

870103  
75  
24

~~ARQ. RAUL MENDOZA RIVERA~~

Director de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Guadalajara



~~ARQ. RAUL MENDOZA RIVERA~~

Presidente de la Comisión Revisora de Tesis

TESIS CON  
FALSA DE ORIGEN

TESIS PROFESIONAL



para obtener el título de arquitecto presenta  
**LUIS HORACIO PINEDA IBARROLA**  
universidad autónoma de guadalajara  
guadalajara, jalisco 1986



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

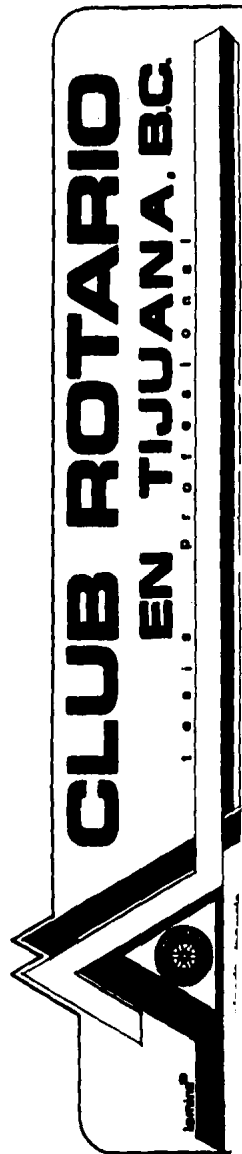
REFERENCIAS GENERALES

INTRODUCCION

Tema expresa el problema  
Objetivo social  
Género a que pertenece  
Componentes fundamentales  
Estadísticas de población

REQUISITOS FISICOS

Ubicación general  
Uso de la tierra  
Localización del terreno  
Dimensiones  
Mecánica de suelos  
  
Sismicidad  
Climatología  
Reglamentos generales y particulares  
Vialidades  
Infraestructura  
Preexistencias ambientales  
Localización del proyecto en el terreno



REQUISITOS FORMALES

Tipología funcional  
Tipología distributiva  
Tipología espacial  
Tipología formal  
Tipología formal del usuario  
Cupo

REQUISITOS FUNCIONALES

Análisis del usuario  
Análisis de locales  
Arbol del sistema  
Diagrama de relaciones  
Diagrama de flujos  
Patrones de diseño  
Tabla de requisitos

REQUISITOS TECNICOS

Materiales empleados  
Sistemas constructivos  
Instalaciones especiales  
Aire acondicionado  
Sistema contra incendio  
Subestaciones eléctricas  
Planta de emergencia



ZONIFICACION  
PROYECTO

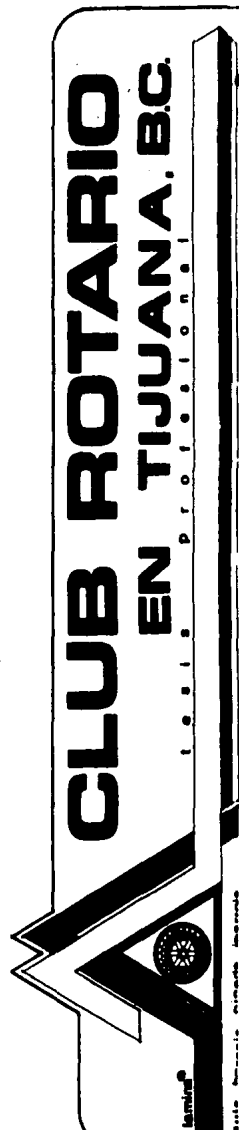
Planta de conjunto  
Planta arquitectónica  
Cortes  
Alzados  
Perspectivas exteriores  
Perspectivas interiores  
Planta de azoteas  
Planta de detalle  
Cortes de detalle

CRITERIO ESTRUCTURAL

Cimentación  
Estructura  
Detalles  
Isométrico de baños públicos

PRESUPUESTO GLOBAL

BIBLIOGRAFIA



REFERENCIAS GENERALES



### LOCALIZACION DE LA CIUDAD EN EL PAIS;

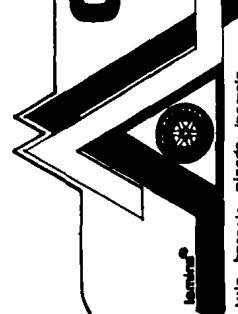
La ciudad de Tijuana se localiza al noroeste del país en el estado de Baja California Norte. Limita al norte con la ciudad de San Diego, California, E.U.A.; al sur con el municipio de Rosarito, B.C.; al este con el municipio de Tecate, B.C. y al oeste con el océano Pacífico. El municipio de Tijuana tiene una superficie de 1392.4 km<sup>2</sup> correspondientes al 2% de todo Baja California Norte.



Su situación es privilegiada en relación a otras ciudades del país, puesto que su ubicación favorece las operaciones turísticas, comerciales e industriales y esto se debe a su cercanía con los E.U.A., cuyo turismo mantiene casi en su totalidad a la economía de la ciudad de Tijuana.

En 1925 por decreto del Congreso se erigió como pueblo cabecera del municipio y se dispone que se conozca como la ciudad de Zaragoza, pero sus habitantes le han seguido llamando Tijuana.

**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA, B.C.**



INTRODUCCION





## INTRODUCCION:

En los últimos cincuenta años, la ciudad de Tijuana, B.C. ha tenido un crecimiento alarmante y se considera como uno de los asentamientos humanos con mayor índice demográfico en el país.

Su rápido desarrollo se debe ha diversos factores pero básicamente a la constante inmigración de personas del centro y sur de la república buscando mejorar económicamente y en segundo término al alto índice de natalidad.

Por lo dicho antes, en Tijuana se hace cada día más crítica la falta de infraestructura. La improvisación urbanística, los insuficientes centros culturales, recreativos y de convivencia social sana, que son indispensables para cultivar las relaciones interpersonales - de una comunidad, están a la vista y nos hacen pensar en la modificación total de estas ausencias.

En Tijuana existen varias agrupaciones o clubes sociales como lo son; Club de Leones, Club 20 - 30, Club Campestre, Caballeros - de Colón, Sociedad Médica, Sociedad Mutualista de Zaragoza, Club Rotario, etc. Todas estas agrupaciones poseen un local de su propiedad en el cual realizan sus sesiones y actividades particulares, exceptuando el Club Rotario que carece del mismo y sobre el cual se enfocará este trabajo.

El Club Rotario es una agrupación a nivel mundial cuya finalidad primordial es fomentar la amistad y el compañerismo entre sus -



socios y a través de estas premisas proyectarse al exterior y realizar actividades que otorguen un beneficio a la comunidad a la que pertenecen.

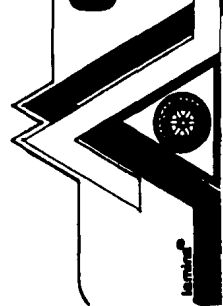
En la actualidad, se han formado en Tijuana nueve clubes Rotarios recibiendo su nombre según la zona en la que están ubicados con respecto a la ciudad y los miembros que los constituyen deberán radicar o trabajar en dicha zona. Ejem.; Rotario Oeste, Rotario Oriente, Rotario Centro, Rotario Libertad, Rotario Playas de Tijuana, Rotario Agua Caliente, Rotario Río, Rotario la Mesa y Rotario Rosarito.

Como se puede observar el Club Rotario de Tijuana ha ido aumentando sus socios prácticamente a la par con el crecimiento de la ciudad y como se mencionó anteriormente carece de un edificio propio y que cumpla con las necesidades y exigencias del Club, viéndose obligados sus integrantes a rentar locales que la mayoría de las veces no reúnen las características y cualidades indispensables para sesionar.

En base a lo anteriormente expuesto desarrollare como tema de tesis: "EDIFICIO PARA EL CLUB ROTARIO EN TIJUANA, B.C."

El género arquitectónico al que pertenece este edificio es:  
"SOCIAL - RECREATIVO".

**CLUB ROTARIO  
EN TIJUANA. B.C.**



COMPONENTES FUNDAMENTALES,

- a) Area de Convivencia Social.
- b) Area Administrativa.
- c) Area de Juegos.

a) Area de Convivencia Social; Esta área se utilizará para varias actividades; se empleará como salón de sesiones y deberá contar con todos los requerimientos necesarios para el buen desarrollo de las mismas; además se impartirán pláticas, conferencias, audiovisuales, etc.. Se utilizará también como salón comedor y algunas veces como salón de baile según los eventos que se organicen. Sus dimensiones son muy importantes y se darán de acuerdo con el número de socios y su futuro aumento.

b) Area Administrativa; Esta área se empleará por los principales directivos del Club en donde se tratarán asuntos particulares del mismo y se tendrán archivos, diplomas, trofeos, etc. y se llevará la contabilidad, administración y tesorería general de Club.

c) Area de Juegos; En esta área se realizarán juegos de mesa preferentemente. Ya sea dominó, baraja, cubilete, billar y ping-pong,



básicamente para entretenimiento y recreación de los miembros del Club y de sus familiares. Algunas veces esta área se utilizará para que realicen las Damas Rotarias actividades como; sesiones, té - canastas, exhibiciones de modas, etc.

DESCRIPCION GENERAL DE LA METODOLOGIA SEGUIDA EN LA REALIZACION DE ESTE TRABAJO:

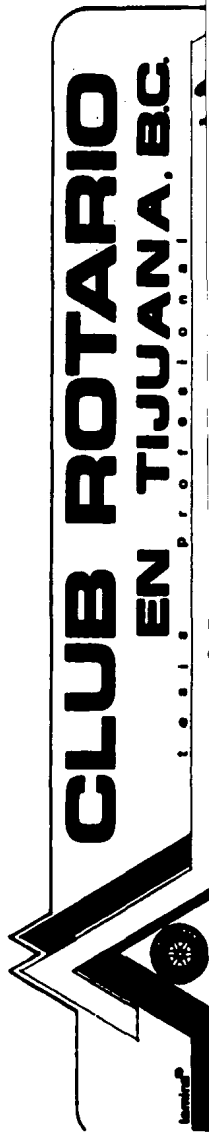
El método seguido esta basado primeramente en el análisis de los datos más significativos ordenados según la afinidad y relación que existe entre ellos.

Fundamentalmente la parte analítica ha quedado dividida en - cuatro marcos o parámetros; Requisitos Físicos, Requisitos Formales, Requisitos Funcionales y Requisitos Técnicos.

En el marco Físico quedan localizados aquellos datos referentes al terreno, como lo son; accesos viales y peatonales, dimensiones y niveles del mismo, reglamentos de construcción, datos climatológicos, - etc.

Dentro del área de los Requisitos Formales quedan clasificados aquellos datos de carácter cualitativo. Cabe especificar que en este marco habrá datos que más que ser requisitos inalterables son recomendaciones surgidas de estudios y observaciones.

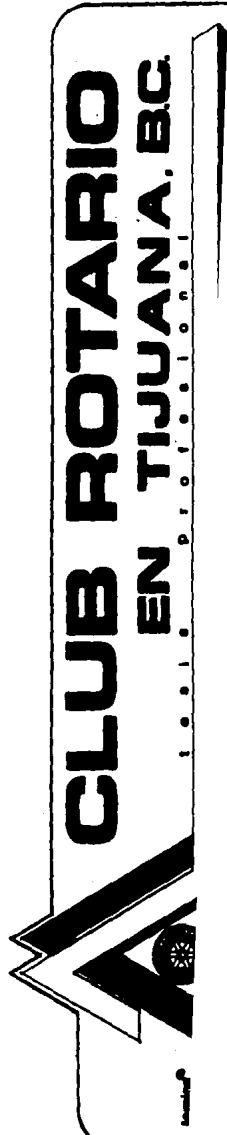
En el marco funcional estan incluidos todos aquellos datos de carácter cuantitativo. En esta parte existe una intervención personal -




tanto en la clasificación de los requisitos como en la forma en que --  
fueron ordenados.

Finalmente, en el marco técnico se analizan todos los requisiu  
tos de orden técnico que limitan el diseño y el sistema constructivo -  
que será empleado.

La segunda parte del trabajo contiene la solución del proble-  
ma planteada desde el punto de vista arquitectónico y constructivo.



DATOS ESTADISTICOS DE LA CIUDAD DE TIJUANA, B.C.

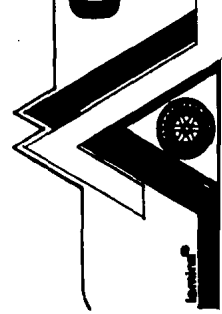
<u>AÑO</u>	<u>POBLACION</u>	
1965 -----	250,377 habitantes	
1970 -----	374,388	..
1975 -----	509,350	..
1979 -----	800,050	..
1980 -----	871,088	..
1981 -----	1,048,944	..
1982 -----	1,172,368	..

La ciudad de Tijuana ha sostenido un crecimiento demográfico mayor al 8% anual.

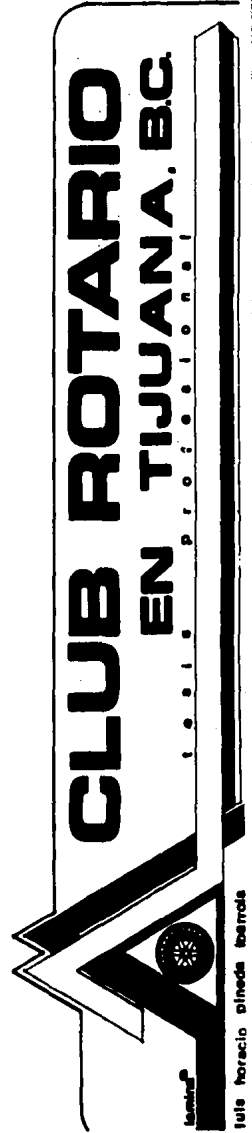
Datos obtenidos del Plan regulador de la ciudad de Tijuana, B.C.

Dependencia, SAHOPE (Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas Estatales).

**CLUB ROTARIO  
EN TIJUANA, B.C.**



REQUISITOS FISICOS



Logo of the organization  
Logo of the organization

### UBICACION GENERAL DEL PROYECTO:

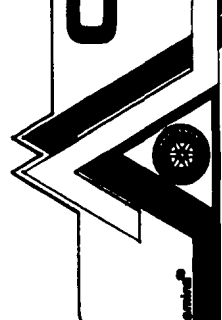
El terreno escogido para este trabajo se encuentra ubicado en la zona que se conoce como el NUEVO DESARROLLO URBANO RIO TIJUANA.

Este nuevo desarrollo tiene como principales objetivos canalizar las aguas del Río Tijuana y además crear una zona de gran valor comercial preferentemente y en un segundo término pero también muy importante una zona habitacional perfectamente urbanizada y de gran plusvalía.

Dicho desarrollo tiene una posición envidiable en relación con el resto de la ciudad, puesto que está prácticamente en el centro de la misma y aparte cuenta con arterias de flujos rápidos y directos que lo unen con cualquier punto de la localidad. Aprovechando todas las cualidades de la zona, se han construido y están por edificarse los edificios más importantes de la ciudad, ya sea de tipo público, financiero, habitacional, recreativo, religioso, social y cultural.

El terreno se localiza al norte de la ciudad teniendo como ya se dijo, fácil acceso desde cualquier punto de la misma y también vías rápidas hacia colonias en las partes altas, al centro de la ciudad, al municipio de la mesa, a los E.U.A., a las playas y a la delegación de Rosarito, B.C.

**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA. BC.**









### LOCALIZACION DEL TERRENO:

Se escogió como zona de ubicación del terreno para este proyecto, una parte de lo que se considera como reserva urbana, ahí se regataron terrenos que por su privilegiada ubicación, permitieron la construcción de edificios que aliviaron en gran parte las demandas de servicios públicos preferentemente.

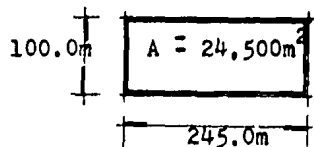
Después de haber definido la zona se plantea la localización del Club Rotario de Tijuana, B.C. dentro de la misma, y jerarquizando, analizando y cuantificando sus conveniencias, se tomo por optimización del terreno basandose en los siguientes puntos:

- a) Facilidad de acceso al terreno desde cualquier punto de la ciudad.
- b) Buena situación vial, ya que cuenta con avenidas de desahogo y calles de penetración.
- c) Muy cerca de cruceros viales.
- d) Buena ubicación respecto a transportes urbanos.
- e) Plusvalía media del terreno.
- f) Cercanía al Centro Cultural "Fonapas".
- g) Muy cerca de la zona de Desarrollo Comercial.
- h) A un costado del terreno existe un puente peatonal que comunica al otro lado del canal.





### DIMENSIONES DEL TERRENO:



El terreno elegido es de forma rectangular y mide aproximadamente, 245.0m de largo X 100.00m de ancho y un área de  $24,500m^2$ .

### FLUJOS Y VIALIDADES:

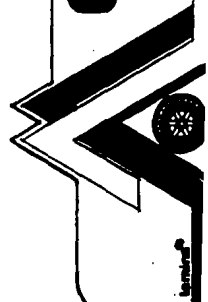
Su ubicación vial, como ya se mencionó, es bastante favorable puesto que colinda en su extremo noroeste con la Vía rápida poniente, - considerando a la misma como una arteria de bastante flujo vehicular y por lo tanto es una avenida que sirve de desahogo al tráfico, en el extremo suroeste se encuentra una vía de gran importancia, la Ave. Paseo de los Héroes, ésta cruza por todo lo largo del Río Tijuana.

Después de analizar los flujos que arrojará la nueva urbanización de la zona, corroboramos la efectividad de la ubicación del terreno ya propuesto, debido a que dichos flujos son los más adecuados.

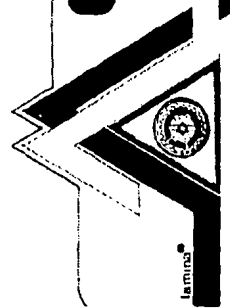
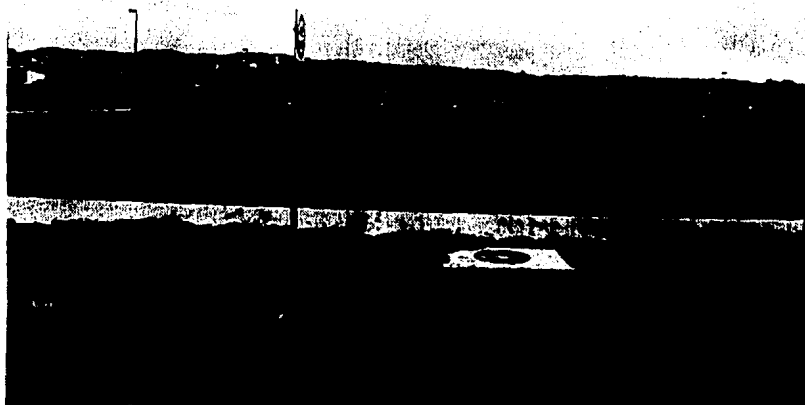
### TOPOGRAFIA:

Por considerarse un terreno plano en su totalidad, no intervendrán estudios topográficos profundos, por lo tanto la zonificación - se apegará a el análisis de funcionamiento, orientación, vientos, via

**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA. BC.**



lidades y posibles sucesos, estudiando y previendo la posibilidad de hacer excavaciones en caso de que se requieran servicios en cotanos o un gran número de desníveles en el proyecto.



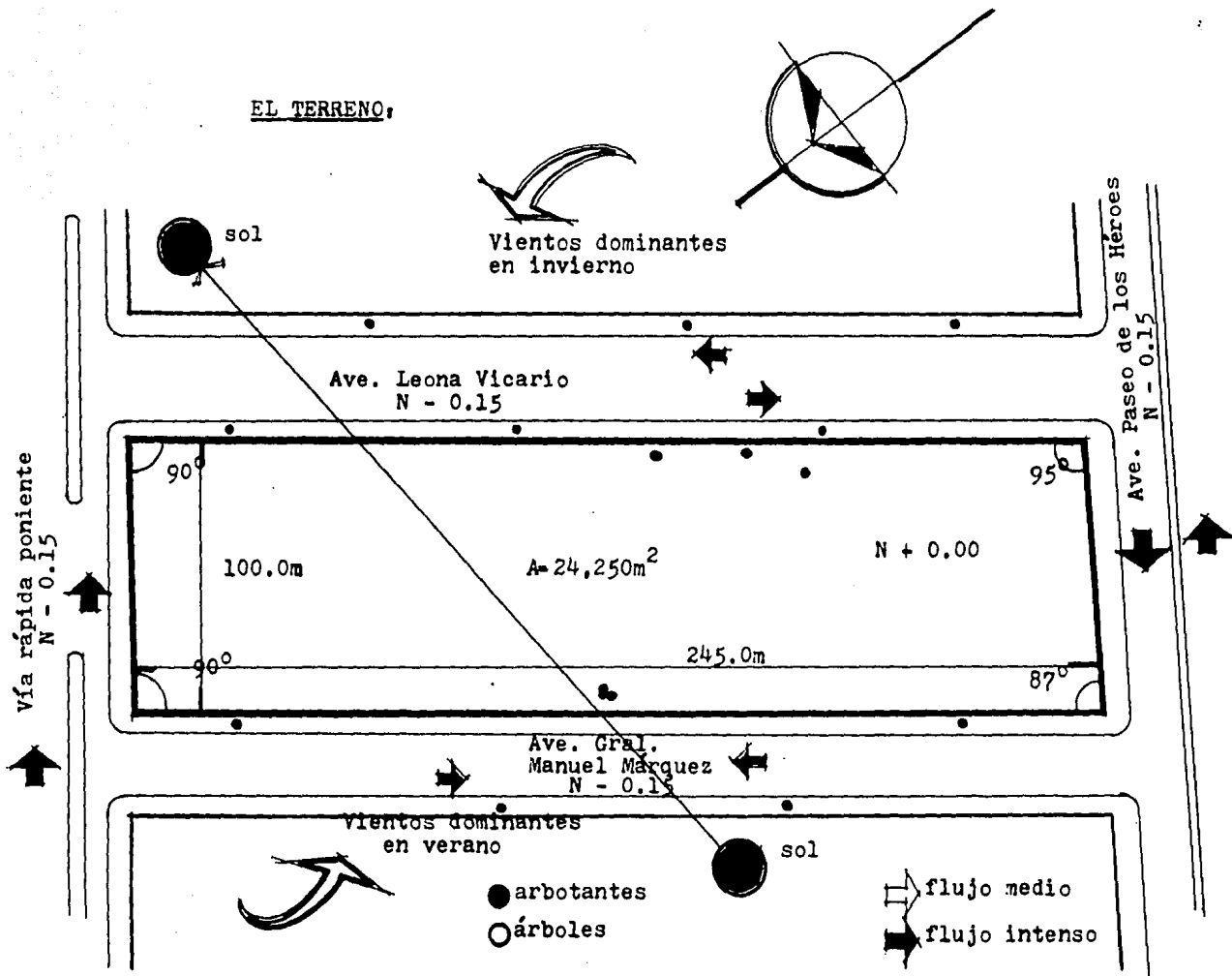
**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA. B.C.**

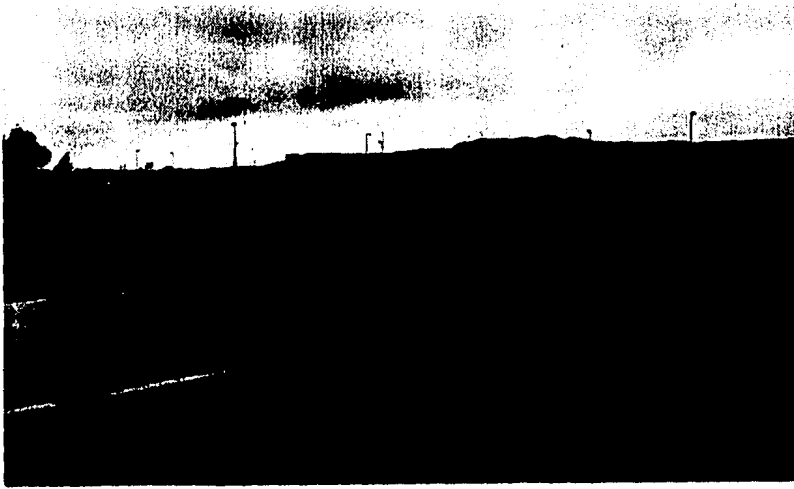
1 2 3 4 5 6 7 8 9 1 0 1 1

Laminas

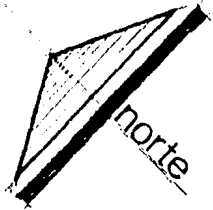
1905

EL TERRENO:



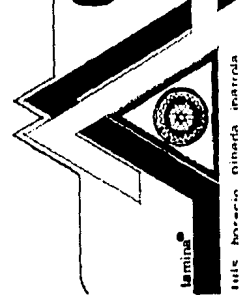


VISTAS DESDE  
AVE. LEONA -  
VICARIO.



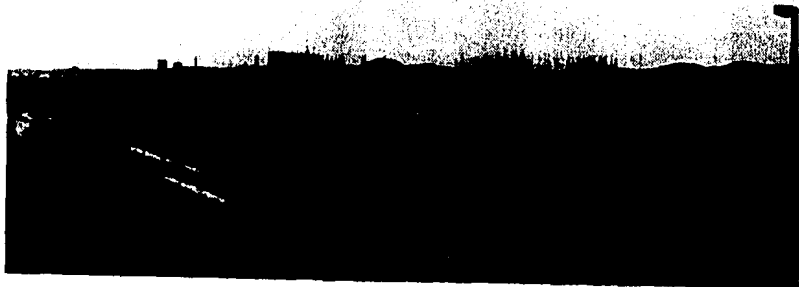
# CLUB ROTARIO EN TIJUANA, B.C.

L. S. I. S. P. O. S. I. O. N. B. I.

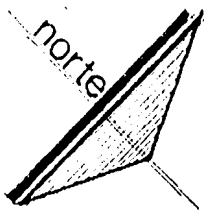


Este boletín muestra la entrada





VISTA DESDE  
VIA RAPIDA  
PONIENTE.

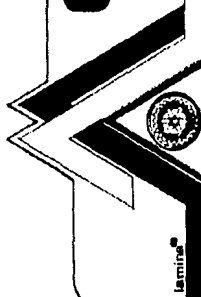


VISTA DESDE  
AVE. GRAL. -  
MANUEL MAR-  
QUEZ.



# CLUB ROTARIO EN TIJUANA, B.C.

1 0 5 1 5 P R O F E S I O N A L I

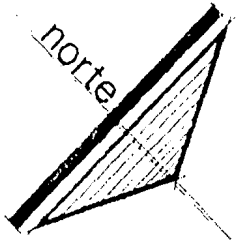
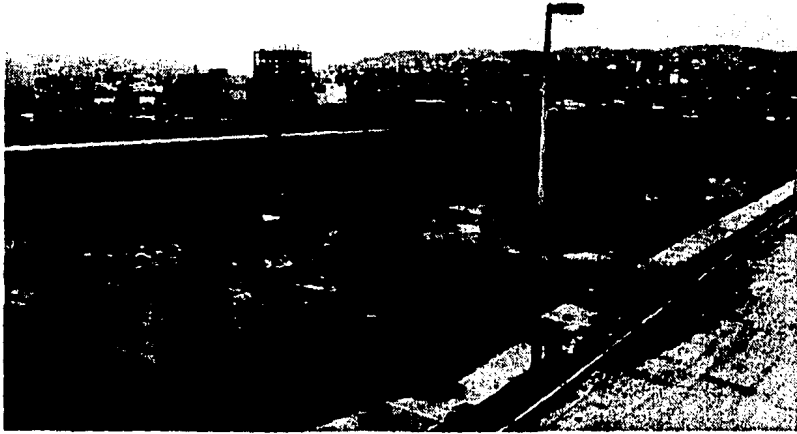


Laminar

tel's horacio pineda idarrota

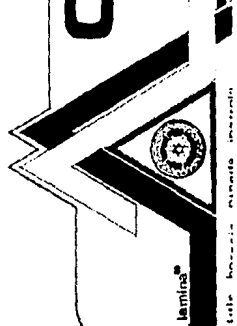


VISTAS DESDE  
 AVE. GUAL. -  
 MANUEL MAR-  
 QUET.



# CLUB ROTARIO EN TIJUANA, B.C.

1 e s i s p r o j e c t a o r e s



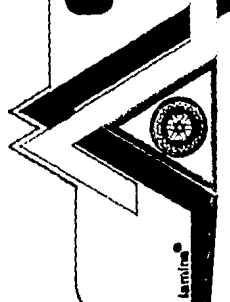


VIETA DESDE  
PASO DE -  
LOS HEROES.



# CLUB ROTARIO EN TIJUANA. B.C.

1 9 3 1 . P R O T E C T I O N I S T



## MECANICA DE SUELOS.

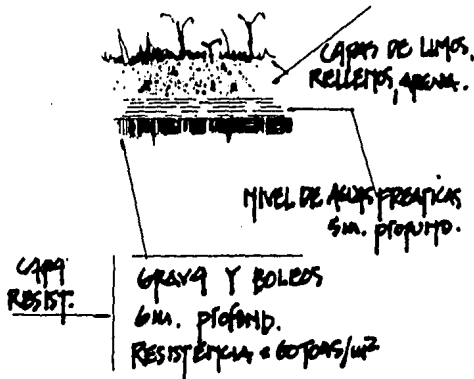
### CLASIFICACION DE SUELOS:

Atendiendo a las características del subsuelo, éste se supondrá clasificándolo en:

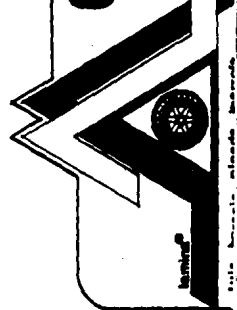
-formaciones arcillosas de compresibilidad media a baja con capas intercaladas de arcilla volcánica compresible, cuyo espesor es menor de 10 m.

El terreno es completamente plano y su composición geológica indica una resistencia aproximada de 5 a 45 ton/m<sup>2</sup> (en donde el terreno se considera suave) esta compuesto por capas de relleno, arcillas finas, limos, arena fina, grava y boleos de 30 cm de diámetro aproximadamente

El nivel de aguas freáticas fué detectado a los 5 m de profundidad. Este nivel se verá influenciado totalmente por la presencia del canal Río Tijuana. En temporadas (muy esporádicas) de escurrimientos con niveles altos de agua en el canal, el nivel freático del terreno adyacente tenderá a elevarse en la misma proporción que la del canal. La capa resistente, en este caso boleos y grava se encontró a una profundidad promedio de 6 m a 6.50 m de profundidad y su resistencia de 60 ton/m<sup>2</sup>.



**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA, B.C.**



## SISMICIDAD:

La ciudad de Tijuana, B.C. se localiza en una franja de sismicidad constante perteneciendo a la zona 5 de la carta de sismicidad del estado de Baja California, por lo que se tomará muy en cuenta el factor sísmico para el cálculo estructural del proyecto.

Reglas que se seguirán para prevenir en lo posible los daños que causan los sismos.

### Clasificación:

Construcciones para lugares de reunión o de cualquier otra - clase que al fallar pongan en peligro la vida de un gran número de personas.

Considerando las características estructurales del edificio, éste se clasificará para el diseño sísmico en:  
-Estructuras de concreto o acero, con muros de relleno que contribuyan a aumentar su rigidez ligados y distribuidos adecuadamente.



## ASOLEAMIENTO.

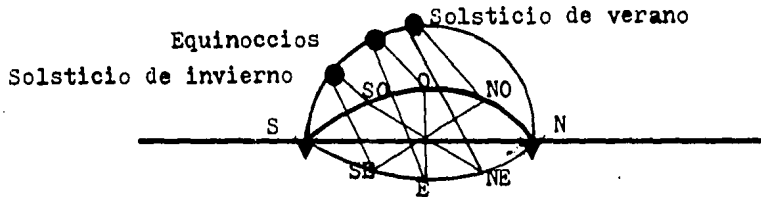
### DECLINACION SOLAR,

La gráfica nos indica la trayectoria que sigue el sol y sus inclinaciones, en este caso hacia el sur y con respecto al horizonte en las diferentes épocas del año.

En verano el sol corre de noreste al noroeste, con una inclinación de  $81^{\circ}$  sobre el horizonte.

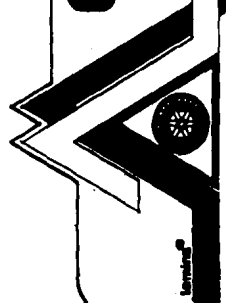
En primavera y otoño el sol corre de este a oeste, con una inclinación sobre el horizonte de  $58^{\circ}$ .

En invierno el sol corre de sureste a suroeste, con una inclinación sobre el horizonte de  $54^{\circ}$ .

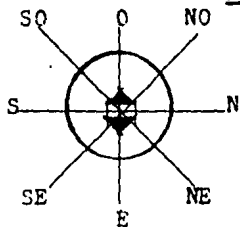


Debido a que las actividades que se desarrollarán en el edificio serán en su mayoría por las noches, el asoleamiento es casi despreciable, pero de todas formas se buscará la orientación Norte - Sur.

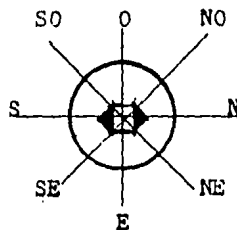
**CLUB ROTARIO**  
EN TIJUANA. B.C.



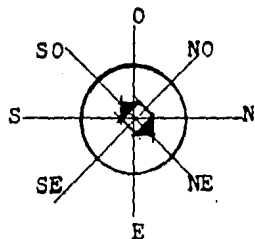
### ASOLEAMIENTO:



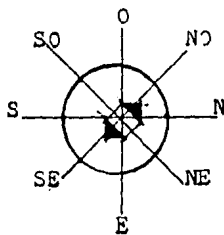
Las ventanas al este y oeste reciben intenso sol frontal en la mañana y tarde respectivamente durante los equinoccios y con inclinación horizontal en verano e invierno.



Las ventanas al sur reciben luz solar rasante en otoño y primavera, y casi frontal en invierno durante todo el día. Las ventanas al norte reciben luz con inclinación horizontal y vertical creciente, todo el día en verano.

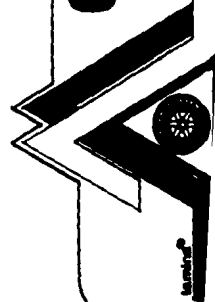


Las ventanas al noreste reciben sol durante las mañanas de verano, luz rasante en las mañanas de primavera y otoño. Las ventanas al suroeste reciben escasa luz en la mañana e intensa por la tarde durante el invierno, rasante en primavera y otoño y nada en verano.



Las ventanas al suroeste tienen luz solar favorable en verano e invierno pero muy intensa en primavera y otoño. Las ventanas al noroeste reciben luz intensa en las tardes de verano, escasa en primavera y otoño y nada en invierno.

**CLUB ROTARIO**  
EN TIJUANA, B.C.

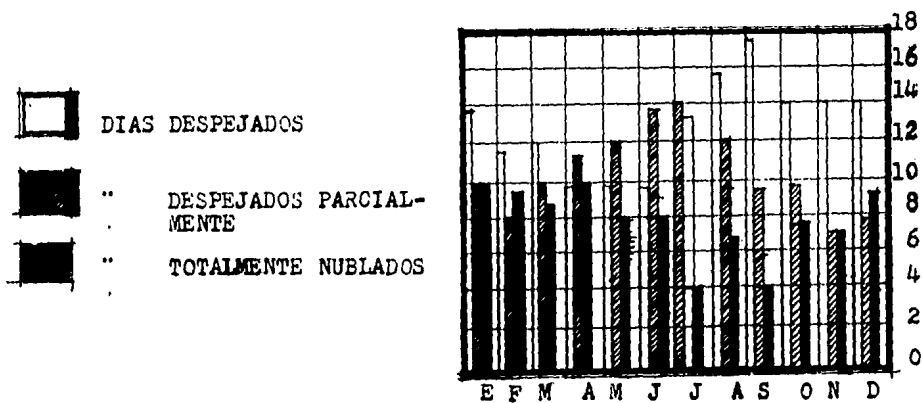


### ASOLEAMIENTO:

La gráfica nos muestra que durante 150 días al año, el cielo se encuentra despejado, 120 días al año con nublado parcial y 90 días con nublado total.

### CONCLUSIONES:

Debido a que el terreno esta orientado al noreste - suroeste y noroeste - sureste, no existe mayor problema en cuanto al asoleamiento del edificio y la ubicación de ventanas se hará en el sentido nortesur únicamente para aprovechar la mejor iluminación, ya que la tipología del edificio y el uso que se le va a otorgar no requiere un mayor estudio.



**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA, BC.**





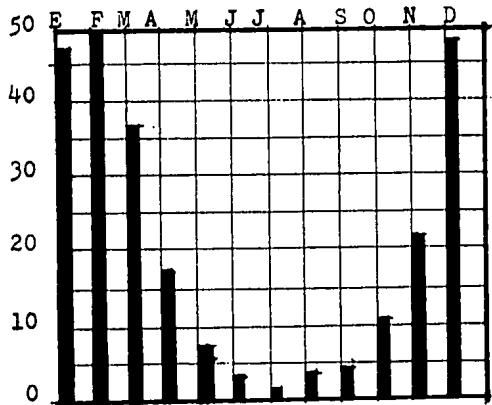
### PRECIPITACION PLUVIAL:

La precipitación pluvial promedio que tiene la ciudad de Tijuana, B.C. es relativamente baja, de acuerdo a la gráfica se alcanzan hasta 250 mm<sup>3</sup> al año, registrándose la mayor cantidad en la época del invierno con 140 mm<sup>3</sup>.

### CONCLUSIONES:

Dado su bajo índice la precipitación pluvial poco influye en el desarrollo de las diferentes actividades del edificio y en las instalaciones que habrá en el mismo. Es importante el cálculo y la ubicación de los bajantes considerando el área que van a cubrir.

Se aprovecharán las aguas de las lluvias para riego de jardines, preparando el terreno convenientemente.



## CONVENIENCIAS DE CLIMATIZACION

Considerando las conclusiones ya descritas nos conven-  
dra utilizar los dos tipos de climatizaciones: natural y artifi-  
cial dependiendo de la zonas de proyecto, de las actividades que  
se realicen en las mismas y principalmente no olvidándose de que  
la ciudad posee un clima extremo.

En el area administrativa se tendrá tanto natural como  
artificial. En el area de convivencia social y en los salones de  
juego predominará la climatización artificial.

En las zonas de servicios todo se tendra natural.

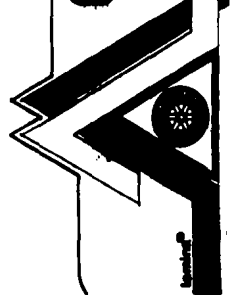
## DESALOJO DE AGUAS PLUVIALES

Como se menciona en la página anterior, las aguas plu-  
viales se aprovecharan al máximo para el riego de todas las areas  
jardinadas y se realizará tirando una capa de arena de 60 cm y -  
una de grava de 40 cm creando una capa que actuará como esponja y  
que posteriormente incorporará estas aguas a las capas de terre-  
no mas profundas (nivel freático).

Este procedimiento se emplea en la ciudad de Tijuana,  
debido a la escasez del agua y también para economizar evitando  
en lo más posible los pozos de absorción.

En cuanto a la zona de estacionamientos se tendrá una  
pendiente mínima (1 a 2 %) encaminada hacia la vía rápida ponien-  
te en donde estan ubicadas las bocas de tormenta.

**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA. B.C.**



### TEMPERATURA:

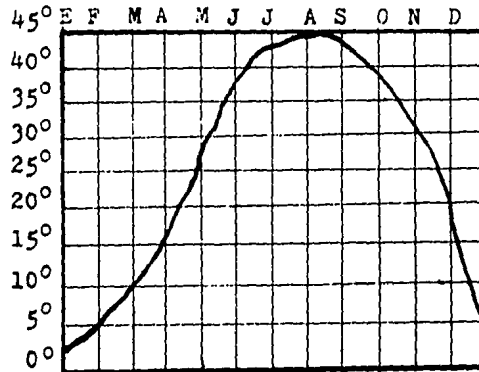
El clima de Tijuana esta considerado tipo mediterráneo, templado y con lluvias en invierno. La ciudad se encuentra al nivel del mar y las temperaturas máximas en verano son de  $40^{\circ}\text{C}$  y en invierno la mínima es de  $2,3^{\circ}\text{C}$ , considerándosele un clima extremoso.

### CONCLUSIONES:

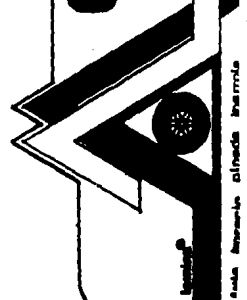
Tomando en cuenta que la temperatura de Tijuana es extremosa, ésta nos afectará básicamente en el confort, ya que el edificio tendrá concentraciones considerables de personas y por lo tanto el proyecto requerirá de sistemas y equipos especiales para regular la temperatura.

En cuanto a los sistemas constructivos la temperatura nos afectará en un grado mínimo sobre todo en las dilataciones naturales de los materiales y sus cualidades reflejantes o aislantes.

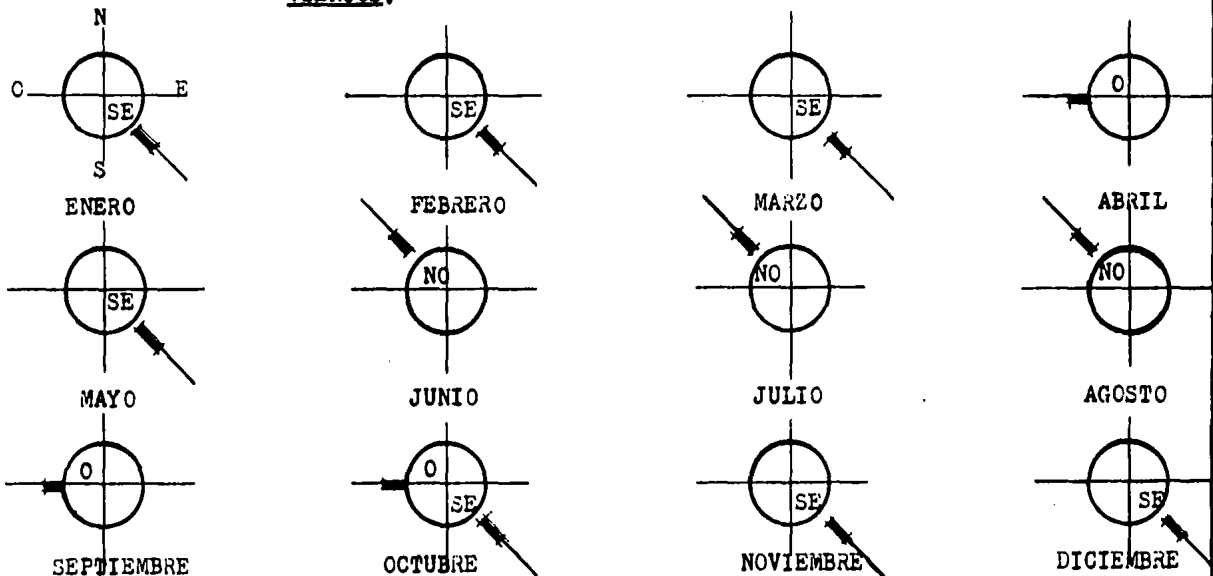
Es muy importante considerar las juntas constructivas y su tratamiento en cuanto a impermeabilizaciones para evitar humedades en el edificio.



**CLUB ROTARIO  
EN TIJUANA. BC.**



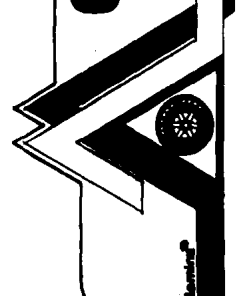
VIENTOS:



Atendiendo a la gráfica observamos que en la época de invierno dominan los vientos del sureste provenientes de la región montañosa, la cual se cubre de nieve en su mayoría resultando aire frío.

En la época de verano dominan los vientos del noroeste o sea del océano Pacífico (brisa).

**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA, B.C.**



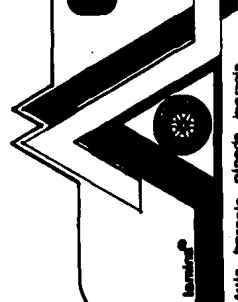
### CONCLUSIONES.

Los vientos bien aprovechados facilitan el confort dentro del edificio puesto que regulan hasta cierto punto el grado de humedad en el lugar. Las velocidades de los mismos son prácticamente despreciables de ahí que las ventilaciones y circulaciones se pueden aprovechar al máximo.

Es de consideración que los vientos en épocas de invierno bajan bastante la temperatura y afectan determinantemente al confort del edificio.

Los vientos en los meses de verano, procedentes de las playas de Tijuana (noroeste) son frescos por naturaleza y nos ayudarían a contrarrestar el calor producido por el movimiento noreste - noroeste del sol durante el verano. Formalmente los vientos nos afectan en el estudio de áreas abiertas y también en el acomodo estratégico de penetraciones, muros, ventanas, etc.. En cuanto a los sistemas constructivos, los vientos afectan únicamente a nivel de cálculo estructural.

**CLUB ROTARIO  
EN TIJUANA. B.C.**



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION.

CENTROS DE REUNION:

ARTICULO 166.- Los escenarios, vestidores, cocinas, bodegas, talleres y cuartos de máquina de los centros de reunión, deberán estar aislados entre sí y de las salas mediante muros, techos, pisos y puertas de materiales incombustibles, las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

ARTICULO 167.- Los centros de reunión deberán constar con suficiente ventilación natural a juicio de la dirección de obras públicas y servicio municipales y de nó contarse con ella deberán tenerla artificial y que siempre resulte adecuada.

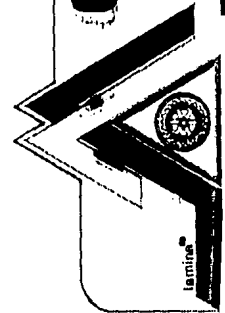
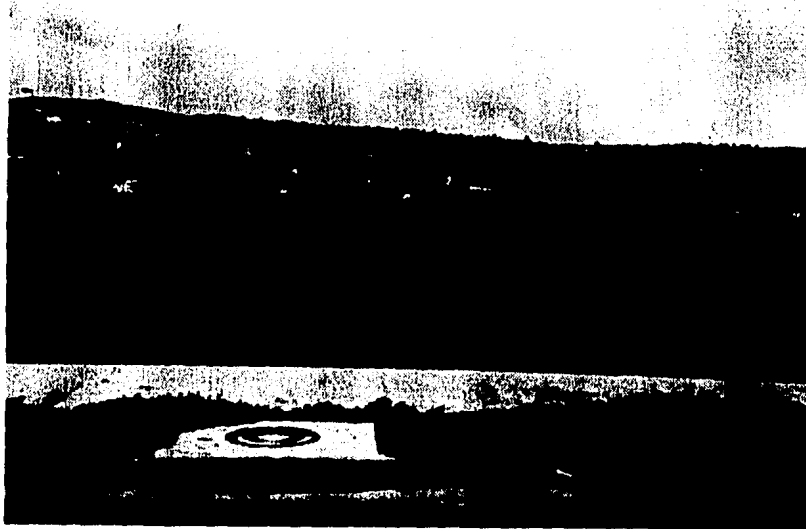
ARTICULO 168.- Los centro de reunión contarán al menos con - dos núcleos de sanitarios, unos para hombres y otros para mujeres y se calcularán en el departamento de hombres a razón de un excusado, tres - mingitorios y dos lavabos por cada 225 concurrentes y el departamento - de mujeres a razón de dos excusados y un lavabo por la misama cantidad de asistentes.

Tendrán además un núcleo de sanitarios distinto a los anteriores para empleados. Los depósitos para agua que sirvan a los baños para el público deberán calacularse con capacidad de 2 litros por persona.

ARTICULO 5.- Los edificios que se construyan en predios con - frente a las avenidas Padre Kino, Paseo de Tijuana, Vía Poniente, Vía O riente, Paseo de los Héroeos entre avenida Cuauhtémoc y Vía Poniente, Ge - neral Rodolfo Sánchez Taboada en su acera Oriente y entre el entronque



México y la avenida General Abelardo L. Rodríguez, deberán resetarse -  
En medidas a partir del alineamiento del predio, esta superficie que de  
berá pavimentarse o jardinarse.



**CLUB PROTARIO**  
**EN TIJUANA. B.C.**

L E S I S P R O F E S I O N A L

ARTICULO II, Estas normas se consideran complementarias de las comprendidas dentro del reglamento de construcción en el estado de Baja California.

NORMAS DE CONSTRUCCION:

a) Los edificios que esten alineados en el límite del predio, podrán contar con un cuerpo frontal porticado con altura máxima de 6 m.

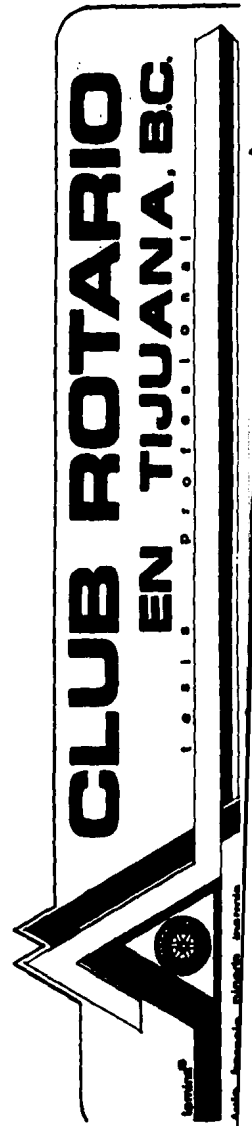
b) Los recubrimientos de los pórticos deberán ser de material de carácter permanente y de primera calidad, pudiendo utilizarse por ejem.; cualquiera de los siguientes materiales simples o combinados: Concreto aparente, materiales pétreos, mármoles, granitos, metales finos sin pintar, etc.

c) En caso de no construir el cuerpo frontal a que se refiere el punto anterior los edificios deberán remeterse 4 m, medidos a partir del alineamiento del predio.

d) La restricción de 4 m si se decide utilizar para construir un área jardinada, ésta será de 1.50m de ancho mínimo a partir del alineamiento del predio y de una longitud mínima de un 40% del frente del lote y el resto para su utilización como circulación libre.

En caso de que sea pavimentada deberá ser el mismo material que el existente en la banqueta.

Normas de construcción y datos proporcionados por el Banco Internacional Inmobiliario.





CONVENIENCIAS DE ACCESOS

Será conveniente ubicar los accesos vehiculares que en este caso son los de mayor importancia, por las avenidas de menor flujo (av. Leona Vicario y av. Gral Manuel Márquez) evitándose con esto conflictos y accidentes de tránsito que se pudieran efectuar si los colocáramos sobre la vía rápida poniente que como su nombre lo indica el tránsito por la misma se realiza a altas velocidades.



## INFRAESTRUCTURA:

Siendo éste un asentamiento nuevo, por reglamento toda infraestructura como luz, drenaje, teléfono, agua potable, etc. deberá ser subterránea.

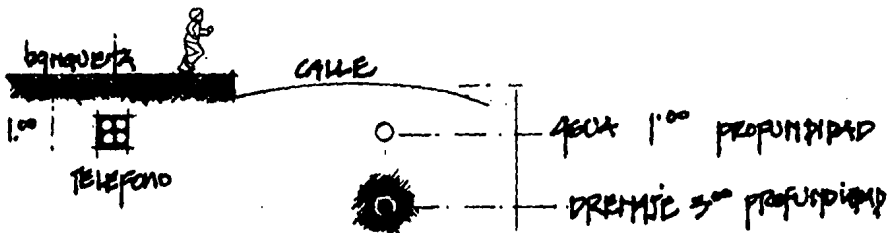
Teniendo como única excepción la del alumbrado público.

La línea de drenaje va por las calles Gral. Manuel Márquez, - Leona Vicario y por la lateral de la vía rápida poniente a una profundidad de 3m.

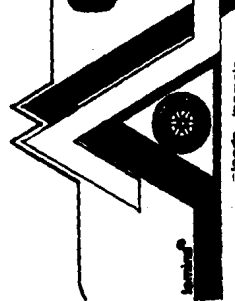
La línea de corriente eléctrica circunda al terreno a una profundidad aproximada de 1m.

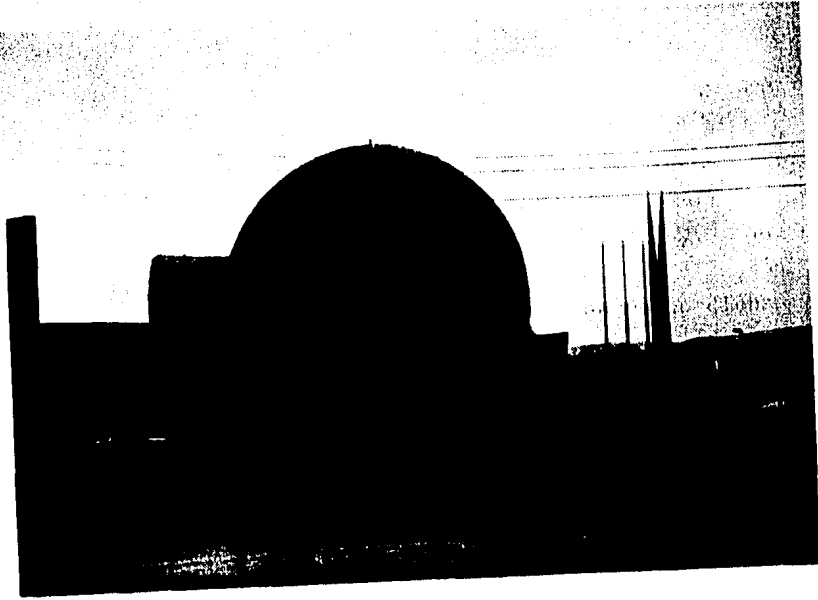
La toma municipal al igual a la anterior circunda al terreno a una profundidad de 1m aproximadamente.

Sera conveniente localizar los servicios lo más cerca posible de las líneas y tomas antes mencionadas o en su defecto colindando con áreas jardinadas para ubicar sobre estas los registros que se requieran puesto que resulta más fácil y económico en caso de arreglos en las líneas no siendo lo mismo si se ponen interiormente ya que se evitan malos olores, roturas de pisos u otras instalaciones.

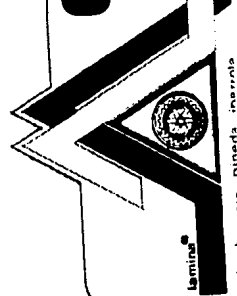


**CLUB ROTARIO**  
EN TIJUANA, B.C.





RESERVA DE DERECHOS



**CLUB ROTARIO**

**EN TIJUANA, B.C.**

1 0 0 1 5 P O T I O N O N I

lamina

Club Rotario Tijuana B.C.

LOCALIZACION DEL PROYECTO EN EL TERRENO,

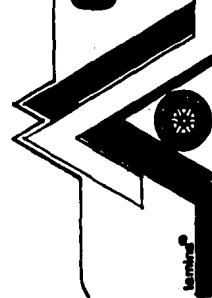
El área de terreno que se tomará para realizar este proyecto será la siguiente;

Un extremo de la manzana #76 de la Zona Urbana Río Tijuana, el cual colinda con la Vía rápida poniente en todo su frente y por los costados con las Avenidas Gral. Manuel Márquez y Leona Vicario. Con un área de 12125 m<sup>2</sup>

Se llegó a ésta decisión tomando en cuenta las consideraciones antes hechas en páginas anteriores;

- a) La existencia de una avenida de desahogo, en este caso la Vía rápida poniente que practicamente, la ciudad en sentido longitudinal atraviesa.
- b) Excelente accesibilidad en cuanto a penetración y desahogo vehicular.
- c) Punto de atracción visual circulando por la Vía rápida poniente.
- d) Evitar congestionamiento del flujo vehicular por Ave. Paseo de los Héroes, ya que su flujo es de mayor importancia.
- e) La existencia de un puente peatonal que comunica al otro extremo del canal.
- f) Cercanía al Centro Cultural Fonapas, el cual tiene actividades similares y constituye un punto de referencia (hito), en cuanto a la ubicación del proyecto a realizar.

**CLUB ROTARIO  
EN TIJUANA. B.C.**



CANAL  
ANIMOS

VIA RAPIDA PERMIENTE

JARDIN

LEONIA VIKARIO

12125 m<sup>2</sup>

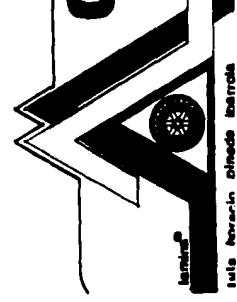
norte

COLIND.

GRAL. MANUEL MARQUEZ

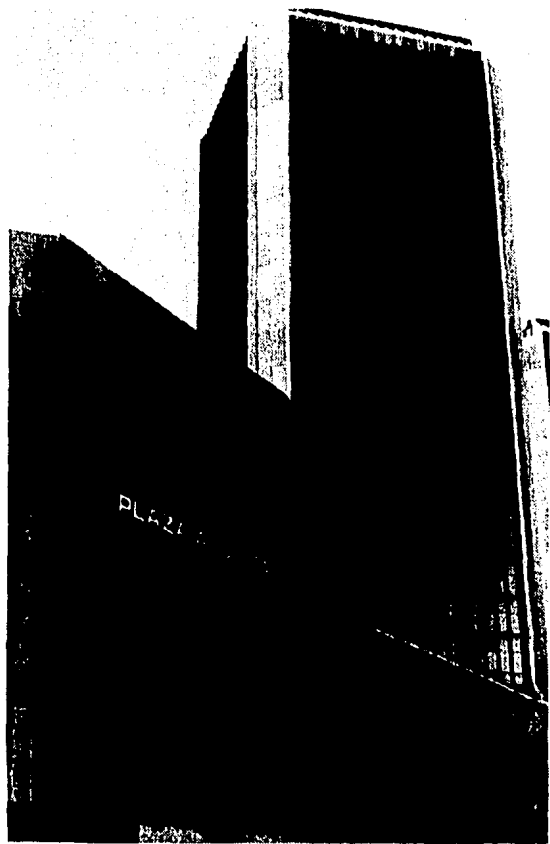
CLUB ROTARIO  
EN TIJUANA, B.C.

I. S. S. I. P. R. O. F. E. S. I. O. N. A. L.

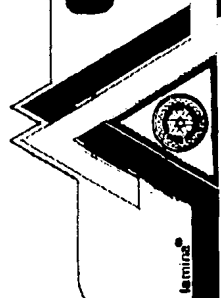


Isla Navarocin

Cineada



REQUISITOS FORMALES



**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA. B.C.**

1 5 3 1 5 P R O F E S I O N A L I S T A S

Leмина®

Tuls. Horacio, bineda Ibarrola

TIPOLOGIA FUNCIONAL:

Después de hacer el estudio de los antecedentes y visitas a otros Clubes, se llegó a las siguientes conclusiones;

a) Se pueden identificar 4 zonas características en este tipo de edificios; Zona Administrativa, Zona de Juegos, Zona de Convivencia (Salón de usos múltiples) y Zona de Servicios.

b) Cuentan con una gran zona de estacionamiento y su tamaño está de acuerdo con las necesidades de cada Club.

c) Poseen accesos amplios y de fácil localización e identificación.

d) Grandes pasillos y espacios holgados para un mayor confort del usuario.

e) Constan de una zona de espera y generalmente en la misma - está ubicado un guardarropa y el control de toda la zona.

f) Los accesos están definidos claramente. Diferenciando entre el acceso principal y el acceso de servicio.

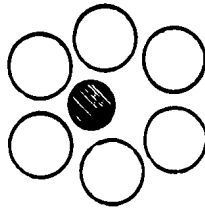
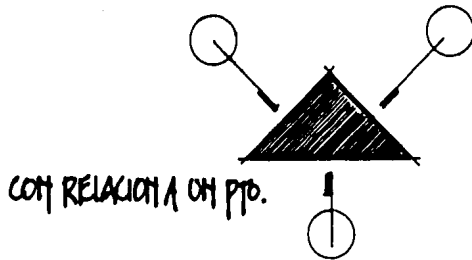
g) Respecto a las características y dimensiones del espacio;

- Zona Administrativa----- Normal.
- " de Convivencia----- Monumental.
- " " Juegos----- Doble altura.
- " " Servicios----- Normal.

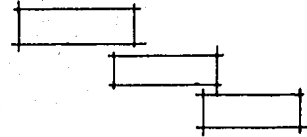


## TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA

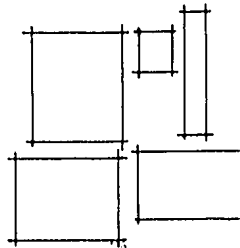
No existe una distribución específica que sea regla para el diseño de este tipo de edificios pero básicamente se han identificado ciertas zonas tipo que ya dependiendo del diseñador se relacionarán e integrarán en forma radial, axial, lineal, etc.



RADIAL

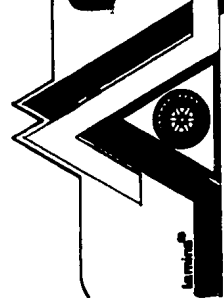


LINEAL



AXIAL

CLUB ROTARIO  
EN TIJUANA. B.C.





### TIPOLOGIA FORMAL:

Conforme a lo antes mencionado, sobre el estudio de las -- preexistencias ambientales, y considerando los reglamentos para el uso del suelo en la zona, tendremos que el edificio podrá realizarse con formas y materiales modernos que armonicen adecuadamente con el contexto, y, mediante un juego de alturas, jerarquizar y enfatizar convenientemente las diferentes zonas que componen el conjunto arquitectónico, sin olvidar las actividades que se desarrollarán dentro de dichas zonas.

No existe una tipología funcional específica para este tipo de edificios, pero se buscará su fácil identificación visual, utilizando una solución horizontal. Aprovechando las características del terreno y de la zona en general, y buscando mediante lo anterior una agrupación formal del conjunto tanto visual como geoméricamente.



# TIPOLOGÍA ESPACIAL



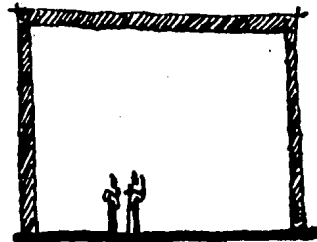
ESCALA NORMAL EN ZONA ADMIN



DIRECCIONAL EN PASILLOS



DOBLE ALTURA EN SALONES DE JUEGOS.



ESCALA MONUMENTAL EN SALÓN DE CONVIVENCIA SOCIAL.

# TIPOLOGÍA FORMAL DEL USUARIO

- a) Una gran zona de estacionamiento anexa al edificio.
- b) Lograr una fácil identificación del género al cual pertenece el edificio y con esto se relacionarán las actividades que se realizan dentro del mismo.
- c) Manejo de grandes volúmenes agradables a la vista, sencillos y modernos con cierta dinámica o movimiento (volumetría) y que se integren al contexto.
- d) Accesos de fácil identificación y de amplias dimensiones.
- e) Áreas paradas que ayuden a la experiencia formal del conjunto y que a su vez brinden un ambiente agradable.

DATOS ESTADISTICOS DEL "CLUB ROTARIO DE TIJUANA, B.C."

1983

CLUB ROTARIO "CENTRO" -----	150	socios
CLUB " " "LA MESA" -----	35	"
CLUB " " "LIBERTAD" -----	30	"
CLUB " " "TIJUANA-ESTE" -----	35	"
CLUB " " "PLAYAS DE TIJUANA" -----	35	"
CLUB " " "ORIENTE" -----	35	"
CLUB " " "ROSARITO" -----	30	"
CLUB " " "RIO" -----	30	"
CLUB " " "AGUA CALIENTE" -----	30	"
	-----	
Total:	410	socios

Se considera un promedio de 5%, tanto de aumento como de pérdida de socios anualmente. A la cantidad arriba dada se le deberán sumar 550 personas más, considerando las esposas de los socios y 1 ó 2 invitados por cada socio.

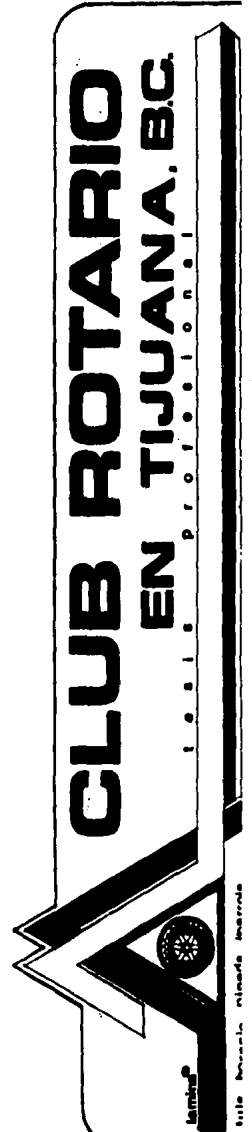


### CUPO

Después de analizar las cifras anteriores y debido a que no se puede fijar un número exacto de socios sobretodo porque el crecimiento y la aparición de nuevos clubes rotarios en la localidad es ilimitado, el proyecto se realizará suponiendo 700 personas trabajando a su máxima capacidad lo que sería el salón de convivencia social y aumentando las zonas de juegos se calcula un total de aproximadamente 1000 personas pero esto sólo se podría en ocasiones muy esporádicas y especiales como las convenciones de Distrito que realiza el Club anualmente pero estas no se hacen siempre en la misma ciudad (sede).



REQUISITOS FUNCIONALES



Logo

Logo

REQUISITOS FUNCIONALES.

ANÁLISIS DEL USUARIO:

Con el propósito de comprender mejor a las personas que acudirán al Club a desarrollar sus diferentes actividades sociales, y que las mismas se desarrollen óptimamente, se tomarán en cuenta dos puntos:

A) LO QUE EL USUARIO ESPERA DEL CLUB.

- Fácil accesibilidad a sus instalaciones.
- Estancia agradable.
- Atención adecuada.
- Instalaciones adecuadas.
- Area necesaria y desahogada para realizar sus actividades.

B) LO QUE EL CLUB OFRECE.

- Edificio con espacios agradables e interesantes.
- Instalaciones necesarias para todas las actividades sociales.
- Suficiente área para el desarrollo de sus actividades.
- Buena atención (personal adecuado).



ANALISIS DE ACTIVIDADES.

El Club brindará los siguientes servicios a sus socios:

-Servicios sociales y culturales

Juntas.  
Conferencias, platicas.  
Variedades.  
Películas, audiovisuales.  
Administrativos.  
Exhibiciones de modas.

-Servicio de Salón de baile.

-Servicio de Comedor - Restaurant.

-Area de recreación (Salón de juegos) Billar.  
Ping - pong.  
Juegos de mesa.

Además contará con áreas de apoyo como lo son:

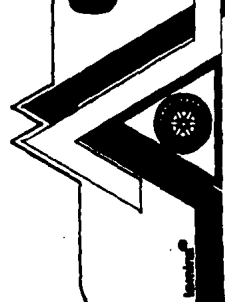
-Area de mantenimiento y cuarto de máquinas.

-Estacionamiento.



USUARIO	ACTIVIDADES	LOCAL QUE GENERA
Meseros	<ul style="list-style-type: none"> <li>-- Ingresar</li> <li>-- Cambiar ropa</li> <li>-- Recoger alimentos</li> <li>-- Distribuir alimentos</li> <li>-- Necesidades fisiológicas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acceso de servicio</li> <li>Vestidor</li> <li>Cocina-Office</li> <li>Comedor</li> <li>S . S.</li> </ul>
Conserje	<ul style="list-style-type: none"> <li>-- Ingresar</li> <li>-- Limpiar instalaciones</li> <li>-- Guardar equipo</li> <li>-- Necesidades fisiológicas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acceso de servicio</li> <li>Todo el edificio</li> <li>Bodega o almacén</li> <li>S. S.</li> </ul>
Socios Club	<ul style="list-style-type: none"> <li>-- Estacionarse</li> <li>-- Ingresar</li> <li>-- Arreglar asuntos administrat.</li> <li>-- Sesionar</li> <li>-- Comer y bailar</li> <li>-- Necesidades fisiológicas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estacionamiento</li> <li>Vestíbulo</li> <li>Oficinas</li> <li>Salón de convivencia</li> <li>Salón de convivencia</li> <li>S. S.</li> </ul>

**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA, B.C.**





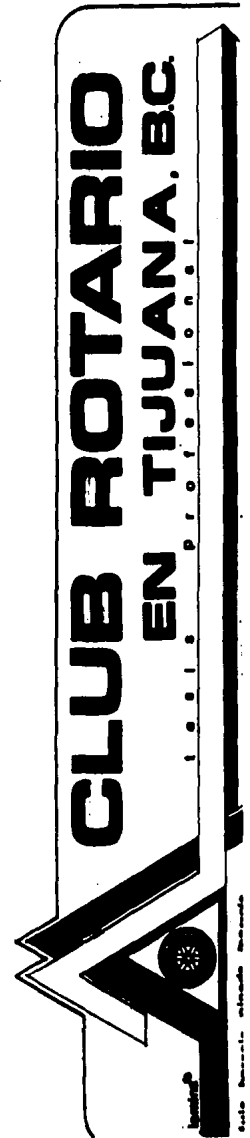
ENLISTADO DE ACTIVIDADES

USUARIO	ACTIVIDADES	LOCAL QUE GENERA
Administrador	<ul style="list-style-type: none"> <li>-- Estacionarse</li> <li>-- Ingresar.</li> <li>-- Administrar y atender socios club.</li> <li>-- Supervisar empleados</li> <li>-- Necesidades fisiológicas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estacionamiento</li> <li>Vestíbulo</li> <li>Oficina admón.</li> <li>Oficina admón.</li> <li>S. S.</li> </ul>
Secretaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>-- Ingresar</li> <li>-- Controlar archivos y papeleria</li> <li>-- Telefonemas</li> <li>-- Necesidades fisiológicas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vestíbulo</li> <li>Oficina</li> <li>Oficina</li> <li>S. S.</li> </ul>
Cocineros	<ul style="list-style-type: none"> <li>-- Ingresar</li> <li>-- Cambiar ropa</li> <li>-- Preparar alimentos</li> <li>-- Necesidades fisiologicas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acceso de servicio</li> <li>Vestidor</li> <li>Cocina</li> <li>S. S.</li> </ul>



CONCLUSIONES:

Después de analizar y comprender las necesidades del usuario, así como los servicios que otorgará el Club se podrá llegar a lo que se denomina "Enlistado de Locales", ya que es muy importante primero saber las exigencias y necesidades del usuario para poder darle la solución óptima a las mismas y obtener con esto un buen funcionamiento del edificio.

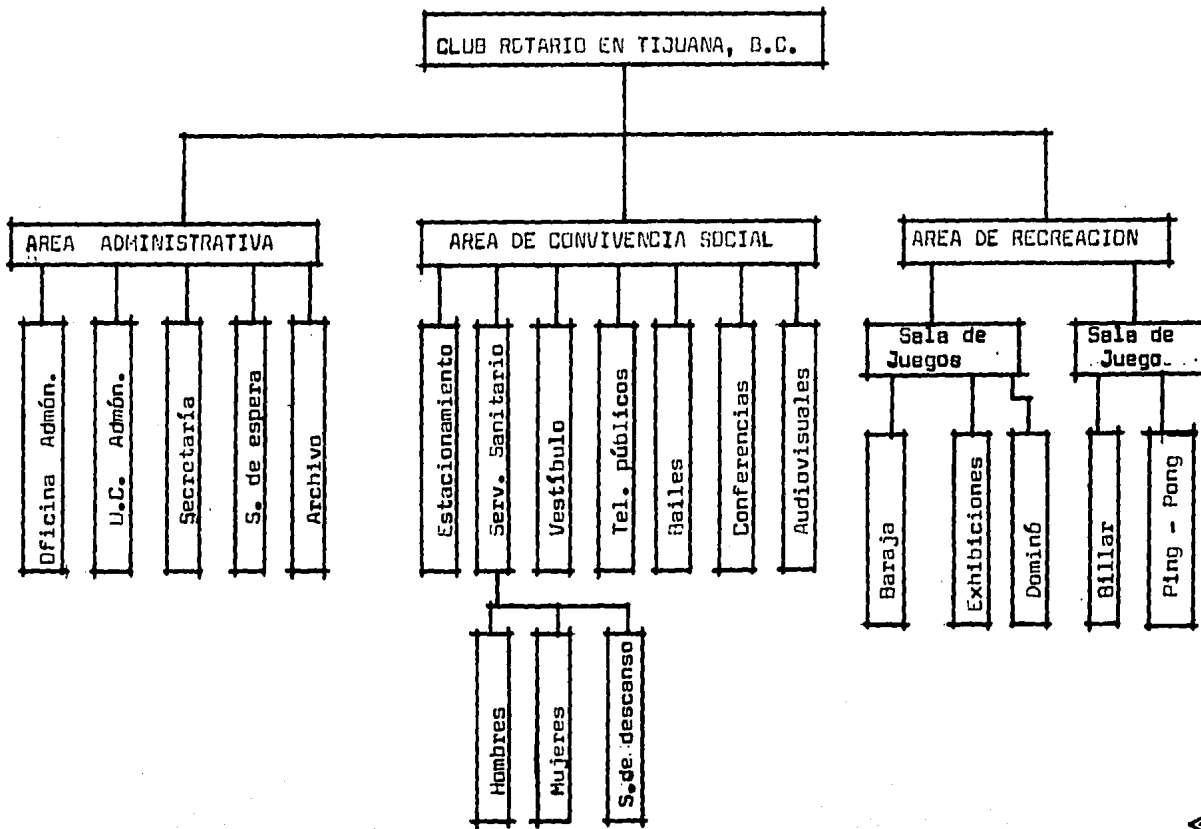


ENLISTADO DE LOCALES:

- ZONA PUBLICA ----- Estacionamiento.  
Oficina Admon.  
Oficina Secretaria.  
Sanitarios.  
Vestíbulo general.  
Control y guardaropa.  
Salón de trofeos.
- ZONA PRIVADA ----- Salón de Sesiones (conviven  
cia social).
- ZONA RECREACION ----- Salón de Juegos, billar,  
ping - pong.  
Salón de Juegos de mesa.  
Terraza.
- ZONA DE SERVICIOS ----- Almacen o bodega de equipo.  
Cuarto de Aseo.-basura.  
Patio de maniobras.  
Conserjería.  
Cocina.- despensa.  
Bar.  
Cuarto de máquinas.

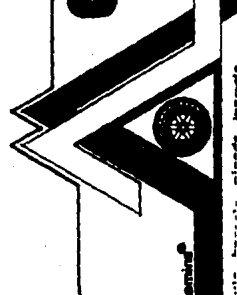


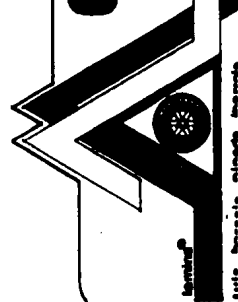
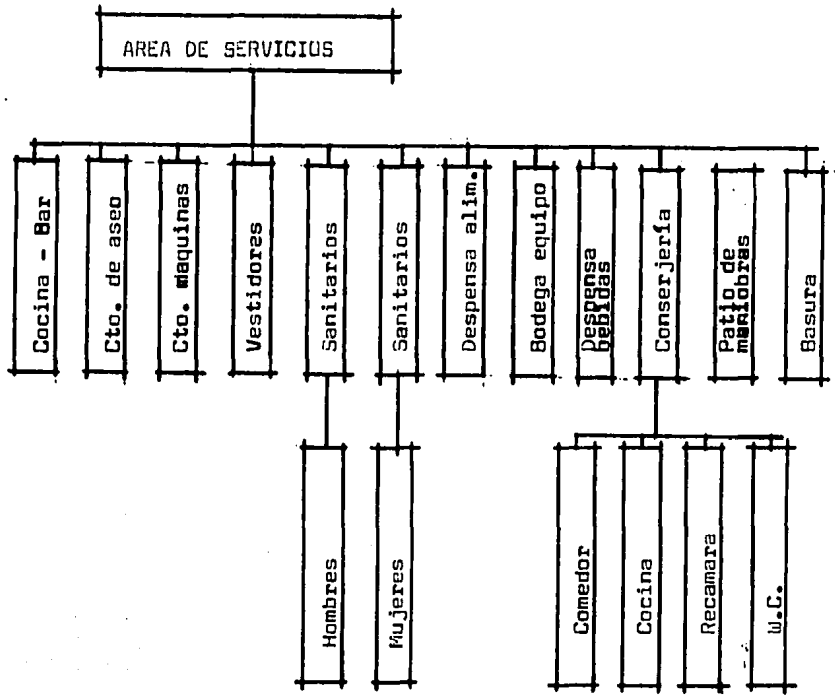
ARBOL DEL SISTEMA



**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA, B.C.**

I . O . S . I . O . P . R . O . F . E . S . I . O . N . I .





**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA, B.C.**

I . E . E . I . P . R . O . F . E . S . I . O . N . E . R . I .

Rotario  
 Club Rotario, Tijuana, B.C.

DIAGRAMA DE RELACIONES

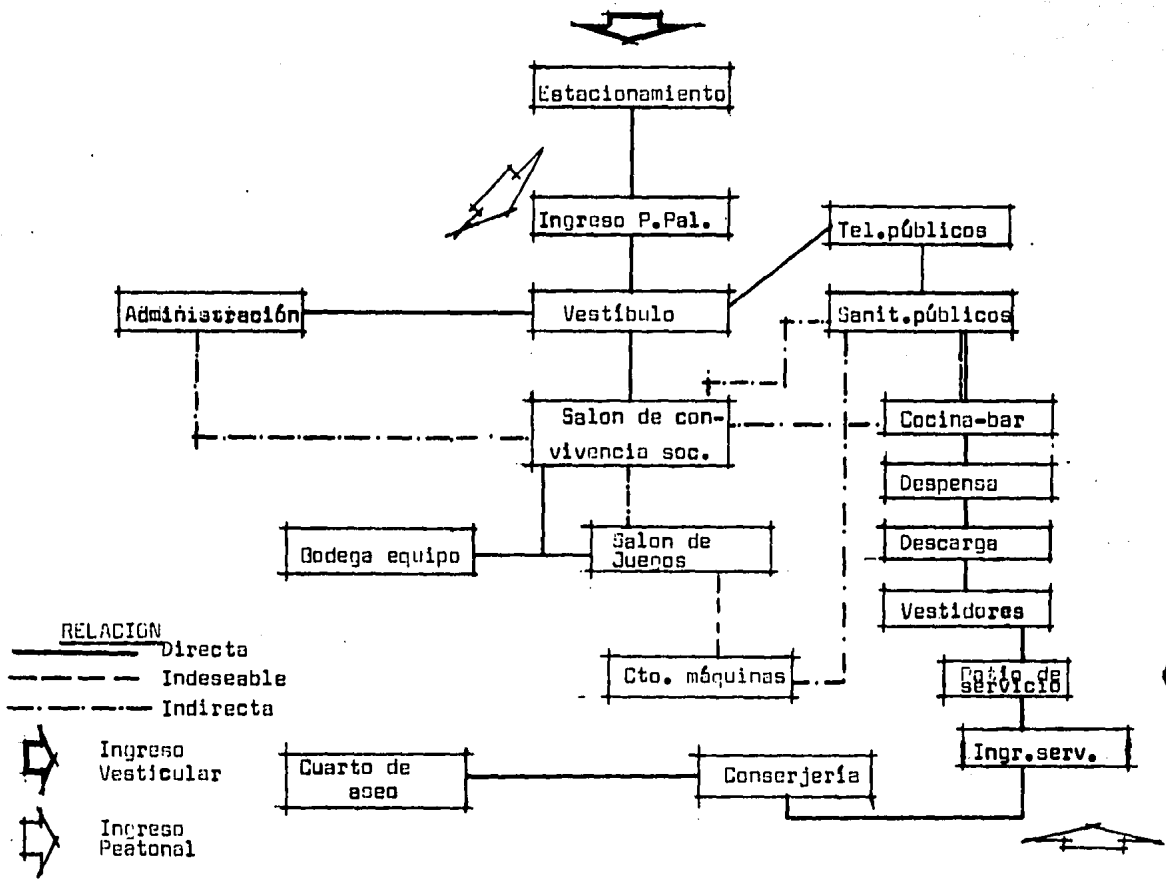
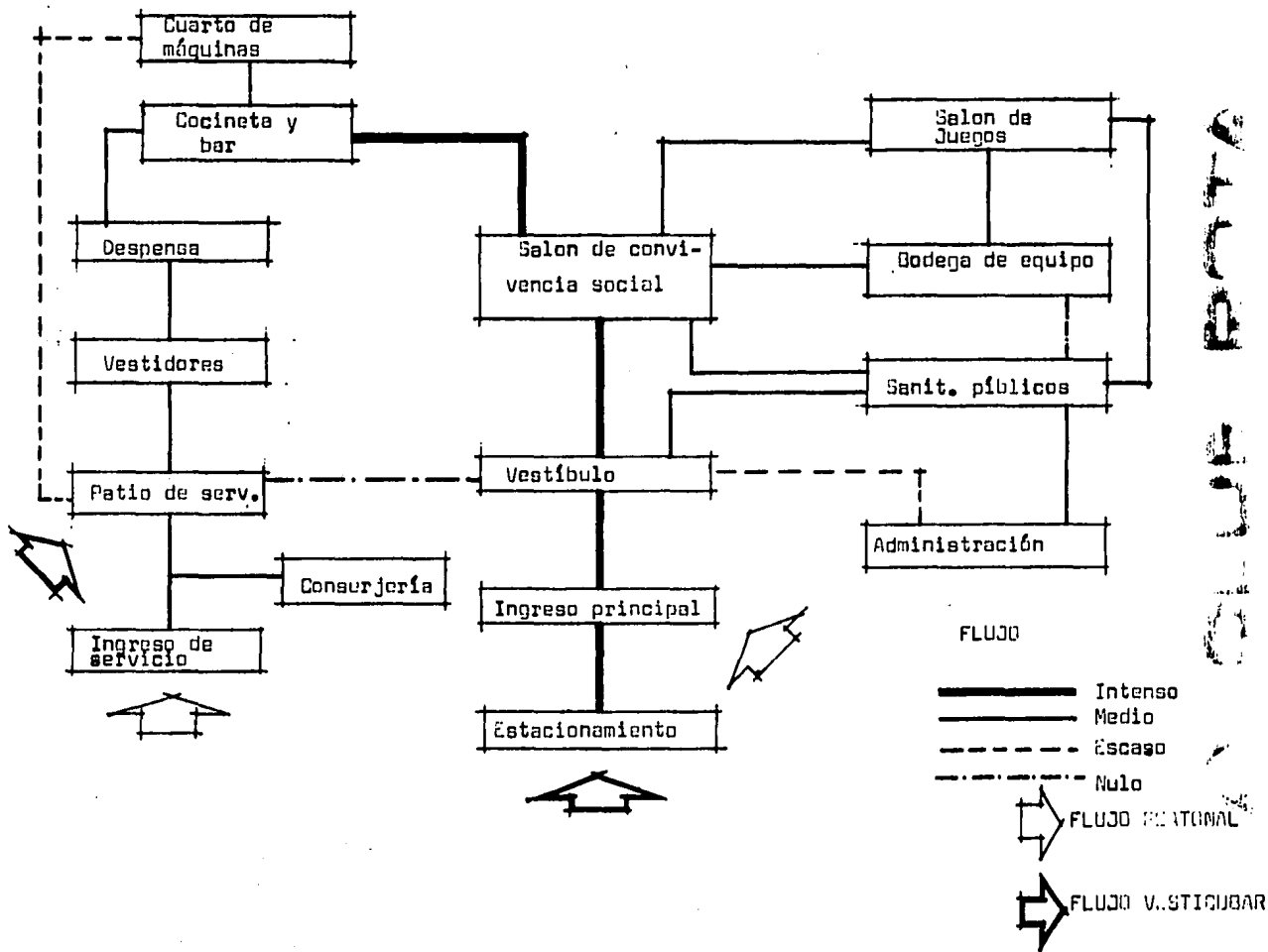


DIAGRAMA DE FLUJOS

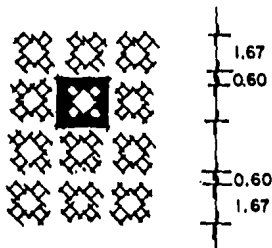
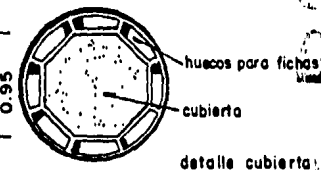
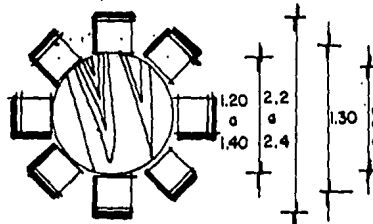
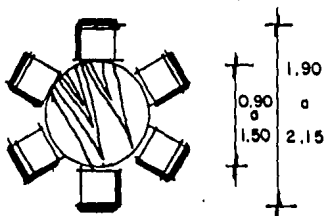
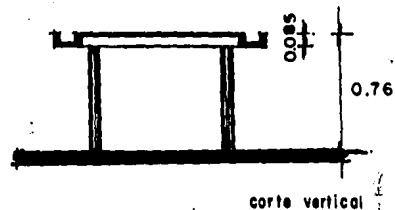
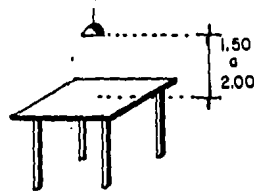
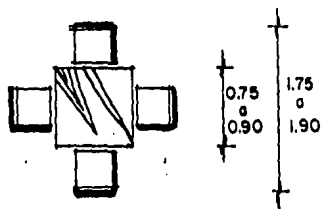


PATRONES DE DISEÑO



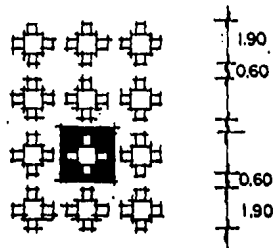


# JUEGOS DE HABILIDAD Y AZAR :



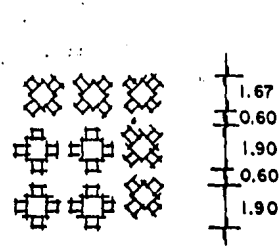
DISPOSICION OBLICUA \*

5.13 m<sup>2</sup> por mesa



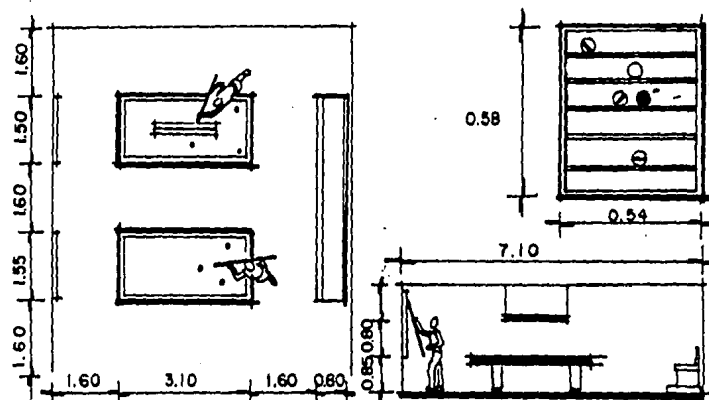
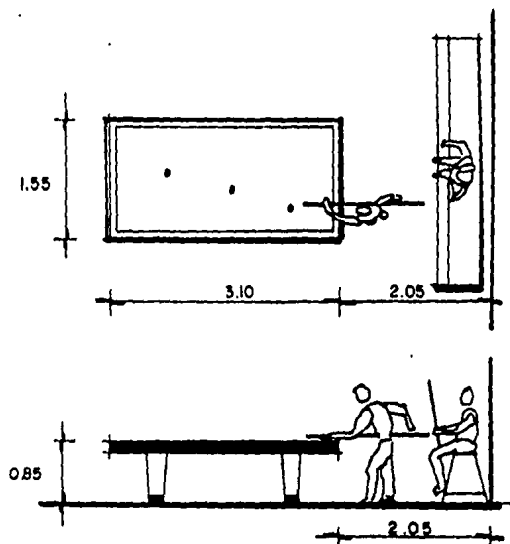
DISPOSICION RECTANGULAR

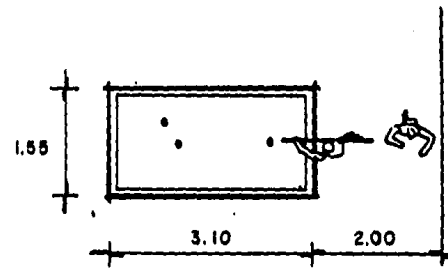
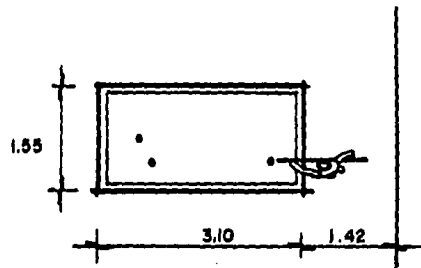
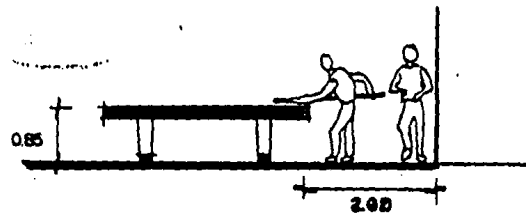
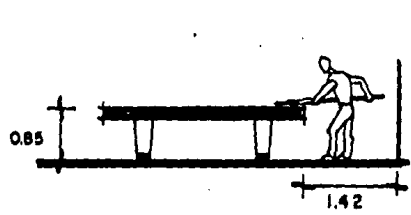
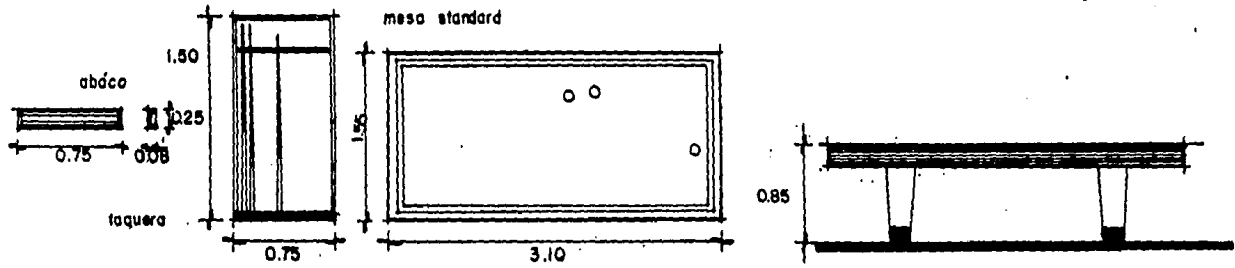
6.25 m<sup>2</sup> por mesa



DISPOSICION MIXTA

# JUEGO DE CARAMBOLA Y BILLAR





# ZONA DE ADMON Y SALONES.

## REQUISITOS CUANT

LOCALES	#LOCALES	#USUARIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO.	AF
ADMINISTRACION	1	3	ESCRITORIO, 3 SILLAS, 2 LIBREROS ALFOMBRA, W.C., LUMBARO, ESPEJO.	30
SECRETARIA	1	2	SILLA, ESCRITORIO, MAQUINA DE ESCRIBIR, PAPELERIA.	30
CONTROL	1	2	ESCRITORIO RECBIDOR, 2 SILLAS, CLOSETS GUARDARROPA.	17
VESTIBULO	1	VARIABLE	MUEBLES EN AREA DE ESPERA	20
SALON DE CONVENCION SOCIAL	1	VARIABLE	MESAS, SILLAS, ESTRADO DE MUEBLAS, ETC.	130
SALONES DE JUEGO	2	VARIABLE	MESAS DE BILLAR, CARAMbola PING-PONG, DOMINÓ, FORPS-DADOS, SICLONES, ETC.	70
BORNEA DE EQUIPO	2	2	LAVADERO, ARTICULOS DE LIMPIEZA, GUARDAR MUEBLES.	12
SALON DE PROFESOS.	1	VARIABLE	ESTANTERIA DE MADERA, TROPESOS, PLACAS, ETC.	1

TOS CUANTITATIVOS				REQUISITOS CUAL		
PO.	AREA	INSTALACIONES	INST. ESPECIALES	ACABADOS	RELACION CON OTROS LOCALES	ASPECTOS
LIBREROS ESPEJO.	30 m <sup>2</sup>	ELECTR. TEL. HIDRAL. ILLUM. SANT.	AIRE ACOND. INTERCOMUN. TELEFONO	TIPO PAST. CON PINTURA BEGE. ALFOMBRA. PLAFOND ALUMINIO	SECRETARIA, W.C. VESTIBULO	PRINCIPAL TO CER
ING DE	3.50 m <sup>2</sup>	ELECTRICA ILLUMINACION	AIRE ACOND. INTERCOMUN. TELEFONO	TIPO PAST. CON PINTURA BEGE. LOSER VITRIFICA DA. PLAFOND DE ALUMINIO	ADMON, ARCHIVO, VESTIBULO, S. DE ESPERA	ALTURA ENSERVA
2 SILLAS,	17 m <sup>2</sup>	ELECTRICA ILLUMINAC.	AIRE ACONDIC. INTERCOMUN. TELEFONO	TIPO PASTICO ... IDEM.	VESTIBULO.	ALTURA MIENTE
ESPERA	230 m <sup>2</sup>	AIRE ACONDIC. ELECTR. ILLUMINACION	INTERCOMUN. TELS PUBLICOS	TIPO PASTICO CON PINTURA BEGE. PFO DE PARQUET, PLAFOND ALUM.	COMTEL, ADMON, SALONES, TROFEOS, S.S.	DEBE HACIA
2 BURLA, ETC.	1350 m <sup>2</sup>	ELECTR. ILLUMINAC.	AIRE ACOND. SONIDO CONTRA INCENDIO	IDEM.	COCINA, SERV. SANIT. BAR, VESTIBULO, BODEGA DE EQUIPO	ALTURA MAYOR
LA PING-PONG, 51 CLONES.	700 m <sup>2</sup>	ELECTRICA ILLUMINACION	IDEM	IDEM	BAR, BODEGA DE EQUIPO, TERRAZA	DOBLE TA EL
LIMPIEZA,	120 m <sup>2</sup>	ELECTRICA ILLUMINACION		APRANCO LISO DE CEMENTO.	SALON DE CONVIVENCIA SOCIAL	DOBLE
TROFEOS, PLACS.	18 m <sup>2</sup>	IDEM		TIPO PASTICO CON PINTURA VITRIFICA BEGE LOSER VITRIF. PLAFOND	VESTIBULO	NORMA

# SITOS CUALITATIVOS

CALLES	ASPECTO FÍSICO	ASPECTO PSICOLÓGICO	CONCLUSIONES
TELUO	PRIVAC. ALTURA NORMAL VERA- DO CERCA DE INGRESO PPAI.	AGRADABLE, JERARQUÍA PRIVADO.	DEBERA ESTAR VERDADERAMENTE EQUIPADO Y CÓMODO, ELEGANTE.
PIEDRO,	ALTURA NORMAL Y VENCADO ENSUREDA ADMÓN	TERREDO HACIA SALA DE ESPERA.	QUE TENGA COMODIDAD Y FUNCIONALIDAD.
	ALTURA NORMAL Y PRÁCTICA. MENTE UNIDO AL VESTIBULO	ABIERTO HACIA VESTIBULO	ACÍ SE CONTROLARÁ A TODO EL EDIFICIO Y LA ENTRADA DE PERSONAS AL MISMO.
OTRAS.	DOBLE ALTURA Y DEBE EXERCER HACIA TODAS LAS ZONAS	INVITACION A ENTRAR, AMPLITUD, SENCILLEZ	ACÍ DEBERA DISEÑARSE COMO UN ESPACIO AGRADABLE, AMPLIO, INTERESANTE
BAR, E EQUIPO	ALTURA MONUMENTAL, MASEIDAD, ETC.	AMPLITUD, GRANIOSIDAD, JERARQUÍA	ES EL PUNTO MAS IMPORT. DEL PROYECTO Y POR LO TANTO SE LE DARA MAYOR TERAPIA
TERREZA	DOBLE ALTURA Y QUE PERMI- TA EL BASTO ENTRETENIMIENTO	INVITACION AL JUEGO, AGRADABLE, CERRADO	EQUIPADO CON EL MOBILIARIO ADECUADO Y LAS DIMENSIONES CONVENIENTES P. JUGAR.
CIA SOCIAL	DOBLE ALTURA.	CERRADO.	ACÍ SE GUARDARÁ EL EQUIPO QUE SE UTILICE EN LOS SALONES
	NORMAL, ELEGANTE	ABIERTO QUE INVITA A ENTRAR	DEBERA SER UN ESPACIO QUE MUESTRE LOS TROPICOS D CLUB.

**ZONA DE SERVICIOS.**

**REQUISITOS**

LOCALES	# LOCALES	# USUARIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO. -
CTO DE MARQUINAS.	1	1	HIDRONEUMATICO, APTO. DE AIRE ACONDICIONADO, SUBESTACION, PLANTA D'ENERGETICA, CALENTADOR.
VESTIDORES MESEROS	2	12	RECADERAS, EXUSADOS, LAVABOS, MIRRORAS, LOCKERS, BANCAS.
CONSERJERIA	1	1	COCINA INTEGRAL, REFRIGERADOR GARRACH, DESQUIMADOR, CAMA, ESCRITORIO, SILLA, BURÓ, CLOSET, LAVABO EXUSADO, RECADE- RA, GABINETE CON ESPEJO
PATIO DE MANIOPRAS		2 CAMIONES	ESPACIO PAVIMENTADO.
CTO DE BASURA	1	1	TAMBOS DE BASURA, PUERTAS DE ALAMBRE TIPO CICLOT

REQUISITOS	CANTITATIVOS			REQUISITOS CUANTITATIVOS		
D.-	AREA	INSTALACIONES	INST. ESPECIALES	ACABADOS	RELACION CON OTROS LOCALES	ASP.
HAB. ACONDICIONADO ENERGETICA,	130m <sup>2</sup>	ELECTRICA HIDRAULICA PLUVIAL ILUMINACION	AIRE ACONDIC. SIST. CONTRA INCEN- DIOS.	ACABADOS EN APANADOS DE CEMENTO USO	PATIO DE MANIBERAS CONSERVERIA	ESPACIO FOR MARR
LAVABOS, HINCAJONES	50m <sup>2</sup>	ELECTRICA HIDRAULICA SANITARIA ILUMINACION		LAMPARAS DE AZULEJO, APANADOS DE YESO USO Y PINTURA LAVABLE BLANCA.	COCINA, DESPENSAS	ESPACIO CASA SER
REPORTE GABINETE. CRISTAL, SILLA, EXCUSADO, PARED ESPEJO	40m <sup>2</sup>	ELECTRICA HIDRAULICA SANITARIA LUMEN - GAS		ACABADOS DE YESO USO Y PINTURA COLOR BEBE LAMPARAS DE AZULEJO EN BAÑOS.	CLO DE MARQUINIS. VESTIDOR.	ESPACIO CASA MONTA HIZO
	180m <sup>2</sup>				CLO DE MARQUINIS. CLO DE OSKRA.	ESPACIO MARR
PUERTAS DE H	12m <sup>2</sup>	ILUMINACION		ACABADOS EN CEMENTO USO.	PATIO DE MANIBERAS	ESPACIO CASA



# QUISITOS CUALITATIVOS.

OTROS LOCALES	ASPECTO FISICO	ASPECTO PSICOLOGICO	CONCLUSIONES
WRAS	ESPACIO CON DOBLE ALFARRA POR EL MANEJO DE LAS MAQUINAS Y EL RUIDO	ASPECTO O CARACTER CERRADO.	DEBERA ESTAR BIEN VENTILADO E ILUMINADO
S	ESPACIO NORMAL, VEHICULO CERCA DEL INGRESO DE SERVICIO.	ASPECTO DE PRIVACIDAD	LOGRAR UN BUEN FUNCIONAMIENTO DEL LOCAL, POR MEDIO DE LA CORRECTA DISPOSICION DE SUS COMPONENTES (ESPACIO)
7.	ESPACIO NORMAL DONDE EL COMERTE REALICE ADECUADAMENTE SUS ACTIVIDADES DEL HOGAR	ASPECTO DE CASA-HABIT. PRIVACIDAD.	LOGRAR UN BUEN FUNCIONAMIENTO Y CREAR UN AMBIENTE AGRADABLE
5.	ESPACIO ADECUADO PARA MANIOBRAR (CAMIONES)	TOTALMENTE ABIERTO.	VEHICULO COMO CENTRO EN LA ZONA DE SERVICIOS PARA FACILITAR LAS ACTIVIDADES.
WRAS	ESPACIO NORMAL VEHICULO CERCA DE P. DE MANIOBRAS	CERRADO.	EVITAR LOS MALOS OLORES CUBRIENDO UN LOCAL CERRADO.

# ZONA DE SERVICIOS

## REQUISITOS CUANTITATIVOS

LOCALES	# DE LOCALES	# USUARIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	AREA
COCHINA	1	4	ESTOPA INDUSTRIAL, CANTALOS, FREASEROS, CUCILOS, REFRIGERADORES, ARMARIOS, ETC.	70 m <sup>2</sup>
DESPENSAS	2	2	ESTANTERIA PARA LATERIA Y DEBIDAS.	20 m <sup>2</sup>
QO. DE ASEO.	2	2	LAVADERO O TAJETA, UTENSILIOS DE LIMPIEZA.	10 m <sup>2</sup>
SERV. SANITARIOS.	2 NUCLEOS	VARIABLE	MIRISTORIOS, W.C, LAVABOS, PAPELERAS, JABONERAS, ESPEJOS, BANCOS D' MADERA.	90 m <sup>2</sup>

**ZONA DE SERVICIOS**

**REQUISITOS CUANTITATIVOS**

LOCALES	# DE LOCALES	# USUARIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	AREA
COCINA	1	4	ESTUFA INDUSTRIAL, CATAL, FREZADORES, CUBILOS, REFRIGERADORES, AMARZOS, ETC.	70 m <sup>2</sup>
DESPENSAS	2	2	ESTANTERIA PARA LATERIA Y DEBIDAS.	20 m <sup>2</sup>
QTO. DE ASEO.	2	2	LAVADERO O TABLA, UTENSILIOS DE LIMPIEZA.	10 m <sup>2</sup>
SERV. SANITARIOS.	2 NUCLEOS	VARIABLE	MIRASINTORIOS, W.C, LAVABOS, PAPERERAS, JABONERAS, ESPEJOS, BANCOS DE MADERA.	90 m <sup>2</sup>

# 5 CANTITATIVOS

# REQUISITOS CUALITATIVOS

	AREA	INSTALACIONES	INST. ESPECIAL.	ACABADOS	RELACION CON OTROS LOCALES	ASPECTO
PAPELERAS DE PIEL.	70 m <sup>2</sup>	ELECTR. HIDRAUL. SANIT. ILUMIN. EXTRACTOR	TELEFONO SIST. CHINCENARIOS	LAMBRIN DE AZULEJO O PISO ACABADO DE YESO USO. PISO DE LOSETA VITRIF.	AREA DE SERVICIO, BAR, SALON DE CONVIVENCIA S.	DOBLES ALICAT. LIMPIEZA
DEBI-	20 m <sup>2</sup>	ELECTR.		ACABADO DE YESO USO. PINTURA VITRIFICADA BLANCA. PISO DE LOSETA VITRIFICADA.	COCINA, P. DE MANIOBRAS	CEFRADO Y
DE LIMPIE	10 m <sup>2</sup>	ELECTR. HIDRAUL. SANIT.		IDEM.	AREA DE SERVICIO, SALON DE JUEGOS.	IDEM.
PAPELERAS, DE MADERA.	90 m <sup>2</sup>	ELECTR. HIDRAUL. SANIT.		LAMBRIN DE AZULEJO O PISO COLORES BEIGE. ACABADO DE YESO CON PINTURA VITRIFICADA BLANCA Y LOSETA VITRIFICADA.	SALON DE CONV. SOCIAL, VESTIBULO, ADJUNTO	AMPLIOS Y LIMPIOS Y

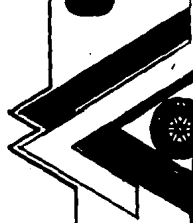
# BITOS CUALITATIVOS

OCCASIONES	ASPECTO FÍSICO	ASPECTO PSICOLÓGICO	CONCLUSIONES
VR, A.S.	DOBLE ALTURA, FUNCIONAL, LIMPIEZA Y PROFUNDIDAD.	QUE SU ESPACIO NO SEA HOLGADO Y QUE TENGA LIMPIEZA.	REALIZAR ESTE ESPACIO CON MATERIALES LIMPIOS, (LAVABLES) Y CON FUNCIONALIDAD.
ZAS	CERRADO Y PROFUNDO.	DE ORDEN.	CON LAS DIMENS. Y LA ESTANDEAR ADECUADA.
SALIDA DE	IDEM.	IDEM.	QUE SE PUEDA GUARDAR Y LIMPIAR TODO EL EQUIPO.
VESTIBULO,	AMPLIOS Y DE MATERIALES LIMPIOS Y LAVABLES.	QUE OTORGEN CONFIANZA DE LIMPIEZA Y BUEN FUNCIO- NAMIENTO AL USUARIO	REALIZARLOS EN MATERIA- LES Y CON LOS MUEBLES ADECUADOS.

REQUISITOS TECNICOS

**CLUB ROTARIO**

**EN TIJUANA, B.C.**



## MATERIALES EMPLEADOS

Los materiales estructurales serán básicamente:

- concreto armado
- block de cemento y/o ladrillo
- acero estructural
- piedra

## MATERIALES:

Según componentes:

cimientos _____	piedra mamposteada
	concreto ciclópeo
pisos _____	firme de concreto, mosaico, loseta vi nílica
muros _____	block de cemento hueco y/o de ladrillo
techos _____	losas de concreto armado o prefabricados
morteros y enjarres _____	cal, arena de río, cemento, yeso
herrería _____	aluminio, tubular
instalación hidráulica _____	tubo galvanizado, tubo PVC
instalación sanitaria _____	tubo ABS, tubo fofo
carpintería _____	madera de pino, madera de cedro

**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA. BC.**

Los acabados se harán conforme a la reglamentación de la zona urbana "rio Tijuana": uso del concreto aparente, materiales pétreos, granitos, mármoles.

En cuanto al exterior: utilización de madera y metales finos -- sin pintar.

En el interior los acabados serán los siguientes:

-- MUROS:

Area de ingreso y area vestibulo: Tirol Rústico.

Area de administración: Terminado enjarre liso y papel tapiz.

Area de servicios sanitarios: Azulejo 10 X 10 cm.

Area de cocina: Azulejo 10 X 10 cm.

Area de salón de usos múltiples: Tirol rustico.

Area de salón de juegos: Tirol rustico.

Area de servicios: Enjarre liso terminado con pintura vinílica.

-- PISOS:

Area de ingreso, Area vestibulo y circulaciones \_\_\_\_\_ granito

Area de salón de usos múltiples \_\_\_\_\_ granito

Area de salón de juegos \_\_\_\_\_ granito

Area de administración \_\_\_\_\_ loseta vinílica.

Area de cocina \_\_\_\_\_ mozaico

Area de servicios sanitarios \_\_\_\_\_ mozaico

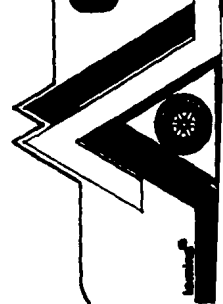
Area de servicios \_\_\_\_\_ cemento

-- TECHOS:

Area vestibulo, salón de usos multiples \_\_\_\_\_ plafond de aluminio.

Area de salón de juegos \_\_\_\_\_ plafond de aluminio

**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA. BC**

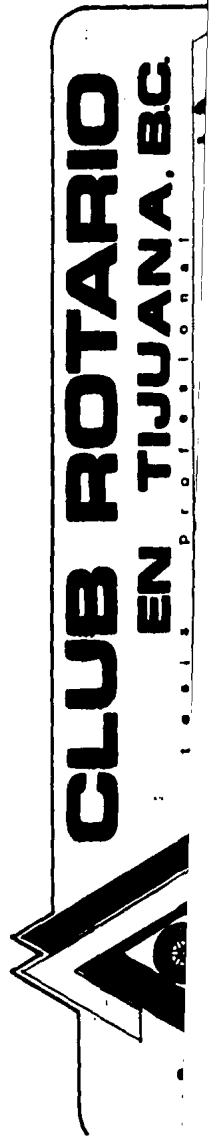




Area de cocina \_\_\_\_\_ Aplanado de yeso con  
pintura vinílica.

COLORES

Los colores irán de acuerdo con la jerarquía o importancia de cada local pero preferentemente se utilizarán gamas de cafés que vayan en armonía con los demás materiales empleados: (beige, paja, café claro y obscuro, blanco, etc.).



# SISTEMAS CONSTRUCTIVOS.

---

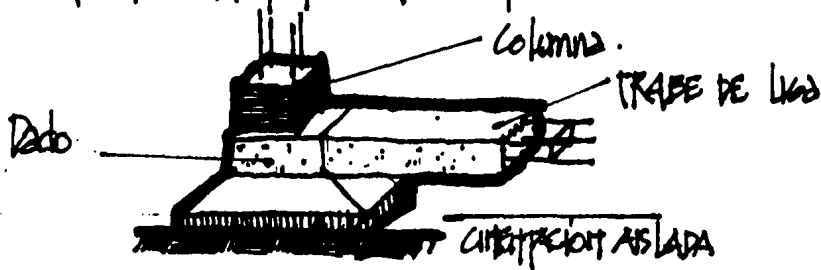
Debido a la cercanía de la ciudad de Tijuana, B.C. con los E.U.A., se pueden utilizar los métodos constructivos más modernos según se requiera en el proyecto.

Se tendrá que utilizar una estructura que permita lograr grandes claros y que a la vez sea ligera, rápida de colocar y económica.

En seguida se mencionan algunos de los sist. constructivos recomendables para su utilización en este proyecto.

## CIMENTACIÓN:

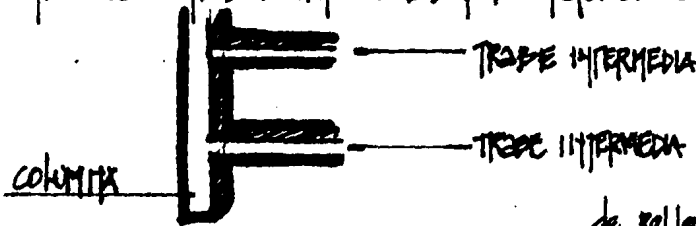
Zapatas aisladas de concreto armado ligadas entre sí mediante traveses de liga para reducir más la estructura y evitar problemas por sismos. Utilizar este tipo de ciment. sería mejor que emplearla corrida sobretodo porque la capa resist. se encuentra muy profunda (60cm) y se ahorra mucha excavación y materiales.



## Elementos de Apoy.

### Columnas:

Podrán ser de concreto armado o de acero para disminuir su sección y se tomará para su dimensionamiento a su carga propia y a la que soportará y debido a la altura que tendrá el edificio se utilizarán traveses intermedios para reforzar la estructura.



### Muros:

Según únicamente de relleno (papeones) de ladrillo y en algunos casos de pizarra.

### Llaves:

Para zonas de Admon y servicios se utilizará losa aligerada con block hueco de cemento permitiéndonos claros hasta de 15.00 m.

En cuanto a las zonas de convivencia social y los salones de juego se emplearán armaduras de cuerdas paralelas y sobre éstas irá una losa prefabricada 'siperex' de hasta 6.00 de claro.

EQUIPO CONTRA INCENDIO.

FUEGO TIPO A;

Es aquel que se genera en materiales sólidos combustibles de residuos carbonosos tales como madera, textiles, papel cartón, etc.

FUEGO TIPO B;

El que se produce a partir de los grupos de líquidos inflamables, petróleo y sus derivados etílicos y sus derivados como el gas butano.

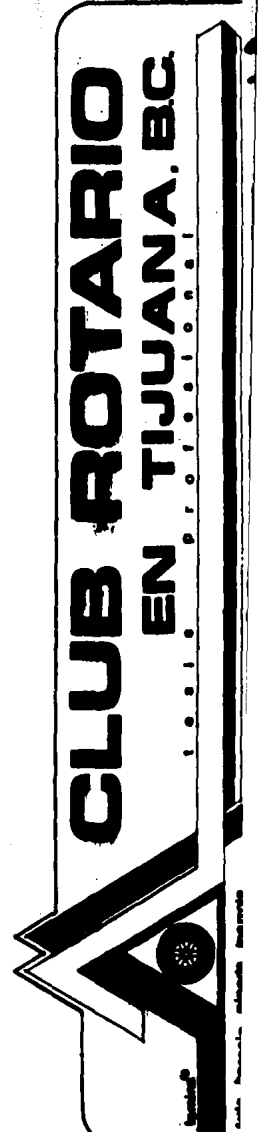
FUEGO TIPO C;

Que tienen origen a partir del fluido eléctrico. Los extinguidores de fuego pertenecen al tipo de equipos de seguridad indispensables en toda instalación.

Los extinguidores recomendables serán portátiles de polvo químico seco.

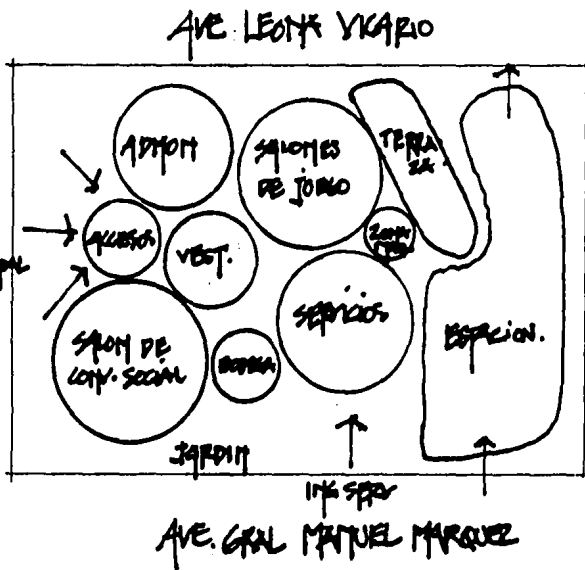


ZONIFICACION



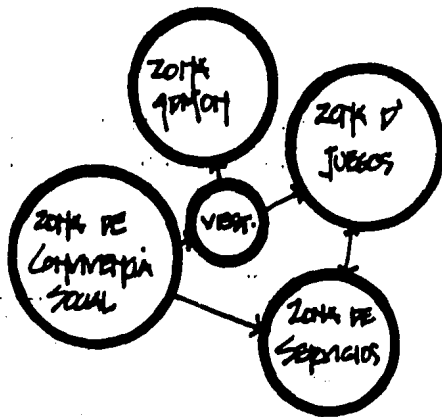
AVE. V. RAPIDA PONIENTE

INFR. PRINCIPAL



## CRITERIOS DE ZONIFICACION

DESPUES DE HABER HECHO EL ESTUDIO DE TODOS LOS APECTOS, CONVENIENTES, ETC. SE LLEGO A UNA ZONIFICACION FINAL BASADA EN LO ANTERIORMENTE EXISTENTE EN ESTE PROGRAMA Y POR LO TANTO SE RELACIONARON Y ADECUARON TODAS LAS ZONAS DE LA MANERA QUE MEJOR RESPONDIERAN CON LAS EXIGENCIAS DEL PROYECTO.



EL PROYECTO CONSTA DE LAS SIGUIENTES ZONAS: ZONA ADMON., ZONA VESTIBULO, ZONA DE COMERCIO SOCIAL, ZONA DE JUEGOS, ZONA DE SERVICIOS, CON LAS CUALES DEBIDAMENTE ORDENADAS SE REALIZO EN LA PAGINA SIGUIENTE LA ZONIFICACION QUE FINALMENTE RESPONDE AL PROYECTO.

125.00

AVE. LEON VIKARIO

ACCESO SEC.

ESTACIONAMIENTO

CONTROL

ADMIN

SALONES D'JUEGO

ACCESO PRINCIPAL

VESTIBULO

TRAPES

TERRAZA Y JARDIN

97.00

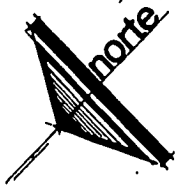
ESTACIONAM.

SALON DE CONVENCION SOCIAL

BAR

COCINA

VIA RAPIDA PONIENTE



VESTIDORES

COMERTEJERI

SERV. SANIT. PUBL.

PARQUE MANIPULOS

CED. DE MAQUINAS

BOQUA DE GRUPO

JARDIN

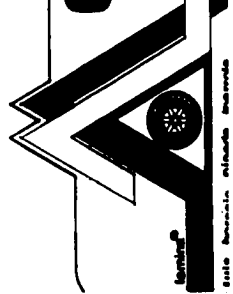
ACCESO DE SERVICIO

125.00

AVE. GRAL. MANUEL MARRQUEZ

CLUB ROTARIO EN TIJUANA, B.C.

I. S. I. E. P. R. O. F. E. S. I. O. N. A. L

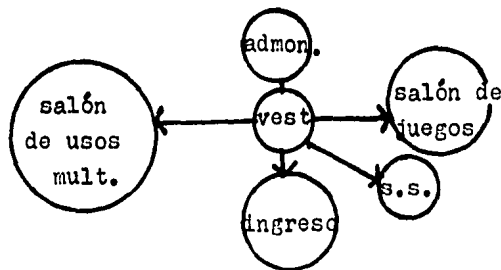


Rotary Club of Tijuana, B.C. 1910

## CONCEPTOS DE DISEÑO FUNCIONALES Y FORMALES

### Accesos:

Principal por ave. Leona Vicario, creando mediante la forma del edificio y su ambientación un atractivo visual que a la vez posea privacidad y fácil identificación. No se ubicó en las avenidas principales como una forma de vedar la entrada a personas ajenas al club.



### VESTIBULO

Centro o punto de distribución hacia todos los locales (salones, admon., guardaropa, etc.). Aquí se hará una distinción y deferencia ción formal con respecto a todo el conjunto especialmente por la función que tendrá.





#### ADMINISTRACION:

Estará ubicada en la esquina que forman la av. Leona Vicario con av. rápida poniente. Aquí se tiene un punto visual importante y formalmente deberá ser fácilmente identificable. Se localizará preferentemente a un costado del ingreso principal.

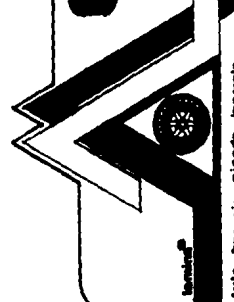
#### SALON DE USOS MULTIPLES Y SALON DE JUEGOS:

Estos estarán en relación visual directa con el vestíbulo general formalmente serán los espacios con mayor importancia y se tratará de enfatizarlos exterior e interiormente mediante el uso de grandes volúmenes cerrados casi en su totalidad.

#### AREA DE SERVICIO Y MANTENIMIENTO:

Se colocará en el lado opuesto al acceso principal por la av. Manuel Marquez, evitando con esto el cruce de actividades no afines (provisiones, carga y descarga, etc.) y posibles conflictos vehiculares.

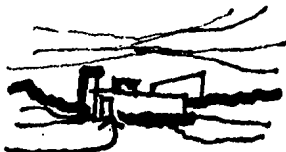
**CLUB ROTARIO**  
I. O. O. F. E. N. T. I. J. U. A. N. A. B. C.



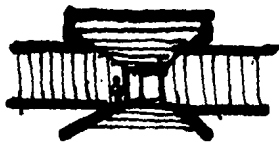
# CONCEPTOS FORMALES



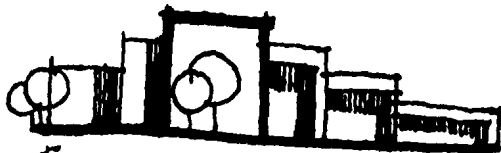
ORIENTAR LA PERFECT. DINAMICA DEL EDIFICIO EN DIRECCION AL PTO. DE LLEGADA.



LLEGADA DESDE LA DIRECCION DE MEJOR TELON DE FONDO OFRECE AL EDIFICIO



INGRESO A TRAVES DE UNA MIRADORSINA



FORMAS MODERNAS A BASE DE VOLUMETES SENCILLOS, CERRADOS.



VOLUMENES HORIZONTALES ALEJADOS CON ELEMENTOS VERTICALES.

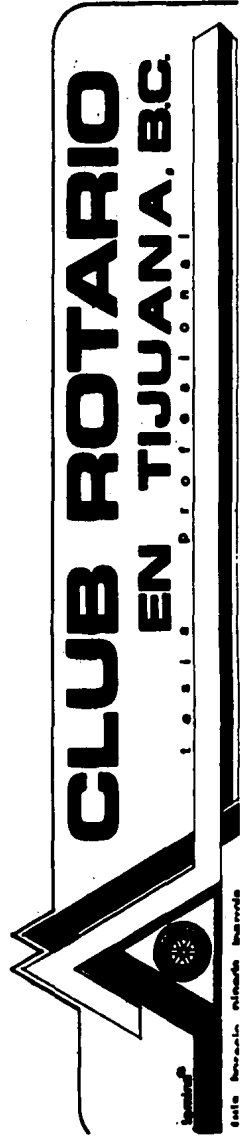


DIVIDE ESTACION. PARA Trazar AMBROSOS HORIZONT.

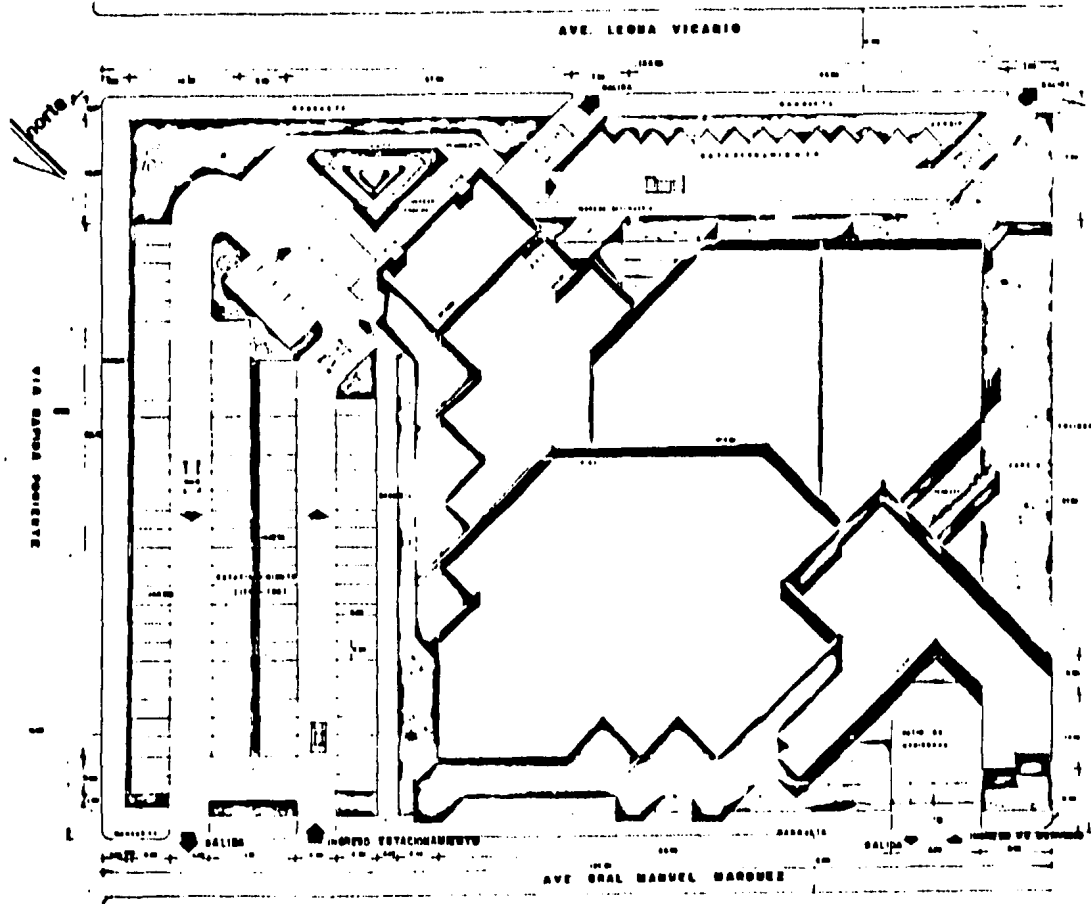


Colocar ESTACIONAMIENTO AL FRENTE COMO ANUNCIO.

PROYECTO



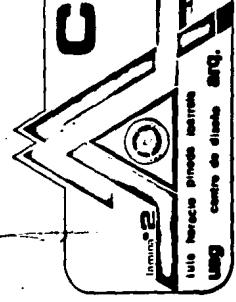
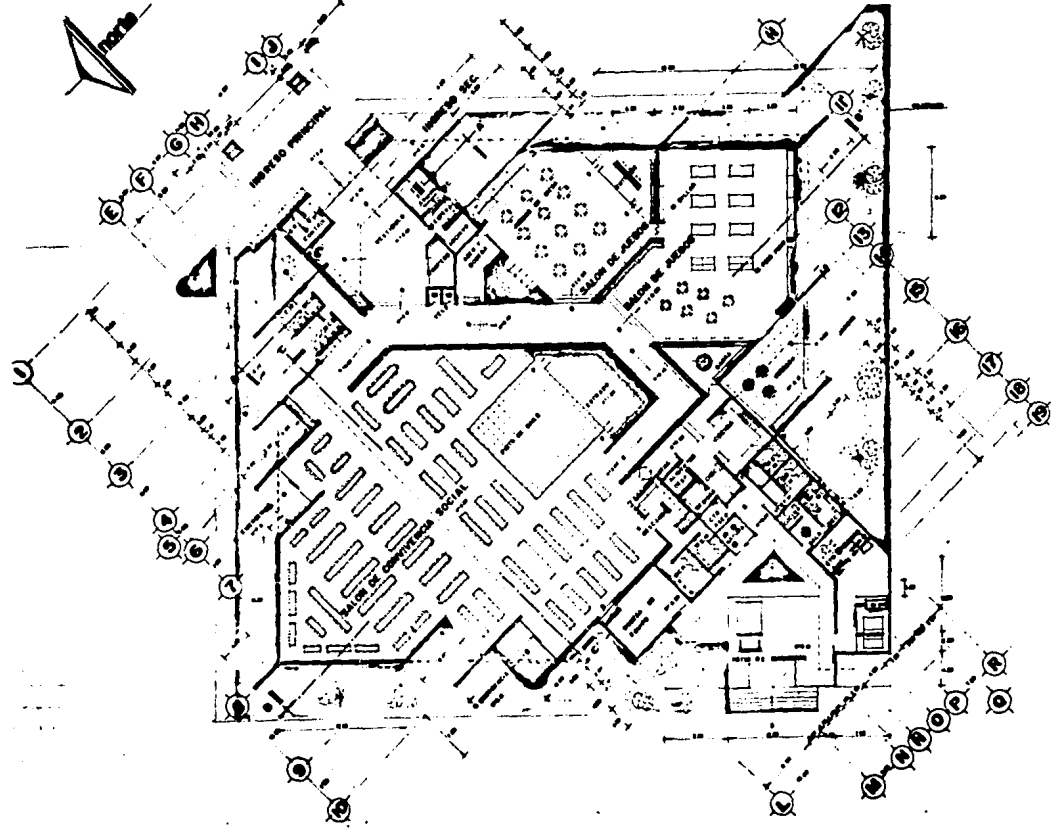
Logo of the Club Rotario Tijuana, B.C.



**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA, BC**

CONTIENE PLANTA DE CONJUNTO EMB. P. 200

1948 - 1949 - 1950 - 1951 - 1952 - 1953 - 1954 - 1955 - 1956 - 1957 - 1958 - 1959 - 1960 - 1961 - 1962 - 1963 - 1964 - 1965 - 1966 - 1967 - 1968 - 1969 - 1970 - 1971 - 1972 - 1973 - 1974 - 1975 - 1976 - 1977 - 1978 - 1979 - 1980 - 1981 - 1982 - 1983 - 1984 - 1985 - 1986 - 1987 - 1988 - 1989 - 1990 - 1991 - 1992 - 1993 - 1994 - 1995 - 1996 - 1997 - 1998 - 1999 - 2000 - 2001 - 2002 - 2003 - 2004 - 2005 - 2006 - 2007 - 2008 - 2009 - 2010 - 2011 - 2012 - 2013 - 2014 - 2015 - 2016 - 2017 - 2018 - 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 - 2024 - 2025



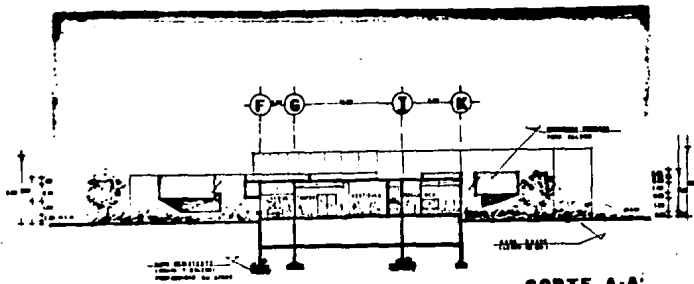
# CLUB ROTARIO EN TIJUANA. BC.

Inmova 2

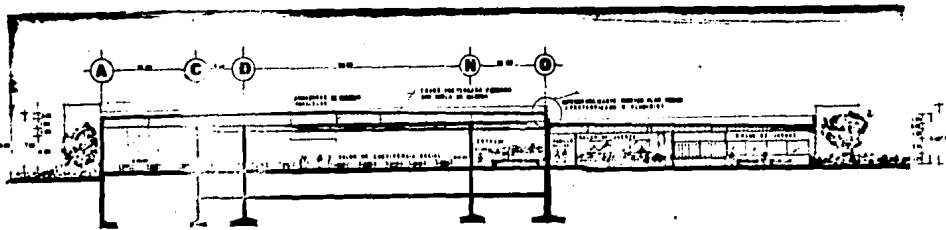
Luis Narro y Simón Nieto

USG centro de diseño A.T.C.

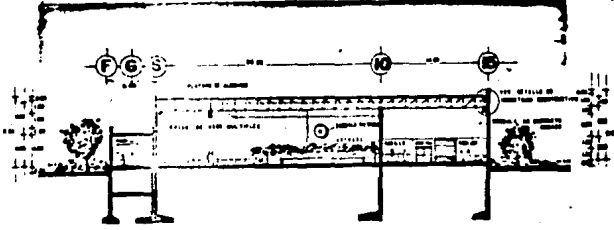
CONTIENE PLANTA ARQUITECTÓNICA ESC. 1:500



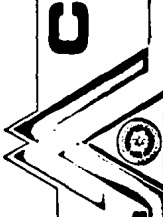
CORTE A-A



CORTE B-B



CORTE C-C



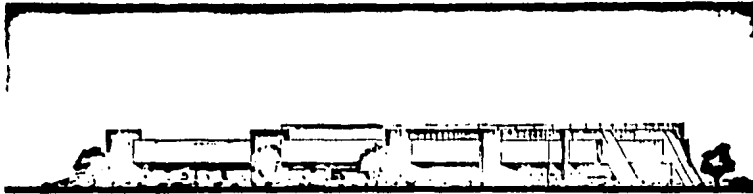
CLUB ROTARIO  
EN TIJUANA. B.C.

I. S. T. R. O. T. A. R. I. O. N. O.

CONTIENE

UNO centro de diables. otro.

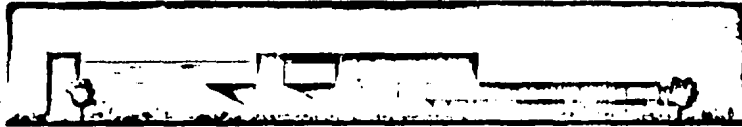
SEG. 17866



FACHADA LEONA VICARIO



FACHADA VIA RAPIDA PONIENTE



FACHADA GRAL. MANUEL MARQUEZ



FACHADA POSTERIOR

**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA. BC.**

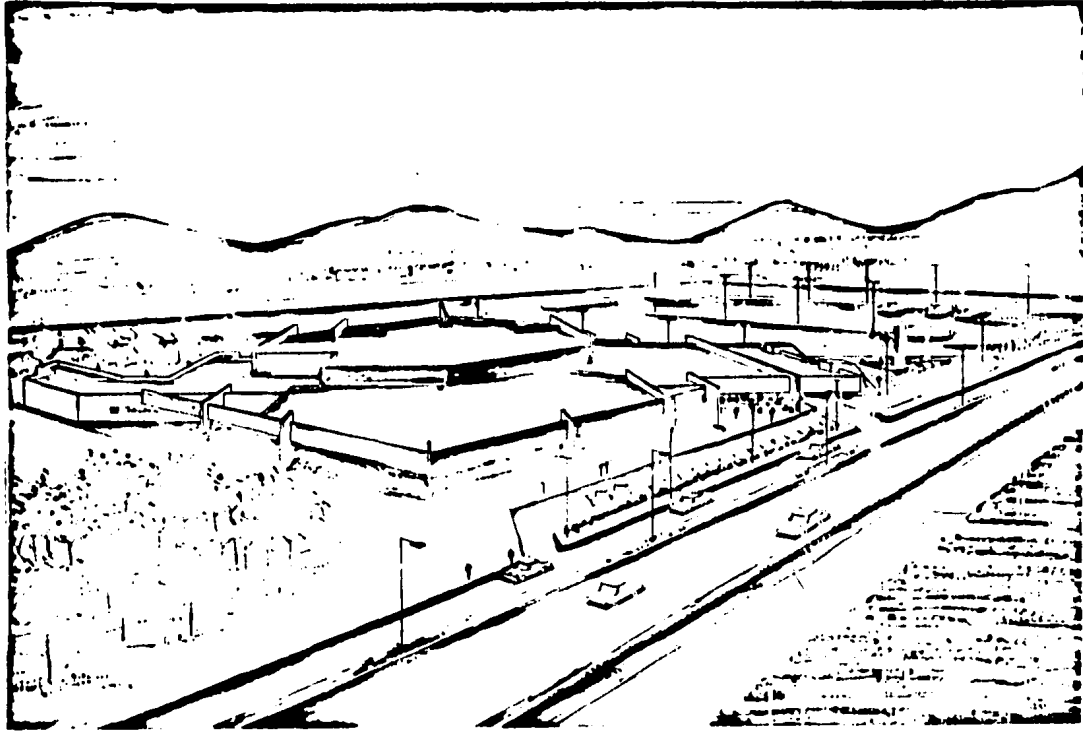
1915 Porf. Díaz  
 1920 Porf. Díaz  
 1925 Porf. Díaz  
 1930 Porf. Díaz  
 1935 Porf. Díaz  
 1940 Porf. Díaz  
 1945 Porf. Díaz  
 1950 Porf. Díaz  
 1955 Porf. Díaz  
 1960 Porf. Díaz

CONTIENE FACHADAS

ESC. 17260

1915 Porf. Díaz  
 1920 Porf. Díaz  
 1925 Porf. Díaz  
 1930 Porf. Díaz  
 1935 Porf. Díaz  
 1940 Porf. Díaz  
 1945 Porf. Díaz  
 1950 Porf. Díaz  
 1955 Porf. Díaz  
 1960 Porf. Díaz

1915 Porf. Díaz  
 1920 Porf. Díaz  
 1925 Porf. Díaz  
 1930 Porf. Díaz  
 1935 Porf. Díaz  
 1940 Porf. Díaz  
 1945 Porf. Díaz  
 1950 Porf. Díaz  
 1955 Porf. Díaz  
 1960 Porf. Díaz



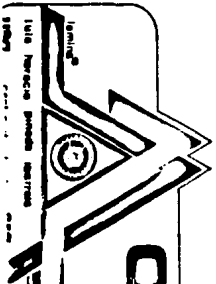
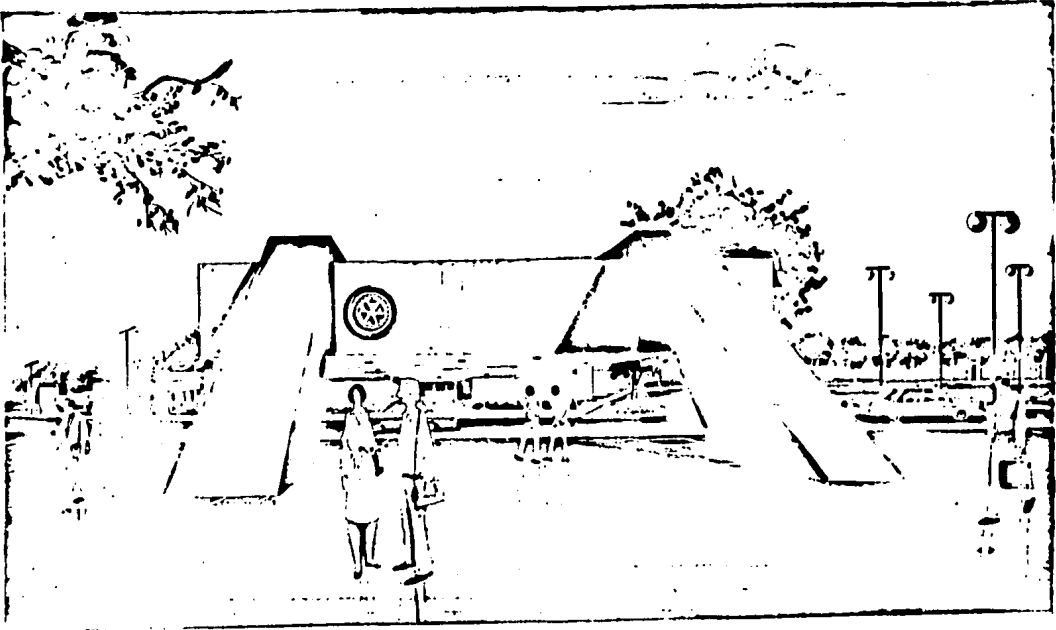
**CLUB ROTARIO  
EN TIJUANA, B.C.**

1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030  
2031  
2032  
2033  
2034  
2035  
2036  
2037  
2038  
2039  
2040  
2041  
2042  
2043  
2044  
2045  
2046  
2047  
2048  
2049  
2050

CONTENE

1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030  
2031  
2032  
2033  
2034  
2035  
2036  
2037  
2038  
2039  
2040  
2041  
2042  
2043  
2044  
2045  
2046  
2047  
2048  
2049  
2050



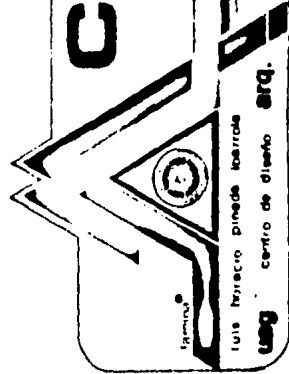
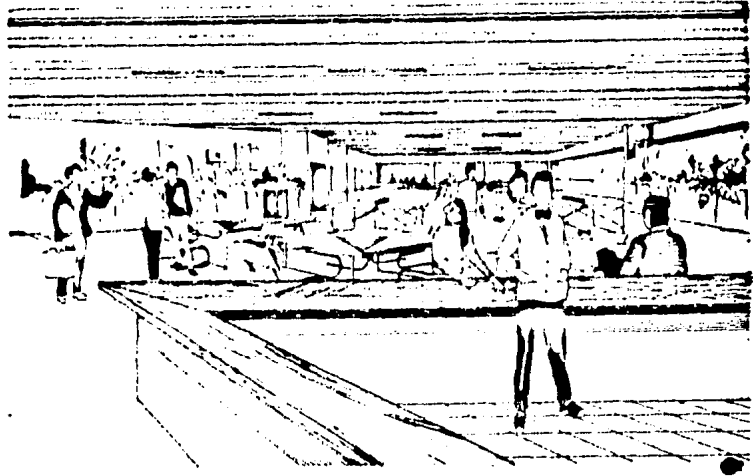


**CLUB ROTARIO**  
EN TIJUANA, B.C.

1918  
1920  
1922  
1924  
1926  
1928  
1930  
1932  
1934  
1936  
1938  
1940  
1942  
1944  
1946  
1948  
1950  
1952  
1954  
1956  
1958  
1960  
1962  
1964  
1966  
1968  
1970  
1972  
1974  
1976  
1978  
1980  
1982  
1984  
1986  
1988  
1990  
1992  
1994  
1996  
1998  
2000  
2002  
2004  
2006  
2008  
2010  
2012  
2014  
2016  
2018  
2020  
2022  
2024  
2026  
2028  
2030

1918





Impreso

Luis Estrada Dineo Barrón

1949 Centro de Diseño arq.

# CLUB ROTARIO EN TIJUANA. B.C.

1 9 5 1 S P R O T A R I O

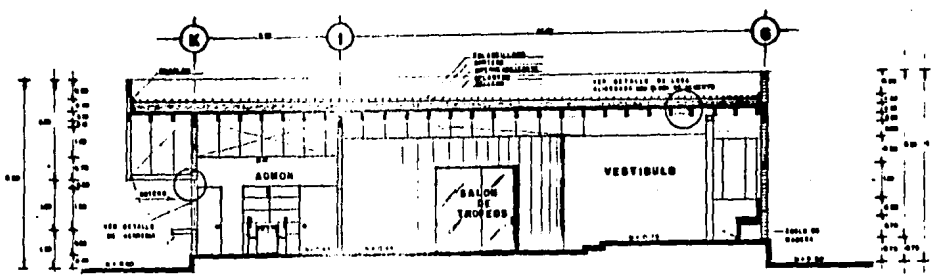
CONTIENE

ESC

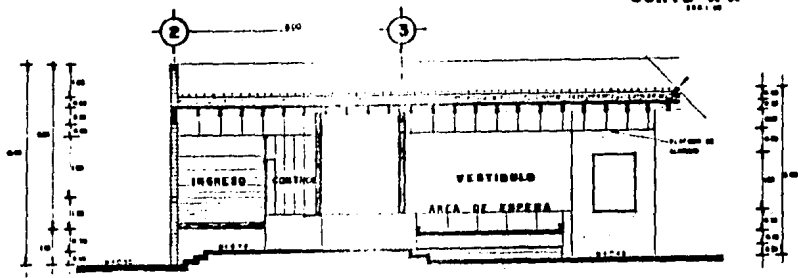
mayo 1951







CORTE A-A'



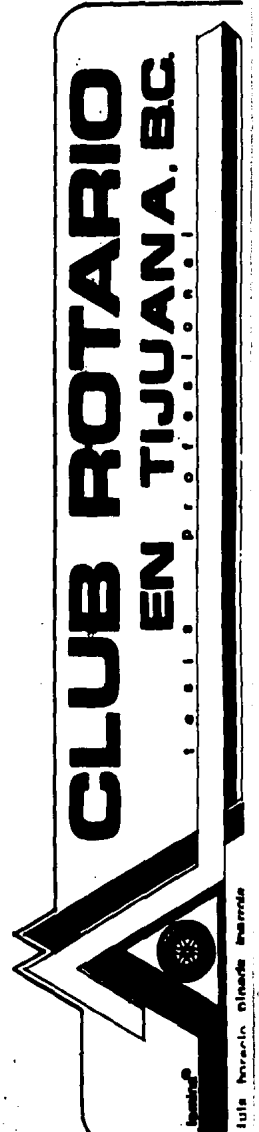
CORTE B-B''

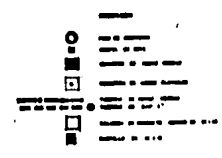
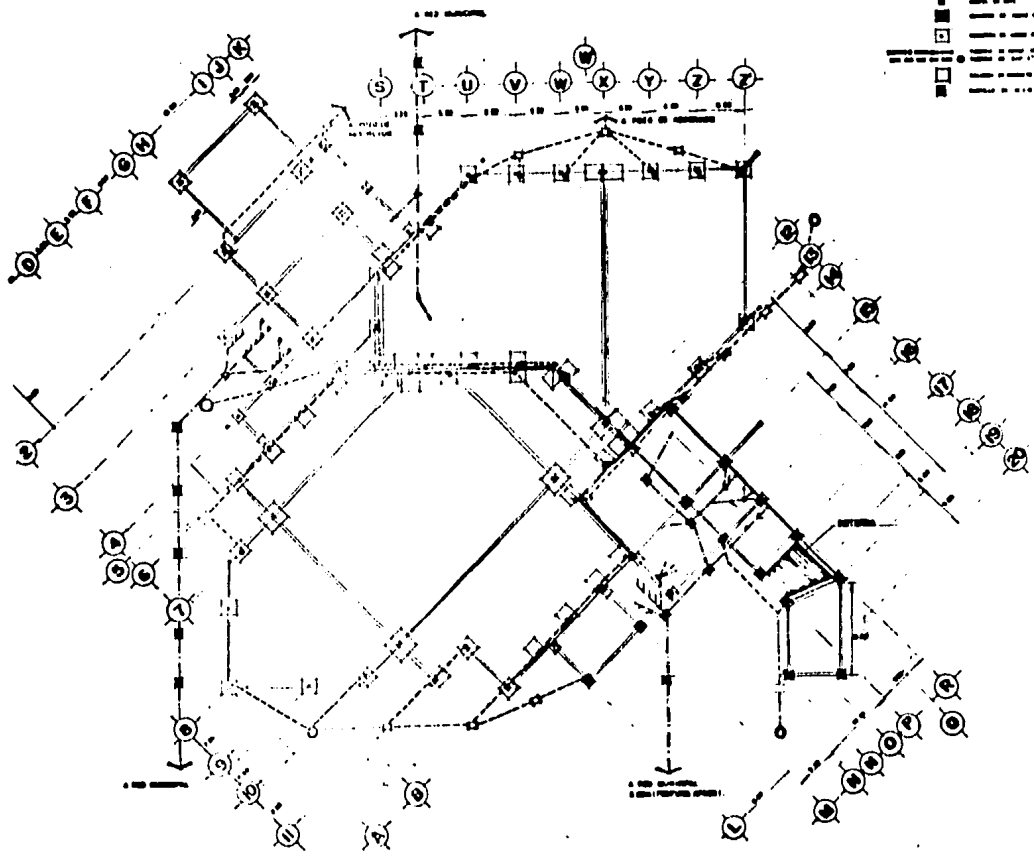
**CLUB ROTARIO  
EN TIJUANA, B.C.**

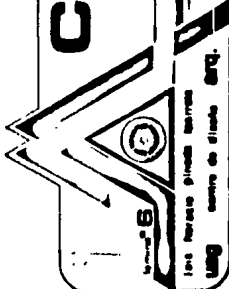
CONTIENE: CORTES DE ZONA AMPLIADA ESC. 1:50

1959 - Centro de Ciudad, SRE.

CRITERIO ESTRUCTURAL







# CLUB ROTARIO EN TIJUANA, B.C.

CONTIENE PLANTA DE CEMENTACION

BOC-1200

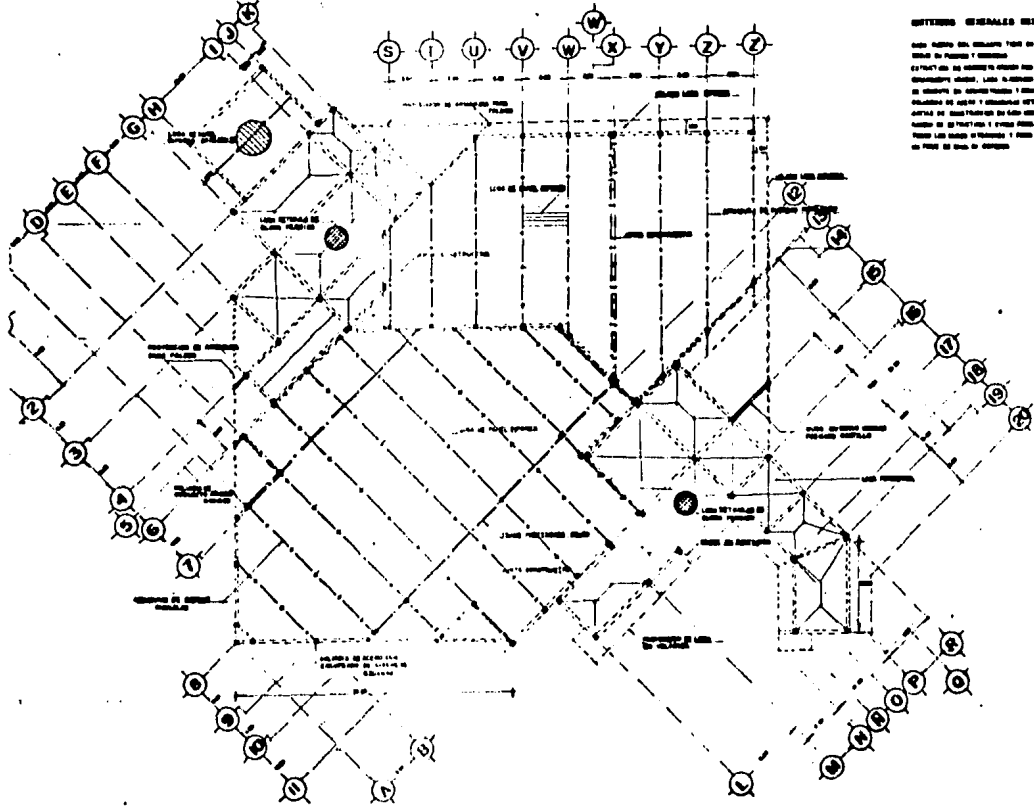
1915 Avenida División Maritima  
Mig. número de estado 879.



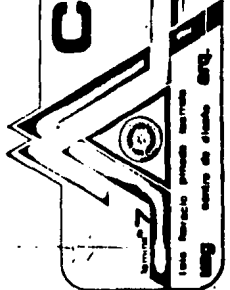
ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

**CONTIENE DISEÑOS DEL ORDENAMIENTO**

DE LOS PLANOS DEL EDIFICIO PARA SU CONSTRUCCION  
DE ACUERDO CON LOS REQUISITOS DE LA LEY DE  
CONSTRUCCION CIVIL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
Y DEL CODIGO DE OBRAS DE CONSTRUCCION CIVIL DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA. LA LEY DE CONSTRUCCION  
CIVIL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y EL CODIGO DE  
OBRAS DE CONSTRUCCION CIVIL DEL ESTADO DE BAJA  
CALIFORNIA. LA LEY DE CONSTRUCCION CIVIL DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y EL CODIGO DE OBRAS DE  
CONSTRUCCION CIVIL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.



# CLUB ROTARIO EN TIJUANA, BC.

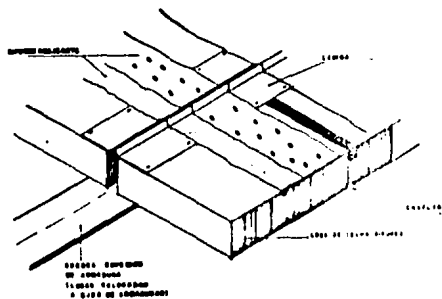
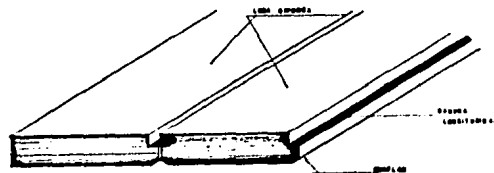
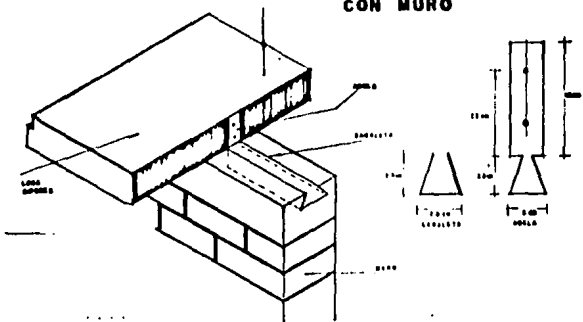


CONTIENE PLANO ESTRUCTURAL

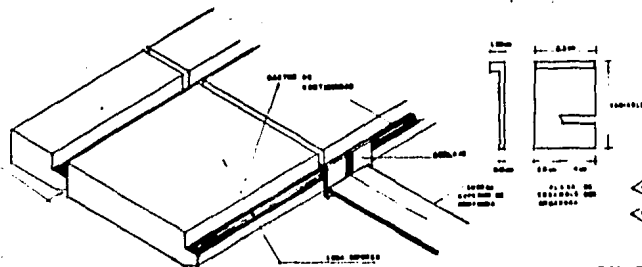
ESC-126



**DETALLE DE UNION  
DE LOSA SIPOREX  
CON MURO**



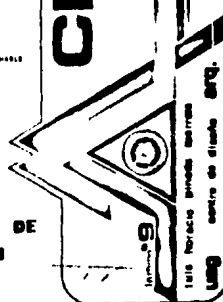
**DETALLE DE JUNTAS DE  
DILATACION DE LOSAS SIPOREX**

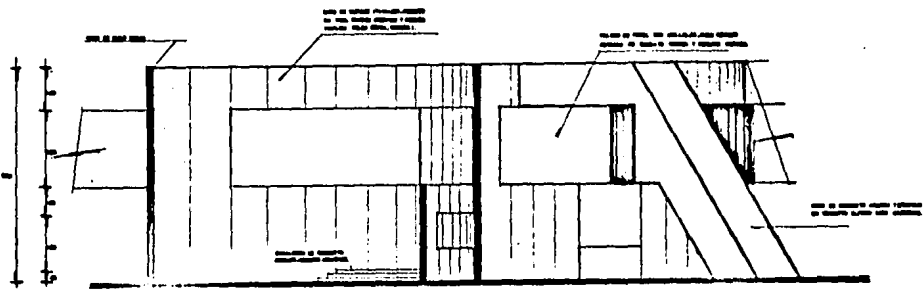


**DETALLE DE UNION DE  
LOSA SIPOREX CON  
ARMADURAS**

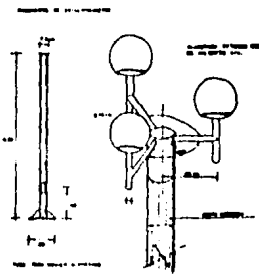
**CLUB ROTARIO  
EN TIJUANA, B.C.**

CONTIENE DETALLES ESTRUCTURALES SBO.

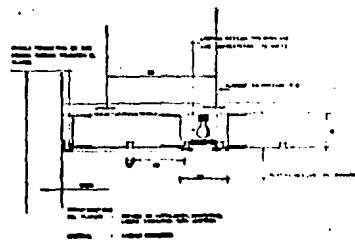




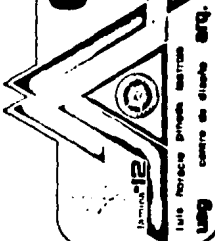
ALZADO ZONA AMPLIADA



DETALLE DE ILUMINACION



DETALLE DE HERRERIA



**CLUB ROTARIO  
EN TIJUANA, B.C.**

CALLE DE LA REVOLUCION 1234  
C.P. 22000 Tijuana, B.C.

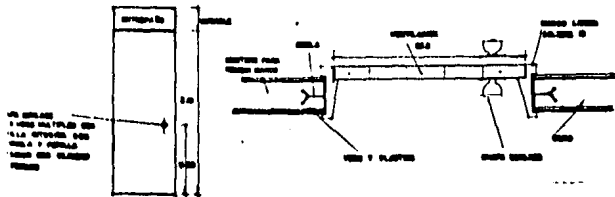
CONTIENE: **DETALLES**

EBOC. 1/1985

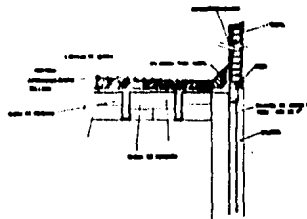
1234

Este Rotario Privado pertenece al Centro de distrito 874.

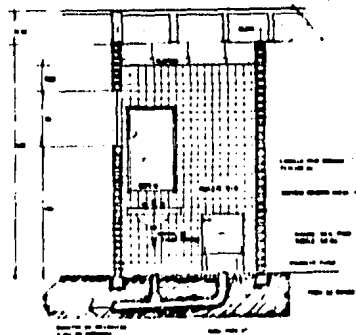
**DETALLE DE  
CARPINTERIA**



VENTANA PARA MONTAJE DE TUBOS DE 1.000 CM. DIAM.  
DETALLE DE UN PISO DE 1.000 CM. DE ANCHO DE  
MONTAJE DE TUBOS DE 1.000 CM. DE ANCHO DE  
MONTAJE DE TUBOS DE 1.000 CM. DE ANCHO DE  
MONTAJE DE TUBOS DE 1.000 CM. DE ANCHO DE



**DETALLE BAJANTE --**



**CORTE SANITARIO**

**CLUB ROTARIO  
EN TIJUANA, B.C.**

CONTIENE DETALLE Y CORTE SANITARIO EBC 1-20-64

CONTEME DETALLE Y CORTE SANITARIO

CONTEME DETALLE Y CORTE SANITARIO

CONTEME DETALLE Y CORTE SANITARIO



PRESUPUESTO GLOBAL



PRESUPUESTO INICIAL

SUPERFICIE CONSTRUIDA	5,220 m <sup>2</sup>
COSTO POR M <sup>2</sup>	\$45,000
COSTO TOTAL	\$234,900,000

COSTO DEL TERRENO:

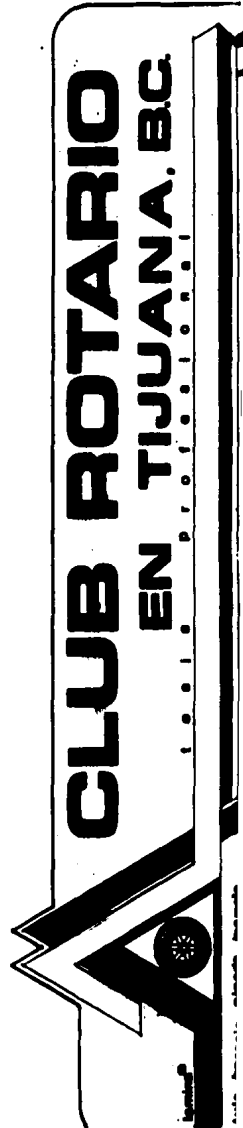
Superficie	12,125 m <sup>2</sup>
Costo/m <sup>2</sup>	\$7,000
Total	\$84,875,000

PRECIO TOTAL:

Incluyendo los dos conceptos anteriores \$319,775,000

PARTIDAS A ANALIZAR:

1. Estructura	38.2%	\$89,731,800
2. Albañilería y acabados	30.4%	\$71,409,600
3. Instalaciones	13.2%	\$31,006,800
4. Complementos	7.1%	\$16,667,900
5. Gastos Generales	11.1%	\$26,073,900
TOTAL		\$234,900,000



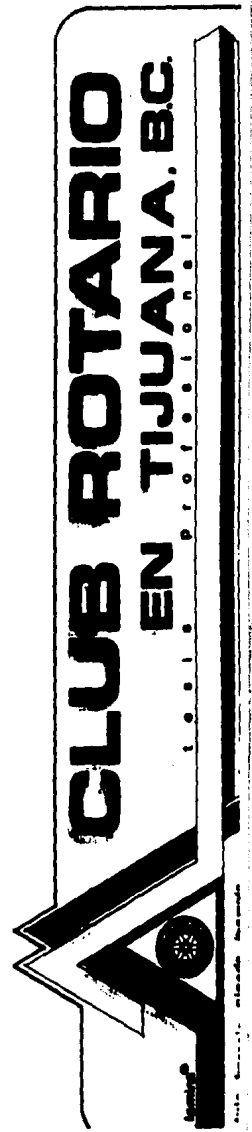


<b>1. ESTRUCTURA</b>	<b>38.2%</b>	<b>\$89,731,800</b>
Trabajos preliminares	0.1%	\$7,268,275.80
Cimentación	14.6%	\$13,100,840.28
Superestructura	77.3%	\$69,362,681.40
	<b>TOTAL =</b>	<b>\$89,731,800.00</b>
<b>2. ALBAÑILERIA Y ACABADOS</b>	<b>30.4%</b>	<b>\$71,409,600</b>
Muros	52.3%	\$37,347,220.80
Pisos	20.7%	\$14,017,872.80
Plafones	13.4%	\$9,568,886.40
Acabados de cubierta	13.6%	\$9,711,705.60
	<b>TOTAL =</b>	<b>\$71,409,600.00</b>
<b>3. INSTALACIONES</b>	<b>13.2%</b>	<b>\$31,006,800</b>
Sanitaria e hidráulica	46.8%	\$14,511,102.40
Electrica e intercomunicación		
Aire acondicionado	53.2%	\$16,495,617.60
	<b>TOTAL =</b>	<b>\$31,006,800.00</b>



4. COMPLEMENTARIOS	7.1%	\$16,667,900
Areas exteriores	70.0%	\$11,667,530.00
Herrería y cancelería	8.0%	\$1,333,402.00
Carpintería y cerrajería	1.0%	\$116,679.00
Materiales laminados	7.0%	\$1,166,753.00
Limpieza de obra	14.0%	\$2,333,506.00
	TOTAL =	<u>\$16,667,900.00</u>

5. GASTOS GENERALES	11.1%	\$26,073,900
Licencia y permisos	7.0%	\$1,825,173.00
Asesorías complementarias	15.0%	\$3,911,085.00
Vigilancia de obra	4.0%	\$1,042,956.00
Copias a contratistas	6.0%	\$1,564,434.00
Supervisión, técnica y		
Administración	30.0%	\$7,822,170.00
Imprevistos	38.0%	\$9,908,082.00
	TOTAL =	<u>\$26,073,900.00</u>



## BIBLIOGRAFIA

- ITC ' 82
- EL ARTE DE PROYECTAR EN LA ARQUITECTURA - NEUFERT
- ARQUITECTURA DEPORTIVA - PLAZOLA
- CEMENTOS GUADALAJARA, S.A.
- NORMAS Y COSTOS DE CONSTRUCCION - VOLUMEN II - PLAZOLA
- MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCION - TOMO II -  
(Escuela Mexicana de Arquitectura, Universidad de Lasalle)

**CLUB ROTARIO**  
**EN TIJUANA. BC.**

PROYECTO DE CONSTRUCCION

