

~~ARQ. R. C. LIRA RIVERA
PRESIDENTE DE LA COMISION
REVISORA DE TESIS~~

870103

~~ARQ. RAUL C. LIRA RIVERA
Director de Escuela de Arqui-
tectura de la Universidad Autónoma
de Guadalajara~~

64
24

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE GUADALAJARA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

INCORPORADA A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO



PLAZA COMERCIAL

CLUB DE GOLF SANTA ANITA

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS QUE PRESENTA PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO

JULIO CESAR MORALES LIRA



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 está 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.

INDICE

Introducción	1
A.- Programa Arquitectónico	
1.- Requisitos Físicos	
a) Localización del terreno	4
b) Levantamiento del terreno, Vialidades y Accesos	6
c) Infraestructura	7
d) Datos climatológicos	8
e) Conclusiones	9
f) Reglamento del Club de Golf Santa Anita	12
2.- Requisitos Formales	
a) Plaza Comercial y su Tipología	13
b) Cupo	15
c) Espectativas Formales	16
3.- Requisitos Funcionales	
a) Necesidad de locales	18

b) Arbol del sistema de locales	18
c) Diagrama de realaciones de la zona	19
d) Tabla de requisitos	20
e) Patrones de diseño significativos	30
f) Conclusiones	40
g) Diagramas de relaciones por sub - sistemas	41
4.- Requisitos Técnicos	
a) Sistema constructivo	42
b) Costos en general	42
c) Instalaciones necesarias	42
B.- Proyecto	

INTRODUCCION

La compra de bienes y servicios adquiridos a cambio de dinero o de otros valores, siempre ha sido factor importante en la vida diaria de la familia. El deseo principal al llevar a cabo estas transacciones, no es solo crear un medio ambiente y dar servicios, sino también satisfacer necesidades sociales, puesto que el ser humano siempre busca la comunicación.

El desarrollo comercial sub-urbano se inició en forma de centros que consistía de una tienda de autoservicio, una farmacia y algunas tiendas de servicio al público.

Pronto los siguieron los centros que tenían de 16 a 20 tiendas con zona apropiada para estacionar autos al frente.

Posteriormente se establecieron centros comerciales regionales que generalmente se formaban con una o dos tiendas de departamentos como atracción y un grupo de tiendas de servicios, lo que llamaba la atención de los clientes.

La inversión en centros comerciales ha demostrado que con el crecimiento de la población la demanda de estas facilidades aumenta.

Como antes se dijo, una actividad importante en la vida de la familia es la de comprar, por lo que los arquitectos y diseñadores tienen el reto de crear

un medio ambiente en el que se combinen lo funcional con lo placentero. Considerando lo anterior, la zona Sur de Guadalajara ha experimentado un crecimiento acelerado que se confirma con la creación de varias zonas residenciales como son: El Palomar, Bugambilias y El Club de Golf Santa Anita, siendo una zona nueva y poco poblada carece de centros comerciales.

En particular el Club de Golf Santa Anita que es una zona residencial ubicada en el km.18 1|2 de la carretera Guadalajara a Morelia, considero la posibilidad de crear un centro comercial que contara con una tienda de autoservicio y que proporcionara otros servicios, para satisfacer las necesidades de los residentes.

El problema arriba mencionado está enfocado al planteamiento de un conjunto comercial de cinco áreas que constituyen la unidad:

- a) Plaza.- Será un espacio central el cual funcionará como zona de convivencia y distribución hacia las diferentes zonas,
- b) Zona comercial.- Se llevará a cabo la compra de bienes de servicios adquiridos a cambio de dinero.
- c) Estacionamiento.- Lugar donde el usuario podrá estacionar su automóvil cercano a los servicios.
- d) Boliche.- Zona de convivencia y recreación donde se jugará a los bolos.

e) Fuente de sodas.- Lugar de convivencia y descanso dõnde se podràn adquirir alimentos y bebidas.

El presente trabajo pretende encontrar su programación y solución arquitectónica. Basándose en un proceso sistematizado de acuerdo a una secuencia lógica, la cuál se desarrolla en tres partes. (°)

La primera parte corresponderà a la fase analítica en la cual se estructura y se organiza la información con el fin de conocer a fondo la realidad del problema con respecto a los marcos socio-cultural, físico, tècnico y funcional.

En la fase sintética corresponde sintetizar la información dada en la fase analítica a un problema arquitectónico que nos indica los requisitos necesarios para su elaboración, basadas en el concepto de diseño, en la zonificación y en la hipótesis formal.

La última fase corresponde al proyecto en el cual se organiza y se estructura en sentido arquitectónico los datos del problema, que comprende los planos arquitectónicos y constructivos, con el fin de lograr nuestro objetivo.

(°) Para una metodología del diseño, Ma. Luisa Puggioni,
Universidad Autónoma de Guadalajara 1972

REQUISITOS FISICOS

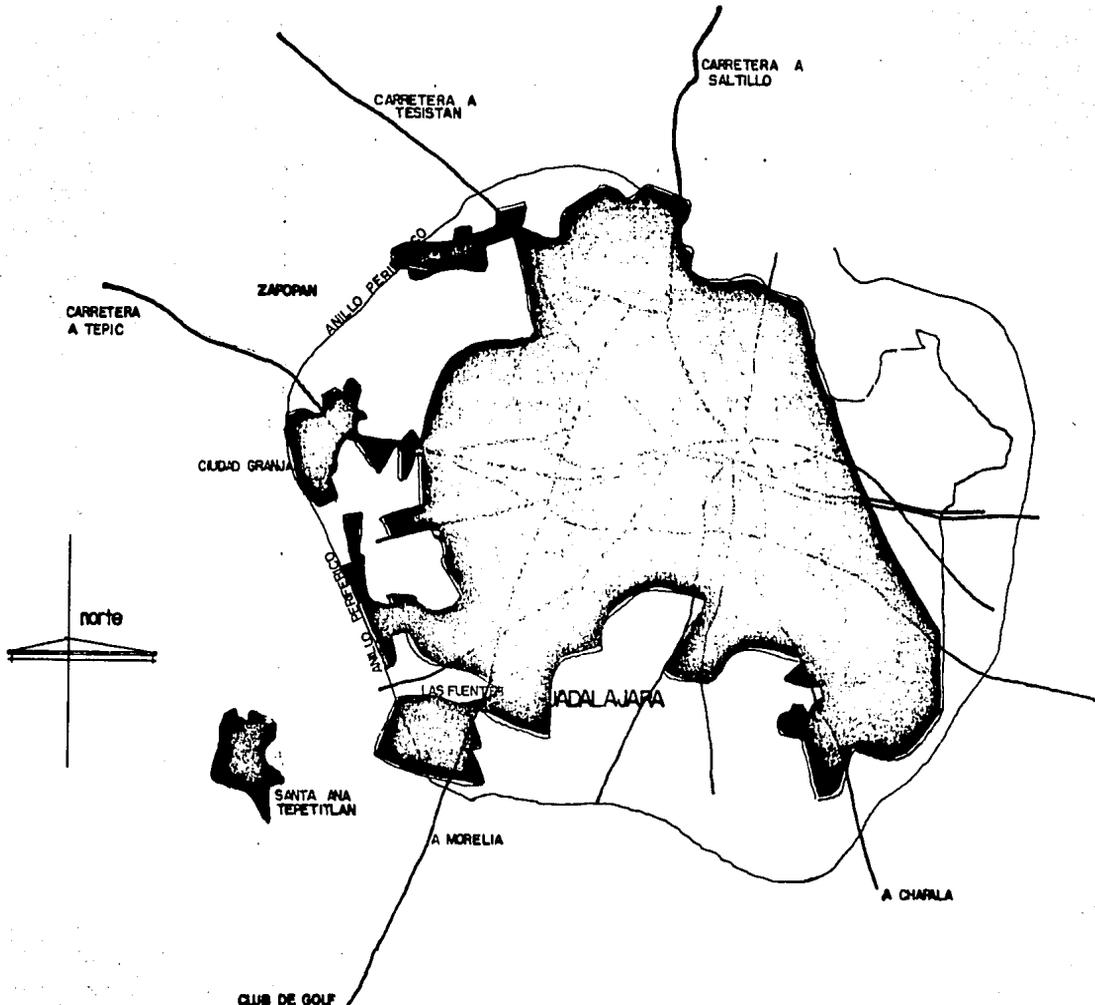
Localización del terreno

El terreno se localiza en el predio denominado San Miguel de Conique, en municipalidad de Tlajomulco de Zúñiga, a las inmediaciones del poblado de Santa Anita, en el km 18 | 2 de la carretera Guadalajara - Morelia.

Fuè dado el terreno por la fraccionadora Santa Anita para que se ubicara un àrea comercial debido al crecimiento demogràfico del fraccionamiento Club de Golf Santa Anita.

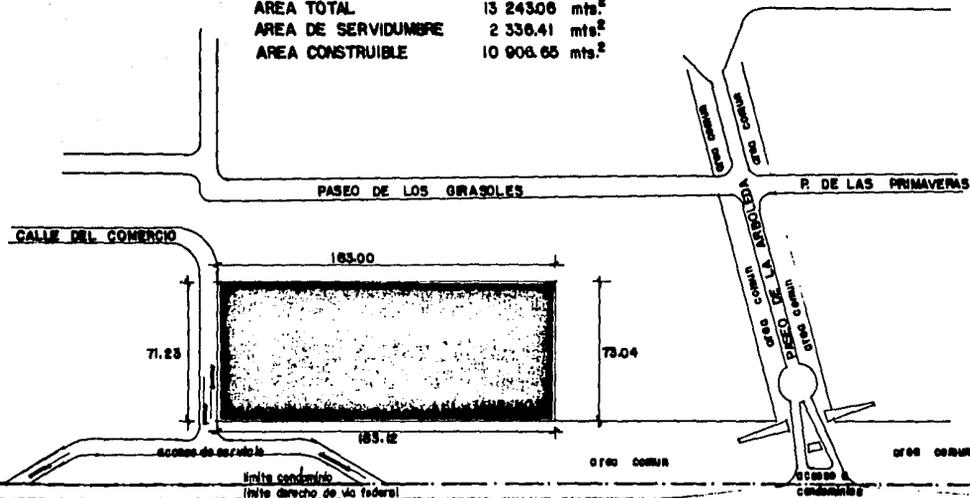
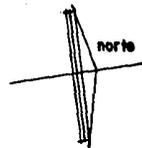
Esta zona fuè escogida debido a:

- a) Accesos fluidos.
- b) Area de ingreso de servicios.
- c) Proximidad a la carretera.
- d) Posibilidad de suficiente àrea de terreno para una futura ampliación.
- e) Asentamiento estratègico que pueda tener alimentaciòn vehicular por medio de vias cercanas y amplias que faciliten el acceso.
- f) Evitar conflictos en el interior del fraccionamiento.
- g) Mayor control de foràneos.

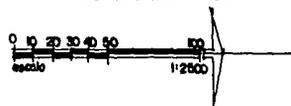


LEVANTAMIENTO DEL TERRENO, VIALIDADES Y ACCESOS

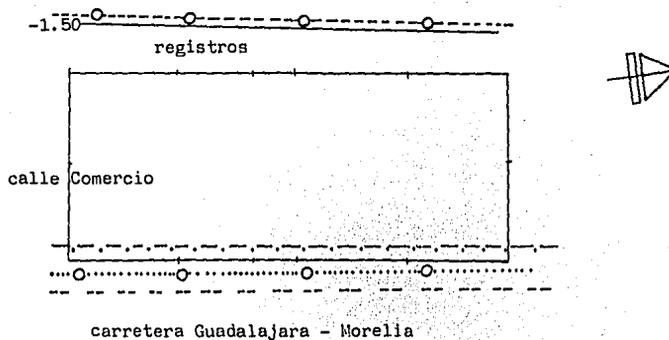
AREA TOTAL 13 243.06 mts.²
 AREA DE SERVIDUMBRE 2 336.41 mts.²
 AREA CONSTRUIBLE 10 906.65 mts.²



CARRETERA GUADALAJARA-JOULPAN Km. 18.1/2



Infraestructura



Nota.- El desagüe de aguas pluviales será por medio de pozos de absorción.

Tomas de servicio

Drenaje	cada 45.00 mts.	-----
Agua	cada 45.00 mts.
Luz	cada 45.00 mts.	-.-.-.-.-
Teléfono	cada 45.00 mts.	_____-

La profundidad de la toma de drenaje es de 1.50mts.

Datos climatológicos

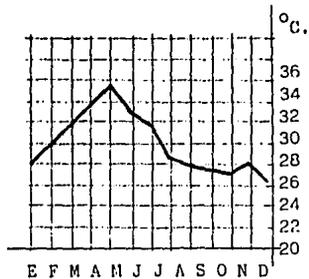
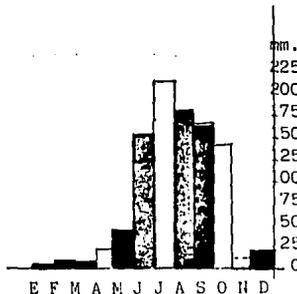
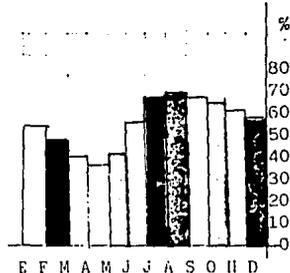


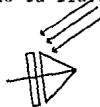
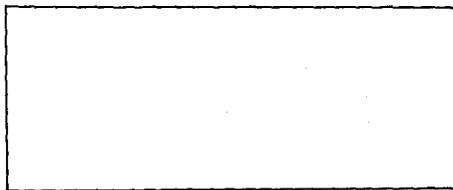
Tabla de temperaturas



Altura promedio de la lluvia



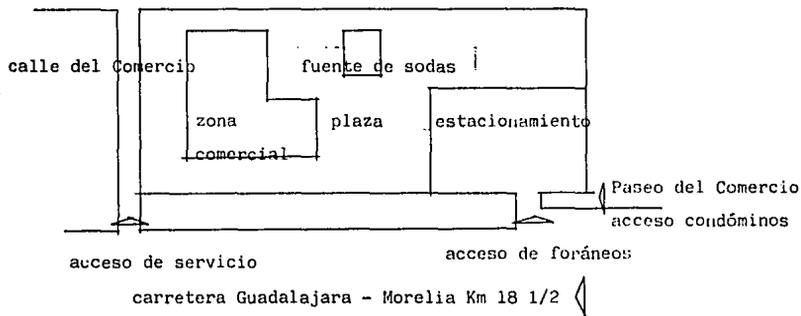
Humedad relativa



Orientación, vientos predominantes del noroeste.

Conclusiones

Vialidad y accesos.- La comunicación vial es por la carretera Guadalajara - Morelia y por las calles del fraccionamiento Paseo de la Arboleda y del Comercio. Convendría utilizar la entrada de servicio al fraccionamiento para el acceso de servicio a la plaza comercial, para los condóminos el acceso será por la avenida Paseo de la Arboleda y para los foráneos un ingreso directo de la carretera.



Temperatura.- La temperatura máxima es de 39°C. y la mínima de 3°C., por lo que es necesario el uso de clima artificial en locales destinados al servicio del condómimo y es recomendable la creación de espacios semiabiertos y abiertos, alternados con fuentes y plantas.

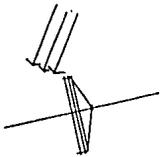
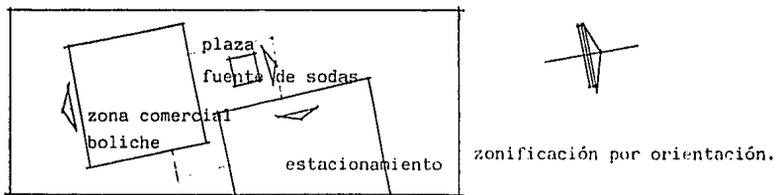
Lluvia.- La máxima precipitación se registra con 225 mm., ocasionando problemas en los desagües pluviales y humedades, por lo que será necesario el uso de cubiertas, volados y la utilización de 1 bajante de 4 pulgadas cada 100 metros cuadrados de azotea.

Humedad.- La humedad máxima es de 72%, actuando como un moderador de la temperatura y con el uso de fuentes y vegetación mejorará las condiciones ambientales.

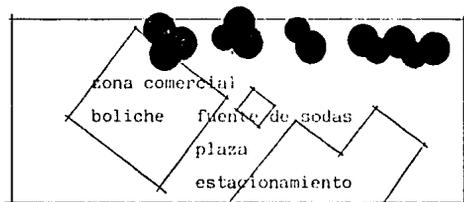
Orientación.- La orientación hacia el norte ofrece una iluminación uniforme y sin insolación directa, por lo que resulta ideal para la zona de la fuente de sodas. La orientación sur es conveniente para la zona comercial y el boliche. La orientación poniente resulta ser la mas desventajosa por lo que se podría situar la zona de servicio y estacionamiento.

Vientos.- Los vientos dominantes proceden del noroeste, por lo que en esta zona entraran los vientos y se eliminarán por el suroeste. Es conveniente la

colocación de una zona arbolada que actúe como moderador de los vientos, temperatura y polvo al noroeste.



zonificación por vientos dominantes



Reglamento del Club de Golf Santa Anita

1o.- Serán de un solo piso, excepto en terrenos que a juicio de planeación haya posibilidad de edificar en varios, sin perjuicio del conjunto, ni de los demás propietarios y en cuanto a estilo, proporciones y calidad de materiales empleados, serán los planos sujetos a aprobación de la Comisión de Planeación.

2o.- Todas las bardas limítrofes deberán ser aprobadas previamente por la Comisión de Planeación.

3o.- No podrán sembrar en los jardines pastos que a juicio del administrador puedan afectar los pastos del campo, por lo que será un requisito indispensable, pedir autorización al Administrador, antes de poner pasto, demostrando el tipo y cantidad del mismo.

4o.- Queda prohibida la instalación de anuncios luminosos.

5o.- No se podrán instalar en las azoteas tanques de gas visibles.

6o.- Tampoco podrán construirse o instalarse tinacos o aljibes de agua en las fincas.

6o.- Para el desalojo de aguas pluviales se utilizarán pozos de absorción.

REQUISITOS FORMALES

Plaza Comercial y su Tipología

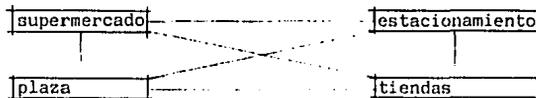
Debido a la distancia en que se encuentra el Club de Golf Santa Anita al conjunto comercial más cercano y para satisfacer las necesidades de compra de bienes se hace necesario la realización de un conjunto comercial para dar un mayor servicio a la creciente población de los condóminos. El conjunto comercial contará con una zona comercial, boliche, fuente de sodas y estacionamiento.

Al analizar varios conjuntos comerciales se tomaron los elementos típicos y su relación entre si.

Elementos típicos:

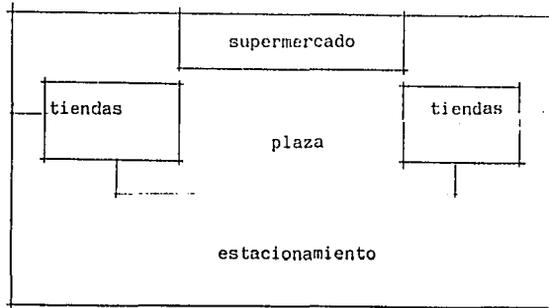
- . Supermercado.
- . Tiendas.
- . Plaza.
- . Estacionamiento.

Relación de los elementos:



La distribución general de los conjuntos comerciales consiste en área central y alrededor de esta se realizan las actividades de compra venta.

Esquema distributivo:



Cupo

El fraccionamiento Santa Anita se inauguró en 1968, pero debido a su distancia con Guadalajara su crecimiento fué lento, hasta 1976.

Para 1982 existía un total de 259 casas habitación construídas, con un promedio de 25 a 30 por año. Se planea que a partir de 1983 el porcentaje de crecimiento será de 30% anual, por lo que se espera que para 1993 esté totalmente habitada con 800 familias; tomando en consideración un promedio de 6 personas por familia nos arrojará un total de 4800 habitantes.

Al conjunto comercial asistirá dos personas por familia y considerando que son 800 familias, la capacidad que deberá tener el conjunto comercial será de 1600 personas en el transcurso del día, por lo que se tendrá un promedio de asistencia de 133 personas reunidas. Considerando lo anterior el estacionamiento tendrá una capacidad para 66 automóviles.

Espectativas formales

Tomando en consideración el medio ambiente existente ambiental y constructivo, se crearán zonas arboladas y jardines que se integren a las construcciones.

El conjunto comercial deberá adecuarse al estilo existente en el fraccionamiento ya sea californiano o colonial mexicano.

Se harán plazas con pequeños desniveles para diferenciar la zona de tránsito de los locales. (ver fig. 1)

Es conveniente el uso de espacios abiertos y semi-abiertos para crear una integración espacio interior-exterior, cuyo fin será el dar un ambiente más agradable y estético.

Se localizarán fuentes y áreas de descanso en zonas de mayor tránsito para dar un ambiente más fresco y libre de monotonía. (ver fig. 2)

Por otra parte la clientela que visitará la plaza se constituye principalmente de amas de casa, niños en edad escolar y adultos, con el fin de abastecerse de comestibles y artículos de primera necesidad, así como divertirse y descansar.

La clase social a la que está dirigida es media - alta, por lo que se les deberá proporcionar espacios de descanso para hacer más placentera la estancia en la plaza comercial utilizando elementos naturales como espejos de agua, jardines, árboles, y lugares de descanso.

(ver fig. 3) Se utilizarán acabados de buena calidad y presentación acorde a la clase social.

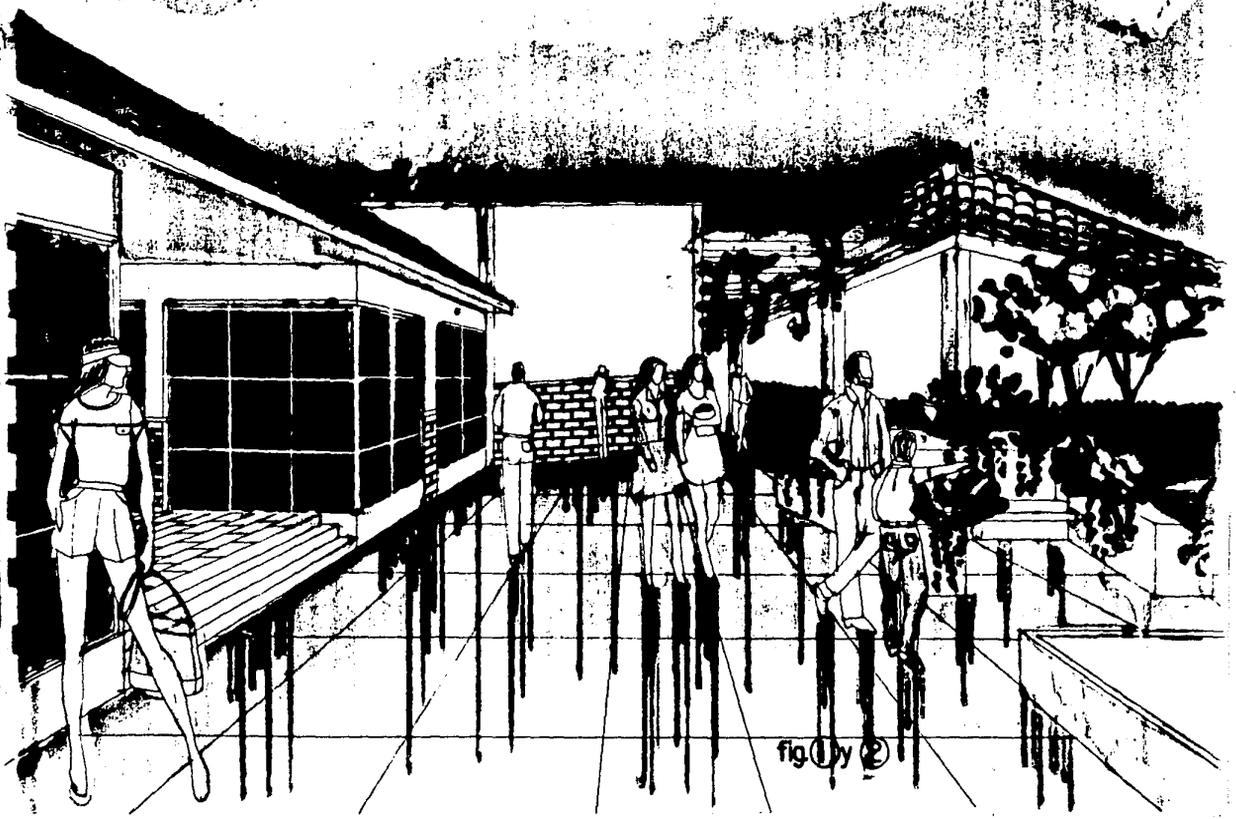


fig 1 by 2



REQUISITOS FUNCIONALES

Necesidad de locales

Considerando los locales en los centros comerciales y realizando un estudio de las necesidades de los condóminos del Club de Golf Santa Anita se llegó a la conclusión de que la plaza comercial contará con una zona comercial la cual tendrá : boutique, minisuper, tienda de deportes, estética, farmacia, agencia de viajes, tintorería y lavandería.

También se tomará en cuenta una zona de diversión como sería la pista de boliche, una fuente de sodas u un área de estacionamiento.

Arbol de sistema de locales:

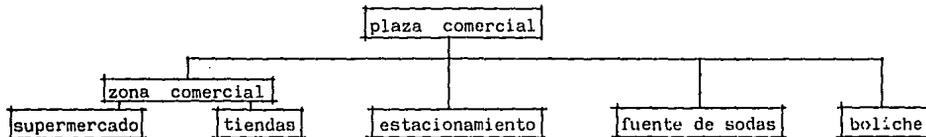
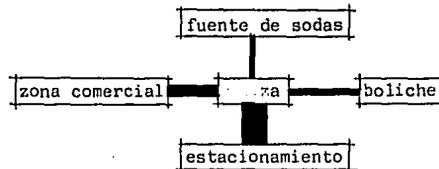


Diagrama de relaciones de la zona:



Nota: El espesor de la línea muestra la intensidad de los flujos.

Tabla de requisitos

Minisuper

Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Instalaciones	Especificaciones	Rela-- ción
Dirigir	Oficina	1	Escritorio, sillas, ar- chivero.	12mts ²	Eléctrica, in- tercomunica--- ción.	Confort, sobrie- dad.	Secre- taria.
Recibir	Recepci ón.	3	Sillas, me- sa.	8mts ²	Eléctrica, in- tercomunica--- ción.	Amplitud, con--- fort.	Secre- taria.
Comprar	Departa mento de com- pras.	1	Escritorio, sillas, ar- chivero.	12mts ²	Eléctrica, in- tercomunica--- ción.	Confort, sobrie- dad.	Secre- taria.
Informar	Secreta ria.	1	Sillas, es- critorio.	8mts ²	Eléctrica, in- tercomunica--- ción.	Control, confort.	Zona adm.

Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Instalaciones	Especificaciones	Relación
Necesidades físicas lógicas	Sanitario.	2	Lavabo, excusado.	8mts ²	Hidráulica, sanitaria, eléctrica.	Limpieza.	Recepción.
Cobrar	Control.	4	Sillas, mesas, caja.	13mts ²	Eléctrica.	Fluidez, control.	Zona de venta.
Mantener	Cuarto de mantenimiento.	1	Estanteria, lavabo.	6mts ²	Eléctrica, hidráulica, sanitaria.	Materiales de fácil mantenimiento.	Bodega.
Limpiar	Cuarto de intendencia.	1	Estanteria, lavabo.	4mts ²	Eléctrica, hidráulica, sanitaria.	Materiales de fácil mantenimiento.	Zona de venta.
Vender carnes	Carnicería.	3	Mesa de trabajo, sierra cinta, báscula, vitrina refrigerador.	60mts ²	Eléctrica, hidráulica, sanitaria.	Paredes lavables en la zona de corte.	Frigorífico.

Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Instalaciones	Especificaciones	Relación
Descargar artículos de servicio.	Anden de servicio.	1		150mts ²	Eléctrica, sanitaria, hidráulica.	Firme de concreto.	Almacenes.
Recibir mercancía	Control	1	Escritorio, archivo, silla, báscula.	7mts ²	Eléctrica.	Fluidez.	Almacenes, anden de servicio.
Almacenar mercancía	Bodega.	1	Estanteria.	30mts ²	Eléctrica.		Anden de servicio.
Vender lácteos	Zona de lácteos.		Vitrina abierta refrigeradora.	15mts ²	Eléctrica.		Carnes frías.

Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Instalaciones	Especificaciones	Relación
	Zona de carri-- tos.		80 carritos.	9mts ²			Ingre-- so.
Guardar objetos	Paquete rfa.	1	Mostrador, silla, es-- tantes.	6mts ²	Eléctrica.		Ingre-- so, sa lida.
	Cuarto de soni do.	1	Estéreo, m_i crófono.	2mts ²	Eléctrica.		Paque-- tería.
Vender artícu-- los	Zona de ventas.	3	Góndolas, mostradores.	500mts ²	Eléctrica, sonido.	Amplitud, flui-- dez.	Demás zonas de ven tas.

Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Instalaciones	Especificaciones	Rela-- ción
	Cuarto de má-- quinas.	1	Aire acondi- cionado, sistema con tra incen-- dio.	28mts ²	Eléctrica.		Anden de ser- vicio.
Necesida- des fisio- lógicas	Sanitario	9	Excusado, lavabo, min gitorio.	16mts ²	Eléctrica, hi- draúlica, sani- taria.		Zona de ventas.
Vender _ carnes frías	Salchicho- nería.	3	Rebanadora, báscula, vi- trinas.	53mts ²	Eléctrica, hi- draúlica, sani- taria.	Paredes lavables.	Zona de ven- tas.
Vender frutas, verduras	Frutería, verduras.	3	Anaqueles, tarja, bás- cula.	157mts ²	Eléctrica, hi- draúlica, sani- taria.	Paredes lavables.	Zona de ven- tas.

Fuente de sodas

Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Instalaciones	Especificaciones	Relación
Preparar alimentos fríos	Cocina.	2	Refrigerador, estantes, mesa de trabajo.	14mts ²	Eléctrica, hidráulica, sanitaria.	Utilización de materiales lavables.	Comedor.
Comer	Comedor.	40	Mesas, sillas.	160mts ²	Eléctrica.	Amplio, agradable.	Cocina.
Cobrar	Control.	1	Silla, mesa, caja.	2mts ²	Eléctrica.	Control.	Comedor.
Necesidades fisiológicas	Sanitario.	2	Excusado, lavabo, mingitorio.	8mts ²	Eléctrica, hidráulica, sanitaria.		Comedor.

Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Instalaciones	Especificaciones	Rela-- ción
Lavar <u>pl</u> tos	Area de cocham- bre.	1	Estante, <u>la</u> vadora de platos, <u>tar</u> jas.	4mts ²	Eléctrica, hi- draúlica, <u>sani</u> taria.	Acabados lava--- bles.	Cocina.
Guardar refrescos	Bodega.		Estantes.	2mts ²	Eléctrica.		Cocina.
Guardar víveres	Despen- sa.		Estantes.	2mts ²	Eléctrica.		Cocina.
Guardar trastes, cubiertos	Alacena.		Estantes.	2mts ²	Eléctrica.		Cocina.
Limpiar	Cuarto de inten- dencia.		Estantes, lavabo.	1mts ²	Eléctrica, hi- draúlica, <u>sani</u> taria.		Cocina.

Boliche

Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Instalaciones	Especificaciones	Relación
Control de las pistas	Control.	1	Contador, mesa, <u>archi</u> vo.	4mts ²	Eléctrica.	Debe tener control de la zona.	Caja.
Control de pago	Caja.	1	Mesa, silla, caja.	2mts ²	Eléctrica.		Ingreso.
Guardar zapatos	Closet.		Estantes.	2mts ²	Eléctrica.		Control.
Necesidades <u>fisio</u> lógicas.	Sanitario.	9	Lavabo, ex- <u>cusado</u> , <u>min</u> gitorio.	16mts ²	Eléctrica, sanitaria, <u>hidra</u> úlica.		Salón de juegos.

Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Instalaciones	Especificaciones	Relación
Jugar boliche	Pista de bolos.	4 pistas	Sillas, con trol, pista de bolos.	200mts ²	Eléctrica.	Pista debe de ser de parquet americano.	Salón de juegos.
Jugar juegos de mesa	Salón de juegos.	24	Mesas, sillas.	96mts ²	Eléctrica.	Amplio, agradable.	Pista de bolos.
Preparar alimentos fríos.	Cocina.	2	Refrigerador, alacena, mesa de trabajo, tarja.	6mts ²	Eléctrica, hidráulica, sanitaria.		Salón de juegos.
Cobrar	Control.	1	Mesa, silla, caja.		Eléctrica.		Cocina.

Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Instalaciones	Especificaciones	Rela-- ción
Limpiar	Cuarto de in-- tenden- cia.		Estantes, lavabo.	2mts ²	Eléctrica, hi- draúlica, sani- taria.		Cuarto de man- teni-- miento.
Mantener	Cuarto de man- teni--- miento.		Estantes, lavabo.	9mts ²	Eléctrica, hi- draúlica, sani- taria.		Cuarto de má- quinas.
	Cuarto de má-- quinas.		Aire acon- dicionado, sistema contra in- cendios.	28mts ²	Eléctrica.		Cuarto de man- teni-- miento.

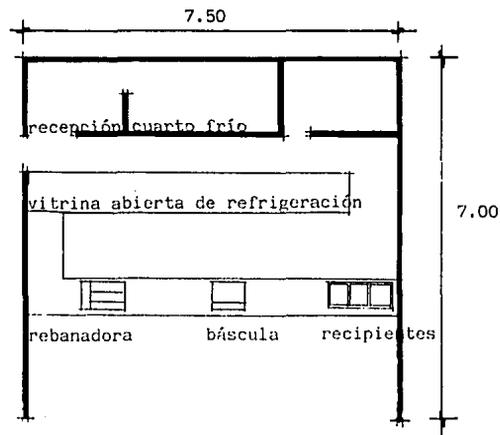
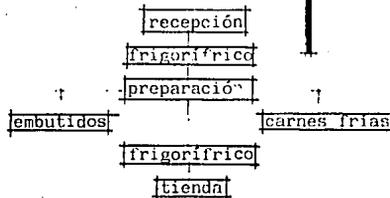
Patrones de diseño

Local.- Carnes frías, salchichonería y cremería.

Fases de trabajo:

- 1.- Recepción.
- 2.- Refrigeración.
- 3.- Preparación.
- 4.- Empacar.
- 5.- Refrigerar o almacenar.
- 6.- Vender.

Diagrama de funcionamiento:

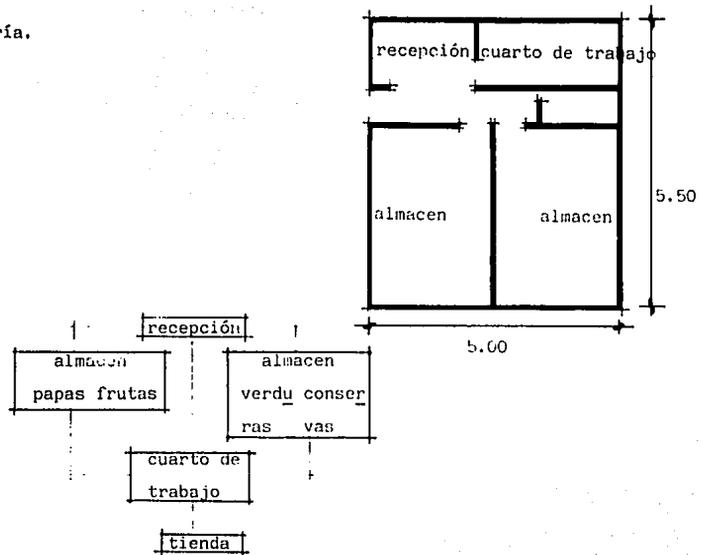


Local.- Frutería y verdulería.

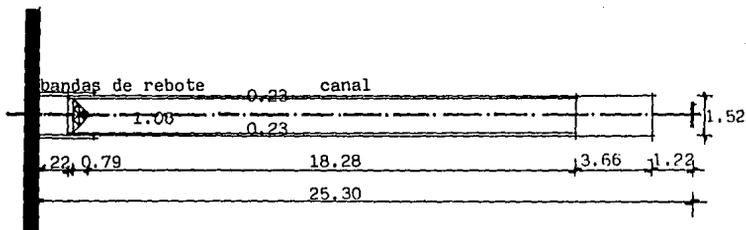
Fases de trabajo:

- 1.- Recepción.
- 2.- Almacenar.
- 3.- Cortar.
- 4.- Empacar.
- 5.- Almacenar.
- 6.- Tienda.

Diagrama de funcionamiento:



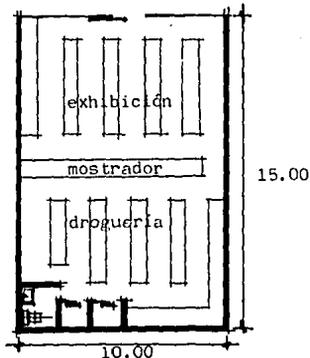
Pista de boliche



La pista de boliche es de parquet americano, es horizontal. En ambos lados de la pista corren dos canales de 2.3 cms., de anchura; su profundidad de 4.5 cms, aumenta 3 cms. más en los últimos 1.20mts. . Foso de recogida de 20 a 25 cms. de profundidad con 5 cms. de subida hacia dentro.

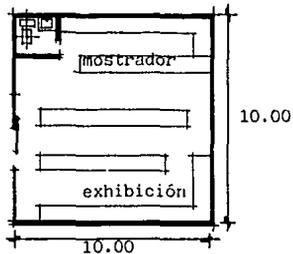
Farmacia

Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Instalaciones	Especificaciones	Relación
Comprar Pagar Necesidades fisiológicas Limpiar Refrigerar	Farmacia.	2	Góndolas, mostrador, caja, refrigerador.	150mts ²	Eléctrica, sanitaria, hidráulica.		Con los demás locales.



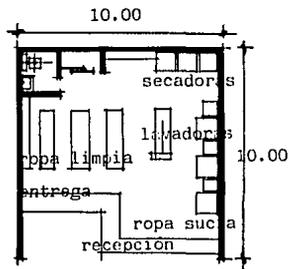
Tienda de deportes

Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Instalaciones	Especificaciones	Rela-- ción
Comprar Pagar Necesida- des fisio lógicas Limpiar	Tienda de de-- portes.	2	Mostrador, silla, gón- dolas, caja.	100mts ²	Eléctrica, hi- draúlica, sani- taria.		Con los de más lo cales.



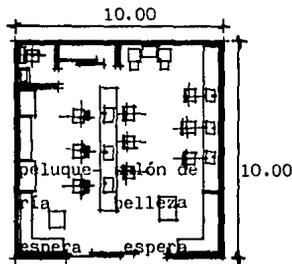
Lavandería y tintorería

Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Instalaciones	Especificaciones	Relación
Lavar	Lavandería y tintorería.	3	Lavadoras, secadoras, plancha de vapor, motorador, silla, caldera, compresor.	100mts ²	Eléctrica, hidráulica, sanitaria.		Con los demás locales.



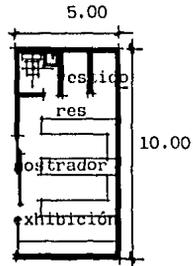
Estética

Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Instalaciones	Especificaciones	Rela-- ción
Esperar Cortar el cabello Peinarse Manicure Pedicure Necesida- des fisio lógicas Limpiar Pagar	Estéti- ca uni- sex.	5	Sillones, sillas, se- cadoras, meas, toca- dor.	100mts ²	Eléctrica, hi- draúlica, sani- taria.	Amplitud, comodi- dad.	Con los de más lo- cales.



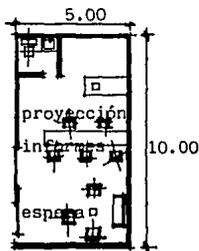
Boutique

Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Instalaciones	Especificaciones	Relación
Escoger Vestirse Pagar Necesidades fisiológicas Limpiar	Boutique	2	Escritorio, sillas, caja, góndolas.	50mts ²	Eléctrica, hidráulica, sanitaria.	Comodidad.	Con los demás locales.



Agencia de viajes

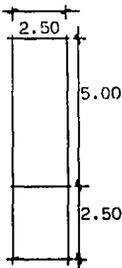
Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Intalaciones	Especificaciones	Rela-- ción
Informar Esperar Vender Proyectar Necesida- des fisio- lógicas	Agencia de via- jes.	2	Sillas, es- critorio, proyector, mesa, panta- lla.	50mts ²	Eléctrica, hi- draúlica, sani- taria.	Comodidad, ampli- tud.	Con los de más lo- cales.



NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

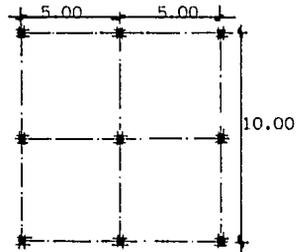
Estacionamiento

Actividad	Local	Usuario	Mobiliario	Area	Instalaciones	Especificaciones	Rela-- ción
Estacionar el autom6- vil	Esta- ciona mien- to.	66 autos		1240mt ²	Eléctrica.		Con la plaza.



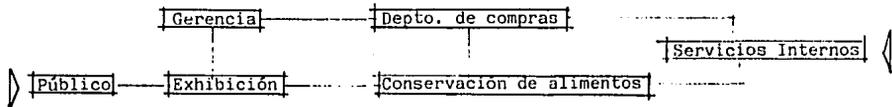
Conclusiones

Analizando los patrones de diseño de los locales se encontró que su estructuración es de módulos de 10 mts. de fondo por 5 mts. de frente, por lo que los locales se modularán de esa manera, para que en cualquier caso se pueda cambiar de servicio sin tener como afectante la modularación.

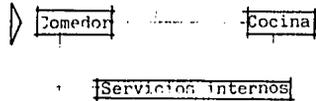


Diagramas de relaciones por sub - sistemas

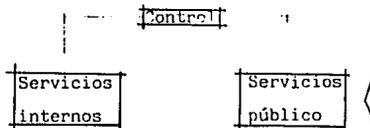
Minisuper



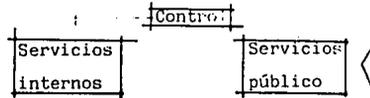
Fuente de sodas



Bolicho



Locales



COSTO

El presupuesto de esta obra será de un costo aproximado de \$ 60,000.00 el metro cuadrado de construcción.

La Urbanización de \$ 3,000.00 el metro cuadrado.

SIST. CONSTRUCTIVO

El Sist. Constructivo será de estructura metálica, en claros grandes y de losas de concreto en claros pequeños.

La cimentación constará de zapatas aisladas de concreto armado, y de cimentación corrida de piedra braza por el sistema de mamposteo.

INSTALACIONES

INSTALACION SANITARIA

Se utilizarán para el drenaje tubo de concreto de 6" y 8" dependiendo del desalojamiento de aguas negras.

Para el ramaleo de los baños, se utilizara tuberia de P.V.C. de diferentes diametros.

INSTALACION HIDRAULICA

Se utilizará tuberia de fierro galvanizado y de cobre de diferentes diametros.

Eléctrica.- Tubería de poliducto y cables TW del calibre necesario, así como cajas y registros de fierro galvanizado.

Teléfono.

Intercomunicación.

Aire acondicionado. (ver fig. 4)

Sistema contra incendios. (ver fig. 5)

Gas.- Se utilizará tanque estacionario, las tuberías serán de cobre y de fierro galvanizado especial para gas.

ESTA TESTIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

Sistema contra incendios

El sistema automático de rociadores consiste en una red horizontal de tuberías formando mallas, instalada a la altura inmediata a la del cielo raso de los edificios. Estas tuberías están provistas de bocas con válvulas construidas de tal modo que se abran automáticamente cuando la temperatura asciende hasta 60°C ó 70°C . y proyectan una serie de chorros de agua sobre la zona. El sistema de rociadores será por medio de tuberías llenas cuando el agua está constantemente en reserva en las cañerías principales y secundarias. Se requerirá una bo- cada 18 mts² . .

Se debe tener en los edificios por lo menos una toma de agua para incendios en cada fachada. Deben haber llaves que permitan cerrar todas las tomas de agua que no sean de incendio. Los pavimentos deben tener una pequeña pendiente y estar dotados de desagües para que se vaya el agua derramada.

Las instalaciones requeridas son eléctrica, hidráulica y sanitaria, y el área que ocupa es de 12 mts² .

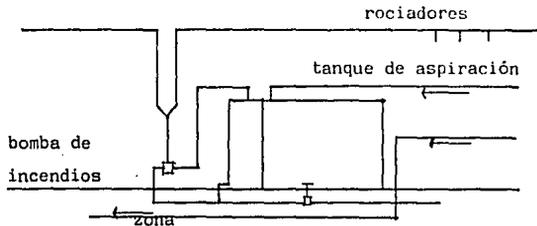
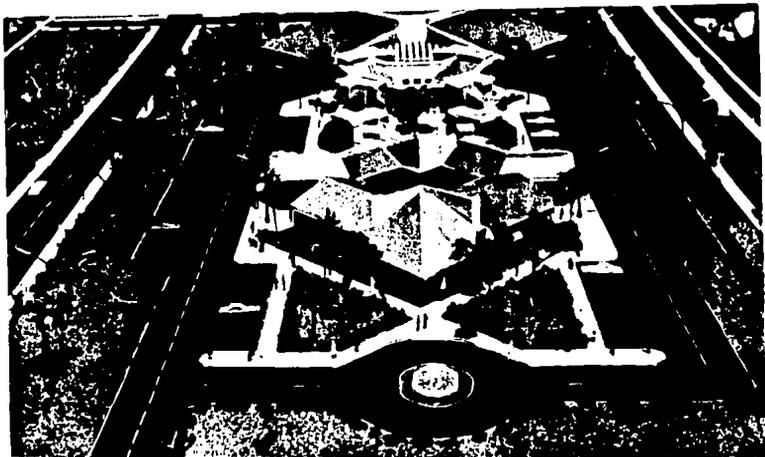
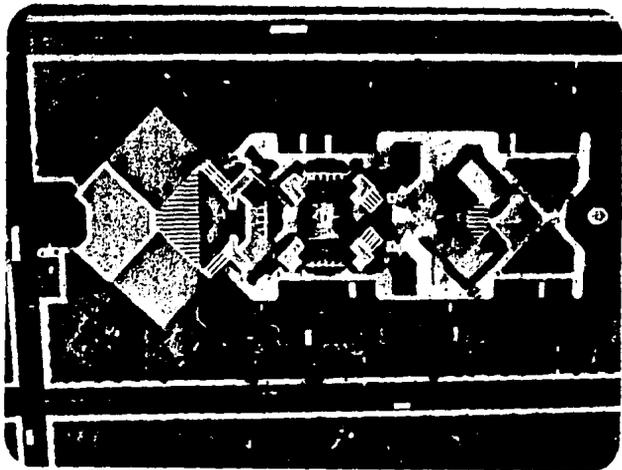
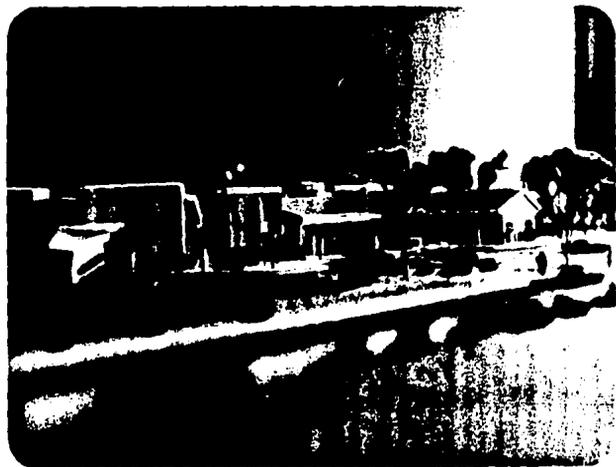
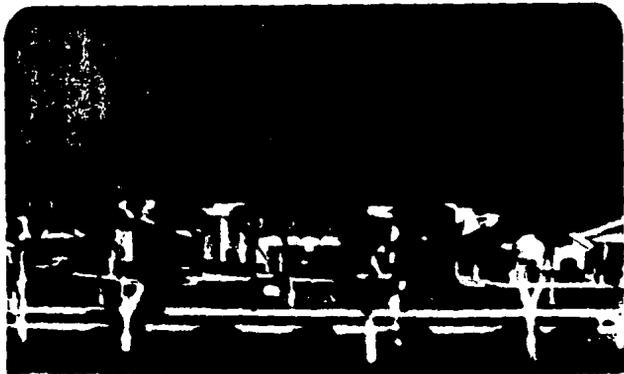
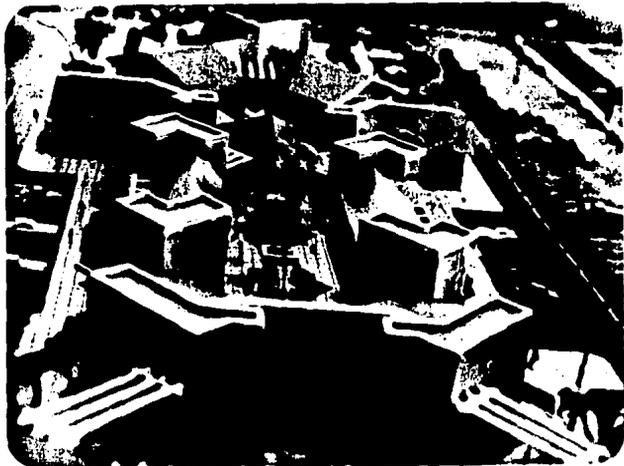


fig. 5

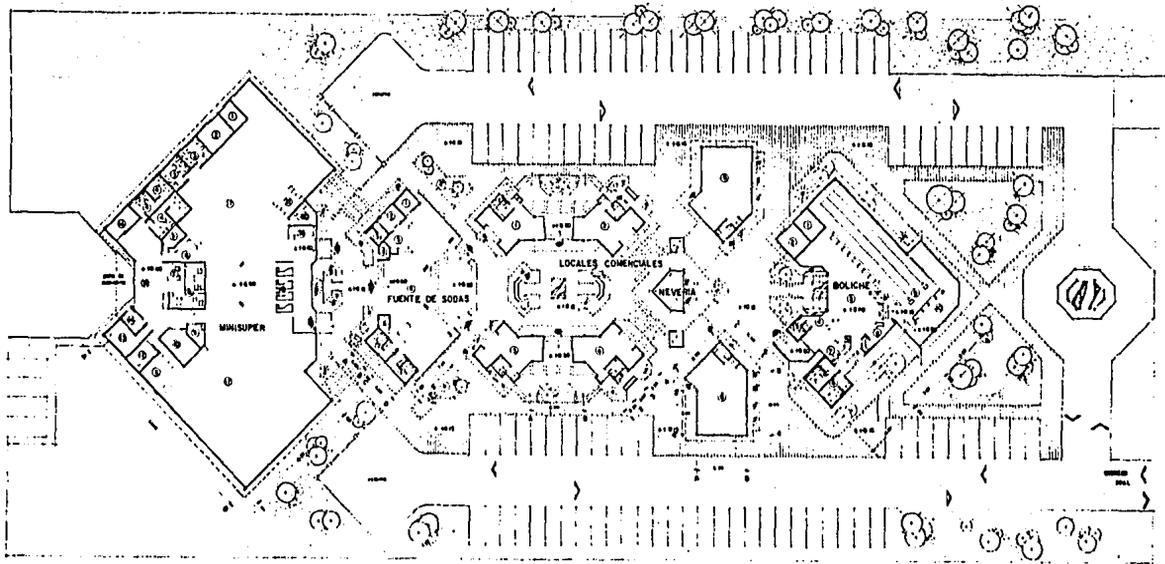








CALLE DE COMERCIO



MINISUPER

- 1) arena arena lavado
- 2) arena escombros
- 3) baño público
- 4) maquina expendedora
- 5) frigorifera
- 6) mesas frías
- 7) canchales
- 8) baño asepto
- 9) sala almacenaje
- 10) fregadero
- 11) mesa preparacion

- 12) frigorifera
- 13) botijas almacen
- 14) sala lavadero
- 15) carga y descarga
- 16) sala maquinas
- 17) sala almacen
- 18) canchales
- 19) asepto
- 20) fregadero
- 21) zona lavadero

FUENTE DE SODAS

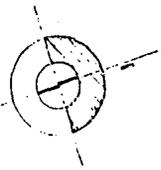
- 1) botijas almacen
- 2) botijas almacen
- 3) maquina
- 4) mesa baño
- 5) fregadero
- 6) fuente lavadero
- 7) baño publico
- 8) mesa de mesa

LOCALES COMERCIALES

- 1) botijas
- 2) estufa
- 3) espacio de refrigeracion
- 4) tienda de zapatos
- 5) tienda de ropa
- 6) tienda de ropa

BOLICHE

- 1) sala de bebidas
- 2) arena escombros
- 3) mesa de juego
- 4) canchales
- 5) mesa baño
- 6) baño publico
- 7) sala de cigarros
- 8) Antena
- 9) pileta de botella
- 10) zona de almacen



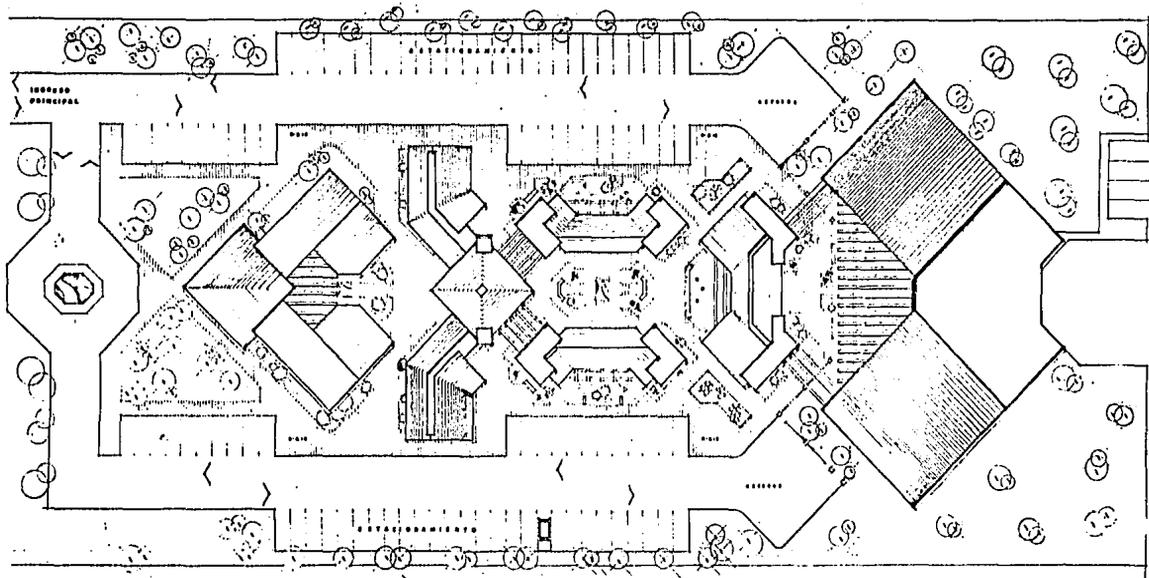
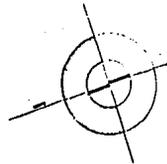
PLAZA COMERCIAL

CLUB DE GOLF JARDIN REINA

JULIO CESAR MORALES LINA

BOGOTÁ COLOMBIA
 1
 ESCALA
 1:500

BOGOTÁ COLOMBIA



PLAZA COMERCIAL

CLUB DE GOLF SANTA ANITA

JULIO CESAR MORALES LIRA

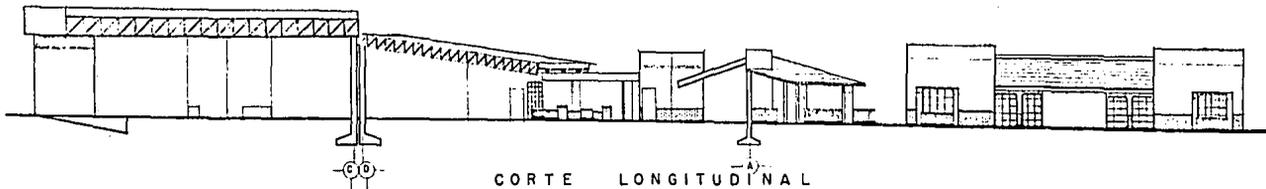
SEMINA CORRIERA PLANTA DE CONJUNTO

2

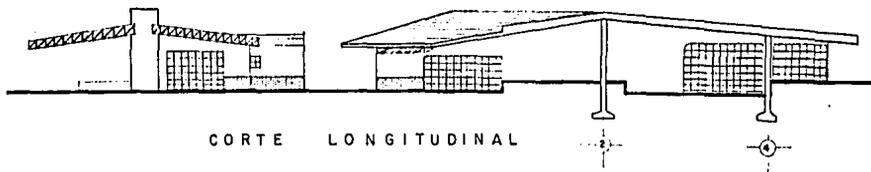
1/4000

1950

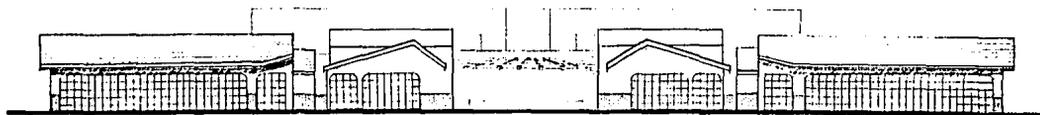
PROYECTO AUTOMATICO DE ARQUITECTURA



CORTE LONGITUDINAL



CORTE LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL



PLAZA COMERCIAL

CLUB DE GOLF / ZONA ANTIA

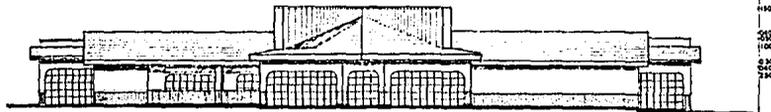
JULIO CESAR MORALES LIRA .

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE QUERETARO

LAMINA
3
1/2" x 11"

CORTE
CORTE LONGITUDINAL
CORTE TRANSVERSAL

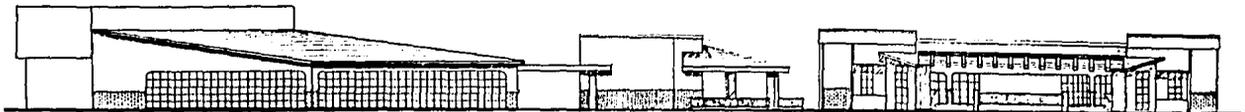
1960



ALZADO NORTE



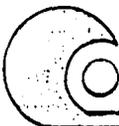
ALZADO SUR



ALZADO NOROESTE



ALZADO NOROESTE



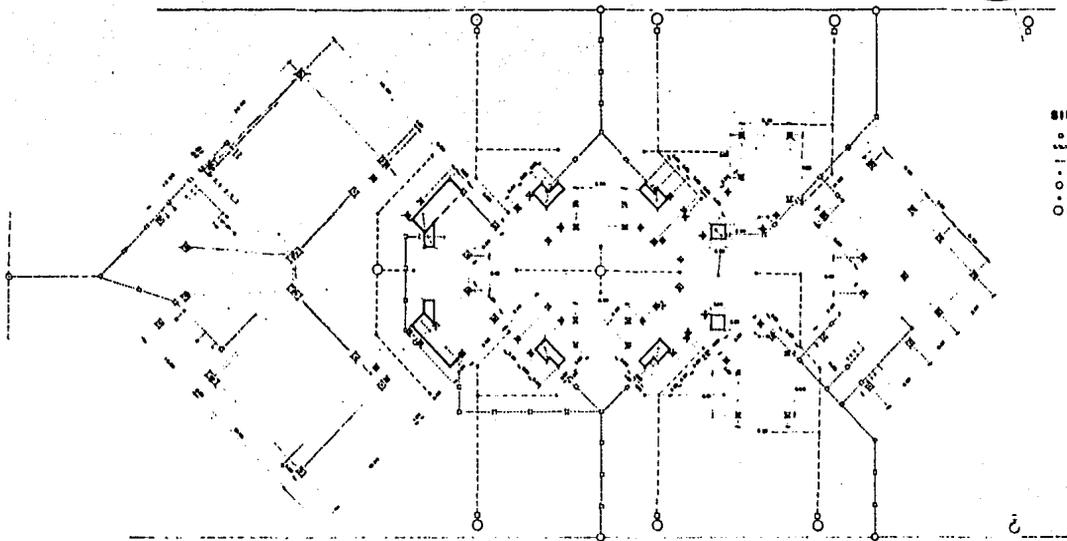
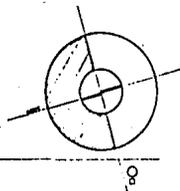
PLAZA COMERCIAL

CLUB DE GOLF SANTA ANITA

JULIO CESAR MORALES LIRA

INGENIEROS AUTORES DE PROYECTOS

LAMINA 4
 CONTIENE
 ALZADO NOROESTE
 ALZADO SUR
 ALZADO NORTE
 1/2000
 1950



SIMBOLOGIA

- registro
- tubería de concreto 6"
- tubería de PVC
- canal
- registro de drenaje principal
- graseo
- boca de inspección



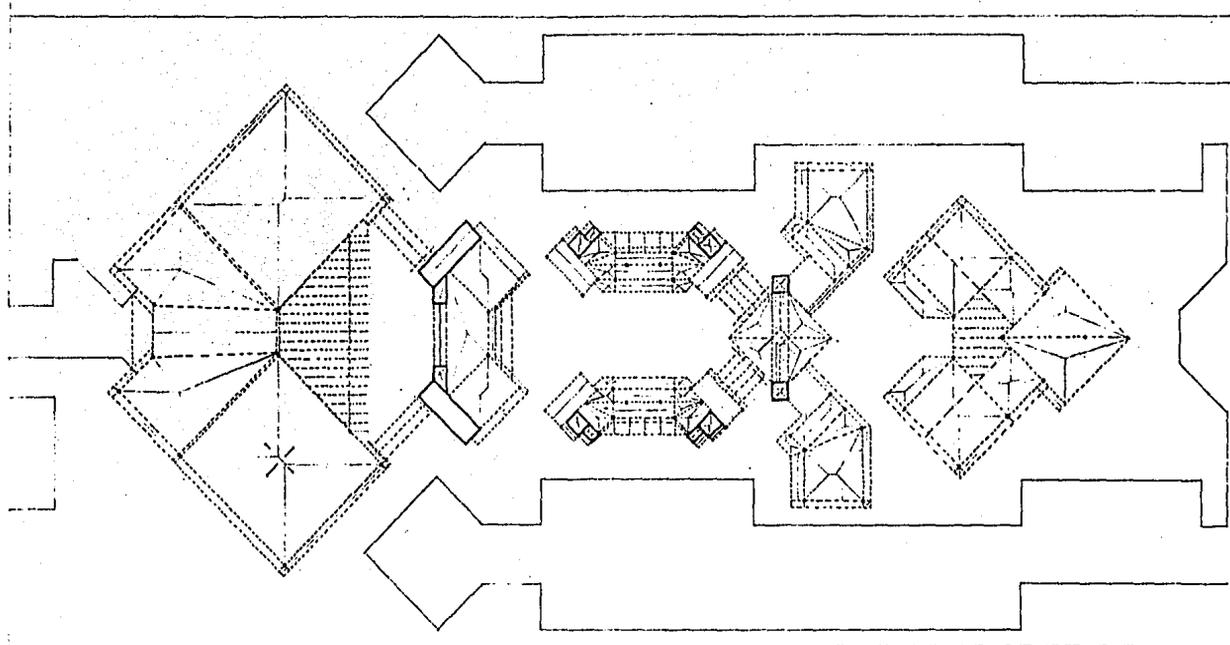
PLAZA COMERCIAL

CLUB DE GOLF / ZONA ARIETA

JULIO CESAR MORALES LIRA

ESCALA 1:500
 PLANTA DE CIMENTACION
 Y DRENAJE

PROYECTO DE DISEÑO DE DRENAJES



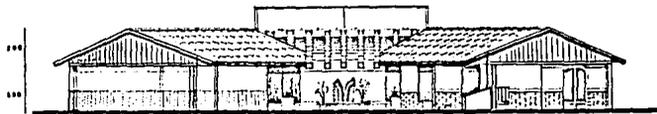
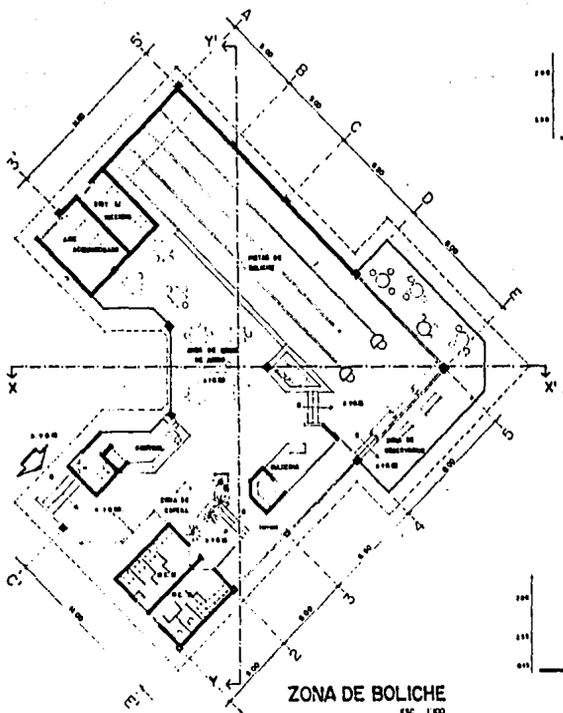
PLAZA COMERCIAL

CLUB DE GOLF / SANTA ANITA

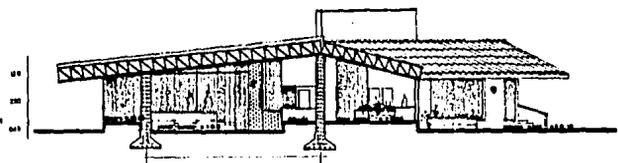
JULIO CESAR MORANES LIRA .

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE GUADALAJARA

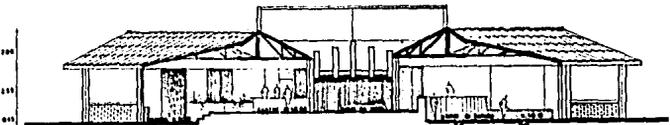
LAMINA 6
CORRIENTE
PLANTA ESTRUCTURAL
1976/6
1977



ALZADO PPAL.



CORTE X-X'



CORTE Y-Y'

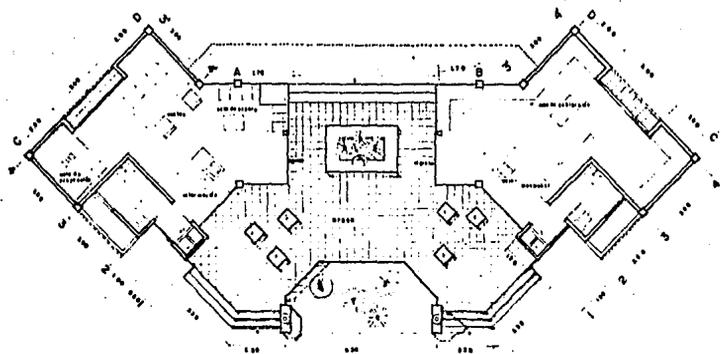
PLAZA COMERCIAL

CLUB DE GOLF SANTA ANITA

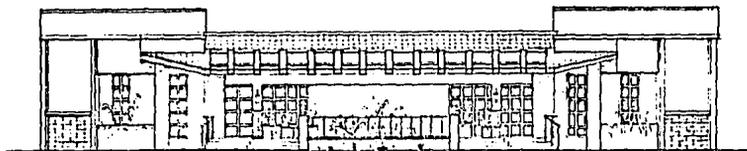
JULIO CESAR MORALES LIRA

UNIVERSITARIO ESTADOS DE GUATEMALA

LAMINA 7
 CORTESES
 PLANTA ARQUITECTONICA
 CORTE LONGITUDINAL
 CORTE TRANSVERSAL
 ALZADO
 ESCALA 1:100



PLANTA ARQUITECTONICA LOCALES COMERCIALES



ALZADO



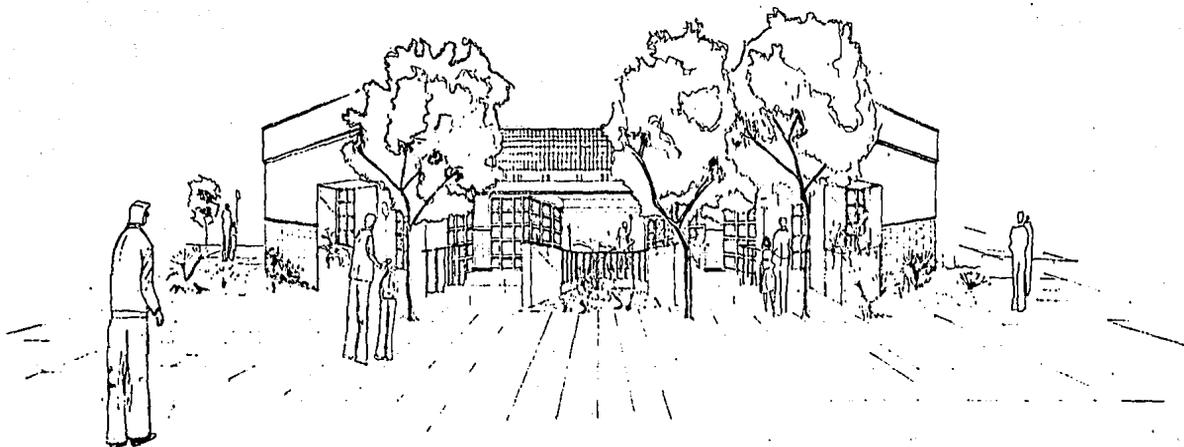
PLAZA COMERCIAL

CLUB DE GOLF / ZONA ADJTA

JULIO CESAR MORALES LINA

LEONARDO GONZALEZ
 PLANTA ARQUITECTONICA
 ALZADO
 1/20

UNIVERSIDAD NACIONAL DE TERNIQUERA



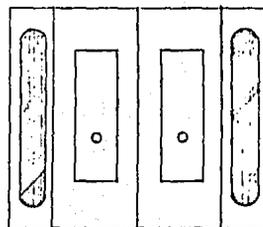
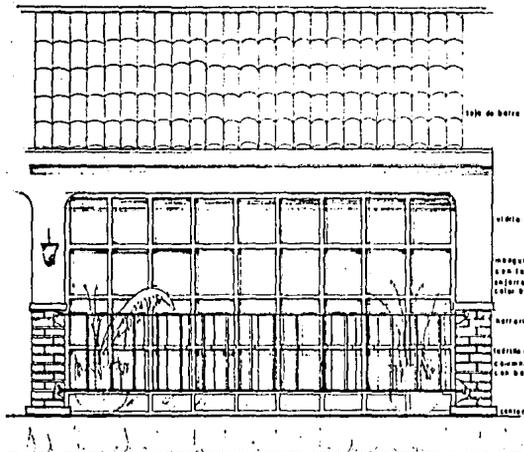
PLAZA COMERCIAL

CLUB DE GOLF SANTA RITA

JULIO CESAR MORALES LIRA .

PROYECTO DE ARQUITECTURA

LAMINA	CORTISAO
9	PERIMETRO EXTERIOR
OPUSCULO	LOCALES COMERCIALES
120	

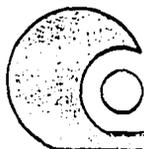


250

vidrio esmerilado

puerta de ingreso con 2 ventanillas
--mangostera

300



PLAZA COMERCIAL

CLUB DE GOLF / SANTA ANITA

JULIO CESAR MORALES LIRA .

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE GUATEMALA

LAMINA

CORTINA

II

DETAJES

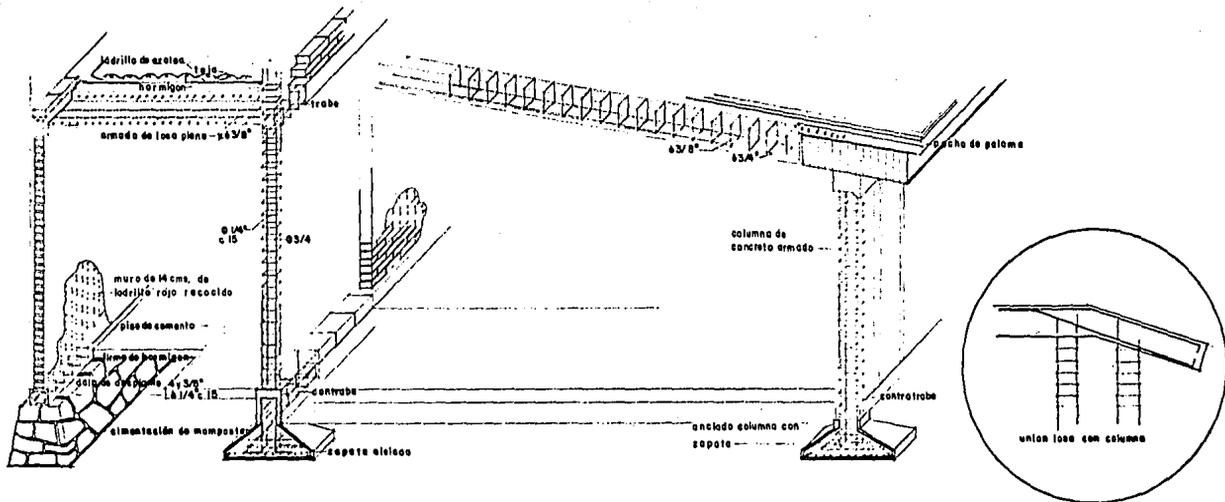
1/CAL

CARPINTERIA

1/20

HERRERIA

ACABADOS



PLAZA COMERCIAL

CLUB DE GOLF SANTA ANITA

JULIO CESAR MORANES LIRA

INGENIERO AUTÓNOMO DE GUATEMALA

LEMINA

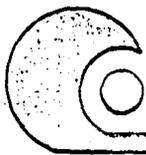
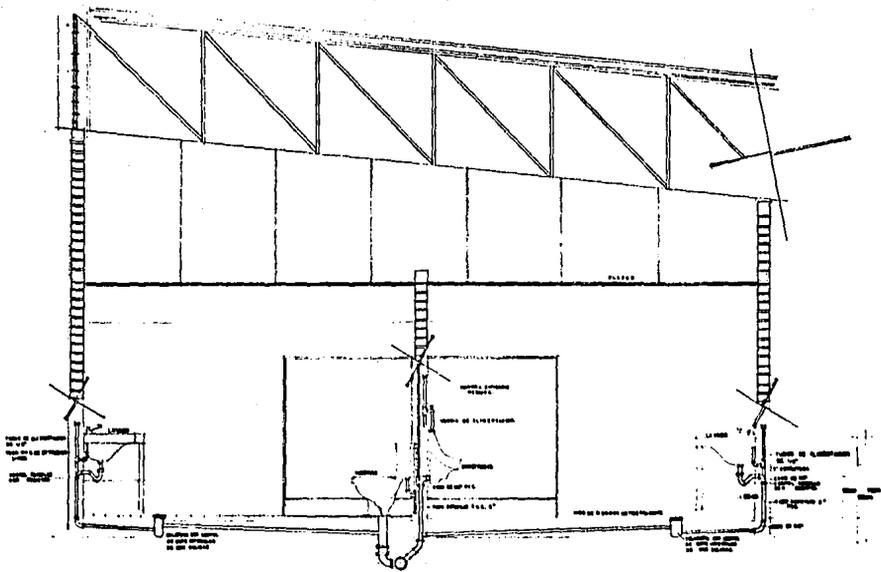
CORTES

CORTE ISOMETRICO

12

1/2 CALA

1:20



PLAZA COMERCIAL

CLUB DE GOLF SANTA ANITA

JULIO CESAR MORALES LIRA

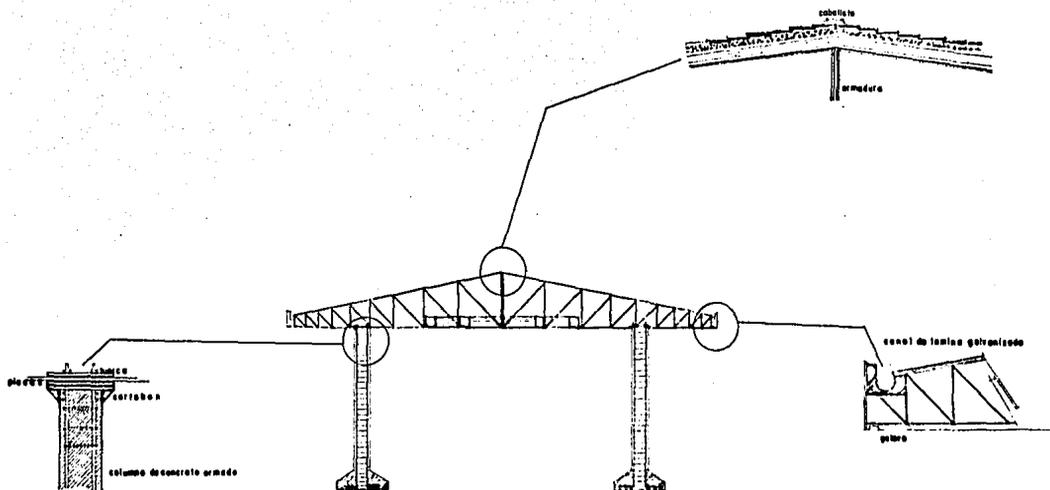
TRAVES/ISOLO AUTOSOMOS DE ESCALAJERA

LAMIERA CORTIERA CORTE SANITARIO.

13

87/CL18

120



PLAZA COMERCIAL

CLUB DE GOLF / SANTA ANITA

JULIO CESAR MORALES LIRA .

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE QUERETARO

LAMINA CORTIERE

14

8/CALA

DESAGÜES PLUVIALES
CORTIL CONSTRUCTIVO
DETALLES

BIBLIOGRAFIA

Arte de proyectar en Arquitectura

Ernest Neufert

Duodécima Edición 1975

Editorial Gustavo Gili, S.A.

Barcelona, España

Tiendas pág. 277-281, juegos de bolos pág. 381

Instalaciones en los Edificios

Gay, Fawcett, Mc. Guinness, Stein

Tercera Edición 1974

Editorial Gustavo Gili, S.A.

Aire acondicionado pág. 295-296, sistema contra incendios pág. 43-46

New Dimensions in Shopping Centers and Stores

Loui G. Redstone, FAIA

E.E.U.U. 1973