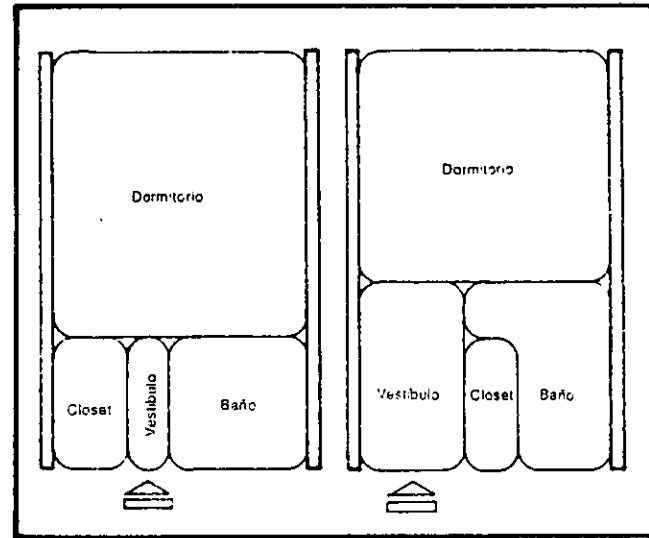


Planta regular

Hotel	A	B	a	b	Armario (largo)
...	6.80	3.30	1.85	1.80	1.40
			a	a	a
			2.40	2.10	2.20
....	7.00	3.50	2.10	1.80	1.70
			a	a	a
			2.50	2.40	2.60
.....	7.50	3.90	2.20	1.80	1.90
			a	a	a
			2.90	2.75	3.00

Planta irregular

Hotel	A	B	a	b	Superficie total m <sup>2</sup>
...	8.00	3.00	2.30	2.00	30.90
....	8.20	3.40	2.10	2.40	35.02
.....	8.60	3.90	2.40	2.60	42.90

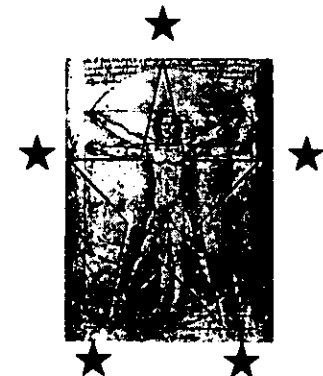


ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA

H O T E L PARA CIUDAD



**MODELOS ANALOGOS**

Dentro del campo de la hotelería encontramos diversos tipos de inmuebles dependiendo los servicios brindados.

Ahora analizaremos los que corresponden a la categoría de 5 estrellas.

HOTEL	CATEGORIA	No. HABITANTES	UBICACION	SERVICIO ESPECIAL
María Isabel Sheraton	5 estrellas. Ejecutivo	752	Av. Principal	Area de Oficinas para negocios.
Camino Real	5 estrellas	220 aprox.	Av. Principal	Area especial para Conferencias.
Presidente Chapultepec	5 estrellas	753	Av. Principal	-----
Hotel Aristos	5 estrellas	300	Av. Principal	-----
Marquis Reforma	5 estrellas	209	Av. Principal	Club cooperativo
Propuesta Tesis	5 estrellas	330	Av. Principal	-----

Dentro del análisis de los edificios apreciamos que algunos de ellos están contruídos en su totalidad del terreno lo que evita tener áreas de absorción de agua para el suelo a pesar de estar en el primer cuadro de la ciudad.

Todos tienen sus accesos por la Avenida Principal lo que les da cierta Jerarquía. Tomaremos en cuenta que el estilo de los edificios varía según la concepción del arquitecto . Lo único que predomina es la torre donde se ubican las habitaciones.

1. Hotel María Isabel Sheraton. Conjunto constituido por edificio de oficinas y habitaciones, se encuentra localizado sobre el Paseo de la Reforma su ubicación es dominante por estar situado en torno a la glorieta del Angel de la Independencia.
2. Hotel Camino Real en la Ciudad de México. Señaló el desarrollo de una etapa y el principio de otra en el desarrollo de hoteles (1967). La necesidad era en parte dotar a la ciudad de un hotel propio para hospedar a turistas que vendrían a la celebración de los 1968.

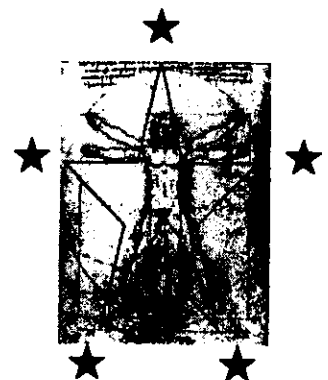


UNAM

ARQUITECTURA

TESIS  
PROFESIONAL

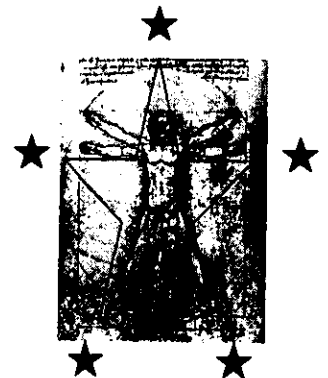
MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA





talud y en torno a patios interiores y jardines, altos cuerpos cilíndricos creando juegos escultóricos. A diferencia de los tradicionales pasillos en zonas de habitaciones los de este edificio cuentan con luz natural proveniente de sitios estratégicos.

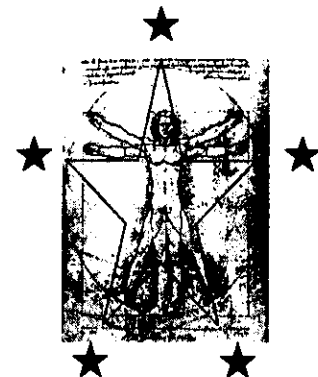
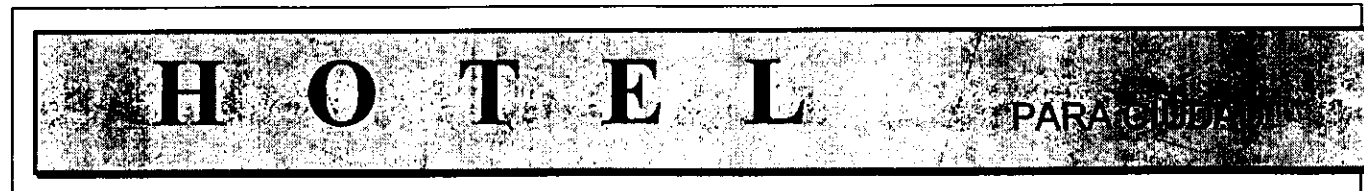
3. Hotel Presidente Chapultepec. Construido en 1976-1977 por requerimientos de crecimiento en cuanto a capacidad hotelera en la Ciudad de México, el cual rápidamente se convirtió en un hito de referencia urbana dentro de una de las zonas más importantes de la ciudad, con un terreno de 5600 m<sup>2</sup>. Los arquitectos concibieron el hotel como una torres que sobresale debido a su altura de 40 pisos, en la base de este cuerpo se proyectó otra de menores dimensiones donde se distribuyó toda el área pública y administrativa, el estacionamiento es de 5 niveles y la planta baja cuenta con 2 accesos.



## V METODOLOGIA

### 5.1 PROGRAMA DE NECESIDADES

Necesidad	Espacio	Observaciones
• Dormir	Cuarto	Las habitaciones serán: sencillas, dobles, master, master junior.
• Comer	Comedor	Cafetería, Restaurante de especialidades.
• Ejercitar	Gimnasio Alberca	Con área de peluquería y masajes.
• Divertir	Bar, Salón de Fiestas, Discoteca.	
• Comprar	Locales	Locales comerciales 3 concesiones (florería, tabaquería, boutique)
• Cocinar	Cocina	Lugares adecuados para poder dar servicio a las áreas necesarias.
• Administrar	Oficinas	Contabilidad personal, seguridad, secretarias, Gerencia, etc.



- Mantener
- Almacenar
- Vestir
- Almacenar (desperdicios)
- Asear
- Registrar

Talleres  
 Bodegas  
 Camerinos  
 Cámaras de basura  
 Baños - vestidores, utilerías.  
 Recepción

Carpintería, Electromecánico,  
 Refrigeración, Jardinería, Pintura, Barniz, etc.  
 Para mobiliario, alimentos.  
 Músicos, meseros, capitanes.  
 Orgánica, inorgánica.  
 Hombres - mujeres.  
 Con área cajas de seguridad,  
 Guarda equipajes, Reservasiones.

ENEP  
 ACATLAN

UNAM  
 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

ARQUITECTURA

TESIS  
 PROFESIONAL

MARÍA DE  
 LOURDES  
 CARVAJAL  
 VILLEDA

H O T E L      PARA CIUDAD



## FUNCIONES

Las actividades que realiza el huésped dentro de un hotel se puede resumir en:

Esparcimiento, descansar, comer, dormir, asearse, negocios.

Es decir, la mayoría de los huéspedes que llegan a un hotel de 5 estrellas de ciudad es por fines de negocio o temporal, por lo cual el hotel debe contar con las instalaciones y locales necesarios para el desarrollo de las actividades necesarias para un huésped.

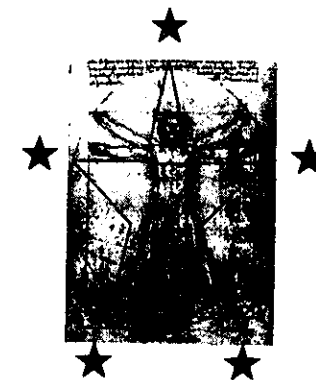
Para la elaboración de este trabajo se dividieron las funciones para cada una de las distintas zonas que componen el programa arquitectónico:

1. Zona habitaciones.
2. Areas públicas.
3. Areas servicios.
4. Areas exteriores.

### 1. HABITACIONES

Dormir - Descansar - Comer - Beber - Leer - Asear

**H O T E L**      PARA CIUDAD



2. SERVICIOS Y AREAS EXTERIORES

Lavar, Estacionar-limpiar, Descargar, Cargar, Servir, Cocinar, Preparar, Recoger, Pintar, Cortar, Armar, Reparar, Construir, Podar, Vigilar, Supervisar, Atender, Pagar, Cobrar, Comer, Bajar, Subir, Almacenar.

3. AREAS PUBLICAS

Comer, Beber, Asear, Descansar, Observar, Escuchar, Bailar, Negociar, Nadar, Ejercitar, Jugar, Comprar.

<p><b>ENEL</b> <b>ACATLAN</b></p>
<p><b>UNAM</b></p> 
<p><b>ARQUITECTURA</b></p>
<p>TESIS PROFESIONAL</p>
<p>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</p>

<p><b>H O T E L</b></p>	<p>PARA CIUDAD</p>
-------------------------	--------------------

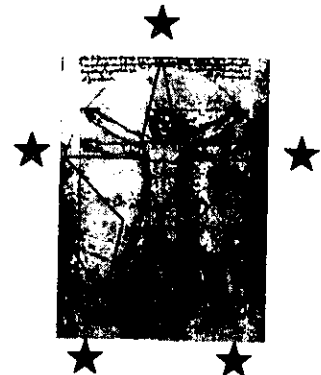
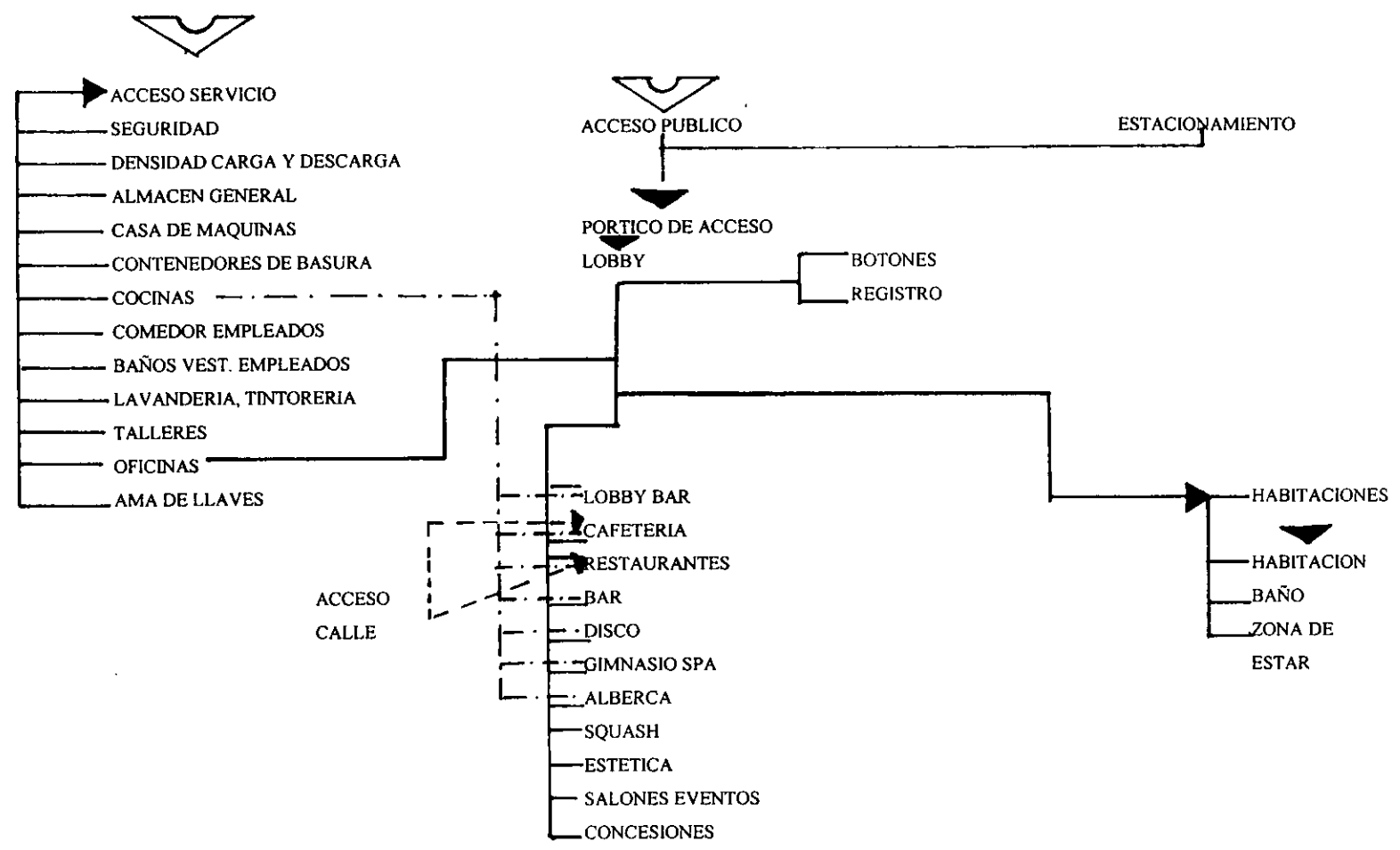
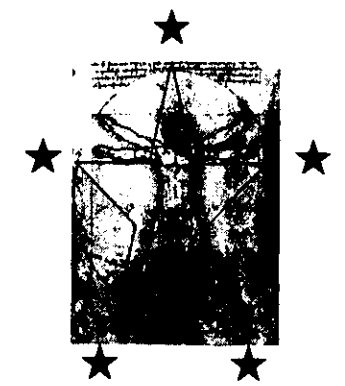
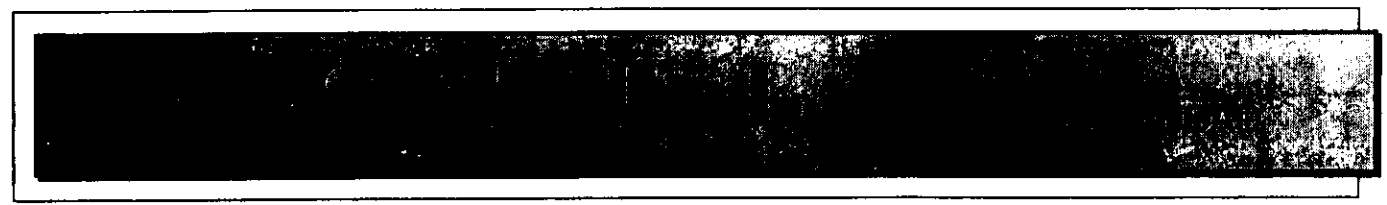




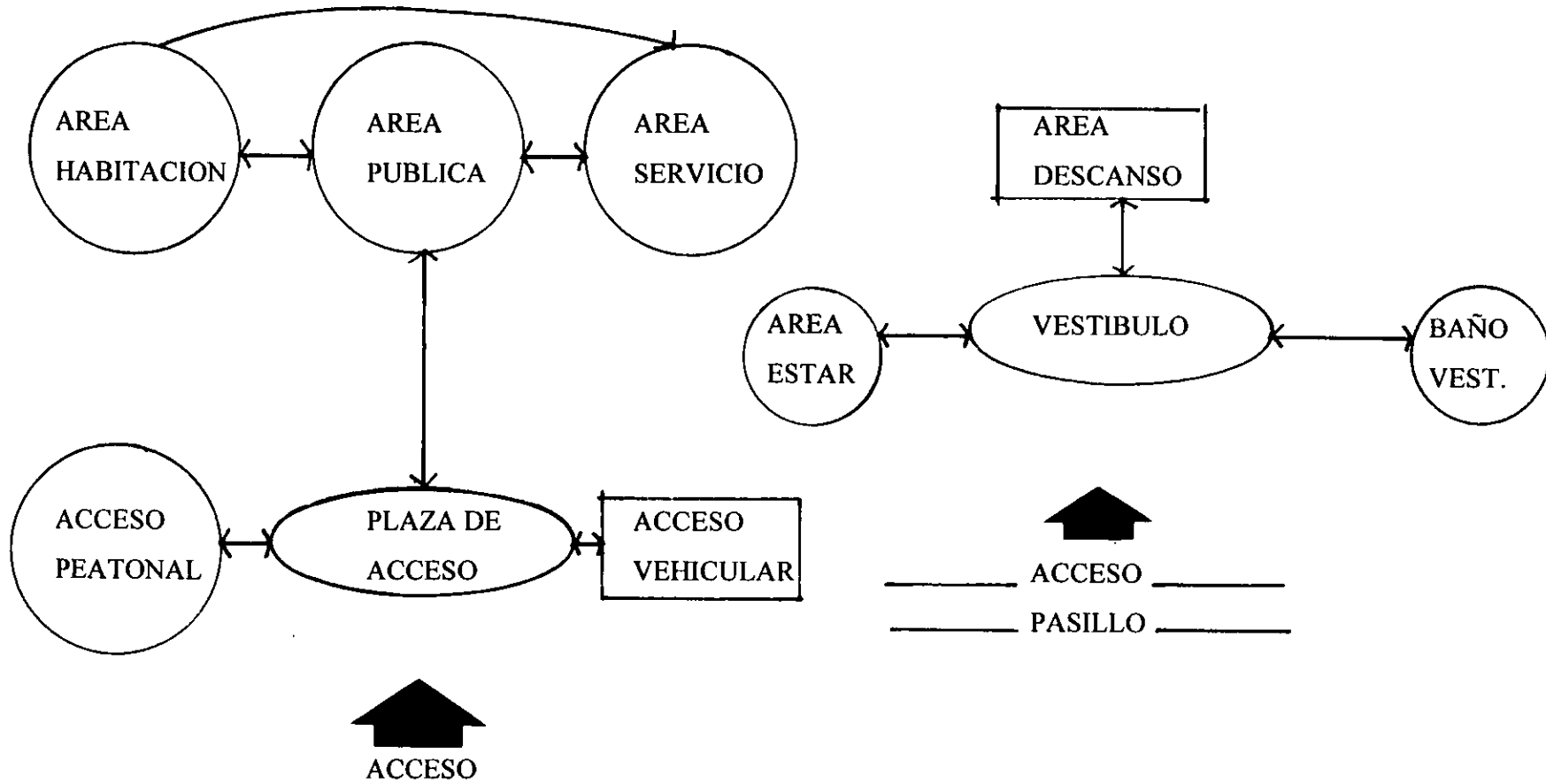
DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO



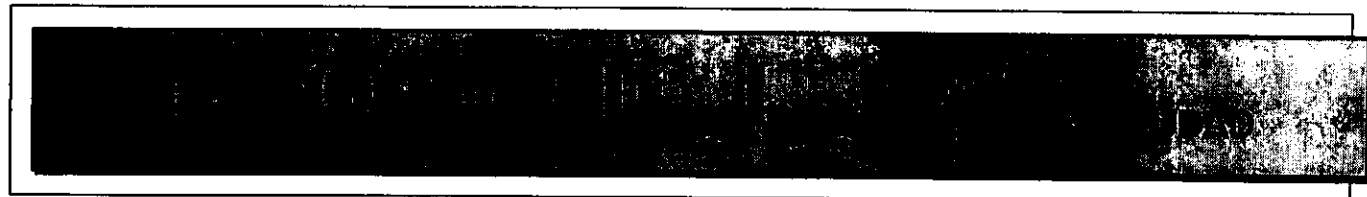
UNAM  
 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 ARQUITECTURA  
 TESIS PROFESIONAL  
 MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA



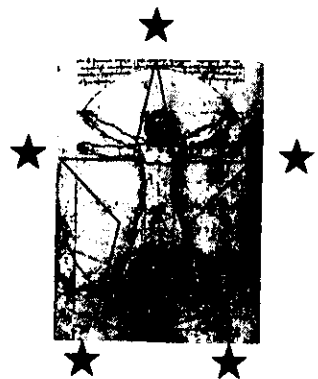
5.3 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO



HABITACION TIPO



<p><b>UNAM</b></p> 
<p><b>ARQUITECTURA</b></p>
<p><b>TESIS PROFESIONAL</b></p>
<p><b>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</b></p>





## 5.4 PROGRAMA ARQUITECTONICO

**HOTEL 5 ESTRELLAS  
330 HABITACIONES**

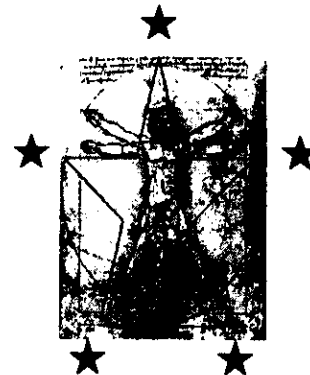
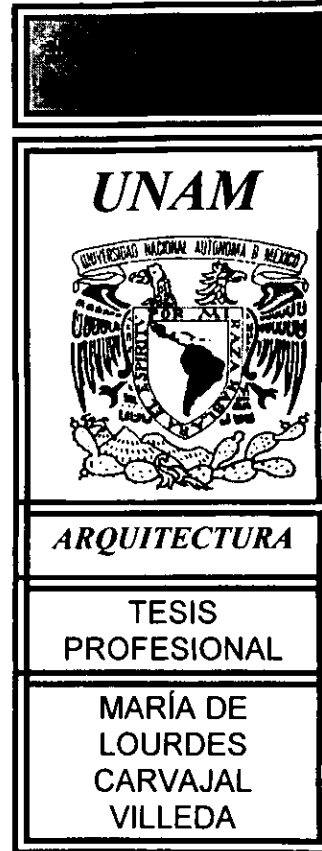
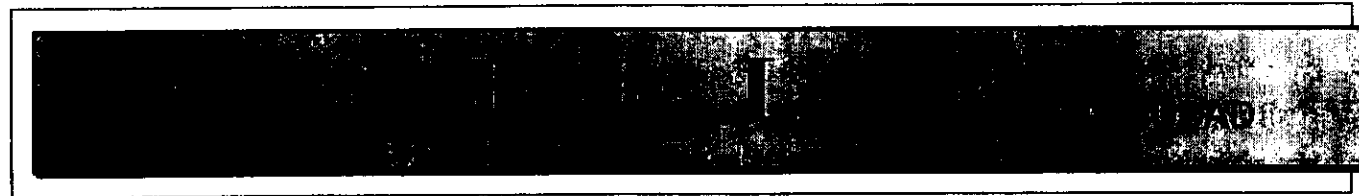
**DISTRITO FEDERAL - MEXICO**

### 1. ZONA DE HABITACIONES

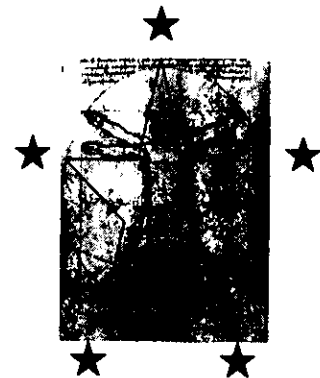
1.1 HABITACIONES	10,710.00 m <sup>2</sup>
1.2 VESTIDORES - BAÑOS	1,950.00 m <sup>2</sup>
1.3 DUCTOS INSTALACIONES	318.00 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL HABITACIONES →	12,978.00 m <sup>2</sup>

### 2. ZONA DE AREAS PUBLICAS

2.1 PORTICO DE ACCESO	164.46 m <sup>2</sup>
2.2 LOBBY	261.00 m <sup>2</sup>
2.3 LOBBY BAR	295.00 m <sup>2</sup>
2.4 CAFETERIA	



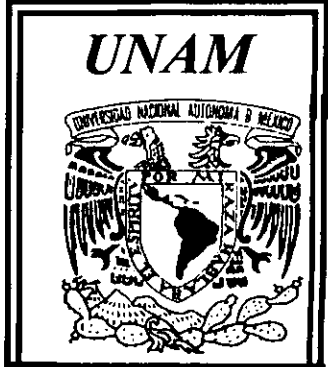
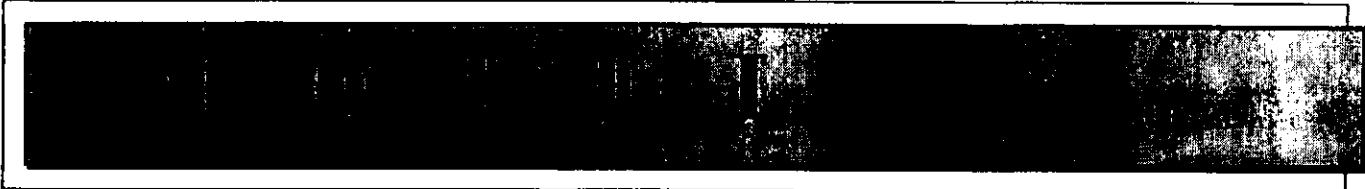
2.4.1	CAFETERIA	409.00 m <sup>2</sup>
2.4.2	BAÑOS	58.96 m <sup>2</sup>
2.5	<i>RESTAURANTE</i>	
2.5.1	RESTAURANTE	603.00 m <sup>2</sup>
2.5.2	BAÑOS	36.00 m <sup>2</sup>
2.5.3	BAR	
2.6	<i>BAR</i>	
2.6.1	BAR	421.00 m <sup>2</sup>
2.6.2	BAÑOS	42.75 m <sup>2</sup>
2.7	CONCESIONES	
2.7.1	FLORERIA	36.10 m <sup>2</sup>
2.7.2	BOUTIQUE	97.30 m <sup>2</sup>
2.7.3	TABAQUERIA	96.70 m <sup>2</sup>
2.8	SALONES EVENTOS	
2.8.1	SALÓN PRINCIPAL	1,023.00 m <sup>2</sup>
2.8.1.1	BAÑOS	85.50 m <sup>2</sup>
2.8.1.2	GUARDAROPA	18.00 m <sup>2</sup>
2.8.2	SALONES SECUNDARIOS	660.00 m <sup>2</sup>
2.8.2.1	BAÑOS	45.00 m <sup>2</sup>
2.9	<i>DISCOTECA</i>	



2.9.1	DISCOTECA	983.75 m <sup>2</sup>
2.9.2	SANITARIOS	52.25 m <sup>2</sup>
2.10	ALBERCA	221.00 m <sup>2</sup>
2.10.1	TERRAZA	220.00 m <sup>2</sup>
2.11	GIMNASIO	134.00 m <sup>2</sup>
2.12	SPA	137.50 m <sup>2</sup>
2.13	ESTETICA	91.42 m <sup>2</sup>
2.14	SQUASH (2)	140.00 m <sup>2</sup>
	<b>AREA PUBLICA TOTAL</b>	<b>6617.39</b>

**3. ZONA AREA DE SERVICIO**

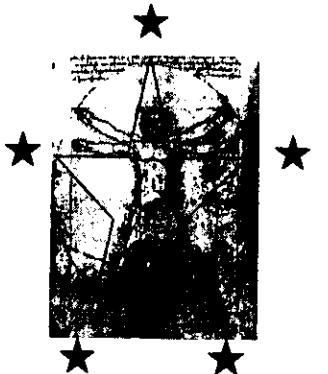
3.1	BOTONES	20 m <sup>2</sup>
3.2.1	OFICINAS	
3.2.2	CONMUTADOR	12 m <sup>2</sup>
3.2.3	PAPELERIA	
3.2.4	RESERVACIONES	20 m <sup>2</sup>
3.2.5	GERENTE	24.50m <sup>2</sup>
3.2.	6 SALA DE JUNTAS	33.00 m <sup>2</sup>
3.2.7	SANITARIOS	12.00 m <sup>2</sup>
3.2.8	SECRETARIA	8.00 m <sup>2</sup>



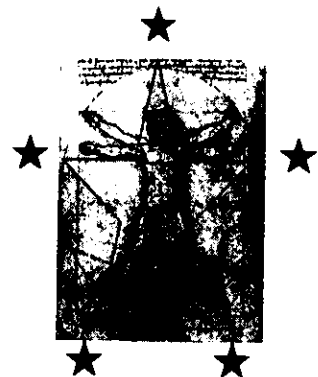
**ARQUITECTURA**

**TESIS  
PROFESIONAL**

**MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA**




3.2.9	VALET PARKING	15.00 m <sup>2</sup>
3.2.10	CAJAS DE SEGURIDAD	9.00m <sup>2</sup>
3.2.11	GUARDA-EQUIPAJE	12.00 m <sup>2</sup>
3.3	GERENCIAS	
3.3.1	GERENTE- ALIMENTOS Y BEBIDAS	45.00 m <sup>2</sup>
3.3.2	GERENTE DE BANQUETES	40.00 m <sup>2</sup>
3.3.3	SECRETARIA	24.00 m <sup>2</sup>
3.3.4	SALA DE ESPERA	15.00 m <sup>2</sup>
3.3.5	EXPOSICIONES	69.00 m <sup>2</sup>
3.3.6	ASISTENTE	6.80 m <sup>2</sup>
3.3.7	AREA FOTOCOPIADO Y PAPELERIA	19.00 m <sup>2</sup>
3.4	CONTABILIDAD	220.00 m <sup>2</sup>
3.5	SALA DE JUNTAS	62.00 m <sup>2</sup>
3.6	OFICINAS DE PERSONAL	
3.6.1	PERSONAL	114.00 m <sup>2</sup>
3.6.2	CAJA GENERAL	33.50 m <sup>2</sup>
3.6.3	SALA DE ESPERA	15.00 m <sup>2</sup>
3.6.4	MEDICO	22.00 m <sup>2</sup>
3.6.5	CONTRATISTA (2)	76.00 m <sup>2</sup>
3.7	COCINAS	



3.7.1	COCINA PRINCIPAL (RESTAURANTE)	589.00 m <sup>2</sup>
3.7.2	PASTELERIA	81.00 m <sup>2</sup>
3.7.3	SERVI-BAR	55.00 m <sup>2</sup>
3.7.4	OFICINA DEL CHEFF	26.00 m
3.7.2	COCINA (CAFETERIA)	216.00 m <sup>2</sup>
3.7.2.1	COMEDOR EMPLEADOS	40.00 m <sup>2</sup>
3.7.2.2	COCINA (EVENTOS)	210.00 m <sup>2</sup>
3.8	AGENCIA DE VIAJES	24.00 m <sup>2</sup>
3.9	RENT A CAR	30.00 m <sup>2</sup>
3.10	TALLERES	
3.10.1	OFICINAS	52.00 m <sup>2</sup>
3.10.2	AREA DE TRABAJO	197.80 m <sup>2</sup>
3.10.3	JARDINERIA	20.00 m <sup>2</sup>
3.10.4	ALMACEN	42.00 m <sup>2</sup>
3.10.5	REFRIGERACION	20.00 m <sup>2</sup>
3.10.6	CARPINTERIA	120.00 m <sup>2</sup>
3.10.7	LOCKER'S	20.00 m <sup>2</sup>
3.10.8	HERRERIA	25.00 m <sup>2</sup>
3.10.9	BARNIZ-PINTURA	63.00 m <sup>2</sup>
3.10.10	BAÑOS-VESTIDORES-EMPLEADOS	183.60 m <sup>2</sup>

UNAM

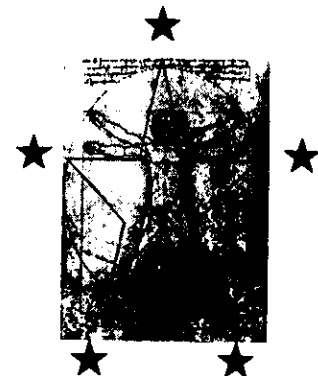
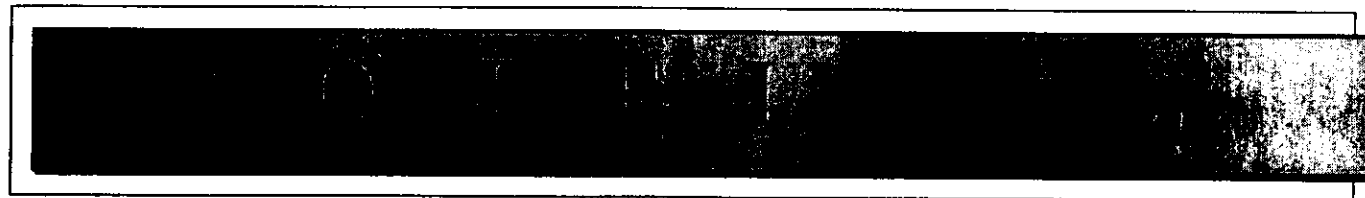
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO



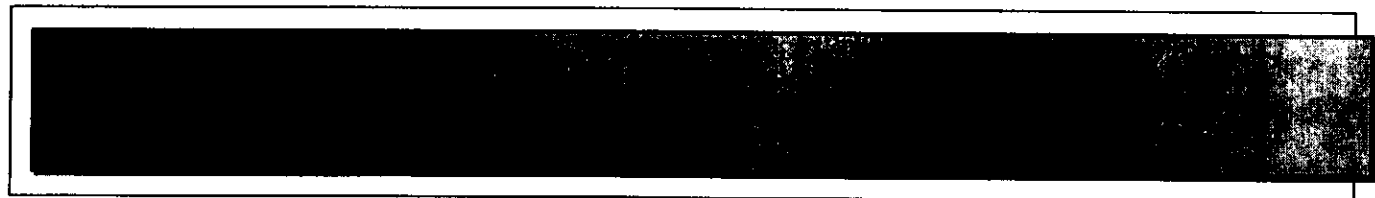
ARQUITECTURA

TESIS  
PROFESIONAL

MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA



3.11	CAMERINOS	
3.11.1	CAMERINOS MUSICOS	58.50 m <sup>2</sup>
3.11.2	CAMERINOS MESEROS	71.00 m <sup>2</sup>
3.11.3	CAMERINOS CAPITANES	27.00 m <sup>2</sup>
3.11.4	BAÑOS VESTIDORES	45.00 m <sup>2</sup>
3.12	AREA CARGA Y DESCARGA	99.00 m <sup>2</sup>
3.12.1	ALMACEN COMPLEMENTARIO	280.75 m <sup>2</sup>
3.13	SEGURIDAD	16.00m <sup>2</sup>
3.14	CUARTODE MAQUINAS	1178.25 m <sup>2</sup>
3.15	UTILERIAS	84.00 m <sup>2</sup>
3.16	CUARTO DE BASURA	
3.16.1	BASURA INORGANICA	72.00 m <sup>2</sup>
3.16.2	BASURA ORGANICA	60.00 m <sup>2</sup>
3.17	BODEGA EVENTOS	600.00 m <sup>2</sup>
3.18	BODEGA SONIDO	55.00 m <sup>2</sup>
3.19	BODEGA Y TALLER T.V.	55.00 m <sup>2</sup>
3.20	BODEGA LIMPIEZA	90.00 m <sup>2</sup>
3.21	MANEJADORAS	412.00 m <sup>2</sup>
3.22	LAVANDERIA Y TINTORERIA	132.00 m <sup>2</sup>
3.22.1	AMA DE LLAVES	160.00 m <sup>2</sup>



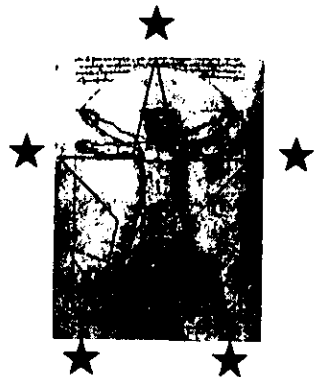
UNAM



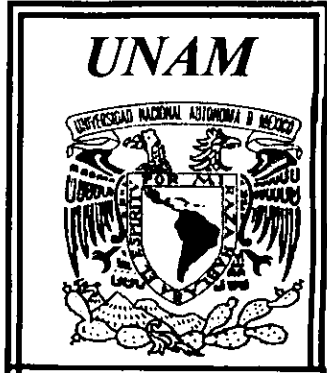
ARQUITECTURA

TESIS  
PROFESIONAL

MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA



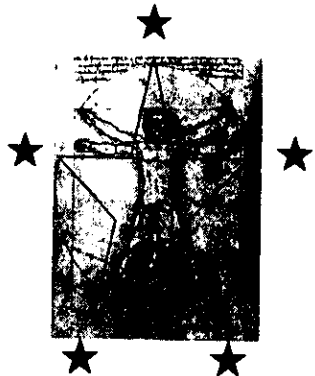
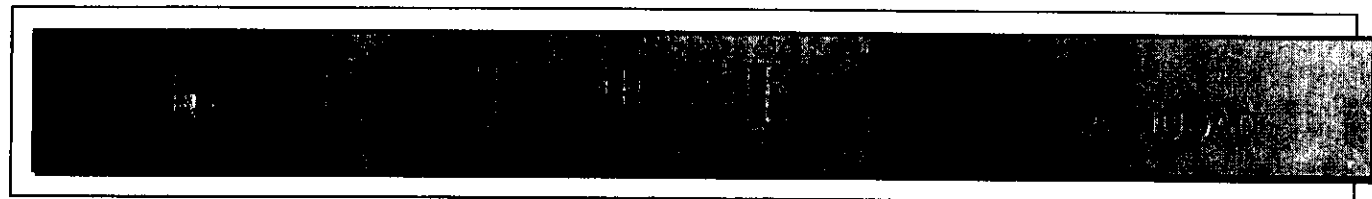
4	AREAS EXTERIORES	5691.45 m <sup>2</sup>
4.1	JARDINES	2832.95 m <sup>2</sup>
4.2	ESTACIONAMIENTO	
4.2.1	ACCESO VEHICULAR	2240.00 m <sup>2</sup>
4.3	ACCESO PEATONAL	618.35 m <sup>2</sup>



ARQUITECTURA

TESIS  
PROFESIONAL

MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA



**VI MEMORIA DESCRIPTIVA.**

DEL PROYECTO: Con sus elementos constitutivos.

Hotel 5 estrellas de Ciudad

330 Habitaciones

Ubicación: Av. Viaducto Piedad Delegación Venustiano Carranza.

Descripción del Proyecto:

Inmueble destinado a servicio de alojamiento en un terreno no accidentado de 129.50 x 73.00 mt. con superficie de 9,453 m<sup>2</sup>.

Dentro del proyecto se contemplan las siguientes áreas:

- \* Habitaciones ( 330 )
- \* Bar
- \* Restaurante
- \* Discoteca
- \* Comercios
- \* Cafetería
- \* Pequeña área deportiva
- \* 4 niveles de estacionamiento

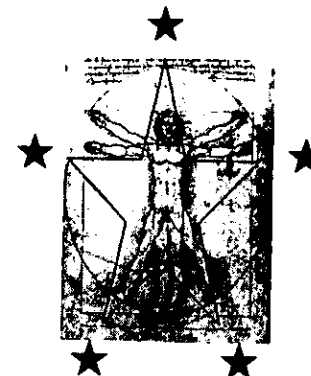
**Los primeros 4 niveles son estacionamientos.**

- 1º. Sótano Almacén, Acceso personal, caseta de seguridad.
- 2º. Sótano Estacionamiento y cuarto de máquinas.
- 3º. Sótano Estacionamiento.





ARQUITECTURA
TESIS PROFESIONAL
MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA





**PLANTA BAJA.**

Acceso principal, acceso secundario, vestíbulo lobby, sala de espera, rent a car, agencia de viajes, tabaquería, florería, boutique, módulo baños (2), recepción oficina, gerente, sala de juntas, reservaciones, conmutador, bodega, sala de descanso, área de escaleras y elevadores, lobby bar, cafetería, cocina, comedor empleados, área de servicio (escalera, elevadores) oficina botones, valet parking, módulo baños.

**1er. NIVEL.**

Mantenimiento, gabinete de equipo contra incendio, área de talleres (carpintería, jardinería, electromecánico, pintura y barníz, refrigeración, baños-vestidores de empleados, camerinos, almacén II (complementario).

**2º. NIVEL.**

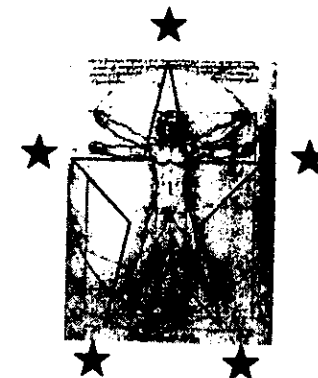
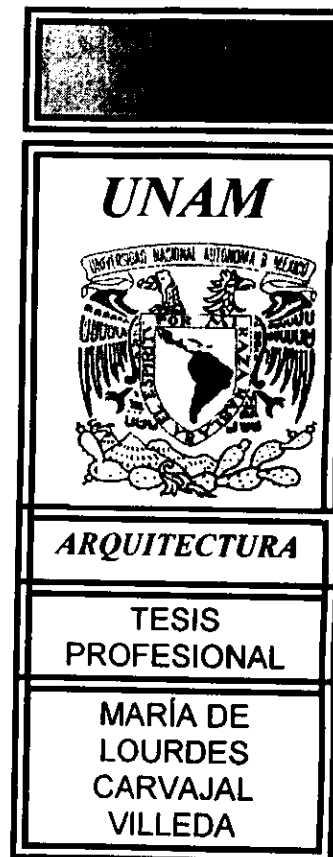
Bar, restaurante, cocina principal, departamento administrativo, núcleo sanitarios, manejadoras, bodega contratistas, oficina personal, caja.

**3er. NIVEL.**

Bodega eventos (útilería), T.V. y sonido, oficinas compras, médico, contraloría, auditoría nocturna, gerente de alimentos y bebidas, gerente de banquetes, sala de juntas, fotocopiadora y papelería, secretarías, núcleo baños.

**4º. NIVEL.**

Discoteca, (bodega, oficina, cocineta, núcleo baños, área, gimnasio, estética, sauna, alberca baños, vestidores, squash, alberca, terraza, bar, área de servicio.



5°. NIVEL.

Cabina, escalera y elevadores, manejadoras, ama de llaves, tintorería y lavandería.

6°.y 7° NIVEL

Salones de eventos, guardarropa (2), escaleras, elevadores, empleados y público, cocina de apoyo, núcleo baños (2).

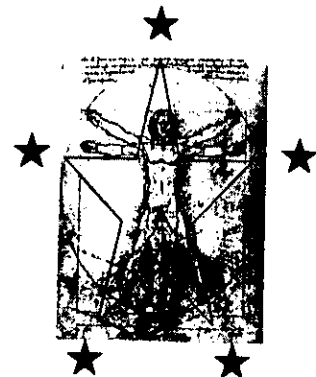
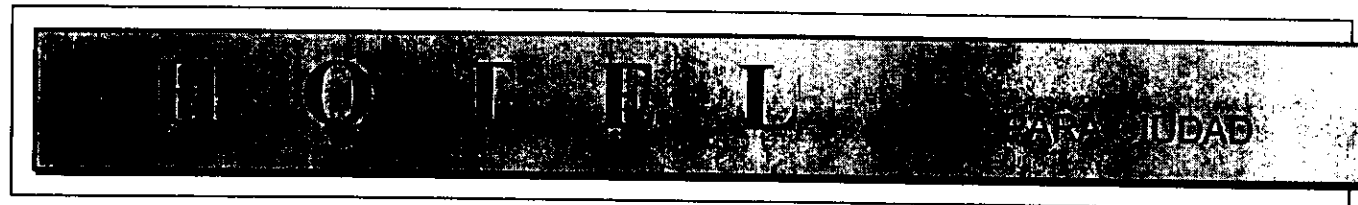
8° AL 18° NIVEL

Habitaciones 30 x piso, utilería, fabricante de hielo, escaleras y elevadores público y de servicio, señalización, gabinetes contra incendio.

19°. NIVEL.

Planta azotea – helipuerto-cuarto control T.V., antenas parabólicas.


<b>UNAM</b> 
<b>ARQUITECTURA</b>
<b>TESIS PROFESIONAL</b>
<b>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</b>



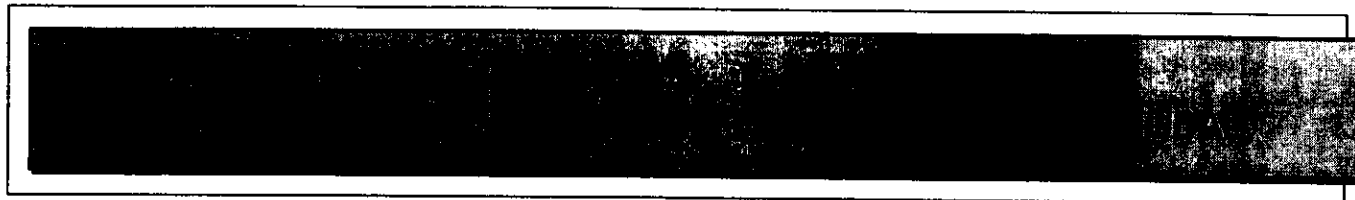
**AREAS DE PROYECTO**

Terreno 9,453.5 m<sup>2</sup>  
Area libre 6,127.0 m<sup>2</sup>  
Area total construido 75,574 m<sup>2</sup>

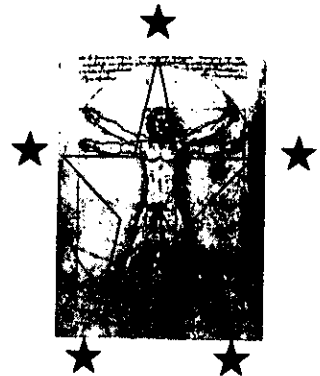
**Áreas construidas.**

Sótanos (4) 5,283 m<sup>2</sup> por cada uno 21,132 m<sup>2</sup>  
Planta baja 3,326.5 m<sup>2</sup>

Area 1er. nivel  
Area 2º. nivel  
Area 3er. nivel  
Area 4º. nivel  
Area 5º. nivel  
Area 6º. nivel 3,326.50 m<sup>2</sup>  
Area 7º. nivel  
Area 8º. nivel 2,783 m<sup>2</sup> total 10 pisos – 27,830 m<sup>2</sup>



<b>UNAM</b> 
<b>ARQUITECTURA</b>
<b>TESIS PROFESIONAL</b>
<b>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</b>



## 6.1 (CRITERIO DE INSTALACIONES)

### INSTALACION ELECTRICA

WATTS GENERAL

MASTER SUITE 2990 W x 10 = 29900 W

HABITACION SENCILLA 1615 x 28 x 10 PISOS 452200 W

TOTAL 29900 W

452200 W

482100 W

Cálculo del calibre de los conductores eléctricos (alimentadores generales) por corriente y el diámetro de la tubería conduit en que debe alojarse para una carga total instalada de 482100 W. Resultado de la suma de dichas cargas.

Datos

W = 482100

$E_f = 220$  volts

$\cos \phi = 0.85$  W

F.V. = F . D 0.80

Considerando una eficiencia promedio de  $n = 0.80$

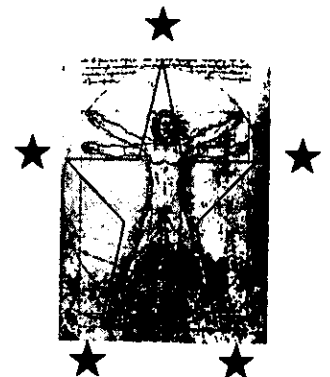
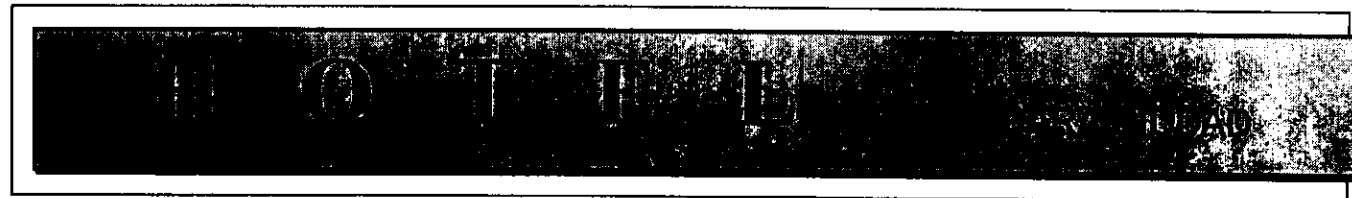
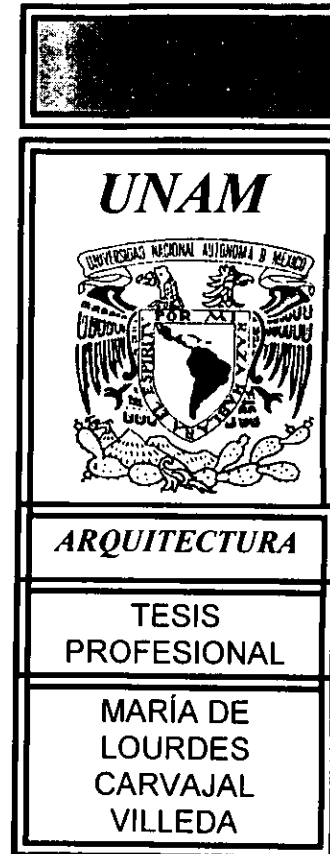
Solución

$W = \sqrt{3} E_f I \cos \phi n \dots (1)$

$I = W / \sqrt{3} E_f \cos \phi n$

Estacionamientos 4185 m<sup>2</sup> x (4)

Planta Baja 4796.50 m<sup>2</sup>



1er. Nivel	2709 m <sup>2</sup>
2do. Nivel	
3er. Nivel -	1548 m <sup>2</sup>
4°. Y 5  nivel -	2709 m <sup>2</sup>
6° Nivel -	2709 m <sup>2</sup>
7° Nivel -	945 m <sup>2</sup>

Area libre por pasillos 8 300 m<sup>2</sup>

29 837 m<sup>2</sup> total x 20 = 596740 area total  
por cada m<sup>2</sup> 20 watts x m<sup>2</sup>

$$I = V / R \quad AM$$

Datos 596740

$$E_f = 2200$$

$$\text{coef. } .70 \ .90 \approx .85$$

$$F.V. \ F.O. = .80$$

$$W = \sqrt{3} E_f \cos \phi_n \quad I = W / \sqrt{3} E_f \cos \phi_n$$

$$I = 596740 / 1.73 \times 220 \times .85 \times .80$$

$$I = 528510 / 258.808 = 2305.72$$

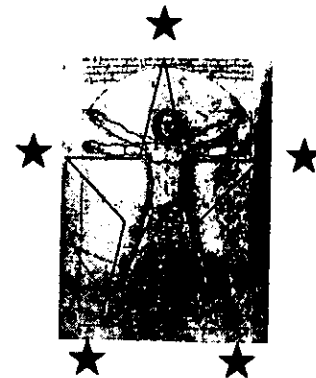
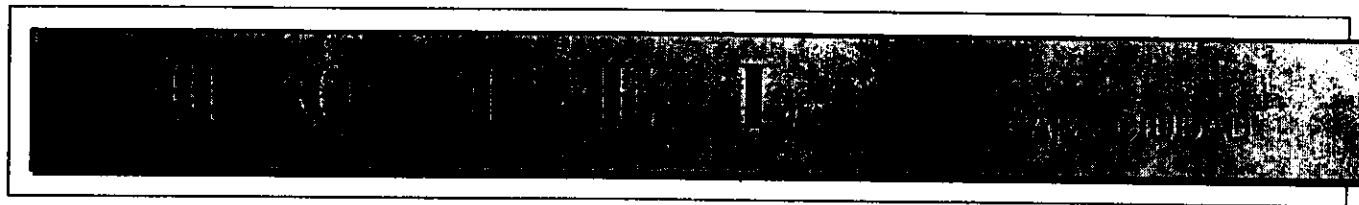
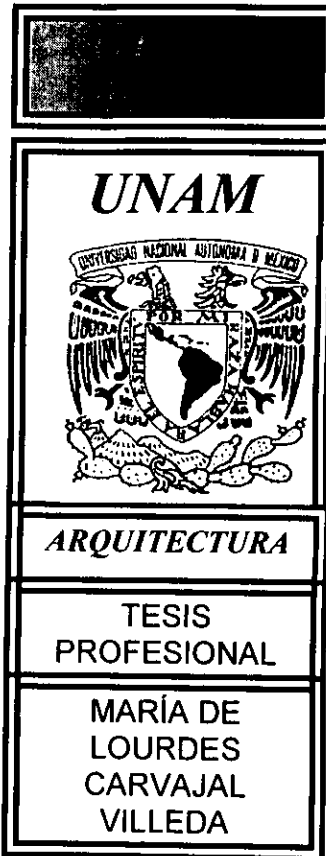
$$I_c = I \times Iv$$

$$I_c = 2305.72 \times .80 = 1844.57$$

$$I_c = 1844.57$$

$$I_c = I / R$$

$$I_c = 1844.57 / 6 = 307.42 \text{ Amperes}$$



Para conducir una corriente de 307.42 es necesario contar por cada 4404 m<sup>2</sup> con una caja conteniendo 4 cables de calibre 400 con un área total de 1720.20 m<sup>2</sup>. Es necesario tener tubo conduit de pared gruesa de 3" de  $\phi$ .

Donde

$$I = 482100 / 1.73 \times 220 \times .85 \times 0.80$$

$$I = 482100 / 258.808 = 1862.77 \text{ Amp.}$$

Corriente corregida  $I_c = I \times F.x.$

$$I_c = 1862.77 \times .80 = 1490.2 \text{ Amp.}$$

Según tabla para una corriente aproximada de 1490.2 es necesario utilizar conductores electricos con aislamiento tipo tw calibre 000 que conduce en condiciones normales hasta 165 Amp.

El área total de los tres conductores calibre 000 con todo y aislamiento es de 603.18 mm<sup>2</sup> por lo tanto pueden alojarse en una tubería de 2½" de diámetro 51 mm según tabla.

#### CALCULO POR HABITACION SENCILLA

Total de 1615 W

$E_r = 127.5 \text{ volts}$

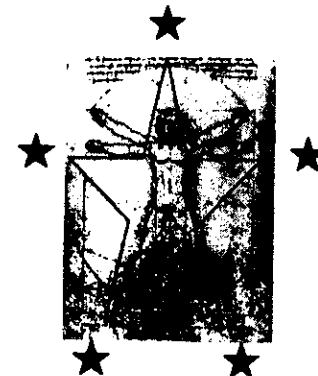
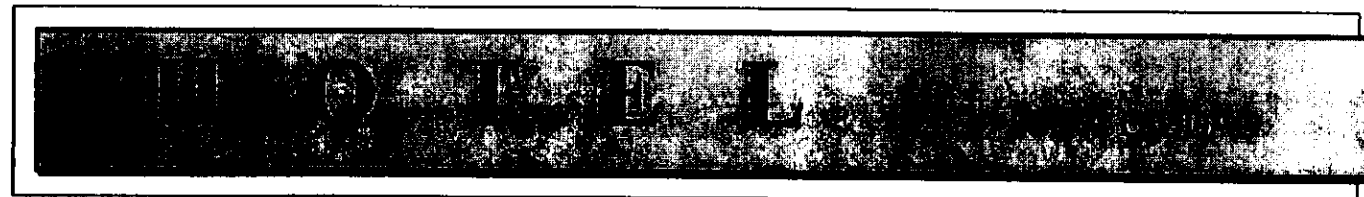
Solución

$$W = E_n I \cos\phi \dots (1)$$

$$I = W / E_n \cos\phi \dots (2)$$

$$I = 1615 / 127.5 \times .85 = 1615 / 108.35 = 14.90 \text{ Amp.}$$

$$I_c = 14.90 \times 0.70 = 10.43 \text{ Amp.}$$



Para una corriente de 24 Amp. Necesitamos conductores de calibre 14. Para estos necesitaremos tubos conduit de  $\frac{1}{2}$  ó 13 mm (# 14; 16.60 mm<sup>2</sup>) x area de los conductores.

### MASTER SUITE

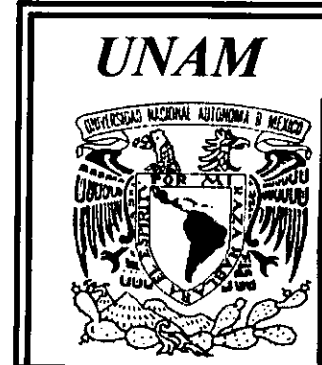
Datos      W = 2990  
               En = 127.5 v

### Solución

$$I = 2990 / 127.5 \times .85 = 2990 / 108.85 = 27.59$$

$$\therefore I_c = 27.59 \times .70 = 19.31 \text{ Amp.}$$

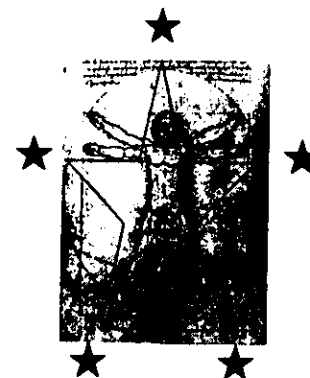
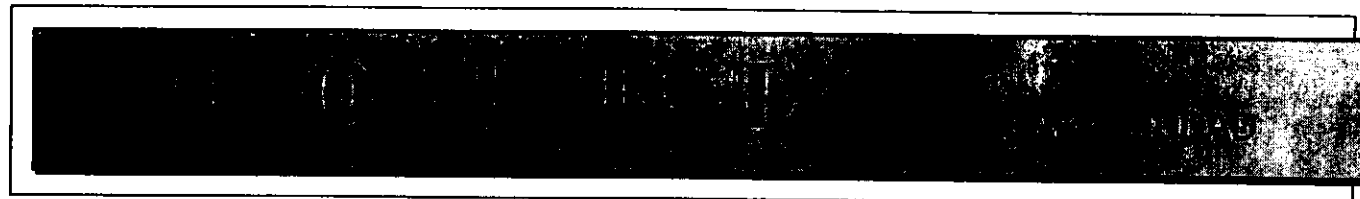
$\therefore$  para I de 19.31 Amp. Necesitamos conductores calibre 12 y para el área de los conductores del 12; 21.28 mm<sup>2</sup> necesitamos tubos conduit de  $\frac{1}{2}$ ".



ARQUITECTURA

TESIS  
 PROFESIONAL

MARÍA DE  
 LOURDES  
 CARVAJAL  
 VILLEDA



## INSTALACION SANITARIA

- **BAN** Bajada de aguas negras.
- **BAJ** Bajada de aguas jabonosas.
- **BAP** Bajada de aguas pluviales.
- **T.V** Tubo ventilador.
- ⊘ **C** Coladera.

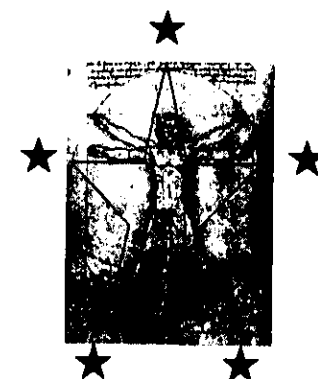
La bajada de aguas pluviales será a través de los ductos según se requiera tomando en cuenta que habrá 1 por cada 100 m<sup>2</sup> de azotea.

Las aguas negras se dividirán en aguas jabonosas y aguas negras; las negras bajan directo al cárcamo y de ahí al desagüe municipal.

Las aguas jabonosas van de los muebles a una planta de tratado que los manda después a servicio de los w.c.

Las aguas pluviales se pretenden almacenar para el riego de jardines y en algunos casos de ser necesario ocuparse en los w.c.

MUEBLE	CANTIDAD	Ø MUEBLE	Ø SALIDA
W.C.	2	(4) 8	100
BIDET	2	(4) 8	100
LAVABO	2	(1) 2	35
TINA	2	(3) 6	50
TOTAL UNIDADES DE DESAGÜE		24 U.D.	





**INSTALACION HIDRAULICA**

Huésped 3580 x 300 lts = 1 074 000 lts / huésped  
 Demanda diaria es de 1 074 000lts.  
 Gasto diario en lts / seg = 1 074 000 / 86 400 seg \*  
 = 12 430 seg

Gasto Máximo Diario ∴ 1.20 Factor de variación  
 12 430 lts/seg x 1.20 = 14 916 lts/seg

Gasto Horario ∴ 1.50 Factor de variación  
 14 916 x 1.50 = 22 374 lts/seg

Diámetro de la Toma

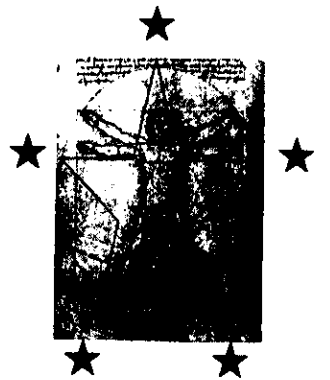
D =  $\sqrt{4 \times 0.014916 \text{ m}^3/\text{seg} / \pi \times \text{vel } 1.00 \text{ m/seg}}$   
 D =  $\sqrt{4 \times 0.01916 / 3.1416 \text{ m/seg}}$   
 D =  $\sqrt{0.0189916 \text{ m}^2}$   
 D = 0.13781m x 1000min.  
 D = 137.81 mm  $\approx \varnothing 140 = 5 \frac{1}{2}$ " pulgada.

\*86400seg = 24 hrs = 1 día

Consumo diario = 1 074 000 lts x 2 días  
 = 2 148 000 lts

1/3 x 2 148 lts (tinacos) 716 000 lts

2/3 x 2 148 000 lts (cisterna) = 1 432 000



Cálculo del gasto de bombeo

$$Gb = 716\ 000 / 90 \text{ min} \times 60 \text{ seg.} = 132.59 \text{ Hrs./seg.}$$

Cálculo del diámetro de la descarga de succión

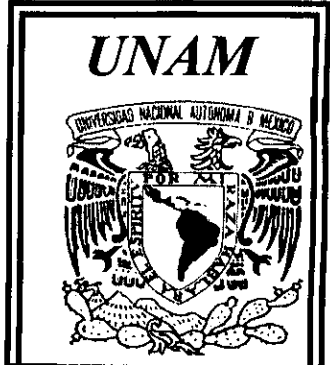
$$D = \sqrt{(4 \times 0.13259 \text{ m}^3/\text{seg}) / \pi \times \text{vel } 1.5}$$

$$D = \sqrt{.53036 / 4.7124}$$

$$D = \sqrt{0.11254}$$

$$= .33547 \times 1000 \text{ mm}$$

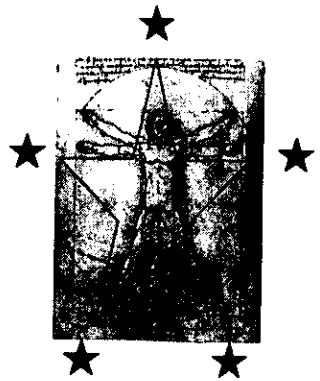
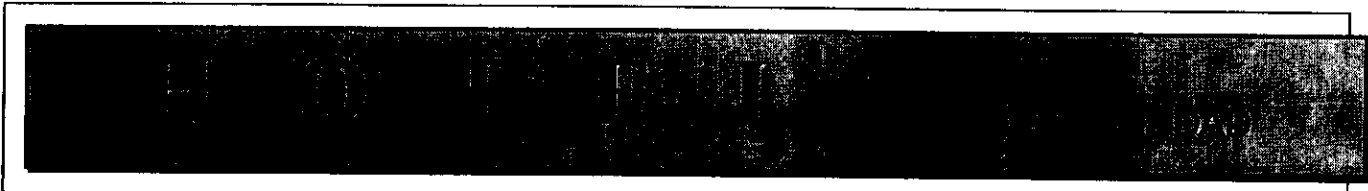
$$= 335 \text{ mm} \approx 13 \frac{1}{2}$$



ARQUITECTURA

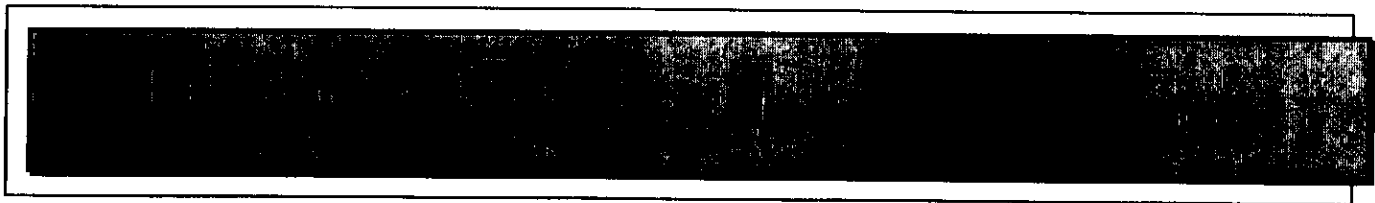
TESIS  
PROFESIONAL

MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA

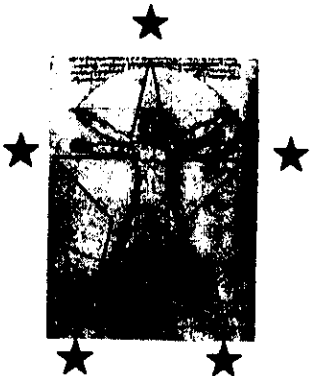


## SISTEMA CONTRA INCENDIO

- 2 bombas automáticas autocebantes 1 eléctrica y otra con motor de combustión interna con succiones independientes para surtir la red con una presión constante entre 2.5 a 4.2 Kg/cm<sup>2</sup>.
- Una red hidráulica para alimentar directamente las mangueras.
- Toma siamesa de 64 mm  $\phi$  con válvulas de no retorno en ambas entradas 7.5 cuerdas por cada 25 mm. Cople movable y tapón macho. Una por fachada o una cada 90 ml. de fachada a 1mt. De altura sobre el nivel de la banqueta.
- La tubería de la Red hidráulica deberá ser de acero soldable ó acero dulce.
- Los gabinetes deberán contar con una manguera que cubra un área de 30 m. de radio, uno de ellos lo más cercano al cubo de las escaleras.
- Las mangueras deberán ser de 38 mm $\phi$  de material sintético, colocarse plegadas y provistas de chiflones graduables de 1 ½" para evitar que la presión exceda de 4.2 Kg/cm
- Rociadores automáticos, detectores de humo. Los rociadores de 6 Kg/cm<sup>2</sup>.
- Sistema de alarma visuales y sonoros independientes entre sí, Silbatos y sistemas de radio.
- Los tableros deberán localizarse en lugares visibles a las áreas de trabajo.
- El equipo deberá probarse cada 60 días.
- En los estacionamientos habrá areneros de 200 lts. Colocados a cada 10 mt. Con señalamiento y pala.
- Cisterna de 5 lt. x m<sup>2</sup> construido.



<b>UNAM</b> <small>UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO</small> 
<b>ARQUITECTURA</b>
<b>TESIS PROFESIONAL</b>
<b>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</b>



## PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS

### GENERALIDADES

BIOIMI es una planta tipo paquete cuya operación está basada en la biodegradación mediante la recirculación y percolación - aereación de las aguas negras.

Esta planta aprovecha con una alta eficiencia los volúmenes de operación con que trabaja, permitiendo que sus dimensiones sean reducidas en comparación con otras plantas de diferente tecnología.

La planta está compuesta de las siguientes partes de operación:

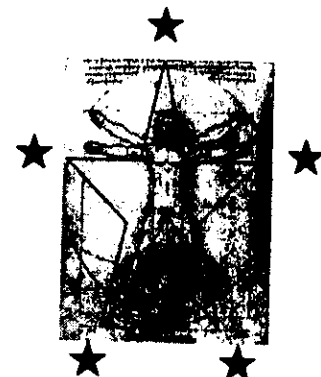
1. Cárcamo de recepción y regulación.
2. Cárcamo de biodegradación, recirculación y percolación.
3. Cárcamo de igualación.
4. Cárcamo de almacenamiento y remoción de lodos.

### CONSTRUCCION

BIOIMI está, construída en policloruro de vinilo, reforzado y resistente a la interperie y a las aguas residuales, su diseño es compacto y compuesto por tanques concéntricos.

Para la regulación de la entrada de aguas negras cuenta con una bomba sumergible de cárcamo inatascable, que desaloja las aguas de este cárcamo hacia el cárcamo de biodegradación.

En este segundo cárcamo dos bombas sumergibles recirculan los efluentes a través de un aspersor, alternando su funcionamiento, lo cual permite prolongar su vida útil. Los efluentes aspersados son percolados por medio de empaquetaduras hasta filtrarse a la cámara interior que recirculará nuevamente estos efluentes.



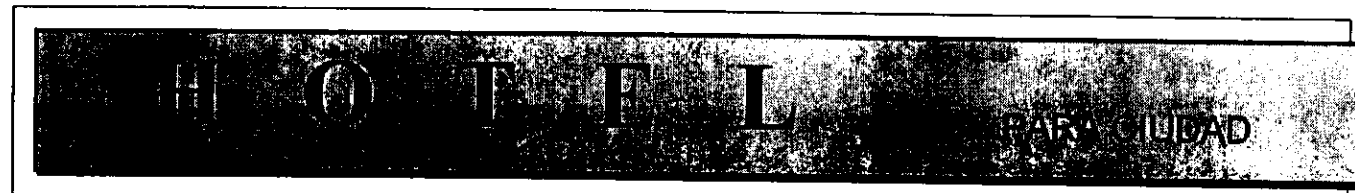
El cárcamo de igualación funciona por rebose y permite que los efluentes pasen a la cámara de almacenamiento y remoción de lodos, las aguas ya tratadas salen al nivel de la tuberías de salida de la planta, y los sólidos almacenados son sacados mediante una bomba sumergible inastacable (opcional).

### VENTAJAS DEL SISTEMA

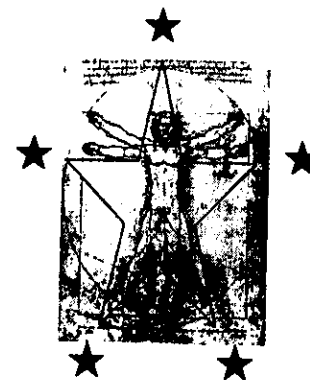
- Diseño compacto
- Fácil instalación
- Ecológico
- Expandible en módulos
- Operación automática y silenciosa
- Sistema cerrado y continuo
- No produce mal olor
- No atrae insectos
- Libre de mantenimiento
- Sin partes sujetas a corrosión

El sistema BIOIMI ha diseñado dos modelos modulares uno para procesar 3000 litros por día y otro para procesar 7500 litros por día, con lo cual se pueden hacer combinaciones de módulos para alcanzar volúmenes mayores.

El sistema BIOIMI, puede ser construído en concreto. Las capacidades de cárcamo de concreto podrán ser desde 3.0 m<sup>3</sup>/ día hasta 200 m<sup>3</sup>/ día.



[Redacted]
<b>UNAM</b> 
<b>ARQUITECTURA</b>
<b>TESIS PROFESIONAL</b>
<b>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</b>

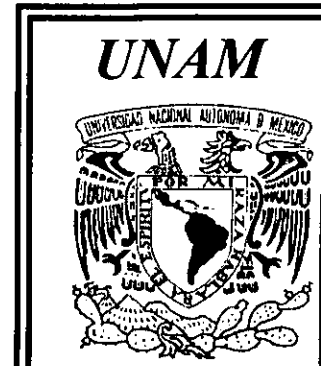


VII. PROYECTO ARQUITECTONICO



*Tus manos me hicieron y me formaron: dame  
sabiduría para aprender tus mandamientos. (S. 119. 71)*

H O T E L PARA CIUDAD



ARQUITECTURA

TESIS  
PROFESIONAL

MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA





58

**UNAM**  
**ENEP ACATLAN**  
**ARQUITECTURA**

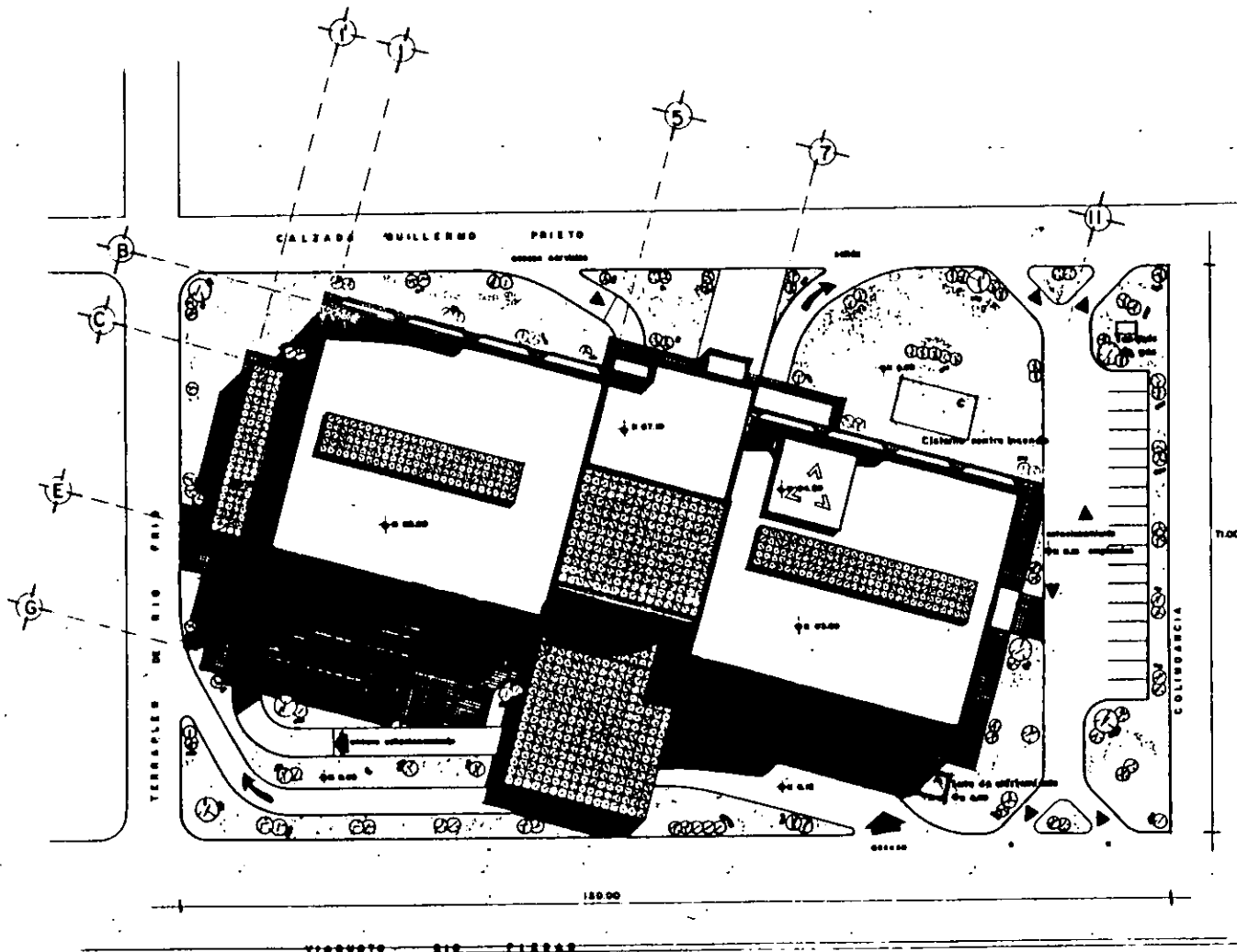
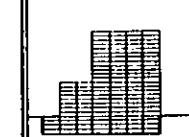
TESIS PROFESIONAL  
MARIA DE LOURDES  
CARNAJAL VILLEDA

RESERVACIONES

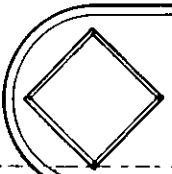
FORMA DE LOCALIZACION



PARTE CONSTATADA



ESC GRAE  
01234567890

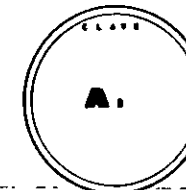


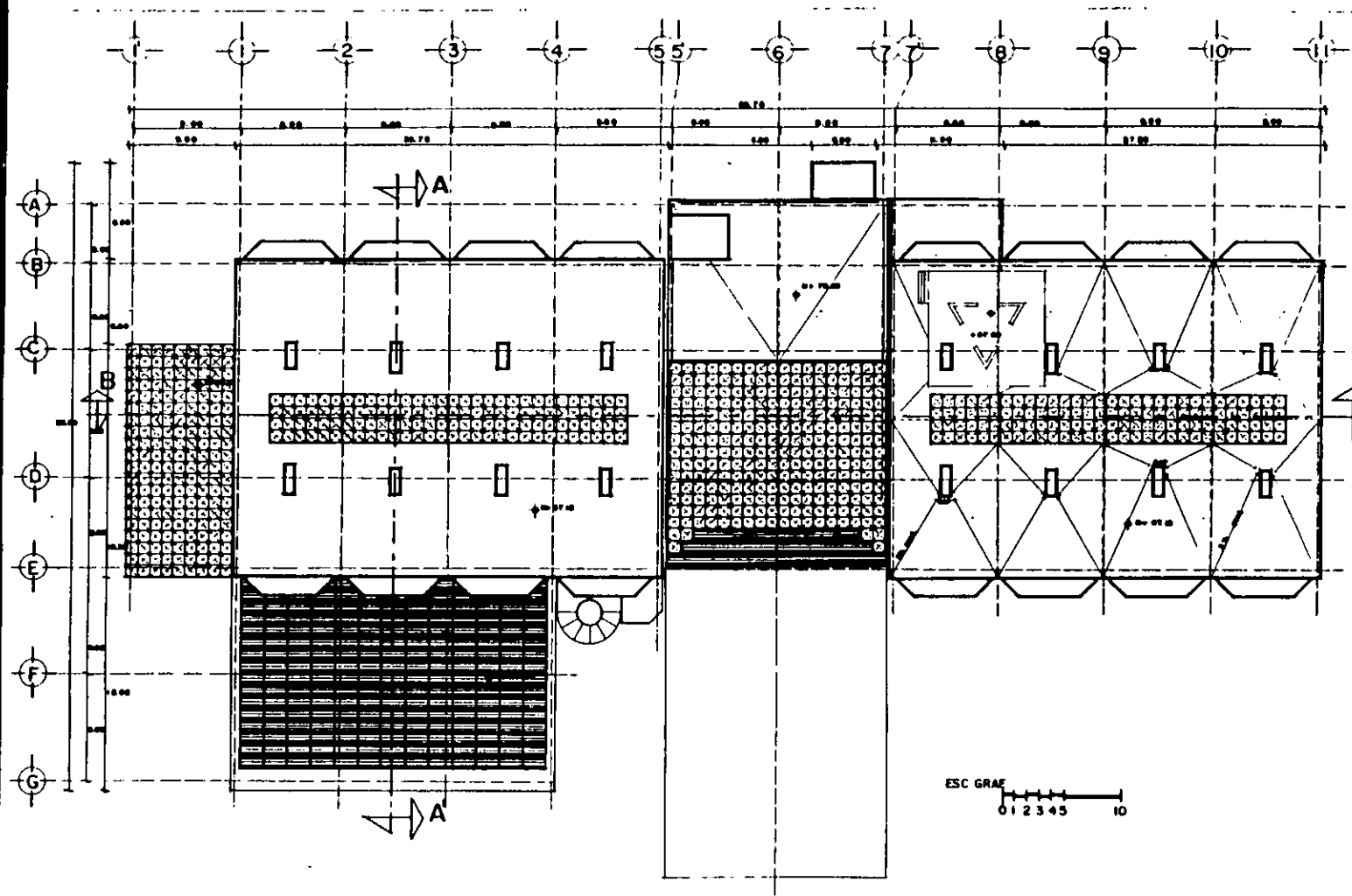
**HOTEL** ★ ★ ★ ★ ★

EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
MEXICO D.F.

**PLANTA**  
**DE**  
**CONJUNTO**

ESCALA 1:200  
COTAS EN M.





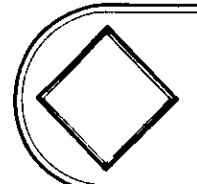
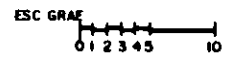
59

**UNAM**  
**ENEP ACATLAN**  
**ARQUITECTURA**  
 TESIS PROFESIONAL  
 MARIA DE LOURDES  
 CARVALVAL VILEDA

OBSERVACIONES



CRONO EMBLEMÁTICO

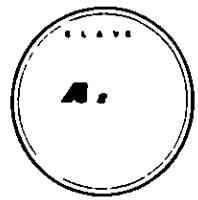


**HOTEL** ★ ★ ★ ★ ★

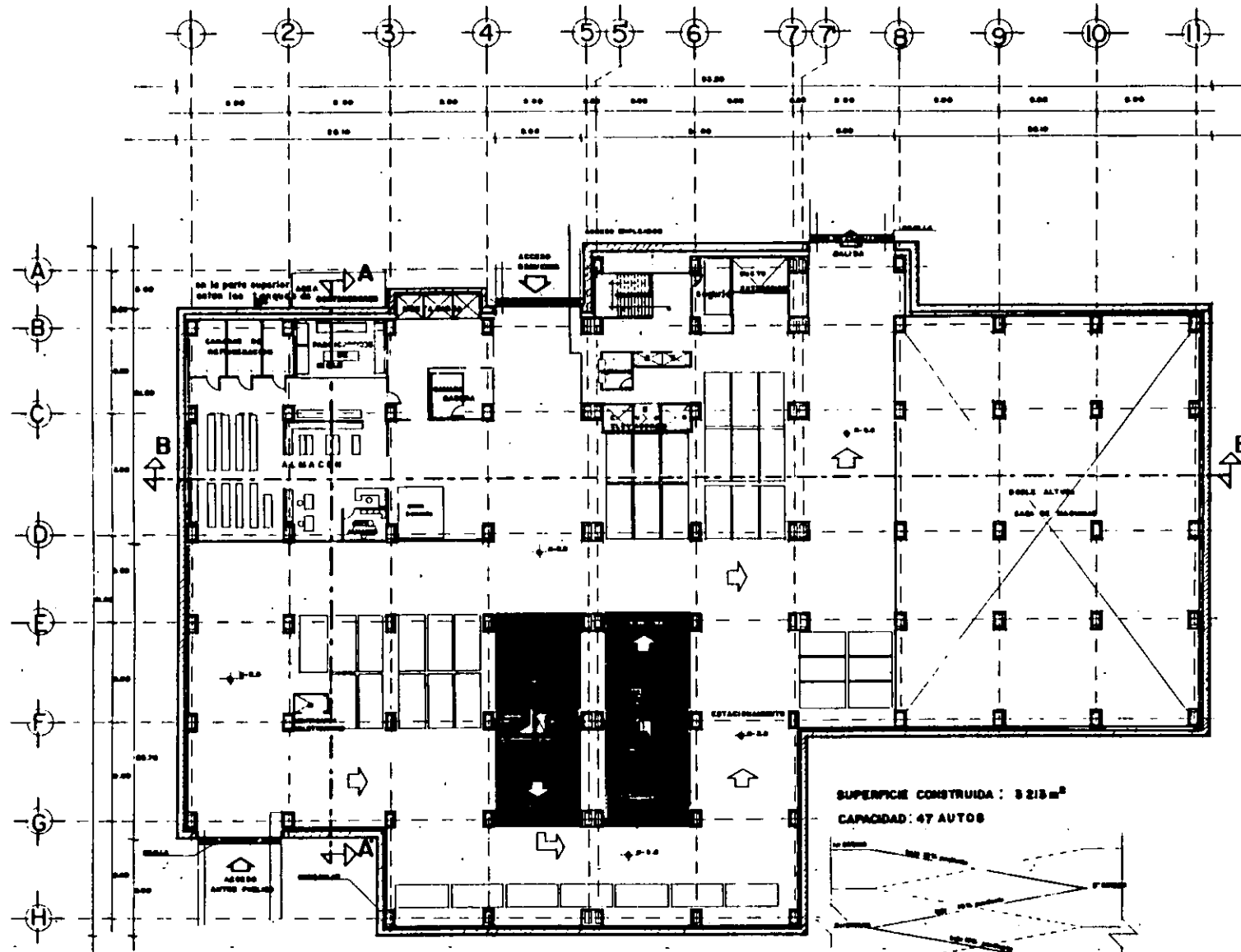
EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
 MEXICO, D.F

**PLANTA CUBIERTAS**

ESCALA 1:125  
 COTAS mts.





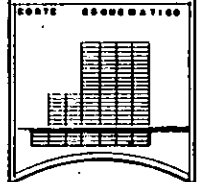
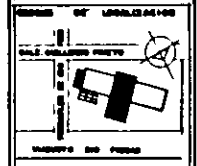


60

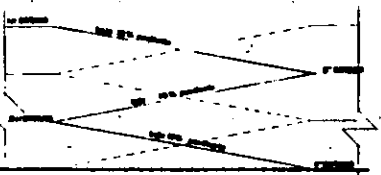
**UNAM**  
**ENEP ACATLAN**  
**ARQUITECTURA**

TESIS PROFESIONAL  
 MARIA DE LOURDES  
 CARVAJAL VILLEDA

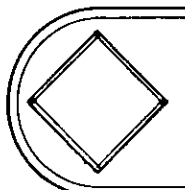
RESERVACIONES



SUPERFICIE CONSTRUIDA : 3 213 m<sup>2</sup>  
 CAPACIDAD : 47 AUTOS



CORTE ESQUEMATICO RAMPA AUTOS ESTACIONAMIENTO

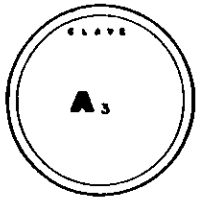


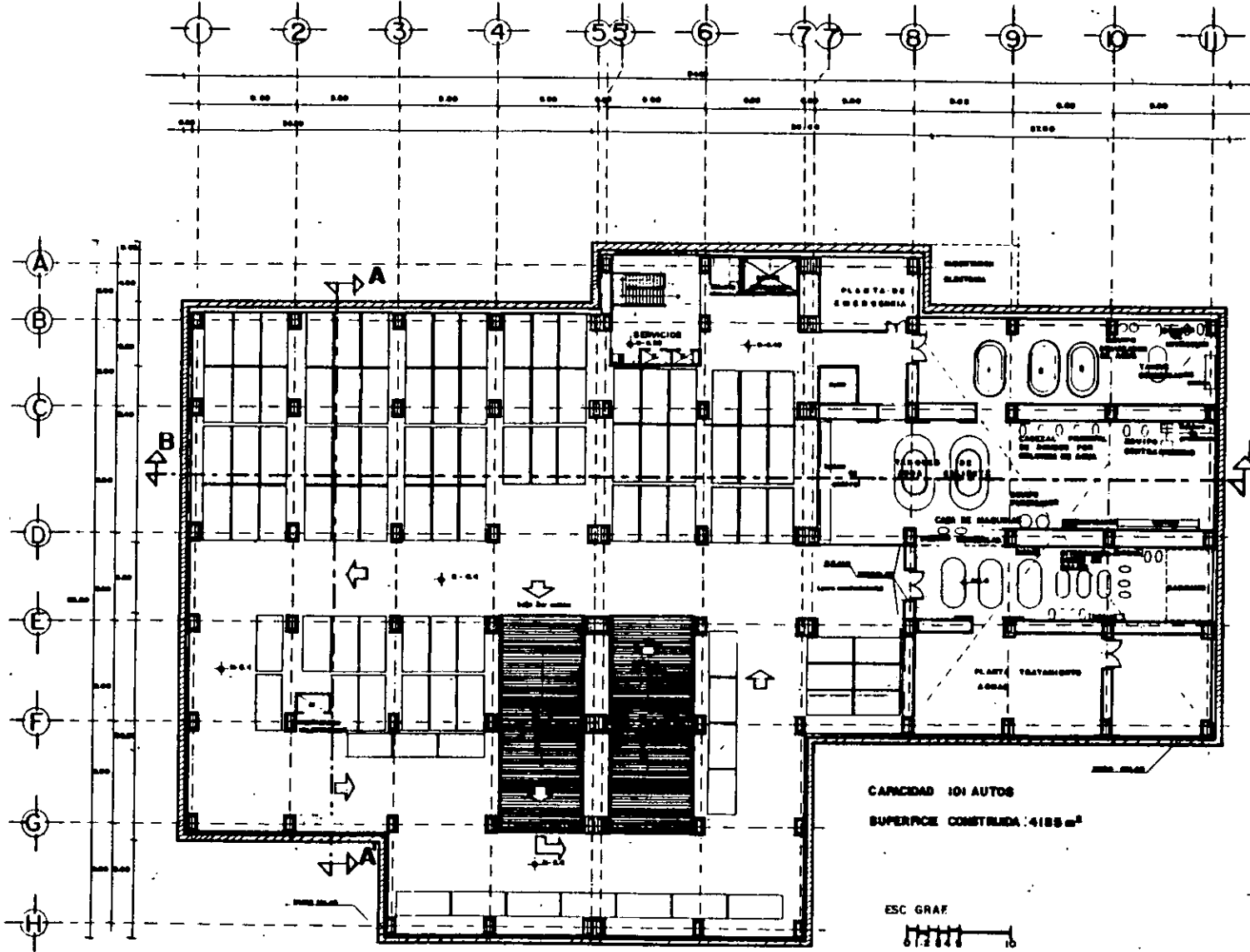
**HOTEL** ★ ★ ★ ★ ★

EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
 MEXICO D.F.

**PLANTA ARQUITECTONICA**  
**ESTACIONAMIENTO**  
 1er SOTANO

ESCALA: 1:100  
 CORTE: 01/88



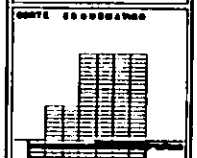
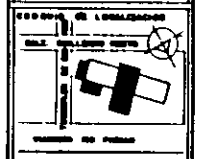


61

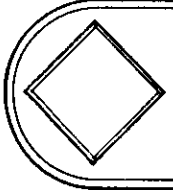
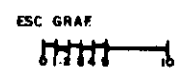
**UNAM**  
**ENEP ACATLAN**  
**ARQUITECTURA**

TESIS PROFESIONAL  
 MARIA DE LOURDES  
 CERVILJAL VILLEDA

OBSERVACIONES



CAPACIDAD 104 AUTOS  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA 4188 m<sup>2</sup>



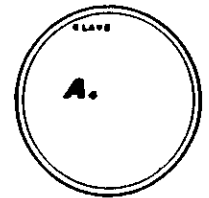
**HOTEL** ☆☆☆☆

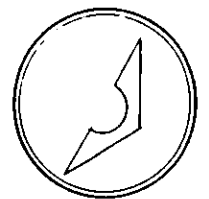
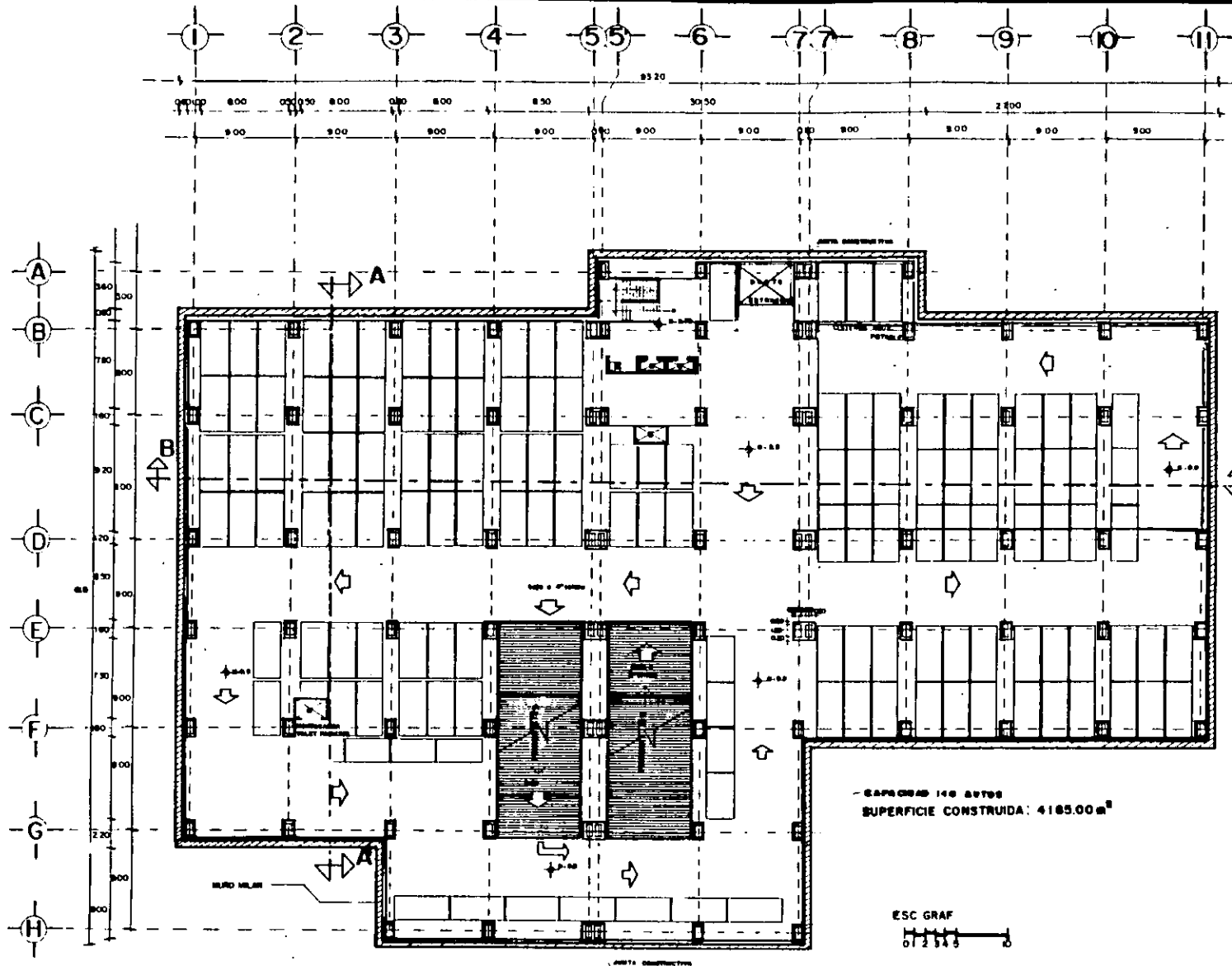
EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
 MEXICO DF.

**PLANTA ARQUITECTONICA**

**ESTACIONAMIENTO**

**2° SOTANO** ESCALA 1:125  
 DATOS 01A

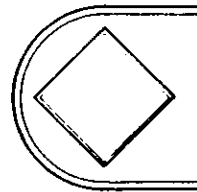
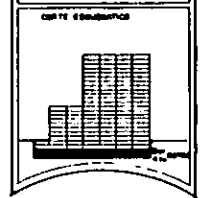
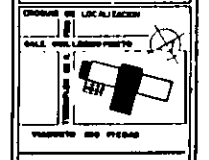




62

**UNAM**  
 ENEP ACATLAN  
 ARQUITECTURA  
 TESIS PROFESIONAL  
 MARIA DE LOURDES  
 CARVAJAL VILLEDA

RESERVACIONES

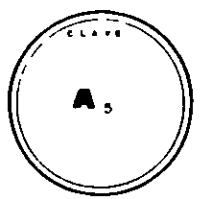


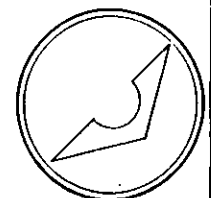
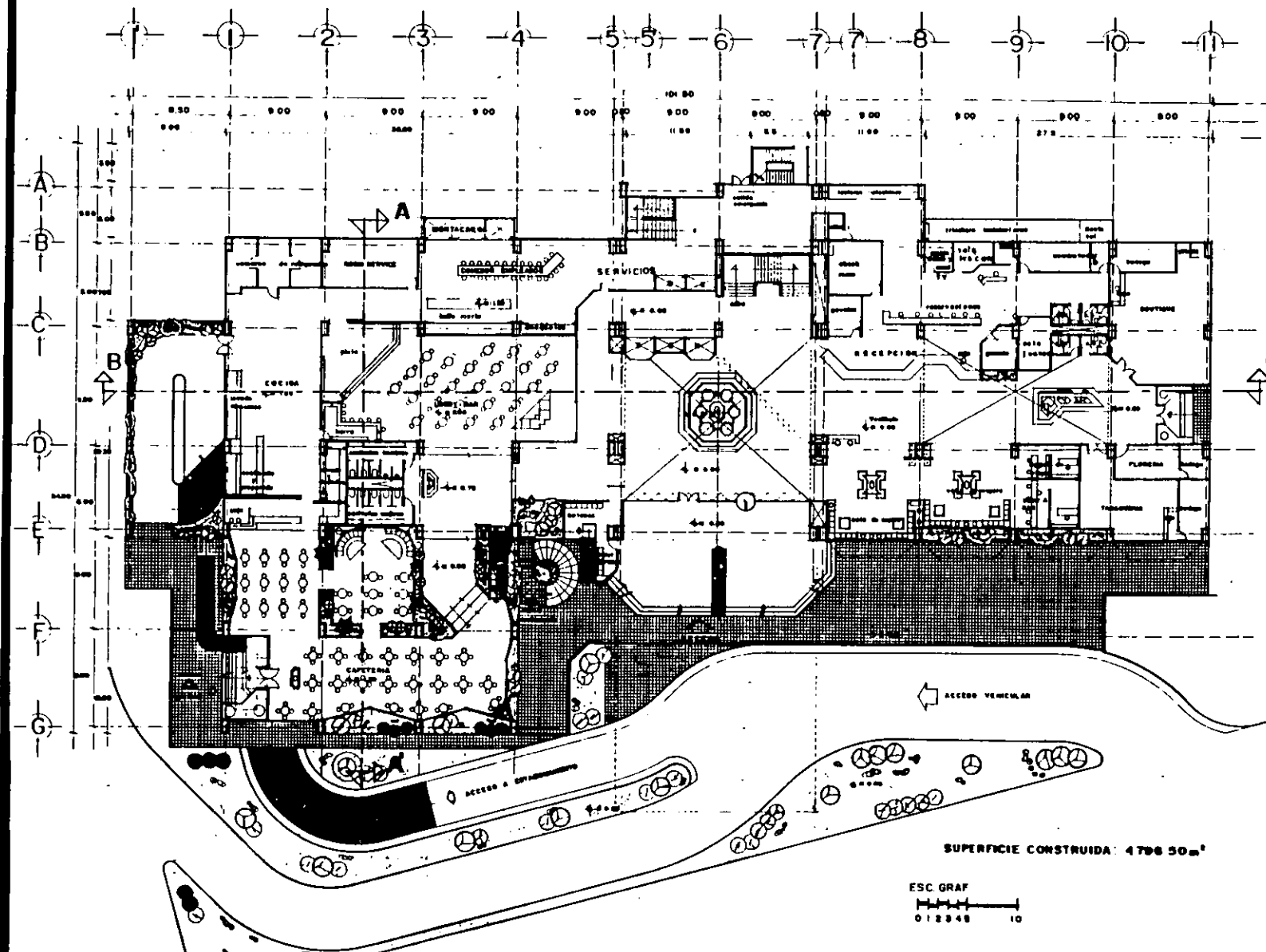
**HOTEL** ★ ★ ★ ★ ★

EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
 MEXICO DF

**PLANTA ARQUITECTONICA**  
**ESTACIONAMIENTO (TIPO)**

**3° y 4° SOTANO** ESCALA 1:25  
 COTAS mts



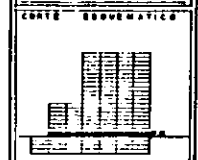
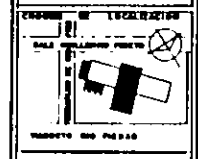


63

**UNAM**  
ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL  
MARIA DE LOURDES  
CARVAJAL VILLEDA

OBSERVACIONES



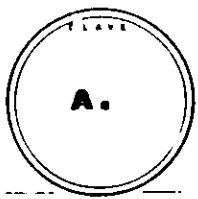
**HOTEL** ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
MEXICO DF.

**PLANTA ARQUITECTONICA**

**BAJA**

ESCALA 1:125  
COTAS.M.M.



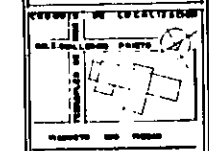


64

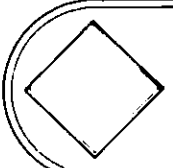
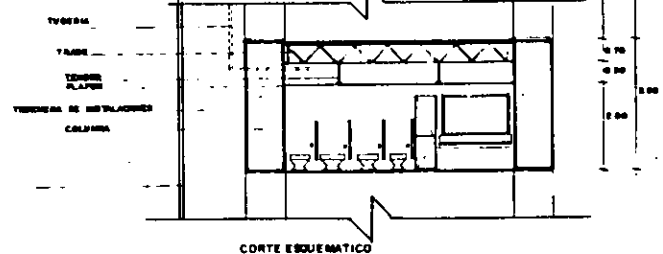
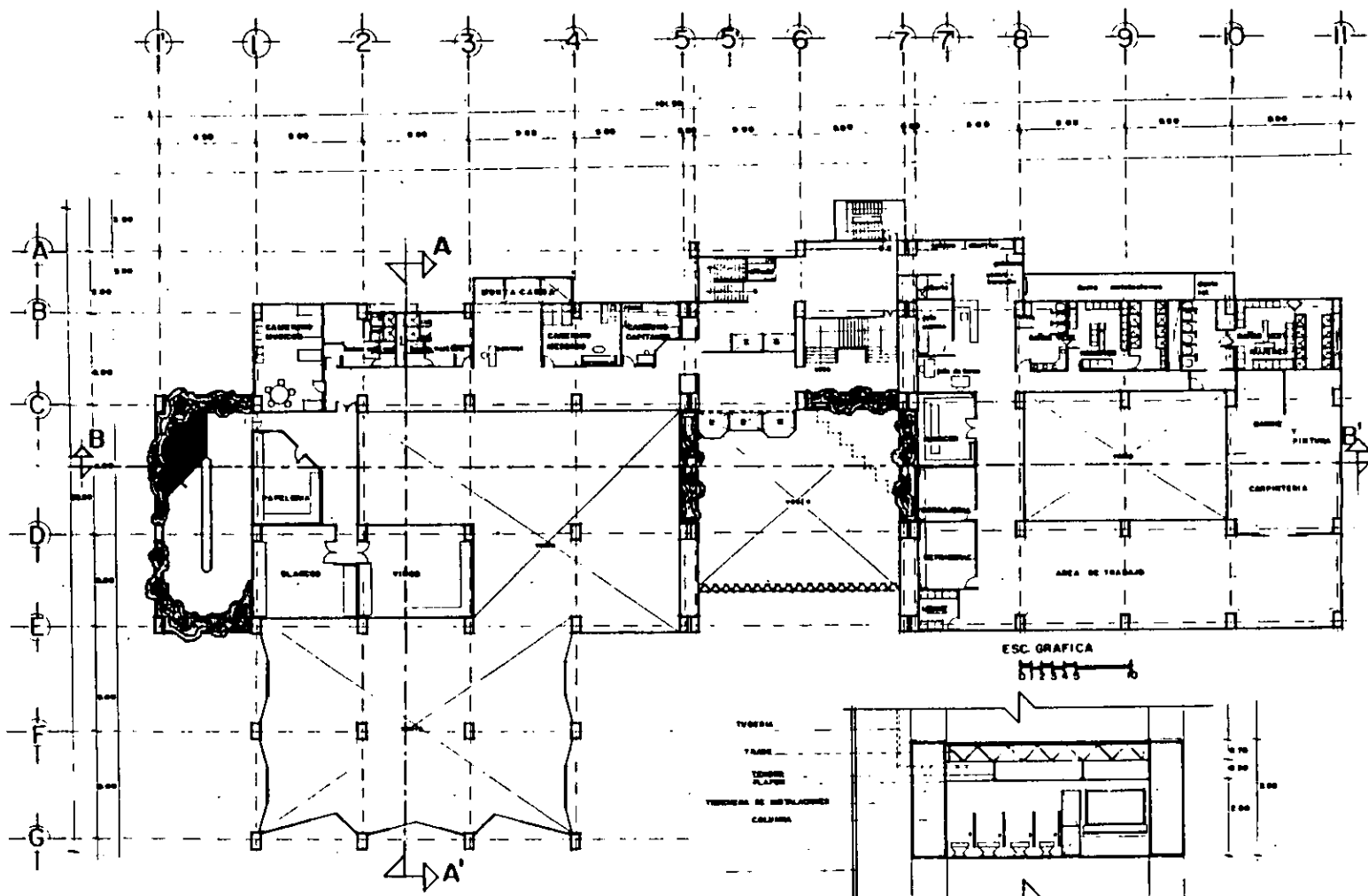
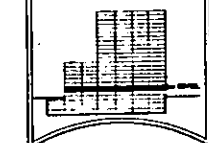
**UNAM**  
ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL  
MARIA DE LOURDES  
CARVAJAL VILLEDA

PLANTA DE LA OBRA



CORTE ESQUEMATICO



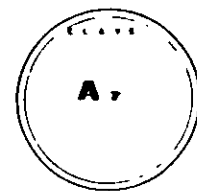
**HOTEL** ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

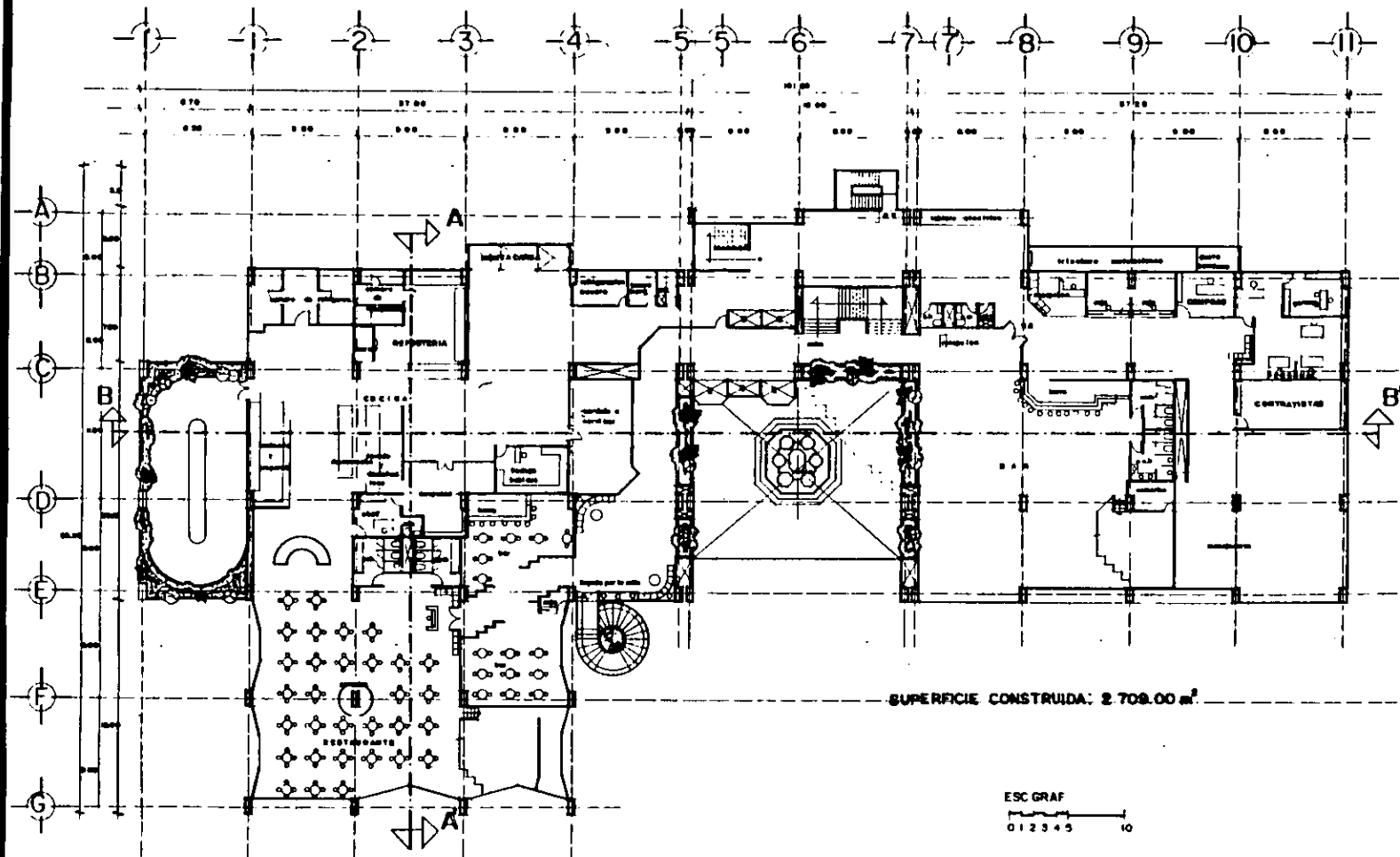
EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
MEXICO D.F.

**PLANTA ARQUITECTONICA**

**1er NIVEL**

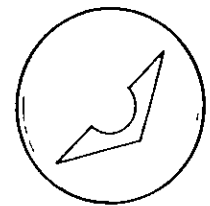
ESCALA 1:125 COTAR: 016





SUPERFICIE CONSTRUIDA: 2.709.00 m<sup>2</sup>

ESC GRAF  
0 1 2 3 4 5 10



65

**UNAM**  
ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA  
TESIS PROFESIONAL  
MARIA DE LOURDES  
CARVAJAL VILLEDA

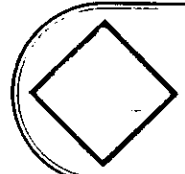
OBJETIVO

CRONOGRAMA Y LOCALIZACION



VIAS DE ACCESO AL PUESTO

CORTE ESTRUCTURAL

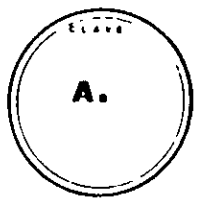


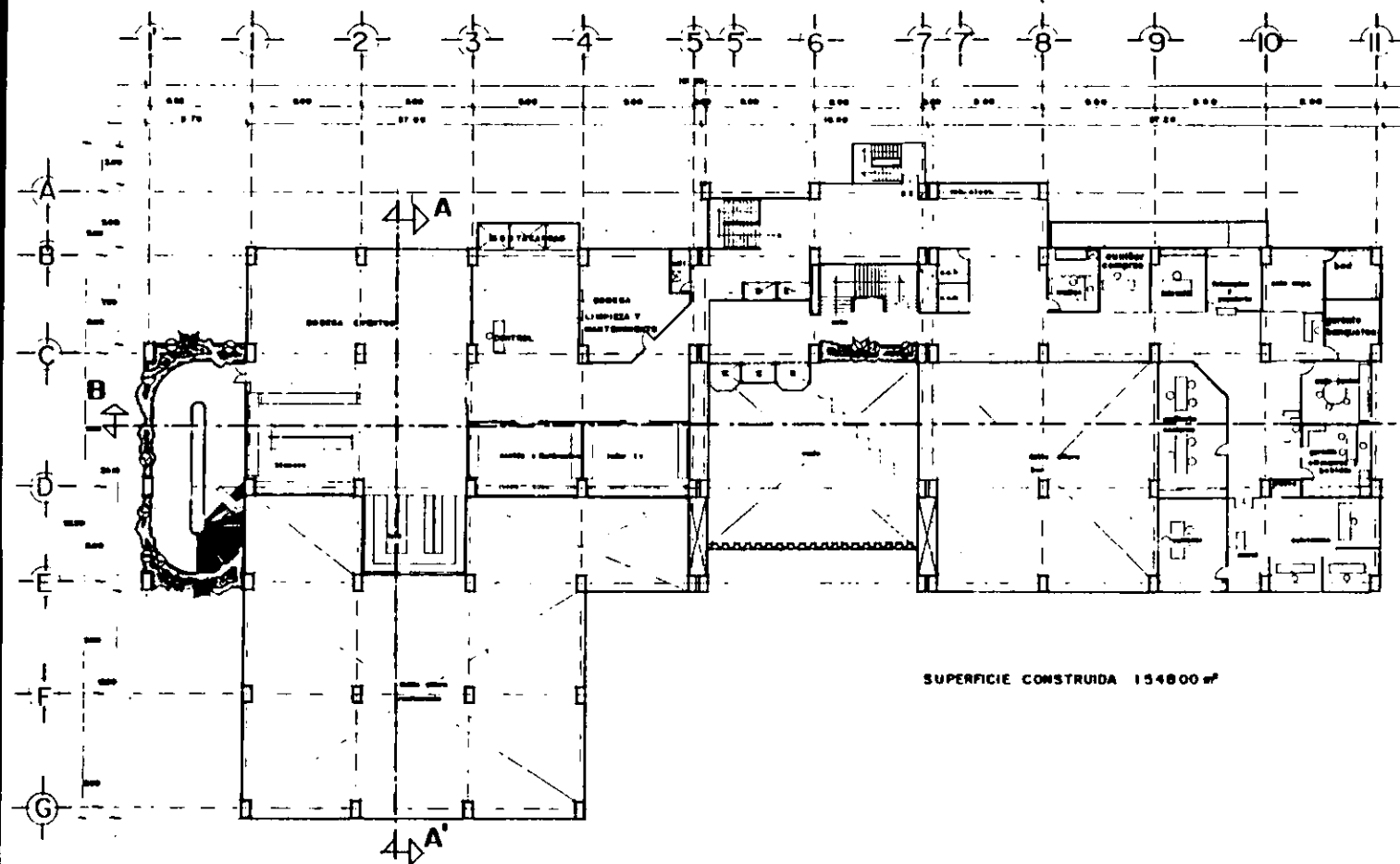
**HOTEL** ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
MEXICO DF

**PLANTA ARQUITECTONICA**  
**2° NIVEL**

ESCALA 1:100 COTAS. MET.



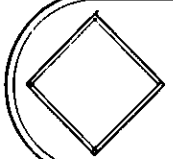
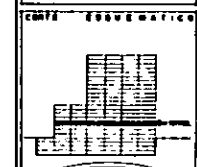
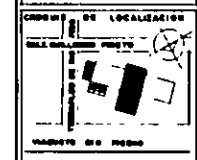


SUPERFICIE CONSTRUIDA 154800 m²



66

**UNAM**  
**ENEP ACATLAN**  
**ARQUITECTURA**  
 TESIS PROFESIONAL  
 MARIA DE LOURDES  
 CARRAJAL VILLEDA



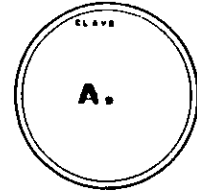
**HOTEL** ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

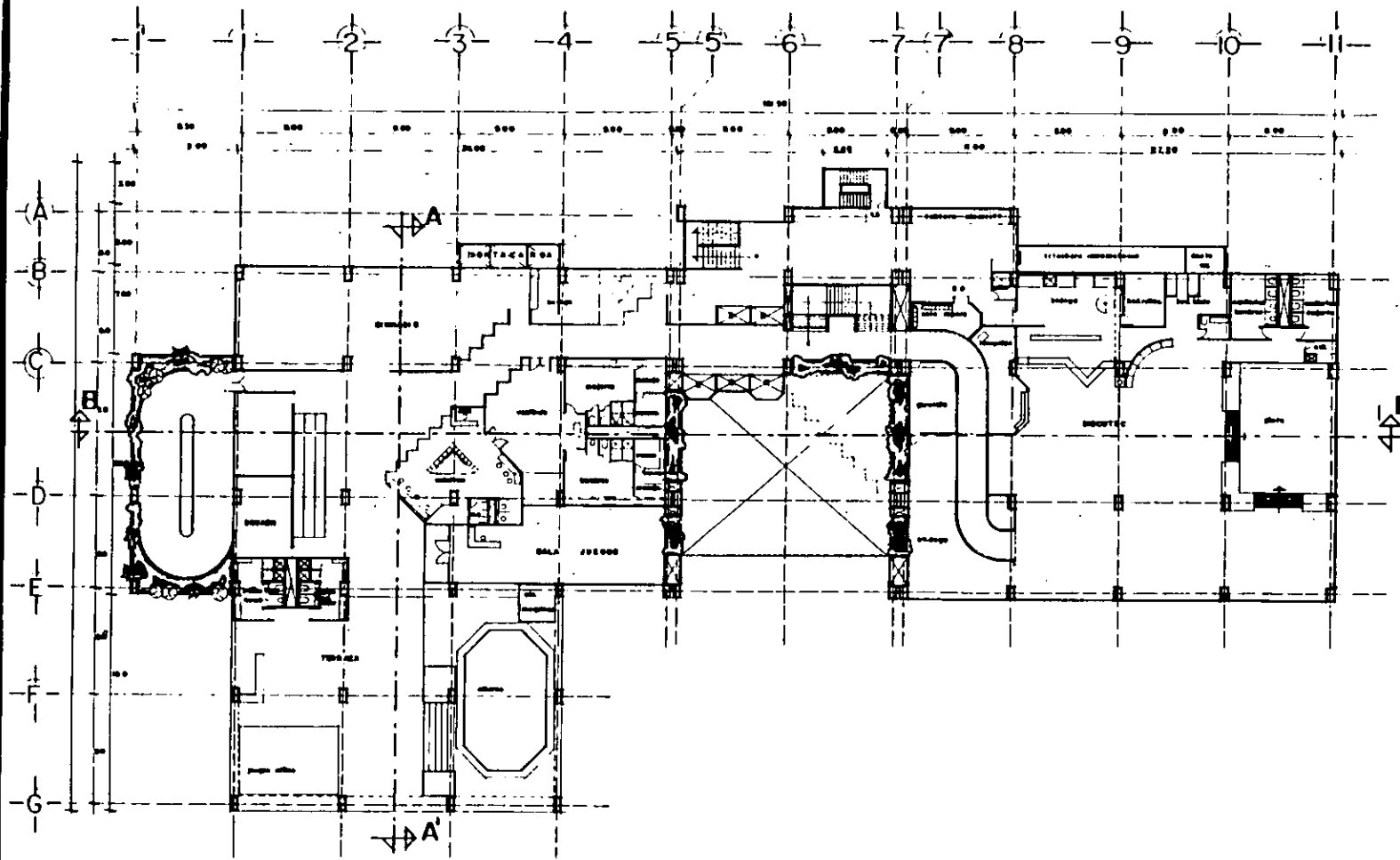
EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
 MEXICO D F

**PLANTA ARQUITECTONICA**

**3er NIVEL**

ESCALA 1:125 COTAS EN M

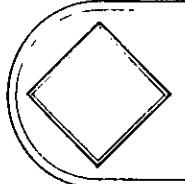
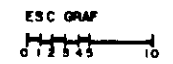
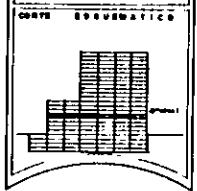
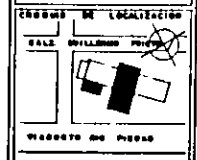




67

**UNAM**  
**ENEP ACATLAN**  
**ARQUITECTURA**  
 TESIS PROFESIONAL  
 MARIA DE LOURDES  
 CARVAJAL VILLEDA

SUPERVISORES

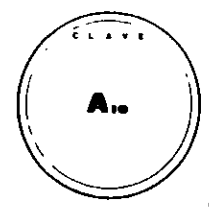


**HOTEL** ★ ★ ★ ★ ★

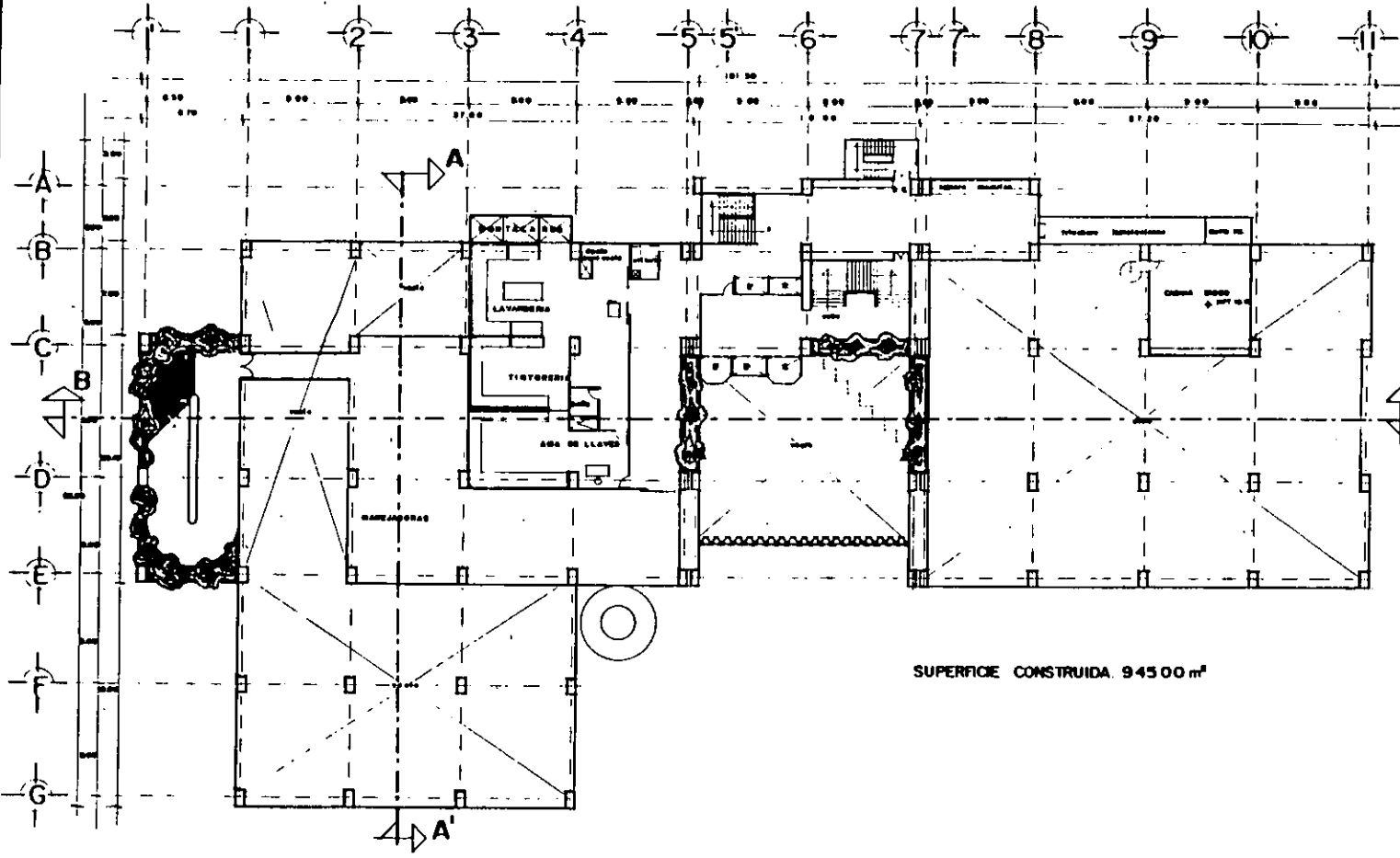
EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
 MEXICO, D.F.

**PLANTA ARQUITECTONICA**  
**4° NIVEL**

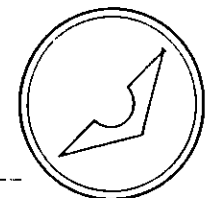
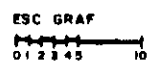
ESCALA 1:125  
 COTAS EN M







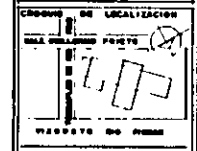
SUPERFICIE CONSTRUIDA 945 00 m<sup>2</sup>



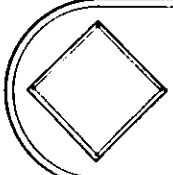
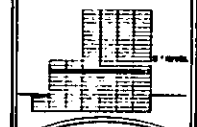
68

**UNAM**  
 ENEP ACATLAN  
 ARQUITECTURA  
 TESIS PROFESIONAL  
 MARIA DE LOURDES  
 CARVAJAL VILLEDA

OBSERVACIONES



CORTE ESQUEMATICO



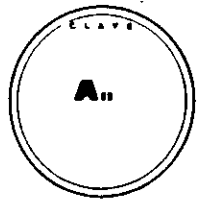
**HOTEL** ★ ★ ★ ★ ★

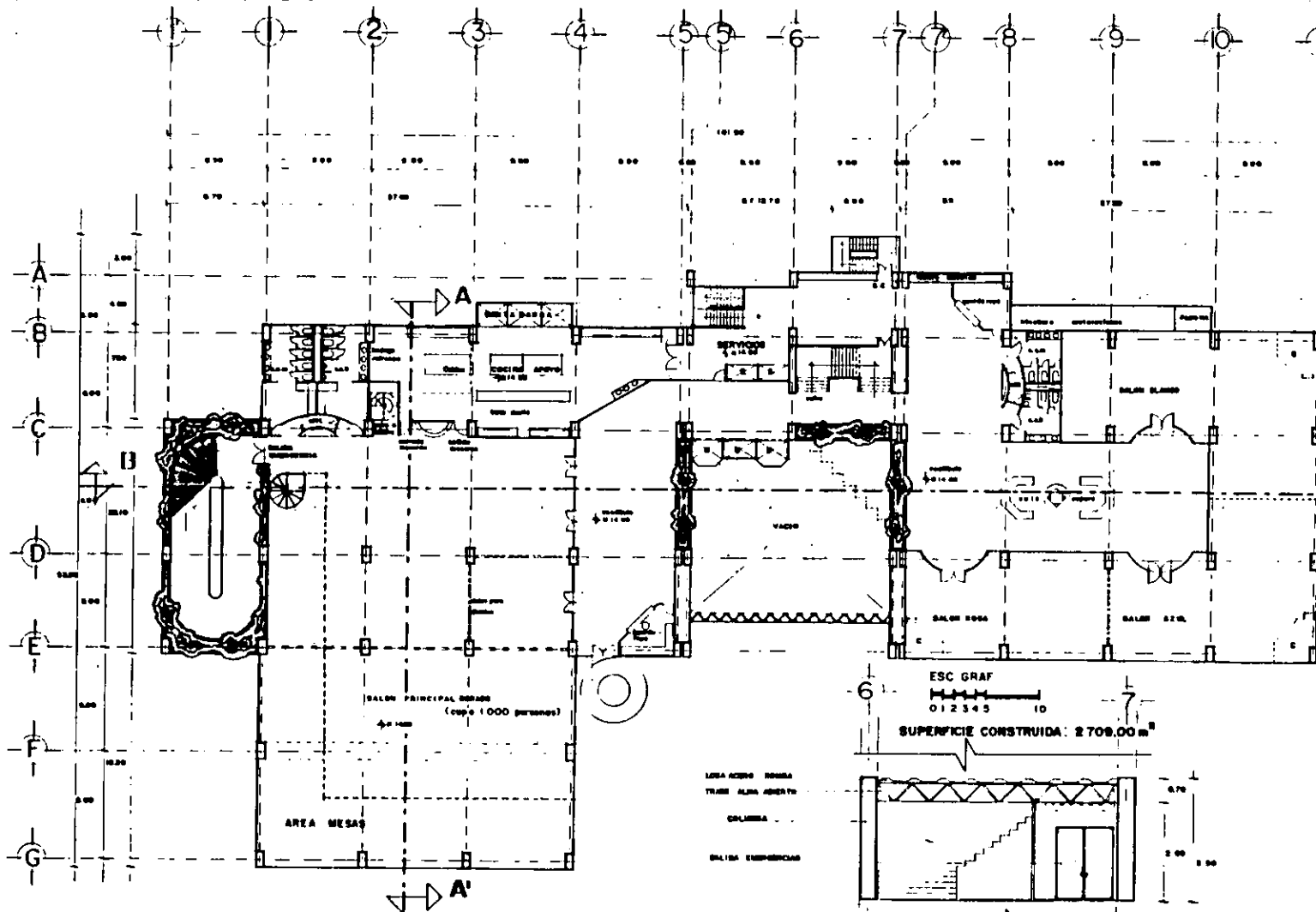
EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
 MEXICO D.F.

**PLANTA ARQUITECTONICA**

**5° NIVEL**

ESCALA 1:100 COTAS m/m



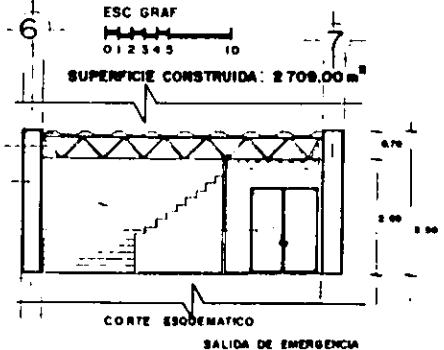
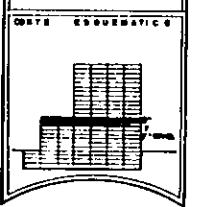
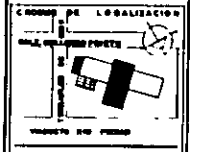


69

**UNAM**  
**ENEP ACATLAN**  
**ARQUITECTURA**

TESIS PROFESIONAL  
 MARIA DE LOURDES  
 CARVAJAL VILLEDA

OBSERVACIONES



LESA ACERO ROMBA  
 TRINCE ALMA ABIERTA  
 COLUMBA  
 SALIDA EMERGENCIA



# HOTEL

☆☆☆☆☆

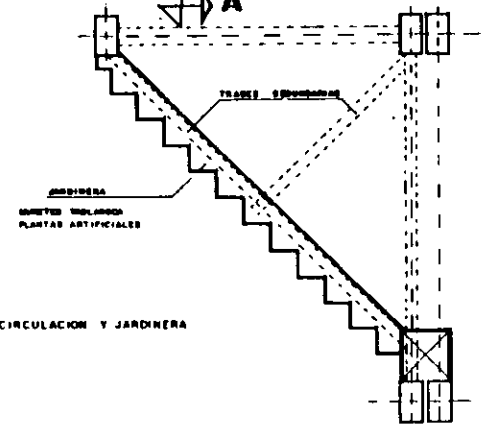
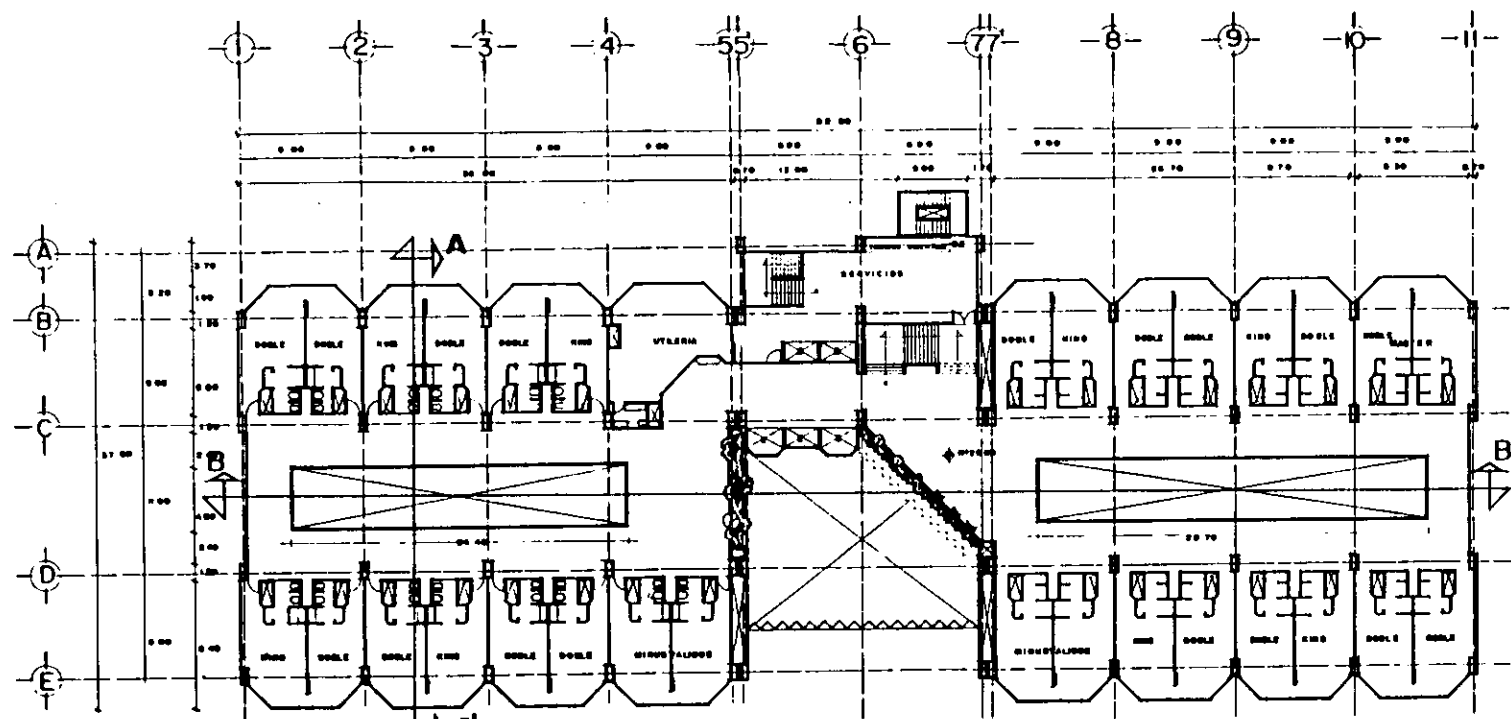
EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
 MEXICO D F

## PLANTA ARQUITECTONICA

### 6° Y 7° NIVEL

ESCALA 1:100  
 COTAS en



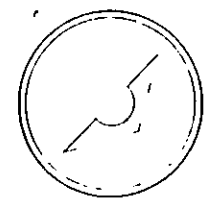


DETALLE DE CIRCULACION Y JARDINERA

SUPERFICIE PLANTA HABITACIONES 1842.30 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE HABITACION 36.80 m<sup>2</sup>

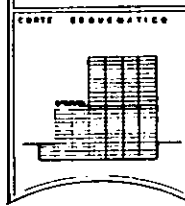
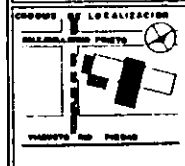
ESCALA GRAFICA 1:100

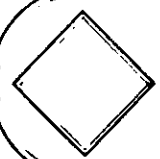


70

**UNAM**  
**ENEP ACATLAN**  
**ARQUITECTURA**  
 TESIS PROFESIONAL  
 MARIA DE LOURDES  
 CARVAJAL VILLEDA

OBSERVACIONES





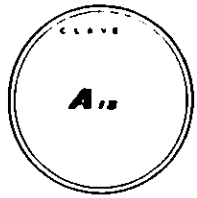
# HOTEL

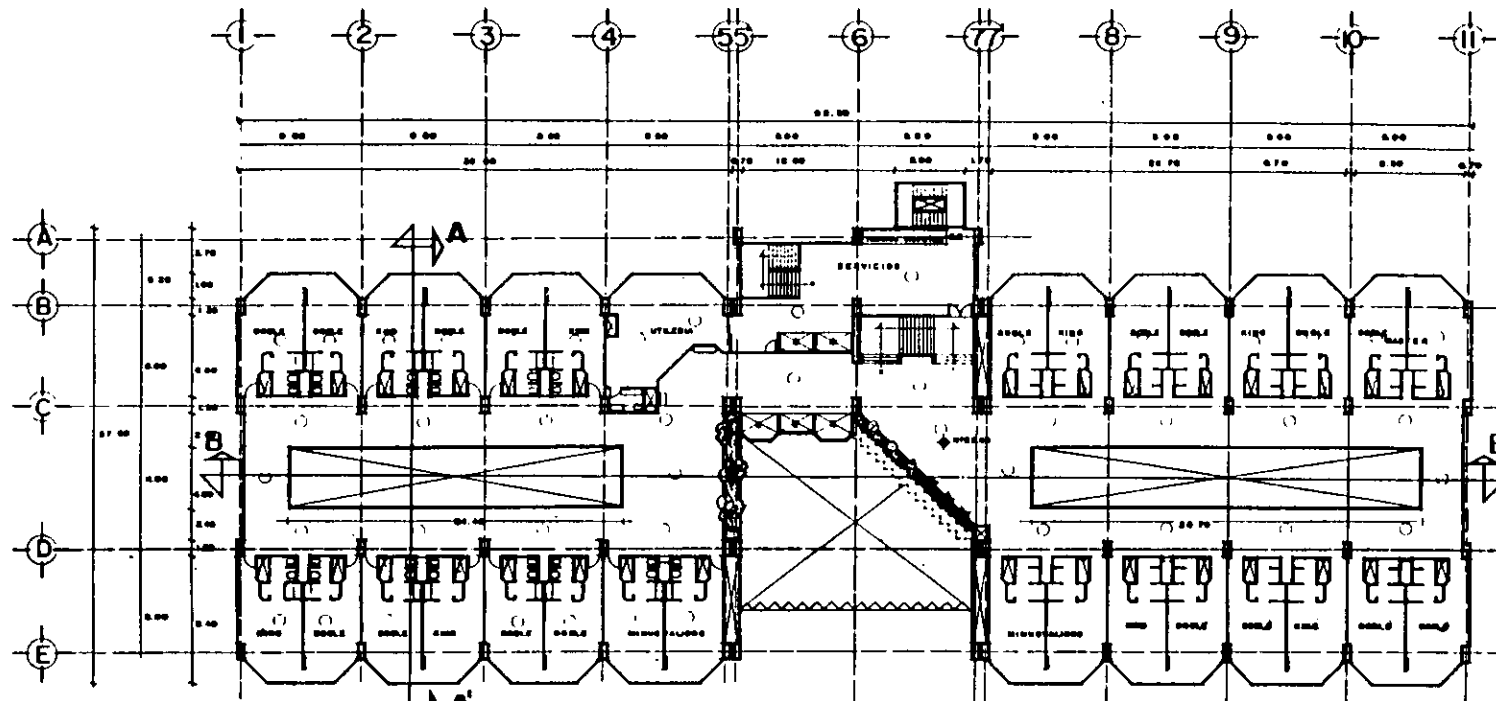
EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
MEXICO, DF

☆☆☆☆☆

## PLANTA ARQUITECTONICA TORRE DE HABITACIONES TIPO

ESC 1:125  
COTAS m.d.

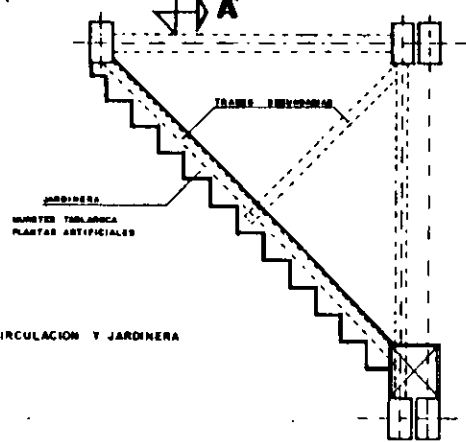
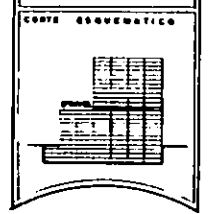
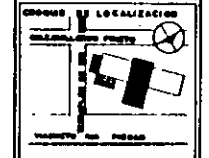




70'

**UNAM**  
**ENEP ACATLAN**  
**ARQUITECTURA**  
 TESIS PROFESIONAL  
 MARIA DE LOURDES  
 CARVAJAL VILLEDA

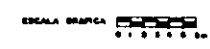
OBSERVACIONES



DETALLE DE CIRCULACION Y JARDINERA

SUPERFICIE PLANTA HABITACIONES 1842.30 m<sup>2</sup>

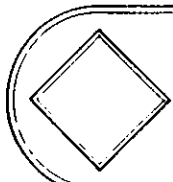
SUPERFICIE HABITACION 36.60 m<sup>2</sup>



**S I M B O L O G I A**

(Symbol)	ROCIADORES
(Symbol)	GABINETES

SISTEMA CONTRA INCENDIOS

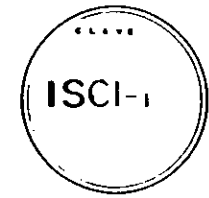


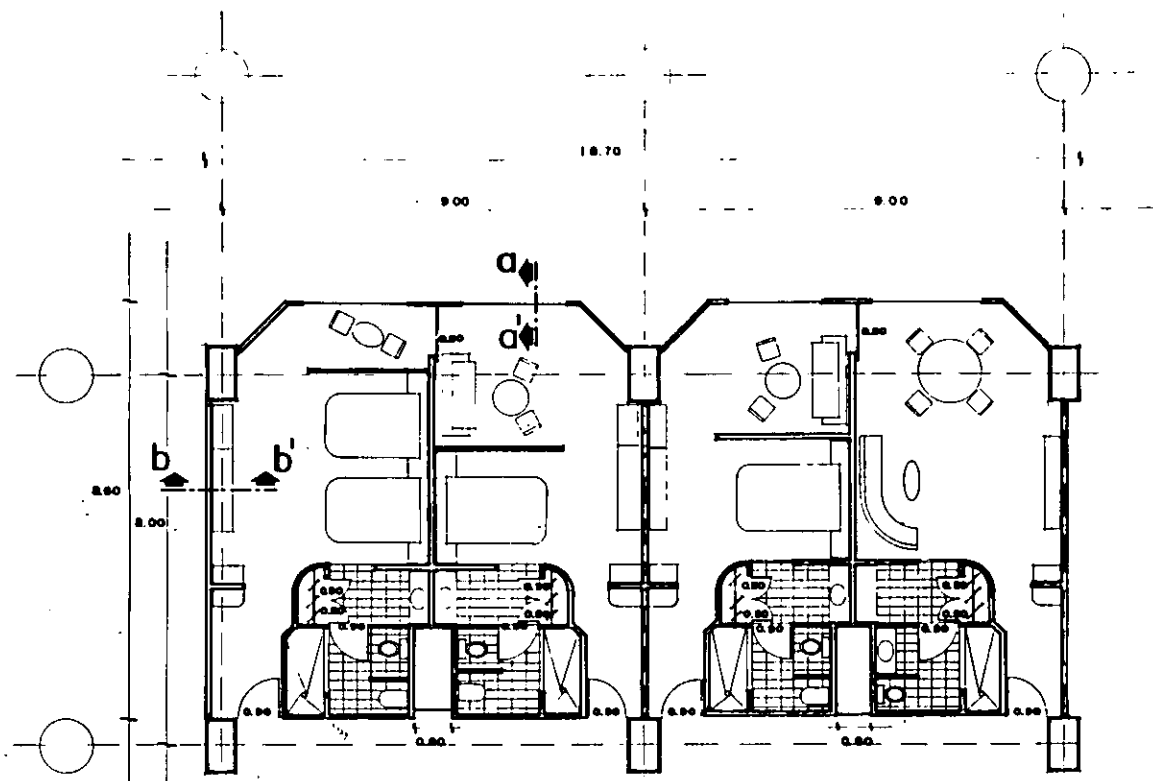
**HOTEL** ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
 MEXICO, D.F.

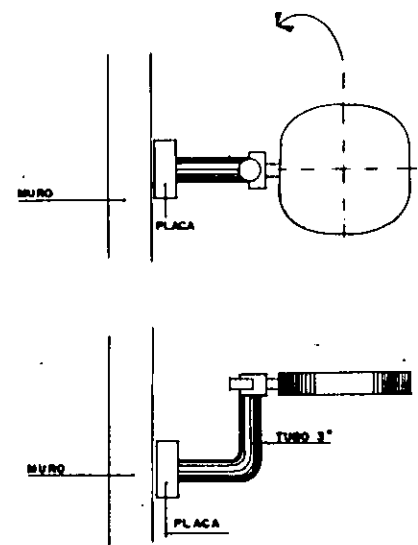
**PLANTA ARQUITECTONICA**  
**TORRE DE HABITACIONES**  
**TIPO**

ESC 1:125  
 COTAS M.F.

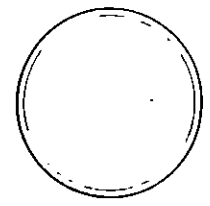
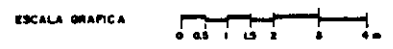




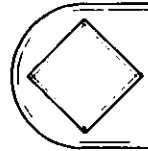
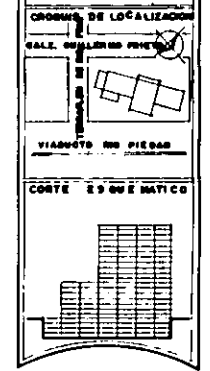
HABITACION  
 SENCILLA DOBLE      MASTER SUITE



DETALLE DE TABURETE EMPOTRADO EN MURO



71  
**UNAM**  
 ENEP ACATLAN  
 ARQUITECTURA  
 TESIS PROFESIONAL  
 MARIA DE LOURDES  
 CARVAJAL VILLEDA  
 D E S I G N A C I O N



**HOTEL**

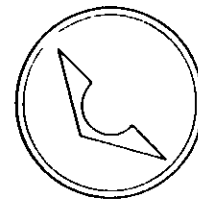
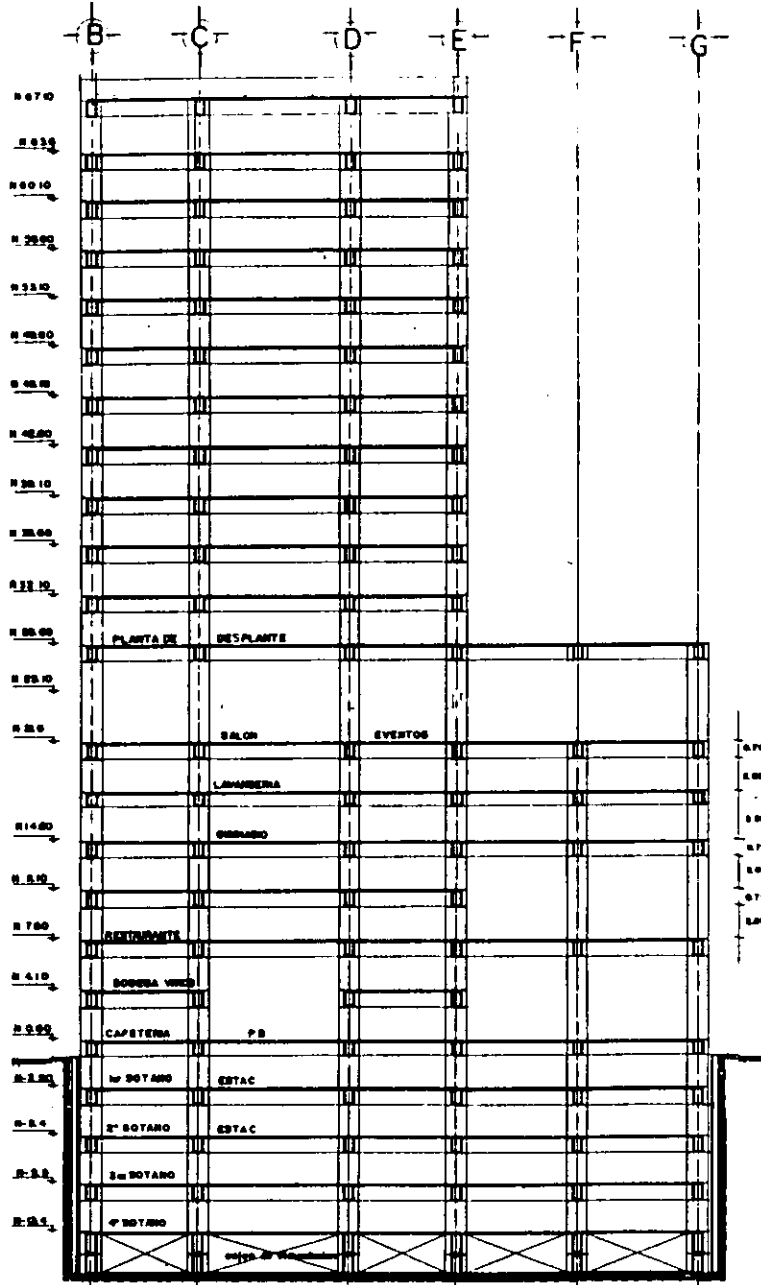
EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA MEXICO D.F.



**PLANTA TIPO HABITACIONES**

ESC. 1:50  
 COTAS: mts.



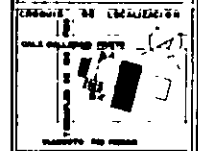


72

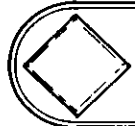
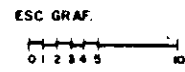
**UNAM**  
ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL  
MARIA DE LOURDES  
CARVAJAL VILLEDA

OBSERVACIONES



CONT. COGNOMATICO

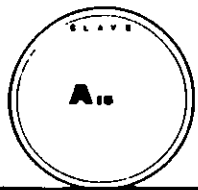


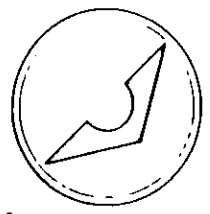
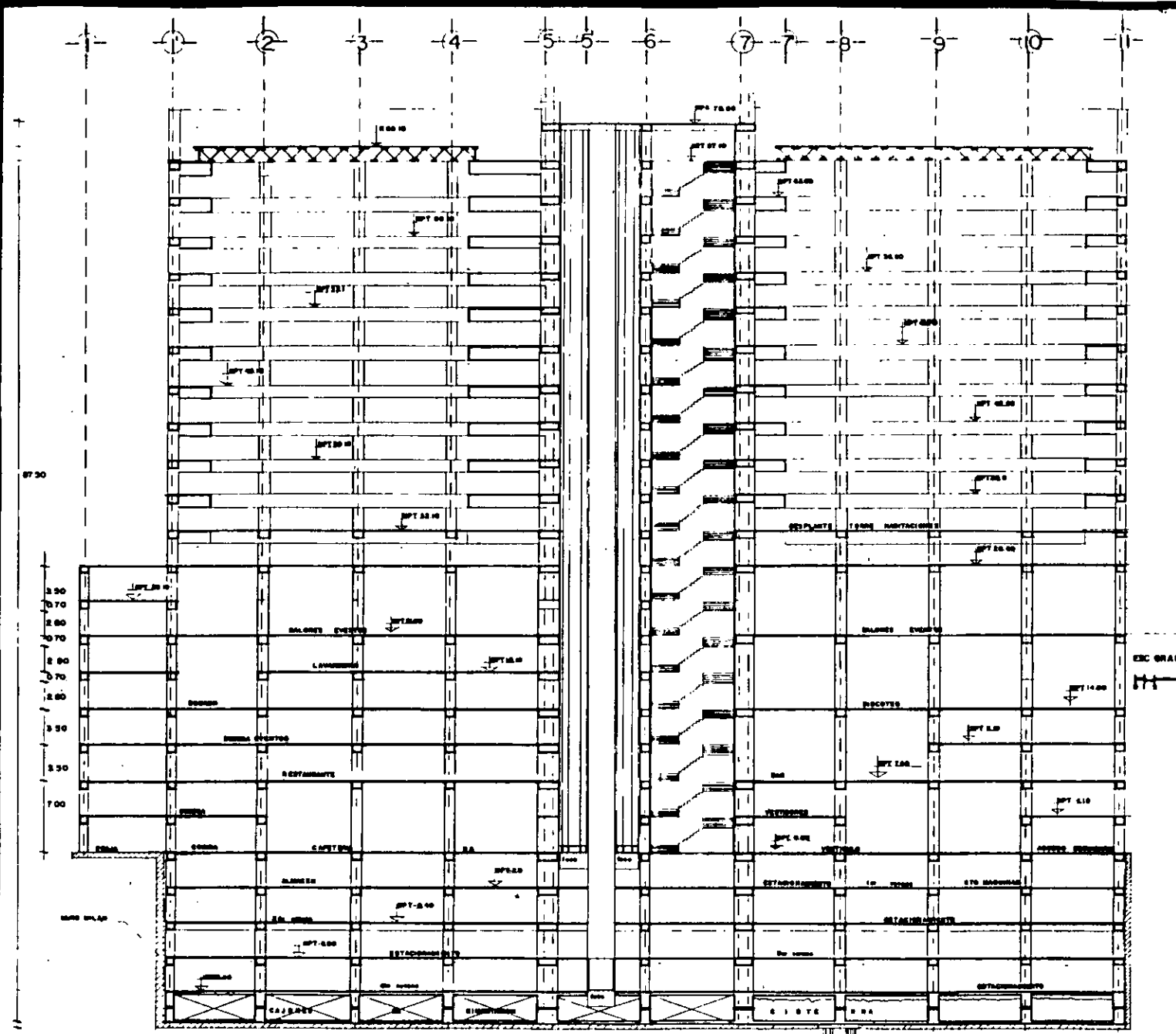
**HOTEL** ★ ★ ★ ★ ★

EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
MEXICO, D.F.

**CORTE TRANSVERSAL A-A**

ESCALA: 1:100 COTAS EN M.



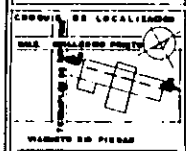


73

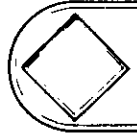
**UNAM**  
**ENEP ACATLAN**  
**ARQUITECTURA**

TESIS PROFESIONAL  
 MARIA DE LOURDES  
 CARVAJAL VILLEDA

OBSERVACIONES



CORTE EDUCATIVO

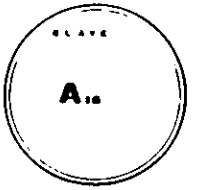


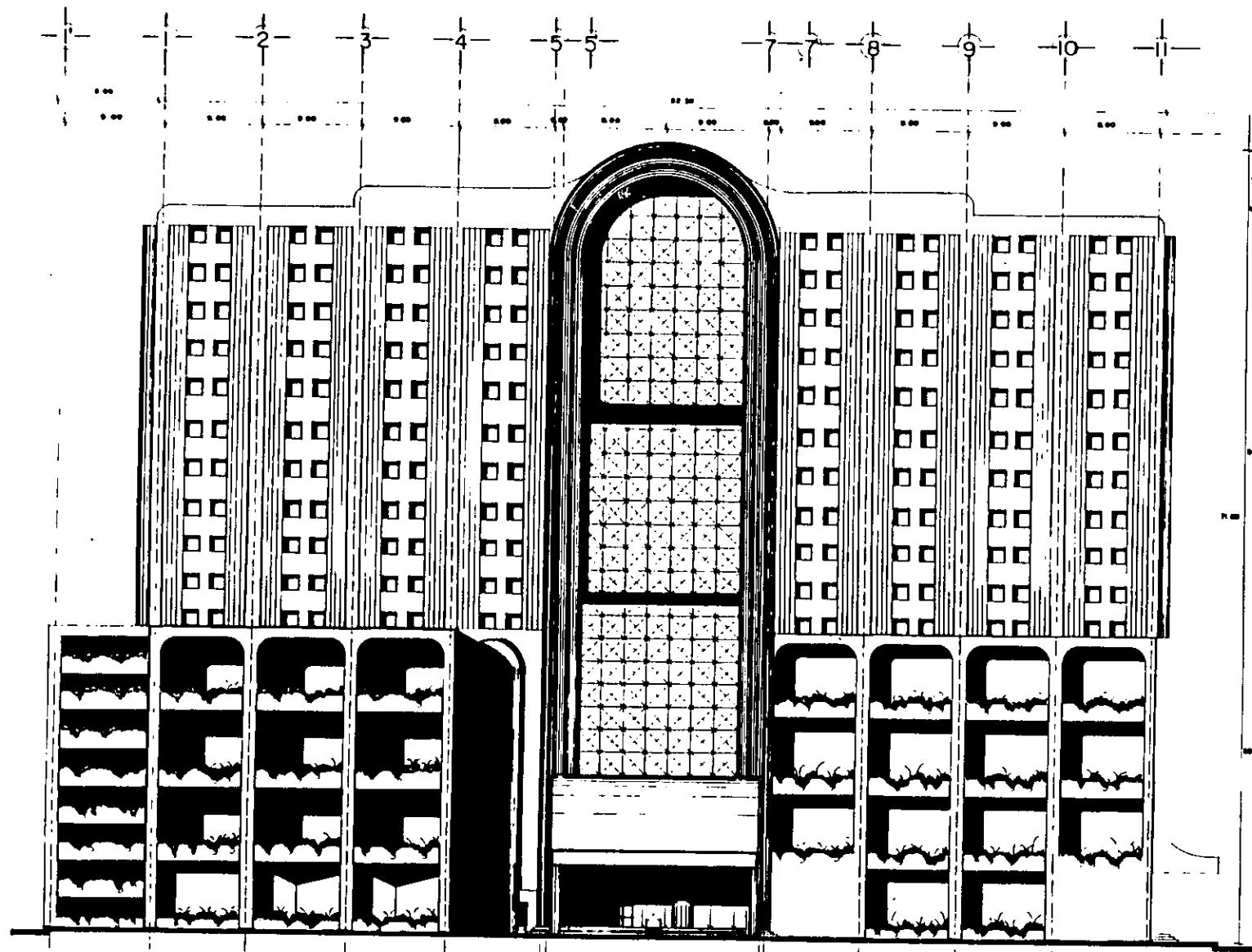
**HOTEL** ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

**CORTE LONGITUDINAL**

**B-B'**

ESC: 1:100  
 COTAS: 0.1%





74

**UNAM**  
ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARIA DE LOURDES  
CARVAJAL VILLEDA

RESERVACIONES

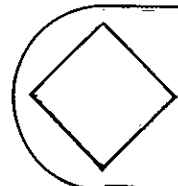
CROQUIS DE LOCALIZACION



CRONOLOGIA

FECHA	DESCRIPCION

ESC GRAF  
0 1 2 3 4 5 6

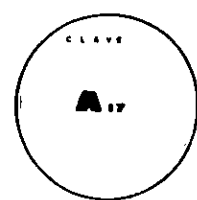


**HOTEL** ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

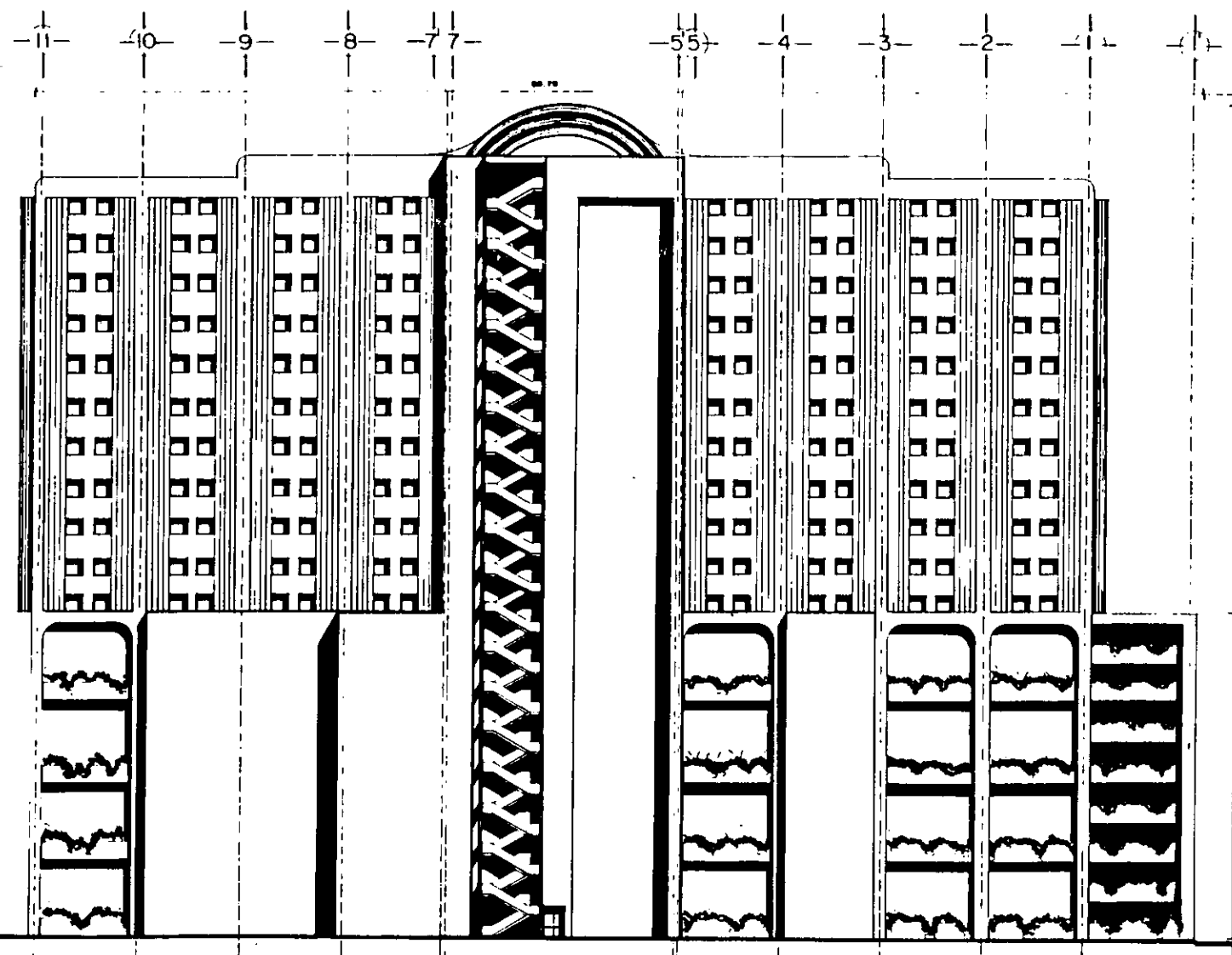
EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
MEXICO, D.F.

**FACHADA PRINCIPAL**

ESC 1:25  
COTAS: mm







75

**UNAM**  
 ENEP ACATLAN  
 ARQUITECTURA  
 TESIS PROFESIONAL  
 MARIA DE LOURDES  
 CARVAJAL VILLEDA

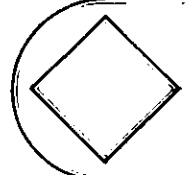
CONTENIDO DE LAS PAGINAS



CORTE ESQUEMATICO



ESC GRAF  
 0 1 2 3 4 5 10

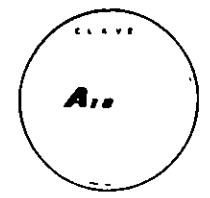


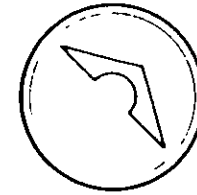
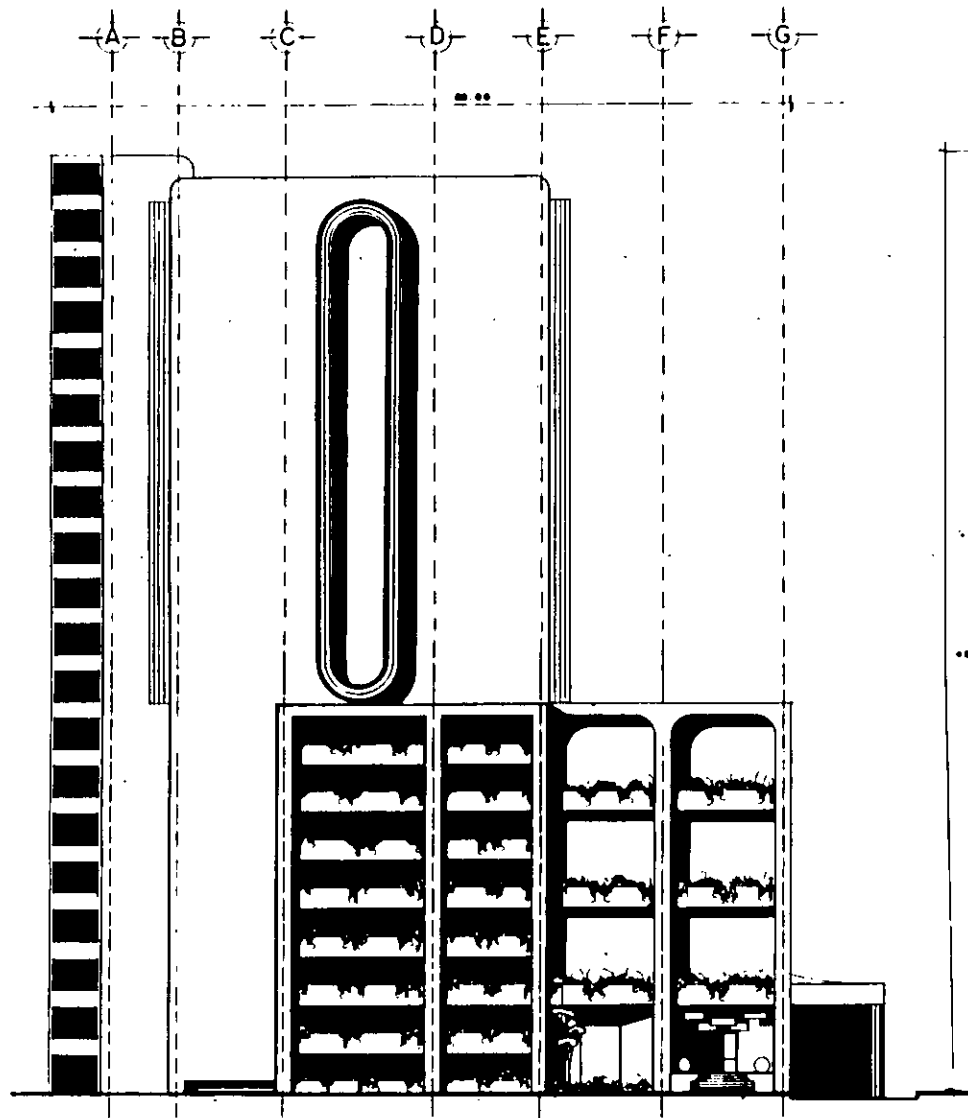
**HOTEL** ★ ★ ★ ★ ★

EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
 MEXICO, D F

**FACHADA POSTERIOR**

ESCALA 1:125  
 COTAS en m.





76

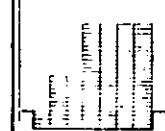
**UNAM**  
**ENEP ACATLAN**  
**ARQUITECTURA**  
 TESS PROFESIONAL  
 MARIA DE LOURDES  
 CARVAJAL VILLEDA

OBSERVACIONES

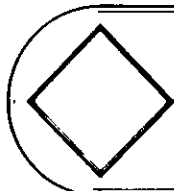
CRONOLOGIA LOCALIZACION  
 PARA ESTADIOS NUEVOS



CORTE ARQUITECTONICO



ESC GRAF  
 0 1 2 3 4 5 10



**HOTEL** ★ ★ ★ ★ ★

EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA

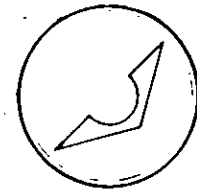
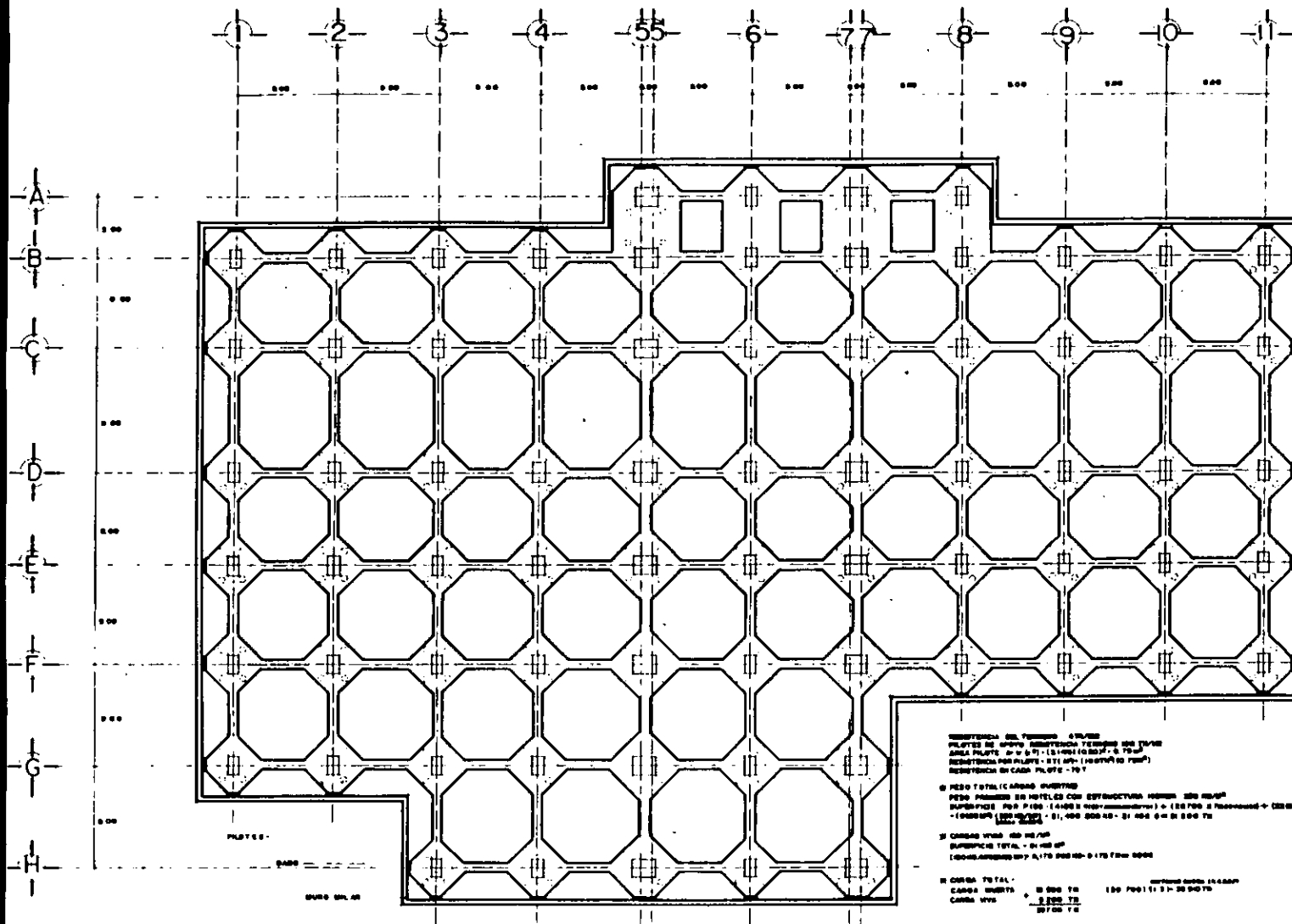
MEXICO, D F

**FACHADA LATERAL**

ESCALA: 1/125  
 COTAS: mm

CLAVE

**A19**



77

**UNAM**  
**ENEP ACATLAN**  
**ARQUITECTURA**  
 TESS PROFESIONAL  
 MARIA DE LOURDES  
 CARVAJAL VILLEDA

OBSERVACIONES



CONTENIDO EMBLEMÁTICO

1.	PLANTA DE CIMENTACION
2.	PLANTA DE PILES
3.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
4.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
5.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
6.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
7.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
8.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
9.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
10.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
11.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
12.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
13.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
14.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
15.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
16.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
17.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
18.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
19.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA
20.	PLANTA DE CIMENTACION DE CADA PILETA

**RESUMEN DEL FONDO - 4 PL/RS**  
 PILETA DE FONDO RESISTENCIA PERMISO 000 TR/RS  
 AREA PILETA - 21.21 (21.00x10.10) + 0.21 (0.21x10.10)  
 RESISTENCIA POR PILETA - 81.1 (0.375x21.21)  
 RESISTENCIA DE CADA PILETA - 70 T

**II PESO TOTAL CIMENTACION**  
 PESO PROMEDIO DE PILETA CON ESTRUCTURA INTERNA 320 KG/RS  
 RESISTENCIA POR PILETA (400x400x10.10) = 130 TON + 1.000 KG + 1.000 KG + 1.000 KG = 3.300 TON  
 RESISTENCIA (400x400x10.10) = 81,000 KG/RS = 81,000 KG/RS = 81,000 KG/RS

**III CANTIDAD VIDA 400x400**  
 SUPERFICIE TOTAL = 81,000 KG  
 CANTIDAD VIDA = 81,000 KG/RS = 81,000 KG/RS

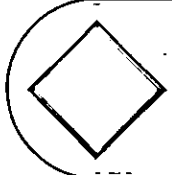
**IV CANTIDAD TOTAL - 81,000 KG**  
 CANTIDAD VIDA = 81,000 KG = 81,000 KG  
 CANTIDAD VIDA = 81,000 KG = 81,000 KG

**V CANTIDAD TOTAL - 81,000 KG**  
 CANTIDAD VIDA = 81,000 KG = 81,000 KG  
 CANTIDAD VIDA = 81,000 KG = 81,000 KG

**VI CANTIDAD TOTAL - 81,000 KG**  
 CANTIDAD VIDA = 81,000 KG = 81,000 KG  
 CANTIDAD VIDA = 81,000 KG = 81,000 KG

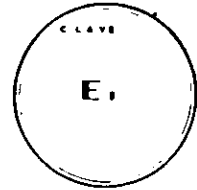
**RESUMEN DEL FONDO - 4 PL/RS**  
 AREA TOTAL - 80 00 T  
 AREA CIMENTACION - 6400 M<sup>2</sup> M<sup>2</sup> / RS - 10 700 T  
 CANTIDAD VIDA - 10 700 T M<sup>2</sup> / RS  
 CANTIDAD VIDA - 10 700 T M<sup>2</sup> / RS  
 CANTIDAD VIDA - 10 700 T M<sup>2</sup> / RS  
 CANTIDAD VIDA - 10 700 T M<sup>2</sup> / RS

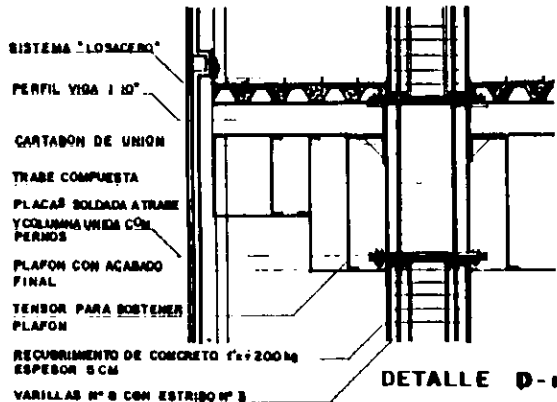
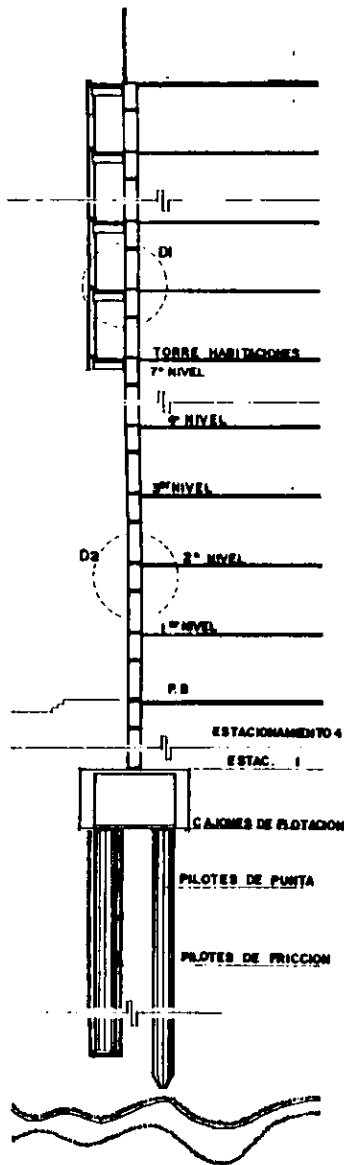
ESC. GRAF  
 0 1 2 3 4 5 10



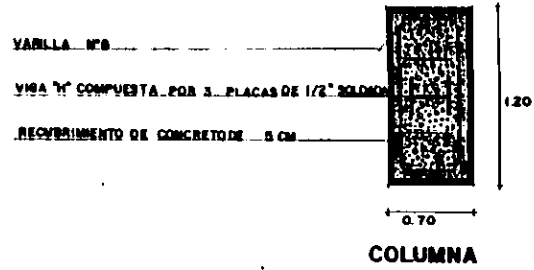
**HOTEL** ★ ★ ★ ★ ★  
 EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
 MEXICO, DF

**PLANTA DE CIMENTACION**  
 ESCALA 1:25  
 COTAS en m

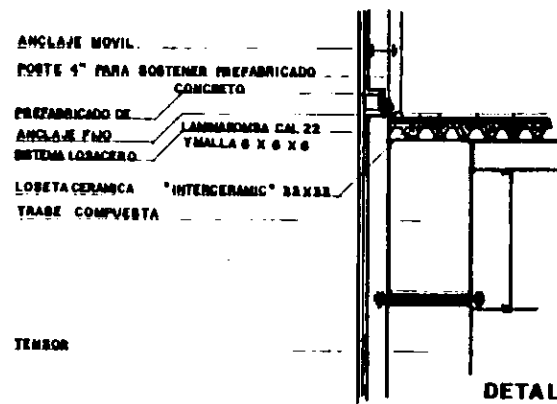




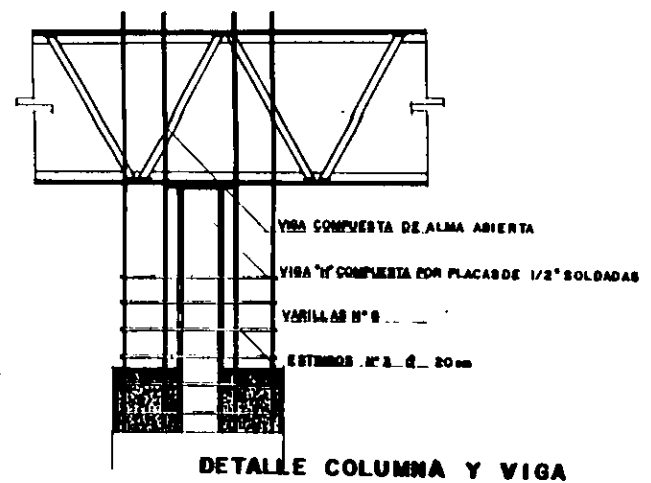
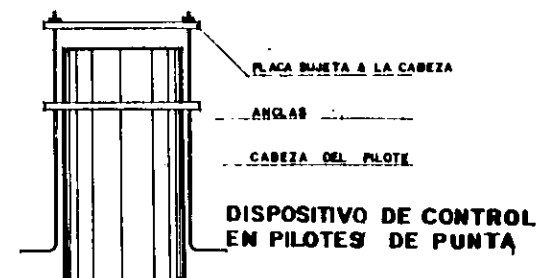
DETALLE D-1



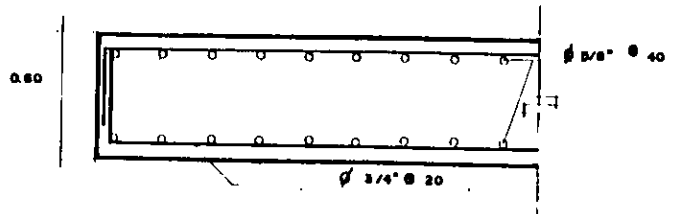
COLUMNA



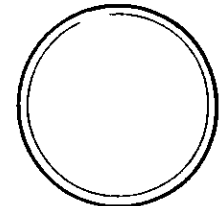
DETALLE D-2



DETALLE COLUMNA Y VIGA



DETALLE ARMADO DE MURO MILAN



78

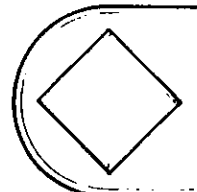
**UNAM**  
ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL  
MARIA DE LOURDES  
CARVAJAL VILLEDA

OBSERVACIONES  
1-CONCRETO f'c=200kg/cm<sup>2</sup>  
2-ACERO DE REFUERZO  
fy=4800 kg/cm<sup>2</sup>



CORTE ESQUEMATICO



HOTEL



EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
MEXICO, D.F.

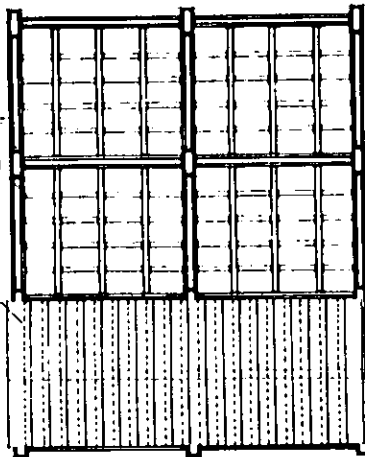
DETALLES  
ESTRUCTURALES



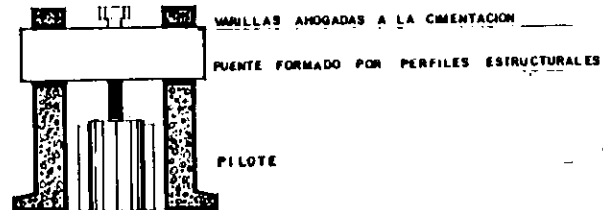
ARMADURA (TRABE)

VIGAS SECUNDARIAS MONTEN CAL. 22 6"  
LARGUEROS MONTEN CAL. 20 4"

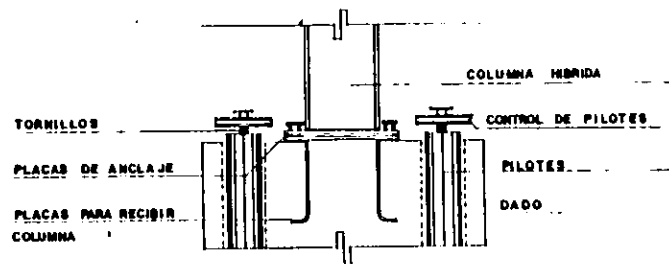
LAMINA ROMBA CAL. 22 1.00 X 3.66



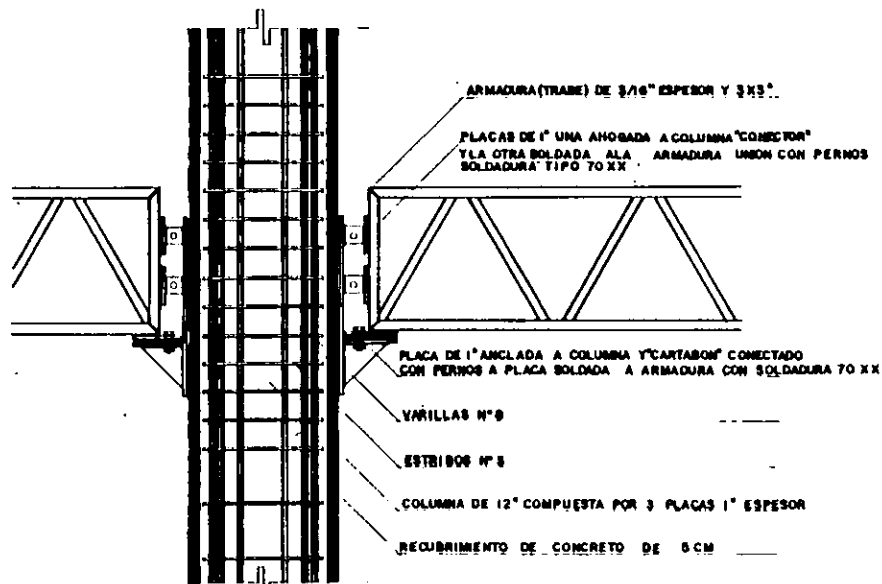
DISPOSICION DE LOS CERROS EN ENTREPISO



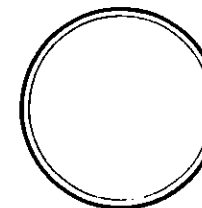
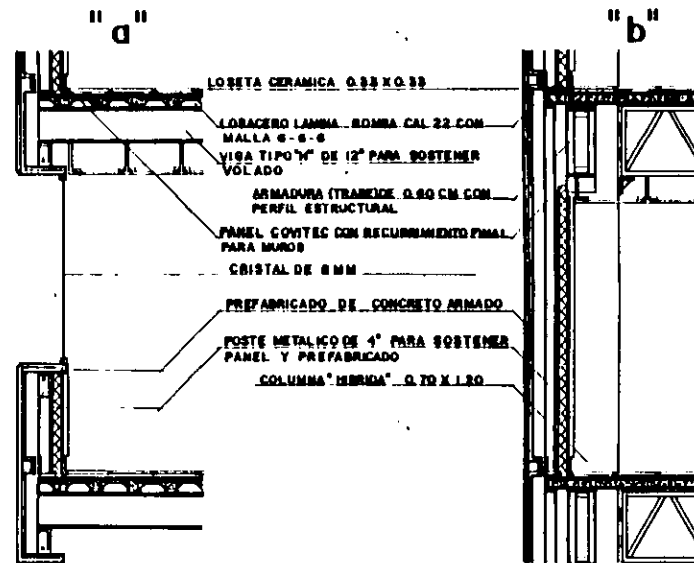
DISPOSITIVO DE CONTROL DE PILOTES



CORTES POR FACHADA



DETALLE UNION DE COLUMNA Y TRABE



79

UNAM

ENEP ACATLAN

ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARIA DE LOURDES

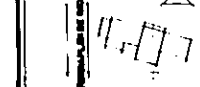
CARVAJAL VILLEDA

OBSERVACIONES

1- CONCRETO  $f_c = 200 \text{ kg/cm}^2$   
2- ACERO DE REFUERZO  $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

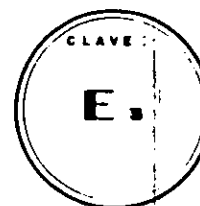
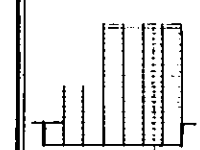
CROQUIS DE LOCALIZACION

CALEFACCION POR TUBO



PLANTAS DE PISO

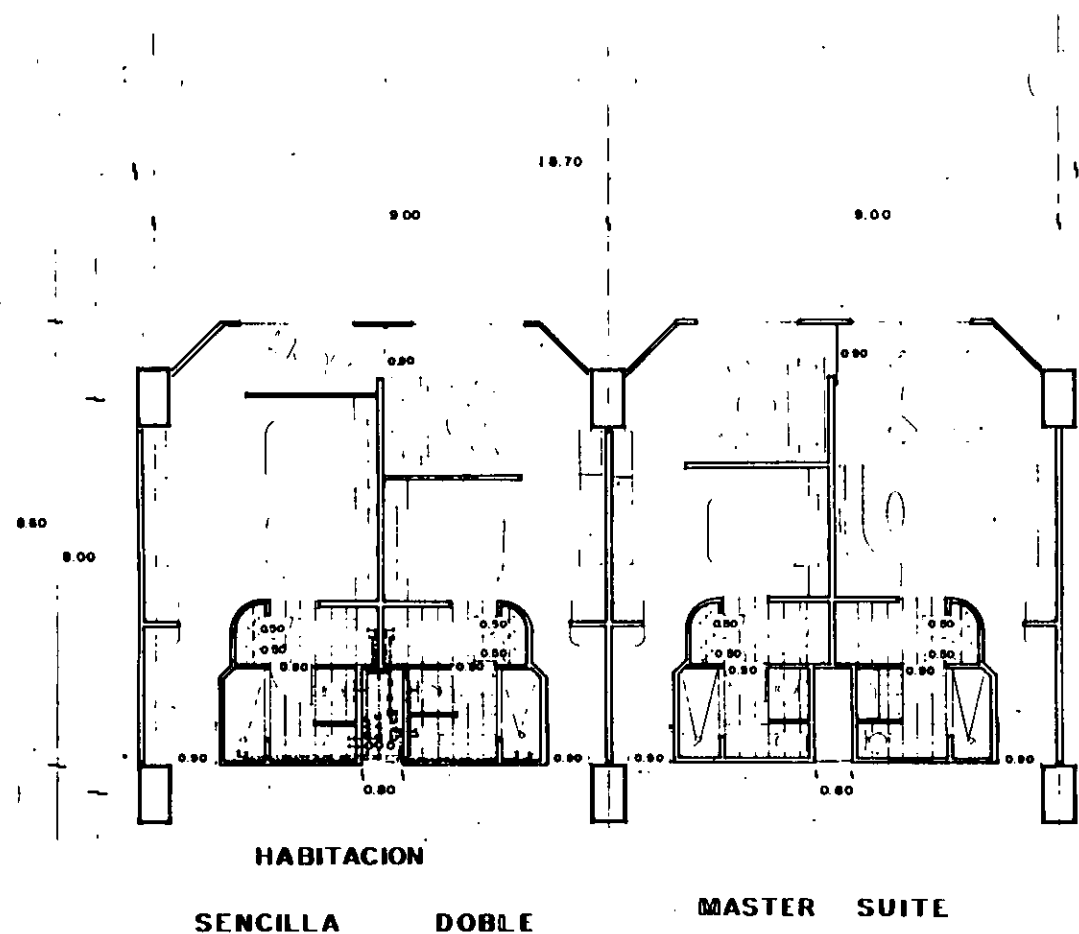
CORTE ESQUEMATICO



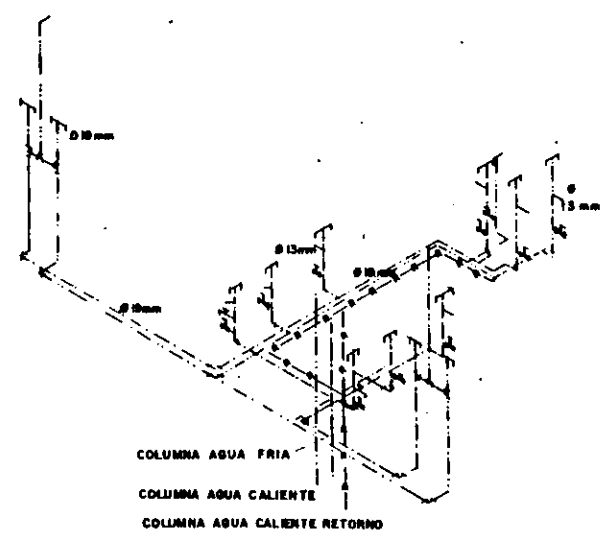
ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

**HOTEL** ★ ★ ★ ★ ★  
EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
MEXICO, D.F.

**DETALLES ESTRUCTURALES**



SIMBOLOGIA	
---	LINEA AGUA FRIA
- - -	LINEA AGUA CALIENTE
- · - ·	LINEA AGUA CALIENTE RETORNO
└─┘	CODO 90°
├─┤	CONEXION TEE
┌─┐	LLAVE
○	COLUMNA AGUA FRIA
○	COLUMNA AGUA CALIENTE
○	COLUMNA AGUA CALIENTE RETORNO
⊗	LLAVE DE PASE



80

**UNAM**

ENEP ACATLAN

ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARIA DE LOURDES

CARVAJAL VILLEDA

OBSERVACION

---

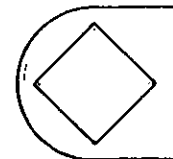
CROQUIS DE LOCALIZACION

CALLE GUILLERMO PRIETO

TERMINALES

VIA DUCTO RIO PIEDESA

CORTE ESQUEMATICO



**HOTEL**

EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA MEXICO D.F



**PLANTA TIPO HABITACIONES**

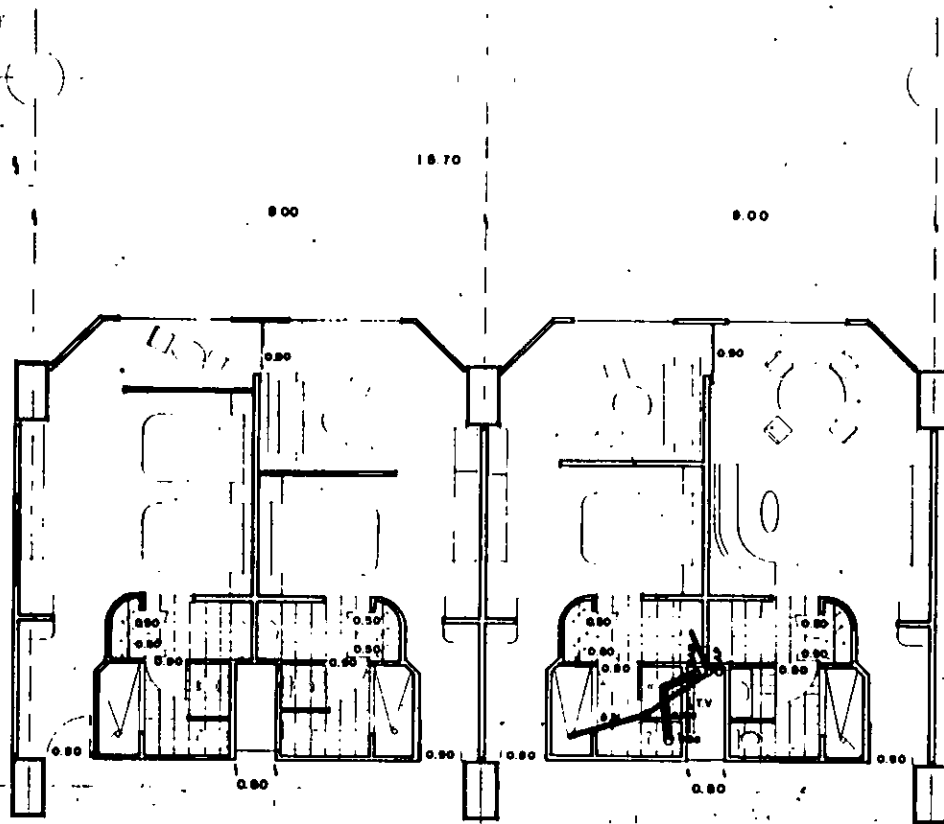
INSTALACION HIDRAULICA

ESC: 1:50

COTAS: mts

CLAVE

**I-H<sub>1</sub>**



HABITACION

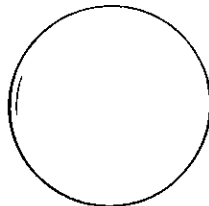
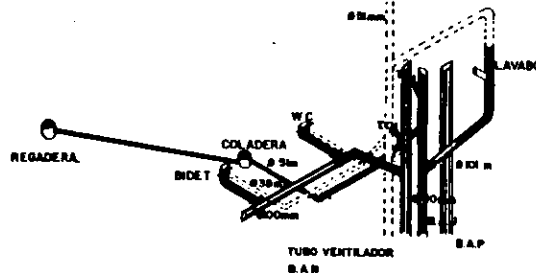
SENCILLA DOBLE

MASTER SUITE

SIMBOLOGIA INSTALACION SANITARIA

- BAJADA AGUAS NEGRAS
- BAJAJ BAJADA AGUAS JABONOSAS
- BAJADA AGUAS PLUVIALES
- ALBAÑAL
- COLADERA
- ▲ TAPON CAPA
- TV TUBO VENTILADOR

ISOMETRICO



81

**UNAM**  
ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL  
MARIA DE LOURDES  
CARVAJAL VILLEDA  
OBSERVACION

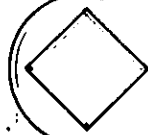
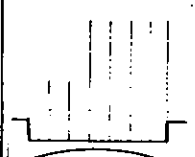
CROQUIS DE LOCALIZACION

CALE. GUILLERMO PRIETO

AV. SERRANO

VIADUCTO RIO PIEDRAS

CORTE ESQUEMATICO



**HOTEL**

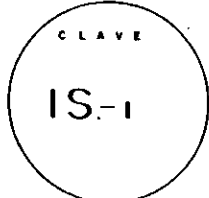
EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA MEXICO D.F.

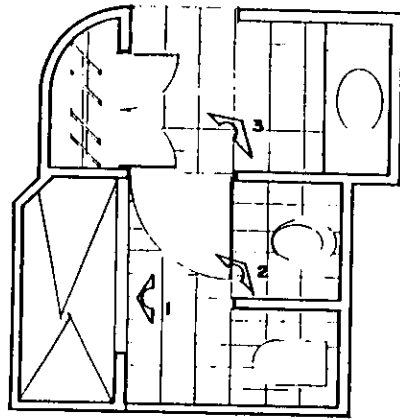


**PLANTA TIPO HABITACIONES**

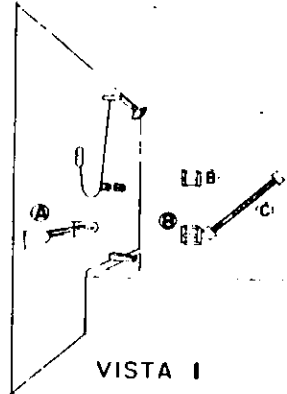
INSTALACION  
SANITARIA

ESC. 1:50  
COTAS. mts.

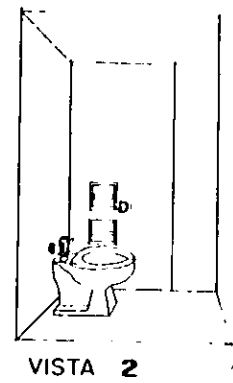




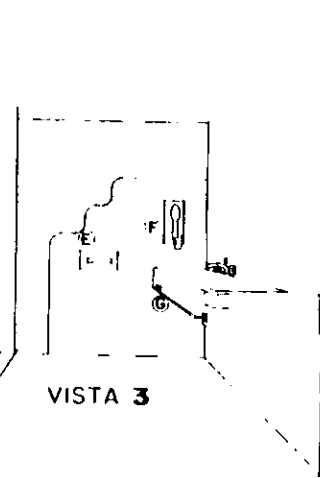
**BAÑO VESTIDOR (habitación tipo)**



VISTA I



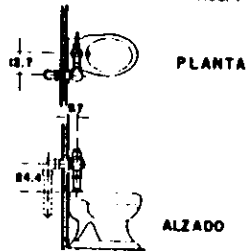
VISTA 2



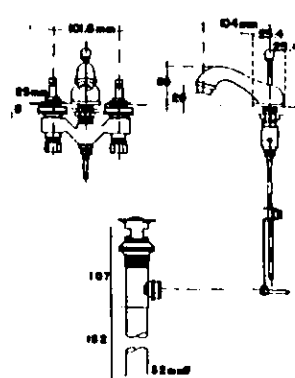
VISTA 3

- A) TOALLERO DE BARRA
- B) JABONERA DE EMPOTRAR
- C) JABONERA CON ABRIADERA
- D) BARRA DE PROTECCION
- E) PORTA PAPEL
- F) PORTA KLEENEX
- G) SECADORA
- H) TOALLERO MULTIPLE

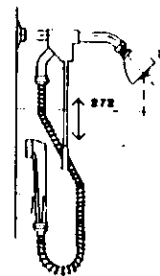
**W.C. CON FLUXOMETRO DE MANIJA**  
MARCA HELVEX MOD. F.-80-32-33



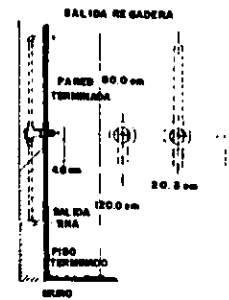
**MEZCLADORA MASTER-4°**  
DESAGÜE AUTOMÁTICO  
MOD. E-12



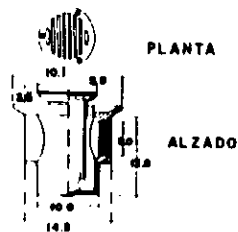
**REGADERA**  
MOD. RM-4



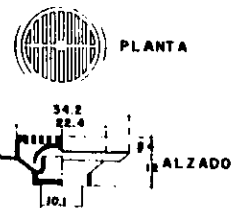
**MEZCLADORA TRIPLE PARA**  
TINA Y REGADERA



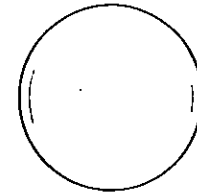
**COLADERA PARA**  
BAÑO VESTIDOR  
MARCA HELVEX MOD. 25



**CAMARAS DE AIRE**



**COLADERA BAJADA**  
AGUAS PLUVIALES  
MOD. 2514



82

**UNAM**

ENEP ACATLAN

ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARIA DE LOURDES

CARVAJAL VILLEDA

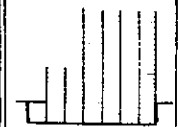
OBSERVACIONES

CROQUIS DE LOCALIZACION

CALCULO DE PUNTO

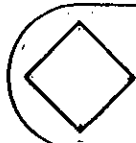
VIADUCTO EN PUNTO

CORTE ESQUEMATICO



CLAVE

**IHS.**



**HOTEL**

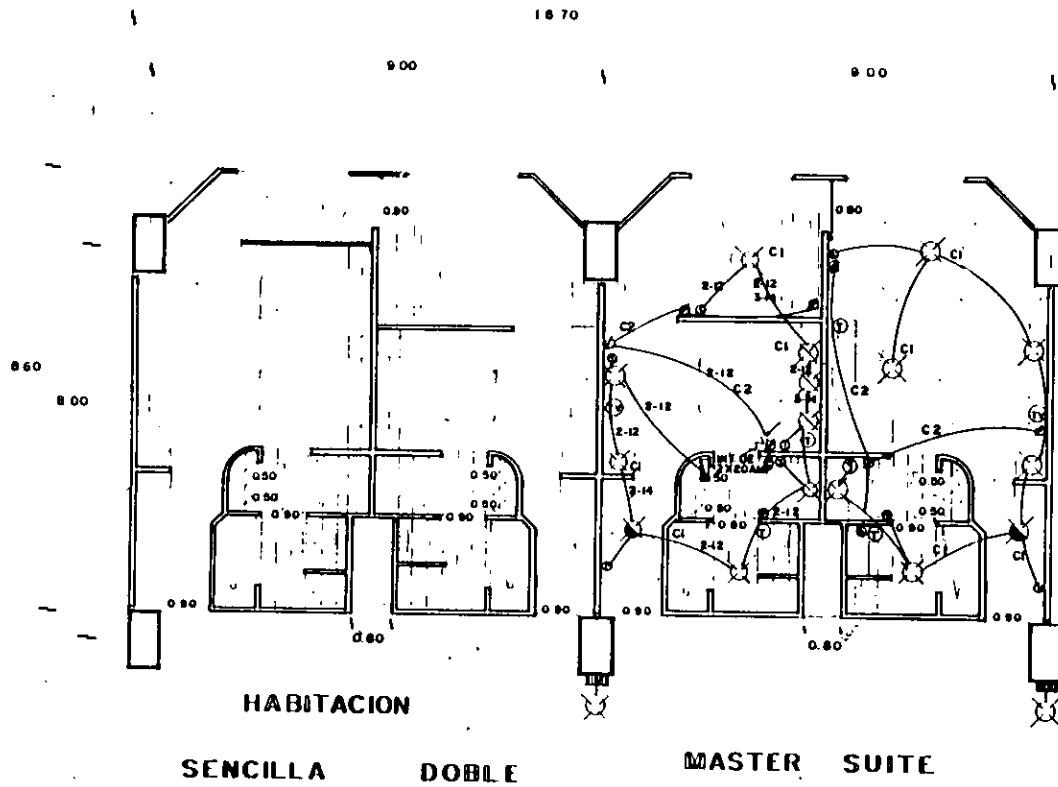


EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
MEXICO, D.F.

**DETALLES DE INSTALACIONES**

ESC: s/e  
COTAS: mts.





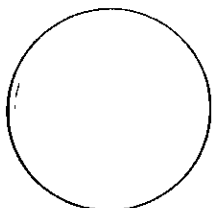
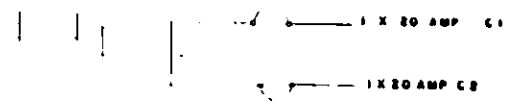
**SIMBOLOGIA**

	LINEA POR PLAFON
	SALIDA 100 W
	SALIDA 60 W
	SPOT 75 W
	ARBOTANTE 60 W
	CONTACTO POLARIZADO
	APAGADOR
	BREAK
	SALIDA TELEFONO
	SALIDA T.V

**CUADRO DE CARGAS**

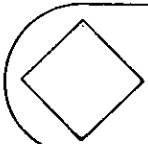
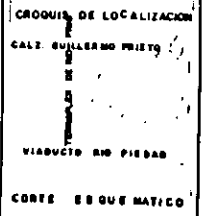
N° DE CIRCUITO	100 W	60 W	75 W	120 W	TOTAL
C1	11	3	2		1430
C2				9	1080
TOTAL	11	3	2	9	2510

DIAGRAMA UNIFILAR



83

**UNAM**  
ENEP ACATLAN  
ARQUITECTURA  
TESIS PROFESIONAL  
MARIA DE LOURDES  
CARVAJAL VILLEDA  
OBSERVACION

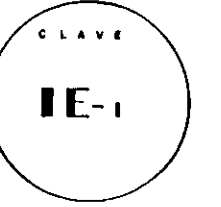


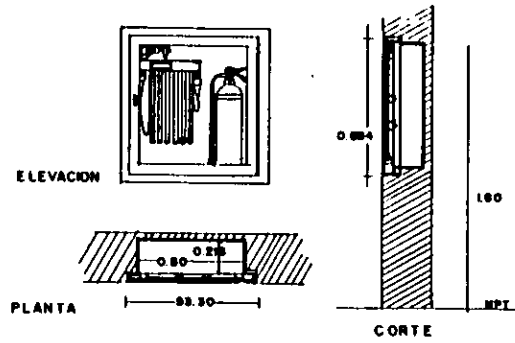
**HOTEL**

EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA MEXICO DF

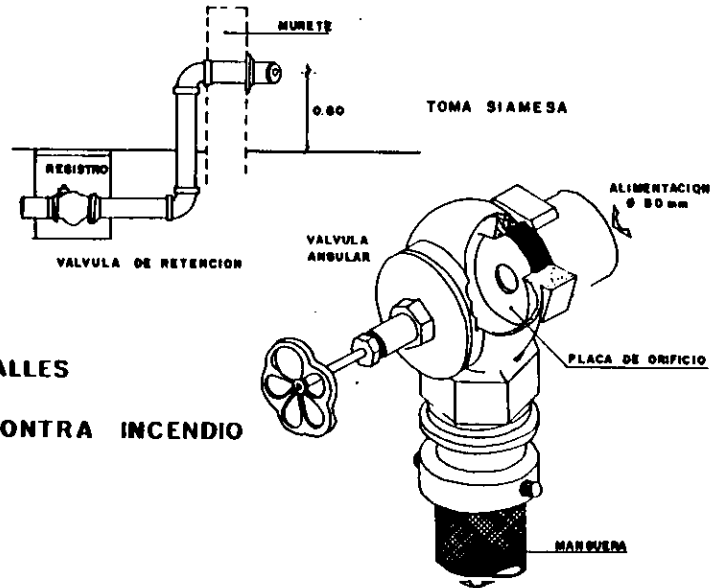


**PLANTA TIPO HABITACIONES**  
INSTALACION ELECTRICA  
ESC 1-50  
COIAS msa



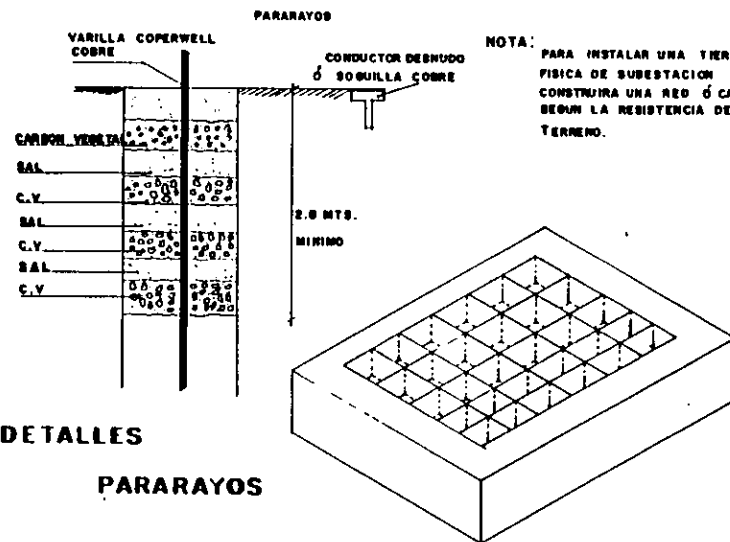
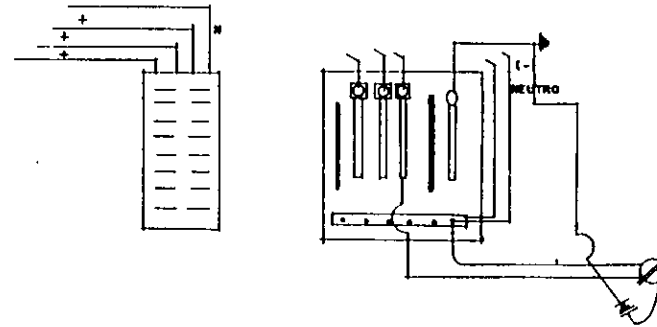


GABINETE CONTRA INCENDIO DE APOTRAR



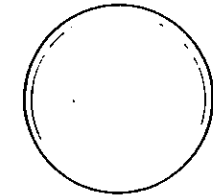
DETALLES

CONTRA INCENDIO



DETALLES

PARARAYOS



84

**UNAM**

ENEP ACATLAN

ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARIA DE LOURDES

CARVAJAL VILLEDA

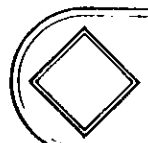
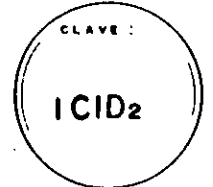
OBSERVACIONES

CROQUIS DE LOCALIZACION

CALLE BULLERNO PUNTO

VIADUCTO NO PIEDRA

CORTE ESQUEMATICO



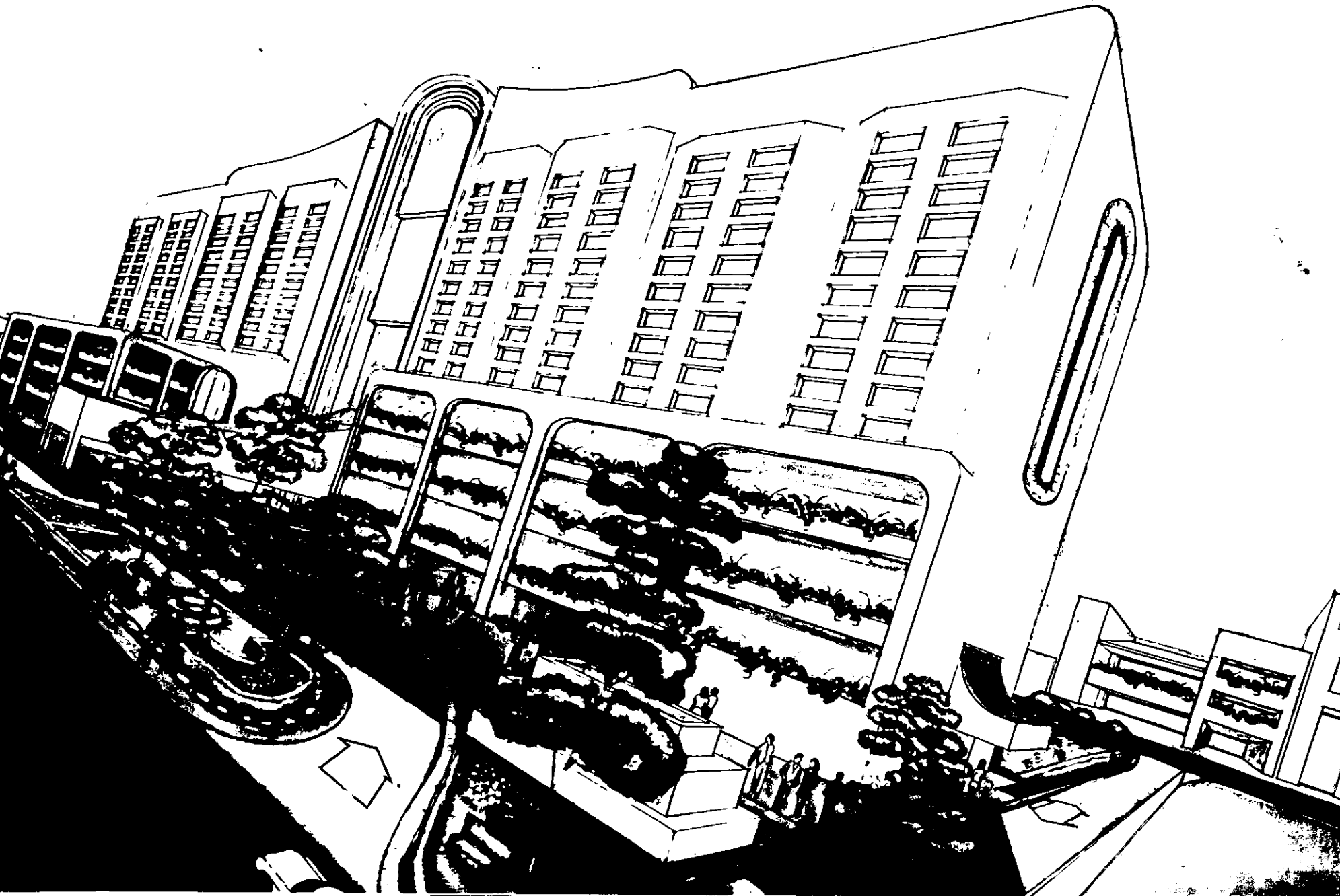
HOTEL



EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
MEXICO, D.F.

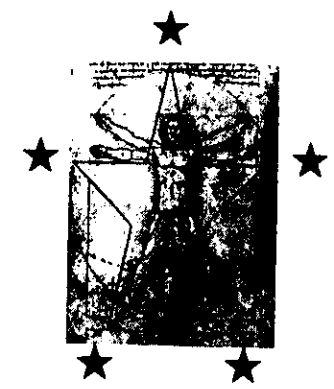
DETALLES INSTALACIONES

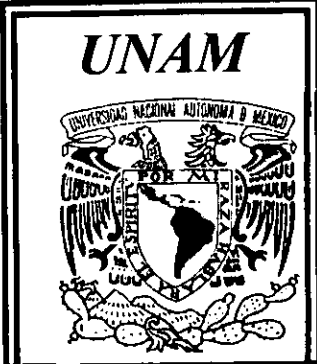
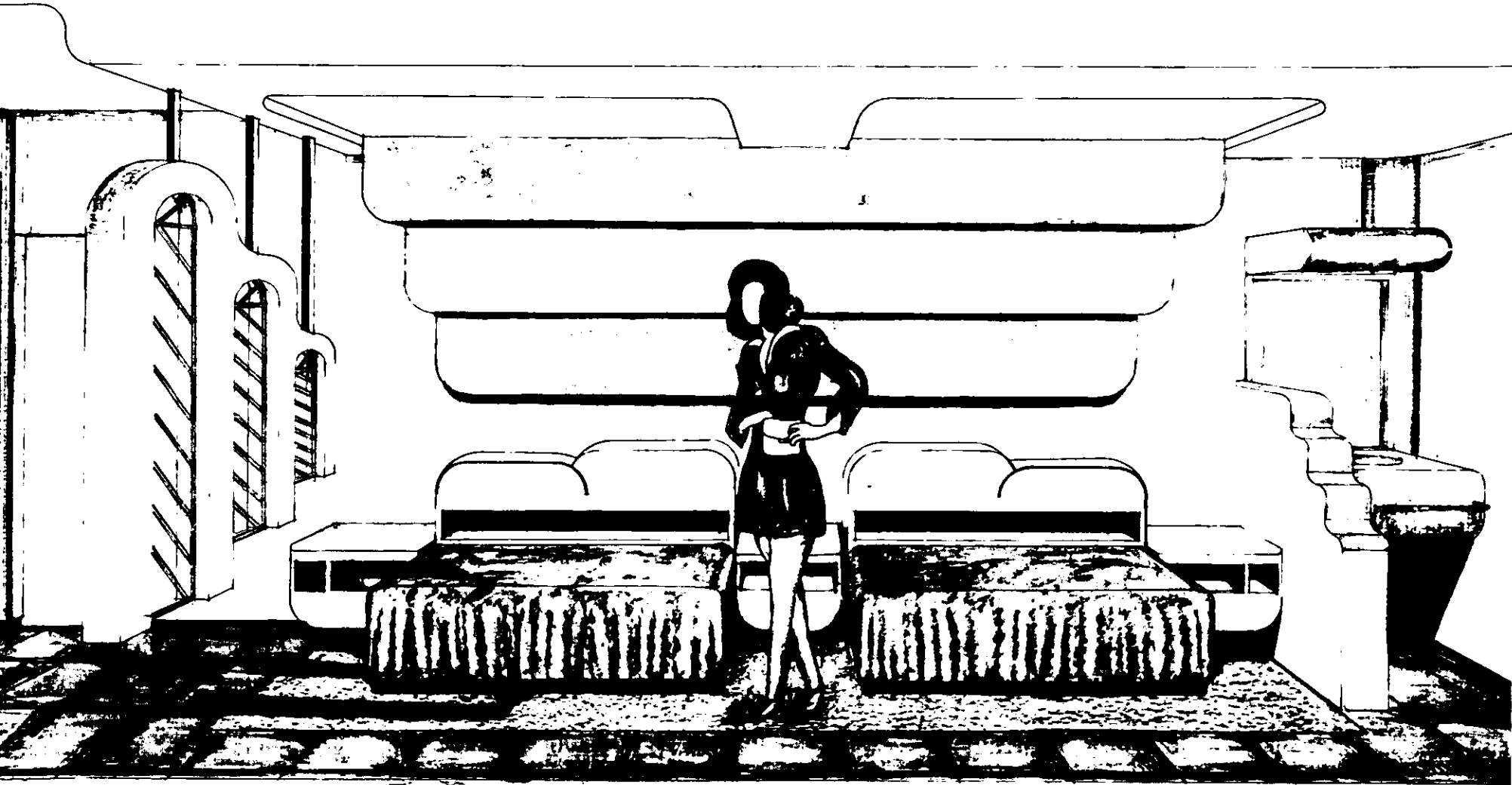
ESC: 1/8  
COTAS: mts.



<b>UNAM</b> <small>UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO</small> 
<b>ARQUITECTURA</b>
<b>TESIS PROFESIONAL</b>
<b>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</b>

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES EN ARQUITECTURA



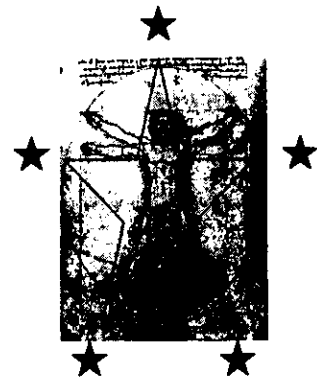


ARQUITECTURA

TESIS  
PROFESIONAL

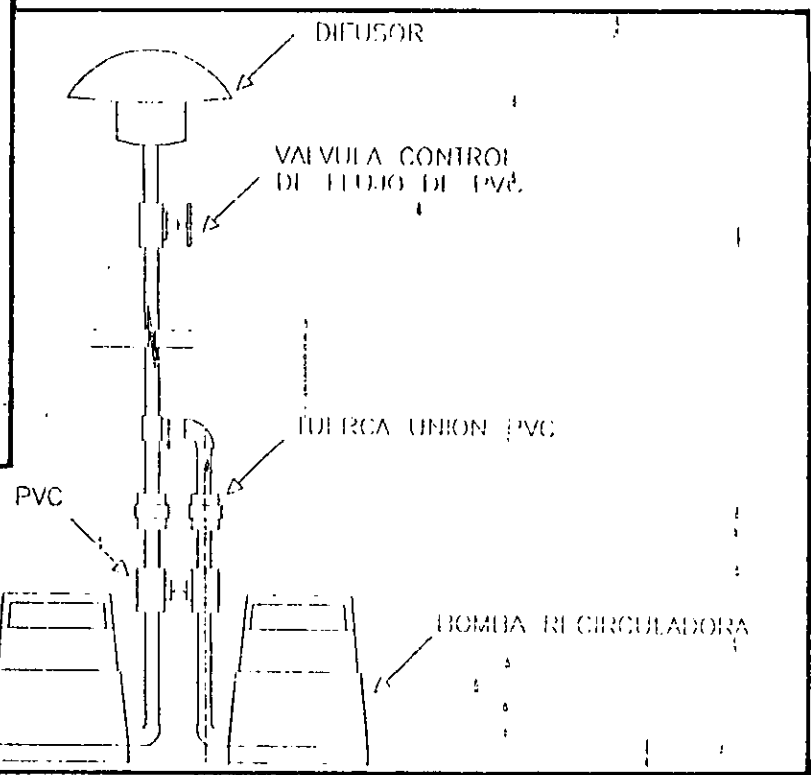
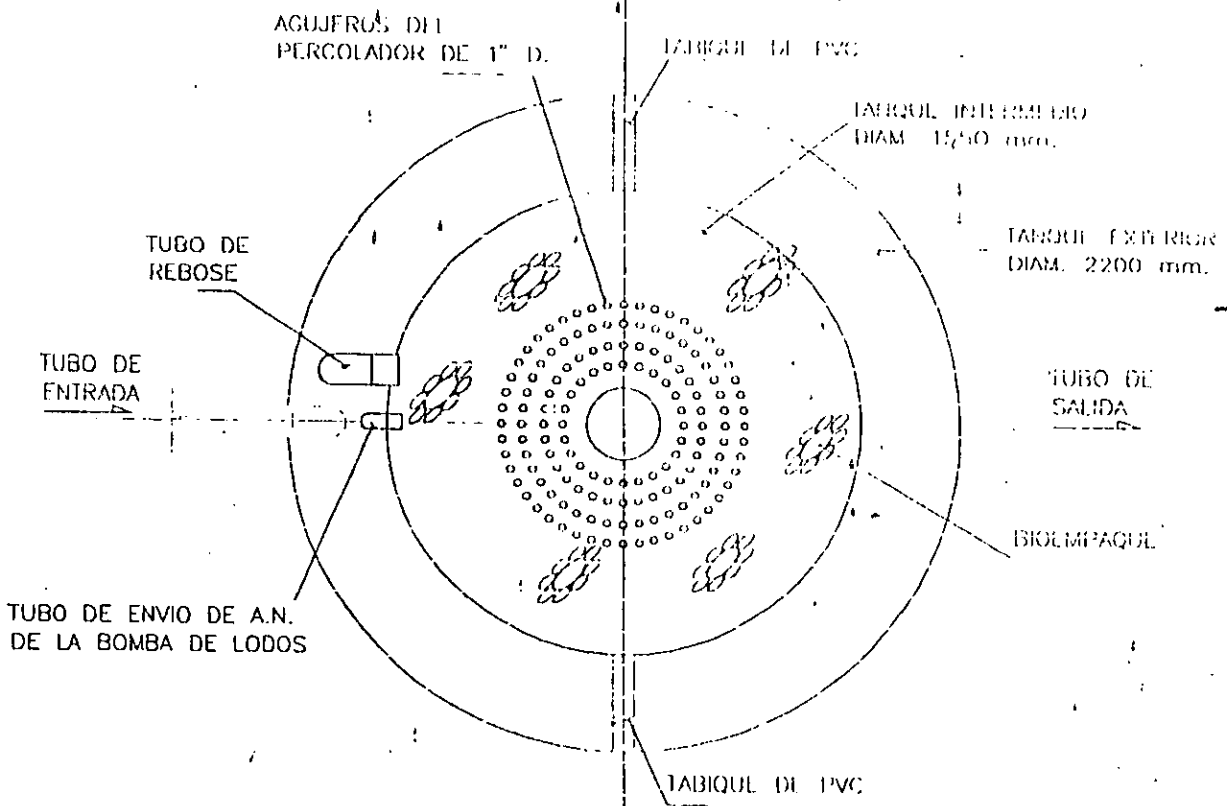
MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA

MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA

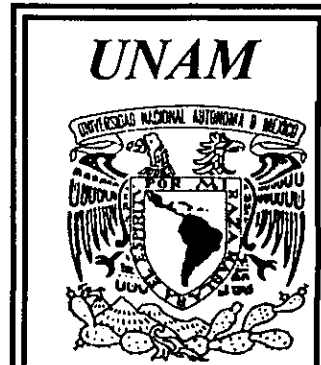


# TANQUE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS

## PLANTA



## DETALLE MONTAJE DE BOMBAS RECIRCULADORAS

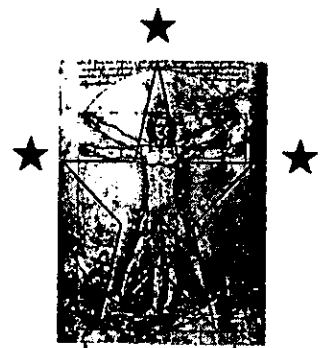


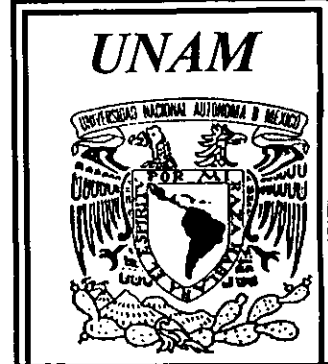
ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA

# H O T E L PARA CIUDAD

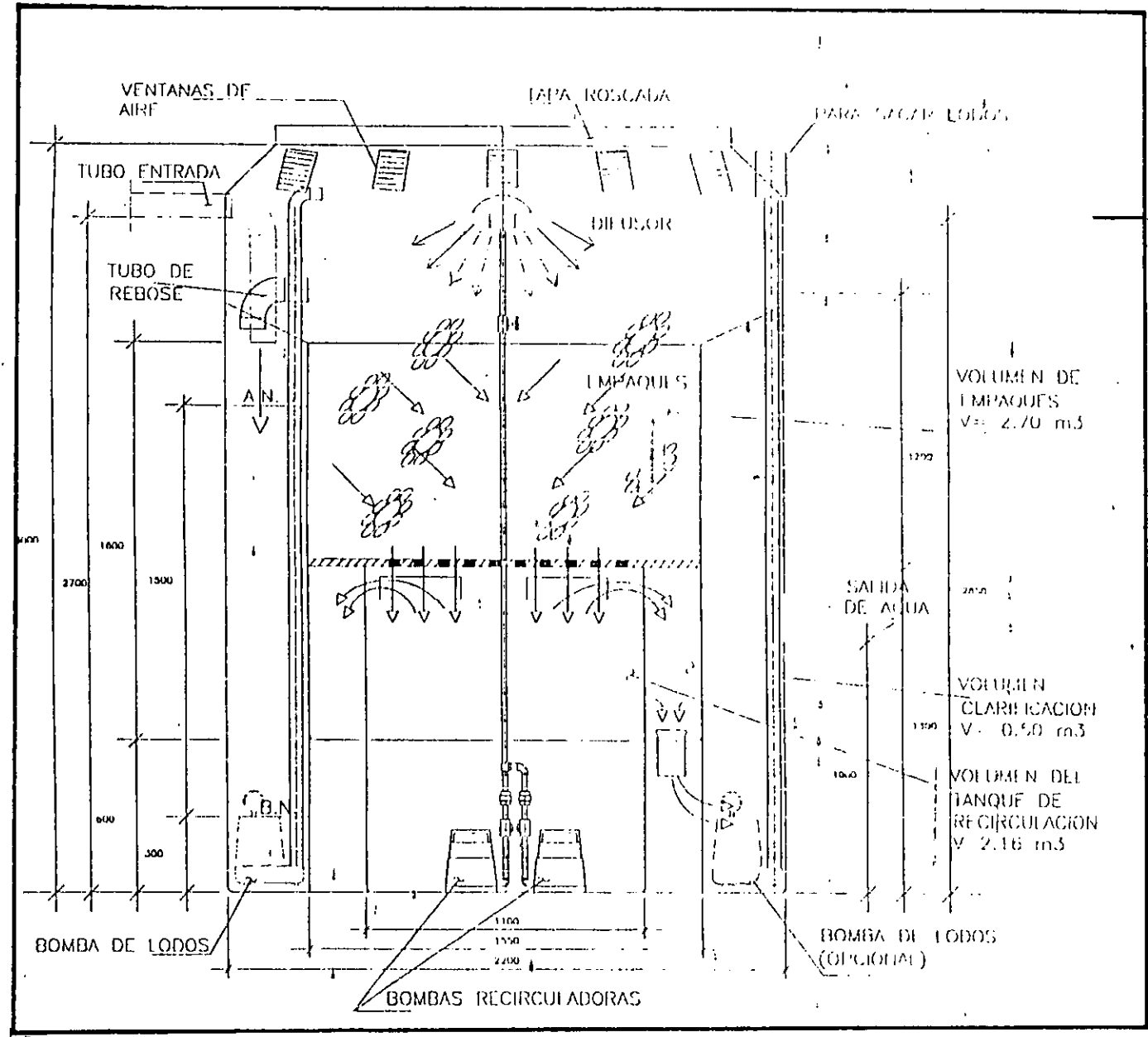




ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA



ALZADO

H O T E L PARA CIUDAD

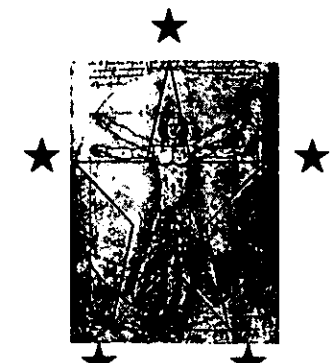
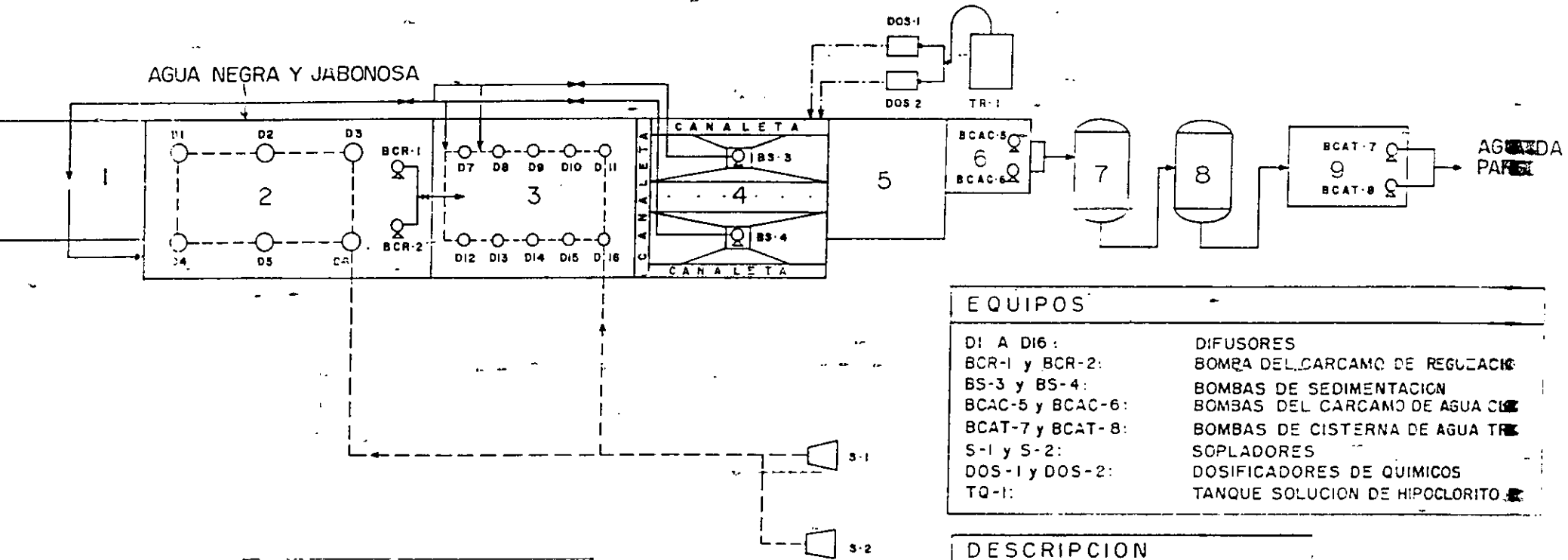


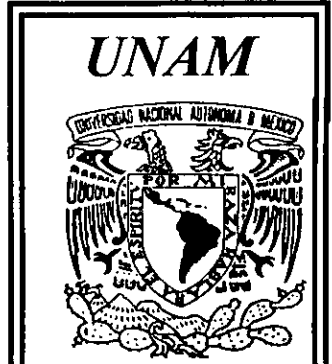
DIAGRAMA DE FLUJO PARA PLANTA DE AGUAS NEGRAS Y JABONOSAS



EQUIPOS	
D1 A D16:	DIFUSORES
BCR-1 y BCR-2:	BOMBA DEL CARCAMO DE REGULACION
BS-3 y BS-4:	BOMBAS DE SEDIMENTACION
BCAC-5 y BCAC-6:	BOMBAS DEL CARCAMO DE AGUA CLORADA
BCAT-7 y BCAT-8:	BOMBAS DE CISTERNA DE AGUA TRATADA
S-1 y S-2:	SOPLADORES
DOS-1 y DOS-2:	DOSIFICADORES DE QUIMICOS
TQ-1:	TANQUE SOLUCION DE HIPOCLORITO

SIMBOLOGIA	
	LINEA DE AGUA
	LINEA DE AIRE
	LINEA DE SOLUCION DE HIPOCLORITO DE SODIO

DESCRIPCION	
1.-	LECHO DE SECADO
2.-	CARCAMO DE REGULACION
3.-	AERACION
4.-	SEDIMENTACION
5.-	CLORACION
6.-	CARCAMO DE AGUA CLORADA
7.-	FILTRO DE ARENA
8.-	FILTRO DE CARBON ACTIVADO
9.-	CISTERNA DE AGUA TRATADA

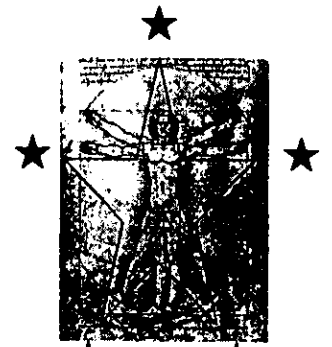


ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARIA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA

H O T E L PARA CIUDAD



### 7.1 IMPACTO AMBIENTAL

El edificio propuesto un hotel de 5 estrellas ubicado en Viaducto Río Piedad, Delegación Venustiano Carranza, tiene el propósito de elevar el nivel socio-económico creando la necesidad de espacios complementarios (tiendas, cafetería, dulcerías, artesanías, librería, regalos) ya que el crecimiento desmesurado de la zona, sin una planeación de diseño urbano creó una zona sin edificaciones, la zona carece de espacios arbolados, sus limitantes que a la vez son sus remates urbanos son por medio de calles o construcciones.

Este a su vez viene a crear su propio espacio ya que alrededor de él tenemos áreas con jardines que dan estética al edificio y a sus lugares colindantes; logrando que el edificio sea parte integral del entorno y no un injerto en el paisaje, así como la planta de tratamiento de aguas ayuda al mantenimiento del medio ambiente( ya como una necesidad dentro de varios tipos de edificaciones). En este caso la Hotelería se ha visto en la necesidad de someter el agua (como recurso no renovable de necesidad básica y costo elevado) a procesos de limpieza que la convierta en agua tratada.

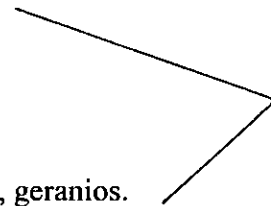
Se considera que el consumo de agua para servicios generales representa el 47% del promedio total; por lo que la tecnología ha desarrollado equipos para reducir su consumo y volverla reutilizable para determinadas actividades como riego de áreas verdes, lavado de patios, agua de lavandería, torre de enfriamiento y hasta en calderas. La planta propuesta será de tipo paquete.

La vegetación propuesta es:

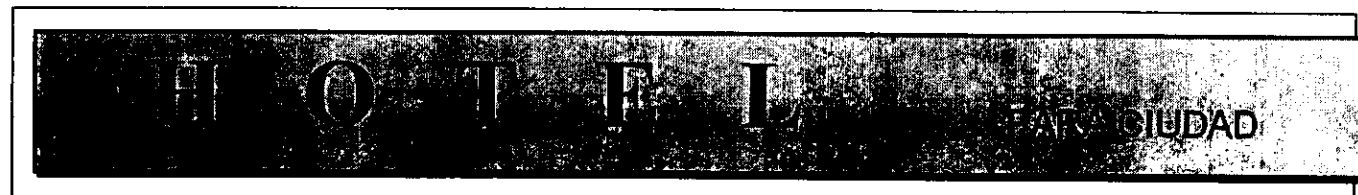
Arboles - Ciprés de Lawson

Arbusto - Truenos

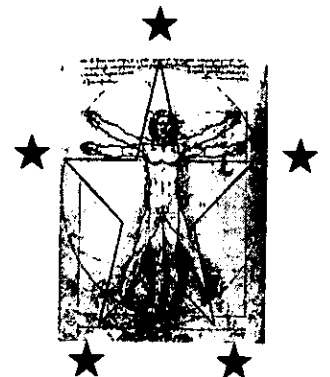
Jardinería y plantas de piso - Cistus, margaritones, dedo moro, dalias, geranios.



Tomando en cuenta que su mantenimiento es moderado y tienen el mismo aspecto todo el año.



<b>UNAM</b> UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
<b>ARQUITECTURA</b>
TESIS PROFESIONAL
MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA





### VIII. IMPLANTACION SISTEMA DE MANTENIMIENTO.

#### 8.1 FUNCION

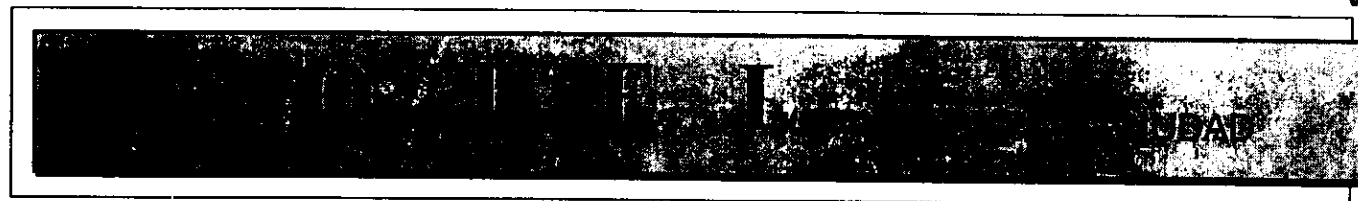
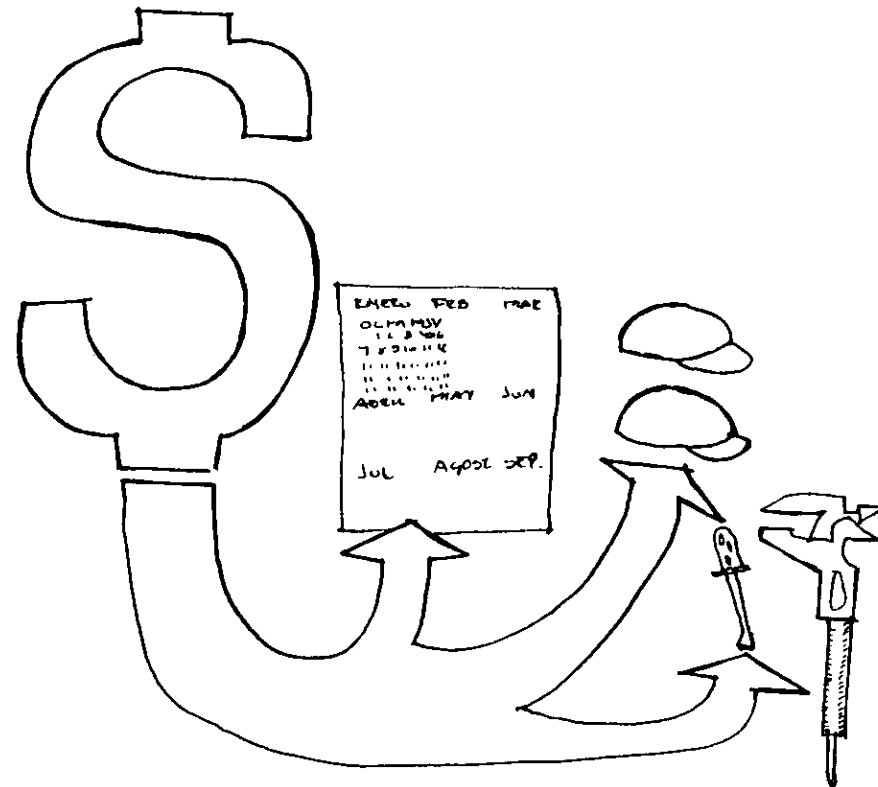
La función del mantenimiento es la de proveer todos los medios necesarios , para la conservación de los elementos de inmuebles y equipos en óptimas condiciones de operación, seguridad y economía.

#### 8.2 MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Es aquel donde se detectan las fallas más comunes en su fase inicial para corregirlas en el momento adecuado.

A continuación se mencionan algunas de las ventajas con este tipo de mantenimiento.

- 1.- Seguridad.
- 2.- Tiempo muerto (ahorro tiempo).
- 3.- Vida útil (equipo)
- 4.- Costo en reparaciones
- 5.- Carga de trabajo del personal.
- 6.- Calidad.





**UNAM**

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

---

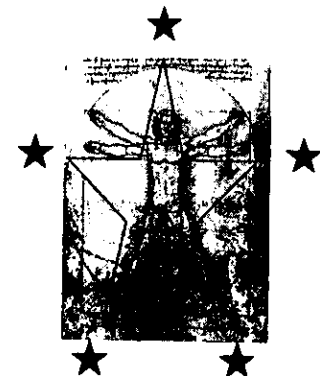
**ARQUITECTURA**

---

**TESIS  
PROFESIONAL**

---

**MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA**



### 8.3 SISTEMA DE OPERACION MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Se refiere a las operaciones que deben realizarse y a la periodicidad con que estas deben efectuarse.

Este sistema consiste en determinar:

- |    |            |
|----|------------|
| a) | Inspección |
| b) | Inventario |
| c) | Frecuencia |
| d) | Servicio   |
| e) | Vida útil. |

Para determinar lo siguiente se recurre a lo siguiente:

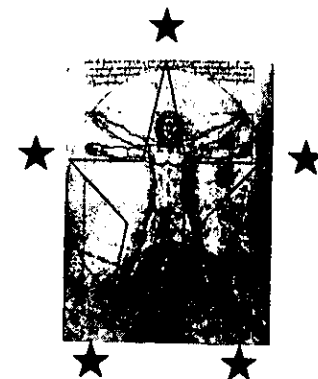
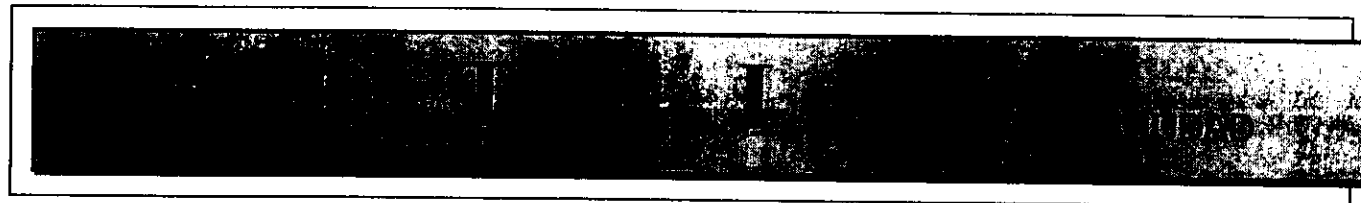
- 1.- Recomendaciones del fabricante.
- 2.- Experiencia propia.
- 3.- Manuales de operación.

#### a) INSPECCION

La determinación de que y con que frecuencia, es precisamente un punto crítico del cual depende el éxito de este sistema, por lo cual debemos inspeccionar lo siguiente:

- 1.- Las partes o componentes susceptibles de fallas mecánicas u otras como:

Desgaste – motor, bandas.  
 Corrosión – bombas, tuberías, tanques.  
 Vibración – amortiguadores.  
 Desajuste – flechas, baleros.



2.- Por acumulación de materias extrañas desgaste propio de los componentes.

3.- Fugas.

Tuberías de	H <sub>2</sub> O
Distribución	Vapor
Válvulas	Combustible
	Gas

b) INVENTARIO

Podemos precisar con exactitud la existencia de equipo, mobiliario, refacciones existentes y en bodega.

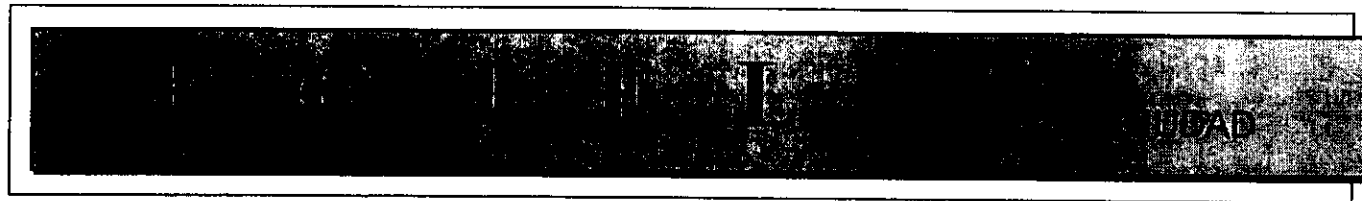
c) FRECUENCIA.

Este se da por el tiempo de operación que se cuenta a partir de la fecha de instalación de máquinas y equipos que han acumulado una cantidad de horas de trabajo, cumpliendo un ciclo.

d) SERVICIO.

Son los trabajos de mantenimiento sin los cuales es imposible mantener la buena apariencia y el correcto funcionamiento, ejemplo:

- Limpieza.
- Pintura.
- Lubricación.
- Tratamientos, etc.
- Rutinas.



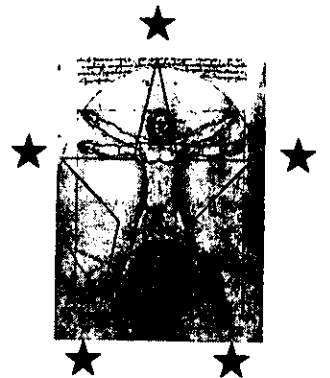
UNAM

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

ARQUITECTURA

TESIS  
PROFESIONAL

MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA



e) VIDA UTIL.

Esta debe asignarse a:

Unidades y componentes de equipo mayor, que por su complejidad o construcción lo amerite, como:

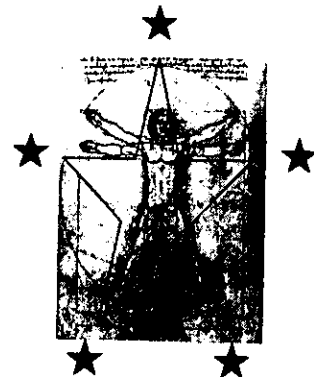
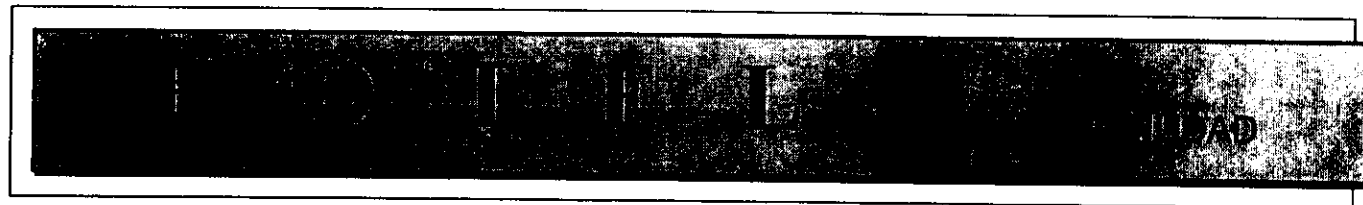
- Motores
- Generadores
- Reguladores
- Compresoras

A las unidades que no se les da vida útil son controladas por la inspección periódica.

f) VIGENCIA.

- Mobiliario
- Lámparas
- Accesorios

<p><b>UNAM</b></p> 
<b>ARQUITECTURA</b>
TESIS PROFESIONAL
MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA



## 8.4 MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

Es aquel donde existe la corrección de fallas o descomposturas mayores.

Este sistema es usado mientras no exista la implantación de otro sistema; y en el cual deben considerarse dos puntos de vista, el tecnológico y el económico.

Las actividades más comunes para el mantenimiento correctivo son:

- La reparación.
- Y el cambio o modificación.

Reparación.

Aquí se agrupan las actividades y trabajos necesarios para la corrección de fallas y defectos de los elementos.

Cambio.

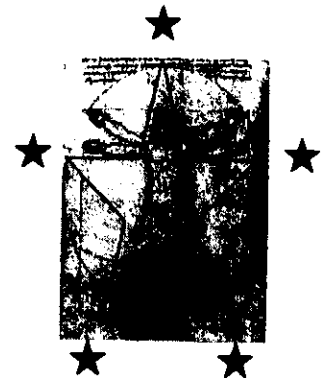
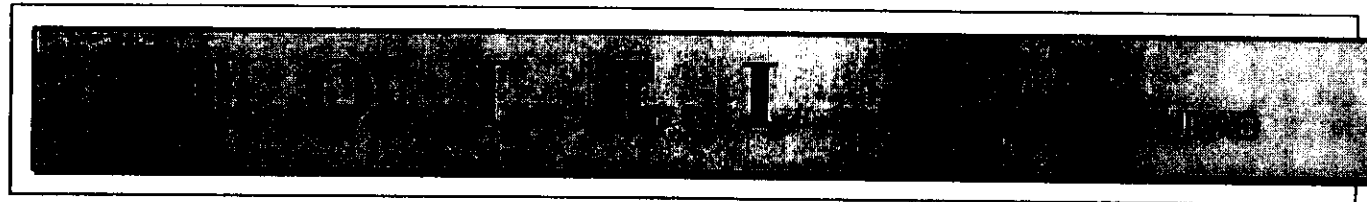
La actividad es la sustitución del componente y/o los componentes que han fallado por distintas causas.

Un cambio comprende:

- a) Preparación
- b) Desmontaje (desmantelamiento)
- c) Instalación
- d) Prueba funcional

Modificación.

En esta se desarrollan los trabajos necesarios para la alteración del diseño y de la construcción de los equipos, con el propósito de eliminar parcial o totalmente las fallas repetitivas, que son originadas por diseño y construcciones defectuosas o inadecuadas.



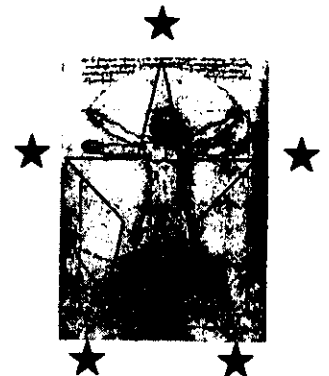
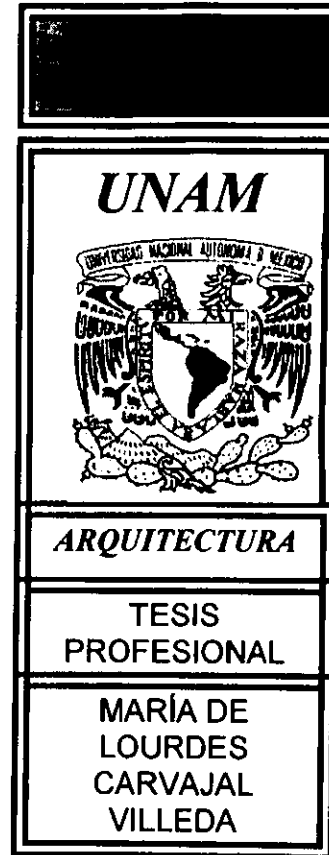
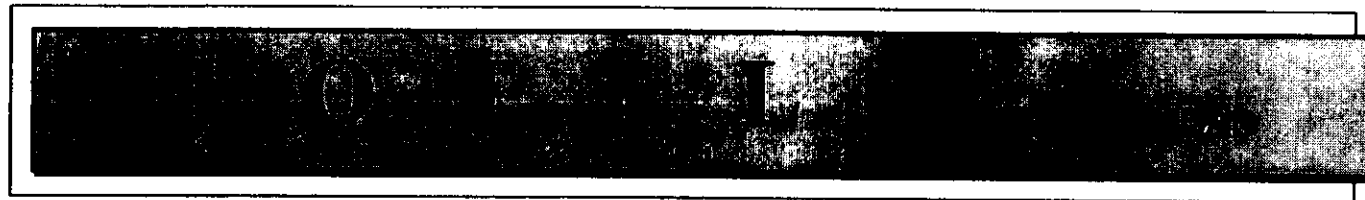
## 8.5 ORGANIZACION DEL MANTENIMIENTO.

### PLANEACION:

- 1.- Proporcionar la relación principal entre la supervisión de producción (habitación) y el departamento de mantenimiento, centros, bares, salones, etc. (área técnica).
- 2.- Planear y hacer la estimación de mano de obra, materiales y herramienta y equipos especiales para cada trabajo.
- 3.- Ordenar dar seguimiento y coordinar la entrega de materiales y equipo con la ejecución del trabajo programado.
- 4.- Programar diariamente toda la ejecución del trabajo.
- 5.- Recomendar y programar inspecciones de mantenimiento preventivo, servicio y reparaciones.
- 6.- Proporcionar ayuda técnica especializada para resolver descomposturas anormales del equipo y problemas de deficiencia.
- 7.- Vigilar y reportar el cumplimiento del programa y utilización de la fuerza laboral.
- 8.- Mantener registros y expedientes del equipo y proporcionar servicio técnico administrativo.

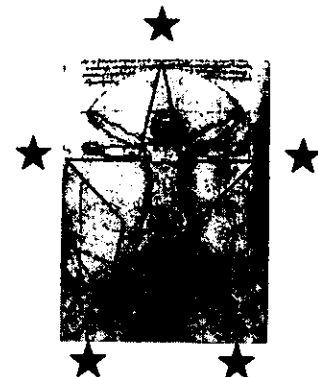
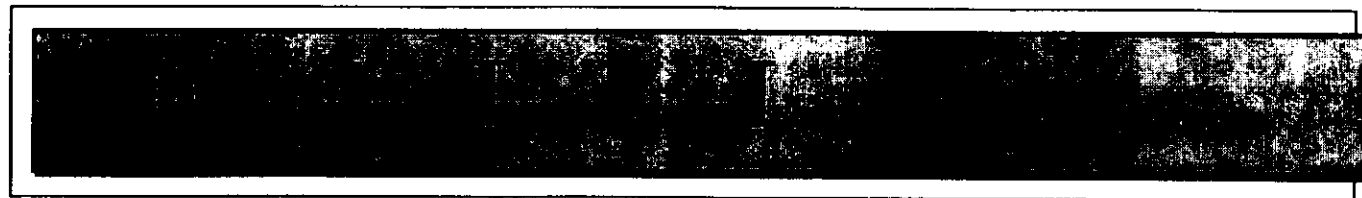
### EJECUCION DEL TRABAJO

- 1.- Ejecutar todo el servicio de reparación y trabajo de construcción (acabados).
- 2.- Dirigir las actividades de todos los técnicos.
- 3.- Controlar el uso de la mano de obra y materiales para obtener una efectiva utilización.
- 4.- Determinar y controlar todos los métodos de trabajo.
- 5.- Dar orientación sobre los trabajos a los grupos de planeación y operaciones.



## 8.6 FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE TRABAJO.

- 1) El centro de información dentro del departamento será la Secretaria ó el CTM (Controlador de trabajos de mantenimiento) al cual llegará la información de los diferentes departamentos vía telefónica, ó por orden de servicio, ó supervisor.
- 2) Esta información de cualquiera de sus formas se convertirá en una orden
- 3) La orden se asignará por actividad y al operario adecuado.
- 4) Las ordenes serán sancionadas por el Supervisor o el Gerente en los casos necesarios, los trabajos rutinarios los asignará el mismo CTM.
- 5) La cantidad de ordenes de trabajo serán como máximo de tres dependiendo del grado de dificultad.
- 6) Una vez sancionadas y asignadas se colocarán en un tablero.
- 7) El sistema de la orden es:
  - a) Orden asignada.
  - b) Orden en proceso
  - c) Orden terminada
  - d) Orden pendiente.
- 8) El operario tomará su orden leyendo su contenido con el fin de saber el material y equipo necesarios a utilizar con el fin de evitar pérdidas de tiempo.
- 9) El operario solicitará al encargado del almacén de mantenimiento tanto refacciones como herramienta a través de un vale con copia al mismo.
- 10) El operario para poder ejecutar su trabajo deberá estar aseado y portar su uniforme completo incluyendo su gafete.
- 11) Al dar término a sus órdenes de trabajo regresará con esta y la colocará en el lugar indicado.
- 12) El supervisor será el que sancione la calidad de los trabajos.
- 13) La orden de trabajo deberá ser firmada por el Jefe de cada departamento o persona asignada para tal caso.
- 14) Por último el CTM vaciará la información diaria por actividad y/o operario.



1.- PLANIFICACION DEL TRABAJO.

CONSIDERAR

OBJETIVO

- a) Nuevos Proyectos
- b) Solicitudes de trabajo
- c) Mano de obra disponible
- d) Distribución de la M.O.D.
- e) Avances de cada trabajo
- f) Efectos probables de cambios de programación.

- a) Realizar el trabajo necesario.
- b) Hacerlo del modo más efectivo

2.- SISTEMAS DE ORDENES DE TRABAJO.

Este define la clase de trabajos aprobados, cada hora del tiempo de mantenimiento y costo del material utilizado debe cargarse a una orden de trabajo por lo que deben identificarse con folio ó sistema de numeración.

TIPO DE ORDENES DE TRABAJO.

- a) INDIVIDUALES – para tareas específicas y de magnitud suficiente.
- b) ABIERTAS – para tareas que deben continuar indefinidamente y donde es más importante controlar la calidad de mano de obra y/o asignación de períodos.

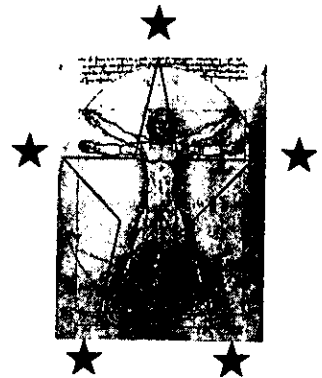
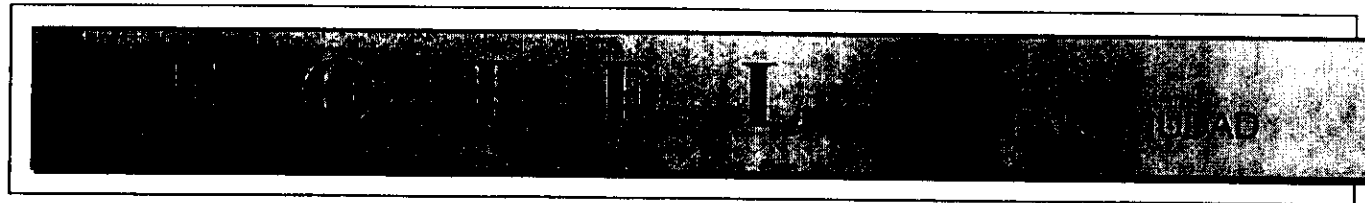
UNAM



ARQUITECTURA

TESIS  
PROFESIONAL

MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA





### 3.- ASIGNACION DE PRIORIDADES.

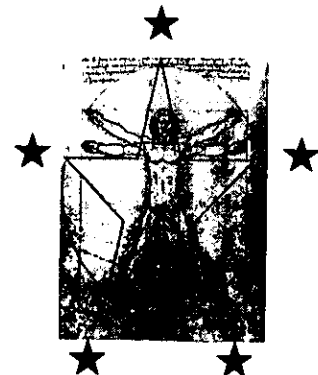
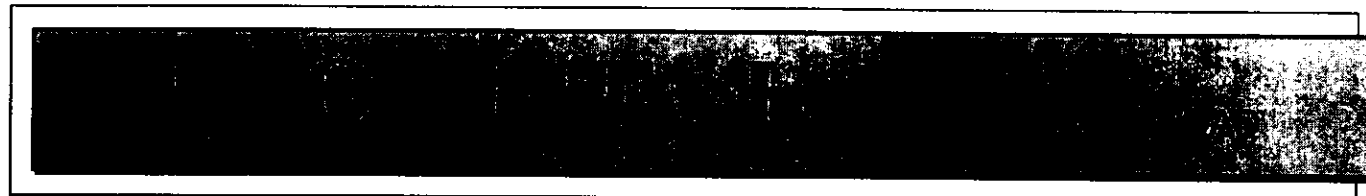
Esto debe ser sencillo para lograr una rápida aplicación e interpretación.

**PRIORIDAD A**      Tareas que son obligatorias para el buen funcionamiento de la compañía.

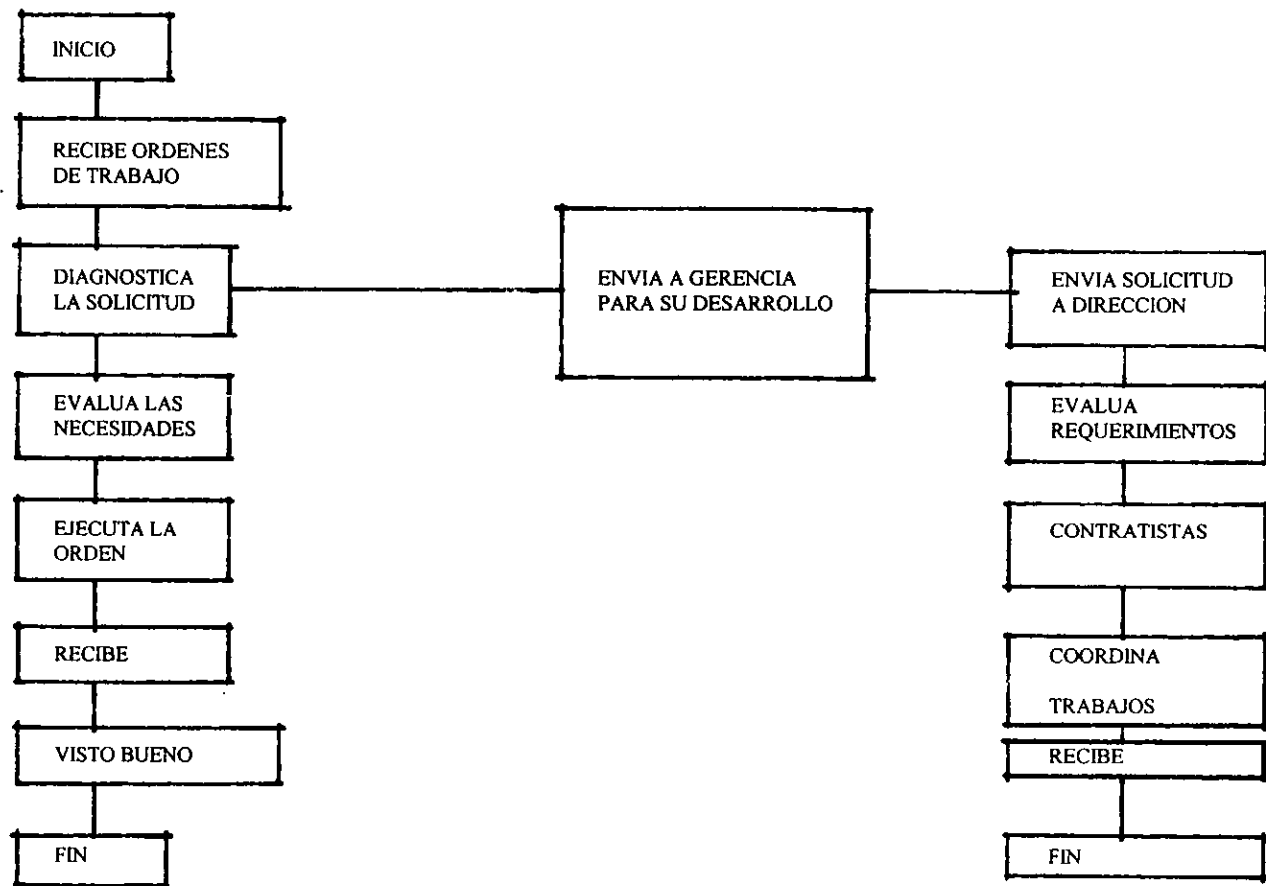
**PRIORIDAD B**      Deben terminarse lo más pronto posible.

**PRIORIDAD C**      Pueden realizarse cuando sea conveniente.


<b>UNAM</b> UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO 
<b>ARQUITECTURA</b>
TESIS PROFESIONAL
MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA



8.7 FLUJOGRAMA

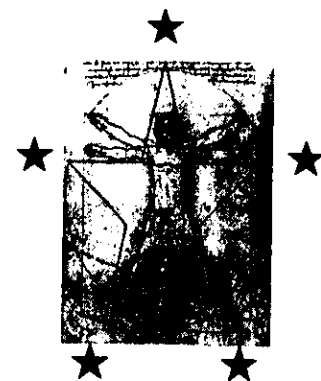
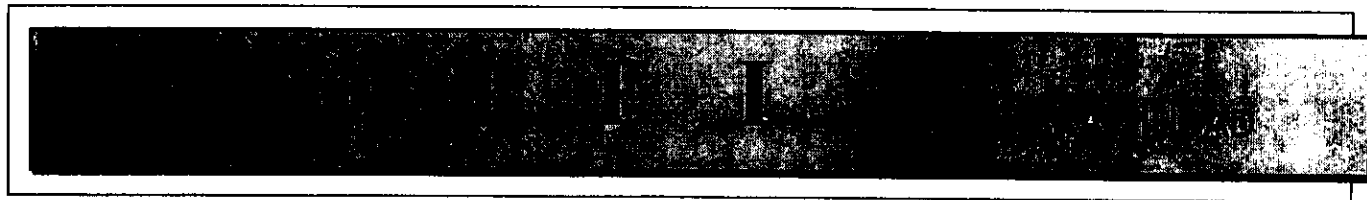


UNAM  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA



**8.8 INTEGRACION Y RELACION DEL DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO.**

**RECURSOS HUMANOS**

**INTEGRANTES DEL MANTENIMIENTO.**

**RECURSOS MATERIALES**

**HUMANO** – Ver organigrama.

Es recomendable delegar responsabilidades en forma escalafonaria para conseguir orden.

**MATERIAL** - Esto será de acuerdo al programa de abastecimiento previamente generado y autorizado, coordinado con el área de compras ya sea local o corporativa.

**RELACIONES DEL DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO**

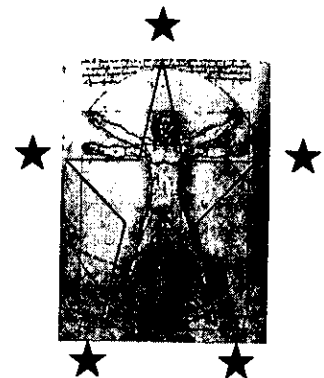
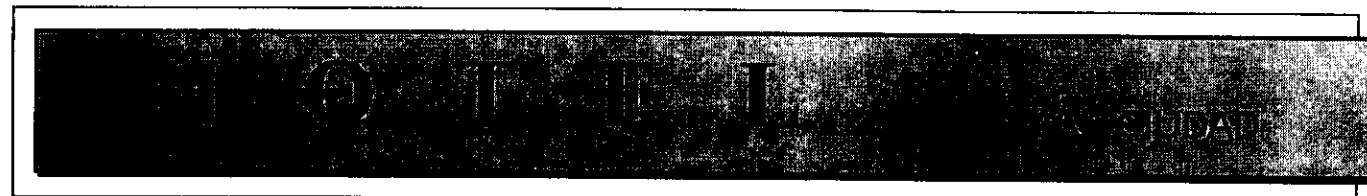
**GERENCIA.**

Informes solicitudes autorizaciones, comentarios evaluaciones.

**RECURSOS HUMANOS.**

Todo lo relacionado con el personal como vacantes, capacitación, incentivos, acciones disciplinarias, roll de turnos, horarios, actualización y tramitación de permisos, registros y expedientes.

<p><b>UNAM</b></p> 
<b>ARQUITECTURA</b>
<b>TESIS PROFESIONAL</b>
<p><b>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</b></p>



## DEPARTAMENTO DE COMPRAS.

Pedidos, requisiciones, cotizaciones, especificaciones, tiempos de entrega, control de calidad, existencias, establecimiento de máximos y mínimos, catálogo de proveedores.

## DEPARTAMENTO AMA DE LLAVES

Informe de anomalías de habitaciones, avisos de disponibilidad, recepción de trabajos, modificaciones.

## DEPARTAMENTO ALIMENTOS Y BEBIDAS

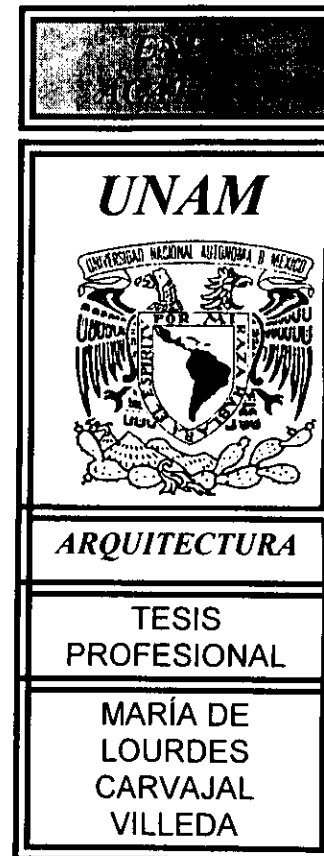
Informe de desperfectos, informe de necesidades de acuerdo a su programa de actividades.

## DEPARTAMENTO AREAS PUBLICAS (LIMPIEZA)

Informe de desperfectos, faltantes establecimientos de rutina (luces), recepción de trabajo.

## DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

Establecimiento de brigadas para emergencias de información de turnos del personal y cambios.



**GERENTE MANTENIMIENTO**

Escolaridad: Haber cursado la carrera de Arquitectura o Ingeniería.

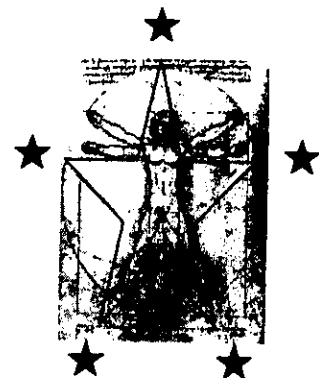
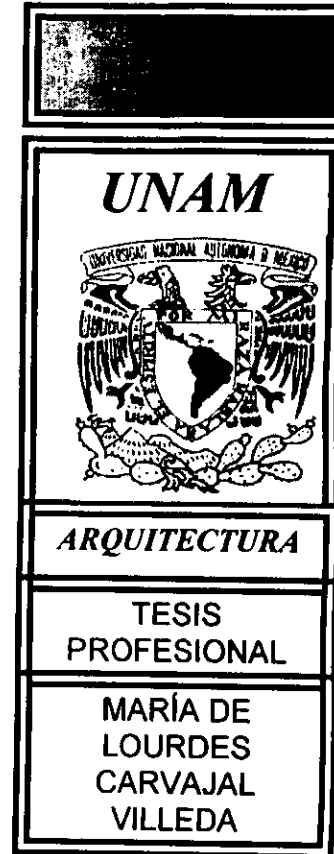
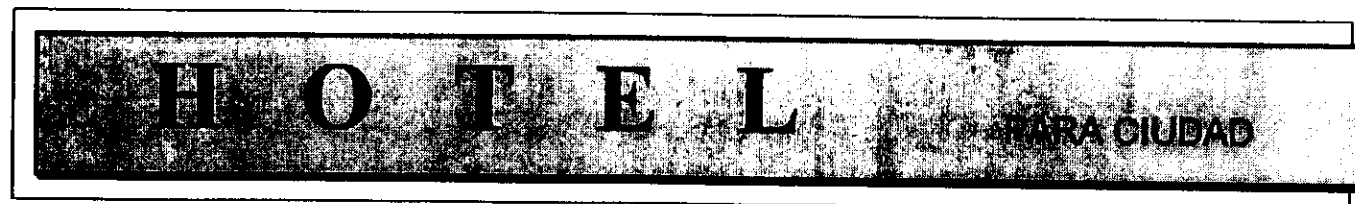
**DESEMPEÑO DEL PUESTO**

Esto dependerá de la habilidad que se tenga para coordinar dos aspectos: manejo de personal y obtención de resultados. En lo que se refiere al personal, es útil ayudarse de tarjetas para controlar el tiempo de trabajo, la nómina, lista de asistencia y reglamentos internos.

- Elaborar plantilla de trabajo
- Programar días de descanso y vacaciones
- Autorizaciones de tiempo extra
- Juntas con el personal
- Elaborar un registro de empleados con puesto turno descanso (Area de Trabajo)
- Plan de trabajo.

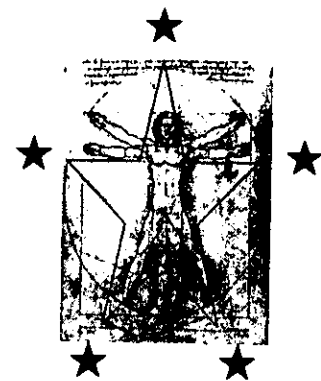
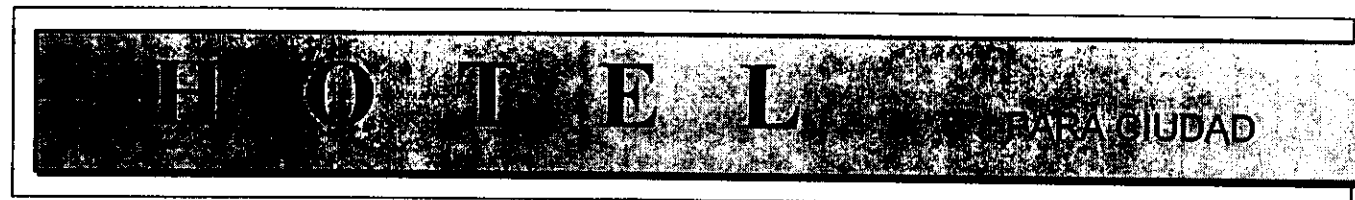
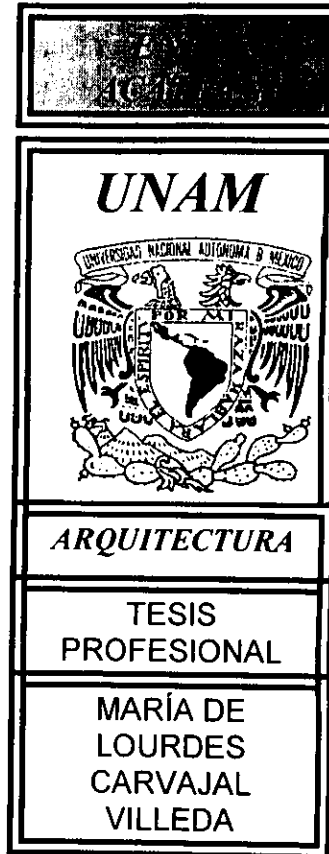
En lo que toca a la obtención de resultados el Gerente de Mantenimiento es el responsable ante el Gerente General de todas las actividades relativas al cuidado y conservación del edificio, instalaciones y equipo; sus funciones abarcaran las tareas siguientes:

- a) Establecer el sistema que se seguirá respecto a las solicitudes de trabajo.
- b) Planear dirigir y supervisar la realización de las actividades.
- c) Revisar diariamente la bitácora de pendientes del departamento.
- d) Realizar recorridos diarios por las instalaciones, con el fin de verificar el correcto funcionamiento.
- e) Visitar periódicamente a los jefes del departamento con el propósito de conocer los problemas que tiene en relación al mantenimiento.
- f) Coordinar el desarrollo de trabajos con el contratista supervisando la calidad de acuerdo a las especificaciones.
- g) Establecer controles para las herramientas empleadas por el personal.
- h) Determinar según las necesidades máximos y mínimo de refacciones y equipo para el almacén del mantenimiento.
- i) Autorizar solicitudes al almacén general.
- j) Recibir información de los diferentes departamentos relacionados con las modificaciones de actividades ó eventos.



- k) Supervisar los consumos de energéticos para el ahorro de los mismos
- l) Elaborar una lista de chequeo para habitaciones.
- m) Controlar semanalmente los tiempos extras.
- n) Supervisar que se prueben periódicamente los equipos de emergencia.
- o) \* Proveerse de un juego de planos arquitectónicos, estructurales de instalaciones hidráulica-sanitaria, eléctrica, especiales, sonido, aire acondicionado, teléfonos, otros.
- p) \* Contar con manuales de maquinaria y catálogo de refacciones.
- q) Verificar se cuente con el directorio necesario para el funcionamiento interno y externo (de la empresa para apoyos y proveedores).
- r) Abrir una bitácora:
- Bitácora p/jefes de turno
  - Bitácora cuarto de máquinas
  - Bitácora contratistas

\* Esta información debe tenerla el Gerente en su oficina y otro juego para el uso del Departamento, dado que esta información es de gran valor debe quedarse bajo un resguardo.



## SUPERVISOR DE MANTENIMIENTO

Deberá ser pasante de la carrera de Arquitectura, Ingeniería ó una carrera Técnica.

Conocimientos y aplicación de instrumentos y sistemas de control en general.

Conocimientos y aplicación de equipos materiales y refacciones utilizadas dentro del departamento.

Dibujo e interpretación de planos y especificaciones.

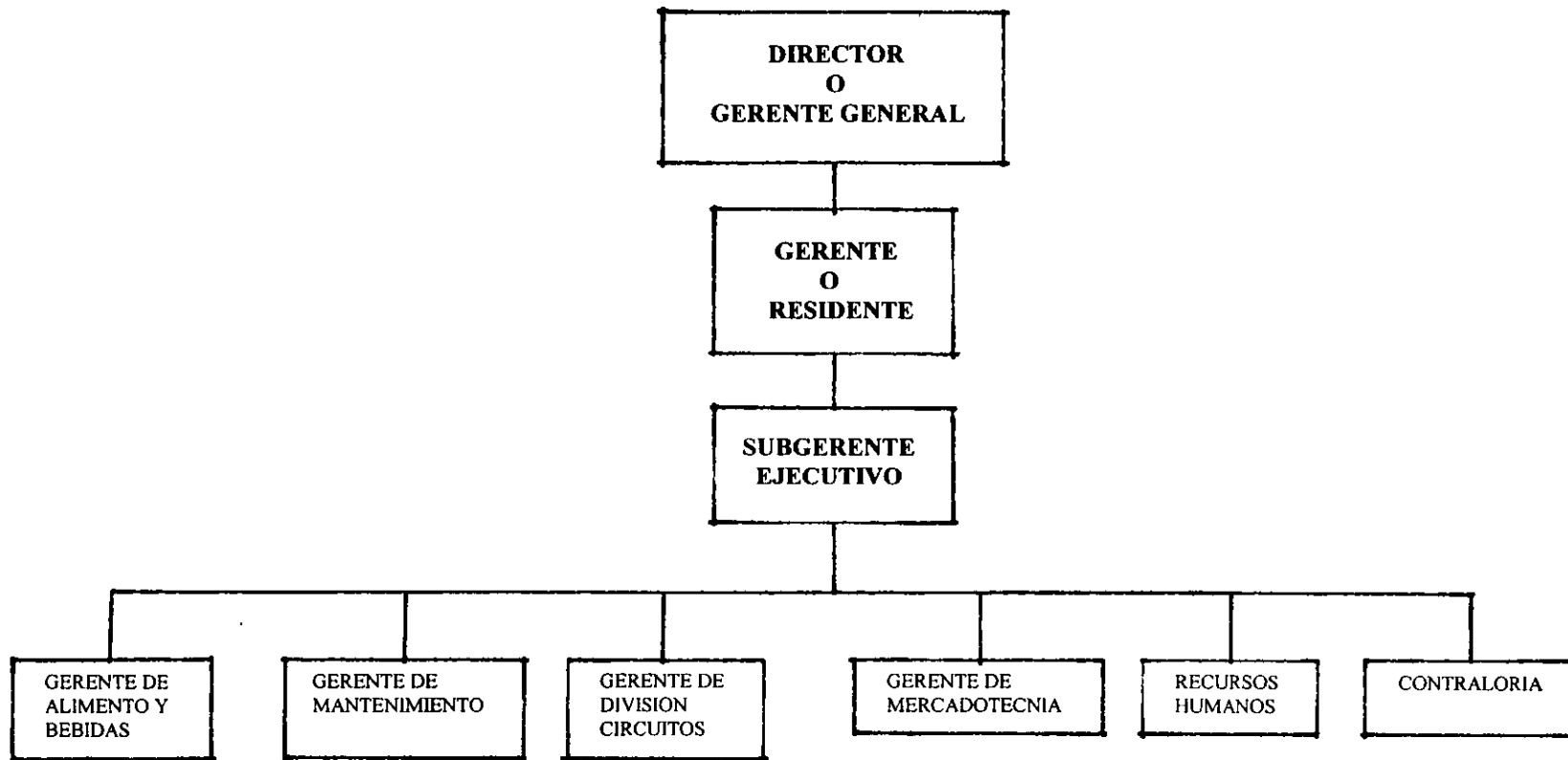
Conocimiento de reglamentos.

Saber evaluar los diferentes puestos en entrevistas para escoger al personal adecuado.

103



### 8.9 ORGANIGRAMA (HOTEL)

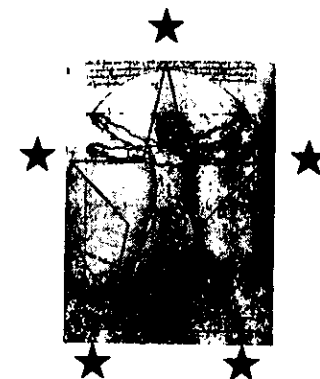
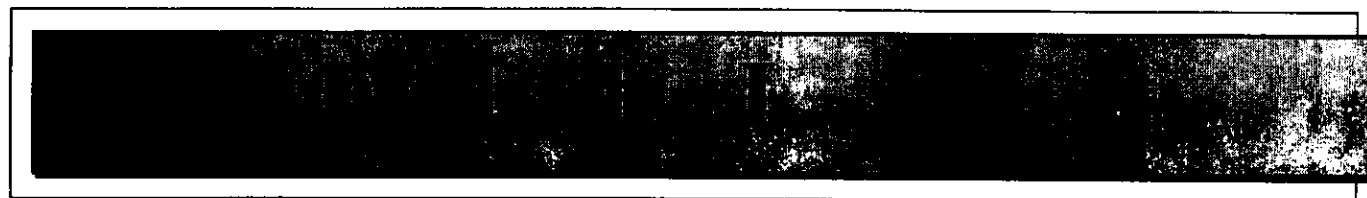


**UNAM**  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

**ARQUITECTURA**

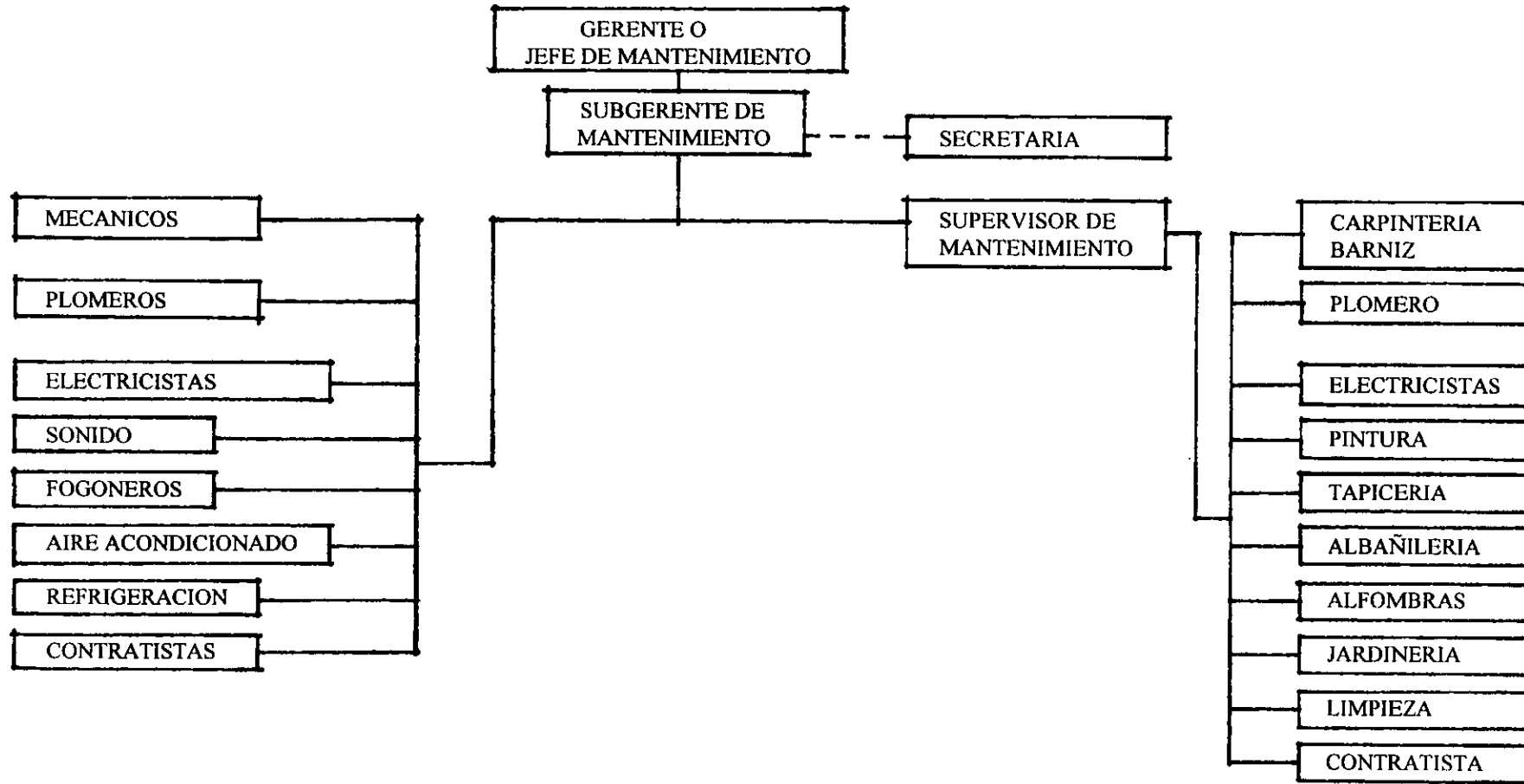
**TESIS PROFESIONAL**

**MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA**

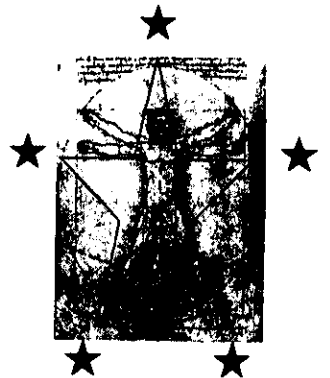
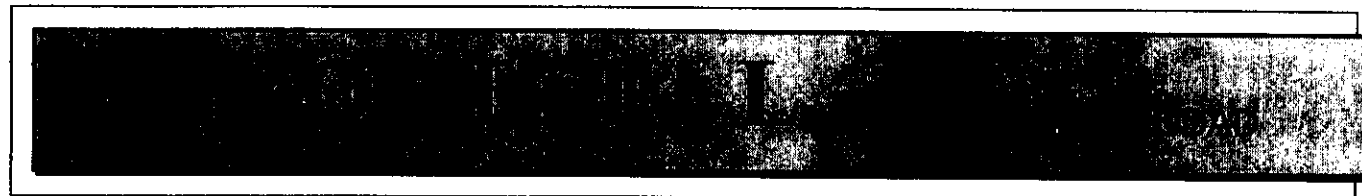




**ORGANIGRAMA DEL DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO  
(DE ACUERDO CON LA MAGNITUD DEL HOTEL Y CON LA CANTIDAD DE PERSONAL)**



UNAM  
CONVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
ARQUITECTURA  
TESIS PROFESIONAL  
MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA



8.10 FORMATOS DE CONTROL

ORDEN DE TRABAJO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: \_\_\_\_\_  
 DEPARTAMENTO: \_\_\_\_\_  
 UBICACIÓN FALLA: \_\_\_\_\_  
 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA : \_\_\_\_\_

- |                    |                                  |                             |                                       |
|--------------------|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| _____ PLOMERIA     | _____ ALFOMBRA                   | _____ T.V. Y/O SONIDO       | _____ TELEFONO                        |
| _____ ELECTRICIDAD | _____ CARPINATERIA<br>Y/O BARNIZ | _____ REFRIGERACION         | _____ COMPUTADORAS<br>Y/O EQ. OFICINA |
| _____ ALBAÑILERIA  | _____ CERRAJERIA                 | _____ JARDINERIA            | _____ DECORACION                      |
| _____ DECORACION   | _____ ILUMINACION                | _____ CUARTO DE<br>MAQUINAS | _____ AIRE<br>ACONDICIONADO           |
| _____ PINTURA      | _____ CORTINAS                   | _____ MONITORES             | _____ OTRAS                           |

AUTORIZADO POR : \_\_\_\_\_

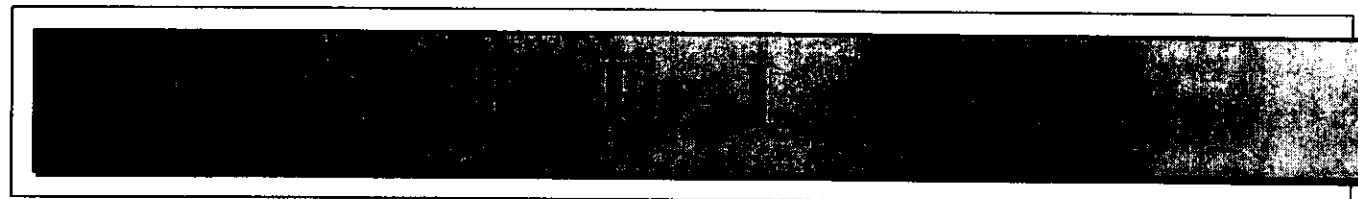
REPARADO POR : \_\_\_\_\_

ORIGINAL DEPTO. DE MANTENIMIENTO


COPIA1 DEPTO. SOLICITANTE

COPIA2 OPERADOR

COPIA3 ARCHIVO



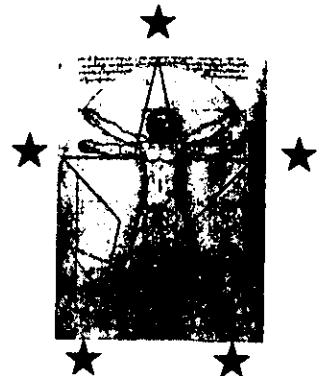
**UNAM**



**ARQUITECTURA**

**TESIS  
PROFESIONAL**

**MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA**



TRABAJO ASIGNADO A: \_\_\_\_\_

INICIO DE HORA: \_\_\_\_\_ TERMINO DE HORA: \_\_\_\_\_ TOTAL: \_\_\_\_\_

DESCRIPCION DEL TRABAJO	MATERIAL UTILIZADO	COSTO:
_____	_____	M.O.: _____
_____	_____	MATERIAL: _____
_____	_____	TOTAL: _____
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	

TRABAJO TERMINADO : \_\_\_\_\_ SI \_\_\_\_\_ NO

CAUSA: \_\_\_\_\_

PRIORIDAD	TIPO DE MANTENIMIENTO	ESTADO ACTUAL DEL TRABAJO
1. EMERGENCIA	M.C. MANTENIMIENTO CORRECTIVO	A.- EJECUTANDOSE
2. PRIORIDAD 1	M.P. MANTENIMIENTO PREVENTIVO	B.- PENDIENTE POR ESPERA DE REFACCION
3. PRIORIDAD 2	M.P.T. MANTENIMIENTO PREVENTIVO CON PARO TOTAL	C.- TERMINADO

**H O T E L** PARA CIUDAD

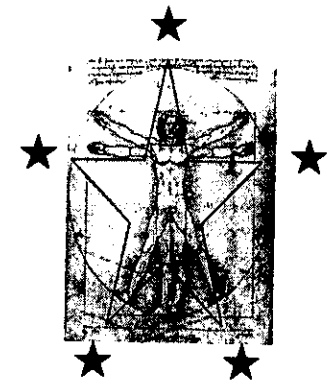
EMERGENCIA

**UNAM**  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA



# ELEVADORES

FOLIO: 001

HORA DE LLAMADA: \_\_\_\_\_

HORARIO: \_\_\_\_\_

ENTRADA: \_\_\_\_\_

MECANICO: \_\_\_\_\_

SALIDA: \_\_\_\_\_

MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL	
# EMBARQUE		CUARTO DE MAQUINAS			
INDICADOR		MANTENIMIENTO GENERAL		APRIETE DE TORNILLOS	
FLECHA AVISO		ESCOBILLAS		REVISION DE TERMINALES	
GONG		FRENO		LUBRICACION DE COJINETES	
BOTON DE LLAMADA		GOBERNADOR		LIMPIEZA DE TABLEROS	
LIMPIADOR CABEZAS		POLEA DEFLECTORA		LIMPIEZA EN GENERAL	
ZAPATA PUERTA		GARGANTA POLEA			
CABINA		CABLES TRACCION			
INDICADOR		FUGA DE ACEITE			
FOCO DIRECCIONAL		SELECTOR			
FLECHA AVISO		FUSIBLE			
GONG		PLANTERO DE CONTROL			
BOTONES		CONTRACTORES			
ILUMINACION		CONTACTO CARBON			
ALARMA		FUNC. RELAYS			
SARIONEL		FUNC. PLAT. SELECT.			
VENTILADOR		FUNC. PLATR. ARRANQUE			
NIVELACION		INTERCIERRES			
OPERADOR PUERTA					
VIARIOS					
VESTIBULO		DESILIZADOR			

**ENEP**  
**ACATLAN**

---



**UNAM**  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

---

**ARQUITECTURA**

---

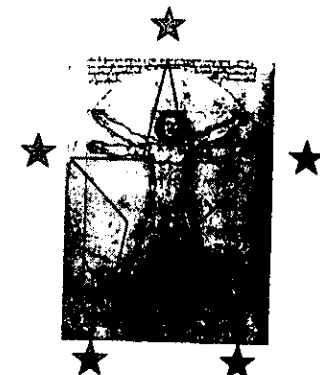
**TESIS**  
**PROFESIONAL**

---

**MARÍA DE**  
**LOURDES**  
**CARVAJAL**  
**VILLEDA**

# HOTEL


PARA CIUDAD



MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL	
CUARTO DE MAQUINAS		ZAPATAS			
CUBO		SWITCH LIMITE			
FOSA		TENSION CABLE			
FUNCION EQUIPO		FUNC. EQUIPO			
LUBRICACION		PUESTA A TIERRA			
POLEA TENSORA		CONTRAPESO			

**ENEP  
ACATLAN**

**UNAM**

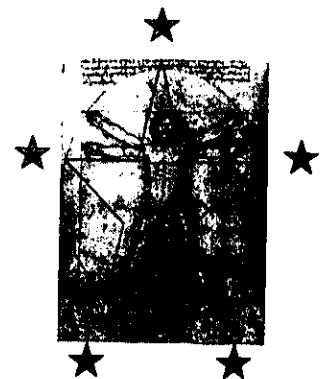


**ARQUITECTURA**

**TESIS  
PROFESIONAL**

**MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA**

**H O T E L** PARA CIUDAD



NOMBRE DEL HOTEL: \_\_\_\_\_  
 INFORME DE PLANTAS DE AGUA  
 FRECUENCIA M.P.: \_\_\_\_\_  
 FECHA: \_\_\_\_\_  
 INFORME CORRESPONDIENTE A LAS \_\_\_\_\_ HORAS  
 OPERARIO SALIENTE: \_\_\_\_\_  
 CAPACIDAD: \_\_\_\_\_  
 OPERARIO ENTRANTE: \_\_\_\_\_  
 EQUIPO DE PRESION  
 JEFE EN TURNO: \_\_\_\_\_  
 DE AGUA: \_\_\_\_\_

FOLIO: 0001

MAQ. NUM.: \_\_\_\_\_



**UNAM**  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

---

**ARQUITECTURA**

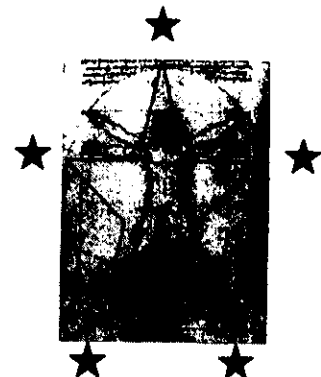
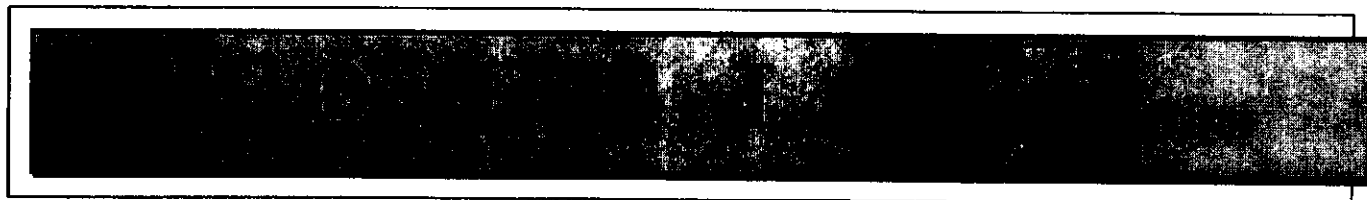
---

**TESIS  
PROFESIONAL**

---

**MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA**

EQUIPO DE PRESION DE AGUA		TRATAMIENTO BACTERIOLOGICO	
BOMBA DE POZO		KATADYN-AMPEAJE	
MEDIDORES DE AGUA		KATADYN- VOLATJETE	
CISTERNA		KATADYN-ELECTRODOS	
TANQUES ELEVADOS		KATADYN-PURGA	
BOMBAS DE PRESION		PLANTA DE AGUAS NEGRAS-BOMBEO	
HIDROCELES		CISTERNA	
TABLEROS ELECTRICOS		BOMBA NUMERO 1	
PRESION AL CAMBIAR DE TURNO		BOMBA NUMERO 2	
TANQUE DE ACERO: VALVULA DE SEGURIDAD		PLANTA DE FLOCULACION Y FILTRADO	
VALVUKA GENERAL DE AGUA FRIA		AERADOR	RETROLAVADO DE FILTROS Y ARENA
VALVULA GENERAL DE AGUA CALIENTE		SULFATO FERROSO	RETROLAVADO DE FILTROS DE CARBON
SE CAMBIARON FILTROS DE ACEITE		CAL QUIMICA	PH
OBSERVACIONES:		CLORO	CONCENTRACION FINAL DE CLORO
		DOSIFICADOR	
		TANQUE DE FLOCULACION	



NOMBRE DEL HOTEL: \_\_\_\_\_  
 INFORME DE PLANTAS DE LUZ  
 FRECUENCIA M.P.: \_\_\_\_\_  
 FECHA: \_\_\_\_\_  
 INFORME CORRESPONDIENTE A LAS \_\_\_\_\_ HORAS  
 OPERARIO SALIENTE: \_\_\_\_\_  
 OPERARIO ENTRANTE: \_\_\_\_\_  
 KVA \_\_\_\_\_ KW \_\_\_\_\_  
 JEFE EN TURNO: \_\_\_\_\_

FOLIO: 0001

UNIDAD: \_\_\_\_\_  
 MAQ. NUM. :- \_\_\_\_\_

HOROMETRO: ULTIMO CAMBIO DE ACEITE:	HORAS	DIESEL EXISTENCIA DE TANQUES
HOROMETRO: TIEMPO TRABAJADO HOY	HORAS	ACEITE, EN EXISTENCIA EN RESERVA
HOROMETRO: DEBE CAMBIARSE EL ACEITE A	HORAS	PRESION DE ACEITE
SE CAMBIO EL ACEITE AL MARCAR		TEMPERATURA DEL MOTOR
SE CAMBIARON LOS FILTROS DE AGUA		MEDIDOR
SE CAMBIARON LOS FILTROS DE DIESEL		CICLOMETRO
SE CAMBIARON LOS FILTROS DE AIRE		VOLTIMETRO
SE LAVO EL FILTRO DE AIRE		AMPERIMETRO
SE COMPLETO AGUA AL RADIADOR		PRESION DE DIESEL
SE REVISARON BANDAS		
BATERIAS DE ARRANQUE		INFORME CONCLUIDO A LAS _____ HORAS
ACEITE CANTIDAD COMPLETADA		FIRMA DEL OPERARIO
SE CAMBIARON FILTROS DE ACEITE		



**UNAM**

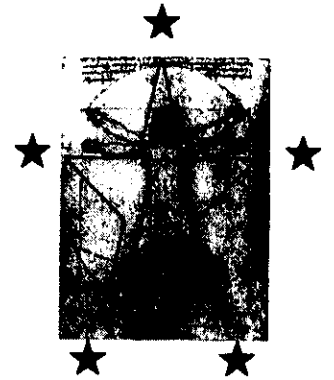
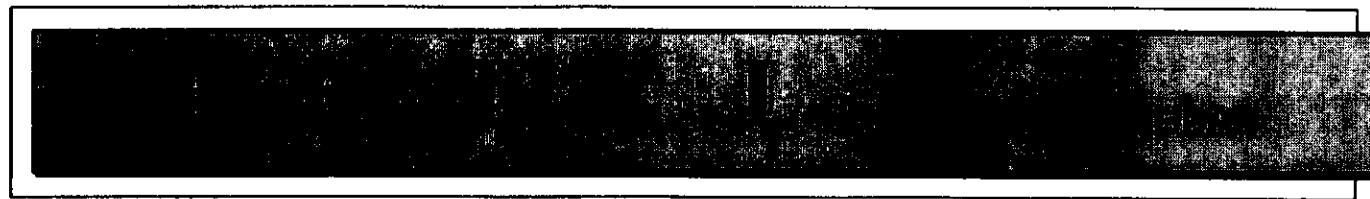


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

**ARQUITECTURA**

**TESIS  
PROFESIONAL**

**MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA**



NOMBRE DEL HOTEL:

ORDEN DE REVISION DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO  
TORRE ENFRIAMIENTO

SEMANA NUMERO: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

REVISADO POR : \_\_\_\_\_

LOCALIZACION DEL EQUIPO: \_\_\_\_\_

JEFE DE MANTENIMIENTO: \_\_\_\_\_

MODELO: \_\_\_\_\_

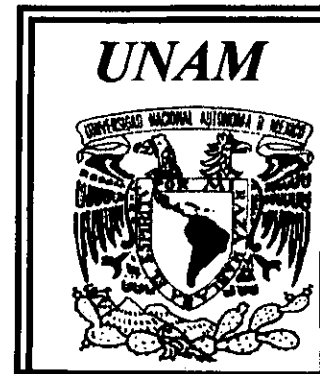
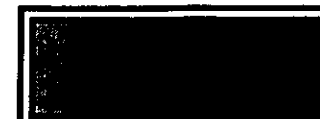
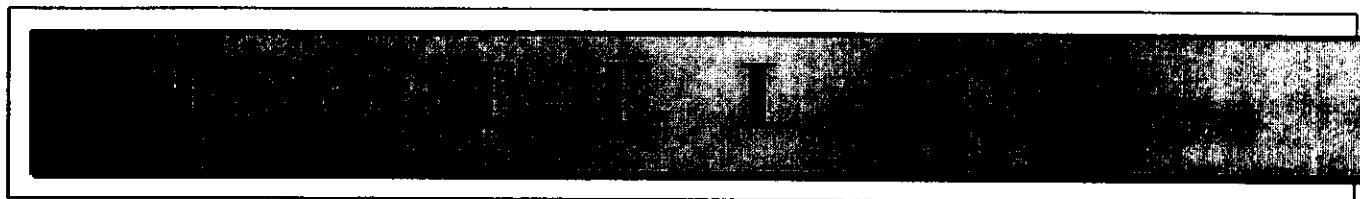
MARCA: \_\_\_\_\_ NU. DE SERIE: \_\_\_\_\_

SIMBOLOGIA:

   V    ESTADO SATISFACTORIO    X    REQUIERE AJUSTE    XX    REQUIERE REPARACION Y REEMPLANZO    \*    DEFECTO CORREGIDO

- \_\_\_\_\_ FLOTADOR : VERIFICAR QUE NO ESTE PERFORADO
- \_\_\_\_\_ CHUMACERAS
- \_\_\_\_\_ VALVULA DEL FLOTADOR: QUE NO TENGA FUGA.
- \_\_\_\_\_ REVISAR LAS PARTES DE TRANSMISION
- \_\_\_\_\_ REBOSADERO: QUE ESTE LIMPIA LA TELA Y EL REBOSADERO
- \_\_\_\_\_ COPLES DE TRANSMISION
- \_\_\_\_\_ POLEAS
- \_\_\_\_\_ CAMBIO TOTAL DEL AGUA
- \_\_\_\_\_ BANDAS
- \_\_\_\_\_ LAVAR LA TORRE
- \_\_\_\_\_ LIMPIAR LOS ABANICOS
- \_\_\_\_\_ VERIFICAR SI LA PURGA ESTA CORRECTA
- \_\_\_\_\_ PROTECCION DE VENTILADORES AUXILIARES
- \_\_\_\_\_ INFORMAR CUAL ES LA TEMPERATURA DIFERENCIAL
- \_\_\_\_\_ REVISAR LA ESTRUCTURA Y EL GABINETE
- \_\_\_\_\_ COMPROBAR SI SE AGREGA ALGICIDA
- \_\_\_\_\_ TOMAR MUESTRAS DE AGUA PARA EL LABORATORIO
- \_\_\_\_\_ DETERMINAR SI SE AGREGA ANTIOXIDANTE
- \_\_\_\_\_ REVISAR LOS CONTROLES ELECTRICOS.
- \_\_\_\_\_ REVISAR EL MOTOR ELECTRICO
- \_\_\_\_\_ HACER PRUEBA DE SILICE EN EL AGUA DE LA TORRE

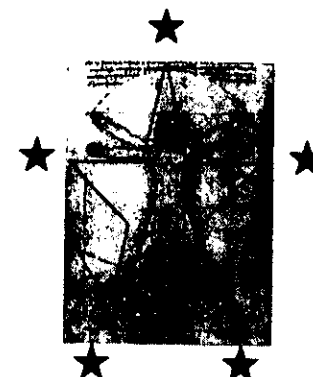
OBSERVACIONES : \_\_\_\_\_



ARQUITECTURA

TESIS  
PROFESIONAL

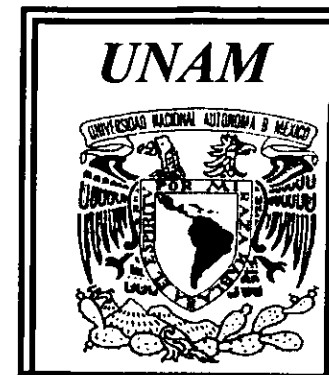
MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA





**PRESUPUESTO DE MANTENIMIENTO  
(CONCENTRADO DE OPERACIÓN)**

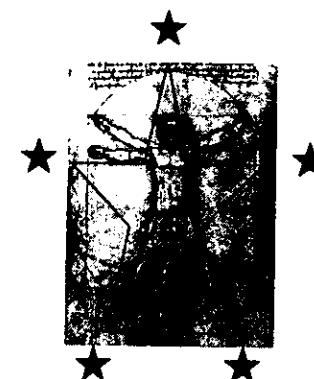
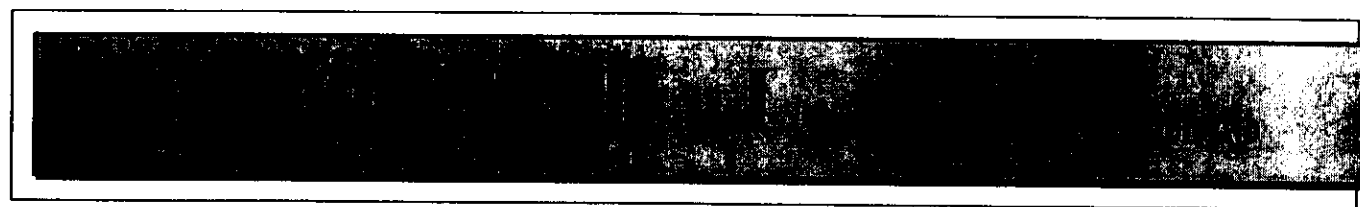
CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
ENERGETICO						
AGUA						
ENERGIA ELECTRICA						
SUMINISTROS						
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES						
SEGUROS Y FINANZAS						
IMPUESTOS Y DERECHOS						
DIVERSOS						
SUMA						
TOTAL DE GASTOS						



**ARQUITECTURA**

**TESIS  
PROFESIONAL**

**MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA**




**REPORTE MENSUAL DEL CONSUMO DE ENERGETICOS**

MES: \_\_\_\_\_ AÑO: \_\_\_\_\_

ENERGETICOS	LECTURA INICIAL	LECTURA FINAL	CONSUMO TOTAL	CONSUMO ANTERIOR	CONSUMO FACTURACION
CONSUMO					
GAS -CUARTO DE MAQUINAS					
GAS - COCINAS					
ENERGIA ELECTRICA					
DIESEL					
SUBTOTAL					

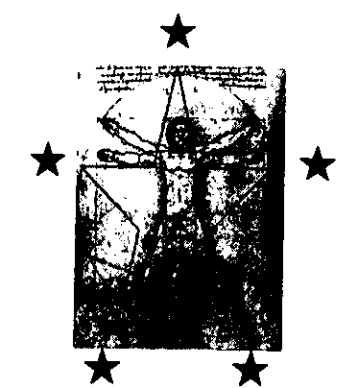
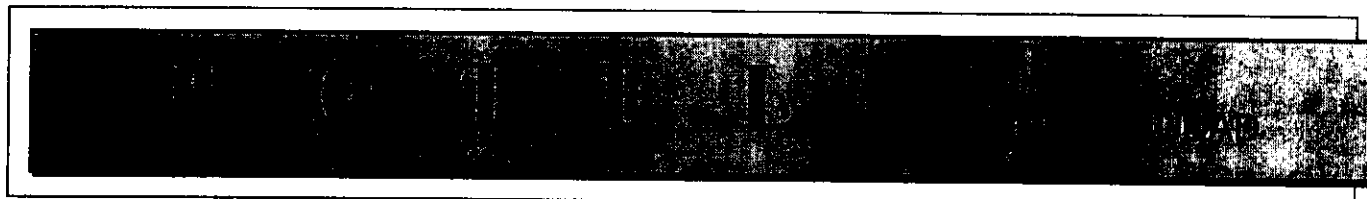
**UNAM**



**ARQUITECTURA**

**TESIS PROFESIONAL**

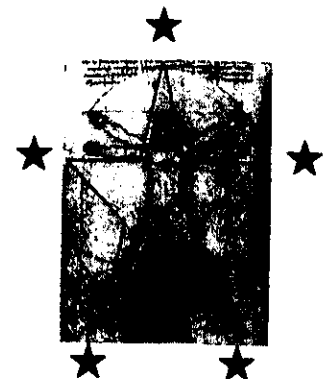
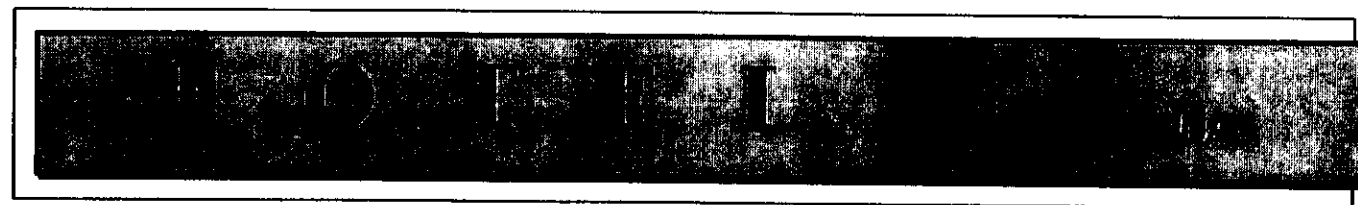
**MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA**



## 8.11 TABLAS DE FRECUENCIA

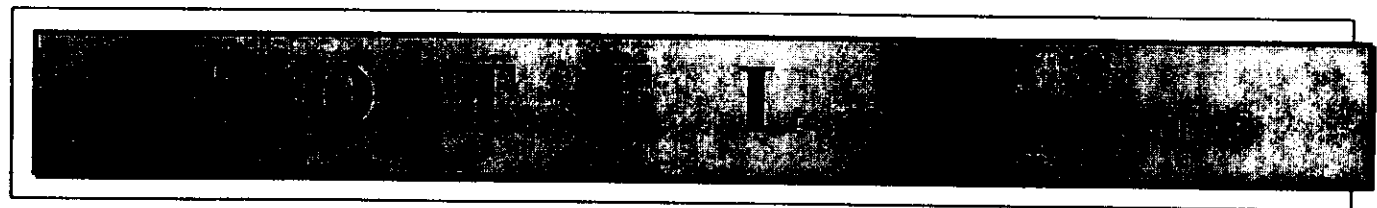
## CALDERAS

DIARIA	SEMANAL	QUINCENAL	TRIMESTRAL	TRIMESTRAL	SEMESTRAL	ANUAL
<ul style="list-style-type: none"> <li>limpiar boquillas, quemador</li> <li>Checar nivel de aceite</li> <li>purgar caldera</li> <li>presión manómetros.</li> <li>Presión de aire de automatizaciones correcta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comprobar de que no haya fugas</li> <li>limpieza de filtros, entrada bomba agua y entrada tanque condensador</li> <li>limpieza electrodo</li> <li>verificar que los interruptores termostáticos operen a la temperatura que fueron calibrados.</li> <li>revisar prensa estopas de bombas de alimentación de agua.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hacer prueba de falla de flama</li> <li>revisar quemador</li> <li>revisar niveles de entrada y paro de bomba agua. Haciendo uso válvulas de purga de nivel y fondo de la caldera</li> <li>revisar y limpiar la fotocelda así como el conductor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>comprobar niveles de agua indicados.</li> <li>Comprobar el nivel de agua bajando interruptor de bomba.</li> <li>revisar voltaje y carga de motores.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Observar temperatura termómetro de chimenea si es más de 80°C. La caldera esta hollinada.</li> <li>Destapar tortugas y/o registros para verificar interior de la caldera.</li> <li>Deshollinar caldera y dar una lechada a refractario.</li> <li>Revisar empaques y recubrirlos con grafito.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar y/o cambiar empaques del prensa estopa de bombas alimentación.</li> <li>Según condiciones que requiera enfriarla y secarla; quitar cubiertas y lavar.</li> <li>Inspeccionar flujos.</li> <li>Probar válvulas de seguridad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limpiar calentador, asentar la válvula de alivio y las reguladoras de presión.</li> <li>Revisar válvulas si es necesario cambiarlas.</li> <li>Lavar tanque de aire y aceite.</li> <li>Cambio aceite</li> <li>Revisión tuberías.</li> </ul>



**CALDERAS**

SERVICIO	MANTENIMIENTO PREVENTIVO	MANTENIMIENTO CORRECTIVO
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Limpiar boquillas del quemador.</li> <li>2. Comprobar el nivel del lubricante para el compresor . Debe estar a ½ nivel.</li> <li>3. Purgar la caldera por lo menos cada ocho horas de trabajo tanto de la purga de fondo como de sus columnas de control de nivel.</li> <li>4. Comprobar presión en los manómetros de entrada al combustible, la presión en la válvula medidora y al presión de salida del combustible.</li> <li>5. Checar color de flama.</li> <li>6. Limpiar filtros de combustible que están en la succión de las bombas.</li> <li>7. Probar la operación por falla de flama.</li> <li>8. Revisión de condiciones del quemador.</li> <li>9. Checar los niveles de entrada y paro de bombas.</li> <li>10. Comprobar que la trampa del calentador de vapor opera correctamente.</li> <li>11. Comprobar que no haya fugas de gases ni de aire en las juntas de ambas</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Comprobar que los niveles de agua sean indicados</li> <li>2. Comprobar el bajo nivel del agua e inspeccionar el bulbo de mercurio.</li> <li>3. Checar funcionamiento del flotador estando la columna exenta de lodos.</li> <li>4. Comprobar el voltaje de cargas que toman los motores.</li> <li>5. Observar temperatura de salida de gases, cuando tenga 80° C por arriba de la temperatura del agua indica que la caldera esta hollinada.</li> <li>6. Destapar registros o tortugas para ver el estado de limpieza.</li> <li>7. Dar una lechada con cemento refractario a las tapas y al refractario del horno.</li> <li>8. Revisar los empaques y recubrirlos con grafito y aceite.</li> <li>9. Comprobar el nivel de aceite reductor de velocidad de la bomba del combustible.</li> <li>10. Revisar los empaques del prensa estopa de la bomba de alimentación de agua, si están secos cambiarse.</li> <li>11. Limpieza general a los contactos y</li> </ol>	





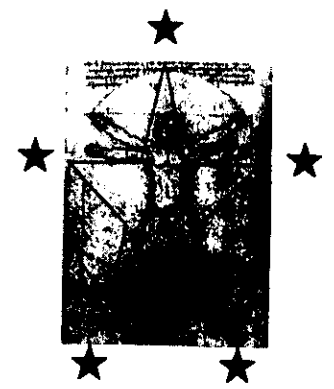
**UNAM**

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

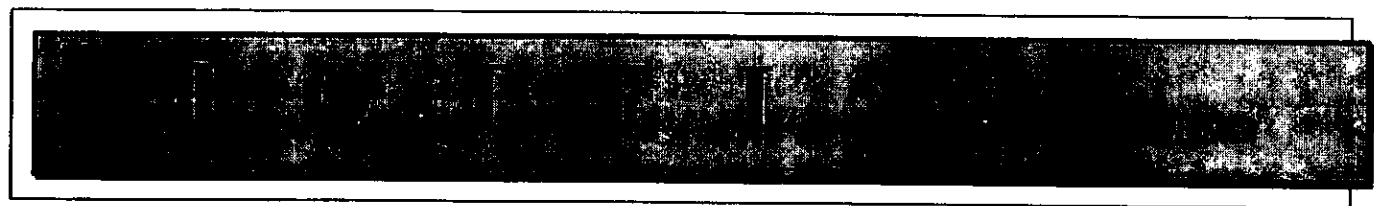
**ARQUITECTURA**

**TESIS PROFESIONAL**

**MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA**



<p>tapas y mirilla trasera.</p> <p>12. Comprobar la tensión con la banda del compresor.</p> <p>13. Limpiar el filtro del lubricante que esta pegado al compresor.</p> <p>14. Lavar los filtros tanto el de entrada a la bomba como el de la entrada al agua al tanque condensados.</p> <p>15. Limpiar el electrodo del piloto de gas.</p> <p>16. Comprobar que los interruptores termostáticos del calentador de combustible operen a la temperatura a la que fueron calibrados.</p> <p>17. Inspeccionar los prensa estopas de la bomba de alimentación de agua.</p> <p>18. Hacer limpieza de todos los filtros.</p> <p>19. Checar los niveles de entrada y paro de la bomba haciendo uso de la válvula de purga de fondo de la caldera.</p> <p>20. Asegurarse que la fotocelda este limpia, así como el conductor donde se encuentra colocada.</p>	<p>arrancadores</p> <p>12. La caldera debe ser enfriada y secada, las cubiertas quitarlas y el interior debe ser lavado con agua a presión.</p> <p>13. Tubos y espejos checarlos buscando si existen incrustaciones.</p> <p>14. Dar tratamiento de agua y análisis de la misma.</p> <p>15. Inspeccionar los fluxes por el lado del hollín y limpiarlos.</p> <p>16. Revisar el refractario de horno y tapas.</p> <p>17. Comprobar la limpieza de las columnas de control y de las entradas de agua de la bomba de alimentación y el inyector.</p> <p>18. Comprobar y lavar, los presuretroles la línea de los mismos.</p> <p>19. Revisar cuerdas de tornillos de lasortugas se les pone grafito con aceite para que no se peguen.</p> <p>20. Asentar la válvula de alinio y las reguladas a presión.</p> <p>21 Revisar el estado de todas las válvulas y asentarlas si es necesario y si no cambiarlas.</p> <p>22. Reengrasar los baleros de bombas de agua de combustible.</p>	
---	--	--



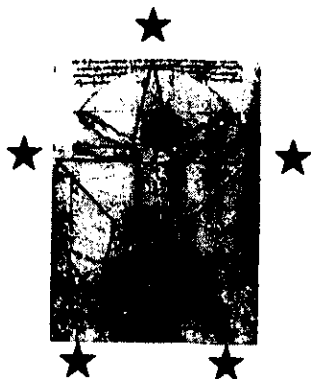
UNAM



ARQUITECTURA

TESIS  
PROFESIONAL

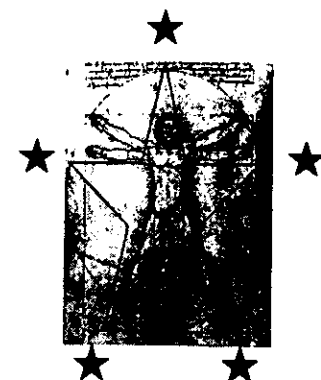
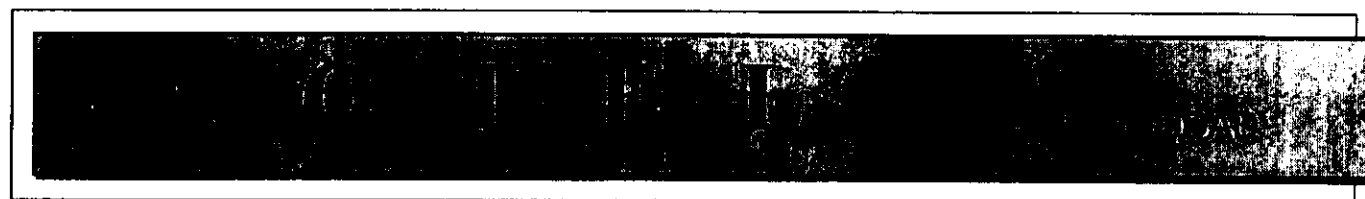
MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA



	23. Relubricar los baleros sellados de las transmisiones o motores que tengan este tipo de baleros.	
--	---	--



<p>ARQUITECTURA</p>
<p>TESIS PROFESIONAL</p>
<p>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</p>



HABITACIONES - PISO  
PASILLOS- HALL- AREA DE SERVICIO

DIARIO	SEMANAL	SEMESTRAL	ANUAL
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambio de luces</li> <li>• Reposición focos y/o tubos slim line.</li> <li>• Inspección Areas</li> <li>• Revisión Funcionamiento fabricante hielo y/o llenado de contenedores</li> <li>• Funcionamiento elevadores.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lista de chequeo general</li> <li>• Revisión mobiliario y accesorios - baño</li> <li>• Limpieza rejillas salidas de aire</li> <li>• Revisión servibar</li> <li>• Revisión cajas de seguridad si existen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión completa FAN and COIL servicio, reparación o cambio.</li> <li>• Revisión sistema cortineros.</li> <li>• Lubricación FAN and COIL y chequeo desagües</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pintura, plafón, habitación-baño-pasillo- Area de servicio.</li> <li>• Barnizado, mobiliario en general .</li> <li>• Carpintería necesaria mobiliario y pasillo</li> <li>• Cambio pilas a chapas.</li> <li>• Limpieza gabinetes-lámparas</li> <li>• Lavado alfombra, cortinas, tapiz.</li> <li>• Lechareado azulejo-baño</li> <li>• Recromado accesorios baño y/o cambio</li> <li>• Revisión ductos</li> <li>• cambio pantallas</li> <li>• cambio pilas, detectores humo.</li> <li>• pulido placas</li> <li>• mármol</li> </ul>



**UNAM**

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

---

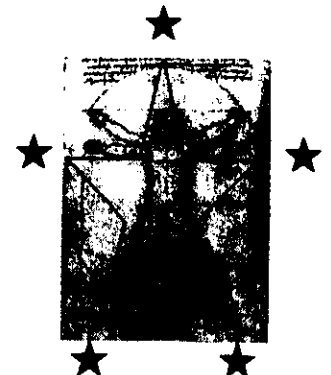
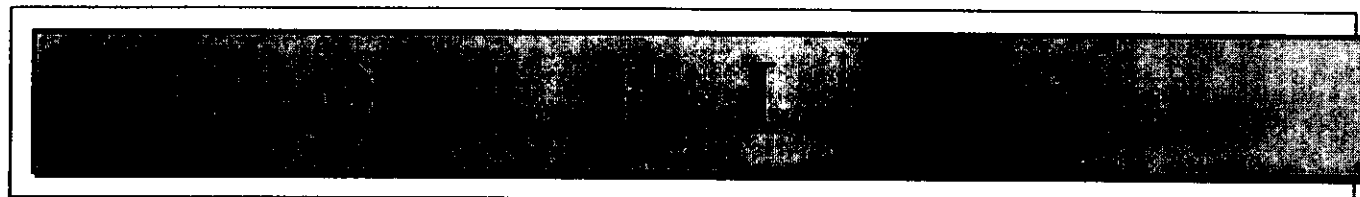
**ARQUITECTURA**

---

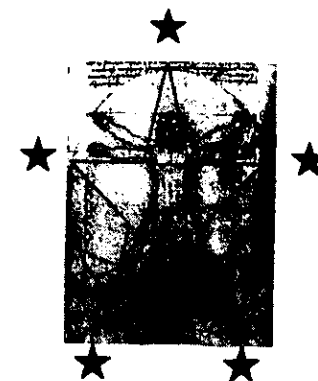
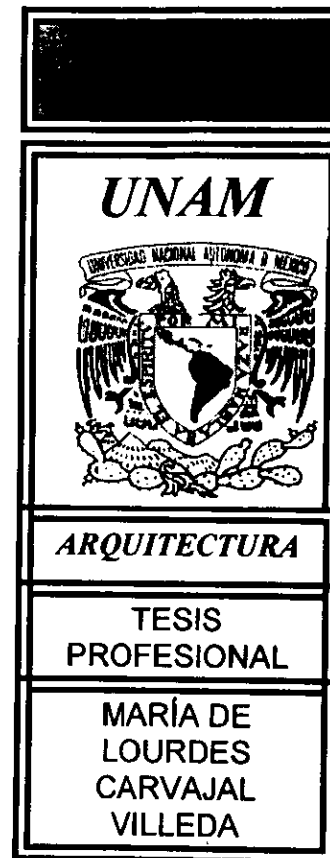
TESIS  
PROFESIONAL

---

MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA

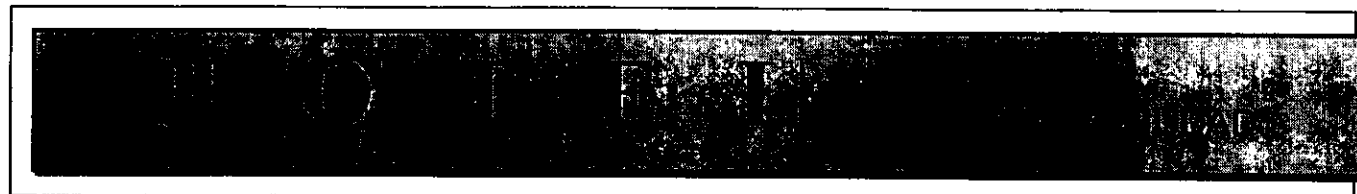


MANTENIMIENTO HIDRAULICO SANITARIO		
DIARIO	MENSUAL	ANUAL
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tuberías de conducción, equipo de bombeo, zonas de alimentación, mobiliario, válvulas y conexiones.</li> <li>• Revisión de mezcladoras, fluxómetros, regaderas.</li> <li>• No fugas.</li> <li>• Presión de agua.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fugas</li> <li>• No hay agua caliente.</li> <li>• Sale agua fría</li> <li>• El nivel del agua salta en W.C.</li> <li>• El W.C. y lavabo se desbordan.</li> <li>• Línea de drenaje tapada.</li> <li>• Cambio de empaques, mezcladoras y regaderas.</li> <li>• Revisión de presión y fluxómetros.</li> <li>• Limpieza y desasolve de drenajes.</li> <li>• Limpieza de cespoles.</li> <li>• Ajustar tapas w.c.</li> <li>• Operación y lubricación de válvulas depaso.</li> <li>• Revisión visual de tuberías.</li> <li>• Reapriete de conexiones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No están apretadas correctamente.</li> <li>• Estan desalineadas.</li> <li>• Revisar válvulas y equipo en adecuado funcionamiento.</li> <li>• Puede no haber línea de retorno o las válvulas no operan .</li> <li>• Selección de material incorrecto.</li> <li>• Material defectuoso</li> <li>• Ataques por características propias del agua.</li> <li>• Deficiencia en la instalación.</li> <li>• Esfuerzos por golpe</li> <li>• Problemas en la ventilación.</li> <li>• Revisar tuberías.</li> <li>• Línea de drenaje tapada.</li> <li>• Desasolver y/o sondear.</li> <li>• Cambio de tuberías dañadas.</li> <li>• Reposición de válvulas dañadas.</li> <li>• Cambio de juntas proel w.c.</li> <li>• Ajuste y/o cambio de fluxometro (refacciones)</li> <li>• Cambio de accesorios dañados (imagen)</li> </ul>





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO		
DIARIO	MENSUAL	SEMESTRAL
1. Instalaciones de conducción equipos de protección, control, medición señalamiento, comunicación motores, transformadores otro. 2. Chequeo luces. 3. Areas Comunes. 4. Revisión contactos, apagadores y sistemas eléctricos.	1. Abuso de la capacidad de conducción, que los sobrecalienta y deteriora. 2. Envejecimiento acelerado de aislamientos por fenómenos electricos o ataques de ambiente. 3. Daños ocultos a los aislamientos ocurridos durante la instalación . 4. Exceso de conductores en la canalización. 5. Revisión y limpieza de tableros. 6. Balanceo de cargas. 7. Revisión y ajuste de brakes. 8. Apriete de conecciones.	1. Acumulación de polvo. 2. Daños mecánicos . Desgaste de partes no móviles. 3. Vibraciones que causan descalibración o falsos contactos. 4. Agua 5. Cables no aislados correctamente (terminales) 6. Lubricación. 7. Limpieza y lubricación FAN and COIL. 8. Cambio y revisión de brakes. 9. Balanceo de cargas.



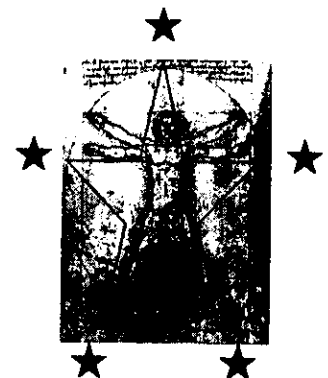
**UNAM**




**ARQUITECTURA**

**TESIS PROFESIONAL**

**MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA**



DIARIO	SEMANAL	MENSUAL	ANUAL
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar nivel de agua en radiador (anticongelante)</li> <li>• Nivel de aceite en Carter</li> <li>• Nivel de combustible en tanque</li> <li>• Nivel de agua en batería</li> <li>• Limpieza y buen estado del filtro de aire</li> <li>• Que el precalentador eléctrico del aceite de enfriamiento opere correctamente para mantener temperatura a 140°F</li> <li>• Que no haya fugas</li> <li>• Lecturas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Además de todo lo anterior.</li> <li>• Operar la planta en vacío y de preferencia con carga y comprobar que todo opere adecuadamente durante unos 15 min.</li> <li>• limpiar polvo acumulado.</li> <li>• Checar operación de transfer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Todo lo anterior</li> <li>• Comprobar tensión correctamente en estado de bandas</li> <li>• Cambiar filtros aceite, combustible y aire (según uso)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drenar radiador</li> <li>• Cambiar filtro de agua (si lo tiene)</li> <li>• Observar planta correcta con carga.</li> <li>• Servicio a generador.</li> </ul>



**UNAM**

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

---

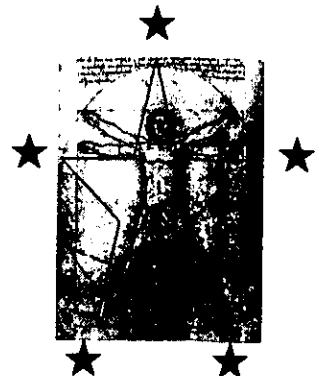
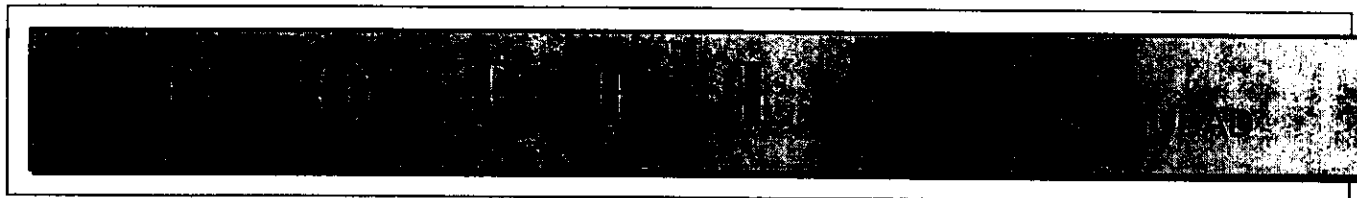
**ARQUITECTURA**

---

TESIS  
PROFESIONAL

---

MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA



COLUMNA DE AGUA

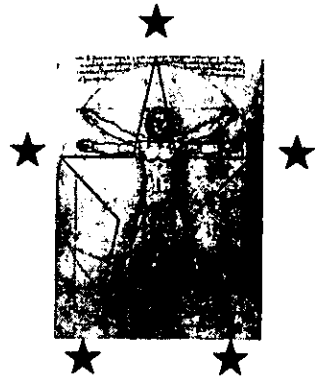
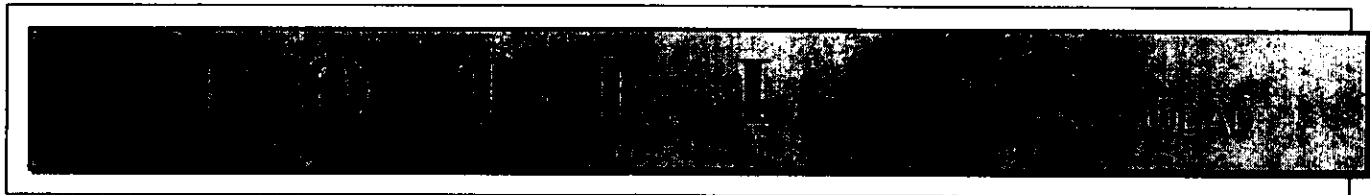
DIARIO	SEMANAL	MENSUAL	ANUAL
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Checar presiones</li> <li>• Operación correctamente general</li> <li>• Inspección</li> <li>• Bombas</li> </ul> <p><b>BOMBAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inspección</li> <li>• Verificar rodamientos.</li> <li>• Ruidos</li> <li>• Graseras</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpieza exterior</li> <li>• Limpieza aérea</li> <li>• Purgar</li> <li>• Verificar sello mecánico</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chequeo sistema copies</li> <li>• Lubricación</li> <li>• Voltaje y amperaje.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nivel de aceite compresor o cambio</li> <li>• cambio empaques</li> <li>• Verificar funcionamiento válvulas y lubricación.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Checar amperaje y voltaje</li> <li>• reaprietes a terminales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pintura interior epóxica a bombas y motores.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cada seis meses cambio de baleros</li> <li>• Pintura en caso necesario</li> </ul>



**ARQUITECTURA**

**TESIS PROFESIONAL**

**MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA**



EQUIPO SUAVIZADOR

SEMANA	3 MESES	6 MESES	12 MESES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prueba de dureza</li> <li>• Inspección</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambio de sal Kg. Necesarios</li> <li>• Retrolavado y regenerado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pintura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambio de gravas, arenas y resina</li> </ul>

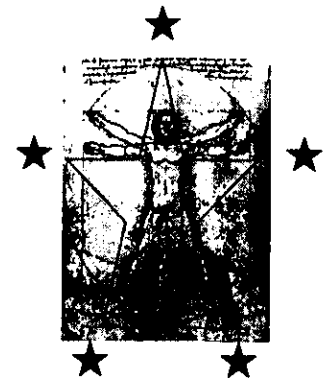
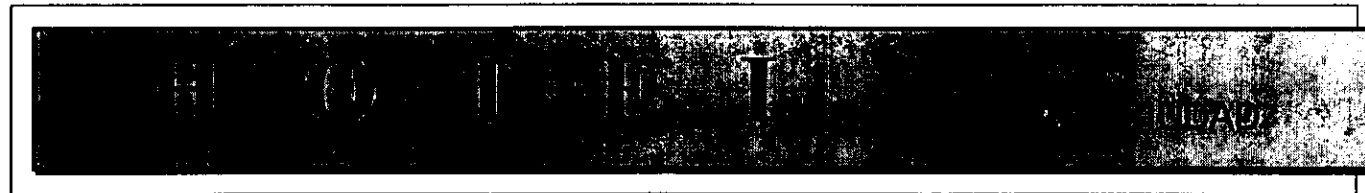
**UNAM**



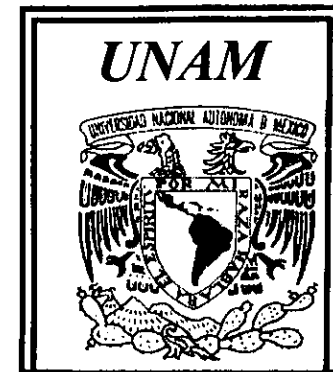
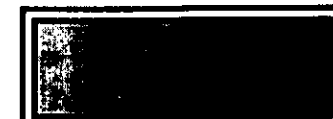
**ARQUITECTURA**

TESIS  
PROFESIONAL

MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA



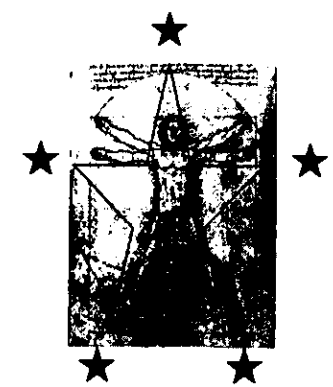
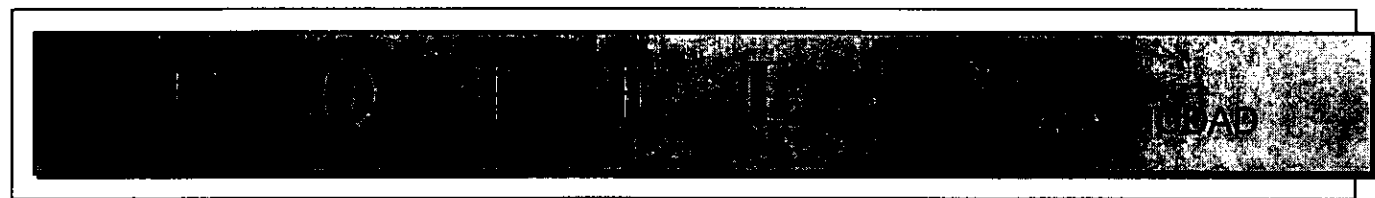
SEMANAL	QUINCENAL	SEMESTRAL	ANUAL
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpieza del área.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chequeo de temperatura de aceite.</li> <li>• Fugas.</li> <li>• Vibración o ruidos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpieza de tablero principal</li> <li>• Revisión de tablero de distribución.</li> <li>• Apriete de conexiones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpieza de tablero principal</li> <li>• Revisión de tablero de distribución.</li> <li>• Apriete de conexiones.</li> <li>• Servicio al transformador.</li> <li>• Limpieza y ajuste de conexiones.</li> <li>• Servicio al banco de capacitores.</li> </ul>



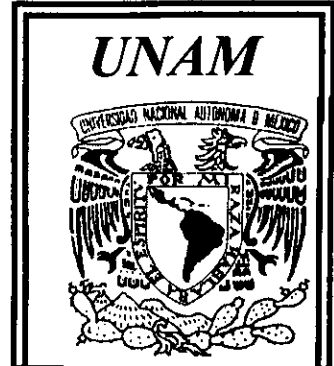
ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA



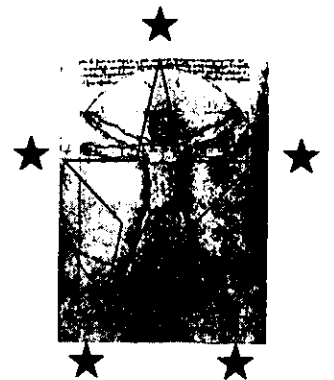
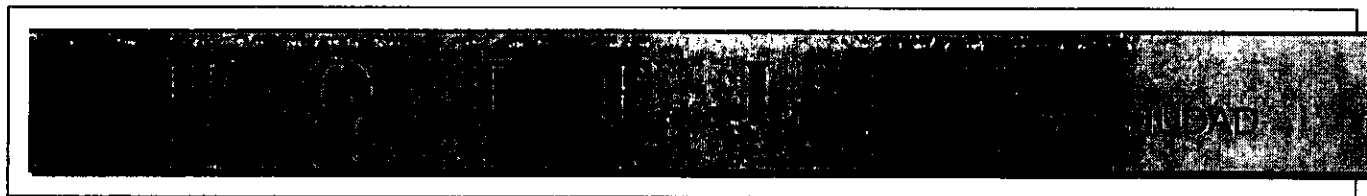
DIARIO	SEMENAL	MENSUAL	ANUAL
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lecturas presiones, temperaturas</li> <li>• Inspección</li> <li>• Arranque y paro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sopleado, tableros.</li> <li>• Chequeo bandas tensado o cambio</li> <li>• Chequeo válvulas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nivel aceite calidad</li> <li>• Limpieza filtros</li> <li>• Limpieza serpentines</li> <li>• Cambio baleros</li> <li>• Chequeo chumaceras</li> <li>• Alineación flecha</li> <li>• Balanceo turbinas</li> <li>• Operación y lubricación de válvulas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visita tecnico servicio general</li> <li>• Rebarnizar estator del motor</li> </ul>



ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA



## 8.12 AUTOMATIZACION

### APLICACION DE PROCESAMIENTO ELECTRONICO DE DATOS A LA FUNCION DE MANTENIMIENTO

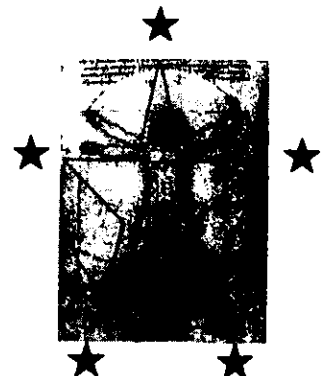
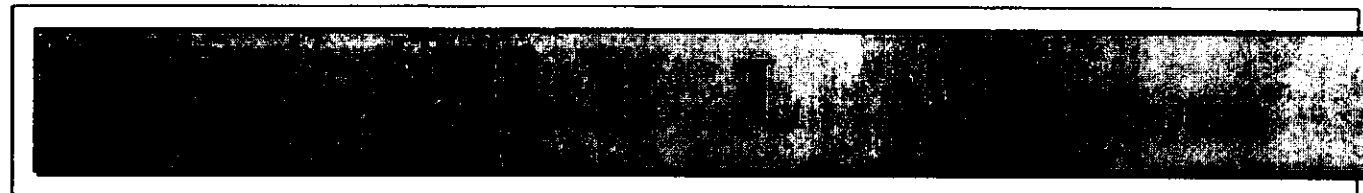
La computadora como una herramienta auxiliar para almacenar datos, ha sido de gran ayuda en muchas áreas dentro de una organización; ya sea para control de nóminas, inventarios, etc., en el área de mantenimiento no es la excepción ya que para un buen control este es de gran utilidad por la gran cantidad de datos que se manejan dentro de este departamento.

La aplicación de un programa en el área de mantenimiento ayuda a llevar un mejor control en distintas áreas, de este como en la elaboración de órdenes de trabajo, bitácoras de equipo, formas de inspección, rutinas, control de personal, etc.

#### VENTAJAS DE LA AUTOMATIZACION

- 1.- Menor costo de los archivos de mantenimiento, reduce el costo de personal de oficina y disminuye posibilidades de error.
- 2.- Registro completo de mantenimiento, pueden obtenerse la variedad de reportes que en el sistema manual.
- 3.- Control de programas de M.P., en base al historial de reparaciones y tiempo requerido, puede elaborar un programa de futuras revisiones o inspecciones que resulten más económicas. Los datos de costos de mantenimiento darán información para decisiones de reparación ó reposición.
- 4.- Costo de operaciones rutinarias. Algunas operaciones por su aspecto repetitivo se olvidan en lo referente a su costo, pudiendo servir esta información como base para su análisis y posible reducción de estos costos.

Para el desarrollo de software (programa) de mantenimiento preventivo, se realizará la elaboración de pantallas de salida que contendrán datos sacados de las formas utilizadas en el mantenimiento manual y que será parte de lo que el programa desarrollará.



El programa empezará por demostrar un menú de opciones que indicará las acciones que el operador podrá realizar como:

- 1. Introducir órdenes de trabajo.
- 2. Introducir datos de equipo
- 3. La creación de órdenes de mantenimiento.
- 4. Visualización de información.
- 5. Eliminación de información.
- 6. Reportes.

**PROPUESTAS PARA DESARROLLAR SOFTWARE (PROGRAMA) DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.**

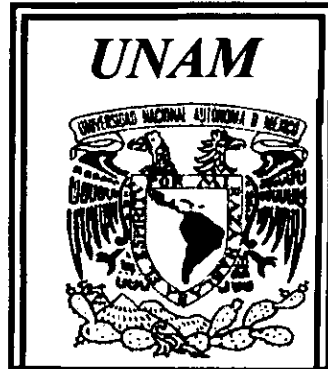
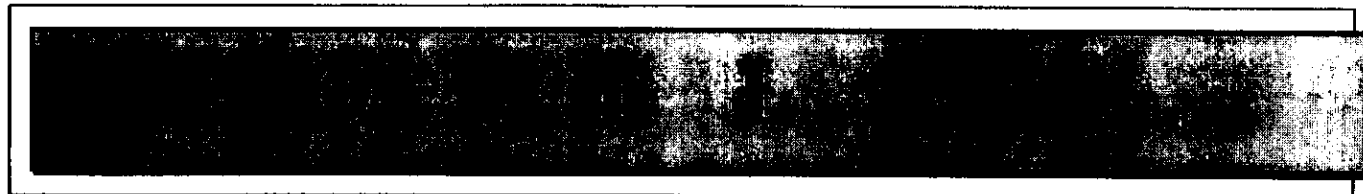
Primeramente que hacer la determinación de requerimientos, para el caso de estudio será de la siguiente manera.

**REGISTRO DEL EQUIPO**

1) En caso que algún aparato falle se tenga un informe de cada uno de estos, para determinar rapidamente la forma en que se atacará el programa. Para esto determinamos el formato:

a) Nombre de la máquina, fabricante, tamaño, peso, fecha de adquisición, potencia, costos de mantenimiento e información básica para la sustitución de piezas.

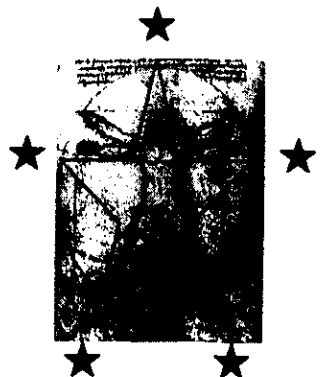
b) Se debe poner gran atención en las formas de recepción de trabajo de mantenimiento y que de ellas dependen que los trabajos sean más



**ARQUITECTURA**

**TESIS  
PROFESIONAL**

**MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA**





rápidos.

c) Y otra de las fallas que se tiene es la forma de realización del trabajo, es decir llevar un control de cada uno de los trabajos realizados para llevar un expediente de cada uno de los aparatos para llevar el control de descomposturas.

Todo esto nos llevará a diseñar pantallas o formatos

Por ejemplo:

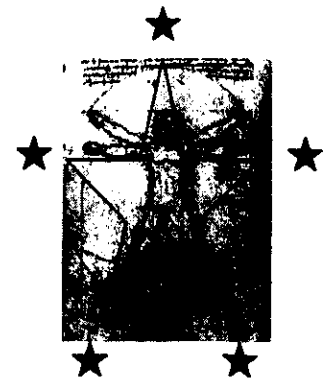
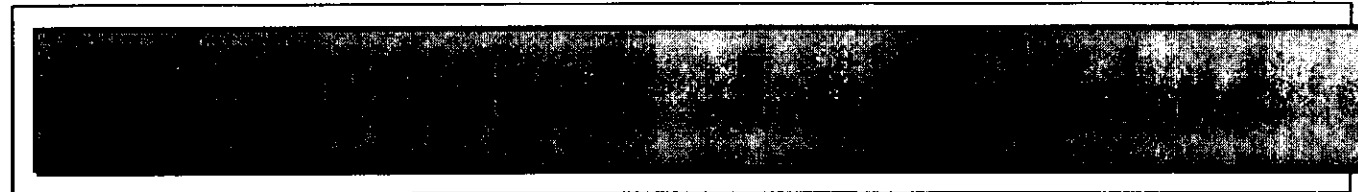
1. Formato para introducción de datos de equipo.
2. Formato de introducción de órdenes de trabajo, servirá para datos sobre algún equipo y determinar el tipo de trabajo, la frecuencia, la pieza afectada y una descripción de la tarea que se va a realizar.
3. Otro formato para determinar si el equipo quedará fuera de servicio, si se necesitan contratistas o no.

#### DESARROLLO DEL SISTEMA

Aquí se desarrollarán los programas para el funcionamiento del nuevo sistema de información del Departamento de Mantenimiento.

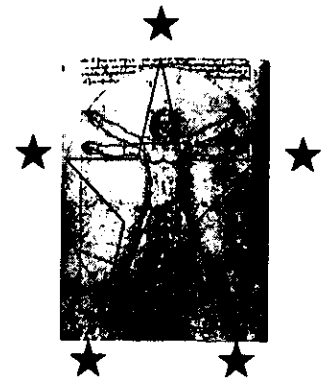
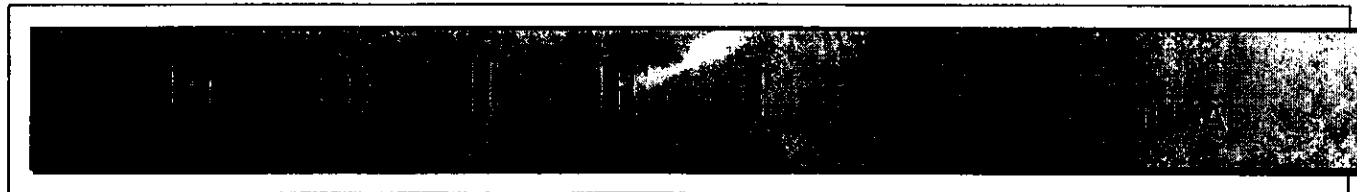
Tal como los archivos de base de datos en la cual se van a almacenar información.

1. Almacenar datos referentes a las máquinas como son: no. de equipo, no. de serie, clave de equipo, descripción del mismo.
2. Ordenes de trabajo. Para datos sobre equipo determinar el tipo de trabajo a realizar, nos dará la frecuencia con la que se tendrá que hacer (trimestral, diaria, semanal, anual, etc.) determinará la pieza afectada, descripción del material utilizado y el trabajo ejecutado.
3. Costo de trabajo. Determinando si quedará fuera de servicio o si se necesitarán contratistas.
4. Herramientas, equipo y accesorios.

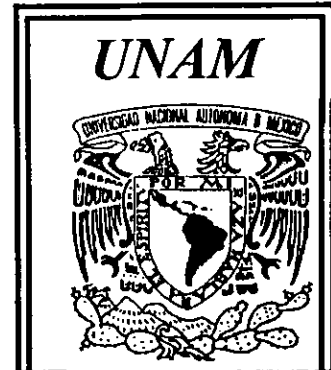
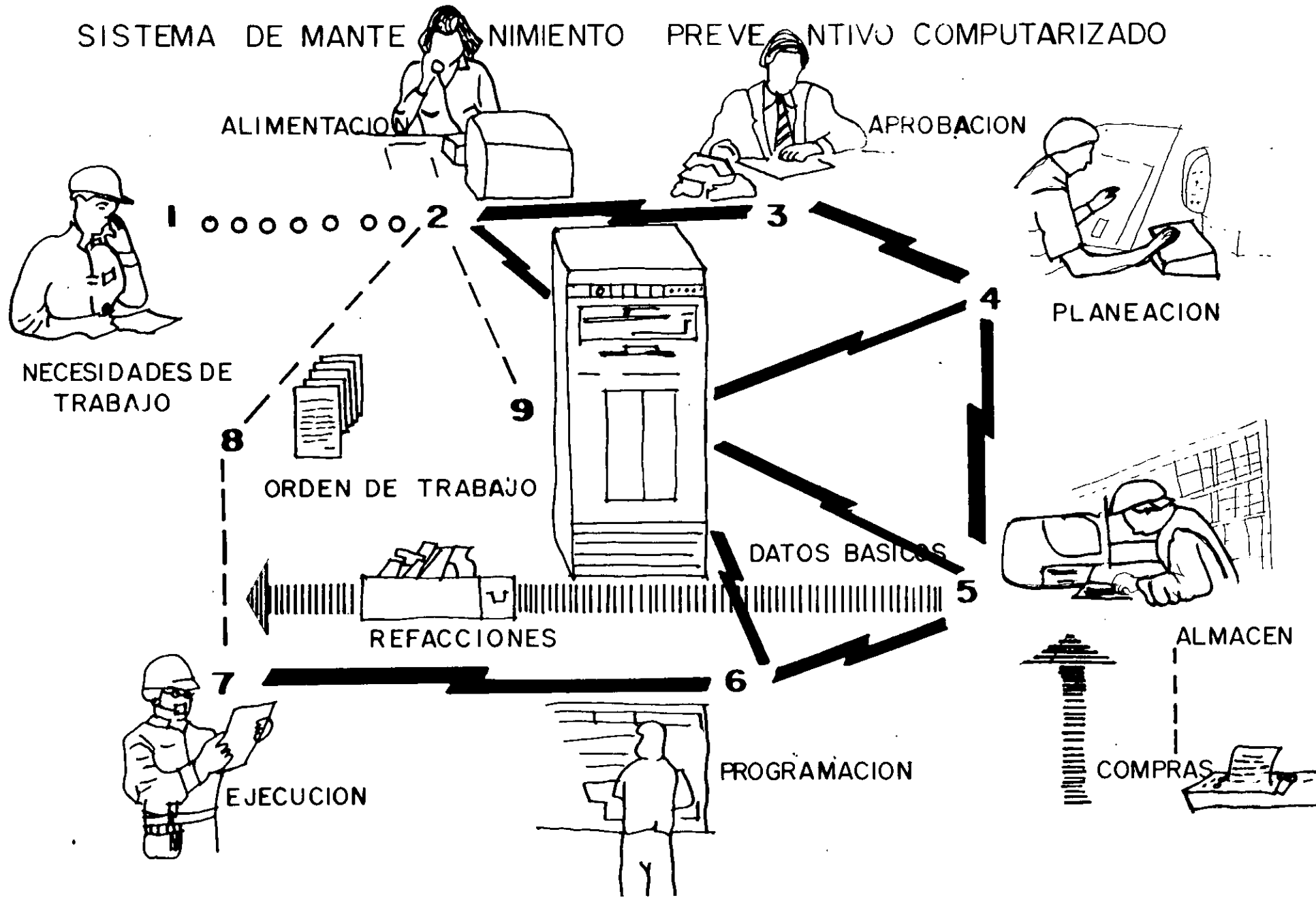


- 5. Ordenes de salida. Es cuando se requerirá imprimir para determinar las medidas necesarias para la evaluación de trabajos.
- 6. Consulta. Información sobre los contenidos de los registros de ordenes de trabajo o inventarios y/o equipos y herramienta.
- 7. Archivo maestro. Que contiene toda la información de los equipos, mobiliario, accesorios, etc.
- 8. Archivo de transacciones. Que será utilizado para cambios de información , bajas, altas, modificaciones por proyecto y actualización.

<b>UNAM</b> <small>UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO</small> 
<b>ARQUITECTURA</b>
TESIS PROFESIONAL
MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA



# SISTEMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO COMPUTARIZADO

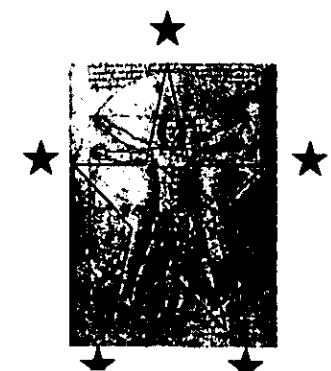


ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA

H O T E L PARA GIJALU



EMPRESA XXXX S.A. DE C.V.

PROP:

<<<< PASSWORD DE ENTRADA >>>>

SISTEMA DE MANTENIMIENTO

MEXICO, D.F. MCMXCVIII

COPYRIGHT (C) DERECHOS RESERVADOS

<<<< INTRODUCE PASSWORD >>>>

[         ]



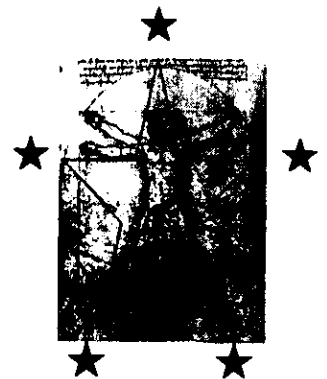
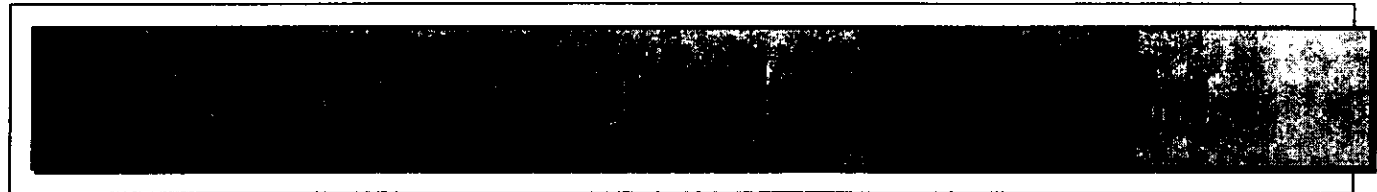
**UNAM**



**ARQUITECTURA**

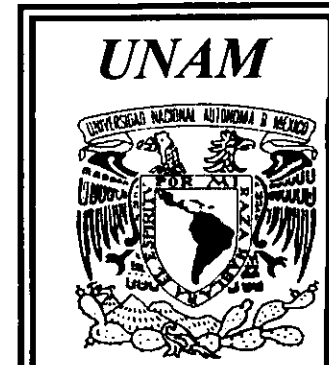
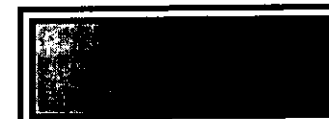
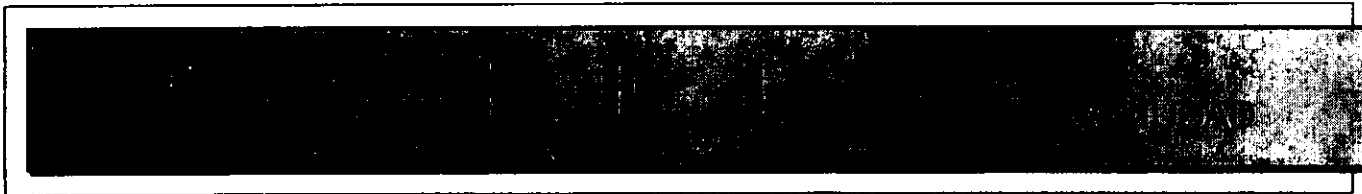
**TESIS  
PROFESIONAL**

**MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA**



EMPRESA XXXX S.A. DE C.V.      FECHA : 07/08/98  
Departamento de Mantenimiento  
Sistema de Mantenimiento

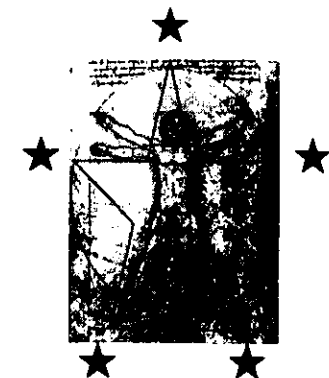
- MENU DE OPCIONES
- INTRODUCIR DATOS DE EQUIPO
- INTRODUCIR ORDENES DE TRABAJO
- CREAR PROGRAMA DE MANTENIMIENTO
- RETORNAR AL MENU PRINCIPAL



ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA



EMPRESA XXXX S.A. DE C.V.      FECHA :07/08 /98

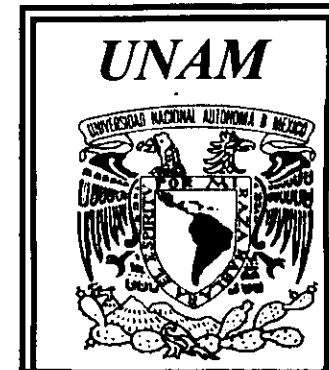
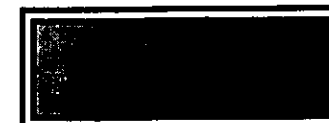
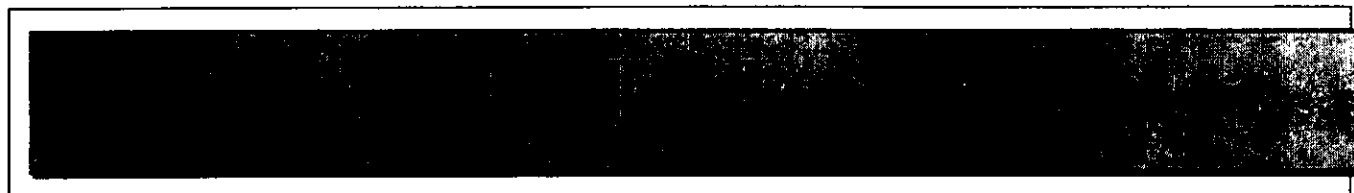
DEPARTAMENTO DE  
MANTENIMIENTO

INTRODUCCION DE DATOS DEL  
EQUIPO

PARA SALIR TECLEE {TERMINA) NUMERO DEL EQUIPO

NUMERO DEL EQUIPO: [    ]

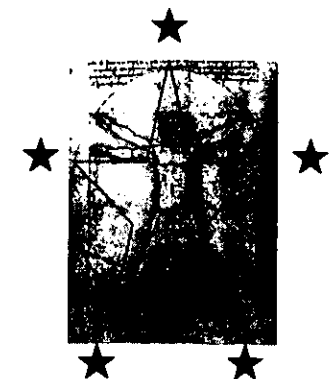
CLAVE DEL EQUIPO: [    ]



ARQUITECTURA

TESIS  
PROFESIONAL

MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA





FECHA: ACTUAL: 07/08/98		INSPECCIONES AJUSTES SERVICIOS REPARACION MENOR REPARACION MAYOR REPARACION COMPLETA  - VENTANA 1 -
ORDEN DE TRABAJO No. 2  EMPRESA XXXX S.A. DE C.V. DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO INTRODUCCION DE ORDENES DE TRABAJO		
NOMBRE DEL EQUIPO. COMPUTADORA  NUMERO DEL EQUIPO: 1212121212  FECHA DE RECEPCION: 00/00/00  FECHA DE REPARACION: 00/00/00 [PARA REALIZAR PROGRAMA DE MANTENIMIENTO]  ESPECIFICAR: CAMBIO DE UNIDAD  COSTO DEL TRABAJO: [            .00]  REPARACIONES :            0	CLAVE DEL EQUIPO: PC-1  PIEZA AFECTADA: [ DRIVE 3.5"]  VER VENTANA UNO TIPO DE TRABAJO  VER VENTANA DOS FRECUENCIA DE TRABAJO	ANUAL SEMESTRAL TRIMESTRAL QUINCENAL OTROS
( C ) CORREGIR            ( S ) SEGUIR            ( X ) REGRESAR AL MENU ANTERIOR            [		



**UNAM**

COMUNIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

---

**ARQUITECTURA**

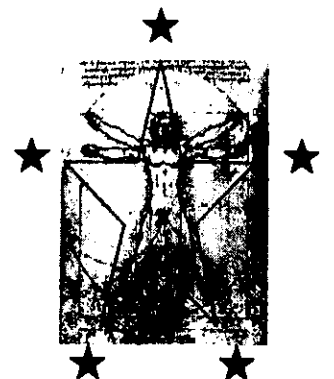
---

**TESIS PROFESIONAL**

---

**MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA**

**H O T E L            PARA CIUDAD**





FECHA: ACTUAL: 07/08/98

EMPRESA XXXX S.A. DE C.V.  
DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO  
INTRODUCCION DE ORDENES DE TRABAJO

NOMBRE DEL EQUIPO: COMPUTADORA

CLAVE DEL EQUIPO: PC-1

CATEGORIA DEL MANTENIMIENTO: REPARACION MENOR

NUMERO DE LA UNIDAD:

PIEZA AFECTADA: DRIVE 3.5"

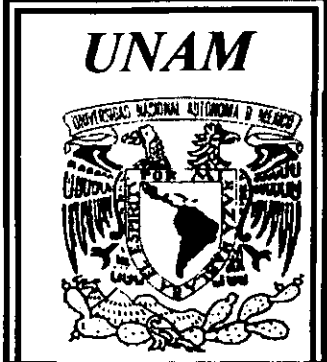
ESPECIFICAR: CAMBIO DE UNIDAD  
ACTIVIDADES

COSTO DEL TRABAJO: [            .00]

QUEDARA EL EQUIPO FUERA DE SERVICIO (S/N): [        ]

SE NECESITARAN CONTRATISTAS PARA REALIZAR EL TRABAJO (S/N): [    ]

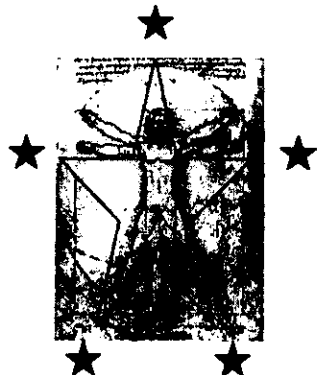
FECHA DE INICIO DE MANTENIMIENTO: 00/00/00



ARQUITECTURA

TESIS  
PROFESIONAL

MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA



FECHA: ACTUAL: 07/08/98

ORDEN DE TRABAJO No. 2

EMPRESA XXXX S.A. DE C.V.  
 DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO  
 INTRODUCCION DE ORDENES DE TRABAJO

NOMBRE DEL EQUIPO. COMPUTADORA

NUMERO DE LA UNIDAD:12121212121

CLAVE DEL EQUIPO: PC-1

FECHA DE RECEPCION: 00/00/00

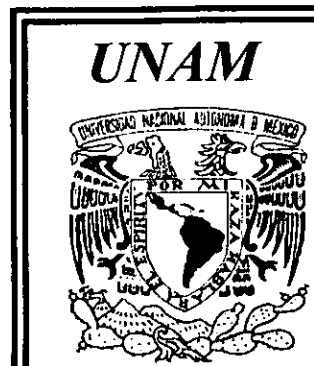
PIEZA: DRIVE 3.5"  
 (PIEZA AFECTADA)

FECHA DE REPARACION: 00/00/00

TIPO DE TRABAJO: REPARACION MENOR  
 (PARA REALIZAR PROGRAMA DE MANTENIMIENTO)

ESPECIFICAR ACTIVIDADES A REALIZAR:  
 CAMBIO DE UNIDAD

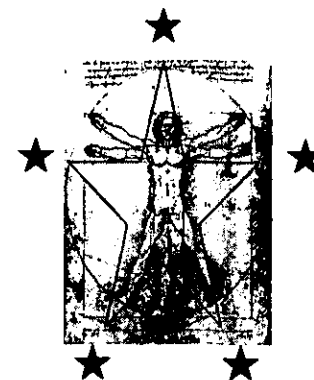
PRESIONE UNA TECLA PARA CONTINUAR

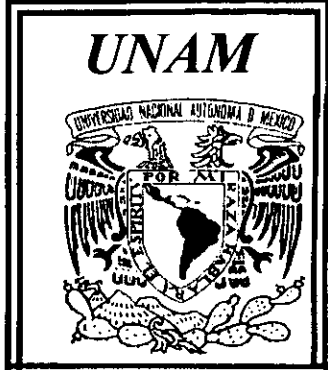


ARQUITECTURA

TESIS  
 PROFESIONAL

MARÍA DE  
 LOURDES  
 CARVAJAL  
 VILLEDA





ARQUITECTURA

TESIS  
PROFESIONAL

MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA

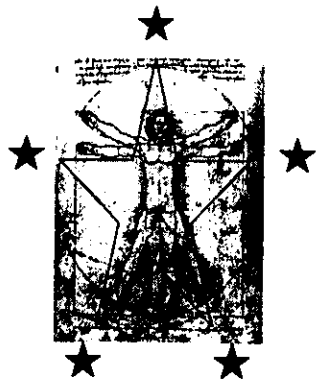
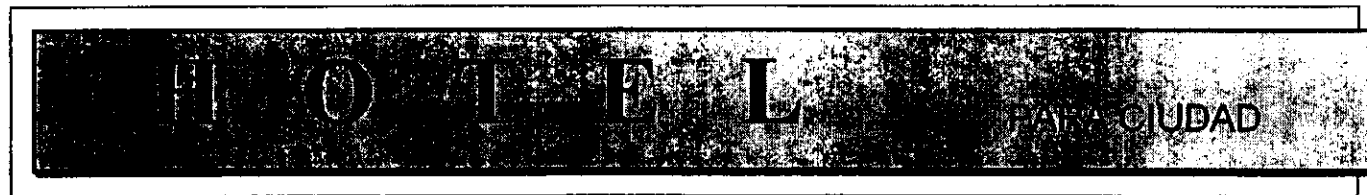
FECHA: ACTUAL: 07/08/98

EMPRESA XXXX S.A. DE C.V.  
DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO  
REALIZACION DE PROGRAMA DE MANTENIMIENTO

PARA SALIR TECLEE [ TERMINA] EN EQUIPO

NOMBRE DEL EQUIPO : [    ]

NUMERO DE LA UNIDAD: [    ]

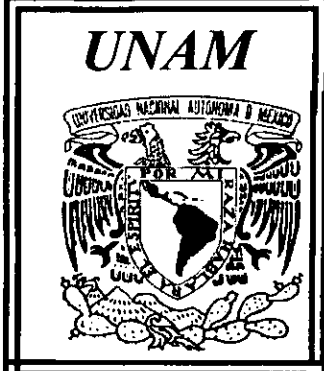


FECHA: ACTUAL: 07/08/98

EMPRESA XXXX S.A. DE C.V.  
DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO  
SISTEMA DE MANTENIMIENTO

MENU DE APLICACIONES

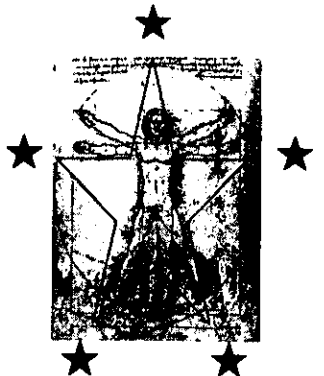
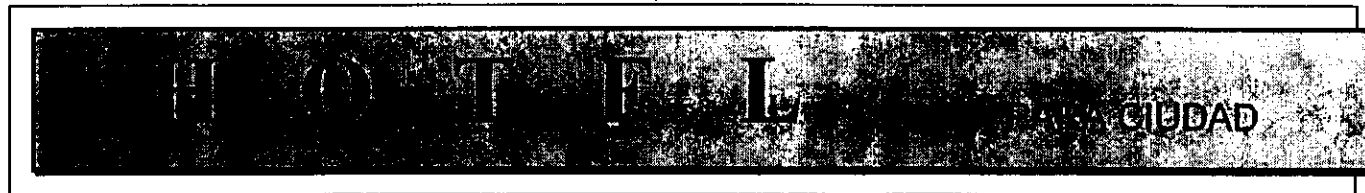
INTRODUCCION DE DATOS  
BAJAS DE DATOS  
CONSULTA DE INFORMACION  
CAMBIOS DE INFORMACION  
REPORTES DE LA INFORMACION  
SALIDA DEL SISTEMA



ARQUITECTURA

TESIS  
PROFESIONAL

MARÍA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA



Para terminar teclee (FIN) en el campo clave

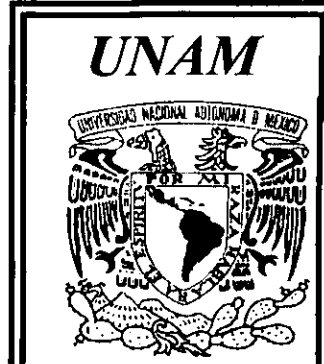
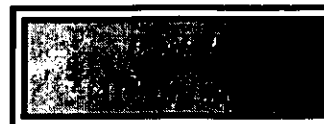
Fecha actual: 07/08/98

EMPRESA XXXX S.A. DE C.V.

DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO

INTRODUZCA LA CLAVE DEL EQUIPO:

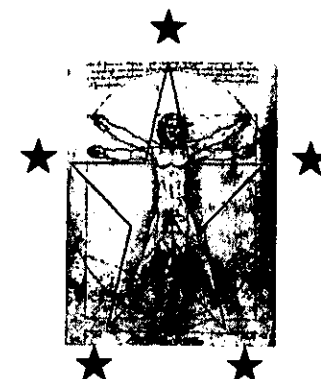
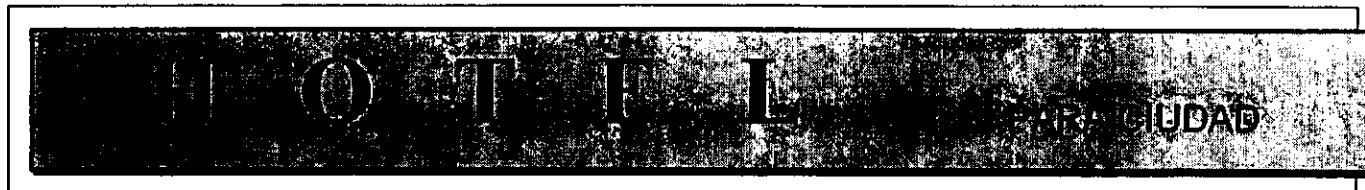
INTRODUZCA EL NUMERO DEL EQUIPO:



ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA



**CONCLUSION**

Un hotel como organización de tipo empresarial , requiere de la administración de servicios, que es una actividad múltiple de conocimientos técnicos y humanos.

La seguridad constituye un elemento principal para el ser humano y sus resultados se traducen en mayor imagen y rentabilidad.

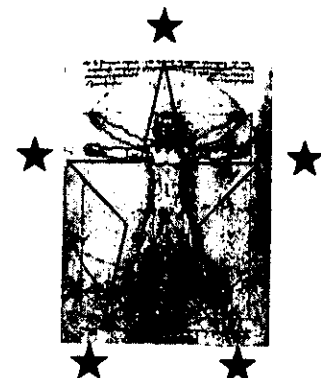
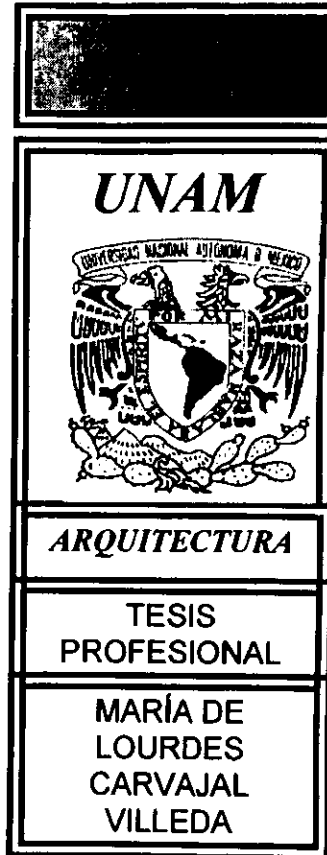
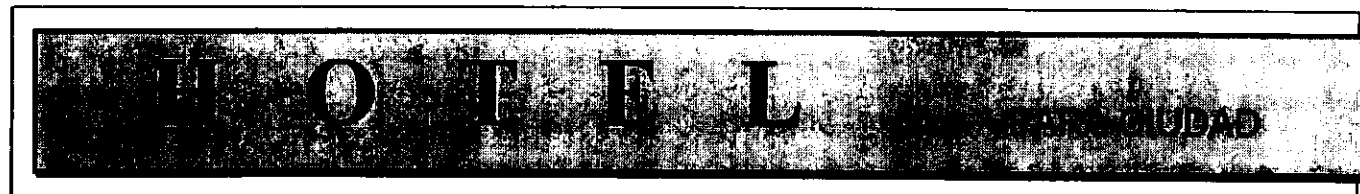
Por lo tanto el mantenimiento constituye un factor primordial de la seguridad y la administración al facilitar la correcta realización de las actividades dentro de un hotel en las mejores condiciones de operación , seguridad, y servicio evitando gastos innecesarios .

Por lo tanto si se pretende llevar un mantenimiento de manera profesional y no empírica, será necesaria la implantación de un sistema de mantenimiento preventivo por medio de un sistema computarizado siendo está la mejor opción dadas sus ventajas para la optimización de operación y economía.

Por lo general el presupuesto de costos de reparación y mantenimiento de un hotel representa el 5.5% de sus ventas. Cuando un hotel no cuenta con un plan de mantenimiento preventivo el porcentaje aumentará a consecuencia de los gastos imprevistos. Dentro de este porcentaje se incluyen habitaciones, lugares públicos, restaurante, cocinas, equipos mecánicos, estructura del edificio, sueldos,etc. Por lo que podemos desglosarlo de la manera siguiente:

EQUIPO	2.2
MOBILIARIOS	0.9
ESTRUCTURA	0.8
PINTURA Y DECORACION	0.7
JARDINES	0.5
ALBERCA	0.3
VARIOS	0.1
	<u>5.5%</u>

Por lo tanto para conservar un inmueble en buen estado y con bajos costos es necesario llevar un sistema de mantenimiento preventivo, inspecciones y reparaciones periódicas de rutina.



**BIBLIOGRAFIA**

Arq. Alvaro Sánchez  
*SISTEMAS ARQUITECTONICOS Y URBANOS.*

Avila, E.  
*FUNDAMENTOS DE MANTENIMIENTO*

FONATUR  
*CRITERIOS BASICOS DE DISEÑO PARA HOTELES Y ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS.*

Baez Casillas.  
*HOTELERIA*

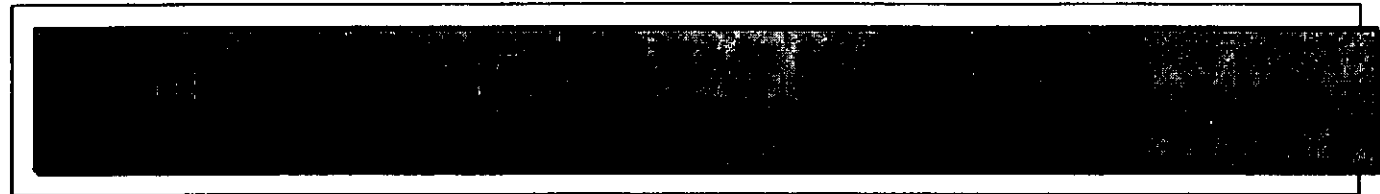
Ing. Diego Onésimo Becerril L.  
*INSTALACIONES ELECTRICAS, INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS.*

Recopilación e información.

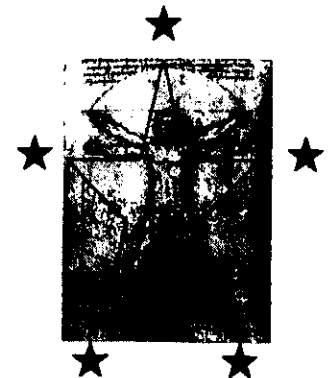
Visitas de Campo.

Experiencia propia.

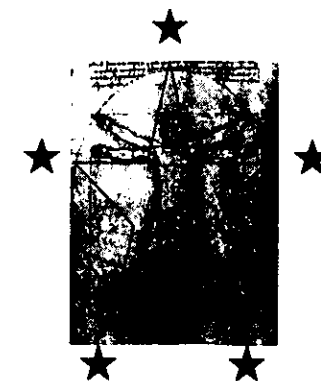
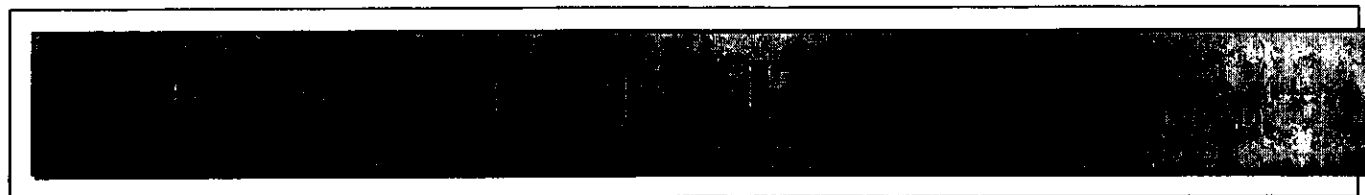
IMSS  
*MANUALES DE INSTALACIONES :  
ELECTRICAS,  
SANITARIAS,  
AIRE ACONDICIONADO,  
CUARTO DE MAQUINAS.*



<b>UNAM</b> <small>UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO</small> 
<b>ARQUITECTURA</b>
<b>TESIS PROFESIONAL</b>
<b>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</b>



<b>UNAM</b> UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO 
<b>ARQUITECTURA</b>
TESIS PROFESIONAL
MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA





**INDICE**

INTRODUCCION

I. FUNDAMENTACION ..... 6

II. ANTECEDENTES ..... 7

III. MEDIO FISICO

    3.1 MEDIO FISICO NATURAL ..... 8

        3.1.1 CLIMATOLOGIA ..... 9

        3.1.2 ASOLEAMIENTOS ..... 13

        3.1.3 TIPO DE SUELO (USO DEL SUELO) ..... 16

        3.1.4 TERRENO PROPUESTO (LOCALIZACION) ..... 17

    3.2 MEDIO FISICO ARTIFICIAL

        3.2.1 VIALIDADES Y TRANSPORTES ..... 18

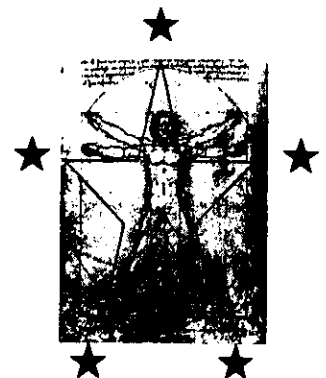
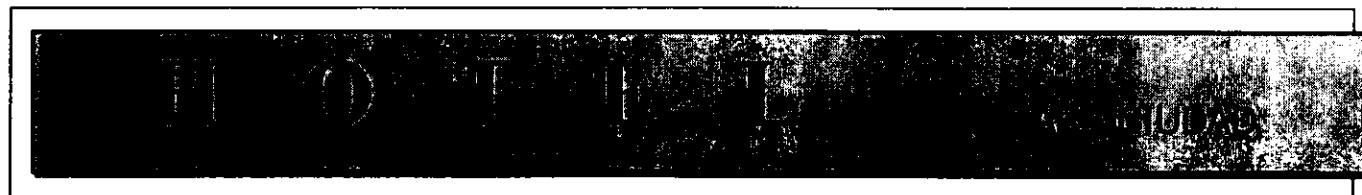
        3.2.2 LUGARES DE INTERES ..... 19

        3.2.3 EQUIPAMIENTO URBANO Y SERVICIOS PUBLICOS ..... 20

IV. NORMAS (FONATUR) ..... 21

    MODELOS ANALOGOS ..... 28

[REDACTED]
<p><b>UNAM</b></p> 
<b>ARQUITECTURA</b>
<p>TESIS PROFESIONAL</p>
<p>MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA</p>



V. METODOLOGIA

5.1 PROGRAMA DE NECESIDADES ..... 30

5.2 MATRIZ DE INTERACCION ..... 34

5.3 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO ..... 36

5.4 PROGRAMA ARQUITECTONICO ..... 37

VI. MEMORIA DESCRIPTIVA ..... 44

6.1(CRITERIO INSTALACIONES)..... 48

    INSTALACION ELECTRICA ..... 48

    INSTALACION SANITARIA ..... 52

    INSTALACION HIDRAULICA ..... 53

    SISTEMA CONTRA INCENDIO ..... 55

VII. PROYECTO ARQUITECTONICO ..... 58


7.1 IMPACTO AMBIENTAL ..... 88

VIII. IMPLANTACION SISTEMA DE MANTENIMIENTO

8.1 FUNCION ..... 89

8.2 MANTENIMIENTO PREVENTIVO ..... 89

8.3 SISTEMA DE OPERACIÓN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO ..... 90



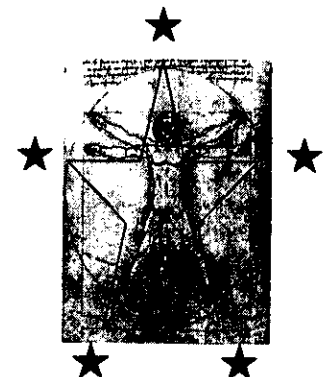
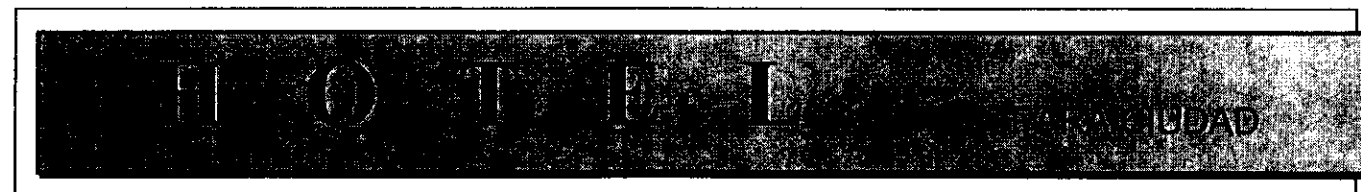
UNAM

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL

MARÍA DE LOURDES CARVAJAL VILLEDA



8.4 MANTENIMIENTO CORRECTIVO ..... 93

8.5 ORGANIZACION DEL MANTENIMIENTO ..... 94

8.6 FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE TRABAJO ..... 95

8.7 FLUJOGRAMA ..... 98

8.8 INTEGRACION Y RELACION DEL DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO ..... 99

8.9 ORGANIGRAMA ..... 104

8.10 FORMATOS DE CONTROL ..... 106

8.11 TABLAS DE FRECUENCIA ..... 115

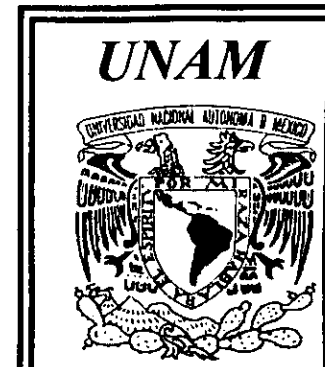
8.12 AUTOMATIZACION ..... 127

8.13 PROGRAMA BASICO .....132

CONCLUSION..... 142

BIBLIOGRAFIA .....143



**ARQUITECTURA**

**TESIS  
PROFESIONAL**

**MARIA DE  
LOURDES  
CARVAJAL  
VILLEDA**

